

## 浦东张江镇数字化赋能租赁住房管理

# 铆牢“二房东” 信息“一键查”



创新城市治理

“又遇到房东违约，心情真是糟透了。”张江科学城白领王凤霄说，“去年初，我们就被房东赶出门一次，当时没收到违约金。再次租房时特意在合同上标明不能随意解约，没想到又碰到了这样的倒霉事。”

正当王凤霄和两位合租人无助之时，张江租赁住房管理服务中心出手了。“我们只提供了租房的原始合同和身份证信息，几天后就接到电话，可以拿到违约金了。”王凤霄说，“特别快，我们都不需要和房东、二房东打照面。”

记者了解到，张江镇现有外来人口约15万，租赁住房2万余套，其中公租房14604套，占比高达71.5%。通过数字赋能租赁住房管理，铆牢“二房东”，维护了租客利益，也基本消除了“群租”乱象。

### 为“二房东”开发小程序

“二房东”群体是租赁市场的供应主体，是连接大房东和房客的关键环节。“王小姐碰到的糟心事，在张江并不罕见。”张江镇租赁住房管理服务中心副主任姚剑彬介绍，“因为大房东和二房东之间的租期，与二房东和租客之间的租期不匹配，往往会发生这样的租赁纠纷。以往租客只能诉诸法律，然而打官司不仅耗费金钱更是耗费精力，租客只能放弃追索违约金。”为此，张江镇打造了一个智能化租赁住房管理服务中心，集房屋监管、民生服务、信息运用等多功能为一体。中心旨在规范双方的租赁行为，租借双方都要按合同约定，既要履行自己的义务，更要保护自己的权利。

此外，张江镇寓管理于服务，为二房东群



▲ 通过张江镇城运中心，实时关注租赁住房安全情况  
▶ 张江镇环东中心村正在试点安防三件套 倪竹馨 摄

体专门开发了“安居张江”小程序，其功能涵盖了租赁住房管理日常所需，如：房源查询、合同管理、租客管理、收入记账等。通过引导二房东对小程序的日常使用，同步实现出租房、租客等信息的云端更新。

### 让安防三件套“进村”

除了帮助租赁双方合理合法解决纠纷外，该中心目前正在推进安防三件套“进村”工作。随着张江镇群租整治的持续推进，张江镇的出租房源减少了约四分之一。这些“溢出”的租赁需求被周边农村消化了，二房东随即把触角伸向了农村。

如何规范农村租房行为、保障租客利益？姚剑彬介绍，目前张江正在环东中心村试点安防三件套，系统可接入张江镇城运中心，实时关注租赁住房的安全。

租客小王在房产中介公司上班，去年夏天入住环东中心村的一幢农家小楼。本来小王还担心飞线充电等问题，“我一到房子门口发现，大门外一侧安装了充电设备，大家不用推车入户，顿时感觉安全有所保障。”不仅如此，该出租房的公共区域还安装了安防系统，

房间内设置了烟感报警系统，每层楼的公共空间则有一个红色的紧急报警按钮。一旦发生紧急事件，值班的工作人员能够第一时间作出反应。“目前，安防设备已全部覆盖环东中心村的租房房。”姚剑彬介绍，“争取年底实现张江农村租房安防设备全覆盖。”

### 租赁备案登记提速

成立半年多，张江镇租赁住房管理服务中心已小有成绩。截至目前，解决租赁纠纷27起，为租客挽回直接经济损失15万余元。同时，针对目前租赁备案较繁琐，中心正探索租赁备案登记线上“一站通”，即经使用人申请及现场核实后，对符合“X+1”标准的房屋，房东、二房东可通过平台上传“一书一表”，“一书”即承诺一旦违规将自愿解除租赁合同的承诺书，“一表”即填报租赁房屋登记表，内容包括房东、二房东身份证和租赁合同等关键信息，实现备案登记从“线下跑”到“线上点”。此外，通过前期大数据采集，由后台按照既有条目形成统一信息数据，与镇大数据应用中心平台共享联动，使每户信息实现“一屏观、一键查”。

在此基础上，张江镇通过多区域布点、多功能集成、一站式运作，深挖数据关联性、信息共享性和服务联动性，逐步完善“主动发现—自动推送—智能解决”数据处置模式，充分发挥大数据集成功能，依托城运中心数据分析和应用优势，进一步探索租赁房屋网上登记备案、居住证办理绿色通道等数字化便民应用场景落地。“未来，该中心还将以‘为人才做好租赁服务’为导向，尝试探索更多的服务内容。”姚剑彬表示。

本报记者 宋宁华 通讯员 严静雯

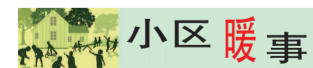


## 世纪公园夜色璀璨

连日来，随着暮色降临，世纪公园璀璨绚丽的景观灯渐次亮起，扮靓了整座公园。

免费开放的世纪公园在盛夏里延长开放时间至晚上9点。最近，公园又打造了灯光工程的景观效果，缤纷多彩的灯光点缀了镜天湖畔的夜色，让夜游公园的游客陶醉在如梦如幻的美景之中。 杨建正 摄影报道

## 枫林街道 适老化改造提升幸福指数



小区暖事

徐汇区枫林街道最近推行适老化改造，如厕洗澡的安全、室内行走的便利、居家环境的改善、智能监测的跟进、辅具配备的到位……街道为此定制了“一户一案”的套餐，各种贴心小改造考虑得周全细致，让“银发族”心里暖洋洋的。

谨斜居民区王叙发是一名困难老党员，十几年前的脑部手术导致身体偏瘫。照料身材魁梧的王叙发对于老伴来说着实费劲，再加上家中是老式浴缸，更增添难度。“前几天老伴听说了适老化改造，我们二话没说就去

申请了！”工作人员考虑到王叙发的身形，建议添加移动可折叠淋浴凳；老夫夫妇还追加了防滑垫、无线声光门铃和智能感应灯；卫生间很狭小极易滑倒，考虑安装适老智能马桶盖和U形上翻扶手。王叙发说：“有了这些，洗澡不会提心吊胆了！”

记者了解到，适老化改造对很多老年居民来说可谓一场“及时雨”。很多老人表示：“这为我们解决了实际困难，大家都很喜欢这一项目，体现了政府对老年人的关爱。”枫林街道相关负责人郝其喜告诉记者，街道将积极对接辖区高龄家庭需求，推动居家养老服务提质扩容，让老年群体真正享受到舒适生活。 本报记者 袁玮

# 科院虫草 2021新草上市热卖中

一年一度 新草相约 优惠专享 价低物美 更营养

上海科院药房冬虫草每年5月中旬开始采集的新鲜虫草，分别为青海玉树虫草、西藏那曲虫草！

玉树特惠断草  
特惠价：**66元/克**

玉树特价草  
<0.2g **88元/克**  
0.2~0.4g **109元/克**

新草全部上架 袋新有好价 老草全程冷链不输新草精品

### 青海、西藏2021年新草售价列表

产地	年份	等级划分区间 (单位: 克)				
		0.2以下	0.2~0.3	0.3~0.4	0.4~0.5	0.5~0.6
青海 玉树	市价	246元	326元	386元	446元	486元
	2021	185元	245元	290元	335元	365元
	2020	售罄	180元	212元	290元	316元
西藏 那曲	市价	258元	348元	438元	508元	598元
	2021	194元	261元	329元	381元	449元
	2020	155元	售罄	售罄	330元	389元

科院虫草三大优势

① 诚信优势  
年份不混/产地不混/优劣不混

② 团队优势  
系统配有专业服务团队

③ 冷链优势  
从采集到销售全程冷链

上海科院药房原名中国科学院上海生命科学研究院科院药房。

咨询订购热线：021-64311772 / 34010789  
上海科院药房地址：肇嘉浜路526号（近岳阳路）