

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

(代表团建议 065)

徐玲

近年来，长宁牢牢把握高质量发展首要任务，激发人才战略性支撑作用。一方面，深化政策导向，对重点企业实施优秀人才租房补贴；另一方面，加大筹措力度，推出虹桥人才公寓、晨建公寓等保租房和公租房项目，在助力人才安居、助企留住人才等方面取得积极成效。

在科技回归都市的趋势下，以“上海硅巷”科创街区为代表的中心城区正在成为重要的科创策源地。为进一步推动产城融合发展、促进实现职住平衡，**建议**在以下三方面着力：

一是想方设法改善保障住房分布不均。中心城区建成率高，长宁保障性租赁住房的房源目前主要集中在西部片区，东部和中部片区人口稠密，单位面积经济贡献度高，但房源体量小、数量少。从总的套数来看，东片区项目占比不足一成。尤其是工作在东部片区的工作者，就近申请公租房或保租房供不应求、等候期较长，而如果居住在西部片区则通勤时间增加。建议通过非居住房屋改建和商办类住宅转型、商品房和售后公房转化等方式，持续增加中心城区租赁住房尤其是公租房的供应。

二是主动适应不同人群差异化需求。企业管理人员、高新技术人才、新就业群体等人群，在工作时间、交通方式、薪资水平、预期流动等方面差异较大，相对应通勤时间、距离以及租金的要求不同。建议根据产业和人群分布特点，充分考虑不同职业行业特点，加强对“一套房、一间房、一张床”的统筹筹措，适当放宽租赁住房申请条件，适当降低保租房租金价格，有针对性缓解目标人群居住困难。

三是精细管理完善配套优化服务。明确责任主体，查处打击私自“转租”“倒租”等行为，确保公平有序申请入住。根据周边住房市场和目标人群支付能力变化，在坚持保障属性、稳定承租预期的前提下，建立合理的定价调价机制。提升物业服务水平，探索丰富企业承租等管理模式。积极回应出行、用餐、就医、社交、运动等生活需求，以及入住后的学习发展需求，盘活现有服务资源，推动公共服务空间共享和更加高效利用，促进租赁住房与社区相融合。