

# 沈阳市住房租赁试点工作领导小组办公室文件

沈租赁试点办发〔2020〕1号

---

## 沈阳市住房租赁试点工作领导小组办公室 关于印发《沈阳市利用中央财政资金 支持住房租赁市场发展实施方案 (2020-2022年)》的通知

各区、县(市)人民政府,市政府有关部门、有关直属单位:

经市人民政府同意,现将《沈阳市利用中央财政资金支持住房租赁市场发展实施方案(2020-2022年)》印发给你们,请结合实际,认真贯彻执行。

沈阳市住房租赁试点工作领导小组办公室

2020年10月19日

(此件公开发布)



# 沈阳市利用中央财政资金 发展住房租赁市场实施方案

(2020—2022年)

为保障中央财政支持发展住房租赁市场专项资金使用的合法化、规范化，有效发挥激励引导作用，根据《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》以及国家财政部、住建部相关工作要求，结合我市实际，制定本方案。

## 一、中央财政支持发展住房租赁市场必要性

(一)充分发挥中央财政资金的导向和激励作用，能够有效破解住房租赁企业资金短缺问题，降低投资运营风险。自2017年试点工作开展以来，我市已经运营或正在建设的租赁住房项目共计22个，投资方均为国有住房租赁及房地产企业，投资额约25.8亿元，资金来源为自有资金或部分银行贷款。据调查，目前全市有10多家以上民营企业有投资租赁住房建设运营的意愿，但较低的租金回报率成为困扰企业的主要原因之一。这种投资大、流动性差、收益低、风险高、运营亏损的实际状况，导致民营企业望而却步，严重影响企业进入住房租赁市场的积极性。通过落实中央财政扶持政策，加之地方政府的积极努力引导，有效发挥财政资金“四两拨千斤”的杠杆作用，能够提振各类市场主体的投资信心，积极参与住房租赁市场建设，多渠道筹集租赁住房源，

促进房地产市场租购并举的良性发展。

(二)充分发挥中央财政资金的扶持和带动作用,将有效缓解地方政府的压力。2016—2019年,我市财政一般公共预算收入分别为620.9亿元、656.2亿元、720.6亿元和730.3亿元,合计2728亿元。而一般公共预算支出则分别为825.4亿元、855亿元、965.4亿元和1047.6亿元,合计3693.4亿元,其中住房和社会保障等方面投入逐年递增,但现阶段仍有很多问题亟待解决。未来三年,在解决15.8万套租赁住房供给缺口、改扩配建项目推进、住房租赁信息化服务监管平台功能完善、网格化管理经费、改善租赁住房消费环境等方面仍面临多项投入,财政压力较大。借助中央财政资金的撬动和帮扶,将有效缓解地方政府压力,完善促进住房租赁市场有序发展的各项措施,更好地加强市场管理,满足人民群众对于住有所居的殷切期盼。

(三)充分发挥中央财政资金的规范和调控作用,将会更加促进住房租赁企业合规有序运营,对于我市住房租赁市场的健康有序发展以及保障承租人合法权益发挥积极作用。获得中央财政支持的企业需符合规定审核条件,包括住房租赁企业纳入全市统一管理备案,加入城市大脑智能管理体系,不能违规使用“租金贷”等金融产品,不能对承租人预收未来租金和违规收取抵押金等等,这些举措不仅能进一步规范租赁业务的发展,也对行业管理部门实施科学监管提出新要求,促进我市进一步提升住房租赁

市场服务水平，改善营商环境。

（四）充分发挥中央财政资金的重要作用，是落实“六稳”任务，做好“六保”工作的重要措施。今年以来，沈阳统筹做好疫情防控和经济社会发展工作，取得了较好阶段性成果。沈阳作为国家特大型城市和装备制造业基地，各类人才和人员竞相流入已成为未来相当长时间的必然趋势，发挥中央财政资金引导作用，吸引社会资本积极参与，大力发展住房租赁市场，有利于落实“六稳”任务，做好“六保”工作，优化房地产市场供给结构，推动经济社会加快发展。

## 二、沈阳市情及住房租赁市场基本情况

沈阳是东北地区唯一特大城市、先进装备制造业基地和国家历史文化名城，正在加快建设国家中心城市，截止 2019 年底，常住人口 832.2 万人，城镇化率 81%。近年来沈阳经济发展持续向好，2019 年，全市 GDP 增长 4.2%，固定资产投资增长 13.2%，亿元以上投资项目达到 1308 个，特别是宝马世界级汽车制造厂、中国科学院智能制造、正威国际稀谷等一批重大产业项目相继落地。沈阳是东北唯一人口净流入城市，近三年户籍人口增长 22 万人、流动人口增长 51 万人，今年 4 月实施了新的落户政策，到 6 月末不到 3 个月时间内，户籍人口净增长 8.25 万，人口增长对住房租赁的需求进一步增大。近年来沈阳营商环境不断优化，商事制度改革成效显著，线上、线下业务无缝衔接，各项业务办

理全程电子化，2019 年获得国务院通报表扬。

2017 年沈阳被国家确定为首批发展住房租赁市场试点城市以来，住房租赁市场发展取得阶段性成果，住房租赁交易服务平台运行平稳，住房租赁多主体、多渠道供给体系初步建立，“限地价、竞配建租赁住房”广泛实施，机构化规模化市场主体快速成长，“住房租赁+”新型运营模式探索不断深化，利用集体建设用地建设租赁住房试点积极推进，“1+4+n”住房租赁网格化管理覆盖全市 112 个街道 931 个社区。2017—2019 年，全市租赁住房成交量分别为 38.8 万套、44.5 万套、49.2 万套，人均租住面积分别为 23.7 平方米、25.1 平方米和 25.5 平方米，两项基础性指标呈逐年上升态势。专业化规模化住房租赁企业加快发展，组建 2 家国有住房租赁企业，经租住房 5 万套、300 万平方米，民营和中小型住房租赁机构加快发展，全市现有民营住房租赁专业化机构 50 家，其中在平台登录运营开展业务的有 43 家中介机构 516 个门店，同时成功引入万科泊寓、龙湖冠寓、保利公寓等知名品牌租赁机构。积极推动银企合作，支持芒果“住房管家”与建行沈阳分行合作，收储和托管居民闲置住房 8000 多套。住房租金参考价实现定期发布常态化，将城区划分为 70 个区域、选取 305 个小区作为信息采集点位，参考价每半年发布一次，基本覆盖三环内全域。租赁住房“一个平台互联、一个凭证互认、一个体系监管”管理新体制基本确立，租赁交易服务平台已融入

沈阳通办——沈阳政务一体化服务平台，成为“全市通办”板块重要内容，实现了与银联、大数据局、公积金、民政、公安、信用办等部门的系统互联、数据共享、信息互认。在全国率先发布《关于在沈租赁住房居民享受公共服务相关政策的通告》，明确了在沈租赁住房非本市户籍人员可在子女教育、就业扶持、社会保险、计划生育、住房保障、户籍管理、公积金支付等方面享受同等公共服务和权利。当前住房租赁市场存在的短板主要是供给结构不合理，中心城区租赁住房多、产业园区周边少，大户型多、小户型少、中低端租赁住房多、功能完善的高品质租赁住房少、居民散户租赁多、规模化专业化住房租赁机构少等。

### 三、总体要求

始终坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，以“租得上、住的好、租金合理、秩序规范”为目标，充分激发各类市场主体的内生动力，多渠道筹集房源，有效增加租赁住房供给，形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系，补齐住房租赁市场发展短板，将“稳地价、稳房价、稳预期”落到实处，推进房地产市场平稳健康发展。

### 四、目标要求

(一)总体目标。到 2022 年基本形成规则明晰、监管有力、权益保障充分住房租赁法规体系；全面建成功能完善、信息共享、服务全面的住房租赁交易服务平台；培育发展一批专业化程度高、

运营规模大的住房租赁企业；每年新增租赁住房供给 4 万套(间)或 110 万平方米以上，累计筹集租赁住房 12.7 万套(间)或 350 万平方米以上；租赁住房价格同比指数平稳运行，年度涨幅力争不超过 5%。

## (二) 年度工作目标

2020 年度工作目标。新增租赁住房 4 万套(间)以上；运营租赁住房 1000 套(间)以上或 3 万平方米以上的规模化机构力争达到 4 家以上；中小住房租赁运营机构达到 50 家以上；住房租赁网签率达到 10%以上，备案率达到 25%以上；租赁住房价格同比指数涨幅力争不超过 5%。

2021 年度工作目标。新增租赁住房 4.2 万套(间)或 115 万平方米以上(新增租赁住房套数按国家下达的年度考核指标执行)；运营租赁住房 2000 套(间)以上或 5 万平方米以上的规模化机构力争达到 1 家以上；运营租赁住房 1000 套(间)以上或 3 万平方米以上的规模化机构力争达到 8 家以上；中小住房租赁运营机构达到 80 家以上；住房租赁网签率达到 20%以上，备案率达到 40%以上；租赁住房价格同比指数涨幅力争不超过 5%。

2022 年度工作目标。新增租赁住房 4.5 万套(间)或 125 万平方米以上(新增租赁住房套数按国家下达的年度考核指标执行)；运营租赁住房 2000 套(间)以上或 5 万平方米以上的规模化机构力争达到 4 家以上；运营租赁住房 1000 套(间)以上或 3 万

平方米以上的规模化机构力争达到 10 家以上；中小住房租赁运营机构达到 100 家以上；住房租赁网签率达到 40%以上，备案率达到 60%以上；租赁住房价格同比指数涨幅力争不超过 5%。

## 五、工作措施

按照中央财政支持发展住房租赁市场试点总体要求和我市的试点工作目标，围绕“完善一个平台”“壮大四个主体”“持续解决三个问题”，主要采取以下工作措施。

### （一）不断优化住房租赁交易服务平台功能

进一步完善平台功能。升级地理信息系统，增加线上支付、资金监管、价格监测等功能，与城市大脑和政务服务平台实现互联互通，发挥平台在数据整理、互联互通、决策支持等方面作用，加强政府监管，规范租赁住房交易行为，提升精细化管理水平。2020 年底全面建成信息共享、服务全面、监管有力的住房租赁交易服务平台。（责任单位：市房产局；配合单位：市营商环境建设局、信息中心）

全面推广应用平台。推进“互联网大厅”模式，利用人脸识别、移动终端的手段，全面提高住房租赁网签备案率；利用“互联网+”，进一步创新“一个平台互联、一个凭证互认、一个体系监管”住房租赁管理新体制。到 2022 年，实现住房租赁网签备案“掌上办理”。（责任单位：市房产局；配合单位：市营商环境建设局、信息中心）



## （二）持续壮大市场主体，建立多元化运营体系

进一步做强国有企业。发挥国有住房租赁企业示范引领和“平衡木”“稳定器”作用，在资金和土地方面给予政策支持，充分利用低效国有土地、政府闲置资产新建改建租赁住房，扩大运营规模，提高市场份额；各城区政府应当利用已经配建的无偿移交政府租赁住房组建区属住房租赁专业机构，运营配建的租赁住房，并利用区属闲置资产、低效闲置土地、历史文化街区、历史建筑、辖区内企事业单位资源筹集租赁住房。到 2022 年，国有住房租赁企业达到 10 家以上。（责任单位：市房产局、各城区政府等）

引导房地产企业开展住房租赁业务。支持房地产企业将其持有的存量房源投放到租赁市场或作为青年公寓、养老公寓、短租公寓、酒店式公寓，开展“住房租赁+”新模式运营等。对在沈开发建设或以自持住宅开展住房租赁业务的房地产企业，允许按租赁住房运营的自持住宅，运营达到十年后，转化为商品房销售；享受降低商品房预售资金监管比例、信用评价加分等政策。2022 年底前，全市开展住房租赁业务的房地产企业达到 8 家以上。（责任单位：市房产局；配合单位：市城乡建设局、自然资源局等）

规范住房租赁中介机构。具有一定运营规模的大型房地产中介机构组建专业住房租赁机构，鼓励成立专业住房租赁连锁经营机构；物业服务企业拓展住房租赁业务等，免费注册我市住房租

赁交易服务平台运营，利用平台发布信息、签约、备案的，给予奖补，对达到规模化运营标准的，按照支持住房租赁规模化运营的政策予以支持。到 2022 年，全市发展规范化的居间服务中介机构 100 家以上。（责任单位：市房产局）

支持和规范个人出租住房。个人可委托国有住房租赁公司或通过住房租赁交易服务平台，将自有住房投入住房租赁市场，实现规范化管理运营。（责任单位：市房产局）

### （三）盘活存量，适度提高增量，增加市场有效供给

在论证项目所在地住房租赁市场需求、符合公共配套设施承载力要求、不影响房屋结构安全和消防安全的前提下，鼓励将已建成闲置的宾馆、酒店、办公楼等商业用房按程序改建为租赁住房。到 2022 年，全市闲置非住宅房屋改建规模不低于 100 万平方米以上。（责任单位：市房产局；配合单位：市自然资源局、城乡建设局等）

支持结合历史文化街区和历史建筑保护改造、建设‘特色街区’，打造对租房群体有针对性的‘概念公寓’；支持企、事业单位改造职工集体宿舍，提高居住质量、改善居住环境。到 2022 年，改造规模不低于 25 万平方米。（责任单位：市房产局，配合单位：市自然资源局、城乡建设局、文旅广电局、相关城区政府等）

鼓励居民闲置住房委托租赁。支持居民将闲置住房委托专业

住房租赁机构和服务规范的房地产中介机构运营。签订3年以上租赁合同或托管合同的，经房屋权利人同意，允许运营机构在满足消防安全条件和使用功能前提下实施升级改造。到2022年，通过委托方式筹集的租赁住房面积达到130万平方米以上。（责任单位：市房产局）

全面实施“限地价，竞配建”措施。按照《关于配建租赁住房的若干意见》规定，对周边租赁住房需求量大的招拍挂地块，采取“限地价、竞配建无偿移交政府租赁住房”方式供地。盘活低效闲置国有土地建设租赁住房；支持政策性租赁住房建设；支持重点企事业单位、重点行业、重点产业园区利用自有非居住性质国有建设用地建设职工宿舍。到2022年，新建或配建租赁住房达到95万平方米以上。（责任单位：市房产局、自然资源局；配合单位：市城乡建设局、各城区政府等）

稳妥推进集体建设用地建设租赁住房的试点。（责任单位：市自然资源局；配合单位：相关的城区政府等）

#### （四）创新完善监管服务机制，依法稳定租赁关系

规范住房租赁行为。实行住房租赁企业、房地产经纪机构备案制，住房租赁以及房地产经纪从业人员实名制，房源信息核查制管理；全面推行住房租赁合同示范文本，明确当事人权利和义务；防范和整治住房租赁消费贷款行为，住房租赁消费贷款不得载入住房租赁合同；不定期开展住房租赁市场执法检查，持续整

顿规范市场秩序；完善住房租赁市场租金参考价常态化发布机制，每季度在住房租赁交易平台等媒介发布 1 次住房租赁市场租金参考价，稳定市场预期。（责任单位：市房产局；配合单位：市城管执法局等）

逐步扩大承租人享受公共服务权利范围。在落实《关于在沈阳租赁住房居民享受公共服务相关政策的通告》基础上，继续研究扩大承租人享受更多的公共服务和权利，保障新市民获得与本地居民同样的公共服务和权利，让承租人在医疗等公共服务方面享受更多的政策支持。（责任单位：市房产局、民政局、公安局、人社局等）

#### （五）优化便民服务，鼓励住房租赁消费

优化提取公积金支付租金程序。本人及配偶在沈无自有住房且租房自住的，可提取双方住房公积金支付房租，并根据市场变化情况，适时调整提取比例，提高支付额度。（责任单位：市公积金中心；配合部门：市房产局）

按照《沈阳市建设创新创业人才高地的若干政策措施》及《补充意见》规定，落实“招才引智”吸引人才就业创业租房补贴政策。（责任单位：市人社局）

降低承租人负担。国有企业作为出租人的，可按月或季度收取租金，根据承租人信用情况，可以免收住房租赁押金，在住房租赁长租合同期内每次上调租金的最小间隔时限不少于 3 年。

（责任单位：市房产局）

提升租赁住房的品质功能。在租赁住房项目及周边增设生活配套等设施，提供社交、休闲、商务合作，或者创客空间、创业平台等增值服务，满足多元化、个性化的市场需求。倡导引入社会化机构提供服务，营造更优雅、更宜居的租住氛围。（责任单位：各区政府等）

#### （六）进一步落实责任，强化住房租赁基层管理

持续优化“1+4+n”网格化管理模式。充分发挥街道、社区等基层组织作用，“横向到边，纵向到底”，将住房租赁管理和服务中心下移，依托“全市通办”服务平台，做好住房租赁登记备案、信息采集、综合管理和服务等工作，提升住房租赁管理水平。到2022年实现住房租赁网格化管理城区全覆盖。（责任单位：市房产局；配合单位：市民政局、各城区政府等）

#### （七）创新租赁住房金融服务

支持商业银行利用我市住房租赁交易服务平台开展与住房租赁相关的金融服务。鼓励商业银行向新建租赁住房企业发放开发建设贷款，向自持住房租赁企业发放经营性贷款；支持住房租赁企业发行专项债券用于租赁住房建设和经营；支持商业银行、金融租赁公司发行金融债券或成立住房租赁发展基金，为企业融资提供担保和融资贴息；探索开展住房租赁企业以长期住房租赁权进行贷款融资业务，针对个人住宅租赁业务开发相关的贷款产

品，支持住房租赁消费。探索住房租赁资金监管服务。（责任单位：人民银行沈阳分行营管部、市金融发展局；配合部门：市房产局）

#### （八）健全住房租赁管理法规体系

推动《沈阳市城市房屋租赁管理条例》的修订工作；制定《沈阳市住房租赁机构管理办法》等法规政策。（责任单位：市房产局；配合单位：市司法局）

#### （九）加强住房租赁行业管理

加快建立住房租赁企业、房产中介机构及从业人员等各类住房租赁市场主体的信用管理和“红名单”“黑名单”制度。成立行业自律组织，引导住房租赁行业自律，规范执业行为，提升服务质量，维护行业信誉，鼓励公平竞争，整治不正当竞争行为。

（责任单位：市房产局；配合单位：市市场监管局、城管执法局、民政局等）

#### （十）完善住房租赁管理和责任体制

各地区政府是本地区发展住房租赁市场责任主体，负责落实各项政策，保障住房租赁市场平稳健康发展。市房产局为牵头部门，城乡建设局、自然资源局、民政局、公安局、教育局、司法局等部门要按照各自职责，相互配合，做好住房租赁市场发展工作，共同推进住房租赁市场的健康发展。（责任单位：市房产局；配合单位：相关单位、各城区政府等）

## 六、专项资金使用和管理

### (一) 使用范围及标准

符合下列支持范围的予以资金补贴；

一是经确认的非住宅改建(含企业改造职工宿舍)为租赁住房；二是支持结合历史文化街区和历史建筑保护，改造建设“特色街区”市场租赁住房、“主题公寓”；三是配建的租赁住房装修以及室内相关配套设施(家具，厨卫设施，家用电器)；四是利用存量国有建设用地建设租赁住房；五是企事业单位利用非居住建设用地建设职工宿舍，或为改善居住质量改造职工宿舍；六是试点利用集体建设用地建设租赁住房；七是对运营租赁住房国有企业充实资本金；八是经认定的住房租赁企业升级改造并长期托管的居民闲置住房；九是住房租赁企业登录沈阳市住房租赁交易服务平台运营，发布房源、网签备案；十是完善沈阳市住房租赁交易服务平台功能及地理信息系统升级改造；十一是聘用第三方机构。

专项资金支持标准由市房产局每年度根据年度专项资金支持的重点项目规模确定，报市政府批准后执行(2020年专项资金支持标准附后)。支持对象为在中央财政支持住房租赁市场发展的年度内，实施新建、配建、改建、改造等开工和竣工的租赁住房供给类项目的企、事单位等。(责任单位：市房产局、财政局)

## （二）资金监督管理

制定《沈阳市发展住房租赁市场试点专项资金管理办法》、《沈阳市住房租赁供给奖补项目遴选办法》等政策，保障资金使用安全、合理。（责任单位：市房产局、财政局）

建立项目遴选、审查制度。由房产局组织相关部门采取直接评审、聘请专家或委托第三方机构等方式，通过现场调查、跟踪评审、效益评估等开展项目评审。对评审通过的项目，编制专项资金项目计划（预算）报市政府审定，并在市房产局官方网站公示项目计划。（责任单位：市房产局等）。

专项资金支持的项目实行项目库管理，项目的申报、审核、预算编制、审批、下达等通过项目库管理系统实施。（责任单位：市房产局；配合单位：市财政局）

专项资金使用实行全流程动态监管，在住房租赁交易服务平台增加专项监管板块，将中央财政支持项目纳入平台统一管理，建立申请、受理、初审、复核、公示、支付等工作流程，形成完整监管闭环。配建租赁住房的装修以及室内相关设施采购由市房产局委托国有企业组织实施，按基本建设资金使用管理规定执行。（责任单位：市房产局）

专项资金实行全过程绩效评价，应组织专家或委托第三方机构实施绩效评价，运用科学、合理的绩效评价指标、评价标准和评价办法，对资金支出的经济性、效率性和效益性进行客观、公



正的评价，并将绩效评价结果进行公示和通报。（责任单位：市房产局；配合单位：市财政局）

## 七、实施步骤

（一）工作启动阶段（2020年7月）。向国家财政部、住建部报备我市利用中央财政发展住房租赁市场实施方案，编制2020—2022年住房租赁3年发展计划和资金使用计划，落实2020年度实施项目，面向社会继续筹集2021—2022年度租赁住房项目，建立各项工作制度，制定相关法规政策。

（二）全面实施阶段（2020年7月至2022年12月）。按照实施方案，制定年度计划，推进项目实施，对年度工作进行总结，按规定支付奖补资金，完成各项任务。

（三）绩效评价发展阶段（2023年1月至12月）。对中央财政支持发展住房租赁市场进行全面总结引进第三方机构对中央财政奖补资金的使用情况进行绩效评估，并按时上报评估情况和试点工作完成情况。

## 八、保障措施

（一）加强组织领导，落实责任主体。列入市政府“重强抓”专项工作，建立由市长为组长，分管领导为副组长的领导小组，定期召开联系会议加强调度。市房产局、市财政局负责专项资金的使用、监管、考核及绩效评价，共同成立工作专班，研究解决工作中遇到的各类问题。建立试点项目台账，实行试点项目定期

报告、调度、巡检制度。

（二）建立齐抓共管的工作机制。各城区政府和相关单位要按照相应管理职责分解工作任务，紧扣任务的重点和难点，压实工作职责，把好时间节点，落实工作要求。加强住房租赁试点项目审批的环节的协调，建立绿色审批通道。

（三）做好资金保障。在不增加地方债务前提下，市本级财政每年安排配套资金 3 亿元，设立住房租赁发展基金和融资贷款贴息专项资金，以补充注入资本金方式，充实国有住房租赁企业资本，适当延长 3~5 年的资金使用年限。

（四）监察审计监督同步跟进。纳入全市纪检监察大数据平台，预防、查处违法违纪行为。建立公开透明的工作机制，奖补资金使用全过程实施信息公开，自觉接受社会各界监督，确保项目依法规范运行。

（五）营造良好的工作氛围。利用报纸及网络媒体，广泛宣传大力发展住房租赁市场的导向，提振各类市场主体信心，营造全社会参与的良好发展氛围，接受舆论媒体监督。

## 附件 1

# 2020 年专项资金支持标准

### 一、租赁住房供给

(一) 利用存量国有建设用地建设租赁住房，支持标准为建安成本 30%，最高不超过建筑面积每平方米 1200 元。

(二) 利用集体建设用地新建租赁住房，支持标准为建安成本 30%，最高不超过建筑面积每平方米 1000 元。

(三) 配建租赁住房的装修以及室内相关设施的配套，按建筑面积每平方米 800 元补贴，人才住房最高支持不超过建筑面积每平方米 1200 元。

(四) 企、事业单位利用自有存量非居住性质国有建设用地新建租赁住房，支持标准为建安成本 30%，最高不超过建筑面积每平方米 900 元。

(五) 利用闲置的非住宅或整单元住宅改建为租赁住房，支持标准为改建成本 25%，最高不超过每平方米 750 元。

(六) 利用保护的历史街区和建筑，改造建设“特色街区”“主题公寓”等，支持标准为改建成本 25%，最高不超过每平方米 700 元。

(七)企、事业单位为改善居住质量改造职工宿舍和人才公寓，支持标准为改建成本 25%，最高不超过每平方米 400 元。

(八)住房租赁企业升级改造并长期托管居民住房，支持标准为改建成本 25%，最高不超过每平方米 200 元。

(九)对运营租赁住房国有企业充实资本金不超过 2 亿元；

## **二、沈阳市住房租赁交易服务平台建设、推广和应用**

(一)住房租赁企业登录交易服务平台运营，发布房源、网上签约备案，支持标准为 50 元/套（间）。

(二)住房租赁交易服务平台及地理信息系统升级改造费用 5000 万元。

## **三、推进住房租赁企业规模化发展**

运营租赁住房 2500 套（间）以上或 5 万平方米以上的规模化住房企业，一次性给予奖补 20 万元。