

# 厦门市城市管理行政执法局

---

厦城执函〔2022〕32号

答复类别：A类

## 厦门市城市管理行政执法局 关于市政协十四届一次会议第 20221076 号 提案办理情况的答复函

市住房局：

由市政协转来的十四届一次会议第 20221076 号“关于促进我市住宅租赁市场健康发展的建议”提案已收悉。九三学社界别活动小组在建议中对推进我市住宅租赁市场健康发展提出了很好的建议，对此我们十分感谢。根据职责分工，我局作为该提案的会办部门，现将有关情况反馈如下：

近年来，由于个人对住房的刚性需求及租赁房屋的红利驱动，再加上违法成本远低于违法收益，一部分人铤而走险，出现物业小区“一改多”、自建房屋违规装修和非法改建改造公寓等违建行为。根据市扩大住房租赁供给促进市场平稳发展工作领导小组办公室的统一部署，城管执法部门积极配合开展全市热点区域违建和违规使用问题专项整治工作，围绕严控新增、依法查处违法违规行为、协助化解矛盾纠纷、加强宣传教育等方面，与各

---

区、各相关部门协同配合，综合施策，助力租赁住房供给促进市场平稳发展。

## 一、主要工作做法

（一）提高站位，加强组织部署。深入贯彻落实市政府住房租赁专题会议精神和市领导指示，印发《厦门市城市管理行政执法局关于开展全市热点区域违建和违规使用问题专项整治实施方案》，成立领导小组，围绕控新、化旧及行政协助等三个方面重点，层层分解责任，确保有序推动工作。其中，湖里区城管局结合辖区实际，制定印发《关于开展物业小区“一改多”房屋排查整治专项行动的实施方案》《关于湖里区“百日攻坚行动”整治城中村自建房违规装修的工作方案》《关于在全区范围内开展厂房仓库等建筑物非法改建改造公寓专项整治行动的实施方案》，展开有针对性的专项整治行动。

（二）突出重点，开展热点区域巡查管控。市区两级城管执法部门认真梳理地铁（1、2、3号线）、BRT沿线、重要交通路口周边村庄、住宅小区、工业（仓储）闲置用房等具体点位，形成131个热点区域周边镇（街）、村（居）点位清单，并利用查违网格，落实巡查监管责任，细化巡查检查记录内容和管理，分片包干，做到全覆盖。采取“人巡+机巡+群众信访投诉”的方式，每日对各区开展动态巡查，对发现的问题第一时间给予派发、核查、处置。2021年专项整治期间，全市城管执法系统日均出动巡查人员600余人次，发现和制止查处城中村装修527起，制止



违规安装电梯行为 21 起，发现疑似新增两违 142 处（其中现场施工房屋 6 处），对 6 处在建房屋第一时间通报各区城管局，并于当日完成情况初核工作，确实把新增“两违”遏制在萌芽状态。

（三）多措并举，推动问题整改落细落实。一是积极推进问题化解。按照“边排查边整治、边整治边销号”的原则，对热点区域违建和违规使用问题，逐一建立问题清单，逐一确定处置意见，实施清单管理、对帐销号。2021 年共排查整治全市热点区域违法建设行为 76 宗，整治“一改多”行为 241 宗（立案查处 89 宗、拆除整改 152 宗），厂房仓库等建筑改造改建公寓 14 宗（拆除整改 3 宗、列入征拆 8 宗、停工 3 宗），拆除面积 3170.37 平方米。二是加强投诉件查办。针对有的区反映的因租金上涨导致小区“一改多”投诉件增多的情况，对市城市综合管理服务平台受理的 18 宗“一改多”、违建投诉案件办理情况进行抽查，对未整改到位及未入户的案件，督促辖区中队综合施策，依法查处。截至 2021 年 11 月底，相关问题均依法依规处置到位。三是配合做好行政协助工作。针对个别区街道、社区因租金问题引发舆情热点，会同市住房局、市市场监管局协同开展约谈“二房东”工作，按照“属地吹哨、部门报到”的工作机制，湖里、集美、同安区城管局先后 10 余次派员参与情况会商，综合施策，积极推进矛盾化解。

（四）宣传引导，营造齐抓共管社会氛围。市、区城管执法人员结合日常巡查、社区入户走访等时机，积极向城中村一、二

房东宣传哄抬房租房租的弊端、房屋装修等相关政策法规，现场分发宣传传单和安全手册，接受市民咨询，发放宣传资料 3500 余份，悬挂标语 52 条，张贴宣传画 300 余张。同时，利用 LED 屏、微信公众号、网站等载体，开展“惠企便民政策速递”活动，对城乡规划法、物业管理条例中涉及房屋装修、“两违”相关法律条款进行解答、释疑，如《法言法语解“两违”，见招“拆”招看小城》《“安全生产月”这些知识点，你知道吗？》等推文，引导群众知法守法。

## 二、下步打算

（一）持续抓好重点区域“两违”巡查管控工作。针对投诉举报强烈、舆情重点、群众关注的热点问题及新增两违高发地带，在督促各区城管局加强巡查管控的基础上，综合运用卫拍、无人机航拍、动态巡查等手段，加大对热点区域的动态巡查频次密度，对发现的新增违法建设行为，立整立改。

（二）加强与各区、相关部门协同配合。加强与各区、市专项办沟通对接及信息共享工作，及时跟进掌握热点舆情、重点信访投诉件，依照职责分工做好行政协助及矛盾纠纷化解工作。同时，对相关重点案件开展督查督办，持续跟进各区城管局专项整治行动工作进展，对各区存在的投诉强烈、影响恶劣或存在重大安全隐患问题开展专项督办，力促问题整改到位。

（三）持续做好执法宣传工作。坚持宣传教育与行政处罚相结合，利用 LED 屏、微信公众号、网站等载体，做好执法宣传进

社区、村居工作，把相关法律法规和政策传达到各家各户，引导群众知法守法。同时，督促市局相关处室、大队、各区城管局严格落实行政执法“三项制度”，坚持严格规范公正文明执法，有力有序维护社会安定稳定。

领导署名：李伟宏  
联系人：夏朝斌  
联系电话：5379395

厦门市城市管理行政执法局

2022年3月4日



(此件主动公开)

---

抄送：市政协提案委员会，市政府督查室。