

福州市住房保障和房产管理局

福 州 市 公 安 局

福 州 市 国 有 房 产 中 心

榕房[2020]77号

**关于印发《出租房屋和流动人口服务管理
整治专项行动的方案》的通知**

各有关单位：

为深入贯彻落实市委市政府统筹推进疫情防控和经济社会发展决策部署，进一步加强出租房屋和流动人口服务管理，市房管局、市公安局、市国有房产中心等部门联合制定了《出租房屋和流动人口服务管理整治专项行动的方案》，现印发给你们，请认真抓好落实。

特此通知。

附件：出租房屋和流动人口服务管理整治专项行动的方案



联系人：市公安局 龚德群 18672848466

市房管局 李茂 13960900017

市国有房产中心 林贺炜 15060009996



福州市住房保障和房产管理局



2020年7月6日



附件：

出租房屋和流动人口服务管理 整治专项行动的方案

为深入贯彻落实市委市政府统筹推进疫情防控和经济社会发展决策部署，进一步加强出租房屋和流动人口服务管理，全面夯实出租房屋和流动人口基础工作，经市领导同意，即日起在全市范围内开展出租房屋和流动人口服务管理整治专项行动。特制定本方案。

一、总体目标

（一）贯彻落实《商品房屋租赁管理办法》，加快推进住房租赁合同网签备案，依法查处房屋租赁、房产中介机构和租赁机构违法违规行为，完善出租房屋管理长效管理机制，力争实现出租房屋备案率超过98%，全市出租房屋“底数清、情况明”。

（二）贯彻落实《福建省流动人口服务管理条例》，持续完善流动人口服务管理机制，夯实流动人口基础信息，提高流动人口信息采集率，确保今年新增出租房屋自主申报率超过60%，努力做到全市流动人口“应登尽登、应管尽管、应销尽销”。通过各种有效采集手段提高流动人口登记率，大数据比对登记率需达到全省平均水平。



二、组织领导

(一) 成立工作组。联合成立出租房屋和流动人口服务管理整治专项行动工作组：

牵头领导：施玉安 市公安局副局长

商志强 市住房保障和房产管理局副局长

王捷 市国有房产中心副主任

成员：游海涛 市委政法委综治督导处（专项行动办公室）处长

张开源 市公安局社区警务指导处处长

蒋阳生 市住房保障和房产管理局住房管理处处长

张群 市住房保障和房产管理局市场监管处处长

邱瑾 市教育局高等教育与对外合作处处长

唐才智 市国有房产中心保障房服务处处长

曹海滨 市民族与宗教事务局政法处处长

盛乐兰 市财政局行政政法处副处长

林旭 市大数据委数据资源管理处副处长

江昀 福州地区大学城新校区管委会协调工作处副处长

工作组负责组织协调推进出租房屋和流动人口服务管理整治专项行动工作，县（市）区参照成立专项工作组。



(二) 明确职责分工。市公安局负责牵头推进流动人口服务管理专项行动；市房管局负责牵头出租房屋服务管理整治专项行动；市委政法委负责将出租房屋和流动人口服务管理整治专项行动纳入平安建设（综治工作）考评；市大数据委负责为专项行动提供技术支持；市教育局负责协调市属高校流动人口登记注销工作；福州地区大学城新校区管委会负责协调福州地区大学城所在地高校流动人口登记注销工作；市财政局负责为专项行动提供经费保障；市民宗局负责指导推动县（市）区落实宗教场所流动人口登记注销工作；市国有房产中心负责鼓楼、台江、仓山、晋安区住房租赁合同备案工作。

三、工作措施

(一) 规范出租房屋租赁合同网签备案。市国有房产中心和县（市）区房管部门优化租赁合同网签备案服务，依托租赁住房信息服务监管平台，对接各网络信息平台，加快实现网签备案线上办理，做到出租房屋租赁合同备案登记率超过98%。通过房地产经纪机构、住房租赁机构成交的出租房屋，由市房管局督促从业人员统一办理租赁合同网签备案。要将平台上备案登记的出租房屋信息共享给市公安局，通过“以房管人”，落实流动人口服务管理。（责任单位：市房管局、市国有房产中心、市公安局）

(二) 保障出租房屋安全。结合群租房排查整治百日攻坚专项整治工作，加强现有房屋使用安全管理。出租人改造房屋用



于出租的，应当符合建筑、消防、环保等方面要求，不符合消防安全，房屋设计使用年限届满，建筑结构、承重部件等存在安全隐患的房屋，一律不得上市出租。（责任单位：市房管局、市公安局）

（三）分类推进流动人口信息自主申报。市公安局会同有关部门分类推进流动人口信息自主申报，指导督促基层派出所深入村（社区）开展入户访查，引导督促房屋出租人或被委托人、用工单位通过“福建治安便民”微信公众号，自主开展流动人口登记、注销，切实做到“人来登记，人走注销”，全市房屋出租人自主申报率达60%以上。对居住在出租房屋的流动人口，由基层派出所督促房屋出租人或其代理人进行登记注销，其中，通过房地产经纪机构成交的租赁住房，由房管部门推动房地产经纪机构督促房屋出租人进行登记，住房租赁机构出租住房的；由房管部门推动住房租赁机构进行登记注销。对在商场、工厂、企业等单位就业的流动人口，基层派出所主动上门服务，为用人单位开通申报权限，督促用人单位登记本企业流动人口，做好信息动态管理。对在榕高校、宗教场所的流动人口，市教育局协调督促市属高校流动人口登记注销工作；福州地区大学城新校区管委会协调督促大学城所在地高校流动人口登记注销工作；市民宗局协调督促宗教场所开展流动人口登记注销工作。（责任单位：市公安局、市教育局、福州地区大学城新校区管委会、市民宗局）



(四)加大行政执法力度。各级公安机关、房管部门加强行政执法力度，定期组织联合清查行动。对出租屋未及时备案、擅自改变房屋结构和布局、将出租房屋用于群租的行为，房管部门要依照《商品租赁房屋管理办法》进行处罚，并根据《福州市人民政府办公厅关于印发〈福州市五城区群租房排查整治百日攻坚专项行动方案〉的通知》（榕政办[2020]38号）有关规定进行整治；对未如实登记流动人口信息的房屋出租人、企事业单位，公安机关要依照《福建省流动人口服务管理条例》进行处罚。房管部门进一步完善监督长效机制，对非法的房屋中介机构，依法予以打击取缔，确保流动人口和出租房屋管理服务规范化、法制化、常态化。（责任单位：市公安局、市房管局）

(五)持续开展宣传引导工作。市公安局、市房管局、市国有房产中心围绕政策法规、便民措施、执法案例三个方面，进一步优化租赁合同网签备案、流动人口自主申报流程，制定办理流程图和办事指南，协调推进租赁住房信息服务监管平台、“福建治安便民”微信公众号业务办理；编制政策法规提示；定期搜集汇总典型执法案例；制作统一宣传海报，通过电视、广播、报纸、公众号等宣传载体，加强宣传发动，营造浓厚的宣传氛围，提高房屋出租人和流动人口的政策知晓率和自主申报率。（责任单位：市公安局、市房管局、市国有房产中心、市大数据委、市财政局）



四、时间安排

(一)宣传发动阶段（即日起至7月20日）。成立出租房屋和流动人口服务管理整治专项行动工作组，推动各级各部门进一步明确职责分工，细化任务，指定专人负责联络对接、推进工作落实；部署开展宣传发动工作，重点宣传住房租赁合同网签备案、流动人口登记政策，推广使用“福建治安便民”公众号和租赁住房信息服务监管平台，营造良好的舆论宣传氛围。

(二)全面排查阶段（7月21日至8月31日）。各级各部门协同联动，持续加强宣传工作，并对照工作重点，通过入户访查、网络排查、拉网巡查、合同抽查、投诉处理等方式，全面推进出租房屋和流动人口服务管理整治专项行动，摸清流动人口和出租房屋基本情况，汇总住房租赁企业名单，建立清单台账。

(三)整改提升阶段（9月1日至10月31日）。重点开展行政执法和检查督导行动。由房管部门、派出所对单位和个人出租房屋备案登记和流动人口自主申报履行情况进行执法检查；由市县两级政法委、市公安局和市房管局组织对基层公安机关和房管部门工作推进情况进行督导抽查，督促相关单位对执法、督导发现的问题进行整改，确保专项行动取得实效。

(四)长效管理阶段（11月1日至11月15日）。全面总结专项行动工作经验，进一步固化整治成果，完善流动人口服务管理和住房租赁市场监管长效机制。



五、工作保障

（一）提高认识、加强重视。开展出租房屋和流动人口服务管理整治专项行动，是贯彻落实市委统筹推进疫情防控和经济社会发展决策部署的重要举措，也是深入推进更高水平平安福州的重点攻坚工作。各级各有关部门要切实提高认识、加强重视，把专项行动作为落实党政领导平安建设责任制的重要内容，切实摆上工作日程，明确分管领导、负责处室，指定专人负责推进落实，确保专项行动取得实效，为建设更高水平平安福州，全面夺取疫情防控和经济社会发展“双胜利”提供重要的基础保障。

（二）密切协作、推动落实。各级各有关部门要进一步提高合作意识，加强上下级主管部门和同级各部门之间的沟通协作，做到分工明确、信息共享、协同高效；要进一步对照文件要求，细化完善具体工作办法、措施，建立规范工作流程，大力推动工作落细落实。各县（市）区公安（分）局、房管部门和市直有关单位，依照职责分工，每个月将工作推进情况报送市公安局和市房管局，并于2020年11月10日前，向市公安局和市房管局报送行动工作总结。市公安局、市房管局每季度末月25日和第四季度11月15日前将工作情况、总结报送市委政法委。

（三）强化督导、提升质效。各地各有关部门要建立常态化指导督导机制，积极指导推动下级部门逐类系统梳理、逐项



登记造册、逐件跟踪落实。由市委政法委将出租房屋和流动人口服务管理整治专项行动纳入市直单位和县（市）区平安建设（综治工作）考评内容，列入2020年度市直单位平安建设（综治工作）重点攻坚项目。对工作成效明显的单位，由市委政法委将在年终考评予以加分；对工作不重视、推动不落实、措施不到位的，按照有关规定进行问责，并在年终考评中予以扣分。

