

青春上海

青年安居问题成为今年全国两会热词。如何打通青年融入城市的“最初一公里”？有政协委员建议，推广“青年驿站”模式，强化政策支持，整合社会资源，挖掘地方潜能，加大公益租赁房源筹集力度，为符合条件的青年提供短期过渡性免费住宿服务。自2023年以来，围绕青年发展型城区建设试点工作，浦东新区青年工作联席会议办公室先后两批面向全区征集了一系列助力青年发展、圆梦的示范场景，浦东的梦想小筑——青年驿站项目已陆续挂牌亮相了十余个。这些青年驿站通过什么通道申请？入住体验如何？申请标准怎样？日前，青年报记者对具有代表性的青年驿站进行了实地探访。

青年报记者 冷梅

从青年驿站出发，融入上海的“最初一公里”

浦东国际人才驿站 就业创业梦幻联动，海归人才张江寻梦

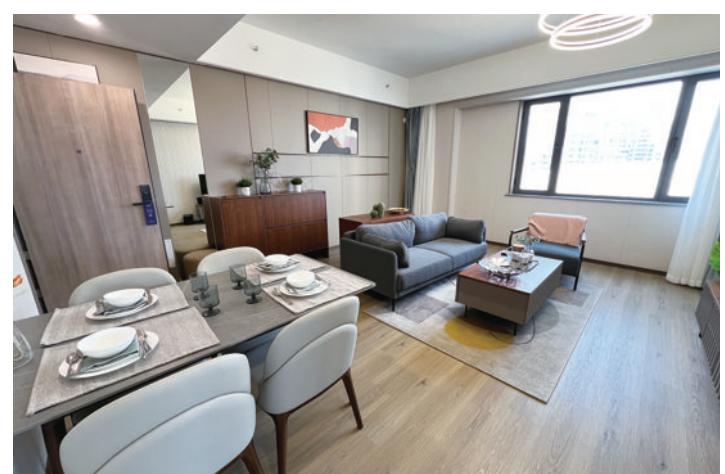
关键词：“第一眼”爱上上海的示范性标杆
位置：科农路99弄
概况：浦东国际人才驿站是浦东打造的国际引才服务平台，为有意愿来浦东工作创业的人才提供7~14天的免费住宿和3~12个月的免费创业办公空间，叠加政策咨询、职业对接、社群活动、体验之旅等一系列融合性服务。

记者实地探访：

浦东国际人才驿站的首期位于张江纳仕国际社区，该社区是由张江集团开发建设的保障性租赁住房社区，其中有两栋高楼定位为服务式公寓。而通过驿站申请和匹配成功的国际人才，便会计入这两栋服务式公寓。“他们来上海寻梦，张江可能是起步的第一站，能够为他们留下美好的印象，尽快融入和体验这里的城市生活，也许，开局就决定了他是否会坚定选择上海。”公寓管理着一边向记者介绍人才驿站的配套设施，一边发出这样的感慨。

为了让入住体验的国际人才能够更好地感受社区的温度，公寓管理方和人才驿站方面都会不定期组织一些有趣的社群活动，扩大入住者的社交圈。对于驿站的运营团队来说，让体验者感受“家”一般的温暖至关重要，希望他们“第一眼”就能爱上上海。

记者在现场看到，驿站一楼设计了大面积的开放式公共空间，摆放着适合商务会谈的沙发和家居摆设，颇具商务精英范儿又不失温馨。公共空间拥有不同区域，通过部分隔断，既兼顾了隐私，又能温馨开放的办公区域享受独处的学习和办公时光，也适合三五好友在此头脑风暴。



浦东国际人才驿站的硬件设施得到了不少好评。

青年报记者 冷梅 摄

陈东钰是福建人，硕士研究生就读于上海同济大学，也对上海的发展前景有着良好的预期。“我读的是环境科学相关专业，在上海工作的选择面会更多一点，机会也相应更多。留在浦东发展，我最看重的还是平台，能看到自己所处行业的前景。上海比较包容，它能够给予我很多关于未来的可能性。”



惠思乐健康科技（上海）首席执行官李娜、总助郝钟毓、财务总监施圣杰都是澳洲归国海归，研发部负责人朱丽博士毕业于中科院。这家初创科技企业，主打化妆品原料和功能食品研发。半年前，通过浦东国际人才驿站的通道引进，落户纳贤800孵化器。目前，公司虽然不大，仅在孵化器内租用了70平方米的小办公室，但是创始团队成员不是海归，就是高学历，几乎都是80后、90后，未来也将继续在海外吸纳人才。此

记者了解到，人才驿站本身不收费，如果住得满意打算续租或长租，房源价格其实低于市场价，大致为周边房源的8折。符合驿站标准的人才，可以享受7~15天的免租期。超过免租期，还可以享受追加7天的日租优惠价。

走进房间，洗衣机、冰箱、电视机等电器设施一应俱全，甚至洗漱用品也都做了配备。开放式厨房同时装有吸油烟机和燃气灶，可以拎包入住，还可以开火做饭。记者发现，人才驿站的优势还在于，从活动面积、居住设施和入住体验度来看，性价比肯定是要远远高过于酒店的，主打一个“家”的温馨。

入住体验者说：

95后陈东钰是法国索邦大学环境科学博士，2024年3月来沪面试，3月8日~15日入住浦东国际人才驿站。他的意向工作都在浦东张江科学城，当时，已经拿到了两家环境科学相关事业单位的offer。目前已留在上海实习，在实习单位附近新租了房子。

浦东国际人才驿站的首期孵化器位于纳贤800，地处张江核心区，主要围绕张江在电子信息、人工智能以及生物医药三大支柱产业形成的产业集群，给予创业企业相应的孵化赋能。

记者了解到，人才驿站本身不收费，如果住得满意打算续租或长租，房源价格其实低于市场价，大致为周边房源的8折。符合驿站标准的人才，可以享受7~15天的免租期。超过免租期，还可以享受追加7天的日租优惠价。

李娜告诉记者，她与几个创始团队成员选择了从澳大利亚回国创业，目前均已在上海安家多时。说到创业的动机，李娜说，就是希望聚集一批志同道合的朋友一起筑梦。

之前，公司在选址上也综合考虑了张江集团下属的几个孵化器，纳贤路交通最为方便，服务配套良好，为了公司未来蓄积人才和发展，最终选择了纳贤路800号。入驻后，惠思乐享受到的孵化器配套，既有免租办公空间，还有企业注册、政策咨询、服务配套等多项免费福利。

“在纳贤800，我们得到了很多资源支持。企业有专攻，我们可能对浦东的人才政策并不是特别了解，通过孵化器举办的讲座和资源支持，我们及时了解了最新的人才政策、补贴申报、税收法务、商业秘密、知识产权等方面培训，甚至平台还帮我们对接了张江药谷的实验室场地，并且对接了风投基金。”李娜说。

海归创业者说：

浦东国际人才驿站的首期孵化器位于纳贤800，地处张江核心区，主要围绕张江在电子信息、人工智能以及生物医药三大支柱产业形成的产业集群，给予创业企业相应的孵化赋能。

浦东国际人才驿站的首期孵化器位于纳贤800，地处张江核心区，主要围绕张江在电子信息、人工智能以及生物医药三大支柱产业形成的产业集群，给予创业企业相应的孵化赋能。

浦东国际人才驿站的首期孵化器位于纳贤800，地处张江核心区，主要围绕张江在电子信息、人工智能以及生物医药三大支柱产业形成的产业集群，给予创业企业相应的孵化赋能。

浦东国际人才驿站的首期孵化器位于纳贤800，地处张江核心区，主要围绕张江在电子信息、人工智能以及生物医药三大支柱产业形成的产业集群，给予创业企业相应的孵化赋能。

人才驿站相关负责人说：

浦东国际人才驿站相关负责人李婷婷介绍，目前驿站匹配的人才主要分成三类：第一类，是青年创新人才；第二类，是高层次创新人才；第三类，是创业团队。“申请人主要通过‘浦东国际人才驿站’小程序以及重点机构HR一对一接两种途径申请。一是我们在个人硬性条件的设置上，会倾向于重点产业相关专业，如STEM背景的人才。二是除了硬件条件，也会兼具一些灵活性。比如某些专业领域的人才并不在国际人才驿站规定的榜单之内，却是浦东认定的重点单位的急需专业人才，这部分的选择话语权便会交由用人单位，企业出具相关证明，也可以入驻人才驿站。”李婷婷说。

截至2024年4月26日，浦东国际人才驿站已累计服务800余名人才、创业团队20余支。其中硕士及以上学历占比九成，博士近三成，留学生占比近七成。服务的创业团队涵盖了人工智能、生物医药、集成电路等领域，其中有6支团队已在浦东注册公司，4支创业团队获得“2023最具潜力的海归创业团队”称号。

浦东国际人才驿站，公寓有两种户型：一种是75平米的1室1厅，另一种是100平米的2室1厅，两种户型可以兼顾单身人士和家庭需求，有些创业伙伴也会携手入驻2室1厅，既能保持独立的个人空间，灵感来了的时候，也可以足不出户随时和伙伴展开头脑风暴。

在浦东国际人才驿站，公寓



为了适配新青年从基础居住需求向精神家园需要的转变，青年驿站打造了许多年轻人喜闻乐见的活动。

受访者供图

浦发有家·唐镇社区青年驿站 打造精神家园，延展社区情绪价值

关键词：关注精神需求的“生活、就业、交友”生态圈
位置：德淳路299弄

概况：平均年龄不满35周岁的产品运营团队始终坚持“懂你的友好型社区”产品理念。开通社区巴士，解决租客往返社区与地铁站“最后一公里”。创造性利用架空层打造办公、运动、休闲等共享社交空间，适配新青年从基础居住需求向精神家园需要的转变，为租户打造“生活、就业、交友”生态圈。

记者实地探访：

浦发有家·唐镇社区2023年6月开业，提供2732套租赁住房，目前入住率达到了70%。社区距离2号线唐镇站步行距离约2.8公里，距离2号线创新中路站步行距离约1.6公里。驿站的房租价格相当于市场价的9折，申请条件也等同浦东地区保租房标准。

在现场，记者看到驿站的整体配套整洁有序。走进1居室的

样板间，窗明几净，完全实现了精装修，拎包入住。除了配套家电设施一应俱全，开放式厨房拥有电磁炉与吸油烟机，对于平时不怎么“开火”的年轻人来说，家里做个简餐烧个菜也绰绰有余。这套29平米公寓的月租在3000~3300元。目标客群锁定在工作1~5年的职场新人。

记者了解到，唐镇周边有金融卡园，西边为张江，因此有很多张江外溢的租房客会选择这里，金融青年占比较高，单身青年为主。他们的显著特点是工作干劲十足，生活热情也很高，社交诉求明确。

目前，通过青年驿站通道申请入驻的体验者为数不多，驿站负责人也希望能够对接更多渠道加大宣传力度，让更多年轻人来到唐镇社区青年驿站。

驿站负责人说：

“整个地块处于浦东新区外环，均属于浦东保障性租赁住房地块，实际上我们在保租房供给基础上，拿出了相应套数的公寓来满足青年驿站租户的需求。只要通过青年驿站相应通道申请的租户，

便可以享受7天的公寓免租期。”浦发集团房管租赁管理部负责人、唐镇社区青年驿站负责人许括告诉记者。

目前，浦发有家的青年驿站有两种户型：一种是大户型，56平米，1室2厅，共有614套；另一种是29平米的1室户，是该社区的主力户型，共有2000多套。

在每栋公寓的架空层特色开辟了很多社交属性的空间，例如：有趣的桌游影音室、健身房、篮球场，此外共享厨房、洗衣房、书屋、自习室，全部对社区租客免费，一到周末，这些空间里活动报名者踊跃，拉花班、插画课、音乐节，丰富有趣的活动，也成为年轻工人之余休闲娱乐社交的好去处。

“年轻人与年轻人沟通，障碍也少一些。我们为社区安排的管家、楼长与租客年龄相仿，更会研究年轻人的诉求，提供更多的情绪价值，提高‘宅’青年在社区活动中的参与度。”许括说。

浦发集团团委书记说：

浦发集团团委书记何乐为告诉记者，浦发集团团委聚焦“青年

求的人才并未纳入到覆盖范围。目前，相应的人才驿站入住标准也已更新过几版，以适应不断变化的实际需求。

“例如，以前要求限制海归博士的毕业年限，现在的版本中，知名高校STEM专业博士的毕业年限这一条已经被取消。此外，有些标准化的条款也在适度放宽。浦东有一个明珠菁英人才计划，针对的是海外Top200的博士，并在海外有三年以上的工作经验，而属于这一类别的创新型人才，曾经因为毕业年限的限制，无法进入浦东国际人才驿站的服务范围。今年，我们也在调整标准的部分细则，就是希望扩大受惠的入住范围，与浦东现有推行的创新型人才计划进一步接轨。”李婷婷说。

而在中期布局中，浦东国际人才驿站还希望在张江区块外寻找相匹配的市场端房源以及合适的创新孵化器，站在全区视角让创新人才与房源深度匹配，达成更高维度的资源链接。过程中，记者看到了浦东多方在建设社会主义现代化引领区中吸纳人才、留住人才的“开放性”姿态，加大人才政策的灵活性“适配”青年人才需求。

令人欣喜的是，浦东青年驿站项目的“朋友圈”正在不断扩大。以浦东国际人才驿站为例，其他陆续挂牌的浦东新区青年驿站项目的申请标准几乎和浦东保租房标准相同。房源方面，有些是国企操盘，也不断引入了一些市场房源。对于很多初入职场的年轻人来说，免租7天的驿站房源还是唾手可得的。而7~14天的免租期，既可以让他们有一个经济上的缓冲，双方更能使双方提前“试配”，进而有个心理上的“缓冲期”。

驿站相关负责人李婷婷向记者坦言，浦东国际人才驿站的推进难点也有不少。目前，在区域内大多数人才公寓的入住标准中有一个硬性规定，就是入住者必须缴满一定时间的社保。有时，匹配房源与人才之间就存在着缺口，造成一些有实际租房需

求的高学历人才的增量入口。



唐镇社区青年驿站的室内活动空间。

青年报记者 冷梅 摄