

## 党建引领 漫柏集团领跑人才公寓新赛道

韩玮 本报记者 于大勇

作为全国领先的人才社区运营商,上海漫柏商业集团有限公司(以下简称“漫柏集团”)将党建工作深度融入人才服务与业务发展的全过程,以党建强“根”铸“魂”,构建“三位一体”治理模式,实施“党建因地制宜”行动,构建四大核心竞争力,探索出一条以党建引领企业高质量发展的新路径。



相豫·漫柏未来人才社区

党建工作不是企业发展的“附加题”,而是凝聚人心汇聚民力的“必答题”,是驱动企业创新发展的“动力源”。

作为全国领先的人才社区运营商,上海漫柏商业集团有限公司(以下简称“漫柏集团”)将党建工作深度融入人才服务与业务发展的全过程,以党建强“根”铸“魂”,探索出一条以党建引领企业高质量发展的新路径。

发展是最好的印证。截至2026年上半年,漫柏集团已连续落地项目6个,管理房源突破3万套,累计投资额超10亿元。目前,漫柏集团已合作央企及政府类甲方30余家,项目稳定出租率达98.28%、带看成交率达88%、营业收入同比增长37.2%、净推荐值(NPS)达95分、续租率超过7成(行业均值4成)。披露的常规指标均高于行业平均值,核心运营指标稳居行业前列……

## 构建“三位一体”治理模式

走进位于常州高新区的漫柏未来人才社区(常高新·漫柏未来人才社区)秋白书苑内,“理论江南燕”小剧场开放麦常州市巡演暨“新北·青”听·有我‘漫’谈”青年开放麦活动正在火热开讲。这是该社区推动青年站上“宣讲C位”,让党的创新理论在笑声与掌声中如春风化雨般浸润青年心田的生动实践。

常高新·漫柏未来人才社区是漫柏集团落地国内的首个项目,也是该集团的标杆项目和行业研学参访范本,2026年获评江苏省发展改革委典型案例。2026年以来,该社区累计承接政企考察、行业研学超5000场,各级党政领导调研指导逾2500场,政企认可度遥遥

领先,租客满意度近100%。

谈及常高新·漫柏未来人才社区运营经验,漫柏集团总裁韩富贵介绍说,主要是漫柏集团构建了高品质生活、高质量发展、高效能治理“三位一体”的党建引领治理模式。

在高品质生活方面,常高新·漫柏未来人才社区搭建垂直兴趣社群40多个,覆盖旅行、户外、运动、职场赋能、社交及心灵疗愈等领域,为青年人才提供学用结合的实践平台。

常高新·漫柏未来人才社区将“关爱、互助、奉献、活力”融入企业文化,从消防演习、植树活动、垃圾分类到社区义诊、探访孤寡老人,漫柏集团的公益实践促进社区生态的良性发展。这种长期的公益实践,将组织优势转化为服务优势,让“有温度的人才社区”从理念走向现实。

常高新·漫柏未来人才社区还搭建线上“智慧学习云”,借助人工智能(AI)技术匹配学习内容,进一步推动理论学习与青年社团活动深度融合。

在数字赋能提升治理效能方面,常高新·漫柏未来人才社区综合运用物联网、云计算、智能硬件等软硬件一体化解决方案,有效打通“公寓、人、设备、服务”关键环节,实现公寓运营管理的数字化、在线化和智能化,成功打造集社区管理、高效服务与数据洞察于一体的全闭环“智慧社区”,完成“智慧平台+全场景生态+人文温度”的系统性升级。

依托完善的信息化服务流程、净推荐值满意度追踪机制以及定期调研与量化反馈,该社区构建了精细化、数据驱动运营闭环,让青年人才不仅愿意来,更愿意留。

## 实施“党建因地制宜”行动

常高新·漫柏未来人才社区只是党建引领漫柏集团高质量发展的缩影。作为一家人才社区运营商,漫柏集团在全国打造的各类项目,并非简单复制粘贴,而是根据不同城市的发展特征、人才生活习惯,因地制宜打造各具特色的漫柏模式,而这一模式已在全国范围内得到充分验证。

在上海浦东,漫柏集团验证了一线城市的高端运营能力——以“小而精”的商务行政公寓切入高密度市场,打磨品牌高度与精细化运营的稳定性。

在江苏南京,漫柏集团验证了省会城市的生活圈运营能力——首进金陵,围绕南京江宁经开区产业人才打造15分钟青年生活圈,为江苏省省会城市立起人才安居样板。

在江苏宿迁,漫柏集团验证了规模化交付与快速满租能力——以60天900套满租“相豫·漫柏”为起点,到2869套“未来峯”与“又见青梧”双星并耀,3个项目在宿迁连珠成势。这不仅是规模上的“三盘联动”,更是战略上的“由点及面”——从探索性突破转向全域化深耕,用实践印证了漫柏模式跨区域复制的无限潜能。

在安徽芜湖,漫柏集团验证了“产业+人才社区”深度绑定的能力——锚定汽车科创产业,对接“紫云英人才计划”,让社区成为城市产业引才的“第一站”。

在浙江嘉兴,漫柏集团验证了长三角协同的双城生活能力——依托半小时沪杭通勤圈,打造“工作在沪杭,生活在嘉兴”的居住范本,融入长三角人才流动大局。

从上海到嘉兴,不同城市的差

异化实践,正是漫柏集团实施“党建因地制宜”行动的生动注脚。

“漫柏集团根据不同城市人才社区的业务场景和服务对象特点,分类制定党建方案,形成灵活有效的党建工作网络,实现跨区域党建资源的协同共享。”韩富贵说。

与此同时,漫柏集团还系统构建党建品牌矩阵,在“知寓漫柏想才所享”主品牌引领下,整合各城市人才社区的特色党建子品牌,打造“一城一品、各具特色、整体联动”的品牌生态,通过专题宣传、案例推广等方式,进一步提升漫柏集团党建品牌的社会影响力。

## 以党建锻造核心竞争力

在行业竞争日趋激烈的背景下,如何形成自身的核心竞争力?漫柏集团给出的答案是:坚持以党的创新理论为指引,推动党建工作与企业战略、经营管理、人才建设、文化建设深度融合,把政治优势、组织优势、理论优势,转化为企业创新优势、发展优势、竞争优势。

正是因为漫柏集团不断深化党建理论学习与运用,才在商业模式、政企协同、用户运营、产品矩阵四大维度形成自身的核心竞争力。

据了解,漫柏集团合作的项目多为国资闲置低效资产,通过为资产方破解存量盘活难题,漫柏集团以带资改造BOT(建造—经营—转让)模式为抓手,持续夯实“投融建管退”全链条资管能力,实现从前期定位、改造落地到长期运营、价值退出的全周期把控,避开了公开市场争抢物业的高价内卷,走出了一条差异化的发展路径。

漫柏集团能够实现跨城市快速复制的另一重要原因在于,其将自身业务深度嵌入地方政

府“引才—留才—产才融合”工作体系,承载了传统公寓运营商之外的公共服务与产业配套价值,这种附加值主要体现在3个维度上。

在政务下沉上,漫柏集团在社区内嵌入政务代办、政策咨询、警务与卫生服务站点等功能,让人才社区成为公共服务的前置节点;在就业创业上,漫柏集团依托社区内的众创空间、路演厅、孵化载体,联动周边企业开展招聘对接、政策申报、创业辅导,形成“众创空间—孵化器—加速器”完整孵化链条;在政府背书上,漫柏集团凭借省级存量盘活典型案例、市级五星级人才公寓等官方认证,成为政府可信赖的标准化合作样本。

98.28%的出租率与70%以上的续租率,是漫柏集团运营能力的体现,其背后有着“基础服务—社交网络—成长资源”3层留存体系。围绕人才入住社区的全旅程关键触点,漫柏集团设计无缝、有温度的服务:24小时安保、免费维修等基础服务;搬家接送、生病陪检等进阶服务;职业培训、创业辅导等成长服务;生日关怀、节日活动等情感服务。

漫柏集团还建立“1+12+N”社群运营体系,每个社区标配1名全职社区运营官,每年至少举办12场大型主题社群活动,并由住户自发孵化N个兴趣社团,让社区持续保持活力。

韩富贵表示,漫柏集团将始终秉承“以人为本”的新发展理念,坚守长期发展路线,在“知寓漫柏想才所享”党建品牌的引领下,持续将党的政治优势、组织优势转化为人才服务的核心优势和高质量发展的最强动能,努力将更多“沉睡资产”点“资”成金,让更多青年人才在此安居乐业、施展抱负,不断刷新人才社区与公寓的行业标准与价值高度,为加快推进区域高水平科技自立自强、发展新质生产力贡献“漫柏方案”与“漫柏力量”。

漫柏集团供图



路演区域



读书会客厅