



本报记者 裘颖琼

入住一年多,闵行区新时代城市建设者管理者之家的租户吴涛发现,小区里的活动越来越丰富,认识的新朋友越来越多,公交出行也越来越方便了。

2023年11月29日,习近平总书记考察上海市闵行区新时代城市建设者管理者之家时强调,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。

今年,“新增筹措供应3万张以上新时代城市建设者管理者之家床位”列入市政府为民办实事项目。记者从市住建委获悉,截至10月底,已累计新增筹措床位超3万张,提前完成年度目标任务。

近日,记者走访了上海多个新时代城市建设者管理者之家发现,这些为外来务工人员打造的“家”,配套越来越完善,服务越来越细致,人情味也越来越浓,已从“住有所居”跃升到“住有宜居”。

### 一个公交站点的增设

这一年来,闵行区新时代城市建设者管理者之家有何变化?在华润有巢马桥AI店新时代城市建设者管理者之家的9号楼,近2000平方米的公共服务配套功能区已建设完成,于今日试运营。

华润有巢上海业务部负责人付晨介绍,借助“有巢yi家”议事会平台询问住户诉求和建议后,最终确定了在公共服务配套功能区导入的资源和经营业态。“1楼设置活动空间、亲子角、社区卫生服务站等,住户可以直接在‘家门口’就医。2楼是一个400多平方米的活动空间,未来更多大型活动将在这里举办。3楼是社区工作服务站,住户需求比较大的一网通办、办居住证、查询五险一金缴纳情况等服务项目,都可以在这里便捷办理。”

作为闵行区首个新时代城市建设者管理者之家,该项目包含“一张床、一间房、一套房”多层次租赁产品,提供138间房的440个“一张床”、2158间的“一间房”,以及179间的“一套房”。截至目前,共有近3000名住户。随着社区入住率的不断提高,住户们对于公共交通的需求也日益增长。

对此,区人大代表向交通管理部门呼吁。随后,区交通委与市属公交企业(巴士二公司)经过多轮调研与规划,最终确定了从今年8月31日起,在社区附近增设881路公交车站点。新站点距离社区大门仅约50米,该线路不仅方便了社区居民的日常出行,还将居民与轨交5号线北桥站、“大零号湾”科技创新策源功能区、江川地区、马桥集镇以及松江地区的重要区域紧密相连。

租客张颂蔚说,增设公交站的提议从提出到落地只用了约两周时间,“当时聊天群里大家都在说落实得太快了,也的确帮到了我们”。

在华润有巢新时代城市建设者管理者之家,近2000平方米的公共服务配套功能区今日试运营

裘颖琼 摄



床位超三万张,配套更完善、服务更细致——上海今年已累计新增筹措新时代城市建设者管理者之家

# 从「有居」到「宜居」——营造家的温馨



▲ 华润有巢新时代城市建设者管理者之家举办的活动吸引不少租户参加 受访者供图

### 一间共享书房的开放

京东快递小哥陈佳入住城家公寓新时代城市建设者管理者之家已有3个多月,最大的感受就是“租金便宜”。“之前我租住的单间每月要2000多元,也是合租。现在只要900多元,大大缓解了我的生活压力。”此外,这里的社区配套也很打动他,“我是做快递行业的,这里电动车可以充电,平常衣服湿了,到洗烘一体的烘干房可以快速烘干衣服。这两点大大满足了我的需求。”陈佳说。

值得一提的是,在城家公寓,还有上海市人才公寓首家24小时自助阅读“共享书房”。记者看到,“共享书房”设有藏书环架、阅读雅座和活动角等多个融合功能区,文艺雅致,阅读氛围感十足。一名正在书架处挑书的住户告诉记者,这里不仅可以借阅书籍,还可以和书友一起交流,是一个很好的社交和学习空间。

宝山区图书馆馆长李君介绍,这家“共享书房”接入全市公共图书馆的借还通还系统,纸质图书有5000余册,还接入了宝山区图书馆海量数字资源,以及“云书房”“你选我购”等智慧阅读服务。此外,“共享书房”会定期组织开展读书沙龙、读书交友、读书分享等特色活动,吸引年轻住户前来体验。

为了有效引导青年住户走出家门、融入社区、参与治理,城家公寓以党群服务阵地为载体,吸纳租户代表、项目业主方、运营主体、政府职能部门、社区代表等多方力量,定期召开例会,深入调研青年租户的实际需求,通过团组织引入、租户志愿者参与,挖掘社区能人、达人成为“C+社群”主理人。

目前,大场城家公寓“C+社群”覆盖游戏、读书、户外运动、美妆、美食等领域,公寓与多家公益组织建立合作关系,共同开展社群活动、技能培训等公益活动,丰富城市建设者的精神文化生活,增强他们的归属感和获得感。



▲ 城家公寓24小时自助阅读“共享书房”

▼ 联寓公寓床铺设计很贴心



### 一张多功能床铺的设计

今年7月10日,位于陈家宅路20号的静安区新时代城市建设者管理者之家联寓公寓对外开放,提供了1310张床位。这里也是上海中心城区单体体量最大的新时代城市建设者管理者之家项目,通过对闲置厂房的改建,为周边新业态新就业群体提供了低价、便捷、优质的居住供给。

项目运营方上海复欣致远置业有限公司总经理翁泽祺告诉记者,联寓公寓项目房型分为4人间、6人间和8人间。根据楼层朝向和房间位置不同,每张床位的供应价格为每月800元到1000元不等。运营4个多月,目前出租率已达95%以上。

一名租户告诉记者,自己特别喜欢床铺的设计细节。“靠墙的一边有两个小隔板,可以摆放洗漱杯子等小用品和书籍。床头有USB充电插口、手机支架和小台灯,夜里给手机充电或躺在床上看书很方便,尤其是晚上开床头灯时,不会打扰其他同住人。此外,每张床铺配有布帘,拉上帘子,里面就是独立的天地了。”

记者看到,这里的配套设施非常齐备。每间房配有独立的卫生间与淋浴房,还有空调、电冰箱和洗衣机等家电。每层楼的走廊内摆放着两台饮水机,提供热水和直饮水。1楼设有服务台,24小时有“管家”值班。此外,桌球台、健身房、影视厅等娱乐休闲共享空间一应俱全,还有一个共享厨房,提供电磁炉、电饭锅等。1楼门外不远处,则是快递柜和供电瓶车停放与充电的停放点。

为了让住户有“家”的温馨感,1楼还设置了理疗室和医务室,每周根据预约提供两次左右的上门服务。“理发师是外聘的,收费男士10元、女士20元。租户到医务室里还可免费测量血压。”翁泽祺说,在运营过程中,他们发现住户点外卖较多,于是着手建造了一个200多平方米的食堂,预计12月中旬左右对外开放,可供八九十人同时用餐。“定价上会亲民一些,营业时间也考虑设置得晚一些。”

市住房保障事务中心党总支书记彭俊焯告诉记者,下一步,上海计划到2027年,采取既有保障性租赁住房遴选挂牌、新建或临时集中居住点提标升级等措施,打造一批具有示范引领效应的新时代城市建设者管理者之家,将床位总量从“万级”跃升至“十万级”,并基本建成覆盖全生命周期的规划建设、筹措供应、运营管理等机制,使区域服务资源投入与入住人员规模基本匹配,配套政策和标准规范更加完善,关心掌握一线务工人员对于户型、通勤、生活配套等实际需求,把最合适的房源推送给最需要的一线劳动者。

记者获悉,为更好推动上海“新时代城市建设者管理者之家”高质量发展,今天召开的“新时代城市建设者管理者之家”示范项目推广交流会,会对示范项目、优秀项目进行推广交流。

### 【相关链接】

新时代城市建设者管理者之家是在保障性租赁住房、建筑劳务人员临时集中居住点等房源中,经政府遴选认定的、以宿舍型床位供应为主的住房项目,是上海“一张床、一间房、一套房”多层次租赁住房供应体系的重要组成部分。

- 供应对象 主要面向城市建设、运行和市民生活服务保障等行业的从业者,以及来沪新就业、初创业人员;
- 点位布局 优先在配套成熟、交通便利、产业集中、人口聚集和有长期建设任务的区域布点;
- 建设配套 以4人一间、带有独立卫浴设施的宿舍为主,合理配置双人间、单人间,特别注重营造“家”的温馨,因地制宜配置共享空间和公共设施;
- 运营管理 由社会力量参与投资建设运营,主要供用人单位共享租赁、员工拎包入住,纳入基层社区治理和城市精细化管理;
- 租金标准 兼顾劳动者可负担和项目运营可持续,努力做到租金优惠、品质优良、配套完善。

2023年,上海从既有保租房中遴选首批25个项目,筹措床位1.1万张,覆盖全市16个区,月租金主要控制在500元/床—1000元/床,目前整体出租率达80%以上。2024年,截至10月底,已累计新增筹措床位超3万张。