

附件：2. 全国社区商业高质量发展便民工程示范创建指南

全国社区商业高质量发展便民工程示范创建指南

为贯彻商务部《全面推进城市一刻钟便民生活圈建设三年行动计划（2023-2025）》、民政部《关于开展全国性行业协会商会服务高质量发展专项行动的通知》精神，依据《社区商业中心建设和经营管理规范》、《商业街分类指导规范》等团体标准，制定并发布《全国社区商业高质量发展便民工程示范创建指南》。

一、示范创建内容：

（一）标准化社区商业中心

1. 依据《社区商业中心建设和经营管理规范》团体标准(T/CUCO 1-2018)，开展社区商业中心的标准化为基础的“标准化社区商业中心”示范创建，以解决长期以来我国“社区有商业无中心”的问题。

“服务功能齐备、生活业态齐全”为标准核心原则。“综合性、多功能、环境美好，一站式满足全龄友好型社区居民综合消费和服务需求。“标准化社区商业中心”试点示范项目已在上海、南京、济南、成都等地成功开业，“美而全、小而精”社区商业全新场景的亮相，赢得了行业和当地社区居民广泛好评。

2023年9月起，根据民政部“高质量发展”文件精神，将“标准化社区商业中心”命名为“美好生活中心”，推动全国落地发展。（见表2）

2. 分等定级

一级：1千-3千 m^2 （精品型）、二级：3千-2万 m^2 （中型）；具备社区“鲜坊、食坊、工坊、货坊、康坊、文坊”六项基础功能为主，可扩展更多商业服务功能，业态更加丰富，环境更加美好，实现大数据管理。

三级以上：2 万m²以上（大型）；在社区六坊功能和业态更加丰富的基础上，可增加培训教育、体育运动、文化娱乐、展览展示、社区医疗、数字科技等，还具备为社区从业者提供就业创业培训，品牌孵化、大数据引流、短视频直播和带货等电商新技术赋能。

3. 社区综合服务中心

在“美好生活中心”六个核心功能基础上，扩展党群建设、政务、警务、医疗、文化教育、就业培训、公益服务等更多社区和社会服务内容。

（二）“社区六坊”

“社区六坊”是创新型业态模式，是对商业业态业种的功能性重新定位与划分。基于社区商业特点，以社区居民需求为基础，对部分业态业种统一以“坊”命名，以更好实现品牌化发展。

社区鲜坊：满足居民菜果生鲜等基础生活消费需求，是“菜篮子、米袋子”的政府民生保障工作的重要组成部分。商务部一刻钟便民生活圈建设六个一要求“一店一早，一菜一修、一老一小”的“一菜”，是标准化社区商业中心必备功能模块。

社区食坊：满足社区居民日常就餐需求的业态，同时满足为社区居民提供早餐以及“一老一小”特殊年龄段人群便利就餐需求。商务部一刻钟便民生活圈建设六个一要求“一店一早，一菜一修、一老一小”的“一早”，是标准化社区商业中心必备功能模块。

社区工坊：满足社区居民生活“配钥匙、修理、洗衣改衣、皮具护理、理发、家政、保洁、快递等八项基本服务需求，是中国社区商业工作委员会 2019 年推出的创新型综合性社区服务中心模式。商务部一刻钟便民生活圈建设六个一要求“一店一早，一菜一修、一老一小”的“一修”，是标准化社区商业中心的必备功能模块。

社区货坊：满足社区居民日常生活购物消费需求，如便利店、社区超

市、社区百货、生活日用品专卖等。商务部一刻钟便民生活圈建设六个一要求“一店一早，一菜一修、一老一小”的“一店”，是标准化社区商业中心必备功能模块。

社区康坊：满足社区居民健康管理、康养理疗、家庭护理等照顾、照护等服务需求。重点是社区特殊和老龄人群的健康维护服务。商务部一刻钟便民生活圈建设六个一要求“一店一早，一菜一修、一老一小”的“一老”，是标准化社区商业中心加强功能模块。

社区文坊：满足全民阅读和社区居民文化服务需求。结合儿童的文化、艺术、体育、教育等服务，搭建社区综合文化服务平台。商务部一刻钟便民生活圈建设六个一要求“一店一早，一菜一修、一老一小”的“一小”，是标准化社区商业中心加强功能模块。

（三）社区商业示范街（见表3）

1. **社区商业示范街（商圈）。**以生活业态齐全，服务功能齐备为基本要求，综合管理水平高，环境品质不断提升。出租率长期保持稳定。

2. **社区商业特色示范街（商圈）。**以某一种业态集中运营发展，管理规范有序，区域品牌力强，

（四）社区商业优秀企业奖，先进集体、个人

根据民政部文件要求，推出一批品牌和优秀企业，推动高质量发展。

二、申报与命名

1. **流程：**①递交申报表和邀请函→②专家组项目调研指导考评→③中国社区商业网公示命名→④举办授牌仪式和专业经验交流→⑤年会表彰。

2. 依据相关标准和评价规范，由自评和专家组评审相结合方式。

3. 命名文件公示并转发当地政府部门，全国统一编号。项目在建设期可申报试点命名，开业稳定后转为申请示范。

4. 对命名示范项目实行动态监督管理的方式，每2年复审一次。

表 2. 美好生活中心试点示范项目评价规范

评价要求	建设标准		自评
	评价要点	评价内容	
★ 基本 规范 要求	生活业态齐全 服务功能完备	满足居民日常需求的生活业态齐全，服务功能齐备，统一管理、集中布局，服务规范，环境优美。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	一级 1千—3千㎡ 必备业态齐全	蔬菜水果、生鲜食品、主食厨房、早餐、社区超市（便利店）、家政保洁、洗衣、缝纫裁剪、大众美发、综合修理、快递服务、电信服务、再生资源回收等。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	二级以上 3千㎡以上 选择业态丰富	必备业态基础上增加：餐饮、药店、健康养老、托幼、儿童教育、文化娱乐、专业店、专卖店、社区医院、银行等更多选择性业态。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
★ 环境	政府政策	社区商业为民生工程，得到当地政府、商务、民政主管部门、街道办和居委会等支持，有相关扶持和奖励政策，成为一刻便民生活圈重要组成部分。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	文化建设	注重社区文化建设，经常性举办社区文化活动，党群服务，街道社区互动，促进邻里亲情文化回归。对老、幼、残等特殊人群有公益性便民服务措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
★ 运营 管理	运营管理	有统一经营管理主体。企业合法经营，证照齐全；管理制度健全。运营管理体制机制和规章制度完善有效、有多年管理运营经验。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	创新模式	有创新融合以及新业态、新零售，业态跨界等先进经营理念；能持续赢利能力的，有实力企业参股及资本投资等。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	经营状况	上年营业额_____万元，年毛利率_____%；出租率_____% 经营状况良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
★ 品质	设计装修	设计标准：_____元/㎡；装修标准：_____元/㎡ 环境现代时尚，舒适温馨，体现商业文化的挖掘与创意。	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 低
	品牌发展	商家品牌：全国_____家；当地区域_____家；品牌化率_____%；有完整自身品牌形象手册统一视觉管理，或已实现品牌连锁发展。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	食品安全	功能分区科学合理有序、进货管理规范，登记手续齐全；蔬果生鲜食品等可实现每日抽检，有食品安全追溯体系。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
★ 信息 化	电商服务	能网上下单，1.5公里范围内可实现店内商品配送服务等。 店内设置快递收纳设施设置，能提供周边就近社区居民快递短期保管服务	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 无
	信息管理	信息化管理系统强，可商家统一联网、后台可实现大数据管理分析以及信息共享，消防、安防管理系统健全有效。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 无
申报示范项目的单位对所填报信息真实性负责，专家组考评通过后获试点示范命名			

表 3. 社区商业（特色）街区（商圈）试点示范评价规范

评价要求		建设要求	自评
规划布局 20分	基本要求	1. 项目周边交通管理秩序良好。通达性、便利性、展示性好。商家品牌化率高。 2. 生活业态齐全，服务功能齐备。运营管理有序、环境优美，社区居民满意度高。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	合理布局	1. 社区周边合理规划社区商业业态，网点功能互补，布局合理。 2. 体现地域文化底蕴，有街区发展规划，发展体现地域文化的特色业态。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
业态配置 20分	必备业态	1. 生活业态：社区商业中心、菜市场、超市、便利店、社区食堂（早餐）等 2. 服务业态：家政、便民理发、药店、洗衣、维修、快递收发、再生资源回收等。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	扩展业态	1. 生活服务：餐饮、蛋糕烘焙、运动健身、茶艺咖啡、康养、鲜花礼品、宠物服务 2. 文化服务：社区书房、幼儿托管点、培训教育、书画艺术、手工制作、展览展示	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
商圈管理 40分	品牌化率	1. 有当地老字号和特色品牌小店，国际、国内、地方连锁化率、品牌化率不低于 50% 2. 商街有首店和文创型商店，模式创新，商品无假冒伪劣，经营管理规范化程序高。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	消费环境	1. 环境优美、舒适整洁，店招店铺标识设计醒目规范文化创新，食品安全可追溯。 2. 运营主体建立商务部门、消防、街道、重要商户、居民代表联席机制，运行有效。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	企业管理	1. 有统一经营管理主体。企业合法经营，证照齐全；管理制度健全。 2. 运营管理体制机制和规章制度完善有效、有多年管理运营经验。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	服务质量	1. 遵守国家和地方法律法规，执行相关行业标准 and 规范，服务行为规范，优质高效。 2. 居民满意度在 80%以上。价格明示公平、营商环境和消费不断优化。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
信息化 10分	电子商务	1. 有商街 APP 或小程序，能为周边居民实现线上线下融合服务，自动自助水平高。 2. 一公里范围内可实现店内商品配送服务，居民快递件上门收取和临时储存管理。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	智慧智能	1. 街区商家实现统一联网、后台实现大数据管理分析以及信息共享。 2. 与政府相关部门实现联网、及时动态掌握街区情况，使运营管理更安全、更高效。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
综合效益 10分	社会效益	1. 为周边居民提供公益服务、社群活动、文化建设、党建引领、特殊人群服务等。 2. 商街品牌化率稳定，就业稳定，有相关行业管理和职业培训，创业环境和氛围好。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	经济效益	上年总营业额 ； 上年平均租金 元/天； 出租率 ； 本年平均租金 元/天 出租率	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
申报示范项目的单位对所填报信息真实性负责，专家组考评通过后获试点示范命名			