万州建发﹝2022﹞12号

重庆市万州区住房和城乡建设委员会

关于印发《万州区保障性租赁住房项目认定

程序》的通知

万州经开区办公室，渝东新区，各镇乡（民族乡）人民政府，各街道办事处，区政府各部门，区机关事务局，团区委，区税务局，三峡平湖公司，区房屋管理中心，有关单位：

为深入贯彻落实《重庆市人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（渝府办发﹝2022﹞21号），推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，着力解决新市民、青年人住房困难问题，我委拟定了《万州区保障性租赁住房项目认定程序》，并经万州区第六届人民政府第11次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

附件：《万州区保障性租赁住房项目认定程序》

重庆市万州区住房和城乡建设委员会

2022年6月7日

附件：

万州区保障性租赁住房项目认定程序

一、保障性租赁住房的定义

保障性租赁住房需具备低租金、小户型的特点，装修后成品交房，具备基本入住条件，主要向一定区域内无房新市民、青年人等群体供应，用以解决这类群体住房困难问题。

二、房源筹集的原则

保障性租赁住房以存量为主，支持通过改建、新建等方式筹集。项目坚持“谁投资、谁所有”，政府以政策为引导、鼓励市场主体参与建设运营。

位于老城区、中心城区商业、办公密集区、产业园区、高校集中区域周边等租赁住房需求大、区域基础设施完善、医疗、教育等公共设施齐备区域，交通便捷区域范围内的项目，优先纳入保障性租赁住房范围予以实施。

三、参与主体

国有企业单位、房地产开发企业、房屋租赁运营企业、金融投资机构等。

四、房源筹集的类型

**一是居住类存量房盘活。**闲置的公租房、人才房、安置房、公房及企事业单位自有住房、可集中收储的居民自有房屋等。

**二是非居住类存量房屋改造。**商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住性质存量房改造。

**三是新建配建。**单位自有闲置土地、产业园区配套用地、集体经营性建设用地和新供应国有建设用地等新建配建。

五、申报认定的流程

（一）申报节点

**1、居住类存量房盘活和非居住类存量房改造。**房屋确保住用安全条件，产权人提出申请后，即可申报项目认定。

**2、新建配建。**项目产权人向区住房城乡建委提出申请，由区住房城乡建委出具工作协办函，申报单位凭工作协办函办理投资备案、用地许可、规划方案审查意见等建设前期手续后，进行项目认定申请工作。

（二）办理流程

1、申报单位向区住房城乡建委提出保障性租赁住房项目的书面申请，提交有关项目资料；

2、经区住房城乡建委初步审查通过后，组织区发展改革委、区财政局、区规划自然资源局、区经济信息委、区城市管理局、区税务局、区金融办等单位对项目及运营管理方案进行联合会审，通过会审项目由区住房城乡建委报区政府同意后出具保障性租赁住房项目认定书，并报送市住房城乡建委。

3、获得项目认定书后，项目可依据我市保障性租赁住房实施意见享受有关支持政策，如税费减免、财政资金支持和帮扶性质的金融贷款等。

（三）申报材料

**1、基本材料**

（1）区住房城乡建委统一制定的项目申报表，据实填写项目申报单位情况和项目基本情况；

（2）企业申请将项目纳入保障性租赁住房的报告；

（3）企业运营承诺书；

（4）企业营业执照、法人证；

（5）申报项目产权证明或产权人授权证明。

**2、各类项目需另行提供的资料**

（1）居住类存量房盘活。

①房屋测绘报告；

②房屋安全质量检测报告（第三方单位出具）；

③项目结构方案（含装修和实景）。

（2）非居住类存量房改造。

①房屋测绘报告；

②房屋安全质量检测报告（第三方单位出具）；

③项目改造或改建方案（含装修和实景）。

（3）新建配建。

①项目建设方案（含室内装修效果）；

②立项登记、投资备案；

③建设用地许可证、规划方案审查意见。

附件：1、万州区保障性租赁住房项目申报表（模板）

 2、申请保障性租赁住房项目承诺书（模板）

附件1

万州区保障性租赁住房项目申报表

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

申报单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

申报日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

重庆市万州区住房和城乡建设委员会 制

|  |
| --- |
| 申报资料清单 |
| 类别 | 所需资料 |
| 基础资料 | 其他资料 |
| **存量房盘活** | 1、申报表；2、申报单位申请将项目纳入保障租赁住房的报告；3、企业营业执照、法人证；4、项目产权证明，非申报单位产权的需提供授权证明；5、承诺函。 | 1、房屋测绘报告或产权证；2、房屋安全质量检测报告（第三方单位出具，2000年前房屋出具）；3、项目建设方案（含装修和实景）。 |
| **非居住存量住房改造** | 1、房屋测绘报告或产权证；2、房屋安全质量检测报告（第三方单位出具，2000年前房屋出具）；3、项目改造或改建方案（含装修和实景）。 |
| **新建配建** | 1、项目建设方案（含室内装修效果）；2、立项登记、投资备案；3、建设用地许可证、规划方案审查意见。 |

**备注：**上述资料制作成电子版，需盖章的部分应扫描为PDF文件，打包存在U盘内，随纸质材料一并提交。所有资料一式三份，装订成册，原件集中在一份中。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **申报单位** | **（盖章）** | **单位性质** |  |
| **单位法人** |  | **联系方式** |  |
| **联系人** |  | **联系方式** |  |
| **单位地址** |  |
| **项目基本情况情况** | **项目名称** | 　 |
| **项目区位** |  |
| **项目权属 （产权人）** |  |
| **项目总投资** |  | **项目资金来源** |  |
| **项目明细情况** | **项目类别** | **□存量房盘活 □非居住存量房屋改造 □新建配建** |
| **明细地址（门牌号、楼栋号、楼层号、新建项目土地规划分区编号）** | 　 |
| **项目现状** | 　 |
| **用地性质 （房屋性质）** |  |
| **项目明细情况** | **项目总规模****（拟筹集规模）** | 　 | **新建项目用地面积（存量或改造项目不填）** |  |
| **套数** | 　 | **套均面积** |  |
| **70平方米以下套数** | 　 | **占比** |  |
|
| **70平方米以上套数** | 　 | **占比** |  |
| **配套用房面积** | 　 | **计划投用时间** |  |
| **项目所在地区住房城乡建委意见** | （盖章） 年 月 日  |
|
|
|

附件2

申请保障性租赁住房项目承诺书

为加快发展保障性租赁住房，促进解决好新市民、青年人等群体住房困难问题，我单位愿意将\_\_\_\_\_\_项目作为保障性租赁住房项目使用，接收政府部门指导，现做出如下承诺：

一、申报材料及填报内容真实，权属明晰、用途明确，在用作保障性租赁住房期间无权属、用途争议。

二、项目租金不高于同地段同品质市场租赁住房租金，租金定价接受政府部门指导。

三、用于保障性租赁住房的房源，全部用于经政府部门审定的租赁对象，在承诺服务期内不改变保障性租赁住房用途，不将保障性租赁住房上市销售或通过“以租代售”、收取保证金等方式变相销售。

四、按照要求推进项目建设和运营管理，认真履行治安、消防、安全等职责，保障租赁人的合法权益。

五、按照资金管理规定，对保障性租赁住房专项资金实行专账核算，专款专用，不以任何形式截留、挪用专项资金。

六、如出现以保障性租赁住房名义违规经营或骗取优惠政策，以及违规使用保障性租赁住房专项资金、项目建设不合法、不合规等情况，愿意接受相应处罚，承担相应法律责任，所造成的损失，我单位自愿承担一切责任。

七、本承诺书一式贰份，住房城乡建设部门与我单位各存壹份。

承诺单位（盖章）：

法定代表人：

或授权代理人签字：

年 月 日