

京建发〔2020〕253号

各区人民政府、各相关单位：

经市政府批准，现将《北京市发展住房租赁市场专项资金管理暂行办法》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会

北京市财政局

2020年9月4日

北京市发展住房租赁市场专项资金管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为规范管理我市发展住房租赁市场专项资金(以下简称“专项资金”)，提高资金使用效益，依据《财政部办公厅 住房城乡建设部办公厅关于组织申报中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》(财办综〔2019〕28号)、《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专项资金管理办法〉的通知》(财综〔2019〕31号)等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称专项资金是指财政部、市财政局安排培育和发展我市住房租赁市场的专项资金。

第三条 专项资金使用管理遵循公平公正、公开透明、突出重点、注重绩效、强化监督的原则。

第四条 专项资金实行市、区两级分工管理。

市住房城乡建设委统筹我市培育和发展住房租赁市场工作，组织落实绩效任务，指导各区住建(房管)部门做好项目初审、管理、监督等工作。市财政局负责专项资金预算编制及下达，指导各区财政部门做好专项资金使用、管理、监督、绩效等工作，会同市住房城乡建设委对专项资金的使用管理情况进行监督检查。

第五条 各区政府统筹管理本区专项资金。区住建(房管)部门负责落实绩效任务，受理项目申请、审核项目材料、出具初审意见、日常监督管理等工作。区财政部门负责专项资金的拨付、监督检查，组织专项资金绩效评价等工作。

第六条 专项资金主要用于多渠道筹集租赁房源，支持集体土地建设租赁住房，改建租赁住房，完善房屋租赁数据、信息和管理等。

第二章 集体土地建设租赁住房

第七条 集体土地建设租赁住房项目的建设单位可以申请专项资金，建设单位也可根据双方协议委托运营单位申请专项资金。

第八条 申请专项资金的集体土地建设租赁住房项目，应当符合下列条件：

(一)符合《北京城市总体规划(2016年-2035年)》，纳入我市新增集体土地租赁住房供地范围；

(二)邻近产业园区、交通枢纽或产业新城，具备基础设施和公共服务条件；

(三)取得建设工程施工许可手续，并正式开工；

(四)建设单位、运营单位承诺投入使用后严格按照规划用途使用房屋，全部房源及租赁合同纳入住房租赁监管服务平台管理，租金及涨幅符合有关规定。

第九条 区住建(房管)、区财政部门应当核算集体土地租赁住房项目的成本租金。集体土地租赁住房项目的首期租金不得高于或变相高于周边同类房屋的均价。

第十条 申请专项资金的集体土地租赁住房项目全部投入使用后3年内租金等费用的涨幅应当符合下列规定：

(一)成套住房不超过全市平均租金涨幅;

(二)非成套住房不超过全市平均租金涨幅的 50%;

(三)集体宿舍不得上涨。

3 年后租金等费用的涨幅原则上不得超过周边同类房屋租金的平均涨幅。

第十一条 专项资金按照套、间补助。补助标准为成套住房 4.5 万元/套, 非成套住房 3 万元/间, 集体宿舍(使用面积 20 平方米以上, 居住人数 4 至 8 人)5 万元/间。

建筑面积超过 120 平方米的套(间)不予补助。

第十二条 专项资金应当用于集体土地租赁住房的建设费用, 包括偿还借款本息、建筑安装、装修、项目自身应负担的红线内市政基础设施和公共配套建设。

已竣工的项目, 专项资金可用于后期运营相关支出, 包括配套家电、物业服务等。

第十三条 区住建(房管)、区财政部门在企业承诺可追溯的前提下, 可以一次性拨付专项资金。申请单位应当建立专用账户, 实行专款专用。

第十四条 申请单位应于专项资金到账后每季度通过住房租赁监管服务平台上报项目进展情况和专项资金使用情况，直至项目竣工并投入运营。区住建(房管)、区财政部门应当对申请单位项目进展情况和资金使用情况实时监督，发现异常及时处置。

第三章 改建租赁住房

第十五条 符合下列条件的改建租赁住房项目，可以申请专项资金：

- (一)符合本市改建租赁住房的有关规定；
- (二)取得竣工验收备案；
- (三)具备基本居住条件，人均使用面积 4 平方米以上；
- (四)房源全部纳入住房租赁监管服务平台管理；
- (五)项目实施主体承诺租金及涨幅符合规定。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/reportId=11_4950

