

# 《上海市住房租赁条例》本月起实施

## 清晰界定并明确禁止群租 促进租赁双方建立稳定租赁关系

2月1日起,《上海市住房租赁条例》(以下简称《条例》)正式实施,立法对群租现象“亮剑”,明确禁止“将住房用于群租”,并加大对“二房东”的监管。

### 疏堵结合”保障租房

此次立法明确禁止将住房用于群租。《条例》对群租做了清晰界定和划分,明确厨房、卫生间、阳台、贮藏室以及其他非居住空间不得单独出租用于居住,且每个房间的居住人数和人均居住面积符合本市相关规定。条款中还专门加强了监管部门发现和处置机制的衔接,明确了相应的处罚措施。

整治群租乱象的同时,也加大住房供给力度。《条例》明确,将在高校园区、产业和商务商业集聚区、轨道交通站点周边等集中供应保障

性租赁住房。此外,商业办公、旅馆等非居住存量房屋也能遵循相关规定改建为保障性租赁住房。

### 规范管理“二房东”

目前,全市租赁住房约210万套,占住房总量的26.3%。针对“二房东”,《条例》规定,个人以营利为目的的转租房达到规定数量,需依法办理登记。由此,加强“二房东”管理,以便倒查追溯,保障租客权益。

此次立法还创设性地提出“住房租赁交易资金监管专用账户”。按照《条例》,住房租赁企业承租个人住房从事转租业务的,应当按照规定在商业银行开立住房租赁交易资金监管专用账户,一次性收取租金超过三个月,以及收取押金超过一个月租金的,超出部分应当存入住房租赁交易资金监管专用账户。

该专用账户起到“防火墙”的作用:一方面,最大限度保障承租人利益,确保租金不被中途挪用。另一方面,也考虑到平台的现实运转,确保企业有充裕的现金流。

《条例》还明确了法律责任:如果“二房东”企业未按规定开立交易资金监管专用账户,最高将被处罚款20万元。

### 建立价格监测机制

此次立法鼓励租赁当事人订立长期住房租赁合同,建立稳定的租赁关系,明确出租人、承租人应当遵守的行为规范。《条例》规定,出租人不得采取停止供水、供电、供热、供燃气以及其他故意降低服务标准等方式,或者采取暴力、威胁等非法方式,强迫承租人变更、解除住房租赁合同,提前收回租赁住房。

《条例》明确建立住房租赁价格监测机制,当“住房租金显著上涨或者有可能显著上涨时,可以依法采取涨价申报、限定租金或者租金涨幅等价格干预措施,稳定租金水平”。

《条例》还规范了房源信息发布,明确住房租赁企业、房地产经纪机构不得发布虚假房源信息。住房租赁企业、房地产经纪机构对外发布房源信息的,应当核实房屋权属证明和基本状况,通过网络信息平台发布房源信息的,平台经营者应当对发布者提交的相关材料进行核实。

摘编自《解放日报》

## 多维世界

责任编辑:郭爽  
 微博:<http://t.xinmin.cn/guoguo11>  
 邮箱:  
 9773859@qq.com  
 热线电话:22897276



### 荣誉榜

上海青浦区仁泽赵巷养老院

荣获

2022年度上海市优秀养老机构健康食堂

地址:青浦区赵巷镇芦沈路59号  
 电话:18917739417 联系人:张老师

## 崇明区建设镇河长办对河岸新增违建重拳出击不手软

近日,崇明区建设镇镇河长办在巡查镇级河道“浜北中心河”时发现存在3号桥位置有一处违建,该违建在护岸上新建一平台并已完成基础部分,违建已属严重侵占“浜北中心河”河道管理范围,属于河岸新增违建。对该违建定性后,镇河长办与浜西村联系了解违建更多的相关情况,合力推进违建工作。

河岸违章搭建就是以个人的利益侵占大家的利益,影响的是整体水环境面貌,倘若一开始不阻止,容易形成“破窗效应”愈演愈烈。建设镇党政双总河长就针对河岸违建早已作出了批示,要求严查河道监管类问题,突出重点领域,紧盯重点对象,要更加有力遏制增量,更加有效清除存量。这次拆除河岸新增违建表现出镇河长办对于党政双总河长工作指示的坚决执行。

2月2日上午,镇河长办组织水务所、村委、第三方养护企业一起到现场拆除违建,并对现场拆除的建筑垃圾进行清运。同时,水务所、村委向路过村民宣传河边违章搭建的危害,并呼吁村民自觉维护河道环境,禁止在河道周围私自搭建等。

拆除河岸违章搭建是攻坚战,也是持久战。下一步镇河长办重点在三方面持续发力。一是突出监督重点,提升监督检查的针对性和有效性。二是落实快查快办,加强线索排查,迅速核查处置。三是加强通报曝光,每月定期收集全镇典型水环境整治情况,对监管类严重问题及时报告党政双总河长,对工作推进缓慢的单位及人员,作为典型案例及时曝光。

“敢于亮剑,咬定目标,大胆创新,将河长制的大网织就得更细更密。”这就是建设镇河长办推进河湖治理的决心!

## 浦江镇“警格+网格”基层社会治理精细化水平再提升

近日,闵行区浦江镇开展非警务类110分流处置工作启动仪式,区委常委、政法委书记张鹏宇,副区长、区公安分局党委书记、局长王凯,区城运中心主任张平,区政法委副书记吕佳,区公安分局副局长陈永强,区公安分局指挥处处长金杰,浦江镇党委书记陶兴炜,镇党委副书记、镇长徐颖峰,镇党委副书记翁国庆,副镇长陈跃,镇相关职能部门负责人等参加活动。

启动仪式上,一支72人的非警务类“110”分流处置工作队正

式上岗,并现场接受了与会领导的检阅,将进一步提升“警格+网格”基层社会治理精细化和精准化水平。

去年8月以来,在区委政法委、区公安分局、区城运中心等部门的指导和组织下,浦江镇在杜行片区试点推进非警务类“110”分流处置工作,逐步将责任主体不属于公安机关的5大类52项非警务类“110”作为分流事项全量承接。

据介绍,杜行派出所警务辖区面积为50平方公里,辖区内有57

个居住小区、29个自然村,有2个4A级景区,还有57个大小园区,涉及企业5000余家。辖区内重点点位多,非警务类“110”总量也较高,日常非警务类警情占到“110”报警服务台约30%的工作量。试点工作展开后,杜行片区的非警务类警情,由“110”平台转到浦江镇城运中心平台,由浦江镇城运中心平台分给相应的非警务类“110”分流处置队伍,逐步形成“110吹哨、部门报到、多方协同、科技支撑、源头化解”的局面。

前期,相关部门已对浦江镇非警务类“110”分流处置工作队员进行了综合培训,这支队伍的作用正在发挥。

另外,浦江镇还在积极创建“浦江镇矛盾纠纷多元化解服务中心(杜行)”。该中心将推动建立跨部门的多元联动化解实体化运作机制,创建浦江镇矛盾纠纷一体化受理处理平台。深化“浦江模式的枫桥经验”生根落地,打造基层社会治理共同体,进一步提升人民群众的安全感、获得感和幸福感。

## 依托“三点一站”让“村民自治”落地生根

### ——崇明区新村乡新浜村特色河长制工作站侧记

崇明区新村乡新浜村位于崇明西北端,村域范围内流经区级河道1条,镇级河道2条,31条村级河道呈南北向分布于中心横河两侧,总长33.4公里。

在4D立体式党建服务体系建设和探索实施“叶脉工程”的背景下,新浜村利用“三点一站”,即现有的党建服务点、庭院学堂、睦邻点三个宣传点和一个新浜村河长制工作站,把“村民自治”这项工作做细、做实。

### 网格管理,吹响“村民自治”集结号

拉条管理无死角。新浜村民自治以村委村级河长牵头打破原对应管理河道,将全村31条村级河道划分为4个条块,组建“村干部(村级河长)包小队、小队队长包河道、民间河长志愿者巡河、河道两侧村民全员参与”的村民自治模式。

以村级河长作为条块管理者落实好人员管理,确保职责明确,通过

每月一次村级河长督查,每季村级河长、民间河长集体巡河及日常问题按责划分到人,年度考核按分奖励,压力层层传导。

### 凝聚合力,共商“村民自治”河湖事

村域内的党建服务点、庭院学堂、睦邻点等都已较为成熟,新浜村合理运用这些最佳的“爱水护河”阵地,以及已创建完成的河长制工作站,邀请周边的党员、群众聊天商议。“三点一站”已成为了河长们和百姓的交流平台。民间河长、河小青志愿者还定期就村民自治、河长制、农村生活污水运维等开展集中宣讲活动,让村民认识到河道村民自治的推进是当下水生态建设的必经之路,河湖管理与每个人的参与都分不开。

### 深入宣传,共唱“村民自治”喜乐歌

让群众理解并支持村民自治是

河道长效管理的基础。在集中宣讲的基础上,针对网格内党员群众年龄大、活动开展困难、大家兴趣不浓的情况,积极动员网格内的人员,共同研讨村民能接受的宣传方案。通过村级河长、小队队长、志愿者层层带头及利用农村地区熟人社会“人情面”的特殊作用,让更多群众都能主动参与到爱水护河活动中。

### 人水和谐,共享“村民自治”硕果

借着水环境持续向好的这股生态东风,新浜村的绿色旅游业发展如火如荼。如新村乡稻米文化中心就坐落于新浜村,开馆至今,已接待游客万余人次。新浜村还精心筹划了体验式农旅项目,成功打造人水和谐、宜居宜游的生态乡村综合体。“村民自治”的实施使村域河湖面貌发生了巨大的蜕变,提升了新浜村的整体生态环境,未来,新浜村“村民自治”工作还将继续深入,让这片美丽乡村永葆青春!

## 奉贤区海湾镇总工会开展新春慰问活动

春节前,奉贤区海湾镇总工会组织开展了新春慰问暖冬活动,慰问海湾镇市级劳模、困难职工、留沪外来职工、户外职工,把工会的温暖送到他们身边。

活动中,劳模、困难职工、户外职工代表、留沪职工代表一起迎春纳福。“家人们”齐聚一堂,卷起袖子,一起动手包饺子,一片欢声笑语。海湾镇人大副主任、总工会主席邱伟庆与劳模、困难职工、留沪外来职工代表、户外职工代表一起边吃饺子边交流座谈,并向代表们致以节日的祝福和问候。同时细心询问了他们的工作、生活等相关情况,感谢他们在平凡的岗位上为社会建设作出的贡献,并为他们送上爱心大礼包、邮册、电影票及灯光秀门票等慰问品。

此外,奉贤区海湾镇总工会还在户外职工爱心接力站开展了慰问送温暖活动,为户外职工送上了爱心大礼包、暖宝宝、药品等慰问品。