



## 便民零售改造升级

据石景山区商务委员会相关负责人介绍,鲁谷社区商业相对较成熟,发展方向以提升为主。

今年,鲁谷仙鹤农贸市场关停清退;芳园六合市场进行了改造升级;京西电子市场转型健身中心;新增了一公里果蔬七星园店、新发地直营店。目前在鲁谷四个社区布局了蔬菜直通车,每天6-12点供应,每周两三次,六合园、重聚园、重兴园、聚兴园,补充了更多日常需求;还引进社会资本成功运营永乐社区生活服务中心。未来将重点对芳园六合市场所在街区进行改造升级,引入蔬菜零售、洗染、修理等便民服务项目,打造成为社区生活服务综合街区,近距离满足社区居民日常生活所需。

北京商报记者调查发现,在居民楼比较集中的区域,便民菜店、社区生活服务中心、连锁菜店、一刻钟便民菜市场、蔬菜直通车等均有分布,许多店铺还推出了送菜上门服务。

据悉,石景山区域便民服务网点的推进也是北京市推进生活性服务业规范化、连锁化、品牌化发展。在未来发展策略上,还会为周边社区居民增加一些帮扶服务和配送服务。

资料显示,2017年,市发改委与市商务委分两批对符合《暂行规定》要求的蔬菜零售、早餐、便利店和商业便民服务综合体等项目给予资金支持,共安排投资补助项目103个,实际补助金额近6000万元。其中新增项目81个,规范提升项目22个,经营业态以便利店、生鲜超市为主,也有社区服务综合体。重点支持国安社区、物美、京客隆、超市发、邻里家、蔬之鲜等品牌化、规范化的连锁企业。项目实现了7类商业便民服务业态的全覆盖,较好支撑了《政府工作报告》明确的“建设提升1000个便民商业网点,推动规范化、连锁化、品牌化发展”目标任务超额提前完成,确保北京商业便民网点服务更加就近、便利、安全。



## 养老缺口正待补足

虽然连锁大店小店林立,生活便利环境舒适,但是像鲁谷社区这样的老年社区,仍有一些更深层次的需求未被满足。

鲁谷社区老年人口占比远高于北京市和石景山区,以鲁谷社区永乐西小区为例,常住人口约4180人,其中60岁以上老年人约1460人,占据常住人口的比例高达34.9%,且逐年递增。老人们对于养老的需求表现在两个方面,精神需求和生活需求,二者均未得到满足。

老年人的精神需求容易被忽视。北京商报记者在调查中发现,由于社区老年人娱乐生活自发性、随意性的特点,许多居民对于老年人早晨唱歌扰民问题反映强烈。在鲁谷社区街心公园半月园周围分布着10多栋居民楼,晨练老人自备扩音器练唱引发的抗议声不断,扰民问题多年未能解决。有居民建议,社区可以给老人开设KTV室,或帮助老人控制音量。

在生活需求方面,目前社区内的养老以居家养老为主,对于上门医疗、家政等服务需求量越来越大,而社区养老服务机构明显不足。北京商报记者调查发

现,有不少社区居民提到,把老年人送到养老机构很困难,希望能给老人找个“日托班”,照顾一日三餐,或者定时送餐上门,但周边尚无此类服务。与此同时,由于常规的家政服务标准化程度低,服务质量难以满足需求。

来自石景山区民政局的信息显示,60岁以上老年人口已经占到户籍人口27.74%的石景山区;“老街坊”居家养老模式将覆盖每个街道。2016年全区建成8家街道养老照料中心和15家社区养老服务驿站,为老年人提供日间照料、精神慰藉和助餐、医疗、家政等多项居家养老服务。2017年,养老服务中心将实现辖区9街道全覆盖。将着力构建“社区(区)居家”融合式养老模式,建立15家养老驿站,老人平时住家,就餐或娱乐到驿站来,同时驿站也会送服务到家,代理老人购物、搞卫生、上门做饭、协助洗澡,甚至出行陪伴等,为辖区所有老年人提供零距离、零遗漏、全覆盖的菜单式贴心服务。其中街道级养老照料中心针对瘫痪、半自理、轻度失能失智的老人,提供全托照料、专业陪护等服务。

### · 对话企业 ·

#### 永乐社区生活服务中心总经理马德文： 备好软硬件 做大做强社区服务

鲁谷社区2016年建成的永乐社区生活服务中心人气很旺,由于享受了政府租金补贴,这里现代化设施和服务以及低廉的菜价都极具吸引力,周边居民愿意多走点路来这里逛逛。这里每个商户都配有两个统一格式的二维码,不少老年人也会通过扫描微信或支付宝二维码进行支付。我们的团队成员大多来自互联网公司,开业之初就希望将互联网的先进管理模式引入社区,改变传统社区服务业的老旧现状,将软硬件设施都做到高大上。

服务中心重点解决商户和居民担忧的问题,建成了现代化卫生间;雇佣了保洁员、保安、管理员等服务人员;实现了WIFI全覆盖;市场严禁缺斤短两;市场内安装与派出所联网的监控设备,严防扒手;店里统一制作了二维码牌、商品说明书,让消费者更透明。我们希望通过自己的努力做大做强社区服务,再将好的经验复制到其他社区。

### · 专家建议 ·

#### 别忽视老龄消费的精神需求

如今的老龄消费并非只是传统意义上的老年消费形态。如今六七十岁的老人退休后拥有稳定的收入,更注重生活质量。他们习惯使用电脑、智能手机;既喜欢实体消费,也享受网购的便利;定期外出就餐,因此留给自己更多时间和空间;他们对精神消费、时尚消费绝不吝啬。现有的商业基础设施只是满足老年人的基础消费,实际上老年人消费观念正在年轻化。加上补偿心理的强化,年轻时没享受到的,会希望去弥补,如不少老年人照结婚照、学舞蹈等。因此,社区可组织提供更多商业性或公益性的服务。

(北京工商大学商业经济研究所所长 洪涛)

#### >> 商业项目

菜市场  
3个

连锁果蔬店  
1个

连锁药店  
5家

电影院  
1个

连锁蛋糕房  
3个

#### >> 业态变迁

家乐福开业

2008年

永乐社区生活服务中心开业

2017年

新发地果蔬直营店开业

京西电子市场升级改造为健身中心

五芳园社区露天菜市场升级改造为永乐社区生活服务中心

2016年

鲁谷仙鹤农贸市场关停

2017年

华联DHC超市关停