

JNCR-2016-0020001

# 济南市人民政府办公厅文件

济政办发〔2016〕8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 暂行办法的通知

各县（市）、区人民政府，市政府各部门：

《济南市公共租赁住房使用管理暂行办法》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

2016年4月29日

# 济南市公共租赁住房使用管理暂行办法

## 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，根据国家、省有关规定，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政府集中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等），其使用管理主要包括租赁和使用、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应当按照政府主导、部门联动、机构运作、社会参与、安居乐居的原则，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”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** 本市历下、市中、槐荫、天桥、历城、长清区范围内公共租赁住房使用管理适用本办法。

**第五条** 市住房保障管理部门为本市公共租赁住房使用管理主管部门，有关具体工作可委托市保障性住房管理中心

承担。

**第六条** 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。

各区政府负责配合市住房保障管理部门做好辖区公共租赁住房承租家庭资格复审、公共服务等相关工作；在市民政部门指导下，做好住房保障低收入家庭年度复核、确认工作，为公共租赁住房社区最低生活保障家庭、老弱病残、优抚对象等特殊群体提供优先救助和保障；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服务体系，参与对公共租赁住房承租家庭的资格核查、入户调查等。

残联、志愿者、慈善、法律援助等社会组织应当充分发挥各自优势，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。

**第七条** 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，双方签订“移交协议”，明确移交内容、装饰装修配套标准、维修责任及其他权利、义务等。

**第八条** 公共租赁住房使用管理单位不得改变公共租赁住房保障性质、用途及其配套设施用途。

## 第二章 租赁管理

**第九条** 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、面积、结构、室内设施和设备、使用要求和责任；（三）租赁期限、租金数额、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。

**第十条** 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，可以购买服务方式委托原公有住房管理机构（以下简称受托机构）实施专业化管理。

受托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，实行房管员制度。

**第十一条** 市住房保障管理部门应当建立公共租赁住房房源、保障对象租赁、维修养护、租金收缴、经营性用房租赁和公共用房使用管理档案，包括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。档案分

为电子及纸质两种类型，实施动态收集管理，并由专人负责。

**第十二条** 市住房保障管理部门负责组织实施与承租方签订租赁合同工作。以单位名义集体申请的，应当与申请人、申请单位签定三方租赁合同。

**第十三条** 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、警务室及各类服务站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办公用房，统一悬挂各类办公、服务用房标识和标志。

**第十四条** 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。

**第十五条** 办理入住手续时，主申请人持选房结果证明、居民身份证、婚姻证明、收入证明（或低保证明）、已退（未领）租金补贴证明、劳动合同等相关资料与市住房保障管理部门签订公共租赁住房租赁合同，交纳相关费用，领取住宅使用说明书。

生活不能自理或患有精神残疾的住户在办理入住手续时，监护人应当提交履行监护责任的承诺书。

**第十六条** 公共租赁住房住宅租赁期限一次最长 5 年，最短 1 年。具体租期可根据承租家庭收入层次、济南居住证

期限和劳动（聘用）合同年限等因素综合确定。期满后，市住房保障管理部门应对承租家庭（单位）的资格进行复审，依据有关规定确定是否续租。

**第十七条** 公共租赁住房租金标准由市物价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。同地段市场租金水平的测定按照有关规定执行。租金标准实行定期调整，原则上每2年向社会公布1次。

**第十八条** 公共租赁住房住宅租金可按月或按季、年收取。按季、年收取租金后，不足1个月退租的，租金按整月收取，未发生的租金应予退还。

**第十九条** 市住房保障管理部门每季度应当按照不低于承租家庭户数30%的比例组织入户检查，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，并做好检查记录。检查记录纳入档案管理。检查记录文本由市住房保障管理部门负责制定。

入户检查时，承租家庭至少有1名具有完全民事行为能力的家庭成员在场，入户检查人员须出具工作证件。

发现违反合同约定的，限期纠正；拒不纠正的，按照有关规定提出处理意见，报市住房保障管理部门批准后实施。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。

**第二十条** 公共租赁住房住宅承租家庭因入住人身体、就业、子女就学等原因需调换住房的，原则上应当在原配租住房入住满1年后，持换房意向书到市住房保障管理部门申请登记。调换住房可选择下列方式：

（一）互换。互换双方均符合上述条件且互换住房符合相关保障标准的，准予互换，重新签订租赁合同，租赁期限为原租赁合同剩余租赁期限，租金按照换房后的住房租金计算。

（二）重新摇号选房。承租家庭办理退房手续并退出原配租住房后，重新申请参加摇号选房。在等待摇号选房期内，符合租赁住房补贴准入条件的，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。

**第二十一条** 租赁期内，主申请人死亡或离异后主申请人搬离承租房的，经市住房保障管理部门复核，承租家庭仍符合公共租赁住房准入条件的，可继续承租该住房，承租家庭可推荐一名具有完全民事行为能力的其他共同申请人作为主申请人，改签租赁合同，租赁期限为原租赁合同剩余租赁期限。共同申请人死亡或离异后主申请人仍居住该住房的，经复核承租家庭仍符合公共租赁住房准入条件，可继续承租

该住房，原租赁合同继续有效。上述家庭经复核不再符合公共租赁住房准入条件的，应当终止租赁关系，取消其保障资格，收回住房。

**第二十二条** 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。

**第二十三条** 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，承租家庭应当在租赁期满前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个月内会同各区民政、住房保障管理等相关部門完成复审。对符合公共租赁住房条件且未发生违约的，签订续租合同。对不符合公共租赁住房条件或有违约行为且拒不纠正的，应向承租家庭出具终止租赁的书面意见。续租合同签订应在1个月内完成。

**第二十四条** 承租家庭的人口、婚姻、收入、住房、户籍、工作单位等情况发生变化的，应当在变化后1个月内向市住房保障管理部门申报，如实填报《济南市住房保障家庭重大情况变更申报表》，市住房保障管理部门在受理申报后10个工作日内作出处理决定。

**第二十五条** 已入住原廉租住房家庭由于收入、住房变

化等原因，不再符合 2012 年廉租住房实物配租标准，但符合公共租赁住房准入标准的，市住房保障管理部门应当书面告知取消其廉租实物保障资格，承租家庭可按照合同约定退房或申请按照公共租赁住房政策继续承租原住房。

**第二十六条** 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）隐瞒家庭情况或提供虚假材料骗取公共租赁住房的；（七）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取消保障资格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。

**第二十七条** 承租家庭有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：（一）无正当理由累计 6 个月以上拖欠租金的；（二）未按规定提出续租申请的。

有上述情形之一的，市住房保障管理部门应当出具腾退

住房的决定书。拒不腾退的，市住房保障管理部门可依法向人民法院提起诉讼，要求承租家庭腾退公共租赁住房。

**第二十八条** 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续租条件的；（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，并合理安排搬迁期，搬迁期内的租金按原合同约定租金数额缴纳。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批准，可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向人民法院提起诉讼，要求承租家庭腾退公共租赁住房。

**第二十九条** 承租方退出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、广电等网络、物业服务等费用，办理户口迁移等相关手续。

**第三十条** 公共租赁住房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，市住房保障管理部门负责制定配置使用方案并组织实施。

**第三十一条** 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，实行公益性与市场化相结合的出租经营方式，确保配置综合超市、菜市场、餐

饮店、理发店、洗衣店、家电维修、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，建立市场准入、退出机制。市商务部门负责做好相关指导工作。

### 第三章 社区管理和服务

**第三十二条** 各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、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。

**第三十三条** 街道办事处应当牵头指导社区居民委员会、房屋管理部门、公安派出所、城管执法等单位 and 住户代表等组建公共租赁住房社区管理委员会，负责监督物业服务单位按照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。

**第三十四条** 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。

**第三十五条** 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。

**第三十六条** 拟迁入户籍的承租家庭符合现行户籍迁移条件且名下无房产的，可持本人申请、居民户口簿、租赁合同、入住证明等有关材料，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，应当按照有关规定将户口迁至实际居住地。对未迁入户籍的承租家庭，公安部门应当按照实有人口管理规定，核查登记承租家庭基本信息。

**第三十七条** 建设开发单位应当在公共租赁住房社区安装监控设备；公安部门应当加强指导，强化治安管理；物业服务企业应当建立保安队伍，实施安保巡逻，消除安全隐患。

**第三十八条** 公共租赁住房社区公益性岗位、各类服务机构招聘人员时，应当优先安排符合条件的公共租赁住房承租家庭成员。居家养老等服务项目应优先保证公共租赁住房社区。承租公共租赁住房经营性用房的商业网点，吸纳已登记为本市城镇失业人员的，可根据有关规定享受税收优惠政策。

**第三十九条** 市住房保障管理部门应当会同相关街道办事处打造由帮扶文化、公共文化、基层文化、楼宇文化、区域文化和外来务工者文化等组成的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。

**第四十条** 公共租赁住房社区办公管理、服务用房一律不得出租、出售、抵债、抵押、转让，任何组织和个人不得擅自改变其用途，不得利用社区公共服务设施从事与社区建设无关或以营利为目的的经营活动。

**第四十一条** 市卫生计生部门应当在公共租赁住房社区建立社区卫生服务站，为社区居民提供卫生防疫、疾病预防、医疗保健、健康教育等公共卫生、基本医疗及康复服务。

**第四十二条** 市交通运输部门应当做好公共租赁住房社区公交站点的建设管理工作，方便社区居民出行。

#### 第四章 物业服务

**第四十三条** 公共租赁住房实行规范化物业服务，物业服务企业应当依法取得资质证书。从事物业管理的专业人员应当按照国家有关规定取得职业资格证书；从事锅炉、电梯、消防、电气、制冷作业等物业服务人员应当具备相应从业资格。

**第四十四条** 公共租赁住房物业服务可由符合条件的受托机构自行管理，也可通过招投标方式将全部或部分专项服务委托物业服务企业或其他专业性服务企业，同等条件下优先选择有保障性住房社区物业服务业绩的物业服务企业承担。

**第四十五条** 公共租赁住房物业服务内容主要包括：管理和维护物业共用部位及共用设施设备；养护公共区域绿化；维护公共区域环境卫生，负责小区内环卫设施的接收管理、垃圾清运、化粪池清理等；维护公共区域秩序，协助做好物业管理区域安全防范等工作；对物业使用中的禁止行为进行劝阻、制止和报告；保管物业档案和物业服务档案；其他约定的物业服务事项等。

**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不低于我市普通住宅物业服务三星级标准，物业服务费标准与服务等级相对应，按照房屋建筑面积（不含与住宅配套的地下室面积）计收，实行政府指导价。具体费用由承租家庭承担，收费标准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。

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）和地上停车位，应当通过租赁形式优先满足承租家庭停车需要，租赁费标准按照我市普通住宅小区共用车库内车位租赁管理相关规定执行。

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。利用停车泊位停车的，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** 停车服务可委托物业服务企业管理，服务标准按照我市普通住宅共用车库车位的停车服务标准执行，物业服务企业可收取停车服务费。停车服务费标准由市住房保障管理部门依据我市普通住宅小区共用车库车位管理相关规定，与物业服务企业协商确定。

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。空置住房的物业服务费按照物业协议约定标准的70%计算，由市住房保障管理部门负责交纳。

**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** 公共租赁住房承租方使用房屋时，应当保持入住时房屋和设施设备原状，严禁擅自装修。确需装饰装修的，应当向受托机构提出申请，经市住房保障管理部门批准后方可实施。未经批准的，物业服务企业应当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、物业服务企业发现擅自改建、占用共用部位、共用设施设备，擅自占用、挖掘道路、场地，擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营，损坏房屋承重结构，违章搭建建筑物和构筑物，擅自改变房屋用途；随意倾倒垃圾、污物，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，占用、阻塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道，损坏、挪用或擅自拆除、停用消防设施、器材，赌博、利用邪教和迷信活动危害社会，饲养动物干扰他人正常

生活、影响社区环境等行为时，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。

**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物业服务合同约定，委托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应当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，按规定程序作出改进或是否续聘的决定。

**第五十六条** 公共租赁住房社区居民委员会、警务室、卫生服务站、房屋管理服务站等公益性服务机构用房的水、电、燃气、暖气费按照居民合表用户价收取，分别设专表计量，产生的费用由相关房屋使用单位承担。

## 第五章 维修养护

**第五十七条** 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。

**第五十八条** 公共租赁住房竣工交付使用时，建设单位

应当向市住房保障管理部门提供房屋质量保证书和房屋使用说明书以及共有部分清册。市住房保障管理部门应当向公共租赁住房承租家庭（使用人）发放房屋使用说明书。

**第五十九条** 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。

**第六十条** 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及安全管理制度。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实施管理、维修、更新。相关管理部门、经营单位应当对承担维修责任的房屋及设施设备进行定期检查，发现问题及时维修。

## 第六章 资金管理

**第六十一条** 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、按规定加倍收取的租金、违约金、罚金、利息收入，以及共用车库车位租赁费和车位场地使用费收入等。

**第六十二条** 公共租赁住房租金收入属一般公共预算收入，应当按规定及时足额缴入国库。其支出通过一般公共预算安排，严格执行“收支两条线”管理。

**第六十三条** 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住宅、非住宅在预定使用期限内正常使用所必需的修理、养护费用等；公共租赁住房管理开支包括委托费用、环境综合治理费、绿化卫生费、公用水电费、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。

**第六十四条** 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。

**第六十五条** 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。

**第六十六条** 公共租赁住房租金收入享受免征营业税、房产税优惠政策。

## 第七章 监督管理

**第六十七条** 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。

**第六十八条** 建立公共租赁住房监督管理报告制度。受托机构应当按季或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；各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组织开展爱心服务活动及其他相关工作情况。

**第六十九条** 市财政、审计和住房保障管理部门应当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。

**第七十条** 市物价部门应当对公共租赁住房租金和物业服务费标准、车位租赁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。

**第七十一条** 市住房保障管理部门应当建立公共租赁住房信用信息共享制度，将公共租赁住房受托机构、承租家庭违规违约处理情况进行记录和归集，并按照规定与其他

部门共享相关信息，为社会信用管理提供信息服务。

**第七十二条** 公共租赁住房所有权人、管理部门及受托机构、服务单位违反本办法规定，有下列行为之一的，由城管执法部门责令限期改正，并依法依规予以处理：（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质、用途以及配套设施用途的。

**第七十三条** 承租家庭采取隐瞒家庭状况变化情况或提供虚假材料等不正当手段骗取公共租赁住房的，由住房保障管理部门移交城管执法部门，并由城管执法部门依法予以处罚；市住房保障管理部门按规定取消其承租资格并记入公共租赁住房信用管理档案，责令限期退回所承租公共租赁住房并按市场价格补缴租金。逾期不退回的，依法申请人民法院强制执行，承租方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。

**第七十四条** 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）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。

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。

**第七十五条** 市住房保障管理部门应当对受托机构加强监督、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委托。

**第七十六条** 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。

## 第八章 附 则

**第七十七条** 本办法自发布之日起施行，有效期 2 年。

---

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

2016年4月29日印发

---