因地制宜策略在完整居住社区创建中的应用研究

●刘　俊

[摘要]随着城市化进程的加速，居住社区作为城市社会的基本单元，其建设质量和功能完善程度直接关系到居民的生活质量和幸福感。完整居住社区建设不仅是解决民生难题的关键举措，也是推动城市更新、激发城市活力的重要途径。本文通过分析完整居住社区的概念、背景、内涵特征及其建设的重要意义，并结合石河子11—1社区等地实际案例，探讨因地制宜创建标准的方法，为建设完整居住社区注入持续活力并提出具体建议，希望能够实现居住社区的全面升级和居民生活品质的提升。

[关键词]完整居住社区；社区发展；活力

社区作为城市居民生活和城市建设的基本单元。随着城市化进程的推进，传统居住社区面临着功能单一、设施不全、环境品质差等问题，难以满足居民对美好生活的需求，因此，建设完整居住社区成为当前城市发展的重要任务。完整居住社区不仅要求基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施的完善，还强调公共活动空间的充足、物业管理的全覆盖以及社区管理制度的健全，目的是提升居民的归属感和认同感。

完整居住社区的概念及实践背景

（一）完整居住社区的概念

完整居住社区的概念，作为现代城市规划与社区发展的新理念，深刻体现了“以人为中心”的发展导向。完整居住社区不仅仅是一个居住的空间集合，更是一个集生活、服务、休闲、教育、医疗等多功能于一体的综合性社区。在这个社区里，居民在步行可达的范围内，能够享受到全方位的基本公共服务，从教育到医疗，从文化娱乐到体育健身，应有尽有。同时，完善的商业服务设施为居民日常生活提供了极大的便利，从日常购物到餐饮服务，一应俱全。除此以外，完善的各类配套设施和充足的公共活动空间，不可以仅提升居民的生活质量，同时也能够促进邻里间的交流与互动，增强社区的凝聚力。

（二）完整居住社区实践背景

随着城市化进程的加速推进，传统居住社区逐渐暴露出诸多弊端，已然成为限制城市发展与居民生活质量提升的重要因素。面对设施老化、环境脏乱、服务不足等一系列问题，我国有关部门开始高度重视居住社区的改造与升级。为此，具有前瞻性和指导性的政策文件相继出台，如《关于开展城市居住社区建设补短板行动的意见》《完整居住社区建设指南》等，不仅明确了完整居住社区的建设目标和标准，更为各地实践提供了坚实的政策依据和科学的指导方向。近年来各地纷纷开展完整居住社区建设实践，致力于打造一个更加宜居、宜业、宜游的城市生活环境。

因地制宜创建完整居住社区的策略

（一）规划理念：以人为中心，全面发展

因地制宜创建完整居住社区的首要策略是树立“以人为中心”的规划理念，这意味着社区规划应充分考虑居民的实际需求，包括但不限于居住舒适度、教育医疗资源的可及性、休闲娱乐设施的多样性等。“以人为中心”的规划理念强调社区的全面发展，不仅要注重物质环境的改善，更要关注社区文化的培育、邻里关系的和谐以及居民参与度的提升。通过科学合理的规划布局，确保每个社区都能成为居民心中的温馨家园。在实施过程中，需要深入调研居民的实际需求和期望，了解他们的生活习惯、文化背景和特殊需求。例如，对于老年人群体，应关注其健康、安全和便利性的需求，如增设无障碍设施、安装紧急呼叫系统等；对于儿童群体，应关注其教育、娱乐和安全的需求，如增设幼儿园、托儿所、儿童游乐区等。除此以外，还应注重社区公共空间的营造，如社区公园、健身广场、文化活动中心等，

以满足不同年龄层居民的活动需求；与此同时，因地制宜创建完整居住社区还需注重社区的可持续发展，规划过程中应充分考虑环境保护、资源节约和生态平衡等因素，推动绿色建筑和节能技术的应用，减少碳排放，提升社区的生态环境质量。 通过科学合理的规划布局，可以确保社区的发展既满足当前居民的需求，又为未来的发展预留空间。

（二）基础设施完善：提升生活便利性

基础设施的完善不仅关系到居民的基本生活需求，还直接影响到社区的宜居性和吸引力。 在基础设施完善方面，应优先解决社区内的基本生活需求，如供水、供电、供气、供暖及排水系统的升级改造，确保居民生活的便利与安全；加强社区内的道路硬化、绿化美化工作也是基础设施完善的重要内容，通过优化道路网络、增设停车位、改善照明设施等措施，提升社区的交通便利性和安全性，绿化美化工作可以通过植树造林、建设花坛绿地、增设休闲座椅等方式为居民提供优美的生活环境，增强社区的宜居性；在基础设施完善过程中，应注重公共设施的配套建设，根据社区人口规模和服务半径，合理配置教育、医疗、养老、商业服务等公共设施，形成完善的社区服务体系，特别注重引入优质教育资源，提升社区教育水平；加强社区医疗服务中心建设，方便居民就近就医。 此外，还应注重社区商业服务的多样性，如增设便利店、菜店、社区食堂、家政服务网点等，满足居民的日常生活需求。

（三）公共空间营造：促进社区互动与交流

公共空间的建造不仅关系到社区的美观程度，更直接影响到居民的社区归属感和幸福感，在公共空间建造方面，应打造多样化的公共空间，如社区公园、健身广场、儿童游乐区等，满足不同年龄层居民的活动需求。 通过景观设计、文化植入等手段，增强公共空间的文化内涵和吸引力，促进居民之间的交流与互动。 例如，在社区公园内设置文化长廊、艺术雕塑等文化设施，展示社区的历史文化和风土人情；在健身广场内设置运动器材和健身步道，鼓励居民积极参与体育锻炼；在儿童游乐区内设置安全有趣的游乐设施，为儿童提供快乐的成长环境。 除此以外，公共空间的营造还应注重其功能性和实用性，通过科学合理的布局和设计，确保公共空间既美观又实用，能够满足居民的实际需求。例如，在社区公园内设置休息区、饮水区、卫生间等便民设施，为居民提供舒适的休闲环境；在健身广场内设置遮阳棚、雨棚等防雨防晒设施，确保居民在恶劣天气下也能进行锻炼。

（四）智慧社区建设：提升管理效率和服务水平

智慧社区建设利用现代信息技术，如物联网、大数据、人工智能等，提升社区管理的智能化水平，为居民提供更加便捷、高效的服务。 在智慧社区建设方面，应建立社区信息平台，实现社区服务的线上预约、线下享受，提高服务效率和质量；加强社区安全监控，通过安装监控摄像头、人脸识别系统等安全设施，确保社区的安全稳定；利用大数据技术对社区内的各类数据进行收集和分析，为社区管理提供科学依据和决策支持。 在智慧社区建设过程中，应注重居民参与度的提升，如可以通过建立居民自治组织、开展社区志愿服务等方式，鼓励居民积极参与社区事务的决策与管理，形成共建共治共享的良好氛围；利用智慧社区平台开展线上活动、发布社区新闻等，增强居民对社区的归属感和认同感。

Q 完整居住社区的特点与案例——以八师石河子市 11—1 社区完整居住社区建设项目为例

（一）项目现状问题

1.建筑老旧

社区内大部分建筑存在不同程度的老化问题，尤其是外墙面污损、门窗老旧、雨水管失修以及外挂管线杂乱等现象（数据见表 1），不仅影响了社区的整体美观，还对居民的生活质量和安全构成威胁。 例如，外墙面的严重污损可能导致墙体渗水，进而损坏室内装修；老旧门窗存在安全隐患，影响居住舒适度。 针对社区建筑问题，需对这些老旧建筑进行全面的修缮和改造。

表 1　建筑改造前老旧问题统计

项目	数量
外墙面污损严重建筑数量	118 栋
老旧门窗数量	118 栋
雨水管失修建筑数量	80 栋
外挂管线杂乱建筑数量	90 栋

2.道路破损严重

社区道路状况堪忧，部分道路破损严重（数据见表 2），影响居民出行安全；社区内多条道路缺乏独立人行步道，导致人车混行现象严重，增加了交通事故的风险；停车难问题尤为突出，现有停车位远不能满足居民需求，导致乱停车现象普遍，进一步加剧了社区交通管理的难度。 因此，急需对社区道路进行全面改造，增设停车位，并优化交通组织，确保居民出行安全便捷。

表 2　道路改造前问题统计

项目	数量
破损道路长度	2790 平方米
无独立人行步道道路数量	15 条
停车位需求缺口	682 个

3.市政管线老化

在调研中发现，该社区的市政管线老化问题比较严重。调查数据显示，老化排水立管的数量达到 50 根，老化的排

水立管由于年久失修，极易发生堵塞或渗漏，给当地的居民日常生活带来不便，并引发环境卫生问题；老化供热管道的长度累计达 1900 米，这些老化的管道不仅影响供热的效率和稳定性，导致供热不足或温度不均，影响居民的冬季取暖；老化供电线路和弱电线路的长度也分别达到了 1275 米和 983 米，不仅存在安全隐患，还会影响电力和通信的正常供应，对居民的生活和工作造成不便。

4.服务设施不足

服务设施方面，该社区也存在明显不足。 首先，该社区托儿所的数量为 0，社区内缺乏针对婴幼儿的照护设施，无法满足年轻父母对于婴幼儿照护的需求；其次，该社区的文化活动设施的面积为 0，社区内缺乏供居民进行文化活动的场所和设施，限制了居民文化生活的丰富性和多样性；最后，该社区的智能化设施的数量为 0，表明社区在智能化建设方面的滞后，在当今信息化、智能化的背景下，缺乏智能化设施将严重影响社区的管理效率和服务水平，也无法满足居民对于便捷、高效社区服务的需求。

（二）创建完整居住社区的主要策略

1.完善社区服务设施

为全面提升社区服务品质，11－1 社区聚焦于关键服务设施的完善。 针对托儿所建设，通过与机关三幼儿园达成协议，计划利用其部分空闲教室资源改造成一个安全可靠的托儿所，初期提供 16 个托位，以满足社区内低龄儿童照护需求；针对文化活动设施的缺乏，计划对开元康乐中心的第三层进行整体改造，打造集文化活动室、共享书屋等功能于一体的综合文化空间，定期举办读书会、手工艺制作、亲子活动等，丰富居民精神文化生活；针对养老服务，进一步升级日间照料中心，不仅改善硬件设施，还引入专业第三方运营团队，提供包括家政服务、健康咨询、心理慰藉等在内的全方位养老服务，让老年人在社区内即可享受便捷、贴心的养老服务。

2.打造宜居生活环境

为营造一个更加宜居的社区环境，11－1 社区从道路、市政管线、绿化及无障碍设施等多方面入手。

（1）道路改造方面，全面排查并修缮破损路面，合理规划增设停车位，有效缓解停车难问题，同时优化交通流线，确保人车分流，提升出行安全。

（2）市政管线更新方面，集中力量对供水、排水、供热、供电等基础设施进行彻底改造，采用新材料、新技术，确保管线安全稳定运行，提升居民生活质量。

（3）绿化与健身设施方面，改造提升现有公共绿地，铺设健身步道，增设休闲座椅，为居民提供亲近自然、强身健体的好去处。

（4）无障碍设施建设方面，全面排查并解决社区内的无障碍设施问题，确保老年人、残疾人等特殊群体能够无障碍通行，享受便捷的生活服务。

3.推进智能化服务

在智能化服务方面，11－1 社区充分利用现代信息技术手段，提升社区管理效率和服务水平。 智慧社区平台建设是核心任务之一，整合社区各类服务资源，搭建集物业管理、政务服务、便民服务等功能于一体的智慧社区平台，实现线上线下服务无缝对接。 智能感知设施方面，计划增设智能快递柜、智能门禁系统等设备，为居民提供更加便捷、安全的日常生活体验；积极推动社区数据与城市运行管理服务平台的互联互通，实现信息共享与业务协同，为社区改造提供强有力的数据支撑。 通过这些措施的实施，本项目努力打造一个高效、便捷、智能的新型社区。

结束语

总而言之，完整居住社区建设是提升居民生活品质的重要途径之一，通过因地制宜创建并结合实践案例进行探索和总结，可以为其他地区提供有益的借鉴和参考。 未来应继续完善社区服务设施、推进智能化服务、健全社区改造制度并注重打造宜居生活环境，以此来实现完整居住社区的全面普及和持续发展。

参考文献

[1]王贵美.构建完整居住社区的实践——以浙江省杭州市德胜新村老旧小区改造为例[J].城乡建设,2021(04):18-23.

[2]赵建辉,吕宁,张檬.保定日报社竞秀小区:老旧小区变身智慧社区,居民幸福感满满[J].城乡建设,2022(17):42-43.

[3]孙中锋,张彪.基于社区概念演变的社区更新动力转向研究[J].装饰,2021(11):50-54.

作者简介：

刘俊(1969－),男,汉族,浙江金华人,本科,经济师,石河子市住房和城乡建设局,研究方向:建筑和房地产经济。