

# 加快老旧小区改造 推进全域未来社区建设 推动城乡风貌提升 打造共同富裕现代化基本单元“绍兴样板”

李征涛 朱昕瑜 潘国栋 宋家森

提到绍兴，你会想到什么？人文古城、西施故里、鲁迅故里；物华天宝，织带锦绣、黄酒飘香……镜湖流水漾清波，狂客归舟逸兴多，千百年历史人文积淀和青山绿水结合，铸就了“越州旧地”独特的气质。

走在绍兴，你会看到什么？越中繁华，高楼栉比、社区便利；沃野清秀，乡村古意、兴致盎然……今日赠予兰亭去，兴来洒笔会稽山，打造新时代共同富裕地与现代化基本单元建设相辉映，激荡着“稽山鉴水”别样的豪情。

当前，绍兴在“五创四进”谱写新时代胆剑篇、勇闯现代化新路子目标指引下，将山水风景、遗迹遗存、人文积淀、治理优势符号融入共同富裕现代化基本单元建设，聚焦惠民有感、致力共建共享，宏观谋划全域未来社区建设，微观推进老旧小区改造、城乡风貌提升、美丽城镇建设。从城市到乡村、从山区到平原，一幅“景美、人和、共富”画卷在古越大地徐徐铺展。

截至目前，绍兴持续开展城市品质提升行动，累计建设省、市、县三级未来社区213个，创建覆盖率达58.7%，建成城镇社区“一老一小”服务场景131个，受益人口达29.35万；按“综合改一次”要求系统推进老旧小区改造，完成城镇老旧小区改造483个、9402栋，既有住宅加装电梯1199台，惠及18万户居民并涌现了一批“绍兴样板”；高起点推进城乡风貌样板区、美丽城镇建设，创成31个省级城乡风貌样板区，选树8个富春山居图风貌样板区，创成27个新时代美丽城镇省级样板，全域提升79个建设镇街的现代化水平，提高城乡居民宜居宜业品质。

共富味、未来味、绍兴味，如何烹调这三种味道？且看绍兴探索。



越城区快阁苑未来社区

进一步  
全面  
深化改革  
推进中国式现代化省域先行



越城区快阁苑小区邻里中心

嵊州市盛都花苑北区

## 越民生 越福祉 聚焦一老一小焕新宜居生活

一到饭点，绍兴市越城区北海街道快阁苑小区邻里中心的共享食堂就热闹起来了。“这里饭菜口味好，价格实惠，一荤一素10元左右。”80岁的贾师傅正开心地吃着午餐。自去年4月营业以来，共享食堂每天有近100名老人在这里吃饭。

快阁苑小区建成已近30年，因使用日久，基础设施老化，道路破损、墙皮剥落、绿化脏乱，影响居民生活质量。经过改造，小区环境优美了，道路通畅了，新建的邻里中心还提供养老、托幼、共享食堂、老年大学等服务。“我们邻里中心面积近3000平方米，其中共享食堂是越城区内较大的社区食堂。”快阁苑社区工作人员说。

老人和小孩是社区最常住的居民，是大多数家庭的主要关切。加强“一老一小”的服务保障，需要优质均衡的公共服务、全龄友好的活动空间和舒适安全的居住环境。聚焦“十五分钟生活圈”和基础设施社区化建设，充分挖掘社区存量空间，建设集养老、托幼、卫生、文化、健身等公共服务设施于一体的邻里中心，打造“一站式”生活圈，自然而然成为绍兴老旧小区改造的切入点。为此，绍兴专门制定邻里中心建设导则和配建指引等技术规范，编制布点规划，出台邻里中心三年建设行动方案，明确三年建设100个邻里中心的目标，通过与未来社区、完整社区、城镇社区专项体检等工作有效衔接，同步谋划、协同推进，推动社区公共服务设施集成落地。

柯桥区梅福小区、梅巷小区和梅园小区实施老旧小区改造时“拆围墙、卸心墙”，打通近200米围墙，释放9161平方

米闲置用地，打造11820平方米邻里中心，植入服务功能20余个，新增停车位190个，惠及居民4万户。

为保障老旧小区配套设施建设，绍兴探索空间统筹利用新实践，向“存量”要“增量”，累计盘活343处低效地块、闲置房屋和194个潜力空间，增设口袋公园127处、停车位14800个，在方寸之地勾勒出“幸福港湾”。

改造不仅包括对老旧小区水电气等基础设施的更新和邻里中心等公共服务设施的建设，还包括电梯加装等适老化改造内容。绍兴创新既有住宅电梯整体加装模式，在老旧小区改造期间，对暂不加装的楼幢单元同步做好电梯沉井位置及各类管线接口等预留，同时通过社区协调、品牌企业“团购”让利等方式推进整体加装模式推广。截至目前，全市已有12个小区77处实现成片加装，其中嵊州市盛都花苑北区、柯桥区精功广场已实现加装电梯“全覆盖”。

“老旧小区改造是提升城市品质、改善民生福祉的重要民生工程。”绍兴市建设局相关负责人说。在老旧小区改造上，绍兴构建规划、技术和工作“三个体系”，全程强化顶层设计；围绕基础设施建设、邻里中心打造和无障碍设施配置“三条主线”，全面完善配套设施；创新资金筹措、空间保障和群众参与“三个抓手”，全力破解改造难点；深化物业、运营和数字“三个管理”，全域推进长效运营。以“四个‘三’”推进老旧小区改造，绍兴的经验做法获住建部《建设工作简报》专刊推广。

今年，绍兴持续推进老旧小区改造，全年计划开工改造老旧小区106个以上，新建邻里中心20个以上，加装电梯200台以上。

## 向特色 向未来 迈向全域幸福成就美好生活

沿着城市游步道一路慢行，鉴湖江畔悠悠惬意，绿荫绕水、白墙黑瓦的柯桥区柯岩街道新庄在眼前铺展，行人如梭，欢笑声声。错落巷子里，有书香、有咖啡味，是井然有序的人间烟火味。

走进柯岩街道，鉴湖古韵、枕河村落、风情水街一展现，生活在这里的人们健康有保障、邻里更和谐、精神更丰富、生活更方便。在这里，每个社区并非“单打独斗”，而是以片区“抱团”形式实现资源互补。走进鲁镇未来社区，越剧表演、亲子活动等轮番登台；在仁让堰未来社区，居民在傍湖绿道上惬意散步；在独山未来社区，网格员勤奋奔走，让“民声”得到高效回应……

柯岩街道是首批省级街道全域未来社区建设试点，也是绍兴推进全域未来社区建设的缩影。作为全省唯一的全域未来社区建设试点城市，绍兴创新编制出台全省首个市级全域未来社区建设实施方案及创建标准体系，明确总体目标和分期目标，构建省、市、县三级联创体系，实施街道、古城、县城三个全域创建载体，计划到2026年建设300个以上未来社区，覆盖率达88%以上，打造共同富裕现代化基本单元绍兴范例。

绍兴是一座古城。全域未来社区建设的春风正将古城的文化底蕴与未来社



诸暨市东盛未来社区



上虞区鸿雁未来社区

区的宜居宜业紧紧融合，彰显着历史名城的新魅力。作为浙江首个落地的“古城类”全域未来社区，越城区率先探索以未来社区模式引领古城遗产保护、活化及有机更新，按照“社景合一”理念，编制《绍兴古城全域未来社区创建规划》，将未来社区项目纳入古城保护利用工作清单，科学有序推进建设。

古城内越子城等八大历史文化街区集聚，其内社区景区深度融合。越城区以全省共富试点“未来社区运营机制创新”建设为契机，全域运营、契约共建，探索未来社区运营标准、“社区+平台+N”运营模式和社区共建服务模式，景区运营收益反哺社区建设，统筹公共服务建设、人居环境提升、片区可持续运营及区域治理水平，提高居民获得感、归属感。

全域运营是未来社区可持续发展的关

键所在，绍兴在实践中探索形成市场专营的柯桥模式、国企专营的新昌模式、街道统管的越城模式、城乡联营的诸暨模式等四大“运营模式”，有效推进了全域未来社区建设。

在诸暨市浣东街道东盛社区，全域未来社区一体化数字平台正将居民的幸福、归属感与精细化的社区治理维系在一起。打开手机里的“城市枫桥”应用，党员活动、居民服务、问题收集、纠纷调解等功能集于一体，以网格“微治理”实现服务群众“零距离”，“枫桥经验”通过全域数字化在这里展现新时代基层治理的新魅力。

“今年，我们计划持续探索全域建设、全域运营、全域平台三种全域未来社区建设实现路径，形成多样化、差异化、特色化的全域未来社区建设模式，推动全域未来社区建设从‘盆景’加速向‘风景’蝶变。”绍兴市建设局相关负责人介绍说。

## 共建设 共享有 提质城乡风貌尽享品质生活



新昌县“唐诗名城·诗画鼓山”城市新区风貌区

自行车在绿道上轻快畅行，野花团团簇簇，田野和村庄在视野中慢慢轮转，湖光映帘，山色迷人。从陶堰街道一路骑行到富盛镇，穿过古运河、白塔洋，江南风景让人流连忘返。

以平陶公路为线，串联富盛镇、陶堰街道两个美丽城镇，越城富盛—陶堰县域风貌区俨然是稽山鉴水风情的代表。风貌区内，山水一色、美景如画，人文历史厚重深远，产业发展集优成势，其中包括集中连片的美丽田园御茶村茶园，自然和谐的美丽河湖东鉴湖国家湿地公园，美丽城镇省级样板富盛镇，传统村落、省级美丽乡村示范村上旺村等。

绍兴已有20个城镇推进现代化美丽城镇示范镇建设，深入实施基础设施、公

共服务、经济产业、人文环境、综合治理五大现代化工程，着力提升城镇整体品质，让城镇更加宜居宜业，充分发挥联接城乡的纽带作用。

越风宋韵自古宜居宜业。保护与开发并重，产业与城市融合，绍兴聚焦整体大美，“特色化”打造示范样板；聚焦城市品质，“一体化”推进精细管理；聚焦产城互动，“多元化”助推产业升级。集成推进共同富裕现代化基本单元建设，提升山、水、路、桥、水埠、建筑、园林、古迹、产业相融的城乡风貌体系，打造“江南风”与“国际范”交相辉映的“绍兴风景”。

城乡宜居环境美，诗意绍兴人画来。

45个城乡风貌样板区试点立足“人文为魂、生态塑韵”理念，根植本地特色，因地制宜开展建设，一批批彰显“整体大美、绍兴气质”的时代画卷不断涌现。上虞虞南山居风情带县域风貌区推动文旅资源串珠成链，建设形成“生态、休闲、诗画、多彩”的山居风景带；嵊州“剡中越韵”县域风貌区围绕越乡文化特色元素，打造越剧之乡古韵今风；新昌“水墨山城”县域风貌区坚持走“人、产、城、文”深度融合之路，逐步形成一条经济高质量发展与生态文明建设的先行示范带。

名城绍兴在品质提升和传承发展中，充满着浓浓的烟火气，是人们向往的“诗和远方”。



柯桥区“水韵纺都”特色产业风貌样板区  
(本版图片由绍兴市住房和城乡建设局提供)