



**重庆市住房和城乡建设委员会
重 庆 市 财 政 局
关于印发财政资金支持租赁住房项目管理办法
(试行)的通知**

渝建〔2020〕14号

相关区县住房城乡建委（建设局）、财政局：

为进一步加快我市住房租赁市场培育发展，做好中央财政资金支持住房租赁市场发展试点工作，切实加强租赁住房项目管理，根据住房城乡建委、财政部和市委、市政府关于支持住房租赁市场发展相关规定，结合我市租赁市场实际情况，我们制定了《财政资金支持租赁住房项目管理办法（试行）》，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

2020年3月3日



财政资金支持租赁住房项目管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为加快培育和发展住房租赁市场，推进住房租赁试点工作，规范财政资金支持租赁住房项目管理，提高资金使用效益，根据住房城乡建设部、财政部和市委、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 本办法所称财政资金支持租赁住房项目（以下简称“项目”）是指由企业申报，经住房城乡建设部门和财政部门评审认定，通过新建、改建、盘活存量的方式用作租赁住房的项目（不含民宿、酒店及短租项目等）。其中：

新建项目，是指在实施期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；

改建项目，是指在实施期内开工的工业厂房、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作租赁住房达 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；

盘活存量住房项目，是指在实施期内将闲置已装修住宅转化

为租赁住房达 100 套以上的项目。

第三条 项目实施期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

第四条 市住房城乡建委会同市财政局负责住房租赁企业管理及项目的计划统筹、资格审查和监督管理，指导各区县项目实施和检查。

各区县住房城乡建设部门会同财政部门负责本辖区住房租赁企业管理及项目的计划编制、申请受理、项目初审、动态监控和后期管理，定期向市住房城乡建委报送项目计划、项目初审意见和项目建设进展情况。

第二章 项目管理

第五条 项目储备

市住房城乡建委牵头建立项目储备库，定期发布项目申报公告，组织企业按照“谁投资谁申报”的原则进行申报，不接受个人申报。

第六条 项目申报

申报企业应当通过重庆市住房租赁监管服务平台（以下简称“监管服务平台”）提交申请，并向项目所在地的区县住房城乡建设部门提交项目申报书、承诺书及相关证明材料等书面资料。

（一）申报企业和项目应当具备下列基本条件：



1.申报项目符合城市总体规划、土地利用总体规划以及住房租赁市场建设的相关规划；

2.申报项目符合新建、改建、盘活存量项目的相关规定；

3.申报企业参与项目经营的，应当是已按相关规定进行开业申报或办理机构备案的企业，且实际从事住房租赁业务；

4.申报企业承诺在项目首次出租后，每年租金涨幅不超过当地人均可支配收入增幅；

5.申报企业需出具房屋产权方同意申报财政补贴、知晓相关政策限制、同意实施改造（若涉及改造情况的）等相关内容的书面证明。

（二）有下列情况之一的企业或项目不纳入申报范围：

1.近三年存在不良记录、投诉率较高、违法违规行为、被列入异常经营名录、失信被执行人等存在明显市场风险的企业；

2.参与项目经营但未进入监管服务平台，未进行开业申报或未办理机构备案，以及未进行住房租赁合同网签备案的企业；

3.民宿、酒店和租赁期限不满 6 个月的短期租赁住房项目，以及主要满足旅游度假需求的租赁住房项目；

4.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项目；



5.未直接从房屋产权人处收储的盘活存量住房项目；

6.单套房屋面积超过144平方米的大户型租赁住房项目和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；

7.已摇号配租的公共租赁住房项目；

8.通过“N+1”等方式改造原住房结构的项目；

9.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。

第七条 项目初审

按照属地管理原则，申报项目由项目所在地的区县住房城乡建设部门会同财政部门负责初审，出具初审意见，并报区县人民政府审定。

第八条 项目复审

对通过初审的项目，由市住房城乡建委会同市财政局组建评审组进行复审。评审组负责对项目投资主体、建设周期、社会效益、经济效益及项目风险等指标进行综合评估，并出具评审结果，评审结果分为重点、合格和不合格三类项目。

第九条 项目公示

项目通过复审后，由市住房城乡建委通过监管服务平台对拟补助项目名单进行公示，公示期7天，公示无异议后，正式纳入



补助项目库管理。

第十条 项目实施

经评审合格并纳入补助项目库管理的项目，应当按照评审通过的建设方案开展相关工作，按期开工、按计划推进。对未按期开工建设或明显拖延工期的项目，取消其专项资金补助资格。市、区县住房城乡建设部门应当加强对项目建设的指导和监督，建立进度管控、信息报送等工作制度，确保项目建设科学推进、有序实施、按期投用。

第十一条 后续监管

经评审合格并纳入补助项目库管理的项目，应当遵守申报时的持续运营条件，其中：新建项目自持租赁持续运营期限不得少于 10 年；改建项目持续运营期限不得少于 6 年，其中，闲置毛坯房改造项目持续运营期限不得少于 3 年。

项目运营期间，其整体转让或变更投资运营主体等行为不得改变项目实际用途，原则上不得分零销售，对确有特殊原因需租改售的项目需报市、区县住房城乡建设部门和财政部门批准。

第十二条 资金拨付

财政部门按照评审结果确定的补助方式和金额拨付专项补助资金，其中新建和改建项目原则上在项目竣工投入使用后一次性拨付补助资金，对评审为重点项目的，可按进度进行拨付，但



竣工验收前的拨付金额不得超过应拨付补助资金的 50%；盘活存量住房项目在申报年度的次年给予补助。

专项资金补助标准为：

（一）新建项目，补助标准不超过建安及装修（不含可移动的软装、购置家具家电等，下同）成本的 30%，且最高不得超过 1000 元/平方米。

（二）改建项目，补助标准不超过改造及装修成本的 30%，且最高不得超过 1000 元/平方米；其中，闲置毛坯房改造项目，补助标准不超过装修成本的 30%，且最高不得超过 300 元/平方米。

（三）盘活存量住房项目（含持续运营管理租赁住房项目），补助标准不超过 20 元/平方米·年。

（四）对新建或改建（不含闲置毛坯房装修）租赁住房项目评审为重点项目的，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。

（五）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%。

第十三条 监督检查

各区县住房城乡建设部门和财政部门应严格执行本办法及

相关制度，定期对项目进行动态检查和综合评估，并将项目进展情况汇总上报市住房城乡建委和市财政局。

第三章 附 则

第十四条 本办法中所称“不得少于”、“以上”、“不满”、“超过”、“不超过”、“不得超过”均含本数。

第十五条 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。

第十六条 本办法中关于项目标准，由市住房城乡建委会同市财政局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，结合评审结果适时调整。

第十七条 本办法由市住房城乡建委会同市财政局负责解释。

第十八条 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。

抄送：相关区县人民政府（管委会）。

重庆市住房和城乡建设委员会办公室

2020年3月5日印发
