

石家庄市发展保障性租赁住房工作领导小组办公室文件

石保租办〔2022〕4号

石家庄市发展保障性租赁住房工作领导小组办公室 关于印发《石家庄市发展保障性租赁住房专项 资金使用管理办法（试行）》的通知

各县（市、区）人民政府，高新区、循环化工园区、经济技术开发区管委会，市政府有关部门：

《石家庄市发展保障性租赁住房专项资金使用管理办法（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

石家庄市发展保障性租赁住房工作领导小组办公室

2022年9月27日

办公室

石家庄市发展保障性租赁住房专项资金 使用管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范我市中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理，提高资金使用效益，根据财政部和住房城乡建设部《关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法〉的通知》（财综〔2022〕37号）、《石家庄市人民政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的实施办法》（石政办发〔2021〕6号）精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 发展保障性租赁住房专项资金（以下简称：专项资金），是指中央、省、市财政安排用于我市发展保障性租赁住房的各类资金。

第三条 专项资金由市财政局、市住房和城乡建设局按照职责分工管理。

市财政局负责专项资金预算管理、资金拨付下达及组织开展绩效评价等工作。

市住建局负责制定发展保障性租赁住房具体实施办法，明确项目认定条件，严格项目审核。组织实施保障性租赁住房发展工作，编报年度预算，制定年度专项资金使用计划，指导各县（市、区）专项资金项目申报工作。负责市本级项目资金的使用审批。

各县（市、区）住建部门负责对申报专项资金项目进行审

核，对各类资金使用情况进行审批，并报经当地政府（管委会）进行认定。完善辖区保障性租赁住房管理体制机制，做好保障性租赁住房宣传工作，开展保障性租赁住房基础性数据调查、价格监测等工作。

第四条 专项资金的使用管理应遵循公平公正、公开透明、突出重点、强化引导、注重绩效的原则。

第二章 支持范围和奖补标准

第五条 专项资金的支持范围

1.新建保障性租赁住房:通过新供应国有建设用地、利用集体经营性建设用地、盘活闲置工业和商业用地建设保障性租赁住房项目；建设人才住房项目；园区、厂区、大中专院校等企业事业单位利用闲置自有土地建设的保障性租赁住房项目；产业园区配套用地建设保障性租赁住房项目。

2.改建、改造保障性租赁住房:商业办公用房、工业厂房等非居住房屋改建保障性租赁住房项目，闲置住房改造为保障性租赁住房项目。

3.购买保障性租赁住房：市场主体通过购买存量商品住房、未享受过中央财政补助资金的保障性住房、回迁安置住房、商业或办公用房用于保障性租赁住房的项目。

4.其他与保障性租赁住房发展的相关支出。

第六条 有下列情形之一的不享受专项资金支持

1.未纳入我市住房租赁监管服务平台管理。

2.产权有争议、违法违规建设的房屋；安全、质量、消防不达标的房屋等。

3.单套建筑面积超过144平方米（含）的大户型保障性租赁住房以及高端保障性租赁住房项目。

4.各级发展保障性租赁住房领导小组办公室（或住建部门）认定不适宜享受专项资金支持的项目。

第七条 新建类保障性租赁住房奖补标准

1.专项资金可以通过建设成本补助、项目资本金注入或贷款贴息等方式支持保障性租赁住房项目建设。采取建设成本补助方式支持的，不超过建安成本、工程建设其他费、装饰装修费用总和的30%；采取项目资本金注入方式的，不超过项目资本金的30%；采取贷款贴息方式支持的，不超过贷款期利息的30%，以上三种奖补方式最高不超过1500元/平方米。不得用于公司注册资本金以及缴纳土地出让金。同一个项目只能享受一种补助方式。新建保障性租赁住房持续运营期不少于10年，运营期自项目投入运营起计算。

2.新建保障性租赁住房项目奖补资金，按照项目工程进度节点发放，项目主体结构施工至正负零后发放预拨付资金的50%，项目主体封顶后发放预拨付资金的30%，项目通过综合验收后发放预拨付资金的20%。各县（市、区）可以根据项目资金风险情况（企业信用等级、资金正常运转、银行记录、信访投诉、社会反映等方面），通过召开发展保障性租赁住房工作领导小组办公室会议，将项目评定为优、良、一般三个等级，根据评定等级调整资金拨付节点或拨付比例，以保证奖补资金安全。

第八条 改建改造类保障性租赁住房奖补标准

1.非住宅改建项目：商业、工业、仓储等各类非住宅用房改建为保障性租赁住房的，补助改建成本的30%，最高不超过500元/平方米，持续运营期不低于8年。项目竣工验收合格并在市住房租赁监管服务平台发布房源信息后，企业可申请奖补，每次申请奖补房源总量不少于10套（间）。

2.住宅改造项目：闲置住房改造为保障性租赁住房的，补助改造成本的30%，最高不超过200元/平方米，持续运营租期不低于5年。通过审核认定，并在市住房租赁监管服务平台发布房源信息后，企业可申请奖补，每次申请奖补房源总量不少于10套（间）。

第九条 购买类保障性租赁住房奖补标准

购买类保障性租赁住房按照1200元/平方米进行奖补。奖补面积按照购买合同面积或不动产登记面积进行核定。购买类保障性租赁住房在签订购买合同，完成首付款支付，并在市住房租赁监管服务平台录入项目信息后，企业可申请奖补。

第十条 享受奖补资金的保障性租赁住房项目实施过程中因故中止、未按期完工或未按照申报规模实施建设的，奖补对象应主动向项目所在地县（市、区）住建部门报告相关情况，无法继续实施的项目，奖补对象应将拨付的奖补资金全额退还，奖补资金审批部门应依法收回奖补资金。购买类保障性租赁住房必须向符合条件的家庭出租，接受各级住建部门的监管。各类保障性租赁住房在自持期内可整体出售、整体抵押，不得分割登记、分割转让、分割抵押，不得拆分销售或变相拆分销售，

一经发现，由奖补资金审批部门收回其奖补资金。自持期内整体出售的，不得享受中央补助资金，不得改变保障性租赁住房用途。保障性租赁住房项目因整体出售、抵押权实现及企业合并重组、股权转让、破产等情形导致保障性租赁住房项目产权发生实际转移的，产权承接人须到当地住房和城乡建设部门备案。

第十一条 为防止出现资金缺口，市发展保障性租赁住房工作领导小组办公室可根据各年度中央专项资金拨付的实际情况，适当调整专项资金的奖补标准；具体奖补标准将根据经审核符合条件的项目数量及资金情况统筹确定。国家下达各县（市、区）的中央财政补助资金原则上由县（市、区）支配使用，对于无法完成年度任务的县（市、区），中央财政补助资金可由市财政按程序收回后调剂使用。

第十二条 建立中央补助资金预拨制度。对已开工建设的集中新建保障性租赁住房项目，在风险可控的情况下，根据第三方机构出具的项目预算评审报告，可按照奖补资金总额的90%提前进行拨付。具体由集中新建租赁住房项目实施单位向项目所在县（市、区）住建部门提出预拨申请，并在监管银行设立监管账户，与县（市、区）住建部门、监管银行签订三方监管协议。各县（市、区）住建部门审核通过后，将奖补资金预拨至监管账户。各县（市、区）住建部门应按照监管协议实施监管。项目实施单位应按照前述第七条规定的奖补资金拨付节点，向县（市、区）住建部门申请使用奖补资金。在项目竣工备案后，各县（市、区）住建部门根据项目决算审计报告对奖补资

金进行清算，多退少补。

第十三条 住房租赁市场发展试点期内，统筹使用中央财政支持住房租赁市场发展试点补助资金，并按以上支持和奖补标准执行；住房租赁市场发展试点期结束后，按照财政部、住建部《关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法〉的通知》（财综〔2022〕37号）规定及中央明确的补助标准执行。

第三章 申报资料

第十四条 新建类保障性租赁住房申报资料

1.项目申请书、法人营业执照或事业法人证书（副本）、法定代表人或负责人身份证明材料，申请人诚信申报承诺书。

2.国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

3.项目设计图、户型设计图、项目装饰装修方案。

4.采用建安成本补助方式的：提供建安成本、工程建设其他费、装饰装修费用等总体预算审计报告；采用贴息补助方式的：提供项目贷款合同、贷款资金到位证明、利息支付证明。

5.项目施工进度证明资料。

6.项目综合验收备案表。

第十五条 改建、改造类保障性租赁住房申报材料

1.改建、改造项目申请书、法人营业执照或事业法人证书（副

本)、法定代表人或负责人身份证明材料, 申请人诚信申报承诺书。

2.房屋不动产权证书或房屋所有权证书、商品房网签备案合同、征收安置协议, 房屋租赁合同。

3.房屋产权人身份证明材料; 房屋产权人、抵押权人等相关房屋权利人同意改建、改造保障性租赁住房的书面意见。

4.项目改建、改造方案, 方案中应明确拟改建、改造利用建筑和所在宗地的性质、功能用途、权属、面积、建筑内部改建、改造设计方案, 改建、改造必要的安全、环保措施等(附相关的平面图纸)。

5.改建、改造完成后, 提供房屋质量、消防、特种设备检测报告。

第十六条 购买类保障性租赁住房申报资料

1.购买项目申请书、法人营业执照或事业法人证书(副本)、法定代表人或负责人身份证明材料, 申请人诚信申报承诺书。

2.住房购买合同, 付款证明, 房屋不动产权证书或备案合同。

第四章 申报拨付程序

第十七条 项目申报拨付程序

1.申报。申报单位应编写资金奖补申请报告, 提供相应证明材料, 由所在地县(市、区)住建部门依规受理。申报单位对相关材料的真实性、准确性和完整性负责, 不得多头申报补助。

2.审核。各县(市、区)住建部门对各单位申报项目进行审

核，符合奖补条件的项目经辖区政府进行认定，认定结果作为财政资金拨付依据。

3.结果公示。通过审核的项目，各县（市、区）发展保障性租赁住房工作领导小组办公室（或住建部门）将审核结果予以公示，并接受社会监督，公示期为5个工作日。公示期满后，无异议的，按程序拨付资金。

4.异议处理。公示期间提出异议的，异议人应当提交书面材料，说明异议理由，并提供证明材料。辖区发展保障性租赁住房工作领导小组办公室（或住建部门）在15个工作日内完成异议项目审查。异议成立的，取消专项资金使用资格。

第五章 监督管理及绩效评价

第十八条 市财政局、市住建局按职责分工组织绩效评价工作，并按要求组织开展年度绩效评价和总体绩效评价，根据保障性租赁住房发展绩效目标，运用科学、合理的绩效评价指标、评价标准和评价办法，对专项资金支出的经济性和效益性进行客观、公正的评价，客观反映保障性租赁住房发展绩效目标实现程度，形成相应的评价结果。

第十九条 市财政局会同市住建局对专项资金绩效目标实现程度和预算执行进度实行“双监控”。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。

第二十条 绩效评价的主要依据是石家庄市保障性租赁住

房整体发展状况、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。

第二十一条 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。

第二十二条 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，根据专项资金所支持项目的具体情况操作。

第二十三条 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，督促及时整改落实。

第二十四条 补助资金实行专项管理、分账核算，不得用于平衡本级预算。不得截留、挤占、挪作他用，不得用于部门人员经费、公用经费、购置交通工具等一般性支出。

对于违反规定，采取虚报、多报等方式骗取专项资金的，一经核实，收回已安排的专项资金，依法依规追究有关责任人员的责任。

第二十五条 使用专项资金的企业（单位）应完善工作机制，加强对专项资金的使用管理，并自觉接受财政、审计、监察部门及社会的监督。

第六章 附 则

第二十六条 本办法由市财政局、市住房和城乡建设局按

职责负责解释。

第二十七条 本办法中‘以上’‘不超过’‘不少于’‘不低于’‘最高’，均包含本数。

第二十八条 本办法自印发之日起施行。