

郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房租〔2020〕2号

关于印发《郑州市住房保障和房地产管理局 房屋租赁市场乱象整治实施方案》的 通 知

市房屋租赁交易中心、各县（市、区）住房保障部门：

现将《郑州市住房保障和房地产管理局房屋租赁市场乱象整治实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。



郑州市住房保障和房地产管理局 房屋租赁市场乱象整治实施方案

为做好郑州房屋租赁行业乱象整治，进一步提升行业管理水平，切实规范我市住房租赁市场，根据局党组《关于印发〈郑州市住房保障和房地产管理局房地产市场乱象整治工作方案〉的通知》（郑房党〔2020〕33号）和《郑州市住房保障和房地产管理局扫黑除恶专项斗争“六清”行动实施方案通知》（郑房办〔2020〕10号）要求，结合2020年“双随机一公开”工作安排，制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神为指导，坚持以人民为中心的发展理念，加快推进租购并举的住房制度。把房屋租赁市场乱象整治与扫黑除恶专项斗争、“双随机一公开”监管、优化营商环境工作有机结合，狠抓房屋租赁行业乱象治理，规范行业经营秩序，健全完善长效机制，提升企业经营环境，不断提升租住群体的幸福感、安全感和满意度。

二、工作目标

通过集中开展房屋租赁市场乱象整治行动，找准差距、补齐短板，逐步充实住房租赁企业数据库，加大企业信用信息管理力度，将整治工作制度化、常态化，建立健全房屋租赁问题纠纷处理长效机制。

三、组织机构及主要职责

(一) 成立市房屋租赁市场乱象整治工作领导小组

统筹推进市房屋租赁市场乱象整治工作，组织做好乱象整治检查、督查工作，协调解决重大问题。

组 长：季 朝

副组长：张丰森 王长江 李 文

成 员：王盼盼 王亚南 刘 飒 高少峰 姚德吉

马建勇 闫要锋 张 坤

领导小组下设办公室。由李文同志任办公室主任，办公地点设在市房屋租赁交易中心。承担领导小组的日常工作；推进落实领导小组各项决策；督促检查各县（市、区）工作落实情况；及时梳理总结整治工作推进过程中的困难问题和工作成果；完成领导小组交办的其他事项。

(二) 成立乱象整治检查工作小组

市共成立两个房屋租赁乱象整治检查工作小组，其中市内五区、郑东新区、高新区、经开区各派遣 1 名人员随队检查，采取随机分组，交叉检查的方式进行检查（随队检查人员名单于 7 月 10 日前报至小组办公室）。检查相关辖区时，本辖区住房保障部门应至少再派遣 1 人共同检查。其余各县（市、区）住房保障部门应自行成立检查组组织检查，市检查小组适时组织抽查。

四、检查对象和整治重点

(一) 检查对象

专业化住房租赁企业和从事住房租赁业务的经纪机构。

（二）整治重点

1. 从事住房租赁经营的房屋租赁企业、房地产经纪机构、网络平台和转租住房 10 套以上的个人或单位，未依法办理市场主体登记的；

2. 从事住房租赁经营的住房租赁企业和房地产经纪机构，营业执照中营业范围无“住房租赁”内容的；

3. 从事住房租赁经营的住房租赁企业和房地产经纪机构开业前未通过郑州市房屋租赁平台备案或推送开业报告的；

4. 住房租赁企业、房地产中介机构未按规定进行房屋租赁交易合同网签备案的；

5. 采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人，无正当理由恶意克扣押金、租金的；

6. 采取“高进低出”、“长收短付”等经营模式骗取租客、房东财物的；

7. 通过隐瞒、欺骗、强迫方式要求承租人使用“租金贷”的；

8. 利用垄断房源等手段，单方面强制上涨租金的；

9. 违反规定群租或将非居住空间分割搭建出租的；

10. 房源发布不真实，合同使用不规范，门店公示内容不齐全的；

11. 租赁住房项目存在“以租代售”的；

12. 其他房屋租赁违规行为。

五、阶段步骤

(一) 宣传发动(6月15日至7月13日)。制定乱象整治方案,准备各种宣传材料。各责任单位、各县(市、区)房管部门广泛宣传相关法律法规、政策制度,动员社会各界积极参与专项整治活动,设立专项整治举报电话,开通专项整治举报邮箱,接受群众的举报和投诉。各县(市、区)住房保障部门举报电话、邮箱7月10日前公布,并报至乱象整治领导小组办公室。

(二) 现场检查(7月13日至8月31日)。采取企业库名单抽查和市场随机抽查相结合的方式。对已在市房屋租赁平台企业库的企业检查数量不低于80%,同时对市内五区、郑东新区、高新区、经开区租赁企业和经营房屋租赁业务的中介机构随机抽查数量分别不少于20家。检查按照“双随机、一公开”要求,提前公布检查事项清单,随机抽取检查对象和执法检查人员,分组执法检查。市检查组对其他县(市、区)抽查时间为8月23日至31日。检查发现问题后:能立即改正的应立即改正;不能立即改正的应出具《住房租赁市场检查情况登记表》;问题较严重的,应下达《责令整改通知书》;涉及其他部门的,应及时移交相关部门处理;涉及处罚的,应及时移交辖区综合执法局。

(三) 整改总结(9月1日至15日)。各县(市、区)住房保障部门要结合本次检查对房屋租赁领域乱象进行梳理、汇总,建立问题清单、任务清单和责任清单,制定工作台账。对检查中问题严重的企业、态度恶劣拒不配合整改的企业,进行通报曝光。

各县（市、区）住房保障部门应于9月10日前将乱象整治总结、检查整改台账、典型案例（各单位不少于1例）、通报曝光企业台账上报至市领导小组办公室。

（四）建章立制（9月15日至30日）。按照“边打边治边建”原则，在房地产市场乱象整治行动同时，逐步建立健全以“双随机、一公开”监管为重点，以信用监管为基础，表彰和通报曝光相结合的行业监管机制，切实在行业治乱上有成效、在行业管理上有创新。

六、工作要求

（一）提高政治站位。各县（市、区）住房保障部门要高度重视此次房屋租赁市场乱象整治的意义。增强思想自觉、政治自觉和行动自觉，切实把抓好专项整治工作作为增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”的直接检验，以强烈的政治担当、坚决的斗争精神全过程抓紧抓实，确保专项整治工作取得实效。

（二）加强组织领导。各县（市、区）住房保障部门应制定本辖区乱象整治实施方案，建立乱象整治工作领导小组，成立专门检查小组，切实组织好此次住房租赁乱象整治工作。建立联络员机制，各县（市、区）住房保障部门应指定一名联络员于7月10日前上报至市房屋租赁市场乱象整治工作领导小组办公室。

（三）强化舆论引导。充分运用现有宣传渠道，注重发挥新媒体作用，加强新闻宣传，正确引导舆论，营造良好社会氛围。发

挥正面典型的导向作用,及时发现和推广专项整治的好做法好经验,指导推动专项整治工作,通过曝光典型案例,扣罚信用分等方法强化警示震慑,让守信者一路畅通,让失信者无路可行。

(四)及时梳理总结。建立日登记、周报告制度。各县(市、区)房管部门对每日检查情况要建立问题台账进行登记,并把检查的企业及时增添到市房屋租赁平台企业库。注重检查与宣传相结合,每周一向市领导小组办公室报告上周检查小结、问题台账及相关图片资料。各责任单位问题台账要及时更新,对整改完毕的企业,要及时做好备注。

(五)做好问题整改。针对检查出的问题要分类、分层处理,需要约谈的及时约谈,需要通报曝光的及时曝光,对违反房屋租赁相关法律法规的应按照《关于明确住房租赁中介机构专项整治组织检查阶段相关事宜的通知》(郑房租〔2019〕6号)进行处理。

乱象整治上报或下载相关资料

邮箱 zlxhydj@163.com (密码: 67175633ydj)

联系人: 姚德吉 联系电话(传真): 67176401 (67176380)

- 附件: 1. 《住房租赁市场检查情况登记表》
2. 《房屋租赁市场乱象整治问题台账》
3. 《整改通知书》

郑州市住房保障和房地产管理局办公室

2020年7月6日印发
