

淮海中路街道聚焦高质量发展、高品质生活、高效能治理精准发力

共建 共治 共享

迈向宜居宜业宜游宜乐新格局

黄浦区淮海中路街道，中共一大会址所在地，党的初心始发地。

这片1.41平方公里的土地，一头连接着“楼宇社区”，32幢主要商务楼宇、办公面积80多万平方米、3600余家企业、近7万余白领，以全区1/10的区域面积创造了占比1/3的经济贡献率，成为促进区域经济发展的有力引擎；另一头连接着“居民社区”，辖区44个物业小区，二级以下老旧小区、衡复风貌保护小区、高档商品住宅小区错落分布，“二元结构”问题相对突出，人口老龄化占比超过40%，5万多居民在此居住生活。

围绕新天地地区的城市更新与开发建设，经过近20年接续打造，凝聚各方参与“楼宇社区”和“居民社区”治理，辖区内不仅实现了城区面貌的翻天覆地，更在“幸福淮海”这一目标下，通过党建引领让一系列高质量发展成果可落地、可感知，进一步转化为人民群众的获得感、幸福感、安全感。

迎接中国共产党成立100周年之际，作为党的诞生地所在街道如何在更高层次上统筹推进高质量发展、实现高品质生活、形成高效能治理——街道坚持“人民至上”的价值追求，从“人民城市人民建，人民城市为人民”的理念出发，以党建为引领，在补足环境短板、创新治理机制上下功夫，发动各方力量参与“共建共治共享”，推动城区迈向宜居宜业宜游宜乐的新格局、新生态。



以高质量发展 筑牢城区发展基础

前不久，东浩兰生大楼内外资企业理光因企业发展需要酝酿搬家。

没想到员工们不同意了，纷纷向管理层表达想法：大楼内党群服务站不仅有健身点、妈咪小屋、白领课堂等诸多服务，还配备有足不出户的一网通办自助办事终端，社区公益资源也常配送进大楼，“舍不得”。最终，公司决定留在兰生，并增租三层楼面，“在这里企业能得到更好的发展”。

自1985年淮海金融大厦在淮海中路破土动工，到上世纪90年代末新天地地区旧区改造，淮海中路商业街和新天地商圈进入了发展快车道，一大批国内外知名企业纷至沓来。目前，辖区拥有普华永道、埃森哲、麦肯锡等专业服务企业，保乐力加、索尼等商贸流通企业，普利司通等跨国地区总部。短短30多年发展，这里的经济体量迅速壮大，在经济密度上位列黄浦区之先，积累了先发优势。

如何将物理空间形态上的集聚，转化为发展中的现实优势和具体产出？

多年来，街道始终深耕、研磨营商环境，在服务楼宇过程中凝聚企业，做优生态，为高质量发展筑牢根基。

去年，街道32幢商务楼宇中税收亿元楼达18幢，其中区级亿元楼9幢，主要楼宇共产生税收约95.46亿元，占全区1/4强。今年以来，虽受疫情影响，经济发展仍保持积极态势。

楼宇健康促进会、HR伯乐会、楼宇党建服务站、白领事务官……透过这些平台，可以清晰地看到街道对于营商环境工作模式的更新迭代。

从最早设立“楼宇健康促进会”，以兴趣来实现对商务楼、商务人群的工作覆盖；到近些年将楼宇党建服务站嵌入商务楼宇，打造“竖起来的社区”；再到当下充分发挥组织覆盖优势，打通行政资源壁垒，实现管理模式创新，更精准地服务楼宇、营造生态。

特别是今年以来，为推动企业及时恢复生产、保持商圈经济活力，街道未雨绸缪，采取“领导包片、科室包楼、人员包企”方式，进楼宇、访企业，送服务、解难题。截至4月底，共走访企业265家，搜集主要问题近百个，涉及物资供应、产业物流链、发展融资等，经过街道积极调动资源纾解解

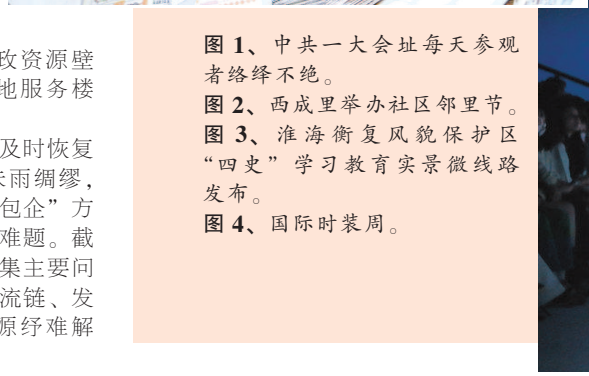


图1、中共一大会址每天参观者络绎不绝。
图2、西成里举办社区邻里节。
图3、淮海衡复风貌保护区“四史”学习教育实景微线路发布。
图4、国际时装周。

困，这些问题已全部得以解决。在调研基础上，街道还推出十多项服务措施，引导各方跨界协作、联动发展，让“相邻楼”“相邻企业”实现“相互配套”。比如促成了商圈“共享停车”“金融合作”等5个项目，助推商圈楼宇经济再度“热”起来。

以大民生视野 增进人民群众福祉

西成里，距离新天地商圈直线距离仅仅两三百米。这片近百年的石库门建筑，经过一场微更新，不仅还原了当年张大千观天作画的闲适心情，更通过架空线落地、电量扩容、充电桩安装、顽症整治、嵌入功能性服务设施等一系列内部整修，让居民们有了“宽宅阔院”的舒适心理空间。

一边是高品质商务楼宇，一边是成片老旧小区，如何将高质量发展的成果充分溢出，惠及品质民生？围绕可感知、可落地，街道以大民生视野不断做厚民生福祉。

针对老旧小区更新，在启动相关工作前，街道充分听取居民意见，相关设计部门充分采纳吸收这些建议，根据“一小区一方案”来进行设计更新，特别在弄堂公共空间嵌入公共服务设施，解决了沐浴、洗衣、理发、修理等民生关切，提高了居民获得感。针对房龄较长的高层售后公房，街道聚焦项目导向，将逐步推进加装电梯、大堂改造、外立面修缮等。

对于社区内的高档住宅小区，街道探索形成以“零距离家园理事会”为平台，以试点社工错时上班制为保障，以居委、业委会、物业“三驾马车”密切协作为目标治理体系，做到治理有目标、有平台、有章法。

当下，借力“两张网”，街道正探索对新天地区域实施精细化治理——完成了第一批新天地区域智慧化、信息化感知设备安装，对新天地区域范围内及周边黄陂

比如，依托疫情期间的精准摸底，基于“区智慧养老服务平台”，街道对辖区内60周岁以上的老人构建起精细化标签，导入基本信息，完善其家庭、身体及收入情况，以此更好地匹配相关政策和服务资源。谁能申请长护险，谁可以享受助餐服务、日托服务、居家上门服务等，一目了然。更挖掘出深层次的心理、生活需要，联合专业服务机构和资源进行匹配，提高为老服务的针对性有效性。

除老龄人口外，“8小时人口”即通勤白领的数量也相当庞大，达到7万余人次。街道充分借力“一网通办”“一网统管”的精细化治理，因地制宜开展嵌入式服务，将服务送上门。

比如，社区服务受理中心能办理190项个人事务，包括社保卡、医疗报销、工伤认定、就业等和老百姓生活息息相关的事项，都能在该中心一站式办成，同时将更多自助终端嵌入商务楼宇和居民区。在新近全市社区事务受理服务评定中，街道社区事务受理服务中心排名全市第七，位列黄浦区第一名。

针对老旧小区的更新，在启动相关工作前，街道充分听取居民意见，相关设计部门充分采纳吸收这些建议，根据“一小区一方案”来进行设计更新，特别在弄堂公共空间嵌入公共服务设施，解决了沐浴、洗衣、理发、修理等民生关切，提高了居民获得感。针对房龄较长的高层售后公房，街道聚焦项目导向，将逐步推进加装电梯、大堂改造、外立面修缮等。

对于社区内的高档住宅小区，街道探索形成以“零距离家园理事会”为平台，以试点社工错时上班制为保障，以居委、业委会、物业“三驾马车”密切协作为目标治理体系，做到治理有目标、有平台、有章法。

当下，借力“两张网”，街道正探索对新天地区域实施精细化治理——完成了第一批新天地区域智慧化、信息化感知设备安装，对新天地区域范围内及周边黄陂

南路、马当路、自忠路、湖滨路等35条中小马路上的各类顽症做到“即见即清”；同时以新天地商圈党委牵头，构建了新天地管理办、瑞安集团、商圈商铺、志愿者力量等协同的自治共管合力，以“高效处置一件事”为标准，加强各类工作数据要素和应用管理场景的归集、分析、应用。

以高效率赋能 构建楼宇社区治理共同体

作为党的诞生地所在街道，回望近年来的发展历程，以党建为引领的红色脉络鲜明而清晰。党建是红色生产力，更引领着一片区域在更高质量上实现全面小康。当下，街道正强化联合党委组织力、行政力量支撑力、楼宇主体推动力、入住企业自治力，让楼宇和社区相互赋能，站在更高层次打造共建共治共享的“共同体”。

纵向，在党组织设置上，按照辖区东、中、西片区划分，分别设置片区（商圈）联合党委，通过建强片区党组织，促进片区内楼宇、企业、区域化单位和居民社区良性互动、解决问题。纵向，在标志性楼宇成立“联合党委”，在其他楼宇成立“楼宇党建促进会”，构建楼宇党建工作体系。

在片区联合党委统筹下，构建起企业发展促进会等平台，依托“淮海路经济发展促进会”“企业商铺联盟”等枢纽型组织，将楼宇社区治理由行政力量主导转向共商共治。

比如，疫情防控期间，街道32幢商务楼宇形成了“压实三级防疫责任、筑牢四个防疫关口、推行五员防疫举措”的防疫大格局，保持了防控形势平稳有序。瑞安广场、K11、新茂大厦、力宝广场等6家楼宇率先提出“共享停车”，盘出共享停车位近1000个，方便市民游客停车，助力商圈集聚人气。

这样一种共建共治共享的大格局下，行政资源与服务也更为高效。

通过推行“全岗通”服务模式，街道充分协调市场监管、派出所、税务、招商分中心、医院等单位行政资源，设立起“白领事务官”，全面精准解决楼宇企业和白领员工面临的难题。

同时，充分发挥党组织联结作用，以项目为抓手，实现楼宇与楼宇、楼宇与社区间资源共享、相互渗透、融合共生。

此外，积极鼓励企业履行社会责任，反哺社区。把共建理念、共治实践、共享成果融入到社区方方面面。比如，辖区企业积极参与社区助老服务，与社区为老服务中心、老年日托所等建立常态合作机制，相继为老人开展仪器捐赠、慈善义卖、果树供应等精准服务。



图4

生活着、追求着、幸福着

淮海中路街道位于上海市中心城区黄浦区的核心区域，辖区总面积1.41平方公里，算是一个名副其实的袖珍街道。从社区形态看，主要可以概括为：红色淮海、活力街区、时尚潮地、幸福家园。

红色淮海

街道是党的诞生地、初心始发地所在街道，中共“一大”会址就坐落在兴业路76号，党的十九大后，“一大”会址及周边新天地客流量攀升，年均超2000万人次，成为了开展党性教育的集中学习地。此外，辖区内有上海第三次工人武装起义发令点、第一本《共产党宣言》中文全译本印刷地——又新印刷所旧址等红色遗迹、遗址共120余处。还有兴业路、复兴路、淮海路等具有深刻红色基因的马路，红色文化底蕴深厚。明年是建党100周年，“一大”会址新馆也在原址旁的大平湖施工建设当中，街道以此为契机，设立了“兴业讲堂”党课品牌，开设了“兴业路上谈信仰”“淮海路上忆传统”“复兴路上话中国”为主题的“初心三讲”系列特色党课。今年，与上海广播电视台合作，开播“兴业讲堂·聆听信仰的声音”，让“石库门之魂”“新天地之声”“兴业之路”“复兴之梦”所蕴含的红色精神能够传播到长三角，赓续红色信仰。

活力街区

淮海中路街道在经济发展的密度上位居全市乃至全市前列，楼宇经济、总部经济发达。截至目前，淮海中路、新天地商圈等有商务楼宇32幢、创业园区1个、商务办公楼面积69万平方米、商铺面积32万平方米、企业3665家。其中，普华永道、埃森哲、麦肯锡等专业服务企业，保乐力加、索尼等商贸流通企业，美国船级社、普利司通等15家跨国地区总部企业在辖区集聚，重点企业中超过半数有外资背景。2019年全年，辖区税收亿元楼有17幢，占全区64幢亿元楼的26.5%；其中，区级亿元楼10幢，占全区区级亿元楼35幢的28.5%。

时尚潮地

淮海中路商业街、新天地南里、北里等区域，高档时尚的休闲购物场所众多，世界级著名品牌集聚。上海旅游节开幕巡游、新天地新年倒计时、上海国际时装周、F1大奖赛1000站等世界性活动常选择在此举办，既是“最上海、最时尚、最国际”的地标，也是中外市民游客休闲生活购物消费的首选之地。街道辖区成为红色文化、海派文化、时尚文化、旅游文化、消费文化等“多元文化”的融合之地。

幸福家园

街道共有44个物业小区，其中，既有目前正在集中推进旧改的老旧小区，也有大量的高档国际化住宅小区，还有位于上海衡山路-复兴路市级风貌保护小区内的衡复风貌保护小区。社区形态结构多样，差异较大。从2010年起，街道就提出了“幸福淮海”工程，久久为功打响“补短板、治顽症、惠民生、提品质”系列品牌，在老旧小区架空线落地、无违章街道创建、垃圾分类、国际安全社区打造、公共民生服务嵌入供给、区域营商环境优化打造等多个领域走在了全区乃至全市前列。街道将通过不懈努力，把淮海这个家园打造成为宜居、宜业、宜游、宜乐的美丽家园、美丽街区、美丽景区，让居住、工作、生活、游玩在此的居民、白领、游客具有幸福感。