《砚山县保障性租赁住房管理实施细则（试行）》（起草说明）

一、实施细则编制背景

为进一步完善住房保障体系，加快发展保障性租赁住房，着力解决新市民、青年人等群体住房困难问题，中央、省州相继出台了加快发展保障性租赁住房的实施意见，云南省人民政府办公厅出台了保障性租赁住房认定指南。2024年，砚山县发展保障性租赁住房1105套。为完善砚山县保障性租赁住房的管理，出台砚山县保障性租赁住房管理实施细则。

二、编制基础

贯彻落实《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）、《文山州加快发展保障性租赁住房实施意见》（文政办发〔2022〕208号）等文件精神。

三、编制主要内容

《砚山县保障性租赁住房管理实施细则（试行）》共10章45条，包括总则、房源筹集、支持政策、准入和配租、申请和审核、租金和租赁管理、退出管理、项目退出机制、监督管理和附则。

**（一）总则。**主要阐述了《实施细则》政策依据、制定目的、适用范围、保障性租赁住房的保障对象、保障方式以及县级各部门工作职责等内容。

**（二）房源筹集。**主要规定了保障性租赁住房实物配租房源投资主体、房源的筹集方式、面积控制、项目申请流程等内容。

**（三）支持政策。**主要阐述了发展保障性租赁住房方面的土地、税费减免、水电气优惠、金融等方面的政策。

**（四）准入和配租。**主要规定了新市民、青年人获得保障性租赁住房保障资格需要满足的条件、配租方式、优先分配对象等内容。

**（五）申请和审核。**主要规定了申请时需提供哪些材料、部门审核工作流程等内容。

**（六）租金和租赁管理。**主要规定了保障性租赁住房的租金水平、租赁期限、产权或运营管理单位安全责任等内容。

**（七）退出管理。**主要规定了保障性租赁住房退出管理、限期腾退情形等内容。

**（八）项目退出机制。**主要规定了保障性租赁住房项目退出时间、手续办理程序等内容。

**（九）监督管理。**主要规定了对产权人、运营管理单位和承租人的监督管理，对发现存在违法违规行为的处理，以及负责保障性租赁住房管理工作的单位或个人滥用职权等监督举报途径和惩戒措施等内容。

**（十）附则。**主要明确产业园区配建宿舍型保障性租赁住房和乡（镇）政府、学校、医院等建设保障性租赁住房后期运营施行单独管理，以及《实施细则》的解释单位、有效截止日期。