

新郑市人民政府文件

新政〔2012〕24号

新郑市人民政府 关于整治规范新郑市生产经营场所的 实施意见

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

为进一步贯彻落实“坚持依靠群众、推进工作落实”长效机制，推动社会管理方式创新，按照《郑州市城市房屋租赁管理办法》（郑州市人民政府令第137号）、《郑州市人民政府办公厅关于加强房屋租赁联合管理工作的意见》（郑政办〔2012〕12号）、《郑州市人民政府办公厅关于整治规范郑州城区生产经营场所的意见》（郑政办〔2012〕54号）要求，结合我市实际情况，现就整治规范新郑市生产经营场所提出如下实施意见。

一、坚持依靠人民群众，发挥网格化管理体系作用，依法建立和完善长效工作机制

当前，我市存在大量擅自更改房屋规划核定用途、租用住宅房屋、利用非法建筑物和构筑物等作为生产经营场所的现象，干扰了正常的市场秩序，扰乱了市容环境，严重影响了人民群众生活水平和质量，且已成为目前制约我市管理水平提升和经济发展、社会和谐稳定的重要问题。全市各行政管理部门必须高度重视，坚持依托网格，创新工作机制，对我市辖区存在不符合要求的生产经营场所进行集中整治和规范，形成依法治理、科学管理、规范高效的长效工作机制。

（一）建立完善的问题发现机制

乡镇、街道、管委会要对本辖区内涉嫌改变房屋用途、租用住宅房屋、非法建筑等用作生产经营场所的情况进行一次全面梳理排查，摸清底数，并建档成册。在日常工作中，要加强对此类问题的发现和防范。

（二）建立科学的问题抄报机制

乡镇、街道、管委会对网格内发现的非法生产经营场所问题，要组织人员及时汇总、分类，并抄报具有相应行政执法职能的部门。属于违法建设、违法搭建、“破墙开店”、非法建筑的报市规划城管局；属于改变房屋用途和建筑物内部结构的，报市住建局；属于在居民住宅楼内开办餐饮服务场所的，报市环保局；属于违法建筑对外出租经营的，报市工商局、市卫生局、市地税

局。

（三）建立民主的群众自治机制

拟将住宅改变为经营性用房的，房屋使用人必须按照《中华人民共和国物权法》第 77 条的规定，需将可能造成的影响告知有利害关系的业主（即本栋建筑物内的其他业主以及建筑区划内本栋建筑之外，能证明其房屋价值、生活质量受到或者可能受到不利影响的业主。下同），在业主同意的前提下，村委会（居委会）可以按照有利害关系的业主意见，在审验《房屋所有权证》或《房屋租赁登记备案证明》的基础上，免费出具相关书面证明。

二、依法执法，严格执法，全面履行监管职责

（一）市工商行政管理部门负责依据法律、法规、规章规定对生产经营者颁发营业执照，负责对生产经营场所证明进行严格把关

市工商局在办理新的营业执照时，对城镇房屋中住宅改变为经营性用房的，需要求生产经营者提供所在地村委会（居委会）出具的有利害关系业主同意的书面证明，并审验《房屋租赁登记备案证明》。

对于本意见下发之前已经核发营业执照的，要在年检的时候，核验其生产经营场所是否合法合规；无房屋所有权证或者未取得《房屋租赁登记备案证明》的，应当责令其限期提供；限期内无法提供的，不得继续作为生产经营场所，要求其在半年内选

择符合条件的场所作为生产经营场所，并依法为其办理营业执照变更登记手续。

（二）市房地产管理部门负责房屋租赁管理工作

《房屋租赁登记备案证明》是房屋租赁管理的有效凭证。租用房屋从事生产、经营活动的，《房屋租赁登记备案证明》要作为生产经营场所使用权的合法凭证。租用房屋用于居住的，《房屋租赁登记备案证明》应作为公安部门办理暂住户口登记的凭证之一。

市房地产管理部门在办理《房屋租赁登记备案证明》时，要严格按照《郑州市城市房屋租赁管理条例》及相关规章等的规定，审核查验出租人和承租人的身份或资格证明、房屋所有权证或其他合法证件、租赁合同等法定证明和材料。

对于无房屋所有权或房屋所有权人未授予经营管理权的，权属有争议的，共有房屋未取得其他共有人书面同意的，危险房屋或有其他重大安全隐患的，司法机关或行政执法机关依法裁定、决定查封的，在依法发布房屋拆迁公告范围内的，违反规定擅自改变房屋使用性质的，违法建筑或超过期限的临时建筑和法律、法规、规章禁止出租的其他房屋，不予办理《房屋租赁登记备案证明》。

（三）市规划城管部门负责对沿街住宅破墙开店等行为的监管和对违反城市规划的建设行为的查处

严格按照城乡规划法律、法规和《郑州市城市异产毗连房屋

管理办法》的规定，对沿街住宅破墙开店等行为进行监管，任何人不得改变沿街住宅等房屋原规划核定的用途。属于经营性或非经营性国有房屋的，审批前应当报经国资部门同意。

严格依法查处违反城市规划的违法建设行为，对于无法采取改正措施的，应当依法强制拆除。

(四) 市文化广电和新闻出版部门负责审查房产类广告，对生产经营场所证明材料进行审验

严格按照《广告法》、《广播电视广告播放管理办法》等法律、法规的规定，切实履行和加强对房产买卖、租赁等广告的审查职责。属于房产买卖广告的，要审验《房屋所有权证》；属于房产租赁广告的，要审验《房屋租赁登记备案证明》。未提供有效证明材料的，不得予以审查通过。

对于利用非法建筑物、构筑物作为生产经营场所的，市文化广电和新闻出版部门不得为其发布任何形式的广告。

(五) 市环保部门、食品药品监督管理部门、公安部门、公安消防部门、工商部门、卫生部门、文化广电和新闻出版部门、烟草专卖部门、食盐专营部门、税务部门以及其他部门，负责在办理相关行政许可及行政许可审查时，对生产经营者的生产经营场所进行现场核实或者核验，并加强审批许可后的监督检查

各部门要依据法律、法规、规章和有关规定，在办理环境影响评价文件审批、《餐饮服务许可证》、《药品零售许可证》、《特种行业许可证》、公众聚集场所投入使用营业前《消防安全检查

合格证》、《食品流通许可证》、《公共场所卫生许可证》、《医疗机构执业许可证》、《娱乐经营许可证》、《网络文化经营许可证》、《印刷经营许可证》、《出版物经营许可证》、《烟草专卖零售许可证》、《食盐零售许可证》、《税务登记证》等各类证照时，严格对生产经营场所进行现场核实、核验。

现场核实、核验生产经营场所时，对无房屋所有权证或者有房屋所有权证但擅自改变使用性质用于生产经营活动的，以及租赁他人房屋作为生产经营场所未取得《房屋租赁登记备案证明》的，不得予以审查通过。同时，对于将住宅改变为经营性用房的，要严格审查村委会（居委会）出具的经利害关系业主同意的书面证明。未提供有效证明材料的，不得予以审查通过。

现场核实、核验生产经营场所时，发现改变了建筑物外墙的，应当要求生产者出具城乡规划部门核发的《建设工程规划许可证》；发现改变了建筑物内部结构的，应当要求生产者提供出具《房屋安全鉴定书》。擅自改变建筑物外墙和建筑物内部结构的，不得予以审查通过。

对于利用非法建筑物、构筑物作为生产经营场所的，任何单位和个人不得以任何理由，或变相、变通和违法办理、出具有关生产经营的审批手续和证明、说明等。

三、坚持条块融合、联动负责、及时追责，确保整治规范工作高效、可持续

（一）依托网格化管理系统，坚持条块融合，联动负责，及

时处理发现的问题

充分发挥问题发现机制的作用，各乡镇、街道、管委会要依托网格化管理系统，强化辖区内生产经营情况的排查工作。通过网格化发现的非法生产、非法经营、非法建设问题要及时上报，网格化内乡镇、街道、管委会及村委会（居委会）、各行政职能部门应依照自己的权责范围，及时予以处理解决。

（二）建立行政执法举报投诉处理机制

建立违法执法举报投诉制度，公民、法人或者其他组织发现各行政职能部门和乡镇、街道、管委会及村委会（居委会），在生产经营场所核查、核验以及出具有利害关系的业主同意将住宅改变为经营性用房的书面证明或情况说明中，存在弄虚作假、徇私舞弊等违法、违规、违纪行为，以及乱用、滥用职权将非法生产经营场所予以通过审查作为生产经营场所办理行政许可审批手续的，可以直接向市人民政府举报投诉。

（三）实行联动负责，及时追责

规范生产经营场所工作，每个涉及的行政职能部门都是责任单位，都要严格认真履行职责。各行政职能部门要加强与网格化管理系统的沟通互动，做好与各乡镇、街道、管委会的工作衔接，形成良好的上下联动机制。

建立责任追究情况通报制度，相关乡镇政府，街道、管委会和行政执法机关、执法机构和行政执法人员违法审批、违法办理和执法不作为、慢作为的案件，要依法查处，严格追究行政执法

过错责任。对查处追究责任情况，定期通报，影响重大的要及时通报。

(四) 严格考核，提升效率

建立整治工作考核机制，通过严格考核，规范行政执法行为，切实提高行政执法效能和工作效率，确保整治规范工作扎实、有序、有效、可持续。

二〇一二年九月二十八日

主题词：综合 整顿 经营 意见

主办：市住房和城乡建设局。

抄送：市委各部门，市人民武装部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新郑市人民政府办公室

2012年9月28日印发
