

江苏省人民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

各设区市人民政府,省各委办厅局,省各直属单位:

群租房安全管理事关群众切身利益,事关社会平安稳定。2019年以来,各地各有关部门认真贯彻落实省委、省政府部署要求,紧紧围绕新中国成立70周年大庆安保和防范化解重大风险攻坚行动,积极开展群租房安全隐患排查整治工作,发现整改了一批安全风险隐患,查处打击了一批违法犯罪分子,取得了阶段性成效。但是,群租房安全隐患仍然大量存在,出租人、承租人随意改变房屋结构和使用性质、堵塞消防通道、私拉乱接电线、随意给电动车充电等隐患突出,相当数量的隐患还没有得到消除,成为群众反映强烈的一个突出问题。为加强群租房安全管理工作,经省人民政府同意,现提出如下意见。

一、深刻把握安全管理总体要求

(一)指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,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,进一步提高政治站位、强化责任担当,坚持以人民为中心的发展思想,坚持集中整治与长效建设相结合,发扬“少一事不如多一事”的精神,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)基本原则。坚持安全第一、从严管理,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为,坚决整治消除各种安全隐患。坚持因势利导、保障民生,注重把握问题导向、需求导向,实行严格管理与疏导服务并重,建立健全规范有序、方便群众的管理秩序。坚

持强化责任、综合治理,既要强化属地和有关部门的责任,又要统筹整合管理资源力量,形成统分结合、整体联动的工作格局。

(三)工作目标。群租房是指出租住房供他人集中居住,出租居室10间以上或者出租床位10个以上的房屋。经过半年左右的整治和建设,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;涉及群租房违法违规行为得到严厉查处,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;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。

二、切实明确安全管理工作责任

(四)明确属地责任。各级人民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。县级以上人民政府负责领导本辖区内群租房安全管理工作,要健全工作协调机制,保障工作人员和经费,组织实施安全管理信息化建设和信息资源的整合共享,统筹组织开展群租房安全隐患集中排查整治,维护公共秩序,保障公共安全。乡镇、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,组织实施群租房安全管理相关工作。

(五)明确部门责任。各有关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。公安部门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。住房城乡建设部门主要负责群租房的租赁合同登记备案,掌握房屋底数和基本情况;实施群租房租赁市场管理,规范房屋租赁中介机构行为,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;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、供水企业协助做好群租房用气、用水安全管理工作,为安全隐患治理提供相关数据、技术支持。自然资源部门主要负责对群租房涉及违法占地建设的行为进行查处;对违反城乡规划建设的行为进行认定。消防救援机构主要负责制定群租房消防安全管理标准,组织指导乡镇、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,依法查处消防安全违法行为,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。发展改革部门主要负责指导电力企业协助做好群租房安全管理工作。司法行政部门主要负责协调指导涉及群租房矛盾纠纷的调处化解工作。市场监督管理部门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群租房从事的无照经营行为,对房屋租赁相关企业行政处罚信息依法进行公示。电力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。教育、应急、政务服务管理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。

(六)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的房屋符合房屋建设、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,签订安全责任保证书;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;是流动人口的,要按规定办理居住登记、居住证,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。

三、全面深化安全隐患排查整治

(七)开展联合整治行动。从现在起至2020年3月,全省集中开展群租房安全隐患联合整治,由省公安厅、住房城乡建设厅、自然资源厅、消防救援总队、电力公司按照各自分工,确定整治主题,分别牵头组织开展为期1个月的专项行动,深入整治治安、住房、消防、电气等方面突出安全问题。各地特别是群租房数量较多的苏州、南京、无锡、常州、南通等地,要统一组织联合整治力量,按照全覆盖、滚动式、无死角的要求,全面清理登记群租房,深入发现整改各种安全隐患,加大对群租房违法违规行为查处力度,确保形成声威、取得实效。

(八)全面深入排查摸底。要统筹整合社区民警、协管员、网格员、水电气抄表员等力量和数据资源,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、城市地下空间等群租房集中的重点部位、重点地区,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,力求房屋底数清、房屋结构清、居住人员清、安全隐患清、违法租赁情况清。要将排查梳理出的各种安全隐患,通过网格化社会治理智能应用平台或12345在线服务平台,抄告流转乡镇街道、主管部门和单位、社区(村)组织,逐一制定整改措施,明确督促整改责任人及整改期限,确保按期整改到位。

(九)严格整治安全隐患。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,乡镇、街道精神卫生综合管理小组要及时落实帮扶和管控措施。对不符合安全、防灾等工程建设强制性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,住房城乡建设部门要督促整改,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。

四、加快推进安全管理长效建设

(十)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责任,增强其法制观念和安全意识,做到守法经营、规范经营。在集中整治行动中,要选择一批典型案例进行宣传,以案释法、教育警示,切实增强宣传的社会效果。

(十一)加强“数据赋能”。按照社会化、智能化的要求,加快推进租赁住房登记备案信息、房屋租赁中介机构登记信息、物业服务企业登记信息、网络平台房屋租赁登记信息,以及水电气用量异常等群租房相关数据的采集汇聚和共享应用。搭建数据研判模型,及时发现异常、可疑信息,精准引领群租房安全管理。加快建设应用全省重大风险预警监测平台,整合公安、住房城乡建设、自然资源、市场监督管理、消防、电力等部门和单位数据资源,构建群租房安全隐患数据信息比对应用、分流交办、结果反馈等工作流程,推动形成部门协调联动、齐抓共管的工作机制。

(十二)优化管理机制。依托创新网格化社会治理机制,将群租房安全管理纳入全要素网格,认真落实管理力量和管理措施。全面推进门楼牌标准地址清理整治,认真总结推广基层流动人口集宿区建设、“梳网清格”和群租房“身份证”管理、“二维码”管理等经验做法,经常性组织开展联合执法,努力实现安全管理工作常态化、社会化、规范化、信息化。积极探索群众提供出租房屋信息、举报违法违规行奖励制度,调动广大群众参与群租房安全管理的积极性,努力营造共建

共治共享的氛围。

五、切实加强安全管理支撑保障

(十三)成立专门领导小组。省政府成立群租房安全管理工作领导小组,刘咏副省长任组长,省政府分管副秘书长、省自然资源厅、住房城乡建设厅、消防救援总队、电力公司主要负责同志和省公安厅分管负责同志任副组长,省有关部门和单位分管负责同志任成员。市、县(市、区)人民政府和乡镇(街道)也要相应成立领导小组,加强群租房安全管理的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。

(十四)严格落实工作责任。各地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,省、市、县三级都要组织力量深入基层明查暗访,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。强化激励导向,将群租房安全管理工作纳入政府综合考评和部门业务考评范围,对安全隐患整治不力、重大安全隐患整改不落实,或者因失职失察发生重大安全案件事故的,坚决倒查追究有关领导和管理人员责任。

(十五)切实加强制度保障。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,省级每半年研究1次、市县每季度研究1次、乡镇(街道)每月研究1次,遇有重大事项随时进行研究,不断提升安全管理水平。省有关部门要立足本部门实际,抓紧制定安全管理标准,为安全管理工作提供制度支撑。持续扩大公租房和住房公积金制度向常住人口覆盖范围,为常住人口提供更多的住房保障,从源头上避免群租问题的产生。

附件:省群租房安全管理工作领导小组成员名单

江苏省人民政府办公厅

2019年11月6日

附件

省群租房安全管理工作领导小组成员名单

- | | | |
|------|------|--------------------|
| 组 长: | 刘 旻 | 副省长、省公安厅厅长 |
| 副组长: | 谢润盛 | 省政府副秘书长、办公厅主任 |
| | 孔海燕 | 省自然资源厅党组书记、副厅长 |
| | 周 岚 | 省住房城乡建设厅厅长 |
| | 尚建荣 | 省公安厅党委副书记、副厅长 |
| | 周 详 | 省消防救援总队总队长 |
| | 唐屹峰 | 省电力公司总经理 |
| 成 员: | 徐保刚 | 省委政法委二级巡视员 |
| | 高建新 | 省司法厅党委书记、副厅长 |
| | 季 鸣 | 省发展改革委副主任、省能源局局长 |
| | 徐子敏 | 省委教育工委副书记、省教育厅党组成员 |
| | 喻鸿斌 | 省应急厅一级巡视员 |
| | 李晓雷 | 省政务办副主任 |
| | 陈琪宏 | 省市场监管局副局长 |