

城市微更新策略对老旧小区居住品质提升的作用

牛晶晶

晋城合为规划设计集团有限公司 山西 晋城 048000

【摘要】：伴随着我国城镇化进程进入存量提质阶段，老旧小区居住品质与居民美好生活需求的差距越来越大。城市微更新是摒弃大拆大建、注重精细化治理的更新方式，成为破解老旧小区发展难题、改善居住环境的主要途径。本文根据目前老旧小区的居住状况，对城市微更新策略的内涵和实施原则进行分析，并重点研究微更新在基础设施完善、居住环境改善、公共服务提高、社区文化传承和治理效能改善等各方面的具体效果，对实施过程中存在的问题提出改进意见，为老旧小区的可持续发展和居民幸福感的提高提供一定的理论依据和实践参考。

【关键词】：城市微更新；老旧小区；居住品质；治理效能

DOI:10.12417/2811-0528.26.11.044

1 引言

城市微更新采用小规模、渐进式、精细化的改造方式，以解决居民急难愁盼问题为切入点，从细节入手改善社区空间、完善服务设施、激发社区活力，符合新时代城市高质量发展的需要。推进城市微更新，对于改善老旧小区的居住环境、提高居住品质、促进社区和谐稳定有着十分重要的现实意义，也是践行以人民为中心发展思想的具体表现。本文以城市微更新的实践经验为基础，对老旧小区居住品质提升的诸多影响因素进行分析，给相关工作开展提供思路。

2 城市微更新策略对老旧小区居住品质提升的具体作用

2.1 完善基础设施，提升居住便利性与安全性

基础设施属于居住品质的基础保障，城市微更新凭借精准施策，主要针对老旧小区基础设施老化、配套缺乏等状况展开改善工作，从而切实提高居住的便捷性以及安全性。市政设施改造时，对于老旧供水、供电、供气管线展开更换和提升工作，疏通被堵的排水管道，消除供水不稳定，供电故障，燃气不安全等状况，保证居民最基本的生活需求得到满足。对于老旧小区电梯缺失或者老旧的情况，积极推进电梯加装工程，改善电梯选址和设计，解决老年人、残疾人上下楼不方便的问题，提高居住的便捷程度。

安全设施齐全，增加监控设备、应急照明、消防器材等，并对消防通道进行规范，检查整治楼栋内人行走道、排风烟道等安全隐患，建立全方位安全防护体系。同时对小区道路进行硬化、拓宽、修补，改善道路通行秩序，增加无障碍设施，满足各种人群出行需要。另外，对供电线路进行改造、规范充电桩的安装，解决电动车充电难、充电险的问题，提高居住安全。这些基础设施的微更新从根本上解决了老旧小区生活上的难题，给居民营造出安全、方便、舒适的生活环境。

2.2 优化居住环境，增强人居舒适度与美观度

居住环境的好坏直接影响居民的生活体验，城市微更新通过精细化改造来提高小区环境品质，营造出宜居舒适的生活空间。绿化提升即清除小区内杂乱堆积物、清理闲置地块、补植绿植、增加花坛，提高小区绿化覆盖率，营造口袋花园、休闲绿地等景观空间，使居民在家门口即可看到自然风光。同时对小区内的公共空间进行改造，拆除违章建筑，整合零散的区域，增加休闲座椅、健身器材等休闲娱乐设施，给居民创造休闲、健身、交流的空间。环境整治方面创建起常态化的垃圾清运和保洁体系，规范垃圾分类投放，解决小区脏乱差的问题。对小区建筑外立面进行翻新修缮，统一建筑风格，清除墙体广告，改善小区整体美观程度。另外，通过开墙透绿工程拆除封闭围墙，采用通透栅栏代替，把周边公园景观引入到小区里，扩大空间视觉纵深，提高居住舒适度。微更新措施改善了小区整体环境的同时，也塑造出一个整洁、美观、宜居的居住环境，提高了居民的居住幸福感。

2.3 补齐服务短板，满足居民多样化生活需求

公共服务配套不足是造成老旧小区居住品质不佳的重要原因，城市微更新关注居民多样化的需要，弥补服务的空白，改善社区的服务体系。对老旧小区老龄化严重地区增设养老服务中心、日间照料站等养老服务设施，开展助餐、助浴、助医、家政等便民服务，推出长者用餐优惠、免费送餐等活动，给老年人群提供便利的服务。利用小区闲置空间设置托育点，配置专业护理人员及设施，解决居民子女托育问题。在便民服务上整合小区周边资源，增设生鲜集市、便民超市、修理缝补等业态，创建15分钟生活圈，使居民在家门口就能得到购物、就医、维修等基本生活服务。完善社区文化服务设施，建立社区图书馆、文化活动室等，开展书法、烹饪、瑜伽等各种文化活动，丰富居民的精神文化生活。另外，改善社区医疗服务，创

建社区卫生服务站,添置基本医疗设备及医护人员,给居民赋予方便的基本医疗和健康管理服务。这些服务配套的微更新很好地解决了居民养老难、托育难、购物难等问题,从各方面提高了居民的生活质量。

2.4 传承社区文脉,增强居民归属感与认同感

老旧小区具有城市的“历史记忆”与“社区文化”,城市微更新重视“保留文脉”,防止“千城一面”,加强居民的“归属感”与“认同感”。在改造过程中坚持修旧如旧的原则,保留小区内具有历史价值的建筑、景观和设施,用传统工艺进行修缮,最大程度上还原原有风貌。对小区内老物件、老场景进行保护和展示,修建社区文化墙、历史展览室等来传承社区的历史记忆。结合社区特点挖掘地域文化、邻里文化,创建出有社区辨识度的文化标识,举办邻里节、传统文化节等各类活动,加强邻里间的交流与互动,营造出和谐融洽的社区氛围。文化微更新使居民在居住环境得到改善的时候,也能体会到社区的历史底蕴和文化魅力,增强对社区的认同感、归属感,凝聚起社区发展的合力。

2.5 优化治理机制,提升社区治理效能与活力

城市微更新不单单是空间、设施的改造,也是社区治理模式的优化,依靠多方协同参与来提高社区治理效能,激发社区发展的活力。在更新的过程中建立党建引领、政府引导、企业参与、居民主体的协同治理机制,用敲门行动、议事会、线上群等多种途径来广泛听取居民的意见,使居民由旁观者变成参与者。完善小区物业管理制,规范物业服务标准,提高物业服务质量,明确物业和居民的权责,解决物业纠纷问题。培育社区社会组织,鼓励居民参加社区志愿服务、环境整治、文化活动等,提高居民参与意识与责任感。除此之外,依靠智慧化

赋能,运用数字化管理手段,对社区服务流程展开优化,提升管理效能,给居民供应更为便捷的服务。治理层面的微更新又使社区治理体系得到完善,治理效能得以提高,社区治理氛围也更加共建共治共享。

3 优化城市微更新策略的建议

根据城市微更新实施过程中的问题以及老旧小区的实际情况,提出如下优化建议。一是精准对接居民需求,进行全方位、细致的调研,编制居民需求清单,针对不同的群体制定差异化的更新方案,广泛听取居民的意见,使改造成果满足居民的要求。二是拓宽资金来源渠道,创建政府补贴、居民自筹、企业投入、社会捐赠相结合的多元化资金筹措机制,推动企业参与微更新项目投资与运营,减轻政府财政负担。三是完善长效管理机制,更新后明确物业、居民、社区的管理责任,建立常态化的维护管理机制,加强对设施设备的日常维护和环境整治,保证更新成果持续发挥作用。四是提高居民参与度,拓宽居民参与渠道,完善居民议事机制,加强宣传引导,提高居民的参与意识和责任感,调动居民的积极性、主动性,促进居民对社区更新与管理的共同参与,形成共建共治共享的良好局面。

4 结论

城市微更新是精细化、可持续的更新方式,抛弃了传统大拆大建的弊端,针对老旧小区存在的主要问题,从基础设施改善、居住环境改善、公共服务改善、社区文化传承、治理效能改善等多方面入手,明显提高了老旧小区的居住质量,解决了居民急难愁盼的问题,提升了居民的幸福感和获得感、安全感。城市微更新不但是改善人居环境的民生工程,也是促进城市高质量发展、传承城市文脉、提高社区治理水平的有效途径。

参考文献:

- [1] 赵锂,李建业,赵德天,等.微更新策略的老旧小区海绵城市建设实践[J].给水排水,2024,60(08):83-89.
- [2] 袁韶华,焦文俊,谌侃.城市老旧社区微更新策略研究——以民健园小区为例[J].现代商贸工业,2024,45(04):250-253.
- [3] 沈建新,刘冬萍,方雨欣.城市微更新视域下老旧小区改造满意度调查及提升策略探究——以福州市鼓楼区为例[J].福建建筑,2024,(01):17-22.