

# 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 2023 年 8 月 30 日东莞市第十七届人民代表大会常务委员会第十四次会议修订 2023 年 9 月 27 日广东省第十四届人民代表大会常务委员会第五次会议批准)

**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除公共租赁住房、旅馆业客房、民宿和免费提供给员工居住的单位宿舍以外，出租用于居住或者兼用于居住的房屋，包括集体土地上向非本集体成员出租用于居住的房屋。

本条例所称出租人，包括房屋所有权人、转租人以及受委托管理出租屋的机构、人员。

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组织领导和统筹协调，推动信息化建设与管理，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平安建设、安全生产和消防工作考核。

市公安机关负责出租屋治安的统一监督管理。

市消防救援机构对出租屋的消防工作具体实施监督管理。

市应急管理、发展改革、住房城乡建设、城市管理综合执法、财政、市场监管等有关部门按照各自职责，做好出租屋治安与消防安全相关管理工作。

第四条 市人民政府和镇人民政府（街道办事处）应当建立出租屋治安与消防安全管理联席会议工作机制，统筹协调出租屋治安与消防安全管理工作。

第五条 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，督促出租人依法报送出租屋相关信息；

（二）健全出租屋治安状况通报制度和涉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）对出租人组织开展治安安全教育培训，指导、督促出

租人、承租人和共同居住人采取和实施治安防范措施；

（五）出租屋的其他治安管理工作。

第六条 消防救援机构在出租屋消防安全管理工作中，具体履行以下职责：

（一）依法落实出租屋的消防救援、火灾预防、消防监督执法和火灾事故调查处理等工作；

（二）健全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；

（三）加强对镇人民政府（街道办事处）、村民委员会、居民委员会开展出租屋消防安全排查整治工作的技术指导和业务培训；

（四）指导村（社区）开展出租屋消防安全演练活动及消防宣传教育；

（五）指导、督促出租人、承租人和共同居住人采取和实施消防安全防范措施；

（六）出租屋的其他消防安全监督管理工作。

第七条 镇人民政府（街道办事处）在出租屋治安与消防安全管理工作中，具体履行以下职责：

（一）在出租屋集中的区域，规划、建设、完善公共安全视频图像信息系统，完善公共消防基础设施建设；

（二）健全消防安全状况通报制度和出租屋消防信息报送管理制度；

(三) 负责对出租屋开展消防安全检查，督促整改火灾隐患；依法受消防救援机构委托，对有关违反消防安全管理的行为依法实施行政处罚；

(四) 宣传和推广普及治安与消防安全知识，对出租人组织开展消防安全教育培训；

(五) 在出租屋集中的区域，根据需要合理规划设置符合规定的电动自行车集中停放及充电场所；

(六) 出租屋的其他治安与消防安全管理工作。

园区管理委员会按照规定的职责做好出租屋治安与消防安全管理的相关工作。

**第八条** 出租屋实行治安与消防安全网格化管理措施。镇（街道）负责网格化社会服务管理的机构按照入格事项明确的巡查范围和工作要求，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，应当立即指导、教育、督促出租人、承租人、共同居住人及时整改，并将问题分别通报公安机关、消防救援机构或者其他负有安全管理职责的部门。

**第九条** 村民委员会、居民委员会负责协助公安机关、消防救援机构和镇人民政府（街道办事处）做好出租屋治安与消防安全管理工作，具体履行以下职责：

(一) 开展本村（社区）出租屋基础信息核查采集工作；

(二) 开展出租屋巡查，及时报告安全隐患；

(三) 督促出租人、承租人及时做好治安与消防安全隐患的

整改，定期组织开展安全管理培训，开展村（社区）治安与消防组织建设；

（四）法律、法规规定的其他职责。

村民委员会、居民委员会可以结合当地实际，组织制定防火公约、村规民约或者居民公约，约定村民、居民对出租屋的治安与消防安全义务。

第十条 业主大会、业主委员会应当配合公安机关、消防救援机构及镇人民政府（街道办事处），与村民委员会、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。

第十一条 物业服务人应当配合公安机关、消防救援机构及镇人民政府（街道办事处），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，应当制止，并及时向公安机关或者消防救援机构报告。

第十二条 鼓励出租屋租赁当事人购买安全责任保险，鼓励保险机构提供出租屋治安与消防安全责任方面的保险产品和服务。

第十三条 出租屋实行出租屋信息管理制度。出租人应当向公安机关报送以下信息：

（一）出租人的姓名或者名称、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或者名称、身份证件的种类

别和号码、联系方式;

(三) 出租屋地址及出租房间号;

(四) 出租用途和租期。

承租人和共同居住人应当向出租人出示有效身份证件和提供个人信息, 不得提供虚假个人信息。

第十四条 出租屋信息应当自签订房屋租赁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。

第十五条 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) 公安机关提供的人口信息自助申报系统等网络系统;

(二) 出租屋所在地公安派出所或者社区警务室;

(三) 通讯软件或者短信、电话、传真等。

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。

第十六条 出租人应当在首次签订房屋租赁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、社区警务室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与消防安全责任保证书。

出租人与承租人应当以书面形式明确双方的消防安全责任。未书面明确约定的，出租人对公用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施等进行统一管理，承租人对承租的建筑物或者场所的消防安全负责。

第十七条 出租屋所在地公安机关应当在出租人签订治安与消防安全责任保证书之日起三个工作日内，向出租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取费用。

第十八条 出租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，不得擅自经营旅馆业；

（三）按规定要求报送承租人和共同居住人信息，并确保信息真实准确；

（四）承租人或者共同居住人为港澳台居民、外国人的，督促其办理临时住宿登记；

（五）督促承租人和共同居住人遵守出租屋治安与消防安全管理规定，发现承租人和共同居住人涉嫌存在违反治安与消防安全管理规定等违法行为的，应当及时劝阻，报告公安机关或者消防救援机构，并配合查处；

(六) 以原始设计或者经有关部门批准改建的房间为最小出租单位，不得分隔搭建出租，不得按照床位出租；厨房、卫生间、阳台、贮藏室以及其他非居住空间不得单独出租用于居住；

(七) 按照消防安全技术标准，设置出租屋的疏散楼梯、疏散通道、疏散平台、安全出口、逃生窗口，配置消防设施、器材和消防安全标志等；在房屋出租前进行检查，及时消除消防安全隐患，并定期组织检查、维修，确保消防设施、器材和消防安全标志完好有效；

(八) 确保出租屋的建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料的防火性能必须符合国家标准，没有国家标准的，必须符合行业标准；出租屋内电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测符合消防技术标准和管理规定；

(九) 收到承租人或者共同居住人反映的治安与消防安全隐患应当及时采取适当措施；

(十) 发现火灾时及时报警，并积极配合消防救援机构等有关部门做好火灾扑救、火灾事故调查工作；

(十一) 配合公安机关、消防救援机构、镇（街道）负责网格化社会服务管理的机构的工作人员开展工作；

(十二) 配合相关部门对出租屋的燃气灶具、燃气热水器等设施进行检查和对燃气使用安全进行宣传；

(十三) 法律、法规规定的其他治安与消防安全管理义务。



第十九条 同一建筑物内出租房间在二十间以上或者床位在三十张以上的，出租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，定期开展治安与消防安全自查；

（二）安装符合技防标准的出租屋门禁系统并确保正常运行；

（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。

以小时、天数为租期的出租房屋管理按照国家和省有关规定执行。

第二十条 出租人发现有未成年人入住出租屋时，应当查验入住未成年人身份，询问、登记未成年人的父母或者其他监护人的联系方式，询问、登记共同入住人员的身份关系，询问、登记未成年人接受义务教育的情况，加强对出租屋的安全巡查，预防未成年人受到不法侵害。

出租人发现未成年人身心健康受到侵害、疑似受到侵害或者面临其他危险情形的，应当及时向公安机关或者其他有关部门报告，并在能力范围内组织救助、关爱帮扶。

出租人发现存在侵害妇女权益的违法犯罪行为或者可疑情

况的，应当及时向公安机关报告。

第二十一条 承租人和共同居住人应当遵守以下规定：

（一）熟悉出租屋的疏散楼梯、疏散通道、疏散平台、安全出口等结构和布局，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，应当确保出租屋变更后具备基本的治安条件，符合消防安全技术标准；

（三）规范使用电器、燃气设施，配合燃气入户安全检查；

（四）发生火灾时及时报警，配合消防救援机构等有关部门做好火灾扑救、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予以消除；出租人拒不消除的，应当报告所在地公安机关或者消防救援机构；

（六）配合公安机关、消防救援机构、镇（街道）负责网格化社会服务管理的机构的工作人员开展工作；

（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；

（八）法律、法规规定的其他义务。

第二十二条 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）占用、堵塞、封闭、锁闭疏散楼梯、疏散通道、疏散平台、安全出口；

- (三) 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施和器材;
- (四) 携带电动自行车、电动摩托车及其电池进入电梯轿厢;
- (五) 在建筑物的公共门厅、疏散通道、安全出口、楼梯间以及不符合消防安全条件的室内场所停放电动自行车、电动摩托车, 或者为电动自行车、电动摩托车及其电池充电;
- (六) 危害供电、用电安全, 扰乱供电、用电秩序;
- (七) 危害燃气用气安全, 使用直排式等国家明令禁止使用的热水器;
- (八) 高空抛物;
- (九) 法律、法规禁止的其他情形。

第二十三条 电力管理部门应当加强对出租屋供电、用电的监督检查和管理。供电企业应当配合做好出租屋安全管理工作, 对出租屋用电安全进行检查和建立完整规范的安全检查记录。

电力管理部门进行检查发现安全隐患的, 当场或者书面告知出租人、承租人、共同居住人等及时采取措施消除隐患, 出租人、承租人、共同居住人等应当采取措施消除隐患。电力管理部门发现危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序, 情节严重的, 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。

电力管理部门可以将出租屋的供电、用电安全检查委托给具备相应条件的镇人民政府 (街道办事处)。

第二十四条 燃气管理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，应当当场或者书面告知出租人、承租人、共同居住人等及时采取措施消除隐患；出租人、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告知燃气用户、报告燃气管理部门，并按照合同约定中止供气。燃气安全隐患消除后二十四小时内应当恢复供气。

瓶装燃气经营者应当每半年至少为瓶装燃气用户免费提供一次入户安全检查，并在每次送气时免费提供入户安全检查。

第二十五条 出租屋安装使用与公安机关联网的门禁系统、视频监控设备等技防产品和技防系统的，镇人民政府（街道办事处）可以按一定比例给予补贴。

鼓励和支持出租屋安装简易喷淋、联网型火灾探测报警器等技防设施。

第二十六条 公安机关、消防救援机构等有关部门、镇（街道）负责网格化社会服务管理的机构及其工作人员对从出租屋治安与消防安全管理工作中获取的个人信息应当予以保密，不得泄露或者向他人非法提供。

出租人、房屋出租中介服务机构及其工作人员对获取的个人信息应当予以保密，不得出售或者非法提供给他人。

出租人在安装和使用技防产品和技防系统时不得侵害承租人、共同居住人的隐私权。

第二十七条 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，按照国家和省有关规定给予奖励。

鼓励将成片的出租屋共同委托物业服务企业或者有相关管理资质与能力的组织实施对该片区的出租屋服务和管理工作的。

第二十八条 有关单位、机构、组织及其工作人员违反本条例规定，有下列情形之一的，对有关责任人员依法给予处理：

- （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）泄露或者向他人非法提供从出租屋治安与消防安全管理工作中获取的个人信息的；
- （四）未按照本条例规定的职责落实监管和巡查责任，做好出租屋治安与消防安全管理工作的；
- （五）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第二十九条 违反本条例第十三条第一款和第十四条规定，未按规定报送承租人或者共同居住人信息的，责令限期改正；逾期未改正的，处二百元以上五百元以下罚款。

第三十条 违反本条例第十三条第二款规定，承租人和共同居住人向出租人提供虚假个人信息的，由公安机关责令改正，处五百元罚款。

第三十一条 违反本条例第十六条第一款规定，未按规定签订出租屋治安与消防安全责任保证书的，由公安机关责令补签；

拒不补签的，处二百元罚款。

第三十二条 违反本条例第十八条第七项规定，未按照消防安全技术标准配置出租屋的消防设施、器材或者消防安全标志，或者出租屋的消防设施、器材或者消防安全标志未保持完好有效，出租人为个人的，由消防救援机构责令改正，处警告或者二千元以下罚款；情节严重的，处五千元以上二万元以下罚款。

第三十三条 违反本条例第十九条第一款第二项、第三项，未安装符合技防标准的出租屋门禁系统并确保正常运行的，或者未在出入口、主要通道等公共区域安装使用视频监控设备的，由公安机关责令限期改正；逾期不改正的，处一千元罚款。

第三十四条 出租人、承租人、共同居住人违反本条例规定，导致发生出租屋治安事件或者火灾事故，造成人身、财产损害的，依法承担民事责任；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十五条 出租屋不得与生产、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设置在同一建筑物内。

出租屋与生产、储存、经营除前款以外的其他物品的场所设置在同一建筑物内的，应当符合国家工程建设消防技术标准；其所属行业主管部门应当在法定职责范围内开展消防安全管理工作，及时督促整改火灾隐患。

出租屋中设置生产储存经营场所的，出租人、承租人应当在

租赁合同中约定各自在生产储存经营场所的消防安全管理职责；未约定的，依照《中华人民共和国安全生产法》等有关法律法规的规定处罚。出租人应当定期对生产储存经营场所进行消防安全检查，发现消防安全问题的，及时督促承租人整改。

第三十六条 本条例自 2024 年 1 月 1 日起施行。