抚州市保障性租赁住房建设和管理实施办法

第一章 总则

**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）和《江西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》（赣府厅发〔2021〕46号）文件精神，完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，结合我市实际情况，制定本办法。

**第二条**  本办法所称保障性租赁住房,是指政府提供政策支持,多主体投资建设,面向符合条件的新市民、青年人等阶段性住房困难群体,限定租赁用途、户型面积和租金标准的保障性住房。

**第三条** 保障性租赁住房的的规划、建设、租赁、运营、监督和管理,适用本办法。

**第四条** 保障性租赁住房的筹集应当充分发挥市场机制作用，积极引导市场主体参与投资建设。坚持“谁投资、谁所有”，通过新建、改建、配建、盘活等方式，多渠道扩大供给。支持专业化规模化住房租赁企业建设和运营管理保障性租赁住房，形成多元化的保障性租赁住房供给体系。

**第五条** 保障性租赁住房建设应当遵循“多方参与、政府支持,供需匹配、属地负责,产城融合、职住平衡,部门联审、安全环保”的原则。符合条件的保障性租赁住房项目统一纳入住房租赁服务管理平台管理,享受保障性住房建设相关配套政策。

**第六条** 市政府统筹全市保障性租赁住房工作,通过保障性租赁住房工作领导小组及其办公室,对涉及全市保障性租赁住房的重大事项进行决策、协调和监督。

市住房和城乡建设部门系本市保障性租赁住房行政主管部门。负责牵头制定全市保障性租赁住房政策及相关配套措施;会同相关部门编制保障性租赁住房发展规划和年度建设计划;负责督促、指导全市保障性租赁住房工作。

市自然资源(不动产登记)部门和住建部门负责提供申请人房产信息(以市不动产登记部门房屋登记信息和市住建部门房屋交易合同备案信息查询结果为准)。

发改、财政、工信（大数据）、人社、公安、生态环境、人防、城管、民政、国资、教体、卫健、市场监管、统计、城投公司、税务、金融办、银保监、人民银行抚州中心支行、市政务服务、供电、供水、华润燃气等单位,按照各自职能负责相关工作。

各县（区）人民政府、高新区和东临新区管委会负责辖区内保障性租赁住房房源筹集、信息录入、资格审核、实物租赁、档案管理、动态管理、政策培训等具体工作。

**第七条** 保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题。保障性租赁住房不设收入线门槛，在城区内无住房的新市民、青年人等可以申请承租。

第二章 规划和筹集

**第八条** “十四五”期间，全市计划筹集保障性租赁住房1万套。

**第九条** 保障性租赁住房以小型、适用、满足基本居住需求为原则，可以是住宅型租赁住房，也可以是宿舍型住房。建设标准以建筑面积不超过70平方米的小户型为主，最高不超过90平方米，70平方米（不含）至90平方米的户型不超过保障性租赁住房总规模的15%。

**第十条** 保障性租赁住房主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有存量土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设,适当利用新供应国有建设用地建设。支持农村集体经济组织、企事业单位、园区企业、住房租赁企业、房地产开发企业等各类主体按规定建设保障性租赁住房。

房源筹集渠道主要包括:

（一）村集体(农村集体经济组织)新建、改建和改造;

（二）企事业单位自建或与其他市场主体合作建设;

（三）产业园区配套新建、改建和改造;

（四）住房租赁企业或房地产开发企业等机构新建、收购、改建、改造、配建、长期租赁;

（五）政府组织新建、改建、改造和收购社会房源;

（六）已获得中央财政支持住房租赁市场发展奖补资金的租赁住房、政府及各类社会主体闲置的公租房、闲置的棚户区改造安置房、各级政府筹集的人才公寓,以及行政、企事业单位、产业园区建设的职工宿舍(周转住房、倒班房)等经各级政府批准纳入保障性租赁住房使用、管理的住房;

（七）经政府批准由其它房屋纳入保障性租赁住房使用、管理的房源;

（八）社会捐赠及其他渠道筹集。

**第十一条** 建设保障性租赁住房必须权属明晰、满足安全要求、尊重群众意愿。经市、县（区）人民政府同意，根据建设方式,可享受相应的政策支持:

（一）利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房的,在符合规划的前提下,农村集体经济组织可通过自建或联营、入股等方式建设运营保障性租赁住房。支持利用城区、靠近产业园区或交通便利区域的集体经营性建设用地建设保障性租赁住房。建设保障性租赁住房的集体经营性建设用地使用权可以办理抵押贷款。

（二）利用企事业单位依法取得使用权的土地建设保障性租赁住房的,在符合规划的前提下,可变更土地用途,不补缴土地价款,权属不变,原划拨的土地可继续保留划拨方式;允许土地使用权人自建或与其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房。对已出让的商业用地,在符合规划的前提下，经市自然资源部门研究并报市政府同意后,可将商业用地调整一定比例建设保障性租赁住房。

（三）利用产业园区工业项目配套用地建设保障性租赁住房的,在符合规划的前提下,其配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限可由7%提高到15%,建筑面积占比上限相应提高,提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房,严禁建设成套商品住宅;鼓励将产业园区中各工业项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来,统一建设宿舍型保障性租赁住房。

（四）利用非居住存量闲置房屋(商业、办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等)改建为保障性租赁住房的,在符合规划的前提下,在改建期间不变更土地使用性质,权属不变,不补缴土地价款。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,不得改建为保障性租赁住房。

（五）利用新供应国有建设用地建设保障性租赁住房的,在符合规划的前提下,支持提高住宅用地中保障性租赁住房用地供应比例，在编制年度住宅用地供应计划时，单列租赁住房用地计划、优先安排、应保尽保。保障性租赁住房可采取出让、租赁或划拨等方式供应保障性租赁住房用地,其中以出让或租赁方式供应的,可将保障性租赁住房租赁价格及调整方式作为出让或租赁的前置条件,允许出让价款分期收取，并在出让合同中具体约定，在约定期限内可不收取第二期及以后各期土地出让价款相应的利息。新建普通商品住房项目,可配建一定比例的保障性租赁住房。

**第十二条** 将保障性租赁住房纳入工程质量安全监管,对质量结构安全、消防安全等进行重点监管。保障性租赁住房建设应符合《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设使用标准的通知》(建办标〔2021〕19号)等有关要求,执行《住宅建筑规范》或《宿舍建筑设计规范》或《旅馆建筑设计规范》及相关标准,应提供简约、环保的基本装修,具备入住条件。其中,新建保障性租赁住房小区应参照新建住宅小区配套相应的商业、公共服务设施;改建、改造保障性租赁住房小区,在符合规划的前提下,可酌情配套相应的商业、公共服务设施。

保障性租赁住房的建设应积极应用新技术、新工艺、新材料、新设备,推行全装修成品交房,提供基本生活设施。

**第十三条** 保障性租赁住房项目应严格按照国家有关建筑工程质量安全标准和建设程序进行勘察、设计、施工和验收,工程质量应达到设计文件和承包合同规定的质量标准，应按规定履行人防工程结建义务。工程项目实行质量终身负责制。

存量房屋改建、改造前应对房屋安全性能进行鉴定,改建、改造方案必须满足安全使用要求。鼓励建设单位投保工程质量潜在缺陷保险。运营管理单位要加强维护,落实消防安全责任制,完善应急预警及处置机制,定期开展消防安全检查。

**第十四条** 市、县（区）住房保障部门应当在项目竣工验收合格后60日内,督促指导产权(投资)或经营管理单位将房源信息录入住房租赁服务管理平台,并及时进行房源审核确认。

第三章 资金补助

**第十五条** 对符合规定的保障性租赁住房建设项目，积极争取中央和省级补助资金予以支持。市、县（区）人民政府可根据各地实际情况，统筹利用土地出让净收益和住房公积金增值收益等现有住房保障资金发展保障性租赁住房加大资金投入。

**第十六条** 市政府投资的保障性租赁住房需要市财政投入的资金在市本级保障性住房建设资金中统筹安排，由市财政根据市保障性租赁住房工作领导小组审核意见和工程款支付进度的规定报市政府审批，待批复后在15个工作日内将资金拨付到位。

**第十七条** 保障性租赁住房项目补助资金须严格按照规定用途使用，不得截留、挤占、挪作他用。

第四章 税费减免

**第十八条**  保障性租赁住房建设免收城市基础设施配套费。对符合减免防空地下室易地建设费规定的项目可依法减免。经营性收费参照公共租赁住房有关政策,按低限减半收取。

**第十九条** 保障性租赁住房项目取得保障性租赁住房项目认定书后,住房租赁企业可依据《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2021年第24号），享受增值税、房产税的税收优惠政策。

自2021年10月1日起，住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入,可以选择适用简易计税方法,按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税,或适用一般计税方法计算缴纳增值税。住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房,按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税。住房租赁企业向个人出租住房适用上述简易计税方法并进行预缴的,减按1.5%预征率预缴增值税。

对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的,减按4%的税率征收房产税。

**第二十条** 利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房项目在取得保障性租赁住房项目认定书后，用水、用电、用气价格按照居民标准执行。

第五章 金融信贷政策

**第二十一条** 支持银行业金融机构以市场化方式向保障性租赁住房自持主体提供长期贷款；按照依法合规、风险可控、商业可持续原则，向改建、改造存量房屋形成非自有产权保障性租赁住房的住房租赁企业提供贷款。完善保障性租赁住房相适应的贷款统计，银行业金融机构向持有保障性租赁住房项目认定书的保障性租赁住房项目发放的有关贷款暂不纳入房地产贷款集中度管理。

**第二十二条** 支持银行等金融机构发行金融债券，募集资金用于保障性租赁贷款投放。支持企业发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等用于保障性租赁住房建设和运营。企业持有运营的保障性租赁住房具有持续稳定现金流的，可将物业抵押作为信用增进，发行住房租赁担保债券；支持商业保险资金按照市场化原则参与保障性租赁住房建设。

**第二十三条** 鼓励保障性租赁住房项目申报基础设施领域不动产投资信托基金和房地产投资信托基金（REITs）试点。

第六章 公共服务支持

**第二十四条** 保障性租赁住房承租人可以按照规定办理户口迁入登记或申领居住证，按规定享受义务教育、医疗卫生、养老等基本公共服务。支持承租户提取住房公积金用于支付保障性租赁住房租金。

第七章 项目审批政策

**第二十五条** 按照“放管服”改革和“五型政府”建设要求,建立保障性租赁住房联合审批机制,由市保障性租赁住房工作领导小组召集成员单位联合审查建设方案,授权市住房城乡建设部门出具保障性租赁住房项目认定书,从项目申请到完成认定原则上不超过10个工作日。相关部门根据认定书办理立项用地规划许可（建设项目用地预审与选址意见核发、建设用地规划许可证核发等事项）、工程建设许可（建设工程规划许可证核发等事项）、施工许可（建筑工程施工许可证核发等事项），项目建成后实行联合竣工验收（规划、土地、人防、消防、档案等验收及建筑工程竣工验收备案），各阶段实行并联审批、限时办结。在办理立项用地规划许可，不涉及土地权属变化的项目，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件，不再办理用地手续。

**第二十六条** 保障性租赁住房申报认定审批流程：

（一）提出申请。建设单位通过项目所在地的保障部门向市保障性租赁住房工作领导小组办公室申报保障性租赁住房项目建设方案。

（二）联合审查。市保障性租赁住房工作领导小组办公室向各成员单位发送保障性租赁住房项目建设方案。市保障性租赁住房工作领导小组召开保障性租赁住房项目评审会,决定是否将其列入保障性租赁住房建设计划。

（三）发放项目认定书。通过评审的项目,由市住房城乡建设部门出具保障性租赁住房项目认定书;未通过评审的项目,发放不符合保障性租赁住房项目通知书。

（四）办理建设手续。建设单位凭项目认定书报送相关部门办理立项、用地、规划、人防、施工、消防设计等手续。各相关部门为取得认定书的保障性租赁住房项目开辟绿色通道,采取优先审批、容缺审批、告知承诺等方式加快办理项目建设手续。不涉及土地权属变化的项目,可用已有用地手续等材料作为土地证明文件,不再办理用地手续。探索将工程建设许可和施工许可合并为一个阶段。

改造类项目(非特殊建设工程),经施工图设计单位认定不涉及建筑主体结构变动,未改变原防火分区及消防设施的内部改造装修的项目,申报施工许可证时,施工图审查合格意见书不作为前置条件,实行告知承诺制,容缺后补，开工前补齐。消防、人防设计技术审查纳入施工图联合审查。

如属政府投资的保障性租赁住房项目,前期决策和项目审批程序等参照《抚州市政府投资建设项目管理办法（试行）》的有关规定办理。

**第二十七条** 根据保障性租赁住房建设方式,办理建设手续时须分类提供不同的材料。

新建项目和改建、改造项目需提供国家规定的报建材料。

对于新建类项目，按法定承诺时限进行审批；对于改建、改造类项目，材料齐全的，审批时限不超过10个工作日。

**第二十八条** 对保障性租赁住房的竣工验收,应由建设单位提出申请验收,相关各方联合验收。

**第二十九条** 对存量闲置非住宅改建作为保障性租赁住房的,不改变其原批准的土地用途、规划性质、房屋类型和建筑容量等控制指标。商办类、科研教育类房屋改建应以地块、楼栋、单元或独立楼层为单位申请;厂房、仓储类改建应以地块或楼栋为单位申请。

第八章 项目管理

**第三十条** 保障性租赁住房坚持只租不售。新建保障性租赁住房产权应整体确权,由不动产登记部门在房屋所有权证上注明“保障性租赁住房,不得分割、销售、转让”字样及用地性质,不得分割登记、分割转移登记和分割抵押登记。

**第三十一条** 新建、配建保障性租赁住房项目运营期不少于10年；存量房屋改建租赁住房的租赁运营期不少于8年，改造租赁住房的租赁运营期不少于5年后可退出保障房序列,恢复原有房屋性质和用途,作为保障性租赁住房期间享受的水、电、气等优惠政策同步取消。运营期自项目投入运营日起计算。

运营期限内应全部用于对外租赁,不得以一次性收取租赁期限内全部租金或订立超长期限合同等形式以租代售、变相销售。

**第三十二条** 产权(投资)或经营管理单位运营保障性租赁住房期限未满,无正当理由(或未经批准)退出或无正当理由(或未经批准)中止租赁合同的,取消其相关优惠政策,并退回所获得保障性租赁住房建设补助资金,发展改革、住建、自然资源等行业主管部门依法处理。相关项目期限未满期间,不允许办理改建(不限于改建)等手续。

**第三十三条** 运营保障性租赁住房期限已满退出保障性租赁住房序列的,应提前发布退出公示公告,并依法依规完成解除承租对象租赁合同事宜。公示公告无异议的,应向市保障性租赁住房工作领导小组办公室申请,符合条件的在3个工作日内出具同意退出保障性租赁住房项目的文件,并抄送市发改、财政、税务等单位,以及供水、供电、供气等企业,取消其作为保障性租赁住房期间享受的水电气等优惠政策。

**第三十四条** 因住房租赁企业(房地产开发企业)合并、重组、股权转让、破产清算或依据司法机关生效法律文书等涉及处置保障性租赁住房运营权转让的,按照有关法律法规规定办理。但尚在运营期限内的,受让人不得改变保障性租赁住房的用途,并应当继续用于租赁经营。

**第三十五条** 对提供虚假资料申请改建、改造,且将改建、改造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”等违规行为及新增违建行为的,相关职能部门应采取终止其改建、改造行为,限期改正、依法纳入信用监管等措施;涉嫌违法的,由相关职能部门立案查处;涉嫌犯罪的,移送司法机关处理。

**第三十六条** 对于出具虚假证明的单位或个人,由住房保障部门提请其上级主管部门或其他监管部门追究相关责任;涉嫌犯罪的,移交司法机关依法追究刑事责任。

第九章 租赁对象的准入条件和申请审核

**第三十七条** 保障性租赁住房租赁对象主要为本市城镇常住人口中符合条件的新市民、青年人等阶段性住房困难人员。保障性租赁住房租赁对象原则上以家庭为基本申请单位,并应满足以下条件:

（一）申请人为青年人(市本级户籍,40周岁(含)以下的成年人)的家庭,须提供身份证、户口簿、结婚证（单身的提供婚姻承诺）、就业证明(劳动合同、缴纳社会保险证明、单位证明其中之一,无法提供就业证明的按照告知承诺制签订诚信承诺书),签订授权核查书。市本级户籍是指所在地为青云街办、西大街街办、六水桥街办、文昌街办、荆公路街办、城西街办、钟岭街办、抚北镇、崇岗镇、孝桥镇的户籍。

（二）申请人为新市民(非市本级户籍)的家庭,须提供身份证、户口簿、结婚证（单身的提供婚姻承诺）、就业证明(劳动合同、缴纳社会保险证明、单位证明其中之一,无法提供就业证明的按照告知承诺制签订诚信承诺书),签订授权核查书。

（三）租赁家庭成员名下在申请保障性租赁住房的房源所在城区无住房(含自有住房、租住的公房),本市城区是指临川区、高新区城市规划范围内。

（四）租赁对象未享受公租房(廉租房)政策。

（五）租赁对象未享受过经济适用住房(含已上市的经济适用住房和已退回经济适用住房补贴款)政策。

（六）租赁对象未享受共有产权住房政策。

**第三十八条** 申请人须通过住房租赁服务管理平台(或政府指定窗口)进行申请,并提供相关材料。保障性租赁住房产权(投资)或经营管理单位须通过住房租赁服务管理平台,对申请人资格自行制定流程、自行审核。

第十章 租赁管理

**第三十九条** 保障性租赁住房由产权(投资)或经营管理单位自行选择租赁方式,自行实施,并通过住房租赁服务管理平台及时将租赁人员名单等租赁情况报所在市、县（区）住房保障部门留存。由市、县（区）住房保障部门建立住房保障对象档案,将相关情况报送市住房保障部门存档。其中,村集体(农村集体经济组织)、住房租赁(房地产开发)企业的租赁数据应当与公安部门流动人口管理系统对接。住房租赁服务管理平台应当与市大数据服务平台完成系统对接。

**第四十条** 保障性租赁住房承租人应与产权(投资)或经营管理单位签订租赁合同,明确产权所有人(法人)与承租人的权利和义务,承租期间须遵守房屋使用安全规定及租赁合同相关约定。

**第四十一条** 保障性租赁住房租赁合同单次签订不超过3年;合同期满,经审查符合条件的,可以续租。

第十一章 租金管理

**第四十二条**  保障性租赁住房租金接受政府指导,按照“租户可负担、企业可持续”的原则,建立保障性租赁住房租金确定机制。保障性租赁住房租金以单套(间)建筑面积计算。

**第四十三条** 保障性租赁住房的租金按照单个项目市场租赁住房租金的一定比例确定,最高不超过90%。

由市、县（区）住房保障部门委托有资质的第三方评估机构,对单个保障性租赁住房项目的市场租赁住房租金进行评估,再根据评估结果拟订租金标准,报市、县（区）价格主管部门备案后执行。市场租金实行动态管理,适时向社会公布。

第十二章 退出管理

**第四十四条** 通过购买、获赠、继承、租赁公房等各种方式在申请保障性租赁住房的房源所在城区拥有住房的,应当退出保障性租赁住房，可给予12个月过渡期，过渡期内按市场租赁住房租金标准收取租金。在过渡期后未退出保障性租赁住房的,出租人应解除与承租人的租赁关系，收回该保障性租赁住房。承租人自然死亡的,自动退出所承租的保障性租赁住房。

**第四十五条** 承租人退回保障性租赁住房的退出管理办法,由其产权(投资)或经营管理单位自行制定、实施。

第十三章 监督管理

**第四十六条** 保障性租赁住房由其所有权人或者其委托的运营单位自行管理,维修养护费用由所有权人或者其委托的运营单位承担。运营管理接受所在市、县（区）住房保障部门监督。

**第四十七条** 市、县（区）住房保障部门应加强指导、检查和督促保障性租赁住房房源使用安全管理工作。

保障性租赁住房房屋所有权人为房屋使用安全责任人,市、县（区）财政投资的保障性租赁住房，产权归市、县（区）人民政府(含授权委托有关单位代为持有产权的)所有的保障性租赁住房,其经营管理单位为房屋使用安全责任人。房屋使用安全责任人可以与承租人就房屋使用安全责任等事项进行约定,由承租人承担相应的房屋使用安全责任。

**第四十八条** 保障性租赁住房产权单位应当做好保障性租赁住房及其配套设施的维修、养护工作,确保保障性租赁住房正常使用。

**第四十九条** 运营单位应确保保障性租赁住房符合运营维护管理相关要求,建立完善各项突发事件应急预警及处置制度;落实消防安全责任制,配备符合规定的消防设施、器材,保持疏散通道、安全出口、消防车通道畅通,定期开展消防安全检查。

**第五十条** 适时探索保障性租赁住房信用体系建设,建立健全保障性租赁住房运营主体和保障对象信用档案。对拒不服从退出管理、严重违反保障性租赁住房管理规定以及严重违约行为的，由住房保障主管部门或者具体实施机构计入个人不良信用档案，并在本部门政府网址公示，同时将公示内容告知当事人所属单位和上传省公共信用信息系统。

**第五十一条** 有关行政管理部门、运营单位的工作人员违反本办法规定,玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿或者侵害申请人、承租人合法权益的,由其所在单位或者上级主管部门给予处分,涉嫌违法犯罪的,依法追究其刑事责任。

第十四章 附则

**第五十二条**  抚州市各县（区）可结合本地实际,参照本办法另行制定实施办法。

**第五十三条**  本办法自发布之日起施行。

附件：1.《抚州市保障性租赁住房项目申请书》

2.《抚州市保障性租赁住房项目认定书》

 3.《抚州市人民政府关于成立抚州市保障性租赁住房

工作领导小组的通知》

附件1

抚州市保障性租赁住房项目申请书

抚州市保障性租赁住房工作领导小组：

我单位建设（运营）的 项目，不动产权证（土地权证）号 ，现申请将 套（间）房屋列入抚州市保障性租赁住房计划项目。

我单位承诺：项目列入保障性租赁住房后，其建设、运营、管理等工作严格遵守保障性租赁住房的有关规定；在规定期内，项目只用于保障性租赁住房，不作其他用途；我单位提供的资料全部为真实资料，如存在虚假，我单位将承担由此产生的一切责任。

附：项目简介、建设运营管理工作方案

 建设单位或运营单位及产权人

 （盖章）

 年 月 日

注：已建成的项目除运营单位盖章外，还须产权人盖章。

附件2

抚州市保障性租赁住房项目认定书

证书编号：20XX-XXXX

〔建设（运营）单位名称〕：

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）和省、市保障性租赁住房有关规定，现认定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目为保障性租赁住房，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 | m2 | 项目总投资 | 亿 |
| 建设方式 |  |
| 开工（预计）时间 | 年 月 | 投入使用（预计）时间 | 年 月 |
| 保障性租赁住房建筑面积 | m2 | 保障性租赁住房套(间)数 |  |
| 配套设施建筑面积 | m2 | 配套设施主要内容 |  |
| 租金要求 |  |

凭此认定书，有关部门单位给予办理立项、用地、规划、人防、施工、消防等手续，落实相关税收优惠政策，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。

抚州市住房和城乡建设局

（抚州市保障性租赁住房工作领导小组办公室）

XXXX年XX月XX日

附件3

抚州市人民政府关于成立抚州市保障性

租赁住房工作领导小组的通知

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《江西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》（赣府厅发[2021]46号）文件精神，决定成立抚州市保障性租赁住房工作领导小组。现就有关事项通知如下：

一、主要职责

为全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，坚持“房住不炒”定位，扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，不断提升住房保障水平。加快推进我市保障性租赁住房工作进展，定期召开保障性租赁住房工作联席会议，出具保障性租赁住房项目认定书，协调解决工作中遇到的重大问题，指导督促各县（区）政府、各部门落实该项工作。

二、组成人员

组 长：薛 强 市政府副市长

副组长：周国旺 市政府副秘书长

黄德明 市住建局局长

成 员：程新飞 市发改委主任

伍 鹏 市财政局局长

苏建国 市自然资源局党组书记

尚江黎 市城市管理局局长

钱 平 市生态环境局局长

闵小姚 市税务局局长

李文庆 市政务服务管理局局长

曾 春 市市场监督管理局局长

李建明 市卫健委主任（提名人选）

陈素芳 市民政局局长

黄有盛 市国资委主任

鄢新员 市人力资源和社会保障局局长

蓝师龙 市人防办主任

刘小奇 市教体局局长

游 戎 市公安局副局长

高连珠 市统计局党组书记

刘龙飞 市投资发展（集团）公司董事长

肖 明 市金融办副主任

邱曙辉 人民银行抚州市中心支行行长

聂桂平 抚州银保监分局局长

侯智军 市大数据中心主任

肖 敏 市住房保障服务中心主任

龚继平 抚州供电公司总经理

戢瑜安 抚州市公用水务有限公司董事长

文 刚 抚州市华润燃气有限公司总经理

三、工作机制

领导小组办公室设在市住房保障服务中心，市住房保障服务中心主任肖敏兼任办公室主任。

领导小组成员因工作变动需要调整的，由所在单位向领导小组办公室提出，按程序报领导小组组长批准。