重庆市南川区住房和城乡建设委员会

关于做好保障性租赁住房项目认定工作的通知

南川住建委发〔2022〕55号

区级各部门，有关单位，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：

为加快发展保障性租赁住房，着力解决我区新市民、青年人等群体住房困难问题，根据《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）要求，现将我区保障性租赁住房项目认定的相关工作通知如下：

一、申报原则

（一）申报要求。

申报的项目需满足保障要求，完成室内装修，配备必要的生活设施，具备基本的入住条件。主要面向我区行政区域内无房的新市民、青年人等群体供应。

（二）申报主体。

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。

（三）项目位置。

位于商业、办公密集区、产业园区、学校、医院周边租赁住房需求大、区域基础设施完善、公共设施齐备的区域，以及轨道交通站点及轨道沿线等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。

（四）项目类型。

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。

1.居住类存量房盘活。闲置的公共租赁住房、人才公寓、直管公房、安置房及企事业单位自有住房、可集中收储的居民自有房屋等。

2.非居住类存量房改造。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。

3.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。

二、申报认定流程

（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。项目产权人向我委提出申请，由我委出具工作协办函，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.申报单位向我委提出参与保障性租赁住房的意愿，填写申报表，提交有关资料；

2.我委初审合格后，会同区发展改革委、区财政局、区规划自然资源局等相关部门对申请项目进行联合会审，完成会审并报经区政府同意后，由我委出具保障性租赁住房项目认定书，并报市住房城乡建委备案；

3.获得项目认定书后，可依据我市保障性租赁住房实施意见的规定享受有关支持政策。如税费减免、财政资金支持和帮扶性质的金融贷款等。同时非居住改建项目还可凭此办理消防、规划和验收等手续，以及水、电、气费价格认定等；新建配建项目还可凭此享受配套费减免等支持政策。

附件：《南川区保障性租赁住房项目申报表》

重庆市南川区住房和城乡建设委员会

2022年7月1日

（联系人：杨俊枫；联系电话：13908250851）

（此件公开发布）

附件：

南川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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

重庆市南川区住房和城乡建设委员会制

承 诺 书

为加快发展保障性租赁住房，促进解决好我区新市民、青年人等群体的住房困难问题，我单位愿意将 项目作为保障性租赁住房项目使用，接受政府部门指导，并承诺如下：

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的指导。

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，承诺该项目用作保障性租赁住房的运营期限不低于 年。在承诺期内不改变保障性租赁住房的用途，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。

承诺单位（盖章）：

法定代表人：

或授权代理人签字：

年 月 日

南川区保障性租赁住房项目申报表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申报单位情况 | 单位名称 |  | 单位法人 |  | |
| 联系人 |  | 联系方式 |  | |
| 单位地址 |  | | | |
| 项目基本情况 | 项目名称 |  | | | |
| 项目权属  （产权人） |  | 项目总投资 |  | |
| 项目明细情况 | 项目类别 | □居住类存量房盘活 □非居住类存量房改造  □新建配建 | | | |
| 项目地址  （门牌号、楼栋号、楼层号、新建项目土地规划分区编号） |  | | | |
| 用地性质 （房屋性质） |  | 项目现状 | |  |
| 项目明细情况 | 项目总规模（㎡） |  | 新建配建项目用地面积（㎡） | |  |
| 住宅面积（㎡） |  | 配套用房  面积（㎡） | |  |
| 住宅套数 |  | 住宅套均  面积（㎡） | |  |
| 计划投用时间 |  | | | |
| 区住房城乡建委  审核意见 | （单位盖章）  经办人： 负责人： 年 月 日 | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 申报资料清单 | | |
| 类别 | 所需资料 | |
| 基础资料 | 其他资料 |
| 居住类  存量房盘活 | 1、申报表； 2、承诺书；  3、申报单位申请将项目纳入保障性租赁住房的报告； 4、企业营业执照、法人证书； 5、项目产权证明，非申报单位产权的需提供授权证明。 | 1、房屋测绘报告和产权证；  2、房屋安全质量检测报告（第三方单位出具，2000年以前的房屋需出具）；  3、项目建设方案（含装修和实景）。 |
| 非居住类  存量房改造 | 1、房屋测绘报告和产权证；  2、房屋安全质量检测报告（第三方单位出具，2000年以前的房屋需出具）；  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（含装修和实景）；  2、立项登记、投资备案资料；  3、建设用地许可证、建设工程规划许可证或方案审查意见。 |

**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，原件集中装订在一份中。