关于印发《耿马傣族佤族自治县保障性租赁住房建设管理实施细则》的通知

耿政规〔2024〕2号

各乡、镇、民族乡人民政府，孟定、勐撒农场社区管委会，县直各部门：

《耿马傣族佤族自治县保障性租赁住房建设管理实施细则》已经县人民政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

耿马傣族佤族自治县人民政府

2024年10月22日

（此件公开发布）

耿马傣族佤族自治县保障性租赁住房建设管理实施细则

第一章　总 则

第一条 根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》《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》《临沧市人民政府关于印发临沧市保障性租赁住房建设和管理办法的通知》（临政规〔2023〕5号）及《耿马自治县人民政府办公室关于印发耿马自治县保障性租赁住房工作方案的通知》等规定，为切实规范我县保障性租赁住房建设和管理，促进解决新市民、青年人等群体住房困难，结合实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于耿马自治县行政区域内保障性租赁住房的建设、供应、使用、退出和监督管理等活动。

第三条 本实施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 耿马自治县人民政府统筹全县发展保障性租赁住房工作，并对发展保障性租赁住房，促进解决新市民、青年人等群体住房困难问题负主体责任，应当落实土地、财税、金融等支持政策，加强保障性租赁住房建设出租运营等全过程管理。

耿马自治县住房和城乡建设局负责牵头制定全县保障性租赁住房政策及相关配套措施；负责牵头编制全县保障性租赁住房发展规划和年度建设计划；负责加强对发展保障性租赁住房工作的组织

协调和督促指导，会同有关部门组织做好发展保障性租赁住房情况监测评价。

耿马自治县住房和城乡建设局是本行政区域内保障性租赁住房工作的主管部门，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；负责保障性租赁住房有关细则、规定和政策的执行。

各职能部门按照各自职能负责相关工作。

第二章　建设筹集

第五条 保障性租赁住房的筹集应当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，形成多元化的保障性租赁住房供给体系。

第六条 保障性租赁住房主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有存量土地、各类园区配套用地、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。房源筹集渠道主要包括：

（一）村集体（农村集体经济组织）新建、改建和改造；

（二）企事业单位自建或与其他市场主体合作建设；

（三）各类园区配套新建、改建和改造；

（四）住房租赁企业或房地产开发企业等机构新建、收购、改建、改造、配建、长期租赁；

（五）政府或者政府平台公司组织新建、改建、改造和收购社会房源；

（六）在满足本地公租房、棚改安置房需求，并稳步扩大保障覆盖面的前提下，部分闲置的公租房和棚改安置房可用作保障性租赁住房；

（七）积极探索在城市更新、城市基础设施综合项目等开发中配建保障性租赁住房；通过老旧小区改造、城中村存量房源品质提升、各类园区转型升级等项目多渠道筹措保障性租赁住房。

第七条保障性租赁住房建设以小户型、适用、满足基本居住需求为原则，可以是成套住房，也可以是宿舍型或公寓住房。以成套住房形式建设的建筑面积以不超过70平方米的小户型为主，原则上不应少于城市保障性租赁住房筹集总套数的70%。以宿舍形式建设的建筑面积控制在40平方米左右。结合城市人才引进和三孩生育政策，可建设少量面积超过70平方米的户型，具体面积由耿马自治县人民政府按照保基本的原则合理确定。租赁住房水、电、气、路、通信等市政公用设施应配套齐全，完成简约、环保的基本装修，达到基本入住条件。新建项目合理配套商业服务设施和公共服务设施，商业服务设施建筑面积原则上控制在建筑总面积的30%以下。

第八条 新建类保障性租赁住房项目应当严格按照国家有关建筑工程质量安全标准和建设程序进行勘察、设计、施工和验收，工程质量应达到设计文件和承包合同规定的质量标准。工程项目实行质量终身负责制。

改建类、转化类保障性租赁住房应当满足安全使用要求。

第九条 落实人才强市战略，按保障性租赁住房总套数30%以内的比例筹集人才住房，解决各类人才住房问题。

第十条 保障性租赁住房建设资金主要通过以下方式筹集：

（一）中央和省级财政补助资金；

（二）银行贷款；

（三）各类园区、企事业单位自筹资金；

（四）保障性租赁住房专项债券；

（五）社会捐赠资金；

（六）保障性租赁住房租赁回收的资金；

（七）其它方式筹集的资金。

第三章 支持政策

第十一条 建设保障性租赁住房应当权属明晰、满足安全要求、尊重群众意愿。根据不同的建设方式，可享受相应的政策支持：

（一）经省人民政府确定耿马傣族佤族自治县为发展保障性租赁住房的城市的，经耿马自治县人民政府同意，探索利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房的，在符合规划的前提下，农村集

体经济组织可通过自建或联营、入股等方式建设运营保障性租赁住房。支持利用城区、靠近产业园区或交通便利区域的集体经营性建设用地建设保障性租赁住房。建设保障性租赁住房的集体经营性建设用地使用权可以办理抵押贷款。

（二）经省人民政府确定耿马傣族佤族自治县为发展保障性租赁住房的城市的，经耿马自治县人民政府同意，利用企事业单位依法取得使用权的土地建设保障性租赁住房的，在符合规划的前提下，可变更土地用途，不补缴土地价款，权属不变，原划拨的土地可继续保留划拨方式；允许土地使用权人自建或与其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房。

（三）经省人民政府确定耿马傣族佤族自治县为发展保障性租赁住房的城市的，经耿马自治县人民政府同意，利用产业园区工业项目配套用地建设保障性租赁住房的，在符合规划的前提下，其配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限可由7%提高到15%，建筑面积占比上限相应提高，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅；鼓励将产业园区中各工业项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来，统一建设宿舍型保障性租赁住房。

（四）经耿马傣族佤族自治县人民政府同意，在符合规划的原则下，允许利用非居住存量闲置房屋（商业、办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等）改建为保障性租赁住房；用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款。土地性质为三类工

业用地和三类物流仓储用地的非居住建筑，不得改建为保障性租赁住房。

（五）省人民政府确定为发展保障性租赁住房的城市，利用新供应国有建设用地建设保障性租赁住房的，在符合规划的前提下，支持提高住宅用地中保障性租赁住房用地供应比例，在编制年度住宅用地供应计划时，单列租赁住房用地计划、优先安排、应保尽保。保障性租赁住房可采取出让、租赁或划拨等方式供应保障性租赁住房用地，其中以出让或租赁方式供应的，可将保障性租赁住房租赁价格及调整方式作为出让或租赁的前置条件，允许出让价款分期收取，并在出让合同中具体约定。新建普通商品住房项目，可配建一定比例的保障性租赁住房，具体配建比例和管理方式由耿马自治县人民政府确定。

第十二条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，包括防空地下室易地建设费、城市基础设施配套费、教育费附加和地方教育附加等。

第十三条 支持银行业金融机构以市场化方式向保障性租赁住房自持主体提供长期贷款；按照依法合规、风险可控、商业可持续原则，向改建、改造存量房屋形成非自有产权保障性租赁住房的住房租赁企业提供贷款。完善与保障性租赁住房相适应的贷款统计，在实施房地产信贷管理时予以差别化对待。

第十四条 支持银行业金融机构发行金融债券，募集资金用于保障性租赁住房贷款投放。支持企业发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等公司信用类债券，用于保障性租赁住房建设

运营。企业持有运营的保障性租赁住房具有持续稳定现金流的，可将物业抵押作为信用增进，发行住房租赁担保债券。支持商业保险资金按照市场化原则参与保障性租赁住房建设。

第十五条 保障性租赁住房承租人可在项目地址上办理户口迁入登记或申领居住证，按规定享受义务教育、医疗卫生、养老等基本公共服务。租赁终止或腾退房屋后，承租人应及时将户口迁出租赁住房地址。

第十六条 列入保障性租赁住房计划、拟开工建设或正在建设和已建成投入运营、纳入保障性租赁住房规范管理的项目，均应发放项目认定书予以认定。按以下流程办理：

（一）提出申请。建设单位按照《临沧市保障性租赁住房项目认定的指导意见》所规定的申报材料要求，提供相关资料和项目申请书报耿马自治县保障性租赁住房工作领导小组办公室（住房和城乡建设部门）。

（二）联合审查。耿马自治县保障性租赁住房工作领导小组办公室（耿马自治县住房和城乡建设局）负责组织初审；初审通过后，将项目申请材料发至耿马自治县发展和改革局、耿马自治县自然资源局等相关部门进行预审。耿马自治县人民政府或政府授权耿马自治县住房和城乡建设局组织召开联合审查会，形成联审意见，决定是否将其列入保障性租赁住房建设计划或认定项目。

（三）发放项目认定书。通过联合审查的项目，由县保障性租赁住房工作领导小组办公室出具保障性租赁住房项目认定书；未通过的项目，发放不符合保障性租赁住房项目通知书。

（四）办理建设手续。利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，出具保障性租赁住房项目认定书后，建设单位凭项目认定书报送相关部门办理立项、用地、规划、施工、消防等手续。不涉及土地权属变化的项目，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件，不再办理用地手续。

（五）认定管理。

1．认定书有效期。核发的认定书可明确保障性租赁住房认定书的有效期。政府或者政府平台公司集中新建的保障性租赁住房项目原则上不允许退出。改建类、转化类、市场主体建设等项目运营不少于8年，运营期满后经申请批准可退出保障性租赁住房序列，涉及的各项补助资金不再收回，恢复原有房屋性质和用途，作为保障性租赁住房期间享受的水、电、气优惠政策同步取消。运营期自项目投入运营日起计算。改建类、转化类、其他投资主体建设等项目在运营期限未满，无正当理由（或未经批准）退出或无正当理由（或未经批准）中止租赁合同的，取消其相关优惠政策，并退回所获得保障性租赁住房建设补助资金。

2．认定书注销。取得保障性租赁住房项目认定书后，在办理立项、用地、规划、环保、施工、消防等手续过程中，因不符合审批条件确实无法办理相关手续的，或者因征收拆迁等不可抗力因素灭失的，经耿马自治县住房和城乡建设局（耿马自治县保障性租赁住房工作领导小组办公室）报耿马自治县人民政府批准后，注销《保障性租赁住房项目认定书》，取消已享受的国家有关优惠支持政策，收回有关资金。

第十七条 利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，取得《保障性租赁住房项目认定书》后，按照现行政策给予税收优惠政策，用水、用电、用气价格按照居民标准执行。

第十八条 符合规定的保障性租赁住房建设项目应当取得《保障性租赁住房项目认定书》，项目纳入保障性租赁住房建设计划，可享受国家和省级的土地、金融、税费等支持政策，并获得中央和省、市规定的补助资金。

未取得《保障性租赁住房项目认定书》的项目不得享受相关支持政策。

第十九条 根据保障性租赁住房建设筹集方式，办理建设手续时须分类提供不同的材料。

新建类项目按国家规定提供报建材料。

改建类、转化类项目按审批部门要求提供材料。

第二十条 保障性租赁住房产权按照“谁投资、谁所有、谁受益”原则确定，投资者权益可以依法转让：

（一）政府或者政府平台公司投资建设、土地用途转换配建、收购、改建、转化的保障性租赁住房，所有权归政府或者政府平台公司所有；

（二）企事业单位利用依法取得使用权的土地建设以及企事业单位转化、改建的保障性租赁住房，所有权归投资人所有；

（三）利用非居住存量房屋改建的保障性租赁住房，所有权归房屋权属单位所有；

（四）利用商品房开发项目中配建的保障性租赁住房，由企业自持的，所有权归投资人所有。

第四章 租金管理

第二十一条 保障性租赁住房租金接受政府指导管控，按照“租户可负担、企业可持续”的原则，建立保障性租赁住房租金确定机制。保障性租赁住房租金以单套（间）建筑面积计算。

第二十二条 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。

第二十三条 保障性租赁住房租金按以下情形分类管理：

（一）政府平台公司投资建设的保障性租赁住房，租金收取由政府平台公司负责，自收自支，按属地管理原则进行监管，专项用于保障性租赁住房贷款偿还、房屋维护、运营管理；

（二）政府投资建设的保障性租赁住房，按属地管理原则进行运营管理，租金收取由运营管理的部门负责，按照政府非税收入管理和国库集中收缴管理的有关规定缴入同级国库，实行“收支两条线”，专项用于保障性租赁住房贷款偿还、房屋维护、运营管理；

（三）其他方式建设的保障性租赁住房，租金收取由投资人或房屋产权单位负责，自收自支。

第五章　　准入管理

第二十四条　申请保障性租赁住房应当同时满足以下条件：

（一）申请人年满18周岁，并具备完全民事行为能力；

（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。

第二十五条　一个家庭或单身人士只能申请租赁一套保障性租赁住房，以家庭为单位申请的，需要确定1名符合申请条件的家庭成员为申请人，其他家庭成员为共同申请人。单身人士申请的，本人为申请人。

第二十六条保障性租赁住房的申请人及共同申请人可向户口所在地或工作所在地的县（区）申请保障性租赁住房，但不得同时在户口所在地和工作地申请。

第二十七条 申请保障性租赁住房应当提交以下材料：

（一）耿马自治县保障性租赁住房申请书；

（二）申请人及共同申请人（或家庭成员）居民身份证和户口簿复印件、婚姻证明材料复印件（未婚声明、结婚证、离婚的提供离婚证或司法文书，丧偶的提供死亡证明或户籍注销证明）；

（四）申请人及共同申请人在申请地房屋产权单位提供的住房情况证明；

（五）非耿马户籍外来务工人员需提供由当地公安机关办理的耿马辖区居住证；

（六）非耿马户籍人员需提供户籍所在地住房保障查询证明；

（七）耿马自治县人民政府规定的其他证明材料。

第二十八条 县内引进人才、退役军人、残疾人等群体未享受公租房（廉租房）政策的，符合保障性租赁住房准入条件的，根据申请，优先配租保障性租赁住房。

第二十九条 申请人须通过政府指定窗口、园区、企事业单位进行申请，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（或线上住房租赁服务管理平台），对申请人资格自行制定流程、自行审核。

第三十条 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。配租情况报所在地住房和城乡建设部门备案。

第三十一条 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，入住人员需符合申请条件，且必须提交个人申请书及相关资料，由用人单位安排符合准入条件的申请人入住。

第三十二条 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。

第六章 审核配租

第三十三条 保障性租赁住房申请、受理、审核、公示、轮候、配租工作，按照下列程序进行：

（一）申请和受理

申请人向保障性租赁住房的运营管理部门提出申请。申报材料齐全并符合条件的，运营管理部门应当受理；申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补充的材料。

（二）审核和公示

各运营管理部门应当对民政部门、公安部门、住房和城乡建设局房管部门、自然资源局不动产部门等部门初审通过的申请人材料进行审核，符合条件的予以公示，公示期不得少于15日。公示期满无异议或者异议不成立的，进入轮候库。审核不符合条件的应及时告知申请人并说明理由。年度公示不少于一期。

（三）轮候

轮候期一般不超过5年。申请人在轮候期间，家庭、户籍、收入、住房及家庭人数等情况发生变化的，应主动并及时向原申请地运营管理部门如实提交书面材料，重新审核资格。轮候期间满6个月及以上的，在配租时需重新核查信息。申请人情况变化不再符合保障性租赁住房申请条件的，退出轮候。

（四）配租

保障性租赁住房可分配房源确定后，在房源数量能满足轮候家庭的前提下，各运营管理部门可及时进行分配；在房源数量不能满足轮候家庭的前提下，各运营管理部门应当制定分配方案报请耿马自治县人民政府同意后组织分配入住，并将分配房源及相关信息向社会公布。分配方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积、供应对象范围、分配注意事项等内容。配租结果及时在门户网站向社会公布，对未能获得配租的申请家庭，继续轮候。

（五）签订合同及办理接房手续

申请人选择房号及缴纳履约保证金后，必须签订《耿马自治县保障性租赁住房租赁合同书》，办理接房手续。未按照分配方案及注意事项中规定的时间内签订租赁合同及办理接房手续的，视为自动放弃本次申请配租。

（六）未入住家庭可重复电话通知，为避免浪费公共资源，电话通知分配信息累计达四次（不包含未能接通电话的家庭）及配租现场选取房号累计达三次均未能配租入住的家庭，视为自动放弃申请配租，申请书作废，如需办理接房手续的住房则需重新提交申请

书。配租顺序以申请书交件公示批次为准，根据可分配房屋数量分批次按照申请书交件顺序依次配租。

第七章 租赁管理

第三十四条 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，应及时将配租情况报所在地住房和城乡建设部门建档备案，同时推送辖区公安部门。

第三十五条 政府投资建设的保障性租赁住房，可由耿马自治县人民政府选聘或委托运营单位通过招投标方式选聘专业物业服务公司进行管理。物业服务费由耿马自治县住房和城乡建设局会同耿马自治县发展和改革局研究制定具体标准后，报耿马自治县人民政府审定，实行动态管理，定期调整向社会公布。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。

第三十六条政府投资建设的保障性租赁住房，实行履约保证金制度，履约保证金根据市场发展情况制定，具体标准由耿马自治住房和城乡建设局会同耿马自治县发展和改革局研究制定具体标准后，报耿马自治县人民政府审定，实行动态管理，定期调整向社会公布。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。

第三十七条 保障性租赁住房承租人应当与产权（投资）或经营管理单位签订《耿马自治县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，承租期间须遵守房屋使用安全规定及租赁合同相关约定。

第三十八条 保障性租赁住房租赁合同单次签订期限为3年，承租人应按半年或一年交纳租金，签订合同时即交纳租金，实行先交租金后承租入住。

合同期满，承租人需要续租的，应当在合同期满前1个月内向保障性租赁住房产权（投资）或经营管理单位提出申请，经审查符合条件的，续签租赁合同。

承租人在合同期满没有续租或者终止租赁合同的，及在租赁期未满时申请条件不符合的应当腾退保障性租赁住房，拒不腾退或者逾期不腾退的，按照合同约定处理，并在适当范围公告，必要时可以依法通过司法途径解决，由运营单位负责清退。

符合相关规定的承租人可申请提取住房公积金用于支付保障性租赁住房租金。

第三十九条在承租期间，因家庭等原因需要更换申请人的，可由符合申请条件的共同申请人或其他申请人进行更换，但必须提供申请书等相关资料。在承租期间，因房屋出现漏水等情形不能居住的，由承租人提出换房申请，经物业及运营管理部门批准同意后方可更换房屋，但更换房屋的条件如户型、面积等不能超过已承租的房屋。

第四十条 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。

第八章 退出管理

第四十一条 有下列行为之一的，应当腾退保障性租赁住房：

（一）未如实申报家庭人口或住房状况，采取提供虚假证明材料等方式欺骗保障性租赁住房的；

（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）破坏或者擅自装修所承租保障性租赁住房，拒不恢复原状的；

（五）擅自改变房屋结构或者使用性质及附属设施设备的；

（六）在保障性租赁住房内从事违法活动的；

（七）无正当理由连续6个月以上闲置保障性租赁住房的；

（八）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；

（九）租赁期满未按照规定程序提出续租或提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

（十）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。

以上违规行为运营管理部门应当责令其限期退房，逾期拒不退出的，由运营管理部门提供相关证据资料，向耿马自治县人民法院提起诉讼，要求承租人腾退保障性租赁住房。“政府投资的保障性租赁住房的租赁、买卖等协议”确定为行政协议后，按照最高人民法院《关于审理行政协议案件若干问题的规定》（法释（2019）17号）等规定及租赁合同的约定，由产权人或运营管理部门下发退房通知责令承租人限期腾退公共租赁住房；经催告后不腾退保障性租赁住房的，由耿马自治住房和城乡建设局作出要求其履行协议的书面决定。承租人在收到书面决定后在法定期限内未申请行政复议或者提起行政诉讼，且仍不履行的，由耿马自治住房和城乡建设局向耿马自治县人民法院申请强制执行。

第四十二条 通过购买、获赠、继承、租赁公租房（廉租房）等各种方式在申请保障性租赁住房的房源所在城区拥有住房且家庭人均面积大于35平方米的，应当退出保障性租赁住房，可给予6个月过渡期，过渡期内按市场租赁住房租金标准收取租金。在过渡期后未退出保障性租赁住房的，运营管理单位应解除与承租人的租赁关系，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。

第九章 监督管理

第四十三条 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）或经营管理单位承担。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。

第四十四条 耿马自治住房和城乡建设局应当加强指导、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，房屋使用安全责任人可以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。

第四十五条 耿马自治住房和城乡建设局应当建立住房租赁管理服务平台，加强对保障性租赁住房建设、出租和运营管理的全过程监督。

第四十六条 耿马自治住房和城乡建设局可以通过以下方式监督检查：

（一）询问与核查事项有关的单位和个人，要求其对相关情况作出说明、提供材料；

（二）检查物业使用情况；

（三）查阅、记录、复制保障对象的有关资料，了解相关情况；

（四）法律、法规规定的其他方式。

有关单位和个人应当配合监督检查，按照要求如实提供相关材料。

第四十七条 建立健全保障性租赁住房市场联合监督机制，对市场运营主体实施负面清单管理。探索保障性租赁住房信用体系建设，建立健全保障性租赁住房运营主体和保障对象信用档案。

第四十八条 保障性租赁住房不得上市销售或以长期租赁等为名变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

第四十九条有关行政管理部门、建设单位及其工作人员在保障性租赁住房管理工作中不按照本实施细则规定履行职责，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。

第五十条 严格房地产经纪机构和经纪人员的管理，严禁有关机构或个人为保障性租赁住房提供转租、出售等经纪业务。

第十章 附 则

第五十一条 本实施细则自 2024 年 11 月 22 日起施行。