

上海加快保障性租赁住房建设,满足新市民、青年人和一线务工人员等的住房需求——

# 城市建设有温度 宜居安居暖民心

本报记者 田泓

## 一线调研

2023年11月29日,习近平总书记到上海市闵行区新时代城市建设者管理者之家考察。习近平总书记强调,要践行人民城市理念,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、留得住、住得安、能成业。

城市建设必须把让人民宜居安居放在首位。解决好群众尤其是新市民、青年人和一线务工人员等的住房问题关系社会发展和民生福祉。新时代以来,我国住房保障体系建设加快推进,保障性租赁住房成为新市民等群体满足住房需求的重要途径之一。

近日,记者到上海多个保障性租赁住房项目点进行了调研。

——编者

上海作为外来人口持续流入的超大城市,新市民、青年人、一线务工人员等阶段性住房困难问题较为突出。近年来,上海加大保障性租赁住房筹措建设力度,着力构建“一张床、一间房、一套房”多层次租赁住房供应体系,让更多群众安居乐业,努力为美好生活奋斗。

## 进得来——

### 解决新市民、青年人和一线务工人员租房“远、贵、难”问题

1月1日,上海普陀区桃浦镇武威东路718号,和欣公寓“新时代城市建设者管理者之家”敞开大门,欢迎首批外卖和快递骑手入住“骑手之家”。

上海市五一劳动奖章获得者、普陀区江西峰鸟互联网技术有限公司长风配送服务站经理纵波带着衣服和洗漱用品来到“骑手之家”。

推开宿舍房门,只见35平方米的房间窗明几净、温暖温馨,并排两张单人床上,天蓝色的床品四件套铺得整整齐齐。纵波拉着室友走走看看,每个房间都有独立卫生间,床、桌椅、衣柜、空调、洗烘一体机、冰箱、热水器一应俱全。“这是我来上海后住过最舒适又最便宜的房子,让我感受到了上海这座城市的温暖。”纵波说。

自2020年3月来上海做骑手,纵波曾和同事在一个老旧小区合租,3人每月租金一共4800元,距离工作的站点有10公里远,住房问题没少让他头疼。

纵波的情况并非个例。饿了么工会副主席侯无双介绍,据不完全统计,穿梭在上海街头的快递外卖骑手约有20万人,公司调查显示,骑手90%以上来自外地,平均年龄在35岁以下,能承受的住房租金在每月800至1000元之间。

除了骑手,上海还吸引着从事城市建设、基础公共服务的一线务工人员,他们是城市发展运行不可或缺的重要群体。城市空间寸土寸金,在租金预算不高的情况下,很多一线务工人员要么在市中心合租一套小房子,要么延长通勤时间,在郊区或城中村租农民自建房。加之近几年旧区改造和城市更新速度加快,合适的房源更加稀缺。

新市民,工作生活要建新家;青年人,适婚年龄要成家。租房“远、贵、难”等阶段性住房困难问题亟待解决。上海市房屋管理局党组成员、二级巡视员张冰介绍,上海于2010年建立公共租赁住房制度,以合法就业和住房困难作为基本准入条件,不设收入线、不限上海户籍,在全国率先将新市民、青年人和一线务工人员等纳入保障范围。

2021年,国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》,提出突出住房的民生属性,扩大保障性租赁住房供给,明确保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题。上海市委、市政府高度重视、积极落实,加快构建“一张床、一间房、一套房”多层次租赁住房供应体系。

“十四五”期间,上海全市计划新增筹措建设保障性租赁住房47万(间)以上;到“十四五”期末,累计筹措建设保障性租

赁住房总量达到60万(间)以上,其中形成供应40万(间)左右。

据介绍,上海保障性租赁住房项目分布在全市16个行政区及临港新片区,其中中心城区约占61%;重点在商业商务集聚区、产业园区及周边、轨道交通站点附近等区域布局,强化供需适配,促进产城融合、职住平衡。

## 留得住——

### “一张床、一间房、一套房”满足多样化住房需求

入住和欣公寓“新时代城市建设者管理者之家”后,纵波的生活更加便利,“这里离我工作的站点只有5公里,出门就是地铁15号线武威东路站。”

和欣公寓紧邻中环,是一个由闲置厂房改建的保障性租赁住房项目,建筑面积约1.6万平方米,拥有550间宿舍型租赁住房。此前,普陀区曾针对1000余名外卖骑手展开专项调研,充分了解他们的住房需求后,区委组织部统筹区房管局、体育局、总工会、团区委、桃浦镇和西部集团等资源,将和欣公寓3号楼打造成专门面向外卖和快递骑手的“骑手之家”。

“骑手之家”共有98间多人宿舍型租赁住房,共计300个床位,每个床位月租金在550至950元之间,主要户型为4—6人间,由外卖物流平台承租。平台在收到骑手们的租房申请后,根据跑单量、安全分、家庭困难程度等多个维度,筛选出300多名申请者,并通过现场摇号进行房源分配。

据了解,“新时代城市建设者管理者之家”分布在全市各区,目前上海已筹措首批床位1.1万个,床位月租金在500—1000元,目前已全部投入供应。

37岁的纵波如愿在“骑手之家”安下了“一张床”,29岁的商林露则在中建·幸孚+公寓找到了一间房。

在上海松江区一家康复中心从事护理工作的商林露来自安徽合肥,曾跟随来沪务工的父母在松江泗泾住过许多年。大专毕业后,她选择回到上海就业。“在上海工作的5年间,我住过单位宿舍的上下铺,也和同事合租过市中心的老小区,换过很多住处,租金也比较贵。”商林露说。

2023年10月,通过单位推荐,她和同事一起签约租下中建·幸孚+公寓松江店一套50平方米的两居室,一人一间,拎包入住。有了独立空间,即使两人作息不一致,也不会相互影响。每人每月1200元的租金,单位补贴一半,自己承担600元,不到之前租金的一半。

由中建八局东孚公司建设运营的中建·幸孚+公寓是松江规模最大的保障性租赁住房项目,总建筑面积近16万平方米,共有公寓2437套,户型涵盖26至84平方米的一居室、两居室和三居室。社区绿化率35%以上,拥有1350平方米的共享空间和3299平方米的商业配套。

“这次搬家,爸妈特地从老家来看我。看到这里的居住环境,感觉比想象中的还要好。”商林露说。

据了解,在多层次租赁住房供应体系中,“一张床”主要面向城市一线务工人员,“一间房”主要面向刚步入社会的新市民、青年人,“一套房”则主要面向企事业单位管理人员、科创人才与家庭型客户。

2023年,来自辽宁的郑岚予和父母在“一套房”里安了家。两年前,硕士毕业的郑岚予来到上海,入职中国航天科技集团有限公司第八研究院。2023年8月,她在闵行区华漕有巢马桥AI人才公寓租下一套60平方米的两室一厅,把父母从老家接来,一家人在此团聚。

“公寓的生活配套设施非常齐全,社区还配备了通勤班车,十几分钟就能到单位,每月2000多元的房租比周边房子的租金要低不少。我在这里住得十分满意!”郑岚予说。

## 住得安——

### 提升公共服务和居住品质,营造“家”的氛围

“房间虽然不大,但要让租户住得有品质,感受到家的归属感。”上海尤安建筑设计股份有限公司首席建筑师王班一直记得承接保障性租赁住房设计项目时,委托方相关负责人嘱咐。

为在设计上更贴近租户需求,2022年3月,上海组织保障性租赁住房设计大赛,围绕“小户型、全功能、悦生活”理念,鼓励社会各界,特别是青年设计师参与保障性租赁住房创新设计。在此基础上,上海形成一批可借鉴、可复制、可推广的优秀设计成果,出台了保障性租赁住房新建、改建设计的地方标准。

王班团队在大赛中获得两个奖项,在上海租房的经历也让他对保障性租赁住房设计有更多感触。王班介绍,相比公共租赁住房,保障性租赁住房的房型更加多样,服务群体更广泛,定位要更精准,设计要更精心。比如多人宿舍型房间,卫生间的利用率高,要做到干湿两分离甚至三分离,以满足多人同时使用;床铺间间要有帘布遮挡,保证独立空间;房间再小,也要设置玄关,营造“家”的氛围……

质,感受到家的归属感。”上海尤安建筑设计股份有限公司首席建筑师王班一直记得承接保障性租赁住房设计项目时,委托方相关负责人嘱咐。

为在设计上更贴近租户需求,2022年3月,上海组织保障性租赁住房设计大赛,围绕“小户型、全功能、悦生活”理念,鼓励社会各界,特别是青年设计师参与保障性租赁住房创新设计。在此基础上,上海形成一批可借鉴、可复制、可推广的优秀设计成果,出台了保障性租赁住房新建、改建设计的地方标准。

王班团队在大赛中获得两个奖项,在上海租房的经历也让他对保障性租赁住房设计有更多感触。王班介绍,相比公共租赁住房,保障性租赁住房的房型更加多样,服务群体更广泛,定位要更精准,设计要更精心。比如多人宿舍型房间,卫生间的利用率高,要做到干湿两分离甚至三分离,以满足多人同时使用;床铺间间要有帘布遮挡,保证独立空间;房间再小,也要设置玄关,营造“家”的氛围……

上海将保障性租赁住房全面纳入城市网格化管理和社区管理服务范围,实施党建引领社区治理行动,充分利用配置丰富的共享区域和服务设施,组织开展各类社区活动,营造宜居安居的社区环境。

2023年7月,中建·幸孚+公寓的一名租户通过微信求助,家中幼儿突然生病,但因工作繁忙,没时间带孩子去医院看病。楼栋专属客服陈莹第一时间赶到租户家中,带着孩子和老人打车到最近的医院接受治疗。事后,为推动此类问题的解决,公寓管家联络到松江区一家三级医院,约定每月定期到公寓开展义诊,租户后续到医院随访时还可以免挂号费。

80后陈莹是中建·幸孚+公寓18名楼栋专属客服之一,每天的主要工作就是登录社区微信公众号,及时响应租户的各类需求。公寓推出“安心”服务体系,实现从看房选房、签约缴费到报修、退租的全流程线上管理服务;提供智能门锁、电表远程操作,高空抛物检测等全覆盖安全管理;协助住户办理人才政策积分、租赁备案案等。

此外,公寓建立了党群服务站,通过“双报到”制度,汇聚了33名党员租客,带头参与社区治理。公寓还与松江区司法部门联合设立法治观察点,开通法治意见箱,完善楼宇协商议事机制,推进居民自治。

周一观影、周二台球、周三桌游……陈莹打开手机,向楼栋微信群推送一周兴趣活动排期表。商林露加入了租户组织的乒乓球微信群,下了班在群里喊一声,看谁有空,结伴一起去社区广场打一场球。“我在上海的生活一点也不寂寞。”商林露说。

## 能成业——

### 多措并举完善政策体系,助力新市民、青年人和一线务工人员安居乐业

“来上海3年,我从普通的骑手成长为站点经理,还入了党,取得了大专文凭。”纵波说。上海多措并举完善政策体系,帮助新市民、青年人和一线务工人员安居乐业。

“上海已基本构建形成覆盖规划、建设、管理、服务生命周期的保障性租赁住房政策体系。”张冰介绍。

保障性租赁住房建设资金投入大、回报周期长,如何让开发商“愿意投、能盈利”,同时又让保障对象“租得起、租得稳”?

上海通过定向挂牌和协议出让等方式拿出优质土地资源,以大幅低于同地段商品住房的地价,推进保障性租赁住房建设。截至目前,



上海已累计供应租赁住房用地222幅,总建筑面积近1900万平方米,可提供超过25万间租赁住房,其中大部分为保障性租赁住房。

同时,细化落地保障性租赁住房规划土地方面的支持政策,通过集中新建、商品房配建、非居住房屋改建转化、企业自筹等渠道,累计建设筹措各类保障性租赁住房45.3万(间)、供应26.7万(间),分别完成“十四五”规划期末总量的75%和67%。

保障性租赁住房REITs(不动产投资信托基金)则在缓解企业资金压力、缩短回报周期方面发挥着重要作用。2023年11月24日,国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“上海城投宽庭保租房投资基金”)正式获得中国证监会批准,成为国家2021年启动保障性租赁住房REITs试点后规模最大的一笔。

上海城投宽庭保租房投资基金原始权益人上海城投房屋租赁有限公司法人代表张毅认为,通过打造基金上市平台,形成了保障性租赁住房“开发—培育—再开发”的完整链条,打通了“投、融、建、管、退”流程,提前回收的资金可用于新建项目,保障企业持续投资的能力。

在租金方面,通过价格评估机制,保障性租赁住房租金控制在同地段同品质市场化租金水平九折以下,年度涨幅不高于同期市场化租金涨幅且不高于5%。

申请方式也更加便捷。打开“随申办”APP,点击“我要租房”,即可享受政策咨询、房源浏览、预约看房、提交申请、轮候查询、网签备案、公积金提取等一站式服务,最快可实现当天线上申请、当天完成审核并签约入住。“实践中,最快一次10分钟就完成了申请审核。”张冰说。

“我要继续努力奋斗,争取早日把家人接来团聚。”纵波的故事,是千千万万个上海新市民、青年人的缩影,也是坚持城市建设以人民为中心,推进全体人民共同富裕的现代化的生动体现。



图①:在中建·幸孚+公寓,三级医院医生为居民义诊。

图②:和欣公寓“骑手之家”设置了公共充电桩,方便骑手为电动自行车充电。

图③:租户在华润有巢马桥AI人才公寓的篮球场锻炼。

王初摄(人民视觉)

本期统筹:郭玥 版式设计:蔡华伟



# 「以人类前途为怀、以人民福祉为念」

陈凌

“高铁已成为我最爱的交通方式。”30岁的阿纳斯塔夏赫·凯特林在印度尼西亚首都雅加达工作,但家人都住在万隆,雅万高铁开通后,她每周末回家的时间比原来乘坐普速列车或汽车节省至少两小时。近日,作为中印尼共建“一带一路”合作的“金字招牌”,雅万高铁累计发送旅客突破100万人次。一条高铁,为当地民众带来实实在在的好处,也彰显着中国始终不变的价值坚守——“我们追求的不是中国独善其身的现代化,而是期待同广大发展中国家在内的各国一道,共同实现现代化”。

大党之大、大国之大,在于胸襟大、格局大、担当大。在二〇二四年新年贺词中,习近平主席强调:“中国人民深知和平的珍贵,我们愿同国际社会一道,以人类前途为怀、以人民福祉为念,推动构建人类命运共同体,建设更加美好的世界。”

过去这一年,人类前行之路颠簸动荡。在历史发展的关键窗口,中国以务实的行动让世界更清晰地看到,中国不仅发展自己,也积极拥抱世界,担当大国责任,写下中国与世界相互交融、相互成就的崭新篇章,彰显了以“确定之中国”为“不确定之世界”带来稳定性和正能量的努力与担当。

中华民族历来讲求“天下一家”,主张民胞物与、协和万邦、天下大同,憧憬“大道之行,天下为公”的美好世界。绵延五千年的文明底蕴,积淀了“和合共生”“和而不同”的智慧,涵养了“比天空更宽阔”的胸襟。中国人民深深懂得,人类命运休戚与共;深深知道,“世界好,中国才会好;中国好,世界会更好”。无论国际风云如何变幻,中国将始终不渝坚持走和平发展道路,始终做世界和平的建设者、全球发展的贡献者、国际秩序的维护者。

奔向大海的河流,跨越高山险关,历经冲波逆折,但奔腾向前的势头始终不变。环顾全球,百年变局加速演进,世界之变、时代之变、历史之变正以前所未有的方式展开。但用历史的长镜头审视,以发展的广角镜观察,人类发展进步的大方向不会改变,世界历史曲折前进的大逻辑不会改变,国际社会命运与共的大趋势不会改变。纵使风云变幻,我们坚信,“和平发展始终是主旋律,合作共赢始终是硬道理”。

乘历史大势行稳,走人间正道致远。推动构建人类命运共同体是一项伟大的事业,关键在于持之以恒。从推动落实全球发展倡议、全球安全倡议、全球文明倡议,到积极参与全球治理体系改革和建设;从推动共建“一带一路”高质量发展,到继续办好进博会、广交会等重要展会……坚定站在历史正确的一边、站在人类文明进步的一边,以更开阔视野、更开放胸襟、更积极姿态,同国际社会一道,为世界和平稳定尽责,为人类繁荣进步出力;中国的选择坚定不移。

## 公安机关推进执法规范化建设 全国已建成执法办案管理中心3055个

本报北京1月3日电(记者张天培)记者从公安部获悉:2023年,全国公安机关按照公安部部署要求,坚持严格规范公正文明执法,坚持不懈推进执法规范化建设,法治公安建设取得积极成效,公安工作法治化水平和执法公信力不断提高,为推进公安工作现代化提供了坚实法治保障。

据介绍,一年来,公安机关充分发挥法律制度对执法活动的重要引领、规范作用,紧盯执法实践所需,不断完善公安执法制度。公安部会同最高人民法院联合印发《人民检察院 公安机关羁押必要性审查、评估工作规定》。公安部还积极推动出台《无人驾驶航空器飞行管理暂行条例》等法规和文件,为加强社会治理、依法打击突出违法犯罪提供有力保障。

持续推动执法办案管理中心提质增效。按照公安部部署要求,各地公安机关持续提升执法办案管理中心建设应用水平,打造集办案区、案件管理区、涉案财物管理区以及其他辅助功能于一体的“一站式”办案场所,推行执法办案、监督管理、服务保障“一体化”运行。截至目前,全国公安机关共建成执法办案管理中心3055个。

深化执法主体能力建设,推动提升全警法治素养和执法水平。深化执法资格等级考试制度,认真组织开展2023年全国公安机关人民警察执法资格考试工作。截至目前,全国已有190万名在职民警取得基本执法资格,6万人取得高级执法资格。

本版责编:许诺 刘念 赵政  
二版责编:程聚新 蒋雪健 梁泽瑜  
三版责编:于景浩 戴楷然 崔琦  
四版责编:袁振喜 张佳莹 杨烁壁