

# 城市体检视角下滨海城市完整社区改造策略研究 ——以广西北海市为例

张晓婷

华蓝设计(集团)有限公司, 广西 南宁 530011

**摘 要 :** 本文聚焦于城市体检视角下滨海城市完整社区改造策略的研究。在分析广西建设完整社区的要求和背景的基础上,以广西滨海城市北海为例,分析其城市发展特质与建设短板,并结合其城市体检和市民满意度问卷调查结果,指出北海市完整社区建设在小学教育配套、社区步行系统、停车泊车及充电设施、公共活动场地、适老化设施等方面存在的问题。针对这些问题,提出优化小学教育配套及均衡发展、改善社区步行系统及安全环境、配置停车泊车及智慧新能源充电设施、提供社区公共活动场地及文化供给、完善候鸟人群服务及适老化设施等滨海城市完整社区改造策略,旨在为滨海城市完整社区的高质量建设发展提供参考。

**关 键 词 :** 城市体检视角; 滨海城市; 完整社区; 改造策略

## Study on the Reconstruction Strategy of Integrated Communities in Coastal Cities from the Perspective of Urban Physical Examination -- Taking Beihai City in Guangxi as an example

Zhang Xiaoting

Hualan Design (Group) Co., LTD. Nanning, Guangxi 530011

**Abstract :** This paper focuses on the research on the reconstruction strategy of coastal city complete community from the perspective of urban physical examination. On the basis of analyzing the requirements and background of building a complete community in Guangxi, taking Beihai, a coastal city in Guangxi as an example, this paper analyzes its urban development characteristics and construction shortcomings, and combines the results of its urban physical examination and citizen satisfaction questionnaire. It points out the existing problems in the construction of integrated community in Beihai City, such as primary school education facilities, community walking system, parking and charging facilities, public activity venues, aging facilities and so on. In response to these problems, the author proposes complete community transformation strategies for coastal cities, such as optimizing primary education supporting facilities and balanced development, improving community walking system and safe environment, allocating parking and smart new energy charging facilities, providing community public activity venues and cultural supplies, improving services for migratory birds and aging facilities. The purpose is to provide reference for the high-quality construction and development of the integrated communities in coastal cities.

**Keywords :** urban physical examination perspective; coastal city; complete community; reconstruction strategy

## 引言

滨海城市凭借其独特的地理位置和资源优势,展现出快速的城市建设特点。这些城市不仅重视经济发展,还着力于城市生态环境的保护、交通的友好性以及公共服务配套的完善,力求打造具有人文关怀的现代化城市公共体系。在全球化的推动下,滨海城市已成为区域经济的重要引擎<sup>[1]</sup>。然而,在快速城市化的进程中,老旧社区问题日益凸显,成为制约滨海城市消费人口多元化、文化体验和公共服务需求日益多样化发展的瓶颈。因此,完整社区的建设显得尤为重要,它直接关系到居民的生活质量和社区认同感<sup>[2]</sup>。本研究以广西北海市为例。北海市作为华南地区重要的渔业基地,其城市建设具有典型性和独特性,完整社区建设中所面临的问题也具有一定的普遍性。对北海市完整社区建设及老旧社区改造的研究,可为其他城市提供有益的借鉴。

# 一、广西完整社区建设背景与要求

## （一）完整社区的概念

完整社区的概念是由我国著名城市规划及建筑学家吴良镛在2010年上海世博会上提出的。该概念强调社区规划与建设应以居民利益为核心，涵盖住房、服务、治安、卫生、教育等多方面的硬件和软件设施。完整社区的构成要素主要包括基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施、公共活动空间、物业管理和社会管理机制，以及居民的归属感和认同感。具体设施包括社区服务站、幼儿园、托儿所、老年服务站、卫生服务站、综合超市等<sup>[4]</sup>。虽然目前尚无统一的评价标准，但一些地方如厦门市已提出了“六有、五达标、三完善”的指标体系，通常从设施完善度、服务便捷度、管理规范度、居民满意度等方面进行评价，其目的是满足居民的需求，提升居民的生活质量。

## （二）完整社区的文献综述

Jane Jacobs（2022）在其研究中强调了社区多样性和活力对于城市可持续性的重要性，她认为完整社区应当融合居住、商业和休闲等多种功能，以此来增强社区的活力和居民的便利性。街道设计应注重促进居民之间的交流，从而构建紧密的社区关系。Robert Putnam（2021）则将关注点放在了社会资本上，他认为社会资本是社区凝聚力和治理的关键因素，建议通过组织社区活动和建立社区组织来增强居民之间的信任和合作。在完整社区的建设过程中，应鼓励居民积极参与，例如让志愿者团队参与到环境改善和安全维护工作中，以此来提升社区的整体质量，营造出和谐互助的氛围。王建国（2023）指出，完整社区的建设需要紧密结合地域特色，对于广西而言，应当深入挖掘其自然环境、文化传统和社会经济等方面的特点。

## （三）广西建设完整社区的背景及要求

广西积极响应国家的政策导向，将完整社区建设纳入了地方发展规划之中。针对广西老旧小区改造以及社区服务设施不足等日益凸显的问题，通过推进完整社区建设来有效解决广西城镇化进程中所面临的种种问题，从而提升居民的生活质量，促进城市的可持续发展，并增强居民的获得感、幸福感和安全感。

广西完整社区建设，根据国家住房和城乡建设部等部门印发的《关于开展城市居住社区建设补短板行动的意见》（建科规〔2020〕7号）、《关于开展完整社区建设试点工作的通知》（建办科〔2022〕48号），以及广西住房城乡建设厅、民政厅印发的《2023年度广西完整社区建设试点实施方案》（桂建城〔2023〕15号），结合广西社区发展现状及地域特色等提出包括社区服务设施建设、宜居生活环境建设、智能化服务建设和社区治理机制建设四方面内容15个建设指标，分阶段推进，并针对老龄化、机关型、混合型等社区类型进行探索。如北海市社区，针对滨海候鸟特点，完善旅游和季节性居住设施。

# 二、北海独有的城市特质及城市体检情况

## （一）北海独有的城市特质

北海这座滨海城市以其优美的海岸线、丰富的海洋资源和宜人的气候吸引了大量的候鸟人群。作为典型的滨海旅游城市和候鸟型

城市，这些独特的城市特质对完整社区的建设提出了特别的要求。根据大数据分析，北海市的服务人口数量达到了247.87万人，这一数字比常住人口多出了77.8万人，其中包括旅游人口10.00万人、候鸟人口22.92万人、活力青年31.82万人。候鸟人群需要精准高效地获取房源信息和生活服务，因此社区应当建立统一的房源信息平台，提供详细的房源信息和生活服务指引，确保他们在北海能够生活无忧<sup>[4]</sup>。北海的海洋文化需要通过打造滨海休闲空间来得到体现，例如建设海洋主题公园、文化长廊等，以此来增强居民的归属感。作为一座历史文化名城，丰富多元的文化活动、优质的游览线路以及动静相结合的文化遗产保护都需要得到更多的支持。

## （二）北海开展完整社区城市体检

北海市拥有优良的生态环境，开发强度适中，具备了长远发展的潜力。在城市更新的大背景下，为了满足完整社区建设的需求，北海从2021年至2024年结合住建部的《城市体检指标体系》，开展了涵盖生态宜居、健康舒适、安全韧性、交通便捷、风貌特色、整洁有序、多元包容、创新活力等8个方面的城市体检工作。通过将指标进行转译，构建了一套便于北海市民理解且符合地域特征的问卷调研体系。根据评价统计数据的显示，市民对北海市的总体满意度达到了82%，其中一般满意的占17%，不满意的仅占1%（详见下图）。

但城市体检也发现若干问题，如：公园和绿道分布不均、覆盖率低，新兴社区周边公园少，影响居民生活品质和城市生态均衡。住宅品质整体不高，老旧小区房屋质量隐患，物业服务不足，居住舒适度受损<sup>[5]</sup>。垃圾管理水平需提升，处理方式粗放，资源循环利用不足，造成资源浪费和环境影响。

## （三）北海市完整社区建设存在典型问题

### 1. 小学教育配套及均衡发展问题

在北海的部分社区，周边小学的数量难以满足学龄儿童的入学需求，学位紧张的现象普遍存在。一些热门学校的一个班级甚至容纳了远超标准数量的学生，这使得教学质量难以得到保证<sup>[6]</sup>。而且，教育资源分配不均衡的问题十分突出，优质师资和先进教学设备大多集中在少数几所重点学校。这导致不同区域的孩子在接受教育的起点上存在差异，部分孩子由于所在社区教育资源匮乏，难以获得高质量的教育。为了让孩子能够接受更好的教育，不少家长无奈之下只能选择跨区域购房或租房，这无疑增加了家庭的经济负担和生活压力。

### 2. 社区步行系统及安全环境问题

部分社区的步行道规划缺乏整体性和前瞻性，存在断头路、路面狭窄等问题。居民在步行过程中，时常需要被迫绕行，极为不便。一些社区周边的道路车流量较大，但人行横道标识模糊不清，信号灯设置不合理，甚至部分路段缺失必要的交通警示标志。这给居民，尤其是老人和儿童的出行带来了极大的安全隐患<sup>[7]</sup>。

### 3. 停车泊车及智慧新能源充电配置问题

随着居民生活水平的不断提高，私家车的保有量呈现出爆发式增长的趋势。然而，北海许多社区的停车位规划却严重滞后，停车位的数量远远无法满足居民的需求。“停车难”成为了居民日常生活中的一大困扰，这不仅影响了居民的出行体验，还容易引发邻里之间因争抢停车位而产生的矛盾。在新能源汽车逐渐普及的大趋势下，社区内智慧新能源充电设施的配置却严重不足。

许多社区没有专门的充电区域，即使有，充电桩的数量也寥寥无几，而且充电速度慢、兼容性差，极大地限制了居民对新能源汽车的使用，阻碍了新能源汽车在北海的推广进程。

#### 4. 社区公共活动场地及文化提供问题

公共活动场地是居民开展日常健身、休闲娱乐活动的重要场所。但在北海的不少社区，公共活动场地的面积狭小，设施陈旧简陋。一些社区甚至没有专门的活动场地，居民想要跳广场舞、打羽毛球等，都找不到合适的地方<sup>[8]</sup>。社区文化活动匮乏，缺乏定期组织的文化活动，如文艺演出、书画展览、科普讲座等。这使得居民之间缺乏交流互动的平台，社区凝聚力薄弱，难以形成积极向上社区文化氛围。

#### 5. 候鸟人群服务及适老化设施问题

北海庞大的候鸟人群对社区服务提出了特殊的挑战。目前，社区针对候鸟人群的医疗保健服务便捷性不足，他们在就医过程中，常常面临挂号难、看病流程不熟悉等问题。而且，社区为候鸟人群提供的文化娱乐活动形式单一，无法满足他们多样化的精神文化需求。社区内适老化设施的建设滞后，无障碍通道设置不规范，存在坡度不合理、地面不平整等问题；公共座椅数量不足，且分布不合理，无法满足老年居民，尤其是候鸟老年人群的休息需求。这一系列问题严重影响了候鸟人群在北海的居住体验。

### 三、滨海城市完整社区改造策略

#### （一）小学教育配套及均衡发展策略

应结合北海市的人口分布情况，特别是学龄儿童的数量和区域分布，进行科学合理的学校布局规划。对于新兴社区或人口密集但学校资源匮乏的区域，应加大小学建设的力度，确保每个社区周边都有足够数量且距离适宜的小学，以减少学生上学的通勤时间与安全风险<sup>[9]</sup>。在规划新学校时，要充分考虑周边环境、交通便利性等因素，并预留充足的发展空间，以应对未来人口增长带来的需求。

#### （二）社区步行系统及安全环境改善策略

应全面梳理社区现有的步行道，打通断头路，拓宽狭窄路段，构建连贯、便捷的步行网络，并规划与周边商业区、公园、学校等重要节点相连的步行路线，提高步行的可达性，满足居民多样化的出行需求。在社区周边道路设置清晰醒目的人行横道标识、合理的信号灯以及足够的交通警示标志。加强对社区周边道路的交通管理，设置减速带、限制车速等措施，减少车辆对步行居民的安全威胁，并增加道路照明设施，确保夜间步行安全。在步行道两侧增加绿化种植，设置休息座椅、遮阳避雨设施等，为居民提供舒适的步行体验。

### 参考文献

- [1] 唐文昊, 陈文姬. 经济内循环视角下的老旧小区改造研究 [J]. 工程抗震与加固改造, 2023, 45(04): 188.
- [2] 李杨, 姜超. 城市更新下低碳社区养老服务格局构建 [J]. 中关村, 2023, (08): 100-101.
- [3] 闫晓婷. 城市更新改造背景下的老旧小区宜居环境提升研究 [J]. 中国住宅设施, 2023, (07): 88-90.
- [4] 臧嘉霖, 刘非. 城市老旧小区公共空间改造微更新设计 [J]. 现代园艺, 2023, 46(14): 102-103+106.
- [5] 寇华男, 杜鹏. 老旧小区适老化改造的逻辑、策略与路径 [J]. 北京社会科学, 2023, (07): 118-128.
- [6] 李仕龙, 赵晨辰, 张漫. 社区微更新背景下的“活态化”的公共展示空间 [J]. 居舍, 2023, (19): 171-174.
- [7] 陈浩东. 完整社区理念下南宁市南铝社区的有机更新改造 [J]. 广西城镇建设, 2023, (06): 89-93+88.
- [8] 孙宝娣, 钟城豪, 于德湖, 韩青. 老旧小区绿色低碳改造研究进展、转型挑战与路径思考 [J]. 城市发展研究, 2023, 30(06): 12-17.
- [9] 陈家政. 老旧小区景观的可持续改造及思考 [J]. 城市建设理论研究 (电子版), 2023, (18): 10-12.
- [10] 王明慧, 鲁海峰. 城镇老旧小区改造中文化元素融入及实现路径 [J]. 湖州师范学院学报, 2022, 44(11): 97-102.

#### （三）停车泊车及智慧新能源充电配置策略

应充分利用社区内的闲置土地、边角地块，建设地面停车场或立体停车库。在老旧小区改造过程中，要合理规划停车位，通过调整绿化布局、重新划分空间等方式，增加停车位数量。引入智能化停车管理系统，实时监测车位使用情况，引导车主快速找到空闲车位，并制定合理的停车收费标准，采用错峰停车等方式，提高车位的使用效率。

#### （四）社区公共活动场地及文化提供策略

可以通过整合社区内的闲置空间，如废弃厂房、荒地等，将其改造为公共活动场地。对于空间有限的社区，可以考虑建设多功能的立体活动场地，以提高空间利用率。定期组织各类文化活动，如文艺演出、体育比赛、书画展览、科普讲座等，满足不同年龄段居民的精神文化需求。鼓励居民自发组织文化社团，开展多样化的文化活动。在公共活动场地的设计和建设中，融入海洋文化、地方民俗文化等特色元素，打造具有地域特色的文化空间，增强居民的文化认同感和归属感<sup>[10]</sup>。

#### （五）候鸟人群服务及适老化设施完善策略

社区应设立专门的候鸟人群服务中心，提供房源信息、生活咨询、医疗保健指导等一站式服务。建立候鸟人群信息数据库，了解他们的需求和偏好，为精准服务提供依据。对社区内的无障碍通道进行全面排查和整改，确保坡度合理、地面平整。增加公共座椅的数量，并合理分布在社区的各个活动区域和道路沿线。在公共设施的设计上，要充分考虑老年人的使用需求，例如降低操作高度、增大标识字体等。针对候鸟人群就医难的问题，与医疗机构合作，开设绿色通道，简化就医流程。在文化娱乐方面，根据候鸟人群的兴趣爱好，组织如候鸟文化节、海边摄影大赛等特色活动，丰富他们的精神生活。

### 四、结束语

通过深入的城市体检，北海市清晰地识别了在完整社区建设过程中所面临的一系列挑战，包括教育资源的不均衡分配、步行系统的不完善、停车及充电设施的短缺、公共活动场地的不足以及对候鸟人群服务的不到位等问题。针对这些具体问题，本文提出了一系列切实可行的改造策略，这些策略不仅涵盖了教育配套的优化、步行环境的改善、停车与充电设施的升级、公共活动场地的拓展，还包括了对候鸟人群服务的完善等多个关键领域。这些改造策略充分考虑了北海市独特的城市特质，特别是候鸟人群的特殊需求和丰富的海洋文化特色，旨在通过全方位、多层次的改造措施，打造一个功能齐全、环境优美、文化氛围浓厚的完整社区。