

房地产周评

“住得好”离不开完整社区建设

全

我们对住房的需求正从“有没有”向“好不好”转变。住得好，不仅是有好房子，良好社区环境也至关重要。建设完整居住社区是补齐社区设施和管理短板、改善人居环境的重要举措。完整居住社区建设还须努力探索，形成更加科学的体制机制，让完整社区既要“完整”，更能“可持续”。

完整居住社区关乎每一个城镇居民的居住幸福指数。统计表明，城市居民75%的时间在社区度过，老人和儿童在社区的时间更长。社区是基层基础，只有基础牢固，国家大厦才能稳固。社区是党和政府联系、服务人民群众的“最后一公里”。幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶这些目标的实现，都有赖于社区建设。

我国首次提出完整社区概念的是“国家最高科学技术奖”获得者、两院院士吴良镛先生。吴良镛认为，社区不仅包括住房问题，还包括服务、治安、卫生、教育、对内对外交通、娱乐、文化公园等多方面因素，既包括硬件又包括软件，应是一个“完整步行”的概念。完整居住社区是指在居民适宜步行范围内有完善的基本服务设施、健全的便民商业服

施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理机制，并且居民归属感、认同感较强的居住社区。

推进完整居住社区建设首先在于补短板。完整居住社区建设什么？应该缺什么补什么。按照《完整居住社区建设标准（试行）》，完整居住社区有基本公共服务设施完善、便民商业服务设施健全、市政配套基础设施完备、公共活动空间充足、物业管理全覆盖、社区管理机制健全6个大目标，每个目标包含相应的建设内容，共计20项。比如一个完整居住社区必须有一个社区综合服务站、一个幼儿园、一个托儿所、一个老年服务站、一个社区卫生服务站，这20个项目还有详细的建设要求。

怎样知道社区有哪些方面需要提升？城市体检须先行，同时进行统筹规划。通过摸清居民的需求，分清轻重缓急，老百姓急、难、愁、盼的问题，群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题，应该成为完整居住社区建设当务之急。逐步补齐养老、托育、健身、停车、充电、便利店、早餐店、菜市场、“小修小补”点等设施短板。“一老一小”在社区的时间最长、使用

设施最频繁，步行能力有限，是居住社区建设应该优先满足、充分保障的人群。实践中，还有一些城市在完整居住社区中开辟创业中心，年轻人也成为重要获益人群。

完整居住社区建设关乎百姓福祉，各级政府应统筹推进。实践证明，推进得好的城市和社区，基本都有良好的机制作为保障，有的形成完整社区工作专班，有的形成专项规划。在建设完整居住社区的过程中，各部门宜建立协同机制，将完整社区建设与城镇老旧小区改造、养老托育设施建设、充电设施建设、一刻钟便民生活圈建设、社区卫生服务机构建设、家政进社区、“国球进社区”、社区嵌入式服务设施建设等重点工作统筹起来。

完整居住社区不是简单的设施上的完整，更须考虑可持续性。一是设施的可持续性。一些便民利民设施不能为了建而建，而应让其有持续的活力。完整居住社区建设不能成为面子工程和应付差事工程，如果建好或者改造好，用上一阵就闲置了，是对资源的巨大浪费。一些建筑设施的寿命较低，很大原因是存在功能和性能无法满足要求而被拆除的现象。因此，建筑师和规划师宜更加关注居住社区持续生长过程中的“微改造”，

通过对社区中空间、设施、交通、环境等不断进行改造提升，让社区的设施具有持续的生命活力。

二是运营的可持续。社区的设施不但有建设改造成本，也有运营成本，在政府资金有限的情况下，一旦运营不善导致关门歇业，会十分可惜。因此，完整居住社区建设应该积极探索可持续运营机制、多元化投入机制。在实践中，一些城市探索多方筹措资金，共商共建共享，比如社区菜场的业主通过自筹资金同步对菜场外立面、内部设施进行更新。还有一些城市探索社会资本引入的社区建设运营机制，比如“改造+运营+物业”的模式，在社区运营阶段纳入资本投入机制。在社区建设时引导社会资本参与其中，通过后期运营收入反哺建设投资，实现既有社区改造提升的可持续发展。



□ 本报记者 王轶辰

本报记者

黄鑫

在日前举行的“电商新模式助力制造业企业转型升级的机制研究”专家研讨会上，中国社会科学院工业经济研究所课题组发布了《全域兴趣电商助力制造业企业转型升级机制研究》（以下简称《研究》）。

中国社会科学院工业经济研究所产业融合研究室主任江飞涛介绍，《研究》内容指出，随着数字技术的不断进步和数字经济的飞速发展，以全域兴趣电商为代表的电商新模式正成为牵引制造业企业盈利模式、生产经营模式与价值创造模式转变以及生产端数字化转型的重要力量，并成为促进数字经济与制造业深度融合的崭新机制。

全域兴趣电商结合了货架电商和兴趣电商双重属性，基于用户偏好进行精准匹配推送内容，通过短视频、直播内容激发潜在、增量消费需求。这种模式既包括了在内容推荐场景里的货找人，也覆盖了用户主动场景里的人找货。

在全域兴趣电商平台的助力下，不少制造业企业实现了从低价格同质化竞争方式向高品质差异化发展方式的转变。小众、长尾的消费需求得到了发现和满足，使得个性化的“小”产品在更大的市场范围内得以销售推广。

以定位高端收纳的太力品牌为例，入驻抖音电商后，抖音渠道销售收入呈现爆发式增长趋势，同时带动线上直销收入和企业营业收入稳步增长。太力品牌相关负责人介绍，和抖音电商的合作提升了太力品牌精细化运营能力，通过成立专业的数据组团队，对链接的转化率、访客数等做追踪分析，提出优化建议反馈给销售端。提升供应链体系的柔性，根据生产周期等维度建立、升级了销售预测和库存预警系统以及快速分拣、仓储管理设备等。

中国人民大学应用经济学院教授黄阳华分析，在传统的货架电商模式中，消费者有明确的购物需求，通过关键词搜索相关产品，平台根据相关关键词进行推送。而在全域兴趣电商模式中，消费者不一定有明确的消费需求。在浏览感兴趣的直播、短视频内容时，商家可以根据多元化的消费者兴趣反馈途径，洞察消费者兴趣背后的潜在消费点，发现产品创新的可能。

《研究》还认为，全域兴趣电商会牵引企业在生产制造、商业模式以及供应链方面进行加速创新和升级，引导企业持续提升源头研发、设计、生产、物流和品牌的的基础能力，完成向研发设计和品牌运营等价值链高附加值环节的延伸，进而带动创造制造业转型升级和就业机会。

中国社会科学院工业经济研究所国际产业研究室主任、研究员李晓华认为，全域兴趣电商助力制造业转型升级的独特机制主要体现在，在短视频、直播这种形式下，厂家和消费者的互动更加直接、频繁，能够更直接接收用户意见，这些意见就成为更好地开发产品的重要依据。

“全域兴趣电商的机制，能帮助制造企业实现生产更加数字化、柔性化、管理更加科学化、敏捷化。”中国人民大学经济学院教授李三希表示，与传统电商相比，全域兴趣电商通过直播、短视频的模式能更准确地判断消费者兴趣。

《研究》认为，作为源头工厂的制造业企业在以外贸为重要驱动的贴牌代工阶段，虽然积累了研发和制造能力，但却长期陷于压低利润率、拼成本优势的“低端锁定”模式。随着内需比重逐渐提升，这部分制造企业面临从外贸出口转向满足国内消费者迫切需求的难题。在全域兴趣电商模式的运用下，企业获得了向研发设计、品牌运营等价值链高端延伸的机会，摆脱同质化竞争的“红海”，不断向价值链中高端攀升。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 倪梦婷

产业聚焦

能源监管效能持续提升

11月16日，第六届亚太能源监管论坛在深圳举办。国家能源局在论坛期间发布《中国能源监管探索与实践报告》（以下简称“报告”），首次对我国能源监管理念进行系统阐释。报告显示，能源监管在保障能源安全、支撑绿色转型、推动市场建设、增进民生福祉等方面发挥了重要作用，已经成为我国能源治理体系和治理能力现代化的重要组成部分。

保障能源安全供应

近年来，我国围绕能源安全，综合运用各类监管手段，监督重大规划、项目落地，推动能源政策有效执行。有效发挥市场机制保供稳价作用，保障电力系统安全稳定运行。

2016年以前，东北电网低谷调峰十分困难，新能源弃电率超过20%，春节期间26家火电厂单机供热，电网、热网运行存在风险。为保障电力系统安全稳定运行，东北区域建立了电力辅助服务市场，有效缓解了热电矛盾，2018年起完全消除冬季单机供热隐患。

2022年，贵州燃煤机组由于煤质差、长周期运行导致机组非计划停运和出力受限情况增加。贵州能源监管办强化并网运行考核与辅助服务补偿机制约束激励作用，促进发电企业加强机组运维，挖掘顶峰能力。2023年1月至8月贵州月均非停容量同比下降34.3%，有效提升了电力保供能力。

在保障能源安全的基础上，能源监管紧紧围绕人民群众用能需求，采取更多惠民生暖民心的务实举措，深入优化用电营商环境。浙江省嘉兴市不断探索服务新模式。国网嘉兴供电公司营销专职吴佳介绍，“今年公司成立重点工程推进办，强化政企信息共享，结合市域重大项目布局、发展规划和用电需求趋势，主动提升区域电力配置供给能力，为区域高质量发展提供强劲电源支撑”。

报告显示，继2015年全面解决无电人口用电问题后，2020年县级行政区全部通大电网，大电网覆盖范围内村村通动力电后，于



近日，在吴江500千伏变电站主变增容工程现场，江苏省送变电有限公司施工人员对站内的电气设备进行安装作业。

史俊摄（中经视觉）

2022年在全国范围内基本实现办电“三零”“三省”服务，累计为用户节省办电投资超过2000亿元。

国家能源局局长章建华表示，能源监管将紧紧抓住群众最关心最直接最现实的问题，持续优化用电营商环境，切实解决群众用能方面的急难愁盼问题，加快推动能源从“基础服务”向“优质服务”升级。

促进绿色低碳转型

近年来，我国可再生能源装机规模快速增长。在新能源进入大规模、高质量发展阶段的背景下，亟需通过市场化机制创新，推动能源电力生产方式绿色转型。

为助力新能源消纳，华东能源监管局建立健全华东区域内绿电交易规则，明确绿电交易价格由发电企业与电力用户或售电公司通过市场化方式形成。积极衔接区域内外绿电资源，推动扩大跨省绿电交易规模。2023年1月至9月，长三角区域共有2382家企业购买可溯源绿电交易电量108.8亿千瓦时，是上年同期的4倍。

10月23日，浙江东尼电子股份有限公司通过购买115万千瓦时的绿电，抵消896吨二氧化碳排放量，将成功实现碳效等级“降级”。

湖州将绿电交易纳入企业碳效评价体系。“企业只需登录绿电交易APP‘e交易’电力交易平台，就能在线购买新能源电量。”国网湖州供电公司市场营销部副主任蒋钟介绍，企业凭借绿色电力交易凭证上报电力部门，经过核算即可抵扣相应的碳排放量。绿电交易不仅让用能企业多了一个减排路径，持“绿证”的外向型企业也更具国际竞争力。

“在新能源进入大规模发展的背景下，我国通过市场化机制创新，助力新型能源体系建设和‘双碳’目标实现。”国家能源局市场监管司司长宋宏坤透露，2022年新能源市场化交易电量已达3465亿千瓦时，占新能源总发电量的38.4%，较2020年提高14个百分点。绿电绿证交易规模稳步扩大，截至今年10月底，已累计达成绿电交易电量878亿千瓦时，核发绿证1.48亿个。

章建华强调，能源监管将更加聚焦能源绿色低碳转型，积极推动新型电力系统建设，促进能源绿色生产和消费，推动建设多元清

洁的能源供应体系。建立适应新型电力系统的市场机制，健全调节性、支撑性资源价格机制，多措并举推动能源绿色清洁发展。

建立统一电力市场

发挥市场在资源配置中的决定性作用，还原电力的商品属性是我国能源监管的重要目标。

宋宏坤介绍，随着电力体制改革不断深化，我国电力市场交易规模逐步扩大。今年1月至10月，全国市场化交易电量达到4.66万亿千瓦时，同比增长8%，占全社会用电量比重达61.3%。在交易机构注册的主体数量由2016年的4.2万家增长至目前的70.8万家，市场活力有效激发。

在市场交易机制方面，报告显示，煤电、气电、核电、可再生能源发电有序参与市场交易，市场经营主体扩大到虚拟电厂、独立储能等新型主体。全面放开燃煤发电上网电价，全面取消工商业电力用户目录销售电价，实现了公益性以外的发电、售电价格全部由市场形成。综合发挥跨省区交易、省间现货交易、辅助服务市场作用，健全适应新能源特性、保障新能源消纳的市场机制。

同时，逐步建立起以中长期交易为“压舱石”、现货交易为“风向标”、辅助服务市场为“调节器”的多层次电力市场体系。第一批6个现货市场地区完成长周期结算试运行，电力辅助服务市场年均挖掘调节能力超1.2亿千瓦，每年促进清洁能源增发电量超1200亿千瓦时。

“能源监管将更加聚焦能源资源更大范围优化配置。”章建华表示，要开展全国统一电力市场发展规划，统一市场基础规则制度，增强规则的刚性约束，及时制止和纠正扰乱市场秩序行为，推动加快形成统一开放、竞争有序、安全高效、治理完善的电力市场体系，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用。

邮储银行贵阳市南明区支行 奏响金融服务青春乐章

在贵州省贵阳市南明区有这么一支队伍，他们年轻、充满活力，专业且充满爱心。无论在柜台、厅堂还是在办公室，他们都非常认真负责。同时，他们也活跃在街头巷尾、田间地头。他们是邮储银行贵阳市南明区支行“青年先锋队”。

“我父亲病重，急需用钱，银行卡密码想不起来了，你们能不能想办法，重置一下密码。”南明区支行营业部有位老年客户突发重病在医院治疗，其儿子因不知道密码无法取款，急切地说：“您先别着急，我们可以提供上门服务。”柜员立即上报情况，开通绿色通道，一个小时内，营业部负责人携理财经理赶往医院，核实客户实际情况和意愿，快速办理了密码重置业务。

“手续简单，审批快。”在一家汽车4S店，南明区支行客户经理为唐女士发放信用卡，汽车分期42万元，当天就喜提新车。唐小姐由于小孩读书及工作需要，急需添置新车。南明区支行聚焦汽车分期业务，安排专人驻点合作汽车销售商店面，及时为客户解决问题，全面满足车主“买、用、换”全周期服务。

在青云市集，经营户陈先生忙着安排火锅冷冻食材的配送，由于之前店面位置欠佳，生意一直不好，现在找到合适的地方后，南明区支行下转青云路支行给予其贷款支持，帮助解决了支付租金的难题。青云路支行还上门为其办理了开卡、收款码等金融服务，并在资金需求旺季，采购进货与扩大经营等关键时期给予贷款支持。又是一年冬季进货期，经过综合评定，支行还为其发放50万元“流水贷”，有了资金支持，进货就有了着落，生意越来越好。“谈及未来，陈先生信心满满。”

秉持“进步，与你同步”理念，邮储银行贵阳市南明区支行“青年先锋队”，用心用情解决客户操心事、烦心事，让员工成为行走的名片，网点成为展示窗口，团队成为践行的标

（数据来源：邮储银行贵阳市南明区支行）

广告

邮储银行蚌埠市分行 金融活水助力企业高质量发展

近年来，邮储银行蚌埠市分行加强政银合作，强化产品创新，优化金融服务，精准扶助微企业，用心用情为企业量身定制综合服务方案，支持企业高质量发展。

加强政银合作。邮储银行蚌埠市分行积极加强与政府、担保公司、行业协会等多方合作，携手多方构建小微金融服务平台，先后与安徽省农担、省科担等联合发布多项服务小微政策。全面推广“科技信用贷”产品，有效解决科技型小微企业无抵押资产情况下的融资难题。

强化产品创新。邮储银行蚌埠市分行积极推动小微企业信贷产品创新，先后落地科技信用贷、无还本续贷、小微易贷多场景模式、极速贷等中小微企业贷款新产品，破解企业融资难题。

优化金融服务。邮储银行蚌埠市分行持续加强走访，优化金融服务，由小微企业上门变为送金融服务上门，充分发挥遍布城乡的网点渠道优势，为小微企业提供全方位、便捷的金融服务。

精准扶助微企业。邮储银行蚌埠市分行积极搭建合作平台，不断提升专精特新和科创企业服务的精准性。优化科技型小微企业专属信贷产品，从科创金融服务体系建设、内部资金支持等方面，完善小微贷款投放配套机制。强化重点领域支持，推动经营主体融资增量扩面。

（数据来源：邮储银行蚌埠市分行）

广告

邮储银行六安市金寨县燕子河支行 “智慧食堂”刷脸服务更便民

当入秋的太阳升到村口老槐树顶，安徽省六安市金寨县燕子河镇方坪村的黄大爷就开始起身出门，这是到了吃中午饭的时候，他掩上屋门，径直朝村部走去。“现在好了，到饭点直接来食堂就能吃上一口热乎饭！”黄大爷说道。前些日子，随着方坪村老年食堂营业的一声炮竹声响，食堂开到村民家门口。

方坪村位于皖西大别山腹地，地处深山区，村里像黄大爷一样的留守老人不在少数。解决孤寡、独居、留守、高龄等老人的吃饭问题，成为摆在村委会面前的一道暖心工程必答题。

邮储银行六安市金寨县燕子河支行在一次“送金融知识进乡村”宣传活动中，了解到方坪村正在筹备老年食堂，需要一套便利的结算工具，便于食堂的财务管理和村民的就餐支付，便积极向村委会推荐了“智慧食堂”金融服务。

“智慧食堂”是基于邮储银行手机银行实现食堂结算线上化应用场景，可提供二维码支付、人脸识别支付等服务。老年客户到食堂就餐时，不需要提前准备零用钱，直接刷脸或刷卡即可就餐，方便快捷。同时，还为食堂管理方提供报表统计、交易实时监控、分析等功能，助力食堂数字化建设和精细化管理。

银村双方协商一致，说干就干。燕子河支行在上级的支持下免费为方坪村布放了收银设备，安装了智慧食堂

系统，上门为村里的老年客户开通智慧食堂支付。

刚开始到食堂就餐，黄大爷对刷脸支付不适应，好在有工作人员现场帮忙，慢慢地黄大爷熟练起来，还能教其他老人快速完成就餐刷卡。

“老年食堂目前服务村部周边四五十位老年人，大家都很乐意来体验这种刷脸就餐方式。”方坪村党支部书记、村委会主任介绍。邮储银行工作人员上门进行人脸信息采集、食堂充值等操作，并引导老年客户现场刷脸，大爷大妈们对此赞不绝口。

老年食堂的营业，是当地政府与邮储银行六安市分行践行为民服务办实事的有效探索，也是落实安徽省10项“暖民心行动”的有益实践。

普惠城乡，让金融服务没有距离。近年来，邮储银行六安市分行致力于推进适老服务，提升普惠金融服务质效，“智慧食堂”就是金融为民便民利民惠民的具体体现，让金融服务更有温度。

“不只在方坪村，燕子河镇还将建成5个智慧食堂系统，后期加以总结创新，形成可推广可借鉴可复制的服务民生经验，把实事办好、把好事办实。”邮储银行六安市分行相关负责人介绍。

（数据来源：邮储银行六安市金寨县燕子河支行）

广告