

上海市静安区静安寺街道： 楼宇党建开先河 行业入链筑纽带

■中国城市报记者 郭文治 孟航

城市商务楼宇作为“竖起来的社区”，是各类要素资源和经济社会活动最集中最活跃的地方。上海市静安区静安寺街道辖区面积1.57平方公里，共有36幢商务楼宇，入驻企业2000余户，其中“两新”企业占比达97%，包含外资跨国公司地区总部9家、世界500强企业10家，从业群体达9万余人，2020年辖区楼宇总税收101亿元。

静安寺街道是上海楼宇党建发源地、始发站，2002年第一个楼宇党员服务站在静安高和大厦（原中华企业大厦）起步，从“支部建在楼上、党建落到实处”到“服务就在身边”，静安寺街道楼宇党建不断迭代升级，历经“建起来”“转起来”“强起来”的发展过程，有效增强了党组织的凝聚力、影响力和号召力。

发展是永恒的主题。在庆祝建党百年和“十四五”开局起步的关键历史节点，静安寺街道认真落实基层党建新要求、新部署，深入贯彻人民城市重要理念，积极践行“静安楼宇党建工作新十法”，立足城市新兴领域新特点新变化，在商务楼宇深化资源整合型党建模式，以楼宇为依托、行业为纽带、企业为主体，推动楼宇党建、行业党建、企业党建互联互通，实现党建强、发展强同频共振的良好效应。

党建引领 楼宇破圈 促进融合联动

欧莱雅（中国）有限公司是上海较早成立党支部的外资企业，下设3个党总支、8个党支部，已有在职党员268名，平均年龄33岁，其中70%以上成长为集团业务骨干。公司在静安区发展20多年，已成为行业翘楚及静安区重点企业和纳税大户，财税贡献名列全区前茅。

近年来，中国“互联网+产业”高歌猛进，电商领域已成为商贸行业新的发力点和增长点。基于在静安区扎实的发展基础和良好的营商环境，欧莱雅近年来筹划将电商板块从广东省广州市迁入上海市，但由于越洋广场上海总部办公楼已近饱和，加之受新冠肺炎疫情影响，新租赁的办公大楼暂无法交付使用，短期内急需解决新的办公选址需求。在商圈党建互动和产业联动中，静安寺街道党工委敏锐捕捉到这一信息和企业难处，通过“红色物业”党建联盟，把握市场先机，主动为欧莱雅对接附近的

1788国际中心，承接越洋广场的产业溢出效应。欧莱雅电商新板块成功落户静安寺街道，向线上销售大举进军，带动了商圈内莱珀妮、娇韵诗、麦琪利等一批美妆企业抱团发力。2020年疫情影响之下，欧莱雅集团全球营收下降4.8%，中国市场却逆势增长27%，促使北亚区总部顺利落户静安。

党建引领、楼宇破圈，打破的是楼与楼之间的物理区隔，推进的是资源联动、双向互动、共建共享，有利于盘活存量、带动增量、应对变量，形成互促共进的良好格局，进而让楼宇党建效应向商圈、向区域延伸辐射，构建起共生共荣的发展生态圈。

今年初以来，在疫情防控 and 新冠病毒疫苗接种关键时期，党建引领楼宇破圈成效显著，辖区楼宇内近百家企业党组织积极响应街道党工委号召，不仅组织员工组团接种，而且发动党员和职工加入疫苗接种志愿服务活动中，以实际行动维护商圈安全和稳定，确保抓防疫不松懈、抓发展不松劲。

当前新业态、新技术、新模式更新迭代，楼宇经济向更高能级发展，楼宇党建进入4.0“善治理”阶段，这进一步强调楼宇不仅仅有承载经济功能，还有社会动员功能及城市治理功能，应更加注重生态圈的建设理念。一方面，党建工作要主动适应大中小企业高度集聚、上下游产业不断整合的发展趋势，发挥引领带动作用，通过组织共联、事务共商、项目共创、服务共推，形成楼里楼外紧密联合体；另一方面，楼宇党建的成效要体现在组织力的提升上，通过“破圈”，在更大范围内形成融合效应，形成更加精准有效的动员整合，推动党建、营商、治理协同并进。

行业入链 龙头带动 强化自转功能

经济是肌体，金融是血脉。静安寺街道辖区内，金融企业集聚、金融人才广聚、金融资源汇聚。金融服务作为静安区“3+3”产业体系的重要一环，围绕促进行业繁荣和企业发展，街道党工委探索设立商圈金融行业党建联盟。在上海市金融工作党委的指导下，由



2002年，上海市第一个楼宇党员服务站在静安寺街道中华企业大厦挂牌。上海市静安区静安寺街道党工委供图

区域龙头企业中国建设银行上海静安支行牵头，邀请区相关职能部门参与，15家已建党组织的金融企业成为核心成员，近30家金融机构加盟并达成行业联建意向。建行静安支行主动提供阵地资源，共同打造300平方米金融行业党建联盟党群服务站，推动商圈内金融行业企业党建工作统一谋划、学习教育统一组织、党员活动统一开展；同时通过挂点联系、直通帮办、活动轮值等制度安排，串起业界各个企业，打通产业链、供应链、资金链，有效促进行业与企业共建共治共享。

党组织牵线、联盟集聚、龙头带动，成为商圈楼宇党建、行业党建、企业党建互联互通的有效模式。为更好服务招商、服务企业、服务发展，静安寺街道党工委坚持抓点带面、串珠成链，组建专业服务业党建联盟，以世邦魏理仕为领衔，把君伦律师事务所、北京产权交易所、上海华略智库等10多家在专业服务领域中有影响力的企业，通过行业党建联盟的方式组织起来，打造一支专业高效、为商圈发展所用的智囊团，让行业专业优势与营商环境建设紧密结合，先后引进了服装、医药、化妆品等行业的20余家企业落户静安。2021年，北交所金融服务（上海）有限公司党支部协助街道，成功将预计税收7000万元的央企子公司从外地迁来落户静安区。

行业与产业、与企业密切相连，静安寺街道突破以楼宇为单位的组织模式，通过党建联盟构筑“红色纽带”，将政策资源、行业资源、创新要素、发展要素精准对接，构建起党组织领导下的服务联动体系和工作网络。静安寺街道通过思想共学、资源共享、项目共创、人

才共育、文化共兴、业务共促等，促进优势资源沿产业链整合、跨楼宇共享。一方面变各自为阵为有机联结，增强“两新”领域党建自转能力，带动党建基础相对薄弱企业提升工作水平；另一方面用党建影响力吸引新成员不断加入，变各自为战成堡垒集群，在共同的平台上推动队伍集成、服务集成，发挥行业专业优势，围绕政策扶持、业务拓展、技能提升等实现互利共赢。

服务赋能 数字转型 助力创新发展

近年来，静安寺街道大力推行“商圈管家”模式，开发党建营商一体化信息系统，并接入“一网统管”平台，打造全时全域全链全程服务模式，通过楼宇党群社工终端小程序，实现楼宇企业信息24小时实时更新，建立企业有困难、有问题、有需求和即知即办、平台协办、特事特办、难题专办“三有四办”工作机制。卫材（中国）药业有限公司是入驻越洋广场的全球知名日药企，也是街道着力扶持的外企党建品牌之一。2020年新冠肺炎疫情来势汹汹，卫材药业发展面临多重困难。复工复产期间，楼宇党群社工通过手机终端将信息上传“一网统管”平台后，街道党工委第一时间响应，联合区卫健委、科委、投资办等相关职能部门主动上门，全力为新项目扫除障碍，促成卫材药业与京东健康携手成立京颐卫享控股公司，随后组建的寿眉康互联网医院平台也成功落户静

安区。卫材药业2020年财税贡献不减反增，且逆势增长翻一番。

党建赋能，为企业在危机和困难中捕捉发展机遇；聚力发展，为企业创新转型注入强劲动力。依托信息化系统，静安寺街道建立完善一企一档、工作指导仓、跑楼小程序、商圈分析、动态统计等功能模块，做到对企业底数掌握100%、走访企业100%、问题回应100%，形成楼宇企业安心运行“五色风险分析法”，为楼宇党建和服务企业工作提供科学决策，街道的营商环境得到楼宇白领的交口称赞，连续24次荣获全上海市市容环境满意度测评第一，连续多年全市安全感满意度测评名列全区前茅。

数字化、智能化正成为推进城市经济升级和治理现代化的重要引擎。静安寺街道作为全市第一个“一网统管”现场会的发布单位，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，推动党建、营商、治理等靶向施策、精准发力。实践证明，数字化赋能有利于把楼宇党建进一步做深做细，让街道党工委精准把握动态、掌握实情，在服务决策、开拓市场、革新技术、提高效益上发挥积极作用，打造助企稳企的“硬核”，让党建真正成为商圈的生产力和发展力。

改革开放以来，随着结构转型、产业升级、业态变化等，楼宇经济成为城市经济重要增长极，也面临诸多新情况新挑战。经济最活跃的地方，也应是党建最有力的地方。从楼宇党建1.0到4.0版的探索，静安寺街道党工委打造楼宇党建升级版，发挥行业“业缘”特性和产业“纽带”优势，探索建立更加开放、融合、互动的党组织覆盖模式，把同一楼宇乃至不同楼宇企业更好地联系起来、组织起来，基于职业特点相同、业务工作相似、语言体系相通，有效促进相互交流共建和协同合作；探索推行更加赋能、精准、高效的资源整合型党建机制，发挥行业领军企业、产业链龙头企业引领作用，并依托数字化、信息化，有力促进党建工作的针对性和有效性，开创楼宇党建引领产业发展的新格局。

“通过破圈入链，数据赋能，服务升级，让白领更有归属感，让企业更有优越感。在新时代让楼宇党建注入新内涵，焕发新活力，真正实现共建共治共享。”静安寺街道党工委书记洪明铭满怀期许地说。