



2023 范長江行動

香港傳媒學子江蘇行之3



一套面積超過70平方米（約753呎）、家電傢俱一應俱全且生活配套設施完善的人才公寓，每月租金僅需2200元人民幣（約2376港幣）即可「拎包入住」。這讓身在江蘇常州創業的港青慕容崇僑讚嘆不已，直呼這在香港簡直無法想像。近年來江蘇各地千方百計招引人才，出台了一系列極具誘惑力的「搶人」措施，吸引了包括港青在內的大量人才流入。僅常州一地，去年就引進人才11.06萬人，創歷史新高。對於當前也在積極攬才的香港來說，常州的做法無疑值得借鏡。

大公報實習記者

張鑫冉、吳昊明、黃雯、李卓恩、邱海琳、吳瑤、詹涵逸常州報道



▲漫柏未來人才社區是一個總建築面積達17.2萬平方米的五星級人才公寓。大公報記者賀鵬飛攝



▲漫柏未來人才社區一間28平方米的單間每月租金1200元。大公報記者賀鵬飛攝



▲江蘇行學子查看社區內提供的創業資料。大公報實習記者劉熊楚文攝

人才「拎包入住」 配套政策齊全

常州築巢引鳳 一年攬才11萬

現任江蘇龍金星輝管理服務有限公司副總經理的慕容崇僑（圓圖），原本在香港從事金融業，多年前在常州人才政策的吸引下來到這裏創業。他



常州對於包括香港在內的人才落戶都有非常完善的服務措施，無論是創業還是就業都可以享受相應的資助，特別是不同類型的人才公寓和人才社區，讓前來常州發展的青年真正實現「拎包入住」。

室內寬敞舒適 公共設施足

慕容崇僑目前居住在常州市新北區龍虎塘街道的漫柏未來人才社區，這是一個總建築面積達17.2萬平方米的五星級人才公寓，共有人才公寓3118間，可為8000名青年人才提供棲息之地。其中，慕容崇僑居住的公寓為一室一廳，不僅室內寬敞舒適，社區還有10000平方米的公共空間，建設有商業街區、啤酒公園、衛生服務站、共享廚房、未來人才體驗中心等設施。

這一人才社區的運營機構漫柏集團總裁助理帥芳介紹，在確保每個房間都可以「拎包入住」，並為租戶免費提供多元化服務的基礎上，漫柏未來人才社區也依據政府給出的補貼金額定價，將租金控制在較低水平。一間28平方米、設施齊全的單間每月租金僅需1200元，像慕容崇僑居住的豪華套間也只要2200元。

據悉，目前常州市引進的畢業2年內的博士研究生、35周歲以下碩士研究生、全日制本科生以及高級技師和技師，在本市無自有住房且

租房居住的，可連續3年享受每月800元、600元、500元的租房資助；同時可「非申即享」獲得每月800元、500元、300元的生活資助。「如說，常州對於包括香港在內的人才落戶都有非常完善的服務措施，無論是創業還是就業都可以享受相應的資助，特別是不同類型的人才公寓和人才社區，讓前來常州發展的青年真正實現「拎包入住」。

果我來常州工作，租上一個小房間，算上每月1200元的人才補貼，我甚至不需要自己出錢付房租了。」香港學生李卓恩在參觀常州漫柏人才公寓時忍不住感嘆。

栽好梧桐樹 引得鳳凰來

以人才公寓為「切口」，常州提出了2021—2023年建成10萬套人才公寓的目標，探索出具有常州特色的人才公寓「建管服」模式，入選住建部可複製可推廣清單。到今年底，常州可建成11.7萬套，配套相應政策實現人才公寓免費入住3年。「栽好梧桐樹，引得鳳凰來。」在去年引進人才大幅增長的基礎上，今年上半年，常州又引進各類人才52240人，比2022年同期增長24.37%，再創同期歷史新高。引進「龍城英才計劃」領軍型創業人才項目120個、領軍型創新人才（團隊）項目30個。

慕容崇僑表示，香港一間狹小套房租金都要至少4000元以上，稍微好一點的房租都要8000甚至10000元以上。對於有意來香港發展的青年來說，如此高的房租實在太不友好。再加上其他生活成本，足以令很多人才望而卻步。因此，希望特區政府高度重視青年住房問題，借鏡常州等內地城市人才公寓和其他招引人才的做法，為青年人才創作更好的居住生活條件。

常州吸引人才 政策措施完善

住房補貼

- 分別給予博士研究生30萬元、碩士研究生和高級技師8萬元、全日制本科生和技師5萬元的安家資助。無安家類住房公積金使用記錄的，博士研究生的貸款額度可提高至120萬元；35周歲以下的碩士研究生符合貸款條件的，頂格貸款額度可提高至70萬元

租房補貼

- 對常州企業引進的博士研究生、碩士研究生、全日制本科生，分別給予每月800元、600元、500元租房補貼，資助3年

生活補貼

- 對常州企業引進的博士研究生、碩士研究生、全日制本科生，分別給予每月800元、500元、300元生活補貼，資助3年

交通補貼

- 應屆畢業生可申請辦理專屬地鐵卡，一年免費乘坐地鐵通勤

特別支持

- 對於引進的創業類頂尖人才（團隊）給予最高1億人民幣特別支持；引進的企業創新類、事業單位創新類人才（團隊）給予最高1000萬人民幣特別支持

大公報實習記者吳瑤、邱海琳整理

「年輕人只管在這快樂，其他的交給我們！」

特稿

「年輕人只管在這快樂，其他的交給我們！」作為全國首創超大型未來人才社區，漫柏未來人才社區自2019年建成以來吸引大量青年人才入住，不僅有效緩解附近產業園區乃至常州的人才住房緊張問題，還為青年人才搭建了從校園到職場的橋樑。

「近十年的租房經歷讓我常常思考年輕人工作的意義到底是什麼？難道是拚死拚活為房東『打工』，然後還隨時面臨被趕出去的風險？」漫柏集團總裁韓富貴曾在內地一線城市連續創業並完成原始積累，但7年搬了6次家、被剝扣14萬元押金的經歷，讓他感覺缺乏歸屬感。

他認為，現在的年輕人更講求居住感受和情緒價值，但是住房租賃市場比較關注ROI（投資回報率），把它當成房地產生意來做，這就是年輕人的生活方式和租賃市場的矛盾。結合自己的租房經歷，韓富貴到常州創業時，立馬產生了想要做年輕人的理想社區的想法。

租戶給鄰居打分 高分可減免房租

2021年，漫柏集團與常高新集團簽約合作，總共投入3.1億元，將原來閒置的打工樓改造成漫柏未來人才社區。通過超越同級的產品和無微不至的服務保證項目長期滿租，再結合政府補貼，將集團做到微利可持續，把更多的資源和

福利讓出，使年輕人真正能做到的城市擁有理想的生活方式，進而產生社群向心力，最終產生城市歸屬感。

和其他人才公寓或社區不同，漫柏未來人才社區用NPS（淨推薦值，口碑）驅動社區管理，租戶可以給鄰居打分，根據社區公約，如果長期低分，出現影響其他鄰居的惡意行為，就會被勸離社區。不僅是租戶間，對整個社區裏的房子、硬件、商戶、舉辦的活動等等都可以打分，如果商戶分數很高，還可以申請減免房租。

「未來人才社區的重點是人。」韓富貴舉例指出，有租戶反饋社區的自習室容量太小，總是搶不到，漫柏就擴建了一個百人自習室；租戶說想晚上打籃球，就建了燈光球場；如果想組織活動，可以在樓裏張貼「小廣告」找到志同道合的玩伴兒；如果想創業，漫柏的創業孵化器已經孵化了上百個小型企業。漫柏專門建立了研究院，根據大數據研究用戶的需求及痛點。還有一個獨立的部門 Manbo Labs，也根據這些研究結論打造了很多物美價廉、新奇潮酷的新消費品，全方位滿足青年人才需求。

韓富貴表示，現在漫柏已在多地布局，今年年底至明年年初將會達到3萬套的運營體量，以「人才社區」的概念打造與產品運營為起點，助力城市更新與產業升級。

大公報實習記者劉熊楚文



▲漫柏集團總裁韓富貴（右）接受採訪。大公報實習記者邱子斌攝

青年人才感想

返家鄉打拚 多陪伴父母

24歲的朱婧怡來自江蘇常州，本科畢業後前往香港中文大學深造。「學生宿舍很難申請，而且舍費也不便宜，所以我和另外一位同學租住在學校附近的一間小公寓中。房間只有五六平方米大小，除了一張上下鋪的雙人床之外，只有一個衣櫃和一張很小的書桌，月租金折合人民幣6600元。」

在香港留學深造後，朱婧怡自然也想在香港求職，但幾乎所有工作都對粵語水平有一定要求。「我曾去一家基金公司面試，面試官上來就叫我用粵語來一段自我介紹，直接勸退了我。」

目前，朱婧怡已經回到家鄉常州順利就業，她在一家政府機關從事法律相關的工作。常州生活水平相較香港低，「目前我還是和爸媽住在一起，既可以陪伴父母也沒有太多開支，感覺能攢下不少錢做今後想做的事情。」



回南京就業 租房面積大

「香港的房子實在是太貴了，根本買不起！我感覺香港的生活成本太高，所以從來沒有考慮過在香港工作。」陳菲凡來自江蘇丹陽，研究生期間前往香港大學從事英語研究。「我在讀研期間恰逢疫情，正好趕上香港租房相對便宜的階段，但還是很貴。我租住在一個四室一廳共用廚衛的房子裏，挑選了其中最大的一間房間，每個月房租6000多港幣。」然而即便是最大的房間，使用面積也就5平方米左右。

陳菲凡已經回到了江蘇南京的一家國企就業。對她而言，南京離家鄉不遠，省會城市經濟發達、配套齊全，熟識的朋友也都在南京周邊安居樂業。陳菲凡表示：「我目前租住在南京江寧，房間很大，帶有獨立衛浴。房間月租金2000多元，南京對於碩士畢業的人才每月租房還會補貼800元。」



「高才通」很好 或赴港工作

顧怡寧同學本科畢業於南京大學新聞傳播學院，目前正在日本早稻田大學攻讀研究生，「因為我在日本留學期間是學習英文授課專案，所以日語水平很差。我在快畢業的時候曾在日本求職，發現不會日語是致命傷，幾乎毫無工作機會，於是把目光轉移到可以多使用英語交流的地區，如香港和新加坡。」顧怡寧表示自己在求職的過程中，更看重的是薪酬和前景：「香港工作難找但是工資高，而且對於個人履歷而言，在香港的工作經驗對於我之後想去海外繼續深造、就業和定居更有幫助。」

顧怡寧對於香港的人才新政感到欣喜：「今年年初香港新出的人才政策，南京大學的本科學位可以讓我申請到香港高才通，這個可能是我規劃前往香港就業的原因吧。」



大公報實習記者詹涵逸

港人才公寓申請限制多選擇少

加速布局

「來時一個包、安下一個家、共建一座城」，常州近年為引才聚才留才多管齊下，「人才公寓」是其中一項，截至今年3月尾，全市已建成投用公寓7.1萬套。而香港為外來人才提供相宜的住屋選擇，現在只有科學園的「創新斗室」人才公寓項目，提供約500個宿位，而且僅限於園區內或潛在的合作企業員工。

香港科學園內有1.9萬人上班，當中1.2萬人是研發類人員，園內有一幢樓高17層「創新斗室」，為園

區人員提供511個住宿單位，月租由港幣6120起。「創新斗室」提供4類房型，包括單人房、雙人房、套房，以及共享工作及生活空間。「創新斗室」入住率已有九成，因此科技園公司正計劃興建第二個「創新斗室」，目標是2027至2028年間落成。

另外，由於北部都會區的定位是「國際創科新城」，有消息指，政府為吸引創科龍頭企業落戶，會以「產業園區」方式發展，相關企業可自行興建研發中心和廠房等，當中亦會包括「人才公寓」。