



北苑街道的营商“心”生态： 于细微处，身安于此，心安于此

本报记者 张嘉辉

在北京城市副中心，高楼林立的背后，真正的活力源自何处？答案或许并不局限于宏大的规划，更在于街头巷尾、楼宇园区之间，那种可感可知的营商环境“温度”。通州北苑街道，正以其细腻而富有智慧的基层实践，为这个问题提供一种生动暖心的解读。

“身安”是基础。它意味着稳定的经营场所、四通八达的便利、完善的基础保障。这足以让企业“落户”，但未必能让他们“扎根”。真正让个体与企业在北苑找到归属感，从“落脚”变为“扎根”的，是那份更为珍贵的“心安”。

这份答案，是“响应”——一个问题被提出，就能被看见、被重视、并被迅速解决，给予法律人般的确定感；是“搭台”——政府巧妙化身“连接者”与“推介人”，将公共服务化为温暖流量，精准灌溉如米开TOWN这样的园区，实现与商户的“共同成长”；更是“包容”——以信任的姿态，为“Berry Bean”咖啡这样的创意灵感留出自由生长的空间，让低成本、高价值的创业梦想得以安放。在北苑街道，营商环境是一种可被清晰感知的生态。街道所做的，是放下传统管理者的身段，转而扮演智慧的“协作者”、敏锐的“发现者”和耐心的“守护者”。这里发生的每一个小故事，共同指向一个核心：一流的营商环境，最终是作用于人。

在北苑 法律人的温度与商圈的“回应”

这种归属感，首先来自一种“快速且有效”的回应。焦洁，一位在北苑街道万达商圈执业的律师，她的身份不仅是法律服务的提供者，更成为商圈治理的积极参与者。她曾发现所在楼层的公共卫生间存在严重的吸烟和杂物堆放问题，烟味甚至飘散到律所门口，她试着向万达楼宇党群服务站及物业反映了情况。“结果立竿见影”，她的语气里带着一丝欣慰，“杂物很快被清理，最令人惊喜的是，第二天我就在楼道里听到了清晰的电子提示音，不断地提醒‘此处禁止吸烟’。”这件小事，让她看到了商圈管理机制的高效运转。一个问题被提出，就能被看见、被重视、并被迅速解决，这种确定的“响应感”，对于一位追求公平与效率的法律人而言，是最好的定心丸。据了解，北苑街道为更好地服务万达广场及周边写字楼商户，在万达楼宇党群服务站配备专职网格员，实行“分片包干”制度。2025年4月，街道进一步整合力量，成立了万达商圈综合服务站、万达商圈治理委员会、万达商圈治理专班，形成“一站一会一班”的协同治理架构。2025年4—10月，服务站高效响应周边商户需求，累计化解楼道吸烟劝阻、楼宇公共设施维修、外来人员违规推销等各类民生诉求150余件。其中楼道吸烟、外来人员推销等简易诉求实现“当日受理，当日清零”，楼宇公共设施故障维修等复杂诉求严格把控在24小时内闭环解决，真正落地“小事不出商圈，大事有人协调”的服务承诺。

而北苑街道在万达商圈所做的，远不止于解决一两个具象化问题。他们更致力于搭建一个平台，让像焦洁这样的专业人士，能从“旁观者”变为“参与者”，共同塑造这里的营商环境。她被邀请加入了“万达商圈治理委员会”，并担任法律顾问。这个身份让她直接参与到商圈最棘手的治理难题中，例如外卖骑手车辆乱停、横冲直撞等问题。

“这不是单向的管理，而是一种协商共治。”焦洁解释道。她与街道、物业、平台方坐在一起，共同探寻问题的根源。“我们一起探讨，是不是停车区域规划不够清晰？平台对骑手的日常服务能否跟上？”在这个过程中，她的专业意见成为构建解决方案的重要一环。最终，通过划设清晰停车区、加强平台宣传教育等多方“奔赴”，商圈的秩序得到了肉眼可见的改善。2025年上半年累计新增电动自行车车位1865个，截至目前总车位达5000余个，万达商圈将这些停车区域进行划分，将共享单车及电动车停放、居民停放以及外卖骑手停放区域做了规划，基本满足周边电动自行车停放需求。街道在这里扮演的不是简单的管理者，而是一个智慧的“协作者”和“组织者”，它将不同的社会力量编织在一起，形成合力。

这种共生共荣的氛围，也激发了商户们自发回馈社区的热情。焦洁所在的律师行业新联会每周二都会在万达A座提供公益法律咨询。“无论是被外卖小哥撞伤的员工，还是遭遇劳动纠纷的年轻人，或者是需要我们提供法律支持的外卖骑手群体，只要是商圈商户的求助，我们都会请他们坐下，提供免费的咨询。”焦洁和她的同事们，用专业的知识和柔和的态度，引导大家用理性、合法的方式解决问题。

回顾在北苑街道，律所的运营及发展，焦洁用了几个词来形容：“有序，快速响应，高度重视”。这并非空洞的褒奖，而是源于厕所里消失的烟头、楼道里响起的提示音、以及一次次多方协商的参与。北苑街道营造的营商环境，正体现在这些看似微小却至关重要的细节里——它让一位专业律师不仅在这里安心经营，更找到了施展专业、服务社会的舞台，这是一种先“心安”而后“身安”的深层力量。

在北苑 一场球与一座园的“温暖流量”

场地借用，而是一次次精心策划的共赢。当居民们扶老携幼前来游园、消费时，他们不仅感受到了节日的欢愉，更在不知不觉中熟悉并爱上了这个园区。由于园区内聚集了大量琴棋书画、休闲娱乐等亲子类机构，来到这里的每一个家庭，都是潜在的“准客户”。

因此，街道与园区的合作变得异常紧密。“基本上每个月，我们都会联合做活动。”六一儿童节、父亲节、开学季……这些节点成了园区与居民不变的约定。孩子们在公益活动中快乐奔跑，园区内的机构则收获了宝贵的展示机会。这种由政府搭台、商户唱戏的模式，精准地将公共服务与商业机遇融合在一起，形成了一种良性的循环。

在这股循环的暖流中，搏鸣乒乓俱乐部是一个亮眼的浪花。这家位于米开TOWN内的球馆，已多次成为街道服务中老年群体的“首选合作场地”。从国庆中秋的双节乒乓球比赛，到重阳节的专属体验活动，街道将活动信任地放在这里，而搏鸣乒乓则报之以满腔热忱：提前调整场地、安排教

练提供赛前指导或带领热身。

活动现场，没有激烈的竞技硝烟，更多的是乒乓球飞舞间的欢声笑语。老人们在这里活动筋骨、切磋技艺，更结识了志同道合的朋友。那份专注挥拍的劲头，与赛后手捧联合爱心企业准备的纪念品时满足的笑容，构成了社区小幸福最真实的图景。搏鸣乒乓也因此不再仅仅是一个经营场所，更升为一个充满温情的社区交往空间，其名称随着一次次活动的成功举办，深深印入了北苑居民的心中。

从一场为老人举办的乒乓球活动，到一座园区的整体繁荣，北苑街道的营商智慧清晰可见：它通过精准的公共服务投放，为诚信经营的商户带去了最真实的关注与人流；而商户们则以优质的服务和场地回馈居民，共同提升了整个辖区的居住幸福感与商业活跃度。这是一种不依靠硬性补贴，而是通过创造机会、搭建平台来实现的“共生共荣”。在这里，政府的关怀化作园区里的欢声笑语，而商户的成功，也自然而然地成了北苑街道最好的名片。

在北苑 老水塔与新咖啡，让创意自然生长

生出了独特性。韦寒夜最终选用了手动萃取的咖啡机和冰滴设备。这一“退而求其次”的选择，却巧妙地塑造了水塔咖啡独一无二的体验内核：客人们在这里不仅能品尝到咖啡，更能沉浸式地感受一份手作的仪式感与时光沉淀的宁静。那个客观的限制，反而成了最吸引顾客的亮点。“整个水塔的改造成本不到10万块”，韦寒夜算了一笔明白账，“但它解决了三个年轻人的就业，还让一个可能一直荒废下去的水塔，成了受人喜爱的艺术品。”

在北苑街道，政府的角色更像一位懂得欣赏的“知音”。“他们来体验，愿意来听我们说，跟我们交流。”韦寒夜提到，这种平等的互动让他感到被尊重。水塔内部空间有限，每次仅能容纳四位顾客，因此实行预约制，这本是出于无奈，却意外地为这个咖啡店披上了一层神秘面纱，反而促进了其作为通州文化打卡点的知名度，被纳入CityWalk路线。“我们能感觉到，街道理解并尊重我们的经营理念，也乐于将我们这个特色空间作为北苑文化多样性的一个案例进行分享。”这种支持，更像是默默的守护。如今，这个小小的水塔，吸引了英国、日本、法国的博主专程到访，成了向世界展示北京历史与当代魅力的独特窗口。

这种充满创意的低成本创业能够落地生根，离不开园区和北苑街道营造包容的营商环境。“北苑街道就像家一样，有这样温馨的感觉我们才更愿意投入。”韦寒夜感慨。他特别指出，这种模式避免了一些城市更新项目中“大拆大建”或“过度改造”导致的资源浪费和租金飙升，让真正有想法的经营者能够安心扎根，用“软装”而非“硬砸”的方式激活城市记忆。

在北苑街道和园区搭建的舞台上，韦寒夜的梦想开始自由生长，并产生了意想不到的集聚效应。

他引入黑胶唱片，与园区唯一的黑胶进口渠道形成联动；他组织艺术活动，为美院毕业在此谋生的年轻画家提供展示和卖画的平台；“我们希望年轻人没有负担地来这里，觉得通州是个有趣、有意思的地方。”韦寒夜说道。他和他的水塔咖啡，就像一颗充满活力的种子，在北苑街道这片适宜的土壤里，不仅自己生根发芽，更吸引了一群同样热爱生活的年轻人，共同构建了一个富有粘合力的文化社群，让老旧的园区焕发出青春的活力。

北苑街道的实践，将优化营商环境的焦点从单纯的“政策洼地”转向了更具可持续性的“生态培育”。其核心在于，通过构建“快速响应”机制赋予市场主体“确定性”，通过搭建“资源共享”平台激发区域“内生力”，通过营造“包容审慎”氛围守护创新“萌芽期”。这种模式的成效，不仅体现在案例中商户美誉度的提升和社区黏性的增强，更反映在辖区经济发展的活力上，政府的角色，正从管理者转变为服务生长的“园丁”，目标不是培植几棵孤立的“大树”，而是营造一片生机勃勃的“雨林”。

最终，这一切努力都汇聚成一个简单的目标：先“心安”而后“身安”。法律人愿意在此深耕并回馈社区，商户在政府的赋能下茁壮成长并反哺居民，创意者被尊重和看见进而成为区域文化的名片——这种良性的循环，正是北苑街道营商环境最动人的成果。

北苑街道的实践表明，最好的营商环境，是让生活于此、奋斗于此的人们，不仅能安心经营，更能看见未来；它不仅吸引企业落户，更能滋养企业成长。这片土地因此汇聚起的，不仅是资本与项目，更是人心与梦想。这份于细微处见真章的“北苑答卷”，正成为北京城市副中心软实力中最温暖、也最坚实的一部分。

本版摄影 唐建

