

# 浙江省人民政府办公厅文件

浙政办发〔2019〕60号

## 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

各市、县(市、区)人民政府,省政府直属各单位:

为高质量加快推进未来社区试点建设工作,打造新时代浙江“两个高水平”建设新名片,经省政府同意,现提出如下意见:

**一、突出群众满意导向。**始终坚持以人民为中心的发展思想,认真贯彻执行《浙江省未来社区建设试点工作方案》,妥善协调平衡拆迁安置、人才落户、房地产管理等相关政策,确保群众搬得进、住得起、过得好。在未来社区试点建设中要广泛征求群众意愿,充分吸纳群众诉求,积极纳入重大课题研究,开展共性技术攻关和重大科技成果示范应用,着力提升群众获得感、幸福感、安全感。

(责任单位:省发展改革委、省科技厅、省自然资源厅、省建设厅。  
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,以改造更新类为主,注重分类推进、精准施策,确保到 2021 年底,培育建设 100 个左右省级试点项目,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。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:省发展改革委、省建设厅)

**三、注重科学规划引领。**聚焦人本化、生态化、数字化三维价值,完善国土空间总体规划、专项规划、详细规划,科学优化详细规划调整程序,按照“5、10、30 分钟出行圈”要求,健全社区公共服务与基础设施配套,突出自然资源禀赋、城市特色风貌和历史文化遗产。按照先易后难、滚动实施原则,明确未来社区建设任务,制定行动计划,高质量创新项目规划设计方案,打造高标准规划样板。(责任单位:省发展改革委、省自然资源厅)

**四、集约高效利用空间。**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。加大城市存量用地盘活利用力度,打破一刀切模式,科学合理确定地块容积率、建筑限高等规划技术指标。允许试点项目的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收费容积率。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:省自然资源厅、省发展改革委、省建设厅)

**五、加大资金保障力度。**积极争取相关国家补助资金,科学引导省市各类专项资金补助等优惠政策优先向试点项目倾斜。省财政出资,联合其他主体共同组建未来社区建设投资基金,通过市场化运作,撬动更多的社会资本共同参与和支持未来社区建设。对试点成效突出的县(市、区),省财政予以奖励并适当向加快发展地区倾斜。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。(责任单位:省财政厅、省发展改革委、省建设厅、省人防办)

**六、畅通金融支持渠道。**按照市场化可持续原则,综合运用宏观审慎管理,采用窗口指导和再贷款、再贴现等货币政策工具,引导银行业金融机构给予信贷支持。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:人行杭州中心支行、省建设厅、省地方金融监管局、浙江银保监局、浙江证

监局)

**七、加强人才创业支持。**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。(责任单位:省委人才办、省财政厅、省人社保厅)

**八、创新服务集成供给。**创新试点项目社区业态和生活服务供给,通过预留规划布点、推动模式革新、促进资源下沉等方式,优先配置文化教育等优质公共服务资源。完善社区居民 24 小时生活服务供给,一般按每百户不少于 80 平方米标准落实社区配套用房面积比例,鼓励邻里中心一站式集约配置服务空间。支持成立或引进连锁机构进行社区相关服务标准化管理,优化运营机制,有关公共设施可通过产权移交、授权委托等方式,由政府部门和专业机构统一维护管理。鼓励采取特许经营权等方式,积极引进社区综合能源资源供应商,创新应用装配式超低能耗建筑,加快探索形成产业联盟支撑的可持续建设运营模式。(责任单位:省发展改革委、省教育厅、省公安厅、省民政厅、省商务厅、省文化和旅游厅、省卫生健康委、省市场监管局、省体育局、省人防办、省能源局)

**九、优化社区治理模式。**构建党建引领的科学高效社区治理架构,积极培育发展社区社会组织。以社区有场地、公益出服务模式,动员专业化公益组织等社会力量参与社区治理,提供登记注

册、业务申请和项目推进等服务便利,鼓励建立“一平台、一窗、一人”的全科社区工作者服务模式。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:省民政厅、省财政厅、省市场监管局)

**十、大力促进数字转型。**将未来社区作为数字经济“一号工程”创新落地单元,优先推动第五代移动通信技术(5G)应用。落实未来社区实体建设和数字建设孪生理念,加快推广应用社区信息模型(CIM)平台,集成数字化规划、设计、征迁、施工管理,提升试点项目建设质量和效率。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,推进社区智慧安防建设。在保证数据安全、做好风险管控前提下,大力推进未来社区数字标准化工作,所有场景应用的数据基于省公共数据平台通过社区数字化操作系统共享。(责任单位:省发展改革委、省经信厅、省公安厅、省民政厅、省建设厅、省大数据局)

**十一、不断深化改革探索。**深入落实“最多跑一次”改革要求,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。建立完善试点项目管理办法,切实落实项目化管理要求。充分发挥未来社区发展研究中心参谋支撑作用,建立试点项目动态评价监测体系,

落实工程建设审计监督制度,强化支持政策期权激励,试点项目正式命名公布后,予以兑现相关支持政策。(责任单位:省发展改革委、省自然资源厅、省财政厅、省建设厅)

各地、各有关单位要加快健全省级统筹、市级协调、县级主抓的工作体系。省发展改革委、省自然资源厅、省财政厅、省建设厅等省级有关单位要进一步加大工作力度,整合优化资源,强化督促指导,及时总结推广成功经验和典型做法,积极营造共谋共建共享未来社区的良好氛围。各地要大力发扬基层首创精神,积极先试先行,不折不扣抓好具体工作任务落实,确保未来社区试点项目高标准高质量落地。

浙江省人民政府办公厅

2019年11月11日

(此件公开发布)

---

抄送：省委各部门，省人大常委会、省政协办公厅，省军区，省监委，省法院，省检察院。

---

浙江省人民政府办公厅

2019年11月13日印发

---

