

湖南省绿色完整社区建设

典型案例（第一批）



湖南省住房和城乡建设厅

2024年05月

目 录

01.长沙市雨花区洞井街道新城社区	01
02.湘潭市雨湖区广场街道和平社区	07
03.常德市津市市三洲驿街道柏枝林社区	13
04.益阳市资阳区汽车路街道人民路社区	19
05.长沙市长沙县星沙街道开元路社区	26
06.张家界市武陵源区军地坪街道吴家峪社区	31
07.长沙市芙蓉区文艺路街道识字里社区生活圈	35
08.长沙市长沙县泉塘街道星悦社区3614小区	40
09.长沙市雨花区砂子塘YH-SZT-01生活圈（金科园社区）	44

01

长沙市雨花区洞井街道·新城社区

1.1 社区基本情况

● 社区面积 1.8平方公里

● 居民户数 6539 户

● 常住人口 16000余人

新城社区成立于1997年，是洞井街道最早成立的社区，辖区面积1.8平方公里，有老旧小区、商务楼宇、商住公寓楼共8个，有居民楼69栋，共6539户，常住人口16000余人、流动人口3200余人。

洞井街道新城社区作为“绿色完整”社区省级试点，制定了《洞井街道新城社区创建绿色完整社区创建工作实施方案》。2023年以来，社区通过补短板、优空间、增设施、提品质、促交往，多措并举打造社区品质生活新标杆，共建共创共享美好幸福生活。

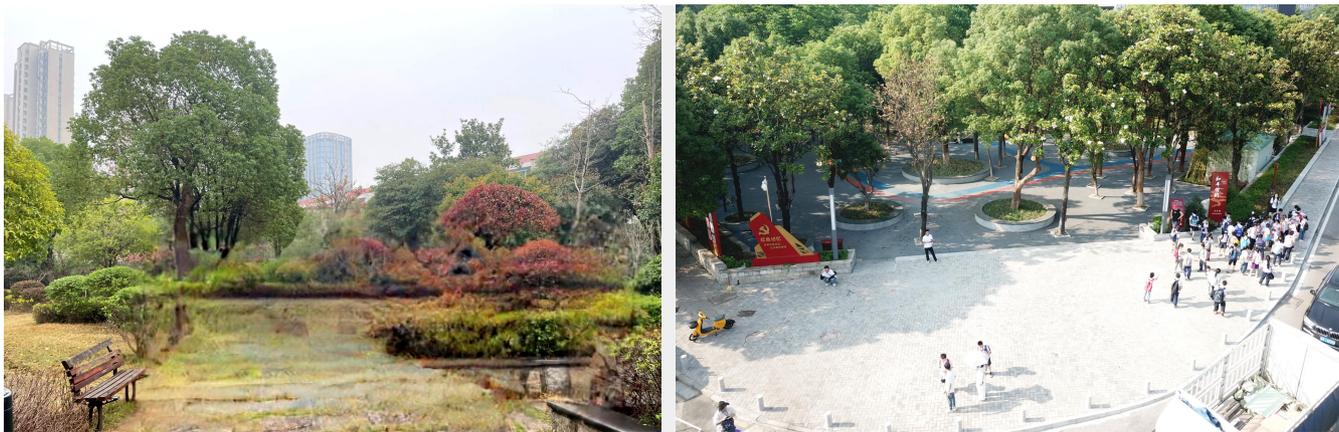


新城社区鸟瞰图

1.2 绿色完整社区建设情况

1.2.1 以聚焦居民需求为出发点打造宜居新城

完善社区绿色基础设施，增大活动空间，狠抓生活垃圾分类等工作落实，对照创建标准，更高起点、更高水平推动基础设施绿色化，营造宜居环境、培育绿色文化。辖区内现有医院1所、小学1所、幼儿园3所、养老院（站）2处，各类便民商业网点分布在沿街门面，设施齐全；在社区公共活动场地和平公园增设健身器材、休憩座椅，疏浚拥堵排水设施，更加科学合理利用园路、硬质地坪等可活动空间。



和平公园改造前后对比图

推进社区党群服务中心建设，设置共享众创空间，内含图书室、自习室、舞蹈室等功能分区，满足居民日常文化活动需求。同时社区以党建为核心建立了长效可行的社区自治机制，制定发布包括保护环境、生态文明等绿色生活方式内容的社区居民公约，通过引进社会组织积极发动居民参与社区环境整治、生活垃圾分类等活动，推进“绿色”文化深入人心。



党群服务中心改造前

党群服务中心改造后

1.2 绿色完整社区建设情况

1.2.2 以完善基础设施为切入点打造友好新城

聚焦人民群众关切，配套完善道路交通、停车充电、“一老一小”需求等基本公共服务设施，提高公共服务水平，提升人民群众的获得感、安全感、幸福感。在未移交断头路雨福街进行道路综合整治，设置禁停标示牌、拦车墩、混凝土倒模分车带等，在学校出口处设置家长等候区，增设人行道，实现未移交道路“人车分流”确保学生上下学及居民出行安全。



雨福街改造前



雨福街改造后

此外，在老旧小区中天佳园建设电动车充电桩、充电棚，协调区域投集团在洞井街道社区卫生服务中心、洞井派出所、汽车南站等公共建筑旁建设停车场、设置停车位近400个，在红星嘉和苑小区的社区办公用房建设540平米居家养老服务站，在辖区单位教育局第五幼儿园建设“阳光书房”，在和平小学建设垃圾分类厢房……经过一系列的基础设施“补短板”项目建设，让社区“生活圈”生活品质跨越升级。



公共建筑旁停车场

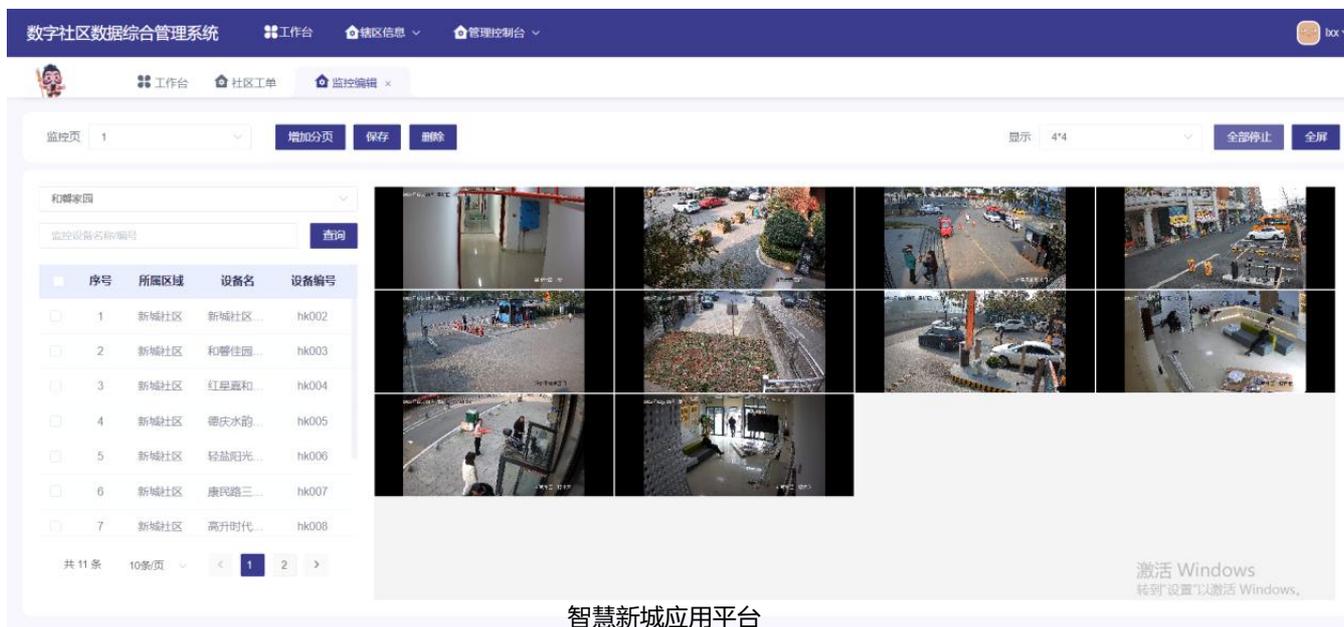
1.2 绿色完整社区建设情况

1.2.3 以提升基层治理为关键点打造智慧新城

不断强化社区智能化建设，打造美好生活链圈，推动社区治理实现自动化、信息化、智能化，提升社区现代化治理水平。在和馨佳园小区建设智能垃圾集中投放点，实现智能语音指导居民进行分类投放；在洞井医院旁新增的停车场建设新能源充电桩20个，满足新能源车辆充电需求；在社区范围内搭建“智慧新城”应用平台，搭建了以“网格化社区管理模式”为基础的智慧社区网格化管理应用平台，为社区居民提供移动端智能一站式服务交互体验。



智能语音指导居民进行分类投放

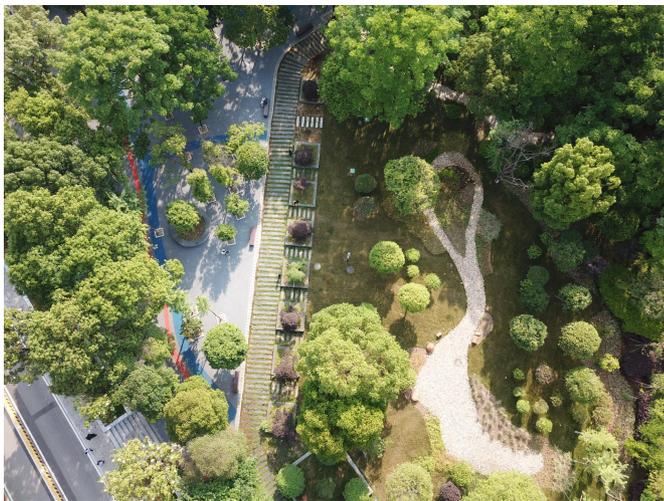


智慧新城应用平台

1.2 绿色完整社区建设情况

1.2.4 以营造社区特色为突破点打造便民新城

通过建设富有特色的社区文化载体，激发居民群众共建共享社区家园的积极性。社区与社工组织签订服务协议，2023年全年开展特色文化活动81场，开设公益班3个，课时80余次；建立了邻里社群社团组织8个，并构建了与贡献、声望挂钩的社区居民奖惩体系，促进辖区居民积极参与社区、邻里活动，促进居民互助资源共享；在社区党群服务中心、中天佳园小区建设图书角，积极推进“书香”社区创建；在高升路、卉园路设置一系列浮雕、彩绘、文化墙等，不断浓厚社区文化氛围，有效提升社区人居环境，推动精神文明建设。



和平公园鸟瞰



和平公园内部

02

湘潭市雨湖区广场街道·和平社区

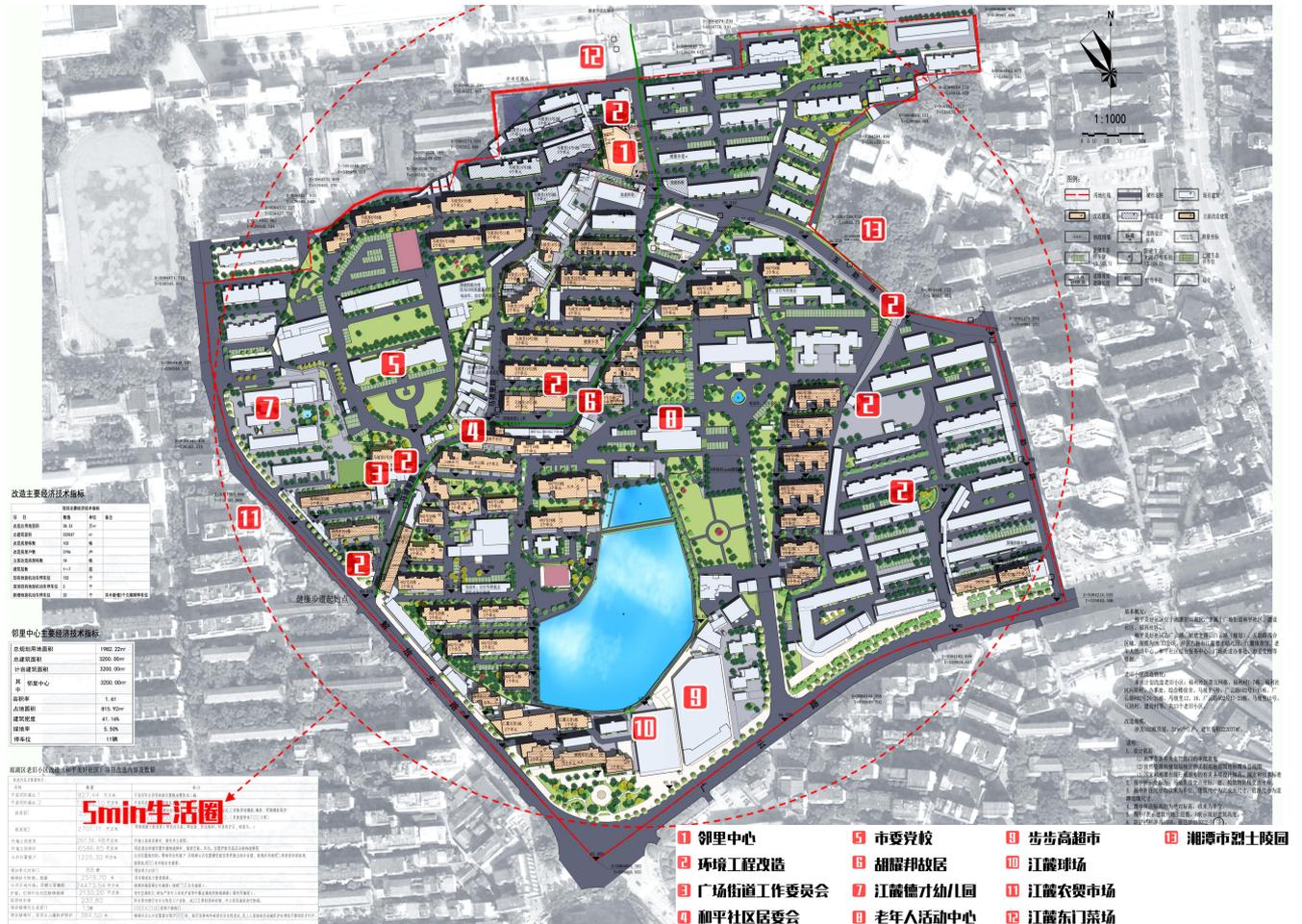
2.1 社区基本情况

● 社区面积 28.33公顷

● 居民户数 3196户

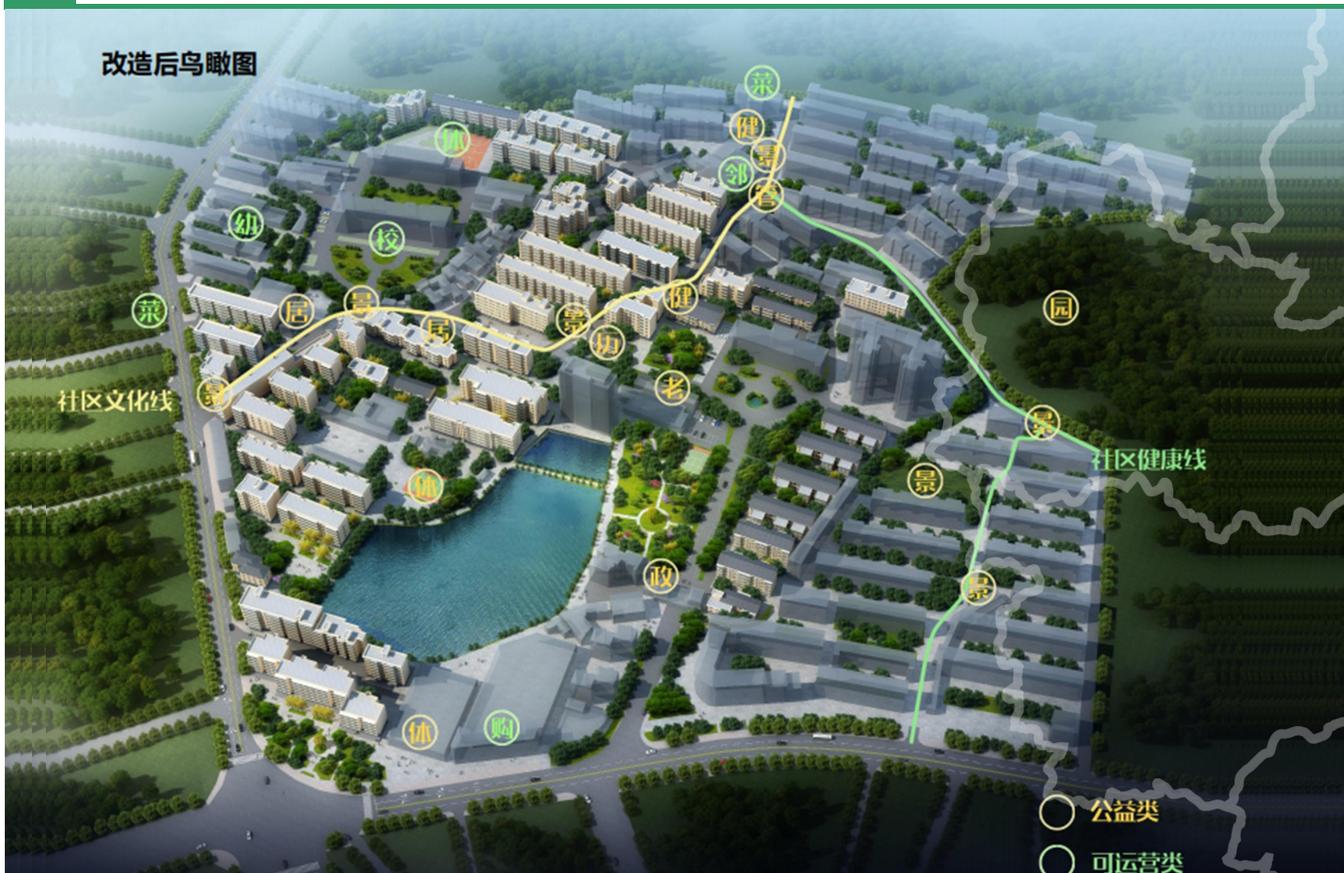
● 常住人口 9588人

和平美好社区建设项目位于广云路以北、解放北路以东、互助路以西的合围区域，社区规模28.33公顷。涉及14个老旧小区，共102栋房屋，3196户住户，政府投入2987万，拉动社会资本约6000万元，有力推进绿色完整社区建设。



和平社区总平面图

2.1 社区基本情况



社区建设项目采取投资、建设、运营、管理四标合一模式，实现以建促投。**一是充分吸取以往改造经验**，深入实地查勘调研、钻研解析政策及经济形势，最终确定以解决居民实际问题为导向，以“片区化”、“市场化”为抓手的工作思路，通过对和平美好社区片区化推进与市场化运营，有效完善社区各项功能，补齐项目资金缺口。**二是通过引入社会资本进行市场化运作**，建立产权主体与市场主体共建共享机制，对片区内闲置公共资源进行盘活利用，形成长效收益回报机制。坚持用经营思维盘清资源资产、招商思维洽谈社会资本，以最优的资源整合、最小的资金成本，最大程度地撬动社会资本。**三是引入专营单位安装充电桩、快递柜等便民设施**。既实现了闲置资产的盘活增值，也补齐了社区的功能短板，同时还优化了周边环境，便利了居民的日常生活，真正实现了社会效益与经济效益的双丰收。

2.2 绿色完整社区建设情况

2.2.1 遵循“美好环境与幸福生活共同缔造”的理念

遵循“美好环境与幸福生活共同缔造”的理念，聚焦“水、电、路、气、网、梯、安”等基本功能，消除小区安全隐患，修复房屋使用功能，提质小区道路，完善雨污分流体系，配套休闲健身娱乐设施；引入智慧安防、智慧城市理念，提升小区管理功能；配套充电桩、快递柜等便民设施，完善电子门禁、治安监控防控体系，增设口袋公园、邻里议事中心等，提高居民百姓的获得感、幸福感、安全感。

2.2.2 遵循“位置相邻、邻里相望、文化相连、生活相关”的原则

遵循“位置相邻、邻里相望、文化相连、生活相关”的原则，覆盖市委党校、市机关事务局、市民政局等机关企事业单位职工宿舍区，积极引导驻街企事业单位集资筹资，同步实施改造，统筹推进美好社区建设；与江麓集团、省建三公司积极对接，将国企“三供一业”改造与美好社区建设“无缝对接”；因地制宜，依托市委党校红色元素，打造马坡里路段党建文化长廊；结合江麓集团军工特点，打造互助路段军事文化长廊。

2.2.3 围绕“菜食住行购、教科文卫体、老幼站厕园”的要素

围绕“菜食住行购、教科文卫体、老幼站厕园”的要素，合理布局便民配套设施，将省建三公司闲置老食堂、锅炉房及低矮工棚拆除，集约高效利用土地资源，新建和平邻里中心，打造集社区服务、文化教育、医疗养老、商业设施等为一体的“一站式”便民服务中心。在邻里中心内规划1000平方米的社区便民服务中心，将商业和公益项目有机结合，完善和优化商用产业组合，实现“以商业养公益”的经济可持续发展目标；通过邻里中心，架起社区与居民对接的平台，密切社区与居民的群众关系。

2.2 绿色完整社区建设情况

2.2.4 坚持“党建领航，以人为本”的方式

坚持“党建领航，以人为本”的方式，充分发挥党支部的引领作用和党员的带头作用，建立“街道+社区+小区”三级党组织联动机制，形成“支部引领、党员担当、发动群众、小区自治”的治理思路，形成共建、共管、共享、共治的长效机制。坚持居民自治与物业管理相结合，发挥基层党组织战斗堡垒作用，引导居民成立业主委员会，引进物业公司，健全社区管理服务机制，打通服务群众的最后“一公里”。

- **文化提升：**将围墙沿线裸露黄土、片石覆盖粉刷，增设绿化景观，设置健康步道，打造集党建、教育、卫生等于一体的文化宣传墙。



改造前



改造后



改造后

2.2 绿色完整社区建设情况

- **空间提升：**对楼栋间空间进行重新改造，保留现有植物的同时，设置绿化花箱、休闲椅凳，为附近居民提供交流、健身、休憩的空间，丰富社区户外空间功能。
- **环境提升：**通过宣传发动，反复上户做居民思想工作，将违章建筑拆除，打造成健身、休闲小游园。



改造前



改造后

- **服务提升：**利用省建三公司的闲置老食堂，拆除后改造为和平邻里中心，将社区服务、文化教育、医疗养老、商业设施等功能集合，为老百姓提供“一站式”的服务。



改造前



改造后

03

常德市津市市三洲驿街道·柏枝林社区

3.1 社区基本情况

● 辖区面积 27公顷

● 居民户数 2045户

● 常住人口 5120人

柏枝林社区位于津市主城区，东至刘公桥路，西至落雁湖，南至车胤大道，北至银苑路，占地面积约27公顷，涉及小区17个、居民5120人。

社区内房屋大多建成于上世纪90年代前，存在人口居住集中、老龄化人口较多、房屋年久失修、乱搭乱建严重、服务管理缺失等问题，居民改造意愿非常强烈。

在改造过程中，我们始终坚持基础优先，首先对社区雨污分流、水、电、路、气等基础类进行改造，营造舒适、宜居、安全、便捷的生活环境。其次进行完善类改造，绿化综合提质，改造建设文化休闲场地，建设停车场，增加停车位等完善公共服务设施，提升老旧小区改造品质。最后对绿色完整社区进行整体提质升级，主要是对公共服务设施配套建设的提升改造，包括打造“三洲”文化，智慧社区建设，设置社区党群服务中心、城市书吧等。



柏枝林社区总平面图



公共服务设施提升改造



社区整体提质改造鸟瞰图

3.2 绿色完整社区建设情况

3.2.1 “规”出蓝图

为防止千区一面，坚持“一区一策”，规划先行，科学编制设计。一是高质量体检。围绕社区“服务设施、居住环境、智能服务、治理机制”四个方面，全面开展城市体检，摸清社区现存的基础设施陈旧、功能服务不足、日常管理缺失等短板问题，为全面开展绿色完整社区建设提供科学依据。二是高标准谋划。把绿色完整社区建设作为一项长期目标、远景规划，纳入城市建设大盘子，与精致街区改造有机结合、共同实施。成立绿色完整社区试点建设领导小组，科学编制了《柏枝林社区绿色完整社区建设试点工作方案》，全程协调、指导开展试点工作。三是高水平设计。始终聚焦为民、便民、安民服务，坚持以人的需求为导向进行系统设计。坚持因地制宜、打造特色、涵养文化，重点开展“微改造”“微建设”“雪中送炭”式精细化设计，对公共空间和居民生活进行优化提升，满足群众所需，打造示范精品。

3.2.2 “拆”出空间

老旧社区改造最大的瓶颈就是空间有限，要想“改”，就得“拆”。一是宣传教育拆。充分利用津市融媒、微信公众号、电子显示屏等形式进行广泛宣传，营造拆违控违浓厚氛围。二是入户劝导拆。社区工作人员逐户上门进行法律法规和政策宣传，并耐心细致劝导，提高政策知晓率。三是党员带头拆。党员干部带头示范，成为最好的“拆违”员，用实际行动解开了群众的“思想疙瘩”。通过宣传教育、入户劝导、党员带头等方式，凝聚起“拆”的共识，实现零补偿拆除违建1125处，面积超15000平方米。通过拆除违建，最大限度地还公共空间于小区业主。同时按照“划点成片”的思路，拆墙并院，打通老旧楼院，整合路院资源，实现了空间共享、设施共用。

3.2 绿色完整社区建设情况

3.2.3 “建”全配套

紧紧围绕“基础设施完好、公共服务完备、商业服务完善”这一目标，对社区进行全面改造。一是改造基础设施。首先对社区道路、排水、硬化、管线等进行基础改造，所有小区已完成雨污分流地下管网改造、强弱电管网入地、燃气入户、地面硬化、停车位新建和绿化铺装等工作。二是增强功能配套。新建了图书阅览室、文体活动室、四点半学校、老年人休息室等公共设施，增设了便利店、菜店、食堂、快递服务点等商业设施，进一步完善配套功能。三是构建服务平台。将全市办事服务平台终端窗口设置在社区，涉及民政、计生、劳保、住保、医保及退役军人事务等67项政务项目下沉社区办理，居民办事在家门口就能解决。依托“湘易办”超级服务端，真正实现了指尖办事、一键直达，社区政务一次办、网上办、掌上办成为现实。



居民健身休闲场所前后对比图

芳洲公园改造前后对比图



3.2 绿色完整社区建设情况

3.2.4 “留”住记忆

绿色完整社区打造，既要提升小区的居住品质，又要保留下“老”的元素，加深小区与居民间的情感联系。一是保留历史建筑。历史建筑是回忆和乡愁的重要载体，更能让居民找到归属感。在建设中，以整体保护、不大拆大建的微改造方式，原汁原味保留了湘北机械厂房、织布厂宿舍等古老建筑和珍贵历史遗存。二是留住烟火气息。烟火仍在，“颜值”已改。在改造理念上，注重餐饮文化背景，保留并引进了刘聋子粉馆、时光荏苒夜市城等一批传统特色餐饮，让居民在巷子中找到乡愁的感觉，听到、见到、闻到、尝到弥漫在巷子里的“家的味道”。三是发掘本土文化。充分发掘社区文化元素，将老街各类文化元素融入小区。打造了“三洲”文化、“津市号”、九澧门户等一批本土文化特色打卡点，暨传承了津市优秀传统文化，又进一步丰富了社区居民精神文化生活。



棋盘洲广场、105驿站改造前后对比图



社区文化墙

3.2 绿色完整社区建设情况

3.2.5 “管”出长效

绿色完整社区“三分在建、七分在管”，我们坚持以党建为引领，形成了“专业服务+居民自治+托管服务”的长效管理模式。一是专业团队管。坚持专业人做专业事，积极引进碧桂园物业管理团队，为社区提供可持续的优质物业服务。二是居民自己管。鼓励和支持热心公益、遵纪守法、综合素质高的居民担（兼）任居民自治委成员，参与社区管理。通过民主评议选举片区长、楼栋长，构建起了完备的“社区自治工作网”。三是托给社区管。对于部分居民意见不一致，业主委员会成立难、物业公司进驻难的小区，实施托管模式，由社区参照专业物业管理方式，承担相应的管理职能进行过渡，直至实行自治或物业管理为止。



社区开展阅读绘画亲子活动



社区开展群众文化活动

04

益阳市资阳区汽车路街道·人民路社区

4.1 社区基本情况

- 辖区面积 34公顷
- 居民户数 1125户
- 常住人口 5565人

人民路社区位于湖南省益阳市资阳区汽车路街道，下辖12个居住小区，包括食品公司家属区、糖酒副食品公司家属区等7个弃管小区、3个单位家属区、2个公房小区。社区用地面积34公顷，共1125户、5565人，总建筑面积11.8万平方米，房屋建筑多建于上世纪七十年代。社区地处老城区，实际可覆盖居民人数近12000人。

社区建设取得阶段性建设成果，实现了老城区50余年面貌从旧到新、基层治理从乱到治、集体经济从无到有、群众好感从弱到强的“四个蝶变”，探索了一条城市更新的基层治理新路径。省市领导先后多次到人民路社区现场指导建设工作，全年共接待交流考察队伍共计110余批次3000余人次。“三长”共治、“睦邻党建”经验以及社区建设成效相继被人民日报、学习强国、红星网、益阳日报等报道，并被纳入全市全面深化改革典型案例。



人民路社区总平面图



社区鸟瞰图

4.2 绿色完整社区建设情况

4.2.1 齐抓共管，统筹资金解难题

高位推动，成立项目前期专班，区委书记、区长等领导多次调度项目进展，指导项目建设。区住建、城管、工信、城投、民政、卫健等部门一把手亲自挂帅，统筹资源，多方发力，先后整合城镇老旧小区改造、“三微”工程建设、国家园林城市创建、空间线路整治、智慧社区建设、社区功能室建设等多个板块多个部门的建设资金共1300余万元，居民通过直接出资、投工投劳、捐款捐物、免费提供国有土地使用权等方式积极参与社区建设，有效破解了城市建设多头施政与资金筹措难题，确保“一支笔画一张图”。

4.2.2 体检先行，精准摸底问需求

坚持“听民意、解民忧、疏民怨、惠民众”的工作思路，以提升社区宜居性和居民满意度为导向，按照绿色完整社区创建标准和要求，因地制宜构建住房、小区、社区三个维度的体检指标体系，通过现场踏勘、问卷调查、入户访谈、会议座谈等形式，开展大摸底、大结对、大培训、大走访“四大行动”，全面摸清底数，精准查找社区群众反应迫切、亟需解决的问题短板。在开展社区体检时，同步开展“工程师进社区”活动，通过居民议事厅等动员居民积极参与社区更新建设活动，为治理社区建言献策。

同时，项目建设完工后，积极组织开展居民满意度调查，系统性评估实施结果，吸纳居民合理意见和建议，进一步提升完善社区建设。

4.2 绿色完整社区建设情况

4.2.3 聚焦民生，优化载体补短板

完善社区服务功能，重点聚焦民生需求，打造全龄友好的“一站式综合服务”邻里中心，充分利用社区现有各类公共资源和闲置房屋，增设党群驿站、爱心食堂、瀚墨国学堂、众创空间、许国良画室、智慧书屋、科普乐园、垃圾分类VR体验馆、睦邻颐年之家等服务载体23个，构建服务需求和人群全覆盖的完整社区生活场景，为居民创造社区生活新方式。

针对老年人就餐养老的需求，社区创办爱心食堂，免费提供午餐。为解决辖区青少年周末的“空窗期”，社区志愿者联合著名画家许国良老师开办的公益画室累计服务时间超2000余小时，开展培训800余人次；瀚墨国学堂已开展周日“论语一百”、公益读书会等主题文化活动32期。



党群驿站建设前后



文化驿站建设前后



许国良画室

爱心食堂

宣教中心、VR体验馆



垃圾分类主题宣教

党群驿站

智慧书屋

4.2 绿色完整社区建设情况

4.2.4 开放共享，拆违增绿优品质

建立资源整合利用机制，拆除围墙18处，合并小区，打通完善慢行系统，实现公共服务设施和公共空间共享，打造开放式社区。坚持“项目建到哪里、违建拆到哪里”，通过拆违打通15个堵点“四横三纵”7条道路。关注重点人群，深入推进社区适老化、适儿化改造，统筹存量空间资源，建设口袋公园和全年龄段公共活动场地7000余平方米，增加绿化景观，保留传统格局与既有街巷肌理，梳理老建筑、老树木等承载居民记忆的载体，对建筑墙体进行彩绘美化，加强社区文化建设，营造富有特色的社区风貌。完善社区配套基础设施，增设停车位和配套照明灯具，破除私搭乱建，将各小区脏乱差、消防安全隐患集聚的空间改造成邻里交流、活动健身、亲子互动的温馨活力空间，提升居住环境品质。



口袋公园建设前后对比图



社区小游园建设前后对比图



围墙拆除改造前后对比图



美化改造前后对比图



违建拆除改造前后对比图



4.2 绿色完整社区建设情况

4.2.5 盘活资源，社区造血促增收

深入挖掘存量资产和空间，盘活社会资源，激发经济发展内生动力。改造闲置建筑为众创空间，充分利用社区内原有食品公司、糖酒副食品公司老艺人、老师傅资源，包装打造桥北味道、城市密码、桥北印象等系列美食和文创品牌，汇集40多种特色小吃。通过网络直播、视频带货、经验交流、品牌推广、场地出租等方式实现社区、居民、商家共同参与的“互赢”模式，建立线上线下销售渠道，增加社区造血功能，社区每年可获得超过4万元的集体经济收入。现如今，“众创空间”有居民廖正安、周胜军、毛辉群等制作的腐乳、辣豆豉、蒜蓉酱、腊牛肉等20余种产品。

整合盘活人民路沿街铺面和住宅首层闲置空间，进行提质改造升级和业态策划，打造特色美食街，形成网红打卡点，留住城市烟火气，提振社区经济，促进社区居民就业增收。



众创空间改造前



众创空间直播间



众创空间文创产品



众创空间改造后



人民路特色美食街 (建设中)

4.2 绿色完整社区建设情况

4.2.6 党建引领，居民自治领风尚

构建“三长带头、三级共建、多元共治、群众共享”的社区基层治理新路径。探索“党建+网格+小区支部+居民”自治新模式，实施联片共管，成立4个小区党支部，在社区全体居民中推选出“三长”（片长、组长、邻长）56名，全程参与社区规划建设，通过“点亮一名好书记照耀一片，激发一位能干人服务一片，树立一个优典型影响一片，凝聚一批热心人治理一片”理念激活“三长”力量，挖掘出优秀小区支部书记毛庆喜、金不换吴治郭、热心肠廖正安、红军后代向爹等一大批社区乡贤能人典型。

“三长”组织主动拆除违章建筑35处、拆除自建围墙18处，全部实现“零补偿、零上访、零纠纷”。社区党委将党的服务“触角”延伸至基层“末梢”，组织成立了“邻里守望”志愿服务队伍，面对面解决居民困扰，提升居民幸福感。充分发挥居民代表联系服务群众的桥梁纽带作用，激发基层治理活力，社区建立健全“一月一访”“一季一会”等民情收集处置机制，居民代表主动融入社区网格，采取“线上+线下”“固定接待+日常走访”相结合的方式，拓宽居民反映问题的渠道，及时收集处置群众诉求，与广大社区居民间良性互动。

搭建“互联网+共建共治共享”沟通议事平台，将小区、楼院事务的参与权、决策权和监督权交给居民，以居民自治为核心修订《人民路社区居民公约》，通过积分兑换、年度星级表彰、典型经验交流等方式引导居民积极参与社区建设全过程监督与社区管理，热爱社区生活，共创美好家园的文明新风尚。



居民沟通议事



乡贤能人典型



志愿服务积分兑换



联系服务群众

05

长沙市长沙县星沙街道·开元路社区

5.1 社区基本情况

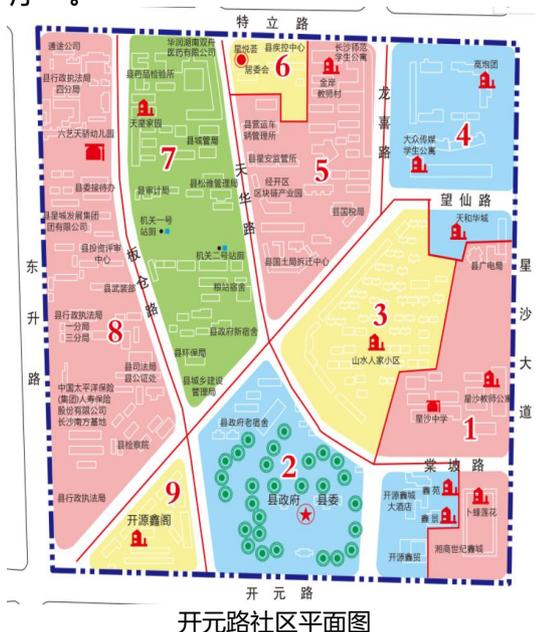
● 社区面积 1.23平方公里

● 居民户数 4934 户

● 常住人口 约 2.2万人

开元路社区位于湖南省长沙县星沙街道，处于长沙县核心地带，总面积1.23平方公里，东至星沙大道、西至东升路、北至特立路、南至开元路，常住人口约2.2万人，楼盘小区有7个，分别为山水人家、开源鑫阁、开源鑫景鑫苑、天和华城、星沙教师公寓、金岸教师村以及兆坤星悦荟，涉及的部门单位老宿舍有36个。

开元路社区实施人居环境“补短板、促共享、优服务”行动，统筹各类资源，提升居住社区养老、托幼、医疗等基本公共服务均等化程度和覆盖面。充分挖掘片区存量资源，利用片区闲置资产建设开元路社区邻里服务中心，兼具党建阵地、养老驿站、便民服务、市民客厅、城市体检中心等多个开放式服务功能。通过硬件设施提质，因地制宜统筹开展综合服务，为小区居民和市民搭建了家门口的“公共客厅”。



开元路社区平面图



社区鸟瞰图

5.2 绿色完整社区建设情况

5.2.1 实行“两拆三覆盖”

以绿色完整社区创建为抓手，推动“生活圈”整合资源，实现设施共享、功能复合、空间融合。开元路片区23个小区实行“两拆三覆盖”（拆除历史违建、公共围墙，党组织、业委会、物业服务全覆盖），该片区涉及房屋37栋，居民850户，总建筑面积约8.35万平方米。本次片区共拆除多处违建，拆除公共围墙860米，并对23个小区实行统一规划设计、统一改造施工，居民活动空间得到了有效扩展，片区公共资源实现了优质共享。

5.2.2 多元筹措创建资金

统筹推进绿色完整社区创建，将老旧小区电梯加装、供水改造、燃气改造等同步规划、同步设计、同步施工，通过搭建交流平台，加强业主与施工单位的沟通对接，积极协调管线单位完成管线迁改，避免了重复开挖，节约了资金。开元路片区共引导居民自主出资约1200余万元，加装电梯30台以上。引导国企星沙水务集团出资440万元用于供水改造、出资217.6万元用于直饮水加装，新奥燃气出资329.53万元用于燃气改造。



片区道路改造前后对比图

片区电梯加装前后对比图

片区绿地围墙拆除前后对比图

片区围墙拆除前后对比图

5.2 绿色完整社区建设情况

5.2.3 补齐公共服务设施短板

坚持绿色完整社区创建标准，重点完善“三类场地”，健全“三类设施”，补齐开元路社区公共服务、市政基础、便民商业等硬件设施。开元路片区共改造道路3486米，新建人行道492米；共拆除违建20余处，完成立面整治37栋；完成水电气和屋面防水改造，屋面防水15000m²，强电改造4868m，弱电改造7200m，燃气管网改造4600m，自来水管网改造4650m，雨污分流管网8660m；共建设老年人活动广场3个，推行无障碍和适老化设施改造，新增无障碍通道3处，无障碍公厕1处，老年人漫步道330米，座椅借力栏杆8处。开元路片区共新增11处社区绿地、重塑修复绿地12292m²，改造篮球场2个，增加休闲健身器材、桌椅共53个；新增休闲活动场所2处，增设小区标识247个，打造文创景观小品3处、主题文化创意景观风貌6处。



增设儿童游乐设施、乒乓球室

增设漫步道、借力座椅



增设主题文化创意



增设休闲活动场所

5.2 绿色完整社区建设情况

5.2.4 打造便民、共享、幸福“生活圈”

充分挖掘片区存量资源，利用片区闲置资源，建设开元路社区邻里服务中心，通过硬件设施提质，因地制宜统筹开展综合服务，实现开元路片区从好房子到好小区，从好小区到好社区的转变，将美好环境与幸福生活共同缔造，积极培育社区文化，凝聚社区共识，增强居民对社区的认同感、归属感，打造开元路片区便民、共享、幸福“生活圈”。

社区在邻里服务中心建立居家养老服务站，实现了开元路片区居家养老服务从无到有的跨越，满足辖区内2400多位老年人的迫切需求。社区委托湖南发展集团养老产业有限公司对该养老服务站按照4A级标准进行运营、管理。目前，居家养老服务站室内占地面积600平方米，室内共有10个床位，设有棋牌室、日间休息室、阅览室、中医理疗室、小型会议室、综合活动室等；室外有800平方米的活动区，设有体育器材健身场、乒乓球台、室外棋牌桌、休闲步道等区域。以服务社区、服务居民为原则，积极开展文化娱乐、体育健身、居家养老服务等，让居民朋友在社区真正得到老有所养、老有所医、老有所教、老有所学、老有所为、老有所乐。



片区无障碍通道改造前后对比图

增设快递柜、非机动车集中停放点等设施



居家养老服务站

中医理疗室

综合活动室

阅览室和乒乓球活动室

06

张家界市武陵源区军地坪街道·吴家峪社区

6.1 社区基本情况

● 社区面积 111.24公顷

● 居民户数 4919户

● 常住人口 14920人

吴家峪社区位于张家界市武陵源区主城区，是武陵源区政治、经济、文化和旅游接待的中心，更是武陵源核心景区门户，是一个因旅游业发展而兴起的新型旅游城市社区。

吴家峪绿色完整社区以居民十分钟生活圈和游客主要活动街区为创建范围，东至军地医院，西到标志门，北抵山水华庭、百溪花园小区，南靠索溪河，共111.24公顷，人口约14920人。规划范围内包括居住小区、机关宿舍区、城中村、棚户改造小区、武陵源区人民政府以及机关企事业单位150余家，商铺800余家，民宿客栈300余家，星级宾馆9家，社会公益组织10余家，是一个人口较多，重点行业多，集机关单位、旅游服务和居民生活于一体的联合开放型社区。

建设绿色完整社区，吴家峪社区按照基层党组织领导下的多方参与治理要求，推动建立“党委领导、政府组织、业主参与、企业服务”的居住社区管理机制。建立居务监督委员会、议事协调机制、健全网格治理模式、收集民情民意、宣传政策法规、排查安全隐患，社区重大决议严格按照“四议两公开”制度。社区内有小学、幼儿园、综合型菜市场，还拥有功能完善的社区养老中心、公共医疗、文化服务、未成年辅导站等设施；建设有沿河观光带、广场、公园、步行道等公共活动空间，强化绿地服务居民日常活动的功能。



吴家峪社区平面图



社区鸟瞰图

6.2 绿色完整社区建设情况

6.2.1 居旅结合，设施共建共享

吴家峪社区属于当地居民与外地游客深度融合的社区，社区建设直接展现了国际旅游城市的整体风貌。社区居民深刻认识到这一点，在不断完善社区公共服务设施配套建设的同时，不断提高服务意识，做到硬实力和软实力协同发展。设施的建设兼顾居民日常使用和旅游配套，实现共建共享。



幼儿园改造前后对比图



社区文化站改造前后对比图

6.2.2 多方共建，居民深度参与

作为国际旅游城市的桥头堡，吴家峪社区联合义工队、党员服务队开展绿色教育，组织志愿者利用35学雷锋、世界水日、世界环境保护日等特殊节日，开展保护母亲河、城市清洁、环保宣传等志愿服务活动和宣传活动。居民在绿色完整社区项目建设中主动担当、深度参与，以自身实际行动建设美好社区。



社区健康主题公园



街巷改造前后对比图

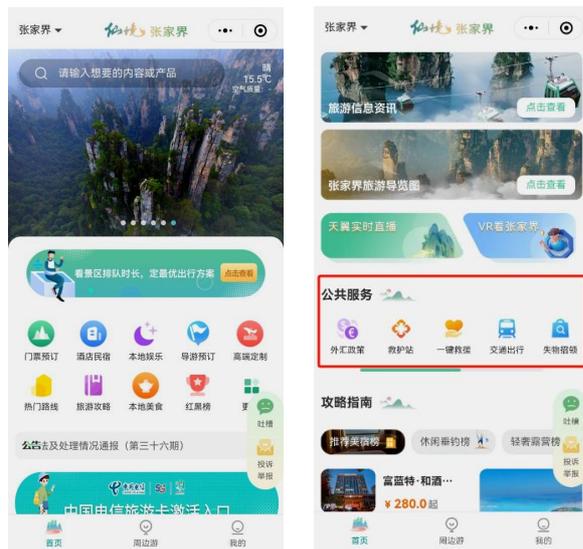
6.2.3 快慢结合，交通畅行有序

修整道路，打通断头路，建设慢行系统，畅通街区内外循环。提升道路品质和景观环境，实现机动车快速通行，自行车有序通行，行人可游可赏，形成快慢结合的街区道路空间。

6.2 绿色完整社区建设情况

6.2.4 数字赋能，搭建智慧平台

通过建设“张家界智慧旅游”平台、“武陵源区智慧城市”平台、城市市政基础设施综合管理信息平台，“三平台合一”实时监测动态数据，全面掌握社区综合数据，提高社区基层治理能力。



6.2.5 动态更新，实现持续完善

定期开展背街小巷集中整治，持续进行小微环境改造，建设口袋公园、街头公园，滨水景观带，与武陵源山水相融。



滨水景观改造前后对比图



滨水景观改造前后对比图

07

长沙市芙蓉区文艺路街道·识字里社区生活圈

7.1 社区基本情况

● 辖区面积 27.18万平方米

● 居民户数 3388 户

● 常住人口 10164人

长沙市芙蓉区文艺路街道识字里社区生活圈涉及识字里社区、文艺新村社区、南元宫社区和乔庄社区4个社区，包括建筑89栋，3388户，总面积27.18万平方米。

项目推行“渐进式城市更新”理念，根据详细的现状踏勘调研和全面摸底调查，划定“留、改、拆”区域，合理界定不同利益主体之间的多元更新诉求。坚持总体上谋划更新，针灸式实施改造，不断加强社区之间的联系、公共资源的共享，持续完善居住功能和空间环境品质。坚持以红色文化为统领，以大院文化、街巷文化为主导，推进文化利用与有机更新相衔接，进一步彰显街道文化特色。街道深刻挖掘街区红色文化底蕴，持续放大“杨开慧就义处遗址”的影响力，围绕“红色传承+骄杨精神+先锋共同体”的发展目标，打造集三大主题场景“清廉巷·红色慧客厅——复兴街·情景商业街——文艺坊·健康新邻里”于一体的特色4A超级情景社区。



识字里社区平面图



社区鸟瞰图

7.2 绿色完整社区建设情况

7.2.1 党建引领、居民参与推动“楼道革命”，打造安全便利的居住环境

文艺路街道以党建引领，引导居民新成立业主委员会、居民自治委员会20个，楼栋功能型党支部14个，新建党支部活动阵地12个，探索形成多方协商共治的老旧小区改造模式。社区通过召开“芙蓉夜话之里谈巷议书记为你来”居民议事会，成功发动居民直接出资推进电梯加装，加装电梯9台，解决居民“爬梯难”，聚焦居民急难愁盼问题，完成屋顶防水改造11053平方米，外立面改造28593平方米；完成地下疏通排污管道，化粪池及配套设施改造75座；推动4个社区3388户内街内巷空中弱电整治，实现四网合一20308米。



将围墙进行拆除，打开社区空间进行电梯加装、增设停车位，解决居民上楼难、停车难问题

通过“多网合一”，将内街内巷弱电飞线进行下地改造，解决空中“蜘蛛网”问题，优化城区环境



原屋面存在老化破坏、渗漏的情况，进行屋顶防水改造，解决屋顶漏水问题

老旧小区门头外立面重新刷真石漆，美化小区环境

7.2 绿色完整社区建设情况

7.2.2 资源整合、共同缔造推动“环境革命”，全面提升人居环境品质

突出危房处置，保证人居安全。将社区创建与危房处置相结合，通过居民自筹+社会资本投入的方式筹集资金，解决危房加固或重建资金缺口问题，推进32处危房的加固和重建工作。一是自筹自建。对经济条件较好的危房业主，鼓励自筹资金进行加固或重建。二是融资代建。对资金筹措困难的危房业主，引入社会资本，由业主用房屋一定年限的使用权或经营权委托出资方进行危房加固或危房重建。三是合作共建。对有意向出售、出让部分危房产权的，引入社会资金进行合作开发建设以解决安全隐患。

统筹规划建设，加大资源整合。对既有空间资源重新梳理、统筹、再规划，采取腾退闲置空间、盘活闲置资源手段，植入新业态，打造社区经济生活圈，通过前期拆违和与辖区单位对接，盘活居家养老服务中心2家近1000平方米、闲置房产8处、新增和移交社区管理机动车位350个，非机动车充电位500余个，用于后期物业运营用房、小区充电桩、垃圾厢房等配套服务。

坚持共建共享，多元筹措资金。将旧改与城市治理、街区微改造相结合，动员省第三工程有限公司、第三方公司出资约320万元用于危房加固及重建；由电信公司及物业公司出资约250万元同步实施小区的智慧社区平台建设、智慧门禁安装、车辆进出道闸安装、小区飞线整理等；争取长沙市微改造项目专项资金300万元、城管“百街千巷”环境综合整治提升200余万元，统筹用于打造特色历史文化街区，让复兴街街区面貌焕然一新。



7.2 绿色完整社区建设情况

7.2.3 泛物业化运营推动“管理革命”，实现老旧小区长效管养

● 聚零为整，打造物业管理“片区化”

以社区为单位优化片区格局。积极推进相邻小区物业管理整合，通过合并规整，把识字里社区6个网格、39个小区整合为一个合围片区，将物业管理延伸至公共市政服务范围。整合支部书记、业委会委员、户籍民警等专业服务力量和网格化管理力量，以片区为单位统一开展治安巡逻、问题处理、活动组织等，妥善化解片区群众关心的热点问题。

● 红色物管，推进物业服务“定制化”

一是坚持智慧平台运作。街道结合网格社会治理平台，开发了“大物管”微信小程序，实时提供报修报检、物业缴费、停车收费、意见反馈等服务，实现社区治理“一体化、一盘棋、一张网”。

二是构建协商议事机制。通过网格扫“二维码”，开展“里谈巷议·书记为你来”居民议事会等方式，集中梳理居民反馈的问题并进行逐项研究，分类采取个别谈话、定期调度、集中听证等措施，全力化解群众诉求。

● 全程打造，实现物业运营“持续化”

对闲置资源进行盘活整合再利用，将2处闲置用房改造为物业管理办公、经营用房，通过增设公益性岗位等措施，逐步实现物业管理收支平衡。鼓励物业逐渐转型为社区服务运营商，根据居民需求，提供养老、家政、社区团购等业务，创造条件让物业公司实现增收。



对老旧小区进行“片区化”合围，推行大物业管理

08 长沙市长沙县泉塘街道星悦社区·3614小区

8.1 项目基本情况

● 辖区面积 4.38公顷

● 居民户数 748 户

● 常住人口 2000余人

星悦社区位于湖南省长沙市长沙县泉塘街道，总面积1.06平方公里，东至东一路、西至东四路、北至盼盼路、南至新安路南，辖区总人口1.8万，楼盘小区2个，分别是三六一四小区、辉宏橄榄城小区，1所高校，1所幼儿园，11家企业。

3614小区即解放军第三六一四军工厂职工居民区，于1986年开始筹建，1988年建成，共有18栋小高楼，748户，小区内现有居民2000余人，其中老年人900余人。

县住建局住保中心会同泉塘街道将3614小区内闲置办公楼改建成全县首家5A级居家养老中心，引进社会力量进行运营，该中心设有长者照料中心、社区助老超市、社区卫生室、社区助老餐厅等，为小区老年群体提供优质、便捷的医养服务。

在绿色完整社区创建过程中坚持党建引领，秉承共建共治共享理念，把创建与加强基层治理有机结合，通过“三举措”改造思路，蹚出了一条基层社区治理的新路子，以情促建、以新换心，实现绿色完整社区创建落实落细、走深走实。



星悦社区平面图



社区鸟瞰图

8.2 绿色完整社区项目建设情况

8.2.1 党建领航，创建有“核心”

以“党建聚合力书记领航行动”为指引，积极探索“支部建在创建上”工作模式，在创建绿色完整社区前，全面摸清3614军工企业200余名在职、离退休党员情况，将军工精神融入创建工作中，迅速推进正式成立4个党支部，发动党员群众共同参与绿色完整社区创建，进行走访动员、政策宣传、收集民意、征求意见、协调讨论共计200余次，拆除违建217处，1085㎡，涉及147户，为绿色完整社区创建扫清障碍。

在创建过程中，一批批党员争当先锋，化身政策宣传员、工程监督员、民情联络员和矛盾协调员，化解纠纷，拆除违建，释放公共空间建设活动广场、健身设施、充电桩设施、监控设施等，让渡公共资产用于建设养老服务中心，为顺利推进创建工作夯实了基础，也让绿色完整社区创建深入民心，助推绿色完整社区创建快速平稳推进。



召开居民代表会议



3614小区党支部建设



党员志愿者积极参与

8.2 绿色完整社区项目建设情况

8.2.2 以民为本，工作有“温度”

在绿色完整社区创建前期，扎实开展摸底调查，分类建立需求台账，始终坚持“坚持民意、居民参与”原则，多次组织居民参与方案设计，开展“点菜式”改造，把居民的意见建议作为创建的努力方向，确保把绿色完整社区创建办成得民心、顺民意的民心工程。项目共完成18栋房屋65个单元及相关农贸市场提质，4个广场地面铺装，改造面积4.77万 m^2 、绿化提质4430 m^2 、道路改造2万 m^2 ，增加1套雨水排水系统。将小区内闲置办公楼打造成为全县首家5A级居家养老服务中心，持续完善小区设施设备，新规划地面停车位215个，电动汽车充电桩7个等。



3614小区农贸市场改造



3614小区停车位改造



小区广场铺砖



生活垃圾集中投放点

8.2.3 建管结合，激发“新活力”

建立小区党支部、业主委员会、物业、楼栋长“四位一体”的服务机制，带动居民共同参与绿色完整社区创建和小区长效治理，形成同心同向、同频共振的服务体系，做好创建“后半篇文章”。针对3614小区居民80%为老年人这一实际情况，星悦社区党总支倡导老党员成为小区治理的主心骨，党员以身作则，开展志愿服务，发挥示范引领作用，让更多居民参与到志愿服务活动中来，形成多方参与、共同治理的格局，打通服务居民的“最后一米”。



养老服务中心改造前后



为居民提供上门服务



幼儿园



讲解健康养老知识

09

长沙市雨花区·砂子塘YH-SZT-01生活圈（金科园社区）

9.1 社区基本情况

● 辖区面积 136.83公顷

● 居民户数 11937 户

● 常住人口 26822人

砂子塘YH-SZT-01生活圈范围西至韶山中路，东至劳动中路、洞井路，北起劳动中路和韶山中路交叉口，南至新建东路、建丰公寓，包含野坡社区，白沙社区，砂子塘社区，梨子山社区、金科园社区五个社区，总用地面积136.83公顷。

生活圈内的特色典型金科园社区以打造绿色完整社区为目标，全面实施提质改造，结合老旧小区改造对本社区内涉及1073户居民的25栋居民楼栋进行整体提质，改造总建筑面积达8.32万平方米；聚力完善服务功能，先后建成社区综合文化活动中心、社区新时代文明实践站、居家养老服务中心、尚体·乐活长者运动康养服务之家、“美在金秋”老党员之家、幼儿园、中学、卫生服务中心等；强化小区社会治理，探索性引入便民式物业服务，建立“400—键通马上到”呼叫平台，24小时提供便民服务；坚持党建聚合力，有力整合辖区资源，有效盘活闲置资产，大力引入社会资本，邀请全员参与，接受全员监督，实现了环境提质、设施提标、服务提效，打造了儿童友好、青年向往、老年幸福的绿色完整社区。



砂子塘YH-SZT-01生活圈范围

9.2 绿色完整社区建设情况

9.2.1 居民需求主导短板治理

以居民需求为导向来开展体检，挖掘深层需求，引领社区奔赴美好生活，让社区治理遍地开花。

一是严格对标对表。按照长沙市“无体检不更新、无体检不项目”要求，开展了系统评估，构建“客观体检—民意调查—短板摸排—项目生成”四位一体的工作闭环。

二是确保科学准确。采用线上线下协同的方式，通过自研信息化平台，充分集成网络大数据、行业专业数据、遥感数据等多元数据，为科学合理评估提供了准确有效的数据支撑。

三是充分结合实际。一方面结合居民实际需求，采取多种方式开展公众民意调查，充分收集居民对各要素的满意程度和需求信息。一方面结合社区实际情况。结合社区短板问题和可供利用的资源资产，策划生成创建示范项目库，提出项目建设实施计划，切实为全面补齐绿色完整社区短板，打造宜居便捷的AAA型“绿色完整”社区先行示范新标杆提供了决策参考，找准了方向。



金科园社区总平面图

9.2 绿色完整社区建设情况

9.2.2 老小并重聚焦民生治理

聚焦AAA型“绿色完整”社区治理中的“老小”民生问题，实现小区生活品质和城市能级的跃升。

一是突出“老年幸福”。适老化改造是城市更新行动的重要内容，金科园社区针对社区内30%以上的老年人群，新增扶手365米，增设楼道折叠椅366个，设立适老化的步道，建设了综合养老服务中心、长者运动康养服务之家、康复理疗中心等。打造了省级社区公共服务中心无障碍环境建设标准化参考样板，引导居民改造无障碍、适老化家庭6户，为老年群体建设了宜居生活环境。以“五社”联动为依托，开展智慧社区养老、家政、送餐、就医和就业服务等，让“养老”变为“享老”，提高老年人的幸福感。

二是突出“青年向往”。将5500平米的闲置资产改造成216套青年公寓，低价提供给来长创业的年轻人，降低青年创业生活成本。同时结合“国球进社区”等活动建成全民健身场所2000平米。

三是突出“儿童友好”。引导幼儿园增设托幼班，建设户外儿童乐园，引入青少年心理健康发展中心，打造1800平米的心理咨询、科学探索、烘焙等活动场地。



一诺公寓改造前后对比图

儿童乐园改造前后对比图

彩虹公园改造前后对比图



尚体·乐活长者运动康养服务之家

社区环境适老化改造

社区公共服务中心无障碍改造

9.2 绿色完整社区建设情况

9.2.3 宜居便捷缔造环境治理

在老旧小区改造中融入了原老厂元素，将现代城市与传统老旧小区特色有机结合，将居民“住有所居”提升到“住有宜居”，实现美好环境和幸福生活共同缔造。

一是提质基础设施。以补齐社区环境短板为目标，在听取居民议事会议反馈后，对老旧小区改造一举实施了29栋房顶防水工程、外立面粉刷、雨棚更换等工作，小区道路开展了铺油、拓宽、雨水管铺设工程。“天地面”的全面改造让金科园的居住环境焕然一新。小区新增雨水管道系统3897米，改造污水管道系统1566米，设置防腐木、不锈钢扶手373米，楼道设置不锈钢坐凳366个。

二是完善功能设施。结合“15分钟便民生活圈”建设，针对群众需求优化配置了卫生服务中心、便民服务中心（菜市场、超市）、药店、社区食堂（为行动不便的老人提供免费送餐服务）、驿站、开敞活动空间等，打造了“快乐星球”主题公园、彩虹之光公园、清廉广场等文体设施，先后建成一诺公寓、新时代文明实践站、家门口的思政课党课开发基地、养老中心、康养中心、全民健身中心、青少年科学探索空间、便民超市等配套服务设施，建设户外活动广场3个，让小区居民生活更宜居便利。三是优化交通设施。由社区党组织统揽、协调各方意见，对小区交通系统进行了优化，新增停车位161个，设置电动车停车棚4处、汽车充电桩1处，加装电梯22台，有效解决了居民停车和出行难题，实现了车畅人欢，小区面貌焕然一新。



9.2 绿色完整社区建设情况

9.2.4 智能服务助力智慧治理

在“绿色完整”社区建设中，金科园社区引入智能化管理设备、探索智慧化社区管理，实现社区治理现代化高效化。

一是社区感知智能化。社区加强了智能感知设施建设，新增视频监控智能摄像头60个，完善进出门禁系统，并打通单位、物业技防设施数据壁垒，让社区能动态掌控小区内交通状态、日常情况好突发事项。

二是公共服务智能化。在社区公共服务区设立手语无障碍导航系统，通过离线部署高仿真数字虚拟人模型与手语动作库，依托强大的搜索引擎、内置人物驱动引擎、手语翻译技术和高性能配件，及时向来访的听障人士提供精准的、可靠的手语翻译，切实解决老年人等特殊群体在运用智能技术方面遇到的突出困难，帮助特殊群体共享数字便捷生活。

三是治理调度智能化。打造了社区智慧物业管理服务平台和金科园社区“安和爱心管家”APP，以互联网、物联网技术为手段，以信息化、智能化终端为载体，动态掌控和实时分析群众需求。通过平台调度，依托“五社”联动，发动物业、党员、志愿者等进行安全巡查、秩序维护等工作。通过平台分析，整合各界力量，及时为残疾人、老年人、社区居民提供生活照料、家政、就业、送餐、康复、医疗保健、就医服务、心理慰藉等服务。



智慧化物业管理平台



社区视频监控管理平台



手语智能化平台

9.2 绿色完整社区建设情况

9.2.5 筑牢党建引领多元参与基层治理模式基础

通过党组织引领，融汇多方力量，建立起党建引领下的多元主体参与式协商式治理体系。

一是党组织带头参与治理。强化社区党组织的全面领导，通过组建6个网格党支部，有效激活小区治理的“神经末梢”。建立了“网格党建+分类管理”工作模式，组建“片长、组长、邻长”“三长”基层治理队伍，采取积分兑换奖励机制，形成党员带头、更多群众参与的完整社区建设和基层治理模式基础。

二是社会力量协调治理，社区建设政企同步。发挥党建资源整合功能，深度集聚社区的社会资源，通过定期组织区域党建联席会议，充分整合辖区单位、社区人大政协工作室、物业公司等多方力量，引进了寸草心、安和社工、益心益德等社会组织和邻帮通专业物业服务入驻，凝聚了治理最大力量。

三是居民群众主动治理，长效维护建设成果。有事大家议！把民主协商融入基层社会治理和AAA型“绿色完整”社区建设，转被动、消极、单边的单位治理为主动、积极、多元的社区基层治理。建立健全社区“三级六步”“家协商”制度体系（三级：“网格内议事协商、网格间联动协商、社区层面听证协商”；六步：“确定议题、审查议题、公示议题、协商、备案、结果公示”），引导居民自觉回归自治本位、发扬“主人翁”精神，实现“大家的事大家议、大家的事大家定、大家的事大家办”。绿色完整社区建设创新“三员”模式，从党员群众中选出“民情收集员、改造监督员、项目验收员”，全程参与到改造工程的事前决策、事中监督、事后跟踪，及时发现问题、化解隐患。



“三级六步”家协商工作法



开展网格协商会议



“邻长”工作手册



“三长”基层治理队伍