

## 完整社区建设可复制经验做法清单（第一批）

| 序号 | 政策机制   | 主要举措      | 具体做法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|--------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一  | 健全工作机制 | （一）强化工作统筹 | <p>1. 纳入城市重点工作范畴全面部署推进。<b>上海市</b>将完整社区建设作为践行人民城市理念的重要举措，纳入市委、市政府印发的《关于全面践行人民城市理念、努力开创人民城市建设新局面的实施方案》等一揽子文件，发布《上海市完整社区建设实施方案》，明确近远期工作目标、主要任务、部门分工、资金保障、建设内容等，部署到 2027 年底主城区和 5 个新城完整社区覆盖率达到 60%。</p> <p>2. 作为重要民生工程持续推进实施。<b>宁夏回族自治区</b>连续 4 年将完整社区建设工作写入政府工作报告，列入为民办实事清单，聚焦停车、充电、养老、托育、智慧化服务等群众急难愁盼，持续发力、补齐民生短板，推动提升居民生活品质。</p> <p>3. 建立多部门统筹工作机制。<b>江西省</b>建立省级城市更新暨“好社区”建设工作专班，省政府分管负责同志任召集人，协调住房城乡建设、发展改革、财政等 20 余个相关部门，统筹社区居民“需求清单”、各部门“资源清单”，形成“项目清单”，构建“需求、资源、更新”一体化推进完整社区建设闭环链条。</p> <p>4. 整合多方力量协同推进。<b>广东省</b>结合城中村改造工作系统推进完整社区建设，针对拆除新建类、整治提升类、拆整结合类项目，分类提出规划建设实施要求。同时，搭建政府、银行、企业、社区协作平台，强化政府支持，出台规划、审批、税收等方面支持政策；细化金融服务，加大政策性信贷资金的支持力度；优化国企参与，推动国有闲置资产盘活置换，建立国有企业社会效益评估机制，培育规模化实施运营主体；深化社区治理，探索多样化社区运营模式，优化社区服务供给机制，鼓励社会组织和居民参与社区治理，协同推进完整社区建设。</p> |

| 序号 | 政策机制   | 主要举措          | 具体做法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一  | 健全工作机制 | (二)完善法规政策制度   | <p>5. 颁布出台社区更新地方法规政策。<b>浙江省</b>出台《浙江省城镇社区更新条例》，明确社区更新的部门职责及实施主体，提出房屋建筑、公共服务设施、配套基础设施等各类更新活动的实施路径与支持政策，破解社区建设中责任主体不清晰、空间复合利用难度大、长效运营机制欠缺等难题。<b>江苏省南通市</b>住房和城乡建设局等 14 个部门联合印发《关于高质量推进南通市完整社区建设的实施意见》，部署探索完整社区连片建设模式，明确建设目标、工作举措和支持政策，统筹配建养老、托育、商业等公共服务设施，破解邻近社区服务功能碎片化问题，推动资源共享、设施共用、服务共担，切实实现服务便民。</p> <p>6. 建立既有建筑改造工程消防审验制度标准体系。<b>北京市</b>发布实施“一通知、一指南、一标准”，建立“审验机制+技术指引+社会化培训”社区更新消防治理体系。审批方面，印发《北京市老旧小区改造工程消防设计审查验收有关工作的通知（试行）》，实施分类监管，优化小微工程等审验流程；技术方面，印发《北京市既有建筑改造工程消防设计指南》，针对不同改造情形分类施策，完善技术规范；培训方面，发布《社会化消防安全教育培训指南》，明确社区消防安全培训实操流程，推动消防安全社会共治。</p> <p>7. 健全居住区配套设施建设改造法规政策。<b>江西省九江市</b>出台《九江市城市居住区配套设施管理条例》、《关于支持低效用地再开发的若干政策》、《九江市低效存量建筑用途转换管理办法（试行）》等法规和政策制度，提出土地混合使用与用途转换、存量建筑改建社区公共服务设施、零星用地供应程序简化等政策举措，强化完整社区建设配套政策保障。</p> |
|    |        | (三)因地制宜探索实施路径 | <p>8. 建立健全“社区体检—规划统筹—片区更新—滚动实施”工作路径。<b>重庆市</b>开展社区专项体检，精准梳理民生需求，摸清问题短板，搭建完整社区基础数据“一张图”系统；将完整社区建设纳入城市更新专项规划，打破行政边界限制，统筹布局公共服务设施；印发《重庆市完整社区建设计划》，建立项目库，常态化储备建设项目、有序开工；按照“区位相邻、资源互补”原</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 序号 | 政策机制      | 主要举措           | 具体做法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |           |                | <p>则实施连片更新，推动设施共建共享、功能协同互补。</p> <p>9. 探索“投建管营”全链条推进机制。<b>广东省广州市</b>坚持系统思维、运营前置，通过市场化方式，一体解决完整社区资金、建设、管理、运维等问题。投资立项阶段，统筹使用地方政府专项债、政策性金融工具、城中村改造专项借款等资金，强化资金保障；规划建设阶段，按照完整社区建设要求，完善公共服务设施，推广绿色智能建筑，活化历史文化资源，打造宜居环境；交付治理阶段，明晰各方权责边界，构建建设主体在属地政府领导下的协同共治、市场化参与工作机制，保障治理平稳有序；运营阶段，统筹盘活政府移交空间和企业自持空间，增强社区自身“造血”功能，健全长效管护机制，探索可持续运营。</p>                                                                                                                                                                                                                           |
| 二  | 完善社区设施和服务 | (四)推动社区公共服务补短板 | <p>10. 统筹多个社区公共服务配置打造完整社区。<b>重庆市九龙坡区民主村社区</b>统筹相邻3个社区，打捆推进棚改、旧改、治违、除危等工程，一体规划利用拆违后社区空间，居中建设服务于3个社区的党群服务中心、社区客厅、卫生服务站、社区食堂、社区公园等，完善社区公共服务设施，激活周边住宅底层商业空间。</p> <p>11. 聚焦不同人群需求完善公共服务。<b>湖南省长沙市雨花区金科园社区</b>着力打造儿童友好、青年向往、老年关爱的全龄共享完整社区。针对老年人群体，积极推进适老化改造和无障碍环境建设，利用社区既有房屋资源改造建设综合养老服务中心、长者运动康养服务之家等，设立适老化步道，增设公共区域扶手、楼道折叠椅；针对儿童群体，在幼儿园增设托幼班，建设多功能儿童活动场地，营造儿童友好成长环境；针对青年群体，引入社会资本，将社区闲置资产改建为青年公寓，让青年生活更方便、更舒心。</p> <p>12. 落实医养结合模式满足老年人多样化养老需求。<b>新疆维吾尔自治区伊犁州奎屯市海纳尔社区</b>积极探索医养结合模式，在同一建筑内统筹建设社区卫生服务站和老年人日间照料中心，实现医疗资源、护理服务、空间及床位共享；引入“白天入托、晚上回家”的社区养老服务模式，</p> |

| 序号 | 政策机制      | 主要举措          | 具体做法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |           |               | <p>提供居家养老助餐、助浴、助洁、助行、助急、助医等服务，让老年人居家享老、就近便捷享医享养。</p> <p>13. 一站式集成布局社区公共服务设施。<b>河北省雄安新区容西片区贤溪社区</b>推进基本公共服务均等化，一站式集成布局中小学、幼儿园、社区食堂、社区卫生服务中心、养老驿站、党群服务中心、图书馆等设施，涵盖老幼看护、医疗康体、生活服务、文化活动等多种功能。以学径道路串联社区内各居住小区、公共服务设施和公园绿地，建设慢行生活环，方便老人和儿童出行。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 二  | 完善社区设施和服务 | (五)提升社区生活环境品质 | <p>14. 多措并举改善社区生活环境。<b>辽宁省沈阳市皇姑区牡丹社区</b>着力改造污水、雨水管网，实现雨污分流，解决雨天积水严重的问题；推进线缆入地改造，消除“蜘蛛网”式线缆安全隐患；优化道路布局，增设无障碍通道；对社区内楼梯、坡道等进行适老化改造，建设休闲广场；将废弃锅炉房改建为融合居家养老服务、社区食堂、幸福教育课堂等多种功能的综合服务体，改善居住生活环境。</p> <p>15. 综合整治提升社区居住环境。<b>北京市海淀区华清园社区</b>统筹实施节能综合改造、楼内上下水改造、室外环境整治提升、增设停车充电设施等工程，提升社区居住品质；将社区周边已腾退的服装城改造为便民商业综合体，让居民在家门口享受“一站式”购物体验；统筹社区内相邻小区闲置场地，由街道责任规划师、社区和居民共商共建儿童游乐设施和公共绿地，为居民提供多元化趣味休憩空间。</p> <p>16. 聚力打造绿色低碳人居环境。<b>天津市滨海新区中新生态城</b>制定完整社区建设评价标准，将绿色低碳理念融入完整社区规划设计建设全过程，系统构建生态低碳人居场景；<b>生态城第四社区</b>全域推行绿色建筑标准，统筹社区景观布局，优化地形竖向设计，配套建设下凹式绿地、透水铺装、雨水调蓄池等海绵设施，建设无障碍绿色慢行系统，引导居民绿色低碳出行，配套全域垃圾气力管道输送系统，降低垃圾转运二次污染，实现社区生态环境精细化管控。</p> |

| 序号 | 政策机制          | 主要举措           | 具体做法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|---------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 二  | 完善社区设施和服务     | (六)推进社区智能化服务   | <p>17. 推动数字服务融入社区治理和居民生活。<b>浙江省杭州市</b>印发《杭州市完整社区数字化建设指南》，搭建统一的数字化社区治理服务平台。针对政府管理端，强化“人、房、设施”等全要素数据感知能力，赋能基层风险防范化解与精准治理；针对市民服务端，打造线上线下一体化的便民服务门户，嵌入社区活动、报事报修、空间预约等便民应用，实现快速响应、服务直达。</p> <p>18. 以数字化手段赋能社区建设与服务提质增效。<b>山东省青岛市西海岸新区</b>打造公共资源管理平台，紧扣社区服务需求，集成信息公示、登记备案、动态监管、公共交易、全程追溯、智慧分析等全生命周期管理功能，实现社区服务用房、闲置公共场地等资源系统整合，通过市场化方式盘活存量资源，引入优质便民服务，提升服务质量。</p> <p>19. 推进社区智能感知、安防设施建设。<b>河南省鹤壁市奔流街二巷社区</b>与社会企业合作，建设集照明、视频监控、一键报警、广播、宣传、充电等功能于一体的智慧合杆，打造智慧云药房，开发智慧社区管理服务平台，提供智慧安防、智慧医疗、智能分析、社区综合治理等服务。</p> |
| 三  | 探索投融资和可持续运营模式 | (七)构建多元化资金保障机制 | <p>20. 探索“外部输血+内部造血”资金保障模式。<b>福建省福安市阳春社区</b>聚焦完整社区建设资金保障难题，创新构建内外部双向支撑资金运行机制。对外统筹整合财政专项补助、共建单位募资、社会资本投入、居民自筹等多渠道资金，保障项目建设落地；对内深度挖掘社区存量经营性资源，将充电桩利润分成、停车收费、广告收入等经营性收益反哺社区运维，为社区可持续运营注入内生动力。</p> <p>21. 健全政府、社会、居民多方协同出资共建机制。<b>云南省红河州开远市南正街社区</b>探索“政府托底、银行支撑、社会赋能、居民共担”投融资模式，统筹政策资金保障公益性基础工程；依托银行贷款改造商业设施，以租金还贷；引入社会资本建设改造养老、农贸市场等设施；运用住宅专项维修资金进行住宅共用部位维修更新，遵照“谁受益、谁出资”原则，引导居民自筹资金实施车位、院落自主改造。</p>                                                                                                      |

| 序号 | 政策机制          | 主要举措        | 具体做法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |             | <p>22.探索以市场化方式实现社区“自我造血”。<b>四川省成都市</b>探索以市场化方式打通社区内生增收渠道。<b>青羊区清源社区</b>创办社区社会企业，运营社区食堂、便民菜市、社区农场、物业服务等13项便民服务项目，吸纳就业260余人，收益用于社区修缮、活动开展、困难帮扶，破除资金“等靠要”困境；<b>成华区下涧槽社区</b>推行“社区合伙人”模式，依托“空间换服务”、“公益+抵偿”市场化方式，盘活社区闲置空间，搭建社会力量参与平台；设立社区发展基金，归集各类经营性收益，投向养老助残服务和公共设施管护，实现社区自主运营。</p> <p>23.凝聚社会力量，激发社区活力。<b>上海市黄浦区淡水路社区</b>成立淡水路沿线“商铺联盟”，联合辖区单位共同开展“街巷小店改造计划”，以“政府牵线、企业共建、商家承担”模式推动家门口特色小店微更新。街道提供一站式开店手册和服务站，联合小红书建立“线上种草、线下拔草”宣传机制，增添小店烟火气，助燃小店经济，打造居住与产业融合的完整社区。</p>         |
| 三  | 探索投融资和可持续运营模式 | (八)创新社区运营模式 | <p>24.因地制宜构建社区运营模式。<b>浙江省宁波市</b>分类推进社区运营创新。<b>镇海区招宝山街道</b>推行国企全域统一运营，覆盖街道全部10个社区、250个服务场景；<b>鄞州区和丰社区</b>搭建共建共享平台，吸纳企业、商户、居民成为社区合伙人，提供多种公益服务；<b>高新区明珠社区</b>采用“党建引领+第三方运营”模式，引入市场化运营主体，统筹社区空间、惠民服务、商户管理，提供全场景优质高效社区服务。</p> <p>25.探索建立“街道统筹、国资管理、专业运营”模式。<b>江苏省南京市建邺区兴隆街道</b>无偿提供闲置资源，交由区国资集团投资建设邻里中心和医养综合体，并进行统一管理。区国资集团引入专业机构，运营养老、助餐、托育等便民服务及商业业态。对养老、助餐、托育等便民服务设施，采用“保底租金+收益分成”机制；对商业业态收取租金并进行规范管理，实现公益与商业互补。</p> <p>26.探索街区一体化运营模式。<b>湖北省武汉市江汉区</b>区政府平台公司与物业服务企业联合成</p> |

| 序号 | 政策机制          | 主要举措            | 具体做法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |                 | <p>立合资公司，下设智慧调度指挥中心、街区服务中心，组建综合服务队、环境治理队、防控巡查队、养护维修队，对辖区范围内的老旧小区物业服务、市政服务及片区资源进行一体化运营，提升片区经营效益，让居民以优惠的价格享受优质的物业服务。</p> <p>27. 构建建设、运营一体化推进模式。<b>河南省洛阳市西工区行署路社区</b>深入梳理闲置房产、场地等资源，采取“公建民营”建设模式和“公益+微利+商业”组合业态运营模式，建设改造邻里中心和养老中心，吸引品牌商家、运营团队、小微群体、社会组织等多元主体投资进驻，提供养老、助餐、商业等便民服务，以经营收益覆盖改造成本，实现微利可持续循环。</p> <p>28. 针对不同业态属性实施差异化运营。<b>安徽省马鞍山市花山区珍珠园社区</b>加强资源整合，多途径提升社区服务水平。在公益服务方面，引入第三方企业定期开放公益课程，提供课后托管与素质拓展服务，结合市场化运营实现自我造血；在便民商业服务方面，创新城市驿站运营模式，积极引入咖啡、早餐等业态，通过微盈利商业活动覆盖运营成本；在物业服务方面，探索推进多个连片小区统一物业管理服务，实现多个小区总体可持续平衡。</p> |
| 三  | 探索投融资和可持续运营模式 | (九)完善多元主体协同治理机制 | <p>29. 激发居民“主人翁”意识，实现从“被动式管理”到“参与式治理”转变。<b>上海市浦东新区三林苑社区</b>培育具有专业技术的居民担任社区规划师，参与社区公共空间改造、居民意见协调等工作，构建“议题征集、民主协商、方案制定、落地实施、群众评议”的社区全链条闭环工作机制，有效破解空间统筹、加装电梯、停车等治理难题，让人民城市理念在共建共治中落地生根。</p> <p>30. 发挥专业机构和人员作用，实现社区设计建设管理全周期协同治理。<b>江苏省无锡市滨湖区稻香社区</b>聘请规划院校教授团队和相关领域专家、公益组织代表、街道居民代表担任社区规划师、社区营造师、百姓设计师，全过程参与项目前期策划、规划设计、方案编制、建设实施和使用运营，为项目出谋划策；通过听诉求、找问题、聚焦点、挖潜力、重实施、促参与等工作，推</p>                                                                                                                                              |

| 序号 | 政策机制 | 主要举措 | 具体做法     |
|----|------|------|----------|
|    |      |      | 进改造项目实施。 |