

让居民做社区的设计师

——完整社区建设一线见闻

“开饭了!”

中午十一点,四川成都青羊区清源社区敬老食堂准时飘出饭菜香。四菜一汤热气腾腾、清淡适口,专门适配老年群体饮食需求。

82岁的独居老人王阿姨端起餐盘落座。三年来,她在这里免费就餐,三餐温热、日子安稳。一旁的登记册上,密密麻麻记录着居民的善意捐助:大米、菜籽油、爱心捐款,全是邻里自发支援。

“以前一个人过日子,做饭麻烦,菜品单一。现在每天来这儿,吃得热乎,还能和老姐妹摆龙门阵,心里安逸多了。”王阿姨坦言。

一餐热饭,一隅温情。这样的场景,正在越来越多的社区里生长。作为城市更新行动的重要内容,各地以完整社区建设为抓手,推动养老服务、便民设施加速落地。

连日来,记者走进成都、广州、深圳等地,探访完整社区建设一线。



广州小石集“原拆原建”后
(图源:广州市住房和城乡建设局)

拆违腾地 留旧添新

“以前下雨天出门,一脚泥一脚水,根本没法走。”站在焕然一新的社区广场,成都成华区下涧槽社区70岁居民黄阿姨直言。

下涧槽社区是1951年建成的成都机车车辆厂家属区,沉淀着深厚的工业记忆。但经年累月,小区违建林立、杂物堆积,楼道被挤占、路面坑洼不平,公共空间被肆意侵占,环境脏乱、出行不便。

改造之初,阻力不小,主要来自违建拆除。“住了几十年的房子,凭什

么拆?”不少居民心存抵触。

社区坚持党建引领、温情攻坚。党员带头自拆,楼长、网格员逐户上门沟通,邻里之间相互劝导、换位思考。一户一户打通心结,一处一处清理违建,最终为社区更新腾出了宝贵的公共空间。

拆违只是第一步,提质赋能才是核心。当地重点保护1956年建成的职工文化楼,原汁原味保留红砖墙、木窗棂的工业风貌,守住城市独有记

忆。同时植入全新业态,引入四川省歌剧院专业团队,落地铜瓷、面塑、剪纸三大非遗名师工作室。

“我们草根演员,也走上了专业舞台。”黄阿姨笑得合不拢嘴。如今老文化楼重焕生机,每周开展二十余场公益文体活动,每月举办社区晚会,普通居民登台演出,圆了心中的舞台梦。

社区拆掉办事柜台,建起一元惠民茶苑。下涧槽社区党委书记、居委主任林德说:“以前居民有事找社

区,隔着柜台说话。现在没有柜台了,坐在一起喝茶聊天,心就近了。”

2025年中央城市工作会议明确提出,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。要转变城市工作重心,更加注重治理投入。

“城市更新不是简单翻新,而是用绣花功夫留住烟火、提升品质,让居民在熟悉的街巷里收获幸福感。”住房和城乡建设部建筑节能与科技司司长陈少鹏说。

居民做主 全程共治

“再碰一碰细节,把大家的诉求都落实好。”广东广州越秀区洪桥街小石集项目现场,数十场协调会接连召开。两年反复打磨,让这片老旧危楼的改造,打破了“政府单向做主”的传统模式。

片区内19栋房屋均为20世纪六七十年代建筑,产权分散、主体繁杂。长年累月下来,墙体开裂、电线乱拉、消防缺口,安全隐患突出。

“我们也想改,但谁来出钱?怎么统一意见?”居民老张皱着眉头。

如何使政府、市场、社会、市民更好形成合力?洪桥街采用了全程分阶段民意共治:2023年7月至次年6

月,入户摸底,敲定“要不要改”;2024年6月至10月,成立居民自主更新委员会,商议“改成什么样”;2024年10月起,组建专班、每周例会,攻坚解决“怎么改”。

“最难的是统一意见。”洪桥街道党工委副书记、办事处主任王飞说。

最初的独栋加高设计,因遮挡邻里采光被居民否决。设计团队反复调整,通过退台、错层、架空等精细化设计,一寸一寸磨合细节。

“原始设计方案是把每栋房子独立竖起来,但居民不同意。旁边的邻居也不同意你加高,因为挡住了他的

视野。”广州市城市更新规划设计研究院党总支书记、董事长骆建云指着图纸说,“团队一次次调整,每一寸空间都是和居民‘磨’出来的。”

2025年中央城市工作会议提出,要转变城市发展理念,更加注重以人为本;转变城市工作方法,更加注重统筹协调。

“方案做了两年,真正落地只用了半年。有了政策支撑,共识就达成了。”骆建云感慨,“在这里,设计的主体不是设计师,而是居民。我们一起成为设计的主体,这是城市更新带来的巨大转变。”

资金难题也实现突破性破解。当

地创新“企业主导、居民自筹、政府补位”模式,政府仅投入不到10万元,国企出资1900万元、私人业主按每平方米4420元自筹,借助30%建筑面积增量政策,盘活存量、撬动改造。

施工采用模块化预制建造、BIM数字化设计,56个箱体工厂预制、现场快速吊装,六个月完成从拆旧到竣工的全流程建设。

改造后,公共空间免费开放,同时利用部分楼层改造出28套青年公寓,现在一房难求。“以前脏乱差、隐患多,现在干净漂亮。最关键的是,改造我们全程参与、全程说了算。”老张说。

古建新生 根脉不断

青砖灰瓦、古祠流芳。广州黄埔文冲“广州幸福里”,从握手楼密集的城中村,变身古韵与烟火共生的宜居地标。

改造过程中,当地坚持“修旧如旧、保护优先”,完整保留35处岭南特色历史建筑,保护利用陆氏大宗祠等古建群落,留住千年村落文化根脉。

“幸福里的改造,从一开始就把‘人民’放在最核心的位置。”文冲街

道党工委书记于龙表示,“我们坚持把居民意愿放在首位,下功夫修复历史风貌,深挖本土文化,真正把文冲的根与魂留下来、传下去,让发展成果惠及每一位街坊。”

80多岁的广绣传承人陆柳卿坐在绣架前飞针走线。13岁入行,她是广绣的“活化石”。“社区不仅为我提供场地,还协助招生、对接学校。”陆柳卿说。

社区全力盘活架空层等闲置边角

空间,累计释放超8000平方米公共服务空间,建成4个邻里中心,打造3至5分钟便民生活圈,长者饭堂、托育、健身、阅读等配套设施一应俱全。

解决“重建设、轻运营”顽疾,是社区长效发展的关键。当地创新构建“经济共富、熟人共济、阵地共享、智治共兴”四维机制,走出一条可持续的运营路径。

村集体通过物业、车位运营兜底

收益,实现两万余名居民免缴物业费;孵化128支志愿队伍,年均开展公益活动200余场;设立社区积分池,激励居民参与基层治理;慈善超市20%利润转入社区基金,累计转入超41.5万元,持续反哺民生。

“完整社区建设不是完成时,而是进行时,关键是找到可持续的运营模式。”中国城市规划设计研究院高级工程师纪叶说。

百米街区 便民惠民

“从0岁到100岁,都能找到合适的场所和服务。”深圳南山区丽雅社区,一条200米的街巷,辐射4万居民、2万名学生,曾经分属7个不同部门管理,资源分散、各自为政,服务碎片化、治理效能低。

“居民满意度低,空间使用效率低,规划设计也不够到位。”项目负责人、深圳市城市规划设计研究院城市设计总监刘冰冰坦言。

2024年,南山区组织部牵头启动“党群新貌”行动,打破部门壁垒、整合存量资源,从长远视角重构街区功能,主打便民惠民。

能否提供优质的公共服务,是衡

量城市宜居程度的一个重要指标。2025年中央城市工作会议明确提出,要高度关注“一老一小”,健全养老服务体系,发展托幼一体服务。

如今的街区,服务闭环、一应俱全。社区食堂里,60周岁以上的老年人络绎不绝,享受着补贴优惠;社区康养中心内,几位老人正在量血压;托育中心的孩子跑到儿童活动区满地撒欢,老人们在旁笑眯眯地看着。一旁的南山书房里,年轻人正静静自习。

为破解“重建设、轻运营”难题,街区创新探索“公益+普惠+商业”多元模式。公益活动全部免费,

普惠活动不高于市场价,20%收益回流社区基金。

以空间换服务,入驻商户每年均需承担一定数量的公益活动,提供的商品则让居民享受优惠价格。每月举办的循环集市倡导“全纳融合、绿色环保、人人参与”,让商业业态兼具温度与责任。

“大门常开,场地常用,活动常办,居民常来。”傍晚时分,共享自习室里坐满了备考的学生。一位常来的老人说:“以前这街上冷冷清清,现在天天都想过来坐坐。”

从一条街巷到全国百城,完整社区建设正在加速推开。2023年以来,

住房和城乡建设部会同有关部门在全国106个社区开展完整社区建设试点,累计完成投资103.79亿元,惠及居民108.85万人,建设改造服务设施2000多个,新增停车位2.62万个、公共充电设施6256个。22个省份扩大试点范围,打造样板3500多个。

“下一步,住房和城乡建设部将会同有关部门深入践行人民城市理念,‘十五五’期间拟在5000个社区实施完整社区建设改造,探索多元化投融资方式和可持续运营模式,推动完整社区建设扩面提质增效。”住房和城乡建设部建筑节能与科技司副司长张雁说。
(来源:光明日报记者 邱玥)