

中共上海市浦东新区上钢新村街道工作委员会

浦上党〔2023〕12号



关于印发《上钢新村街道“双清”群租治理 专项行动方案》的通知

机关各部门、各直属机构、各居民区、辖区各相关单位：

经党工委研究决定，现将《上钢新村街道“双清”群租治理专项行动方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

中国共产党上海市浦东新区
上钢新村街道工作委员会

上海市浦东新区人民政府
上钢新村街道办事处

2023年3月3日

上钢新村街道“双清”群租治理专项行动方案

为进一步整顿规范本市住房租赁市场秩序，加大对城市管理“群租”顽症的综合治理力度，强化租赁住房安全管理，切实保障居民生命财产安全，现决定开展“双清”群租治理专项行动。

一、工作目标

结合《上海市住房租赁条例》实施，以“清除房屋安全隐患、清理人口违规违法居住”的“双清”行动为抓手，落实属地管理责任，强化多部门协同联动的，对辖区出租房屋进行全面大起底，对电气、燃气、违法搭建安全隐患进行全面排查，对违法违规人口居住的群租进行全方位整治。通过开展集中整治、长效管理，使“群租”投诉大幅下降、安全风险降到最低，坚决守牢住宅小区出租房屋不发生安全风险的底线。

二、实施步骤

（一）宣传摸底（即日起-4月底）。

1. 加强对《上海市住房租赁条例》宣传解读。邀请条线部门、法律专家对2023年2月1日实施的条例进行全面解读，做好执法取证准备，形成完备的法律支撑。通过海报、电子屏、小册子等方式，对群租条例进行全面宣传，对二房东、房产中介形成威慑力，引导居民不做群租出租人，加强违法群租举报，形成良好的社区氛围。

责任人：司法所、社区平安办、各居民区

2. 完成对辖区内所有住宅小区出租房屋的排摸工作。居民区、物业公司对所有出租房屋下发《群租法律风险告知书》（附件1）。对其中存在“群租”的，不留死角、不留遗漏，建立完善“群租”防范治理“一户一档”。排摸力求做到“两个明确、一个关注”：明确房屋分隔使用情况，明确业主、转租人和承租人员情况，重点关注反复“回潮”点位，形成出租房屋和群租房屋总表，做到不漏户、不漏房和不漏人。

责任人：社区平安办、综合执法中队、城建中心、各居民区、各物业公司

（二）集中整治（5月-7月）。

根据辖区内“群租”排摸认定情况，制定集中整治工作计划，对排摸出的整治清单实现“清零”。

1. 限期整改。经认定为群租的，居民区、物业公司做到“三个告知”：上门发放张贴《限期整改告知书》（附件2）、《实有人口登记告知书》（附件3）、《租赁房屋备案登记告知书》（附件4），限期（一般五日内）自行整改。现场做好事实排查，填写《“群租”房屋检查表》（附件5），对张贴告知书、现场排查情况要拍照记录（房屋地址、违法情形等），固定好证据，为后续执法工作提供执法依据。对无法入户排查的房屋，可将疑似“群租”房屋地址上报平安办，进行联合整治。

责任人：综合执法中队、城建中心、各居民区

2. 联合验收。综合执法中队、居民区、物业公司对自行整改到期的“群租”房屋进行联合验收。对已经自行整改并符合标准的合租房标注“合格”；对尚未整改或者整改不到位的，标注“房屋依然存在的违规情况”，由综合执法中队约谈房屋业主、二房东、租户，限期（一般三日内）整改完毕。验收通过的，全程录像或拍照留痕反馈平安办。

责任人：综合执法中队、城建中心、各居民区

3. 集中整治。由平安办牵头综合执法中队、派出所、城运分中心对拒不自行整改的“群租”房屋开展集中联合整治。遇到妨碍公务的，由公安部门负责劝离或带离，城运分中心辅助力量配合。在整治中发现的燃气、电气、违法搭建、违法经营等安全隐患问题，由公安、应急、消防、市场监管等多部门联合执法，及时消除隐患。特别是对于安全隐患突出、反复“回潮”的，从严从重处罚，形成高压震慑。

责任人：社区平安办、综合执法中队、派出所、管理办、市场所、城运分中心、燃气公司、各居民区

（三）长效管理（8月起）。

1. 建立网格化巡查管理制度。发挥网格化管理作用，开展出租房屋安全巡查、人口信息采集、安全隐患整治和政策宣传等日常工作，把群租房安全管理工作融入网格化社会治理体系。

责任人：各相关部门（单位）、各居民区

2. 试点智能化群租预警。在群租投诉集中的 1-2 个居民区，试点开展电子门禁智能化改造，以电子门禁刷卡频次为基础数据，用智能化算法形成疑似群租预警。同时开发小程序，将出租房屋和群租点位纳入，形成线上群租预警、线下核查、联合整治的工作流程，弥补人工走访排摸力量不足、及时性有限的问题。

责任人：社区平安办、城建中心、各居民区

3. 建立分类分级房屋管理模式。坚持标本兼治，重在治本，疏堵结合。按照群租和安全风险等级不同，形成三级动态房屋管理模式，定期上门核查情况，及时处置问题。探索打造合租房“样板间”，建立人员分类、出租屋分级和房东信用管理体系，全面提升房东、租户和居民的自治意识，不断完善群租房安全管理长效机制。

责任人：社区平安办、综合执法中队、城建中心、各居民区

4. 强化租赁行业管理。加大住房租赁市场秩序整顿力度，加强对住房租赁企业、房地产经纪机构的日常监管，做好房屋出租备案、规模性租赁房屋安全管理。对于从事“群租”的住房租赁企业，以及为“群租”提供居间服务的经纪机构，加大违规违法查处力度。

责任人：综合执法中队、市场所、派出所

三、工作要求

（一）强化组织领导保障。建立完善工作机制，建立以政法书记和分管副主任双牵头工作机制，明确整治牵头部门，厘清部

门职责关系，统筹推动“群租”专项治理工作。整合相关条线管理执法力量，优化多部门季度协商会、每周集中整治和回潮攻坚等机制，加大“群租”排摸力度，尽早发现、集中攻坚，确保专项行动取得实效。

（二）强化属地管理责任。压实居民区属地责任，微网格员尽职履责，发挥发现、劝阻作用；督促物业服务企业加强住宅小区出入管理，守住小区安全第一道防线。对发现不劝阻、整治不配合等情况的居民区、物业公司，在年终考核中列明，给予扣分，强化专项治理的实效性。

（三）强化治理难点攻坚。坚持结果导向，加强对“群租”专项治理工作的督导。对“群租”问题突出、居民反映强烈的住宅小区，特别是“12345”投诉较为集中的重点区域，及时采取措施，提高居民满意率，用“铁脚板”沉入社区，用大数据助力整治，形成“大数据+网格化+铁脚板”的管理模式。

- 附件：
1. 群租法律风险告知书
 2. 限期整改告知书
 3. 实有人口登记告知书
 4. 租赁房屋备案登记告知书
 5. 群租房屋检查表

（此页无正文）

上钢新村街道党政办公室

2023 年 3 月 7 日印发
(共印 70 份)