

浙江省人民政府办公厅文件

浙政办发〔2023〕4号

浙江省人民政府办公厅关于 全域推进未来社区建设的指导意见

各市、县(市、区)人民政府,省政府直属各单位:

为贯彻落实省委、省政府关于高质量发展建设共同富裕示范区战略部署,加快全域推进未来社区建设,现提出以下意见。

一、总体要求

(一)指导思想。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻党的二十大精神,落实省委、省政府关于高质量发展建设共同富裕示范区战略部署,落实完整社区建设要求,聚焦人民对美好生活的向往,强化党建统领、改革创新、系统集成、规划统筹、数字赋能、共建共享,将“一统三化九场景”理念贯彻到城市规划建设管理全过程,推动成为社区改造提升和建设发展的根

本要求,打造共同富裕现代化基本单元和人民幸福美好家园。

(二)工作目标。到2025年,全省累计创建未来社区1500个左右、覆盖全省30%左右的城市社区,健全全域推进未来社区建设工作的体制机制,使未来社区成为城市社区新建、旧改的普遍形态。到2035年,基本实现未来社区全域覆盖,打造共建共享品质生活的浙江范例。

二、主要任务

(一)加快城镇社区建设专项规划编制。开展市县城镇社区建设专项规划编制,制定全域推进未来社区建设工作的总体安排和年度计划。结合城镇社区建设专项规划和社区公共服务半径,进一步优化社区管理边界。城镇社区建设专项规划编制应依据国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划,并与相关基础设施、公共服务设施专项规划相衔接。统筹社区公共服务设施布局要求,细化落实到国土空间详细规划和规划设计条件上,建立城镇社区建设专项规划—国土空间详细规划—规划设计条件的传导实施机制,按未来社区建设要求推动增量居住用地建设开发。(责任单位:省建设厅、省民政厅、省自然资源厅。列第一位的为牵头单位,下同)

(二)加快完善未来社区建设标准。按照“党建统领+文化彰显”“标配场景+选配场景”“普惠共享+全龄友好”“群众自治+邻里守望”的要求,结合国家要求,迭代优化未来社区创建指标体系和验收办法。将普遍提升与示范创建相结合,按普惠型和引领型分层分类推进,重点关注“一老一小”系统化解决方案,形成未

来社区普遍形态。鼓励社区做优公共服务,聚焦健康养老、儿童友好、社团活跃等特色主题推进未来社区建设。(责任单位:省建设厅、省民政厅、省卫生健康委、省体育局)

(三)加强未来社区文化挖掘和特色营造。注重文化基因提炼、传承与发展,将未来社区文化元素融入场景建设与社区风貌打造,落实未来社区文化空间载体。构建未来社区文化体系,制定鼓励未来社区文化发展的邻里公约,丰富公共文化服务内容,组织开展多维度的未来社区文化活动,提升居民文化认同感和归属感,打造居民共同精神家园。(责任单位:省建设厅、省民政厅、省文化和旅游厅)

(四)统筹推进增点扩面。各县(市、区)按照到2025年创建未来社区覆盖30%左右的城市社区目标,逐年落实项目计划。优化未来社区建设流程,从申报创建制转向按规划和计划开展建设、验收,并加强事中监督和事后验收。按照设计前移、运营前置的要求,在项目设计规划阶段,合理确定项目定位、建设体量、结构形态、技术应用和运营策略,科学测算建设成本和运营收支;在建设实施阶段,鼓励采用全过程工程咨询、工程总承包等模式,探索建筑空间的集成化设计研究及成品化工业生产。进一步简化程序,集成控制性详细规划调整、审批许可等工作,科学安排未来社区项目建设进度。促进城乡社区联动创建,加强农产品进社区、城乡社区活动联动。(责任单位:省建设厅、省发展改革委、省自然资源厅、省农业农村厅)

(五)推动未来社区公共服务集成落地。进一步强化部门协

同,加快产权梳理整合,加强建设运营的统筹,完善教育、医疗、养老、托育、体育健身、文化服务、交通物流、商业服务、物业服务、智慧安防、社区基层治理等各类配套设施配置。开展城镇社区公共服务设施调查评估,实施城镇社区公共服务补短板行动,建立城镇社区设施服务评价指数,形成“调查评估—迭代升级—滚动推进”的工作机制。加大公共服务供给力度,突出对“一老一小”群体的服务,加快完善以党群服务中心为主阵地,集智慧健康站、托育服务设施、养老服务设施、老年食堂、妇儿服务驿站等设施于一体的未来社区公共服务矩阵,努力实现按需配置、全面落地。鼓励图书馆、青少年活动中心、公办养老机构在未来社区开办分支机构或联办活动,推进服务体系网络化。鼓励机关、团体、企事业单位开放所属场所、设施,为未来社区建设运营提供空间和资源。鼓励利用既有建筑改造设置托育养老等服务设施,建立部门联动审批机制,简化审批流程,完善技术标准。(责任单位:省建设厅、省发展改革委、省民政厅、省自然资源厅、省文化和旅游厅、省卫生健康委、省市场监管局、省体育局)

(六)联动推进未来社区建设和城镇老旧小区改造。按照未来社区理念进一步完善城镇老旧小区改造技术导则。将城镇老旧小区改造项目优先纳入未来社区创建项目范畴,鼓励城镇老旧小区与未来社区一体化改造建设,鼓励相邻的城镇老旧小区成片联动创建未来社区。加快补齐城镇老旧小区公共服务短板,通过盘活存量建设用地增建公共服务设施、改造利用既有建筑植入公共服务功能、依托周边新开发用地配建邻里中心等方式,推动落实各

类公共服务和普惠服务。(责任单位:省建设厅、省自然资源厅)

(七)加强可持续运营。在未来社区规划、设计、建设全过程落实可持续运营要求。新建类未来社区的土地出让,可实行带建设运营方案或公共服务设施配套建设要求出让,明确强制性和引导性内容,重点落实社区公共服务设施的配置内容、空间位置和产权归属,土地成交后相关职能部门须与受让人签订履约监管协议。老旧小区、次新小区改造类未来社区(下称旧改类未来社区)在改造提升方案中重点明确公共服务设施配置与运营方案。鼓励旧改类未来社区与周边市政基础设施工程建设项目、商业开发项目等整体推进,通过统筹开展多类型项目的一体化建设运营,实现长短结合、盈亏平衡。方案落地阶段允许依法采用邀请招标方式、评定分离办法确定综合集成运营商。鼓励实行“市政服务+物业服务+商业服务”的综合运营模式,鼓励开展多片区总承包式、线上线下结合、长周期的运营服务。以居民需求为导向,提升运营品质和活力,推动未来社区运营可持续发展。(责任单位:省建设厅、省自然资源厅、省商务厅)

(八)加快培育市场主体。发展壮大未来社区产业联盟,激发市场供给潜力。积极培育、引入综合集成运营商和托育、养老、社区商业等专项服务运营商,打造行业品牌。引导房地产企业、物业企业和地方国有平台通过组建联合体、合资等方式发展综合运营业务,鼓励各设区市培育大型综合运营机构。对未来社区提供养老、托育、家政等服务的机构,落实国家规定的相关支持政策。(责任单位:省商务厅、省发展改革委)

(九)提升基层治理能力。建立党建引领的未来社区治理机制,推动“红色微网格”“红管家”系统等在未来社区中落地实践。构建多元主体协同治理模式,推动运营企业、物业企业协同联动参与,建立积分兑换机制,推行居民互助自治,引导居民共治共享。鼓励通过公益慈善基金会等公益性组织,对未来社区居民自治和公益性活动予以支持。(责任单位:省民政厅、省建设厅)

(十)持续迭代数字化平台。加快“浙里未来社区在线”重大应用的部署贯通,建立人、房、小区、未来社区关系数据库和未来社区公共服务设施数据库,形成全省统一的城乡房屋编码系统,推广通用基础应用和公共组件,完善社区智慧服务平台。开展社区场景运营动态评价,加强信息安全管理和个人隐私保护,推进数字社会应用集成落地,着力构建未来社区数字化全域推进模式。(责任单位:省建设厅、省发展改革委、省公安厅、省大数据局)

(十一)强化资金引导和政策支持。对未来社区建设成效突出的县(市、区),结合省政府督查激励措施,在省住房与城市建设专项资金中予以适当激励。加快梳理未来社区公共空间和商业空间的权属关系,探索将符合条件的房产用于未来社区公共服务,并加强统筹运营。积极发挥浙江未来社区建设投资基金作用,通过市场化运作撬动更多社会资本参与未来社区建设。引导金融机构对未来社区项目予以信贷支持,引导基金、保险资金、上市公司资金和其他社会资金参与项目的管理运营。(责任单位:省建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅)

(十二)建立成本共担机制。统筹现有政策,重点支持公益性

空间设施配置和完善。鼓励市场主体积极参与未来社区建设运营,有条件的地方可通过整合让渡社区服务运营空间、引进社会资本。探索社区居民自主更新路径和支持政策,允许居民以部分出资、捐赠、人力资源置换等方式参与未来社区建设与运营。开展旧改类未来社区建设的,可申请使用(补建、续筹)住宅专项维修资金、住房公积金等。(责任单位:省建设厅)

(十三)支持空间高效利用。将符合条件的土地高效复合利用项目,纳入存量盘活挂钩机制管理。在符合规划要求且充分征求利害关系人意见的前提下,允许利用小区及周边存量土地建设各类环境及配套设施、公共服务设施。利用小区内空地、荒地、绿地及拆除违法建设腾空土地等加装电梯和新增建设各类公共配套服务设施的,可不增收土地价款。增设服务设施需办理不动产登记的,不动产登记机构应依法依规积极予以办理。加快研究完善存量建设用地增建公共服务设施的审批程序,完善存量建设用地更新的消防、绿化等方面建设标准规范和政策。鼓励有效利用存量空间,研究制定防灾安全通道、用于公共服务的公共开敞空间和架空空间等特殊空间的建筑面积和容积率计算规则。(责任单位:省自然资源厅、省建设厅、省消防救援总队)

三、保障措施

(一)加强组织领导。各地要进一步完善工作机制,深化专班推进,推动未来社区建设与城乡风貌整治提升、未来乡村建设、美丽城镇建设、城镇老旧小区改造一体实施。各地、各有关部门要按照职责分工,密切协作配合,形成工作合力,共同开展重难点问题

研讨攻坚,协同开展政策集成创新,加快形成“一地试成、全省推广”的推进态势。

(二)加强督导评价。对工作成效显著的地方,按国家和省有关规定予以褒扬激励;对工作推进不力的地方,及时开展跟踪督导。建立统计分析机制、领导联系制度,定期开展调研督导。加强项目建设的廉政监督。

(三)加强宣传推广。开展广泛宣传,全方位展现未来社区的规划设计、政策创新、典型项目、突出成效及全域推广的理念。定期总结提炼未来社区建设理论成果,全面宣传未来社区建设的模式、制度和品牌。搭建社会公众参与平台,引导社会各界广泛参与构建未来社区共建共创共享的工作格局。

本意见自 2023 年 2 月 20 日起施行。

浙江省人民政府办公厅

2023 年 1 月 14 日

(此件公开发布)

抄送:省委各部门,省人大常委会、省政协办公厅,省军区,省监委,省法院,省检察院。

浙江省人民政府办公厅

2023 年 1 月 17 日印发

