

住长租公寓 能办居住证吗

■因是商用或商住两用房难以办理

■闵行、松江有公寓开展试点办理

晨报记者 胡迎

近日,一些租客反应,在租住的长租公寓住得挺舒服,但却不能“久住”的问题。究其原因就是集中式长租公寓目前在居住证办理这件事上仍然遇到了一些难点——由于不少集中式公寓是由商住、工厂改建而来,不属于《上海市居住证》租赁房屋办理条例的申请范围。

这就导致了长租公寓里的有些租户因为无法办理居住证而不得不退租,也有一些租客在看房时,因得知不能办居住证而转租普通民租房。为此,有些地区在这方面有了一些突破。

居住证。”

该专家继续解释说,另一难题就是在办理的具体过程中还需要房东本人到场。“集中式长租公寓的‘房东’往往就是法人,而一栋长租公寓内部少则几十间,多则上百间,让法人次次到场,这在具体的操作中也有难处。”

**突破:
先登记备案再提交办理**

不过,备受困扰的长租公寓居住证办理难的问题,最近也有了一些突破。

今年4月,位于上海闵行区莘庄镇疏影路1366号的“闵房泊寓”获得上海市相关部门的支持,开通了房屋租赁合同网签和备案登记通道,也让泊寓在这个项目上获得了为租户办理居住证的资格。

而且,在办理的具体流程上,甚至比散租租客办理还要简便一些。据泊寓工作人员介绍,租客在办理签约入住后,即可在门店录入系统后打印合同进行盖章,随后带着租赁合同到莘庄社区事务中心处进行登记备案,等待备案半年后,即可正式申请居住证。值得注意的是,居住证备案期间,如退租则备案也随之失效。

此外,旭辉领域运营的松江工业园人才公寓在多方面的努力下目前也可以办理居住证。但其流程和泊寓又略有不同:首先是准备材料:租赁合同复印件,承租人所在公司证明(证明公司员工居住在公寓,需盖公司公章);然后再到人口办登记:携带准备材料到人口办登记,人口办会开具一份集体宿舍证明,后续需要承租人公司盖章;接着是社保中心备案:将集体宿舍证明、租赁合同等资料提交社保中心进行备案,社保中心会出具一份回执;最后,同样也是居住满半年后,承租人携带回执及本人身份证到社保中心即可办理居住证。

另有媒体报道,城家CEO金辉接受记者采访时表示,上海有望放开集中式长租公寓的居住证办理限制。过于由于市面上大部分集中式长租公寓都是商办类性质,没有住宅产权,在手续上存在争议,因此无法为租客办理租赁备案手续,未来这一困扰租客的问题有望得到解决。

**现象:
月租4000被告知无法办证**

大家知道,居住证是关系到异地来沪工作者能否享受到当地待遇的重要条件,包括办理出入境证件、申请驾照、机动车登记等等。

近日,记者在走访宝山近10家集中式长租公寓时了解到,这些集中式长租公寓对于能否办理居住证事项时,工作人员都给出了否定的答案。另据了解,目前市场上,能够办理此项业务的同类型公寓也不是很多。

“这样的长租公寓,尤其对女生在管理和安全方面让人放心,因为搬家方便和熟悉周边的环境,所以毕业后就选择了大学附近的这个品牌长租公寓。”租住在宝山某长租公寓的孙小姐告诉记者,虽然住得颇为满意,但因为考虑到今后的个人发展,需要办理居住证时,公寓管家却告知她无法办理。

孙小姐说,管家的解释是因为该公寓属于商住两用房,不在《上海市居住证》租赁房屋办理条例的申请范围内,所以无法办理。对此,管家甚至建议她试着找找“偏方”。“可我工作收入稳定,且按时缴纳社保,每月也交了近4000元的租金,为什么还要找一些旁门左道去办理居住证呢?”孙小姐不解地说道。

**原因:
办证过程还需房东在场**

一般情况下,类似散租的个人出租房有住宅产权,需房东和租客一起到房地交易中心进行网签备案,再到当地的社区事务受理中心,提交个人信息(身份证、居住合法证明等)、房屋租赁合同、房屋管理部门出具的房屋租赁合同登记备案证明等相关材料后就可以办理居住证了。

“但这对于集中式长租公寓来说,却有着两大难点。”租赁专家告诉记者,一是根据《上海市居住证申办实施细则》规定,申请人居住在租赁住房的,提供由房屋管理部门出具的房屋租赁合同登记备案证明复印件(验原件)。“但《细则》中并没有提到租住在商业产权的房子可以办理居住证,所以,目前居住在商用房和商住两用房都难以办理



6月26日,沈子怡成为了上海虹桥站开业以来的第4亿名旅客。

/晨报记者 朱影影

上海虹桥火车站迎来第4亿名旅客

“高铁替我圆了三代一起生活的梦”

晨报记者 张立

6月26日,沈子怡成为了上海虹桥站开业以来的第4亿名旅客。在这第4亿名旅客之前,2014年3月,上海虹桥站旅客首次破亿,为了这个数字,铁路人用了整整44个月,到了2018年10月,虹桥站迎来了第3亿名旅客,而从3亿到4亿,不过花了半年多的时间。

“虹桥站换乘非常方便”

上海虹桥站旅客人数破亿时间正变得越来越短,而这样迅速的变化,不仅仅得益于虹桥站独特的枢纽地位,还有长三角地区高铁路网的发达完善。

不可否认,相比上海火车站和上海南站,虹桥站是交通换乘最为方便的一个站点,铁路、航空、地铁、公交、出租、长途客运等多种交通方式都能在这里找到。乘坐铁路到达虹桥站,最近20米就能换乘地铁、出租,往东步行10分钟就可到虹桥T2航站楼,向

西步行5分钟则通往长途客运站。

“我每天早上从苏州坐高铁到虹桥,再换乘2号线去上班。”白领小任家住苏州,却在南京西路上班,“每天8点不到就能到虹桥,再换地铁去上班,路上大概一个多小时。”

她把时间算得精准,双城生活虽然听上去很辛苦,“其实虹桥站换乘非常方便,高铁上几十分钟的时间很快就过去了。”小任说道。

“促进长三角一体化”

在同济大学教授孙章看来,上海虹桥站不仅仅是一个客运中心,更是长三角一体化的综合交通枢纽,而它处于虹桥商务中心地带的独特位置,更成为了上海对接长三角地区经济活动的中心,“这也注定了虹桥站和其他火车站不同,它是一个功能多元化,对于经济社会高速发展都能带来意义的地方”。

孙章表示,上海虹桥站的意义已经突破了交通功能,它结合了上海的经济,尤其是对长

三角一体化的发展更是起到了推进作用。

伴随着昨日上海虹桥站旅客人数突破4亿,到了7月10日,铁路又将实行新运行图。“人数的增加跟当地的经济发展也是成正比关系的,新图实行后,前来旅游、探亲的人就会越来越多,铁路开通的线路,发车的频率以及列车的对数也都是增长的。”孙章说道。

现在,随着全国“四纵四横”高铁网络的建成,如今的上海虹

高铁的开行让人们不必在工作机会和居住条件之间左右为难,而上海虹桥站无疑就是大家启程梦想的连接点。

沈子怡在接受采访时就透露,自己是土生土长的上海姑娘,却嫁给了一位北京男孩,于是,在孩子出生5个月后,沈子怡便带着孩子,搭乘着高铁,在京沪两地往返,去见孩子的爷爷奶奶。不知不觉,双城生活已经持续近两年,“是高铁替我圆了三代一起生活的梦。”沈子怡说道。

“未来东西各有高铁站”

但是欢欣的同时,有些问题却也必须要面对。

家住浦东的左小姐曾忍不住抱怨过火车站的地理位置,“从浦东想要坐高铁去苏州,要穿越大半个上海,人越来越多,想想心就越来越累”。左小姐告诉记者,自

己最害怕搭乘2号线,搭乘地铁的人常常多得让她喘不过气。

对此,孙章分析道,2号线现在客流过大,其中一个原因就是2号线贯穿了两个飞机场、一个高铁站还有一条南京路,但是值得庆幸的是,很快,上海就要有第四

个火车站,“上海就快要建设新的高铁站,老百姓的出行压力也将得以减轻,未来,东西各有高铁站,城市交通的压力就会减少”。

毕竟,正有越来越多的人,因为成网运营的高铁缩短了时空距离,实现互联互通。