

“租委会”助力租赁社区快速构建新型邻里关系 年轻租户有了专门解“疙瘩”的“老娘舅”

过去人们常说“远亲不如近邻，近邻不如对门”。在上海，租赁社区近年来快速发展，人气颇高。但“空降”来的年轻租户们来自天南海北，生活方式和习惯存在差异，在“租赁社区”里，在新型社区邻里关系构建之初，难免发生磕碰。因此，舒缓邻里关系的“老娘舅”，成了社区治理不可或缺的角色。在上海松江西部科技园柚米社区，“生活事找管家，邻里事找租委”已成为租户间口耳相传的“幸福秘诀”。

自习室座位“多”了 音乐社有了新社长

上海松江西部科技园柚米社区服务于生物医药、集成电路、新材料等“6+X”战略性新兴产业人才，可提供房源 2252 套，是全区最具规模的保障性租赁住房项目，近 3000 人在短期内迅速入住。“万家灯火”点亮了这片区域，但随之而来的还有自习室占座、噪声扰民、垃圾乱投放等不文明现象，破坏了和谐的邻里氛围。去年 10 月，柚米社区选出了 7 名租户组成首届租户委员会（以下简称“租委会”），同期启动文明公约制定、专项问题协商等社区事务。

柚米社区有自己的自习室，面积约 200 平方米、座位 40 多个、藏

书 500 多册，是大家理想的办公和学习场所。“以前自习室总有那么十几个座位是长期只见东西不见人，利用率很低。现在占座现象少了，人气比过去更旺了。”租户冯先生说。

但在启用之初，社区自习室占座行为却屡见不鲜。本是为了方便大家学习划分的小隔间，成了个人的储藏室，场所功能大打折扣，尽管社区也为自习室制定了使用公约、发布过相关通知，然而整治成效依旧不甚理想。这引起了租委会的关注，租委会积极与社区运营方沟通协商，制定了统一的物品清理规则。如今，自习室白天日均上座率超五成，非工作时间段可达八成，周末基本满员。此举使空间利用效率得到明显提升，为租户提供了公平有序的使用环境。



除了对不文明行为有步骤地进行约束，租委会也“晓之以理、动之以情”化解邻里矛盾。轮值主席王先生是社区里出了名的“老娘舅”。租赁社区里青年人生活丰富，夜间噪声扰民也就成为租户反映最集中的问题。某租户反映楼上的邻居在半夜发出敲击声影响其休息。王先生得知后找到

楼上租户，原来对方是一位音乐爱好者，最近乐队有演出，晚上经常在家练习，“我向他解释深夜声音太大会打扰左邻右舍休息，推荐他参加社区的音乐社，发挥更大的才能。”现在，这位音乐爱好者接任了社区音乐社社长一职，用自己的特长感染更多志同道合的朋友。

租委会正式运行几个月来，协调邻里矛盾纠纷 20 多起，采纳有效建议 15 项。

党建赋能基层治理 打造社区创新样板

在租委会不断“放大声量”的同时，柚米社区也以街区党组织为依托，凝聚各方力量，不断探索建立新型居住形态人群治理新模式。

去年 12 月，在科技园区街区党支部的推荐下，经过条件匹配、面谈、提名选举等流程，正式补选经开区管委会青年党员干部张先生加入租委会，负责工程管理，包括配套设施建设、城市绿化等，与社区物业服务内容高度相关。

轮值主席王先生表示，张先生在议事会上提出的整改意见，具有极高的参考价值和可操作性，提升了租委会决策的“含金量”。加上科技园区街区党支部的指导，租委会的决策可以更科学，“有了他们的赋能，租委会在社区的影响力越来越大，我们开展工作也会越来越顺利”。

未来，柚米社区将继续以打造“24 小时青年创新生态单元”样板为目标，挖掘租委会潜能，持续探索党建引领下的“国企主导、专业运营、租户参与”的社区治理模式。

松江经开区 供稿

荣誉榜

上海芯生机农业科技有限公司
芯生机农业科技

入选

大国品牌优选工程

上海东飞环境工程服务有限公司

荣获

2025年消毒服务能力等级中级单位

上海拥众环保科技有限公司

消毒范围：二次供水设施清洗消毒
备案证号：普卫消服备字（2025）第0001号

荣获

2024年上海市普陀区消毒服务机构备案推荐单位

上海静乐保洁服务有限公司

消毒范围：现场消毒、集中空调通风系统清洗消毒、二次供水设施清洗消毒
备案证号：普卫消服备字（2024）第0006号

荣获

2024年上海市普陀区消毒服务机构备案推荐单位

上海益群物业管理有限公司

荣获

上海市正规物业管理服务推荐单位

上海长佳物业管理有限公司

荣获

上海市正规物业管理服务推荐单位

上海太阳岛马术俱乐部

项目：马术

荣获

2024-2026年“上海市竞技体育后备人才社会培养基地”

上海巨龙武术搏击俱乐部有限公司

项目：跆拳道

荣获

2024-2026年“上海市竞技体育后备人才社会培养基地”

上海营巢物业管理有限公司

荣获

2024年度上海市物业管理行业协会优秀会员单位

上海沙林物业管理有限公司

荣获

2024年度上海市物业管理行业协会优秀会员单位

上海禾兹实业有限公司

品牌：IMMI

荣获

上海牛仔裤行业十大品牌

上海豪贝电子商务有限公司

荣获

信用中国守信激励单位

上海千亿物业管理有限公司

柏士江

荣获

2024年度“物业服务之星”

上海恒星引力文化科技有限公司

王一栩 董事长

荣获

上海文化企业十大年度人物

上海同口名佑口腔门诊部

口腔种植诊疗技术

荣获

上海市杨浦区正规医疗技术临床应用备案单位

上海高乘创业孵化器有限公司

孵化器名称：高乘科技创新中心

上海中楠信息科技有限公司

孵化器名称：中楠智造创新园

荣获

2024年上海市浦东新区创新型孵化器