

绍兴市人民政府办公室文件

绍政办发〔2019〕39号

绍兴市人民政府办公室关于加快推进 绍兴市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、各单位：

未来社区是以满足人民美好生活需要为根本目的的人民社区，是围绕社区全生活链服务需求，以人本化、生态化、数字化为价值坐标，以和睦共治、绿色集约、智慧共享为内涵特征，以未来邻里、教育、健康、创业、交通、低碳、建筑、服务和治理等九大场景创新引领未来生活方式变革的新型城市功能单元，对带动绍兴新兴产业快速发展、引领城市社会治理转型、提升人居环境品质具有重要意义。为高质量、高标准、高速度推进未来社区建设，根据《浙江省未来社区建设试点工作方案》（浙政发〔2019〕8号）和《浙江省人民政府办公厅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）精神，经市政府同意，现就加快推进我市未来社区建设提出如下实施意见。

一、总体要求

（一）指导思想。全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，突出全生活链功能配置“模块集成”创新设计，构建以九大未来场景创新为重点的系统供给方案，加快形成“成熟一批、启动一批、储备一批、谋划一批”的未来社区试点创建格局，打造有归属感、舒适感和未来感的新型城市功能单元，释放改善大民生、带动大产业、驱动大投资、促进大转型四大红利，为绍兴人居高质量发展提供原创性、系统性和可操作的未来社区样板。

（二）基本原则

1. 需求为基，以人为本。充分尊重群众集体意愿，围绕社区居民全人群、全龄段、全生活链服务需求，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基本定位，把以人为本、改善民生作为出发点和落脚点，引领高品质生活方式革新。

2. 政府引导，市场运作。坚持有为政府和有效市场并重，政府重点做好顶层设计、政策引导，企业作为主体建设实施，探索形成可持续未来社区建设模式。

3. 迭代创新，体系推进。创新未来社区建设工作机制，鼓励大胆探索、迭代优化，充分发挥政策创新牵引作用，体系化推进民生改善、产业培育、投资拉动和管理转型。

4. 因地制宜，分类施策。结合实际情况，统筹考虑改造更新和规划新建两大类型，以改造更新类为主，分类推进、精准施策，推动未来社区模式多样化、差异化、特色化，形成百花齐放新格局。

（三）工作目标。以满足人民日益增长的美好生活需要为出发点，围绕省委省政府“三年成品牌”总要求，坚持“大胆探索、系统供给、适度留白、反复迭代、加快推广”工作方针，高质高效推进试点建设。到 2021 年底，培育建设省级试点 6 个左右，建立未来社区建设运营的标准体系，现实和数字孪生社区建设运营理念落地示范，形成可复制可推广的经验做法，涌现一批未来社区典型案例。2022 年起全面复制推广，通过未来社区建设夯实未来城市发展基础，有力支撑大湾区大花园大都市区建设，打造我市推动高质量发展、创造高品质生活新的“金名片”。

二、重点工作

（一）聚焦群众满意导向。坚持以人为本，突出高品质生活主轴，让社区全人群真正享有获得感、幸福感、安全感，确保改造更新类回迁原住民“搬得进、住得起、过得好”，以群众满意度为最终评价标准，妥善协调平衡拆迁安置政策。（责任单位：市发改委、市自然资源和规划局、市建设局。列第一位的为牵头单位，下同）

（二）坚持分类统筹实施。统筹改造更新和规划新建两大类型，改造更新类以 20 世纪 70—90 年代老旧小区为主体，鼓励采

取全拆重建和插花式改修建等方式；规划新建类是指在“熟地”上新建未来社区，原则上以改造更新类为主，分类推进、精准施策，确保到 2021 年底，各区、县（市）各培育建设 1 个省级试点项目，建立未来社区建设运营标准体系；到 2022 年底，全面复制推广未来社区。对存在多孔预制楼板等安全隐患的老旧小区，鼓励实行全拆重建或插花式改修建，不留安全后遗症。（责任单位：市发改委、市建设局）

（三）突出科学规划引领。完善国土空间总体规划、详细规划和各类专项规划，科学优化规划调整程序，综合考虑交通及环境容量、建设资金平衡、城市文脉传承等因素，做好“城市级”增量和存量空间开发的统筹规划。各区、县（市）政府要充分发挥主体责任，以“15 分钟生活圈”为单元，按照先易后难、滚动实施原则，制定行动计划，建立未来社区建设项目储备库。高质量创新设计项目方案，鼓励优先采取“项目全过程咨询+工程总承包”管理服务方式，打造高标准样板与标杆。（责任单位：市自然资源和规划局、市发改委）

（四）高效集约空间资源。按照公共交通导向开发（TOD）理念，有效进行疏密有致、功能复合开发。支持试点项目科学调整容积率、建筑高度等规划指标，允许公共立体绿化合理计入绿地率，鼓励和扶持建立社区农业等立体绿化综合利用机制，推行绿色建筑。支持试点项目合理确定防灾安全通道、架空空间和公共开敞空间不计入容积率，支持试点项目空中花园阳台的绿化部

分不计入住宅建筑面积和容积率。对符合条件的土地高效复合利用试点项目，纳入存量盘活挂钩机制管理，按规定配比新增建设用地计划指标。允许依法采用邀请招标方式、评定分离办法选择设计、咨询单位。在建筑设计、建设运营方案确定后，可以“带方案”进行土地公开出让。（责任单位：市自然资源和规划局、市发改委、市建设局）

（五）强化资金保障力度。积极争取相关国家、省补助资金，科学引导各类专项资金补助等优惠政策优先向试点项目倾斜。除国家和省另有规定外，改造更新类试点项目对应土地出让收益，剔除上缴国家部分，其余全部用于支持试点项目建设，保障资金总体平衡，切实提升财政资金使用绩效。银行等金融机构要加强对未来社区建设的信贷支持，鼓励提供利率优惠。积极引入开发性、政策性金融机构资金，参与未来社区试点建设。引导基金、保险资金、上市公司资金及其他社会资金参与未来社区试点项目管理运营，试点项目建设盈余资金按一定比例纳入社区运营基金。鼓励给予试点社区实施主体房屋预售、按揭贷款等政策支持。（责任单位：市财政局、市金融办、人行绍兴市中心支行、绍兴银保监分局）

（六）创新人才服务供给。支持未来社区试点项目人才公寓租购同权，积极探索以房引才，按照分层分类原则，对试点项目新引进的人才，根据其专业水平、业绩贡献等分别给予住房激励、购房优惠、房租减免等奖励政策。鼓励试点项目入驻人才利用居

所、共享办公空间等开展自主创业，参照相关支持政策给予补助等优惠。按市场方式高效对标未来社区场景需求，丰富优质文化、教育、健康等公共服务资源，畅通生活服务引入社区的渠道和接口，探索实行社区居民依托平台公开投票确定有关配套服务，鼓励通过特许经营权等方式引进社区综合能源资源供应商。加快探索形成产业联盟支撑的可持续建设运营模式，让居民真正得到实惠。（责任单位：市委人才办、市教育局、市民政局、市财政局、市人力社保局、市商务局、市卫生健康委）

（七）优化社区治理模式。以加快推进立体化、信息化社会治安防控体系建设为抓手，紧密结合智慧城市建设，着眼未来社区新型组织体系，创造性地把新时代“枫桥经验”融入未来社区治理，打造人人有责、人人尽责、人人享有的社会治理共同体。通过社区智慧服务平台，应用5G、大数据、云计算、物联网等先进技术，实现开放、共享、兼容的社区运营体系。加快建设应用社区智慧服务平台，探索社区居民依托平台集体选择有关配套服务，探索“时间银行”养老模式，推广“平台+管家”物业服务模式，鼓励共享停车模式，推进“智安小区”建设。推行居民互助自治，建立积分换服务、服务换积分机制，鼓励通过社区基金会等公益性组织，对社区居民自治和公益性活动予以支持。（责任单位：市民政局、市科技局、市公安局、市市场监管局、市大数据局）

（八）不断深化改革探索。深入推进“最多跑一次”改革，

加快建立试点项目绿色通道，集成土地收储、控制性详细规划调整、土地出让、审批许可等工作，进一步减流程、减环节、减事项，确保试点项目按照时间节点和计划要求规范有序推进。在未来社区运营阶段的商事注册、税费缴纳、个人事项办理等方面打通服务社区和市场主体的“最后一公里”，让群众足不出社区即可办理各类事项，真正实现社区服务功能。（责任单位：市发改委、市财政局、市自然资源和规划局、市建设局、市市场监管局、市政务服务办）

各区、县（市）政府作为未来社区试点的创建主体和实施主体，要根据本意见精神尽快出台实施细则，按照省级统筹、市级协调、县级主抓的工作要求，进一步细化落实工作职责，确保未来社区建设高质量推进。

绍兴市人民政府办公室

2019年12月27日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，绍兴军分区，
市监委，市中级人民法院，市检察院。

绍兴市人民政府办公室

2019年12月31日印发
