

对区七届人大六次会议第0706224号建议的答复

李尉代表：

您提出的“关于应届大学生就业分享城市建设者保障性租赁房的建议”已收悉，现将办理情况答复如下：

一、闵行区保障性租赁住房筹措供应情况

按照市级工作任务指标，至“十四五”期末，闵行区计划筹措保障性租赁住房（以下简称“保租房”）7万套（间）、实现供应6.3万套（间），供应量约占全市指标数的六分之一。截至2025年一季度，闵行区已完成筹措6.8万套（间），上市供应5.5万套（间），分别已完成“十四五”指标的97%和87%，完成数位居全市前列。目前全区已供应保租房项目平均出租率约为85%。

2024年，为深入贯彻落实习近平总书记考察上海重要讲话精神，践行人民城市理念，闵行区以推进新时代城市建设者管理者之家（以下简称“新家”）建设为契机，加快构建“一张床、一间房、一套房”多层次租赁住房供应体系，不断满足人民群众对住房的多样化、多元化需求，确保外来人口进得来、留得下、住得安、能成业，以切实回应习近平总书记考察闵行时提出的“城市不仅要有高度，更要有温度”的要求。

截至2024年9月底，全区共新增筹措“新家”项目21

个，床位 5575 张，当年度实现供应床位 5487 张，全区累计供应床位近 6000 张（含华润有巢项目），筹措数、供应数均为全市第一。

今年，闵行继续将“新家”建设工作作为区政府实施工程推进，要求筹措床位不少于 3000 张，指标数占全市的十分之一。目前已完成项目点位筛选，计划于 11 月底前完成全部建设工作。

二、提升项目服务品质，营造温馨社区氛围

（一）“高标准、个性化”，确保项目品质

闵行区经规划设计建设的新建类保障性租赁住房均为 Rr4 用地（租赁住宅用地），由央、国企作为投资建设主体及后续运营。新建类项目均严格按照住宅标准设计建设，户型设置合理，公建配套丰富，既满足租客居住安全舒适的需求，也满足社区生活便利实用的需要。

针对区位不同、客群差异，保租房项目在规划设计时凸显个性化：比如主要面向单身群体，如青年人的阡集·莘社区和微领地浦江公园社区，主要户型基本都是“一间房”，符合青年人追求私密性和低租金的实际需求。在社区配套上更注重年轻化、潮流化，创建宠物友好氛围、打造网红健身场地等。而主要面向家庭型租客，如新黄浦·筑梦城吴泾社区、城投宽庭浦江社区，则配套有二居室、三居室户型，在公区设置上也更突显亲子氛围、社交需求等要素。

“新家”作为保租房项目中的一个品类，主要满足绿化环卫、保安保洁、快递外卖、家政服务、餐饮服务、生产制造、教育后勤等城市一线建设者管理者的租赁需求。项目按照“一项目一方案”确定室内装修及家具配置、公共服务区（共享厨房、共享淋浴房、共享洗衣房）等配套设施，有条件的项目增配了食堂、健身房等服务设施。在满足租客基本生活及休闲活动需求的同时，更好地营造“家”的氛围。

（二）“管家式、人性化”，提升租住感受

目前，闵行区各属地街镇对保障性租赁住房项目均积极提供政策支持并导入优质资源，项目基本都具备管家式帮办服务及各类活动功能，还针对各项目不同租客的需求，因地制宜提供各类文化娱乐、送医上门、普法宣传、技能培训等服务，满足租户生活品质要求和个人成长需要。

后续，闵行区还将积极探索管理体制机制创新，结合新型社区治理工作要求，全面融入党的组织体系和社区治理体系，引导租客走进社区、共同议事，将“全过程人民民主”贯穿社区治理全过程，构建人人参与、人人负责、人人奉献、人人共享的城市治理共同体。

（三）“强规范、降成本”，保护租客利益

根据相关政策规定，闵行区保租房项目定价都需出具专业评估公司的价格评估报告，经区房屋管理局另行委托复评估后，在同品质同地段市场价格九折以下设定项目一房一价

并进行备案。严格的价格备案审核流程能确保保租房租金价格优惠，体现项目保障属性。目前，闵行区保租房项目均价约100元/平方米·月，“新家”每张床位不超过1000元/月。企业如有整租需求，区房屋管理局可搭建与租赁企业的沟通平台，双方可就租赁价格进一步进行磋商。

除了控制租金水平，保租房项目（含“新家”）还可享受民用水电收费标准，对于非居改建类项目来说，按电费0.641元/千瓦时、水费4.32元/吨的标准实施，可为租客每月节省约1/3水电费支出，进一步降低租客生活成本。

三、政策有惠，青春有“寓”

保障性租赁住房满足包括高校毕业生在内的新市民、青年人等群体阶段性租住需求。2025年，市房管局逐步推出各项措施，支持来沪就业高校毕业生申请保障性租赁住房。区房屋管理局及时向项目、街镇及企业宣传相应政策，调整供应口径，做好推广工作。

（一）政策扶持，鼓励毕业生申请保租房房源

一是明确高校畢業生在畢業證簽發日期的兩年內，可凭畢業證申請保租房。二是取消公積金支付保租房房租的限額，可全額提取公積金支付租金。三是向高校畢業生提供更多房源選擇。今年除了面上的保租房外，高校畢業生還可選擇租賃宿舍型床位，以降低房租壓力。多項政策的推出，盡可能為高校畢業生留滬減輕負擔，提供支持。

（二）市区联动，开展毕业生安居保障专项行动

每年毕业季，市房管局会在各区高校开展一站式政策宣传与房源推介现场会，筹集区位适中、优质优价的保租房房源向应届高校毕业生供应。闵行区积极响应号召，提前物色新供应保租房项目中小户型，低租金的房源参加活动。同时为了发挥地域优势，区房管局参与承办了 2024 年华师大闵行校区“保租房进校园”现场推介会，反响良好，计划今年在交大闵行校区继续开展相关推介活动。

（三）加强宣传，促进保租房房源供需对接

目前闵行区已供应的 5.5 万套（间）保租房房源及“新家”点位均已覆盖全区 14 个街镇（工业区），后续每年还会陆续有新项目入市。项目信息会及时在相应平台进行更新。申请人可在“随申办”APP 申请上线项目房源，也可在闵行区租赁住房信息平台（<http://zlzf.fgj.shmh.gov.cn/>）查询到项目相关信息，对接项目进行线下申请。

此外，区房屋管理局在借助“今日闵行”、“悦居闵行”等微信公众号，大力宣传保租房项目的同时，亦会不定期联合各行业主管部门、属地街镇主动对接区域内企业，搭建供需对接平台，帮助用人企业了解项目情况，为员工租住保租房项目提供支持。

四、完善政策体系，打造良好的人才发展环境

近年来，闵行区委、区政府高度重视人才队伍建设，结

合闵行经济发展需求和产业导向，制定出台多项政策，打造良好的人才发展环境。

2022年2月区委、区政府出台《闵行区关于加强人才引领高质量发展的实施意见》。随后出台的“闵行人才新政22条”中，《闵行区春申金字塔人才安居补贴实施办法》规定，获评的青年创新人才每年可享受最高1.2万元的租房补贴，最长可享受三年。2024年，安居补贴惠及2000余名青年创新人才，为企业引才留才提供坚实保障。在青年科技人才安居生态构建方面，闵行区加大产业园区、高校科研院所等人才集聚地周边的高品质多层次安居房源布局，形成了大零号湾国际科学家社区、华漕国际人才社区、马桥华润有巢公寓青年人才社区、七宝文化人才之家等一批人才社区样板，保障各类人才“悦居闵行”。在24家经济型酒店挂牌“菁英驿站”，海内外英才来闵求职就业可享受免费住宿、政策宣传、就业指导、人才交流等服务，2024年惠及300名应届毕业生。

区人社局将在“来沪第一站”虹桥枢纽乐业空间的显眼处放置相关政策宣传册或在墙上张贴简要的宣传标语对“菁英驿站”进行常态化宣传，同时在组织直播带岗、举办招聘会时顺带进行相关政策的简单介绍，为吸引外省市人才到闵行安居乐业贡献一份力量。

感谢代表关注闵行区人才安居工作，后续闵行区将继续完善人才安居相关政策，推进各类保障性租赁房源建设，从

而提升区域竞争力与吸引力，将人才优势转化为闵行的发展优势。

闵行区住房保障和房屋管理局

2025年4月18日

