

办理结果：解决采纳

公开属性：主动公开·全文

上海市普陀区住房保障和房屋管理局文件

普房管〔2026〕22号

对区十七届人大八次会议 第077号代表建议的答复

李晶代表：

您提出的关于青年人才公寓配套的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

一、工作开展情况

普陀区作为上海的中心城区之一，产业服务业发达，各类人才集聚。近年来，普陀在人才安居方面持续发力，将人才公寓的筹措建设作为构建高水平营商环境的重要一环。一方面，着力克服中心城区面积小、用地少的难题，不断拓宽保障性租赁住房的筹措渠道，通过新建、配建、改建等方式，多措并举，完善“一张床、一间房、一套房”的多层次人才安居体系，积极响应人才

关切的问题和需求。“十四五”期间，聚焦重点产业、区域，因地制宜，先后打造了自如友寓（兰溪路店）、柏雅居公寓、星荟公寓、西部乐巢·中岚居、中环·桃乐居等一批面向不同层次人才供应的保障性租赁住房。截至2025年年底，我区已累计筹措各类人才安居租赁房源10755套（间），已超额完成“十四五”人才公寓9800套（间）筹措目标；另一方面，为激励海内外优秀人才来我区创新创业，在区人才工作局的指导下，统筹了一批人才公寓房源，为申请租住在本区指定房源的海内外优秀人才提供梯度化的人才公寓租金减免政策；区房管局会同西部集团、中环集团在桃浦地区集中供312套高品质市级人才房补联动专项房源，在“减负”与“提质”两端同时发力，打破在地就业限制推动人才服务模式再创新。

二、提案建议研究

一是关于盘活存量闲置厂房、写字楼等改建为公寓的建议。2022年1月市住建委、市房管局制定的《本市非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的实施意见》及《保租房设计标准-改建分册》进一步细化了本市非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的相关原则、改建要求、认定流程等内容，为非居存量房屋合规纳管提供了政策及操作层面的依据。经过四年工作推进，截至2025年年底我区已完成了32个非居存量房屋改建保租房的入市供应，供应房源7438套（间），改建房屋类型包括商业、办公类、仓储、工厂等，共改建房源4261套（间），改建租赁住房建筑面积13.99万平方米。

二是关于在产业园区配建宿舍优先满足园区企业职工的建
议。根据上海市《关于加快发展本市保障性租赁住房的实施意见》
相关规定，在确保安全的前提下，可以将产业园区中产业类项目
配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积
的比例上限由 7%提高到 15%，提高部分主要用于建设宿舍型保障
性租赁住房。在区规资局和开发企业的支持下，梅川社区 W060901
单元 A15b-01 地块产业园区内企业自持的约 5679 平方米企业职工
宿舍已认定为保障性租赁住房，待建成后将优先满足企业自有员
工的租住需求。在万里街道的星云经济区、桃浦镇的新杨工业园
区已有怡辰公寓真北路店、真陈路 399 号租赁住房项目两个非居
改建保障性租赁住房项目主要面向园区内企业职工供应，其中怡
辰公寓真北路店同时加挂了新时代城市建设者管理者之家，作为
多人宿舍型项目对外供应，单张床位价格月租金在 550-1100 元之
间。

三、下一步工作计划

根据您提出的宝贵建议，我局将在符合相关政策规定的基础
上，进一步优化举措，不断推动职住平衡、供需平衡。具体从以
下三个方面考虑：

一是进一步拓宽筹措渠道。持续扩大我区保障性租赁住房的
筹措渠道，挖掘我区低效利用的酒店、办公、厂房等非居存量房
屋，对于符合条件的房源支持改造为保障性租赁住房，不断提升
资源利用效率。

二是优化项目房型供应。充分调研市场需求，结合区域定位、

企业和人才需要，进一步优化保租房项目房型。在持续推进“新时代城市建设者管理者之家”项目供应的基础上，结合市场需要，扩大宿舍型保障性租赁住房等“一张床”的筹措供应量，满足多元需求。

三是加强与企事业单位的沟通。在区人才工作局的工作指导下，继续会同区相关条线管理部门，加大对企业的“点对点”服务力度，优化营商环境。一方面，扩大政策宣传力度，对于各单位较为关心的保障性租赁住房准入资格、人才安居政策进行宣贯，按需定制，精准提供项目信息。另一方面，在区人才工作局牵头下，与企事业单位人事部门建立联系机制，做好相关政策解答。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2026年3月10日

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2026年3月10日印发
