

# 社区生活圈视角下便民经营点供给优化研究

## ——以朔州市便民经营点专项规划为例

尹佳佳

山西省城乡规划设计研究院有限公司

**摘要：**面对现有城市便民经营点供给存在的诸多问题，亟须探索一条精准化、精细化的发展路径。本文从社区生活圈视角出发，以“满足人的美好生活需求”为导向，结合朔州市便民经营点规划，辨析供给与需求之间存在的问题，探索便民经营点优化调整路径。对便民经营点供给优化的探索将助力基层服务设施完善，推动城市高品质建设。

**关键词：**便民经营点；社区生活圈；供给；高品质建设

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.06.011

随着我国经济进入常态化，经济发展政策逐渐向满足人民需求，实现可持续发展转变。地摊经济不仅是城市经济的重要组成部分，同时作为社区服务的重要组成部分，对改善居民生活品质发挥着不可替代的作用。近几年，国家先后出台了一系列的帮扶政策，以推动地摊经济建设，激发市场活力，打造城市“烟火气”。在此背景下，山西省委省政府出台《关于实施市场主体倍增工程意见》，明确将“统筹规划便民经营点设置，完善居住社区基本服务和便民商业设施建设”作为打造城市烟火集聚区、推动城市高品质建设的重要抓手。这不仅为社区生活圈建设提出了新的要求，也为社区商业设施供给研究开辟了新的方向。

与此同时，城市便民经营点供给也存在着诸多问题，亟须探索一条精准化、精细化的发展路径。本文从社区生活圈视角出发，结合朔州市便民经营点规划，对便民经营点供给展开讨论，这对实现城市高品质建设，提升城市“温度”具有重要的意义。

### 一、社区生活圈相关论述

#### (一) 生活圈概念

“生活圈”的概念最早源于日本，随着时代背景、居民生活方式和规则研究需求的不断变化，在日本、韩国等亚洲地区先后诞生了“广域生活圈”、“地域生活圈”等概念。20世纪80-90年代，生活圈的概念被引入中国，陈青慧、熊薇等学者利用生活圈概念对城市生活质量进行评价，柴彦威、袁家冬等学者将城市划分为不同生活圈，并基于居民行为和需求探讨公共服务设施配置。

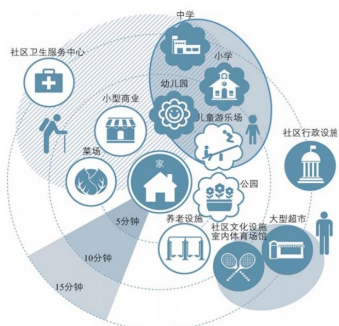


图1：社区生活圈要素配置示意图

#### (二) 社区生活圈建设要求

生活圈概念特别是社区生活圈概念受到越来越多的关注，并将其作为社区服务配套的重要理念。近几年，自然资源部、商务部等部门先后出台社区生活圈建设的相关标准和文件，将社区生活圈建设作为完善居民生活服务的抓手。

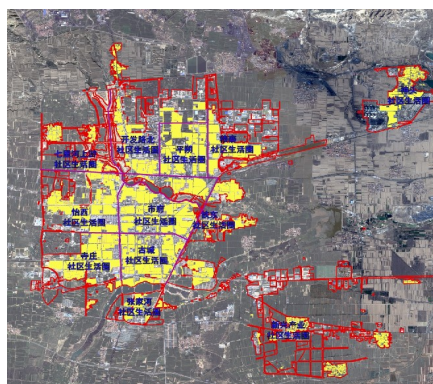


图2：社区生活圈划分示意图

已有文献显示社区生活圈建设主要分为15分钟和5-10分钟两个层级，以人的美好生活需求为导向配置服务要素。15分钟层级主要面向街道社区居民提供内容丰富、规模适宜的各类服务，例如大型超市、社区卫生服务中心等；5-10分钟层级主要面向居委社区居民提供日常使用的基本服务，例如菜店、便利店等。

#### (三) 研究区域及社区生活圈划分

本文将朔州市中心城区（朔城板块）作为研究区域，区域总面积170.17平方千米，总人口53.5万。《朔州市国土空间总体规划（2021-2035年）》将该区域划分为市府、古城和平朔等13个“15分钟社区生活圈”，到2035年，实现社区服务设施覆盖率达到90%。

### 二、问题研判

#### (一) 便民经营点供给现状

研究范围内的便民经营点大多为沿道路两侧布置的临时性经营的场所，主要经营业态为蔬菜、果品、小商品、小吃等。现有32处便民经营点经营规模在40平方米到3000平方米之间，其中100平方米以下便民经营点有8处，1000平方米以上的便民经营点有4处。

中心城区便民经营点现状设置情况一览表

序号	所属社区	经营规模(平方米)	经营时间	经营业态
1	开发路北	400	全天	果蔬
2	社区生活圈	80	全天	果蔬
3	平朔社区生活圈	1632	早6:00-8:00	果蔬
4		60	全天	果蔬
5		100	全天	果蔬

6	贺家河、七里河社区生活圈	180	全天	果蔬
7		200	全天	果蔬、小吃
8		170	全天	果蔬
9	市府社区生活圈	406	全天	果蔬
10		280	全天	果蔬、小吃
11		200	全天	果蔬、小吃
12		30	全天	果蔬
13		30	全天	果蔬
14		40	全天	果蔬
15		200	全天	果蔬
16		2896	早 6:00-8:00	综合
17	怡西社区生活圈	306	早 6:00-8:00	果蔬
18		193	全天	果蔬、小吃
19		336	全天	小吃
20		1264	全天	综合
21		1560	全天	综合
22	寺庄社区生活圈	14	全天	果蔬、小吃
23		150	全天	综合
24		62	全天	果蔬
25	古城社区生活圈	40	全天	果蔬、小吃
26		378	早 6:00-8:00	果蔬、小吃
27		216	全天	果蔬、小吃
28		378	全天	果蔬、小吃
29		100	全天	果蔬、小吃
30		200	全天	综合
31		300	全天	果蔬
32		100	全天	果蔬

**(二) 便民经营点空间分布不均和可达性欠佳**

从便民经营点布局出发，研究范围内1000平方米以上的便民经营点集中于七里河两岸的4个社区生活圈内；500平方米以下的便民经营点集中于寺庄、怡西、古城等城市中心的7个社区生活圈内；城市边缘地区的6个社区生活圈未设置便民经营点。同时，重点对设有500平方米以下便民经营点的7个社区生活圈进行研究，利用ArcGIS软件对便民经营点布点与居住用地的耦合程度进行300米的缓冲区分析，7个社区生活圈覆盖率均未达到50%。其中，市府、古城和贺家河、七里河3个社区生活圈位于城市核心区域内，覆盖率相对较高，达到40%左右；开发北路、平朔和怡西等4个社区生活圈内，覆盖率相对较低，仅为15%左右。

从上述分析中可以看出，现状便民经营点布局严重不平衡，对城市边缘新开发区域的关注度尤为不足。

**(三) 便民经营点规模与社区服务人口匹配度较低**

从便民经营点规模出发，通过对研究范围内社区生活圈内便民经营点规模与服务人口之间匹配度进行分析，13个社区生活圈内现有便民经营点规模与服务人口规模的综合匹配度仅有53.84%。其中，寺庄、怡西以及七里河上游等4个社区生活圈是近期城市建设的重点区域，人口密度相对较高，但便民经营点配置规模较低，很难满足服务人口的购买需求。同时，重点对1000平方米以上便民经营点布点进行深入研究，将便民经营点与百度热力点分布进行对比分析，现有便民经营点布

点与服务人口集聚程度的匹配度不足30%。

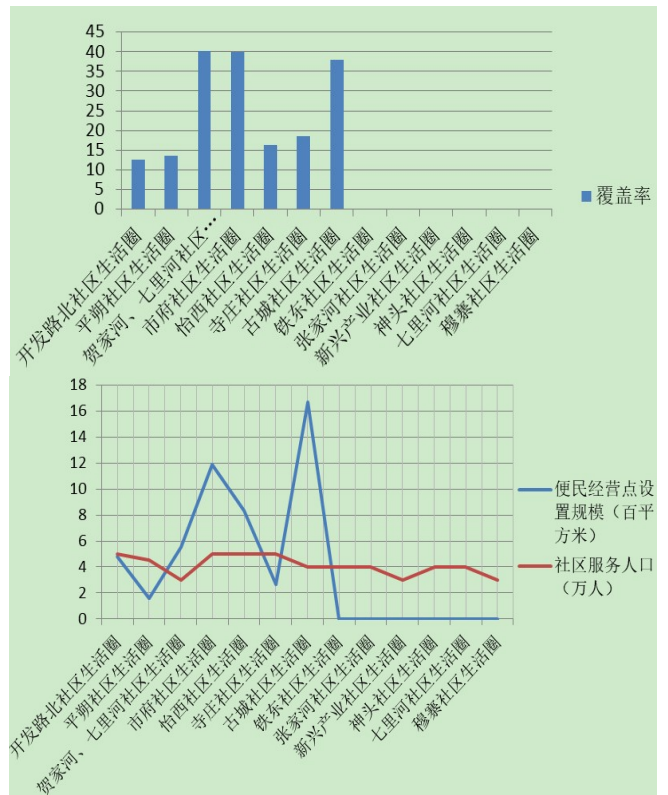


图 3: 便民经营点可达性与匹配度分析

从上述分析中可以看出，现状便民经营点对于人口的服务承载能力较差。

**(四) 便民经营点配套设施不健全**

从便民经营点建设质量出发，对研究范围内现状便民经营点配套设施建设进行研究。目前现状便民经营点多为临时设置的户外场所，停车、环卫、安全等设施建设均未完善。在售卖的过程中，果蔬包装、外皮及垃圾等随意堆放，车辆沿路随意停放，明火明电随意使用等现象随处可见，严重影响城市安全、道路畅通和市容整洁，给城市管理带来了很大的困扰。

**三、策略研究**

**(一) 明确便民经营点配置分级，构建设施供给体系**

从研究范围内便民经营点建设的实际情况可以看出，规模在1000平方米以上的便民经营点大多为综合性市场，经营业态丰富，与15分钟社区生活圈内大型超市功能重合度较高；规模在500平方米以内的便民经营点主要以果蔬等单一经营为主，与5分钟社区生活圈内菜店的功能重合度较高。因此，构建以社区生活圈体系为基础的供给结构，形成5分钟和15分钟两级进行配置。便民经营点的规模指标、覆盖指标以及效率指标等均参照社区生活圈商业服务设施的配置标准进行设置。

15分钟层级配置大型便民经营点，以“丰富社区商业业态”、“扩展服务对象范围”为目标，重点扶持农副产品销售、小家电维修、小吃售卖、再生资源回收等可以长期经营的商业业态发展。5分钟层级配置小型便民经营点，以“完善社区商业服务功能”、“方便周边居民日常购买”为目标，重点发展水果、蔬菜等季节性农产品销售。

便民经营点分级配置标准

层级	要素名称	规模指标	覆盖指标	服务内容	效率性指标
15分钟	大型便民经营点	1000-2000平方米	1000米	以小家电维修、小吃小商品售卖、再生资源回收等可长期经营的商业业态为主	利用社区邻里中心室内空间，综合设置
5分钟	小型便民经营点	100-300平方米	300米	以水果、蔬菜等季节性农产品售卖为主	沿城市支路，利用户外公共开敞空间设置

(二) 优化便民经营点空间布点，提升设施覆盖度

当前，我国城市发展逐步向内涵式提升转变，城市建设更加注重土地的节约和集约利用。在土地供应不足和设施缺口较大的双重压力下，便民经营点建设应充分挖掘现有空间资源，分类进行布点优化，逐步实现便民经营点覆盖率90%的规划目标。

从大型便民经营点存在规模大，管理难等特点出发，建议利用社区邻里中心设置大型便民经营点，实现社区设施共建共享。通过对不同时间段百度地图热力点进行综合分析，筛选出人流重点集聚区，设置9处大型便民经营点，作为城市15分钟社区生活圈商业服务设施的有效补充。其中，保留搬迁怡西、市府、平朔3个社区生活圈内的大型便民经营点；新增开发路北、古城以及穆寨等4个社区生活圈内的大型便民经营点。

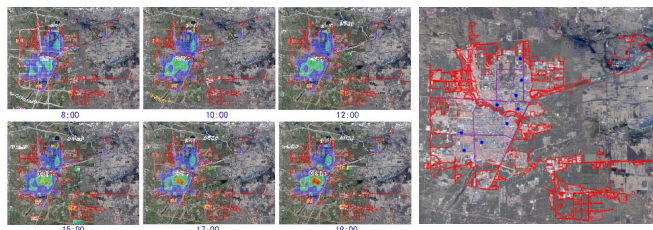


图4：便民经营点布局优化示意图

重点发挥小型便民经营点灵活度高、见效快的优势特点，利用城市支路两侧闲置空间布置小型便民经营点，提升其覆盖率。针对市府、古城以及贺家河、七里河3个社区生活圈内便民经营点规模和服务人口匹配度较高的现状，建议保持现有生活圈总体经营规模不变，拆分300平方米以上的便民经营点，适当调整干道两侧100-300平方米的便民经营点位置，实现3个社区生活圈内便民经营点的可达性有效提升。针对寺庄、怡西、七里河上游以及开发路北等10个社区生活圈的便民经营点规模和服务人口匹配度较低现状，建议以提升社区生活圈总体经营规模为目标，重点在居住用地附近的城市支路两侧新建小型便民经营点55处，增加经营面积8000多平米，实现10个社区生活圈便民经营点可达性和服务能力双提升。最终，利用Arc GIS软件对优化后的便民经营点布点与居住用地的耦合程度进行300米的缓冲区分析核实，可达性提升至93.6%。

为更好的弥补现状5分钟社区商业建设短板，建议优先推进小型便民经营点建设。利用朔州市蔬果销售POI数据，筛选重点缺失区域，在其社区生活圈范围内优先开展便民经营点建设工作，满足居民日常生活需求。

(三) 完善便民经营点配套建设，提升设施服务品质

根据现状问题研判，目前各类便民经营点的配套设

施设置均不健全。为能更好的“提升服务质量，美化城市环境、保障城市安全”，根据不同层级便民经营点的自身特点，配置相应的卫生、安全、停车等各类设施，提升便民经营点的服务质量和居民使用满意度。

针对大型便民经营点“占地规模大、服务种类多、顾客逗留时间长”等特点，重点配套便民驿站、公共厕所、停车位等设施。针对小型便民经营点“占地规模小、经营品种单一、建设灵活度大”等特点，重点配套垃圾收集点、消防栓等设施。

便民经营点配套设施设置规定

要素分类	要素名称	大型便民经营点	小型便民经营点
环卫设施	公共厕所	▲	△
	垃圾收集点	▲	▲
服务设施	便民驿站	▲	△
	休憩座椅	▲	△
停车设施	停车位	▲	△
消防设施	消防栓	▲	▲

注：▲为必须配置，△有条件配置。

(四) 调整便民经营点运营管理模式，保障实施效果

针对便民经营点的特点调整现有运营和管理模式。一是确保实施效果，强调“全生命周期”的运营过程。按照“谁建设、谁维护”的原则，明确管理分区和运营责任主体，保证便民经营点的各类设施运行正常，环境整洁和标识完好。二是积极开展数字化管理平台建设，推行“数字化建档”、“一摊一码”工作，方便实施监督和管理。

四、结论

原有便民经营点建设混乱，居民满意度较低，未来以“满足人的美好生活需求”为目标的便民经营点建设才是城市实现高品质建设的根本落脚点。研究以“社区生活圈”为基础，从“布局、规模、质量”等方面对朔州市便民经营点供给现状进行评估。提出“以问题出引导，明确分级配置要求，分级分类分阶段优化空间布点，完善各类配套设施建设，进一步调整运营管理模式，从而实现高品质服务”的优化调整路径。

总体而言，从社区生活圈视角分析研究基层服务设施建设，有助于实现居民需求与服务设施供给之间的有效衔接，为城市建设和管理提供有力支撑，推动城市高品质建设。

参考文献

[1] 杜媛媛. 耦合理论下的社区生活圈商业设施供给评价及提升策略研究——以北京市朝阳区为例[D]. 北京: 北方工业大学, 2023.

[2] 孙道胜、柴彦威. 日本的生活圈研究回顾与启示[J]. 城市建设, 2018, 37(24): 283-284.

[3] 魏伟、洪梦瑶、周婕、等“城市人”视角下城市基本公共服务设施评估方法: 以武汉市为例[J]. 城市规划, 2020, 44(10): 71-80.

[4] 李明玺 闫博 尹稚. 一刻钟生活圈: 内涵、尺度划分和体系框架[J]. 北京规划建设, 2023(04): 6-14.

[5] 基于ArcGIS技术荆州古城养老设施的布局研究[J]. 中外建筑, 2023(10): 70-75.

[6] 刘颖. 新时代下城市地摊经济治理模式探索[J]. 中国市场. 2023(21): 74-77.