

市人大代表建议 市政协委员提案 办理情况征询意见表

姓 名	李晓帆	建议、提案编号	50	
建议、提案 标 题	关于加强我市出租房屋管理工作的提案			
代表委员 联系电话	13847480005	满 意	比较满意	不 满 意
		✓		
<p>1、您对办理情况的意见：</p> <p>2、您有何进一步的建议和要求：</p> <p>3、请您推荐先进承办单位：</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>代表委员签名： </p> <p>年 6 月 7 日</p> </div>				

注：请代表委员在“满意”、“比较满意”、“不满意”下方的空格内选择画“✓”符号。

乌海市住房和城乡建设局文件

乌建复字【2023】18号

【办理结果：B】

关于市政协十届二次会议第 50 号提案 办理情况的答复

李晓帆委员：

您提出的《关于加强我市出租房屋管理工作的提案》收悉，现将办理情况答复如下：

随着我市房地产市场的迅速发展，必然会存在不同程度的问题。市住房和城乡建设局作为我市房屋租赁主管部门积极引导和改善目前市场情况，在积极落实住房和城乡建设部、住建厅相关文件的同时，随着市场发展变化也在逐步加强市场管理，同时依据日常工作实际和租赁市场的实际情况，通过“双随机、一公开”对房地产中介机构经营情况进行常态化检查，规范我市房地产中介服务机构经营行为，积极维护房地产中介市场良好秩序，为我市房屋租赁创造良好的环境。

2018年，我局代市政府起草了《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》，要求各区各自成立不少于1家专门的住房租赁运营管理公司，建立政府住房租赁服务和监管

网络平台，完善住房租赁制度，加强住房租赁管理，规范住宅租赁市场秩序和主体行为。海勃湾区按照文件要求于2018年底成立房屋租赁运营管理有限责任公司，因我市城市体量小，人口密度低，并且有租房意愿的人群通常会选择通过专业的租房网站、小区宣传栏张贴的广告等途径来寻找房源，直接与业主联系，导致租赁公司缺乏市场，运营不畅，于2021年更名为海勃湾区润城物业管理有限责任公司。

在国家层面上，2020年9月，住房和城乡建设部发布《住房租赁管理条例（征求意见稿）》，向社会公开征求意见。为了提高住房租赁立法质量，该《条例》拟从出租与承租、租赁企业、经纪活动、扶持措施、服务与监督、法律责任等多个方面进行了条款制度设计，将进一步有效维护房屋租赁关系各方主体合法权益，构建稳定的房屋租赁关系，促进房屋租赁市场健康发展。

2021年，自治区住建厅收到民革委员《关于加强我区城镇出租房屋管理的提案》，答复内容如下：“国家高度重视住房租赁市场的培育和发展，住建部联合多个部委分别下发了《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号）、《关于加强轻资产住房租赁企业监管意见》（建房规〔2021〕2号），明确租赁住房是解决进城务工人员、新就业大学生等新市民住房问题的重要途径。从加强从业管理、房源信息发布、网络平台责任、规范住房租赁合同、加强部门协同联动、开展住房租赁资金监管、落实城市主体责任等几个方面，制定政策措施，加强住房租赁企业监管，防范化解

金融风险，促进住房租赁市场健康发展。住建厅积极落实国家的各项工作部署，联合相关厅局及时转发了文件，并将呼和浩特市、包头市、赤峰市确定为住房租赁市场试点城市。2021年上半年开始陆续在各盟市上线运行全区房地产市场监管服务平台。这个平台就是以杭州市的房地产市场管理平台为蓝本，由同一家软件公司开发、调试。平台基本包含了杭州市的所有功能模块，租赁住房管理也是其中一项内容。下一步，住建厅将加强住房租赁市场监管力度，落实城市主体责任，积极指导城市探索建立适合本地区的住房租赁管理模式，依靠全区房地产市场监管服务平台，借鉴先进地区的管理经验，促进全区住房租赁市场健康发展。”

二、下一步工作计划

一是积极促进我市住房租赁市场健康发展。为了规范住房租赁活动，我局计划借鉴其他城市相关经验，并结合租赁住房网签备案系统上线运行情况，联合相关部门，加快出台我市房屋租赁管理指导意见，由三区结合本辖区实际情况出台相应办法，并加强对办法的宣传普及，开展专题培训，对办法进行系统解读。

二是加大房屋租赁相关规定宣传力度。待办法出台后，利用市住建局官网公示房屋租赁相关法律法规及注意事项，方便广大市民查阅相关内容，促使房屋租赁双方当事人、房屋中介机构知法、懂法、按照法律法规进行房屋租赁。同时引导中介机构利用悬挂横幅、张贴标语等形式重点对租房安全知识进行全方位集中宣传。结合安全生产月、民法典宣传

月，通过在住宅小区及人群密集公共场所发放宣传手册、电子屏播放标语等方式进行线上线下宣传，提高租赁双方房屋租赁安全意识。

三是推动租赁住房网签备案。依托全区房地产市场监管服务平台，制定房屋租赁合同范本，积极推进租赁住房网签备案工作，动态掌握房屋租赁交易情况，规范我市的房屋租赁行为，保障房屋租赁当事人的合法权益，维护房屋租赁市场秩序。

四是加强数据共享与数字共治工作。为加强房地产市场监管，推进存量房交易合同网签备案及资金监管工作，我局向市大数据中心申请了2台云资源服务器，已建成数据共享中间库，并将商品房网签备案信息上传至中间库。经了解，不动产登记中心也将产权登记数据上传至市大数据中心，建议公安部门对接市大数据中心获取相关信息，及时掌握我市房屋产权人相关情况，为房屋治安管理工作提供帮助。

感谢您对我们工作的关心和支持，请继续提出宝贵意见！

分管领导：段世雄

联系人：李蕾奇

联系电话：0473—6987738

