



完整居住社区建设指南

习近平总书记指出，“社区是基层基础，只有基础坚固，国家大厦才能稳固”，“社区是党和政府联系、服务人民群众的‘最后一公里’”，强调“把社区建设好，把幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶等目标实现好”，强调“要把更多资源、服务、管理放到社区，更好为社区居民提供精准化精细化服务”。

序言

党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央提出，要坚持以人民为中心，把人民群众的获得感、幸福感和满意度作为检验工作成效的第一标准。习近平总书记多次强调，要不断完善城市管理和公共服务，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好；要打造共建共治共享的社会治理格局，加强社区治理体系建设，推动社会治理重心向基层下移，实现政府治理和社会调节、居民自治良性互动。

居住社区是城市居民生活和城市治理的基本单元。据研究，我国城市居民平均约 75% 的时间在居住社区中度过，到 2035 年，我国有约 70% 人口生活在居住社区。居住社区也越来越成为提供社会基本公共服务、开展社会治理的基本单元。当前，居住社区存在规模不合理、设施不完善、公共活动空间不足、物业管理覆盖面不高、管理机制不健全等突出问题和短板，与人民日益增长的美好生活需要还有较大差距。

近年来，厦门、沈阳等地探索开展了完整居住社区建设工作，通过建设完善的社区配套设施和公共服务设施，创造宜居的社区公共环境，营造体现地方特色的社区文化，构建了完整的环境体系、服务体系和治理体系，满足了社区居民的基本生活需要，有效提升了基层治理的现代化水平，特别是在新冠肺炎疫情防控期间发挥了重要“稳压器”作用。从地方实践经验看，解决社区建设和治理难题必须建立系统性、整体性思维方式，必须构建承载各部门建设要求和各领域资金资源的物质空间，必须形成统筹协调政府、企业、群众各方意愿的行动载体。

建设完整居住社区，就是对城市空间进行重构，保障居民在步行范围内具有完整的设施环境、完备的生活服务、完善的管理机制，满足居住社区生活的基本需求；对社会进行重组，修复社会关系，形成共同的社区文化，营造良好社会氛围。同时，建设完整居住社区，倡导社区管理由政府主导向社会多方参与转变，既要发挥政府在设施建设、基本服务中的兜底保障作用，也强调发挥居民和社会组织的主体作用，构建共建共治共享的社区治理体系，通过“美好环境与幸福生活共同缔造”，建设美丽家园，凝聚社会共识，塑造共同精神。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，满足新时代人民群众对美好生活的需求，指导各地统筹推进完整居住社区建设工作，住房和城乡建设部在总结厦门、沈阳等地创新实践基础上，制定了《完整居住社区建设指南》。各地要充分认识完整居住社区的深刻内涵和重要意义，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，完整、准确、全面贯彻新发展理念，以建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区为目标，以完善居住社区配套设施为着力点，大力开展居住社区建设补短板行动，提升居住社区建设质量、服务水平和管理能力，增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

目录

1 完整居住社区基本内涵

- | | |
|---------------|----|
| 1.1 完整居住社区的概念 | 03 |
| 1.2 完整居住社区的内涵 | 04 |

2 完整居住社区基本要求

- | | |
|--------------------|----|
| 2.1 完整居住社区有关部署要求 | 10 |
| 2.2 完整居住社区的规模 | 11 |
| 2.3 完整居住社区的建设要求 | 15 |
| 2.4 十五分钟生活圈规模及建设要求 | 18 |

3 完整居住社区建设指引

- | | |
|----------------|----|
| 3.1 基本公共服务设施完善 | 24 |
| 3.2 便民商业服务设施健全 | 34 |
| 3.3 市政配套基础设施完备 | 38 |
| 3.4 公共活动空间充足 | 46 |
| 3.5 物业管理全覆盖 | 50 |
| 3.6 社区管理机制健全 | 52 |

4 完整居住社区典型案例

- | | |
|----------|----|
| 4.1 厦门案例 | 58 |
| 4.2 北京案例 | 68 |
| 4.3 广州案例 | 70 |
| 4.4 沈阳案例 | 72 |

1 完整居住社区 基本内涵

1.1 完整居住社区的概念

1.2 完整居住社区的内涵

■ 吴良镛院士提出完整社区

我国“国家最高科学技术奖”获得者、中国工程院和中国科学院两院院士吴良镛先生于2010年提出：“社区是人最基本的生活场所，社区规划与建设的出发点是基层居民的切身利益。不仅包括住房问题，还包括服务、治安、卫生、教育、对内对外交通、娱乐、文化公园等多方面因素，既包括硬件又包括软件，内涵非常丰富，应是一个‘完整社区’的概念。”

■ 地方探索与实践

厦门市开展了“美丽厦门共同缔造”试点行动，推动完整社区建设，形成了“六有、五达标、三完善”的完整社区指标体系，探索了创新基层社会治理的方法和路径，改善了社区环境和服务品质。

沈阳市开展了“幸福沈阳共同缔造”行动，以“核心是共同、基础在社区、党建为根本、群众为主体、创新为动力”的基本原则，推动社会治理重心下移到城乡社区，基本建立起“纵向到底、横向到边、协商共治”的社会治理体系，持续扩大群众参与共同缔造的覆盖面，提升了群众的认同感、归属感和自豪感。

上海市以“小规模、低影响、渐进式、适应性”模式构建15分钟生活圈，引导社区规划师、设计师与居民共同推进社区公共服务设施、公共空间的微更新、小改善，建设了一批安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。

1.1 完整居住社区的概念

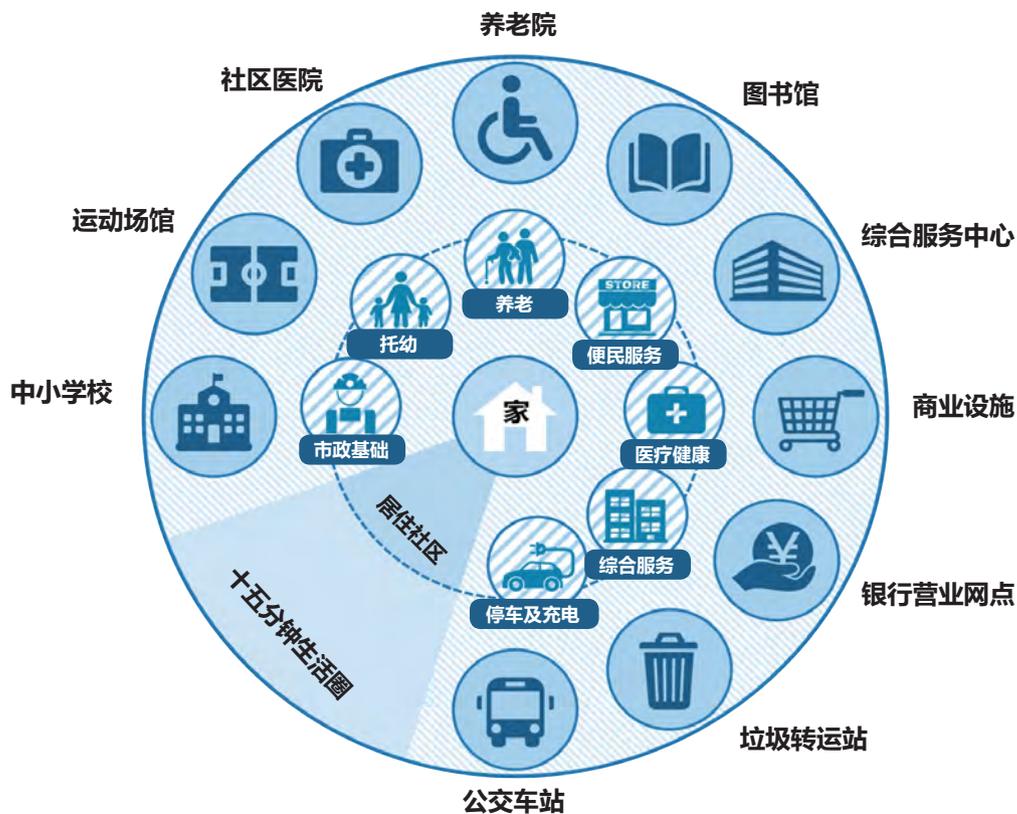
居住社区是城市居民生活和城市治理的基本单元，是党和政府联系、服务人民群众的“最后一公里”。完整居住社区是指在居民适宜步行范围内有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理机制，且居民归属感、认同感较强的居住社区。



1.2 完整居住社区的内涵

1. 完整居住社区是居民生活的基本单元

城市居民大部分时间是在居住社区中度过，尤其是老年人和儿童在社区的时间最长、使用设施最频繁，且步行能力有限，是居住社区建设应优先满足、充分保障的人群。建设完整居住社区，就是从保障社区老年人、儿童的基本生活出发，配套养老、托幼等基本生活服务设施，促进公共服务的均等化，提升人民群众的幸福感和获得感。



居住社区和十五分钟生活圈设施配置示意图

2. 完整居住社区是社会治理的基本单元

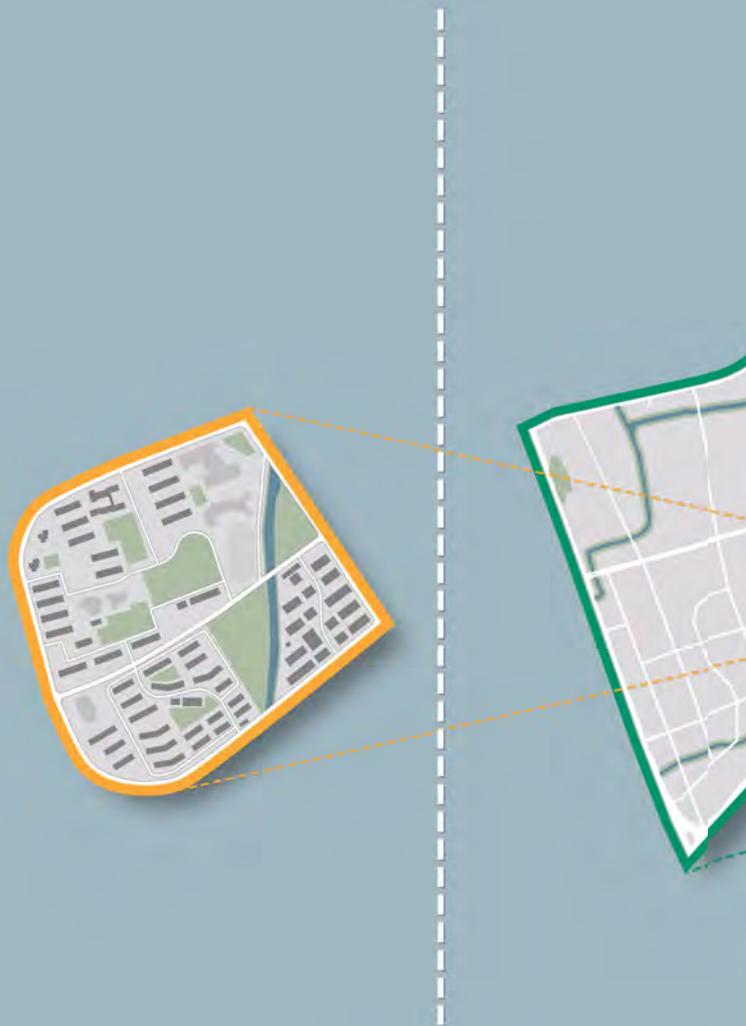
随着新城区大规模建设、老城区不断改造，城市居住社区取代原有的单位大院，原有的熟人社会关系网络发生改变，邻里守望相助的功能减弱，人与人之间的心理距离拉大，同时还不断出现人口老龄化、公共安全等问题。建设完整居住社区，通过开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动，发动居民决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，修复社会关系和邻里关系，营造具有共同精神的社区文化，增强居民对社区的认同感、归属感，打通城市管理和城市治理的“最后一公里”，构建纵向到底、横向到边、共建共治共享的城市治理体系。



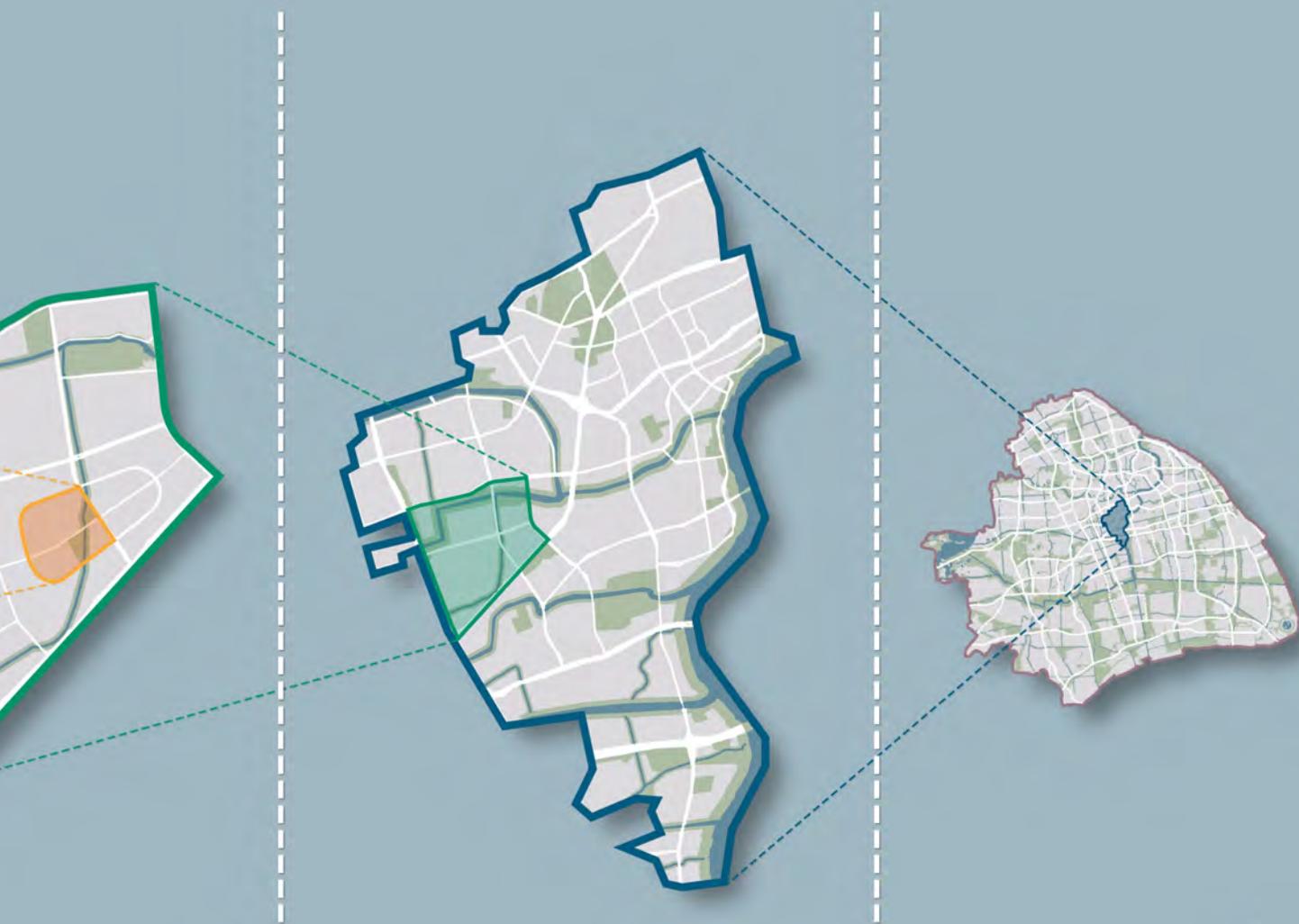
(图片来源: <https://www.oursla.com/>)

3. 完整居住社区是城市结构的基本单元

城市是一个有机生命体，由居住社区、城市组团等交织而成。但传统规划机械地将城市分割成了功能单一、相互分离的居住社区、工业区等，造成了不紧凑、不舒适、不宜居等诸多“城市病”问题。建设完整居住社区，就是通过构建规模适宜、功能完善的基本细胞，优化调整城市结构、完善城市功能、激发城市活力，从根本上解决“城市病”问题，推动城市转型发展。



完整居住社区



十五分钟生活圈

城市组团

城市

2 完整居住社区 基本要求

2.1 完整居住社区有关部署要求

2.2 完整居住社区的规模

2.3 完整居住社区的建设要求

2.4 十五分钟生活圈规模及建设要求

2.1 完整居住社区有关部署要求

（一）2021年4月23日，中共中央 国务院印发《关于新时代推动中部地区高质量发展的意见》

建设完整居住社区，开展城市居住社区建设补短板行动。

（二）2020年7月10日，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》

提升社区养老、托育、医疗等公共服务水平，推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。

2.2 完整居住社区的规模

各地应根据儿童、老年人等社区居民的步行能力、基本服务设施的服务能力以及社区综合管理能力等，合理确定完整居住社区规模。以居民步行 5—10 分钟到达幼儿园、老年服务站等社区基本公共服务设施为原则，以城市道路网、自然地形地貌和现状居住小区等为基础，与社区居民委员会管理和服务范围相对接，因地制宜合理确定居住社区规模，原则上单个居住社区以 0.5—1.2 万人口规模为宜。



步行时间：5—10 分钟

五至十分钟内步行可达各类社区服务设施



步行距离：300—500 米

社区空间尺度与城市路网结构相匹配



常住人口：5000—12000 人

居民有相同的文化认同感

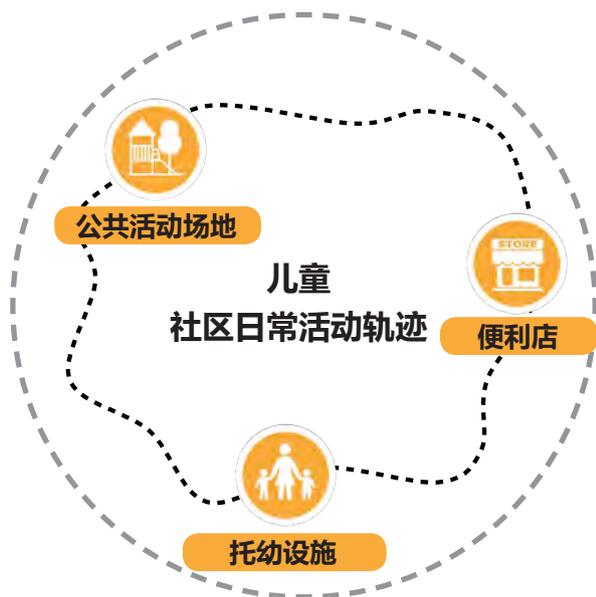


公交距离：1 站

公交车1站可便捷到达

根据社会调查，80% 以上社区居民认为幼儿园、养老设施、便利店和小百货超市应该在步行十分钟以内。

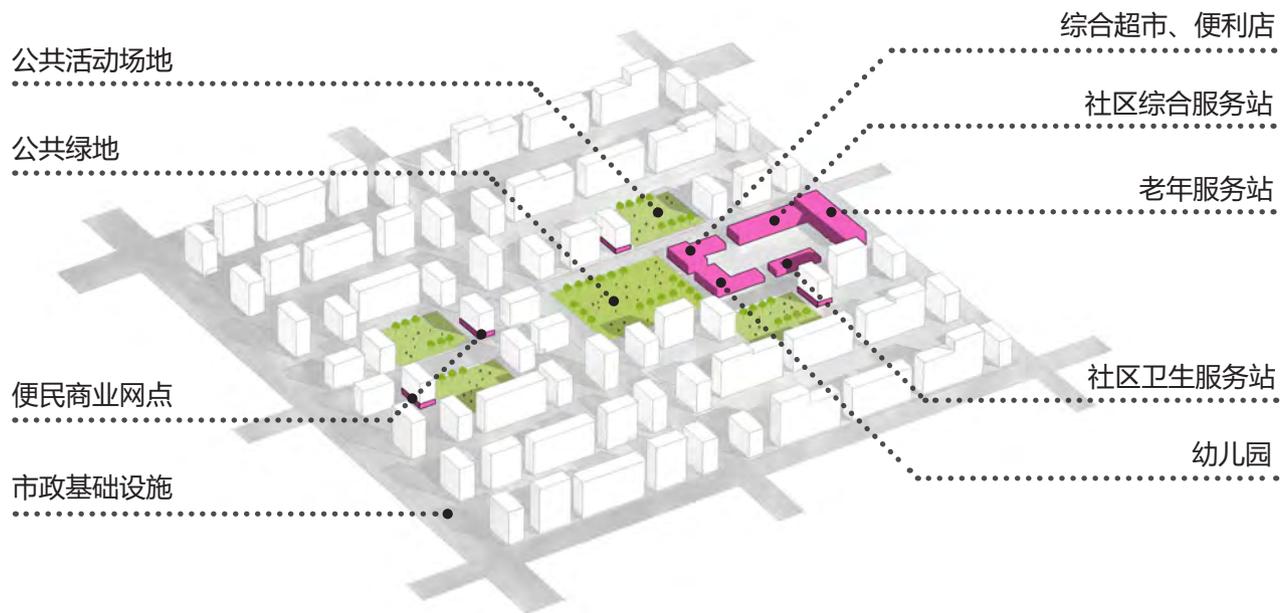
老年人步行速度、耐力和范围随着身体机能衰退而有所下降，步行时间到达居住社区养老设施、医疗设施、小超市、菜市场、公共活动场地的时间不宜超过 10 分钟。



根据联合国儿童基金会发布数据，0-6 岁儿童步行活动距离在 200 米以内，6-12 岁儿童步行活动距离在 400 米以内。

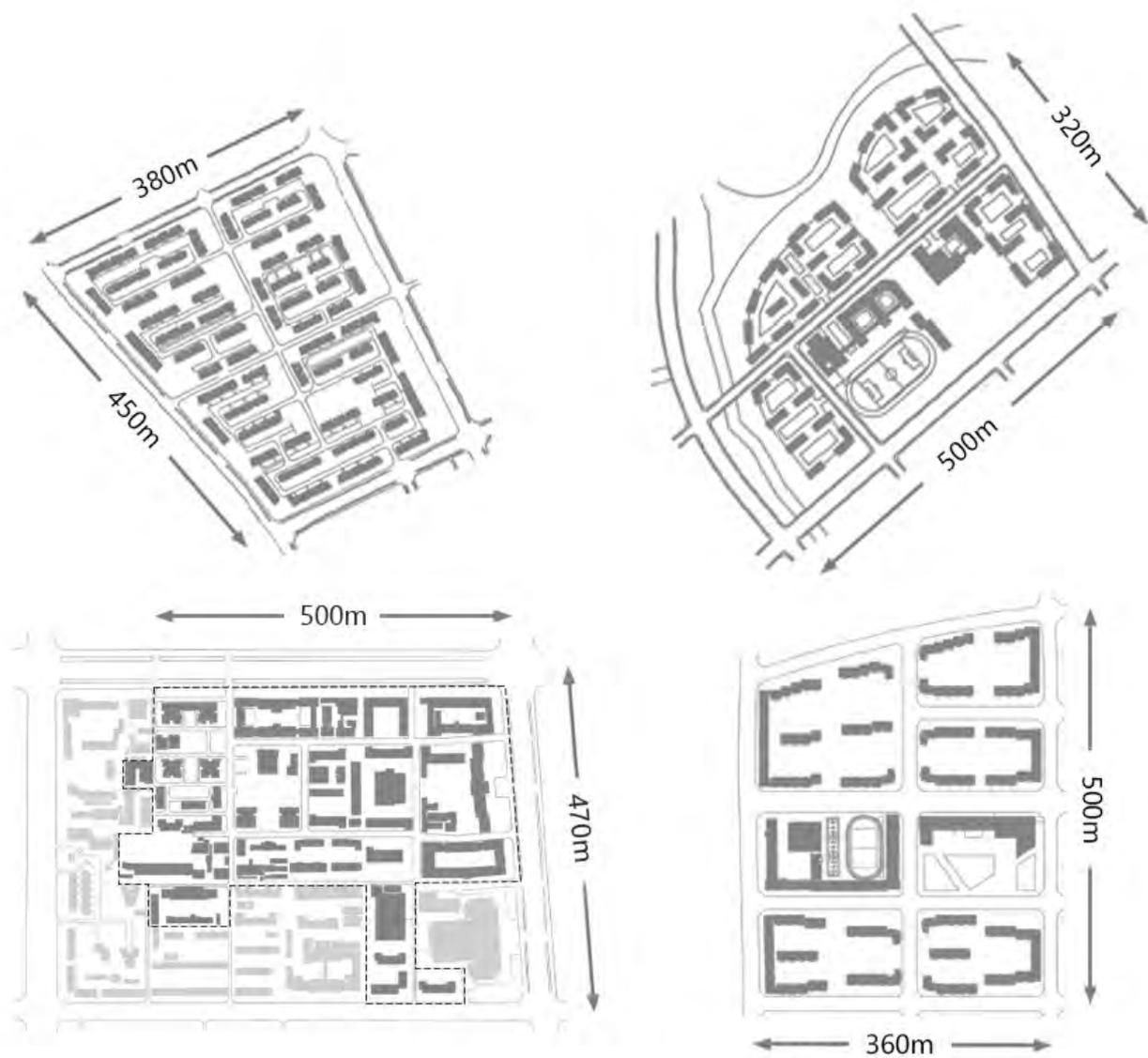
儿童步行到达基础教育设施、便利店、户外活动场地的时间不宜超过 10 分钟。

■ 完整居住社区功能结构体系



完整居住社区配套设施示意图

完整居住社区应配有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施和充足的公共活动场地，为群众日常生活提供基本服务。



完整居住社区规模示意图

2.3 完整居住社区的建设要求

完整居住社区建设目标为基本公共服务设施完善、便民商业服务设施健全、市政配套基础设施完备、公共活动空间充足、物业管理全覆盖，以及社区管理机制健全。

(一) 基本公共服务设施完善：包括一个社区综合服务站、一个幼儿园、一个托儿所、一个老年服务站和一个社区卫生服务站。

(二) 便民商业服务设施健全：包括一个综合超市、多个邮件和快件寄递服务设施以及其他便民商业网点。

(三) 市政配套基础设施完备：包括水、电、路、气、热、信等设施、停车及充电设施、慢行系统、无障碍设施和环境卫生设施。

(四) 公共活动空间充足：包括公共活动场地和公共绿地。

(五) 物业管理全覆盖：包括物业服务和物业管理服务平台。

(六) 社区管理机制健全：包括管理机制、综合管理服务和社区文化。

■ 完整居住社区建设标准（试行）

目标	序号	建设内容	建设要求
一、基本公共服务设施完善	1	一个社区综合服务站	建筑面积以 800 平方米为宜，设置社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、阅览室、党群活动中心等。
	2	一个幼儿园	不小于 6 班，建筑面积不小于 2200 平方米，用地面积不小于 3500 平方米，为 3—6 岁幼儿提供普惠性学前教育服务。
	3	一个托儿所	建筑面积不小于 200 平方米，为 0—3 岁婴幼儿提供安全可靠的托育服务。可以结合社区综合服务站、社区卫生服务站、住宅楼、企事业单位办公楼等建设托儿所等婴幼儿照护服务设施。
	4	一个老年服务站	与社区综合服务站统筹建设，为老年人、残疾人提供居家日间生活辅助照料、助餐、保健、文化娱乐等服务。具备条件的居住社区，可以建设 1 个建筑面积不小于 350 平方米的老年人日间照料中心，为生活不能完全自理的老年人、残疾人提供膳食供应、保健康复、交通接送等日间服务。
	5	一个社区卫生服务站	建筑面积不小于 120 平方米，提供预防、医疗、计生、康复、防疫等服务。
二、便民商业服务设施健全	6	一个综合超市	建筑面积不小于 300 平方米，提供蔬菜、水果、生鲜、日常生活用品等销售服务。城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区，可以建设 2—3 个 50—100 平方米的便利店提供相应服务。
	7	多个邮件和快件寄递服务设施	建设多组智能信包箱、智能快递箱，提供邮件快件收寄、投递服务，格口数量为社区日均投递量的 1—1.3 倍。新建居住社区应建设使用面积不小于 15 平方米的邮政快递末端综合服务站。城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区，因地制宜建设邮政快递末端综合服务站。
	8	其他便民商业网点	建设理发店、洗衣店、药店、维修点、家政服务网点、餐饮店等便民商业网点。
三、市政配套基础设施完备	9	水、电、路、气、热、信等设施	建设供水、排水、供电、道路、供气、供热（集中供热地区）、通信等设施，达到设施完好、运行安全、供给稳定等要求。实现光纤入户和多网融合，推动 5G 网络进社区。建设社区智能安防设施及系统。
	10	停车及充电设施	新建居住社区按照不低于 1 车位 / 户配建机动车停车位，100% 停车位建设充电设施或者预留建设安装条件。既有居住社区统筹空间资源和管理措施，协调解决停车问题，防止乱停车和占用消防通道现象。建设非机动车停车棚、停放架等设施。具备条件的居住社区，建设电动车集中停放和充电场所，并做好消防安全管理。
	11	慢行系统	建设联贯各类配套设施、公共活动空间与住宅的慢行系统，与城市慢行系统相衔接。社区居民步行 10 分钟可以到达公交站点。

目标	序号	建设内容	建设要求
	12	无障碍设施	住宅和公共建筑出入口设置轮椅坡道和扶手，公共活动场地、道路等户外环境建设符合无障碍设计要求。具备条件的居住社区，实施加装电梯等适老化改造。对有条件的服务设施，设置低位服务柜台、信息屏幕显示系统、盲文或有声提示标识和无障碍厕所（厕位）。
	13	环境卫生设施	实行生活垃圾分类，设置多处垃圾分类收集点，新建居住社区宜建设一个用地面积不小于120平方米的生活垃圾收集站。建设一个建筑面积不小于30平方米的公共厕所，城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区，可以采用集成箱体式公共厕所。
四、公共活动空间充足	14	公共活动场地	至少有一片公共活动场地(含室外综合健身场地)，用地面积不小于150平方米，配置健身器材、健身步道、休息座椅等设施以及沙坑等儿童娱乐设施。新建居住社区建设一片不小于800平方米的多功能运动场地，配置5人制足球、篮球、排球、乒乓球、门球等球类场地，在紧急情况下可以转换为应急避难场所。既有居住社区要因地制宜改造宅间绿地、空地等，增加公共活动场地。
	15	公共绿地	至少有一片开放的公共绿地。新建居住社区至少建设一个不小于4000平方米的社区游园，设置10%—15%的体育活动场地。既有居住社区应结合边角地、废弃地、闲置地等改造建设“口袋公园”、“袖珍公园”等。社区公共绿地应配备休憩设施，景观环境优美，体现文化内涵，在紧急情况下可转换为应急避难场所。
五、物业管理全覆盖	16	物业服务	鼓励引入专业化物业服务，暂不具备条件的，通过社区托管、社会组织代管或居民自管等方式，提高物业管理覆盖率。新建居住社区按照不低于物业总建筑面积2%比例且不低于50平方米配置物业管理用房，既有居住社区因地制宜配置物业管理用房。
	17	物业管理服务平台	建立物业管理服务平台，推动物业服务企业发展线上线下社区服务业，实现数字化、智能化、精细化管理和服务。
六、社区管理机制健全	18	管理机制	建立“党委领导、政府组织、业主参与、企业服务”的居住社区管理机制。推动城市管理进社区，将城市综合管理服务平台与物业管理服务平台相衔接，提高城市管理覆盖面。
	19	综合管理服务	依法依规查处私搭乱建等违法违规行为。组织引导居民参与社区环境整治、生活垃圾分类等活动。
	20	社区文化	举办文化活动，制定发布社区居民公约，营造富有特色的社区文化。

2.4 十五分钟生活圈规模及建设要求

建立社区步行和骑行网络，推进社区绿道建设，串联若干个居住社区，构建十五分钟生活圈，统筹中小学、养老院、社区医院、运动场馆和公园等设施配套。十五分钟生活圈一般由城市干路或用地边界线所围合，居住人口规模为5—10万人，服务半径为800—1000米，与街区、街道的管理和服务范围相衔接。



步行时间：15分钟

十五分钟内步行可达各类生活服务设施



服务半径：800—1000米

形成尺度适宜的生活街区



常住人口：5—10万人

配套完善的公共服务设施



地铁距离：1站

轨道交通1站可便捷到达

3 完整居住社区 建设指引

3.1 基本公共服务设施完善

3.2 便民商业服务设施健全

3.3 市政配套基础设施完备

3.4 公共活动空间充足

3.5 物业管理全覆盖

3.6 社区管理机制健全

停车及充电设施

老年服务站

便民商业网点

幼儿园

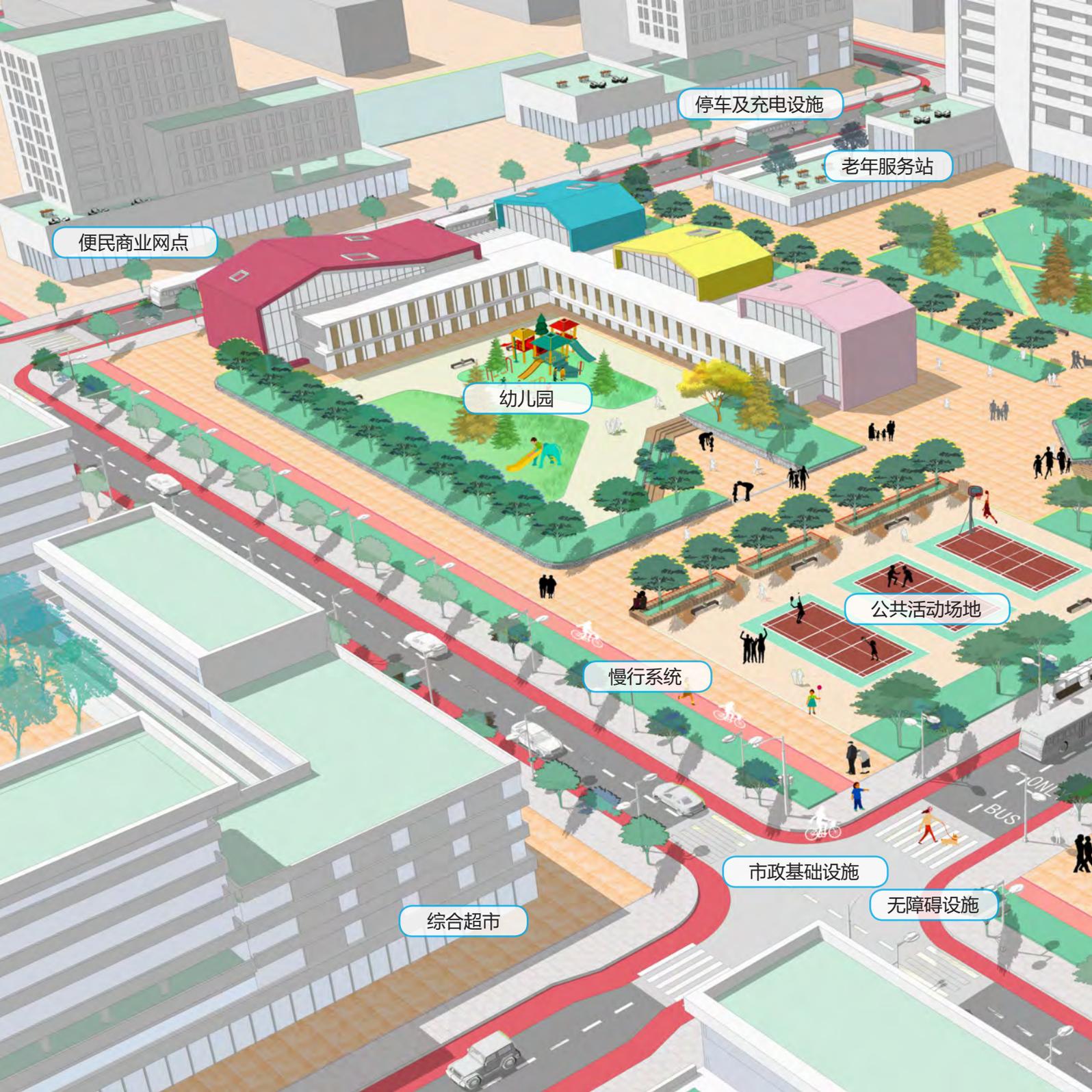
公共活动场地

慢行系统

市政基础设施

综合超市

无障碍设施



社区卫生服务站

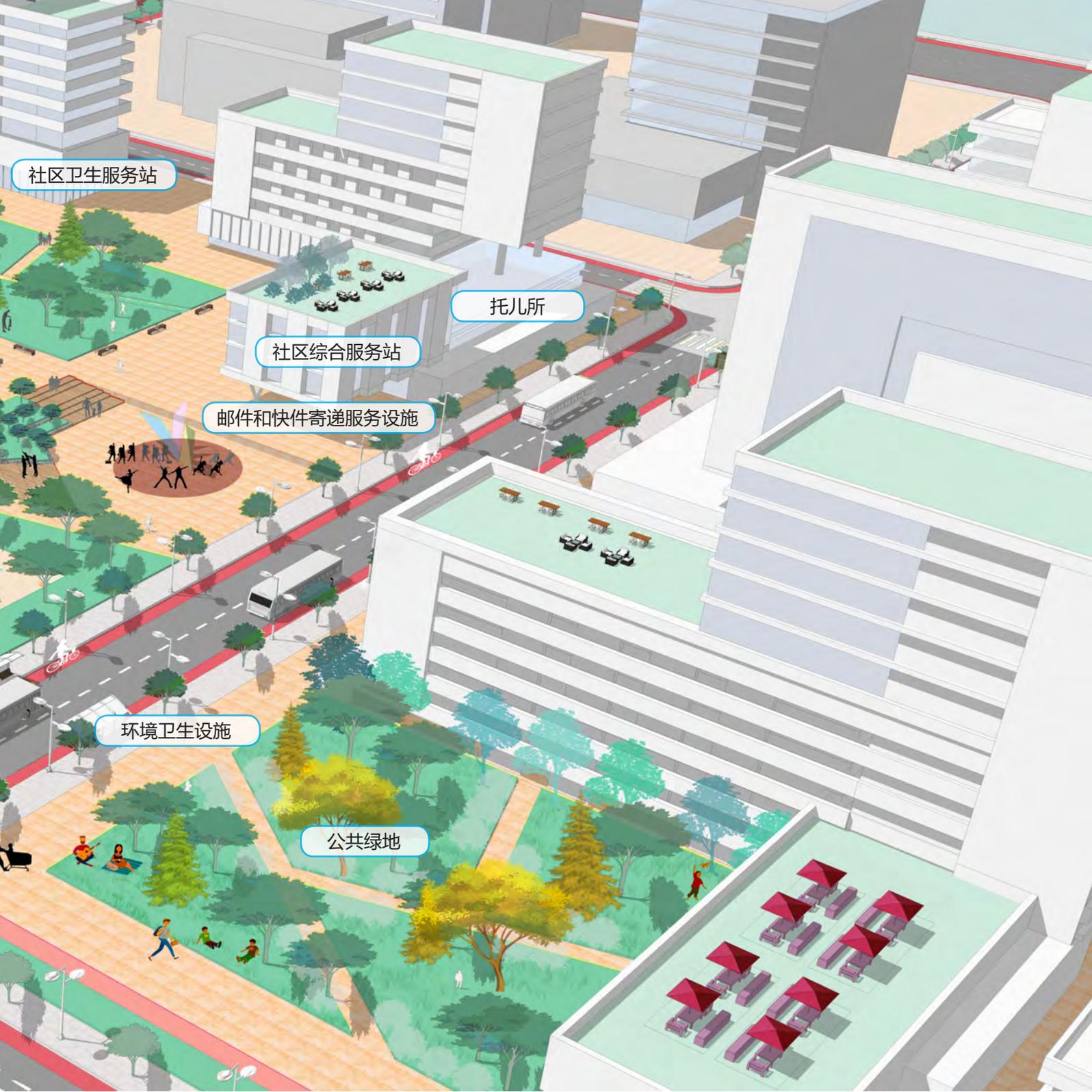
托儿所

社区综合服务站

邮件和快件寄递服务设施

环境卫生设施

公共绿地



3.1 基本公共服务设施完善

1. 一个社区综合服务站

◎ 建设要求

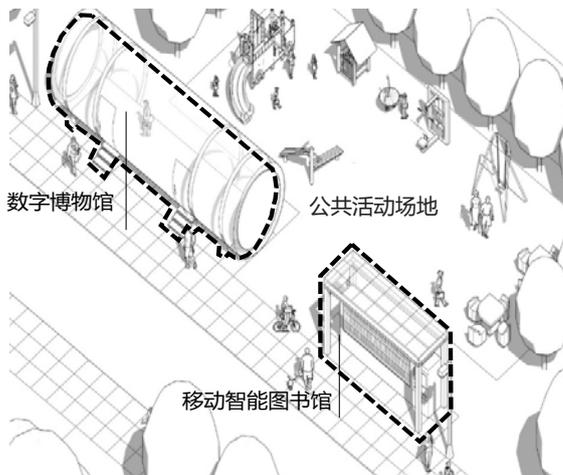
完整居住社区要建设 1 个社区综合服务站，建筑面积以 800 平方米为宜，设置社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、阅览室、党群活动中心等。

◎ 建设原则

社区服务站的建设应规模适度、配置合理、功能多元、经济实用，具备组织开展社区居民自治、向社区居民提供基本公共服务的功能。

新建居住社区应当建设功能复合、服务高效的社区综合服务站，综合提供社区养老、卫生、助残、文化娱乐、物业管理等多元化服务。城市中心区内社区应当充分挖掘和利用存量资源，通过改造其他公共设施、综合配置等方式配建社区综合服务站，也可利用边角地配置社区移动图书馆等设施。

《城市社区服务站建设标准》（建标 167-2014）中规定“城市社区服务站建设宜与社区卫生、文化、教育、体育健身、老年人日间照料、残疾人康复等基本公共服务设施统筹建设，发挥社区综合服务效益，增强服务功能。城市社区服务站与其他建筑合建时，宜设置在建筑物低层部分，并有独立出入口。用地紧张的社区，可在同一辖区内，分开建设房屋建筑和场地。”

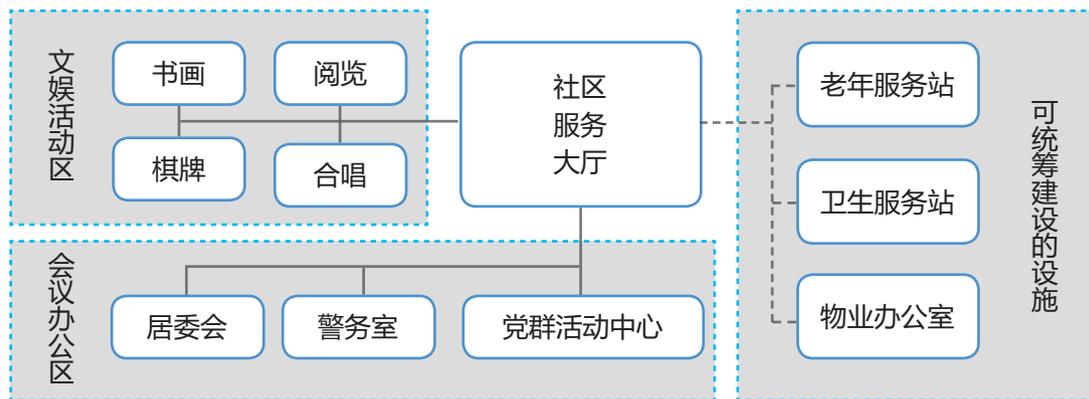


利用边角地设置社区可移动服务设施

● 功能布局

新建城市社区综合服务站应选择市政设施条件较好、交通便利、便于居民到达的地段，宜靠近广场、公园、绿地等公共活动空间。城市社区综合服务站与其他建筑合建时，宜设置在建筑物低层部分，并有独立出入口。

社区综合服务站用房和有关设施应根据使用功能要求合理布局，做到流线清晰、服务方便。



社区综合服务站功能布局示意图



社区综合服务站



社区党群活动中心

2. 一个幼儿园

◎ 建设要求

完整居住社区要建设 1 个幼儿园，为 3—6 岁幼儿提供普惠性学前教育服务，根据居住社区人口规模，按照《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）配置建设幼儿园，原则上不小于 6 班，建筑面积不小于 2200 平方米，用地面积不小于 3500 平方米。

◎ 建设原则

幼儿园建设应坚持“以幼儿为本”，符合幼儿身心发展规律。园区布局、房屋建筑和设施应功能完善、配置合理，适合幼儿生活和开展游戏活动，绿色环保、经济实用。

新建、改建、扩建幼儿园应符合《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ 39-2016，2019 版）和国家相关抗震、消防标准的规定，合理布局，保障安全。

配套不全的居住社区要依据国家和地方配建标准通过补建、改建或就近新建、置换、购置等方式予以解决。



幼儿生活用房



幼儿活动场地

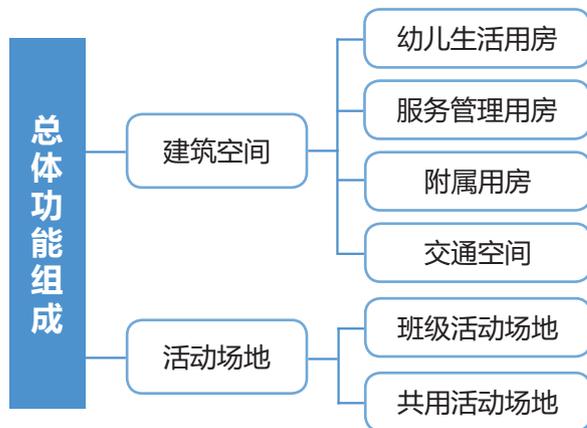
2018 年 11 月，中共中央、国务院印发《关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》，提出“老城（棚户区）改造、新城开发和居住区建设、易地扶贫搬迁应将配套建设幼儿园纳入公共管理和公共服务设施建设规划，并按照相关标准和规范予以建设，确保配套幼儿园与首期建设的居民住宅区同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用。配套幼儿园由当地政府统筹安排，办成公办园或委托办成普惠性民办园，不得办成营利性幼儿园。”

● 功能布局

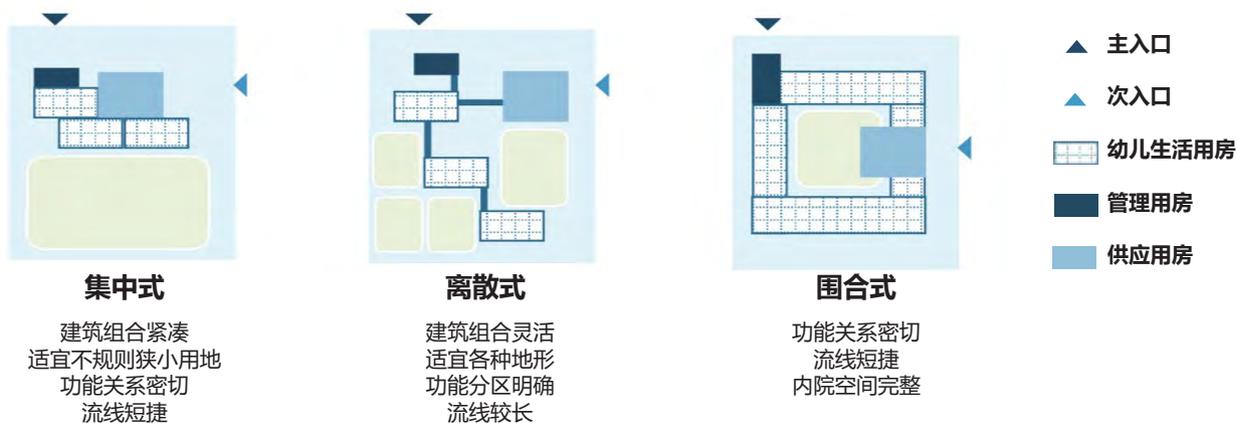
幼儿园应当包含建筑空间和室外场地两个部分。

生活用房应布置在当地最好朝向，冬至日底层满窗日照不应小于3小时。活动室与寝室合并建设时，人均使用面积不少于3.5平方米，分开设置时，活动室人均使用面积不少于2.4平方米，寝室人均使用面积不少于2平方米。

幼儿园每班应设专用室外活动场地，人均面积不应小于2平方米，各班活动场地之间宜采取分隔措施；应设全园共用活动场地，人均面积不应小于2平方米。



幼儿园功能组成示意图



幼儿园建筑与场地空间组织模式示意图

3. 一个托儿所

◎ 建设要求

完整居住社区要为 0—3 岁婴幼儿提供安全可靠的托育服务，建设 1 个托儿所，建筑面积不小于 200 平方米，可以结合社区综合服务站、社区卫生服务站、住宅楼、企事业单位办公楼等建设托儿所等婴幼儿照护服务设施。

◎ 建设原则

托儿所应以婴幼儿为中心，立足于婴幼儿的生理、心理需求及发展特点进行设计，符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ 39-2016，2019 版）和国家相关抗震、消防标准的规定。

新建居住社区规划、建设与常住人口规模相适应的婴幼儿照护设施，并与住宅同步验收、同步交付使用；老城区和已建成居住社区无婴幼儿照护设施的，要限期通过购置、置换、租赁等方式建设。在加快推进居住社区设施改造过程中，通过做好公共活动区域的设施和部位改造，为婴幼儿照护创造安全、适宜的环境和条件。



婴幼儿活动室



婴幼儿室外活动场地

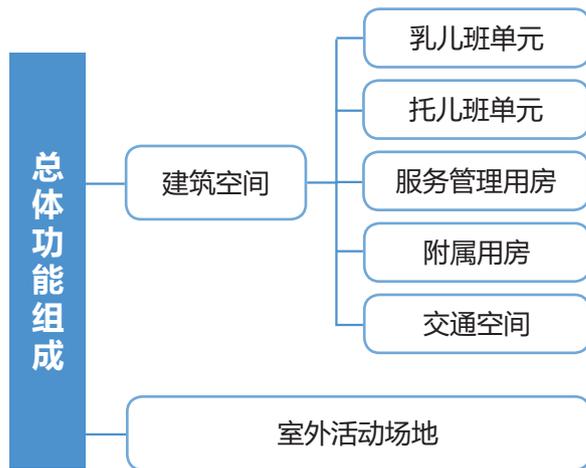
2019 年 5 月，国务院办公厅印发《关于促进 3 岁以下婴幼儿照护服务发展的指导意见》，提出“地方各级政府按标准和规范在新建居住区建设婴幼儿照护服务设施；已建成居住区无婴幼儿照护服务设施的，要限期通过购置、置换、租赁等方式建设。”

● 功能布局

托儿所一般包含建筑空间和室外场地两个部分。

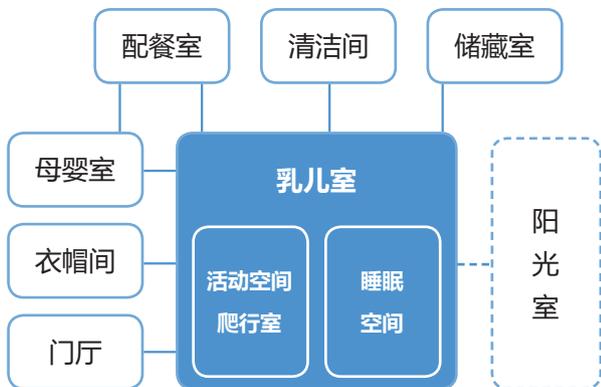
建筑空间依据规模和实际情况，可包含乳儿班、托儿班等若干生活单元，以及服务管理用房、附属用房、交通空间。

托儿所室外活动场地人均面积不应小于3平方米。城市人口密集地区改、扩建的托儿所，设置室外活动场地确有困难时，室外活动场地人均面积不应小于2平方米。

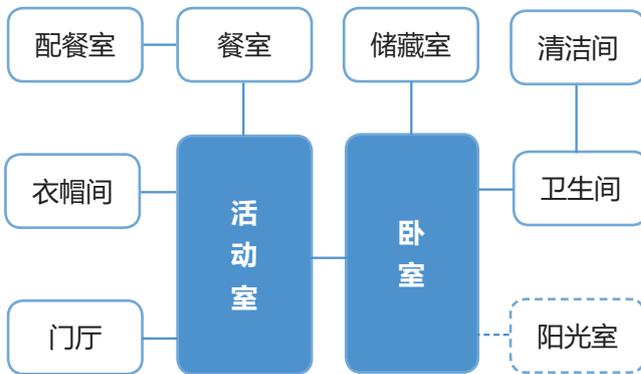


托儿所功能组成示意图

独立婴幼儿照护设施在总体设计、建筑布局等方面与幼儿园类似，但由于使用对象的特殊性，生活单元（乳儿班单元和托儿班单元）的设计存在不同。



乳儿班单元功能布局示意图



托儿班单元功能布局示意图

4. 一个老年服务站

● 建设要求

完整居住社区要为老年人、残疾人提供居家日间生活辅助照料、助餐、保健、文化娱乐等服务，与社区综合服务站统筹建设1个老年服务站。具备条件的居住社区，可以建设1个建筑面积不小于350平方米的老年人日间照料中心，为生活不能完全自理的老年人、残疾人提供膳食供应、保健康复、交通接送等日间服务。

● 建设原则

老年服务站的建设须遵循国家经济建设的方针政策，符合国家相关法律法规，综合考虑社会经济发展水平，因地制宜，满足老年人、残疾人在生活照料、保健康复、精神慰藉等方面的基本需求，做到规模适宜、功能完善、安全卫生、运行经济。

2019年4月，国务院办公厅印发《关于推进养老服务发展的意见》，提出“持续完善居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系。按照国家相关标准和规范，将社区居家养老服务设施建设纳入城乡社区配套用房建设范围。对于空置的公租房，可探索允许免费提供给社会力量，供其在社区为老年人开展日间照料、康复护理、助餐助行、老年教育等服务。”

2020年10月，国务院办公厅印发《关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的意见》，提出“在养老设施规划建设中，要安排充足的健身空间。”

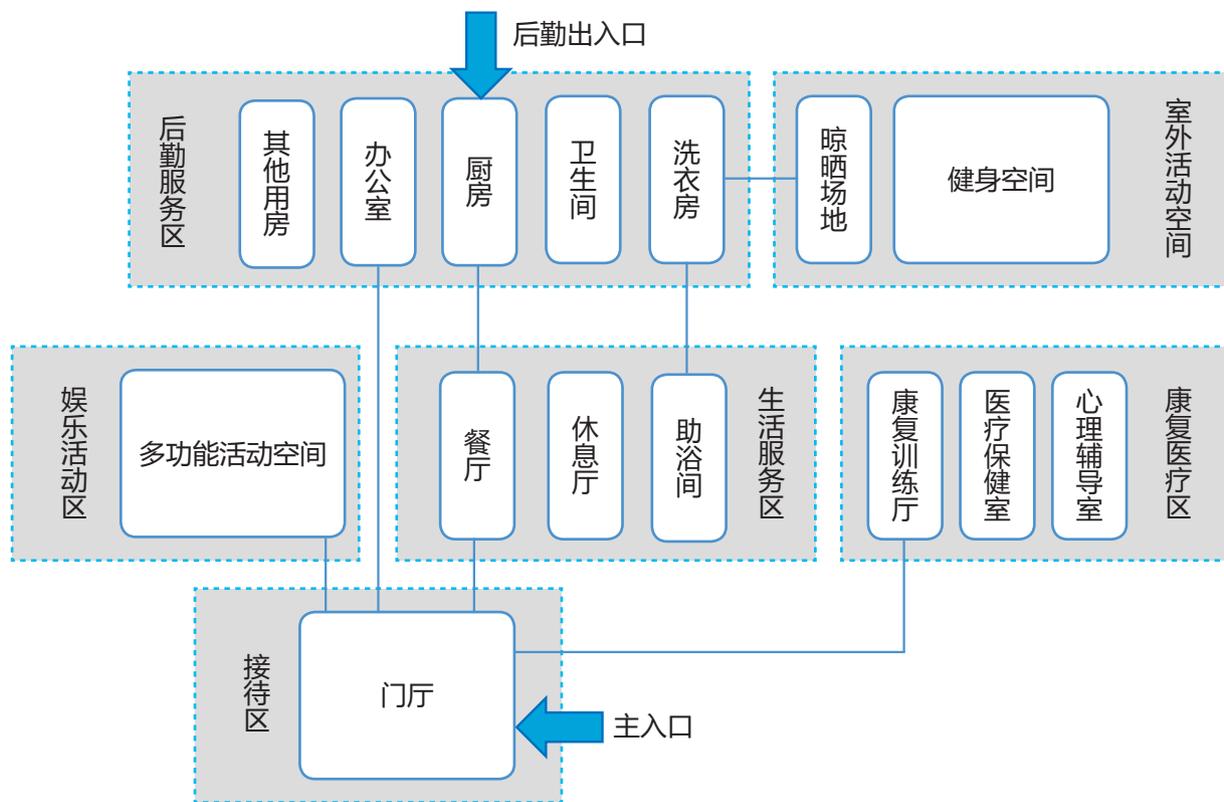
2020年12月，国务院办公厅印发《关于促进养老托育服务健康发展的意见》，提出“在城市居住社区建设补短板和城镇老旧小区改造中统筹推进养老托育服务设施建设，鼓励地方探索将老旧小区中的国企房屋和设施以适当方式转交政府集中改造利用。支持在社区综合服务设施开辟空间用于‘一老一小’服务，探索允许空置公租房免费提供给社会力量供其在社区为老年人开展助餐助行、日间照料、康复护理、老年教育等服务。”



● 功能布局

老年服务站及老年人日间照料中心宜临近医疗机构等公共服务设施。

老年人日间照料中心宜在建筑低层部分，相对独立，并有独立出入口。二层以上的社区老年人日间照料中心应进行无障碍设计；应根据日托老年人的特点和各项设施的功能要求，进行合理布局，分区设置；有条件的养老设施宜安排充足的健身空间。



老年人日间照料中心功能布局示意图

5. 一个社区卫生服务站

◎ 建设要求

完整居住社区要提供预防、医疗、计生、康复、防疫等服务，建设1个社区卫生服务站，建筑面积不小于120平方米。

◎ 建设原则

社区卫生服务站的建设，必须遵守国家有关法律、法规和国家有关卫生工作的政策，应适应项目所在地区社会、经济发展状况，正确处理现状与发展的关系，做到规模适宜、功能适用、布局合理、流程科学、装备适度、安全卫生、运行经济、节能环保。

2008年3月，国务院印发《关于发展城市社区卫生服务的指导意见》，提出“推进社区卫生服务体系建设和在大中型城市，政府原则上按照3—10万居民或按照街道办事处所辖范围规划设置1所社区卫生服务中心，根据需要可设置若干社区卫生服务站。”

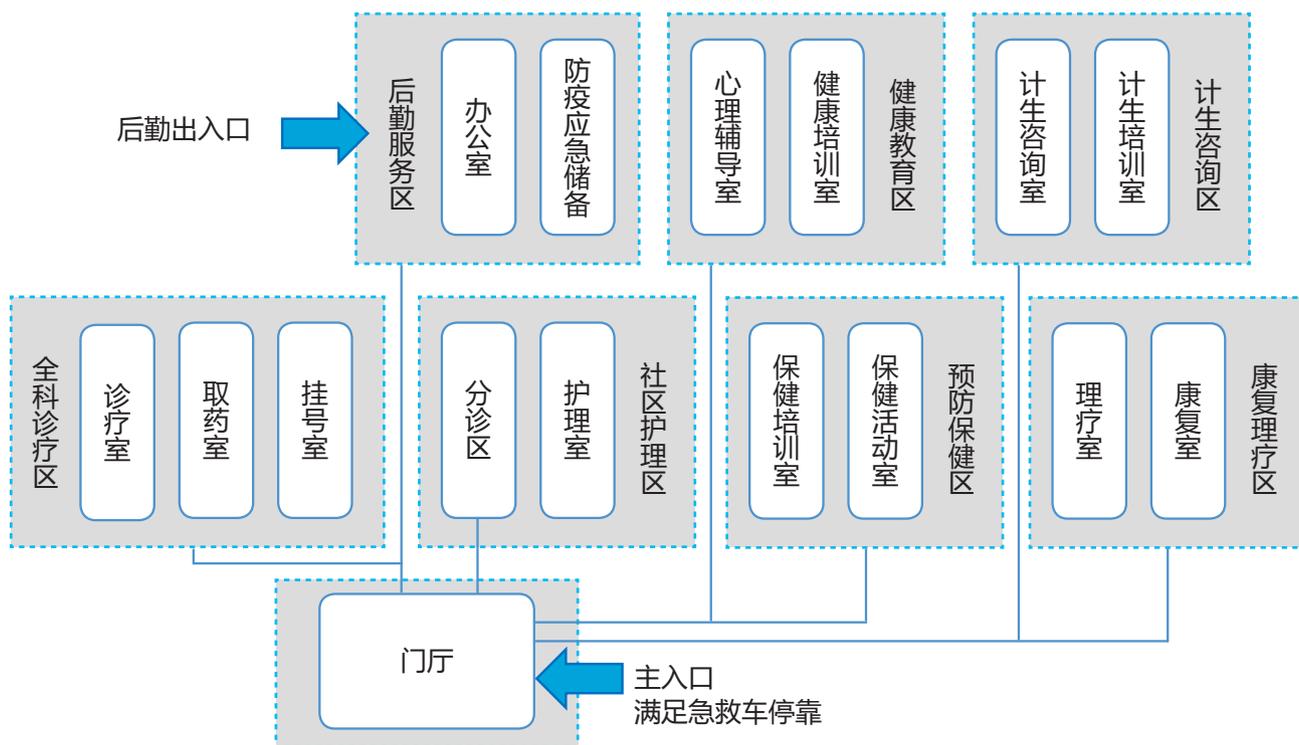
2020年3月，国家卫生健康委办公厅印发《关于基层医疗卫生机构在新冠肺炎疫情防控中分类精准做好工作的通知》，提出“各地社区卫生服务中心（站）、乡镇卫生院、村卫生室等基层医疗卫生机构要结合区域疫情防控态势，进一步强化工作责任，统筹做好疫情防控和日常诊疗、慢性病管理、健康指导等工作，确保城乡居民及时、就近获得基本卫生健康服务。”



社区卫生服务站应设置在建筑首层

● 功能布局

社区卫生服务站宜设置在居住社区内相对中心区域，建筑宜为相对独立的低层、多层建筑。如设在公共建筑内，应为相对独立区域的首层，或带有首层的连续楼层，且不宜超过四层。用房层数为二层及以上宜进行无障碍设计。



社区卫生服务站功能布局示意图

3.2 便民商业服务设施健全

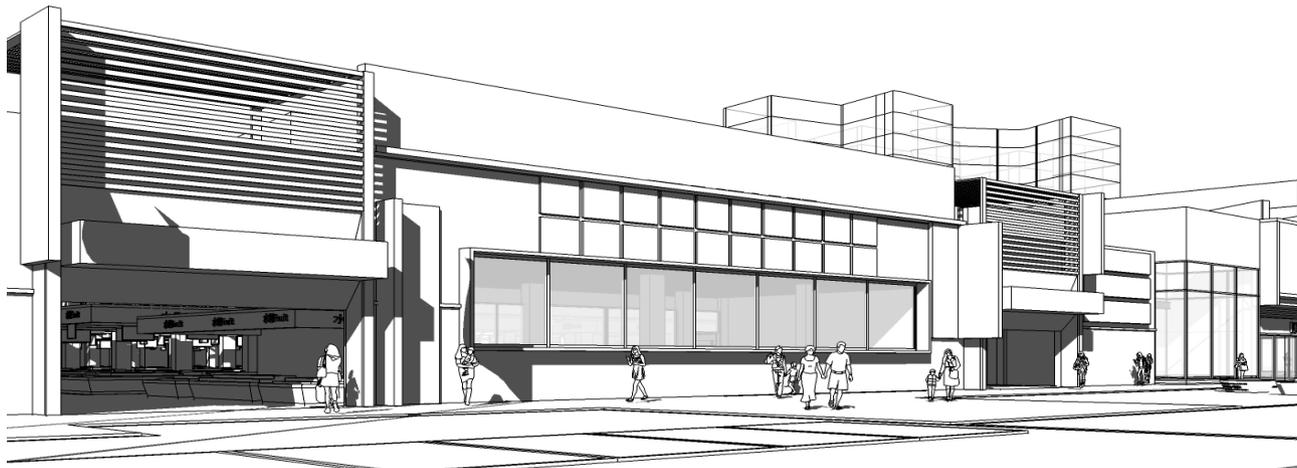
6. 一个综合超市

◎ 建设要求

完整居住社区要满足居民基本购物需求，建设 1 个综合超市，建筑面积不小于 300 平方米，提供蔬菜、水果、生鲜、日常生活用品等销售服务。城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区，可以建设 2—3 个 50—100 平方米的便利店提供相应服务。

◎ 建设原则

综合超市的设置应与城市建设及商业网点布局相协调，合理布局，因地制宜，与环境相协调。以生活宜居为原则，综合超市的选址及经营应便捷可达，且不干扰居民生活。



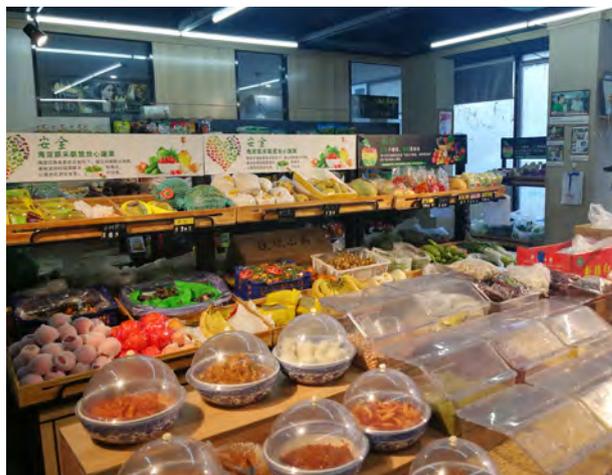
综合超市立面示意图

◎ 功能布局

综合超市和便利店可利用沿街商业店铺进行配置，方便居民就近使用。综合超市附近应设置机动车和非机动车停车位。受场地条件约束的既有居住社区可设置 2—3 处便利店。



受场地条件约束的既有居住社区可设置便利店



提供蔬菜、水果、日常生活用品销售

2019年8月，国务院办公厅印发《关于加快发展流通促进商业消费的意见》，提出“要加快连锁便利店发展，将智能化、品牌化连锁便利店纳入城市公共服务基础设施体系建设。”

2020年7月，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，提出“提升类，为丰富社区服务供给、提升居民生活品质、立足小区及周边实际条件积极推进的内容，主要是公共服务设施配套建设及其智慧化改造，包括改造或建设小区及周边的社区综合服务设施、卫生服务站等公共卫生设施、幼儿园等教育设施、周界防护等智能感知设施，以及养老、托育、助餐、家政保洁、便民市场、便利店、邮政快递末端综合服务站等社区专项服务设施。”

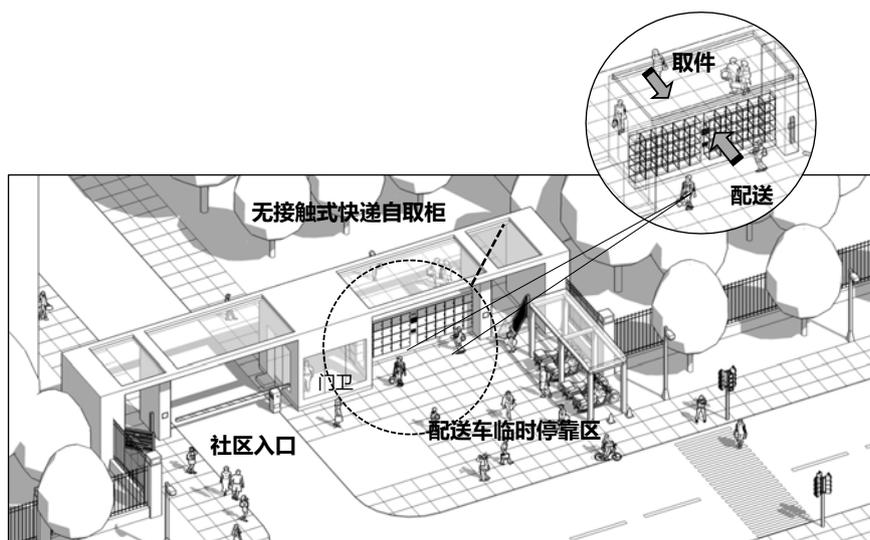
7. 多个邮件和快件寄递服务设施

● 建设要求

完整居住社区要建设多组智能信包箱、智能快递箱，提供邮件快件收寄、投递服务，格口数量为社区日均投递量的 1—1.3 倍。新建居住社区应建设使用面积不小于 15 平方米的邮政快递末端综合服务站。城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区，因地制宜建设邮政快递末端综合服务站。

● 建设原则

快递接收点或快递自提柜等设施可配置在社区与外部城市道路连通处，方便快递配送和社区居民取件。条件具备的社区，宜配置“无接触式配送”接收设施，保障卫生安全。



无接触式快递接收点和快递自提柜示意图

2019年8月，国务院办公厅印发《关于推进电子商务与快递物流协同发展的意见》，提出“鼓励将推广智能快件箱纳入便民服务、民生工程等项目，加快社区、高等院校、商务中心、地铁站周边等末端节点布局。支持传统信报箱改造，推动邮政普遍服务与快递服务一体化、智能化。鼓励快递末端集约化服务。鼓励快递企业开展投递服务合作，建设快递末端综合服务场所，开展联收联投。”

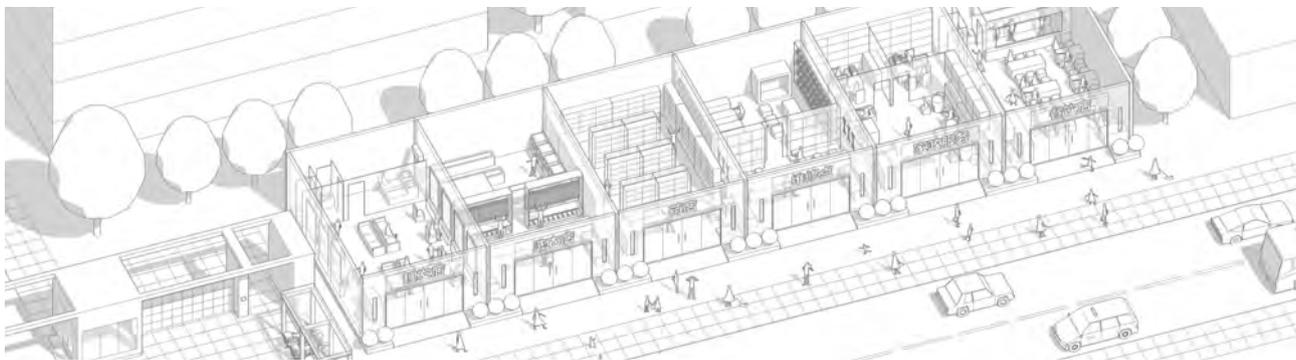
8. 其他便民商业网点

● 建设要求

完整居住社区要满足居民日常生活需求，建设理发店、洗衣店、药店、维修点、家政服务网点、餐饮店等便民商业网点。

● 建设原则

其他便民商业网点可与综合超市结合设置，形成一站式便民商业服务网点。老旧小区可通过改造、购买、租赁等措施，增加商业服务设施。



居住社区周边布置各类便民商业网点



充分利用底商布置各类商业服务设施



改造住宅首层增加商业服务设施

3.3 市政配套基础设施完备

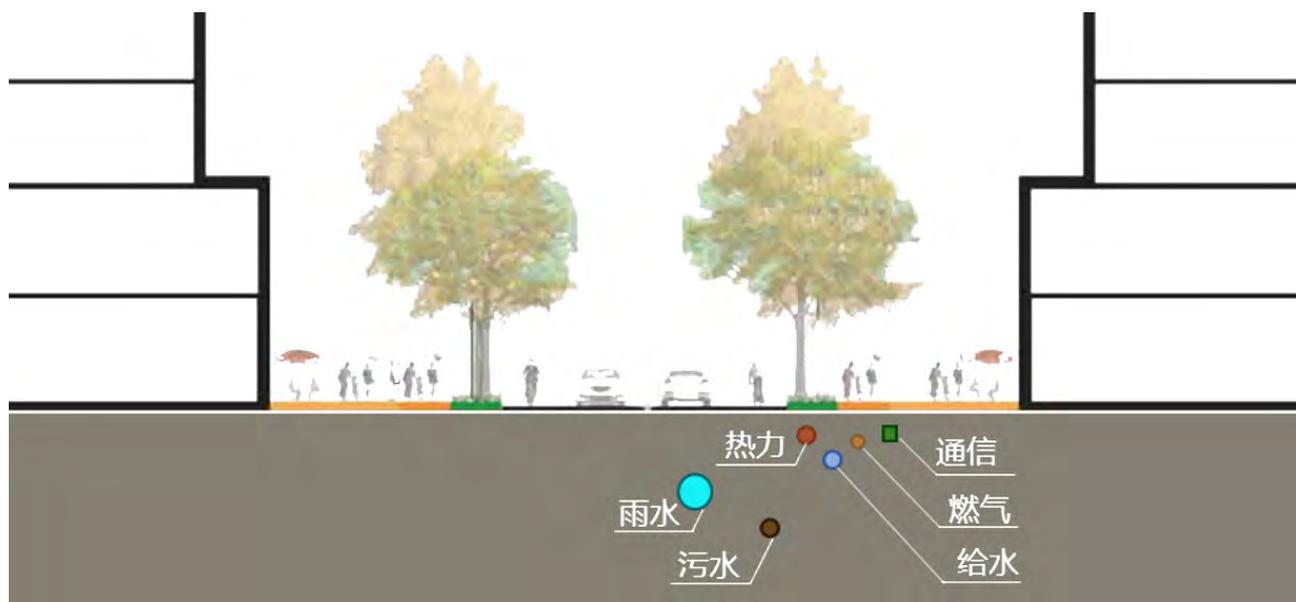
9. 水、电、路、气、热、信等设施

◎ 建设要求

完整居住社区要建设供水、排水、供电、道路、供气、供热（集中供热地区）、通信等设施，达到设施完好、运行安全、供给稳定等要求。实现光纤入户和多网融合，推动5G网络进社区。建设社区智能安防设施及系统。

◎ 建设原则

新建居住社区应综合规划建设市政基础设施；既有居住社区和城镇老旧小区重点提升改造和补齐设施短板，保障居住社区安全和正常运行；鼓励有条件的社区，建设达到节能减排、智慧运维等高品质要求的市政基础设施。



设施类型	建设原则
供水	<ol style="list-style-type: none"> 1. 供水设施完好，水压稳定，水质达标 2. 使用高效节水器具和设备 3. 有条件的社区，配备高品质供水系统，实施智能供水检测和收费
排水	<ol style="list-style-type: none"> 1. 实现市政排水与污水管网覆盖，生活污水规范接入市政管网，无雨污管网混接错接问题 2. 排水设施完好，排水通畅，无易涝积水问题 3. 有条件的社区，配备雨水渗透、收集和净化系统，达到海绵社区建设要求
供电	<ol style="list-style-type: none"> 1. 供配电设施安全可靠，无漏电、超负荷运行等问题 2. 供电线路规整，无蜘蛛网现象 3. 有条件的社区，实施电缆入地，建成智能用电小区
道路	<ol style="list-style-type: none"> 1. 路面平整，无坑洼、破损等安全隐患 2. 通行顺畅，与城市路网联系便捷，满足消防车、急救车通达要求 3. 照明设施节能，满足夜间照明要求，有条件的社区配备智慧化节能控制系统
供气	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用气供应稳定，满足居民日常需要 2. 用气安全，配备泄露报警系统，定期检修，无安全隐患 3. 有条件的社区，实现管道供气入户，配备智能化供气监控系统
供热	<ol style="list-style-type: none"> 1. 供热设施完好，达到采暖区供热要求 2. 新建建筑符合保温要求，既有建筑实施保温改造 3. 有条件的社区，供热管网实施地下敷设，供热效能较高，做到供热监管与温控调度
通信	<ol style="list-style-type: none"> 1. 实现光纤入户和多网融合，移动通信网路覆盖社区 2. 通信线路规整，无蜘蛛网现象 3. 有条件的社区，实现通信线路入地，物联网、AI 技术进入社区，建成智慧社区

10. 停车及充电设施

● 建设要求

完整居住社区要提供安全、便捷的停车及充电设施，满足居民停车需求，并制定规范有序的社区停车管理措施。

新建居住社区按照不低于1车位/户配建机动车停车位，100%停车位建设充电设施或者预留建设安装条件。既有居住社区统筹空间资源和管理措施，协调解决停车问题，防止乱停车和占用消防通道现象。建设非机动车停车棚、停放架等设施。具备条件的居住社区，建设电动车集中停放和充电场所，并做好消防安全管理。

● 建设原则

社区停车和充电设施的建设应贯彻资源节约、环境友好、社会公平、安全便捷、可持续发展的原则，根据当地机动车化发展水平、居住社区所处区位、用地条件、居民需求等因素综合确定停车和充电设施的供给方案。

2015年10月，国务院办公厅印发《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》，提出“加快电动汽车充电基础设施建设；以用户居住地停车位、单位停车场、公交及出租车场站等配建的专用充电设施为主体；原则上，新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%；鼓励充电服务、物业服务等企业参与居民区充电设施建设运营管理，统一开展停车位改造，直接办理报装接电手续，在符合有关法律法规的前提下向用户适当收取费用。”



改造社区道路两侧绿化带增设停车位

机动车停车位(场)设置合理,停车管理规范有序,不占用、堵塞消防通道;停车困难的社区,可以利用楼边、路边等边角地以及改造既有平面停车设施等,增加停车位;推行错时停车,鼓励与周边商业办公类建筑共享利用停车泊位;有条件的社区,配置智能停车管理系统;居住社区停车场和车库按照不少于总停车位0.5%的比例设置无障碍机动车停车位,如停车场规模较小应设置不少于1个无障碍机动车停车位。

非机动车停放点应小规模分散布置,配置非机动车停车棚、停放架等设施;增设电动自行车充电桩;电动自行车集中停放及充电场所应加强消防安全管理。



增设立体停车设施



非机动车立体停放架



机动车充电设施



非机动车充电设施

11. 慢行系统

● 建设要求

完整居住社区要建设联贯各类配套设施、公共活动空间与住宅的慢行系统，与城市慢行系统相衔接。社区居民步行 10 分钟可以到达公交站点。

● 建设原则

提升慢行交通的比例与品质，建立便捷连通、舒适宜人的步行网络，促进居民健康。加强社区与公园绿地、公共活动场地、公共交通站点、各类公共服务设施较集中的场所之间的有效联系。

有条件的社区宜结合慢行系统建设社区绿道，铺装应选择坚实、牢固、防滑和透水的材料，沿线设置休憩座椅、垃圾箱、指向和警示标识等辅助设施。



慢行步道串联公共活动场地



慢行步道旁设置休憩座椅

12. 无障碍设施

◎ 建设要求

完整居住社区要建设无障碍环境，住宅和公共建筑出入口设置轮椅坡道和扶手，公共活动场地、道路等户外环境建设符合无障碍设计要求。具备条件的居住社区，实施加装电梯等适老化改造。对有条件的公共服务设施，设置低位服务柜台、信息屏幕显示系统、盲文或有声提示标识和无障碍厕所（厕位）。

◎ 建设原则

无障碍环境建设应当与经济和社会发展水平相适应，遵循实用、易行、广泛受益的原则，为残疾人、老年人等社会成员参与社区生活提供便利。

住宅、各类配套服务设施出入口有高差处应设置轮椅坡道及助力扶手，并采用防滑材料。既有住宅应结合实际，实施加装电梯改造，电梯轿厢应满足一位乘轮椅者和一位陪护人员共同乘梯需要，有条件时宜采用可容纳担架的电梯。

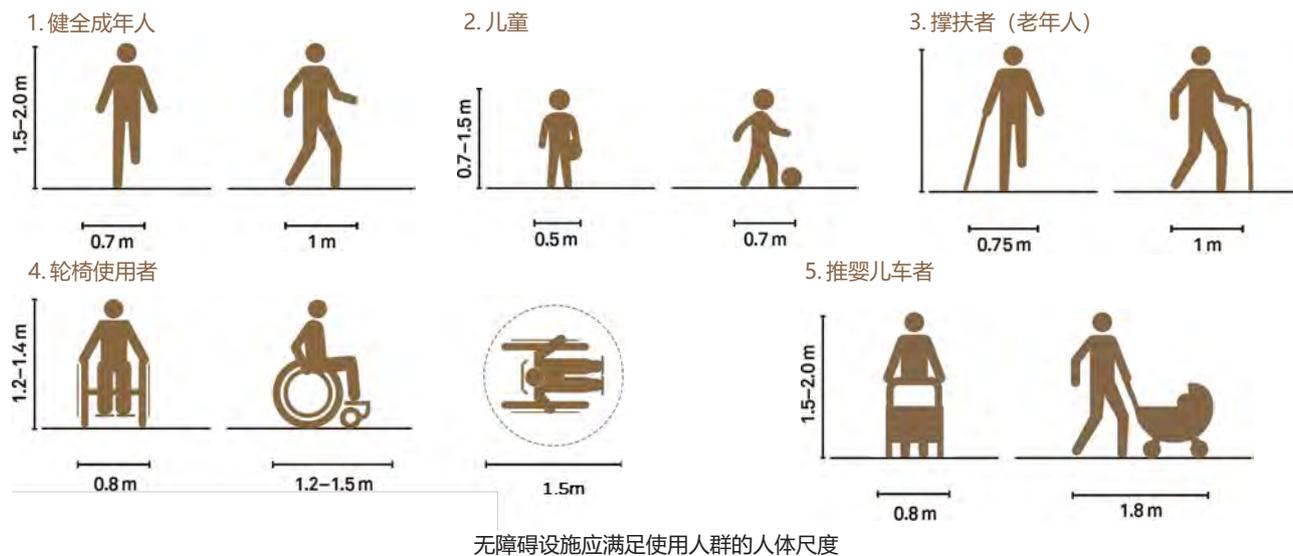


住宅单元出入口设置无障碍坡道

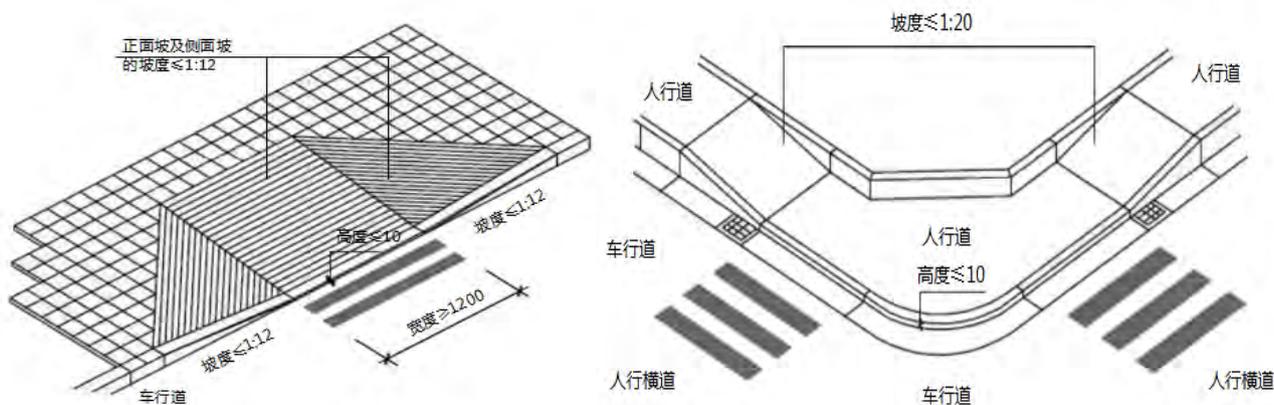


公共活动场地设置无障碍坡道

运动场地、活动场地、儿童游戏、棋牌区、健身步道等公共活动场地应满足无障碍设计要求，实现全龄友好。



社区出入口应与周边城市道路和公共交通站点无障碍接驳，设有联贯社区公共绿地、公共活动场所、各类配套服务设施和住宅的无障碍人行道系统。



人行道无障碍坡道做法示意图 (单位: mm)

13. 环境卫生设施

● 建设要求

完整居住社区要实行生活垃圾分类，设置多处垃圾分类收集点，新建居住社区宜建设一个用地面积不小于 120 平方米的生活垃圾收集站。建设一个建筑面积不小于 30 平方米的公共厕所，城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区，可以采用集成箱体式公共厕所。

● 建设原则

垃圾分类收集点应避开人流汇集区域，配置分类投放的垃圾箱，并设置相应的提示标识，说明分类投放要求和收集管理方法。

有条件的社区，配置供老年人、残疾人和行动不便的人使用的无障碍专用厕所；条件有限的社区，可采用集成箱体式公共厕所。



垃圾分类收集点应设置相应的提示标识



无障碍公共厕所

2019 年 4 月，住房和城乡建设部等部门印发《关于在全国地级及以上城市全面开展生活垃圾分类工作的通知》，提出“实施生活垃圾分类的单位、社区要优化布局，合理设置垃圾箱房、垃圾桶站等生活垃圾分类收集站点。生活垃圾分类收集容器、箱房、桶站应喷涂统一、规范、清晰的标志和标识，功能完善，干净无味。有关单位、社区应同步公示生活垃圾分类收集点的分布、开放时间，以及各类生活垃圾的收集、运输、处置责任单位、收运频率、收运时间和处置去向等信息。”

3.4 公共活动空间充足

14. 公共活动场地

◎ 建设要求

完整居住社区至少有一片公共活动场地（含室外综合健身场地），用地面积不小于 150 平方米，配置健身器材、健身步道、休息座椅等设施以及沙坑等儿童娱乐设施。新建居住社区建设一片不小于 800 平方米的多功能运动场地，配置 5 人制足球、篮球、排球、乒乓球、门球等球类场地，在紧急情况下可以转换为应急避难场所。既有居住社区要因地制宜改造宅间绿地、空地等空间，增加公共活动场地。

◎ 建设原则

公共活动场地的建设应遵循安全、舒适、多样的原则。新建居住社区应营造良好公共空间环境，配置多样的运动场地，满足居民绿色健康生活需求；城镇老旧小区应充分利用街头巷尾、闲置地块等增加公共空间，鼓励与周边小区共建共享活动场地。



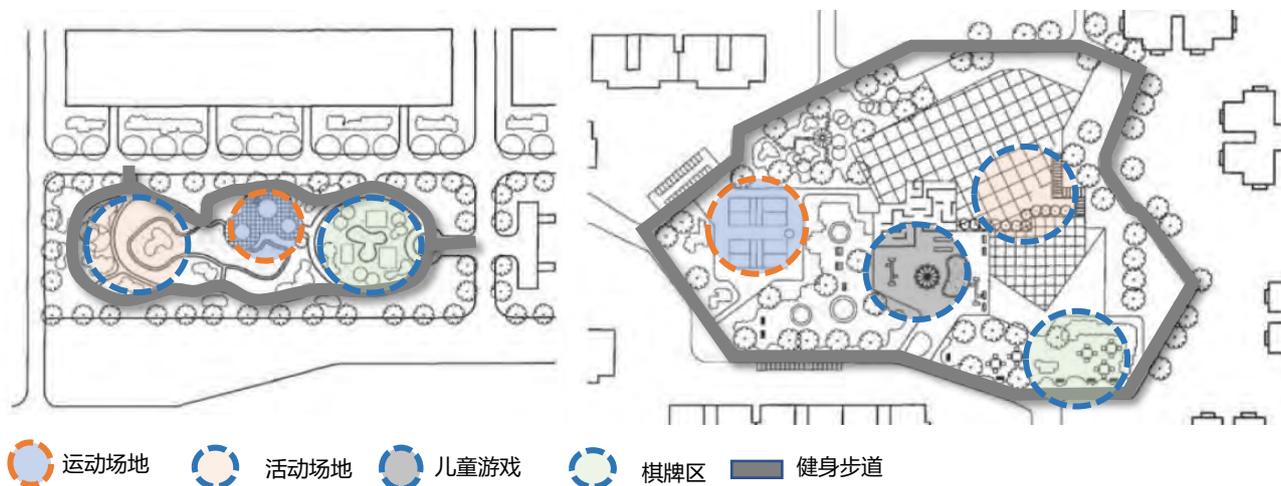
社区多功能运动场地



儿童娱乐设施

公共活动场地及设施的建设应符合《公共体育设施室外健身设施应用场所安全要求》（GB/T 34284-2017）、《公共体育设施室外健身设施的配置与管理》（GB/T 34290-2017）、《健身器材和健身场所安全标志和标签》（GB/T 34289-2017）的相关规定。

公共活动场地应坚持以人为本的原则，选择方便安全、便于群众参与活动、对居民生活休息干扰小的地段；应结合居民人口结构，配置类型多样的设施，包括沙坑、儿童娱乐设施、健身器材、健身步道、休息座椅等，满足各类人群活动的需要。



公共活动场地应提供多样的活动设施

2019年9月，国务院办公厅印发《体育强国建设纲要》，提出“统筹建设全民健身场地设施。加强城市绿道、健身步道、自行车道、全民健身中心、体育健身公园、社区文体广场以及足球、冰雪运动等场地设施建设，与住宅、商业、文化、娱乐等建设项目综合开发和改造相结合，合理利用城市空置场所、地下空间、公园绿地、建筑屋顶、权属单位物业附属空间。”

2020年10月，国务院办公厅印发《关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的意见》，提出“社区健身设施未达到规划要求或建设标准的既有居住小区，要紧紧密结合城镇老旧小区改造，统筹建设社区健身设施。不具备标准健身设施建设条件的，鼓励灵活建设非标准健身设施。”

15. 公共绿地

● 建设要求

完整居住社区至少有一片开放的公共绿地。新建居住社区至少建设一个不小于 4000 平方米的社区游园，设置 10%—15% 的体育活动场地。既有居住社区应结合边角地、废弃地、闲置地等改造建设“口袋公园”、“袖珍公园”等。社区公共绿地应配备休憩设施，景观环境优美，体现文化内涵，在紧急情况下可转换为应急避难场所。

● 建设原则

公共绿地应具有良好的空间环境品质，与城市风貌及周边环境相协调，彰显城市和社区的文化内涵。

公共绿地宜通过慢行系统，与城市综合公园、专类公园等绿地相衔接，形成连续的城市绿地系统。



公共活动场地与公共绿地可统筹设置

公共绿地的设置应体现人性化的原则，根据社区居民的年龄构成与人群诉求，因地制宜布置功能与设施，满足居民日常游憩、休闲健身等使用需求。鼓励在养老设施、社区卫生站周边布置以康体运动场地为主的小微绿地，在托幼设施附近布置以儿童游戏场地为主的社区游园。



“口袋公园”、“袖珍公园”具有小、多、散特点，可结合街道、公共建筑、名胜古迹、古树名木等因地制宜分散布局，也可结合城市更新和街区改造，通过留白增绿、见缝插绿、拆违建绿、拆墙透绿等方式，灵活利用各类城市零散用地进行建设。



3.5 物业管理全覆盖

16. 物业服务

◎ 建设要求

完整居住社区鼓励引入专业化物业服务，暂不具备条件的，通过社区托管、社会组织代管或居民自管等方式，提高物业管理覆盖率。新建居住社区按照不低于物业总建筑面积 2‰ 比例且不低于 50 平方米配置物业管理用房，既有居住社区因地制宜配置物业管理用房。

◎ 建设原则

物业应从管理制度、秩序维护、环境卫生等方面规范相关管理服务内容，并向居民进行公示，接受业主监督。

在管理制度方面，应建立住宅专项维修基金，其管理、使用、续筹符合有关规定；建立 24 小时值班制度，接受并及时处理业主对物业管理服务报修、求助、投诉等各类信息；建立并落实便民维修服务制度，制定合理的入户服务收费标准。

在秩序维护方面，应有专业保安队伍，实行 24 小时值班及巡逻制度，合理配备出入口控制、楼宇对讲、视频监控等安防设施，保证设施运行良好；配备必要的消防设备设施，消防通道保持畅通，制定消防应急预案，定期组织消防演习；机动车及非机动车停车场车辆停放有序，无安全隐患。

在环境卫生服务方面，清洁卫生应实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围；房屋公共部位保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象。

2017 年 6 月，中共中央、国务院印发《关于加强和完善城乡社区治理的意见》，提出“加强社区党组织、社区居民委员会对业主委员会和物业服务企业的指导和监督，建立健全社区党组织、社区居民委员会、业主委员会和物业服务企业议事协调机制。探索在社区居民委员会下设环境和物业管理委员会，督促业主委员会和物业服务企业履行职责。探索在无物业管理的老旧小区依托社区居民委员会实行自治管理。”

《物业管理条例》（根据 2018 年 3 月 19 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第三次修订）第三十条规定，“建设单位应当按照规定在物业管理区域内配置必要的物业管理用房。”

17. 物业管理服务平台

● 建设要求

完整居住社区要建立物业管理服务平台，推动物业服务企业发展线上线下社区服务业，实现数字化、智能化、精细化管理和服务。

● 建设原则

推进智慧社区建设，鼓励运用互联网、大数据、人工智能等技术，建设物业管理服务平台，在公共服务、商业服务、设备管理、安防管理等方面提供智能、便捷的服务内容。推动社区生活设施智能化改造，推进智能停车、智能安防。大力发展线上线下服务业，提供社区养老、托幼、助残、医疗、助餐、快递、家政等服务，满足居民多样化的生活服务需求。推进物业管理服务平台与城市政务服务一体化平台对接，促进“互联网+政务服务”向居住社区延伸，打通服务群众的“最后一公里”。



社区政务服务一体机



数字化物业管理服务信息平台

3.6 社区管理机制健全

18. 管理机制

◎ 建设要求

完整居住社区要建立“党委领导、政府组织、业主参与、企业服务”的居住社区管理机制。推动城市管理进社区，将城市综合管理服务平台与物业管理服务平台相衔接，提高城市管理覆盖面。

◎ 建设原则

推进城市管理执法力量下沉，将城市管理、社会治理和公共服务事项纳入社区管理，打通服务联系群众、解决群众诉求的“最后一公里”。创新社区管理和服务模式，以智慧社区物业管理服务平台为支撑，促进公共事务和便民服务智能化，提升社区治理现代化水平，实现“运行更加安全、秩序更加良好、环境更加宜居、管理更加智慧”的目标。

2015年12月，中共中央、国务院印发《关于深入推进城市执法体制改革改进城市管理工作的指导意见》，提出“加强社区服务型党组织建设，充分发挥党组织在基层社会治理中的领导核心作用，发挥政府在基层社会治理中的主导作用。建立健全市、区（县）、街道（乡镇）、社区管理网络，科学划分网格单元，将城市管理、社会管理和公共服务事项纳入网格化管理。明确网格管理对象、管理标准和责任人，实施常态化、精细化、制度化管理；依法建立社区公共事务准入制度，充分发挥社区居委会作用，增强社区自治功能。”



政府、企业、居民多方参与议事

19. 综合管理服务

● 建设要求

完整居住社区要依法依规查处私搭乱建等违法违规行为。组织引导居民参与社区环境整治、生活垃圾分类等活动。

● 建设原则

以居住社区建设补短板行动为载体，大力开展美好环境与幸福生活共同缔造活动，搭建沟通议事平台，发动居民决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，发挥居民主体作用。引导各类专业人员进社区，辅导居民参与居住社区建设和管理。加强培训和宣传，发掘和培养一批懂建设、会管理的老模范、老党员、老干部等社区能人。建立激励机制，引导和鼓励居民通过捐资捐物、投工投劳等方式参与居住社区建设。



居民自发参与社区环境改造



组织公众参与社区美化墙绘活动

20. 社区文化

● 建设要求

完整居住社区要举办文化活动，制定发布社区居民公约，营造富有特色的社区文化。

● 建设原则

以满足人民精神文化需求为出发点和落脚点，社区可与党建和群团组织协作，结合传统节日和现代文化，定期开展各类主题活动，如文化讲堂、书画交流、亲子互动、舞蹈合唱等，培育积极向上、多姿多彩的邻里文化，营造团结友爱、互帮互助的社区风尚，提升社区居民的认同感与归属感。

在充分征求广大居民意见的基础上，建立社区居民公约，引导居民养成文明礼貌的行为习惯，实现居民自我管理、自我教育、自我约束，维护社区的良好秩序，体现社区共治精神。通过景观墙、告示牌、海报等方式宣传和展示社区居民公约，通过耳濡目染的方式影响居民行为习惯，体现有特色的社区文化，营造良好的家园氛围。

2017年6月，中共中央、国务院印发《关于加强和完善城乡社区治理的意见》，提出“强化社区文化引领能力。以培育和践行社会主义核心价值观为根本，大力弘扬中华优秀传统文化，培育心口相传的城乡社区精神，增强人民群众的社区认同感、归属感、责任感和荣誉感。将社会主义核心价值观融入居民公约、村规民约，内化为人民群众的道德情感，外化为服务社会的自觉行动。”



开展社区公益活动



开展青少年社区足球活动



利用景观墙宣传垃圾分类知识



发布社区居民公约

4 完整居住社区 典型案例

4.1 厦门案例：“美丽厦门共同缔造”行动

“美丽厦门共同缔造”以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人为本的发展理念，以《美丽厦门战略规划》为引领，以群众参与为核心，以培育精神为根本，秉承国家治理能力与治理体系现代化，着力共谋共建共管共评共享，探索社区治理创新路径，凝聚包容性发展新合力。

发动群众参与是美丽厦门共同缔造的关键和重点。在共同缔造的实践中，广泛推动了社区的共同缔造，实现了由试点探索、典型培育向全面推进的转化。通过创新活动载体，完善激励机制，建立典型示范，有效地发动和吸引群众的参与。

机制体制的创新和完善，是美丽厦门共同缔造工作的重点。首先，加强顶层设计，不断完善试点方案，指导实践工作。其次，加强基层创新，根据各自实际大胆探索，加大信息化技术应用，形成可学习、可复制、可推广的体制机制体系。最后，进一步简政放权，为群众提供精准有效的服务和管理，同时大力培育社会组织，壮大志愿者队伍，为创新社会治理奠定坚实基础。



美丽厦门共同缔造试点：先锋营小区居民参与改造更新



美丽厦门共同缔造试点：鹭江老剧场旧址公共空间改造

■ 厦门完整社区指标体系

厦门完整社区采用了“六有”、“五达标”、“三完善”、“一公约”的指标体系，要求至少有1处综合服务站、1个幼儿园、1个公交站点、1片公共活动区、1套完善的市政设施、1套便捷的慢行系统；要求外观整治达标、公园绿地达标、道路建设达标、市政管理达标、环境卫生达标；要求有完善的组织队伍、完善的社区服务、完善的共建机制；要求制定形成社区居民公约。

体系	指标	备注
六有	一个综合服务站	提供基本的社区服务、卫生服务、养老服务，提供图书等文化资源，设立社区快递点等
	一个幼儿园	考虑儿童出行的交通安全性，避免大门出入口直接面对车流量大的公路
	一个公交站点	尽量在居民步行区 500 米范围内，综合设置自行车停车设施
	一片公共活动区	利用街头巷尾、闲置地块改造为公共活动空间，在老龄化社区注重无障碍设施，建设友邻中心，在北方社区注重增加室内公共空间
	一套完善的市政设施	建设海绵城市与绿色基础设施，配备消防设施、分类垃圾桶、公共厕所等；在老旧小区解决上下水排放、电力漏损等，农村社区推广雨污分流、生活污水再利用等
	一套便捷的慢行系统	包括步行和自行车道。慢行系统与车行道分离，串联社区公共节点与主要居民区
五达标	外观整治达标	没有不符合要求的广告牌，建筑外观整洁
	公园绿地达标	公园绿地开放，配备良好的休憩设施、简易的健身设施
	道路建设达标	保持消防通道畅通，与外部联系的路网便捷，停车位管理规范
	市政管理达标	排水、电力系统完善，实行雨污分流、污水集中收集处理，实行生活垃圾分类处理
	环境卫生达标	倡导垃圾分类，配备垃圾桶，细化门前“三包”要求，定期保洁
三完善	组织队伍完善	社区党组织、居委会和居民自治组织完善，培养专业化、高素质的社区工作者队伍
	社区服务完善	群众公益性设施完善，鼓励开展社区特色活动，培育社区共同精神
	共建机制完善	社区居民广泛参与社区管理实务，实现社区居民共建共管
一公约	形成社区居民公约	社区居民通过共同商议，达成共识，拟定社区环境卫生、停车管理、自治公约、物业管理公约等社区公约，形成保障居民参与、相互监督与约束的共识性条例

厦门案例：先锋营社区——老旧小区改造

先锋营小区建于上世纪七十年代，社区环境设施老旧问题较为严重。小区成立了党支部和居民自治小组，结合群众参与，对社区的环境设施品质进行了改造提升。

■ **成立先锋营小区党支部：**社区在第一时间成立了小区党支部，利用工作之余，分组入户向居民宣传改造政策，帮助居民清理房前屋后的杂物，发挥了党员的先锋模范作用。

■ **成立居民自治小组：**选举小区内有能力、有精力的居民代表，以及企业退休干部、沿街商铺代表等多方参与改造工作，形成居民自治小组，定期召开居民代表议事会，协商制定小区自治管理公约。



先锋营小区党支部工作会



先锋营小区居民自治公约



社区召开居民座谈会

■ **充分了解居民意愿：**通过项目宣讲会、微信公众号等形式，向小区居民详细讲解老旧小区改造的政策、内容、标准、资金筹措等相关事宜，并组织召开居民座谈会，进一步了解居民意愿，收集居民的反馈意见，实现“小区怎么改，居民说了算”。



居民参与改善社区环境

■ **带动居民参与共建：**向小区居民发出“洁净家园”倡议，带领热心居民参与到公共空间环境的清扫当中；组织招募油漆义工，请居民一起动手，刷新各家的阳台和防盗窗，改善老旧住宅立面形象，实现“大家齐动手，小区变美丽”。

■ **社区公共空间整治**：改造方案充分吸纳了居民的意见，对小区原有的公共空间和环境进行整体提升，使老旧小区的面貌焕然一新。



改造前，道路狭窄，自行车乱停乱放



改造后，道路平坦，宽敞整洁



改造前，坡道两侧缺乏保护设施



改造后，增加了扶手楼梯，更加安全和人性化



鹭江街道家园服务中心

■ **提升小区管理水平**：进一步发挥街道家园服务中心的平台作用，为小区提供公益岗位员工培训、小区管理资金托管等专业化服务，提升小区自治管理的规范化水平，构建“和谐友爱、共建共享”的社区环境。



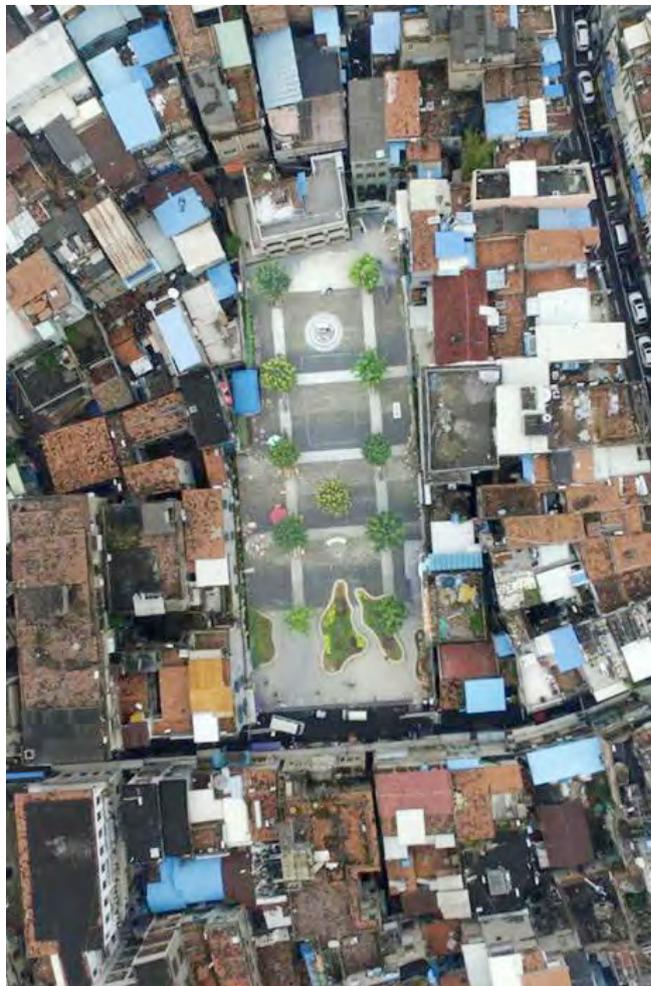
社区志愿医疗服务

■ **开展社区志愿服务活动**：在主题党日活动中，社区联系医疗卫生机构，为居民们免费提供医疗咨询、中医把脉、血压测量、眼疾检查、口腔检查等志愿服务，受到小区居民特别是老年人的好评。

厦门案例：鹭江老剧场公园——公共空间改造

鹭江剧场原为地方戏曲的演出场所，曾是厦门老城区居民文化生活的重要场所。随着戏曲文化逐渐淡出人们视线，年久失修的老剧场于 2013 年被拆除。

■ **将空间“还”给周边居民：**老剧场拆除后的场地一度被用作停车场使用，空间使用效率较低。政府在征求民众的意愿后，决定将拆除后的空地“还”给当地百姓。随后，鹭江街道充分征集了群众意见，积极推进方案设计，将旧址改造成为具有文化特色的社区公园，最大限度地把广场空间留给周边居民进行活动。在这里，人们可以围坐一起，泡闽南功夫茶，天南海北聊天，孩子在边上尽情玩耍，老城区里浓浓的人情味又回到了这里。



老剧场旧址改建为社区公园



改造后舒适的公园环境



为周边居民提供休憩空间

■ **传承老剧场历史文化：**公园的设计再现了老剧场的文化元素，通过橱窗将电影院的海报、电影票等旧物进行展示；公园两侧分布有旧书店、老茶馆、老店铺等设施，引入一些剪纸、捏泥人、糖画等闽南传统手工，形成了浓厚的“怀旧”氛围。

■ **开展文化艺术活动：**通过在建筑外墙上悬挂屏幕，公园每周三和周五晚上播放两场露天电影。公园的小型舞台定期举办木偶戏、南音等具有闽南特色的表演节目。公园中部建设了一个相对空旷的小广场，用以居民开展广场舞等文艺活动。

厦门案例：前埔南社区关爱中心——服务设施建设

2013年3月，厦门市首个社区关爱中心在莲前街道前埔南社区成立。辖区老年、儿童等弱势群体可享受关爱中心提供的各项社会服务。

■ **多方协作共建：**中心由政府、社区、社会组织、高校四方合作共建。一是莲前街道通过政府采购服务等形式，为项目提供保障资金，并帮助社区积极争取政策支持，确保项目日常运营有专人负责。二是社会组织“温馨夕阳”咨询服务中心通过派驻专家负责承接培训作为项目提供技术保障。三是厦门大学等高校通过提供社会工作专业导师、实习生，为项目提供督导服务及人才保障。四是前埔南社区作为项目的承办方，将原老年学校的场地改造成兼具授课、讲座、会议、表演等多功能的场所，将绿色网吧开发成老少皆宜的学习场所，盘活社区资源，做好场地等物资保障。



前埔南社区关爱中心



社区中秋节活动



社区书画交流活动

■ **丰富社区活动：**在社区“两委”的引导与协助下，在以党员为主的社区能人的参与及支持下，关爱中心开展了丰富的社区文化活动。通过将书法、绘画、乐器等活动合理安排，制作出课表，居民可选择自己感兴趣的课程，参与到关爱中心组织的艺术培训中。



社区为老年人组织义诊

■ **服务老年人和儿童：**立足老年人社会适应、身心健康等方面的需求，社区采用专题讲座、心理咨询、小组活动等方法，建立了社工服务与志愿服务结合共存的社区养老支持网络，使广大老年人尤其是孤寡、疾病老人获得了温暖关怀关爱。另外，服务站依托社区，与学校、家庭实现对接，开展了周末“灿烂阳光”小组、寒暑期夏令营等活动，使单亲家庭、困难家庭的孩子得到成长进步。

4.2 北京案例：劲松北社区——适老化改造

劲松北社区地处北京市东三环，是改革开放后的第一批成建制居住区，住宅楼龄普遍超过40年。社区中年龄超过60岁以上的老年人占比超过40%，且独居老人比重较大，亟待进行适老化改造。2018年3月，劲松街道梳理了小区存在的问题，结合居民的意愿，引入社会资本开展老旧小区综合整治，重点关注适老化改造、设施增补和物业管理。

■ **精细化的适老化改造：**设计师在改造前细致观察社区内老年人的活动习惯，充分听取居民意愿，设计建设了适老化设施。在住宅单元出入口和人行道设置了无障碍坡道，公共活动场地中的座椅旁边增设了起身扶手，椅面材质采用了冬暖夏凉的防腐木。这些精细化、人性化的改造设计为社区老年人和残疾人的生活提供了便利。



住宅单元出入口进行适老化改造



公共空间设置老年人休憩设施



美好会客厅



车棚改造后的便民服务站

■ **“物业 + 养老”新模式：**物业公司将物业管理与养老服务相结合，物业员工兼职“养老领事”，对独居、高龄老人展开每周至少一次的入户巡视或电话联系，为困难老人提供帮助。此外，社区还举办了老年手机班、健康讲座等活动，丰富老年居民的生活，增强老年居民的幸福感。

■ **利用闲置空间补充服务设施：**改造前，对社区内零散的闲置空间进行盘点，邀请高校、社会机构提供设计方案，由居民代表参与评选最佳方案。以 209 号楼的车棚改造为例，改造后的空间为居民提供了家政、维修、洗衣、配钥匙等便民服务，在有限的空间内尽可能地满足居民的日常生活需求。

4.3 广州案例：旧南海县社区——历史文化街区居住社区微改造

六榕街旧南海县社区位于广州市历史文化街区核心保护范围内，社区内有着集岭南民居特色和西洋建筑风貌于一体的华侨房屋建筑群，是广州近代集合住宅的典型代表和体现“最广州”特色的居住社区。2017年，广州市在保护历史街区环境风貌的前提下，对旧南海县社区进行了改造提升。



旧南海县社区街巷风貌

■ **完善基本公共服务设施：**社区将居委会与党群服务站、警务室、青少年之家等设施结合，提供“一站式”社区综合服务站，使用地更集约、服务更高效。此外，社区还设置了“长者饭堂”，以低廉的价格为社区老人提供助餐服务。新冠疫情期间，社区干部还为行动不便的老人提供送餐上门的服务。



社区综合服务站



特色餐饮门店



六榕文化广场

■ **特色商业激发社区活力**：社区对底层闲置空间进行了改造提升，除了增补便利店、理发店等便民商业服务设施外，还设置了文创产品、特色餐饮等时尚门店，吸引了大量游客和年轻人，为这一历史悠久的社区注入了新潮活力。

■ **公共空间融入历史文化要素**：按照“留住最广州的记忆和乡愁”的要求，社区两街三坊的格局和文脉得以保留。老旧居住建筑外观按照“修旧如旧、建新如故”的原则进行了改造；公共空间的提升结合地域文化特色，打造出六榕文化广场、大公报广场、“三家巷”故事浮雕墙等富有文化特色的小微空间，成为深受群众喜爱的社区公共活动场所。

4.4 沈阳案例：牡丹社区——原“单位制管理”居住社区改造

皇姑区牡丹社区是典型的单位制老旧小区，居民中近80%为沈阳飞机工业有限公司职工及家属。随着单位退出社区管理，社区面临着社区硬件环境落后、社区工作缺乏统筹、沈飞文化缺乏传承等问题。2017年，牡丹社区作为“幸福沈阳 共同缔造”试点社区，除对社区硬件环境进行改造提升外，还在社区治理、社区文化等方面积累了先进的经验。

■ **党建引领社区治理：**针对社区工作缺乏组织和凝聚力的问题，牡丹社区采用“专职委员 + 兼职委员”的模式，确定社区书记为构建区域化党建工作第一责任人，将9个驻街企业、党政机关的组织力量凝聚起来，整合辖内党群资源，组建“社区大党委”，在社区开展“共同缔造”活动的过程中起到了引领作用。



牡丹社区改造内容示意图



社区“大党委”治理体系



专家与群众交流工作心得

■ **专业助力社区治理：**牡丹社区通过邀请城市规划、社会学等行业的专家，组建社区共同缔造工作坊，并为社区中青年骨干和热心居民开展“社区规划师”培训，帮助社区基层工作者进一步理解共同缔造的内涵，以及社区治理工作开展过程中的要点和技巧，提升群众参与社区规划的能力。



沈飞文化浮雕墙

■ **重塑社区精神内核：**沈飞集团在中国航空史上扮演着重要的角色，“沈飞精神”已深入社区居民心中。牡丹社区通过征集老照片等素材，打造沈飞文化浮雕墙，以共同记忆唤醒共同意识。社区还组织了一系列文化活动，如谱写“牡丹之歌”、拍摄牡丹共同缔造微电影等，强化居民的社区认同，为社区文化的培育注入源源不断的动力。