

挂牌亮星，分类管控

温岭箬横镇在出租房屋外面“挂星星”

通讯员 江文辉

为打破基层居住出租房屋管理难、流动人口管理难这一社会治理难点,有着4932家居住出租房屋的温岭市箬横镇推行居住出租房屋星级管理制度,实现出租人与承租人自治功能。



“管事通”:精确掌握动态底数

“把出租房屋变成‘星级酒店’，按照消防安全隐患情况进行赋星评级，并在出租房屋外立面的星级管理看板上晾晒等级。”箬横镇综治办副主任李联丰介绍，自实现居住出租房屋挂牌亮星全覆盖后，目前全镇三星居住出租房屋1276家、二星2156家、一星1128家、无星372家；同时，配套相应的检查管理机制，进行规范等级升降。

杨云标是水岸村的网格员：“以前，村民什么时候把房子租出去了，我们也不知道，很多都是在日常巡查的过程中事后知晓的。现在好了，村民有出租意向的，都积极申报，生怕被降星。”

为规避瞒报、漏报现象，星级管理办法还配套了举报奖励机制，对没有挂牌亮星的，一经举报查实，一律采取封停措施。“这样一来，大家相互监督，就算居住出租房屋和流动人口数天天在变，动态数据也相对准确”李联丰说。

“显微镜”:彻底暴露安全隐患

在安全隐患排查过程中，箬横镇采取“明察暗访+举报”等形式，通过台账动态记录，统一整治标准、扣分细项，以发挥“显微镜”作用，确保星级管理在曝光过程中公平、公正、公开。

箬横镇应急办副主任林奇说：“以前我们每次检查，都把发现的问题口头告知出租人和承租人，他们往往一听了之，问题整改不彻底。现在，我们把隐患直接写在门口的看板上，‘逼着’他们对照整改，也方便我们工作人员回头看。”

解放村的房东李先生说：“在实施星级管理之前，我还真不知道自己的房子存在那么多的安全问题，现在问题被一一列出来，我逐条整改，很有针对性，挺好！”

“指明灯”:房屋情况一目了然

以人管房、以房管人，是实现“挂牌亮星、分类管控”的重要内容。这对承租人来说，就是一盏“指明灯”，通过星级管理看板就能第一时间知晓房屋是否安

全、是否符合条件。

这盏“指明灯”的掌灯者，就是全域网格员。箬横镇负责综合信息的工作人员潘定来介绍，目前全镇88个村居都配备了网格员，通过前期培训，这支队伍的安全隐患判断力及业务水平越来越高。同时，镇消防巡防队等专业力量也加入进来，全天候不间断进行检查。

陈女士来自湖北，因为疫情，她很长一段时间没有回到箬横返岗。前段时间回来后，她发现自己的租房门口多了一张牌，“牌上显示一星，随后而来的高密度检查，让我倍感安全的重要性，便选择重新租房，租星级高的房子。”对此，租客刘先生也深有体会。他说，看到看板上的隐患整治清单后，他也着急起来，自己能改的赶紧改，并提醒房东抓紧整改。

“净化器”:倒逼房东主动整改

自推行居住出租房屋星级管理制度以来，箬横镇按照验收一批、整治一批、淘汰一批的原则，实行倒逼机制，有效增强房东的主动整改意识。林奇说：“根据居住出租房屋星级管理办法，我们对一星级居住出租房屋重点整治，做到一周至少一次的高密度跟踪检查；对三星级居住出租房屋开展弹性检查，一般一季度检查一次；对无星级居住出租房屋则直接关停整改。”

而另一方面，受星级管理影响，一些房东也明显感觉到星级挂牌的经济效益。比如，陈女士就退掉了“一星房”，转租了“三星房”。在经济利益驱动下，“净化器”的净化功能便逐渐呈现而来。马桥村的徐先生有一间空房子出租，他说：“之前想着省钱，就没有开展安全隐患整改。现在，这样的房子很难租出去，不得不改造一番。大家都这么干，安全有保障了，租金收得也不烫手。”

据悉，下阶段，箬横镇还将根据社会治理需要，加大督评整改力度，继续抬升出租房屋星级管理评分标准，切实打造出一套成熟的智能自动化流水机制，为美丽城镇、平安箬横建设添砖加瓦。

温岭城东街道： 高效调解有“密码”

本报记者 金霖萍 通讯员 代金路

“没想到，从申请调解到拿到工资，只用了1天时间，真的非常感谢！”近日，郭某等人给温岭城东街道社会矛盾纠纷调处化解中心送去了锦旗表示感谢。

郭某等3人在某公司从事网络销售，入职时，公司负责人与他们约定，月工资3000元保底加提成，但是，给他们签字的是一份空白劳动合同。之后，公司每月仅支付1800元工资，也不发提成。郭某等人感觉被骗，向城东街道矛调中心求助。中心当天便启动劳动争议联动机制，安排城东街道人民调解委员会等开展联合调处。

调解过程中，公司负责人否认了签订空白合同一说，称劳动合同上白纸黑字写着试用期每月1800元工资，无提成，转正后才有保底工资3000元加提成。双方各执己见，情绪越来越激动。调解员当即拉开双方，并把公司负责人带到城东巡回法庭进行二次调解。

巡回法庭工作人员向公司负责人耐心讲解了合同法相关知识，告知签订空白合同可能涉及刑事犯罪。最终，该公司撤销了原先那份不规范的合同，一次性补发郭某等3人工资14306元。

据统计，像这样的联合调处案件，城东街道矛调中心今年以来已办理127件，调处工作整体效率同比提升15%。

城东街道矛调中心是台州市第一个乡镇级矛调中



心。为让调解工作更接地气，今年以来，中心再度把触角向下延伸，在下辖的23个村（社区）设立了23个片区人民调解室，并邀请各村德高望重的村民、乡镇等级调解员等轮流坐班，受理和调处发生在村级的各类矛盾纠纷，构建起覆盖县（市、区）、乡镇（街道）、村（社区）的矛盾纠纷调处“三级体系”。

今年4月底，外来务工人员夏某在城东街道某汽车装修店的房顶补漏施工过程中，不慎触电身亡，各方对死亡赔偿问题一直谈不拢。河边村人民调解员老张受理此案后，第一时间联系各方，做了详细的调查笔录。老张耐心疏导死者家属情绪，并根据相关法律法规，对各方的主次责任进行了划分。经过老张的说法释理，各方对法律责任有了初步认识。老张趁热打铁，根据实际情况，晓之以理动之以情，一方面将夏某家庭困难情况摆在大家面前，另一方面也向死者家属告知了汽

修店的亏损情况和经济压力。最终，各方达成一致意见，这起意外死亡赔偿纠纷得以顺利化解。

“群众利益无小事，群众诉求大于天”，这是城东街道矛调中心的服务宗旨。自去年成立以来，中心坚持以“最多跑一次”“最多跑一地”改革为牵引，纵向构建“三级体系”，将力量下沉到基层，横向优化协同机制，整合部门资源开展联动调处，实现诉求服务在身边、矛盾化解在源头、问题处理在基层，努力打通为民服务“最后一米”。

“整合资源、整体联动等创新机制的应用，是中心高效解纷的‘密码’，不仅提高了解决问题的能力，也提高了调处工作的效率，进一步提升了群众满意度。”城东街道矛调中心负责人毛永刚表示，中心将继续优化部门协同机制，发挥联合调处优势，努力把矛盾纠纷化解在萌芽状态。