



兼具“烟火味、人情味、好滋味” 打造成成都特色“一刻钟”社区商业新场景

家门口的菜市场、小区旁的步道公园、沿街可见的大小餐馆、步行可达的电影院、社区医院和图书馆……在家门口，“一刻钟”就能享受到优质、优惠、便捷的公共生活服务，这就是成都正在打造的“一刻钟便民生活圈”。

作为城市更新和社区商业微更新的一部分，如何打造具有成都特色的“一刻钟”社区商业新场景？近日，记者就此话题深入进行了采访。



锦江区成龙路街道集合九大服务功能的“R29社区生活空间”。

所谓“一刻钟便民生活圈”是指以社区居民为服务对象，以步行15分钟左右为服务半径，以满足居民日常生活基本消费和品质消费为目标，由多种业态集聚而形成的社区商圈。据悉，2021年10月，商务部发文确定了全国首批30家一刻钟便民生活圈试点地区名单，成都市位列其中。经过一年多的建设，成都已建设12个国家级城市一刻钟便民生活圈试点社区。

“作为一刻钟便民生活圈打造的首批试点城市之一，成都社区综合体的建设发展非常迅速，且在模式和理念方面已较为成熟。”第一太平戴维斯华西策略顾问部助理董事张可嘉认为：“从顶层设计阶段开始，政府牵头、策划先行、运营前置、全民参与等理念均已落到实处，也涌现出了许多有亮点的综合体项目。从功能业态上看，聚焦社区管理、便民服务、文体活动和医疗养老的特征较为明显。相较于传统的社区服务而言，各界社会组织的积极参与和专业运营团队的介入，除了让社区综合体的活动增色不少之外，也从根本上解决了难以覆盖全龄化客群、难以应对多元化需求的过往难题。”

在成都盛世嘉隆城市管理服务有限公司副总经理凌凌看来：“城市更新的核心是打造舒适的人居环境，解决和回应人们对美好生活的需求和向往。社区商业如何贴近需求，呈现‘烟火味、人情味、好滋味’的舒适环境，运营前置显得尤为重要。尤其是在高质量‘建设一刻钟便民生活服务圈’的背景和要求下，城市更新所涉及的规划设计、便民服务、精神文化、数字应用、商业设施等都有了更具体的要求，而这些要求又是动态变化的，那就只能靠后期运营去实现和满足，进而来实现城市有机更新的可持续发展。不管是大的街区更新，还是小的社区商业综合体打造，都让我们看到了城市、社区甚至是潮流的更多可能性，但城市更新还应该有更多的生命力和持续性，这才是我们运营



的目标和方向。”

在刚刚结束的成都市商业地产创新峰会上，成都房地产开发企业协会监事长、日月集团董事长王金蓉在

讲到商业地产如何突围时也表示，“我们不难发现，集购物中心、公寓住宅、高档酒店和写字楼等多种业态于一体的未来社区商业业态，近年来崭露头角，并备受青睐。”

面对城市更新、社区商业发展的新焦点，四川省建筑设计研究院副总规划师、A6工作室主任贺昌全分享了三个“新”方向，他认为，“要以创新思维来看城市更新的破局策略，一是读懂‘新’时代：中国城市化进入下半场，城市空间由增量开发转向存量更新。

二是找准‘新’需求：新的时代必须深刻理解各类客户的新需求，政府对产业升级、城市治理的新需求，投资者寻找新的开发资源，做大运营资源的新需求，各类消费者的细分需求进一步明确，一老一小，身边的社区商业，写字楼下的夜间经济；三是推出‘新’模式：现在城市更新已不再是以往的策划、规划、设计、运营各自为战，需要组团联合出航，为不同的客户提供更系统、精准、有效的综合服务。”

华西社区传媒记者 郝淑霞

相关链接

打造社区15分钟生活圈 看你属于哪个“圈”？

精准补建便民设施、培育便民新业态，满足社区居民多元生活需求……作为全国首批试点城市，成都试点一年多来成效颇丰。如今成都正持续推动“社区15分钟便民生活圈”高质量发展，通过提升每一个具体生活场景的便利度，让“幸福”不断被感知、被传递。



锦江区成龙路街道办事处与人居地产集团下属成都市兴东置业有限公司联合打造“R29社区生活空间”。R29社区生活空间约1200平方米，集纳了共享服务、休闲服务、双创服务、政务服务、日间照料服务、智慧生活服务九大服务。此外，这里还设置了多种全时服务功能，融入“自我造血运维模式”，成为成都首个3.0版社区生活空间。



武侯区机投桥街道利用社区党群服务中心及辖区其它公共服务资源，以老、中、青、幼全龄阶段居民的多层次需求为导向，集中配套社区卫生服务站、西南医院、智力残疾人全托中心等，以及金双楠商业中心和菜市场、足球公园、小微绿地广场等公共服务场所，引入养老、助残、托幼、教育、创客孵化等服务功能，形成了较为完善的15分钟生活服务圈。



成华区跳蹬河街道着力打造杉板桥“一刻钟便民生活圈”，不仅畅通了城市经济的“微循环”，也切实改善了辖区居民的生活条件，提高了生活品质。

街区与社区高度融合，商业综合体、社区党群服务中心、公园在杉板桥社区润物无声地串联，各种各样的公共功能区吸引着大家走出家门，交流互动。