

# 福州市台江区人民政府办公室文件

台政办〔2020〕34号

---

## 福州市台江区人民政府办公室 关于印发台江区群租房排查整治百日攻坚 专项行动方案的通知

各街道办事处、区直有关单位：

《台江区群租房排查整治百日攻坚专项行动方案》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

福州市台江区人民政府办公室

2020年4月22日

---

福州市台江区人民政府办公室

2020年4月22日印发

# 台江区群租房排查整治百日攻坚专项行动方案

根据《福州市五城区群租房排查整治百日攻坚专项行动方案》（榕政办〔2020〕38号）部署要求，为进一步加强我区住宅小区管理，强化房屋住用安全，规范房屋租赁行为，消除房屋使用安全隐患，营造文明、安全、舒适的居住环境，维护社会安定稳定，依据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《商品房屋租赁管理办法》和《福建省建筑装修管理暂行办法》等有关法律法规，制定本方案。

## 一、工作目标

3月20日至6月20日，开展住宅小区群租房排查整治百日攻坚专项行动，全面消除群租房带来的消防、结构、治安等安全隐患，维护房屋使用安全和社会公共安全。

## 二、工作原则

1. 坚持“零容忍”整治态度，发现一起坚决处置一起。
2. 按照边排查、边纠正、边处置的原则，对现场核实认定为群租房的，做到“三个一律”，即一律清人、一律封房、一律整改，务必限期整改到位。
3. 整改期限内拒不整改或整改不到位的，予以严厉追责处置直至移送司法机关。

## 三、认定标准

住宅小区成套房出租的，不得随意改变房屋原设计使用功能。

出租房屋有下列情形之一的认定为群租房：

1. 将成套房内原设计为居住空间的房间分隔为若干小间出租的；

2. 将成套房内原始设计为客厅、厨房、卫生间、阳台、地下储藏室及其他非居住空间出租供人居住的。

3. 出租的成套房内增设明显多于原设计数量的卫生间、电表、水表等设施的。

4. 其他随意改变成套房内使用功能的。

#### 四、责任分工

**1. 区群租房排查整治百日攻坚专项行动领导小组：**设立工作专班，负责组织部署、督促落实辖区内的群租房排查整治工作，组织对拒不整改或整改不到位的整治对象实施综合处罚，对经街道核实整改合格的房屋进行抽查检查。

**2. 各街道办事处：**承担专项行动的直接责任，负责群租房举报受理、线索收集、排查确认、督促整改和整改结果核实工作。

**3. 社区：**承担专项行动的具体责任。负有发动群众、直接参与的具体责任。

**4. 业主（含转租人）、物业服务企业：**承担专项行动的主体责任。负有自查自纠和配合整改的主体责任。

**5. 区直部门：**区房管局、市公安局台江分局作为牵头部门，负责专项行动的具体组织协调督导工作；区城管局、区建设局、区应急管理局作为重要参与部门做好本系统协调督导工作；区直

其他相关部门按照部门职责各司其职，承担专项行动相应的工作责任。

## **五、排查认定**

属地街道负责群租房排查认定工作。

### **1. 受理举报**

(1) 各街道向社会公布举报电话并受理群众举报。原则上可依托房屋结构安全隐患排查整治举报电话一并受理群租房举报，群众还可通过 12345 投诉平台举报。

(2) 组织社区居委会、物业服务企业开展排查，收集群租房线索。

### **2. 排查核实**

接到群租房线索 3 个工作日内，由街道负责召集辖区内派出所、房管、建设、城管、资源规划、应急管理、社区、物业服务企业等有关单位深入现场排查核实，采用拍照、录像等方式固定证据。

现场排查核实认定为群租房的，当场向业主送达《限期整改通知书》，存在安全隐患可能威胁公共安全且隐患难以立即排除的同时停水停电，当日内上报区专项领导小组，并按照“一户一档”的原则建档造册。

属地派出所负责保障排查认定工作秩序，房屋产权人、转租人、承租人拒绝配合或阻扰对抗排查整治工作的，由公安机关依法依规予以处理。

## 六、限期整改

经现场排查核实认定为群租房的，房屋产权人、转租人、承租人必须按照规定时限无条件整改到位。

1. 自收到《限期整改通知书》起5日内，群租房内承租人员必须全部清退搬离并封房。

2. 自收到《限期整改通知书》起15日内，由房屋产权人负责自行拆除恢复原状，消除安全隐患。

3. 自行整改完成后，由房屋产权人向属地街道申请核实，街道在3个工作日内负责召集辖区内派出所、房管、建设、城管、应急管理、社区、物业服务企业等单位现场核实。现场核实整改到位的，予以解除相关处罚措施，并由街道负责当日内报区专项行动领导小组销案。

4. 各街道应进一步加大整治力度，组建矛盾纠纷调解委员会，依托司法所及各社区、警务室，针对在整治过程中产权人、二房东、租户等产生的租赁合同解除、清租等矛盾纠纷进行司法调解、法律援助；同时通过及时疏通引导，加快推进业主自行整改工作。

## 七、依法处罚

对整改期限内拒不整改或整改不到位的房屋产权人、转租人、承租人，各街道负责在2个工作日内报送区专项行动领导小组。由区专项行动领导小组牵头，属地街道和各相关职能部门各司其职，多措并举依法处罚。

### 1. 相关责任人

(1) 由于群租房存在安全隐患，不符合出租标准，由属地街道告知产权人、转租人、承租人自行解除房屋租赁合同，及时退还租金。

(2) 房管部门负责对未办理房屋租赁合同备案的业主依法依规追究法律责任。

(3) 对拒不整改或整改不到位的房屋产权人、转租人、承租人进行曝光，纳入个人诚信档案，依照个人信用相关规定予以惩处。整改期限内拒不搬离的承租人，由公安部门注销其居住证，未办理居住证的，不予办理。

(4) 涉及房屋群租行为的国家行政、事业单位、国有企业工作人员，拒不整改或整改不到位的，通报其工作单位督促整改，仍不整改的，通报纪检部门依法依规处理。

(5) 对房屋存在重大安全隐患、可能危害公共安全且拒不配合整改的房屋产权人，涉嫌非法经营获利数额较大且拒不配合整改的转租人，以及整改后实施二次违规装修群租情节恶劣的房屋产权人和转租人，移送司法机关依法依规追究法律责任。

## **2. 群租房屋**

(1) 整改期限内拒不整改或整改不到位的群租房，由区专项行动领导小组牵头组织，城管部门负责，属地派出所、街道、社区、物业服务企业配合，对违规装修部分实施强制拆除，强制拆除所产生的费用由房屋产权人承担。

(2) 对存在消防、安全隐患的群租房未整改到位的，函告市

不动产登记和交易中心冻结产权，限制办理产权登记、转让、继承、抵押登记手续，且不予恢复供水、供电。

### 3. 相关企业

(1)区房管局负责对为群租房租赁提供居间服务的房地产经纪机构、不履行职责的物业服务企业，依法予以相应行政处罚，并报区发改局（信用办），列入企业信用“黑名单”。

(2)区建设局负责对实施违规装修的装修企业依法予以相应行政处罚，并报区发改局（信用办），列入企业信用“黑名单”。

## 八、工作保障

**1. 组织领导。**成立台江区群租房排查整治百日攻坚专项行动领导小组，由区政府主要领导担任组长，分管城建、公安的副区长担任副组长。领导小组下设工作专班，由区房管局、市公安局台江分局等部门抽调专人集中办公，负责组织和推动专项整治行动，每周向市专项行动领导小组报送整治工作情况。

区城管局、区建设局、区应急管理局、区自然资源和规划局、区发改局（信用办）、区财政局按照部门职责承担专项行动相应工作责任，并指定一位领导和业务部门负责人，负责日常工作衔接协调。

各街道相应成立由主要领导担任组长的群租房排查整治百日攻坚专项行动领导小组，负责组织和推动辖区内专项整治行动。

**2. 督查问责。**群租房排查整治百日攻坚专项行动纳入全区房屋结构安全隐患大排查大整治工作督导范围，由督导组进行专项

督导。同时，纳入年度绩效考核，由区效能办会同有关单位进行效能督查，对专项行动中推诿扯皮、不作为、不配合的单位和个人进行效能告诫和通报批评。区政府督查室督促各有关部门严格按照时间节点推进相关工作。

**3. 配套保障。**按照规定期限搬离的群租房承租人，属地街道、社区以及房管部门应主动帮助引导其对接我市住房保障体系。符合公共租赁房实物配租和租赁补贴保障条件的，帮助指导办理申请程序并对接市国房中心优先安排；对适合承租社会化租赁住房的，帮助通过福州市住房租赁信息服务与监管平台，对接社会化租赁住房房源。

**4. 加强宣传。**利用报纸、电视、网站等新闻媒体，深入宣传、广泛发动，加强政策解读和安全教育，提高群众遵守社会公德的自觉性，引导广大群众积极参与配合群租房排查整治工作。加强舆论监督，对反面典型案例进行曝光，形成有利于群租房排查整治的舆论氛围。

## **九、长效机制**

群租房排查整治百日攻坚专项行动结束后，按照本方案形成的工作机制，开展常态化、制度化群租房排查整治工作。