

一条凤阳路,数十家沿街商铺栉比相邻。楼上住着居民,底层就是商铺,面朝南京西路商圈,背靠老旧小区。

这也是静安区石门二路街道的缩影:辖区面积1.07平方公里,11个居民区与550余家沿街商铺交错,常住居民约2.2万人;商务楼宇园区31个,每日流动白领近10万人次。

高质量发展、高品质生活、高效能治理,在这里有了更加具象的呈现——街道紧密结合超大城市中心城区治理特点,将区委、区政府各项决策部署,细化为“施工图”,转化为“实景图”。

起笔“三有”。深化党建引领,通过街区治理、区域共建、网格党建等,画好“最大同心圆”,推动多元主体参与共建共治“有力”;坚持数字化转型,推进“一网通办”“一网统管”等的建设,确保数据赋能基层治理“有为”;强化系统思维、全局思维,各项工作坚持环环相扣、层层推进,确保公共服务、公共管理、公共安全等各项治理“有效”。

执笔“三解”。把改善居住条件作为“头等事”,啃下零星旧改等“硬骨头”,千方百计破解民生“难点”。重点聚焦飞线充电、食品安全、群租等安全隐患精准施策,深化复杂矛盾化解攻坚,全力以赴破题安全稳定“痛点”。推进石二南京西路街区、苏河湾街区治理新路探索,强化居委会、商务楼宇楼委会、沿街门责任单位自律组织街委会“三会”协同发力,想方设法巧解党建治理营商互促共进中的“卡点”。

落笔“三处”。进一步优化区域营商环境,全力安商稳商暖商,提升企业服务中心能级,开展陪伴式、全生命周期服务,切实为企业办实事、解难题。持之以恒加强民生服务保障,不断推进嵌入式养老服务体系建设,扎实做好大学生等群体的就业服务,坚决做好困难群众的救助帮困工作,兜牢民生保障底线。通过精细服务、精准治理,真正解急处、帮难处、扶弱处。



博华广场(博华广场提供)

静安区石门二路街道做厚民心民生鼓足发展后劲

“小身材”蕴藏“大发展”



石门二路街道企业服务中心



社区小朋友参与“童心花园”项目。



居民参加“侨之家”活动。

高质量发展:

“优化营商环境工作先进集体”如何炼成?

苏州河畔,60层的办公塔楼博华广场,上海酷拳软件有限公司去年入驻。

至此,在这幢上海首个荣获LEED及WELL铂金认证的办公楼里,自腾体育最先落址后,拳头游戏、酷拳相继进入,形成了完整的上下游产业链,一时数字文娱兴盛。

此外,还有国泰君安,这一中国证券行业的综合金融服务商总部落子博华,将前沿技术与金融行业深度融合。自2018年投入使用至今,博华广场集聚了30多家企业,产值9.8个亿,预计有望突破百亿楼。

博华只是苏河湾功能区一个缩影。在石门二路街道辖区,自中心成立以来,目前已累计引进企业近1200家,其中已落地千万级项目8.5个、百万级项目近30个。

这些看得见的能级、跃动背后,是营商环境润物无声的优化,为企业提供全生命周期的集成化服务。就在今年,石门二路街道经济发展服务中心获上海市优化营商环境工作先进集体称号。



凯迪克大厦白领餐厅

慈溪路211号,企业服务中心自5月揭牌启用运营以来,先后成立了社会层面的静安区税务局石门二路街道社会共治点,全区首个街镇“静心帮办”服务点,又成为首批静安区人才服务站点。

企业服务中心负责人介绍,一方面,企业服务事项实行清单管理。设置基础服务与增值服务。同时,整合街道各部门资源,汇编涵盖活动、餐食、第三方供应商等4大类17小类96项企业服务系列清单;另一方面,完善窗口接待与规范化管理,建立首席与一线代办专员制度,全面落实首问接待、全程代办、限时办结,做好企业从“初创”到“成熟”的全程陪伴;开展月月进楼活动和助企宣传、培训、互动等

系列活动,形成企业服务品牌特色。还有的服务没有空间载体,工作人员骑着电瓶车在工商、税务、街道等处来回跑,“我们就是想把最后一公里补上,营业执照交到企业手上”。

把企业吸引过来,还要用更优质的工作环境把他们留下来。凯迪克大厦,静安区老牌楼宇之一,坐落于静安区石门二路街道江宁路212号,出租率始终保持在95%以上,如何做到?

“坐一次电梯你就知道了。”凯迪克大厦楼委会召集人宣旭,最近正在楼宇党群工作人员帮助下,协调和推进凯迪克电梯改造升级。作为1997年的老楼,凯迪克的电梯此前已进入老年,不仅设施陈旧,更有安全隐患。

但改装电梯存在较大难度——大楼维修基金还有8%没有到位,业委会无力协调,在楼宇党委的支持下,楼委会组织了全楼的征询,经过共商共议,100%通过。对于资金难题,经过多轮磋商,楼委会协调了几个大业主,协调了物业,达成了一个各方都能接受的出资方案。目前,凯迪克大厦的6部电梯已经有4部完成了改造升级。

眼下,依托街道“三微”项目,新福康里居民区将原先斑驳不堪、近80平方米的公共空间打造成了生机勃勃的花园绿地。

“居民们有的出盆栽,有的出资金,有的负责维护。”魏瑛介绍,此次改造是在居委会、楼委会、街委会联动基础上完成的。“我发现社区治理有时候过程比结果重要,这次改造既凝聚了资源,也凝聚了人心。”

以此为契机,新闸路和石门二路转角处将打造一个街区口袋公园,让周边居民能推窗见绿、抬头见景,移步闻香,享受15分钟可触达的美好生活。

整个石门二路街道,老龄化程度达到45%,80岁以上超过15%,如何激发活力,提供生活品质,成为街道不变的民生课题。

以恒丰大楼(北楼)为例,楼栋建成于上世纪90年代,260余住户呈现“一高一多一少”特点:老龄化程度高、外来租户多、楼内硬件少。如何才能既帮老百姓解决实际困难,也激发自治活力?居民区党组织和居民一齐动脑筋,“信报箱”成为了一个契机。

“信报箱房照明昏暗,晚上取报纸,一不留神还有各类管线,环境杂乱。我每次取好立刻就走,一刻也不想多待。”一年多前说这话的,是家住恒丰大楼的一名爷叔。眼下,他认领

高品质生活:

一个信报箱,成就一处会客厅



静安区少儿图书馆

清晨,新福康里居民区花园绿地,爷叔正在专注地给盆栽绿植和花卉浇水;上午,阿姨们正悠闲地坐在新添置的木椅上,轻摇扇子聊着天,好不惬意;下午,居民们早早入场,等着共建医疗卫生机构开展的健康科普讲座。

新福康里居民区常住居民1504户,其中老年人占41%,高龄独居老人较多。却立足老人实际需求,构成了为老服务的品质。“我们总结创新了一套可持续的‘健康·SH’工作法,来推进健康居委建设与居民的健康协调发展。”新福康里居民区党总支书记魏瑛介绍,去年底,新福康里居民区成功获评2022年全国示范性老年友好型社区。

眼下,依托街道“三微”项目,新福康里居民区将原先斑驳不堪、近80平方米的公共空间打造成了生机勃勃的花园绿地。

“居民们有的出盆栽,有的出资金,有的负责维护。”魏瑛介绍,此次改造是在居委会、楼委会、街委会联动基础上完成的。“我发现社区治理有时候过程比结果重要,这次改造既凝聚了资源,也凝聚了人心。”

以此为契机,新闸路和石门二路转角处将打造一个街区口袋公园,让周边居民能推窗见绿、抬头见景,移步闻香,享受15分钟可触达的美好生活。

整个石门二路街道,老龄化程度达到45%,80岁以上超过15%,如何激发活力,提供生活品质,成为街道不变的民生课题。

养护了“信报箱房”布置的绿植,绿植上还署名挂牌,他每天浇水跑得勤,以志愿服务引领绿色低碳生活新风尚。

党建引领下,恒丰居委会通过“居民自治委员会”平台集思广益,对信报箱区域微更新,楼顶能不能安装节能的LED灯?居民捐出的废弃木材,也被改装成了绿植的背景墙。大楼里的党员骨干和楼组长们行动起来,讨论版面上墙内容和板块功能划分。业主代表共同讨论出台楼组《居民公约》,爱好摄影的居民为会客厅提供了精美照片;妇女之家的姐妹们亲手制作会客厅座椅上的手工小坐垫;社区小小达人王心怡自发成为了会客厅的低碳科普宣传员。

眼下,会客厅划分了“楼组志愿星”“楼组好家风”“低碳楼组科普角”三个区域,融合活动开展、公告展示、低碳科普、“达人”交流、居民休闲等功能,促进居民自治,推广低碳生活方式。现场所有都由热爱园艺的居民提供,楼组是社区治理的最小单元,结合“美丽楼组”创建,石门二路街道以“会客厅”楼组微更新为支点,引导楼组居民有序参与楼组建设和小区治理,增强居民对社区的归属感和认同感。这个案例还被搬上了“社区干部成长营”主题培训讲台,依托魏瑛书记工作室进一步提升社区干部的工作能力,帮助社区干部快速成长。

营造了物理空间,更营造了舒适的心理空间,加载和谐、加载向善向美也就有了现实的可能。

无独有偶,张家宅通过公共厕所更换节水型坐便、改装新型低碳波纹排污管,从实际出发宣传绿色生活理念和生活方式;祥福居民区发动居民、社区单位将原先堆满杂物的弄堂客堂间打造成颇具特色的会客厅……各居民区的“领跑一件事”聚焦邻里关系,一桩桩项目的完成,仿佛一个个音符,谱写出老百姓有温度、有归属的高品质生活。

高效能治理:

居民商户共商“楼宇公约”

几乎每天一次小会,近来东王居民区党总支书记蔡琪密集安排业委会、居民、商户一起集思广益,好让“楼宇公约”尽快出炉。

她所在的嘉发大厦建成于上世纪90年代末,毗邻南京西路商圈,由一幢办公楼、一幢商住楼组成,但都有居民实际居住,企业与居民比邻。又叠加20多年光阴在再导致的硬件设施老旧损坏,一时间房屋买卖出租需求达不到平衡、企业撤离等问题层出不穷。

长期以来,商户居民都有了抱怨:合租、短租严重,人员流动大幅增加,这些谁来管?“业委会不可能一口气解决那么多事项,能否探索

营造物理空间,更营造了舒适的心理空间,加载和谐、加载向善向美也就有了现实的可能。无独有偶,张家宅通过公共厕所更换节水型坐便、改装新型低碳波纹排污管,从实际出发宣传绿色生活理念和生活方式;祥福居民区发动居民、社区单位将原先堆满杂物的弄堂客堂间打造成颇具特色的会客厅……各居民区的“领跑一件事”聚焦邻里关系,一桩桩项目的完成,仿佛一个个音符,谱写出老百姓有温度、有归属的高品质生活。

接下来,一方面是建章立制,通过成立楼管会组织,建立一套完善的制度,一组高执行力的工作班子,一群热心社区的志愿者队伍,一个有动力的议事平台,从而形成一套成熟的组织架构和机制。另一方面,还将制定住户手册、形成公约,优化和提升整体外部环境。“出租、短租现象呈何量增加,违规装修、夜间噪音扰民、楼道堆物等不文明行为也是投诉热点,对不文明行为及时制止的同时,需要制定住户手册,激发居民自治意识,将各项约定俗成、文明入住等编写进住户手册中,在信息管理环节中予以约束,进行宣传。”

这也是街道减负增能的又一次创新探索。近来石门二路街道举措不断,就在9月,“邻里益社·提质增效”社区赋能项目发布,主要针对石门二路街道各居民区的社会

工作者,定期开展主题授课、现场教学、座谈交流、专题沙龙等活动。围绕当前社会治理现状、社会工作发展、社会工作形式与任务、社会工作实务等内容,邀请相关领域专家进行专题讲座,进一步提升社会工作人才专业素养,指导基层破解社会工作面临的难点堵点。

与此同时,技术赋能基层治理。今年以来,石门二路街道城运中心在小马路、商圈后街等“关节紧要处”重点规划,涉及外卖、快递领域,管理相对薄弱、人员密集、流动性大。譬如在凤阳路奉贤路位置,四分之一的辖区面积,却占到了50%以上的区域非机动车总量,尤其是在上下班高峰时段和用餐时段,非机动车大量占据人行道和机动车道停放,对交通产生了极大的影响。原先街道需要在上述时段安排大量人员进行固守与疏导,占用了大量的人力。现在街道通过摄像头以及AI算法对该区域进行智能化监控,一旦发现情况立即通过系统弹窗报警并即刻通知就近工作人员进行处置,既节省了固守的人力资源,也提高了处置问题的及时性。同时针对门口堆物、垃圾乱扔、店招倾斜隐患等街道也推出了智慧场景,对各类感知设备报警的案件进行分类分级管理,通过网格化派单到不同职能部门,全流程监管。



新就业群体便民集市专场活动



恒基668广场(恒基668广场提供)