

## 市北未来社区入选浙江省第四批“引领型”未来社区

### 活力市北 创享未来

现代都市新画卷中,未来社区是点缀其中的点点闪光珠玉。日前,浙江省风貌办公布第四批未来社区名单,市北社区入选“引领型”未来社区,为宁围街道现代街区建设再添亮丽一笔。

“引领型”未来社区“引领”在何处?走进市北未来社区,可以从处处透露的便利与关怀,体验到以居民期待为先的用心。更为难得的是,市北未来社区通过创新模式,探索形成更加可持续的运营机制,努力成为未来社区运营“引领者”。

市北未来社区单元面积31公顷,共4个商品房小区,总户数4223户,实有人口12000余人,其中,中青年人口占比达70%,是一个年轻化的社区。

以“活力市北、创享未来”为社区定位,市北未来社区以“柿柿红”党建体系为指引,聚焦“让居民的幸福生活真实可感”,围绕社区特色的“喜柿文化”,采用“EPC+O”全过程一体化建设模式,打造三级“喜柿”幸福生活圈,积极建设更时尚、更绚丽、更年轻化的“文化范”社区。

■尹德馨



### 强化基层党建引领 塑造多元共治“基层治理体”

在市北未来社区创建过程中,党建的“红色基因”持续为各项工作注入红色动能,市北社区以党建服务体系的不断完善,推动党组织嵌入未来社区各场景和全服务链,实现了资源在未来社区集聚、服务在未来社区深化。

聚焦群众所盼,深入探索社区治理新模式。市北社区创立“柿柿

红”党建品牌,构建以党建领航,“宁”心聚力为指引的党建服务体系。依托“红心议事会”,精准聚焦居民所需所盼,多维推进惠民生、暖民心、顺民意等服务工作。凝聚“柿先锋”力量,组织辖区在职党员、流动党员参与志愿服务活动,深度整合党建共建“朋友圈”资源,共同打造和谐宜居的社区新业态。

统筹社区资源,积极推动“三方协同”共治。依托“社区大党委+小区党小组”垂直组织体系,市北社区联动业委会、物业,建立“多方协同”共治机制,实现各方资源充分统筹、自治活力充分激发。组建“柿宜解”矛盾调解队伍,让双方坐下来慢慢谈,将居民心中的“疙瘩事”分解于社区。

### 践行“EPC+O”创新模式 建构长效运营“有机服务体”

未来,代表着重塑、意味着变革,未来社区在建设中最难的,就是建立可持续的长效运营机制。市北未来社区创建过程中,践行多样化运营模式,持续推进运营优化实践。

运营前置,创新模式。基于运营前置的理念,结合社区特征,突

破传统模式,以创新的“EPC+O”全过程一体化建设模式,采用“运营前置+资源联盟+多元经营+服务魔方”的“四位一体”运营体系,增强规划匹配度,提升运营长效性,提高空间利用率、推动未来社区发展从以建为主转向可持续运营。

多元经营,共享服务。社区以“政府前期一次性投入”+“运营单位共担运营资金”+“公益、普惠与市场营销相结合”的创新模式,保障运营的稳定性及资金有效平衡。政府仅提供首笔投入,后续由一体化运营单位及各场馆运营单位自负盈亏。



喜柿阳台



喜柿餐厅



喜柿书房



非遗体验馆-雅学馆



养老服务-金色年华



托育服务-小时光

### 搭建“喜柿”服务体系 打造宜居宜业“生活共同体”

以满足“社区全龄人群对美好生活的向往”为核心,市北社区基于社区存量空间不足及公共配套滞后的现状,打破街区壁垒,通过落地三级“喜柿”幸福生活圈,打造了“1个喜柿天地-4个喜柿汇-2个喜柿多”三级服务体系,实

现资源分级共享。切实打造宜居宜业的未来便民生活圈,让市北居民真真切切感受到城市发展的温度,让幸福更具实感、更有质感。

依托喜柿天地,满足居民全周期需求。在“喜柿天地”内分布喜柿餐厅、喜柿书房、小时光托育、喜柿运动等场景,集商业、创业、文化于一体。喜柿餐厅既作为社区食堂(老年食堂),也是一家对外营业的农场餐厅,保障长效运营,让家的温情记忆,在烟火

气中得以长留。喜柿书房、喜柿运动在动静结合中,融入咖啡、甜品、文创、科普教育等内容。

打造喜柿汇,关注社区“一老一小”。居家养老服务中心引入专业养老服务机构进行运营。提供匹配于老年人群的节日活动、健康讲座、基础健康监测管理等特色内容,以解决子女的后顾之忧。作为“喜柿汇”的另一部分——雅学馆,通过让居民体验扎染、活字印刷术、榫卯、面塑等非遗文化,传承四雅文化以及非遗

文创国潮文化。同时,联合非遗传承人,以普惠结合公益的模式,定期开展非遗文化体验活动,传承传统技艺,打造“文化社区”。

嵌入喜柿多,完善社区嵌入式公共服务功能。“喜柿多”小宝箱,以空间小、嵌入式、可多点分布为特点,为居民提供日常便捷的便民服务。补齐便民服务设施短板,完善生活基本保障类业态和品质提升类业态,让居民在15分钟内享受到快捷、便利的基本生活服务。



喜柿集活动

