附件1

保障性租赁住房项目认定、审批流程

一、项目认定

申请单位向市、县（区），巴中经开区、文旅新区保障性租赁住房工作领导机构提出申请。

（一）存量住房改造。1.申请书；2.申请人营业执照等相关身份材料；3.项目建设方案；4.项目运营方案；5.项目有关材料.

（二）非居住存量房屋改建。1.申请书；2.申请人营业执照等相关身份材料；3.房屋合法权属材料；4.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材料，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；5.项目建设方案；6.项目运营方案；7.其他所需的材料。

（三）存量土地建设。1.申请书；2.申请人营业执照等相关身份材料；3.土地权属材料；4.项目建设方案；5.项目运营方案；6.项目有关材料。

（四）产业园区配套用地建设。1.申请书；2.申请人营业执照等相关身份材料；3.土地权属材料；4.项目建设方案；5.项目运营方案；6.项目有关材料。

（五）新供应国有建设用地建设。1.申请书；2.申请人营业执照等相关身份材料；3.土地权属材料；4.项目建设方案；5.项目运营方案；6.项目有关材料。

（六）集体经营性建设用地建设。1.申请书；2.申请人营业执照等相关身份材料；3.土地权属材料；4.项目建设方案；5.项目运营方案；6.项目有关材料。

改建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；新建项目建设方案应包括设计方案、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。

项目运营方案应包括但不限于本项目的出租对象、项目所在区域市场租金水平、本项目的租金标准、年度资格审查、物业管理费用、保障对象申请流程及所需提交的资料等内容；改建项目运营方案，其产权单位或运营管理单位应在项目申请时提交；新建项目运营方案其产权单位或运营管理单位应在项目投入使用前向辖区住房保障部门提交项目运营方案。

二、联合审查

向市保障性租赁住房工作领导机构和县（区），巴中经开区、文旅新区保障性租赁住房工作领导机构申请的项目，由市、县（区），巴中经开区、文旅新区保障性租赁住房工作领导机构组织住房城乡建设、发展改革、财政、自然资源和规划等部门对申请单位提交材料进行研究讨论和联合审查，审查通过的出具《保障性租赁住房项目认定书》，审查未通过的，书面告知未通过原因。

三、项目立项

申请单位凭《保障性租赁住房项目认定书》，向属地发展改革等部门申请办理立项手续。

四、规划审查

项目立项后，申请单位持《保障性租赁住房项目认定书》和立项手续，向属地自然资源和规划部门提出申请，自然资源和规划部门对符合条件的项目予以核定。新建项目按法定程序办理规划审批手续，改建项目出具规划核定意见。

五、施工图设计和审查

申请单位委托设计单位按照城乡规划文件及规委会审定的建筑方案进行施工图文件设计并送审查机构进行施工图技术审查（含特殊建筑工程消防图纸审查），审查合格后由审查机构直接出具施工图审查合格书。

六、施工许可

申请单位凭自然资源和规划部门的规划手续或者规划核定意见、施工图审查合格文件等要件，向属地住房城乡建设部门申请质量监督和安监登记手续，办理施工许可。

七、建设监督

由属地建设工程质量、安全监督机构对建设工程施工质量、安全进行监督。

八、竣工验收

工程竣工后，申请单位应向属地保障性租赁住房工作领导机构申请联合验收，验收合格后纳入保障性租赁住房管理服务平台进行管理。

附件2

保障性租赁住房项目申请书

 〔市、县（区）保障性租赁住房工作领导机构〕：

我单位拟将巴中市 县（区） 项目申请为保障性租赁住房项目，具体项目情况如下：

1.项目名称、所在具体位置。

2.项目的产权或使用权来源说明，现用途类别。

3.属于新建项目还是改建（造）项目（盘活存量住房改造、现有非居住存量房屋改建、现有非居住存量土地新建、单列保障性租赁住房用地集中新建、现有集体经营性建设用地建设保障性租赁住房）。

4.计划总投资、资金筹集方式。

5.申请人营业执照等相关身份材料、项目建设方案。

6.相关承诺。（包括对提供材料的真实性负责，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，自觉接受属地政府和行业主管部门的监管，不得“以租代售”或者变相出售等）。

单位名称（盖章）

年 月 日

附件3

保障性租赁住房项目认定书

 ：

根据《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）《四川省住房和城乡建设厅等8部门关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（川建保发〔2021〕338号）及我市有关规定，现认定为保障性租赁住房，具体信息如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目地址 |  |
| 建设单位名称 |  | 运营单位名称 |  |
| 统一社会信用代码 |  | 统一社会信用代码 |  |
| 土地性质 |  | 土地面积 |  |
| 项目总建筑面积 |  | 项目总投资 |  |
| 建设方式 |  |
| 开工（预计）时间 |  | 投入使用（预计）时间 |  |
| 保障性租赁住房建筑面积（㎡） |  | 保障性租赁住房套（间）数 |  |
| 配套设施建筑面积（㎡） |  | 配套设施主要内容 |  |
| 租金要求 |  |

凭此认定书，有关单位给予办理立项、用地、规划、施工、消防等手续，落实税费优惠政策，免收城市基础设施配套费，执行民用水、电、气价格，纳入资金补助和金融支持申请范围等。

单位名称：

市、县（区）保障性租赁住房工作领导机构（盖章）

附件4

市直有关单位职责分工

**市住房城乡建设局：**牵头全市保障性租赁住房工作，牵头负责政策制定、计划申报、监测评价等工作，负责市本级项目认定、实施、运营认定、项目验收等工作。

**市发展改革委：**负责争取中央预算内投资支持和资金分配管理，牵头指导项目审批（核准、备案） 、落实民用水电气价格政策，做好专项债项目梳理和企业债券储备申报，对保障性租赁住房租金进行备案工作。负责市本级项目认定、验收工作。

**市财政局：**负责争取、下达中央、省级财政资金，会同市住房城乡建设局审核预算安排建议和资金使用计划，确定资金分配方案工作。负责指导财政资金绩效评价工作，落实保障性租赁住房相关工作经费工作。负责市本级项目认定、验收工作。

**市自然资源和规划局：**负责落实保障性租赁住房项目用地和规划相关政策。负责保障性租赁住房项目不动产登记工作。负责市本级项目认定、验收工作。

**市国资委：**负责支持市属国有企业相关资金发展保障性租赁住房，引导市属国有企业开展保障性租赁住房项目建设。

**市税务局：**负责指导落实社会各方参与保障性租赁住房税费减免政策。

**市教育体育局：**负责统筹市属学校相关资金、教师宿舍用于发展保障性租赁住房工作。

**市住房公积金中心：**负责指导落实保障性租赁住房承租户提取公积金用于支付保障性租赁住房租金政策。

**市金融工作局：**落实金融支持政策。

**国家金融监督管理总局巴中监管分局：**引导银行保险机构做好保障性租赁住房的资金支持工作。

**人行巴中中支：**负责指导保障性租赁住房金融融资工作。

**国网巴中供电公司、市公用事业投资集团：**负责执行民用水电气价格等相关政策。负责水、电、气改扩容建设工作。