

办理结果: 列入计划拟解决

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〔2024〕29号

对区政协第十五届三次会议 第 153055 号提案的答复

李志国等委员:

你们提出的关于我区保障性租赁住房建设与人才汇聚的提案收悉, 经研究, 现将办理情况答复如下:

我局高度重视你们的提案, 我局紧密围绕区委、区政府人才

强区战略，多措并举，聚焦各类人才的安居需求办实事、解难题，针对提案中的问题，我局也在工作中不断推进完善，具体从以下几方面开展工作：

一、聚焦“租得到”，加快增量建设

一是通过在新出让商品住宅小区中配建公租房的方式，不断扩大区筹公租房筹措总量。2024-2025年将有包括石泉街道苏河望项目、万里街道237坊项目、长寿街道招商玺项目、真如镇街道臻悦名都项目等9个项目总计700余套房源入市供应。

二是通过发挥国资国企压舱石、稳定器作用，集中新建一批保障性租赁住房项目。在桃浦智创城板块，西部集团、城投公司、中环集团、中铁建的4个集中新建项目正在抓紧建设，中铁建普悦华庭项目将首先于年内入市供应约1260套高品质、精装修的保障型租赁住房房源。

三是鼓励市场主体将闲置非居存量房屋改建为保障性租赁住房，盘活存量房屋资源。二季度内将3个非居改建项目改建，主要分布于长风、长寿、真如镇等街道，计划入市供应750余套保障性租赁住房房源。

四是探索人才公寓筹措新模式。鼓励重点企业盘活闲置和低效利用的非居用地，通过就地转型方式集中建设保障性租赁住房。华东电力设计院项目、解放传媒报业集团项目、圣安达项目目前均已完成前期工作准备，待项目建成后，预计可提供超多1000套的保障型租赁住房房源。

五是积极探索由社会力量、国资国企共同参与建设、用人单位共享租赁的“新时代建设者管理者之家”，通过在已建成保障性租赁住房升级打造的方式，已筹措和欣公寓、怡辰公寓、万富大厦项目合计床位 892 张，并控制供应价格在 550-950 元/月，突出低租金、可负担的产品定位。

二、聚焦“人才分布”，注重合理布局

以地域空间为基础，构建产城融合、职住平衡的“15 分钟人才服务圈”。**选址布局方面**，新建项目在轨交站点周边供地占到 75%（轨交站点 1 公里范围内），并集中辐射覆盖桃浦智创城、中以产业园等产业、商业聚集区的租住需求集中区域。**供后市场方面**，目前普陀区 22 个存量非居改建类保障性租赁住房的出租率平均接近 80%左右，项目已全覆盖普陀区 10 个街道、镇，很大程度上解决了中心城等区域的职住平衡和供需适配的问题。尤其是我区已筹集人才公寓项目基本布局主要干线轨交、重点科研院所、优质医院学校周边，满足各类人才生活办公多样需求。

三、聚焦平台构建，打通申请渠道

一是数字赋能，保租房方面，在“随申办”微信小程序、“随申办”APP 和支付宝小程序三端同步上线“我要租房”服务专题。目前，普陀区的保障性租赁住房项目均可在平台上通过“地图找房”进行在线看房，其中西部集团运营管理的中岚居项目已率先整合资源依托“一网通办”平台，为市民提供“一站式”保障性租赁住房租赁管理服务。公租房方面，荣和公司充分发挥集约式、

规模化管理的优势，为所有申请入住区筹公租房的各类人才设立统一办理窗口，基本实现只进一扇门、只取一次号、一窗口受理、一站式服务、一次性办好的服务承诺。人才公寓方面，打造全区统一的人才安居服务平台，目前，15个市场主体运营的人才安居租赁房源已落图展示，其中可租房源约5000余套。同时，我局会同荣和公司在市房管局大力支持下，查瓶颈、破难题，解人才之忧，及时优化、调整相关政策制度，通过一网通办上“我要租房一件事”提供重点单位人才安居绿色快捷通道，以更大的力度保障各类人才住房需求。

二是加大政策扶持，根据《上海市人才安居工程实施意见》和《普陀区人才安居保障实施办法》，组织部、投促办等单位都加大对有需求的企业横向联合，同时房管局积极配合提供适合的房源，如公租房项目供应对象绝大多数为区内重点企事业单位的职工，包括波克科技、中国建筑、电科所、电科五十所等200家重点企业在内，已解决企业重点职工人才居住需求870人。

三是打造普陀特色人才品牌，探索市、区合作模式，打造上海文化人才公寓，解决文化人才居住需求。在市、区两级宣传部门牵头下，在西部乐巢中岚居项目中筹措150套文化人才公寓房源，定向供应符合条件的文化人才，充分发挥“平台聚才”“以才引才”的招引渠道作用，助力普陀一流文化人才高地建设。

四、聚焦品质提升，打造宜居人才社区

一是补齐短板。我区已启动区筹公租房项目小区“微更新”

改造，计划年内对全区公租房项目基本完成电子门禁改造升级，提升人员进出管理能力；同时对和丰苑、和畅公寓、荣和家园、安居金祁新城等投入使用较早的项目完成非机动车集中充电桩改造。

二是加强监管。随着保租房的不断发展，日常监管力度也应随之提升，针对《上海市住房租赁管理条例》明确了街道办事处、乡镇人民政府应当会同相关部门建立健全住房租赁联勤联动和共建共治机制，发挥网格化管理作用，开展租赁住房安全巡查、人口信息采集、安全隐患整治和政策宣传等日常工作。我局将牵头尽快完善出台符合本区实际的相关实施意见，明确区及街镇两级的各项职责，将住房租赁管理真正纳入城市网格化管理，切实发挥城市综合管理服务平台作用，指导各街镇建立健全租赁住房项目管理工作机制，发挥居民区党组织在租赁住房项目管理中党建引领作用，进一步明确各相关部门、各单位职责，让各街镇、各基层组织明明白白知道该做什么，该怎么做。只有通过压实工作责任，让各街镇、各基层组织掌握居民区哪些房屋在出租、租给谁、谁在住，真正落实“人房共管”，做到条块结合、分级管理。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2024年3月29日

