青浦区练塘镇人民政府文件

练府〔2025〕7号

练塘镇人民政府
关于印发《练塘镇关于联合开展农村出租屋安全专项检查的通知》的通知

各社区委员会，各村、居委会、企事业单位，机关各科室：

现将《练塘镇关于联合开展农村出租屋安全专项检查的通知》印发给你们，请认真贯彻落实。

特此通知。

青浦区练塘镇人民政府

2025年2月18日

练塘镇关于联合开展农村出租屋安全专项检查的通知

为贯彻落实《上海市住房租赁条例》《关于加强本市农村宅基地房屋租赁管理的指导意见》（沪建房管联〔2022〕47号）、《关于联合开展本区农村出租屋安全专项检查行动的通知》（青房市场〔2025〕2号）等文件要求，进一步加强本镇农村出租屋安全管理，切实保障人民群众生命财产安全，根据市、区相关部门工作要求，自2025年2月起，结合安全防范工作，在本镇农村地区联合开展一次农村出租屋安全专项检查行动，具体事项通知如下：

一、组织领导

为农村出租屋安全检查工作取得实效，切实加强安全检查的组织领导，层层压实责任担当，确保各项工作平稳有序推进，特成立专项检查工作专班，组成名单如下：

组　长：朱建琦　　镇党委副书记

副组长：辜泉飞　　镇党委委员、武装部长

　　陈露露　　副镇长

　　钱　玲　　副镇长

专班成员：综合整治办、城运中心、规建生态办、综合行政执法队、人口办、路房办、练塘派出所、蒸淀派出所、各村。

日常工作推进由成员单位镇综合整治办牵头，负责定期汇总信息数据、组织督导检查、协调解决安全检查过程中的难点、重点问题；联合相关单位指导各村开展辖区内的出租屋安全检查工作。

二、检查范围

本次专项检查的范围是本行政区域内出租用于居住以及其他含有居住功能并有生产加工、经营存储或办公等用途的农村出租屋。出租用于乡村民宿的，不在本次专项检查范围内。

三、检查内容

（一）出租屋结构安全情况。是否落实国家和本市关于自建房安全专项整治“经营不带险、带险不经营”的部署要求；是否存在未经安全鉴定将房屋用于出租经营的问题；是否存在经专业机构鉴定危险等级属于C、D级房屋出租的问题。

（二）出租屋消防安全情况。1.居住区域是否与建筑其他部分采取防火分隔措施；2.是否存在使用易燃可燃材料装修，堆放易燃可燃杂物，或占用、堵塞、封闭疏散通道等问题；3.门窗是否存在设置影响疏散逃生、灭火救援等障碍物的问题；4.居住10人以上的出租房的公共部位和各居室是否按规定安装独立式烟感报警器；5.是否存在电动自行车（含电池）在室内停放、充电的问题，是否合理设置集中停放充电场所；6.是否存在电气线路私拉乱接的问题，明确是否采取防火保护措施；7.是否按规定设置使用燃气。

（三）出租屋合规出租情况。出租行为是否报备，是否存在群租问题，以及在出租屋外围、院内或阁楼等部位违法搭建出租的问题；单栋出租房间达到10间以上或居住人数达到15人以上的，是否建立相应的管理制度，是否明确实名制管理人员。

（四）出租屋人口管理情况。发现村民住房出租，是否及时在新版社区云“人防综合数据采集模块”系统内添加“农村出租房”标签，是否准确掌握租住人员信息；出租人是否履行租住人员报备义务，是否向租住人员提示用水、用电、用气安全，增强防火防灾意识，是否将房屋实际经营者纳入人口N力量物建范畴并建立沟通联系渠道。

四、检查步骤安排

（一）安全排查、整改整治（2月中旬~2月底）

1.由属地村组织力量对辖区内的出租屋开展全面安全自查（普查），对照检查内容，形成安全隐患问题清单，各村要对照安全隐患问题清单，及时处置，通过约谈等方式，告知出租人安全风险，讲明法律责任，督促立即落实整改，完成销项；对逾期难以整改的，及时联系牵头部门，由牵头部门联合相关部门开展联合执法，迅速消除安全隐患。

2.职能部门对镇域内的出租屋自行开展安全抽查，重点抽查疑似“三合一”现象的出租房屋，单栋出租人数达到10人以上的出租房屋，疑似分割、隔层出租房屋，堵塞、封闭疏散通道的出租房屋等问题。

（二）验收总结（3 月 5 日前）

各村对专项检查行动情况进行工作总结，于 2025 年 3 月 5 日前报送至镇综合整治办。

五、部门职责

1.综合整治办：负责综合协调全镇农村自建房出租屋安全检查相关事务，制定出租屋安全检查工作方案，推进落实、协调解决出租屋安全检查推进过程中遇到的突出矛盾和实际困难。

2.属地村：负责落实属地责任，开展农村出租屋安全检查，建立工作台账，发现农村出租屋存在安全隐患的，应列出问题隐患清单和整改责任清单，书面告知并组织、督促和跟踪整改情况；逐步完善农村出租屋出租安全日常管理制度。

3.蒸淀、练塘派出所：负责农村宅基地上房屋租赁的治安、消防、人口等执法管理，对村（居）民委员会履行消防安全责任的情况实施日常监督检查。

4.城运中心：负责对开展专项消防整治工作进行业务指导和培训；开展实地抽查及指导村（居）委日常出租屋安全检查，加强专职消防队伍和微型消防站建设。

5.规建生态办、路房办：负责开展农村房屋结构安全隐患整治；加强辖区燃气安全管理；负责农民建房的审批、管理。

6.综合行政执法队：负责依法依规查处相关违法违规行为。

7.人口办：负责开展农村出租屋出租信息排查登记和动态更新。

六、工作要求

（一）加强组织保障。由镇综合整治办会同城运中心、规建生态办、综合行政执法队、人口办、路房办、练塘派出所、蒸淀派出所开展推进本镇专项检查工作指导。

（二）完善长效机制。各村要根据本市、区相关规定，进一步完善管理制度，夯实管理基础，结合专项检查行动，建立农村出租屋安全巡查制度，优化“一户一档”动态管理，完善加强本村农村出租屋管理的具体办法。

（三）强化宣传引导。各村、单位要结合专项检查行动，聚焦加强出租屋安全防范，开展进村入户宣传教育，以身边案释法、以身边事促改，提高村民群众规范租房、安全租房的意识，在农村出租屋领域营造共建共治共享的良好安全格局。

特此通知。

附件：1.农村出租屋安全管理要点

2.经营性自建房消防安全常识

3.青浦区农村出租屋安全专项检查行动“一户一表”

4.练塘镇农村出租屋安全检查汇总清单

抄送：镇班子全体成员。

青浦区练塘镇党政办公室　　2025 年 2 月 18 日印发