

保 6 万套出租屋消防安全

我镇打响出租屋秋冬防火保卫战



为切实做好秋冬季火灾防控工作，有效预防出租屋火灾事故的发生，营造良好的出租屋消防安全环境，东涌镇流管中心采取多项措施，加强出租屋消防安全隐患的排查整治，确保 6 万套出租屋平安。

一、积极开展消防宣传，营造良好氛

根据在租出租屋套数，对出租屋逐家

逐户派发宣传资料。每周派出流动宣传车利用中午、傍晚走街过巷开展消防安全宣传工作。同时召开出租屋主、商铺店主会议，提高出租屋主及流动人员的消防安全知识知晓率，全面增强出租屋主、承租人的出租屋消防安全防范意识。10—11 月派发“出租屋安全须知”、“一畅两会”等宣传资

料 3 万册，流动宣传 40 车次，召开出租屋主会议 25 场次，参会屋主 2175 人。

二、告知租客，促使屋主自觉整改

充分发挥《告出租屋承租人通知书》作用，对已发三次整改通知仍不整改的出租屋张贴《告出租屋承租人通知书》，告知承租人该出租屋因消防不合格，限期不整改将采取停租处理，通过承租人向出租人施压，督促屋主限期整改。11 月 11 日至 18 日开出《告出租屋承租人通知书》204 份，即计划整治 204 宗，而实际整治行动时只剩下 34 宗不合格，超过 80%的屋主自行整改，事实证明，通过《告出租屋承租人通知书》有效发挥了承租人的监督作用，促使屋主自觉整改，在社会面上形成良好的整治氛围。

三、加强与村两委沟通合作，充分发挥村两委的协调作用。

联合村委相关负责人，镇村联动，对存在安全隐患但屡整不改的出租屋，逐家逐户进行讲解教育，充分发挥村委力量，减少与村民之间的矛盾，提高消防安全整治工作效率，在社会面上形成“讲安全、重安全”的良好氛围。

四、部门联动，落实整治工作

按照职责分工和工作的实际情况，联合多个部门开展出租屋消防整治，对限期不整改或反复整治、屡整不改的出租屋，采

取铁手腕，实行停租处理。11 月 11 日至 18 日期间，由镇综治办、流管中心、派出所、消防队、城管、供电及各村居组成的出租屋整治联合行动组对全镇 24 个村居开展出租屋消防安全整治行动，出动整治力量 48 人次，检查出租屋出租屋 134 栋，商铺 70 套，督促 122 栋出租屋、48 套商铺自行整改，对未消除安全隐患的 12 栋出租屋、22 套商铺实施停租处理。

通过近期消防整治发现，部分出租屋在使用燃气热水器时无安装排烟管和排气扇；承租人随意使用无证电热棒烧水；出租屋内电线乱拉乱接，一个多孔插座上面插满各类用电器；部分商铺出现在铺内住人、煮食等违规现象，存在极大地安全隐患，对出租屋内人员财产安全造成极大威胁，一旦发生火灾后果不堪设想。在此，东涌镇流管中心温馨提醒各位铺主、承租人：注意秋冬季用电、用气、用火安全，不要乱拉乱接电线和电器设备，电线和电器设备要定期维护，防止老化或短路。冬季使用燃气热水器洗澡要注意安全，严禁使用直排式燃气热水器，不要使用电热棒，使用平衡强排式燃气热水器要确保排烟管连通室外，将废气排到室外，要定期检查热水器是否漏气；洗澡时要保持室内空气流通；洗澡时间不要过长，如超过 20 分钟，应拍门询问，发生煤气中毒，应迅速将中毒者转移到空气流通处，拨打 120 送院抢救。（陈淑怡）

附：《燃气热水器安装知识》

热水器类别	安装位置	特点	中毒事件发生原因	电源配置
直排式 (无烟管)	严禁安装	燃烧时所需空气取自室内，燃烧产生的烟气也排在室内。1999 年 10 月停止生产，2000 年 5 月停止销售、安装(国家轻工业局、国家国内贸易局《关于禁止生产、销售浴用直排式燃气热水器的通知》国轻行 1999[101]号)	安装在浴室内，导致人员煤气中毒	干电池
烟道式 (有柔性烟管)	阳台 (建议停止使用)	燃烧时所需空气取自室内，用排气筒在自然抽力下将烟气排至室外，目前部分城市已停止安装	安装在室内，且没有安装排烟管，或排烟管破损(不合格)，或烟管没有安装在室内导致废气直接排在室内	干电池
强排式 (有单层硬烟管)	阳台、通风厨房	将给排气筒穿越墙壁接至室外，利用风扇强制进行给排气，使用时要通交流电		交流电
平衡强排式 (有双层硬烟管)	浴室	燃烧时所需空气取自室外，将给排气筒穿越墙壁接至室外，利用风扇强制进行给排气，使用时要通交流电		交流电



【警方提示】

极易忽视的十大骗招(四)

【消防之窗】

小火灾背后隐藏的大灾难

八、手机短信。

骗术揭秘：步骤一、群发短信投饵；步骤二、编造中奖信息；步骤三、设立“游击”帐户。

当您与这些骗子取得联系时，他们总会找出“缴纳所得税”、“邮寄包裹费”、“折抵现金手续费”等等名目繁多的借口，让您先期把上述少则几百，多则上千、万元的费用汇入他们指定的银行帐户。一旦您把钱汇了出去，便中了骗子的圈套。

警方提示：短信中奖莫轻信，不宜轻易把款汇，提供线索助查案。

九、住宅电话失密。

作案手段：不法分子事先通过非法渠道获取了您的家庭住宅电话号码（有时还有家庭成员）和手机号码，随后便假冒“刑警队长”身份，通过手机联系，让您停机若干小时，以“配合警方查案”云云，以切断您与家人的联系。当您停机后，不法分子随即挂通您的住宅电话，对您的家人谎称“xxx出车祸了！正在手术！请速汇x万元到xx地点！”家人情急之下，又与您无法联系（此刻您的手机正处于关机状态），往往听任不法分子分子诈骗，将钱款汇入其指定的去处。数小时后，您与家人的联系恢复正常，方知受骗上当。

警方提示：警方办案不会用手机联系的方式要求普通市民“配合办案”。因此，市民在接到此类来历不明的所谓“刑警队长”、“刑警”的电话时，完全可以置之不理。同时市民在社会交往中，尤其是外出时，不要轻易将手机、住宅电话或家庭成员情况透露给途中偶遇的所谓热心“朋友”或“同行”，以免引狼入室。

十、网络诈骗。

骗术一：网站诈骗。 骗子自建网站，发布虚假信息进行诈骗，甚至仿冒其他知名网站，连网址及网页都与知名网站类似，对其银行账户和联系方式等修改后进行诈骗。

骗术二：利用网络上“钓鱼”进行诈骗。双方在网络上交易达成协议后，利用联系时的对话或 QQ 等方式套出受害人的银行卡号、身份证号后，通过黑客手段进行盗取银行卡上的钱。

警方提示：目前网络购物市场还不成熟，网上购物需谨慎，购物者要多进行判断，对市场价格差异太大的同种商品，切莫轻易购买，对网站提供的联系方式等，要核对确认地址、电话及银行卡号后，方可购物。

（东涌派出所 周俊华）

小火亡人火灾特点

一是出现季节性高发的特点。从历年统计数据情况看，冬季是亡人火灾的高发季节，50%左右的火灾都发生在这个季节，这与冬季寒冷、风大、干燥，用火用电较多，火灾发生频率和总量较高的规律是一致的。

二是呈现夜间熟睡期间亡人火灾高发的特点。从火灾发生时段看，89%的亡人火灾发生在夜间。由于冬季入夜时间提前，加上冬季期间人体生物体眠较为困倦，身体警觉度和火灾警惕性下降，在夜间尤其是深度睡眠期间对于火灾突发的预警能力下降，造成“小火亡人”的发生。

三是过火面积小，多集中在生活区域。“小火亡人”火灾燃烧面积小，经济损失小，多发生在人员居住场所是这类火灾的共同特点。因集中在卧室等生活区域，个人的安全警惕不高和不健康的生活方式容易诱使火灾发生。

四是受害者多为弱势群体。从受灾人群看，大部分为老人或行动不便人员或缺乏行动能力的老人和精神病患者。当灾难发生时，此类弱势群体人员往往容易成为灾难的受害者。

【税务问答】

问：个人所有的车辆挂靠在运输企业并对外开展运输业务，这部分运输业务的增值税纳税人如何确认？

答：根据《关于在北京等 8 省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点点的通知》(财税[2012]71 号)及《财政部 国家税务总局关于在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点点的通知》(财税[2011]111 号)《附件 1 交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点实施办法》第二条规定：“单位以承包、承租、挂靠方式经营的，承包人、承租人、挂靠人(以下称承包人)以发包人、出租人、被挂靠人(以下称发包人)名义对外经营并由发包人承担相关法律责任的，以该发包人为纳税人。否则，以承包人为纳税人。”

因此，根据该企业所述情况，如果挂靠车辆以运输企业名义对外提供运输劳务，且由该运输企业承担相关法律责任，则该运输企业为纳税人，否则提供运输劳务的车辆所有人为纳税人。

如何正确逃生

大多数小火亡人发生在夜间，睡梦中发现火灾怎么办呢？消防部门提醒：

1、睡梦中发现火灾，保持冷静，判断形势合理选择逃生方式；

2、不要为到处找衣服、财物等错过逃生最佳时机，吸入一口浓烟就可能丧失行动能力！不要为票子和面子搭上性命，这时候没人笑话你；

3、如果判断出起火点，一般要向远离火场的方向逃跑。一般情况下，不宜向楼上逃生，因为强大的烟囱效应带来的浓烟往往会使人昏厥甚至死亡；

若起火层在所处楼层下方且火势很大，可迅速到顶层安全平台或附近避难层；

消防宣传活动消息

为增强人民群众消防安全意识，结合秋冬期间火灾防范特点，我镇定于 11 月 24 日(星期二)上午在鱼窝头广场开展“人人参与消防 共创平安南沙”秋冬系列消防宣传体验嘉年华活动，届时将有“企业义务消防队伍大比武”、消防知识宣传、消防互动游戏体验、消防技能学习、煤气瓶应急常识、消防器材展示、消防知识问答互动、模拟火海逃生等活动，欢迎广大市民前来参与。

解读新《食品安全法》之三

对于新《食品安全法》实施广州市食品药品监督管理局食品安全监管工作下一步部署及食品安全执法将如何加强执法、落实“最严”，保障人民群众舌尖上的安全。

今后市食品药品监督管理局工作重点之一是结合新的《食品安全法》开展系列宣传活动。利用举办新修订《食品安全法》宣贯培训、开展食品安全进社区活动、广泛宣传《食品安全法》，提升全民食品安全法治化水平。

其次将着力加强体系建设，努力提升食品药品监管能力。压实责任，构建严密的责任体系，落实企业主体责任，严格落实属地管理责任、落实部门监管责任；严格监管，构建全程式的监管体系，坚持产管并重，严格监管，严把各道防线；改善执法条件，构建科学的技术支撑体系，重点抓好装备建设，加快食品药品检验检测中心建设和信息化监管；齐抓共管，构建畅通的社会共治体系。充分发挥食品安全新闻联播联盟作用，加大宣传教育。发挥行业协会作用，加强行业自律，强化社会监督。

三是深入开展食品安全专项整治。今年，市食药监局统一部署开展“一非两超”(非法添加和食用非食用物质，超范围超限量使用食品添加剂)、索证索票等专项整治外，还将结合实际，重点规范小作坊、小食品店、小餐饮生产经营服务行为，消除食品安全隐患。

最后，在新《食品安全法》的法律制度框架下，市食药监局调动各方面积极因素，推动示范创建工作有序开展，继续开展食品安全示范生产企业、示范流通单位、餐饮安全示范街以及学校食堂标准化建设、餐饮服务单位“明厨亮灶”工程等示范创建活动，进一步提高食品安全保障能力和水平。

（吴素荣）

镇综合执法队

取缔太石工业区一黑网吧

东涌讯 10 月 30 日，接到热心群众举报，反映位于太石村太石工业园 7 号楼某公寓内有一所网吧，该网吧属于无证经营。当日镇整规办联合工商所、文体中心、派出所等职能部门，对该址黑网吧进行突击检查。执法人员在现场发现 3 间可疑房间，经执法人员逐一检查，存在非法经营黑网吧行为，当时有 17 人正在上网，行动中共发现电脑 34 台、显示器 35 个，执法人员对场内的电脑设备进行暂扣处理。

在高额利益的驱使下，非法经营网吧行为时有发生，严重扰乱了市场经营秩序，存在严重安全隐患，影响了居民日常生活，危害了青少年的健康成长。为有效遏制这种不良现状，在镇整规办、工商所、文体中心、镇派出所的联合执法下，对该非法经营的黑网吧进行取缔，并对现场 34 台式电脑及 35 显示器进行暂扣。同时欢迎群众进行举报，加大打击力度，镇执法部门将继续加强日常巡查，做到发现一宗查处一宗，让无证经营违法行为不能在辖区范围立足。

（卢启业）

镇城管执法中队

整治乱摆卖黑点

东涌讯 近期，有群众反映鱼窝头城区同乐路夜间乱摆卖严重，影响市民出行及生活作息；鱼窝头大道祈信厂门前每逢工人下班时段摆卖十分多，严重阻塞交通。为尽快解决上述影响群众生活的疑难问题，方便市民逛街购物，镇城管综合执法中队拟定取缔清理整治方案，并积极寻找资源设定临时摆卖疏导点解决相互矛盾。从 10 月份开始，该队多次联系鱼窝头墟场经营管理方协商在该墟场位置设定临时摆卖疏导点的问题，并得到对方的大力支持推进开展相关筹备设置工作。同时该队在 11 月 9 日向相关摆卖者派发清理取缔通知书，要求其在一周内自行整改清理，摆卖者可以联系疏导点管理方进场摆卖规范经营，否则该队对违章摆卖者作从严处理。

从 11 月 16 日起，该队联合鱼窝头居委、环卫队和东深村等部门，共出动执法力量 40 人，由队长亲自带队对同乐路、鱼窝头市场周边路段和祈信厂门前的占道经营及乱摆卖进行集中整治，对违章者进行教育劝离，对不听劝说、屡教不改的小贩作暂扣物品处理。在本次行动中该队共教育乱摆卖 30 余宗，暂扣物品一批。

目前，鱼窝头城区及祈信厂路段的乱摆卖基本杜绝，整治效果明显。日后该队仍继续深入整治工作，彻底解决上述区域的乱摆卖扰民问题。

（伍源浩 彭志斌）

镇整规办

开展烟草打假专项行动

东涌讯 为严厉打击非法中转分销烟草专卖品违法行为，进一步规范卷烟市场经济秩序，落实区打假工作部署中工作的要求，开展打击非法中转分销烟草专项联合行动，11 月 11 日，由南沙区烟草局牵头组织，联合东涌镇整规(打假)办、东涌镇工商所等职能单位，组成卷烟打假专项检查小组，以镇内经营烟草制品的经营场所、烟酒专营店为重点检查对象，重点对超市、士多店、烟酒专营店等经营场所进行检查。本次卷烟打假专项联合行动共出动检查人员 11 人，检查经营场所 10 家，查扣涉嫌假冒销售香烟 81 包，无法法来源香烟 45 条。

通过本次检查行动，有效打击制售假冒及非法运输烟草等违法行为，进一步规范烟草领域经营秩序，加强“回头查”行动，确保我镇市场经济稳定健康发展。

（卢启业）

交警五中队提醒

做个文明驾驶人

10 月 25 日，发生在东涌镇市南路沙城堡村路口，一辆摩托车与轿车碰撞的交通事故，事故造成两车损坏。从事故分析，警醒广大驾驶人员，谨慎驾驶，行经道路中央、路口开口路段以及视距不良、线形不好时，要提前减速、确认安全情况下慢速通过，避免发生事故。通过没有交通信号灯、交通标志、交通标线或者交通警察指挥的交叉路口时，应当减速慢行，并让行人和优先通行的车辆先行。机动车通过没有交通信号灯控制也没有交通警察指挥的交叉路口，还应当遵守下列规定：(一)有交通标志、标线控制的，让优先通行的一方先行；(二)没有交通标志、标线控制的，在进入路口前停车了望，让右方道路的来车先行；(三)转弯的机动车让直行的车辆先行；(四)相对方向行驶的右转弯的机动车让左转弯的车辆先行。

（交警五中队）

【以案说法】

租房房失火 应由谁来赔偿

【案情】

周某在某镇上以每月 900 元的租金向郑某租用了一套两室一厅的房子，打算开饭店，租期为五年。因该房子旁边有一所职业技术学院，周某便擅自将房子分隔成六个小间，以每间 300 元分租给了六名学生，自己从中赚钱。由于学生乱搭电线，导致房子失火。于是郑某要求周某赔偿损失并解除合同。周某提出应当由肇事的学生赔偿，并认为合同没有到期，拒绝解除合同。

【评析】

本案是一起房屋租赁合同纠纷。

《合同法》第二百一十九条规定：“承租人未按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并要求赔偿损失。”

《合同法》第二百二十四条规定：“承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。”

在本案中，周某是以开饭店为由租赁郑某房屋的，但他却违反约定，没有用于开饭店，而是转租给了学生住宿，最终造成郑某的房屋的损失。因此，郑某有权解除合同，收回租出的房屋。因失火造成的损失应当由周某先行赔偿，然后周某再向肇事的学生追偿。

法律咨询服务热线：84905236