

办理结果：留作参考

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〕42号

---

## 对区政协第十五届三次会议 第153042号提案的答复

林辰杰委员：

您提出的关于青年人宜居普陀的提案收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

“十四五”以来，普陀区践行人民城市理念，区委、区政府始终高度重视保障性租赁住房建设筹措工作，在市住建委、市房

管局的关心指导下，不断加大保障性租赁住房建设筹措力度，加快构建“一套房、一间房、一张床”的多层次租赁住房供应体系，主要面向城市新青年、新市民进行供应，同时根据本市保障性租赁住房供应管理的相关要求，保障性租赁住房供应备案价在周边市场同类型房源租金价格的九折。

截止到 2023 年末，已累计建设筹措保障性租赁住房 25476 套（间），累计实现供应 18924 套（间）。在随申办“我要租房”应用中，普陀区已有 1352 套集中新建的保障性租赁住房面向社会供应。

**一是统筹推进“新建一批、改建一批、纳管一批、合作一批”的实施路径。**结合新一轮城市更新，综合考量产业发展导向、空间功能布局、租赁住房需求等因素，持续拓宽房源筹措渠道。**新建方面**，“十四五”期间普陀区已提供 5 个集中出让的 Rr4 地块用于新建保障性租赁住房，西部集团中岚居已实现供应，中铁建 564 坊项目、西部集团 090-01 地块项目、中环集团 117-01 地块项目、城投公司 H1-7a 地块项目正在抓紧建设中。预计在 2024-2025 年可累计供应保障性租赁住房超过 3500 套（间）。**改建方面**，引导低效利用的非居住存量房屋转型改建，已陆续推动武康医疗兰溪路 201 号租赁住房项目、新长征集团真北路 3370 号项目等 7 个开工改建。**纳管、合作方面**，结合规模化租赁整治工作，在符合消防安全、房屋结构安全、人口管理要求下，对橙子公寓兰溪路店、魔方公寓镇坪路店等既有市场租赁项目规范纳管。

**二是不断优化“一张床、一间房、一套房”的供应结构。**普

陀区在全面推进保障性租赁住房建设筹措基础上，根据市委、市政府关于加快发展本市保障性租赁住房的总要求，针对城市建设行业施工人员和基础公共服务行业一线职工的租赁需求特点，积极在保障性租赁住房中探索提供低租金、可负担的“一张床”产品形态，并实行精准供应。2023年普陀区筹集了一批由社会力量、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”项目，已筹措和欣公寓3号楼项目、怡辰公寓真北路店项目合计床位740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。其中和欣公寓3号楼项目为全市首个面向外卖送餐员供应的骑士之家租赁住房项目，目前已由“饿了么”平台旗下的蓝骑士们整体包租。

**在入住体验上**，运营单位特别注重营造“家”的氛围，配备好共享空间和公共设施，如共享洗衣房、公共会客室、公共充电桩等。**在点位布局选择上**，着重考虑入住者的通勤需求，努力在轨交站点周边1公里范围内选点布局。**在服务管理上**，优化租赁住房社区服务，和欣公寓充分发挥运营单位区属国企规模管理优势，在项目入市供应前，对接属地桃浦镇政府将项目纳入社区管理服务范围，实施党建引领社区治理行动，充分利用配置丰富的共享公区和配套服务设施，组织开展各类社会公益、党建活动，为青年人才搭建健康成长阶梯，营造乐居宜居的社区环境，打造保障性租赁住房社区，使租住人住得知心、住得暖心。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2024年5月21日

