

构建绿色低碳韧性社区 打造宜居宜业美丽家园



“十五五”规划建议提出,建设安全舒适绿色智慧的“好房子”,实现从“有房住”到“住好房”的转变。按照住房和城乡建设部的相关表述,不仅新房子要建成“好房子”,老房子也要改造成“好房子”。好的居住体验不仅限于房屋内部,更要延伸至整个社区。近年来,石家庄持续推进城市更新行动,无论是新建住宅项目,还是老旧小区改造,都在不断打造“一刻钟便民生活圈”,居民向往的“全新生活”逐渐成为现实,人们的居住体验和幸福指数进一步提升。

□文/图 本报记者 李小白



■构建绿色低碳韧性社区重点是创造生态宜居环境。

强化小区与社区功能 提升整体居住体验

好的居住体验不仅限于房屋内部,更要延伸至整个社区。房地产高质量发展,必须跳出单一的房屋范畴,从更宏观的“小区—社区”层面进行系统提升。这需要硬件改造与软件升级并重。

一是要完善硬件改造和基础设施,重点在于弥补老旧小区短板。包括系统性推进城市更新和构建绿色低碳韧性社区。在城市更新与老旧小区改造方面,将“大力实施城市更新”,重点推进城中村、危旧房改造。除水电气基础设施改造之外,重点推进楼栋公共空间环境及配套基础设施完善,包括加装电梯、楼道修缮,配置停车设施、充电桩、无障碍设施,完善养老、托育、便民市场等服务设施。在存量空间活化利用方面,鼓励利用闲置用地、地下空间、零散角落,通过“微改造”增建“口袋公园”、儿童游乐场、健身场所、共享花园等,实现“一刻钟便民生活圈”全覆盖。

构建绿色低碳韧性社区重点是创造生态宜居环境。例如提高小区绿化率和植被多样性,推广垂直绿色、屋顶花园;建设海绵城市设施,增强社区应对极端天气的能力。此外,构建人车分流或友好共存的内部路网,建设连接社区公园、地铁站、商业网点的安全慢行步道和骑行道,打通居民生活“最后一公里”。

二是推动服务升级与全龄友好。社区服务应覆盖全龄人群、全生命周期需求。一方面,拓宽物业服务领域,推动物业企业从“管理员”向“生活服务集成商”转型,除了基础服务,更可提供家政、维修、代购、养老助餐、托育、快递代管等个性化、增值性服务,打造“一站式”社区生活服务平台。另一方面,布局全龄友好型公共服务设施。通过新建或改建,补齐社区养老服务站(含日间照料)、婴幼儿照护服务点(托育中心)、儿童之家等设施短板;通过引入社区图书馆、共享书房、公共食堂,增设室内外健身场地和设施,定期组织文化等活动,提升社区文化健康内涵。

三是完善社区共治共享机制,激发社区治理活力。健全“党建引领”下的协同治理机制,推广“社区党组织+居委会+业委会+物业服务企业”的“四位一体”联动机制,通过“红色物业”等模式,有效协调各方利益,化解矛盾纠纷。鼓励居民参与和社区营造,搭建居民议事厅、线上平台等协商共治平台,鼓励居民参与社区规约制定、公共空间改造、文化活动策划等事务。培育社区社会组织,支持成立各类兴趣小组、志愿者团队,通过社区营造活

动,增强邻里纽带和社区归属感。

四是强化智慧赋能与长效运营。利用科技手段提升效率,并建立可持续的商业模式和资金保障。推动建设“智慧社区”平台,集成智慧安防、智慧停车、智能门禁、设施报修、费用缴纳、信息发布等功能。逐步拓展至智慧养老(如紧急呼叫、健康监测)、能源管理等深度应用,让数据多跑路、居民更便捷。建立可持续的投入运营机制。在资金保障方面,除了维修资金和物业费,探索引入社会资本参与改造和运营,通过授权运营公司空间、广告等特许经营项目获得合理回报。通过设立住宅专项维修资金(房屋养老金)公共账户,为社区设施的长期维护和更新提供稳定的资金来源。

石家庄持续改造老旧小区 提升城市品质

石家庄坚持城市更新与城市文明共建共融,在老旧小区改造、基础设施提升、便民生活圈建设等领域全面发力,推动城市能级跃升与民生福祉提升双线并进。

日前,记者走进一些老旧小区发现,经过改造,完善了硬件改造和基础设施,重点在于弥补老旧小区短板。这些小区从“面子”到“里子”都得到了优化。例如,石家庄新华区中国银行宿舍小区完成了小区基础设施改造。该小区改造完成后强化了日常管理,让改造效果更持久。改造前,小区环境乱糟糟,燃气管道和热力管网老化,电线就像蜘蛛网,道路坑坑洼洼,公共绿地里堆着垃圾,蚊虫特别多。改造后,道路重铺了,车棚扩建了,管网升级了,各类线路规范整齐,环境干净整洁,小区面貌焕然一新。

近年来,石家庄持续推进城市更新行动,加快城中村改造、老旧小区改造,强力补齐城市建设中的短板,打造“住用安全、设施完善、功能齐备、出行方便、环境整洁”的居民社区。2021年以来,全市36个城中村改造项目全速推进,2346个老旧小区旧貌换新颜,城市面貌全面提升。

今年,石家庄继续将一些老旧小区改造作为提升城市品质、增进民生福祉的重要抓手,人们的居住体验和幸福指数进一步得到提升。

在打造“一刻钟便民生活圈”方面,石家庄持续加强便民生活圈建设,本着因地制宜、一圈一策的原则补齐便民设施短板,完善生活基本保障类业态和品质提升类业态,让居民生活消费更便利。

据介绍,石家庄市不断完善便民服务体系,截至目前已建成的便民生活圈,基本实现二环内社区全覆盖。2024

年,石家庄被确定为全国15个城市一刻钟便民生活圈首批全域推进先行区试点之一。未来,石家庄市将继续通过试点带动、全面推开的方式,加快培育一刻钟便民生活圈,让幸福生活触手可及。

另外,石家庄市利用街边巷角的闲置地块和拆违腾退空间,陆续建设了一大批健身场地,以满足群众就近就便运动的需求。基础设施更加完善,人民群众的幸福感和获得感也不断提升。未来,石家庄市还将继续加快中心场馆、体育公园、百姓健身房、智能化全民示范健身工程等项目建设,让体育惠民工程为群众幸福生活“加码”。

从“有居”到“宜居” 提升居家生活质量

石家庄市住房和城乡建设局相关负责人表示,强化小区与社区功能,提升整体居住体验,需要硬件改造与软件升级并重。近年来,石家庄市持续推进老旧小区改造,有效改善了群众的居住条件和生活品质,在优化空间布局的同时,提升了城市整体形象与安全韧性,增强了居民的社区归属感和凝聚力。石家庄将继续把老旧小区改造这项民生工程做实做细,努力让更多居民早日享受到更加安全、舒适、便捷的居住环境。石家庄在老旧小区改造工作中,除了重点改造水、电、气、热、通信、消防、雨污分流管网等基础设施外,还完善养老、托育、快递、健身、无障碍、电动汽车充电等配套设施,让群众从“忧居”到“有居”再到“宜居”,全力打造宜居宜业美丽家园。

石家庄房地产市场研究中心秘书长吴英帅表示,在构建绿色低碳韧性社区方面,石家庄近年来的重点是通过生态宜居环境的营造,提升社区的可持续性和居民生活质量。推广绿色建筑标准,使用节能环保材料,优化建筑隔热、采暖和通风设计,减少能源消耗。尤其是新开发建设的住宅项目,鼓励安装智能家居设备和绿色装修材料。在垂直绿化方面,一些新建社区不断提高小区绿化率,推广垂直绿化、屋顶花园,增加植被多样性。在完善社区内部和友好共存方面,不少区域板块通过建设连接社区公园、地铁站、商业网点的慢行步道和骑行道,缩短居民生活“最后一公里”。在社区共治与智慧管理方面,一些新建住宅项目大多建设“智慧社区”平台,集成智慧安防、智能门禁、设施报修等功能,提升管理效率。这一系列强化小区与社区功能的措施,将全面提升社区环境和人们的居住体验。

河北省加强建筑工程质量安全监管 推进“好房子”建设

本报讯(记者 李小白)河北省住房和城乡建设厅近日组织召开全省建筑工程质量施工安全观摩交流会,总结2025年前三季度全省房屋建筑和市政基础设施工程质量安全监管工作,安排部署下一阶段重点任务。进一步加强工程质量安全监管,高质量推进“好房子”建设。

今年以来,河北省各级住房城乡建设部门认真落实省委、省政府和住建部决策部署,狠抓工程质量安全监管,推广“双盲”抽查检查机制,推进住宅工程易发问题整改,从好标准、好设计、好建造、好建材、好物业、好样板六个方面推动全省“好房子”建设,加强施工安全制度

和责任体系建设,建筑工程品质稳步提升,安全形势持续向好。

据介绍,河北省住房和城乡建设厅要求各地要抓牢抓实参建单位质量责任,强化工程实体质量保障力度,针对渗漏、开裂、隔声、串味等易发问题,深入推进住宅工程易发问题整改行动,系统推进安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”建设。要严格落实施工安全改进措施,常态化开展隐患排查整治工作,强化重点时段、重点部位施工安全管理,抓好冬季施工安全,严格落实施工动火作业审批制度,抓好建筑保温材料安全隐患全链条整治。

据悉,保定市、邢台市、辛集市住房城乡建设部门分别在会上做了经验交流,与会人员现场观摩了拾光华邑小区项目,就先进工艺工法、施工现场安全管理、推进“好房子”建设等内容进行交流。

河北省住房和城乡建设厅相关处室、单位负责人,各市(含定州、辛集市)住房城乡建设局、雄安新区管委会建设和交通管理局分管负责同志、工程质量安全监管科(处)室主要负责同志和质量、安全监督机构主要负责同志,以及部分企业代表,参加了此次建筑工程质量施工安全观摩交流会。