山东省机关事务管理局文件

鲁事管发〔2018〕21号

关于印发《山东省省直机关公有住房租赁管理办法》的通知

省直各部门、单位：

经省委、省政府同意，现将《山东省省直机关公有住房租赁管理办法》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

山东省机关事务管理局

2018年10月20日

山东省省直机关公有住房租赁管理办法

第一章　总 则

第一条　为深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的十九大精神，贯彻落实《中共山东省委关于进一步激励广大干部新时代新担当新作为的实施意见》（鲁发〔2018〕35号），进一步加强省直机关公有住房管理，规范租赁使用行为，逐步满足省直机关无房干部职工的临时性住房需求，结合省直机关实际，制定本办法。

第二条　省级党政机关，省属全额拨款事业单位公有住房的租赁适用本办法。

第三条　本办法所称省直机关公有住房是指位于济南市建成区内，由省政府统一组织实施，以建设、改造、购置、置换等方式取得的住房以及省直机关存量公有住房。

第四条　省直机关公有住房租赁实行统一调剂、分类管理、只租不售、循环使用的原则和按条件准入、退出机制。

第二章　筹集与管理

第五条　省直机关用于租赁的住房主要包括：

（一）省直机关存量公有住房；

（二）统一组织建设、改造、置换的公有住房；

（三）其他方式获得的公有住房。

第六条 省直部门单位名下的存量公有住房产权应当统一过户登记至省机关事务管理局，由省机关事务管理局实施统一管理。各部门单位不得自行安排使用或处置。

尚未办理产权登记的公有住房，应向省机关事务管理局进行权属备案，并移交管理权。有关部门单位继续履行产权登记责任，并负责对移交前产生的纠纷进行处理。

第七条 存量公有住房无法满足需求的，由省机关事务管理局会同省发展改革委、财政厅、住建厅等部门，按照国家住房政策和建设标准，结合济南市城市规划，拟定省直机关租赁住房建设方案，报省政府批准后实施。

建设用地可积极探索省直部门单位所属宾馆、招待所整合、置换或其他方式取得。

第八条 省机关事务管理局负责对省直机关公有住房的租赁实施集中统一管理。

省直部门单位负责本部门、单位申租、配租工作的组织实施，协助做好租赁管理工作。

第三章 准入与配租

第九条 申租人应当符合以下条件：

（一）省级党政机关，省属全额拨款事业单位在职在编人员；

（二）夫妻双方以及家庭未成年子女名下在济南市建成区内无任何房产；

（三）未购买或承租政策性住房的。

第十条 配租程序：

（一）申租人向所在单位提交租房申请；

（二）单位对申请人租房资格进行审核，经公示无异议后，向省机关事务管理局报送申请及相关材料；

（三）省机关事务管理局对申租人员资格和住房情况进行复审，统筹房源向省直单位分配；

（四）单位根据统配房源情况，向符合条件的申租人员配租；

（五）省机关事务管理局与申租人签订租赁合同，办理租赁手续。

第十一条 省直机关公有住房配租，主要采取集中配租和零星配租两种方式。集中配租，根据申租和房源情况，结合各单位申租人数以及符合条件人员职务级别、婚姻及家庭状况统筹进行。零星配租，采取轮候承租的方法，按照部门单位递交申请的先后顺序及申租人员情况，适时配租。

第十二条 存量公有住房配租，结合房源与申租人工作单位距离、住房原产权（管理）单位、房源具体情况等因素，按照就近、方便的原则统筹安排。同等条件下，优先安排住房原产权（管理）单位符合条件人员承租。

第十三条 配租面积标准根据房源情况和申租人员职务级

别具体确定。

第十四条 省直机关公有住房的租赁期限一般为2年。

承租人续租应于首次租赁合同期满前3个月提出申请，省机关事务管理局对承租人资格进行复审。符合条件的，重新办理租赁手续。

第四章 使用与退出

第十五条 省直机关公有住房租赁仅限承租人居住使用。承租人应当遵守省直机关公有住房租赁各项管理规定，配合做好公有住房租赁管理和使用工作。不得擅自装修，不得改变房屋结构和配套设施，不得将租赁住房转租转借、私自交换以及改作其他用途。

第十六条 承租人须按规定缴纳租金以及押金。

租金按年度收取。首年度租金签订租赁合同时收取，后续年度租金于合同签订月份的前一个月收取。未按时缴纳的，按合同约定支付滞纳金。

押金在办理租赁手续时收取，用于特殊情况时抵扣房租和由承租人原因造成的设施设备损坏赔偿金。

第十七条 租金标准依据鲁事管发〔2017〕23号省机关事务管理局、省财政厅、省物价局确定的省直公租房标准，参照同地段市场价格因素，适当上浮。

第十八条 公有住房租金收入属于国有资产（资源）有偿使

用收入，使用山东省非税收入通用票据，通过山东省非税收入征收管理系统，全额缴入省级国库，纳入预算，实行收支两条线管理，用于公有住房维修、养护和管理等支出。

第十九条 有下列情形之一的，承租人应及时腾退住房，不能按时腾退的，经批准可给予3个月的过渡期，过渡期内房租按原房租的2倍收取。

（一）租赁期内，承租人家庭（包括夫妻任何一方、未成年子女）通过购买、受赠、继承等方式在济南市建成区内获得其他住房或其他房产的；

（二）租赁期内，承租人与单位解除工作关系、调离济南或办理退休手续的；

（三）合同到期未提出续租申请，或提出续租申请经审核不符合续租条件的。

第二十条 凡违反规定出现下列情形的，省机关事务管理局有权提前终止租赁合同并收回住房：

（一）转租、转借或者私自调换租赁住房的；

（二）改变租赁住房用途的；

（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）无正当理由连续6个月以上闲置租赁住房或累计3个月以上拖欠租金的；

（五）隐瞒家庭情况或提供虚假材料骗取租赁住房的；

（六）隐瞒不再符合承租条件的事项，继续承租租赁住房或

腾房过渡期满仍不腾退的；

（七）在租赁住房内从事违法活动以及法律、法规规定其他可以收回的情形。

第二十一条 租赁合同期满或提前退租的，承租人须到省机关事务管理局办理退租手续，同时无息退还剩余租金和承租押金。

第二十二条 承租人腾退住房时，须保持房屋及室内设施设备完好，并结清租金、水、电、暖、燃气、通讯、广电、网络、物业服务等费用。

第五章 维护与服务

第二十三条 省机关事务管理局负责省直机关公有住房的维修、养护，按年度编制维修、养护经费预算，经省财政厅批准后组织实施。

第二十四条 对于集中连片公有住房的物业管理，通过政府购买服务的方式委托物业服务企业管理；对于分散公有住房的物业管理，根据房源实际情况，确定具体管理方式。

第六章 监督与违规处理

第二十五条 省机关事务管理局负责建立省直机关公有住房租赁管理信息系统，对承租人承租资格和承租状况实行动态管理，不定期组织入户检查，及时掌握承租人合同履行、家庭状况

变化、房屋使用、室内设备设施状况等情况。对检查发现的违反规定的行为，及时进行处理。

第二十六条 对于承租人违反规定出现本办法第二十条有关情形的，除责成其立即腾退住房外，造成经济损失的，还须照价赔偿。拒不腾退住房或实施赔偿的，省机关事务管理局可通过司法途径强制收回或予以追偿，通报本人所在单位，并记入省直机关公有住房租赁管理档案，将涉嫌违纪问题线索移交有关纪检监察机关。

第二十七条 对有关单位和个人在省直机关公有住房租赁管理工作中出现的滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、弄虚作假等行为，依照有关规定严肃处理。

第七章 附 则

第二十八条 省政府驻外办事机构、省属其他事业单位、国有企业等，可参照本办法执行。

第二十九条 本办法由省机关事务管理局负责解释。

第三十条 本办法自发布之日起施行。

信息公开选项：依申请公开

山东省机关事务管理局办公室 2018年10月20日印发