



曲靖市麒麟区人民政府
关于印发《麒麟区租赁住房治安安全管理
办法》的通知

麒区政发〔2025〕4号

各镇人民政府、街道办事处，区直各部、委、办、局、中心，各企事业单位、人民团体：

《麒麟区租赁住房治安安全管理办法》已由曲靖市麒麟区第六届委员会第74次常务会议审议通过，现印发你们，请结合实际认真贯彻落实。

曲靖市麒麟区人民政府

2025年2月19日

（此件公开发布）



麒麟区租赁住房治安安全管理办法

第一章 总则

第一条 为了加强全区租赁住房治安安全管理，保护人民群众生命财产安全，维护社会秩序和公共安全，预防违法犯罪活动，根据《中华人民共和国治安管理处罚法》、公安部《租赁房屋治安管理规定》《云南省流动人口服务管理条例》《曲靖市城乡网格化服务管理条例》等法律法规和规章，结合麒麟区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于麒麟区行政区域内租赁住房治安安全管理等活动。所称租赁住房是指出租后全部或者部分用于居住的房屋（含网约房等），民宿、旅馆业客房除外。

第三条 租赁住房治安安全管理坚持以人为本、源头预防、属地管理、部门协同、综合治理的原则。

第四条 出租人是租赁住房治安安全管理的责任主体，应当认真履行治安安全责任，加强日常检查，及时报告或者化解矛盾纠纷、消除火灾等安全隐患，积极配合相关部门做好租赁住房治安安全监督管理工作，有效预防安全事故和违法犯罪活动发生。

第五条 任何单位和个人有权对危害和影响租赁住房治安



安全的行为进行投诉、举报。相关部门和单位受理投诉、举报后，应当按照规定处理，并及时反馈处理情况。

第六条 任何单位和个人对在租赁住房治安安全管理过程中获悉的相关住房及个人信息，应当依法予以保密，不得泄露、出售或者非法提供他人。

第二章 职能职责

第七条 区社会治理中心负责统筹协调租赁住房管理工作。将租赁住房及租住人员纳入网格化管理，统筹协调解决管理中的重大问题；建立由公安、住房和城乡建设、应急管理、消防救援、市场监督管理、农业农村、自然资源、卫生健康、综合行政执法、电力管理等部门单位和各镇（街道）参与的租赁住房及租住人员管理综合协调机制，组织、指导、协调、监督全区租赁住房及租住人员管理工作；将租赁住房及租住人员管理工作纳入年度平安建设考核的重要内容。对机制不健全、责任不落实、推诿扯皮、漏管失控尚未造成严重后果的单位和个人给予通报批评；对因工作不到位、失职失责发生重大案（事）件的单位和个人，依纪依规依法追责问责。

第八条 公安机关在租赁住房管理工作中，履行下列工作职责：



（一）指导、推进、落实、监督本行政区域内租赁住房治安管理工作。

（二）对租赁住房进行治安检查，依法接受并处理对租赁住房、承租人、其他实际居住人治安违法行为的报警、投诉、举报。

（三）依法办理涉租赁住房及租住人员的违法犯罪案件；有关租赁住房治安管理的其他工作。

第九条 住房和城乡建设、房地产管理部门负责租赁住房的建筑安全、使用安全、租赁合同备案、房地产经纪等监管管理工作，做好房屋租赁管理规定和房屋使用安全知识的宣传，指导和规范房屋租赁合同的签订和履行，依法查处违反房屋建设安全相关规定的行为。

第十条 消防救援部门负责对租赁住房消防工作实施监督管理，指导镇（街道）、社区（村委会）开展消防安全检查，督促落实消防安全责任、整改消防安全隐患，指导、协助相关单位开展租赁住房消防安全宣传工作。

第十一条 市场监督管理部门负责租赁住房经营主体登记工作，依法加强对租赁住房经营主体的监督管理。

第十二条 综合行政执法、应急管理、发展改革、自然资源、卫生健康、农业农村、文化旅游、网信等部门单位，按照各自职



责做好租赁住房安全管理的相关工作。

第十三条 公安、住房和城乡建设、消防救援等部门单位应当建立租赁住房及租住人员安全培训制度，定期对镇（街道）、社区（村委会）、业主自治组织、物业服务企业、住房租赁企业、房地产经纪机构等单位的相关人员进行租赁住房安全培训。住房租赁市场主体应当参加相关培训。各相关部门、镇（街道）、社区（村委会）应当开展租赁住房安全宣传教育活动，增强租赁当事人的安全意识。广播、电视、报刊、网络等新闻媒体，应当开展租赁住房安全公益宣传教育活动，普及租赁住房安全知识。

第十四条 各镇（街道）应当加强对本区域内租赁住房安全的日常监督管理，将租赁住房安全管理纳入网格化服务管理，负责落实租赁住房信息采集录入、隐患排查整治、矛盾纠纷排查化解、宣传教育等综合管理工作；指导、督促社区（村委会）做好租赁住房安全管理的相关工作；协助相关部门和单位做好租赁住房安全管理工作。

第十五条 社区（村委会）应当依法依规做好租赁住房安全管理工作，协助镇（街道）和相关部门、单位做好租赁住房治安安全管理相关工作；推动租赁住房治安安全管理要求纳入村规民约、居民公约。



第十六条 业主委员会、物业服务企业负责落实本区域内的租赁住房安全管理各项工作。推动租赁住房管理要求纳入管理规约、租客公约、防火安全公约等。发现管理区域内违反租赁住房相关规定行为的，应当予以劝阻并及时报告有关部门。

第十七条 电力、燃气等相关公用事业经营企业，应当依法履行电力、燃气等租赁住房安全责任，协助相关部门和单位做好租赁住房及承租人、其他实际居住人管理相关工作。

第三章 出租人和承租人治安安全责任

第十八条 出租人应当遵守下列规定：

- （一）与属地公安派出所签订治安安全责任承诺书。
- （二）核验承租人、其他实际居住人合法有效身份证件，并如实登记、上报公安机关。
- （三）不得向未提供合法有效身份证件的个人，或者未经监护人同意不满十六周岁的未成年人出租房屋。
- （四）告知并督促非麒麟城区户籍的承租人、其他实际居住人按照有关规定办理流动人口居住登记。
- （五）告知并督促承租人、其他实际居住人遵守租赁住房治安安全管理相关规定。
- （六）对租赁住房进行经常性安全检查，对承租人、其他实



际居住人履行消防安全职责的情况进行监督；指导承租人、其他实际居住人安全使用电气、燃气等设施并定期进行安全检查和维护；发现火灾、一氧化碳中毒等安全隐患应当及时消除，并按照规定报告相关部门和单位。

（七）发现矛盾纠纷等治安安全隐患或者承租人、其他实际居住人涉嫌利用租赁住房进行违法犯罪活动的，应及时向公安机关报告，并配合公安机关查处。

（八）法律法规、规章的其他规定。

出租人委托房地产经纪机构发布住房租赁信息的，可以约定由房地产经纪机构申报登记前款第二项信息。

第十九条 集中居住规模较大，出租人除应当遵守前款规定外，还应当遵守下列规定：

（一）建立相应的管理制度，配备管理人员，落实安全管理责任，安装应用租赁住房信息采集手机 APP 登记租住人员信息。

（二）在租赁住房的出入口、主要通道等公共区域安装视频监控等安全技术防范设施，并保证设施正常运行；留存监控录像资料连续时长不低于 30 日，不得删改、随意拷贝等。

（三）法律法规、规章的其他规定。

第二十条 经监护人同意，租赁住房接待未成年人入住的，



出租人必须履行下列职责：

- （一）核验入住未成年人身份，如实登记报送相关信息。
- （二）询问未成年人父母或者其他监护人的联系方式，并记录备查。
- （三）询问同住人员身份关系等情况，并记录备查。
- （四）立即向公安机关报告可疑情况，并及时联系未成年人父母或者其他监护人。
- （五）加强对未成年人承租的租赁住房安全巡查和访客管理，预防针对未成年人的不法侵害。

第二十一条 承租人、其他实际居住人应遵守下列规定：

- （一）如实向出租人提供合法有效身份证件。
- （二）非麒麟城区户籍的，按照有关规定办理流动人口居住登记。
- （三）外籍人员按照有关规定办理登记。
- （四）不得留宿无合法有效身份证件的人员；留宿他人或者增加实际居住人员的，应当及时向出租人申报变更登记居住信息。
- （五）遵守租赁住房安全管理相关规定，不得影响他人正常生活。
- （六）安全使用租赁住房，在其使用范围内履行消防安全责



任,接受出租人及相关部门的消防安全指导,不得违规使用电气、燃气等设施;发现火灾或一氧化碳中毒等安全隐患应当及时消除,并按照规定报告相关部门和单位。

(七)发现承租人、其他实际居住人利用租赁住房进行违法犯罪活动的,应及时向公安机关报告,并配合公安机关查处。

(八)法律法规、规章的其他规定。

第四章 登记管理

第二十二条 应用租赁住房信息采集 APP 登记租住人员信息。出租人应当向公安派出所申报租赁住房登记,注册、安装租赁住房信息采集 APP;住房出租后,及时通过租赁住房信息采集 APP 将承租人、其他实际居住人信息录入系统;出租人与承租人终止租赁关系的,应当及时通过系统注销。

第二十三条 租赁住房信息包括以下内容:

(一)出租人的姓名(名称)、居民身份证号码、工作单位、联系方式,承租人、其他实际租住人员的姓名(名称)、身份证件种类和号码、性别、民族、户籍地址、工作单位、联系方式等。

(二)租赁住房的地址、租期、使用功能等基本情况。

第二十四条 公安机关负责指导、支持、帮助和督促网格员及出租人等做好租赁住房信息采集手机 APP 的安装、应用。



第二十五条 公安机关及社区（村委会）应当在窗口位置公示居住房屋出租登记的内容、依据、所需材料和办理流程等，提供登记表及填写样本，为出租人、承租人、其他实际居住人提供便捷服务。

第五章 监督管理

第二十六条 镇（街道）、公安机关、住房和城乡建设、应急消防、市场监督管理、自然资源、综合执法、电力、燃气管理等部门单位，应当建立执法联动工作机制，按照各自职责，对租赁住房进行检查和日常巡查，共同维护租赁住房安全管理秩序，督促租赁当事人及时整改、消除安全隐患。租赁当事人应当配合相关部门和单位的监督检查。

第二十七条 社区（村委会）和物业服务企业，应当依法落实安全责任，每月按照网格化服务管理要求，协助做好租赁住房信息采集、矛盾纠纷、安全隐患排查、安全宣传等工作，对影响租赁住房安全的行为，及时向相关部门和单位报告。

（一）初访。社区（村委会）应当自出租信息登记之日起3个工作日内指派网格员对租赁住房进行入户访查，并一次性书面告知出租人、承租人、其他实际居住人应当遵守的规定和租赁住房的安全要求。



（二）分色管理。将租赁住房分为“绿色、蓝色、红色”三个级别管理。对出租人认真履行治安安全责任，没有安全隐患的租赁住房定为“绿色”；对出租人未遵守法律法规规定，存在租赁住房治安安全隐患，被相关部门责令限期改正且改正的定为“蓝色”；对出租人未严格遵守法律法规规定，被相关部门予以行政处罚的定为“红色”。对“红色”户，由公安机关社区（驻村）民警每月至少巡查一次；对“蓝色”户，网格员每季度至少巡查一次；“绿色”户网格员每半年至少巡查一次。发现问题及时通报公安机关及相关部门处理，并动态调整管理级别。

（三）巡查内容。核查承租人、其他实际居住人变动情况，新增承租人、实际居住人要及时进行登记，离开的及时进行注销，确保“底数清，情况明”；核查承租人、其他实际居住人的姓名（名称）、身份证件种类和号码、性别、民族、户籍地址、工作单位、生活来源、联系方式等信息；排查有无矛盾纠纷和违法犯罪；检查防火、防盗、防一氧化碳中毒等方面的安全隐患核查以及治安责任承诺书的签订。

第六章 法律责任

第二十八条 出租人将租赁住房出租给无身份证件的人居住的，或者不按规定登记承租人、其他实际居住人姓名、身份证



件种类和号码等信息的,依据《中华人民共和国治安管理处罚法》第五十七条第一款,由公安机关处二百元以上五百元以下罚款。

第二十九条 出租人明知承租人、其他实际居住人利用租赁住房进行犯罪活动,不及时向公安机关报告的,依据《中华人民共和国治安管理处罚法》第五十七条第二款,处二百元以上五百元以下罚款;情节严重的,由公安机关处五日以下拘留,可以并处五百元以下罚款。

第三十条 出租人不履行治安安全责任,发现承租人、其他实际居住人利用租赁住房进行违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑不制止、不报告,或者发生案件、治安灾害事故的,依据《租赁房屋治安管理规定》第九条第三项,由公安机关责令停止出租,可以并处月租金十倍以下的罚款。

第三十一条 承租人、其他实际居住人将租赁住房转租、转借他人未按规定报告公安机关的,依据《租赁房屋治安管理规定》第九条第四项,由公安机关处以警告,没收违法所得。

第三十二条 承租人、其他实际居住人利用租赁住房非法生产、储存、经营易燃、易爆、有毒等危险物品的,依据《租赁房屋治安管理规定》第九条第五项,由公安机关没收物品,处月租金十倍以下罚款。涉及黄赌毒等其他违法犯罪行为的,依据相关



法律法规规定承担相应法律责任。

第三十三条 承租人、其他实际居住人自到达居住地之日起5个工作日未申报居住登记的，依据《云南省流动人口服务管理条例》第二十七条，由公安机关责令限期改正。

第三十四条 出租人、物业服务单位、房屋租赁和职业介绍中介机构、宾馆、医院、学校、培训机构、用人单位、救助机构等不登记或者不报送承租人、其他实际居住人基本信息的，依据《云南省流动人口服务管理条例》第二十八条，由公安机关责令限期改正；逾期未改正的，处以二百元以上五百元以下罚款。

第三十五条 电信、互联网、金融业务经营者、服务提供者未按规定对租赁住房承租人、其他实际居住人身份进行查验，或者对身份不明、拒绝身份查验的承租人、其他实际居住人提供服务的，依据《中华人民共和国反恐怖主义法》第八十六条第一款，由主管部门责令改正；拒不改正的，处二十万元以上五十万元以下罚款，并对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处十万元以下罚款；情节严重的，处五十万元以上罚款，并对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员，处十万元以上五十万元以下罚款。

第三十六条 住宿、长途客运、机动车租赁等业务经营者、



服务提供者对身份不明、拒绝身份查验的承租人、其他实际居住人提供服务的，依据《中华人民共和国反恐怖主义法》八十六条第二款，由主管部门处十万元以上五十万元以下罚款，并对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处十万元以下罚款。

第三十七条 有关部门单位和工作人员在巡查、检查、执法过程中应当做到依法、公平、规范、文明，不得损害出租人、承租人、其他实际居住人的合法权益。在租赁住房安全管理中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第七章 附则

第三十八条 本办法所称的集中居住规模较大是指商品房同一套间内、其他租赁住房单幢建筑内同时设置十个以上出租床位或者实际居住人数超过十人的租赁住房。

第三十九条 以标准租金租赁的公有住房的安全管理，按照国家、省、市有关规定执行。以标准租金租赁的公有住房的承租人转租房屋的，按照本办法执行。

住房按日或者按小时出租的，按照旅馆业实施治安管理，依法落实身份信息登记、传输报送和情况报告等管理要求，并应当遵守其他相关法律法规以及村规民约、居民公约和管理规约。单



位承租住宅小区住房、村（居）民自建住宅供职工居住的，参照本办法执行。

第四十条 本办法自 2025 年 3 月 20 日起施行。