

合肥市住房保障和房产管理局 合肥市财政局 文件

合房〔2020〕54号

关于印发《合肥市支持住房租赁市场发展 中央专项资金管理办法》的通知

各县（市）、区人民政府，市有关单位：

《合肥市支持住房租赁市场发展中央专项资金管理办法》已经2020年5月14日市政府第57次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

合肥市住房保障和房产管理局



合肥市财政局

2020年5月28日



合肥市支持住房租赁市场发展 中央专项资金管理办法

第一章 总 则

第一条 为促进我市住房租赁市场发展，规范中央专项资金使用管理，提高中央专项资金使用效益，根据财政部、住房和城乡建设部相关文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称中央专项资金，是指中央财政安排用于支持我市住房租赁市场发展的资金。

第三条 中央专项资金由市、区（开发区）两级住房保障和房产管理、财政部门按照职责分工管理。

市住房保障和房产管理局负责制定年度资金使用计划，办理资金使用审批手续，实施项目和资金动态监管，开展项目绩效监控和评价。市财政局负责会同市住房保障和房产管理局审核资金使用计划及预算资金下达，监督预算执行，配合市住房保障和房产管理局开展项目绩效监控和评价。

第四条 中央专项资金使用应遵循公平公正、公开透明、突出引导、注重绩效的原则。

第二章 支持范围

第五条 中央专项资金通过注入资本金、财政奖补、贷款贴

息、担保费补贴等方式，重点支持新建和改建租赁住房、盘活存量住房、提高住房租赁备案率、培育规模化住房租赁企业、升级改造住房租赁平台、开展住房租赁基础性和采购第三方服务等方面。

第六条 集中新建和改建租赁住房项目，房源应不少于 50 套（间）且建筑面积达 3000 平方米以上。

第七条 存在以下情形之一的，不在支持范围：

（一）被列入异常经营名录、失信被执行人名单以及失信联合惩戒名单的企业；

（二）房源未录入合肥市住房租赁交易服务监管平台（以下简称市监管平台）或未办理住房租赁合同备案的企业；

（三）新建租赁住房项目未设置自持租赁运营期不少于 10 年、不得以租代售等持续运营条件；

（四）用于旅游度假等需求的短期租赁住房和宾馆、民宿等；

（五）产权不明晰、违法违规建设、安全质量不达标租赁住房；

（六）大户型、高端租赁住房项目；

（七）公共租赁住房项目；

（八）本办法实施前房地产开发企业按合同约定配建的租赁住房项目；

（九）市政基础设施建设、旧城改造等与住房租赁市场没有明显关联的领域。

第三章 支持标准

第八条 利用国有商品住房建设用地新建或配建租赁住房、利用集体建设用地新建租赁住房，分别按照建筑面积 800 元和 600 元每平方米进行奖补。企事业单位利用自有存量非住宅国有建设用地新建租赁住房，经市住房租赁试点工作领导小组办公室组织核准，按照建筑面积 200 元每平方米进行奖补。

第九条 利用商业、办公、工业厂房等非住宅，按规定集中改建为租赁住房，经市住房租赁试点工作领导小组办公室组织核准，按照改建后建筑面积 200 元每平方米进行奖补。

第十条 住房租赁企业盘活存量住房，向银行贷款用于本企业收储、装修、出租等住房租赁相关经营活动，在市监管平台录入房源达 1.5 万平方米的，按上述贷款金额不超过 500 元每平方米的上限，对其年度实际发生的商业贷款利息，按银行贷款市场报价利率给予 50% 贴息。

对符合财政贴息的商业贷款，采用依法依规经营的融资担保机构担保的，可对住房租赁企业按担保额的 0.5% 进行奖补。

第十一条 利用商业、办公、工业厂房等非住宅按规定集中改建的住房租赁企业，年累计备案面积达到 0.3 万平方米的，按 15 元每平方米进行年度奖补；自筹分散式住房的住房租赁企业，年累计备案面积 0.3 万以上不满 3 万平方米的，按 30 元每平方米进行年度奖补；年累计备案面积 3 万以上不满 10 万平方米的部

分，按 50 元每平方米进行年度奖补；年累计备案面积 10 万平方米以上的部分，按 60 元每平方米进行年度奖补。

第十二条 对年度信用等级 AAA 级、AA 级和 A 级的住房租赁企业，分别按 80 万元、60 万元和 40 万元进行奖补。

第十三条 试点期限届满时，市住房保障和房产管理局根据累计备案面积、信用等级等情况综合评定，对前二十名的住房租赁企业给予一次性奖励：一至五名各奖励 100 万元，六至十名各奖励 60 万元，十一至十五名各奖励 30 万元，十六至二十名各奖励 10 万元（每套租赁住房备案面积不重复计算）。

第十四条 可采用购买服务方式委托相关机构，对市监管平台进行升级改造和维护，开展住房租赁市场租金监测、市场分析和基础性、应用性课题研究、规划编制，以及住房租赁行业信用管理、绩效考评、租赁行为和奖补资金核查，构建住房租赁行业诚信评价体系等工作。

第四章 申请和审核拨付程序

第十五条 注入资本金申请和审核拨付程序

住房租赁企业根据企业建设发展目标，向市住房保障和房产管理局申请资本金注入。市住房保障和房产管理局会同市财政局、市国资委结合申请企业运营情况，确定注资金额，报市政府同意后，由市住房保障和房产管理局按照财务流程拨付资金。

第十六条 新建和改建租赁住房项目申请和审核拨付程序

申请单位向项目所在地区（开发区）住建部门提出申请，并提供相关土地、规划和施工许可等材料，各区（开发区）住建部门初审后，由市住房租赁服务管理中心（以下简称市租赁中心）提出复审意见，市住房保障和房产管理局复核后在局网站公示，公示期 5 天。公示无异议或异议不成立的，报市政府审批。

市财政局会同市住房保障和房产管理局根据市政府审批意见将补助资金一次性下达至各区（开发区），由各区（开发区）根据项目工程进度拨付资金，项目开工后支付 60%，竣工验收后支付剩下的 40%。

第十七条 盘活存量住房贷款贴息申请和审核拨付程序

申请企业向市租赁中心申请并提供申请书、企业营业执照复印件、法定代表人及主要负责人身份证明复印件、国家企业信用信息公示系统出具的企业信用报告、审计事务所或会计师事务所出具的租赁经营情况和财务审计报告、商业银行贷款合同、本息支付凭证等相关材料，市租赁中心负责初审、核定财政贴息额度，提出审核意见。市住房保障和房产管理局复核后在局网站公示，公示期 5 天。公示无异议或异议不成立的，报市政府审批。

市财政局会同市住房保障和房产管理局根据市政府审批意见下达资金至市租赁中心，由市租赁中心及时办理资金审核拨付手续。

第十八条 盘活存量住房担保费补助申请和审核拨付程序

申请企业向市租赁中心申请并提供申请书、企业营业执照复印件、融资担保业务许可证、法定代表人及主要负责人身份证明复印件、国家企业信用信息公示系统出具的企业信用报告、商业银行贷款合同、融资担保合同、本息支付凭证等相关材料，市租赁中心初审提出意见后报市住房保障和房产管理局。市住房保障和房产管理局复核后在局网站公示，公示期 5 天。公示无异议或异议不成立的，报市政府审批。

市财政局会同市住房保障和房产管理局根据市政府审批意见下达资金至市租赁中心，由市租赁中心及时办理资金审核拨付手续。

第十九条 规模化住房租赁企业补助申请和审核拨付程序

申请企业向市租赁中心提出申请，并提供申请书、企业营业执照复印件、法定代表人及主要负责人身份证明复印件、国家企业信用信息公示系统出具的企业信用报告、审计事务所或会计师事务所出具的租赁经营情况和财务审计报告等材料。

市租赁中心对申请奖补的住房租赁企业和运营项目提出初审意见并报市住房保障和房产管理局。市住房保障和房产管理局复审后在局网站公示，公示期 5 天，公示无异议或异议不成立的，报市政府审批。

市财政局会同市住房保障和房产管理局根据市政府审批意见下达资金至市租赁中心，由市租赁中心及时办理资金审核拨付手续。

第二十条 住房租赁企业信用奖补申请和审核拨付程序

市住房保障和房产管理局根据《合肥市住房租赁企业信用信息管理办法》规定，组织对市区住房租赁企业上年度经营行为进行信用认定。

符合条件的住房租赁企业向市租赁中心提出信用激励奖补资金申请，市租赁中心根据认定结果提出奖补意见，市住房保障和房产管理局复核后在局网站公示，公示期 5 天。公示无异议或异议不成立的，报市政府审批。

市财政局会同市住房保障和房产管理局根据市政府审批意见下达资金至市租赁中心，由市租赁中心及时办理资金审核拨付手续。

第二十一条 购买服务资金申请及审核拨付程序

市住房保障和房产管理局结合住房租赁市场发展需要，依据政府投资信息化项目管理、政府采购等相关规定，按照部门预算要求申报资金计划，市财政局按规定审核资金计划，由市住房保障和房产管理局审核拨付资金。

第五章 绩效管理

第二十二条 市住房保障和房产管理局、市财政局等有关部门，根据住房租赁市场发展绩效目标，运用科学、合理的绩效评价标准、评价标准和评价办法，对中央专项资金支出的经济性、

效率性和效益性进行客观、公正的评价。

第二十三条 市住房保障和房产管理局、市财政局是绩效评价的主体，按要求组织开展年度绩效评价和总体绩效评价，客观反映住房租赁市场发展绩效目标实现程度，形成相应的评价结果。

第二十四条 市住房保障和房产管理局对中央专项资金绩效目标实现程度和预算执行进度实行“双监控”。中央专项资金实际执行与绩效目标偏离的，要及时予以纠正，确保绩效目标如期保质保量实现。

第二十五条 绩效评价的主要依据是合肥市住房租赁市场整体发展状况、年度绩效目标、相关规划、政策、财政财务管理制度、相关行业标准及规范等。

第二十六条 绩效评价的主要内容包括绩效目标的实现程度及效果、为实现绩效目标制定的制度和采取的措施、资金投入和使用情况等。

第二十七条 绩效评价工作可委托专家、中介机构等第三方实施。绩效评价办法的选用遵循简便有效的原则，根据中央专项资金所支持项目的具体情况操作。

第二十八条 市住房保障和房产管理局、市财政局根据绩效评价结果，可通过调整财政支出方向、完善政策、推进项目管理等方式，抓好政策贯彻落实和推进相关项目实施。对存在严重问题的政策、项目暂缓或停止项目拨款，督促及时整改落实。

第六章 监督管理

第二十九条 中央专项资金申报及审核结果，由市住房保障和房产管理局依法实施信息公开，接受社会监督。

第三十条 市住房保障和房产管理局会同市财政局每年对中央专项资金的使用情况开展绩效评价。根据绩效评价结果，及时完善资金使用、项目管理等制度。

第三十一条 中央专项资金的分配和使用情况，主动接受纪委监委、审计部门的审计和监督检查，发现违规情况的，应及时予以纠正。

第三十二条 获得中央专项资金支持的企业，应当专款专用、专账核算，按照《企业财务通则》、《企业会计准则》等规定对财政资金进行财务处理，确保中央专项资金流向清晰，并建立完整的项目和财务档案，主动接受住房保障和房产管理、财政、审计、监察等部门的监督检查。

第三十三条 申请中央专项资金支持的单位，对申请材料的真实性负责。任何单位或个人以虚报、冒领等手段骗取和截留、挤占、挪用中央专项资金，按照相关规定予以处理，且3年内不得申请财政资金支持，相关记录记入信用档案。

第三十四条 有关行政事业管理部门或受托承担公共职能的组织及其人员违反本办法规定，不依法履行职责的，依据相关法律法规给予处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十五条 中央专项资金实行资金总量控制，为防止出现资金缺口，本办法可根据申请资金规模、年度绩效评价结果和住房租赁市场发展情况适时调整。

第三十六条 接受注入资本金的企业不再享受新建和改建租赁住房奖补。

第三十七条 中央专项资金奖补年度为 2019 至 2021 年。

第三十八条 本办法由市住房保障和房产管理局、市财政局负责解释。

第三十九条 本办法自 2020 年 6 月 1 日起施行。

抄送：财政部驻安徽监管局，省住建厅，省财政厅。

合肥市住房保障和房产管理局办公室

2020年5月28日印发

规范性文件登记号：HFGS-2020-050