

赤红政办字〔2020〕67号

赤峰市红山区人民政府办公室关于 印发新修订《红山区公共租赁住房管理办法》 的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直有关委办局：

根据《关于做好国家综合性消防救援队伍人员住房保障工作的通知》（内建保函〔2019〕880号）文件精神，区政府对《红山区公共租赁住房管理办法》进行了重新修订，现将修订后的《红山区公共租赁住房管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

2020年12月18日

红山区公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为做好公共租赁住房建设、分配、管理，完善住房保障体系，根据《内蒙古自治区人民政府关于进一步加强和完善城镇保障性住房和管理的意见》(内政发〔2013〕70号)《赤峰市公共租赁住房管理办法》(赤政发〔2015〕25号)《关于做好国家综合性消防救援队伍人员住房保障工作的通知》(内建保函〔2019〕880号)等有关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 公共租赁住房和廉租住房并轨运行，统称公共租赁住房。红山区行政区域内公共租赁住房的规划、建设、租赁、分配、运营、退出和管理，适用本办法。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指政府投资或者提供政策支持，限定户型面积和租金水平，以租售并举方式供给城市中等偏下收入住房困难家庭、新就业人员和外来务工人员的保障性住房。

本办法所称城市中等偏下收入住房困难家庭，是指红山区人民政府所在地范围内，家庭收入、住房状况等符合红山区人民政府规定条件的家庭。

本办法所称新就业人员，是指自大中专院校毕业不满5年，在红山区有稳定职业，并具有红山区户籍的从业人员。

本办法所称外来务工人员，是指在红山区有稳定职业，但不具有红山区户籍的从业人员。

第四条 公共租赁住房建设、分配和管理应当遵循政府组织、社会参与，因地制宜、协调发展，统筹规划、分步实施，公开公平、严格监管的原则。

第五条 按照属地化管理的原则，红山区住房和城乡建设局负责本行政区域内公共租赁住房建设、筹集、组织实施、分配管理工作。区发改、财政、规划、自然资源、民政、人社、公安、工商、税务、金融、审计、工会、监察等有关部门各司其职，共同做好公共租赁住房建设与管理工作。

第二章 建设管理

第六条 红山区住房和城乡建设局会同区发改、规划、自然资源、财政等部门，根据公共租赁住房发展规划和社会需求，编制本区公共租赁住房建设年度计划，报区人民政府批准后实施。

第七条 新建公共租赁住房应当科学规划、合理布局、统筹建设，要实行分散建设与集中建设相结合。集中新建项目要充分考虑居民就业、就学、就医、出行等需要，同时加快完善配套基础设施。

第八条 公共租赁住房应提供简约、环保的基本装修，具备入住条件。应以 50 平方米以下的小户型为主，考虑到人口和代际因素，可适度建设中户型住房，中户型住房不得超过 80 平方

米，高层可放大到90平方米以内，中户型控制在总量的15%以内，项目内住房平均面积要控制在60平方米左右。企事业单位利用自用土地新建的保障性住房，严格控制在60平方米以内。

第九条 公共租赁住房建设用地要纳入红山区年度土地供应计划，并对建设用地指标实行单列。政府主导建设和住宅开发项目中配建公共租赁住房建设用地实行划拨方式供应。自然资源部门要建立绿色审批通道，简化审批程序。

第十条 公共租赁住房和运营坚持政府主导市场运作相结合，实现投资主体多元化。遵循“谁投资、谁持有、谁经营、谁受益”的原则。

(一) 政府直接投资建设的公共租赁住房，应由政府指定的机构承担。由政府向其注入一定资金，并通过整合政府持有产权的公共租赁住房及土地等其他资产，使其具备一定的融资能力，承担公共租赁住房资金筹措及房源筹集、管理、维护和运营工作，在通过市场化运营有效解决中低收入家庭住房困难的同时，实现国有资产保值增值。

(二) 政府与企业或其他机构共同出资建设公共租赁住房，政府可采取贴息、资本金注入、土地作价入股、允许配建一定比例商业用房等支持性措施，引导和鼓励企业及社会力量参与公共租赁住房建设。建成后房屋要按政府与企业或其他机构各自出资比例明确产权份额。

(三) 其他主体独立投资建设公共租赁住房，需经区政府核准后实施。由投资人或其委托的机构负责管理和运营，在严格执行公共租赁住房相关政策的前提下，可享受公共租赁住房建设税费减免等优惠政策。

第十一条 公共租赁住房建设，应当积极推广应用先进、成熟、适用、安全的新技术、新材料、新工艺，推动节地、节能、节水、节材及环境保护工作，提高住宅建设整体水平。公共租赁住房建设至少要达到一星级绿色建筑评价标准，鼓励向更高星级的绿色建筑发展。

第十二条 公共租赁住房项目的建设要严格执行国家和自治区有关住宅建设的强制性标准，确保公共租赁住房的工程质量。

第三章 房源、资金筹集与使用

第十三条 公共租赁住房房源主要包括：

(一) 政府新建、改建、收购、长期租赁的符合公共租赁住房条件的住房；

(二) 企事业单位新建、改建、收购、租用的符合公共租赁住房条件的住房；

(三) 其他社会组织投资新建、改建的符合公共租赁住房条件的住房；

(四) 退出或者闲置的符合公共租赁住房条件的公有住房；

(五)企事业单位、其他社会组织和个人提供的符合公共租赁住房条件的社会存量住房;

(六)通过其他渠道筹集的符合公共租赁住房条件的房源。

第十四条 政府主导建设公共租赁住房保障资金来源主要包括:

- (一)中央和自治区专项补助资金;
- (二)中央代地方政府发行的债券资金;
- (三)住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用后的全部余额;
- (四)土地出让成交价的5%;
- (五)市、区财政年度预算安排资金;
- (六)金融机构或住房公积金发放的公共租赁住房中长期贷款;
- (七)出租、出售公共租赁住房及配套商业设施回收的资金。

第十五条 政府筹措的公共租赁住房保障资金实行专款专用,公共租赁住房租金、出售收入按照政府非税收入收缴管理制度的规定,实行“收支两条线”管理,专项用于补助政府组织实施的公共租赁住房项目(含新建、改建、收购、在市场长期租赁住房等方式筹集房源)以及管理维护和空置期间的物业费用。

第四章 准入管理

第十六条 申请公共租赁住房以家庭为申请单位,每个家庭确定1名符合申请条件的家庭成员为申请人,其他家庭成员为共

同申请人。单身人士申请公共租赁住房本人为申请人。申请人和共同申请人只限申请承租1套公共租赁住房。

第十七条 符合下列条件的家庭可以申请公共租赁住房。

(一) 城镇中等偏下收入家庭(含低收入家庭)申请公共租赁住房, 申请人应当符合下列条件:

1. 年满18周岁、具有完全民事行为能力, 有稳定工作和收入来源、能支付房屋租赁费用;
2. 具有辖区内城镇非农业常住户口且在当地实际居住;
3. 无住房或人均住房建筑面积低于15平方米;
4. 家庭人均收入符合区政府确定的低收入(含最低收入)标准或中等偏下收入标准;
5. 申请人及家庭成员无私有车辆(购买价值在政府规定额度以下且以谋生为主要用途的车辆除外); 无注册资金超过政府规定额度的营业执照;
6. 本人及其家庭成员未租赁公房、未购买或租赁其他保障房;
7. 申请人与家庭成员之间应具有法定的赡养、抚养或者扶养关系, 且共同生活;
8. 区人民政府规定的其他条件。

(二) 新就业人员申请公共租赁住房, 应当符合下列条件:

1. 年满18周岁、具有完全民事行为能力; 有稳定工作和收入来源、能支付房屋租赁费用;
2. 具有就业地城镇户籍;

3. 申请时在当地工作未满 5 年;
4. 依法与用人单位签订劳动（聘用）合同;
5. 在就业地无私有住房，未租住公有住房且家庭成员未申请任何住房保障;
6. 个人或者家庭收入符合区政府确定的公共租赁住房保障对象收入标准;
7. 区人民政府规定的其他条件。

（三）外来务工人员申请公共租赁住房，应当符合下列条件：

1. 年满 18 周岁、具有完全民事行为能力，有稳定工作和收入来源、能支付房屋租赁费用;
2. 在当地连续缴纳社会保险满三年;
3. 在当地无任何形式的住宅建设用地且无自有住房，未租住公有住房、未申请任何住房保障;
4. 个人或者家庭收入符合区政府确定的公共租赁住房保障对象收入标准;
5. 区政府规定的其他条件。

第十八条 符合本办法第十七条申请公共租赁住房条件，且申请人具有下列情形之一的，可优先进行配租：

（一）因伤致残，因病致贫复转军人，烈士或因公牺牲人员遗属，参加过抗战、抗美援朝、对越自卫反击战的复转军人或其遗属；

- (二) 市级以上(包括市级)劳动模范、道德模范、其他英模及见义勇为先进个人;
- (三) 持有一、二级《中华人民共和国残疾人证》的残疾人;
- (四) 至分配摇号时,连续享受低保满一年以上的低保家庭;
- (五) 无劳动能力的大病患者;
- (六) 至分配摇号时,申请人年满 70 周岁;
- (七) 至分配摇号时,申请人是男满 60 周岁或女满 55 周岁、连续工龄满 15 年且专职从事街路清扫工作的在岗环卫工人;
- (八) 特困职工家庭;
- (九) 在职消防救援人员、残疾消防救援人员、离退休消防救援人员、政府专职消防员;
- (十) 可优先配租公共租赁住房的其他情形。

第十九条 申请人具有下列情形之一,不得申请公共租赁住房:

- (一) 申请之日前 5 年内转让房产的(除大病患者家庭外);
- (二) 申请之日前 5 年内领取征收安置补偿金的;
- (三) 正处在征收安置过渡期间的;
- (四) 已享受廉租住房、公共租赁住房实物配租,或已购买经济适用住房、参加集资合作建房的;
- (五) 按照规定不得申请公共租赁住房的其他情形。

第二十条 我区将根据房源筹集情况,在对已纳入住房保障范围的低收入家庭实行应保尽保的基础上,逐步把符合本办法第

十七条规定的新就业人员、外来务工人员和当地经济社会发展需要的各类专业人才纳入保障范围。

第二十一条 我区城镇中等偏下收入家庭（含低收入家庭）申请公共租赁住房时，申请人应提交下列材料：

- (一)《公共租赁住房申请审批表》；
- (二)家庭成员户口簿、身份证件；
- (三)婚姻状况证明；
- (四)家庭收入情况证明；
- (五)家庭财产状况证明；
- (六)家庭住房状况证明；
- (七)家庭车辆拥有情况、工商执照注册情况、公积金缴存及贷款购房情况、社会保险缴纳及退休金领取情况证明；
- (八)按住房保障管理规定应当提交的其他材料。

第二十二条 新就业职工和外来务工人员申请租赁公共租赁住房的，应由用人单位统一提出书面申请，并提交下列材料：

- (一)《公共租赁住房申请审批表》；
- (二)申请人员身份证件、户口簿（户籍证明）、劳动（聘用）合同、社会保险缴纳、家庭车辆拥有、工商执照注册、公积金缴存及贷款购房情况证明等；
- (三)学历证明、职称证明；
- (四)婚姻状况证明；
- (五)申请单位出具的担保书和申请人员的家庭收入证明；

(六)申请单位营业执照、组织机构代码证，或经营单位所在地居委会出具的经营证明、营业执照等；

(七)按住房保障管理规定应当提交的其他材料。

第二十三条 申请公共租赁住房按照下列程序办理：

(一)方案制定。根据房源筹集情况，由区住房和城乡建设局拟定具体分配实施方案，报经区政府审核通过后，以政府名义下发至各镇、街道办事处、相关部门。

(二)宣传。各镇、街道办事处要在辖区明显位置张贴分配实施方案，指派专人做好相关政策解释工作。

(三)受理。申请人向户口所在地(或居住地)居民(或村民)委员会提交本办法规定的材料。对材料齐全的，居民(或村民)委员会予以受理并出具受理凭证；按规定不予受理的，应当出具不予受理凭证并说明理由。

(四)初审。居民(或村民)委员会应自收到申报材料之日起15个工作日内，对申报材料进行初审。对经初审合格的，在申请人所在地进行公示，公示期为7日。对公示无异议或异议不成立的，提出初审意见，报街道办事处或镇人民政府；对经初审不合格或异议成立的，将申报材料退回申请人并说明理由。

(五)复审。街道办事处或镇人民政府应自收到申报材料之日起15个工作日内，就申请人低保、车辆、社保缴纳或工资领取、工商执照注册、公积金缴纳及贷款购房、房产拥有等情况进行相关查档，对所有申报材料进行复审，对经复审合格的，在申

请人所在地进行公示，公示期为 7 日。对公示无异议或异议不成立的，提出复审意见，报区住房和城乡建设局；对经复审不合格或异议成立的，将申报材料退回申请人并说明理由。

（六）终审。区住房和城乡建设局自收到申报材料之日起 15 日内，会同民政、公安、人社、工商、住房公积金、房屋登记管理等部门，进行第三次审核，提出最终审核意见并予以公示，公示期为 7 日。对经公示无异议或者异议不成立的，作为公共租赁住房保障对象予以登记并建立档案，由复审街道办事处或镇人民政府书面通知申请人；不符合条件的，将申报材料退回街道办事处或镇人民政府。

（七）摇号。对于确定为公共租赁住房保障对象的，由区住房和城乡建设局组织进行公开摇号。摇号时由公证人员现场监督，并邀请人大代表、政协委员、居（村）委会和镇街工作人员代表、申请人代表、新闻媒体记者参加，共同监督摇号过程。中号名单和轮候名单均在新闻媒体上公示 7 天。公示无异议或者异议不成立的，确定为配租对象和轮候对象，并予以登记。

（八）轮候。对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内等候安排公共租赁住房。轮候期一般不超过 5 年。

（九）配租。配租对象按照配租排序（中号顺序）选择公共租赁住房。配租对象放弃选房的，三年内不得再次申请公共租赁住房保障。配租对象选房后，剩余房源由轮候对象依轮候顺序依次选房。

第二十四条 公共租赁住房实行复核制度，每两年复核一次。复核工作由区住房和城乡建设局牵头，由申报单位具体实施，会同民政、公安、人社、工商、住房公积金、房屋登记等部门进行联合审查，主要对承租人申报的家庭收入、人口、住房、车辆、工商执照注册等变动情况进行复核。复核后仍符合公共租赁住房保障条件的，可继续享受保障。

（一）低保家庭租赁资格年度审核标准及处理办法

1. 继续租赁廉租住房

享受廉租住房保障家庭，年度复核时，申请人或共同申请人是红山区城镇低保对象，经相关查档，被审核家庭能满足租赁廉租住房条件的，继续享受廉租住房保障，按廉租住房标准缴纳租金。

2. 转为公共租赁住房

享受廉租住房保障家庭，年度复核时，申请人及共同申请人均取消低保资格，经相关查档，被审核家庭能满足租赁公共租赁住房条件的，可由租赁廉租住房转为租赁公共租赁住房，按公共租赁住房租金标准缴纳租金。

3. 按商品房缴纳租金或按商品房购买

享受廉租住房保障家庭，年度复核时，申请人及共同申请人均取消低保资格，经相关查档，被审核家庭能满足按商品房租赁条件的，可以按商品房市场租赁价格标准缴纳租金，也可以比照政府确定的同等地段同类品质商品房价格进行购买，由区住建局出具该家庭已按商品房价格缴纳购房款并取得完全产权的证明。

缴清房款满 5 年后，国家政策允许时可以上市交易，交易时不再向政府补交出让收益等款项。

4. 限期退出廉租住房

享受廉租住房保障家庭，年度复核时，申请人、共同申请人均取消低保资格，既不符合转为公共租赁住房保障条件，又不按市场价缴纳租金，也不按市场价进行购买的，限期退出该住房。拒不退出的，由区住建局申请人民法院强制执行。

(二) 低保家庭廉租住房购买资格年度审核标准及处理办法

1. 继续享有廉租住房购买资格

已购买廉租住房家庭，年度复核时，申请人或共同申请人取消城镇低保，但该家庭人均收入低于红山区城镇低保标准的 2 倍，且能满足购买廉租住房条件的，继续享有廉租住房购买资格。

2. 补交差价，按商品房进行购买

已购买廉租住房家庭，年度复核时，申请人或共同申请人被取消红山区城镇低保，且该家庭月人均收入超过低保标准的 2 倍，但低于区政府规定的收入标准，其他审查条件合格的，可以比照政府确定的同等地段同类品质商品房价格进行购买，由区住建局出具该家庭已按商品房价格缴纳购房款并取得完全产权的证明。缴清房款满 5 年后，国家政策允许时可以上市交易，交易时不再向政府补交出让收益等款项。

3. 强制退出住房保障

已购买廉租住房家庭，年度复核时，申请人或共同申请人被取消城镇低保，月人均收入高于区政府规定的收入标准，且其他审查条件不合格的，强制该家庭退出住房保障，政府按原价回购该住房，该家庭按规定标准缴纳居住期间的租赁费用。拒不服从退出管理的，由区住建局申请人民法院强制执行。

（三）中低收入家庭公共租赁住房租赁资格年度审核标准及处理办法

1. 继续租赁公共租赁住房

已享受公共租赁住房保障家庭，年度复核时，申请人及共同申请人收入符合政府规定标准且能同时满足其他规定条件的，该家庭继续享有公共租赁住房租赁资格。

2. 按商品房市场价缴纳租金或按商品房购买

已享受公共租赁住房保障家庭，年度复核时，申请家庭月人均收入高于政府规定标准，但低于政府规定的人均收入上限，且能同时满足其他规定条件的，可以按政府规定的商品房市场租赁价格标准缴纳租金。也可以比照政府确定的同等地段同类品质商品房价格进行购买，由区住建局出具该家庭已按商品房价格缴纳购房款并取得完全产权的证明。缴清房款满 5 年后，国家政策允许时可以上市交易，交易时不需再向政府补交出让收益等款项。

3. 强制退出公共租赁住房

已享受公共租赁住房保障家庭，年度复核时，即不符合租赁公共租赁住房条件，也不符合按商品房市场价缴纳租金或按市场

价进行购买条件的家庭，限期退出该住房。拒不退出的，由区住建局申请人民法院强制执行。

第二十五条 区住建局应根据纳入住房保障范围的申请人意愿以及现有房源情况，采取出租或出售方式进行保障，按照被保障家庭的保障级别（低保家庭、低收入家庭）分梯度、分档次确定房屋租金标准，报区政府批准后予以实施。

第二十六条 获得保障资格家庭要与区住建局或建设管理单位签订《公共租赁住房租赁合同》，公共租赁住房租赁合同期限一般不超过5年。合同中应当明确下列内容：

- (一) 房屋的位置、面积、结构、附属设施和设备状况；
- (二) 租赁期限、租金及支付方式；
- (三) 物业管理费，水、电、暖费，电梯费等费用支付方式；
- (四) 房屋用途和使用要求；
- (五) 房屋维修责任；
- (六) 复核时间及停止公共租赁住房保障的情形；
- (七) 转让及上市交易限制条件；
- (八) 违约责任及争议解决办法；
- (九) 其他涉及的权利义务约定。

第五章 运营管理

第二十七条 公共租赁住房运营管理的责任主体为符合相关规定的投资主体。公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单

位应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。

第二十八条 公共租赁住房承租人或未取得全部产权的购买人不得擅自对住房进行二次装修、改变原有使用功能和内部结构。承租人或未取得全部产权的购买人可根据生活需要添加生活设施，自行添加的生活设施在退租或退购时不予补偿。

第二十九条 公共租赁住房租金实行政府定价，租金成本由房屋维修费、管理费及金融机构贷款本息等构成。公共租赁住房租金标准要依据当地经济社会发展水平、保障家庭对象支付能力以及市场租金水平等因素综合确定，原则上控制在当地市场租金水平 60%以内，由区住建局会同财政、发改等相关部门测算后，报本级人民政府批准后公布实施。公共租赁住房租金标准按年度实行动态调整，每两年向社会公布一次。公租房承租者需缴纳物品使用押金，退租时根据物品损坏情况扣除相应押金，物品完好无损全额退还。

第三十条 区住建局应当明确公共租赁住房的租金标准，实行明码标价，不得在标价之外收取任何费用。

第三十一条 公共租赁住房按照“先租后售、租售并举、增租控售、自愿购买、共有产权”原则，允许租赁一定年份后，向承租家庭分批出售不超过项目总量 50%的房源。出售价格原则上按照届时同地段、同类别普通商品住房价格 70%确定，由区住建局会同财政、发改等相关部门测算，报区政府批准后实施。按政

府批准实施的价格购买后承租家庭取得房屋 70%的产权，其余 30%的产权归政府持有。

第三十二条 个人购买的公共租赁住房在向区住建局或相关建设单位付清房款满 5 年后，方可上市转让或者出租。上市交易时，属政府投资建设的，应当向政府上交实际成交价款的 30%，可取得全部产权。实际成交价款不得低于届时当地普通商品住房的最低限价。普通商品住房最低限价由区住建局会同财政、发改等相关部门测算，报本级人民政府批准后公布实施。已购公共租赁住房上市交易后，原公共租赁住房保障功能即行消失，其管理、权属登记、交易等均按普通商品住房有关规定执行。原公共租赁住房购买人不得再次申请购买政府提供的其他保障性住房。

第三十三条 因就业、就学等特殊原因需要调换公共租赁住房的，经公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位同意，承租人可以互换所承租的公共租赁住房。

第三十四条 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，不再符合原来住房保障条件但符合其他类型住房保障条件的，可申请保障类型转化，经区住建局审核批准后，可以由原住房保障类型转化为其符合条件的住房保障类型。

第六章 退出管理

第三十五条 承租人租赁合同期满，应退出公共租赁住房。需要续租的，应在合同期满3个月前向原申报单位提出申请，报经区住建局审核符合条件的，重新签订租赁合同。

第三十六条 享受公共租赁住房保障对象有下列情形之一的，解除租赁合同，收回已享受的公共租赁住房，拒不退出公共租赁住房的，住房保障部门可依法申请人民法院强制执行。

(一)采用虚报隐瞒户籍、家庭人口、收入、住房及就业等基本情况，欺骗取得租赁公共租赁住房保障资格的；

(二)经复查不再符合公共租赁住房申请条件的；

(三)根据租赁合同的约定或者法律规定应当收回公共租赁住房的；

(四)将公共租赁住房转借、转租或擅自调换的；

(五)擅自改变公共租赁住房居住用途的；

(六)无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的；

(七)连续3个月未按期交纳租金的；

(八)已取得其他自有住房或其他形式政策性住房保障的；

(九)在公共租赁住房内从事违法活动的。

第三十七条 保障对象如通过购置、继承受赠等方式取得其他住房，或经济状况有明显改善，不再符合相应保障条件的，应当在规定期限内腾退；逾期不腾退的，应按照届时当地房屋市场价格交纳租金或按照届时当地市场价格购买。对拒不服从退出管理的，可以依照规定或合同约定申请人民法院强制执行。

第三十八条 公共租赁住房的买受人在取得完全产权前已另行购买拥有住房或全部家庭成员户籍均迁出当地需要转让公共租赁住房的，所购公共租赁住房由区住建局按照在原销售价格基础上综合考虑住房折旧和物价水平等因素确定的价格予以收回，该家庭应按相应标准缴纳居住期间的租赁费用。

第七章 监督管理

第三十九条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违反本办法规定，有下列行为之一的，5年内不得参与公共租赁住房建设、经营活动，并由住房保障、自然资源、规划、发改等部门根据有关法律、法规规定进行处罚：

- (一) 擅自改变公共租赁住房性质、用途的；
- (二) 擅自销售公共租赁住房的；
- (三) 擅自提高公共租赁住房租金标准、出售价格的；
- (四) 未履行公共租赁住房及配套基础设施维修养护义务的。

第四十条 公共租赁住房保障对象有下列情形之一的，由有关部门依法处理：

- (一) 转借、转租或者擅自调换公共租赁住房的；
- (二) 改变所居住公共租赁住房用途的；
- (三) 破坏或者擅自装修所居住公共租赁住房，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。
凡有上述所列行为，保障对象自退回公共租赁住房之日起5年内不得再申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十一条 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。违反本规定，由有关部门依法处理。

第四十二条 区住建局或相关部门工作人员违反本办法规定，玩忽职守、滥用职权、索贿受贿的，由所在单位或者上级主管部门予以处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第八章 附 则

第四十三条 区住建局要建立健全公共租赁住房档案管理制度，完善纸质和电子档案的收集、管理及利用等工作，根据申请家庭享受住房保障变动情况，及时更新档案，实现公共租赁住房档案动态管理。

第四十四条 本办法由红山区人民政府负责解释。

第四十五条 本办法自发行之日起施行。

