



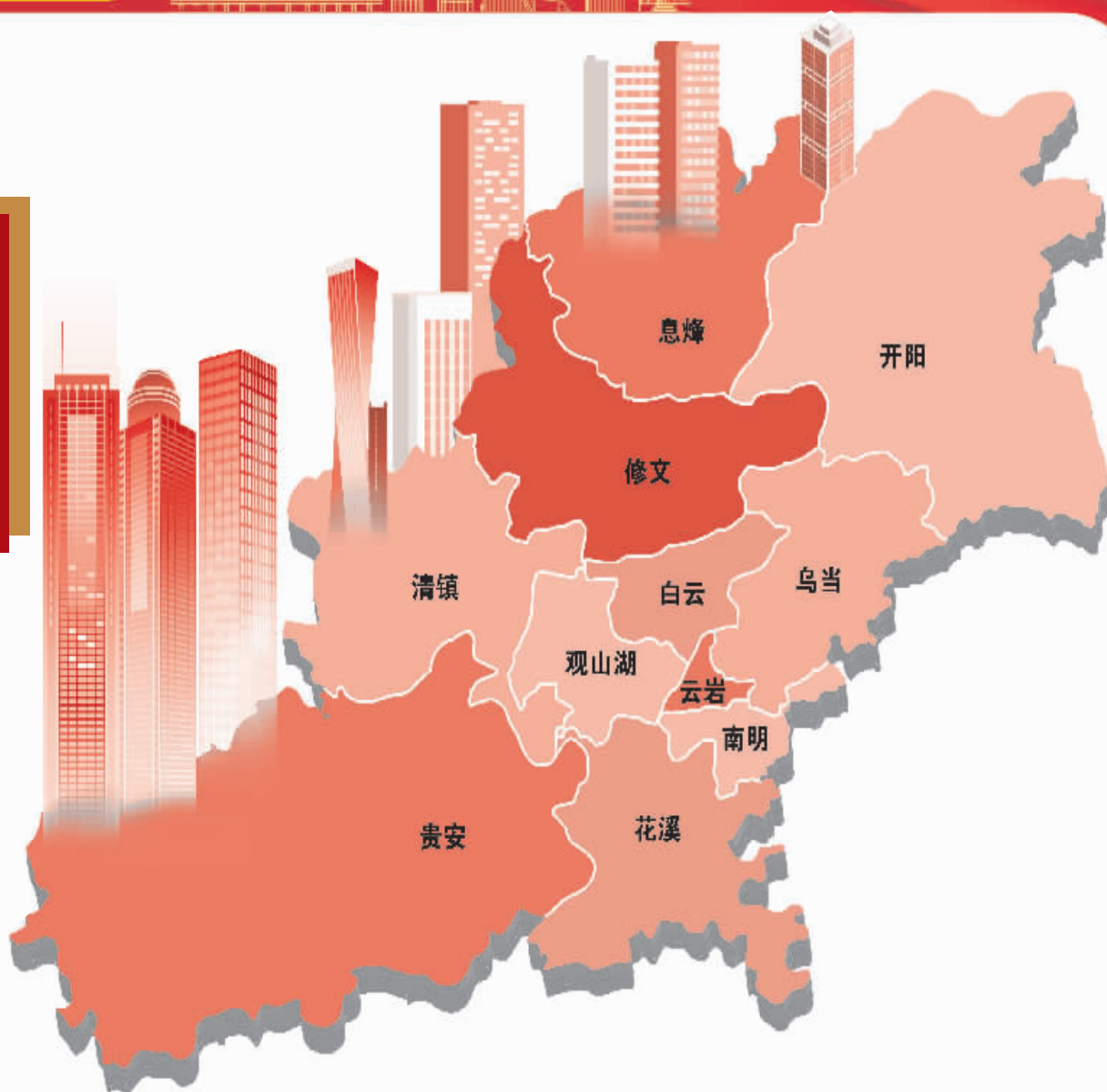
全力打造高品质生活 持续增强群众“三感”

——中国铁建地产贵州公司以“强省会”行动为引领探索实践“社区运营”新模式

走好新时代“强省会”赶考路，贵阳贵安要在创造高品质生活上走前列、作表率。增进民生福祉，打造更生态、更宜居、宜业、宜商又怡人的城市社区群落，具有重大的现实意义和示范效应。

事实上，贵阳已经迈出了探索实践“社区运营”模式的步伐，其运营者——中国铁建地产贵州公司（以下简称“中铁建”）早有范例。

以“美好生活”和“生命如诗”为企业理念的中铁建，在创新社区运营上发力，奋力为群众打造高品质生活。这与市委、市政府要求扎实推进“一圈两场三改”工作高度契合，“社区运营”模式的不断完善，也将为“三感社区”建设等提供更多可资借鉴的经验。



责任编辑 韦祖伟 / 版式张韵

A/ 立足群众需求构建人文社区

中央进一步明确：“房子是用来住的，不是用来炒的”，如何建造并运营好一方社区，成为当下房企的重要思考。居住体验越来越多地被认为是楼盘品质的重要考量。在此背景下，中铁建在国际城探索出了做好社区运营的答案。

国际城位于南明区小河河畔，于2009年正式开盘，占地1400余亩，总建筑面积220多万平方米，目前居住人口3万余人。1月19日，走进国际城医养中心，多功能影视厅、手工活动室、心理咨询室、图书阅览室、书画室、美发室、自动洗浴区、就餐区和中央厨房等一应俱全。医护人员正引导老人们做简单锻炼，或为他们按摩揉肩，陪伴着看电视等，都让人倍感温馨。

“国际城是个老龄化严重的小区，65岁以上的老人有6000余人，关注老年人群体，倾听他们的需求，我们于2018年探索打造了医养中心。”铁建医养创始人、中国铁建地产贵州公司社区运营中心总经理田永伍告诉记者。作为房企探索社区服务的第一块“敲门砖”，该医养中心建筑面

积6100平方米，两块牌子一套人马，将医疗和养老实现无缝对接，并配备了58名医护人员。其中，一到二层为社区服务中心，并与贵州省人民医院、贵州中医药大学第一附属医院、贵阳市第一人民医院建立了“医联体”；三层为功能完善的日间照料中心；四到五层为温馨舒适、充分适老化的长者养护中心。“医养中心的建成，旨在让辖区居民在家门口就能享受到三甲医院的医疗服务，让老人可以安享晚年，让子女们无后顾之忧。”田永伍说。

该医养中心医养床位56张，目前入住率为100%。2018年以来，中心门诊量累计共10万人次；入住老人250人次。

将创造良好人居环境、提高居民生活质量作为工作的出发点和落脚点，在国际城，如同医养中心这样结合居民群众所需开发和打造的项目还有很多。

于去年9月开业的业主食堂是中铁建全额投资建设的非营利性食堂，建设规模约2000平方米，主要以川黔粤菜系、北方面食为主，兼顾南北风味，此外还有冷

饮、咖啡、缤纷果盘，共计上百种菜品。业主还可以通过食堂一楼的监控一览后厨的各个操作流程，在加强对食堂质量监控的同时，也让后厨成为可视、可感、可知的“透明厨房”，让业主吃得更加放心、安心、舒心。

“平时上班很忙，没有时间做饭。现在在家门口的业主食堂就能吃到热乎乎可口的饭菜，而且价格实惠，用餐环境也不错，给我们带来了实实在在的优惠和便利。”正在食堂用餐的业主陈琳说。

除此之外，开通社区公交，方便业主免费出行；引进“慈善助老”免费餐厅，为社区及周边孤寡、空巢、独居等困难老人提供免费餐食；参与水电路改造、小河水道整治、铁路声屏障、青山变电站、小河水城市湿地公园（二期）配套设施等市政项目建设……近两年来，中铁建紧扣“强省会”行动，以便民、利民为主旨，努力从“造城者”逐步转向为“美好生活服务者”，构建人文生活社区，居民群众的获得感、幸福感持续提升。



国际城医养中心。

B/ 特色生活内容专为业主着想

高品质的居住体验来源于立体丰富、切实到位的生活服务，需要企业以更有温度、有血肉的创新理念来运营，为生活品质加成。

中铁建从社区生活方方面面出发，结合业主不同需求，创造更立体的、更具自身特色的项目，使运营更接地气。

今年72岁的张美莉于2013年入住国际城，去年以来，她的晚年生活突然变得充实又快乐。“自从小区里建了邻里活动中心，我几乎每天都去，无论是唱歌跳舞还是琴棋书画，在这里都能‘一站式’享受，再也不愁没地方休闲娱乐了。”张美莉乐呵呵地说。邻里活动中心建立之前，她和几个业主朋友自发组建了舞蹈队，但小区公共活动场所很紧张，“尤其冬天的时候，在露天场所跳舞，身体根本受不了。”

“随着小区数万人口入住，加上居民群众对生活品质有了更高需求，如何提高业主满意度，丰富业主精神文化生活成了企业当下思考的重要问题。”田永伍说，经过前期

摸排调查，并向居民征求意见后，中铁建与南明区太慈桥街道联合打造了1400平方米的邻里活动中心。该中心从多功能教室到书画室、棋牌室，从声乐室到舞蹈室应有尽有，加装了中央空调，配备了相应的配套设施，并提供免费饮用水。

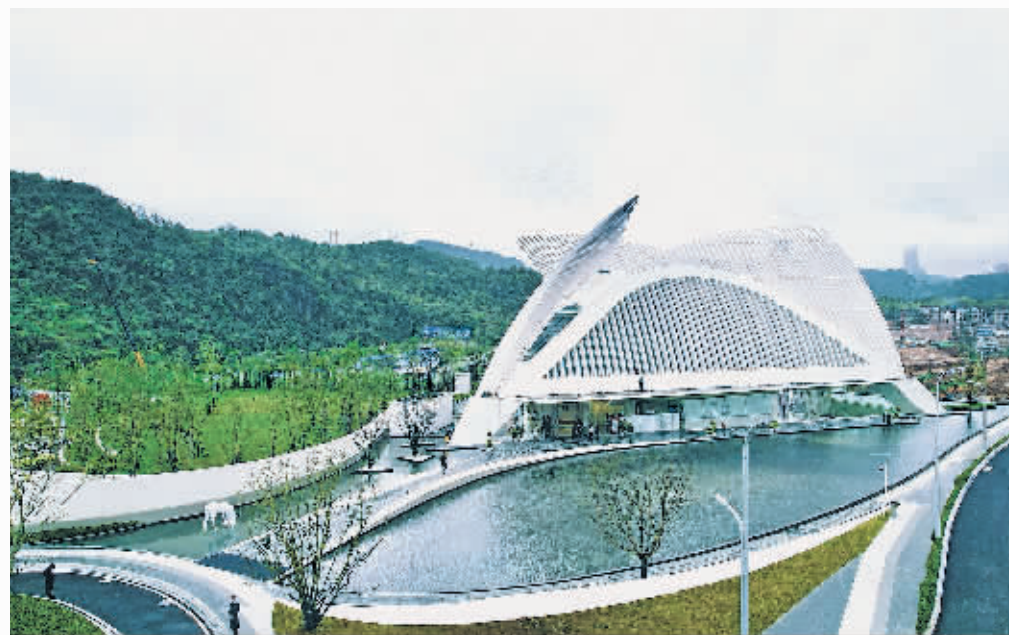
与邻里活动中心差不多时期完工的，还有小区的光和屋顶花园、智慧健身驿站、社区图书馆、多功能运动场等多个配套设施。以这些功能配套为依托，中铁建在打造人文社区的同时，还在创新健康生活方式、引领健康理念、丰富社区健康生活内容等方面不断完善，力求使社区运营成为鲜活丰富的有机生命体。

而配套作为硬件方面的投入，只是第一步，中铁建的“光和”社区运营理念则是根植于美好生活中的灵魂。光和社区的本质就是立足城市更新，做“美好生活服务者”，将开发、建设、服务、运营、业主和商家等相关各方互联互通，与城市共同成长。为此，中铁建自主开发运营了智慧生

活服务平台——美好家+APP。通过“美好家+APP”的智慧互联，让居民在一个可容纳生活百态的空间里共享高品质生活，体验有美好、有成长、有共享、有爱的社区生活新模式，真正形成一个基于客户真实体验的移动互联社区。

线上线下相结合，中铁建构造了“光和社群”，通过多途径、多渠道、多方面、多元化的活动方式焕发社区活力，让每个业主在公共文化服务的享受者转变为参与者、提供者和创造者，与左邻右舍组织分享活动，在家园环境保护、精神文化熏陶等活动过程中，起到以点带面、串珠成线的推广作用，打破邻里社交壁垒，增进邻里关系。目前，已完成了28场社群活动，参与人数上万人。

从这个角度看，中铁建探索社区运营方面做到了与时俱进，全方位顺应社会发展与人民生活需求变化，社区氛围热烈丰盛。正如张美莉所说，“现在左邻右舍相处和睦，小区环境优美、生活便捷、活动丰富，说出去朋友们都羡慕。”



贵阳国际时尚发布中心。

C/ 社区运营样板拓展宜居内涵

一座宜居的城市，应该是能满足人们生理与精神情感需求的社区集合。某种意义上，帮助人们找回心中那份对社区的归属感，是宜居城市的核心目标之一。

中铁建以国际城为社区运营样板，着力打造硬件设施高标准、人文情感高品质的幸福社区，让居住者在享受便捷、舒适、健康生活的同时，不断获得精神回报，将“宜居”的内涵延伸。

事实上，中铁建探索社区运营新方式的意义和影响不应也仅在国际城有所体现。“国际城是我们贵州公司打造的第一个项目，在十余年的运营中，我们吸取不足、总结经验，并将这些经验运用在之后的项目中。”中国铁建地产贵州公司董事长侯思军表示，围绕目前正在修建的铁建城地产项目，中铁建提前将“15分钟生活圈”、“三感社区”、“进一步实现业主高品质生活”等理念与项目建设相融合，旨在让每个业主都能拥有诗意生活品牌愿景。

2021年12月31日至2022年1月2日，在铁建城·贵阳国际时尚发布中心，一

场以“翻篇·跨年”为主题的“思想跨年”活动举行，36名来自不同行业、领域的“思考者”汇聚一堂，起航一次精神漫游。

过去一年里，作为中铁建打造的首个时尚艺术发布中心，贵阳国际时尚发布中心通过各种高级别艺术及时尚活动的举办，为城市呈现了一场场艺术与文化的盛宴，给城市及业主提供了更为丰富的文化生活。

侯思军认为，在地产后开发时代，中铁建所做的，不仅是对城市视觉形象的更新，也是对品牌“如诗生活”理念的阐释与实践。

在文化培养方面，正如打造国际时尚发布中心一般，中铁建还重点孵化了贵阳首个内容运营型公园（饮马湖公园）、贵阳首个国际马术运动中心、贵州首个业主农场……

教育方面，将引进贵阳首个全龄段优质公立基础教育集团，实现从幼儿园到中学的基础教育配套，包括1所公立中学、3所公立小学、5所幼儿园。

商业方面，将以5分钟生活圈为概念，打造一核一带双循环商业系统，营造具有国际范、有温度、度假感活力商业，配备滨湖商业风情街、双塔mall、社区商业（邻里中心）等，满足不同业主和市民的不同需求。

体育运动方面，将依托于项目城市公园体系的建立，打造运动功能完备的步道系统、健身中心及马术场地、专业运动场馆设施。

另外，在康养方面还将打造医疗服务和康养服务结合模式，融合智能家居养老、托托养老和社区养老。其中，绿色通道将省内、国内重点医院资源合作，实现特殊病患快速送诊、快速检查、快速入院的“三快”体系。

“今年是落实市第十一次党代会精神的开局之年，也是‘强省会’行动深化之年，我司将承担起国有企业的责任担当，以人为本持续驱动智慧、和谐社区建设，在助力贵阳实现高质量发展中贡献企业力量。”侯思军如是说。



国际城光和邻里活动中心参加文艺活动的业主们的日常排练。



国际城光和邻里活动中心参加文艺活动的业主们的日常排练。