



云县人民政府
关于印发云县保障性租赁住房
建设和管理实施细则（试行）的通知
云县政规〔2024〕1号

各乡、民族乡、镇人民政府，县级各有关单位：

《云县保障性租赁住房建设和管理实施细则（试行）》已经
县人民政府同意，现印发给你们。

2024年10月31日

（此件公开发布）



云县保障性租赁住房建设和管理 实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步完善云县住房保障体系，解决好新市民、青年人等住房困难群体的阶段性住房需求，根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）、《云南省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（云政办发〔2022〕11号）、《临沧市保障性住房建设和管理办法》等相关政策，结合云县实际，制定本实施细则。

第二条 本细则适用于云县行政区域内保障性租赁住房的认定、建设、供应、使用。云县县域范围内无房或人均住房建筑面积低于35平方米的符合条件的新市民、青年人等住房困难群体对保障性租赁住房的申请、审批、退出和监督管理等活动，适用本实施细则。

第三条 本细则所称保障性租赁住房是指政府提供土地、财税、金融等政策支持，引导多主体投资、多渠道供给、限定面积、限定租金，面向符合条件的新市民、青年人等阶段性住房困难群



体租赁供应的保障性租赁住房。原则上不设收入门槛。

第四条 县住房和城乡建设（住房保障）部门是全县保障性租赁住房行政主管部门，负责统筹项目建设、运营和管理工作；负责建设计划和年度建设任务的落实；牵头协调相关部门制定配套政策，会同各职能部门做好保障性租赁住房相关工作；负责对全县保障性租赁住房的申请、审核及后继管理工作进行指导、监督。

第二章 房源筹集管理

第五条 保障性租赁住房建设由政府给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场机制作用，遵循“政府支持、多方参与，因地制宜、供需匹配，产城融合、职住平衡”的原则，坚持“谁投资、谁所有”，积极引导市场主体参与投资建设，通过新建类（含配建）、改建类（含改造）、转化类（含长期租赁、收购）等方式，多渠道扩大供给。积极支持专业化、规模化的房地产开发企业、住房租赁企业等各类主体参与建设、运营、管理保障性租赁住房。形成多元化的保障租赁住房供给体系。

第六条 保障性住房主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设，合



理配套适当利用新供应国有建设用地建设，商品房开发项目配建及存量闲置房屋改造、改建。

第七条 项目申报、联审和认定。保障性租赁住房必须权属合法，产权明晰、实施主体明确。项目实施主体向云县保障性租赁住房工作领导小组办公室申报，填写《云县保障性租赁住房项目认定申请表》《云县保障性租赁住房项目认定联审表》，县人民政府或授权住房和城乡建设部门组织云县保障性租赁住房工作领导小组办公室召开联合审查会，发改、自然资源、生态环境、水务等部门联合审查会，形成联审意见，决定是否将其列入保障性住房建设计划或认定项目，联审通过后由住建部门发放《云县保障性租赁住房项目认定书》。

第八条 保障性租赁住房取得保障性租赁住房项目认定书后，符合《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房和城乡建设部公告 2021 年第 24 号）规定的保障性租赁住房、租赁企业，享受有关税收优惠政策。对保障性租赁住房项目免收各项行政事业性收费和政府性基金，包括防空地下室异地建设费、城市基础设施配套费、教育费附加和地方教育附加等。

第九条 保障性租赁住房的租金按照单个项目不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 85% 确定。



向社会出租的保障性租赁住房的租金由保障性租赁住房产权（投资）或经营管理单位委托有资质的第三方评估机构，对单个保障性租赁住房项目的市场租赁住房租金进行评估，再根据评估结果拟订租金标准，报县价格管理、住房和城乡建设部门备案后执行。园区及企事业单位自建的保障性租赁住房，由产权（投资）或经营管理单位按照租金定价原则自行确定并报县价格管理、住房和城乡建设部门备案。

保障性租赁住房租金实行动态管理，并适时向社会公布，评估周期原则上不低于 3 年。

第三章 准入管理

第十条 申请保障性租赁住房应当同时满足以下条件：

（一）申请保障性租赁住房，申请人必须年满 18 周岁，具有完全民事行为能力，其配偶及具有法定赡养、抚养、抚养关系的家庭成员可作为共同申请人。

（二）申请人及共同申请人在申请保障性租赁住房的房源所在城区无住房或人均住房建筑面积低于 35 平方米。

（三）申请人及共同申请人在申请保障性租赁住房的房源所在城区未享受公租房（廉租房）政策。



第十一条 申请人通过政府指定窗口、园区、企事业单位指定地点（或线上住房租赁服务管理平台）进行申请，并提供相关材料。保障性租赁住房产权（投资）或经营管理单位须通过线下（或线上住房租赁管理平台），对申请人资格自行制定流程、自行审核。

第十二条 保障性租赁住房既可以直接面向符合准入条件的申请人配租，也可以面向用人单位整体配租，由用人单位安排符合准入条件的申请人入住。

行政事业单位、企业单位自建的主要面向本单位职工供应的保障性租赁住房，由本单位自行分配管理，配租情况报县住建（住房保障）部门备案。

第十三条 符合保障性住房准入条件，未享受公租房（廉租房）政策的，根据申请，下列情形之一的，优先配租保障性租赁住房：

- （一）县内引进人才、退役军人；
- （二）烈士遗属、伤病残军人等重点优抚对象；
- （三）一至四级残疾人员和重大疾病救助对象；
- （四）劳动模范、见义勇为人员家庭；
- （五）其他可以优先的情形。

第十四条 申请保障性租赁住房的单位和个人对申报信息



和申请材料的真实性、准确性、合法性负责。

第四章 申请与核准

第十五条 面向社会新市民、青年人等群体，特别是从事基本公共服务的新市民，解决新市民、青年人阶段性住房困难问题的保障性租赁住房，申请、受理、审核，按照下列程序进行：

（一）申请、受理。申请人通过项目产权或运营（管理）单位自行填写保障性租赁住房申请表，由项目产权或运营（管理）单位受理申请表。

（二）审核。项目产权或运营（管理）单位将申请人信息与县自然资源局（产权登记部门）自有产权住房等信息数据比对，15个工作日内完成审核，并将结果反馈给申请人。自有产权住房信息也可由申请人到县自然资源局（产权登记部门）查询，项目产权或运营（管理）单位根据查询结果进行准入审核。

（三）申请、入住档案信息由项目运营（管理）单位进行一户一档管理，配租情况报县住建（住房保障）部门备案，县住建部门可适时对入住对象进行抽查。

第十六条 申请保障性租赁住房应当提供下列材料：

（一）《保障性租赁住房申请审批表》；



- (二) 申请人及共同申请人身份证和户口簿；
- (三) 婚姻状况证明；
- (四) 住房状况证明；
- (五) 其他需要提供的证明材料。

第十七条 个人申请保障性租赁住房的，由申请人向县保障性住房管理服务中心提供本细则第十六条规定的材料，县保障性住房管理服务中心应当自收到申请材料之日起五个工作日内审批完毕。

申请人对审核结果有异议的，可以向县保障性住房管理服务中心提交书面复核申请。县保障性住房管理服务中心应当会同有关部门进行复核，并在正式受理之日起十五个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第十八条 单位整体申请保障性租赁住房的，按下列程序办理：

(一) 单位向县保障性租赁住房主管部门提出申请，填报《保障性租赁住房单位申请审批表》；

(二) 由单位按照本法规定的准入条件对拟配租职工进行资格审核并制定具体分配管理方案，在本单位公示不少于五个工作日；

(三) 县保障性租赁住房主管部门对符合配租条件的单位，



确定配租房源位置、数量，签订整体租赁合同。申请单位按照合同约定按时足额缴纳相关费用；

（四）单位根据分配管理方案做好具体配租工作，与本单位职工签订租赁合同，并将分配结果报县保障性租赁住房主管部门备案。

第五章 轮候与配租

第十九条 对保障性租赁住房轮候对象，根据房源情况在轮候期内安排保障性租赁住房，轮候期满两年未参加配租的，重新申请保障资格。

轮候对象是指取得保障性租赁住房承租资格未实物配租的个人或家庭。

第二十条 保障性租赁住房房源位置、数量、租金标准、运营单位等，由县保障性租赁住房主管部门面向社会公布。

第二十一条 房源公布后，轮候对象可以自主到运营单位登记，运营单位将登记人员名单报县住房保障中心，县住房保障中心在五个工作日内对其承租保障性租赁住房承租资格完成复核。对不符合条件的，应当告知轮候对象。

对确认通过的轮候对象，运营单位可采取现场摇号、抽



选房源、自主选房等方式，配租保障性租赁住房，配租结果向社会公布。

第二十二条 保障性租赁住房由产权（投资）或经营管理单位自行选择租赁方式，自行实施，需及时将配租情况报县住房和城乡建设部门建档备案，同时推送县公安机关。

第六章 租赁管理

第二十三条 保障性租赁住房承租人应当在规定时间内与产权（投资）或经营管理单位签订《保障性租赁住房租赁合同》，明确产权所有人（法人）与承租人的权利和义务，租赁合同应当载明当事人基本情况、房屋基本情况、租赁保证金和租金标准及收取方式、租赁期限、使用管理、双方权利义务及违约责任等，签订租赁合同，办理入住手续。

第二十四条 具备出租条件的保障性租赁住房项目纳入全县统一管理，申请人（家庭）经审核通过后，同项目运营（管理）单位签订租赁合同。合同单次签订不超过3年，承租人按月、季度或半年交纳租金，签订合同时即交纳租金。

第二十五条 轮候对象配租后无正当理由不接受分配的房源，不在规定时间内签订租赁合同或者不按规定时间办理入住手



续的，视同放弃配租，同时取消其保障资格，两年内不得再次申请。

第二十六条 租赁期届满需要续租的，承租个人或单位应在合同期满前1个月向县保障性租赁住房主管部门提出续租申请。县保障性租赁住房主管部门对其租赁需求、分配使用情况等进行审核，对符合条件的与个人或单位续签租赁合同；对不符合条件的进行书面告知，承租个人或单位应在租赁合同届满之日结清有关费用并腾退房屋。

第二十七条 未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应当结清有关费用并腾退保障性租赁住房。合同期满后仍不腾退的，按照届时市场租金标准收缴租金。

第二十八条 单位整体申请保障性租赁住房的，单位在与县保障性租赁住房主管部门签订整体租赁合同后，应在约定期限向符合条件的本单位职工配租，承租单位负责日常管理。

第二十九条 保障性租赁住房项目产权或运营（管理）单位应当承担房屋使用安全主体责任，建立房屋安全使用管理和突发事件应急预警处置制度，定期对房屋安全进行检查；应当落实消防安全责任，配备符合规定的消防设施，保持疏散通道、安全出口、消防车道畅通，定期开展消防安全检查。

第三十条 保障性租赁住房项目管理单位、承租人应遵守



《物业管理条例》相关规定。

第三十一条 由单位向保障性租赁住房项目产权或运营（管理）单位承租的保障性租赁住房，只能用于本单位符合条件的职工自住，需变更其他符合条件的入住职工的，应重新签订保障性租赁住房租赁合同并向县保障性租赁住房主管部门备案。

申请保障性租赁住房的企事业单位和个人对申报信息、申请材料的真实性、准确性、合法性负责。

第三十二条 保障性租赁住房承租人和同住人应当遵守房屋使用安全规定及租赁合同相关约定，不得有下列行为：

- （一）擅自转让、赠与保障性租赁住房；
- （二）擅自出租、出借保障性租赁住房；
- （三）违反其他法律法规、规章的情形。

第七章 退出管理

第三十三条 承租人通过购买、受赠、继承等方式在承租保障性租赁住房所在城区（或乡镇）内获得其他住房的，应向项目产权或运营（管理）单位如实申报，经项目产权或运营（管理）单位审核，不再符合条件的，书面通知承租人解除租赁合同，可给予6个月过渡期，过渡期内按市场租赁住房标准收取租金。在

过渡期后未退出保障性租赁住房的，依法收回该保障性租赁住房。承租人自然死亡的，自动退出所承租的保障性租赁住房。

第三十四条 承租人有下列行为之一的，应当解除租赁合同，按期腾退保障性租赁住房。

- (一) 以提供虚假证明等欺骗方式取得保障性租赁住房的；
- (二) 转借、转租或者擅自调换所承租保障性租赁住房的；
- (三) 改变所承租保障性租赁住房用途的；
- (四) 擅自装修、破坏或者改变所承租保障性租赁住房，拒不恢复原状的；
- (五) 在保障性租赁住房内从事违法活动的；
- (六) 无正当理由连续 6 个月以上闲置保障性租赁住房的；
- (七) 无正当理由累计 6 个月以上未缴纳租金或者物业管理费的；
- (八) 租赁期满未按照规定程序提出续租或者提出续租申请但经审核不符合续租条件的；
- (九) 租赁期内通过购买、获赠、继承等方式获得其他住房不再符合保障性租赁住房保障条件的；
- (十) 其他应当退出保障性租赁住房的情形。

第三十五条 解除租赁合同时，项目运营（管理）单位应当及时办理相关手续，并结清相关费用。项目运营（管理）单位应



当将解除合同的情况报县住房和城乡建设(住房保障)部门备案。

第八章 监督管理

第三十六条 保障性租赁住房由其产权(投资)或经营管理单位自行管理,维修养护费用由其产权(投资)或经营单位承担。应当做好保障性租赁住房及其配套设施的维修、养护工作,确保保障性租赁住房正常使用。

第三十七条 县住房和城乡建设(住房保障)部门应当加强指导、检查和督促保障性租赁住房房源使用安全管理工作。

保障性租赁住房产权(投资)或经营管理单位为房屋使用安全责任人,房屋使用安全责任与承租人就房屋使用安全责任等事项进行约定,由承租人承担相应的房屋使用安全责任。

第三十八条 县住房和城乡建设(住房保障)部门建立投诉举报和反馈机制,并将投诉举报电话向社会公布。

第三十九条 县住房和城乡建设(住房保障)部门及其工作人员在保障性租赁住房管理工作中不按照本细则规定履行职责,或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依照相关规定追究责任;构成犯罪的,移交相关部门依法追究刑事责任。



第四十条 保障性租赁住房项目产权或运营（管理）单位违反本细则，有下列行为之一的，责令限期整改，拒不整改的，由县住房和城乡建设（住房保障）部门注销保障性租赁住房运营资格，由县财政部门收回补助资金、追缴补助资金占用费，拒不缴回资金的依法追缴：

（一）用作保障性租赁住房期间改变住房租赁用途，进行分割登记、分割转让、分割抵押，上市销售或以长期租赁等为名变相销售的；

（二）以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策的；

（三）向不符合条件的对象出租保障性租赁住房的；

（四）不执行租金低于同地段同品质市场租赁住房租金 85% 的；

（五）未按本细则规定分配保障性租赁住房的。

第九章 附则

第四十一条 本细则自 2024 年 11 月 30 日起施行，有效期 3 年。