

蒙房复〔2023〕9号

关于对县政协十一届二次会议第67号 委员提案的答复

陈建军委员：

您在县政协十一届二次会议期间提出的关于开展城区“群租房”乱象治理的建议提案收悉，经认真研究办理，现答复如下：

“群租房”这种租赁形式最初主要分布于学校、医院流动人口密集区域，房源多样、价格低廉。近两年，这种租赁形式有向商品房住宅、高层住宅蔓延的趋势。为积极做好管控工作，住房中心将积极发挥物业企业力量，进行网格化管理，小区包保到人，联系属地政府（社区）、公安、城管、市场、相关职能部门、社区力量，从加强小区管理入手，多措并举，认真把好群租问题第一关。

一、关于建议属地社区要对辖区内房屋租赁经营户情况

及存在问题进行排查，摸清底数，对存在问题进行归类，列出问题清单，上报有关单位和部门问题。

城关街道办事处、庄周街道办事处已对对辖区内房屋租赁经营户情况及存在问题进行排查，摸清底数，对存在问题进行归类，上报至我中心、公安局、城管局、消防大队等职能部门。目前，城关街道办事处上报安全隐患问题群租（出租）房屋 71 处，庄周街道办事处上报安全隐患问题群租（出租）房屋 41 处，同时我中心组织公安局、城管局、消防大队相关部门召开了“群租房”整改专项推进会，根据各自职责共同推进。

二、关于组织开展房屋租赁经营专项整治活动，确定牵头部门和有关成员单位，明确相关职责，强化统筹协调、调度，对存在的问题明确责任，进行整改问题。

我中心于 2023 年 6 月 12 日、7 月 1 日至 7 日联合公安局、城管局、消防大队、城关街道办事处对庄子社区辖区组织开展房屋租赁经营专项整治活动，首先对千禧楼、干休所、党校家属院房主及租户逐户进行登记，并要求租户进行备案管理，房主及租户现场签订房屋出租承诺书，并建立庄子社区租赁户微信群，利用微信群进行宣传及上报问题整改情况，目前，千禧楼两户出租屋的私拉电线、违规隔墙及液化气灶软管整改完毕并配备了灭火器。其他租户正在积极进行整改推进中，其中有部分租户系学生，因放假回家，无法联系，

下一步待开学前进行入户排查告知其整改。

把租赁房消防安全工作纳入社会治安综合治理的一项重要内容，加强我县租赁房的消防安全工作要实行综合治理。针对日常管理中出现的问题，建议由政府统一领导，全县制定统一的工作方案，明确各部门职责任务：

1、公安部门：根据《中华人民共和国治安管理处罚法》、公安部下发的《租赁房屋治安管理规定》明确工作重点。重点排查“城中村”，安置小区，学校、家园、培训机构、休闲娱乐等场所周边群租房，采集信息、建立档案、录入系统。同时加强日常管理。明确出租人、承租人的治安责任，对群租房开展安全检查，针对检查中发现的安全隐患，要督促现场整改；不能现场整改的，要下达《安全隐患整改通知书》并书面通报属地党委政府及相关职能部门。加大处罚力度，出租人、承租人、单位违反《中华人民共和国治安管理处罚法》、《租赁房屋治安管理规定》的由公安机关予以处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

2、城管部门：一是城管部门加大对“群租房”违法建筑以及建筑防火条件差等建筑的拆除工作。二是燃气办宣传安全正确使用液化气知识及操作规程，加强对“群租房”内使用燃气进行监督管理。

3、消防大队：宣传指导租赁住宅及其附属设施应符合消防安全标准和要求，不得使用易燃可燃夹芯彩钢板或易燃

材料搭建房屋、夹层等“房中房”建筑；门窗上不得设置金属栅栏、防盗网以及灯箱广告牌等影响逃生和灭火救援障碍物；不得在公共走道、楼梯间、安全出口等公共区域停放电动车或充电；电气线路应穿管保护，严禁私拉乱接；严禁在设有燃气管道设施的房间内住人、放置炉火或者存放易燃、易爆物品；使用电器产品、燃气用具的产品标准应当符合消防安全的要求等。出租房应根据房屋面积及居住人数配置灭火器材、简易防毒面罩、逃生绳等消防设施、器材；设置消防安全标志，保持疏散通道和安全出口应畅通。同时要推动住宅小区、村（社区）建立微型消防站，明确组成人员加强实战演练，面对初起火灾可快速处理响应，最大限度的保护人民群众生命财产安全。

4、属地政府：一是压实责任，网格包干。建议发挥属地管理职责，建立“乡镇（街道）、村（社区）、居民组、物业公司、网格员”五方联动机制，细化分工，包干到人，全面排查摸清我县“群租房”底数情况及安全条件，实行“三色管理”法，以“红、黄、绿”三色划分群租房的安全等级，建立完善一户一档的群租房基础台账，确保“村不漏户、户不漏房、房不漏间”，针对检查发现的问题要建立“动态隐患”监管台帐，实行“清零”管理。二是源头管控，标本兼治。属地社区推行实有人口网格化管理，对流动人口、出租房信息不间断地调查登记。“群租房”写入居民管理规约、

小区业主规约及物业服务合同内。推行实有人口网格化管理模式，对租赁房屋实现动态化跟踪管理。

三、关于建议加大《住宅室内装饰装修管理办法》《房屋租赁管理办法》等政策法规的宣传贯彻力度，按照法规条款要求，各司其职，加强日常监管，强化部门联动，防止已经整改的问题反弹。住房发展中心、公安局等部门负责清理整顿室内违法装饰，开展房屋租赁备案，规范房屋租赁合同签约。城管等部门负责清理整顿自建简易房等违法建筑问题。

我中心一是在全县物业管理的小区开展“群租安全隐患宣传”活动。印制宣传单 3 万余份在全县小区发放宣传，联合属地社区、业主委员会、物业公司通过业主群向业主群发提醒短信，同时通过在公共宣传栏、电子屏幕、微信群等宣传方式进行宣传，营造浓厚的宣传氛围，让居民广泛了解群租带来的安全隐患及出租房发生违法行为房东连带的责任等，引导广大业主自觉抵制群租。二是建议小区业委会根据《安徽省物业管理条例》有关规定，将群租安全的条款写入《业主公约》，方便物业管理。三是充分发挥物业对于群租安全管理的积极作用，将群租管理纳入对物业公司的考核要求。要求各物业企业加强管理小区搬家行为、装修备案和装修材料进场管理、认真审查登记租赁行为、建立租房档案定期上门检查，定期开展群租安全宣传。对涉嫌有违规装修的第一时间限制材料进场并及时告知房东和相关职能部门。对

涉嫌群租安全的要及时告知房东其法律风险并报公安、消防、住建、市场等部门查处，积极争取业委会和其他业主支持。

四是根据《商品房屋租赁管理办法》、《住宅室内装饰装修管理办法》，依规开展装修备案审查和房屋租赁备案登记管理工作。严禁在装修过程中改变卫生间、厨房的使用功能，对违规装修的一律要求限期整改。要求物业从强化管理入手，审查登记租赁行为，积极发动其他业主、业委会和相关职能部门共同监督。

四、关于建议制定《蒙城县房屋租赁管理若干规定》，县法制办、住建局、住房发展中心、自然资源和规划局、公安局、卫生局等部门及相关街道深入调研，共同参与政策的研究和制定，确定出租房屋人均面积标准、租赁合同、居住人数、限制条件等，开展多部门联合治理，将房屋租赁治理纳入相关部门日常管理工作问题。

我中心将上报政府，协调各部门，充分发挥公安、消防、住建、市场监管等职能部门和属地街道、社区作用。参照学习外地经验，集中开展“群租房”综合整治和专项检查，形成齐抓共管的高压态势，有效遏制“群租”问题的滋生和蔓延。同时通过深入调研，尽早制定《蒙城县房屋租赁管理办法》，将房屋租赁治理纳入各部门的日常管理工作。

五、下一步工作打算

（一）继续组织开展广泛宣传。一是公安部门采取多种

喜闻乐见、直观易懂形式的宣传，让广大流动人口和出租房主熟知我县关于流动人口服务管理的法规政策、基本权益和义务以及流动人口信息申报、登记办证的各项流程，提高流动人口主动申报信息，申领居住证的积极性、主动性。二是落实“网格化”信息采集机制。进一步推进“实有人口、实有房屋”信息系统建设，不断提升流动人口综合治理能力和服务水平，落实“以证管人、以房管人、以业管人、以社区管人”的属地化服务管理措施，充分发挥强化流动管理在维护辖区治安秩序等方面的重要作用。三是加强出租房屋信息登记。建议公安部门加强对“城中村”、城乡结合部等管理薄弱、服务缺失、隐患突出的流动人口聚居区，中小旅馆、出租房屋、娱乐场所等流动人口容易落脚、犯罪分子容易藏身、治安问题比较集中的场所、部位进行滚动式的排查整治，最大限度减少治安隐患。同时，积极配合有关部门组织好安全监管、安全教育，提高流动人口安全意识和自我防护能力。同时严格对租户进行消防意识教育，杜绝私接电、气现象和超负荷使用大功率电器的问题，定期对租用房屋进行安全检查，一定程度上避免火灾等事故的发生。

（二）高度重视，综合治理。

我中心将继续联合社区和住建局、公安局、消防大队等部门，积极开展房屋租赁经营专项整治活动，对排查出来的群租房、乱租房情况进行主动服务，引导双方使用制式合同

签约和备案，为了方便群众，有必要的情况下进行现场办公。
下一步和数据局对接，将备案信息共享给社区、公安局等部门，形成合力，对违规违法行为进行整顿。

蒙城县住房发展中心

2023年6月29日

单位联系电话：0558-7681107

办复类别：B类-----

抄送：县政协提案委、县绩效评价中心。