

青年公寓+创客空间

互联网新型社区催生无限创意

在车库咖啡和柴火创客空间带给人们对“大众创业”“万众创新”无限想象之后,北上广等大城市涌现出越来越多的创意园区。在创意人才和优秀企业因此集聚的同时,过于分散或疏于开发融合的居住环境,未能解决人才聚集和交流的根本问题。“青年公寓+创客空间”的出现,开始了更有“野心”的尝试;按照更有针对性的条件筛选申请者,把特定的人才聚集进公寓,让公寓成为一个个领域的创意人才圈子和新型社区。

线下的青年“熟人社会”

通过租下一些位置不佳的楼宇,改造成公寓对外出租,这不算新鲜,但 you+国际青年公寓最成功的地方在于,把冷冰冰的公寓改造成热烘烘的社区,在繁华的都市营造出原本属于乡村的熟人社会。

从广东省广州海珠区的凤凰新村地铁站出来,绕过几个路口,一栋外墙漆黑、带有明显工业化烙印的 8 层建筑,就是传说中“三不租”的青年公寓。这里原先是牙膏厂的厂房。

创始人刘洋在公共客厅,即这里的创客空间,解释了这乍听上去有些“离经叛道”的租规。“45 岁以上的不租,带小孩的不租,不爱交朋友的不租。前两条表明公寓关注的人群是年轻人,后一条则是为了营造分享、交流的文化,从而实现人才的聚集和互补。”刘洋说。

这可不是说着玩玩。而是有一套类似 KPI 的考核,内容包括你要在一个月內认识多少“+友”(you+赋予租客的名称),参加过多少次社区活动等等。

三个月不参加任何一次社区活动的就会被认定是“不交友的人”,可能面临被“驱逐”。每 6 个月,社区有一场评选活动,所有“+友”选出“最不受欢迎的人”。

走进两年前首批“+友”小草的房间,虽然只有 10 平方米却“五脏俱全”;LOFT 式的吊床通过兼做储物柜的楼梯与起居室相连,红色的布沙发给人感觉很温暖,墙面挂架上摆满了主人从世界各地带回来的小物件;摆件、咖啡壶、相框、明信片,还有刚刚背回来的埃塞俄比亚的咖啡豆……

洗手间玻璃门上的画是主人自己的作品,这里鼓励“+友”DIY 房间。不到 10 分钟的工夫,现磨的咖啡香味扑面而来。

就在此时,同楼层做微电影和自由摄影、外号叫“桶爷”的邻居闻着香味就来了。

小草说:“左邻右舍自不必说,住了两年,认识超过八成的‘+友’,不只是认识,而是会一起吃喝玩乐,一起合作。”133 个房间,602 是谁,703 是谁……他们都脱口而出。

小众化的“创客式创新”

如果你认为,这个熟人社区只是为了漂泊的年轻人更容易一起吃喝玩乐,那你就错了。

从最早的青年公寓,到后来车库咖啡、柴火创客空间,分别在生活和创业上为年轻人而生。刘洋说,创业社区的概念就是与车库咖啡创始人苏荪共同发现的。原来,这群一起产生创意并努力想做成产品的年轻人,往往工作到凌晨三四点,但为了便宜住得都很远,结果经常就直接睡在椅子和沙发上。

于是,创客社区诞生了。

如今已是一个 13 人团队的领军者刘小滨在公寓附近租了同样过去是厂房的一层,专注做电商视觉营销,从创意摄影到 UI、VI 系统设计和文案创意。

他是 you+公寓的“老住户”。创业之初,会摄影、懂设计的“+友”都是他的“义务伙伴”;当模特的、找网商同行等等。笔者来访时,刘小滨团队正在给一个母婴类电商排名前三的客户拍摄新品。如今,他们已走出起步的艰难,不愁没业务。这个运行才一年多的小团队,年收入已达 600 万元。

“我是在 you+里组建团队的,‘+友’们都很有想法,所以你想做什么就很容易出创意,容易找到相关资源,这里就是一个孵化器。”刘小滨说。

创业孵化基地正是创客社区希望能做到的。刘洋说,新开 you+项目已从过去单纯的公寓转型为创业社区,给年轻创业者提供租金低廉的办公空间,让这群创意无限的人聚集在一起,实现资源整合,you+还可

以请来成功的创业者或者风投来交流,未来甚至可以嫁接资本帮助创业项目发展。

在这里,开放的办公桌,无处不在的 WIFI,同时布有乒乓球桌和电视电话会议系统的房间让你不知道该称之为会议室还是健身房。

每周五晚上,中央大屏幕上会展示“+友”的各种创意概念,创客们在这里模仿路演,为创意、创新到创业铺路。

刘洋说,如今是一个万众创新、大众创业的时代。年轻创客们的创意、创新越来越个性化、碎片化和小众化。我们希望营造的是只问创意的氛围。

在获得小米创始人雷军 1 亿元的投资后,you+创客社区项目陆续将在北京、上海、广州、深圳启动,预计今年內将有 6 个。

精细筛选的新网络社区

申请、面试、评审,这些原本出现在求职或项目流程中的环节,如今却成为一些租房的必经环节。有趣的是,在北京、广州等大城市,这种严格筛选租客的社区规则得到不少年轻人的认可,在他们看来,精细化的筛选和社区化的自我管理,是未来青年社区的“品格”所在。

170 个房间,1200 多名申请者。位于广州岗岗大道的 you+国际创业社区显然“炙手可热”。

新疆女孩佳潏 2012 年从北京来广州,在正式签约入住前,工作人员要求她填写一张登记表,从年龄、星座、籍贯,再到爱好、经历、工作……“刚开始很奇怪,现在看来这还是很有必要的,能保证居住的品质。”她认为,这样的规定能筛选出性格和兴趣相近的年轻人。

移动互联网时代把人们从工业时代和城镇化的陌生社会又“部分”带回到了农业文明的熟人社会,不过只是在虚拟社区空间里。

you+试图让“+友”自己管理数百人的青年社区。you+北京分公司经理李闻喜说,把管理社区公共事务的权力交给“+友”,由他们来设定一些家规,“这样大家就能在平等的状态下一起生活,我们就不用投入太多精力去管理。”

业内人士认为,创客社区的出现,将极大改变传统的酒店公寓业态,催生一种新型的居住工作空间,也就是基于移动互联网的新型社区。

艾修煜



24小时智慧图书馆试运行 市民可享自助式借阅服务

南翔报

供稿

今年起,位于南翔镇中冶祥麟城市广场的 24 小时智慧图书馆南翔镇服务站投入试运行,市民在家门口便可享受自助借阅的便利服务。

本次启用的 24 小时智慧图书馆南翔镇服务站拥有 15 平方米左右的独立空间,馆內整齐排放着数排书架,可容纳 408 册图书,每本图书均有一个四位的架位号。由于该智慧图书馆主要面向年轻白领人群,馆內藏书以小说、时尚、生活类为主,可以满足年轻读者的基本阅读需求。智慧图书馆现场无人值守,馆內的自动操作机集办证、查询、借还书、续借等一体,提供了一个小型实体图书馆的大部分功能。书架北侧有两个自助查询屏和一个主操作屏。市民只需持“一卡通”借阅证,通过输入相应书籍的架位号便可轻松实现自助借书。

家住附近的张先生首次尝试通过自助机借了 2 本小说,全程仅用了 5 分钟,他感言操作过程类似银行 ATM 机,流程也比较方便。

南翔 24 小时智慧图书馆不仅延伸了传统图书馆的服务范围和服务时间,还通过“自循环”,将读者还来的书籍自动上架。此外,南翔图书馆还将不定期补充、更新上架图书,满足不同读者群体的阅读需求,让公共图书馆真正成为市民家门口的图书馆。

房屋编码

保障人口调控管理

亭林月览

供稿

根据上海市关于全面加强人口调控和管理服务的总体要求,金山区亭林镇于去年 9 月至 12 月在全镇范围内开展房屋编码管理工作,全面采集核对实际居住房屋信息,在房屋编码登记后实现房屋编码信息在政府部门间的共享共用,为加强人口调控和服务工作提供支撑和保障。截至去年 12 月中旬,亭林镇房屋编码管理工作顺利结束,全镇共编订室号 50000 余间,室号喷涂 21800 余间。

亭林镇于去年 9 月成立了房屋编码管理工作领导小组,制定工作方案,全面掌握并推进工作进度。镇人口办、亭林规土所、亭林住房保障所、镇城建办、外经公司、亭林城管执法中队、公安派出所、各村居委按照各司其职,抓好全镇房屋编码各项具体工作的实施和推进。

9 月中旬起,镇社区综合协管员严格按照要求,进行信息采集、室号编订,室号喷涂,绘制平面图、表格填写、系统维护等工作。协管员在责任段內采集实际居住房屋信息,对采集来的信息反复核对落实,再反馈到各村(居)和镇各房屋主管部门确认、签字、盖章。然后,协管员根据以顺时针方向编订室号的规则,对建筑物中用于自住、出租及准备出租、闲置的房屋编订室号,并进行室号喷涂工作。随后对编订好室号的农村宅基地房屋绘制该房屋的房间平面图,并在平面图上标注房间室号。根据编订的室号和测算的面积,协管员以门牌号为单位填写《金山区房屋基础信息核对表》和《居住房屋信息核对登记表》。最后协管员在上海市房屋(人口)基础信息采集系统中进行录入维护,并由录入员签名,最后归档。

扬州➡➡

154个社区有了“坐堂律师”

为了让居民免受法律困扰,享受便捷的公共法律服务,江苏省扬州市市司法行政部門和民政部門在 2012 年开始建设社区律师工作室。目前,全市已有 154 个社区建成社区律师工作室,一名专职律师固定服务该社区,每周坐堂半天。同时,社区还开通了网上法律援助,使法律援助“申请不出社区,咨询不出家门”。此外,社区律师也像片警一样印制联系卡,发到社区居民手中,并采取电话预约和上门服务形式,提高社区律师工作室的惠民、便民程度。据悉,社区律师专门负责为社区居民提供免费法律咨询,解答日常法律问题;依法为困难居民和弱势群体提供免费法律援助;为社区內老年人、残疾人等弱势群体提供上门法律服务等。2014 年度,扬州市全市律师参与值班数 6158 人次,为社区群众提供法律咨询 9456 人次,调处矛盾纠纷 1079 件。

李涛

东营➡➡

2020 年城乡社区居家养老服务全覆盖

为加快发展养老服务业,山东省东营市日前发布了《东营市人民政府关于加快养老服务业的意见》。《意见》指出,到 2020 年,全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的,功能完善、规模适度、覆盖城乡、服务优良的养老服务体系,使全市老年人实现老有所养。养老服务产品更加丰富,市场机制不断完善,养老服务业持续健康发展。为老服务志愿队伍也将不断壮大,养老护理员岗前培训率达到 100%、持证上岗率达到 100%。该《意见》进一步明确养老机构规划、土地供应等养老服务设施。在资金、人员等方面,进一步降低社会力量举办养老机构的门槛。支持社会力量参与,营利性与非营利性养老机构建设、运营,享受同等的财政补助政策。同时,对养老护理人员队伍建设提出发展意见,并支持职业院校增设养老服务和管理专业。

付洁婷

建立新型分级诊疗体系 缓解“医疗拥挤”

在我国,医院带给人的美好记忆如此稀少,乃至成为一个令人痛苦而焦虑的地方。其原因之一就是人满为患,医患双方都经受着心理煎熬。患者没有安全感,医生没有尊严感,医患关系岂能和谐?

解决“医疗拥挤”问题,要靠制度分流,即建立一个金字塔型的分级诊疗体系,让大医院成为主攻疑难重症的“旗舰店”,而非包治百病的“大集市”。目前,我国的医疗体系呈“倒金字塔”结构。越是大型医院,获得的资源越多,诊疗人次越多;越是基层机构,获得的资源越少,诊疗人次越少。其根源在于,政府配置医疗资源,不是按照服务功能来确定,而是按照行政级别来确定,从而

导致资源配置错位。例如,三甲医院可以申请任何诊疗项目,基层机构却被严格限制,治疗功能严重萎缩,有的几乎变成“取药点”;三甲医院的药品几乎不受限制,而基层机构只能使用基本药物。事实上,大量的高血压、糖尿病等慢性病患者,在社区就可以得到有效治疗。但是,由于基层没有所需的药物,患者只能频繁到大医院排队开药。

解决“医疗拥挤”问题,关键是让高水平的医生自愿留在基层,并获得较高的薪酬和社会地位。目前,由于基层医疗机构处于金字塔的最底层,留在基层的医生往往被认为是水平最差的,全科医生也被认为是“万金油”。近年来,卫生行政部门

规定,刚毕业的医学生或者低年资的医生,必须在基层医疗机构服务一定年限,才可以晋升高级职称。从另一个角度看,基层医疗机构成了低端人才的“中转站”,达到一定年资后就可远走高飞。结果,优秀医学人才纷纷“求上流”,拼死拼活挤进三甲医院。留在基层的全科医生,无论职称还是薪酬,都低人一等,前途渺茫。

可见,告别“医疗拥挤”,需要打破僵化的医疗体制,改变不合理的资源配置方式,促进医生自由流动,筑起金字塔型的分级诊疗体系,使三级医院回归“塔尖”,基层医疗机构回归“塔基”,这样才能形成有序就诊新常态。

白剑峰