

烟台市芝罘区人民政府办公室文件

烟芝政办发〔2022〕2号

烟台市芝罘区人民政府办公室 印发芝罘区老旧小区改造工作实施方案和 芝罘区美好社区创建试点工作方案的通知

各街道办事处、园区管委，区政府各部门，有关单位：

《芝罘区老旧小区改造工作实施方案》和《芝罘区美好社区创建试点工作方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

烟台市芝罘区人民政府办公室

2022年5月30日

（此件公开发布）

芝罘区老旧小区改造工作实施方案

为深入推进我区老旧小区改造工作，进一步提高城镇老旧小区改造标准、丰富改造内容、规范改造流程、增强改造效果和群众满意度，根据《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）《住房和城乡建设部等部门关于开展城市居住社区建设补短板行动的意见》（建科规〔2020〕7号）《山东省城镇老旧小区改造内容清单》（鲁建房函〔2021〕13号）《烟台市人民政府办公室印发关于深入推进城镇老旧小区改造工作的意见和烟台市美好社区创建试点工作方案的通知》（烟政办发〔2022〕2号），现结合我区实际，就纵深推进全区老旧小区改造工作，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，把老旧小区改造作为重大的民生工程和发展工程，结合城镇低效用地再开发，补齐城市配套设施和人居环境短板，完善社区管理和服 务，创新政府主导、市场运作的可持续改造模式，进一步提升群众获得感、幸福、安全感。

（二）工作目标。到“十四五”末，在确保完成 2000 年前建成老旧小区改造基础上，力争基本完成 2005 年前建成的老旧小区改造任务，建设宜居整洁、安全绿色、设施完善、服务便民、和谐

共享的“美好住区”。

（三）改造范围。适用于 2005 年 12 月 31 日前在城市国有土地上建成，失养失修失管严重、市政配套设施不完善、公共服务和社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区，重点是 2000 年前建成小区。已纳入过中央补助支持城镇老旧小区改造计划的项目，不得重复申报。高档住宅小区、别墅区、违建小区、平房不得纳入改造范围。拟对居民进行征收补偿安置，或者拟以拆除新建（含改建、扩建、翻建）方式实施改造的住宅小区（含独栋住宅楼），不得纳入城镇老旧小区改造计划。

二、基本原则

（一）坚持政府引导、居民参与。充分发挥各级部门组织引导作用，坚持以居民为主体，尊重群众意愿，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

（二）坚持以人为本、惠民利民。顺应群众期盼，尊重群众意愿，完善老旧小区市政配套设施，对小区建筑物本体和周边环境进行适度改造提升，重点解决严重影响居住安全和居住功能等群众反映强烈的问题。

（三）坚持试点示范、同步推进。根据全国城镇老旧小区改造试点和全省“4+N”改造融资模式试点有关工作要求，以项目为载体，总结可复制、可借鉴、可推广的芝罘模式。

（四）坚持整体规划、联动改造。鼓励以街道办事处或社区居委会为单位对区域内的老旧小区联动改造，统一设计标准、招

标、建设和竣工验收，确保工程质量和施工安全。

三、工作部署

（一）优化丰富改造内容。根据《烟台市城镇老旧小区改造技术导则（2021版）》提档扩容，在原有11项基础类改造内容基础上，提升建筑屋面和外墙的修缮标准，增加改造内容，将物业管理与服务用房、无障碍及适老化改造、机动车停车位（场、库）、非机动车停车棚及充电设施、室外健身设施及公共活动场地、智能信包箱及快递柜、文化休闲设施、信息发布设施、智慧住区、建筑垃圾资源化利用等10项内容，统一调整为基础类必改内容。通过提高改造标准、丰富改造内容，着力解决老旧小区改造中私搭乱建清理不彻底、架空线缆难入地、生活场景变化小、群众满意度不高等问题，做到既有“里子”，保障市政基础设施更新完善，也要“面子”，优化城市生活场景宜居单元，进一步提高老旧小区居民幸福感、获得感和安全感。（责任单位：区住建局）

（二）业委会前置，尊重民意做好组织发动。坚持党建引领、点燃红色引擎，将城镇老旧小区改造与加强基层党组织建设、居民自治机制建设、社区服务体系建设有机结合，建立社区党组织领导下的居委会、业主委员会、环境和物业管理委员会、物业企业等多主体参与的小区管理机制和舆情调控机制，协商确定小区管理模式、管理规约及业主议事规则，提高居民参与度，提高舆情处理能力。老旧小区改造申报前，由街道办事处、社区居委会指导和协助小区居民成立业主大会，选举产生业主委员会，全过

程参与改造工程实施，未成立业主委员会的小区暂缓实施改造。街道办事处、社区居委会要组织业主委员会和业主代表开展改造前民意征集和改造后满意度调查，真正做到改造前问需于民、改造中问计于民、改造后问效于民，将民主协商贯穿于改造全过程。

（责任单位：各街道办事处、社区居委会）

（三）物业前置，合理确定改造方式。按照“统筹规划、多元共建、长效运营、自求平衡”原则，因地制宜确定改造方式。鼓励依法依规引进实力企业，参与城镇老旧小区改造和物业管理。通过业主让渡收益、落实资产权益等方式，吸引市场主体参与养老、托育、停车、快递服务站点等有收益设施的建设和后续运营。根据《烟台市“红心物业”党建领航工程建设办法》，列入改造范围的老旧小区需先组建物业后实施改造，让物业服务贯穿小区改造全过程，协助做好民意征求、施工配合、工程验收、物业承接等工作，及时有效、无缝对接开展物业服务工作。（责任单位：区住建局，各街道办事处）

（四）拆违前置，为改造腾挪空间。坚持先治理后改造，巩固全区拆违拆临工作成果，继续加大老旧小区综合治理力度。各街道办事处要在老旧小区改造前，扎实开展拆除违法建设、恢复私占绿地等治理行动，为老旧小区改造创造必要条件。未开展或未完成拆违拆临的老旧小区，暂缓列入改造范围。（责任单位：区综合行政执法局，各街道办事处）

（五）规划设计前置，科学制定改造方案。坚持改不改居民

说了算，改造什么居民来“点餐”，改造前需征求小区三分之二以上业主意见，且获得其中四分之三以上业主同意，承诺自愿支持小区改造、拆除违法建筑、选择物业管理服务方式，并就小区内公共资源建设和利用等达成一致意向。选聘水平高、经验丰富的设计单位，认真组织调查摸底，科学编制项目规划，全面掌握小区空间布局和资源情况，结合群众意愿和小区实际状况进行综合研判，按照“一区一策”原则，制定针对性和可实施性的改造方案。改造方案要在小区内显著位置予以张贴公示，公示服务电话，在广泛征求业主意见的基础上，对改造方案进行完善。对群众改造意愿不强烈、未充分征求小区居民意见、规划设计方案未审核确定、街道社区未落实配合机制的老旧小区，可暂缓或延期改造。

（责任单位：区住建局）

（六）提高项目审批效率。贯彻落实《山东省优化提升工程建设项目审批制度改革专项小组办公室关于优化城镇老旧小区改造项目审批的指导意见（试行）》（鲁建审改字〔2020〕24号）和《烟台市自然资源和规划局建设工程规划许可分类审批实施方案》（烟自然资规〔2021〕107号）相关规定，精简优化城镇老旧小区改造工程审批事项和环节，构建快捷审批工作流程。建立城镇老旧小区改造项目审批“绿色通道”，按照“一窗受理，一表审批”要求，组织有关部门联合审查改造方案，评审通过后由相关部门直接办理立项、用地、规划审批；不涉及土地权属变化的改造项目，无需办理建设用地预审与选址意见书、用地规划许可等用

地手续，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件；不增加建筑面积、不改变既有建筑功能和结构的城镇老旧小区改造项目，无需办理建设工程规划许可证；不涉及建筑主体结构变动的项目及属于低风险的新建项目，实行项目报建单位和设计单位告知承诺制，可不进行施工图审查；对不涉及权属登记、变更，无高空作业、重物吊装、基坑深挖等高风险施工，建筑面积在 300 平方米以内的新建项目，可不办理施工许可证。（责任单位：区发改局、住建局、自然资源局、行政审批服务局）

（七）加强施工质量和安全监督管理。区住建局要加强老旧小区改造工程质量安全全过程监管，对参建各方责任主体的质量安全行为实施监督检查，督促各方落实质量安全主体责任。在严格履行工程建设规定程序基础上，严格落实建设单位主体责任和设计单位、施工单位、监理单位、检测机构的相关责任。严格落实工程质量管理制，严把材料进场检验、关键及特殊节点质量控制等重要关口。制定质量、安全监督检查计划，明确监督人员、监督事项、检查时间和检查频次，依法督促各方主体落实质量、安全责任。加强项目施工现场安全巡查监管，加大施工和监理单位关键岗位人员到岗履职情况核实。落实从业人员安全培训和特种作业人员持证上岗制度，涉及地面开挖、高空作业、重物吊装的，施工人员要做好安全防护。施工现场要安装防护网、防护栏等防护设施，悬挂安全警示标牌，夜间增设安全警示灯，防止发生安全事故。各专营单位主管部门要加强行业监管力度，指导监

督参与老旧小区改造的专营单位落实质量、安全责任，确保工程质量合格、施工安全。（责任单位：区住建局）

（八）组织引导居民全过程参与监督。充分利用传统媒体和网络平台，加大对优秀项目、典型案例的宣传力度，提高社会各界对城镇老旧小区改造的认识，着力引导群众转变观念，变“要我改”为“我要改”，形成社会各界支持、群众积极参与的浓厚氛围。准确解读城镇老旧小区改造政策措施，及时回应社会关切。加强舆论引导，设立公开电话、邮箱或微信公众号等，畅通老旧小区改造工程质量安全问题投诉举报渠道，对群众投诉举报及时跟进调查，并及时反馈处理结果。各街道办事处要充分发挥基层堡垒作用，基层党组织牵头搭建居委会、实施主体、施工单位、监理单位、勘察设计单位、业主自治组织、环境和物业管理委员会参与的议事平台，发挥居民主体作用，落实全程监督机制，明确施工现场居民接待场所、接待人员和接待电话，及时回应居民诉求。（责任单位：区委宣传部，区住建局、信访局，各街道办事处）

（九）加强部门全程监督，完善竣工验收程序。改造项目启动后，职能部门要加大监督检查力度，大力推行第三方机构巡检，督促改造项目规范、高效实施。项目竣工后，按照《烟台市城镇老旧小区改造工程验收管理办法》，由建设单位组织相关责任主体进行项目竣工验收，办理竣工验收备案，并邀请街道办事处、社区居委会以及业主代表等参加。负责监督的工程质量监督机构应当对工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情

况进行现场监督。验收通过后，建设单位应做好竣工项目的资料整理、归档和移交工作。项目所在地住房城乡建设部门要现场核查老旧小区改造方案确定的改造内容全部完工并通过验收后，方可认定小区改造完成，并报市住房城乡建设局备案。（责任单位：区住建局）

（十）信访稳定。履行属地责任，负责会同相关部门及施工企业，做好入户宣传和改造相关政策解释工作，提出可行的过渡性措施，做好信访维稳工作；负责协调解决改造过程中与居民产生的纠纷和投诉处理工作。（责任单位：各街道办事处）

四、保障措施

（一）加强组织协调。成立由区政府主要领导任组长，区政府分管领导为副组长，区直有关部门、各街道办事处主要负责人为成员的城镇老旧小区改造工作推进联席会议制度，定期召开城镇老旧小区改造工作联席会议，研究解决城镇老旧小区改造中存在的重大问题，提出城镇老旧小区改造政策、措施和意见。联席会采取月例会制度，及时通报工作进展情况，确保顺利完成城镇老旧小区改造任务。（责任单位：区老旧小区改造工作领导小组各成员单位）

（二）压实工作责任。各有关部门要压实责任、加强配合、统筹整合政策资源，积极推进改造工作。区住建局牵头指导和协调老旧小区改造工作，负责组织全区老旧小区摸底调查、改造计划编制、导则标准制定、项目调度等工作。区发改局会同住建局

做好中央预算内投资项目储备、投资计划申报和投资计划执行情况监督审查，负责协助开展项目立项审批工作。区住建局协调烟台供电公司做好老旧小区供配电设施改造工作。区工信局负责指导、协调通信企业对小区通信设施建设改造。区住建局会同财政局负责争取中央和省级补助资金，财政局统筹安排各级奖补资金。区综合行政执法局负责督导违法建（构）筑物拆除等工作，负责新奥、汇通和金房公司三家企业动火手续办理，配合行政审批服务局完成破路手续审批工作。区民政、商务、卫健、体育、文旅、大数据、公安、供电等相关部门单位按照职责分工，配合做好城镇老旧小区改造工作。各街道办事处是各自辖内城镇老旧小区改造工作的责任主体，要成立辖区老旧小区改造工作领导小组，实行主要负责人亲自抓，分管负责人具体抓，进一步健全工作机制，落实配套政策，科学有序推进城镇老旧小区改造工作。各专营单位要积极参与，按照老旧小区改造方案要求，同步设计、同步施工、同步验收，高质量、高效率完成改造任务。（责任单位：区老旧小区改造工作领导小组各成员单位）

（三）加大调度推进力度。建立“区级统筹指导、局级组织实施、街道协调推进、居民全面参与”工作机制。领导小组办公室要建立定期调度制度，实行“挂图作战”，加强调度、统计、督查、通报，全面、高效推进城镇老旧小区改造工作。（责任单位：区住建局）

（四）多渠道筹集资金。加大资金投入，采取争取专项资金、

申请地方财政专项债等方式,多渠道解决老旧小区改造资金需求。各级各相关部门和单位要立足部门职能、行业优势,积极向上争取城镇老旧小区改造补助资金,最大限度将各级补助资金用足、用好;将老旧小区改造项目和年度城建基础建设项目、相关职能部门组织实施的社区环境改善、养老健身、绿色清洁等社区专项服务功能完善提升项目有机结合起来,加大项目资金整合和倾斜力度。各专业经营单位要履行社会责任,积极参与老旧小区内专营设施更新改造。各金融机构要围绕城市更新和老旧小区改造,积极创新金融产品,发挥“政银企互惠联盟”作用,加大金融支持和服务力度。要深入研究老旧小区闲置资源盘活方式,充分挖掘资源潜力,吸引社会资本参与老旧小区改造和运营。按“谁受益、谁出资”原则,积极引导居民出资,参与房屋维修、设施更新,主动承担产权所有人老旧小区改造义务。(责任单位:区发改局、财政局,老旧小区改造工作领导小组其他成员单位)

附件: 1.芝罘区老旧小区改造工作领导小组

2.芝罘区老旧小区改造工作责任分工表

附件 1

芝罘区老旧小区改造工作领导小组

组 长：	宋军委	区委副书记、区长
副组长：	卢一男	区委常委、副区长
成 员：	邵伟伟	区政协副主席、工信局局长
	袁恩峻	区委组织部党性教育基地服务中心主任
	杜玉超	区网络信息服务中心副主任
	徐继亮	区发改局局长
	杜广新	区民政局局长
	陈 强	区财政局党组副书记、副局长（主持工作）
	常小平	区自然资源局局长
	张传强	区住建局党组副书记、副局长（主持工作）
	李明道	区行政审批服务局局长
	李佐九	区综合行政执法局局长
	刘翥浩	区信访局局长
	贾衍军	区体育运动服务中心主任
	刘 琳	芝罘规划管理办公室主任
	赵 顺	市公安局芝罘分局副局长
	王振鑫	区消防救援大队政治教导员
	孙耀东	只楚街道办事处主任

陈 经	黄务街道办事处主任
阎 楠	世回尧街道办事处主任
周俊杰	奇山街道办事处主任
李 勇	东山街道办事处主任
谭国强	向阳街道办事处主任
乔 攀	毓璜顶街道办事处主任
霍延磊	通伸街道办事处主任
赵盈泉	白石街道办事处主任
柳奇君	凤凰台街道办事处主任
白春涛	幸福街道办事处主任
侯晓光	芝罘岛街道办事处主任

领导小组负责研究制定全区老旧小区改造重大政策，确定改造工作计划目标，协调解决工作重大问题。领导小组下设办公室，办公室设在区住建局，张传强同志兼任办公室主任，各单位选派1名工作人员作为联系人，协调解决改造工作中的具体问题。

附件 2

芝罘区老旧小区改造工作责任分工表

序号	责任单位	责任分工
1	区委组织部	负责指导各街道办事处开展社区党建工作，完善社区党建组织体系，协调相关部门配套党建硬件设施。
2	区委宣传部	负责老旧小区改造工作的宣传报道，营造“政府重视、社会支持、群众参与”的工作氛围。
3	区发改局	会同芝罘区住房和城乡建设局做好中央预算内投资项目储备、投资计划申报和投资计划执行情况监督审查，负责协助开展项目立项审批工作。
4	区工信局	协助做好移动、联通、电信等管线改造工作的协调、督导。
5	区民政局	负责做好基层社区治理和服务，指导养老设施、社区配套用房等工作。
6	区财政局	协助做好资金争取及拨付工作。
7	区住建局	负责领导小组办公室的日常事务，具体负责组织协调、统筹规划、计划编制、立项审批、设计方案、工程验收等工作。
8	区文旅局	负责指导各街道办事处加强社区文化建设，打造社区书屋，营造良好文化氛围。
9	区卫健局	负责指导各街道办事处进行社区卫生服务中心的标准化建设。
10	区行政审批服务局	负责协助开展项目立项审批及权限内破路手续办理等工作。
11	区综合行政执法局	负责督导违法建（构）筑物拆除等工作，负责新奥、汇通和金房公司三家企业动火手续办理，配合区行政审批服务局完成破路手续审批工作。
12	区信访局	负责协调有关部门、各街道办事处做好老旧小区改造涉及的信访稳定工作。
13	区体育运动服务中心	负责协助打造小区健身广场，配套完善体育健身设施。
14	市公安局芝罘分局	配合完成小区监控系统建设，及时受理并现场处置改造工作中的突发事件。
15	市自然资源和规划局芝罘规划管理办公室	指导做好综合片区改造规划工作。
16	消防救援大队	指导社区消防设施、微型消防站等的建设和完善。
17	各街道办事处	负责改造工作的具体实施，包括民意征集、拆违清障、协调小区改造施工、信访稳定和后期长效管理等。

芝罘区美好社区创建试点工作方案

居住社区是城市居民生活和城市治理的基本单元，是党和政府联系、服务人民群众的“最后一公里”。为不断实现人民对美好生活的向往，补齐居住社区公共服务设施短板，加强基层治理体系和治理能力现代化建设，按照构建“1+233”工作体系和全面推进中心城区“12335”建设任务要求，我区结合住房和城乡建设部《完整居住社区建设标准（试行）》要求，实施城市更新和老旧小区改造，开展美好社区创建试点，方案如下：

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，打造“仙境海岸、宜居烟台”新名片。

遵循烟台市美好社区创建体系，结合芝罘区“十四五”规划精神及“突破芝罘”城市更新试点工作相关要求，强调芝罘标准、芝罘特色、芝罘创新，补充搭建芝罘体系。开展以“美好生活、美好人文、美好治理、美好未来”为目标的美好社区创建试点工作。建设改造一批满足功能完善、环境优美、出行便捷、绿色低碳、安全韧性、智慧治理、满意服务、开放共享八大场景要求的城市社区，示范引领居住社区环境质量、管理能力和服务水平全面提

升，进一步增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

（二）基本原则。深刻把握美好社区是宜居宜业宜游的“生活共同体”、资源高效配置的“社会综合体”、绿色低碳智慧的“有机生命体”，以及智慧城市深度赋能的发展方向，坚持四个属性，科学有序推进美好社区创建试点工作。

1.坚持民生属性。集成民生服务、促进宜居宜业、推动共建共享，将人民拥不拥护、赞不赞成、满意不满意作为衡量工作得失的根本标准，真正让老百姓“住得好、过得好”。

2.坚持家园属性。注重延续传统文化记忆、加强历史文化遗产保护，建好邻里交往中心、公共文化空间、美好生活链圈，打造有归属感、舒适感、幸福感的美好家园。

3.坚持创新属性。把美好社区创建理念和要求贯穿到城市有机更新的全过程，丰富创建类型，鼓励百花齐放，加快推动从试点引领到面上推广。

4.坚持未来属性。突出新建造、融入新技术、应用数字化、推广新治理，构建面向现代化、面向未来的市民生活场景。

（三）工作目标

1.试点启动阶段。结合城镇老旧小区（2005 年底前建成）改造，选择一批具备一定基础和实施条件的项目进行市级创建试点。

2.全面推广阶段。2025 年开始，全面复制推广，裂变效应显现，夯实美好城市、精致城市、人文城市发展基础，有力支撑宜居宜业宜游现代化国际滨海城市建设。

二、主要任务

（一）完善社区功能。坚持“里子”“面子”并重，补齐基础设施短板，提升公共服务质量，构建完整生活服务圈，打通服务居民“最后一公里”。按照“地上一张图、地下一张网”的思路，通过开展城市体检、建立 CIM 平台等方式，统筹做好架空线缆入地、破损管道更新、雨污分流改造、水电暖分户改造及消火栓安装等基础设施建设。改造整合社区公共用房和公共服务资源，统筹建设布局合理、功能完备、互联互通的党群服务中心，打造零距离、嵌入式、接地气的基层一线党建工作阵地。支持改造或建设集公共服务、教育、医疗、养老、家政、健身、文化、公益等于一体的社区服务综合体；构建基本公共服务、便民利民服务、志愿互助服务有效衔接的社区服务体系；引进各类专业化、社会化服务机构，高质量配置康养教育、医疗卫生、便民服务、综合商超、社区食堂等基本公共服务设施，引入优质生活服务供应商，发展 O2O 等社区商业新模式，建立一刻钟社区生活服务圈。

（二）打造优美环境。以缔造美好人居、塑造幸福生活为目标，建立居住环境整洁、建筑风貌焕新、绿地公园串联、游乐场所共享的优美环境。依法拆除社区内私搭乱建等违建设施，恢复建筑原貌，美化沿街立面，对社区建筑实施高标准设计和修缮改造。按照“抬头见绿、进门入园”目标要求，通过拆违还绿、见缝插绿、破硬增绿等措施，利用社区边角地、废弃地、闲置地，改造建设“口袋公园”“袖珍公园”和富有个性化、泛在化特色的公共

绿地空间。依托数字孪生技术，引入智慧照明系统，通过采用分区、定时、感应等节能控制方式，推进节能照明系统建设，营造温馨、宁谧、低碳的社区夜景氛围。结合社区周边整体环境、景观特点，充分挖掘社区人文历史，突出文化内涵，营造丰富多彩的社区交往空间，增强居民对美好社区认同感、归属感和荣誉感。

（三）实现便捷出行。以完整交通、便捷出行为目标，规划建设公交场站、公交站亭等公共交通配套设施，盘活区内道路资源，畅通社区“微循环”，恢复支路“毛细血管”功能，构建步行友好、停车方便、交通顺畅、适老适幼的社区微循环交通出行体系，为社区居民出行、应急救援等创造安全、畅通的交通环境。满足绿色低碳出行新要求，利用社区拆违及公共空间，统筹布局社区停车空间，完善新能源汽车和电动自行车充电设施供给，探索智慧停车新模式。遵循易识别、易到达、无障碍、保安全原则，对小区无障碍及适老适幼设施进行补充和修缮；遵循业主自愿、充分协商、依法依规、保障安全原则，鼓励既有住宅加装电梯，为中老年人和儿童出行创造便利条件。

（四）坚持绿色低碳。实施绿色建筑、绿色能源、绿色运维等全维度、全过程绿色低碳行动，打造“四类社区”。结合美好社区创建与建筑节能改造，按照《烟台市冬季清洁取暖技术导则》要求，实施既有居住建筑节能改造。在拆改更新类及规划新建类社区新建公共建筑，优先推广应用超低能耗、近零能耗、被动房、智慧能源节能等新技术和新产品，打造绿色社区。加强建筑垃圾

资源化再利用，在社区改造过程中优先选用建筑垃圾资源化利用产品。完善社区垃圾分类体系，提升垃圾收运系统功能，促进垃圾分类和资源回收体系“两网融合”，打造花园式无废社区。构建分类分级资源循环利用系统，推进雨水和中水资源化利用，打造海绵社区和节水社区。

（五）提升安全韧性。构建风险预警、风险防控、秩序平衡、危机服务等全周期管理社区韧性体系，打造内外资源链接、有效抵御灾害与风险，并拥有较强恢复力的韧性社区。建立健全社区联防、联训、联动的工作机制，通过设置应急救援站、加强公共消防设施建设，应用智能互联技术等措施，实现突发事件零延时预警和应急救援。以智能化安防体系和大数据汇集应用为支撑，建设社区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，2022年实现智慧安防全覆盖。依托社区基层党组织组织，建立多元联动、分工明确、反应迅速的沟通协作机制，统筹协助做好消防应急、火灾预警、卫生健康、疫情防控等公共安全预警、防控、处置及服务工作。

（六）推行智慧治理。聚焦数字化赋能，建立完善社区物业信息系统和社区智慧服务平台，推动社区智慧治理水平的优化提升。以共商、共建、共治、共享为目标，坚持党建带群建，构建“党建引领+居委会、业委会、环境和物业管理委员会”的社区综合治理体系，制定“1+N”党建共治体建设规范，健全民意表达、志愿参与、协商议事机制；围绕打造“幸福家园”党建品牌，深入实施“红

网精治·幸福满格”“暖心服务·幸福延伸”“红心物业·幸福到家”“办事民办·幸福睦邻”等行动，营造管理有序、服务完善、治安良好、邻里和睦的社区氛围。引入专业化物业服务机构，鼓励物业利用经营用房提供房屋租赁、O2O等增值服务，打造标准化、智能化、多样化的智慧物业管理服务平台，实现社区综合治理与物业服务的全生命周期、全过程跟踪、全部门协同、全项目管控。

（七）落实满意服务。以居民实际需求为服务目标，强化服务意识，优化服务标准，提升社区居民满意度。通过周期性文化服务，精准对接人民群众文化需求，繁荣群众文艺。关注社区困难家庭，提供针对性扶助服务，以社会救助扶助、社会福利扶助、社会保障服务、就业援助服务、扶贫服务，切实改善困难居民的生活条件。关注社区居民精神健康，以点对点的居民心理疏导、康养关怀，构建和谐精神家园。搭建邻里交流平台，引导近邻互补互助，加强邻里生活圈交融。定期开展业主满意度调研，回访解决调研反馈问题，不断提升社区服务质量。

（八）推动开放共享。充分利用社区现有交通停车资源、文化交流平台和空间活动场地，引导社区内居民对各类社区资源进行集约利用与开放共享。通过引入线上智能停车系统，实现社区内停车位上班时间对外开放收费，增加停车资源利用率和社区长效运营收入。鼓励居民参与社区文化活动建设，开展一系列特色社区文娱活动，推动文化交流，打造知识共享型社区。建立信息交流群组或线上共享系统，链接居民间生活需求与闲置资源，引

导居民形成互帮互助、资源共享的良好习惯。挖掘社区内闲置空间资源，为居民间情感交流和能力提升提供场地与服务。

三、组织实施

（一）责任主体

芝罘区成立由区政府主要领导任组长的美好社区创建工作领导小组，组建区级美好社区创建专家委员会，并建立健全相应工作机制。区政府为创建主体，区住建局为实施主体，具体负责创建过程中方案编制、手续办理、组织实施、竣工验收等工作。

（二）试点选取

1.试点规模。原则上以 0.5—1.2 万人口规模的居住社区为基本实施单元，以居民步行 5—10 分钟到达幼儿园、老年服务站等社区基本公共服务设施为目标，以城市路网、自然地形地貌和现状居住小区为基础，与社区居委会和物业服务范围紧密对接，因地制宜合理确定美好社区创建试点规模。

2.试点类型。主要包括三种类型：（1）综合提升类。针对整体建筑质量与环境品质较好，但离“美好社区”要求还有差距的存量老旧社区，主要以“补短板”方式，在对基础设施全面改造提升基础上，灵活采取补建、购置、置换、租赁、改造等方式配建相关公共服务设施，整合引进各种运营资源，增补优质公共服务内容，实现社区环境、公共服务和综合治理的全面提升，重塑社区生活圈活力。（2）拆改更新类。针对新老建筑混杂社区，实施城镇老旧小区改造与片区联动更新相结合，系统性开展功能与业态

植入，保留部分参考“综合提升类”方式。同时，在充分征求群众意愿基础上，将不适宜安全居住的 C、D 级危旧楼房及达不到抗震设防要求的老旧房屋拆除，利用腾退空间增补公共服务设施短板。通过统一的“线上”社区智慧服务平台，叠加邻里中心和公共服务空间等“线下”设施，将保留及拆除新建区域整合于一体，实现线上线下服务设施全社区普惠共享，构建完备的社区生活圈。

（3）规划新建类。聚焦人口积聚潜力大、公共交通便利、地上地下空间开发禀赋好的城市发展核心区域，开展规划新建类创建，按照八大场景要求进行高标准系统性打造，立足投资建设运营一体化，全方位探索新文化、新技术、新业态、新模式创新与应用，逐步形成“引领型”美好社区规划建设标准体系，打造创建美好社区的示范标杆。

3.试点条件。美好社区创建试点，应具备以下条件：（1）基层党组织坚强有力，建立街道（社区）党建引领下的居委会、业主委员会、环境和物业管理委员会、物业企业等多主体参与的社区管理机制和舆情调控机制，健全社区管理模式、管理规约及业主议事规则，综合治理体系完备；（2）符合住房城乡建设部《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知（建科〔2021〕63号）》中有关划定底线、应留尽留、量力而行等有关规定，采取可持续、小规模、渐进式和微改造等城市更新要求；（3）按照相关规定完成拆违工作，并就社区空闲公共空间、小棚利用等内容与全体业主达成一致意见。

（三）实施程序

1.项目申报。区政府作为美好社区试点项目创建主体，按照先体检后更新原则，在深入开展城市“体检”、拟更新区片（单元）评估、策划等工作基础上，结合创建指标体系（详见附件 1），对辖区范围内申报项目进行初审后，组织开展项目申报。

2.试点确定。创建方案经区政府及专家委员会审核同意后，报烟台市城市更新行动指挥部办公室（以下简称“市指挥部办公室”），办公室组织专家审核通过后确定试点项目名单。

3.编制方案。试点项目确定后，由项目实施主体负责创建方案、设计方案编制及手续办理等前期工作。其中，创建方案应包括基本情况、创建目标、空间总体设计、资金方案等内容。设计方案须经市级美好社区创建专家委员会审核通过后方可组织实施。

4.组织实施。项目实施主体按程序办理基本建设手续，科学制定施工方案，合理把控工期计划，严格质量安全管理，结合实际、阶梯式推动各项创建指标落地，确保一次改建到位。

5.验收评估。对如期完成规划建设目标、符合创建指标体系的试点，由区政府组织相关部门、单位和专家委员会进行联合验收。验收通过后，区政府向市指挥部办公室提交评估申请报告，由美好社区创建工作领导小组办公室组织专家委员会按照美好社区创建指标体系进行实地核查评估，经评估达标的创建项目，按程序报市城市更新行动指挥部同意后，予以正式公布。

四、保障措施

（一）高质量开展申报。按照“自愿申报、总量控制”原则，参照试点规模、试点类型、试点条件及项目申报有关要求，开展申报工作。项目实施主体加强申报选址和方案的审核把关，统筹申报数量与类型，精心谋划申报项目，广泛征求社会各界意见，营造争先创建的良好氛围。

（二）高要求管控进度。经市指挥部办公室同意确定后的创建试点项目，原则上综合提升类 1 年内基本完成创建工作；拆改更新类 2 年内完成创建工作；规划新建类考虑征迁进度、土地出让等因素，可放宽至 3 年左右。科学编排施工组织，统筹推进党群服务中心等公共配套集成空间优先建设，结合实际、阶梯式推动八大场景要求落地，有条件的率先予以呈现。创建试点项目在完成竣工验收、交付使用并试运营 3 个月后，由创建主体向市指挥部办公室提出创建评估申请，市指挥部办公室应及时组织实地核查评估，并予以正式公布命名。

（三）高效率协同推进。美好社区创建试点项目实行区政府挂牌督办制度，通过召开专题会议、联席会议、现场办公等方式，统一调度相关责任部门、单位限时解决推进过程中的难题。区住建、发改、财政、工信、自然资源、综合执法、规划等有关部门和单位密切配合，统筹做好项目审核、专项资金集中投入、通信管线入地、方案评审、违建拆除及基础设施建成后运营管理的监督指导。具体工作中坚持全程多阶段、多层面需求调研，广泛听

取群众意见建议，鼓励广大人民群众和社会各界以各种方式建言献策，共同参与。定期对美好社区创建试点项目日常工作开展、年度目标完成情况等内容进行细化量化，按季度、年度对各街道办事处进行考核。

（四）高标准落实政策。经市指挥部办公室审核通过后的创建试点项目，适用《关于印发<烟台市中心城区城市更新工作推进方案>的通知（烟更指发〔2021〕1号）》《关于印发<烟台市中心城区城市更新专项资金管理办法（试行）>的通知（烟更指发〔2021〕3号）》有关政策；可享受各级老旧小区改造、绿色社区建设、基础设施改造等相关奖补政策；对2022年市级在中心城区首批实施的创建试点社区，项目验收评估通过后，市级财政再给予每个项目最高600万元奖补。参照《关于印发<“突破芝罘”城市更新配套政策>的通知（烟更指发〔2021〕4号）》创新政策体系，推动政策、资源、要素向美好社区建设倾斜；可根据区域总体评估、策划，打破传统社区边界，合理划定社区单元，调整社区管理范围；鼓励统筹社区资源，打通或拆除社区内小区间封闭院墙或设施，推进相邻小区及周边地区联动改造，实现片区服务设施、公共空间共建共享。各有关部门建立绿色审批通道，简化审批程序，对符合审批条件、手续齐全的创建项目，即收即办、限时办结；鼓励各试点项目推行设计、施工、运营三位一体的“EPC+O”等市场化运作模式，为美好社区试点建设提供多样化、可落地、可推广的创建空间。

- 附件： 1.芝罘区美好社区创建指标体系
- 2.芝罘区美好社区创建指标实施细则
- 3.芝罘区美好社区创建工作领导小组
- 4.芝罘区美好社区创建工作责任分工表

附件 1

芝罘区美好社区创建指标体系

烟台市美好社区试行体系——坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，围绕打造“仙境海岸、宜居烟台”新名片，以人居环境科学理论为支撑，强调美好人居环境与美好人文社会的共同创造，开展以“美好生活、美好人文、美好治理、美好未来”为目标的美好社区试点创建工作，建设改造一批满足功能完善、环境优美、出行便捷、绿色低碳、安全韧性、智慧治理六大宜居标准的城市功能单元。**烟台市美好社区创建，具体设置 6 大体系，34 项指标。**

每项指标分基础性、引导性和创新性三类内容。综合提升类应满足每项指标的基础性指标内容；拆改更新类应满足每项指标的基础性和引导性指标内容；规划新建类应全面满足每项指标的基础性、引导性和创新性的所有指标内容。

芝罘区美好社区试行体系——以烟台市美好社区体系为基本遵循，结合芝罘区“十四五”规划精神及“突破芝罘”城市更新试点工作相关要求，强调芝罘标准、芝罘特色、芝罘创新，补充搭建芝罘体系。芝罘区美好社区试行体系一方面丰富了烟台美好社区 6 大体系；另一方面，新增满意服务、开放共享 2 项内容，共计 8 大场景，47 项指标。

整合后芝罘美好社区创建体系——1心4化8场景。

1个中心：以“人民美好生活向往”为中心。

4化：人本化、宜居化、生态化、智慧化。

8场景：功能完善、环境优美、出行便捷、绿色低碳、安全韧性、智慧治理、满意服务、开放共享。

序号	场景	指标	指标性质	指标内容
1	功能完善	共建共治共享	基础性	建立社区党群引领，环境和物业管理委员会、业主委员会、物业服务企业为核心的“共建、共治、共享”1+3 社区治理机制；建立社区居民自治机制，打造管理有序、服务完善、环境优美、治安良好、生活便利、邻里和睦的和谐社区。
			引导性	培育具有活力的群众团体组织、社区民间组织，吸引社区居民、社会力量参与社区事务，健全社区事务多元化参与治理体系，构建社区综合运营体系。
			创新性	与城市综合管理服务平台相衔接，提高城市管理覆盖面，促进社区与城市相融共生。
2		党群中心	基础性	整合社区公共用房和社会服务等各种资源，统筹建设布局合理、功能完备、互联互通的党群服务中心和邻里中心。
			引导性	建立社区党员长效议事机制；鼓励党员志愿者发挥自身优势，开展“认岗”服务，系统网格化开展党政宣传等工作。
			创新性	依托社区智慧服务平台党群信息公开发布，提升社区居民政策知晓率；社区党员信息管理系统与社区智慧服务平台相衔接，加强社区党员管理。
3		幸福康养	基础性	居家养老与社区养老相结合，完善多元化养老场所、服务设施，促进社区养老服务覆盖。
			引导性	培育乐龄老人自组织；推广“互联网+护理服务”新模式，使社区功能完整化。
			创新性	养老机构对标五星级；配置护理型床位；推广适老化智能终端应用；推动跨代合租、时间银行等新模式落地。

序号	场景	指标	指标性质	指标内容
4	功能完善	优质教养	基础性	通过公建民营、幼托一体等方式，配置婴幼儿照护服务、幼儿园，扩大优质托幼资源覆盖面，满足多龄段需求。
			引导性	探索家庭式共享托育等新模式；强化专业托育员培训和监管体系建设；推行小班化教学；打通社区与中小学近远程交互学习渠道。
			创新性	配置功能复合型社区幸福学堂；建立项目制跨龄互动机制，对接社区周边博物馆、美术馆等场馆资源；搭建学习资源共享平台，营造终身学习型社区。
5		我家医疗	基础性	构建医疗零距离服务机制；引入中医保健等服务。
			引导性	建立居民健康管理 O2O 模式，完善家庭医生服务。
			创新性	发展社会办全科诊所、智能医务室、Medical mall(医疗商场)等服务方式；应用人工智能(AI)等先进技术。
6		便民商服	基础性	建立便民惠民社区商业服务圈，完善现代供应链管理；配置与居民日常生活密切相关的品质服务功能，打造一刻钟生活圈。
			引导性	建立社区商业服务供应商遴选培育机制；引入鼓励社区商业 O2O 模式，大力推广网上“无接触购物”。
			创新性	引入专业化服务供应商，提供定制化、高性价比的生活服务。
7		社区食堂	基础性	建设高标准社区便民食堂，通过推行“点餐式”服务，满足老年人和特殊群体的个性化膳食需求。
			引导性	“走出自家大门，来到社区食堂”，为社区活动提供了新的活动场所，组织更多社区活动。
			创新性	鼓励引进智慧食堂平台，如打造 AI 视觉结算等智慧餐饮新模式。
8		社区驿站	基础性	构建社区综合服务体系，通过设置服务大厅、警务室、党群活动中心、阅览室等板块，着力打造集公共管理、服务咨询等多功能于一体的社区服务综合体。
			引导性	加强社区工作者队伍建设，制造和谐社区氛围。
			创新性	依托社区智慧服务平台推进电子政务建设和政务公开。
9		数字市政	基础性	按照“地上一张图、地下一张网”的思路，统筹更新和完善各类市政专营管网和设施。
			引导性	应用城市信息模型（CIM）平台，建立数字社区基底。
			创新性	将各专营企业平台与城市体检平台衔接，系统管理，统筹协助，智慧施工。

序号	场景	指标	指标性质	指标内容
10	环境优美	山海花园	基础性	社区通过拆违还绿、见缝插绿、破硬增绿等措施，增补个性化、泛在化绿色公共空间；改造建设“口袋公园”、“袖珍公园”等。
			引导性	按照“抬头见绿、出门入园”的思路，结合山、海、岛、城等地域特点，建设体现烟台社区文化、特色山地景观的社区山海花园。
			创新性	引入绿化自动喷灌系统，通过“物联网监测+云平台+灌溉”的模式达到社区绿化的智能管理。
11		智慧照明	基础性	系统筹划室外照明设施，引入照明系统。
			引导性	通过采用分区、定时、感应等节能控制方式，达到二次节能。
			创新性	采用智慧照明管理平台，对亮度、色彩、韵律统一编程，营造出智慧住区灯光气氛场景。
12		特色风貌	基础性	注重延续历史文化记忆、加强历史文化遗存保护，让老社区“地如其名”；结合社区周边整体环境、景观风貌，进行改造；围墙设置文化墙，实现“一墙一景、一墙一品”。
			引导性	通过打造历史文化标志建筑物、独特人文景观、特色文化风貌，全面彰显烟台地区山、海、岛、城的地域特色和海滨风貌。
			创新性	基于地方风貌基底与城市肌理，建立完整风貌控制体系，为烟台城市更新提供理论支持。
13		多彩文化	基础性	建设社区休闲广场，打造良好的居民娱乐互动空间；鼓励与社区党群服务中心、社区服务用房等设施联合建设。
			引导性	以城市乡愁记忆和社区历史文脉为基础，打造社区特色文化设施，营造承载民俗节庆、文艺表演、亲子互动等活动的邻里交往空间。
			创新性	制定发布社区居民公约，营造富有特色的社区文化。
14		乐享空间	基础性	打造 10 分钟健身圈，实现家门口的健身场所，配置健身器材、儿童娱乐等设施；社区应加大宣传全民健身活动教育，让体育融入居民生活。
			引导性	科学配置智能健身绿道、虚拟健身设备等运动设施。
			创新性	建立运动社群组织、运动积分机制。
15	拆违拆临	基础性	依托“1+3”社区综合治理体制，依法依规查处私搭乱建等违法违规行为，拆除一片，清理一片，美化一片。	

序号	场景	指标	指标性质	指标内容
15	环境优美	拆违拆临	引导性	恢复阳台原貌，打造社区原有特色。
创新性			依托社区智慧服务平台对社区信息进行发布、意见接收，提升社区居民参与度。	
16		建筑微更新	基础性	开展建筑微更新，规范沿街外立面，打造建筑新风貌。
			引导性	使用统一的社区信息模型（CIM）平台，建立数字社区基底。
			创新性	CIM 平台功能向城区拓展，运用到城区的联片开发建设。
17	出行便捷	交通微循环	基础性	盘活区内道路资源，畅通社区“微循环”，恢复支路“毛细血管”功能，为社区居民出行、应急救援等创造安全、畅通、闭环的道路交通环境。
引导性			落实 TOD 导向，形成“高低错落、疏密有致”空间布局，实现开发强度梯级分布、空间功能复合利用、地上地下综合开发。	
创新性			建立交通信息发布系统和平台；提供定制公交等个性化出行服务。	
18		健康步道	基础性	以人实现 10 分钟到达对外交通站点为目标，创新街区道路分级、慢行交通便利化设计；建立安全、完整以及对所有人开放的健康步道。
			引导性	建立安全、完整的自行车道网络；提高社区慢行交通网络密度；配置社区风雨连廊等设施。
			创新性	倡导居民低碳出行；通过信息服务实现一键导航、交通无缝衔接；完善社区一刻钟出行圈。
19		智能停车	基础性	统筹社区停车空间，合理提升车位数量；建设非机动车停车设施。
			引导性	建立智能停车系统，提供车位管理、停车引导等功能；通过共享停车提高车位利用率，实现 5 分钟内取停车。
			创新性	预留无人驾驶、智能交通运行等车路协同建设条件；应用自动导引设备（AGV）智能停车技术等。
20		友好出行	基础性	社区出入口做到人车分流，居住区内合理划分道路，设置机动车道、非机动车道及行人专用道等；合理设置交通安全设施，如斑马线、减速带、凸面镜等。 遵循易识别、易到达、无障碍、保安全的原则，对小区无障碍及适老化设施进行补充和修缮。
			引导性	布设如智能门禁系统、智能摄像头、专业探测系统等实时监控行人与机动车、非机动车。 鼓励社区组成志愿者队伍，构建社区互助体系，真正做到有爱就“无碍”。
			创新性	利用大数据、互联网+、智慧化监控体系等高新技术，建立实时监控平台，同步接入公安系统。 依托社区智慧服务平台，运行智能无障碍设施。
21		电梯加装	基础性	遵循业主自愿、充分协商、依法依规、保障安全的原则，鼓励既有住宅加装电梯，为中老年人和儿童出行创造便利条件。
			引导性	对社会机构、企业投资等给予资金支持。
			创新性	建立完整电梯加装运维体系，统筹管理，片区联动安装，统一施工、管理、营运。

序号	场景	指标	指标性质	指标内容
22	绿色低碳	绿色建筑	基础性	以打造绿色社区为指引，全面推广应用绿色、节能、环保建材产品，全方位落实既有建筑节能改造指标，满足清洁取暖相关要求。
			引导性	鼓励居民深化节能改造，引导绿色低碳生活。
			创新性	积极推广超低能耗、被动房、智慧能源节能等节能改造技术。
23		绿色能源	基础性	开展停车位充电设施改造；新建车位预留充电桩安装条件；配套增设非机动车充电设施，并做好消防安全管理。
			引导性	建设“光伏建筑一体化+储能”的供电系统；提高可再生能源利用比重。
			创新性	创新能源互联网、微电网技术利用。
24		无废社区	基础性	完善社区垃圾分类体系，提升垃圾收运系统功能；鼓励使用建筑垃圾资源化再利用产品，使绿色建材贯穿社区品质提升，打造花园式无废社区。
			引导性	促进垃圾分类和资源回收体系“两网融合”，提高垃圾资源化利用率；按照“双碳”要求，采用减量化、无害化、资源化等新技术。
			创新性	建立建筑垃圾源头减量减排和资源化再利用管理体系；将绿色低碳再生建材用于社区环境品质提升全过程；引进一体化开发、投资、建设和运营的综合能源服务商，搭建综合能源智慧服务平台。
25		海绵社区	基础性	以打造海绵节水社区为目标，对建筑屋面和社区路面径流雨水进行汇流与转输改造。
			引导性	构建分类分级资源循环利用系统，推进雨水和中水资源化利用。
			创新性	建立健全设施维护管养机制，实现城市自然调蓄和自然涵养。
26		空间集约	基础性	充分利用“边角地”、“插花地”等闲置土地，承载绿化、停车等功能。
			引导性	将现有闲置低效空间进行改建，承载社区缺少的便民功能，增加便民服务点位。
			创新性	统筹利用地上地下空间，综合考虑外部情况、人群偏好、管理需求等因素，整体排布建筑位置与功能空间；建设布局集约型地下管廊。

序号	场景	指标	指标性质	指标内容
27	安全韧性	应急救援	基础性	遵循安全实用、方便生活的原则，在社区周边设置应急救援站。
			引导性	通过社区智慧服务平台预警救援、地图定位、一键式求助、联动报警等功能，实现突发事件零延时预警和应急救援。
			创新性	鼓励第三方服务公司培训和管理的专业应急救援、安全生产检查队伍。
28		智慧平安	基础性	搭建对讲系统、出入口管理系统、视频监控系统等社区平安智能安防设施；加强出租屋管理，提高警务管理效率。
			引导性	以智能化安防体系和大数据汇集应用为支撑，提升信息数据采集、活动轨迹掌控、信息数据共享、群众求助应答为重点，打造“智慧平安社区”。
			创新性	应用人脸识别等技术，推广数字身份识别管理。
29		韧性治理	基础性	依托 1+3 社区治理机制，完善预防控制体系、应急物资保障服务体系，有效抵御灾害与风险。
			引导性	构建风险预警、风险防控、秩序平衡、危机服务等全周期管理的社区韧性体系；建立多元联动、分工明确、反应迅速的协作机制。
			创新性	将消防应急、火灾、疫情防控、卫生健康等公共安全内容纳入社区智慧服务平台，打造可持续发展的韧性社区。
30		韧性工程	基础类	加强安全教育和政策宣贯，引导物业排查房屋设施抗震性能，鼓励产权人对现有不达标房屋设施抗震加固改造，做好建筑外立面及其附着物加固、拆除或降低高度等工作。
			引导类	鼓励社会投资、政府购买服务等方式，加强服务韧性城市建设的社会组织培育。
			创新类	构建协同综合、灵敏可靠的城市感知体系，实现各感知系统互联互通、信息实时共享。

序号	场景	指标	指标性质	指标内容
31	智慧治理	数字住区	基础性	应用互联网、移动终端、视频监控等现代信息技术，引入 BIM 技术数字平台，实现全生命周期、全过程跟踪、全部门协同、全项目管控。
			引导性	基于烟台市智慧城市的 CIM 基本框架，统筹考虑 5G 网络。
			创新性	依托社区智慧服务平台，设置无人受理窗口，智能服务终端。
32		互联平台	基础性	基于 BIM 技术、CIM 城市底座、协同议事平台、物业管理服务平台等数字化模式，智能互联，共建社区智慧服务平台。
			引导性	鼓励多平台统一建设，实现片区化物业管理。
			创新性	将城市综合管理服务平台与社区智慧服务平台相衔接，提高城市管理覆盖面。
33		智慧物业	基础性	建设小区物业管理平台，提供品质化物业管理服务，构建“平台+管家”物业服务模式；合理配置经营用房，使物业可持续运营。
			引导性	推进精益化管理流程，实现社工任务清单化；发展互帮互助管理社群，为居民提供便捷、优惠、丰富的公共服务。
			创新性	除基本物业服务外，提供 O2O 服务等增值物业服务。
34		智能配送	基础性	将物联网、云计算、大数据等新技术应用于智能信包箱、邮政末端服务站，打造“社区—家庭 ”智慧物流服务集成系统。
			引导性	以实现 30 分钟内包裹由社区配送到户为目标；设立物流服务集散点；配置物流收配分拣和休憩空间。
			创新性	采用智能配送模式，如末端配送机器人等。
35		信息共享	基础性	合理利用空间资源，设置社区信息共享宣传栏；宜与户外广告等设施统一规划，与户外视觉环境相协调。
			引导性	通过太阳能电子显示屏、智能广告牌等信息发布设施；依托“烟台融媒”等媒体机构，为居民提供及时、全面、精彩的资讯报道和优质、优惠、高效的信息服务。
			创新性	鼓励社会资本参与社区信息宣传建设，并应给予政策优惠。

序号	场景	指标	指标性质	指标内容
36	智慧治理	协同议事	基础性	建立社区党员议事会，配置社区议事会、社区客厅等空间载体，建设服务性、公益性、互助性社区社会组织和志愿者队伍；建立联合调解机制，做到和谐治理，绿色运营。
引导性			吸引社会力量参与社区事务,社区事务多元化参与治理体系健全。	
创新性			通过互联网+、联席会议等方式，搭建同轴共转平台，多方主体协同“共治”，推动居民参与、物业管理有效融入社区治理。	
37		智慧运营	基础类	吸引社会力量做好健康小屋、托育托幼中心、便民菜市、便利店等运营服务，并与社区智慧运营平台接驳。
引导类			引导社会力量经营诊所、儿童教培、社区超市、美容美发、维修、洗染、快递服务等便民业态。	
创新类			在有场地条件的社区，设立康体服务中心、综合为老中心、职业培训中心、小型影院、综合运动中心、综合超市、特色餐饮等相关便民设施，纳入智慧运营平台。	
38		制度保障	基础类	提升基层党员、干部法治素养，引导群众积极参与、依法支持和配合基层智慧治理。
引导类			引导使用“学习强国”等 APP 提高政治站位，鼓励社区居民结对学习。	
创新类			完善基层志愿服务制度,大力开展邻里互助服务和互动交流互动，更好满足群众需求。	
39	满意服务	文化服务	基础性	推广全民阅读、繁荣群众文艺、引导全民艺术普及等健全公共文化服务体系
引导性			精准对接人民群众文化需求，完善“订单式”“菜单式”“预约式”服务机制	
创新性			培育一批扎根基层的群众文艺团队和文艺骨干	
40		扶助服务	基础性	建立扶助服务管理体系，针对社区内需扶助对象提供扶助服务，如社会救助扶助、社会福利扶助、社会保障服务、就业援助服务、扶贫服务等
引导性			联合福利机构，增加扶助培训服务	
创新性			配置扶助服务/培训网点，建立长效服务平台	
41		暖心服务	基础性	点对点心理辅导服务、健康检查等，关注居民家庭关系/个人心理等常见问题解决
引导性			与周边医院/医疗机构联合，建立定期养生/养身等座谈服务。	

序号	场景	指标	指标性质	指标内容
41	满意服务	暖心服务	引导性	与周边医院/医疗机构联合，建立定期养生/养身等座谈服务。
			创新性	与线上医疗机构联合，搭建线上惠民一对一心理诊疗平台。
42		邻里服务	基础性	构建邻里贡献、声望等积分体系，明确以积分换服务、参与社会治理等机制。
			引导性	建立邻里社群社团组织，鼓励居民积极参与邻里活动，促进居民互助资源共享。
			创新性	建立线上邻里共享平台，结合任务包积分制度，促进高效互助共享。
43		满意度	基础性	合理编制业主满意度调查问卷，问卷内容应涵盖物业服务合同约定；每年至少开展一次业主满意率调查。
			引导性	建立接访客户的满意度回访制度，月度抽样满意度调研制度等。
			创新性	针对居民线上服务系统,对交心/邻里/管家等服务建立单次服务的订单满意度统计排名。
44		停车共享	基础性	封闭社区内停车位在上班时间对外收费开放，释放停车资源，增加社区长效运营收入。
	引导性		线上智能停车系统，可在手机端查看社区内停车位的使用情况，高效寻找/利用车位。	
	创新性		借助线上智能停车系统，建立个人车位的闲时互助停车制度。	
45	开放共享	文化共享	基础性	组织社区内图书漂流、发掘特长展示等，推动文化交流共享。
			引导性	引导特长居民代表搭建社群群组，实现圈层牵引的文化共享。
			创新性	建立社区间文化交流/展示平台，扩大文化交流影响。
46		资源共享	基础性	社区定期发布居民需求的任务包，推动居民闲置资源互助。

序号	场景	指标	指标性质	指标内容
46	开放共享	资源共享	引导性	结合社区群组，引导特长居民发挥优势，互助解决居民专项需求。
			创新性	建立社区线上资源共享系统，提供高效互助/共享平台，充分实现特长互助、资源共享。
空间共享		基础性	提升“5 分钟生活圈”服务配套，建立多形式邻里服务与交往空间，鼓励多主体参与建设共享生活体系。	
		引导性	针对共享空间的动静分区，配置活动交流的必要设备，提升共享空间有效利用。	
		创新性	结合片区融合点位，设置多形态城市公共空间，如：绿地/广场等，通过空间共享，促进跨社区交流融合。	
47				

附件 2

芝罘区美好社区创建指标实施细则

芝罘区美好社区创建指标实施细则，是以烟台市美好社区体系为基本遵循，结合芝罘实际创建的行动指南，为更好促进指标体系落实落地，夯实美好社区创建基础，保障工作效果，现同步发布芝罘区美好社区创建指标实施细则，细则共计 8 大场景，47 项指标。

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
1	功能完善	共建共治共享	基础性	(1) 建立社区党组织引领，居委会、环境和物业管理委员会、业主委员会为核心的“共建、共治、共享”社区治理综合治理机制。
				(2) 建立社区居民自治机制，打造管理有序、服务完善、环境优美、治安良好、生活便利、邻里和睦的和谐社区。
			引导性	培育具有活力的群众团体组织、社区组织，吸引社区居民、社会力量参与社区事务，健全社区事务多元化参与治理体系，构建社区综合运营体系。
				创新性
(2) 参照《城市综合管理服务平台建设指南》，市级平台基于现有数字化城市管理信息系统，纵向对接国家平台、省级平台，联通（市区）平台，横向整合或共享城市管理相关部门数据资源，统筹协调、指挥调度、监督考核、综合评价全市城市综合管理服务，推动形成“大城管”工作格局。				
2		党群中心	基础性	(1) 统筹建设布局合理、功能完备、互联互通的党群服务中心，党群服务中心应统一外观标识和功能布局，宜与居委会办公室、图书阅览室等联合建设。
				(2) 党群服务中心室外门头应设有醒目的标志牌；室内应布设党旗、誓词、党员权利及义务等标牌，宜布设党的历史文化宣传影像、实物等，起到宣传教育作用。
	(3) 可按照每百户居民拥有设施不低于 30 平方米、每个社区不低于 600 平方米的标准建设。			
	引导性		(1) 建立社区党员长效议事机制。社区党支部不断健全“两委”委员、党员、网格长等联系、服务群众的长效机制，通过创新“民情通报会”“党员学习会”“居民成员代表会议”等社区党建、社区民主建设载体，构建“关注民生问题”的工作体系，为和谐幸福社区建设提供组织保障。	
			(2) 鼓励党员志愿者发挥自身优势，开展“认岗”服务，系统网格化开展党政宣传等工作。	
	创新性		依托社区智慧服务平台公开发布党群信息，提升社区居民政策知晓率；通过社区党员信息管理系统与社区智慧服务平台相衔接，加强社区党员管理。	

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
3	功能完善	幸福康养	基础性	(1) 居家养老与社区养老相结合，完善多元化养老场所、服务设施，促进社区养老服务覆盖。康养设施应设置在市政设施条件较好、位置适中、方便居民特别是老年人进出的地段，宜靠近广场、公园、绿地等公共活动空间。
				(2) 康养设施宜与社区卫生、文教、体育健身、残疾人康复等服务设施集中或邻近设置，提高设施利用效率；具备条件的社区，可以建设 1 个建筑面积不小于 350 平方米的老年人日间照料中心，为生活不能完全自理的老年人、残疾人提供膳食供应、保健康复、交通接送等日间服务。
				(3) 老年人活动场地应采光、通风良好；鼓励通过购置、置换、租赁闲置房屋等方式，引入专业化、连锁化养老服务机构。
			引导性	(1) 培育乐龄老人自组织。通过动员多方社会力量，整合社区资源，提升老人的生活品质，打造富有烟台特色的社区互助养老新模式。
				(2) 推广“互联网+护理服务”新模式，服务对象重点是高龄或失能老年人、康复期患者和终末期患者等行动不便人群，使社区功能完整化。
			创新性	(1) 养老机构对标五星级，配置护理型床位。护理型床位是指结合养老机构失能、失智老人照护服务需求，配备满足基本生活照护。结合医疗护理服务功能的床位设施。
				(2) 推广适老化智能终端应用，通过视觉增强、听力辅助、触感辅助、简易模式、语音交互、读屏功能、远程协助、地理围栏、应急功能等手段，降低和消除老年人因视力减退、听力减退、运动能力减退、认知能力减退等问题。
				(3) 鼓励跨代合租、时间银行等新模式落地。“时间银行”是指志愿者为高龄、独居或者特别需要人群提供志愿服务，将提供志愿服务的时间进行储蓄，待自己年老需要帮助的时候，从“时间银行”支取时间兑换服务的一种新型养老模式。
			4	
(2) 鼓励结合社区服务用房、住宅楼、社区卫生服务用房、企事业单位办公楼等，引入专业化、连锁化托育机构。				
引导性	探索家庭式共享托育等新模式，强化专业托育员培训和监管体系建设。家庭式托育具有嵌入社区、就近便利、时间灵活、情感联系紧密、投入成本低等优势。			
创新性	(1) 配置功能复合型社区幸福学堂。除了为孩子们提供钢琴、书法、舞蹈、游泳等兴趣培训服务，还可为未成年人开展一系列教育实践课程。			
	(2) 鼓励对接社区周边博物馆、美术馆等场馆资源，拓宽社区学习地图，搭建学习资源共享平台。			

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
5		我家医疗	基础性	(1) 构建医疗零距离服务机制。应充分利用现有卫生资源, 避免重复建设和过于集中; 在人口较多、服务半径较大、社区卫生服务中心难以覆盖的社区, 可设置社区卫生服务站, 社区卫生服务站服务半径不宜大于 300 米, 设置在建筑首层并有专用出入口, 建筑面积不小于 120 平方米, 提供预防、医疗、计生、康复、防疫等服务。
				(2) 社区卫生服务中心不宜与菜市场、学校、幼儿园、公共娱乐场所、消防站、垃圾转运站等设施毗邻设置, 可与社区养老设施合建。
				(3) 引入中医保健等服务, 合理设置特色医疗区, 推广中医药技术, 为居民群众提供中医保健服务。
			引导性	提高我家医疗覆盖面, 健全居民健康电子档案, 推广智能终端应用, 探索社区健康管理线上到线下 (O2O) 模式, 促进健康大数据互联共享。
			创新性	(1) 发展社会资本可办全科诊所、智能医务室、Medical mall (医疗商场) 等模式。调整和新增医疗卫生资源时, 建议在符合准入标准的条件下, 优先考虑由社会资本举办医疗机构。
(2) 鼓励应用人工智能 (AI) 等先进技术, 突破传统的就医会诊模式, 引入导医导诊机器人代替人工服务台, 从而提升用户体验。对社区卫生服务人员开展科学健身知识技能培训, 增强其开具“运动处方”的能力。				
6	功能完善	便民商服	基础性	(1) 建立便民惠民社区商业服务圈, 完善现代供应链管理。便民市场服务半径不宜大于 500 米。有条件设置综合超市的社区, 超市建筑面积不小于 300 平方米; 受场地条件约束的社区, 每 1000~3000 人设置 1 处 50-100 平方米的便利店提供相应服务, 满足居民日常生活用品采购。
				(2) 配置与居民日常生活密切相关的品质服务功能, 打造一刻钟生活圈。便民商服设置地点应便于社区居民的消费, 与银行、邮局等其他公共服务设施相协调, 因地制宜配建停车场、货物装运通道等设施。
			引导性	建立社区商业服务供应商遴选培育机制; 鼓励引入社区商业 O2O 模式, 大力推广网上“无接触购物”。充分发挥互联网平台资源优势, 积极引导居民线上消费, 提供“线上菜、网上餐、云逛街”服务, 强化社区宣传, 让更多居民了解熟悉线上购物方式。
			创新性	引入专业化服务供应商, 提供定制化、高性价比的生活服务。
			7	
(2) 应设置在老年人口相对密集、方便老年人出行; 满足无障碍设计要求, 配备消防及应急用品, 做好安防和消防措施, 参照《关于加强市民社区食堂建设的意见》(烟政办便函〔2020〕13 号)。				
(3) 可通过改造提升原有食堂、新建中央厨房、社区老年食堂、社区助餐服务点, 以及集中配餐、送餐入户等模式, 为社区居民提供多样化服务。				
引导性	重点为社区内生活不能完全自理、日常生活需要一定照料的半失能老年人提供膳食供应、休闲娱乐等错时共享场所。参照《烟台市中心城区市民社区食堂建设指导意见》(烟政便函〔2019〕51 号)			
创新性	鼓励引进智慧食堂平台, 打造智慧餐饮新模式。			

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
8		社区驿站	基础性	(1) 构建社区综合服务站（邻里中心），通过设置服务大厅、警务室、党群活动中心、阅览室等板块，着力打造集公共管理、服务咨询等多功能于一体的社区服务综合体。建设规模应以社区常住人口数量为基本依据，建筑面积以800平方米为宜，设置在交通便利、方便居民出入、便于服务辖区居民的地段，并符合无障碍要求。 (2) 可与社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、阅览室、党群活动中心等统筹建设，发挥社区综合服务效益，并符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB50180 及《城市社区服务站建设标准》（建标 167-2014）的规定。
			引导性	加强社区工作者队伍建设，制造和谐社区氛围。适当增加社区工作者数量，组建一支职业化、专业化的社区工作者队伍，加强专业化培训，使之成为社区管理的骨干。
			创新性	依托社区智慧服务平台推进电子政务建设和政务公开。在日常管理活动中，应全面应用现代信息技术、网络技术以及办公自动化技术等进行办公、管理和为社会提供公共服务。
9	功能完善	数字市政	基础性	(1) 按照“地上一张图、地下一张网”的思路，统筹更新和完善各类市政专营管网和设施。供水：对具备一户一表改造条件的美好社区应进行水表改造，分户水表宜设置于户外，采用远传水表或 IC 卡水表等智能化水表。管网改造应选用供水安全、结实耐久、节能节水的管道及设备，当条件允许时，可实施直饮水工程，提高用水品质，每 200 米半径设置一处直饮水站为宜。设置室外消火栓的室外给水管，管径不得小于 100 毫米。完善社区消防设施，室外消火栓设置间距不大于 120 米，保护半径不大于 150 米。满足《建筑设计防火规范》、《消防给水及消火栓系统技术规范》等相关规范的技术要求。 (2) 供电：现有架空敷设的低压电缆应优先采用穿管埋地敷设的方式进行改造，确因条件限制无法埋地的应进行规范梳理；经产权单位确认废弃的线缆及线杆应进行拆除，消除安全隐患。供电改造应实行一户一表计量方式，采用智能电能表，满足阶梯电价及分时计费需求。 (3) 管线规整及光纤入户：社区内（含楼道内外）明设（飞线）的通信光缆、有线电视等线路应进行规范梳理，线缆有条件入地的，应全部埋地敷设。为避免重复建设，宜采用光纤入户的接入方式进行改造，推动多网融合，并预留新一代业务发展的容量，以满足社区未来网络升级及 5G 建设需求。 (4) 燃气：美好社区未通燃气的社区应增设燃气管道，燃气管道、管件、调压设施等有损坏、超期使用的应进行维修或更换，管道、管件、调压设施应符合国家现行相关标准的规定；对已设置的调压箱、立管等未做保护措施，应设置防冲撞栏杆等设施加以保护；燃气管道增设或改造应由具备相应资质的专业经营单位实施，老旧社区燃气改造应实现“一户一表”；燃气管道应采用耐腐蚀、耐久性强、工艺先进的管材，明设的燃气管道应有明显标识。

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
9	功能完善	数字市政	基础性	(5) 供热: 美好社区供热改造应与建筑节能改造相结合, 并符合既有建筑节能改造标准的要求; 未采用市政热源供热的社区进行增设供热管道, 供热管网管道、管件、换热设施等有损坏、超期使用的应进行维修或更换, 管道、管件、换热设施应符合国家现行相关标准的规定; 管道保温损坏部位, 应采用高效保温材料进行修补或更换。无法采用市政热源供热的美好社区, 可通过引入社会资本运维管理, 采用空气源、地热源等新能源供热形式实现集中供热。
				(6) 排水管网: 排水系统应实现雨、污分流。建设标准低、使用时间长、堵塞破损的排水管道及附属设施, 应按照芝罘区排水专项规划要求进行局部维修或整体更换, 并接入市政管网, 保证设施完好畅通; 社区食堂或其他餐饮含油污水应经隔油处理后排入污水管道。渗漏、损坏的化粪池应进行拆除、维修或更换, 新建化粪池应便于机械清掏, 宜采用玻璃钢、预制钢筋混凝土等成品化粪池。
				(7) 室外排水管道、检查井设置应符合《室外排水设计标准》GB50014 的要求, 材质宜采用埋地排水塑料管和塑料排水检查井, 检查井内应设置防坠网, 雨水系统改造时宜与海绵城市建设相结合, 整体实施, 确保改造后的径流量不超过原有径流量。
			引导性	将各市政专营企业平台与城市体检平台衔接, 通过科学评估, 有效识别市政管线建设存在的安全隐患, 系统管理, 统筹协调, 智慧施工。具备条件的, 应按照《芝罘区加强窨井盖安全管理的实施方案》(烟芝综执字〔2021〕32 号) 要求, 建设智能井盖或对井盖进行智能化改造。
			创新性	支持社区基础设施数字化建设, 应用城市信息模型(CIM)平台, 建立数字社区基底。保障市政设施的安全运行、有效管理, 提高社区服务水平。
10	环境优美	山海花园	基础性	(1) 社区通过拆违还绿、见缝插绿、破硬增绿等措施, 增补个性化、泛在化绿色公共空间。根据美好社区的内外环境特征、绿地条件和居民实际需求, 可采取多点分布以及立体绿化等方式改善居住环境。人均公共绿地面积要求不低于 1 平方米/人, 充分利用街角、墙角挖掘绿地潜力, 见缝插绿。绿地配植采用无毒、无刺、无落果、无飘絮、少虫害、耐修剪、易养护、长势好的植物, 植物种类不宜过多, 社区内植物的选择要与建筑、景观小品相协调, 做到相得益彰, 按乔、灌、草进行科学配置, 注意常绿与落叶相结合、观花与观叶相结合, 要考虑植物的季相变化, 以便能够获得四季可观的植物景观。应选择本地适用的植物品种, 合理保留和利用原有树木和绿地。对严重影响居民采光、通风和安全的乔木, 应组织修剪; 对古树名木建档挂牌, 明确保护要求和措施。
				(2) 改造建设“口袋公园”、“袖珍公园”等。15 分钟生活圈至少有一片开放的公共绿地或社区游园。公共绿地应配备休憩设施, 设置 10%—15%的体育活动的场地, 在紧急情况下可转换为应急避难场所。
			引导性	按照“抬头见绿、出门入园”的思路, 结合山、海、岛、城等地域特点, 建设体现烟台社区文化、特色山地景观的社区山海花园。根据社区结构合理规划布局, 以“轴”、“心”的形式, 营造“抬头见绿、出门入园”的城市新环境。
			创新性	引入绿化自动喷灌系统, 通过“智能监测+云平台+灌溉”的模式达到社区绿化的智能管理。结合社区绿地实际情况完善浇灌系统, 提高非传统水源使用效率。宜采用下凹式绿地、雨水花园、植被浅沟和渗透管渠等源头径流控制设施, 同时可引进自动化灌溉系统, 通过系统自动监测土质、湿度等数据, 进行自动开启灌溉。

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
11	环境优美	智慧照明	基础性	(1) 系统筹划室外照明设施, 引入照明系统。完善社区内车行道路、步行道路、公共场地等照明系统, 现有灯具损坏的, 应统一更换, 照明位置、亮度不影响周边居民生活。
				(2) 与市政路相连的道路宜按机动车道路要求改造照明系统, 并应符合现行国家标准《城市道路照明设计标准》CJJ45 的规定; 连接各建筑的道路宜按人行道路要求改造照明系统, 并应符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB50034 的规定。
				(3) 在居住建筑窗户外表面产生的垂直面照度和灯具朝居室方向的发光强度最大允许值应符合现行行业标准《城市夜景照明设计规范》JGJ/T163 的规定, 必要时应对灯具采取相应的遮光措施。
			引导性	通过采用分区、定时、感应等节能控制方式, 达到二次节能。对于公共区域可采取定时、感应等节能控制措施, 或采取照度调节的节能控制装置; 走廊、地下车库可采用定时或分区等其他的集中控制方式。
创新性		结合社区智慧服务平台, 以各种技术为基础, 以灯光夜景效果作为主要表现手段共同体现景观效果。		
12		特色风貌	基础性	(1) 注重延续历史文化记忆、加强历史文化遗存保护, 让老社区“地如其名”。根据社区属性, 挖掘集体文化, 还原群体记忆, 结合社区名称, 探究区域历史, 让老社区“地如其名”。
				(2) 结合社区周边整体环境、景观风貌, 进行改造。围墙修缮宜通过设置文化墙等方式进行提升。结合社区历史文化底蕴, 科学合理设计文化墙。充分挖掘各社区特色资源和文化内涵, 精心打造传统美德墙、廉政文化墙、红色文化墙、历史文化墙、公益广告墙、文明新风墙等, 实现“一墙一景、一墙一品”。
			引导性	通过打造历史文化标志建筑物、独特人文景观、特色文化风貌, 全面彰显烟台地区山、海、岛、城的地域特色和海滨风貌。
			创新性	打造特色风貌绿化, 宜通过架空底层空间、空中庭院空间、屋顶空间等营造立体绿化氛围。
13		多彩文化	基础性	(1) 建设居民休闲广场。宜结合社区实际情况, 合理设置文化休闲设施, 服务半径不宜大于 500 米。宜结合社区居民年龄结构、人口数量确定设置规模; 并应综合考虑采光、通风、防火防灾及管理要求, 设置于方便到达、采光和通风条件较好、环境和景观较佳的位置。
				(2) 鼓励与社区党群服务中心、社区服务用房等设施联合建设。通过置换、租赁、改建等方式进行设置, 鼓励与社区党群服务中心、社区服务用房等设施联合建设。
			引导性	制定发布社区居民公约, 营造富有特色的社区文化。为提高社区全体居民自我管理、自我教育、自我服务、自我约束能力, 培养良好的社区风尚, 建设和谐幸福社区。
			创新性	以城市乡愁记忆和社区历史文脉为基础, 打造社区特色文化设施, 定期举办文化活动, 营造承载民俗节庆、文艺表演、亲子互动等多彩文化氛围。
14		乐享空间	基础性	(1) 打造 10 分钟健身圈, 实现家门口的健身场所, 配置健身器材、儿童娱乐等设施。社区内至少有一片公共活动场地(含室外综合健身场地), 用地面积不小于 150 平方米。
				(2) 供老年人、儿童和残疾人等特殊群体使用的健身设施应设置护栏、柔软地垫、警示牌等安全设施。室外健身设置应符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB50180 居住街坊配套设施的规定, 建设安装与管理维护应按照现行国家标准《室外健身器材的安全通用要求》GB19272 的规定执行。

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
14		乐享空间	基础性	(3) 公共活动场地宜结合街坊附属绿地、室外健身设施等统筹设置, 服务半径不宜大于 300 米。新建儿童活动场地应与居住区的主要交通道路相隔离, 保障儿童的安全。 (4) 社区应加大宣传全民健身活动教育, 让体育融入居民生活。遵循“因地制宜、业余自愿、小型多样、就近就便”的原则, 组织开展形式多样的全民健身活动。
			引导性	科学配置智能健身绿道、智能健身设备等运动设施。可将非机动车道与人行道设置在同一平面, 用软隔离的方式将行人和非机动车从空间上分离, 达到保障安全、资源共享的目的。
			创新性	建立运动社群组织、运动积分机制。依托社区智慧服务平台, 科学、合理的制定社群积分机制, 提高居民参与度、活跃度。
15		拆违拆临	基础性	依托“1+N”社区综合治理机制, 依法依规查处私搭乱建等违法违规行为, 拆除一片, 清理一片, 美化一片。坚持安全、快速、经济、扰民小的原则, 对私搭乱建、超期使用的临时性建筑物、构筑物、设施等依法进行拆除, 确保人身和财产安全; 应及时拆除、清理楼宇公共空间和疏散通道内的乱堆杂物及墙体违规附着物; 清理居民私占绿地, 恢复原有使用功能。鼓励恢复阳台原貌, 还原社区特色风貌。
			引导性	按照政府规定统一拆违拆临, 参照《烟台市城市房屋建筑违法建设和违法违规审批专项清查实施方案》(鲁政办字〔2021〕9号), 统一规划立面效果, 鼓励制定奖惩机制。
			创新性	完善巡回法庭工作机制, 探索建立违法建设快审快判的绿色通道; 将违法建设治理纳入网格化管理, 接入社区智慧服务平台, 居民参与共管、共治, 共同保持社区美好环境。
16	环境优美	建筑微更新	基础性	(1) 建筑微更新应保障建筑物本体的结构安全。涉及加固或改变原有结构的, 改造前应根据现行国家标准《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292 进行可靠性鉴定, 并根据鉴定结果制定相应的改造方案。 (2) 建筑立面更新与改造应根据社区现状条件分析确定, 方案要与周边环境相协调, 突出建筑外立面风格与特色, 色彩宜欢快明亮; 立面改造时宜将空调室外机、沿街门头牌匾等统一规划设置。老旧社区门牌号牌、楼栋号牌等引导标识应齐全、整洁、醒目, 宜统一设计、安装, 增强楼宇的识别性。 (3) 建筑外立面雨落水管、空调凝结水管破损、锈蚀, 管道支撑存在安全隐患, 屋面雨水斗缺失或损坏时应进行改造、维修或更换, 空调冷凝水管宜改为有组织排水; 雨落水管改造可采取断接或设置集水井等方式将屋面雨水引入周边低影响开发设施。 (4) 住宅楼应结合现场情况设置单元防盗门, 宜配置门禁系统, 住宅楼公共部位窗户有破损的应进行维修或更换, 宜结合既有居住建筑节能改造更换双层中空玻璃窗。 (5) 建筑物公共区域楼梯、扶手、栏杆等设施损坏、锈蚀、断裂等应进行维修或更换, 并符合现行国家标准《民用建筑设计统一标准》GB50352 的规定。楼道内墙面渗漏、泛潮的部位, 先做堵漏密封, 再修补复原泛潮部位, 翘裂、脱落部位, 应进行剔缝嵌补, 补平后做面层修补处理; 楼道内墙与顶棚应平整洁净, 侧墙宜做耐污墙裙。楼道内灯具功能完好的应进行清洁除尘, 缺损的应更换声控灯。公共楼道内宜设置应急照明指示设施。 (6) 屋面修缮宜将屋面防水、屋面美化结合进行, 并符合防火规定; 屋面防雷接地设施有锈蚀、破损等不满足国家相关技术标准要求时, 应进行修复。

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
16	环境优美	建筑微更新	引导性	鼓励在更新过程中统一建立 BIM 模型，构建三维数字空间的城市信息有机综合体，作为城市规划、建设、管理、运行工作的基础性操作平台。
			创新性	新建建筑应采用新材料新技术新工艺，提倡采用标准化设计、装配化施工、一体化装修、信息化管理。
17		交通微循环	基础性	(1) 盘活区内道路资源，畅通社区“微循环”，恢复支路“毛细血管”功能，为社区居民出行、应急救援等创造安全、畅通、闭环的道路交通环境。
				(2) 社区内路网系统应与城市道路交通系统有机衔接，并满足消防、救护等车辆通达要求，消防通道应按规定设置醒目的标志标线、警示牌等，加大规范消防通道管理，坚决遏制消防通道堵塞、占用等违法行为；步行系统改造后应连续、安全、符合无障碍要求。
				(3) 区内道路出现破损、龟裂、坑槽、沉陷等问题，应按照现行国家标准《城镇道路养护技术规范》CJJ36 的要求进行评价，并根据评价结果采取相应的养护对策。
				(4) 道路上井盖缺失、破损、井口下沉或者凸起超出误差范围、井口周边路面龟裂破损、井墙损坏时，应及时维修、更换，井盖宜采取防盗、防坠落措施。
				(5) 道路横断面设计应优化道路横坡坡向、路面与道路绿化带及周边绿地的竖向关系，便于径流雨水汇入绿地内低影响开发设施，路面排水宜采用生态排水方式。
				(6) 对于破损、松动、歪斜的路缘石应予以修整、更换。局部更换的路缘石规格、材质宜与原路缘石一致；路缘石靠背应采用强度等级不低于 C20 的混凝土。
			引导性	社区出入口、道路下坡段、学校出入口处等位置增设减速带，社区内设置禁止鸣笛指示牌及噪音监测显示屏，达到降低噪音的目的，提升居民舒适感。
17			创新性	结合社区智慧服务平台，市民们可以通过专门的网站提出自己的需求，公交集团根据需求和客流情况优化公交线路。
18	出行便捷	健康步道	基础性	鼓励创新街区道路分级、慢行交通便利化设计。建设联贯各类配套设施、公共活动空间与住宅的慢行系统，宜与城市慢行系统相衔接，慢行系统设置应符合现行国家标准《城市道路和建筑物无障碍设计规范》的规范要求。
			引导性	(1) 建立安全、完整的自行车道网络。可将非机动车道与人行道设置在同一平面，用软隔离的方式将行人和非机动车从空间上分离，达到保障安全、资源共享的目的。
				(2) 提高社区慢行交通网络密度，社区居民步行 10 分钟可到达公交站点。
				(3) 配置社区连廊等设施。依托慢行系统建设连廊、座椅、宣传等供居民休息、驻留场地及设施。
			创新性	结合社区智慧服务平台，通过信息服务实现一键导航、交通无缝衔接，完善社区一刻钟出行圈。
19		智能停车	基础性	(1) 统筹社区停车空间，合理提升车位数量。应根据现状条件，利用边、角、空地重新规划、建设停车位。改造后停车位增长率不低于 10%。有条件的宜进行生态化改造设计，实现绿地与停车相结合。
				(2) 应增设相关交通标识，明确机动车辆停车区域，保证车辆停放有序。增加无障碍残疾人助力车位，数量不少于总停车位数的 0.5%。
			引导性	(1) 建立智能停车系统，提供车位管理、停车引导等功能。改造后停车位增长率不低于 15%。宜建设地下车库、立体停车库。依托社区智慧服务平台进行数字化管理。
				(2) 通过共享停车提高车位利用率。

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
19	出行便捷	智能停车	创新性	鼓励建设智能交通管理系统。社区入口处设置智能车位显示屏，提示车主社区内剩余车位数量。社区居民还可以通过移动终端软件实时了解社区内停车泊位情况，或根据小程序提供的定位导航至空闲停车位。
20		友好出行	基础性	遵循易识别、易到达、无障碍、保安全的原则，对社区无障碍及适老化设施进行补充和修缮。在楼道安装可折叠设置的座椅，方便老年人等行动不便人士在上楼时休息。住宅和公共建筑出入口设置轮椅坡道和扶手，公共活动场地、道路等户外环境建设无障碍设施，公共绿地入口、道路及休息凉亭等设施的地面平整、防滑，地面有高差时，设置轮椅坡道和扶手。应符合《无障碍设计规范》GB50763-2012 的规范要求。
			引导性	服务设施宜设置低位服务柜台、信息屏幕显示系统、盲文或有声提示标识和无障碍厕所（厕位）。
			创新性	鼓励社区组成志愿者队伍，构建社区互助体系，为有特殊需求的居民提供出行帮助。
21		电梯加装	基础性	遵循业主自愿、充分协商、依法依规、保障安全的原则，鼓励既有住宅加装电梯，为中老年人和儿童出行创造便利条件。参照《烟台市既有住宅加装电梯管理办法》，结合现场实际引导居民实施。
	引导性		探索共享电梯模式，企业投资，居民共享的新模式。	
	创新性		/	
22	绿色建筑	基础性	以打造绿色社区为指引，全面推广应用绿色、节能、环保建材产品，全方位落实既有建筑节能改造指标。按照《烟台市冬季清洁取暖技术导则》要求，实施既有居住建筑节能改造。	
		引导性	鼓励居民深化节能改造，参照《既有居住建筑节能改造技术规程》、《烟台市冬季清洁取暖技术导则》实施。	
		创新性	积极推广超低能耗、装配式建筑、被动房、智慧能源节能等新技术。	
23	绿色低碳	绿色能源	基础性	（1）开展停车位充电设施改造。增设新能源汽车充电桩，每个社区增设汽车充电桩不少于现有车位数的 20%或 30 个。
				（2）新建车位预留充电设施安装条件。新建车位预埋管线，预留安装充电设施空间。
				（3）增设非机动车停车棚及充电设施，并做好消防安全管理。每个社区配置电动自行车集中停放点不少于 3 组。
				（4）确保非机动车停车标识规范，车辆有序停放。停车棚可就近设置于居住街坊出入口附近，宜小规模、分散布置。充电设施应采取视频监控、防雨、防雷、防火等安全防护措施。
			引导性	社区适当位置增设智能换电柜，为电动车用户提供高效、便捷的智能换电服务。居民可通过移动终端软件，快速完成换电服务。
			创新性	提倡“光伏建筑一体化+储能”的供电系统。在建筑结构外表面铺设光伏组件提供电能，将太阳能发电系统与屋面、天窗、幕墙等建筑融为一体。

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
24	绿色低碳	无废社区	基础性	(1) 完善社区垃圾分类体系，提升垃圾收运系统功能。结合四分类标准化垃圾桶改造，落实垃圾分类工作。社区内每 300-500 户设置一处垃圾投放点，每个垃圾投放点建设 1 座垃圾分类亭，配置分类广告牌，配置 1 个可回收垃圾桶、2 个厨余垃圾桶、3 个其他垃圾桶，每 3 处垃圾分类亭设置 1 个有毒有害垃圾桶，每天清运两次。 (2) 鼓励使用建筑垃圾资源化再利用产品，使绿色建材贯穿社区品质提升，打造花园式无废社区。道板砖、成品雨水检查井、成品化粪池应全部使用建筑垃圾资源化再利用产品。
			引导性	(1) 促进垃圾分类和资源回收体系“两网融合”，提高垃圾资源化利用率。每个社区至少设置 1 处大旧件和装潢垃圾暂存点，按照每 1.2 平方公里建设一座小型垃圾压缩站，采用“蚂蚁搬家式”环保化垃圾收运模式，垃圾清运做到“随满随清，全天候收运”。景观构筑物、仿石座椅、道路路基优先选用建筑垃圾资源化再利用产品。 (2) 宜结合社区活动场地建设一个建筑面积不小于 30 平方米的公共厕所，受场地条件约束的社区，可采用集成箱体式公共厕所。公厕服务半径 300 米为宜。
			创新性	将绿色低碳再生建材用于社区环境品质提升全过程。参照烟台市《关于加强城市建筑垃圾管理和资源化利用工作的意见》。
25		海绵社区	基础性	(1) 以打造海绵节水社区为目标，对建筑屋面和社区路面径流雨水进行汇流与转输改造。建筑屋面和社区路面径流雨水应通过有组织的汇流与转输，经截污等预处理后引入绿地内的低影响开发设施。 (2) 因空间限制等原因在社区内无法建设低影响开发设施，有条件的径流雨水可通过城市雨水管渠系统引入城市绿地与广场内的低影响开发设施。
			引导性	构建分类分级资源循环利用系统，推进雨水和中水资源化利用。社区内应结合绿地和景观水体优先选择生物滞留设施、渗井等工程措施。
			创新性	建立健全设施维护管养机制，实现城市自然调蓄和自然涵养。
26		空间集约	基础性	增加不少于一处复合功能空间，空间内绿化占比不低于 15%，停车位占比不低于 25%，健身活动等综合活动场地空间占比不低于 20%。
			引导性	通过居民信息调研和功能缺失情况，将社区内部闲置或使用率较低的空间进行改建，做到社区内部没有低效闲置资源。
			创新性	根据建筑密度、人群密度及地势差综合排布水电网；绿化指标、日照情况、容积率等指标均满足新建住宅建筑要求。
27		应急救援	基础性	遵循安全实用、方便生活的原则，在社区周边设置应急救援站。宜结合实际，在社区内及周边合理位置设置应急救援站等公共安全服务设施。以社区居民为主要服务对象，承担社区消防及防汛巡查、检查，并参与和协助火灾等灾害事故初期的应急处置。
			引导性	由应急管理部门定期培训社区应急救援队。
			创新性	通过社区智慧服务平台预警救援、地图定位、一键式求助、联动报警等功能，实现突发事件零延时预警和应急救援。
28	安全韧性	智慧平安	基础性	(1) 搭建对讲系统、出入口管理系统、视频监控系统等社区平安智能安防设施。应在社区主要交通通道（含消防通道）、主要出入口、住宅楼出入口、住宅楼室外停车场及出入口，地下机动车库车流主干道、交叉口、出入口，非封闭型社区与外界直接相通通道、住宅楼栋周围，非机动车车库的充电区域，电梯轿厢，顶层平台出入口，安防中心控制室等安装视频监控设施。监控视频保存期限不少于 30 天，图像清晰。监控系统设置方式不得侵犯居民隐私，并接入警务数据系统。 (2) 公共驻留区域应设置双向语音通话功能的紧急救助按钮，卧室紧急按钮高度距地宜为 1.2m-1.3m，卫生间紧急按钮高度距地宜为 0.4m-0.5m。
			引导性	以智能化安防体系和大数据汇集应用为支撑，提升信息数据采集、信息数据应用、信息数据共享、群众求助应答为重点，打造“平安智慧社区”。参照《烟台市“平安智慧社区”建设实施方案》，建设社区智能安防设施及系统。

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
28	安全韧性	智慧平安	创新性	应用人脸识别等技术，推广数字身份识别管理。楼栋出入口处宜设置楼宇（可视）对讲系统，应确保语音、图像清晰，信息及时准确；社区出入口、楼栋出入口、地下车库出入口等位置宜按照要求设置出入口控制设备，控制系统必须满足发生火灾或需紧急疏散时，人员不使用钥匙应能迅速安全通过；电梯对讲通话系统应实现电梯轿厢与安防监控中心的保安对讲作用，应安装易于识别和触及的报警装置。
29		韧性治理	基础性	（1）依托 1+3 社区治理机制，完善预防控制体系、应急物资保障服务体系，有效抵御灾害与风险。
				（2）宜结合实际，在社区内及周边合理位置设置应急救援站等公共安全服务设施。以社区居民为主要服务对象，承担社区消防及防汛巡查、检查，并参与和协助火灾等灾害事故初期的应急处置。
			引导性	按照四个阶段实施韧性治理：
				（1）计划阶段：风险预警的宣传。计划阶段往往是在风险萌芽或者尚未发生的时期，这一时期的特点是风险隐患高、公众防控意识低。实践证明，风险萌芽阶段的社区防控工作至关重要。基于韧性思维视角，此阶段须重点做好风险预警与宣传，包括制定社区风险清单、制定定制化应急预案及重点群体针对性管理，以及风险信息的及时报送。
				（2）吸收阶段：风险防控的组织。吸收阶段是指风险的全面爆发期。其特点是风险传播速度快、公众心理恐慌高。在这一时期，社区应急管理对整个风险治理过程起着决定性作用。该阶段应重点做好风险管控的组织，包括建立社区防控工作组织体系，发动党员等核心力量加入、弱势群体的重点帮扶等。
				（3）恢复阶段：风险防控与生活秩序的平衡。恢复阶段是指风险的消退期。该阶段风险逐步得以控制，但生活秩序尚未恢复。该阶段的重点工作是保障风险防控和居民正常生活秩序的平衡。一方面，继续严格执行风险管控政策；另一方面，需要动员社区内的各种人群为灾后恢复提供互助帮扶。
				（4）适应阶段：危机后的服务。适应阶段是指风险的平稳期。该阶段的特点是风险低，防治措施相对宽松。该阶段的工作重点是强化危机学习，包括树立全民危机学习的理念、推进信息的公开化、拓展危机学习渠道，丰富危机学习内容形式等，在此基础上总结危机学习经验，形成规范有效、可复制可推广的风险防控措施。
			创新性	将消防应急、火灾防范、疫情防控、卫生健康等公共安全内容纳入社区智慧服务平台，打造可持续发展的韧性社区。
30		韧性工程	基础类	加强安全教育和政策宣贯，引导物业排查房屋设施抗震性能，鼓励产权人对现有不达标房屋设施抗震加固改造，做好建筑外立面及其附着物加固、拆除或降低高度等工作。
			引导类	有效利用政府配套资金，鼓励社会投资、政府购买服务等方式参与韧性工程建设，加强服务韧性城市建设的社会组织培育，形成社会组织参与社区韧性建设的良好氛围。
			创新类	实现社区信息与 CIM 系统并网，构建协同综合、灵敏可靠的感知体系，实现各感知系统互联互通、信息实时共享。
31	智慧治理	数字住区	基础性	（1）应用互联网、移动终端、视频监控等现代信息技术，引入 BIM 技术数字平台，实现全生命周期、全过程跟踪、全部门协同、全项目管控。

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
31		数字住区	基础性	(2) 应用现代信息技术整合住区资源,按照前瞻性、可操作性、可扩展性的原则建设智慧住区,实现住区服务与管理的数字化、网络化、智能化、人性化。充分考虑社区居民的年龄结构、生活特点、实际需求等,提升社区住户的安全性、便利性。
			引导性	基于烟台市智慧城市的 CIM 基本框架,统筹考虑 5G 网络。CIM 平台的能力是要承载城市规模的海量信息,可以作为云平台提供协同工作与数据调阅功能,同时与物联网、大数据挖掘、云计算等技术结合起来,还能提供满足城市发展需求的集成性管理系统。
			创新性	依托社区智慧服务平台,设置无人受理窗口,智能服务终端。“无人值守”政务智能服务大厅是传统政务服务大厅的延伸和补充,打破了窗口服务距离的限制。使用“刷脸政务”、“人脸识别”自助登录等方式,全面提升用户体验。
32		互联平台	基础性	基于 BIM 技术、CIM 城市底座、协同议事平台、物业管理服务平台等数字化模式,智能互联,共建社区智慧服务平台。
			引导性	鼓励多平台统一建设,实现片区化物业管理。依托 1+3 社区治理机制,信息平台建设按照“统一规划、统一设计、统一建设、统一管理”的要求组织,结合当前国内外的技术,确保工程的规范性和先进性。以现行需求为基础,充分考虑发展的需要,力求避免重复建设,降低建设投资。整个系统应易于管理、易于维护、易于扩充、易于升级。
			创新性	将城市综合管理服务平台与社区智慧服务平台相衔接,提高城市管理覆盖面。
33	智慧治理	智慧物业	基础性	(1) 建设社区物业管理平台,提供品质化物业管理服务,构建“平台+管家”物业服务模式。鼓励引入专业化物业企业,为社区居民提供物业、快递、购物等服务。
				(2) 按不低于 50 平方米配置物业管理与服务用房,可购置、改建、扩建社区闲置房屋,利用社区空闲地、拆违拆临腾挪用地新建物业管理与服务用房。
			引导性	除基本物业服务外,提供 O2O 服务等增值物业服务。依托物业管理服务平台,开通线上报修、线上家政、送水等增值服务。
			创新性	(1) 推进精益化管理流程,实现社工任务清单化。 (2) 发展互帮互助管理社群,为居民提供便捷、优惠、丰富的公共服务。
34		智能配送	基础性	(1) 根据社区居民需求,建设多组智能信报箱、快递柜,格口数量宜为社区日均投递量的 1-1.3 倍;应根据社区实际,设置在单元门及社区出入口附近,并满足无障碍通行、安全疏散的要求;可结合物业管理设施或在居住街坊内(如门卫、收发室、便利店)设置。受场地条件约束的社区,因地制宜建设邮政快递末端综合服务站。 (2) 应清理楼道内散乱无用的信报箱。
			引导性	以实现 30 分钟内包裹由社区配送到户为目标,设立物流服务集散点,配置物流收配分拣和休憩空间。
			创新性	将物联网、云计算、大数据等新技术应用于智能信包箱、邮政末端服务站,打造“社区—家庭”智慧物流服务集成系统。
35		信息共享	基础性	(1) 合理利用空间资源,设置社区信息共享宣传栏。宜在主入口设置信息发布设施,主要包括宣传栏、电子显示屏等,每个社区不少于两处;现有宣传栏破损、锈蚀严重的,应统一样式进行更换。 (2) 宜与户外广告等设施统一规划,与户外视觉环境相协调。
				(1) 鼓励设置太阳能电子显示屏、智能广告牌等信息发布设施。 (2) 依托“烟台融媒”等媒体机构,为居民提供及时、全面、精彩的资讯报道和优质、优惠、高效的信息服务。
			引导性	(1) 鼓励设置太阳能电子显示屏、智能广告牌等信息发布设施。 (2) 依托“烟台融媒”等媒体机构,为居民提供及时、全面、精彩的资讯报道和优质、优惠、高效的信息服务。
			创新性	鼓励社会资本参与社区信息宣传的建设运营。

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
36	智慧治理	协同议事	基础性	(1) 建立社区党员议事会, 配置社区议事会、社区客厅等空间载体, 建设服务性、公益性、互助性社区社会组织和志愿者队伍。构建 1+3 的社区治理机制, 完善党建带群建制度, 健全民意表达、志愿参与、协商议事等机制, 推动党的领导更好嵌入基层治理实践, 引领基层各类组织、广大群众积极参与基层治理。
				(2) 建立联合调解机制, 做到和谐治理, 绿色运营。
			引导性	通过互联网+、联席会议等方式, 搭建同轴共转平台, 多方主体协同“共治”, 推动居民参与、物业管理有效融入社区治理。
			创新性	搭建社区智慧服务平台, 梳理社区各项任务, 强化基层事务统筹管理、流程优化再造、数据智能服务, 有效推进基层服务与治理现代化。
37		智慧运营	基础类	以服务居住人口 0.5~1.2 万人, 服务半径为 300 米为宜, 有条件的小区设置 100-200 m²的健康小屋、约 200 m²的托育托幼中心、500-2000 m²的便民菜市、50-100 m²的便利店等, 并提高社会力量参与积极性。
			引导类	以服务居住 1.5~2.5 万人, 服务半径为 500 米为宜, 有条件的小区设置 1500-3000 m²的便民综合体或家园中心, 增补诊所、儿童教培、维修、洗染等便民业态, 确保居民基本需求得到满足, 并要求社会力量给予居民一定优惠。
			创新类	鼓励以新建、改建、联建等方式设立综合服务便民设施, 丰富社区居民生活。
38		制度保障	基础类	基层干部能够熟练使用智慧化手段管理社区。
			引导类	形成“比学赶超”的活泼学习氛围, 居民积极组队成立学习小组。
			创新类	每季度至少举办一次居民议事家常会, 社区居民积极报名志愿者。
39	满意服务	文化服务	基础性	党群引领/物业配合, 通过月度/节假日举办的居民活动, 推广健全社区的阅读、文艺等公共文化服务体系。
			引导性	月度问卷收集居民文化需求, 根据需求邀约专业机构订制文化活动。
			创新性	月度组织社区针对性文艺活动, 选拔居民, 培育一批扎根基层的群众文艺团队和文艺骨干。
40		扶助服务	基础性	党群引领/物业配合, 建立扶助服务管理体系, 月度走访排查, 针对社区内需扶助对象提供扶助服务, 如社会救助扶助、社会福利扶助、社会保障服务、就业援助服务、扶贫服务等。
			引导性	联合政府福利机构、技能培训机构, 每月举办扶助培训服务。
			创新性	2000 户及以上社区, 配置 200-300 m²扶助服务/培训网点, 建立长效服务平台。
41		暖心服务	基础性	月度对党群/物业人员培训家庭关系/个人心理等相关课程, 培养具备点对点疏导居民问题的服务能力。
			引导性	与社区周边医院/医疗机构合作, 邀约专业讲师, 月度举办养生/养身等座谈服务。
			创新性	与线上医疗机构洽谈合作, 搭建线上惠民一对一心理诊疗平台。

序号	场景	指标	指标性质	实施细则
42	满意服务	邻里服务	基础性	党群引领/物业配合，构建邻里贡献、声望等积分体系，参与社区活动/邻里互助等获取积分，明确以积分换服务、参与社会治理等机制。
			引导性	针对健身/文艺/读书等，建立邻里社群社团组织，鼓励居民积极参与邻里活动，促进居民互助资源共享。
			创新性	建立线上邻里共享平台，针对社区公共事务、日常维护任务、居民互助任务等，做任务包积分制度，促进高效互助共享。
43	满意服务	满意度	基础性	党群引领/物业配合，合理编制业主满意度调查问卷，问卷内容应涵盖物业服务合同约定；每年至少开展一次业主满意率调查，调查覆盖率不低于 80%，满意度不低于 95%，结果向业主公示。
			引导性	建立接访客户的满意度回访制度，接访客户回访需达到 95%满意度；月度抽样满意度调研制度，月检需达到 95%满意度。
			创新性	针对居民线上服务系统，对交心/邻里/管家等服务建立单次服务的订单满意度统计排名，对优劣服务排名做奖惩公示。
44		停车共享	基础性	封闭社区内停车位在 9:00-17:00 的上班时对外收费开放，收费标准参照烟台市停车收费通知，释放停车资源，增加社区长效运营收入。
			引导性	搭建线上智能停车系统，可在手机端查看社区内停车位的使用情况，精准找到闲置车位，高效寻找/利用车位。
			创新性	借助线上智能停车系统，建立个人车位的闲时互助停车制度，业主可将个人车位的闲时开放为流动停车位。企事业单位停车场可错峰错时向居民开放共享。
45	开放共享	文化共享	基础性	物业月度组织社区内图书漂流、发掘特长展示等，推动文化交流共享。
			引导性	物业引导特长居民代表搭建社群组，针对文艺、健身、读书等普适性文化活动，实现圈层牵引的文化共享。
			创新性	街道办组织建立社区间文化交流/展示平台，举办月度活动，扩大文化交流影响。
46	开放共享	资源共享	基础性	社区物业周度发布居民需求的任务包，每月举办跳蚤市场/二手易物市场，推动居民闲置资源互助。
			引导性	物业结合社群组，引导有维修/养护/清洁/陪护等特长居民发挥优势，互助解决居民专项需求。
			创新性	建立社区线上资源共享系统，提供高效互助/共享平台，充分实现特长互助、资源共享。
47		空间共享	基础性	提升“5 分钟生活圈”服务配套，建立室内闲置空间/室外公共场地等多形式邻里服务与交往空间，鼓励物业/党群/协会等多主体参与建设共享生活体系。
			引导性	针对不同兴趣爱好的动静分区，配置活动交流的必要设备，保障共享空间有效利用。
			创新性	结合片区融合点位，2000 户以上社区，设置多形态城市级公共空间，如：片区共融的活动绿地/广场等，通过空间共享，促进跨社区交流融合。

附件 3

芝罘区美好社区创建工作领导小组

- 组 长：宋军委 区委副书记、区长
- 副组长：卢一男 区委常委、副区长
- 成 员：邵伟伟 区政协副主席、工信局局长
- 袁恩峻 区委组织部党性教育基地服务中心主任
- 杜玉超 区网络信息服务中心副主任
- 徐继亮 区发改局局长
- 杜广新 区民政局局长
- 陈 强 区财政局党组副书记、副局长（主持工作）
- 常小平 区自然资源局局长
- 张传强 区住建局党组副书记、副局长（主持工作）
- 李明道 区行政审批服务局局长
- 李佐九 区综合行政执法局局长
- 刘翥浩 区信访局局长
- 贾衍军 区体育运动服务中心主任
- 刘 琳 芝罘规划管理办公室主任
- 赵 顺 市公安局芝罘分局副局长
- 王振鑫 区消防救援大队政治教导员
- 孙耀东 只楚街道办事处主任

陈 经 黄务街道办事处主任
阎 楠 世回尧街道办事处主任
周俊杰 奇山街道办事处主任
李 勇 东山街道办事处主任
谭国强 向阳街道办事处主任
乔 攀 毓璜顶街道办事处主任
霍延磊 通伸街道办事处主任
赵盈泉 白石街道办事处主任
柳奇君 凤凰台街道办事处主任
白春涛 幸福街道办事处主任
侯晓光 芝罘岛街道办事处主任

领导小组负责研究制定美好社区创建重大政策，确定工作计划目标，协调解决重大问题。领导小组下设办公室，办公室设在区住建局，张传强同志兼任办公室主任，各单位选派 1 名工作人员作为联系人，协调解决创建工作中的具体问题。

附件 4

芝罘区美好社区创建工作责任分工表

序号	责任单位	责任分工
1	区委组织部	负责指导各街道办事处开展社区党建工作，完善社区党建组织体系，协调相关部门配套党建硬件设施。
2	区委宣传部	负责美好社区创建工作的宣传报道，营造“政府重视、社会支持、群众参与”的工作氛围。
3	区发改局	会同项目实施主体做好中央预算内投资项目储备、投资计划申报和投资计划执行情况监督审查，负责协助开展项目立项审批工作。
4	区工信局	协助做好移动、联通、电信等管线改造工作的协调、督导。
5	区民政局	负责做好基层社区治理和服务，指导养老设施、社区配套用房等工作。
6	区财政局	协助做好资金争取及拨付工作。
7	区住建局	负责领导小组办公室的日常事务，具体负责组织协调、统筹规划、计划编制、立项审批、设计方案、工程验收等工作。
8	区文旅局	负责指导各街道办事处加强社区文化建设，打造社区书屋，营造良好文化氛围。
9	区卫健局	负责指导各街道办事处进行社区卫生服务中心的标准化建设。
10	区行政审批服务局	负责协助开展项目立项审批及权限内破路手续办理等工作。
11	区综合行政执法局	负责督导违法建（构）筑物拆除等工作，负责新奥、汇通和金房公司三家企业动火手续办理，配合区行政审批服务局完成破路手续审批工作。
12	区信访局	负责协调有关部门、各街道办事处做好美好社区创建涉及的信访稳定工作。
13	区体育运动服务中心	负责协助打造小区健身广场，配套完善体育健身设施。
14	市公安局芝罘分局	配合完成小区监控系统建设，及时受理并现场处置改造工作中的突发事件。
15	市自然资源和规划局 芝罘规划管理办公室 办公室	指导做好综合片区改造规划工作。
16	消防救援大队	指导社区消防设施、微型消防站等的建设和完善。
17	各街道办事处	负责美好社区创建工作的具体实施，包括民意征集、拆违清障、协调小区改造施工、信访稳定和后期长效管理等。

