

# 便民生活圈带来幸福“烟火气”

## 顺应居民消费发展新趋势，提升智慧化服务能力

□ 潘旭涛 张怡然

近日，商务部办公厅等印发《城市一刻钟便民生活圈建设指南》(以下简称《建设指南》)，提出“到2025年，通过打造‘百城千圈’，建设一批布局合理、业态齐全、功能完善、智慧便捷、规范有序、服务优质、商居和谐的城市便民生活圈，便利化、标准化、智慧化、品质化水平全面提升”。从家出发，步行不超过15分钟，休闲、生活、购物等需求都可得到满足，这样的愿景正成为现实。

### 一店多能 让生活更方便

便利店和菜市场作为便民生活圈的重要组成部分，是提升居民生活品质的重要载体，是衡量城市便利程度和服务业发达程度的重要晴雨表。《建设指南》提出，“加快菜市场标准化改造升级”和“重点发展品牌连锁店”是便民生活圈建设的业态配置要求。

“小区门口开着便利店，

想买啥，手机购物，送货上门。来不及吃早饭，走进任何一家便利店都能买到包子和豆浆。”便利店已成为山西省零售业的新标签。近年来山西省的便利店如雨春笋般迅速生长，呈现“开店密度大、服务多样、数字化”的发展特点。

在便民生活圈中，便利店搭载了更多功能。《建设指南》提出，“提高设施使用效率，在保证安全的前提下提倡‘一点多用、一店多能’”。福建省厦门市近日发布了《厦门市一刻钟便民生活圈建设试点方案》，厦门市商务局相关负责人表示，厦门将鼓励金融、快递、旅游、维修等商业服务项目叠加到社区便利店、超市，扩大社区便利店、超市叠加政务和公共服务的种类，让市民生活和办事更便利。

“一店多能”的不只有便利店，《建设指南》还提出，“鼓励连锁药店利用专业力量拓展老年康护、保健养生咨询或培训等项目，引入健身、养生、美容等功能和产品，开展高质

量的便民服务”，“鼓励各类商业网点提供多样化便民服务，在安全、卫生的前提下适度搭载书报经营、打印复印、代扣代缴、代收代发、家政预约等项目。”

### 创新模式 积极发展新业态

《建设指南》提出的建设目标之一是“智慧化水平不断提高，新技术新业态新模式在便民生活圈应用场景更加广泛，线上线下深度融合，数字化转型进度加快。”

商务部相关负责人表示，一刻钟便民生活圈注重新技术新业态新模式的融合。在提升实体商业服务质量和水平的同时，充分利用新技术推动新业态和模式创新，线上线下融合，满足即时消费，激发潜在消费。

四川省成都市青羊区清源社区今年5月获得“全国一刻钟便民生活圈示范工程”授牌。据了解，清源社区牵头实施“惠民菜篮子项目”，打造“源生活”社区农场，利用App搭建起居

民与农场的直通平台，通过线上预约、农场配置、线下送货的方式，为居民提供价格优惠的生鲜产品。

《建设指南》提出，“推广应用智能化技术和设施，鼓励加强智能信包箱(快件箱)、智能冷冻柜、自助售卖机等智能设施建设，推动智能设施设备进社区、进门店，提高便民生活圈智能化水平。”

在北京市通州区定海园小区附近，数辆无人配送车井然有序地行驶在小区周边，引来不少人驻足围观。达达快送近日正式发布达达无人配送开放平台，并宣布携手京东物流、白犀牛共同打造在商超即时消费场景下的无人配送生态。目前，达达快送的无人配送服务已在七鲜超市、永辉超市等商超门店的真实场景中率先实现常态化应用，消费者通过即时零售平台下单，可享受无人配送“小时达”体验。

商务部国际贸易经济合作研究院副院长张威认为，便民生活圈建设通过供给侧结构性

改革，有利于实现需求引领、动力转换和效率提升，更好地促进经济高质量发展。

### 因地制宜 盘活资源有实招

城市便民生活圈的发展完善有利于提高百姓生活的便利度和幸福感。近年来，中国高度重视便民生活圈的发展，围绕培育新型服务业态、创新服务模式等出台了一系列政策。但也要看到，各地便民生活圈还存在商业网点布局不均、设施老旧等问题。《建设指南》提出，“要结合实施城市更新行动，盘活存量设施资源”，“分类建设布局，鼓励老旧小区统筹利用闲置厂房、仓库、公有物业划拨等存量资源，因地制宜补齐商业设施短板和提升现有设施水平。”

老旧小区改造是补足便民生活圈建设短板的重要切口。北京市大兴区的三合南里社区，利用一处闲置的锅炉房和堆煤场，打造出集便民服务配套和文化体育活动为一体的综合便民服务中心。在这里，便民菜店、社区零售、社区食堂、便利店、图书阅读、体育运动等生活服务功能有机结合，辐射周边多个社区，实现了一刻钟便民生活圈的成功落地。

业内人士表示，在配套设施有限的地方，可以发挥自助售卖机、蔬菜直通车、箱式移动餐饮售卖车等可移动商业零售设施的灵活性优势，作为便民生活圈的有益补充，弥补空间不足的短板。加快建设城市便民生活圈，必须创新服务能力，鼓励应用5G、大数据、人工智能、物联网等信息技术，拓展便民生活圈应用场景。同时应优化信息服务，支持依托智慧社区信息系统，构建城市便民生活圈智慧服务平台。

例说，承载丰富近代史的愚园路，老洋房多，但沿街商铺也曾“小、乱、散”，违章搭建杂乱、公共景观封闭。要实现以“艺术生活化，生活艺术化”为目标的改造，如果没有租赁权的归集，使用性质适当调整很难有新载体。

创设旧住房重建更新的产权归属保障措施，为市场主体参与承租权归集预留接口，是条例中保障措施的亮点。从标准到规划再到用地，类似的“政策包”还有不少：

针对现行建筑间距、绿化、市政配套等标准，难以适用于老建筑保护、旧住房改造项目的问题，要求有关部门应当按照环境改善和整体功能提升的原则优化标准和规范，破解更新活动中因标准不适应带来的实施难题；更新区域内项目的用地性质、容积率、建筑高度等指标，在保障公共利益、符合更新目标的前提下，可以按照规划予以优化；创新土地供应政策，按照法律规定，没有条件，不能采取招标、拍卖、挂牌方式的，经上海市人民政府同意，可以采取协议出让方式供应土地。

《条例》还明确，公有旧住房拆除重建和成套改造，在达到规定同意和签约比例后，公房承租人拒不搬迁的，规定了“调解+裁决+申请执行”的方式。

## 广州“网红”肉菜市场 颜值气质双提升

广东省广州东山肉菜市场经创新改造“颜值”提升，设计细节保留岭南市井气息，打造充满设计感的网红肉菜市场。图为广州市东山肉菜市场人来人往。

陈楚红 摄



## 地方立法护航 城市更新画卷未来可期

### 《上海市城市更新条例》探索可持续的城市更新发展模式

□ 郭敬丹

梧桐掩映的愚园路上，曾经的老厂房飘出咖啡香，集聚人气；衡复历史风貌保护区里，开了十几年的包子铺换了门脸，更显烟火气里的品质感；在社区，老旧公房加装电梯全面提速，老人上下楼不再“犯难”……

城市更新，发生在上海人民城市建设的每一天。对这座超大城市来说，城市建设已进入新阶段，即从外延扩张转向内涵提升，从大规模增量建设转向存量更新为主。向存量要效益，以更新促发展，需要更高层次的制度创新。

8月25日，上海市十五届人大常委会第三十四次会议表决通过《上海市城市更新条例》(以下简称《条例》)，作为上海创制性地方法规，对推动城市更新、提高城市竞争力、提升城市软实力具有重要意义。《条例》共八章六十四条，9月1日起施行。

### 定义“城市更新”

翻开《条例》，第二条即写道：本条例所称城市更新，是指在本市建成区内开展持续

改善城市空间形态和功能的活动。具体来说，加强基础设施和公共设施建设，优化区域功能布局，提升整体居住品质，加强历史文化保护等都包括在内。

“区别于过去比较注重商业办类或者产业类型的做法，条例把居住、市政交通设施等各种类型的更新纳入更新范围，以实现物质空间和经济、社会、文化、生态等多方面整体提升。”上海市规划和自然资源局局长徐松松说。

克服以往在改善城市空间形态和功能有关活动中侧重只解决单一问题的局限性，条例围绕区域更新整体推进的要求作制度安排——

建立市区统筹、部门协同、权责明晰、共建共享的管理治理体系。城市更新协调推进办公室设置在上海市住房和城乡建设管理部门，具体负责日常工作；规划资源部门负责编制城市更新指引，推进产业、商业办、市政基础设施和公共服务设施等城市更新相关工作；推进旧区改造、旧住房更新、“城中村”改造等城市更新相关工作则由住房城乡建设管理部门负责。

“坚持‘统筹更新、整体推进’，通过一系列制度措施设施，更有效地整体激活城市空间、功能、产业、设施等发展全要素活力。”上海市人大常委会法工委主任丁伟说。

### 突出“人民城市”重要理念

中国科学院院士、同济大学建筑与规划学院教授郑时龄引用希腊哲学家的话说，“看不见的和谐”比“看得见的和谐”更重要，城市更新，就是要创造城市看不见和看得见的和谐，使城市更有温度感。“对上海的空间形态，我们要努力改造，提升靠近人的空间、靠近水的空间、靠近‘绿’的空间发展。”

兼顾城市“亮度”和“温度”，全面提升城市能级和整体空间品质，让人民生活更加有品质是不变的追求。“人民城市人民建，人民城市为人民，贯彻这一重要思想，是条例的根本要求。”上海市人大城建环保委主任委员崔明华说，由此，《条例》把改善城市人居环境纳入城市更新的范围，把民生优先作为城市更新的基本原则，具体内容和路径包括旧住房改造、加装电梯，增加物流快递设施、公共充电桩，构建多元融合的

社区生活圈等。

同时，《条例》将公众参与、征求意见、社会监督作为城市更新落实的重要保证，充分体现以人民为中心的目标要求。例如，规定物业权利人以及其他单位、个人均有权向区政府提出更新建议，作为确定更新区域的重要参考；在更新指引、行动计划编制等过程中，明确广泛听取意见等程序以及对更新行动计划的后续解读咨询要求。此外，条例还要求探索建立社区规划师制度，发挥社区规划师在城市更新活动中的技术咨询服务、公众沟通协调等作用，推动多方协商、共建共治。

《条例》还把公共服务设施的提升、公园体系的建设、绿色建筑改造、海绵城市建设作为具体要求，推动城市更新向绿色生态的发展。“相信这些条例在落实以后，上海城市品质将达到一个新的水平。”崔明华说。

### 创设保障“政策包”

“这次地方立法推动公有房屋承租权归集，戳中实践‘痛点’。”上海弘基企业(集团)股份有限公司董事长李永杰举

城市建言

## 城市小微改造意义大

□ 张培元

近日，北京小微尺度城市公共空间改造提升示范项目正式出炉，最终100个项目入选市级示范项目。

经过多年发展，我国城市建设已从拉大框架、水墨写意向精雕细刻的绣花功夫，更加注重细节和群众切身感受。北京启动小微尺度城市公共空间改造提升工程，从426个基层选报项目中决出前100名，引来近27万居民献计献策，充分证明了广大群众对身边“微环境”的关注，变“要我建”为“我要建”而带来的群众参与热情高涨、智慧源泉迸发涌现。

人们经常把知名景点、主题公园、金融广场和文化街区等称为“城市会客厅”。其实，在每条街道、每个社区、每栋住宅楼附近，都有不少边角料空间，依附居民休闲娱乐和散步健身消遣，堪称浓缩版“城市会客厅”，是不折不扣的百姓会

客厅。只有把这些边角料空间充分利用起来、进行高水准设计改造，人居环境治理才能消除死角填补空白，呈现出细节之美、温馨之情，彰显公共管理服务的细心、精心、用心和上心。社区居民走出家门，即可步入精致的“文艺角”“口袋公园”“微型健身房”“趣味性公共活动场地”，提升了生活的便捷度和舒适度。

总共100个市级示范项目，每个项目占地面积不超过500平方米、总投资不超过50万元；花的尽管是“小钱”，收获的却是“大风景”“大民生”……从某种意义上说，北京此次实施的市级示范项目，是在为整座城市的公共空间改造提升打造100个“样板间”，通过示范带动，最终形成见缝插针、见白插绿、打磨细节、精准绣花之局面，激活大街小巷每处毛细血管，推动城市建设全域化水平、高质量提升，为市民生活带来更多美好感受。

城建资讯

## 广西：加快实施城市更新行动

本报讯 广西住房和城乡建设厅副厅长杨绿峰近日表示，在加快实施城市更新行动中，广西将加强历史文化保护，留存城市记忆，凸显城市特色，避免千城一面，万楼一貌。

据了解，2021年以来，广西开展城市体检试点、城市生态修复和功能完善工程、城镇老旧小区改造等工作，因地制宜推进城市更新行动，提高城市治理水平，逐步健全城镇体系和区域与城市发展协调机制，促进城市生产空间集约高效、生活空间舒适宜居、生态空间绿色协调。

“把有保护价值的历史文化资源保下来、用起来，建立城市历史文化保护与传承体系，是城市更新行动的应有之意。”杨绿峰表示，在实施城市更新行动中，广西强化历史文化保护，建立城市历史文化保护与传承体系，加大历史文化名胜

名城名镇名村保护力度，保护具有历史文化价值的街区、建筑，塑造城市时代特色风貌。

同时，广西推进正式公布的历史文化街区和历史建筑的挂牌保护、历史建筑的测绘建档工作，不让历史文化街区、历史建筑仅仅停留在数量上，为历史文化资源“用起来”打下基础，让历史文化街区和历史建筑真正看得见、摸得着。

对涉及老街区、老厂区、老建筑的城市更新改造项目，广西预先进行历史文化资源调查，组织专家开展评估论证，确保不破坏地形地貌、不拆除历史遗存、不砍老树。对历史文化街区和历史建筑，广西更多采用绣花功夫对其进行修复，以保留保护为主的原则，注重保护其核心价值的外观构件和结构，消除安全隐患，使其更适应现代生活。

(林浩)

## 沈阳：精细化管理要用好“金刚钻”

本报讯 社区来了新帮手。自今年5月份以来，辽宁省沈阳市全面推行人民设计师制度，由各级政府选聘具有一定专业能力和资质的社区设计师，为街道提供规划、建设、管理等方面的专业指导和技术服务；今年底，将对优秀的、取得显著成绩的社区设计师授予“人民设计师”称号。目前，该制度已在当地有序铺开。

沈阳市的这一举措对于充分发挥社会专业力量，提高城市精细化管理水平特别是推进老旧小区改造，全面提升城市功能品质、服务品质等具有重要意义。对于城市建设与精细化管理而言，充分用好各领域、各环节的社会专业力量，使其发挥好“金刚钻”作用。

以老旧小区改造为例，这是一项重要的民生工程，其结果以群众满意与否为标尺。老旧小区改造需要协调多方利益，也涉及多个方面，并不只是换几块砖、铺一段路、刷一面墙这类看似简单的工序，还涉及加装电梯、绿化设计、停车和健身等功能区域的增加或调整……而要做好这些工作，赢得大多数群众的满意，从设计到施工都应有社会专业力量的参与。在以往的

老旧小区改造中，许多设计方案由政府确定改造项目，如果前期沟通或方案设计不专业不到位，就容易出现设计方案与小区居民需求脱节问题，甚至事倍功半，群众牢骚不断。

沈阳市选聘社区设计师的职责，就包括设计前期沉入小区面对面倾听居民需求，多层次全方位沟通，不断完善设计方案，直到与绝大多数居民达成一致后再施工改造，且全程参与。这一制度已在当地老旧小区改造等工作中取得了一定成效。

生活水平日益提高，新型城镇化稳步推进，对城市建设与精细化管理也提出了新要求。对于城市生活的方方面面及各个环节，广大市民今后的期望会更多，标准会更高。因此，城市管理者需创新机制，吸引各种社会专业力量广泛参与，让手握“金刚钻”的人充分发挥专业作用；同时，城市管理者也不能当“甩手掌柜”，要提供相应的支持，做好督促考核，使各方面能够“八仙过海各显神通”，共同把“瓷器活”干好，避免把群众对生活的“讲究”降为“将就”，真正让绝大多数群众满意。(张虎)