

西安市财政局 西安市住房保障和房屋管理局

文件



市财发〔2018〕101号

西安市财政局 西安市住房保障和房屋管理局 关于印发《西安市租赁型保障房资金 管理办法》的通知

各区县（开发区）财政局、住房保障部门，市保障性住房管理中心：

为加强我市保障性住房资金管理，发挥资金使用效益，根据中省保障性住房资金管理的有关规定，结合我市实际，我们制定了《西安市租赁型保障房资金管理办法》，现印发你们，请遵照执

行。



西安市住房保障和房屋管理局

2018年8月22日

号 101 (8105) 发核市

局 办 核 市 安 西

局 办 核 市 安 西

局 办 核 市 安 西

局 办 核 市 安 西

局 办 核 市 安 西

局 办 核 市 安 西

局 办 核 市 安 西

局 办 核 市 安 西

西安市租赁型保障房资金管理办法

第一章 总则

第一条 为规范我市租赁型保障房资金管理，提高资金使用效益，根据《财政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〔2017〕2号）、《陕西省财政厅 陕西省住房和城乡建设厅转发财政部关于做好公共租赁住房和廉租住房并轨运行有关财政工作的通知》（陕财办综〔2014〕26号）和《西安市租赁型保障房建设管理实施办法（试行）》（市房发〔2014〕146号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称租赁型保障房资金，是指中央、省、市、县（区）各级财政按照国家规定筹集的用于低收入住房保障家庭租赁补贴、租赁型保障房建设（含廉租住房、公共租赁住房，下同）的专项资金。

城镇低收入住房保障家庭租赁补贴、租赁型保障房建设项目，纳入全市保障性安居工程规划和年度计划。

第三条 财政部门是租赁型保障房资金的主管部门，负责保障房专项资金筹集、分配、管理，组织开展监督检查，实施财政重点绩效评价。

住房保障部门是租赁型保障房行政主管部门，负责租赁型保障房资金的预决算编制、资金使用、租赁补贴发放。委托管理单位负责所受委托管理租赁型保障房项目的预决算编制、资金使用。

住房保障部门（委托管理单位）组织开展绩效自评，会同财政部门开展重点绩效评价和监督检查工作。

第二章 资金筹集和使用

第四条 租赁型保障房资金来源，包括：

- （一）财政预算安排的专项资金；
- （二）提取贷款风险准备金和管理费用后住房公积金增值收益余额；
- （三）不低于 3%的土地出让成交价款（含招、拍、挂、协议出让等）；
- （四）租赁型保障房及其配套商业设施的出租出售收入；
- （五）其他住房资金和住房补贴资金增值收益；
- （六）地方政府债券资金；
- （七）其他方式筹集的资金。

第五条 租赁型保障房涉及城六区的，资金由市级和城六区财政共同分担。市级财政根据当年租赁型保障房预算拨付资金，城六区财政负担部分通过结算上解市财政。

第六条 租赁型保障房资金使用范围，包括：

- （一）用于新建、改建、扩建、收购、长期租赁保障性住房及其基础设施配套支出；
- （二）用于向符合条件、自行承租社会房源的住房保障家庭发放租金补贴支出。

- (三) 用于租赁型保障房维护管理支出；
- (四) 用于政府投资建设的租赁型保障房专项维修支出；
- (五) 其他租赁型保障房支出。

第七条 租赁型保障房资金可以直接支出，也可以采取注入项目资本金、贷款贴息等方式，发挥财政资金引导作用，吸引社会资本参与租赁型保障房工程投资建设和运营管理。

第三章 资金管理

第八条 租赁型保障房资金实行项目预决算管理。

各级住房保障行政主管部门（委托管理单位）会同有关部门根据当年住房保障情况和下年度住房保障计划，在每年第三季度向同级财政部门编制报送下一年度租赁型保障房资金预算，经同级财政部门审核后，编入本级财政预算草案，按程序批准后组织实施。每年年度终了，住房保障行政主管部门（委托管理单位）应当编制租赁型保障房项目资金决算报财政部门。

第九条 财政部门应当严格按照规定用途使用租赁型保障房专项资金，不得截留、挤占、挪作他用。

住房保障部门及项目实施单位应当严格按照本办法规定使用专项资金，不得挪作他用。专项资金不得用于人员经费、公用经费、购置交通工具等支出。

第十条 租赁补贴资金的分配。由市住房保障部门依据各区县租赁型保障房保障户数、补助标准，向市财政部门报送住房租

赁补助申请，市财政部门结合租赁补贴资金发放情况，分配下达各区县，由区县财政部门商区县住房保障行政主管部门按照规定程序和要求，实行社会化发放。

第十一条 购建等资金的管理。新建、改建租赁型保障房，在市场上收购、长期租赁房屋用作租赁型保障房，由住房保障管理部门（委托管理单位）根据工程合同、工程进度和质量、购房合同、租赁型保障房维护管理支出情况以及批准的年度预算，向同级财政部门提出预算拨款申请，经财政部门审核后拨付。

第十二条 各级政府投资建设的租赁型保障房租金及配建的商业设施出售出租收入，严格按照政府非税收入管理规定实行“收支两条线”管理，专项用于租赁型保障房的维护和管理等支出。

第十三条 各级财政部门收到上级保障房专项资金后，应当会同同级住房保障部门尽快将资金分解或明确到具体项目。住房保障部门（委托管理单位）应当督促项目实施单位加快住房保障工程项目进度，切实提高资金使用效率。

第十四条 年度租赁型保障房支出项目预算中涉及购建租赁型保障房的，必须符合固定资产投资管理规定。

第十五条 住房保障主管部门（委托管理单位）应严格按照批复的租赁型保障房资金预算执行，不得擅自调整、变更。如确需调整、变更的，应按规定的程序报批后执行。

第十六条 完善租赁型保障房报告制度。市级住房保障建设和管理单位、各区县（开发区）财政局应定期向市财政部门报送

租赁型保障房实施情况和相关数据，具体表式和要求另文规定。

第四章 绩效评价

第十七条 各区县（开发区）财政部门、住房保障部门应对专项资金开展绩效评价工作，并加强对绩效评价结果的应用。

第十八条 绩效评价的工作程序按照财政部会同住房城乡建设部制定的城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法实施。绩效评价结果将作为财政部门安排下年度预算的重要依据。

第五章 监督检查

第十九条 住房保障部门及项目实施单位应当严格按照本办法规定使用专项资金，专款专用，不得挪作他用。

第二十条 财政部门、住房保障部门应加强对专项资金使用情况的监督检查。

第二十一条 各相关单位应自觉接受审计、监察等部门的监督检查。对于违反有关规定，虚报、冒领、截留、挪用、滞留财政资金的，按照《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关法律法规进行处理。

第六章 附 则

第二十二条 本办法自 2018 年 1 月 1 日起施行。《西安市城镇廉租住房资金管理暂行规定》（市财发〔2009〕1113 号）同时

废止。

第二十三条 市以下财政事权和支出责任划分明确后，市区（县）租赁型保障房资金分担比例另行确定。

第二十四条 本办法由市财政局、市住房保障和房屋管理局负责解释。

第二十五条 各区县（开发区）可根据本办法制定本级租赁型保障房资金管理办法。