



关于印发《城镇保障性安居工程贷款贴息办法》的通知

财综〔2014〕76号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）：

为引导和支持社会资本投资建设、运营管理城镇保障性安居工程，提高财政资金使用效益，根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）及财政管理制度等规定，我部制定了《城镇保障性安居工程贷款贴息办法》（见附件），现印发给你们，请遵照执行。

附件：《城镇保障性安居工程贷款贴息办法》

财政部

2014年10月17日

附件：

城镇保障性安居工程贷款贴息办法

第一章 总则

第一条 为引导和支持社会资本投资建设、运营管理城镇保障性安居工程，提高财政资金使用效益，根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）及财政管理制度等规定，制定本办法。

第二条 本办法所称城镇保障性安居工程贷款，是指城镇保障性安居工程项目实施单位（以下简称项目实施单位）从商业银行等各类金融机构获得，专项用于政府组织实施的城市棚户区改造项目和公共租赁住房购建、运营管理的贷款。

第三条 本办法所称城镇保障性安居工程贷款贴息，是指市县财政部门对符合条件的城市棚户区改造项目、公共租赁住房项目贷款予以一定比例和一定期限的利息补贴。

采取政府和社会资本合作（PPP）模式投资建设、运营管理的公共租赁住房项目，符合贴息政策的，适用本办法。

第二章 贴息资金来源和规模

第四条 城镇保障性安居工程贴息资金来源于下列资金渠道：

- （一）市县财政预算安排用于城市棚户区改造、公共租赁住房的资金；
- （二）省级财政预算安排用于城市棚户区改造、公共租赁住房的补助资金；
- （三）中央财政预算安排用于城市棚户区改造、公共租赁住房的专项资金。

第五条 年度城镇保障性安居工程贴息资金规模，由市县财政部门根据所在地城市棚户区改造和公共租赁住房项目贷款余额、贴息率等因素确定。

第三章 贴息范围和期限

第六条 城镇保障性安居工程贷款贴息，必须同时具备下列条件：

- （一）城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目已纳入省级人民政府年度计划和市县人民政府年度目标任务，并由市县人民政府组织实施；
- （二）从各类金融机构实际借入用于城市棚户区改造征收补偿、安置住房建设和公共租赁住房购建、运营管理的贷款；
- （三）城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目未享受过政府投资补助和其他贴息扶持政策。

第七条 下列城镇保障性安居工程贷款，不纳入贴息范围：

- （一）旧住宅区环境整治项目贷款；
- （二）城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目小区外配套基础设施建设贷款；
- （三）城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目未按合同规定归还的逾期贷款利息、加息和罚息，未经有关部门批准延长项目建设期发生的贷款利息，未按规定办理竣工决算的项目发生的贷款利息；
- （四）已获得政府投资补助或已申请其他财政贴息资金的城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目贷款；
- （五）本办法印发前，城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目已清偿的贷款；
- （六）其他不属于城市棚户区改造项目和公共租赁住房项目的贷款。

第八条 贴息率由项目所在地市县财政部门根据年度贴息资金预算安排和贴息资金需求等因素确定，贴息利率以中国人民银行公布的同期贷款基准利率为准，原则上不超过2个百分点。

第九条 贴息期限按项目建设、收购、运营管理周期内实际贷款期限确定。其中，对于公共租赁住房运营管理贷款，贴息期限最长不超过15年。

第十条 具体贴息率和贴息期限由市县财政部门确定。

第四章 贴息申请和支付

第十一条 贴息资金的使用，实行“先付息，后补贴”的原则，每年结算一次，具体结算时间由各地自定。

第十二条 凡符合本办法第六条规定贴息条件的项目实施单位，可向项目所在地市县财政部门提出贴息申请，并提交与贴息相关的有效证明文件和凭据。包括：（一）相关建设项目立项批准文件；（二）当地政府发布的城市棚户区改造征收补偿方案；（三）项目实施单位与当地政府主管部门签订的安置住房建设合同、公共租赁住房购建合同、公共租赁住房运营管理合同；（四）贷款合同、贷款到位凭证、贷款金融机构开具的利息收取凭证或贷款结息清单等。

第十三条 市县财政部门应当会同住房保障主管部门、相关金融机构，严格按照本办法第六条和第七条规定，对项目实施单位申报的贴息申请材料进行逐项核实，包括利用人民银行信贷管理终端系统等有效手段核实项目贷款的真实性。

第十四条 项目贷款经核实符合贴息条件的，由市县财政部门按照财政国库管理制度的有关规定，将贴息资金支付到项目实施单位。

第五章 贴息资金账务处理

第十五条 项目实施单位对于贴息资金，应当按照国家统一的会计制度规定进行账务处理。

第十六条 市县财政部门用公共预算资金安排用于城市棚户区改造和公共租赁住房项目贷款贴息支出，分别填列《政府收支分类科目》2210103“棚户区改造”和2210106“公共租赁住房”科目；用住房公积金增值收益安排用于公共租赁住房项目贷款贴息支出，填列2120704“公共租赁住房支出”科目；用土地出让收益安排用于城市棚户区改造和公共租赁住房项目贷款贴息支出，分别填列2120810“棚户区改造支出”和2120811“公共租赁住房支出”科目。

第六章 贴息资金监督管理

第十七条 市县财政部门要建立贴息资金公示制度，确保贴息资金申请、支付和使用公开、公平、公正。

第十八条 贴息资金实行专账核算、专款专用，专项用于城市棚户区改造征收补偿、安置住房建设以及公共租赁住房购建、运营管理的贷款贴息。

第十九条 市县财政部门要建立年度贴息情况统计制度，按规定填报《年度城镇保障性安居工程贷款贴息情况表》，并于每年2月28日前上报省级财政部门。省级财政部门应当于每年3月31日前将汇总的本地区《年度城镇保障性安居工程贷款贴息情况表》报送财政部。

第二十条 贴息资金申请和使用管理自觉接受财政部门、审计机关的监督检查。

第二十一条 对于违反规定，截留、挤占、挪用贴息资金以及弄虚作假骗取贴息资金的，依照《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定进行处理处罚；项目实施单位有前述行为的，市县财政部门可以取消其申报贴息的资格，并相应收回贴息资金。涉嫌犯罪的，及时依法移送司法机关处理。

第七章 附则

第二十二条 各省、自治区、直辖市、计划单列市和新疆生产建设兵团财政部门，可根据本办法制定具体实施办法，并报财政部备案。

第二十三条 本办法自2015年1月1日起施行。

附表： 年度城镇保障性安居工程贷款贴息情况表

附件下载: 附表.xls

[【大 中 小】](#) [【打印此页】](#) [【关闭窗口】](#)

版权所有：中华人民共和国财政部

地 址：北京市西城区三里河南三巷3号

网站管理：财政部办公厅

电子邮箱：webmaster@mof.gov.cn

技术支持：财政部信息网络中心

电话：010-68551114

京ICP备05002860号