

依法规范经营 定期研判会商 建立“软法”联盟 开展行业自治

“院区房”之困有了长效治理之策

三甲医院周边短租房多是普遍现象，徐汇区枫林街道是全市三甲医院密度最高的社区，二三平方公里的面积里有中山医院、肿瘤医院、龙华医院、市精神卫生中心四家三甲医院，每天就医人数达10万人，“院区房”带来的社区管理难度可想而知。就拿距离中山医院直线距离最近的小区中山新村来说，760户住宅中逾一成是短租房。徐汇公安分局枫林路派出所社区民警姚恺4年前刚来时，几乎每天都有居民向他反映短租房问题，有的还想要他帮忙赶走租客。如今，在基层法治观察、“软法”治理等机制的多重作用下，困扰居民许久的短租房治理难题得到有力解决，投诉显著减少，相关110警情数量从每年两位数锐减为今年迄今只有一起。



姚恺在出租屋里向租客进行安全提示



自治小组在投票表决

基层法治观察“透视”顽疾

枫林社区存量短租房高达400余套，邻里纠纷、安全隐患等问题频发，2020年和2021年相关110警情数量分别为18起和15起。为解决这一问题，乘着2022年徐汇区全区建立44个基层法治观察点的东风，街道会同区司法局、区市场监管局及街道有关部门主动梳理住房租赁法律规范，根据《上海市住房租赁条例》第二十一条“个人以营利为目的转租房屋达到规定数量，从事住房租赁经营活动的，应当依法办理市场主体登记”等相关规定，探索施行短租房市场化治理模式，要求短租房经营者依法办理市场主体登记，成立房屋租赁公司，以市场主体身份从事以营利为目的的房屋转租活动，同时探索建立“白名单”制度。

从原本的“二房东”任性经营，变为成立公司开展规范经营，变化显著。例如，针对租客与“二房东”常因租房押金退还、费用结算等原因产生纠纷的问题，观察员建议依托民主协商议事机制，针对相关事宜明确统一管

理标准。居民区搭建由短租房出租人、“二房东”组成的“自管会”“自治小组”等协商议事平台，经过大家推选，由一名出租人担任自治小组组长，负责联络协调小区内短租房的大小事务，从人员登记、消防设施、卫生标准到租金多少，协商出一套统一的管理标准，并明确奖惩机制。一旦有不按规定执行的房东，自治小组就将对对其进行罚款，督促其整改，情节严重者，还将报告相关部门处理。截至今年8月，出租人已按要求成立房屋租赁公司22家，涉及462套房源。基层法治观察点还定期组织点位观察员及律师观察员团队，聚焦辖区居民反映的由短租房带来的各类问题开展研判会商，提出意见建议、推动分类分责办理。

“软法”联盟管得硬管得实

所谓“软法”，指的是相对国家正式制定的法律法规而言，通过基层自治开展的公约、规约等基层软法治理。2021年，徐汇区畅通基层沟通渠道，收集梳理基层社情民意，提取共性问题，聚焦高空抛物等六大社区治理突

出矛盾问题，出台上海首部基层软法治理工作指南——《上海市徐汇区社区软法治理指引》，并通过这一模式相继出台一些社区公约、街区公约，化解社区治理难题。

今年初，徐汇区司法局与枫林街道制定出台《枫林地区医院周边软法治理指引》，6月又进行了修订，针对短租经营现象明确以经营者公约形式设置责任承担要件，以经营者行业协会形式规范市场竞争机制，并提供了公约制定流程图及可供参考的公约样本。基层法治观察点依据上述指引，为居民区制定《短租房规范经营指南》《文明就医公约》《短租房经营者公约》等自治规范提供专业指导，明确各方主体责任与权利边界。

一个月内，枫林街道短租房行业自治促进中心预计就将正式成立，短租房App也即将上线。未来，借鉴民宿管理模式，租客和经营户都需要在App上登记个人信息和租房信息，并接受对租客行为、二房东经营等进行规范的相应公约，才能入住短租房。有了App后，既能加强租房安全的管理，也方便了租客

预约入住，还减少了乱发小广告等现象，对社区环境是有力的净化。

目前，短租房管理愈发抓实、抓细。例如，中山新村内的短租房住户统一使用橙色垃圾袋与其他居民进行区分，医用垃圾还需要装进黄色垃圾袋，由市容绿化部门统一回收，避免产生卫生安全问题；病患入住需出示就诊记录，确保房屋借给真正有需要的病患；由于中山新村房屋结构较老，隔音隔味条件较差，如有居民反映短租房漏水、租客烧菜味道冲鼻等扰民问题，居委会通过组长迅速联系房东，督促其及时修缮房屋，甚至协调为租客调整租房部位，避免产生邻里矛盾。

秩序规范了，居民们对短租房的态度也变了：“他们不乱扔垃圾了，有时还会顺手帮忙把门口的垃圾扔掉，挺守规矩的，见面也都客客气气的”“有人管得了，有事叫得应，短租房现在不‘吓人’了”……租房自治小组在居民中有了一个温馨而响亮的名字——“病友之家”，这条创新社区治理的平安之路也获得了居民的一致点赞。 本报记者 孙云

十年聚才荐才 吸引超6万青年

“创青春”上海青年创新创业大赛再起航

本报讯（记者 陆梓华）哈啰单车、V领地、得物……在申城，一批耳熟能详的独角兽企业，都在同一个舞台上完成首秀。这个舞台就是今年十岁的“创青春”上海青年创新创业大赛。昨天，“临港杯”第十届“创青春”上海青年创新创业大赛启动，这是自2014年开赛之后的第十个年头。2015年起，赛事成为上海市青年创业英才开发计划的直通车，每年会选出30名有潜力的青年创业者定向跟踪和培养。

统计显示，10年来，大赛科创引才效果卓著。从首届百名参赛者到如今一届约2000个青年团队报名，大赛累计吸引逾12000个创业项目，超过6万名青年展现创新智慧、释放创造潜能。其中，高新技术企业、专精特新“小巨人”企业等科技型企业认定占比逐年上升，去年参赛企业接近80%为科技型企业。

上海玉贵智能科技有限公司创始人、CEO姚潇曾获第九届“创青春”三等奖。姚潇的企业关注人工智能在工业4.0领域的应用。古代文学专业出身的她从2020年创业开始，受到过很多专业上的质疑，姚潇的回应是，“我就是喜欢学新的东西，还喜欢做难的事情”。梦想和勇气，带领她走上“创青春”的舞台，结识了更多在三大先导产业、六大重点产业等领域优秀的同行者，带领企业不断突

破和发展。

为了给青年创新创业提供更精彩舞台，第十届创青春大赛构建“3+1”的办赛特色。赛道设置更靠前。突出关注“四大新赛道”和“五大未来产业方向”创业项目；更加聚焦初创，重点关注成长型企业，投早、投小、投硬科技；办赛力量更聚合，通过大赛，把各委办支持科创、支持创业、支持人才高地建设的政策贯通起来、联合起来，加强产业联动，在项目推荐、落地资源、人才奖励等方面深入合作，共同为双创青年创设良好环境。人才培养更聚合。在面向全国招募有在沪发展意向的创业项目同时，特别建立海外人才专项赛道，面向具有海外学习、工作和创业背景的青年人才搭建研究成果展示、技术创新分享、创业项目交流平台。

本届大赛期间，主办方将建设上海青年创新创业人才骨干库，结对千名优秀创业青年“伙伴式成长”，并将举行上海青年创新创业研修营，强化为青年创业人才赋能。“创青春”还将实施长效培养计划，定期举办面向创业青年、科技青年的培训班、研修营，并举荐优秀青年参加“海聚英才”全球创新创业大赛等重要赛事和展示平台，推荐优秀青年骨干加入青联、青企协、青科协等团体，鼓励创业青年互相交流、共同进步。

手术全程可视 智能精准复位

机器人辅助完成复杂骨盆骨折微创手术

本报讯（记者 左妍）近日，上海市第一人民医院创伤临床医学中心主任林浩东、主任医师王建东团队在新型“Holosight智能可视化系统”机器人的辅助下，完成了一例复杂骨盆骨折和一例股骨颈骨折的闭合复位微创内固定手术。这也是Holosight机器人在上海的首次亮相。据介绍，该系统结合了混合现实(MR)及高精度光学定位追踪技术，能全程监视骨盆骨折复位过程，即时构建可视化的三维模型，帮助术者精准完成各类骨科微创手术。同时也能缩短手术时间，从而减少术中出血和辐射损伤，使创伤治疗更为微创化、精准化、智能化，实现“加速康复外科(ERAS)”的现代医学理念。

今年68岁的徐先生因不慎从高处坠落，被送至上海市第一人民医院紧急救治。经检查，徐先生的骨盆发生严重骨折。由于骨盆周围有许多重要的血管、神经和内脏器官，且徐先生的骨盆骨折类型又属于最为严重的C型垂直性骨折，其本人还患有Ⅱ型糖尿病、高血压、冠心病等基础疾病，手术难度很大。在经多学科会诊稳定生命体征并与患者家属充分沟通后，创伤临床医学中心团队决定在新型“Holosight智能可视化系统”机器人的辅助下，为徐先生实施微创“骨盆骨折闭合复位空心钉内固定术”。

传统的骨盆骨折微创手术需要手术医生在有限的视野下，凭借对深部解剖组织的记忆和空间构想，配合术中X光透视来完成手术操作。由于髋部及骨盆内解剖复杂，手术极易导致神经、血管损伤，且患者与医生都要受到透视机带来的较大辐射。

“Holosight智能可视化系统”机器人则能在光学定位技术的支持下，通过智能化特征识别及自动化注册算法，实现骨骼模型与空间追踪数据的智能精准匹配，并完成实时3D建模。医生能够在屏幕上直观地观察骨骼情况，并在此基础上完成骨折复位、智能规划、辅助置钉的全流程可视化操作。

手术当日，创伤中心团队在患者骨盆髂嵴处安置定位器，并安装R型、L型跟踪器。HoloSight机器人在闭合环境下对患者骨骼进行高精度追踪，显示实时空间位置与姿态。患者的骨折形态以3D动画模型的形式呈现于屏幕，手术团队可实时进行多视图、任意视角的观察。手术仅用了数个1厘米的小切口即完成了微创内固定，在有效固定骨折的同时避免了大出血、血管神经损伤等风险。

此外，创伤中心团队还在Holosight机器人定位导航下为一位股骨颈骨折患者精准植入股骨颈动力交叉钉系统(FNS)，仅用3厘米的切口即完成了这例微创手术。