

管城回族区紫荆山南路街道办事处文件

紫办〔2015〕17号

紫荆山南路街道办事处 房屋租赁联合管理工作实施方案

各社区、相关科室：

为进一步加强辖区房屋租赁和流动人口管理，规范房屋租赁市场次序，整治规范生产经营场所等工作，按照区委、区政府统一部署，依据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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》等法律、规章，根据《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，结合我办实际，特制定紫荆山南路街道办事处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，推进工作落实长效管理机制，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络化管理模式中，加强各相关职能部门协同配合，按部署、分阶段、分批次、

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得到提高，房屋租赁业税收进一步得到增长，力促我办房屋租赁市场健康有序、和谐稳定发展。

二、组织领导

成立紫荆山南路街道办事处联合管理领导小组，领导小组成员有：各社区、科室、各相关职能部门。领导小组下设办公室，负责全办房屋租赁联合管理工作的具体组织、实施、协调等。

紫荆山南路街道办事处房屋租赁联合管理工作领导小组：一是传达区政府决策和工作部署；二是负责对各社区、各相关职能部门联合执法等工作进行协调、督办。

社会事务科：负责全办房屋租赁信息采集统计工作。

安全生产科：配合区公安分局、消防大队在办理居住证时，对租赁房屋用于居住的，应查验居住场所是否有合法、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。配合区规划分局、消防中队：要加大对城中村、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，拒不整改的坚决予以依法处理。

经济科：配合区工商局在对违法生产、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。配合区国税、地税局在征缴税款工作中，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。

文明办：配合区教体委对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）的单位和个人，在申请办理民办学校办学许可证时，应查验活动场所是否有合法、合规的证明材料。

城管科：配合区食品药品监督管理局对以租赁房屋作为食品、药品、餐饮等经营场所的单位和个人，在办理证、照时，应查验经营场所是否有合法、合规的证明材料。配合区规划分局、消防中队：要加大对城中村、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，拒不整改的坚决予以依法处理。

计生办：配合区卫计委对以租赁房屋作为餐饮、医疗器械等经营场所的单位和个人，在办理证、照时，应查验经营场所是否有合法、合规的证明材料。

三、方法和步骤

(一) 宣传发动阶段

房屋租赁联合管理领导机构成立后，要加大宣传力度。通过报纸、电视、广播、网络、标语、彩页、会议等多种形式，广泛宣传开展出租房屋和流动人口联合管理工作的重要意义，引导、督促流动人员自觉办理居住证，切实提高房屋租赁当事人依法进行租赁登记备案的自觉性。

(二) 调查摸底阶段

区房屋租赁联合管理工作领导小组办公室牵头负总责，街道

办事处负责组织领导，社区具体负责实施，依托一、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。并将三级网格填写的《郑州市房屋租赁信息采集表》、《郑州市房屋租赁信息采集数据汇总表》及小组办公室《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）一并上报街道办事处房屋租赁联合管理工作领导小组办公室。

（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、随意放置易燃、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）整顿规范：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，在摸底调查期间进行自查自纠。自2015年6

月1日起，对不进行清理整改的，按照“谁发证、谁监管、谁负责”的原则，坚决查处无证、无照经营行为，发现一起清理一起，决不姑息。

属于违法（章）建筑、违法搭建的，由查违办牵头，城乡规划局、城乡建设委员会（建设局）、城市管理局（城市管理行政执法局）、街道办事处城管科等部门配合；属于占用安全通道私搭乱建、房间内外乱拉乱扯电源线、随意放置易燃、易爆危险品等存在安全隐患的，由消防大队牵头，城市管理执法局、街道办事处安全生产科、城管科等部门配合；属于非法生产、非法经营的，由工商局牵头，税务局、街道办事处经济科等部门配合；属于改变房屋用途的，由住房保障服务中心牵头，城乡规划局、街道办事处社会事务科、城管科等部门配合；属于“破墙开店”的，由住房保障服务中心牵头，城乡规划局、街道办事处社会事务科、城管科等部门配合；属于改变建筑物内部结构的，由城乡建设委员会（建设局）牵头，住房保障服务中心、街道办事处城管科配合；属于在市区建成区居民住宅楼内开办餐饮服务场所的，由环保局牵头，食品药品监督管理局、卫计委、街道办事处城管科、计生办等部门配合。

对拒不接受整顿规范的单位和个人，按照属地管理原则，由房屋租赁领导小组办公室牵头，组织相关职能部门进行联合执法。必要时通过司法程序解决，并进行媒体曝光。

四、强化日常监管，依规落实职责

《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》作为

经营场所使用权的合法凭证。

各社区、各科室、各相关职能部门要各司其责，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。

各社区、各职能部门可通过QQ群、微信群、网格化管理平台等途径，互通信息，便于及时发现、解决问题。

五、具体要求

（一）提高认识，完善机制。各社区、科室、各相关职能部门要高度重视房屋租赁市场存在的违背人民生命财产安全以及社会治安稳定等问题，结合本社区实际，须成立与街道办事处房屋租赁联合管理工作领导小组相应的组织机构相互对接，并制订好本辖区房屋租赁联合管理实施方案。同时，各社区要指定专人，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。

（1）建立工作运行机制。依托网格化管理平台，明确工作任务，坚持条块融合、联动负责的原则，提升工作效率，确保各项目标任务顺利完成。

（2）建立工作考核机制。街道办事处房屋租赁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评计划，对按时完成目标任务的社区进行表彰，对没有完成的社区通报批评，并启动问责机制。

（二）精心组织，依法行政。各社区、各相关职能部门按照街道办事处房屋租赁工作领导小组办公室统一部署，要精心组织、深入基层，加强督导、指导网格人员，减少联合执法过程中的随

意性，防止有法不依、执法不严、执法不公等现象发生。

（三）加强监督，强化管理。街道办事处房屋租赁联合管理工作领导小组办公室，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，对工作进展情况、存在问题进行研判讲评。街道办事处督查室和联合领导小组办公室，将不定期对各社区、各相关职能部门的工作进展情况进行督查，对于机制不健全、管理不到位、措施不落实、联合管理配合不力的社区进行全办通报批评。

联系人：白爱红

联系电话：13783433793、0371-55633088

邮箱：znshswk@126.com

办公地点：社会事务科

郑州市管城回族区紫荆山南路街道办事处

2015年7月10日