

# 智慧社区“本土化” 行业专家有话说

“十四五”规划纲要提出,推进智慧社区建设,依托社区数字化平台和线下社区服务机构,建设便民惠民智慧服务圈,提供线上线下融合的社区生活服务、社区治理及公共服务、智能小区等服务。

那么,何为智慧社区?乐山智慧社区怎么建?又有哪些小区走在前列?记者邀请到乐山市物业管理协会秘书长李军、电子科技大学房地产专业客座讲师牛冠华以及四川零壹移动互联网科技有限公司负责人王晓丽一同探讨。



## 李军:便民、平安、治理,寻找最适合乐山的“小区智慧化路径”



李军

近年来,我市民政、住建等相关主管部门针对“智慧社区”的建设路径屡出实招,并通过开展“智慧社区参观研讨活动”“智慧社区课题组”等方式进行不断探索,从“智慧社区”的便民、平安、治理三个方面做了较为深入的探讨。

站在行业的角度上来看,我们乐山在“智慧社区”建设的路上还处于初始探索的试点阶段,要从开发使用便民小程序、小工具入手,探索社区可视化的应用功能,要结合不同类型社区的特点来打造,通过智慧化手段解决百姓需求和社区需求,服务到基层社区工作者和老百姓,打通社区服务“最后一公里”,最终实现为经济赋能,为生活添彩,为治理增效。

具体到这条智慧化路径的代表性项目来看,滟澜洲社区作为省级智慧科技型示范社区,智慧化治理服务平台、社区科普体验馆、社区3D打印体验站、体感式运动空间等富有科技色彩的智慧阵地在该社区一应俱全。

而近期受到社会各方面广泛关注的时代东安小区智慧化建设也是亮点颇多。时代东安小区已经应用的“社区魔方操作系统”,在很大程度上连接并便利了社区多方主体,被不少媒体和市民称为最强“大脑”,它更是利用平台优势+本地优势,为社区多方主体提供数字服务、数字赋能、运营合作等服务,实现自我价值和社会价值的统一。这套系统打造出了硬件解决方案、软件解决方案、商业解决方案、广告解决方案、金融解决方案及政务解决方案等六大解决方案。物业、业委会、居委会等可根据自身需求选择符合预期的解决方案进行使用便可。

更为关键的是,这套已落地的系统实现了多项目物联网集中化托管,能综合解决人岗、车岗、安保岗、客服岗、监控岗的总部集约化管理,实现降本增效,特别是老旧小区(三无小区)在引入基础物业上,解决了人力成本高、长期无人管理的痛点。我觉得,值得我市物业行业的广泛学习以及借鉴。

## 牛冠华:打通最后一公里,智慧社区提供“O2O综合信息服务”



牛冠华

智慧社区建设需要认识当前“初级阶段”所面临的问题,采取相应措施,才能充分发挥智慧建设的效用,进一步取得成效。具体到乐山,我觉得有几点应当注意:1、结合乐山经济水平和本地民情,地方需要明确智慧社区建设的思想和理念目标;2、地方可以根据各社区已有的建设情况制定切实的评价标准,为社区提供参考,规定统一建设内容;3、在确定标准后先试点有计划的进行调控,让不同社区进行差异化建设。

理想中的智慧社区是集成化、智能化不断发展进步的,将会给用户带来更多元化的、丰富的应用体验。物业可集成控制,互联网信息能够将用户的家用电器设备以及小区基础设施的应用状态进行自动获取,并通过智能控制技术对其进行控制。社区服务与管理的数字化、网络化、智能化、互动化和协同化,解决当前社区发展所面临的一些问题,例如社区养老、居民健康管理、交通拥挤、资源浪费等,通过打造智慧社区为社区

百姓提供便利,从而加快和谐社区建设,推动区域社会进步。

要满足上述要求,智慧社区系统必须包括硬件和软件两个方面,这样的模式在乐山中心城区时代东安小区已经得到了一定的体现。尤其是在软件方面,未来一定会包括家庭内部的数字化平台、社区的智能化平台、城市公众信息平台的建立,主要指利用信息技术对医疗服务、电子商务、公共图书馆服务、公共设施使用、健身、远程教育等各类资源进行整合,从衣食住行等诸多方面满足业主的需求。同时,社区需要通过一套多层次、可交互的电子政务系统,向上与地方政府相关部门进行无缝衔接,向下为居民提供网上预约和网上业务办理服务。在“互联网+环境”下,充分利用“互联网+”的思路将线上线下资源整合在一起,打通最后一公里,为社区居民提供高效便捷的智慧社区O2O综合信息服务。

## 王晓丽:打破行业壁垒,实现智慧社区生态闭环“本土化”



王晓丽

智慧社区是一个很广义的概念,具体拆解之后包含以下三个方面:空间管理智能化、物业服务人性化、生活服务便捷化。目前,不少以“智慧社区”为方向的公司,最终落地却止步于“智能硬件”上,这也导致了“三化无法归一”,智慧社区的整个生态最后一环——运营变现无法实现,生态闭环就实现不了。

通过今年国家相关部委的发文我们可以看到,智慧社区是新形势下社会管理创新的一种新模式,正在由“一个行业”转变成了“一个产业集群”。如何做好智慧社区,如今已经成为一个新的课题。我觉得,针对社区产业数字化纵横交错、紧密联系的复杂性,必然需要站到产业的维度和行业的高度设计一套社区数字化操作系统。就好比手机有IOS系统、安卓系统,电脑有windows系统……社区产业数字化运行同样可以打造一套社区级的操作系统,也就是社区“数字底座”。这套城市社区数字化操作系统的出现,在很大程度上连接并便利了社区多方主体,可谓是一大“神器”。通过这套社区操作系统,能连接、整合社区产业链,统一人口服务于社区居民,满足社区居民多元化的生活需求,同时连接社区和城市服务,达到复合经济高效运转。这套系统以顶层设计,融合科技与服务,连接物业

企业,聚合众多社区场景下的优质解决方案,赋能社区构建属于自己的数字资产,实现社区增值服务落地和企业数字化转型,在帮助物业企业获得数字化升级的同时进行可持续运营。

最近行业热议的时代东安小区的专属社区小程序是什么样的呢?其实时代东安的专属社区小程序,是小区物业方依托“社区魔方”操作系统生成而专属定制的,通过自营平台轻松引入周边社区商业、生活服务、社区治理及公共服务,它将社区管理方的线下服务移至线上,含有多维度的服务,比如物业服务、城市服务、街道服务、居民服务、商业服务等几大板块,集合了门禁、停车、放行、充电、缴费、访客登记、社区团购、供销社直供、防疫报备、疫苗预约、居家养老服务、医疗计生及政府办理等功能,实现业主足不出户也能享受到各类便捷服务。小区基于数字化平台与本地供应链的连接,也为紧急情况下做好保供准备奠定坚实基础。

总而言之,智慧社区的运营变现必须依托社区产业数字化,社区产业数字化必须依托一套社区数字化操作系统。智慧社区运营新模式,也助推智慧城市的发展向前推进了一步,最终实现社区产业复合经济下的多方共赢,从而拉动本地经济,推动行业复苏。