附件2

关于《重庆市保障性住房专项补助资金

管理办法》的起草说明

为进一步规范城镇保障性安居工程补助资金管理，提高财政资金使用效益，支持保障性租赁住房发展。在《重庆市廉租住房保障专项补助资金管理办法》（渝财综〔2013〕31号）的基础上，形成了《重庆市保障性住房专项补助资金管理办法》（以下简称《办法》），现将有关情况说明如下。

一、文件制定背景和依据

（一）制定背景

**一是贯彻党中央、国务院决策部署。**党中央、国务院高度重视住房保障工作，习近平总书记早在2020年中央经济工作会议指出，要高度重视保障性租赁房建设；国务院要求通过增加土地供应、安排专项资金、集中建设等办法，有效增加保障性租赁住房供给。**二是落实市委、市政府工作要求。**市委市政府要求对标对表国家政策，加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市城镇住房发展“十四五”规划（2021—2025年）的通知》（渝府办发〔2022〕40号）提出，我市“十四五”时期住房建设的重点是保障性租赁住房。**三是住房保障实际工作需要。**经过多年发展，住房保障重点由单一的公租房（含廉租房）供给转入多渠道住房保障体系构建，新市民青年人住房租赁结构性供给不足。近年来，审计和日常检查发现个别区县住房保障资金结余量较大，2013年出台的《重庆市廉租住房保障专项补助资金管理办法》不适应住房保障工作新形势，需要进一步规范和统筹。

（二）制定依据

2021年6月24日，国务院办公厅出台《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号），中央通过现有经费渠道，对符合规定的保障性租赁住房建设任务予以补助。2022年2月7日，财政部、住房城乡建设部印发《关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法〉的通知》（财综〔2022〕37号），明确财政补助资金支持范围包括公租房、保障性租赁住房的筹集、租赁补贴发放等，加大中央、省、市县财政安排相关资金的统筹力度，支持本地年度重点工作。

二、文件制定过程

市财政局会同市住房城乡建委从以下几个方面做好《办法》起草工作。

（一）对标对表国家要求。认真贯彻落实国家关于住房保障工作的一系列文件精神要求，实施公租房、廉租房并轨管理，加强公租房（含廉租房，下同）运营管理，大力发展保障性租赁住房，发挥租赁补贴有效作用。

（二）广泛开展实地调研。按中心城区、主城新区和“两群”地区，成立3个小组先后到区县调研，多次与建融住房、渝地辰寓、龙湖冠寓等租赁企业进行沟通，深入了解租赁市场的痛点难点。

（三）学习借鉴先进经验。总结中央财政支持住房租赁市场发展试点经验，确保政策连贯性。借鉴北京、上海、成都等城市做法，完善《办法》具体内容。

（四）多方征求意见建议。多次征求区县住房城乡建设和财政部门意见，座谈听取租赁企业意见建议，有效吸纳分类补贴、按序拨付资金等意见建议。

三、文件主要内容

《办法》内容共五章、十七条，具体如下。

第一章总则，明确了保障性住房专项补助资金的定义以及保障原则、工作机制和实施期限。

第二章支持范围和资金分配，明确了补助资金支持范围包括用于支持公共租赁住房建设运营管理，保障性租赁住房筹集，租赁补贴发放等。对保障性租赁住房补助标准进行了详细说明。

第三章资金预算下达和管理，明确了补助资金下达后的使用管理要求，特别强调不能与发展改革系统的中央预算内投资重复。每年开展资金绩效评价，对区县资金使用、项目推进情况进行考评。

第四章资金监督，明确了在补助资金审核、分配、管理工作中的管理责任以及违规处置，明确补助资金使用限制。

第五章附则，明确了《办法》实施时间以及与原政策的衔接。

四、其他需说明的问题

（一）重点支持保障性租赁住房。公租房发展从前期建设转为后期运营阶段，在保持公租房运营和租赁补贴发放支持力度不减的基础上，统筹安排中央和市级财政资金，主要用于支持保障性租赁住房的筹集建设，促进扩大保障性租赁住房供给，加快完善住房保障体系。

（二）根据筹集方式实施分类补助。我市保障性租赁住房坚持盘活存量为主、适当新建为辅，目前已筹集的项目中，存量占比超过70%，执行分类补助，调动市场主体积极性，有利于盘活存量、激活增量。

（三）统筹各级资金实现收支平衡。按照《办法》补助标准和近年来住房保障资金使用情况，测算当前和未来一段时间内资金需求，结合现有中央和市级财政资金渠道情况，基本达到“收支平衡”。

（四）严格资金使用拨付和项目监管。补助资金实行专项管理、分账核算，严格按照规定使用，不得挪作他用。按照项目建设进度情况，实施建设装修拨付一半，建成装修投用后补助剩余部分，后续将出台具体的项目管理细则，确保资金规范使用。