

漳州市住房和城乡建设局
漳州市发展和改革委员会
漳州市财政局
漳州市自然资源局
漳州市地方金融监督管理局
漳州市城市管理局
国家税务总局漳州市税务局
中国人民银行漳州市分行
国家金融监督管理总局漳州监管分局

文件

漳建房〔2023〕38号

漳州市住房和城乡建设局等9部门关于建立落实 保障性租赁住房优惠政策联动机制的通知

各县（区）人民政府，漳州开发区、常山开发区、古雷开发区、漳州台商投资区、漳州高新区管委会，市发展保障性租赁住房专项工作小组成员单位：

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）、《福建省发展保障性租赁住房专项工作小组办公室关于印发〈福建省发展保障性租赁住房情况年度监

测评价工作细则》的通知》（闽建保办〔2023〕1号）、《漳州市住房和城乡建设局 漳州市自然资源局印发〈关于加快发展保障性租赁住房的实施意见〉的通知》（漳建房〔2022〕14号）、《漳州市住房和城乡建设局关于印发漳州市保障性租赁住房项目认定管理办法（试行）的通知》（漳建房〔2023〕18号）等文件精神，为落实兑现保障性租赁住房优惠政策，特制定本机制。

一、申领对象及范围

经属地发展保障性租赁住房专项工作小组办公室（住建部门）认定核发《保租房项目认定书》（以下简称认定书）的企业，可根据认定书中明确的项目及房源，申请享受相关优惠政策。同一个项目存在保障性租赁住房和非保障性租赁住房的，仅认定书载明的保障性租赁住房部分及对应配套可以享受优惠政策。

二、优惠政策内容

经认定为保障性租赁住房的项目及企业，可以享受如下优惠政策：

（一）金融方面。按照《中国银保监会 住房和城乡建设部关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见》（银保监规〔2022〕5号）等规定，享受针对性金融产品和服务等金融支持政策。银行业金融机构对符合信贷条件保租房项目信贷支持政策；银行业金融机构发行金融债券，募集资金用于保租房贷款投放政策；不动产投资信托基金（REITs）试点支持政策。

(二) 土地方面。利用新供应的保障性和租赁住房建设用地上建设或商住用地配建保障性租赁住房等政策；对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋（三类工业用地和三类物流仓储用地除外），允许改建为保障性租赁住房，用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款政策；已批工业项目宗地内允许配建的行政办公及生活服务设施用地面积占项目总用地面积的比例上限为 7%、建筑面积（计容）占项目总建筑面积（计容）的比例上限为 15%（以下简称双控指标），鼓励主要用于建设宿舍型保租房，双控指标上限根据政策调整而调整，已批工业项目申请在上限内调整双控指标的，不改变土地用途及使用年限政策。

(三) 财政方面。对保障性租赁住房项目免收城市基础设施配套费政策；积极争取中央及省级财政专项资金、中央预算内投资等保障性租赁住房资金支持政策，积极申请专项债券支持政策。

(四) 税收方面。根据《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）等文件规定，享受相关税收优惠政策。

(五) 用水、用电、用气价格按照居民标准执行政策。

(六) 保障性租赁住房其他方面的支持政策。优惠政策具体内容和申领细则以各相关职能部门规定为准；政策有变化的，

按最新规定标准执行。

三、联动机制

住建、发改、财政、自然资源、城市管理、税务、燃气、水务、电力、相关金融监管等部门和单位应强化协作配合，共同建立健全落实保障性租赁住房优惠政策联动机制。属地发展保障性租赁住房专项工作小组办公室（住建部门）核发认定书后，及时抄送属地政府、发改、财政、自然资源、城市管理、税务、燃气、水务、电力、相关金融监管等部门和单位。各部门单位根据项目主体申请，凭认定书载明的优惠范围，按照本《通知》和相关优惠政策予以兑现，推进发展保障性租赁住房。

漳州市住房和城乡建设局

漳州市发展和改革委员会

漳州市财政局

漳州市自然资源局

漳州市地方金融监督管理局

漳州市城市管理局

国家税务总局漳州市税务局

中国人民银行漳州市分行

国家金融监督管理总局漳州监管分局

2023年9月18日

(此件主动公开)

抄送：漳州发展水务集团有限公司、国网漳州供电公司。

漳州市住房和城乡建设局办公室

2023年9月18日印发
