

静安“智”理群租乱象

“数字吹哨”预警发现“痛”点

“挂图作战”专项整治
有房东主动拆除“数字吹哨”预警
一室一厅竟住8个人

7月底，静安区临汾路街道城运中心里，“民情日志·数据驾驶舱”平台突然发出数据异常预警信息。

信息显示，汾西路261弄某号有一住户水表数据异常，超出该户正常用水量，疑似存在群租现象。接到预警后，城运中心工作人员立即通过“一网统管”平台，派单到辖区居委会。

居民区党总支书记施菊丽即刻组织工作人员前往。“我们上门查看后，发现原本一室一厅的房子被违法分割，44.26平米内一共租住了8个人，属于群租。而且存在私拉电线等情况，安全隐患较大。”

于是，居委会迅速通过物业联系业主，要求其立即整改，拆除隔间、恢复原有房间面貌和功能，一周后将上门复查整改情况。

“以前我们对于群租的整治相对比较‘被动’，多数靠居民或楼组长反映情况后上门核查、整治。”施菊丽坦言，尽管居委干部也会定期上门巡查，但2000多户居民靠7名网格化管理员巡查发现群租效率很低，而社区群防群治

队伍对具有隐蔽性较强的群租行为也很难及时发现。

“现在通过‘数据驾驶舱’的数据异常预警，针对性强，有的放矢，大大提高了发现和整治效率。”施菊丽笑着说：“这次整治后，居民还开玩笑，我们都还不知道，你们就解决了。”

无独有偶。8月初，在“数字驾驶舱”数据检测预警后，场中路1011弄某号也同样被“吹哨”。居委会收到平台派单后，随即上门核查。然而，第一次上门时，却发现屋内仅有2人，其余房间门均上了锁无法看到“内情”。第二次一早6点多，居委会再次“突击上门”核查，才发现原本60平米的二室一厅内租住了9个人，同时发现有高低铺情况，属于群租。

“社区里的群租整治工作，发现往往是最困难的，尤其现在很多群租更加隐蔽。”场中路1011弄居民区党总支书记肖昌告诉记者，他们一直在对群租进行常态整治，但他所在的居民区是个有着20多年房龄的老小区，2500户居民中外来人员占比达15%，群租隐患一直存在。“有了数字吹哨，确实对我们帮助很大，便于第一时间发现，第一时间处置。”肖昌说。

从被动到主动
准确率超七成

隐蔽性强、发现难，一直是群租整治工作中的痛点、难点问题。

“我们在群租整治工作中发现，这些年来，群租的隐蔽性越来越强，除了上下铺，有的甚至打‘地铺’，打游击。”临汾路街道平安办副主任王骏坦言。如何从发现机制上想办法？“数据是不会骗人的。”既然水表、电表能“智能”帮助独居老人，为何不能智慧“预警”群租？

今年6月，临汾路街道以“两张网”为牵引，依托“民情日志”数据底座和“数字驾驶舱”算法工具，在“数字吹哨”板块中新增“疑似群租”场景，努力实现了对辖区群租状况的实时感知和精准预判，推动更快发现和解决问题。

为了及时掌握辖区房屋“群租”信息，街道与辖区供水、电力等单位通过党建共建，实现辖区内居民生活用水、用电等数据的共享，这些共享数据接入“民情日志”数字底座，“数字驾驶舱”算法工具通过用水和用电数据交叉叠加房型、房屋面积等多个维度数据，构建起疑似群租识别模型，一

旦发现异常，“数字驾驶舱”就会“数字吹哨”自动触发报警信号，为“群租”行为快速发现、及时处置提供了科技支撑。

此外，“民情日志·数字驾驶舱”对街道群租整治，从发现到处置进行全流程数字化再造，取得了良好效果。在发现环节，通过“数字吹哨”、居民区走访、12345等多渠道发现的群租行为，工作人员只需登录“民情日志”数据系统，输入地址调取信息，就可以将“群租”标签贴在该房屋数据中进行留痕一键上报，保证街道城运中心、平安办、居民区、物业服务企业等多管理主体实时共享信息，实现群租信息第一时间互联互通。

在处置环节，对于确认的“群租”行为，由“数字驾驶舱”通过“一网统管”平台派单，街道城运中心、平安办、派出所、城管、居委会、物业以及第三方协同上门，对照5条“群租”认定标准进行相应处置，形成闭环流程。

数据显示，自群租识别算法启用以来，街道已识别确认“群租”30户，识别准确率超过70%，发现时间从3个月到如今的平均1周。

□法治报记者 胡蝶飞 见习记者 朱非

上海正在加大群租整治力度。

隐蔽性强、发现难，一直是群租治理工作中的痛点、难点问题。如何破解？上海市静安区在不断实践中给出新的解“题”方案。

通过水表用水数据异常，预警疑似群租，发出“数字吹哨”，再通过“一网统管”平台派单给居委会上门核查，联合整治……静安区临汾路街道探索通过大数据算法，“吹哨”预警，实现对群租状况的实时感知和精准预判，推动更快发现和解决问题。截至目前，识别准确率超过70%，平均发现时间从3个月降至1周。



整治现场

肖鸣亮 摄



临汾路街道在“数字吹哨”板块中新增“疑似群租”场景，努力实现对辖区群租状况的实时感知和精准预判



工作人员登录数据系统可以一键上报

其实，临汾路街道的探索只是一个缩影。其他各个街道也纷纷开展行动。

8月4日上午，芷江西路街道平安办、管理办、城管执法、派出所、市场、城运中心等职能部门工作人员，敲门进入中海万锦城8号楼606室内。十几分钟后，8张高低床铺，分隔房间的简易隔板等设施均被拆除。位于同一楼层的居民陆女士见状，终于松了口气：“群租的人多了，进进出出就会产生大量噪音，特别是晚上，严重影响家人休息。更重要的是，还存在安全隐患。现在终于可以睡个安稳觉了。”

最近，芷江西路街道的不少工作人员都拿到了一张“芷江西路街道群租整治作战图”。在这张图上，18个居民区的74个自然小区，分别还有群租房多少户，全部标注清晰一目了然。该“作战图”随着群租整治行动情况进行动态更新管理，建立起长效机制。

随着奉贤路上3处扰民严重的“群租”房屋被计整治、32名“群租”人员被全部清退离开，石门二路街道群租整治行动全面展开，并确立了“存量群租零遗漏、新增群租零出现、已整治群租零返潮”的目标，建立跟踪巡查机制，推出严厉监管措施。

在彭浦镇，随着群租整治行动展开，高平路一小区内一套群租房房东，竟自己主动拆除了房间隔断。

据介绍，今年7月以来，根据市委、市政府关于群租整治工作的部署和要求，静安区开展了群租整治专项行动，并研究制定《关于开展2021年静安区群租整治专项行动的工作方案》。

充分运用门禁系统、人脸识别技术等措施，加大群租整治力度，提高发现率、处置率和可视率，并定期通报相关数据。

严格落实整治工作的同时，静安区还同时建立健全巡查和联动机制，完善从发现前端到处置末端的全流程治理闭环。建立分级分类管理，按照三色分类监管，增强管理和执法的针对性，彻底改善群租乱象，形成常态长效。

疏堵结合
传递城市温度

群租带来消防安全隐患等诸多问题，整治是必然。

但记者在采访中注意到，不少群租者均是外卖小哥等城市中的基层劳动者，这背后也折射出他们普遍面临的住房难题。

在群租治理的同时，如何让他们有容身之所，感受到城市温度？

“我们在群租整治专项行动中，要求疏堵结合，既要保障白领，也要确保蓝领居住需求。”静安区城管局相关负责人介绍，一方面，加强住房租赁企业主体管理，引导专业化、规模化租赁企业通过收储、代管已整治群租房等形式，规范开展代理经租业务。另一方面，大力发展保障性租赁住房，从源头缓解租赁住房供需矛盾。

针对市容环卫、公共交通、快递、家政、保洁等公共服务类行业企业一线职工住房困难程度较高问题，结合其租赁需求特点，静安区多渠道筹措房源提供居住保障。

“目前，我们有沪太路、场中路等多个公租房项目约200张床位可提供，满足申请条件的一线职工，可由用人单位申请。年底前，还将完成床位供应414张。”上述负责人透露。

此外，在市场化租赁方面，今年，静安区要求新增供应租赁住房1500套；筹措宿舍型租赁住房1146张（床位）；市场化人才公寓供应1080套。年底前将陆续上市供应。

社会治理创新基层样本

上海市委政法委 上海法治报社 联合主办