



厦门市住房保障和房屋管理局文件

厦房〔2019〕111号

厦门市住房保障和房屋管理局 关于印发《厦门市促进住房租赁企业发展 财政扶持资金申领操作规则》的通知

各有关单位：

为推进我市住房租赁企业发展财政扶持政策的落地，规范住房租赁企业发展财政扶持资金申报、审核、发放等工作程序，加强住房租赁企业发展财政扶持资金管理，现将《厦门市促进住房租赁企业发展财政扶持资金申领操作规则》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

厦门市住房保障和房屋管理局
2019年9月24日



(此件主动公开)

厦门市促进住房租赁企业发展 财政扶持资金申领操作规则

为推进我市住房租赁企业发展财政扶持政策的落实，规范促进住房租赁企业发展财政扶持资金（下称“扶持资金”）申报、审核、发放等工作程序，加强促进住房租赁企业发展财政扶持资金管理，根据《厦门市促进住房租赁企业发展财政扶持资金管理办法》（下称《办法》），制定本操作规则。

一、扶持资金及管理

（一）《办法》所涉及的扶持资金是指我市从年度财政预算中专项安排，用于对住房租赁企业进行经营奖励、增量奖励的专项扶持资金，由市、区（管委会）财政按照共享税分成体制分担。

（二）扶持资金的管理和使用必须遵守国家有关法律、行政法规和财务规章制度，遵循诚实申请、公正受理、公开透明、科学管理、加强监督的原则。

（三）扶持资金纳入市住房保障和房屋管理局部门预算，市住房保障和房屋管理局负责扶持资金的业务管理，提出年度扶持资金计划；对住房租赁企业申请扶持资金进行受理、审核、公示、审批及兑付。其中，扶持资金申请事项的受理、初审、公示和兑付的具体工作委托市房屋事务中心具体实施。

(四) 市财政局负责扶持资金的预算拨付及监督管理, 包括审定年度资金预算、拨付扶持资金, 会同市住房保障和房屋管理局组织对扶持资金使用情况、效果等实施绩效评价和监督检查, 根据绩效评价结果, 及时完善资金使用、项目管理等制度。必要时可组织专家或者委托第三方机构实施绩效评价。

二、扶持资金申领程序

扶持资金按“申报、受理、审核、公示、审批、兑付”的程序办理(首次申报、经营及增量奖励申请审核表详见附件 1 至 3)。

(一) 申报

符合财政资金扶持条件的住房租赁企业于每年 3 月 31 日前向市房屋事务中心(湖滨中路 520 号 16 楼租赁管理科)提交相关申报材料, 企业如为首次申报, 应先完成上一年度企业纳税、租赁基数等情况的首次填报。

1. 企业首次申报, 应提交以下材料:

(1) 《住房租赁企业基本情况申报表(首次申报)》一式三份;

(2) 首次申报需提供的其他审核材料。

2. 企业申请经营奖励, 应提供以下材料:

(1) 《住房租赁企业扶持资金申请审核表(经营奖励)》一式三份;

(2) 企业上一年在厦缴纳的地方税完税资料(交复印件 2 份加盖公章, 提供原件以核对);

(3) 证明企业住房租赁业务占营业收入比重的专项审计报告(原件);

(4) 申请经营奖励需提供的其他审核材料。

3. 企业申请增量奖励, 应提供以下材料:

(1) 《住房租赁企业扶持资金申请审核表(增量奖励)》一式三份;

(2) 本年新增的企业自持住房, 或是租入、代管或受托实际运营的非自有产权住房用于对外租赁的资料;

(3) 上一年度企业管理的租赁房源统计核查表;

(4) 申请增量奖励需提供的其他审核材料。

(二) 受理

市房屋事务中心收到企业的申报材料后, 在5个工作日内完成受理申报材料和主体资格的审核。

对申报材料规范齐全、主体资格合规、已备案的房屋数量和面积达到扶持政策要求的, 予以受理; 对申报材料不齐全或不规范的, 应一次性告知申报企业需补正的全部内容及完成时限; 对主体资格不符合要求的、已备案的房屋数量或面积未达到要求的, 不予受理并告知理由。

同一主体的住房租赁企业已出租房屋由多个单位项目组成并符合扶持政策条件的, 可累加计算, 计入该企业房屋数量和面积。承租方将房屋用作经营酒店日租的不纳入计算; 承租方为学校或企业等主体, 并将房屋作为宿舍租住的, 如租金参照市场价

格核定、未享受政府补贴的，视为正常市场租赁行为，房源纳入计算；如租金已享受政府相关政策性补贴的，则房源不纳入计算。地方级税收计算依据为实际运营住房租赁企业在厦缴纳的地方级税收，按照谁缴税，就补给谁的原则处理。

（三）审核

1. 初审。市房屋事务中心受理企业扶持资金申请后，应采取随机抽取的方式，确定现场核验人员和备查房屋。核验人员应由两名以上（含两名）工作人员组成。抽查核验的房屋数量原则上应按备案房屋总量的 20% 计，如申报企业被列入相关信用红黑名单的，抽查核验的比例可上下浮动 5%。现场核查内容包括核对相关资料和核查已出租备案房屋。

核查人员对照住房租赁企业扶持资金申请核查表，按以下程序开展核查：

（1）证明材料查验。对照申报材料，查验营业执照原件、权属证明原件、企业在厦缴纳地方级税收完税证明等材料；

（2）租赁系统查验。对照核查表，逐一核对企业租赁系统相关信息（租赁合同、身份证明等）；

（3）实地查验。对于已办产权证的房屋，参照权属证书上的面积进行计算；对于合法但尚未办理或正在办理产权的租赁房屋，按照《商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则》（建房〔1995〕517 号文）并参照建筑面积通用速算系数：塔楼或是带电梯的住宅，建筑面积计算系数为：使用面积 $\times 1.434$ ；多层住宅

或是不带电梯的楼房，建筑面积计算系数为：使用面积 $\times 1.333$ 测算；

（4）企业确认。核查过程企业相关人员应全程监督配合，并对现场核查表及汇总表进行签字确认；

（5）整理建档。核查完毕后，中心人员应及时核查材料进行整理建档，需企业补充的材料要及时完善。

在核查过程中，如发现超过 5% 的被抽查房屋实际租赁信息或实测面积信息与登记备案信息不符的，市房屋事务中心应剔除第一批抽查房屋清单后，再抽取数量相同的第二批备查清单，再次进行现场核查。若第二批抽查房屋仍存在超过 5% 房屋信息与申报不符的情况，市房屋事务中心应当书面告知该次申报作废，并给予以退件。

对于实际信息与备案信息不符的，市房屋事务中心应当注销该房屋的住房租赁登记备案证明。被注销租赁登记备案证明的相关房屋，不计入该企业已租赁房数量和面积。

根据现场核查情况，市房屋管理中心签署初审意见。符合审核标准的，在《住房租赁企业扶持资金申请审核表》上签署建议批准意见。不符合标准的，签署建议不予批准的意见及理由。

对于经营奖励，必要时可由市房屋事务中心委托有资质的第三方审核机构进行鉴证。

2. 复核。初审后，由市房屋事务中心上报市住房保障和房屋

管理局业务处室进行复核并在《住房租赁企业扶持资金申请审核表》上签署意见。

（四）资格公示

复核通过后，市房屋事务中心在本地主流媒体和官方网站上对符合扶持标准的住房租赁企业的审核结果进行资格公示，接受社会监督，公示期为 5 个工作日。

（五）审批

公示无异议后，由市住房保障和房屋管理局在《住房租赁企业扶持资金申请审核表》签署审批意见。

（六）扶持资金金额公示

审批通过后，市房屋事务中心在本地主流媒体和官方网站上对符合扶持标准的住房租赁企业的审批结果进行扶持资金金额公示，接受社会监督，公示期为 5 个工作日。

（七）兑付

审批通过后，市房屋事务中心工作人员凭《住房租赁企业扶持资金申请审核表》等相关审批材料，于每年第二季度末严格按照财务报账流程，办理经营及增量奖励的兑付工作。

三、其他事项

（一）企业对其首次申报、经营及增量奖励申报材料的真实性负责，若存在虚报、冒领等手段骗取和截留、挤占、挪用专项资金，属于《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令第 427 号）等有关法律法规所列违法行为的，依照相关规定予以处理，承担

相应法律责任和后果，且3年内不得申请财政资金支持，相关记录纳入信用体系监管。

（二）相关经办及复核人员对其核查的材料负责，加强审核监管和监督检查，发现问题及时整改。相关工作人员在受理、审核、现场核查等相关工作中存在违反规定滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《公务员法》、《行政监察法》、《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任。

（三）对于有下列情形的房源应不予计入申报房源：

1. 非住宅；

2. 政府保障性租赁住房；

3. 其他不予备案的房源。如：违法违规建设或改造、产权不清晰、不符合安全标准、消防不合格、被司法和行政机关依法限制房地产权利及其他法律法规规定禁止出租的房源。

（四）对未达扶持条件的住房租赁企业，积极引导其做好住房租赁登记备案工作。

（五）市住房保障和房屋管理局按照“零星受理、集中审批、统一公示、统一发放”的原则，于当年第一季度前完成受理收件，并在第二季度前完成申报事项审核及扶持资金审核、公示、兑付工作。每年第四季度将扶持资金拨付情况向市财政局备案。

（六）对于实施过程中的疑难问题，由市房屋事务中心提交，报市住房保障和房屋管理局会市财政局研究确认。

（七）本操作规则由市住房保障和房屋管理局负责解释。

- 附件：1. 住房租赁企业扶持资金申请审核表（经营奖励）
2. 住房租赁企业扶持资金申请审核表（增量奖励）
3. 住房租赁企业基本情况申报表（首次申报）

抄送：厦门市房屋事务中心。

厦门市住房保障和房屋管理局办公室

2019年9月25日印发

附件 1:

住房租赁企业扶持资金申请审核表（经营奖励）

申请单位（盖章）： 填表日期： 年 月 日

单位名称			注册资本	万元	
通讯地址			电子邮箱		
法定代表人 或负责人		联系电话		传真	
经办人		联系电话		手机号码	
申请年度 纳税情况	增值税额 万元		房产税 万元		
	城建税 万元		印花税 万元		
	企业所得税 万元		个人所得税 万元		
	其他税收（明细）				
	地方级税收 万元（增值税×50%＋企业所得税×40%＋个人所得税×40%＋其他税收）（税收分成体制如有变动，则按新体制计算）				
	住房租赁业务收入占营业收入比重 %				
申请扶持 金额	申请经营奖励 万元（地方级税收×住房租赁业务收入占营业收入比重×60%）				
其他需要 说明的事项	（需详细说明情况，可另页附后）				

承诺书	本企业郑重承诺以下内容： 所提交的申报材料真实无误，申报资格和申报条件符合申报要求，如有违反上述承诺的不诚信行为，愿意承担由此引发的全部责任。 法定代表人签字：_____ 单位盖章：_____ 申请日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日
经办单位 初审意见	经办：_____ 初审：_____ 科室领导：_____
	初审意见：
	_____ 中心领导：_____
经办处室 复 审	复审意见：
	_____ 处室领导：_____
主 管 局 审 批	_____

注：1. 表格中金额以万元为单位，保留小数点后两位数；

2. 本表一式叁份，市财政局、市住房保障局、市房屋事务中心各留存一份。

附件 2:

住房租赁企业扶持资金申请审核表（增量奖励）

申请单位（盖章）：

填表日期： 年 月 日

单位名称			注册资本	万元	
通讯地址			电子邮箱		
法定代表人或负责人		联系电话		传真	
经办人		联系电话		手机号码	
可申请增量奖励上限	增值税额 万元		房产税 万元		
	城建税 万元		印花税 万元		
	企业所得税 万元		个人所得税 万元		
	其他（明细）				
	地方级税收 万元（增值税×50%+企业所得税×40%+个人所得税×40%+其他税收）（税收分成体制如有变动，则按新体制计算）				
	住房租赁业务收入占营业收入比重 %				
	本年已申请经营奖励 万元（地方级税收×住房租赁业务收入占营业收入比重×60%）				
可申请增量奖励上限 万元（地方级税收－本年已申请经营奖励）					
申请增量奖励情况	原有租赁房（已出租） 间		申请年度现有租赁房（已出租）： 间		
	申请年度新增租赁房（已出租） 间		申请补助间数： 间		
	平均面积： 平方米/间（套）				
	申请增量奖励金额 元（申请补助间数×600 元/间）				
	实际申请增量奖励金额 元（不高于可申请上限，且不高于 200 万元）				
其他需要说明的事项	（需详细说明情况，可另页附后）				

承诺书	本企业郑重承诺以下内容： 所提交的申报材料真实无误，申报资格和申报条件符合申报要求，如有违反上述承诺的不诚信行为，愿意承担由此引发的全部责任。 法定代表人签字：_____ 单位盖章：_____ 申请日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日
经办单位 初审意见	经办：_____ 初审：_____ 科室领导：_____
	初审意见： _____ 中心领导：_____
经办处室 复 审	复审意见： _____ 处室领导：_____
主 管 局 审 批	_____

注：1. 表格中金额以万元为单位，保留小数点后两位数；

2. 本表一式叁份，市财政局、市住房保障局、市房屋事务中心各留存一份。

附件 3:

住房租赁企业基本情况申报表（首次申报）

申请单位（盖章）：

填表日期： 年 月 日

单位名称			注册资本	万元	
通讯地址			电子邮箱		
法定代表人 或负责人		联系电话		传真	
经办人		联系电话		手机号码	
租赁房 基本情况	现有租赁房数量： 间（套）		建筑面积： 平方米		
	已租赁房数量：		建筑面积： 平方米		
	已办理登记备案的租赁房数量： 间（套）		建筑面积： 平方米		
	首次办理租赁备案时间：		方式： 批量申请 零星申请		
	项目名称、房源 来源及获取时间 等情况说明	（可另加附页补充）			
上一年度 年度纳税 情况	增值税额 万元		房产税 万元		
	城建税 万元		印花税 万元		
	企业所得税 万元		个人所得税 万元		
	其他（明细）				
	地方级税收 万元（增值税×50%+企业所得税×40%+个人所得税×40%+其他税收）（税收分成体制如有变动，则按新体制计算）				
	住房租赁业务收入占营业收入比重 %				

