

浙江命名首批28个未来社区,引领城市重塑与变革—— “未来社区”,有何不一样

本报记者 方臻子 孙良

“过去”掐住我们的脖子,让我们只能看到某个未来的方向。我们从出生那一刻就能感受到这股力量,于是以为这就是自然,是我们不可分割的一部分,也就很少试着挣脱并想象自己的未来还有其他可能性。”历史学家尤瓦尔·赫拉利在《未来简史》里这样写道。

未来,不仅是一个时间概念,更代表着重塑,意味着变革,是与过去不一样的无限可能。

5月27日,在高规格的全省共同富裕现代化基本单元建设工作推进会上,浙江第一批28个未来社区正式命名。3年前未来社区建设启动之时,它们或许还只是一个概念,但共同的名字“未来社区”,让人们对于一种全新的生活体验充满想象——以未来为坐标,浙江要对现有的理念、思路方法和体制机制进行一场前瞻性、牵引性、系统性的升级,落地“一统三化九场景”,建设人民幸福的美好家园。

如今,走进这些未来社区,在很多个“不一样”里,人们感受到,未来已经呼啸而来。

不一样的生活

华灯初上。杭州上城杨柳郡未来社区里,美好生活的气息更加浓郁:游乐区里洋溢着孩子们的欢笑,架空层里广场舞的步伐整齐划一,健身房里年轻人挥汗如雨,邻里客厅里一对父女沉浸在阅读中,烘焙店透出温暖的灯光和诱人的香气……

“生活太方便了!”在游乐区里遛娃的吴女士,虽说不清“未来社区”到底是什么,但却能真实地体验到,未来社区是不一样的:

在她原来住的社区,托幼、教育、医疗、养老等公共服务配套,大多数在小区外,她必须走出小区去“找”,有些还有点远,有时还挺麻烦。但在杨柳郡,只要下个楼、不用出社区,就能在“5—15分钟生活圈”里,便捷地享受公共服务、邻里生活、商业配套、公共资源“围着她转”。

“与传统社区相比,未来社区给人最直观的感受,是通过物理空间的营造,将公共服务资源‘主动地’汇集到居民身边,成为共同富裕现代化的城市基本单元。”省城乡风貌整治提升工作专班办公室(省风貌办)相关负责人告诉记者。

在传统社区建设的思维中,住宅与基础设施、公共服务是割裂的。但未来社区通过“一统三化九场景”的落地,在规划、设计、建设全过程中系统地考量住宅与服务的关系,解决了公共服务资源配置不均衡不合理的现象,从造房子迭代到造生活。

首批命名的28个未来社区,在公共服务空间打造和功能提升等硬件建设上,各个可圈可点。像杨柳郡,居民平均年龄35岁,正是“上有老、下有小”的年纪,社区就围绕居民全年龄段需求,重点打造“生活一张图”:社区内就有幼儿园和小学,以及幼儿一站式成长中心、青年成长之家和活力老人颐乐学院等;以东园公园、智慧健康站、未来健康屋和养老中心串联健康场景,居民

“小病不出小区,养老不出家门”;通过空间置换,打造以“邻里+公益”为核心的800平方米双层邻里客厅等;在郡约广场、商业步行街等空间里还有邻里集市,为居民创业提供摊位和服务支撑……

如何让幼有所育、老有所养,是全社会关切的民生热点。聚焦“一老一小”等群众急难愁盼问题的系统化解决方案,更是未来社区建设的重头戏。据介绍,在首批未来社区的“5—15分钟生活圈”中,托育服务设施、养老服务设施、老年食堂、妇儿服务驿站、智慧健康驿站、24小时无人药房等方面的配置,都比较齐全。

在德清武康街道东部的新丰未来社区,每天中午11时多,社工就来敲68岁的居民夏奶奶家的门。“是社区来送餐了,荤素搭配,味道很好。”让夏奶奶天天眉开眼笑的,就是新丰未来社区的社区食堂,针对辖区内60岁以上老人,推行疫情下的“第三方制作+城配物联公司配送+社工送货上门”的服务模式,老人足不出户,就能吃上健康餐。在衢州柯城斗潭未来社区,针对3岁以下婴幼儿的托幼和游乐需求,设置了托育点、全龄学习幸福学堂等,减轻家长们的育儿焦虑。

未来社区的“生活圈”,不仅能为居民提供更好、更优质的公共服务,还通过政府的资产盘活,实现更优惠的价格,让服务更具普惠性。如杨柳郡养老服务中心,虽然是由社会化养老机构中大朗颐在运营,但中心主任岳岳告诉记者,床位费每月3000元至4000元,对社区居民打六折;护理费每月2000元至6000元,社区居民能打七折,“因为社区给我们免了房租。”

“从某种意义上说,这就是‘扩中提低’。”省风貌办相关负责人表示,这也是未来社区作为“共同富裕城市基本单元”的题中之意。

不一样的邻里

城市化,将村民变成了市民;未来社区,则要把市民重新变为“村民”。

在首批28个未来社区里,守望相助的新型邻里关系,是它与传统社区在人的精神塑造上最大的不同。

绍兴市柯桥大渡未来社区,现辖5个小区、2.5万多常住居民,其中六成以上不是本地人,还有500多位外籍居民。如何让大家更加和睦?社区做了一个极具特色的“大渡社区文化”数字化应用,打造“家头条”“邻里帮”“文B家”三大文化应用场景,包括“小DO假日乐园”“一起拼多多”“大渡知乎”“共享工具箱”等17个四级任务。

每个周末,“小DO假日乐园”就会成为社区里最“闹腾”的地方:手工制作、趣味游戏、农耕体验、清廉家风主题教育等活动,吸引了社区许多“铁杆”家长,孩子光顾参与。“家里线上报名,下楼就能体验到不同形式的课堂,孩子们玩得开心,我们大人也有了新圈子。”居民王琴开心地说。居民需要缝缝补补、修鞋配钥匙,社区了解到不少老年居民有这方面特长,于是成立了达人工作室,让老人可以发光发热,也为居民提供一份便利。有一手磨剪子好手艺的居民陈百富,每天摆摊,成了社区里的“达人”。

“通过未来社区多跨文化场景落地,社区的文娱活动更加丰富多彩,邻里关系更加和睦温暖,居民的社区归属感、幸福感和获得感明显提升了,精神世界也‘富’起来了。”大渡社区党总支书记、居委会主任张晓鸿说。

未来社区不仅能让更多人参与到社群生活中,还让人在社区建设中发挥主动,成为社区真正的主人翁。

每天下午4时,杭州市滨江区奥体实验小学的同学们,沿着画着蓝线的“无忧通学路”,踏上了安全的回家路。“无忧通学路”以缤纷未来社区的五个小区为起点,全长1.5公里,通过硬件、志愿者护学、数字云守护相结合的多维安全保障

措施,让孩子不用家长接送,也能安全上下学。而这个“金点子”,正是在缤纷未来社区的议事大厅里,被首次被提出,并通过社区的积极落实,成为了全国首条。

杭州余杭良渚文化村未来社区里,有一个家喻户晓的“阳光议事团”。在党建引领下,“阳光议事团”由社区、居民代表、法律人士、开发主体、物业五方构成。社区里涉及公共利益的事情,小到居民养猫、树木修整,大到涨物业费、划停车位、疫情防控等,都拿到“阳光议事团”议一议,形成方案后公示征求文化村“村民”意见并实施。良渚文化村社区党委书记徐一峰介绍,如果居民有投诉,还可直接通过手机小程序上报,先由物业运营人员判断和处理,若不能处置可上报社区,社区可选择直接处理或再上报,居民还能对处理进行评价,形成闭环。

省风貌办相关负责人表示,未来社区的创建,本身就是一个构建新型社区关系的过程。创建之初先调研,发现社区的真实需求;创建过程中不断征求居民意见;验收时评测居民满意度,满意度低的不予通过验收。“未来社区好不好,老百姓说了算。”

众人手,众人议。这就是未来社区着力打造的“以社区为家、在社区当家”的新型邻里关系。



绍兴柯桥大渡未来社区设置了24小时便民服务区,居民不出小区门可以打印、借用工具、存取资料等。



杭州西湖吉鸿未来社区共享庭院
本版图片除署名外,均为省风貌办提供



德清县武康街道新丰未来社区,居民正在卫生服务站办理“家庭医生”服务。
拍友 谢尚国 摄



杭州滨江缤纷未来社区“无忧通学路”

不一样的使命

未来社区是共同富裕现代化基本单元的三大板块之一。未来社区,有了最具浙江特色的新使命。“未来社区不只是为本小区服务的,还要扩大影响。”省建设厅相关负责人表示。

杭州滨江区西兴街道的缤纷未来社区,就是这样一个率先将未来社区从“盆景”变为“风景”地方。缤纷未来社区属旧改类未来社区,包括3个社区、覆盖5个小区。当记者走进缤纷未来社区服务中心,迎面见到一个“笑脸”,正是“一滨办”的标志:三个社区的服务事项,在这里都能办。

西兴街道办事处主任周翔告诉记者,亮点就在一个“跨”字上——将3个社区、5个小区的资源管理打通,通过跨社区联建、跨部门执法、跨区域物管、跨业态统筹,将“三化九场景”的覆盖范围做到了最大化。未来,这种做法还将在整个滨江区铺开。

未来,代表着重塑、意味着变革,未来社区在建设中最难的,但也是浙江最想探索的,是体制机制。

譬如,为社区提供的各种服务,是不是一定需要政府的补贴“输血”?能不能找到可持续的运营模式,激发社区自身的“造血”能力?

长兴县的齐北未来社区里,有一个2016年开业的浙北商业广场,之前商铺长期空置,所提供的公共服务也非常有限。在创建过程中,长兴县文旅集团,长租下1.2万平方米,投资2840万元,打造百叶龙文体培训中

心,提供大众性的体育锻炼、普惠性托育服务、普惠性素质教育和公益性职业培训等服务。从去年4月开业到年底,营收约1800万元,预计今年10月即可收回全部投资。通过统筹运营,浙北商业广场出租率从2020年不到69%提升到2021年底的93%,资产被彻底盘活,实现多方共赢。

也有一些未来社区,在探索通过服务整合,把赔钱的、不赚钱的、赚钱的三类服务统起来,实现资金平衡。

良渚文化村未来社区成立良渚策略开发运营中心,统筹社区里文化、产业园、物业、养老等。比如,将玉鸟流苏一期创业产业园的租金盈利,用于反哺良渚文化艺术中心和随园养老运营的成本开支,以盈利覆盖亏损,做到盈亏平衡,持续推动社区有序生长。

未来社区也承担着房地产转型的使命。“房地产企业成本越来越高,老百姓却觉得房子质量越来越不行,政府觉得监管压力越来越大。”省风貌办相关负责人感叹,各方主体面临着怎么样去解决房地产转型的问题。

未来社区建设“坚持家园属性、防止房地产化倾向”,突出探索政府主导、多元参与的新路径。一方面,全面推行开发商整体参与投建管运一体化模式,鼓励总承包式综合运营,全链条考虑资金平衡;另一方面,在政府层面土地带方案出让,将配置要求纳入土地拍卖条件中,实现社区内外居民共享。通过这些方法,引导房地产开发商向城市运营商、生活服务商转型。

就在几天前,浙江第五批未来社区创建名单对外公布,186个新项目入库,至此,浙江未来社区创建项目扩容到467个。浙江的目标是到“十四五”末,未来社区覆盖约30%的城镇社区,并形成“浙江经验”对外推广。

在不远的未来,将有越来越多浙江人,在不一样的未来社区里,追求美好生活的N种可能。

专家观点

机制创新比 硬件设施更重要

江山舞

未来社区作为一项重要民生工程,自2018年5月提出创建,从试点探索到全域推进、迭代优化,取得了阶段性的显著成效。

习近平总书记定义现代化城市时,给出了三个定语:和谐宜居、富有活力、各具特色。浙江未来社区建设生动诠释了这三个关键词,为新时期城市高质量发展、高品质生活、高水平治理探索了新路。一是和谐宜居,彰显高品质生活。“一统三化九场景”建设,聚焦当前社区特别是老旧小区运营管理的痛点问题,有效匹配了居民对美好生活的需求,关注“一老一小”、全龄友好,补齐社区公服设施短板,打造了高品质的生活空间。二是富有活力,彰显高质量发展。通过完善政策供给、创新开发模式,探索“去房地产化”模式,创新了老旧小区改造的资金平衡模式,特别是通过数字化改革引领、赋能,线上线下贯通社区服务,注重促进关联产业发展,涌现了许多新业态、新模式,推动了城市高质量发展。三是各具特色,彰显高水平治理。28个标志性社区各有特色,但特色主要不在硬件,而在于立足实际,破解社区治理资源、成本难题的机制创新。这些创新,坚持问情于民、问需于民、问计于民、问绩于民,激发了居民参与,提升了社区治理成效。

展望未来,将未来社区场景建设与城市基础设施社区化有机融合,着力推动实现人的全生命周期公共服务优质共享,在共同富裕和省域现代化的大场景下,人民群众可感的未来社区、未来园区、未来街区、未来城区、未来城市,必将遍布浙江大地。

(作者系杭州国际城市学研究中心主任、浙江省城市治理研究中心执行主任)

链接

浙江省首批 未来社区名单

- | 杭州市 | 1 上城杨柳郡未来社区
2 上城红梅未来社区
3 拱墅瓜山未来社区
4 西湖吉鸿未来社区
5 滨江缤纷未来社区
6 滨江冠山未来社区
7 萧山振宁未来社区
8 余杭良渚文化村未来社区
9 余杭翡翠未来社区
10 临平龙兴未来社区 |
|-----|---|
| 宁波市 | 12 鄞州和丰未来社区
13 镇海总浦桥未来社区 |
| 温州市 | 14 鹿城府东未来社区
15 瓯海新桥社区 |
| 湖州市 | 16 吴兴红树湾未来社区
17 长兴齐北未来社区
18 德清新丰未来社区 |
| 嘉兴市 | 19 南湖桂苑未来社区 |
| 绍兴市 | 20 柯桥大渡未来社区
21 诸暨东盛未来社区 |
| 金华市 | 22 义乌鸣鸡山未来社区 |
| 衢州市 | 23 柯城斗潭未来社区
24 柯城白云未来社区
25 衢江望江苑未来社区
26 龙游翠光未来社区 |
| 舟山市 | 27 新城如心未来社区 |
| 台州市 | 28 椒江城隍浦未来社区 |

