

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长房管发〔2025〕24号

签发人：林子岳

对长宁区第十七届人大六次会议 第065号代表建议的答复

办理结果：解决采纳

江苏路街道代表团：

您提出的《关于优化多层次租赁住房供应体系 促进中心城区职住平衡的建议》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

为进一步完善我区保障性租赁住房区域平衡，加大长宁区东部区域房源筹措力度，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，在长宁区东部区域打造了晨品公寓、晨建公寓、晨飞公寓、晨荟公寓等 7 个公租房项目及九尊璞院、宸屿江苏路店、绿庭寓国际青年社区等多个非居改建保障性租赁项目，可供应房源约 780 套。2025 年，我区计划在长宁东部区域继续通过非居转化方式推动保障性租赁住房建设发展，打造绿庭寓国际青年社区二期、宸屿江苏路店二期等项目，涉及房源约 260 套，促进职住平衡。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、完善多层次住房保障供应体系

我区积极打造多元化的住房保障供给体系，分层分级保障各类人才，从环卫、保安、快递等一线务工人员到刚毕业的初创类人才再到青年白领、海外归国人士，让各行各业的人才安居乐业在长宁。

为进一步缓解高端人才阶段性住房困难问题，我区持续落实高品质、高标准、高水平的住房安居服务，走访各重点企业，了解人才租住需求，在保障性租赁住房项目中选取适配项目，打造建设为更多高品质人才公寓，房源优先满足经人才部门认定的人才安居需求，并按规定向符合标准的优秀人才、海外留学生等发放租房补贴，加快优化人才发展环境，提高人才服务保障水平。

同时，我区积极响应市委、市政府决策部署，全力打造更多低租金、可负担的床位项目，定向供应给从事建筑、交通、环卫、快递等行业，保障城市建设运行和服务市民生活的一线人员，每张床位月租金均在 1000 元以下，努力让广大城市一线劳动者感受到家的温暖，让城市生活更有温度。我区靠前服务对接用人单位，深入了解一线务工人员租住需求，并选取租金优惠、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。截至 2024 年底，我区已累计筹措建设 4 个“新时代城市建设者管理者之家”项目，涉及 634 张床位，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

等广大劳动者。2025 年，我区进一步提升基础性保障水平，计划新增筹措建设 1000 张床位，其中建设筹措 300 张床位为我区“为民办实事”惠民项目清单事项，目前拟选定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。同时充分运用既有项目，将既有宿舍型项目 9 号楼魔方公寓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。我区将在配套成熟、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”。

三、优化完善配套服务设施建设，提升居住品质

我区持续推进保障性租赁住房高质量发展，全力以赴真正实现人民群众“住有所居，居有所乐”，一是严格按照《上海市住房租赁条例》的相关条例，多部门联动，形成合力，坚决杜绝一切形式的保障性租赁住房违规转租、转借现象，开展入住人员信息核验常态化工作，持续加强监督管理，搭建工作平台，确保推进力度，切实把保障性租赁住房合规使用工作落实到位；二是时刻关注保障性租赁住房项目实际出租情况，结合周边住房市场及目标人群租住需求，指导项目合理定价，并在市房管局的指导下，建立租金定价复评、调价机制，确保项目长期平稳有序经营；三是指导住房租赁企业提升服务水平，引进优秀物业服务团队，确定“以人为本”的服务理念，打造全方位、高水准的物业服务；四是持续完善保障性租赁住房项目的空间布局、公共服务设施配

套，着力提升居住品质，结合“15分钟社区生活圈”行动规划，整合现有服务资源，重点补足长宁东片区社区级文化、体育、养老、商业和基础教育设施缺口，同时以党组织、居委会、党群服务站点为载体，构建党建品牌，推动物业参与社区治理，探索建立区级新型居住形态社区协调会议机制，充分运用社区公共服务资源，满足入住人群“衣、食、住、行”等生活需求，促进区域职住平衡，提升居民幸福感、归属感。

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。

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

长宁区住房保障和房屋管理局 2025年4月23日印发
