

通过完善设施和服务,探索新型社区治理模式,重塑社区形态。“十五五”期间,青岛将有序实施一批更新改造项目,持续优化居住环境,提升居民幸福指数

完整社区:打造有温度的“城市细胞”

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

68岁居民李金令每天的生活规律又充实:上午锻炼身体,下午前往家门口的社区活动中心,和团友一起排练胶州地方传统戏剧——茂腔。排练完后,从小区出发,不到15分钟便可准时到达家附近的小学接孙女放学,顺路还去菜市场买了晚饭的食材。

在胶州市市南小区社区,“15分钟生活圈”已经构建起来,大型超市、小型便利店、裁缝铺、家电维修等便民业态一应俱全,居民购买生活必需品、享受基本公共服务几乎不用出社区,“和以前比起来,现在生活太便利了!”李金令笑着说。

这些变化,源于完整社区建设的推进。

2023年7月,住房城乡建设部等七部门发布完整社区建设试点名单,用两年时间建设106个完整社区,其中,青岛崂山区朱家洼社区、胶州市市南小区社区两个社区入选。近年来,结合城市体检,青岛开展完整社区评价工作,为下一步完善社区配套设施、补齐短板打下基础。

2025年5月,中共中央办公厅、国务院办公厅《关于持续推进城市更新行动的意见》将“开展完整社区建设”作为八项主要任务之一。2025年6月住房城乡建设部召开全国完整社区建设工作现场会时提出,因地制宜实施完整社区建设。

不难看出,完整社区建设仍是未来推进城市更新的重要抓手之一,其向下统筹好房子、好小区,向上衔接好街区、好城区,是落实“四好”建设的重要内容。

如今,不少城市将完整社区建设与老旧小区改造、社区嵌入式服务、一刻钟便民生活圈等工作统筹联动起来,同时把社区和周边一些街区、景区作为一个整体来打造。

这一思路在青岛“十五五”规划建议中也得以印证,其中提到,完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制,一体推进城市体检和城市更新,建立完善“专项规划—片区策划—项目实施方案”的规划实施体系,有序实施一批既有建筑、城镇老旧小区、完整社区、老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造,探索老旧住房“原拆原建”。这为未来青岛高质量开展城市更新建设指明了方向和路径。

在对多个社区展开采访的过程中,记者发现,作为最小治理单元的完整社区,“麻雀虽小,五脏俱全”,但它并不仅仅是硬件设施方面的“叠加”,还重塑社区形态,通过更多方面“投资于人”,完善设施和服务,探索新型社区治理模式,通过多元化共治共管,提升社区居民的归属感和认同感。

服务集成,激活社区“最小单元”

“完整社区”这一说法最早由中国工程院和中国科学院两院院士吴良镛在2010年提出。他认为,社区不仅包括住房问题,还包括服务、治安、卫生、教育、对内对外交通、娱乐、文化、公园等多方面因素,既包括硬件又包括软件,内涵非常丰富,应是一个“完整社区”概念。

中国城市规划设计研究院城市设计研究分院院长陈振羽认为,完整社区的概念包含“两个最”。“一个是最舒适的步行可达范围,一个是最基本的生活服务需求。前者是尺度的要求,一个完整社区的范围,大概是在步行5到10分钟的区域,而且是针对社区内出行能力最低的人群,即老年人和孩子步行5到10分钟的区域。在这个范围内,要配套一些服务设施,以满足人们最基本的生活需求。可以说,朝着这‘两个最’方向努力的,就是推进完整社区建设。”陈振羽说。

从空间尺度的角度看,社区之“完整”,关键在便捷。这就意味着完整社区的建设应以居民步行5至15分钟可达社区基本公共服务设施为原则,满足居民日常生活需求。住房城乡建设部印发的《完整居住社区建设指南》明确了完整社区的建设要求:应包括一个社区综合服务站、一个幼儿园、一个托儿所、一个老年服务站和一个社区卫生服务站;一个综合超市、多个邮件和快件寄递服务设施及其他便民商业网点等。

从社会治理的角度看,建设完整社区是城市资源、服务和管理层级逐步下沉至社区的关键举措。“打造完整社区有利于推动城市基本生活单元升级,促进城市服务精细化。这不仅关注居民综合需求和宜居满意度的具体表现,也是优化调整城市结构、完善城市功能、解决不紧凑、不舒适、不宜居等诸多‘城市病’问题的重要举措。”中国人口与发展研究中心研究员杜曼说。

在国内,厦门、沈阳、上海是较早一批开展完整社区建设探索的城市——厦门市开展了“美丽厦门共同缔造”试点行动,推动完整社区建设,形成了“六有、五达标、三完善”的完整社区指标体系;沈阳市开展了“幸福沈阳共同缔造”行动,推动社会治理重心下移到城乡社区,基本建立起“纵向到底、横向到边、协商共治”的社会治理体系;上海市发布《上海市完整社区建设实施方案》,到2027年底,主城区和五个新城完整社区覆盖率达到60%。

完整社区建设不单纯是建一个社区食堂或托育中心,而是一项系统工作。实践表明,推进得好的城市和社区,基本都有良好的机制作为保障。在建设完整居住社区的过程中,各部门应建立协同机制,将完整社区建设与城镇老旧小区改造、养老托育设施建设、充电设施建设、“15分钟生活圈”建设、社区卫生服务机构建设、社区嵌入式服务设施建设等重点工作统筹起来,协同推进。

“从城乡规划学科逻辑来看,完整社区与15分钟生活圈、城市社区嵌入式服务设施建设之间既有交集,又各有侧重。完整社区强调的是‘系统整合’,15分钟生活圈强调‘空间公平’,嵌入式设施则强调‘灵活实施’。”青岛理工大学建筑与城乡规划学院教授韩青告诉记者,其实三者互为助益,完整社区既是居民生活的基本单元,也是社会治理的基本单元,为“15分钟生活圈”提供了建设、服务和管理的平台,而“15分钟生活圈”在空间组织上丰富了完整社区的服务均衡性,嵌入式设施的落地则让完整社区拥有更多灵活布局的公共服务设施。



▼崂山区朱家洼社区建有四点半学堂,打造家门口、一站式的综合素质教育服务中心。
本报资料照片

完整社区的“青岛样本”

作为全国首批完整社区试点项目之一,胶州市市南小区社区包含市南小区、教师新村、涝洼花园等5个小区,是胶州市首个居民过万的社区。

完善公共服务设施

社区结合群众需求建设了市民驿站,设置党代表工作室、休闲区域、棋牌室、剪纸非遗空间、老年人活动室、亲子乐园、阅读空间等,用于丰富居民生活、组织活动等。

此外,还结合此前的老旧小区改造,对路面、人行道等环境设施实施提升改造,完善配套公共停车场及设施建设,完善盲道、栏杆扶手、无障碍电梯、无障碍公厕等适老化设施设备。

开发智慧物业管理服务平台

赋能小区内快递代收、便利超市、生鲜配送、家政等34种生活场景,实现“1分钟接单,10分钟到场”,居民只需动动手指,就能享受到智慧社区带来的便利生活。

增强居民归属感

成立“连伟志愿服务队”并不断壮大,划分了青年志愿服务队、巾帼志愿服务队、党员志愿服务队等8大支志愿服务队,组织开展各类志愿服务活动,整个社区“崇德向善、见贤思齐”的良好氛围蔚然成风。

全龄友好,助老套餐仅需6元

“要想建设全龄友好的完整社区,新居民、老居民的需求就要都照顾到”,自2021年接到崂山区朱家洼完整社区规划设计工作伊始,韩青教授团队便确立了全龄友好的更新改造策略。

朱家洼社区既有朱家洼小区、科大花园等老旧小区,也有佳源华府、佳源小区等新建小区,针对“老旧+新建”的混合特征,团队提出“差异化+共享化”配置策略。“在老旧小区中以降低指标、功能植入为主,利用边角地建设口袋公园、助老食堂等。在新建小区中提高公服指标,开放半公共空间,形成‘社区级服务核’。”一位朱家洼社区规划师团队成员告诉记者。

内涵式发展更加强调“以人为核心”,据统计显示,一天之中,城市居民约有四分之三的时间会在社区度过,老年人和儿童在社区的时间更长。

因此,完整社区建设试点的关键是做到既“适老”又“适幼”,应充分利用服务设施解决老年人与儿童的“急难愁盼”。比如,困扰社区老年人的“吃饭难”问题,不少城市结合社区服务站、文化活动站等,因地制宜建设社区食堂、社区老年助餐点等设施,为社区居民尤其是老年人与儿童提供助餐服务,切实解决了“一老一幼”最关切的问题,形成了广受社区欢迎的“老幼食堂”。

近日,记者走入崂山区朱家洼社区助老餐厅,临近午餐时间,五个荤菜、五个素菜以及各类面点陆续出炉,香气扑鼻。记者注意到,明亮干净的助老餐厅内,墙面上设置了扶手等适老化设施。“目前我们每天面向居民供应早餐和午餐,菜品比较清淡,更适合老年人的口味。”据朱家洼社区助老餐厅运营经理张俊龙介绍,正常一份套餐15元,对于60岁以上老年人,助餐机构会减免3元,针对65周岁及以上崂山区户籍老年人,每顿还可以再享受最高6元(含市级3元)就餐补贴,如此算下来,一份套餐仅需支付6元。

同样的场景还在市南区湛山社区上演。午餐时间,社区养老食堂内坐得满满当当,各式各样的菜品和面点色泽诱人、香气扑鼻。在这里用餐的既有老年人,也有不少年轻白领。湛山社区工作人员介绍,针对东海一路、咸阳路、太平角六路周边居民老年人多、吃饭不便的痛点,前期社区对接党建共建单位通用技术康养青岛公司,推动其开放共享职工食堂,并由社区发展基金出资改造提升。

“为了保证餐厅正常运转,我们除了对社区老年人开放,还积极对接周边银行,成为企业职工食堂,目前社区行政人员、企业白领也都在此用餐。”上述工作人员告诉记者,如今食堂内早餐和午餐均有提供,且种类越来越丰富。

结合老旧小区改造,青岛也一直在推动“一老一小”适龄化改造,因地制宜引入嵌入式养老、托幼、卫生服务等社区服务设施,更好满足不同年龄人群差异化需求。过去几年,全市借助老旧小区改造,累计增加体育建设、文化休闲、儿童活动等场地约105.5万平方米,居民幸福指数不断攀升。



■胶州市市南小区社区开设了舞蹈、棋牌室、剪纸非遗等丰富多彩的艺术社团活动。
王冰洁 摄

重塑认同,居民参与社区共建

“完整社区”,不仅在于楼栋翻新、道路平整,更在于人与人之间的关系的重建和社区认同感的形成。

作为全国首批完整社区试点项目之一,胶州市市南小区社区包含市南小区、教师新村、涝洼花园等5个小区,是胶州市首个居民过万的社区。“我们不断完善公共服务设施,持续优化社区居住环境。社区结合群众需求建设了市民驿站,设置了党代表工作室、休闲区域、棋牌室、剪纸非遗空间、老年人活动室、亲子乐园、阅读空间等,用于丰富居民生活、组织活动等。此外,还结合此前的老旧小区改造,对路面、人行道等环境设施实施提升改造,完善配套公共停车场及设施建设,完善盲道、栏杆扶手、无障碍电梯、无障碍公厕等适老化设施设备。”胶州市市南小区社区党委书记焦元元说。

社区完整了,居民的幸福感和归属感也更强了。85岁的张连伟是市南小区社区的老居民,自退休后他便利用空闲时间免费帮邻居维修各种电器,2013年,在街道的帮助下,社区腾出一间房子成立了“连伟志愿者服务工作室”,此后逐渐发展为“连伟志愿服务队”。如今的“连伟志愿服务队”不断壮大,划分了青年志愿服务队、巾帼志愿服务队、党员志愿服务队等8大支志愿服务队,组织开展各类志愿服务活动,整个社区“崇德向善、见贤思齐”的良好氛围蔚然成风。

“我们还专门开发了智慧物业管理服务平台——‘易生活助手’小程序,赋能小区内快递代收、便利超市、生鲜配送、家政等34种生活场景,实现‘1分钟接单,10分钟到场’。”焦元元介绍,如此一来,居民只需动动手指,就能享受到智慧社区带来的便利生活。

社区的向好发展,还离不开社区规划师、设计师与居民共同推进社区公共服务设施、公共空间的微更新、小改善。前期,朱家洼社区试点“社区规划师”制度,已推进屋顶光伏、电梯加装、口袋公园等18项“微更新”落地,完整社区不断走向“社会共创”的新模式。

社区虽小,却连着千家万户。打造完整社区,需要社区、商户与居民携手并进,在推进社区建设时,变“你和我”为“我们”。