

# 团体标准

T/GDPAWS 18—2023

## 出租屋安全风险分级与管控规范

Specification for classification and control of  
safety risks of rental housing

2023-02-14 发布

2023-03-01 实施

广东省安全生产协会 发布



目 次

前言 ..... II

1 范围 ..... 1

2 规范性引用文件 ..... 1

3 术语和定义 ..... 1

4 总则 ..... 2

5 一般要求 ..... 2

6 安全风险分级 ..... 4

7 安全风险管控 ..... 5

附录 A 火场逃生安全知识 ..... 7

附录 B 出租屋安全风险分级评估 ..... 8

附录 C 出租屋信息系统建设 ..... 11

## 前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由佛山市顺德区安全生产协会提出。

本文件由广东省安全生产协会团体标准化技术委员会归口。

本文件起草单位：佛山市顺德区安全生产协会、深圳耀东安全科技有限公司、广东美的厨卫电器制造有限公司、中国人民财产保险股份有限公司顺德分公司、佛山市顺德区市政业协会、中国平安财产保险股份有限公司佛山分公司、广东汇泽安全工程技术有限公司、中国移动通信集团广东有限公司顺德分公司。

本文件主要起草人：潘有强、蓝文耀、谭光好、王斌、许安、高荣富、伍翔、刘孙权、岑健榆、蒙长洲、周静仪、秦义宏、何晓维、高志楠、刘伟才、殷达贵、卢添志、梁连发、谭永、黎明、邱容国、彭希男。

# 出租屋安全风险分级与管控规范

## 1 范围

本文件规定了出租屋的一般要求、安全风险分级和安全风险管控的要求。  
本文件适用于出租屋的安全风险分级与管控。  
本文件不适用于出租屋内涉及治安方面的问题。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 20517 独立式感烟火灾探测报警器
- GB 22337 家用火灾安全系统
- GB 50016 建筑设计防火规范
- GB 50084 自动喷水灭火系统设计规范
- GB 50116 火灾自动报警系统设计规范
- GB 50140 建筑灭火器配置设计规范
- GB 50222 建筑内部装修设计防火规范
- GB 50292 民用建筑可靠性鉴定标准
- GB 55009 燃气工程项目规范
- GB/T 34004 家用和小型餐饮厨房用燃气报警器及传感器
- GB / T 40248 人员密集场所消防安全管理

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**出租屋** **renting house**

除宾馆、旅店、招待所、公租房外，公民私有或单位所有的用于出租给他人生活居住的房屋。

### 3.2

**安全风险** **safety risk**

发生伤害事件的可能性与严重性的组合。

### 3.3

**安全风险分级** **classification of safety risks**

基于出租屋安全风险分级标准，对出租屋的整体安全风险进行评估，确定其风险等级。

### 3.4

**安全风险管控** **control of safety risks**

采取适宜的方法和手段，减少出租屋安全风险事件发生的可能性与严重性，使出租屋安全风险降低至可接受程度。

### 3.5

**险情 dangerous situation**

对生命安全构成威胁，需要立即采取措施进行控制、减轻和消除的各种情形。

### 3.6

**出租屋业主 landlord**

出租屋的产权人及实际控制人。

### 3.7

**出租屋租户 tenant**

出租屋的承租人。

### 3.8

**出租屋管理单位 renting house management organization**

对出租屋安全负有监督管理责任的单位。

## 4 总则

以整合出租屋的相关方和资源，对出租屋安全风险进行联防联控，防范出租屋发生人员伤亡事故为目标。

## 5 一般要求

### 5.1 出租屋管理

5.1.1 出租屋应办理注册登记。

5.1.2 出租屋出租时，业主应与租户签订书面租赁合同和安全责任书，并对租户进行安全告知，告知内容应包括但不限于用电、用火、用气和消防等方面的安全风险，特别是火场逃生知识（可参考附录 A）。

5.1.3 同一栋楼内出租房间达到十间（含）或者出租屋居住（常住）人员达到 30 人以上的：

- a) 业主或管理单位应建立房屋出租安全管理制度，设置安全知识宣传栏，落实安全管理职责；
- b) 应指定或聘请专（兼）职人员对出租屋进行管理，每月至少进行一次安全检查，并督促责任人落实整改，保留检查记录；
- c) 业主或管理单位应至少每年组织一次应急逃生演练；
- d) 如果该栋楼有两个及以上业主，应当共同委托物业公司，或者明确一个业主、租户作为统一管理人，对公共区域安全实行统一管理，协调、指导业主、使用人共同做好整栋建筑的安全工作，并通过书面形式约定各方的安全责任。

5.1.4 出租屋进行空调、热水器、燃气具等设备设施安装、维修或者拆除，若涉及临时用电、高处作业、电焊、气焊（割）等危险作业活动，应聘请具备作业资质的人员。开展电焊、气焊（割）等动火作业的，应设置防火分隔，配备消防器材，并有专人监护。

5.1.5 业主应按规定投保安全责任保险。

5.1.6 出租屋应建立群众反馈安全问题的渠道，并在出租屋醒目位置张贴告知。

### 5.2 建筑物及消防设施、器材

- 5.2.1 建筑物安全应符合 GB 50292 等国家标准要求。
- 5.2.2 出租屋的应急救援通道应畅通，便于应急救援力量快速到达。
- 5.2.3 房屋原始设计为过道、厨房、卫生间、阳台、储物间和地下储藏室等非居住用的空间，不应出租供人员居住。单套住房改造不应加建厨房、卫生间。不应违反住宅设计规范对原房屋分割搭建后出租。
- 5.2.4 出租屋内部隔墙、楼板应采用不燃材料，隔墙顶部应封至楼板、不留空隙。
- 5.2.5 出租屋居室应设置外窗，所有外窗不应设置影响灭火救援的障碍物。外窗或阳台上确需设置金属栅栏（防盗网）的，应设置易于向外开启的紧急逃生口。
- 5.2.6 出租屋建筑应设置两部不同方向的疏散楼梯。建筑高度不大于 27 m、只有一部疏散楼梯的出租屋，应在每层公共区域设置辅助疏散逃生设施（如逃生缓降器、逃生软梯等）。
- 5.2.7 建筑高度大于 21 m（含）的出租屋，楼梯间的出入口处应设置不低于乙级的防火门、安装闭门器或门禁系统等。楼梯间应能直通屋顶平台。
- 5.2.8 出租屋内连接各户的公共走道长度大于 10 m 时，疏散楼梯应采用封闭楼梯间。
- 5.2.9 出租屋的公共疏散走道和疏散楼梯净宽度不应小于 1.1 m。
- 5.2.10 出租屋公共区域、应急疏散通道和安全出口不应有物品阻挡、锁闭出口、设置障碍物。需要控制人员出入或者设有门禁系统的疏散门，应当保证发生火灾时易于开启，并在现场显著位置设置醒目的提示和使用标识。门禁系统在断电时应处于开锁状态。疏散出口的门应朝疏散方向开启，且为平开门，不应使用卷闸门、侧拉门。
- 5.2.11 出租屋公共区域应安装独立式感烟火灾探测报警器，不应存放易燃可燃物。
- 5.2.12 出租屋内应配备不限于应急口哨、手电筒和过滤式消防自救呼吸器等。
- 5.2.13 出租屋每户应至少配置 1 具 3 kg 以上干粉灭火器，每楼层应在公共区域明显位置配置不少于 2 个 4kg 灭火器（ABC 灭火器、水基型灭火器或其它符合要求的灭火器）。
- 5.2.14 建筑高度不大于 21 m 的出租屋建筑应设置消防软管卷盘或简易喷淋装置。
- 5.2.15 建筑高度大于 21 m（含）的出租屋建筑应设置室内消火栓系统；公共部位应设置具有语音功能的火灾声警报装置或应急广播。
- 5.2.16 建筑内长度大于 20m 的疏散走道，应设置排烟设施。
- 5.2.17 出租屋公共区域应设置疏散指示标志等，长度大于 20 m 的室内疏散走道应设置灯光疏散指示标志。
- 5.2.18 出租屋疏散走道、安全出口、疏散楼梯间应设置消防应急照明。
- 5.2.19 其他消防设施应按相关要求设置，所有消防设施应做好维护保持完好有效。

### 5.3 电气

- 5.3.1 出租屋每户应设置漏电保护、短路和过载保护的开关，且应有可靠接地。
- 5.3.2 固定电气线路应采取穿金属管、封闭式金属线槽或绝缘阻燃 PVC 电工套管保护措施，线路应满足电气设备的用电负荷要求。
- 5.3.3 出租屋内的电线电缆、电器、开关、配电箱等电气设备应选用符合国家标准、具有 CCC 认证的质量合格产品，不应使用劣质、三无产品。禁止使用存在安全防护缺陷、缺失或故障的电气设备。
- 5.3.4 额定电流为 10 A 的插座外接电气设备的总功率不应超过 2200 W，移动插座不应串联使用。空调、储水式电热水器等大功率用电设备应使用专用电源插座。
- 5.3.5 电热炉、电暖器、电熨斗、电热毯等产生高温、高热的电气设备应按使用说明书要求规范使用，使用期间应有人看管，使用后应及时切断电源。禁止使用取暖设备烘烤衣物。
- 5.3.6 储水式电热水器应有独立漏电保护开关，进水管应有防电墙。

5.3.7 储水式电热水器安装面应坚固结实,具有足够的承载能力,其承重能力不应低于实际所承载的重量(安装面承重大于等于2倍注满水的热水器或安装面承重大于等于4倍未注水的热水器)。

5.3.8 出租屋业主应聘请专业人员定期对用电安全进行检查;对不符合安全要求的,应当及时进行维修或更换。

## 5.4 燃气及明火

5.4.1 出租屋除厨房外不应使用明火。

5.4.2 出租屋内使用燃气的应符合以下要求:

- a) 燃气具应设置在通风良好的厨房等符合燃气安全使用条件的场所;
- b) 与燃气具贴邻的部位应为不燃材料;
- c) 燃气具应选用符合国家标准、具有CCC认证的质量合格产品;
- d) 燃气具应有熄火保护装置;
- e) 燃气软管应使用专用金属软管连接,软管不应穿越墙体、门窗、顶棚和地面,长度不应大于2m且不应有接头;
- f) 使用瓶装液化气,每台燃气具应实行“一瓶一阀一管”,选用具有CCC认证的固定式减压阀,不应使用三叉接头;
- g) 使用瓶装液化气应选择正规气源、合法燃气经营企业供应,由供气单位入户送气、安装,并配合供气单位入户进行用气安全检查;
- h) 燃气热水器应安装在浴室外面,产生的烟气应排到室外,不应排入灶具、吸油烟机的排气管道。不应使用直排式燃气热水器;
- i) 燃气使用场所应安装燃气泄漏报警器。

5.4.3 离开出租屋前,应确认烟头、蚊香等火种已熄灭。打火机、火柴等取火物品应放置于小孩够不着的地方。

## 5.5 电动车

5.5.1 出租屋公共门厅、房间、疏散走道、楼梯间、安全出口禁止停放电动车或为电动车、动力电池充电。

5.5.2 对出租屋内人员有安全威胁的电动车停放与充电场所应符合以下要求:

- a) 停放、充电场所与出租屋应有防火分隔,与燃气管道保持安全距离,并有防雨措施;
- b) 充电场所设置专用配电箱,在发生火灾时易于断电操作,或设置火灾自动断电功能;
- c) 配电线路符合所有插座同时充电时的负荷要求;
- d) 充电装置具备定时充电、自动断电、过载保护、短路保护和漏电保护等功能;连续充电时间不应超过10h;
- e) 设置火灾报警探测器和视频监控;
- f) 配置不少于2个4kg干粉灭火器或者其它灭火效果更好的灭火器;
- g) 设置简易喷淋或其它适用的自动灭火系统,有火灾自动断电功能的充电桩可设置消防软管卷盘。

## 6 安全风险分级



6.1 出租屋安全风险由低到高划分为ABC三级，分别用“绿”、“黄”、“红”三色进行标识。出租屋安全风险等级评估可参考附录B，风险等级实行动态管理。

6.2 属于以下任一种情形的出租屋，其安全风险评定为C级：

- a) 被认定为危险房屋的；
- b) 房屋选址不当，临近滑坡、基坑、其它危楼等；
- c) 房屋出现明显不均匀沉降、倾斜；
- d) 承重结构件存在明显变形，如承重墙或柱倾斜、梁下挠、钢结构弯曲或扭转、钢构件局部变形等；
- e) 承重构件墙、柱、梁、板构件出现开裂的；
- f) 擅自改变出租屋使用功能，擅自变动房屋建筑主体和承重结构，改建、扩建，开（堵）外墙门窗、封闭阳台、搭建阁楼、棚盖，在天台上搭建建（构）筑物等，且无可靠性鉴定报告的；
- g) 出租屋与生产、储存、经营、使用易燃易爆危险品场所设置在同一建筑物内的；
- h) 出租屋与生产、储存、经营场所设置在同一建筑物内时，无防火分隔、无独立疏散楼梯的；
- i) 利用出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品的；
- j) 出租屋内部大量使用易燃可燃材料（如泡沫夹心彩钢板等）进行装修，或采用木质材料搭建阁楼的；
- k) 存在其他重大安全隐患的。

6.3 属于以下任一种情形且不属于C级安全风险的出租屋，其安全风险评定为B级：

- a) 按附录B进行评估，存在不符合项数量达到5个及以上的；
- b) 逾期未落实监管部门下达的安全隐患整改要求的；
- c) 最近三个月内因安全问题被行政处罚、停业整顿的；
- d) 最近三个月内发生过一次险情的；
- e) 最近半年内发生过安全事故的。

6.4 不属于B、C级安全风险的出租屋，其安全风险评定为A级。

## 7 安全风险管控

7.1 C级风险出租屋，应禁止出租，直至整改后降至B级及以下风险。

7.2 B级风险出租屋，业主应积极采取措施进行整改，降低安全风险。

7.3 A级风险出租屋，存在安全隐患的，业主应积极采取措施进行整改。

7.4 出租屋宜实行网格化管理，定期开展安全巡查，A级风险出租屋安全巡查频次宜为每半年一次，B级风险出租屋安全巡查频次宜为每月一次。

7.5 出租屋业主、承租人、管理人、房产中介、物业公司等可对照本文件要求查找和整改不符合项，降低安全风险。

7.6 保险公司可依据本标准为已投保安全责任保险的出租屋提供事故预防服务，比如风险隐患排查。

7.7 出租屋管理单位可以依据本文件对出租屋进行安全风险分类分级，对总体安全风险较高或存在某些专项安全风险的出租屋实施精准监管。

7.8 安全风险管控宜考虑以下措施：

- a) 本质安全措施，比如将直排式热水器更换为强排式热水器，选购火灾风险较低的动力电池电动车等；

- b) 工程技术措施, 比如部署用电电气在线监测预警智能系统、电动车视频识别预警系统, 安装独立式感烟火灾探测报警器、燃气泄漏报警切断装置、漏电保护开关等;
  - c) 管理措施, 比如委托物业公司进行规范管理, 张贴警示标志或危险告知, 开展隐患排查、逃生演练等;
  - d) 教育培训措施, 比如定期开展出租屋安全培训、开发线上培训学习 APP 等;
  - e) 应急措施, 比如配备消防器材、逃生缓降器、逃生软梯, 成立志愿消防队等。
- 7.9 鼓励出租屋业主投保安全责任保险, 符合下列条件之一的出租屋应投保安全责任保险:
- a) 同一栋楼内出租房间达到十间(含)以上的;
  - b) 出租屋居住人员达到 30 人(含)以上的;
  - c) 出租屋建设时间达到 10 年(含)以上的;
  - d) 上一年度发生过事故或者被执法部门发出整改通知书的。
- 7.10 业主投保出租屋安全责任保险, 应符合以下要求:
- a) 责任死亡伤残保险金额不低于 120 万/人;
  - b) 责任医疗费用不低于 60 万/人;
  - c) 超过 10 间出租屋的累计赔偿限额不低于 300 万。
- 7.11 保险公司的出租屋安全责任保险业务应符合以下要求:
- a) 应在开展业务的乡(镇、街道)设立分支营业网点;
  - b) 应建立出租屋安全风险排查服务专业队伍, 并在每个镇街配备不少于 2 人;
  - c) 应按不少于保费总额的 15%提取事故预防费用, 用于开展出租屋安全培训、风险管控、隐患排查、技防设备推广、信息系统建设等事故预防服务工作的费用。当年事故预防费用提取和使用比例不应低于 70%, 结余的事故预防费用在次年 6 月全部清零, 并定期向社会公布;
  - d) 应定期对承保的出租屋开展风险隐患排查服务;
  - e) 应配合出租屋管理部门的安全排查活动;
  - f) 应配备或聘请专业的法律援助队伍, 为事故相关群众提供法律援助。
- 7.12 出租屋宜实行信息化管理, 建设统一的出租屋信息系统, 由网格员、业主、承租人、管理人、房产中介、物业公司、保险公司等对出租屋安全负有责任的相关方共同参与, 实现信息共享, 对出租屋安全风险联防联控。出租屋信息系统可参考附录 C 进行建设。

附 录 A  
(资料性)  
火场逃生安全知识

- A.1 出租屋租户应掌握基本的火场逃生安全知识，发生火灾时不应盲目逃生。
- A.2 发生火灾时，遇到下列情况应当选择固守待援：
- a) 楼梯间、内走道充满浓烟时；
  - b) 房门温度较高，火势已蔓延至房门口时；
  - c) 逃生路线必须穿越着火区域时。
- A.3 选择固守待援时应当采取以下应对措施：
- a) 用湿毛巾堵住门缝、窗缝，防止烟气进入房间；
  - b) 将阳台可燃物清理干净，防止火势向阳台蔓延；
  - c) 第一时间将火灾情况、自己所处位置、遇险情况报告消防救援指挥中心（119）。

附 录 B  
(资料性)  
出租屋安全风险分级评估

出租屋安全风险等级评估记录表见表B.1。

表 B.1 出租屋安全风险分级评估记录表

出租屋编码			
出租屋地址			
业主姓名		手机号码	
出租人姓名		手机号码	
承租人姓名		手机号码	
建筑面积		楼 龄	
物业管理	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	集中式	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
管理人姓名		手机号码	
改造情况	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有（改造内容：_____，鉴定报告： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无）		
煮食用能	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 电 <input type="checkbox"/> 液化气 <input type="checkbox"/> 天然气 <input type="checkbox"/> 其他_____		
洗浴用能	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 电 <input type="checkbox"/> 液化气 <input type="checkbox"/> 天然气 <input type="checkbox"/> 其他_____		
条款	检查项目	检查记录（未发现问题画“√”，存在问题的记录下来，不适用画“/”）	
5.1出租屋管理	注册登记，租赁合同、安全责任书、安全告知，火场逃生安全意识；安全问题反馈渠道；		
	集中式出租屋：管理制度、宣传栏；专人管理，每月安全检查记录；最近1年应急逃生演练记录；明确管理管理人；		
	临时用电、高处作业、电焊、气焊（割）等危险作业；按规定投保出租屋安全责任保险；		
5.2建筑物及消防设施、器材	建筑物无异常安全问题；应急救援通道应畅通；		
	不存在违规分割出租、异常住人情形；		
	内部隔墙、楼板不燃，隔墙与楼板之间无空隙；疏散楼梯间防火防烟；内走道大于20 m的，疏散通道是否设置排烟设施；		
	外窗或防盗网不影响逃生和救援；疏散通道、安全出口畅通，门禁系统断电时自动开锁；		
	建筑高度不大于 27 m、只有一部疏散楼梯的，设置辅助逃生设施；		
	公共区域设置感烟探测报警器，未堆放易燃易爆物；		
	屋内配备应急口哨、手电筒、过滤式消防自救呼		

	吸器；每层公共区域及每户配备灭火器；	
	建筑高度不大于21 m的，是否设置消防软管卷盘或简易喷淋装置；建筑高度大于21 m（含）的，是否设置室内消火栓系统、应急广播；	
	疏散指示标志；应急照明（疏散走道、安全出口、楼梯间）；消防设施维护完好；	
5.3电气	每户设置漏电保护、短路和过载保护，有可靠接地；固定电气线路穿管，无乱拉乱接；用电安全定期检查记录；	
	电线电缆、电器、开关、配电箱等无劣质、三无产品，无安全防护问题；	
	普通插座外接电器总功率不超过2200瓦，无排插串联使用情况，大功率电器使用专用插座；	
	高温高热电器规范使用；	
	电热水器有独立漏电保护、防电墙；电热水器安装稳固；	
5.4燃气及明火	厨房外未使用明火；	
	燃气具使用场所通风；与可燃物保持安全距离；	
	燃气具产品质量、熄火保护、软管；	
	液化气瓶及瓶阀；	
	液化气来源，供气单位定期检查；	
	燃气热水器；	
	燃气具烟气的排放；	
	燃气泄漏报警器；	
	不存在遗留火种风险；	
5.5电动车	公共门厅、房间、疏散走道、楼梯间、安全出口等地方不存在违规停放、充电情况；	
	充电场所与出租屋有防火分隔，与燃气管道保持安全距离，有防雨措施；有专用配电箱，线路负荷无异常；	
	充电装置具备定时充电、自动断电、过载保护、短路保护和漏电保护；连续充电时间不超过10 h；	
	设置火灾报警探测器和视频监控；	
	配置不少于2个4kg干粉灭火器，设置简易喷淋或其它自动灭火系统。	
<b>6.2 属于以下任一种情形的出租屋，其安全风险评定为C级：</b>		
<input type="checkbox"/> a) 被认定为危险房屋的； <input type="checkbox"/> b) 房屋选址不当，临近滑坡、基坑、其它危楼等； <input type="checkbox"/> c) 房屋出现明显不均匀沉降、倾斜； <input type="checkbox"/> d) 承重结构件存在明显变形，如承重墙或柱倾斜、梁下挠、钢结构弯曲或扭转、钢构件局部变形等；		

<input type="checkbox"/> e) 承重构件墙、柱、梁、板构件出现开裂的； <input type="checkbox"/> f) 擅自改变出租屋使用功能，擅自变动房屋建筑主体和承重结构，改建、扩建，开（堵）外墙门窗、封闭阳台、搭建阁楼、棚盖，在天台上搭建建（构）筑物等，且无可靠性鉴定报告的； <input type="checkbox"/> g) 出租屋与生产、储存、经营、使用易燃易爆危险品场所设置在同一建筑物内的； <input type="checkbox"/> h) 出租屋与生产、储存、经营场所设置在同一建筑物内时，无防火分隔、无独立疏散楼梯的； <input type="checkbox"/> i) 利用出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品的； <input type="checkbox"/> j) 出租屋内部大量使用易燃可燃材料（如泡沫夹心彩钢板等）进行装修，或采用木质材料搭建阁楼的； <input type="checkbox"/> k) 存在其他重大安全隐患的。			
<b>6.3 属于以下任一种情形且不属于C级安全风险的出租屋，其安全风险评定为B级：</b>			
<input type="checkbox"/> a) 本表“检查项目”不符合项数量达到5个及以上的； <input type="checkbox"/> b) 逾期未落实监管部门下达的安全隐患整改要求的； <input type="checkbox"/> c) 最近三个月内因安全问题被行政处罚、停业整顿的； <input type="checkbox"/> d) 最近三个月内发生过一次险情的； <input type="checkbox"/> e) 最近半年内发生过安全事故的。			
<b>6.4 不属于B、C级安全风险的出租屋，其安全风险评定为A级。</b>			
其它问题			
整改建议			
评定结论	该出租屋安全风险等级为： <input type="checkbox"/> A级（绿色） <input type="checkbox"/> B级（黄色） <input type="checkbox"/> C级（红色）		
评定人员	(签名)	出租屋业主或租户	(签名)
评定日期			

附 录 C  
(资料性)  
出租屋信息系统建设

- C.1 出租屋信息系统（以下简称“信息系统”）用户宜包括政府职能部门、网格员、业主、承租人、管理人、房产中介、保险公司等出租屋的相关方。
- C.2 信息系统宜提供 PC 端和手机端访问方式。
- C.3 信息系统应防止信息非法导出，信息访问记录应至少保留 3 年。
- C.4 出租屋宜设置专属二维码，实行一楼一码、一屋一码、实名访问。
- C.5 出租屋宜安装智能感知设备，对火灾、燃气泄漏、一氧化碳、用电、消防水压及水位、电动车及电池上楼等进行实时监测、自动预警，并与信息系统相连通。
- C.6 信息系统宜包含出租屋安全风险管理工作。
- C.7 信息系统还应包含以下功能：
- a) 隐患上报模块，任何人可以扫描出租屋二维码后反馈出租屋的安全隐患；
  - a) 业主自查模块，业主对出租屋安全进行自查、整改，在线上提交信息；
  - b) 承租人自查模块，承租人对出租屋安全自查、线上提交信息；
  - c) 网格员巡查模块，网格员现场巡查、线上提交信息；
  - d) 保险公司模块，保险公司人员进行投保信息登记与维护、事故预防；
  - e) 学习模块，向信息系统用户普及用电、用气、用火、电动自行车等各类安全常识、逃生自救互救知识，提高全民安全意识以及应急处置能力；
  - f) 应急管理模块，可快速查询到出租屋附近的应急资源信息，包括应急救援站、应急救援队、应急专家、避难场所等，为应急救援提供信息支持；
  - g) 信息推送模块，实现对规定时限事项的智能提醒，对燃气泄漏、漏电、电瓶车入楼等安全监测预警信息的定向、实时推送。
- C.8 公共区域宜布设有线与无线网络，附近基站能力应满足出租屋租户紧急报警及智能感知设备通信需求。
-