

# 元江县人民政府关于印发《元江县配售型保障性住房管理实施细则（试行）》的通知

元政规〔2025〕3号

各乡镇（街道）人民政府（办事处），县委和县级国家机关各部、委、办、局，各人民团体，县属各企事业单位，省、市驻元有关单位：

《元江县保障性租赁住房管理实施细则》已经元江县第十八届人民政府第75次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

2025年12月26日

## 元江县保障性租赁住房管理实施细则

### 第一章 总 则

**第一条** 为加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，进一步完善元江县住房保障体系，解决新市民、青年

人的阶段性住房困难问题，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）、《玉溪市加快发展保障性租赁住房的实施方案》（玉政办发〔2022〕22号）文件精神，结合实际，制定本细则。

**第二条** 本细则所称保障性租赁住房，是指已进入国家保障性租赁住房建设计划的租赁住房，其申请、审核及后续管理工作适用本细则。

**第三条** 元江县住房和城乡建设局是全县保障性租赁住房行政主管部门，具体负责全县保障性租赁住房的使用、后续监管以及违规行为查处等工作，会同各职能部门做好保障性租赁住房相关工作。

## 第二章 房源管理

**第四条** 保障性租赁住房房源产权应合法明晰，租赁或委托代管的房源应产权合法，租赁关系明晰稳定。

**第五条** 保障性租赁住房项目管理、运营应遵守元江县住房租赁有关工作规定，项目房源须纳入国家保障性租赁住房管理系统统一管理。保障性租赁住房项目产权或运营（管理）单位应当在系统内动态更新项目进度、房源信息、租户信息等。

## 第三章 准入管理

**第六条** 申请人准入条件：

- （一）年满 18 周岁，并具备完全民事行为能力；
- （二）在元江县就业人员；
- （三）申请人及共同申请人在申请的保障性租赁住房项目所在地无自有住房；
- （四）申请人及共同申请人在本县未享受其他形式保障性住房政策。

**第七条** 保障性租赁住房的申请、受理、审核程序：

1.申请、受理。申请人到项目产权或运营（管理）单位提出申请，填写申请表并提交有关证明材料。

2.审核。项目产权或运营（管理）单位收到申请后 7 个工作日内完成对申请人的就业、自有住房等信息数据审核，并将结果进行公示。审核未通过的，申请人可向项目产权或运营（管理）单位申请复核。

## **第四章 租赁管理**

**第八条** 申请家庭经审核通过后，项目运营（管理）单位组织申请家庭选定该项目房源，签订租赁合同。

**第九条** 保障性租赁住房租赁合同期限原则上不少于 1 年、不超过 3 年，收取履约保证金数额不得超过 3 个月租金。运营单位应单独设立履约保证金账户，资金不可挪作它用，无正当理由，不得拖延退还或扣减履约保证金。

**第十条** 合同期满，承租人需要续租的，应当在租赁期满3个月前向项目运营（管理）单位提出申请，经项目运营（管理）单位同意后，续签租赁合同，项目运营（管理）单位不得无故拒绝续签合同。

**第十一条** 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。

**第十二条** 保障性租赁住房项目管理应遵守《玉溪市物业管理办法》相关规定。

**第十三条** 保障性租赁住房可优先向项目产权单位职工分配。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，需变更入住职工的，应重新签订保障性租赁住房租赁合同。

**第十四条** 企业在产业园区内自建的宿舍型保障性租赁住房主要面向企业职工供应，由企业自行分配管理，配租情况报元江县住房和城乡建设局备案。

## 第五章 退出管理

**第十五条** 承租人通过购买、受赠、继承等方式在元江县获得其他住房的，应向项目产权或运营（管理）单位如实申报，经审核，不再符合条件的、期满不再续租的，自动解除租赁合同，

承租人按期腾退承租的保障租赁住房，结清相关费用，运营单位按租赁合同约定无息退还履约保证金。

**第十六条** 承租人有下列行为之一的，应当解除租赁合同，按期腾退保障租赁住房，并记入个人住房保障诚信档案，自退回保障租赁住房之日起5年内不得再次申请：

- （一）转借、转租或者擅自调换所承租保障租赁住房的；
- （二）改变所承租保障租赁住房用途的；
- （三）擅自装修、破坏或者改变所承租保障租赁住房房屋结构的；
- （四）在保障租赁住房内从事违法活动的；
- （五）欠缴租金3个月及以上的；
- （六）违反合同其他约定的。

**第十七条** 对应腾退的保障租赁住房，项目运营（管理）单位应当安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。搬迁期满拒不腾退的，项目运营（管理）单位有权向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退保障租赁住房，并按照市场租赁住房租金标准缴纳租金。

## 第六章 监督管理

**第十八条** 元江县住房和城乡建设局应当定期或不定期对承租家庭进行资格审核抽查。建立投诉举报和反馈机制，并将投诉举报电话向社会公布。

**第十九条** 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。

**第二十条** 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，责令限期整改并取消其单位职工优先分配保障性租赁住房资格：

- （一）向不符合条件的对象出租保障性租赁住房的；
- （二）未按本细则规定分配保障性租赁住房的；
- （三）在优先向本项目产权单位职工分配过程中，提供虚假资料的；
- （四）将保障性租赁住房用于非保障性租赁住房用途的；
- （五）未履行本细则规定的安全管理责任的。

## 第七章 附 则

**第二十一条** 本细则由元江县住房和城乡建设局负责解释。

**第二十二条** 本细则自 2026 年 2 月 1 日起施行。