

无临街商铺各种弊端 邻里中心一站式满足居民消费需求

我市将推行这种商业模式，下月首家亮相

□记者 朱一丹 通讯员 陈琳云 实习生 徐梦姣

买菜、汇款、理发、餐饮……这些日常生活琐事，将来居民只要从住处走几分钟，来到社区里的邻里中心，就能一站式完成。在上周召开的2014年全市商贸流通工作会议上，我市首次提到了将积极推动新型社区商业模式——邻里中心的建设，并要求各县（市）区今年启动1个以上邻里中心的建设试点。

记者昨天从鄞州区商务局获悉，目前我市首个邻里中心已经在施工建设，预计下月正式亮相，年底前或可对外营业。

相当于社区里建个缩小版商业城

昨天下午，记者来到位于鄞州区科技路最北端的金桥水岸花园时，首先映入眼帘的是小区正门口三幢独立的三层商业楼——这便是正在建设中的我市首个邻里中心。

负责该邻里中心建设运营的某商业管理企业的总经理陈辉告诉记者，“邻里中心”来源于新加坡的一个社区服务概念，指在3000—6000户居民中设立一个功能比较齐全的商业、服务、娱乐中心。“打个比方，就好像在社区内造一个缩小版的印象城，把原先分散的社区商业全部集中到这个商业楼里，里面涵盖9种与居民日常生活最息息相关的业态，包括金融服务、家政服务、生鲜超市、水果超市、便利超市、美容美发、干洗店、餐饮店等。这样一来，居民只要来到这个邻里中心，就能一站式满足日常生活的基本需求面。”

陈辉告诉记者，按一般配比，每个社区居民应配2~5平方米商业面积，而金桥水岸花园在建的邻里中心面积约有1.3万平方米，差不多可以满足该社区的生活需求。按规划，该邻里中心共建有3幢商业楼，他们公司从物业统一租赁所有商铺，然后再进行招商，并对这些商铺进行统一的管理。

陈辉介绍称，这个邻里中心预计下月可建成交付，顺利的话年底之前可对外营业。

物业管理是最大难点

记者昨天从市贸易局了解到，除了金桥水岸花园之外，我市也已经在集士港等处开展邻里中心试点。

据市贸易局一位负责人介绍，邻里中心的建设，解决了以往临街店铺式社区商业在环保、卫生、保安、管理等方面的一些弊端，通过规划在先，避免了商业业态重复建设、资源浪费和恶性竞争，有利于实现社区内便民服务的高度统一。同时，通过政府主导，邻里中心不仅可以提供给居民日常生活所需的基础商业服务，还能提供语言培训、社区卫生站等一系列公益方面的服务。

“我们先期的试点会在保障房、经适房等一些产权单一的社区进行。”该负责人说，“不过，邻里中心的建设也仍要面临不少难题，其中最难的是如何处理运营商与物业之间的关系。像新建的社区还比较简单，可以在社区建设时就规划出专门的商业区来，而在一些已经建成的社区，可能有多个物业方，管理比较分散，想再统一起来要花费很大功夫。”

该负责人表示，针对这些难题，目前市贸易局正在对我市中心城区物业所有权进行调查，等调查结果出来后将召开现场会，结合实际因地制宜，经过多个试点后打造有宁波特色的邻里中心。

“现在我们对邻里中心初步设想了2种概念，针对一些新建社区，可以在规划时就在社区内建设集中的商业楼，将各种商业业态统一纳入其中；而针对一些周边配套設施已经比较齐全的建成社区，并不会强制要求新建邻里中心，而是对已有的社区基础商业业态进行有序管理，形成一个相对集中的邻里中心。”该负责人表示。



热 财事

部分餐饮企业仍设最低消费



CFP供图

□记者 谢舒奕 实习生 徐梦姣

“最低消费”和“谢绝自带酒水”，历来是酒店餐馆行业备受消费者诟病的“行规”。而18日中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于厉行节约反对食品浪费的意见》，则明确指出餐饮企业“不得设置最低消费额”。在该禁令之下，酒店餐馆情况如何？

昨日，记者随机走访了市内多家酒店餐馆发现，仍有部分餐饮企业难舍“行规”，在经营场所内向消费者设置最低消费额度的门槛。

调查 部分餐饮企业难舍“最低消费”

“原以为饭店会收敛点，没想到还是老样子。”市民王先生昨天这样对记者说。昨天上午他就看到了报纸上刊登的有关中办、国办发布“不得设置最低消费额”的消息，但下午为操办同学会在东部新城一家酒店预订时，依旧被告知预订周末10人包厢起码需要消费1500元，否则只能坐大堂，且酒水不能自带。

这种情况并非个例。记者就此随机调查了包括威斯汀、七乐荟、E咖啡等20余家酒店和餐厅，结果发现其中有近一半的餐企中存在以各种名目设立“最低消费”门槛的做法，有的明确表示包厢至少要消费数百或数千元以上。“有个22人的超大包厢需保底消费，每桌1万元。”其中一家餐饮企业在提到最低消费额时，这样明确说明，毫不遮掩。

酒店 设最低消费是出于成本考虑

餐饮企业为何持续坚守“老行规”？采访中有商家坦言，包间设置最低消费等是出于成本考虑。

“据我们估算，对于高星级酒店来说，包厢内的一桌餐费设置为2000元以下基本都是亏损。”一名不愿具名的酒店业人士向记者表示，高星级酒店的一个包厢客人就餐过程中，起码需要采购、厨师、服务员等3名酒店员工从食材采购到端菜上桌一系列流程提供服务，费用最起码四百元，这还不包括房租、水电等。“而且与大堂相比，包间在设计、装潢方面更为考究，不少中高端餐企还会在包厢内设立独立卫生间或供聊天用的沙发、座椅等，这又增加了费用。”

不少酒店业人士认为，通过设置“最低消费”这道门槛，酒店可以将顾客中的高支付意愿顾客与低支付意愿顾客区别开来。“尽管包厢设有‘最低消费’，但是我们没有强迫客人选择，在客人订餐、进门、入座、点菜前会进行告知，消费者完全可以用脚投票。”

消费者 最低消费容易导致“舌尖上的浪费”

但在采访中，多数消费者对部分餐饮企业设置最低消费门槛表示不满。

“想想我们10个人均摊50元还可以承受，所以进来了。”19日中午，在鄞州中心区一家包厢“最低消费”为500元的中式餐厅用餐的杜小姐这样向记者表示。杜小姐认为，餐饮企业设置最低消费行为，虽然说不是强迫顾客消费，但有店大欺客之嫌，处于弱势地位的消费者常常只能无奈地接受。

而更多的消费者表示，餐饮企业设置最低消费门槛，容易导致“舌尖上的浪费”。“不同包厢标准不同，每桌需消费三四百元至三四千元不等，而有时候我们人没到齐或者根本吃不下那么多，还是必须点那么多菜、花那么多钱。最后吃不完，怕浪费，剩余的只能打包带走。”平时有接待客户需求，经常出入各种餐厅包厢的吴女士对此深有感触。她直言，设置“最低消费”这种方式与时下提倡节俭为荣的风气相悖。

“餐饮企业设立最低消费额，强迫消费者购买高价酒水等行为侵害了消费者的公平交易权。”浙江鑫目律师事务所律师熊云霞表示，为消费者提供座位、餐具等附属服务是餐饮企业必备的营业条件，而且餐饮企业确定的饭菜价格之中已经分摊了企业的经营成本，餐饮企业没有理由以包厢有服务成本和装修成本而设置最低消费门槛。

据了解，3月15日实施的新消费者权益保护法规定，经营者不得以格式条款、通知、声明、店堂告示等方式，作出排除或者限制消费者权利、减轻或者免除经营者责任、加重消费者责任等对消费者不公平、不合理的规定。此前，最高人民法院表示，“禁止自带酒水”“包间设置最低消费”违反相关法律规定，消费者可依法请求人民法院确认“霸王条款”无效。



中信银行

CHINA CITIC BANK

宁波分行

NINGBO BRANCH

客服热线

95558

www.citic.com



中信银行宁波分行网银

中信理财 好收益带回家

产品名称	投资期限	参考年化收益率	起点金额
超快车2号	7/14/21/28/60天	4.3%/4.4%/4.5%/4.7%/4.9%	5万
天天快车	1天	4.25%—4.55%	
步步高升		3.2%—5.1%	
周周赢		4.5%—4.6%	
月月赢	5.0%		
人民币理财产品	61/91/182/371天	5.3%/5.5%/5.7%/5.9%	100万
人民币理财 (财富客户专属)	345天	6.30%	
	一年(预约中)	7.30%	
	360天	7.60%	
	360天	4.30%	
外币理财	360天	6.00%	9000欧元
	360天	4.35%	9000澳元
	90天	3.00%	9000美元

温馨提示：1、理财非存款，产品有风险，投资需谨慎。2、产品额度有限，请咨询各网点理财经理。

中信网上银行购买更便捷