

# 岱山县岱西镇人民政府文件

岱西政〔2023〕67号

## 关于印发《岱西镇出租房屋管理细则（试行）》 的通知

各村、各办：

为了进一步加强居住房屋的出租管理，提高社会管理水平，从源头上做好新居民服务管理工作，切实规范居住房屋出租登记。根据《中华人民共和国治安管理处罚法》、《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》等法律法规，特制定岱西镇出租房屋管理细则。

经镇党委、政府研究决定，现将《岱西镇出租房屋管理细则》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

岱西镇人民政府

2023年12月22日

（此件公开发布）

---

抄送：岱山县司法局

---

岱西镇人民政府

2023年12月22日印发

---

# 岱西镇出租房屋管理细则（试行）

**第一条** 本细则所称的居住出租房屋是指农村自建房和农居房等出租后用作或者兼用做居住的房屋，其消防安全应符合本细则。

## **第二条 出租房屋消防安全要求**

**（一）**出租房的每个居室人均使用面积不得少于4平方米（不包括12周岁以下的未成年人），且每个居室实际居住人数不得超过2人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外）；单幢超过10个以上出租床位的，按照《浙江省消防条例》要求进行管理；

**（二）**疏散楼梯和安全出口保持畅通，外窗不得设置防盗网等影响逃生和灭火救援的障碍物；

**（三）**居住房屋出租人为每一承租户配置3公斤以上的磷酸铵盐（ABC）灭火器干粉灭火器，并放置在明显且易于取用的地方；

**（四）**电线应当套管保护，使用合格的电气产品，不得私拉乱接电线；

**（五）**每户应安装独立式感烟火灾探测报警器；

**（六）**除单、多层建筑的厨房外，其他部位不得存放、使用液化石油气罐，使用、存放液化石油气等易燃、可燃燃料的厨房应当与其他功能区域采用不燃烧体隔墙和密闭门、窗分隔，并设

置自然通风窗；

**(七)**禁止私拉电线和插座给电动自行车、电动摩托车充电。

### **第三条 出租房屋要符合建筑安全性标准**

铁皮房（棚）禁止出租，房屋经鉴定为 C、D 级危房的不得出租。

**第四条** 房屋出租人作为房屋安全第一责任人，对出租房屋安全负责，应履行如下义务：

**(一)**出租人需通过“房屋码”小程序，对照出租房屋消防安全项目清单定期开展房屋自检，落实隐患自改及承租人员申报等工作；

**(二)**出租人应保证出租房屋内消防器材等设备有效；若承租人发生变更，出租人有义务做好消防器材移交及相关消防宣传告知或培训；

**(三)**出租人应确保电线的使用安全，发现电线出现老化（如 电线外表绝缘层发脆或脱落情形）等存在安全隐患的情况，应及时更换；

**(四)**出租人要指导承租人安全使用电气、燃气等设备，加强对电瓶车室内（包括楼道间）充电、大功率电器设备违规使用的管理和监督，发现承租人有消防安全违法行为的，及时制止；

**(五)**出租人应当自住房屋出租之日起 3 个工作日内，将出租房和承租人信息报送公安机关；配合和协助有关部门、机构及组织，依法实施行政管理，发现有涉嫌违法犯罪行为的，及时

向有关部门报告；

（六）出租人委托他人管理出租房屋的，受委托人应当遵守本《细则》的有关要求。

### **第五条 房屋承租人应履行如下义务：**

（一）承租人要承租符合房屋建筑安全性标准的出租房屋；

（二）承租人为非本县户籍的，应当及时办理流动人口居住登记；承租人变更本镇租住地址或停止租赁的，应当及时申报变更或者注销登记；承租人是境外人员的，应当及时向公安机关报备办理临时住宿登记。承租人应通过房屋码如实报送相关信息；

（三）承租人应保证消防器材放置于规定区域，不得遮挡并熟练掌握使用方法，应配合房屋出租人定期做好房屋自检，消除安全隐患。不得将电瓶车在室内（包括楼道间）充电、使用大功率电器设备等违规行为，自觉履行各项安全管理规定；擅自改变房屋结构和使用功能的，应当符合消防安全要求；

（四）承租人发现消防器材损坏、失效、缺失的，应立即通知房屋出租人进行增补；

（五）承租人发现电线使用异常的，应立即通知房屋出租人；

（六）承租人应与房屋出租人签订租房合同并做好“门前三包”。

### **第六条 网格员工作职责**

（一）负责采集出租人、承租人的身份信息、联系方式等信息录入“房屋码”，并同步报送派出所；

(二) 配合督促出租人和承租人签订《租房合同》，要求出租人签订《房屋出租治安和消防责任书》；

(三) 配合做好日常的流动人口信息采集和日常消防安全巡查。

### **第七条 流动人口协管员工作职责**

(一) 流动人口协管员对网格员报送的信息，录入《浙江省流动人口居住信息管理系统》；

(二) 做好流动人口的检查工作，做好流动人口信息采集和《居住证》申领工作及消防安全巡查工作。

### **第八条 村委工作职责**

(一) 督促出租人和承租人签订《租房合同》和《房屋出租治安和消防责任书》等相关材料，明确各方安全和治安管理工作责任。核查房屋出租准入条件，对符合租赁要求的予以备案核准；对不符合准入条件的房屋，不予备案，要求出租人整改完成后再进行租赁；

(二) 村委要加强出租房日常安全检查，对发现的隐患问题第一时间督促出租人或承租人开展整改，对拒不整改的，可按照规定报送镇应急办和派出所开展行政执法。

**第九条** 镇村镇办做好出租房的建筑安全检查工作，出租房为铁皮房（棚）或者为 C、D 级危房的，由镇村镇办告知出租户进行整改，如整改不到位或者拒不整改的，联合综合执法队依法予以处罚。

**第十条** 镇应急办牵头组织消防、派出所和各有关村委开展对辖区内出租房消防安全隐患排查整治，指导各村委有序开展出租房消防安全工作，积极开展消防安全宣传教育工作，联合派出所做好消防行政执法检查工作。同时，结合日常消防巡查督查情况，定期开展对各村出租房消防工作的考核，定期通报整治过程中的问题，将每期通报作为年底对村委综合考评的重要依据。

**第十一条** 派出所做好流动人口的登记和治安管理工作，对在工作中发现有消防隐患的出具《责令整改通知书》，责令房屋出租人按要求整改，拒不整改的，由镇应急办依法执法，形成有效闭环管理。

**第十二条** 违反本细则第二条第（一）至（六）项规定的，用于居住的出租房屋不符合消防安全要求的，参照《浙江省消防条例》第六十三条之规定，由镇应急办责令限期改正；逾期不改正，出租人是单位的，对单位处三千元以上三万元以下罚款，出租人是个人的，对个人处五百元以上五千元以下罚款。

**第十三条** 违反本细则第二条第（七）项规定的，参照《浙江省消防条例》第六十四条之规定，由镇应急办责令改正，可以处五十元以上二百元以下罚款。

**第十四条** 违反本细则第三条规定的，参照《浙江省居住房屋出租登记管理办法》第二十一条之规定，出租的居住房屋经依法鉴定不符合建筑安全要求的，由镇村镇办责令限期改正，逾期不改正的，可以处 200 元以上 2000 元以下罚款。

**第十五条** 违反本细则第四条第（五）项规定的，参照《浙江省居住房屋出租登记管理办法》第十九条之规定，未按时报送居住房屋出租登记信息的，由公安机关责令限期改正；拒不改正的，由公安机关处 200 元以上 500 元以下罚款。

**第十六条** 实行三色分级管理办法。对于各村出租房，开展出租前安全检查，检查符合出租房消防配备标准后，予以备案审批，划分三色分级管理。检查合格的出租房发放信息牌和二维码，注明出租人和网格员，出租房数、人数、存在的安全隐患等信息；信息牌上标明出租房屋等级，绿色的为安全住房，推荐出租；黄色的为轻微隐患住房，限期整改，拒不整改或整改不到位的降为红色；评定为红色的，不得出租。

**第十七条** 本细则所称以上、以下、少于，包括本数。

**第十八条** 本细则自 2023 年 12 月 31 日起试行。本细则由岱西镇人民政府负责解释。