

# 慈溪市人民政府办公室文件

慈政办发〔2023〕41号

## 慈溪市人民政府办公室 关于印发全市出租房屋平安提升工程 工作实施方案的通知

各镇人民政府、各街道办事处，市政府各部门、各直属单位：

《全市出租房屋平安提升工程工作实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

  
慈溪市人民政府办公室  
2023年5月29日

# 慈溪市出租房屋平安提升工程工作实施方案

为全力做好出租房平安提升工作，进一步加强落实出租房安全管理职责，消除出租房各类风险隐患，为 2023 年亚运会、亚残运会成功举办作好安保工作打下坚实基础，决定自即日起至 2024 年 3 月底，在全市组织开展全市出租房屋平安提升工程，工作方案如下：

## 一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持“人民至上、生命至上”，坚持统筹发展和安全，坚持远近结合，标本兼治。依法依规彻查出租房安全隐患，及时消除各类安全风险，坚决遏制重大事故发生。有效落实出租房安全隐患分类治理，完善相关制度，扎实推进出租房屋平安建设。

## 二、工作目标

坚持政府主导、部门合作、共同参与、综合施策，集中时间和精力，对出租房屋、流动人口开展排摸检查、清理整治专项行动。摸清出租房屋及流动人口底数，确保出租房屋消防安全隐患“动态清零”；出租房屋及流动人口信息登记率、准确率达 95%，房屋出租人《治安责任书》签订率达到 100%，流动人口自主申报率达 40%；出租房智能烟感、智慧用电、智慧用水和电瓶车集中充电桩（柜）建设应用完成任务指标；15 人以上出租房屋监控设备安装率达 60%，50 人以上出租房屋前端感知设备安装率达 40%以上，100 人以上出租房屋前端感知设备安装率达 100%，存在结构安全隐患房屋整治完成率达 90%以上。

### 三、工作措施

#### （一）实施安全管理提升工程

##### 1. 开展风险隐患排查

（1）开展出租房消防安全排查。针对出租房日益严峻的火灾形势，加大出租房行政处罚力度，及时移交、处置各类违法行为。6月30日前完成全市30人以上出租房隐患排查，8月31日前完成10到29人出租房隐患排查，10月31日前完成第一轮出租房隐患排查，并将隐患录入慈溪市安全生产处置闭环系统，11月起开展第二轮隐患排查，对第一轮排查出来的隐患开展“回头看”工作，确保隐患整改闭环，到2024年1月31日，完成全市出租房火灾风险隐患“动态清零”工作。（牵头单位：市消防救援大队，参与单位：各镇政府、各街道办事处）

（2）开展出租房屋治安乱点排查。针对出租房屋易发生黄赌毒案件等治安问题，自6月起每月不少于2次组织开展出租房屋入户走访排查，排查出租房承租人是否利用出租房从事违法犯罪活动。在7月20日前完成首轮排查，后续每月开展不少于2次滚动排查。（牵头单位：市公安局，参与单位：各镇政府、各街道办事处）

（3）开展老旧出租房屋（危房）排查。根据《关于进一步加强出租或经营性自建房使用安全管理的通知》（慈自建房整治办〔2022〕1号）《关于开展自建房安全整治“回头看”专项行动的通知》（慈自建房整治办〔2023〕1号）等要求开展出租房结构安全排查评估，建立房屋结构安全负面清单（以下简称负面清单），要求在7月20日前完成出租房屋结构安全排查，根据排查结果更

新负面清单，并常态化开展出租房屋结构安全评估和负面清单动态更新工作。各镇政府（街道办事处）要根据《宁波市住房租赁管理若干规定》（政府令第 228 号），将隔空层或车库（车棚）违规用于出租房屋使用的进行分类处置，及时督促产权人完成隐患治理。（牵头单位：市住建局，参与单位：市市场监管局，各镇政府、各街道办事处）

## 2. 落实风险隐患整治

（1）整治消防安全隐患。做好出租房火灾隐患排查整治指导工作，对重大火灾风险隐患提出切实可行的整改方案。重点整治电动自行车违停乱充、违规使用明火、堵塞（占用）消防生命通道行为，对当场能整改的隐患要第一时间督促整改；无法整改的，要立即下发限期整改通知书落实整改；对拒不整改、整改不力或发生火灾事故的出租房，按照《中华人民共和国消防法》《浙江省消防条例》等相关法律法规依法查处。2024 年 1 月 31 日前完成全市出租房火灾隐患排查整治工作，力争民房（出租房）火灾事故同比下降。（牵头单位：市消防救援大队，参与单位：各镇政府、各街道办事处）

（2）整治治安风险隐患。严查利用出租房屋实施违法犯罪活动，重点查处在出租房内聚众赌博、组织卖淫嫖娼、吸毒等违法犯罪行为，对房屋出租人教育谈话。明确房屋出租人的监管责任，房屋出租人《治安责任书》签订率达到 100%，在 2024 年 1 月 20 日前出租房屋涉黄、赌、毒警情保持同比不上升，力争同比下降。对违反住房租赁治安管理规定的，拒不履行管理责任的，坚决依法查处。（牵头单位：市公安局，配合单位：各镇政府、各街

道办事处)

(3) 整治结构安全隐患。对房屋结构安全负面清单内房屋开展针对性处置工作，杜绝利用该类房屋用于出租供人居住。对涉及严重结构安全隐患的，要立即进行人员腾空，并设置隔离措施。对其他存在一般性安全隐患的房屋，督促产权人进行加固整改，同时加强日常监管，做到老旧房专业化动态检测和防灾预警“应纳尽纳”；对发现存在结构安全隐患的违法建筑，抄告相关主管部门予以拆除，确保负面清单内房屋在10月20日前整改完成率达50%以上，在2024年1月20日前整改完成率达90%以上。对一时难以整改的，由相关职能部门采取一事一议会商机制，严防安全事故发生。（牵头单位：市住建局，参与单位：市自然资源规划局、市农业农村局、市综合执法局，各镇政府、各街道办事处）

## (二) 实施人口管理提升工程

1. 划分治安重点区域。针对部分区域“黄赌”警情高发等治安形势，根据本地流动人口分布情况和警情数据，在7月20日前确定一批流动人口租住较多、治安状况较复杂、信息登记较困难的社区（村）作为定点清理的重点部位。（牵头单位：市公安局，参与单位：各镇政府、各街道办事处）

2. 开展周期滚动排查。针对我市出租房屋居住人员基数大、流动性强的问题，自5月起每周不少于1次组织开展滚动式的流动人口清理整治行动，确保“查一处、清一处”，全面准确地做好基础信息采集工作，逐点解决全市流动人口底数不清、情况不明的现象，努力实现“底数清、情况明、信息准”。（牵头单位：市公安局，参与单位：各镇政府、各街道办事处）

3. 落实信息申报责任。全面引导流动人口主动登记的积极性，督促出租房屋出租人、承租人、小区物业依法主动申报流动人口信息，确保自主申报率达到40%以上，流动人口及出租房屋信息登记率、准确率，确保达标95%。针对流动人口自主申报意识不强的问题，自5月起每月查处不少于2起10人以上集中出租房屋违反流动人口申报要求的出租人或承租人，明确出租人主动报送责任，直至各镇（街道）流动人口自主申报率达50%。（牵头单位：市公安局，参与单位：市新市民服务中心，各镇政府、各街道办事处）

### （三）实施安全教育提升工程

1. 加强消防安全法律宣传。自6月起每月开展不少于1次消防安全宣传教育活动，加强消防法律、法规、规章及消防安全技术、知识的宣传教育；协调有关部门指导、监督社会消防安全教育培训工作；加强互联网公共消防服务平台建设，通过移动通信客户端开展网络消防宣传教育和管理服务。（牵头单位：市消防救援大队，参与单位：各镇政府、各街道办事处）

2. 加强流动人口宣传和教育培训。结合辖区流动人口和出租房屋分布特点，每月不少于1次组织开展政策法规进社区（村）、进企业、进工地、进小区等宣传活动。通过各种宣传载体和宣传阵地，加大对法律法规的宣传力度，保证出租房屋出租人、承租人、小区物业知晓率达100%。组织实施每月、每季度、年度安全教育培训及法律知识宣传，提高公民安全意识和法律素质，积极整合现有宣传教育资源，建立安全宣传教育培训实践场所，为公众提供免费的安全常识培训服务。（牵头单位：市新市民服务中心，参与单位：市级相关部门，各镇政府、各街道办事处）

#### （四）实施智能设备提升工程

1. 消防数字化应用全覆盖。推进“10人以上”出租房屋前端感知设备接入市应急消防指挥综合平台，要求每个房间、走道上至少安装1个智慧烟感并安装智慧用电和电瓶车集中充电桩(柜)，30人以上集中出租房要在重要关键部位设置简易喷淋并安装远程水压监测设备。在2023年底前完成智慧烟感、智慧用电、电瓶车集中充电桩（柜）和智慧用水安装任务数。（牵头单位：市消防救援大队，参与单位：市应急管理局，各镇政府、各街道办事处）

2. 加强前端监控、感知设备推广。督促15人以上的出租房屋建立相应的管理制度，配备管理人员，落实安全管理责任，建立信息登记簿或者登记系统；在出租房屋的出入口、主要通道等公共区域安装视频监控等安全技术防范设施，并保证设施正常运行。在2024年1月20日前，15人以上出租房屋监控设备安装率达60%以上，50人以上出租房屋前端感知设备安装率达40%以上，100人以上出租房屋前端感知设备安装率达100%。（牵头单位：市公安局，参与单位：各镇政府、各街道办事处）

#### 四、实施步骤

（一）动员部署阶段（即日起至2023年5月）。深入分析我市出租房屋安全隐患以及流动人口管理现状，推动各级各部门进一步明确职责分工、细化任务，部署开展出租房屋安全隐患、流动人口管理专项整治行动。

（二）排摸整治阶段（2023年6月至2023年8月）。通过入户走访、网格排查、集中清查、督导抽查的方式开展出租房屋安全隐患整治工作，对问题突出的区域，开展集中督导，及时研究

解决方法，确保专项整治取得实效。

（三）集中攻坚阶段（2023年9月至2024年1月）。集中开展出租房屋安全隐患整治工作，落实隐患整改闭环，集中查处一批典型的拒不整改的出租房屋及房屋出租人的违法行为，以案示法，实现流动人口及出租房屋风险隐患“动态清零”。

（四）督导验收阶段（2024年2月至2024年3月）。对全市出租房屋安全整治、流动人口开展情况进行全面验收，汇总分析工作进展情况，及时提炼经验方法并固化推广，进一步建立健全长效工作机制。

## 五、工作要求

（一）强化思想认识，加强组织领导。各镇（街道）和市级相关部门要进一步提高政治站位，深刻认识出租房屋平安提升工作的重要性和紧迫性，把思想和行动统一到市委市政府的决策部署上来，抓实抓牢各项工作任务推进。市政府成立出租房屋平安提升工程工作领导小组（详见附件），领导小组下设办公室（简称市租安办），办公室由督导检查组、法制技术组和宣传报道组组成，办公室设在市消防救援大队。各镇政府（街道办事处）要配套成立工作领导小组，细化责任分工，明确整治工作目标、措施和要求，建立联合检查长效工作机制，由政法书记（委员）牵头成立工作专班，组织镇（街道）应消所、公安派出所、城建办和综合行政执法中队等相关职能办（所）每月会商不少于2次，开展联合检查不少于4次，切实解决消防、治安和危房等突出问题，统筹组织部署。

（二）强化督导检查，务求工作实效。将全市出租房屋隐患整



治工作纳入各镇（街道）和市级相关部门平安考核内容。市租安办要加强对各镇（街道）和市级有关部门工作督导，及时发现并解决存在的问题，每月一次向分管市领导报送进展情况。对工作进展缓慢、工作推进不力，严重影响专项行动整治效果的，实施警示约谈和工作督办，督促其加大工作力度，落实整治措施。对政令不通，执行力不强甚至出现重大事故的责任部门和责任领导，第一时间启动问责程序，从严追责，以过硬的纪律确保流动人口、出租房屋安全管理各项工作措施落实到位。

（三）强化协作配合，落实经费保障。各镇（街道）和市级相关部门要加强本次平安提升工程各项经费保障，市财政负责落实市租安办日常办公和公务用车经费保障，加强统筹协调，进一步牢固树立大局意识，形成整治合力，构建全市“整治一盘棋，管理一张网”的工作格局，建立起出租房屋安全、流动人口管理整治工作一体联动的工作机制，齐抓共管、共同做好各项工作。

附件：全市出租房屋平安提升工程工作领导小组

附件

## 全市出租房屋平安提升工程工作领导小组

### 一、领导小组

组 长：卜明长 市委常委、常务副市长

郑大巍 副市长、公安局长

副组长：戎渭泗 市应急管理局

夏冠雄 市消安委

毛军杰 市公安局

励国群 市住建局

成 员：鲁杨迪 市公安局

张 荣 市自然资源规划局

陈利展 市住建局

陈红明 市农业农村局

邹军辉 市应急管理局

黄江南 市市场监管局

项其聪 市综合执法局

金洪国 市新市民服务中心

路 庄 市消防救援大队

领导小组下设办公室，简称“租安办”，办公室设立在市消防救援大队，由市消安委副主任夏冠雄担任办公室主任，市消防救援大队副大队长路庄、市公安局治安大队副大队长鲁杨迪和市

房产管理中心副主任陈利展共同担任办公室副主任。

## 二、领导小组成员单位职责

(一) 市公安局: 按照《浙江省流动人口居住登记条例》、《浙江省居住房屋出租登记管理办法》，做好出租房屋、流动人口信息采集登记工作，依法依规做好违法行为处置，推动出租房监控感知设备应用。公安派出所在日常工作中发现的消防安全隐患问题，应及时移交属地应急管理消防管理所，并做好消防安全宣传教育工作。

(二) 市自然资源规划局: 提供已登记房屋用地面积、房屋用途、土地用途及期限、建筑面积、权利人等权属信息。

(三) 市住建局: 负责租赁住房结构安全监督管理和城镇租赁住房的登记备案工作，指导各镇（街道）开展租赁住房结构安全排查评估，建立房屋结构安全负面清单，对列入负面清单的老旧房屋（危房）开展安全隐患分类处置。

(四) 市农业农村局: 指导做好农村宅基地及农房建房审批，指导闲置农房盘活利用，做好宅基地违法行为处置工作。

(五) 市应急管理局: 配合市消防救援大队共同做好全市出租房“智慧消防”建设推进工作。

(六) 市市场监管局: 负责出租房屋市场主体的登记工作，通过“双随机、一公开”监管依法加强对出租房屋市场主体登记事项的监督管理。

(七) 市综合执法局: 做好对违法改扩建、违章建筑、违规搭

建以及违反房屋使用安全的行为进行查处，配合相关部门和属地政府对违法行为实施执法。

（八）市新市民服务中心：负责流动人口消防安全宣传和教育培训。

（九）市消防救援大队：负责统筹、部署全市出租房屋消防安全整治和智慧消防建设工作，协调市级部门整治工作中反馈的重大问题；指导各镇（街道）开展出租房屋消防安全日常检查和宣传工作，督促落实消防安全责任和隐患整改。

各镇政府（街道办事处）要成立相关领导分工负责的组织体系，组建工作专班，定期向市租安办报告工作推进情况，实时掌握工作动态，高质高效推进各项工作。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室、市政协办公室，市人武部，市法院、市检察院，各人民团体，慈溪民盟、慈溪民建、慈溪致公党、慈溪九三。

---

慈溪市人民政府办公室

2023年5月31日印发

---