

LWPA

温州市龙湾区平安建设事务管理标准

LWPA001-2023

龙湾区出租房、合用场所平安基础 检查标准

2023-04-20 发布

2023-04-20 实施

中共温州市龙湾区委平安办 发布

前 言

本标准按照省市平安暗访标准起草。

本标准由温州市龙湾区委平安办提出并归口。

本标准起草单位：区委政法委、区消防救援大队（行业主管部门、行政监管部门）、区公安分局（行政监管部门）。

本标准主要起草人：陈凌云、潘 知、郑裕军、庄 志。

本标准为首次发布。

说明：

该标准是“平安龙湾”建设风险隐患管控机制的重要组成部分，旨在通过主体单位自查、行业主管部门巡查、行政监管部门督查、属地街道日常检查，以及由区委平安办、十大专项小组组织的暗访，进一步落实有关职能部门的风险隐患发现、整改、评估、管控责任，为建设更高水平的“平安龙湾”提供技术保障。

主体单位、属地街道、行业主管部门、十大专项小组、区委平安办在组织开展平安基础检查时，一般对照检查标准逐条进行检查；行政监管部门根据职能对照有关标准进行检查，检查的内容在业务范围内不局限于本执行标准。

有关职能部门应当不断完善部门之间的风险隐患发现、整改、评估、提升大闭环管控机制，落实各环节部门职责和属地街道职责；有关职能单位应当不断完善有关内部工作微循环机制，强化内外部工作协同，确保检查质效。

注：本标准所指的行业主管部门即为本行业领域平安建设的总牵头部门。

龙湾区出租房、合用场所平安基础检查标准

序号	检查内容	检查标准与方法
1	房屋出租人要履行相关职责	<p>具体标准：房屋出租人应向公安机关办理居住房屋出租登记，应将承租人相关信息进行等并报送公安机关。</p> <p>检查方法：随机抽取一小区，由属地派出所派人陪同一起入户，对房屋出租人是否有向公安机关办理居住房屋出租登记情况进行检查，对房屋出租人、租客是否有登记情况进行检查。</p>
2	流动人口有办理居住登记，或办理变更手续	<p>具体标准：流动人口应办理居住登记、变更手续。</p> <p>检查方法：随机抽取一小区，由属地派出所派人陪同，对暂住人员是否有流动人口出租登记、变更情况进行检查。</p>
3	出租房屋不应存在拉客招嫖、聚众赌博等黄赌现象	<p>具体标准：出租房屋不应存在拉客招嫖、聚众赌博等黄赌现象。</p> <p>检查方法：从属地派出所调取近3个月的有关涉嫌卖淫嫖娼、聚众赌博等黄赌举报警情，随机抽取举报地，通知属地公安机关派人一起进行检查。</p>
4	不得设置在地下室、半地下室	<p>具体标准：居住出租房不得设置在地下室、半地下室。</p> <p>检查方法：现场查看出租房是否设置在地下室、半地下室。</p>
5	内部隔墙采用不燃材料并砌筑至楼板底部，使用明火的灶间、厨房采用实体墙与其他部分进行分隔	<p>具体标准：房间隔墙应使用不燃材料并砌至楼板，厨房等使用明火场所应采用实体墙分隔。</p> <p>检查方法：现场查看隔墙是否使用不燃材料并砌至楼板，厨房等使用明火场所应采用实体墙分隔。</p>
6	电动自行车有不得规停放及充电，根据实际需要设置电动自行车集中充电场所或充电桩	<p>具体标准：电动自行车不得在楼梯间、门厅、走道、安全出口处停放及充电。10人以上的出租房根据需要设置电动车统一存放和充电场所。</p> <p>检查方法：检查电动自行车是否在楼梯间、门厅、走道、安全出口处停放及充电；10人以上的出租房是否设置集中停放充电点，其中室内电动自行车停放充电区域是否与其他区域进行防火分隔。</p>

序号	检查内容	检查标准与方法
7	电气产品的安装使用及其线路敷设应符合要求	<p>具体标准：居住出租房屋应当安装断路器（熔断器）和剩余电流动作保护器（漏电保护器），使用合格的电气产品，不得使用铜丝、铁丝等代替保险丝。电气线路的规格应当满足用电设备负荷要求，电线、电缆应当穿金属管、封闭式金属线槽或者绝缘阻燃 PVC 电工套管保护。对产生高温、高热的电器设备，使用期间应当有专人看管，使用后应当及时切断电源。</p> <p>检查方法：检查是否安装断路器（熔断器）和剩余电流动作保护器（漏电保护器），是否存在电气线整私拉乱接或未穿管保护，是否有使用违规热得快等大功率电器。</p>
8	疏散通道和安全出口保持畅通；外窗上不得设置影响逃生的防盗窗等障碍物（内部不能开启）	<p>具体标准：居住出租房屋的疏散通道和安全出口应当保持畅通，严禁堆放物品影响人员疏散。外窗不得设置防盗网等影响逃生和灭火救援的障碍物，确需设置的，应当能从内部易于开启。</p> <p>检查方法：抽查 1-2 个安全出口，看疏散门是否能正常开启；设置门禁系统的是否能保证在火灾时不需要使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开。抽查 1-2 处疏散走道或楼梯，看是否有堆放杂物等堵塞、占用疏散通道的情形。员工集体宿舍、群租房等人员密集场所，应检查外窗上是否设置影响逃生的防盗窗等障碍物且不能从内部开启。</p>
9	不得存在与生产、储存和经营易燃易爆危险品的场所设置在同一建筑物内；与其他经营性场所设置在同一建筑内，住宿部分与非住宿部分用实体墙分隔	<p>具体标准：住宿场所不得与车间、仓库以及经营易燃易爆危险品的商店设置在同一建筑内；与其他经营性场所设置在同一建筑内的，住宿部分与非住宿部分应当采用实体墙进行分隔，确需开门的，应安装钢制防火门。</p> <p>检查方法：查看住宿场所是否与车间、仓库以及经营易燃易爆危险品的商店设置在同一建筑内；与其他经营性场所设置在同一建筑内的，住宿部分与非住宿部分是否用实体墙进行分隔，居住部分与生产、储存、经营部分之间有设置门的，是否采用钢制防火门。</p>
10	配备灭火器、独立式感烟探测器、逃生绳等设施并保持完好有效	<p>具体标准：居住出租房屋应当按照每一承租户不少于 1 具的标准配置灭火器，并放置在明显且易于取用的地方。灭火器应选用 3kg 以上的磷酸铵盐 (ABC) 干粉灭火器或相应灭火级别和类型的灭火器。10 人以上出租房的公共走道和每个居室应设置独立式火灾探测报警器等设施。</p> <p>检查方法：查看灭火器外观是否完好，压力是否在正常范围；抽查 1 处应急照明，看是否正常工作；抽查 1 处火灾探测器看是否正常工作。</p>

序号	检查内容	检查标准与方法
11	不得存放汽油、柴油等易燃易爆危险品	具体标准：不得违反规定存放汽油等易燃易爆危险品。 检查方法：居住出租房屋是否存放汽油等易燃易爆危险品。
12	厨房间、卫生间、阳台等不得出租供人员居住。	具体标准：厨房间、卫生间、阳台等一律不得住人。 检查方法：检查场所内厨房间、卫生间、阳台等是否有人居住。
13	三层以上“通天房”式居住出租房进行整治提升	具体标准：3层及以上每层应设置钢制室外楼梯、软梯等第二紧急逃生出口，或设置便于通向相邻通天房的逃生措施；通向楼梯间的门和居住间的门应安装钢质防火门或钢质防盗门。 检查方法：查看3层及以上每个居住间是否安装钢制室外楼梯、软梯等第二紧急逃生出口，或设置便于通向相邻通天房的逃生措施；查看每个使用的房间（卫生间除外）是否安装钢质防火门或钢质防盗门。
14	三层以上（含）不得设置木楼梯	具体标准：三层以上（含）不得设置木楼梯。 检查方法：查看三层以上疏散楼梯是否是木质楼梯。

- 附表：1.龙湾区出租房、合用场所主管部门巡查记录表
2.龙湾区出租房、合用场所监管部门督查记录表
3.龙湾区平安建设街道检查记录表
4.龙湾区平安建设暗访记录表

附表 1

龙湾区出租房、合用场所主管部门巡查记录表

单位名称：

序号	巡查记录	处置情况	备注

主管部门：

记录人：

检查时间：

年 月 日

附表 2

龙湾区出租房、合用场所监管部门督查记录表

单位名称：

序号	督查记录	处置情况	备注

行政监管部门：

记录人：

检查时间： 年 月 日

附表 3

龙湾区平安建设街道检查记录表

行业领域：

单位名称：

序号	检查记录	处置情况	备注

街道：

记录人：

检查时间： 年 月 日

附表 4

龙湾区平安建设暗访记录表

行业领域：

单位名称：

序号	暗访记录	备注

记录人：

检查时间： 年 月 日