

# 奋进新征程 建功新时代·北京劳动者之歌

## 让一条街生发城市生活万千可能

——记北京市模范集体、首开集团商管平台公司综合体运营公司负责人乔红玉

□本报记者 刘欣欣

在昌平区回龙观，一条全长650米的街区正以蓬勃的生命力书写着城市更新的叙事。首开LONG街从15万平方米的滞销商办体蜕变为“片区情感枢纽”，而这一切的背后，站着一位心理学专业出身的“操盘手”——首开集团商管平台公司综合体运营公司负责人乔红玉。

乔红玉带领团队，让水泥森林焕发出生活的烟火气。5年间，他们交出了“北京最美街巷”“城市更新最佳实践项目”等多项荣誉答卷。今年，乔红玉团队被授予北京市模范集体称号。

### 破题：锚定城市需求坐标

“初次考察，我的第一反应是‘项目面积太大了’，第二反应是‘周边区域太旧了’。”回忆2020年接手首开LONG街时的场景，乔红玉的话语中仍带着初遇挑战时的清醒。

在“回天行动计划”持续推进的背景下，面对商业配套短缺的现实，回龙观地区居民“消费升级需求迫切”的渴求，成了乔红玉破题的关键。“首开集团做城市更新，算的不是短期经济账。”她在项目研讨会上多次强调，“当最近的综合商业体距离片区至少5公里时，我们手里的不是商业项目，是城市责任。”

乔红玉带领团队用3个月时间走访区域内2000余户居民，发现“互联网行业从业者的业余生活亟待丰富”“亲子家庭的就近消费需求迫切”“‘银发族’的社交场地缺失”等需求图谱。基于此，她力主推翻原有的销售型



商办规划，提出“产商融合城市综合体”的转型定位。

“我们要做的不是卖楼，是为居民打造一个生活剧场。”这句在团队内部反复强调的话，最终成为项目转型的核心纲领。

### 重构：用“空间魔法”激活城市肌理

“开始我们也不知道该怎么改，但思路就是让它变成一条真

正的街。”乔红玉站在改造前的规划图前，指着被车道分割的建筑群说。转机来自首开集团领导现场考察时“把双向四车道改成步行街”的提议，这一想法催生了15万平方米楼体的重构计划：南区集中商业、北区布局办公、二三层增设连廊，原本零散的建筑群被编织成有机整体。

在改建细节上，乔红玉展现出对细节的极致追求。她坚持建设连廊，因为南北楼栋之间联系

松散，不利于人流循环。连廊不仅增强了建筑的连通性，还为二三层商铺提供了展示与进出通道。“在‘非标’商业中，动线是成败的关键。”乔红玉说。她带领团队用一年半时间反复推演多版方案，最终让连廊不仅成为交通枢纽，更化作“空中商业展示带”。如今，站在LONG街，可以看到年轻人在连廊打卡拍照，孩童在廊下追逐嬉戏，这条空中通道真正实现了“让人流循环起来”的初衷。

在招商阶段，面对“图纸像办公楼”的质疑，乔红玉拿出了真诚这一“必杀技”。“我们带着品牌方实地感受傍晚的人流潮汐，用周边社区的人口密度数据说话。”她回忆起说服完美影城入驻的过程，“我告诉他们，这里需要一个能让IT行业从业者下班后放松的角落，而你们能成为这个角落的光。”

这种基于社区需求的真诚沟通，最终吸引了多个潮流品牌相继入驻，形成了区域首进品牌矩阵。

### 运营：以内容为钉编织社群情感网络

“首开LONG街不是为了热闹而热闹，是要把内容做成社群连接的‘钉子’。”乔红玉的一句话道破了街区运营的核心逻辑。当成人夜校的油画班、架子鼓课等六七十个班次开班即满时，她笑着说：“我们追求的不是营收数字，而是让居民把这里当成生活的延伸。”

这种“钉子思维”贯穿于一系列运营活动中。暑期街唱活动

吸引了互联网行业从业者组建的乐队参赛；跨年活动上，万人现场表白，街区广场化身城市的情感“容器”；假期举办的手游争霸赛，专业战队现场对决，大屏幕实时转播，点燃了观众的热情。“记得有位妈妈带着孩子来参加教育分享会，结束后对我说‘终于找到能和孩子一起成长的地方’。那一刻，我就知道我们做对了。”谈及运营中的暖心瞬间，乔红玉眼中闪烁着光芒。

为了精准捕捉社区需求，乔红玉组建了一支以“85后”“90后”为主的“活力团队”。“创造力是双刃剑，执行力才是定盘星。”她在团队周会上强调，“每次活动前，我们都要问自己：这真的是居民们需要的吗？”

截至目前，首开LONG街南区商业已全面开业，北区办公区也吸引了智慧城市、网络安全等企业入驻，入驻率接近七成，项目正朝着“生态友好型产商融合体升级”。今年5月，南区的客服中心改造为猫咖与寄存的融合空间，贴近宠物社群需求；面向“银发经济”、母婴场景的服务也在规划中。

站在LONG街广场，看着霓虹灯下跳舞的阿姨、台阶上读书的青年、舞台上弹唱的学生，乔红玉在朋友圈更新道：“这条街的生命力，不在图纸里，而在每个路过的人眼里。”

从心理学毕业生到城市运营者，乔红玉用5年时间证明：当商业空间真正扎根社区需求时，一条街可以生长出城市生活的万千可能。首开LONG街的故事，不仅是建筑的更新，更是人与城市关系的重新定义。

大兴区榆垓镇阎家铺村社保代办员王建玲：

## 当居民信任的代办员

□本报记者 孙艳



大兴区榆垓镇的阎家铺村是一个小村子，常住居民只有300多人，但在村社保代办员王建玲的心里，虽然村子小，但老年人、就业劳动力、未成年人、婴幼儿等服务对象一个都不能落下。她秉持“小村子大服务”的工作理念，用心用情服务村民。

“老年人对现代服务方式不太熟悉；残疾人行动不便，大部分服务都需要上门代办，这两大群体是我日常工作中的重点服务对象。”提到这些让她牵挂的服务对象，王建玲有说不完的故事。

记得那是2021年，村里70多岁的张大爷之前已办理了残疾证，但身体状况越来越差。他给王建玲打电话，询问国家对残疾老年人还有哪些扶持政策。王建

玲第一时间想到失能老年人护理补贴，告诉老人可通过“北京民政”微信公众号申请。然而，复杂的手机操作却难住了老人。“大爷，我这就过去帮您申请，您放心等着吧。”王建玲赶到张大爷家，详细讲解补贴政策，确认好老人信息后，一步步帮他完成申请。面对张大爷的连声道谢，王建玲笑着说：“大爷，您太客气了。能帮您解决大问题，我心里也特别有成就感！”

凭借对工作的热情，王建玲的工作得到了村民们的一致认可，有什么大事小情都愿意第一时间找她。

去年，王建玲为村里一位肢体残疾的大妈在残疾人服务平台上申请了两件辅具。没过几天，大妈打来电话，说只收到一件，

希望王建玲帮忙查查。王建玲一边安抚大妈：“别着急，说不定是分两次寄的。”一边迅速联系镇里的政务中心。经确认，没有未寄出或在途中的快递。她灵机一动，想到两件辅具可能装在一个箱子里。果不其然，大妈拆开包装后发现两件辅具装在一起，终于松了口气。王建玲笑着说：“老百姓的需求没耽误，我就放心了，这也证明了他们对我的信任。”

在王建玲眼中，日常的点滴琐事虽平凡，却承载着每个家庭的幸福与期盼。她深知，这些小事背后，是实实在在的生活需求。她说，将始终以细致入微的态度和满腔热忱，坚守在基层代办员的岗位上，用实际行动赢得百姓的信任与认可。