

国产经观察

我们的美丽城市

日前举行的中央城市工作会议,首次提出了建设现代化人民城市的目标,明确了“创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧”6个方面的内涵。

党的十八大以来,我国城市发展实现了新型城镇化水平和城市发展能级、规划建设治理水平、宜业宜居水平、历史文化保护传承水平、生态环境质量的大幅提升,取得历史性成就。近日,本报记者走进多个城市,探访各地认真践行人民城市理念,建设好房子、好小区、好社区、好城区,高质量开展城市建设的生动实践。

——编者

江苏苏州市——

青年公寓,为新市民打造梦的港湾

本报记者 姚雪青

租住50平方米的精装单身公寓,24小时管家服务,楼下有超市,门口是公交……对00后苏州新市民孙倩来说,这就是“梦的港湾”。

这里是位于江苏省苏州市吴中区的苏旺景苑青年公寓,也是当地首批针对青年及新市民群体的保障房项目。走进公寓,“青年元素”满满:小区中央是个篮球场;楼栋间,有充电桩、快递柜、外卖柜,公共空间无线网络全覆盖;1号楼的青年会客厅配套了共享洗衣房、瑜伽室、自习室,每周举办非遗展示、手工绘图、夜校读书会等活动;2号楼的一层,设有咖啡轻食店、公共厨房、健身房……

吴中区住房保障管理中心主任徐萍介绍,这个项目原本是2018年开工建设商品房小区,共880套房源,房屋质量好、绿化率高,当时因工程建设进度等原因未完成销售。2022年,为满足周边产业园区及科创企业青年的住房需求,区属国有企业出资回购,盘活存量房源资源,将其转型为保障性租赁住房项目。

“公寓有36平方米到124平方米的多样化户型,家电齐全,配备了智能管理系统,以低于周边市场价30%的租金定价,新市民、青年人等可‘拎包入住’。”徐萍告诉记者,到吴中区就业创业、大专及以上学历或高级工以上的新市民均可申请入住公寓,符合相关条件的,还可享受租房补贴、使用住房公积金支付房租。

老家在江苏徐州的孙倩在吴中区一家药企工作。过去几年,她也曾为租房子而苦恼,好的房子租金比较贵或者只能合租,便宜的又担心安全问题。

“从网络平台看到小区介绍,我就在网上申请了。选择这里,最看重的就是方便和省心。”孙倩说,从小区乘坐公交车到公司只需15分钟;更重要的是房租价格实在,不用担

心突然涨租或房东变卦,对刚工作的人来说压力小很多。小区管理也很规范,小程序上能交水电费、一键报修,提供24小时管家服务,“住着很有安全感”。

孙倩的邻居、东北姑娘张子贺最喜欢小区的“社交属性”。“对我们年轻人来说,‘保障房’的概念不仅是有好房子住,还希望有精神上的归属感。”张子贺说,小区周末有手工课、运动局等活动;春节、端午、中秋等节日还组织大家包饺子、包粽子、做月饼,“我喜欢打篮球,加入小区篮球社团,交到不少朋友,下班回来不是冷冰冰的公寓楼,更像一个热闹的‘青年之家’,住着很开心。”

徐萍介绍,这个保障性租赁住房项目很受欢迎,单身公寓户型长期供不应求,已成为吴中区新市民和青年人安居的优选居住小区。

苏州市住房和城乡建设局数据显示,截至目前,苏州累计筹集保租房16.9万套(间),其中14.3万套(间)已竣工,出租率约为83.5%,本年度将新筹集房源1.1万余套(间)。



江西九江市——

完整社区,一刻钟满足日常需求

本报记者 王 丹

一大早,江西省九江市浔阳区孙家垅社区党群服务中心迎来了一个个老街坊。63岁的居民汤秋荣把外孙送到社区开办的暑期公益托管班,“这里不仅有老师专门辅导作业,还开设了石膏彩绘、青花瓷立体画、京剧脸谱制作等手工体验课,孩子每天认真对照课程表,生怕错过了心仪的课程。”

“过去,小区服务设施少,路面狭窄坑洼,生活不太便利,一到晚上我们就不愿出门。现在公园建在家门口,专家定期到社区问诊,出门能遛弯,下楼就能就医,小孩有专人帮着看护,日子过得有滋有味。”汤秋荣说。

孙家垅社区由电信器材厂宿舍、整流器厂宿舍等11个小区组成,多数房屋建于上世纪七八十年代。随着时间推移,房屋逐渐老化、配套设施陈旧、环境整体落后、活动空间不足等问题逐渐显现。

“此前,社区49栋住宅楼中,八成以上出现墙体斑驳、管线老化等情况,产生了不少安全隐患。不仅如此,小区内违建成风,公共区域被私人‘圈占’,导致居民停车难、出行难,活动空间受限。”孙家垅社区党委书记赵琳说,居民期待改善居住环境的呼声越来越高。

“不过,受资金、政策等因素限制,此前能做的就是‘缝缝补补’。要想来个‘焕然一新’,社区也是有心无力。”赵琳感慨。

2022年,事情迎来转机。孙家垅完整社区建设被纳入当地民生实事项目,政府加大投入实施整体更新。

完整社区怎么建?居民说了算。赵琳介绍,区里成立工作专班,通过入户走访、调查

问卷、召开居民议事会和专题听证会等多种方式,摸准居民需求。

“建设之初,居民最期盼的养老照料、儿童托育、共享食堂、文化体育等服务设施均处于‘空白’状态,而社区又没有闲置场地来新建,成为摆在我们面前的最大难题。”赵琳说。

盘活拓展空间资源,成为破局的关键。“原本还担心门前的围栏会‘一拆了之’,给生活造成不便。没想到,社区为居住在一楼的50至70平方米小户型住户统一建造了门前庭院和储物间,既美观又实用。”居民徐晓林说。

不仅如此,孙家垅社区还将目光投向了仅有一墙之隔的“邻居”们。

经过多方协商,按照“产权与使用权分离”模式,通过拆墙并院、拆围透绿等举措,江西财经职业学院让渡出宿舍区闲置的4300余平方米场地使用权,相继建成社区幸福食堂、养老服务中心、托育中心、共享球场,让“一老一小”乐享便利;中国邮政集团九江分公司360多平方米的旧仓库,成为社区党群服务中心和新时代文明实践站,让服务群众有了功能完善的新阵地……“在众多‘好邻居’的托举之下,社区基础设施更加完善,公共活动空间大为拓展。”赵琳说。

临近中午,孙家垅社区幸福食堂热闹了起来。“这里为我们提供一日三餐,荤素搭配、菜品丰富,好吃不贵,老年人用餐还能享受半价优惠。”汤秋荣笑着说,走出小区大门,就是生鲜超市、卫生服务中心、理发店、药店……“不到一刻钟的工夫,就能满足基本生活所需,方便得很!”

我们的宜居家园



北京昌平区——

“好房子”,让居住品质再升级

本报记者 李建平

傍晚,阳光漫过转角阳台,将斑驳的光影洒向卧室、洒进客厅。“这个开放式阳台挑高有6米,还不计入容积率,得房率高。”刘先生回忆起决定签约买房的那个下午。

在北京城区的老房子住了20多年,“70多平方米小三居,没客厅,隔音差,朝向也不好。”刘先生和家人商定,这次一定要换套“好房子”。

什么是“好房子”?作为全国“好房子”设计大赛首个落地示范项目,北京市昌平区中关村生命科学园三期的这处新建住宅刚推出,就吸引了刘先生的注意。

“层高3米,室内空间更开阔,还为安装地暖、新风系统预留了更充裕的空间。”刘先生畅想着入住后的新生活:打开智能面板,一键可控制全屋空调、新风和地暖系统,接入小区智慧系统,可以实现一键呼梯、智联物业等。

有看得见的“升级感”,也有看不见的“好设计”“好材料”。

“为了做好隔音,我们专门在电梯井道增加了隔声材料,设置电梯降噪装置。在客户关注比较多的卫生间排污噪声问题上,采用同层排水方案。”龙湖集团华北地区产品管理中心负责人范兴雷介绍,每户的外门窗均采用玻化纤维材料,保温性能较传统铝合金窗提升30%以上。

“好房子”不仅要住得舒服,还要有便利的小区环境。步入小区,风雨连廊将小区大门、景观区和架空层连接起来,穿行其中,可以避免日晒

雨淋。首层架空层分为办公区、健身区和游乐区等公共活动空间,“场景多样、功能丰富的邻里空间很有‘烟火气’,让生活更有归属感。”刘先生说。

“‘好房子’标志着居住产品从简单遮风挡雨转向空间品质、公共服务的全面提升,但也要立足实际、贴近群众所需。”范兴雷说,为了打造便利生活圈,项目在社区大门外推出“商业盒子”,引入便利店、咖啡厅等,未来还将在地下商业空间引入菜市场等便民设施。

从“住有所居”向“住有宜居”,“好房子”建设加快推进,离不开标准引领、政策创新。

“建设‘好房子’是一项系统工程,好设计、好材料、好建造、好服务缺一不可。”北京市规划和自然资源委员会昌平分局规划实施科科长乔捷娟介绍,在这一新建住宅项目试点工作的基础上,今年北京出台了《北京市平原多点地区“好房子”规划管理相关技术要点(试行)》,明确提出鼓励按需设置封闭或开敞阳台、设置架空层和风雨连廊、增配邻里共享公共空间、应用好材料提升建筑立面品质等内容。

“建设‘好房子’,归根到底是要不断满足人民群众对高品质居住需要的向往。”北京市规划和自然资源委员会副主任杨凌表示,北京将因地制宜、循序渐进,建设更多安全、舒适、绿色、智慧“的好房子”。

“住上好房子,生活更美好。”刘先生一家对未来充满向往。



四川成都市——

口袋公园,把“城市角落”变绿色空间

本报记者 游 仪

晚上7点半,吃了饭、洗了碗,68岁的李素芳和老伴儿一道出门遛弯。家门口新修的小游园,绿地多、环境好,走路两三分钟就能到。

李素芳家住四川省成都市锦江区狮子山街道金像寺社区。“以前,观音桥那块地闲置着,全是乱搭乱建,还有人种菜,立了围挡在外边。”提起观音桥口袋公园的过去,李素芳直摇头,“连散步都不想往那儿走”。

“改造前,我们入户走访、开坝坝会,听取老百姓的想法。”金像寺社区有关负责同志告诉记者,2024年,社区启动打造口袋公园,让一个个想法逐步变为现实:围挡摇身一变,成为小径;树木郁郁葱葱,宛如绿伞;路侧,还有座椅可供市民休憩;不远处,摆着健骑机、揉推器、牵引器等健身器材。

指着观音桥口袋公园内的休闲座椅,李素芳说,当时社区征集意见,她提出加装座椅的想法,没想到立马被采纳了,“休闲座椅的使用率特别高,有时大伙散步累了,或者买菜回来经过,都喜欢在公园里坐会儿、歇歇脚。”

观音桥口袋公园的打造,不仅美化了景观,还增设了健身设施,而相距不远的静平路小游园,则对地块电力、通信设施进行迁改,打造成景

观、花境。

过去,小游园门口的路破损不堪,一下雨就积水,周边居民苦不堪言。“我们协调住房建设和交通运输局改造了路面,从水泥路变成沥青路,还适当进行了拓宽。”锦江区公园城市建设和城市更新局更新策划规划师叶国风介绍。

小游园的前身是块闲置用地,废弃电线杆、通信设施堆成一团,很是杂乱。为了改善环境,消除安全隐患,锦江区公园城市局与相关部门沟通,将废弃电杆拆除,通信设施下地处理。

从前期谋划到施工完成,花费小半年时间。去年11月底,两处口袋公园建成,相继对外开放。“一下子,家门口多了两个小游园,散步有了新去处。环境好了,心情也舒畅。”李素芳笑着说。

“口袋公园不仅是城市绿地系统的‘细胞’,也是市民群众可进入、可参与、可使用的最方便的城市绿色空间。”成都市公园城市建设和城市更新局相关负责人介绍,成都因地制宜,“见缝插绿”,已建成600余处口袋公园,打造一个“小而精”的空间。

围墙变成绿篱,空地化身口袋公园,街角之间,绿意盎然。



国观象台

深刻把握城市工作的系统性复杂性,坚持因地制宜、分类指导,推动城市高质量发展,更加幸福的美好生活值得期待

推进保障性住房和商品房“好房子”建设,保障居民住得安、能成业;打造完整社区,补齐公共服务短板,关心呵护“一老一小”;“见缝插针”增加身边的口袋公园,让居民推窗见绿……一系列探索实践,指向更好满足人民群众对城市宜居生活的期待,把城市建设成为人与人、人与自然和谐共处的美丽家园。

城市的核心是人。创造优良人居环境,是城市工作的中心目标。从10年前的中央城市工作会议提出“统筹生产、生活、生态三大布局,提高城市发展的宜居性”,到日前举行的中央城市工作会议部署“着力建设舒适便利的宜居城市”,对城市发展宜居性的重视,一以贯之。

党的十八大以来,我国城市基础设施迭代升级,公共服务逐步完善,综合承载力稳步提升。供水、燃气等实现建成区全覆盖,地级及以上城市黑臭水体基本消除,城市人均公园绿地面积提高到15.91平方米。2019年至2024年,全国累计开工改造老旧小区28万个,共增设停车位387万个,建设养老、托育等各类社区服务设施7.8万个,城市成为人民群众高品质生活的空间。

时代在变,城市工作面临的形势也在变。日前举行的中央城市工作会议明确指出,我国城镇化正从快速增长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。这也意味着,城市发展必须主动适应这些变化,从关注增量、追求规模扩张、拉大城市框架转向关注存量、追求品质提升和结构优化。为此,要立足当前、着眼未来,保持历史耐心和战略定力,通过稳妥处理各种复杂关系更好满足多元化需求。

比如,对新的旧的辩证把握。提升城市居住品质,要新建慢行交通、健身场地、养老服务中心等设施,但也不能忽视老旧房屋和基础设施的旧改。在一些城市,几十年的老房下雨天屋里漏、墙根潮,管网跑冒滴漏时有发生,成为群众急难愁盼的问题。中央城市工作会议提出,“稳步推进城中村和危旧房改造”“加快老旧管线改造升级”,这既能创造更加安全舒适的居住条件,也能有效拉动投资、扩大内需。

又如,对建和管的统筹兼顾。老百姓每天的吃用住行,一刻都离不开城市管理和服务。随着城市发展转向存量提质增效,某种意义上说,管理和服

务比建设更加重要。针对停车难,开发停车小程序,居民可查看实时停车情况;针对荒废地利用,尝试“开门编规划”,听取周边居民意见改造为社区服务中心,推动共建共享;针对便民需求,引入早点摊、修鞋铺、裁缝店等,社区更有烟火气、人情味……不少城市在管理和服

务上下功夫,让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。

万家灯火处,宜居乐活图。深入贯彻落实中央城市工作会议精神,认真践行人民城市理念,深刻把握城市工作的系统性复杂性,坚持因地制宜、分类指导,推动城市高质量发展,更加幸福的美好生活值得期待。

图①:江苏省苏州市吴中区苏旺景苑青年公寓内景。 沈 健摄

图②:位于北京市昌平区的一处“好房子”项目景观区实景。 刘 豪摄

图③:江西省九江市浔阳区孙家垅社区。 陈鹏志摄

图④:四川省成都市锦江区静平路小游园。 胡 诚摄

本版责编:丁怡婷
版式设计:沈亦伶