附件 1

创新型产业社区建设指引（试行）

（征求意见稿）

为深入贯彻落实党中央、国务院关于推动科技创新和产业创新融合发展的重要决策部署，落实中央城市工作会议精神，指导各地规范有序建设创新型产业社区，因地制宜加快发展新质生产力，制定本指引。

一、基本认识

（一）概念内涵。创新型产业社区是以创新为引领、产业为主体、社区为组织形态，优先在城市存量空间基础上，叠加产业创新、科技服务、商务办公、生活居住、生态环境等复合功能，以社区治理和以人为本的新模式，营造科技创新和产业创新融合的新场景，孵化和培育产业发展的新动能，实现以产业聚人才、以社区优生态、以创新促发展，是生产、生活、生态“三生”有机统一的**新型城市单元**。创新型产业社区突破传统产业园区“生产与生活分离”“只见厂房不见城”的单一功能局限，通过功能复合与叠加，形成职住平衡、产城融合、开放共享的发展格局，真正实现“安居”与“乐业”的双向互促、融合发展。

（二）功能定位。与商务社区、居住社区以单一功能为主不同，创新型产业社区跳出商务社区偏重总部办公、居住社区主要保障生活居住的功能定位，兼具产业创新、科技服务、商务办公、生活居住、生态环境等复合功能。与高新技

术产业开发区、经济技术开发区等连片式产业功能区不同，创新型产业社区主要依托城市建成区内的分散存量空间布局，重点在于产业链、创新链前端的研发试制、企业育成与创意孵化，不承担高新区、经开区等功能区大规模生产职能。与孵化器、科创楼宇等单一孵化载体不同，创新型产业社区在孵化服务功能上叠加存量资源提质、空间风貌塑造、片区活力提升等城市更新功能，不只服务项目孵化和企业培育，更推动创新要素集聚、产业培育与城市功能补位有机结合。

（三）创新特征。创新型产业社区具有五个方面的创新特征。服务逻辑创新：从“投资于物”走向“投资于人”。传统工业园区中人是劳动力生产要素，创新型产业社区中人是社区的主人，更加聚焦服务于人的需求，以人的活力激发产业活力。空间规划创新：从功能分区走向一体交织布局。打破传统工业园区产业、居住、商业、绿地严格分区的规划模式，推动产业创新、科技服务、商务办公、生活居住、生态环境穿插布局，实现生产生活生态空间交织。载体供给创新：从提供物理空间走向构建创新生态。不止改造存量楼宇、厂区等硬设施，更加注重配套产业服务、成果转化、场景开放、投融资对接等软服务，实现“空间载体+产业生态”同步建设。运营治理创新：从园区管理走向共建共治的社区治理。区别传统工业园区侧重物业、安防的管理模式，引入社区化治理理念。构建政府、产权方、运营主体、入驻企业、社会组织等多方协同机制，以专业化、可持续运营保障生态迭代发展。发展模式创新：从增量新建走向存量盘活。不靠大规模新增

土地搞开发，主要立足城市老旧厂区、低效楼宇等存量空间挖潜，辅以适度新建补充载体供给，走出城市内涵式产业发展路径。

（四）适用范围。本指引主要适用于依托城市存量空间规划、改造和培育创新型产业社区相关工作。以新增工业用地进行大面积开发的产业园区和开发区建设、纯居住功能社区的更新改造等情况，不适用本指引。对于经地方统筹规划、符合创新型产业社区功能的新建产城融合片区（含既有产业社区配套功能扩建、战略留白用地功能补充等确需少量新建情形的），可参照本指引执行。鼓励支持有条件的城市先行先试，防止一哄而上、盲目建设。

二、建设要求

（五）建设原则。创新型产业社区坚持科学规划、特色发展、长效运营，推进社区特色化、集约化、高质量建设。

——因地制宜、因势塑业。立足城市资源禀赋、产业基础和空间条件，合理确定建设方向、产业类型与配套内容，坚持差异化布局、错位化发展，因势利导塑造特色产业生态，避免形态复刻与同质化竞争。

——存量盘活、服务叠加。以城市存量空间改造提升为主要路径，优化重组空间、资本、人才、技术、算力、数据等创新要素，由传统空间供给转向增值服务叠加，以敏捷化、专业化服务驱动社区内涵式创新发展。

——以城兴产、以产聚人。完善城市配套赋能产业升级，统筹产业培育、人才引育与城市服务供给，围绕产业发展集

聚人才，构建适配创新主体的服务体系，实现产业、人才、城市良性互促、协同发展。

——创新模式、长效运营。强化政府统筹规划、政策引导、要素保障方面的主导作用，发挥市场主体、专业机构的运营主体作用，创新共建、共治、共享的协同运营机制，深耕细分领域产业服务，推动社区高质量可持续发展。

（六）建设规模。围绕人口、产业、城镇、交通一体规划，培育创新型产业社区。

——产业。立足各地资源禀赋、产业基础和比较优势，因地制宜规划产业社区主导产业方向，不宜泛化布局多类产业。围绕特色产业集聚各类主体，筛选、盘活和适配存量空间，避免产业定位与现实空间条件错配。

——人口。集聚与产业发展相匹配的创新人才、产业人才及服务人才。社区人口总量、结构同产业发展阶段、创新主体集聚水平相匹配。动态优化人才规模与结构，形成人才集聚与产业发展互促共进格局。

——空间。结合社区功能定位、发展阶段合理确定空间尺度，统筹布局产业创新、科技服务、商务办公、生活居住、生态环境等各类复合功能，推动各类功能空间有机整合、集约高效利用。

——交通。具备良好的公共交通可达性和区域联通能力，支撑各类主体和创新要素便捷流动。强化社区外部衔接，保障社区主要出入口与城市公交、轨道网络便捷联通。完善社区内部公共交通网络，适当补充社区定制化交通，实现内部

功能板块、外部区域高效通达。

（七）建设主体。明确创新型产业社区统筹主体与运营主体职责，构建政府统筹引导、市场多元参与、专业高效运营的发展机制，提升产业社区建设质效与长效运营水平。

——统筹主体。鼓励地方政府统筹人口、产业、城镇、交通规划布局，联合各类市场主体组建联合体，推进社区规划、更新改造、产业准入把关与配套建设等工作。引导社区周边龙头企业参与社区共建共治，依托自身资源优势，协同开展空间改造、公共服务供给、基层治理、场景开放与产业链协同，实现企业发展与片区活力提升互促共进。

——运营主体。支持地方国企、市场化机构等多元主体联合运营，相关主体应具备独立法人资格或依法注册登记，具有与产业社区建设运营相适应的资金实力、专业能力及运营经验，并组建专业化运营服务团队。

（八）建设范式。创新型产业社区建设实践中应以主导资源禀赋判断其核心特征和建设范式，各类范式之间可相互融合、灵活运用。

——“研发转化+社区”范式。重点盘活高等院校、科研院所、新型研发机构、重点实验室周边闲置商务楼宇、科研载体等存量空间，通过空间优化与功能复合，实现物理空间上的创新成果“贴近”转化，打造科创型产业社区。

——“链群集聚+社区”范式。盘活龙头企业、“链主”企业等周边低效产业园区等存量空间，吸引配套企业向链主集聚，一体化配置产业服务、城市公共服务与便民设施，打造链群

型产业社区。

——“创意活化+社区”范式。盘活工业遗产、历史建筑、老旧厂区与特色街区等历史遗存，在保护历史格局与风貌肌理的基础上，植入特色产业、公共文化与体验服务功能，打造人文型产业社区。

此外，围绕重点产业布局，经地方统筹论证，一体化规划的新建产城融合片区，可参照上述范式对应的社区目标、功能布局、运营思路，结合片区产业定位，选取一类或多类组合开展建设，定向布局创新研发、小试中试、产业链协同等载体，配套产业服务与公共便民设施。

三、建设内容

（九）科学适配主导产业。坚持以城兴产，立足城市规划与资源禀赋，因地制宜植入产业。健全社区产业准入识别机制，优先引进契合产业社区定位的项目与主体，确保入驻主体匹配社区主导产业方向，防范非相关业态挤占产业发展空间。坚持以产聚人，依托产业创造稳定就业岗位，以产业发展集聚人才、留住人才，实现城、产、人协同共进。统筹推进物理空间改造与算力、网络、数据、电力、开源等数字基础设施建设，提升社区数智化发展水平。

（十）健全产业服务功能。综合考虑创新型产业社区建设范式，统筹布局专业化产业服务平台、科技服务机构与配套服务体系。针对科创型产业社区，重点配置科技型企业孵化器、概念验证中心、中试平台、技术转移机构，鼓励共享重大科研基础设施，支撑技术研发与试验验证。针对链群型

产业社区，重点完善检验检测、工艺适配、供应链协同、市场拓展等服务，围绕产业链上下游需求配置产业要素，加速上下游企业供需对接、融通协作。针对人文型产业社区，重点搭建展示路演、版权服务、创意交流、品牌孵化类平台，适配文创、特色业态交流展示和市场转化需求。鼓励各类创新型产业社区立足自身资源禀赋统筹开放应用场景，为成果迭代打磨提供实践空间。

（十一）强化生态网络链接。加强跨区域协同联动，建立与高新技术产业开发区、经济技术开发区、中小企业产业园、国家先进制造业集群、创新型产业集群等各类载体的联动机制，促进人才、技术、资本、数据等创新要素流动和科技成果跨区域转化。健全多元开放合作网络，链接与主导产业相关的产业联盟、行业协会、创新联合体、开源共享平台、专业媒体等多元化生态合作伙伴，形成开放协同、资源共享的创新网络。深化国际交流对接，链接一批国际产业组织、标准组织、科技组织与联盟、海外研发中心等国际平台，加速融入全球产业网络。

（十二）打造多元社交空间。配置多元化办公空间，满足创新创业、企业成长和产业创新需求。配置公共展示与交流空间，满足路演推介、会议研讨、成果展示、技术交易、创新发布等多元活动需求。布局小微绿地、生态屋顶、立体花园、道路绿地、口袋公园等绿色开放空间，推进公园绿地开放共享。配套人行道、过街天桥、小型广场、健身及休憩设施等物理空间互通的慢行系统，促进邻近交流、要素流动

与创新碰撞，创造宜创、宜业、宜居、宜乐的环境。

（十三）完善生活服务配套。完善综合超市、便利店、餐饮、商业网点等商业服务配套设施，满足日常生活和休闲社交需求。统筹配置人才公寓、保障性租赁住房等居住设施，完善快递驿站、停车及充电设施、无障碍设施、环境卫生设施等生活服务配套设施，构建功能完善、便捷可达的生活服务体系。因地制宜配置或衔接教育培训、医疗卫生、休闲娱乐、文化体育等公共服务配套设施，就近满足社区人员多层次公共服务需求。

（十四）创新社区治理模式。加强专业化运营，引进和培育专业运营机构，强化社区服务动态优化。建立健全政府部门、运营机构、入驻企业、社会组织等多方参与的共建共治机制，加强服务质量监督、意见反馈和问题协调，提升社区治理精细化水平，做到“无事不扰、有呼必应”。加强可持续运营，完善年度运营报告、重大事项报备等机制，定期开展综合评价、满意度调研，根据结果优化日常运营服务，促进社区创新发展、高质量发展、可持续发展。鼓励建设一站式综合服务中心，汇聚法律、金融、财税、人力资源、市场拓展、国际合作等专业服务资源，实现“只进一门、一站办理”。

四、保障措施

（十五）健全工作协同体系。鼓励各地建立存量空间改造利用联合审查审批机制，摸清存量资源状况，科学确定改造提升目标任务，依法依规开展审批，优化审批流程。支持各地建立绿色通道，提供政策咨询和帮办代办服务，降低制

度性交易成本。

（十六）强化多元要素赋能。加强资源要素和政策工具统筹，丰富人才、资本、空间、技术、数据、场景等多元要素供给。发挥政府资金引导作用，撬动社会资本参与创新型产业社区建设，探索服务换股权、空间换股权等利益联结机制，分享社区发展收益。

（十七）完善评价监管机制。结合本地发展实际，合理统筹本地区产业社区建设规模，引导产业社区有序布局。对偏离发展定位、产业活力不足的社区，通过指导优化产业方向、完善运营服务等方式推动整改提升。

（十八）总结发展实践经验。凝练各地空间改造、产业布局、产业服务、生态培育、生活配套、模式创新等方面的实践探索经验，总结形成可复制可推广的建设路径，加强行业经验交流。研究制定创新型产业社区相关标准，引导社区规范化、品牌化发展。

附件：创新型产业社区建设要点

附件

创新型产业社区建设要点

聚焦科学适配主导产业、健全产业服务功能、强化生态网络链接、打造多元社交空间、完善生活服务配套、创新社区治理模式等方面，细化具体要求，建设创新型产业社区。



创新型产业社区功能体系示意图

一、科学适配主导产业

1. 产业准入识别机制

建设要求。创新型产业社区应聚焦主导产业方向，构建横向协同、纵向贯通的主导产业识别机制。精准识别社区的产业优势和薄弱环节，确保入驻企业符合主导产业需求。

建设原则。应坚持产业导向、开放协同的原则。围绕主导产业方向集聚创新资源和服务资源，推动创新链、产业链、资金链和人才链深度融合，提升资源开放共享和高效配置水

平，构建协同高效的产业生态体系。

【政策保障】2025 年 9 月，工业和信息化部、国家发展改革委印发《工业园区高质量发展指引》，提出“强化产业链式集聚。梳理企业、技术、产品强项与短板，精准识别园区产业链供应链的优势和薄弱环节，采取链式招商、产学研联合、生态协作等多种方式推动产业链上下游集聚发展。建立‘链长制’等针对性工作体系，促进上下游企业强化产业协同与创新发展。”“着力打造特色突出、优势明显、效益显著的主导产业，避免低水平、同质化竞争，原则上不宜超过 3 个主导产业。”

2. 数字基础设施

建设要求。创新型产业社区应统筹布局提供算力、网络、数据、电力、开源等数字基础设施，为科技创新、产业协同和社区运行提供数智化支撑。

建设原则。数字基础设施建设应坚持适度超前、集约共享、开放互联、安全稳定的原则，符合国家有关通信网络、数据中心、电力设施、网络安全和数据安全等标准要求，合理布局，保障安全。

扩建创新型产业社区应统筹规划建设数字基础设施；**既有创新型产业社区**应重点完善算力、网络、数据、电力、开源等资源配置，提升数智化支撑能力。鼓励有条件的社区建设绿色低碳的数字基础设施，实现算力共享、数据互通和智能运营。

设施类型	建设原则
算力设施 （通用算力、智能算力、超级算力）	1. 根据主导产业需求，合理配置或接入各类算力资源，满足新技术研发应用需求 2. 完善云边协同的算力调度机制，提高算力资源配置和使用效率 3. 有条件的产业社区，应建设智算中心，或接入区域算力枢纽、超算中心等外部资源，提供普惠算力服务
网络设施 （5G、5G-A、6G、边缘计算）	1. 移动通信网络覆盖社区全域，深化 5G、千兆光网规模部署，满足研发办公、产业服务、公共活动等场景需求 2. 有条件的产业社区，应推进 5G-A、万兆光网建设，开展

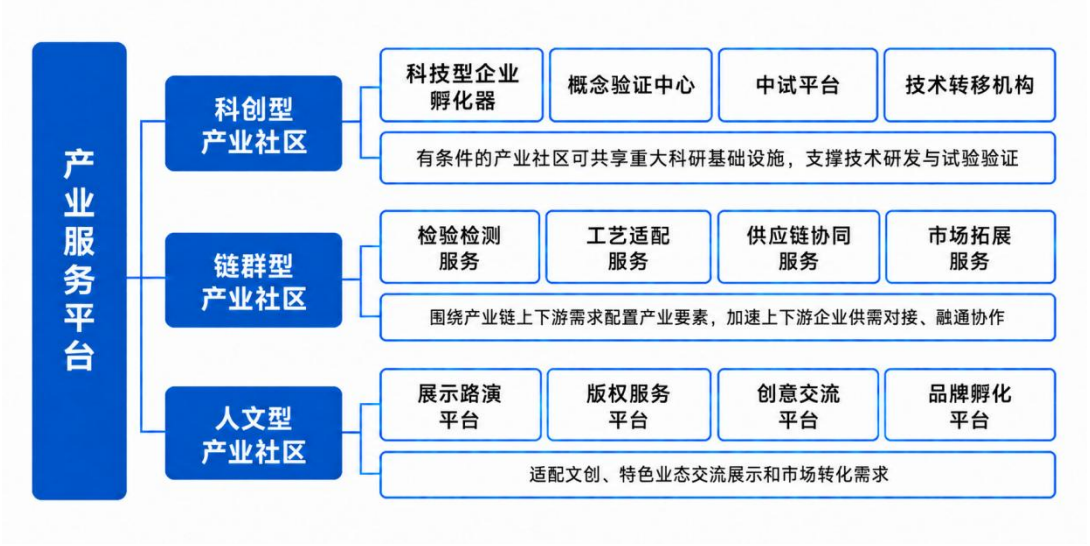
设施类型	建设原则
	6G技术创新工作，部署边缘计算节点和移动物联网设施
数据平台 （行业数据归集平台、行业数据公共服务平台、行业可信数据空间等）	1. 数据资源汇聚共享，支持数据要素有序流通，满足创新研发和产业协同需求 2. 建立数据分类分级管理和安全保护机制，保障数据安全和合规使用 3. 有条件的产业社区，可根据主导产业特点和数据协同需求，建设或接入行业数据归集平台、行业数据公共服务平台、行业可信数据空间等，支持产业数据汇聚治理、安全共享和协同开发利用
电力设施 （供配电、电力保障）	1. 供配电设施安全可靠，满足创新研发、数据中心、算力中心等设施用电需求 2. 电力保障能力完善，配备备用电源或双路供电，保障关键设施稳定运行 3. 有条件的产业社区，应采用绿色低碳技术和智能能源管理系统，提高能源利用效率
开源基础设施 （开源社区、代码托管平台、开源协作平台等）	1. 链接开源基础设施平台，为创新主体提供开源开发、代码托管和社区交流服务 2. 支撑开源软件、开源硬件、开源模型和公共数据集等共享使用，促进知识共享和协同创新 3. 有条件的产业社区，建设开源驿站或行业开源平台，培育开发者生态，提升开源创新活跃度

二、健全产业服务功能

3. 产业服务平台

建设要求。创新型产业社区应以资源禀赋为牵引，综合考虑建设范式，统筹布局专业化产业服务平台与配套服务体系。科创型产业社区应重点配置科技型企业孵化器、概念验证中心、中试平台、技术转移机构等，有条件的产业社区可共享重大科研基础设施，支撑技术研发与试验验证。链群型产业社区应重点完善检验检测、工艺适配、供应链协同、市场拓展等服务，围绕产业链上下游需求配置产业要素，加速上下游企业供需对接、融通协作。人文型产业社区应重点搭建展示路演、版权服务、创意交流、品牌孵化类平台，适配

文创、特色业态交流展示和市场转化需求。

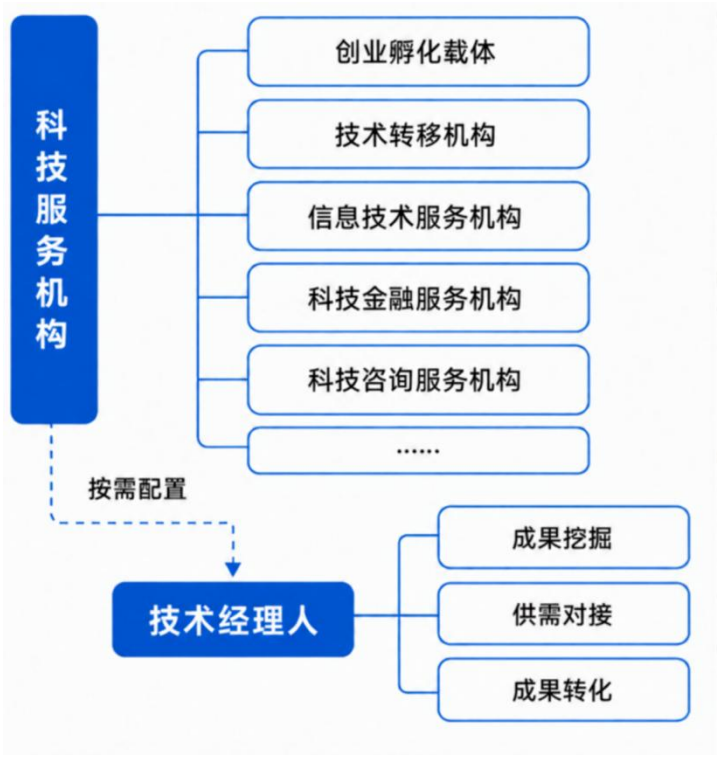


产业服务平台建设要求示意图

建设原则。产业服务平台建设应坚持产业导向、特色发展、专业深耕、开放协同的原则。产业服务平台布局应统筹考虑资源基因和建设范式，聚焦产业社区重点需求特色化差异化布局。涉及试验、检测、认证等功能的平台，应符合相关资质、安全、数据和环保要求，规范运行。

4. 科技服务机构

建设要求。创新型产业社区应建设或链接企业孵化、技术转移转化、信息技术、科技金融、科技咨询等一批科技服务机构，依托创业孵化载体和专业化技术转移机构，打造从技术挖掘到产业化落地的全链条贯通式服务能力，提升社区“软实力”。按需配备技术经理人，承担成果挖掘、供需对接、成果转化等服务工作，提高科技成果转移转化效率。



科技服务机构建设要求示意图

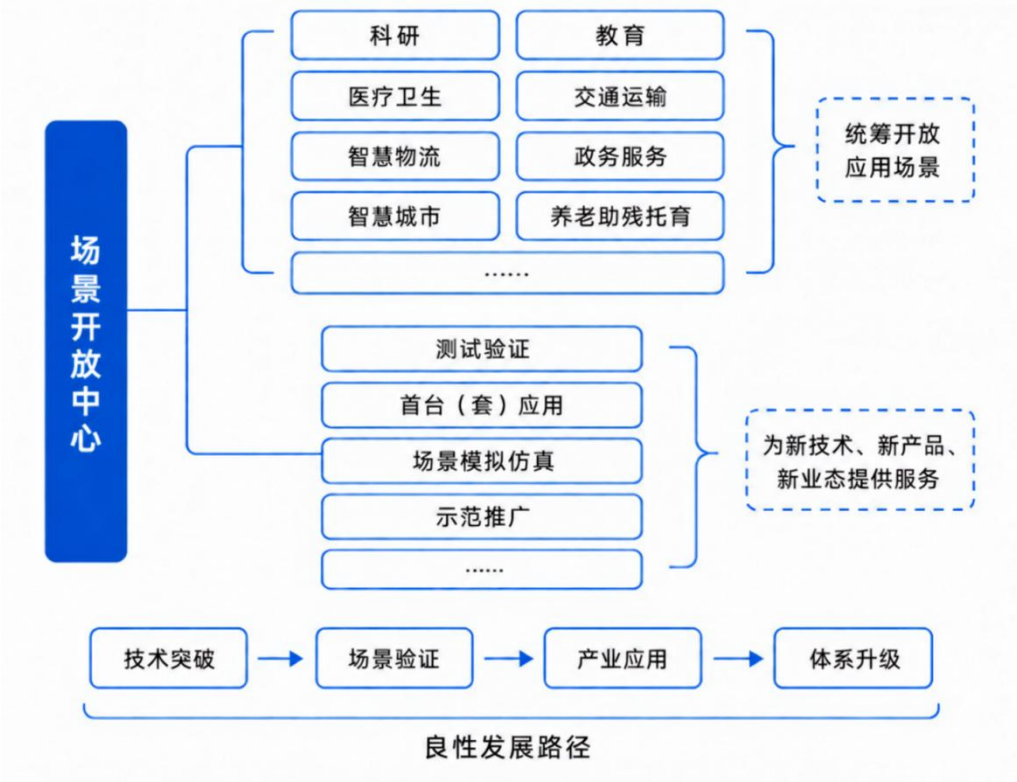
建设原则。科技服务机构建设应坚持需求导向、开放共享、专业服务、协同转化、投孵联动的原则，围绕主导产业成果转化和企业成长需求，完善项目遴选、技术评估、供需对接、转化辅导、创业孵化和基金投资等服务功能，促进科技成果与产业需求高效衔接。

功能布局。科技服务机构应结合社区主导产业发展需求统筹布局，与创新源头主体、数字基础设施、办公空间等载体形成协同关系。创业孵化载体、技术转移机构等宜靠近创新源头主体和创新创业资源集聚区域，便于开展成果对接、项目孵化和企业培育。

5. 场景开放中心

建设要求。创新型产业社区应围绕主导产业发展需求，建设或链接场景开放中心，统筹开放科研、教育、医疗卫生、交通运输、智慧物流、政务服务、智慧城市、养老助残托育

等应用场景，为新技术、新产品、新业态提供测试验证、首台（套）应用、场景模拟仿真等服务。



场景开放中心建设要求示意图

建设原则。场景开放中心建设应坚持需求牵引、开放共享、应用导向、安全有序的原则，围绕产业发展和技术创新需求开放真实应用场景。健全场景开放机制，统筹安全管理、数据保护和知识产权保障，推动场景需求发布、供需对接、测试验证和示范推广有序开展，形成“技术突破－场景验证－产业应用－体系升级”的良性发展路径。

【政策保障】《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》提出“实施新技术新产品新场景大规模应用示范行动，加大场景培育和开放力度，加快新兴产业规模化发展。”

2025 年 11 月，国务院办公厅印发《关于加快场景培育和开放推动新场景大规模应用的实施意见》，提出“充分发挥我国超大规模市场和丰富应用场景优势，支持建设一批综合性重大场景、行业领域集成式场景、高价值小切口场景，扩大生产场景、工作场景、生活场景供给，推动场景资源开放，促进场景资源公平高效配置，推动新场景大规模应用。”

三、强化生态网络链接

6. 跨区域协同的科创走廊

建设要求。创新型产业社区应主动融入国家和区域创新网络，加强与高新技术产业开发区、经济技术开发区、中小企业产业园、国家先进制造业集群、创新型产业集群等各类载体协同联动，建立跨区域创新合作机制，促进人才、技术、资本、数据等创新要素高效流动和科技成果跨区域转化。



跨区域协同的科创走廊构成示意图

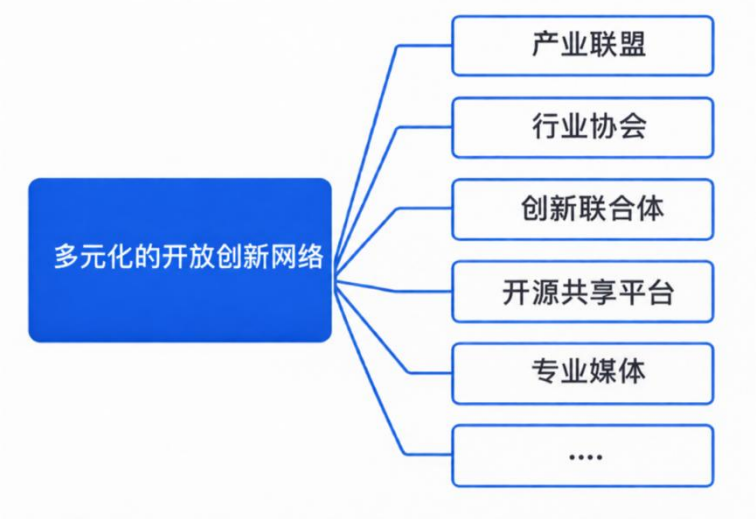
建设原则。跨区域协同的科创走廊建设应坚持开放协同、优势互补、资源共享、合作共赢的原则。围绕主导产业发展需求，促进各类要素跨区域协同配置。加强与区域重点产业园区、创新平台及产业集群的协同发展，构建创新节点互联、创新资源共享、创新成果共用的协同创新网络，提升社区区域协同和创新辐射能力。

【政策保障】《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》中提出“完善区域创新体系，强化国际科技创新中心策源功能，布局建设区域科技创新中心和产业科技创新高地，增强综合性国家科学中心创新资源集群效应，完善央地联动、区域协同的创新机制。”

7. 多元化的开放创新网络

建设要求。创新型产业社区应链接多元化生态合作伙伴，探索开源开放创新模式。自建或合作产业联盟、行业协会、创新联合体、开源共享平台、专业媒体等平台，形成开放协同、资源共享的创新网络。

建设原则。多元化的开放创新网络建设应坚持开放包容、共建共享、跨界融合、协同创新的原则。围绕主导产业创新需求，以共性技术研发、成果转化和产业链协作为纽带，促进创新主体跨组织、跨行业、跨区域合作。鼓励龙头企业和平台机构发挥带动作用，探索开源开放创新模式，推动知识、资源和成果共享，构建开放协同、互利共赢的创新生态体系。



多元化的开放创新网络构成示意图

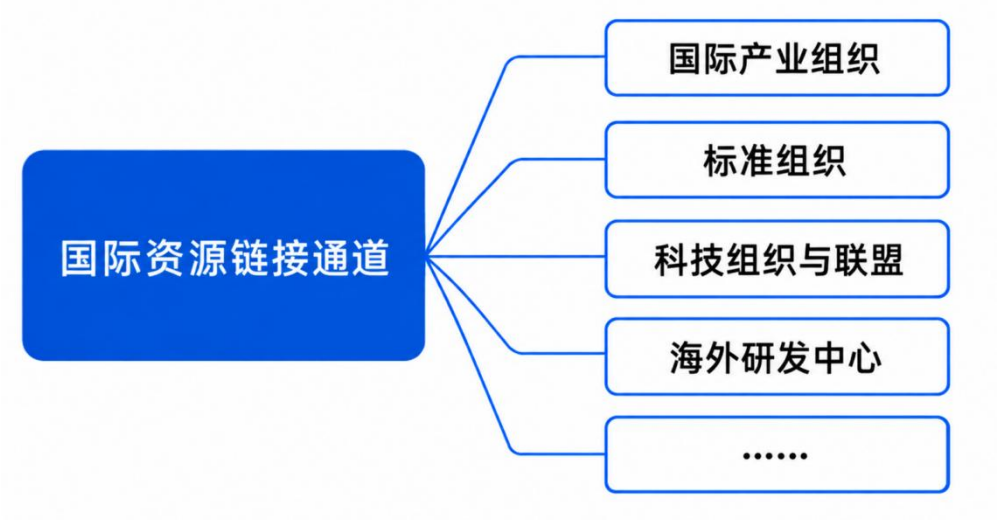
【政策保障】《中华人民共和国科学技术进步法》（2021 年修订）中提出“国家鼓励企业、科学技术研究开发机构、高等学校和其他组织建立优势互补、分工明确、成果共享、风险共担的合作机制，按照市场机制联合组建研究开发平台、技术创新联盟、创新联合体等，协同推进研究开发与科技成果转化，提高科技成果转移转化成效。”

8. 国际资源链接通道

建设要求。创新型产业社区应建立国际创新合作通道，

积极融入全球创新网络，链接国际产业组织、标准组织、科技组织与联盟、海外研发中心等国际平台，深化国际交流合作。

建设原则。国际资源链接通道建设应坚持开放合作、双向互济、精准对接的原则。聚焦主导产业创新需求，精准链接国际优质创新资源。鼓励发挥国际平台的桥梁作用，建立常态化国际交流合作机制。注重国际成果、国际资源与本地产业需求的适配性，促进各类资源要素二次创新。



国际资源链接通道构成示意图

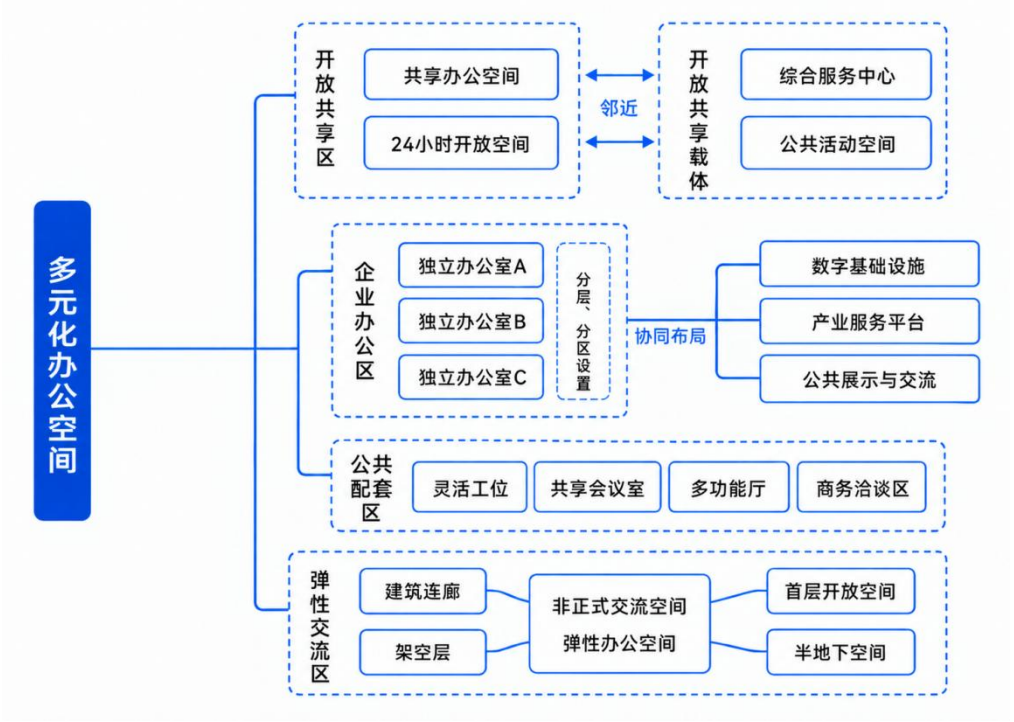
四、打造多元社交空间

9. 多元化办公空间

建设要求。创新型产业社区应配置多元化办公空间，涵盖共享空间、独立办公室、24 小时开放空间等类型，并配套灵活工位、共享会议室、多功能厅、商务洽谈区等设施，满足创新创业、企业成长、产业创新和融合发展需求。以初创企业和创业团队为主的社区，可结合主导产业特点和创新主体需求合理确定共享空间规模。

建设原则。空间配置应坚持灵活共享、开放协同、全周期服务的原则。围绕不同发展阶段创新主体需求，提供多层次、复合型功能空间，提高空间利用效率和资源共享水平。办公空间设计应符合国家有关建筑、安全、消防等标准要求，注重采光、通风、舒适和开放性，营造开放包容的创新环境。

功能布局。空间应结合创新主体特征和创新活动需求统筹布局，与数字基础设施、产业服务平台、公共展示与交流空间等形成紧密联系。共享空间和 24 小时开放空间宜邻近开放共享载体布局，独立办公室宜按企业规模和发展阶段分层、分区设置，公共配套设施宜均衡布置，弹性交流空间宜嵌入建筑连廊、架空层、首层开放空间等公共节点，形成便捷服务、灵活办公、开放交流相结合的功能空间组织体系。



多元化办公空间布局示意图

10. 公共展示与交流空间

建设要求。创新型产业社区应配置与发展规模相匹配的

公共展示与交流空间，满足路演推介、会议研讨、成果展示、技术交易、创新发布等多元活动需求。空间建设应注重功能复合与灵活转换，支持不同规模、不同类型活动场景快速切换。依托公共展示与交流空间建立常态化运营机制，营造“周周有活动、月月有主题”的活跃创新氛围。

建设原则。公共展示与交流空间建设应坚持开放共享、功能复合、灵活高效的原则。以创新交流需求为导向，兼顾正式发布、专业研讨、非正式交流和公众科普等多元场景。鼓励采取“政府引导、市场运作、专业运营”模式，引入专业会展机构、科技服务机构和运营团队，提高活动组织水平、资源整合能力和品牌影响力。

功能布局。公共展示与交流空间宜布局于社区核心区域、综合服务中心或重点创新载体周边，并与生活服务配套、慢行系统等便捷相连。空间内部可设置多功能厅、路演区、展览区、洽谈区和休闲交流区等，形成“展示－交流－对接－转化”服务链条。鼓励将室外广场、景观草坪等开放空间纳入活动体系，构建“室内+室外”联动的复合场景。



公共展示与交流空间功能布局示意图

11. 公共绿地

建设要求。创新型产业社区应建设“点－线－面”结合的城市绿地系统，布局小微绿地、生态屋顶、立体花园、道路绿地、口袋公园等绿色开放空间，贯通景观廊道、城市绿道等活动场地，推进公园绿地开放共享。

新建社区应根据社区规模和使用需求合理规划并配置公共绿地，**既有社区**宜结合边角地、闲置地、低效利用空间等建设小微绿地、口袋公园等，持续提升绿色开放空间供给水平。

建设原则。公共绿地建设应坚持生态优先、以人为本、开放共享、功能复合的原则，与社区整体风貌、产业特色和空间结构相协调。

功能布局。公共绿地宜与综合服务中心、产业服务平台、

办公空间、公共展示与交流空间、人才公寓等核心功能区协同布局，形成“点－线－面”联动的绿色开放空间体系。



公共绿地功能布局示意图

【政策保障】2025 年 8 月，中共中央、国务院印发《关于推动城市高质量发展的意见》，提出“健全城市公园和绿道网络体系，建设口袋公园，推进绿地开放共享。”

12. 物理空间互通的慢行系统

建设要求。创新型产业社区应围绕创新主体高频交流需求，依托地理邻近、高密度集聚和高度互联的空间环境，构建物理空间互通的慢行系统，促进邻近交流与知识碰撞。联通创新基础资源、产业服务功能、公共活动空间和生活服务设施，形成以步行为主、自行车为辅的绿色出行体系，配套人行道、自行车道、过街天桥、小型广场、健身及休憩设施等，提升步行便利性、空间可达性和场所体验品质。

建设原则。物理空间互通的慢行系统建设应坚持以人为

本、绿色低碳、开放共享、全域连通的原则，强化创新载体、公共空间与服务设施之间的便捷联系，促进创新要素流动和跨界互动。鼓励结合公共绿地建设慢行网络，完善导向标识、照明设施及无障碍设施等配套，营造开放共享、宜创宜业宜居宜乐的创新环境。



创新型产业社区慢行系统示意图

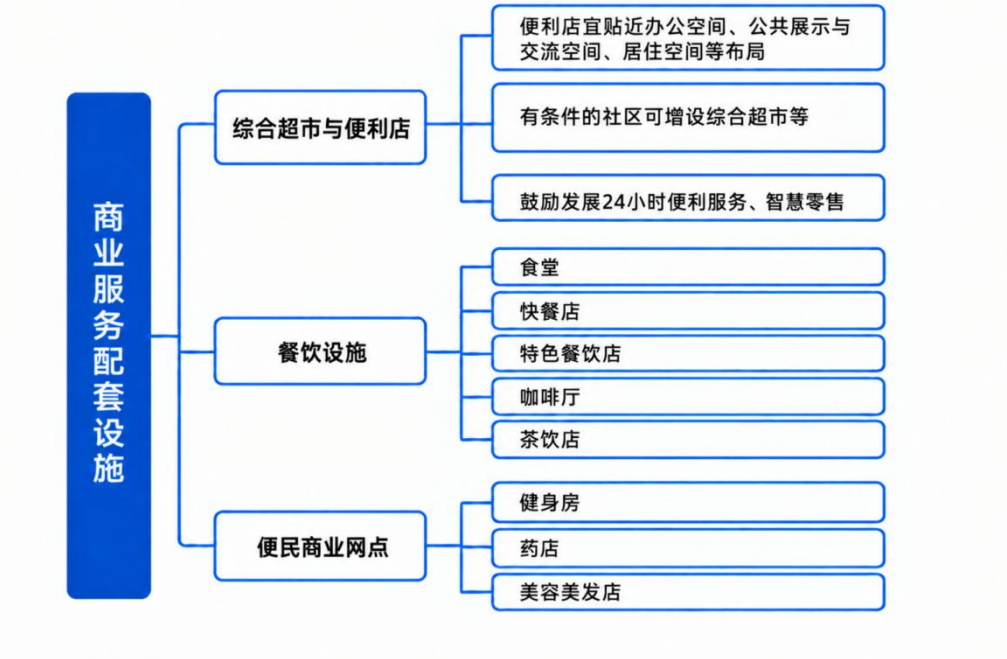
【政策保障】2023 年 11 月，住房和城乡建设部印发《关于全面推进城市综合交通体系建设的指导意见》，提出“加快开展城市绿色慢行交通系统建设。绿色慢行交通系统由人行道、自行车道等设施网络组成，满足居民日常购物、休闲、健身等需要，是提升城市品质的重要系统。结合实施城市更新行动，科学规划建设人行道和自行车道，‘一区一策’‘一路一策’，保障慢行交通出行空间，积极开展人行道净化和自行车专用道建设，提升慢行交通设施的连续性、安全性和舒适性。严格落实无障碍设施工程建设标准，加强无障碍环境建设，便利残疾人、老年人安全通行。”

五、完善生活服务配套

13. 商业服务配套设施

建设要求。创新型产业社区应配置综合超市、便利店、

餐饮设施、便民商业网点等服务配套设施，满足社区人员日常消费、休闲社交等需求。其中，便利店宜贴近办公空间、公共展示与交流空间、居住空间等布局，满足即时性高频次生活服务需求；有条件的社区可增设综合超市等，满足集中采购和一站式生活服务需求；餐饮设施宜配套食堂、快餐店、特色餐饮店、咖啡厅、茶饮店等，便民商业网点宜配套健身房、药店、美容美发店等，满足多元化人才需求。宜建立社区人才需求调研和服务设施动态调整机制，结合入驻主体结构、就业人口规模和消费需求变化，按需优化便利化配套设施，提供高品质多样化便利化生活服务。



商业服务配套设施配置要求示意图

建设原则。商业服务配套设施建设应坚持需求导向、便捷可达、开放共享、品质提升的原则。围绕人才工作与生活需求，统筹配置餐饮消费、休闲社交、运动健身等服务功能。鼓励沿着办公空间、公共活动空间及慢行系统节点布局，推动商业服务与创新活动融合，营造便捷、多元、富有活力的

社区氛围。

【政策保障】2021 年 7 月，商务部办公厅等 11 部门印发《城市一刻钟便民生活圈建设指南》，提出“基本保障类业态。满足社区居民一日三餐、生活必需品、家庭生活服务等基本消费需求的业态，主要包括便利店、综合超市、菜市场、生鲜超市（菜店）、早餐店、洗染店、美容美发店、照相文印店、家政服务点、维修点、药店、邮政快递综合服务点（快递公共取送点）、再生资源回收点、前置仓等。品质提升类业态。满足社区居民休闲、健康、社交、娱乐、购物等个性化、多样化、特色化的更高层次消费需求的业态，主要包括社区养老服务机构、特色餐饮店、蛋糕烘焙店、新式书店、运动健身房、幼儿托管点、培训教育点、旅游服务点、保健养生店、鲜花礼品店、茶艺咖啡馆、宠物服务站等。”

14. 生活服务配套设施

建设要求。创新型产业社区应因地制宜配置人才公寓、保障性租赁住房等居住设施，满足人才多层次居住需求。同步完善快递驿站、便民服务点、停车及充电设施、无障碍设施、环境卫生设施等生活配套，构建功能完善、便捷可达的居住服务体系。

建设原则。生活服务配套设施建设应坚持职住平衡、普惠共享、安全便利的原则。围绕人才居住和生活需求，统筹住房供给与生活配套建设，推动居住空间与创新空间有机融合。鼓励集中布局与分散布局相结合，提高设施使用效率和服务可达性；停车、充电、无障碍、垃圾分类和环卫设施应符合相关标准，营造安全舒适、整洁有序的居住生活环境。



生活服务配套设施构成示意图

【政策保障】2025 年 8 月，中共中央、国务院印发《关于推动城市高质量发展的意见》，提出“系统推进‘好房子’和完整社区建设。坚持人口、产业、城镇、交通一体规划，建设创新型产业社区、商务社区。加快建设完整社区，完善城市社区嵌入式服务设施，构建城市便民生活圈。科学制定实施城市更新专项规划，一体化推进城市体检和城市更新，创造宜业、宜居、宜乐、宜游的良好城市环境，促进产城融合、职住平衡。”

15. 公共服务配套设施

建设要求。创新型产业社区应便捷衔接教育培训、医疗卫生、休闲娱乐、文化体育及社会保障等公共服务设施，打造“15 分钟生活圈”，实现工作空间与生活空间有机衔接，提升公共服务共享水平和宜居宜业品质。

建设原则。公共服务配套设施建设应坚持职住融合、功能复合、均衡布局的原则，按照 15 分钟服务半径完善城市社区嵌入式服务设施。在保障基础服务供给的基础上，适配人才多元化需求，完善休闲娱乐、文化体育等特色配套。鼓励依托数字化平台整合服务资源、优化服务流程，构建衔接

顺畅、开放共享、智慧便捷的现代化公共服务体系。



公共服务配套设施构成示意图

六、创新社区治理模式

16. 科学治理架构及机制

建设要求。创新型产业社区应建立目标明确、权责清晰、政企协同、多方参与的治理架构，明确产业发展、科技创新与社区建设等共同发展目标，合理界定统筹主体与运营主体在规划引导、资源统筹、建设运营和服务管理等方面的职责边界，建立目标协同、常态化议事协商和统筹协调机制，推动政府部门、运营主体、创新主体、社会组织等参与社区治理。发挥党建引领作用，提升资源统筹、协同发展和共建共治共享水平。

建设原则。治理架构建设应坚持党建引领、多元共治、协同高效的原则。充分发挥基层党组织统筹协调作用，促进产业治理、社区治理与公共服务深度融合，构建主体联动、

运行有序、服务高效的治理格局。

【政策保障】2015 年 12 月，中共中央、国务院印发《关于深入推进城市执法体制改革改进城市管理工作的指导意见》，提出“加强社区服务型党组织建设，充分发挥党组织在基层社会治理中的领导核心作用，发挥政府在基层社会治理中的主导作用。依法建立社区公共事务准入制度，充分发挥社区居委会作用，增强社区自治功能。充分发挥社会工作者等专业人才的作用，培育社区社会组织，完善社区协商机制。”

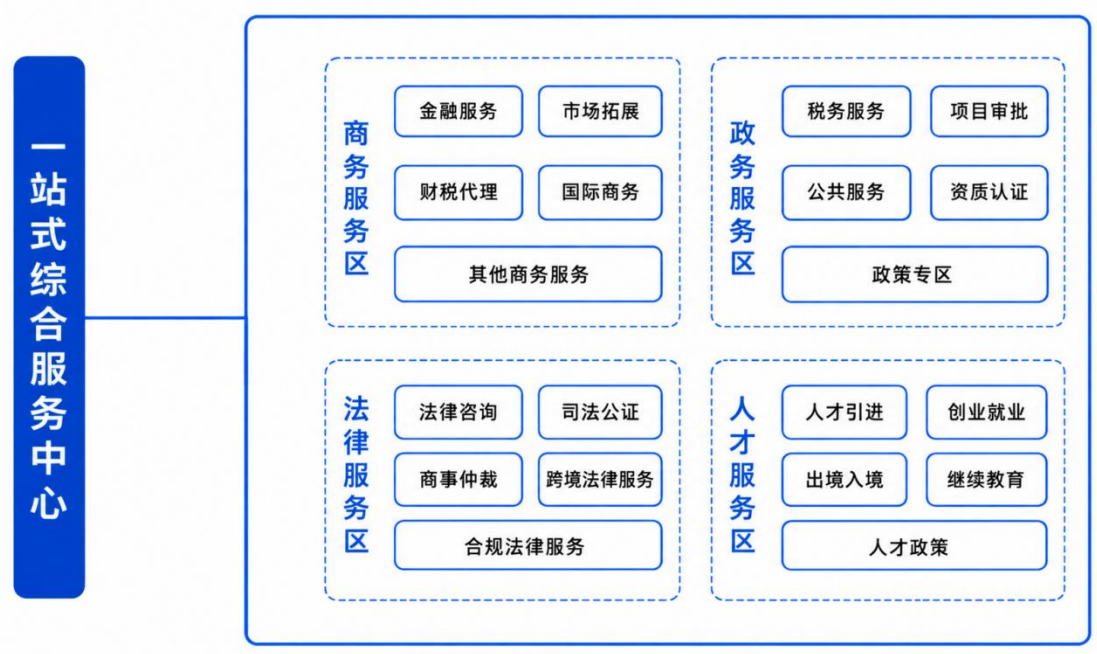
17. 一站式综合服务中心

建设要求。创新型产业社区应建设一站式综合服务中心，集成商务服务、政务服务、法律服务、人才服务等功能，汇聚法律、金融、财税、知识产权、人力资源、市场拓展、国际合作等专业服务资源，以“高效办成一件事”为导向，提供高效便捷的全流程服务，推动企业“只进一门、一站办理”。同时统筹建设或链接线上服务平台，实现线上线下服务融合互通。

建设原则。一站式综合服务中心建设应坚持需求导向、资源集成、开放共享、专业高效的原则，围绕创新主体成长和产业发展需求，统筹整合政府公共服务资源与市场化专业服务资源，构建覆盖企业初创、成长、融资、产业化等发展阶段的服务体系。

功能布局。一站式综合服务中心宜设置于社区核心区域或主要公共空间节点，与共享办公、展示交流、产业服务平台等空间便捷联系，形成创新资源汇聚和服务协同枢纽。中心可设商务服务、政务服务、法律服务、人才服务等功能单元。高频服务功能宜设置于首层或便捷可达区域，咨询接待、商务洽谈、会议培训等共享空间宜集中配置。鼓励线上平台

与线下空间相结合，提高服务便利化和资源配置效率。



一站式综合服务中心功能布局示意图

18. 专业化服务运营保障

建设要求。创新型产业社区应建立健全物业管理、社区服务、文化营造、安全管理、信息公开、应急响应等运行管理制度，明确服务事项、服务标准和响应流程。建立覆盖城市服务、产业服务和人才服务的制度保障机制，完善服务质量监督、意见反馈和问题协调机制。建立专业化运营团队，配备专职服务人员，对入驻主体做到“无事不扰、有呼必应”。

建设原则。应坚持需求导向、专业运营、持续提升的原则。围绕创新主体成长和人才发展需求，优化服务供给方式，强化专业服务能力建设，推动服务标准化、精细化和数字化发展，构建高效便捷、开放共享的运营服务体系。

19. 可持续发展运营机制

建设要求。创新型产业社区应建立多元化资金保障机制，

统筹政府引导资金、社会资本、运营收入及产业增值收益等资金来源，提升社区可持续运营能力。宜建立覆盖建设成效、运营效率、服务质量、资源利用、主体满意度等内容的评价指标体系，完善年度运营报告、重大事项报备等机制，定期开展综合评价并根据结果优化日常运营服务，支撑社区高质量发展。

建设原则。可持续发展机制建设应坚持市场运作、多元投入、动态优化的原则。统筹发挥政府引导和市场配置作用，推动资金保障、运营管理和服务供给协同发展，增强社区迭代升级能力和持续创新活力，形成长期稳定、良性循环的发展机制。

【政策保障】2025 年 8 月，中共中央、国务院印发《关于推动城市高质量发展的意见》，提出“建立可持续的城市建设运营投融资体系。落实地方政府主体责任，统筹财政资金、社会资本和金融等资金渠道。对涉及重大安全和基本民生保障的，中央财政加大专项转移支付支持力度，中央预算内投资予以适当补助。创新财政金融政策工具，吸引和规范社会资金参与，稳慎推进公用事业价格改革。”

2025 年 9 月，工业和信息化部、国家发展改革委印发《工业园区高质量发展指引》，提出“鼓励社会资本参与园区设施投资建设，建立健全市场化运营机制。”