

财 政 部 住房城乡建设部 文件

财综〔2017〕2号

财政部 住房城乡建设部关于印发《中央财政 城镇保障性安居工程专项资金 管理办法》的通知

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、住房城乡建设厅（委），新疆生产建设兵团财务局、建设局、财政部驻各省、自治区、直辖市、计划单列市财政监察专员办事处：

为了规范中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理，提高资金使用效益，根据《中华人民共和国预算法》、《中央对地方专项转移支付管理办法》（财预〔2015〕230号）和国家保障性安居工程的有关法律法规，我们重新制定了《中央财政城镇保障性安

居工程专项资金管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

附件：中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法



信息公开选项：主动公开

财政部办公厅

2017年1月23日印发



附件

中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法

第一章 总则

第一条 为了规范中央财政城镇保障性安居工程专项资金（以下简称专项资金）管理，提高资金使用效益，根据《中华人民共和国预算法》、《中央对地方专项转移支付管理办法》（财预〔2015〕230号）和国家保障性安居工程的有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称专项资金，是指中央财政通过专项转移支付安排的资金，用于支持各地发放租赁补贴、城市棚户区改造及公共租赁住房建设。

第三条 专项资金管理遵循以下原则：

（一）公开、公平、公正。专项资金管理办法向社会公开，专项资金分配过程公平、公正，分配结果按规定向社会公开。

（二）突出重点。向城镇保障性安居工程任务重、财政困难程度高及工作绩效好的地区适当倾斜，根据国家政策要求和城镇保障性安居工程需要，调整支出投向重点。

（三）实物安置与货币安置相结合。在实物安置基础上，

鼓励地方积极推进棚改货币化安置工作。对于商品住房库存量较大、市场房源充足的地方，要进一步提高棚改货币化安置比例。

（四）注重绩效。对城镇保障性安居工程财政资金使用管理情况开展绩效评价，强化绩效评价结果运用，绩效评价结果将作为分配城镇保障性安居工程资金的参考依据。

（五）强化监督。充分发挥财政部驻各地财政监察专员办事处（以下简称专员办）财政预算监管优势，对专项资金管理实行全面监管。

第二章 资金分配

第四条 专项资金采用因素法，按照核定的各地区年度租赁补贴户数、城市棚户区改造套数、绩效评价结果等因素以及相应权重，结合财政困难程度进行分配。上述因素将根据国家城镇保障性安居工程政策调整而相应调整。具体计算公式如下：

分配给某地区的专项资金总额 = $\left[\left(\text{经核定的该地区年度租赁补贴户数} \times \text{该地区财政困难程度系数} \right) \div \sum \left(\text{经核定的各地区年度租赁补贴户数} \times \text{相应地区财政困难程度系数} \right) \times \text{相应权重} + \left(\text{经核定的该地区年度城市棚户区改造户数} \times \text{该地区财政困难程度系数} \right) \div \sum \left(\text{经核定的各地区年度城市棚户区改} \right. \right.$

造户数×相应地区财政困难程度系数)×相应权重+(经核定的该地区上年度绩效评价结果÷∑经核定的各地区上年度绩效评价结果)×相应权重]×年度专项资金总规模。

第五条 本办法第四条所称核定的年度租赁补贴户数、城市棚户区改造套数按照各地区当年租赁补贴、城市棚户区计划数,加(减)上年度超额(未)实施数计算。

前款中所称上年度超额(未)实施数,按照各地区上年度城镇保障性安居工程实际完成数,减去上年度计划任务数计算。其中,上年度实际完成数按以下口径确定:

(一)租赁补贴户数,以当年实际发放租赁补贴户数为准。

(二)城市棚户区改造套数,以当年开工建设安置住房套数和当年货币化安置套数为准。对于上年度超计划开工套数和货币化安置套数,如果上年度没有纳入中央财政补助范围,且已列入当年度计划任务,可视同为当年开工套数和货币化安置套数。

(三)对于经国务院同意新建公共租赁住房的地区,公共租赁住房套数以当年开工建设或签订购买协议确定的公共租赁住房套数为准。

第六条 实行实物安置方式的棚改安置住房开工统计口径为:设计采用地基处理的,开始地基处理施工;设计采用桩基础的,开始桩基础施工。开工数量按已开工单体工程

设计的安置住房套数进行统计。

实行货币化安置方式的棚改安置套数按以下口径统计：

（一）实行直接货币补偿的，以棚改项目为单位，按以下公式计算开工套数：直接货币补偿开工套数 = 项目货币补偿款 / (当地上一年度新建商品住房均价 × 80 平方米)，计算结果取整不进位。按照以上公式计算核定的开工套数小于签订征收补偿协议的户数时，可以按照签订征收补偿协议的户数统计开工套数。对于采取实物安置与货币补偿相结合的要分别计算核定。

（二）实行政府组织棚改居民购买商品住房（含当地政策性住房等）安置的，按被征收人与房屋征收部门签订的合同（协议）中明确的购买住房套数，核定开工量。按上述规定无法统计的，可按照上一项中的计算公式核算。

（三）实行政府购买商品住房（含当地政策性住房等）安置的，按政府部门或其委托的单位与商品住房所有者签订的购买协议（合同）中载明的购买套数核定开工量。

第七条 租赁补贴户数、城市棚户区改造套数、绩效评价结果等因素的权重，根据各年度城镇保障性安居工程任务状况、需要政府投入的资金需求、上年度专项资金补助水平以及绩效评价工作开展情况等因素综合确定。

财政困难程度参照中央财政均衡性转移支付财政困难程度系数确定。

第八条 对于发生重大自然灾害等特殊情况的地区，以及党中央、国务院确定需要重点支持的地区 and 项目，财政部会同住房城乡建设部在专项资金分配时予以适当倾斜。

第三章 资金申报和审核

第九条 省级财政部门应当会同同级住房保障部门及时组织本地区各市、县申报资料，并汇总审核申报资料，于每年3月15日之前向专员办提交下列资料：

（一）本地区以及各市、县城镇住房保障家庭租赁补贴年度计划，城市棚户区改造年度计划，公共租赁住房年度计划，签订的目标责任书，住房保障部门年度工作总结。城镇保障性安居工程计划以及列入计划的项目发生变更的，以市、县政府出具的文件为准。

（二）省级财政部门、住房保障部门加盖部门印章的《城镇住房保障家庭租赁补贴计划和实施情况表》（附表1）、《城市棚户区改造项目计划和完成情况表》（附表2）、《公共租赁住房项目计划和完成情况表》（附表3）、《中央财政城镇保障性安居工程专项资金收支情况表》（附表4）。

（三）市、县有关部门上年度实际发放城镇住房保障家庭租赁补贴名单的电子版数据；上年度城市棚户区改造计划，城市棚户区改造项目实物安置住房开工证明及货币化安

置协议等证明材料的电子版数据；上年度公共租赁住房开工证明以及签订购买合同或协议的电子版数据；上年度新建商品住房均价。

（四）本地区《城镇保障性安居工程财政资金绩效评价量化指标表》（附表5）等绩效评价有关材料。

（五）省级财政部门、住房保障部门对市、县申报材料审核情况的说明。

（六）与审核有关的其他材料。

对申请材料不全或不符合规定的，专员办应及时退回并请省级财政部门、住房保障部门在3个工作日内补充完备。

第十条 专员办应对地方报送的相关资料进行案头审核和实地抽查。其中，实地抽查审核比例原则上不少于3个地级市（含省直管县），抽查数据比例原则上不低于该地区申报数据的20%。抽查审核结果与报送数据相差较大的，应当及时将申报材料退回，要求省级财政部门会同同级住房保障部门核实数据后重新报送。

对审核发现严重弄虚作假或重大违规等问题，应及时向财政部报告。

第十一条 专员办在审核过程中应及时将审核结果反馈省级财政部门、住房保障部门。专员办审核工作结束后，应于4月15日之前将审核意见表（附表6）报送财政部，并于4月30日之前上报审核总结报告。

第十二条 省级财政部门会同同级住房保障部门每年 4 月 15 日之前，将根据专员办审核认定结果调整后的附表 1、附表 2、附表 3、附表 4 和附表 5，以及相关文字说明，分别报送财政部、住房城乡建设部。

第四章 资金下达

第十三条 财政部会同住房城乡建设部对各地区报送的有关资料进行审核汇总后，将专项资金预算在全国人大批准预算后 90 日内分配下达各地区省级财政部门，同时将下达文件抄送专员办。

第十四条 省级财政部门接到中央财政下达的专项资金预算后，应当参照中央财政的分配方案，结合本地实际情况，于 30 日内，会同同级住房保障部门，一次性分解下达本行政区域内县级以上各级财政部门，同时将下达文件抄送专员办。

省级财政部门分配专项资金时，可以适当向城镇保障性安居工程任务较重的资源枯竭型城市和三线企业比较集中的城市倾斜。

第十五条 市、县财政部门收到专项资金预算后，应当会同同级住房保障部门尽快将资金分解或明确到具体项目，并将分配结果报上级财政部门、住房保障部门备案。市、县

住房保障部门应当督促项目实施单位加快城镇保障性安居工程项目进度，市、县财政部门应当确保城镇保障性安居工程资金需要，切实提高资金使用效率。

专项资金的支付，按照国库集中支付制度的有关规定执行。属于政府采购范围的，按照政府采购有关法律制度规定执行。

第五章 使用管理

第十六条 专项资金可统筹用于支持纳入国家城镇保障性安居工程计划的项目：

（一）向符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障家庭发放租赁补贴，不得向政府投资运营的公共租赁住房承租家庭再发放租赁补贴。

（二）支持城市棚户区改造项目，包括用于城市棚户区改造项目中的征收、安置房建设（购买）和相关配套基础设施建设等支出，不得用于城市棚户区改造中回迁安置之外的住房开发、配套建设的商业和服务业等经营性设施建设支出。

（三）支持公共租赁住房项目建设（含新建、改建、购买公共租赁住房）。

专项资金可以直接支出，也可以采取注入项目资本金、

贷款贴息等方式，发挥财政资金引导作用，吸引社会资本参与城镇保障性安居工程投资建设和运营管理。

第十七条 地方各级财政部门应当对专项资金实行专项管理、分账核算，并严格按照规定用途使用；不得截留、挤占、挪作他用，不得用于平衡本级预算。

地方各级住房保障部门及项目实施单位应当严格按照本办法规定使用专项资金，不得挪作他用。专项资金不得用于人员经费、公用经费、购置交通工具等支出。

第六章 绩效评价

第十八条 绩效评价以预算年度为周期，对预算年度内各地区城镇保障性安居工程资金管理、项目管理、项目效益和居民满意度情况进行客观、公正的评价。绩效评价工作由财政部、住房城乡建设部统一组织、分级实施。

各地区可以根据需要，委托专家、中介机构等第三方参与绩效评价工作。

第十九条 绩效评价的工作程序按照财政部会同住房城乡建设部制定的城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法实施。

第二十条 绩效评价结果将作为各级财政部门会同同级住房城乡建设部门分配以后年度城镇保障性安居工程资

金、制定调整相关政策以及加强保障性安居工程建设和运营管理的参考依据。

第七章 法律责任

第二十一条 对不按时向专员办报送审核资料的地区，专员办应及时向财政部报告，财政部在分配专项资金时，将酌情扣减分配给该地区的专项资金数额，并将扣减资金进行重新分配。

对年底专项资金结余较多的地区，财政部将酌情减少安排该地区下一年度专项资金数额，并将扣减资金进行重新分配。

第二十二条 单位和个人违反本办法规定，弄虚作假，采取虚报、多报等方式骗取专项资金，或者不按规定使用专项资金的，依照《财政违法行为处罚处分条例》等国家规定追究法律责任。

负责专项资金审核、分配、管理工作的各级财政部门、住房保障部门及其工作人员，存在违反规定分配资金，以及其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《预算法》、《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；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第八章 附 则

第二十三条 中央财政对新疆生产建设兵团专项资金的分配、下达、支付、使用、管理，以及相关资料申报与审核，按照本办法规定执行。省级财政部门以及新疆生产建设兵团财务局会同同级住房保障部门根据本办法，结合实际制定具体实施办法，并报财政部、住房城乡建设部备案。

第二十四条 按照国务院要求，中央财政安排的对公共租赁住房配套基础设施补助等专项资金，参照本办法分配下达。

第二十五条 本办法自发布之日起施行。《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》（财综〔2014〕14号）同时废止。

- 附表：1. 城镇住房保障家庭租赁补贴计划和实施情况表
2. 城市棚户区改造项目计划和完成情况表
3. 公共租赁住房项目计划和完成情况表
4. 中央财政城镇保障性安居工程专项资金收支情况表
5. 城镇保障性安居工程财政资金绩效评价量化指标表
6. 专员办审核中央财政城镇保障性安居工程专项资金意见表

附表1

城镇住房保障家庭租赁补贴计划和实施情况表

填报地区：

地区 项目	租赁补贴保障条件		租赁补贴保障标准		上年度租赁补贴发放情况（户）			本年度租赁补贴发放计划 （户）
	家庭人均月收入 标准（元/月）	人均住房建筑 面积（m ² ）	人均住房保障建 筑面积（m ² ）	人均租赁补贴标准 （元/月·m ² ）	计划	实施	差额	
合计								

省（自治区、直辖市、计划单列市、新疆兵团）
财政部门印章

省（自治区、直辖市、计划单列市、新疆兵团）
住房保障部门印章

注：

- 1.本表由省（自治区、直辖市、计划单列市）按市、县填报，新疆兵团按师、团场填报。
- 2.“租赁补贴保障条件”和“租赁补贴保障标准”中的相关“合计”数据为各市的平均值。
- 3.“差额”=“实施”-“计划”。其中，正数为超额实施计划数，负数为未实施计划数。

附表2

城市棚户区改造项目计划和完成情况表

填报地区:

项目名称 基本信息	改造项目开工和竣工时间		上年度改造计划完成情况(套)			目标责任书(套)		
	开工	竣工	计划	完成	差额	目标责任书(套)		
						小计	本年新开工	上年已开工
总计	—	—						
市(地、州、盟、师) 合计	—	—						
市(县、区、旗、团场) 小计	—	—						
项目名称								
项目名称								
...								

省(自治区、直辖市、计划单列市、新疆兵团)
财政部门印章

省(自治区、直辖市、计划单列市、新疆兵团)
住房保障部门印章

注: 1. 本表由省(自治区、直辖市、计划单列市)按市、县填报, 新疆兵团按师、团场填报。

2. “差额”=“完成”-“计划”。其中, 正数为超额完成计划数, 负数为未完成计划数。

3. “项目名称”填写城市棚户区改造项目名称。

附表3

公共租赁住房项目计划和完成情况表

填报地区：

项目名称 基本信息	上年度公共租赁住房计划完成情况（套）			本年度公共租赁住房计划 （套）
	计划	完成	差额	
总计				
市（地、州、盟、师）合计				
市（县、区、旗、团场）小计				
项目名称				
项目名称				
•••				

省（自治区、直辖市、计划单列市、新疆兵团）
财政部门印章

省（自治区、直辖市、计划单列市、新疆兵团）
住房保障部门印章

注：1. 本表由省（自治区、直辖市、计划单列市）按市、县填报，新疆兵团按师、团场填报。

2. “差额”=“完成”-“计划”。其中，正数为超额完成计划数，负数为未完成计划数。

3. 对于经国务院同意新建公共租赁住房的地区填报该表，其他地区不填报。

附表4

中央财政城镇保障性安居工程专项资金收支情况表

填报地区：

单位：万元

地区	上年结余	本年收入	本年支出			年末结余
			合计	用于城镇住房保障家庭 租赁补贴支出	用于城市棚户区改造支出	
合计						

省（自治区、直辖市、计划单列市、新疆兵团）
财政部门印章

省（自治区、直辖市、计划单列市、新疆兵团）
住房保障部门印章

- 注： 1.本表由省（自治区、直辖市、计划单列市）按市、县填报，新疆兵团按师、团场填报。
 2.上年结余+本年收入-本年支出=年末结余
 3.上年结余是指截至报告年度的上一年末本地区累计结余的中央财政城镇保障性安居工程专项资金。
 4.本年收入是指报告年度中央财政分配给该地区的中央财政城镇保障性安居工程专项资金收入。
 5.年末结余是指截至报告年度末累计结余的中央财政城镇保障性安居工程专项资金。

附表5:

城镇保障性安居工程财政资金绩效评价量化指标表

填报单位: _____ 省(自治区、直辖市、计划单列市)

评价指标				评分标准	地区评价得分	专员办审核意见
一级	分值	二级指标	分值			
资金管理	20	资金申请	5	省级有关部门按照规定时间报送专项资金申请材料,得2分;每延期5天扣1分,最多扣2分;报送的基础数据真实准确的,得3分;基础数据不准确的,按照专员办认定数据每核减1%,扣1分,最多扣3分。		
		资金下达	5	按照中央有关文件要求及时下达中央专项资金的,得5分;没有及时下达资金的,每延迟5天扣1分,最多扣5分。		
		省级安排	5	省级财政安排补助资金用于保障性安居工程的,得5分;没有安排的,得0分;省级(含计划单列市)住房公积金管理中心未按规定将增值收益上缴财政用于公共租赁住房的,扣2分。		
		合法合规性	5	没有违规违纪情况的,得5分;通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用等违规违纪行为,或经群众举报、新闻媒体曝光,经查实存在违规违纪行为的,每发现1项扣0.5分,最多扣5分。		
项目管理	15	规划计划编制	5	编制中长期规划和年度计划的,得5分;没有编制规划和计划的,不得分。		
		政策和规划公开	5	城镇保障性安居工程管理相关政策、资金管理(分配)办法、绩效评价办法、年度计划和中长期规划等信息及时对外公开的,得5分;每少公开1项扣0.5分,最多扣5分。		
		评价报告报送及时、完整性	5	按时报送绩效评价报告且内容完整的,得5分;内容不完整的扣2分,报送逾期每5天扣1分,最多扣3分。		
项目效益	55	开工目标完成率	15	项目实际开工量大于或等于年度责任目标的,得15分;未达到目标的,每低一个百分点扣1分,最多扣15分。		
		租赁补贴发放目标完成率	15	实际发放补贴户数大于或等于计划发放数量的,得15分;未完成目标的,每低一个百分点扣1分,最多扣15分。通过审计、财政等部门检查,或经群众举报、新闻媒体曝光,经查实存在违规发放补贴的,根据情节严重程度酌情扣分,最多扣5分。		
		当年符合分配条件的公租房和棚改安置房分配率	10	按照事先明确的资格条件,分配率达到60%以上的,得10分;以60%为基数,每低一个百分点扣1分,最多扣10分。通过审计、财政等部门检查,或经群众举报、新闻媒体曝光,经查实存在对不符合规定条件家庭违规违纪分配住房的,根据情节严重程度酌情扣分,最多扣5分。		
		已保家庭户数占应保家庭户数比率	10	已保家庭户数占应保家庭户数比例达到80%以上的,得10分;低于80%比率的,每低一个百分点扣1分,最多扣10分。		
		工程质量	5	工程质量符合标准的,得5分;通过住房城乡建设、监察等部门检查存在工程质量问题,或经群众举报、新闻媒体曝光,经查实存在工程质量问题的,每发现1项扣1分,最多扣5分。		
居民满意度	10	棚户区改造拆迁居民满意度	5	满意度指标达到80%以上的,得5分;低于80%的,每低一个百分点扣1分,对于群众信访没有及时处置的,每一次扣1分,最多扣5分。		
		城镇低收入住房困难家庭满意度	5	满意度指标达到80%以上的,得5分;低于80%的,每低一个百分点扣1分,对于群众信访没有及时处置的,每一次扣1分,最多扣5分。		
合计			100			

附表6

专员办审核中央财政城镇保障性安居工程专项资金意见表

单位：套（户）

审核单位（签章）：

省级财政部门报送时间：

绩效评价最终得分：

审核认定上年度专项资金年末结余数额（万元）：

全省（自治区、直辖市）汇总		上年度计划数	申报上年度实施数	专员办核减额	专员办核减率	审核认定实施数	核定超额（未）实施计划数	本年度计划数
专员办审核情况	租赁补贴发放户数							
	城市棚户区改造户数							
	公共租赁住房套数							
被抽查市县汇总		上年度计划数	申报上年度实施数	专员办核减额	专员办核减率	审核认定实施数	核定超额（未）实施计划数	本年度计划数
专员办审核情况	租赁补贴发放户数							
	城市棚户区改造户数							
	公共租赁住房套数							
审核情况说明：								

经办人员：

分管处领导：

分管办领导：

填表日期：

联系电话：

注：1. 此表由专员办在审核结束后，于4月15日前报送财政部。

2. “核定超额（未）实施计划数”栏中，如超额实施为正数，未实施为负数。

3. 租金核减户数不纳入租赁补贴户数统计范围。

4. “审核情况说明”应包括以下内容：正式报送专员办申请审核时间、是否退回重报、专员办审核起止时间；实地抽审的地市（具体到抽审的县、区），实地抽审数据占全省（自治区、直辖市）申报数据的比例；案头审核核减（增）数额及具体原因、实地抽审核减（增）数额及具体原因；全省及抽审地市专项资金结余等情况。