

九原区公共租赁住房管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范九原区公共租赁住房监督管理，切实提高管理服务水平，根据《包头市公共租赁住房和廉租住房并轨管理实施意见》（包府办发〔2014〕265号）、《包头市公共租赁住房管理办法实施细则》（包府办发〔2016〕222号）和《九原区公共租赁住房和廉租住房并轨运行管理办法（试行）》（包九原府办发〔2015〕18号），制定本办法。

第二条 本办法所称公共租赁住房，是指廉租住房和公共租赁住房并轨运行后，全区范围内的廉租住房和公共租赁住房，统称为公共租赁住房。其日常管理工作包括分配、租售、租金、转化、维修、退出、监督管理等内容。

第三条 区房管中心、各苏木镇办事处、区住交局、区民政局、区公安局、区人社局、区监察委、区财政局、区审计局、区税务局、区市场监督局等部门组成区保障性住房分配领导小组，负责本行政区域内公共租赁住房管理的相关工作。领导小组在区房管中心下设办公室，负责公共租赁住房管理的具体工作，完善相关档案，做好动态管理。

第四条 区保障性住房分配领导小组各成员单位职责如下：

（一）各苏木镇、街道职责

1. 负责住房保障家庭申请的初审及相关政策解释工作；
2. 负责已登记家庭轮候排序工作的组织实施；

3. 负责保障性住房保障工作的基础性宣传工作；
4. 负责配合房管中心完成基础性调查和统计工作。

（二）房管中心职责

1. 办理房屋入住手续，与承租家庭签订房屋租赁合同，并按租赁合同约定提供服务；
2. 负责房屋租金确定、收缴等工作；
3. 建立承租家庭动态档案，定期入户走访，及时掌握承租家庭成员基本信息变化情况；
4. 受理承租家庭房屋合同变更、调换及调整、续租申请；
5. 宣传、贯彻执行住房保障政策，开展日常检查，接受、处理举报和投诉，按租赁合同约定监督承租家庭房屋使用情况；
6. 按租赁合同约定纠正和处理违规使用房屋行为，办理合同终止手续；
7. 负责公共租赁住房自用和共用部位及设施设备的维修保养，保持房屋及设施设备完好，确保房屋正常使用；
8. 公租房因自然损耗、老化或非承租方原因等引起的房屋及其配套设施的损坏维修保养，保持房屋及设施设备完好，确保房屋正常使用；
9. 按照有关规定或合同约定应承担的其它工作。

（三）监察部门职责

1. 负责查处保障性住房建设和分配管理中的违纪行为；
2. 负责加强督促检查，对工作不落实、措施不到位的，以及在解决城市中低收入家庭住房困难工作中以权谋私、玩

忽职守的，按照相关规定严肃追究有关责任人的行政责任；

3. 负责轮侯排序的监督与督促。

（四）住建和交通部门职责

1. 负责协助房管中心做好全区保障性住房建设项目招投标、报建等相关手续；

2. 负责全区保障性住房竣工验收管理工作。

（五）公安部门职责

负责对保障性住房实物配租申请家庭户口的审查及违法行为的查处。

（六）民政部门职责

1. 负责制定我区低保及低收入家庭资格认定标准；

2. 负责配合房管中心制定保障性住房家庭申请、公示、轮候、退出等程序性规定；

3. 负责协助房管中心做好低保及低收入的调查、核实、认定等工作；

4. 负责保障性住房申请家庭材料审核工作。

（七）人力资源和社会保障部门职责

负责做好我区低收入家庭就业档案、就业状况的收集、整理、变更及社会保险缴纳情况的工作，及时准确反映保障家庭的就业变化情况，并加强动态管理，为住房保障分配工作的有效实施提供可靠的参考依据。

（八）财政部门职责

1. 负责会同有关部门制定全区保障性住房保障资金管理实施办法；

2. 负责保障性住房保障资金的筹集、管理、分配、拨付和监督检查；

3. 负责保障性住房保障资金预决算管理。

(九) 审计部门职责

负责保障性住房资金的审计监督。

(十) 税务部门职责

负责落实保障性住房建设的税收支持政策。

(十一) 市场监督管理部门职责

负责协助做好申请保障性住房实物配租家庭是否从事生产经营活动及经营状况的认定、审核工作。

第五条 承租或购买公共租赁住房的家庭应自觉遵守九原区公共租赁住房管理规定和租赁合同约定，按时交纳房屋租金或购房款，合理使用房屋，配合区房管中心开展房屋及设施设备维修养护工作。

第二章 分配管理

第六条 公共租赁住房按照“租售并举、分类保障”的方式，实现公共租赁住房和廉租住房并轨管理运行。分配充分尊重保障家庭的租购意愿，按照“先租后售、租售并举、自愿购买、共有产权”的运营模式。公共租赁住房均进行统一装修，统一分配。

第七条 保障对象

凡是我区新就业大中专学生、外来务工人员、区各单位引进的各类专业人才、复转军人、对九原区有重大贡献的企

业职工、环卫一线艰苦岗位人员、见义勇为人员、失独家庭、农牧业转移人口落户城镇后住房困难农牧民、棚户区改造中经济困难、无力购买安置住房的棚户区居民、农村牧区危房改造中符合保障条件的、民政部门年度认定的低保、低收入对象或优抚对象等家庭或个人满足规定申报条件的，均可向区房管中心提出申请公共租赁住房。

第八条 申请条件

（一）廉租住房保障家庭提出保障申请时，必须同时符合下列条件：

1. 申请家庭为我区城镇户籍常住人口，并年满 18 周岁，家庭成员之间具有法定的抚养、赡养关系；
2. 正在享受廉租住房租金补贴的无住房家庭；
3. 区民政部门认定的城镇低保家庭或优抚对象。

（二）公共租赁住房保障家庭提出保障申请时，必须同时符合下列条件：

1. 具有本市户口或居住证，且在九原区工作，并年满 18 周岁；
2. 与本区用人单位签订 1 年以上的劳动（聘用）合同，同时连续缴纳社会保险 1 年以上；
3. 在包头市城区范围内无自有住房或人均住房面积低于 15 平方米。

对不能提供上述中 2 手续的，可由担保人为其担保，并由担保人承担担保和连带责任。担保人应当具有本市户口，同时符合具有完全民事行为能力、并在国家机关和事业单位

等相对较稳定的工作单位且具有持续稳定收入。

(三) 依据住建部《关于加快公共租赁住房分配入住的通知》(建办保函〔2015〕212号),在优先保障公共租赁住房困难家庭的情况下,剩余公共租赁住房可用于在棚户区改造中经济困难、无力购买安置住房的棚户区居民,可按公共租赁住房保障,满足基本居住需求。

第九条 有以下情形之一的申请家庭,不得申请公共租赁住房实物配租:

(一) 申请之日前2年内将自有产权住房出售、转让或赠与的(因重大疾病出售的除外);

(二) 不具有完全民事行为能力或丧失生活自理能力的单身家庭;

(三) 公有住房使用人及与其共同生活的其他家庭成员;

(四) 其他有关规定不得申请的。

第十条 申请、审核程序

(一) 申请家庭在规定的时间内向户籍所在地居委会(未设立居委会的地方,直接向街道办事处)或用工单位提出书面申请,并提交下列材料:

1. 申请审批表(附照片);

2. 身份证明:申请人(含家庭成员或共同申请人)身份证及户口簿原件及复印件;

3. 特殊家庭证明:低保证或残疾证、重点优抚对象、烈属等特殊家庭证明原件及复印件;

4. 婚姻证明：申请人已婚的提供结婚证原件及复印件；离异的提供离婚证或离婚判决书原件及复印件；

5. 住房证明：有住房的，提供房屋产权证原件及复印件；无住房的，提供由户籍所在地居委会或居住地居委会出具的住房证明；

6. 收入证明：申请人有固定工作单位的，由所在单位出具收入证明及工资表并加盖单位公章或提供劳动（聘用）合同原件及复印件；申请人无工作单位或单位流动性较大的，由本人出具情况说明及提供担保人担保；退休的申请人提供退休工资半年银行流水；

7. 社会保险缴纳证明：申请人提供本人在参保地社会保障部门，连续缴纳 1 年以上的社保缴费证明；

8. 担保人或用工单位出具的公共租赁住房租赁担保证明；

9. 未享受过公租房证明：由户籍所在地住房保障部门出具。

申请人必须如实提供上述证明材料，如有虚假取消其申请资格，今后 5 年内不得再次申请。申请家庭以户籍为单位，户籍外的配偶和在校学生子女均视为家庭成员。符合条件的家庭或个人限租 1 套公共租赁住房。

（二）居委会或用工单位接到申请家庭提交的申请材料后，在 7 日内完成对申请家庭提交材料的核实。符合条件且材料齐全的进行公示，公示期为 7 天，公示无异议或异议不成立的在申请材料上签署意见并加盖公章后报送所属街道

办事处。不符合申请条件的不予受理，退回申请，并说明不予受理的理由。材料不齐全的，告知申请人在规定的期限内补齐；逾期未能补齐的，视为放弃申请。公示有异议经核实不符合申请条件的，退回申请，并说明不予受理的理由（所有复印件均需收件单位核实原件，在复印件上签属“与原件相符”字样并且加盖公章）。

（三）街道办事处收到居委会或用工单位所报材料后，对申请人的住房状况、收入（低保）情况采取入户和邻里访问的方式进行实地调查。不符合条件的，退回申请，并说明理由。符合条件的进行公示，公示期7天。对公示无异议或异议不成立的，办事处签署意见并加盖公章后报送区房管中心。

（四）区房管中心自收到街道办事处所报材料后，7日内完成对申请家庭的全面审核，并将通过审核的低保户申请家庭材料转区民政部门，由民政部门对其是否符合低保资格进行认定。

（五）民政部门在接到区房管中心转交的低保户申请家庭核查材料之日起7日内完成对申请家庭的低保资格认定，并将认定结果以书面形式转区房管中心。

（六）区房管中心收到民政部门转交的低保户申请家庭核查材料后，组织公安、工商、人社、税务等部门对申请家庭的户籍情况、生产经营、领取养老保险、住房情况等进行调查核实，根据调查结果提出审核意见，连同申请家庭材料一并报送区保障性住房分配领导小组。期间，对不符合条件

的，由区房管中心将申请材料退回街道办事处，并告知申请人取消申请资格，并说明理由。

（七）区保障性住房分配领导小组对区房管中心上报的申请家庭材料、审核意见进行审查，符合条件的予以批准，不符合条件的，取消申请资格，并说明理由。

（八）区房管中心将经区保障性住房分配领导小组审核批准的申请家庭基本情况，在政府网站、申请人户籍所在地居委会、用工单位、区房管中心及市住房保障和房屋管理局官网等地进行公示，公示期为7天。对公示无异议或异议不成立的，由区保障性住房分配领导小组组织进行公共租赁住房实物配租；对公示异议成立的，由区房管中心将申请材料退回，并说明理由。

第十一条 经“三审三公示”，符合条件的申请人按通知时间、地点，携带身份证原件参加电脑摇号，进行公共租赁住房分配。如本人由于特殊情况不能到场，需出具委托书由其家庭成员，带其身份证原件办理。届时不到者视为自动放弃实物配租分配资格。

第十二条 公共租赁住房进行分批次摇号，廉租房申请人优先于公租房申请人，廉租房及公租房中的肢体残疾（一级、二级）、盲人家庭及60岁以上家庭优先于其他申请人。

第十三条 摇号分配由区保障性住房分配领导小组组织实施，各街镇和用工单位代表等全程参与，并由公证处进行现场公证。未摇中公租房的申请人直接进入下一批轮后分配。

第十四条 对取得实物配租资格的申请人，须与区房管中心签订公共租赁住房租赁合同，逾期不签订的，视为放弃本次公共租赁住房实物配租资格。放弃选房的公共租赁住房家庭将取消其本年度实物配租资格。

第十五条 区房管中心搭建申请家庭互换房屋平台，对已取得配租资格的家庭对房屋不符合自己意愿的，在双方达成互换意愿后，经区房管中心同意，进行统一互换，只可互换一次。

摇中公租房的家庭不得私下互换房屋，一经发现，将取消双方公租房保障资格。

第十六条 区政府征收改造（棚改）及农村危房改造中符合公共租赁住房申请条件的保障对象，不通过摇号可直接分配。

第三章 租售管理

第十七条 承租家庭办理公共租赁住房入住手续时，应与区房管中心签订《包头市九原区公共租赁住房租赁合同》，合同应明确租赁价格、付款方式、维修责任、使用要求及违约责任等。承租人为保障性住房申请审批表中的申请人。

公共租赁住房租赁合同签订后，区房管中心将承租家庭名单、配租房屋情况、房屋租金等材料分别报区保障性住房分配领导小组及市住房保障部门备案。

第十八条 以租赁方式承租的公共租赁住房属政府全部产权，承租人享有使用权，没有继承权和处置权。

第十九条 区房管中心按租赁合同约定收缴房屋租金并一次收缴履约保证金，以保证室内设施设备完好无损及租赁合同正常履行。租赁期间的物业服务费、水费、电费、燃气费、供暖费、有线电视费等相关费用由承租人自行承担。租赁期满或终止无违约的，退还保证金本金；违约的或拒不缴纳物业服务费、水费、电费、燃气费、供暖费、有线电视费等，可从保证金中抵扣应承担的相关费用。

廉租住房、公共租赁住房等保障性住房物业服务收费实行政府指导价，具体收费标准由区政府价格主管部门和物业行政主管部门结合当地实际统一制定并实施。

第二十条 承租家庭因自身原因提出在申请家庭成员间变更承租人的，可向区房管中心提出申请，并按下列程序办理：

（一）承租家庭推举一名具有完全民事行为能力、本区户籍且无房产的承租人，填写变更书面申请，明确变更原因。区房管中心核定家庭各项费用均已结清后，收齐承租人身份证、户口本、租赁合同、死亡证明等材料后进行审核。

（二）区房管中心组织居委会街道办事处（乡镇人民政府）对家庭申请情况进行核查，核查通过后公示7日。公示无异议的，为申请家庭办理承租人变更手续，租赁期限为原合同剩余期限。

经复核，申请家庭不再符合配租条件的，由区房管中心告知其取消承租资格的决定，并在7日内办理退租手续。

第二十一条 承租家庭因人口变化需调整配租住房，或

因家庭自身原因申请在同套型内与其他承租家庭调换配租住房的，承租家庭可向区房管中心提出申请，经批准后，予以调整或调换。

承租家庭住房调换后应与区房管中心重新签订租赁合同，租赁期限为原合同剩余期限。

第二十二条 租赁合同期满后承租家庭需要续租的，应在租赁期满前三个月向区房管中心提出续租申请，经区房管中心核查后，承租家庭仍符合公共租赁住房配租条件的，可继续承租公共租赁住房，签订租赁合同。

第二十三条 公共租赁住房在连续租赁运营满 3 年后，可按政府批准的出售价格购买，获得 70% 产权，30% 产权归政府所有，已购买的全部面积免缴租金。出售价格既要考虑建设成本又要兼顾被保障家庭的支付能力，出售价格原则按照届时同地段、同类别普通商品住房的 70% 确定。

购买的公共租赁住房在一次性付清房款满 5 年后，可申请购买全部产权。购买时应当向政府上交经房地产评估部门确定的成交价款的 30%，可取得全部产权。取得全部产权后方可上市转让或出租，出售房屋的比例原则上不超过公共租赁住房总量的 60%，在可供出售的公共租赁住房房源供应不足的情况下，采取摇号等方式确定购买对象。

第二十四条 取得购买资格的购买人需一次性付清房款及按规定标准交纳维修基金，与区房管中心签订《九原区公共租赁住房购买合同》，并办理购房手续。逾期不交或未足额缴纳的，视为放弃购买资格。

第二十五条 房屋出售资金和维修基金全部缴入财政公共租赁住房资金专户，专项用于公共租赁住房的建设和维修。

第二十六条 签订购买合同后居住未满5年确有特殊原因需退购的，由区房管中心按原售价回购，用于公共租赁住房房源。

第二十七条 已购买公共租赁住房的家庭和个人，今后不再享受住房保障政策。

第四章 租金管理

第二十八条 公共租赁住房租金由房屋的折旧费、维修费、管理费和投资利息等四项因素构成，根据房屋的建筑面积计收。租金标准原则上不高于同时期、同地段、同品质、同类型普通商品房市场租金的70%，并结合房屋的结构、装修、楼层、建成年代、朝向地段等因素，进行合理增减调节。

第二十九条 公共租赁住房租金实行动态管理，根据普通商品房市场租金变化实行每两年动态调整并公布。政府投资建设的公共租赁住房租金实行政府定价，租金标准由区房管中心会同区发改部门确定，报区政府批准后实施，并报市住房保障部门备案。企业或社会机构投资建设的公共租赁住房租金标准由房屋所有人、区房管中心会同区发改部门确定，报区政府批准后实施，并报市住房保障部门备案。

第三十条 公共租赁住房租金收入属于政府非税收收入，收取时使用自治区财政厅统一印制的《内蒙古自治区非

税收一般缴款书》，并全额缴入同级国库。区政府投资建设的公共租赁住房租金专项用于公共租赁住房的管理、维护和偿还公共租赁住房建设贷款本息。企业或社会机构投资建设的公共租赁住房租金收入优先用于公共租赁住房的管理、维护和偿还公共租赁住房建设贷款本息。

第三十一条 政府投资建设的公共租赁住房维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决。

第五章 保障方式转化

第三十二条 享受实物配租的保障对象因经济状况、人员结构、婚姻状况等因素发生变化，不再符合其中的廉租住房保障条件的，可申请由廉租保障转化为公租房或由区房管中心强制变更转化；因重新取得低保的保障对象可主动向区房管中心提出申请及提供相关证明，待批准后，可以由公租房保障转化为廉租保障。保障类型转化只涉及租金标准的变化，其租住的公共租赁住房不变。

第三十三条 保障性住房转化程序

（一）申请：由申请人直接向区房管中心提出转化申请并提供低保证或低保取消证明的原件及复印件。

（二）审批：区房管中心对申请人提供材料进行调查核实，对审核通过的家庭进行公示，公示7天，公示后无异议的，由区房管中心进行转化。

（三）合同变更：保障对象依据区房管中心核准结果重

新签订《包头市九原区公共租赁住房租赁合同》。

（四）租金标准：租金标准按当年区政府批准的公共租赁住房或廉租住房租金标准收取。

（五）转化时间：每年年初对申请转化的承租人进行转化，经审核转化后，确定本年度租金收取标准。但因举报或有关部门查实的除外。

第六章 维修管理

第三十四条 公共租赁住房维修认定标准

（一）因自然损耗、老化或非承租人原因等引起该房屋及其配套设施的损坏，由区房管中心负责维修，具体包括：

1. 房屋基础、墙体、柱、梁、楼地板、地面等承重构件及永久性结构构件；

2. 房屋其他共用部位（表面防水层、楼房外墙）和共用设施（电梯主要部件、二次供水系统设备部件）。

（二）下列项目的维修由承租人自行负责：

1. 房屋门窗的玻璃等易碎构件；

2. 分户水表及表后有水管、水笼头、瓷盆、便盆等给排水设施；

3. 分户电表及表后的电线、插座、开关、灯具等供电照明设施（在正常使用状态下，属施工质量问题的除外）；

4. 屋内燃气设施（在正常使用状态下，属施工质量问题或使用期限导致的除外）；

5. 分户供暖表及表后的供暖设施（在正常使用状态下，属施工质量问题的除外）；

6. 因承租人使用不当等原因而损坏的房屋构件等;
7. 租赁期间房屋排水管道、化粪池等堵塞需要疏通的费用。

(三)对区房管中心维修的项目,接到承租家庭报修后,经确认,应组织专业人员及时上门维修。

区房管中心如需要对公共租赁住房进行检查或大、中、小维修时,承租人应按要求给予积极配合。

第三十五条 区房管中心应按租赁合同约定,组织工作人员对承租家庭进行入户检查,及时掌握承租家庭房屋使用、室内设备设施状况等情况,并做好检查记录。

第七章 退出管理

第三十六条 承租家庭在租赁期内自愿退出公共租赁住房或租赁期满退出的,承租家庭应提前15日向区房管中心提出书面申请,并结清相关费用后,在15日内将住房腾空交回区房管中心。

第三十七条 承租家庭在租赁期内,通过购买、继承、受赠等方式取得其他住房,或不再符合公共租赁住房配租条件的,应退出承租的公共租赁住房。

第三十八条 公共租赁住房实行动态管理和年审制。区房管中心每年度对公共租赁住房的使用情况进行动态监管,每年年初会同不动产登记、民政等相关部门对正在享受住房保障对象的低保、住房等情况进行核查。经核查承租家庭不再符合公共租赁住房配租条件的,区房管中心作出取消保障

资格的决定，并在 15 日内告知承租家庭。

第三十九条 有下列行为之一的，区房管中心可按租赁合同约定责令承租家庭或购买家庭退出，并收回或回购其购买的公共租赁住房，回购时仍按原销售价格执行。

（一）已另行购买或通过其他途径拥有住房的，且人均住房面积超出 15 平方米的；

（二）转让所购未取得全部产权公共租赁住房的；

（三）申请人死亡，其家庭成员不符合保障条件的；

（四）合同期满，未重新签订续租合同的；

（五）以虚报、瞒报家庭收入、资产、住房情况或提供虚假证明材料等手段骗取公共租赁住房保障的；家庭收入或资产已超过规定标准的；

（六）将承租的房屋转让、转借、转租或擅自调换所承租公共租赁住房的；

（七）将承租的房屋作价，与第三者进行联营或合营商业、服务业，变相出卖使用权的；

（八）外迁、外调或其他原因需腾出房屋，而没有主动腾出的；

（九）利用承租房屋进行非法活动的；

（十）故意损坏公共租赁住房及其附属设备、配套设施的；

（十一）擅自对公共租赁住房进行装修和扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质的；

（十二）无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房

或累计 6 个月未缴纳租金和其他费用的；

（十三）出现不符合公共租赁住房保障条件的其他情形的。

以上各项情形出现，致使本租赁合同终止或解除后，承租家庭不按合同约定腾退房屋的，区房管中心可以按照出租房屋所在地区的市场平均月租金的 1.3 倍收取违约占房租金并可以向有管辖权的人民法院提起诉讼。因使用不当造成房屋或附属设施等损坏的，由承租人承担维修责任或赔偿责任。

第四十条 区房管中心作出取消保障资格决定并决定收回的，应当在 15 日内书面通知承租人或承租家庭，说明理由。承租人或承租家庭无异议的，应在 15 日内退回公共租赁住房，并结清房屋相关费用，装饰装修部分不予补偿。原有住房和设施有损坏、遗失的，承租人或承租家庭应恢复、修理和赔偿。承租人或承租家庭对取消保障资格决定有异议的，可按照相关规定向区保障性住房分配领导小组复议。

第四十一条 有正当理由无法按期搬迁的，可以向区房管中心申请临时延长居住期限，临时延长的期限不得超过 60 日。在延长的限期内，应当按照政府相关部门发布的同期、同区域、同类型普通商品住房的市场租赁指导价缴纳相应的租金。无正当理由逾期不搬迁的，区房管中心责令其搬迁，并按照政府相关部门发布的同期、同区域、同类型普通商品住房的市场租赁指导价收取逾期的租金；拒不执行的，区房管中心将申请法院依法强制搬迁。

第八章 监督管理

第四十二条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料骗取公共租赁住房的，根据中华人民共和国住房和城乡建设部《公共租赁住房管理办法》第三十五条规定，由区房管中心处以 1000 元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案；已承租或购买公共租赁住房的，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，申请人民法院依法强制执行；已确定为保障对象未分配住房的，取消其保障资格。承租人或购买人自退回公共租赁住房之日起 5 年内不得再次申请公共租赁住房。

第四十三条 承租人有下列违法行为之一的，根据中华人民共和国住房和城乡建设部《公共租赁住房管理办法》第三十六条规定，由区房管中心责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以 1000 元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款：

- （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；
- （六）承租人累计 6 个月以上拖欠租金的。

有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起5年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十四条 住房保障部门、街道办事处（乡、镇）、企业主管部门、社区（村委会）、用工企业等相关部门及其工作人员在住房保障管理中不履行本办法规定的，或者滥用职权、徇私舞弊的，依纪给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十五条 房地产经纪机构及其经纪人员提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条规定，记入房地产经纪信用档案，对房地产经纪人员，处以1万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元以下罚款。中介机构违规代理出售、出租公共租赁住房的，由住房保障主管部门会同工商等相关部门依照有关规定进行查处。

第九章 附 则

第四十六条 本办法由区住房保障部门负责解释。

第四十七条 本办法自印发之日起施行。