

# 宁波市人民政府办公厅文件

甬政办发〔2021〕63号

---

## 宁波市人民政府办公厅关于印发宁波市全面推进未来社区建设实施方案的通知

各区县（市）人民政府，市直及部省属驻甬各单位：

《宁波市全面推进未来社区建设实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。



（此件公开发布）

# 宁波市全面推进未来社区建设实施方案

为贯彻落实省委、省政府关于全面推进未来社区建设的决策部署，高质量加快推进我市未来社区建设，结合我市实际，特制定本实施方案。

## 一、总体要求

（一）指导思想。深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 习近平总书记重要讲话精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，以满足人民群众日益增长的美好生活需要为根本目的，以人本化、生态化、数字化为导向，创新落实“邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务、治理”等九大场景和宁波特色个性化场景营造，分区域、分类别、分阶段全面加快我市未来社区建设，让未来社区成为实践共同富裕的新载体，努力打造在全省具有引领示范效应的未来社区建设宁波模式。

（二）工作目标。将未来社区建设延伸至每个乡镇（街道），着力在工作谋划、推进机制、运营管理、政策创新等方面形成一批可复制、可推广的标志性成果。到2023年底，发布市级未来社区创建项目100个以上（含乡村新社区），择优命名50个以上。到2025年底，前三批14个省级未来社区全部通过考核，形成10个以上未来社区“最佳实践”案例和若干未来社区示范区，未来社区建设规模和品质走在全省前列。“三化九场景”理念和要求贯穿城市旧改新建、有机更新的全过程，并成为城乡现代化建设的

普遍形态和普适要求。

## 二、工作阶段

### （一）初显成效阶段（至 2022 年 6 月底）

1. 前三批 12 个省级项目全面开工。2021 年底前，北仑区通山未来社区、鄞州区姜山未来社区、宁波杭州湾新区海智未来社区、象山县瑶琳未来社区、奉化区滕头未来社区和镇海区骆驼桥未来社区等 6 个项目全面开工；2022 年 6 月底前，除鄞州区划船未来社区和白鹤未来社区外，其余全面开工。

2. 第一批市级示范项目建成 6 个。开展市级项目梯次培育，鄞州区和丰未来社区和杨柳郡未来社区、镇海区同心湖未来社区和白龙未来社区、北仑区星阳未来社区和玫瑰未来社区等 6 个市级示范项目于 2021 年底前建成。

3. 第二批市级示范项目建成 10 个以上。2021 年 10 月底前，每个区县（市）至少开工 1 个市级示范项目，并于 2022 年 3 月建成。

4. 发布市级示范项目创建名单。2021 年底前，发布 2021 年度市级项目创建名单 50 个以上。

5. 在市级创建基础上择优推荐一批省级项目，数量不少于全省总数的 15%。

### （二）全面推进阶段（2022 年 7 月～2023 年）

1. 前三批省级项目成效初显。前三批 14 个省级项目全面开工，宁波杭州湾新区海智未来社区、象山县瑶琳未来社区、奉化

区滕头未来社区和北仑区通山未来社区如期建成。

2. 第一批市级示范项目考核验收。到 2022 年底，2021 年公布的市级整合提升类项目完成建设，并通过考核验收。

3. 第二批市级示范项目考核验收。2022 年 7 月，发布 2022 年度市级项目创建名单 50 个以上，其中整合提升类项目于 2023 年 9 月底前完成建设，并通过考核验收。

### （三）总结提升阶段（2024 年~2025 年）

1. 前三批省级项目完美收官。前三批 14 个省级项目全部通过考核。2025 年底前，按照“谋划一批、生成一批、实施一批、储备一批”的原则，每个乡镇（街道）至少打造 1 个未来社区（个别乡镇〔街道〕受客观条件限制的，由所在地的区县〔市〕统筹协调）。

2. 形成若干宁波范式和最佳案例。前两批市级项目全部建成并通过考核验收，形成 10 个以上未来社区“最佳实践”案例和若干未来社区示范区、创建先进乡镇（街道），未来社区建设规模和品质均达到全省前列。

3. 形成长效机制。“三化九场景”理念和要求落实到城乡建设全过程，并成为城乡现代化建设的普遍形态和普适要求。

## 三、主要工作

### （一）加强工作谋划

1. 坚持规划先行。依据《城镇社区建设专项规划编制指南（含公共服务配置）》相关要求，各地于 2021 年底前完成未来社区专

项规划编制，全域划定未来社区建设单元，形成“一区一规划、一项目一方案”。做好与新一轮国土空间规划编制的衔接，在控制性详细规划中落实落细未来社区服务设施配置要求。

2. 加强项目谋划。各地要深刻把握未来社区的内涵特征，统筹谋划旧改新建项目，将未来社区“三化九场景”理念和要求全面应用到城镇老旧小区改造、存量次新商品房整合提升、新出让土地开发建设、综合开发（TOD）等区域中。建立未来社区项目储备库，同步制定未来社区建设计划，统筹安排未来社区建设时序。

## （二）创新推进机制

1. 拓展资金渠道。科学引导各类专项资金补助优先向未来社区项目倾斜，建立在老旧小区改造基础上植入未来社区场景理念的市级财政奖补机制。落实土地出让收益以专项资金形式支持未来社区建设，具体一事一议。吸引省级未来社区建设基金参与宁波未来社区建设。鼓励“投资创建+运营服务”模式，吸引各类市场主体共同出资创建。引导和鼓励银行等金融机构参与未来社区建设，强化信贷支持，有序引导基金、保险资金、上市公司资金参与项目管理运营。

2. 创新土地出让模式。在“一区一规划”基础上，提前谋划新出让土地未来社区植入，推广未来社区项目用地实行“带方案”出让模式。对符合条件的土地高效复合利用的项目，纳入存量盘活挂钩机制管理，支持按规定配比申请新增建设用地计划指标。研究提高与建设用地增存挂钩的奖励幅度。

3. 强化数字赋能。按照数字化改革要求建设、推广社区智慧服务平台，衔接行业主管部门现有数字应用系统，承接社会事业优质公共服务精准落地，链接社区个性化、品质化、市场化生活服务，对接相关市场主体接入工作，提供满足政府、社区、居民和各类市场主体等多元对象需求的数字社会基本功能单元系统。

4. 统筹专业力量。建立市级专家库，成立建设规划、工程建筑、绿色建筑、信息技术、资金平衡、商业运营和社区治理与公共服务等专家委员会，加强指导针对性。建立未来社区规划师、建筑师等制度，引入有能力、有成功案例的市场主体参与项目技术咨询。借力省未来社区产业联盟，整合完善未来社区产业链和供应链，积极培育市级产业联盟。

### （三）创新运营管理

1. 优化集成服务供给。以解决居民实际需求为第一要务，因地制宜落实场景指标。突出社区特色亮点，创新打造特色场景。各地根据区域基本条件和周边公共服务设施现状，合理划定实施单元，实现片区基础设施、服务配套和公共空间的共建共享。

2. 创新提升社区治理。坚持问需于民、问计于民、问效于民，激发群众的建设热情，推动建设社会治理共同体。坚持党建引领，建强社区基层党组织，提高领导班子战斗力，带领社区居民积极参与未来社区建设、治理和运营管理。

3. 提升可持续运营理念。统筹谋划项目规划，延展挖掘物理空间，强化多方主体协作，改革创新治理模式，推动未来社区可

持续运营，将可持续运营理念贯穿于实施方案编制、项目建设和运营等全过程。

#### 四、保障措施

（一）加强组织领导。市城乡风貌整治提升和未来社区建设工作专班负责统筹协调全市未来社区建设工作，组织成员单位会商重大事项和问题。各有关部门根据工作职责，加强对未来社区建设工作的指导和支持。各区县（市）政府、开发园区管委会落实主体责任，确保谋划、建设、运营等各项任务落到实处。

（二）加强督导考核。将未来社区建设工作纳入年度目标管理考核，对规划编制、方案制定、施工建设、持续运营、验收命名等环节实行项目化管理，建立动态评价督导制度。

（三）加强宣传引导。畅通信息渠道，广泛听取群众意见，及时回应社会公众关切。总结梳理建设经验，充分利用各类媒体，大力宣传未来社区建设理念、规划计划、政策创新、典型项目及建设成效，积极营造良好氛围。

---

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，宁波军分区，市中级人民法院、  
检察院，各人民团体、民主党派、新闻单位，各区县（市）卫  
星城市试点镇。

---

宁波市人民政府办公厅

2021年10月19日印发

---