

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长房管发〔2025〕27号

签发人：林子岳

对长宁区政协第十五届四次会议 第103号提案的答复

办理结果：解决或采纳

孔全委员：

您提出的《关于加快人才公寓建设，优化人才安居工程的建议》的提案收悉，现将办理情况答复如下：

长宁区始终把让人民宜居安居放在首位，解决好群众尤其是新市民、青年人和一线务工人员等的住房问题关系社会发展和民生福祉，也是提高城区竞争力、实现高质量发展的必然要求。长宁区结合区域特色不断挖潜，持续落实高品质、高标准、高水平的住房安居服务，切实缓解青年人的住房困难，真正实现人才引得进、留得住、住得好。“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。

一、持续推进人才安居工程建设

我局积极推进人才工程建设，向区人才部门推介优质的保障性租赁住房项目，认定挂牌为我区人才公寓。截至目前我区已累计认定 7431 套人才公寓房源，有效缓解了各类人才阶段性住房困难问题。

为进一步补齐人才安居住房供应短板，我局积极沟通对接潜在项目企业，奋力推动项目落地，持续落实“四个一批”方法举措，优化人才安居住房布局，推介优质保障性租赁住房项目认定为人才公寓。一是建设筹措一批。在土地资源较为稀缺的情况下，聚焦存量土地、房屋资源，结合区域规划，多部门协同推进如璟辰公寓、虹桥人才公寓等一批新建项目建设供应。二是转化筹措一批。积极走访调研国资国企，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，进一步均衡租赁住房布局，转化筹措如九尊璞院等一批非居改建项目。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，主动对接服务企业，提升企业纳管意愿，纳管如建滔公寓等一批品质和运营良好的市场化租赁住房项目。四是配建筹措一批。结合区域职住平衡，在新建商品房项目中，配建一定比例的保障性租赁住房，打造如中海友里虹桥国际公寓等一批配建项目，引导产城人融合、人地房联动。

二、优化提升人才公寓居住品质

我区持续优化提升人才公寓居住品质，在虹桥人才公寓、古北璟辰公寓等大型人才公寓社区中打造多元化的住房保障供给体系，涵盖一室、两室、三室，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。同时，我区持续提升完善人才公寓的空间布局、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，重点补足租赁社区区级文化、体育、养老、商业和基础教育设施缺口，并以党组织、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。

三、全面提升管理服务规范化水平

为进一步推进科技创新人才集聚区建设，优化人才发展环境，我区聚焦打造高品质人才租赁社区，严格建设标准，确保工程质量，坚持构建“四位一体”人才安居工程，全面提升管理服务规范化水平。我区出台了《长宁区关于促进人才工作高质量发展若干政策措施》《长宁区人才公寓租赁管理办法》和《留学人员回国（境）过渡期内租住人才公寓专项支持政策》等一系列政策，规范化人才公寓管理服务模式，建设线上申请审核渠道，持续服务各类人才安居。在优秀人才租房补贴方面，按照“聚焦重

点、择优补贴、统筹安排”的原则，为优秀人才提供租房货币化补贴。通过政府投资与市场建设等多种方式筹措人才公寓，优先满足经区人才办认定的人才安居需求。同时，聚焦留学人员回国来沪创新创业实际需求，出台留学生公寓专项支持政策，建设创新人才高地。

四、加大政策支持保障力度

我区始终坚持“多主体投资、多渠道供给”的筹建体系，国资国企在我区发展保障性租赁住房中起到了示范引领作用，集中新建了一批保障性租赁住房，通过积极探索“政府引导、国企开发、市场运营”的管理运营模式，在实践中取得了较好的社会效益和经济效益。为推动保障性租赁住房可持续、健康发展，本市出台了一系列支持性政策：对符合条件的保障性租赁住房项目在税费上予以一定减免，降低企业运营成本；根据中央补助资金发放相关要求，对满足标准的保障性租赁住房项目予以一次性资金补助；全力支持非居改建项目建设，在确保项目安全底线的情况下，进一步简化审批流程，优化提升服务水平；大力推进我区非居转化保障性租赁住房项目民水民电改造计划，进一步降低租房成本；鼓励企业参与以保障性租赁住房为基础资产的基础设施不动产投资信托基金（REITs）试点工作，充分调动多种社会主体参与保障性租赁住房建设的积极性。

(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