保障性租赁住房项目认定书（样张）

**沪（行政区字号）保租认定〔20 〕 号（总第 号）**

 （建设单位）：

（正文部分）

 区保障性租赁住房工作领导小组办公室（盖章）

 年 月 日

正文文本模板

**类型一：既有项目**

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）、《上海市人民政府办公厅印发〈关于加快发展本市保障性租赁住房的实施意见〉的通知》（沪府办规〔2021〕12号）和《上海市保障性租赁住房项目认定办法（试行）》（沪住建规范联〔2022〕2号），现认定 项目为保障性租赁住房。

该项目位于 。项目用地面积 平方米，（规划）总建筑面积 平方米，其中租赁住房建筑面积 平方米、计 套（住宅型）/间（宿舍型）。该项目根据 （单位名称）核发的 （填写不动产权证、建设工程规划许可文件、非居住房屋改建租赁住房认定文件等），明确房屋类型为 （填写租赁住房、公寓或宿舍），现认定为保障性租赁住房。

该项目应严格按照国家和本市关于保障性租赁住房的政策规定实施建设和供应，不得上市销售或以长期租赁等方式变相销售。项目租赁价格初次定价应在同地段同品质市场租赁住房租金的九折以下，后续调价增幅应不高于同地段市场租赁住房租金同期增幅，且年增幅不高于5%。

本项目认定书的有效期与土地使用期限一致（本项目认定书的有效期至
年 月 日）。

**类型二：新实施项目（一般认定程序）**

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）、《上海市人民政府办公厅印发〈关于加快发展本市保障性租赁住房的实施意见〉的通知》（沪府办规〔2021〕12号）、《上海市保障性租赁住房项目认定办法（试行）》（沪住建规范联〔2022〕2号）（注：改建类项目再加上本市非居住存量房屋改建保障性租赁住房的相关规定），经区政府（区保障性租赁住房工作领导小组）研究同意，现认定 项目为保障性租赁住房。

该项目位于 。项目用地面积 平方米，（规划）总建筑面积 平方米，其中租赁住房建筑面积 平方米、不少于 套（住宅型）/间（宿舍型），具体以规划设计方案批复为准。

该项目 平方米以下户型住房建筑面积占项目住房建筑面积的比例应不低于 %。（注：本段指标应按照《上海市保障性租赁住房项目认定办法（试行）》规定填写，可进一步从紧设置。）项目应严格按照国家和本市关于保障性租赁住房的政策规定实施建设和供应，不得上市销售或以长期租赁等方式变相销售。项目租赁价格初次定价应在同地段同品质市场租赁住房租金的九折以下，后续调价增幅应不高于同地段市场租赁住房租金同期增幅，且年增幅不高于5%。

本项目认定书的有效期与土地使用期限一致（本项目认定书的有效期至
年 月 日）。（注：新建类项目认定时建设单位尚未取得土地使用权的，本段表述为：你单位在本项目认定书核发之日起12个月内取得项目土地使用权的，本项目认定书的有效期与土地使用期限一致；你单位在本项目认定书核发之日起12个月内未取得项目土地使用权的，本项目认定书自动失效。）

**类型三：新实施项目（简易认定程序）**

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）、《上海市人民政府办公厅印发〈关于加快发展本市保障性租赁住房的实施意见〉的通知》（沪府办规〔2021〕12号）和《上海市保障性租赁住房项目认定办法（试行）》（沪住建规范联〔2022〕2号），现认定 项目为保障性租赁住房。

该项目位于 。项目用地面积 平方米，（规划）总建筑面积 平方米，其中租赁住房建筑面积 平方米、不少于 套（住宅型）/间（宿舍型），具体以规划设计方案批复为准。该项目根据 （填写规划资源部门名称）与 （填写建设单位名称）签订的《上海市国有建设用地使用权出让合同》（编号： ），已明确房屋类型为保障性租赁住房（或填写“已明确房屋类型为租赁住房，现认定为保障性租赁住房”）。

该项目 平方米以下户型住房建筑面积占项目住房建筑面积的比例应不低于 %。（本段指标应按照《上海市保障性租赁住房项目认定办法（试行）》规定填写，可进一步从紧设置。）项目应严格按照国家和本市关于保障性租赁住房的政策规定实施建设和供应，不得上市销售或以长期租赁等方式变相销售。项目租赁价格初次定价应在同地段同品质市场租赁住房租金的九折以下，后续调价增幅应不高于同地段市场租赁住房租金同期增幅，且年增幅不高于5%。

本项目认定书的有效期与土地使用期限一致。

**类型四：有效期满续办项目**

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）、《上海市人民政府办公厅印发〈关于加快发展本市保障性租赁住房的实施意见〉的通知》（沪府办规〔2021〕12号）、《上海市保障性租赁住房项目认定办法（试行）》（沪住建规范联〔2022〕2号）（注：改建类项目再加上本市非居住存量房屋改建保障性租赁住房的相关规定）， 项目于 年 月 日由 （填写原认定单位名称）认定为保障性租赁住房，有效期至 年 月 日。现同意该项目继续认定为保障性租赁住房。

该项目位于 。项目用地面积 平方米，总建筑面积 平方米，其中租赁住房建筑面积 平方米、计 套（住宅型）/间（宿舍型）。

该项目应继续严格按照国家和本市关于保障性租赁住房的政策规定实施供应，不得上市销售或以长期租赁等方式变相销售。项目后续调价增幅应不高于同地段市场租赁住房租金同期增幅，且年增幅不高于5%。

本项目认定书的有效期与土地使用期限一致（本项目认定书的有效期至
年 月 日）。