

武汉市住房保障和房屋管理局 武汉市发展和改革委员会 文件 武汉市自然资源和规划局

武房发〔2021〕23号

市房管局 市发改委 市自然资源规划局 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

各区房管部门、发改局、自然资源规划（分）局，各有关单位：

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《市人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（武政办〔2021〕116号），规范保障性租赁住房项目计划及认定管理工作，现将有关事项通知如下：

一、适用范围

我市行政区域内拟开工建设或正在建设和已建成，拟纳入保障性租赁住房规范管理的项目（不含改建项目）均实行计划及认定管理。对拟开工集中新建保障性租赁住房下达保障性租赁住房项目建设计划，对符合保障性租赁住房条件的在建或已建成项目经认定后下达保障性租赁住房认定书。主要包括：

（一）利用新供应国有建设用地集中建设项目。

（二）利用集体经营性建设用地建设项目。

（三）利用企事业单位闲置用地及城中村改造产业用地建设项目。

（四）利用产业园区配套用地建设项目。

（五）其他符合条件，拟纳入保障性租赁住房管理项目。

保障性租赁住房项目建设计划及认定书是办理立项、用地、规划、施工、消防等相关手续，争取中央补助资金支持，享受税费、金融等优惠政策的依据。

二、项目计划及认定书主要内容

保障性租赁住房项目计划及认定书要重点载明项目名称、项目地址、建设单位、土地性质和来源（集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置用地、城中村改造产业用地、新供应国有建设用地等）、项目规模，户型面积和租金要求等。保障性租赁住房项目计划及认定书要提出“只租不售”以及工程质量建设等方面的要求。同时相关部门要将保障性租赁住房工程建设质量安全作为监督检查的重点。

三、新建项目申报审核程序

中心城区集中新建保障性租赁住房项目建设计划按照以下程序进行：

（一）区房管部门受理项目申报主体建设申请，就项目配套道路建设等分别征求区建设、环保部门意见后，由区人民政府向市房管部门提出书面申请并提交新建保障性租赁住房项目有关资料。项目有关资料包括：土地权属证明材料、申请主体身份材料、项目建设方案、遵守保障性租赁住房相关规定承诺书、1/2000 现状地形图等。项目建设方案应包括：项目名称、建设地点、用地面积与四至范围、土地权属情况、土地利用现状、资金来源、拟建规模、计划运营模式及项目推进安排等。对利用集体经营性建设用地和城中村改造产业用地建设保障性租赁住房项目还需提供村民委员会决议或股民代表大会决议等资料。

（二）市房管部门就项目立项、选址定点、建设规模等征求市发展改革、自然资源规划部门意见。

（三）根据相关部门反馈意见，市房管部门会同市发改部门和自然资源规划部门联合下达保障性租赁住房项目建设计划。

（四）开发区和新城区集中新建保障性租赁住房项目计划，参照上述程序由各区自行下达，报市房管部门备案。

四、在建及已建成项目认定

（一）租赁试点项目纳入保障性租赁住房管理认定。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)相关规定和《市人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》(武政办〔2021〕116号)关于将符合条件的集体建设用地建设租赁住房试点、发展住房租赁市场试点和中央财政支持住房租赁市场发展试点建设的租赁住房以及人才租赁房等纳入保障性租赁住房管理范围的要求,由市房管部门会同各区房管部门及项目建设单位梳理在建及已建成项目情况,整理项目建设资料,拟制项目清单,经征求市自然资源规划部门意见后,由市房管部门会同市自然资源规划部门下达保障性租赁住房项目认定书,将取得各类政策支持且符合条件的在建及已建成租赁住房项目纳入保障性租赁住房管理范围。

(二)商品房配建公租房纳入保障性租赁住房管理认定。由市房管部门会同各区房管部门及项目建设单位梳理现有未向公租房保障家庭配租,拟纳入保障性租赁住房管理的商品房配建公租房项目情况,整理项目建设资料,拟制项目清单。对市级土地储备供地项目配建拟纳入保障性租赁住房管理的公租房,由市房管部门征求项目所在区人民政府意见后,下达保障性租赁住房认定书;对区级土地储备供地项目配建拟纳入保障性租赁住房管理的公租房,由区房管部门报经区人民政府批准同意后,下达保障性租赁住房项目认定书,并报市房管部门备案。

(三)人才租赁房纳入保障性租赁住房管理认定。对各区自行筹集的人才租赁房,由各区房管部门收集项目建设资料,核实项目规模和房源信息,拟制项目清单,报经区人民政府批准同意

后，下达保障性租赁住房项目认定书，并报市房管部门备案。

（四）其他项目纳入保障性租赁住房管理认定

我市行政区域内其他在建或已建成项目按照以下程序进行认定：

1. 申报主体向区房管部门提出书面申请，并提交项目有关资料。项目有关资料包括申请主体身份材料、遵守保障性租赁住房相关规定承诺书，以及项目建设资料等。项目建设资料主要包括：《建设项目选址意见书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《土地使用证》《施工许可证》等。对建成交付项目还需提供《建筑工程竣工验收报告》或《建筑工程竣工验收备案证书》。

2. 区房管部门按照保障性租赁住房相关政策规定对申报项目进行初审，并征求区自然资源规划部门意见。

3. 经区人民政府批准同意后，由区房管部门对符合条件的项目下达保障性租赁住房项目认定书，并报市房管部门备案。

五、其他规定

保障性租赁住房项目应当严格执行《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》（建办标〔2021〕19号）相关规定。集中新建保障性租赁住房办理不动产登记时应在不动产权证书附记栏注记“保障性租赁住房”字样。同时，项目开发建设单位或运营管理单位应将项目、房源信息录入武汉市住房租赁管理服务平台，按规定进行房屋租赁。

附件: 1. 关于下达保障性租赁住房项目建设计划的通知 (式样)

2. 关于下达保障性租赁住房项目认定书的通知 (式样)

市住房保障和房屋管理局



市发展和改革委员会



市自然资源和规划局

2021年12月30日



附件 1

关于下达 XXX 保障性租赁住房项目建设 计划的通知（式样）

XXX:

为促进解决新市民、青年人等群体住房困难问题，经审核，现下达 XXX 保障性租赁住房项目建设计划，并将有关事项通知如下：

一、本计划批准的项目位于 XXX 区 XXX 街 XX 号，用地面积 XX 万平方米，计容建筑面积（其中住宅建筑面积 X 万平方米），计划房源 XX 套。保障性租赁住房单套建筑面积原则上不超过 70 平方米。

二、保障性租赁住房面向符合条件的对象租住，不得上市销售或者变相销售，不得擅自出租或改变用途。

三、请各有关单位严格按照我市相关文件规定执行，确保规范运作。建设单位在建设过程中应严格执行工程建设的有关标准、规范，确保工程建设质量。

住房保障房管理部门（印章） 发展和改革委员会（印章）

自然资源和规划部门（印章）

XX 年 XX 月 XX 日

XXX 保障性租赁住房项目计划表（样表）

计划编号：J2021-001（例）

项目名称	项目地址	建设单位	土地性质和来源	用地面积（平方米）	项目计容建筑面积（平方米）	计划房源套数	项目编号
							J2021-1 （例）

注：保障性租赁住房单套房屋建筑面积原则上不超过 70 平方米，租金按照不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 85%评估确定。

附件 2

关于下达 XXX 保障性租赁住房项目认定书 的通知（式样）

XXX:

为促进解决新市民、青年人等群体住房困难问题，经审核，现下达 XXX 保障性租赁住房项目认定书，并将有关事项通知如下：

一、本认定书认定的项目位于 XXX 区 XXX 街 XX 号，占地面积 XX 万平方米，总建筑面积 XX 万平方米（其中住宅建筑面积 XX 万平方米），房源 XX 套。

二、保障性租赁住房面向符合条件的对象租住，不得上市销售或者变相销售，不得擅自出租或改变用途。

三、请各有关单位严格按照我市相关文件规定执行，确保规范运作。建设单位在建设过程中应严格执行工程建设的有关标准、规范，确保工程建设质量。

住房保障房管理部门（印章）

XX 年 XX 月 X 日

（备注：租赁试点项目纳入保障性租赁住房管理由市房管、自然资源规划部门联合认定）

XXX 保障性租赁住房项目认定书（样表）

认定书编号：R2021-001（例）

项目名称	项目地址	建设单位	土地性质和来源	房屋用途	建筑结构	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	房源套数	开工时间	竣工或计划竣工时间	政策支持情况	项目编号
												R2021-1（例）

备注：1. 建筑结构：砖混结构、钢筋混凝土结构、钢结构、装配式等。
2. 政策支持情况主要为是否取得中央财补和中央预算内投资支持。
3. 保障性租赁住房单套房屋建筑面积原则上不超过 70 平方米，租金按照不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 85% 评估确定。

