

天河区保障性租赁住房工作领导小组文件

穗天住建园发〔2024〕104号

关于印发《天河区非居住存量房屋改建成保障性租赁住房项目申请及审核流程操作指引》的通知

各相关单位、各街道：

《天河区非居住存量房屋改建成保障性租赁住房项目申请及审核流程操作指引》已经天河区保障性租赁住房工作领导小组审定，现将修订后的方案印发给你们，请遵照执行。如执行过程中遇到问题，请径向天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室反映。

(此页无正文)

广州市天河区保障性租赁住房工作
领导小组办公室(代章)

2024年8月13日

(联系人: 张裕坤, 联系电话: 38472829)

天河区非居住存量房屋改建成保障性租赁住房 项目申请及审核流程操作指引

一、申请。房屋所有权人、所有权人委托的建设实施单位、房屋承租人等均可作为申请人，按照《广州市规划和自然资源局广州市住房和城乡建设局关于非居住存量房屋改建保障性租赁住房的工作指引》文件要求向广州市天河区住房和城乡建设和园林局提交改建项目申请材料。承租人申请的，应征得房屋所有权人同意。

二、项目公示。由属地街道或第三方主持公示，充分听取相关利害关系人意见，并按照民事法律、法规的规定，处理好涉及的相邻权关系并负责处理由此引发的相邻权矛盾（天河区辖区内在已自行改建完成的非居住存量房屋改建类项目原则上也应公示，公示时间可视情缩短）。

三、联合会审。天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室受理项目后组织各相关单位按照《天河区非居住存量房屋改建类保障性租赁住房项目联合审查意见书》要求对改建项目进行联合会审，联合会审通过后，报天河区保障性租赁住房工作领导小组审定。

四、审查认定。改建项目经区保障性租赁住房工作领导小组审定后，由天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室（广州市天河区住房和城乡建设和园林局）核发项目认定书。

附件：1. 关于 xxx 非居住存量房屋改建成保障性租赁住房项

目的公示（模板）

2. 天河区非居住存量房屋改建类保障性租赁住房项目
联合审查意见书

附件 1

关于 xxx 非居住存量房屋改建成保障性租赁住房项目的公示（模板）

近期，我街道收到 xxxx（建设单位）对 xxx（地址、建筑物）改建成保障性租赁住房的申请及有关材料。依照《天河区非居住存量房屋改建成保障性租赁住房项目申请及审核流程操作指引》的规定，将相关事项进行公示，公开征询意见。公示信息如下：

项目名称：xxx

项目地址：xxx

本次改建项目用作保障性租赁住房，不动产权证、土地使用年限、用地性质、建筑高度、建筑层高不变，不补缴土地价款，不影响建筑结构安全、消防安全等。

凡与以上申请事项有利益关系的关系人或单位，可在公示之日起二十日内向本单位提出申述意见，逾期未提出的，视为放弃上述权利。

公示时间： 年 月 日 至 年 月 日

联 系 人：

联系电话：

监督电话：

传 真：

邮 箱：

广州市 xx 区人民政府 xx 街道办事处

年 月 日

关于 xxx 非居住存量房屋改建成保障性租赁住房项目的公示情况（模板）

XXXX 年 X 月 X 日至 X 月 X 日，我街道依照《天河区非居住存量房屋改建成保障性租赁住房项目申请及审核流程操作指引》的规定，对 XXX 项目改建成保障性租赁住房项目相关事项进行公示，公开征询意见。公示期间无异议。/公示期间共收到 X 条异议，已协商、调解，达成一致。

- 附件：1. 关于 xxx 非居住存量房屋改建成保障性租赁住房项目的公示
2. （协商、调解情况）

广州市 xx 区人民政府 xx 街道办事处

年 月 日

附件 2

天河区非居住存量房屋改建类保障性租赁住房 项目联合审查意见书

审查部门	审查内容	审查意见	备注
区住建园 林局	1. 是否符合保障性租赁住房规划和年度建设计划; 2. 项目改建规模及配套设施面积是否符合文件要求; 3. 拟租赁对象是否符合保障性租赁住房要求; 4. 是否存在不适合改建保障性租赁住房的情形; 5. 区域租赁需求分析的科学性和合理性; 6. 项目是否纳入城市更新改造范围; 7. 其他依职责应审内容。		
区规划和 自然资源 分局	1. 改建项目是否权属清晰, 是否存在查封、冻结等限制情形; 2. 改建项目存在抵押等其他权利负担的, 是否已经解除权利负担或者取得该权利人的书面同意; 3. 项目是否涉及应依法征收或收回, 或已纳入政府收储计划或已明确以收储方式整体改造区域内;		

	4. 其他依职责应审内容（如：改建项目是否位于工业产业区块等，不得改造为保障性租赁住房的范围）。		
区科工信局	1. 改建项目是否属于工业遗产等，不得改造为保障性租赁住房的范围。 2. 其他依职责应审内容。		
区教育局	1. 涉及教育用房的项目是否同意改建成保障性租赁住房，应当优先满足教育需求； 2 其他依职责应审内容。		
区水务局	1. 项目是否存在违反监管要求不宜建设情况； 2. 其他依职责应审内容。		
区消防救援大队	1. 项目是否符合消防应急救援相关要求； 2. 其他依职责应审内容。		
区生态环境分局	1. 项目环境准入分析； 2. 其他依职责应审内容。		
区卫生健康局	1. 涉及医疗用房的，是否符合医疗相关要求； 2. 其他依职责应审内容。		
XX 街道办事处	1. 项目的改建建筑面积在 5000 平方米以上（不含 5000 平方米）的，公共服务设施用房是否由镇人民政府（街道办事处）统筹使用； 2. 改建项目是否涉及违法建设； 3. 其他依职责应审内容。		

其他职能部门	依职责应审内容。（视项目情况增加）		
--------	-------------------	--	--

公开方式：主动公开