

# 拱墅区城镇社区建设专项规划

Special Planning For Urban Community Construction In Gongshu



2022年8月

# 01 | 发展背景

## 浙江高质量发展建设共同富裕示范区

### 未来社区共享优质公共服务，是实现共同富裕的基本单元

共同富裕的关键词：“富裕”与“共享”。

收入和财富差距要明显缩小，要基本消除不合理的收入和财富差距，实现公共服务的均等化。

共同富裕的要求：聚焦教育、健康，实现公共服务优质共享。

义务教育优质均衡发展，覆盖城乡的学前教育公共服务体系，覆盖全省中小学的新时代城乡教育共同体，探索终身学习型社会的浙江示范，发展普惠托育服务体系。推动优质医疗资源均衡布局，加快建设居家社区机构协调医养康养结合的养老服务体系，健全全民健身公共服务体系。

<b>高质量发展高品质生活先行区</b>	<b>城乡区域协调发展</b>	<b>收入分配制度改革试验区</b>	<b>文明和谐美丽家园展示区</b>
率先探索实现高质量发展的有效路径，促进城乡居民收入增长与经济结构优化互促的良性循环，更好满足人民群众品质化多样化的生活需求，富民惠民安民走在全国前列。	坚持城乡融合、陆海统筹、山海互济，形成主体功能明显、优势互补、高质量发展的国土空间开发保护新格局，健全城乡一体、区域协调发展体制机制，加快基本公共服务均等化，率先探索实现城乡区域协调发展的路径。	坚持按劳分配为主体、多种分配方式并存，着重保护劳动所得，完善要素参与分配政策制度，在不断提高城乡居民收入水平的同时，缩小收入分配差距，率先在优化收入分配格局上取得积极进展。	加强精神文明建设，推动生态文明建设先行示范，实现国民素质和社会文明程度明显提高、团结互助友爱蔚然成风、经济社会发展全面绿色转型，成为人民精神生活丰富、社会文明进步、人与自然和谐共生的幸福美好家园。



# 01 | 发展背景

## 共同富裕现代化基本单元建设

### 首批共同富裕现代化基本单元名单包含未来社区、未来乡村、城乡风貌样板区



5月27日举行的浙江省共同富裕现代化基本单元建设工作推进会公布了浙江省首批共同富裕现代化基本单元名单，其中包括浙江省首批28个未来社区、36个未来乡村、17个城乡风貌样板区。杭州有11个未来社区、5个未来乡村、3个城乡风貌样板区上榜。



#### 共富味：宏观规划的微观落地

共同富裕现代化基本单元，就是将实现共同富裕和省域现代化先行的大场景，从宏观谋划到微观落地的重要载体。

#### 未来味：代表重塑、意味变革

“未来”正代表着重塑、意味着变革。共同富裕现代化基本单元的“未来味”：其空间重塑、品质生活、模式创新、智慧互联、共建共享五大内涵特征，都与传统方式不一样。

#### 浙江味：因地制宜树立地标

共同富裕现代化基本单元的“浙江味”在于彰显城乡风貌特色的地标，还在于其与浙江推动山区26县跨越式发展的特色政策紧密相连。

#### 首批共同富裕现代化基本单元名单

附件1 浙江省首批未来社区名单

序号	设区市	项目名称	序号	设区市	项目名称
1	杭州市	上城杨柳郡未来社区	15	温州市	瓯海新桥未来社区
2		上城红梅未来社区	16	湖州市	吴兴红树湾未来社区
3		拱墅瓜山未来社区	17		长兴齐北未来社区
4		西湖吉鸿未来社区	18	德清新丰未来社区	
5		滨江缤纷未来社区	19	嘉兴市	南湖桂苑未来社区
6		滨江冠山未来社区	20	绍兴市	柯桥大渡未来社区
7		萧山振宁未来社区	21	诸暨东盛未来社区	
8		余杭良渚文化村未来社区	22	金华市	义乌鸡鸣山未来社区
9		余杭慈惠未来社区	23	衢州市	柯城斗潭未来社区
10		余杭翡翠未来社区	24		柯城白云未来社区
11		临平光兴未来社区	25		衢江望江苑未来社区
12	宁波市	鄞州和丰未来社区	26	舟山市	龙游翠光未来社区
13	镇海总浦桥未来社区	27	新城如心未来社区		
14	温州市	鹿城府东未来社区	28	台州市	椒江隆浦社区

附件2 浙江省首批未来乡村名单

序号	设区市	项目名称	序号	设区市	项目名称
1	杭州市	西湖区转塘街道长埭村	19	嘉兴市	桐乡市石门镇翠丰村
2		萧山区临浦镇楼一村	20		平湖市钟埭街道沈家弄村
3		富阳区东洲街道黄公望村	21	绍兴市	海盐县通元镇雪水港村
4		建德市下涯镇之江村	22		上虞区岭南乡东澄村
5		钱塘区河庄街道江东村	23		新昌县澄潭街道梅塘村
6	宁波市	奉化区萧王庙街道滕头村	24	金华市	东阳市南马镇花园村
7		鄞州区下应街道湾底村	25	义乌市	义乌市亭江镇红岩村
8		余姚市梁弄镇横坎头村(横坎头片区)	26		兰溪市游埠镇洋港村
9		镇海区庄市街道水旺村	27	衢州市	柯城区沟溪乡余东村
10		慈溪市周巷镇万安庄村	28		龙游县溪口镇溪口村
11		乐清市大荆镇下山头村	29	舟山市	开化县音坑乡下游村
12		平阳县昆阳镇西北片区(湖屿村等)	30		定海区马岙街道马岙村
13		鹿城区山福镇驿头村	31	台州市	嵊泗县花鸟乡花鸟村
14		文成县南田镇武阳村	32		温岭市石塘镇海利村
15		瓯海区泽雅镇研学纸山片区(纸寮村等)	33	丽水市	天台县街头镇后岸村
16	安吉县天荒坪镇余村村	34	青田县方山乡龙现村		
17	德清县莫干山镇仙潭村(国际乡韵休闲片区)	35	缙云县舒洪镇仁岸村		
18	吴兴区妙西镇妙山村(山水妙境片区)	36	遂昌县新路湾镇蕉川村		

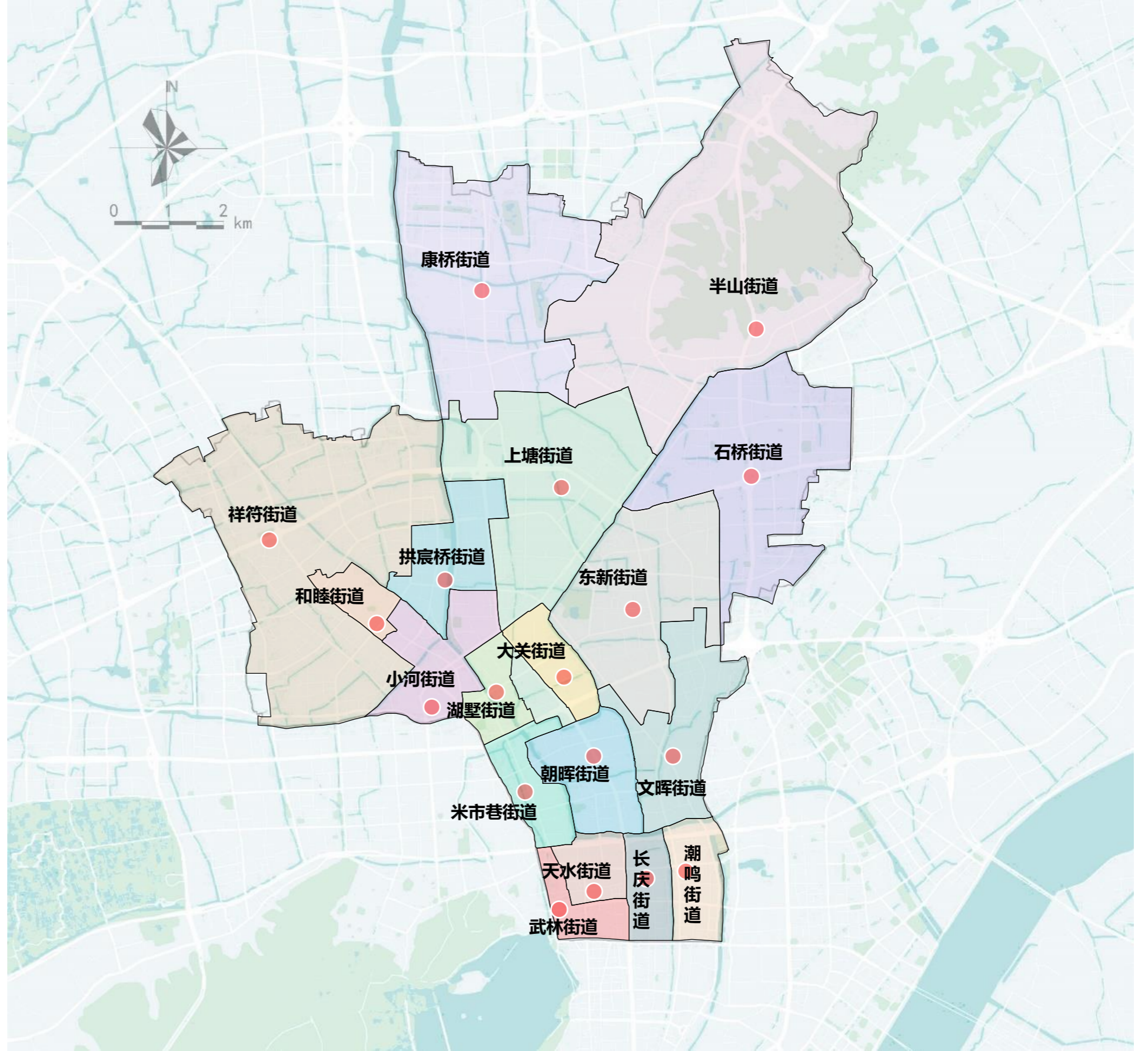
浙江省首批城乡风貌样板区名单

序号	设区市	项目名称
城市风貌样板区(城市新区类)		
1	杭州市	杭州“心相融达未来”亚运风貌样板区
2	宁波市	鄞州南部创意魅力城市新区风貌样板区
3	嘉兴市	南湖“烟雨江南·红船圣地”城市新区风貌样板区
城市风貌样板区(传统风貌区类)		
4	宁波市	江北慈城老城传统风貌样板区
5	温州市	鹿城禅街-五马街-公园路传统风貌样板区
6	绍兴市	越城“越子城”传统风貌样板区
7	金华市	婺城“水韵古婺·燕舞三江”传统风貌样板区
8	衢州市	柯城南孔古城传统风貌样板区
城市风貌样板区(特色产业类)		
9	杭州市	富阳公望富春特色产业风貌样板区
10	绍兴市	上虞曹娥江-三江两岸特色产业风貌样板区
县城风貌样板区		
11	杭州市	余杭“禅径寻农·径坞”县城风貌样板区
12	湖州市	德清绿色生态旅游发展县城风貌样板区
13		安吉余村“两山”县城风貌样板区

## 02 | 规划范围

本次规划范围为拱墅区行政辖区全域，面积98平方公里，户籍人口84.62万人，下辖18个街道，174个行政社区、54个（村）经济合作社。

- ◆ 全区面积——98平方公里
- ◆ 全区辖区——18个街道，174个社区
- ◆ 54个（村）经济合作社



# 03 | 社区特征

## 街道规模与生活圈分析

面积10km<sup>2</sup>以上街道3个，面积2km<sup>2</sup>以下街道8个

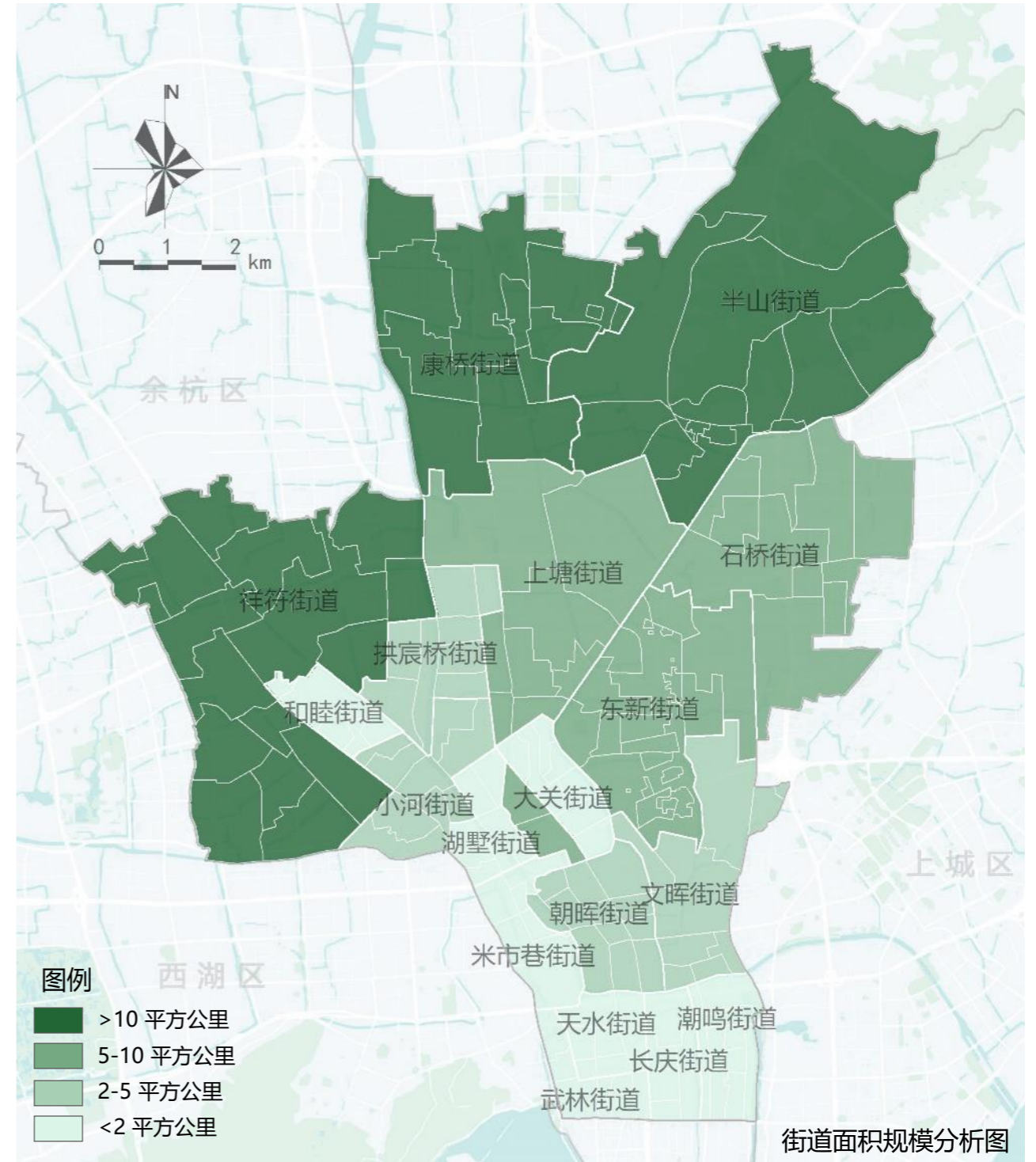
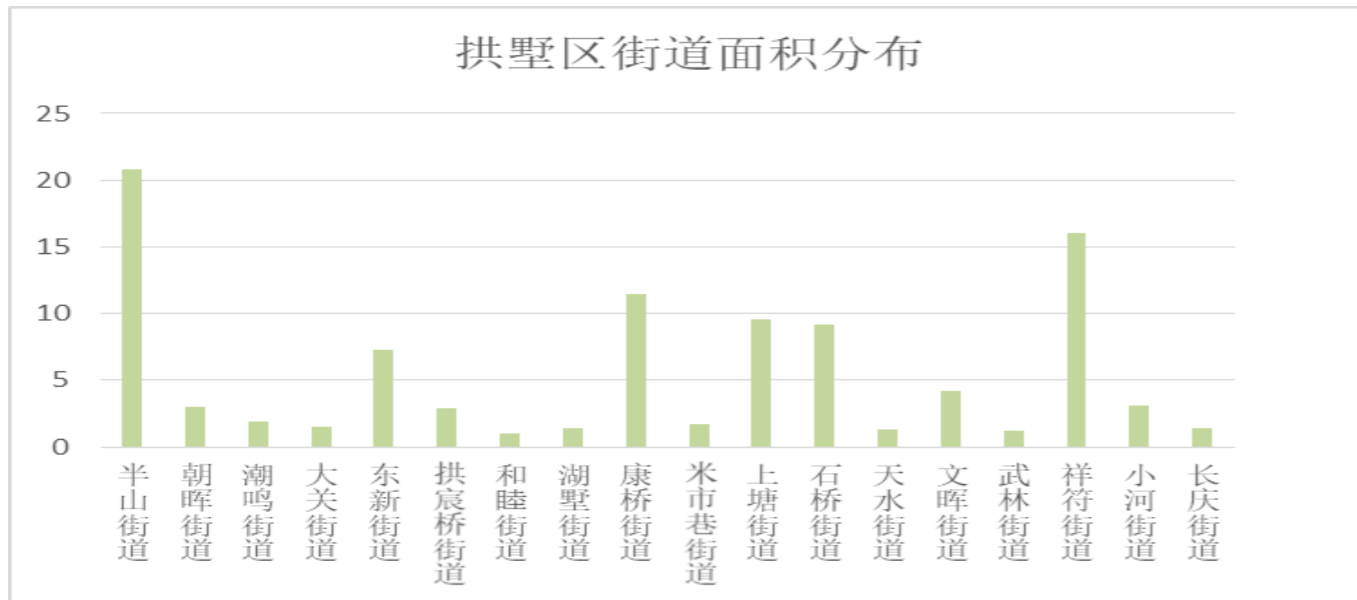
### 街道规模：

半山街道面积最大20km<sup>2</sup>，其次是祥符街道16km<sup>2</sup>；面积最小的是武林街道1.21km<sup>2</sup>。

### 对应生活圈：

南部老城区：4km<sup>2</sup>以下，对应一个15分钟生活圈，其中小河街道、拱宸桥街道、朝晖街道和文晖街道刚好满足一个15分钟生活圈要求。

北部新城區：5-15km<sup>2</sup>，2-3个15分钟生活圈



# 03 | 社区特征

## 社区规模与生活圈分析

**20公顷以下社区60个占比35%，150公顷以上社区13个占比7%**

### 社区规模：

社区面积主要集中在10-60公顷之间，面积最大580公顷，面积最小的7.29公顷。

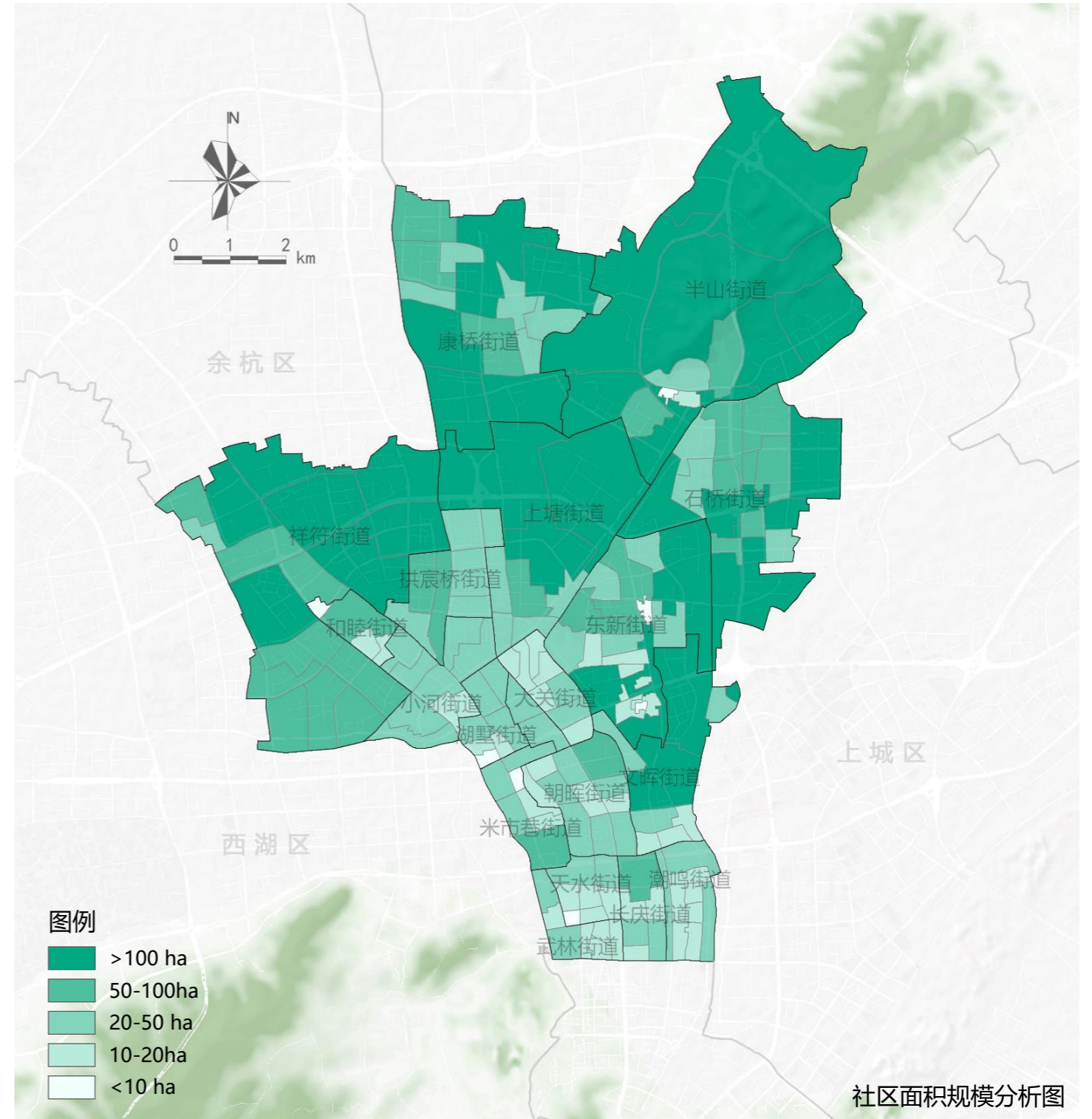
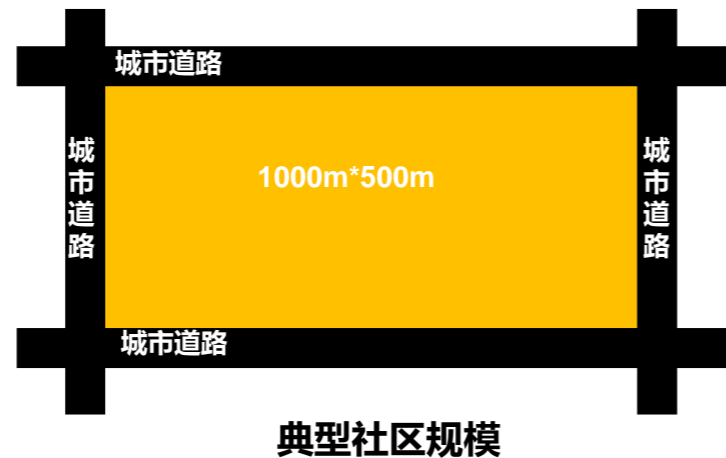
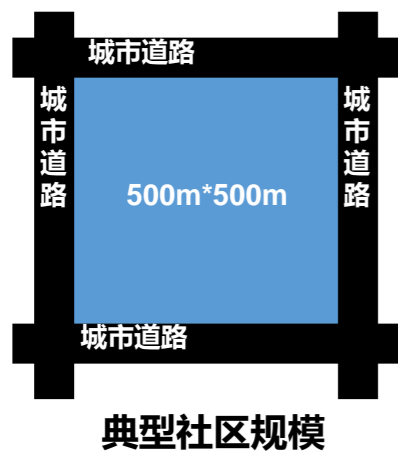
### 对应生活圈：

#### 南部老城区：

社区面积集中在**20-40公顷**  
**对应一个5分钟生活圈**

#### 北部新城：

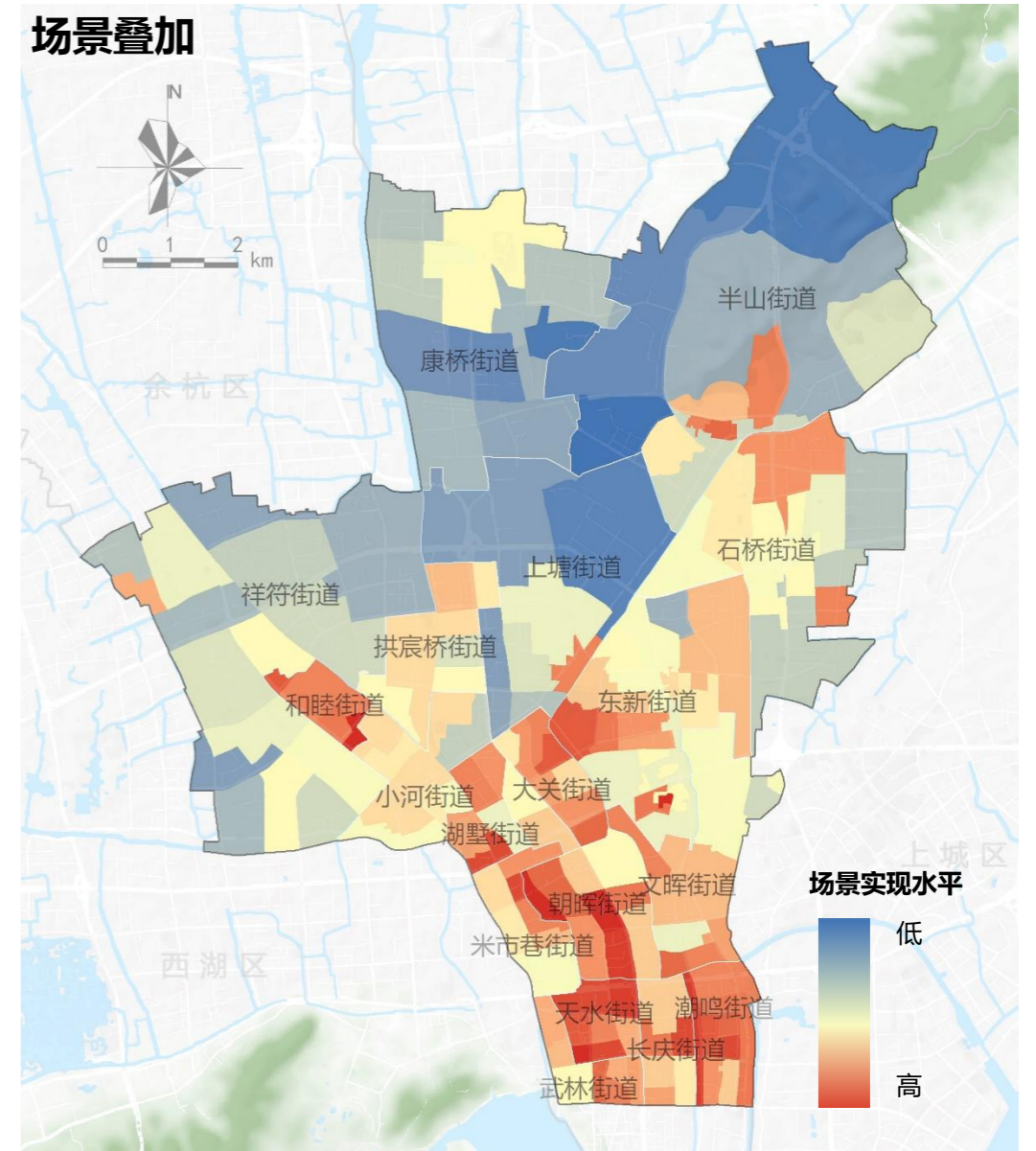
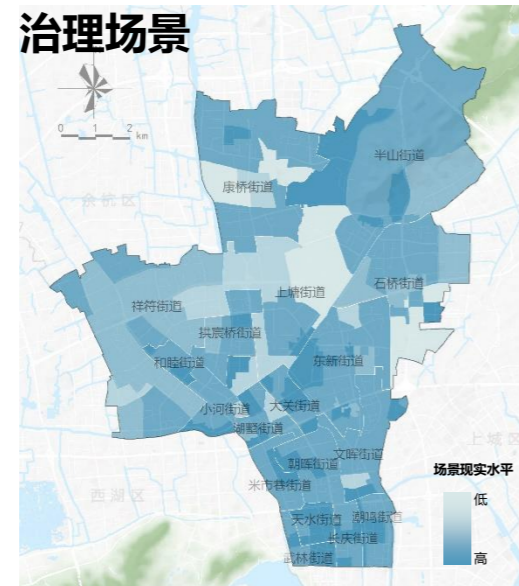
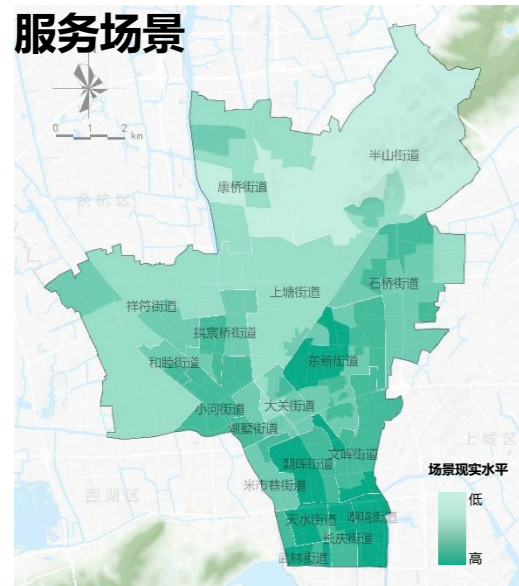
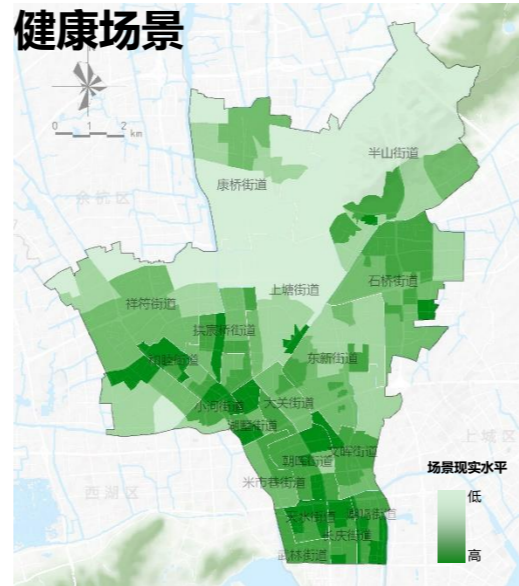
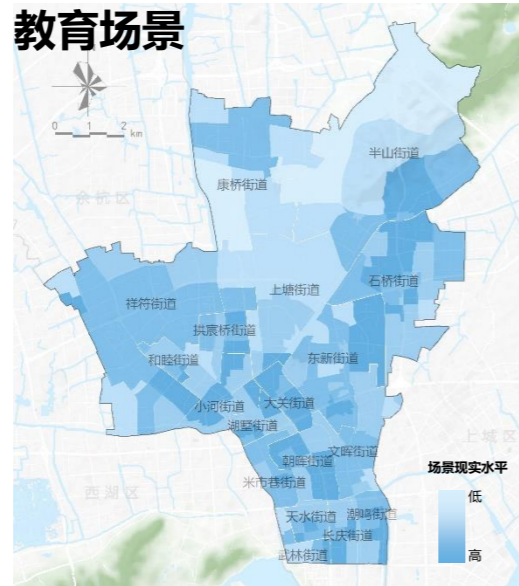
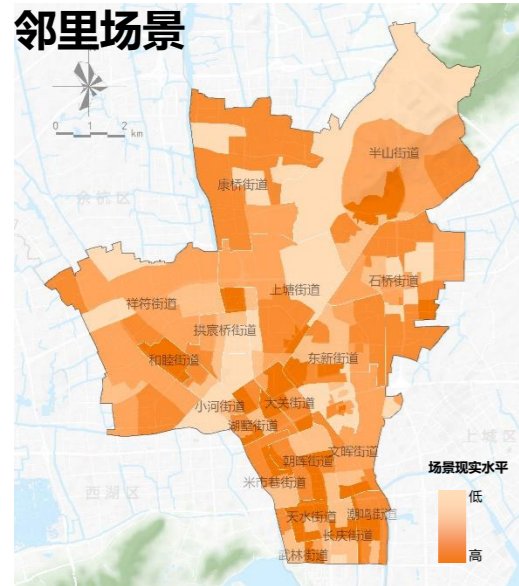
社区面积集中在**40-100公顷**  
**对应两个5分钟生活圈**



# 03 | 社区特征

## 场景实现水平分析

五大基本场景实现水平整体较好，总体呈现南高北低的态势



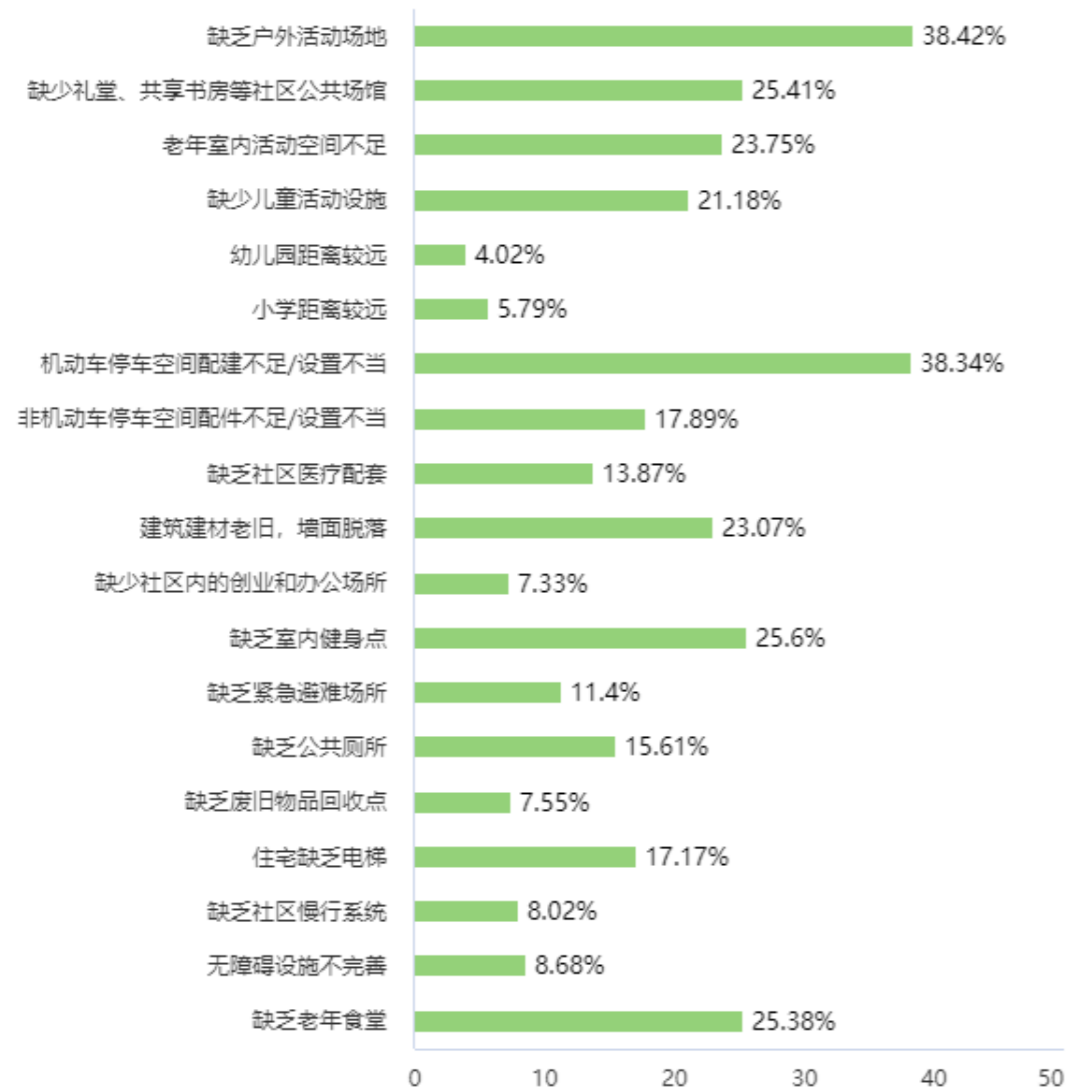


# 04 | 社区需求调查

## 核心问题分析

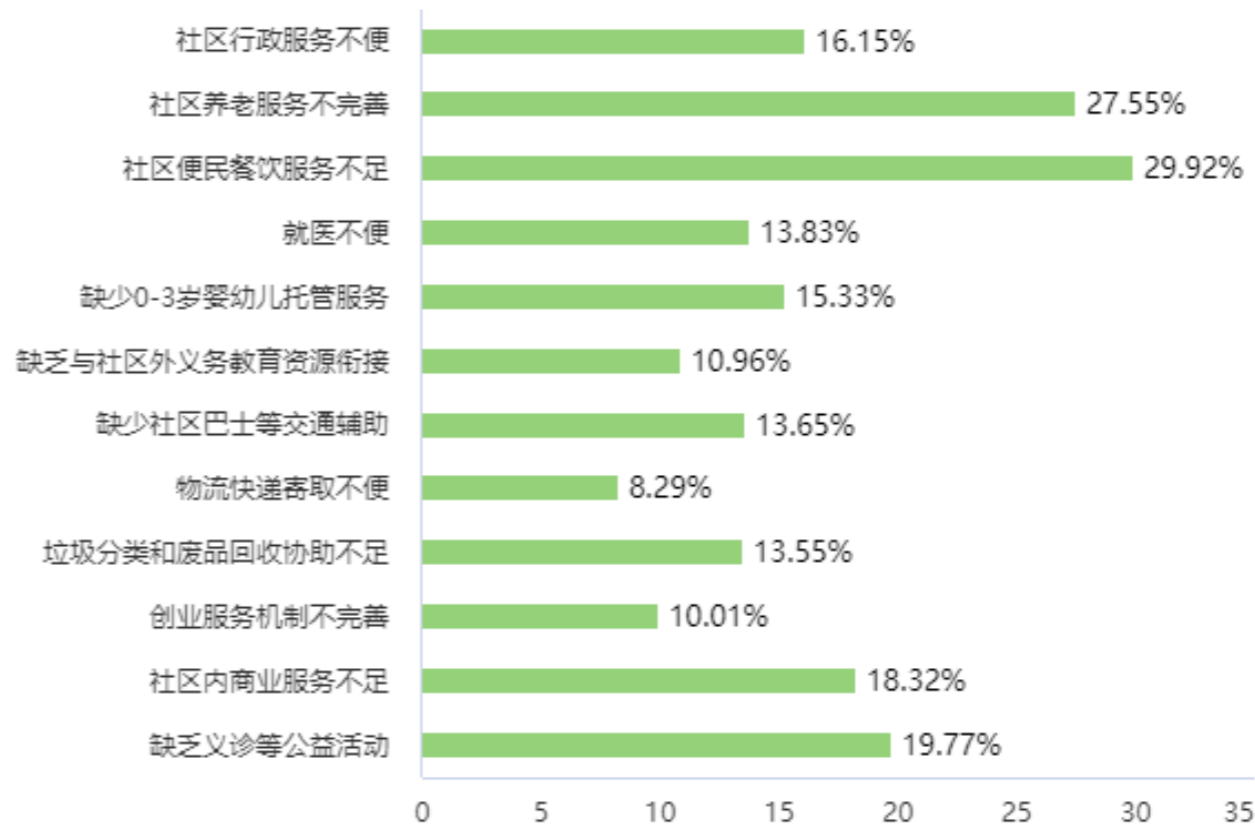
### 最需要改善的社区空间和硬件问题

#### 户外活动及停车空间不足问题最为突出



### 需要改善的社区服务痛点

#### 养老服务及便民餐饮服务需求量大、配套服务不足



# 建设美好生活、共同富裕的 时尚之都、数字之城、运河明珠

以满足人民群众美好生活需要原则，紧扣人本化、高质量、现代化要求，分阶段制定未来社区建设实施内容，满足居民对美好生活的向往，谱写共同富裕的新时代画卷



多样舒适的品质住区



丰富便捷的社区服务



低碳安全的交通出行



创新活力的就业空间

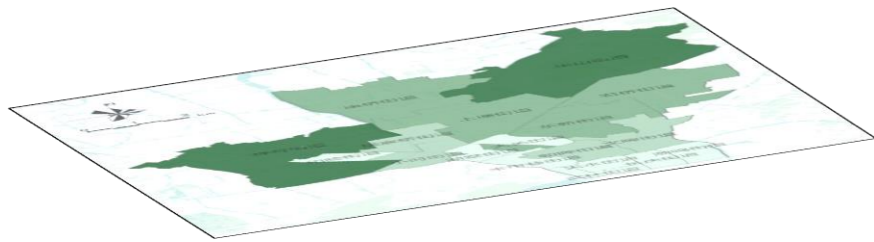


协调开放的风貌空间

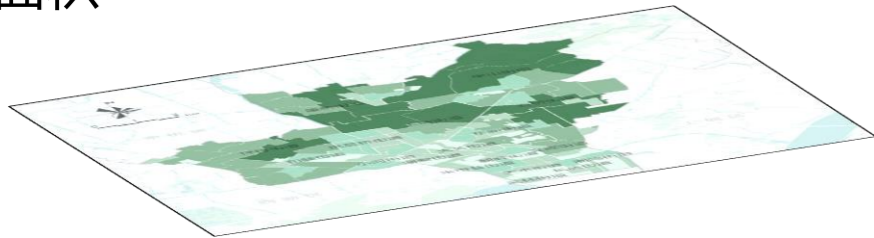
# 06 | 社区单元划定

## 街道15分钟生活圈划分——划分原则

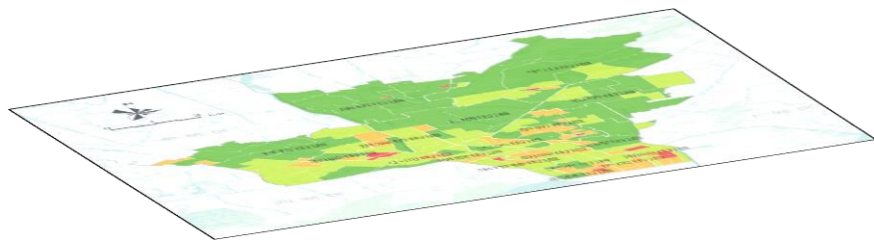
街道面积



社区面积



常住人口



### ■ 统筹划分原则：

统筹考虑后续操作性，原则上**以街道为主体，不破街道；**工业板块为保工业园区的完整性，特殊情况可破街道

### ■ 面积确定：

衔接15分钟生活圈，步行距离**800-1000米**，面积**2-5平方公里**，工业板块面积可扩大至5-8km<sup>2</sup>。



## 06 | 社区单元划定

### 街道15分钟生活圈划分——划定结果

**划分30个15分钟生活圈单元，其中保留9个，合并2个，新拆分19个**

#### □ 面积确定

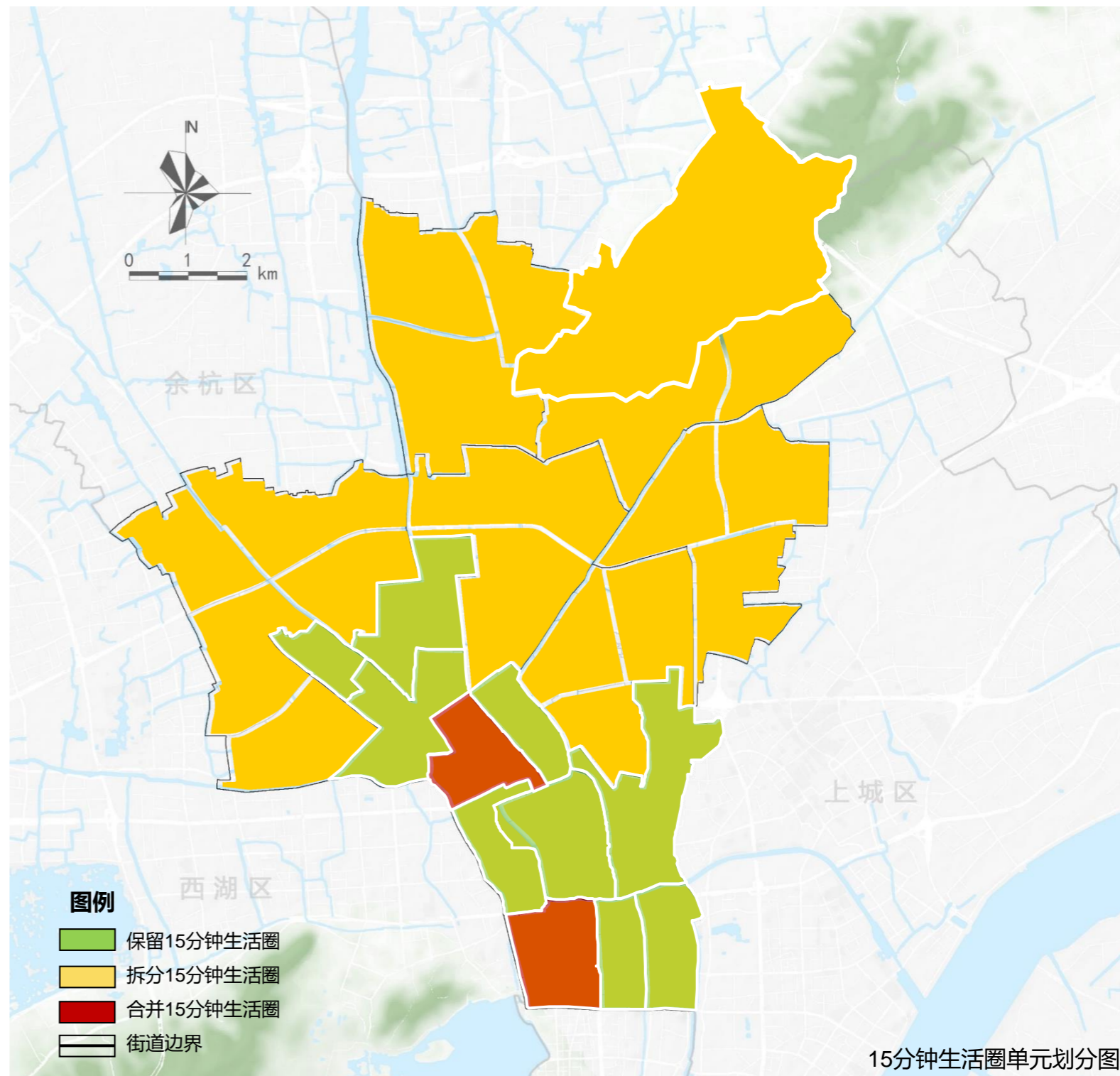
衔接15分钟生活圈，步行距离800-1000米，面积2-5平方公里。单元划分过程中，综合考虑人口密度、老旧小区分布等实际情况，对不同片区单元规模有不同要求：

**老旧小区分布密集的区域，单元面积为2-3公里；**

**祥符康桥街道等区域，单元面积略高于老城区，但不超过5平方公里。**

#### □ 单元划分

结合现状街道规模，以城市高等级道路、水系、铁路等边界，共划分30个15分钟生活圈单元。



# 06 | 社区单元划定

## 社区单元(5分钟生活圈)——划分原则与依据

基于街道范围和人口、公共服务、道路交通等多因素，考虑控规单元设置情况，分析街道、社区生活圈的分布情况，对现状社区边界提出优化调整建议。

### 《导则》要求——

城镇社区单元结合社区现状范围，基于5分钟生活圈覆盖（面积20-50公顷），综合考虑人口规模、山水、道路、设施、控规单元范围划定，单元划分可指导下一步城镇社区的管理边界优化。

### 实际诉求——

现状社区单元尺度差异大、单元划分调整诉求差异大等特点，需要结合具体问题具体分析。

## 划分依据与原则

### 1、街道行政边界

### 2、人口规模

- 居住户数1500-3000户为主，不超过4000户。（城市居住区规划设计标准2018）

### 3、用地规模

- 20-50ha，对应300m半径左右的5分钟生活圈。

### 4、现有边界

- 包括现状社区边界、在建在报未来社区边界、已批用地红线边界（控规单元）
- 山水自然边界、铁路、高架、主干道等

## 单元划分

## 划分模式

模式一：维持原社区单元

模式二：合并原社区单元

模式三：拆分原社区单元

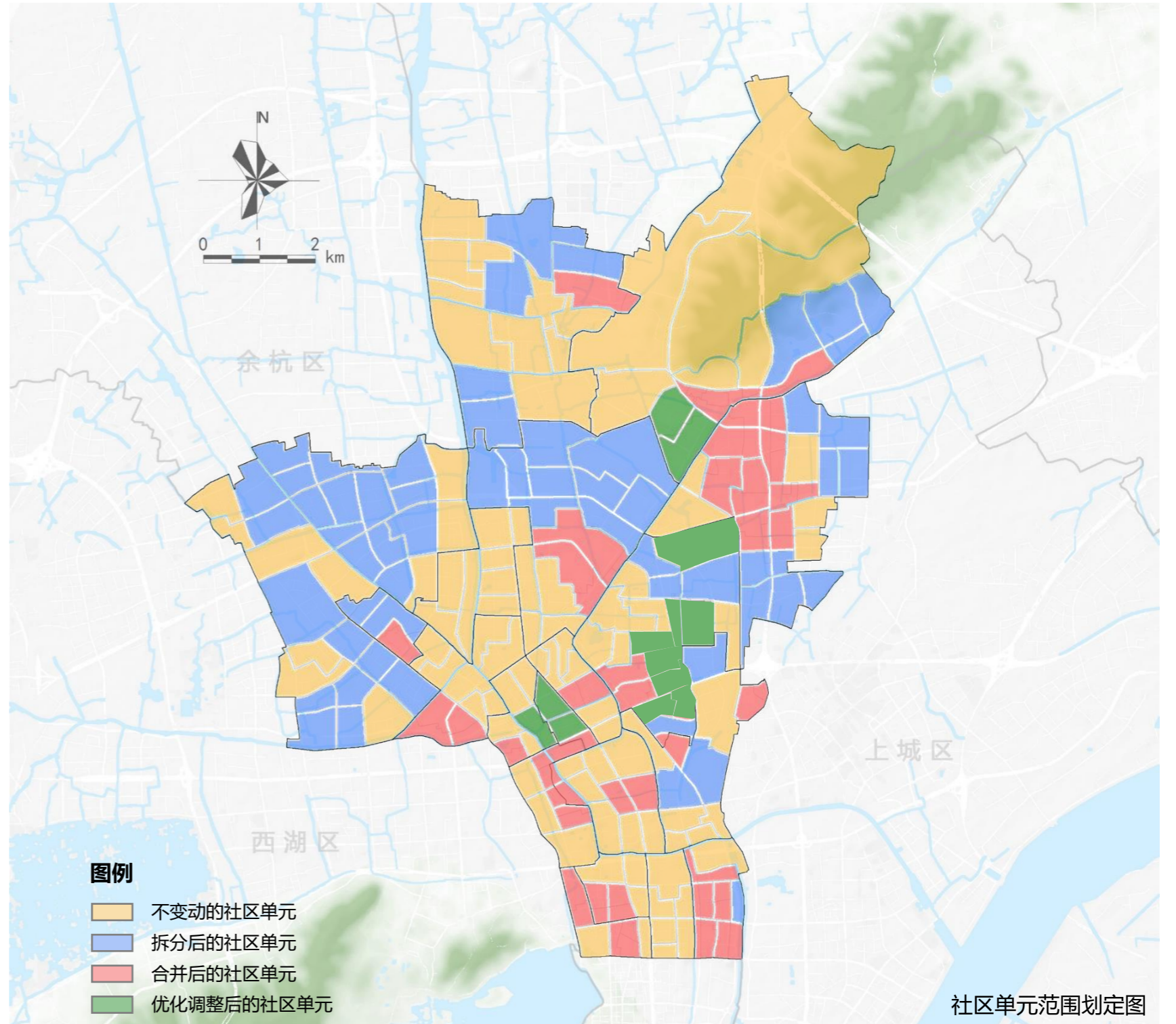
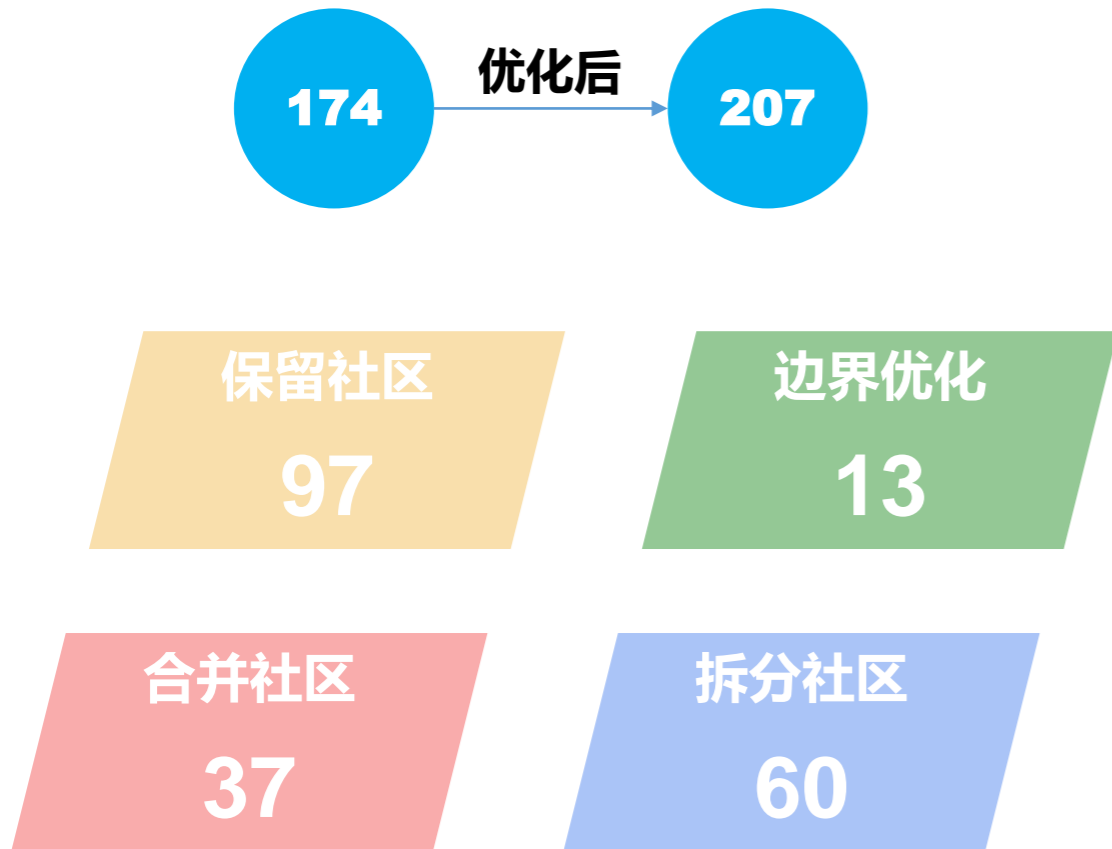
模式四：优化调整原社区单元

# 06 | 社区单元划定

## 社区单元划分

### 形成207个社区单元

城镇社区单元结合社区现状范围，基于5分钟生活圈覆盖（面积20-50公顷），综合考虑人口规模、山水、道路、设施、控规单元范围以及现有社区界线划定。



# 07| 社区单元建设配置要求

## 5分钟社区单元设施配置

### 01-普惠型社区单元：5+1场景

#### 配置要求5+1

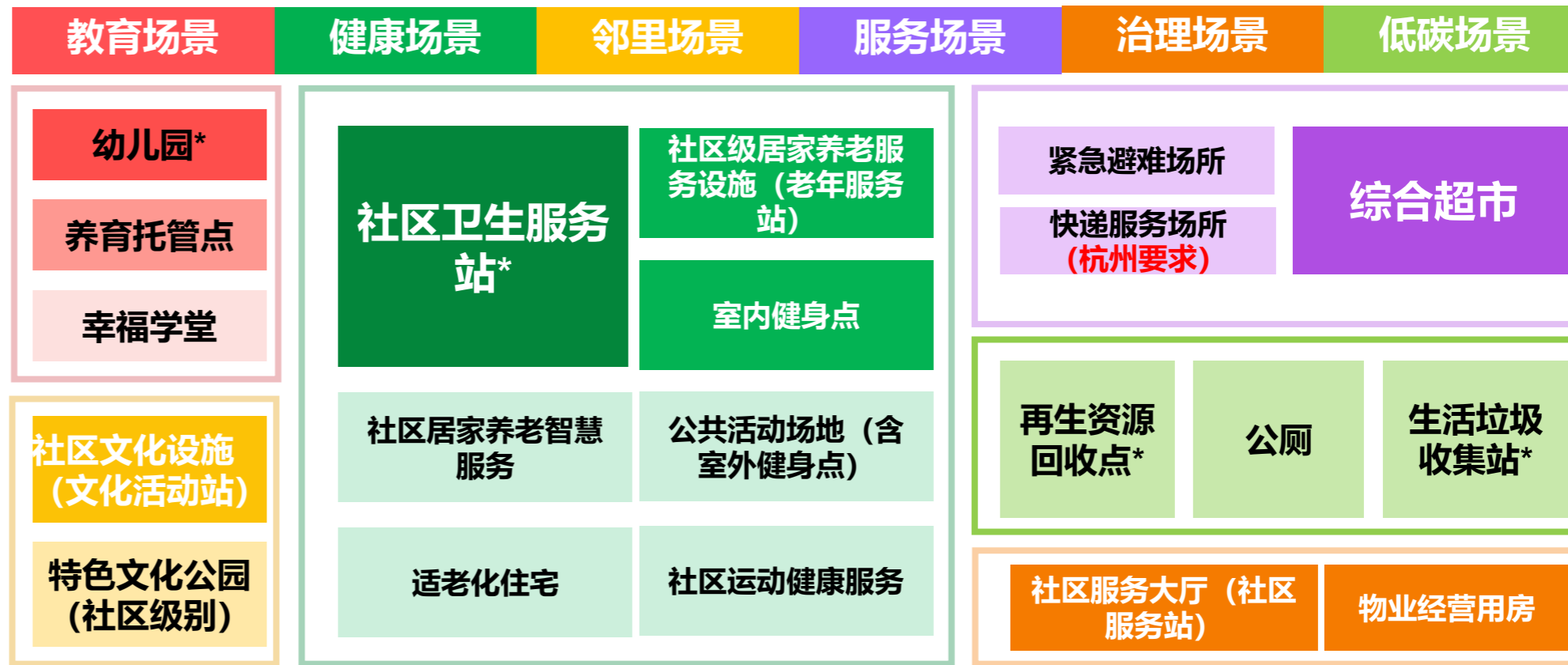
##### 导则要求

- 教育场景的基本保障类要素
- 健康场景的基本保障类要素
- 邻里场景的基本保障类要素
- 服务场景的基本保障类要素
- 治理场景的基本保障类要素

##### 杭州要求

- 低碳场景的基本保障类要素

#### 20项设施要求



# 07| 社区单元建设配置要求

5分钟社区单元设施配置

## 02-引领型社区单元：2+4+选配场景

标配2+4

+

选配要求（1-2个场景的品质提升类要素）

### 品质提升类

- 教育场景的**品质提升类要素**
- 健康场景的**品质提升类要素**

### 基本保障类

- 邻里场景的基本保障类要素
- 服务场景的基本保障类要素
- 治理场景的基本保障类要素
- 低碳场景的基本保障类要素

杭州要求

商务型社区单元

- 创业场景要素
- 交通场景要素

融合型社区单元

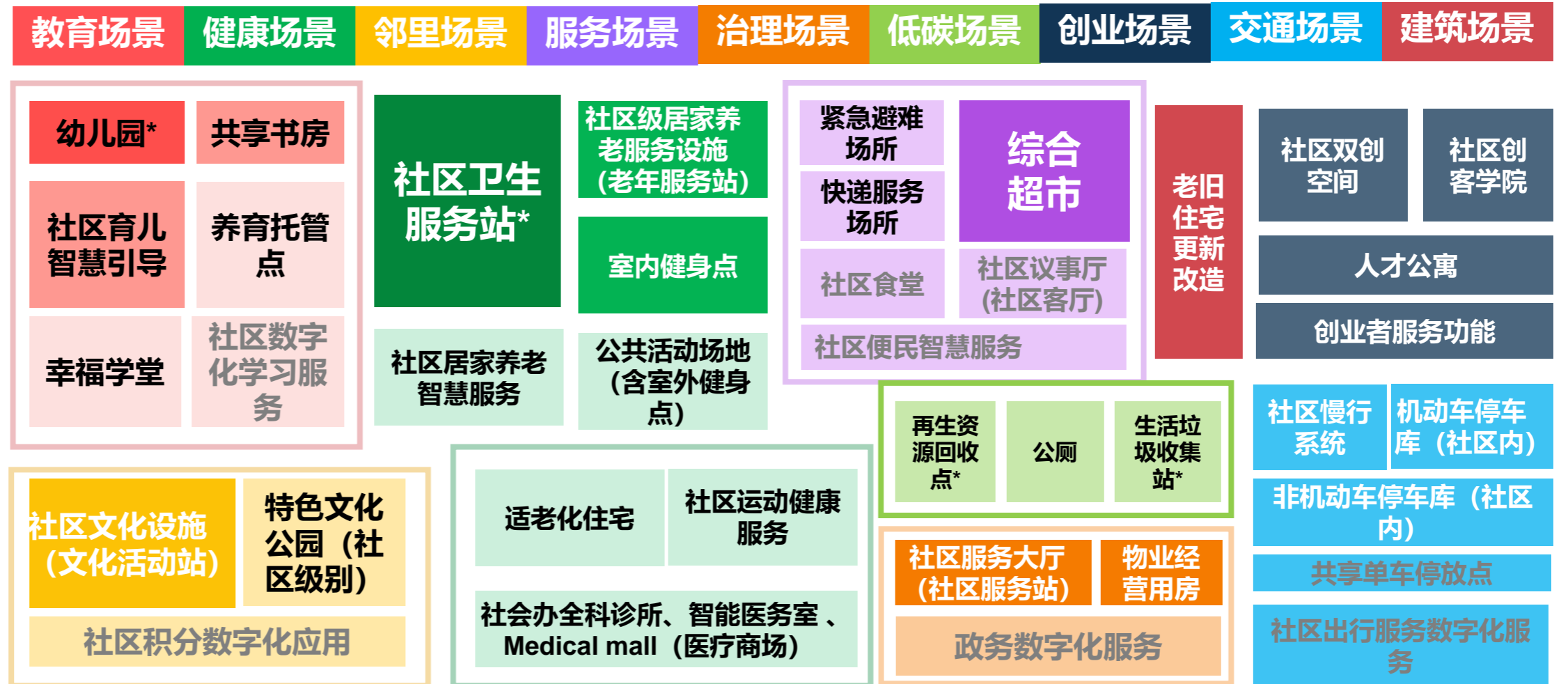
- 服务场景的**品质提升类要素**
- 治理场景的**品质提升类要素**

# 07| 社区单元建设配置要求

5分钟社区单元设施配置

## 03-示范型社区单元（新建类）：9大场景、39项要素

1. 教育场景
2. 健康场景
3. 邻里场景
4. 服务场景
5. 治理场景
6. 低碳场景
7. 创业创建
8. 交通场景
9. 建筑场景



# 08 | 分期建设计划

## 分期建设目标

分阶段制定建设实施内容，至2025年底，未来社区建设数量覆盖40%以上城镇社区；至2035年实现全域未来社区建设目标

### ➤ 标杆引领

到 2022 年底

已申报创建21个级未来社区

### ✓ 彰显成效

到 2023年底

未来社区建设数量覆盖20%左右城镇社区

### ✓ 稳步提升

到 2024 年底

未来社区建设数量覆盖30%左右城镇社区

### ✓ 增点扩面

到 2025 年底

未来社区建设数量覆盖40%以上城镇社区

### ✓ 全域推广

到 2035 年

**全域化**未来社区建设目标基本实现