

济南市长清区住房和城乡建设局 济南市长清区财政局文件

济长建字〔2023〕12号

济南市长清区住房和城乡建设局 济南市长清区财政局 保障性租赁住房建设补助资金使用管理办法

为规范和加强保障性租赁住房建设补助资金（以下简称“资金”）的管理，提高资金使用效益，根据《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》（财综〔2022〕37号）、《山东省省级住房和城乡建设资金管理办法》（鲁财综〔2023〕21号）、《关于加强保障性租赁住房补助资金使用管理的通知》（济建发〔2023〕34号）等有关规定，结合长清区实际，研究制定了本办法，现就有关事项通知如下：

一、资金来源

包括中央财政、省、市级财政安排用于支持我区保障性租赁住房筹集建设的财政资金。

二、资金管理职责

区住房城乡建设部门、财政部门是资金的使用管理监管部门。

（一）根据中央、省、市相关政策要求制定保障性租赁住房资金使用政策，建立合规、合理的项目补助机制。

（二）负责制定项目补助标准并将补助标准和结果向社会公示，负责资金的发放。

（三）建立健全定期检查机制和绩效评价机制，组织做好绩效目标制定以及绩效监控等，对资金的支出进度、使用绩效以及安全性、规范性负责。

三、资金使用原则

（一）围绕发展目标。根据全区“十四五”期间建设筹集保障性租赁住房发展目标及年度计划，充分发挥资金效用，推动目标任务落地，筹建一批具有示范性的保障性租赁住房项目。

（二）确保规范有序。坚持公开、公正的原则，按照“年度预拨、专户监管、授权使用、动态调节”的方式，对资金采取全流程动态监管。

（三）坚持安全合规。切实履行绩效管理主体责任，确保资金使用安全、高效。落实各项资金使用要求，禁止对负面清单涉及的项目主体、房源相关内容进行补助（详见附件1）。

四、资金支持范围及支持项目条件

(一) 支持范围。资金用于保障性租赁住房项目建设筹集以及与建设筹集有关的房源购买或装修改造等工程性支出(不包括空气质量检测等非工程性支出)。资金补助具体项目类型包括利用存量用地、新增用地新建类项目,利用存量非居住房屋改建类项目,以及利用现有存量住房转化类项目。

(二) 支持项目条件。保障性租赁住房项目需纳入我市年度筹建计划管理并按要求填报住房城乡建设部“保障性租赁住房管理系统”,取得保障性租赁住房项目认定书。

对符合对应条件的项目可分别补助中央、省级建设筹集资金,同一项目不得多头重复补助同一级别建设筹集资金,单个项目累计建设筹集补助总额不得超过项目投资总额。

五、资金分配方式及补助标准

资金主要采取因素法分配。根据筹集套(间)数、补贴权重、财力状况、绩效评价等情况,按照“年初预拨、年底分配”的分配方式实施。

(一) 年初预拨。年初,由市主管部门按照我区承担的年度目标任务研究制定资金分配方案并根据资金分配方案将补助资金预拨至我区财政部门。

(二) 年底分配。年底,市主管部门将对各区县年度任务进行考核认定,并将结余资金收回并对资金进行统筹分配。同时,

我区将根据调整后的当年资金总量及任务完成情况，由区住建局统筹安排资金分配及支付。

（三）严格使用。在使用补助资金时，应严格对照年度目标任务，确定资金补助标准。中央预算内投资补助资金与其他财政专项补助资金或其他政府贴息扶持政策不可同时享受，资金申请单位可结合实际情况自行选择申请享受其中一种。

（四）资金按套（间）计算发放。项目达到本办法第四款第二条规定的条件，可按照本年度任务比例的 60%预拨补助资金至申报单位的监管账户，计算方式为：当年资金总量*（项目申报套（间）数/当年任务数）*60%。年底，按照年度目标任务、调整后的当年资金分配总量及建设方式、规模等因素核定补助金额（附件 2），按照多退少补的原则，12 月底前将本年度奖补资金全额拨付至项目监管账户。

（五）补助标准根据项目筹建等情况合理确定。原则上，同一类型的项目在同一环节的补助标准应基本一致，可根据实际情况，适当向房源规模较大、小户型占比较高、租金定价较低、租金年涨幅较小、面向社会公开租赁的项目或资金缺口量大、筹措难度高的项目倾斜。上级资金补助标准有明确规定的，按照上级文件规定执行。

六、资金使用流程

(一) 规范项目申报。区住房城乡建设部门应当发布申报通知,按照“谁申请认定谁申报”的原则组织申报。申报企业应根据申报通知要求提交申请材料,并对相关材料的真实性、完整性、合法性负责。

(二) 严格项目审核。区住房城乡建设部门应当会同财政等相关部门对申报企业及项目的资格条件、筹建情况相关资料进行审核。通过审核的项目,由区住房城乡建设部门将申报企业及项目名称、项目地址、补助环节、项目类型、补助金额等信息向社会公示并接受监督。

(三) 及时拨付使用。区财政部门根据住房城乡建设部门资金补助审核结果按程序及时拨付资金。资金原则上采取一次性全额拨付,对新建类、改建改造类项目分年度建设筹集的,可在确定好项目资金额度基础上,根据项目建设年限、年度实施进度等因素进行资金拨付。区住房城乡建设部门、财政部门应按要求及时将年度资金使用情况上报至市住房城乡建设局、市财政局备案。

七、资金监督管理

(一) 坚持专款专用。区财政部门应当对资金实行专项管理、分账核算、严格按照规定用途使用资金,不得截留、挤占挪作他用,也不得用于平衡财政预算、偿还债务、支付利息等支出。

(二) 开设监管账户。项目单位需到监管银行开设资金监管账户并与区住建局、监管银行签订《济南市长清区保障性租赁住

房补助资金监管协议》（附件3）。监管账户不得透支、不得提取现金、不得出售支票、不得通兑，不能开通网上银行转账功能（可以开通网上银行查询功能）及其他网络转账或资金归集功能。承担多个项目的企业，应以项目为单位，设立二级虚拟子账户，二级虚拟子账户户名为项目名称。

（三）资金拨付申请及批复。项目建设单位填写、打印《济南市长清区保障性租赁住房补助资金拨付申请表》（附件4），并出具《资金申请承诺书》（附件5），申请拨付专项资金。专项资金拨付申请材料由区住建局审核并予以公示，公示无异议的，由区住建局核发签章的专项资金拨付申请表。财政部门根据签章的专项资金拨付申请表将资金一次性拨付至项目单位专项资金监管账户。

（四）资金使用申请及批复。项目达到规定工程节点后，项目单位应填写、打印《济南市长清区保障性租赁住房补助资金使用申请表》（附件6），并参照《济南市长清区保障性租赁住房补贴资金使用申请资料清单》（附件7）提供证明材料，报送区住建局审核并予以公示，公示无异议的，由区住建局核发签章的专项资金使用申请表。监管银行按照签章的专项资金使用申请表，2个工作日内将资金划转至项目单位提供的银行账户。专项资金使用申请的节点按照《专项资金管理办法》中资金申请节点执行。新建项目，主体结构施工至正负零后可申请使用40%，项目主体

封顶后可申请使用 30%，项目通过综合验收后可申请使用 30%。改建租赁住房项目，完成试点项目认定并取得施工许可证后可申请使用 40%，项目竣工验收合格并投入运营后可申请使用 60%。

（五）专项资金调整。试点项目单位申报的租赁住房楼栋、套数、面积与实际建成情况不符的，项目竣工验收后，以最终《不动产测绘报告》（实测绘）确定数据为准，实际建设套数少的退回相应资金，实际建设套数多的不再进行补发。

（六）账户监管终止。试点项目建设单位完成专项资金监管账户内所有项目的建设任务后，区住建局应出具《济南市长清区保障性租赁住房补贴资金监管账户撤销监管通单》（附件 8），终止账户监管。监管协议终止后，监管账存在资金结余的，由财政部门予以收回。

（七）落实绩效管理。区住房城乡建设部门、财政部门应当按照全面实施预算绩效管理相关规定，强化绩效目标管理做好绩效运营监控和绩效评价工作，并按要求上报年度绩效评价自评表和佐证材料，加强绩效评价结果应用。

八、政策调整

为保证资金使用安全合理，最大程度鼓励实施单位筹集积极性，可根据上级政策及资金安排情况，由区住建局会同区财政局做出相应的政策调整。

附件：1、负面清单

2、补贴标准

3、济南市长清区保障性租赁住房补助资金监管协议

4、济南市长清区保障性租赁住房补助资金拨付申请表

5、资金申请承诺书

6、济南市长清区保障性租赁住房补助资金使用申请表

7、济南市长清区保障性租赁住房补贴资金使用申请资料

清单

8、济南市长清区保障性租赁住房补贴资金监管账户撤销
监管通知单

济南市长清区住房和城乡建设局

济南市长清区财政局

2023年11月22日



附件 1

保障性租赁住房补助资金负面清单

一、项目主体方面

（一）禁止补助存在不良记录、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。

（二）禁止直接补助个人（包括出租人和承租人）。

二、项目房源方面

（一）禁止补助未承诺或不符合保障性租赁住房认定条件的项目。

（二）禁止补助产权不明晰、违法违规建设、安全质量不达标等不符合租赁运营要求的房源。

（三）禁止对享受过中央财政支持租赁住房筹集的存量房源，再次补助中央保障性租赁住房建设筹集资金，

区住房城乡建设部门、财政部门根据辖区项目筹建等情况认定的其他不予补助的要求。

附件 2

补贴标准

房源类型		补贴权重
新建类	企事业单位建设租赁住房	4
	商业用地建设租赁型公寓	2.5
	产业园区配套建设职工集体宿舍	2
改建类	在建商业商务建筑改作租赁住房	2
	改建非居住房屋用作租赁住房	2
	产业园区非居住房屋改建用作租赁住房	1

补贴金额计算公式说明：

1、补贴金额=建设套数*当年补贴系数*对应补贴权重。

2、当年补贴系数=当年补贴资金总量/（A 项目筹集间数*对应补贴权重+ B 项目筹集间数*对应补贴权重+...）。为保证资金充裕，系数仅保留小数点后 4 位，不进位。

附件 3

长清区保障性租赁住房补助资金监管协议

监管协议编号:20** • ***

甲方(监管部门):济南市长清区住房和城乡建设局

乙方(项目单位):

丙方(监管银行):济南农商银行长清支行

按照济南市住房和城乡建设局及济南市财政局《关于加强保障性租赁住房补助资金使用的管理的通知》、济南市长清区住房和城乡建设局及长清区财政局《保障性租赁住房补助资金使用管理办法》(以下统称“补助资金管理办法”)相关要求,甲、乙、丙叁方经协商,在平等、自愿的基础上,达成如下协议:

一、甲乙丙叁方同意严格按照补助资金管理办法及相关规定,进行补助资金的监督管理。

监管账户名称:

监管账户账号:

二级虚拟子账户名称(项目名称):

二级虚拟子账户账号:

二、甲方的权利和义务

(1) 甲方的权利

a. 根据本协议及相关管理办法的约定,对监管账户资金进行监管,并行使监督权。

b. 审批乙方提报的补助资金拨付及使用申请。

c. 甲方如发现乙方未按规定完成工程量或通过虚假资料骗取补助资金、未按规定使用补助资金、因违法违规行为正被有关机关调查或要求整改、以及监管资金涉及法律纠纷或存在其他法律风险的,甲方有权中止或终止本协议,收回账户内全部资金,并追缴已使用资金,且不承担由于终止(中止)本协议带来的损失。

d. 法律法规规定的及本协议约定的其他权利。

(2) 甲方的义务:

a. 保证提供给丙方的材料均为真实准确完整合法。

b. 法律法规规章规定的其他义务。

三、乙方的权利和义务

(1) 乙方的权利:

a. 根据补助资金管理办法向甲方发出拨付、使用申请。

b. 法律法规规定的及本协议约定的其他权利。

(2) 乙方的义务

a. 严格遵守中国法律法规及本协议的规定,根据甲方制定的补助资金管理办法使用资金。

b. 保证提供给甲方和丙方的一切材料及信息均为真实准确完整合法，没有任何重大遗漏或误导。

c. 乙方发生任何可能导致资金性质发生重大变化或直接影响监管业务的重大事项时，应提前通知甲方和丙方。

d. 在本协议存续期内披露任何与本协议有关的信息，应提前书面通知甲方和丙方，并取得书面同意。

e. 如监管账户被有权机关采取冻结、扣划等强制性措施的，以及乙方出现重大风险事件或自身过失，对甲方、丙方已造成或潜在造成不利影响的，需书面告知甲方、丙方，由此造成资金损失部分由乙方承担全部赔偿责任。

f. 乙方在使用监管账户资金的过程中应当遵守相关的法律法规。

g. 法律法规规定的其他义务。

四、丙方的权利和义务

(1) 丙方的权利

a. 根据本协议的约定，行使对监管账户资金的保管权。

b. 法律法规规定的及本协议约定的其他权利。

(2) 丙方的义务

a. 配备足够的监管业务人员，负责监管事宜。

b. 应甲方和乙方要求提供与监管账户资金管理相关的各项协助与服务，包括账户设立、资金保管、资金清算、账务核对、资金使用监督服务等。

c. 根据法律法规规定，在本协议存续期内，丙方有义务配合甲方披露任何与本协议有关的或可能影响本协议履行的事项。

d. 在开展监管业务的过程中，丙方如发现乙方提供虚假资料、因违法违规行为被有权机关调查或要求整改以及监管资金涉及法律纠纷或存在其他法律风险的，应及时通知甲方，并与甲方协商一致后，丙方有权终止本协议，并不承担由于终止本协议带来的损失。

e. 因丙方过错，导致监管资金被挪用或造成损失的，丙方应当承担全部赔偿责任。

f. 法律法规规定的其他义务。

五、补助资金监管要求。甲、乙、丙方应严格按照补助资金管理办法相关要求对资金进行严格全程、全额严格监管。

六、补助资金调整。乙方未完成规定工程量或通过虚假资料骗取补助资金，一经发现，甲方有权向丙方发送划款指令，收回补助资金及相应利息。乙方实际建成租赁住房楼栋、套数、面积情况与申报情况不符的，项目竣工验收后，以最终《不动产测绘

报告》(实测绘)确定数据为准。实际新增房源量少于申报房源数量时,甲方应向丙方发送划款指令,收回相应补助资金。

七、账户监管费用和期限。丙方提供监管服务,不收取资金监管费用。期限为奖补资金到达监管账户之日起至甲方出具《济南市长清区保障性租赁住房补贴资金监管账户撤销监管通知单》之日终止。

八、保密义务。除法律法规另有规定或监管部门另有要求外,本协议各方当事人保证对在签订并履行本协议过程中从提供方获得的任何材料、数据、合同文本、财务报告等所有有关资料和商业意图承担保密义务。

九、争议解决。因履行本协议发生的争议,叁方应当协商解决,协商不成的依法向甲方所在地人民法院起诉。

十、本协议未尽事宜,按照补助资金管理办法及相关法律法规执行。

十一、本协议一式叁份,协议叁方各执一份。

十二、本协议自叁方盖章之日起生效。

甲方:

乙方:

丙方:

年 月 日

年 月 日

年 月 日

附件 4

济南市长清区保障性租赁住房补助资金拨付申请表

项目名称							
项目建设单位							
项目地址							
项目类型		房源 套数		奖补 权重		奖补系数	
奖补金额计算							
申请拨付金额	小写：						
	大写：						
资金监管银行				监管账户名			
资金监管账号				二级虚拟子账号			
监管协议编号							
法定代表人				法人身份证号			
经办人				联系电话			
申报单位意见	申报单位公章 年 月 日						
区住建局意见	区住建局公章 年 月 日						

附件 5

资金申请承诺书

济南市长清区住房和城乡建设局：

我单位申报的 xx 项目（项目名称）已公示确定为保障性租赁住房项目，根据《关于加强保障性租赁住房补助资金使用管理的通知》（济建发〔2023〕34 号）《保障性租赁住房补助资金使用管理办法》（济长建字〔2023〕12 号）等相关文件，我单位现申请拨付项目补贴资金 xx 万元，并承诺：

1. 我单位为补贴资金申请、使用相关证明材料的真实性负责。
2. 我单位未被列入异常经营名录，不存在“高进低处”“长收短付”等高风险经营行为。
3. 房源户型面积符合相关规定。
4. 项目房源不用于短租（租赁期限不满 6 个月），不作为旅游度假需求的租赁住房、公共租赁住房，
5. 我单位申报的项目未享受其他财政专项补助资金或其他政府贴息扶持政策。
6. 我单位保证补贴资金使用合法合规，全部用于本项目相关的房源建设，不用于支付土地款。
7. 因违反承诺造成的一切后果，由我单位自行承担。

申报单位（盖章）

年 月 日

济南市长清区保障性租赁住房补助资金使用申请表

项目名称							
项目建设单位							
项目地址							
项目类型		房源套数		奖补权重		奖补系数	
奖补金额							
项目建设节点			审核资料				
申请使用金额	小写：						
	大写：						
监管账户名			资金监管账号				
二级虚拟子账号			已使用金额				
收款银行			收款户名				
收款账号							
法定代表人			法人身份证号				
经办人			联系电话				
申报单位意见	申报单位公章 年 月 日						
区住建局意见	区住建局公章 年 月 日						

附件 7

济南市长清区保障性租赁住房补贴资金使用申请资料清单

序号	类别	资料	资料要求	备注
1	新建项目	济南市长清区保障性租赁住房补助资金拨付申请表	原件	公示确定后拨付 100%
2		资金申请承诺书	原件	
3		保障性租赁住房项目认定书	复印件	
4		济南市长清区保障性租赁住房补助资金使用申请表	原件	主体结构施工至正负零后使用 40%
5		地基与基础工程质量验收报告	复印件	
6		不动产测绘报告（预测绘）	复印件	
7		济南市长清区保障性租赁住房补助资金使用申请表	原件	主体封顶后使用 30%
8		主体结构工程质量验收报告	复印件	
9		济南市长清区保障性租赁住房补助资金使用申请表	原件	项目通过综合验收后使用 30%
10		建设工程竣工验收备案单	复印件	
11		水、电、气、暖验收备案表	复印件	
12		不动产测绘报告（实测绘）	复印件	
13		市保障性租赁住房系统房源编号	复印件	
14	改建项目	济南市长清区保障性租赁住房补助资金拨付申请表	原件	公示确定后拨付 100%
15		资金申请承诺书	原件	
16		济南市长清区保障性租赁住房补助资金使用申请表	原件	

17	改建项目	施工许可证		复印件	通过审核认定并取得施工许可 证后使用 40%
18		不动产测绘报告（预测绘）		复印件	
19		济南市长清区保障性租赁住房补助资金使用申请表		原件	项目通过综合验收后并投入 运营后使用 60%
20		非居住房屋改建项目验收意见书		复印件	
21		不动产测绘报告（实测绘）		复印件	
22		市保障性租赁住房住房系统房源编号		复印件	

附件 8

济南市长清区保障性租赁住房补贴资金监管 账户撤销监管通知单

xx 银行：

xx 单位申请撤销保障性租赁住房补贴资金监管账户的监管。经核实，同意该企业撤销保障性租赁住房补贴资金监管账户的监管。请贵行据此办理账户名称：XXXXXXXXXXXX，账号 XXXXXXXX 的撤销监管手续。监管账户存在资金结余的，拨付至以下账户。

特此通知

账户信息：开户行：

账户名称：

账号：

监管单位（盖章）：

年 月 日

