

郑州市中原区人民政府办公室文件

中原政办〔2012〕6号

中原区人民政府办公室 关于加强房屋租赁联合管理工作的意见

各街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

房屋租赁管理工作是关系城市管理和治安管理的基础性、关键性、源头性工作，管好、管住出租房屋和流动人口，对于促进社会政治稳定和治安稳定，促进我区经济社会协调发展和中原经济区建设具有十分重要的意义。根据《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）精神，为加强我区出租房屋（不包含保障性住房）和流动人口管理，规范房屋租赁市场秩序，保护租赁当事人合法权益，经区政府同意，现就加强中原区房屋租赁联合管理工作提出以下意见，请认真贯彻执行。

一、提高认识，加强对房屋租赁联合管理工作的领导

各街道办事处要依照中原区房屋租赁联合管理领导小组(见附件1)，成立相应的房屋租赁联合管理领导机构。

二、明确职责，完善部门职能工作机制

公安、住房保障、工商、税务、规划、卫生、科技(地震)、消防等各相关职能部门要按照联合管理工作机制的要求，充分发挥职能作用，加强协调配合，确定目标和任务，完善工作制度，明确权责，加大房屋租赁联合执法力度，做好城乡房屋租赁的信息普查和流动人口的管理工作。

公安部门在办理暂住人口登记有关手续时，对于生产、经营、居住场所为出租房屋的，应查验房地产管理部门出具的《房屋租赁登记备案证明》。对发现没有办理房屋租赁登记备案的，应将有关情况定期通报给房地产管理部门。

工商部门对以租赁房屋作为经营场所的单位和个人，在设立、登记、年检工商营业执照时，应查验房地产管理部门出具的《房屋租赁登记备案证明》。对发现没有办理房屋租赁登记备案的，应将有关情况定期通报给房地产管理部门。

税务部门在征缴税款工作中，对于生产、经营、居住场所为出租房屋的，应查验房地产管理部门出具的《房屋租赁登记备案证明》。对发现没有办理房屋租赁登记备案的，应将有关情况定期通报给房地产管理部门。

住房保障部门负责全区房屋租赁市场监管、登记备案、督导

各街道办事处房屋租赁管理部门的业务办理及信息采集统计工作。在办理房屋租赁关系的设立、变更、终止等业务时，对租赁当事人提供的登记材料进行受理和现场核验，符合《郑州市城市房屋租赁管理条例》规定的，予以登记并核发《房屋租赁登记备案证明》；不符合规定的，不予登记，但应给予当事人书面答复。对出租房屋已办理《房屋租赁登记备案证明》的，将有关情况定期通报给公安、工商、税务等部门。

规划、消防、科技（地震）等部门，要加大对城中村、城乡结合部的查处力度，发现存在危险、违章建筑、超期限的临时建筑以及改变房屋使用性质的房屋，责令限期整改，对于拒不整改的，坚决予以处理。

同时，各部门要指定专人，按照职责，负责此项工作的协调、对接，全力推进房屋租赁联合管理工作。

三、建立信息系统，实现资源共享

区、街道办事处房屋租赁联合管理领导小组办公室要建立信息沟通和共享平台。

以街道办事处为单位，社区（村）为主体，采取管理人员分片包干的办法，逐街、逐院、逐栋、逐层、逐户、逐人进行上门普查，采集出租房屋、流动人口和房屋安全等相关信息，填写《郑州市房屋租赁信息采集表》，并录入信息系统。街道办事处、社区（村）每周将《郑州市房屋租赁信息采集表》分析、汇总后，逐级上报；区房屋租赁联合管理领导小组办公室将上报的各类信

息汇总、整合后，及时反馈各成员单位，实现信息资源共享，确保户、人信息及时、准确。

四、依法查处违法行为，全面规范房屋租赁市场

以查处规避各种行政管理及偷逃税费等问题作为工作重点，对存在违法、违规行为的单位和个人，督促其办理相关手续。对拒不办理的，依法处罚，并通过新闻媒体曝光。同时，加强对各类中介和物业公司违规代租行为的查处，维护正常的房屋中介交易秩序，不断创新工作方式，做好房屋租赁纠纷的调解工作。

加强出租房屋和流动人口管理联合执法的协作和配合，严格使用统一执法文书，规范联合执法行为，确保各项工作合法、规范、高效，推动房屋租赁联合管理工作深入开展。

五、加强教育，建设高素质行政执法队伍

加强对房屋租赁联合执法人员的教育，建设一支懂法律、精业务、会执法、善监管的高素质执法管理队伍，是正确履行房屋租赁联合监管职能、依法行政的必要条件。

要充分发挥领导小组的作用，进一步加强出租房屋和流动人口联合管理工作队伍的规范化、组织化建设。

要建立长效管理机制，加大内部监察力度，对本部门的执法工作要进行经常性的监督检查，发现违规、违纪现象，按照有关规定严肃查处。

六、强化监督，进一步完善联合管理工作机制

区政府将定期对各街道办事处、各相关职能部门的工作进行

督查，对于机制不健全、管理不到位、措施不落实的单位，将进行通报批评。

- 附件：1. 中原区房屋租赁联合管理领导小组成员名单
2. 郑州市房屋租赁信息采集表

二〇一二年三月三十日

附件 1

中原区房屋租赁联合管理领导小组 成员名单

组 长：	徐卫东	区政府副区长
副组长：	孙 涵	区政府办公室副主任、行政审批中心主任
	朱永建	区房管局局长
	李嘉炜	区综治办副主任
成 员：	葛玉琴	区法制办副主任
	张 丽	区房管局党委书记
	郝 娟	区城建局纪检组长
	刘 杰	区财政局副局长
	王丽军	区科技局副局长
	蔺春燕	区卫生局工会主席
	银 峰	区地税局副局长
	张东华	中原工商分局副局长
	郭 琰	中原规划分局局长助理
	付 谦	建设路派出所副所长
	王玉强	桐柏路派出所副所长
	李国柱	须水派出所副所长
	张 峰	帝湖派出所副所长
	曹 洋	须水街道武装部长

丁永辉	西流湖街道党工委副书记
闫广杰	航海西路街道办事处副主任
何 兵	中原西路街道武装部长
肖友志	绿东村街道武装部长
闵 辉	秦岭路街道纪工委书记
郭建平	林山寨街道办事处副主任
李振宁	建设路街道办事处副主任
任胜昔	棉纺路街道武装部长
赵伟成	桐柏路街道办事处副主任
孟晓华	汝河路街道党工委统战委员
张 忠	三官庙街道武装部长

领导小组下设办公室，办公室主任由朱永建同志兼任，张丽同志任办公室副主任，办公室负责全区房屋租赁联合管理工作的具体组织、协调工作。各成员单位要按照职责开展工作。领导小组办公室要建立双周例会制度，总结情况，协调推进工作，安排部署任务。领导小组原则上每月召开例会，研究解决重大问题。

附件 2

郑州市房屋租赁信息采集表

填表单位：郑州市_____县(市、区)、管委会_____乡(镇、街道办事处) _____村(社区、居委会)

房屋所在地所属：_____派出所_____社区警务室

房屋地址：_____

出租方信息	姓名(单位名称)						联系电话			
	身份证号						法人姓名		工商登记号	
	组织机构代码		卫生许可证号				纳税人识别号			
	是否缴纳税款		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		租赁合同期限		年 月 日至		年 月 日	
房屋信息	<input type="checkbox"/> 符合出租条件 <input type="checkbox"/> 属于违法建筑 <input type="checkbox"/> 存在安全隐患 <input type="checkbox"/> 改变房屋使用性质 <input type="checkbox"/> 法律、法规禁止出租的房屋									
	出租性质		<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 非住宅		房屋用途		<input type="checkbox"/> 商场柜台 <input type="checkbox"/> 专业批发市场 <input type="checkbox"/> 仓库 <input type="checkbox"/> 写字楼 <input type="checkbox"/> 商铺 <input type="checkbox"/> 住宅			
	户型		<input type="checkbox"/> 单间 <input type="checkbox"/> 一室一厅 <input type="checkbox"/> 二室一厅 <input type="checkbox"/> 二室二厅 <input type="checkbox"/> 三室一厅 <input type="checkbox"/> 其他				房屋结构		<input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢混 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 简易	
	房屋所在层		总层数		建成时间		出租面积		租金(年、月)	
	产权证号		土地性质				备案证明			
	证明材料		<input type="checkbox"/> 规划许可证 <input type="checkbox"/> 施工许可证 <input type="checkbox"/> 预售许可证 <input type="checkbox"/> 购房合同 <input type="checkbox"/> 购房发票(收据)							
承租方信息	姓名(单位名称)						联系电话			
	身份证号		户籍地址							
	法人姓名		工商登记号		组织机构代码		卫生许可证号			
	工作单位		单位所属派出所							
	单位地址		联系电话							
	行业		职业				职务			
	居住事由		居住方式		居住证号		入住日期		年 月 日	
有效期限		年 月 日至 年 月 日		出租房屋综合管理责任书				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		
共同承租人信息	姓名		联系电话		姓名		联系电话			
	身份证号		身份证号							
	户籍地址		户籍地址							
	工作单位		联系电话		工作单位		联系电话			
	单位地址		单位地址							
	行业		职业		职务		行业		职业 职务	
	居住事由		居住方式		居住事由		居住方式			
	居住证号		入住日期		年 月 日		居住证号		入住日期 年 月 日	
有效期限		年 月 日至 年 月 日		有效期限		年 月 日至 年 月 日				

采集员_____ 联系电话_____ 填表日期： 年 月 日

此表一式四份：郑州市房屋租赁联合管理领导小组办公室、县(市、区)人民政府(管委会)房屋租赁联合管理领导小组办公室、乡(镇、街道办事处)、村(社区、居委会)各一份。

填表说明

1、填表要求

(1) 表中黑体字项目为必填项目，其他项目有则必填，没有的可不填。

(2) 统一使用蓝色或黑色钢笔（签字笔）填写。

(3) 凡有“□”的符号，在对应“□”内打“√”。

(4) 采集员：由具体采集、填写本表的采集人签字。

2、指标解释

(1) 房屋所在地所属：房屋所在地所属的派出所。

(2) 房屋地址：指房屋所处的区域和详细地址及门牌号码；同一门牌号码内多间出租房的,要按每套（间）填写室号。

(3) 姓名（单位名称）：此项若填单位名称，则身份证号为单位法人身份证号，而且法人姓名项目必填。

(4) 出租性质：住宅指专供居住的房屋，包括别墅、公寓、职工家属宿舍和集体宿舍（包括职工单身宿舍和学生宿舍）等，但不包括住宅楼中作为人防用、不住人的地下室等，也不包括托儿所、病房、疗养院、旅馆等具有专门用途的房屋。非住宅指只专业用于工业、交通、仓储用房；商业、金融和信息用房；教育、医疗卫生和科研用房；文化、新闻、娱乐、园林绿化、体育用房；机关事业办公用房；军事用房，等等。

(5) 土地性质：1 集体 2 出让 3 划拨。

(6) 备案证明: 在郑州市房屋租赁管理部门进行了合同登记、备案后领取的《房屋租赁登记备案证明》号。

(7) 行业: 1 工业 2 商业 3 服务业 4 交通运输业 5 农业养殖业 6 建筑业 7 其它 8 无业 9 非劳动年龄。如果选择 9 非劳动年龄, 则“职业”一栏可不填。

(8) 职业: 1 各类专业、技术人员 2 国家机关、党团组织、企事业单位负责人 3 办事人员和有关人员 4 商业工作人员 5 服务性工作人员 6 农林牧渔劳动者 7 生产、运输工人 8 建筑工人 9 其他劳动者。

(9) 居住事由: 1 务工 2 务农 3 经商 4 服务 5 因公出差 6 借读培训 7 治病疗养 8 保姆 9 投靠亲友 10 探亲访友 11 旅游观光 12 其他。

(10) 居住方式: 0 不详 1 单身租住 2 家庭租住 3 合伙租住 4 集体租住 9 其它。

主题词: 城乡建设 房屋 租赁 管理 意见

中原区人民政府办公室

2012年3月30日印发
