

经过量身定制的设计改造,信息技术大厦正焕发出新的活力

聚焦科技文化产业 打造 O2O 园区

■记者 毛信慧

本报讯 同一幢商务办公楼,没有进行设计改造之前出租率仅为50%,改造之后增设、改进了便利店、食堂、停车场等硬件设施,同时整合了资金、政策、法律、物业等多方面服务,不到一年时间,出租率飙升至95%。经过市场再定位和量身定制的设计改造,信息技术大厦(原华升大厦)这栋国企老大楼正焕发出新的活力。

位于控江路江浦路路口的信息技术大厦,是一栋建于上世纪90年代的老楼,为上海市邮政公司所有。和许多被闲置的国企建筑一样,大厦由于年久失修,硬件设施差,管理跟不上,多年来,出租率一直在50%上下徘徊。2014年7月,上海经佳文化产业投资股份有限公司以租赁方式取得了楼宇的经营权,对其进行整体市场定位和设计。改建配套硬件设施、重塑建筑风格和形象,完善内外部装修,将其打造成为符合新目标客户群办公和经营需求的办公楼,从而提升既有建筑的使用价值,通过招商和后续运营获得租金收入和增值服务收入。目前,大厦的外部装修已经全部结束,启用了全新的空调系统,计划年底前完成大楼消防系统、电梯系统以及安保系统的改造。此外,还将通过对配电设施加强维保,降低故障发生率,在停车场增设电动桩,引进新能源汽车租赁等举措,进一步提升服务。

经佳文化2012年5月在杨浦注册成立,是一家为科技创新企业 and 文化创意企业提供基础办公租赁及配套增

值服务的企业,主要服务对象为高科技产业园项目和时尚创意产业园。今年4月25日,公司在全国中小企业股份转让系统正式挂牌。信息科技大厦改造项目,只是公司发展蓝图上的第一笔。经佳文化董事长兼总经理赵丽佳介绍,公司未来将聚焦科技文化产业,通过线上互联网O2O平台与线下实体园区运营管理相结合的模式,通过企业业务、信息交流、资源共享等服务积累行业口碑,形成产业聚焦,扩大市场影响,提升综合竞争优势。“公司计划今年线下实体园区项目管理面积达到25万平方米,线上园区数500个以上,客户数不少于10000家。”

要走产业聚焦的路子,不是突发奇想,也不是心血来潮。此前,赵丽佳曾多次赴旧金山考察硅谷高新技术产业、中小型高科技企业以及银行等金融、风险投资机构,走访知名跨国公司,调查对方的组织架构、运营模式以及战略思路。在那里,有一种行业引起了赵丽佳极大的兴趣,那就是创新服务业。在国内,科技人员有了新的概念或设计要形成生产力往往要过很多“槛”,费时又费力。在硅谷,专门有一种公司,可快速提供全套生产服务,大大缩短了“梦想成为现实”的周期。

原本赵丽佳希望能将Wework模式复制到国内来,但后来她在调研中发现困扰中小企业发展的最大痛点是融资难,于是决定做Wework的升级版,在提供低成本办公场所租赁的同时,为中小企业提供更多的增值服务,提升客户的粘性。“在信息科技大厦的招商过程中,我们整合了资金、政策、



法律服务等多方面服务,形成大服务平台,今后将长期跟踪租户,为企业提供全方位服务。在资金上,从早期融资,到IPO,我们的融资服务将贯穿企业成长的全过程,这些优势是传统的办公楼所不具备的。”而在线上,公司将聚焦科技、文化产业,搭建互联网服

务平台,为创业型中小企业提供基础办公租赁和办公后勤外包服务支持,一方面吸引创新、创意企业入驻,一方面与社会各类创业资本建立业务关系,使服务平台成为下游用户的优质企业孵化器。

今后,公司还将发挥互联网便捷、

高效、平台优势,汇聚海量科技、文化创业企业,利用大数据技术,创新商业模式,为创业企业提供一站式的服务。据透露,目前一款包含了在线租赁、企业服务、融资融通、数据存储、社群互动、园区服务等功能的App正在开发中,不久将上线。



尽管离中秋节还有大半个月时间,但各类月饼已悄然上市。记者在第一食品五角场店看到,今年月饼销售仍打“亲民牌”,以传统口味和散装为主。另据了解,去年12月,新版GB/T19855-2015《月饼》标准正式实施,今年中秋是新标准出台后的首个中秋节。新标准中,“五仁月饼”明确了五种果仁,对莲蓉月饼的莲蓉含量、水果类月饼的水果含量也都做了明确要求。

■记者 张维维 摄

本区举行街镇居民自治及宣传工作座谈会

吸引更多居民参与社区治理

■记者 杨晓梅

本报讯 近日,区委宣传部、区社建办、区民政局召集各街镇社区自治办公室负责人,就街镇居民自治及宣传工作举行专题座谈会。

记者从会上获悉,为进一步激发社区自治活力,区委宣传部、区社建办、区民政局联合开展了杨浦区“居民自治十大创新项目”评选活动,由12个街镇在今年开展的自治项目清单中自行推荐2个项目参加评选,申报时间截止到9月底,在此期间,各街镇可随时更新参选项目的新进展、新成果,10月将通过评审组评选及网络投票的形式,对24个项目进行初审,选出15个项目参加11月的终审,最终评出“居民自治十大创新项目”。

希望通过评选活动挖掘和宣传杨浦区居民自治创新项目,推广成功经验做法,培育磨砺社区特色自治品牌,吸引广大居民群众积极参与到社区治理中来。

此外,根据区委、区政府《关于全面推进社区睦邻中心建设的实施方案》中“用2年时间全区完成不少于50个睦邻中心建设”的要求,本区年底前还将新建10个社区睦邻中心。目前,10个新建睦邻中心已完成2个,分别是五角场镇市京社区睦邻中心和五角场镇营口路社区睦邻中心。定海路街道第三睦邻中心、四平路街道鞍山五村睦邻中心、四平路街道同济社区睦邻点、长白新村街道靖宇东路社区睦邻中心、长白新村街道图们路社区睦邻中心、长白新村街道

老乐汇社区睦邻中心、五角场街道北茶园睦邻中心及新江湾城街道江湾国际睦邻点等8个睦邻中心正在建设之中,确保年底前可以开放运营。

对已运营使用的睦邻中心,区社建办聘请了第三方机构进行测评,会议指出了中心在运营中普遍存在的意见反馈渠道不畅通、志愿者老龄化严重、活动形式单一、场地利用率不足等问题。

会议要求,各街镇自治办要加强对优秀自治案例的总结,及时更新工作进展,凸显居民、自治团队的主体地位。同时要重视睦邻中心建设,抓好对社会组织的督查,借鉴其他中心好的做法,提高人气,进而促进居民团队的产生,实现睦邻中心能级的提升。

平凉路街道联合辖区单位举办暑期水安全讲座

增强学生水上交通安全意识

■见习记者 叶佳琦 通讯员 杜何阳

本报讯 8月18日上午,驻区单位杨浦海事局在平凉社区党校,举办了一场“水上安全知识普及讲座”,由杨浦海事局团委书记金汉山主讲。辖区内的海杨、兰州、福宁居委会分别组织了齐齐哈尔路第一小学、杭州路小学的学生共计45名,参加了此次活动。

活动以“水上平安交通,安全伴我成长”为主题,结合小学生的接受能力与年龄喜好,以讲故事、互动问答等形式进行水上安全知识宣传。

热烈的现场互动之后,金汉山从客观技术和人为因素两方面讲述了水上交通事故产生的原因,

并结合自身船舶驾驶的经历向学生们详细介绍了游客水上遇险安全撤离和翻船落水后的自救方法,提示大家在游泳、乘船发生危险时要保持冷静,正确运用自救和求助的方式安全逃生。

据介绍,近年来,平凉路街道党工委与驻区单位杨浦海事局连续开展“党建带团建,团建促党建”党建联建活动,推进社区党组织与辖区单位联建共建工作机制,开展社区公益服务活动,促进辖区单位和社区居民互动交流。今年暑期,杨浦海事局团委与平凉社区党校加强联合共建,针对性地举办水系列讲座,向学生普及水上交通安全知识,增强其水上交通安全意识。

市、区专项联合执法监督活动举行——

优化执法环境 提高执法水平

■记者 周琳

本报讯 近日,由上海市委政法委、杨浦区委政法委组织开展的市区联合执法监督活动在杨浦举行,区人大代表、政协委员、律师、高校专家等区执法监督员,以及受邀的市执法监督员参加了活动。

当天上午,记者跟随市区联合执法监督小组,对区法院、区公安分局江浦路派出所的执法办案工作进行全程跟踪监督。

在江浦路761号六楼,区法院执行法官上门寻找约好的执行对象,却吃了“闭门羹”。这是户主野蛮装修

引发的邻里纠纷案件,经法院判决并依法送达执行通知书后,被执行人拒不执行。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十七条规定,执行法官在被执行人门上张贴了《限期履行通知书》,责令其在2016年8月20日前履行义务,逾期不执行将依法强制执行。监督组成员在“区法院执行案件现场监督表”上,分别从“人员仪表”、“程序规范”、“法律政策”、“整体效果”等方面给予现场评分。

随后,市区联合执法监督行动小组前往区公安分局江浦路派出所,现场查看档案查询、户籍受理窗口、纠纷调处室、来访接待室、办案区等处

具体情况,就服务环境、服务态度、办案规范等方面,分别给予现场评分。

当天,市区联合执法监督活动共分为3组,分别对杨浦区法院、区检察院、区公安分局、区司法局(公证处)、区市场监督管理局等执法司法单位的执法工作和窗口服务开展了监督,并随机抽取了相关单位的案件进行评查。

据悉,组织此次活动,是为了保障社会公众对本区执法司法部门部门工作的质询权、知情权、参与权、监督权,同时也是发挥区执法监督工作联席会议平台作用,更有效地提升执法司法部门规范化、阳光化的尝试。