

# 溧阳市人民政府办公室文件

溧政办发〔2020〕4号

## 市政府办公室关于印发《全市群租房安全隐患 集中整治工作方案》的通知

各镇人民政府，江苏中关村科技产业园、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，市各委办局、直属企事业单位：

《全市群租房安全隐患集中整治工作方案》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

溧阳市人民政府办公室  
2020年1月16日

（此件公开发布）



# 全市群租房安全隐患集中整治工作方案

为认真贯彻落实十九届四中全会作出的《中共中央关于坚持和完善中国特色社会主义制度、推进国家治理体系和治理能力现代化若干重大问题的决定》、省政府办公厅《关于加强群租房安全管理工作的意见》（苏政办发〔2019〕80号）和常州市政府办公室《关于印发〈全市群租房安全隐患集中整治工作方案〉的通知》（常政办发〔2019〕125号）的要求，切实加强群租房安全管理和隐患排查整治，坚决防范重特大事故发生，确保人民群众生命财产安全，经市政府研究决定，从现在起至2020年12月，在全市范围开展群租房安全隐患集中整治工作，现制定方案如下。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，从增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”的高度，充分认识加强群租房安全管理工作的重要性和紧迫性，牢固树立以人民为中心的思想和安全发展理念，坚持安全第一、从严管理、强化责任、综合治理，按照“零懈怠、零容忍”的要求，综合运用法律、经济、行政、教育等各种手段，及时发现、严厉查处违法违规行，坚决整治消除各种安全隐患，以更大的决心、更强的力度、更实的措施，扎实有力抓好群租房安全管理工作，切实维护公共安全和人民群众生命财产安全。

## 二、目标任务

群租房是指出租供他人集中居住，出租居室10间以上或者集中居住10人以上的建筑物或其他构筑物。经过整治和建设，实现以下目标：群租房和居住人员底数清、情况明，群租房发现登记率达100%，租住人员信息登记率在95%以上；安全管理基础工作明显加强；群租房中的住房、治安、消防、电气等安全隐患显著减少，重大安全隐患整改率达到100%，确保不发生有影响的恶性案件事故；涉及群租房违法违规行得到严厉查处，安全管理秩序、租赁市场秩序和租住环境明显改善；群租房安全管理责任得到有效落实，安全管理资源和力量得到有效整合，长效机制基本建立。

## 三、工作责任

（一）明确属地责任。属地政府是群租房安全管理工作的责任主体，要切实加强组织领导和综合协调，健全工作协调机制，落实保障措施，组织实施安全管理信息化建设和信息资源的整合共享，保障公共安全。各镇（街道）要整合有关部门设立在基层的办事机构，以及各类协管员、网格员、信息员等辅助力量，具体落实群租房安全管理及隐患整治等相关工作。

（二）明确部门责任。市各职能部门和单位要充分履行监督指导职能，以彻底消除群租房安全隐患为主要目标，切实明确工作职责任务。

市委政法委：主要负责部署推动各级网格中心、广大网格员

积极参与集中整治行动；依托常州市公安局研发群租房安全管理信息化功能模块，打通网格化联动指挥平台与流动人口服务管理系统、警综平台之间的通道，实现相关数据的双向安全推送；指导各级网格中心对相关群租房安全隐患通过平台进行分流交办和跟踪处置，掌握面上整体进展情况，并配合做好整治后的长效管理等工作。

市发改委：主要负责指导电力企业协助做好群租房安全管理工作。

市公安局：主要负责群租房治安管理，开展经常性的治安检查，消除治安隐患，依法查处打击涉及群租房的各类违法犯罪活动；组织有关部门和单位排查发现群租房及其安全隐患，及时采集录入相关信息，对非管辖范围内的安全隐患通报主管部门和单位督促落实整改措施。

市民政局：主要负责对养老院、敬老院、福利院等人员群居场所、房屋的安全管理工作。

市司法局：主要负责协调指导涉及群租房矛盾纠纷的调处化解工作。

市自然资源局：主要负责对群租房涉及违法占地的行为进行查处；对违反城乡规划建设的行为进行认定。

市住建局：主要负责实施群租房租赁市场管理，规范房屋租

赁中介机构行为；负责房屋安全技术鉴定工作，依法查处群租房不符合安全、防灾工程建设强制性标准和违反规定改变房屋使用性质等租赁违法行为；监督住房租赁过程中未按要求私自改建成出租房的行为，督促相关责任人进行整改，拒不整改的进入行政处罚程序；指导物业服务企业按照物业服务合同做好共用消防设施、器材检查维护工作；指导供气企业协助做好群租房用气安全管理工作，为安全隐患治理提供相关数据、技术支持；指导属地政府进行集中生活点或集中生活区建设等工作。

市城市管理局：主要负责牵头对群租房中违法建设行为进行查处，对新增违法建设行为实施“零容忍”，按照程序依法及时处置；对存量违法建设开展摸底调查，根据《常州市违法建设分类处置规定》，按照“不列入违法建设认定与查处范畴、依法拆除、完善手续、没收实物或违法收入、暂缓拆除”等五种情形进行分类处置，对存在安全隐患的违法建设列入拆除范畴依法坚决拆除。

市市场监督管理局：主要负责群租房租赁价格行为和相关经营行为监管，依法查处房屋中介机构捏造、散布涨价信息哄抬价格和囤积居奇等价格违法行为，无照从事房屋中介和利用商业用途的出租房屋从事的无照经营行为；配合相关部门查处将居住出租房屋用于无证无照生产经营等违法经营活动。

市消防救援大队：主要负责制定群租房消防安全管理标准，组织指导镇（街道）和公安派出所开展消防宣传和监督检查，督促落实消防安全责任和整改消防安全隐患，推广群租房密集区域建立微型消防站和电动自行车集中充电装置，配置简易逃生器材和简易消防设施。

市供电公司：主要负责对涉及群租房的供电企业资产供配电设施开展安全检查和隐患治理，对群租房及其内部用电安全隐患治理提供相关数据、技术支持，加大对日常安全用电宣传等工作。

教育、应急管理、行政审批等有关部门也要切实履行工作职责，全力支持群租房安全管理工作。

（三）明确主体责任。依法落实出租人、承租人、房地产经纪机构和物业公司的相关安全责任。出租人应当确保出租房屋符合房屋建设、使用、治安、消防等安全管理规定，依法办理房屋租赁登记备案手续，及时核对并报送承租人信息，签订安全责任书；在租赁期间定期开展安全检查，及时发现和排除房屋安全隐患；发现承租人有违法犯罪嫌疑或者利用租赁房屋进行违法犯罪活动的，及时向公安机关报告。承租人应当如实提供身份信息，在租赁期间自觉履行安全管理职责，安全使用出租房屋及其附属设施，不得改变房屋结构和用途，不得利用居住房屋从事生产经营活动，不得未经出租人书面同意转租房屋，对发现的安全

隐患要及时消除;接受行政主管部门和出租人的监督检查,杜绝危害安全管理的行为;承租人是流动人口的,要按规定办理居住登记、居住证;承租人是境外人员的,要依法到公安机关办理临时住宿登记。房屋租赁中介机构应当主动遵守租赁房屋有关规定,依法开展居间、代理活动,核验出租房屋合法权属证明,引导租赁当事人使用租赁合同示范文本,及时向公安机关报送相关信息。出租房屋的产权人、管理单位和物业服务企业应当定期组织灭火和应急疏散演练,开展消防安全巡查,维护管理消防设施和器材。

#### 四、实施步骤

(一)宣传发动和调查摸底阶段(2020年1月)。根据市政府的统一部署,各镇(街道)各相关部门要结合实际,细化实施方案,深入宣传,广泛发动,积极营造集中整治的良好氛围。组织人员开展“拉网式”实地调查,将群租房信息全部录入平台,全面排摸群租房和居住人员情况,采集登记信息,查清风险隐患。

(二)集中整治阶段(2020年2月-2020年10月)。坚持边排查边整改,对排查发现的群租房屋违法违规、消防安全隐患等突出问题 and 风险隐患,采取得力有效措施,切实消除隐患。对难度较大的问题,运用联合执法检查、会商整治等机制,逐个攻坚到位。

(三)总结巩固阶段(2020年11月-2020年12月)。开展群

租房屋安全隐患集中整治工作检查考核，总结推广群租房管理成功经验，建立健全出租房长效管理机制。

## 五、工作措施

一是加强组织领导。市政府成立群租房安全管理工作领导小组，由分管市领导担任组长，市有关部门和单位分管领导任成员。各镇（街道）也要参照上述架构成立领导小组，加强群租房安全管理组织领导和统筹协调。领导小组成员单位既要各司其职、各尽其责，又要密切配合、整体联动，共同做好群租房安全管理工作。

二是全面调查摸底。以镇（街道）为单位，统筹整合村（社区）干部、社区民警、协管员和网格员等力量，加强群租房基础排查，做到“四个清”：即房屋底数清、房屋结构清、居住人员清、安全隐患清。排查情况由社区民警、协管员登记录入网格平台。要突出城中村、城郊结合部、校园和劳动密集型企业周边、安置保障房小区等群租房集中的重点部位、重点地区和厂企集中宿舍、养老院、福利院等人员集中居住地，采取入户走访、数据分析等办法，全面深入开展群租房排查梳理和信息采集工作，切实摸清房屋底数和人员基数。

三是开展联合整治。全市集中开展群租房安全隐患联合整治工作，由市公安局、自然资源局、住建局、城市管理局、消防救援大队、供电公司按照各自分工，确定整治主题，分别牵头组织



开展为期2个月的专项行动，集中整治治安、违法占地和建设、住房、消防、电气等方面突出安全问题。排查发现的安全隐患通过网格平台“一房一单”推送，由网格员负责向出租房户主下发责令整改通知书，告知整改标准和期限（一般为15天），并具体落实整改督促职能。整改合格后，由网格员拍照上传平台。对重大疑难问题，经市群租房安全管理工作领导小组认定后组织会办。对排查发现心态失衡、行为失常、非正常上访、有暴力犯罪前科等重点人员，公安机关要纳入管控视线；对精神病人，镇（街道）精神卫生综合管理小组要及时落实帮扶和管控措施。对不符合房屋结构安全标准和违反规定改变房屋使用性质的群租房，以及违规从事房屋租赁代理业务的房屋中介机构，住建部门要督促整改，依法予以处理。对违反城乡规划建设的行为，由相应职能部门依法进行查处。对存在消防安全隐患的群租房，消防救援机构要督促整改、依法查处违法行为。对非法房屋中介机构以及从事违法经营活动的行为，市场监督管理部门要依法查处取缔。对排查发现的矛盾纠纷，司法行政部门要会同相关单位及时落实化解措施。

## 六、工作要求

（一）加强宣传引导。充分运用广播、电视、报纸、网络等各种媒体资源，广泛宣传群租房安全管理的重要意义，普及安全防范基本知识、安全管理法律法规，积极争取社会各界和广大群

众对群租房安全管理工作的理解和支持。着重抓好出租人、承租人和房屋租赁中介机构、物业服务企业从业人员的教育引导，全面告知应当承担的法律和安全生产责任，增强其法制观念和安全生产意识，做到守法经营、规范经营。

（二）加强督导检查。各镇（街道）各有关部门要坚持“守土有责、守土尽责”，层层落实群租房安全管理责任制，做到责任明确、问责有人。持续组织开展检查督导工作，强化对重大安全隐患的挂牌督办，集中整治期间，各镇（街道）各有关部门都要组织力量深入基层明察暗访，及时发现、督促整改存在的问题，推动安全管理措施落地落实。

（三）加强制度保障。将群租房安全隐患集中整治工作纳入市委政法委牵头的“深化依法治国实践（综治和平安建设工作）”考核。各镇（街道）、各相关部门要及时固化提炼群租房安全管理实践经验做法，抓住信息采集、隐患整改、执法办案、奖惩激励等关键环节，不断健全完善制度规范。各级领导小组要定期研究群租房安全管理工作，遇到重大事项随时进行研究，不断提升安全管理水平。各单位要加强业务指导和信息搜集，明确专人负责，从2020年1月开始，每月14日、29日报送《全市群租房安全隐患集中整治情况统计表》。

- 附件：1. 市群租房安全管理工作领导小组成员名单
2. 全市群租房安全隐患集中整治情况统计表

## 附件1

# 市群租房安全管理工作领导小组成员名单

组 长：	刘新农	副市长、市公安局局长
副组长：	朱云明	市政府办公室副主任
	万炳松	市委政法委主任科员
	郑红金	市公安局副局长
	吴锁顺	市自然资源局副局长
	黄燕平	市住建局副局长
	谢明玉	市城管局副局长
	黄晓强	市消防大队大队长
	陈 亮	市供电公司副总经理
成 员：	秦雪武	市发展改革委副主任
	吕万荣	市市场监督管理局副局长
	吴旭辉	市司法局副局长
	虞锡平	市教育局副局长
	谢国强	市行政审批局副局长
	张 蓓	市民政局副局长



---

抄 送：市委各部委办局，市人大办、政协办，市法院、检察院，  
市人武部。

---

溧阳市人民政府办公室

2020年1月17日印发

---