

加快未来社区建设，塑造品质城市新面貌

——全市未来社区建设盘点

近日，浙江省第四批未来社区创建名单公布，创建数量131个，其中宁波35个项目在列。目前，全市省级未来社区创建项目达到49个。

今年10月，全市城乡风貌整治提升暨未来社区建设推进会提出了“全力塑造现代化滨海大都市新风貌，全面展现未来社区幸福生活新图景”的要求，全市上下迅速响应、积极行动，全力落实会议精神，未来社区项目推进取得了明显成效。

目前，北仑通山未来社区、象山瑶琳未来社区、奉化滕头未来社区改造提升部分以及杭州湾海智未来社区已经开工建设，其他项目也正加速推进。预计今年年底前，鄞州和丰未来社区和镇海湖滨未来社区将完成省级验收。

1 未来社区建设加速推进

我市前三批省级未来社区项目推进速度不断加快。截至目前，全省已发布三批次150个省级未来社区试点和创建项目，宁波有14个项目入围（12个新建、2个旧改；第一批2个，第二批2个，第三批10个）。其中，除鄞州白鹤未来社区外，其余13个项目均已完成实施方案编制；江北区天鑫、镇海区骆驼桥、北仑区通山、鄞州区划船、姜山、龙汇、象山县瑶琳、前湾海智等8个项目完成专家评审；海曙区长乐、奉化区滕头、余姚市黄山、慈溪市新陈河、宁海县双水未来社区方案将于12月29日参加市级评审；北仑区通山、象山县瑶琳、前湾海智等3个未来社区项目已开工，奉化区滕头未来社区改造提升部分已开工。

明年起，海曙区长乐、江北区天鑫、镇海区骆驼桥、鄞州区姜山、龙汇、余姚市黄山、慈溪市新城河、宁海县双水等未来社区项目将陆续开工。全市前三批省级项目开工数量

2 完善顶层设计，加快项目培育

今年6月，市住建局作为牵头部门，组建未来社区专项工作组，采取边调研、边学习、边思考的方式，向先进城市学、深入每个区县（市）调研，通过自学、集中学、邀请专家讲、研讨交流等多种方式，迅速掌握工作情况，理清思路。

市专班构建起统筹协调、跟踪指导、督促评价的闭环工作机制，并建立了三项制度：一是定期例会制度，例会落实工作部署，开展常态化调查研究、分析研判和协调服务，合力推进工作；二是项目清单制度，在项目推进过程中坚持清单化、项目化，确保工作“一表清”，定闹钟、敲黑板，严格按照进度滚动推进；三是督导考评制

3 探索未来社区建设的“宁波解法”

今年年底前，我市将全力做好专项规划编制，全城划定未来社区建设单元。根据规划方案，做好项目储备和梯次培育，明年共发布100个以上的项目创建名单，推动未来社区建设提速扩面、提质增效。

接下来，我市将继续统筹谋划旧改和新建项目，将未来社区“三化九场景”理念和要求全面应用到城市更新、地块开发、TOD建设、老旧小区改造等区域，抓好未来社区市级示范项目建设，创新探索出一批可复制、可推广的未来社区建设宁波解法。加快前三批省级未来社区项目建设步伐，严格按照时间节点加紧推进。加快完善第四批省级项目实

方案编制和开工建设，确保项目落地见效。

加快项目培育的同时，我市还将机制创新，坚持问需于民、问计于民、问效于民，积极搭建征询群众意见平台，畅通普通民众的参与渠道，激发群众主动性创造性；有机贯通城市“大脑”、社区“中脑”、家庭“小脑”，开发未来社区“三化九场景”应用组件，做好与数字社区十二有、四治平台对接工作，打造现实与数字“共生”社区，推动业务协同、流程再造、制度重塑，提高社区整体智治和智慧服务水平；持续拓宽社会资本引入渠道，探索央企投资、地方国资、民营、外资“四个轮子一起转”，创新建立金融和社会资本多元投入机制。

将不断提高，鄞州区划船和白鹤未来社区也正加紧推进前期工作。

与此同时，未来社区市级示范项目也加快了前进的脚步。为进一步扩大创建数量、提高创建质量，我市开展市级项目梯次培育工作，总共确定两批次24个市级示范项目。第一批包括鄞州区和丰未来社区和杨柳郡未来社区、镇海区湖滨未来社区和白龙未来社区、北仑区星阳未来社区和玫瑰未来社区等6个项目。目前鄞州区和丰和镇海区

湖滨未来社区已基本完成建设，并于近日顺利通过省一体化方案评审，预计12月底前通过省级未来社区验收，有望成为全市首批省级授牌未来社区。此外，第二批市级示范项目已确定18个，项目涵盖各区县（市），目前各项目按照进度要求正加快推进。

为顺利开展未来社区建设，我市根据“一区一规划、一项目一方案”的原则，已全面启动专项规划编制工作。

“五”末，城乡风貌管控的政策体系、技术体系基本完善，未来社区建设理念贯穿城乡建设全过程，浙东文化底蕴进一步彰显，现代化滨海大都市风貌基本形成，全域美丽宜居目标基本实现。

我市还加快提速扩面步伐，积极做好第四批省级创建项目申报工作，全市已谋划并通过专家评审创建项目35个（新建类7个、旧改类28个），锚定目标，走在全省前列。城乡风貌方面，“十四五”期间全市计划建设102个城市风貌样板区（68个城市风貌样板区、34个县城风貌样板区）；2022年拟创建22个城市风貌样板区（12个城市风貌样板区、10个县城风貌样板区）。



鄞州区划船未来社区效果图



江北区悦府未来社区效果图



镇海区骆驼桥未来社区效果图



北仑区通山未来社区商业综合体“通山之眼”效果图

■鄞州区划船未来社区

属于省级第一批未来社区拆除重建类项目。划船未来社区秉承“众人划船，共建和谐”的价值观，以“和美”为精神内核，体现“和而不同、美美与共”的理念，突出“和美未来、乐养未来、传承未来”三大特色场景，致力打造“全国和美文化社区典范”。规划单元北至中山东路，南至后塘河、西至大步行街、东至后塘河（原南北河），总规划面积约1.0平方公里。实施单元南至后塘河，西至彩虹南路，东至后塘河（原南北河），北至百丈东路，总面积约23.8公顷。

目前已完成征迁入户调查工作，省级方案评审，确定央企中国能源建设集团华东建设投资有限公司等联合体为合作开发商。正加快推进地块征迁签约工作。

■北仑区通山未来社区

属于省级第二批未来社区拆除重

宁波未来社区部分项目介绍

建类项目。以“海纳百川、融会贯通”为项目定位，致力打造空间整合、生态融合、功能聚合的融通社区；建设一个人文、环境及功能三通三融的国际化融合型未来社区样板。规划单元北至隆顺家园南边界，南至云台山路，西至辽河路—长江路，东至沙湾山东河，用地面积102.34公顷。实施单元北至泰山南路南侧绿地，南至云台山路，西至九峰幼儿园、九峰小学西边界，东至七九省道，用地面积约20.28公顷。

目前改造项目多个地块已开工建设，展厅立项已完成。计划于2023年12月底完工。

■杭州湾新区海智未来社区

属于省级第三批未来社区旧改类项目。以“海纳英才，智享未来”为项目定位，致力打造大湾区青年人才社区的营建典范。规划单元北至滨海六路，南至十塘横江，西至兴慈四路，东至华轩路，面积约71.20公顷。实施单元北至滨

海六路，南至十塘横江，西至规划支路，东至兴慈一路，面积约21.11公顷。

项目已全面开工，智慧服务平台软件开发、物联网设施接入系统、数字驾驶舱展示平台正加速建设中。计划于2022年6月底项目完工。

■奉化区滕头未来社区

属于省级第三批未来社区旧改类项目。旧改部分已启动建设。计划于2023年10月，项目完工。

■鄞州区和丰未来社区

属于省级第四批未来社区旧改类项目。以“和众丰彩织未来”为目标定位，打造“富有人文关怀、充满创新活力”产城人文景深度融合型未来社区。规划单元北至通途路，东至徐戎路，南至惊驾路，西

南至曙光路，西至甬江围合的区域，拟定用地面积约86.60公顷。实施单元东至曙光北路，南至民安路，西至甬江大道，北至通途路，拟定用地面积约24.13公顷。

目前项目已接近完工，主要包括邻里中心改造，卫生服务站装修、L型街区改造等已完工，慢行系统改造施工中。正筹备迎检工作，计划于2021年12月底前完成项目验收。

■镇海区湖滨未来社区

属于省级第四批未来社区旧改类项目。以“科创兴镇海，宜居在湖滨”为总体定位，致力打造宁波市第一批旧改类未来社区的样板和典范。实施单元由同心路、同心湖、镇海国际人才公园四面围合而成，用地面积约31.6公顷。

目前项目已接近完工，场景建设基本落地，数字化平台部分搭建完成，运营协议已签订。计划于2021年12月底前完成项目验收。

第四批省级未来社区宁波申报项目

序号	区县(市)	项目名称	项目类型
1		五江口	旧改
2		三市	新建
3	海曙区	水岸心境	旧改
4		雄镇	旧改
5		郎官	旧改
6		湾头片区	旧改
7	江北区	大闸	旧改
8		云鹭湾	旧改
9		湖滨(一体化)	旧改
10	镇海区	白龙	旧改
11		总浦桥	旧改
12		银凤	新建
13		星阳	旧改
14		玫瑰	旧改
15	北仑区	岩河	旧改
16		横杨	新建
17		郡柳	旧改
18	鄞州区	和丰(一体化)	旧改
19		海创	旧改
20		和众	新建
21		南溪	旧改
22	奉化区	青云	旧改
23		金钟	旧改
24		松栎	新建
25		锦凤	旧改
26	余姚市	东江	旧改
27		中国云城	新建
28		界牌	旧改
29	慈溪市	鸣山	旧改
30		清水湾	旧改
31		新潮塘	新建
32	宁海县	塔山	旧改
33	象山县	大目湾	旧改
34	杭州湾	南洋小城	旧改
35	高新区	明珠	旧改



已经改造完工即将验收的和丰未来社区（明楼街道提供）