

(上接02版)

转变的发生,源自积极的政策支持和有利的全域共建。

在杭州,一些社区通过改建、扩建盘活闲置低效空间后,遇到产权证“办证难”。比如,上城区红梅社区五层楼约4300平方米的社区邻里中心,由一座三层楼约2300平方米的商业体改建而成。因没有途径办理产权证,养老、托育等公共服务的经营许可一度受限。

杭州市建委会同有关部门研究出台《杭州市老旧小区改造项目社区配套用房产权办理办法(试行)》,市、区两级创新开展联审联验,成功将房产确权到街道。目前,这一探索举措已在全市84处老旧小区改造项目社区配套用房产权办理中落地。

“此外,2025年施行的《浙江省城镇社区更新条例》明确支持公共服务设施功能复合设置和用途转换,为社区更新改造基本公共服务设施、便民设施和配套基础设施提供了上位法依据。”杭州市城乡建设管理服务中心配套设施管理处处长黄一成说。

在为社区优化空间清除障碍的同时,杭州强化左右贯通、上下联动,凝聚全域共建合力,为社区更新提供支撑。

2019~2021年,杭州的未来社区建设项目以单个社区建设为主。一些社区场景趋同,易导致资源浪费;一些社区地形狭长或不规则,无法通过集中空间提供集约服务。居民对与相邻社区“抱团”优化服务供给诉求强烈。滨江区西兴街道缤纷社区,成为杭州首个探索多社联建的社区。

该社区由星民、七甲闸、水电3个社区的5个居民小区组成,联建前社区配套用房分散、空间利用率低、功能重复、场景单一。2021年,当地探索以空间置换方式将3个社区原有小散空间进行集中统筹,以丹枫路为主轴线,打造缤纷“邻里聚”九大服务单元,涵盖邻里交流、阅读学习、事务办理、纠纷化解、饮食、医疗、健身、养老、托育等功能。

随着多社联建实践日渐丰富,层级相当的社区在管理上互不统摄,共治共享协调乏力。对此,杭州探索由街道牵头统问需求、统筹资源、统解难题的全域共建模式。

“全域共建,重点要发挥街道行政主体的统筹作用,全面摸排区域内资源底数,梳理清楚可利用空间、公共服务设施现状和各人群需求清单。”黄一成说。

在可利用空间明底数方面,街道不仅要对接辖内的社区配套用房心中有数,还需全面了解辖区内国企、事业单位、居委会的低效闲置空间资产,以及小区之间的可拆除空间、边角料空间等存量资源。



深圳市福田区福保街道益田社区2023年被列为深圳市完整社区试点,图为改造后的益田社区数字健康食堂。
新华社记者梁旭摄



图为改造前的深圳市益田社区数字健康食堂(资料照片)。

西湖区蒋村街道通过空间摸底,厘清了包括街道自有沿街商铺、物业配套用房、小区架空层等在内的4万多平方米可利用室内空间,在此基础上有针对性地分类优化设施布局。目前,当地通过“街道集中建设+区域共建共享+社区嵌入改造”方式,建设街道级、片区级、社区级、小区级等共180个公共服务设施,分为“一老”“一小”“便民”“交往”四类。

全域共建模式下,街道一级资源进一步惠及社区。

地处杭州城西科创大走廊核心区的余杭区仓前街道,集聚3.5万家市场经营主体,其中包括162家数字经济企业和773家国家高新技术企业。街道推动辖内的新质生产力转化为服务力,让社区成为科创产品落地的第一站。例如,街道与科技企业合力搭建了覆盖农村卫生站、社区卫生服务中心等的医疗配送“空中通道”,助力优质医疗资源直达基层社区末梢。

“面向未来,当完整社区建设进入扩面提质增效的新阶段,更需立足全域视角,在空间重组、资源统筹、机制创新等维度持续突破,统筹推动区域内公共服务设施建设和人居环境水平提升、可持续运营和基层治理能力提升,让社区成为一道生动的城市

风景。”魏维说。

社区重“建”更重“养”

在良渚文化村社区,“村娃”项目为0~3岁的婴幼儿以及新手爸妈提供系统性支持,启动至今已开展超290场公益亲子课;“村山”项目以“跑山捡垃圾”为起点,带动社区居民守护大雄山自然生态……

“村”系列公益活动的“操盘手”,是由20位文化村村民与社会慈善组织共同发起的杭州市余杭区良渚文化村社区公益基金会。“坚持多元参与、共建共治,才能把我们关于‘理想之家’的想象一步步转化为实实在在的日常。”良渚文化村社区党委书记、居委会主任冯云德说。

好社区是在长期治理和持续运营中“养”出来的。“未来的完整社区,应是设施、服务、治理、文化全面完整的有机生命体。”魏维说。

探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式,持续应答“如何更好服务于人”。

在杭州,邻里社区创新“社区党支部+物业+产权方+承租方”的四方议事机制,搭建“需求共议—资源共筹—成果共享”治理闭环,高效完成社区邻里中心改造、加装11台电梯、

建成可容纳90个停车位的标准停车场和嵌入式体育公园设施等工作。

该社区还依托“邻聚力”党建联建机制,联动浙江理工大学等高校资源,推出岗位技能培训和在职学历双提升的“蓝领成才”工程。如今,已有3000余人报名参加各类技能培训,56名从社区走出去的金牌工人、高级技师等“回家”授课,实现产业工人在厂门口上大学、家门口学技能。

“我们坚持服务一群工人、留住一个企业、带动一个产业、繁荣一座城市,以党建统领建强基层治理主引擎,绘就产城人融合共生的美好图景。”邻里社区党支部书记、居委会主任张敏华说。

完善居民、企业、社会组织参与社区治理机制,为“治理共同体”注入活力。

滨和社区创新打造“青春合作社”机制,吸引近40家优质社区合伙人共同策划“淡人运动月”“脆皮养生局”“泡泡音乐节”等活动,满足青年居民社交需求;上城区清荷苑社区党委以公益创投大赛为载体,孵化涵盖环境整治、文化服务、矛盾调解等领域的群众自治力量……共建共治共享,日益展现出旺盛的生命力。

城市管理进社区,让治理重心与配套资源一起下沉社区。

西兴街道以产业社区、西兴老街等片区为单位,同步推进城市管养一体化改革和大综合一体化行政执法改革。一方面,推行大物业管养一体,5个小区统一招标物业,统管保洁、绿化、垃圾清运等事宜;另一方面通过加强街道级大综合执法一体化中心与片区级基层治理分站建设,及时解决群众急难愁盼问题。

积极培育专业运营力量,涵养社区可持续发展生命力。

“社区焕新不是终点,运营得法才能常新常优。”余杭区闲林街道北山社区党总支书记章霞萍介绍,该社区“未来社区建设”总投资1382万元,其中社会投资约906万元,承担邻里中心硬件改造与后期运营。社区联动运营商通过“公益普惠业态+市场化增值业态混合运营”模式,探索政府搭台、社会运营、居民受益的可持续路径。

这样的探索,还有很多。萧山区盈丰街道在多个社区挖掘并培育运营专岗社工,积蓄社区自运营能力;余杭区仓前街道引入3个片区综合运营商,以“分区赛马”策略汇聚更多运营智慧、激发创新活力……实践证明,因地制宜理顺机制,有助于实现公共目标与商业运营“双赢”。

立足“十五五”开局之年,5000个社区的改造任务,不只是工程清单上的数字,更承载着人民对美好生活的向往。魏维说,面向未来,持续推动完整社区扩面提质增效,让社区居民在家门口感受到幸福在升级。

据《瞭望》新闻周刊报道