

杭州市人民政府办公厅文件

杭政办函〔2023〕52号

杭州市人民政府办公厅关于 高质量全域推进未来社区建设的实施意见

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各直属单位：

为加快共同富裕现代化基本单元落地见效，根据《住房和城乡建设部办公厅 民政部办公厅关于开展完整社区建设试点工作的通知》（建办科〔2022〕48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》（浙政办发〔2023〕4号）等文件精神，经市政府同意，现就高质量全域推进未来社区建设提出如下实施意见。

一、总体要求

落实省市关于高质量发展建设共同富裕示范区决策部署，按

照完整社区建设要求，充分发挥杭州特色优势，坚持党建统领，以人民对美好生活的向往为中心，以公共服务普惠共享为重点，以特色文化彰显为内核，以数字赋能为引擎，将“一统三化九场景”理念贯彻落实到城镇社区建设、管理和运营全过程，打造高质量发展、高标准服务、高品质生活、高效能治理、高水平安全的共同富裕现代化基本单元，为杭州争当浙江高质量发展建设共同富裕示范区城市范例提供坚强支撑。

二、基本原则

（一）党建统领、协同共治。加强党对未来社区建设的全面领导，加快形成党建统领、政府主导、政策支持、部门协作、社会参与、市场运作、居民自治的基层社会治理新模式，大力推进基层治理数字化改革，率先构建多跨融合、高效协同的整体智治体系。

（二）物质共富、文化共荣。盘活社区资源，构建创业就业服务体系和新型社区慈善互助体系。弘扬社会主义核心价值观，加强社区人文关怀，打造居民共同的精神文化家园。

（三）统筹规划、全域共创。坚持系统思维和全局观念，深入开展社区公共服务基础设施调查，科学编制和统筹落实城镇社区建设专项规划，完善规划传导机制，以5—15分钟公共服务圈为服务半径，完善社区公共服务配套，探索以街道为单位的片区化创建模式。

（四）示范引领、普惠共享。深入开展居民需求调研，将示

范引领与普惠共享相结合，重点关注“一老一小”等重点人群，极力解决群众急难愁盼问题，鼓励做优长板，注重补齐短板，持续优化生活生态空间，使未来社区成为满足市民高品质生活需求的美好家园。

（五）长效运营、平安共建。坚持“有为政府”和“有效市场”并重，着力推进社区长效运营模式，建立全覆盖的物业管理和健全的社区治理机制，以社区经济反哺社区公共服务改造提升。完善社区风险闭环管控大平安机制，提高公共卫生防护能力、矛盾预防化解能力、应急管理和处置能力。

三、工作目标

（一）总体目标。率先在公共服务普惠共享、可持续长效运营、数字化治理模式等方面取得重大突破，探索高质量全域推进未来社区建设和运营的“杭州模式”，总结形成一批可复制可推广的“杭州经验”，交出一份共同富裕现代化基本单元建设的“杭州答卷”，持续推动杭州未来社区建设走在全省前列，让未来社区成为有归属感、舒适感、未来感的新型城市功能单元，成为共同富裕和省域现代化“两个先行”的标志性成果，成为杭州全民可及、全域可见的普遍形态。

（二）年度目标。

到2023年底，全市累计创建未来社区300个以上、覆盖不少于20%的城镇社区，累计建成未来社区100个；进一步完善城镇社区建设专项规划，出台未来社区创建三年行动计划，开展公共

服务配套设施补短板行动；形成一批可复制可推广的阶段性标志性成果，未来社区街道全域创建工作取得初步成效。

到 2025 年底，全市累计创建未来社区约 500 个、覆盖 40%左右的城镇社区，高质量全域推进未来社区建设取得实质性进展，未来社区成为城镇社区新建、旧改的普遍形态和普适性要求。

到 2035 年底，全市基本实现未来社区全域覆盖。

四、重点工作

（一）高起点构建规划体系。

1. 加强规划引领。落实区、县（市）主体责任，摸清辖区内社区公共服务设施底数，编制并优化城镇社区建设专项规划。加强街道（15 分钟公共服务圈）和社区（5 分钟公共服务圈）两级公共设施服务配置。城镇社区建设专项规划与各类公共服务专项规划及详细规划相衔接，有条件地区应按照绿色、生态、低碳理念进行规划，发展绿色生态城区（社区）；支持将新建类未来社区城市设计规划要点纳入未来社区项目土地出让条件。[责任单位：市建委、市规划和自然资源局、市民政局，各区、县（市）政府]

2. 编制建设计划。统筹推进全市未来社区建设，按照“先急后缓、先重后轻、分类实施”的原则，编制市级未来社区创建三年行动计划并下达年度建设计划。各区、县（市）政府根据年度建设计划推进本辖区内未来社区建设。[责任单位：市建委、市发改委、市规划和自然资源局，各区、县（市）政府]

3. 完善建设标准。落实完整社区建设要求，按普惠型和引领

型分层分类推进未来社区建设。普惠型未来社区以提升公共服务设施为重点，聚焦“一老一小”、党建智治，达到基本公共设施完善、便民商业服务设施健全、市政配套基础设施完备、公共活动空间充足、物业管理全覆盖、社区管理机制健全的建设标准。引领型未来社区以充分营造特色场景为重点，打造功能完善、特色彰显、整体智治的示范型社区。（责任单位：市建委、市规划和自然资源局、市民政局、市卫生健康委员会、市体育局、市园文局）

（二）高质量推进项目建设。

4. 增补公共服务设施。开展公共服务补短板行动，以创建儿童友好城市、青年发展型城市、“一刻钟”便民生活圈试点城市、老年友好型社区和无障碍社区等为契机，进一步加强托育、养老、助残、文化、教育、医疗、健身、快递、商超、物业等设施的统筹配置。鼓励国有企事业单位将闲置房产提供给社区使用，助力社区公共服务事业发展。推动企事业单位向社区开放教育、文体等活动设施和停车场地，实现错时共享、资源利用最大化。[责任单位：市建委、市发改委、市民政局、市规划和自然资源局、市国资委、市机关事务局、市财政局、市卫生健康委员会、市教育局、市商务局、市文化广电旅游局、市体育局、市市场监管局、市园文局、市邮政管理局，团市委、市妇联、市残联，各区、县（市）政府]

5. 有序推进项目建设。进一步优化未来社区项目建设审批流程。联动推进未来社区建设和城镇老旧小区改造，鼓励相邻的城

镇老旧小区成片创建未来社区。[责任单位：市建委、市发改委、市规划和自然资源局、各区、县（市）政府]

6. 优化验收评定标准。进一步完善“区级创建、市级验收”的验收流程，以居民满意度为验收前提条件，优化党建评价标准，以线上创建、运营全过程数据为基础，一键生成未来社区建设运营基础信息报告，作为未来社区验收的重要评分依据。（责任单位：市建委）

（三）高水平开展运营服务。

7. 建立长效运营机制。构建运营可持续、资金可平衡、管理可闭环的运营机制。以集体资产、资源、资金有效利用为切入点，大力发展租赁经济、物业服务经济，将社区空间“存量”转化为社区经济“增量”。鼓励将社区服务交由专业运营机构承担，积极探索“市政服务+物业服务+商业服务”的综合运营模式。鼓励利用低效闲置用房建立创新创业载体，按需植入双创服务空间，以创业带动社区就业。[责任单位：市建委、市市场监管局、市商务局，各区、县（市）政府]

8. 引培专业运营主体。畅通服务运营企业自荐、推荐渠道，积极发展未来社区产业联盟，引入、培育优秀的社区综合服务运营企业以及托育、养老、文化、健康、社区商业等专业服务运营企业，开展旧改类未来社区交由市级或区级国企平台统一运营试点工作。[责任单位：市建委、市发改委、市商务局、市市场监管局，各区、县（市）政府]

9. 提升社区文化品质。充分挖掘社区地方特色、历史文化资源和文化内涵，打造“记得住过去、看得见未来”的社区文化空间。引导社区建立居民公约，构建社区共同价值体系。培育互助文化、诚信文化等社区共同价值体系，打造邻里互助生活共同体，倡导建立社区公益基金会，积极开展公益援助、慈善救助等活动。[责任单位：市文化广电旅游局、市建委、市民政局、市教育局、市园文局，各区、县（市）政府]

（四）高效能实现整体智治。

10. 健全党建统领体系。深化落实《党建统领未来社区工作规范指引（试行）》要求，纵深推进未来社区党建分类试点，汇聚各类资源力量，加快构建“党建统领、多跨融合、数智赋能、共建共享”的未来社区治理格局。[责任单位：市建委、市民政局，各区、县（市）政府]

11. 聚力强化数字赋能。采用“全域平台统建共性能力+单点自建个性能力”统分结合的建设模式，充分依托现有城市信息模型（CIM）平台，建设统一的数字底座，推进标准规范的社区高频场景应用；以标准化、轻量化的未来社区智慧服务平台承接推动数字社会应用集成落地，实现“浙里未来社区在线”“浙里康养”“浙有善育”等重大应用的落地贯通。聚焦社区治理和服务需求，强化人、房、权、社区空间等关键基础数据的支撑作用，全面对接城市大脑等各类数字化平台，打造低成本、可复制的数字赋能社区治理模式。[责任单位：市建委、市发改委、市民政局、市卫

生健康委员会、市数据资源局，各区、县（市）政府]

12. 完善基层治理体系。深化社区治理体制改革，聚焦基层治理重大需求，推动社区治理数字化变革。加强未来社区治理共同体建设，加快探索社区、网格、业委会、物业服务企业、运营单位等多方协同运转机制。积极发展志愿者服务、公益慈善、创业帮扶等社会组织，定期评选金牌社会组织并给予表彰。[责任单位：市民政局、市建委，各区、县（市）政府]

（五）高标准完善政策支撑。

13. 建立多元化资金筹集机制。各级政府应统筹相关政策和资金支持未来社区创建，建立多元化资金筹集机制和成本共担机制。积极争取中央预算内投资、保障性安居工程等国家及省级补助资金支持未来社区建设。鼓励社会资本、金融机构、业委会、村经济合作社及个人等社会力量参与未来社区投建运营。通过市场化运作，创新大片区资金统筹平衡模式，实现整体资金平衡。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：市建委、市财政局、市地方金融监管局、市住房房管局，市公积金中心，各区、县（市）政府]

14. 支持空间高效利用。鼓励旧改类未来社区通过盘活存量用地增建公共服务设施，通过利用和改造既有建筑植入公共服务功能；合理利用社区毗邻插花地、边角地、低效地等空闲存量用地增建公共空间和设施。利用小区内拆除违法建筑或既有低效利

用建筑后的腾空土地、空地、荒地、绿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。开展社区内非公共服务设施用房转为公共服务设施用房，或已承担公共服务职能、尚未办理确权手续用房的确权试点工作。保障新建类未来社区用地指标，年度新增建设用地计划指标优先向未来社区项目倾斜。

[责任单位：市规划和自然资源局、市建委、市教育局、市民政局、市卫生健康委员会、市体育局、市园文局、市消防救援支队，各区、县（市）政府]

五、保障措施

（一）加强领导，市区协同。充分发挥市、区两级未来社区工作专班作用，加强组织领导、政策统筹、工作协调和建设推进。各区、县（市）政府要切实履行主体责任，积极推进辖区内未来社区建设。

（二）强化监督，追踪考评。建立工作督导机制，开展常态化检查、督导和负面清单管理，完善未来社区项目动态评价监测体系，引入第三方机构开展群众满意度测评，将考核与测评结果作为资金分配、项目示范、先进表彰、创建命名的重要依据。

（三）多方保障，共同参与。各级政府按照财政事权和支出责任，推进全过程预算管理和绩效评价结果运用。加强土地资源集约高效利用，切实保障未来社区建设项目用地需求。推广居民互助自治模式，搭建群众共治桥梁。

（四）加强宣传，营造氛围。畅通双向信息渠道，打造面对

面、心贴心的多层次沟通平台。充分利用各类主流媒体、新兴媒体，开展未来社区宣传报道，积极营造和谐融洽、共同参与的未来社区建设良好氛围。

本意见自 2023 年 8 月 20 日起施行，有效期至 2035 年 12 月 31 日，由市建委负责牵头组织实施。

杭州市人民政府办公厅

2023 年 7 月 19 日

(此件公开发布)

抄送：市委各部门，市纪委，杭州警备区，市各群众团体。
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。
市各民主党派。

杭州市人民政府办公厅

2023年7月20日印发

