

# 上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长房管发〔2026〕12号

签发人：林子岳

## 对长宁区第十七届人大八次会议 第041号代表建议的答复

办理结果：解决采纳

张皓代表：

您提出的《关于群租管理落实难，易返潮的一些建议》的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

为规范住房租赁市场秩序，强化租赁住房安全管理，“群租”整治工作一直在全区范围内积极推进，全力遏制“群租”现象蔓延，确保人民群众生命财产安全。

### 一、完善组织架构，规范治理流程

根据《上海市住房租赁条例》、《上海市居住房屋租赁管理办法》、《关于加强本市住宅小区出租屋综合管理工作的实施意见》等文件精神，由区政法委、区房管局共同牵头指导各街镇落实属

地管理责任，充分发挥职能部门作用，完善属地“群租”综合治理流程。各街镇及时受理“群租”投诉、举报等案件，并通过房屋面积信息、实有人口信息比对或上门核查等方式，对“群租”行为作出认定，确认为“群租”行为的，责令限期整改，对于存在安全隐患的，立即进行整治。形成了房管、公安、城管、街镇、社区等部门齐抓共管，共同规范房屋租赁行为的工作机制。

## **二、多措并举，提升群租治理效率**

各街镇依托实有人口登记系统、智慧社区监控设备等方式，对老旧小区出租房屋实行动态监测，对居住人数超出正常登记、用电用水异常的房屋自动预警，降低逐户排查成本。进一步强化物业服务企业的前端管控责任，加强日常巡查和装修备案管理。同时，提高整治响应速度，整合 12345 热线、居民电话投诉、物业上报、社区工作室巡查等信息来源，及时开展认定，形成“全民监督”氛围。

## **三、加强宣传，提升法治意识**

各部门及街镇加大整治工作的宣传力度，采取线上线下多种形式，对房屋租赁相关政策、“群租”安全隐患进行正面引导和宣传，强化舆论监督，营造良好的整治氛围。依托平安志愿者、社区骨干等力量，发放宣传资料等方式，讲解群租在消防安全、治安管理、房屋结构安全等方面存在的隐患，及时公开群租整治典型案例，发挥警示作用，营造“拒绝群租、安全居住”的社会共识。在全区 185 个居委建成城管社区工作室，全面构建“一

居委一工作室”服务网络体系。充分拓展城管社区工作室功能，明确告知房东群租可能带来的不良后果及所需要承担的法律責任。

#### 四、坚持疏堵结合，完善住房供给

以发展保障性租赁住房作为住房建设的重点任务，全力推动本区保障性租赁住房建设发展。截至 2025 年底，我区累计筹措保障性租赁住房 15089 套，累计供应保障性租赁住房 10400 套，同时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”模式进一步满足一线务工人员安居需求。

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

2026 年 4 月 21 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：顾洁慧 电话：22050027

电子邮件地址：gujh@shcn.gov.cn

---

长宁区住房保障和房屋管理局

2026 年 4 月 21 日印发

---