

涧西区人民政府

涧西区公共租赁住房专项整治工作 实施方案

为进一步加强我区城镇保障性住房分配入住管理，严厉整治保障性住房转让、转借、转租、空置等行为，促进保障性住房管理规范化，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《住房和城乡建设部财政部国家发展改革委关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）、《住房和城乡建设部关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》（建保〔2014〕91号）、《洛阳市人民政府关于加强公共租赁住房建设和管理的实施意见》（洛政〔2014〕52号）等文件精神，区政府决定对我区已分配入住的公租房住户存在违规、违法行为进行整治。为确保此次整治工作顺利进行并取得实效，特制定本实施方案。

一、整治对象

我区已建成的城市名苑、江南绿苑、岭南春色、天和苑、新泽苑、恒昌家园、兴隆寨、同乐苑11号楼、科汇苑等9个公租房小区6146套住宅，已分配入住的公共租赁住房承租户。

二、整治内容

(一)承租期间空置、拖欠房租等费用或连续3个月以上非正常居住(经物业核查非正常居住使用水、电情况)的;

(二)违反房屋用途,有转租、转借、转让从事其他经营性活动或者用于违法活动,拒不配合整改及其它行为的;

(三)企业和个人采取虚报、隐瞒、伪造等手段骗取住房保障的;

(四)因家庭人口、婚姻、收入、房产等情况发生变化,不及时变更隐瞒不报,不再符合住房保障申请标准逾期不退的;

(五)多次联系不到住户又不及时与保障科告知的(以保障科、物业、社区电话及通知登记为准);

(六)随意改变房屋结构,危害房屋安全及其他住户安全,情况严重且拒不整改的;

(七)外来务工人员未缴纳社保,且不按要求申请办理洛阳市居住证的;

(八)违反公租房承租要求及合同相关规定的,由保障科会同物业、社区、公安、人民法院等单位处理或强制予以清退;

(九)其他违反住房保障申请、审核、居住等相关条件的。

三、组织领导

成立涧西区公共租赁住房专项整治工作领导小组,由区政府副区长马辉任组长,区住建局魏春副组长,区委区政府督察局、区纪委、区法院、区住建局、区民政局、区人社局、区信访局、

区住房保障中心、区委宣传部、市公安局涧西分局、工农街道办事处、武汉路街道办事处、郑州路街道办事处、长安路街道办事处、珠江路街道办事处为成员单位。领导小组办公室设在区住建局住房保障和社区物业服务中心，由王晶同志兼任办公室主任，负责领导小组日常事务工作。领导小组下设 5 个组：

1. 政策宣传组

牵头单位：区住建局、区住房保障中心

成员单位：区委宣传部、工农街道办事处、武汉路街道办事处、郑州路街道办事处、长安路街道办事处、珠江路街道办事处

工作职责：负责保障房有关政策和操作程序及本次清查整治工作的宣传；负责在显要位置张贴工作方案，对原始分配名单进行公示，设立举报电话和举报信箱，接受群众监督。

2. 信访维稳组

牵头单位：区信访局

成员单位：工农街道办事处、武汉路街道办事处、郑州路街道办事处、长安路街道办事处、珠江路街道办事处

工作职责：负责清退过程中的安全维稳工作，加强矛盾纠纷排查化解工作，最大限度减少群众集访、缠访、闹访，全力预防，妥善处置突发事件和群体性事件。

3. 资料审核组

牵头单位：区住建局、区住房保障中心

成员单位：市公安局涧西分局、区民政局、区人社局、工农

街道办事处、武汉路街道办事处、郑州路街道办事处、长安路街道办事处、珠江路街道办事处

工作职责：负责对住房保障对象原始申请资料的复查工作，将群众反映和入户调查核实的问题汇总上报；负责对清理整治发现的问题提出整改方案。

各成员单位负责对区住房保障中心收集提供公租房保障对象的户籍、年龄、收入、房产、用工单位等信息情况进行核查。

4. 保障房核查组

牵头单位：区住建局、区住房保障中心

成员单位：市公安局涧西分局、工农街道办事处、武汉路街道办事处、郑州路街道办事处、长安路街道办事处、珠江路街道办事处

工作职责：负责核查转租、转让、转借、空置、擅自调换公租房、改变使用用途等违规行为。

5. 保障房清退组

牵头单位：区住建局、区住房保障中心

成员单位：区法院、工农街道办事处、武汉路街道办事处、郑州路街道办事处、长安路街道办事处、珠江路街道办事处

工作职责：负责对不符合公租房配租条件的住户进行清退。

四、工作措施

（一）清查方式

1. 将本方案和原始分配名单在小区内进行公示，接受群众

监督和举报。保障房核查组根据原始分配名单和举报情况逐户进行核查。

2. 对核查时家中无人的，保障房核查组进行电话沟通；对联系不上、超过办理入住手续时间、长期空置、拒不配合核查的对象，上门张贴通知并在区政府门户网站等媒体上公告，期满仍联系不上的，认定为清退对象。

3. 对提供虚假材料、以欺骗等不正当手段骗取公租房的，由市公安局涧西分局依法立案查处。

(二) 清退方式

1. 对不符合分配入住条件的住户取消保障资格，由区住房保障中心下达书面《终止公租房保障通知》，限期 30 日内退回公租房。

2. 对《终止公租房保障通知》下达 30 日后仍拒不退回公租房的，其不良行为记入征信系统，由区住房保障中心申请区法院强制执行，取消其 3 年内再次申请公租房资格。

3. 经整治后，对符合承租条件的公租房住户，完善审批流程，对提供的相关资料由相关单位经手人签署意见，单位盖章确认。

五、工作步骤

(一) 宣传核实阶段（3 月 20 日—4 月 20 日）

1. 开展保障性住房政策宣传活动，在区政府门户网等媒体平台发布公告，公开工作方案，拟订《关于保障性住房整治工作

公告》，广泛宣传整治工作，宣传公（廉）租房的申请条件、审批流程等相关政策。

2. 对区住房保障中心在核查工作中发现存在疑虑的转让、转租、转借、改变使用用途等违规行为以及尚未清查到的住户，进行进一步核查。

3. 不定期对所有公租房承租情况进行夜间抽查。

（二）主动整改阶段（4月21日—5月31日）

1. 不符合分配入住条件的住户主动退回公租房并结清房租费、物业费，按有关规定办理退房手续。

2. 违规改变房屋用途、破坏或擅自装修所承租公租房、私自调换公租房的住户，承租户主动整改恢复房屋原状。

（三）清理整顿阶段（6月1日—8月31日）

1. 对在清查过程中发现的转借、转租、擅自调换所承租公租房等违规行为拒不整改或虚假整改的，由区住房保障中心取消保障资格，下发《终止公租房保障通知书》，申请区法院强制执行，收回公租房。

2. 对提供虚假材料，以欺骗等不正当手段骗取公租房且拒不退回公租房的，由市公安局涧西区分局依法立案查处，由区住房保障中心申请人民法院强制执行，收回公租房。

3. 对私自转让及在清查过程中发现不再符合公租房承租资格且拒不退回公租房的，由区住房保障中心申请人民法院强制执行，收回公租房。

4. 对有关单位和个人为公租房申请人或其家属出具虚假证明材料的，责令限期改正，其问题线索移交区纪委监委。

（四）整章建制阶段（9月1日—9月30日）

1. 建立长期有效的管理机制。制定符合区情的公租房管理办法，完善审批流程，管理办法中明确保障性住房工作领导小组各成员单位职能职责。各成员单位加强配合，实现信息畅通，定期对入住住户的资格进行认定，通过认定不再符合承租条件的住户，坚决清退。

2. 建立健全保障性住房退出机制。为确保我区保障性住房真正用于我区青年人才、城镇低收入人群、新就业无房职工和稳定来我区就业的外来务工人员居住，结合实际，建立健全保障性住房退出机制，做到公租房住户退出有章可循。

3. 加强档案管理。对所有公租房申请人的申请资料，按照档案管理的要求全部存档，做到档案管理规范有序。

六、工作要求

（一）高度重视，全力支持配合。各区直有关部门、街道办事处要充分认识公租房整治工作的重要性和紧迫性，增强使命感，树立大局观念、整体意识、服务意识，全力支持公租房整治工作，做到“谁主管、谁负责”，互相配合、各尽其责。

（二）定期调度，切实解决问题。整治过程中，任何单位和个人不得就相关问题擅自表态，领导小组要定期或不定期对整治工作进展情况调度，研究解决有关问题。各相关单位要认真

做好公租房清查整治过程中住户的稳定工作，及时协调处理矛盾纠纷，确保在规定时间内完成整治工作。

(三) 严格履职，强化责任追究。各区直有关部门、街道办事处要配合区住建局、区住房保障中心认真做好公租房整治工作，按时完成工作任务，及时上报工作情况。区委区政府督察局对整治结果进行抽查，区纪委对工作不负责任，应付了事的，按有关规定追究相关责任人的责任，清退整治工作期间出现托关系、打招呼及公职人员违规入住公租房等行为，由区纪委介入调查。

2021年3月16日

注：

公租房整治工作举报电话：64150291

年审资料报送地址：涧西区联盟路与太原路交叉口住房公积金大厦6楼保障科（601）