承办单位：新民晚报社经济部、群工部，市城建热线服务中心　新民网：www.xinmin.cn　24小时读者热线：962555　编辑邮箱：xmjjb@xmwb.com.cn　读者来信：dzlx@xmwb.com.cn

嘉定水岸丽苑居民反映菜场、商店、医院相距小区数公里，仅一个公交站还要等半小时才来一班车——

动迁房子变大了 配套设施没跟上

记者调查

动迁安置小区周边配套设施没有跟上，去菜场、商店、医院都要步行数公里，附近没有轨交站，只有一个公交站。但就是这么个公交站，往往还要等半小时左右才来一班车。“动迁住了新房，房子是大了，但周边配套设施没跟上，你们能不能来看一看？”近日，家住嘉定区江桥镇海波路1000弄水岸丽苑的多名居民来电反映。

买菜难 购物难

记者昨天来到水岸丽苑，这是一个大型动迁安置小区，居民大多从长宁区动迁而来。小区内很漂亮，但小区外却空荡荡，只有一条宽阔的马路，两旁难见商店、菜场。“别说买菜了，早上要买大饼油条，晚上肚子饿了要买方便面，都没地方买。”业主陈阿婆抱怨。

居民称，去小区最近的菜场、医院都要步行几公里，很不方便，他们动迁来此一年多，配套设施还没跟上。记者沿着海波路走一圈，两旁多是新建小区，难见便利店踪影。

进城难 打车难

水岸丽苑居民到市中心一般有两种选择：坐小区门口的江桥2路公交车，换乘轨交13号线进城，但江桥2路公交车往往要等半小时左右才来一班。记者在小区门口看手表观察，果然，近半小时才来一班江桥2路公交车。上车体验一把，公交车里非常拥挤，居民反映，早晚高峰公交车拥挤更甚。

另一种去市区的方式是坐947路公交车，947路公交车可直接到长宁区中山公园附近，但它的终点站离水岸丽苑小区还有几公里。就是这最后短短几公里，给小区居民带来不便。“我们多么希望947路公交车能将终点站延长一下，停到我们小区门口。”居民舒女士很期盼。舒女士称，因为交通不便，她晚上都不敢在市中心与朋友聚会到很晚，怕晚上一旦错过公共交通只能高价打车回家。

进城难，这给黑车提供了可乘之机，一些黑车长期盘踞在小区门口附近拉生意。对此，居民又爱又恨。“有时急着上班，不得不坐黑车，但他们要价高，还有安全隐患。”居民最希望的还是政府能将公交车发车间隔缩短。记者在小区门口观察，发现来此地拉生意的正规出租车几乎难觅，这也是黑车得以滋生的一大原因。　本报记者 **屠仕超**

三室一厅分割成8间群租

二房东收10万元罚单

热线处置

一间三室一厅被分割成8间独立房屋，厨房、卫生间、储藏室全变卧室，每天人员出入频繁，十分嘈杂。日前，杨浦区政立路687弄东方锦园的居民反映，小区内多套群租房扰民严重。杨浦区房管局上门查看后，开具了区内首张群租罚单，对二房东处以10万元罚款。

上周五，记者跟随杨浦区房管局副局长赵岳毅、新江湾城房管办主任丁建新等来到这个小区。在17号楼底楼某户，大门紧锁，敲门无人应答。从窗外看进去，原本三室一厅的房子刚经过整治，但分割的痕迹还在，不仅客厅被隔成3间，连厨房、卫生间都被改成了住人的卧室。而在7号楼底楼某户，情况同样如此。楼上邻居抱怨说，由于群租客进出频繁，大楼的防盗门都关不上了。群租房里一到晚上就人声鼎沸，影响邻居休息。

据悉，这两户群租房由同一名二房东出租，而这名二房东在附近共有16套群租房：“向业主租借一套约4500元，改造成群租房出租，每套租金六七千元。巨大的利益诱惑下，二房东当然不愿配合整治。”

赵岳毅表示，针对该小区群租泛滥，街道综治办和房管办曾进行过2次大规模的整治，但“返巢”严重。执法的难点在于上门取证时遭遇“闭门羹”，而且约谈时对方拒不配合。房管部门与当事人反复沟通，并联合工商、派出所、居委会、物业等各部门对其作行政约谈，摆出大量事实证据，表明政府整治群租的决心，责令其限期改正。

由于到了规定的期限，对方仍有部分房屋并未整改，房管部门已向该二房东开具《行政处罚决定书》，作出处罚10万元的决定。这，也是杨浦区对群租行为处罚的第一单，对其余群租房东也起到了很好的震慑作用。据了解，目前该二房东已主动缴清罚款。

本报记者 **金旻矣**

■经过整治的房子还留有群租分割痕迹　金旻矣 摄

小区空中连廊违建“阳光房”

本报讯（记者 左妍 通讯员 李光）松江阳光翠庭小区两幢高层楼宇间设计有空中连廊，曾一度作为小区卖点，然而如今有居民在连廊上违法搭建一座玻璃房。

这处空中连廊位于33号和34号楼之间，33号楼18层一业主在靠近自家一侧的连廊上层搭出一座阳光玻璃房。记者发现，连廊下方是用槽钢拼接的拱形连廊柱，外露部分已锈迹斑斑；在水泥浇灌的上层结构中朝北的一部分水泥已掉落。

34号楼一名阿婆回忆：“这处违法搭建早在2007年就开始了。施工过程中，有一块水泥松动从高处坠下，还好当时楼底没有人经过。我们多次向这户居民和物业反映，但最后都没有下文。”

记者联系方松街道拆违办，工作人员表示已与房管局执法大队前往实地查看。目前，街道拆违办已将情况上报给区房管部门。区房管所工作人员表示，目前已与当事业主联系，将予以进一步处置。

今年全市整治“群租”3.72万户

整治率接近80% 各区县根据法规加大违法成本

数字背后

本报讯（记者 金旻矣）噪声扰民、楼道脏乱、治安隐患、消防隐患……这些都是群租带来的危害。也正因此，群租成了市民反映的热点，如何有效遏制、整治群租成了社会发展进程中的“难题”。房管部门数据显示，截至今年11月20日，全市已累计整治“群租”3.72万户，整治率接近80%。数字背后，蕴含着相关部门的积极探索与不懈努力。

完善法规 营造舆论

完善的法规是高压整治的前提与保障。今年5月，由市综治、高院、房管、公安等十部门联合印发的《关于加强本市住宅小区出租房屋综合管理工作的实施意见》，完善了“群租”认定标准，进一步明确了集体宿舍不得设置在住宅小区内，每个出租房间的居住人数不得超过2人（赡养、抚养、扶养关系除外），并将最高罚款由3万元提高到10万元。出租人若拒不履行，将被限制房屋买卖，信息会被作为不良记录纳入公共信用信息系统。

良好的舆论氛围对治理群租意义不凡。今年以来，松江区编印海报12.5万张，漫画宣传小册子22万份；杨浦区在每个小区张贴宣传海报1.12万张，发放小册子43.8万份；长宁区、杨浦区向区内所有房地产经纪机构发放“不参与群租行为”告知单或承诺书，明确一经认定，将暂停其备案或网签资质。

开具罚单 探索自治

房管部门透露，今年，各区县根据法规加大违法成本，纷纷开具罚单。6月，松江区房管局针对松云水苑小区一业主，经过调查取证、整改处罚、行政诉讼、申请法院强制执行等程序，历时近一年，使之成为本市第一起行政处罚到位的案例。宝山区、浦东新区、杨浦区也开出区内首张罚单，对“群租”违法者起到震慑效应。

此外，今年基层进一步探索居民自治。闸北区嘉利居民区对“群租”排摸之后，通过严管门禁、停电停水等措施，清理了141套群租房。虹口区嘉兴街道香港丽园率先试点“无群租小区挂牌”，保安、楼组长组成“第一道防线”，加强对进出货车的检查，杜绝群租原材料进入。

疏堵结合 多方受益

群租不能光靠堵，还要靠疏。不少区县积极探索“群租”变“公租”，并取得成效。

长宁、嘉定等区或由区公租房运营机构承租农民动迁安置房，或引入“青客”模式，收租农民动迁安置房源，装修后供应给附近经济园区的青年职工和引进人才。浦东新区则通过宣传、空置期补贴、开通区域公交等优惠措施，扶持区内民营企业收储房源，出租给青年人。

这类试点不仅规范了住房租赁行为，解决了“群租”回潮问题，而且帮助政府加强人口管理，也让业主获得收益。经过共同努力，目前本市“群租”的新增蔓延势头已得到有效遏制。

上午来电实录

宝山区张先生：宝安公路2195号正在搭建违法建筑用作厂房，影响居民生活。

徐汇区沈女士：龙川北路百色路夜间施工，噪声扰民。

闵行区解先生：浦星公路568弄26号2楼存在群租现象，房屋被分割为6间。

虹口区朱女士：临平北路5弄海高苑底楼敞开式车位被私自扩建为30平方米左右的房屋，住了十来户人，且占用消防通道。

浦东新区孙女士：杨思路860弄35号有住户占用绿地违建。

普陀区胡先生：宜川四村28号1楼搭建违法建筑，将南阳台扩建至绿化带。　实习生 **李诗曼** 整理

上海市经济管理学校
社校联建 和谐发展
www.sems.cn