

上海市嘉定区真新街道： 30年蝶变，如何从城市洼地迈向幸福高地

■中国城市报记者 王迪

晚上11点，网约车司机李超凡结束最后一单行程，缓缓驶入嘉定真新街道众国明仕充电站。他把车钥匙交给等候在旁的管理员，熟门熟路地走向自己月租650元的公寓。三年前，他还在为寻找充电桩排长队、为省租金不得不睡在车里而发愁。“现在每天能多睡一个多小时，还能洗个热水澡，这就是最大的幸福。”李超凡笑着说。这个被网约车司机们亲切称为“暖心驿站”的服务站，如今已吸引213名司机入住，成为他们在这座城市里的家。

这个温暖的故事，正是上海市嘉定区真新街道三十年发展蜕变的生动缩影。从1995年成立之初的动迁安置基地，到如今产业集聚的航空智谷、智慧养老的示范街区，真新街道完成了一场从“城市洼地”到“幸福高地”的华丽转身。在这里，28万平方米的航空智谷拔地而起，承接大虹桥产业溢出效应；“真心食尚”智慧助餐平台让老年人一码通享三家社区食堂；“苏河源”综合公园即将建成开放，为居民增添休闲好去处……

三十年风雨兼程，这条从“洼地”到“高地”的攀登之路，真新街道如何通过一系列举措，将曾经的动迁安置区，打造成为产城融合、宜居宜业的现代化幸福街区？近日，中国城市报记者实地走进真新街道，探寻答案。

空间重构促产业跃迁： 动迁安置区变经济增长引擎

成立之初的真新街道，承载着疏解市中心人口、提供安居之所的功能。作为典型的人口导入区，它曾面临“速成型”社区配套不足、产业基础薄弱的发展瓶颈。然而，其地处嘉定、普陀、长宁三区交界的独特区位，既是挑战，也蕴藏着巨大的潜力。

据了解，转变的突破口始于一场深刻的“空间革命”。街道南端的“南四块”区域，前身是老旧工业园，却成功孵化出小红书、驴妈妈等知名企业，是名副其实的“电商摇篮”。面对土地资源紧约束，真新街道没有选择向外扩张，而是向内挖潜，锚定“南四块”，启动了“苏河源”城市更新这一宏大项目，其核心是对存量工业用地进行整体升级

和转型，探索出一条从“增量”转向“存量”的高质量发展新路。

“发展空间受限，但发展思路不能受限。”真新街道党工委委员刘峰在回顾这场转型时感慨道，“‘南四块’是我们手中最重要的存量资源，也是真新未来发展的希望所在。街道下定决心，必须通过整体规划和升级改造，向存量要效益，把‘工业锈带’变成‘发展秀带’，彻底扭转产业能级不足的局面。这个过程困难很多，但看准了方向，我们就必须坚定不移地走下去。”

如今，搭乘轨道交通13号线至丰庄站，一片崭新的城市地标已初具雏形。作为“苏河源”的双核，航空智谷与嘉定科投·真新通航科技园拔地而起，成为驱动真新经济未来的双引擎。

上海金沙江资产管理有限公司前期配套工程师谢志杰向中国城市报记者介绍，由三家市属国企联袂打造的航空智谷，总建筑面积约28万平方米，紧扣“航空航天+数字经济+总部引擎”的定位，致力承接大虹桥的产业溢出效应。而由街道与区属集团共同投资6.5亿元建设的通航科技园，则聚焦“低空经济+人工智能”，创新探索“基金+基地”模式，旨在打通航空全产业链。两者形成互补联动格局，不仅吸引了优质企业入驻，更带动了上下游产业集聚，将一个传统的动迁安置区，升级为面向未来的高端产业社区。

这场产业跃迁的背后，是

街道主动“走出去”的招商魄力。街道主要领导带队，组建攻坚小组奔赴全国10余个重点城市，开展靶向招商。在南京设立驻外招商点，仅一年便引进企业近百家；在广州，成功推动新能源汽车零部件企业落地；在苏州，与在线新经济企业达成设立上海总部的意向。真新街道以积极的姿态，将自身的区位优势、政策优势和创新机制，转化为实实在在的经济增长动能。

共建、共治促共享： 基层治理增深度、精度与温度

产业的快速发展，往往伴随着多元主体的利益交织和矛盾风险。真新街道不仅是产业高地，更是上海著名的专业市场聚集地。江桥批发市场（承担全市60%以上蔬菜供应）、轻纺市场、粮食交易市场等大型市场林立，在繁荣经济的同时，也带来了复杂的治理难题。

如何确保经济高质量发展与社会安定有序并行？真新街道的答案是：深化新时代“枫桥经验”，将矛盾纠纷化解在基层。

针对专业市场商户集中、劳资纠纷、合同纠纷频发的特点，街道持续完善并创新“三所联动”机制（派出所、司法所、律师事务所），通过“早发现、早介入、早调解”，将大量风险隐患消弭于萌芽。2024年，街道更进一步，完成了两项核心标准文件的编制与审定，并系统性制定了28个配套

管理文件，将“三所联动”从一项机制升级为一套标准化、可复制的基层治理体系，实现了与街道整体治理格局的深度对接。

治理的精度不仅体现在化解矛盾，更体现在对新就业群体的关爱与服务上。随着新经济业态蓬勃发展，真新街道集聚了规模庞大的货车司机、网约车司机、快递员和外卖员。街道党工委敏锐地捕捉到这一群体的需求，持续深化“车轮上的党建”，构建起“阵地—服务—治理”三位一体的体系。

其中的典范，便是位于金棚桥片区的“驿路有我”网约车司机综合服务站。真新街道第一街区党支部书记包欣芸告诉中国城市报记者，该服务站源于一个商业充电站，却在“融合网格”治理模式下，蝶变为司机们温暖的“家”。社区民警在走访中发现司机们“以车为家”的困境后，联动村委会、企业，创新推出“一张床”月租优惠模式，将公寓租金降至650元/月，让司机们得以安眠。更贴心的是，服务站提供了“代充代泊”服务，管理员深夜接力为车辆充电挪车，让司机能多睡一两小时。此外，专属体检套餐、月度生日会、“反向过年”探亲房等“定制服务”，无不体现着治理的温度。

这份温度换来了认同。顺丰快递成立“新丰侠”志愿队，司机、小哥们通过“嘉治理”平台主动上报安全隐患，从“治理对象”转变为“治理力

量”，实现了真正的共建共治共享。

践行“人民城市”理念： “关键小事”中绘就“幸福版图”

基层治理的“温度”，最终目的是普惠于民。在成功动员新力量参与共建的同时，真新街道将这份温情更多地向社区最需要关怀的老年群体倾斜。面对街道高达50.49%的老龄化率，真新街道办将养老服务的“关键小事”作为民生工作的重中之重，系统性构建了独具特色的“智慧养老”服务体系。

其中，“真心食尚”微信小程序是真新智慧养老的亮眼名片。作为嘉定区首个自主开发上线的助餐平台，它实现了三大突破：一是一码通享，老人凭码可在街道任意一家社区长者食堂享受精准补贴；二是365天不间断，吉镇食堂成为全区首家全年无休提供堂食和送餐服务的食堂；三是引入老字号，“光明邨”首次走出黄浦区，通过平台为真新居民提供惠民服务。目前，街道总办卡人数近9000人，2023年新办卡近5000人。

刘峰表示，这仅仅是1.0阶段。2024年，真新街道已谋划2.0升级：试点个性化送餐、线上点单线下自提、线下扫码点餐，并计划吸引辖区更多优质餐饮企业入驻平台，在减轻政府补贴压力的同时，极大丰富老人的就餐选择。“同时，街道正对现有食堂进行硬件扩容和智慧化、适老化改造，对标市级优秀标准，旨在让‘舌尖上的幸福’成为真新养老最温暖的底色。”刘峰说。

宜居的环境同样不可或缺。作为嘉定人均绿化面积最高的街镇，真新街道持续“增绿添景”。从老牌的金沙公园，到拥有700年古银杏的栅桥公园，再到新开放的真趣园、芳草园，以及年底即将基本建成的苏河源综合公园，这些星罗棋布的绿色空间共同构成了居民休闲、锻炼、观景的生态版图，让“城市绿肺”成为可感可及的健康福利。

今天的真新街道，不再仅仅是地理意义上的“嘉定东南门户”，更是一个融合了发展速度、民生温度、创新高度和奋斗厚度于一体的现代化新型城区，并正朝着“未来发展的展示厅、社区生活的体验馆、人才荟聚的大客堂”这一美好蓝图奋力迈进。



经过三十年建设，上海市嘉定区真新街道高楼林立，设施焕新。真新街道供图