《金华市区保障性租赁住房项目认定

管理规则》的起草说明

为进一步规范市区保障性租赁住房项目认定工作，加快推进保障性租赁住房落地实施，根据《浙江省住房和城乡建设厅等 11 部门关于加快推进保障性租赁住房项目认定的通知》（浙建保发〔2022〕40号）、《金华市人民政府办公室关于印发〈金华市加快发展保障性租赁住房实施意见〉》（金政办发〔2021〕89号）等文件精神，起草了金华市区保障性租赁住房项目认定管理规则（以下简称《管理规则》）。现将有关起草情况说明如下：

**一、起草背景和依据**

2021年12月29日，《金华市人民政府办公室关于印发〈金华市加快发展保障性租赁住房实施意见〉》（金政办发〔2021〕89号）正式印发，明确“十四五”期间，全市建设筹集保障性租赁住房16万套（间）。

2022年3月29日，《浙江省住房和城乡建设厅等 11 部门关于加快推进保障性租赁住房项目认定的通知》（浙建保发〔2022〕40号），对全省保障性租赁住房项目认定工作机制进行了要求。

**二、形成过程**

2022年2月，市建设局保障性租赁住房项目认定规则形成政策初稿，2月14日征求各地建设部门和市有关部门意见。3月底，浙江省住房和城乡建设厅等 11 部门印发《关于加快推进保障性租赁住房项目认定的通知》。4月11日，再次向各区（开发区）和市直关部门征求意见，共计收集到意见和建议3条，予以采纳2条，部分采纳1条，部分采纳的已沟通说明到位，形成提交本次审议的《管理规则（征求意见稿）》。

**三、主要内容**

《管理规则（征求意见稿）》包括适用范围、申请和受理、评审和核发、效力和用途、规范文本内容、项目退出管理等六部分内容。主要内容为：

**（一）适用范围。**本规则适用于金华市区利用新供应国有建设用地、企事业单位自有闲置土地、集体经营性建设用地、产业园区配套用地新建的保障性租赁住房项目（以下简称“新建类项目”），利用非居住存量房屋、存量住房改建、改造的保障性租赁住房项目，以及已建成存量住房转化的保障性租赁住房项目。

**（二）申请和受理。**对包括利用新供应土地（国有建设用地或集体经营性建设用地）建设保障性租赁住房项目、利用企事业单位自有闲置土地新建保障性租赁住房项目、利用产业园区或产业园区外效益优等龙头骨干企业工业项目配套用地新建保障性租赁住房项目、利用非居住存量房屋、存量住房改建、改造的保障性租赁住房项目、利用已建成存量住房转化的保障性租赁住房项目，申请条件和建设运营单位申请项目认定提供材料进行明确。

**（三）评审和核发。**对利用企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地、产业园区外亩均效益Ａ类、Ｂ类龙头骨干企业用地面积50亩以上存量工业项目配套用地建设保障性租赁住房的、利用非居住存量房屋、存量住房改建、改造的保障性租赁住房项目，利用已建成存量住房转化的保障性租赁住房项目，项目认定联合审查办法进行了说明。

**（四）效力和用途。**一是保障性租赁住房项目认定书作为发改、资规、生态环境、建设等相关部门，通过省投资项目在线审批监管平台，分别办理立项、用地、规划、环评、施工、消防等手续的依据；二是对取得项目认定书后，保障性租赁住房项目税收、土地、用水、电气等优惠政策和金融支持政策说明。

**（五）规范文本内容。**保障性租赁住房项目认定书文本实行全省统一编码，本规则印发后，应按照本通知明确的项目认定书模板、编号规则等发放项目认定书。

（六）**项目退出管理。**对保障性租赁住房项目注销项目认定书和退出保障性租赁住房项目管理的情形进行了明确，保障性租赁住房项目认定书注销后，不再享受国家对保障性租赁住房的专门支持政策。