

需要啥随时买,30分钟就能送到家……便民生活圈进入新阶段

# 即时零售打通消费“毛细血管”

本报记者 李佳琪文/摄

一边忙着进货、拣货、打包;一边忙着分析数据、招呼线下客户……用社区小超市老板侯胜伟的话说,自从他的形俊超市开展线上配送业务后,一天没有“消停”时候。侯胜伟口中的线上配送业务被称为即时零售,该业务的主要特征是“线上下单,线下30分钟送达”。

在消费者需求不断增长、物流等零售配套设施迭代升级的基础上,国内零售业加速发展,即时零售

成为快速崛起的新一极,它以日渐成熟的即时配送体系为基础,聚焦于本地社区用户的即时需求,充分挖掘本地的高超百货等零售供给,将消费留在了本地。

在即时零售业态发展下,“一店多能”“万货商店”“深夜超市”随处可见,让社区居民生活更便利。买卖两端借助零售新业态实现多方共赢,也为促进冰城“一刻钟便民生活圈”装上“加速器”。



大型超市内,店员将订单商品交予骑手。

## A 订单密集,小超市供不应求

“您有新的订单,请注意备货。”在南岗区形俊超市内,外卖接单系统不断响起提示音,提醒老板侯胜伟有新订单进入。订单密集时,提示音一分钟能响五六次。

“以前买东西只能去商店,超市,后来有了网络平台,在家一键下单,四五天后商品就能送货上门。而今,你在家突然想吃水果罐头,不到半小时就有人给你送上门。”在侯胜伟看来,有了即时配送,消费者不仅享受到了便利,商家也拓展了销路,更为社区消费圈提供了活力。

今年2月,侯胜伟站在新开的超市中,并没有想到超市线上订单量会有这么大。9月,形俊超市的线上销量位列零售平台美团“哈尔滨超市订单量”排行

榜第五名。“当时把超市开在小区附近,初衷是觉得周边居民挺多,有助于线下客流量的提升。但没想到的是,线上订单量却赶过了线下。”即时零售打破了形俊超市只能在线下服务一公里居民的“紧箍咒”,从超市出来的商品可以送到周边5到10公里的用户手中。

说起入局即时零售,侯胜伟也是迫于无奈才有的想法。“疫情发生最初,很多人居家,那时候我就想,如果能像点外卖那样,在我家附近超市点单就很方便。”超市开业后,侯胜伟发现,无论是疫情期间,还是常态化疫情防控下,线上订单量总是比线下高。“线上订单量比例能占八成,既然单量这么好,就得好好研究如何把线上经营做得更好。”侯胜伟说。



社区仓买内,店铺老板按订单拣货、打包。

## B 便利省心,半小时送货到家

形俊超市附近有14个相似的小店,开业不到1年,自家超市却赶上了周边其他超市,在侯胜伟看来,得益于“研究”。

看下单趋势、找热门商品、判客户喜好,侯胜伟看到,小超市开展即时零售要做出两个“差异化”——商品差异与时间差异。“夏天卖蚊香、凉品,冬天卖电褥子、热贴。年初哈尔滨有几场雪下得稍大,那几天店里拐棍卖出30多根。”附近公寓多,租住的大都是年轻人,有些年轻人在周边商业区工作,晚上九点钟才能到家,让超市线上订单的高峰期从下午五六点钟一直延续到夜间。

经过反复调整,超市商品品类达到3900余种,关店时间延后至凌晨1点左右。马桶圈、维修工具、速食……形俊超市变身成为日杂店、五金店、零食

店,而平均半小时、最快10分钟的配送速度,让形俊超市的客户解决了“燃眉之急”。“商超以及部分小超市、便利店多在白天经营,下班晚的年轻消费者购物不便,夜间零售市场消费需求很大。即时零售模式正好解决了‘线下不知去哪买,电商下单来不及’的痛点。”“一店多能”“深夜超市”,小超市的即时零售为社区居民生活带来了极大的便利。

据零售平台美团的数据显示,今年1月至9月,哈尔滨市即时零售商户数比去年同期增长了24%,全市即时零售订单同比增长50.6%。其中,杂货店增长了60.2%,日用百货增长了142%,水果店增长了55.6%。侯胜伟的形俊超市只是哈尔滨众多开展即时零售业务小超市的一个缩影,即时零售正在打通城市的“毛细血管”,让小超市、便利店焕发出新活力。

## C 上下融合,大超市不断“成长”

对于小店来说,即时零售带来销售增长的第二曲线。对于大型超市而言,即时零售更是为其重塑客户结构。

“比优特超市在哈尔滨开店的第二年,便开通了即时零售业务,当时这一‘新兴’业务并没有迅速‘走红’。”比优特超市电商业务部经理黄金告诉记者,刚开始超市即时零售订单量每天在100单左右,之后虽有上涨,但订单峰值也只有千单上下。这样的“不上不下”并没有打消他们继续将即时配送业务继续下去的信心。黄金认为,即时零售市场需求是要经过一定时间的积累来慢慢培养的。

“突如其来的疫情为培养市场按下了‘加速键’。”黄金称,当时,比优特超市线

上订单量快速增长,用户迅速养成“线上下单,即时配送”的消费习惯。常态化疫情防控下,即时零售的订单量稳步增长。”黄金表示,现在超市即时零售业务每日订单量可达万单,而且这一数字正以每年50%的体量增长。“即时零售订单客单价从最初的50元增长到目前的80元左右。”销售增长正是客户结构变化带来的“蝴蝶效应”。

“有些是因为没时间,有些是不爱逛超市,让年轻人在线下消费一直是超市研究的‘课题’。”即时零售成为解决“课题”的关键因素之一。埃森哲发布的《聚变中国“95后”消费群体》报告显示,年轻一代消费者更关注“速度”,超过50%的“95后”消费者希望在购物当天就能收货,他们愿

意为更快的配送速度而支付额外费用。

黄金告诉记者,如今在超市即时零售订单中,绝大多数下单用户是35岁以下的年轻人,他们对于商品和服务的诉求,让始终抱着“线下超市经营模式思维”的实体大超市转换赛道,不断调整战略,迎合各年龄段消费者,促使自身在市场上“更能打”。

即时零售为实体超市带来了渠道、客群、商品结构等方面的转变,不断引领着实体超市在“变”中求转型。一方面,即时零售对超市传统销售体系进行补充,优化布局、做大规模;另一方面促使超市与消费者在线上与线下连接得更加紧密。商务部《2022年上半年中国网络零售市场发展报告》中提出,随着线上线下渠道趋向深度融合,即时零售等新消费场景正加速布局并保持发展势头,线下渠道的智能化水平也得到提升。

## D 社区商圈,便民消费步入新阶段

“每一张订单的背后都有一个‘故事’。有的‘急需单’,也许是纸尿裤,也许是炒菜缺的调料,又或许是降温后需要的保暖裤;而有些则是‘关怀单’,恶劣天气为父母订购的生活必需品,或是儿女担心老人不舍得花钱,为他们‘增加营养’。”黄金称。

过去,线上订单大都是计划性购物,成箱的纸巾、一桶桶的洗衣液……需要提前规划购买量和购买时间。计划之外往往还有急需,下雨天的雨伞、急需的药物……消费者的细分需求亟待满足。不同于传统

电商平台,外卖平台的零售服务更聚焦于本地市场,围绕附近的社区居民提供服务。时下,即时零售、社区团购、餐饮外卖配送等业态激活了社区消费新场景,无疑已成为城市打造便民生活圈的重要一环。

去年6月,商务部、财政部等部门发布了《关于推进一刻钟便民生活圈建设的意见》,推动各地打造以社区居民为服务对象,服务半径为步行15分钟左右的范围内,以满足居民日常生活基本消费和品质消费等为目标,以多业态集聚形成

的社区商圈。有市场分析人士认为,城市打造便民生活圈离不开业态创新,利用新技术、新手段来为便捷赋能。这其中,需要作为城市街头巷尾“毛细血管”的实体经济主体,也需要借助即时零售平台保障本地供给与配送服务高效运转。

即时零售连接着本地实体店,提供了便民生活圈内所需的商品和服务供给,是畅通城市经济“微循环”的重要力量。在哈尔滨,即时零售不断发展让居民生活消费有了更多的选择、更便捷的服务、更丰富的体验。消费渠道、配送模式多样化下,不仅本地消费潜力被进一步激发,也使得便民生活圈建设步入新阶段,城市烟火气更旺,居民幸福感更高。

# 哈尔滨新区管理委员会自然资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

哈土交告字[2022]21号

经哈尔滨新区管理委员会批准,哈尔滨新区管理委员会自然资源局决定以网上挂牌方式出让4个项目的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:  
一、出让项目的基本情况和规划指标要求

地块编号	宗地位置	用地性质	出让方式	用地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	出让年限	容积率	挂牌出让起始价(元)	竞买保证金(元)
NO.2022HTS(L)012	利业镇绍兴大街以东、利民规划41路以北	二类工业用地(金属制品业(34))	网上挂牌	40876.53	地上计容建筑面积不小于49052平方米;地下建筑面积以建设工程规划审批为准。	50年	≥1.2	12390000	2478000
NO.2022HTS(L)013	利业镇国园路以南、利民规划46路以西	二类工业用地(医药制造业(27))	网上挂牌	22156.97	地上计容建筑面积不小于24373平方米;地下建筑面积以建设工程规划审批为准。	50年	≥1.1	6560000	1312000
NO.2022HTS(S)002	松北区对青山工业园区C-04-03地块以东、兴山路以南、规划八路以西、中大型材以北位置	二类工业用地(废弃资源和废旧材料回收加工业(43))	网上挂牌	21000.15	地上计容建筑面积不小于16800平方米(其中用于工业生产及研发用房建筑面积不得低于总建筑面积的70%);地下建筑面积以建设工程规划审批为准。	50年	≥0.8	7210000	1442000
NO.2022HTS(G)004	松北区HX-02-05号地块以东、规划179路以南、规划171路以北、智谷大街以西位置	工业用地(新型产业用地MO(新区重点产业))	网上挂牌	11090.04	地上计容建筑面积:不大于22180平方米,其中研发用房建筑面积不大于19962平方米,其他用途配套用房建筑面积不大于2218平方米(全部为用途及配套辅助设施);地下建筑面积:以建设工程规划审批为准。	40年	≤2.0	16040000	3208000

二、竞买资格及要求  
1.中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织(法律另有规定或有特殊情况者除外)均可申请参加。申请人可以单独申请,也可以联合申请。联合竞买的,须提交联合竞买协议和授权委托书。被列入哈尔滨市房地产开发企业失信黑名单的非诚信企业,不具备竞买资格。申请人一经报名即视为对挂牌文件及地块现状无异议且全部接受,并承担相应法律责任。在挂牌期内每个竞买人必须提交一次有效报价。开发建设产生并排放建筑垃圾的,要严格按照市容、市管等部门指定的运输时间与运输路线运输,并严格按照城管部门核准指定的消纳地点倾卸。  
2.NO.2022HTS(L)012、NO.2022HTS(L)013、NO.2022HTS(S)002地块,按照《关于进一步明确装配式建筑实施范围评价标准和相关工作要求的通知》(哈住建[2021]251号文)的规定“鼓励火灾危险性丙类以下(含丙类)工业建筑优先采用装配式建筑”;“装配率计算方法按照《黑龙江省装配式建筑装配率计算》”。  
3.NO.2022HTS(G)004地块,规划布局应符合深圳产业园相关区域城市设计要求。按照《关于印发〈哈尔滨市加快推进装配式建筑发展实施方案〉的通知》(哈住建[2019]188号文)的规定“新建政府投资建筑项目以及保障性住房、棚户区改造项目

全部采用装配式方式建设;市区范围内房地产开发建设项目采用装配式建造比例不低于20%;装配率按照《关于明确我市装配式建筑装配率计算方法的通知》(哈住建[2019]359号)执行。该项目属哈尔滨新区重点产业项目,根据《哈尔滨市人民政府关于优化工业及其他产业用地供应管理的若干意见(试行)》(哈政规[2018]15号)要求,由哈尔滨新区管理委员会在土地出让报名前向市土地储备中心提供符合条件的企业名单,且在此名单之内的申请竞买人方可参加竞买。挂牌成交后,竞得人须与哈新区管委会签订的《哈尔滨新区产业发展监管协议》,方可签订《国有建设用地使用权出让合同》,《哈尔滨新区产业发展监管协议》文本与土地出让公告一并发布。  
三、本次国有建设用地使用权挂牌出让活动采取在互联网上交易的方式,即通过黑龙江省公共资源交易网(http://www.hljggzyjyw.org.cn/)进行交易。竞买人须按照《挂牌出让须知》要求办理数字证书。数字证书申领流程请查看“黑龙江省公共资源交易网”——“服务指南”中《黑龙江CA数字证书及电子签章办理流程》;申请竞买流程详见“黑龙江省公共资源交易网”——“服务指南”——《黑龙江省公共资源交易平台土地交易竞买人》。  
四、挂牌有关事项

1.挂牌公告时间为:2022年11月18日至2022年12月07日;  
2.申请人可于2022年11月18日起凭数字证书到黑龙江省公共资源交易网(http://www.hljggzyjyw.org.cn/)下载出让文件;  
3.出让地块挂牌时间为:2022年12月08日09时00分至2022年12月22日15时00分止;  
4.申请人可于2022年12月08日09时00分至2022年12月21日15时00分在黑龙江省公共资源交易网(http://www.hljggzyjyw.org.cn/)提交竞买申请;  
5.申请人可于2022年12月08日09时30分至2022年12月21日16时00分前缴纳竞买保证金;  
6.地块挂牌期结束后仍有两家或两家以上单位要求继续竞买的,则进入网上限时竞价环节。网上限时竞价开始时间:2022年12月22日15时10分。  
五、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。竞买人在黑龙江省公共资源交易网(http://www.hljggzyjyw.org.cn/)提交报名申请,审核通过后缴纳竞买保证金,参与竞买。竞买结束后出价最高的竞买人,成为竞得人。竞得人须在竞价结束次日起五个工作日内到哈尔滨市

道里区河洲街39号哈尔滨市土地储备中心地产交易窗口签订《成交确认书》,成为竞得人。如逾期未签订《成交确认书》则取消竞得人资格,保证金不予退还。  
六、出让地块的详细资料和要求详见出让文件,出让文件包括《挂牌出让公告》、《挂牌出让须知》、《规划条件》及相关附件。  
七、本次挂牌出让公告内容如有变化,出让人将按规定在原公告发布渠道发布补充公告,届时以补充公告内容为准。  
八、联系方式  
土地信息咨询地址:哈尔滨市道里区河洲街39号哈尔滨市土地储备中心地产交易窗口  
咨询人:张先生  
咨询电话:0451-84880572  
数字证书咨询电话:0451-89767777  
技术支持电话:4009980000  
省公共资源交易网咨询邮箱:hljggzy@163.com  
省公共资源交易中心咨询电话:0451-87220799;0451-87220736;0451-87220796;0451-87220711;0451-87220712  
哈尔滨新区管理委员会自然资源局  
2022年11月18日

道里区河洲街39号哈尔滨市土地储备中心地产交易窗口签订《成交确认书》,成为竞得人。如逾期未签订《成交确认书》则取消竞得人资格,保证金不予退还。  
六、出让地块的详细资料和要求详见出让文件,出让文件包括《挂牌出让公告》、《挂牌出让须知》、《规划条件》及相关附件。  
七、本次挂牌出让公告内容如有变化,出让人将按规定在原公告发布渠道发布补充公告,届时以补充公告内容为准。  
八、联系方式  
土地信息咨询地址:哈尔滨市道里区河洲街39号哈尔滨市土地储备中心地产交易窗口  
咨询人:张先生  
咨询电话:0451-84880572  
数字证书咨询电话:0451-89767777  
技术支持电话:4009980000  
省公共资源交易网咨询邮箱:hljggzy@163.com  
省公共资源交易中心咨询电话:0451-87220799;0451-87220736;0451-87220796;0451-87220711;0451-87220712  
哈尔滨新区管理委员会自然资源局  
2022年11月18日