

# 因势而动高质量推进未来社区建设

范峻民

在疫情防控大背景下，社区运行管理不适应不匹配等问题暴露出来，必须积极推动、加快建设高质量未来社区

新冠肺炎疫情对经济社会秩序带来严重冲击，也给人民群众的生命安全、身体健康造成了前所未有的创伤。社区是居民栖息生活的场所，是寄托美好生活向往的港湾；社区是城乡社会稳定的一线阵地，是服务保障居民、管理社区事务、维护安全稳定的基本平台；社区还是防控疫情的最前线阵地，担负排查和切断传播的重要任务。社区在疫情防控中发挥巨大作用的同时，也存在着不适应不匹配的状况。2019年，省政府印发了《浙江省未来社区建设试点工作方案》，明确未来社区是以满足人民美好生活向往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、数字化为价值导向，以未来邻里、教育、健康等九大场景创新为引领的新型城市功能单元，其超前理念和功能设计把包括疫情防控在内的生产生活和社区治理都涵括在内。

## 把握未来社区建设重要时机

未来社区是抵抗疫情灾害的新堡垒。在此次抗疫中，面对突如其来的疫情，广大群众响应党和政府号召，不串门不聚集，自我隔离，对疫情防控起到了决定性的作用，这是克服了大量预料不到的困难做到的。如小区缺乏无人超市等售卖场所，物品购买不便；物流不畅，居民缺少配送平台和上门服务的对接渠道；网络基础设施不强，当线上办公、网课、网络娱乐集中时，往往出现卡顿现象；房屋结构功能不完善，相当数量的成套住宅没有相对独立的房间（包括卫生间），一人隔离必须全家隔离，缺少兼具运动娱乐多功能空间；有的单身老人或病残人士缺乏日常随时性照顾等。这些问题通过未来社区建设得到解决后，将大大增强居民参与防控的能力。

未来社区是实现社区治理智能化精准化的新平台。在疫情防控中，社区实行网格化管理、联防联控、群防群治，成效显著，但还存在着在大量工作依靠人工进行，往往由于力量不足难以做到周密细致；各种数据平台没有打通共享，信息发布无法迅速和遍及；社区事务识别采集、垃圾转运等公共基础设施不足等问题，这些都需未来社区的创新探索为社区治理赋能。

未来社区是促进新经济发展的新途径。疫情倒逼经济摆脱原有的路径依赖，加速转换发展模式，催生新的经济业态，比如在线办公、在线教育以及住宅智能化、信息化和网格化管理，医疗的私人化信息化将越来越进入人们的日常生活。通过未来社区建设，建立一批低成本、泛在化、开放式的社区众创空间，为人才提供优质的创新创业环境。依托社区智慧平台，让供给和需求零距离对接，激发共享经济潜能，促进社区资源、技能、知识全面共享，满足市场不断发展的需要。

未来社区是做好稳投资工作的新抓手。2019年底召开的中央经济工作会议确定2020年要“要大力发展数字经济，加强战略性、网络型基础设施建设，稳步推进通信网络建设，加强市政管网、城市停车场、冷链物流等建设。”同时强调“要加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造。”未来社区建设是融合新基建和老旧小区改造的新模式，完全符合中央的部署和要求，要全面推进加快建设。

## 解决推进未来社区建设中的问题、困难

未来社区推进和提升有待加强。主要在三个方面，一是区域规划需加快研究制定。目前未来社区还只限于试点，在与美丽大花园、智慧城市、城市交通、民生保障等各类规划的衔接上研究探索刚启动，对标省政府“到 2021 年底培育省级试点 100 个左右，形成一批可复制可推广的经验做法，2022 年开始全面复制推广”的要求，还需加快工作进程。二是疫情防控的经验教训需加快转化物化。这次疫情防控的付出和经历，反映出目前社区存在的不少短板，其中的经验教训是极其宝贵的财富，要在设计建设初始中就予以汲取，尽快转化为相应的运行、管理和动员的软硬件体系，以增强未来社区现代化治理能力。三是新技术新产业新模式应用需加快集成融合。一方面未来社区为满足居民日常生活和应急管理的新需求，对基础设施服务到公共服务设施的完整性、系统性有更高的要求；另一方面，新技术运用、新产业形态、新社交形式、新供应链形成、新治理模式将争相涌现，未来社区前景具有更大的想象空间，试点过程也是持续创新和提高的过程。

与老旧小区改造工作的理顺衔接有待加强。据住建部的数据，全国有老旧小区近 16 万个、居民超 4200 万户、建筑面积约 40 亿平方米。初步估算需投资总额达 4 万亿元。从具体工作要求看，老旧小区改造与未来社区建设目标一致，但在内容上各有侧重。做好这两项工作的结合不仅有“1+1>2”的效应，而且能有效防止工作重复、投资浪费。一是未来社区建设和老旧小区改造计划需理顺衔接；二是建设标准和内容需理顺衔接；三是在补助资金、专项债券等政策上需理顺衔接。

完善配套政策上有待加强。未来社区试点刚刚开始，在开发模式、项目设计、土地出让等工作上有了较大的突破，但随着项目推进和试点扩大，必须在政策保障上得到进一步加强。从目前来看，支持政策还未成系列，特别是在“怎么建、谁来用、如何管”等主要环节上，还缺乏分类细化、措施明确的引导和激励政策。

## 聚焦聚力高质量推进未来社区建设

加快规划制定修编。注重规划先行，根据实际，结合老旧小区改造摸底，对接城市各类发展规划、空间规划，应用新的规划理念，按照试点一批、开展前期一批、摸底预备一批的思路，为推动城市有序发展和有机更新预留空间。

调查研究创新探索。边实践探索边研究提升，政企结合、问智于民，集聚住户群众、建筑开发、数据开发、社区机构、政府相关部门等智慧，以课题攻关形式破难题创举措，出台并不断完善建设、运行和管理指南，建设打造未来社区完善的产业链供应链生活链治理链，形成与社区治理能力、群众生产生活需求相匹配的社区规模、服务设施。

统筹兼顾分类实施。在老旧小区改造和未来社区统筹推进过程中，一是做好顶层设计，避免各吹各号各唱各调，特别注重将符合条件的老旧小区有序列入未来社区建设；二是不断总结推广未来社区试点经验，在老旧小区改造中及时得到应用；三是高标准建设老旧小区基础设施，暂时不具备建设未来社区条件的，在如人流物流通道、地下管线、污水处理等方面为今后提升留好空间，防止重复建设。

完善配套激励政策。集成优化现有政策，转化运用抗疫实践做法，关注新技术新业态发展，总结提升试点经验，在产业、人才、用地、空间、金融、税收、考核等方面形成完善的政策体系，充分调动地方政府、相关部门、企业主体、社区居民的积极性。

加强领导协同推进。建立协调推进机制，在信息交流共享、政策研究评估、重大事项决策等方面，促进部门协调联动，形成工作合力；以“政企通”为主平台，构建审批许可、政策信息、行业统计、监管执法等一体高效的企业服务体系，形成公平、透明、统一的政策与管理环境；创新评价考核机制，坚持问题导向和结果导向，强调过程性评价和结果性评价的统一，强调建设和运行管理统一。