重庆市江北区人民政府办公室  
关于印发江北区财政资金支持租赁住房项目

管理实施细则的通知

江北府办〔2020〕22号

区政府有关部门，有关单位：

为进一步加快我区住房租赁市场培育发展，做好中央财政资金支持住房租赁市场发展试点工作，切实加强租赁住房项目管理，根据《重庆市财政局 重庆市住房和城乡建设委员会关于印发财政支持住房租赁市场发展专项资金管理办法（试行）的通知》（渝财规〔2020〕3号）、《重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市财政局关于印发财政资金支持租赁住房项目管理办法（试行）的通知》（渝建〔2020〕14号）的有关规定，结合江北区租赁市场实际情况，特制定《江北区财政资金支持租赁住房项目管理实施细则》，经区政府第103次常务会研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市江北区人民政府办公室

2020年8月11日

江北区财政资金支持租赁住房项目

管理实施细则

为加快培育和发展住房租赁市场，推进住房租赁试点工作，规范财政资金支持租赁住房项目管理，提高资金使用效益，根据《重庆市财政局 重庆市住房和城乡建设委员会关于印发财政支持住房租赁市场发展专项资金管理办法（试行）的通知》（渝财规〔2020〕3号）、《重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市财政局关于印发财政资金支持租赁住房项目管理办法（试行）的通知》（渝建〔2020〕14号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发财政资金支持租赁住房项目管理实施细则（试行）的通知》（渝建〔2020〕19号）规定，结合江北区实际，制定本细则。本细则适用于江北区范围内租赁住房项目的申报、审核和管理。

一、总体要求

（一）指导思想

深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，全面贯彻习近平总书记视察重庆重要讲话精神，认真落实党中央、国务院关于住房租赁市场工作的决策部署，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，租赁住房是解决进城务工人员、新就业大学生等新市民住房问题的重要途径，推进财政资金支持租赁住房项目管理工作，解决新市民住房问题，加快推进新型城镇化以及住房租赁市场的培育和发展。

（二）工作原则

1. 政府组织，部门协作。

江北区人民政府负责组织本次财政资金支持租赁住房项目管理工作（以下简称项目管理工作），区住房和城乡建设委员会联合区财政局统筹开展本次工作，区规划和自然资源局、区发展和改革委员会、区市场监督管理局、江北不动产登记中心等相关部门认真落实工作责任，明确工作任务，确保有效开展工作。

2. 公平公正，透明管理。

项目管理遵循公平公正，公开透明的原则，开展工作要突出重点、注重绩效、强化监督。

二、组织结构

成立江北区财政资金支持租赁住房项目管理工作领导小组，由区政府分管副区长任组长，由区政府办联系副主任、区住房城乡建委主任、区财政局局长、区规划自然资源局局长、区发展改革委主任、区市场监管局局长、江北不动产登记中心主任任副组长。领导小组下设办公室，主要负责项目申报、审核和管理工作，办公室设在区住房城乡建委，由区住房城乡建委分管副主任、财政局分管副局长任办公室主任，办公室成员由区住房城乡建委房地产事务中心抽调人员组成，为切实加强财政资金支持租赁住房项目管理做好服务工作。

三、项目申报和受理

（一）申报主体

按照“谁投资谁申报”的原则，租赁住房项目（以下简称“项目”）的实际投资人为申报主体，不接受个人申报。其中申报主体参与项目经营的，其应当是已按相关规定进行开业申报或办理机构备案的企业，且实际从事住房租赁业务。

（二）申报条件

1. 申报项目应当符合城市总体规划、土地利用总体规划以及住房租赁市场建设的相关规划；

2. 申报项目符合新建、改建、盘活存量项目的相关规定；

3. 申报企业参与项目经营的，应当是已按相关规定进行开业申报或办理机构备案的企业，且实际从事住房租赁业务；

4. 申报企业承诺在项目首次出租后，每年租金涨幅不超过当地人均可支配收入增幅；

5. 申报企业需出具房屋产权方同意申报财政补贴、知晓相关政策限制、同意实施改造（若涉及改造情况的）等相关内容的书面证明。

6. 有下列情况之一的企业或项目不纳入申报范围：

（1）近三年存在不良记录、投诉率较高、违法违规行为、被列入异常经营名录、失信被执行人等明显市场风险的企业；

（2）参与项目经营但未进入重庆市住房租赁监管服务平台（以下简称“监管服务平台”，网址：http://zljg.ccbhome.cn/rent/login），未进行开业申报或未办理机构备案，以及未进行住房租赁合同网签备案的企业；

（3）民宿、酒店和租赁期限不满6个月的短期租赁住房项目，以及主要满足旅游度假需求和用于康养产业的租赁住房项目；

（4）产权不明晰、违规违法建设或改建、安全质量不达标、消防不合格、被司法和行政机关依法限制房地产权利及其他法律法规规定禁止出租的项目；

（5）未直接从房屋产权人处收储的盘活存量住房项目；

（6）单套房屋面积超过144平方米的大户型租赁住房项目和月均租金超过同时期同地段房屋平均租金两倍的高端租赁住房项目；

（7）已摇号配租的公共租赁住房项目；

（8）通过“N+1”等方式改造原住房结构的项目；

（9）市政基础设施建设、旧城改造等与住房租赁市场没有明显关联的领域。

（三）申报流程及资料

申报企业应当通过监管服务平台提交申请，并向区住房城乡建委提交项目申报书、承诺书及相关证明材料等书面资料。

新建项目提交的证明材料：1.政府相关部门出具的批准文件，包括但不限于建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、国有土地使用证等；2.项目方案，包括但不限于工程投资概（预）算，项目建设设计方案、施工合同、项目运营和租赁管理方案等。

改建项目提交的证明材料：1.政府相关部门出具的合规性批复文件；2.项目权属证明材料，包括但不限于自有产权证明或6年以上的使用权租赁合同（其中闲置毛坯房改造项目提供3年以上的使用权租赁合同）等；3.房屋产权方同意申报财政补贴、知晓相关政策限制、同意实施改造等相关内容的书面证明；4.项目方案，包括但不限于工程投资概（预）算、项目建设设计方案、项目运营和租赁管理方案、施工合同、改建前后对比证明等。

盘活存量项目提交的证明材料：1.项目权属证明；2.租赁合同；3.项目运营和租赁管理方案；4.租金收入流水、费用支付凭证；5.房屋产权方同意申报财政补贴、知晓相关政策限制等相关内容的书面证明等。

（四）项目受理

申报企业按程序提交网上和书面申请后，由区住房城乡建委按照相关规定开展要件审查，对提交资料符合要求的，由区住房城乡建委出具项目受理单。

四、项目初审及复审

（一）项目初审

区住房城乡建委受理项目申报后，会同区财政局、区规划自然资源局、区发展改革委、区市场监管局、江北不动产登记中心成立项目初评领导小组，评审小组成员由区住房城乡建委、区财政局、区规划自然资源局、区发展改革委、区市场监管局、江北不动产登记中心六家单位有关负责人及相关专家组成，专家应具有国家颁发的建造师、会计师、造价师等有效的资格证书，专家应从区公共资源交易平台随机抽取。项目初评工作应在15个工作日内完成，出具初审意见，并报区政府审定后将初审结果报市住房城乡建委复审。

相关部门协同区住房城乡建委通过实地查看、资格审查、资料评审、造价审核、综合评估等环节对项目进行初审。其中，实地查看主要核实项目地址、项目规模、项目进展、周边环境、配套设施等基本信息；资格审查主要核实申报企业和项目是否符合《项目管理办法》规定的准入条件；资料评审主要核实项目投资主体、投资规模、权属关系、申报资料等内容；造价审核主要核实申报项目的计划投资或工程概（预）算的合理性。

（二）项目复审

市住房城乡建委会同市财政局组建评审组进行复审，并出具复审意见书。对复审不合格的申报企业出具复审不合格通知书，通知书中注明项目评审不合格的原因。对复审结果有异议的申报企业，可在收到复审不合格通知书之日起5日内，向市住房城乡建委提出陈述和申辩。

五、项目公示与实施

（一）项目公示

项目通过复审后，由市住房城乡建委通过监管服务平台对拟补助项目名单进行公示，公示内容应当包括项目名称、项目地址、项目规模、投资主体、投资总金额等事项，公示期7天。

公示无异议后，市住房城乡建委向申报企业出具评审结果通知书，通知书中明确项目名称、项目编号、项目规模、补助金额、补助时间和有关要求等事项，正式将项目纳入补助项目库管理。

（二）项目实施

经评审合格并纳入重庆市租赁住房补助项目库管理的项目，应当按照评审通过的建设方案开展相关工作，按期开工、按计划推进。对未按期开工建设或明显拖延工期的项目，取消其专项资金补助资格。区住房城乡建委加强对项目建设的指导和监督，按要求对项目实施情况进行跟踪检查并向市住房城乡建委报送相关情况，确保项目建设科学推进、有序实施、按期投用。

六、资金拨付

项目达到规定的补助资金拨付条件后，由申报企业向财政部门提出资金拨付申请，并提供竣工验收证明、租赁合同、租金收入流水等证明材料。财政部门收到申请和证明材料后，根据评审结果通知书确定的补助金额和方式，按程序拨付补助资金。

其中，对评审结果为重点项目的，在项目按规定办理建设施工手续后，拨付应补助资金总金额的20%；竣工验收前，根据企业申请和项目建设进度，按照不超过应补助资金总金额的30%拨付补助资金。盘活存量住房项目的补助资金在申报年度的次年6月前拨付，实际拨付金额按照出租月数占全年的比例和补助标准确定。

七、后续监管

区规划自然资源局、区发展改革委、区市场监管局、江北不动产登记中心等各部门配合区住房城乡建委加强对项目的后续监管和日常巡查，重点核查项目的持续运营条件、投资运营主体变更、项目用途改变等情况，对发现的违法违规行为及时制止，并按规定予以处罚。

八、具体实施

（一）项目认定标准

本次申报的财政资金支持租赁住房项目是指2019年1月1日—2021年12月31日期间通过新建、改建、盘活存量的方式用作租赁住房的项目(不含民宿、酒店及短租项目等)。其中：

1. 新建项目，是指在2019年1月1日—2021年12月31日期间开工的新建租赁住房项目，且竣工投入运营后自持租赁持续运营期不得少于10年。

2. 改建项目，是指在2019年1月1日—2021年12月31日期间开工的工业厂房、商业用房、城中村城边村、闲置毛坯房以及其他改造为租赁住房的项目，且竣工投入运营后持续运营期不得少于6年。其中，闲置毛坯房改造项目是指在2019年1月1日—2021年12月31日期间对闲置毛坯住房进行装修用作租赁住房达50套以上的项目，且竣工投入运营后持续运营期不得少于3年。

3. 盘活存量，是指在2019年1月1日—2021年12月31日期间将已装修住宅转化为租赁住房达100套以上的项目。

4. 申请专项资金补助的合同需在实施期限内签订，且合同期限不得少于6个月。

（二）申报方式

申报企业需通过重庆市住房租赁监管服务平台（以下简称“监管服务平台”）提交申请，并向区住房城乡建委提交项目申报书（详见附件1）、承诺书（详见附件2）及相关证明材料等书面资料。

（三）补助标准

1. 新建项目，补助标准不超过建安及装修（不含可移动的软装、购置家具家电等，下同）成本的30%，且最高不得超过1000元/平方米。

2. 改建项目，补助标准不超过改造及装修成本的30%，且最高不得超过1000元/平方米；其中，闲置毛坯房改造项目，补助标准不超过装修成本的30%，且最高不得超过300元/平方米。

3. 盘活存量，住房租赁企业出租自有房屋或转租他人房屋，主动通过监管服务平台进行合同备案，备案达100套以上，按照最高不超过20元/平方米·年给予补助；备案达300套以上，且企业的信息平台与监管服务平台对接互联，上传全部房源信息，另给予一次性补助10万元；若全年备案达1000套以上，按照其当年经营规模、信用风险、租金涨幅等，结合评审结果另给予最高不超过200万元的补助。

房地产中介机构从事住房租赁经纪服务，主动通过监管服务平台进行合同备案，备案达100套以上，按照不超过100元/套给予补助，每套房源（同一承租人）最多补助一次；备案达600套以上，且企业的信息平台与监管服务平台对接互联，上传全部房源信息，另给予一次性补助10万元。

4. 对新建或改建（不含闲置毛坯房装修）租赁住房项目评审为重点项目的，可另按不超过成本的5%给予补助，最高不得超过150元/平方米。

5. 对新建或改建（不含闲置毛坯房装修）租赁住房项目在2019年1月1日—2021年12月31日期间实际发生的贷款利息和担保费用，按照实际发生金额的30%给予补助，最高不超过项目当年贷款余额的2%。

附件：1. 财政资金支持租赁住房项目申报书

2. 财政资金支持租赁住房项目申报承诺书

3．财政资金支持租赁住房项目管理流程图

4．财政资金支持租赁住房项目申报受理单

5．财政资金支持租赁住房项目初审结果意见书

6. 江北区财政资金支持租赁住房项目会审表

7. 江北区财政资金支持租赁住房项目资金申请表

8. 江北区财政资金支持租赁住房项目申报产权人

知晓书

附件1

财政资金支持租赁住房项目申报书

我们在此声明与保证：此报告系经我们审慎调查、核实、分析和整理完成的，报告全面反映了项目最主要、最基本的信息，我们对报告的真实性、准确性、完整性和合理性负责。

项目名称：

申报企业（盖章）：

申报时间：

一、申报企业情况

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业基本信息表 | | | | | | | |
| 企业名称 | |  | | | | | |
| 法定代表人 | |  | | | 法定代表人证件号 | |  |
| 注册地址 | |  | | | 统一社会信用代码 | |  |
| 经营范围 | |  | | | 成立时间 | |  |
| 注册资本 | |  | | | 股权结构 | |  |
| 企业性质 | |  | | | 联系人 | |  |
| 联系方式 | |  |
| 企业银行账户信息 | | | | | | | |
| 开户名称 | | |  | | | | |
| 银行账号 | | |  | | | | |
| 开户银行 | | |  | | | | |
| 近一年企业财务情况 | | | | | | | |
| 总资产（元） |  | | | 总负债（元） | |  | |
| 所有者权益（元） |  | | | 营业收入（元） | |  | |
| 净利润（元） |  | | | 资产负债率 | |  | |
| 租赁住房项目经营情况 | | | | | | | |
| 项目1 | 名称、位置、规模、出租率 | | | | | | |
| 项目2 |  | | | | | | |
| 项目3 |  | | | | | | |
| …… |  | | | | | | |

二、申报项目情况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 申报项目基本信息表 | | | | |
| 项目名称 |  | | | |
| 申报企业 |  | | | |
| 项目来源 | 自持/租赁 | 项目所在区域 |  | |
| 项目坐落及产权人  （可附表） |  | | | |
| 项目运营主体 |  | | | |
| 项目总建筑面积（ m²） |  | | | |
| 租赁住房房屋套数 |  | 租赁住房建筑面积（m²） | |  |
| 项目形态 | 集中式 | 承诺持续运营期限（年） | |  |
| 项目类型 | 新建/改建  /闲置毛坯房改造 | 改建项目原类型  （仅改建项目填报） | | 商业/工业厂房/城中村城边村 |
| 计划总投资（元） |  | 自有资金（元） | |  |
| 计划银行贷款融资（元） |  | 已向银行贷款融资（元） | |  |
| 申报金额（元） |  | | | |

说明：

（1）集中式项目：以一栋楼为单位，或在单个项目或同一栋楼宇里，拥有规模不低于2层且总运营租赁房源的建筑面积500㎡及以上。

（2）项目坐落及产权人：集中式的项目为单一产权方的填报房屋产权人、房屋坐落、房屋建筑面积等信息；集中式项目涉及多个产权方的应增加附表，填报房屋的总套数并以套为单位填报房屋产权人、房屋坐落、房屋建筑面积等信息。

三、项目方案

包括但不限于项目建设设计方案、工程概（预）算、项目运营和租赁管理方案、项目收支测算表、项目合理性和可行性等内容。

四、证明材料清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 材 料 清 单 | | | | | |
| 资料名称 | 新建  项目 | | 改建项目 | | |
|  | 其中：闲置毛坯房改造 | |
| 建筑工程施工许可证 | √ | |  |  | |
| 建设工程规划许可证 | √ | |  |  | |
| 建设用地规划许可证 | √ | |  |  | |
| 国有土地使用证 | √ | |  |  | |
| 项目批准文件 | √ | |  |  | |
| 租赁合同 |  | | √ | √ | |
| 施工合同 | √ | | √ | √ | |
| 经营方案 | √ | | √ | √ | |
| 6个月及以上租金收入流水(投入运营后) | √ | | √ | √ | |
| 费用支付凭证 | √ | | √ | √ | |
| 项目收支测算表 | √ | | √ | √ | |
| 产权证复印件、授权书等 |  | | √ | √ | |
| 改建前后对比照片 |  | | √ | √ | |
| 产权人同意申报财政补贴、知晓相关政策限制、同意实施改造等相关内容的书面证明。 |  | | √ | √ | |
| 房源明细表 |  | |  | √ | |
| 相关部门的其他合规性批复 |  | | √ | √ | |
| 其他需提供的证明材料 | …… | | …… | …… | |
| 企 业 材 料 清 单 | | | | |
| 营业执照 | | √ | | |
| 企业征信报告 | | √ | | |
| 法定代表人身份证明 | | √ | | |
| 法定代表人征信报告 | | √ | | |
| 近一年的财务报表 | | √ | | |
| 租赁合同 | | √ | | |
| 纳税证明 | | √ | | |
| 企业备案证明 | | √ | | |
| 其他需提供的证明材料 | | …… | | |

五、其他需要说明的事项

附件2

财政资金支持租赁住房项目申报

承诺书

年 月 日·重庆

一、释义

在本承诺书中，除上下文另有规定外，下列用语应有如下含义：

（一）本办法所称专项资金，是指由中央、市级财政设立，专门安排用于支持培育和发展住房租赁市场的专项补助资金。

（二）本承诺所称管理办法是指《重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市财政局关于印发财政资金支持租赁住房项目管理办法（试行）的通知》（渝建〔2020〕14号）。

二、承诺内容

为规范和加强财政专项资金管理，提高租赁住房项目建设效率和资金使用效益，我司郑重做出以下承诺：

（一）申报材料及填报内容真实、合法、合规，申报项目符合重庆市城市总体规划、土地利用总体规划，符合重庆市住房租赁市场建设的相关要求，满足申报项目类别的对应标准。

（二）申报项目符合持续运营条件，租赁持续运营期限不得少于 年（新建项目自持租赁持续运营期限不得少于10年/改建项目租赁持续运营期限不得少于6年/闲置毛坯房改造项目租赁持续运营期限不得少于3年）。

（三）不将项目用作酒店、民宿、短租等；租客租赁期限不少于6个月。

（四）申报项目首次出租后，每年租金涨幅不超过当地人均可支配收入增幅。

（五）申报项目产权明晰，符合相关建设施工要求，安全质量达标、消防合格，未被司法和行政机关依法限制房地产权利及其他法律法规规定禁止出租。

（六）我司已按照相关规定进行开业申报或办理机构备案和住房租赁合同网签备案，并提交相应的证明材料（申报企业不参与租赁住房项目经营的，应承诺督促经营企业执行前述规定）。

（七）严格按照管理办法相关规定，合理安排专项资金使用进度，不以任何形式截留、挪用专项资金，不将资金用于固定资产开发、股本权益性投资、偿还其他债务，以及国家有关法律、法规和规章禁止的其他用途。

（八）严格按照相关财务管理规定，对专项资金实行专账核算，专款专用，严格按照申报内容开展项目推进，确保项目在规定时间内竣工并验收合格。

（九）做好资料管理工作，主动接受管理部门的监督与检查，能够按照管理部门的要求，及时提供专项资金使用情况及项目开展情况的相关材料。

（十）如出现违反规定骗取和使用专项资金、项目建设不合法、不合规等情况，愿意接受相应处罚，承担相应法律责任，并自愿退回专项资金。

（十一）我司承诺授权代理人具有充分的权力、授权及权利签署、提交本承诺书，并已取得从事上述行为所必需的内部及其他相关授权和同意。

三、其他事项

（一）未按照承诺内容开展租赁住房项目建设及使用专项资金，所造成的损失，我司愿承担一切责任。

（二）本承诺书一式贰份，住房城乡建设部门与我司各存壹份。

承诺单位(盖章)：

法定代表人：

或授权代理人签字：

年 月 日

附件3

财政资金支持租赁住房项目管理流程图



附件4

财政资金支持租赁住房项目申报受理单

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申报企业 | |  | 单位性质  （国有/民营） |  | |
| 法定代表人 | |  | 单位统一社会信用代码 |  | |
| 项目名称 | |  | 项目类型  （新建、改建、存量） |  | |
| 项目坐落 | |  | | | |
| 项目投资规模  （万元） | |  | 项目形态  （集中式、分散式） |  | |
| 项目建筑面积（㎡） | |  | 项目套数（套） |  | |
| 联系人 | |  | 联系电话 |  | |
| 已 收 取 的 要 件 | | | | | |
| 编号 | 要件名称 | | | 要件类型 | 份数 |
| 1 | 财政资金支持租赁住房项目申报书 | | | 原件 | 1 |
| 2 | 财政资金支持租赁住房项目申报承诺书 | | | 原件 | 1 |
| 3 | 企业营业执照 | | | 验原件收复印件 | 1 |
| 4 | 企业法定代表人身份证 | | | 验原件收复印件 | 1 |
| 5 | 企业和法定代表人的征信报告 | | | 原件 | 1 |
| 6 | 企业备案证明 | | | 验原件收复印件 | 1 |
| 7 | 授权委托书 | | | 原件 | 1 |
| 8 | 其他相关资料等（相关文件可另作附件说明） | | |  |  |
| 受理意见 | \_\_\_\_\_\_\_\_公司，你司申报的财政资金支持租赁住房项目我单位已受理， 请于60日后通过重庆市住房租赁监管服务平台（网址： ）查询结果。详情请致电：\*\*\*\*\*\*\*\*  受理单位盖章 | | | | |

受理人： 受理时间：

附件5

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 财政资金支持租赁住房项目初审结果意见书 | | | | | | | |
|  |  | |  | |  |  | 项目编号： |
| 申报企业 |  | | | | | 企业性质 | 国有/民营 |
| 项目名称 |  | | | | | 项目来源 | 自持/租赁 |
| 项目坐落 |  | | | | | 项目形态 | 集中式/分散式 |
| 项目类型 | 新建/改建/闲置毛坯房改造/存量 | 建筑面积（㎡） | |  | | 项目套数（套） |  |
| 项目计划总  投资额（万元） |  | 企业联系人 | |  | | 联系电话 |  |
| 初审情况 | 一、企业申请资格，包括但不限于企业资质证明、企业和法定代表人的征信报告、企业备案证明等。 二、实地查看情况，包括但不限于项目地址、项目规模、项目进展、周边环境、配套设施等。 三、企业申请材料，包括但不限于申报书、承诺书、项目投资主体、投资规模、权属关系、申报资料等。 四、项目造价情况，包括但不限于工程投资概（预）算、项目建设设计方案等。 | | | | | | |
|
| 初审单位意见 | 是否合格 | |  | | | | |
| 是否推荐重点项目 | |  | | | | |
| 区县住房城乡建委： 区县财政局：  （加盖单位公章） （加盖单位公章）  年 月 日 年 月 日 | | | | | | |
| 区县政府意见  （加盖政府公章） | 年 月 日 | | | | | | |
| 注： 1.本表以项目为单位进行填写，每个项目填写一份。  2.此表初审情况的纸质资料详见附件。  3.此表一式叁份，区住房城乡建委、财政部门和市住房城乡建委各一份。 | | | | | | | |

附件5-1

财政资金支持租赁住房项目初审结果推荐表资料清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 附件名称 | | 有√ | 附件类型（原件/复印件） | 附件数量（份） |
| 1 | 项目  清单 | 建筑工程施工许可证 |  |  |  |
| 2 | 建设工程规划许可证 |  |  |  |
| 3 | 建设用地规划许可证 |  |  |  |
| 4 | 国有土地使用证 |  |  |  |
| 5 | 项目批准文件 |  |  |  |
| 6 | 施工合同 |  |  |  |
| 7 | 经营管理方案 |  |  |  |
| 8 | 租赁合同 |  |  |  |
| 9 | 6个月及以上租金收入流水 |  |  |  |
| 10 | 费用支付凭证 |  |  |  |
| 11 | 项目收支测算表 |  |  |  |
| 12 | 产权证证明 |  |  |  |
| 13 | 授权委托书 |  |  |  |
| 14 | 装修前后对比照片 |  |  |  |
| 15 | 产权人同意申报财政补贴、知晓相关政策限制、同意实施改造等相关内容的书面证明。 |  |  |  |
| 16 | 相关部门的合规性批复（改建项目） |  |  |  |
| 17 | 企业  清单 | 财政资金支持租赁住房项目申报书 |  |  |  |
| 18 | 财政资金支持租赁住房项目申报承诺书 |  |  |  |
| 19 | 企业营业执照 |  |  |  |
| 20 | 企业征信报告 |  |  |  |
| 21 | 法定代表人身份证 |  |  |  |
| 22 | 法定代表人征信报告 |  |  |  |
| 23 | 近一年的财务报表 |  |  |  |
| 24 | 租赁合同 |  |  |  |
| 25 | 纳税证明 |  |  |  |
| 26 | 企业备案证明 |  |  |  |
| 其他需提供的证明材料（可加行填写） | | |  |  |  |

附件6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 江北区财政资金支持租赁住房项目会审表 | | | | | |
| 申报企业 |  | | | 企业性质 | 国有/民营 |
| 项目名称 |  | | | 项目来源 | 自持/租赁 |
| 项目地址 |  | | | 项目形态 | 集中式/分散式 |
| 项目类型 | 新建/改建/闲置毛坯房改造/存量 | 建筑总面积  （㎡） |  | 项目房屋套数（套） |  |
| 法人代表 |  | 企业联系人 |  | 联系电话 |  |
| 项目计划总投资  （万元） |  | 是否进行开业申报或机构备案 | ☐是 ☐否 | 是否进行住房租赁合同备案 | ☐是 ☐否 |
| 项目基本情况  （建设、投资、运营进展） |  | | | | |
| 初 评 领 导 小 组 意 见 | 区规划自然资源局意见（签章）  年 月 日 | | 区发展改革委意见（签章）  年 月 日 | | |
| 区市场监管局意见（签章）  年 月 日 | | 区不动产登记中心意见（签章）  年 月 日 | | |
| 专家组意见（签章）  年 月 日 | | 区财政局意见（签章）  年 月 日 | | |
| 区住房城乡建委意见（签章）  年 月 日 | | | | |
| 区政府  审定意见  （签章） | 年 月 日 | | | | |

附件7

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 江北区财政资金支持租赁住房项目资金申请表 | | | | | | |
| 申报企业 |  | | | | 企业性质 | 国有/民营 |
| 项目名称 |  | | | | 项目来源 | 自持/租赁 |
| 项目地址 |  | | | | 项目形态 | 集中式  /分散式 |
| 项目类型 | 新建/改建/闲置毛坯房改造/存量 | 建筑总面积  （㎡） | |  | 项目房屋套数（套） |  |
| 法人代表 |  | 企业联系人 | |  | 联系电话 |  |
| 计划申请  金额  （万元） |  | 实际补助金额  （万元） | |  | 是否为重点项目 | ☐是  ☐否 |
| 是否贷款 |  | 贷款金额  （万元） | |  |
| 要件清单 | 1、项目竣工验收证明系列材料 | | | | | ☐有 ☐无 |
| 2、（投入运营后）6个月及以上租金流水 | | | | | ☐有 ☐无 |
| 3、租赁合同 | | | | | ☐有 ☐无 |
| 4、江北区财政资金支持租赁住房项目领导小组会审表 | | | | | ☐有 ☐无 |
| 5、财政资金支持租赁住房项目初审结果意见书 | | | | | ☐有 ☐无 |
| 6、市住房城乡建委评审结果通知书 | | | | | ☐有 ☐无 |
| 企业法人代表签名：  （企业公章）  年 月 日 | | | | | | |
| 区住房城乡建委意见（签章）  负责人：  年 月 日 | | | 区财政意见（签章）  负责人：  年 月 日 | | | |

附件8

江北区财政资金支持租赁住房项目申报

产权持有人知晓书

（产权持有人姓名），名下 （物业，对应房产证信息并具体到门牌号）于 （出租时间）出租于 （承租企业名称），租赁期限为 ，房屋坐落于 （房屋坐落地址），建筑面积共计 ㎡，房屋性质属于 ，房产证号为 。

现房屋承租方 （企业名称）已告知产权持有人申请重庆市江北区财政资金支持租赁住房项目申报工作相关事宜，产权持有人已知晓江北区财政资金支持租赁住房项目相关政策限制，并同意 （企业名称）对产权持有人名下 （物业，对应房产证信息并具体到门牌号）进行出租改造，且同意申报重庆市江北区财政资金支持租赁租房项目资金补贴。

产权持有人签名：

#### 产权持有人联系方式：

（需按手印或单位签章）

年 月 日