

宁波市人民政府办公厅文件

甬政办发〔2025〕10号

宁波市人民政府办公厅关于印发宁波市出租房 安全管理工作实施方案的通知

各区（县、市）人民政府，市直及部省属驻甬各单位：

《宁波市出租房安全管理工作实施方案》已经市政府同意，
现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。



（此件公开发布）

宁波市出租房安全管理工作实施方案

为认真贯彻落实《宁波市出租房安全管理条例》，巩固全市出租房安全管理工作成效，进一步提升安全管理水平，切实保障人民群众生命财产安全，特制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，严格落实出租房安全管理属地责任、行业监管责任和租赁当事人主体责任，按照“安全第一、源头预防、强化监管、综合治理”原则，远近结合、标本兼治，深入推进出租房安全隐患排查整治工作，建立健全安全管理长效机制，及时消除各类安全风险，坚决遏制重特事故发生。到2026年，全市出租房安全管理更加规范、责任更加清晰，消防、建筑、治安等各领域安全隐患显著减少，出租房安全管理整体水平走在全省前列。

二、主要任务

（一）集中开展出租房安全隐患排查整治专项行动

1. 底数排查阶段（2025年4月—6月）

（1）排查范围。通过入户调查、排查走访等方式，对行政区域内居住出租房和生产经营出租房基本情况进行“拉网式”排摸，重点排查居住出租房集中区域、工业园区、科技园区、小微园区、沿街商铺、商业综合体、商务楼宇等隐患易发高发区域。

（2）排查内容。重点围绕电线私拉乱接、电动自行车违规停放充电、逃生通道堵塞等消防安全方面，以及车棚车库违规住人等非居住空间住人现象和房屋结构安全、生产经营安全、治安管理安全等方面，全面开展隐患问题排查和登记，做好安全隐患的初步判定。

（3）数据归集。在市基层治理平台设立出租房安全管理子系统，对排查的出租房基本情况和隐患问题进行统一归集、管理，建立出租房屋“一房一档”台账，及时更新基本信息，及时流转处置销号隐患问题，保持数据准确性。到 2025 年 6 月底，全市各类出租房信息采集率达到 90%以上。

2. 隐患整治阶段（2025 年 4 月—8 月）

（1）分类整治消防安全隐患。对出租房内电动自行车违规停放、充电，占用、堵塞疏散通道和安全出口，消防设施、逃生器材损坏或配置不到位，生产经营与居住场所合用未进行防火分隔等安全隐患，严格落实立查立改。对出租房外窗违规设置影响疏散逃生和灭火救援的障碍物，电气、燃气或明火使用不规范等安全隐患，责令产权人或使用人限期整改。对生产经营出租房承租人擅自改变生产、存储、经营物品的种类造成火灾危险性高于原设计要求的，督促承租人及时整改隐患，未按规定整改或拒不整改的，依法进行处置。

（2）分类整治房屋结构安全隐患。严禁 C 级、D 级危房用于出租，对已出租的房屋经鉴定为 C 级、D 级危房的，落实“一房一

方案”，要求房屋使用安全责任人按照敦促解危通知书采取解危措施，在解危前停止租用。对结构安全鉴定为D级危房的出租房屋，若存在倒塌风险、危及公共安全的现实危险，立即停用并疏散房屋内和周边群众，进行封闭处置、现场排险。

（3）分类整治治安安全隐患。对出租人、承租人未按规定申报住房出租登记、流动人口居住登记等违法行为，督促出租人依法履行信息报送和承租人申报居住登记义务。对利用出租房从事黄、赌、毒等违法犯罪行为的，要迅速开展侦查工作，通过案件串并、线索关联等方式深挖幕后犯罪团伙。对出租人拒不履行治安责任、放纵包庇违法犯罪的，依法进行处理。

3. 巩固提升阶段（2025年9月—10月）

成立由市公安局、消防救援、住建、应急等相关部门组成的工作指导小组，对出租房安全整治情况开展联合检查指导。工作指导小组通过随机抽查、实地查看、查阅资料、询问座谈等方式，动态掌握专项整治行动进展，督促安全隐患问题闭环处置，确保整治专项行动取得实效。及时总结经验做法，因地制宜研究制定配套措施，不断完善安全管理长效机制。

（二）常态化开展出租房日常安全监管

1. 加强出租房消防安全监管。落实市、县、乡消防安全分级分类监管责任，推进各级消防安全专委会挂牌督办隐患严重的出租房集中区域。加强基层消防救援力量建设，通过集中授课、跟班作业、实地践学等方式，培育一批出租房消防治理“带头人”。

常态化组织消防安全演练，发动群众参与安全隐患自查自纠，切实提高群众特别是承租人的消防安全意识和自防自救能力。规范配置出租房内消防安全设施设备，鼓励增配感烟报警探测器、燃气智能管控系统等技防措施，提升出租房领域消防安全监管智能化水平。

2. 加强出租房屋结构安全监管。重点围绕农村自建房和年久失修、结构老化等问题突出的出租房，常态化开展房屋结构安全隐患排查整治工作。持续做好国有土地上住宅房屋装修备案登记工作，建立城市住宅房屋违规装修投诉处理机制，及时调查、处理和反馈居民反映强烈的出租房违规装修现象。鼓励居民通过举报、建议等方式，主动参与房屋结构安全监管，推动形成社会共治的良好氛围。

3. 加强出租房治安管理。持续开展居住出租房入户走访，依法落实居住房屋出租登记制度。严格落实居住房屋出租人、房屋中介机构向公安机关报送居住出租房屋、承租人信息制度，依法压实房屋出租人、承租人治安责任。发挥村社干部、治安积极分子、物业保安等群防群治力量作用，发动群众提供信息、举报违法犯罪线索，严厉打击利用出租房从事违法犯罪行为，为出租房安全管理提供良好有序的治安环境。

4. 加强房屋租赁市场监管。深化推行出租房租赁合同备案制度，推广使用“浙里办·房屋租售”集成应用，畅通房屋租赁平台的数据互联，确保房屋租赁信息即时申报、即时备案，提高备

案效率。加强对从事房屋租赁活动的经纪机构、住房租赁企业、互联网信息平台以及房屋转租人等主体开展租赁活动的监管，规范房屋租赁经营行为，依法打击虚假房源等违法违规租赁行为，建立健全守信激励和失信惩戒信用机制，营造良好的房屋租赁市场环境。

（三）建立健全出租房安全管理长效机制

1. 完善安全监管责任体系。建立健全出租房安全管理责任体系，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责”的原则，制定出租房安全管理责任清单，形成监督管理合力。完善基层出租房安全管理工作机制，统筹协调指挥监督管理执法力量及各类辅助管理人员，落实出租房安全网格化管理措施，提升基层治理效能。

2. 建立风险隐患排查治理机制。统筹推进出租房安全隐患排查、发现、整改、处置、反馈等闭环工作机制建设，联合制定实施出租房安全管理子系统规定、出租房安全管理检查指导清单、出租房安全管理联合执法清单。各地按照全覆盖、滚动式、无死角的要求，集中部门和基层力量，每年对出租房安全开展1次以上隐患排查。探索实施出租房安全监管“综合查一次”，避免多头重复检查。

3. 探索完善行业监管体系。建立生产经营出租房监管体系，落实行业主管部门出租房安全监督指导责任，强化生产经营主体安全管理。强化自建出租房源头管控，建立自建房质量安全管理

机制，建立自建房租前安全检查制度。健全完善“群租房”安全监管机制，通过数据比对、基层走访、投诉举报等途径，快速发现、流转、查处违法“群租”行为。制定租赁公寓合规指引，构建要求明确、责任清晰、企业自律的租赁公寓合规制度体系。

三、保障措施

各地要加强组织领导，建立健全出租房安全管理综合协调机制，明确工作职责，细化工作任务，配齐工作人员，按照事权和支出责任相匹配原则统筹保障出租房安全管理相关工作经费，推动落实属地和行业领域内出租房安全管理各项措施。各相关部门要加强工作指导，及时发现、整改问题，加强对重大安全隐患的挂牌督办，推动安全管理措施落地落实。充分运用各类媒体广泛宣传《宁波市出租房安全管理条例》，组织开展“出租房安全宣传月”活动，普及安全防范基本知识，提高社会知晓度，增强人民群众法制观念和安全意识。

本通知自印发之日起施行。

附件：出租房安全管理责任清单

附件

出租房安全管理责任清单

主要任务	工作内容		牵头单位	协同单位
集中开展出租房安全隐患排查整治专项行动	底数排查阶段	居住出租房底数排查	市公安局	市委社工部、市住建局、市消防救援支队
		生产经营出租房底数排查	市应急管理局	市经信局、市教育局、市科技局、市民政局、市商务局、市文广旅游局、市卫生健康委、市体育局
		出租房安全管理子系统技术保障	市数据局	市社会治理中心
	隐患整治阶段	消防安全隐患整治	市消防救援支队	市住建局、市应急管理局、市综合执法局
		房屋结构安全隐患整治	市住建局	市委社工部、市自然资源规划局、市应急管理局、市综合执法局及相关行业主管部门
		非居住空间住人隐患整治	市住建局	市综合执法局
		治安安全隐患整治	市公安局	市委政法委
	巩固提升阶段	市级工作指导	市公安局	市住建局、市应急管理局、市消防救援支队等相关部门
常态化开展出租房日常安全监管	加强出租房消防安全监管		市消防救援支队	市委社工部、市住建局、市应急管理局、市数据局
	加强出租房屋结构安全监管		市住建局	市委社工部、市自然资源规划局、市应急管理局、市综合执法局及相关行业管理部门
	加强出租房治安管理		市公安局	市委社工部、市委政法委
	加强房屋租赁市场监管		市住建局	市委网信办

建立健全出租房安全管理长效机制	完善安全监管责任体系	完善安全监管责任体系	市公安局、市住建局、市应急管理局、市消防救援支队	市委社工部、市社会治理中心、市经信局、市教育局、市科技局、市民政局、市自然资源规划局、市农业农村局、市商务局、市文广旅游局、市卫生健康委、市市场监管局、市体育局、市数据局
	建立风险隐患排查治理机制	建立出租房安全隐患闭环处理工作机制	市公安局、市住建局、市应急管理局、市消防救援支队	市委社工部、市社会治理中心、市经信局、市教育局、市科技局、市民政局、市自然资源规划局、市农业农村局、市商务局、市文广旅游局、市卫生健康委、市市场监管局、市体育局、市数据局
		联合制定实施出租房安全管理子系统规定、出租房安全管理检查指导清单、出租房安全管理联合执法清单	市公安局	市社会治理中心、市住建局、市应急管理局、市数据局、市消防救援支队
	探索完善行业监管体系	建立生产经营出租房安全监管体系	市应急管理局	市经信局、市教育局、市科技局、市民政局、市商务局、市文广旅游局、市卫生健康委、市体育局
		建立自建房质量安全管理机制	市住建局	市委社工部、市自然资源规划局、市应急管理局、市综合执法局及相关行业管理部门
		健全“群租房”安全监管机制	市住建局	市社会治理中心、市公安局、市综合执法局、市数据局
		制定租赁公寓合规指引	市住建局	市委网信办、市公安局、市自然资源规划局、市市场监管局、市综合执法局、市消防救援支队

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，宁波军分区，市中级人民法院、
检察院，各人民团体、民主党派、新闻单位。

宁波市人民政府办公厅

2025 年 4 月 10 日印发
