



开栏语

2021年底,宁波发布《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》,明确保障性租赁住房(以下简称“保租房”)的筹建计划、建设标准、区域布局、保障对象、租金标准等,正式启动宁波保租房筹建、保障各项工作。

三年多时间,以无房新市民、青年人为主要保障对象的保租房,已经“梦想照进现实”。截至去年底,宁波已累计筹建保租房源18.4万(间),惠及新市民、青年人23.8万人。“甬有保,暖心租”,从新毕业大学生到产业一线工人,从都市白领到环卫工人、快递小哥等城市重点行业一线人员,宁波保租房已经成为他们扎根这座城市的第一个“安居之巢”,也是护航他们人生梦想的暖心港湾。

今天起,本报推出系列报道,聚焦全市各地已投用的重点保租房项目以及运营机构,既介绍保租房的软硬件条件,更倾听租住其中的新市民、青年人心声,以让更多有居住需求的符合条件的人群全方位了解宁波的保租房,并租住到适合自己的保租房,圆安居梦。

# 匠心筑安居,初心暖万家

## 宁波城投全链条助推住房保障事业高质量发展

### 品质生活

#### 满足个体从“一张床”到“一套房”的需求

新宁波人刘先生近两年一直和妻子租房住,今年1月刚刚换租到当时新开业的春华社区一套60多平方米两室两厅一厨一卫的房子。

“我们主要看中房子新、大,而且房间里空调、冰箱、热水器、地暖、燃气、书桌、餐桌、沙发、电视等等一应俱全,我们基本自带床上用品,就可以拎包入住了。”刘先生特别对地暖赞不绝口——他本身是舟山人,前些年在青岛工作,已习惯了北方的暖气。

城投橙寓方面告诉记者,春华社区是全市率先实现燃气与地暖设施同步接入的保租房项目,但在坚持橙寓不高于同地段同品质租赁房源的定价原则同时,配有地暖和燃气的房源价格也并没有比社区内其他同类户型高很多,因此开业以来确实更受租户青睐。

目前,城投橙寓的房源以70平方米以下的小户型为主。考虑到新市民、青年人从“一张床”到“一套房”的多样化租住需求,配置了宿舍型、住宅型等多种房源,其中宿舍型占70%以上,全部标配精装家具家电,完全实现即来即住。以首个开业运营的保障租赁住房项目江南社区为例,这里从初入职场的年轻人能承受的1500多元/月的小一室,到工作三五年后更适合的2000多元/月的一室大开间,再到有了伴侣甚至孩子后2500多元/月、3000多元/月的一室一厅、两室一厅、两室两厅,几乎覆盖了新市民从个体安居到家庭发展的全生命周期需求。

和刘先生不同,目前租住在江南社区的“90后”岑女士当初对城投橙寓一见钟情的,则是“设计师让每个角落都变成了共享生活场景”。

据了解,城投橙寓所有社区内都配置有公共健身房、共享厨房、共享书房、共享客厅、公共影音室等合计600平方米-1500平方米不等的共享场所,并且全部对租户免费开放。

当然,作为独居女性,在“一见钟情”前,她选房考量的重中之重还是橙寓7×24小时智慧服务中心和7×24小时全闭环安防服务带来的安全感。前者让租户在手机上就能一键完成换租、退租、水电费充值、故障报修等诸多琐事,而后者使社区安全管理响应速度可达“分钟级”。“人生第一次租房能租到这样的房子,真是一件很幸福的事。”岑女士说。

据城投橙寓方面最新调研结果,租户对橙寓服务的满意度达到98%以上。



城投橙寓江南社区。城投橙寓供图

### 邻里新模式 助推租户从“落脚”到“扎根”

“房子虽然是租的,但生活是每个人自己的,相比于硬件,更重要的是住在里面的人。”橙寓相关负责人说。

早在去年11月江南社区试营业阶段,橙寓运营团队就曾向宁波全城发起最长7天的免费试住体验官招募,同时通过线上问卷、线下家访等形式对租户需求进行精准调研,随后推出了入户保洁、宠物照看、代买代送等一系列定制服务。在之后半年多的运营中,江南社区又创建了常态化社群运营体系“涟漪计划”,在社区策划基础上,联动政府、行业、商家资源,力求“日日有活动、周周有亮点、月月有主题”——

2月25日悬疑剧观影会,2月27日狼人杀桌游,3月4日打工疗愈会,3月6日应急救援培训,3月7日周杰伦歌友会,4月13日漫游韩岭老街,4月23日减脂操课,5月4日劳动换咖啡,5月31日端午包粽子……

从2024年11月社区开业运营至今,

以每天1场-2场活动的频率,已经举办总计近200场活动,涉及桌游、电竞、观影、音乐、文艺、技能、手工、运动等近10个类目,参与活动总人数超过700人次。

在一次次活动中,有相同兴趣爱好的租户组成了一个“鲜橙派”社团,一些有爱好特长或职业优势又有较高参与意愿、分享意愿的租户被推荐、发展成为租户反馈中提及的“主理人”——比如带教健康操的“80后”健身行业创业者、带练羽毛球的“95后”羽毛球从业者、分享金融知识的“00后”金融从业者……

“我们现有租户的年龄主要集中在25岁-40岁,我们希望为这些都市青年打造品质生活,以社群和互动为纽带,传递温馨和归属,让租客成为主人,让租友成为家人,让租户从在宁波‘落脚’变成在宁波‘扎根’。”橙寓相关负责人表示,未来,橙寓希望“涟漪计划”走出社区,走进城市的每个角落,让“涟漪计划”真正泛起涟漪,影响到城市的每个新市民、青年人。

### 装配式装修 让保租房发展驶上“绿色快车道”

匠心筑安居在先,才有初心暖万家在后。

2024年10月30日江南社区竣工,3天后开业运营;2025年1月17日春华社区竣工,更是次日即开业运营……相比于传统房屋装修后短则数月、长则半年的晾晒期,城投置业用一套像“搭乐高”一样的装配式装修方式,让保租房工期更短,却更绿色低碳。

城投置业相关负责人解释,在住宅的传统装修方式中,存在墙面做乳胶漆、地面贴瓷砖、客厅做吊顶等大量湿作业方式,工序复杂,且甲醛等有害气体含量高,所以装修完成后需要较长时间晾晒。而装配式装修,就是用工厂预制+现场快速组装的干作业方式,替代原先大量的现场湿作业方式——比如用硅酸钙或纤维做成的集成墙板、用新型环保材料SPC做成的集成地面、由底托和墙等多部分组成的集成卫浴,都可以在工厂预制后,直接安装到对应户型的墙上、地

上、预留出的卫生间等位置上。

事实上,除了室内装修,城投保租房在建筑结构的搭建中同样用到了“装配式”的理念。截至目前,城投保租房的整体工期较传统建造方式平均缩短约16.7%,已建成交付的4个保租房项目全部达到绿色建筑三星级认证标准。装配式装修、装配式结构让保租房发展驶上了“绿色快车道”,也为宁波推广绿色建筑提供了重要的示范样板。

宁波城投集团相关负责人表示,接下来,宁波城投集团将继续本着“为城为民,有爱有伴”的价值理念,以国企担当持续深化“一张床、一间房、一套房”的多层次住房保障体系建设,计划每年新增1-2个保租房地块,严格对标“好房子”建设标准,锻造“好生活”服务品质,从保租房的规划、建设,到后续的出租管理、社区运营,多维度、全链条推动住房保障事业高质量发展,力争打造浙江省保障性住房标杆项目。

记者 徐露清