

济南市人民政府办公厅文件

济政办发〔2018〕 31 号

济南市人民政府办公厅 关于印发济南市公共租赁住房使用 管理办法的通知

各区县人民政府，市政府各部门（单位）：

《济南市公共租赁住房使用管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

济南市人民政府办公厅

2018 年 12 月 3 日

（此件公开发布）

济南市公共租赁住房使用管理办法

第一章 总则

第一条 为加强公共租赁住房使用管理，维护租赁双方合法权益，根据上级有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称公共租赁住房是指市政府筹集建设的公共租赁住房（含原廉租住房）住宅和非住宅（公共用房、经营性用房、车库车位及其他设施设备），其使用管理主要包括租赁管理、社区管理、物业服务、维修养护、资金管理、监督管理等内容。

第三条 公共租赁住房使用管理按照政府主导、部门联动、机构运作、社会参与的属地化管理原则，建立房屋管理、治安管理、社区管理、物业服务、爱心服务、自我服务“六位一体”的综合管理服务模式，确保公共租赁住房社区健康和谐。

第四条 市住房保障管理部门为本市公共租赁住房管理主管部门，负责公共租赁住房租赁管理、动态及退出管理、维修养护、物业服务、监督管理等相关工作的协调指导。有关使用管理工作委托市保障性住房管理中心承担。

第五条 市政府有关部门、单位依据各自职责明确管理责任，制定相关政策措施，确保公共租赁住房使用管理各项工作落实到位。

相关区（历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区，下同）政府负责做好辖区公共租赁住房的社会管理工作，指导街道办事处做好辖区公共租赁住房有关社会管理和服务工作，将公共租赁住房承租家庭纳入属地网格化社会管理体系，参与对公共租赁住房承租家庭的资格核查、入户调查等。相关区住房保障管理部门负责做好所在行政区内公共租赁住房承租家庭的资格复审等工作。

残联、志愿者、慈善、法律援助等社会组织要充分发挥各自优势，积极参与公共租赁住房社区服务活动，开展相关服务项目应当优先安排公共租赁住房社区。

第六条 公共租赁住房具备入住条件后，建设单位将其整体移交市住房保障管理部门，双方应签订“移交协议”，明确移交内容、标准、维修责任及其他权利、义务等。项目移交前，建设单位应向市住房保障管理部门提供消防验收备案、建设工程竣工验收报告、特种设备（电梯）监督检验报告书及相关技术图纸等资料。

第七条 任何单位和个人不得改变公共租赁住房保障性质及用途。

第二章 租赁管理

第八条 房屋交接入住、租赁合同签订、物业服务、房屋及配套设施设备的维修养护、租金收缴、日常动态巡查、房屋腾退、经营性用房租赁等管理和服务工作，可以购买服务方式由原公有住房管理机构（以下简称受托管理机构）实施专业化管理，并按照每 200 户配备一名房屋管理员的标准进行人员配置。

第九条 市住房保障管理部门应将下列资料动态收集管理，并将纸质版和电子版定期转至市房屋档案馆保存：

- （一）公共租赁住房房源档案；
- （二）保障对象的审核、租赁档案；
- （三）公共租赁住房维修养护档案；
- （四）公共租赁住房租金收缴档案；
- （五）经营性用房租赁和公共用房使用管理档案；
- （六）工作中形成或依法取得的具有保存价值的文字、图表、声像等历史记录资料。

第十条 公共租赁住房具备入住条件后，房屋管理、物业公司、社区居民委员会、社区警务、微型消防站、卫生等管理服务机构应当同步入住，市住房保障管理部门负责提供相应管理办公用房，统一悬挂各类办公、服务用房标识。

第十一条 受托管理机构应当在公共租赁住房管理区域内设立房屋管理服务站。建设规模超过 200 套的小区原则上需配备房屋管理服务站的办公用房，未配套建设公建房屋的，经市住房保障管理部门批准可临时使用未分配住宅作为管理办公用房，待具备条件后恢复原房屋用途。

第十二条 公共租赁住房管理办公用房按照集约节用、满足功能、方便服务、预留空间的原则配置，配置规模原则上参照物业用房配置标准进行安排。市住房保障管理部门负责制定配置使用方案并组织实施。

第十三条 市住房保障管理部门应制定公共租赁住房共用设施设备和共用部位合理开发利用方案，指导受托管理机构在小区中优先配置公益设施设备，引入多种类型的宣传渠道，用于公益宣传和社区服务。

第十四条 市住房保障管理部门负责制定公共租赁住房租赁合同文本，内容包括：

- （一）合同当事人身份信息；
- （二）房屋位置、用途、建筑面积、结构、室内设施和设备及使用要求；
- （三）租赁期限、租金标准及数额、支付方式及动态调整租金有关规定；
- （四）房屋维修责任；
- （五）物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴

纳责任；

（六）退回公共租赁住房的情形；

（七）违约责任及争议解决办法；

（八）其他应当约定的事项。

享受租金优惠政策的可签订租金优惠补充协议。

第十五条 市住房保障管理部门负责组织市保障性住房管理中心、受托管理机构与承租方签订租赁合同。对于通过单位渠道申请的，承租方所在单位需共同签订租赁合同。

合同签订后，受托管理机构应当在 30 日内将合同报市住房保障管理部门备案。

第十六条 对选择期房的申请家庭实行入住前资格复核制度。不再符合公共租赁住房准入条件的，市住房保障管理部门应取消其准入资格，停止办理入住手续，并予书面通知。

第十七条 办理入住手续时，主申请人持居民身份证与市住房保障管理部门及受托管理机构签订公共租赁住房租赁合同，并交纳相关费用。

监护人作为主申请人的，应当提交履行监护责任的承诺书；年满 70 周岁的唯一申请人入住时，应约定紧急联系人并签订委托书。

第十八条 市住房保障管理部门可通过网站、电子信息推送等方式统一发布办理入住手续的通告，未在规定期限内

办理入住手续的，视为放弃配租资格。

第十九条 公共租赁住房住宅租赁期限根据承租家庭年龄、收入层次、劳动（聘用）合同年限等因素综合确定，租赁期限一次最长 5 年，最短 1 年。租金优惠补充协议每年签订一次。

租赁期内，市住房保障管理部门应组织对承租家庭住房情况进行核查，原则上每年不少于一次。对不符合复审条件的家庭，按照有关规定进行处理。

第二十条 办理复核、入住及复审手续时，以家庭为单位提出申请的，应当确定一名主申请人，其他家庭成员为共同申请人，其他家庭成员限于主申请人的配偶及未婚子女，其中未满 18 周岁的子女必须作为申请人家庭成员。

第二十一条 公共租赁住房租金标准由价格主管部门会同市住房保障管理、财政部门根据相关规定，按照配租对象类别、收入及同地段市场租金水平等因素确定，经市政府批准后实施。租金标准结合实际进行调整，并向社会公布，调整期限一般不低于 2 年。

第二十二条 公共租赁住房住宅租金可按月、按季、按年收取。提前退租，不足整月的按整月收取，未发生的租金按实际数额退还。

第二十三条 市住房保障管理部门不定期组织入户检查，每年对所有承租家庭检查 1 次，及时掌握承租家庭履行

合同、家庭状况变化、房屋使用、室内设备设施状况等情况；配合教育主管部门、学校对承租家庭学生居住情况进行抽查核实。入户检查应做好检查记录，检查记录纳入档案管理。检查记录文本格式由市住房保障管理部门负责制定。

入户检查时，户内至少有 1 名年满 18 周岁且具有完全民事行为能力的人员在场的情况下，工作人员出示工作证件后可进入检查。

发现违反合同约定的，限期纠正；拒不纠正的，按有关规定进行处理。对有违约行为的承租家庭，市住房保障管理部门应当增加入户检查次数，实施不定期抽查。

第二十四条 公共租赁住房住宅承租家庭因家庭人口发生变化或家庭成员身体、就业、子女教育等原因需调换住房的，原则上在原配租住房入住满一年后，到所在小区受托管理机构申请，经市住房保障管理部门审核通过的可进行调换。调换住房可选择下列方式：

（一）互换。在双方自愿的情况下，按照相同户型或其中一方户型配置标准进行互换。互换双方与受托管理机构重新签订租赁合同，互换周期不低于二年。

（二）重新申请。承租家庭办理退房手续并退出原配租住房后，符合准入条件的可重新申请配租。在等待期内，符合租赁住房补贴条件的，可按规定申请租赁住房补贴。

市住房保障管理部门应当建立互换住房登记信息平台，

为有互换需求的承租家庭提供信息支持。

第二十五条 资格复审时点原则上与租赁合同期限相衔接。租赁期满需要续租的，承租家庭应当提前3个月按照有关程序提出申请。市住房保障管理部门应在2个月内会同区住房保障管理等相关部 门完成复审。对符合公共租赁住房条件且未发生违约的，签订续租合同。对不符合复审条件或有违约行为且拒不纠正的，作出相应处理决定。续租合同签订应在原租赁合同期限内完成。

第二十六条 承租家庭的人口、婚姻、收入、住房、户籍、工作单位等承租条件发生变化的，原租赁合同终止，承租家庭应在3个月内提出合同变更申请，经复审，符合条件的签订新的租赁合同。新的租赁合同签订前，租金暂按原租赁合同标准执行。

因主申请人死亡或离异后主申请人搬离承租房的，其他共同申请人可申请变更主申请人，经市住房保障管理部门审核符合公共租赁住房复审条件的，签订续租合同。

因离异、继承等原因导致对公共租赁住房使用权有异议的，承租家庭可自行协商或通过法院诉讼方式确定新的主申请人。经市住房保障管理部门复核，符合复审条件的，由受托管理机构与新的主申请人签订租赁合同。在签订租赁合同前，租金由该房屋使用人缴纳。因未能确定新的主申请人导致无法按规定时限复审的，应当腾退公共租赁住房。

第二十七条 市住房保障管理部门应当建立承租家庭意见征询机制，设立意见箱、公开电话号码，每年组织召开 1 次由各楼栋或单元承租家庭代表参加的联席会，组织承租家庭填写满意度调查问卷，征询改进意见建议，并将有关情况书面反馈各相关部门、单位。

第二十八条 公共租赁住房经营性用房按照科学配置、便民利民、市场运作、保值增值的原则，配置综合超市、菜市场、理发店、洗衣店、药店等必备型商业业态和便民服务项目，建立以便民利民和满足居民生活消费为目标的社区商业。

市住房保障管理部门负责制定经营性用房商业业态配置、招租方案和租赁合同文本。

第三章 退出管理

第二十九条 承租家庭有下列违规使用情形之一的，应当退回公共租赁住房：

- （一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；
- （二）改变所承租公共租赁住房用途的；
- （三）损毁、破坏住房，擅自装修、改变房屋结构和配套设施，拒不恢复原状或者不当使用造成重大损失的；
- （四）在公共租赁住房内从事违法活动的；
- （五）无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的；

(六) 累计六个月以上拖欠租金的；

(七) 隐瞒家庭情况或提供虚假材料骗取公共租赁住房的；

(八) 违反法律、法规等规定的其他行为。

有上述情形之一的，市住房保障管理部门出具责令限期退回的决定书。承租家庭对处理决定不服的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。承租家庭在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在规定期限内不退回公共租赁住房的，可依法申请人民法院强制执行；有工作单位的，可向其工作单位进行通报。

第三十条 承租家庭有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：（一）提出续租申请但经审核不符合复审条件的；（二）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房不再符合公共租赁住房配租条件的；（三）租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。

有上述情形之一的，市住房保障管理部门应出具腾退住房的决定书，并可安排不超过6个月的搬迁期，承租家庭取得住房为期房的，搬迁期不超过购房合同约定交房后的6个月。搬迁期内租金按原租赁合同标准执行。搬迁期满不腾退住房且承租家庭确无其他住房的，经市住房保障管理部门核查，可签订租赁合同并按市场价格缴纳租金；有其他住房的，市住房保障管理部门可依法申请人民法院强制执行。

第三十一条 承租家庭未在规定时限内按要求提出续租申请的，市住房保障管理部门应出具腾退住房的决定书，并可安排不超过6个月的搬迁期。在此期间按规定提出续租申请并且复审合格的，可签订续租合同，未复审期间的租金需按照此期间家庭收入相对应的租金标准执行。搬迁期满仍未提出续租申请的，需腾退原配租住房，拒不腾退的，市住房保障管理部门可依法申请人民法院强制执行。

第三十二条 市住房保障管理部门在规定时间将出具的行政决定书送达承租家庭，送达可采取直接送达、邮寄送达、电子送达或公告送达等方式。

经承租家庭同意，可以采用电子邮件、电子信息等能够确认其收悉的方式进行送达，以电子邮件、信息等到达特定系统的日期为送达日期。

因保障对象下落不明或用其他方式无法送达的，可采取在承租房屋所在公共租赁住房小区张贴通告、市住房保障管理部门网站发布通告等方式进行公告送达。自发出公告之日起，经过60日，即视为送达。

第三十三条 承租家庭因其自身原因无法签订或者拒绝签订续租合同的，自搬迁期满之日或退回住房决定书生效之日起，原配租公共租赁住房租金按照市场价格执行。

第三十四条 对承租家庭拖欠房屋租金等相关费用的，市住房保障管理部门应出具补缴欠款决定书，对逾期仍不缴

纳的，可依法申请人民法院强制执行。

第三十五条 承租方退出、互换公共租赁住房前应保持房屋及设施设备完好，结清房租、水、电、燃气、网络、有线电视、物业服务等费用，办理户口迁移等相关手续。

第四章 社区管理和服务

第三十六条 区政府为实施公共租赁住房社会化管理和服务的责任主体，将劳动就业、社会保险、福利救助、教育、医疗卫生、计划生育及疾病预防、社区安全、法律服务、科普宣传、流动人口服务管理等政府基本公共服务覆盖到公共租赁住房社区，纳入属地管理服务体系。对符合条件的公共租赁住房社区，按照有关规定建立社区居民委员会。

第三十七条 街道办事处应当牵头组建由社区居民委员会、受托管理机构、公安派出所、城管执法等单位 and 住户代表等参加的公共租赁住房社区管理委员会，负责监督物业服务单位按合同约定提供相应服务，支持物业服务单位依法依规实施管理活动，协调处理公共租赁住房使用管理中出现的各类问题。

第三十八条 公共租赁住房社区居民委员会负责牵头组建社区居民议事会，了解、反映、处理保障对象诉求与建议，完善社区服务站建设，开展社区自我管理和服务。

第三十九条 各区住房保障管理部门应配合市住房保障

管理部门做好公共租赁住房使用管理相关工作；配合街道办事处开展社区志愿者服务，建立爱心服务站，多渠道解决住户诉求。

第四十条 拟迁入户籍的承租家庭符合现行户籍迁移条件的，可持相关材料到公安部门办理户籍迁移手续。对公共租赁住房到期退租或取消承租资格退回所承租住房的，应当按照有关规定办理户口迁移，不及时办理的，公安部门依据有关规定将原承租家庭户籍迁至社区集体户。

第四十一条 建设开发单位应当在公共租赁住房社区安装监控设备、电动自行车集中充电设备；社区警务室应当加强公共租赁住房社区治安管理；物业服务企业应当建立秩序维护队伍，协助维护公共秩序，消除安全隐患。

第四十二条 公共租赁住房社区公益性岗位、各类服务机构招聘人员时，优先安排符合条件的公共租赁住房承租家庭成员。居家养老等公共服务项目优先保证公共租赁住房社区中符合条件的承租家庭。

第四十三条 相关街道办事处应会同受托管理机构打造健康向上的公共租赁住房社区文化，积极组织开展适合公共租赁住房社区特色的文化活动。

第四十四条 公共租赁住房社区办公管理、服务用房不得出租、出售、抵押、转让，任何组织和个人不得擅自改变其用途。

第五章 物业服务

第四十五条 公共租赁住房实行规范化物业服务。公共租赁住房物业服务可由符合条件的受托管理机构自行管理，也可通过招投标方式选聘物业服务企业或其他专业性服务企业，承担小区内的全部或部分专项服务，同等条件下优先选择有保障性住房社区物业服务从业经历的物业服务企业承担。

第四十六条 市住房保障管理部门负责与物业服务企业签订物业服务合同；物业服务企业应与物业使用方签订物业服务协议，明确服务内容、服务标准、收费标准和收取方式、合同期限、权利义务、违约责任等。

第四十七条 公共租赁住房住宅物业服务费由承租家庭承担。政府集中建设公共租赁住房物业服务标准不低于我市普通住宅物业服务三星级，物业服务收费标准与服务标准相对应，在政府指导价范围内按照市政府相关规定在公共租赁住房租赁合同和物业服务协议中约定具体收费标准。

公共租赁住房经营性用房物业服务费实行市场调节价，收费标准由双方合同约定。

第四十八条 公共租赁住房物业管理区域规划设置的车库内车位（含共用车库和专用车库内的车位），应当通过租

赁形式优先满足承租家庭停车需要，租赁费标准按不低于我市普通住宅小区共用车库内车位租赁费基准价格的 80% 执行，具体标准在合同中约定。

公共租赁住房物业管理区域规划设置的地上停车位除预留部分临时停车位和公共停车位外，应当满足承租家庭停车需要；规划建设车位不足的，市住房保障管理部门可在物业管理区域内共有道路或者其他场地设置停车泊位，但不得占用绿地、消防车通道和妨碍道路通行。承租家庭利用停车位或停车泊位停车的，应当交纳车位场地使用费，车位场地使用费标准由市住房保障工作领导小组确定。

外来车辆停放管理参照我市普通住宅小区外来车辆管理相关规定执行。

第四十九条 集中建设的公共租赁住房小区配建车库的停车服务可由物业服务企业管理，服务标准和收费标准按照我市普通住宅前期物业服务阶段的相关规定执行。停车服务费由车位承租方承担，具体收费标准在政府指导价范围内约定。

市住房保障管理部门应当制定车库车位租赁、车位场地使用及停车服务的具体管理方案。

第五十条 物业服务费按照房屋建筑面积（不含与住宅配套的地下室面积）计收，自物业交付之日起按月计算。已纳入物业服务范围但物业尚未交付的，物业服务费由开发建

设单位负责交纳。空置房屋的物业服务费由市住房保障管理部门负责交纳，空置六个月以上的服务费标准最高不超过协议约定的 60%。

第五十一条 物业服务企业不得擅自扩大收费范围、提高收费标准。物业服务企业依约履行义务的，公共租赁住房承租（使用）人应当按照物业服务合同约定按时交纳物业服务费，拒不交纳物业服务费的，物业服务企业可依法提起诉讼或申请仲裁。

第五十二条 公共租赁住房的住宅，应当保持入住时房屋和设施设备原状，严禁擅自装修。公共用房及经营性用房确需装饰装修的，应当向受托管理机构提出申请，报主管部门批准后方可实施。未经批准的，物业服务企业禁止装饰装修施工人员进入物业管理区域。

第五十三条 市住房保障管理部门、社区居委会、物业服务企业发现下列行为时应予以劝阻制止，并向相关部门报告，相关部门应当依法及时予以处理。造成损失的，由当事人负责恢复原状或赔偿：

- （一）擅自改建、占用共用部位、共用设施设备；
- （二）损坏房屋承重结构，违章搭建建筑物和构筑物；
- （三）随意倾倒垃圾、污物；
- （四）私拉电线；
- （五）堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒、

有害物质或者制造超过规定标准的噪声；

（六）占用、阻塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道；

（七）损坏、挪用或擅自拆除、停用消防设施、器材；

（八）赌博，组织、参加邪教和迷信活动；

（九）饲养动物干扰他人正常生活、影响社区环境等。

第五十四条 物业服务企业应当健全物业共用部位、共用设施设备管理养护制度，按照合同约定加强日常检查、养护，并做好记录。电梯等特种设备和自动消防设施，由物业服务企业根据合同约定，聘请专业服务单位负责维护、保养，并明确各方安全管理责任。

第五十五条 市住房保障管理部门负责制定物业服务监管考核标准，会同公共租赁住房社区管理委员会定期对物业服务企业履行物业服务合同情况进行考核评估，并按规定程序作出改进或是否续聘的决定。

第六章 维修养护

第五十六条 公共租赁住房的维修养护主要包括房屋日常维修养护和大中小维修、附属设施设备日常维修养护和更换、房屋和附属设施设备突发应急事件处理等。

第五十七条 政府集中建设的公共租赁住房可暂不交存住宅专项维修资金。

第五十八条 市住房保障管理部门应建立公共租赁住房住宅和非住宅维修养护管理制度。建设单位负责保修期内的维修养护，市住房保障管理部门负责保修期外的公共用房、共用部位和共用设施设备及空置房屋的维修养护和管理，承租家庭负责自用部位和自用设施设备的维修养护，具体维修范围按照租赁合同约定执行。监控设施设备由公安部门负责管理，市住房保障管理部门负责维修维护；供水、供电、供热、燃气、有线电视等相关管线和设施设备由相关管理部门和经营单位按照有关规定及合同约定实施管理、维修、更新。相关管理部门、经营单位、物业服务企业对承担维修责任的房屋及设施设备进行定期检查、养护，发现问题及时维修。

第五十九条 公共租赁住房保修期外的日常维修和应急维修，可由受托管理机构实施，对其他宜采用政府采购的维修养护项目按照政府采购的流程办理。市住房保障管理部门应制定日常维修、应急维修的具体管理方案。

第七章 资金管理

第六十条 公共租赁住房租金收入主要包括公共租赁住房住宅和非住宅租金收入、按相关规定收取的租金、违约金、罚金、利息收入，以及共用部位、共用设备的有偿使用费、共用车库车位租赁费和车位场地使用费收入等。

第六十一条 公共租赁住房租金收入属一般公共预算收入，按规定及时足额缴入国库，执行“收支两条线”管理。

公共租赁住房租金收入专项用于偿还政府投资建设的公共租赁住房建设贷款本息和公共租赁住房维修养护、管理等支出。

第六十二条 公共租赁住房管理开支包括管理服务费、环境综合治理费、绿化卫生费、维修养护费、公用水电费、应退还的未发生租金、为符合条件的承租家庭减免的物业服务费、房屋空置期内的物业服务费等。管理服务费支出包含受托管理机构的人力资源成本、办公成本等。以上管理开支标准应根据国家政策、社会成本浮动调整。

第六十三条 市住房保障管理部门为公共租赁住房租金收入的执收单位。租金收入应当使用省财政厅统一印制的“山东省非税收入通用票据”（以下简称通用票据）。通用票据是收缴租金时向交款人出具的唯一合法票据，未出具通用票据的，承租方有权拒绝交款。

第六十四条 市住房保障管理部门应当建立公共租赁住房租金收缴和通用票据管理制度，设置票据管理台账，指定专人负责票据领购、使用登记、保管、核销等，做好公共租赁住房租金收入的应收、实收和欠缴数据统计分析工作。负责制定年度公共租赁住房租金收入、维护和管理支出等预算计划，按规定程序报市财政部门审批。

第八章 监督管理

第六十五条 相关部门、单位及其工作人员在公共租赁住房管理工作中玩忽职守、滥用职权、弄虚作假、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法依规予以处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十六条 建立公共租赁住房监督管理报告制度。受托管理机构应当每半年向市住房保障管理部门报告公共租赁住房受托事项管理等情况；区住房保障管理部门应当按年向市住房保障管理部门报告资格复审工作及其他相关工作情况。

第六十七条 市财政、住房保障管理部门应定期对公共租赁住房租金收支情况实施监督检查，对擅自减免、缓收、少收、截留、坐支、挪用等行为，严格依法依规予以处理。

第六十八条 市物价部门应当对公共租赁住房租金和物业服务费标准、共用车库车位租赁费、车位场地使用费和停车服务收费标准执行情况加强监管，对违反价格法律法规行为依法予以处罚。

第六十九条 公共租赁住房所有权人、相关管理部门及受托管理机构、服务单位违反本办法规定，有下列行为之一的，由住房保障管理部门责令限期改正，并移交城管执法部

门依法依规予以处罚：

（一）向不符合条件的对象出租公共租赁住房的；

（二）未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的；

（三）改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途以及配套设施用途的。

第七十条 承租家庭有下列行为之一的，由市住房保障管理部门责令按市场价格补缴自违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房信用管理档案，并适时纳入相关信用管理平台，同时移交城管执法部门依法予以处罚：

（一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；

（二）改变所承租公共租赁住房用途的；

（三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

（四）无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的；

（五）隐瞒家庭情况或提供虚假材料骗取公共租赁住房的。

有上述情形之一的，承租家庭自退回公共租赁住房之日起 5 年内不得再次申请住房保障；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第七十一条 市住房保障管理部门应当对受托管理机构加强监督、检查和考核，对于考核不合格或居民反映问题比

较突出的，应当责令其限期整改或重新选聘。

第七十二条 房地产中介服务机构、中介服务人员以及其他人员违反本办法规定从事公共租赁住房转让、出租或者转租代理业务的，由市住房保障管理部门责令限期改正，将有关情况记入房地产经纪信用档案，并移交城管执法部门依法予以处罚。

第九章 附则

第七十三条 各区县政府（含济南高新区管委会、市南部山区管委会、济南新旧动能转换先行区管委会）及社会组织自筹资金建设公共租赁住房的使用管理可参照本办法执行。

第七十四条 本办法自 2019 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2023 年 12 月 31 日。《济南市人民政府办公厅关于印发济南市公共租赁住房使用管理暂行办法的通知》（济政办发〔2016〕8 号）同时废止。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，济南
警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委。

济南市人民政府办公厅

2018 年 12 月 3 日印发
