



## 供应链

小微企业供应链贷款

Accounts Receivable Backed Lending

依托核心企业    支持配套企业

●放款快    ●手续简    ●期限长    ●额度大



中国建设银行

China Construction Bank

客户服务热线: 95533

网址: www.ccb.com

便民服务商亭只是望京“一刻钟社区服务圈”的组成部分之一。据望京街道办事处副主任李辽东告诉北京商报记者,望京街道所辖的25个社区中,老旧小区占了大约1/3。这些小区由于当初规划时缺少商业配套设施,给居民生活带来了许多不便。为此,望京街道持续启动了“一刻钟社区服务圈”建设。

“一刻钟社区服务圈”指的是,社区居民从居住地出发步行一刻钟之内可办理日常政务服务,享受到快捷的公益服务和基本的商业、生活、文体娱乐等便民服务。它包括两个方面内涵:社区居民步行15分钟,能够享受到购物、餐饮、日常修理、金融服务、文体娱乐、医疗卫生等方面的基本生活服务;另一方面,社区服务站等政府服务平台及时就居民的当面或电话服务申请、咨询事项给予办理或答复。

为了更好地推进“一刻钟社区服务圈”建设,望京街道还对接社区居民的服务需求,选择信誉度高、服务质量好的社会单位、社会组织,作为“一刻钟社区服务圈”的认证服务商。截至今年10月底,认证挂牌的服务商已达303家,覆盖了辖区内的绝大部分社区。

据介绍,能否对社区内的老年人、残疾人提供一些特殊服务,比如上门理发、送餐、消费打折等,是望京街道考察这些服务商的重要标准。比如悦湾餐饮公司设有老年专用餐桌,免费上门服务

餐等绿色通道;浩沙健身对部分项目可免费一次;颂福恒生家政服务公司社区居民承诺15分钟到场服务,收取养老券、助残券,并给予居民适当优惠等。

为了解决部分社区居民买菜难、买菜贵的问题,2011年起,望京街道启动“农社对接”,在居民反映问题集中的区域设立蔬菜直销点。目前,蔬菜直销车已经开进了国风北京、宝星园、南湖西园二区、阜荣街、大西洋、方舟苑等七个社区,辐射周边八个社区。每周2-3次,利用上午半天时间,以菜车载人的方式,把新鲜、平价的蔬菜送到居民的家门口。

每次蔬菜直通车一到,西红柿、茄子、韭菜、胡萝卜……二三十筐品种不同的蔬菜整齐排放、明码标价,都是居民常吃的蔬菜。据销售人员介绍,所有蔬菜的售价都是在进货价的基础上加1-2毛钱。像运输损耗小的土豆、洋葱只加1毛,损耗大的豆芽、黄瓜等蔬菜才会加2毛。每次还都设有10-18种“特价菜”,售价比普通菜市场要低两三成。如果某样菜缺货了,社区居民还可以跟工作人员预订。

“街道作为政府部门,主要负责的是人口对接。我们对接的对象都是新发地、延庆等地大型蔬菜物流企业,而具体的经营则由企业负责,但政府会对18种蔬菜实行限价,确保蔬菜价格处在合理水平。”李辽东说。

## 探索公益性便民服务

与前些年相比,望京的社区商业有了长足进步,但仍存在着较大的提升空间。

在国风北京、望京东园一带,北京商报记者采访的多位社区居民均对周边商业配套满意度极高。一位拎着购物袋满载而归的大爷笑着表示:“马路对面就是华堂超市,转过弯就是卜蜂莲花,附近还有物美,小区里也有小超市,买什么都特别方便。”

不过,与望京中部、东南部的新建高档小区周边商场、超市、便利店等商业设施一应俱全、居民生活十分便捷不同,望京西南部的部分老旧小区目前商业配套仍相对匮乏,而且档次不高。

家住南湖西里的刘女士坦言,这里是上世纪80年代建成的老旧小区,由于当初就没规划什么商业配套,买菜、购物都不太方便。一些商贩在路边胡乱摆摊,影响环境卫生。政府部门多次整治也成效甚微,毕竟有需求就有市场。

在花家地南里社区,两位在此居住的美术学院学生告诉北京商报记者,周边只有一个华诚综合市场可以购买蔬菜、水果、肉类以及日常用品,大超市则要坐两站车才有。附近小餐馆不少,但上档次的没有,平时朋友聚会、娱乐,几乎都要往几站地之外

的广顺大街跑。

社区商业发展不平衡也是困扰望京街道领导的一道难题。“有些老旧小区当初只规划了住宅,没有预留出商业的位置。只能与物业部门协调,尽量提供一些公共服务场所。”李钧表示。一边是新兴社区周边商业扎堆,一边是老旧小区商业无处下脚,如何破解社区商业发展不平衡的困局?对此,望京街道提出了打造几条集中式商业街、同时依靠社会组织提供公共服务的发展新思路。

北商商业研究院专家认为,望京街道所倡导的这种相对集中式社区商业布局,有利于强化商户之间的竞争,促进商户进行差异化经营,从而更好地满足居民的需求。社区商业应该和社区的公共活动场所结合起来,既能吸引人气,也有利于商户提高服务质量。

目前,望京地区已经划定了文化生活服务圈、安全社区服务圈、文体活动服务圈、帮扶关爱服务圈、养老生活服务圈、睦邻友好服务圈和阳光温馨服务圈七个服务圈,拥有259支各类服务队。今后,这些服务队将进行整合、梳理,培育出一批特色服务队伍,并将公益性服务内容与“一刻钟社区服务圈”相融合,拓展服务范围,为居民提供更贴心的服务。

— 专家·建议 —

## 加强休闲服务业态

北商商业研究院相关人士分析认为,虽然望京社区商业网点还存在着发展不平衡问题,建设较早的老旧小区,商业建设规模有限,满足不了居民日常需求;新建小区的商业设施,又存在重复建设较为严重、市场趋于饱和的现象,但望京社区商业的培育期已经过去,目前正在进入成长期。

作为一个集居住、生活、工作于一体的区域,目前在餐饮、购物等方面设施已经比较完备,但满足居民文化、体育消费等方面的服务设施仍显不足,存在着较大的发展空间。

北商商业研究院上述人士指出,社区商业不仅要满足居民日常所需,更承载着人与人之间交流和休闲服务的功能。在发展方向上,应该向

“生活方式中心”转变,为社区百姓提供宽松、自然的环境氛围。

望京是北京市政府确定规划的国际商务区,要建设北京第二个CBD。作为一个高端、国际化的大型社区,当前望京居民中,演艺界人士、企业管理者、外企职工、律师、医生、记者、外国人较多,中产阶层比重较大,年龄呈年轻化趋势明显。望京小区的家庭私家车拥有率接近50%。高端人群扎堆必然构成区域内强劲的购买力。目前,望京地区的高端消费场所相对较少,现有的几个大型商场重复性较强,定位不够清晰,难以完全满足高端消费需求在内部释放。未来,望京社区商业应该进一步提升品质,特别是针对一些高档社区,个性化、定制化的服务可能会成为新的热点。

## 数读望京

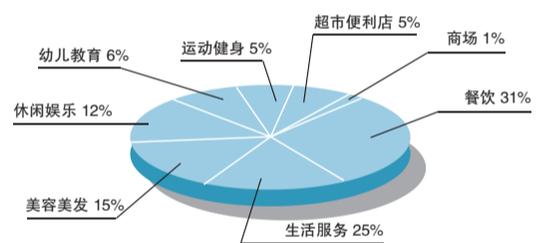
社区特色服务:望京地区生活着2万-3万韩国人,韩国人的聚居给望京商业带来了许多变化。望京地区有大量提供韩国餐饮、购物的商店。在望京的许多商店里,都可以遇到韩语熟练的服务员,有的银行也推出了韩语服务。

望京地区近四年房价走势图(单位:元/平方米)



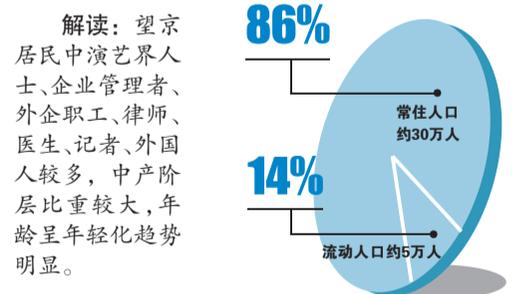
解读:北京市规划委“十二五规划”已经确定了“望京国际商务区”规划,该区域还被纳入到中关村自主创新示范区,入驻企业将可以叠加享受国家、北京市、中关村以及朝阳区的优惠政策。完成了纯居住区向新经济中心演变的望京近年来房价更是一路攀升。

望京商业项目一览



解读:望京地区现已形成以望京新世界为代表的东南部商圈,以嘉茂购物中心为代表的中部商圈,以望京NOVO为代表的西部商圈,以及以华彩国际中心为代表的北部商圈。正是这些社区商业的放大版让望京摆脱了“睡城”称号。如今望京商业正调整定位,走差异化经营之路。

望京地区人口比例



解读:望京居民中演艺界人士、企业管理者、外企职工、律师、医生、记者、外国人较多,中产阶层比重较大,年龄呈年轻化趋势明显。

— 政·府·声·音 —

望京街道办事处副主任李辽东:望京街道全力打造的“阜荣街商业一条街”已经启动了协会式管理试点。阜荣街是望京社区商业最为集中的区域,通过将商户组织起来,建立“一刻钟便民服务圈”公益联盟,由热心公益、有一定规模、在本行业有带头作用的商家担任理事,实现商户的自我管理。

今后,望京还将建立几条核心商业街,带动所有商户都进入到各个行业组织当中,由行业组织统一规划、统筹,根据每个社区的不同需求,有针对性地组织开展各项便民公益活动,政府主要起支持、协调作用。