



湾谷租赁房宣传册



咨询热线: 189-1763-1067

地址: 上海市杨浦区国权北路1566弄城投宽庭·湾谷社区接待服务中心

本资料所有图文仅供参考。双方的权利义务以双方签订的合同和政府审批为准。本公司保留对外宣传资料修改的权利，敬请留意最新资料。

居于宽处
BETTER CITY BETTER LIFE
庭放美好

城投宽庭租赁住宅
湾谷社区



4栋租赁住宅
总建筑面积4.8万平方米
租赁房源共852套
复旦合作房源**352**套

效果图

租住快问快答

Q1: 什么是湾谷租赁房？

学校整体租赁的城投宽庭湾谷社区租赁房（以下简称“湾谷租赁房”）位于国权北路1566弄，毗邻新江湾校区。具有无租住条件限制、可长期租住的政策优势。本次学校整体租赁湾谷租赁房是为了破解制约人才竞争住房瓶颈问题，探索利用社会资源长远解决教职工住房困难的有力尝试。

Q2: 湾谷租赁房的租金标准？

学校按照整体租赁优惠价核定租金标准。

Q3: 湾谷租赁房的申请条件是什么？

复旦大学在职在编教职工、博士后、租赁制教职工、复旦附中、复旦附属学校及附属医院在职职工等人员。

Q4: 湾谷租赁房的申请流程是怎么样的？

考虑到因疫情防控工作需要，尚存在部分申请人暂时无法进校办理手续的情况，故后续申请采用如下方式进行：

1. 申请人填写复旦大学租赁房申请表（下载地址<https://zongwu.chu.fudan.edu.cn/b4/a1/c18657a242849/page.htm>），经所在单位负责人签字盖章后，交至总务处（邯郸校区500号楼305室），或将申请表扫描件发送至邮箱fwhzfb@fudan.edu.cn；
2. 总务处签署意见并盖章后，将申请表返还至申请人或通过邮箱将扫描件返还至申请人；
3. 申请人持申请表及身份证件等有效证件至湾谷租赁房现场（杨浦区国权北路1566弄湾谷科技园区二期内城投宽庭湾谷社区接待大厅）挑选可选房源，与城投签订租赁合同；
4. 申请人持租赁合同至总务处签订租赁房协议，领取入住通知书；
5. 申请人持入住通知书至湾谷租赁房现场，办理入住手续；
6. 在湾谷租赁房已无空置房源的情况下，申请人可持申请表和身份证件在租赁房运营单位处登记排队，待有房源空置时，运营单位将会按排队先后顺序联系申请人挑选房源；
7. 总务处联系电话：65642072, 65643691。

Q5: 湾谷租赁房如何支付租金？

湾谷租赁房租金由承租人按月通过建融家园APP支付。

Q6: 我可以去现场看房吗？

当然可以，您至国权北路1566弄湾谷租赁房现场看房，“城投宽庭·湾谷社区”现场，联系电话：189-1763-1067。

复旦旁 · 繁华心 · 全配生活住区



- 复旦江湾校区-步行200m
- 复旦二附校-步行1.4km
- 复旦邯郸校区-驾车6km



实景图

城市
核 心

繁 华
生 活

城 投 宽 庭
湾 谷 社 区

全 优
配 套

精 装
乐 居

- 社区居住配套：
- 便利店/健身房/快递驿站
- 水果茶饮/干洗等



示意图

- 15分钟生活圈：
- 悠方购物/盒马鲜生
- 湿地公园/杨浦中心医院等



示意图

- 精装修家具家电全配
- 拎包入住/房型面积多样
- 满足不同家庭需求



示意图



比邻复旦大学江湾校区
城市C位/厚藏人文书香

- **地理位置：**
南面临近国权北路国学路交叉口，距复旦江湾校区五号门仅200米，距复旦第二附属学校1.4km；
 - **交通通达：**
毗邻逸仙路高架、长江路隧道，位于中环、外环高架之间；
 - **公交：**
875路（终点站）、168路、1218路和1256路。



一站繁华都心 • 全优生活配套

悠方购物广场



安徒生童话乐园



新江湾城湿地公园



盒马鲜生超市



15分钟生活圈

五角场商圈



江湾体育场



长海医院



黄兴公园

30分钟生活圈

湾谷科技园自城一体 · 美食、休闲、运动一站式近享



精灵小松鼠食堂
200米C5下沉广场

湾谷中心食堂
700米A6下沉广场

全家便利店
200米C1一楼

美格菲游泳健身中心
500米B6一楼

SUBWAY
赛百味
500米B6一楼

STARBUCKS
星巴克
500米一楼

7-ELEVEN便利店
500米B6一楼

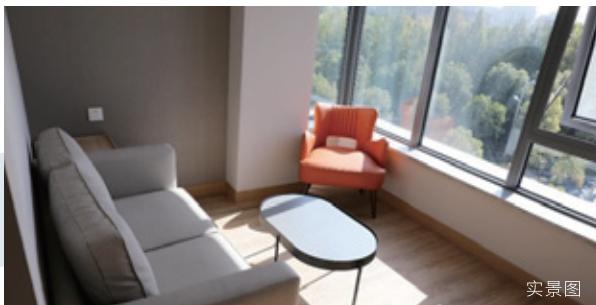
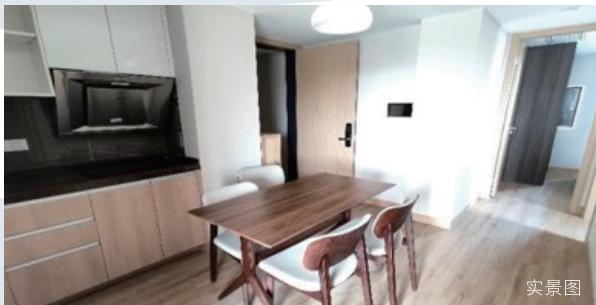
中国银行自助银行
500米A6一楼

餐饮

湾谷科技园配套

全精装全新住宅 满足不同家庭所需

精装修全新住宅
家具、家电全新全配
拎包入住



房型面积多样
从单身小户到三房大家
满足不同家庭需求



安全 · 安心 · 安居

- 家具符合国家E0级环保标准
- 配置电器为国内知名品牌
- 经过专业空气治理及检测



环 保

系 统

- 专业安保是社区安全人为防线
- 紧急情况
- 即时处理



人 防

技 防

- 通过系统采集租户信息
- 对接征服信息管控平台
- 确保邻里身份安全



实景图

- 采用专业科技硬件手段
- 对接安全中心后台
- 通过技防进一步提升社区安全



示意图

臻心守护 尊享管家式服务

社区基本服务

顾问式管家服务：

入住后的所有问题，都可以向管家寻求帮助；

24小时安全管理员驻店：

专业的社区安保，是社区安全的人为防线，紧急情况，即时处理；

社区保洁服务：

保障社区公共区走道卫生整洁，营造良好的居住环境；

房间及房间配套维修服务：

房间内家具，家电等配置的损坏，可申请报修；

大件快递/报纸信件代收服务：

对于租户的大件快递/长期订阅的报刊/挂号信件社区配有代收点。



社区增值服务

预约服务：

预约使用社区娱乐室/瑜伽房等区域；

增值维修安装：

个人电器安装/增值维修服务都可以通过预约物业维修人员上门服务；

宽带升级：

根据个人需求可以选择升级宽带至100M/200M。



共享空间 更多生活的可能

丰富的公共区域

台球娱乐区
阅读学习区
健身房
瑜伽房
户外羽毛球场
洗衣房等



丰富的公区功能
提供居住以外的丰富学习
娱乐
互动场景体验



空间体验
SPATIAL EXPERIENCE



兴趣社群 一群人的快乐生活方式

传统节日活动



实景图



实景图



实景图



实景图

湾谷特色 教师节活动



实景图

活动体验
ACTIVITY EXPERIENCE



实景图

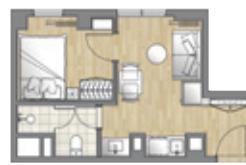
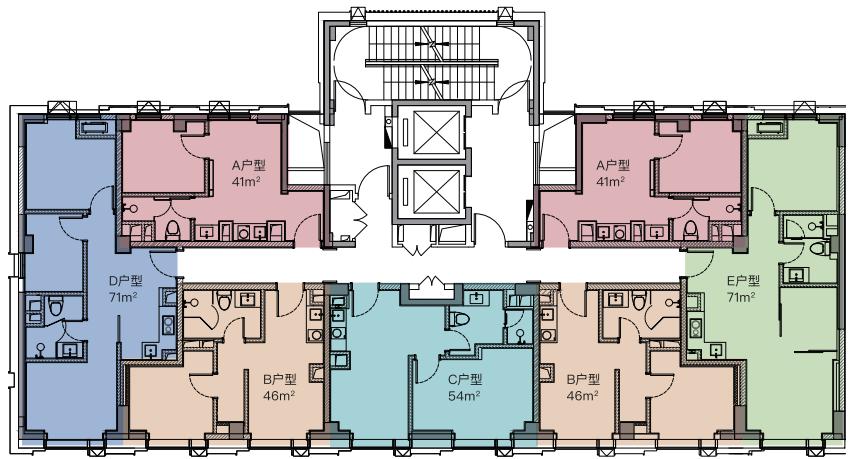


实景图



实景图

1、2单元 标准层平面图



A户型 约41m²一室一厅

精巧一室小户，布局紧凑实用
厨房、餐厅、客厅贯通，空间巧妙相连
入户玄关结合收纳，满满生活仪式感



B户型 约46m²一室一厅

温馨一室一厅，卧室优雅私密
两开间朝南，四季阳光明媚
独立储藏室，收纳空间更加整洁



C户型 约54m²一室一厅

开阔一室一厅，体验轻奢生活
两开间朝南，飘窗设计，风景入室
卫生间干湿分离，整洁清爽



D户型 约71m²两室一厅

南北通透两室一厅，动静分区
三大独立空间，功能全面，安静私密
全明设计、转角景观窗，与阳光绿意共筑生活



E户型 约71m²两室一厅

南北通透两室一厅，空间灵动
轩敞工作书房，会客工作两相宜
开放式厨房紧邻餐厅，美味生活加速传递



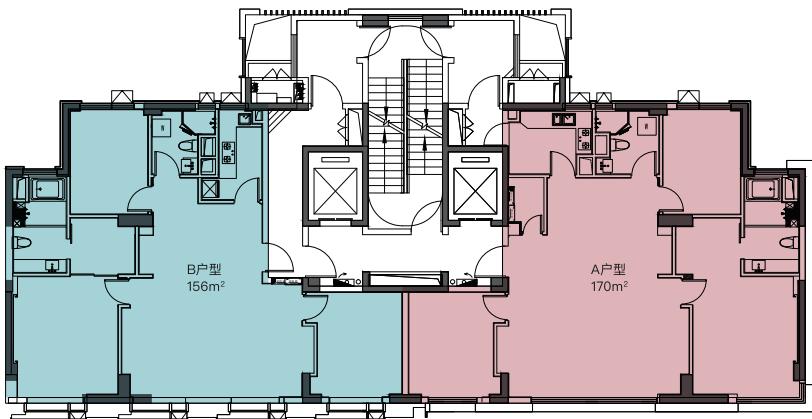
Smart Space
Extraordinary Bearing

湾谷社区户型鉴赏

实景图



3单元 标准层平面图



Smart Space
Extraordinary Bearing

湾谷社区户型鉴赏

实景图



A 户型 约170m²三室两厅

现代轻奢装修风格，干练明朗有格调
双卧室朝阳坐落，保证居住舒适度
南向6米客厅开间，彰显主人生活气度
独有储藏室设计，物品存放无烦恼
一梯一户高速通达，宽敞透亮双卫设计

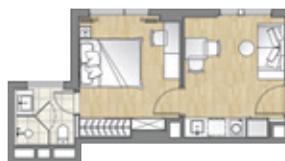
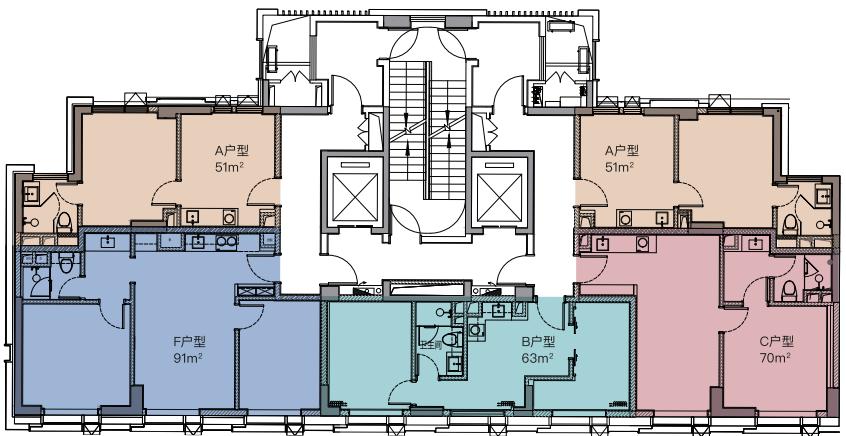


B 户型 约156m²三室两厅

南北通透户型方正，舒适居住首选
客餐厅相连，视野开阔、大气敞亮
主卧配置衣帽、卫浴功能，优雅私密
独立书房，书香弥漫，风雅静逸
厨卫全明，保障通风，生活洁净有保障

特别提示：本户型图所标尺寸仅供参考，实际尺寸以租售合同约定为准。相同户型单位因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能不同。

4单元 标准层平面图



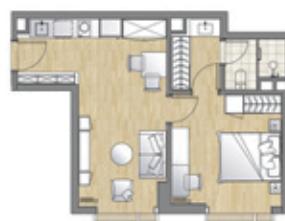
A户型 约51m²一室一厅

实用简约小户型，功能全面
全屋全明设计，通透舒适
精细化储藏设计，美观便捷



B户型 约63m²二室一厅

精致两户，满足两代人居住
双卧室朝南，四季阳光明媚
灵活布局，书房卧室随心布置



C户型 约70m²一室一厅

温馨一室，厅室分明，动静分离
开放式厨房，餐厅客厅整体相连，空间朗阔
卧室自带卫浴、衣帽间，彰显居住品位



F户型 约91m²二室一厅

经典二房，格局方正，布局合理
三开间朝南，阳光与景观多重享受
卫生间干湿分离，整洁私密

特别提示：本户型图所标尺寸仅供参考，实际尺寸以租赁合同约定为准。相同户型单位因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能不同。

Smart Space
Extraordinary Bearing

湾谷社区户型鉴赏

实景图



基本收费事项说明

房屋租金:

包含房屋租金、物业费、50M独立光纤宽带、有线电视费、健身房免费场地等。

房屋押金标准:

房屋押金标准为一个月的房屋租金，用于担保房屋本身，房屋软硬装潢，家电保持适住状态等应承担的有关费用，房屋押金在入住时支付给“城投宽庭·湾谷社区”。

能源收费项:

电费：0.797元/千瓦时

水费：4.05元/立方米

停车费:

地下停车库收费标准。月付：700元/月；季付：1200元/季度（400元/月）

社区前台工作时间:

8:00—20:00

社区服务热线:

189-1763-1067



社区服务号二维码