

# 广州市住房和城乡建设局文件

穗建住保〔2023〕96号

---

## 广州市住房和城乡建设局关于重新印发 广州市保障性租赁住房项目认定申请 有关工作指引的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为规范我市保障性租赁住房项目认定工作，我局已印发实施《广州市保障性租赁住房项目认定办法》（穗建规字〔2022〕9号）和《广州市保障性租赁住房项目认定申请有关工作指引》（穗建住保〔2022〕783号）。结合项目认定工作开展以来出现的问题，为进一步完善项目认定工作，规范申请材料及认定书样式，我局对新增保障性租赁住房项目认定书参考模板和保障性租赁住房项目认定申请表参考模板进行修改完善，现将有关工作指引重新印发

给你们。请参照执行。穗建住保〔2022〕783号文与本通知不一致之处，以本通知为准。实施中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

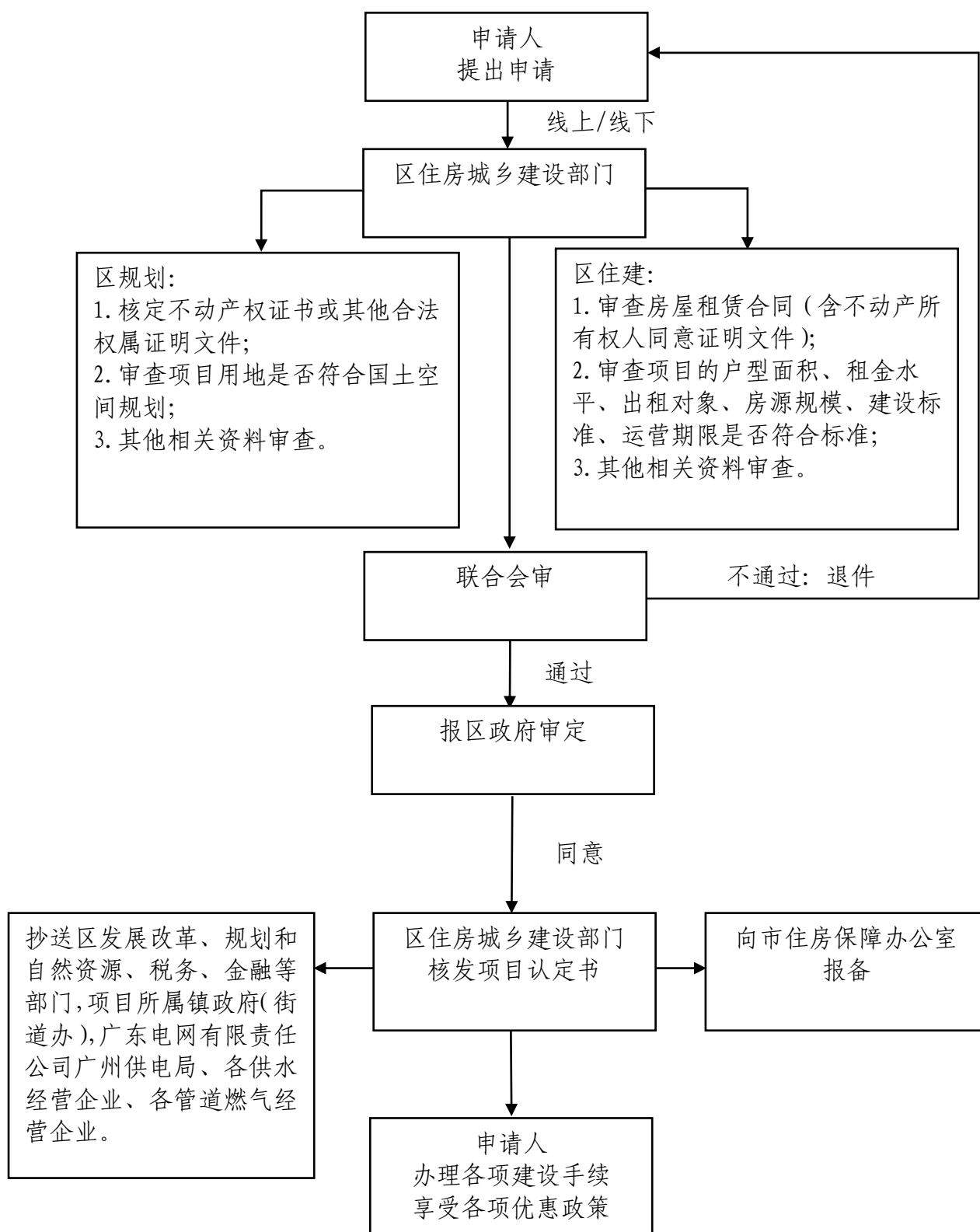
特此通知。

- 附件：1.广州市保障性租赁住房项目认定流程图
- 2.广州市保障性租赁住房项目认定书（新增项目/既有项目参考模板）
- 3.广州市保障性租赁住房项目退出流程图
- 4.广州市保障性租赁住房项目注销/撤销认定书（参考模板）
- 5.广州市保障性租赁住房项目认定申请材料

  
广州市住房和城乡建设局  
2023年2月21日

# 附件 1

## 广州市保障性租赁住房项目认定流程图



## 附件 2

# 广州市保障性租赁住房项目认定书

(新增项目参考模板)

XX 区保租房新增认定〔20 〕 号

\_\_\_\_\_(单位名称)\_\_\_\_\_:

根据国家、省和市有关规定，经认定，你单位\_\_\_\_\_(项目名称)项目纳入广州市保障性租赁住房管理，运营期限（含建设时间）为\_\_\_\_\_(具体年限)\_\_\_\_\_。本认定书仅作为建设运营主体办理建设手续和申请享受专门支持政策的依据，不作为产权确认的依据。建设运营单位应确保本项目房屋的结构安全和消防安全，并接受相关部门的监督管理。

凭此认定书，有关部门单位按规定给予办理立项、用地、规划、施工、消防等手续；按有关规定申请享受相关税收优惠、免收城市基础设施配套费、不补缴土地价款、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优惠政策。

项目具体信息如下：

建设主体名称		社会信用代码	
联系人		联系电话	
运营主体名称		社会信用代码	
联系人		联系电话	
不动产所有权人		不动产权属证明	
项目名称			
项目地址			

用地性质		用地面积	m <sup>2</sup>
项目总建筑面积	m <sup>2</sup>	项目总投资	万元
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	m <sup>2</sup>	保障性租赁住房 套(间)数	套(间)
配套设施 建筑面积	m <sup>2</sup>	配套设施 主要内容	
项目类型			
筹建方式			
项目规模	总共____套(间)		
	70平方米以下____套(间) 70平方米以上____套(间)		
出租对象			
租金水平	租金低于同地段同品质市场租赁住房租金, 每年涨幅不超过____%, 且不高于同地段同品质市场租赁住房租金同期涨幅。		

区住房保障部门

XXXX年XX月XX日

抄送: 区发展改革、规划和自然资源、税务、金融等部门, 项目所属镇政府(街道办), 广东电网有限责任公司广州供电局、各供水经营企业、各管道燃气经营企业。

# 广州市保障性租赁住房项目认定书

(既有项目参考模板)

XX 区保租房既有认定〔20 〕 号

（单位名称）：

根据国家、省和市有关规定，经认定，你单位（项目名称）项目纳入广州市保障性租赁住房管理，运营期限（含建设时间）为（具体年限）。本认定书仅作为建设运营主体办理建设手续和申请享受专门支持政策的依据，不作为产权确认的依据。建设运营单位应确保本项目房屋的结构安全和消防安全，并接受相关部门的监督管理。

凭此认定书，可按规定向有关部门单位申请补充完善相关手续。按有关规定申请享受相关税收优惠、民用水电气价格、不补缴土地价款、纳入资金补助和金融支持申请范围等优惠政策。

项目具体信息如下：

建设主体名称		社会信用代码	
联系人		联系电话	
运营主体名称		社会信用代码	
联系人		联系电话	
不动产所有权人		不动产权属证明	
项目名称			
项目地址			
用地性质		用地面积	m <sup>2</sup>

项目总建筑面积	m <sup>2</sup>	项目总投资	万元
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	m <sup>2</sup>	保障性租赁住房 套(间)数	套(间)
配套设施 建筑面积	m <sup>2</sup>	配套设施 主要内容	
项目类型			
筹建方式			
项目规模	总共____套(间)		
	70平方米以下____套(间) 70平方米以上____套(间)		
出租对象			
租金水平	租金低于同地段同品质市场租赁住房租金, 每年涨幅不超过____%, 且不高于同地段同品质市场租赁住房租金同期涨幅。		

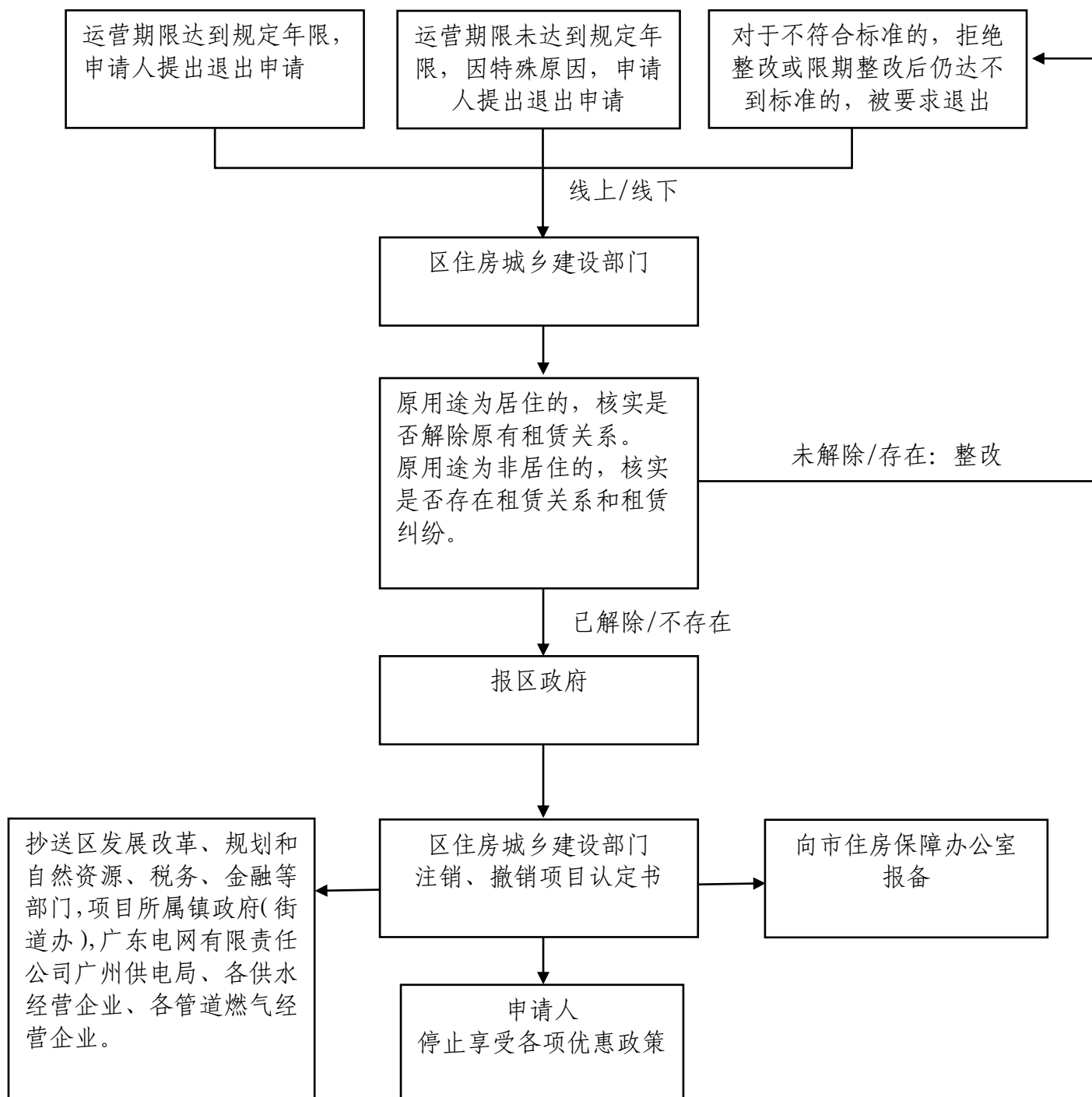
区住房保障部门

XXXX年XX月XX日

抄送: 区发展改革、规划和自然资源、税务、金融等部门, 项目所属镇政府(街道办), 广东电网有限责任公司广州供电局、各供水经营企业、各管道燃气经营企业。

附件 3

## 广州市保障性租赁住房项目退出流程图





附件 4

## 广州市保障性租赁住房项目注销/撤销认定书

(参考模板)

XX 区保租房注销/撤销〔20 〕 号

          (单位名称)          :

经核定,你单位          (项目名称)          项目(原项目认定书编号 XX 区保租房新增/既有认定〔20 〕 号)不再纳入广州市保障性租赁住房管理,不再享受保障性租赁住房的专门支持政策。

区住房保障部门

XXXX 年 XX 月 XX 日

抄送:区发展改革、规划和自然资源、税务、金融等部门,项目所属镇政府(街道办),广东电网有限责任公司广州供电局、各供水经营企业、各管道燃气经营企业。

## 附件 5

# 广州市保障性租赁住房项目认定申请材料

### 一、基本资料

- 1.申请表（详见附件 5-1）；
- 2.营业执照或事业单位法人证书等；
- 3.不动产权证书或其他合法权属证明文件；

若建设运营主体为非不动产所有权人，应同时提交不动产所有权人同意转租给第三人的证明文件，包括申请人与不动产所有权人签订的租赁合同、补充合同、合作合同、授权书等，明确约定申请人可将承租不动产作为租赁住房对外出租经营。

若存在抵押登记等其他权利限制的，应当依法解除权利负担或取得相关权利人书面同意。

- 4.申请人承诺书（详见附件 5-2）。

### 二、建设运营方案或建设运营报告（详见附件 5-3）

新增项目提供项目建设运营方案，包括项目概况、开发建设方案、出租运营方案等内容。

既有项目提供项目建设运营报告，包括项目概况、开发建设现状（或开发建设方案）、出租运营现状（或出租运营方案）等内容。

## 附件 5-1

## 广州市保障性租赁住房项目认定申请表

(参考模板)

日期:

建设主体名称	(盖章)	社会信用代码	
联系人		联系电话	
运营主体名称	(盖章)	社会信用代码	
联系人		联系电话	
不动产所有权人		不动产权属证明	
项目名称			
项目地址			
用地性质		用地面积	m <sup>2</sup>
项目总建筑面积	m <sup>2</sup>	项目总投资	万元
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	m <sup>2</sup>	保障性租赁住房 套(间)数	套(间)
配套设施 建筑面积	m <sup>2</sup>	配套设施 主要内容	
项目状态	<input type="checkbox"/> 新增项目(《广州市保障性租赁住房项目认定办法》(穗建规字〔2022〕9号)印发实施前尚未办理±0.000以上建筑工程施工许可证<含建筑工程施工备案>) <input type="checkbox"/> 既有项目(《广州市保障性租赁住房项目认定办法》(穗建规字〔2022〕9号)印发实施前已经运营或已办理±0.000以上建筑工程施工许可证<含建筑工程施工备案>尚未运营)		

项目类型	<input type="checkbox"/> 住宅型 <input type="checkbox"/> 宿舍型
筹建方式	<input type="checkbox"/> 集体经营性建设用地新建 <input type="checkbox"/> 企事业单位自有存量土地新建 <input type="checkbox"/> 产业园区工业项目配套用地新建 <input type="checkbox"/> 非居住存量房屋改建 <input type="checkbox"/> 新供应国有建设用地新建 <input type="checkbox"/> 城市更新项目配置 <input type="checkbox"/> 城中村住房等存量房屋依法整租运营 <input type="checkbox"/> 其他途径，包括中央财政支持住房租赁市场发展试点、发展政策性租赁住房试点建设的租赁住房以及闲置棚户区改造安置住房、公共租赁住房等政府闲置住房用作保障性租赁住房等
项目规模	总共____套（间）
	70平方米以下____套（间）
	70平方米以上____套（间）
出租对象	<input type="checkbox"/> 公开出租 <input type="checkbox"/> 定向出租 <input type="checkbox"/> 混合出租
租金水平	租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，每年涨幅不超过____%，且不高于同地段同品质市场租赁住房租金同期涨幅。

附件 5-2

## 广州市保障性租赁住房项目认定承诺书

(参考模板)

xx 区住房保障部门:

根据《广州市保障性租赁住房认定办法》(穗建规字〔2022〕9号)有关要求,现就项目有关事项承诺如下:

一、所提供的申请材料真实、准确、有效;

二、严格按照国家、省、市的保障性租赁住房有关政策建设和运营项目,执行保障性租赁住房的面积标准、租金标准、对象标准、规模标准、建设标准、运营标准等要求,不分割登记、分割转让、分割抵押,不上市销售或变相销售。

三、上述陈述是本承诺人的真实意思表示;如果违反承诺或者作出不实承诺,本承诺人知晓将被列入信用目录并且被披露,同时愿意接受失信联合惩戒、承担相应的法律责任。

承诺人(签章):

XXXX 年 XX 月 XX 日

## 附件 5-3

# 广州市保障性租赁住房新增项目建设运营方案

(参考模板)

### 一、项目概况

项目地址、用地性质、用地面积、产权主体等。

### 二、开发建设方案

建设主体、项目总建筑面积、项目总投资、开工（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、项目规模、资金来源等。

### 三、出租运营方案

运营主体、投入使用（预计）时间、出租对象、租金水平、运营期限、租金押金收取方式等。

# 广州市保障性租赁住房既有项目建设运营报告

(参考模板)

## 一、项目概况

项目地址、用地性质、用地面积、产权主体等。

## 二、开发建设现状（或开发建设方案）

建设主体、项目总建筑面积、项目总投资、开工（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、项目规模、资金来源等。

## 三、出租运营现状（或出租运营方案）

运营主体、投入使用（预计）时间、出租对象、租金水平、运营期限、租金押金收取方式等。

公开类别：主动公开

---

广州市住房和城乡建设局办公室

2023年2月23日印发

---