

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长房管发〔2025〕22号

签发人：林子岳

对长宁区第十七届人大六次会议 第007号代表建议的答复

办理结果：解决采纳

朱琦代表：

您提出的《关于长宁区保障性租赁住房的建议》的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

为贯彻落实党中央、国务院及市委、市政府关于解决大城市住房突出问题的决策部署，有效缓解新市民、青年人的阶段性住房困难，本市将大力发展保障性租赁住房作为“十四五”住房建设的重点任务，长宁区成立保障性租赁住房工作推进小组，全力推动本区保障性租赁住房建设发展。“十四五”期间，长宁区应累计建设筹措15000套保障性租赁住房，累计供应10170套保障性租赁住房。截至2024年底，我区累计筹措保障性租赁住房

13143 套，累计供应保障性租赁住房 9397 套，并积极在保障性租赁住房中打造更多低租金、可负担的“新时代城市建设者管理者之家”项目，以“一张床”模式服务于一线务工人员安居需求。

一、持续推进保障性租赁住房建设发展

为进一步我区保障性租赁住房房源筹措力度，我区采用四个“一批”推进保障性租赁住房发展：一是更新建设一批。聚焦存量土地、房屋资源，结合区域规划及企业需求，会同相关部门共同推进城市更新项目尽快落地。二是转化筹措一批。积极走访调研新长宁集团、万宏集团、九华集团等国企，盘活闲置低效资源，支持以非居住用地房屋存量改建的模式，均衡租赁住房布局，有效利用各类非居住用地房源转化筹措。三是积极纳管一批。做好政策宣传，用足惠企政策，激活我区国企、民企活力，积极主动服务企业，提升企业纳管意愿度，积极纳管一批品质优秀、运营良好的市场化租赁住房项目，并鼓励社会企业积极参与。四是规划供应一批。持续挖掘增量空间，会同相关部门着手研究保障性租赁住房土地供应计划，通过商品房项目配建保障性住房及在商业项目中配建长租公寓等方式有效补足供应缺口。

二、优化保障性租赁住房房型设计

为进一步降低青年人才租住成本，我区坚持发展以小户型、可负担为主的保障性租赁住房。根据《关于加快发展保障性租赁住房的意见》等文件精神，我区不断扩大保障性租赁住房供给，打造以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，租金低于同地

段同品质市场租赁住房租金的保障性租赁住房项目，有效缓解了住房租赁市场结构性供给不足问题。位于我区的本市中心城区最大的保障性租赁住房项目虹桥人才公寓，配置了约 2600 套一居室，面积段 20 至 80 平方米，并配有少量二居室和三居室房源，装修风格多样，配套设施齐全，实现真正意义上的拎包入住，满足各类人才的居住需求。我区将以虹桥人才公寓为标杆，持续优化房型设计，在新建类保障性租赁住房项目中配置更多中小户型，并在市房管局的指导下，探索进一步提升中小户型空间利用率，保障更多有租住需求的青年人才。

三、加大“新时代城市建设者管理者之家”床位项目筹措力度

自 2023 年起，为进一步践行“人民城市”理念，加强基础性住房保障力度，完善从“一套房”到“一间房”再到“一张床”分级分层的住房保障制度，我区深入了解一线务工人员租住需求，选取租金优惠、品质优良、配套完善、管理有序、周边租赁需求旺盛的保障性租赁住房打造为床位型项目，月均出租价格低于 1000 元/张。截至目前，我区已累计筹措供应 4 个“新时代城市建设者管理者之家”项目，分别为晨建公寓、临空片区床位项目、北平家园床位项目及虹桥人才公寓西地块床位项目，涉及 634 张床位，均为独立卫浴，服务人群涵盖绿化环卫、市政养护、保安保洁、医疗医护、快递外卖等广大一线劳动者。同时，我区以荣获市级示范项目称号的晨建公寓为样板，进一步落实保障性

租赁住房中“党建引领、群团参与、社会协同、社区自治”的治理模式，让一线务工人员更加安全、更有尊严、更觉舒心地在长宁居住、生活和工作，为长宁经济社会发展贡献新的力量。

为进一步满足城市建设者以及城市运行一线务工人员的实际需求、提供多元化服务，我局多措并举拓宽筹措渠道，一是与新长宁集团积极对接，发挥区属国资国企的“压舱石”“稳定器”的积极作用，计划在虹桥人才公寓东地块打造更多床位，采取“成熟一批、筹措一批、供应一批”的方式做好床位筹措供应工作。二是充分运用既有项目，在市房管局的指导下，探索将设有公共卫浴的既有宿舍型项目全面升级生活环境及公寓配套设施后纳入“新时代城市建设者管理者之家”项目范畴，打造一线职工温馨家园。三是鼓励社会化企业积极参与打造床位项目，做好政策指导服务工作，千方百计挖掘各类存量资源，在配套成熟、交通便利、产业集中的区域优先布局，最大程度保障一线务工人员“住有所居”“住有优居”。

我区将持续践行“人民城市”理念，加大保障性租赁住房房源筹措供应力度，完善从“一套房”到“一间房”再到“一张床”分级分层的住房保障制度，加强各类人才服务保障水平，推动保障性租赁住房高质量发展。

(此页无正文)

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

2025 年 4 月 23 日

承办单位通讯地址：长宁路 599 号 615 室 邮政编码：200050

联系人姓名：倪脱颖 电话：22050027

电子邮件地址：nity@shcn.gov.cn