

# 关于征求对《江门市出租屋治安和消防安全管理条例（草案征求意见稿）》意见的公告

为进一步促进地方立法的民主化、公开化，广泛反映民情、汲取民意、集中民智，现将《江门市出租屋治安和消防安全管理条例（草案征求意见稿）》在本网站登出。敬请社会各界人士提出宝贵意见。

有关事项告知如下：

## 一、征求意见的时间

2025年4月15日至2025年5月15日

## 二、反馈意见的方式

（一）邮寄地址：江门市白沙大道西1号2幢，市人大常委会法制工委；邮政编码：529000

（二）电子邮件：[jmrdfgw@jiangmen.gov.cn](mailto:jmrdfgw@jiangmen.gov.cn)

（三）传真：0750-3273605

（四）江门人大网：在“征集意见”栏目直接上传

江门市人大常委会办公室

2025年4月15日

# 江门市出租屋治安和消防安全管理条例

(草案征求意见稿)

**第一条【立法目的】** 为了加强出租屋治安和消防安全管理,保护公民、法人和其他组织的合法权益,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》等法律法规,结合本市实际,制定本条例。

**第二条【适用范围及规范对象】** 本条例适用于本市行政区域内的出租屋治安和消防安全管理活动。

本条例所称的出租屋,是指出租用于居住或者兼用于居住的房屋,不包括旅馆业、民宿、公共租赁住房、保障性租赁住房。

本条例所称出租人,包括房屋所有权人、合法使用人、实际管理人以及受委托管理出租屋的机构、人员。

**第三条【基本原则】** 出租屋治安和消防安全管理工作坚持属地管理、部门协同、源头预防、综合治理的原则。

**第四条【政府职责】** 县级以上人民政府应当加强对本行政区域内出租屋治安和消防安全管理的组织领导和统筹协调,将工作经费纳入同级人民政府财政预算。

镇人民政府、街道办事处按照本条例做好本辖区范围内出租屋治安和消防安全管理的日常工作。

园区管理委员会按照规定的职责做好出租屋治安和消

防安全管理的相关工作。

**第五条【部门职责】** 公安机关负责出租屋的治安管理工作，并组织本条例的实施。

消防救援机构负责出租屋的消防安全管理工作。

发展改革、财政、自然资源、住房城乡建设、农业农村、卫生健康、应急管理、市场监管、城市管理综合执法等部门，按照各自职责做好出租屋安全管理的相关工作。

**第六条【群众自治组织职责】** 村民委员会、居民委员会协助公安机关、消防救援机构和镇人民政府、街道办事处做好出租屋治安和消防安全管理相关工作。

鼓励村民委员会、居民委员会将出租屋安全使用要求纳入村规民约、居民公约。

**第七条【多方参与】** 业主大会、业主委员会、物业服务人、房地产经纪机构等应当协助镇人民政府、街道办事处和有关部门做好出租屋治安和消防安全管理相关工作。

业主大会、业主委员会、物业服务人发现管理区域内违反出租屋治安和消防安全管理相关规定行为的，应当予以劝阻并及时报告有关部门。

**第八条【安全责任保险】** 鼓励保险机构提供出租屋治安和消防安全责任方面的保险产品和服务，鼓励出租屋租赁当事人投保安全责任保险。

**第九条【出租屋安全宣教】** 各级人民政府以及公安机关、消防救援机构、住房城乡建设、市场监管等有关部门应

当按照职责加强出租屋安全管理法律、法规的宣传，组织开展出租屋安全教育培训，提高公民、法人和其他组织的安全意识。

新闻媒体应当有针对性地开展出租屋治安和消防安全公益宣传。

**第十条【投诉举报】** 任何单位和个人有权对违反出租屋治安和消防安全管理规定的行为进行投诉、举报。有关单位受理投诉、举报后，应当依法处理，并及时反馈处置情况。

**第十一条【保密义务】** 任何单位和个人对在出租屋治安和消防安全管理过程中获悉的相关出租屋当事人信息，应当依法予以保密，不得泄露、出售或者非法提供他人。

**第十二条【出租屋安全要求】** 出租屋应当符合国家相关法律法规、标准和技术规范，安装使用公安机关编制的门楼号牌。

出租屋与电动自行车、电动摩托车停放、充电区域设置在同一建筑的，应当按照国家、省消防安全技术标准做好物理分隔，并配置感烟火灾探测器和简易喷淋等消防设施。

禁止在出租屋的公共门厅、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；禁止携带电动自行车、电动摩托车及其电池进入电梯轿厢。

**第十三条【出租屋信息报送程序与要求】** 出租屋实行信息管理制度。出租人应当自租赁关系设立、变更或者终止

之日起三个工作日内，报送下列信息：

（一）出租人、承租人以及其他实际居住人的姓名、身份证件的种类和号码、联系方式；

（二）出租用途、租期或者实际入住、离开时间；

（三）出租屋标准地址、住所类型、环境类型、产权性质。

出租人、承租人为单位的，还应当提供单位名称、统一社会信用代码。

以小时、天数为租期出租房屋的，出租人应当即时报送出租屋信息。

**第十四条【出租屋信息报送途径】** 出租人可以通过以下途径报送出租屋信息：

（一）省租赁房屋治安管理信息系统；

（二）出租屋所在地派出所、社区警务室或者受公安机关委托的镇人民政府、街道办事处；

（三）通讯软件、短信、电话、传真等。

公安机关应当在出租屋集中区域、办事窗口、网站公布有关出租屋信息报送指南，鼓励线上报送出租屋信息。

公安机关在收到报送信息后，应当及时将治安和消防责任告知出租人。

**第十五条【出租人义务】** 出租人应当遵守下列规定：

（一）查验承租人以及其他实际居住人的身份证件信息，不得向未提供有效身份证件或者其他有效证明的自然

人、未提供营业执照或者其他有效证明的单位出租房屋；

（二）按照规定如实登记、报送承租人以及其他实际居住人信息；

（三）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；

（四）定期检查出租屋，督促承租人以及其他实际居住人遵守出租屋安全管理规定，发现承租人以及其他实际居住人涉嫌违反治安和消防安全管理等规定的，应当及时向公安机关、消防救援机构等有关部门报告，并配合查处；

（五）按照消防安全技术标准，设置出租屋的公用疏散通道和安全出口、逃生窗口、消防安全标志，配置消防设施、器材等，定期组织检查、维修，及时消除消防安全隐患，确保完好有效；

（六）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；

（七）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；

（八）法律、法规、规章规定的其他义务。

**第十六条 【群租房屋出租人义务】** 同一出租人在同一

建筑物内，出租房间十间以上或者床位二十张以上的，还应当遵守以下规定：

（一）建立管理制度，配备专职管理人员，定期开展治安和消防安全自查；

（二）在主要出入口等公共区域设置视频系统等治安防范设施，留存视频图像信息时长不少于三十日；

（三）在出租屋的显眼位置悬挂、张贴出租屋治安和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。

鼓励出租人安装符合技防标准的住房门禁视频系统。

以小时、天数为租期的出租屋管理按照国家和省有关规定执行。

第十七条【租住人义务】 承租人以及其他实际居住人应当遵守以下规定：

（一）向出租人提供姓名、身份证件的种类和号码、联系方式，不得提供虚假个人信息；

（二）配合公安机关、消防救援机构、镇人民政府、街道办事处等有关单位的监督、检查；

（三）不得留宿无合法有效身份证明的人员；

（四）不得利用出租屋从事违法犯罪和违背公序良俗的活动；

（五）发现共同居住人有违法犯罪嫌疑的，及时向所在地公安机关报告；

（六）规范使用电器、燃气设施，配合燃气入户安全检查；

（七）发现出租屋存在火灾隐患的，应当及时消除或者通知出租人及时消除；

（八）法律、法规、规章规定的其他义务。

第十八条【联席会议工作机制】县级以上人民政府应当建立联席会议工作机制，统筹协调出租屋治安和消防安全管理工作，办公室设在公安机关。

第十九条【信息化管理】公安机关应当使用省租赁房屋治安管理信息系统，对收集到的出租屋信息实行动态管理。

公安、消防救援、住房城乡建设、城市管理综合执法、市场监管等有关部门应当建立信息通报和数据共享机制，形成出租屋基础信息底册，为镇人民政府、街道办事处开展出租屋日常监督管理提供相关信息。

镇人民政府、街道办事处应当通过网格化管理措施对出租屋信息进行动态更新。

第二十条【公安机关管理工作】公安机关具体开展以下治安管理工作：

（一）健全出租屋信息登记制度等管理制度；

（二）依托省租赁房屋治安管理信息系统，做好出租屋相关信息采集、登记、查核工作，督促出租人依法报送出租屋相关信息；

（三）对出租屋进行日常巡查，定期走访并进行治安安全检查，接受并处理涉及出租屋治安违法行为的投诉举报；

（四）组织开展治安宣传教育，指导、督促出租人、承租人以及其他实际居住人做好安全防范措施；

（五）指导镇人民政府、街道办事处开展出租屋治安管理服务工作，培训相关工作人员；

（六）出租屋的其他治安管理工作。

第二十一条 **【消防救援机构管理工作】** 消防救援机构具体开展以下消防安全管理工作：

（一）建立完善出租屋火灾防范工作指引；

（二）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；

（三）指导开展出租屋消防安全演练活动和消防宣传教育；

（四）指导镇人民政府、街道办事处加强对辖区内出租屋的消防安全检查；

（五）出租屋的其他消防安全管理工作。

第二十二条 **【基层政府管理工作】** 镇人民政府、街道办事处具体开展以下日常管理工作：

（一）加强对本辖区内出租屋安全的日常监督管理，落实网格化管理措施；

（二）协助公安机关开展出租屋信息采集、登记等治安管理服务工作，指导村民委员会、居民委员会做好出租

屋相关工作；

（三）加强对出租屋的消防安全检查，督促消除安全隐患；

（四）宣传和推广普及治安和消防安全知识，组织开展消防安全教育培训；

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

（六）出租屋的其他治安和消防安全管理工作。

第二十三条【联合执法机制】公安、消防救援机构、发展改革、住房城乡建设、城市管理综合执法、市场监管等有关部门应当建立联合执法机制，共同开展出租屋安全检查。

有关部门对出租屋安全检查中发现的违法行为以及镇人民政府、街道办事处报告的违法行为或重大安全隐患，应当及时处理并予以反馈；发现属于其他部门负责查处的违法行为的，应当及时通报、移交有关材料并形成记录备查，配合相关部门依法查处。

第二十四条【其他安全检查】水、电、燃气、电信等公共服务机构，应当配合开展出租屋安全管理工作，依法定期对出租屋的用水、用电、用气、电信等设施安全情况进行检查，发现安全隐患的，应当及时通知并协助出租屋当事人采取措施消除安全隐患。

第二十五条【部门及工作人员法律责任】出租屋治安和消防安全管理有关部门及其工作人员在出租屋治安和消防安全管理工作中不依法履行监督管理职责、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十六条【出租人未按规定报送信息的法律责任】违反本条例第十五条第二项规定，出租人未按规定报送承租人以及其他实际居住人信息的，由公安机关责令改正，处二百元以上五百元以下罚款。

第二十七条【违反消防规定法律责任】违反本条例第十五条第五项规定，未按照消防安全技术标准配置出租屋的消防设施、器材或者设置消防安全标志，或者出租屋的消防设施、器材、消防安全标志未保持完好有效，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，处五百元以上两千元以下罚款。

第二十八条【承租人提供虚假信息的法律责任】违反本条例第十七条第一项规定，承租人以及其他实际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，处二百元以上五百元以下罚款。

第二十九条【其他法律责任】违反本条例规定的其他违法行为，法律法规规章已规定相关法律责任的，从其规定。

第三十条【生效时间】本条例自X年X月X日起施行。