

深入践行“人民城市”重要理念，上海城投集团自2019年推出“城投宽庭”租赁住宅品牌，目前已布局上海8大社区，遍布闵行、浦东、杨浦、临港新片区等区域，提供超16000套房源，满足超2万人的居住需求。至2025年末，“城投宽庭”计划管理的房源总数量将超20000套。这个为青年人“安居”的工程，处处体现出了“年轻范儿”。 青年记者 刘晶晶

建设青年喜爱的社区

“城投宽庭”安居工程让青年更有家的归属感



建设青年喜爱的社区，背后有一支青年人的队伍。

本版均为受访者供图

让社区成为凝聚青年的青年中心

作为上海城投集团唯一的租赁住宅运营管理平台，自2019年8月8日正式推出。截至目前，城投宽庭租赁住宅社区在运营的项目有七个，其中三个集中在杨浦区，分别是湾谷社区、江湾社区和光华社区，满足了区域内6000余人的住房需求。此外，还有位于浦东、闵行的浦江社区、张江社区、临港社区及泊湾社区也已于2023年相继投入运营。九星社区也将于今年五月开业，预计到2024年底，城投宽庭将在上海浦江两岸、四大区域拥有16000余套房源，服务近两万人。

城投宽庭租赁社区也成了凝聚青年住户们的青年中心。在这里，都配备有独具特色且相对独立的共享空间，可以按功能类型划分为学习培训空间、休闲娱乐空间、体育健身空间三类，满足住户不同需求，让青年“玩·聚·成长·在一起”。社区年轻化的软装布置，以潮流雕塑、创意座椅、风格挂画等艺术作品装点，让每一个细节都充满了青年的元素，营造精致有趣

又不失青春活力的氛围。

社区经常开展青年人喜爱的文娱活动，已经成为企业、社区及周边广大青年思想学习、交友娱乐、学习“充电”的场所。如“百年芳华 同沐党恩”艺术作品征集展、“学习二十大”绘画作品展览、书展等主题教育活动，“图书漂流记”、爱心义卖集市、爱心音乐会、绿色植树等志愿公益活动及各类主题党日团日活动，每月的桌游、插花、书法等形式多样的趣味社区活动等，吸引、凝聚青年，不断增强社区青年归属感。据悉，至今城投宽庭社区举办各类社区活动总计40余场，接待各类参观100余场。

“如何让租住生活更富生命力、更具吸引力，是城投宽庭租赁社区建设过程中的重要考量。我们希望在未来能够通过青年中心的搭建吸引青年、凝聚青年，获得更多青年的互动链接。”置业经营公司副总经理吴弢表示，未来希望将城投宽庭青年中心打造成为具有城投特色的青年综合服务体。

数字化、绿色化打造高品质社区

“城投宽庭”租户整体呈现高学历、年

轻化的特点，这些年轻人对数字技术有很高的依赖。因此，“城投宽庭”致力于为年轻人打造数字社区，历经四年运营沉淀，已在客户端积累近1万用户的数据，涵盖租赁运营、报事报修、空间能耗、共享服务预约等各类数据。

数字化运营解决方案，为社区租户提供了全方位、全时段的便捷居住服务，同时支撑社区运营团队提供多门店标准统一、精益主动的数字化物业服务，并以全生命周期BIM模型为载体，建立了企业数据标准，实现了业务流程和业务信息的数据化。入住的社区租户通过城投宽庭APP客户端、公众号、小程序等入口，在线就能完成含预约看房、720°全景选房、合同签订、生活缴费、报事报修、社区生活服务等在内的20余种业务操作，并对服务结果在线评价。而运用大数据技术，运营团队也能深入挖掘客户的生活习惯与服务需求，提供更精准的社区活动与增值服务，提升租户居住体验。据悉，未来“城投宽庭”数字社区还将基于用户行为数据，推进建立会员体系，构建“城投宽庭”租户与入驻商

户间的社区生态。

除了数字化，先进的低碳理念也处处可见。在江湾社区，作为先行试点，搭建成功屋顶分布式光伏电站，今年2月1日起正式并网发电，真正实现零投入、零排放、无噪音、无污染，年均发电量达30万度电，每年降低碳排放约200吨。光华社区则试点海绵城市理念，社区内可以实现“小雨不积水”，住户的幸福瞬间上升。除此之外，透水铺装还能通过渗透进内部雨水的蒸发，在一定程度上缓解城市热岛效应。

多样化的“社区+”理念，打造出了高品质的人才安居工程。

青年型社区还需青年来治理

建设青年喜爱的社区，背后有一支青年人的队伍。城投宽庭湾谷、江湾、光华社区一线运营团队内含在编工作人员15人、社区顾问27人，青年占比70%。吴弢就是一名90后，曾经担任城投控股集团委书记，他的团青工作经验更好地为落实青年型社区建设提供了思路。

依托青年中心平台，他牵头在社区创建“青年中心”，在转岗后将接力棒交给团委，并更好地协同控股集团青工作与社区运营的密切融合。于2023年11月揭牌成立的城投宽庭江湾社区青年中心，与杨浦区房管局、新江湾城街道、青年报社等团组织成立共建联盟，将多方资源导入社区，为社区及周边区域青年提供了“玩聚成长在一起”的平台，实现青年与社区的双向奔赴。

“城投宽庭”还积极建立起了青年文明号，共有35周岁以下青年员工33名，集体青年比例达100%，是一个年轻活力、富有朝气且充满干劲与坚强战斗力的集体。

“创新”在这个集体中成为常态。承担城投宽庭租赁住宅社区各项运营服务及管理岗位工作的青年人，努力创新社区服务形式，不断拓宽服务范围。为打造更有温度的安居环境，他们在社区中积极参与、策划、筹办各类社区活动，成为租户们身边的好朋友。

这支团队也曾多次获评上海市青年文明号、市国资委青年文明号、上海城投（集团）有限公司青年文明号等荣誉称号。团队内多名青年获评城投集团“城投之星”“青年工匠”“青年岗位能手”等荣誉。

数说

“城投宽庭”发展史

2018年5月，城投控股获得第一块租赁住宅用地，正式进军租赁住宅业务。为了进一步适应租赁住宅业务发展的需要，置业经营公司于2018年下半年开始筹建，于2019年4月8日正式投入运营。

作为城投控股“开发”“运营”“金融”三大业务板块中的重要一环，置业经营公司是城投控股不动产运营管理的专业平台，致力于“打造租赁住宅标杆典范，开启上海租赁生活新时代”。

2019年8月8日正式推出租赁住宅品牌“城投宽庭”，拥有852套租赁房源的首个租赁住宅社区——“城投宽庭·湾谷社区”于2020年8月正式推向市场。2022年

11月，保障性租赁住房社区城投宽庭·江湾社区盛大启幕。2023年，城投宽庭光华、浦江、张江、临港、泊湾社区陆续开业，现已投入运营社区房源总套数为11968套。

城投宽庭客户群体是以新就业青年群体为主，主力户型为一室户型，占比约为85%，一房一厅、两房、三房占比约15%。可以满足单身贵族、二人世界、三口之家等多类人群需求。

提供的“不仅仅是居住，更是生活”，带着这一理念，至今，“城投宽庭”品牌荣获“租赁住房运营品牌价值TOP20第一位”“2023年中国品牌500强”“2023中国（行业）十大领军品牌”等多项荣誉。



城投宽庭·江湾社区。