

印发关于加强我市出租屋管理 工作意见的通知

揭府〔2004〕64号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

《关于加强我市出租屋管理工作的意见》已经市政府三届16次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

揭阳市人民政府

二〇〇四年九月二十二日

关于加强我市出租屋管理工作的意见

为进一步加强我市出租屋管理，保障房屋租赁市场的健康发展，为我市经济和社会发展创造良好的社会环境，现就加强我市出租屋管理工作提出如下意见：

一、统一思想，提高认识

首先，要充分认识到加强出租屋管理的重要性。出租屋管理是城市管理和治安管理的一项重要内容，其管理的好坏，直接影响城市形象、社会秩序和治安状况，必须引起各级的高度重视。其次，要

● 揭阳市人民政府文件 ●

增强解决出租屋管理工作中存在问题的紧迫感。出租屋中存在的消防隐患和犯罪活动，严重威胁人民群众的生命和财产安全；以出租屋为窝点的制假贩假等活动，严重扰乱市场经济秩序；出租屋中存在的脏、乱、差现象，严重影响我市的形象，必须认真加以解决。第三，要切实克服对出租屋管理工作的错误认识。一些基层党政领导认为出租屋管理涉及面广，法难责众；整顿和规范出租屋管理会涉及群众利益、影响社会稳定和经济发展等，这些认识都是有害和片面的，必须认真加以克服。第四，要进一步增强搞好出租屋管理的信心。各级政府和有关部门要把思想统一到市政府关于加强出租屋管理工作上来，坚定信心，攻坚克难，扎扎实实把加强出租屋管理的各项措施抓紧抓细抓实。

二、落实责任，依法规范管理

出租屋管理是一项艰巨和复杂的系统工程，各级政府要高度重视、负起责任，加强对出租屋管理工作的组织领导。国土、房管、公安、城市管理、税务、物价、财政、工商、计生、劳动保障、环卫、建设、规划等职能部门必须认真履行职责，密切配合，齐抓共管。坚持“属地管理”和“谁主管，谁负责”的原则，在指导思想上要由被动控制型管理向主动服务型管理转变，确保各项工作落到实处。

国土、房管部门要根据《广东省城镇房屋租赁条例》等有关法律法规，制定房屋租赁市场准入制度、房屋租赁管理制度、出租房屋安全巡查制度；凡未取得产权或者经营管理权的、产权有争议或者产权受到限制的、不可分割的共有房未取得其他共有人同意的、属违章建筑的、不符合安全标准的、已抵押且未经抵押权人同意的、法律法规禁止的，要限期整改，整改不合格的，一律不得出租；对违法违规租赁行为要严格依法处罚，维护法律法规的尊严。

公安、消防部门要加强对出租屋的治安和消防管理，对违反规定的出租屋主（代理人），按照《中华人民共和国治安管理处罚条例》和《消防法》的有关规定，视情节轻重给予相应的处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

城市管理行政执法部门要对登记在册的出租屋逐一进行核查，对属于违法建筑的出租屋依法予以查处，对擅自改变房屋使用功能、性质，擅自改建、叠建、扩建等违法建设行为，依法予以查处；对城郊结合部的违法建设要加强巡查和监控，发现一宗清拆一宗，坚决刹住抢建、乱建、违建歪风。

税务部门要对出租屋主加强有关税收法律法规的宣传，依法依规加大税收征管力度，减少税收流失，对偷税、漏税、抗税等行为依法惩处。

物价部门要及时颁布收费规定，核发收费许可证；认真检查督促基层按规定的项目和标准进行收费；受理有关投诉，及时查处乱收费行为。

财政部门要坚持“收支两条线”，做好出租屋经费的收入和支出管理工作；加强对基层使用返还经费情况的监管，决不允许坐收坐支和挪用经费，一经发现坚决查处；加快经费返还工作的进度，确保基层工作经费及时到位。

劳动保障部门要督促用人单位切实负起对居住在出租屋员工的管理责任，要求员工不要租住不符合标准的房屋，定期上门检查员工的住宿安全情况；督促用人单位主动缴交“使用流动人员调配费”。

计生部门要按照《广东省人口与计划生育条例》的规定，加强出租屋主执行计划生育情况的管理，督促所属村（居）委会与出租屋主签订计划生育责任书，禁止出租屋主向没有计生证明和政策外

● 揭阳市人民政府文件 ●

怀孕的已婚育龄人员出租房屋。对拒绝、阻碍计划生育行政部门执行公务的出租屋主要依法进行查处。

工商部门要按照《无照经营查处取缔办法》（国务院 2003 年 370 号令）的规定，对利用出租屋进行无照经营的行为坚决予以查处。

建设部门要组织协调建设系统各单位，进一步加大“城中村”改造的力度。

环卫部门要把“城中村”及出租屋的环境卫生工作纳入管理范围，落实人员、责任和经费，切实消除“城中村”和出租屋普遍存在的脏、乱、差现象。

纪检监察部门对管理不落实、工作严重失职，导致出租屋发生重大治安和重大消防安全事故等问题的，要依照党纪政纪追究相关职能部门和有关管理人员及领导干部的责任，构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

市维稳及综治委要将各有关成员单位履行出租屋管理工作的情况作为社会治安综合治理领导责任制的重要内容加以考核。

三、加强领导，强化检查督促

各级政府要坚持“党委领导，政府牵头，各家参与，统一管理”的工作模式，把出租屋管理工作作为今后社会管理特别是治安管理工作的重要内容抓紧抓好。

（一）加强组织领导。市、县（市、区）要分别成立出租屋管理领导小组及其办公室，办公室设在市、县（市、区）公安局，负责日常工作。市、县（市、区）出租屋管理工作领导小组的主要职责是，组织、协调、指导、检查、督促和考核本地区出租屋管理工作。各有关部门要各司其职，各负其责，密切配合，切实加强出租屋的管理。

(二) 加强教育。要教育基层干部自觉执行出租屋管理有关法规, 带头清理“多占多建”的出租屋, 切实加强出租屋管理工作。

(三) 签订责任书。市人民政府要与各县(市、区)人民政府(管委会)签订出租屋管理责任书, 明确目标、责任、措施, 强化各级党政领导真抓实干管出租屋的责任。

(四) 检查督促。各县(市、区)人民政府(管委会)要定期听取出租屋管理工作汇报, 总结和推广经验, 研究和解决问题, 督促各地各部门切实做好出租屋管理工作。要把出租屋管理作为社会治安综合治理领导责任制的重要内容加以考核, 对因组织领导不力而出现严重后果的, 坚决实行一票否决。

印发关于扶持揭阳市纳税大户企业

发展意见的通知

揭府[2004]65号

各县(市、区)人民政府(管委会), 市府直属有关单位:

《关于扶持揭阳市纳税大户企业发展的意见》已经市政府三届16次常务会议讨论通过, 现印发给你们, 请认真贯彻执行。

揭阳市人民政府

二〇〇四年九月二十一日