

上海市静安区人民政府办公室文件

静府办发〔2024〕8号

上海市静安区人民政府办公室 关于转发区房管局《静安区关于推进保障性 租赁住房管理和服务的实施意见》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处、彭浦镇政府：

区房管局《静安区关于推进保障性租赁住房管理和服务的实施意见》已经区政府第109次常务会议通过，现转发给你们，请认真按照执行。

上海市静安区人民政府办公室

2024年10月14日

静安区关于推进保障性租赁住房管理和服务的实施意见

为进一步推进保障性租赁住房供后管理工作，根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）、《关于加快发展本市保障性租赁住房的实施意见》（沪府办规〔2021〕12号）、《上海市保障性租赁住房租赁管理办法（试行）》（沪住建规范联〔2022〕3号）、《上海市住房租赁条例》等文件精神，就进一步加强我区保障性租赁住房的管理和服务工作提出如下实施意见：

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，认真践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，完善保障性租赁住房的管理服务制度，推进保障性租赁住房的供后管理服务工作的。

二、工作原则

（一）坚持党建引领，增加凝聚力。通过党建引领，发挥项目内党员先锋模范作用，加大项目内新市民、青年人的凝聚力，提升保障性租赁住房项目的管理和服务保障能力。

（二）坚持联合联动，提速处置率。各相关部门应充分发挥职能作用，切实履行好各自职责，加强联动，密切配合，形成合力。各街镇落实属地责任，强化辖区内保障性租赁住房管理和服

务的组织领导，建立长效管理机制，加强日常巡逻，及时消除安全隐患，化解各类矛盾纠纷。

（三）坚持管服并举，提升参与率。积极探索通过党建联建、社区共建等方式将保障性租赁住房纳入社区管理服务范围，提升居住品质，增加入住群体的归属感，加大参与度，让新市民、青年人感受到属地的温度。

三、主要任务

（一）落实管理责任

1. **出租单位落实租赁运营主体责任。**出租单位在区房管局的指导下根据《上海市住房租赁条例》《关于进一步加强本市保障性租赁住房申请供应和运营服务管理的通知》和租赁管理有关规定，规范做好保障性租赁住房供应和管理工作，落实消防、防汛防台、安全巡查、培训和应急演练等各项制度，加强人口管理和日常安全管理，每月至少开展一次自查，确保保障性租赁住房项目管理规范、无安全事故发生。落实对保障性租赁住房的治安和人口管理要求，落实房屋维修保养和消防安全等责任。

2. **区房管局开展行业管理，规范保障性租赁住房的供应和使用，有序开展保障性租赁住房的申请供应工作。**在区门户网站发布本区所有已供应项目清单，并实时进行更新。会同属地街道和区城管执法局等部门进一步建立健全日常现场巡查检查联动机制，对出租单位、周边中介机构、承租人、居住使用人等联合开展不定期常态化检查巡查，并宣传好相关政策规定。在巡

查检查及日常管理中发现的问题，会同区相关部门按照《关于进一步加强本市保障性租赁住房申请供应和运营服务管理的通知》进行管理。切实做好保障性租赁住房的协调推进和督促指导工作。牵头制订管理服务制度，协调过程中的各类问题。按规定牵头落实享受民用水电等各项优惠政策。

3. 各行政职能部门依职责进行管理。公安部门负责住房租赁的治安管理和人口管理工作。市场监管部门负责住房租赁有关市场主体登记，查处涉及住房租赁的不正当竞争、垄断以及广告、价格等违法行为。发展改革、规划资源、经济信息化、财政、税务、金融监管、民政、应急管理、城管执法、教育、人力资源社会保障、网信等部门以及消防救援机构按照各自职责开展相关日常管理工作。对街镇巡查中发现问题突出的项目实行重点检查，并依职责查处违法、违规行为。

4. 各街镇落实属地管理责任。保障性租赁住房全面纳入城市网格化管理和社区综合治理。保障性租赁住房所在地的镇人民政府以及街道办事处应对辖区内保障性租赁住房的使用管理情况建立巡查制度，落实属地管理责任。一是街镇对保障性租赁住房管理工作落实到人，依托城运网格体系和“一网统管”平台，对辖区内保障性租赁住房项目建档立册，网格内综治、公安、城管等发挥“一张网”作用，建立完善保障性租赁住房管理联动机制，对项目的使用管理情况每季度至少进行一次专项检查，对存在安全隐患、违法违规行为的，督促运营企业及时整改，并纳入

动态管理，加强对项目的督查。督促村居做好管理和服务工作，对于巡查检查中发现的突出问题，发挥联动机制，协调各相关职能部门，开展协调处置工作。二是村居明确保障性租赁住房管理专员。独立选址、集中选址的保障性租赁住房项目，参照住宅小区纳入属地社区居委会统一管理，由社区居委会派驻工作人员担任管理专员；非居改建的项目，可根据本街镇村居网格划分范围，由属地村、社区等确定管理专员，管理专员会同项目运营企业履行组织动员、宣传联系、信息排摸、检查自查、问题发现、先期处置等职责。

（二）加大服务举措

1. **发挥党建引领作用，破解管理难题。** 属地村居委排摸辖区内保障性租赁住房项目的党员情况，积极推动成立党支部或党小组，联合项目运营企业、物业及政府相关职能部门共同参与社区治理，围绕项目内租户关心的服务事项开展议事协商。设立党建团建联系点、爱心驿站等服务阵地，让租住在项目内的党员有获得感、幸福感和归属感。

2. **丰富配套措施，创造舒适居住环境。** 按照“住的安心，生活舒心”的服务原则，充分融合配套公共服务空间和15分钟社区综合服务资源，满足租住群体在社交、运动、娱乐等方面的生活需求，落实居住证办理、同住未成年子女义务教育等基本公共服务政策。

3. **科技赋能，拓展服务渠道。** 搭建智慧化平台，建立入

住人员数据库，在区保障性租赁住房系统的基础上精细化数据信息，属地村居动态掌握入住人员的实际情况，租户同步可在智慧平台表达服务诉求。

四、工作要求

（一）理顺体制机制。区级行政职能部门明确管理职责落实分管部门，积极做好保障性租赁住房规划管理、政策指导、项目推进、联合认定、督促检查等工作。各街镇应健全保障性租赁住房工作管理和服务机制，充分发挥保障性租赁住房工作专班统筹协调和管理专员检查指导作用。做到对保障性租赁住房筹措建设、供应管理与服务全过程监督。

（二）提炼工作方法。在保障性租赁住房管理和服务过程中，认真总结经验、大胆探索实践，进一步整合资源、形成合力、创新工作模式，在网格管理、党建服务、社区自治等方面形成可复制、可推广的属地化工作经验。将管理规范、服务优质的项目，树立先进典型，加大宣传力度，不断提升区保障性租赁住房管理和服务水平。

（三）强化考核机制。充分发挥考核对保障性租赁住房管理和服务工作的推动作用，工作完成情况纳入区委、区政府对各街镇党政领导班子年度考核范围。区房管局强化对本实施意见落实情况的考核，加强对重点工作推进情况的督促检查，定期通报考核结果。

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，
区检察院，区各人民团体。

上海市静安区人民政府办公室

2024年10月14日印发
