**四川省城镇住房保障条例（草案）**

**【征求意见稿】**

目录

第一章 总则

第二章 住房保障体系

第三章 住房保障资金筹集

第四章 住房货币保障

第五章 保障性住房

第一节 规划与建设

第二节 申请和审核

第三节 轮候与配租、配售

第四节 使用与退出

第六章 监督管理

第七章 法律责任

第八章 附则

第一章总则

第一条【立法目的】为了规范城镇住房保障关系，保障城镇住房困难家庭的基本住房权益，实现住有所居，促进民生改善和社会和谐。根据有关法律、法规，结合四川省实际，制定本条例。

第二条【适用范围】在四川省行政区域内实施城镇住房保障和城镇住房保障监督管理工作，适用本条例。

本条例所称城镇住房保障，是指政府向符合本条例规定的城镇住房困难家庭或个人提供住房货币保障或保障性住房，以满足其基本居住需求的社会保障制度。

第三条【住房保障范围、对象】城镇住房保障的范围，包括城镇规划区以及其他国有土地范围内的常住居民。

住房保障对象，是指城镇住房保障范围内常住居民中最低收入、低收入、中低收入的无基本住房或者住房困难家庭或个人，包括符合条件的城镇新就业职工和在城镇稳定就业的外来居民（以下简称住房保障对象）。住房保障对象的具体范围和对象，由市（州）、县（市、区）人民政府（以下简称市、县人民政府）根据前款规定结合当地实际确定并向社会公布。

本条例所称常住居民是指在当地实际居住满一定时间的居民家庭或个人。

第四条【基本原则】城镇住房保障应当坚持与当地经济和社会发展水平相适应，保障基本住房需要；坚持政府主导，加大公共财政投入，政策扶持，发挥市场机制作用；坚持分配过程公开透明，分配结果公平公正的原则。

第五条【政府职责】县级以上地方各级人民政府应当加强对城镇住房保障工作的统一领导，将城镇住房保障工作纳入本级国民经济和社会发展规划、城乡规划并与土地利用总体规划和有关专项规划相衔接，对城镇住房保障工作确定的目标任务，安排专项资金，并组织实施。

县级以上地方各级人民政府应当建立协调机制，及时协调、解决城镇住房保障及其监督管理工作中存在的问题。

省人民政府对市、县级人民政府实行城镇住房保障工作目标责任制和考核奖惩制度。

第六条【部门职责】省人民政府住房城乡建设行政主管部门负责全省城镇住房保障工作。

市、县级人民政府住房城乡建设或房产行政主管部门（以下简称住房保障主管部门）负责本行政区域的城镇住房保障工作。

县级以上地方各级人民政府发展改革、监察、民政、财政、国土资源、税收、统计、金融管理以及公安、审计等有关部门按照各自职责负责住房保障相关工作。

县级以上地方各级人民政府应当明确相关部门住房保障工作的职能职责。

第七条【服务工作机构】 县级以上地方各级人民政府住房保障主管部门应当设立专门的城镇住房保障管理服务工作机构（以下简称住房保障工作机构），依法承担本行政区域实施城镇住房保障制度的具体工作职责。

乡（镇）人民政府和城镇街道办事处（以下简称基层人民政府）可设立专门的住房保障工作机构或由专人负责住房保障工作，也可由县级住房保障工作机构在基层人民政府设立派出机构。

市、县级人民政府可以通过购买公共服务等方式委托社区居民委员会或其他社会组织协助住房保障工作机构和基层人民政府实施住房保障管理服务工作。其购买公共服务的方式、主体、资金、监管等具体政策规定，由市、县级人民政府结合本行政区域的实际情况制定。

县级以上地方各级人民政府应当为各级住房保障工作机构及其派出机构配备相应工作人员，保障工作场所、条件和经费，提高住房保障工作能力。

第二章 住房保障体系

第八条【住房保障方式】住房保障体系由住房货币保障和保障性住房构成。

市、县级人民政府可以结合本地实际和住房保障对象的需求，分别采取住房货币保障或者提供保障性住房，也可以两种保障方式配合使用。

第九条【住房货币保障】住房货币保障，是指政府向住房保障对象发放货币补贴,提高其在住房市场上租赁自住住房的能力，保障其基本居住条件。

第十条【保障性住房】保障性住房，是指政府为住房保障对象提供具有社会保障性质的住房，保障其基本居住需要。保障性住房包括公共租赁住房和共有产权住房。

住房保障对象可以通过租赁或购买的方式取得保障性住房。

第十一条【公共租赁住房】本条例所称公共租赁住房，是保障性住房的主要类型，是指政府投资或提供政策支持社会力量投资，通过新建、改建、购买、长期租赁等多种方式筹集，限定建设标准和租金水平，面向住房保障对象出租的具有社会保障性质的住房。

公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。

第十二条【共有产权住房】本条例所称共有产权住房，是指政府投资或提供政策优惠支持社会资本投资，限定套型面积和销售价格，按照合理标准建设，面向保障对象出售的，政府或投资人与保障对象按份共有住房物权的具有社会保障性质的商品住房。

共有产权住房的管理和使用及其物权共有人的权利义务的行使依法由合同约定。

第三章 住房保障资金筹集

第十三条【财政部门职责】地方各级人民政府财政部门是住房保障资金的主管部门。财政部门应当会同住房保障主管部门制定住房保障资金分配及管理办法，负责资金筹集、分配、拨付、管理和监督检查等工作。

县级以上地方各级人民政府应当在本级财政部门设立住房保障专项资金，专帐管理，专项用于城镇住房保障。

住房保障资金的筹集、拨付、使用和管理依法接受审计机关的审计监督。

第十四条【住房保障资金筹措】市、县级财政主管部门应当结合当地财力，参与制定本级政府住房保障规划计划，编制住房保障专项预算和年度预算，在预算中优先安排住房保障资金，结合年度保障形式、融资计划等调整财政投入计划。

按照国家相关规定，住房保障资金主要来源包括：

（一）本级财政年度预算安排；

（二）中央和省级财政补助资金；

（三）按国家和省规定应安排的地方财政性资金；

（四）金融机构贷款资金和住房公积金贷款资金；

（五）租售保障性住房和配套商业设施所得收入；

（六）社会投资或捐赠资金；

（七）依法通过其他途径、方式筹集的资金。

第十五条【住房保障资金使用】住房保障资金可用于：

（一）向住房保障对象发放住房租赁补贴；

（二）筹集保障性住房房源以及偿还融资本息；

（三）建设为保障性住房直接配套的市政基础设施、公共服务设施、生活服务设施和社区及物业管理服务用房；

（四）保障性住房维修、维护、运营管理及购买相关公共服务的费用；

（五）市、县级人民政府依照国家和省规定的其他用途。

第四章 住房货币保障

第十六条【住房租赁补贴】市、县级地方人民政府可向符合条件的住房保障对象发放住房租赁补贴，支持其在住房市场自主选择租赁自住住房。

住房租赁补贴只能用于住房保障对象自住住房租赁，禁止挪作他用。

第十七条【租赁补贴对象】 经济条件、住房状况和在城镇稳定就业或居住时间是认定住房货币保障准入的基本指标。

市、县级人民政府应当根据前款规定和当地实际，制定并向社会公布享受住房租赁补贴的经济困难标准、住房困难标准和在城镇稳定就业或居住最短时限等具体准入条件，完善住房租赁补贴对象认定标准体系。

国家和省人民政府明确的优抚照顾对象、城镇最低生活保障对象，符合保障条件的，应当优先保障，并可适当放宽准入条件和标准。

第十八条【租赁补贴标准】住房租赁补贴标准由市、县级人民政府根据国家和省相关规定，结合当地经济发展水平、住房市场平均租金和保障对象的住房租金支出占家庭收入的合理比例等因素分档确定并向社会公布。

第十九条【规范补贴审核审批】市、县级人民政府应按照本条例相关规定，结合当地实际，制定并向社会公布住房租赁补贴申请、审核、审批、公示和发放程序的具体办法。

第二十条【补贴发放方式】住房租赁补贴可以支付给住房承租人也可以按照租赁合同约定支付给出租人，支付金额和时间按租赁合同约定执行，一次支付金额不得超过半年补助总额。

第五章 保障性住房

第一节 规划与建设

第二十一条【保障对象调查】市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同民政、统计等部门定期组织对本行政区域住房保障对象及相关经济社会情况的调查并公告调查结果。

市、县级人民政府住房保障主管部门公告调查结果前应当将调查结果报省人民政府住房保障主管部门备案。

第二十二条【房源筹集】市、县级人民政府应当依据调查结果制定城镇住房保障规划和年度计划，统筹安排年度建设计划、用地计划、资金筹集计划和建设项目，并按规定向社会公布相关信息。

保障性住房房源可通过新建、改建、购买、租赁等方式筹集，也可由政府或单位公房转化。

市、县级人民政府应当综合运用土地供应、资本金注入、投资补助、财政贴息等政策措施，引导市场主体和社会机构参与保障性住房建设和运营，多渠道增加保障性住房供应。

第二十三条【政策支持】保障性住房建设项目，享受以下优惠政策：

（一）免收保障性住房建设、运营、管理过程中涉及的行政事业性收费与政府性基金；电力、通讯、市政公用事业等企业应当依照国家和省的规定减免保障性住房的入网、管网增容等经营性收费；

（二）保障性住房建设用地指标单列，优先安排，应保尽保。政府投资集中建设的保障性住房建设用地，可按行政划拨方式供应；社会投资集中建设的保障性住房建设用地，可按行政划拨或协议出让方式供应；

（三）按规定申请保障性住房开发贷款，保障性住房出租、出售前可以用于贷款抵押；

（四）保障性住房建设和经营，按规定享受国家税收优惠和金融支持政策；

（五）保障性住房建设项目相关的基础设施建设费用由政府负担；

（六）按国家和省的规定减免防空地下室易地建设费；

（七）国家和省规定的其他优惠政策。

第二十四条【投资主体】保障性住房可以由政府投资建设，也可以由市场主体和社会机构投资建设或参与建设。

市场主体、社会机构投资或参与投资保障性住房项目建设和运营管理的，享受政府投资建设项目同等的优惠政策和相应的资金支持，项目运营管理收入归投资者所有或参与分配。

第二十五条【建设用地】市、县级人民政府应当依据住房保障规划和保障性住房建设年度计划，编制土地供应计划，涉及新增建设用地的应当在年度土地利用计划中单列指标、优先安排。

储备土地和收回使用权的国有土地，优先安排用于保障性住房建设。

禁止擅自改变保障性住房建设用地用途和规划条件。

第二十六条【选址和配建】 保障性住房单独选址集中建设的，应当保证选址安全，充分考虑居民治安、就业、就医、就学、出行等需要，方便群众生活。

在普通商品住宅或棚户区改造安置住房及其他新建住房项目中配建保障性住房。在城区范围内通过招、拍、挂新取得土地使用权的普通商品住宅开发项目，应结合保障性住房建设年度计划和出让宗地的具体地段，按照宗地内规划总建筑面积5-10％的比例配建保障性住房。

市、县级人民政府城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划，将保障性住房配建相关指标和要求纳入规划条件，国土资源主管部门应当在国有土地使用权出让合同或划拨批文中明确约定。竣工时应当对照国有土地使用权出让合同或划拨批文和规划条件进行验收。

保障性住房与商品住房分栋分期配套建设的，保障性住房应当优先或与首期商品住房同步规划、设计、施工、交付使用。

第二十七条【建设要求】保障性住房项目开发建设，应当适当控制建设规模，严格遵守法定建设程序，符合住宅建设规范以及建筑工程质量安全、节能和环保等工程建设标准，实行绿色建筑标准。

保障性住房建设应优化户型设计，做到在较小的套型内实现基本的使用功能，应绿化、美化小区环境。

保障性住房应按照规划要求配套建设基础设施、服务设施、社区和物业管理服务用房。

公共租赁住房应完成室内基本装修，达到成品住宅标准，满足基本居住需要。

鼓励共有产权住房完成室内基本装修,达到成品住宅标准。

第二十八条【物业管理】保障性住房小区可以实施社会化、专业化物业服务，也可以由居民自我管理、自我服务，提供满足居民基本生活需要的物业服务。

在普通商品住宅建设项目中配建的保障性住房的物业服务，纳入住区统一实施物业服务。

第二十九条【属地管理】集中建设的保障性住房小区交付使用时，当地县级人民政府应当将其纳入属地管理，实行社区化服务。

市、县级人民政府及其有关部门应当加强对保障性住房小区所在地基层人民政府和社区的支持。

负有社会管理服务职能的政府机构和社会群团组织应当支持和参与保障性住房社区管理服务。

第二节 申请和审核

第三十条【申请条件】 经济条件、住房状况和在城镇稳定就业或居住时间是认定保障性住房准入的基本指标。

市、县级人民政府应当根据当地情况，制定并向社会公布申请保障性住房准入的具体条件和认定标准体系。并明确核算和评估申请人住房状况、家庭收入和家庭财产的具体办法。市、县级人民政府对申请人在当地的就业或居住时间的限制时限但不得超过三年。

申请家庭或个人只能申请承租或承购一处保障性住房。

对国家和省人民政府明确的优抚照顾对象，市、县级人民政府应当优先照顾，并可适当放宽准入条件和标准。

第三十一条【申请方式】申请保障性住房以家庭为申请单位，每个家庭确定一名符合申请条件的家庭成员为申请人，其他家庭成员为共同申请人。单身居民申请的，本人为申请人。

本条例所称家庭成员，是指具有法定赡养、抚养或者扶养关系并共同生活的人员。

第三十二条【申请程序】市、县级人民政府应当规范并向社会公布保障性住房的申请程序。

申请人应向住房保障申请受理机构提出书面申请，按照规定提交相关材料。申请人应书面授权同意相关机构核查其住房状况、经济条件及其他审核必需的相关信息。申请人不愿意书面授权的，受理机构可以拒绝受理。

受理机构无正当理由，不得拒绝受理当事人申请。

受理机构由市、县级住房保障主管部门确定或委托。

第三十三条【准入审核】 保障性住房准入实行层级审核及公示制度。申请人应主动配合审核机构做好审核工作，保证申报信息的真实性、准确性和有效性。

经申请人授权，可查验申请人户籍、收入财产、住房和就业居住等情况的相关部门应当根据审核认定工作需要，及时向住房保障工作机构提供申请人需要审核的相关信息。

市、县级人民政府应建立健全对申请人审核审批情况及准入结果的公示制度。审核审批情况及准入结果至少应在申请人所在住区（社区）及街道（乡镇）两级公示。

符合条件的申请人，经公示无异议或者异议不成立的，登记为保障性住房轮候对象，并向社会公开；对不符合条件的申请人，应当书面告知申请人并说明理由。

第三十四条【公示程序规范】市、县级人民政府和相关机构应当严格执行保障性住房对象准入审核公示制度，规范公示内容、公示形式、公示地点、公示次数和公示时限。

市、县级住房保障主管部门应当逐步完善面向公众的保障性住房公示信息查询机制，并完善异议复核制度。

公示应当依法保护申请人家庭（个人）的合法权益及隐私，禁止公开与准入审核无关的当事人信息。

第三十五条【异议及投诉处置】对公示内容及审核结果有异议的单位或个人，应当实名书面向公示机构提出异议或投诉。有明确证据或线索的，公示机构应当对异议进行核实，并公布核实结果。公示机构为发布公示的单位。

第三十六条【审核不合格处置】审核不符合准入条件的，由作出禁入决定的机构退还申请，并向申请人书面说明理由。

申请人对审核结果有异议的，可以向市、县级人民政府住房保障主管部门申请复核。市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门进行复核，并在规定时限内将复核结果书面告知申请人。

申请人对复核结果不服的，由复核机关提请本级人民政府或者上一级住房保障主管部门裁决。

第三十七条【非政府建设保障性住房准入审核】市场主体、社会机构自建住房面向社会家庭或个人出租的，其供应对象应当按照本条例第三十至三十三条的相关规定审核认定，并报住房保障主管部门备案。

禁止任何单位和个人利用保障性住房政策修建福利性住房。

第三节 轮候与配租、配售

第三十八条【住房实物分配轮候】保障性住房分配实行轮候，经审核认定符合的申请人可参加轮候分配。

轮候期一般不超过三年，最长不超过五年。超过五年的，不再轮候直接分配。在轮候期间申请人不再符合条件的，应退出轮候。

第三十九条【保障性住房配备标准】保障性住房的面积及配套等标准应符合国家规定，满足保障对象基本居住需要，具体标准由省人民政府住房城乡建设行政主管部门制定并公布。

市、县级人民政府应严格执行国家和省保障性住房建设及配套标准，具体项目建设及配置标准根据住房保障家庭人口等因素确定并向社会公布。

第四十条【公布房源供应信息】市、县级住房保障主管部门应当在政府或部门网站及项目现场公开发布保障性住房房源信息。

保障性住房房源租（售）分配时，应公布每套房源的租（售）价格及同地段普通商品住房市场租（售）价格，同时应公布住房维修资金和物业服务收费标准。

第四十一条【租金管理】政府投资建设并运营管理的公共租赁住房租金实行政府定价，租金标准由市、县级人民政府价格主管部门会同住房保障、财政等部门提出，经市、县级人民政府批准后确定。公共租赁住房租金标准应当向社会公布，并定期调整。

市场主体和社会机构投资建设、运营管理的公共租赁住房租金实行政府指导价，租金标准可在市、县级人民政府批准的租金标准基础上浮动，但上浮幅度不得超过标准租金的10％。

公共租赁住房实行差别租金标准。市、县级人民政府应根据保障对象经济条件等因素分类分档确定多层次租金标准，并通过减免租金或发放租金补贴落实。

第四十二条【租赁合同文本】公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位应当与承租对象签订书面租赁合同。

公共租赁住房租赁合同使用统一的《公共租赁住房租赁合同》文本。示范文本由省人民政府住房城乡建设行政主管部门会同省工商管理部门制订颁布。

市、县级住房保障、工商管理部门可以根据本地实际制订颁布补充协议文本。

第四十三条【共有产权住房销售价格管理】共有产权住房应按项目确定销售基准价格，单套共有产权住房销售价格根据楼层、朝向、位置等因素在基准价格基础上浮动。

基准价格由市、县级人民政府价格主管部门会同住房保障主管部门、财政部门根据项目建设成本核算，经市、县级人民政府批准后执行并向社会公布。

单套价格的浮动比例和具体定价由开发建设单位确定并向社会公布，最大浮动比例不得超过±10％。

政府投资建设的共有产权住房项目基准价格按成本价或略低于成本价确定，市场主体或社会投资机构开发建设的共有产权住房项目按成本加微利的方式定价，利润率不超过成本的3%。

通过收购、回购、配建等方式取得的共有产权住房，其销售基准价格参照前款规定并考虑折旧等因素确定。

共有产权住房建设成本包括取得土地成本、房屋建造成本、项目小区内配套设施建设成本等。具体构成由省人民政府价格主管部门和住房城乡建设行政主管部门确定并公布。

第四十四条【保障房的销售】共有产权住房仅向经审核符合条件的轮候对象销售。

共有产权住房可参照商品住房预售制度实行预售。共有产权住房销售使用统一的《共有产权住房预（出）售合同》，示范文本由省人民政府住房城乡建设行政主管部门会同省工商管理部门制订颁布。市、县级住房保障主管部门、工商管理部门可根据本地实际制订颁布补充协议文本。

共有产权住房应实行明码实价销售制度，销售单位应公布项目基准价格、每套住房的浮动比例和具体销售价格。

第四十五条【共有产权比例确定】共有产权人住房出售后，产权由住房保障对象和地方人民政府按份共有。保障对象的产权部分由保障对象出资形成，地方人民政府的产权部分由减免的土地收入和税费等构成。地方人民政府应在公布共有产权销售基准价格的同时公布减免的土地收入和税费总额及明细。

保障对象和地方人民政府各自占有的产权份额比例，应当在《共有产权住房预（出）售合同》和房屋权属登记时载明。

第四十六条【保障性住房的租售转化】公共租赁住房承租人，承租期满五年仍符合保障条件的可以向住房保障工作机构申请购买所承租的公共租赁住房。市、县级人民政府应当制定保障性住房租售转化办法，并向社会公布。

第四节 使用与退出

第四十七条【保障性住房权属管理】保障性住房应依法进行房屋权属登记及管理。

（一）公共租赁住房。公共租赁住房产权归投资者所有。有多个投资人的，投资人对产权份额有约定的，从其约定；没有约定或者约定不明确的，按其出资比例确定共有人产权份额。政府参与的，土地和优惠税费等折算成出资额，确定共有人产权份额。

（二）共有产权住房。共有产权住房出售给保障对象前，产权归投资人与地方人民政府共有。出售后，产权份额根据本条例相关规定核定，由保障对象与地方人民政府共有。

公共租赁住房产权登记应注明房屋属性和禁（限）规定；共有产权住房应注明房屋属性、共有人各自产权份额和禁（限）规定。

第四十八条【使用管理】公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位不得改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途及其配套设施的规划用途。

公共租赁住房承租人应当按照《公共租赁住房租赁合同》的约定使用公共租赁住房，不得有下列行为：

（一）转让、转借、转租或者擅自调换所承租的公共租赁住房；

（二）改变所承租的公共租赁住房用途；

（三）破坏或者擅自装修所承租的公共租赁住房；

（四）在公共租赁住房内从事违法违规活动；

（五）无正当理由连续六个月以上闲置公共租赁住房；

（六）连续六个月以上拖欠租金等费用。

公共租赁住房承租人应当按期足额交纳租金、物业管理费用和水、电、气等费用。

共有产权住房的房地产权利人应当按照《共有产权住房预（出）售合同》的约定使用共有产权住房。

住房保障对象应当遵守居住区各项管理规定，自觉维护住区环境和秩序。

第四十九条【租期及续租】承租人租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满三个月前向市、县级住房保障工作机构提出申请。

市、县级住房保障工作机构应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

第五十条【退出】承租人有下列情形之一的，应当退出保障性住房。

（一）租赁期内家庭经济条件有较大改善不再符合住房保障条件的；

（二）通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房的；

（三）违反本条例第四十八条规定，情节严重或拒不整改的；

（四）法律法规规定的其他行为。

因本条第（一）款规定退出保障性住房将导致承租人住房困难的，可不收回住房使用权、不腾退住房，住房保障工作机构可根据其经济条件改善情况适当提高租赁价格直至市场租金水平。

第五十一条【保障性住房的维修】共有产权住房的住宅专项维修资金应当按照当地商品住宅专项维修资金的有关规定缴纳。共有产权住房及其附属设施的维修维护义务按照相关法律法规规定和《共有产权住房预（出）售合同》的约定由保障对象和地方人民政府共同承担。

公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。

第五十二条【共有产权住房的回购】保障对象购买共有产权住房不足五年需出售的，由地方人民政府回购，禁止上市交易。

回购价格为《共有产权住房预（出）售合同》约定的单套销售价格加银行存款利息；计息时段为《共有产权住房预（出）售合同》签订之日起至房屋转让合同签订之日止，利率为签订房屋转让合同之日的银行定期存款利率。

第五十三条【共有产权住房的转让】住房保障对象购买共有产权住房满五年的，允许上市转让，同等条件下地方人民政府有优先收购权。

共有产权住房上市交易的，交易金额由住房保障对象与地方人民政府或投资人按产权比例分配。

第五十四条【禁止住房保障的再申请】住房保障对象转让共有产权住房的，除特殊情况外不得再次申请住房保障。市、县人民政府应对允许住房保障再申请的特殊情况的类别和范围作出明确界定。

第五十五条【中介机构禁止性行为】房地产经纪机构及其经纪人员非经市、县级住房保障行政主管部门委托或授权不得提供共有产权住房、公共租赁住房出售、出租等经纪业务。

第六章 监督管理

第五十六条【住房保障对象动态监督管理】市、县级地方人民政府应当建立健全住房保障工作的动态管理机制，建立城镇住房保障信息系统，并逐步与公安、民政、社保、金融等信息系统实现资源共享。

市、县级地方人民政府住房保障主管部门应建立健全城镇住房保障档案管理制度，加强保障性住房档案和保障对象档案管理。

第五十七条【住房保障执法检查】住房保障主管部门和住房保障工作机构监督检查人员履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

(一)通过上门服务等方式，了解住房保障对象使用保障性住房的情况，要求被检查单位或者个人提供与住房保障监督事项有关的文件和资料，进行查阅或者复制；

(二)要求被检查单位或者个人对住房保障监督事项涉及的问题作出解释和说明，并根据需要进入现场进行检查；

(三)进入违法现场进行拍照、摄像和勘测取证；

(四)责令被检查单位或者个人停止违反住房保障相关法律、法规的行为，履行法定义务。

有关单位和个人对住房保障主管部门监督检查人员的监督检查工作应当给予支持、配合，不得拒绝或者阻碍住房保障主管部门监督检查人员依法执行职务。

住房保障监督检查人员履行监督检查职责，应依法取得授权并符合法定程序，向被检查单位和个人出示执法证件。

第五十八条【人大监督】各级地方人民政府应当将城镇住房保障规划与年度计划实施情况纳入政府工作报告，将城镇住房保障财政支出预、决算情况纳入财政预、决算报告，每年向本级人民代表大会报告。

各级地方人民代表大会常务委员会听取和审议本级人民政府对实施城镇住房保障以及监督检查情况的专项工作报告，组织对本条例实施情况的执法检查等，依法行使监督职权。

各级地方人民政府和相关部门应当主动接受本级人民代表大会及其常务委员会和人大代表关于城镇住房保障的监督和询问。

第五十九条【行政监督管理】省人民政府应当对市、县级人民政府实行城镇住房保障目标责任制管理，加强监督指导。将城镇住房保障有关工作情况，纳入对市、县级人民政府的绩效考核。

省人民政府住房城乡建设行政主管部门要会同监察等部门建立城镇住房保障工作监督考核机制，并组织开展对市、县级城镇住房保障工作监督检查。

市、县级人民政府要将城镇住房保障工作落实情况作为督查督办的重点内容，定期组织开展专项检查。

财政、审计等部门要加强对城镇住房保障资金管理及使用等情况的监督检查，防止挤占、挪用、套取等违法行为，提高资金使用效益。

第六十条【公众和舆论监督】任何单位和个人都有维护住房保障公平正义的义务，并有权对骗取住房货币化保障、骗租、骗购保障性住房的单位和个人进行检举和控告。

市、县级人民政府应当设立并公开城镇住房保障监督咨询电话，畅通投诉举报渠道，健全投诉举报核查制度。切实加强城镇住房保障来信来访工作，推行专人负责、首问负责等制度。

各级地方人民政府应当充分发挥舆论监督的重要作用，对于媒体发现揭露的住房保障违法问题，应及时查处并公布处理结果。

第七章 法律责任

第六十一条【援引条款】本条例规定的禁止行为，国家相关法律、法规和四川省地方性法规已有处罚规定的，从其规定。对本条例规定禁止的行为有权处理的部门、机构应当及时处理，不得推诿。

第六十二条【工作机构和人员违法责任】 国家工作人员在住房保障管理、监督工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不构成犯罪的，依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关，不构成犯罪的，依法给予行政处分，有下列行为之一的，由监察等部门责令改正；给住房保障资金、住房保障对象造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

（一）利用职务便利，串通当事人骗取住房货币保障、骗租、骗购保障性住房的；

（二）利用保障性住房政策为本人或他人谋取福利分房或其他非法利益的；

（三）擅自改变保障性住房用地性质、规划指标和房屋使用功能谋取不正当利益的；

（四）不正当使用或泄露住房保障对象非公开信息和损害住房保障对象合法权益的；

（五）违反本条例规定的其他行为。

第六十三条【骗取保障违法责任】 住房保障对象违反本条例规定，有下列行为的：

（一）以欺诈、伪造证明材料或者其他手段骗取住房货币补贴的，记入个人不良信息档案，五年内不得申请住房保障；申请的，不予受理，并处以一千元以下罚款；已获取住房货币补贴的，收回补贴资金并处骗取金额二倍以上五倍以下的罚款。

（二）以欺诈、伪造证明材料或者其他手段骗租、骗购保障性住房的，记入个人不良信息档案，五年内不得再次申请住房保障；申请的，不予受理，并处一千元以下罚款；轮候的，取消轮候资格，并处一千元以下罚款；已配租、配售的，收回保障性住房并处当地住房市场平均租金金额二倍以上五倍以下的罚款；出租出售谋利的，收回保障性住房，没收违法所得并处违法所得金额二倍以上五倍以下的罚款。

（三）提供伪造证明材料或者其他手段帮助申请人骗租、骗购保障性住房或骗取住房货币补贴的单位，处以五万元以上，十万元以下罚款；对提供伪造证明的主要责任人和直接责任人，处以五千元以上，一万元以下罚款，记入个人不良信息档案。

前（一）、（二）项无法核实非法所得的，按当地住房市场平均租金标准或销售价格核算违法所得。以上行为涉嫌犯罪的，依法移交司法机关查处。

第六十四条【违法使用责任】保障性住房承租人有违反本条例第四十八条、五十条规定的，由住房保障主管部门责令改正；情节严重或拒不整改的，记入个人不良信用档案，并处一千元以上，三千元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得并处违法所得金额二倍以上五倍以下的罚款。

属于本条例第五十条规定，应当退出保障性住房而拒不退出的，由住房保障主管部门责令限期退出；逾期不退出的，依法申请人民法院强制执行，人民法院应依法受理，并处违法人员以伍仟元以上，一万元以下罚款。

第六十五条【房屋登记机构违法责任】房屋登记机构未经住房保障工作机构同意，擅自为保障性住房设定抵押权、典权等房屋他项权利进行登记的，由住房保障主管部门责令改正，并处五万元以下罚款。对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

第六十六条【[房地产经纪机构](http://baike.baidu.com/view/3575614.htm)及其经纪人员违法责任】[房地产经纪机构](http://baike.baidu.com/view/3575614.htm)及其经纪人员违反本条例第五十五条规定的，由住房保障主管部门责令限期改正，记入房地产经纪信用档案；对房地产经纪人员，处以一万元以下罚款，情节严重的，吊销执业资格；对房地产经纪机构，暂停网上签约资格，并处以三万元以下罚款；情节严重的，吊销执业资格，并处以十万元以下罚款。

第八章 附则

第六十七条【授权条款】省人民政府住房城乡建设行政主管部门根据本条例制定实施办法，报省人民政府批准施行。

第六十八条【过渡条款】在本条例施行前已依法订立且在本条例施行之日存续的市、县级人民政府住房保障主管部门或机构与住房保障对象签订的合同，继续履行。

第六十九条【施行日期】本条例自 年 月 日起施行。