

南通市住房和城乡建设局 南通市社会信用体系建设领导小组办公室 文件

通住建保〔2020〕265号

关于印发《南通市市区住房保障 信用管理办法（试行）》的通知

各有关单位：

为推动我市市区（不含通州区，下同）住房保障社会信用体系建设，进一步完善住房保障政策体系，倡导诚实守信，惩戒失信行为，现将《南通市市区住房保障信用管理办法（试行）》予以印发，请认真贯彻落实。

南通市住房和城乡建设局

南通市社会信用体系建设领导小组办公室

2020年7月21日

南通市市区住房保障信用管理办法

(试行)

第一章 总 则

第一条 为进一步推进南通市(不含通州区,下同)住房保障诚信体系建设,推动住房保障制度稳定有序运行,根据《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》(国发〔2016〕33号)、《国务院办公厅关于加强个人诚信体系建设的指导意见》(国办发〔2016〕98号)、《省政府关于印发江苏省加强政务诚信建设实施意见等文件的通知》(苏政发〔2018〕23号)、《关于加强住房保障失信行为管理的通知》(苏建规字〔2020〕2号)、《市政府关于印发南通市加强政务诚信建设实施方案等文件的通知》(通政发〔2018〕25号)等有关规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本市市区范围内申请住房保障家庭、获得住房保障资格家庭、已享受住房保障家庭、为申请住房保障家庭出具相关材料单位以及与保障性住房相关对象的信用管理适用本办法。

第三条 本办法所称住房保障,是指政府为市区符合条件的保障对象提供经济适用住房(购房补贴)、公共租赁住房(租金补贴)等保障方式。

第四条 住房保障信用管理，是指通过建立住房保障信用档案，对市区住房保障的各类失信行为，按照“依法采集、客观公正、公平公开、动态监测”的原则进行记载与管理。住房保障信用档案包括个人行为档案和单位行为档案两类。

第二章 信用信息档案管理

第五条 市住房和城乡建设局是住房保障信用建设的行政主管部门。市住房保障发展中心应当对住房保障信用档案的建立、更新、归集、发布、应用各个环节进行规范化管理，完整、安全地保存住房保障信用信息档案，通过官网或媒体公告住房保障家庭成员和关联人或单位的失信行为认定标准及惩戒内容。

第六条 城镇居民、新就业人员和外来务工人员以及相关企事业单位在申请住房保障时，除按规定提供各项材料外还需签订承诺书并在“信用南通”网公示，承诺在住房保障申请、使用和退出过程中遵守诚实守信的原则，确保提供资料真实、可靠、完整，按要求执行相关的程序和规定，违规将接受失信联合惩戒。

第七条 住房保障信用档案包括：

(一) 住房保障家庭成员的基础信息（入公共信用信息系统的核心项：姓名、身份证号码）；

(二) 关联人或单位的基础信息（入公共信用信息系统的核心项：企业名称、统一社会信用代码）；

(三) 失信行为信息;

(四) 信用等级分类与评价信息。

第八条 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,注意信息安全。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。

第三章 信用等级分类与认定

第九条 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。

第十条 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。

第十一条 住房保障家庭及其成员有下列行为之一的,认定为一般失信行为:

1. 在年审及续期审核时未按规定如实申报家庭人口、收入、资产及住房等变动情况的;拒不配合提供住房保障部门要求提供的补正材料的;

2. 个人购买的经济适用房在未取得完全产权之前用于出租经营、私下转让,拒不改正的;

3. 正在享受公共租赁住房实物配租保障的家庭，无正当理由闲置公共租赁住房3个月（含）以上、6个月以下的；

4. 承租人不再符合公共租赁住房实物配租条件，未按合同约定退回所承租的住房或签订市场化租赁协议，自被取消资格之日起3个月（含）以上、6个月以下的；

5. 破坏所承租公共租赁住房原有结构、室内及公共设施设备，情节较轻但拒不恢复原状的；

6. 因承租人使用不当原因造成第三方损失，情节较轻但拒不配合修复或赔偿的。

第十二条 住房保障家庭及其成员有下列行为之一的，认定为严重失信行为：

1. 以虚构、隐瞒事实、提供虚假伪造材料等手段申请住房保障，拒不整改的；

2. 隐瞒家庭收入、住房和资产等情况，骗购、骗租保障性住房；

3. 将所承租的公共租赁住房出借、转租、擅自调换或者擅自改变用途，拒不配合整改的；

4. 无正当理由连续6个月（含）以上无正当理由闲置公共租赁住房的；

5. 无正当理由未缴纳公共租赁住房租金12个月（含）以上的；

6. 承租人不再符合公共租赁住房实物配租条件，拒不退回所承租房屋或签订市场租赁协议，自取消资格之日起算超过6个月（含）以上的；

7. 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；

8. 破坏所承租的保障性生活原有结构，情节严重且拒不恢复原状的；

9. 恶意破坏所承租的保障性生活室内及公共设施设备，情节严重且拒不赔偿的；

10. 因承租人擅自装修或使用不当原因造成第三方损失，情节严重、数额巨大且拒不配合修复或赔偿的；

11. 承租人侵占其他住房保障对象所承租的公共租赁住房，拒不配合改正的；

12. 同一家庭及其成员一年内出现2次以上一般失信行为，或者连续两年出现一般失信行为的；

法律、法规对住房保障家庭失信行为另有规定的，从其规定。

第十三条 与住房保障相关联的个人或单位有下列行为之一的，认定为一般失信行为：

1. 出具与申请住房保障家庭信息事实不符的相关证明材料的；

2. 承担职工住房保障担保责任的用工单位未承担管理责任

和担保义务的。

第十四条 与住房保障相关联的个人或单位有下列行为之一的，认定为严重失信行为：

1. 承担职工住房保障担保责任的用工单位拒不承担管理责任和担保义务的。

2. 协助住房保障申请家庭，以虚构、隐瞒事实等手段，提供虚假伪造材料骗取住房保障资格，骗租骗购保障性住房及货币补贴的；

3. 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，拒不整改的；

4. 同一关联人或单位一年内出现 2 次以上一般失信行为的。

法律、法规对单位失信行为另有规定的，从其规定。

第四章 失信惩戒和信用修复

第十五条 市住房保障发展中心，对住房保障一般失信行为，可以采取下列惩戒措施：

住房保障家庭及其成员、关联人或相关单位被认定为一般失信行为的，由市住房保障发展中心出具书面责令改正通知书，并将失信行为信息记入住房保障信用档案，信息有效期为 1 年，从失信行为认定次月起算。信息有效期内，失信行为人列入住房保障管理重点监管人名单。

第十六条 市住房保障发展中心，对住房保障严重失信行为，可以采取下列惩戒措施：

住房保障家庭及其成员、关联人或相关单位被认定为严重失信行为的，由住房保障发展中心出具书面责令整改通知书，并将失信行为信息记入住房保障诚信档案，信息有效期为3年，从失信行为认定之月起算。

住房保障家庭及其成员、关联人或相关单位被认定为严重失信行为、对信用信息无异议且在规定期限内拒不整改的，由住房保障发展中心记入“住房保障信用黑名单”。

第十七条 建立“住房保障信用黑名单”抄报制度，对被记入“住房保障信用黑名单”的失信主体，实行联合惩戒：

1. 市民政局：暂停失信主体的社会福利、补贴和政府优惠政策支持；暂停失信主体作为发起人申请成立社会组织，对由失信主体担任负责人的社会组织，责令更换社会组织负责人；

2. 市人社局：暂停失信主体报考公务员、事业单位工作人员及市属行政机关、事业单位公益性岗位人员；

3. 市住建局：暂停失信主体住房保障资格；

4. 市文广旅局：暂停失信主体使用图书借阅功能，暂停办理旅游年票；

5. 市税务局：将失信主体列入税务管理重点监控对象，加强税收风险管理；

6. 人民银行：银行等金融机构根据相关规定，结合自身情况对失信主体的融资等相关需求作出审慎判断。

7. 市公共信用信息中心：将失信主体失信行为纳入市公共信用信息管理系统，在“信用南通”网公示。

第十八条 住房保障家庭成员和关联人或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。

需提前修复的，住房保障家庭成员和关联人或单位应当提出书面申请，市住房保障发展中心自接到申请后，对住房保障家庭成员和关联人或单位信用等级重新核定，并根据实际情况修正信用信息，终止惩戒。

第十九条 住房保障家庭成员和关联人或单位在被记入“住房保障信用黑名单”后，按规定纠正失信行为的，经核定、抄报，终止联合惩戒。

第五章 异议信息处理

第二十条 住房保障家庭成员和关联人或单位认为信用信息与事实不符或有异议的，可以向市住房保障发展中心提出书面异议申请，并提交相关证据材料。

市住房保障发展中心应当自收到异议申请之日起 15 个工作日内进行核查并将处理结果告知申请人。

第二十一条 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予以更正。

第二十二条 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 附则

第二十三条 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，市住房城乡建设部门应当将相关情况反馈其主管部门。

第二十四条 本办法自发布之日起施行。