



# 扫二维码看房、实行“四色”管理、推房屋出租综合保险…… 云龙镇试点出租房“旅馆式”管理 今年10月这种模式将在鄞州全覆盖



“我想在云龙租房子，朋友带我来这里，说村里所有租房信息统统都有。本以为起码要折腾一星期，结果一上午就搞定了。”来自河南驻马店的李先生在云龙找了份工作，打算在陈黄村租房。上午刚看完房子，下午就准备拎包入住了。他感叹，在云龙租房子，简直“神速”。

原来，云龙正在试点推广出租房屋“旅馆式”服务管理，推出了全省首创的居住房屋出租综合保险项目。据悉，这种模式今年10月份将在鄞州全覆盖。

□通讯员 俞晶晶 首席记者 薛曹盛 文/摄



工作人员陈路向记者演示找房平台

## 整合全村租房信息 设立“旅馆式总台”

云龙镇距离鄞州中心城区不过半小时车程，经济发达，外来务工人员较多。目前，登记在册的出租房已达2.2万套，流动人口5.6万，催生了一个庞大的房屋租赁市场。

昨天上午，记者来到云龙镇陈黄村，该村是最早试点“旅馆式”服务管理的。

“你是租房子吗？请问有什么要求？”走进陈黄村居住出租房屋“旅馆式”服务管理总台，工作人员陈路错将记者当成租客。这个不足20平方米的地方，就是他的“总台”。面积虽不大，但人气挺旺。高峰期，每天光租房子就要接待二三十人。“云龙这里外来务工人员较多，后后来租房子特别多，短租一两个月、长租几年的都有。”

什么是出租房屋“旅馆式”管理？通俗来说，每个行政村（社区）把分散的出租房屋作为“虚拟旅馆”的客房，设立一个“旅馆式总台”，并配备总台管理人员，陈路就是其中一个。办理入住登记时，他通过人证合一设备进行人员信息比对，提供标准的租赁合同模板、“出租无忧保险”和快捷找房等一系列惠民服务。出租房根据面积严格按照规定设定租房人数，一旦超出便有预警提示。

## 扫扫二维码 租房信息一目了然

“以前，外来务工人员租房子，大多通过朋友介绍，或者自己挨家挨户打听。由于人生地不熟，往往要跑好几个地方才能找到合适的房源。现在只要来总台，什么样的房子都能找到，省去了很多麻烦。”云龙镇陈黄村网格员黄兴国现场给记者演示。打开“居住出租房屋‘旅馆式’管理平台”，陈黄村1258间出租房屋信息全部录入其中，其中，30间尚未出租，其余1228套的租户和房东信息一目了然。

外来务工人员想租房，可以直接在“云龙找房平台”上寻找合适房源，并根据价格、地理位置等搜索。记者选了“1000—1500元”这一档，系统就自动匹配合适的房源。排在最前面的房源是云龙镇陈黄村陈岐后岸小区1幢1单元的一间出租房，上面有房东姓名和联系电话，以及房内的配套，比如有床，可做饭。

扫一扫二维码，还能查看更多的出租房信息。记者用微信扫了扫，立即跳出出租房面积、可住人数和租金等信息，以及出租房照片，相当实用。

## 实行“四色”管理 隐患大的就被下架

记者注意到，找房平台上，有的出租房呈灰色，有的呈红色，这是怎么回事？

“如果出租房的安全隐患较大，需要把房屋信息下架，不允许出租。”陈路解释说，云龙的出租房实行“灰、绿、黄、红”四色管理，分别代表不同的安全状况等级。“灰色”表示待出租需初查，“绿色”表示无隐患可出租，“黄色”表示有隐患需整改，“红色”表示隐患大需下架。

“租房信息会实时更新吗？”

“专职网格员基本上两三天就会巡查一次，定期排查，将实际状况录入系统，系统会视情况进行智能鉴别，便于我们及时发现各类隐患。”

“量大面广的出租房，特别是群租房会带来治安案件多、消防隐患多等一系列问题。云龙试点推出的出租房屋‘旅馆式’服务管理，就是试图破解这些老大难问题。”云龙镇党委书记洪峰说，平台中的危房、“三合一”场所、群租房安全隐患会自动提交城建、安监、公安处理，其余隐患提交村（社）处理，确保各条隐患按时整改到位。

目前，系统中的478条隐患得到整改，147条隐患正在整改中。全镇的出租房屋排查率、登记率、消防安全隐患整改合格率，违法违规出租人查处率，流动人口登记率和准确率等都有明显提升。

## 全省首创 房屋出租综合保险

上周，来自安徽的胡先生一家5口人刚刚入住陈黄小区，对于出租房屋“旅馆式”服务，他们赞不绝口，政府免费提供房源，省去了很多麻烦。现在好几个在附近工作的老乡，都选择来云龙租房子。

租房不用多跑腿了，而且多了一份安全保障。去年11月，云龙镇政府联合人保在全省率先推出“出租无忧”居住房屋出租综合保险项目。该险种包含出租屋责任保险和家庭财产火灾爆炸保险，每年每户保费在80元—200元之间，保障额度最低30万元，最高70万元，最大限度保障出租人的租赁责任以及承租人的人身安全。

前天，鄞州在云龙镇召开全区居住出租房屋旅馆式服务管理工作现场会，学习借鉴“云龙模式”。今年10月，这种居住出租房屋“旅馆式”管理将在鄞州全覆盖。根据方案，居住出租房屋200间以上的村（社区）、居住出租房屋20间以上的公寓楼、员工宿舍30间以上的企业单位以及其他散户等，都要采取“旅馆式”管理方式。

### 专家解读

## 提升基层 精细化治理水平

浙江省社会科学院研究员、浙江省社会学学会会长 杨建华

现在，越来越多的外来人口涌入宁波，出租房管理是我们必须要面对的一个难题。政府搭建平台，采取出租房屋“旅馆式”服务，带来的利好是显而易见的。

对租房者而言，租房信息一目了然，从跑腿到扫二维码，省去了很多麻烦，他们的正当权益得到了保障；同时带来一定的约束，让他们遵守相应的法律法规，遵守契约精神。从全社会角度而言，这种创新模式有效破解多年来居住出租房屋存在的消防隐患整改难、社会治安防控难、流动人口管理难等老大难问题，提升基层精细化治理水平。下一步，应该建立健全各项长效机制，扩大功能和范围，引入评价机制，让这种模式走得更远。



出租房门口张贴“出租房信息公示牌”，还有安全等级评定