

# 长沙市财政局 长沙市住房和城乡建设局 文件

长财综〔2020〕4号

---

## 长沙市财政局 长沙市住房和城乡建设局 关于印发《长沙市市本级发展住房租赁市场 奖补资金分配方案》的通知

各区县（市）财政局、住房和城乡建设局（住房保障中心）：

根据《财政部 住房和城乡建设部关于开展中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》（财综〔2019〕2号）、《财政部 住房和城乡建设部关于印发城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法的通知》（财综〔2020〕19号）、长沙市人民政府办公厅《关于印发加快发展住房租赁市场工作实施方案的通知》（长政办发〔2018〕38号）规定，为加强长沙市本级发展住房租赁市场奖

补资金分配管理，确保奖补资金分配公开、公正、高效、安全，结合我市实际，制定本方案。现印发给你们，请遵照执行。

附件：长沙市市本级发展住房租赁市场奖补资金分配方案



附件

# 长沙市市本级发展住房租赁市场奖补 资金分配方案

## 一、总体原则

为促进长沙市住房租赁市场发展，加快建设租购并举的住房制度，根据《财政部 住房城乡建设部关于开展中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》（财综〔2019〕2号）、《财政部 住房城乡建设部关于印发城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法的通知》（财综〔2020〕19号）、长沙市人民政府办公厅《关于印发加快发展住房租赁市场工作实施方案的通知》（长政办发〔2018〕38号）规定，为加强长沙市本级发展住房租赁市场奖补资金分配管理，确保奖补资金分配公开、公正、高效、安全，结合我市实际，制定本方案。本方案所称奖补资金，是指长沙市财政安排用于支持住房租赁市场发展试点的资金。

## 二、资金来源

根据《财政部 住房城乡建设部关于印发城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法的通知》（财综〔2020〕19号）规定，地方财政应安排相应奖补资金用于发展住房租赁市场。奖补资金专款专用，由市财政局和市住建局共同管理。

## 三、资金分配范围

奖补资金主要用于符合条件的项目补助或奖励、建立基

础数据库、租赁住房运营补贴以及与住房租赁市场发展相关的办公经费支出等。

（一）为环卫工人、公交司机等城市重要公共服务群体提供租赁住房，且租金接受政府指导的，在原有中央补助基础上，再按照 300 元/平方米（建筑面积，下同）给予补助。

（二）被评选为长沙市新建、改建改造租赁住房（不含公租房）十大示范项目，根据项目规模按照 20 元/平方米给予项目奖励。示范项目每年奖励总金额不超过 1000 万元，每一项目只享受一次奖励。

（三）社会住房信息平台与长沙市住房租赁监管服务平台互联并实现房源验真和网上合同登记备案功能的，按以下标准给予奖励：

1、企业自有住房信息平台与长沙市住房租赁监管服务平台互联的，按 10 万元/个给予奖励；

2、第三方商业运营平台与长沙市住房租赁监管服务平台互联的，按 20 万元/个给予奖励。

社会住房信息平台应当取得计算机信息网络国际联网单位备案，没有违规发行租金贷、消费贷等金融服务产品。

（四）对运营规模在 1000 套以上的规模化、专业化住房租赁企业，按照 20 元/平方米给予运营补贴，每个企业最高补贴金额不得超过 200 万元。

（五）每年安排长沙市培育和发展住房租赁市场工作领

导小组办公室常态化工作经费 200 万元，用于开展持续课题研究、宣传、绩效评价、租赁试点日常培训等相关工作。

存在以下情形之一的，不得予以奖补：

1、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黑名单的企业；

2、房源未录入长沙市住房租赁监管服务平台或不办理住房租赁合同备案的企业或机构；

3、在有关承诺、协议约定中，未设置新建自持租赁持续运营期不少于 10 年、不得以租代售、控制租金涨幅等条件；

4、租赁期限不满 6 个月的短期租赁住房及主要满足旅游度假需求的租赁住房；

5、产权不明晰、违法建设、安全质量不符合《住宅建筑规范》的住房；

6、建筑面积 90 平方米以上户型，或租金高于同时期同地段长沙市房屋租金参考价两倍的租赁住房；

7、市政基础设施建设、城市更新等与住房租赁市场没有关联的领域。

#### **四、机构及职责**

（一）市培育和发展住房租赁市场工作领导小组办公室负责指导各区县（市）申报和使用市本级发展住房租赁市场奖补资金。

(二) 市财政局负责拨付市本级发展住房租赁市场奖补资金。

(三) 市住建局负责租赁住房奖补项目申报与评审实施细则的制定。

(四) 区县(市)人民政府牵头, 区县(市)住建(保)部门、财政部门负责对市本级发展住房租赁市场奖补资金奖补项目的申报、评审与资金使用。租赁住房项目的核实由各区县(市)住建(保)部门负责, 街道、社区配合。

(五) 各级各部门要积极支持和配合审计署、财政部有关专项业务工作的开展。

## **五、资金拨付流程**

(一) 根据市培育和发展住房租赁市场工作领导小组办公室的通知, 租赁住房申报企业分批次向项目所在区县(市)住建(保)部门提交租赁住房奖补项目相关资料, 申请奖补资金奖补项目。

(二) 各区县(市)住建(保)部门会同本级财政部门对本地区奖补资金奖补项目进行评审、公示并报区县(市)人民政府同意后, 以区县(市)人民政府名义报市培育和发展住房租赁市场工作领导小组办公室备案。

(三) 市培育和发展住房租赁市场工作领导小组办公室汇总各区县(市)奖补资金奖补项目, 报市人民政府批示同意后纳入长沙市租赁住房奖补项目计划, 并下达备案文件。

（四）市财政局根据市培育和发展住房租赁市场工作领导小组办公室下达的备案文件，依程序将奖补资金拨付到各区县（市）财政部门。

（五）各区县（市）财政部门会同本级住建（保）部门依程序、按进度将奖补资金拨付至本地区租赁住房奖补项目。

## 六、资金的监督管理

奖补资金核拨全过程实施信息公开，主动向社会公开非涉密信息，并接受社会监督。市住房和城乡建设局定期通报奖补资金拨付的有关情况。

市住房和城乡建设局会同市财政局每年对奖补资金的使用情况进行绩效评价，并通报绩效评价结果。根据绩效评价结果，及时完善资金使用、项目管理等制度；必要时可组织专家或委托第三方机构实施绩效评价。

市财政局在职责范围内对奖补资金管理和拨付使用情况实施监督，发现违规情况的，依法处理。

市审计部门依法对奖补资金的管理和使用情况进行审计监督。

获得资金支持的单位，应当建立完整的档案，接受住房和城乡建设、财政、审计等部门对奖补资金使用情况的监督检查。

获得资金支持的单位，项目因故中止或未中止但未按承诺工期完工的，应当主动向住房和城乡建设部门报告相关情

况。无正当理由的，应当将已领取的奖补资金全额退还至市财政局。

任何单位或个人隐瞒真实情况、提供虚假资料骗取、截留、挤占、挪用奖补资金或隐瞒项目中止情况拒不退回奖补资金的，由市住房和城乡建设局下达《奖补资金缴回通知》。通知应当载明缴回的原因、方式等内容。

项目单位应当自收到通知后 15 个工作日内，将全部奖补资金如数缴回。逾期不缴回的，依照《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 第 427 号）相关规定予以处理，且 3 年内不得申请财政资金支持，相关记录纳入信用体系监管，涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

有关行政管理部门工作人员，在履行资金奖补职责过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、应回避而未回避的，依法依规给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

本分配方案由市财政局和市住建局负责解释，自印发之日起施行，有效期至 2021 年 12 月 30 日。