

# 郑州市财政局 文件

## 郑州市住房保障和房地产管理局

郑财资源〔2021〕3号

### 郑州市财政局 郑州市住房保障和房地产管理局 关于调整完善我市财政支持住房租赁市场发展 有关事项的通知

各开发区、区县（市）财政局、住房保障部门，各有关单位：

为加快培育和发展我市住房租赁市场，进一步做好财政补助资金支持住房租赁市场发展试点工作，根据《住房和城乡建设部办公厅 财政部办公厅关于加快推进中央财政支持住房租赁市场发展试点工作的函》（建办房函〔2021〕49号）等有关精神，现将我市财政支持住房租赁市场发展有关事项调整如下：

#### 一、明确资金使用方向

补助资金支持住房租赁市场发展，可用于项目建设费用、装饰装修、物业服务、信息智能化建设、项目运营偿还贷款本息等。

#### 二、支持范围和奖补标准

##### （一）新建类租赁住房

新建人才公寓、国有土地新建租赁住房、自有土地新建租赁住房按 500 元/平方米的标准奖补；集体土地新建租赁住房按 400 元/平方米的标准奖补。

## （二）改建类租赁住房

支持闲置和低效利用的商业、办公用房、工业厂房等改建为租赁住房，对手续齐全、纳入租赁住房管理的房源，按 300 元/平方米的标准奖补。

## （三）盘活和运营类

1. 支持企业回购安置住房、自持住房转化租赁住房，按 1000 元/平方米以上（含）的标准奖补。

2. 支持产业园区配套租赁住房项目。对符合奖补条件，且按规定时限、要求申报的租赁住房项目，按 300 元/平方米的标准奖补。

3. 鼓励村集体（社区）成立住房租赁服务公司。对租赁房源信息采集备案量达到 1000 套以上、回租安置住房托管运营超过 500 套或混合经营管理房源数量超过 1000 套，按 50 万元/家的标准予以先期补助。

## （四）住房租赁信息化建设

建立全市全域全量房屋时空数据库和信息化管理体系，按实际发生费用补助。支持第三方租赁信息平台与市房屋租赁平台互联：全国性信息平台按 20 万元/家的标准奖补，区域性信息平台按 10 万元/家的标准奖补。

## （五）财政优惠政策

鼓励金融部门优先给予住房租赁企业贷款支持，对自持和盘活存量住房的运营企业，向银行对公贷款用于开展住房租赁经营业务，在市住房租赁平台备案量达到 300 套（间）以上，给予当年实际银行贷款利息的 30% 贴息。

以上支持范围和奖补标准，对于同一项目及房源只享受一类（一次）奖补。

### 三、调整申报条件和申报程序

奖补资金采取公开透明的网上申报。申报主体可在市住房租赁平台“中央补助申报”专栏或“郑好办”“亲清在线”专栏提交申报资料。除无法在线上提交的申报资料或明确必须现场提交的资料外，不接收线下申报。

#### （一）调整申报条件

1. 调整新建类申报条件。凡项目已开工并符合申报基本条件和分类条件的企业，均可申报奖补资金。筹建人才公寓项目、集体土地新建租赁住房项目等取得建设用地规划许可证和土地使用证，即可申报奖补资金。

2. 调整盘活类申报条件。申报材料需提供租赁合同网签备案等资料。

3. 调整企业回购安置住房、自持住房转化租赁住房类条件。纳入政府计划并主导回购安置住房用作租赁住房的项目提供回购合同，自持住房转化租赁住房项目提供建设用地规划许可证、土地使用证和政府批复文件。

4. 调整新建类租赁住房的租赁运营期不少于 10 年，改建类

租赁住房的租赁运营期不少于 8 年。运营期自项目投入运营起计算。

## （二）调整受理审核程序

1. 由市级受理审核的项目为：新建类、盘活类（市级）、信息化建设、规范市场和示范点按原规定时间受理审核。

2. 由区县（市）负责受理审核的项目为：盘活类（市级以外）、改建类按原规定时间受理审核，报本级政府批准后公示，市级不再审核公示，开发区、区县（市）需在公示期满后五日内将申报审核情况向市级报备。

3. 符合申报条件的申报主体，可随时在市住房租赁平台或“郑好办”提交申报资料；由市、区县（市）受理审核通过的项目，按受理渠道每个月集中公示一次。

## （三）调整资金拨付程序

市级受理审核通过的项目，资金由市住房保障局直接拨付企业；区县（市）受理审核通过的项目，资金由市财政局联合市住房保障局下达区县（市）财政局后再拨付企业；其他情形由市政府批示后据实列支。

## 四、资金拨付和使用要求

奖补资金来源为中央、省、市财政补助资金，奖补资金实行总量控制。对公示无异议的项目，市财政局会同市住房保障局根据项目类别，预拨资金比例提高至 80%，并根据绩效目标完成情况进行清算。开发区、区县（市）财政收到上级分配下达的资金后，及时将补助资金拨付到项目单位（项目），1 个月未拨付的，

市级收回资金，并扣减相应预算指标。

本通知自印发之日起实施，以往与本通知不一致的，以本通知为准。资金申请时间截至 2021 年 12 月 31 日。

- 附件：1. 郑州市租赁住房奖补项目评审负面清单  
2. 住房租赁项目专项资金申请表  
3. 住房租赁项目专项资金申报材料



郑州市财政局



郑州市住房保障和房地产管理局

2021年6月28日

## 附件 1

# 郑州市租赁住房奖补项目评审负面清单

### 一、禁止补贴以下市场主体

1. 未在行业主管部门备案、房源信息未在市房屋租赁平台发布、成交的住房租赁合同未在市房屋租赁平台网签备案的企业或机构；
2. 运营（备案或进行开业报告）时间不满 1 年的轻资产类企业（不含政府主导盘活安置住房类企业）；
3. 存在不良记录、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；
4. 投诉率较高、引发群体性上访事件、住房租赁信用分不足 80 分的企业；
5. 通过“高进低出、长收短付”、“以租代售”运营租赁住房的企业。
6. 个人（包括出租人和承租人）及中高收入群体；

### 二、禁止补贴以下租赁房源

7. 租赁期限不满 6 个月的短期租赁住房，以及主要满足旅游度假需求的租赁住房；
8. 产权不明晰、违法违规建设、安全质量不达标、大户型（144 平方米（含）以上）以及高端（同区域平均租金价格 2 倍（含）以上）租赁住房；
9. 租金年度涨幅高于城市人均可支配收入涨幅的租赁住房；
10. 公共租赁住房；
11. 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。

## 附件 2

## 住房租赁项目专项资金申请表

单位：人、万元、平方米、套（间）、年

企业基本情况	申报企业名称				
	注册地址				
	社会信用代码		工商登记注册类型	<input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 其它	
	法定代表人		联系方式		
	开户银行全称		账号		
盘活运营类基本情况	项目名称		项目形式	<input type="checkbox"/> 集中 <input type="checkbox"/> 分散	
	平均租金价格		项目权属	<input type="checkbox"/> 自持 <input type="checkbox"/> 非自持	
	项目负责人		联系电话		
拟持续运营时间					
改建类基本情况	项目名称		所属辖区		
	项目位置		投资额度		
	项目权属人		改建批准文号		
	项目负责人		联系电话		
	申请奖补房源数量		申请奖补房源面积		拟持续运营时间
新建类基本情况	项目名称		所属辖区		
	项目位置		项目类型	<input type="checkbox"/> 人才公寓/集体土地租赁住房项目 <input type="checkbox"/> 其他项目	
	项目负责人		联系电话		
	项目地块总面积		项目总建筑面积		
	租赁住房楼栋数		租赁住房套数		
	租赁住房面积		项目形象进度		
	建设用地规划许可证号		土地使用证号		
	建设工程规划许可证号		建筑工程施工许可证号		
申请奖补房源数量		申请奖补房源面积		拟持续运营时间	
回购类基本情况	项目名称		所属辖区		
	项目位置		投资额度		
	项目负责人		联系电话		
	申请奖补房源数量		申请奖补房源面积		拟持续运营时间
自持转化类基本情况	项目名称		所属辖区		
	项目位置		投资额度		
	项目负责人		联系电话		
	建设用地规划许可证号		土地使用证号		
	申请奖补房源数量		申请奖补房源面积		拟持续运营时间
平台对接类基本情况	平台名称		计算机信息网络备案号		
	项目负责人		项目负责人联系方式		
	平台上年度签约房源数		平台上年度签约房源面积		
承 诺	<p>我单位申报住房租赁奖补专项资金所提交的申报材料及佐证资料均真实、合法、有效，所获奖补资金将按照规定要求用于本项目建设费用、装饰装修、物业服务、信息智能化建设、项目运营偿还贷款本息等。我单位自愿接受资金监管，将按照要求对专项资金进行专项管理、分账核算，如实提供专项资金使用情况和项目执行情况报告等材料，自愿接受监督检查、验收、评价和审计。否则，我单位愿退回所获得的财政奖补专项资金，并承担相应的法律责任及由此产生的一切后果。</p> <p>该项目纳入市房屋租赁平台管理，将持续运营 X 年，住房租金涨幅不高于我市年度人均可支配收入增幅，新增房源租赁网签备案率 100%。</p> <p>单位法人（签字）：_____ 申报单位（盖章）：_____</p>				
说明：“拟持续运营时间”指的是项目申报奖补后实际运营的最短时间。其中，列入政府建设计划的国有、集体土地新建租赁住房项目的持续运营时间为“长期”。					

### 附件 3

## 住房租赁项目专项资金申报材料

资料类别		资料内容
基础申报资料		1.申请表; 2.营业执照、企业法定代表人身份证、授权委托书、被授权人身份证; 3.企业信用报告及企业法人失信被执行人查询记录。
分类项目申报资料	盘活运营类	租赁住房合同网签备案资料。
	改建类	1.项目权属资料(房产证、不动产证、网签备案合同,三个任意提供一个); 2.与权属人签订的回购、回租等合同; 3.项目改建确认书。
	新建类	1.租赁住房项目认定表(含房源清单); 2.租赁住房项目总平面图(含租赁住房分布位置、套数、套型面积等指标); 3.人才公寓/集体土地租赁住房项目提供建设用地规划许可证、土地使用证(其它项目还需提供建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证)。
	安置住房回购类	回购合同(含回购住房清单等);
	自持转化类	1.建设用地规划许可证、土地使用证; 2.政府批复文件(含转化房屋分布、套数、套型面积等相关数据)。
	平台对接类	在市房屋租赁平台发布房源、网签备案数据统计的情况说明。
<p><b>说明:</b> 报送资料需先通过“亲清在线”平台或市房屋租赁平台上传扫描件,图纸资料一式 2 份递交受理单位。营业执照、建设用地规划许可证、土地使用证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等相关资料能通过数据共享核验的,可不再提供原件。</p>		



信息公开选项：主动公开

---

郑州市财政局办公室

2021年6月28日印发

---