

# 酒店式人才公寓现身金桥 定向服务园区白领 最低月租1380元 183套房源已租出4成

在一片灰白黯淡的建筑中，满是红、黄、橙等大片色块的人才公寓格外抢眼。种满鲜花和绿草的园子也显得生机勃勃。昨天，记者从金桥股份公司获悉，浦东的人才公寓再添“新成员”，本月初，在位于金桥出口加工区金豫路251号的由家人人才公寓正式投放市场，目前183套人才公寓也有超过70套签订了租赁协议，大部分是企业团租”。另据记者了解，目前这批183套人才公寓只面向金桥开发区内企业的单身青年，最低月租金为1380元。

本报记者 顾卓敏



房间内设施一应俱全很“到位”。

通讯员 徐网林 供图

## 》活力城区

### 浦东今年计划开工 各类保障房463万M<sup>2</sup>

本报讯 记者 顾卓敏 通讯员 岑毅 去年开工的航头拓展基地的各个街坊日前已相继完成主体建设，配套设施建设正在同步进行中，有望明年交付使用。日前，记者从新区大型居住社区建设推进办公室了解到，今年新区计划新建各类保障房总量463万平方米，其中290万平方米是区级保障房，173万平方米主要安排在浦东的市级大型居住社区内。曹路、三林、惠南民乐、周康航以及航头拓展五大基地建设进展良好，规划中的357个配套项目中，将有100个在今年先行开工。做到超前建设，确保居民入住的同时，配套设施能够到位。

据悉，“十二五”期间，浦东计划新建各类保障性住房两个“2000万平方米”，即市下达的2000万平方米保障房建设任务和浦东安排的2000万平方米住宅建设目标，主要用来建设动迁安置房、经济适用房、共有产权房、公共租赁住房、廉租房。大型居住社区建设量约占全市大型居住社区规划建设总量三分之一，集中分布在曹路基地、周康航基地、三林基地、航头拓展基地和惠南民乐基地。另外，川沙基地、惠南黄路基地和临港南汇城基地正在规划之中。去年，浦东各类保障房建设开工总量666万平方米，100万平方米项目竣工，其中35万平方米经济适用房交付使用。今年全区有100个保障房配套项目将同步建设，包括小区道路、河道整治、教育、医疗、文化等。使小区居民进来以后，能够方便生活和出行。为确保全年建设任务按期完成，目前，浦东新区在各保障房建设基地开展立功竞赛活动。

## 由老厂房改造而成 四种房型可供355名人才入住

据悉，由家人人才公寓，位于金桥出口加工区金豫路251号，由金桥股份公司投资3000多万元，用存量老厂房改建成人才公寓。走入公寓，感觉像是进了酒店，休闲吧台、小餐厅，还有24小时的前台客服中心和便利店。走进房间，记者注意到，公寓的套内设计走的是简约风，迎合了时下白领崇尚的“宜家”风格，独立卫生间、冰箱、微波炉、餐台、饮水机、电视、空调、床、书桌等一应俱全，同时还有电话、高速宽带、有线

电视，让白领可以拎包入住。据金桥股份公司住宅建筑运营部总经理助理李昌忠介绍，由家人人才公寓总建筑面积8766.15m<sup>2</sup>，共183套客房，分单房、单房（阁楼）、单房（复式）、二房4种房型，建筑面积为45m<sup>2</sup>至68m<sup>2</sup>，最多可安排355位人才入住。“从房型结构上来看，阁楼和复式房型的上下两层相对独立，可以接纳2位租客同时入住。所以分别各自配备了一套卫生设施，以保证入住两人而互不打扰。”

## 仅面向金桥园区白领 迄今企业“团租”占8成

“金桥附近的房源比较紧张，对于普遍白领而言，好一点的房子租金就相当高，如果想要租金便宜，就势必只能选择老式小区，住房条件就比较差。”据介绍，这批人才公寓，主要就是为了缓解金桥开发区单身白领的阶段性居住困难。所以，公寓只面向在金桥开发区内企业工作的单身白领，租赁模式也是必须通过企业。一种是企业与人才公寓签订租赁合同，租下房间提供给员工住；另一种是白领与人才公寓直接签订租赁合同，但必须有企业出具推荐信。而且，所有企业都必须是注册地与经营地都在金桥出口加工区内。

除满足这些条件外，租住者还必须具备本科及以上学历，与企业签订一年以上工作合同并且在上海无住房。房子也将一年一签，一般租住期不超过3年。根据不同的房型，月租金从1380元至3700元不等，最便宜的是单房（阁楼）的楼上房间，最贵的是两房。但对于一套公寓内的2个独立承租人来说，所承担的月租金不超过2000元。李昌忠介绍，183套房间目前已签约租出近70套，最受欢迎的是单房（阁楼）和两房，两房已全部租出。而且，80%都是由企业签下，已有欧姆龙、通用、大唐电信、中国电信、新华视讯十几家企业与人才公寓签约。

## 公交自行车全都有 建专属网络生活平台服务住户

据悉，这批人才公寓是第一次试点，服务、运营等都将极尽完善。考虑到单身白领的生活需求，在整体配套方面，公寓设有健身房、乒乓球室、自助洗衣房等设施。“从地理位置来说，公寓项目处于工业区中心，门口就有多条交通线路直达地铁站，而为了方便白领出行，公司也将提供100辆左右的自行车免费租赁给租客。”此外，据李昌忠透露，目前公司还打算建立人才公寓网站，为入住白领打造一个生活、信息和电

子商务的操作平台。通过此平台，可以查询周边的餐饮等生活信息，还可以便捷地支付房租以及水、电等公用事业费。摸索出成熟的一套系统和理念后，金桥股份还将在枣庄路张杨路口附近再造一人才公寓，将提供1000套房源。但因位置较好，租金将会比这里贵一些。同时，还计划在金桥出口加工区南区建起蓝领公寓，以满足南区较多蓝领工人的居住需求。

## 》浦东新区建交委

### 有序推进浦东人才公寓建设

浦东新区建交委透露，目前浦东人才公寓的房源筹措建设、公寓租赁管理体系正在形成。从张江园区科技公寓、创业公寓投入使用，到金桥园区为跨国公司高级管理人员提供配套服务的“碧云国际社区人才公寓项目”落地，再到陆家嘴为吸引更多金融精英参与上海国际金融中心建设的“金梧桐树工程”启动，浦东新区各类人才公寓建设初具规模。

在规范租赁管理方面，结合试点及时出台了浦东新区《人才公寓租赁管理暂行办法》，成立了人才公寓租赁服务中心，就人才公寓的租赁管理原则、租赁平台的建设、价格的确定、租赁期限、申请条件、审批

程序、运作的模式进一步明确。在完善配套上，大多数公寓采取全装修配套，室内空调、热水器、电饭煲、油烟机家用电器一应俱全，有些公寓甚至连床上用品、洗漱用具等细节也考虑到，只要带上随身物品即可入住。为入住人才提供各类服务的机制也得到有效建立。保洁、家政、咨询等管理服务机构应运而生，餐饮、交通、体育、文化娱乐等配套设施都能及时到位。

此外，就目前人才公寓公用事业配套方面按照商业标准计费，工业土地上开发的按照工业标准收费的情况，新区将根据日前市房管局出台的相关规定，明确人才公寓项目可以按民用公用事业标准计价。

## 》部分人才公寓情况

### 陆家嘴金融城人才公寓

位置：浦东新区东建路383号  
 房型：25平方米单身公寓  
 租金：月租最高不超过1900元  
 设施：套内设独立厨卫，有高速宽带信息网络接口、空调、热水器、日用家具；项目周边规划有近万平方米的商业、生活配套，包括瑜伽馆、图书馆、24小时银行、便利店以及特色餐饮等项目；小区内设室内的篮球场、乒乓球室、阅览室等，提供白领一些必要的文化、娱乐设施  
 交通：附近有2号线和4号线  
 人群：陆家嘴金融城工作白领

### “锦绣前程”人才公寓（在建）

位置：东靠锦绣路、南面浦东星

河湾、西邻中心河、北至白莲泾  
 房型：提供80平方米、120平方米、127平方米、180平方米4种房型，适合家庭居住  
 租金：待定  
 设施：规划中配备2600多平方米的商业配套设施  
 交通：紧邻7号线  
 人群：陆家嘴金融城资深白领

### 浦东高东公寓

位置：高东新路500弄  
 房型：50平方米6人间宿舍  
 租金：人均60元  
 设施：电话、宽带、有线电视和单独使用的带锁衣橱和储藏柜  
 交通：有多条公交线路  
 人群：技术型蓝领、外来务工人员

房型	套数	目标	月租金
单房	12	45	2200元
中房	129	57	楼上1880元 楼下1880元
中房（复式）	35	61	楼上1880元 楼下1880元
二房	7	68	3700元

以上为公寓租金参考价，不同户型面积租金有所差异。2012年3月20日，浦东建交委提供

俞霞 制图

## 苏州河畔画廊中 学习防治颈椎病

本报讯 记者 顾金华“颈椎病死了，好难受啊！”下班后去按摩一下颈椎吧。”在办公室里经常能听到这样的声音。随着生活节奏的加快，电脑的日益普及，颈椎病、腰椎间盘突出等骨关节病和软组织损伤类疾病等过去的老年病如今在青年群体中悄然流行开来。昨天下午，青年社交杂志社在南苏州路933号的玉芝堂画廊举办了一场关于“颈椎病防治”的读者俱乐部健康沙龙，邀请瑞金医院骨科奚小冰副主任医师为读者做了颈椎病如何在日常生活中防治的专场讲座。很多《青年社交》读者通过微博报名参加了这次讲座，有的还把自己拍过的x光片带来现场请专家诊断。奚医生告诉记者，颈椎病往往在早、中期容易被忽视，其结果就是严重到不可逆转的程度。因此，普及颈椎病的预防知识非常重要。长期伏案工作的人群（包括大、中学生）除要注意头颈部的正确姿势外，每天最好坚持做一些颈部后仰与左右旋转运动；保持良好的睡眠姿势，最好采用软硬高度都适合个人感觉的枕头；长时间工作或学习时，隔1小时要活动一下头颈部，使颈部的韧带和肌肉得到适当休息。奚医生还现场传授给大家瑞金医院“魏氏伤科”的一套颈部“导引”操，同时提醒大家，健康的生活方式才是预防的根本解决之道。