

池建保〔2019〕113号

关于印发池州市住房保障信用管理 暂行办法的通知

江南产业集中区规划建设部，各县（区）住房城乡建设局，九华山风景区建设环保处，开发区建设局，平天湖风景区建设环保处，局管、局属各单位，机关各科室：

经局长办公会议审议通过，现将《池州市住房保障信用管理暂行办法》印发给你们，请遵照执行。

池州市住房和城乡建设局

2019年12月14日

池州市住房保障信用管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步推进池州市住房保障社会信用体系建设，倡导诚实守信，惩戒失信行为，规范保障性住房或住房租赁补贴申请、使用、退出和运营等行为，根据《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》（省政府令第248号）、《安徽省住房城乡建设厅关于加快住房保障领域信用体系建设的指导意见》（建保函【2018】3398号）等有关规定，结合我市住房保障管理实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内对申请保障性住房或住房租赁补贴的家庭、正在享受住房保障政策的家庭和与住房保障业务相关联的单位的诚信管理，适用本办法。

本办法所称保障性住房，是指市行政区域内由政府投资建设的原廉租房、公共租赁住房。

第三条 住房保障信用管理，是指通过建立住房保障信用档案，对住房保障申请办理、销售配租、后期管理中的各类失信行为进行记载与管理。

住房保障信用档案包括家庭信用档案和单位信用档案。住房保障家庭信用档案主要是记载住房保障家庭申请人的诚信信息；单位信用档案主要是记载与住房保障业务相关联的单位诚信信息。

第四条 住房保障信用管理应当坚持依法采集、客观公正、公平公开、动态监测的原则。

第五条 市各级住房保障主管部门是住房保障信用体系建设和管理的责任主体，依托安徽省住房城乡建设综合管理平台，逐步建立全市住房保障信用信息管理系统，做好住房保障领域信用信息归集、共享、应用及其管理工作。

第六条 住房保障信用等级分类和评价管理按照“一户一源”和“失信一户、评价一户、记录一户、负责一户”的原则，确保信用信息数据来源的唯一性，做到信息完整、准确、及时，并动态更新。

第七条 市各级住房保障主管部门应强化宣传，利用多种载体或媒体，广泛宣传提升保障家庭和相关单位的信用意识，加大对失信行为的制约和监督力度，鼓励保障家庭和相关单位守信行为，共同维护良好住房保障秩序。

第二章 信用等级分类与评定

第八条 住房保障信用等级根据失信行为分为一般失信行为和严重失信行为。

第九条 住房保障家庭申请人失信行为的评定：

（一）一般失信行为包括：

1、拒不配合住房保障部门对申请人的家庭收入、住房状况等情况进行核实的；

2、正在享受公共租赁住房实物配租或租赁补贴的家庭，在

年度审核时未按规定如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况的；

3、承租人无正当理由累计 6 个月以上未缴纳或者少缴纳公共租赁住房租金的；

4、正在享受公共租赁住房实物配租保障的家庭，因家庭人口、收入及住房等发生变化不再符合保障条件，未按照合同约定按期退回公共租赁住房的；

5、承租人违反公租房小区相关管理规定的；

（二）严重失信行为包括：

1、以隐瞒、虚报、伪造等不正当手段骗取保障性住房、住房租赁补贴；

2、不再符合保障条件，限期退回保障性住房或者住房租赁补贴，逾期拒不退回的；

3、违规转让、出租、转借、转租保障性住房的；

4、拖欠公共租赁住房租金 12 个月以上的；

5、经公安等相关部门认定在公共租赁住房中从事违法活动的；

6、违规擅自改变保障性住房性质、用途及其配套设施的规划用途，拒不整改的；

7、出现 2 次以上一般失信行为的。

法律、法规对住房保障家庭失信行为另有规定的，从其规定。

第十条 与住房保障相关联的单位失信行为的评定：

(一) 一般失信行为包括：

- 1、用工单位职工正在享受住房保障政策的，因用工情况发生变化未及时通知住房保障部门的；
- 2、为非本单位的工作人员出具证明，未造成不良后果的；
- 3、出具与事实不符的相关证明材料，未造成不良后果的；
- 4、房地产经纪机构及其经纪人员违规提供保障性住房出租、转租、出售等经纪业务，未造成不良后果的。

(二) 严重失信行为包括：

- 1、房地产经纪机构及其经纪人员违规提供保障性住房出租、转租、出售等经纪业务，造成不良后果的；
- 2、协助申请家庭，以虚构、隐瞒事实，提供虚假伪造材料等手段骗取保障性住房、住房租赁补贴的；
- 3、出现 2 次以上一般失信行为的。

法律、法规对社会法人组织失信行为另有规定的，从其规定。

第三章 信用信息管理

第十一条 市各级住房保障主管部门应当建立以住房保障家庭申请人和关联单位的信用等级与评价管理为核心的信用档案系统，住房保障信用档案包括：

- (一) 住房保障家庭申请人的基础信息；
- (二) 关联单位的基础信息；
- (三) 失信行为信息；
- (四) 信用等级分类与评价信息；

（五）其他信用信息。

第十二条 市各级住房保障主管部门应当规范管理信息建立、更新、归集、发布、应用各个环节，通过官网、公众号、微信、APP 等方式公告住房保障家庭主申请人和关联单位的失信行为认定标准及惩戒内容，并组织开展动态分类管理，根据信用等级予以相应的警示或惩戒。

第十三条 市各级住房保障主管部门应当对住房保障家庭申请人和关联单位失信行为实施提醒与告知。对一般失信行为的，通过电话、发送短信、推送微信的方式进行提醒；对严重失信行为的，通过发送书面告知函，进行提醒和警示。

第十四条 市各级住房保障主管部门应当准确、规范、完整、安全地保存住房保障信用档案，并及时更新。

第十五条 在住房保障系统内，一般失信行为信息记录的有效期为 6 个月，严重失信行为信息记录的有效期为 3 年。失信行为信息记录有效期限从该等级失信行为认定的次月起算。

失信行为记录纳入市、县（区）政府、管委会或各部门诚信惩戒系统的，有效期从其相关规定。

第十六条 市各级住房保障主管部门应当按照市政府关于信用信息共享交换的工作部署，将住房保障信用信息纳入市公共信用基础数据库，实现信用信息互联互通。

第十七条 住房保障信用信息应当按照法律、法规的规定运用，不得滥用。对于属于个人隐私、企业商业秘密以及法律、法规明

确规定不得公开的信息，应当采取安全保密措施。

第四章 失信惩戒与守信激励

第十八条 市各级住房保障主管部门建立住房保障失信行为“黑名单”制度，将有严重失信行为的住房保障家庭申请人和关联单位列入“黑名单”，并采取相关限制申请等措施。

第十九条 市各级住房保障主管部门将住房保障信用档案信息提交至市公共信用基础数据库“严重失信黑名单”，并通过信用池州、池州日报等媒体向社会公布，如在信用平台留下严重失信不良记录，将影响出行、信贷、就业、高消费行为、企业优惠政策（市场准入、行政许可或者融资行为）、经营业绩考核、企业综合评价等。

第二十条 对于连续3年无失信行为且存在守信激励行为的，各地可实施以下守信激励措施：在住房保障业务受理过程中给予“优先办理”和“容缺受理”等便利措施；在日常监管中，减少抽检和检查频次；列入住房保障诚实守信红名单，依法将其诚信信息提交市社会信用信息平台；法律、法规规定的其他激励措施。

第五章 信用等级修复

第二十一条 住房保障家庭申请人和关联单位非因主观故意发生失信行为，并在一定期限内能主动纠正失信行为的，可以按照一定条件和程序实施信用修复。

第二十二条 一般失信行为和严重失信行为在认定有效期限结束后，住房保障家庭申请人和关联单位的信用等级即予修复。

提前修复的，住房保障家庭主申请人和关联单位应当提出书面申请。市各级住房保障主管部门自接到申请后，对住房保障家庭申请人和关联单位信用等级重新进行评估，并根据实际情况修正信用等级，同时将信用等级变更信息并报送市公共信用基础数据库。

第二十三条 住房保障家庭申请人和关联单位信用修复后，住房保障系统内失信惩戒即行终止，纳入市公共信用基础数据库，由市信用主管部门根据相关规定处理。

第五章 异议信息处理

第二十四条 住房保障家庭申请人和关联单位认为信用信息与事实不符或有异议的，可以向市各级住房保障主管部门提出书面异议申请，并提交相关证据材料。

市各级住房保障主管部门应当自收到异议申请之日起二十个工作日内进行核查并将处理结果告知申请人。

第二十五条 异议信息核实完毕后，若需更正的，应当立即在住房保障信用档案系统和市公共信用基础数据库中予以更正。异议信息无法核实的，应当予以删除，并记录删除原因。

第二十六条 异议申请未处理结束的，应当予以标注，并暂不披露和使用。

第六章 法律责任

第二十七条 国家机关、事业单位、基层群众自治组织、人民团体、社会组织和国有企业等单位组织的工作人员，违反本办法，在出具收入、住房、婚姻状况等证明材料时滥用职权、徇私舞弊、

玩忽职守的，市各级住房保障主管部门应当将相关情况反馈其主管部门。

第二十八条 违反本办法规定归集、公开、使用住房保障家庭主申请人和关联单位信用信息，造成工作严重失误的；或违法公开、使用住房保障家庭主申请人和关联单位信用信息，侵犯损害住房保障家庭主申请人和关联单位合法权益和信誉的，依法追究相关工作人员责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第二十九条 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

第三十条 本办法自发布之日起施行。

