

Thinking of Constructing the Harmonious Communities

Shaohai Huang¹, Xin Li², Guohua Huang³

¹Beijing Zhujiang Real Estate Development Co. Ltd., Beijing

²Chongqing Municipal Education Commission, Chongqing

³Campus Information Centre, Beijing Forestry University, Beijing

Email: huangshaohai@vip.163.com; hgh@bjfu.edu.cn

Received: Jun. 13th, 2011; revised: Jun. 21st, 2011; accepted: Jul. 3rd, 2011.

Abstract: Now, more and more people have realized that harmonious communities are very important to build a harmonious society. The article has expounded the importance of the harmonious and comfortable communities, and suggested that we should construct the harmonious communities by improving neighbor relationship, technology and property management.

Keywords: Harmonious; Society; Communities

对构建和谐小区的思考

黄韶海¹, 李 歆², 黄国华³

¹北京珠江房地产开发有限公司, 北京; ²重庆市教育委员会, 重庆; ³北京林业大学信息中心, 北京

Email: huangshaohai@vip.163.com; hgh@bjfu.edu.cn

收稿日期: 2011年6月13日; 修回日期: 2011年6月21日; 录用日期: 2011年7月3日

摘 要: 当前, 越来越多的人已经认识到构建和谐小区对构建和谐社会的重要意义。本文对构建和谐宜居小区的重要性做了清晰的阐述, 并从邻里关系、技术、物业管理等角度提出了有效的构建办法与路径。

关键词: 和谐; 社会; 小区

1. 引言

一个拥有健康、文明、文化、公民责任感的人居环境的小区社会才是最适宜人类居住的和谐小区。构建和谐小区对加强社会主义精神文明建设, 促进社会的稳定与和谐, 提升小区居民的生活质量, 有着十分重要的意义。随着国民经济持续快速健康发展以及科学技术的进步, 为宜居小区的构建提供了经济基础和技术基础, 随着人民物质文化生活的提高, 对自己周围的生活环境提出了更高的要求, 和谐小区的建设受到越来越多的研究和关注, 并开始逐步深入人心。

2. 构建和谐小区是构建和谐社会的必然要求

21 世纪是一个承前启后的时代, 在谋求发展、稳定的同时, “构建社会主义和谐社会”已经成为社会建设的重要内容, 是我们党从全面建设小康社会、开创中国特色社会主义事业新局面的全局提出的一项重大任务^[1]。和谐社会应该是一个活而不乱、稳定有序的社会。

实现社会的和谐, 就必须从基本社会单元开始培

养和谐氛围。小区是社会生活成面的基本单元, 小区和谐是社会和谐的基础内容。只有每一个基层小区都是和谐的, 整个国家的和谐才可以达到。如果基层的细胞不和谐, 出现各种各样的矛盾和问题, 社会就不可能和谐。因此, 在构建城市和谐社会的过程中, 小区具有不可替代的基础作用。

和谐小区是构建和谐社会的重要组成部分。随着计划经济体制向社会主义市场经济体制的逐步转变, 城市的人们也逐步从过去的“单位人”转变成现在的“社会人”, 单位的社会职能也开始向城市基层组织转移。城市经济和社会结构的变化, 带来了一些市场解决不了、政府又解决不好的问题, 这些问题很大程度上都关系到居民的切身利益, 迫切需要新的社会组织来承担过去由单位行使的社会职能, 以实现社会的协调与和谐。小区作为人们生产和生活的“共同体”和重要活动场所, 为社会人找到了相应的承接载体。社会人的许多需求, 或者通过小区的社会服务和自我管理得以满足, 或者通过小区组织向政府反映得以满

足。正是从这个意义上讲，和谐小区的建设成为构建和谐和谐社会的重要组成部分。

和谐小区也是构建和谐和谐社会的重要途径。和谐社会的一个显著特点是社会管理体制运转有序。十六届四中全会提出要建立健全“党委领导、政府负责、社会协调、公众参与的社会管理格局”。在城市小区这一层面，小区作用发挥是否充分，对于城市管理具有十分重要的作用。特别是在经济转型、社会转轨时期，城市的改革、发展、稳定都依托于小区。解决社会问题、缓解社会矛盾，维护社会稳定，离不开小区；建立健全市场经济体制，优化投资环境，离不开小区；加强城市规划、建设、管理，提升城市功能，离不开小区；加强精神文明建设，争创全国文明城市，离不开小区。政府各个部门只有依托小区这个基础平台，才能把自身的管理触角伸向基层，才能使社会矛盾在基层得到有效的调节和控制。可以说，要构建一个充满生机和活力、健康运行和秩序良好的社会，加强小区的建设是一条有效途径。

因此，构建和谐小区不仅对促进社会主义和谐社会的建设，对政府在新形势下的公共管理，而且对小区居民的生活和权益的维护，对物业管理进一步的发展壮大，无疑都有着极其重要的意义。

3. 构建和谐小区要处理好三种关系

建设好和谐宜居小区，对营造一个和谐的人文环境，促进人与人之间的温情、友情、亲情，弘扬中华传统美德，树立社会主义社会新风，有着非常重要的作用。什么样的小区是和谐小区呢？从小区内居民的角度来看，有着优美的环境和便利的设施，轻松融洽的邻里关系，温馨幸福的家庭生活，这就是和谐的小区。一项调查统计表明，在对自己居住的小区是否满意的指标中，邻里关系被排在了前列，家庭生活状况也很靠前。在中国传统文化中，历来重视邻里关系的和谐以及家庭的和谐。“远亲不如近邻”、“家和万事兴”等观点无疑对和谐小区的构建有着极大的影响力，指导着人们日常生活中的人际交往^[2]。

构建和谐宜居小区是一个综合工程。在构建和谐社会的宏伟目标的指导下，要从微观的层面，从小区建设的具体内容上加以努力。具体来讲，首先要从理

顺小区内家庭内部的关系、住户与住户之间的关系、业主与物业的关系等软件上着手。

3.1. 构建和谐小区要立足于和睦的家庭关系

家庭的和睦是构建和谐小区的重要内容。对于一个普通家庭来而言，随着生活水平和教育程度的提高，家庭的和睦已经摆脱了因贫困和愚昧造成的矛盾，但日常生活中油盐酱醋茶的琐事，以及文化生活的单调，总会导致家庭生活的不和谐。在这种情况下，加强中华传统美德的宣传、教育，大力弘扬社会新风，丰富居民的业余文化生活，是减少家庭矛盾，促进家庭和睦的必要手段。只有家庭的和睦，和谐小区的建设才能成为有本之木，有源之水。从某种程度上说，构建和谐小区，也正是为家庭的和睦创造有益的外部氛围。与此同时，和谐小区还必然要求居住在小区的每一个人，积极参与到小区服务、小区教育、小区卫生和小区志愿服务等各种活动中来，拿出自己的诚心、爱心，为困难群体排忧解难，为营造和谐小区献策出力，不再局限于家庭的小圈子，而更充分的融入到小区中来。

3.2. 构建和谐小区要营造和谐的邻里关系

人与人之间的和谐还体现在邻里之间的和谐。邻里之间的感情融洽，小区才能和谐。但随着城市化进程的加快，邻里之间的交流越来越为钢筋混凝土和防盗门窗所隔绝，住户与住户之间的交流越来越少，甚至有时达到了“老死不相往来”的地步。人们忙碌于每天的朝九晚五，在办公室忙碌一天后满足于在舒适的居室内休息、生活。在这种情况下，和谐小区的建设就要在促进邻里沟通，改善邻里关系方面发挥应用的作用，如今很多小区扩大了绿地，修建了文化广场，添置了体育设施，这为满足居民的户外活动、健身休闲，丰富业余精神文化生活、增进邻里之间的接触和交流，发挥着积极的促进作用。

3.3. 构建和谐小区要处理好业主与物业的关系

良好的小区管理和小区服务也是构建和谐小区的重要条件，比如小区的便民服务项目就为创造小区里面的和谐气氛起到积极的作用。在前几年，业主与物业之间的冲突屡见报端，这是与和谐小区建设背道而

驰的。随着近几年的发展,物业管理经验的积累,物业人员素质的提高,双方法律意识的增强,为业主和物业之间的和谐关系创造了良好的局面。

从软件着手,理顺小区内家庭内部的关系、住户与住户之间的关系、业主与物业的关系,只有如此,才能形成团结互助、扶贫济困、平等友爱、融洽和谐的小区环境,才有可能真正创造出和谐的小区。

4. 构建和谐小区离不开宜居小区的建设

从前面的论述中,我们知道和谐小区离不开和谐的小区内部关系。和谐的软环境又离不开小区硬件的支撑。小区的自然环境和配套设施是构建宜居小区的物质基础,小区“宜居”才能够达到和谐,和谐小区更适宜居住生活,又反过来推动小区的和谐。因此,小区的环境和设施,是构建和谐宜居小区的重要组成部分。

4.1. 构建宜居小区要加强小区环境和配套设施的建设

构建宜居小区要从规划上就开始注重小区环境和配套设施的建设。其中生态规划要优先考虑,特别是在土地资源方面,对于地形地貌的利用、森林植被、水系河流等,各种资源、各种条件都能够得到充分应用,发展一个生态人文建筑,能够与人和谐发展。同时还应该为居民们留出良好的个性空间,邻里沟通的自然空间,健康休闲的运动空间,为建立具有人文关怀、环境适宜、生活便捷的全新的小区生活打下坚实的基础。

在良好规划的前提下,努力搞好小区市容管理、小区环境保护和园林绿化等就成为小区环境的主要方面。首先是净化环境,建设卫生小区。环境卫生对于防止和消除环境对人体造成的危害,改善居民的健康关系重大。同时,小区环境卫生水平的高低,也反映经济发展水平和居民的精神面貌及文化素养。目前,我国小区环境卫生主要有两大任务:一是继续进行讲卫生、讲文明、治理“脏、乱、差”为重点的环境整治,开展经常性的环境卫生工作。二是以环境保护法为准绳,控制环境污染,达到防治环境污染所规定的目标,建设一个环境质量现代化的小区。其次是绿化环境,建设绿色小区。绿化环境是建设环境优美小区的重要环节,也是美化环境的重要内容。小区环境的绿化建设,包括有计划地种植花草树木,积极扩大地

表、空间的绿化植被,发展小区公园,利用绿色植被在小区中创造自然环境,改变小区面貌,为小区创造防护功能效能,在一定程度上维护和发展城市生态平衡。此外,开展全民环保教育,提高全民环保意识,推行绿色消费方式也是建设绿色小区的重要内容,是绿化环境的社会基础。

而小区内的配套设施无疑更是宜居小区的重要指标。作为和谐小区构建的基本物质载体的小区,包括小区房屋质量、户型设计、小区规划、配套建设、小区环境、绿化率、容积率等等。在硬件设施中,小区配套设施是一个重要的环节。如果一个小区不能满足人们基本的购物、娱乐、休闲的要求,那么这个小区就是失败的。因此,在小区的配套设施中,小区教育、小区体育、小区购物、小区文娱等都是构件宜居小区因该考虑的。可以想象,在配套设施比较完善的小区内,人们的生活会多么的便利、充实,这样的小区必然是在宜居小区的建设上走到了前面,对和谐小区的构建讲起到极大的推动作用。在这方面,我们还存在着不足,需要进一步加强。国外有比较丰富的成功经验可供我们参考。

4.2. 构建宜居小区要提升小区的科技含量

在小区的硬件当中,除了小区环境和配套设施之外,小区的科技含量也是一个不可忽视的重要因素。科学技术作为第一生产力,它的巨大影响力已经渗入到社会生活中的各个方面。随着我国建筑行业的蓬勃发展,随着我国科学技术尤其是信息化、数字化的进步,一些新的概念比如智能建筑,一些新的技术比如中水系统等已经渐渐成熟,并渐渐适宜于小区的建设和管理。而人们也对这种新技术的需求也越来越大,构建宜居小区也越来越需要提升其科技含量。尤其是在小区的楼宇建设管理中,充分利用数字化系统对提高小区的宜居度,为物业管理提供更大的便利,

最近几年,新楼宇的兴建已经将各种各样的智能设备于规划之初就已设计整体楼宇网络数字化,整体的楼宇数字化概念已不是一个空谈,经楼宇自动控制厂商的不断研发更新,已经出现在建筑当中。其中的智能设备、楼宇自控子系统如门禁、闭路电视、电梯、空调暖通、安防、周界报警和消防等智能产品,也因为建筑业集成度的要求越来越高,用以净化环境,

陶冶情趣的数字化景观系统自动控制也加入楼宇自动控制的一环。虽然这许许多多的智能产品正在导致楼宇子系统的逐渐更新,但真正的整体的楼宇数字化系统仍然少见。这就需要将科技运用到宜居小区的构建中,提升宜居小区的科技含量,只有如此,才能更充分地满足居民的生活需求,提升生活质量,从而达到构建和谐小区的目的。

在小区构建中,一些节约资源、节省能源的技术也应纳入小区建设体系。比如节水、节电、减少污染的技术,都应该大力提倡,一方面在我国能源紧缺的情况下,为国家的长足发展服务,另一方面,也有利于小区自身的建设,为小区居民的生活提供便利。众所周知,我国是一个水资源严重紧缺的国家,因此每一个新建小区都应该建有污水处理设施,并且尽可能的除饮用水外都考虑用中水,把污水在本地消化,达到污水零排放,更重要的是把环境污染降到了最小。不污染河道,达到了美化环境的目的。这仅仅是一个方面,如果我们把相关的科技充分运用到小区建设中来,这对于构建和谐小区,构建社会主义和谐社会必将是极大的促进和支持!

4.3. 构建和谐小区要提升物业管理和服务水平

随着我国房地产市场化的不断提高,越来越多的小区房屋属于商品化购买。在此背景下,小区的管理不再是单位的后勤部门,而是社会化、专门化的物业管理公司。专业化的物业管理本是好事,但我们常常

会看到业主与物业之间的矛盾时有发生,如何处理好服务与消费的关系,避免与减少业主与物业的对立和摩擦,也是构建和谐小区的主要内容。

物业公司要严格按照现代化的企业管理制度,结合物业管理的特点,立足小区物业实际,实际精细化、个性化、人性化的管理服务,同时又为物业保值、增值做好工作。

业主要充分理解物业的工作,特别是其工作的难点,以“参与式”的方式融入到物业管理中去,变“挑剔”为“协同”,做好小区的物业管理工作^[3]。

构建和谐小区有着极其重要的意义,我们要从构建和谐社会的高度充分认识。这关系到社会的稳定与和谐,关系到社会主义精神文明建设,关系到广大小区居民的切身利益。我们应从小区建设的软件和硬件着手,一方面理顺小区内三种关系,创建丰富、积极、文明、健康的小区文化氛围,另一方面加强小区环境和配套设施的完善以及提升小区科技含量,积极构建宜居小区,提升居民的生活质量,为和谐小区的建设打下坚实的物质基础。

参考文献 (References)

- [1] 本书编写组. 以科学发展观统领经济社会发展全局[M]. 北京: 人民日报出版社, 2005.
- [2] 李佐军. 人本发展理论: 解释经济社会发展的新思路[M]. 北京: 中国发展出版社, 2008.
- [3] 唐娟. 共有、共享、共治: 城市住宅小区和谐治理的实践与理论探讨[M]. 北京: 中国社会出版社, 2009.