

有温度的“安居坐标”！

海曙区4424套保租房 藏着城市服务者的“幸福密码”



云熙里柚米社区。



云熙里柚米社区共享食堂。



园区穿梭巴士。

云熙里柚米社区共享食堂的番茄炒蛋香味裹挟着烟火气，橙寓春华社区免费健身房的跑步机转动声交织着活力，欣寓·云璟里邻里火锅局的笑声漫出窗棂……这是海曙区三大保租房社区里，4000余名新市民、青年人的生活日常。

作为宁波“全球智造之都”的核心城区，海曙区在产业园区与城市枢纽之间，绘就了一幅4424套保租房织就的民生画卷——这里没有“将就住”的窘迫，没有“通勤难”的焦虑，更没有“邻里不相闻”的疏离，而是让每一位城市服务者都能触摸到的“他乡即故乡”的温暖。

租户故事

细节里的民生暖意 让“落脚”变“扎根”

“以前在老小区租房，外卖一餐得20多元，现在社区共享食堂推出‘一荤一素一汤一饭’的8元套餐，包含了番茄炒蛋、萝卜炖肉，晚上还能加餐吃个烤鱼！”入住云熙里柚米社区半年的00后小王，边扒拉着米饭边算着“幸福账”。这个由望春工业园区管委会专项扶持的补贴型食堂，像极了家里的厨房，8元起步的套餐价，让刚入职的年轻人不用再为“吃不起”发愁。

通勤路的改变，更让租户们直呼“戳中痛点”。“以前租在市区，每天转两趟公交上班，单程40分钟，冬天在站台冻得直跺脚。”在望春工业园区一家企业上班的小刘说，现在租住在云熙里柚米社区，到园区上班有“穿梭巴士”，串联起社区、厂区与地铁站，“以前挤公交挤得没精神，现在乘坐园区的‘穿梭巴士’，能多睡半小时，上班更有干劲了。”

居住的幸福感，藏在每一个精细化的细节里。云熙里柚米40㎡-78㎡的精装户型，家电家具一应俱全，拎包就能入住；民用水电政策为租户省下了一大笔开支；橙寓春华社区作为全市首个配地暖的保租房，在湿冷的江南冬季，让租户进门就能脱下厚重外套，赤脚走在地板上，浑身暖洋洋；欣寓·云璟里专门设置的10套无障碍住房，扶手栏杆、低位操作台一应俱全。租户小陈说：“这里不是简单的‘能住’，而是让我感受到了被尊重、被重视的温暖。”

更让人省心的是宁波首个“公积金直付房租”通道的开通。“以前租房子，提取公积金要跑好几个部门，材料带不全还得白跑。”云熙里柚米社区的租户陈先生打开“浙里办”APP，指尖轻点就完成了申请，“现在房租直接从公积金里扣，不用先垫钱，省心了不少。”

社区里的共享空间，更是让“远亲不如近邻”的温情回归。入住橙寓春华社区的00后小伙小韦说：“以前住普通小区，邻居碰面都不说话，这里就像个大家庭，组织的观影、电竞比赛、火锅局等活动深受年轻人的喜爱，日子过得充实又热闹。”

企业心声

安居为引才“加码” 让“留人难”变“稳人心”

“我们为企业员工团租了120套橙寓春华社区的住房，一居室占大头，还租了10套带地暖的二居室给骨干员工，租金由我们企业承担。”寰采星科技（宁波）有限公司综合科负责人陈荻告诉记者，“员工住得舒心，干活才能踏实，企业也留得住人才，降低核心岗位的流失率。”

“我们企业是从深圳迁址过来的，外地员工占了大头，好的居住条件是留人的关键因素之一。”云山动力（宁波）有限公司人事经理王女士告诉记者，“得知公司周边的云熙里柚米社区后，我们先后租了30套。”

据介绍，海曙三大保租房推出的企业团租政策，为企业节省了一大笔用人成本。云熙里柚米社区10套以上年租85折，欣寓·云璟里10套以上月租8折，相比市面上写字楼公寓的高昂租金，企业安置员工的成本大幅降低。

更让企业惊喜的是，保租房的配套服务远超预期。24小时在线的管家随时响应需求，全覆盖的智慧安防让员工居住更安心，随到随取的快递代收点解决了“收件难”问题，企业再也不用为员工居住琐事分心。“社区里的健身房、自习室、会客厅都是免费使用，员工下班能健身，周末能参加社群活动，精神状态完全不一样了。”陈荻告诉记者。

寰采星科技（宁波）有限公司的员工小韦还分享了一个小故事：“我们有个同事去年年底入住，被免费健身房吸引，每天打卡锻炼，大半年瘦了35斤，不仅自身收获了健康，还带动了好几个同事一起健身。”

在招聘市场上，保租房已经成了企业的“引才加分项”。“现在面试时，我们都会主动介绍保租房配套，一些候选人会被这份‘安居保障’打动。”云山动力（宁波）有限公司人事经理王女士说，海曙保租房集群形成的“城市服务者社区”，让企业在人才竞争中更有优势，也为产业发展注入了稳定动能，“安居才能乐业，这句话现在成了我们招才留才的‘金字招牌’。”

海曙实践

政企协同破题 让“保租房”变“幸福家”

“保租房不是简单的‘兜底房’，而是城市竞争力的‘民生杠杆’。”海曙区住建局相关负责人的话，点出了这项民生工程的深层意义。与普通社区“重建设、轻服务”的模式不同，海曙保租房通过“政府引导+国企实施+专业机构运营”的协同模式，把每一套房源都打造成有温度的“家”。

在保租房的布局上，政府牵头规划，三大项目均选址产业园区核心区域，周边医疗、教育、商业配套齐全，15分钟内就能满足购物、就医、上学等需求；针对普通社区公共空间不足的短板，保租房集群规划了超1000平方米的共享空间，健身房、图书馆、篮球场一应俱全；橙寓春华社区还配套了一所幼儿园，欣寓·云璟里还有室内游泳池，让居住品质再升级。政策创新上，公积金直付、社区食堂补贴等举措，直击租房“成本高、手续繁”的痛点，让城市服务者“租得起、住得好”。

在服务上，政企协同形成合力，国企负责开发建设，守住公益属性和工程质量；专业运营方引入5G智慧物联等技术，提供“伙伴式管家”服务，租户有需求随时响应；政府则牵头对接企业需求，推动团租政策落地，优化通勤接驳方案，引入共享食堂，让租户住得舒心，吃得暖心。“我们要做的不是单纯提供房源，而是营造一种生活、一个生态圈。”望春工业园区管委会相关负责人说，三大保租房社区已成为海曙区“宜居宜业”的样板。

在“十四五”期间筹集2.404万套保租房的既定目标推进中，海曙区更注重精准施策与模式创新。其中，将高校闲置宿舍改造而成的“毕业生之家”保障性租赁住房，有效缓解了大学毕业生“首年之困”；望春工业园区保租房项目“橙寓春华社区”作为“平急两用”设施，共规划保租房1609套，其中1529套可转换为病房，80套可作为医务用房。“毕业生之家”与“平急两用”项目均成功入选《住房城乡建设部发展保障性租赁住房可复制可推广经验清单（第六批）》。

“展望未来，我们将持续在交通枢纽、产业园区等重点区域布局，并延续精细化服务理念。”海曙区住建局相关负责人表示，后续将推动保租房建设与产业发展、城市配套深度融合，紧扣新市民、青年人的实际需求，打造具有民生温度的宜居社区，让更多城市服务者“住得稳、留得下、干得好”，让城市在高速发展中始终饱含民生温度，让每一位奋斗者都能在这里找到属于自己的“幸福坐标”。

记者 周科娜 刘波 通讯员 黄佳宁 文/摄