杭州市富阳区城镇未来社区创建工作行动方案（2021-2023年）（征求意见稿）

为加快推进我区城镇未来社区建设，推动优质公共服务向社区延伸，根据《关于印发浙江省未来社区试点工作方案的通知》（浙政发〔2019〕8号）、《关于高质量加快推进未来社区试点建设工作的意见》（浙政办发〔2019〕60 号）、《浙江省未来社区试点建设管理办法（试行）》（浙发改基综〔2020〕195 号）、《杭州市人民政府办公厅关于高质量推进杭州市未来社区试点建设的实施意见》（杭政办函〔2019〕90号）、《杭州市“百社示范、千社提升” 未来社区创建工作方案》（杭未社〔2021〕1号）等文件精神，结合我区实际，特制定本实施方案。

1. 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以推动 人的全面发展和社会的全面进步为出发点，聚焦人本化、生 态化、数字化三维价值坐标，以和睦共治、绿色集约、智慧 共享为内涵特征，系统营造城镇未来社区（以下简称未来社区）场景建设，深度融合数字经济、城市大脑、创新创业等特色优势，高质量推进我区未来社区建设，形成更具宜居性、未来感、可持续的富阳未来社区特色范式，努力打造未来社区富阳样本。

1. 基本原则

深刻把握未来社区是绿色低碳智慧的“有机生命体”、 宜居宜业宜游的“生活共同体”、资源高效配置的“社会综合体”，以及数字社会城市基本功能单元系统的内涵特征，坚持四个属性，科学有序推进未来社区创建。

1. 坚持现代化属性，防止一般化倾向。聚焦数字化、突出新建造、融入新技术、推广新治理，构建面向现代化、面向未来的市民生活场景。
2. 坚持家园属性，防止房地产化倾向。注重延续历史文化记忆、加强历史文化遗存保护，建好邻里交往中心、建好公共文化空间、建好美好生活链圈，实现从造房子向造生活转变，打造有归属感、舒适感、未来感的美好家园。
3. 坚持民生属性，防止贵族化倾向。集成民生服务、促进创业创新、推动共建共享，将人民拥不拥护、赞不赞成、满意不满意作为衡量工作得失的根本标准，真正让老百姓“搬得进、住得起、过得好”。
4. 坚持普惠属性，防止盆景化倾向。把未来社区建设理念和要求贯穿到城市旧改新建、有机更新的全过程，丰富创建类型，鼓励百花齐放，加快推动从个案"试点”到面上推广。
5. 总体目标

坚持以人民美好生活向往为中心，突出人本化、生态化、 数字化，按照“标配+选配”原则，突出需求导向，落实九大场景创建评价指标体系。充分衔接城镇老旧小区改造和存量社区整合提升，联动城乡风貌整治提升。整合社区及周边空间资源，重点推进邻里活动、养老托幼、健康管理、商业服务、社区治理等基础公共服务提质扩面。满足居民日常生活需求，加快社区范围内公共服务均等普及，努力实现社区高质量发展、高水平均衡、高品质生活、高效能治理。结合省、市创建工作任务要求，在2023年底前每个街道（重点乡镇）至少创建完成1个未来社区项目，实现全区街道和重点乡镇未来社区创建全覆盖，拟定15个未来社区创建项目（详见附件1）。同步编制《富阳区城镇社区建设规划》按需调整创建项目，并滚动推进实施。

1. 创建方式
2. 责任主体。未来社区创建项目以所在区政府为建设主体。区城乡风貌整治提升（未来社区建设）工作领导小组办公室作为未来社区创建的统筹协调机构，协调各部门、各单位推进创建工作。街道（乡镇）为实施主体，具体负责建立一社一档，做好创建项目储备摸排、设计招标、方案编制、运营方案、前期手续办理等工作。
3. 项目申报。街道（乡镇）结合省（市）未来社区创建项目评审标准对辖区内社区情况进行摸底调研，统筹考虑社区区位、人员结构、居民需求、特色亮点、空间资源等现状条件，自主申报创建项目，经区城乡风貌整治提升（未来社区建设）工作领导小组办公室研究后，择优向省（市）进行申报。创建项目申报后，街道（乡镇）应及时编制申报方案和实施方案，按规定进行评审。

（三）面积范围。充分衔接城市有机更新，开展市级及以上未来社区创建。结合民政部门社区治理单元，按照5-10-15分钟生活圈需求合理划定建设范围，实施单元以20公顷左右为参考，按照实际改造或建设需求合理确定。创建项目实施单元范围内无别墅、排屋、洋房等高档住宅，确保避免贵族化倾向，应避免跨越铁路，或国省道、城市快速路、城市主干道等高等级道路（设有绿化隔离带交通性干道），或宽度较大的河流等分割屏障，难以实现区块间联通的项目不宜申报。原则上应避免跨越不同的社区行政管辖范围，由单一社区组织统一管理，如涉及多个社区可通过调整实现统一管理。

（四）创建类型。

**1.旧改类。**指对存量社区的整合提升，包括以公共服务设施提升为主要内容的局部拆除改造和与老旧小区改造相统筹的社区建设。旧改类未来社区通过老旧小去改造、数字化智慧化改造、插花式改扩建和“补短板”式功能嵌入的方式创建；落实未来社区数字社会建设要求，实现场景“线上”智慧化功能全实现、服务应用实施单元全覆盖，并逐步向规划单元延伸覆盖；“查漏补缺”优化完善标配场景设施配置，整合社区及周边空地、荒地、政府公共用房等空间资源和运营资源，灵活采取补建、购置、置换、租赁、改造等方式配套相关设施，加强空间集约复合利用；按照选配场景建设标准要求，因地制宜实施社区环境和硬件设施的改造提升。鼓励有条件的老旧小区按照上述理念打造未来社区。

**2.新建类。**包含规划新建和拆除重建，规划新建类优先在人口集聚潜力大、公共交通便捷、地上地下空间复合开发禀赋好的城市发展核心区中开展创建；拆除重建类依托存在较大安全隐患的住宅小区开展创建。系统性打造“三化九场 景”体系，全方位探索新文化、新技术、新业态、新模式创新与应用，打造未来生活方式变革的美好家园示范标杆。

（五）资金平衡。在符合未来社区建设标准、可市场化操作前提下，落实浙政办发〔2019〕60 号文件有关要求，促进建设期与运营期资金平衡。新建类项目通过标准地、带方案出让的方式，合理配置经营用房，用于保障全生命周期运营资金平衡；旧改类项目应充分考虑业态配置，实现运营期降本增效。

（六）时间要求。经省（市）政府同意公布后的创建项目，旧改类原则上1年基本完成创建工作，其中涉及拆改的可放宽至2年；新建类原则上3年基本完成创建工作，其中涉及拆迁安置的，可根据实际情况适当延长至4年。

（七）验收命名。由街道（乡镇）提出验收申请并组织开展验收，区城乡风貌整治提升（未来社区建设）工作领导小组办公室组织各部门对创建项目进行复核。通过复核的项目按照省市验收流程提请验收。

1. 保障机制
2. 加强组织领导。强化区领导小组办公室统筹，建立我区未来社区建设工作机制，每周、每半月、每月进行工作总结和问题梳理，形成问题清单、工作清单、创新清单，明确部门职责，落实各有关部门、街道（乡镇）的责任，强化协同推进，确保创建项目各项任务落到实处。
3. 强化规划统领。加快启动城镇社区建设规划编制，按照“一社一画像”的要求，形成以社区建设规划引领未来社区落地的体制机制，以建设规划统筹各条线公共服务资源在社区落地。要深化未来社区规划与国土空间规划、控制性详细规划等有序衔接，将有关建设要求嵌入城乡整体发展布局，传导到土地出让、旧改新建等各项工作中去，加快推动共同富裕社区场景增点扩面。
4. 落实经费保障。区财政统筹支持未来社区建设工作。未来社区创建项目包含的信息化项目（含统建及个性化定制项目）纳入区信息化专项项目实施；未来社区创建项目中能列入专项经费的建设内容，列入相关部门专项统筹实施，各部门应将专项经费向未来社区创建倾斜。区财政设立“未来社区建设专项”，采用以奖代补方式用于支持街道（乡镇）创建未来社区，具体支持未来社区创建项目的咨询设计、工程建设、设备采购等费用；通过市级验收的奖励1200万元，通过省级验收奖励1500万，最终未超过核定投资额的，按实际奖励；当年未完成创建任务的，区财政补助其项目投资额的70%；创建和奖补资金不足部分，由乡镇街道自筹解决。
5. 鼓励社会参与。引导优质国资、民 资、外资投入未来社区建设运营、管理服务，未来社区创建中确需租用（借用）国有房产的，由乡镇街道提出意见，按照“街道申请，公司审核，领导小组办公室和区国资办签证”的模式办理（租用）借用手续，涉及租金费用根据区相关规定执行。鼓励优先采取“项目全过程咨询+工程总承包”管理服务方式。
6. 营造良好氛围。加强未来社区规划建设信息开放共享，积极鼓励社会公众共谋、共建、共享未来社区，通过媒体宣传、现场观摩等方式，及时总结推广成功经验和典型做法，营造各创建的良好氛围。
7. 完善监督考核。健全考核机制，锚定关键时间节点，开展争先创优，通过挂图作战、精准跟踪，每月进行评价通报。将未来社区创建工作纳入区委区政府年度专项工作考核，创建考核结果作为资金奖补的重要依据。

附件:1.杭州市富阳区未来社区年度轮动项目库（征求意见稿）。

2.未来社区创建项目评审标准

附件1：

杭州市富阳区未来社区年度轮动项目库（征求意见稿）

| **序号** | **社区（村）名称** | **责任单位** | **启动时间** | **完成时间** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
| 1 | 山水社区 | 鹿山街道 | / | 2022年5月 |
| 2 | 江滨社区 | 富春街道 | 2021年8月 | 2022年6月 |
| 3 | 逸城社区 | 东洲街道 | 2021年9月 | 2022年6月 |
| 4 | 百合社区 | 富春街道 | 2021年9月 | 2022年6月 |
| 5 | 蒋家桥社区 | 富春街道 | 2021年10月 | 2022年6月 |
| 6 | 阳陂湖社区 | 富春街道 | 2021年10月 | 2022年6月 |
| 7 | 硅谷社区 | 银湖街道 | 2021年12月 | 2022年12月 |
| 8 | 东吴社区 | 鹿山街道 | 2021年12月 | 2022年12月 |
| 9 | 新民社区 | 富春街道 | 2021年12月 | 2022年12月 |
| 10 | 金家桥社区 | 富春街道 | 2021年12月 | 2022年12月 |
| 11 | 登云社区 | 新登镇 | 2022年4月 | 2023年4月 |
| 12 | 龙潭社区 | 场口镇 | 2022年4月 | 2023年4月 |
| 13 | 杭黄社区 | 富春湾新城管委会 | / | 2023年12月 |
| 14 | 春雨社区 | 春江街道 | 2022年12月 | 2023年12月 |
| 15 | 鹳山社区 | 富春街道 | 2022年12月 | 2023年12月 |

附件2：

未来社区创建项目评审标准

一、申报类型适合性审查

（一）共性审查原则

1、创建项目实施单元内无别墅、排屋、洋房等高档住 宅，确保避免贵族化倾向。

2、创建项目实施单元应避免跨越铁路，或国省道、城市快速路、城市主干道等高等级道路（设有绿化隔离带交通性干道），或宽度较大的河流等分割屏障，难以实现区块间联通的项目不宜申报。

3、创建项目应合理划定规划单元和实施单元范围，确保场景设施配置完整性，其中规划单元应满足 15 分钟生活圈需求，实施单元应满足 5-10 分钟生活圈需求。

4、创建项目范围应避免跨越不同的社区行政管辖范围， 由单一社区组织统一管理，或可通过调整实现统一管理。

5、创建项目实施单元的选择，应对规划单元、周边区域及更大范围城市改造更新具有示范带动作用。具有文化底蕴、特色基础、容易形成亮点及示范效应的区块优先考虑。

（二）分类型审查原则

# 1、旧改类

1. 若涉及多孔预制板建材等老旧小区的，须出具有关部门房屋安全质量鉴定证明及专业评估报告。
2. 原则上居民入住率应不小于 50%，避免新建商品楼盘借申报未来社区名义“炒房”，严防“房地产化”倾向。
3. 原则上应是人口集聚度高的存量社区，对于人口密度较低的社区可按 10 分钟生活圈范围划定实施单元。
4. 居民改造意愿较高，且愿意向全社区开放，共享资源。
5. 创建项目应充分考虑邻里中心等“线下”公共配套设施和开放空间的配置，因地制宜地保障“三化九场景”落地。
6. 除修缮、改造、功能置换以外，允许少量建筑拆除改造，拆除后应建设社区开放空间或公共设施，不得新建住宅。

# 2、新建类

1. 存在住宅拆迁部分的提倡实物安置，配置足量回迁住宅，优先满足原拆原回居民或毗邻安置居民需求。
2. 应建立完善的由综合型邻里中心、多元化社区共享空间构成的空间组织系统，系统性打造“三化九场景”体系。

二、建设进度合理性审查

对照《省风貌办关于开展第四批城镇未来社区创建的通知》中对管控进度的要求，审查申请项目的建设进度的符合 性和合理性。

三、场景指标响应性审查

1、重点审查居民需求调研情况，特色场景应充分响应 居民核心需求。

2、对照未来社区九大场景 33 项指标体系，重点审查约束性指标策划响应情况。其中新建类原则上要达到 33 项指标要求；旧改类按照“标配+选配”的要求，原则上要达到邻里、服务、治理、教育和健康五个“标配”场景要求，鼓励开展创业、建筑、交通、低碳四个“选配”场景的打造， 重点审查指标中无法响应的部分是否合理、符合实际。

四、受益居民计列符合性审查

审查申报项目的受益人数类型组成、各类人数和来源。

五、投资估算及资金筹措可行性审查

重点审查建设期投资估算、资金筹措方案和运营期收支方案是否合理。

六、申报方案表现性审查

对申报方案平面布局、开发强度、配套标准、亮点特色等进行评估论证。