附件：

关于加强四川省公共租赁住房保障家庭信用信息记录管理的指导意见

（征求意见稿）

有关单位、社会各界人士：

为全面贯彻党中央、国务院关于加强社会信用体系建设的一系列重大决策部署，深入落实《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）、《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》（国办发〔2020〕49号），积极推进我省住房保障领域信用体系建设，建立公共租赁住房保障家庭信用信息记录管理及失信约束措施，进一步规范公共租赁住房准入、分配、管理、退出工作，引导保障对象诚信履约，保证保障资源的公平善用，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）和《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）等规定，提出如下指导意见。

一、指导思想

全面贯彻落实党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照国家和省委、省政府关于社会诚信体系建设的决策部署，围绕全省公共租赁住房准入、分配、管理、退出等环节，以公共租赁住房保障家庭为信用主体，加强公共租赁住房申请、审核、使用管理、退出等过程中信用记录和信用信息归集共享，明确界定失信行为，着力构建失信约束措施，引导保障家庭诚信申报、遵规守约，营造“守信光荣、失信可耻”的良好信用环境，为夯实我省社会信用基础，推进“信用四川”建设做出贡献。

二、明确工作职责

省住房城乡建设厅负责全省公共租赁住房保障家庭信用管理工作。主要职责为：

（一）制定全省统一的保障家庭信用信息归集、记录、查询和使用管理制度及信用信息违规行为记录范围清单、信用评价标准，并监督执行；

（二）建立本省相关主管部门和省外住房保障主管部门之间信用信息共享和信用评价结果互认机制；

（三）建立和管理全省统一的保障家庭信用档案数据库；

（四）指导下级住房保障各部门信用信息管理工作；

县级以上人民政府住房保障管理部门负责本辖区内公共租赁住房信用管理工作。主要职责为：

（一）落实执行全省统一的信用信息管理制度；

（二）按照建立全省统一的信用档案要求做好保障家庭信用信息归集、整理、建档、上报等相关工作；

（三）按照管理权限，负责对保障家庭信用行为的采集、认定、记录，对保障家庭的违规失信行为实施约束等。

三、统一保障家庭信用档案及信用信息管理

建立全省统一的公共租赁住房保障家庭信用档案及信息采集标准。保障家庭信用档案是对保障家庭信用信息归集、整理、保存、加工形成的信用记录和报告，包括保障家庭基本信息、保障情况及信用信息。

保障家庭基本信息包括保障家庭的人口、户籍、婚姻、住房、收入、财产状况等信息。

信用信息包括保障家庭在住房保障过程中，存在违反法律法规、住房保障政策、管理规定、书面约定或经相关部门查证属实的违法、违规、违约行为等，所形成的信用信息。信用信息只用于记载发生失信行为信用主体的相关信息。

各地按照信息采集标准对保障家庭信用档案进行归档，确保保障家庭信用信息记录的规范性、准确性、完整性与及时性。

四、界定公共租赁住房失信行为

依据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）等有关规定，公共租赁住房保障家庭失信行为分类界定如下：

（一）一级失信

1.一年内累计6个月及以上未按时缴纳所承租公共租赁住房租金的；

2.累计拖欠所承租公共租赁住房租金3个月的；

3.一年内累计6个月及以上未按时缴纳所承租公共租赁住房物业费的；

4.无正当理由，连续3个月所承租公共租赁住房未使用水电等情形，空置公共租赁住房的；

5.拒不配合住用监管核查的（拒绝开门、不出示承租身份信息等，拒绝到公共租赁住房主管部门约谈核查、或承诺前来约谈但爽约2次以上）；

6.在公共区域、住房违规从事商业宣传，违规搭建或私拉乱接的;

7.占用通道、门厅等公共区域，群众反映突出，影响特别恶劣的；

8.乱停乱放、超速行驶车辆（含非机动车），群众反映突出，影响特别恶劣的；

9.高空抛物、乱倒垃圾杂物，拒不执行垃圾分类管理要求，群众反映突出，影响特别恶劣的；

10.违规饲养家禽、宠物，群众反映突出，影响特别恶劣的；

11.在公共租赁住房室内、阳台等堆放易燃易爆等危险物品的；

12.不在建筑预留或指定位置安装空调室外机、支架的；

13.损坏公共区域设施设备，不听劝阻，影响恶劣的；

14.其他违反租赁合同、物业规约，需要失信预警的。

（二）二级失信

1.一级失信有效期内有两条（次）以上记录的；

2.未按时补缴所承租公共租赁住房履约保证金，拖欠租金6个月及以上的；

3.承租公共租赁住房被加倍计租后欠租1个月及以上的；

4.公共租赁住房租赁合同期满，逾期3个月未申请续租的；

5.换租时不按规定时限、标准和要求退回原承租公共租赁住房的；

6.擅自调换所承租的公共租赁住房，未造成恶劣影响且及时整改的；

7.改变公共租赁住房使用性质，未造成恶劣影响且及时整改的；

8.擅自装修破坏承租房屋主体结构，或以装修为由拒不腾退所承租公共租赁住房，限期拒不整改的；

9.发布公共租赁住房转租出借信息的；

10.违规介绍代理公共租赁住房申请的；

11.造成火灾等事故不履行房屋维修和损失赔偿责任的；

12.拖欠物业费6个月以上的。

（三）三级失信

1.拖欠公共租赁住房租金累计6个月以上的；

2.采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得公共租赁住房或领取租赁补贴的；

3.转租、出借公共租赁住房的；

4.擅自调换所承租公共租赁住房，拒不整改的；

5.改变公共租赁住房使用性质，拒不整改的；

6.破坏或改变公共租赁住房结构的；

7.在公共租赁住房内从事违法活动，受到司法机关处罚的；

 8.无正当理由连续空置公共租赁住房6个月以上的；

9.退租承租的公共租赁住房，拒不办理手续、结清房租、物业和水电气等相关费用，恶意违规违约的；

10.损坏承租的公共租赁住房及其设施设备，拒不赔偿，恶意违规违约的。

五、规范信用信息采集及信用评价工作

各地应建立分工明确、程序规范的信用信息采集、失信行为认定、信用评价记录工作机制。

信用信息的采集和记录，要确保来源的合法性、正当性，并通过“承诺书”“告知书”等方式告知信用主体。采集的内容应坚持客观、公正、准确、完整，已采集信用信息方式变化或者失效的，应当及时按规定进行变更。

保障家庭信用信息主要通过以下方式采集记录：

（一）保障家庭自行申报、承诺的材料；

（二）住房保障管理部门在管理过程中获取的材料；

（三）相关部门提供涉及保障家庭违法违规行为的材料；

（四）社会公众投诉、来信来访、媒体报道涉及保障家庭保障资格违法违规并经查证属实；

（五）其他涉及保障家庭信用信息的情况。

保障家庭信用评价记录采取分类分级制，按照档次可分为失信预警、一般失信、严重失信。各地可根据保障家庭失信行为多少、情节轻重、结合本地的时间情况确定档次。失信行为认定应做到实事清楚、证据确凿、依据充分。

信用认定结果和评价信息应及时告知保障家庭。

六、建立失信约束措施机制

各地应遵照《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）等政策规定要求，根据保障家庭信用评价档次分类建立失信约束措施清单，在受理或实施住房保障相关业务时，应当查询业务对象的信用情况，对存在失信行为的，按照《关于做好公租房信用信息报送有关事项的通知》（川建保发〔2020〕253号）要求记入人民银行征信系统，记入信用中国(四川)平台，约束措施包括限制失信者5年内再次申请公租房，限制续租换租、领取租赁补贴和各地结合实际情况制定的约束措施等。

住房保障管理部门可根据法院判决、刑事处罚、行政处罚、行政强制、行政确认等，将符合以上适用情形的保障家庭认定为失信约束对象。

住房保障管理部门向涉嫌严重失信的保障家庭通知或催告时，应该提示可能列入失信约束对象名单的风险；依据认定标准生成失信约束对象初步名单时，应履行告知或公示程序，并严格按照有关规定办理。

失信约束对象名单生成或变更后，认定部门应按规定公开相关信息并逐级报送省级住房保障主管部门，按照相关规定程序推送至省外住房保障主管部门进行信用信息共享互认，由相关部门依法依规开展联合失信约束。

七、建立信用信息查询和修复制度

（一）建立信用信息查询制度，保障家庭可以向当地住房保障管理部门申请查询其信用信息。保障家庭认为其信用信息记录存在错误或偏差的，可向管理部门提出异议申请。管理部门应在规定期限内完成核查，并将核查结果以书面形式告知申请人，经核实信息有误的应及时更正或撤销，恢复其信誉、消除不良影响。

（二）建立信用信息修复制度，要通过教育引导、专门规诫等手段，支持保障家庭修复信用记录。保障家庭非因主观故意发生失信行为的，可通过自主解释、申请延期、主动履约等方式申请修复信用。住房保障管理部门收到信用修复申请后，应对申请修复的信用信息进行核查，已整改到位的，允许信用修复，修复但不删除相关失信信息。

八、保护信息安全和加强宣传引导

公共租赁住房保障家庭信用信息由省、市、县住房保障管理部门分级负责交换共享。未经同级住房保障管理部门书面允许，任何机构或个人不得将掌握的住房保障信用信息提供给任何单位或个人使用；擅自提供的，应当追究其相关责任。

各级住房保障管理部门要建立健全信用信息安全保障制度，明确信息记录、归集、交换、使用等各环节管理流程和要求，做好数据库安全防护工作，防治信息泄露。按规定需要披露信用案例的，要按照法律法规有关要求切实加强对保障家庭的隐私保护。

各地住房保障主管部门要坚持教育在先、告诫在前，引导公租房承租户诚信申请、自觉履约。同时，要通过多种途径，向社会各界广泛宣传住房保障信用体系建设的重要意义，形成共同参与、共同推动的良好氛围。

 四川省住房和城乡建设厅

 2021年 月 日