

烟台市人民政府办公室文件

烟政办发〔2014〕1号

烟台市人民政府办公室 关于印发烟台市城市住房保障管理办法的通知

各县市区人民政府（管委），东部新区办公室，市政府有关部门，有关单位：

《烟台市城市住房保障管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，望认真遵照执行。

烟台市人民政府办公室
2014年1月2日

烟台市城市住房保障管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步完善城市住房保障制度，保障城市中等偏下和低收入住房困难家庭、新就业无房职工以及外来务工人员的住房需要，根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《公共租赁住房管理办法》（住建部第11号令）、《山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发〔2011〕45号文件进一步加强保障性安居工程建设和管理的意见》等有关要求和规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市市辖各区范围内的城市住房保障及其相关监督管理工作，适用本办法。

第三条 政府主要通过发放住房租赁补贴和保障性住房配租等方式，解决保障对象的住房需要。

本办法所称住房租赁补贴，是指政府按规定标准向符合条件的保障对象提供的用于其租赁住房的货币补助。

本办法所称保障性住房，包括政府投资建设，限定建设标准和供应对象，按政府定价出租的具有保障性质的住房；也包括园区、企业在政策支持下投资建设，面向符合条件的供应对象出租的具有保障性质的住房。

第四条 城市住房保障遵循政府主导、市场运作、梯度保障、租补分离、明收明补、不租不补和公开、公平、公正原则。

第五条 市住房城乡建设局负责市区住房保障的行政管理工作。

市发展改革委、市教育局、市公安局、市监察局、市民政局、市财政局、市人力资源社会保障局、市国土资源局、市规划局、市城管局、市审计局、市物价局、市地税局、人民银行市中心支行、烟台银监分局等部门和单位在各自职责范围内负责住房保障的相关工作。

市住房保障中心负责芝罘区、莱山区保障性住房的组织建设、分配、运营管理和住房租赁补贴的发放、管理工作，承担两区住房保障资格的审批工作。芝罘区、莱山区住房保障部门负责本辖区住房保障的组织申请、审核等工作。两区各街道办事处(园区管委)应当明确专门人员，负责所在辖区住房保障的申请受理、初审、公示等相关工作。

其他各区住房保障部门负责本辖区住房保障的组织实施和日常管理工作。

第二章 规划与建设

第六条 市住房城乡建设局应会同市发展改革委、财政、国土资源、规划等部门，结合我市经济社会发展规划、城乡总体规划、土地利用总体规划，编制城市住房保障发展规划和年度计划，报

市政府批准后实施。

第七条 保障性住房通过以下渠道筹集：

- （一）政府新建、改建、收购、置换、租用的住房；
- （二）符合条件的园区、企业享受政府支持政策投资新建、改建的住房；
- （三）其他渠道筹集的符合条件的住房。

第八条 鼓励社会组织和个人将符合条件的自有住房向住房保障对象出租。

第九条 政府新建保障性住房以在商品住房项目中配建为主，也可以相对集中建设。

凡在本市范围内国有出让土地上新建住宅的房地产开发项目，其宗地规划住宅面积 8 万平方米以上的，应按新建住宅面积的 5%配建保障性住房（规划、国土资源部门另有约定的除外）。配建的保障性住房在整体项目中先期建设、先期交付，建成后由政府按土地出让评估时确定的住宅价格回购。具体管理程序按市政府有关规定执行。

集中建设的保障性住房，应根据城市总体规划、近期建设规划和产业布局，充分考虑供应对象的就业和生活要求，科学规划，合理布局，尽可能安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，并同步建设市政公用设施和公共服务设施。保障性住房小区内应按照国家相关规范标准及规划部门出具的规划条件要求，配置商业服务设施，由所有权人或其委托的运营管理机构统一管理经营。

第十条 用工集中的开发区、产业园区和住房困难职工较多、有闲置土地的大中型企业，可以按照有关规定，利用符合城市规划的自用土地投资建设单元型或宿舍型保障性住房，面向用工单位或园区就业人员出租，但不得出售。园区、企业建设保障性住房，按规定给予相应的支持政策。

第十一条 保障性住房建设用地纳入年度建设用地供应计划并优先保障。收回使用权的国有土地和储备土地，优先安排用于保障性住房建设。保障性住房建设用地可以采取划拨方式供应，也可以采取出让方式供应。

严禁以保障性住房建设名义取得土地后，直接或变相进行商品房开发和其他改变用地性质的土地开发。

第十二条 住房保障资金通过以下渠道筹集：

（一）住房公积金增值收益扣除计提贷款风险准备金和管理费后的全部余额；

（二）从土地出让净收益中按照不低于 10%的比例安排用于住房保障的资金；

（三）市、区财政预算安排的用于住房保障的资金；

（四）上级财政安排的保障性住房专项补助资金；

（五）政府投资建设的保障性住房以及配建的非住宅租金收入和运营收入；

（六）通过投融资等方式筹集的保障性住房建设资金；

（七）通过其他途径、方式筹集的保障性住房建设资金。

第十三条 保障性住房建设和运营，按照有关规定落实税收优惠政策，免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金，涉及经营服务性收费的，按相关标准的下限收费。

社会组织和个人将符合条件的自有住房向保障对象出租的，租金收入按规定享受保障性住房的相关税费优惠政策。

第十四条 鼓励金融机构按照人民银行、银监会的有关规定发放保障性住房建设中长期贷款。探索运用保险资金、信托资金和房地产信托投资基金拓展保障性住房建设融资渠道。支持符合条件的融资公司通过发行中长期债券等方式筹集资金，专项用于保障性住房的建设和运营。政府投资建设的保障性住房，在国家批准的情况下，可以纳入住房公积金贷款支持保障性住房范围。

第十五条 保障性住房可以是成套住房，也可以是集体宿舍。属成套住房的，单套建筑面积应控制在60平方米以内。

保障性住房的规划设计和建设必须按照省地、节能、环保的要求，严格执行《住宅建筑规范》等国家有关住房建设强制性标准，优选规划建筑设计方案，做到在较小的套型内实现基本使用功能。积极推广应用先进、成熟、适用、安全的新技术、新工艺、新材料、新设备。

保障性住房在交付使用前应进行必要的装修，配置相应的设施设备，保证基本居住需要。政府投资的保障性住房建设和装修标准，由市住房城乡建设局会同市财政局另行制定。

第十六条 保障性住房项目开发建设，应严格遵守法定建设

程序，执行基本住房标准以及建筑工程质量安全、节能和环保等工程建设标准，并依照规划要求配套建设相应的公共服务设施。

保障性住房项目，应在住房建筑上设置质量责任永久性标识。保障性住房项目法人应对保障性住房建设质量负永久责任，其他参建单位按照工程质量管理规定负相应责任。实行勘察、设计、施工、监理单位负责人和项目负责人质量责任终身制。有关住房质量和性能等方面要求，应在建设合同中予以明确。

保障性住房开发建设单位应向产权人出具《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，并承担保修责任。保修期自保障性住房竣工验收合格之日起计算。

第十七条 保障性住房实行“谁投资、谁所有”，并在房屋登记簿和权属证书上载明保障性住房性质；属于共有的，应注明共有份额。在保障性住房性质不变的前提下，投资者权益可依法转让。属政府投资的保障性住房，房屋权属登记在住房保障部门名下由其代管。保障性住房的运营管理事务由所有权人负责，所有权人也可以委托专业的运营管理机构承担。

第三章 保障条件与保障标准

第十八条 住房保障的对象主要为城市中等偏下和低收入住房困难家庭、新就业无房职工以及在本市稳定就业的外来务工人员。

第十九条 申请住房保障的城市中等偏下和低收入住房困

难家庭，应同时符合下列条件：

- （一）申请人具有申请地城市居民常住户口 3 年以上；
- （二）家庭成员人均年收入符合市政府公布的标准；
- （三）家庭成员在本市市区无自有产权房屋，或自有产权房屋建筑面积低于 50 平方米且人均建筑面积低于 15 平方米；
- （四）属未婚人员提出申请的，申请人须年满 25 周岁。

本办法所称家庭成员，是指家庭夫妇双方与同户口未婚子女，包括单身家庭。

市政府公布的收入标准原则上2年调整一次。

第二十条 申请住房保障的新就业无房职工，应同时符合下列条件：

- （一）具有申请地城市居民常住户口；
- （二）持有大中专院校毕业证书，自毕业起不满 5 年；
- （三）在申请地依法注册登记的单位工作，签订 1 年以上劳动合同，并按规定参加了社会保险；
- （四）在本市市区无自有产权房屋。

第二十一条 申请住房保障的外来务工人员，应同时符合下列条件：

- （一）持有申请地居住证 1 年以上；
- （二）在申请地依法注册登记的单位工作，签订劳动合同 1 年以上，并按规定连续缴纳社会保险 1 年以上；
- （三）在本市市区无自有产权房屋。

第二十二条 在本市市区符合以下情形的房屋或房屋份额，其面积纳入申请对象自有产权房屋的面积核定范围：

- （一）房屋所有权登记在申请人及家庭成员名下的房屋；
- （二）办理转移登记不满 5 年的曾有产权房屋；
- （三）拥有的宅基地房屋；
- （四）已办理预购商品房预告登记的房屋；
- （五）与他人共有产权的房屋。

第二十三条 已购买经济适用住房、集资合作建房或承租廉租住房的家庭和个人，不得申请住房保障。

第二十四条 城市中等偏下和低收入住房困难家庭申请住房保障，保障面积以下列标准与其自有产权房屋的建筑面积之差计算：

- （一）家庭成员 1 人的，为建筑面积 30 平方米；
- （二）家庭成员 2 人的，为建筑面积 40 平方米；
- （三）家庭成员 3 人及以上的，为建筑面积 50 平方米。

第二十五条 城市中等偏下和低收入住房困难家庭的住房租赁补贴标准，根据保障面积和市场平均租金的一定比例，按下列情形分类确定：

- （一）经民政部门认定的最低生活保障家庭，每平方米住房租赁补贴标准按照市场平均租金的100%确定；
- （二）经民政部门认定的低保边缘家庭，每平方米住房租赁补贴标准按照市场平均租金的 80%确定；

（三）家庭成员人均年收入低于市政府公布标准的 80%，不含上述（一）（二）款的家庭，每平方米住房租赁补贴标准按照市场平均租金的 50%确定；

（四）家庭成员人均年收入低于市政府公布标准，不含上述（一）（二）（三）款的家庭，每平方米住房租赁补贴标准按照市场平均租金的 30%确定。

上述住房租赁补贴标准的具体额度，由市住房城乡建设局会同市财政局按评估的市场平均租金确定，报市政府批准后向社会公布。住房租赁补贴额度实行动态管理，原则上 2 年调整一次。

城市中等偏下和低收入住房困难家庭实际领取的住房租赁补贴金额，最高不得超过所承租住房的租金。

第二十六条 新就业无房职工和外来务工人员申请住房保障，不计算保障面积。

新就业无房职工和外来务工人员承租政府投资的保障性住房，按规定可以享受住房租赁补贴，住房租赁补贴标准按照实际承租政府投资的保障性住房租金的 30%确定；承租其他住房的，不享受住房租赁补贴。

第二十七条 政府投资的保障性住房的租金标准由价格主管部门会同住房保障、财政等部门，统筹考虑保障对象的承受能力以及同地段同类型普通商品住房的租金水平等因素合理确定，并根据当地的经济社会发展情况及时调整。对建筑面积 5000 平方米以上的保障性住房项目的租金标准，原则上应按项目核定。

第四章 申请与准入

一、城市中等偏下和低收入住房困难家庭

第二十八条 城市中等偏下和低收入家庭的收入及经济状况，由民政部门按照《烟台市人民政府办公室关于印发烟台市居民经济状况核对办法的通知》（烟政办发〔2011〕53号）的有关规定进行认定。

第二十九条 经民政部门认定符合条件的城市中等偏下和低收入家庭申请住房保障的，应以家庭为单位向户籍所在地街道办事处（镇政府、园区管委）提出书面申请。每个家庭应确定1名申请人，其他家庭成员为共同申请人，申请人原则上应具有完全民事行为能力。申请人如不具备完全民事行为能力的，由监护人代为申请，并承担相应的责任和义务。

申请住房保障应提交下列材料：

- （一）《住房保障申请表》；
- （二）家庭成员的身份证件、户口簿、婚姻状况证明；
- （三）由房屋登记机构出具的申请人及其家庭成员住房状况的证明材料；
- （四）其他需要提供的材料。

申请人应对所申报信息的真实性负责。按照规定需要由有关单位出具证明材料的，有关单位应及时出具，并对材料的真实性负责。

第三十条 街道办事处（镇政府、园区管委）应设立受理窗口，在工作日内常态化受理住房保障申请，并对申请人提交材料的准确性、完整性等情况进行初审。初审符合条件的，应录入住房保障信息系统，并按月在本辖区进行公示，公示期不少于 5 天。公示期满后，对公示无异议或异议经核实不成立的申请家庭信息和材料，应每月定期上报本区住房保障部门进行审核。区住房保障部门应在 15 日内对申请家庭是否具有住房保障资格进行审核。芝罘区、莱山区申请家庭的住房保障资格应报市住房保障中心，由市住房保障中心结合市民政部门提供的中等偏下和低收入家庭认定结果进行认定。

审核部门可以通过查档取证、入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，对申请家庭的申报信息进行审核。申请人及其家庭成员和被调查单位及个人应予以配合，如实提供有关情况。对申请人及其家庭成员拒不配合调查的，应退回其申请。

第三十一条 经认定具有住房保障资格的申请家庭，住房保障部门应登记为住房保障对象，并向社会公示，公示期不少于 7 天。对公示无异议或异议不成立的，予以发放《住房保障资格证》，有效期为 1 年。

在《住房保障资格证》有效期内，住房保障对象可以按规定申请配租保障性住房，也可以自行在市场上承租具有使用功能的适当住房。承租上述住房后，可以按规定申领住房租赁补贴。

超出有效期未承租住房或申领住房租赁补贴的，《住房保障

资格证》自行失效，应重新提出住房保障申请。

第三十二条 保障性住房达到入住条件后，住房保障部门应公布房源项目、位置、数量、套型面积以及租金标准等信息，住房保障对象凭《住房保障资格证》，可以在规定期限内提出配租申请。

对提出申请的住房保障对象，住房保障部门可以采取综合评分、随机摇号等方式，确定配租对象和配租顺序，按序组织选择租赁保障性住房，并向社会公开。属于有关部门认定的市级以上劳模、烈军属、残疾人家庭以及在房屋征收范围内无经济能力回购产权调换房屋的被征收人家庭，可以优先配租保障性住房。

第三十三条 保障性住房所有权人或其委托的运营管理机构（以下简称出租人）应与承租人签订《保障性住房租赁合同》，租赁期限一般为3年。保障性住房租赁合同应明确下列内容：

- （一）合同当事人的名称或姓名；
- （二）房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备，以及使用要求；
- （三）租赁期限、租金数额和支付方式；
- （四）房屋维修责任；
- （五）物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴纳责任；
- （六）退回保障性住房的情形；
- （七）违约责任及争议解决办法；
- （八）其他应约定的事项。

承租人不具有完全民事行为能力的，出租人应与监护人签订《保障性住房租赁合同》。监护人应保证与承租人共同居住，并履行相应的监护义务和责任。

第三十四条 保障性住房的承租人凭《住房保障资格证》和《保障性住房租赁合同》，可以申领住房租赁补贴。住房保障部门应与承租人签订《住房租赁补贴协议》，明确补贴标准、额度、期限、动态管理和停发补贴的情形及违约责任等，在承租人及时、足额缴纳保障性住房租金和其它应缴费用的前提下，按月发放住房租赁补贴。

第三十五条 住房保障对象在市场上承租住房的，凭《住房保障资格证》和与出租人签订的房屋租赁合同、房屋所有权证书或其它合法权属证明材料、地税部门开具的房屋租赁发票，可以向住房保障部门申领住房租赁补贴。住房保障部门应与符合条件的住房保障对象签订《住房租赁补贴协议》，从签订《住房租赁补贴协议》次月起，按月向其发放住房租赁补贴。

住房保障对象承租公有住房的，应提交《住房保障资格证》和与产权单位签订的房屋租赁合同、房租缴纳证明等材料，申领住房租赁补贴。

二、新就业无房职工和外来务工人员

第三十六条 住房保障部门应充分考虑新就业无房职工和外来务工人员的就业及生活需求，安排适当数量政府投资的保障

性住房向其进行配租。

新就业无房职工和外来务工人员申请政府投资的保障性住房，由所在单位统一向住房保障部门提出申请，并提交如下材料：

（一）申请人员名单和《住房保障申请表》；

（二）申请人身份证件、户口簿（居住证）、劳动（聘用）合同、社会保险缴纳证明，新就业职工还需提供大中专院校毕业证书；

（三）所在单位出具的住房、收入状况证明材料；

（四）其他需要提供的材料。

申请人应对所申报信息的真实性负责，并同意所在单位和审核部门调查核实及公示其有关信息。所在单位应对申请人提交材料进行审核，并对申请人基本情况和申请材料的真实性提供担保。经审核符合条件的，所在单位应将申请材料、单位营业执照等，在规定期限内汇总报住房保障部门审查。住房保障部门审查通过后，综合考虑房源数量、位置以及单位、申请人收入水平等各方面因素，按单位划定配租房源，确定准予配租的人员，经单位确认后，向社会公示，公示期不少于7天。

第三十七条 对准予配租的新就业无房职工和外来务工人员，由所在单位根据房源情况和准予配租人员名单提出本单位的组合租赁方案，报住房保障部门批准后，由所在单位会同出租人配租。组合租赁方案非经住房保障部门批准不得变更，禁止将保障性住房向不在准予配租范围内的人员配租。

组合租赁方案样本由市住房城乡建设局制定并公布。

第三十八条 出租人应与承租人及其所在单位签订三方《保障性住房租赁合同》，租赁期限一般为 1 年。《保障性住房租赁合同》除明确房屋租赁、使用管理、租金及其它费用、违约责任等必要内容外，还应明确所在单位需承担的协助管理义务。对承租人拖欠租金和其它费用的，出租人可以通报其所在单位，从其工资收入中直接划扣。

第三十九条 承租人可以按本办法规定标准享受住房租赁补贴。住房保障部门应与承租人签订《住房租赁补贴协议》，明确补贴标准、额度、期限、动态管理和停发补贴的情形及违约责任等，在承租人及时、足额缴纳保障性住房租金和其它应缴费用的前提下，按月发放住房租赁补贴。

第四十条 园区、企业投资建设的保障性住房，应按照本办法有关规定，自行面向本园区和本企业职工组织配租，租金自主确定，但不得出售。配租情况应报住房保障部门备案，纳入住房保障信息系统管理。

第五章 管理与退出

第四十一条 已享受住房保障的家庭、个人应按照本办法规定和合同约定履行信息申报义务，其家庭人口、收入、财产状况等信息发生变动超过规定条件的，应书面告知有关审核部门。

住房保障实行年度复核制度。对享受住房保障的中等偏下和低收入住房困难家庭，民政部门应在保障对象收入状况核定证明

有效期截止之前，按规定重新核定其收入状况；住房保障部门应定期对保障对象有关情况及住房状况进行审核，并根据审核的结果作出延续、调整或终止住房保障的决定。

第四十二条 政府投资的保障性住房及配套商业服务设施租金收入，应按照规定由住房保障部门及时足额缴入同级财政国库，实行“收支两条线”管理，专项用于保障性住房的建设、运营、维护、管理等。

园区、企业建设的保障性住房的租金，由出租人自行收缴，并保证保障性住房的正常维修、养护和运营管理。

第四十三条 承租保障性住房的，承租人应在所承租住房内实际居住，并合理使用房屋及附属设施，按期缴纳租金及承租期间发生的各类费用。承租期间，不得闲置、转租、出借所承租的保障性住房，不得损毁、改变房屋结构、用途和配套设施，不得擅自对房屋进行装修。

承租人签订《保障性住房租赁合同》后，应按3个月的租金标准向出租人交纳履约保证金，以保证合同约定的正常履行。合同期满或终止，无违约责任的退还保证金本金。

第四十四条 出租人应负责保障性住房及其配套设施在预定使用期限内正常使用所必需的维修养护，确保保障性住房的正常使用。

政府投资的保障性住房在预定使用期限内正常使用所必需的维修养护费用主要通过保障性住房租金收入以及配套商业服务

设施租金收入解决，不足部分由同级财政预算安排解决。

第四十五条 出租人不得改变保障性住房的性质、用途及其配套设施的规划用途，不得将保障性住房出租给住房保障部门准予配租范围之外的家庭和个人。

出租人应及时收缴保障性住房的租金，并对承租人使用保障性住房的情况进行巡查，发现有违反规定和合同约定行为的，应当及时依法处理。

第四十六条 因特殊原因需要调换政府投资的保障性住房的，由互换双方提出申请，经住房保障部门和财政部门同意后，可以互换所承租的保障性住房。住房保障部门应按规定对承租人所享受的住房租赁补贴额度进行调整。

第四十七条 承租政府投资的保障性住房的城市中等偏下和低收入住房困难家庭，在租赁期届满需要续租的，应在租赁期满3个月前向住房保障部门提出申请。住房保障、民政部门应按本办法有关规定对承租人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，通知出租人与承租人签订续租合同。

承租政府投资的保障性住房的新就业职工和外来务工人员租赁期限届满需要续租的，由用人单位按规定审核后提出申请，报住房保障部门批准。

未按规定提出续租申请或按规定不予批准续租的承租人，租赁期满应当腾退保障性住房；拒不腾退的，出租人可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退保障性住房。

第四十八条 承租人有下列行为之一的，应停发住房租赁补贴，退回保障性住房：

- （一）经审核不符合住房保障条件的；
- （二）转借、转租或擅自调换所承租保障性住房的；
- （三）改变所承租保障性住房用途，拒不恢复的；
- （四）破坏或擅自装修所承租保障性住房，拒不恢复原状的；
- （五）在保障性住房内从事违法活动的；
- （六）无正当理由连续 6 个月以上闲置保障性住房的；
- （七）累计拖欠租金 6 个月以上的。

承租人拒不退回保障性住房的，出租人可以根据有关规定和合同约定，依法申请人民法院强制执行。承租人具有本条第（一）项规定情形的，出租人应为其安排不超过 3 个月的搬迁期，搬迁期内的租金按原标准执行；承租人具有本条其他项规定情形以及超出搬迁期未搬迁的，其租金标准由《保障性住房租赁合同》另行约定。

第四十九条 享受住房保障的家庭和个人获得其他住房不再符合条件的，应按规定退出住房保障。房屋登记机构在办理商品房预售合同备案和房屋权属登记手续时，应对比住房保障机构提供的住房保障对象信息。对未退出住房保障的，应暂停为其办理其他住房的相关手续。

第五十条 承租市场住房的，其使用管理按房屋租赁合同约定执行。租赁关系发生变化的，承租人应按规定及时向住房保障部门提交相应的变更材料。住房保障部门应按规定对承租人所享

受的住房租赁补贴额度进行调整。

第五十一条 住房保障部门应建立城市住房保障信息系统，并与政府职能部门其他信息管理平台建立共享渠道。家庭和个人申请住房保障及使用保障性住房的行为，依法记入有关部门的征信系统。

住房保障制度实施情况和住房租赁补贴发放、保障性住房建设、分配、管理等情况以及其他相关信息，应依法向社会公开，但涉及国家秘密、商业秘密或个人隐私的除外。

第五十二条 住房保障部门应建立保障性住房和住房保障对象档案。档案内容应详细记载保障性住房的建设、筹集、出租情况，住房保障申请、审核情况，发放住房租赁补贴和承租住房情况，违法违约情况等有关信息。

第六章 监督管理

第五十三条 市政府对住房保障制度实施情况实行目标管理责任制，定期进行调度、检查和通报，每年进行一次考核。

第五十四条 住房保障制度实施情况，依法接受监察、审计等部门的监督和审计，依法接受社会监督。

任何单位和个人对住房保障工作中的违法行为有权举报和投诉，有关部门应依照各自职责及时核查并依法处理。

第五十五条 住房保障部门及相关部门应对住房保障对象遵守本办法和合同约定情况进行监督检查，并有权采取以下措施：

（一）询问与核查事项有关的单位和个人，要求其对与核查事项相关的情况作出说明、提供相关证明资料；

（二）在至少 1 名成年家庭成员在场的情况下，进入保障性住房检查住房使用情况；

（三）查阅、记录、复制保障对象与住房保障工作相关的资料，了解其家庭成员、家庭收入和财产状况；

（四）对违反住房保障相关法律、法规、规章规定的行为予以制止并责令改正；

（五）法律、法规、规章规定的其他措施。

有关单位和个人应配合监督检查，如实提供与住房保障有关的资料，不得拒绝检查或谎报、瞒报。

第五十六条 住房保障部门和有关部门及其工作人员在住房保障工作中不履行规定的职责，或滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由本级政府（管委）或者上级有关部门责令改正，通报批评，并依法追究主要负责人和直接责任人的责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十七条 出租人违反本办法，有下列行为之一的，由住房保障部门责令限期改正，并视情况处以 3 万元以下罚款：

（一）向不符合条件的对象出租保障性住房；

（二）未履行保障性住房及其配套设施维修养护义务；

（三）改变保障性住房的性质、用途，以及配套设施的规划用途。

保障性住房由住房保障部门自行运营管理的，按照本办法第五十六条处理。

第五十八条 申请人隐瞒有关情况或提供虚假材料申请住房保障的，住房保障部门应给予警告，责令改正；已登记为住房保障对象的，取消其登记资格；已享受住房租赁补贴或承租保障性住房的，责令限期退回补贴及住房，并可处以 1000 元以下罚款。对逾期不退回或拒不接受处罚的，可以依法申请人民法院强制执行。该家庭和个人的有关行为应记入住房保障档案，5 年内不得再次申请住房保障。

保障性住房的承租人有本办法第四十八条规定行为的，住房保障部门应记入住房保障档案，并视情况可处以 1000 元以下罚款；有违法所得的，可处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款。

新就业无房职工和外来务工人员所在单位为申请人提供虚假证明材料申请住房保障的，5 年内不得再次提出申请。

第七章 附 则

第五十九条 各类棚户区改造、企业集资合作建房以及政府引进的特殊专业人才、军队人员、军队转业干部等群体的住房保障，按有关规定执行。

第六十条 本办法发布前已出售经济适用住房和已配租廉租住房的管理，仍按原规定执行；已发放廉租住房租赁补贴的，按本办法复核后执行。已办理住房保障预登记的家庭，应按本办

法有关规定重新提出住房保障申请。

除本办法第五十九条、第六十条规定的情形外，住房保障原有相关规定与本办法不一致的，按本办法执行。

第六十一条 各县市政府可以参照本办法规定，结合各自实际，制定本行政区域的住房保障管理实施办法。

第六十二条 本办法自 2014 年 4 月 1 日起施行，有效期至 2019 年 3 月 31 日。

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，
市检察院，各人民团体，各民主党派、工商联，中央、省属驻
烟单位。

烟台市人民政府办公室

2014 年 1 月 2 日印发
