

未来社区： 浙江的理论与实践探索

浙江省发展和改革委员会
浙江省发展规划研究院 编

建人民社区 为人民服务

城市是人类文明发展的摇篮。习近平总书记高度重视城市建设与发展，强调“无论是新城区建设还是老城区改造，都要坚持以人民为中心，聚焦人民群众的需求，合理安排生产、生活、生态空间，走内涵式、集约型、绿色化的高质量发展路子，努力创造宜业、宜居、宜乐、宜游的良好环境，让人民有更多获得感，为人民创造更加幸福的美好生活”^①。

社区作为城市的基本功能单元，是城市文化融合、市民凝聚力和幸福感提升的重要场所。2018年5月，《浙江省大湾区建设行动计划》提出创建未来社区，探索更具人文关怀、更加智慧的美好家园方案，期待由点及面，绘就未来城市、未来社会美好图景。直面这一时代任务，浙江省发展和改革委员会于2018年9月启动未来社区建设的系统研究，原创性提出了“以人民美好生活向往为中心，聚焦人本化、生态化、数字化三维价值坐标，构建未来邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务、治理等九大场景”的“139”顶层设计架构，努力打造以多功能、复合型、亲民化为主要特征的人民群众共建共享现代化生活的美好家园。

回顾两年多来浙江未来社区建设的理论研究与实践探索，自2019年3月正式开展首批试点项目建设以来，浙江始终坚持有为政府和有效市场并重，形成了省市县三级联动的专班化运作机制，先后开展三批共150个试点和创建项目，包括整合提升、拆除重建、拆改结合、规划新建、全域创建等多种类型，已覆盖全省11个设区市、81个县（市、区），直接受益居民近百万人。

习近平总书记和党中央赋予浙江高质量发展建设共同富裕示范区的光荣使命。未来社区建设与共同富裕目标内涵高度一致，是共同富裕的题中应有之义。站在新起点，浙江将聚焦以人为核心的共同富裕，全省域推进城市未来社区建设，全方位塑造现代化生活基本

^① 谢坚钢，李琪. 以人民为中心推进城市建设 [N]. 人民日报，2020-06-16（9）.

图景，将未来社区打造成共同富裕现代化基本单元，全面彰显共同富裕成果的鲜活展示地、群众感受美好生活的普遍向往地、数字社会场景应用的最佳实践地的内涵特征，使未来社区成为共同富裕示范区建设的标志性成果。

浙江省发展和改革委员会主任



2021年8月

社区的未来在哪里？

在十八届中央政治局常委同中外记者见面时，习近平同志提出：“人民对美好生活的向往，就是我们的奋斗目标。”^①社区作为承载美好生活向往、增强群众获得感、促进社会稳定的城市基本单元，不仅是体现时代科技水平、生产方式和生活方式的基石，更是城市与乡村文明高质量发展和高品质生活的集成展现。随着人类文明的不断进步，尤其是科技变革的日新月异，国际社会对社区建设理念的追求不断创新，生态社区、健康社区、零碳社区、智慧社区、共享社区、韧性社区、绿色社区等建设理念异彩纷呈。立足浙江“两个高水平”建设交汇期的发展阶段特征，直面群众美好生活需求与城市和社区发展不平衡、不充分的矛盾，以忠实践行“八八战略”、奋力打造“重要窗口”为内在要求，以打造共同富裕现代化基本单元、数字社会城市基本功能单元、城市现代化基本功能单元为使命，浙江省委省政府在《浙江省大湾区建设行动计划》中提出“开展未来社区示范工程建设”部署，首次以“未来”一词所蕴含的无限美好遐想，为社区发展指明奋斗方向，并于2019年1月，将“未来社区”建设写入浙江省政府工作报告，纳入扎实推进大湾区建设的“标志性项目”之一，成为浙江“两个高水平”建设的新名片。

“未来社区”作为一项创新探索，没有先例可循，“是什么、做什么、怎么做、如何保障”都需要进行系统化的研究部署。按照2020年4月习近平总书记在浙江考察期间对浙江发展提出的“努力建设新时代全面展示中国特色社会主义制度优越性重要窗口”的新目标、新定位，浙江未来社区建设正面临着建成人民美好家园的新的时代使命。为此，浙江省发展改革委牵头开展“浙江省未来社区建设与发展研究”课题研究，不断迭代深化，全方位研究能够满足人民美好生活向往的未来社区发展模式，为推动以人为核心的城市现代化建设贡献浙江方案。课题组前期组织开展了3万余份群众问卷调查、企业实地座谈，赴国内的雄安、深圳，以及国外的新加坡学习考察，赴基层把握民意需求、了解前沿技术

^① 中共中央文献研究室. 十八大以来重要文献选编(上)[M]. 北京: 中央文献出版社, 2014: 70.



应用、吸收借鉴先进经验,结合专题研究相关成果,围绕满足人民美好生活向往的核心目标,从顶层设计、关键要素、场景方案、指标体系、政策保障、推进机制等方面,系统研究未来社区理论内涵,大智集成,形成课题研究总报告。研究提出的浙江未来社区建设“139”顶层设计、指标体系、政策建议等创新成果已转化为《浙江省未来社区建设试点工作方案》(浙政发〔2019〕8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》(浙政办发〔2019〕60号)等政府文件,并为浙江省已经开展的150个未来社区试点及创建项目提供了有力支撑。

展望未来,我们将以本书成果为基础,不断迭代创新,充分发挥未来社区建设实践的基底功能,助力浙江大湾区、大都市区、大花园和大通道建设,为全国输出城市有机更新和老旧小区改造的浙江理念与实践探索经验,撬动改善民生、治理转型、带动产业、促进消费、拉动投资等综合效益,走出基层治理体系和治理能力现代化新路径,不断提升人民群众获得感、幸福感和安全感,着力将未来社区打造为共同富裕成果的鲜活展示地、群众感受美好生活的普遍向往地、数字社会场景应用的最佳实践地,以人与城市的和谐关系促进人的全面发展和社会全面进步。

理论创新篇

第一章 绪论

一、研究背景	003
二、研究对象和内容	009
三、研究方法和技术路线	012

第二章 全球视野中的社区发展迭代创新

一、国际社区未来化探索	017
二、中国社区未来化探索	025
三、国内外探索实践启示	030

第三章 社区发展的浙江实践和创新基础

一、浙江探索新时代人居典范的优势条件	032
二、当前浙江社区发展面临的若干困境	035
三、基于浙江省问卷调查的社区痛点和民意需求分析	037

第四章 浙江未来社区建设的顶层设计

一、未来社区的价值坐标	048
二、未来社区的内涵特征	053
三、未来社区的功能承载	054
四、未来社区的营建方式	058
五、未来社区的顶层设计架构	066

第五章 浙江未来社区建设的总体方案

一、未来社区建设的思路目标	068
二、未来社区建设的推进要点	069
三、未来社区建设的组织实施	072

第六章 未来社区建设关键突破口解决方案

一、人文价值体系构建方案	076
二、数字孪生社区构建方案	077
三、可持续物业运营解决方案	083
四、立体绿化解决方案	085
五、“去房地产化”的资金平衡解决方案	088
六、“带方案”土地出让方式	090

第七章 未来社区九大场景技术方案

一、“远亲不如近邻”的邻里营造方案	094
二、“终身学习”的教育解决方案	096
三、“全民康养”的健康解决方案	105
四、“大众创新”的创业解决方案	109
五、“艺术与风貌交融”的建筑空间创新方案	114
六、“5、10、30分钟出行圈”的交通解决方案	119
七、“近零”的能源解决方案	123
八、“优质生活零距离”的服务解决方案	128
九、“整体智治”的治理解决方案	135

第八章 浙江未来社区的建设标准

一、国内外先进标准借鉴	140
二、指标体系构建的理论模型	143
三、浙江未来社区创建指标体系	144

第九章 未来社区建设的政策保障和推进机制

一、政策保障	150
二、推进机制	154

第十章 未来社区建设深化研究展望

一、研究扩大未来社区“三化九场景”理念适用性和覆盖面	156
二、开展未来社区与数字社会一体化推进研究	157
三、深入开展未来社区可持续运营机制研究	157

四、进一步开展配套政策机制研究	158
五、开展先进理念和前沿技术研究	158

技术指引篇

第一章 总体要求

一、编制原则	163
二、基本概念	163
三、价值坐标	165

第二章 九大场景建设指引

一、邻里场景	167
二、教育场景	171
三、健康场景	176
四、创业场景	181
五、建筑场景	183
六、交通场景	187
七、低碳场景	192
八、服务场景	196
九、治理场景	199

第三章 重点专项工作指引

一、数字平台	204
二、资金平衡	207
三、履约监管	215

实践探索篇

第一章 先行探路 迭代生成——杭州萧山七彩社区发展之路

一、基本概况和目标定位	221
-------------------	-----

二、三维价值	225
三、场景探索	227
四、创新亮点	233
第二章 产城融合 旧城复兴——杭州上城始版桥社区探索“三生融合”发展之路	
一、基本概况和目标定位	236
二、三维价值	236
三、场景探索	240
四、路径举措	245
五、创新亮点	246
第三章 打造集成先进技术和优越制度的未来社会——杭州城西科创大走廊率先探索全域类未来社区	
一、基本概况和目标定位	248
二、三维价值	249
三、全域规划方案	249
四、路径举措	252
五、创新亮点	253
第四章 “投建管运一体化”模式探索——衢州柯城礼贤社区的思考、探索与实践	
一、基本概况和目标定位	255
二、三维价值	256
三、场景探索	258
四、路径举措	263
五、创新亮点	264
第五章 绿廊上的和合未来生活样板——台州椒江心海社区探索大运营新模式	
一、基本概况和目标定位	269
二、三维价值	269
三、场景探索	271
四、路径举措	274
五、创新亮点	275

第六章	聚焦建筑新格局、供地新机制、治理新模式首创突破——丽水莲都灵山社区系统 践行未来社区初心之路	
一、	基本概况和目标定位	278
二、	三维价值	280
三、	场景探索	282
四、	路径举措	287
五、	创新亮点	288
第七章	智扬云帆 创享钱塘——杭州钱塘云帆社区打造“产城人文”四位一体复合型 社区	
一、	基本概况和目标定位	290
二、	三维价值	291
三、	场景探索	293
四、	路径举措	298
五、	创新亮点	298
第八章	集约创新“央地共建”——温州鹿城集新社区建设模式的探索与实践	
一、	基本概况和目标定位	300
二、	三维价值	302
三、	场景探索	303
四、	路径举措	306
五、	创新亮点	308
第九章	运营前置 积分赋能——湖州南浔颐塘社区探索“古镇活化”类未来社区样板	
一、	基本概况和目标定位	310
二、	三维价值	310
三、	场景探索	311
四、	路径举措	312
五、	创新亮点	313
第十章	孝德邻里双创聚才 数智赋能“虞”见未来——绍兴上虞鸿雁社区的探索与实践	
一、	基本概况和目标定位	315

二、三维价值	318
三、场景探索	319
四、路径举措	324
五、创新亮点	325
附 录	
附录一 浙江省未来社区建设课题调查问卷（社区居民问卷）	331
附录二 参与撰写的人员和单位	345
后 记	350



附录

附录一 浙江省未来社区建设课题调查问卷

(社区居民问卷)

所在地：_____县（市、区）_____学校_____街道
_____社区（居委会）_____小区（楼盘）

第一部分 基本情况

1. 您的性别：男 女

说明：可根据结果了解不同性别人群对社区功能及设施的需求程度。

2. 您的年龄：18岁以下 18~30岁 31~45岁 46~59岁 60岁及以上

说明：可根据结果了解不同年龄人群对社区功能及设施的需求程度。

3. 您的受教育程度：高中及以下 大专及本科 硕士及以上

说明：可根据结果了解不同学历程度人群对社区功能及设施的需求程度。

4. 您的职业

- | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 公职人员 | <input type="checkbox"/> 个体私营业主 | <input type="checkbox"/> 技术人员 | <input type="checkbox"/> 企业管理人员 |
| <input type="checkbox"/> 商业服务从业人员 | <input type="checkbox"/> 学生 | <input type="checkbox"/> 工人 | <input type="checkbox"/> 失业、待岗人员 |
| <input type="checkbox"/> 创业者 | <input type="checkbox"/> 退休老人 | <input type="checkbox"/> 全职家长 | <input type="checkbox"/> 其他 |

说明：可根据结果了解不同职业人群对社区功能及设施的需求程度。

5. 您的月收入

- | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 5000元及以下 | <input type="checkbox"/> 5001~10000元 | <input type="checkbox"/> 10001~15000元 |
| <input type="checkbox"/> 15001~20000元 | <input type="checkbox"/> 20000元以上 | |

说明：可根据结果了解不同收入人群对社区功能及设施的需求程度。



6. 您在本社区的居住时间

- 不到1年 1~<3年 3~<5年 5年及以上

说明：了解不同居住人群对社区功能及设施的需求程度，并对居住时间较长人群填写问卷进行深入研究。

7. 您目前住房的产权关系

- 自有住宅 集体产权 短期租房 长期租房

说明：了解不同产权关系人群比例，重点对社区不同住宅类型设置提供指导。

8. 您目前的居住关系

- 单独居住 合租（住） 家有未成年子女 家有老人

- 三代同堂（和老人及小孩一同居住）

说明：了解不同家庭结构人群对社区功能及设施的需求程度，尤其是家有未成年子女或老人人群的需求。

9. 您对所居住社区最满意的是（最多选5项）

- 交通便捷程度 机动车停放 物流服务 日常购物
教育设施 文体娱乐设施 医疗服务 养老服务
小区规划 环境卫生条件 公共活动空间 邻里关系
社区活动 文化特色 治安 物业管理服务
住宅户型 网速及信号 智能化水平

说明：根据各选项选择人数，了解现状社区哪类功能服务/设施建设较好。

10. 您对所居住社区最不满意的是（最多选5项）

- 交通便捷程度 机动车停放 物流服务 日常购物
教育设施 文体娱乐设施 医疗服务 养老服务
小区规划 环境卫生条件 公共活动空间 邻里关系
社区活动 文化特色 治安 物业管理服务
住宅户型 网速及信号 智能化水平

说明：根据各选项选择人数，了解现状社区哪几类功能服务/设施存在问题。

第二部分 住宅、建筑及空间建设

11. 您比较关注住宅建筑使用的哪些方面？（最多选3项）

- 住宅户型设计 户型大小套型配比 住宅公摊面积 建筑层高
建筑外观风格 电梯配建 阳台封闭与否

说明：根据问卷结果，了解居民对住宅建筑的需求，为未来社区住宅建筑设计提供指导。

12. 您认为社区建筑存在的问题（最多选3项）

- 建筑老旧 缺乏电梯 缺乏文化特色 智能化不足
房屋层高低 住宅户型不好 公摊面积过大 其他

说明：根据问卷结果，了解现状社区建筑存在的主要问题，指导社区建筑改建或拆除重建。

13. 您认为社区中应该增加哪些住宅形式？（最多选3项）

- 人才公寓 单身公寓 共享公寓 老年公寓 廉租房
小户型住宅 其他

说明：根据问卷结果，了解社区对新兴住宅形式的需求程度，指导未来社区配置多样化住宅。

14. 您认为社区空间布局存在哪些问题（最多选3项）

- 建筑密度过高 建筑面宽过大 建筑高度过高 绿地广场不足
住宅间距小，日照不足 社区布局不合理，通风较差 地下空间缺乏
停车配建不足 没问题 其他

说明：根据问卷结果，了解社区空间布局存在问题，可根据问题突出程度，在未来社区规划中进行布局优化和容积率调整。

15. 您认为所住小区是否需要改造重建？

- 是 否

如果是，您希望的安置方式是哪类？

- 原拆原回 货币补偿 综合补偿 其他

说明：将问卷结果作为社区/住宅小区是否需要拆除重建的依据之一。



第三部分 公共服务设施配套

16. 您对社区公共服务配套设施存在问题的评价（可多选）

编号	场所	无问题	场地设施缺乏	设施数量少 / 规模小	距离较远	服务水平低	不了解
A	托儿所	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	幼儿园	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	小学	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	初中	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	社区图书室	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	文化活动室	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G	社区卫生站	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H	养老照料中心	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

说明：根据问卷结果，了解各类公共服务设施现状存在问题，根据问题的突出程度，在未来社区公共服务配置上可通过增设设施、扩大设施规模、优化设施布局、提升服务水平等方面进行优化。

17. 您希望社区提供哪些新型文化教育服务？（最多选3项）

- 社区在线教育平台 艺术爱好培训 社区知识分享平台
共享图书馆 社区学习组织 其他

说明：根据问卷结果，了解居民对文化教育服务的需求，在未来社区建设中，可重点引导配置相应设施/服务，如建立社区虚拟教育平台，增加文化教育设施等。

18. 您希望社区提供哪些新型医疗服务（最多选3项）

- 互联网医疗 家庭医生 健康咨询 数字健康档案
在线健康监测 健康管理服务 心理咨询服务 养生保健服务
其他

说明：根据问卷结果，了解居民对医疗服务的需求，在未来社区建设中，可重点引导配置相应设施/服务，如社区医疗平台、社区健康管理中心等。

19. 您对自己或家中老人未来养老形式的预期?

- 由亲属或子女抚养的居家养老 聘请保姆进行照料的居家养老
由社区邻居共同照料的居家养老 社区养老福利院
商业化运营的养老公寓 外出旅游度假养老 其他

说明：根据问卷结果，了解未来养老形式趋势，指导未来社区养老服务设施配置。

20. 您希望社区提供哪些养老服务？（最多选3项）

- 老年日托服务 老年生活服务 老年健身服务 老年公寓
老年大学 老年餐厅 老年俱乐部/社团 老年活动中心 其他

说明：根据问卷结果，了解居民对养老服务的需求，在未来社区建设中，可重点引导配置相应设施/服务，如社区养老公寓、综合养老服务中心、商业养老机构等。

21. 您对社区体育健身配套设施存在问题评价（可多选）

编号	场所	无问题	场地设施缺乏	设施数量少 / 规模小	距离较远	服务水平较低	不了解
A	体育健身点	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	室内体育场地（含小学场馆）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	室外公共篮球场	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	公共游泳池（馆）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	公共健身房	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	健身步道 / 沿河步道	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

说明：根据问卷结果，了解各类体育健身设施现状存在问题，根据问题的突出程度，在未来社区健身服务设施配置上可通过增设设施、扩大设施规模、优化设施布局、提升服务水平等方面进行优化。

22. 您希望社区提供哪些体育健身服务/场地？（最多选3项）

- 慢跑绿道 室内运动场地 社区公共健身房 社区游泳池
共享健身仓（24小时无人自助健身仓） 社区健身互动平台 其他

说明：根据问卷结果，了解居民对健身服务的需求，在未来社区建设中，可重点引导配置相应设施/服务，如增加绿道、增加体育场馆、建立社区虚拟健身交流平台等。



第四部分 商业运营和市场服务

23. 您当前居住社区已经配备了哪些商业服务设施（可多选）

- 便利店 便民小菜店 餐馆 书店（书报亭） 药店
社区食堂 服装店 酒店 水果店 休闲娱乐
维修店 洗衣/改衣 美容美发 母婴店 家政中心
银行网点 中小超市 其他

说明：根据问卷结果，了解现状社区哪类商业服务设施配备较为齐全。

24. 您认为当前居住社区哪些商业服务设施需要完善（最多选5项）

- 便利店 便民小菜店 餐馆 书店（书报亭） 药店
社区食堂 服装店 酒店 水果店 休闲娱乐
维修店 洗衣/改衣 美容美发 母婴店 家政中心
银行网点 中小超市 其他

说明：根据问卷结果，了解居民对各类商业服务设施的需求程度，在未来社区建设中可重点引入相关商业设施/服务。

25. 您当前居住社区商业服务存在的主要问题是什么？（最多选3项）

- 设施类型较少 设施数量较少 设施服务层次较低
设施距离较远 设施老旧 服务价格较高 其他

说明：根据问卷结果，了解现状社区商业服务配备存在的问题，根据问题进行针对性完善。

26. 您期待体验哪些新型商业服务模式（最多选3项）

- 社区电商平台 无人商店 社区智慧商圈 社区快闪店
共享衣柜 社区商业O2O 社区金融服务 其他

说明：根据问卷结果，了解居民对新型商业服务模式的需求，在未来社区建设中，可率先试点体验。

27. 您认为以下哪些商业服务应尽量实现网络化？（最多选5项）

- 日常购物 水果生鲜 家电维修 家政服务 餐饮服务

美容美发 按摩保健 体育健身 物业缴费 其他

说明：根据问卷结果，了解居民对各类商业服务网络化的需求，在未来社区智慧化平台建设中，应该重点接入相关功能服务。

第五部分 就业及创业服务

28. 您是否有在社区就业或创业的需求？（如选择无需求，直接跳转至第六部分）

无需求 社区就业 社区创业

说明：根据问卷结果，了解居民在社区就业/社区创业方面的需求。

29. 您在本社区从事或意向从事的行业领域类型？

商业零售 餐饮服务 社区电商 创意设计
金融、财务等商务服务 医疗保健服务 养老服务 教育培训服务
体育健身服务 互联网、人工智能等高科技行业 其他

说明：根据问卷结果，了解社区就业行业领域类型分布情况。

30. 您认为社区创业氛围/商业氛围如何？

氛围浓厚 氛围一般 没有什么氛围

说明：根据问卷结果，了解社区整体商业氛围/创业氛围。

31. 您认为社区创业或就业应配备哪些设施？（最多选3项）

众创空间 创业咖啡厅 孵化器 人才公寓
共享会议室 技术服务平台 商业写字楼 其他

说明：根据问卷结果，了解社区就业创业者对相关配套设施的需求程度，根据结果选择性配置相关设施。

32. 您认为社区应该配备哪些就业和创业服务？（最多选3项）

创业辅导 金融服务 工商注册服务 专业物流服务
法律、财务等专业咨询服务 科技创新服务 路演辅导
就业辅导 职业培训及职业鉴定 其他

说明：根据问卷结果，了解社区就业创业者对相关服务的需求程度，根据结果，引导社区提供或导入相关服务。



33. 您希望城市政府为社区就业和创业者提供哪方面的政策支持？（最多选3项）

- 上市扶持 人才引进扶持 投融资扶持 科技创新扶持
财税优惠 便捷的政务服务 其他

说明：了解社区就业创业者对政策扶持的需求程度，引导相关部门出台相关政策进行扶持。

第六部分 交通、市政和能源

34. 您在社区中最常去的地方和目的是什么？

- 便利店、菜市场等购物场所 公园、广场等活动场所
休闲娱乐场所（电影、唱歌等） 健身房等体育运动场所 接送孩子
其他

说明：了解现状社区中被使用较多的公共设施是哪些。

35. 您上下班（学）/日常出行的距离大约是多少？

- 3公里以内 3~5公里 >5~10公里
>10~20公里 >20~30公里 30公里以上

说明：了解居民日常出行距离。

36. 您上下班（学）/日常出行的主要方式是什么？（最多选3项）

- 步行 自行车 电瓶车 公交车/地铁
共享汽车 出租车/网约车 私家车 其他

说明：了解居民日常通勤类出行的方式，研究社区中公共交通换乘、接续方面的可行性与必要性。

37. 您认为应从哪些方面改善公共交通服务？（最多选3项）

- 增设站点 增设/优化公交线路 增加班次
提升乘坐舒适度 延长首末班时间 优化公交站台设计
增加班车实时信息显示 其他

说明：了解居民对公共交通方面的意见，研究从社区层面可能协调解决的问题。

38. 您的家庭拥有的私家车数量？

无私家车 1辆 2辆 3辆 3辆以上

说明：了解现状家庭私家车拥有数量，并与问题37一同研究拥有私家车家庭的公交出行意愿。

39. 您在小区停车的主要方式是？（无私家车无须填）

购买小区停车位 租小区停车位 附近路边停放 其他

说明：了解小区内、外停车比例，研究未来社区公共停车的需求量。

40. 您停车遇到的最大问题是？（无私家车无须填）

小区车位不足 车位购买（租赁）价格高 物业停车管理不到位

没有（缺乏）充电桩 进出不便 其他

说明：研究未来社区中可能解决的停车问题。

41. 您在社区内的日常步行时间（单程）是多少？

5分钟以内 5~10分钟 >10~20分钟 >20~30分钟 30分钟以上

说明：了解居民非通勤类出行的步行可达范围。

42. 您认为社区道路交通存在最突出的问题是哪些？（最多选3项）

道路拥堵 公共交通不便捷 行走/骑行环境差

停车问题突出 过境交通干扰 交通管理水平欠缺

居民交通安全意识较差 共享单车停放无序 其他问题

说明：了解现状社区内存在的主要交通问题，根据问卷结果进行优化。

43. 您最希望社区提供哪些新型交通服务（最多选3项）

智能停车系统 共享停车 社区共享出行平台

社区共享汽车 无人驾驶体验 立体交通（人车分离交通系统）

社区巴士 其他

说明：了解居民对新型交通服务的意愿与需求程度，在未来社区中可重点进行试点体验。



44. 您认为居住社区在市政配套上存在哪些突出问题（最多选3项）

- 未通燃气 电线线路混乱 停电频繁 水压不稳
停水频繁 管线跑冒滴漏 未实现雨污分离
水、电、气读表不智能 没有问题 其他问题

说明：了解现状居民在市政配套方面存在的问题，在未来社区建设重点提升或优化。

45. 您最希望社区完善哪些市政配套？（最多选3项）

- 配备净水设备 小区中央空调 集中供热 新风系统（集中通风）
垃圾分类收集处理系统 社区智能电网 中水回用 其他

说明：了解居民对社区集中处理市政、能源、环境等方面的意愿与需求程度，在未来社区建设中试点提供。

46. 您目前收发快递最主要的方式是什么？（最多选3项）

- 快递员上门 快递柜 物业门卫代收
快递驿站 网点自取 其他

说明：了解现状居民接收快递的主要方式。

47. 您最期待的物流改进措施有哪些？（最多选3项）

- 楼道增设智能快递柜 物业代收送上门 无人车（机）配送
配送时间自由选择 增加生鲜冷链接收柜 增设固定快递点
配置社区专用物流管道 现状物流较好，无须改进 其他

说明：了解居民对新型物流模式的意愿与需求程度，在未来社区建设中重点完善或率先试点。

48. 您希望社区在哪些方面提升安防服务水平？（最多选3项）

- 增加/完善小区门禁系统 增加/完善高清视频监控系统
配备人脸识别门禁系统 增加安全巡逻 增加紧急避难场所
加强安全防灾宣传管理 增设消防等防灾设施 现状安防较好，无须改进
其他

说明：了解居民对新型安防服务的需求程度，在未来社区建设中重点完善或率先试点。

49. 您希望社区在哪方面提升通信网络服务水平? (最多选3项)

- 增加网络服务商 降低网络费用 提升网络速度
增强通信网络信号 率先配备5G网络 现状网络较好, 无须改进
其他

说明: 了解居民对提升通信网络服务水平的需求。

第七部分 生态、环境和文化

50. 您认为当前社区生态环境问题在哪方面? (最多选3项)

- 水环境污染 废气扬尘 噪声干扰 绿地广场缺乏
空气质量差 花粉飘絮等植物污染 其他

说明: 了解现状社区生态环境存在的主要问题, 指导未来社区重点改善。

51. 您对社区生态环境提升的建议 (最多选3项)

- 增加社区公园绿地 加强社区环境在线监测 增加步行通道绿化
增加儿童游乐场地 增加老年活动场所 增加休息座椅 其他

说明: 了解现状居民在提升生态环境方面的需求, 指导未来社区重点完善。

52. 您对社区环境卫生提升的建议 (最多选3项)

- 推行社区垃圾分类 加强社区卫生管理整治 增加垃圾桶等环卫设施
加强社区环保教育宣传 其他

说明: 了解现状居民在提升环境卫生方面的需求。

53. 您认为应该从哪些方面提升社区文化氛围? (最多选3项)

- 加强传统文化宣传 开展社区文化交流活动 增加文化雕塑、宣传栏等
增加文化交流场所 保留传统建筑和街区 其他

说明: 了解现状居民在提升社区文化方面的需求。



第八部分 社区管理与邻里关系

54. 您对社区邻里关系的评价

- 关系很好、相处融洽 关系一般，不太熟悉
关系不好，有过矛盾 未有接触，不认识

说明：了解现状社区居民间邻里关系。

55. 您对社区邻里关系提升的意见（最多选3项）

- 建立邻里虚拟平台 组织社区邻里活动 组建社区活动社团
开展家庭亲子活动 其他

说明：了解居民对于提升邻里关系的想法。

56. 您认为当前社区物业管理服务还存在哪些问题？（最多选3项）

- 物业费高 物业维修基金使用不透明 服务专业化水平不够
物业管理沟通困难 小区公共设施使用存在纠纷
社区商户运营影响日常生活 无问题 其他

说明：了解现状物业服务存在的问题，后期研究是否能从前期设计、后期社区层面解决部分问题。

57. 您所在的社区是否建立了网络服务平台？

- 尚未建立 是，建立了微信公众号 是，建立了微博账号 不了解

说明：了解现状社区网络服务的推广度与主要服务平台。

58. 您所在社区各项信息的发布渠道主要是哪些？（最多选3项）

- 社区宣传栏 居民互相告知 宣传海报 社区网络公众号
小区物业转告 短信/电话通知 其他

说明：了解居民获取社区信息的主要途径，在设计中更多布置，并考虑是否可以电子化、智能化。

59. 您所在社区活动举办的频次？

- 每周一次 两周一次 一个月一次 两个月一次

一个季度一次 半年一次 未组织相关活动 不了解

说明：了解现状社区举办活动的频次（从不了解人数了解社区宣传的广泛度）。

60. 您所在社区举办过哪类活动？（可多选）

党建团建活动 普法教育宣传 文艺展示活动 亲子娱乐活动
公益活动 节庆活动 集市购物活动 社区公约宣传
不了解 其他

说明：了解现状社区举办活动的主要类型。

61. 您对哪类社区活动感兴趣？（最多选3项）

党建团建活动 普法教育宣传 文艺展示活动 亲子娱乐活动
公益活动 节庆活动 集市购物活动 社区公约制定
社区日常事务管理 其他

说明：根据问卷结果，增加居民感兴趣活动的举办频次，并在前期社区综合设计中预留场地、设施等。

62. 您对各类社区活动参与度如何？

积极性较高，多数会参加 积极性一般，部分参与
积极性不高，很少参与 完全不参与

说明：了解社区活动参与人数比例与兴趣程度。

63. 您不愿意参与社区活动的主要原因是什么？（最多选3项）

活动类型不够多元 活动时间安排不合理 工作生活较忙
活动组织水平不足 邻里不熟悉 社团组织少，覆盖面窄
社区宣传力度不够 没有兴趣参与 其他

说明：了解社区居民不愿意参与社区活动的主要原因，着重对从社区层面可改善、激发居民兴趣的方面进行优化。

64. 您认为目前社区治理存在哪些问题？（最多选3项）

管理缺乏对居民的情感关怀 社区行政人员数量较少，服务能力有限
社区服务人员服务观念落后有待提升 社区服务智能化水平有待提升



社区居民在社区治理方面参与度不足 不了解 其他

说明：了解现状社区居民认为社区治理中行政人员数量、行政人员质量、服务态度、行政硬件设施哪些满意度较低。

附录二 参与撰写的人员和单位

理论创新篇

研究主持和总执笔人：柴贤龙

执行总执笔和统稿人：徐呈程

第一章 绪论 徐呈程

第二章 全球视野中的社区发展迭代创新 徐呈程

第三章 社区发展的浙江实践和创新基础

一、浙江探索新时代人居典范的优势条件 靳丽芳

二、当前浙江社区发展面临的若干困境 洪祎丹、裘莫寒

三、基于全省问卷调查的社区痛点和民意需求分析

由浙江省发展规划研究院柴贤龙统筹，沈洁莹、徐呈程、洪祎丹参与撰写，中国联合工程有限公司沈瑞宏、侯宇红、任杰、曹晓辉、谢金玲供稿

第四章 浙江未来社区建设的顶层设计

一、未来社区的价值坐标 徐呈程

二、未来社区的内涵特征

引用时任浙江省省长（现任浙江省委书记）袁家军专访文章《未来社区是“让老百姓幸福”的新平台》（《学习时报》2019年11月25日头版）。

三、未来社区的功能承载

由浙江省发展规划研究院柴贤龙统筹，徐呈程参与撰写，中国联合工程有限公司郭伟华、侯宇红、任杰、王琳洁、黄双双供稿

四、未来社区的营建方式

（一）场景化营造是社区未来化的趋势导向 徐呈程

（二）场景理论对社区未来化的启示 徐呈程



(三) 未来社区“9+X”场景系统集成创新 柴贤龙、徐呈程、吴洁珍、楼小明、
宋维尔、洪祎丹等

五、未来社区的顶层设计架构 柴贤龙

第五章 浙江未来社区建设的总体方案

一、未来社区建设的思路目标 柴贤龙、徐呈程、祝立雄

二、未来社区建设的推进要点 柴贤龙、汤欢、宋维尔、徐呈程

三、未来社区建设的组织实施 汤欢、宋维尔、洪祎丹、祝立雄

第六章 未来社区建设关键突破口解决方案

一、人文价值体系构建方案 靳丽芳

二、数字孪生社区构建方案

由浙江省发展规划研究院祝诗蓓、陆诗熠统筹，中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司富强、陈程、把操，筑家易公司杨斌、钟霞，浙江省经济信息中心吴前锋、林崇贵供稿

三、可持续物业运营解决方案 徐呈程、沈洁莹

四、立体绿化解决方案 陈明雨、祝立雄

五、“去房地产化”的资金平衡解决方案 靳丽芳、牛美晨

六、“带方案”土地出让方式

由浙江省发展规划研究院洪祎丹、裘莫寒统筹，浙江省永泽建筑设计有限公司张永刚供稿

第七章 未来社区九大场景技术方案

一、“远亲不如近邻”的邻里营造方案 靳丽芳

二、“终身学习”的教育解决方案 徐呈程

三、“全民康养”的健康解决方案

由浙江省发展规划研究院陆诗熠统筹，浙江省发展规划研究院洪祎丹、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司把操供稿

四、“大众创新”的创业解决方案 杨淑丽

五、“艺术与风貌交融”的建筑空间创新方案 宋维尔

六、“5、10、30分钟出行圈”的交通解决方案 楼小明

七、“近零”的能源解决方案 吴洁珍、汪洋

八、“优质生活零距离”的服务解决方案 方虹旻、邹君好

九、“整体智治”的治理解决方案 沈洁莹

第八章 浙江未来社区的建设标准

一、国内外先进标准借鉴 徐呈程

二、指标体系构建的理论模型 徐呈程

三、浙江未来社区创建指标体系 柴贤龙、吴洁珍、徐呈程、宋维尔、汤欢、楼小明、杨淑丽、方虹旻、洪祎丹、靳丽芳、沈洁莹等

第九章 未来社区建设的政策保障和推进机制

一、政策保障 柴贤龙、徐呈程等

二、推进机制 洪祎丹、裘莫寒

第十章 未来社区建设深化研究展望 徐呈程

技术指引篇

研究主持和总执笔人：柴贤龙

执行总执笔和统稿人：祝立雄、徐呈程

第一章 总体要求

由浙江省发展规划研究院柴贤龙统筹，徐呈程、祝立雄撰写，中国联合工程有限公司郭伟华、郭晔、任杰、王一波、包晓兵负责人本化内容供稿，中建科技集团有限公司田慧峰、林杰团队负责生态化内容供稿

第二章 九大场景建设指引

一、邻里场景

由浙江省发展规划研究院祝立雄统筹，中国美术学院俞坚、王侃供稿，陈继华、董清清、张颖协助

二、教育场景

由浙江省发展规划研究院徐呈程统筹，祝立雄、陈明雨、毛家怡参与撰写，七彩文旅资产管理（浙江）有限公司杨攀、浙江全能教育研究院王晓燕、网易有道信息技术（杭州）有限公司陈英协助

三、健康场景

由浙江省发展规划研究院洪祎丹统筹，浙江省发展规划研究院陆诗熠、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司把操参与撰写，浙江大学健康医疗大数据国家研究院吴息凤、杭州医学院信息与教育技术中心辛均益、阿里健康智慧医疗创新



实验室陈立平协助

四、创业场景

由浙江省发展规划研究院杨淑丽统筹，浙江省建筑设计研究院张金星、高嵩、胡适人、潘媛、陈莉供稿

五、建筑场景

由浙江省发展规划研究院宋维尔统筹，浙江省发展规划研究院汤欢、伍洲、杨淑丽，浙江大学建筑设计研究院王健、高蔚供稿

六、交通场景

由浙江省发展规划研究院楼小明统筹，浙江数智交院科技股份有限公司赵长军、杨辉、陈冬冬、王家喜、张皎供稿

七、低碳场景

由浙江省发展规划研究院毛家怡统筹，中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司唐瑜、钱晓栋、徐展、朱克勤、虞伟君供稿

八、服务场景

由浙江省发展规划研究院汤欢统筹，宋维尔、方虹旻参与撰写，绿城理想生活集团周正希、杭州万科物业服务有限公司高红蕊、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司依俊楠协助

九、治理场景

由浙江省发展规划研究院陈明雨统筹，浙江大学公共管理学院郁建兴、吴结兵、王诗宗、钱倩严慧、宋佳钰团队供稿

第三章 重点专项工作指引

一、数字平台

由浙江省发展规划研究院祝立雄统筹，中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司富强、把操、侯志通团队，阿里巴巴(中国)有限公司王洪波团队，以及华为技术有限公司李永波团队供稿

二、资金平衡

由浙江省发展规划研究院柴贤龙统筹，浙江省省直建筑设计院王金火、黄有光、罗巨光、赵刚团队负责，浙江省永泽建筑设计有限公司张永刚团队供稿

三、履约监管

由浙江省发展规划研究院柴贤龙统筹，浙江省省直建筑设计院肖洪、陈波、黄有光、赵刚团队负责，浙江省永泽建筑设计有限公司张永刚团队供稿

实践探索篇

研究主持和总执笔人：柴贤龙

执行总执笔和统稿人：徐呈程、祝立雄

第一章 先行探路 迭代生成——杭州萧山七彩社区发展之路

根据杭州市萧山区瓜沥镇人民政府、七彩文化科技集团供稿整理

第二章 产城融合 旧城复兴——杭州上城始版桥社区探索“三生”融合发展之路

根据杭州望海潮建设有限公司供稿整理

第三章 打造集成先进技术和优越制度的未来社会——杭州城西科创大走廊率先探索全域类未来社区

根据杭州城西科创产业集聚区管理委员会供稿整理

第四章 “投建管运”一体化模式探索——衢州柯城礼贤社区的思考、探索与实践

根据衢州市住房和城乡建设局供稿整理

第五章 绿廊上的和合未来生活样板——台州椒江心海社区探索大运营新模式

根据台州市商贸核心区开发建设投资有限公司供稿整理

第六章 聚焦建筑新格局、供地新机制、治理新模式首创突破——丽水莲都灵山社区系统践行未来社区初心之路

根据丽水市城投置业有限公司供稿整理

第七章 智扬云帆 创享钱塘——杭州钱塘云帆社区打造“产城人文”四位一体复合型社区

根据杭州市钱塘区发展和改革局供稿整理

第八章 集约创新“央地共建”——温州鹿城集新社区建设模式的探索与实践

根据温州市鹿城区广化街道供稿整理

第九章 运营前置 积分赋能——湖州南浔頔塘社区探索“古镇活化”类未来社区样板

根据湖州南浔城市投资发展集团有限公司供稿整理

第十章 孝德邻里双创聚才 数智赋能“虞”见未来——绍兴上虞鸿雁社区的探索与实践

根据绍兴市上虞城市建设集团有限公司供稿整理

附录 浙江省未来社区建设课题调查问卷

后记

在未来社区建设从“试点制”全面迈向“创建制”之际，《未来社区：浙江的理论与实践探索》出版了。自2018年9月开始谋划未来社区顶层设计，到现在150个试点和创建项目有序推进，并开启全省域推进城镇未来社区建设新征程，浙江未来社区建设探索实践正在一步步从梦想照进现实。

未来社区不是理论构造出来的产物，而是扎根于中国特色社会主义土壤之中，在浙江这片勇于创新的大地上自主生根并正在快速成长的树苗。“未来”是一个没有终极答案、永远在路上的目标，浙江未来社区建设也将是一项持续迭代创新、以人民满意为本的系统举措。随着各地的探索实践，全省已经涌现出若干“最佳实践”和政策创新，形成了一批可复制、可推广的经验做法。我们深感未来社区是代表未来发展趋势的新理念、新模式，对于城市现代化具有重要意义。因此，我们期望用学术的眼光淬炼未来社区之“根”和“道”，从技术的角度凝练未来社区的落地方向，用实践的经验迭代未来社区的创新方向，为更高质量推进全省域城镇未来社区建设工作蓄势、赋能、加码。

在浙江省发展和改革委员会的统筹组织协调下，成立了由浙江省发展规划研究院牵头的撰写组，经过持续优化、反复迭代，最终形成理论创新、技术指引、实践探索三大篇章。

感谢同济大学副校长吴志强院士、浙江省发展改革委原副主任黄勇、中共浙江省委宣传部原副部长胡坚等专家为本课题研究和书稿撰写提供的宝贵意见与建议。

感谢中国联合工程有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、中国美术学院、浙江省建筑设计研究院、浙江大学建筑设计研究院、浙江省省直建筑设计院、浙江绿城建筑设计有限公司、浙江数智交院科技股份有限公司、中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司、浙江大学公共管理学院、中建科技集团有限公司、阿里巴巴网络技术有限公司、华为技术有限公司等单位为本书撰写提供专题研究支撑材料。

感谢杭州萧山七彩社区、杭州上城始版桥社区、杭州城西科创大走廊全域未来社区、衢州柯城礼贤社区、台州椒江心海社区、丽水莲都灵山社区、杭州钱塘云帆社区、温州鹿城集新社区、湖州南浔颐塘社区、绍兴上虞鸿雁社区等10个未来社区试点项目的建设主体提供案例素材。

作为一项系统工程，浙江未来社区建设工作始终强调开放式创新，最大限度整合政府、市场、居民、智库、专家、志愿者等各方力量，合力共创未来社区。希望本书的出版，可以吸引社会各界更广泛、更深入地参与到未来社区建设工作中，进一步解放思想，激发创造性张力，争取形成更多具有推广价值的创新模式和“最佳实践”案例，让未来社区不仅落在大地上，也刻在百姓心里。

图书在版编目 (CIP) 数据

未来社区：浙江的理论与实践探索 / 浙江省发展和改革委员会，浙江省发展规划研究院编. -- 杭州：浙江大学出版社，2021.9

ISBN 978-7-308-21727-9

I. ①未… II. ①浙… ②浙… III. ①社区建设—研究—浙江 IV. ①D669.3

中国版本图书馆CIP数据核字 (2021) 第180085号

未来社区：浙江的理论与实践探索

浙江省发展和改革委员会 浙江省发展规划研究院 编

责任编辑 吴伟伟 陈逸行

责任校对 陈 翩

封面设计 周 灵

出版发行 浙江大学出版社

(杭州市天目山路148号 邮政编码310007)

(网址： <http://www.zjupress.com>)

排 版 浙江时代出版服务有限公司

印 刷

开 本 787mm × 1092mm 1/16

印 张 22.75

字 数 435千

版 次 2021年9月第1版 2021年9月第1次印刷

书 号 ISBN 978-7-308-21727-9

定 价 118.00元

版权所有 翻印必究 印装差错 负责调换

浙江大学出版社市场运营中心联系方式：(0571) 88925591；<http://zjdxcb.tmall.com>