

# 云浮市住房和城乡建设局文件

云建保〔2023〕3号

## 云浮市住房和城乡建设局关于印发云浮市保障性租赁住房项目认定办法的通知

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《云浮市保障性租赁住房项目认定办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行，执行过程中遇到的问题，请径向市住房和城乡建设局反映。

云浮市住房和城乡建设局  
2023年6月15日

# 云浮市保障性租赁住房项目认定办法

**第一条** 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）《广东省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》（粤府办〔2021〕39号）等文件精神，做好保障性租赁住房项目认定工作，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域范围内保障性租赁住房项目的认定工作。

本办法所称保障性租赁住房是指解决符合条件的新市民、青年人，包括新引进人才、基本公共服务行业人员、产业园区企业职工等群体的住房困难问题，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金的租赁住房。

保障性租赁住房以建筑面积不超过70平方米的小户型为主。

**第三条** 市推进保障性租赁住房工作联席会议统筹指导全市保障性租赁住房项目认定工作。

市住房城乡建设部门负责指导全市保障性租赁住房项目的认定，建立全市保障性租赁住房项目库，确定年度实施计划及监督考核等工作。

县级人民政府负责组织辖区内保障性租赁住房项目的认定工作，具体工作由住房城乡建设部门负责实施。

发展改革、自然资源、财政、税务等部门按照职责分工做好

相关工作。

**第四条** 已建成、在建（含正在办理建设工程手续）、计划新建（含改扩建）及上级规定可以认定为保障性租赁住房的租赁住房项目，产权人、建设单位或运营单位可以向项目所在地县级住房城乡建设部门申请认定保障性租赁住房。

**第五条** 申请认定为保障性租赁住房的项目，应当符合以下条件：

（一）项目权属清晰、申请主体明确。

（二）租金低于同地段同品质市场租赁住房租金。

（三）计划新建（含改扩建）的保障性租赁住房，以建筑面积不超过 70 平方米的户型为主；已建成、在建（含正在办理建设工程手续）用作保障性租赁住房的，户型、面积适当放宽。

（四）保障性租赁住房的规模原则上不得少于 20 套（间）且建筑面积应不少于 1000 平方米。

**第六条** 有下列情形之一的项目不得认定为保障性租赁住房：

（一）属于违法违规建筑的。

（二）不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的。

（三）土地性质为三类工业用地和三类物流仓储用地的非居住建筑的。

（四）房屋已列入或 2 年内计划列入征收范围的。

**第七条** 已建成、在建（含正在办理建设工程手续）申请认定为保障性租赁住房项目的，应当提交以下材料：

（一）保障性租赁住房项目认定申请表。

(二) 申请人身份材料。属于自然人的应当提交本人有效身份材料；属于企事业单位的应当提交营业执照或者法人证书，以及法定代表人或者负责人的有效身份材料。

(三) 不动产证或其他合法权属材料。申请人不是产权人的，还应当提交与产权人之间的有效租赁协议，以及产权人同意由申请人将项目申请认定为保障性租赁住房的书面意见。

(四) 竣工验收材料。没有竣工验收材料的，应当提交房屋鉴定及消防安全评估报告等佐证房屋符合住用安全条件的材料；属于在建项目的，应提交建设工程规划许可文件。

(五) 承诺书。承诺内容包括提供材料的真实性、按计划组织实施、运营期内不改变用途等。

**第八条** 计划新建(含改扩建)申请认定为保障性租赁住房项目的，应当提交以下材料：

(一) 保障性租赁住房项目认定申请表。

(二) 申请人身份材料。属于自然人的应当提交本人有效身份材料；属于企事业单位的应当提交营业执照或者法人证书，以及法定代表人或者负责人的有效身份材料。

(三) 项目现状及规模、拟建房屋数量及户型等相关材料。

(四) 设计方案(含项目改建、改造前后总平面图、建筑和结构施工图等)。

(五) 项目投入成本、资金筹集方式及渠道等。

(六) 房屋安全鉴定报告、消防验收备案意见(仅改扩建项目提供)。

(七) 承诺书。承诺内容包括提供材料的真实性、按计划组织实施、运营期内不改变用途等。

**第九条** 县级住房城乡建设部门在收到保障性租赁住房项目申请后在 5 个工作日内对申请材料进行初审。资料不齐全的，一次性书面告知申请人补充。

对材料初审通过的项目，由县级人民政府组织住房城乡建设、自然资源等相关部门和单位在 10 个工作日内进行联审。

县级人民政府根据审查结果授权本级住房城乡建设部门在 5 个工作日内出具《保障性租赁住房项目认定书》，并抄送发展改革、自然资源、税务、金融等相关部门。

保障性租赁住房项目从申请、初审、联审到完成认定，原则上不超过 30 个工作日。

**第十条** 经认定为保障性租赁住房的项目，由县级住房城乡建设部门报送市住房城乡建设部门纳入保障性租赁住房项目库。

**第十一条** 已建成的保障性租赁住房项目认定期限自出具项目认定书之日起计算；在建（含正在办理建设工程手续）、计划新建（含改扩建）的保障性租赁住房项目的认定期限从工程竣工验收备案之日起开始计算。

**第十二条** 保障性租赁住房项目认定期限一般为 5 年。

享受财政资金支持的计划新建（含改扩建）项目，其认定期限不低于 10 年。

利用国有居住用地配建，企事业单位自有闲置用地建设、产业园区配套用地、集体经营性建设用地建设保障性租赁住房的项

目，其认定期限应不低于 10 年或与土地剩余使用年限一致。

保障性租赁住房项目在认定期内应当持续运营。

**第十三条** 保障性租赁住房在认定期限内不得上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

**第十四条** 保障性租赁住房认定期届满后认定书自动失效。

产权人、建设单位或运营单位可以在认定期届满前 6 个月内，向原出具认定书的住房城乡建设部门提出续期申请。经核认为符合标准的，县级住房城乡建设部门应当重新核发《保障性租赁住房项目认定书》；续期申请未获批准的，自认定期届满之日起退出。

**第十五条** 认定期内，因征收拆除以及不可抗力灭失的保障性租赁住房项目，产权人、建设单位、运营单位应当退出，由县级住房城乡建设部门按规定注销《保障性租赁住房项目认定书》。

认定期内，企业利用存量居住类房屋改建为保障性租赁住房的，因租户较少、房源空置率较高等造成经营困难的，可以申请退出，由县级住房城乡建设部门按规定注销《保障性租赁住房项目认定书》。

**第十六条** 保障性租赁住房产权人、建设单位、运营单位有下列情形之一的，相关职能部门依法进行处理，并由县级住房城乡建设部门按规定撤销保障性租赁住房项目：

（一）项目建设和筹集阶段，提供虚假资料申请建设保障性租赁住房的；以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策的。

（二）建成后的保障性租赁住房用于非保障性租赁住房用途、分割转让或分割抵押、以租代售等违规行为的。

（三）向不符合条件的对象私自出租保障性租赁住房，屡教不改，严重失信的。

（四）擅自改变保障性租赁住房性质、用途，以及配套设施的规划用途的。

（五）保障性租赁住房运营期间未完善各项突发事件应急预案及处置制度、未落实消防安全责任制等，造成重大安全事故的。

**第十七条** 注销、撤销的保障性租赁住房项目，由住房城乡建设部门书面通知发展改革、自然资源、税务及相关部门终止相关支持政策。利用非居住存量房屋改建的项目，退出后应恢复原用途。

**第十八条** 若保障性租赁住房项目在约定运营期限内注销、撤销或因其他原因导致在约定运营期限内无法运营的，申请单位在项目认定所享受的专项资金全额退还财政，并按规定补缴免收的城市基础设施配套费。

**第十九条** 本办法自 2023 年 6 月 15 日起实施，有效期至 2028 年 6 月 10 日。

公开方式：主动公开

---

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，云浮军分区，市中级人民法院，市检察院，省驻云浮单位，各人民团体，各新闻单位。

---

云浮市住房和城乡建设局办公室

2023年6月15日印发

---