

以人为本建设未来社区

——未来社区建设试点工作的调研与思考

曾海波

春节期间，笔者对居住的九莲社区进行了实地走访调研，感到社区的基础条件较符合开展未来社区试点。

九莲社区成立于2001年3月，由原九莲新村、九莲庄营盘地、花园南村、花园西村四个居委会合并而成。社区位于杭城文三路电子信息街区繁华地段，东临教工路、南靠文三路、西至学院路、北接文二路，占地0.38平方公里，共有住户4195户，常住人口10563人，外来流动人员7000余人。辖区有浙江省安全厅、小百花越剧团、浙江省曲艺杂总团、浙江电影制片厂、浙江电影拍摄基地、伟星大厦等600多家企事业单位。

基础条件

交通区位。九莲社区交通区位优势明显。社区位于杭州“四纵五横”快速路网的非常重要的两“横”之间，即“天目—环北—艮山”路工程和文一路地下通道工程（保俶北路—紫金港路）之间，可快速直达下沙和阿里巴巴科创园等地，待“天目—环北—艮山”路工程建成后，西可以畅通至杭徽高速杭州西出入口，东可以一路直达大江东。该区域地铁、公交和公共自行车三位一体，公共交通与自行车换乘（B+R）及停车换乘（P+R）相组合交通场景雏形已经展现，轨道交通与周边商业区衔接已经形成，地面交通组织措施到位，慢行空间设计有挖掘的余地，整个场景非常有利于TOD建设方案落地实施。

基础设施。2018年以来，社区对绿地、道路、路灯、地下（上）线路和管道、停车场（库）、配电房（室）及电器设备、水泵房（室、井）及水泵、会所、门卫室、人防用房及设备、消防用房及设备、电梯、假山假水、健身娱乐设施、广告牌等进行了整修，目前都已经完成，整个社区面貌焕然一新。

公共服务。社区公共服务以社区、家庭和居民为服务对象，以贫困居民、老年人、残疾人、失业人员为服务重点。主要加强了社区劳动就业社会保障服务、社区社会救助服务、社区计生服务、社区住房保障服务、社区综合治理解和安全管理服务、社区城市管理和爱国卫生服务、社区统计调查服务和其他政府部门依法延伸在社区的社会管理及有关公共服务。社区公共服务围绕“放管服”和“最多跑一次”改革精神，依托浙江政务网等政府服务平台，基本实现了网络化办公服务。

生态环境。社区位于西湖区，是一个山美、水美、人更美的行政区。九莲庄营盘地占地面积58.5亩，将打造更宜居的花园村，翠苑街道已拿出了花园村改造的初步方案。与九莲庄紧挨着的九莲新村，年前已全面完成“美丽家园”提升改善工程，包括弱电上改下、危旧房改造、道路改造等。按照初步设想，翠苑街道还有意将海关路延伸，穿过九莲新村，跟影业路打通，改善九莲社区、九莲庄地块住户的交通出行。假以时日，花园村将成为杭州城西又一处环境优美、居住舒适、交通便捷的城市居住新空间。

历史文化。九莲社区周围人文艺术气息和学术研究氛围非常浓厚，曾被各大高校包围，现在还紧邻着浙江大学（西溪校区）、杭州学军中学（西溪校区），坐落着浙江省文物考古研究所、电力工业产品质量

标准研究所（学院路）、浙江省住房和城乡建设厅干部学校、浙江省体育运动学校（教工路校区）、杭州市钱塘外国语学校、杭州市九莲小学及幼儿园，还有政府机构的浙江省统计局普查中心和浙江省安全厅，还有小百花越剧团、浙江省曲艺总团、浙江电影制片厂、浙江电影拍摄基地、华川专修学院教工路校区、浙江省自然博物馆等，在未来社区试点上值得深入挖掘。

关联产业。社区内有电力工业产品质量标准研究所，适合类似富春江小水电的产业发展。依托浙江省体育运动学校发展体育产业，与不远的黄龙体育中心南北呼应。社区南边紧邻杭城文三路电子信息街区，有人人知晓的颐高数码城和百脑汇等，信息技术产业发展区位优势独厚，社区南边不远处还坐落着士兰微电子股份有限公司总部、西湖数源软件园、西溪软件园、杭州国家高新技术产业开发区、中移在线浙江分公司等一些知名企业。还有浙江省医学科学院也在不远处，能很好拓宽社区产业发展。社区西南角紧挨着的黄龙万科商业中心刚开业不久，弥补了社区边上没有商业综合体的空白。

存在问题

社区仅为住区，缺乏价值和感情的纽带。由于地处杭城文三路电子信息街区繁华地段，九莲社区内从事电子信息商业产业的外来人员比较多，租户和业主矛盾突出，住户与物业争吵时有发生，邻里之间相互抱怨也时有发生，人与人之间的信任微薄，对于社区的公共事务参与感不强。这样的小区，只能称之为住区，只是提供一个居住的场所，缺乏价值和感情的纽带。

老旧小区容积率高，人口密度大。九莲社区中的花园南村、花园西村及九莲新村等几个小区普遍建于上世纪 80 年代初期，人口众多，小区的建筑容积率较高，对周边的城市基础设施的压力很大。高密度的居住人口还会对小区内的健身场所、儿童活动区域、娱乐中心以及楼宇内的消防通道等设施形成比较大的压力，频繁的使用会加剧这些设施的老化，带来一系列社会问题。

小区老，居住人群也老。九莲社区几个小区都是老小区，除去外来人员，住户年龄结构以老年人居多，在日常生活中，年轻人和老人几乎互相隔绝。平时年轻一辈几乎碰不到，很少能在社区里发挥作用。老年人也很难全程参与到社区建设中去，近邻间也很难互相帮衬。

意见建议

根据九莲社区的现状和存在的问题，依托未来社区设想的几大场景，提出以下几点建议。

以人为本。从人这一本体出发，因人而异，把各色人群的亮点和潜在贡献挖掘出来，充分调动居民参与社区公共事务的积极性。比如健康有活力的老人，有较多的时间，他们中的较多人乐于照料小孩、宠物，以及美化小区环境，并收获相应的陪伴与欢乐。



社区上链。形成社区的公信体系，社区里每个人的信用数据都被存储、不可篡改，在这个过程中形成社区内人与人的互信、互助、共享的氛围。

降低社区容积率。根据危旧房的改造措施，可以考虑拆迁或者加层重建部分危旧房，腾出空间，以用来无障碍设计及城市防灾等，还可用来修建开放的广场空间、人行道或立体停车库等，让不同群体的人愿意回来居住。

包容混合的住宅布局、合理优化住户年龄结构。提倡不同收入、不同年龄的人群社会融合，不鼓励设置大面积老年社区，这样才能发挥不同年龄阶层、不同收入群体的本位作用。