

六安市叶集区安全生产委员会办公室 关于印发《六安市叶集区群租房安全专项整治 行动方案》的通知

各乡镇街安委会，区安委会成员单位：

现将《六安市叶集区群租房安全专项整治行动方案》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

六安市叶集区安全生产委员会办公室

2023年9月28日

六安市叶集区群租房安全专项整治行动方案

为进一步深化群租房安全监管，提升群租房安全管理水平，消除群租房安全隐患，切实维护人民生命财产安全，经研究，决定开展全区群租房安全专项整治行动。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要指示批示精神，按照中央、省、市关于安全生产的部署要求，深入推进重大事故隐患专项排查整治 2023 行动，以整治群租房突出问题为抓手，通过相关部门联合执法，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。坚持因势利导、保障民生，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，进一步落实群租房安全责任，改善租赁市场秩序，提升住房租住环境，减少因群租房而产生的住房、消防、治安、电气等安全隐患，基本建立群租房管理长效机制。

二、整治内容

群租房是指通过改变房屋结构和平面布局，把房间分隔改建成若干小间，出租居室 10 间以上或者出租床位 10 个以上的房屋。主要表现为：在房间内布置多张床位，按床位出租的；在客厅、房间、厨房、阳台分割成若干小间，按间分租的；出租给单

位作为集体宿舍，未进行分隔的。

1. 未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构；将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；违法搭建建筑物、构筑物；侵占、损坏物业的共用部位和共用设施设备；改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；擅自拆改燃气管道和设施。

2. 出租房屋时，没有以原设计的房间为最小出租单位，人均租住建筑面积低于政府规定的最低标准（参照人均租住面积不低于 15 平方米执行）；将厨房、卫生间、阳台和地下储藏室出租供人员居住；房屋租赁合同签订后，没有在规定时间内到建设（房地产）行政主管部门办理房屋租赁登记备案手续。

3. 日常管理机制不健全。出租住房，出租人与承租人未签订安全管理责任书，或在租赁合同中未明确安全责任的；承租人未严格遵守安全管理规定，擅自改变房屋功能和结构，将住宿与生产、储存、经营场所混合设置的。

4. 违规设置在居民住宅建筑内的。

5. 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口；门窗设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

6. 电动自行车在建筑物公共门厅、楼梯间、疏散通道、安全出口、消防车通道及其两侧影响通行的区域停放、充电。违反用电安全要求，在住宅内充电或者私拉电线和插座充电或者电动

自行车进入载人电梯。

7. 使用易燃可燃材料装修、分隔。不得与生产、经营、储存场所合用。

8. 私有房屋出租的，没有持合法有效证件向房屋所在地派出所申请登记，签订治安责任保证书；承租人将承租房屋转租、转借他人未按规定报公安机关备案。

9. 用电行为不规范。电气线路未采用阻燃电缆并沿墙敷设的；电表后未安装空气开关和漏电保护器的；电气线路私拉乱接的；超负荷使用电器的。

10. 其它违反相关法律、法规的行为和危及房屋、人员的风险隐患。

三、工作责任

（一）属地责任。各乡镇政府、街道办事处是群租房管理实施主体，要整合社区及各类协管员、网格员、信息员等辅助力量，建立“乡镇街吹哨、部门报到”工作机制，组织实施群租房安全专项整治工作。

（二）部门责任。全区各主管部门要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的要求，落实行业监管范围内群租房的安全监管责任，共同推进专项整治行动，形成工作合力。

1. 区住建局会同有关部门排查群租房结构安全问题；查处住宅室内装饰装修过程中擅自变动房屋主体和承重结构，擅自超过设计标准或规范增加楼面荷载，将没有防水要求的房间或阳台改为卫生间、厨房间的等违法违规行为；依据职责查处群租房不

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违法违规行为；完善城市房屋租赁登记备案信息系统，落实城市房屋租赁合同网上登记备案，核查群租房合同登记备案情况，依法查处违法违规租赁行为。

2. 区城管局（物业管理主管部门）负责燃气安全隐患排查，督促物业管理单位配合开展服务区域内存量群租房排查，并开展安全宣传；依法查处侵占、损坏物业的共用部位和共用设施设备的违法行为；加强物业管理行业监管，督促物业管理单位加强装修过程巡查；依据职责，依法对违法搭建建筑物、构筑物，擅自拆改燃气管道和设施等违法违规行为实施行政处罚。

3. 市公安局叶集分局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；对出租人是否向派出所申请登记并签订治安责任书进行检查；核查转租（转借）人是否向派出所申请备案；维持整治工作现场秩序，保障工作顺利进行。

4. 叶集消防救援大队负责组织指导乡镇街开展消防宣传和监督检查，依法查处消防安全违法行为；督促物业服务企业等落实消防安全责任和整改消防安全隐患，加强防火巡查检查，及时消除火灾隐患，确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通和消防设施完好有效；加强消防法律法规宣传教育；推广群租房密集区域建立微型消防站、配置简易逃生器材和简易消防设施。

5. 区供电公司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

供相关技术支持，并做好安全用电宣传。

6. 市自然资源和规划局叶集分局负责对群租房涉及违法占地建设的行为进行查处；配合相关部门做好违反城乡规划建设行为的查处工作。

7. 区农业农村局按职责负责农村宅基地管理有关工作；

8. 区市场监管局负责对群租房租赁市场主体相关经营行为监管，依法查处无照从事房屋中介行为，对群租房租赁市场主体行政处罚信息依法进行公示。

9. 区应急局负责建立应急协调联动机制，及时协调处理重大突发事件；负责开展安全生产、防灾减灾宣传教育和培训工作。

10. 区司法局负责指导、监督乡镇街做好涉及“群租”等矛盾纠纷的人民调解等工作。

（三）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。

四、时间安排

（一）摸底排查（2023年8月-9月）。各乡镇街要对所在的辖区内所有群租房进行排查摸底，在继续推进自建房安全专项整治、城市危旧住房摸底调查工作的基础上，统筹整合村（社区）干部、民警、网格员、楼栋长、物业人员、水电气抄表员等基层力量，聚焦城中村、城乡接合部、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，采取入户走访、数据分析、投诉举报等办法，全面深入开展群租房排查梳理和信息采集工作，摸清房屋底数、房屋结构、居住人员、房屋产权人、安全隐患、违法租赁情况等。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在线服务平台，抄告流转主管部门和单位、村（社区）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。

（二）整治隐患（2023年11月中旬）。各乡镇街要逐栋逐户进行排查治理，对存在安全隐患的群租房建立整治台账，在隐患未整改到位前，必须采取可靠有效的安全防范措施，整治完成一户、销号一户。要落实属地责任和行业监管责任，对存在安全隐患的群租房，逐一制定整治方案，明确整治措施和整治时限。坚持产权人是房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。坚持先急后缓，先大后小，分类处置。对存在重大安全风险、危及公共安全的，要立即停用并疏散房屋内和周边群众，封闭处置、现场排险，该拆除的依法拆除；对一般性隐患要立查立改，落实整改责任和措施。

（三）督导检查（2023年12月上旬）。成立区级督导组，由区住建局、区城管局、区消防救援大队、区应急局、市公安局叶集分局、市自然资源和规划局叶集分局、区司法局、区农业农村局、区市场监管局、区供电公司等参加，分赴各乡镇街开展督导检查。

（四）总结提升（2023年12月中旬）。各乡镇街及各监管部门要深入总结群租房安全专项整治行动工作经验，健全群租房全过程管理制度，完善相关政策，针对重点难点问题，加强跟踪整改，实施闭环管理，建立群租房安全管理长效机制。

五、工作要求

（一）加强组织领导。成立区群租房安全专项整治工作专班，在区委区政府的领导下，区安委办统筹协调各有关部门、各乡镇街实施专项整治工作，及时协调解决专项整治中的重大问题，重

要事项按程序请示报告。区住建局为召集人单位，市公安局叶集分局、叶集消防救援大队为副召集人单位，成员由区司法局、市自然资源和规划局叶集分局、区城管局、区农业农村局、区应急局、区市场监管局、区供电公司等部门单位组成。区工作专班办公室设在区住建局，由区住建局、叶集消防救援大队、市公安局叶集分局、区供电公司派员组成，实行集中办公。

（二）落实工作责任。坚持主管部门负总责、各乡镇街推动，抓好落实工作要求。要严格落实各乡镇街党（工）委和属地责任，明确责任人，加快制定各乡镇街实施方案，成立工作专班，建立工作机制，安排专门资金，确保政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。各部门、乡镇街专班每月1日前向区工作专班上报上月行动开展情况（附件2）。区工作专班要加强对各乡镇街督促指导，对群租房安全专项整治行动进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，要予以通报。

（三）严格监督执法。加强部门联动，对拒不整改、久拖不改或经整治仍达不到基本安全要求、危及人员生命安全的，各相关部门充分发挥自身职能作用，对相关责任主体坚决予以查处。对严重危及公共安全且拒不整改构成犯罪的，依法追究刑事责任。建立群众举报奖励机制，举报一经查实，予以奖励。

（四）做好宣传引导。各地要充分利用报纸、电视、网络等新闻媒体，广泛宣传群租房安全专项整治行动的重要性，增强广大群众特别是出租人、承租人的安全使用主体责任意识和全社会公共安全意识。要有针对性地开展群租房常见安全隐患知识内容

及自救逃生能力培训，开展灭火疏散演练，切实提升全民安全意识。及时了解群众思想动态，有针对性地做好解释引导，使广大群众积极支持专项整治行动工作。

（五）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。区各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。

联系人：周辉（叶集区住房和城乡建设局），2770203、1471493622@qq.com（邮箱）。

- 附件：
1. 区群租房安全检查信息清单
 2. 区群租房安全专项整治进展情况调度表
 3. 区群租房安全专项整治重大安全问题隐患及整改责任清单
 4. 区群租房安全专项整治联络员信息表

附件 1

叶集区群租房安全检查信息清单

出租房屋地址：			
房屋面积（m ² ）	居住间数	居住人数	床位数
出租人姓名		身份证号：	
承租人姓名		身份证号：	
<p>检查存在的问题：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 房屋为非法建筑； <input type="checkbox"/> 2. 擅自变动建筑主体和承重结构； <input type="checkbox"/> 3. 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间； <input type="checkbox"/> 4. 扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体； <input type="checkbox"/> 5. 违法搭建或者使用易燃可燃夹芯彩钢板或易燃材料建筑物、构筑物； <input type="checkbox"/> 6. 侵占、损坏物业的共用部位和共用设施设备； <input type="checkbox"/> 7. 改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗； <input type="checkbox"/> 8. 擅自拆改燃气管道和设施； <input type="checkbox"/> 9. 堆放易燃、易爆、剧毒或者含有放射性物质的物品； <input type="checkbox"/> 10. 没有以原设计的房间为最小出租单位，人均租住建筑面积低于规定的最低标准； <input type="checkbox"/> 11. 将厨房、卫生间、阳台和地下储藏室出租供人员居住； <input type="checkbox"/> 12. 房屋租赁合同签订后，没有在规定时间内到建设（房地产）行政主管部门办理房屋租赁登记备案手续； <input type="checkbox"/> 13. 私有房屋出租做群租房的，没有持合法有效证件向房屋所在地派出所申请登记，签订治安责任保证书； <input type="checkbox"/> 14. 承租人将承租房屋转租、转借他人未按规定报公安机关备案； <input type="checkbox"/> 15. 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材； <input type="checkbox"/> 16. 占用防火间距，占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道； <input type="checkbox"/> 17. 在人员密集场所的门窗设置影响逃生和灭火救援的障碍物； <input type="checkbox"/> 18. 电动自行车在建筑物公共门厅、楼梯间、疏散通道、安全出口、消防车通道及其两侧影响通行的区域停放、充电； <input type="checkbox"/> 19. 违反用电安全要求，在住宅内充电或者私拉电线和插座充电或者电动自行车进入载人电梯； <input type="checkbox"/> 20. 出租人和承租人未依法签订书面租赁合同，或者在租赁合同中未明确安全责任的； <input type="checkbox"/> 21. 出租人未严格遵守合同约定履行房屋的维修义务并确保房屋和室内设施安全； <input type="checkbox"/> 22. 承租人未严格遵守合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋，擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施，损害其他业主和使用人的合法权益； <input type="checkbox"/> 23. 其他危及房屋、人员的风险隐患。 <input type="checkbox"/> <p>（各地、各部门可根据实际调整）</p>			

检查人（签名）：

被检查人（签名）：

年 月 日

附件 2

叶集区群租房安全专项整治进展情况调度表

填报地区：

填表时间：

填 报 人：

联系手机：

总体情况	1	群租房排查数（个）		2	10人至30人的群租房（个）	
	3	30人以上的群租房（个）				
发现安全隐患	1	发现安全隐患（个）		2	整改安全隐患（个）	
	3	发现重大安全隐患（个）		4	整改重大安全隐患（个）	
部门严格精准执法情况	1	帮扶指导（次）		2	督导检查（次）	
	3	行政处罚（次，万元）		4	搬离违规住宿人数（人）	
	5	撤除违章搭建（处）		6	责令停产停业（家）	
	7	接到举报（次），举报查实奖励（万元）		8	采取断电措施（家）	
党委政府组织推动情况	1	市、县（区）党委政府主要负责同志分别专题研究（次）		2	市、县（区）政府负责同志分别现场督导检查（次）	

附件 3

叶集区群租房安全专项整治重大安全问题隐患及整改责任清单

群租房地址:

群租房户主:

存在问题	整改措施	整改时限	责任单位 或责任人

附件 4

叶集区群租房安全专项整治联络员信息表

姓 名	单 位	职 务	手机号

六安市叶集区安全生产委员会办公室

2023 年 9 月 28 日印发
