

天河区保障性租赁住房工作领导小组文件

穗天住建园发〔2024〕78号

关于印发《天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室关于使用“2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金”、“2024年省住房城乡建设厅主管专项资金”对辖区保障性租赁住房筹集运营单位实施补助的工作方案》的通知

各相关单位、各街道：

《天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室关于使用“2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金”、“2024年省住房城乡建设厅主管专项资金”对辖区保障性租赁住房筹集运营单位实施补助的工作方案》已经天河区保障性租赁住房工作领导小组

审定，现将修订后的方案印发给你们，请遵照执行。如执行过程中遇到问题，请径向天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室反映。

广州市天河区保障性租赁住房工作
领导小组办公室(代章)

2024年5月29日

(联系人：张裕坤，联系电话：38472829)

天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室 关于使用“2024 年中央财政城镇保障性安居 工程补助资金”、“2024 年省住房城乡建设 厅主管专项资金”对辖区保障性租赁 住房筹集运营单位实施补助 的工作方案

根据《广州市财政局关于转下达 2024 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（穗财建〔2024〕16 号）、《广州市财政局关于转下达 2024 年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（穗财建〔2024〕17 号）要求，“2024 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金”下达天河区为 2559.36 万元，“2024 年省住房城乡建设厅主管专项资金”下达天河区为 1740.64 万元，“2024 年保障性租赁住房补助资金”合计 4300 万元。主要用于提高企事业单位完成保障性租赁住房纳保认定工作的积极性，同时作为推进保障性住房租赁市场良好运营的有效手段。市下达天河区用于筹集保障性租赁住房的资金将以补助形式拨付辖区符合条件的参与保障性租赁住房筹集运营的市场主体。为做好“2024 年保障性租赁住房补助资金”的发放监管工作，现制定本工作方案。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实党中央、国务院、省、市、区关于保障性租赁住房工作重大决

策部署，加快提升天河区保障性租赁住房筹集的质量和效率，通过发挥财政资金的引领作用，吸引社会资本主体参与天河区保障性租赁住房的筹集运营，为新市民和青年人群提供更多可供选择的保障性租赁住房房源。

二、组织架构及职责分工

为确保“2024年保障性租赁住房补助资金”的发放依法依规，提高资金使用效率，由天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室（设在区住建园林局）牵头组织天河区保障性租赁住房工作领导小组其他成员单位共同负责补助资金的发放监管工作。

区住建园林局：负责补助标准及发放流程制定、牵头项目认定、申请资料受理审查、提请保障性租赁住房工作领导小组对拟发放项目会审、公示公告、牵头认定项目补助资金发放审核及认定项目后续监管等工作。

区财政局：负责补助资金管理、配合完成补助资金拨付和协助对资金使用情况实施监督。

天河区保障性租赁住房工作领导小组其他成员单位根据职责参与补助项目认定及资金发放等相关工作。

三、发放对象、使用范围及发放标准

（一）发放对象

有资格参与申请此次“2024年保障性租赁住房补助资金”补助的单位和公司有以下两类分别为：1. 在天河区建设、改建保障性租赁住房用于出租的单位或公司；2. 在天河区整租运营保障性

租赁住房的单位或公司。符合上述两种情形的申请单位或公司须满足拟申请项目在天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室完成项目认定（其中新建项目须获得《建筑工程施工许可证》）。

发放对象从上述符合条件的单位或公司中产生，获取补助资金前须实现申报房源整租运营且不存在房源挂靠的情况存在。否则，即使项目已认定，补助资金申请也不予受理。

（二）使用范围

“2024 年保障性租赁住房补助资金”的使用必须严格按照中央、省、市、区的相关政策文件执行，用于支持参与保障性租赁住房的市场主体筹集运营保障性租赁住房过程中的投资补助和贷款贴息、向符合条件的在市场租赁住房的住房保障对象发放租赁补贴（由住房租赁运营企业通过领取补助资金后降低租金实现）等事项。

（三）补助资金发放标准

市下达天河区“2024 年保障性租赁住房补助资金”共 4300 万元，在确保按时完成保障性租赁住房目标任务、按时支付完上级部门下达的补助的基础上，综合考量天河区 2024 年度保障性租赁住房筹集认定任务量、房源筹集途径等因素，明确不同情形下的补助标准。具体情况如下：

1. 集体经营性建设用地新建、企事业单位自有存量土地新建、产业园区工业项目配套用地新建、新供应国有建设用地新建保障性租赁住房，按照 350 元/平方米（仅指保障性租赁住房的建筑面

积，不含配套设施建筑面积）给予补助。对于无法提供“不动产权证”或面积测绘证明材料的项目，按照 6300 元/套（间）给予补助。

2. 非居住存量房屋改建、城市更新项目配置、城中村住房等存量房屋依法改建整租运营，按照 200 元/平方米（仅指保障性租赁住房的建筑面积，不含配套设施建筑面积）给予补助。对于无法提供“不动产权证”或面积测绘证明材料的项目，按照 3600 元/套（间）给予补助。

3. 此次补助资金性质为房源筹集和运营补助，不影响补助对象申请其它投资补助、贷款贴息（含新建、改建、配建、改造、购买、租赁等及其配套基础设施建设）等资金补助。

4. 针对经批准的土地使用年限和租赁合同年限未达到“标准运营期限”的项目，应参考认定书所载实际运营期限与“标准运营期限”的比例确定补助资金的发放，若项目延长租赁年限或土地使用年限则已获补年限不再重复获补。“非居住存量房屋改建项目”运营期限少于 6 年，“城中村住房等存量房屋依法整租运营”、“城市更新项目配置”和“其他途径筹集项目”运营期限少于 3.5 年的项目原则上不予拨付补助资金。

“标准运营期限”参考《广州市保障性租赁住房项目认定办法》第二章第六条第（六）项。

四、发放流程

补助资金发放按照单位申请、天河区保障性租赁住房工作领

导小组办公室受理审查、区政府常务会议或领导小组审定、拟发放补贴项目公示、拨付和公告等流程实施（详见附件 1、2、3、4）。经公示无异议或有异议不成立的，天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室牵头依据相关文件拨付补助资金给申请单位。

五、监督管理

“2024 年保障性租赁住房补助资金”严格按照“公平公正、公开透明、突出重点、注重绩效、强化监督”的原则进行专项资金拨付使用。主动向社会公开非涉密信息，补助资金核拨全过程采取信息公开，并接受社会监督，天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室定期通报补助资金发放的有关情况。

区住建园林局、区财政局依职能对资金的发放、拨付及后续使用实施全过程监督检查，确保资金用于保障性租赁住房筹集及出租运营等事项。

获得资金支持的单位，应当建立完整的档案，接受住建、财政、审计等部门对补助资金使用情况的监督检查。获得资金支持的单位，项目因故中止或虽未中止但未按承诺实施的，应当主动向区住建园林局报告相关情况。无正当理由的，应当将已领取的补助资金全额退还至补助资金专管账户。

任何单位或个人隐瞒真实情况、提供虚假资料骗取、截留、挪用补助资金或隐瞒项目中止情况拒不退回补助资金的，由区住建园林局依法依规追回补助资金。

六、工作要求

各相关职能部门要高度重视中央、省级保障性租赁住房补助资金的发放工作，严格按照《天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室关于使用“2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金”、“2024年省住房城乡建设厅主管专项资金”对辖区保障性租赁住房筹集运营单位实施补助的工作方案》有关要求，履行职责，做好宣传解释及资金管理，确保补助资金专款专用。

- 附件：1. 天河区保障性租赁住房补助资金申请及审核流程
2. 天河区保障性租赁住房专项资金申报表（按面积申请）
3. 天河区保障性租赁住房专项资金申报表（按套数申请）
4. 天河区保障性租赁住房奖补资金使用承诺书

天河区保障性租赁住房补助资金申请及审核流程

一、申请。已获得天河区保障性租赁住房项目认定书的被认定主体填报《保障性租赁住房专项资金申报表》和《保障性租赁住房使用承诺书》并向天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室（设在区住建园林局）提交，同时提供补助资金收款账户。（需要办理建筑工程施工许可证〔含建筑工程施工备案〕的项目，在申请阶段必须提供建筑工程施工许可证〔含建筑工程施工备案〕）

二、受理审查。天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室于 5 个工作日内完成申报项目的初步审核工作，并将初审结果告知项目申请人。

三、审核。符合条件的申报项目由天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室审核。项目资金在 1000 万元以下（含）的资金分配方案由天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室将资金分配方案提请天河区保障性租赁住房工作领导小组审定；项目资金在 1000 万元以上的资金分配方案由天河区保障性租赁住房工作领导小组审定后，提交区政府常务会议审定。

四、公示。结果在区住建园林局门户网站公示 5 个自然日，无异议或异议不成立的进入下一环节，若有异议且异议成立则退回“补助资金申请材料”并告知项目申请人。

五、资金拨付。公示期满后天河区保障性租赁住房工作领导小组办公室向申请人核发《保障性住房项目补助通知书》，保障性租赁住房工作领导小组办公室牵头各单位依据相关文件拨付补助资金。

六、公告。区住建园林局门户网站公告获补助项目名单。

附件 2

天河区保障性租赁住房专项资金申报表 (按面积申请)

申报时间: xx 年 xx 月 xx 日

项目名称			
项目地址			
申报单位信息	名称		
	证件类型	居民身份证【】 护照【】 营业执照【】 其他: ____【】	
	证件号码		
	通讯地址		
保障性租赁住房 项目认定书编号		认定期限	年 月至 年 月
筹集方式		项目现状	
保障性租赁住房 规模大小	建筑面积		
	套(间)数		
申报补助类型	保障性租赁住房项目房源筹集和运营奖补		
申报补助金额			
专项资金 收款账户	开户银行名称		
	银行卡号		
法定代表人: (签章)		单位盖章:	

附件 3

天河区保障性租赁住房专项资金申报表 (按套数申请)

申报时间: xx 年 xx 月 xx 日

项目名称			
项目地址			
申报单位信息	名称		
	证件类型	居民身份证【 ☐ 】 护照【 ☐ 】 营业执照【 ☐ 】 其他: ____【 ☐ 】	
	证件号码		
	通讯地址		
保障性租赁住房 项目认定书编号		认定期限	年 月至 年 月
筹集方式		项目现状	
保障性租赁住房 规模大小	套(间)数		
申报补助类型	保障性租赁住房项目房源筹集和运营奖补		
申报补助金额			
专项资金 收款账户	开户银行名称		
	银行卡号		
法定代表人: (签章)		单位盖章:	

附件 4

天河区保障性租赁住房奖补资金使用承诺书

(参考模板)

广州市天河区住房和城乡建设和园林局：

针对贵局拨付我单位的“2024 年保障性租赁住房补助资金”，现就资金申请项目有关事项承诺如下：

一、若本项目属于集体经营性建设用地新建、企事业单位自有存量土地新建、产业园区工业项目配套用地新建、新供应国有建设用地新建、非居住存量房屋改建五类中，此次申请的奖补资金使用将严格遵照中央、省、市及区的相关政策文件执行，仅限用于筹集保障性租赁住房过程中的投资补助和贷款贴息等项目支出。

二、若本项目属于城市更新项目配置、城中村等存量房屋依法整租运营两类中，本办法规定的补贴资金，仅限用于保障性租赁住房的租金差额补贴、日常运营成本冲减、出租房屋修缮维护费用等。

三、XX项目纳入广州市保障性租赁住房管理，运营期限（含建设时间）为XX 年 月 日至 XX 年 月 日。若该项目于该期限内退出保障性租赁住房项目，本承诺人自退出之日起 日将已领取的奖补资金全额退还至奖补资金专管账户。

四、我司（我单位）将建立完整的档案，自觉接受住建、财政、审计等部门对补助资金使用情况的监督检查。如项目因故中止或未中止但未按承诺实施的，将及时主动向广州市天河区住房和城乡建设局报告相关情况。无正当理由的，应当将已领取的补助资金全额退还至补助资金专管账户。

五、上述陈述是本承诺人的真实意思表示；如果违反承诺或者作出不实承诺，广州市天河区住房和城乡建设局有权责令改正，本人将全额退回有关奖补资金。

承诺人（签章）：

XXXX 年 XX 月 XX 日

公开方式：免于公开

抄送：市住房和城乡建设局。

广州市天河区住房和城乡建设局办公室

2024年5月29日印发
