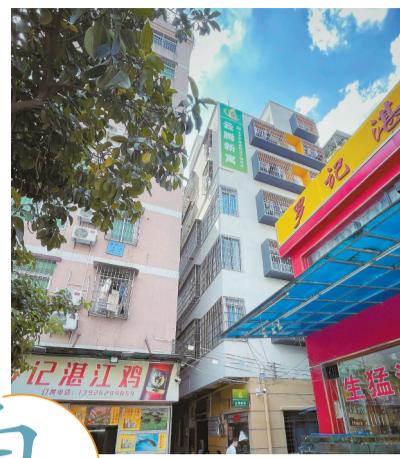


# 新快观察

# 广州白云番禺探索城中村出租屋优化方案 链接国企民企破解城中村租房痛点



■装修后的云腾公寓独具一格。

白云



■云腾公寓一房一厅户型样板间。

新快报记者 李应华/摄

## 国企来当“二房东”在四条城中村试点

从白云新城的云城西路往里走不到5分钟，新快报记者就来到位于萧岗北门东街12巷13号的云腾公寓（萧岗店），这里主打户型是一房一厅，每户约30平方米。改造后的公寓环境焕然一新，在颜值和舒适度上有了极大的提升，外墙统一用米白色油漆，阳台飘窗则是外灰内橙，配色风格比较现代，在周围一片城中村自建房中分外抢眼。

新快报记者探房发现，公寓内部家具、家电一应俱全，每户都装配智能门锁，有独立的洗手间。公寓交通便利，下楼就有停靠地铁站的接驳公交。紧邻百信广场、凯德广场等商超，生活也很便利。

据了解，为满足不同的需求，云腾物业在萧岗村打造的公寓共76套，包含两房一厅、一房一厅、单间等多种户型，租金从600元到2700元不等，每种户型均配置全套家具，拎包即可入住。同时，负责运营的云腾物业还提供专业化的管家式服务，可以为广大青年人才解决“安居”的问题。

据悉，这种由国企整体承租城中村出租屋升级优化的措施，目前白云区萧岗、大冈、大朗、大源四条城中村均开展了试点探索，在萧岗就有6栋出租屋被云腾物业整体承租。

这些出租屋入住服务有哪些？新快报记者了解到，公共区域每日清洁卫生，电器、家具损坏维修等都是公寓管家的服务范围。除了服务，租客最关心的当然就是租金了，以记者走访的该栋公寓为例，30平方米左右的户型每月租金1200元。附近中介介绍，萧岗村周边村民自出租的同户型最便宜的四五百元，不过就是位置要更往村内，带装修就要往上加一到两百元，目前村内也有公司运营的整租“二房东”，租金也在1300元以上。

新快报记者走访的这栋公寓除了两个样板间，目前已经全部出租，住在4楼的小金入住两周不到，他的工作地点就在白云新城，“如果要在这附近租商品房就太贵了，刚出来工作承担不起，之前也看

过附近一些出租屋，有些便宜的条件又不太好，我还是希望能住得舒服一点，这里虽然价格比其他出租屋要贵一些，但也可以接受。”他向记者解释，加上出租方是国企，觉得比在外边承租其他“二房东”的要有保障一些，“从出租登记就能看出来，他们都很关注我在村里办了登记没有，一直在强调如果还有其他人入住也要办登记这件事，让我对住同一栋楼的人也比较放心。”

将物业整体出租给云腾物业的屋主则表示，由于是第一批试点，云腾物业方面的报价给予了一定的优惠，作为屋主能够省下管理的精力，而且当时推广也有街道和村社一同为企业支持，认为能够放心出租，所以也是乐意尝“头啖汤”。“以前来一个租客，除了收租，我还要带他去办理登记，入住前什么家电五金坏了要找人来维修，我都不住在这里了，每换一个租客都要跑回来办这些事，想想也‘头痕’。”屋主告诉记者。



■“幸福家园”由旧厂房改建而成。

番禺



■“幸福家园”公寓的房间家具、家电一应俱全。

新快报记者 庄嘉宝/摄

## 旧厂房再利用成新公寓 探索“共申共管共享”机制

城中村出租屋品质优化，除了由国企介入整租提升原有出租屋居住质量外，在番禺区则有另外一番尝试。7月12日，番禺区钟四村的“幸福家园”公寓正式开业。这是钟四村村委会积极寻求旧物业新发展模式的尝试，通过三资平台招投标引进运营方改造，由旧厂房改建了四层公寓，间隔出近100个房间，房间面积从18平方米至42平方米不等。

和传统的城中村出租房不同，走进“幸福家园”，崭新、整洁是新快报记者对它的第一印象，一楼大厅有桌球、跑步机等娱乐设施。房间窗明几净，配备了沙发、茶几、床、衣柜等家具和密码锁、空调、冰箱、洗衣机等电器，完全实现“拎包入住”。公寓刚招租几天，已经陆续有十多户租客入住，其中以白领居多。

冯先生在钟四村租房已有8年时间，其间换过两三次住处，基本都是一手房东。“之

前的房子环境比较差，要自己添置家电，有时候东西坏了，房东可能要两三天才会来处理，我干脆就自己叫人来修了。”前几天，冯先生以1400元的价格租下了“幸福家园”一套单间，“这里有24小时值班的管理员和监控，基本上只要我有要求就有人立马来帮忙解决，对女生也更加安全。”

冯先生直言，尽管公寓租金稍高，但就居住体验而言是值得的。

此外，新快报记者了解到，目前番禺区还在探索建立“共申共管共享”纳保机制，同步推进保障性租赁住房筹集。该政策主要目的是缓解新市民、青年人等群体的住房困难。据悉，根据“十四五”期间的规划，到2025年广州要全面完成66万套保障性住房建设筹集任务，含公共租赁住房3万套、保障性租赁住房60万套、共有产权住房3万套。截至目前，番禺区已收齐材料房源44244套，其中城中村出租屋纳保房源

17526套，已发放认定书房源13905套。

为了吸引村民将出租屋“纳保”，目前有财政资金奖补、税费减免、金融支持等优惠措施。在金融支持方面，屋主可申请长期、低息贷款（最长25年、4.2%利率），用于运营单位在改造装修、筹集物业、日常运营等不同阶段的资金需求。

东环街道城市管理办公室的相关负责人向新快报记者介绍，东环街有8条村，目前已经有2000多套出租屋递交了申请资料。

他表示：“共申共管共享”纳保机制实际是“双赢”的一项举措。“对屋主来说，他们纳为保障性租赁住房管理能拓宽招租渠道，在水电和税务方面都享有优惠，管理方法基本沿用之前的出租屋管理条例。”他说，“对基层部门来说，能够促进更多出租屋申请备案，便于我们进一步去摸底排查城中村出租屋的情况，加强管理。”