

2021年 5 月 26 日

本期 8 版 第 77 期

下期出版:6 月 23 日

XINHUA
新华

社区报

SHANGHAI COMMUNITY NEWS



扫描二维码
关注“上海社区发布”

自 / 家 / 门 / 口 / 这 / 点 / 事

新晨报

中共闵行区华漕镇委员会
闵行区华漕镇人民政府 联合出版

农家别墅变身白领公寓

房东省心了、租客安心了、村容整洁了……

□记者 刘皓

“这里很干净,装修也漂亮,定时有阿姨打扫,还有车位。管家人也很好,有事情很快就能解决,住在这里很安心。”入住鹭山小区近 3 个月,租户李小姐表示很满意。

在华漕镇,一种全新的农民集体产权房代理经租业务在鹭山小区试点。目前,已有近 60 名像李小姐一样的年轻白领选择在这里安家。

从“群租房”到白领公寓

鹭山小区位于华漕镇纪鹤路,与青浦、嘉定、长宁三区接壤。小区内共有 129 栋自建农家别墅,其中自用部分不足 60%。剩余房屋大都二房东改为群租房,既存在消防安全等隐患,也影响村容村貌,给社区治理带来不少压力。

回忆起曾经的“乱象”,鹭山村党总支书记沈怡仍心有余悸:二房东随意分割房间,租客煤气罐胡乱摆放,私拉电线、电动车乱停放、被子乱晾晒等情况屡禁不止。村民小组组长、村民代表定期上门告知,大联动一次次上门处置,但始终没有办法彻底解决。“每次上门看到群租房内液化气随意摆放等现象,我真是提心吊胆,太危险了。”

能否探索出一种新机制,从源头上根治顽疾,让社区治理更有序?顺着“以房管人”的新思路,华漕镇萌发了引进专业第三方对小区内出租房进行统一管理,逐步将二房东清理出去的想法。

去年 10 月,在镇党委书记吉玉萍的牵头下,华漕镇相关部门找到了承担保障性住房建设任务的区属国企闵房集团,与主营租赁住房投资管理的上海抱家公司合作,成立了闵房抱家公司,集中对鹭山小区进行改造翻新,消除各类安全隐患,改善村容村貌。

鹭山小区农家别墅的房型和面积大小相同,一栋房屋的套内面积大约在 360 平方米,建筑面积 400 平方米。闵房抱家公司接手后,针对小区设计了专门的方案,将每一栋农家自建小别墅分割为十余间公寓,每间面积 20 至 30 平方米,设独立卫生设施和智能化门禁系统。在公共区域,有公共厨房、休闲娱乐区域和 24 小时管家服务。

考虑到租户多为 20 至 35 岁左右的年轻白领,闵房抱家公司专门打造了女性公寓、电竞公寓等主题特色单间。其中女性公寓色彩以粉色和粉色相近色为主,风格甜美、柔和,整体感觉明亮温馨。考虑到

女生的隐私感会比较强,楼内只接受女性入住。电竞公寓入门大厅处安装线条灯带,通过镜面地砖及双层中空玻璃,烤漆等不同材质,增加了空间的层次感,科技感和延展性。

改造后,曾经“脏乱差”的群租房摇身一变,成为颜值品质兼修的青年白领公寓,受到年轻白领的欢迎。

鹭山小区周边拥有虹桥前湾生物医药创新中心、虹桥智汇前湾、虹桥前湾电子信息产业园、新虹桥医学医技中心等众多高科技产业园区。小区改造后,大批工作、生活在附近的人才的租房需求与周边缺少管理完善、品质较高的公寓的矛盾得到缓解。今年 2 月份,首批白领公寓投入市场后,不到半个月就被一抢而空。目前已经改造完成的 4 栋公寓楼均属于满租状态。

“一栋房”解决多个社区治理难题

鹭山小区改造,受益的不仅仅是像李小姐一样的租客。

房东吴先生选择将房子“托付”给闵房抱家后,直言更加“省心省力”,收益也更高了。“以前租给二房东,租金是每年 8 万元,现在给闵房抱家,租金是每年 12 万元,而且是长期签约,租金有了保障。我每年只需确认租金是否到账,其他一概不用操心,免除了后顾之忧。”

现在,越来越多的房主选择将房屋交给闵房抱家管理,目前,闵房抱家正对鹭山小区内第五栋农家别墅进行改造,预计下个月即可投入使用。

而这在鹭山村党总支书记沈怡看来,是社区治理逐步改善的希望。“小区农家别墅改造,帮我们解决了多个社区治理难题。”沈怡直言,最直观的是村容村貌焕然一新,改造后的农家别墅,庭院整洁舒适,带动小区不少业主主动创建美丽庭院;其次是安

全隐患问题得到彻底解决,私拉电线、电瓶车乱停放等问题不复存在;还有一点很重要的人口管理,以前人员流动性强,管理难度大,而现在有了严格的信息登记制度,白领公寓入住的租户信息均与相关部门实现联网……

沈怡表示,为了吸引更多的青年人才来鹭山小区安家,华漕镇有针对性地推出了居住证办理服务。“鹭山小区属于大产证,原本无法单独办理居住证,闵房抱家项目进入后,华漕镇分管人口办专项组织各职能部门进行现场考察,解决落实了这一问题。”

“随着虹桥国际开放枢纽建设不断深入,越来越多的青年人才将会选择来华漕工作、生活。我们希望这一模式引入更多区域,我们的目标是到 2021 年末达到 1000 间的存量储备,更好服务好虹桥商务区的青年人才,为他们构筑温馨家园。”项目负责人表示。



本报编审:刘琦

通讯地址:纪翟路 228 号

投稿邮箱:hcx2005@163.com

电话:021-62212825

国内统一连续出版物号:CN31-0114
上海报业集团主管主办 新闻报社社长:黄琼

报社地址:上海市徐汇区龙华路 1887 号 3 楼 客服热线:8008190000(固话) 4006200000(手机) 邮编:200032
印刷单位:上海界龙中报印务有限公司(上海市杨高中路 2112 号) 无锡日报社印刷厂(无锡市机场路 100 号)

免费赠阅