中关村国家自主创新示范区

人才公共租赁住房专项资金管理办法

第一章 总则

**第一条** 为落实国家和北京市中长期人才发展规划，加快建设中关村人才特区，培养和聚集优秀创新人才特别是产业领军人才，多渠道满足人才的住房需要，做好中关村国家自主创新示范区人才公共租赁住房的建设与管理，规范对人才公共租赁住房专项资金的管理，提高财政资金使用效益，依据《北京市公共租赁住房租金补贴暂行办法》、《关于中关村国家自主创新示范区人才公共租赁住房建设的若干意见》（中科园发〔2010〕50号）和《中关村国家自主创新示范区发展专项资金（市级统筹部分）使用管理办法》（中科园发〔2011〕26号），制定本办法。

**第二条** 本办法所称人才公共租赁住房专项资金主要用途为对人才公共租赁住房建设项目的贷款贴息，对项目管理、投资或产权单位的房租补贴，对人才公共租赁住房项目融资及其他相关专项等工作的资金支持。

**第三条** 中关村科技园区管理委员会（以下简称中关村管委会）是示范区人才公共租赁住房专项资金的主管部门，负责资金的预算管理、审核、拨付和使用的指导监督。

**第四条** 人才公共租赁住房专项资金从中关村示范区发展专项资金中列支，并根据年度预算进行安排。

第二章 贷款贴息资金

第一节 贴息资金的支持范围及方式

**第五条** 贷款贴息资金支持的项目包括：

（一）在示范区规划范围内由国有园区开发建设企业投资建设的人才公共租赁住房在建或新建项目；

（二）由园区管委会或所在区县政府相关单位通过收购、租赁、新建和改建等方式筹集的人才公共租赁住房项目。

**第六条** 贷款贴息资金支持的对象为已将建设项目纳入市公租房体系的并用于人才公共租赁住房的项目投资或建设单位，或者利用园区配套居住用地建设人才公共租赁住房的投资建设单位，或者通过其他渠道筹集人才公共租赁住房的相关单位，包括国有园区开发建设企业、区县人才公共租赁住房的投资建设单位或管理单位等。

**第七条** 贷款贴息资金支持实行先付后贴的原则，即项目单位应凭银行开据的利息清单或者实际支出利息的相关证明材料向中关村管委会申请贴息资金支持。

**第八条** 符合第五条规定的人才公共租赁住房建设项目所使用的基本建设贷款或其他融资方式，可申请相应的贴息资金。

**第九条** 原则上，对一个建设项目的贴息不超过三年。

**第十条** 对各项目的贴息比例由中关村管委会根据当年贷款总量、项目的重要性、项目的性质和资金预算额度一年一定，原则上年度贴息比例不超过项目年度贷款利息的20％。

第二节 贴息资金的申请、审核及拨付

**第十一条** 符合本办法规定贷款贴息范围的项目，由项目所在的各园区（产业基地）管委会或相关单位向中关村管委会提出贷款贴息的申请。

申请材料包括：项目立项批复、贴息申请报告、（委托）贷款合同复印件等。同一笔贷款连续申请贴息的，第二年度起可不再提供（委托）贷款合同复印件。

**第十二条** 中关村管委会对各单位申报材料进行审查，审核同意并确定贴息项目及资金额度，从中关村管委会年度人才公共租赁住房专项资金预算中列支。

**第十三条** 确定贴息的项目，申报单位应向中关村管委会提交相关材料（复印件），中关村管委会审核确认后适时拨付。

**第十四条** 贴息资金拨付程序：贴息资金拨付到项目所在的各园区（产业基地）管委会或相关单位；由各园区（产业基地）管委会经过审核确认后，再将资金拨付到项目单位。

第三章 房租补贴资金

第一节 租金补贴的范围及方式

**第十五条** 租金补贴的对象为纳入人才公共租赁住房体系的项目建设管理单位或产权单位，或者利用园区配套居住用地建设的人才公共租赁住房的国有园区开发建设企业，及其他通过不同渠道筹集人才公共租赁住房房源的相关单位。

**第十六条** 租金补贴按照实际出租面积补贴的原则，即申请单位应凭租赁协议或者相关材料向中关村管委会申请房租补贴。

**第十七条** 租金补贴的资金支持比例依据所在区域公共租赁住房租金水平和市场租金水平等因素确定。

**第十八条** 租金补贴比例原则上不高于实际租金的40%。

第二节 租金补贴的申请、审核及拨付

**第十九条** 租金补贴的申请方式：

各园区（产业基地）管委会、项目投资建设或产权管理等单位向中关村管委会提出租金补贴的申请。

申请材料包括：租赁协议（合同）复印件、房屋出租情况说明等相关文件。

**第二十条** 原则上，按年度对人才公共租赁住房实际出租面积进行租金补贴。

**第二十一条** 中关村管委会对各园区（产业基地）上报的租金补贴的申请材料进行信息核实，审核同意后，确定租金补贴数额，按照中关村管委会内部相关程序将租金补贴资金拨付各园区（产业基地）管委会或相关单位。各园区（产业基地）管委会应及时将资金拨付到人才公共租赁住房的项目投资建设或产权管理单位。

**第二十二条** 人才公共租赁住房投资建设或产权管理单位应当严格实行“收支两条线”管理。人才公共租赁住房专项支持资金应当首先用于公共租赁住房维护和管理以及偿还贷款利息。

第四章 其他资金支持

**第二十三条** 为推动人才公共租赁住房工作顺利开展，针对各园区（产业基地）在人才公共租赁住房宣传、启动仪式、专项工作委托等相关专题活动，给予各园区（产业基地）管委会一定比例的资金支持。

**第二十四条** 鼓励各园区多渠道筹集资金建设人才公共租赁住房，鼓励国有企业通过发行债券等融资方式支持人才公共租赁住房建设，并给予资金支持。

**第二十五条** 支持资金由各园区（产业基地）管委会及相关单位向中关村管委会提交书面材料，说明使用用途。经中关村管委会审核确认后拨付。

 第五章 支持资金的帐务处理及监督管理

**第二十六条** 各园区（产业基地）、项目投资建设或管理单位收到支持资金后，贷款贴息专项资金对在建项目应作冲减工程成本等处理，竣工项目作冲减财务费用等处理；房租补贴资金用作冲减财务费用等处理；其他支持资金应专款专用。

**第二十七条** 各园区（产业基地）管委会和各项目单位要严格按国家规定管理和使用专项支持资金，并接受市审计局、市财政局和中关村管委会对专项资金使用情况的检查监督或审计。

**第二十八条** 任何单位不得以任何理由、任何形式截留、挪用支持资金。对违反规定的，收回全额支持资金，并追究有关人员的责任。

第六章 附则

**第二十九条** 本办法由中关村管委会负责解释。

**第三十条** 本办法自2012年6月1日起实施，原《中关村国家自主创新示范区人才公共租赁住房专项资金管理办法》（中科园发〔2011〕25号）同时废止。