

舟山市人民政府办公室文件

舟政办发〔2019〕123号

舟山市人民政府办公室关于 进一步加强和改进居住出租房屋管理工作的通知

各县（区）人民政府，各功能区管委会，市政府直属各单位：

为进一步加强和改进居住出租房屋管理工作，根据《浙江省流动人口管理服务工作领导小组办公室 浙江省公安厅关于进一步加强和改进居住出租房屋管理的指导意见》（浙公办〔2018〕268号）精神，经市政府同意，现就有关工作通知如下：

一、充分认识加强居住出租房屋管理的重要性

加强居住出租房屋管理是完善和创新流动人口服务管理的关键环节，是推进基层社会治理体系和治理能力现代化的重要内容，是建设平安舟山打造全国最安全城市的必然要求。各地各部门要大力弘扬新时代“枫桥经验”，以“底数清、情况明、风险隐患清零”为目标，突出问题导向、结果导向，不断提高居住出

租房屋规范化、智能化、精细化管理水平，为建设“四个舟山”创造更加安全稳定的社会环境。

二、健全完善居住出租房屋管理体制

各地要进一步健全完善“政府负责、乡镇主抓、部门指导、村居协同、各方参与”的居住出租房屋管理工作体制。县级人民政府要加强对居住出租房屋租赁工作的领导，将居住出租房屋管理工作纳入国民经济和社会发展规划，统筹研究制订相关政策。乡镇（街道）具体履行本行政区域内居住出租房屋管理职责，将其作为“四个平台”和全科网格建设的重要内容，组织协调有关职能部门和网格员开展居住出租房屋管理工作。公安部门负责居住房屋出租登记、治安监督管理、消防监督管理工作，依法查处涉及居住出租房屋的刑事犯罪和治安、消防违法行为。住建部门负责居住出租房屋的使用安全、物业监督管理、房地产经纪管理等工作。自然资源和规划部门负责依法查处单位非法占用土地建造住房的违法行为。市场监管部门负责依法查处利用居住出租房屋进行无证经营等违法经营行为。综合行政执法部门按照划转职能依法查处居住出租房屋违反城乡规划等法律法规行为。其他相关职能部门要按照各自法定职责做好居住出租房屋管理的相关工作。

三、建立落实出租房屋登记管理制度

各地要严格落实居住出租房屋登记管理要求，进一步明确相关部门工作职责，建立完善基础信息采集制度，推动房屋出租人自主申报，全面掌握居住出租房屋地址、用途、现状等基本情况以及承租人、出租人等人员动态信息，做到信息登记常采常新。

要推进居住出租房屋管理信息化建设，整合和共享利用各类信息资源，提高管理服务效能。要加强居住出租房屋风险隐患滚动排查，建立完善风险隐患整改和结果验收机制，确保百分百化解、整改到位。要加强居住出租房屋建筑安全、消防安全、治安安全管理，建立日常检查、联合整治、居民自治等管理制度。

四、因地制宜开展居住出租房屋“旅馆式”管理

各地要积极借鉴省内其他地市的经验做法，对流动人口规模在 3000 人以上的村（社区），开展居住出租房屋“旅馆式”管理工作，在村（社区）设立前台，统一负责房屋出租、人员登记。要丰富“旅馆式”管理工作内涵，依托互联网，实现网上选房、登记、信息报送等一系列管理服务功能，提高工作效能。要结合智慧小区建设，因地制宜开展多种模式出租房屋管理，支持鼓励代理经营租赁模式，扶持、培育信誉好、责任心强、配合管理的企业、个人，接受房屋所有权人的委托，集中开展房屋委托租赁经营，为承租人提供较为舒适、安全的居住环境。

五、积极引导“网约房”规范有序发展

各地要秉持“包容审慎”监管原则，顺应互联网经济、共享经济发展大势，推动互联网和居住房屋的融合发展，满足社会公众住宿多样化需求。“网约房”平台公司要对平台用户承担安全保障义务，通过落实实名登记、信息共享、技术监测预警等措施，及时掌握房源、房东、房客信息，禁止不符合法定出租条件的房屋进入平台公司作为出租房源。要按照规定及时向职能部门报送相关信息，主动接受监管。各地要落实“网约房”平台公司管理责任，创新监管治理手段方法，强化事中事后监管。要善于运用

互联网思维和法治思维、法治理念和法治方式，解决因互联网快速发展而引发的突出问题，积极引导促进“网约房”规范、有序发展。

六、从严压实居住出租房屋安全监管责任

各地各有关部门要按照居住出租房屋的硬件条件、安全程度、用途分布，建立相应的管理制度，落实不同的管理要求，压实管理责任。对于一套商品房内或者单幢建筑内同时居住 10 人以上（含）出租床位的居住出租房屋，要建立相应的管理制度，明确安全管理责任人，组织管理力量开展巡查整治，落实房屋安全隐患整改和重大事项报告制度。要推动居住出租房屋配备智能门禁、智能烟感等设施，根据需要设置电动车统一存放和充电场所，严防严控各类安全风险隐患。对安全监管措施和责任不落实的，严格执行通报、督办、约谈和责任追究制度。

七、努力打造居住出租房屋管理的责任共同体

各地要协同发挥政府属地管理作用和相关企业、个人的主体作用，大力推动法治、德治、自治“三治”融合，着力打造共建、共治、共享的居住出租房屋管理责任共同体。乡镇（街道）要引导村（社区）将居住出租房屋管理相关要求纳入村规民约、居民公约，推动居住出租房屋的自治管理。村（社区）要按照规定，协助乡镇（街道）做好居住出租房屋管理工作。业主委员会、物业服务单位、从事房屋租赁的中介机构要主动履行相关法律责任和社会责任，共同做好居住出租房屋管理工作。住建等部门要将物业等单位主动报送出租房屋信息情况纳入等级评定内容。相关职能部门在办理业务时要将了解掌握的居住出租房屋信息及时

告知属地公安机关。要全面推行中介机构、物业服务企业“双随机一公开”市场监管方式，及时向社会公开抽查情况及查处结果。加强社会信用体系建设，强化信用约束，促进房屋租赁企业诚信经营。

八、切实加强居住出租房屋管理的组织领导

各地要从全局出发，高度重视居住出租房屋管理工作，建立健全各项工作制度，经常性研究工作中遇到的问题，落实人员、经费保障。相关部门要树立“一盘棋”思想，充分发挥职能作用，明确工作重点，落实工作责任，强化协作配合，形成居住出租房屋管理工作合力。要加强居住出租房屋管理宣传引导，增强全社会的法律意识和责任意识，引导合法安全的房屋用于出租，引导承租人员择优入住。要注重安全宣传教育和演练，开展有针对性的逃生技能培训，提高全民自防自救互救能力。要把居住出租房屋管理纳入“平安舟山”考评体系，常态化开展实地暗访检查，督促各地、各部门履行好工作职责，解决好“最后一公里”问题。

本通知自 2019 年 12 月 30 日起施行。

舟山市人民政府办公室

2019 年 12 月 24 日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，舟山警备区，市法院，
市检察院，部、省属在舟单位，驻舟部队。

舟山市人民政府办公室

2019年12月25日印发
