

徐州市社会信用体系建设领导小组办公室  
徐州市住房保障工作领导小组办公室

文件

徐信用办〔2018〕20号

---

**关于印发《徐州市市区住房保障诚信  
管理办法(试行)》的通知**

各有关单位：

为倡导诚实守信，惩戒失信行为，推进徐州市市区住房保障社会信用体系建设，现将《徐州市市区住房保障诚信管理办法(试行)》印发给你们，请认真贯彻落实。



# 徐州市市区住房保障诚信管理办法(试行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步推进徐州市市区住房保障社会信用体系建设,倡导诚实守信,惩戒失信行为,保障住房保障制度稳定有序运行,根据《江苏省住房和城乡建设系统失信行为管理和惩戒办法(试行)》、《江苏省公共信用信息管理办法》、《徐州市市区经济适用住房管理办法》、《徐州市市区廉租住房保障办法》、《徐州市市区公共租赁住房管理办法》等有关规定,结合我市市区住房保障管理实际,制定本办法。

**第二条** 本市市区范围内(鼓楼区、云龙区、泉山区及经济技术开发区,下同)对申请保障性住房的家庭、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。

**第三条** 本办法所称保障性住房,是指市区范围内由政府投资建设经济适用住房、公共租赁住房及租赁补贴住房。

**第四条** 住房保障诚信管理,是指通过建立住房保障信用档案,对市区住房保障申请办理、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的主申请人的个人诚信信息；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。

**第五条** 住房保障诚信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。

**第六条** 市住房保障和房产管理局(以下简称市房管局)负责住房保障诚信体系建设的组织领导,市住房保障服务中心(以下简称市住保中心)具体承担市区住房保障诚信体系建设的管理工作,负责信息采集、信用档案建立、信用等级评定修复、异议信息处理、“黑名单”制度建立、守信激励和失信惩戒等工作。

**第七条** 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。

**第八条** 市住保中心应强化宣传,利用多种载体或媒体,广泛宣传提升保障家庭和相关部门的信用意识,加大对失信行为的制约和监督力度,鼓励保障家庭和相关部门守信行为,共同维护良好住房保障秩序。

## **第二章 信用等级分类与评定**

**第九条** 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。

第十条 住房保障家庭主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、个人购买的经济适用住房在未取得完全产权之前，私下转让或者用于出租经营的；

3、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；

4、承租人无正当理由累计3个月以上未缴纳公共租赁住房租金的；

5、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；

6、承租人违反公租房小区相关管理规定的；

7、弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房等情况，骗购经济适用住房的；

8、购买经济适用住房未满10年，购房人将所购经济适用住房进行转让的；

9、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的；

10、正在享受公共租赁住房实物配租保障的家庭,无正当理由连续6个月以上未在所承租的公共租赁住房居住的;

11、正在享受公共租赁住房实物配租保障的家庭,无正当理由累计6个月以上未缴纳租金的;

12、以虚构、隐瞒事实,提供虚假伪造材料等手段骗取申请公共租赁住房的租赁补贴、实物配租或年度审核的;

13、破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房,拒不恢复原状的;

14、承租人恶意破坏保障性住房室内及公共设施设备,拒不赔偿的。

(二)严重失信行为包括:

1、提供虚假资料骗取办理经济适用住房取得完全产权、上市交易审批手续的;

2、以虚构、隐瞒事实,提供虚假伪造材料等诈骗手段申请保障性住房,情节严重、拒不承认错误的;

3、拖欠公共租赁住房租金12个月以上的;

4、承租人不再符合公共租赁住房保障条件,拒不退回公共租赁住房,超过腾退期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、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。

第十一条 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的；

3、出具与事实不符的相关证明材料的；

4、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经济适用住房、公共租赁住房或租赁补贴申请资格的；

5、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、出售等经纪业务的。

(二)严重失信行为包括：

1、协助提供虚假资料骗取办理经济适用住房取得完全产权、上市交易审批手续的；

2、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；

3、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未遂，拒不承认错误的；

4、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

第十二条 市住保中心应当建立以住房保障家庭主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)住房保障家庭主申请人的基本信息;
- (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。

第十三条 市住保中心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。

第十四条 市住保中心应当对住房保障家庭主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。

第十五条 市住保中心应当准确、规范、完整、安全地保存住房保障信用档案,并及时更新。



**第十六条** 在住房保障系统内,一般失信行为信息记录的有效期为1年,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政府或各部门诚信惩戒系统的,有效期从其相关规定。

**第十七条** 市住保中心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。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**

**第十九条** 市住保中心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主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。

**第二十条** 市住保中心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”,并通过市房管局官网、诚信徐州网、移动客户端等媒体向社会公布,如在信用平台留下严重失信不良记录,将可影响出行、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。

## 第五章 信用等级修复

第二十一条 住房保障家庭主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,住房保障家庭主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。市住保中心自接到申请后,对住房保障家庭主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 住房保障家庭主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或推送给其他政府部门的失信数据,由市信用主管部门或其他政府部门根据相关规定处理。

## 第六章 异议信息处理

第二十四条 住房保障家庭主申请人和关联单位认为信用信息与事实不符或有异议的,可以向市住保中心提出书面异议申请,并提交相关证据材料。市住保中心应当自收到异议申请之日起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。

## **第七章 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,市房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,市住保中心将追究相关工作人员责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## **第八章 附 则**

**第二十九条** 本办法由市住房保障服务中心负责解释。

**第三十条** 本办法自2018年9月1日起施行。

---

徐州市社会信用体系建设领导小组办公室 2018年8月16日印发

---