

晋江市住房和城乡建设局
晋江市发展和改革局
晋江市财政局文件
晋江市自然资源局
国家税务总局晋江市税务局

晋建规〔2025〕1号

晋江市住房和城乡建设局等5部门关于调整
《晋江市保障性租赁住房建设与管理
规定》部分条款的通知

各镇人民政府、街道办事处，经济开发区管委会，市有关单位：

为加快发展保障性租赁住房，结合我市保障性租赁住房实践情况，进一步扩大保障对象范围，促进企事业单位等多方主体参与建设、运营，增加保障性租赁住房供给，强化新市民、青年人等群体住房保障。经研究，现对《晋江市保障性租赁住

房建设与管理规定》（晋建综〔2023〕16号）相关条款予以调整。有关通知如下：

一、将第（八）项“属地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会要支持和引导市场各类主体参与保租房建设、运营，多渠道增加保租房供给，国有企业要发挥引领带动作用。”调整为“属地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会、主管部门要支持和引导市场各类主体参与保租房建设、运营，多渠道增加保租房供给，国有企业要发挥引领带动作用。”

二、将第（十二）项第1条“项目运营主体向项目所在地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会提交申请资料。”调整为“项目运营主体向项目所在地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会、主管部门提交申请资料。”

三、将第（十二）项第2条“项目所在地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会对申请项目的建设运营方案进行确认并提出初步意见，提交到市保租房工作领导小组办公室（以下简称“市保租办”）。”调整为“项目所在地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会、主管部门对申请项目的建设运营方案进行确认并提出初步意见，提交到市住建局。”

四、将第（十二）项第3条“市保租办每月将各地提交的项目申请材料等汇总上报市保租房工作领导小组。市保租办组织市发改、财政、住建、自然资源部门进行联合审查，并报市政府同意后，在市政府网站进行公示，公示期为5个工作日。”

公示期满无异议的，由市保租办出具《晋江市保障性租赁住房项目认定书》（附件2），同时抄送市财政、发改、税务、自然资源、城管等部门以及供水、供电、燃气等市政公用服务单位。”调整为“市住建局每月将各地提交的项目申请材料等汇总，会同市发改、财政、自然资源部门进行联合审查，并报市政府同意后，在市政府网站进行公示，公示期为5个工作日。公示期满无异议的，由市住建局出具《晋江市保障性租赁住房项目认定书》（附件2），同时抄送市财政、发改、税务、自然资源、城管等部门以及供水、供电、燃气等市政公用服务单位。”

五、将第（十五）项“项目认定书证载事项发生变化的，项目运营主体应自证载事项变更之日起10个工作日内向项目所在地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会申请变更项目认定书，并提供《保障性租赁住房项目认定变更申请书》及相应佐证材料，经属地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会初步审核同意后报市保租办，市保租办组织市发改、财政、住建、自然资源部门进行联合审查，报市政府同意后，由市保租办出具变更后的项目认定书，原项目认定书由市保租办回收作废。”调整为“项目认定书证载事项发生变化的，项目运营主体应自证载事项变更之日起10个工作日内向项目所在地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会、主管部门申请变更项目认定书，并提供《保障性租赁住房项目认定变更申请书》及相应佐证材料，经属地镇政府（街道办事处）、经济开发区管

委会、主管部门初步审核同意后报市住建局，市住建局会同市发改、财政、自然资源部门进行联合审查，报市政府同意后，由市住建局出具变更后的项目认定书，原项目认定书由市住建局回收作废。”

六、将第（十六）项“运营主体应于认定期限届满之日前6个月，向市保租办书面申请延续认定，并提交相关材料，申请延续认定的期限不超过土地的剩余使用年限。相关单位按照本规定第十二条规定的项目认定程序进行重新认定，对符合条件的重新出具项目认定书，并抄送相关单位。”调整为“运营主体应于认定期限届满之日前6个月，向市住建局书面申请延续认定，并提交相关材料，申请延续认定的期限不超过土地的剩余使用年限。相关单位按照本规定第十二条规定的项目认定程序进行重新认定，对符合条件的重新出具项目认定书，并抄送相关单位。”

七、将第（三十）项“保租房租赁合同单次签订期限一般为3年，最长不超过5年；合同期满，经审查符合条件的，可以续租。”调整为“保租房租赁合同单次签订期限一般为1年，最长不超过5年；合同期满，经审查符合条件的，可以续租。”

八、将第（三十五）项“在认定期限届满后退出保租房的，运营主体应当在认定期限届满之日前3个月发布退出公示公告，并同步向市保租办提交注销项目认定书，且应当在认定期限届满之日前1个月通知承租人退出保租房，确保承租人有序退

租。”调整为“在认定期限届满后退出保租房的，运营主体应当在认定期限届满之日前3个月发布退出公示公告，并同步向市住建局提交注销项目认定书，且应当在认定期限届满之日前1个月通知承租人退出保租房，确保承租人有序退租。”

九、将第（三十六）项“利用新供应国有建设用地、企事业单位闲置用地、集体土地、产业园区用地建设的保租房因片区改造征迁、土地使用年限届满等客观原因需退出清单管理的，由项目运营主体向项目所在地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会提出申请，属地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会审核后上报市保租办，经市政府同意后，由市保租办出具《晋江市保障性租赁住房项目认定注销（撤销）通知》（附件4）并抄送相关部门和单位，上报泉州市转报省级相关部门备案，项目退出保租房清单。”调整为“利用新供应国有建设用地、企事业单位闲置用地、集体土地、产业园区用地建设的保租房因片区改造征迁、土地使用年限届满等客观原因需退出清单管理的，由项目运营主体向项目所在地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会、主管部门提出申请，属地镇政府（街道办事处）、经济开发区管委会、主管部门审核后上报市保租办，经市政府同意后，由市住建局出具《晋江市保障性租赁住房项目认定注销（撤销）通知》（附件4）并抄送相关部门和单位，上报泉州市转报省级相关部门备案，项目退出保租房清单。”

十、将第（三十七）项“项目运营主体未按要求建设、运

营保租房的，市保租办应向运营主体出具书面通知并限期整改；收到通知后，运营主体没有按期完成整改，或在规定期限内运营主体没有实施整改工作的，视为房屋不按照保租房用途使用，市保租办报经市政府同意后，出具撤销项目认定书，并通知产权人，项目退出保租房清单，取消各项优惠支持政策。”调整为“项目运营主体未按要求建设、运营保租房的，市住建局应向运营主体出具书面通知并限期整改；收到通知后，运营主体没有按期完成整改，或在规定期限内运营主体没有实施整改工作的，视为房屋不按照保租房用途使用，市住建局报经市政府同意后，出具撤销项目认定书，并通知产权人，项目退出保租房清单，取消各项优惠支持政策。”

十一、将第（三十一）项“承租人通过购买、获赠、继承、租赁公租房等各种方式在本市辖区范围内拥有住房的，要主动向运营主体申请退租，同时可根据实际情况申请不超过6个月的过渡期；过渡期后未退出保租房的，不再享受保租房租金优惠，按市场租赁住房租金标准收取租金。”调整为“承租人通过购买、获赠、继承、租赁公租房等各种方式在项目所在镇（街道）、经济开发区范围内拥有住房的，要主动向运营主体申请退租，同时可根据实际情况申请不超过6个月的过渡期；过渡期后未退出保租房的，不再享受保租房租金优惠，按市场租赁住房租金标准收取租金。”

十二、将第（四十）项“保租房的承租人主要为在本市辖

区范围内工作生活且无房的新市民、青年人等群体。鼓励高层次人才、产业人才、企业引进人才等人才承租保租房。”调整为“保租房的承租人主要为在项目所在镇（街道）、经济开发
区范围内工作生活且无房的新市民、青年人等群体。鼓励高层次人才、产业人才、企业引进人才等人才承租保租房。”

十三、将第（四十二）项第2款“申请人及共同居住人名下在本市辖区范围内无住房（含自有住房、租住的公房、普通商品住房），并签订授权核查书。”调整为“申请人及共同居住人名下在项目所在镇（街道）、经济开发
区范围内无住房（含自有住房、租住的公房、普通商品住房），并签订授权核查书。”

晋江市住房和城乡建设局

晋江市发展和改革局

晋江市财政局

晋江市自然资源局

国家税务总局晋江市税务局

2025年1月24日



晋江市住房和城乡建设局

2025年1月24日印发
