

重庆市财政局 重庆市住房和城乡建设委员会 关于印发《财政支持住房租赁市场发展 专项资金管理办法（试行）》的通知

渝财规〔2020〕3号

相关区县财政局、住房城乡建委（建设局）：

为进一步加快我市住房租赁市场培育发展，做好中央财政支持住房租赁市场发展试点工作，提高财政资金使用效益，根据财政部、住房和城乡建设部和市委、市政府关于支持住房租赁市场发展相关规定，结合我市实际，我们制定了《财政支持住房租赁市场发展专项资金管理办法（试行）》（附后），现印发给你们，请遵照执行。

附件：财政支持住房租赁市场发展专项资金管理办法（试行）

重庆市财政局

重庆市住房和城乡建设委员会

2020年2月21日

附件

财政支持住房租赁市场发展专项资金管理办法

(试 行)

第一章 总则

第一条 为进一步加快我市住房租赁市场培育发展,做好中央财政支持住房租赁市场发展试点工作,提高财政资金使用效益,根据财政部、住房城乡建设部和市委、市政府关于支持住房租赁市场发展相关规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称财政支持住房租赁市场发展专项资金(以下简称“专项资金”),是指由中央、市级财政设立,专门安排用于支持培育和发展住房租赁市场的专项补助资金。

第三条 专项资金管理遵循公平公正、公开透明、突出重点、注重绩效、强化监督的原则。

第四条 专项资金由财政部门 and 住房城乡建设部门按职责分工管理。

财政部门负责组织专项资金的规划、预算编制、绩效目标编制和确定分配方案,具体负责预算下达、监督管理和绩效评价。

住房城乡建设部门负责项目计划编制、实施监管、预算执行和绩效自评。

第五条 专项资金补助项目实施期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

第二章 专项资金的支持范围

第六条 专项资金支持范围包括：

（一）监管平台建设及租赁房源信息化管理。

1.建设和维护重庆市住房租赁监管服务平台（以下简称“监管服务平台”）；

2.引导住房租赁企业和房地产中介等相关机构与监管服务平台进行对接互联，并按要求开展房源信息导入、房源推送、房源核验、合同网签备案等工作；

3.其他与监管服务平台建设、维护及推广相关的事项。

（二）筹集租赁房源。

1.新建租赁住房，指在实施期限内开工的新建租赁住房项目，且竣工投入运营后自持租赁持续运营期不得少于 10 年；

2.改建租赁住房，指在实施期限内开工的工业厂房、商业用房、城中村城边村、闲置毛坯房以及其他改造为租赁住房的项目，

且竣工投入运营后持续运营期不得少于 6 年。其中，闲置毛坯房改造项目是指在实施期内对闲置毛坯住房进行装修用做租赁住房达 50 套以上的项目，且竣工投入运营后持续运营期不得少于 3 年；

3.盘活存量租赁住房，指在实施期限内将闲置已装修住宅转化为租赁住房达 100 套以上的项目。

（三）培育专业化、规模化住房租赁企业。

（四）支持培育住房租赁市场发展相关的项目评审、绩效评价、住房租赁相关技术服务、诚信体系建设和管理、市场调查等事项。

（五）促进住房租赁市场稳定发展的其他事项。

第七条 专项资金的支持方式及补助标准根据我市的住房租赁市场规划、年度预算安排、租赁住房经营成本、新改建租赁住房投资额等，结合评审结果进行分类分档确定并适时调整。

（一）新建、改建租赁住房。

1.新建租赁住房按照其建安及装修（不含可移动的软装、购置家具家电等，下同）成本给予不超过 30%的补助，且最高不得超过 1000 元/平方米。

2.改建租赁住房按照改造及装修成本给予不超过 30%的补助，且最高不得超过 1000 元/平方米。其中，闲置毛坯房装修后

用于租赁住房达 50 套以上，按照装修成本给予不超过 30% 的补助，且最高不得超过 300 元/平方米。

3.对新建或改建（不含闲置毛坯房装修）租赁住房评审为重点项目的，可另按不超过成本的 5% 给予补助，最高不得超过 150 元/平方米。

4.对新建或改建（不含闲置毛坯房装修）租赁住房项目在实施期限内实际发生的贷款利息和担保费用，按照实际发生金额的 30% 给予补助，每年最高不超过项目当年贷款余额的 2%。

（二）盘活存量房源、引导和培育企业。

1.住房租赁企业出租自有房屋或转租他人房屋，主动通过监管服务平台进行合同备案，备案达 100 套以上，按照最高不超过 20 元/平方米·年给予补助。

备案达 300 套以上，且企业的信息平台与监管服务平台对接互联，上传全部房源信息，另给予一次性补助 10 万元。

若全年备案达 1000 套以上，按照其当年经营规模、信用风险、租金涨幅等，结合评审结果另给予最高不超过 200 万元的补助。

2.房地产中介机构从事住房租赁经纪服务，主动通过监管服务平台进行合同备案，备案达 100 套以上，按照不超过 100 元/套给予补助，每套房源（同一承租人）最多补助一次。

备案达 600 套以上，且企业的信息平台与监管服务平台对接互联，上传全部房源信息，另给予一次性补助 10 万元。

第八条 申请专项资金补助的合同需在实施期限内签订，且合同期限不得少于 6 个月。

第九条 单套房屋面积超过 144 平方米的大户型租赁住房项目、月均租金超过同时期同地段房屋平均租金两倍的高端租赁住房项目、已摇号配租的公共租赁住房项目不属于专项资金的支持范围。

第十条 产权不明晰、违规违法建设或改建、安全质量不达标、消防不合格、被司法和行政机关依法限制房地产权利及其他法律法规规定禁止出租的房源不属于专项资金的支持范围。

第三章 专项资金的管理和监督

第十一条 用于住房租赁平台建设及维护、项目评审和绩效评价及住房租赁相关技术服务、诚信体系建设和管理、市场调查等事项的专项资金，由市住房城乡建委按照预算管理相关程序申报使用。其中，各区县住房城乡建设部门购买住房租赁相关技术服务所需资金，由各区县住房城乡建设部门编制资金使用计划，向市住房城乡建委申报。

第十二条 用于筹集租赁房源和培育住房租赁企业的专项资金，实行申报审核制，由住房租赁企业和房地产中介机构向项目所在地或注册所在地的区县住房城乡建设部门申报。

区县住房城乡建设部门完成初审并报区县人民政府审定后，提交市住房城乡建设委和市财政局联合评审。通过联合评审的项目和企业，市财政局根据评审结果将预算下达到区县财政局，区县财政局按进度拨付企业。

第十三条 专项资金支付按照国库集中支付制度有关规定执行。属于政府采购管理范围的，按照政府采购有关规定执行。结转结余的资金，按照《中华人民共和国预算法》和其他有关结转结余资金管理的相关规定执行。

第十四条 各区县财政部门对专项资金实行专款专用，严格按照规定用途使用，不得截留、挤占、挪作他用，不得用于市政基础设施建设、旧城改造、老旧小区改造，不得用于平衡本级预算。

区县住房城乡建设部门应严格按照本办法规定使用专项资金，不得挪作他用，不得用于人员经费及单位运转等经费支出。

第十五条 专项资金使用单位应当如实提供相关申报资料，专账核算、专款专用，合理安排资金使用进度，应当按要求提供专项资金使用情况和项目执行情况有关材料，主动接受管理部门

的监督检查、验收、评价和审计等；若违反规定骗取和使用专项资金，取消申报资格，收回专项资金，并依法依规追究相关责任。

第十六条 按照全面实施预算绩效管理的有关规定，各区县财政部门会同住房城乡建设部门应组织对上一年度资金使用情况开展绩效评价，获得专项资金的企业应予以配合。绩效评价结果于每年1月31日前提交市财政局。

第十七条 绩效评价结果作为分配专项资金的重要参考依据，与专项资金的安排直接挂钩。

第十八条 单位和个人违反本办法规定，在资金申报、使用过程中存在弄虚作假骗取专项资金，或者挤占、挪用、滞留专项资金等财政违法行为的，依照《中华人民共和国预算法》《财政违法行为处罚处分条例》等有关规定追究责任，并纳入信用监管体系；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第四章 附则

第十九条 本办法所提及的房屋面积，新建项目以房产面积竣工测算报告书上的建筑面积为准，涉及结构变化的改建项目以有资质的测绘机构出具的房屋建筑面积测算报告为准，其余以房屋产权证上的建筑面积为准。

第二十条 本办法所称“不超过”、“不得超过”、“以上”、“不得少于”、“超过”均含本数。

第二十一条 本办法由市财政局会同市住房城乡建委负责解释。

第二十二条 本办法自发布之日起实施。先期在渝中区、大渡口区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、渝北区、巴南区、两江新区、高新区试点，后期视情况扩大试点范围。