



广东启动未来社区建设试点工作

将社区建成服务中心、邻里中心、活动中心

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：为深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”，落实完整社区建设工作要求，近日，广东省启动未来社区建设试点工作。

据介绍，省“百千万工程”指挥部城镇建设专班已印发《广东省未来社区（完整社区）建设试点工作方案》（以下简称《方案》）。《方案》规定未来社区工作任务为重点打造党建引领未来社区全流程建设及治理、未来公共空间、未来建筑空间、未来社区服务、未来休闲消费、未来市政服务、未来绿色出行、未来社区运营等

八大场景，推动社区环境、服务、治理提质增效，将社区建成服务中心、邻里中心、活动中心，提升社区社区、社品。《方案》明确试点范围及规模、建设试点阶段、巩固提升阶段等三个试点实施步骤，提出加强组织领导、做好资金保障、加强宣传推广等三点保障措施。

省“百千万工程”指挥部城镇建设专班办公室印发《广东省未来社区（完整社区）建设技术指引（试行）》（以下简称《指引》），指导各地规范化开展建设。《指引》根据《方案》的

工作任务，细化各大场景的建设要求，明确相关内容的建设原则，列举国家和省级上位文件要求，引用省内有关社区建设典型案例。

同时，《指引》对水电气信、养老设施、托育、卫生医疗、适老化、无障碍、停车、充电等群众关注的重点内容提出可量化建设要求。《指引》聚焦创新驱动和科技赋能，推广智能建造、光伏、BIM、5G、无人机、人工智能、区块链、物联网、云计算、大数据等前沿技术在未来社区建设中运用。

为确保未来社区建设取得实效，着力打造新型城市功能单元，目前已

建立可评价的建设指标体系。《方案》《指引》基于超大特大城市、珠三角地区其他城市和粤东西北地区城市差异化情况，考虑规划新建类和更新改造类两种建设方式不同特点，因地制宜提出差异化建设指标要求。

未来社区共设置31项建设指标，其中规划新建类社区共16项基础项指标，15项特色项指标；更新改造类社区共14项基础项指标，17项特色项指标。根据规定，每个未来社区项目的基础项指标必须完成，特色项指标根据项目所处地域和社区类型的不同可选择部分指标开展建设。

全国持续推进城镇老旧小区改造

今年新开工改造城镇老旧小区近2万个

广东建设报讯 2025年，全国计划新开工改造城镇老旧小区2.5万个。住房和城乡建设部的最新数据显示，根据各地统计上报数据，1月份至7月份，全国新开工改造城镇老旧小区1.98万个。分地区看，河北、辽宁、重庆、安徽、江苏、上海6个地区开工率超过90%。上述数据表明，我国正持续推进城镇老旧小区改造，今年以来开工改造进展顺利。

我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期、城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。我国城市发展所处的这一历史方位要求我们必须高质量开展城市更新。城镇老旧小区改造是城市更新的主要任务之一。

住房和城乡建设部副部长秦海翔介绍，2019年至2024年，全国累计开工改造老旧小区28万个，惠及居民4800万户、1.2亿多人，共改造提升各类老化管线36万公里，增设停车位387万个，建设养老、托育等各类社区服务设施7.8万个。各地聚焦群众急难愁盼问题，大力推进居住建筑的节能改造，累计实施改造4.46亿平方米；各地积极推进既有住宅加装电梯，并作为一项民生实事工程抓好落实，受到广泛欢迎。

今年5月，《中共中央办公厅 国务



城镇老旧小区改造是城市更新的主要任务之一（图源：广东省住建厅）

院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》发布，其中明确，推进城镇老旧小区整治改造。更新改造小区燃气等老化管线管道，整治楼栋内人行走道、排风烟道、通风井道等，全力消除安全隐患，支持有条件的楼栋加装电梯。整治小区及周边环境，完善小区停车、充电、消防、通信等配套基础设施，增设助餐、家政等公共服务设施。加强老旧小区改造质量安全监管，压实各参建单位责任。结合改造同步完

善小区长效管理机制，注重引导居民参与和监督，共同维护改造成果。统筹实施老旧小区、危险住房改造，在挖掘文化遗产价值、保护传统风貌的基础上制定综合性保护、修缮、改造方案，持续提升老旧小区居住环境、设施条件、服务功能和文化价值。

住房和城乡建设部部长倪虹近日指出，我国将下功夫建设好小区，持续推进城镇老旧小区改造，下大力气解决加装电梯、停车、充电等难题，

抓好生活垃圾分类，稳步推进城中村和危旧房改造，改善群众居住条件和生活环境。

对于推进城镇老旧小区改造，中国中建设计研究院有限公司总建筑师薛峰认为，城镇老旧小区改造要通过统筹片区整体资源，编制社区更新规划，规划先行、策划先行，制定老旧小区改造整体解决方案。薛峰建议，要建立多方协同的“1+3+N”一体化改造模式，其中“1”是指针对片区更新的一体谋划，“3”是指“设计建造、社区运营、社区服务”3项统筹，“N”是指安全、舒适、绿色、智慧、全龄友好等品质提升。

老旧小区要改造好，更要管理好。在薛峰看来，老旧小区改造要做好“三大步骤”精益管控：抓源头，通过体检明确清单，建立协同、源头组织，建立全程统筹的精益管控模式；抓过程，通过技术把关、细化优化、跟踪评估，建立社区责任规划师、建筑师与景观设计师等“多师协同”机制，留住社区文化基因，让小区改得“有温度、有味道、有颜值”；抓服务，通过暖心的物业服务、商业运营、社区活动，激发居民共同参与的热情，形成共建、共治、共享的社区治理格局。（来源：经济日报）

● 导读

广东现代化海洋牧场项目
可免缴前5年海域使用金
——02

粤东城际铁路
塔山隧道贯通
——03

多地打出政策
“组合拳”稳楼市
——08