附件

宁波市住房租赁市场发展试点奖补资金评审标准

表一：新建类申报材料清单

申报项目：

申报企业：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 所需提供资料 | 是否提供 | 备注 |
| 一、开工阶段提交资料 | | | |
| 1 | 宁波市中央财政支持住房租赁市场发展试点奖补资金申请表 | □是 □否 |  |
| 2 | 宁波市中央财政支持住房租赁市场发展试点奖补资金申请承诺书 | □是 □否 |  |
| 3 | 资金使用方案 | □是 □否 |  |
| 4 | 企业营业执照复印件 | □是 □否 |  |
| 5 | 法定代表人及主要负责人身份证明文件 | □是 □否 |  |
| 6 | 国家企业信息公示系统出具的企业信用报告 | □是 □否 |  |
| 7 | 国家税务局出具的三年内无欠税证明或完税证明 | □是 □否 |  |
| 8 | 中国人民银行出具的征信报告 | □是 □否 |  |
| 9 | 项目概况及规划设计方案 | □是 □否 |  |
| 10 | 项目立项文件 | □是 □否 |  |
| 11 | 建设用地规划许可证 | □是 □否 |  |
| 12 | 建设工程规划许可证 | □是 □否 |  |
| 13 | 建筑工程施工许可证 | □是 □否 |  |
| 14 | 施工图审查文件 | □是 □否 |  |
| 15 | 工程预算报告（租赁住房部分） | □是 □否 |  |
| 申报材料是否齐全 | | □是 □否 |  |
| 二、过程奖补提交资料 | | | |
| 16 | 宁波市中央财政支持住房租赁市场发展试点奖补资金申请表 | □是 □否 |  |
| 17 | 第三方机构出具的租赁住房阶段性专项审计报告 | □是 □否 |  |
| 申报材料是否齐全 | | □是 □否 |  |
| 三、最终奖补提交资料 | | | |
| 18 | 宁波市中央财政支持住房租赁市场发展试点奖补资金申请表 | □是 □否 |  |
| 19 | 宁波市中央财政支持住房租赁市场发展试点奖补资金申请承诺书 | □是 □否 |  |
| 20 | 室内空气质量检测报告 | □是 □否 |  |
| 21 | 竣工验收备案证明 | □是 □否 |  |
| 22 | 不动产权证明 | □是 □否 |  |
| 23 | 建筑面积测绘报告 | □是 □否 |  |
| 24 | 房源100%纳入市住房租赁监管服务平台 | □是 □否 |  |
| 25 | 公开出租证明 | □是 □否 |  |
| 26 | 出租率达到30%，已出租房源的租赁合同100%备案 | □是 □否 |  |
| 27 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告 | □是 □否 |  |
| 申报材料是否齐全 | | □是 □否 |  |

评审专家签字：

年 月 日

宁波市住房租赁市场发展试点奖补资金评审标准

表二：新建类过程奖补评审表

申报项目：

申报企业：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 奖补阶段 | 评审内容 | 评审结果 | 备注 |
| 过程奖补 | 奖补面积  （平方米） |  |  |
| 租赁住房数量  （套（间）） |  |  |
| 奖补标准（元/平方米） |  |  |
| 新建项目奖补总金额  （元） |  |  |
| 专项审计报告中项目建安成本、装饰装修费用总额（元） |  |  |
| 专项审计报告中项目建安成本、装饰装修单方造价（元/平方米） |  |  |
| 单方造价的30%（元/平方米） |  |  |
| 单方造价的30%（元/平方米）是否大于等于开工阶段的奖补标准 |  |  |
| 若单方造价的30%大于等于开工阶段奖补标准，过程评审奖补金额（元） |  | 过程奖补金额=开工阶段奖补标准×申报补贴面积×85%-开工阶段奖补金额 |
| 若单方造价的30%小于开工阶段奖补标准，过程评审奖补金额（元） |  | 过程奖补金额=单方造价×30%×申报补贴面积×85%-开工阶段奖补金额 |
| 过程评审奖补金额  （元） |  |  |

评审专家签字：

年 月 日

宁波市住房租赁市场发展试点奖补资金评审标准

表三：新建类租赁社区评审表

申报项目：

申报企业：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 配套设施 | 申报项目达到的  配套设施 | 是否为配套完善的新建租赁社区 | 备注 |
| 1 | ①商业部分  ②幼儿园  ③小学  ④菜场  ⑤社区服务中心  ⑥卫生服务中心  ⑦其他 |  |  |  |

**注：申报企业承建的租赁项目中，包含由申报企业出资建设的配套设施达到两个及以上（其中配套商业部分面积需达到申报租赁住房项目建筑总面积10%或5000平方米以上），认定为配套完善的新建租赁社区。**

评审专家签字：

年 月 日

宁波市住房租赁市场发展试点奖补资金评审标准

表四：新建类最终奖补评分表

申报项目：

申报企业：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审  对象 | 评分  内容 | 评分标准 | 提交材料 | 得分 |
| 1 | 申报  项目  （88分） | 项目  规模  （70分） | 完成开工阶段申报房源套（间）数的，得70分。房源套数未达到申报套数的，每减少申报房源套数的2%扣1分，最多扣10分。 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告。 |  |
| 项目品质（18分） | 项目中可移动家具及家电等配套设施（10分）：每平方米成本每20元得1分，最高得10分。 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告中提供相关设施费用清单，发票，证明材料。 |  |
| 项目本身配套设施部分（5分）：项目含图书阅览室、公共厨房、室内外运动场地、快递送达设施、休闲娱乐场所、洗衣房、电动汽车/电动自行车充电设施、党建室等。每项得1分，最高得5分。 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告中提供清单，证明材料。 |  |
| 项目采用智能化设施和软件提升管理能力，得2分；智能化管理平台与宁波市住房租赁监管服务平台对接，实现数据传输，得1分。 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告中提供清单，证明材料。 |  |
| 2 | 申报  企业  （12分） | 是否存在违规行为（12分） | 经宁波市房产交易信息服务网查询  住房租赁企业有不良市场行为记录的项目，一条不良行为扣4分，最多扣12分。 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告中提供证明材料。 |  |
| 附加得分 | | 配合开展租金监测工作，得1分。 | 企业提供证明材料 |  |
| 加入住房租赁行业协会，得1分。 | 企业提供证明材料 |  |
| 企业获得政府部门颁发的区级及以上每项荣誉得1分，政府部门颁发的市级及以上每项荣誉得2分，最高3分。 | 企业提供相关荣誉证书或文件 |  |
| 合计总得分 | | | |  | |

**注：本表格分值按个位计，有小数的舍去，总得分超过100分的，按100分计入.**

评审专家签字：

年 月 日

宁波市住房租赁市场发展试点奖补资金评审标准

表五：新建类最终奖补工期系数评审表

申报项目：

申报企业：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 奖补阶段 | 评审内容 | 评审结果 | 备注 |
| 工期系数评审表 | 施工许可证合同工期  开工时间 |  |  |
| 施工许可证合同工期  竣工时间 |  |  |
| 施工许可证合同工期  竣工时间加18个月 |  | ① |
| 申报最终奖补时间 |  | ② |
| 滞后时间 |  | ②-① |
| 工期扣罚系数 |  | 每超过1个月扣减最终评审奖补资金的1%； |

**注：申报最终奖补时间以申请表为准，不足1个月按1个月计算。**

评审专家签字：

年 月 日

宁波市住房租赁市场发展试点奖补资金评审标准

表六：新建类最终奖补评审表

申报项目：

申报企业：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 奖补阶段 | 评审内容 | 评审结果 | 备注 |
| 最终奖补 | 奖补面积  （平方米） |  |  |
| 租赁住房数量  （套（间）） |  |  |
| 奖补系数 |  | 奖补系数=评审得分/100×（1-工期扣罚系数）（保留三位小数） |
| 实际奖补标准  （元/平方米） |  | 实际奖补标准=奖补系数×奖补标准（保留两位小数） |
| 新建类项目奖补金额  （元） |  | 不保留小数 |
| 项目建安成本、工程建设其他费、装饰装修费用总和的30%  （元） |  | 不保留小数 |
| 奖补总金额  （元） | |  | 不保留小数 |

**注：1、奖补总金额不得超过第三方机构出具的租赁住房专项审计报告中项目建安成本、工程建设其他费（可移动家具、电器、项目本身配套设施、智能化设备及软件等）、装饰装修费用总和的30%。**

评审专家签字：

年 月 日

宁波市住房租赁市场发展试点奖补资金评审标准

表七：改建类申报材料清单

申报项目：

申报企业：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 所需提供资料 | 是否提供 | 备注 |
| 一、开工阶段提交资料 | | | |
| 1 | 宁波市中央财政支持住房租赁市场发展试点奖补资金申请表 | □是 □否 |  |
| 2 | 宁波市中央财政支持住房租赁市场发展试点奖补资金申请承诺书 | □是 □否 |  |
| 3 | 资金使用方案 | □是 □否 |  |
| 4 | 企业营业执照复印件 | □是 □否 |  |
| 5 | 法定代表人及主要负责人身份证明文件 | □是 □否 |  |
| 6 | 国家企业信息公示系统出具的企业信用报告 | □是 □否 |  |
| 7 | 国家税务局出具的三年内无欠税证明或完税证明 | □是 □否 |  |
| 8 | 中国人民银行出具的征信报告 | □是 □否 |  |
| 9 | 房屋权属证明文件、房屋权利人身份证明，委托实施改建的还需提交委托协议 | □是 □否 |  |
| 10 | 建筑工程施工许可证或开工报告 | □是 □否 |  |
| 11 | 改建（装修）合同 | □是 □否 |  |
| 12 | 工程预算报告（租赁住房部分） | □是 □否 |  |
| 申报材料是否齐全 | | □是 □否 |  |
| 二、过程奖补提交资料 | | | |
| 13 | 宁波市中央财政支持住房租赁市场发展试点奖补资金申请表 | □是 □否 |  |
| 14 | 第三方机构出具的租赁住房阶段性专项审计报告 | □是 □否 |  |
| 申报材料是否齐全 | | □是 □否 |  |
| 三、最终奖补提交资料 | | | |
| 15 | 宁波市中央财政支持住房租赁市场发展试点奖补资金申请表 | □是 □否 |  |
| 16 | 宁波市中央财政支持住房租赁市场发展试点奖补资金申请承诺书 | □是 □否 |  |
| 17 | 室内空气质量检测报告 | □是 □否 |  |
| 18 | 竣工验收备案证明或联合检查意见 | □是 □否 |  |
| 19 | 建筑面积测绘报告 | □是 □否 |  |
| 20 | 房源100%纳入宁波市住房租赁监管服务平台 | □是 □否 |  |
| 21 | 公开出租证明 | □是 □否 |  |
| 22 | 出租率达到30%，已出租的房源租赁合同100%备案 | □是 □否 |  |
| 23 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告 | □是 □否 |  |
| 申报材料是否齐全 | | □是 □否 |  |

评审专家签字：

年 月 日

宁波市住房租赁市场发展试点奖补资金评审标准

表八：改建类过程奖补评审表

申报项目：

申报企业：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 奖补阶段 | 评审内容 | 评审结果 | 备注 |
| 过程奖补 | 申报奖补面积  （平方米） |  |  |
| 租赁住房数量  （套（间）） |  |  |
| 奖补标准（元/平方米） |  |  |
| 改建项目奖补总金额  （元） |  |  |
| 专项审计报告中项目改建成本总额（元） |  |  |
| 专项审计报告中项目改建成本的单方造价  （元/平方米） |  |  |
| 过程奖补金额  （元） |  | 若改建成本中单方造价高于奖补标准，过程奖补金额=改建类项目奖补总金额85%-开工阶段奖补金额；若改建成本中单方造价低于奖补标准，过程性奖补总额=实际单方造价×申报奖补面积×85%-开工阶段奖补金额 |
| 过程评审奖补金额  （元） |  |  |

评审专家签字：

年 月 日

宁波市住房租赁市场发展试点奖补资金评审标准

表九：改建类最终奖补评分表

申报项目：

申报企业：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审  对象 | 评分  内容 | 评分标准 | 提交材料 | 得分 |
| 1 | 申报  项目  （88分） | 项目  规模  （70分） | 完成开工阶段申报房源套（间）数的，得70分。房源套数未达到申报套数的，每减少申报房源套数的2%扣1分，最多扣10分。 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告。 |  |
| 项目品质（18分） | 项目中可移动家具及家电等配套设施（10分）：每平方米成本每20元得1分，最高得10分。 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告中提供相关设施费用清单，发票，证明材料。 |  |
| 项目本身配套设施部分（5分）：项目含图书阅览室、公共厨房、室内外运动场地、快递送达设施、休闲娱乐场所、洗衣房、电动汽车/电动自行车充电设施、党建室等。每项得1分，最高得5分。 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告中提供清单，证明材料。 |  |
| 项目采用智能化设施和软件提升管理能力，得2分；智能化管理平台与宁波市住房租赁监管服务平台对接，实现数据传输，得1分。 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告中提供清单，证明材料。 |  |
| 2 | 申报  企业  （12分） | 是否存在违规行为（12分） | 经宁波市房产交易信息服务网查询  住房租赁企业有不良市场行为记录的项目，一条不良行为扣4分，最多扣12分。 | 第三方机构出具的租赁住房专项审计报告中提供证明材料。 |  |
| 附加得分 | | 配合开展租金监测工作，得1分。 | 企业提供证明材料 |  |
| 加入住房租赁行业协会，得1分。 | 企业提供证明材料 |  |
| 企业获得政府部门颁发的区级及以上每项荣誉得1分，政府部门颁发的市级及以上每项荣誉得2分，最高3分。 | 企业提供相关荣誉证书或文件 |  |
| 合计总得分 | | | |  | |

**注：本表格分值按个位计，有小数的舍去，总得分超过100分的，按100分计入.**

评审专家签字：

年 月 日

宁波市住房租赁市场发展试点奖补资金评审标准

表十：改建类最终奖补工期系数评审表

申报项目：

申报企业：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 奖补阶段 | 评审内容 | 评审结果 | 备注 |
| 工期系数评审表 | 施工许可证合同工期  开工时间 |  |  |
| 施工许可证合同工期  竣工时间 |  |  |
| 施工许可证合同工期  竣工时间加18个月 |  | ① |
| 申报最终奖补时间 |  | ② |
| 滞后时间 |  | ②-① |
| 工期扣罚系数 |  | 每超过1个月扣减最终评审奖补资金的1%； |

**注：申报最终奖补时间以申请表为准，不足1个月按1个月计算。**

评审专家签字：

年 月 日

宁波市住房租赁市场发展试点奖补资金评审标准

表十一：改建类最终奖补评审表

申报项目：

申报企业：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 奖补阶段 | 评审内容 | 评审结果 | 备注 |
| 最终奖补 | 奖补面积  （平方米） |  |  |
| 租赁住房数量  （套（间）） |  |  |
| 奖补系数 |  | 奖补系数=评审得分/100×（1-工期扣罚系数）（保留三位小数） |
| 实际奖补标准  （元/平方米） |  | 实际奖补标准=奖补系数×奖补标准（保留两位小数） |
| 改建类项目奖补金额  （元） |  | 不保留小数 |
| 项目改建成本、工程建设其他费、装饰装修费用总和  （元） |  | 不保留小数 |
| 奖补总金额  （元） | |  | 不保留小数 |

**注：奖补总金额不得超过第三方机构出具的租赁住房专项审计报告中项目改建成本、工程建设其他费（可移动家具、电器、项目本身配套设施、智能化设备及软件等）、装饰装修费用总和。**

评审专家签字：

年 月 日

宁波市中央财政支持住房租赁市场发展

试点专项资金申请承诺书

本单位在此郑重承诺：

1.本单位2018年1月至今信用状况良好，无严重失信行为。

2.申报的所有材料均依据相关申报要求据实提供。

3.专项资金获批后将用于发展住房租赁业务，本单位自觉接 受主管部门的专项资金使用情况监管，主管部门可向本单位指定

的专项资金收款账户的开户行查询收款账户流水。

4.房源及时录入宁波市住房租赁监管服务平台并办理房屋租赁合同网签备案。

5.新建租赁住房的租赁运营期不少于10年，改建租赁住房的租赁运营期不少于8年，托管式租赁住房的租赁运营期不少于5年，不以租代售。

6.运营期内不移除项目可移动家具及家电、内部配套设施、智能化管理设备等，需更新更换将保持或高于原有标准。

7.控制租金涨幅，新建、改建、托管式房源承诺在试点期内年度租金涨幅不超过5%，签约租金不高于同时期同地段参考租金1.5倍。

8.如违背以上承诺，愿意承担相关责任，退回已使用的专项 资金，并接受有关单位作出的取消专项资金申请资格、收回已拨

付专项资金、列入不良信用档案等处理措施。

（盖章）

年 月 日