

完整社区试点开启！ 会给生活带来哪些新变化？

完整社区,指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、认同感较强的社区

聚焦人民群众关切,配套完善养老、托幼、停车及充电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、幸福感、安全感

目前,我国城市发展进入城市更新的重要时期,从解决“有没有”转向解决“好不好”。人民群众对优美的社区环境、优质的社区服务等美好生活的新期待,是做好城市规划、建设、治理工作的重要出发点和落脚点。

2022年10月,住房和城乡建设部与民政部两部门联合印发《关于开展完整社区建设试点工作的通知》(以下简称《通知》)。此次试点工作为期2年,《通知》的实施,将助力把更多资源、服务、管理放到社区,更好为社区居民提供精准化精细化服务。

在山东省东营市垦利区杨庙社区幼儿园,完善城市规划建设治理的基本单元完整社区,指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、认同感较强的社区。

完整社区是居民生活、社会治理、城市结构的基本单元。深入推进完整社区建设,对提高人民生活品质、推动城市高质量发展、提升城市治理水平意义重大。

服务居民日常生活。社区居民特别是老年人和儿童,大部分时间在社区中度过。聚焦人民群众关切,配套完善养老、托幼、停车及充电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、幸福感、安全感。

完善城市功能结构。城市是一个有机生命体,但传统规划机械地将城市分割成功能单一、相互分离的居住区、工业区等,容易造成出行难、不宜居、不方便等“城市病”问题。建设完整社区,就是通过构建规模适宜、功能完善的基本单元,构建“建筑—小区—社区—城区”的城市结构,完善城市功能,激发城市活力,从根本上解决“城市病”问题。

夯实基层治理基础。随着新城区建设和老城区改造,社区取代原有的单位大院,原有的熟人社会关系发生改变,邻里守望相助的功能减弱。建设完整社区,通过建立健全党组织领导的社区协商机制、提高物业管理覆盖率以及推动城市管理进社区等方式,打通城市管理和城市治理的“最后一公里”;通过营造具有共同精神的社区文化,增强居民对社区的认同感、归属感,促进健全社区治理体系。

打造完整社区样板

《通知》聚焦群众关切的“一老一



孩子们在老师的带领下进行户外活动(2021年10月19日摄)。郭绪雷 摄

幼”设施建设,聚焦为民、便民、安民服务,打造一批安全健康、设施完善、管理有序完整社区样板,尽快补齐社区服务设施短板,全力改善人居环境,努力做到居民有需求、社区有服务。

此次试点工作,主要围绕“完善社区服务设施、打造宜居生活环境、推进智能化服务、健全社区治理机制”四个方面开展。

完善社区服务设施——重点完善社区综合服务设施、幼儿园、托儿所、老年服务站、社区卫生服务站,配建便利店、菜店、社区食堂、家政服务网点等便民商业服务设施。

对新建社区,依托社区综合服务设施,集中布局、综合配建社区服务设施,为居民提供一站式服务;对既有社区,可结合实际确定设施建设标准和形式,通过补建、购置、置换、租赁、改造等方式补齐短板。同时提出,要统筹若干个完整社区构建活力街区,为居民提供更加完善的公共服务。

打造宜居生活环境——推进社区适

老化、适儿化改造,建设公共活动场地和公共绿地,开辟健身休闲运动场所,同时做好市政基础设施改造建设,落实海绵城市建设理念,完善设施运行维护机制,确保设施完好、运行安全、供给稳定。

推进智能化服务——重点推进智慧物业管理服务平台与城市运行管理服务平台、智能家庭终端互联互通和融合应用。整合家政保洁、养老托育等社区到家服务,链接社区周边生活性服务业资源,建设便民惠民智慧生活服务圈。

健全社区治理机制——建立健全党组织领导的社区协商机制,搭建沟通议事平台,推进设计师进社区,引导居民全程参与完整社区建设。开展城市管理进社区,有效对接群众需求。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。

持续满足社区多元需求

完整社区建设,关键在于惠民生、暖民心。社区基建是提升居民生活品

质的关键要件,不断完善基础设施建设,满足群众多样化需求。

近年来,住房和城乡建设部会同有关部门摸清社区设施建设和服务短板,制定《完整居住社区建设标准(试行)》和《完整居住社区建设指南》,指导各地坚持以人民为中心的发展思想,以完善社区配套设施为着力点,不断推进完整社区建设,提升社区建设质量、服务水平和管理能力。这些工作,为《通知》的实施打下了坚实基础。

推进完整社区建设试点工作已经纳入住房和城乡建设部2023年重点工作。下一步,住房和城乡建设部、民政部将会同有关部门继续以实现好、维护好、发展好最广大人民的根本利益作为出发点和落脚点,聚焦人民群众最关心最直接最现实的利益问题,指导各地开展社区专项体检,真正找出社区养老、托育、停车及充电等方面的问题,以体检结果为基础,推进试点工作,实实在在打造一批老百姓满意的完整社区样板。

文/住建仁

证监会启动不动产私募投资基金试点

新华社北京2月21日电(记者吴黎华)《经济参考报》2月21日刊发文章《证监会启动不动产私募投资基金试点》。文章称,证监会2月20日宣布,为进一步发挥私募基金多元化资产配置、专业投资运作优势,满足不动产领域合理融资需求,近日,证监会启动了不动产私募投资基金试点工作。2月20日当天,中国证券投资基金业协会正式发布了《不动产私募投资基金试点备案指引(试行)》。

不动产私募投资基金在境外成熟市场已发展成为一个重要的投资品类。此次试点工作是证监会落实党中央和国务院有关“促进房地产业良性循环和健康发展”决策部署、健全资本市场功能、促进房地产市场盘活存量、支持私募基金行业发挥服务实体经济功能的重要举措。

据介绍,此次试点工作按照试点先

行、稳妥推进的原则,符合一定条件的私募股权投资基金管理人可以按照试点要求募集设立不动产私募投资基金,进行不动产投资试点。参与试点工作的私募股权投资基金管理人须股权结构稳定、公司治理健全,实缴资本符合要求,主要出资人及实际控制人不得为房地产开发企业及其关联方,具有不动产投资管理经验和不动产投资专业人员,最近三年未发生重大违法违规行等。不动产私募投资基金的投资范围包括特定居住用房(包括存量商品住宅、保障性住房、市场化租赁住房)、商业经营用房、基础设施项目等。

在投资者方面,试点基金产品的投资者首轮实缴出资不低于1000万元人民币,且以机构投资者为主。有自然人投资者的,自然人投资者合计出资金额不得超过基金实缴金额的20%,基金投资方式

也将有一定限制。不动产私募投资基金首轮实缴募集资金规模不得低于3000万元人民币,在符合一定要求前提下可以扩募。鼓励境外投资者以QFLP(合格境外有限合伙人)方式投资不动产私募投资基金。

在监管方面,由于不动产私募投资基金的投资范围、投资方式、资产收益特征等与传统股权投资存在较大差异,证监会指导基金业协会在私募股权投资基金框架下,新设“不动产私募投资基金”类别,并采取差异化的监管政策。

此外,为适应不动产私募投资基金投资策略,不动产私募投资基金按照试点要求为被投企业提供借款或者担保的,在涉及《关于加强私募投资基金监管的若干规定》第八条关于股债比的限制方面进行差异化安排,但不不动产私募投资基金须持有

被投企业75%以上股权,或者持有被投企业51%以上股权且被投企业提供担保,可实现资产控制和隔离。试点备案产品及其底层资产应实现与原始权益人的主体信用风险隔离。同时,为促进不动产私募投资基金试点工作稳妥推进,本次试点对基金托管、基金合同必备条款、关联交易、基金杠杆、禁止行为、特殊风险揭示、基金备案、信息披露和报送提出了规范要求。

证监会表示,符合试点要求的私募股权投资基金管理人可在开展基金募集、管理等业务活动前,向基金业协会报送相关材料,开展不动产私募投资基金试点,并依照规定进行产品备案。证监会将根据试点工作实践情况及时总结评估,完善试点政策和规则,支持私募基金不断丰富产品类型,发挥服务实体经济的功能作用。