

张掖市保障性租赁住房工作领导小组办公室文件

张保租办〔2022〕3号

张掖市保障性租赁住房工作领导小组办公室 关于规范保障性租赁住房项目计划及 认定管理工作的通知

各县区人民政府、领导小组各成员单位：

为贯彻落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）和《甘肃省人民政府办公厅关于印发加快发展保障性租赁住房实施意见的通知》（甘政办发〔2021〕106号），规范保障性租赁住房项目认定管理工作，现将有关事项通知如下：

一、适用范围

我市行政区域内利用集体经营性建设用地、企事业单位自有

闲置土地、产业园区配套用地、新供应国有建设用地、住宅用地新建的保障租赁住房项目,以及利用非居住存量房屋改建、改造和盘活闲置住房的保障租赁住房项目,按程序发放项目认定书。列入保障租赁住房规划计划、拟开工建设或正在建设和已建成投入运营、纳入保障租赁住房规范管理的项目,均应发放项目认定书予以认定。

二、认定条件

(一) 项目产权明晰

项目土地和房屋产权明晰,不存在查封登记、异议登记等限制转移登记的情形。存在抵押等其他权利限制的,合同有约定的,按照约定执行并提供相关权利人书面同意意见。

(二) 申请主体明确

土地(房屋)产权人、房源运营机构均可作为申请人,同一个项目只允许有一个申请人。产权人与实际运营机构不一致的,实际运营机构作为申请人时,须取得产权人的书面同意。

(三) 具有一定规模

原则上项目规模不少于50套(间),且户型面积符合规定标准。申请主体同时申报多个项目时,可集中统一核算。

(四) 其他条件

1. 项目应满足职住平衡、供需平衡要求,位于交通便利、基础配套设施齐全、有住房保障需求的区域。

2. 项目设计应符合相关技术标准,具备相应的卫生、通风等条件,符合给排水、供电等相关要求,确保房屋质量和消防安全。

3. 项目应提供简约、环保的装饰装修，配置必要的生活设施，具备基本入住条件。

三、项目认定书申报材料

（一）基本资料。

1. 申请书；
2. 申请人营业执照等相关身份证明材料；
3. 土地权属证明材料；
4. 项目建设方案；
5. 其他所需的材料。

利用存量住房或非居住存量房屋改建保障性租赁住房的项目申报时还应提交房屋合法权属证明材料；申请人与房屋权利人不一致的需提交授权委托书和房屋权利人身份证明；房屋所有权人、抵押权人等相关权利人同意改建的书面意见。

（二）项目建设方案。项目建设方案应包含设计方案、建设计划及可行性综合分析等内容，项目设计、建设、管理等方面应符合国家、省、市的规范和技术标准。利用存量住房或非居住存量房屋改建保障性租赁住房的项目建设方案应包含拟改建房屋现状及规模说明、设计方案、改建后房源数量、房屋安全性能鉴定书、户型设计及可行性综合分析等内容。

四、项目认定程序

保障性租赁住房项目认定常年接受申报，认定程序如下：

（一）申报。申请人可以通过县区住房城乡建设部门，提交项目认定的基本资料和建设方案。

（二）审查。申报材料齐全的项目，县区住房城乡建设部门受理后，组织县区发展改革、财政、自然资源等相关部门对申请单位提交材料进行研究讨论和联合审查。据项目所在地区公共服务设施和交通、市政设施的承载力以及项目安全等方面充分评估和审核，并出具审查意见。

（三）认定。符合标准的项目，公示 5 个工作日且无异议的，报市保障性租赁住房领导小组办公室同意后核发项目认定书。项目认定在受理之日起 30 个工作日内完成。审查未通过的，书面告知未通过原因。

（四）备案。县区领导小组办公室通过市保障性租赁住房管理服务平台将认定的保障性租赁住房项目，上报市保障性租赁住房领导小组办公室备案。

五、项目管理

申请单位凭《张掖市保障性租赁住房项目认定书》，到相关部门办理各项建设手续，按规定申请土地、财税等优惠政策。项目申请人可凭项目认定书，按照筹集方式的相关规定捋顺建设手续，按规定享受财税等运营方面的优惠政策。支持银行业金融机构以市场化方式向取得项目认定书的申请人提供长期贷款。变更土地用途的，可按照控规优化程序办理。工程竣工后，申请单位应向张掖市保障性租赁住房领导小组办公室申请竣工验收，验收合格后纳入市保障性租赁住房房源管理。

申请单位应建立健全管理机制，依法依规进行建设运营，认真履行治安、消防、安全等职责，自觉接受市人民政府和行业主

管部门的监管，禁止“以租代售”或以收取保证金等方式变相出售。

张掖市保障性租赁住房工作
领导小组办公室（代章）

2022年6月9日

