

杭州大江东产业集聚区管理委员会办公室文件

大江东管办发〔2018〕22号

杭州大江东产业集聚区管理委员会办公室关于 进一步开展居住出租房屋“旅馆式” 管理工作的实施意见

各街道办事处,集聚区各部门、各直属单位:

为进一步加强集聚区居住出租房屋管理,固化推广居住出租房屋“旅馆式”管理经验,规范房屋出租行为,强化安全过程监管,切实保障人民群众合法权益,有效维护社会秩序和公共安全,根据上级相关要求,结合大江东实际,特制定本实施意见。

一、工作目标

按照“党政主导,公安牵头,部门协同,街道(企业服务处)主抓,村居落实,房东主责,房客履约,社会参与”的工作原则,在文件

中明确的实施重点区域全面开展居住出租房屋“旅馆式”管理,进一步提升人民群众获得感、幸福感、安全感。到 2018 年底,实施居住出租房屋“旅馆式”管理的区域(部位)实现五个“100%”的目标:即居住出租房屋登记率达到 100%,流动人口登记率和信息准确率分别达到 100%,居住出租房屋消防安全隐患整改合格率达到 100%,违法违规责任主体查处率达到 100%。

二、实施重点区域

(一)流动人口 2000 人以上的村(社区);

(二)员工宿舍居住外来务工人员达 300 人以上的企(事)业单位;

(三)流动人口集中居住点(长租公寓、酒店式公寓、群租房等);

(四)流动人口居住较多的安置回迁小区;

(五)其他治安复杂、隐患突出,确有需要开展居住出租房屋“旅馆式”管理的区域(部位)。

三、建设标准

(一)按照《居住出租房屋“旅馆式”管理基本安全标准(试行)》(杭租房旅[2018]2号)进一步做好居住出租房屋的整治改造,对不符合要求的出租房屋依法查处。

(二)按照相关法律法规和上级文件精神,流动人口集中居住点(长租公寓、酒店式公寓、群租房、企业宿舍、安置回迁小区等多层、高层建筑和农村住宅主房、辅房)应安装智能门禁(以接入全市智能门禁平台为建设标准)、视频监控、智能烟感远程报警器和智能电瓶车充电桩。各街道、企业服务处在推广安装智能门禁时应尽量利用“旅馆总台”实行流动人口集中收发门禁卡,进一步提高流动人口登记率和注销率。

(三)建立集“租房审核、信息采集、监督检查、情况报送”等基

本功能于一体的“旅馆总台”，悬挂标志标识，配备必要的人员和设备，实行常态化运作。各街道、企业服务处可结合工作需要，拓展“旅馆总台”合同签订、居住证申领、安防体验、安全宣传、视频监控、门禁开通等服务管理功能。“旅馆总台”原则上应单独设置，对条件暂不具备的，可选择与社区（村）或者企（事）业办公服务场所、警务室等合署办公。

（四）从“租房准入审核、指导合同签订、租客登记注销、日常监督管理、安全隐患整改”等环节入手，建立健全居住出租房屋准入、承租人员信息登记以及日常监督检查等工作制度，明确操作流程、规范工作标准，做到定人、定岗、定责。整合网格员、户口协管员、派出所专职巡防以及保安员等力量，发动社区（村）干部、企（事）业管理力量、社会组织、房东、承租人等社会力量，组建居住出租房屋专兼职管理队伍，建立奖惩激励机制，为居住出租房屋“旅馆式”管理工作提供有效保障。

四、实施步骤

（一）组织准备阶段（4月底前）。各街道、企业服务处要建立健全组织机构，制定具体实施方案，明确建设任务，细化工作措施，并做好底数排摸、隐患整改工作，为全面开展居住出租房屋“旅馆式”管理打下扎实基础。

（二）试点先行阶段（5月1日至6月底）。经前期摸底，确定石材市场长租公寓“旅馆式”管理、临江佳苑安置小区“旅馆式”管理、江东开发区企业宿舍“旅馆式”管理作为三个区级试点项目开展试点工作。其余街道和企业服务处要根据实际情况，确定一到两个试点项目同步开展（工作方案和试点项目请在5月10日前确定并报领导小组办公室）。

（三）全面实施阶段（7月1日至11月底）。11月底前集聚区实现居住出租房屋“旅馆式”管理全覆盖，流动人口集中居住点

(长租公寓、酒店式公寓、群租房、企业宿舍、安置回迁小区等)智能门禁安装全覆盖。

(四)总结评估阶段(12月份)。集聚区将出台评估验收办法,组织人员对各街道、企业服务处和有关单位居住出租房屋“旅馆式”管理实施情况进行总结评估,评估结果纳入街道和企业服务处年度综合考评。

五、职责分工

(一)领导小组全面领导居住出租房屋“旅馆式”管理工作的组织实施和督查验收工作。建立健全部门定期会商、联席会议以及联合检查整治等机制,促进管理工作信息化建设,督促有关部门依法履行职责。

(二)各街道、企业服务处作为居住出租房屋安全管理工作的责任主体,要根据集聚区的实施意见和实际情况,因地制宜地开展居住出租房屋“旅馆式”管理工作。同时切实做好工作开展所需的人员和经费保障。

(三)集聚区流口办负责牵头开展居住出租房屋“旅馆式”管理工作。

(四)公安分局负责居住出租房屋的治安及消防管理、居住房屋出租登记管理和流动人口居住登记管理等工作,依法查处违反居住出租房屋治安及消防管理、居住房屋出租登记管理和流动人口居住登记管理等方面的违法行为。

(五)综治部门负责将居住出租房屋“旅馆式”管理工作纳入年度综治和平安考核。

(六)规划国土建设局负责依法查处非法占用集体土地建设居住房屋;依法查处违法建筑、已鉴定为危险房屋、擅自改变使用性质房屋等不得出租房屋用作居住出租房屋,以及住宅小区内居住房屋违规装修、经纪机构及其人员违规从事房屋租赁经纪业务

等行为；强化对公租房、蓝领公寓及物业管理活动的监督管理，做好居住出租房屋租赁登记备案工作。同时负责牵头实施城中村改造，将智能门禁系统纳入安置回迁小区建设标准，加强对建筑行业集中居住的流动人口的日常管理和安全教育培训。

（七）城管执法部门牵头负责违法建筑认定和依法查处属于违法建筑的居住出租房屋，对拒不自行拆除的违法建筑依法实施强拆。

（八）市场与安全生产监督管理局负责依法查处利用居住出租房屋从事无照生产经营，特别是非法生产经营危险化学品的行为。

（九）财政局负责将居住出租房“旅馆式”管理工作所需相关经费纳入财政预算，并保障到位。

（十）电力部门负责依法排查和整治居住出租房屋电能表前的供电设施安全隐患，为相关部门开展居住出租房屋内用电安全检查提供专业技术支持。

（十一）供气、供水及其他市政管理部门负责居住出租房屋燃气等市政服务的保障供应以及有关安全监管工作，协助做好居住出租房屋“旅馆式”管理相关工作。

六、工作措施

（一）严格开展排查。各街道、企业服务处要主动对接“四个平台一张网”建设，发挥全科网格工作机制作用，发动“楼道长、单元长、院落长、党小组长以及信息员”等网格“四长一员”力量，将流动人口和居住出租房屋排查、安全检查内容纳入社区网格管理日常工作任务，做到流动人口和居住出租房屋基础信息常采常新，安全隐患及时发现。公安分局及其派出所要牵头落实做好流动人口和居住出租房屋基础要素信息采集工作，夯实流动人口和居住出租房屋管理基础。

(二) 实施租房分类管控。各街道、企业服务处要按照“多高层类、农居房类、企业类、公寓类、其他类”确定不同房屋类型,并根据出租房屋建筑安全、治安安全、消防安全以及租住人员类型、日常管理等情况,结合出租房屋环境综合治理等内容,分别确定“放心类、关注类、严管类、禁租类”居住出租房屋,建立居住出租房屋分类管控机制。

(三) 强化科技手段应用。各街道、企业服务处要以居住出租房屋“旅馆式”管理为抓手,不断提高居住出租房屋管理科技应用水平。健全居住出租房屋“旅馆总台”基础信息采集录入机制,通过开通“浙江省流动人口居住信息管理系统”、“出租房屋‘旅馆式’管理系统”等方式实现一站式采集录入。大力推广应用智能门禁、智能烟感远程报警系统、智能电动车充电、人脸识别、治安监控等科技化手段,把出租房屋智能门禁系统建设纳入小城镇改造计划,对出租居室达到3间以上或者出租床位达到3个以上的出租房屋,要按照杭州市《流动人口信息居所出入服务管理系统建设规范》(DB3301/T 0007—2013)要求,落实智能门禁系统安装。

(四) 发挥社会自治作用。各街道、企业服务处要整合各种力量、调动社会资源,推进居住出租房屋“旅馆式”管理。要发挥基层组织自治体系作用,指导村(居)委会将居住出租房屋安全管理内容纳入村规民约、业主公约、租客公约等自治章程,通过居民自治、社会监督、村规约束等方式,教育、督促房东和承租人履行法定义务和约定职责,促进“旅馆式”管理长效运作。要充分发挥市场优势,推动分散的居住出租房屋纳入市场化集中运营,实现出租房屋管理由松散型向集约化转变。要积极引入居住出租房屋安全社会化保险机制,创新管理模式,打造新时期具有大江东特色的居住出租房屋安全管理品牌。

(五) 强化消防安全监管。根据《杭州市居住房屋出租安全管

理若干规定》(市政府令第 287 号)和我市消防安全隐患集中排查整治行动相关配套要求,集聚区相关职能部门要加强协作联动,加大联合检查、执法力度,全面排查居住出租房屋消防安全隐患,分门别类建立隐患问题清单,严格督促落实整改,对不符合消防安全要求的群租房、“三合一”等合用场所开展治理,依法严厉查处违法行为,坚决落实清退、临时查封、限期整改、拘留处罚等措施。

七、工作要求

(一)提高认识,强化组织领导。开展居住出租房屋“旅馆式”管理工作是今年市政府的重点工作之一,是加强居住出租房屋管理的一项重要创新举措,是有效维护社会秩序、确保公共安全的有力抓手。各街道、企业服务处和有关单位要切实提高认识、加强组织领导。管委会成立杭州大江东产业集聚区居住出租房屋“旅馆式”管理工作领导小组(以下简称领导小组),由詹国平常务副主任任组长,董蒋灿副主任任副组长,各街道、企业服务处和相关职能部门主要负责人为成员,领导小组下设办公室(设在集聚区流口办),集聚区流口办主任黄汉臣担任办公室主任,管委会办公室副主任钱国良、集聚区流口办副主任严建中、规划国土建设局副局长高利忠担任副主任。各街道、企业服务处要建立相应工作领导小组,成立工作专班,加强组织部署,推行任务清单制,层层抓落实、抓创新、抓整改,确保居住出租房屋“旅馆式”管理工作扎实推进。

(二)加强奖惩,确保工作实效。区级层面要将居住出租房屋“旅馆式”管理工作纳入综治和平安考核。领导小组及其办公室要适时组织开展督导、检查,对已建成居住出租房屋“旅馆式”管理的区域,逐一验收;对工作力度大、措施实、效果好的单位和个人,给予表彰奖励,并实行“以奖代补”政策;对思想不重视、责任不落实、效果不明显的,坚决予以通报批评,造成严重后果或影响的,要进行责任倒查。各街道、企业服务处层面也要将此项工作纳

入各村(社区)和各相关科室综合考评,强化督导检查,确保工作落地见效。

(三)强化宣传,营造浓厚氛围。各街道、企业服务处和有关单位要加强宣传发动,通过电视、报纸、广播、微信等渠道,不断加强宣传力度,组织发动社会各界和广大群众积极参与居住出租房屋“旅馆式”管理工作。要通过典型案例剖析和宣讲,提高流动人口、房东以及中介、物业、企业法人等的法律意识和责任意识。要及时总结提炼推广居住出租房屋“旅馆式”管理工作的成功经验和创新做法。要强化信息报送,及时上报组织部署、工作推进以及典型工作经验与做法等工作情况。

本意见自2018年5月1日起施行,由集聚区流口办负责牵头组织实施。

杭州大江东产业集聚区管理委员会办公室

2018年4月27日