

保障性租赁住房中央预算内投资专项管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为规范中央预算内投资支持保障性租赁住房建设有关项目管理,提高资金使用效益,推进中央预算内投资管理制度化、规范化、科学化,根据《政府投资条例》、《中央预算内投资补助和贴息项目管理办法》(国家发展和改革委员会令 2016 年第 45 号)、《国家发展改革委关于规范中央预算内投资资金安排方式及项目管理的通知》(发改投资规〔2020〕518 号)等有关规定,制定本办法。

第二条 保障性租赁住房中央预算内投资专项(以下简称“本专项”)以新型城镇化战略为导向,坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,支持人口净流入大城市中符合条件的保障性租赁住房建设,推动解决符合条件的无房新市民、青年人等群体的住房困难问题,优先满足从事基本公共服务群体租赁住房需求,促进有能力在城镇稳定就业生活的常住人口有序实现市民化。

第三条 本专项原则上采用切块方式。综合考虑当年投资规模、建设计划、项目储备和上年投资计划执行、审计和监督检查等情况,确定各省、自治区、直辖市、计划单列市(以下简称“各省”)中央预算内投资年度切块规模,由各省发展改革、住房城乡建设部

门在规定时限内将切块资金分解下达到具体项目，并上报备案。有关保障性租赁住房项目建成后，各省要督促指导有关城市切实加强后续管理，确保依法合规。

第四条 对于已经足额安排的项目不得重复申请本专项中央预算内投资。同一项目不得重复申请不同类别的中央预算内投资，不得同时申请其他中央财政资金。中央预算内投资应用于计划新开工或续建项目，不得用于已完工项目。

第二章 支持范围和标准

第五条 本专项支持人口净流入的大城市新建、改建保障性租赁住房及其配套基础设施建设。保障性租赁住房以建筑面积不超过70平方米小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，具体条件由城市人民政府确定。

（一）纳入城市年度建设计划等管理的保障性租赁住房主要包括：利用集体建设用地建设的保障性租赁住房；企事业单位利用自有闲置土地建设的保障性租赁住房；利用产业园区配套用地建设的保障性租赁住房；利用存量闲置房屋建设的保障性租赁住房；适当利用新供应国有建设用地建设的保障性租赁住房；其他形式的保障性租赁住房。

（二）相关配套设施主要包括：小区内的道路、供水、排水、供电、供气、供暖、绿化、照明、围墙、垃圾收储等基础设施，小区的养老托育、无障碍、停车、便民等公共服务设施，与小区相

关的道路和公共交通、通信、供电、供水、排水、供气、供热、停车库（场）等城镇基础设施项目。原则上不得用于主干道、主管网、综合管廊、广场、城市公园等与小区不相关的城镇基础设施项目。

投入企业的中央预算内投资，应用于配套基础设施建设。

第六条 各省年度保障性租赁住房中央预算内投资规模主要依据以下因素确定：

- （一）各省前两年度保障性租赁住房建设计划；
- （二）各省保障性租赁住房建设项目储备情况；
- （三）各省上一年投资计划执行、监督检查和审计情况；
- （四）按照党中央、国务院部署，需要考虑的其他因素。

第七条 应发挥中央预算内投资在外溢性强、社会效益高领域的引导和撬动作用，激发全社会投资活力。

第三章 项目及年度投资需求申报

第八条 各级发展改革部门会同本级住房城乡建设等部门，按照加强投资项目储备的有关要求，根据本专项支持范围，依托国家重大建设项目库编制保障性租赁住房建设项目三年滚动计划、加快推进前期工作，形成连续不断、滚动实施的项目储备机制。

第九条 省级发展改革部门按要求组织开展专项投资申报工作。申请中央预算内投资的项目，应通过投资项目在线审批监管平台完成审批、核准或备案程序。项目单位按有关规定向省级发展改革部门提交资金申请报告等相关材料。实行逐级信用承诺制度。项

目单位在上报资金申请报告时，应对所提交内容的真实性出具承诺意见。项目资金申请报告逐级上报至省级汇总。项目单位在申报时存在严重失信行为、被列入严重失信主体名单的，各省不得受理其资金申请报告。

第十条 省级发展改革部门可商住房城乡建设部门对项目资金申请报告进行审核，并对审核结果负责。审核重点包括申报项目是否符合专项支持范围、是否重复申报，项目单位是否被列入严重失信主体名单，申报投资是否符合支持标准，项目是否完成审批、核准或备案程序，计划新开工项目前期工作条件是否成熟、具备开工条件，在建项目各项建设手续是否完备，地方建设资金是否落实，项目（法人）单位及项目负责人、日常监管直接责任单位及监管责任人填报是否规范，项目是否属于保障性租赁住房建设计划等。

第十一条 各省审核汇总后确定本省专项年度投资规模，在符合条件的储备项目中确定拟支持项目清单汇总形成投资需求，申请下达投资计划。其中，报送的政府投资项目年度投资规模应符合本省财政承受能力和政府投资能力，不会造成地方政府隐性债务，应合理确定地方政府建设投资任务和项目，严控债务高风险地区政府建设投资规模。地方建设资金不落实、年内无法开工的不得申报。各省报送年度投资计划请示文件时，应包含以下内容。

（一）本专项年度建设投资计划实施方案，主要包括上年度保障性租赁住房建设中央预算内投资项目建设情况，本年度建设计划规模、预计完成目标和中央预算内投资需求；

(二) 本专项年度中央预算内投资绩效目标;

(三) 审核通过的储备项目情况;

(四) 各省对储备项目的审核意见以及政府投资项目是否造成地方政府隐性债务的审核结论。

各省对本省请示文件内容和审核意见真实性负责。

第十二条 本专项资金额度确定后,国家发展改革委对各省上报的年度投资计划实施方案和储备项目进行评估,综合考虑各地建设任务、资金需求评估情况、项目储备情况、上年度专项执行情况、审计和监管检查情况等,确定各省年度中央预算内投资切块规模,与储备项目评估情况一并反馈各省。其中,储备项目主要评估是否符合支持方向,建设内容合规性,配套资金和建设条件是否落实等。

第四章 年度投资计划下达和项目管理

第十三条 中央预算内投资计划下达后,省级发展改革、住房城乡建设部门于收到投资计划文件后 30 个工作日内,分解到已确定项目清单内符合条件的具体项目,并按照《政府投资条例》有关规定明确安排方式。投资计划分解文件应及时上报备案,同时在投资项目在线审批监管平台(国家重大建设项目库)中相应分解至具体项目。相关项目应逐一落实项目(法人)单位及项目负责人、日常监管直接责任单位及监管责任人,项目负责人、监管责任人应分别为项目(法人)单位、日常监管直接责任单位的有关负责同志。安排中央预算内投资的项目应符合以下条件:

- (一) 纳入保障性租赁住房年度建设计划；
- (二) 纳入保障性租赁住房建设三年滚动计划；
- (三) 符合固定资产投资管理规定，提交的相关文件齐备、有效，项目的主要建设条件基本落实，可按期开工建设；
- (四) 项目单位未被列入严重失信主体名单。

第十四条 各省按照中央有关要求，在分解时严格落实国家相关区域支持政策，切实落实地方建设资金、及时到位。

第十五条 使用中央预算内投资的项目，应当严格执行国家有关法律法规和政策要求，专款专用、专账管理，不得擅自改变建设内容和建设规模，严禁转移、侵占或者挪用中央预算内投资。项目完工后，应按规定组织竣工验收。

第十六条 项目出现以下情况时，应及时调整：

- (一) 中央预算内投资计划下达后超过六个月未开工建设的；
- (二) 建设严重滞后导致资金长期闲置一年及以上的；
- (三) 建设规模、标准和内容变化较大影响投资安排规模的；
- (四) 其他原因导致项目无法继续实施的。

各省原则上在本专项内调整有关项目，并上报备案，同时在投资项目在线审批监管平台（国家重大建设项目库）中及时更新相关信息。调出项目一定时间内不再安排中央预算内投资，新调整安排的项目原则上应是已开工项目。有特殊情况需跨专项调整的项目，报国家发展改革委按照相关规定进行调整。

第五章 监管措施

第十七条 本专项实行定期调度制度，省级发展改革部门于每月 10 日前将中央预算内投资项目的开工情况、投资完成与支付情况、工程形象进度等数据通过投资项目在线审批监管平台（国家重大建设项目库）报送国家发展改革委（涉密项目按有关要求报送）。

第十八条 国家发展改革委会同有关部门适时组织中央预算内投资计划执行情况检查，对投资计划分解落实、投资计划执行和资金拨付使用等情况进行监督，督促各省对发现问题及时整改，对中央预算内投资项目监督检查、审计发现问题较多的地方，视情况减少下一年度中央预算内投资切块规模。

第十九条 各省应按照省级人民政府负总责、市县人民政府抓落实要求，建立保障性租赁住房中央预算内投资项目上下联动、分级负责的监管机制，切实履行监管职责。省级发展改革部门、住房城乡建设部门按照隶属关系加强对市县有关部门的督促指导，强化本区域内项目的监管，特别是发挥基层发展改革部门和行业管理部门就近就便监管的优势，压实项目（法人）单位及项目负责人、日常监管直接责任单位及监管责任人“两个责任”。

第二十条 项目单位有下列行为之一的，省级发展改革部门、住房城乡建设部门责令其限期整改；拒不整改或整改仍不符合要求的，核减、收回资金，暂停其申报中央预算内投资，将相关信息纳入全国信用信息共享平台并公开，根据情节轻重提请或移交有关机

关依法追究相关责任人的法律责任：

- （一）提供虚假情况，骗取中央预算内投资的；
- （二）转移、侵占或者挪用中央预算内投资的；
- （三）擅自改变主要建设内容和建设标准的；
- （四）其他违反国家法律法规和本办法规定的行为。

第六章 附则

第二十一条 本办法由国家发展改革委负责解释。省级发展改革部门可商住房城乡建设部门根据本办法制定项目管理细则。

第二十二条 本办法从发布之日起施行，有效期五年。