

郑州市管城回族区南曹乡人民政府文件

南政发〔2015〕57号

南曹乡人民政府 房屋租赁联合管理工作实施方案

各村，各社区，各有关单位：

为进一步加强我乡出租房屋和流动人口管理，规范租赁市场秩序，整治规范生产经营场所等工作，根据《中华人民共和国房地产管理法》、《河南省房屋租赁管理办法》（河南省人民政府令第167号）、《郑州市城市房屋租赁管理条例》（郑州市人民政府令第137号）、《郑州市人民政府办公厅关于印发郑州市房屋租赁联合管理实施方案》（郑政办〔2015〕81号）、《管城回族区房屋租赁联合管理工作实施方案》（管租联管〔2015〕1号）文件精神，结合我乡实际，特制订南曹乡房屋租赁联合管理工作实施方案。

一、总体目标

以党的群众路线教育实践活动为契机，坚持依靠群众，推进

工作落实长效机制，坚持为民、高效和属地管理原则，完善联合管理体制机制，将房屋租赁市场监管融入到网格化管理模式中。各村（社区）、辖区各相关部门要协同配合，按部署、分阶段、扎实、有序推进，使出租房屋、流动人口、生产经营场所等管理工作进一步得到加强，房屋租赁登记备案率进一步提高，房屋租赁业税收进一步得到增长，力促我乡房屋租赁市场健康有序、和谐健康发展。

二、组织领导、明确职责

建立政府牵头、部门联动和网格化管理模式，确保工作的连续性和队伍的稳定性。各村（社区）、各有关部门要迅速成立房屋租赁联合管理领导机构，加强领导，做好保障，抽调专人，集中办公。

南曹乡房屋租赁联合管理领导小组：一是传达上级决策及工作部署；二是负责协调、督促各村（社区）、辖区有关单位及时联系并积极配合区各职能部门开展联合执法行动；三是负责对各村（社区）、各相关部门目标承诺完成情况，以及放房屋租赁联合管理机构、制度建设、宣传教育、信息管理、队伍建设、工作运行及工作成效等检查考核。

乡物业管理服务办公室：协助区住房保障服务中心开展辖区房屋租赁市场监管、登记备案、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，协助区住房保障服务中心对租赁当事人提供的登记备案材料进行受

理，并对生产、经营、居住等场所进行核验，符合规定的，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，并书面答复，将情况定期通报有关部门。

派出所：在办理居住证时，对租赁房屋用于居住的，应查验居住场所是否合法、合规的证明材料及治安责任保证书，并明确房屋的消防安全责任认定、消防设施配置、维护和使用等要求。

乡工商所：在对违法生产、非法经营情况进行查处时，应将出租房屋登记备案证明办理情况及时通报住房保障部门。

乡协税办：在征缴税款工作中，对以出租房屋作为经营场所的，应查验场所是否有合法、合规的证明材料，并将不签订房屋租赁合同、瞒报租金签订阴阳合同的行为及时通报住房保障部门。

乡中心校：以租赁房屋作为教育教学活动场所举办各级各类民办学校（教育机构）的单位和個人，在申请办理民办学校办学许可证时，协助区教体局对辖区查验活动场所是否有合法、合规的证明材料。

乡食安办：以租赁房屋作为食品、药品、餐饮等经营场所的单位和個人，在办理证、照时，协助区食品药品监督管理局对查验经营场所是否有合法、合规的证明材料。

乡卫生院：对以租赁房屋作为餐饮、医疗器械等经营场所的单位和個人，在办理证、照时，协助区卫计委查验经营场所

是否有合法、合规的证明材料。

乡村镇规划办、企业办：要联合公安派出所加大对城中村、城乡结合部的出租房屋安全查处力度，发现存在危险、违法（章）建筑、超期限的临时建筑等出租房屋，责令限期整改，拒不整改的，联合上级相关职能部门予以依法处理。

三、方法步骤

（一）宣传发动

乡房屋租赁联合管理领导小组办公室，要定期不定期通过报纸、电视、网络、标语、彩页、会议等形式，广泛宣传开展出租房屋和流动人口管理工作的重要性，以及违法（章）建筑、危险房屋经营给全社会带来的危害，宣传活动贯穿全年。

（二）调查摸底

乡房屋租赁联合管理领导小组办公室在负责组织领导，各村（社区）负责实施，依托二、三级网格，将每年的3月至5月，定为普查期，摸清本年度、本区域内用于出租的房屋面积、住宅户数底数。按照房户合一、一户一档的原则，填写《郑州市房屋租赁信息采集表》，将出租房屋状况、流动人口及相关证照办理情况。如：名称、联系方式、身份证号、组织机构代码、工商登记号、卫生许可证号、纳税人识别号等事项，录入信息系统，做好建档工作。

各村组结合三级网格长填写《郑州市房屋租赁信息采集表》，并汇总成各村《郑州市房屋租赁信息采集数据汇总表》电

子表上报至乡房屋租赁联合管理领导小组办公室。乡领导小组办公室汇总后，将《郑州市房屋租赁信息采集数据汇总表》电子表和纸质表（盖章）一并上报区房屋租赁联合管理领导小组办公室，并及时将信息反馈给各成员单位，实现信息资源共享。

（三）清理整顿规范

1、清理范围

利用出租房屋进行非法生产、非法经营、非法建设的，特别是违法（章）建筑；占用安全通道乱搭乱建的危险房屋；出租房屋内外乱拉乱扯电线、随意防止易燃、易爆危险物品存在安全隐患的；擅自改变房屋使用用途、群租（集中出租房屋供他人居住，出租房间达到 15 间或居住使用人达到 30 人以上，出租居住房屋人均居住面积低于 5 平方米，每个房间居住人数超过 2 人的）、扰民等违规房屋租赁行为；承租人无身份证明、行为不确定的；租赁当事人没有签订《出租房屋治安管理责任书》的。

2、整顿分工

对于符合法律、法规规定的出租房屋，进行登记备案，核发相关证照。对于不符合出租条件，且存在安全隐患和社会治安问题的，在摸底调差期间进行自查自纠。对 2015 年 6 月 1 日起，对不清理整改的，将进行规范整顿。具体整顿分工如下：

（1）乡村镇规划办配合区查违办、城乡规划局等职能部门整顿违法（章）建筑、违法搭建的出租房屋；配合区住房保

障服务中心、城乡规划分局整顿改变房屋使用用途、“破墙开店”的出租房屋；配合区城乡建设委员会（建设局）、住房保障服务中心整顿改变建筑物内部结构的出租房屋。

（2）乡企业办配合消防大队、城市执法局整顿占用安全通道乱搭乱建的危险房屋；整顿出租房屋内外乱拉乱扯电线、随意防止易燃、易爆危险物品存在安全隐患的违规房屋租赁行为。

（3）乡工商所、协税办负责整顿非法生产、非法经营的出租房屋。

（4）乡物业管理服务办公室配合区住房保障服务中心整顿群租、扰民等违规房屋租赁行为。

（5）乡环保办、乡食安办配合区环保局、食品药品监督管理局、卫计委等整顿在居民住宅楼内开办餐饮服务场所的出租房屋。

对拒不接受整顿规范的单位和个人，乡房屋租赁联合管理领导小组办公室组织、协调乡相关部门、区职能部门进行联合执法。

四、工作要求

（一）提高认识，重在落实。各村（社区）、各有关部门（单位）要高度重视房屋租赁市场存在的危害人民生命财产安全及社会治安稳定等问题。各村（社区）逐家逐户开展出租房屋登记及安全隐患排查工作，做到不漏登、不错登，并及时上报。各有关部门（单位）各司其责，相互协同，齐抓共管，充分发

挥好各自优势，切实履行好各自职责。确保联合管理工作深入开展。乡房屋租赁联合管理领导小组办公室每月组织召开一次小组联席会议，不定期组织召开工作协调会，对工作开展情况、存在问题进行研判讲评。

（二）完善机制，加强督导。乡房屋租赁联合管理领导小组办公室将房屋租赁联合管理工作纳入年度目标考核计划，对按时完成目标任务的单位进行表彰，对没有完成的单位通报批评，并启动问责机制。对全乡各单位联合管理工作开展情况进行不定期监督检查，对推诿扯皮的单位，批评纠正，并记录在册。对不作为、慢作为的单位和个人，将追究相关责任。

联系人：张丽丽 15036182204

电 话：66711365 邮 箱：ncxmzs@126.com

2015年7月13日

南曹乡政府办公室

2015年7月13日印
