

# 徐汇诞生首个产业园区物业管理服务“上海牌”

□ 记者 王旭

在国人印象里,“上海货”是优质品牌的代名词,而能冠以“上海牌”的上海货更是时尚与现代的象征。2018年来,上海市政府主导了新一轮“上海品牌”认证,6年的时间仅仅141家上海企业的148个产品或服务获此殊荣。近日,首个“上海牌”产业园区物业管理服务诞生在徐汇漕河泾,自此发端徐汇的开发区物业管理服务“天花板”有了地理标识和认证加持。

## 用过硬基本功擦亮招牌

近日,上海市市场监督管理局、徐汇区人民政府联合举办了“检验检测认证:促进产业优化升级”主题活动。现场发布了第六批获“上海品牌”认证的35家组织37项产品或服务。其中,上海漕河泾开发区物业管理有限公司(以下简称漕开发物业)“产业园区物业管理服务”获得由上海质量体系审核中心(SAC)签发的认证证书,成为上海首个园区物业管理服务类“上海品牌”。

巧合的是,这场表彰“上海品牌”的活动正是在漕河泾开发区举办,提供现场会务服务的也是其金牌礼仪团队。当天出席活动的既有国家市场监督管理总局总司局长、上海市领导,又有徐汇区领导,与会嘉宾达到上百人。在“上海牌”的场地,享受“上



海牌”的服务,见证“上海牌”的发布,这恰是徐汇区联手漕河泾开发区共同提升打造优质营商环境组合拳中的一招。

据介绍,近年来,漕开发物业正在上海市、徐汇区两级房地管理部门的支持下,在部分小主多业权的园区项目筹建、组织和运行行业主委员会,试点了部分多业权复合下园区业委会的运营委托,承接了入驻园区企业的服务委托和所在区域政府的事务委托。

同时,作为漕开发区域内最新的园区

之一,现代服务业集聚园区“天赋异禀”,能力出众。无论是两三千辆规模的超大停车库、能够举办国宾级活动的会议场所,还是20万平方米商业配套,都与整个开发区打通,能够方便提供丰富的公共服务共享资源。从入口处的接待,到活动顺利进行、结束,漕开发物业用实际行动擦亮了“上海品牌”的金字招牌。

## 用标准打造园区物业管理服务品牌

园区物业管理是一个庞杂的概念,它看似简单却难以获得百分百满意,它无所

不包却又难以数量化表现成效。

如何将这样的服务标准化是漕开发物业面临的巨大考验。在品牌评测中,漕开发物业按照“上海品牌”要求编制了上海地区唯一的一个园区物业管理服务团体标准。标准包含公共基础服务、公共资源共享服务、定制服务、知识输出服务、数字运维服务、公益推广服务等内容。其中,定制物业覆盖率指标是具有园区特殊性象征的关键性指标。

定制物业意味着漕开发物业从公共空间的委托管理进入到业户专属区域提供定制化服务,实现了传统园区物业管理在空间层面的重大突破。从服务思维上来说,定制化物业也意味着从业户的需求出发,对传统服务进行提级增能、对服务场景进行创新优化,让园区人群的体验度和满意度更高,营商环境更好。

这也意味着,上海品牌不仅是服务标准的提升,也蕴含着管理思路的转变——从产业园区物业管理到产业园区管理服务。相比较而言,后者的服务空间、服务对象、服务形式和服务思维有了根本性的提升。

在这场管理服务的自我革命中,漕开发物业正在走向业界前列。2022年,漕开发物业经第三方机构评价品牌估值达到20.39亿元人民币,全国行业排名第66位,在产业园区业态全国综合实力排名第4。

## 治理项目如何确保高效完成?

# 交大赋能团队走进虹梅街道

□ 记者 周夏(实习)

社区治理的成果始终是人们关心的话题,也是居民看得见的改变。虹梅街道党工委高度重视调查研究,与上海交通大学赋能团队深度交流、紧密合作,高质量推进“美好社区 先锋行动”工作,拓展“虹梅庭”新内涵,探索“园区+社区”双网络嵌入式治理。近日,为更好地推进“美好社区 先锋行动”项目,上海交通大学易承志教授携团队来到虹梅街道开展项目中期座谈会。

此次会议,易承志团队在前期实地探访党群阵地和社区、了解虹梅街道的

党建特色亮点和未来发展需求的基础上,从破题、切题、点题三个方面,回顾了6次实地探访的突破性进展。明确了下一阶段发展方向。破题阶段,易承志团队聚焦项目主题,回应发展诉求。团队通过了解园区基本情况、痛点与目标,锚定了“优化园区党建,实现园区社区双向赋能和‘虹梅庭’转型”的项目目标。切题阶段,团队则通过校企座谈、与居民区书记谈治理、走访党群阵地等方式深入考察虹梅党建现状,锚定痛点、难点。

目前,项目处于中期点题阶段,团队

通过不断挖掘小样本和收集大样本,梳理总结前期素材,并与街道沟通调整了下一阶段计划和目标。

现场,易承志团队总结了项目双网络治理、数字化治理和融合式治理三个亮点,提出了持续推进整体性治理、多维化探索、复合式互动三个优化建议,以陪伴式方式参与园区党建工作,实现了参与式治理赋能。

未来,虹梅街道党工委将与上海交通大学赋能团队持续合作,进一步探讨如何答好党建引领“园区+社区”双网络嵌入式治理优化的这道考题,充分挖掘“个体化”“碎片化”的双向赋能案例,整合成“系统化”“机制化”的可复制示范样本,深入拓展虹梅漕开发园区党建“虹梅庭”新内涵。

## 家门口迎来杂技团 居民直呼“太炫啦”

□ 记者 姚丽敏

近日,由徐汇区公共文化平台配送,上海青年马戏团承办的“欢天喜地百家乐”杂技魔术综艺专场演出在徐汇区田林街道社区党群服务中心精彩上演,给社区居民们带来了一场精妙绝伦的视听盛宴。

杂技是中华传统文化的瑰宝,是一种老百姓喜闻乐见的文艺活动。本次演出内容丰富、形式多样,晃管、手技套杯、顶技、倒立技巧、玩水晶球……杂技、滑稽互动、魔术等节目扣人心弦。现场高潮迭起,演出现场气氛热烈而欢快,喝彩声、掌声和欢笑声不断。

一场杂技演出,不仅为居民带来了欢乐,也丰富了居民的精神文化生活,整个现场都环绕着居民的欢声笑语。观看了表演的居民散场后还在互相交流着舞台上的惊险场景,“现在社区活动真丰富,这个杂技演出真好看,而且在现场比从电视上观看有趣多了!”

据悉,今后,田林街道会继续紧紧围绕弘扬中华优秀传统文化主线,以社区居民喜闻乐见的形式,把精彩纷呈的综艺节目送到居民家门口,切实做到文艺为民、文化惠民,推动辖区社区将丰富社区居民的精神文化生活做实做深做细。

## 漕河泾街道开展“安全宣传咨询日”系列活动

□ 记者 姚丽敏

今年6月是第22个全国“安全生产月”,着眼于“人人讲安全 个个会应急”的主题,日前,漕河泾街道在社区党群服务中心开展“安全宣传咨询日”系列活动。通过打造室内室外两个主场,一次网罗安全知识和应急逃生技能的所有知识点。

在室外宣传活动现场,主办方通过展板宣传并设立安全宣传咨询台。广场上,消防安全、国家安全、禁毒、反邪教、法律咨询等安全宣传咨询台以展板展示和问题咨询的方式进行安全知识宣传。消

防安全警示图片的内容包括火灾逃生、电瓶车规范充电、危险化学品安全存放、工地消防措施、人员密集场所应急疏散等重点区域消防安全注意事项及危险隐患检查等相关消防知识,现场工作人员向参与活动的居民展示和讲解火灾逃生、电瓶车合规充电并演示灭火器使用方法。

一楼剧场里,消防安全隐患自查及应急逃生专题授课同步举行。街道邀请了漕河泾消防救援站的宋指导员为大家进行授课。宋指导员从警示、防火、灭火、

逃生四个板块,通过运用触目惊心的案例图片、简单易懂的漫画演示、消防器材现场展示等方式,生动形象地向大家讲述消防安全知识,并将场所、家庭的隐患自查要点进行强调。

活动的实用性和专业性让参与者们赞不绝口,通过本次“安全宣传咨询日”活动,居民们加强了消防安全、防灾减灾知识,普及推广了安全消防和逃生知识,对减少居民区消防安全隐患起到了良好的宣传警示作用。