

租得到 住得好 留得住

《上海支部生活》关注虹桥人才公寓治理新探索



上海正加快建设高水平人才高地。在超大城市的人才引进与集聚中,发挥党建引领作用“筑巢引凤”至关重要。《上海支部生活》日前推出封面专题报道《探访新型社区——大城暖巢》,走近新就业群体安居等项目,反映上海加强党建引领,积极探索新型租赁社区与人才社区治理创新的生动实践。今天,让我们一起了解虹桥人才公寓的治理新实践。

在上海中心城区体量最大的虹桥人才公寓党群服务中心,一面“需求墙”引人注目:“求前台增设打印复印机”“希望开一家早餐铺”……这些看似细微的心愿,背后是4349名住户对“家”的期待,更是对城市治理能力的现实考题。不同于传统社区,虹桥人才公寓预计未来将达1.1万人,40岁以下占80%,基本来自新兴领域,流动性强、需求多元、边界感清晰。如何让这个超大型、年轻化的新型居住社区不仅“租得到”,更能“住得好”“留得住”?虹桥人才公寓的探索,为我们提供了一个党建引领基层治理现代化的生动样本。



党建引领 凝聚治理合力



面对“大”而“新”的挑战,传统的社区治理模式难以适配。作为虹桥人才公寓属地街镇,长宁区新泾镇党委创新组织架构,组建了由镇党委副书记任书记、企业运营方负责人任副书记、专职党群工作者和物业负责人任委员的虹桥人才公寓党支部。通过“交叉任职”深度整合了行政、企业、物业资源,并吸纳社区民警、城管、属地居委干部等作为兼职委员,构建起强有力的治理核心。

“人才公寓既是社区,对象又是新兴领域人群,治理上我们融合了新兴领域全覆盖和社区治理的双重逻辑。”新泾镇党委副书记、公寓党支部书记范朱凤介绍。党支部精心选拔4名年轻党员担任专职党群工作者,成为连接党组织与青年住户的桥梁。这种打破条块分割、资源下沉一线的组织创新,为后续精准服务与有效治理奠定了坚实基础。



精准服务 托举青年成长



服务是治理的基石。党支部深度调研住户需求。入住时,进行一次联系走访、举办一次入住仪式、发放一个人住礼包、开展一次需求调研、开展一次融入活动。入住后,建立常态长效的服务机制,常态化开展“四百”大走访。党支部线上线下全面问需,建立需求“上报—处置”闭环。

面对住户最迫切的通勤难题,党支部发挥组织优势,由镇党委书记牵头协调,最终促成新增公交线路、开通直达交通枢纽的“送您归家”假日巴士,并协调开放北门步行便道,打通了连接临空园区的“最后一公里”。一年来,党支部牵头解决了垃圾分类清运、增设电瓶



车充电桩等15个实事项目,回应了30项高频需求。

党群服务阵地自习室备受欢迎,出现了“占座”现象。党支部敏锐捕捉到年轻住户更深层的核心诉求:职业发展和个人成长。“对于走出校门的年轻人来说,安家是第一件事,但成长是第一位的。年轻人嘴上说躺平,行动上却在追求进步。”范朱凤道出青年心声。因此,党支部积极谋划,未来将联动就业服务站、知名企业HR等资源,引入职业规划指导、岗位推荐、技能培训课程,将社区打造成赋能青年成长的“加油站”,让宜居之地成为宜业之基。

社群自转 激发内生动力



党支部深知,满足青年社交需求、培育归属感,是社区活力的关键。“公寓可以提供酒店式服务,但不能让住户真的像住酒店一样彼此隔绝。不管e人i人,都有社交的需求。”范朱凤说。党支部精心策划活动,目前已形成7大类64项特色项目,举办各类活动70余场,服务超4000人次。

党支部一开始就定下规矩:绝不“拉人头”、搞形式。“只要有一次,年轻人就不愿意再来了。我们的活动,哪一场人数少了,一定要反思问题出在哪里。”虹桥人才公寓党群服务中心负责人顾颖婧分享了一次失败的交友活动案例,“对住户提出的需求一定要分析,虽然他们希望交友,但是真正办活动却不能以‘交友’为名义,一定要尊重青年特点、讲究方式方法。”



羽毛球是公寓内呼声较高的运动之一,但是年轻人缺少“搭子”和场地。为此,党支部发起“羽毛球发烧友招募令”。通过线上问卷、兴趣标签等匹配方式,筛选出首批30余名羽毛球爱好者,并组建微信群。针对场地难题,党支部协调离公寓步行5分钟的虹桥体育公园专业场地,为羽毛球社群提供每两周免费



开放一片球场。这些举动,激活了社群“自组织”的基因,住户“V姐”每周“摇人”打球,让社群从30人扩展到179人。“V姐”说:“在这里,打球不只是运动,更是找到一群可以互相‘接球’的人。”

目前,公寓共有二手转转、羽毛球社、瑜伽社、品读会等12支社团,选拔出10多位合伙人,吸引3000余人次加入。在这场社群“自转”运动中,虹桥人才公寓党支部前期积极托举,后期隐形助攻。顾颖婧表示:“由自治力量自然生长出的社群,会更具凝聚力和可持续性。”

创新机制 探索治理新路

治理架构上,党支部吸收传统社区“三驾马车”经验,创新搭建“党支部—业主方、运营方、物业方—住户(商铺)自治联盟”的治理架构,引入听证会、协调会、评议会“三会”制度,制定52条住户公约及议事规则。今年6月,公寓首届住户委员会成立,首次议事便高效解决了南区门禁卡不通用的问题。

治理方式也需与时俱进。顾颖婧对比了新型居住社区和传统社区的差异:“走访老居民可以直接上门,在这里必须先电话预约,年轻人更倾向在社区交流。”尊重青年较强的“边界感”,是有效沟通的前提。

更深层次的挑战在于法律界定。范朱凤指出,租赁社区中租户的法律权利尚不明晰,业委会模式不完全适用。党支部的应对之道是:立足“全过程人民民主”,通过协商议事凝聚共识。同时,为商业租赁关系注入人文温度。“房子是租来的,但生活不是。我们希望通过有温度的服务和活动,让这里成为新青年融入上海的第一站,并引导他们成为社区治理的新力量。”党支部排摸出319名在职党员,联动春秋航空、同仁医院等住户单位开展共建联建,以虹桥人才公寓党支部为枢纽,构建起“公寓+单位”的党建双融双促机制,让在职党员成为社区治理的生力军。

虹桥人才公寓的治理实践,是



一场党组织与青年住户共同探索、共同建设的双向奔赴。它跳出了传统窠臼,以组织创新聚合资源,以精准服务回应成长,以社群培育激发活力,以民主协商凝聚共识,探索出一条党建引领超大型青年社区治理的有效路径。

这不仅仅关乎解决“一张床”“一间房”的居住问题,更是上海优化人才生态、破解“职住平衡”、提升城市软实力的战略举措。它为新青年提供了职场之外的“第二栖息地”与成长沃土,也为城市赢得了人才竞争的新机遇。

当万千青年在这里找到归属、获得成长、参与治理,“此心安处是吾乡”便不再只是诗句,而成为人民城市理念下,城市与人才相互成就、共同发展的生动注脚。这,正是党建引领基层治理现代化在人才沃土上结出的丰硕果实。

