# 烟台今年将选取10个试点创建“四美六宜居”美好社区

近日，《烟台市美好社区创建试点工作方案》（下简称《方案》）正式印发，提出结合实施城市更新行动和老旧小区改造，开展以“美好生活、美好人文、美好治理、美好未来”为目标的美好社区创建试点工作，建设改造一批满足功能完善、环境优美、出行便捷、绿色低碳、安全韧性、智慧治理六大宜居标准的城市社区。

美好社区试点创建不仅仅局限于老旧小区改造内容，是在完成老旧小区改造内容基础上的完善升级。按照《方案》，我市美好社区创建工作将分试点启动、增点扩面、全面推广“三步走”，结合2005年底前建成的城镇老旧小区改造，我市将选择一批具备一定基础和实施条件的项目创建市级试点。2022年，市级在中心城区先行创建10个试点社区；到2024年，完成市级创建20个试点社区，并建立完善指标体系，形成一批美好社区典型范例，形成可复制可推广的烟台经验。2025年开始，全面复制推广，裂变效应显现，夯实美好城市、精致城市、人文城市发展基础，有力支撑宜业宜居宜游现代化国际滨海城市建设。

创建美好社区 创建新标杆

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”。为不断实现人民对美好生活的向往，补齐居住社区公共服务设施短板，加强基层治理体系和治理能力现代化建设，市住建局结合老旧小区改造和城市更新有关要求，把开展美好社区创建试点工作作为实施城市更新的重要推进举措，制定了创建指标体系，通过美好社区创建试点示范，引领居住社区环境质量、管理能力和服务水平全面提升。

美好社区是宜居宜业宜游的“生活共同体”、资源高效配置的“社会综合体”、绿色低碳智慧的“有机生命体”，以及智慧城市深度赋能的发展方向，《方案》提出，坚持民生属性、家园属性、创新属性和未来属性，科学有序推进美好社区创建试点工作。具体实施上，集成民生服务、促进宜居宜业、推动共建共享，将人民拥不拥护、赞不赞成、满意不满意作为衡量工作得失的根本标准，真正让老百姓“住得好、过得好”。注重延续传统文化记忆、加强历史文化遗产保护，建好邻里交往中心、公共文化空间、美好生活链圈，打造有归属感、舒适感、幸福感的美好家园。把美好社区创建理念和要求贯穿到城市有机更新的全过程，丰富创建类型，鼓励百花齐放，从试点引领到面上推广。突出新建造、融入新技术、应用数字化、推广新治理，构建面向现代化、面向未来的市民生活场景。

六大试点任务全面提升社区“美好指数”

《方案》对美好社区创建试点的主要任务进行了界定。未来，我市美好社区创建试点将逐步完善社区功能，打造优美环境，实现便捷出行，坚持绿色低碳，提升安全韧性，推行智慧治理。

完善社区功能方面，《方案》要求，坚持“里子”“面子”并重，补齐基础设施短板，提升公共服务质量，构建完整生活服务圈，打通服务居民“最后一公里”。按照“地上一张图、地下一张网”的思路，通过开展城市体检、建立CIM平台等方式，统筹做好架空线缆入地、破损管道更新、雨污分流改造、水电暖分户改造及消火栓安装等基础设施建设改造。整合社区公共用房和公共服务资源，统筹建设布局合理、功能完备、互联互通的党群服务中心。支持改造或建设集公共服务、教育、医疗、养老、家政、健身、文化、公益等于一体的社区服务综合体；构建基本公共服务、便民利民服务、志愿互助服务有效衔接的社区服务体系；引进各类专业化、社会化服务机构，高质量配置康养教育、医疗卫生、便民服务、综合商超、社区食堂等基本公共服务设施，引入优质生活服务供应商，发展O2O等社区商业新模式，建立一刻钟社区生活服务圈。

打造优美环境方面，以缔造美好人居、塑造幸福生活为目标，建立居住环境整洁、建筑风貌焕新、绿地公园串联、游乐场所共享的优美环境。依法拆除社区内私搭乱建、外探阳台等违建设施，恢复建筑原貌，美化沿街立面，对社区建筑实施高标准设计和修缮改造。按照“抬头见绿、进门入园”的目标要求，通过拆违还绿、见缝插绿、破硬增绿等措施，利用社区边角地、废弃地、闲置地，改造建设“口袋公园”“袖珍公园”和富有个性化、泛在化特色的公共绿地空间。引入智慧照明系统，推进节能照明系统建设。结合社区周边整体环境、景观特点，充分挖掘社区人文历史，突出文化内涵，营造丰富多彩的社区交往空间。

实现便捷出行方面，规划建设公交场站、公交站亭等公共交通设施，盘活区内道路资源，畅通社区“微循环”，恢复支路“毛细血管”功能，构建停车方便、交通顺畅、适老适幼的社区微循环交通出行体系，为社区居民出行、应急救援等创造安全、畅通的交通环境。满足绿色低碳出行新要求，利用社区拆违及公共空间，统筹布局社区停车空间，完善新能源汽车和电动自行车充电设施供给，探索智慧停车新模式。对小区无障碍及适老适幼设施进行补充和修缮，鼓励既有住宅加装电梯。

坚持绿色低碳方面，实施既有居住建筑节能改造。在拆改更新类及规划新建类社区新建的公共建筑，优先推广应用超低能耗、近零能耗、被动房、智慧能源节能等新技术和新产品，打造绿色社区。加强建筑垃圾资源化利用，在社区改造过程中优先选用建筑垃圾资源化利用产品。完善社区垃圾分类体系，促进垃圾分类和资源回收“两网融合”，打造花园式无废社区。构建分类分级资源循环利用系统，推进雨水和中水资源化利用，打造海绵社区和节水社区。

提升安全韧性方面，构建风险预警、风险防控、秩序平衡、危机服务等全周期管理社区韧性体系，打造内外资源链接、有效抵御灾害与风险，并拥有较强恢复力的韧性社区。建立健全社区联防、联训、联动的工作机制，通过设置应急救援站、加强公共消防设施建设、应用智能互联技术等措施，实现突发事件零延时预警和应急救援。建设社区智能安防设施及系统，推广数字身份识别管理，构建无盲区安全防护网，实现试点社区智慧安防全覆盖。

推行智慧治理方面，聚焦数字化赋能，建立完善社区物业信息系统和社区智慧服务平台，优化提升社区智慧治理水平。以共商、共建、共治、共享为目标，坚持党建带群建，构建“党建引领+居委会、业委会、环境和物业管理委员会”的社区综合治理体系；围绕打造“幸福家园”党建品牌，营造管理有序、服务完善、治安良好、邻里和睦的社区氛围。引入专业物业服务机构，鼓励物业利用经营用房提供房屋租赁、O2O等增值服务，实现社区综合治理与物业服务的全生命周期、全过程跟踪、全部门协同、全项目管控。

符合条件社区可按三类试点进行创建

《方案》对美好社区试点创建的组织实施进行了明确规定，美好社区试点创建项目所在区市政府（管委）为建设主体，明确实施主体，具体负责创建过程中意见征集、方案编制、手续办理、组织实施、竣工验收等工作。试点选取方面，《方案》提出，原则上以0.5—1.2万人口规模的居住社区为基本实施单元，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目标，以城市路网、自然地形地貌和现状居住小区为基础，与社区居委会和物业服务范围紧密对接，因地制宜合理确定美好社区创建试点规模。

试点类型上主要包括三类：综合提升类针对整体建筑质量与环境品质较好，但离“美好社区”要求还有差距的存量老旧社区，主要以“补短板”的方式，在对基础设施全面改造提升的基础上，灵活采取补建、购置、置换、租赁、改造等方式配建相关公共服务设施，整合引进各种运营资源，增补优质公共服务内容，实现社区环境、公共服务和综合治理的全面提升，重塑社区生活圈活力。拆改更新类针对新老建筑混杂的社区，实施城镇老旧小区改造与片区联动更新相结合，系统性开展功能与业态植入，保留部分参考“综合提升类”方式。同时，在充分征求群众意愿的基础上，将不适宜安全居住的C、D级危旧楼房及达不到抗震设防要求的老旧房屋拆除，利用腾退空间增补公共服务设施短板。通过统一的“线上”社区智慧服务平台，叠加邻里中心和公共服务空间等“线下”设施，实现线上线下服务设施全社区普惠共享，构建完备的社区生活圈。规划新建类聚焦人口积聚潜力大、公共交通便捷、地上地下空间开发禀赋好的城市发展核心区域，开展规划新建类创建，按照六大宜居指标体系进行高标准系统性打造，立足投资建设运营一体化，全方位探索新文化、新技术、新业态、新模式创新与应用，逐步形成“引领型”的美好社区规划建设标准体系，打造创建美好社区的示范标杆。

《方案》对美好社区试点实施程序做了相应说明：各区政府（管委）作为美好社区试点项目创建主体，按照先体检后更新的原则，在深入开展城市“体检”、拟更新区片（单元）评估、策划等工作基础上，结合创建指标体系对辖区范围内申报的项目进行初审后，组织开展项目申报工作。创建方案经试点项目所在区政府（管委）及专家委员会审核同意后，组织专家审核通过后确定试点项目名单。试点项目确定后，由实施主体负责创建方案、设计方案编制及手续办理等前期工作。项目实施单位按程序办理基本建设手续，科学制定施工方案，合理把控工期计划，严格质量安全管理，结合实际、阶梯式推动各项创建指标落地，确保一次改建到位。对如期完成规划建设目标、符合创建指标体系的试点，由区市政府（管委）组织相关部门、单位和专家委员会进行联合验收。验收通过后，区政府（管委）向市指挥部办公室提交评估申请报告，由办公室组织专家委员会按照美好社区创建指标体系进行实地核查评估，经评估达标的创建项目，由办公室按程序报市城市更新行动指挥部同意后，予以正式公布。

大小新闻客户端2022-2-12