

潢政办〔2019〕86号

**潢川县人民政府办公室
关于印发潢川县集中开展住房租赁调查
工作方案的通知**

各乡镇人民政府、街道办事处，县直各单位：

《潢川县集中开展住房租赁调查工作方案》已经县政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

潢川县人民政府办公室

2019年8月14日

潢川县集中开展住房租赁调查工作方案

为进一步贯彻落实住建部《关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）和河南省住房和城乡建设厅《关于印发〈河南省集中开展住房租赁调查工作方案〉（试行）的通知》（豫建房〔2019〕180号），加快落实房屋租赁合同网签备案制度，全面梳理我县住房租赁市场情况，查隐患，防风险，促稳定，建生态，促进我县住房租赁市场高质量发展，决定在全县范围内开展住房租赁调查工作，特制定工作方案如下。

一、工作目标

坚持“政府引导，部门协同，属地负责，多方参与，信息共享”的原则，积极推进“互联网+监管”，以构建开放共享、安全、融合的住房租赁新生态为目标，夯实数据基础，补齐监管短板，做到“底数清、情况明、管得住、服务好”，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

二、工作内容

在全县范围内全面开展以住房租赁信息采集和隐患排查为主要内容的住房租赁调查工作。

（一）住房租赁信息采集。辖区内住房租赁信息采集录入率达到100%，住房租赁信息准确率不低于98%。

（二）提高住房租赁合同网签备案率。通过调查住房租赁

信息促进各乡镇办事处、县直各单位统一积极开展住房租赁合同网签备案，提高住房租赁合同备案率，确保应备尽备。推动与相关部门信息共享，加大住房租赁备案在申领居住证、提取公积金、申领租金补贴等各项城市公共服务中的应用。

（三）加强监管服务。严格落实《河南省房屋租赁管理办法》（省政府令第167号）相关规定，建立巡视制度，查隐患、防风险，加强执法力度，补齐监管短板，同时配合有关部门对“网约房”等新型租赁业态进行数据采集，创新监管服务模式。

三、工作安排

（一）宣传动员阶段。各乡镇办事处、县直各单位召开动员大会，通过电视、网络、展板等多种形式宣传此次住房租赁调查工作，形成浓厚的调查氛围。

（二）采集录入阶段（2019年7月底至8月10日）。集中开展住房租赁调查和信息采集录入工作，根据排查情况填报《出租住房信息采集表》，涉及群租等违法出租行为和存在严重安全隐患的出租住房等情况必须填写清楚，按照住建部下发的租赁数据采集映射规则，补充完善住房租赁合同网签备案数据。

（三）报送信息阶段（2019年8月11日至8月20日）。按照住建部确定的租赁采集映射规则统一数据标准，及时将存量数据推送至县房屋网签联网中间数据库，增量数据实时报送。

（四）总结阶段（2019年8月21日至8月25日）。住房租赁调查工作结束后，各乡镇办事处、县直有关部门要对照方案要求，认真总结调查工作，查漏补缺，完善住房租赁管理工作机制。

四、工作措施

（一）加强组织领导。成立县住房租赁调查工作领导小组，由分管副县长胡峰任组长，房产管理中心主任代伟任副组长，各乡镇办事处、县直有关单位分管负责同志为成员。落实各乡镇办事处主体责任，各乡镇办事处成立住房租赁调查工作领导小组，由各乡镇办事处分管负责同志任组长，辖区公安、村建、国土、民政等部门参与，认真组织，精心安排，确保住房租赁调查工作扎实开展，取得实效。

（二）强化政策宣传。各乡镇办事处、县直各单位要加大对住房租赁涉及的法律、法规、规章和政策的宣传力度，增强租赁当事人的法律意识，营造良好的调查氛围。

（三）充实住房租赁调查队伍。为确保此次调查工作顺利进行，各乡镇办事处、县直各单位要建立联动工作机制，实施网格化管理，由乡镇办事处牵头，住建（房产管理）部门租赁管理工作人员、辖区民警和物业服务企业工作人员等组成信息采集队伍，负责全面落实调查工作。

（四）探索应用大数据技术。各乡镇办事处、县直各单位可积极探索应用人员流动足迹数据、“网约房”信息平台监测

数据等，创新住房租赁调查手段，线上线下联动，丰富数据采集渠道，提高数据采集效率。

（五）及时报送信息。各乡镇办事处、县直各单位将采集的住房租赁信息汇总移交县房产管理中心，县房产管理中心按照住建部下发的租赁数据采集映射规则补充完善住房租赁合同网签备案数据。

（六）加强督导指导。集中开展住房租赁调查期间，县住房租赁调查工作领导小组将对各乡镇办事处、县直各单位住房租赁调查工作进行督导指导，对工作进展缓慢，影响数据推送的，适时予以通报。

联系人：王智伟 电话：13569768417

附件：住房租赁信息采集表（一）（二）

附件

住房租赁信息采集表（一）

房屋基本情况	房屋坐落		租赁主体基本信息	出租人信息	姓名或名称		产权人信息	姓名或名称	
	房屋唯一编码				性别			性别	
	街道名称				证件类型			证件类型	
	社区名称				证件号码			证件号码	
	项目名称				户籍			户籍	
	楼栋号/单元号/层号/户号/间号				职业			职业	
	土地用途				学历			学历	
	房屋用途				收入			收入	
	房屋性质								
	户型			承租人信息	产权共有人信息	姓名或名称		姓名或名称	
	房屋建筑面积/套内建筑面积					性别		性别	
	房屋朝向					证件类型		证件类型	
	房间类型（卧室/阳台/厨房）					证件号码		证件号码	
	装修程度					户籍		户籍	
	权属证书类型/权属证书编号/网签合同备案编号					职业		职业	
	租赁备案证明编号					学历		学历	
	房屋所在楼栋最高层数					收入		收入	
	建筑类型					通勤方式（公共交通，自行车、电动车、步行）			
	竣工日期					通勤时间			

附件

住房租赁信息采集表（二）

租赁行为基本信息												
租赁合同 编号	是否备案	备案证明号	备案开始和结 束日期	租赁面积	租赁金额	押金金额	押金方式 (押二付一 或其他)	租金调 整次数	租金调 整幅度	租金调 整周期		
合同开始和结束日期 /租赁期限		交付日期	租赁类型（整 租/合租）	租赁用途	是否转租	最大租住 人数						
租赁其他信息												
租赁渠道					网站名称（网址）						经纪机构名称	租赁企业名称
网上	经纪 机构	租赁企业	熟人介绍	街头广告								

填表说明：1、“房屋坐落”：有权属证书的填权属证书记载的详细地址；没有权属证书有网签备案合同的，填网签备案合同记载的详细地址。2、“房屋唯一编码”为：行政区划代码+流水号（12位）。3、建筑类型：一般分为底层、多层、中高层、高层、超高层。4、房屋朝向：一般分为东、西、南、北、其他。5、房屋性质：分为市场化商品房、动迁房、配套商品房、公共租赁房、集资建房、福利房和其他。6、出租人信息：如果出租人是经纪机构或租赁企业，在“姓名或名称”栏中填写机构名称，在“证件号码”栏填写组织机构代码或唯一社会信用代码。7、如果产权人与出租人为同一人，则只需填写“出租人信息”。8、租赁合同编号：已经有租赁网签业务系统的地市，填写网签合同编号。没有租赁网签业务系统的地市，租赁合同编号要在当地设置统一编码规则，进行统一编码，不能重复。9、租金调整次数：租赁合同约定的租金最大调整次数。10、租金调整幅度：租赁合同约定的租金最高调整比例。11、租赁调整周期：租赁合同约定的租金调整周期，以月为单位。12、租赁期限：租赁合同约定的租期，以月为单位。13、最大租住人数：实际承租人居住的人数。14、租赁渠道：在对应的渠

道下方画√，并在右边对应的空格处填写网址或机构名。

潢川县人民政府办公室

2019 年 8 月 20 日印发
