

重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市财政局

渝建住保〔2023〕42号

重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市财政局 关于印发重庆市保障性租赁住房项目 资金补助实施细则的通知

各区县（自治县，两江新区、西部科学城重庆高新区、万盛经开区）住房城乡建委（建设局）、财政局，有关单位、企业：

为进一步加快发展保障性租赁住房，发挥财政资金使用效益，加强保障性租赁住房项目管理，根据《财政部 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）、《重庆市人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（渝府办发〔2022〕21号）等文件精神，结合我市实际，我们制定了《重庆市保障性租赁住房项目资金补助实施细则》，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市住房和城乡建设委员会

重庆市财政局

2023年10月18日

重庆市保障性租赁住房项目资金补助实施细则

为加强保障性租赁住房项目管理，提高资金使用效益，规范资金补助流程，制定本细则。本细则适用于全市范围内保障性租赁住房项目的资金补助和后续管理等。

一、补助资金来源

本细则所称保障性租赁住房项目(以下简称项目)补助资金，包括中央财政专项转移支付用于支持发展保障性租赁住房工作的资金，中央财政支持住房租赁市场发展试点工作结余的资金，市本级财政安排用于发展保障性租赁住房的专项资金。

二、补助标准

(一) 新建类项目

项目认定时尚未竣工验收的，统称为新建项目，包括利用企事业单位自有存量土地、产业园区配套用地、新供应国有建设用地建设的保障性租赁住房。符合《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》(建办标〔2021〕19号)标准的成套住宅和公寓项目，每套补助4万元。重庆嘉寓房屋租赁有限责任公司、重庆市建渝住房租赁私募股权投资基金合伙企业等运营主体批量收购商品住房用于租赁住房，符合保障性租赁住房条件的项目，参照新建类成套住宅标准，每套补助4万元。企事业单位、产业园区的宿舍项目，每间补助2万元。

公寓项目应根据生活需求设置起居、睡眠、烹饪、盥洗、如厕、收纳等空间。公寓套型可分为家庭型和单身型。家庭型套型应设卧室、起居室（厅）、厨房、卫生间等基本功能空间和相应的设施设备，宜设置晾晒空间。单身型套型应有兼起居的卧室、卫生间、收纳空间等基本功能空间和相应的设施设备，宜设置开放式厨房和晾晒空间。

（二）存量改造类项目

项目认定时已建设完成的，统称为存量改造项目，包括经市政府同意盘活的存量公租房、安置住房、公有住房、企事业单位房屋、各类政策支持的租赁住房，以及商业、办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住房屋。成套住宅和公寓项目，每套补助 1 万元。企事业单位、产业园区的宿舍项目，每间补助 0.5 万元。

（三）示范项目

市住房城乡建设委会同市财政局等部门，每年按照资金总额，结合区县任务完成情况，综合考虑项目运营、社会效益等因素，在投用运营项目中评选若干示范项目，补助标准上浮 30%。经政府部门认定为人才住房的项目，在评选示范项目时予以优先考虑。

三、补助条件和流程

（一）补助条件

申请资金补助的项目应当符合国家和我市保障性租赁住房

相关文件要求，并满足下列条件：

1. 已取得保障性租赁住房项目认定书。

2. 新建类项目取得《建筑工程施工许可证》且已正式开工。开工的口径为：项目工程已正式破土刨槽（地基处理或打永久桩）。仅进行了工程地质勘察、场地平整、旧有建筑物拆除、临时建筑、施工临时道路和水电等建设，未破土刨槽的，均不应计为正式开工。

3. 使用重庆市住房保障综合服务平台完整录入信息并定期更新管理。

4. 存量改造类项目承诺运营时间不低于5年，新建类项目和批量收购商品住房项目承诺运营时间不低于8年。

（二）申报主体

项目产权人和运营管理单位有多个主体的，由各方协商一致并授权确定1个资金补助申报主体。

（三）申报流程

申报主体通过“重庆市住房保障综合服务平台—保障资金管理”申请，并向项目所在地的区县住房城乡建设部门提交相关证明材料。区县住房城乡建设部门受理申请后，会同财政部门通过实地查看、资料评审等环节，对项目的真实性、合规性进行核验。项目通过审核后，区县住房城乡建设部门在政府网站“住房保障领域基层政务公开专栏”中，对拟补助项目名单进行公示，公示

期不低于5天，公示期满且无异议的，纳入财政补助项目库管理。

已享受过中央财政奖补资金的租赁住房（不含仅享受运营奖补的项目），主体部分建设装修已获得中央预算内投资支持的项目，不得再申报保障性租赁住房专项资金补助，防止资金、项目安排重复交叉。

（四）资金拨付

纳入财政补助项目库管理的项目，区县住房城乡建设部门会同财政部门根据审核结果分批拨付补助资金，资金拨付后，区县住房城乡建设部门通过服务平台及时更新资金拨付情况。经认定的人才住房项目且纳入保障性租赁住房管理的，可优先使用市级财政资金补助。

新建类项目，取得《建筑工程施工许可证》且已正式开工，按照项目认定书认定的套（间）数拨付资金总额的50%；完成房屋装修并投入运营，拨付剩余部分。存量改造类项目，取得项目认定书并实施装修改造拨付资金总额的50%；完成房屋装修并投入运营，拨付剩余部分；存量改造项目在认定前已完成装修改造且投入运营的，一次性全额拨付资金。新建类、存量改造类项目竣工投入运营后，房源套数与项目认定书认定套数不一致的，以实际投入运营套数为基准，按多退少补结算补助资金。

项目投入运营前，申报主体通过服务平台向属地住房城乡建设部门提出开业运营申请，按出租单元填报房源信息。区县住房

城乡建设部门应实地踏勘，对照建设方案或运营方案核验房源，通过服务平台建立完善房源台账，审核开业运营申请。

（五）补助资金使用范围

补助资金用于支持保障性租赁住房建设及运营管理。可用于项目主体结构建设、装饰装修、维修维护支出，项目配套设施（家具家电等）购置支出，共有部分的公共服务设施维护支出，支付企业筹集保障性租赁住房时发生的融资利息，为保障项目运营发生的其他支出。禁止用于与保障性租赁住房无明显关联的领域支出。

四、监督管理

（一）项目实施

区县住房城乡建设部门负责项目建设监督管理，督促指导项目投资主体按计划推进实施，通过服务平台每月更新建设进展情况，确保项目有序实施、按期投用。新建类项目未按建设方案，延期开工或停工超 3 个月的，区县住房城乡建设部门应责令立即整改，对未立即复工或开工的，应当在 1 个月内下达书面整改通知书，督促开工复工。至区县住房城乡建设部门书面整改通知书送达之日起，未开工或停工超过 6 个月的，取消补助资格，并收回已拨付资金。项目达到资金拨付条件，区县住房城乡建设部门要严格审核把关，做好现场踏勘，完善档案资料，按规定程序和标准配合财政部门及时拨付资金。

（二）资金监管

区县住房城乡建设部门会同财政部门对资金执行情况进行不定期的跟踪检查，确保保障性租赁住房政策落实到位；严禁区县政府将补助资金用于平衡预算、偿还债务、支付利息等支出，不得从补助资金中提取工作经费或管理经费。对于违规骗取资金的企业，取消补助资格，收回已拨付补助资金，按规定追究企业和相关负责人的法律责任，并将违规行为纳入信用记录。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。对于未满运营年限要求、提前退出保障性租赁住房管理的，须返还所获得的财政补助资金。

（三）绩效评价

区县财政部门会同住房城乡建设部门应建立健全专项资金预算绩效管理制度，完善绩效目标管理，建立健全绩效指标体系，每年开展专项资金绩效自评。市财政局和市住房城乡建设委可根据实际情况开展抽评，评价结果作为完善资金政策及资金分配的重要依据，切实提高财政资金使用效益。

