

# 发展智慧住区 让百姓住得更加安心省心舒心



“推进一刻钟便民生活圈、15分钟社区生活圈建设,引导商业资源下沉住区,推动业态多元化、集聚化、智慧化发展。”

日前,住建部、国家发改委、工信部等9部门联合发布《贯彻落实〈中共中央办公厅、国务院办公厅关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见〉行动方案(2025—2027年)》(以下简称《行动方案》),推进数字化、网络化、智能化新型城市基础设施建设。在发展智慧住区方面,支持有条件的住区结合完整社区建设,实施公共设施数字化、网络化、智能化改造与管理。大力改善住宅建设,推动“住有所居”迈向“住有优居”,让老百姓住得更加安心、省心、舒心。

□文/图 本报记者 李小白



■发展智慧住区将提升居家生活质量。

## 推进 15 分钟社区生活圈智慧住区建设

《行动方案》提到,推进数字化、网络化、智能化新型城市基础设施建设,增强城市风险防控和治理能力。在推进住区智慧化建设方面。支持有条件的住区结合完整社区建设,实施公共设施数字化、网络化、智能化改造与管理。推动智慧物业建设,鼓励物业服务企业建设智慧物业管理服务系统,加强对出入住区人员、车辆等智能服务和秩序维护,发展线上线下生活服务。

推进城市社区嵌入式服务设施建设。指导纳入城市社区嵌入式服务设施建设工程范围的城市,以“一老一小”为重点,完善养老托育、社区助餐、儿童托管、家政便民、文化休闲等社区服务,优化设施布局,提高居民服务便利性、可及性。

强化住区安全隐患防治。加强对物业服务企业指导,推动物业服务企业对服务区域内消防车通道违规占堵、安全出口锁闭、疏散通道堵塞、电动自行车违规停放充电等行为及时采取措施制止,对不及时整改的按规定上报。

支持城市商业智慧化转型。推动步行街(商圈)、特色商业街区升级改造。推进一刻钟便民生活圈、15分钟社区生活圈建设,引导商业资源下沉住区,推动业态多元化、集聚化、智慧化发展。

## 提升房屋建筑管理智慧化水平

在提升房屋建筑管理智慧化水平方面,建立房屋使用全生命周期安全管理制度。落实房屋使用安全主体责任和监管责任,加强房屋安全日常巡查和安全体检;探索以市场化手段创新房屋质量安全保障机制;完善住宅专项维修资金政策,推动建立完善既有房屋安全管理公共资金筹集、管理、使用模式。

推动健全房屋建筑安全隐患数字档案和隐患消除机制。依托全国自然灾害综合风险普查数据和底图,结合房屋体检、城市更新等工作,全面动态掌握房屋建筑安全隐患底数,重点排查老旧住宅电梯、老旧房屋设施抗震性能、建筑消防设施、消防登高作业面和疏散通道等安全隐患,逐步建立房屋建筑安全隐患数字档案,并纳入行业基础数据库和国家自然灾害综合风险基础数据库。推动房屋安全管理立法,健全房屋建筑安全隐患消除机制,强化人防、物防、技防措施,提高房屋建筑的抗震、防雷、防火性能。

统筹建设城市房屋建筑综合管理平台。建立房屋建筑信息动态更新机制,在城市建设与城市更新过程中同步更新房屋基础信息与安全隐患数据。推动数据标准化采集、规范化录入和跨部门共享,逐步推动建立国家、省、市三级联动的城市房屋建筑综合管理平台。

## 开展数字家庭建设

在开展数字家庭建设方面,首先要加强住宅信息基础设施建设。加强智能信息综合布线,推进千兆光纤网络建设,提升电力和信息网络连接能力。鼓励新建住宅依照相关标准同步配建光纤到户和移动通信基础设施。

其次要强化数字家庭工程设施建设。对新建全装修住宅,明确户内设置基本智能产品要求,鼓励预留居家异常行为监控、紧急呼叫、健康管理等智能产品的设置条件。鼓励既有住宅参照新建住宅设置智能产品,开展既有住宅传统家居产品的电动化、数字化、网络化改造。

同时,要推进数字家庭产品平台互联互通。加强数字家庭系统基础平台建设,组织编制智能家居产品与操作系统互联互通数据接口标准,推进与政务服务、社会化专业服务等相关平台对接。加强数据安全和个人隐私保护,推动编制通用技术要求及测试评估方法标准。

## 百姓未来将住得更加安心省心舒心

《行动方案》明确,探索推动新一代信息技术与城市基础设施建设深度融合,进一步夯实城市治理数字底座,筑牢城市安全新防线,创新城市民生服务新模式,培育经济发展新动能,推动城市安全发展,助力宜居、韧性、智慧城市建设。到2027年年底,新型城市基础设施建设各项重点任务取得明显进展,形成一批可复制可推广的经验做法。

业内人士指出,此次《行动方案》的最大亮点在于可落地和系统化,针对过往重建轻治理带来的问题,精细拆解为9大类32项具体任务,这种从目标到任务的系统规划,让新型城市基础设施建设和韧性城市改造的各个步骤都有章可循。实施公共设施数字化、网络化、智能化改造与管理。推动智慧物业建设,鼓励物业服务企业建设智慧物业管理服务系统,让韧性城市建设形成共建共享的良好局面。

石家庄市房地产业协会常务副会长纪珊珊表示,此次《行动方案》明确,要推进一刻钟便民生活圈、15分钟

社区生活圈建设,引导商业资源下沉住区,推动业态多元化、集聚化、智慧化发展。这是居家生活的利好,也是发展智慧社区的根本体现。智慧社区建设,首先是要为社区居民提供安全、舒适、便利的现代化、智慧化生活环境。就拿开门方式这一项功能来说,利用智能带屏音箱作为楼宇入户机,与单元、公区门禁进行联动,让小音箱变身业主们的智慧开门小助手。此外,针对老人、儿童等特殊群体,居家智能化平台还可以实现对久出未归、久归未出等场景进行分析研判,第一时间将智能预警送达家人或社区管理人员,有效提升对特殊群体的关怀效率。总之,智慧社区是充分应用大数据、云计算、人工智能等信息技术手段,整合社区各类服务资源,打造基于信息化、智能化管理与服务的社区治理新形态。此次《行动方案》的发布,将促进更多的房企积极探索建设智慧社区,越来越多的智能化成果应用到社区场景中,为社区居民提供了安全便利的现代化、智慧化生活环境。

北方绿野建筑设计有限公司董事长、首席总建筑师郝卫东表示,在发展智慧住区方面,实施公共设施数字化、网络化、智能化改造与管理。这意味着未来人们的居家生活将更加具有科技感,便民化的生活圈将会越来越大,人们的幸福指数也将显著提升。从科技角度来看,智慧小区是指运用物联网、大数据、云计算、人工智能等先进技术,对小区内的人、车、物、环境等进行全面感知、分析、整合和智能响应,从而提升小区管理效率、人们生活质量和公共安全水平的一种新型社区管理模式。其愿景在于构建一个安全、便捷、舒适、绿色的居住环境,让人们享受到科技带来的便利。

上海易居房地产研究院副院长严跃进指出,智慧小区建设在于提升居民生活品质,是推动韧性城市建设的重要表现。韧性城市在建设过程中,数字化、网络化与智能化技术将深度融合,不仅为风险监测预警、应急处置联动等关键环节提供了技术支撑,更成为精准推进韧性城市建设、提升城市治理效能的重要航标与核心驱动力。此次《行动方案》同时指出,推进城市运行管理服务“一网统管”。推动完善城市运行管理服务平台,加强对运行管理服务状况的实时监测、动态分析、统筹协调、指挥监督和综合评价,增强城市精细化智慧化管理水平,因地制宜拓展应用场景,提升城市管理韧性,进一步推动智慧社区建设,让人们真正实现从“住有所居”迈向“住有优居”,未来,老百姓将住得更加安心、省心、舒心。

## 行业动态

# 河北省四项举措入选全国城市体检可复制经验做法清单

本报讯(记者 李小白)记者从河北省住房和城乡建设厅获悉,近日,住房和城乡建设部发布第一批城市体检可复制经验做法清单,收录各地在建立健全城市体检工作机制、创新工作方法、加强工作保障、一体化推进城市体检与城市更新工作机制等四方面39条举措,供各地学习借鉴。河北省制定省级城市体检技术标准,唐山市建立技术专家研判机制、邯郸市建立“两院一校一库一中心”服务团队、廊坊市针对突出问题立行立改四项举措入选清单。

据了解,河北省在全国率先编制《城市体检评估标

准》,从城市体检、社会调查、五年期评估和成果应用等方面系统规定了城市体检评估工作的具体要求,为河北省各城市开展城市体检工作提供强有力的技术指引。

针对城市体检中消防、结构安全等专业性较强的指标,唐山市组织技术单位专家、相关领域专家、危房鉴定中心专业技术人员、房屋检测公司技术人员、消防支队组成技术鉴定小组,采用线上视频、照片判断与线下现场鉴定相结合的方式判断指标表征,确保问题识别精准、对策建议可行。

邯郸市以国内高水平规划院和地方法院组成专业团队

开展体检更新衔接机制研究和专项体检等工作。依托大学师生,开展住房、小区(社区)、街区维度调研、居民问卷调查和问题整改复核等工作,成立城市体检研究中心,对重点难点问题进行专题研究。依托城市体检更新专家库,做好体检内容、成果质量和转化应用把关,深入各区县、街道开展技术服务,提升基层体检工作水平。

廊坊市针对存在楼道安全隐患、围护安全隐患、结构安全隐患的小区和社区出具风险隐患通知书,明确隐患类型、风险等级、整改要求及整改时限等,督促相关街道和部门对“既严重又紧急”的问题立行立改。