

扫描二维码
关注“上海社区发布”扫描二维码
关注“同心家园”

静安寺

社区晨报

SHANGHAI COMMUNITY NEWS

自 / 家 / 门 / 口 / 这 / 点 / 事



静安寺街道党工委 联合出版

静安寺商圈有魔力 企业来了不舍得走

这两年,静安寺商圈内重点楼宇的租金没降过,但入住率始终保持高位,单位租金最高的越洋国际广场空置率在1%以下,可谓一铺难求。

国际知名咨询公司世邦魏理仕由于规模扩大,这几天刚从入驻多年的会德丰广场,搬到了同在静安寺商圈的越洋国际广场,而且租下了整整一个楼层。“这次搬家扩租,是因为我们对中国市场未来发展充满信心。静安寺商圈营商环境优良,交通发达,商业配套齐全,国内外大公司云集,将有助于我们与客户协同合作,继续为市场创造佳绩。”世邦魏理仕华东区董事总经理莫非(Luke Moffat)这样说。

用现金流来形容静安寺商圈,一点不为过。这里分布着会德丰、越洋、1788等40栋高端商务楼宇,集聚着欧莱雅、阿克苏诺贝尔等世界500强企业、跨国公司,有纳税亿元楼5栋、月亿楼3栋。去年,商圈所在的静安寺街道区域内企业创税超过62亿元,今年上半年税收超过40亿元,重点楼宇每平方米单位面积全年税收超1.61万元。这两年,静安寺商圈内重点楼宇的租金没降过,但入住率始终保持高位,单位租金最高的越洋国际广场空置率在1%以下,可谓一铺难求。

企业纷至沓来、来了就不舍得走,静安寺商圈到底有什么魔力?静安寺街道党工委书记洪明铭说,街道将“商圈管家”作为总体角色定位,营造具有吸引力的综合环境,打造服务企业、员工、发展的品质高地。

“商圈管家”当企业的贴身“保姆”

这天上午,静安寺街道的楼宇党群工作者、服务企业联络员王琪英走进越洋广场,在前台领到门禁卡,刷卡乘电梯上楼。前一天,她与越洋广场内的一位外企负责人约好要“谈事情”。

“商圈管家”首先是企业身边的“保姆”。静安寺街道是上海较早一批为服务楼宇企业而设立联络员的街道:一个重点楼宇配有一到两位服务企业联络员。“只要企业有需求,一个微信、一个电话就可以找到我们。”王琪英这样说。

王琪英担任越洋广场联络员已近十年,对楼里的企业情况了如指掌,谁家要搬走了、谁家新进来了,她都能第一时间知道。不少企业与物业公司更是不拿她当外人:越洋广场的物业管理非常严格,来访者拜访企业,都要拿着证件在前台登记,由企业派人下楼将来访者接到楼上,而王琪英“刷脸”就能进门。

衣着光鲜的白领,高大上的500强企业、跨国公司,其实有着很多“接地气”的烦恼。这些烦恼汇集到王琪英她们这里的,往往是涉及方方面面,甚至细枝末节的问题。

有五星酒店的人事经理抱怨,能招聘到高端人才却找不到合适的服务员;有物业反

映,快递小哥的快递车在楼宇前乱停乱放造成了混乱;有500强企业投诉,办公楼门口的公共道路设计不合理,办事车子经常要绕路;有外企来中国开拓创新型业务,却不知道该找哪个部门对接……

“在静安寺商圈,为企业服务,没有旁观者。”洪明铭说,为让这些问题真正得到解决,静安寺街道打造了一支全员参与的企业服务团队:在一个个楼宇企业联络员之上设有首席联络员,可以统筹协调街道各个职能部门的力量;而遇到街道层面无法解决的难题,街道党工委、办事处领导会主动跨前一步,协调区层面相关职能部门召开联席会议,商讨解决办法。

当一个一个问题得到解决,企业对政府的信任感就培养出来了,有事就会主动找街道。“有些问题,我们暂时无法解决,但会将目前的进展情况坦诚告诉企业。要让企业知道,他们提出的需求绝不会‘石沉大海’。”楼宇首席联络员陈跃明告诉记者。

静安寺商圈内外企、大企业多,这批企业身边的“保姆”们深谙“无事不扰、有求必应”的道理,与企业的关系拿捏得当。“越洋广场内的企业最讲求少打扰、高效率。我很少主动找企业相关负责人,大多是企业相关负责人发微信寻求帮助或咨询问题。但这时,我

一定会做足功课,带着想法或方案上门与对方沟通,尽量高效帮助对方解决问题。”像王琪英一样,几乎每个楼宇企业联络员都能说出一套自己的经验。

针对企业在不同发展阶段的需求,街道分类施策,提出了“对起步期企业带一把、对成长期企业扶一把、对成熟期企业提一把”的服务理念。有初创小企业在街道帮助下实现“一站式”注册,快速成功落址;有处于成长期的外资企业,在街道搭台下与银行实现了商务合作,缓解了融资难;近年街道还帮助一批大型跨国企业举办了新颖又能体现企业社会责任的志愿公益活动,打造出街道服务企业的一个特色品牌……

目前,街道正在建立健全企业成长档案,对商圈内约3000家企业从成立、成长到成熟等整个过程进行全周期信息化管理,实现辖区内各领域企业信息的快速定位以及各类问题的预警和处置。

服务好人才,企业自然有了“黏性”

第一财经不久前发布的《上海城市大数据活跃报告》显示:静安寺站辐射圈综合实力连续两年排名全市第一,在商业、商务、居住与休闲娱乐等多项指标中均表现优异。“吃喝玩乐可以在静安寺商圈一站式解决,而且选择多样、性价比高。”不少在静安寺商圈工作的白领这样评价。

这样的商圈环境固然有市场力量的自发形成,也有着“商圈管家”的有意引导。以“食”为例,在这样的高大上商圈,白领就餐曾是个难题。静安寺街道在上海最早设立了白领食堂,与区商务委一起引导它们优胜劣汰,目前保留下11家挂牌的白领食堂,每天中午可满足6000名白领的用餐需求。

食堂只是白领就餐的选择之一,在街道的支持与监管下,各种层次、各种口味的美食店在商圈层出不穷,给白领带来丰富且卫生的选择。静安寺街道2018年率先成立了由街道市场监管人员、社区居民、白领等组成的“啄木鸟”小队,每月定期对辖区内网红美食小店进行抽查,从食品安全角度进行把控、从口味上给出中肯评分。这一做法激励了网红美食小店将美食做精做好,做得更卫生。商圈

内的芮欧百货、晶品商厦等成了这两年白领圈中知名的就餐网红地,一到就餐时间,各色美食店内白领扎堆。

大力满足白领基本物质需求同时,静安寺街道还为白领们打造了一个身边的精神家园。街道在上海最早推出“白领学院”,午间训练、晚间书法、健身房低价共享等时尚课程送到白领身边,不少热门课程名额放到网上瞬间被秒杀;近年,街道引入上海市文联、中福会少年宫、上海歌剧院、上海戏剧学院、华东医院、华山医院、雷允上医馆等10多家文化健康单位,成立了“文化共同体”,将更多优质资源送到白领身边,如华山、华东医院的名医义诊定期进驻楼宇,午间在楼宇内开展流动体质监测与健康讲座等。“真正的社区是可以安放心灵的,其终极意义的形态,就是静安寺街道正在打造的文化社区。”复旦大学国际关系与公共事务学院教授刘建军说。

对人才特别是高端人才,更大的吸引力则在于获得更多的机会与更高的认可。通过新的社会阶层人士联谊会、新侨驿站、职工之家、学雷锋志愿服务站等楼宇党群工作平台,街道团结凝聚商圈骨干人士在联情联谊、志愿服务、学习交流、自治共治等方面发挥积极作用。如,商圈新联会会长被区委统战部选派至奉贤区挂职,多位楼宇新侨获评“商圈工匠”“静安智慧女性”等荣誉称号,外企党员获评“上海市优秀志愿者”。在街道的挖掘与推荐下,5家外企负责人先后获得了上海市白玉兰纪念奖,多位企业负责人获得过区杰出人才、领军人才、拔尖人才、青年英才等称号。

日资企业卫材药业的总经理冯辉辉因为评上了区领军人才,可以享受政策为团队申请租赁3套人才公寓,这几天刚到区行政服务中心窗口递交了材料,很快房子就能到手。她说,这样的服务,对她的团队来说,再贴心不过了。

“党的工作主要就是做人的工作。静安寺街道作为楼宇党建发源地,把楼宇党建作为主线,把‘商圈管家’作为载体,把关心人作为最重要的抓手,既巩固了基层基础,又服务了企业发展,提升了企业对党和政府的满意度。”洪明铭说。

(上观新闻)

>> 下转 02 版