

# 郑州高新技术产业开发区管委会文件

郑开管〔2012〕32号

---

## 郑州高新技术产业开发区管委会 关于加强房屋租赁联合管理工作的意见

各局、办，各管区，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和中原经济区建设具有十分重要的意义。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，现就加强房屋租赁管理工作提出以下意见。

### 一、提高认识，加强对房屋租赁联合管理工作的领导

高新区管委会成立以分管领导为组长、相关职能部门为成员单位的房屋租赁联合管理领导小组，各成员单位要明确责任，确

定一名主管领导参加，成立与房屋租赁联合管理领导小组办公室对应的房屋租赁联合管理组织机构。

## **二、明确职责，完善部门职能工作机制**

公安、房管、工商、税务、规划、卫生、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管部门。

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管部门。

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管部门。

房管部门负责全区房屋租赁市场监管、登记备案、督导各相关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、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**

房屋租赁联合管理相关部门要建立信息沟通和共享平台。

以管区为单位，以村（社区、居委会）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。村（社区、居委会）每周将《郑州市房屋租赁信息采集表》分析、汇总后，逐级上报；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**

管委会将定期对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。

二〇一二年四月一日

**主题词：房屋 租赁 管理 意见**

---

郑州高新技术产业开发区管委会办公室 2012 年 4 月 1 日印发

---