

济南市住房和城乡建设局
济南市发展和改革委员会
济南市教育局
济南市财政局
济南市自然资源和规划局
济南市行政审批服务局
国家税务总局济南市税务局

文件

济建发〔2025〕3号

关于印发《济南市保障性租赁住房项目 认定实施细则》的通知

各区县人民政府（功能区管委会），市政府有关部门（单位）：

《济南市保障性租赁住房项目认定实施细则》已经市政府同

意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



(此件公开发布)

济南市保障性租赁住房项目认定实施细则

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》（国办发〔2021〕22号）、《山东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》（鲁政办发〔2021〕17号）及我市有关政策规定，为鼓励支持社会主体参与筹集保障性租赁住房，规范本市保障性租赁住房项目认定工作，制定本细则。

第二条 本细则适用于济南市各区（含功能区代管区域，下同）范围内新建类、改建类以及转化类保障性租赁住房项目。

第三条 保障性租赁住房按照使用对象和使用功能，可分为宿舍型和住宅型2类。

宿舍型保障性租赁住房应执行《宿舍、旅馆建筑项目规范》、《宿舍建筑设计规范》或《旅馆建筑设计规范》及相关标准。住宅型保障性租赁住房应执行《住宅建筑规范》及相关标准。

第四条 经批准建设的住宅型保障性租赁住房应同步配套教育、医疗等公共服务设施。拟建设的住宅型保障性租赁住房按《城市居住区规划设计标准》和《完整居住社区建设标准（试行）》建设配套设施。当项目规模未达到标准规定应配建配套设施的最小规模时，可由行业主管部门统筹，与相邻居住区共享教育、医疗

等公共服务设施。

项目规模未达到规定标准,无法单独配建且周边公共服务设施无法满足其需求的,不得建设住宅型保障性租赁住房。

第五条 新建的保障性租赁住房套型建筑面积原则上不超过70平方米(含),套型占比不低于项目总套数的80%(含);收购或转化已建成存量商品房作为保障性租赁住房,建筑面积原则上不超过90平方米(含),套型占比不低于项目总套数的80%(含)。为促进重点人才引进,套型建筑面积可适当放宽,最大不超过120平方米(含)。

第六条 新建类保障性租赁住房项目认定。

(一) 新建适用范围。

1. 利用国有居住用地建设项目。主要包括:利用保障性租赁住房用地建设项目、新建普通商品住房项目配建的租赁住房项目、利用地铁上盖物业及轨道交通站点周边住宅建设用地建设项目。

2. 利用产业园区配套用地建设项目。产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的厂前区用地面积占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%,厂前区地上建筑面积占项目地上总建筑面积比例不超过30%,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。鼓励产业园区管理机构在各工业项目对应的厂前区用地集中设置、统一建设宿舍型保障性租赁住房。

3. 利用企事业单位自有空闲用地建设项目。不具备土地用途

变更条件或未申请变更的，可按照原土地用途组织建设保障性租赁住房。用地为工业用地的，适用产业园区厂前区配套用地建设项目相关规定。

4. 利用集体经营性建设用地建设项目。

（二）项目认定程序。

1. 项目申请。建设单位向项目所在区住房城乡建设部门提出认定申请，并提交相应材料。

2. 项目审查。区住房城乡建设部门对项目进行实地勘验并对申请材料进行初审，初审合格的组织区发改、教育、自然资源、规划、财政、行政审批等部门实施联合审查。区级联审合格的面向社会公示，公示期不少于5个工作日。公示无异议或异议不成立的项目，形成区联审意见，连同区级审核材料报市住房城乡建设部门审核。

3. 项目认定书发放。市住房城乡建设部门会同其他市级有关部门进行审核确认，报经市政府同意后，出具《保障性租赁住房项目认定书》，项目纳入保障性租赁住房项目库，并向社会公布。市住房城乡建设部门将认定书发放至项目建设单位及区住房城乡建设部门。

第七条 改建类保障性租赁住房项目认定。

（一）改建适用范围。济南市各区范围内，闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房（不含标准厂房和新型产业用地M0）、仓储、科研教育等非居住存量房屋以及市区两级平台公司收购的

已建成非居住商品房项目，可改建为保障性租赁住房，不再对项目公共服务设施进行核查。

（二）改建要求。

1. 商业办公、旅馆、科研教育等非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的，原则上项目应独立成栋（整幢）或能够实施封闭管理的独立空间（整层），单个项目规模不少于 50 套（含），租赁房屋用于保障性租赁住房的，租赁协议剩余期限不少于 5 年（含）。

2. 三类工业用地和三类物流仓储用地上的非居住存量房屋不得改建为保障性租赁住房。

3. 改建项目作为保障性租赁住房，不变更用地性质，不补缴土地价款，不得超规划改建或改变容积率。改建项目房屋应符合结构安全牢固的要求，按照宿舍或旅馆的消防技术标准进行设计和施工，消防手续办理和日常消防管理应符合本市相关要求。

（三）认定程序。

1. 项目申请。申报单位应向项目所在区住房城乡建设部门提出认定申请，并提交相应材料。

2. 项目联审。区住房城乡建设部门受理申请后，对项目进行实地勘验，区住房城乡建设部门应在现场勘验后组织区发改、教育、自然资源、规划、财政、行政审批等部门对项目实施联合审查，现场勘验情况应一并提报联审会议研究，形成联审意见。

3. 项目认定书发放。审议通过的面向社会公示，公示期不少于 5 个工作日，公示无异议或异议不成立的，由区住房城乡建设

部门出具《保障性租赁住房项目认定书》，并纳入保障性租赁住房项目库，项目认定情况同步报市住房城乡建设部门汇总。

申报单位按规定办理工程质量安全监督手续及施工许可证，并申请享受相关支持政策。

第八条 转化（含收购，下同）类保障性租赁住房项目认定。

（一）转化适用范围。

1. 本细则出台前已竣工验收的项目，主要包括：验收通过的利用企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地等非居住用地建设的职工宿舍或公寓；利用商业、办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住房屋改建完成的商务公寓。

2. 经市政府批准可转为保障性租赁住房的存量公租房、安置房。

3. 现有权属清晰的住宅存量房源。

4. 市、区两级平台公司收购的在建或已建成商品房。收购的商品房项目应符合《住宅建筑规范》或《宿舍、旅馆建筑项目规范》、《宿舍建筑设计规范》、《旅馆建筑设计规范》及相关标准，原则上应独立成栋（整幢）或能够实施封闭管理的独立空间（整层）。

5. 由专业租赁企业整体运营并实施集中管理、且符合安全要求的租赁住房，租赁项目租赁协议剩余期限不少于5年（含）。

单个项目规模不少于50套（含）。

（二）项目认定程序。

1. 项目申请。申报单位向项目所在区住房城乡建设部门申请

项目认定，并提交相应材料。

2. 项目审查。住宅存量房源、公租房、安置房申请转化的，由区住房城乡建设部门审查，形成审查意见。其余项目由区住房城乡建设部门受理申请后，对项目进行实地勘验，区住房城乡建设部门应在现场勘验后组织区发改、教育、自然资源、规划、财政、行政审批等部门对项目实施联合审查，现场勘验情况应一并提报联审会议研究，形成联审意见。

3. 项目认定书发放。审查或联审通过的面向社会公示，公示期不少于5个工作日，公示无异议或异议不成立的，由区住房城乡建设部门出具《保障性租赁住房项目认定书》，并纳入保障性租赁住房项目库，项目认定情况同步报市住房城乡建设部门汇总。

第九条 各类保障性租赁住房项目在取得项目认定书后，方可纳入保障性租赁住房管理范围，享受保障性租赁住房相关支持政策。严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

第十条 市住房城乡建设部门及时汇总已认定的全市保障性租赁住房项目，并将项目基本信息定期发送至税务、价格等部门及水电气暖等专营单位，落实税收和民用水电气暖价格优惠政策。

第十一条 非产权单位实施的改建类、转化类项目，租赁协议到期后不再继续租赁运营，申请退出保障性租赁住房的，应提前90日（含）通知承租人，妥善处理按期退租事宜；期满后继续租赁运营的，应向区住房城乡建设部门提出续办申请，并提交新的租赁协议。租赁协议约定的租赁运营期限应达到5年及以上，

且应约定同意项目继续用作保障性租赁住房。区级审核确认后，区住房城乡建设部门重新出具《保障性租赁住房项目认定书》，并纳入保障性租赁住房项目库，项目续办认定情况同步报市住房城乡建设部门汇总。

第十二条 保障性租赁住房项目有下列情形之一的，区住房城乡建设部门可提出撤销原保障性租赁住房项目认定书：

（一）取得《保障性租赁住房项目认定书》后无正当理由 2 年内未开工建设的；

（二）已开工项目无正当理由连续停工 90 日以上的，且拒不整改的；

（三）因破产清算、征收拆迁等原因确需退出的；

（四）其他不符合保障性租赁住房规范管理要求，需要撤销的。

市级实施认定的项目需撤销原保障性租赁住房项目认定书的，由区住房城乡建设部门会同相关部门核实后报市住房城乡建设部门，市住房城乡建设部门会同有关部门会商一致后，报市政府并撤销原认定书。区级实施认定的项目需撤销原保障性租赁住房项目认定书的，由相关区按程序办理撤销，并报市住房城乡建设部门。项目认定书撤销后，市、区两级住房城乡建设部门应及时调整保障性租赁住房项目库，并向社会公示。退出保障性租赁住房项目管理，取消享有的相关优惠政策。存在违法违规行为的，由相关部门依法处理。

第十三条 对退出管理的非居住用地建设保障性租赁住房项目，市住房城乡建设部门应在项目退出后 5 个工作日内，书面通知相关部门终止税收支持政策和民用水电气暖价格政策。

第十四条 区住房城乡建设部门应在项目认定 5 个工作日内，安排项目单位将项目情况录入国家和我市保障性租赁住房管理系统平台，及时更新项目手续办理、项目投资、工程进度等内容，区住房城乡建设部门做好审核监督。

第十五条 经批准的保障性租赁住房可整体转让，转让后继续作为保障性租赁住房项目使用。建设或运营单位应及时申请变更保障性租赁住房项目认定书。

第十六条 市住房城乡建设部门应建立保障性租赁住房项目认定书管理机制，加大信息公开力度，将取得《保障性租赁住房项目认定书》的项目及退出管理的项目及时予以公布。

第十七条 本细则未尽事宜及工作推进过程中出现的新情况，由市住房城乡建设部门牵头组织相关部门会商，确定实施方案。

第十八条 平阴县、商河县可参照本细则执行，也可结合实际自行制定实施细则。

第十九条 本细则自 2025 年 3 月 15 日起施行。

附件：1. 保障性租赁住房项目认定申请材料

2. 相关格式文本

3. 保障性租赁住房室内装修标准

附件 1

保障性租赁住房项目认定申请材料

一、新建类保障性租赁住房项目认定申请材料

1. 保障性租赁住房项目申请审核表;
2. 保障性租赁住房项目申报承诺书;
3. 申请人身份证明: 统一社会信用代码证、单位法定代表人身份证、授权委托书、被授权人身份证;
4. 土地权属证明;
5. 项目方案(附相关印证材料), 内容应包括:
 - (1) 项目基本情况。包括项目名称、坐落位置、土地性质、土地取得方式及用途、建设单位及运营单位名称、规划建设用地面积、土地利用现状、项目总建筑面积、保障性租赁住房建筑面积、配套设施建筑面积、地上/地下建筑面积、房屋类型、建筑单体楼栋数、户型及面积、套(间)数、交付标准、预计开工竣工时间及投入使用时间、项目开工进展、质量安全保证措施等, 产业园区新建应包括“厂前区用地面积、地上建筑面积及相应占比”等内容;
 - (2) 项目投资情况。包括项目可行性分析、项目投资及成本测算、资金筹集方式等;
 - (3) 产权及运营情况。包含项目产权归属、运营主体、招租条件、租金要求及初步运营计划等;

(4) 其他需要说明的情况。

6. 在建项目申请项目认定的，需提交建设工程规划许可文件（记载的建设项目为租赁住房、公寓、宿舍等居住类型）；

7. 其他必要材料。

注：报市级审核的区级审核材料包括：各区保障性租赁住房项目现场勘验记录（需两名勘查人员签字，并提供现场照片）、联审意见、联审会议纪要、公示情况等，区级审核材料若提供复印件的须加盖区住房城乡建设部门印章。

二、改建类保障性租赁住房项目认定申请材料

1. 保障性租赁住房项目申请审核表；

2. 保障性租赁住房项目申报承诺书；

3. 申请人身份证明：统一社会信用代码证、单位法定代表人身份证、授权委托书、被授权人身份证；

4. 房屋权属证明，房屋已完成抵押登记的，还须提供抵押权人同意改建的书面证明材料。对于已取得房屋建筑工程竣工验收备案证明，但还未取得权属登记证书的项目（含市区两级平台公司收购的已建成非居住商品房项目），可采取承诺的方式容缺受理；

5. 非产权单位申请的，需提交租赁协议或委托运营管理的相关协议，以及产权单位同意改建为保障性租赁住房的书面意见；

6. 对于竣工较早的项目需提供房屋安全鉴定报告或房屋安全评估报告；

7. 施工图设计文件审查合格书（内容涵盖改建工程所涉及的建筑、消防、结构、给排水、暖通、电气等各个专业）；

8. 项目方案（附相关印证材料），内容应包括：

（1）项目基本情况。包括项目名称、坐落位置、土地性质、土地面积、建设单位及运营单位名称、他项权利情况、改建房屋类型、建筑体量（栋、层数、面积）、地上/地下建筑面积、房屋建成年份等；

（2）改造方案。包括区位图、改建前后的标准层平面布置图、户型面积、总建筑面积、保障性租赁住房建筑面积、配套设施建筑面积、污染物控制设计和说明、改建工程进展、预计开工竣工时间及投入使用时间、质量安全保证措施等；

（3）运营方案。包括计划投入运营时间、运营管理模式、运营时限、租赁群体、租期设定、租金标准等；

（4）投资情况。包括计划总投资、资金筹集方式、成本收益分析等；

（5）其他需要说明的情况。

9. 其他必要材料。

三、转化类保障性租赁住房项目认定申请材料

1. 保障性租赁住房项目申请审核表；

2. 保障性租赁住房项目申报承诺书；

3. 房屋权属证明（收购的商品房项目可提供商品房网签备案合同）；

4. 申请人身份证明：统一社会信用代码证、单位法定代表人身份证、授权委托书、被授权人身份证；

5. 由专业租赁企业整体运营并实施集中管理且符合安全要求的租赁住房，还需提交租赁协议或委托运营管理的相关协议，以及产权单位同意转化为保障性租赁住房的书面意见；

6. 项目方案（附相关印证材料），内容应包括：

（1）项目基本情况。包括项目名称、坐落位置、土地性质、土地面积、建设单位及运营单位名称、总建筑面积、保障性租赁住房建筑面积、配套设施建筑面积、房屋类型、户型及套（间）数、开工竣工时间及投入使用时间等；

（2）运营方案。包含项目产权归属、运营主体、招租条件、租金要求及运营计划等；

（3）投资情况。包括（计划）总投资、已完成投资（用于在建项目）、资金筹集方式、成本收益分析等。

7. 其他必要材料。

除上述材料外，不同项目申请转化还需提交以下材料：

（1）企事业单位自建职工宿舍或公寓，视项目具体情况需提交房屋安全鉴定报告、消防安全评估报告等材料；

（2）利用商业、办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住房屋改建完成的商务公寓项目以及由专业租赁企业整体运营租赁住房项目，还需提供由相应资质的图审机构出具的施工图审查合格证明、竣工验收备案证明以及项目符合《住宅建筑规范》或

《宿舍、旅馆建筑项目规范》、《旅馆建筑设计规范》、《宿舍建筑设计规范》及相关标准的证明材料；

（3）公租房、安置房还需提交市政府批准文件；

（4）收购的商品房项目已精装交付的，还需提供由相应资质的图审机构出具的施工图审查合格证明、竣工验收备案证明以及符合《住宅建筑规范》或《宿舍、旅馆建筑项目规范》、《宿舍建筑设计规范》、《旅馆建筑设计规范》及相关标准的证明材料等；收购的商品房项目为在建的，需提供项目装修改造设计方案和图纸、施工图设计文件审查合格证明以及项目符合《住宅建筑规范》或《宿舍、旅馆建筑项目规范》、《宿舍建筑设计规范》、《旅馆建筑设计规范》及相关标准的证明材料等。

附件 2

济南市保障性租赁住房项目申请审核表
(新建类)

区 编号:

项目名称				
项目位置				
建设单位	名称		统一社会信用代码	
	法定代表人		法定代表人身份证号码	
	联系人		联系电话	
	办公地址			
运营单位	名称		统一社会信用代码	
	法定代表人		法定代表人身份证号码	
	联系人		联系电话	
	办公地址			
建设方式			建设内容	(楼栋号)
总建筑面积 (m²)			总投资 (万元)	
保障性租赁住房建筑面积 (m²)			保障性租赁住房建设规模 (套/间)	
土地性质、土地来源及土地面积		1. 土地性质: ☐ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他 2. 土地来源: ☐ 国有居住用地 (含租赁住房用地) / ☐ 产业园区配套用地/ ☐ 企事业单位自有闲置用地/ ☐ 集体经营性建设用地/ ☐ 新建普通商品住房配建/ ☐ 保障性租赁住房用地/ ☐ 地铁上盖物业及轨道交通站点周边住宅建设用地 3. 土地面积: m²		
(计划) 开工时间		年 月	(计划) 竣工时间	年 月
运营管理模式		☐ 自主运营 ☐ 委托运营 ☐ 其他 ()		

申请单位意见	申请单位（公章） 日期： 年 月 日
项目所在区 审核意见	区住房城乡建设部门（公章） 日期： 年 月 日
市级审核意见	市住房城乡建设部门（公章） 日期： 年 月 日

1. 该申请审核表请登录“泉城安居”平台下载，正反双面打印；
2. 该表一式三份，申请单位、区住房城乡建设部门、市住房城乡建设部门各留存一份；
3. 建设方式指：集体经营性建设用地建设、企事业单位自有闲置土地建设、产业园区配套用地建设、新供应国有建设用地建设、存量闲置房屋建设、其他方式建设。

济南市保障性租赁住房项目申请审核表

(改建类)

区

编号:

项目名称			
项目位置			
申请单位	单位名称		统一社会信用代码
	法定代表人		法定代表人身份证号码
	联系人		联系电话
	办公地址		
产权人	名称(姓名)		统一社会信用代码(身份证号码)
	联系电话		不动产权证号
	房屋用途		土地用途
建设方式		建设内容	(楼栋号)
土地性质	☐ 出让/ ☐ 划拨	土地面积(m ²)	
总建筑面积(m ²)		总投资(万元)	
保障性租赁住房建设规模(套/间)		保障性租赁住房建筑面积(m ²)	
(计划)开工时间	年 月	(计划)竣工时间	年 月
运营管理模式	☐ 自主运营 ☐ 委托运营 ☐ 其他()		
申请单位意见	申请单位(公章) 日期: 年 月 日		
项目所在区 审核意见	区住房城乡建设部门(公章) 日期: 年 月 日		

1. 该申请审核表请登录“泉城安居”平台下载,正反双面打印;
2. 该表一式三份,申请单位、区住房城乡建设部门各留存一份,向市住房城乡建设部门报备一份;
3. 建设方式:集体经营性建设用地建设、企事业单位自有闲置土地建设、产业园区配套用地建设、新供应国有建设用地建设、存量闲置房屋建设、其他方式建设。

济南市保障性租赁住房项目申请审核表

(转化类)

区

编号:

项目名称			
项目位置			
申请单位	名称		统一社会信用代码
	法定代表人		法定代表人身份证号码
	联系人		联系电话
	办公地址		
产权人	名称(姓名)		统一社会信用代码(身份证号码)
	联系电话		不动产权证号(备案合同编号)
	房屋用途		土地用途
建设方式			建设内容 (楼栋号)
土地性质		☐ 出让/ ☐ 划拨	土地面积 (m ²)
总建筑面积 (m ²)			总投资 (万元)
保障性租赁住房建设规模 (套/间)			保障性租赁住房建筑面积 (m ²)
(计划)开工时间		年 月	(计划)竣工时间 年 月
运营管理模式		☐ 自主运营 ☐ 委托运营 ☐ 其他 ()	
申请单位意见		申请单位(公章) 日期: 年 月 日	
项目所在区 审核意见		区住房城乡建设部门(公章) 日期: 年 月 日	

1. 该申请审核表请登录“泉城安居”平台下载,正反双面打印;
2. 该表一式三份,申请单位、区住房城乡建设部门各留存一份,向市住房城乡建设部门报备一份;
3. 建设方式:集体经营性建设用地建设、企事业单位自有闲置土地建设、产业园区配套用地建设
新供应国有建设用地建设、存量闲置房屋建设、其他方式建设。

济南市保障性租赁住房项目申报承诺书(范本)

我单位自愿申报_____ (项目名称)作为济南市保障性租赁住房,该项目位于_____ (项目地址),保障性租赁住房_____套(间),保障性租赁住房建筑面积_____平方米,预计项目总投资_____万元。我单位遵守保障性租赁住房相关规定,并作如下郑重承诺:

1. 申报项目内容及相关资料真实、合法、准确。
2. 用作保障性租赁住房期间不改变住房租赁用途,不得以任何形式组织变相销售。
3. 不以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。
4. 房源纳入保障性租赁住房项目库及市“泉城安居”租赁住房管理服务平台统一管理。
5. 本项目建成的保障性租赁住房租金低于同地段同品质市场租赁住房租金,并遵守保障性租赁住房租金管理相关规定。
6. 如上报的信息不实或有误、违反承诺或者作出不实承诺,由本单位承担后果。

(备注: 承诺事项包含但不限于以上内容)

申报单位(公章):

年 月 日

新建类保障性租赁住房项目认定书（范本）

济保租认定：〔20 〕 号

〔建设单位名称〕：

根据《济南市政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（济政办发〔2022〕1号）《济南市保障性租赁住房项目认定实施细则》（济建发〔2025〕3号）有关规定，现认定本项目为保障性租赁住房，具体信息如下：

项目名称			
项目位置			
建设单位名称		统一社会信用代码	
总建筑面积（m²）		计划总投资（万元）	
保障性租赁住房 建筑面积（m²）		保障性租赁住房 套数（套/间）	
土地性质		土地用途	
土地面积（m²）		建设方式	
建设内容	（*栋单体建筑）	保障性租赁住房 套型面积（m²）	**m²**套；**m²**套
（计划）开工时间	年 月	（计划）竣工时间	年 月
租金要求	原则上不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 %，租金年涨幅不超过 %。		

备注：1. 凭此认定书，项目纳入保障性租赁住房管理范畴，有关部门单位给予办理相关手续，并享受保障性租赁住房专项优惠政策。
2. 取得本认定书应在1年内开工建设。

市住房城乡建设部门（公章）

年 月 日

改建类保障性租赁住房项目认定书（范本）

济保租认定：〔20 〕 号

〔建设（运营）单位名称〕：

根据《济南市政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（济政办发〔2022〕1号）《济南市保障性租赁住房项目认定实施细则》（济建发〔2025〕3号）有关规定，现认定本项目为保障性租赁住房，具体信息如下：

项目名称			
项目位置			
建设（运营）单位名称		统一社会信用代码	
改建房屋原规划用途		改建房屋证载（实测）面积	
改建内容	（*栋建筑单体；其中， 号楼 层至 层）	计划总投资（万元）	
保障性租赁住房套数（套/间）		保障性租赁住房建筑面积（m ² ）	
保障性租赁住房套型面积	**m ² **套；**m ² **套		
（计划）开工时间	年 月	（计划）竣工时间	年 月
租金要求	原则上不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 %，租金年涨幅不超过 %。		

备注：1. 凭此认定书，项目纳入保障性租赁住房管理范畴。有关部门单位给予办理相关手续，并享受保障性租赁住房专项优惠政策。
2. 本认定书有效期：申请单位为房屋所有权人的项目，有效期与房屋产权年限一致；由运营单位申请认定的项目，有效期不超过相关租赁协议约定的租赁运营期限。
3. 取得本认定书后应在 6 个月内改建开工。

区住房城乡建设部门（公章）

年 月 日

转化类保障性租赁住房项目认定书（范本）

济保租认定：〔20 〕 号

〔建设（运营）单位名称〕：

根据《济南市政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（济政办发〔2022〕1号）《济南市保障性租赁住房项目认定实施细则》（济建发〔2025〕3号）有关规定，现认定本项目为保障性租赁住房，具体信息如下：

项目名称			
项目位置			
建设（运营）单位名称		统一社会信用代码	
转化房屋原规划用途		转化房屋证载（测绘）面积	
转化内容	（*栋建筑单体；其中，号楼 层至 层）	总投资（万元）	
保障性租赁住房套数（套/间）		保障性租赁住房建筑面积（m ² ）	
保障性租赁住房套型面积	**m ² **套；**m ² **套		
（计划）开工时间	年 月	（计划）竣工时间	年 月
租金要求	原则上不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 %，租金年涨幅不超过 %。		

备注：1. 凭此认定书，项目享受保障性租赁住房专项优惠政策。
2. 本认定书有效期：申请单位为房屋所有权人的项目，有效期与房屋产权年限一致；由运营单位申请认定的项目，有效期不超过相关租赁协议约定的租赁运营期限。

区住房城乡建设部门（公章）

年 月 日

保障性租赁住房项目撤销认定书申请表

项目 基本 信息	项目名称			
	项目位置			
	认定书编号			
建设 单位	名称			
	统一社会信用代码			
	联系人		联系电话	
运营 单位	名称			
	统一社会信用代码			
	联系人		联系电话	
撤销原因				

申请单位（公章）

年 月 日

保障性租赁住房项目撤销认定书（范本）

〔单位名称〕：

经核定，你单位_____（项目名称）_____项目（原认定书编号济保租认定〔20__〕____号）不再纳入济南市保障性租赁住房管理，不再享受国家及本市保障性租赁住房相关支持政策。

特此通知。

市/区住房城乡建设部门（公章）

年 月 日

附件 3

保障性租赁住房室内装修标准

(适用于住宅、公寓)

装修项目		基本配置标准
楼梯前室 电梯前室 公共走廊	地面	普通防滑地砖
	踢脚	普通抛光砖
	墙面	浅色乳胶漆涂料
	顶棚	浅色乳胶漆涂料
	灯具	声光控自熄节能灯
起居室	地面	普通抛光砖
	踢脚	普通抛光砖
	墙面	浅色乳胶漆涂料
	顶棚	浅色乳胶漆涂料
	灯具	节能型吸顶灯
	家具	沙发、茶几
卧室	地面	普通抛光砖
	踢脚	普通抛光砖
	墙面	浅色乳胶漆涂料
	顶棚	浅色乳胶漆涂料
	灯具	节能型吸顶灯
	家具	普通床及床头柜

装修项目		基本配置标准
卫生间	地面	普通防滑地砖
	墙面	普通墙面砖
	顶棚	抹灰防水防潮乳胶漆
	灯具	防水防尘吸顶灯
	卫浴洁具	普通花洒、成品洗脸盆、普通节水坐便器
	卫浴五金	普通毛巾杆、成品镜面、排气扇、热水器
阳台	地面	普通防滑地砖
	墙面	普通墙面砖
	顶棚	抹灰耐水腻子乳胶漆
	灯具	防水节能吸顶灯
	晾衣杆	悬挂式晾衣杆
门	卫生间	铝合金玻璃门
	入户门	实心实木复合门
	单元门	金属防盗门
	门五金	普通门锁、门吸
其他	空调	每个卧室应配置分体空调或中央空调
	窗台	普通花岗岩石材或抛光砖台面，不锈钢护栏
	窗帘	铝合金窗帘杆及窗帘

备注：改建项目结合改建项目实际，参照上述标准组织装修。

保障性租赁住房室内装修标准

(适用于宿舍)

装修项目		基本配置标准
楼梯前室	地面	普通防滑地砖
	踢脚	普通抛光砖
电梯前室	墙面	浅色乳胶漆涂料
公共走廊	顶棚	浅色乳胶漆涂料
	灯具	声光控自熄节能灯
起居室	墙面	浅色乳胶漆涂料
	顶棚	浅色乳胶漆涂料
	灯具	节能型吸顶灯
卧室	墙面	浅色乳胶漆涂料
	顶棚	浅色乳胶漆涂料
	灯具	节能型吸顶灯
	家具	普通床及床头柜
卫生间	地面	普通防滑地砖
	墙面	普通墙面砖
	顶棚	抹灰防水防潮乳胶漆
	灯具	防水防尘吸顶灯
	卫浴洁具	成品洗脸盆、普通节水坐便器
阳台	地面	普通防滑地砖
	墙面	普通墙面砖
	顶棚	抹灰耐水腻子乳胶漆
	灯具	防水节能吸顶灯
	晾衣杆	悬挂式晾衣杆
门	卫生间	铝合金玻璃门
	入户门	实心实木复合门
	单元门	金属防盗门
	门五金	普通门锁、门吸

备注：改建项目结合改建项目实际，参照上述标准组织装修。

