

【城市可阅读·筑梦青春专题1】

## 又见毕业季，点亮青年安居梦

文/孙鑫 张敬钰

为深入推进上海高水平人才高地建设，更好服务全市人次工作大局，为青年人创造良好安居环境，全市持续开展“青春启航 安居筑梦”保租房毕业季进校园（第三季）系列活动。事实上，今年以来，上海各区围绕新市民、青年人安居问题开展系列活动，践行人民城市理念，聚焦青年安居宜居需求，让青年住有所居，扎根上海。本期起，城市可阅读专题聚焦毕业季，持续推出各区可值得借鉴的优秀案例。

## 长宁

## 推出中心城区体量最大的保障性租赁住房项目

长宁区持续落实高品质、高标准、高水平的住房安居服务，聚焦青年人才安居需求，大力筹措建设更多高品质、多品级的保障性租赁住房，推出了本市中心城区体量最大的保障性租赁住房项目——虹桥人才公寓！

虹桥人才公寓坐落于长宁区新泾镇广虹路77弄、98弄，东邻长宁区公共慢行步道与外环西河，北至天山西路，南临周家浜。项目由区属国企新长宁集团匠心打造，地理位置、自然生态环境优越，临近轨交2号线淞虹路地铁站。为方便青年人群出行，社区提供贴心

班车服务，直达东虹桥中心和淞虹路地铁站，提升了青年人才们的出行便捷与舒适性。项目周边产业聚集，交通网络发达，是青年人才来沪奋斗的理想根据地。依托强大的资金实力和国企的信誉保障，为有租住需求的新青年、新市民打造高品质租赁社区。

据了解，虹桥人才公寓（西、南地块）共有房源3598套。户型多样，涵盖20至104平方米的一室至三室，装修风格多样化，实现真正意义上的拎包入住。项目主要面向新市民和新青年（年龄主要集中在25至45岁），旨在缓解周边区域租赁住房结构性供给不足的问题。通过提供综合性服务配套设施，满足青年人在社交、学习、创业、休闲等方面的精神需求，打造一个宜居、宜乐、宜学、宜创、宜融的综合性租赁社区，成为具有示范引领作用的民生工程标杆。虹桥人才公寓也将竭力打造宠物友好型社区，规划宠物活动区域，让青年人群和宠物能够和谐共处，享受温馨舒适的居住体验。

## 宝山

## 首推“求职应聘免费住”服务 打造高质量人才公寓

宝山区房管局依托20家科创湾青年公寓，打造“宝山安居青年驿站”，为来宝山求职的应届高校毕业生提供免费住宿、社群交

友、就业指导等特色服务。对于符合条件的应届毕业生和择业期高校毕业生，将会提供最长7天的免费住宿服务。求职成功后，毕业生们也可直接选择变“短住”为“长租”，且租金价格享受门店折扣及人才租金补贴等“双重”优惠，这能很好地满足青年人才在宝山区就业、创业的安居需求。如果青年人才想申请以上服务，只需上传身份证、学历证明，面试通知，即可在线“一键申请”，后台及时受理“一键审核”，流程简单，耗时较短，操作快捷。

此外，“高品质”公寓充满温度。青年驿站结合青年人才的性别年龄、习惯喜好、个人需求等，匹配不同类型的高颜值户型，全屋配套家具家电、生活用品、免费Wi-Fi，实现拎包入住快捷入住。此外，人才公寓还会定期举办阅读沙龙、健身交友、就业指导等活动，丰富多样的社群服务实实在在地温暖了正在为就业、创业奋斗拼搏的青年们。其中值得一提的是，宝山大场城家人才公寓还打造了宝山区首个24小时自助阅读“共享书房”。书房面积约200平方米，首批书籍5000余册，配有数字资源阅读设备、自助借还设备，24小时无人值守、自助借还，接入了全市公共图书馆的借还系统，并匹配了宝山区图书馆智慧阅读服务，真正实现了让租户在人才公寓内的“一站式”高品质借阅服务，让大家在公寓内随时随

地就可以寻找到自己需求的资源。

## 杨浦

## 保租房进校园，为学子筑港湾

杨浦区作为教育资源优渥、优质高校齐聚的地区之一，每年都有众多青年才俊在这片热土上求学、深造、创业，渐渐地从青葱校园走向社会。因此，对杨浦区来说，让这些青年学子住有所居、安居乐业，为他们提供安心舒适的居住环境和坚实的生活保障是需要共同努力的“大事”之一。介于此，由杨浦团区委、杨浦区住房保障和房屋管理局指导，杨浦区住房保障中心、杨浦区房管局团委联合主办，上海财经大学协办的“青春‘杨’帆，助力安居”——保租房进校园推介主题活动近日在上海财经大学举办。活动筛选推介了一批房源适配、租金适合、区位适宜的保租房与学生见面，就大学生缺乏租房经验、不熟悉政策、不了解房源分布等问题进行了详细的解答，向青年们介绍了各大保障性租赁住房项目的区域位置、房源户型、租金价格、配套设施和自身优势等基本情况，并向大家科普了保障性租赁住房提取、使用公积金支付房租的政策和路径等问题。本次活动切实解决高校毕业生就业路上的后顾之忧，有效减少了应届生们在房租上的资金顾虑，缓解了他们面临毕业季求职创业的焦虑不安。

## 从安全出发，海泰解码好房子的居住本质

“有房住”是基本，“住得好”才是美好生活的归宿。近日，海泰地产举办了一场主题为“此心安处是吾家”改善型需求下“好房子”分享会，针对如何把“有人的地方就要有安全”的建造理念贯穿项目开发始终，如何解决买房容易入住难，如何让优质生活常态化，如何打造适应时代需求的好房子等人民群众关心的痛点、难点，给出了自己十多年来积累论证的思考路径。

## ■内外一致，让优质生活常态化

安全是好房子的标志性特征之一。海泰面对未来不确定的宏观环境、不确定的市场，从好房子的基础—结构安全、好房子的根本—装修安全、好房子的重点—设备设施三个方面，着重发力，坚持以“安全”为着力点让优质生活常态化。

在结构安全方面，海泰充分吸取国内外经验，结合所处城市以及地块的地质条件，进行充分论证，对地基和基础、梁、板、柱等关键部件的设计与施工，都进行了更多安全方面的专业考量。比如，

设计了框架体系、核心筒体系和安全屋等多道抗震防体系，

主楼采用直径800毫米桩长60米的钻孔灌注桩，间距2400毫米，呈梅花形布置，桩端采用后注浆技术，进一步提高桩身承载力；主楼结构柱采用圆角钢骨劲性柱，户内结构柱均做倒角工艺，安全与美观兼具。此外，海泰还在主楼的部分核心筒剪力墙内设置了型钢钢板，控制墙体截面面积；200-300mm的楼板厚度，远超常规120mm厚度的楼板，既安全又隔音。

装修安全方面，海泰从“买房容易入住难”的痛点出发，在承重梁的施工中，预留了穿梁孔，预装了支撑钢管，室内墙面、木地板均采用装饰龙骨内敷设水电管线，不在主体结构上开槽。对于室内的空气安全问题，海泰也进行了充分的考量，甄选高级别环保装饰材料，还设置了具有安全限位功能的内开窗，且加装了带pm2.5过滤和负离子空气净化器的新风除湿系统等，多措并举满足了居住者对新时代“好房子”在绿色健康、安全低碳等方面的需求。

设备设施方面，从外墙饰面和外立面门窗的高标准选择，到保姆梯配置宠物提醒系统，再到在景观区域和地下车库区域安全细节拉满。比如，外墙饰面材料采用具有表面自洁、抗裂构造、防水透气的日本SKK涂料；外立面门窗选择上，市面上通常使用的是旭格65系列，而海泰·北外滩使用的是德国进口原料、德国标准加工的旭格顶配90系列，加

配四玻两腔夹胶、低辐射、高性能玻璃，自爆率低，外观平整；景观区域照明采用防眩光设计；地下车库车行流线以单向循环为主，通过车位划线实现人车分离，选用减速钉替代常规橡胶铝合金等。海泰从“有人的地方就要有安全”出发，真正将对改善型需求下的“好房子”的坚持贯彻到底。

## ■升级保障，为好房子持续加码

如今，城市高层建筑如雨后春笋般涌现，也带来了消防安全挑战。因此，实施有效的高层建筑消防安全措施，成为开发商需要深入研究的课题。

海泰认为，消防安全是好房子的关键，并将其贯彻到项目开发的每一个环节。在海泰北外滩项目上，采用内保温墙体、全屋金属穿层管道、耐火电缆等的纵向防火处理，设置全屋喷淋系统、强排烟系统、局部区域安装智慧消防系统、户内安全屋等横向防火处理，有效确保超高层住宅消防安全，为居住者的生命财产安全保驾护航。在做好基础、根本、重点、关键的同时，海泰还为好房子做了升级保障—紧急救援。海泰北外滩是上海目前首个自带屋顶停机坪的高层住宅，作为上海市空中应急救援体系的一部分，兼顾消防应急救援和医疗急救的功能。此外，在对社区业主的服务上，海泰还有更进一步的保障。项目配套了高端全科诊所，以管家式服务，提

供专业医疗指导，24小时为业主的生命安全保驾护航。

## ■展望未来，此心安处是吾家

近期，全国各地出台多项楼市新政，涉及二套房首付比例降低、调整普宅标准、公积金贷款比例上调等。业内人士认为，一系列新政有利于刺激改善型需求的逐步释放，有助于提振市场信心。对于未来房地产行业的发展，海泰表示，未来房地产市场的蛋糕会越来越小，会被细分成刚需、改善、塔尖、情怀四个模块，每个模块都会崛起一两个新品牌，这些新品牌会发挥鲑鱼效应，激活房地产市场未来的发展，给予市场一定的信心和方向。而其中最重要的一点，则是需要所有的房企们“卷”起来，做符合人民群众新期待的、真正的好房子。

什么样的房子才能算好房子？海泰给出的答案是：一个让内心安宁、生活安心、居住安全的房子，让人感觉到幸福和安稳，才能算得上是好房子。展望未来，海泰会继续执着研究安全体系，并在未来的项目中应用落地，以心安之所，让优质生活常态化。

