附件1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 市（县）保障性租赁住房项目认定书 | | | | | |
| （参考模板） | | | | | |
| 证书编号：0000（年份）-00（当年序列） | | | | | |
| （建设运营管理单位名称） ： | | | | | |
| 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）和福建省保障性租赁住房相关规定，现对保障性租赁住房 （项目名称） 认定如下： | | | | | |
| 项目基本信息 | 项目名称 |  | | | |
| 项目地址 |  | | | |
| 土地来源 | 🞎非居住房屋（商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等） 🞎非居住存量土地 🞎产业园区配套用地 | 土地面积 | 亩 | |
| 总建筑  面积 | 平方米 | 总投资额 | 万元 | |
| 保障性租赁住房  建筑  面积 | 平方米 | 保障性租赁住房建设规模 | 套（间） | |
| 建设方式 | 🞎新建 🞎改建 | 房源类型 | 🞎住宅型 🞎宿舍型 | |
| 投资类型 | 🞎政府投资 🞎企业投资 | 资金来源 | 财政 %，国有企业 % 民营企业 %，其他 % | |
| 建设 主体 | 名称 |  | | | |
| 统一社会  信用  代码 |  | | | |
| 企业  联系人 或项目负  责人 |  | 联系电话 |  | |
| 运营 主体 | 名称 |  | | | |
| 统一社会  信用代码 |  | | | |
| 企业联系人（项目负责人） |  | 联系电话 | |  |
| （计划）开工时间 | | 年 月 日 | （计划）投入使用时间 | | 年 月 日 |
| 租金要求 | | 租金不超过同地段同品质市场租赁住房租金的 %、 租金年涨幅不超过 % | | | |
| 运营管理模式 | | 🞎自主运营 🞎托管运营 🞎其他： | | | |
| 备注 | |  | | | |
| **支持政策** 纳入保障性租赁住房规范管理可享受以下支持政策： 1.相关部门给予办理立项、用地、规划、施工、消防、验收等手续； 2.享受增值税、房产税等税收优惠政策，免收城市基础设施配套费用； 3.用水、用电、用气价格按照居民标准执行； 4.符合条件项目可纳入财政资金补助范围； 5.符合条件的项目可向金融机构申请金融支持，银行金融机构向保障性租赁住房项目  发放的贷款不纳入房地产贷款集中管理。 | | | | | |
| 市（县）保障性租赁住房领导小组  （盖章）  年 月 日 | | | | | |

附件2

宁德市发展保障性租赁住房

专项工作小组及其办公室

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）及省政府工作要求，加强对我市发展保障性租赁住房（下称“保租房”）工作的组织协调、监督检查、督促指导和监测评价，明确市直相关部门的职责分工，统筹协调相关政策落地实施，成立发展保障性租赁住房专项工作小组及其办公室，现将具体内容通知如下：

一、宁德市保障性租赁住房专项工作小组（简称“市保障房专项小组”）

**（一）工作事项**

1.贯彻落实国家、省级关于发展保租房决策部署以及市委和市政府工作要求，研究提出我市发展保租房政策措施。

2.组织制定并实施保租房年度工作计划。

3.组织申报中央补助资金需求规模。

4.跟踪掌握、汇总统计保租房建设情况，指导各县（市、区）、企业做好实施保租房有关工作，并督促检查保租房实施进度。

5.组织发展保租房实施情况监测评价。

6.市政府交办的发展保租房等有关事项。

**（二）工作小组组成**

宁德市发展保障性租赁住房专项工作小组，由市政府分管领导任组长，市住建局、市发改委、市财政局、市自然资源局、市市场监管局、市金融办、中国人民银行宁德市分行、市税务局、国家金融监管总局宁德分局、国网福建省电力有限公司宁德供电公司等相关单位分管领导为成员，因工作岗位变动而需要调整的，由调岗后分管同志接替。

组 长：包江苏 市政府副市长

副组长：吴光华 市住建局局长

成 员：倪志康 市住建局二级调研员

吴国友 市发改委总规划师

连 军 市财政局副局长

谢世勇 市自然资源局副局长

王 晖 市市场监管局副局长

周伟峰 市政府办公室副主任、市金融工作办公室

主任

张惠玲 中国人民银行宁德市分行副行长

柯家雄 宁德市税务局副局长

江锦仲 国家金融监管总局宁德分局副局长

涂国梁 国网福建省电力有限公司

国网宁德供电公司副总经理

**（三）工作小组成员单位职责**

**1.市住建局。**承担专项工作小组日常工作，会同有关部门提出保租房规划和年度计划，牵头组织实施保租房规划和计划，汇总统计保租房建设情况，监管建设工程质量；会同有关部门做好保租房情况监测评价；会同市级财政、税务部门制定专业化规模化住房租赁企业的标准；加强与税务部门信息共享。

**2.市发改委。**加强对保租房项目审批管理，会同有关部门落实保租房中央预算内投资管理办法，提高资金使用效率；申报中央预算内投资补助，编制下达预算内投资计划；支持符合条件保租房项目申报基础设施不动产投资信托基金（REITs）试点。

**3.市财政局。**会同有关部门制定保租房专项补助资金支持政策及管理办法，完善常态化财政资金直达机制，强化对专项补助资金分配、使用的绩效评价和监督管理；申报并转下达中央、省级财政专项补助资金，审核转下达中央投资预算并按规定办理资金拨付。

**4.市自然资源局。**指导县（市、区）、保租房实施企业落实保租房土地支持政策，做好不动产登记工作；督促指导县（市、区）、保租房实施企业落实保租房用地计划，加强项目用地审批；督促指导县（市、区）规划审批改革措施，优化规划审批流程。

**5.市市场监管局。**加强保租房的民用水电气价格监管，依法查处不按规定明码标价和不执行保租房的民用水电气价格政策违法行为。

**6.市金融办。**引导金融机构加大对保租房建设运营的信贷支持力度；支持和鼓励金融机构创新，协助推进保租房申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目。

**7.中国人民银行宁德市分行。**支持拓宽保租房项目融资渠道；根据国家房地产金融政策，完善与保租房相适应的贷款统计，支持金融机构开展金融产品和服务创新，加大保租房金融支持力度。

**8.宁德市税务局。**落实国家及省级有关税收优惠政策；配合有关部门制定专业化规模化住房租赁企业的标准。

**9.国家金融监管总局宁德分局。**引导银行业金融机构加大对符合信贷条件的保租房项目的信贷支持力度，并做好相关金融服务；完善与保租房相适应的贷款统计。

**10.[国网宁德供电公司](http://www.baidu.com/link?url=8dD3XD1TWvwLVPP3lbVL9mCIz_hFKpnhO9bb1NJpZCxnhkeCV9WNGozSICNuGMfS)。**落实保租房项目用电价格按照居民标准执行。

二、宁德市保障性租赁住房专项工作小组办公室（简称“市保障房专项办”）

**（一）工作职责**

1.协调落实国家、省级市委和市政府工作要求、市保障房专项小组议定事项，制定并实施保租房年度工作计划。

2.负责与市保障房专项小组成员单位的联系、协调工作， 协调落实发展保租房土地、财税、金融等支持政策。

3.负责与各县（市、区）保障房专项办联系，指导做好保租房工作，并督促检查工作进度。

4.负责跟踪掌握、汇总统计、定期通报保租房工作进展，开展调查研究，总结推广典型经验做法。

5.协调有关部门申报争取中央、省级补助资金、专项债 券等资金支持，具体负责保租房情况监测评价。

6.做好市保障房专项小组交办的其他事项。

**（二）办公室组成人员**

市保障房专项办在市保障房专项小组的领导下工作，成员和联络员由市直各有关单位业务科室负责同志担任，对于因工作岗位变动而需要调整的，由所在单位安排同志接替，不另行发文。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 主 任： | 吴光华 | 市住建局局长 |
| 常务副主任： | 倪志康 | 市住建局二级调研员 |
| 副 主 任： | 林 涛 | 市住建局住房保障科负责人 |
| 成 员： | 夏 宁 | 市发改委投资科科长 |
|  | 黄存胜 | 市财政局综合科科长 |
|  | 林厚兴 | 市自然资源局权益科科长 |
|  | 林增雄 | 市市场监管局稽查专员 |
|  | 杨金海 | 宁德市税务局货物和劳务税科科长 |
|  | 刘本铃 | 国家金融监管总局宁德分局统信科科长 |
|  | 吴滋兴 | 人民银行宁德市分行货币信贷管理科科长 |
|  | 林春茂 | 市金融工作办公室银保科干部 |
|  | 庄宜铭 | 国网福建省电力有限公司宁德供电公司营销部主任 |
| 联 络 员： | 叶 楠 | 市自然资源局权益科三级主任科员 |
|  | 林金顺 | 市市场监管局市场监管综合执法支队东侨大队大队长 |
|  | 黄先杰 | 国家金融监管总局宁德分局统信科四级主任科员 |
|  | 薛丹凡 | 宁德市税务局货物和劳务税科副科长 |
|  | 刘媛君 | 市住建局住房保障科干部 |
|  | 曾 荣 | 市财政局综合科干部 |
|  | 詹理昊 | 市发改委投资科科员 |
|  | 陈 伟 | 人民银行宁德市分行货币信贷管理科科员 |
|  | 谢春华 | 国网福建省电力有限公司宁德供电公司业扩管理师 |

**（三）工作运行机制**

**1.会议会商制度。**市保障房专项办根据工作需要由主任或副主任召集各成员或联络人不定期召开会议，各成员单位也可根据工作需要提出召开相关会议的建议。会议主要研究发展保租房有关工作和需要提交市保障房专项小组议定的有关事项，会商协调解决相关问题。

**2.信息通报制度。**市保障房专项办及时汇总各县（市、区）各部门发展保赁房工作的进展情况、政策措施、典型案例、经验做法，并以市保障房专项办的名义向各成员单位和各县（市、区）发送工作动态、通报情况或向社会发布有关信息。各成员单位和各地要做好信息收集和报送工作，并建立工作联络群。

**3.工作****台账制度。**市保障房专项办根据市保障房专项小组的安排部署，以及发展保租房工作需要，建立工作台账，明确工作内容、责任部门、办结时限和阶段性目标要求等，安排专人负责跟踪盯办，做到动态管理、及时跟进、全力推进工作落实。各成员单位要结合职责分工，认真落实市保障房专项办议定的有关事项，互相配合、形成合力，共同推进发展保租房工作。

**4.分级协调制度。**各县(市、区)在发展保租房过程中遇到的困难问题，由各县(市、区)保障房专项办向市保障房专项办反馈提出，市保障房专项办协调推动相关部门解决。需省级层面协调解决的事项、由地市保障房专项办向省保障房专项办反馈提出。属于综合性的重大问题，由市保障房专项小组向省保障房专项小组反馈提出。

**5.督促落实制度。**市保障房专项办根据工作需要，对各县(市、区)发展保租房工作开展监督检查、督促指导和监测评价，推动各地加快发展保租房。

**6.文电管理制度。**市保障房专项小组及其办公室制发的各类文件、按照《党政机关公文处理工作条例》执行。其中以市保障房专项小组名义或其办公室名义制发的，由相关负责人签发。