

社区建筑业态多元化发展对城市品质改善的影响

夏正权

杭州兴语企业管理有限公司

DOI: 10.12238/ems.v6i4.7257

[摘 要] 随着社会和经济的持续发展,建筑业的作业水平也得到了进步,人民群众的物质和精神生活需求日益提高。城市社区建设是城市居民工作和生活的重要场所,它的功能逐渐丰富,并且呈现出多样化的发展态势。这就使建筑不再仅仅满足人们的日常生活、办公需求,而是作为社区文化交流、休闲娱乐的场所,从而对市民的生活质量起到了积极的作用。

[关键词] 社区建筑; 多元化发展; 城市品质改善

The impact of diversified development of community building formats on the improvement of urban quality

Xia Zhengquan

Hangzhou Xingyu Enterprise Management Co., Ltd

[Abstract] With the continuous development of society and economy, the operational level of the construction industry has also made progress, and the material and spiritual needs of the people are increasing day by day. Urban community construction is an important place for urban residents to work and live, with its functions gradually becoming more diverse and showing a diversified development trend. This makes buildings no longer just meet people's daily life and office needs, but serve as places for community cultural exchange, leisure and entertainment, thus playing a positive role in the quality of life of citizens.

[Key words] community architecture; Diversified development; Urban quality improvement

1. 引言

近年来,我国城市化进程不断加快,城市建设越来越注重完善基础设施和美化环境。而社区作为城市居民居住、生活及工作的主要场所之一,其发展状况直接影响到居民的生活质量和满意度。同时,社区建筑的合理规划设计还会对整个城市的发展产生重要的影响。本文首先针对我国社区建筑的现状进行分析,提出了一系列问题,并列举出一些解决方法,和一些未来发展的方向。期望能为城市社区建筑多元化进程起到一些帮助。

2. 我国当前社区建筑现状

2.1 绿化面积不足

目前,我国的城市绿地存在着严重的绿地短缺问题。资料表明,我国城市居住社区平均人均绿地面积仅为14.7平方米,与发达国家30多平方米/人相比,差距较大。这也造成了大量的城市居民生活在阴暗潮湿的狭小空间里。比如,北京一个60平方米的住宅小区,就有200多个住户,加之我国人口老龄化严重,物业管理难度较大。此外,在冬季,因缺乏足够的绿化,会造成雾霾天气,对人体健康产生不利影响。因此,要使社区得到更好地发展,就应从增加绿地覆盖面积、

改善居住条件、提高居住质量等方面着手^[1]。

2.2 娱乐设施不充分

社区作为人类活动最多最密集的场所,是人们休闲、娱乐、交流的重要场所。但是,由于目前国内的社区建设还不能完全适应现代居民对高质量生活的需要,社区中可供居民开展室外活动的空间较少,为数不多的公共设施也存在分布不均、器材设置不合理、闲置严重等问题。另外,小区里的休闲设备也比较匮乏,除了广场舞以外,几乎没有其他适合的娱乐活动。所有这一切都极大地影响着人们在社区中的活动经历。

2.3 空间利用率低

在当今我国的社区建筑中,一个显著的问题是空间利用率低下。这种状况不仅影响了社区居民的日常生活体验,也对城市的整体美观和可持续发展造成了不利影响。因此,我们必须提升对社区建筑规划设计的重视程度,通过科学合理地规划空间布局,来打造出既舒适又美观且具备多样化功能的居住环境。这不仅能满足人们基本的居住需求,还能促进邻里之间的交流与互动,增强社区居民的凝聚力。此外,为了更好地适应不同年龄、职业和兴趣群体的实际需要,社区

建筑应该进行细致的功能区划分。例如, 儿童区可以设置得更加宽敞和安全, 以满足孩子们玩耍和学习的需要; 而学习区则应提供充足的照明和安静的环境, 以支持居民的学习活动。通过这些细致的功能区域划分, 能够实现居民日常生活的便利化, 同时也为整个社区邻里关系和谐做出贡献。

2.4 服务制度不够完善

在我国社区建筑建设过程中, 往往忽视了对社区服务的建设。比如, 一些社区没有建立起垃圾收集和处置体系, 有些地区连专职的清洁工都没有, 这就说明了社区服务的不健全。再者, 在国内众多的住宅小区中, 普遍存在着小户型、空间有限的问题。这些紧凑的建筑结构, 往往使得居民与物业管理之间缺乏有效沟通的桥梁。由于信息不对称和沟通渠道的缺失, 导致了一系列安全风险的出现。以失窃事件为例, 一旦发生此类案件, 公安机关要想迅速定位犯罪嫌疑人并将其逮捕归案, 面临极大挑战。这不仅增加了破案的难度, 也给居民带来了巨大的财产损失。因此, 我们必须采取措施, 通过完善的社区服务体系来解决这一问题, 构建一个温馨、安全、和谐的居住环境^[2]。

3. 社区建筑多元化发展对城市品质改善的重要性

3.1 提高居民生活水平

发展社区建筑多元化是提升城镇居民生活质量的有效途径。现如今, 随着我们国家经济持续地向前迈进, 科技的飞速发展也给人们的生活带来了变化。在这样一个背景下, 人民群众对物质生活和精神追求的需求日益增长, 他们对于居住环境的要求不仅停留在基础设施的完善更渴望一个充满活力和便利性的商业环境。这一趋势促使城镇居民更加注重小区内商业空间的设计与布局, 希望能够在日常生活中享受到便利快捷的购物体验, 以及丰富多彩的文化娱乐活动。总的来说, 一个多元化的社区商业体系不仅能够增强社区的凝聚力, 还能推动社会的整体进步, 创造出一个更加美好、包容的居住环境。

3.2 对土地资源合理利用

由于我国的特殊地理条件下, 对于一些小城市来说, 土地资源是极为宝贵而有限的。随着居民数量的不断增长和经济社会的发展需求, 土地资源的紧张局面日益凸显。在这种背景下, 探索如何在这片狭小的土地上实现最大的经济效益和社会效益, 成为我们必须面临的挑战。社区多元化建筑模式便是一种创新的尝试, 它不仅有效地提高土地利用效率, 还能为居民提供更为丰富多样的生活环境与服务设施, 从而在满足城市快速发展的同时, 保持居民生活品质的提升。这种模式的成功实施, 将极大促进城市的可持续发展, 为市民创造更加宜居、和谐的居住环境。

3.3 缓解就业压力

在社区建筑多元化的发展下, 也促进了社区商业业态的多元化发展。基于此, 有效地解决了部分下岗职工和失业人员就业问题。另外, 不少物业公司还在商业布局中, 针对社区居民的需要, 加大对中小型超市、便利商店等商业单位的

投资, 为下岗职工创造更多的工作岗位。再者, 社区内的设施齐全的商业中心使得居民们在家中便可轻松享受到购物的便捷、文娱活动的丰富、饮食的多样化。这种模式极大地降低了居民频繁外出采购日常用品和享受美食的费用, 同时也减轻了对就业市场的冲击, 为那些需要更多时间陪伴家人的工作人员提供了一个更为舒适的生活环境。这样的居住体验不仅提高了居民的生活质量, 也促进了邻里之间的交流与合作, 营造出一个和谐而温馨的社区氛围。

3.4 促进经济发展

由于社区建筑业态的多元化发展推进, 社区商务也在社区内普及开来。由于存在大量的居民收入较低, 则可以在商业建筑中, 通过对消费能力差异较大的顾客群进行适当的规划, 让他们能以较低的价格买到自己需要的产品和服务, 进而提升人们的生活质量。与此同时, 伴随着社会和经济的持续发展, 人民的生活水平也在提高, 所以人们对居住环境提出了更高的要求。而社区建设的多样化发展, 不但可以为人们提供一个舒适的生活环境, 而且可以减轻城镇的工作压力。此外, 在现代社会中, 人们在满足物质需要的同时, 也更加重视精神上的享受。而社区内的娱乐、休闲场所以及商铺等业态的发展, 不仅丰富了居民的业余生活, 还有助于增强社区凝聚力, 进而提高城市品质。

4. 社区建筑业态多元化发展中的困境

4.1 社区建筑管理制度存在缺陷

社区建筑在进行多元化发展时, 随之也产生了各种问题, 而这些问题的出现往往都是由管理制度不健全所造成的。社区是居民生活的主要场所, 其建筑安全等方面的问题十分严重, 然而, 由于国家对社区建筑的管理缺少相应的制度安排, 往往不能及时地发现并解决这些问题, 造成了社区居民的利益受到损害, 从而引起了一系列的社会矛盾与冲突。另外, 在城市建设中, 相关部门并没有对社区进行科学的规划, 只注重经济效益, 结果造成了社区绿地被侵占、基础设施不完善、人文环境不佳、生活体验感非常差, 造成了社区居民幸福感低等情况的产生。

4.2 住户与商家存在纷争

在社区的发展过程中, 商业综合体的迅速发展不仅为周边住户带来了诸多便利, 更为他们的日常生活增添了更多乐趣。然而, 随着社区中建筑业态的多元化, 一些商户的行为却开始引发居民们的不满。首先是商户的营业时间问题, 许多商家为了追求经济效益, 往往会将经营活动延伸至凌晨时分, 这直接导致了周围住户的休息时间被严重干扰。在夜间的喧嚣声、油烟以及其他噪音的双重影响下, 居民们的正常生活受到了极大的破坏。另外, 一些商家为招徕客源, 还用大喇叭进行揽客, 甚至放一些‘刺激’的曲子, 这种过激的行为, 不但影响了居民的生活, 也影响了周围的环境^[3]。

4.3 社区建筑业利润较低

与其他的建筑相比, 社区建筑的开发成本相对较高。一方面是由于社区用地性质和商业用途之间存在冲突; 另一方

面也因为大部分社区建筑为小型建筑,土地价值偏低。其次,在社区经营的实践中,餐饮和便利店占据了主导地位。但是,这些行业本身的利润率并不高,导致它们难以为企业带来高额利润。进一步分析,我国的物业管理成本相对较低,这意味着物业公司可以提供的服务有限,无法有效弥补其商业运作中高昂的成本。这样的现实情况使得商业模式在很大程度上缺乏足够的动力来实现长期的可持续性发展。

4.4 容易受到环境干扰

如今,社区建筑业态的多元化不仅是对传统居住模式的一种革新,也是适应新时代社会经济发展需求的必然产物。然而,这样的多元化发展往往伴随着诸多挑战。例如,随着城市化进程的加快,城市空间的快速扩张与资源分配的不均衡等问题日益凸显,这就要求我们在城市规划中采取更加合理、高效的措施,确保社区建筑业态的多样性能够得到有效地支持与维护。同时,生态文明建设的深入推进也对社区建筑提出了更高的环保标准和可持续发展要求,这无疑增加了设计与实施过程中的复杂性和难度。因此,在保障社会发展的前提下,兼顾社区功能多样化和生态保护的协调发展,是当前迫切需要解决的问题^[4]。具体表现为:一是社区居住建筑形态的多样化开发应与城市规划相适应,不违背城市整体规划;第二,在不对自然环境造成破坏的情况下,社区商业建筑的多种经营形式应在对生态环境进行保护的基础上进行。这就给设计人员和运营商带来了新的需求。

5. 推动社区建筑业态多元化的发展途径

5.1 立足于企业本身

在如今这个竞争激烈的市场环境中,企业想要取得更卓越的成就,就必须深刻认识到只有立足自身,才能在大潮中乘风破浪。随着城市化进程的加速,城市居民的居住条件和消费需求也随之水涨船高,传统意义上的物业管理服务显然已经跟不上时代的发展步伐。居民对于生活品质的追求不再仅仅局限于基本的生活需求,而是更加注重个性化、多元化的服务体验。面对这样的形势,作为社区建筑的管理者,物业公司必须从根本上转变思维,主动寻求突破与创新。企业需要通过不断探索和实践新的管理模式和服务理念,来提升物业管理的专业性和效率。同时,通过技术创新和服务模式的改进,增强对现代社区居民需求的响应能力,从而真正提高客户满意度,增强企业的核心竞争力。只有当物业公司能够在提供高品质服务的同时,有效地化解各种矛盾和问题,才能够赢得业主的信任和支持,在变化莫测的市场

5.2 加大政府监督管理力度

一直以来,国家对社区建设形式的管制都很薄弱,尤其是在法律和法规上,缺少相应的规范,这就导致了开发商在开发中的行为很难被有效地控制。所以,为了促进社区建设的多样化,健康、有序地发展,就必须加强对这一产业的监管,健全相应的政策体系,建立健全的监管体系,建立一套科学、合理的监督机制,保证每一项活动都能按要求进行。与此同时,要加强对社区建设的宣传和教育,使每个参与人

都意识到社区建设形式多样化的重要意义,并自觉遵守有关法律法规,促进整个产业的可持续发展^[5]。

5.3 顺从市场需求

随着时间的推移,我们见证了从传统百货商场到现代购物中心转变,这些变化不仅仅是形态上的革新,更体现了消费习惯和生活需求的演进。消费者们不再满足于简单的购物体验,而是对生活品质有了更高的追求,这促使商业地产必须转型升级以适应新的市场环境。为了赢得市场的青睐,他们不得不进行创新,引入新技术、新业态,打造更加个性化、智能化的购物环境。同时,为了实现住宅与商业地产的有机融合,开发商也需要重视邻里关系的营造。通过设计具有互动性和社交属性的公共区域,如共享花园、儿童游乐场等,来促进居民之间的交流与互动。这样的社区不仅能够提供便利的生活服务,还能够成为社区凝聚力的来源,拉近与居民间的距离。

5.4 合理发挥自身优势

社区建筑在进行多元化发展的过程中,应结合自身的特点与优势,合理规划与设计,提升建筑质量。社区建筑作为城市居民生活的重要载体,其居住体验和质量会直接影响到城市的整体形象。因此,必须对社区进行产业布局的优化,使其充分发挥各功能区的功能作用,提升物业服务水平,实现资源共享,推动城市品质的改善。总之,随着我国经济社会的持续发展,人们对住房质量提出了更高的要求,仅仅通过增加居住面积已经不能满足人们对住房质量的要求。多样化的社区形态可以有效地减轻城镇的空间压力,促进城镇建设从“增量扩张”走向“存量提质”。社区商业形态的多样化既能提高城市的空间质量,又能提高居民的生活满意度、幸福感和归属感。

6. 结语

在我国建筑业发展的浪潮当中,社区作为城市的一个重要构成部分,它对提高城市质量起着举足轻重的作用。社区的发展依赖于商业、交通等基础设施的建设,然而,当前我国住宅建筑设计中还存在诸多不足,有待进行深入研究,并加以改进与优化,以促进国家经济的发展。

[参考文献]

- [1]林艺馨,张羽佳,李盈盈.多元化与公司绩效——基于建筑业上市公司数据的研究[J].经济论坛,2018,(12): 110-116.
- [2]相文强.多元化信息对建筑业的变革形式[J].居业,2017,(08): 175-176.
- [3]邓晓芳,刘海萍,郝生跃.上市建筑业企业多元化经营与经济绩效关系实证研究[J].工程管理学报,2014,28(01): 128-132.
- [4]都伟,肖尧.存量发展背景下城市集市空间功能多元化研究[J].城市建筑,2021,18(31): 4.
- [5]魏明汉.居住区高层住宅建筑底层架空公共空间设计研究[D].郑州大学,2015.