

赓续优势 接续创新

静安凝炼楼宇党建工作新十法

——总结二十年来楼宇党建发展经验，打造“新时代楼宇党建创新实践基地”，让党旗在城市天际线高高飘扬



基层党建是习近平总书记始终念兹在兹的上海党建重点。2020年，总书记在浦东开发开放30周年庆祝大会上指出“要传承红色基因、践行初心使命，不断提升党的建设质量和水平，确保改革开放正确方向。”

商务楼宇是静安经济发展的重要载体和城市名片，加强楼宇党建始终是静安区委推进城市基层党建的重要内容。

党建工作的难点在基层，亮点也在基层。成事之要，关键在人。2002年静安区率先在中华企业大厦创建“党员服务站”，以服务党员为切入点，实现“支部建在楼上，党建落在实处”。2004年5月，静安区率先面向全市公开招录53名楼宇工作者，解决楼宇党建“有人做事”这个核心关键。从那时起，楼宇（园区）党群工作者开始“扫楼”，为了能够顺利地走进楼宇之门、“两新”单位之门、员工心灵之门，楼宇党群工作者根据实践经验，总结提炼了“静安楼宇党建工作十法”，即礼数在先公关法、答疑解惑疏导法、柔性务实管理法、关怀服务凝聚法、主题教育互动法、维护权益保障法、典型引路激励法、循循善诱引导法、文化联谊沟通法、整合资源推进法。

经过近二十年发展，静安不断创新工作思路，完善工作机制，优化党群队伍，建强党群服务阵地，实现从“建起来”“转起来”到“强起来”的突破，打造静安楼宇党建品牌一体化，进一步迈向“优起来”。

进入聚焦高质量发展的“十四五”，静安区在原有“十法”基础上，总结二十年来楼宇党建的发展经验，坚持以政治建设为统领提高党建质量和效益，打造了“新时代上海楼宇党建创新实践基地”，进一步凝炼了“静安楼宇党建工作新十法”，努力让党旗在城市天际线高高飘扬，为推动楼宇经济和区域社会发展注入强大动力。

一、党建为核强基法

以党群服务阵地为依托，充分发挥楼宇党组织的核心作用，汇集党群服务、企业服务、文明实践、青年活动等多元功能，在深化服务中引领企业和白领发展，突出政治功能和组织力建设，夯实党在新兴领域人群中的执政根基。

案例：南京西路街道党工委在恒隆广场积极打造“楼宇联合党委+党群服务站+商圈党建联席会议”的三位一体楼宇党建模式，以提升组织力建设为重点，以提升营商环境为发力点，为楼宇注入内生动力和活力。通过在楼宇内建立联合党委构建起完善组织架构，增强楼宇基层党组织的凝聚力和向心力。通过在楼宇设立“白领驿站”楼宇党群服务站，打造兼具党内教育、宣传展示、活动参与、服务企业和白领等多种功能的复合型空间。通过商圈党建联席会议，盘活驻区单位资源，推动楼宇党建、居民区党建、区域化党建“三建”融合，打造党建引领下互融共生的楼宇生态系统。党建引领“组织+站点+平台”的工作模式将党建工作转化为助推企业发展的“硬实力”，有效实现了楼宇党建和楼宇经济互利共赢的良性循环，为楼宇党建的创新提供了可复制、可推广的范本。

二、党群一体引领法

党建带工建、妇建、团建，群建促党建，将心比心、以心换心，充分尊重赢得理解、信任和支持，实现党群融为一体，引领楼宇企业与白领实现同频共振。

案例：彭浦镇大融城园区有4栋商务楼，5栋商业楼，青年白领2500余人。党群工作者与大融城商业物业合力，建起党群服务站，培育了大融城商业党支部。针对群团组建率低、白领女性居多的现实，逐步引进青年中心、职工之家、妇联、劳动争议调解、公共法律服务中心等，组建轻食青年社团，增加了党群服务站的热度与活力。曹家渡街道党工委推动党群一体、“一楼一品”建设。悦达889广场党群服务站以“悦·Young”为品牌，在升级改造中创设“楼宇+商场党群服务点”的双阵地模式，实现了党建引领在“小”商圈内的“大”融合。又打造“金管+”白领驿家党群服务站，围绕楼宇商办+商住的特点，以党建为新动能，进一步提升全方位管家服务体系。

三、多元协同共治法

统筹党务、政务、社务、法务进楼宇，提供线上线下综合服务，协调推进税务、市场、侨联、商会、两代表一委员等资源进楼宇；着力解决白领就餐、交友、事业发展等操心事烦心事揪心事。

案例：北站街道党工委逐步推进大悦城“悦享荟”白领驿家党群服务站、人大代表联络站与基层立法信息征集点形成“两站一点”共建、共生、共振。在搭建人大代表广泛联系楼宇“两新”组织平台、收集社情民意的同时，进一步拓宽了白领青年能参与、多参与、便参与的立法途径和方式，积极参与社区治理、商场发展、优化营商环境发声献策。举办“约会心目中的人大代表”系列活动10余场，累计参与人数达1300余人次；从“两新”组织中挖掘、培育10余名人大代表助理参与4部立法意见征集。此外，大悦城商场内餐饮商户较多、外地来沪从业人数众多且流动性较大，健康证办理成为突出问题。楼宇党群工作者主动协调辖区医疗机构，将党群服务站变身“流动办事厅”，设立健康证集体办理点，就地办结。经过十余年实践，静安白领驿家形成了“关注需求、完善服务、组织凝聚、政治引领”的工作方法，推进品牌一体化复制推广至全区。始终坚持从白领的角度出发，在实践中逐步探索形成“筑梦忆初心”“缘来驿

家人”“公益也时尚”等六大品牌项目，在润物无声中融入党建元素、吸引青年群体、传递党的声音。建立活动型社团32个，依托社团成立11个临时党支部，开办思政研修班，形成特色的“白领-会员-社员-党员”成长发展路径，增强跟着党走的号召力；倡导公益志愿服务，在白领的工作生活中有机植入社会主义核心价值观。

四、优化营商解忧法

以需求为导向，聚焦精准解决企业和白领的困难，在楼宇党群服务站接入“一网通办”一站式智能终端，足不出楼即可办理相关事项；个性化提供解决方案，推出白领午餐、交友社团等实事项目。

案例：静安寺街道党工委创新楼宇党建“破圈”助力优化营商环境，以楼宇党群工作者为纽带，各方携手输送政策，服务经济发展。如楼宇党群工作者在走访卫材（中国）药业有限公司时，了解到该企业有业务拓展需要，计划成立一家物联网方面的新公司。党群工作者及时将企业需求上报。街、区即刻启动特事特办机制，依靠专业智库和政府力量，为企业一对一解惑。街道通过多次对接协调、有效分析、跟进落地，帮助企业解决了各类注册等业务上的问题，成功推动新企业签约落地，同时，结合疫情防控常态化，帮助企业筹建线上互联网医院，开拓新的业务增长领域。

五、龙头品牌示范法

抓龙头总部企业党组织，强化辐射带动作用；抓“两新”党组织书记亮作为，强化头雁引领效应；抓党员员工亮身份，强化岗位建新功；注重培育一批示范引领性党组织及党员，发挥模范带头作用。

案例：江宁路街道党群工作者紧盯龙头外资企业玫琳凯化妆品公司，于去年指导其成立总部型党委，开辟线上线下党群阵地，同时将有工作资源的高管型、有员工威信的中坚型、有活动能力的党群型、聚人心的骨干型党员吸纳为党支部书记。所有党员的办公区域摆放红色的“党员示范岗”和绿色的



“环保先锋岗”标识牌，激励党员为公司员工做表率，合力拓展市场。所有党员都是实名注册志愿者，无论是助老帮困、结对助学、无偿献血，还是疫情期间协助企业复工复产、社区防疫支援等，都能看到“玫好家园”志愿者团队的身影。

大宁路街道党工委发挥龙头电竞企业的带动辐射效应，寻找共通点，找准发力点，开启“宇宙电竞中心”园区党建。英雄体育VSPN作为亚洲领先、移动电竞的头部企业，对周边互联网电竞企业具有较强的标杆示范效应。党群工作者细致摸排，多次展开沟通协调，摸清企业情况和发展需求，最终在2018年9月组建了企业党支部，并动员企业联合创始人、CEO担任党支部书记，以“建起来、转起来、强起来”为基础目标，为企业健康快速发展提供助力。“点亮一个，照亮一批”，积极参与成立区电竞新联



上图：高和大厦党群服务站及企业服务中心数字化服务系统

左图：大悦城党群服务站开展2021白领学习季系列活动

下图：2021年2月恒隆广场联合党委围绕商圈愿景进行讨论

本报资料照片

会、高管被聘为街道“四史”讲师团成员，党员把关赛事直播推动电竞行业正能量传播，有效促进区域范围内各类电竞企业党建群的开展，起到了良好的示范引领作用。

六、延伸链环整合法

产业延伸到哪里，党组织就覆盖到哪里，党员作用就发挥到哪里。通过党建引领，打通产业链、供应链、创新链，实现行业资源共享、人才汇聚、共度难关，促进企业发展、行业繁荣。



案例：静安寺街道党工委以金融行业为试点，探索设立金融行业党建联盟，促进楼宇、行业、区域党建互联互通，形成共建共治共享的工作格局。按照“1+X+N”组织体系成立党建联盟，已邀请15家金融企业成为联盟核心成员，并与近30家金融机构达成合作意向。金融行业党建联盟将充分发挥桥梁纽带作用，以“挂点联系”“直通帮办”“活动轮值”等制度为基础，整合各方资源，串起业界各企业、畅通产业链、供应链、创新链，持续优化商圈营商环境。

始建于1992年的市北高新园区，历经29年转型发展，实现了从“传统工业园区”到“数智园区”的华丽蜕变，“云、数、智、链”的产业生态逐步形成。园区综合党委发挥党建引领作用，“以产业链条为基础、以行业集群为纽带、以服务发展为目的”的工作思路，将党旗插在互联网经济的

最前沿，以党建红心“链”接数智匠心，奏响市北园区党建新乐章。2019年7月，参照“支部建在连上”的做法，联合宝尊电商、链极科技、合合信息三家园区企业组建了大数据（云立方）联合党支部，迈出了在产业链上建党组织的第一步。此后，宝尊电商、合合信息相继成立独立党支部，成为市北数智产业链独立党组织的首批成员。迄今已先后指导18家大数据、人工智能型企业（共计211名党员）完成独立支部的组建工作。

七、柔性引导自治法

深刻践行人民城市理念，激发楼宇企业和员工的主人翁意识和内部驱动力，搭建楼委会、楼管家等各类楼宇协商议事平台，促进楼宇自我管理、自我治理，建设人人有责、人人尽责、人人享有的楼宇共同体。

案例：南京西路街道党工委2015年4月在东方海外大厦成立了全市第一家“楼宇委员会”，由楼宇物业、开发商、企业代表、相关党组织负责人、楼宇专职党群工作者等11人组成楼宇委员会，形成楼宇自治的议事工作平台。协调多方关系，配置公共资源，化解利益矛盾。比如召开专题协商会议，改造大厦四楼一处近700米的露天平台，建成楼宇公共体育健身平台，提升了党组织在楼宇中的影响力与号召力。

天目西路街道党工委通过建立由商务楼宇物业经理组成的“添睦+楼管家”平台，搭建“楼管家”工作联席会议制度，开展“组团式”日常服务，建立“一体化”协同以及“楼管先锋”评选机制等，更好地对接所在楼宇内企业需求。在辖区招商引资工作中当好“信息员”，同时打造特色服务项目。如嘉里不夜城物业党支部落地“我为群众办实事”实践活动，腾出企业公馆两间空余房间改造成公共淋浴房，为白领解决实际难题。

八、破圈共治融合法

通过网络化党建、区域化党建、社区治理联盟等平台机制，引领党组织和党员走出楼宇、走进社区，参与社区治理；通过“楼楼联动”“两白互动”，推动“街与楼”“楼与居”“企与企”

之间的互通与融合，构建区域治理共同体，实现共建共治共享新格局。

案例：南京西路街道党工委对行政网格设置4个党建网格，楼宇党群工作者升级为片块网格长。打破传统的隶属关系、物理界限，将区域内的“两新”组织、驻区单位、社区和其他各类组织纳入统筹，构建恒隆广场、兴业太古汇、张园（丰盛里-吴江路）以及“巨富长”等4个商圈党建联席会议。通过平台协商，不断探索实现履行“企业社会责任”与推动区域化党建的落地落地。比如依托恒隆商圈党建联席会议，引导毕马威、戴德梁行等楼宇党组织参与社区“彩绘墙”等创新社会治理活动，精准匹配楼宇资源与社区公共服务需求，有效推动楼宇资源融入社区共治。

天目西路街道党工委通过根据区域资源禀赋，合理划分出各具特色的街区：静安国际中心苏河街区、人力资源产业街区等。通过街区治理联盟实体化运作，在制度和机制上实现多元主体的共治共建共享。静安国际中心苏河街区主打“共享”理念，推出“五个一”活动；人力资源产业街区主打“职场加油站”品牌，开展“两促三助”行动。有力提升区域党员和群众的幸福感、获得感。

九、复合梯队培养法

依托新时代上海楼宇党建创新实践基地加强研究，积极发挥肖素华工作室以及资深楼宇党群工作者传帮带作用，持续培育优秀楼宇工作者队伍；聚焦企业发展，在楼宇中积极引导和培育企业高管、优秀青年、高知群体等，加强对各类优秀人才的培养发展和政治吸纳。

案例：肖素华工作室成立以来，注重从机制探索、实效运作、方法提炼上下功夫，进一步发挥带教培养、示范引领的作用。工作室严格制定带教实施办法、带教实施计划、学员考核办法等三个运作机制。把带教工作的整个过程细分为学习、实践、总结提炼三个阶段，逐步建立了理论强化、基础管理、创新实践等系统化的带教培育学习体系，全面提升党建工作的水平和质量。同时，鼓励学员在具体活动中大胆尝试，以学习认识法、范例导入法、创新激励等三种方法，培养了一批能力强、业务精的楼宇工作者队伍。肖素华工作室作为新时代楼宇工作者的实践培训基地，共带教了53位基层楼宇工作者，培训了来自全国5000多位“两新”基层党组织书记、党群工作者等。

十、数智能增效法

数字化、智能化正成为推进城市治理现代化的重要引擎，楼宇党建也必须牢牢把握科技创新驱动的大势，运用互联网技术和信息化手段，实现楼宇党建与楼宇治理的精准施策、靶向发力，实现高质量发展和高效能治理。

案例：静安寺街道党工委委托建成的高和大厦党群服务站及企业服务中心，对接全市数字化转型战略，在中心开发“服务企业综合信息平台”，将服务企业模块纳入“一网统管”平台体系建设之中。完善信息平台架构，包括一企一档、工作指导仓、跑楼小程序、商圈分析、新闻资讯、企业统计等功能，真正实现数据集成、资讯集成、队伍集成、服务集成。完善数据综合应用，动态更新信息，及时掌握员工、企业的需求与服务实际成效，做到对企业“底数掌握100%、走访企业100%、问题回应100%”，为楼宇党建和服务企业工作提供数据支撑和决策依据。同时创新实践运用企业稳定预期“五色风险分析法”，关注企业“人、事、财、地”动态变化，相应跟进不同的应对处置机制，增强工作的针对性、前瞻性、时效性。完善产业趋势研判，结合区产业导向和变化态势，创设产业分析法，从产值、纳税金额、就业人数等指标观察区域内产业、企业的变化趋势。