东莞市出租屋治安与消防安全管理条例

（2018年7月27日东莞市第十六届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过 2018年9月30日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第五次会议批准 2018年10月16日公布 自2018年12月1日起施行）

第一条 为了加强出租屋治安与消防安全管理，根据《中华人民共和国治安管理处罚法》《中华人民共和国消防法》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内出租屋治安与消防安全管理活动。

本条例所称出租屋是指出租用于居住或者兼用于居住的房屋，不包括政策性租赁住房以及旅馆业客房和单位自建宿舍。

第三条 市人民政府应当加强对出租屋治安与消防安全管理工作的领导和综合协调，推动信息化管理，实现部门联动和信息互联互通，将出租屋治安与消防安全管理工作纳入社会治安综合治理考评。

市公安机关负责出租屋治安的统一监督管理。

市消防安全主管部门负责出租屋消防安全的统一监督管理。

市发展改革、自然资源、城乡建设、规划、经济与信息化、城市管理和综合执法、卫生健康、财政、税务、工商行政、标准化等主管部门按照各自职责做好出租屋治安与消防安全相关管理工作。

第四条 公安机关在出租屋治安监督管理工作中，具体履行以下职责：

（一）完善出租屋治安管理信息系统，做好出租屋治安管理相关信息采集、登记、查核工作，督促出租人、管理人依法报送出租屋相关信息；

（二）建立治安状况通报制度和出租屋违法犯罪行为举报奖励制度；

（三）对出租屋进行日常巡查，定期走访并进行治安安全检查，组织开展治安宣传教育；

（四）指导、督促出租人、管理人、承租人和共同居住人采取和实施治安防范措施；

（五）其他出租屋治安管理工作。

第五条 消防安全主管部门在出租屋消防安全监督管理工作中，具体履行以下职责：

（一）建立消防安全状况通报制度和出租屋消防违法行为举报奖励制度；

（二）依法对出租屋消防安全开展监督检查，定期组织开展出租屋消防安全演练活动及消防宣传教育；

（三）指导、督促出租人、管理人、承租人和共同居住人采取和实施消防安全防范措施；

（四）其他出租屋消防安全管理工作。

第六条 市政府标准化主管部门根据出租屋的治安与消防安全需要，经省人民政府标准化主管部门批准，制定出租屋技防系统的技防标准及消防安全技术标准。

第七条 镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）应当规划、建设公共安全视频图像信息系统，完善公共消防基础设施建设。

镇（街道、园区）负责网格化社会服务管理的机构，接受公安机关和消防安全主管部门的委托，按照入格事项要求协助做好出租屋信息采集工作和治安与消防安全隐患排查，发现存在安全问题的，应当及时通报公安机关或者消防安全主管部门。

第八条 村民委员会、居民委员会负责协助公安机关、消防安全主管部门和镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）做好出租屋治安与消防安全管理工作。

村民委员会、居民委员会可以结合当地实际，通过村规民约或者居民公约约定村民、居民对出租屋治安与消防安全义务。

第九条 出租屋实行出租屋信息管理制度。出租房屋的，应当向公安机关报送以下信息：

（一）出租人的姓名、身份证件的种类和号码、联系方式；

（二）承租人和共同居住人的姓名、身份证件的种类和号码、联系方式；

（三）出租屋地址及出租房间号；

（四）出租用途和租期。

第十条 出租屋信息报送人按以下规定确定：

（一）自行出租的，由出租人报送；

（二）出租人委托管理人管理出租屋的，应当书面明确出租屋信息报送人；未明确的，由管理人报送；

（三）通过房屋出租中介服务机构出租的，由房屋出租中介服务机构报送。

出租屋信息应当自签订出租合同之日起三个工作日内报送；未签订合同的，应当自承租人入住之日起三个工作日内报送；承租人变更或者房屋停止出租的，应当自承租人变更之日起或者自停止出租之日起三个工作日内报送；转租房屋给他人的，应当自房屋转租之日起三个工作日内报送。

承租人和共同居住人是境外人员或者已被公安机关通知为重点人员的，应当在其入住后立即登记承租人和共同居住人信息，并报送所在地公安机关。

本条例颁布前已出租房屋的，应当在本条例颁布施行后三十日内报送。

第十一条 公安机关应当建立完善以下出租屋信息报送途径，并保持畅通：

（一）出租屋所在地公安派出所或者社区警务室；

（二）微信或者短信、电话、传真等；

（三）公安机关提供的人口信息自助申报系统等网络系统。

公安机关应当为信息报送提供便利，简化办事程序，在出租屋集中地区、办事窗口、网站公布报送出租屋信息的流程、途径、材料目录。

第十二条 出租人应当在首次签订出租合同或者首个承租人入住出租屋后三个工作日内，到出租屋所在地公安派出所或者通过公安机关提供的人口信息自助申报系统等网络系统签订治安安全责任书；在本条例颁布前已出租房屋的，应当在本条例颁布施行后三十日内签订。

出租人委托管理人管理出租屋的，可以由管理人代为签订，双方明确约定不得由管理人代为签订的除外。

签订治安安全责任书可以与信息报送同时进行。

第十三条 出租屋所在地公安机关应当在与出租人、管理人签订治安安全责任书之日起三个工作日内，向出租人、管理人发放出租屋信息技术识别标识并张贴在出租屋的显眼位置，作为出租屋地址和租住情况的有效证明。

发放出租屋信息技术识别标识不得收费。

第十四条 出租人、管理人应当履行出租屋治安与消防安全责任，遵守以下规定：

（一）不得向未提供有效身份证件或者证明的自然人、未提供营业执照或者其他有效证明的法人和其他组织出租房屋；

（二）未经依法许可，擅自经营旅馆业；

（三）按规定要求报送信息，并确保信息真实准确；

（四）督促承租人和共同居住人中的流动人口及时向公安机关申报居住登记，承租人或者共同居住人为境外人员的，督促其办理临时住宿登记；

（五）发现承租人和共同居住人涉嫌违法行为的，及时报告公安机关，并配合查处；

（六）出租屋与生产、储存、经营易燃、易爆、剧毒性、放射性、腐蚀性或者传染病病原体等危险物质的场所不得设置在同一建筑物内；

（七）出租屋的疏散楼梯、疏散通道、疏散平台、安全出口、逃生窗口等，消防设施、消防器材和消防安全标志的配置、设置等应当符合消防安全技术标准要求，并且在房屋出租前进行检查及时消除消防安全隐患；

（八）根据需要合理设置电动车集中停放及充电场所；

（九）发生火灾时及时报警，迅速组织人员疏散逃生，并积极配合消防安全主管部门做好火灾扑救、火灾事故调查工作；

（十）房屋出租时应当将出租屋治安与消防安全有关规定要求告知承租人；

（十一）对出租屋定期进行检查，及时消除治安和消防安全隐患；收到承租人或者共同居住人反映的治安和消防安全隐患应当及时采取适当措施，保证承租人、共同居住人的生命财产安全；

（十二）配合公安机关、消防安全主管部门、镇（街道、园区）负责网格化服务管理的机构的工作人员检查；

（十三）其他法律、法规规定的义务。

第十五条 出租房间在二十间以上或者床位在三十张以上的出租屋，出租人、管理人还应当遵守以下规定：

（一）配备专职管理人员，制定管理制度，定期开展治安和消防安全自查；

（二）安装符合技防标准的出租屋门禁视频系统；

（三）在出入口、主要通道等公共区域安装使用视频监控设备，留存监控录像资料时长不得低于三十日，且留存期间不得删改或者非法挪作他用；

（四）在出租屋的显眼位置悬挂和张贴出租屋治安与消防安全管理的有关规定，并在出租屋内摆放相关的宣传教育资料。

第十六条 承租人和共同居住人应当遵守以下规定：

（一）熟悉出租屋的结构和布局，安全使用所租住的房屋；

（二）依法改变房屋使用功能和布局的，应当确保出租屋改变后具备基本的治安条件，符合消防安全技术标准；

（三）规范使用电气、燃气设施；

（四）发生火灾时及时报警，配合消防安全主管部门做好火灾扑救、火灾事故调查工作；

（五）发现房屋存在治安、消防安全隐患的，应当及时告知出租人或者管理人予以消除；出租人或者管理人拒不消除的，应当报告所在地公安机关、消防安全主管部门；

（六）配合公安机关、消防安全主管部门、镇（街道、园区）负责网格化服务管理的机构的工作人员检查；

（七）发现共同居住人涉嫌违法行为的，应当及时报告所在地公安机关，并配合查处。

第十七条 出租屋内禁止以下行为：

（一）嫖娼、卖淫、吸毒、制作贩卖毒品、开设赌场、聚众赌博等违法行为；

（二）违反规定存放、使用易燃、易爆危险品；

（三）占用、堵塞、封闭、锁闭疏散楼梯、疏散通道、疏散平台、安全出口，在疏散楼梯、疏散通道、疏散平台、安全出口停放电动车或者为电动车充电等妨碍安全疏散行为；

（四）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施和器材；

（五）危害供电、用电安全，扰乱供电、用电秩序。

第十八条 业主大会、业主委员会应当配合公安机关、消防安全主管部门，与居民委员会相互协作，共同做好物业管理区域内出租屋治安与消防安全相关管理工作。

第十九条 物业服务企业应当配合公安机关、消防安全主管部门及镇（街道、园区）负责网格化社会服务管理的机构，做好本物业管理区域内出租屋治安与消防安全管理工作。对违反出租屋治安与消防安全管理规定的行为，应当及时制止，并向公安机关或者消防安全主管部门报告。

第二十条 电力主管部门每年应当定期组织供电企业对出租屋的供电、用电安全情况进行检查，并建立完整规范的安全检查档案。

检查时发现安全隐患的，电力主管部门应当当面或者书面告知出租人或者管理人、承租人、共同居住人等及时采取措施消除隐患，出租人或者管理人、承租人、共同居住人等应当采取措施消除隐患。发现危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序，情节严重的，电力主管部门可以责令供电企业中止供电，供电企业可以按照国家规定的程序停止供电，并按照国家有关规定通知用户。

第二十一条 燃气主管部门应当督促燃气经营企业每年定期对出租屋燃气设备进行检查，建立完整规范的安全检查档案。

燃气经营企业检查时发现安全隐患的，应当当面或者书面告知出租人或者管理人、承租人、共同居住人等及时采取措施消除隐患；出租人或者管理人、承租人、共同居住人等未及时采取措施消除隐患，可能造成燃气安全事故的，燃气经营企业应当依法停止供气，并在隐患消除后二十四小时内恢复供气。

第二十二条 鼓励和支持出租人、管理人主动安装符合技防标准的技防产品和技防系统，完善出租屋消防设施、设备和器材。

出租屋安装使用符合技防标准的门禁视频系统、视频监控设备等技防产品和技防系统的，市人民政府、镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）可以按一定比例给予财政补贴，具体补助办法由市人民政府另行制定。

第二十三条 公安机关、消防安全主管部门等有关部门、镇（街道、园区）负责网格化社会服务管理的机构、房屋出租中介服务机构及其工作人员对出租屋治安与消防安全管理工作中获悉的信息应当予以保密，不得用于法定职责以外的用途。

第二十四条 鼓励和支持社会各方主动参与出租屋治安与消防安全监督，对在出租屋治安与消防安全管理中作出突出贡献的单位和个人，按照有关规定给予奖励。

第二十五条 公安机关、消防安全主管部门等有关部门及其工作人员违反本条例规定，有下列情形之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

（一）未建立完善出租屋信息报送途径，并保持畅通的；

（二）发放出租屋信息技术识别标识擅自收费的；

（三）未按规定组织供电企业、督促燃气经营企业对出租屋供电、用电安全情况和燃气设备进行检查的；

（四）对出租屋治安与消防安全管理工作中获悉的信息未予保密的；

（五）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第二十六条 违反本条例第十条第二款，未按规定报送出租屋信息的，由公安机关责令限期改正；逾期不改正的，处二百元以上五百元以下罚款。

违反本条例第十条第三款，未按规定登记外国人信息的，由公安机关给予警告，可以并处二千元以下罚款。

第二十七条 违反本条例第十二条第一款、第二款，未按规定签订出租屋治安安全责任书的，由公安机关责令补签；拒不补签的，处二百元罚款。

第二十八条 出租人、管理人违反本条例第十五条第二项、第三项，未按规定安装出租屋门禁视频系统或者安装使用视频监控设备，留存监控录像资料，删改或者非法挪作他用的，由公安机关责令限期改正；逾期不改正的，处二百元以上一千元以下罚款。

第二十九条 违反本条例第十六条第三项，第十七条第三项、第四项规定，有下列情形之一的，由消防安全主管部门处警告或者五百元以下罚款：

（一）未规范使用电气、燃气设施的；

（二）占用、堵塞、封闭、锁闭疏散楼梯、疏散通道、疏散平台、安全出口，在疏散楼梯、疏散通道、疏散平台、安全出口停放电动车或者为电动车充电等妨碍安全疏散行为的；

（三）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施和器材的。

有前款第二项行为的，经责令改正拒不改正的，依法强制执行，所需费用由违法行为人承担。

第三十条 违反本条例第十四条第一项、第二项、第六项，第十七条第一项、第二项、第五项规定的，由公安机关或者消防安全主管部门依法查处。

第三十一条 出租屋中设置的小档口、小作坊、小娱乐服务场所的治安与消防安全管理参照本条例的有关规定执行。

小档口是指经营面积不大于300平方米的商业场所；小作坊是指建筑高度不超过24米，且每层建筑面积不大于250平方米的加工、生产场所；小娱乐服务场所是指建筑面积在200平方米以下的娱乐服务场所等。

第三十二条 本条例自2018年12月1日起施行。