

重庆现代社区建设运营导则

(征求意见稿)

重庆市住房和城乡建设委员会

2024年7月

前 言

社区是社会的基本单元，是国家治理的重要基石。习近平总书记在重庆考察时强调，城市治理的很多工作要靠基层党组织这个战斗堡垒和社区这个平台去落实，要厘清城市社区职责事项，继续推动资源下沉、完善服务设施，强化网格化管理、信息化支撑，提高社区精细化治理、精准化服务水平。重庆作为中西部地区唯一的直辖市、国家重要的中心城市，按照“打造新时代西部大开发重要战略支点、内陆开放综合枢纽”两大战略定位，叠加共建“一带一路”、成渝地区双城经济圈、西部陆海新通道建设等国家重大战略，正处在中国式现代化重庆篇章开局起步的关键时期。现代社区作为现代化城市的基本单元，开展现代社区建设，是贯彻落实习近平总书记重要指示的具体举措，是深入推进国家重大战略的生动实践，是惠民富民的重要实施路径，是将人民群众对生活的美好“愿景”，打造成可触及的社区“场景”，建设现代化城市美丽“风景”的重要抓手。

本导则积极响应国家“十四五”规划纲要关于推动资源、管理、服务向街道社区下沉，加快建设“现代社区”的重要部署，在现行标准规范的基础上，结合重庆特点对社区建设运营有关要求进行优化细化，为参与重庆现代社区建设过程中的政府相关职能部门以及策划单位、规划设计单位、建设单位、运营单位等主体

的工作开展提供有效支撑。本导则主要内容包含六个部分分别为：

1.基本规定；2.总体指引；3.场景营造；4.数字化建设；5.可持续运营；6.实施保障。

本导则由市住房城乡建委发布和监督执行，由重庆市设计院有限公司负责具体技术内容的解释。

本导则主编单位：重庆市设计院有限公司

本导则审核人员：xx

本导则起草人员：xx

目 录

一、 基本规定	12 -
(一) 编制目的	12 -
(二) 适用范围	12 -
(三) 编制原则	12 -
1. 规范衔接性	12 -
2. 因地制宜性	12 -
3. 指标引导性	13 -
4. 建运协同性	13 -
5. 创新迭代性	13 -
(四) 基础定义	13 -
1. 现代社区单元范围	13 -
2. 现代社区单元与 15 分钟生活圈的关系	14 -
3. 社区类型	19 -
(五) 创建程序	20 -
(六) 技术思路	23 -
二、 总体指引	24 -
(一) 人文化指引	24 -
1. 人文化内涵要求	24 -
2. 人文化规划设计	25 -

3. 人文化空间组织	- 25 -
4. 人文化实施运营	- 26 -
(二) 绿色化指引	- 26 -
1. 绿色化内涵要求	- 26 -
2. 绿色化建设营造	- 26 -
3. 绿色化资源利用	- 27 -
4. 绿色化生活方式	- 28 -
(三) 数字化指引	- 28 -
1. 数字化内涵要求	- 28 -
2. 数字化系统建设	- 28 -
3. 数字化运营管理	- 29 -
4. 数字化应用服务	- 30 -
三、 场景营造	- 31 -
(一) 渝快智治场景	- 31 -
1. 运营管理——党建统领多元共治	- 31 -
2. 设施建设——党群服务中心	- 32 -
3. 设施建设——社区议事厅	- 33 -
4. 设施建设——红岩先锋物业服务站	- 34 -
5. 运营管理——数字化治理平台	- 34 -
6. 运营管理——“三师”服务平台	- 35 -
(二) 渝见邻里场景	- 36 -
1. 设施建设——街道综合服务中心	- 36 -

2. 设施建设——社区综合服务中心	37 -
3. 设施建设——社区文化活动站	38 -
4. 设施建设——邻里共享空间	39 -
5. 设施建设——社区文化活动中心	40 -
6. 运营管理——邻里公约制定	41 -
7. 运营管理——互助积分激励机制	42 -
8. 运营管理——“线上+线下”邻里服务	43 -
9. 运营管理——邻里互助活动	44 -
(三) 山水宜居场景	44 -
1. 环境提升——特色风貌塑造	45 -
2. 环境提升——公共空间营造	45 -
3. 环境提升——绿色建筑	46 -
4. 环境提升——低碳节能	47 -
5. 设施建设——生活垃圾分类设施	48 -
6. 设施建设——公共厕所	49 -
7. 基础配套设施——海绵设施	49 -
8. 运营管理——建筑数字化建档	49 -
9. 运营管理——综合能源资源管理平台	50 -
(四) 立体畅行场景	51 -
1. 设施建设——公交站/轨道站	51 -
2. 设施建设——停车场及充电设施	51 -
3. 环境提升——慢行系统	52 -

4. 环境提升——立体联通	53 -
5. 环境提升——无障碍设计	54 -
6. 运营管理——智慧交通服务	55 -
(五) 健康颐养场景	56 -
1. 设施建设——社区卫生服务中心	56 -
2. 设施建设——社区卫生服务站	57 -
3. 设施建设——社区养老服务中心	57 -
4. 设施建设——社区养老服务站	58 -
5. 设施建设——社区食堂/社区助餐点	59 -
6. 设施建设——医疗服务进社区活动	60 -
7. 运营服务——个性化医养服务	61 -
8. 运营管理——乐龄乐活	61 -
9. 运营管理——弱势帮扶	62 -
(六) 全龄教育场景	63 -
1. 设施建设——托育照护驿站	63 -
2. 运营管理——24小时安防装置	65 -
3. 运营管理——多元托育	65 -
4. 设施建设——普惠性幼儿园	67 -
5. 运营管理——教育资源互通	68 -
6. 设施建设——四点半课堂	69 -
7. 设施建设——联合分时课程	70 -
8. 设施建设——社区书房	71 -

9. 运营管理——终身学习机制	72 -
10. 运营管理——跨龄互动教育	73 -
11. 运营管理——智慧学习服务	73 -
(七) 创新创业场景	75 -
1. 设施建设——社区众创空间	75 -
2. 创业服务	76 -
3. 运营管理——就业服务	77 -
4. 设施建设——保障性住房	79 -
5. 运营管理——人才保障服务	80 -
(八) 多元活力场景	81 -
1. 设施建设——社区商业中心	81 -
2. 设施建设——便民商业网点	82 -
3. 设施建设——末端物流设施	83 -
4. 设施建设——全民健身中心	84 -
5. 设施建设——多功能运动场地	85 -
6. 运营管理——社群活动	86 -
7. 运营管理——游憩服务	87 -
8. 运营管理——品质商业供给	88 -
9. 运营管理——智慧化便民消费服务	88 -
10. 运营管理——智慧物流服务	89 -
11. 运营管理——产社融合服务	90 -
12. 环境提升——多功能运动场地（户外）	91 -

13. 环境提升——“一社一品”社区文化品牌构建	- 91 -
14. 环境提升——运动体育公园	..... - 92 -
(九) 安全韧性场景	..... - 93 -
1. 设施建设——基础保障设施	..... - 93 -
2. 设施建设——应急避难设施	..... - 94 -
3. 运营管理——智慧安防设施	..... - 94 -
4. 运营管理——安全预警机制	..... - 96 -
四、 数字化建设	..... - 97 -
(一) 数字化建设思路	..... - 97 -
1. 推动标准化平台	..... - 98 -
2. 构建智能感知系统	..... - 98 -
3. 落地多跨场景应用	..... - 98 -
(二) 数字化应用要求	..... - 99 -
1. 渝快智治场景数字化应用	..... - 99 -
2. 渝见邻里场景数字化应用	..... - 99 -
3. 山水宜居场景数字化应用	..... - 99 -
4. 立体畅行场景数字化应用	..... - 100 -
5. 健康颐养场景数字化应用	..... - 100 -
6. 全龄教育场景数字化应用	..... - 100 -
7. 创新创业场景数字化应用	..... - 101 -
8. 多元活力场景数字化应用	..... - 101 -
9. 安全韧性场景数字化应用	..... - 102 -

五、 可持续运营	103 -
(一) 运营主体与权责	103 -
1. 基层治理组织	103 -
2. 民间非营利组织	103 -
3. 居民	103 -
4. 综合运营商	103 -
5. 专业运营商	104 -
(二) 运营内容	104 -
1. 基础物业运营	104 -
2. 公共生活运营	105 -
3. 社区资产运营	106 -
4. 数字化运营	106 -
(三) 运营模式	107 -
1. 政府购买服务模式	107 -
2. 政府与社会资本合作模式	108 -
3. 社会资本大物业模式	109 -
4. 居民自治模式	110 -
(四) 资金平衡	111 -
1. 资金平衡模式	111 -
2. 建设期资金统筹	112 -
3. 运营期资金平衡	113 -
六、 实施保障	115 -

(一) 组织机制	- 115 -
(二) 支撑体系	- 115 -
(三) 指标审查	- 116 -
附录 1	- 125 -
附录 2	- 132 -
附录 3	- 135 -

一、基本规定

（一）编制目的

为贯彻落实现代社区建设部署，规范引导现代社区建设运营，建立现代社区建设运营标准体系，以现代化的理念与方式，系统优化生产、生活、生态空间，为现代社区创建工作在街道社区服务设施功能策划、空间落位等方面提供指导，特制定《现代社区建设运营导则》（以下简称导则）。

（二）适用范围

本导则适用于重庆市各区县（自治县）的现代社区的规划、建设运营工作。

（三）编制原则

1. 规范衔接性

导则以现行国家和地方标准为基础，同时与《推进重庆市现代社区规划建设工作行动方案》《新重庆现代社区规划导则》等现代社区相关规范文件进行系统衔接。

2. 因地制宜性

导则结合重庆地域特征，统筹美好家园创建、物业服务融入基层治理、高品质生活居住区打造等工作，突出重庆自然山水、场域空间以及人文特色，并在场景营造、数字化建设以及可持续运营等板块中提出具体建设运营要求。

3. 指标引导性

导则涵盖现代社区评价指标中的各项内容，同时细化具体建设内容的“约束项”与“基本项”，强化指标内容的标准化落地指导。

4. 建运协同性

导则强调“运营前置”思维，鼓励专业运营主体在策划规划阶段提前介入，运用系统化思维统筹考虑九大场景建设运营工作，完善建设运营协同工作体系。

5. 创新迭代性

导则将根据现代社区建设运营工作的落地推进情况，不断吸收实践经验、专家意见、群众智慧，持续改进优化、更新迭代。

（四）基础定义

1. 现代社区单元范围

结合城市行政区划，以居民步行 5-10 分钟到达社区基本公共服务设施为原则，以城市道路网、自然地形地貌和现状居住小区等为基础，因地制宜合理划定现代社区单元范围。原则上一个现代社区单元包含一个及以上完整的社区单元，居住户数不少于 2000 户。

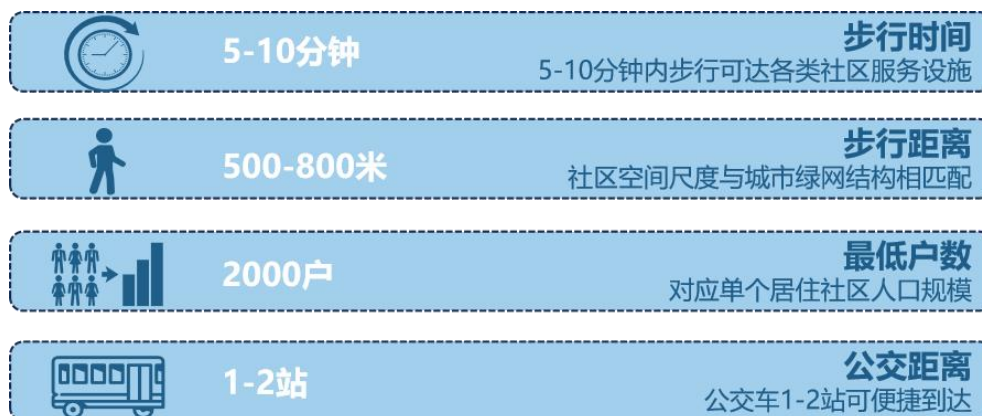


图 1 重庆现代社区规模

2. 现代社区单元与 15 分钟生活圈的关系

15 分钟生活圈内居住人口规模为 5—10 万人，服务半径为 800—1000 米，与街区、街道的管理和服务范围相衔接。

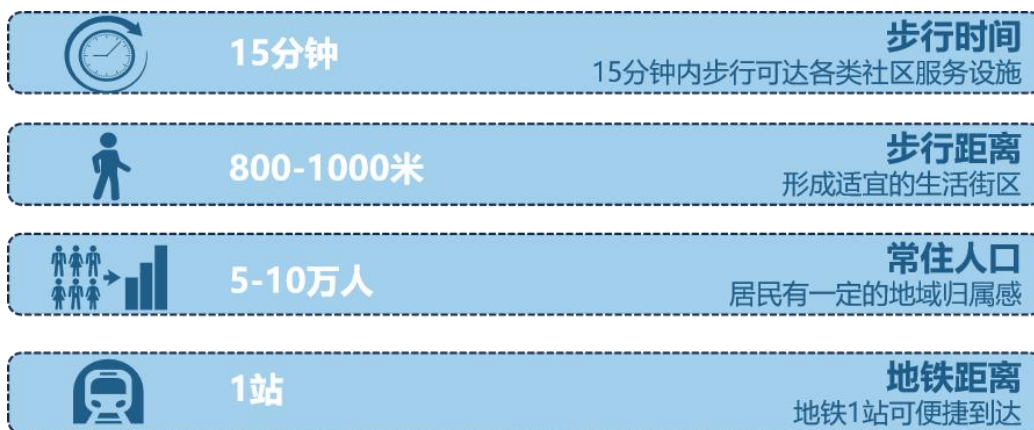


图 2 15 分钟生活圈规模

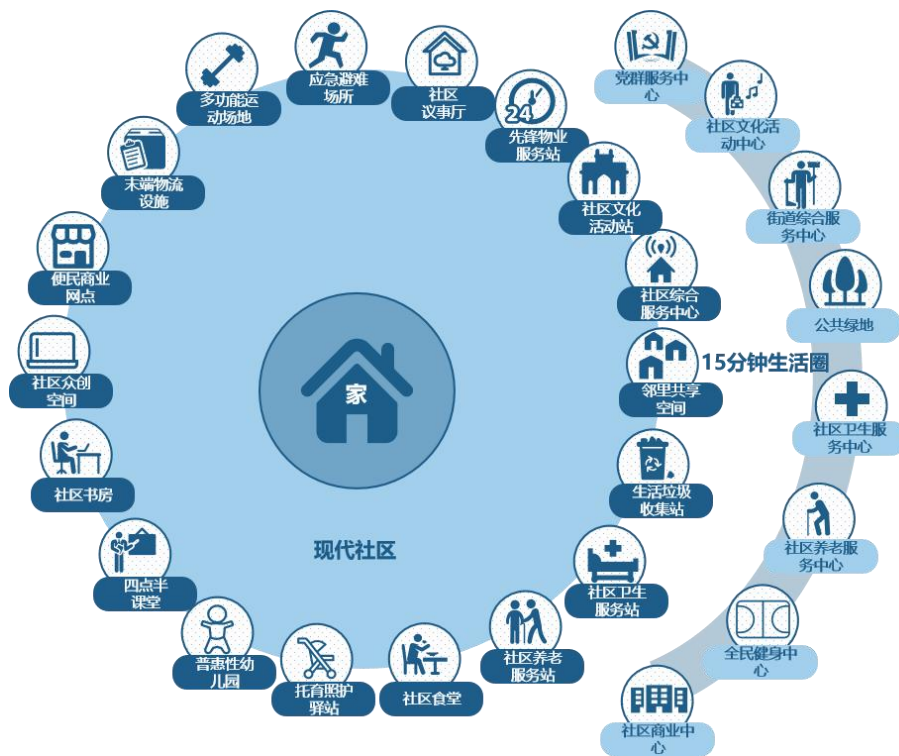


图 3 现代社区和 15 分钟生活圈设施配置示意图

一个 15 分钟生活圈包含若干个由通过慢行网络、社区绿道等串联的现代社区单元，一般由城市干路或用地边界线所围合，涵盖中小学、养老院、医院、运动场馆和公园等设施配套。

分级构建“5-10、15 分钟生活圈”（见表 1），周边社区单元已配套相关设施并满足服务半径内的，本社区单元可做相应核减。

表 1 现代社区生活圈设施配置表（18+N）

场景	设施	10 分钟生活圈	15 分钟生活圈	建设内容
渝快智治场景	党群服务中心	-	□	社区党组织，充分发挥党建统领作用，开展社区调查研究、接访群众解疑释惑，开展“服务群众工作日”等活动。
	社区议事厅	□	-	开展社区居民议事、化解矛盾纠纷等社区议事会等日常工作、协调服务。
	先锋物业服务站	□	-	引入专业化物业管理服务，实施物业管理精细化、智慧化，开展增值物业服务，收费标应公示，且已有一定数量居民购买相关服务，包括但不限于家居生活、资产运营、社区理财、专业咨询等增值物业服务。
渝见邻里场景	社区文化活动中心	-	□	为居民提供全龄段文化活动功能，多元主体组织定期开展开展社区邻里节、文明社区营建、文化讲座等活动，定期安排专业人员组织文艺辅导、培训。
	社区文化活动站	□	-	建立邻里社群社团组织，常态化开展满足不同社群需求的活动。
	街道综合服务中心	-	□	包括街道公共服务中心、街道办事处、派出所、卫生服务中心、老年服务中心、街道文化中心、全民健身活动中心等 7 项设施。
	社区综合服务中心	□	-	包括社区便民服务中心、警务室、社区卫生服务站、社区老年人日间照料中心、社区文化活动室、多功能运动场、菜店（平价超市）等 7 项设施。
	邻里共享空间	□	-	打造社区邻里共享空间或设施，集全民阅读、文化交流、科普教育、议事协商、社会组织孵化培育等多功能于一体，全天候对所

场景	设施	10 分钟 生活圈	15 分钟 生活圈	建设内容
				有社区居民开放使用。
山水 宜居 场景	公共绿地	-	□	充分利用社区内的桥下空间、山体、边角地、废弃地、闲置地等边角空间，改造建设带状公园、口袋公园、袖珍公园、滨江游憩、山城公园、城市阳台等，营造具有山城江城特色的立体开敞空间。
	社区卫生服务中心	-	□	提供预防、护理、计生、康复、防疫等服务，并以老年人、慢性病和严重精神障碍患者、孕产妇、儿童、残疾人等人群。为重点，开展相关医疗卫生服务和康复服务。
健康 颐养 场景	社区卫生服务站	□	-	以解决社区主要卫生问题、满足基本卫生服务需求为目的，融预防、医疗、保健、康复、健康教育服务功能等为一体。
	养老服务中心	-	□	街道级养老服务中心应设置休闲娱乐区、文化教育区、生活照料区、健康管理区、人文关怀区、托养护理区和运营管理区等功能区域。
	养老服务站	□	-	社区养老服务站应设置休闲娱乐区、文化教育区、生活照料区、健康管理区，有条件的设置日间照料床位。
	社区食堂	□	-	根据居民需求提供就餐服务，优先满足经济困难的失能、残疾、高龄、无人照顾等老年人的助餐刚需，优惠服务中低收入老年群体就餐需求，倡导优待其它老年群体就餐。
	托育照护驿站	□	-	按需配置3岁以下托育机构或婴幼儿照护服务驿站。

场景	设施	10 分钟生活圈	15 分钟生活圈	建设内容
全龄教育场景	普惠性幼儿园	□	-	班级单独使用的活动室、寝室、卫生间、衣帽间、教具储藏室；公用的音体活动室、兴趣活动室等专用活动室，有条件的幼儿园配建多功能活动室。
	四点半课堂	□	-	结合社区多龄段学生需求，配置课后托管、饮食照顾、兴趣培训、游戏活动等多样化功能，满足多龄段学生学习。
	社区书房	□	-	社区图书室的“升级版”级复合型的学习与交流场所。
	社区商业中心	-	□	完善社区商业服务设施，社区均应配置与居民日常生活密切相关的社区商业中心为居民提供日常所需产品或本地化营利性服务。
多元活力场景	社区众创空间	□	-	鼓励社区众创空间与社区公共服务空间结合，促进社区内生需求、资源、技能等全面对接；或与人才居住板块等其它模块联办，形成“生活+工作”交汇融合、混合利用的空间产品。
	便民商业网点	□	-	配置满足日常生活需求的便民商业网点，布局社区生鲜超市、菜市场、餐饮店、美容美发店、洗衣店、药店、维修店、便利店等等生活保障类业态。
	末端物流设施	□	-	社区内邮政快递末端综合服务站（如菜鸟驿站）、智能快递箱等邮件和寄服务设施满足居民需求，配置并使用智能配送模式，实现物流冷链等配送服务入户。
	全民健身中心	-	□	室内健身活动点宜位于社区较为中心的位置，方便辐射整个社区，可与社区综合服务中心等配套设施一体化设置，也可基于社区条件独立设置。

场景	设施	10 分钟生活圈	15 分钟生活圈	建设内容
	多功能运动场地	□	-	室外健身活动点宜充分利用社区“金角银边”，灵活布局在社区公园、街旁绿地、屋顶空间、架空层空间等公共区域，便于公众参与使用。
安全韧性场景	社区级避难场所	□	-	充分利用社区公园、绿地、广场。学校、体育场馆和大型室外停车场等落实社区级避难场所。
备注：“□”代表生活圈类要求配置，其中现代社区范围对应 10 分钟生活圈要求配置 18 项专项基础服务设施，15 分钟生活圈内要求配置设施可在现代社区范围中选择性配置，故形成“18+N”配置项。				

3. 社区类型

申报时,根据社区中现有居住建筑的建设年代和建设方式,分为新建、既有和老旧 3 种类型。

- **新建类社区**。指居住建筑主要为 2022 年后新开工或续建,或者土地尚未出让的社区单元,以规划新建、拆除重建等方式为主开展建设。
- **既有类社区**。指居住建筑主要为 2006 年至 2022 年之间建成的社区单元,以微改造和服务升级等方式为主开展提升。
- **老旧类社区**。指居住建筑主要为 2005 年及 2005 年以前建成的社区单元,以老旧小区方式为主开展提升。

认定时,结合社区不同的自然禀赋、社会经济、公共服务设施等基础条件,突出功能定位和个性特色,提出不同的建设标准,

达到相应标准的社区可被分级认定为普惠型现代社区或引领型现代社区。

- **普惠型现代社区**。具有功能适用、经济合理的特点，侧重于“一老一小”等公共服务设施补短板，落实完整社区规划建设基本要求。
- **引领型现代社区**。在规划建设上注重整体性和前瞻性，围绕社区全生活链服务需求，建设以高标准建设、高品质服务为核心的现代化城市建设基本单元，为居民提供一个宜居、宜业、宜游的社区环境。

（五）创建程序

现代社区创建过程主要包括前期工作、区县申报、建设实施、评估验收四大基本程序。

- **前期工作**。各区县根据社区现状条件和发展目标，综合居民改造意愿、市场力量参与等因素，开展试点社区体检，摸清社区本底。编制现代社区布局规划，综合考虑城市发展目标和功能，布局城市重点功能片区，划分现代社区类型，明确社区边界优化原则，制定各类型社区规划引导策略及现代社区建设计划。编制项目规划建设实施方案，明确试点社区总体定位与发展思路、规划单元的建设总量及相关规划控制指标、场景建设内容及空间定位、数字化建设内容、投融资模式和建设时序等。
- **区县申报**。各区县（自治县）人民政府（含管委会，以下

简称各区县政府)作为申报和责任主体,结合前期准备工作充分论证,按照自愿申报原则,以现代社区布局规划和项目规划建设实施方案为基础,形成申报材料提交审核进入项目储备库。市级现代社区建设工作专班(以下简称市级专班)负责组织审核并动态管理项目储备库。项目可分期实施,每期以实施范围为边界进行申报。

- **建设实施。**审核入库后,各区县政府明确实施主体,严格按照布局规划和项目规划建设实施方案要求推动申报社区的场景建设落地,建设完成、试运营结束并自评达到要求后,报市级专班组织评估验收。原则上新建类社区3年左右完成建设,老旧和既有类社区1年左右完成建设。
- **评估验收。**市级专班通过组织实地查看、满意度测评、专家评估等方式,对完成建设的现代社区进行分类评估验收,确定通过验收的项目名单。

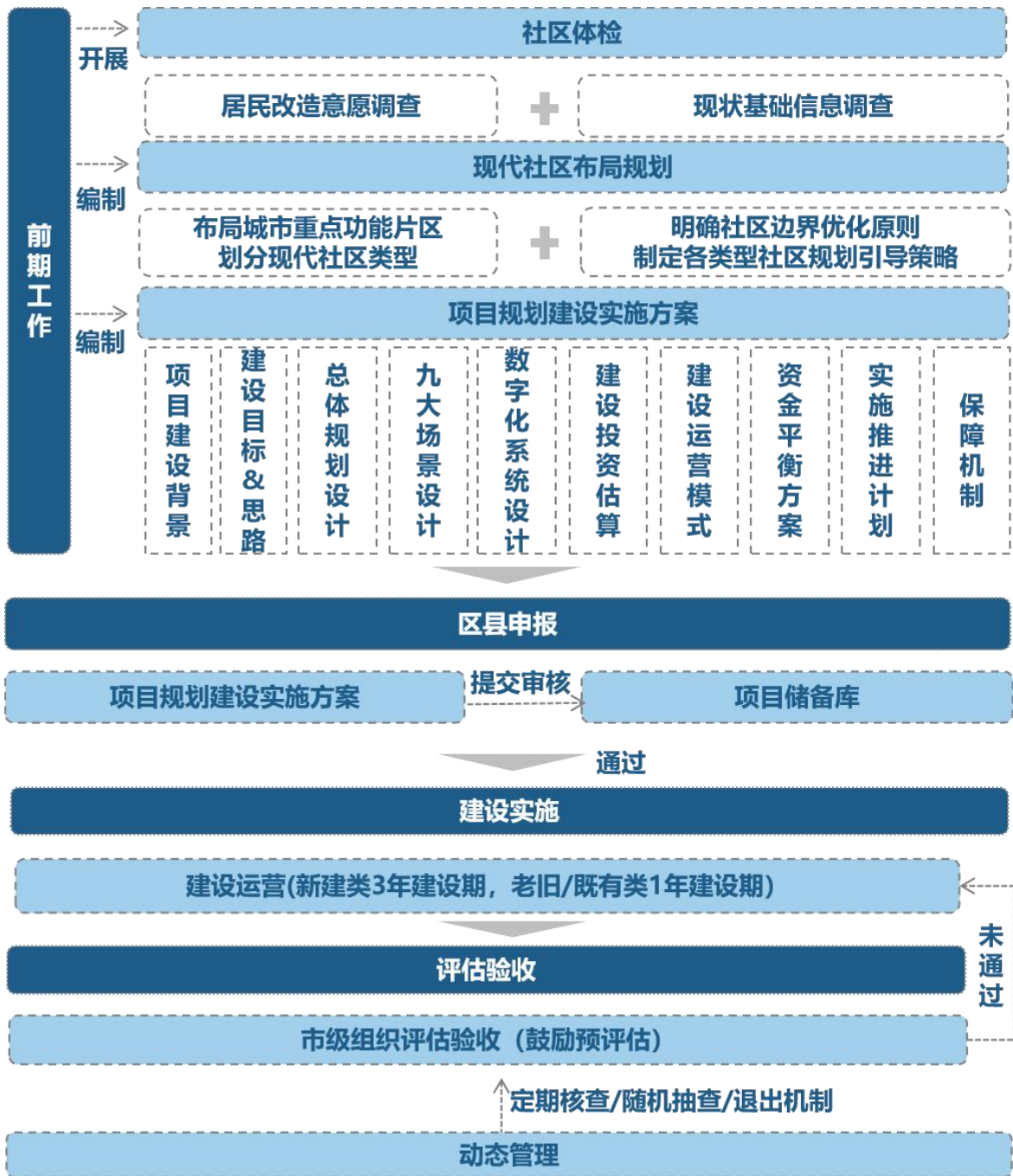


图 4 创建流程图

（六）技术思路

现代社区建设运营总体坚持“139”+N的顶层设计，“1”为”党建统领，“3”为人文化、绿色化、数字化三大建设目标，“9“为渝快智治、渝见邻里、山水宜居、立体畅行、健康颐养、全龄教育、创新创业、多元活力、安全韧性九大场景建设，“N”为具体建设运营内容，主要分为设施建设类（专项服务+基础配套）、环境提升类（空间优化+技术升级）以及运营管理类（运营服务+管理机制）三个方面的内容。

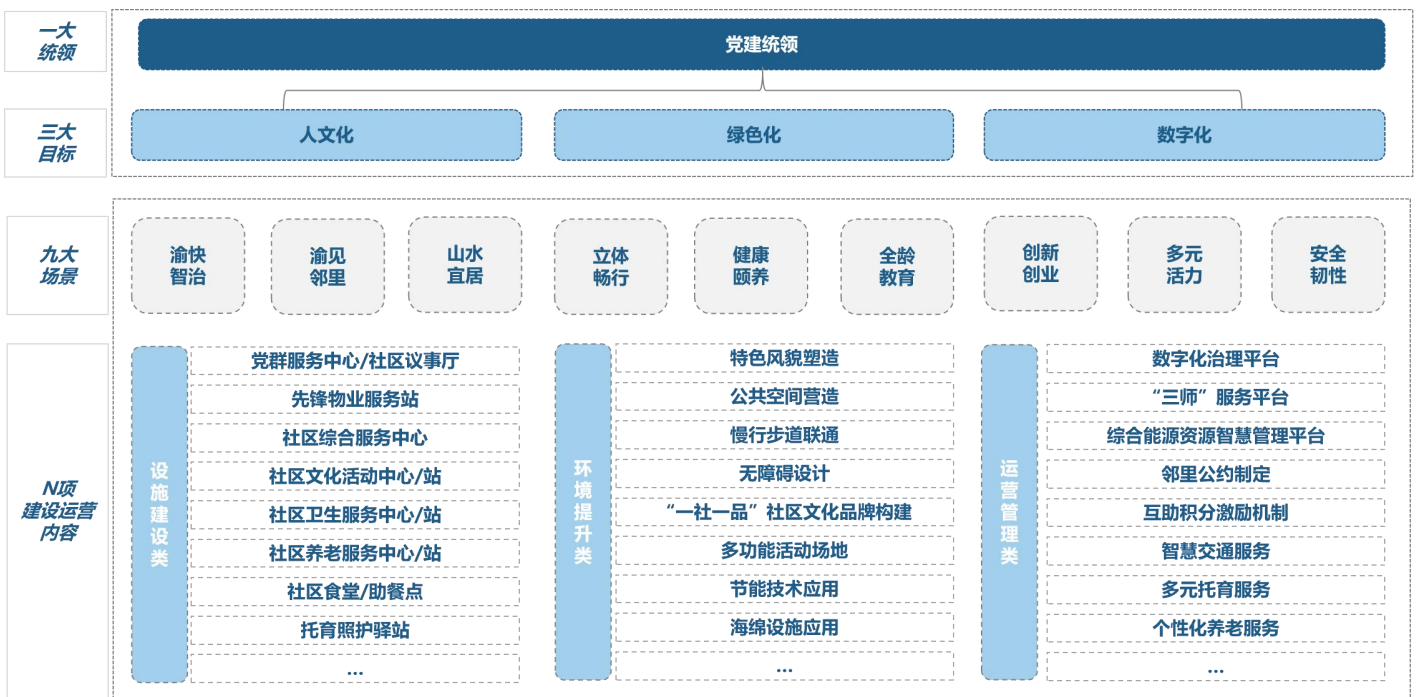


图 5 现代社区建设运营技术框架示意图

二、总体指引

重庆市现代社区建设以人文化、绿色化、数字化为建设目标，强调人与人、人与自然、人与科技三个维度关系的和谐发展，打造高质量发展、高标准服务、高品质生活、高效能治理、高水平安全的社区家园，提供城市幸福美好生活基本单元的重庆范例。

其中，以“人文化”为核心，凝练满足人民美好生活向往的示范样板；以“绿色化”为基底，打造集约、生态、可持续的宜居环境；以“数字化”为支撑，构建智慧贯通、高效协同的先进形态。通过系统化思维将人文化核心、绿色化基底、数字化引领一体集成，并贯穿于九大场景建设运营中，从而实现社区家园的提升蝶变。

（一）人文化指引

1. 人文化内涵要求

以人的现代化为核心要义，聚焦人民群众对美好生活的向往，围绕社区全生活链和全龄段居民的服务需求，将居民的真实感知作为社区建设与场景营造的重要评价标准，以居民全过程参与为原则，以居民满意度为检验标准，推进社区空间品质、服务配套以及治理运营的全方位提升，着力增强居民的获得感、幸福感、安全感和认同感。

2. 人文化规划设计

- 需求调研。采用发放问卷、抽样访谈、实地走访等方法，开展人群特征调研、人群需求调研和服务设施现状调查。其中人群特征调研应明确社区居住户数、户籍人口、常住人口、人群年龄结构分布等情况；人群需求调研应重点围绕居住条件、配套服务、公共空间、通勤交通与治理管理等方面展开；服务设施现状调查应明确社区及周边治理、教育、养老、卫生、文化、商业、体育、便民等服务设施的分布、面积及服务能力等情况。**参与问卷调研人数比例至少达到社区人口规模的1%~2%。**
- 方案定制。根据前期调研反馈的居民核心需求与社区痛难点问题，围绕社区创建目标开展规划设计，形成空间规划方案、场景设计方案、建设工程计划和运营策划方案。相应方案应及时向社区居民公示。

3. 人文化空间组织

结合完整社区建设提升社区单元品质，推动居民在适宜步行范围内享有安全舒适的人居环境，优质便捷的公共服务、商业消费、物业管理等服务供给。

同步开展城市社区嵌入式服务设施建设，聚焦“一老一小”，优先和重点配置养老服务、婴幼儿托育、儿童托管、社区助餐等普遍急需紧缺的服务场景，逐步补齐家政便民、健康服务、体育健身、文化休闲等其他服务短板。

4. 人文化实施运营

- **建设落地。**拓宽居民参与路径，推动居民通过议事座谈、听证评议、监督咨询等多种形式参与到建设过程中，形成建设全过程决策、评估、反馈、修正的工作流程闭环，激发居民参与社区共建共商的积极性。
- **长效运营。**依托社团、社会组织、志愿者组织等载体，引导居民群体组织参与各类社区活动，引导居民共同维系良好的参与秩序，激发社区内生活力。
- **考核验收。**以居民满意度为验收前置条件，在收到社区验收申请后组织开展居民满意度问卷调查，有效样本量应不少于总居住户数的 50%。

(二) 绿色化指引

1. 绿色化内涵要求

以绿色发展为导向，以先进生态技术为手段，通过对社区规划建设运营的全生命周期管理，优化提升社区及周边空间环境，最高效、最少量地使用资源和能源，培养居民绿色习惯，推动绿色生活、生产方式的落地见效，实现社区资源的集约共享，打造自然、生态、和谐、健康、舒适的美好社区。

2. 绿色化建设营造

- **绿色空间设计。**因地制宜配置集中绿地、口袋公园、慢行绿道等公共开放绿地，积极利用边角空间、房前屋后空间“见缝插绿”“拆墙透绿”，构建布局合理、功能完善的多层

级公共绿地体系，景观营造体现较鲜明特色，同步满足居民休闲游憩、健身、安全等多样化需求。

- **建筑空间规划。**优化建筑空间布局，注重高度体量控制，营造适宜的社区微气候，通过合理选择和利用景观、生态绿化等措施，增强自然通风、减少热岛效应、增加冬季日照、减少夏季得热。
- **绿色建筑打造。**推行绿色建筑，新建建筑应落实渝建绿建〔2023〕3号文要求，主城都市区中心城区内新建装配式建筑达到一星级要求，新建公共建筑达到二星级要求，其他建筑达到基本级要求，鼓励新建建筑按照超低能耗、近零能耗、零碳建筑标准建造，鼓励公共建筑进行LEED等国际绿色建筑认证；既有建筑根据实际开展绿色化改造，优先考虑节能效果明显技术措施，有条件的可针对屋面、外墙、外窗等重点部位进行保温、隔热、通风等方面优化，营造舒适的声环境、光环境和室内热湿环境；推动绿色建筑运营能耗监测、能耗限额管理。

3. 绿色化资源利用

- **综合节能。**合理采用可再生能源开发利用技术，提高能源综合利用效率。探索开展社区碳排放监控、智能分析和预测，推进合理能耗管理，促进节能降耗、废物减排。
- **综合节水。**强化节约用水和水资源循环利用，根据社区基础和需求布局海绵设施，既有类及老旧类开展“+海绵”改

造，新建类应用“海绵+”建设模式，并统筹建设中水回用系统。

- **环境卫生。**建立社区垃圾清运、分类收集、回收利用体系，推进生活垃圾分类全覆盖和源头减量，逐步推进“无废社区”建设。

4. 绿色化生活方式

加强居民节能低碳、节水和资源循环利用等绿色化生活方式引导，结合“三师进社区”等定期开展知识普及、培训和实践活动，推动建立完善的社区低碳管理制度，并探索积分挂钩机制，带动社区居民养成绿色生活习惯，引导形成生态环境友好的生活方式。

（三）数字化指引

1. 数字化内涵要求

运用数字化技术、数字化思维和数字化认知，通过数字赋能、多跨协同、整体智治，推动政府端治理能力迭代提升、社区端运营管理高效畅通、居民端应用服务真实可感，实现社区建设、运营、治理领域变革重塑，打造共建共享社区品质生活的数字重庆基本单元。

2. 数字化系统建设

总体架构。打造重庆现代社区数字化建设“1+2+5+N”的总体架构，即建立一个统一的市级现代社区建设平台，构建区（县）、街道两级现代社区服务与治理中心，实现市、区（县）、街道、

社区、小区五级数据贯通与应用贯通，形成 N 项服务与治理应用。

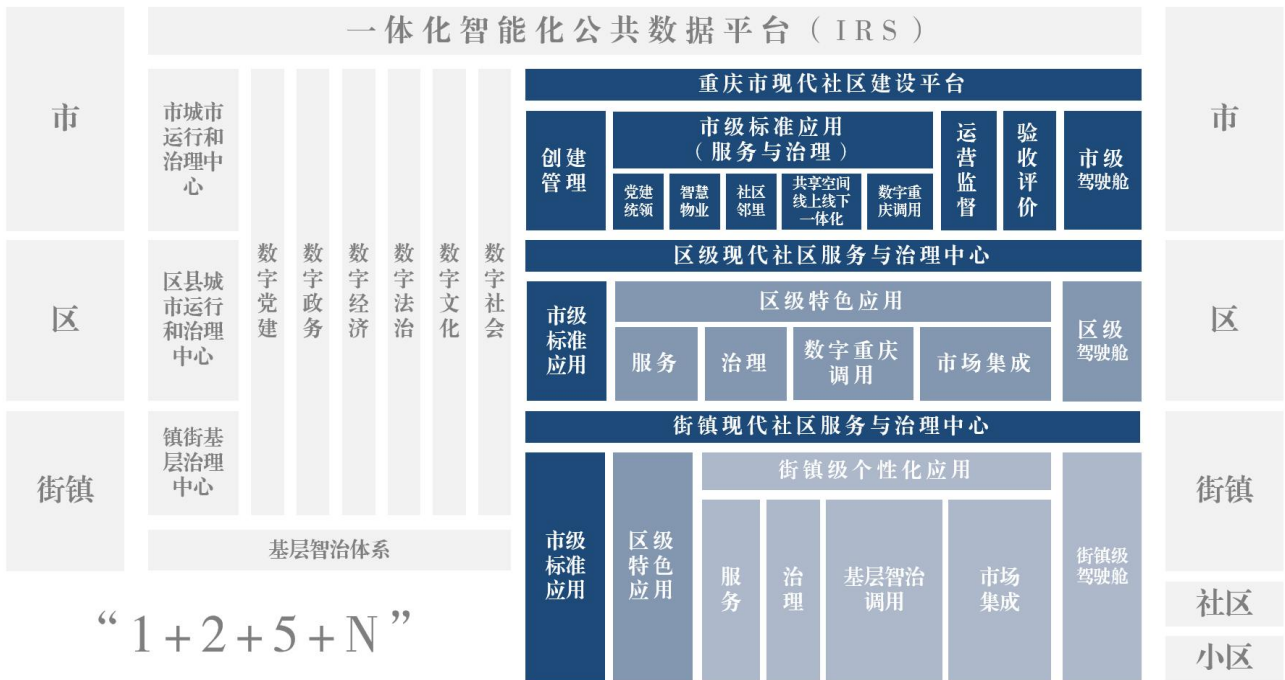


图 6 重庆现代社区数字化建设“1+2+5+N”总体架构图

平台建设。建立重庆市现代社区建设平台，开展全市现代社区创建管理、运营监督、验收评价等一网统管，构建区级、街道两级服务与治理中心，打造市级标准应用、区级特色应用、街镇级个性化应用的三级应用架构，持续加强与数字重庆、基层智治等链接，实现全市社区基础数据仓的建库与贯通。

3. 数字化运营管理

通过现代社区建设平台收集、整合、分析社区运营数据，实现高效管理调度。依托线下物理共享空间，打通线上线下一体化运营路径，面向居民提供公众号运营、小程序运营、线上积分运

营等服务，逐步构建社区生活服务产业生态。

4. 数字化应用服务

基于三级应用架构，重点推进党建统领、智慧物业、社区邻里、共享空间线上线下一体化等应用建设，根据居民个性化需求打造现代社区围绕渝快智治、渝见邻里、山水宜居、立体畅行、健康颐养、全龄教育、创新创业、多元活力以及安全韧性的N项服务与治理应用，推动社区安全更加可靠、服务更加便利、治理更加高效，具体要求见第四部分数字化建设。

三、场景营造

该部分秉承总体指引部分关于人文化、绿色化、数字化指引的具体要求，同时结合重庆地域特征和相关政策要求，着重对渝快智治、渝见邻里、山水宜居、立体畅行、健康颐养、全龄教育、创新创业、多元活力、安全韧性九大场景建设内容及要求进行具体指引。

（一）渝快智治场景

筑牢基层党组织阵地建设，构建社区各主体协商议事机制，完善党群服务中心配建和功能布局。建设现代社区数字化系统，实现智慧管理和服务。引导规划师、建筑师、工程师（以下简称“三师”）等专业志愿力量进驻社区、服务群众。推动打造红岩先锋物业。

1. 运营管理——党建统领多元共治

党建统领的治理机制。充分发挥党建统领作用，确立街道、社区、物业公司、业主委员会等多主体有效参与社区治理的组织机制，明确治理组织架构、参与各方的职责权利。

居民自治机制。应明确社区居民自治章程，建立有效可行的社区居民自治机制。推动居民参与的制度化、规范化，形成以社区自治章程为核心，以社区公约为重点，各类决策议事规则相配套的自治规则制度体系。

参考依据：重庆市民政局《重庆市城乡社区服务体系建设“十四五”

规划(2021—2025年)》重庆市住房城乡建委与重庆市民政局《2020年推进物业管理融入社区治理工作方案》

2. 设施建设——党群服务中心

社区内应配建党群服务中心，面向党员、基层干部、入党积极分子和周边群众开展党务政策咨询、办理党内业务、传播党建理论知识、提供党员政治生活场所等。

(1) 配置要求

在15分钟社区生活圈范围内配置党群服务中心。

(2) 选址布局

宜布局在可达性良好的中心位置，便于居民使用，邻近集中型公共绿地，独立占地，以便捷易达为原则合理布局，原则上不建在封闭管理的住宅小区内部。

(3) 规模建议

新建类社区的党群服务中心建筑面积不得小于300平方米，既有及老旧类社区建筑面积不得低于150平方米。

(4) 建设要求

①新建类社区的综合服务站应集成综合便民办事、政务服务、党群服务等相关功能，对于空间受限的旧改类社区可考虑缩减合并部分办公区域。

②提倡心理咨询、矛盾调解、社区议事等功能一室多用、分时共享，提高空间利用效率。

③面向居民服务的功能业态(如便民办事服务、社区议事厅、

志愿服务站等)应拥有更好的区位,靠近门口、楼层更低、并设有独立出入口。

(4) 运营要求

①所有设施面向社区群众免费开放。

②建议便民办事服务区在非工作时间错时开放、轮岗值班。

参考依据:重庆市市场监督管理局《城市街道和社区综合服务中心规划导则》

3. 设施建设——社区议事厅

建议构建标准化的室内办事空间,设立社区客厅,布置一站式服务“百通岗”。

(1) 配置要求

10分钟社区生活圈范围内配置社区议事厅等空间载体。

(2) 选址布局

可与其他场景活动空间交替共享。

(3) 建设要求

布局室内多功能空间,承载包括参事议事、公益活动、展示展会等功能。(4)运营要求

建议开展社区调查研究、接访群众解疑释惑,落实“社区主题党日”、“组织生活会”、“服务群众工作日”等活动。

参考依据:重庆市市场监督管理局《城市街道和社区综合服务中心规划导则》

4. 设施建设——红岩先锋物业服务站

社区内应配建独立物业管理用房，以新时代“红岩先锋”变革型组织为重点，打造红岩先锋物业服务站，不断提升物业管理覆盖率，实现物业管理精细化、智慧化。

（1）配置要求

社区应配建独立物业管理用房建筑面积不得小于该物业总面积的 2‰且不小于 50 平方米。

（2）运营要求

①社区宜积极引入专业化物业管理服务，提升物业管理覆盖率，实现物业管理精细化、智慧化。

②社区宜公示社区物业收费标准，开展家居生活、资产运营、社区理财、专业咨询等增值物业服务。

参考依据：《重庆市物业管理条例》

5. 运营管理——数字化治理平台

社区宜依托社区智慧服务平台，对社区进行可视化、网络化管理，提供社区生活服务、社区治理及公共服务、智能小区等智慧化的服务。

（1）建设运营主体

由市政府或相关部门统筹、街道社区或专业运营商进行建设运营。

（2）服务对象

面向全年龄段社区居民。

（3）服务内容

依托社区数字化平台和线下社区服务机构，建设便民惠民智慧服务圈，提供线上线下融合的社区生活服务、社区治理及公共服务、智能小区等服务。

参考依据：重庆市民政局《重庆市城乡社区服务体系建设“十四五”规划（2021—2025年）》重庆市住房和城乡建设委员会《重庆市绿色社区、完整居住社区评价细则》

6. 运营管理——“三师”服务平台

依托三师进社区数字化信息管理服务平台，引入社区“三师”，参与社区建设、营造、协同治理等。

（1）建设运营主体

由市住房城乡建设委、市规划自然资源局、市教委、市民政局、市人力社保局五部门联合建设运营。

（2）服务对象

面向全龄段社区居民。

（3）服务内容

①依托三师进社区数字化信息管理平台及社区数智平台，建立信息沟通渠道，引导专业人士开展社区服务。

②开展“三师进社区系列活动”，向社区、街道、居民提供专业问询、宣讲、宣传等服务。

（二）渝见邻里场景

通过营造文化交往、共享、互助的邻里氛围，打破邻里隔阂，促进人与人之间和谐相处。强调互帮互助的邻里氛围，发挥社区群体特长优势，构建“线上+线下”的邻里互助模式及邻里互助积分体系和激励机制，打造邻里互助活动，为居民提供放心安全的服务。

1. 设施建设——街道综合服务中心

可在社区内配建街道综合服务中心，以人为本、便捷共享，配备生活所需的基本服务功能与活动空间，为全龄段居民提供服务。

（1）配置要求

15分钟社区生活圈范围内，配置街道综合服务中心。

（2）选址布局

应选址在人流集散点或服务人口重心附近，并结合街道和社区级其他服务设施相对集中布局，方便居民就近使用。

（3）规模建议

每个街道综合服务中心占地面积为 10000~15000m²，建筑面积应不小于 15000m²。

（4）建设要求

街道综合服务中心宜为多层建筑，建筑高度不应超过 24m。街道综合服务中心集中配置的设施包括街道公共服务中心、街道办事处、派出所、卫生服务中心、老年服务中心、街道文化中心、

全民健身活动中心等 7 项设施。

(5) 运营要求

①可设置适宜比例的“公益性”“惠民性”“经营性”空间。

②宜推动社区与社会组织、社会工作者、社区志愿者、社会公益慈善资源联动开展服务。

参考依据：《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB50/T1118-2021、《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T543-2014、《完整居住社区建设标准（试行）》

2. 设施建设——社区综合服务中心

社区内应配建社区综合服务中心，提供便民服务，满足社区工作需要。

(1) 配置要求

10 分钟社区生活圈范围内，配置社区综合服务中心。

(2) 选址布局

应选址在人流集散点或服务人口重心附近，应设置三个以上独立出入口，其中社区老年人日间照料中心和社区卫生服务站应临街布局；社区便民服务中心宜设置独立的出入口。

(3) 规模建议

社区综合服务中心建筑面积应不小于 3000m²。

(4) 建设要求

①社区综合服务中心建筑层数不应超过 3 层。

②社区综合服务中心集中布局的设施包括社区便民服务中

心、警务室、社区卫生服务站、社区老年人日间照料中心、社区文化活动室、多功能运动场、菜店（平价超市）等7项设施。

（5）运营要求

①以轮流值班的形式，7×24小时全天候为居民服务。

②推动社区与社会组织、社会工作者、社区志愿者、社会公益慈善资源联动开展服务。

3. 设施建设——社区文化活动站

（1）配置要求

10分钟社区生活圈范围内配置社区文化活动站。

（2）选址布局

社区文化活动站宜结合社区室外活动场地，就近配置。

（3）规模建议

新建类社区建筑面积不应小于600平方米，独立用房；既有、老旧类社区建筑面积应不小于250平方米，可与其他空间复合设置。

（4）建设要求

提供书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等相关功能。

（5）运营要求

①面向社区居民群众免费开放。

②定期开展丰富多彩的文化活动，全力营造浓厚的邻里文化

氛围。

参考依据：《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T543-2014、《完整居住社区建设标准（试行）》

4. 设施建设——邻里共享空间

社区内根据社区居民需求，打造社区邻里共享空间，为社区居民之间联系的中枢与纽带，承担起服务、维系情感、共建美好的责任。

（1）配置要求

10分钟社区生活圈范围内，配置邻里共享空间。

（2）选址布局

社区邻里共享空间宜布局便于居民使用，可利用架空层、连廊等公共空间独立设置，也可与其他服务设施综合设置。

（3）建设要求

①休憩活动空间（必配）：设置茶话室、棋艺室、瑜伽室、休息室等。

②儿童游戏空间：室内外主题玩乐区、绘本区、小剧场、涂鸦区等。

③公共社交空间：共享厨房、会餐区、儿童就餐区、休息区等。

（4）运营要求

①面向社区居民免费开放，注重社区群众的“参与感”。

②室内空间运营时段为 7x24 小时全天候。

(4) 建设要求

①社区综合服务中心建筑层数不应超过 3 层。

②社区综合服务中心集中布局的设施包括社区便民服务中心、警务室、社区卫生服务站、社区老年人日间照料中心、社区文化活动室、多功能运动场、菜店（平价超市）等 7 项设施。

(5) 运营要求

①以轮流值班的形式，7×24 小时全天候为居民服务。

②推动社区与社会组织、社会工作者、社区志愿者、社会公益慈善资源联动开展服务。

参考依据：《未来社区浙江的理论与实践探索》《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB50/T1118-2021、《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T543-2014、《完整居住社区建设标准（试行）》

5. 设施建设——社区文化活动中心

社区应统筹考虑景观绿化、基础设施、居民需求等因素，配置共享的“社区文化中心”，为居民提供全龄段文化活动功能，提升社区认同感、归属感。

(1) 配置要求

15 分钟社区生活圈步行范围内，配置社区文化中心。

(2) 选址布局

宜布局在可达性好的适中位置，利于人群集聚活动和人流、车流的疏散；宜独立占地，邻近广场、公园绿地等公共活动空间。

（3）规模建议

新建类社区的社区文化中心建筑面积应不小于 3000 平方米，旧有类、老旧类社区因地制宜，社区文化中心建筑面积宜不小于 1500 平方米。

（4）建设要求

承载社区公共文化活动，为邻里文化活动营建，文艺辅导、培训，邻里互助活动等提供空间，具备文体活动、多功能培训、书刊阅览等基本功能，有条件的可增加广播、展览等功能。

（5）运营要求

①常态化开展社群活动，引导和培育读书、烘焙、瑜伽、绘画、宠物等各类兴趣型社群，鼓励通过“线下社群家园+线上社群组织”方式，提高社群活跃度和邻里黏性。

②强调居民参与，鼓励通过“议事会”形式，开展参与式社区品牌塑造、邻里公约制定修改等“参与式”系列社区营造活动。

6. 运营管理——邻里公约制定

社区内宜制定邻里公约，共同营造和睦、友爱的社区邻里关系与多彩的人文环境，创建文明、和谐的社区氛围。

（1）制定主体

由社区业委会主导发起、广大居民自愿参与制订具有共同价值观的社区邻里公约。

（2）管理对象

邻里公约应作为全体社区居民共同约定遵守的公共规则。

（3）服务内容

邻里公约内容围绕移风易俗、文明礼仪、邻里交往、公共秩序、环境保护等多方面的建设、维护和发展，凝聚社区居民广泛共识，提升居民对于社区的文化认同感和归属感，打造居民共同精神家园。

参考依据：《未来社区浙江的理论与实践探索》

7. 运营管理——互助积分激励机制

社区宜制定互助积分激励机制，主张社区成员守望相助，调动互帮互助的主动性和积极性，利用积分“兑”出互助友爱新风尚。

（1）制定主体

由社区党委牵头，结合群众需求和社区实际，制定互助积分体系和激励机制。

（2）管理对象

全体社区居民。

（3）服务内容

①依托社区智慧服务平台、微信群、公告栏等方式进行互助积分体系和激励机制公开。

②推行“以服务换积分，以积分换服务”双向激励模式，激励居民通过专长提供服务并赚取积分，积分可兑换其他服务或物

品，实现邻里互帮互助。

参考依据：《未来社区浙江的理论与实践探索》

8. 运营管理——“线上+线下”邻里服务

社区内依托社区智慧平台，打造“人人参与、人人尽力、互助共享、人人享有”的邻里共享互助模式，增进邻里交往。

（1）运营主体

市政府统筹

街道社区/专业运营商建设运营。

（2）服务对象

全体社区居民。

（3）服务内容

①共享服务。依托社区智慧平台，打造社区共享服务模块，提升居民快捷分享和各种信息空间使用效率。

②资源交易。社区宜依托社区智慧服务平台，促进居民资源共享，鼓励邻里共享车位，为居民提供私家车位错时共享信息发布、泊车位预定服务，实现闲置、二手物品和资源的无偿分享、买卖、置换等，物尽其用，构建社区邻里有爱共享生活。

③互助服务。社区应借助社区智慧服务平台和社区综合服务中心，建立“线上+线下”邻里互助模式，引导在线上发布需求、帮忙、求助等，并向有需要的邻里提供支援和帮助，支持居民互通有无，积极开展互帮互助服务。

9. 运营管理——邻里互助活动

动员社区广大居民群众加入社区志愿者，开展实质性活动及服务，宜由街道社区或社区物业牵头，原则上月均活动次数不少于2次，营造邻里浓厚的守望相助氛围，促进社区自治。

（1）运营主体

街道社区/社区志愿者发起

街道社区/专业运营商建设运营。

（2）服务对象

全体社区居民。

（3）服务内容

实质性活动及服务，如免费义剪，公益磨刀，义务缝补、修伞，爱心捐赠，老年防诈等互助活动。让居民切实感受到关心与关爱。营造居民参与、邻里互助、共建共享的公益氛围。

参考依据：《未来社区浙江的理论与实践探索》

（三）山水宜居场景

立足山城江城特色，彰显重庆山水城市风貌魅力。场景以打造社区特色风貌要素，实施绿色建筑改造，合理配置社区开敞空间和公共开放绿地。开展街巷容貌整治，打造街面整洁、立面清爽、地下通畅、空气清新的社区环境。全面实行低碳设施、推广新能源技术，加强居民社区容貌和环境卫生知识教育，提高低碳

节能意识。

1. 环境提升——特色风貌塑造

(1) 基础完善

加强社区容貌和环境卫生管理，开展街巷容貌整治，拆除违法建设，及时修补破损，维护环境卫生，提升整体环境品质，打造街面整洁、立面清爽、道路通畅、空气清新的社区环境。

(2) 功能提升

①鼓励社区提炼特色文化元素，打造地域特征明显、形象突出、并具有承载文化展示、体验活动的社区文化标志性建筑。

②围绕主题配建雕塑、景观小品等城市公共环境艺术品，营造整体氛围彰显的特色风貌，传递城市文化精神内涵。

(3) 其它要求

商业、社区服务等公共建筑，应注意统一规划，在和谐的基础上，突出商业店面的特点和个性，照明方式应多样化。加强社区辨识度，通过公共空间塑造，打造地域特征明显、文化价值突出，风貌整体和谐的高品质社区。

参考依据：重庆市规划和自然资源局《重庆市中心城区“四山”建筑风貌规划设计导则》

2. 环境提升——公共空间营造

(1) 基础完善

①统筹考虑集中绿地、口袋公园、慢行绿道等公共绿地体系构建，按要求配建开放的公共绿地。

②鼓励新建类社区至少建设一个不小于4000平方米的公园绿地。

（2）功能提升

①利用新建建筑底层架空以及各类功能单一、低效利用建筑空间，因地制宜植入公共服务、休憩、运动健康等功能，并合理配置景观，打造功能多样的开敞空间或半开敞空间，满足社区不同人群的行为活动和生活需求。

②鼓励利用边角空间、房前屋后空间“见缝插绿”“拆墙透绿”，注重功能植入、共享开放，打造可进入、可体验的人文化活动空间，设置游览、休憩、休闲、健身、运动、科普、儿童游戏等多种场所和设施。

（3）其他要求

引导社区通过智慧技术手段对既有公园进行数字化、智慧化改造，鼓励新建智慧公园，运用数字技术优化公园服务、管理、养护，并为社区居民提供智慧化的娱乐体验，打造与游人互感、互知、互动的公园。

3. 环境提升——绿色建筑

新建建筑应落实渝建绿建〔2023〕3号文要求，既有建筑有条件的实施绿色化改造，提升既有建筑能效水平，降低碳排放。

（1）建设要求

新建建筑应落实渝建绿建〔2023〕3号文要求，主城都市区

中心城区内新建装配式建筑达到一星级要求，新建公共建筑达到二星级要求，其他建筑达到基本级要求，单体新建建筑绿色建材应用比例不低于 60%。老旧建筑改造优先选用节能降碳效果显著的技术措施，鼓励使用绿色建材。

（2）管理要求

宜树立绿色建造“全生命周期”的理念，构筑绿色建筑全生命周期管理系统场景应用，鼓励有条件的社区实施智慧能耗监测与节能管理系统；鼓励公共建筑进行运营阶段绿色认证，不断提升室内环境质量和能效水平；积极开展绿色建筑、绿色生产生活方式宣传，鼓励社区居民积极参与构建绿色化生产生活方式。

参考依据：重庆市住房和城乡建设委员会《重庆市绿色建筑“十四五”规划（2021—2025年）》

4. 环境提升——低碳节能

根据社区可再生能源资源分布情况，合理采用太阳能、水源热泵、地源热泵及空气源热泵等可再生能源开发利用技术，因地制宜构建社区多元协同低碳能源系统。

（1）建设要求

根据社区可再生能源资源分布情况，应用各种新能源技术，提高可再生能源利用比例，降低能源资源消耗，实现社区低碳排放；鼓励有条件的社区建设社区碳排放大数据中心，实施碳排放监测和减碳潜力评估。

（2）管理要求

建立完善的社区低碳管理制度，编制社区低碳生活指南，进行低碳、节能、资源循环利用等的宣传，定期对社区工作人员及居民进行低碳生活培训，引导社区各方形成共建共治共享的低碳治理机制。

5. 设施建设——生活垃圾分类设施

生活垃圾分类管理体系应覆盖全社区，配套便利化、人性化的生活垃圾分类收集点，做到管理规范，干净整洁，按照“全民减量化、回收高效化、分类资源化、全程智慧化”的要求，逐步实现“无废社区”的建设。

（1）配置要求

新建标准化生活垃圾分类投放厢房建筑面积不得小于 120 平方米，有条件的社区建议实施智能生活垃圾分类。

（2）选址布局

结合社区的住宅、公建等实际，合理选择集中定点、管道式等垃圾投放回收方式。

（3）运营要求

实现垃圾分类居民参与率、垃圾分类准确率、垃圾回收利用率等指标全国领先，及对公共卫生等重要事件达到应急响应零延时的目标。

参考依据：重庆市人民政府办公厅《重庆市深化生活垃圾分类工作实施方案》《重庆市全面推进垃圾分类治理工作实施方案》

6. 设施建设——公共厕所

社区应遵循文明、卫生、方便、节能、节水的原则，配建满足居民需求的公共厕所。

（1）配置要求

新建公共厕所建筑面积不得小于 30 平方米，并应采用节水型洁具。

（2）选址布局

可结合绿地等空间打造。

（3）运营要求

中水回用倡导一水多用，分质使用，提高水的重复利用率。中水一般用于冲厕、社区道路清扫、消防、城市绿化、车辆冲洗、建筑施工以及景观环境用水等。

参考依据：重庆市规划和自然资源局《重庆市公共厕所规划设计导则》

7. 基础配套设施——海绵设施

规划新建类、拆除重建类社区应进行海绵社区规划，局部改造类社区应开展社区海绵化改造。

8. 运营管理——建筑数字化建档

对社区内建筑信息进行数字化处理，并接入社区智慧服务平台。

（1）建设运营主体

市政府统筹、街道社区或专业运营商建设运营。

（2）服务对象

重点建筑以及街道社区。

（3）运营要求

①对社区内影响历史文化风貌的重要建筑进行数字化建档，为后续保护、修缮、利用，历史文化资源分类管理、全程监管等工作提供可靠数据支撑和基础档案。

②依托社区智慧服务平台，结合建筑信息模型（BIM）技术，实现社区内绿色建筑新建及改造的规划设计、建设施工、认证验收、运营管理等全生命周期智慧管理。

9. 运营管理——综合能源资源管理平台

社区依托社区数字化管理平台，建设以多能融合、开放共享、双向通信和智能调控为特征的社区综合能源资源智营管理平台。进行能耗监测，使用太阳能、天然气等清洁能源。

（1）建设运营主体

市政府统筹、街道社区或专业运营商建设运营。

（2）服务对象

街道社区。

（3）运营要求

利用能源大数据采集技术，实现对社区典型高能耗场景、公建场景的数据采集计算应用。通过网络监控管理用户与公共区域的电器设备，利用用户各类用能负荷曲线，进行用户端负荷大数

据分析，开展需求侧管理，增强各类负荷响应能力，引导用户错峰用能，打造“数字化+综合能源”系统。

（四）立体畅行场景

重庆山地城市立体交通魔幻，地形条件复杂，出行种类多样，应关注舒心畅行的城市出行体验。场景以“畅行服务、慢行友好”为核心，加强社区出入口与周边公共交通站点的衔接，鼓励立体步行通道与周边商业设施、轨道枢纽、居住建筑等立体联通，完善社区适老化、适幼化、无障碍设施建设，同时建立安全、完整的智能停车网络与设施。

1. 设施建设——公交站/轨道站

对新建类社区，宜围绕轨道交通或地面公交站点选址。对既有类和老旧类社区，应优化慢行主出入口与就近轨道交通或公交站点间衔接。

社区主要出入口到达附近公共交通站点的距离要求：

①到达公交站点的步行距离不应大于 500 米。

②到达轨道交通站点的步行距离不应大于 800 米。

参考依据：中共重庆市委、重庆市人民政府《重庆市综合立体交通网规划纲要（2021—2035 年）》

2. 设施建设——停车场及充电设施

应结合社区车辆集中供能需要，配套建设综合供能(加油、加气、充电)服务站。

（1）建设要求

①新建类社区鼓励尽可能配建充电桩，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。

②既有类及老旧类社区推进设施基础改造，有条件的社区停车位全部预留充电设施建设安装条件。

（2）运营要求

①鼓励社区引入移动充电服务运营商，投放经济、安全的社区移动充电装置作为社区停车位充电补充方式。

②支持社区应用太阳能供电、太阳能道路铺装等先进技术提供充电服务。

参考依据：重庆市城市管理局《重庆市停车场管理办法》、重庆市人民政府办公厅《进一步加强和改进中心城区停车管理工作的实施意见》

3. 环境提升——慢行系统

应结合社区地形特征，遵循实用、易行、广泛受益的原则连通社区各类配套设施、公共活动空间、公共交通站点与住宅，建设具有山城特色的街巷步道慢行系统。

（1）基础完善

建立“小街区、密路网”，提高社区慢行交通网络密度，密度达到8公里/平方公里以上。

（2）功能提升

①环境感知功能——在步道上安装环境感知器，实时监测周围环境的温度、湿度、空气质量等信息。当系统检测到环境指标

异常时，向居民发出警报，提醒居民注意环境变化并做好相应的防护措施。

②健康监测功能——可安装多功能健康监测设备，实时监测居民身体状况，检测到居民身体状态异常时，及时发送警报提醒居民注意身体健康，并建议居民暂停休息或寻求医疗帮助。

（3）其他要求

①鼓励开放公共建筑前区空间，根据不同街道类型和空间特点，统筹步道设施带和建筑前区空间，营造功能复合的慢行空间。

②营造出风貌协调、生态环保、安全可靠的街景空间，增加长椅、花坛、雕塑、文化墙等设施，营造整体和谐的街景环境。

③社区慢行步道可结合步道地形条件，利用5G、物联网、大数据等新一代信息技术，配套智慧灯杆、智慧艺趣、无人售卖柜等智能化设施。

参考依据：重庆市住房城乡建委《重庆市中心城区山城步道建设实施方案（2023-2025年）》、重庆市文旅委《重庆市文化和旅游公共服务“十四五”规划》

4. 环境提升——立体联通

（1）基础完善

①鼓励居民住宅之间采用立体步行连廊串联社区服务站、创客中心、社区商业等核心建筑群体，提升社区各组团之间的通达效率。

②连接住宅与重要公共交通站点、公共空间应配建防风、防

雨、防寒等设施。

（2）功能提升

立体步行通道应根据周边建筑的特性，统筹考虑与商业娱乐、观光休憩、共享平台、人防停车等结合设置。

（3）其他要求

①鼓励人行天桥的楼梯、人行地道和轨道交通站点的出入口结合沿街建筑或退界空间集约设置。

②利用立体步行廊道连接区域内重要的行人集散点，根据行人习惯设置最短步行路径。

参考依据：重庆市人民政府《关于推动城乡建设绿色发展的实施意见》

5. 环境提升——无障碍设计

应根据街道性质、建筑特点和空间规模，对各类建筑、公共活动场地、道路等进行无障碍设计和改造。

（1）基础完善

①车行无障碍——扩大“小巷公交”开行范围，提升公共交通覆盖率，通过定制交通车、共享自行车等解决“最后一公里”出行障碍。

②人行无障碍——应充分考虑老人、残疾人，以及携带婴儿推车、大件行李的行人需求，设置无障碍设施，如增设盲文提示、加装电梯入户、人行铺装强化防滑性能等。

（2）功能提升

①应注重连续无障碍建设，以公共交通站点商场公园等人流密集场所、社区居住楼栋为重要节点，重点设计非机动车停放设施与行人停留休憩空间。

②社区内住宅和公共建筑出入口应满足无障碍出行需求，并与公共活动场地、道路等户外环境无障碍衔接。

（3）其他要求

宜构建无障碍标识系统，实现“无障碍+数字化”升级。

参考依据：重庆市人民政府-《重庆市无障碍环境建设与管理规定》

6. 运营管理——智慧交通服务

可依托社区智慧服务平台，发布交通信息，应用智能车位引导系统，提供在线服务功能，定制公交、摆渡车等个性化出行服务，提高居民出行便捷性。

（1）建设运营主体

由专业运营商建设运营。

（2）服务对象

面向全龄段社区居民。

（3）服务内容

①推广智慧停车技术设施应用，推广自动辅助停车技术，提升社区取停车效率。

②鼓励社区与周边写字楼、商场等共享停车位，引导社区内部停车场和外部停车场错时停车，加强外来车辆进出社区的安全监管。

参考依据：重庆市人民政府办公厅-《关于进一步加强和改进中心城区停车管理工作的实施意见》

（五）健康颐养场景

完善基层医疗卫生机构，搭建智慧健康服务管理平台，提升社区医养服务能力。重点增强对老年弱势群体的关怀，配置社区养老服务设施，提供社区助餐、文体娱乐、技能培训等多元服务。成立弱势群体、特殊人群帮扶中心，动员社区志愿力量结对服务。

1. 设施建设——社区卫生服务中心

15分钟社区生活圈内，应配置社区卫生服务中心，提供基本医疗、公共卫生、健康管理等服务。

（1）选址布局

宜设置在交通便捷，环境安静地段，宜为相对独立的建筑。

（2）规模建议

15分钟社区生活圈内，应配置社区卫生服务中心，建筑面积应按服务人口数量达标：1400平方米/3-5万人口、1700平方米/5-7万人口、2000平方米/7-10万人口。50张床位以上，每增设1张床位，建筑面积增加25-30平方米。

（3）建设要求

①提供基本医疗、公共卫生、健康管理等服务。鼓励提供家庭病床等居家医疗服务，承担其他基层医疗卫生机构的教学、培训工作。

②日间观察床位至少达到5张或有住院床位设置，根据需要

合理设置家庭病床。按要求设有科室，配备人员。

参考依据：《社区卫生服务中心服务能力标准（2022版）》

2. 设施建设——社区卫生服务站

10分钟生活圈内应配置社区卫生服务站，提供社区基本公共卫生服务和社区基本医疗服务。

（1）选址布局

宜设置在交通便捷，环境安静地段，应设置在建筑物首层。

（2）规模建议

10分钟社区生活圈内应配置社区卫生服务站，建筑面积不小于150平方米。

（3）建设要求

①以解决社区主要卫生问题、满足基本卫生服务需求为目的，融预防、医疗、保健、康复、健康教育服务功能等为一体。

②至少设日间观察床1张。不设病床。按要求设有科室，配备人员。

参考依据：《城市社区卫生服务站基本标准》

3. 设施建设——社区养老服务中心

15分钟社区生活圈内，应配置社区养老服务中心，为社区老人提供生活照料、托养护理等服务。

（1）选址布局

宜布局在单独建筑或建筑低层，有独立出入口，二层以上应

设置电梯。

（2）规模建议

15分钟社区生活圈内应配置社区养老服务中心，建筑面积原则上不小于1500平方米。

（3）建设要求

①社区养老服务中心应设置生活照料、托养护理、医疗康复、休闲娱乐、文化教育、人文关怀和运营管理等功能区域，其中托养护理区一般应设置20张以上养老服务床位。

②实质性运作，为老年人提供托养护理、生活照料、文体活动、休闲娱乐等多样化服务，重点针对高龄、失能等行动不便的重点人群，提供护理照护服务。

（4）运营管理

制定社区养老服务中心管理办法。规范社区居家养老服务内容。根据功能定位，以需求为导向，因地制宜为社区内老年人提供多元化、个性化养老服务。

培训及配备社区居家养老服务管理、保健、护理、康复、营养等专业人才，广泛吸纳社会工作专业人才，稳定街道居家养老服务人才队伍。组建街道居家养老服务志愿者队伍，探索“时间银行”制度，整合社区人力资源从事社区居家养老服务。

4. 设施建设——社区养老服务站

10分钟社区生活圈内，应配置社区养老服务站。为社区老

人提供助餐、康复、阅览、娱乐等服务。（可结合社区嵌入式综合服务体一同打造）

（1）选址布局

应具有相对独立、固定、专用的场所，宜布局在建筑低层，有独立出入口，二层以上应设置电梯。

（2）规模建议

10分钟社区生活圈内应配置社区养老服务站，建筑面积原则上不低于300平方米（老年人口较少的社区不低于200平方米）。

（3）建设要求

①应设置助餐、康复、阅览、娱乐等功能区域，有条件的要设置日间照料床位。

②实质性运作，为老年人提供托养护理、生活照料、文体活动、休闲娱乐等多样化服务。

参考依据：《重庆市社区居家养老服务全覆盖实施方案》（渝府办发〔2019〕110号）

5. 设施建设——社区食堂/社区助餐点

根据建设条件及需求，应合理设置社区食堂或社区助餐点，为社区居民提供就餐、送餐、配餐或助餐等服务。（可结合社区嵌入式综合服务体一同打造）

（1）选址布局

宜设置在居民聚集区、困难老人集中区、交通便利区。要充

分依托具备条件的城乡社区综合服务体、社区养老服务设施等布点建设。宜设在2层以下（含2楼），3楼以上应设电梯，并在食堂内外配置无障碍设施和助餐工具，方便老年人出入、用餐。

（2）规模建议

10分钟社区生活圈内应配置社区食堂，供餐能力一般应在50人/餐以上，食堂面积一般应不少于50平方米，含厨房的食堂建筑面积应适当扩大。

（3）建设要求

①根据居民需求提供就餐服务，优先满足经济困难的失能、残疾、高龄、无人照顾等老年人的助餐刚需，优惠服务中低收入老年群体就餐需求，倡导优待其它老年群体就餐。

②应依法依规取得《食品经营许可证》，宜设置在2层以下（含2楼），3楼以上应设电梯，并在食堂内外配置无障碍设施和助餐工具，方便老年人出入、用餐。

③受条件限制无法建设社区食堂的社区，应利用具有集体用餐配送资质的社会餐饮单位建立“中央厨房+冷链输送+社区配送站+流动餐车”的社区老年配餐体系，包片为老年人提供配餐、助餐和送餐服务。

参考依据：重庆市民政局关于印发《推进老年食堂建设实施方案》的通知（渝民发〔2023〕9号）

6. 设施建设——医疗服务进社区活动

邀请社区医生每月定期开展“医疗服务进社区”活动，进行医

疗义诊、医疗健康科普、医疗知识宣讲等。

7. 运营服务——个性化医养服务

推广社区健康管理线上模式，建立居民电子健康档案，完善家庭医生签约服务，提供线上问诊、健康管理、膳食调理、养生保健等个性化的医养服务。

（1）电子健康档案

居民电子健康档案包括个人基本信息、健康体检、重点人群健康管理记录和其他医疗卫生服务记录，鼓励扩展运动数据、就医支付记录、家庭物联网设备数据等。

确保健康档案数据安全。宜制定数据安全技术协议和法律协议，智能家居、可穿戴设备等需加入相关协议中；明确各级医疗机构访问数据权限。

（2）配置要求

依托区域智慧平台和区域卫生健康信息平台，具备健康数据线上查询、预约诊疗、线上咨询、线上诊疗、药品配送、家庭医生数字签约、健康评估报告和建议、疾病风险预测和建议等线上服务。

8. 运营管理——乐龄乐活

鼓励社区居委、小区物业、社会企业等主体牵头，建立乐龄老人活动组织并开展多元活动。

（1）服务要求

根据老年人的生理、心理特点，积极开展老年文体体育活动，丰富老年人的物质文化生活，使老年人幸福、愉快安度晚年。

依托社区文化活动中心、社区养老服务中心（站）、邻里共享空间、社区书房、四点半课堂等空间载体，组织社区老人开展社交休闲、文化娱乐、社团志愿互动等多元活动。

（2）运营管理

鼓励成立各类乐龄老人活动社团组织，积极开展兴趣类(运动、舞蹈、园艺、琴棋书画、手工、美食、亲子等)、专业类(志愿类、生活类、事业类)、资源类(交友闲置)等各项活动。社区、物业、社会等组织定期组织开展老年人数字技能培训、防诈骗等公益课程。

9. 运营管理——弱势帮扶

通过开展帮扶活动，对社区内老年、残障等人员进行帮扶，帮助弱势群体解决日常生活中的难题，构建健康颐乐生活。

（1）多元帮扶服务

鼓励整合“党员+慈善组织+社会工作服务机构+社区志愿服务团体”等多元志愿服务力量，构建多元帮扶服务模式，及时援助弱势群体。

（2）精准精细帮扶

鼓励依托社区智慧服务平台、一键呼叫设备等智慧化手段，

与残障人士等特殊困难人群结为“一对一”或“一对N”的邻里互助对子。随时在线，向受助者提供服务。

（3）智慧助老

鼓励社区针对高龄、重病、失能、部分失能、独居等人群建立特殊家庭名录，并提供智能设备，日常监测身体状况，便于及时呼救。

（六）全龄教育场景

社区积极设置灵活多样的学习方式、携手优质的教育资源、依托智慧服务平台，构建重庆现代社区全龄教育场景。统筹完善婴儿照护服务，推广普惠托育服务，按需配置普惠性幼儿园，并与社区外义务教育资源衔接，实现教育资源的互通。打造满足多年龄段学生日常托管、兴趣培训等需求的社区“四点半课堂”。搭建智慧学习平台，建立终身学习机制，配置社区书房，满足全龄段多元学习需求。

1. 设施建设——托育照护驿站

社区应按需配置3岁以下普惠性托育机构/托育照护驿站，建筑面积不小于200平方米或每千人拥有3岁以下婴幼儿托位数达到4.5个。配置持证上岗的专业托育员。（可结合社区嵌入式综合服务体一同打造）

参考依据：《重庆市推进以区县城为重要载体的城镇化建设实施方案》
《重庆市人民政府办公厅关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》

（1）配置要求

10 分钟社区生活圈内，配置托育照护驿站。

（2）选址布局

应选择地质条件较好、环境适宜、日照充足的宜建地带，可独立设置，也可结合党群服务中心、社区综合服务站及社区居住、教育、办公等设施场地综合设置，但应有独立分区，不应与大型公共娱乐场所、商场、批发市场、医院传染病房等不利于幼儿身心健康的场所毗邻。

（3）规模建议

建筑面积不小于 200 平方米或每千人拥有 3 岁以下婴幼儿托位数达到 4.5 个。

（4）建设要求

①应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016（2019 年修订版）、《重庆市人民政府办公厅关于促进 3 岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》等相关技术规范执行。

②应包含建筑空间和户外活动场地，应配备适宜的户外玩具和游戏设施，且有相应的安全防护措施。

（5）运营要求

①应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016（2019 年修订版）、《重庆市人民政府办公厅关于促进 3 岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》等相关技术规范执行。

②应包含建筑空间和户外活动场地，应配备适宜的户外玩具和游戏设施，且有相应的安全防护措施。

2. 运营管理——24小时设防装置

托育场所安防监控设备全覆盖、监控报警系统确保24小时设防。

(1) 建设运营主体

由托育机构运营。

(2) 服务对象

面向3岁以下社区居民。

(3) 服务内容

①托育照护驿站应全面覆盖视频安防监控系统、入侵报警系统、紧急报警等装置，24小时设防。监控录像资料保存期不少于90日，不得无故中断监控，不得随意更改、删除监控资料。

②电子巡查系统与社区智慧服务平台、社区报警中心联网，实现家长和社区全时监控。

3. 运营管理——多元托育

引导市场主体、企事业单位、社会组织参与提供社区托育服务，提供全日托、半日托、计时托、临时托等多样化的婴幼儿照护服务。资源联动，医育融合，支持托育机构依托社区开展婴幼儿健康管理和科学育儿知识普及等普惠性服务。（可结合社区嵌

入式综合服务体一同打造)

(1) 建设运营主体

由托育机构运营。

(2) 服务对象

面向3岁以下社区居民。

(3) 服务内容

①鼓励结合社区人群需求，制定具有针对性的托育服务清单，内容建议涵盖营养膳食、健康管理、科学照护、潜能开发、安全保障、家长养育等服务。

②优先满足普惠性托育服务需求，宜通过公建民营等方式，各类婴幼儿照护服务机构可根据家庭实际需求，提供全日托、半日托、计时托、临时托等多样化的婴幼儿照护服务。

③托育机构鼓励市场共建、资源联动、医育融合、家庭共享，打造多元托育新模式。支持托育机构和医疗卫生机构依托社区开展婴幼儿健康管理和科学育儿知识普及等普惠性服务。

④托育机构鼓励根据社区家庭需求，组织开展适合3岁以下婴幼儿身心发展特点的活动，不定期举办家庭养育小组、科学育儿讲座、专家咨询等活动，鼓励通过入户指导、亲子活动、家长课堂、智慧平台推送等方式，为家庭提供科学育儿指导服务。

参考依据：《重庆市人民政府办公厅关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》

4. 设施建设——普惠性幼儿园

10分钟社区生活圈范围内，按需配置普惠性幼儿园。幼儿园的相关建设、配置要求按照相关标准执行。

(1) 配置要求

10分钟社区生活圈内，配置普惠性幼儿园。

(2) 选址布局

基地宜选择空间开阔的地势高处，不应处于凹地，临崖、靠堡坎等地质条件不好、具有安全隐患的场地；远离医院、停车楼、垃圾站等存在污染源，变电站、仓库、储油罐等存在危险性的建筑；应考虑规划布局及日照因素；不应选择在小区集中商业、公共娱乐场所、农贸市场等人流密集的场所周边；应考虑选址于社区居民上下班途中接送方便、交通量较小的次要道路，除有不小于25米的绿化隔离带外，不应临近主干道。

(3) 规模建议

建筑面积分别不宜少于1800平方米（6班）、2700平方米（9班）、3200平方米（12班）、5400平方米（18班）；每班应设专用室外活动场地，人均面积不应小于 2m^2 ，各班活动场地之间宜采取分隔措施。幼儿应设全园共用活动场地，人均面积不应小于 2m^2 。

(4) 建设要求

①重庆市普惠性幼儿园布局应满足“幼小就近入学”原则，服务半径应考虑山地地形因素，实际行走距离宜为300至500米之

间。

②幼儿园的相关配置要求应参照《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016（2019年修订版）《重庆市中小学幼儿园校园标准化建设参考图集》《重庆市城乡公共服务设施规划标准》《重庆市普惠性幼儿园设计导则》等相关标准执行。

（5）运营要求

重庆市普惠性幼儿园宜设6班（中小型）、9班（中型）、12班（大型），每班宜配置20-25座（中小型）、26-30座（中型）、31-35座（大型）。

参考依据：《重庆市推进以区县城为重要载体的城镇化建设实施方案》
《重庆市人民政府办公厅关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》

5. 运营管理——教育资源互通

与社区外义务教育资源衔接，与优质教育资源合作办学，通过智慧协作，实现教育资源的互通。

（1）建设运营主体

由市政府或相关部门统筹、街道社区或专业运营商进行建设运营。

（2）服务对象

面向幼儿园、小学阶段社区居民。

（3）服务内容

①充分利用数字化平台，通过开放性课程资源，以实地学习

活动、专业人士讲座、家长参与等方式，为幼儿提供丰富的学习体验。

②宜创新办学模式，跨区域合作办学（园）、名校（园）办分校（园）、集团化办学、联盟式发展、向民办学校购买服务等多样化合作途径，实现教育资源的互通，强化教育资源的丰富性。

6. 设施建设——四点半课堂

10分钟社区生活圈范围内，合理配置功能复合的四点半课堂，满足多龄段学生使用。

（1）配置要求

10分钟社区生活圈内，配置四点半课堂。

（2）选址布局

其布局宜选址宜在社区较为的中心位置，可独立配置，建议布置在党群服务中心、文化活动中心及综合服务中心等空间。宜充分利用各类社区闲置用房、其他场景空间等进行共享设置。

（3）规模建议

建筑面积应根据社区实际情况设置。

（4）建设要求

①配置应结合社区学生年龄段特征及学生需求，灵活设置优质学习空间、公共阅读空间、休憩休闲空间、特色文化空间等空间模块，满足全龄段需求，形成学习共同体。

②教育技术设备宜实现5G网络覆盖，按需配置LED展示

屏或其他多媒体互动设备、多功能教学设备、远程教学设备、图书借阅及电子书设备、课桌椅设备、儿童玩乐设备、休息休闲设施等。

③既有类和老旧类现代社区的四点半课堂应充分利用各类社区闲置用房、其他场景空间等进行共享设置。

(5) 运营要求

可实行独立办学，也可结合重庆城乡社区市民学校联合办学，按需配备专职校长、专职教师和管理人员。在突出公益性基础上可结合市场化需求，引导一批培训质量高、社会效益好的社会机构运营四点半课堂。

7. 设施建设——联合分时课程

与体育与健康、艺术、信息技术教育、劳动与技术教育等非学科类培训机构建立合作办学，建立分时课程制度，满足多龄段学生课外学习需求。

(1) 建设运营主体

由市政府或相关部门统筹、街道社区或专业运营商进行建设运营。

(2) 服务对象

面向全龄段社区居民。

(3) 服务内容

①鼓励建立党建课堂、分时课程制度，结合社区人群特征和

需求，制定每周课程活动表，建立跨龄互动机制，适应多龄段人群学习。

②宜设置与社区生活相关的通识教育，联动邻里、健康、创业、服务、治理等其他场景内容，开展社区公约普及、老年人生活技能指导、日常知识科普、健康安全知识宣传、心理疏导、社交技巧培养、生活垃圾分类、智慧平台应用指导等通识教育活动。

③宜设置丰富多元的休闲文化教育，围绕老中青不同的人群学习教育需求，与居民共同策划每年、每月、每天的文化活动项目，涵盖文艺表演、公众演讲、读书讲座、国学教育、仪式教育、生活技能等内容。

④宜设置与促进现代社区进步的实践教育，结合邻里、创业、服务等其他场景内容，开展社区公益活动、创客工坊活动、社区集市等活动，促进邻里互动，打造现代社区新风貌。

8. 设施建设——社区书房

10分钟社区生活圈范围内，配置覆盖满足全龄段求知探索、职业人员自我提升、老年人兴趣学习等多元需求的社区书房。

（1）配置要求

10分钟社区生活圈内，配置社区书房。

（2）选址布局

宜位于社区较为中心的位置，可与其他场所设施综合设置、独立分区，也可独立设置。建议布置在党群服务中心、文化活

中心及综合服务中心等空间。鼓励与社区四点半课堂复合设置。

（3）规模建议

建筑面积应根据社区实际情况设置。

（4）建设要求

①集全民阅读、文化交流、党建宣传、科普教育等多功能于一体。

②配置覆盖满足全龄段求知探索、职业人员自我提升、老年人兴趣学习等多元需求。

③内部空间可按需设置阅读学习空间、读书交流、小型会议、展示区域等。

④既有类和老旧类现代社区的社区书房应充分利用各类社区闲置用房、其他场景空间等进行共享设置。

（5）运营要求

鼓励与大型连锁书店、城市图书馆等资源对接，实现通借通还。

9. 运营管理——终身学习机制

依托社区智慧服务平台，构建社区终身学习模式，对学习数据进行学习积分管理。形成学习积分、授课积分等积分应用机制，激发居民参与教育活动积极性。

10. 运营管理——跨龄互动教育

鼓励建立跨龄互动机制，组织兴趣教育课程、艺术创作、公益帮扶等活动。注重场景空间分时共享，方便成年人、老人与儿童跨代际互动。

11. 运营管理——智慧学习服务

（1）建设运营主体

由由市政府或相关部门统筹、街道社区或专业运营商进行建设运营。

（2）服务对象

面向全龄段社区居民。

（3）服务内容

①依托社区智慧服务平台打造“终身学习”板块，宜设置多维知识库模块、个性化智慧导航模块、互动学习社区模块、社区学习地图可视化管理模块等四大教育场景数字化模块。

②通过开放多维知识库模块，链接各类别优质教育资源，涵盖多领域、多学科的课程，覆盖微课堂、公开课、精品课、直播教学、同步课堂等形式，集成汇聚早期教育、素质教育、兴趣培训、人文修养、职业教育、技能培育、科普教育等内容，以满足不同学习者对知识的不同感知需求，促进多样化体验。引导建立突出在地性的居民互助共享教育模式，依托智慧服务平台组建社区达人资源库，开展非遗技艺传承、艺术特长传授、专业技术分

享、生活技巧交流等教育活动。

③依托智慧学习平台，对多维知识库按照资源类型、学习层次、主题等进行分类，学习资源全覆盖；构建居民精准画像，利用大数据智能推荐算法，根据居民的年龄段、兴趣、目标和学习历程进行个性化的课程匹配。

④宜对学习过程进行规范管理和记录，提供学习需求发布、课程设置、活动报名、空间预约、学习记录、心得交流、评价反馈、积分积累、成果展示等功能，依托智慧学习平台形成个性化的居民终身学习电子档案。支持居民终身学习电子档案大数据分析功能，建立居民学习满意度实时反馈机制。结合居民学习轨迹、兴趣特长等，引导居民形成互助学习小组、交流圈等。

⑤模块内容组织宜分为“机构介绍、内容发布、云监控”等模块。整合发布学区、托育机构等信息，实行对入驻托育机构、教育机构的进行监督管理，为社区管理提供统一的数据分析功能。与中小学劳动实践教育、研学旅行工作联动，链接社区周边实践基地、研学营地等资源信息，依托平台整合发布科普考察、艺术创作、公益帮扶、创客教育、运动比赛等项目制活动内容资源，增进社区青少年跨龄互动交流和综合素养培育。对接社区周边博物馆、美术馆等场馆资源，汇聚讲座活动、文化展演、图书阅读、非遗保护等公共文化资源，为社区居民提供一站式信息服务。

（七）创新创业场景

创新引领创业，创业带动就业，营造“家门口”的创新创业社区生活。按需配建社区众创空间，提供创业指导、政策宣贯、交流论坛、资源对接等全方位服务；打造社区就业基层服务站点，构建社区公共就业服务体系；按需配建多元人才保障住房及人才公寓，落实各级人才支持政策，形成社区人才安居保障机制。

1. 设施建设——社区众创空间

社区宜按需配建弹性共享、复合优质、高性价比的社区众创空间。

（1）配置要求

10分钟社区生活圈范围内配置社区众创空间等空间载体。

（2）选址布局

鼓励社区众创空间与社区公共服务空间结合，促进社区内生需求、资源、技能等全面对接；或与人才居住板块等其它模块联办，形成“生活+工作”交汇融合、混合利用的空间产品。

（3）规模建议

新建类社区应配建社区众创空间建筑面积不小于300平方米，既有类和老旧类社区若配置社区众创空间确有困难，可线上提供其他双创空间租赁服务，或提供社区电商、O2O服务等居民线上创业模块，或支持其他社区空间分时共享办公场所。

（4）建设要求

建议社区众创空间具备公共服务场地和设施。公共服务场地是指社区众创空间提供给创业者共享的活动场所,包括公共接待区、项目展示区、会议室、休闲活动区、专业设备区等配套服务场地。公共服务设施包括免费或低成本的互联网接入、公共软件、共享办公设施等基础办公条件。

参考依据:《重庆市众创空间认定和管理办法》(渝科局发〔2019〕119号)

(5) 运营要求

①由社区治理委员会自持运营,根据需要引入专业服务商,或引入专业运营商。以出租形式为主,专业空间运营商整体负责运维管理。整合政府、人才、资金、产业等各类创新产业要素,建立完善的运营服务制度与平台。

②社区宜提供共享办公租赁、物业管理、保安保洁、会议服务等解决企业运转的基础服务。

③鼓励社区积极建设社区创客学院,承办各项培训活动和创业大赛,提升双创企业生存力。

2. 创业服务

(1) 建设运营主体

重庆市科学技术局及各区县分局制定、街道社区/专业运营商建设运营。

(2) 服务对象

面向中青年、老人等,具有创新创业需求人群。

（3）服务内容

①创业相关服务——社区宜提供人才招募、资源链接、创业指导、企业培训、政务支持、异地协同、专业中介、检测检验、大数据中心、知识产权、投融资服务等特色服务。

②创业奖励机制——地方政府宜基于创业主题、减税降费、补贴资助等探索鼓励政策；鼓励社区落实相关政策后自主探索深化，对社区内创新创业的个人、团体以及提供相关创业服务的相关主体，根据其专项双创活动达到的标准要求，给予相应奖励。

③智慧创业应用——鼓励社区依托智慧服务平台搭建线上创业者服务数字模块，提供创业公共服务板块，实现线上全方位的创业指导、咨询服务等；提供产业圈层联盟板块，包括产业联盟、产学研高校联盟、双创企业联盟，实现资源聚合交换、信息共享等。

3. 运营管理——就业服务

社区应依托党群服务中心或社区综合服务站内部共享空间，嵌入式设立社区就业服务站点或开设就业援助窗口。加强高校毕业生、失业待业人群、退休中老年人人群、退伍军人、残疾人等重点群体就业帮扶，使服务阵地延伸到家门口，将服务队伍沉入网格里，把就业服务及时送到社区居民手中。

（1）建设运营主体

重庆市人力资源与社会保障局及各区县分局制定、街道社区

/专业运营商建设运营。

（2）服务对象

面向中青年、老人、家庭主妇等待就业、再就业群体。

（3）服务内容

①就业需求排摸——鼓励社区设立专人专岗，走访登记社区内有就业意愿和就业能力的服务对象，形成个性化就业服务档案，动态更新服务对象就业失业状态，跟进提供服务。

②就业供需匹配——摸排筹集社区内及周边用工企业、个体工商户、家政企业和平台企业岗位，开发社区公共服务资源，收集岗位信息，为服务对象提供更多就业选择；建议社区提供岗位信息查询和推荐服务，以社区众创空间、社区文化活动站等为阵地，宣传就业招聘；为辖区企业和辖区求职人员提供劳动就业“一站式”服务，架起企业和群众就业的桥梁。

③就业培训指导——鼓励社区宣传推介职业技能培训，提供针对性个性化职业技能培训评价政策解读，指导劳动者选择适需职业技能培训项目。

④就业援助帮扶——建议就业基层站点定期开展调查排摸，实行重点群体就业政策“一对一”帮办机制，协助帮办失业登记、就业困难人员认定申请、补贴申领等手续，确保政策应享尽享、补贴应发尽发。

⑤智慧就业应用——鼓励社区依托智慧服务平台搭建线上就业服务数字模块，建立社区待就业人员库，与市、区级就业服

务中心形成数据、信息、服务有效衔接，汇聚周边企业、帮扶企业力量，提供全方位的就业服务，帮扶失业人员早日就业。

4. 设施建设——保障性住房

社区宜按需配建保障性住房，有条件的社区宜建设产权式及租赁式两类人才住房，以吸引不同层次的人才，满足差异化的住房需求。

（1）配置要求

在 15 分钟社区生活圈范围内宜配置保障性住房。

保障性住房是政府向符合条件的对象提供的具有保障性质的住房，具体包括保障性租赁房、公共租赁住房、人才房、共有产权房、安置房和公房等。

（2）选址布局

宜独立占地，应优先选择公共交通便利、生活环境宜居，且商业、教育、医疗、文化等公共服务设施和市政配套设施完善的区域。

（3）建设要求

保障性住房应根据使用群体特点，结合周边配套设置配置情况，宜配置部分个性化公共配套设施，如公共会客厅、公共阅读区、公共食堂等；宿舍类公共租赁住房应配建集中洗衣房、公共厨房、公共浴室、公共晾晒场所等；具体设计按重庆市《保障性住房设计标准》执行。

(4) 运营要求

①多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

②大力推进保障性租赁住房建设，可通过购买、新建、改建、租赁等方式。

③按《重庆市保障性住房专项补助资金管理办法》（渝财规〔2023〕5号）执行。

5. 运营管理——人才保障服务

社区宜落实重庆市及各区县的人才政策，强调“重实绩”，打破“唯学历”认定标准。面向片区特色人才，鼓励社区构建“创业+教育+落户”三大绿色通道，形成“靶向引才”。

(1) 建设运营主体

重庆市人力资源和社会保障局及各区县分局制定、街道社区运营。

(2) 服务对象

面向中青年、老人。

(3) 服务内容

①购（租）房优惠政策——社区宜按落实住房租售“定对象、限价格”的机制。对于符合条件的核心创业团队成员，提供一定的购（租）房优惠。出售的人才住房在一定年限内封闭，不得上市流转；达到规定年限后，因另购市场商品住房等原因需要转让的，应当向当地政府缴纳增值收益。

②租购同权——鼓励赋予符合条件、入住人才住房的承租人在义务教育、基本医疗、公共卫生、基本养老等方面实现租购同权。

③智慧人才管理——鼓励社区依托智慧服务平台，搭建人才住房信息管理系统数据库，同时链接重庆市高层次人才一站式服务平台及各区县人才服务平台，实现社区人才及保障住房的综合信息服务管理。

（八）多元活力场景

展现城市生活多元活力，营造社区人文烟火气。注重全民体育素质，解决“去哪儿运动”难的民生问题，建设好家门口的休闲运动空间；聚焦“一社一品”，明确社区特色文化，配置主题文化空间，构建社区文化标志，引导游客参与社区多彩休闲活动，营造社区主客共享良好氛围；完善便民商业服务，积极引入品质消费业态，配置满足日常综合需求的社区商业中心与便民商业网点；建立产业资源与社区发展的共建共享机制，实现生产生活的良性融合与互动。

1. 设施建设——社区商业中心

15分钟社区生活圈内，配置社区商业中心，提供餐饮服务配套、教育培训、娱乐游憩等商业服务业态，辐射周边3km消费需求。

（1）选址布局

应优先选择公共交通便利的区域，宜独立占地，或结合社区外围连续性商业街区打造。

（2）建设要求

形成复合多元业态，集中设置主力店铺（大型社区超市、生活百货等）、结合餐饮服务配套、教育培训、娱乐游憩等业态，打造集中型社区服务中心、社区购物中心或商业街区，辐射周边3km消费需求。

（3）运营要求

①引入品质商业服务供应商，发展社区商业 O2O 模式，基于居住人群提供定制化、高性价比的生活服务。

②鼓励依托社区智慧服务平台，探索新型社区商业 O2O 模式，进行商品自营或者引进商户入驻。

2. 设施建设——便民商业网点

10分钟社区生活圈内，配置便民商业网点，提供各类零售、便利服务、便捷餐饮、上门服务，满足周边1km居民日常生活需求。

（1）配置要求

在10分钟社区生活圈范围内配置便民商业网点。

（2）选址布局

宜布局在社区裙房空间，或结合社区其他公共服务空间布局

打造功能性门店、便民服务站、无人售卖类机器等。

（3）建设要求

社区均应配置与居民日常生活密切相关的便民商业网点，如社区超市、便利店（菜店）、理发店、家政服务点等，为居民提供日常所需产品及便利性服务。

（4）运营要求

建议针对居民日常生活密切相关的基本服务功能，统筹谋划社区商业的市场定位、业态比例、产品组合等，有序开展招商。有条件的社区可优化发展社区商业 O2O 模式，基于居住人群提供定制化、高性价比的日常生活服务。

3. 设施建设——末端物流设施

10 分钟社区生活圈内，配置末端物流设施，满足周边居民日常快递收发与物资配送需求。

（1）配置要求

在 10 分钟社区生活圈范围内配置末端物流设施。

（2）选址布局

结合社区裙房空间、入户大堂空间灵活设置。

（3）建设要求

建设社区内邮政快递末端综合服务站如菜鸟驿站、智能快递箱等邮件和寄送服务设施，满足居民日常收发物品及物资配送需求。

（4）运营要求

建议结合智慧物流服务的打造，面向社区商业、家庭消费等丰富场景，打造多样化、可复制的生活服务，配置并使用智能配送模式，实现物流冷链等配送服务入户。

4. 设施建设——全民健身中心

15分钟社区生活圈内，配置全民健身中心、健身广场等，提供全方位、优质的运动健身体验，满足广大居民多样化的运动健身需求。

（1）配置要求

在15分钟社区生活圈范围内配置全民健身中心。

（2）选址布局

应布局在交通便利、人口集中的位置，便于群众聚焦活动，且易于疏散，原则上不建在封闭管理的住宅小区内部。

（3）规模建议

用地面积不低于4500平方米，运动场馆建筑面积不低于2000平方米，健身广场若无法独立占地的，可与相邻的规划广场和公园绿地联合建设。

（4）建设要求

①应配建多种球类活动场地、健身跑道、骑行漫道、儿童游戏场、游泳池等活动设施。

②建议形成流畅、连贯且具有社区特色的慢跑空间。

③兼顾开展群众性文化活动，并考虑场馆的多功能使用，在紧急情况下可以转换为应急避难场所。

(4) 运营要求

①建管运一体化，鼓励场馆以体育为主、复合经营，依托社区全产业链优势，为市民提供更多的创新服务和体验。

②通过开办全民健身栏目，举办科学健身讲座，广泛宣传倡导健康生活方式，普及科学健身知识，全面宣传报道社区组织健身活动情况。

参考依据：《重庆市城市街道和社区综合服务中心规划导则》

5. 设施建设——多功能运动场地

10分钟社区生活圈内，配置室内、室外多功能运动场地；适当布局智能健身设施。

(1) 配置要求

在10分钟社区生活圈范围内配置多功能运动场地。

(2) 选址布局

多功能运动场（室内）地宜位于社区较为中心的位置，方便服务整个社区，可与社区综合服务中心等配套设施一体化设置，也可基于社区条件独立设置。

(3) 规模建议

新建类社区室内运动场地不少于200平方米，既有类和老旧类社区若配置室内运动场地确有困难，可配置满足康体健身需求的室外运动场地。

（4）建设要求

①应配置健身设施、儿童游乐设施等，满足居民日常休闲、运动和交往的需求。

（4）运营要求

①所有场地面向社区群众免费开放。

②鼓励社区积极推广“国球进社区”、“蓝色运动角”、“智动社区”等全民健身活动。

6. 运营管理——社群活动

建立社区运动社群组织、运动积分机制；积极开展全民健身活动，推广“国球进社区”等特色活动。

（1）建设运营主体

街道社区定制，街道社区、专业运营商或民间非盈利组织运营。

（2）服务对象

面向全龄段社区居民。

（3）服务内容

①获取体育公共咨询——身边运动地图、官方重点体育资讯、个性化健身公益课堂。

②参加体育赛事活动——支持居民在线报名、签到、参与活动、分享活动图片和视频，并纳入居民积分体系。

③参与体育交流互动——体育设施设备报修、体育社交等。

④推行社区运动积分——将日常运动健身活动计入个人积分制定健身项目清单，与健身中心、健身社群组织等建立合作关系，采用运动量监测、参与活动等方式实现积分累积。

7. 运营管理——游憩服务

主客共享空间赋能人民美好生活，也成为国际旅游消费建设的有力助推器。鼓励社区结合自身条件营造游客服务共享空间，完善社区生活与游憩共享的休闲配套设施，形成具有巴渝特色的社区游憩服务。

（1）建设运营主体

重庆市人力资源和社会保障局及各区县分局制定，街道社区/专业运营商建设运营。

（2）服务对象

面向全龄段社区居民。

（3）服务内容

①“社区+文旅”游憩服务模块——引导游客参与社区多彩休闲活动，包括夜生活摊位、文旅市集等，创享具有巴渝特色市井烟火气的游憩体验。

②创新主客管理机制——促进居民与游客的良性互动，如在旅游高峰期组织志愿者进行客流的疏导，维持秩序；或采取预约措施、限流限时。

8. 运营管理——品质商业供给

引入品质商业服务供应商，发展社区商业 O2O 模式，基于居住人群提供定制化、高性价比的生活服务。

（1）建设运营主体

街道社区定制，专业商业服务运营商建设运营。

（2）服务对象

面向全龄段社区居民。

（3）服务内容

①供应商遴选培育——建议针对居民日常生活密切相关的基本服务功能，统筹谋划社区商业的市场定位、业态比例、产品组合等，有序开展招商，引入优质生活服务供应商。

②社区商业 O2O 模式探索——鼓励依托社区智慧服务平台，探索新型社区商业 O2O 模式，进行商品自营或者引进商户入驻，鼓励依托数据分析，精准定位社区居民日常商业消费需求，定向匹配供给商业服务类型。

9. 运营管理——智慧化便民消费服务

旨在依托智慧服务平台，探索新时代兴业态，打造丰富多彩的便民生活服务与日常消费体验。

（1）建设运营主体

街道社区定制，专业商业服务运营商建设运营。

（2）服务对象

面向全龄段社区居民。

（3）服务内容

①数字化转型——鼓励依托智慧服务平台，智能智慧服务终端，打造创新型生活服务，推进社区超市、农贸市场、便利店等服务商数字化转型。

②新业态形式——鼓励发展“无现金支付”“24小时无人值守”等新型服务方式，开设网红店、无人店、快闪店、智慧店等新业态，丰富线上线下相融合的智慧化便民消费服务。

10. 运营管理——智慧物流服务

旨在依托智慧物流平台与物流末端配送站点，打造现代化智慧物流服务体系。实现日常便民服务或商品快捷上门的品质体验。

（1）建设运营主体

街道社区定制，专业商业服务运营商建设运营。

（2）服务对象

面向中青年与老年群体。

（3）服务内容

①多样快递服务设施——指社区各网格单元内的快递服务站、智能快件箱等末端物流设施（如菜鸟驿站），优化邮件和寄收服务设施满足居民物品收发需求。

②强化物流配送服务——面向社区商业、家庭消费等丰富场

景，打造多样化、可复制的生活服务，配置并使用智能配送模式，实现物流冷链等配送服务入户。

11. 运营管理——产社融合服务

（1）建设运营主体

街道社区/专业运营商建设运营。

（2）服务对象

面向中青年、老人。

（3）服务内容

①产业资源平台——建议整合社区内意向合作企业的专业知识、技术和设备等资源，建立意向合作企业资源库，建设资源共享平台，为社区和企业之间的合作与交流搭建桥梁。

②产社共享机制——建议社区为辖区内合作企业提供社区公共服务资源，鼓励辖区内合作企业为社区内待就业者或创业者提供专业知识传授、技术培训指导、设备使用等服务，形成“社区联动、互惠共赢、共治共融”的共建共享机制。

③产社智慧服务——鼓励社区依托智慧服务平台配置“产业+生活”共享服务数字模块，联动意向合作企业的数字化平台，社区居民、产业方可通过此模块完成社区与企业间数字化平台跳转，实现生产生活的良性融合与互动。

12. 环境提升——多功能运动场地（户外）

（1）功能提升

应结合社区场地特征设置健身设施、儿童游乐设施等，满足居民日常休闲、运动和交往的需求。

（2）空间优化

①室外多功能运动场地应充分利用社区“金角银边”，灵活布局在社区公园、街旁绿地、屋顶空间、架空层空间等公共区域，便于公众参与使用。

②配置一片或多片多功能运动场地，总用地面积不宜少于1000平方米。

（3）其它引导

场地设置应避免对日常办公和周边居民休息产生干扰影响，兼顾考虑朝向、日照、风向等因素。

13. 环境提升——“一社一品”社区文化品牌构建

社区建设应挖掘所在的地域文化特色，强化“一社一品”社区文化主题提炼，落实各类文化设施，构建“一社一品”特色文化品牌。

（1）设施完善内容

①丰富室内外特色文化设施：社区文化设施包括空间场所类（社区礼堂、社区文化馆）、社区文化公共配套设施类（展廊设施、文娱活动设施、亲子活动设施、图书网咖空间设施等）。

②打造可视化社区文化标识：结合社区城市交互界面和社区内重点空间与场所，设置彰显本社区特色文化记忆的公共艺术雕塑、城市家具小品、文化互动装置等，与承载记忆的公共建筑共同构建记忆场所与文化地标。

（2）功能提升要求

社区特色文化品牌宜从社区所在的地域文化导入，强化“一社一品”社区文化主题提炼，进行规模化文化主题展现，打造看得见、记得住、摸得着的特色社区文化品牌。

（3）空间优化建议

①空间集中建设的：应设置在 10 分钟生活圈中相对中心的区域，形成复合功能的社区礼堂、邻里中心。

②空间分散建设的：应充分研究居民行为模式，充分利用地上、地下的零星空间，形成合理、实用、便捷、小型的文化设施服务。

（4）数字技术赋能

有条件的社区鼓励通过数字化信息化技术手段落地构建社区文化数字展示场景，结合传统文化保护、社区文化活动、信息交流服务、文旅特色展示等功能创新打造线上线下结合的社区文化数字展示空间。

14. 环境提升——运动体育公园

（1）功能提升

综合考虑居民户外休闲健身需求，布局体育建筑场馆、慢行综合跑道、户外球类场地等。公园建设以体育健身为重要元素，与自然生态融为一体建设，打造具备改善生态、美化环境、体育健身、运动休闲、娱乐休憩、防灾避险等多种功能的绿色公共空间。

（2）技术升级

①建议推出“互联网+体育”平台，实现线上订场、智能化数据追踪、寻找球友等便民、智能服务。

②鼓励改装升级智能场地灯光系统，自动识别场地内运动人员，出入场自动开关灯光，订场临近开始和结束后自动开关灯光，根据不同天气光线强弱自动识别灯光开关，合理减少能源损耗。

（九）安全韧性场景

安全韧性场景以社区整体安全为目标，满足城市社区安全建设发展的现实需求，增强社区韧性。确保供水、排水、供电、供气、通信、安防等配套设施齐备完好、运行安全、供给稳定，同时完善社区韧性机制，应用数字化安全检测和预警设备等。

1. 设施建设——基础保障设施

应完善供水、供电、供气、通信等基础设施，并根据社区条件优先布局海绵设施，健全社区雨污处理设施等，防患内涝积水。

2. 设施建设——应急避难设施

（1）配置要求

10分钟生活圈范围内应根据社区规模条件配建。

（2）建设要求

①配建应急避难场所、消防、警卫等设施，保证消防、救护等生命通道安全畅通。

②有条件的社区应构建电力、通信等备用系统。

③宜开展建筑、道路、绿地、开敞空间的韧性设施建设和改造，提高建筑群和基础设施抗灾能力。

（3）运营要求

应建立社区各类设施设备咨询、巡检、维修服务机制，定期开展安全综合性检查，保障社区应急设施有效运转。

3. 运营管理——智慧安防设施

建议构建智能安防设施及系统，推广数字身份识别管理，形成社区无盲区安全防护网，通过五重安防体系，构建全方位统一安全防护措施，实时感知人、车、公共设施，提升治理能力，营造安全生活。

（1）建设运营主体

街道社区或专业运营商（物业）建设运营。

（2）服务对象

面向全龄段社区居民。

（3）服务内容

①周界安全防护——使用 AI 周界防护技术，守护社区公共安全。在社区周界安装 AI 摄像头，防止非法入侵和各种破坏活动。当不法分子翻越围墙入侵时，立即向物业安保人员发出预警。

②公共区域防护——在社区重点区域安装 AI 摄像头，应用人脸识别技术，推广数字身份识别管理。通过智慧运营管理平台监测到业主误入危险区域或人员异常聚集、入侵时，物业人员根据危险等级，适时采取有效处理措施。

③建筑安全防护——通过安装消防液位监测系统，物业人员可以通过智慧运营中心实时查看水压水位状态。通过安装智能烟感设备，当监测到火灾隐患，通过智慧运营中心发出预警，物业人员通过运营管理平台确认警情，系统自动启动应急预案。

④家庭安全防护——使用全屋安全传感技术，打造安心智慧家。通过户内安装入侵报警、紧急报警等设备，当业主或家人在家中遇到紧急情况（摔倒、抢劫等）时，可以就近按下报警按钮，报警求助信息会直接发送到智慧运营中心及业主家人处，智慧运营中心会第一时间进行响应处理及线下查看，保护业主及家人的生命财产安全。

⑤特殊人群安全防护——关注老人、儿童安全，及时预警，提供特殊人群关爱服务。社区出入口 AI 摄像头监测到家人独自靠近社区大门时，将通过 APP 弹出预警信息，提醒业主处理。智慧运营中心同步收到预警信息，紧急情况下业主可联系安保人

员协助查看。

4. 运营管理——安全预警机制

建议依托社区智慧服务平台，建立应急预案执行闭环管理，实现突发事件零延时预警，打造社区应急救援体系。

（1）建设运营主体

街道社区或专业运营商（物业）建设运营。

（2）服务对象

面向全龄段社区居民。

（3）服务内容

①宣传机制——建议健全社区应急安全宣传体系，设置固定社区安全宣传栏，定期开展安全知识讲座，建设社区安全教育体验屋等。

②演练机制——建议完善社区应急演练体系，组织社区开展疏散安置联合演练、突发事件应对演练等。

四、数字化建设

数字化建设是现代社区“一统三化九场景”架构的重要组成部分，即在社区空间范围内建设社区智慧服务平台，构建智能感知系统形成社区数字基建。

根据“数字重庆”建设总体要求，基于“1361”架构，衔接行业主管部门数字住建“171”应用系统和数据资源，贯通一体化智能化公共数据平台，融合基层智治“141”体系；基于数据安全与隐私保护准则，整合形成社区九大场景高质量应用，形成可持续、自循环、优服务的运营模式，打造数字社会业务应用体系核心应用场景。

（一）数字化建设思路

结合数字重庆建设要求，按照数字社会业务体系，从“统、融、构、用”4个方面，开展现代社区数字化建设工作。“统”是市级层面统筹现代社区的相关统一标准模块，建设驾驶舱和项目库；“融”是按照1361体系，推动各部门相关应用的多跨融合；“构”是选择试点区县，重点在“1361”的“3”中区县城市运行治理中心，谋划现代社区场景应用试点，接入141基层智治体系，争取一地创新、全市共享；“用”是聚焦社区、群众需要的应用场景，随着试点进程开发居民用得了、喜欢用的现代社区场景应用，形成可复制推广的经验。

1. 推动标准化平台

社区智慧服务平台是社区数字化应用和服务的支撑平台，是现代社区数字化建设的核心部分，是保障社区数字化安全稳定运行的操作系统，可快速实施基层数字治理，实现硬件、软件及空间的高效集成，保障用户隐私安全，实现全场景供给。

以标准化社区智慧服务平台为总体框架，“建设一个市级数字底座，构建区、街道两级服务与治理中心，融合治理端、服务端和运营端三端入口，落地 N 项服务与治理应用”。

2. 构建智能感知系统

结合现代社区数字化建设涉及面广，涵盖的数据种类多，资源相对分散等特点，基于统一标准构建以社区物联网终端层、接入层为核心的智能感知系统，形成社区数字基建，完成社区数据的实时采集与快速传递，为现代社区数字化建设提供坚实支撑。

3. 落地多跨场景应用

实现一体化数字资源系统与社区智慧服务平台纵向对接贯通，为社区智慧服务平台提供公共、通用且技术标准统一的智能组件，以治理需求和居民服务为导向，对标现代社区九大场景落地要求，梳理形成数字化高频应用事项清单，以场景应用为牵引，实现数字社会、基层智治与现代社区“九大场景”有机融合。

（二）数字化应用要求

1. 渝快智治场景数字化应用

（1）基层智治

实现社区基础 GIS、物联感知数据共享，构建生活圈数字治理孪生应用，为各部门提供基于空间模型的生活圈规划、设计、建设、运营、维护的协同治理，贯通区级、街道、社区，基于统一的地图及一标多实信息实现标准统一的数据展示及业务协同。

（2）三师服务信息平台

依托社区智慧服务平台，贯通三师进社区数字平台数据，引导规划、建筑、工程、景观、艺术、运营、医疗等领域的专业人员及志愿者进入社区配对服务。

2. 渝见邻里场景数字化应用

设置“平台+管家”管理单元，搭建线上线下邻里互助平台，建立“邻里互助积分”体系，激励居民通过特长提供服务并赚取积分，积分可兑换其他服务或物品，实现邻里互帮互助。

3. 山水宜居场景数字化应用

（1）低碳智治

依托社区智慧服务平台，建立低碳管理应用，完善的社区低碳管理制度、能源计量体系和碳排放监测体系。

（2）风貌建档

加强历史文化遗产保护，利用 BIM 技术、无人机倾斜摄影、3D 扫描等技术，对历史风貌建筑进行数字化建档。

4. 立体畅行场景数字化应用

依托社区智慧服务平台，建设智慧共享停车应用，引入社区第三方共享停车运营企业，开放应用社区智慧共享停车服务平台，提供信息共享、停车引导、无感停车、自动结算、在线支付、反向寻车等在线服务功能。

5. 健康颐养场景数字化应用

(1) 健康管理服务

建设智慧健康管理应用，定制“管家式”健康服务，提供线上问诊、预约诊疗、线上咨询、药品配送、健康评估、远程诊疗、膳食调理等个性化健康管理服务。

(2) 健康数字档案

建设电子健康档案，完善数据管理及应用链条，连接各类健康服务资源，为居民提供健康教育科普、家庭医生指导、智能提醒、过程管理、结果监测等数字化健康服务。

6. 全龄教育场景数字化应用

(1) 智慧托育

搭建智慧托育服务平台，智慧托育服务平台包含母子健康管

理系统、智慧育婴管理系统、托育服务资源管理系统、养育照护服务资源查询系统、托育机构视频监管管理系统等。

（2）共享学习

依托智慧服务平台，构建社区终身学习模式，形成学习积分、授课积分等积分应用机制；建立线上线下一体化学习系统，对接外部资源，合建社区学习空间。

7. 创新创业场景数字化应用

（1）创业帮扶

依托社区智慧服务平台，搭建线上创业帮扶模块，提供创业公共服务、产业联盟、创新对接等业务板块，精准对接创业团队，提供创新应用解决方案。

（2）就业服务

依托社区智慧服务平台，搭建线上就业服务数字模块，建立社区待就业人员库，与市、区级社保系统建立衔接，为社区人员提供失业保障；与人力资源管理系统建立有效连接，为居民提供“家门口”的就业服务。

8. 多元活力场景数字化应用

（1）商业运营

依托智慧服务平台，建设智慧商管服务平台，打造智慧便民商业 O2O 等新模式，注重定制化、精致化、高性价比的创新型

生活服务型商业的引进。

（2）智慧物流

建设物流服务应用，支持快递物流、第三方物流、电商、商超、社区物业等进行多方合作，协同社区智慧物流综合服务，拓展社区智慧服务平台。

9. 安全韧性场景数字化应用

（1）设施保障

建设综合管网预警平台，提升社区对水、电、气等重点设施实时监测，提高预警水平，保障水、电、气、信等配套设施齐备完好、运行安全、供给稳定。

（2）应急预警

依托智慧服务平台，建设灾害预警救援平台，实现地图定位一键救援、联动报警等功能，实现的突发事件零延时预警和预警救援。

五、可持续运营

（一）运营主体与权责

1. 基层治理组织

以社区居委会、社会工作者和社区志愿者为代表。

主要负责引导慈善资源服务社区，完善公益性服务，开展便民利民的社区活动，不断提升社区治理水平。

2. 民间非营利组织

是相对于政党、政府等传统组织形态之外的各类民间性组织，包括社会团体、社会服务机构、基金会等。

社区是民间非营利组织参与基层治理的主战场，主要负责依托社区公共服务空间，提供文体娱乐、公益慈善等各类社区服务。

3. 居民

基于一致的价值观，自下而上形成人际沟通网络，自发在社区发起活动或提供服务的个人或团体。

4. 综合运营商

受委托对社区资产进行一体化运营，进行社区资产规划与活动运营等的安排。

主要职责为发挥枢纽型作用，统筹规划现代社区场景的各类

空间及服务资产，包括商业资产的招商管理、公共活动运营及管理、物业服务管理及指导等，并对各类专项运营主体提出奖惩措施、考核更换机制。

5. 专业运营商

以养老、托育、卫生服务等各类专项服务场景运营为职责的服务商。

主要工作职责包含健全服务网络、扩大服务对象、保障最低服务规模，从而优化城市社区的服务供应，减低对政府补贴依赖。

（二）运营内容

在政府主导、居民自治、企业参与、社会共享的理念下，通过推动居民、运营企业、物业企业协同联动参与，借助社区智慧服务平台和社区综合服务中心，搭建线上线下参与式邻里互助平台，推行居民互助自治、引导居民共建共治共享，充分调动市场主体的积极性，提升运营品质和活力，推动现代社区运营可持续发展。

1. 基础物业运营

包含保安、保洁、保绿等社区基本需求相关服务。

- **物业服务管理**。应以社区单元为基本单位进行社区物业管理，引入多层次服务内容，将社区公共服务市场化运营。

- **增值运营服务。**宜结合社区居民群体意愿，按相关收费标准提供增值服务，包含能耗服务、智能化服务、其他增值服务等内容。
- **定制化收费服务。**可按照居民个体需求，按需提供包含私区清洁、家居养护、代养绿植等定制化个性服务。

2. 公共生活运营

结合现代社区九大场景，实现空间复合利用，构建共乐、共治、共创的活动体系，并结合人口规模、居民需求、在地文化等合理组织社区活动，提炼社区特色文化，设计文化主题，打造社区特色活动。

- **社区精品营造。**建议以运营方为主导，以培育主理人、达人为主的方式，增强社群和睦邻里氛围感。
- **社群运营课程。**建议以社群兴趣为主导，以兴趣课程、系列培训为策划点，活动形式以系列内容、季度课包等形式开展。
- **公益志愿组织。**建议以志愿者、社会组织为主导，为居民提供便民活动和服务、志愿者服务平台等，提高居民满意度。
- **社区 IP 打造。**建议以主理人、运营方共同主导，结合社区文化要点，形成具有社区亮点特色的主题 IP，渲染社区文化氛围。

- **联盟合作。**建议以运营方为主导，撬动社区资源，达成资源共享，为居民提供丰富的活动内容，实现活动效果最大化。

3. 社区资产运营

包含非经营性资产与经营性资产的运营，宜以公益服务、公共空间与商业化服务、定制空间结合的方式开展运营。

- **非经营性资产。**包含社区托育、居家养老、无忧学堂等社区公益性服务空间，以及邻里中心、公共活动场地等公共空间运营。
- **经营性资产。**包含社区商业、物业经营等商业经营空间，以及社区配套教育、邻里共享、健康颐养、创新创业等配套服务类空间运营。

4. 数字化运营

依据线下物理共享空间，为居民提供公众号运营、小程序运营、线上积分运营等服务，落实内容宣传、社区营造、生活服务，实现实时、多类信息触达用户。

- **公众号运营。**建议通过公众号运营整合社区信息，实现社区新鲜事实时掌握、社区设施信息一键查询、社群活动快速报名参加等，帮助居民了解现代社区建设理念，提升社区文化氛围。

- **小程序运营。**建议通过小程序，为居民提供共享空间查询及预约、社群及活动管理、积分系统管理、线上集市服务等，连接居民、物管、社区、志愿者和商家，提升社区生活便利性。
- **线上积分运营。**建议依托现代社区小程序，通过搭建社区积分系统，将积分体系串联邻里活动、志愿服务、组织建设、商家消费、公共教育等实际工作，明确积分获取、兑换规则，并制定长期激励机制、即时反馈机制，形成社区良性互动，提升社区治理水平。

（三）运营模式

在政府主导、居民自治、企业参与、社会共享的理念支撑下，以运营服务为导向，配以制定多方案运营模式，保障长效运营实现。

1. 政府购买服务模式

- **适用对象。**针对公益性较强、经营性空间场景较少、运营收益不佳、需要财政投入、相对成熟封闭的社区。
- **建设运营主体。**由政府出资进行“社区服务中心”的改造建设，并向专业的社会工作服务机构进行招标采购服务，同时委托社会工作服务机构按照标准派驻专业社工团队。
- **运作方式。**以项目化的运作模式为社区提供一站式、综合

化社会公益服务。

- **服务体系。**通过政府购买服务，形成以社会组织为载体，以专业社工为骨干，以义工队伍为基础的社区服务体系。

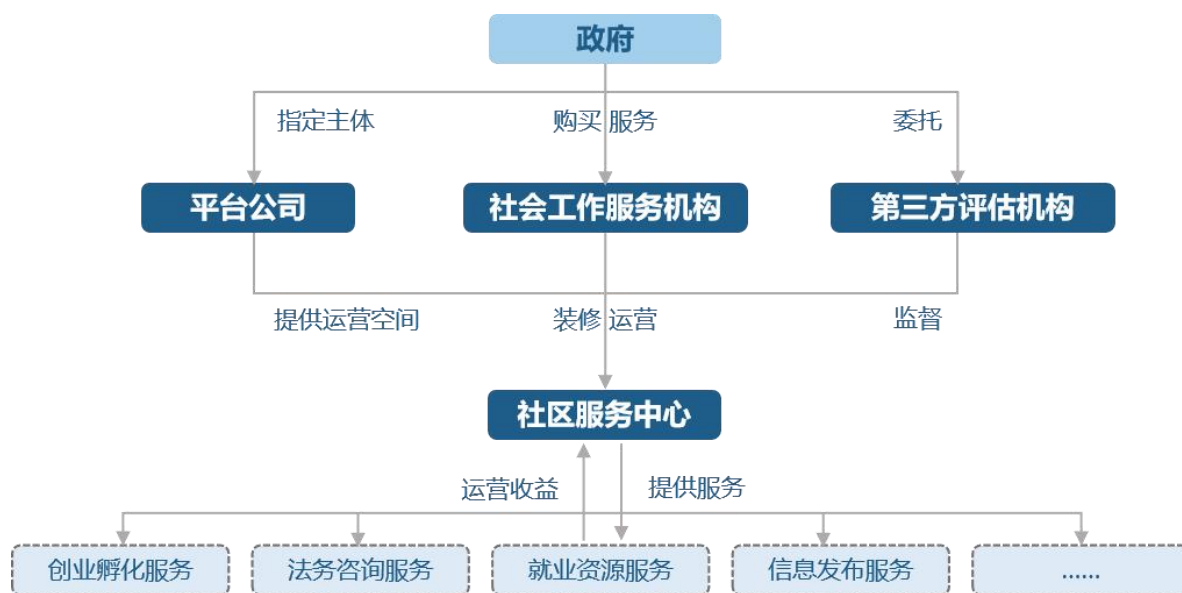


图 7 政府购买服务模式图

2. 政府与社会资本合作模式

- **适用对象。**针对前期资金缺口较大、体量大内容复杂、产业运营要求较高的社区。
- **建设运营主体。**由社会投资方主导实施、运营方前期介入、统筹协调项目各项内容的投融建管运一体化模式。
- **运作方式。**通过项目前期设置运营主体的参与门槛，采取带运营方案出让的形式确认实施主体，并签订运营相关的投资合作协议及履约监管协议，将运营绩效考核内容与销

售、回购等核心商务条款建立强关联关系，全周期保障运营的实施效果。

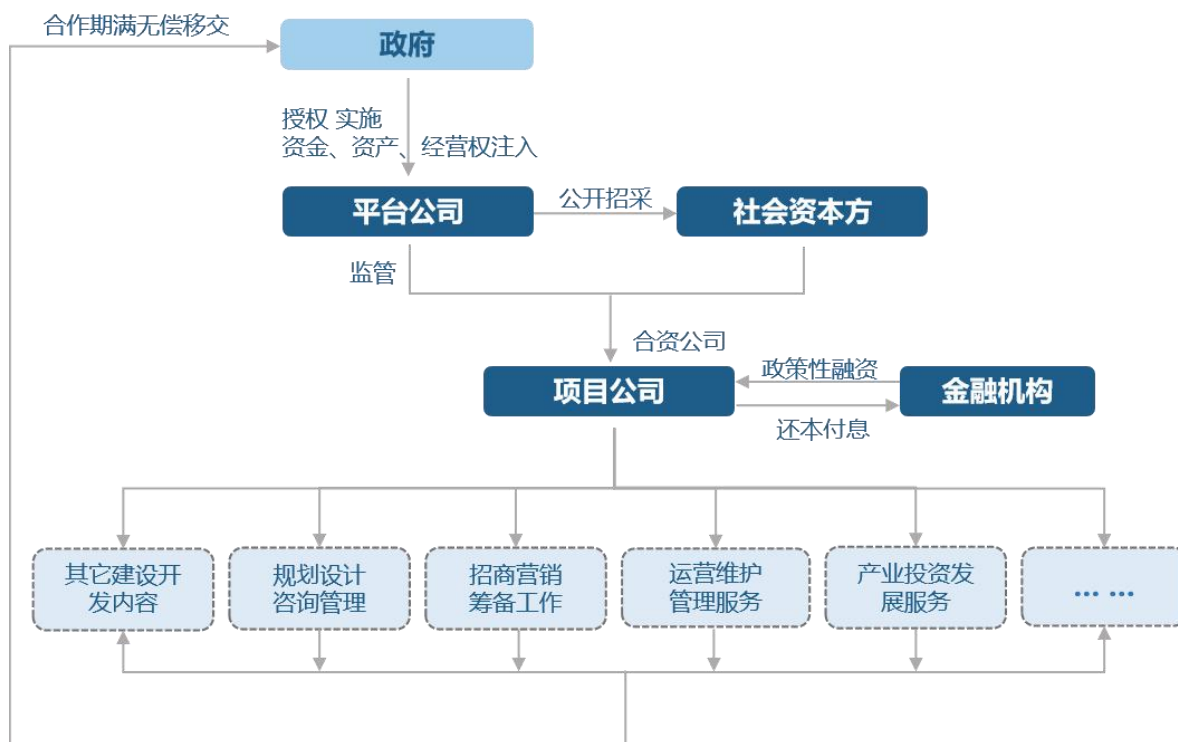


图 8 政府与社会资本合作模式图

3. 社会资本大物业模式

- **适用对象。**针对经营性空间场景丰富、运营收益较好、项目资金可平衡的社区。
- **建设运营主体。**由运营统筹方开展存量资源整合、场景打造、运营管理，进一步整合公共服务资源、空间资源服务、城市综合执法、应急辅助管理、招商引资、建设开发等资源，
- **运作方式。**通过“捆绑打包”，形成“住宅物业服务+城市运

行服务”大物业模式，充分发挥“人财物更集约，管理服务更高效，降低管理单位成本”集成优势。

- **监管模式。**政府可设置绩效评估约束条件保障政府对投资方投资、改造和运营全过程的引导和监管。

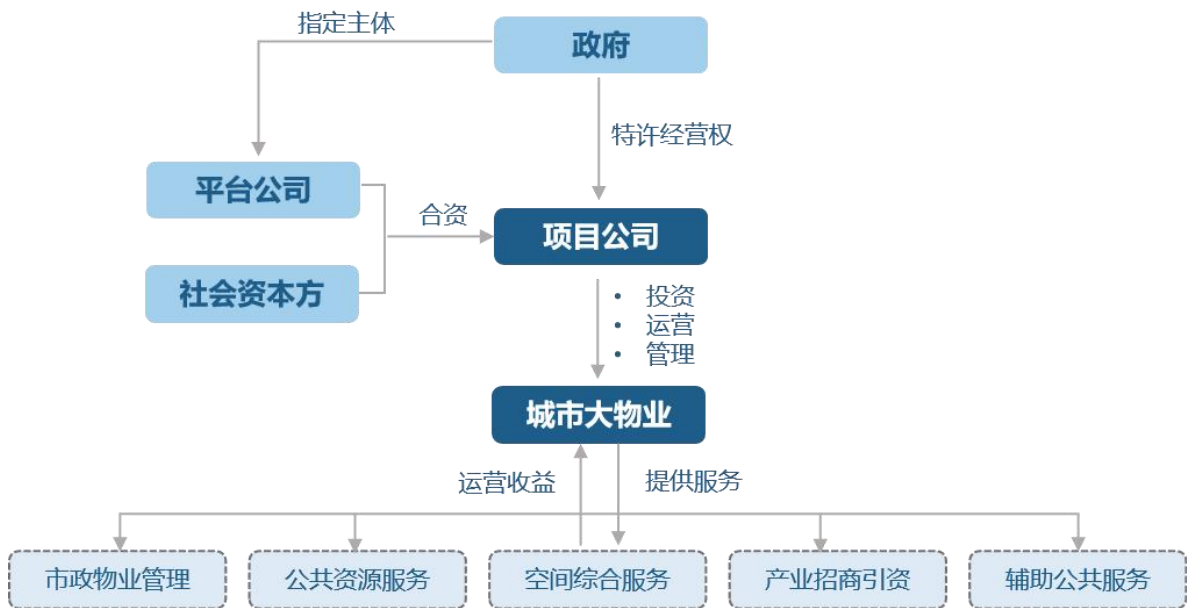


图 9 社会资本大物业模式图

4. 居民自治模式

- **适用对象。**针对规模较小、相对成熟封闭的社区或单位型社区。
- **建设运营主体。**由全体业主委托专业运营机构或授权业主委员会组织开展自治管理。
- **运作方式。**在社区党组织引领下，遵从居民自愿进行运作。

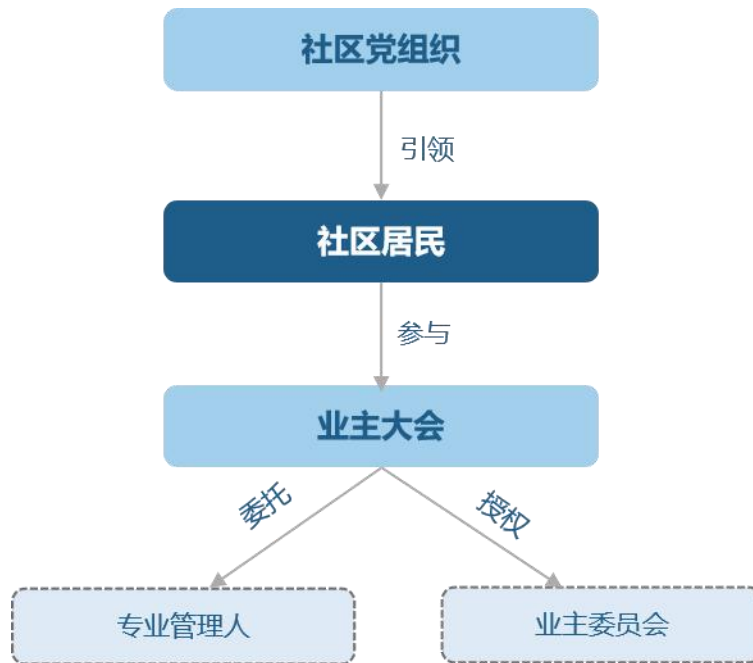


图 10 政府与社会资本合作模式图

（四）资金平衡

1. 资金平衡模式

现代社区资金平衡以开发与建设模式、设计方案、运营方案等为主要依据，对于项目全周期收支类目进行汇总和测算，评估实施主体和建设运营主体在全周期的资金平衡情况，其中实施主体与建设运营主体均应满足收入略大于支出。

- **推进多元筹资。**在项目建设期，运营“多层次政策性资金+多渠道市场化融资”模式，主要通过政策性资金补助、金融机构贷款、政策性贷款、市场融资、资金补贴等筹措资金，降低建设期资金成本。在项目运营期，通过一定时期的运营，将成熟的商业地产、物业管理等项目资产证券化，

盘活优质资产，扩大融资渠道。

- **老旧类/既有类资金平衡。**实施主体主要统筹老旧小区改造、嵌入式社区服务综合体、其他专项资金等政策性资金补助，归集各类资产产权进行市场估值，保障经营权期满移交后资产价值，通过资产增值满足资金平衡。建设运营主体建设期主要进行多元筹资，在运营期通过运营收益满足资金平衡。
- **新建类资金平衡。**实施主体主要统筹城中村改造、保障性租赁住房、嵌入式社区服务综合体、其他专项资金等政策性资金补助，开展征收拆迁、居民安置、市政设施配套建设等前期工作，综合考虑项目所在地的土地价值，通过土地出让金收益满足资金平衡。建设运营主体建设期主要进行多元筹资，主要通过住宅销售、停车位销售等满足资金平衡。

2. 建设期资金统筹

现代社区项目的实施主体负责统筹政策资金、土地收储、资产产权归集、投资建设的内容（若含有政府自持物业等）、后期保障的内容和方法等，建设运营主体负责具体资产改造、开发建设等，需要整体进行建设期资金统筹测算，明晰项目支出收入情况，研判项目可行性。

表 2 建设期不同场景的资产规模、业态及产权

序号	场景	建筑类型	面积	数量	功能	产权类型	备注
			(平方米)	(户)		(租售比例%)	
1							
2							
3							
...							

- **建设期资金支出测算。**分别对建设期政府方、建设运营主体等各方的资金支出情况进行测算。
- **建设期资金收入测算。**建设期政府方主要进行资金收益、资产增值的统筹测算，包括但不限于土地收益、资产增值等。建设运营主体根据其具体收益测算现金流入情况。
- **建设期资金平衡风险评估。**根据建设期各方资金收入和资金支出的详细数据进行系统分析，预估项目盈亏状况，对影响项目收支的不确定因素进行分析，研判项目可能承担的风险及现代社区建设的可行性。

3. 运营期资金平衡

建设运营单位作为本阶段实际操作的主体，可由实施主体根据现代社区项目不同的运作模式，或以政企合资、政企合作的形式成立项目公司开展现代社区建设与运营工作。

建设运营主体运营期资金平衡主要为运营成本与运营收入

的平衡，通过对当地的基本物业费、租金的调研，明确社区场景中可用于运营收入的建筑面积及区位，测算一定周期内的支出、收入。

除社区正常运营外还应统筹社区房屋设施维护工作，依重庆城镇房屋“3+3+3+N”全生命周期管理体系，推进落实房屋定期体检、房屋保险及养老金制度，按照“收支两条线”模式，统筹全生命周期资金平衡。

- **运营期资金支出测算。**运营期资金支出主要包括物业费补贴、智慧运营费用、社区活力基金等，社区维护方面涉及房屋体检费用、房屋养老金账户等。
- **运营期资金收入测算。**运营期资金收入主要包括房屋租金、车位租金、广告等经营性收入、智慧运营增值收入等，以及获取的运营补贴、积极落实政策的奖励等，社区维护方面涉及房屋安全、维修、灾害、其他等保险金。
- **运营期资金平衡风险评估。**根据现代社区涉及的内容，应构建一套针对运营期的不确定性和风险评估体系。

六、实施保障

(一) 组织机制



图 11 现代社区组织形式示意图

(二) 支撑体系

- **政策支撑。**在现代社区的规划管理、土地利用、资金保障、人才招引、服务供给等方面给予政策支撑。
- **产业支撑。**成立产业联盟、推动创业孵化，进行创业激励、招商引资，促进成果转化和人才招引等。
- **智库支撑。**建立现代社区专家库、引入数字化建设、社区运营、全过程咨询等专业性团队，举办国际会议和交流活动等。
- **社会支撑。**搭建居民共建共治、社会团体协助、多元参与

的互动平台、拓宽参与通道、寻找社区合伙人、组建场景联合体。

(三) 指标审查

编号	一级指标	序号	二级指标	指标类型	指标内容
一	渝快智治场景	1	党建统领	约束项	1.形成党建统领、权责清晰、运行顺畅、充满活力的基层治理格局。
				约束项	2.明确社区居民自治章程,因地制宜建立有效可行的社区居民自治机制。
				约束项	3.结合15分钟生活圈理念,配建社区党群服务中心(社区党群服务中心内,含社区议事厅功能)等空间载体,有条件的可结合街道综合服务中心和社区综合服务中心统一建设。
				基本项	4.定期组织开展党群活动、生活会等活动。
		2	数字化系统	约束项	1.依托社区智慧服务平台,提供智慧化社区服务。
				约束项	2.在社区党群服务中心内配置一定规模的社区服务大厅,设置无差别受理窗口。
				基本项	3.依托智慧平台,推动基层治理平台有效整合。
		3	先锋物业	约束项	1.合理配置社区独立物业管理用房。
				基本项	2.引入专业化物业管理或社区物业服务中心服务,实施物业管理精细化、智慧化。
				基本项	3.除基本物业服务外,开展增值物业服务,收费标准应公示。
		4	专业力量进社区	基本项	1.利用“三师”进社区数字化信息管理平台,引导规划、建筑、工程、景观、艺术、运营、医疗等领域的专业力量或社区工作者进入社区配对服务。
				基本项	2.依托“三师”进社区数字化信息管理平台及社区数智平台等,建立信息沟通渠道。

编号	一级指标	序号	二级指标	指标类型	指标内容
				基本项	3.发挥专业技术优势，定期开展如社区院坝会，三师沙龙等三师进社区活动。
二	渝见邻里场景	5	邻里文化	约束项	1.结合15分钟生活圈理念，配置社区文化服务中心和社区文化活动站，为居民提供全龄段文化活动功能，有条件的可结合街道综合服务中心和社区综合服务中心统一建设。
				约束项	2.制订具有社区居民共同价值观的社区邻里公约。
				约束项	3.建立邻里社群社团组织，常态化开展满足不同社群需求的活动。
				基本项	4.多元主体组织定期开展社区邻里文化活动；定期安排专业人员组织文艺辅导、培训。
		6	邻里共享	约束项	1.结合15分钟生活圈理念，配置街道综合服务中心和社区综合服务中心。
				基本项	2.结合15分钟生活圈理念，打造宜人尺度的邻里共享空间，全天候对所有社区居民开放使用。
				基本项	3.设置“线上平台+线下网格员”的单元式共享模式，强化共享服务，提升居民快捷分享和各种信息空间使用效率。
				基本项	4.依托社区智慧服务平台，促进居民资源共享，为居民提供分享、置换、交易等共享服务。
		7	邻里互助	基本项	1.依托社区智慧服务平台，实现“群众点单+平台派单+邻里接单”的参与式邻里互助模式。
				基本项	2.建立互助积分激励机制，激励居民通过专长提供服务并赚取积分，兑换其他服务或物品，实现邻里互帮互助。
				基本项	3.动员社区广大居民群众开展实质性互助活动。

编号	一级指标	序号	二级指标	指标类型	指标内容
三	山水宜居场景	8	建筑风貌	附加项	1.建筑应融入周边环境，对有条件的建筑实施屋顶绿化，注重延续历史文化记忆、体现地域文化，展示都市现代风貌。
				附加项	2.打造个性鲜明、富有特色的社区地域标志性建筑。
				附加项	3.社区内建筑信息进行数字化处理；历史风貌等重要建筑进行数字化建档。
		9	绿色建筑	基本项	1.提高新建建筑中星级绿色建筑占比，既有及老旧建筑实施绿色化改造。
				基本项	2.保障绿色建筑运行管理，提高绿色建筑设施、设备运行效率。
				基本项	3.依托社区智慧服务平台，实现全生命周期管理。
		10	开敞空间	约束项	1.社区内因地制宜建设开放的公共绿地，打造全龄友好型公园；营造具有山城江城特色的立体开敞空间。
				约束项	2.营造街面整洁、立面清爽、地下通畅、空气清新的社区环境。
				基本项	3.利用新建建筑底层架空、既有建筑和老旧建筑功能改造等方式，合理配置社区开敞空间。
				基本项	4.依托社区智慧服务平台，根据居民需求，因地制宜配置开敞空间配套设施和智能服务设施。
		11	低碳生活	约束项	1.全面实施生活垃圾分类，提高可再生能源利用比重。
				约束项	2.新建类采用节水型洁具。
				基本项	3.建立完善的社区低碳管理制度、定期对社区工作人员及居民进行低碳生活培训。
				基本项	4.依托社区智慧服务平台，对建筑、设施、用水、用电、用气等进行能耗数据监测，实时采集和分析。
				基本项	5.应用多种新能源技术，助力社区生活绿色、低碳。

编号	一级指标	序号	二级指标	指标类型	指标内容
四	立体畅行场景	12	便捷出行	约束项	1.社区主要人行出入口到达公交站点的步行距离不大于500米。
				基本项	2.低碳出行,减少汽车交通,社区主要人行出入口到达轨道交通站点的步行距离不超过800米。
				基本项	3.依托社区智慧服务平台,发布交通信息或提供定制个性化出行服务,提高居民出行便捷性。
		13	山城步道	约束项	1.结合社区地形特征,建立具有山城特色的街巷步道慢行系统,保证人车分流。
				基本项	2.保障慢行系统的立体连通,设置无风雨立体慢行廊道。
				基本项	3.结合步道地形条件,配套智能设施,打造智慧步道。
		14	无障碍设施	约束项	1.社区内住宅和公共建筑出入口满足无障碍出行需求,并与公共活动场地、道路等户外环境无障碍衔接。
				约束项	2.社区公共空间开展特色无障碍化设施与环境建设。
				基本项	3.依托社区智慧服务平台,构建无障碍地图,实现“无障碍+数字化”升级。
		15	智能共享停车	附加项	1.创新车位共享管理机制,利用社区周边公建配套,实施错时停车、共享停车、提高停车设施使用效率。
				附加项	2.社区中应用智能车位引导系统,依托社区智慧服务平台,提供车位信息发布、停车引导、无感停车、在线支付、反向寻车等在线服务功能。
		16	供能保障与接口预留	附加项	1.新建车位建设充电设施或预留安装条件,已建成停车位实施充电设施改造。
				附加项	2.预留智能驾驶、智能交通运行等车路协同建设条件。

编号	一级指标	序号	二级指标	指标类型	指标内容
五	健康颐养场景	17	健康管理	约束项	1.结合 15 分钟生活圈理念，配置社区卫生服务中心和社区卫生服务站，提供预防、护理、计生、康复、防疫等服务，有条件的可结合街道综合服务中心和社区综合服务中心统一建设。
				基本项	2.邀请家庭医生定期开展“医疗服务进社区”活动，进行医疗健康科普、医疗知识宣讲。
				基本项	3.推广线上健康管理，提供线上问诊、电子健康档案数据监测管理、膳食调理等个性化医养服务。
		18	颐乐养老	约束项	1.结合 15 分钟生活圈理念，配置养老院、养老服务中心、社区养老服务站，为老年人提供托养护理、生活照料、文体活动、休闲娱乐等多样化服务，有条件的可结合街道综合服务中心和社区综合服务中心统一建设。
				约束项	2.结合 15 分钟生活圈理念，建设社区食堂，提供就餐、助餐、送餐等基础服务，有条件的可结合街道综合服务中心和社区综合服务中心统一建设。
				基本项	3.引入物业服务和社会企业等多元主体，定期组织开展社交、兴趣社团活动，对老年人进行数字技能、医疗康复等培训。
				基本项	4.针对高龄、重病、失能、部分失能、独居等老年人建立助老名录，并为有健康监测需求人群提供智能设备。
		19	弱势扶助	附加项	1.构建多元帮扶服务模式，及时援助社区残障人士与特殊困难人群。
				附加项	2.依托社区智慧服务平台、一键呼叫设备等智慧化手段，与残障人士、特殊困难人群结为“一对一”或“一对N”的邻里互助对子。

编号	一级指标	序号	二级指标	指标类型	指标内容
六	全龄教育场景	20	托育 照护	约束项	1.结合 15 分钟生活圈理念，社区内按需配置设施完备的 3 岁以下婴幼儿托育服务点，配备持证上岗的保育人员，有条件的可结合街道综合服务中心和社区综合服务中心统一建设。
				约束项	2.社区托育点监控报警系统确保 24 小时设防，婴幼儿生活和活动区域全覆盖。
				基本项	3.引导市场共建，资源联动，医育融合，家庭共享，打造多元化托育服务。
		21	幼小 提质	约束项	1.结合 15 分钟生活圈理念，按需配置普惠性幼儿园，有条件的可结合街道综合服务中心和社区综合服务中心统一建设。
				基本项	2.提升社区外义务教育资源衔接，与优质教育资源合作办学，通过智慧协作，实现教育资源的互通。
		22	无忧 学堂	基本项	1.结合 15 分钟生活圈理念，合理配置功能复合的四点半学堂，满足多龄段学生使用。
				基本项	2.与非学科类培训机构建立合作办学，建立分时课程制度，满足多龄段学生学习。
		23	终身 学习	附加项	1.配置覆盖满足全龄段求知探索、职业人员自我提升、老年人兴趣学习等多元需求的社区书房。
				附加项	2.构建社区终身学习模式，形成学习积分、授课积分等积分应用机制。
				附加项	3.建立跨龄互动机制，并组织兴趣教育课程。
				附加项	4.依托社区智慧服务平台，建立线上学习模式。
		七	创新 创业 场景	24	就业 服务
基本项	2.构建社区公共就业服务体系，提供“家门口”基本就业服务。				
基本项	3.依托社区智慧服务平台，构建社区线上就业服务模				

编号	一级指标	序号	二级指标	指标类型	指标内容
八	多元活力场景	25	创新孵化	附加项	块；形成社区就业人员库。
				附加项	1.根据社区具体实际情况，按需配建弹性共享、复合优质、特色多元、高性价比的社区众创空间。
				附加项	2.明确社区创业服务相关主体，落实创业相关奖励机制，提供创业指导、政策宣贯、交流论坛等。
				附加项	3.依托有利于促进创业工作的相关社会组织；积极引入国有企业、民营企业等提供社区创业孵化市场化服务。
		26	人才保障	附加项	4.依托社区智慧服务平台，形成线上社区创业者服务模块，提供线上全方位创业指导、咨询服务等。
				附加项	1.落实重庆市和区级的人才政策，形成社区人才安居保障机制，通过绿色通道引进高层次人才落户。
		27	人文品牌	附加项	2.依托社区智慧服务平台，实现社区人才及保障住房的综合信息服务管理。
				约束项	1.根据社区自身资源条件，打造社区主题文化空间，丰富室内外特色文化设施。
	约束项			2.推进新型公共文化空间建设。	
	基本项			3.聚焦新型公共文化空间，强化社区新老文化提炼，明确社区特色文化品牌；形成社区可视化文化标志。	
	基本项			4.定期举办契合社区文化品牌的主题文化活动。	
	基本项		5.发展社区数字文化，落地社区数字文化场景及展示空间。		
28	便民商业		约束项	1.结合15分钟生活圈理念，配置满足日常需求的商业设施。	
			约束项	2.完善社区各网格单元内的快递服务站、智能快件箱等末端物流设施；使用智能配送模式。	
		基本项	3.建立优质生活服务商遴选培育机制；提供高品质生活服务。		
			基本项	4.依托社区智慧服务平台，提供线上线下融合的智慧化便民消费服务。	

编号	一级指标	序号	二级指标	指标类型	指标内容
九	安全韧性场景	29	休闲运动	约束项	1.结合 15 分钟生活圈理念，配置全民健身中心、健身广场，以及室内、室外多功能运动场地等；适当布局智能健身设施。
				基本项	2.建立社区运动社群组织、运动积分机制；积极开展全民健身活动。
				基本项	3.完善生活与游憩共享的休闲配套设施；建立主客共享机制，搭建“社区+文旅”游憩服务模块。
		30	产社融合	附加项	1.搭建资源对接共享平台，赋能社区生活。
				附加项	2.盘活社区存量资产；建立社区产业与生活共建共享机制。
				附加项	3.依托社区智慧服务平台，搭建线上“产业+生活”共享服务模块，实现生产、生活的无缝衔接。
		31	设施保障	约束项	1.完善供水、供电、供气、通信等基础设施。
				基本项	2.构建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。
				基本项	3.构建电力、通信等备用系统，维持社区特殊状况下基本功能运转。
				基本项	4.建立社区基础设施设备咨询、巡检、维修服务机制。
基本项	5.依托社区智慧服务平台，搭建公共设施智慧集成、智能化管理服务线上模块，对重点设施设备进行物联网化升级。				
32	应急防灾	约束项	1.结合 15 分钟生活圈理念，配置社区级应急避难场所。		
		基本项	2.保障社区避难场所配置的应急设施有效运转；保障应急通道畅通。		
		基本项	3.健全社区应急工作机制；定期开展安全综合性检查。		
		基本项	4.完善社区应急防灾演练体系。		

编号	一级指标	序号	二级指标	指标类型	指标内容
				基本项	5.健全社区应急安全宣传体系。
				基本项	6.依托社区智慧服务平台,实现灾害事故零延时预警和响应。
		33	山地海绵社区	基本项	1.健全社区雨污处理相关设施。
				基本项	2.根据社区条件,新建地块需落实海绵城市建设相关要求;既有旧改类社区因地制宜采用“+海绵”改造模式。
				基本项	3.依托社区智慧服务平台,实现社区排水数字化在线监测。
合计		33	110 细项		

备注:

约束项: 31 细项, 强调“基础”, 作为现代社区场景指标的约束性基础事项, 需全部落实。

基本项: 57 细项, 强调“完善”, 作为现代社区场景指标的完善型基本事项, 应因地制宜落实指标要求。

附加项: 22 细项, 强调“创新”, 作为现代社区场景指标的附加事项, 鼓励探索个性化指标, 根据实际情况灵活配置。

附录 1

现代社区规划建设实施方案编制要求

一、项目规划建设背景

（一）区域概况

1. 分析建设项目所在区位及交通条件。
2. 分析建设项目所在区域自然生态、历史人文、产业发展条件。
3. 新建类社区应说明上位规划和原控规情况；涉及保留改造的应明确范围。

（二）社区情况

1. 明确建设项目范围，绘制社区范围图，以卫星影像图为底图，标注社区单元范围与面积。
2. 既有类和旧改类社区应说明社区内各小区建成年代、常住户数 and 人数；梳理社区单元内可利用空间的位置、面积、现状功能和产权情况。新建类明确规划用地和规模指标。
3. 开展社区建筑风貌、环境景观、配套设施分析（包括且不限于公共服务设施、市政配套设施、商业设施等）。
4. 结合《重庆现代社区体检报告》（若有）分析社区基本情况；以《重庆现代社区居民需求调查问卷》为模板开展社区居

民意愿调查分析,说明调研对象和问卷调研人数、人群结构特征、调研方式以及居民关注的热点、难点、痛点等。

二、建设目标与思路

1. 结合项目区位优势、上位指引以及自身特色提出总体定位和目标愿景,明确社区受益人数。

2. 结合总体定位与目标愿景,针对社区问题与居民需求,提出社区的建设思路和策略。

三、总体规划设计

1. 开展社区规划,新建类社区应绘制用地规划图、开发强度规划图等必要图纸,明确建设总量,提出控规调整建议,并提供必要的文字说明。

2. 既有类和旧改类社区和涉及保留改造的新建类社区应绘制保留、拆除、改造、新建的社区建筑更新图,明确改造部分的具体措施;明确产权变更情况。

3. 围绕社区建设目标,明确社区单元总体空间设计方案,改造及(或)新建部分的功能配置和建设内容,明确社区单元的开发强度、各类功能用房建筑面积、占比等主要指标。

四、九大场景设计

1. 汇总形成项目场景系统方案,绘制场景空间集成图。

2. 开展实施单元中渝快智治、渝见邻里、山水宜居、立体畅行、健康颐养、全龄教育、创新创业、多元活力、安全韧性等九大场景的系统策划，明确场景内涵、需求趋势、功能组织、设施规模及标准、机制创新、指标体系等内容。

3. 分地块明确各项内容与规模，编制配套空间配置清单、技术应用配置清单，并填写建设评价指标响应表。

五、数字化系统设计

1. 以数字重庆“1361”整体框架布局为指引，依托“数字社会”业务应用系统，贯通一体化智能化公共数据平台，衔接数字住建“171”应用系统和数据资源，融合基层智治“141”体系，充分结合百姓需求，开展现代社区数字化建设。重点包括：

2. 新建类、既有类、融合类社区应编制现代社区数字化应用建设方案、数字化融合运营方案，旧改类社区宜编制现代社区数字化应用建设方案、数字化融合运营方案。

3. 明确现代社区数字化系统顶层设计，确定现代社区建设模式。方案编制单位在充分征求民意的基础上，因地制宜规划设计九大场景服务配套空间，加强内外部统筹协调，强化规划设计、数字化、运营等专业衔接，在申报方案中体现完整的数字化方案。

4. 摸清现有数字化资源，充分整合利用已有数字化工作基础，统筹数字化成果有效联动、应用集成，充分发挥现有数字化成果的综合集成创新效应。

5. 提出数字化需求清单，明确数字化建设的总体目标和重点任务。

6. 结合数字社会等要求，规划重点数字化应用，包含需求问题、应用名称、应用描述、空间配套、运营思路等。

7. 以数字重庆“1361”整体框架布局为指引，依托“数字社会”业务应用系统，贯通一体化智能化公共数据平台，衔接数字住建“171”应用系统和数据资源，融合基层智治“141”体系，充分结合百姓需求，开展现代社区数字化建设。

重点包括：

新建类、既有类、融合类社区应编制现代社区数字化应用建设方案、数字化融合运营方案，旧改类社区宜编制现代社区数字化应用建设方案、数字化融合运营方案。

明确现代社区数字化系统顶层设计，确定现代社区建设模式。方案编制单位在充分征求民意的基础上，因地制宜规划设计九大场景服务配套空间，加强内外部统筹协调，强化规划设计、数字化、运营等专业衔接，在申报方案中体现完整的数字化方案。

摸清现有数字化资源，充分整合利用已有数字化工作基础，统筹数字化成果有效联动、应用集成，充分发挥现有数字化成果的综合集成创新效应。

提出数字化需求清单，明确数字化建设的总体目标和重点任务。

结合数字社会等要求,规划重点数字化应用,包含需求问题、应用名称、应用描述、空间配套、运营思路等。

现代社区数字化建设内容以数字重庆“1361”整体框架布局为指引,贯通一体化智能化公共数据平台,衔接“三级治理中心”,依托“数字社会 884+N”的业务应用体系,融合基层智治“141”体系,构建共建共治共享格局,实现跨部门、跨层级、跨区域的现代社区数字化治理和服务。

现代社区数字化建设内容需充分衔接行业主管部门数字住建“171”数字化应用系统,对接完成相关主体接入工作,提供满足行业主管部门、社区、物业、市场主体、居民等多元对象需求的数字社会基本功能单元。

六、建设投资估算

测算社区建设的明细内容及总体投入资金量。

七、建设运营模式

- (一)明确项目的建设主体及建设模式。
- (二)明确运营主体和运营组织架构,绘制运营模式图。
- (三)明确公益性、惠民及商业经营性业态空间布局,基于市场调研,开展业态策划,明确各项内容与规模。

八、资金平衡方案

（一）对社区建设资金来源和使用进行说明，明确政府、社会等不同建设主体资金投入方案。

（二）对运营资金平衡情况进行说明，明确街道、综合运营商等不同运营主体在运营期内的财务收支方案。

（一）明确项目建设实施一体化的工作机制及管理流程，提供项目建设工作专班名单以及工作专班职责分工情况。

（二）根据工程实际情况，开展全过程工程咨询，全过程工程咨询单位须提供咨询意见。

九、实施推进计划

根据现代社区建设相关时间节点的要求，细化项目实施推进计划，提供项目完成建设、运营、提交验收的总体计划时间，明确社区各场景建设的主要功能、供地方式及开工（改造）计划安排等。梳理社区单元内可利用空间的位置、面积、现状功能和产权情况。新建类明确规划用地和规模指标。

十、保障机制

（一）明确项目建设实施一体化的工作机制及管理流程，提供项目建设工作专班名单以及工作专班职责分工情况。

（二）根据工程实际情况，开展全过程工程咨询，全过程工程咨询单位须提供咨询意见。

十一、技术图纸

应符合重庆市地方居住区方案设计相关深度要求。

十二、补充材料

可提供支持政策、征拆政策、人才认定、前置许可、规划指标调整、专业评估等相关支撑性文件（若有）。

附录 2

名词解释

■ 现代社区

以人的现代化为核心要义，以党建为统领，以数字赋能为动力，以共建共治共享为导向，体现公共服务的便捷性、参与主体的协同性、新老居民的包容性、资源要素的集成性、治理场景的智慧性、社区环境的安全性，构建高品质城市幸福美好生活新空间，打造高质量发展、高标准服务、高品质生活、高效能治理、高水平安全的社区家园。

■ 完整居住社区

在居民适宜步行范围内有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理机制，且居民归属感、认同感较强的居住社区。

参考：完整居住社区建设指南

■ 绿色社区

有健全的社区人居环境建设管理监督体系和环境整治机制，推进社区基础设施绿色化，积极推广和使用清洁能源，社区宜居环境整洁优美，社区信息化智能化基本覆盖，培育社区绿色文化，

有较高环境意识。

■ 社区嵌入式服务设施

社区嵌入式服务设施，是指以社区（小区）为单位，通过新建或改造的方式，在社区（小区）公共空间嵌入功能性设施和适配性服务，为社区居民提供家门口服务。

■ 高品质居住区

围绕“山水交融之城，品质宜居之地”的高品质生活目标愿景，以人文化、绿色化、智能化为发展理念，依托政治、经济、文化、社会、生态全方位的高水平发展，高质量突破解决人民群众关心的难点、热点、痛点问题，显著提升人民群众的获得感、幸福感、安全感的社区。

参考：(来源：高品质居住区建设指引)

■ 社区智慧服务平台

严格按照重庆现代社区设计架构，建设一个数字底座、落地社会治理、公共服务、特色服务等 N 项应用，集治理端、居民端、运营端三端入口，同时按照“上下贯通、综合集成、全域推进”为原则，聚焦现代社区人文化、绿色化、数字化，在区级平台进行集中开发部署、运行，区级/街道/社区等各层级在授权范围内使用，打造成为统一门户、统一用户、统一权限、统一共性应用的数字平台。

参考：余杭区全域现代社区智慧平台

■ 先锋物业

是推动基层治理体系和治理服务的重要载体。主要内容是在党建引领下着力打造物业服务平台，把物业服务队伍打造成为基层党组织的重要力量。

■ 三师进社区

指规划师、建筑师、工程师进社区，促进深入基层、扎根社区、服务群众。其主要工作包括向社区居民宣讲城市及社区规划建设有关政策，宣传绿色低碳生活等新理念，深入开展实地调研，建设工程立项咨询，规划设计方案咨询和组织参与社区营造等。

参考：重庆三师进社区公众号

附录 3

参考依据

国家标准、建设指南

《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018

《城市步行和自行车交通系统规划标准》GB/T51439-2021

《完整居住社区建设指南》（建办科〔2021〕55号）

《社区卫生服务中心服务能力标准（2022版）》

《城市社区卫生服务站基本标准》

《国家卫生健康委关于印发托育机构设置标准（试行）和托育机构管理规范（试行）的通知》

《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016（2019年修订版）

《城市社区嵌入式服务设施建设导则（试行）》

地方标准、导则指南

《重庆市城市更新技术导则》

《重庆市主城区两江四岸公共空间设计导则》

《重庆市城市街道和社区综合服务中心规划导则》

《重庆市社区居家养老服务全覆盖实施方案》

《重庆市民政局关于推进老年食堂建设实施方案》的通知

(渝民发〔2023〕9号)

《重庆市人民政府办公厅关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》

《重庆市推进以区县城为重要载体的城镇化建设实施方案》

《重庆市城乡公共服务设施规划标准》

《重庆市普惠性幼儿园设计导则》

《重庆市绿色建筑评价标准》 DBJ50/T-066-2020

《上海15分钟社区生活圈规划导则》

《上海街道设计导则》

《上海市新城规划建设导则》

《上海市“15分钟就业服务圈”社区就业服务站点建设指引》

《浙江省市、县(市、区)城乡风貌整治提升行动方案编制导则(试行)》

《浙江省城镇社区建设专项规划编制导则(试行)》

《浙江省县域风貌样板区技术指南》

《浙江省未来社区建设运营导则》

《成都市未来公园社区规划导则》

《成都未来公园社区导则》

《成都智慧小区建设导则》

《成都市社区综合体建设技术导则》