

(A 类)
(公开发布)

昆明市西山区住房和城乡建设局文件

西建函〔2024〕38 号

关于西山区第十七届人大三次会议第 173062 号 建议答复的函

刘春燕代表：

您提出的《关于进一步落实肿瘤医院周边群租房牵头部门治理责任的建议》已收悉，现答复如下：

一、基本情况

云南省肿瘤医院位于西苑街道凯苑社区，由于医院住院部床位紧缺，病人及家属群体数量极其庞大，存在着严重的床位短缺问题。加之医院在前几年采取了“网络住院”（即病人虽办理了住院手续，但只是在采取治疗措施时到医院，其余时间自理住宿），住宿需求倍增。在强烈市场刚需的催生下，周边小区部分业主或租房经营者为追求较大利益，将一间房屋违规分割搭建、按床位

经营，以谋求最大经济利益。

经排查，辖区共有违法经营房屋 600 余套，近年来我局多次协同西苑街道、公安、城管、市场监管、消防、税务等职能部门，对违规租赁行为开展相关检查、整治，虽取得一定成效，但由于具体执法过程中，执法主体不明确、处罚力度不够等因素，以及患者数量大、房租单价低等客观现象，导致该类违规经营行为屡禁不止，“群租房”乱象治理存在监管难、反弹快的问题。加之老旧小区线路设施老化、管理人员不足，出租人安全意识淡薄，日常管理和安全防范措施缺失，带来了较大的消防、治安、扰民等隐患。

二、意见建议办理情况

（一）以省肿瘤医院周边“群租”乱象为突破口，开展专项整治工作。

1.组织排查，摸清底数。目前西苑街道辖区共有出租房屋 4460 套，其中：春苑社区 1173 套、凯苑社区 948 套、秋苑社区 537 套、秀苑社区 1114 套、丽苑社区 688 套。经排查：存在违规搭建的有 356 套，其中：春苑社区 6 套、凯苑社区 349 套、秀苑社区 1 套；改变房屋（车库）使用性质用于出租住人的 25 套，其中：春苑社区 6 套、凯苑社区 1 套、秀苑社区 10 套、丽苑社区 8 套。

2.自 2022 年以来，西苑街道联动我局等职能部门，开展集中整治 15 次，对问题最集中的省肿瘤医院家属区、凯苑小区、

兴杰花园小区、兴隆花园小区开展地毯式入户排查整治，累计排查出租房屋 644 套，对存在隐患问题的出租房屋，各职能部门按照相关法律法规开具《限期整改通知书》《昆明市西山区城市管理局责令、改正、拆除、清除、恢复原状决定书》《出租房屋公共安全、治安管理责任书》《出租房屋消防安全责任告知书》等 1465 份，对违法改变房屋结构的室内隔断进行了拆除，现已完成整改 418 套，仍有需要整改 226 套。8 月份以来参与联合检查 4 次，主要针对利用小区车库进行租赁，改变使用性质提供住宿生活的违规租赁行为进行检查，下达整改通知 7 份（涉及车库 15 间），对逾期未完成整改的 7 件移交至区综合行政执法局进一步处理，做到“规范一批、整治一批、处罚一批”，以案释法。

（二）明确执法主体，制定整治方案。为进一步规范我区房屋租赁市场，严格按照《昆明市居住房屋租赁管理办法》《昆明市西山区房屋租赁管理实施意见（试行）》等规定，结合住建、消防、公安、城管、市场监管、税务、街道等各职能部门的工作职责，初步拟定省肿瘤医院周边“群租”乱象整治方案，待修改完善后报请区政府下发执行。

三、下一步工作方向

（一）以联合整治为手段，加大治理力度。按照整治方案，开展联合整治，各职能部门按照职能职责对存在问题依法进行处置，充分发挥示范效应作用，以确保整治工作取得实效。

（二）长效保持，强化监督管理。加强与街道、社区出租房

专职协管员的联动，对出租房屋违规租赁行为及时开展前期调查，做好逾期未整改案件向综合行政执法局的及时移交，以进行下一步程序的处理，形成执法闭环，坚决制止违规租赁行为的存在。

（三）结合“普法强基”专项行动，加大普法力度。大力宣传《昆明市居住房屋租赁管理办法》《昆明市流动人口服务管理条例》《昆明市西山区房屋租赁管理实施意见（试行）》，提高群众对出租房屋相关法律法规、政策的知晓率，提高经营者的法律、安全意识，遵守社会公德，引导当事人配合纠正违规行为，最大限度降低风险，营造安全、和谐的租住环境。

感谢您对政府工作的关心和支持。

以上答复，如有不妥，请批评指正。

昆明市西山区住房和城乡建设局

2024年9月27日

（联系人：陈智 电话：68421725）

抄送：区人大常委会人事代表工委，区政府办公室。

昆明市西山区住房和城乡建设局

2024年9月27日印发