

浙江省未来社区兴起与场景探索

楼一扬

中铁建城市开发有限公司

摘要：浙江省委省政府在浙江大湾区建设行动计划中提出“开展未来社区示范工程建设，探索规划建设一批生活便利、密度合理、交通便捷、智慧互联、绿色低碳的未来社区”。深入谋划、迭代升级，把创建未来社区作为以人为核心的城市现代化的大平台。

关键词：浙江省；未来社区；九大场景

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2021.20.015

2018年10月，浙江省发展和改革委员会组织牵头发展规划研究院联合华东勘测设计院、中国美院、阿里研究院、中联合、省电力、建筑、交通、城管、省直、绿城等多家研究设计机构历经五个多月专项研究，形成1份总报告、12项专题、1个建设导则和三年行动计划，向省委省政府专报《我省推进未来社区建设的思考和建议》。2019年初，时任省长袁家军在浙江省政府工作报告中首次传达“未来社区”这一概念，作为我省“两个高水平”建设目标，以“人”为核心，以“高品质生活”为驱动轴，推动人的全面发展和社会全面进步。“未来社区”项目成为继千万工程、最多跑一次、特色小镇之后，最具优势、最能带动全局的重大创新举措之一。同年，省政府正式印发《浙江省未来社区建设试点工作方案》，2019年第一批试点申报24个，2020年第二批36个，2021年第三批培育建设90个，涵盖整合提升、拆改结合、拆除重建、规划新建、全域类未来社区150个，计划在2022年起全面复制推广。

未来社区概念的形成，不少试点已开工建设，取得了实质性进展。在浙江全省得到快速推进，获取各行业的高度聚焦。综合有几点原因：

一、中国城市现代化建设顺应社会发展的必然

1. 未来社区围绕着社区全生活服务链为需求，以人本、生态、数字化为价值导向的最基本最可实现的“城市细胞”单元。

2. 政企创新模式的合作，形成一套可操作的经济新生态，对区域内土地资源价值进行深度挖掘，对经济活动和生活方式进行更高效率、更高品位的组织安排。以新区开发、城市更新和小镇建设为着力点。

3. 一个智能感知、万物互联、远程高效的数字孪生智慧城市分析、整合城市运行核心的各项关键信息，从而对包括民生、环保、公共安全、城市服务、工商活动在内的各种需求做出智能响应。

“十四五”期间，“物联网、大数据、人工智能、

5G”为代表的新基建催动新型城市建设投资将超过20万亿，必将形成一个广泛且巨大的市场。

二、国内外经验借鉴和未来社区设计

传统社区（街区）普遍建筑物老旧、环境杂乱、交通困难、设施落后、管理粗放、人文价值缺失、精细化服务不足、商业经济单一等问题，亟待提升创新。未来社区在充分研究欧洲BLOCK模式、新加坡COMPLEX模式、多伦多QUAYSIDE未来社区、日本共享住宅等国外成熟理念，结合国内城市管理前列的北京、上海等智慧城市的经验，打造出一套符合浙江省自身发展的精细化、科学化、智能化的社会治理新模式。从一开始就确立了围绕“139”顶层设计为蓝本的建设和评价体系。以“人民美好生活向往”为一个中心，树立三大价值坐标用以衡量“人本化”人与人的和谐交流，“生态化”人与自然的和谐共存，以及“数字化”人与科技的和谐相处。具体建设与运管则通过九大场景予以落实。

三、未来社区急需解决的痛点

未来社区实施落地分为“邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务、治理”九项一级指标，细分为33项二级指标，每项兼顾约束性和引导性指标。其中：

（1）“未来邻里”解决重房产开发轻人文，邻里关系淡漠，缺少文化交流平台等痛点。以打造邻里交流空间、制定互动机制，形成邻里精神共同体。为社区生活、就业、学习的所有人群营造交往、交融、交心的人文氛围，构建出“远亲不如近邻”的邻里场景。

（2）“未来教育”解决托育难、入幼难，优质教育资源稀缺，获取教育渠道有限等痛点。以统筹优质教育资源、提升幼托、职业教育机构服务标准，为社区全年龄段人群构建全时段、线上线下多途径的“终身学习”教育场景。

（3）“未来健康”解决社区医疗配常规药，看病不放心，养老设施与服务不足，健康多元化需求难以满足等痛点。以提升社区医疗专业性、打通医疗数据及时性、完善引入社会养老、倡导健康风尚等方式，构建社区全人群全周期“全民康养”的健康场景。

（4）“未来创业”解决缺乏适宜创业的办公设施与环境，人才居住条件差，初始创业成本高等痛点。以提供优惠的空间设施、贴心的创业指导、人才引入机制高度融合社区生活与就业，构建“大众创新”的创业场景。

(5) “未来建筑”解决土地集约利用率低,建筑品质一般、缺乏特色风貌,开放空间、公共活动场所少等痛点。创新空间的集约利用和功能集成,运用BIM正向设计、标准化的装配式构件应用和数字孪生技术的CIM监管平台,充分融合建筑与人文共享,构建出“艺术与风貌交融”的建筑场景。

(6) “未来交通”解决小区停车难,交通出行不便,物流服务不完善等痛点。以TOD为导向的交通组织管理、开放街道路网空间、集成智慧交通与物流配送,构建出人畅行、车畅通、物物流多样化的“5、10、30分钟出行圈”。

(7) “未来低碳”解决社区能源供给单一,综合利用率低,资源回收粗放等弊端。引入创新的商业模式多元化综合能源服务,基于物联网、数字化技术的能源管理,对水资源、再生能源循环利用,生活垃圾分类分级处理。构建多能集成、节约高效、供需协同、互利共赢“循环无废”的低碳场景。

(8) “未来服务”解决社区物业服务内容单一,收费与品质不匹配,便民惠民设施覆盖不全等痛点。通过“无盲区”的安全、应急救援防护网,可持续运营的物业收入实现基本物业零收费。以“平台+管家”的智慧服务提高效率和品质,构建满足社区居民24小时生活的“优质生活零距离”服务场景。

(9) “未来治理”解决社区居委会、业委会、物业公司之间的矛盾,综合治理效率低等痛点。以党建为核心引领社会多部门协同,建设数字治理平台,通过业务流程优化再造,全民共同参与,构建出“政府主导、居民自治、平台数治”的治理场景。

四、中国铁建对未来社区的探索

自省政府提出未来社区概念后,中国铁建是最早进入未来社区领域的央企之一,在行业探索初期就形成了一些具有示范效应的成绩和经验。进行系统化研究分析,与各地政府密切对接,对相关政策、运作模式等进行深入研究。把未来社区开发与运营的对象真正回归到“人”,将未来社区复杂理论模型转化成了一张由“六个一”构成的“理想生活蓝图”,描绘出未来社区里的理想生活。

(1) 一家人——邻里无界的熟人社区

未来社区是一个家庭邻里交融、社区和睦共治的新平台,致力于通过亲子活动、老年社交、邻里集市等丰富的社群活动和邻里积分计划,实现社区共治共享;社区里有举步即享的邻里服务中心、步行可达的未来菜场。每个人都能各得其趣地生活,营造亲近和共融的社区生活,打造邻里无界的熟人社区。

(2) 一碗汤——三代同堂的全龄社区

少有所养,老有所依,三代同堂,是很多人内心深处理想家的模样。我们致力于营造让父母和子女可以共同居住的社区,打造的空中连廊沿途串联起幸福学堂、邻里服务中心、养老服务中心等,实现社区资源的共享,提倡和父母同住未来社区里,为父母煲一碗汤,穿过连廊送到手中时温度正好,这就是保持亲情关系的理想距离。

(3) 一站式——领创未来的工作模式

不出社区,即找到工作与生活的平衡。在未来社区,双创空间、人才公寓等配套场景有机分布在社区单元内,创业青年们或在商业中心聚餐,品一杯咖啡,也可以穿过连廊步行前往双创空间工作,不出社区,兼顾生活和工作。

(4) 一辈子——陪伴一生的学习社区

终身学习成为全球广泛共享的教育政策之一。在未来社区内,配备社区早教服务中心,解决幼龄前儿童托幼难问题;同时,还覆盖多层次的教育服务空间,让生活在此的人们都拥有闲暇时属于自己的学习空间,为孩子、青年、老人,打造一个学习社区。

(5) 一公里——举步即享的便捷生活

一公里是较为合适的漫步距离,居家约一公里半径的生活配套,是最具烟火气的体现。未来社区通过规划邻里商业中心、社区商业街、高端酒店等各类生活配套设施,结合智慧物流系统,不必驱车远行,社区范围内解决衣食住行,是未来社区目前重点解决的生活方案。

(6) 一条龙——细致入微的贴心服务

未来社区从安全、便捷、智能等角度出发,各领域跨部门多业务协同,建立统一的智慧服务体系。通过未来社区数字社会入口进入社区市场化服务应用和社区智慧服务平台中的高效供给,推动社会事业“12个有”需求与未来社区“九大场景”有机融合。形成数字社会城市基本功能单元系统。

浙江省打算通过三年多时间对未来社区的先行示范试点进行探索,今后必将推向全国。鼓励和支持优质国资、民企、外资参与,优先采取“项目全过程咨询+工程总承包”的方式建设运营与服务管理。中国铁建积极响应党和政府的号召,参与城市发展建设,作为央企名企积极发挥投融资、勘察、规划设计、施工运营等全产业链优势,在城市更新与未来社区等城镇化建设重要阵地发挥引领作用。

参考文献

- [1]孟刚.未来社区建设的时代背景和浙江追求[J].浙江经济,2019年07期.
- [2]柴贤龙,徐呈程.关于浙江未来社区建设若干重大问题的对策建议[J].科技创新管理,2019,(3).