附件2

**2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场**

**发展试点专项资金申请书**

项目名称

申报企业 （盖章）

法定代表人 （签字）

联系电话

填表日期

杭州市住房保障和房产管理局 杭州市财政局

目 录

一、2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金申请承诺书·············································×

二、2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金申请表··················································×

三、企业营业执照复印件······································×

四、法定代表人及主要负责人身份证明复印件·············×

五、国家企业信用信息公示系统出具的企业信用报告原件·×

六、国家税务部门出具的无欠税证明原件···················×

七、中国人民银行出具的征信报告（自主查询版）原件······×

八、企业内部管理制度汇编·································×九、相关部门推荐、奖励、惩处的相关证明复印件（如有）···×

十、关于2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金申报主体的情况说明（如有）·················×

（填写说明：1.除规定的必备条目外，申报企业可根据实际申报情况自行增减相关条目，并务必按目录顺序注明各个条目对应材料首页页码，否则不予受理；2.除目录顺序页码外，各个条目对应材料可再设子页码；3.第三方机构出具的专项审计报告原件和产权证复印件/实测绘报告原件/预测绘报告原件请单独装订成册，测绘报告已交过原件的此次可提交复印件；4.本填写说明无需打印，正式申报时请自行删除。）

2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点

专项资金申请承诺书

本单位在此郑重承诺：

1.本单位近三年信用状况良好，无严重失信行为。

2.申报的所有材料均依据相关项目申报要求，据实提供。

3.企业未来五年持续运营，且不发生社会影响较大的集中信访投诉、群访或群体性事件、重大舆情等情况，也不发生被列入失信被执行人名单、失信联合惩戒黑名单或其他严重失信情形。

 4.新建项目□ （填写项目名称，与市租赁平台项目名称保持一致，下同）的租赁运营期不少于10年，改建项目□ 的租赁运营期不少于8年，改造项目□ 的租赁运营期不少于5年。（新建项目包括企业自持商品房屋项目、集体土地项目、蓝领公寓新建项目、人才专项租赁住房项目；改建项目包括集中式改造中的闲置商业办公用房、工业厂房改建为租赁住房项目和蓝领公寓改建项目；改造项目包括集中式改造中的闲置住房改造为租赁住房项目和蓝领公寓改造项目）

5.控制租金涨幅，企业年平均租金涨幅不超过杭州市当年城镇居民可支配收入增幅。

6.允许6个月以上长期租赁。

7.如违反以上承诺，愿意承担相关责任，退还相应的专项资金并同意有关主管部门将相关失信信息计入公共信用信息系统。严重失信的，同意在相关政府门户网站公开。

 （盖章）

 年 月 日

**2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场**

**发展试点专项资金申请表**

|  |  |
| --- | --- |
| **申报企业名称** |  （盖章）  |
| **统一社会信用代码** |  |
| **实际经营地址** |  | **注册地址** |  |
| **财政奖补资金****专用存款账户** | **户名** |  |
| **账号** |  |
| **开户行** |  |
| **企业性质****（单选）** |  □ 国有企业  □ 民营企业  □ 村集体股份经济合作社 □ 其它  |
| **企业类别****（单选）** |  □住房租赁企业 □集体土地、蓝领公寓、人才专项租赁住房已开工未竣工项目 筹建主体 |
| **企业申请项目类别（多选）** | **筹****集****建****设****房****源****类****项****目** | □ 企业自持商品房屋项目 项目合计 个项目名称（与市租赁平台项目名称保持一致）及房源数量 项目：房源数量 套（间）； 项目：房源数量 套（间）； 项目：房源数量 套（间）；（每个项目分别填写，根据项目个数自行增减行数） |
| □ 集中式商改租、工改租或“城中村”“城边村”改造筹建租赁住房项目 项目合计 个项目名称（与市租赁平台项目名称保持一致）及房源数量 项目：房源数量 套（间）； 项目：房源数量 套（间）； 项目：房源数量 套（间）；（每个项目分别填写，根据项目个数自行增减行数） |
| **企业申请项目类别（多选）** | **筹****集****建****设****房****源****类****项****目** | □ 集体建设用地、村集体10%留用地建设租赁住房项目 项目合计 个项目名称（竣工项目需与市租赁平台项目名称保持一致）及房源数量（已开工未竣工项目无需填写房源数量） 项目：房源数量 套（间）； 项目：房源数量 套（间）； 项目：房源数量 套（间）；（每个项目分别填写，根据项目个数自行增减行数）  |
| □ 蓝领公寓项目 项目合计 个项目名称（竣工项目需与市租赁平台项目名称保持一致）及房源数量（已开工未竣工项目无需填写房源数量） 项目：房源数量 套（间）； 项目：房源数量 套（间）； 项目：房源数量 套（间）；（每个项目分别填写，根据项目个数自行增减行数） |
|  | □ 人才专项租赁住房项目 项目合计 个项目名称（竣工项目需与市租赁平台项目名称保持一致）及房源数量（已开工未竣工项目无需填写房源数量） 项目：房源数量 套（间）； 项目：房源数量 套（间）； 项目：房源数量 套（间）；（每个项目分别填写，根据项目个数自行增减行数） |
| **资金监管要求****落实状况** |  □ 是 □ 否 设立唯一的租赁资金专用存款账户账号： 开户行：  |
| 企业、银行 □ 是 □ 否 按业务实际及时完整推送包含租赁合同编号/房源编号的租金收/付流水（申报企业自持商品房屋项目、集中式改造项目的企业填写） |
| **审计状况** | 第三方审计机构名称： 专项审计报告结论 □ 符合申报条件 □ 不符合申报条件 |
| **通讯地址** |  | **电子邮箱** |  |
| **法定代表人****或实际负责人姓名** |  | **联系方式** |  |
| **联系人姓名** |  | **联系方式** |  |
| **有关主管部门****审核意见** | 区、县（市）房产行政主管部门意见：申报材料齐备，企业正常经营，符合申报要求，并提请参与评审论证。 （盖章）  年 月 日 |

第三方审计机构出具的专项审计报告要求

（本要求内容无需打印）

申报企业应聘请具备相关资质的第三方审计机构（原则上要求杭州本地或在杭有分支机构的审计机构）对其整体租赁经营情况、财务健康状况、可持续性发展能力等方面进行审计，并就企业是否符合申报条件作出定性评价，专项审计报告应至少包括以下内容：

1. 企业基本情况

 截至申报截止日，企业注册信息、经营范围、股权结构、分支机构及子公司设立情况、企业年平均租金涨幅[（2020全年平均租金-2019全年平均租金）÷2019全年平均租金][[1]](#footnote-0)（2019年无年平均租金的企业无需计算涨幅）等内容。

1. 企业财务情况

 企业年度财务审计报告相关内容，充分反映企业资产负债盈利等情况，提供企业2020年度资产负债表、利润表、现金流量表审核结果（三张财务报表作为附件），并对企业当年收入来源、营运支出、长短期负债（含隐性负债）、所有者权益等内容作出审计反映，对主要财务指标（包括但不限于资产负债率、现金比率、净资产收益率等指标）作简要分析。

1. 申报项目情况

 （一）企业自持商品房屋项目

**1.项目基本情况**

申报项目基本信息（项目名称与市租赁平台项目名称保持一致），产权归属情况，装修配置成本（以项目为单位计算成本，包括装修改造、家具设备配置、空气质量检测等，包含税费），2020年度（截至2020年12月31日）房源数量、出租数量，目前运营状态等内容。（申报多个企业自持商品房屋项目的，需列明每个项目的上述情况）

**2.项目经营情况（如有）**

申报项目2020年度相关运营收入、运营成本等内容，并对亏损较大的项目（如有）进行原因简要分析。

**3.管理规范情况**

申报项目系统对接、相关管理制度建立及执行情况。

**4.空气质量检测完成情况**

申报项目所有房源空气质量检测完成数量、质量情况。

 （二）集中式改造项目

**1.项目基本情况**

申报项目基本信息（项目名称与市租赁平台项目名称保持一致），产权归属情况，投入运营时间，改建装配成本（以项目为单位计算成本，空气质量检测成本一并计入，包含税费），2020年度（截至2020年12月31日）房源数量、出租数量，目前运营状态等内容。（申报多个集中式改造项目的，需列明每个项目的上述情况）

**2.项目经营情况（如有）**

申报项目2020年度相关运营收入、运营成本等内容，并对亏损较大的项目（如有）进行原因简要分析。

**3.管理规范情况**

申报项目系统对接、相关管理制度建立及执行情况。

**4.空气质量检测完成情况**

申报项目所有房源空气质量检测完成数量、质量情况。

 （三）集体土地项目、蓝领公寓项目、人才专项租赁住房项目

**1.项目基本情况**

竣工项目：申报项目基本信息（项目名称与市租赁平台项目名称保持一致），产权归属情况，投入运营时间，建安装配成本（以项目为单位计算成本，空气质量检测成本一并计入，包含税费），2020年度（截至2020年12月31日）房源数量、出租数量，目前运营状态等内容。

 已开工未竣工项目：申报项目基本信息，产权归属情况等内容。

（申报多个项目的，需列明每个项目的上述情况）

**2.项目经营情况（如有）**

申报项目2020年度相关运营收入、运营成本等内容，并对亏损较大的项目（如有）进行原因简要分析。

**3.管理规范情况（仅竣工项目需提供）**

申报项目系统对接、相关管理制度建立及执行情况。

**4.空气质量检测完成情况（仅竣工项目需提供）**

申报项目所有房源空气质量检测完成数量、质量情况。

注：同一企业申报两个及以上项目的，各个申报项目情况在一份专项审计报告中依次列明，无需分报告出具。

1. 审计意见

对企业整体租赁经营情况、财务健康状况、可持续性发展能力等方面发表审计意见，并就企业是否符合2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金（第二批）的申报条件作出定性评价。

**企业应当建立的内部管理制度要求**

 一、制度清单

1. 人员管理制度（含职业技能要求）
2. 财务管理制度
3. 合同管理制度
4. 租赁房源及相关当事人信息管理制度
5. 租赁纠纷投诉调处制度
6. 服务收费及租金价格管理制度
7. 居住出租房屋安全管理制度

 8、租赁房源室内空气质量管理制度

二、制度提交要求

企业除提交各项制度具体内容外，还应做到以下几点：

1. 以表格形式（模板见下表）汇总列明企业各项制度与制度清单对应情况，若一项制度内容对应清单中多项制度，可一并填写；
2. 各项制度条款内容明确，表述规范，不得以PPT、纯图片等形式提交，制度印发的正式红头文件或内部签批流程单等有效证明材料须一并提交。

 三、制度汇总表（模板）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 企业制度名称 | 制度生效日期 | 对应制度清单名称 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |

**申报项目地址表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **申报企业** | **序号** | **申报项目** | **项目类型** | **项目地址** |
| XX企业 | 1 |  | 如：企业自持商品房屋项目/集中式改造项目…… |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |

**注：此表需以电子版形式上传租赁奖补资金管理平台，无需提交纸质版。**

关于2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场

发展试点专项资金申报主体的情况说明（模板）

1. 申报基本情况

2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点

专项资金（以下简称专项资金）申报主体为： ，申报项目类别为：□ 企业自持商品房屋项目 □ 集中式改造项目 □ 集体土地项目 □ 蓝领公寓项目 □ 人才专项租赁住房项目。（与申请表内容保持一致）

二、实际运营情况

 现因申报项目（包括下属运营项目）实际运营主体与申报主体不一致，特将实际运营主体、各运营主体与申报主体的关系（如实际运营主体非申报主体全资子公司的，则在备注栏中写明实际运营主体所有股东及持股比例）说明如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 申报项目（运营项目） | 实际运营主体 | 实际运营主体与申报主体的关系 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

 三、统一申报说明

经协商， （申报主体）已取得上述各申报项目实际运营主体及股东同意，作为申报主体统一申报专项资金，并已与各申报项目实际运营主体及股东就专项资金使用分配事项达成一致意见，如获得专项资金将统一拨付至申报主体财政奖补资金专用存款账户。

特此说明！

 申报主体（盖章）：

 实际运营主体及股东（盖章或签字）：

日期： 年 月 日

1. 全年平均租金（元/㎡•月）=当年全部租赁合同的租金总额（元/月）/当年全部租赁合同的面积总数（㎡） [↑](#footnote-ref-0)