

城市更新,向新而行;居民生活,向新而生。我们熟知的城镇家园在悄然变化。近年来,衢州市全力改善城镇社区基础设施和公共服务设施,推进全域未来社区建设和城镇老旧小区改造,不断优化人居环境和功能品质,成效显著。

舒适宜人、开放共享、文化多元……在城镇社区建设更新中,哪些关键词最触动居民的心弦?如何勾勒出居民理想中的“美好宜居”城市家园。

# 城市更新 幸福绵延

记者 吴婧涵 通讯员 赵伊宁 熊月清 徐佳璐 徐梦琪

## 焕新颜、有新意

### 居民幸福指数在提高

“旧墙拆除的那一刻,我不知道居住了30多年的家会变成什么样。”11月18日,在柯城区荷花街道新荷社区荷花小区,居民王希和回忆起4年前,小区开始改造时的情景。那时,他对未来既充满期待又有些忐忑。

拆除违建863宗、改造墙内墙2920米、完成路面“白改黑”4万平方米、改造雨污分流管网38000米……随着改造工程的逐步推进,5个月后,荷花小区的面貌发生了翻天覆地的变化。

参照海绵城市建设标准,荷花小区的中央公园改建了景观池;新增的450个机动车位、15个非机动车车棚,分布在小区各个角落;改建的500平方米公共空间,还增加了儿童游乐场和老年健身区。“拆墙透绿后,环境好了,和周边几个朋友的联系也紧密了起来。”小区焕然一新,让许多像王希和这样的老居民感到自豪,认为在这里居住不仅有“面子”,还有“里子”。

荷花小区由原荷花小区、三中宿舍、乌引宿舍、六联小区4个老旧小区合并组成,共35幢楼、975户居民,小区内围墙阻隔、楼块分散、房屋老化、物业缺失等问题突出。荷花街道负责人介绍,在固有空间的基础上,街道借助未来社区创建契机,通过老旧小区改造更新,对4个小区进行拆墙整合及基础设施提升,解决公共空间局促和服务资源稀缺等问题,并通过“国企+社区”的物业服务改革,探索街区化改造管理模式。

“我们的改造项目,在当时得到了居民的大力支持。”新荷社区党委书记徐志甫说,项目启动之初,街道、社区干部曾入户进行改造意愿征询工作,听取居民意见建议。另外,社区成立老旧小区改造委员会,其中的成员同时兼任改造项目施工监督委员会的职务,对施工用材、工程质量、群众满意度等方面全过程监督,“这样的互动,居民们感到自己的声音被重视。”

“通过改造更新,老旧小区居民也能够享受高品质新生活。”衢州市风貌办综合组组长张猛说,老旧小区改造是城市更新和高质量发展中的重要议题,衢州坚持以“小切口”来改善“大民生”,让居民的生活圈更加宜居。

如何找准更新的发力方向?张猛相告,衢州以居民小区为基本单元,持续开展城市体检,立足体检结果,以全域未来社区建设理念,推进城镇老旧小区改造更新。按照“实施一批、储备一批、谋划一批”的原则,衢州还制定了《衢州市城镇老旧小区三年改造计划》《衢州市未来社区(完整社区)建设三年行动计划(2023—2025年)》,分步分类推进城镇社区基础设施、公共服务设施改造更新。

截至今年9月底,全市已完成老旧小区改造391个、11万户,累计新增或修复雨、污分流管网约310公里,整治翻修小区破损道路64.7万平方米,新增绿化面积23.2万平方米,新增或改造照明设施7100套,新增停车位6736个,新增活动场所88个。

对于规划新建的未来社区,衢州又给出了不同的答题思路。

在小区搭乘公交车是什么体验?在衢州,有座首个设置在小区内部的公交站——礼贤未来社区公交首末站。“在家门口就能坐上公交车,无论是上班还是出去玩,都很方便!”礼贤未来社区居民周先生告诉记者。

礼贤未来社区相关负责人介绍,这个公交首末站,与现有的石头坪、火车站综合客运中心和在建的城北首末站,共同组成一个老城区公交换乘网,使公交首末站联网成片。

礼贤未来社区位于衢州新老城区交界处,常住人口8200人,总建筑面积65万平方米,属于规划新建类未来社区,是浙江首批24个未来社区之一。在立项之初,社区就规划了以公交TOD(以公共交通为导向的发展模式)为核心的系统模型,串联起社区周边商场、市政服务等功能设施。

今年年初,礼贤未来社区公交首末站正式启用。该站占地4000多平方米,设有16个公交车停车位,8条公交线路。为提升社区居民的出行便利,衢州公交对10条公交线路进行优化调整,加密班次,线路覆盖社区及周边小区的主要区域。



市中心未来生活馆裁缝铺。



礼贤未来社区公交首末站。

## 新功能、新场景 生活便利指数在提升

在江山市虎山街道市中心社区的未来自来生活馆内,理发店、裁缝铺、老街茶馆、多功能教室等空间纷纷融入了20世纪供销社的特色元素,令人眼前一亮。

“我在市中心街经营理发店20多年。”在三井理发店,店主朱三井正忙着整理工具。他说,社区建立未来自来生活馆,装修风格让人感觉既亲切又熟悉,于是就把店面搬到了这里,“在这里营业后,我经常为社区的老人、环卫工人以及残障人士提供免费理发服务,现在店里也迎来了越来越多的新顾客。”

朱三井口中的未来自来生活馆,坐落于市中心社区新时代文明实践站内,占地面积近200平方米,是一个集文化、休闲、服务等功能于一体的综合性社区空间。“生活馆于今年7月正式投用,内设文化长廊、‘时时在心’24小时驿站、理发店、裁缝铺等区域,能够满足居民多样化的需求。”市中心社区工作人员汪梦宁相告。

近年来,市中心社区聚焦居民生活环境与精神需求两大空间,借助城区老旧小区改造工程,使社区整体面貌焕然一新。同时,市中心社区致力于打造15分钟便民生活圈,通过建成共

享食堂、未来生活馆、儿童之家等便民生活场景,以满足居民日常生活中的各种需求,牢牢“圈”住生活幸福感。

在龙游县龙洲街道翠光社区文化礼堂,一幅幅精美的工笔画作品吸引了众多居民和艺术爱好者驻足观赏。“此次我们携手青藤工笔画会共同举办作品展,几个月前,我们把工笔画纳入社区日常学习课程中。”翠光社区党委书记李琳介绍,这种活动为居民提供了家门口接触传统工笔画的机会,促进了社区居民之间的交流互动。

随后,李琳向记者展示了几张社区常态化活动表。表格上,满满列出了社区近期各类活动安排,包括安全教育讲座、书法提高班、手工艺课程等。“我们的公益课堂覆盖社区全年龄段。”李琳表示,围绕居民的全生命周期教育需求,社区在体制机制、文化内容、组织运营等方面下功夫,打造翠光终身教育光谱。

不仅如此,翠光社区还通过“政社家校企”五联动机制,广泛发动高校师生志愿者、县域名优教师、能人达人等群体,对社区教育资源进行有效供给。同时,构建学习积分兑换机

制,居民在未来社区教育场景中参与学习、志愿服务等可获取积分。获取的学习积分可用于兑换各种服务,如抵扣停车费、抵扣家政服务,实现教育场景与其他场景的融通共享。

“居民缺什么,我们补什么。”张猛说,衢州对全市173个城镇社区内8大类20项公共服务设施持续跟踪,

开展公共服务设施补短板行动,来提升民生温度,增加幸福厚度。并且,通过制定完整的社区建设项目清单,衢州还推进了社区的适老化和适儿化改造,推动家政服务进入社区,并完善了社区嵌入式服务体系,让居民生活更惬意。



“邻礼供销”白云店。

## 用起来、活起来 创新运营让幸福生活更长久

在柯城区白云街道“邻礼供销”白云店,居民刘阿姨在货柜前挑选着新鲜的蔬菜。她告诉记者,自己就住在隔壁小区,但是每天还是愿意走10分钟路程来这里买菜,“看到‘供销’两个字我就很放心,价格实惠,品质有保障。”

“在社区的可持续发展上,我们面临一些挑战,包括社区服务商对政府补贴的长期依赖,以及社区治理资源的不足。”张猛认为。

为此,市风貌办携手市供销社,联合多个部门探索打造“邻礼供销”嵌入式社区生活服务平台。该平台秉承“以邻为伴、礼结城乡”的理念,集成了农产品直销、邻里互助、便民服务等多项功能。用“邻礼供销”这根“金扁担”,一头连接农村,一头连接城市,实现社区服务共享、农村居民奔富,走出一条“社区治理+社区经济”的双向奔赴之路。

自2023年7月,在白云街道白云社区开设首家“邻礼供销”嵌入式服务门店以来,我市先后在柯城区礼贤、回龙、荷东苑等多个未来社区布点,目前已有9个未来社区嵌入“邻礼供销”服务门店,带动农产品销售100余种,销售额近400余万元,不仅为社区创收,同时为居民提供生活便利。

在府山街道养老服务中心,一场水晶糕制作技能培训活动,吸引了辖区150名居民踊跃参加。“社区搭建的免费学习平台,帮助我们掌握了创业技能。”钟楼社区的居民张帅说。张帅是一个个体户,在坊门街的坊门悦市经营鱼丸、烤鱿鱼、虾滑等小吃生意,“这两年,衢州因为美食和演唱会火爆出圈,我想把水晶糕引到摊位上,让游客可以吃到正宗的衢州美味。”

坊门街紧邻水亭门,是衢州市区的一条特色商业街,也是体验衢州夜生活的好去处。“我们将坊门悦市打造成居民创业就业的孵化基地。”府山街道相关负责人说,通过汇集政策资源,强化服务对接,街道开展各种专项活动和培训,形成创业带动就业、就业稳定增收、增收反哺消费的良性循环。

府山街道还以“政策+服务+帮扶”为着力点,实施“工坊+集市”就业服务行动,引荐困难群体经营坊门悦市共富摊位,鼓励低收入居民、残疾人、创业大学生、退役军人来辖区创业兴业,提供租金减免政策,目前已累计减租5万元。吸纳和带动就业1000余人次,人均通过摆摊每月增加收入3500元。

这得益于府山街道自2023年

起,创新探索的“强社公司+”模式。通过提供文创产品、物业管理、项目管理、休闲娱乐等服务,一年以来府山街道已带动8个城市社区增收500余万元,实现居民增收80余万元。实现了发展社区经济从“零”到“一”的突破。此外,所得收入直接反哺居民,用于社区提升设施、开展活动、提供服务,打通了发展社区经济与回馈社区公共服务的有效途径。

“城镇社区建设更新工作推进过

程中,要注重细节,精准对接社区发展和居民需求。”衢州市住建局党委委员、副局长徐斌说,接下来的工作中,衢州会更清晰定义工作目标和要求,努力通过城镇社区建设更新工作,更好地实现共同富裕示范区的建设目标。同时,相关部门会继续加强协同合作,共同推动城镇社区建设有机更新,确保建设更新工作与城市总体规划相协调,进一步提升城市品质,增强人民群众的获得感、幸福感。



改造后的荷花小区。