# 附件

# 深圳市住房和建设局关于印发《关于公寓类

# 居住房屋用作社会主体出租的保障性租赁住房

# 的通知》的通知

深建规〔2024〕3号

各有关单位：

《关于公寓类居住房屋用作社会主体出租的保障性租赁住房的通知》现印发给你们，请遵照执行。实施中遇到的问题，请径向市住房建设局反映。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2024年9月30日

关于公寓类居住房屋用作社会主体出租的保障性租赁住房的通知

 为落实《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）等文件精神，稳步推进公寓类居住房屋用作社会主体出租的保障性租赁住房（以下简称社会类保租房），加快建设筹集社会类保租房，现就有关事项通知如下：

 一、本通知适用于本市行政区域内已建成使用且符合以下条件的公寓类居住房屋用作社会类保租房的活动：

 （一）房源应当具有权属证明文件，且房屋用途为商务公寓、公寓等用途。

 （二）运营管理单位作为申请人的，申请认定时房源收储合同或者委托运营合同剩余期限不少于三年。

 （三）房源规模不少于十套。

 （四）已按规定经过房屋结构、消防、地质灾害安全隐患排查。

 二、申请人为房屋所有权人或者取得项目完整的出租经营权和收益权的运营管理单位。

 三、申请人提交以下材料向区住房主管部门进行申请：

 （一）项目认定申请书。

 （二）申请人身份材料。

 1.营业执照、法人证书以及法定代表人或者负责人的有效身份材料（如身份证、法定代表人证明书等）；

 2.申请人委托代理人办理的，提供申请人授权委托书、代理人有效身份材料。

 （三）不动产权属证书或者其他合法权属资料。

 （四）收储或者委托运营的，提交正在生效的房源收储合同或者委托运营合同等取得完整出租经营权和收益权的书面协议以及房屋所有权人知悉相关房屋将作为保障性租赁住房的确认函。

 （五）项目房源信息材料，包括项目房源的房号、户型、面积等内容。

 对材料齐全、格式规范的，区住房主管部门应当自收到申请之日起一个工作日内予以受理，并自受理之日起五个工作日内进行核查；街道办事处对房屋结构、消防、地质灾害安全隐患排查情况进行核查。经核查满足条件的，由区住房主管部门提请区政府予以保障性租赁住房项目认定并出具项目认定书。从申请受理到完成项目认定原则上不超过十五个工作日。

 四、经认定的社会类保租房项目执行我市保障性租赁住房运营管理相关规定；需要进行装饰装修的，应当按照规定办理报批报建手续。公寓类居住房屋用作社会类保租房项目的认定书有效期限原则上不少于六年；由运营管理单位申请的，项目认定书有效期限不得超过申请认定时房源收储合同或者委托运营合同约定的剩余期限，剩余期限不足六年的，项目认定书有效期限为前述合同约定的剩余期限。用作社会类保租房期间，不得上市销售或者变相销售、擅自改变保障性租赁住房用途。

 五、公寓类居住房屋用作社会类保租房的，主要面向有租住需求的新就业大学生、青年人等新市民群体，解决阶段性住房困难问题。项目租金按照本市保障性租赁住房管理有关规定确定。运营管理单位应当在项目现场显著位置将本项目属于保障性租赁住房、单次租赁合同期限不超过三年、禁止上市销售或者变相销售、禁止利用保障性租赁住房从事违法活动以及投诉方式和途径等内容进行公示。

 六、申请人凭社会类保租房项目认定书向水、电、燃气等市政公用服务企业申请享受居民水电气价格政策；经审核通过后，项目的用水、用电、用气价格按照居民标准执行。申请人对外出租社会类保租房的，应当在住房租赁合同中明确具体的居民水电气价格标准。

 七、以经认定的社会类保租房申请入学的，积分类别以原房屋性质为准，按照所在区有关政策规定执行，并在住房租赁合同中予以明确。

 八、经认定的社会类保租房项目执行国家关于保障性租赁住房税收优惠政策。

 九、鼓励政策性银行、商业银行在依法合规、商业可持续前提下，加强产品创新、优化信贷管理，为公寓类居住房屋用作社会类保租房提供金融支持。引导保险机构通过债权投资计划、股权转让等方式投资公寓类居住房屋用作社会类保租房项目。鼓励银行保险机构在依法合规、风险可控的前提下，参与公寓类居住房屋用作社会类保租房基础设施不动产投资信托基金（REITs）。

 十、本通知自2024年9月30日起施行，有效期两年。