

满足全年龄段人群的服务需求 北杨华发邻里汇荣获“15分钟生活圈示范奖”

文 / 记者 曹香玉 图 / 资料



北杨华发邻里汇今年成了不少徐汇区华泾居民出门活动的打卡聚集地,也是社区品质生活的代表。第六届中国城市更新论坛日前发布 2023 中国城市更新优秀案例,北杨华发邻里汇荣获“15分钟生活圈示范奖”。

位于华发路 230 号的北杨华发邻里汇面积约为 3000 平方米,按照生活盒子功能规划建设,涵盖了社区卫生服务站、社区食堂、为老助浴、24 小时经工坊(职工加油站)、无人律所、信服小站、社区文体、爱知书屋、口袋公园等功能,满足全年龄段人群需求的不同服务空间与功能。

作为华泾镇打造的“15分钟社区生活圈”首发项目,北杨华发邻里汇从社区便民和文化活动两项公共服务属性功能切入,通过对环境的有机更新、内容导入,影响并重塑了社区全新的营商环境、商业生态、生活方式、文化意识,从而提升社区整体生活水平的提升与发展,也为区域发展、新人群导入提供了优质生活服务平台。

搭建顶层机制,探索社区共益

据了解,2022年,华泾镇政府牵线镇集体企业上海华泾商业发展与邻里巷合作成立“泾治荟”,进一步探索社区精细化治理模式及可持续化发展,使镇政府、华泾商业发展、邻里巷三方协同。在这过程中,华泾镇政府充分发挥各方优势,做实战略部署;华泾商业发展发挥区域资源、基层丰富实战治理及集体经济运营经验;邻里巷运用其多年项目一体化开发运营经验,并结合公益+商业模式的经验积累,三方合力打造华泾镇独特的自治共治模式。

北杨华发邻里汇是在新机制运营下的第一个综合性公共服务平台,从第一步的项目选址,就打破了“任务”思维,过程里的每一个决策,都是政府初心与市场逻辑共创与践行。

在锚定项目后,镇政府与“泾治荟”配合进行项目租赁洽谈,从价格调研、技术方案、协同谈判,与“东润实业”探讨共同参与社区共治,让其从单一“租金”转化为“价值认同”,同时利用政府资源进行适度赋能与支持,为公益服务平台的选址争取合理性的获取成本。

镇政府也关注到北杨华发邻里汇的周边环境的困扰,以“跨前一步”的理念,协调城管、公交等部门,对公交站、周边道路和环境,进行了整体统筹规划与更新,让社区、商户切实体会到“共赢、共益”的价值。

激发商业活化,建立合美生态圈

北杨华发邻里汇所处的华发路共有 94 家商户,是华泾商业较集中的街区,此处商铺出租率较高,租金稳健,但是业态和品牌相对滞后。

在镇政府的指导下,“泾治荟”牵头推进形成赋能型商业联盟。在 2023 上海小吃节的展示区中,“泾治荟”积极争取,通过“小吃节”的全市媒体效应,对华发路商业街、商户进行统一品牌宣传,同时提供银行优惠促销方案,也鼓励各商户积极参与小吃节的打折优惠活动,品牌效应叠加人流集聚效应,帮助商户们提升销售业绩。

泾治荟商业发展(上海)有限公司总经理蒋平在论坛中分享了 15 分钟生活圈的价值主张:“让社区商业成为推动社区服务、社区治理、社区文化提升的有效力量。”

据悉,华泾镇将进一步探索社区更新路径,完善社区精细化治理,



改建前



改建后



改建前



改建后

打造自治共治的系统与机制,为域内百姓们生活的幸福感、舒适感添砖加瓦。

