

上海市房屋管理局

文件

上海市城市管理行政执法局

沪房保障〔2024〕45号

## 关于进一步加强本市保障房供后管理工作意见的通知

各区住房保障房屋管理局、城管执法局：

住房保障是重要的民生工作，社会高度关注。为进一步加强本市保障房供后管理，坚决遏制保障房违规使用行为，健全供后管理长效机制，现就有关工作要求通知如下：

### 一、高度重视 夯实主体责任

本市廉租住房、保障性租赁住房（含公共租赁住房）和共有产权保障住房禁止出租（出借）、转租等违规使用行为。保障房供后管理，采取“市区联手、以区为主”的模式。各区政府要高度重视保障房供后管理工作，进一步

健全由政府牵头，区房管、住建、规资、公安、城管、市场监管等部门和街道（镇）共同推进的供后管理协调机制，通过联席会议等方式，沟通工作情况，研究解决供后管理中的难点问题，夯实主体责任，明确职责分工。

房屋所在地区、街道（镇）按照属地化管理要求，将保障房纳入城市网格化管理和社区综合治理，组织力量开展常态化供后管理巡查。廉租住房、共有产权保障住房分配供应区应配合保障房所在区共同做好保障房供后管理工作。

## **二、多措并举 完善长效机制**

### **（一）加大巡查力度**

保障房所在区房管部门、街道（镇）应通过政府购买服务等方式，委托小区物业服务企业或专业机构，加强小区日常巡查力度。政府购买服务价格，由各区根据政府购买服务规定及具体服务内容等确定，相关费用可通过共有产权保障住房政府产权份额转让价款等途径列支。

区房管部门应指导保障房产权（运营）单位优选物业服务企业，要求其按照按质论价、质价相符、优质优价的原则提供物业服务，并可将主动接受委托开展保障房日常巡查作为物业服务企业招投标要求之一。

根据市级部门统一部署，各区每年定期组织开展保障房供后管理全面排查，对排查发现的相关违规行为，依法依规严查快处。同时，建立保障房日常巡查月报制度。

## **（二）健全发现机制**

**一是**区房管部门会同区城管部门及街道（镇），对保障房小区、小区周边房地产经纪门店及相关网络信息平台等开展日常巡查。委托物业服务企业或专业机构开展巡查的，区房管、城管部门及街道（镇）通过抽查、走访等方式，对受托单位工作情况进行监督检查，加强监管力度。

**二是**巡查单位应制定并严格落实日常巡查计划，对巡查中发现的违规行为，及时予以劝阻并及时上报。区房管部门会同有关单位建立完善保障房供后管理台账制度，及时记录相关违规行为及查处信息。

**三是**鼓励单位和个人对保障房违规使用行为进行举报、投诉，有关责任部门应当及时予以处理。经查证属实的，可适当给予表彰奖励。

**四是**区房管部门指导督促保障房产权（运营）单位，通过技防手段加强房屋使用管理，探索使用人脸、指纹、身份证识别等智能门禁。区房管部门主动对接，建立健全与区公安、城管部门的数据共享机制，通过大数据分析等

手段，对违规行为早发现、早制止、早处理，切实提升保障房供后使用行为的管理效能。

### **（三）提升管理能级**

一是加强保障家庭档案管理。房屋所在区房管部门应建立完善保障家庭“一户一档”管理机制，加强对保障房小区入住人员的管理。市住房保障中心加强保障房供后管理信息系统建设，优化各区保障房供后管理信息上报和共享机制。

二是加强管执联动。区房管部门抓好前端处置，对违规使用行为及时发现并督促整改，逾期未整改的，应将有关线索及时移交区城管部门。区城管部门依法依规进行查处并及时反馈处理结果。

三是健全城管执法系统联动机制。加强跨区协作，共享执法信息。涉及跨区执法的案件，根据城管执法系统管辖权界定规则，由相应的城管执法部门依法查处。

### **（四）完善考核机制**

市房管部门结合保障房供后管理要求及工作实践，制定科学的工作考核标准，力求客观、真实地评价各区保障房供后管理工作实际情况。结合年度考核、“比学赶超”、立功竞赛等，对供后管理工作成效突出的区予以表彰，

对不积极履行供后管理职责的区敦促改进。整改不力的，将通过季度工作点评等方式上报市委、市政府，计入年度工作考核扣分项并进行内部通报。

#### **（五）加大政策宣传**

在做好日常宣传工作的基础上，各区应在保障房集中交付期、租赁旺季等重要时间节点，通过短信提示、小区横幅、宣传栏、告知书等方式，进一步加大政策宣传力度，营造诚信合规居住的良好氛围。

附件：关于做好 2024 年本市保障房供后管理专项排查工作的通知

2024 年 3 月 27 日

（此件依申请公开）

附件

## 关于做好 2024 年本市保障房供后管理 专项排查工作的通知

各区住房保障房屋管理局、城管执法局：

为进一步加强本市廉租住房、保障性租赁住房（含公共租赁住房）、共有产权保障住房等各类保障房供后使用行为管理，坚决遏制出租（出借）、转租等违规使用行为，现就保障房供后管理开展专项排查，具体要求如下：

### 一、建立工作专班

各区应抓紧成立由区政府牵头，房管、住建、规资、公安、城管、市场监管等部门和街道（镇）共同参与的保障房供后管理区级工作专班，建立健全供后管理协调机制，研究解决供后管理难点问题，组织开展定期专项排查工作。

### 二、开展全面排查

#### （一）排查范围

本区廉租住房、保障性租赁住房（含公共租赁住房）、共有产权保障住房已入住项目。

#### （二）工作要求

区房管部门会同区城管、公安、街镇、居委、保障房

产权（运营）单位等，对区域内各类保障房供后管理情况立即开展专项排查，做到全覆盖、底数清、情况明。对排查中发现的违规行为，及时与相关责任方进行约谈，责令限期整改、严肃查处，举一反三、力求实效。市住房保障中心加强指导督促。

各区应就专项排查情况形成书面报告，并于4月15日前报市住房保障中心汇总。

### **（三）排查内容**

对保障房违规出租（出借）、转租情况进行全面排查，不漏一户、不漏一人；对保障房小区周边房地产经纪门店、相关网络信息平台开展专项检查，重点检查是否存在为保障房违规出租（出借）、转租行为提供经纪服务或违规发布房源信息的情况。

### **三、建立月报制度**

建立保障房日常巡查月报制度。自2024年5月起，各区房管部门就保障房供后管理日常巡查及违规行为查处情况形成月报，于每月底上报市住房保障中心。

### **四、其他**

各区应根据工作要求尽快完成保障房供后管理区级工作专班组建，并根据工作实际形成供后管理政府购买服务方案。区房管部门于4月15日前将专班组建情况及政府购买服务方案（如暂不实施，需说明情况）书面反馈市房管

局保障处。

特此通知。

(联系人: 市房屋管理局保障处, 联系电话: 23116191,  
传真: 23116074; 市住房保障中心, 联系电话  
63193311-14278, 传真: 63193583)

---

抄送: 各区人民政府。

---

上海市房屋管理局办公室

2024年3月29日印发

---