

# 广州市住房和城乡建设局文件

穗建住保〔2023〕385号

## 广州市住房和城乡建设局关于印发《产业园区工业项目配套用地新建宿舍型保障性租赁住房的实施细则》和《企事业单位利用自有存量土地新建保障性租赁住房的实施细则》有关工作指引的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局关于印发广州市保障性租赁住房项目认定办法配套文件的通知》（穗建规字〔2023〕7号）已印发实施，为进一步完善产业园区工业项目配套用地新建宿舍型保障性租赁住房项目和企事业单位利用自有存量土地新建保障性租赁住房项目认定申请工作，规范申请材料、

办理流程及联合审查等问题，现将有关工作指引印发给你们，请参照执行。实施中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

特此通知。

- 附件：1.产业园区工业项目配套用地新建宿舍型保障性租赁住房项目申请材料
- 2.产业园区工业项目配套用地新建宿舍型保障性租赁住房项目申请认定流程图
- 3.产业园区工业项目配套用地新建宿舍型保障性租赁住房项目联合审查意见书
- 4.企事业单位自有存量土地新建保障性租赁住房项目申请材料
- 5.企事业单位自有存量土地新建保障性租赁住房项目申请认定流程图
- 6.企事业单位自有存量土地新建保障性租赁住房项目联合审查意见书

广州市住房和城乡建设局

2023年7月11日

## 附件 1

# 产业园区工业项目配套用地新建宿舍型 保障性租赁住房项目申请材料

## 一、基本资料

1.申请表（参考项目认定申请工作指引有关附件）；

2.营业执照或事业单位法人证书等，属于市市场监督管理局签发电子营业执照的，免于提交营业执照复印件；

3.土地使用权来源或证明文件，包括：土地划拨决定书、土地出让合同、土地使用证等土地权属来源或证明文件等。

存在抵押等其他权利负担的，应解除权利负担或提供该权利人的书面同意意见。

4.申请人承诺函（参考项目认定申请工作指引有关附件）。

## 二、项目建设运营方案。包括如下材料：

1.项目概况：项目地址、用地性质、用地范围和面积、产权主体、历史审批情况、建设现状等；

2.开发建设方案：项目区位、周边住房需求、项目配建保障性租赁住房可行性、必要性等论证情况，产业园区工业项目的主导产业发展方向、项目预期经济效益等，建设主体、项目总建筑面积、项目总投资、开工（预计）时间、建设方式、建设房源面积、建设套（间）数、建设标准、户型设计、资金来源等；

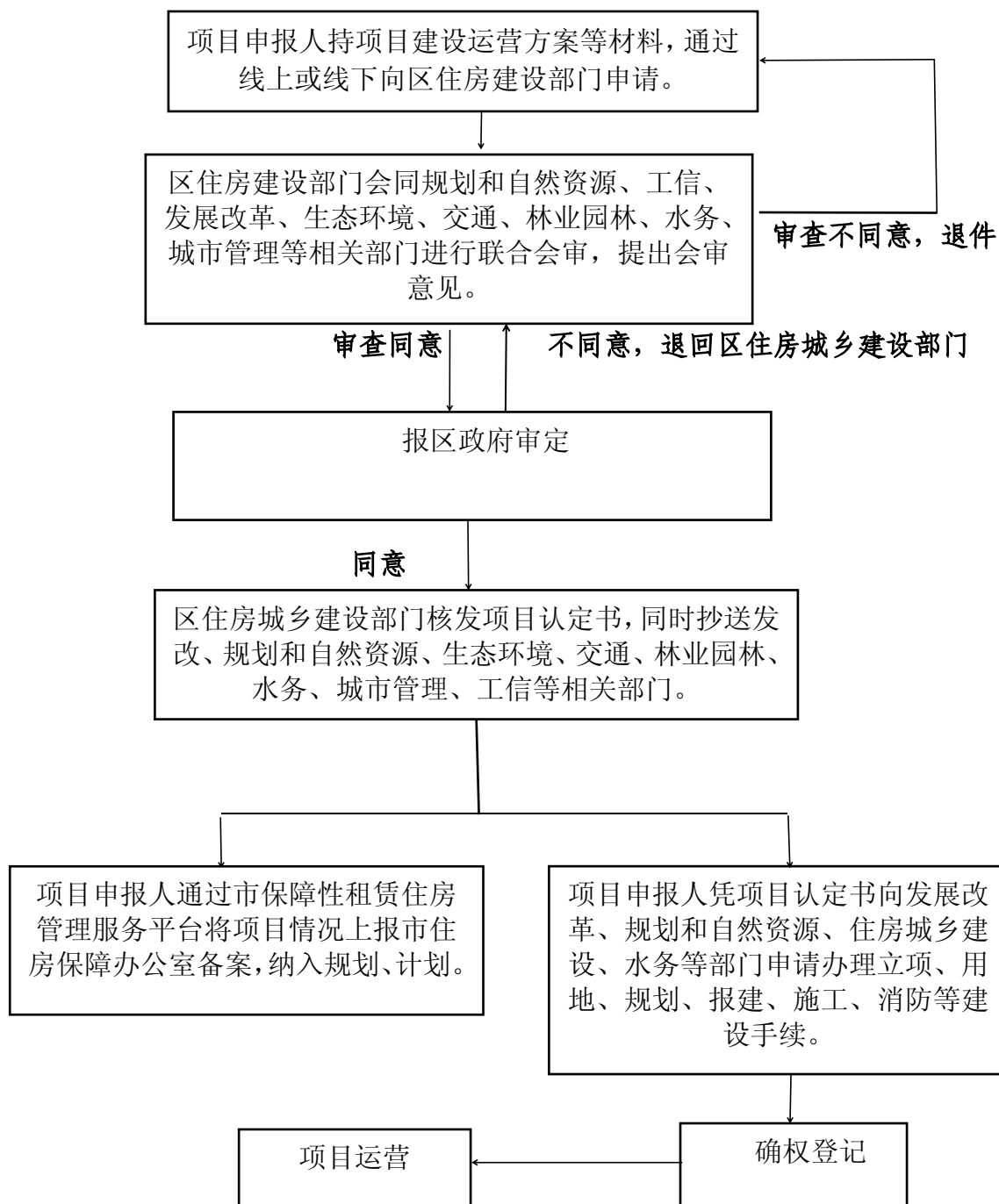
3.出租营运方案：运营主体、投入使用（预计）时间、出租对象、租金水平、租金押金收取方式等。

三、项目用地指标调整论证情况（已批工业用地调整用地双控指标建设宿舍型保障性租赁住房适用）。

四、其他需提供的用地、规划、建设等材料。

## 附件 2

# 产业园区工业项目配套用地新建宿舍型 保障性租赁住房项目申请认定流程图



## 附件 3

## 产业园区工业项目配套用地新建宿舍型 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
住房和城乡建设部门	1. 是否符合保障性租赁住房规划和年度建设计划； 2. 项目建设标准是否符合建设批准文件要求； 3. 拟租赁对象是否符合保障性租赁住房要求； 4. 是否存在穗建规字〔2023〕7号文规定的不适合建设宿舍型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. 其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	
规划和自然资源部门	1. 项目申请人是否与土地使用权人一致； 2. 项目用地手续是否齐全，是否已取得土地权证或用地批文等合法批准手续； 3. 项目申请用地是否存在违法违规使用土地、以及除符合保障性租赁住房相关政策外的其他违反土地出让合同（或用地批文、划拨决定书，如闲置土地且未完成后续处置）等约定履行的行为； 4. 项目申请用地是否涉及国土空间总体规划、城市总体规划、土地利用总体规划、历史文化遗产保护规划、控制性详细规划等底线管控要求，或其他相关规划明确不宜建设的情形； 5. 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； 6. 项目申请用地剩余土地使用年限是否少于 10 年的； 7. 其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	
工信部门	依职能审查。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	

发展改革 部门	1.项目是否符合区域协调发展战略、规划等规定及要求; 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由:	
生态环境 部门	1.项目环境准入分析,如项目是否涉及严重污染物、危险化学品生产使用及存储等不适合配建的情况; 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由:	
交通部门	1.建设项目交通影响; 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由:	
林业园林 部门	1.项目是否存在项目是否存在与林业和园林绿化发展中长期规划和年度计划、绿地系统规划、林业和园林专项规划等相违背; 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由:	
水务管理 部门	1.项目是否存在违反涉水法律法规的情况; 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由:	
城市管理 部门	1.项目是否存在其他违法、违规行为,不宜建设情况; 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由:	
其他职能 部门	依职责应审内容	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由:	

## 附件 4

# 企事业单位自有存量土地新建保障性租赁住房 项目申请材料

### 一、基本材料

1.申请表（参考项目认定申请工作指引有关附件）；

2.营业执照或事业单位法人证书等，属于市市场监督管理局签发电子营业执照的，免于提交营业执照复印件；

3.土地使用权来源和证明文件，包括：土地划拨决定书、土地出让合同、土地使用证等土地权属来源或证明文件等。

存在抵押等其他权利负担的，应解除权利负担或提供该权利人的书面同意意见。

4.申请人承诺函（参考项目认定申请工作指引有关附件）。

### 二、项目建设运营方案。包括如下材料：

1.项目概况：项目地址、用地性质、用地范围和面积、产权主体、历史审批情况、建设现状等；

2.开发建设方案：项目区位、周边住房需求、项目配建保障性租赁住房可行性、必要性等论证情况，产业现状发展情况（如现状产业类别、近年经济效益情况、就业人数等），建设主体、项目总建筑面积、项目总投资、开工（预计）时间、建设方式、建



设房源面积、建设套（间）数、建设标准、户型设计、商业配套设施及其他公共服务设施建设规模、资金来源等；

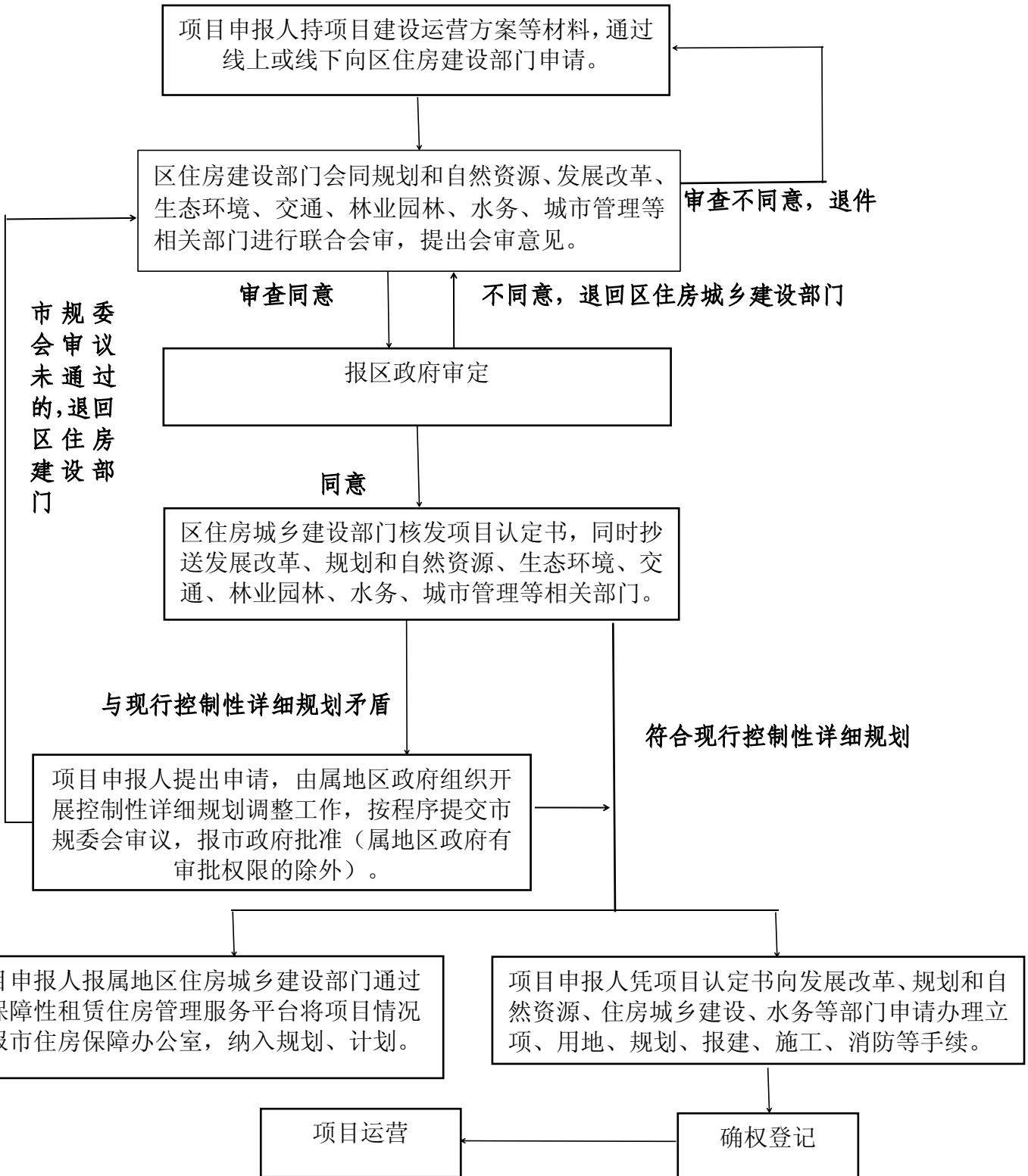
3.出租营运方案：运营主体、投入使用（预计）时间、出租对象、租金水平、租金押金收取方式等。

三、项目用地用途变更调查及论证情况（涉及土地用途变更为居住用途的适用）。

四、其他需提供的用地、规划、建设等材料。

附件 5

# 企事业单位自有存量土地新建保障性租赁住房 项目申请认定流程图



## 附件 6

## 企事业单位自有存量土地新建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
住房和城乡建设部门	1.是否符合保障性租赁住房规划和年度建设计划； 2.项目建设规模是否符合建设批准文件要求； 3.拟租赁对象是否符合保障性租赁住房要求； 4.是否存在穗建规字〔2023〕7号文规定的不适合建设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.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	
规划和自然资源部门	1.项目申请人是否与土地使用权人一致； 2.项目用地手续是否齐全，是否已取得土地权证或用地批文等合法批准手续； 3.项目申请用地是否存在违法违规使用土地、以及除符合保障性租赁住房相关政策外的其他违反土地出让合同（或用地批文、划拨决定书，如闲置土地且未完成后续处置）的行为； 4.项目是否符合该项目所在片区规划定位等相关规划要求； 5.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； 6.项目申请用地剩余土地使用年限是否少于10年的； 7.项目申请用地是否涉及国土空间总体规划、城市总体规划、土地利用总体规划、历史文化	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	

	遗产保护规划、控制性详细规划等底线管控要求，或其他相关规划明确不宜建设的情形； 8.其他依职责应审内容。		
发展改革 部门	1.项目是否符合区域协调发展战略、规划等规定及要求； 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	
生态环境 部门	1.项目环境准入分析，如项目是否涉及存在土壤污染、不符合居住用途土壤环境质量要求等不宜建设的情况； 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	
交通部门	1.建设项目交通影响； 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	
林业园林 部门	1.项目是否存在与林业和园林绿化发展中长期规划和年度计划、绿地系统规划、林业和园林专项规划等相违背； 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	
水务管理 部门	1.项目是否存在违反涉水法律法规的情况； 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	
城管管理 部门	1.项目是否其他存在违法、违规行为，不宜建设的； 2.其他依职责应审内容。	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	
其他职能 部门	依职责应审内容	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 理由：	



公开类别：主动公开