

厦门市住房保障和房屋管理局
厦门市财政局
厦门市自然资源和规划局
厦门市建设局
国家税务总局厦门市税务局
中国人民银行厦门市中心支行
中国银行保险监督管理委员会厦门监管局

文件

厦房租赁〔2023〕1号

厦门市住房保障和房屋管理局等7部门关于 进一步规范保障性租赁住房优惠政策 申领事项的通知

各有关单位：

为贯彻落实《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）、《厦门市人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（厦府办规〔2021〕6号）、

《厦门市保障性租赁住房项目认定和管理操作细则》（厦房租赁〔2022〕19号）等精神，进一步规范保障性租赁住房优惠政策申领，确保相关优惠政策兑现，结合我市实际，通知如下：

一、申领对象及范围

经市保障性租赁住房工作领导小组办公室认定核发《保障性租赁住房项目认定书》（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。商业银行面向保障性租赁住房项目发放的有关贷款，不纳入房地产贷款集中度管理政策；对商业地产改造为保障性租赁住房的项目，银行发放贷款的期限、利率适用保障性租赁住房贷款相关政策；住房租赁企业发行信用债券和担保债券等直接融资产品，专项用于租赁住房建设和经营支持政策；商业银行发行支持住房租赁金融债券，筹集资金用于增加住房租赁开发建设贷款和经营性贷款投放政策；不动产投资信托基金（REITs）试点支持政策。

（二）土地方面。国有企事业单位自有用地建设保障性租赁住房，可变更土地使用性质，不补缴土地价款，原划拨性质的土

地可以继续保留划拨方式等政策；允许土地使用权人通过自建或合作建设运营保障性租赁住房政策；产业园区内的工业用地，宗地内允许配建的行政办公及生活配套服务设施用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7% 提高到 15%，建筑面积占比上限相应提高到 30%，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房政策；支持工业用地控制线范围外的存量非住宅类房屋临时改建为保障性租赁住房，不变更土地使用性质、土地使用年限，不补缴土地价款政策；集体预留发展用地建设保障性租赁住房的，使用权可以办理抵押贷款支持政策。

（三）财政方面。执行中央财政及省市财政资金支持保障性租赁住房政策。

（四）税费方面。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）规定，符合条件的可适用减按 1.5% 计算缴纳增值税、减按 4% 的税率征收房产税。

（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、申领程序

住房、财政、资源规划、建设、金融监管、税务、属地政府等部门和燃气、水务、电力等运营公司，根据项目主体申请，凭

认定书载明的优惠范围，按照本《通知》和各部门制定的优惠政策予以兑现。

厦门市住房保障和房屋管理局

厦门市财政局

厦门市自然资源和规划局

厦门市建设局

国家税务总局厦门市税务局

中国人民银行厦门市中心支行

中国银行保险监督管理委员会厦门监管局

2023年1月17日

(此件主动公开)

抄送：厦门市政水务集团有限公司、国网福建省电力有限公司
厦门供电公司。

厦门市住房保障和房屋管理局办公室

2023年1月18日印发
