

## 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备了共享洗衣房、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，这个保障性租赁住房项目原本是2018年开工建设的商品房小区，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，区属国资企业出资回购，盘活存量房资源，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人均可申请入住公寓，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。

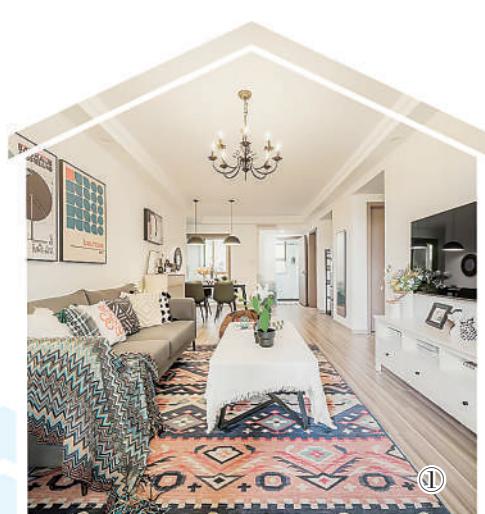
“从网络平台看到小区介绍，我就在网上申请了。选择这里，最看重的就是方便和省心。”孙倩说，从小区乘坐公交车到公司只需15分钟；更重要的是房租价格实在，不用担

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，社区成立工作专班，通过入户走访、调查



## 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 李建广

傍晚，阳光漫过转角阳台，将斑驳的光影洒向卧室、洒进客厅。“这个开放式的阳台挑高有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



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，摆着健身椅、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，都喜欢在公园里坐一会儿、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，小游园门口的路破烂不堪，一下雨就积水，周边居民苦不堪言。“我们协调住房和城乡建设局改造了路面，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局相关负责人叶国凤介绍。

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，锦江区公园城市建设局与相关部门沟通，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管理局相关负责人介绍，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。

## 观察台

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，提高城市发展宜居性”，到日前举行的中央城市工作会议部署“着力构建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，某种意义上来说，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”，听取消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

## 万家灯火处，宜居乐活图

丁怡婷