

浙江省兰溪市城镇社区建设专项规划

SPECIAL PLANNING OF URBAN COMMUNITY CONSTRUCTION IN LANXI CITY, ZHEJIANG PROVINCE

兰溪市市政工程管理处

浙江省建科建筑设计院有限公司

2022年09月03日

目录 | Content

Chapter 1 背景与总则

Background and general rules

1.1 发展背景

Development background

1.1.1 国家层面

1.1.2 浙江层面

1.1.3 兰溪层面

1.2 现有规划情况

Current Planning status

1.2.1 相关规划梳理

1.3 规划总则

General rules

1.3.1 规划区位

1.3.2 交通区位

1.3.3 规划范围与期限

1.3.4 编制依据

1.3.5 规划原则

Chapter 2 现状分析评估

Status Analysis and evaluation

2.1 现状社区基本特征

Current community characteristics

2.2 现状人口分析

Current population analysis

2.3 建设年代与建筑质量分析

Construction time and quality analysis

2.4 现状公共服务设施评估

Current public service facilities

2.5 社区特色分析

Community characteristics

2.6 可更新存量空间资源摸查

Renewable inventory space resources

2.7 社区需求调查

Community needs survey

Chapter 3 总体规划建设

Master plan and construction

3.1 目标与策略

Objectives and Strategies

3.1.1 建设目标

3.1.2 建设策略

3.2 社区单元划分

Community unit division

3.2.1 社区单元划分

3.2.2 社区单元特色

3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.1 体系统筹

3.3.2 分街道建设指引

3.4 社区单元建设指引

Community unit building guidelines

3.4.1 社区单元建设标准

3.4.2 分社区单元建设指引

3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案

3.5.2 典型社区单元提升方案

Chapter 4 规划实施

Planning and implementation

4.1 近期建设与行动计划

Recent construction and action plan

4.2 实施保障

Implementation of security

背景与总则

Background and general rules

01

- 1.1 发展背景
- 1.2 现有规划情况
- 1.3 规划总则

1.1 发展背景

Development background

1.1.1 国家层面

“十四五”时期，我国正处于百年未有之大变局的深度调整期、百年未遇之大疫情持续影响期和“两个一百年”奋斗目标的历史交汇期，这三个百年大局相互叠加、交互作用，塑造了新时期我国经济社会发展错综复杂的时代背景。

从更长期的坐标系看“十四五”，我们正处于**从第一个百年目标向第二个百年目标“转段”**的交汇期，面临许多前所未有的挑战和机遇。抓住机遇，化危为机，将进一步提高发展的主动权，为第二个百年目标的实现奠定更加扎实的基础，为走向中华民族伟大复兴创造有利条件。

从社会生产力来看，人民对美好生活的期待全面升级。全面小康实现后，随着**人民收入水平提高以及老龄化、城镇化、信息化、国际化的发展**，人民需求结构全面升级。二孩政策、老龄化导致居民**对优质公共服务需求增加**。物质生活和教育水平的提高、互联网和全球信息流通、“改革开放一代”成为社会中坚，对社会公平正义和自身全面发展的需要进一步提升。但同时，我国经济的供给侧还不适应人民的新需要。过去一度依赖劳动力、资本、资源和外部市场扩张支撑的增长方式面临拐点，资源和环境约束触及底线，对土地财政和房地产的依赖导致房价过高，过度依赖模仿和技术引进导致自主创新缺乏后劲，**公共服务的供给能力和水平以及公平可及性仍然不高**。在40余年的高度压缩式追赶以后，需要根据新时代的发展要求，以新发展理念为引领，推动以人民为中心的发展，满足人民群众对美好生活新的需要。

从生产关系和上层建筑来看，改革开放后的高速发展积累了一些矛盾，如区域发展不平衡、收入差距扩大、生态环境破坏、**公共服务不足**、腐败问题滋生等。这些矛盾和问题，有的是特定国情和发展阶段下难以避免的，有的则是我们在探索过程中走的弯路。在新的历史阶段，需要进一步处理好政府和市场的关系，持续推进一系列重点领域改革，探索如何更好地弥补市场失灵、改善社会公平、**优化公共服务**，构建高效能、现代化的国家治理体系。总之，同改革开放以来40多年的发展相比，今后一个阶段我国发展的条件已经发生了深刻的变化，新条件、新问题、新任务决定了在新阶段我国发展的目标、方法和战略都需要进行深刻调整。

精准把握群众需求 切实增加公共服务供给。

国民经济和社会发展

十四五规划和2035远景目标

民生品质跃上新台阶

- 基本实现公共服务均等化
- 城乡居民收入稳步提高
- 就业更加充分
- 社会保障更加健全
- 社会事业现代化水平明显提升
- 努力实现由基本民生向品质民生的转变

1.1 发展背景

Development background

1.1.2 浙江层面

• 加快推进教育现代化

大力推动普惠性幼儿园和农村幼儿园扩容，补齐学前教育短板。**加强基础教育资源优质均衡供给**，平稳有序推进民办义务教育规范发展，巩固扩大“双减”成果，提升教学质量和课后服务水平。采取更加有力措施降低青少年近视率。实施技工教育提质增量行动，深化中高职一体化人才培养改革，稳步发展职业本科教育。加快高等教育发展，推进新一轮学科建设计划，提高高校办学水平。

• 深入实施健康浙江行动

超常规推进“医学高峰”建设，争创国家区域医疗中心和国家区域中医中心，推进国家中医药综合改革示范区建设，深化县域医共体和城市医联体建设，**推动优质医疗资源均衡布局**。全面推行“健康大脑+智慧医疗”应用，使全省域都能享有便捷化、智能化、有温度的卫生健康服务。

• 营造育儿友好环境

实施三孩生育政策及配套支持措施。全面取消社会抚养费，建立生育全流程服务体系，健全危重孕产妇和新生儿急救救治制度，完善生育保险政策。优化生育休假制度，保障劳动者依法享受生育相关假期及其福利待遇。**大力发展普惠性托育服务**，支持幼儿园开展托幼一体化服务，加强未成年人保护，积极建设育儿友好型社会。

• 加快构建幸福养老服务体系

实施“养老机构跟着老人走”行动计划，**支持专业性养老服务机构建设**，创新家庭养老支持政策，加强家庭适老化改造，完善社区居家养老服务网络，全面建立空巢、留守、失能、重残、失独老人为主要对象的居家社区探访关爱制度。**积极推进医养联合体建设**，探索设立家庭照护床位，加强养老护理教育培训。丰富老年人精神文化生活，积极建设老年友好型社会。

着力保障配套设施和改善民生服务；

让人民群众在迈向共同富裕中有更多实实在在的获得感。



1.1 发展背景

Development background

1.1.3 兰溪层面

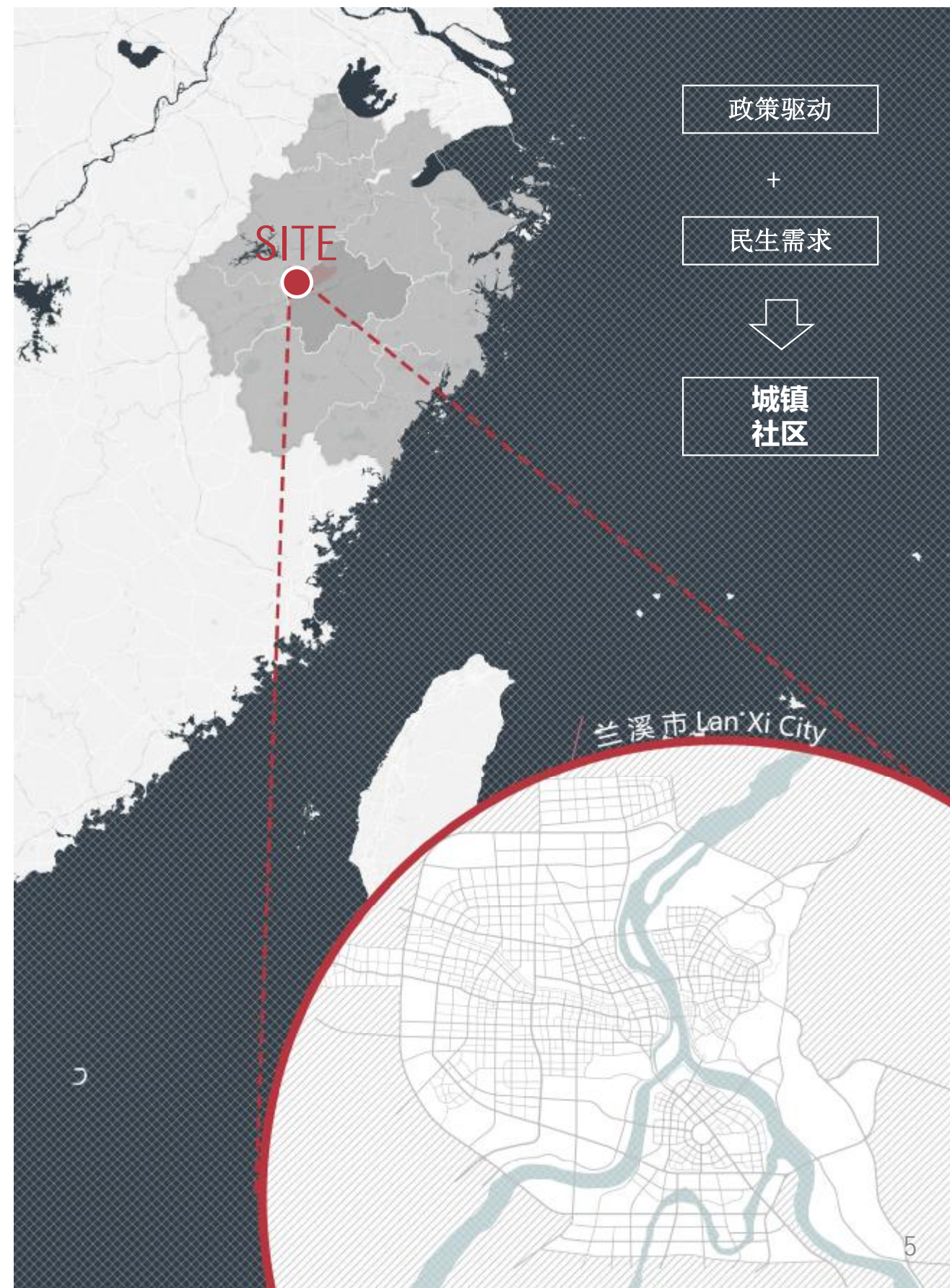
“十四五”开局之年，在市委的正确领导和市人大、市政协的监督支持下，市政府坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进总基调，统筹疫情防控和经济社会发展，继续做好“六稳”“六保”工作，推动兰溪经济社会高质量发展。

一是高质量建设金兰创新城。加快推进金兰同城化，构建婺兰区域协调一体化发展。启动婺江大桥以及沿金华江快速通道建设，谋划城市环线衢江大桥建设，加速创新大道、二期框架道路等路网工程。**提升区域公共服务配套**，有序推进创新大厦、警务服务中心等公建项目，中德职教中心、兰溪杭州育才中学等四所学校投用。全面推进未来社区马公滩实施单元建设。打造创新驱动平台，融入浙中科创走廊，推动产城融合深度发展，加速睿珀智能产业园、盘毂动力二期等产业项目建设。全年招引项目投资100亿元以上，其中产业类项目超过50%。

二是加快城市有机更新。古城保护开发全面启动。**加快城东工业园区、科技工业园区有机更新**，建设天福山未来社区。完成红梅村、广华小区等6个老旧小区改造，稳妥推进城市危房改造，完成一批老旧小区存量违建拆改，基本实现城区地面存量违建清零，创建文明小区20个。建立多渠道保障、租赁并举的住房制度，扩大公租房保障面。

三是优化城市功能配套。继续推进全国文明城市创建。启动兰花、城北、光膜小镇等3个邻里中心建设。**扩大市民休闲活动空间**，持续提升三江六岸景观，金角滩公园开工，**改造提升微公园10处**。推进智慧交通“畅安行”，推广智能停车系统，实现城区泊位全覆盖。全面推广“两定四分”垃圾分类模式，**新建投放点50个，改造提升100个以上**。

坚持“高”的标准，实施城市能级提升行动。



1.1 发展背景

Development background

1.1.4 政策背景

《省建设厅省自然资源厅省风貌办关于加快开展城镇社区建设专项规划编制工作的通知》

各市、县（市、区）城乡风貌（未来社区未来乡村）专班办公室，各市、县（市、区）自然资源主管部门，建委（建设局）：按照全域推进未来社区建设的要求，为加强社区**公共服务设施的统筹规划布局**，全面有序推进城镇社区建设提升工作，请各地建设部门会同自然资源部门共同开展城镇社区建设专项规划组织编制工作，具体牵头部门由各地结合实际确定，也可由专班办公室牵头负责组织编制工作，要求在**2022年9月底前完成编制工作**。同时将《浙江省城镇社区建设专项规划编制导则（试行）》印发各地，请结合实际执行。

《关于做好城镇社区建设专项规划编制工作的通知》

各县（市、区）、金华开发区风貌办、资规分局、建设局：

根据《省建设厅省自然资源厅省风貌办关于加快开展城镇社区建设专项规划编制工作的通知》（浙建风貌发〔2021〕69号）要求，为进一步做好我市城镇社区建设专项规划编制工作，现将相关事项通知如下：

一、工作目标

按照全省城镇社区建设专项规划编制的工作要求，由各县（市、区）、金华开发区风貌办牵头，会同建设、资规等部门按照《浙江省城镇社区建设专项规划编制导则（试行）》开展编制工作，于2022年8月底前全面完成专项规划编制工作。

二、工作重点

（一）统筹推进城镇社区建设专项规划编制、（二）切实加强社区现状摸底与评析工作、（三）统筹划定社区单元、（四）有序推进城镇社区建设提升工作。

明确规划审批管理要求，以《浙江省城镇社区建设专项规划编制导则（试行）》为依据，着力做好城镇社区建设专项规划编制工作。

浙江省住房和城乡建设厅
浙江省自然资源厅文件
浙江省城乡风貌整治提升（未来社区未来乡村建设）工作专班办公室

浙建风貌发〔2021〕69号

省建设厅 省自然资源厅 省风貌办关于加快
开展城镇社区建设专项规划
编制工作的通知

金华市住房和城乡建设局
金华市自然资源和规划局文件
金华市城乡风貌整治提升（未来社区建设）工作专班办公室

金风貌办〔2022〕1号

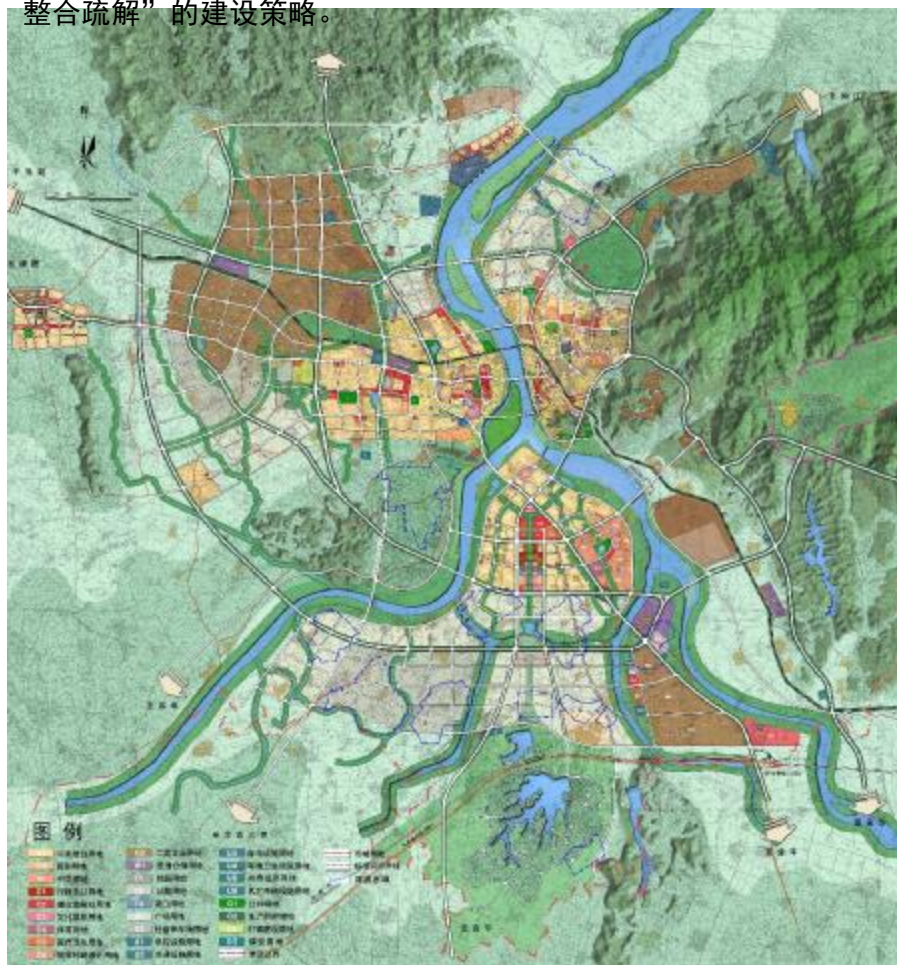
关于做好城镇社区建设专项规划编制工作的
通知

1.2 现有规划情况 Current Planning status

1.2.1 相关规划梳理

《兰溪市城市总体规划（2004-2025）》

该规划明确了“扩大城市发展空间，构筑弹性城市发展空间”、“构筑城市未来空间结构，合理安排空间资源”、“调整城市用地结构，强化城市功能”、“保护城市生态环境，创建个性城市”、“维护城市正常运行”、“切实保护城市周边耕地资源”的城市空间发展原则；确定了“一城三片、综合发展”的城市形态、“弹性结构、规避风险”的规划结构、“南向为主、兼顾其他”的发展空间、“发展为主、整合疏解”的建设策略。



用地规划图



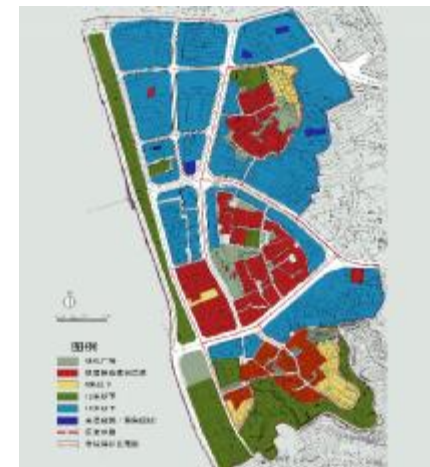
规划结构图



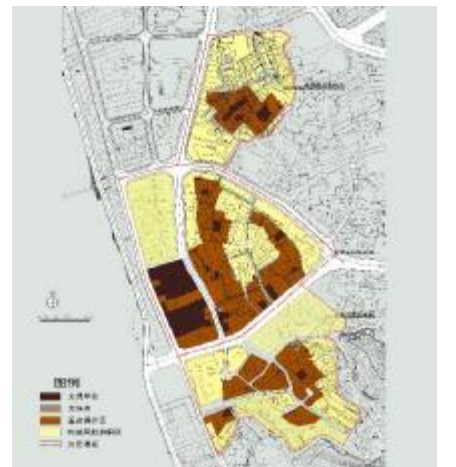
城市特色风貌保护规划图



老城传统特色区保护规划图



老城建筑高度控制规划图



历史地段保护区范围规划图

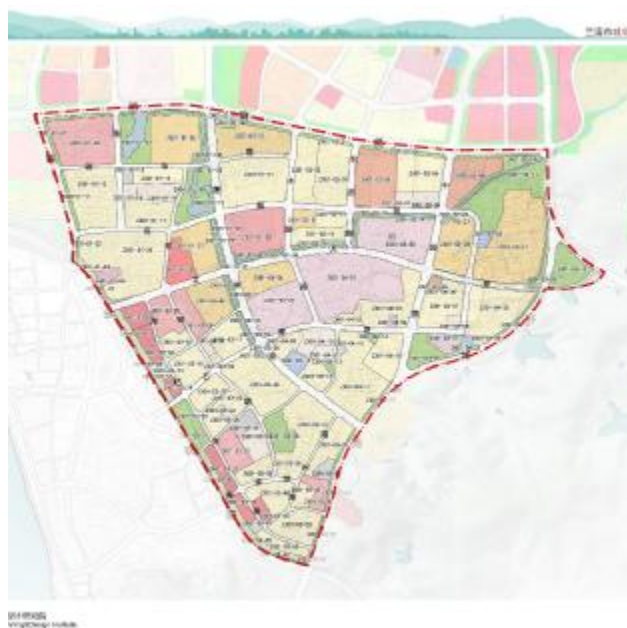
该规划内容完整，现状问题分析准确，发展策略及规划结构较为合理，对本次规划发展方向具有指导作用；同时确立了“城市特色风貌保护区”、“老城传统特色区”、“历史地段保护区”等各类保护区，对本次规划具有一定参考价值。

1.2 现有规划情况 Current Planning status

1.2.1 相关规划梳理

《兰溪市城北单元(LX-ZX01)控制性详细规划》

本次控规修编的根本目的是在新型工业化、城镇化发展的大背景下，在兰溪构建大平台，培育大产业的背景下，全面审视云山片城北地区的功能演变，尊重现状，把握机遇，明确未来发展方向，从与历史城区等周边区域联动发展和老工业区内部自身转型发展两个角度，对功能结构进行调整，引导公共设施用地、居住用地、生态景观绿地等功能的空间布局，。



对本次规划中城北单元内地块社区边界、开发建设、设施布点、人口容量具有指导性作用。

《浙江省兰溪市高铁小镇控制性详细规划及城市设计》

为积极推进高铁小镇的建设，准确把握其在区域发展中的发展定位，统筹安排规划范围内的土地使用和各项建设，加强城市规划管理，为该区开发建设提供立法依据，依据《中华人民共和国城乡规划法》，特制定“兰溪市高铁小镇控制性详细规划”



对本次规划中高铁小镇内地块社区边界、开发建设、设施布点、人口容量具有指导性作用。

《兰溪市黄湓单元控制性详细规划》

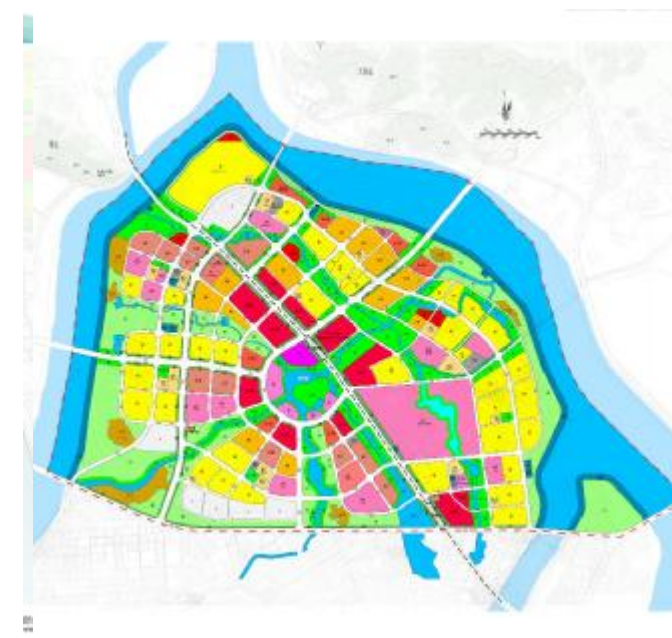
云山街道作为兰溪老城和老工业片区，面临产业向工业园区集聚，人口向新城转移，兰江东岸的活力和吸引力呈现出大幅度降低的趋势。为实现兰江东岸复兴，促进黄湓片区经济、社会、环境协调发展，依据现行城乡规划法律法规，根据城市总体规划及有关上位规划的要求，并综合考虑单元内资源、文化、公共安全及公众意愿等因素，制定《兰溪市黄湓单元控制性详细规划》



对本次规划中黄湓单元内地块社区边界、开发建设、设施布点、人口容量具有指导性作用。

《兰溪市上华街道LX10、LX11单元控制性详细规划》

功能定位：创新智力中枢、创业活力家园、田园新城示范”，功能定位为以双创产业为核心引擎，以创新产业、多元生活和田园风光为特色，以绿色生态廊道为纽带串联各活力组团，融汇生活、就业、购物、学习、休闲等功能于一体的创新田园新城。
规划结构：“一芯、两环、三轴、五廊、七岛、多点”。
规划人口共约 10.47 万人。



对本次规划中上华单元内地块社区边界、开发建设、设施布点、人口容量具有指导性作用。

1.2 现有规划情况

Current Planning status

1.2.1 相关规划梳理

桃花坞未来社区是兰溪市申报的省第二批未来社区创建社区
 规划单元范围北起聚仁路，南至迎宾大道，西临云山路，东至创智路，总用地面积 149hm²；
 实施单元范围位于规划单元南侧地块，总用地面积 22.2hm²。
 项目按照九大场景建设要求，设置相应配套设施。



一级场景	二级场景	设施	数量	备注
邻里场景	未来社区治理中心	2F	1	★
	邻里服务中心	1F	1	★
	邻里服务站	1F	1	★
	邻里服务站	1F	1	★
健康场景	邻里健康服务站	1F	1	★
	邻里健康服务站	1F	1	★
	邻里健康服务站	1F	1	★
	邻里健康服务站	1F	1	★
教育场景	邻里托育中心	1F	1	★
	邻里托育中心	1F	1	★
	邻里托育中心	1F	1	★
	邻里托育中心	1F	1	★
服务场景	邻里生活服务中心	1F	1	★
	邻里生活服务中心	1F	1	★
	邻里生活服务中心	1F	1	★
	邻里生活服务中心	1F	1	★



对本次规划中桃花坞地块南侧位于上华街道的区块的开发建设、设施布点、场景建设具有指导性作用。

《桃花坞未来社区》

天福山未来社区是兰溪市申报的省第四批未来社区创建社区。
 项目建设内容包括两个板块：天福山历史街区的整治提升以及南门湿地公园的海绵化改造等，
 提升公共配套设施与古城景观风貌，属于旧改类项目。
 项目按照九大场景建设要求，设置相应配套设施。



场景	序号	具体场景	场景	序号	具体场景
邻里场景	1	邻里服务中心	25	邻里服务中心	
	2	邻里服务站	26	社区客厅	
	3	露天台公园	27	特色古街道	
	4	滨水公园	28	桃花坞广场	
	5	南门湿地公园	29	空中花园	
	6	梦戏江南文化公园	30	共享单车租赁点	
	7	入口文化广场	31	快递柜	
	8	口袋公园	32	物流分拣点	
健康场景	9	健康服务站	33	海绵城市公园	
	10	陈燕中医诊所	34	垃圾中驿站	
	11	杜同利中医诊所	35	艺术家工作室	
	12	健康驿站	36	社区未来创客中心	
教育场景	13	健身中心	37	人才公寓	
	14	室外健身点			
	15	健身驿站			
	16	养老服务点			
	17	老年活动空间			
服务场景	18	幸福学堂			
	19	社区托育中心			
	20	小区幼托点			
	21	共享书屋			
22	社区生活服务中心				
23	应急处理中心				
24	便民商业				



对本次规划中天福山地块，及桃花坞部分地块的开发建设、设施布点、场景建设具有指导性作用。

《天福山未来社区》

1.2 现有规划情况 Current Planning status

1.2.1 相关规划梳理

《兰溪市综合交通“十四五”发展规划》

一、发展目标

融入、同城、畅联、立体、智慧。

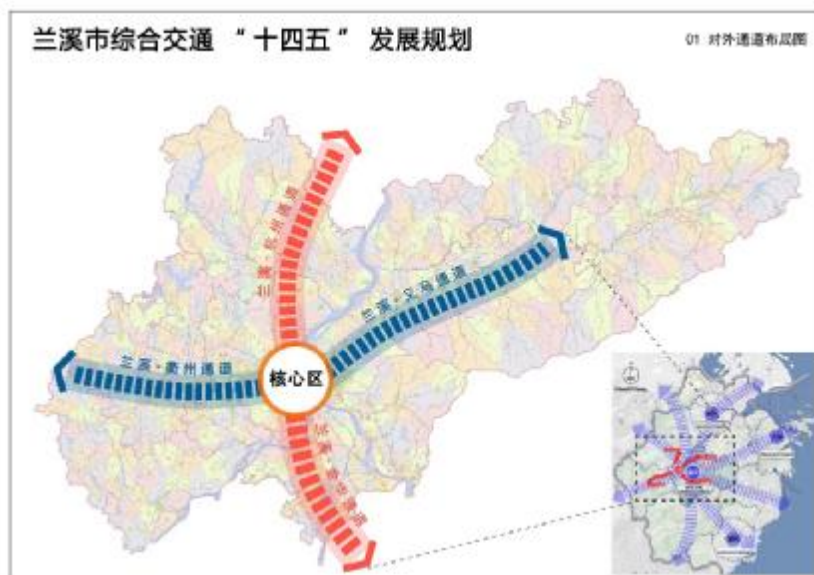
融入：实现 1 小时联杭、2 小时入沪。

同城：多方式多通道推进“金兰同城”。

畅联：构建形成市域主要城镇 30 分钟交通圈。

立体：水运复兴、航空谋划、枢纽支撑，打造立体交通网络。

智慧：建设智慧绿色安全的综合交通体系。



对本次兰溪主城区综合交通体系布局、重大交通设施建设有指导作用，其中，在本次规划范围内涉及的内容有：三个客运副枢纽、六个客运码头、金建高铁、金兰城际轨道、兰溪市新客运西站等。

《兰溪市公共服务设施规划》

一、教育设施：

对中心成区现状不符合规模的教育设施进行撤并整合，最终形成7所大学及职业高中，6所高中，15所初中，34所小学，52所幼儿园。

二、文化设施：

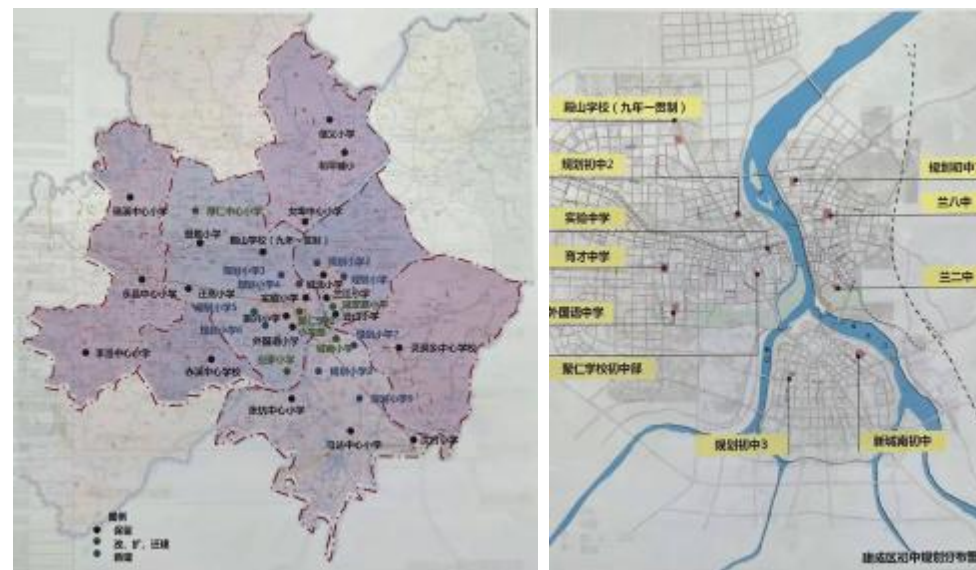
规划形成市级文化设施9处，街道级文化设施7处。

三、体育设施：

规划形成市级体育设施3处，居住区级图与设施4处。

四、医疗卫生设施：

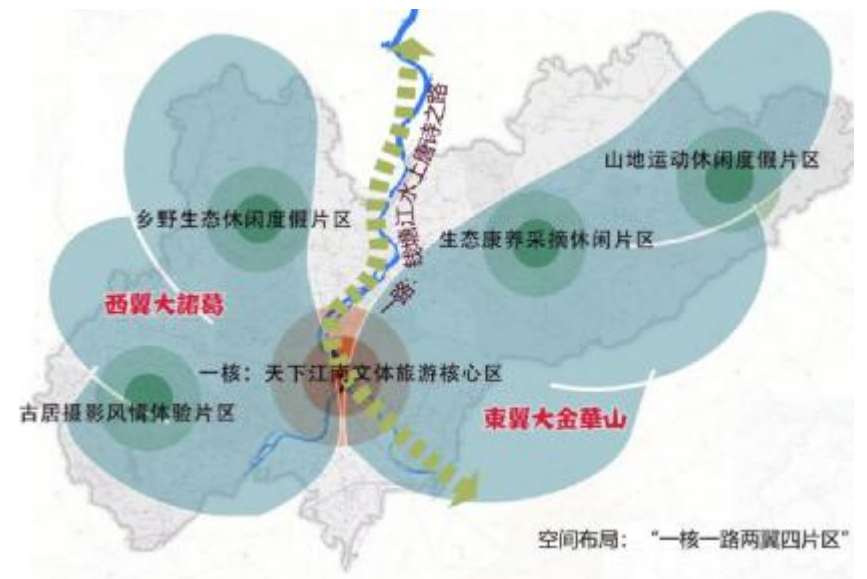
规划形成市级医疗卫生设施5处，街道级社区卫生服务中心7处。



该规划对兰溪市教育设施、文化设施、体育设施、医疗卫生设施现状调查较为全面，但缺少养老设施、商业服务设施等内容。对本次规划的设施摸底有参考作用，对规划设施的规模与布局有指导作用。

《兰溪市综合交通“十四五”发展规划》

深入贯彻“文旅兴兰”战略，以“打造现代版富春山居图”为目标，通过重点驱动，热点带动，新品触动，整体联动，将旅游与文化、体育、农业、时尚、高科技产业等深度融合，构建健全的现代公共文体和旅游产品体系，形成“文化、休闲、时尚、创意”四大产品体系。在四大体系下，构建以古城文旅产品、戏曲文旅产品、文艺展览、特色民宿酒店文旅产品、美丽乡村文旅产品、都市休闲文体旅游产品、房车/自驾游旅游产品、会议会展文旅产品、小镇文化、体育赛事等为主的多维文体和旅游产品体系，做深文旅融合，推动“微改造、精提升”，聚焦高质量、竞争力、数字化，提升文旅产品竞争力，促进兰溪文体旅的全面发展。



该规划确定了兰溪市文体旅游总格局，确定了主城区文旅定位，为本次规划的社区特色建设提供指导依据。

1.3 规划总则

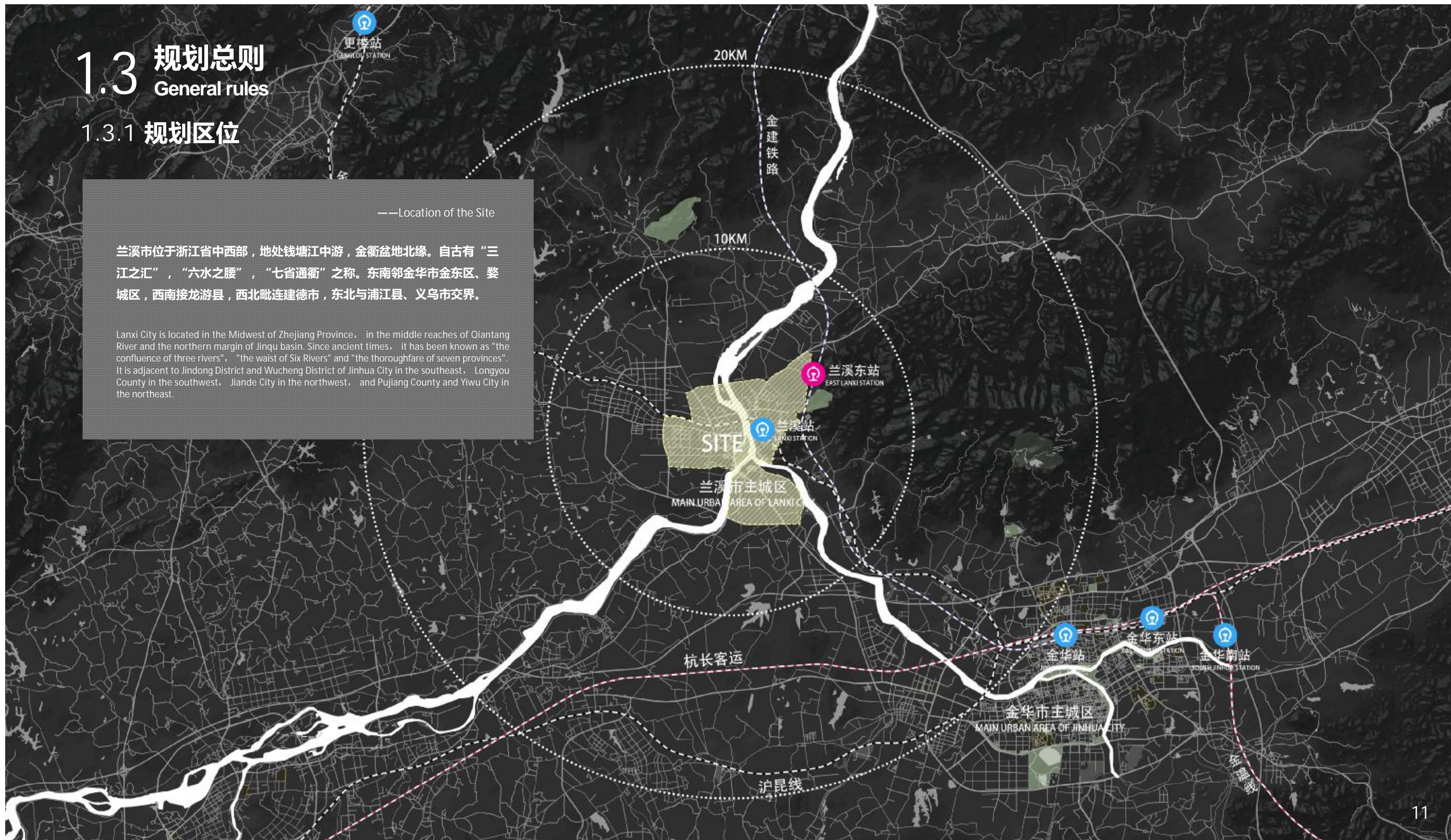
General rules

1.3.1 规划区位

——Location of the Site

兰溪市位于浙江省中西部，地处钱塘江中游，金衢盆地北缘。自古有“三江之汇”，“六水之腰”，“七省通衢”之称。东南邻金华市金东区、婺城区，西南接龙游县，西北毗连建德市，东北与浦江县、义乌市交界。

Lanxi City is located in the Midwest of Zhejiang Province, in the middle reaches of Qiantang River and the northern margin of Jinqi basin. Since ancient times, it has been known as "the confluence of three rivers", "the waist of Six Rivers" and "the thoroughfare of seven provinces". It is adjacent to Jindong District and Wucheng District of Jinhua City in the southeast, Longyou County in the southwest, Jiande City in the northwest, and Pujiang County and Yiwu City in the northeast.



1.3 规划总则

General rules

1.3.2 交通区位



G330国道
National Highway

G330国道，作为兰溪市与建德市相连的主要交通，并在建德境内与长深高速相连，对兰溪市西部工业区等产业发展具有重大意义。

高速公路
Expressway

长深高速，为长春至深圳的高速公路，途径桐庐、建德、兰溪等城市于金东区与沪昆高速相连；在兰溪境内通过互通口与G351国道相连，为兰溪纵向的对外主要交通。

游诸线
First class highway

游埠互通

高铁
High-speed rail

兰溪东高铁站，位于金建铁路线上——起始于金华站，途经兰溪、大洋，进入杭州市终于建德站，预计2023年全线开通，开通后兰溪将进入高速铁路时代，将极大地方便市民来往兰溪，同时也将给兰溪带来极大的发展空间。

G351国道
National Highway

G351国道，不仅在对外交通上意义重大，在兰溪内部交通方面也起着极大地作用；G351国道将兰溪东侧众多村镇连接成片，促进沿线城镇经济发展。

SITE

兰溪互通

S313省道
Provincial Highway

临金互通

高速公路
Expressway

沪昆高速，为上海至昆明的高速公路，途径义乌、金东区、婺城区、兰溪、龙游县等城市，“兰溪段”位于兰溪南侧位置，通过2处互通口与兰溪相连，作为目前兰溪连接外界的主要交通之一，不仅方便当地居民的出行，且对当地经济的发展起着重要作用。

婺城区

义乌市

金东区

1.3 规划总则

General rules

1.3.3 规划范围与期限

诸葛八卦村
ZHUGE BAGUA VILLAGE

一、规划范围

东至环城东路；南至330国道、西至环城西路；西北至环城北路；东北至高铁小镇东北界限；总用地面积约41.96平方公里。

二、规划期限

近期到2025年，远期到2035年。

基地
SITE

兰溪长塘社区规划范围
规划面积41.96平方公里

六洞山
LIUDONG MOUNTAIN

浙江兰湖旅游度假村
ZHEJIANG LANHU RESORT



1.3 规划总则 General rules

1.3.4 编制依据

【针对存在问题提出系统性对策】

通过本次研究，根据老城现状存在的问题，提出系统性更新改造策略，帮助当地政府更科学的改善兰溪老城区基本居住条件，抓住群众最关心最直接最现实的利益问题，顺应群众“看得见、摸得着”的期待，切实增强了人民群众的幸福感、获得感、安全感。

【统筹相关城市建设的工作】

城镇社区建设是一个涉及多利益主体、多目标、多部门合作的复杂的综合过程，需要一个系统且细致的谋划，以解答老城更新改造过程中所面临的一系列问题，同时以城镇社区建设专项规划为指导，统筹相关市工作建设工作，协同推进城镇社区健康发展。

1.3 规划总则

General rules

1.3.5 规划原则

1

【以人为本，未来导向】

People-oriented, serve residents

不断满足社区居民物质和文化生活需求，提高生活质量和文明程度，把为社区居民和单位服务作为社区建设的出发点和落脚点。

2

【扩大民主，社区自治】

Expand democracy and community autonomy

科学合理划分社区，实行民主选举、民主决策、民主管理、民主监督，实现社区居民的自我管理、自我教育、自我服务、自我监督。

3

【资源整合，共驻共建】

Resources integration, in total construction

整合社区资源，充分调动辖区单位和社会力量广泛参与，形成共驻社区、共建社区、共享社区资源的良好态势。

4

【责权统一，管理有序】

Unified responsibility and power, orderly management

健全社区组织，明确职责和权利，依法加强管理，寓管理于服务中，逐步增强社区凝聚力。



现状分析评估

Status Analysis and evaluation

02

- 2.1 现状社区基本特征
- 2.2 现状人口分析
- 2.3 建设年代与建筑质量分析
- 2.4 现状公共服务设施评估
- 2.5 社区特色分析
- 2.6 可更新存量空间资源摸排
- 2.7 社区需求调查

2.1 现状社区基本特征

Current community characteristics

2.1.1 现状街道与社区

【现状街道乡镇】

规范范围包含三个街道，一个乡镇：

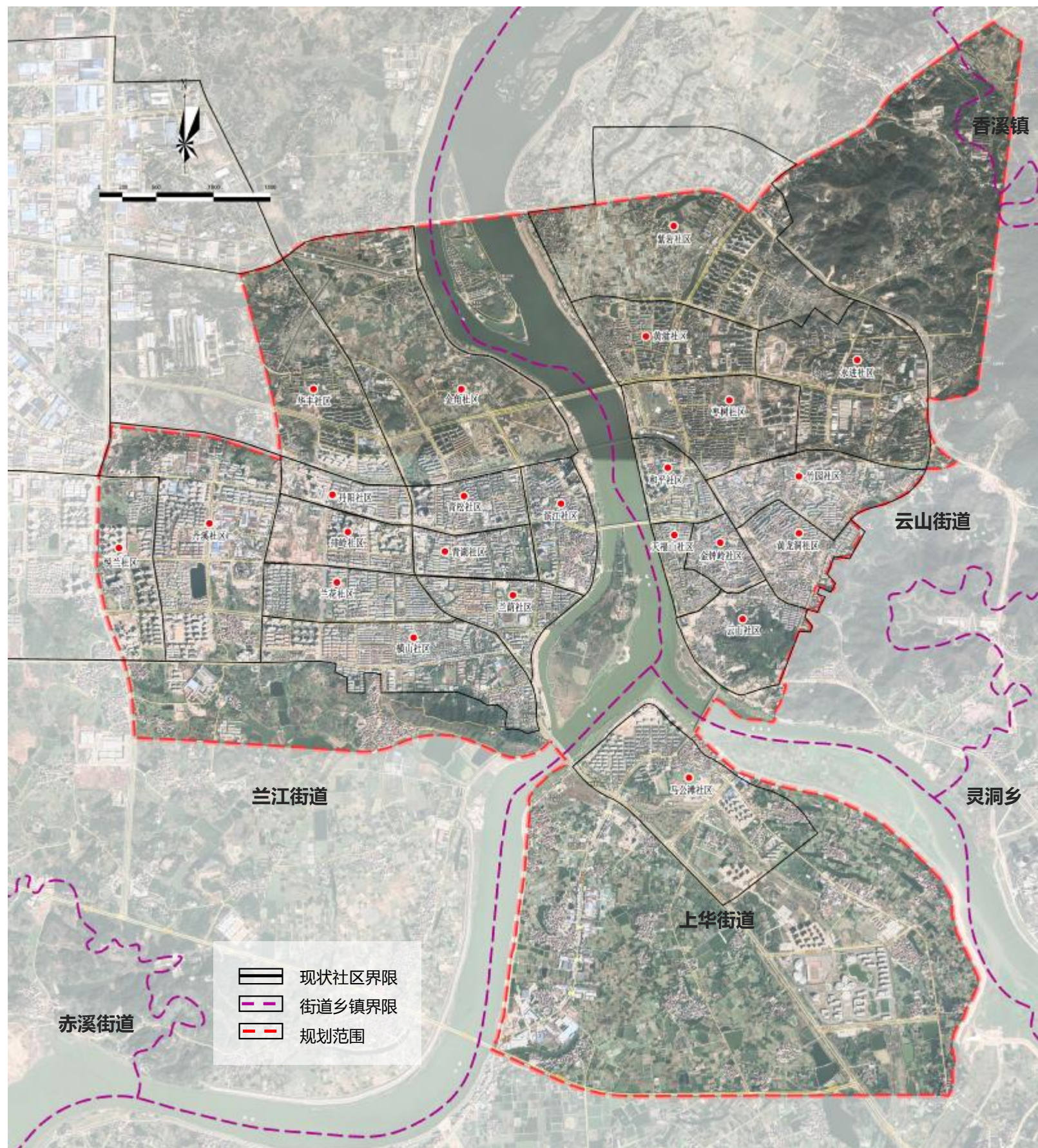
兰江街道、云山街道、上华街道、香溪镇。

【现状社区】

规范范围包含23个社区：

兰江街道（12个）、云山街道（10个）、上华街道（1个）。

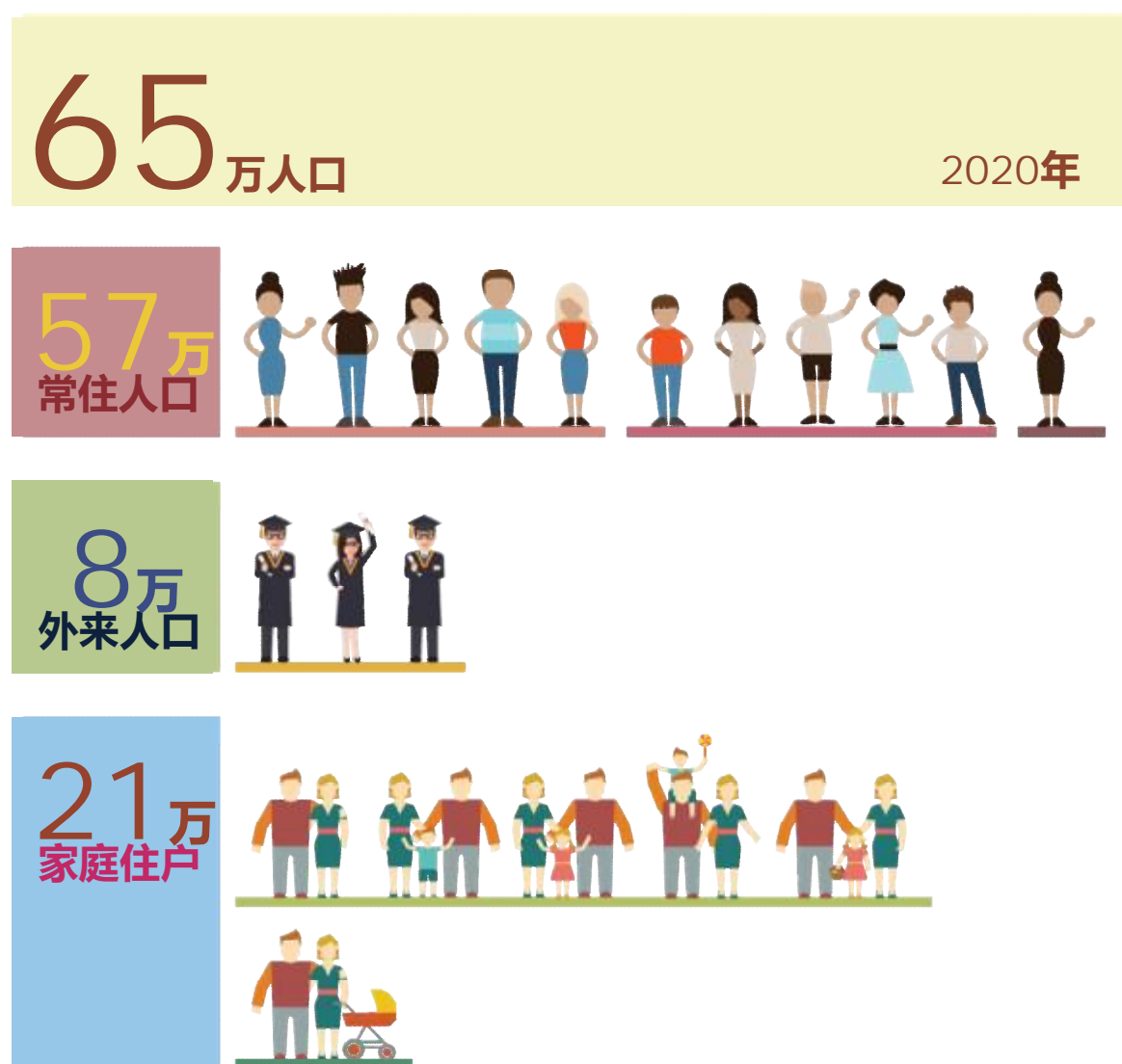
兰江街道	云山街道	上华街道
丹溪社区	黄湓社区	马公滩社区
华丰社区	永进社区	
金角社区	枣树社区	
丹阳社区	和平社区	
排岭社区	竹园社区	
兰花社区	天福山社区	
青松社区	金钟岭社区	
青湖社区	黄龙洞社区	
滨江社区	云山社区	
兰荫社区	紫岩社区	
横山社区		
悦兰社区		



2.2 现状人口分析 Current population analysis

2.2.1 现状总人口结构、总人口趋势

总人口结构
Population structure



总人口趋势
Population trend

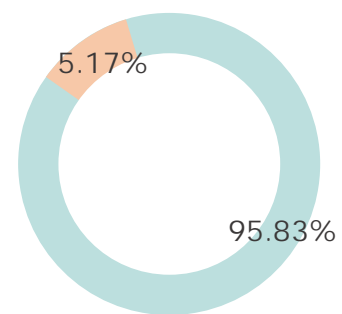


- ◆ 根据第七次全国人口普查, 2020年全市常住人口574801人, 城镇化率55.35%。
- ◆ 与2010年第六次全国人口普查的560514人相比, 十年共增加14287人, 增长2.55%, 年平均增长率为0.25%。

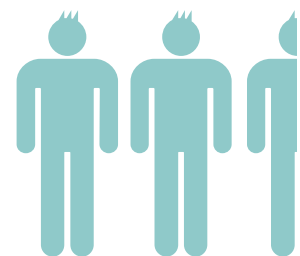
2.2 现状人口分析 Current population analysis

2.2.2 现状人口户别构成、人口时段流动特征

人口户别构成
Population and household composition



全市家庭户**224501户**
集体户**9762户**



平均每个家庭户的人口为
2.42人

◆ 全市共有家庭户**224501户**，集体户**9762户**，家庭户人口为**543537人**，集体户人口为**31264人**。平均每个家庭户的人口为**2.42人**。

人口时段流动特征
Characteristics of population mobility in different periods



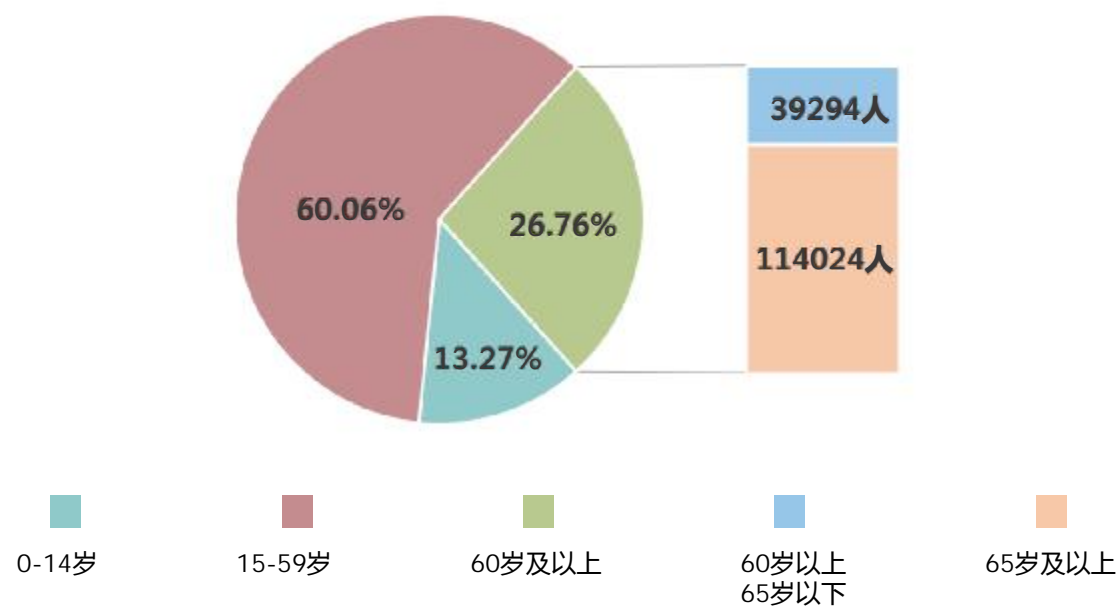
图例：



2.2 现状人口分析 Current population analysis

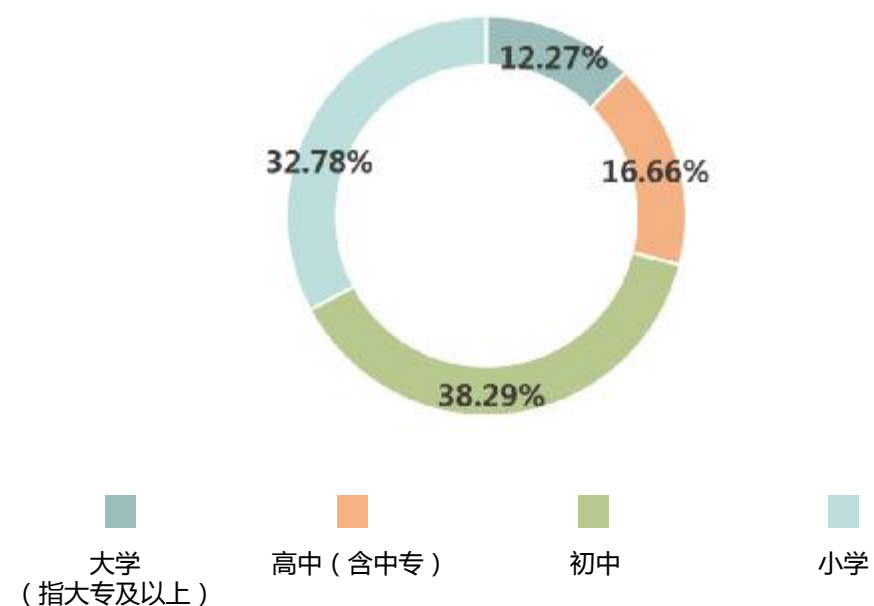
2.2.3 现状人口年龄结构、人口教育程度

人口年龄结构
Age structure of population



- ◆ 分年龄段看，其中0-14岁人口为76261人，占13.27%；
- ◆ 15-59岁人口为345222人，占60.06%；
- ◆ 60岁及以上人口为153318人，占26.67%，其中65岁及以上人口为114024人，占19.84%。

人口教育程度
Population education level



- ◆ 全市常住人口中，拥有大学（指大专及以上）文化程度的人口为61739人；
- ◆ 拥有高中（含中专）文化程度的人口为83832人；
- ◆ 拥有初中文化程度的人口为192689人；
- ◆ 拥有小学文化程度的人口为164977人（以上各种受教育程度的人包括各类学校的毕业生、肄业生和在校生）。

2.2 现状人口分析 Current population analysis

2.2.4 现状人口存在问题

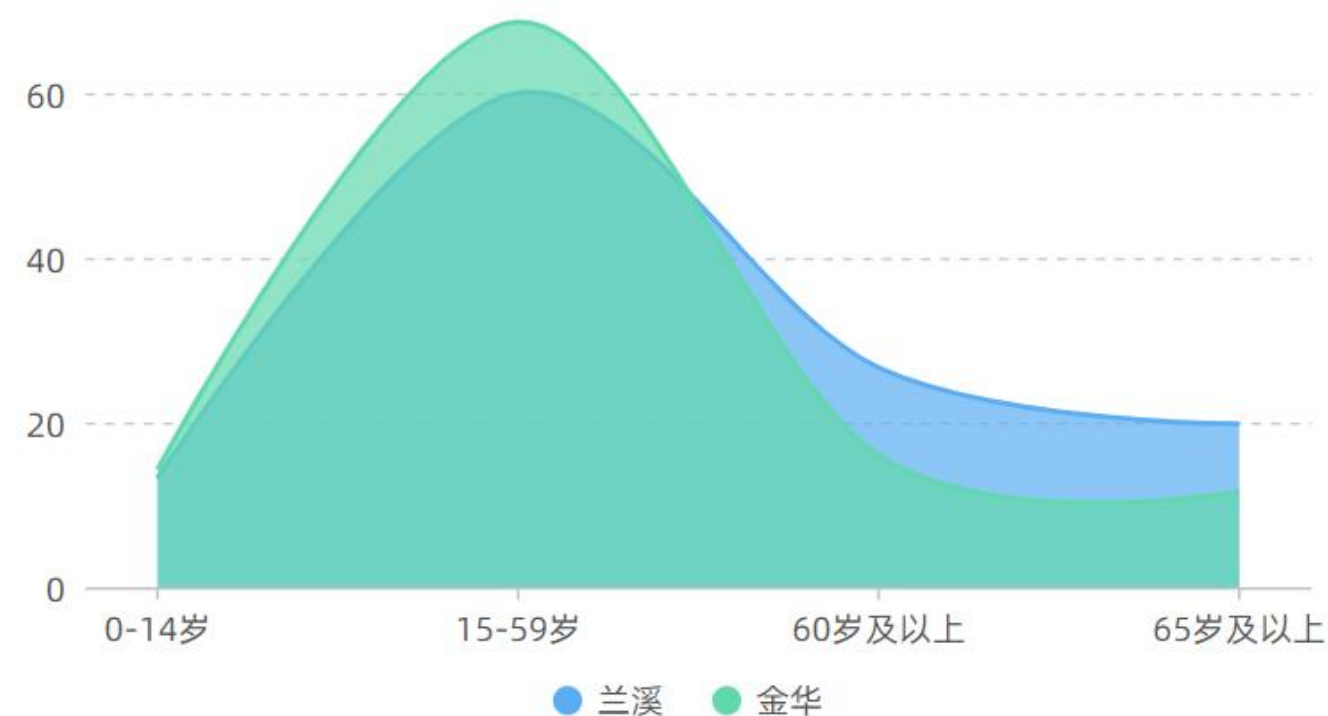
人口少子化与老龄化形势的日益严峻,不可避免地影响到兰溪经济发展、社会生活、公共设施与福利制度等方方面面。

- ◆ 兰溪0-14岁人口13.27%，低于金华的14.3%；
- ◆ 15-59岁人口60.06%，低于金华的68.68%；
- ◆ 60岁及以上人口26.67%，高于金华的16.02%；
- ◆ 65岁及以上人口19.84%，高于金华的11.59%。

0-14岁和15-59岁，这两个最能反映城市活力的人口群体占比均不及金华表明兰溪“一老一小”比例进一步失衡。

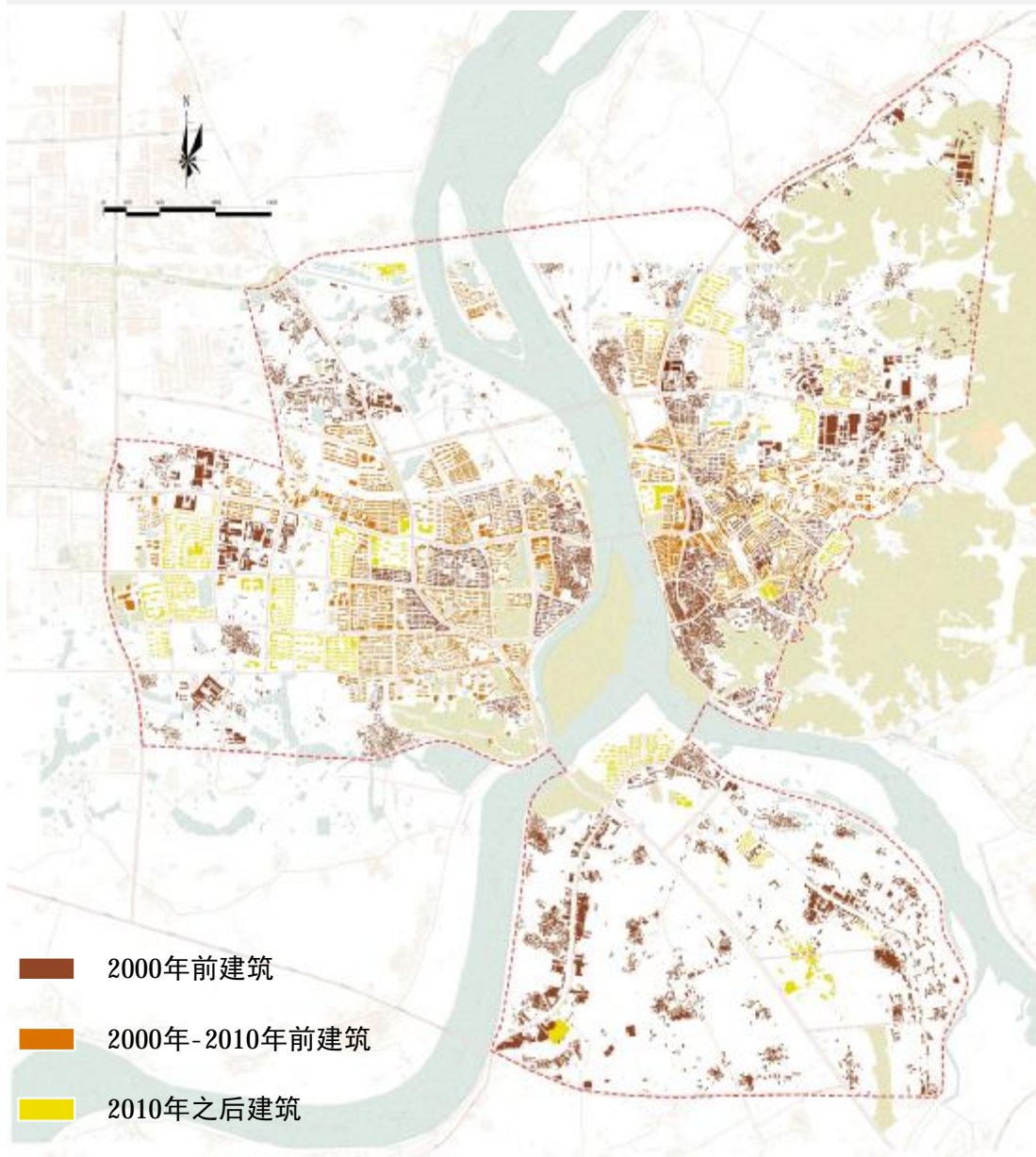
根据人口统计学标准，0-14岁人口占总人口的比例在15%以下为超少子化，兰溪已进入“超少子化社会”。而对比十年前，兰溪0-14岁人口比重下降1.33个百分点，相反，金华的数据都在上升。与此同时，老龄化问题日益严峻。按照国际共识，如果一个地区60岁及以上人口比重在20-30%或65岁及以上的老年人口占比超过14%，表明进入了“中度老龄化”社会。这两条杠杠，兰溪都踩上了。

兰溪-金华人口年龄结构对比
Comparison of lanxi - Jinhua population age structure



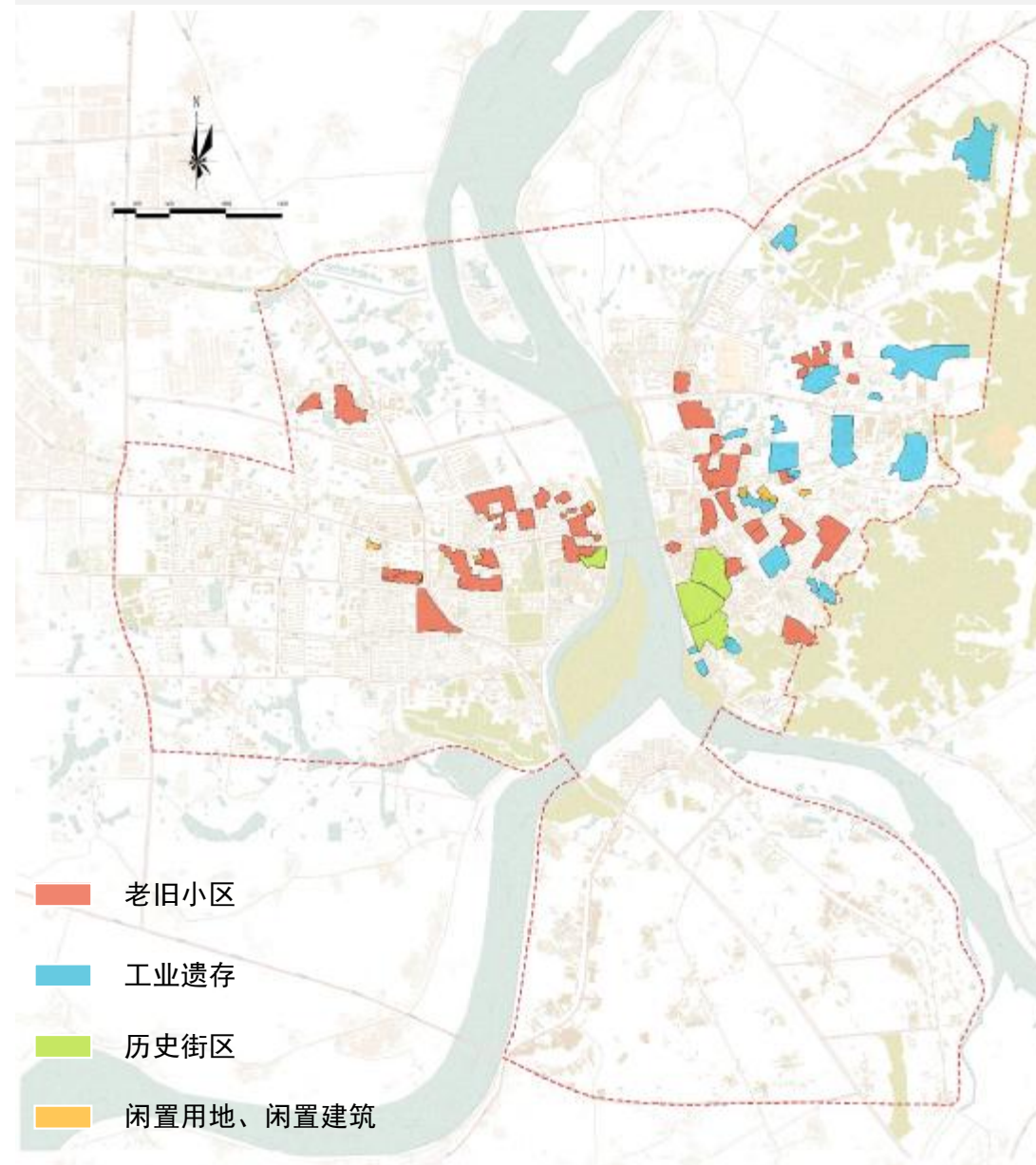
2.3 建设年代与建筑质量分析 Construction time and quality analysis

建设年代分析 Construction time analysis



建设年代：兰江新城建筑年代较新，较老建筑主要集中在**兰江两翼**。
空间肌理：兰溪建筑布局紧凑、分布不均，形成历史居住建筑、沿山居住建筑、现代行列式住宅、滨水线型住宅等不同的组合形式。

旧区空间分析 Spatial analysis of old area

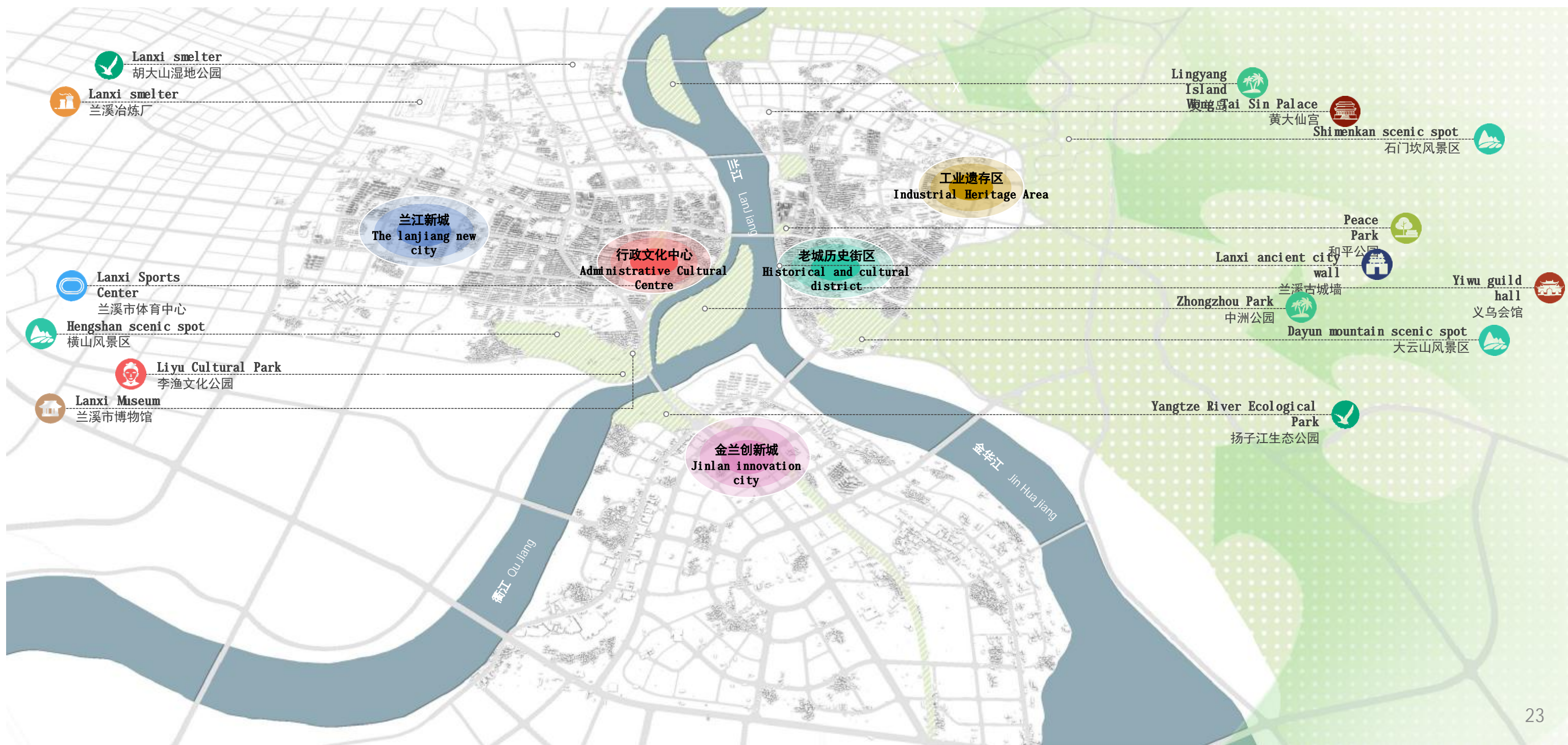


基于现状物质空间、未来发展动力、既有政策机遇三个维度。包括**历史街区、工业遗存片区、十四五改造老旧小区、闲置用地、闲置建筑**等要素进行系统梳理，对兰溪的社会需求、旧区空间等进行综合评估，精准识别城市更新潜力区域。

2.5 社区特色分析

Community characteristics

2.5.1 现状分析社区的产业经济特色、环境风貌特色和空间品质、历史人文特征

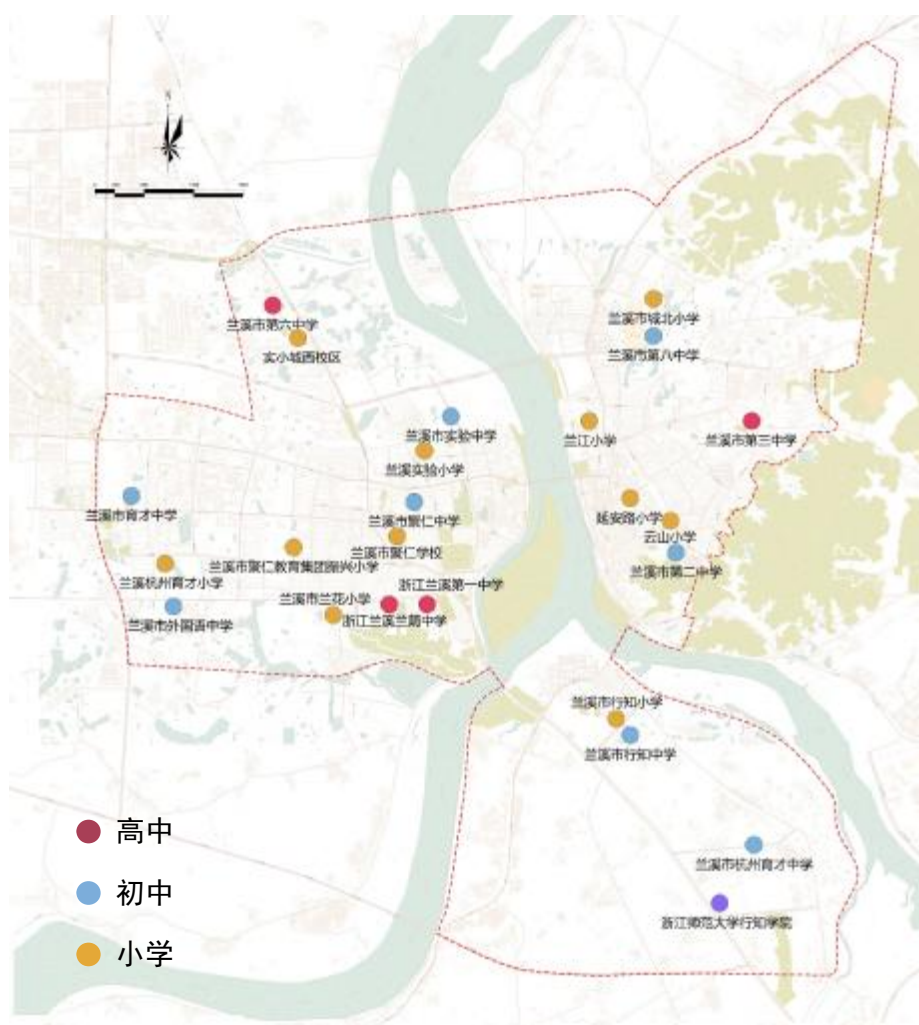


2.4 现状公共服务设施评估

Current public service facilities

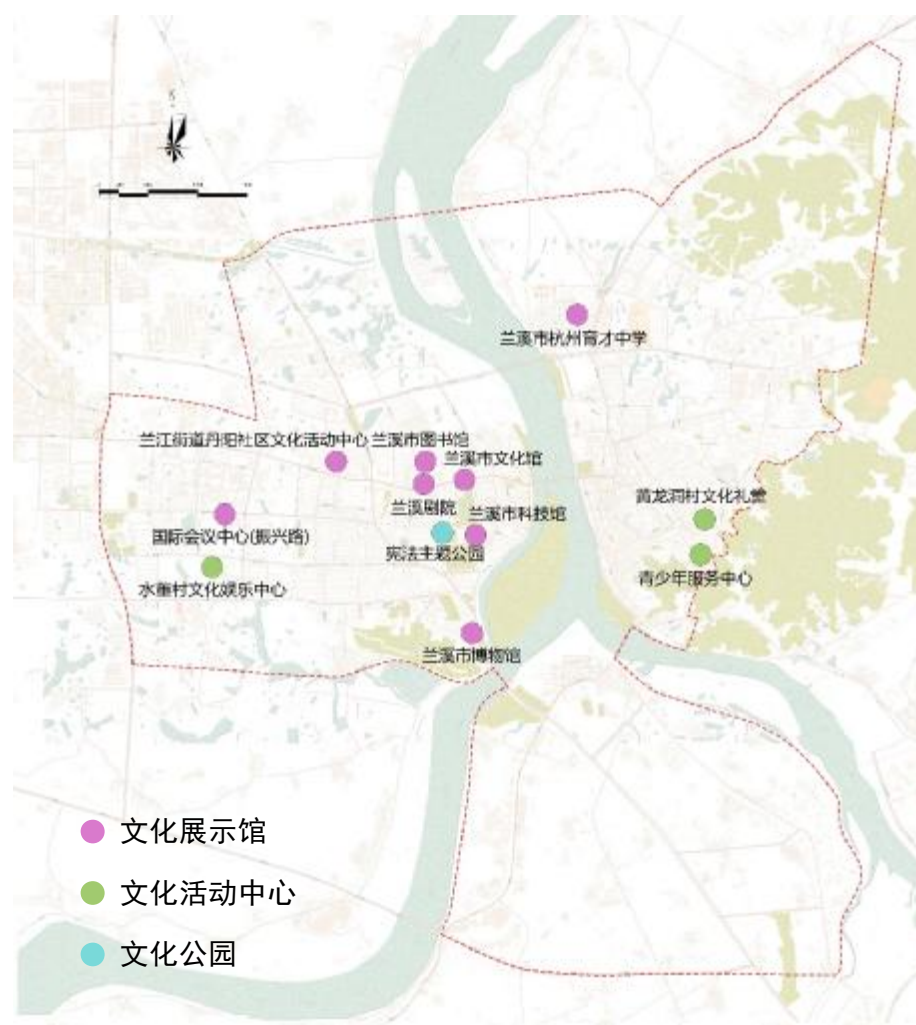
2.4.1 现状市级、区级及街道级的公共服务设施

教育设施
Education facilities



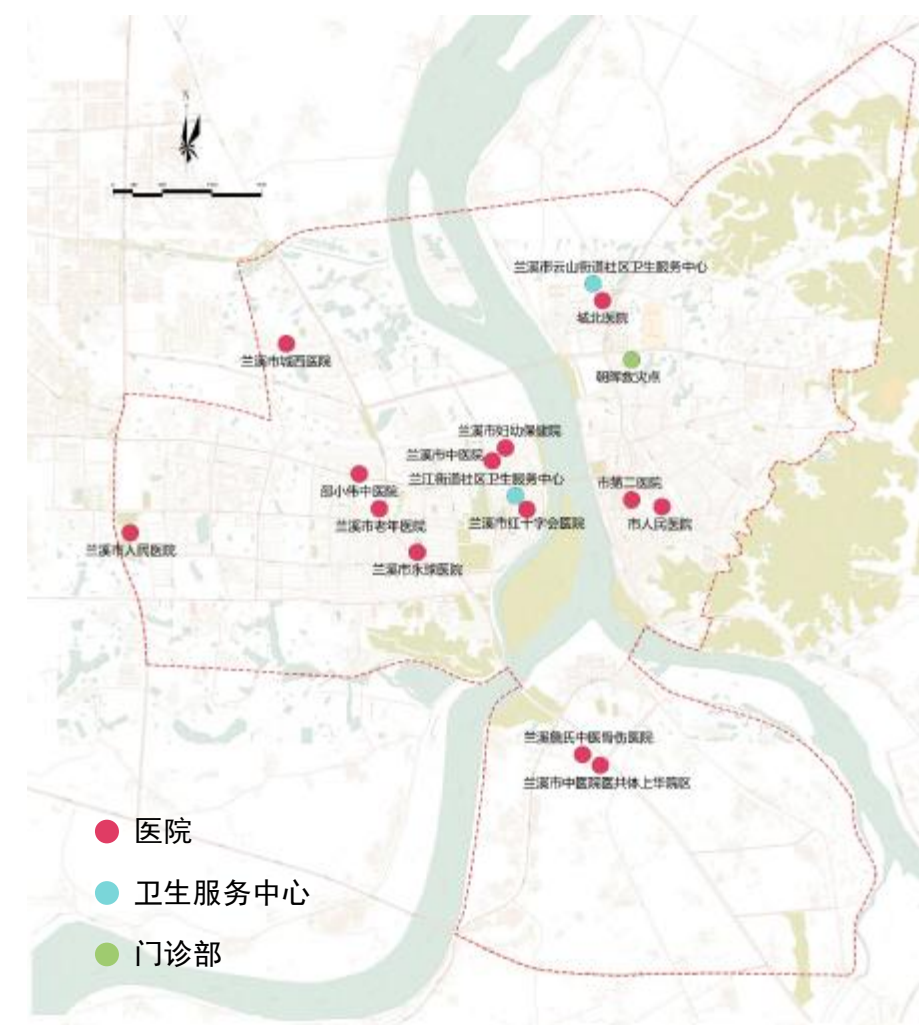
兰溪现状市级、区级及街道级的教育设施中，城西设施较完善，城东与城南略有不足，整体设施基本满足需求。

文化设施
Cultural facilities



兰溪现状市级、区级及街道级的文化设施中，城西设施较完善，城东北略有不足，城南亟需建设。

医疗设施
Medical facilities



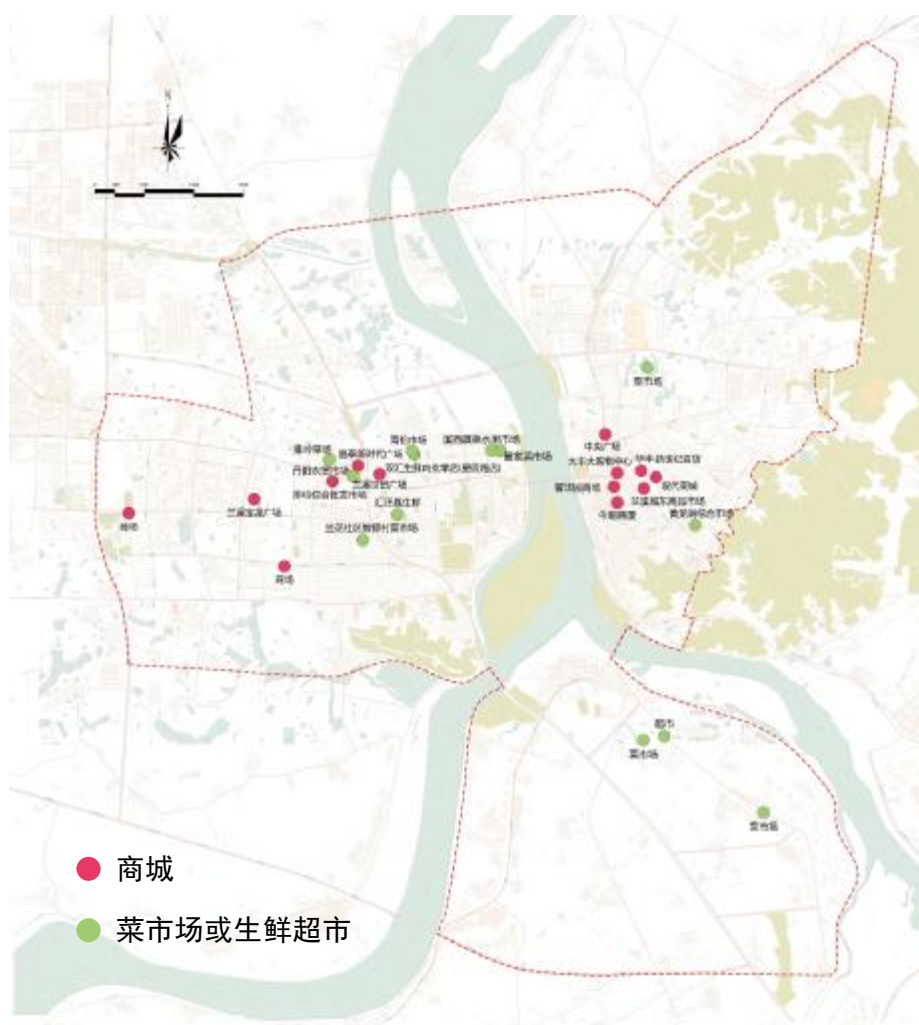
兰溪现状市级、区级及街道级的医疗设施中，城西设施较完善，城东北与城南略有不足，整体设施基本满足需求。

2.4 现状公共服务设施评估

Current public service facilities

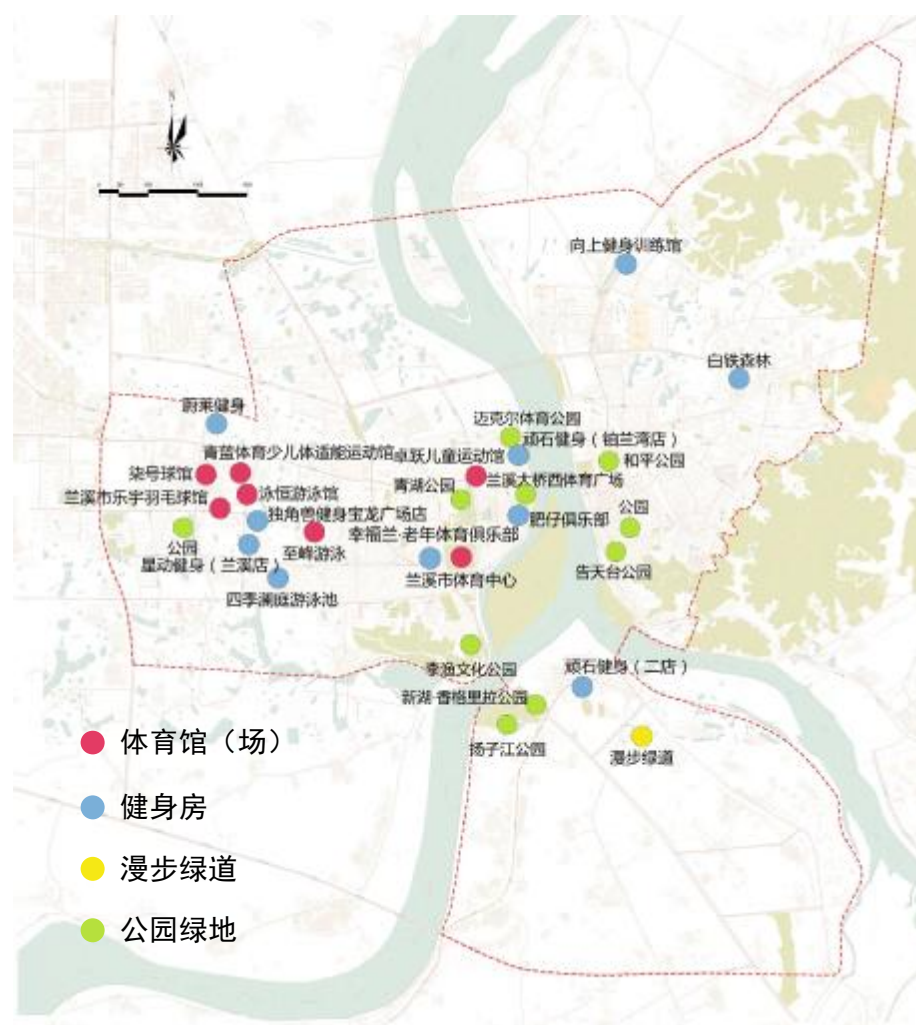
2.4.1 现状市级、区级及街道级的公共服务设施

商业设施
Commercial facilities



兰溪现状市级、区级及街道级的商业设施中，城西与城东设施较完善，城南略有不足，新城整体设施较为匮乏。

体育设施
The sports facilities



兰溪现状市级、区级及街道级的体育设施中，城西设施较完善，城东与城南体育馆（场）设施亟需建设。

养老设施
Endowment facilities

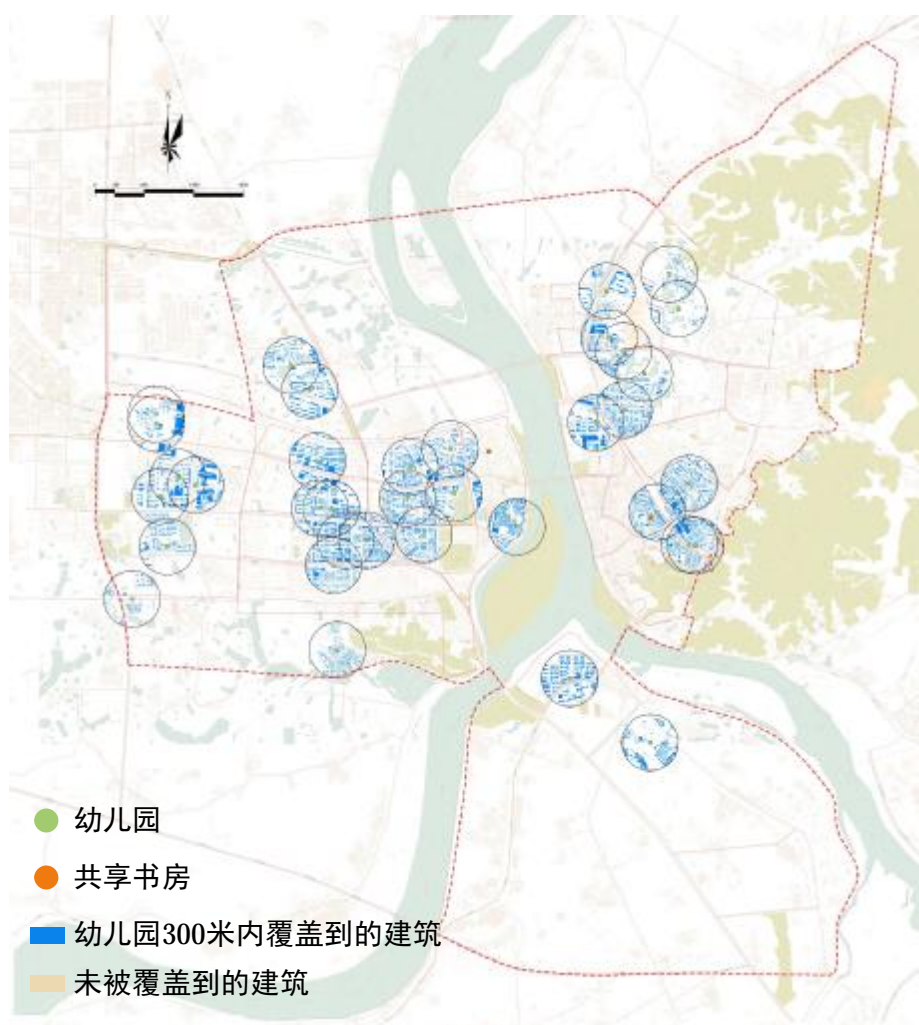


兰溪现状市级、区级及街道级的养老设施中，城西与城东设施需完善，城南亟需建设，整体设施较为匮乏，无法满足当地需求。

2.4 现状公共服务设施评估 Current public service facilities

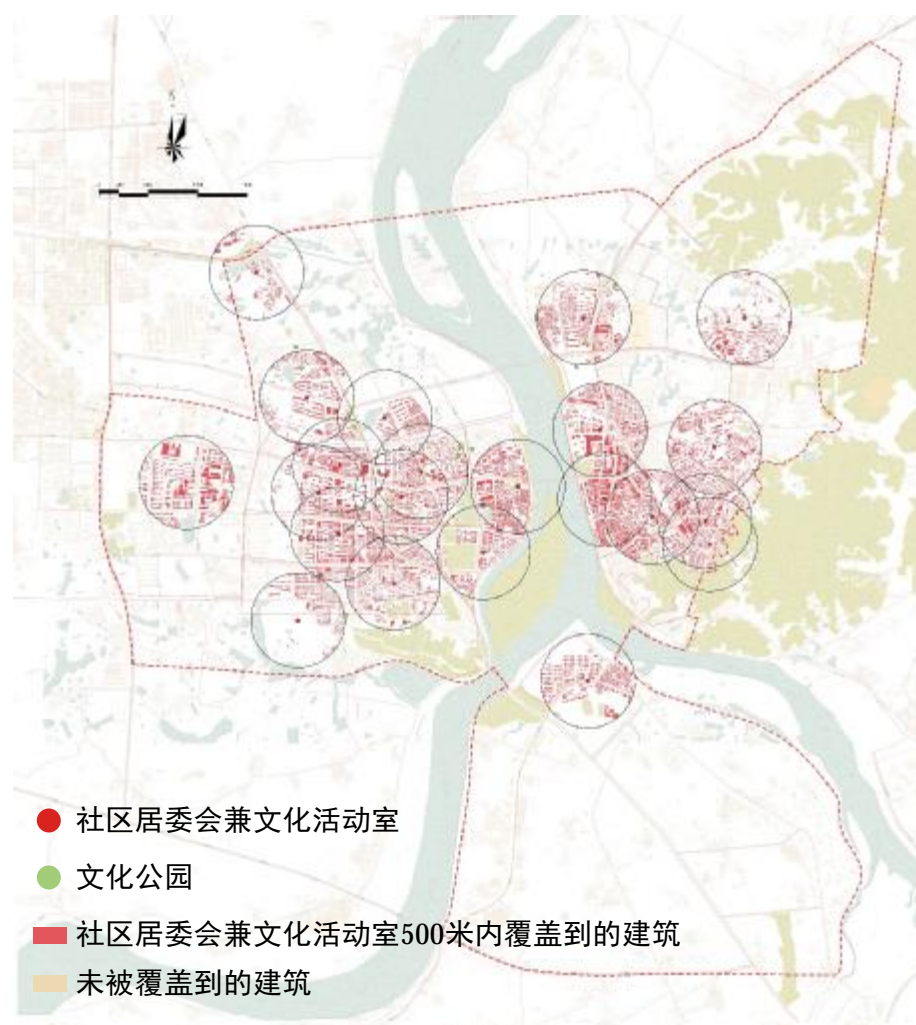
2.4.2 现状社区级公共服务设施

教育设施
Education facilities



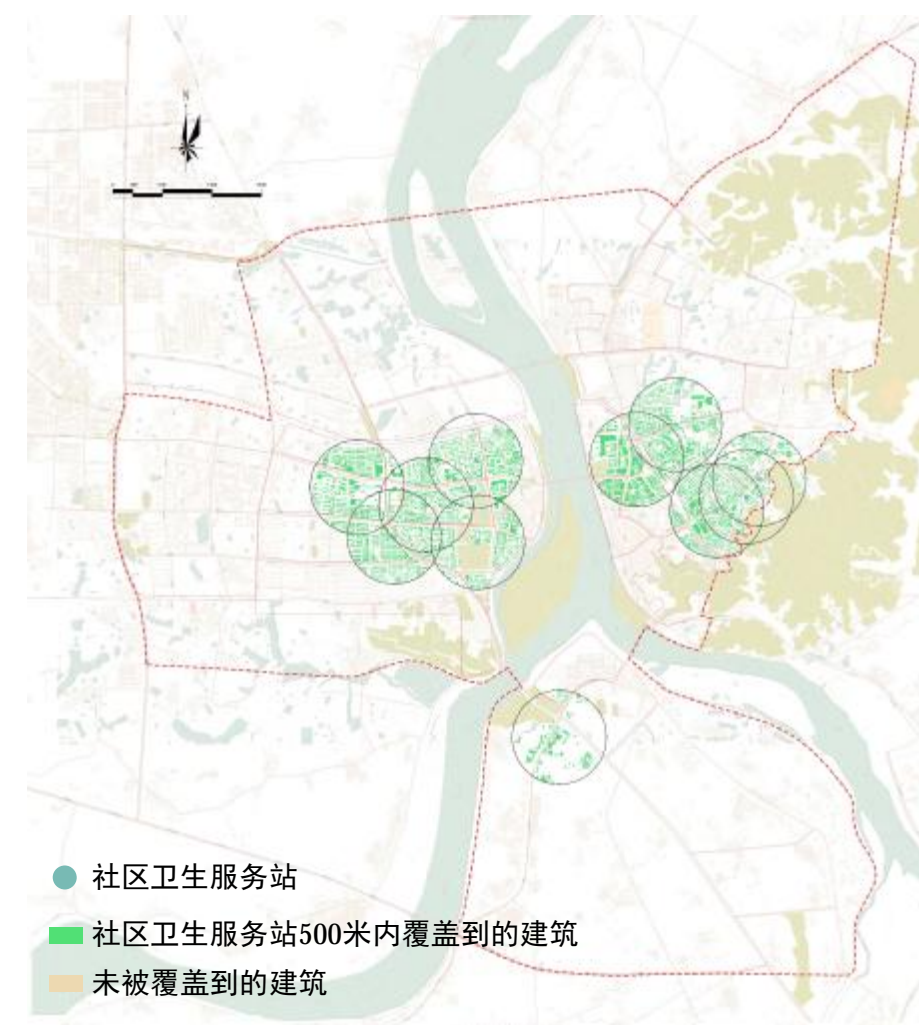
兰溪现状社区级教育设施中，天福山社区、竹园社区、金角社区、横山社区设施略有不足，仍有建设完善的空间。

文化设施
Cultural facilities



兰溪现状社区级文化设施中，丹溪社区、金角社区、枣树社区设施略有不足，整体分布较为完善。

医疗设施
Medical facilities

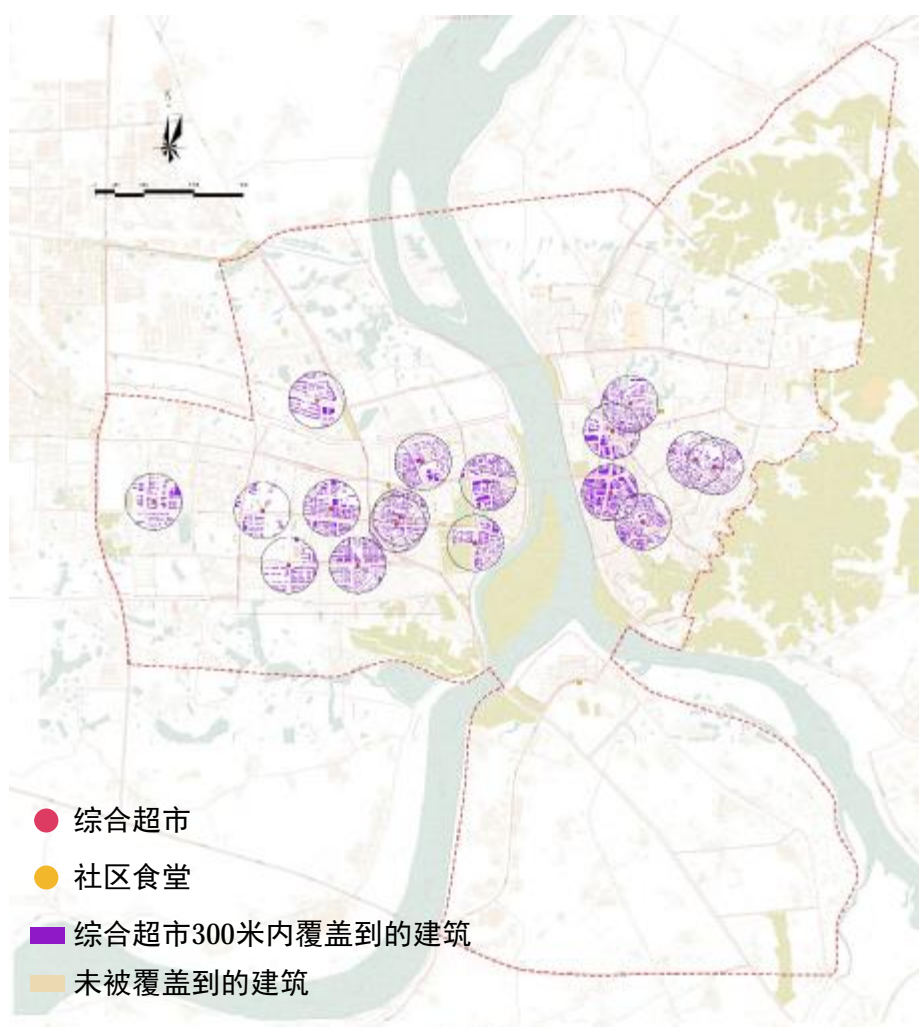


兰溪现状社区级医疗设施中，设施主要集中在兰江两翼地区，丹溪社区、金角社区、横山社区、兰花社区、黄湓社区、永进社区设施略有不足，新城设施亟需建设。

2.4 现状公共服务设施评估 Current public service facilities

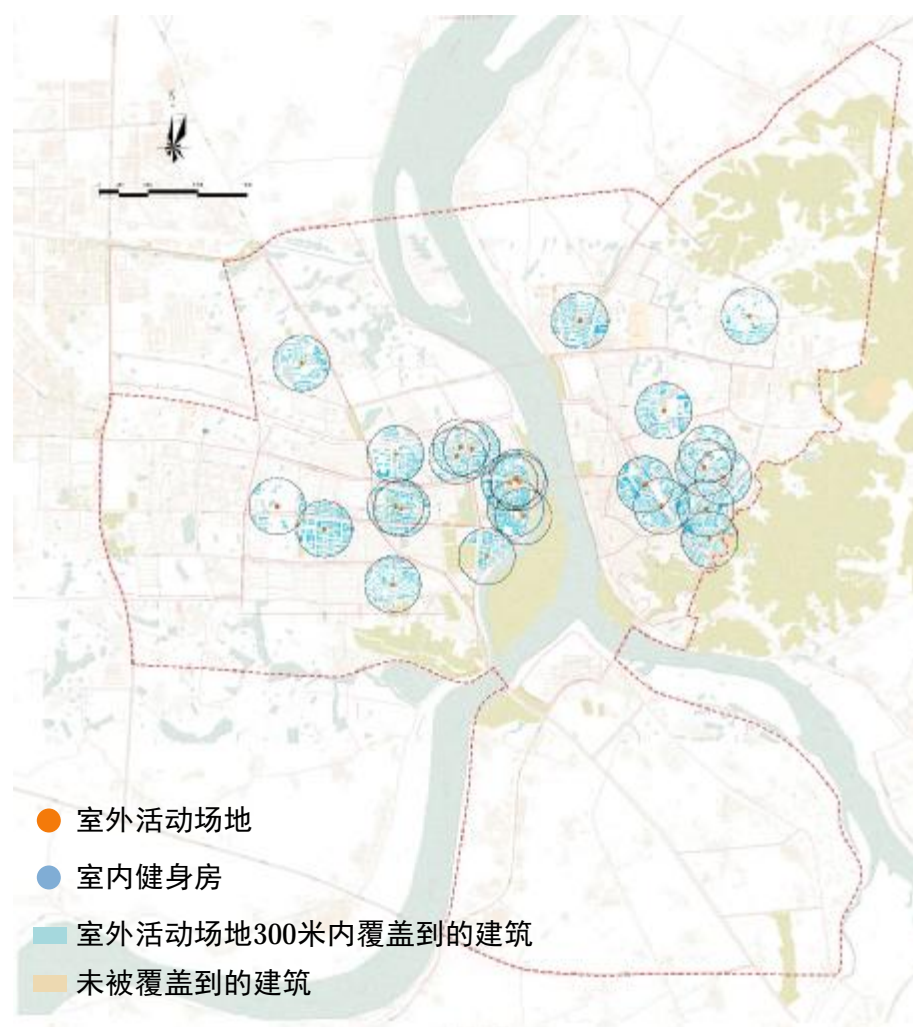
2.4.2 现状社区级公共服务设施

商业设施
Commercial facilities



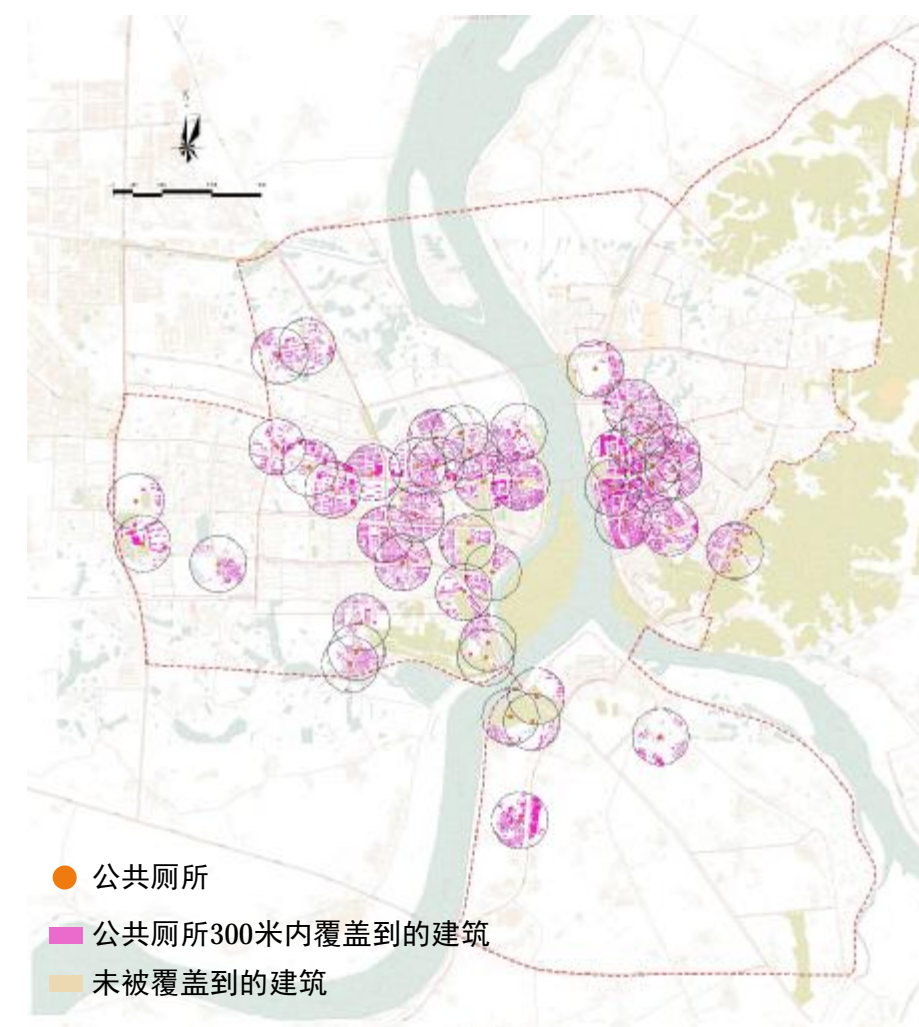
兰溪现状社区级商业设施中，**金角社区、丹阳社区、丹溪社区、横山社区、黄湓社区、永进社区、马公滩社区**设施略有不足，城北、城南设施较为匮乏。

体育设施
The sports facilities



兰溪现状社区级体育设施中，**丹阳社区、丹溪社区、金角社区、横山社区、和平社区、天福山社区、马公滩社区**设施略有不足，兰溪新城设施亟需建设。

环卫设施
Environment sanitation facilities



兰溪现状社区级环卫设施中，**金角社区、黄湓社区、永进社区、枣树社区、竹园社区**设施略有不足，整体设施较为完善。

2.4 现状公共服务设施评估 Current public service facilities

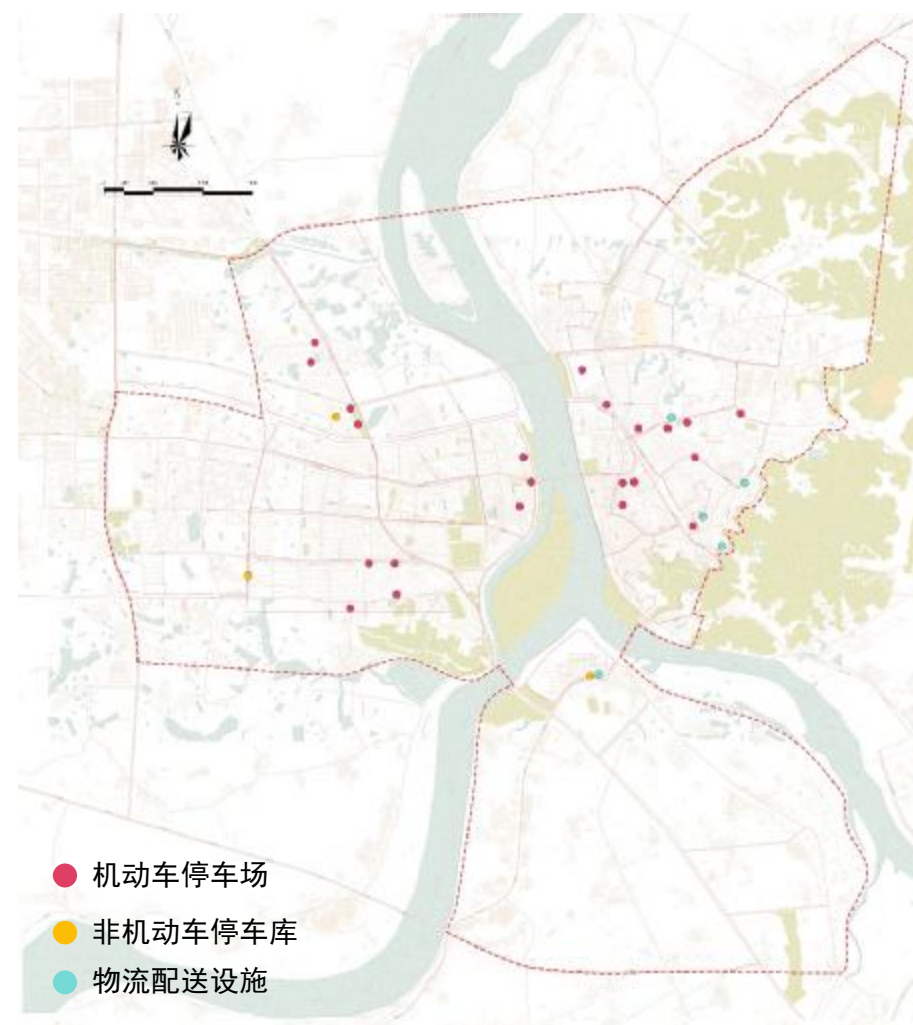
2.4.2 现状社区级公共服务设施

养老设施
Endowment facilities



兰溪现状社区级养老设施中，只有**华丰社区、青湖社区、兰花社区、和平社区、黄龙洞社区、马公滩社区**建设，整体设施普遍不足，无法满足当地需求。

交通设施
Traffic facilities



兰溪现状社区级交通设施中，设施主要分布于兰江两翼的老城，无法满足当地需求，新城设施仍需完善。

2.6 可更新存量空间资源摸查

Renewable inventory space resources

2.6.1 现状闲置用地



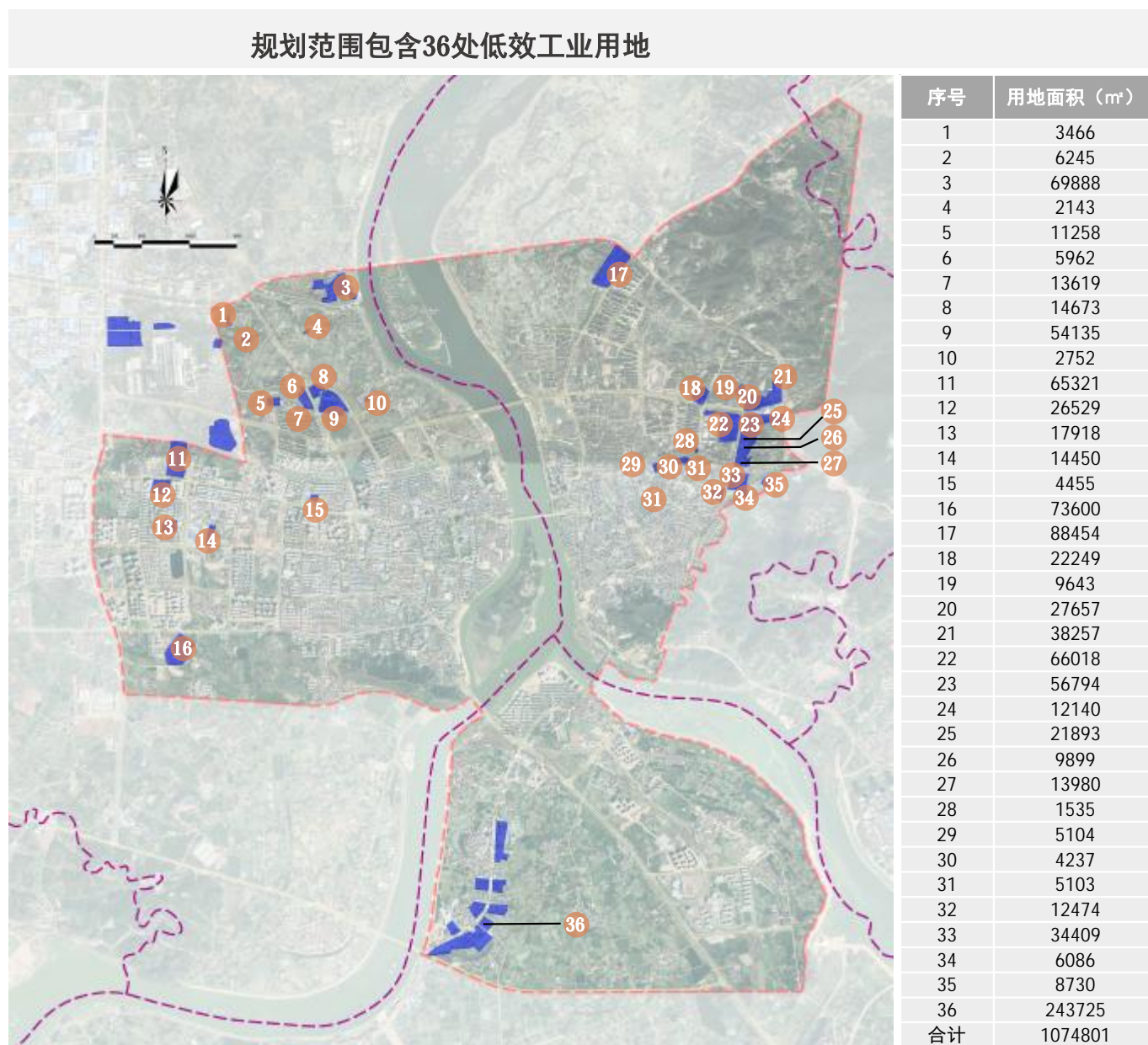
2.6.2 国有公产建筑



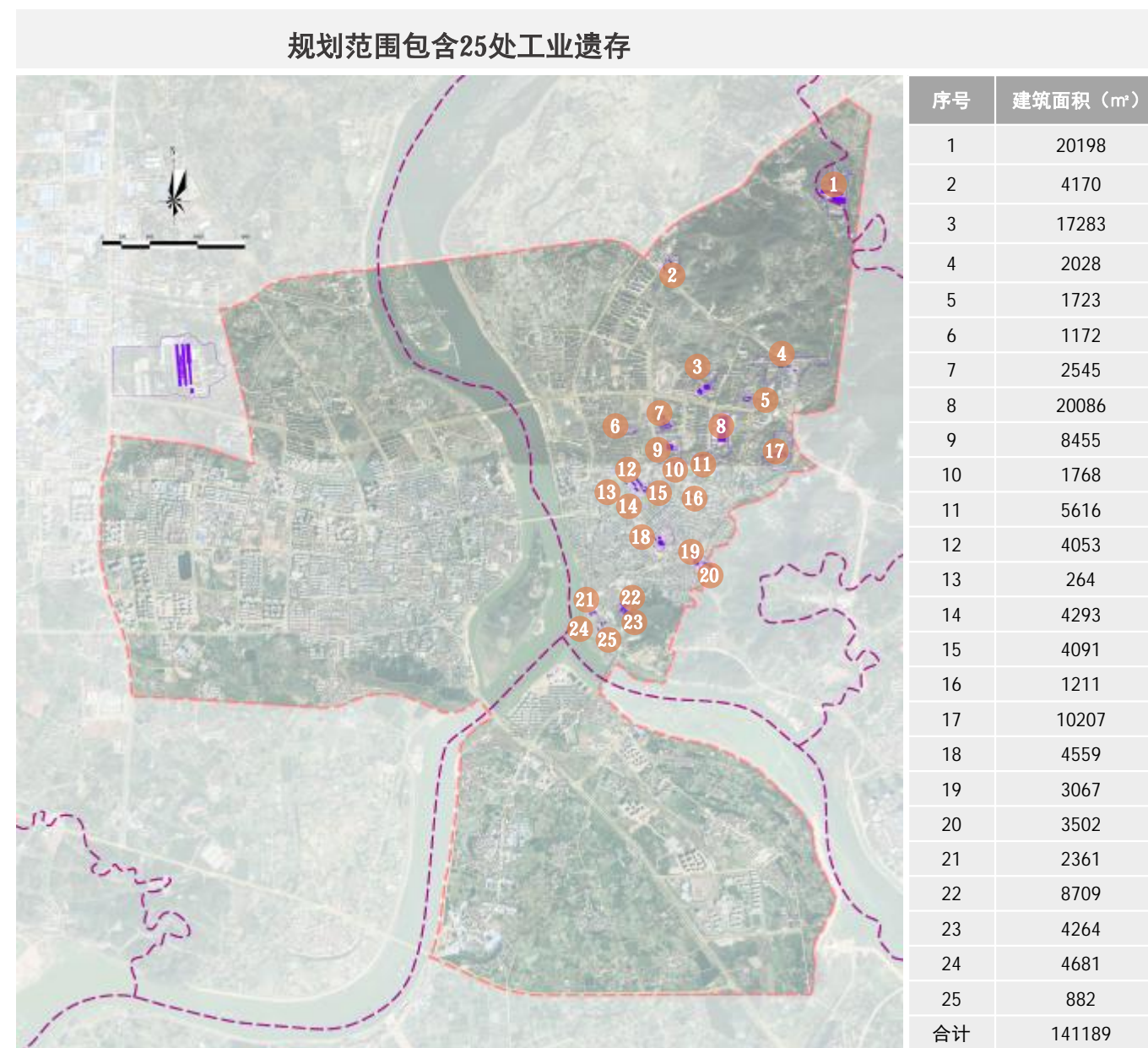
2.6 可更新存量空间资源摸查

Renewable inventory space resources

2.6.3 现状低效工业用地



2.6.4 工业遗存



2.7 社区需求调查

Community needs survey

2.7.1 社区需求

走访调研

黄湓社区

：目前社区较需要的配套设施有哪些？

公园设施、活动设施、养老设施、卫生服务站：

永进社区

：目前社区较需要的配套设施有哪些？

适老化住宅、慢行系统、综合超市、物流配送：

枣树社区

：目前社区较需要的配套设施有哪些？

老旧小区改造、社区环境提升：

和平社区

：目前社区较需要的配套设施有哪些？

养老、社区食堂、停车、邻里中心：

竹园社区

：目前社区较需要的配套设施有哪些？

公厕、体育设施、小学、幼儿园、文化活动：

天福山社区

：目前社区较需要的配套设施有哪些？

卫生服务站、公园、室外健身活动场地：

金钟岭社区

：目前社区较需要的配套设施有哪些？

运动场地、老年设施：

黄龙洞社区

：目前社区较需要的配套设施有哪些？

公共厕所、活动场所：

云山社区

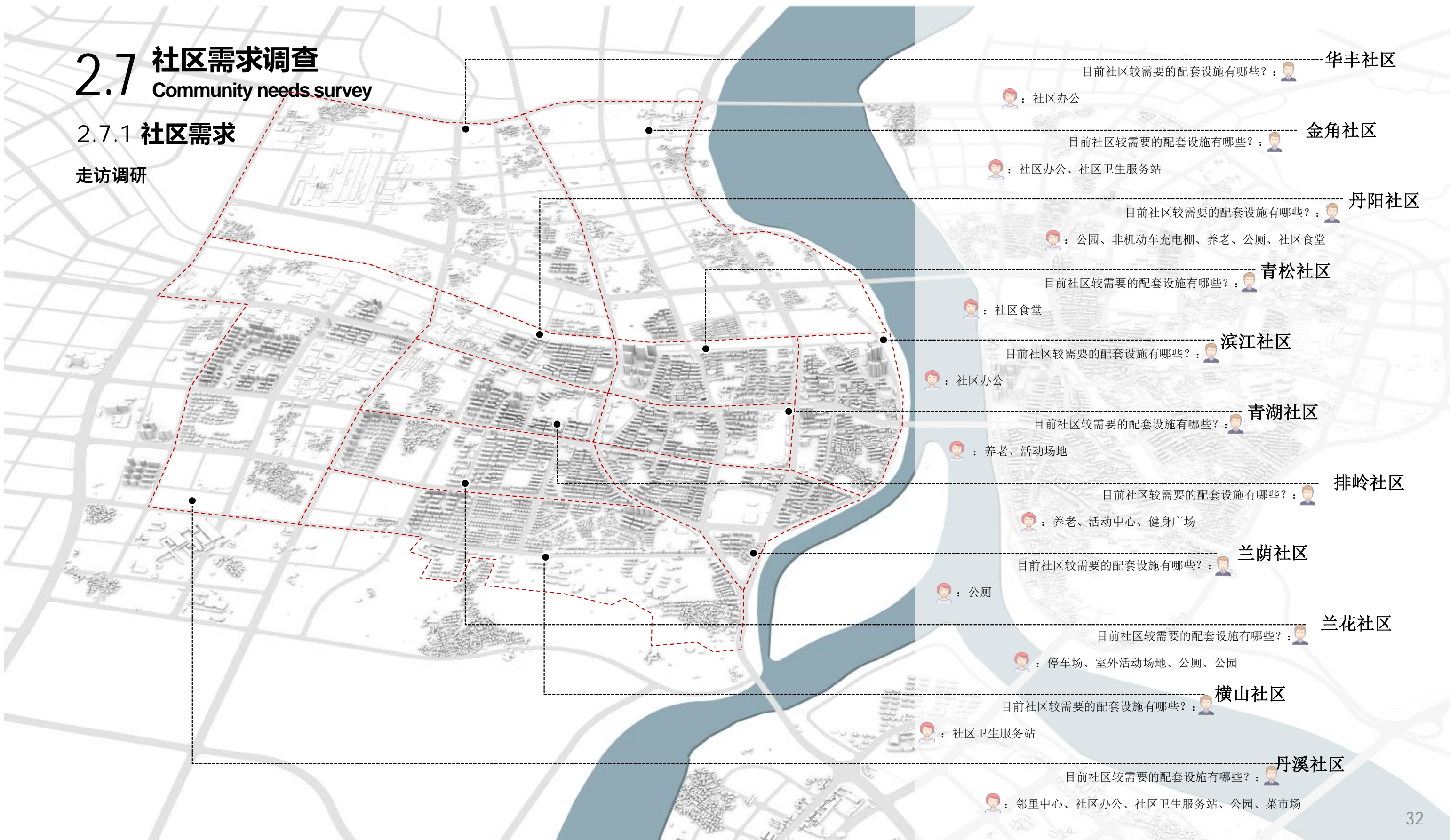
：目前社区较需要的配套设施有哪些？

商业服务、养老、社区卫生服务站：

2.7 社区需求调查 Community needs survey

2.7.1 社区需求

走访调研



2.7 社区需求调查 Community needs survey

2.7.1 社区需求

走访调研

马公滩社区



: 目前社区较需要的配套设施有哪些?

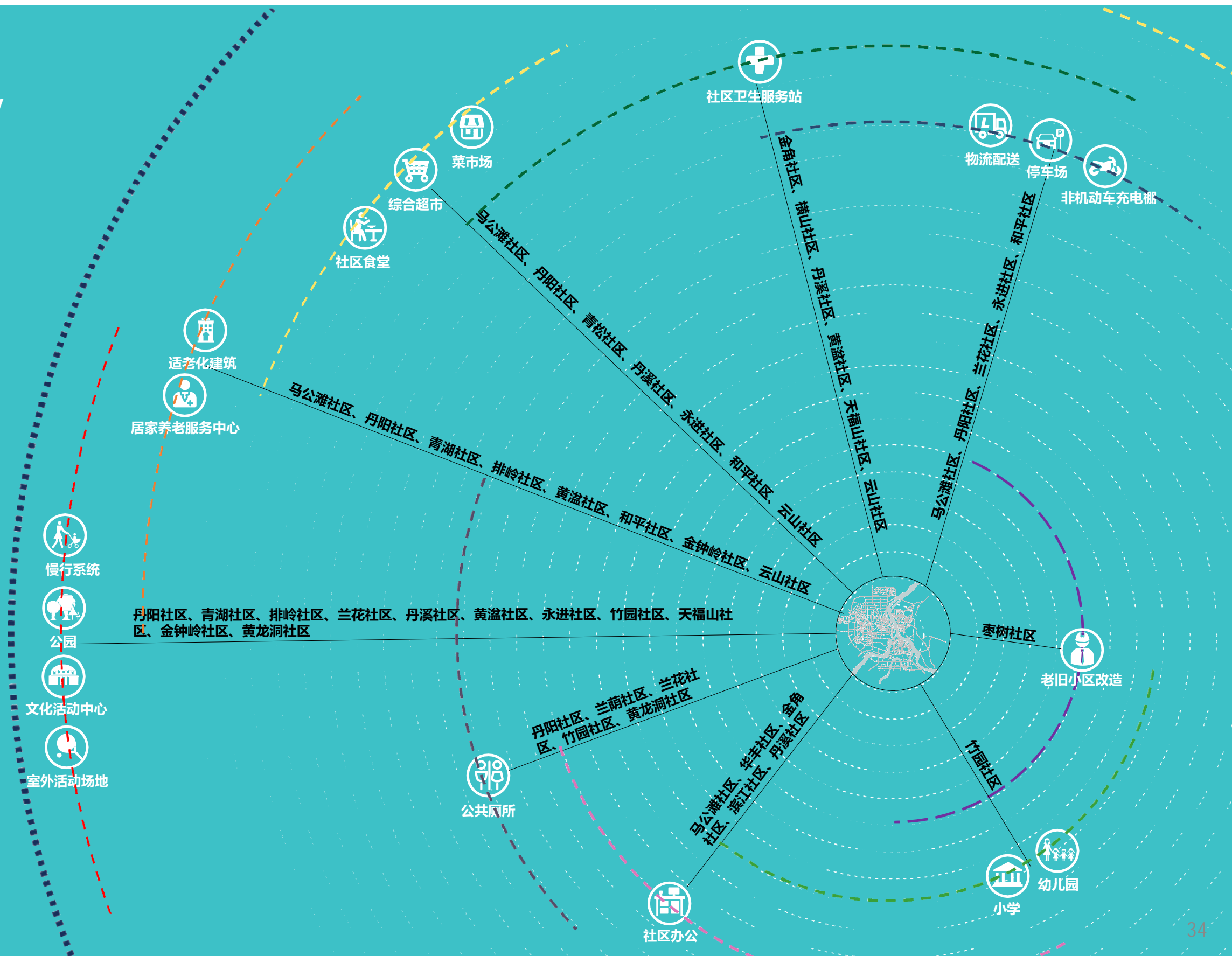
停车场、超市、菜市场、居家养老:



2.7 社区需求调查 Community needs survey

2.7.1 社区需求

开展多渠道的社区需求调查（走访调研，纸质调查、网络调查等），掌握群众对社区基础服务（物业管理）、公共服务（行政管理等）、增值服务（健康、交通等多场景）的全面诉求。



总体规划建设

Master plan and construction

03

- 3.1 目标与策略
- 3.2 社区单元划分
- 3.3 体系统筹与分街道建设指引
- 3.4 社区单元建设指引
- 3.5 典型街道和社区单元提升方案

3.1 目标与策略

Objectives and Strategies

3.1.1 建设目标

城市社区先导示范，金华发展核心羽翼

遵循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，打造全省品质宜居、创新未来、特色鲜明的城市社区示范样板。

居

服

行

业

景



3.1 目标与策略

Objectives and Strategies

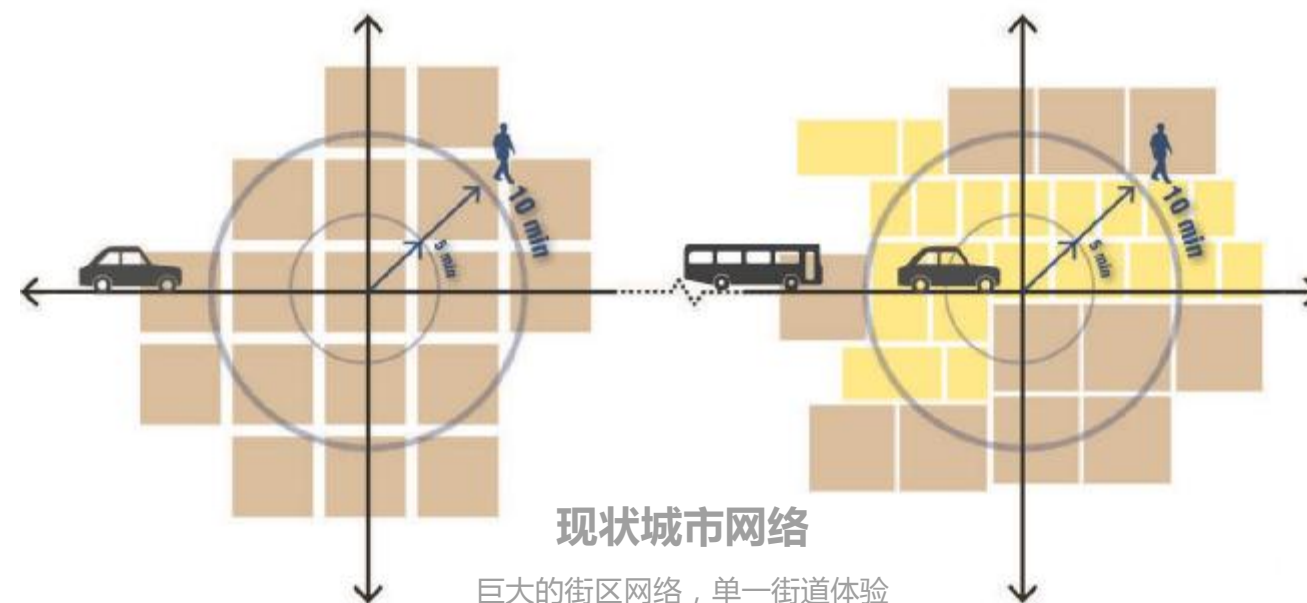
3.1.2 建设策略

策略一：分级分类，因地制宜

STRATEGY 1: CLASSIFICATION, ACCORDING TO LOCAL CONDITIONS

以创新的城市社区规划理念，结合城市肌理与居民需求，对**行政区划与建筑年代进行分级分类**，进行与透过合理的空间布局实现。统筹相关城市建设工作，协同推进城镇社区健康发展。

两级	街道：注重统筹 对应一个或几个15分钟生活圈
	社区单元：侧重落实 对应分钟生活圈
两类	新建类
	旧改类



3.1 目标与策略

Objectives and Strategies

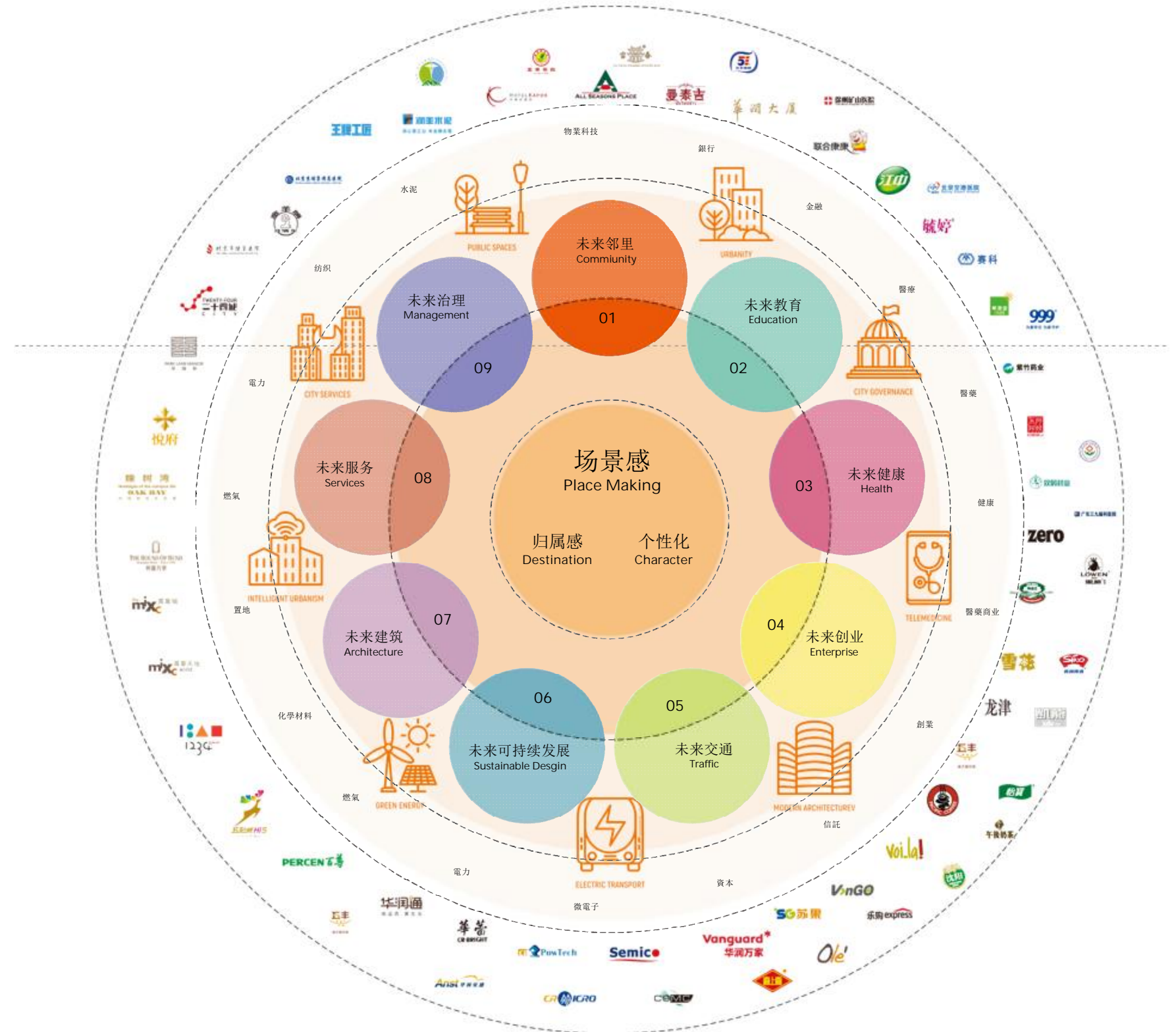
3.1.2 建设策略

策略二：标选结合、场景丰富

STRATEGY 2: COMBINATION OF BIDDING AND SELECTION, RICH SCENES

9大场景均匀分布到不同社区当中。对条件不同的社区单元提供标配与选配的场景区配置，同时每个场景功能主题亦不相同，分别围绕**社区服务、就业指导、住房改善、日常出行、数字化应用** 5 方面展开，构建出一个老少皆宜的和谐共生圈。

	标配	选配
一般社区单元	“未来邻里”、 “未来健康”、 “未来教育”、 “未来服务”、 “未来治理”场景中的 5项	视情况选择
较好社区单元	“未来邻里”、 “未来健康”、 “未来教育”、 “未来服务”、 “未来治理”场景中的 5项	“未来建筑”、 “未来创业”、 “未来交通”、 “未来低碳”场景中的 4项



3.1 目标与策略

Objectives and Strategies

3.1.2 建设策略

策略三：包容和谐、彰显特色

STRATEGY THREE: INCLUSIVENESS, HARMONY, HIGHLIGHT CHARACTERISTICS

为实现城市各区块在自然禀赋、社会经济、城市建设基础的多样性，确定不同类别，突出个性特色，我们从**生态景观、人文发展、交通体系**三个方面着手。

一、生态景观：嵌入生态格局，构建生态廊道

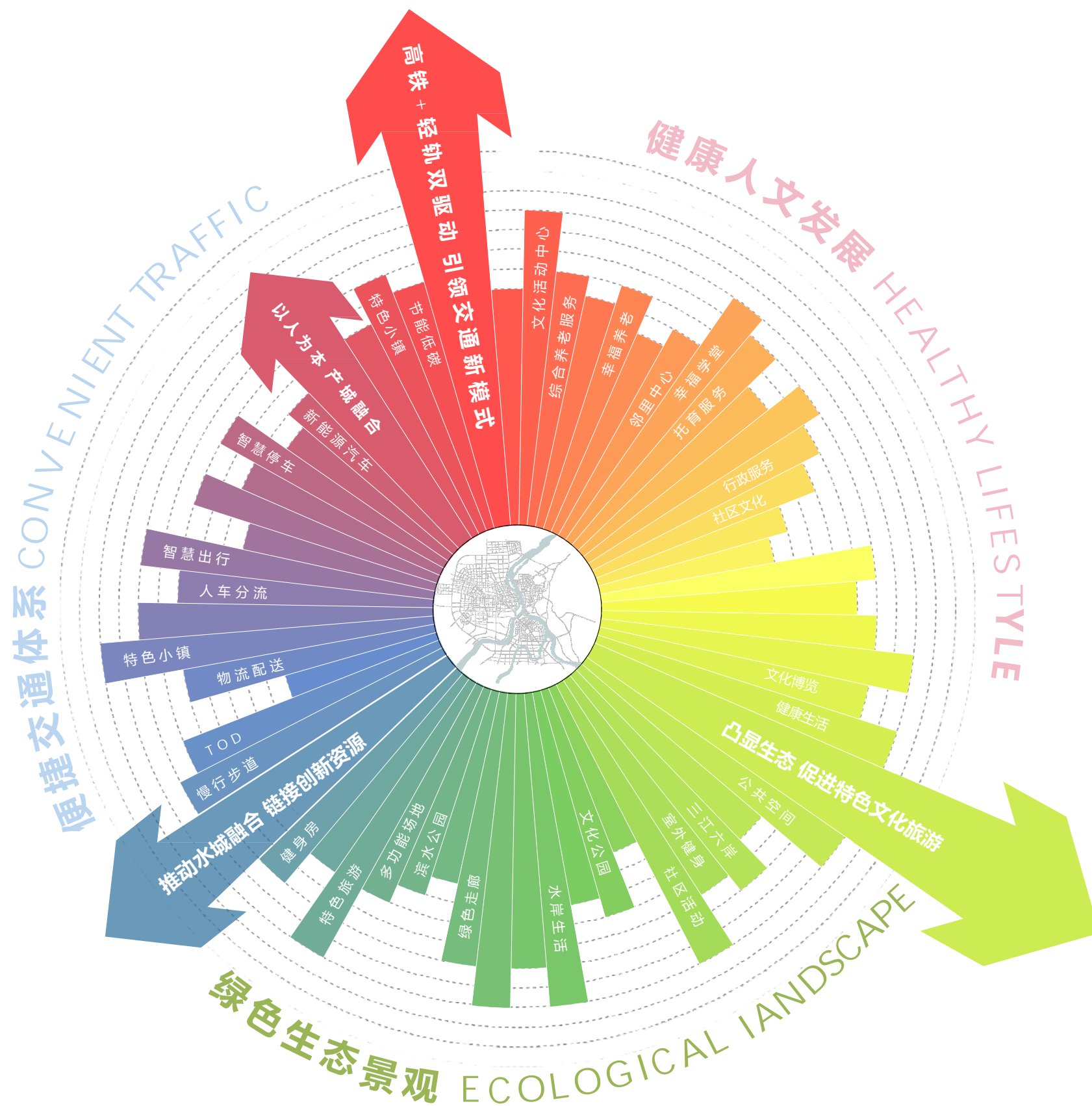
首先确定几条重要的生态廊道，将兰溪与周边的生态资源进行连接，嵌入整体的城市生态格局之中，同时通过滨水线性廊道，实现兰溪两岸水质的有效改善与水体控制。

二、人文发展：梳理功能结构，界定社区特色

研究地区的发展功能，梳理整体分析社区的产业经济特色、环境风貌特色和空间品质、历史人文特征，归纳社区特色主题，明确特色品质提升的方向。

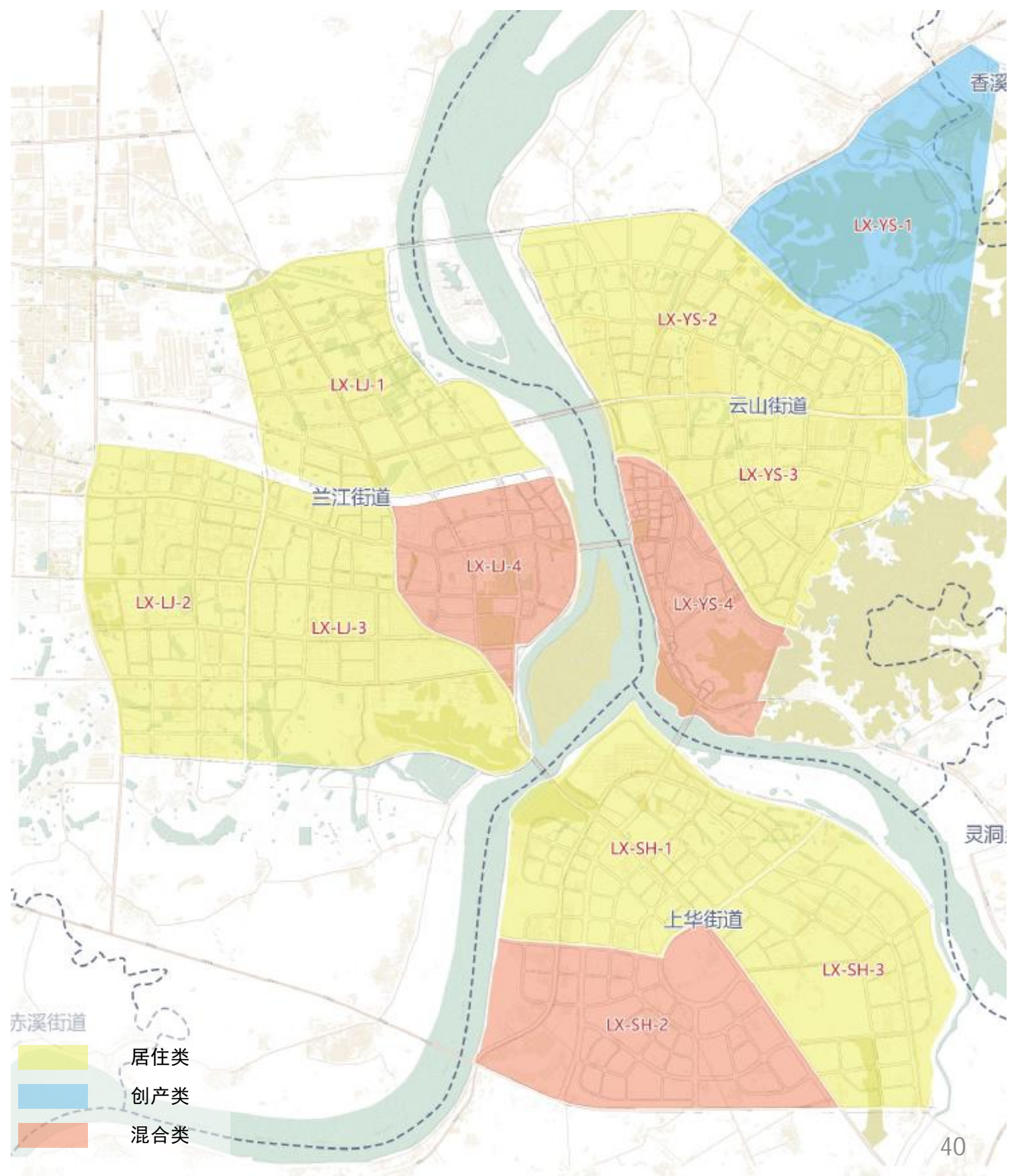
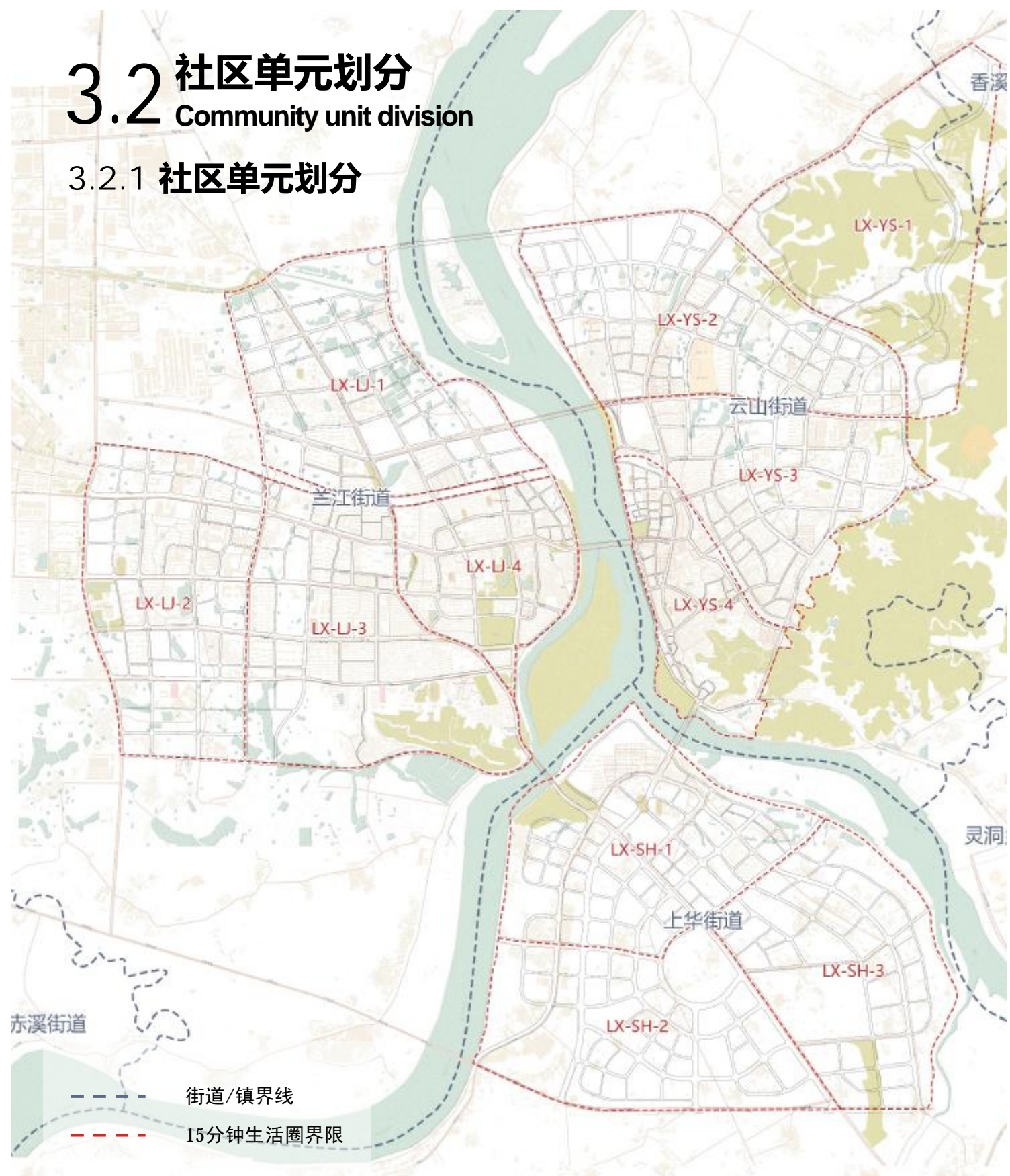
三、交通体系：搭建交通体系，密致城市网络

基于既有的交通体系，叠加慢行系统，创造一个便捷的交通网络，构筑适宜人行的城市肌理与街道空间。有效解决快慢交通冲突、慢行主体行路难等问题，引导居民采用“步行+公交”、“自行车+公交”的出行方式。



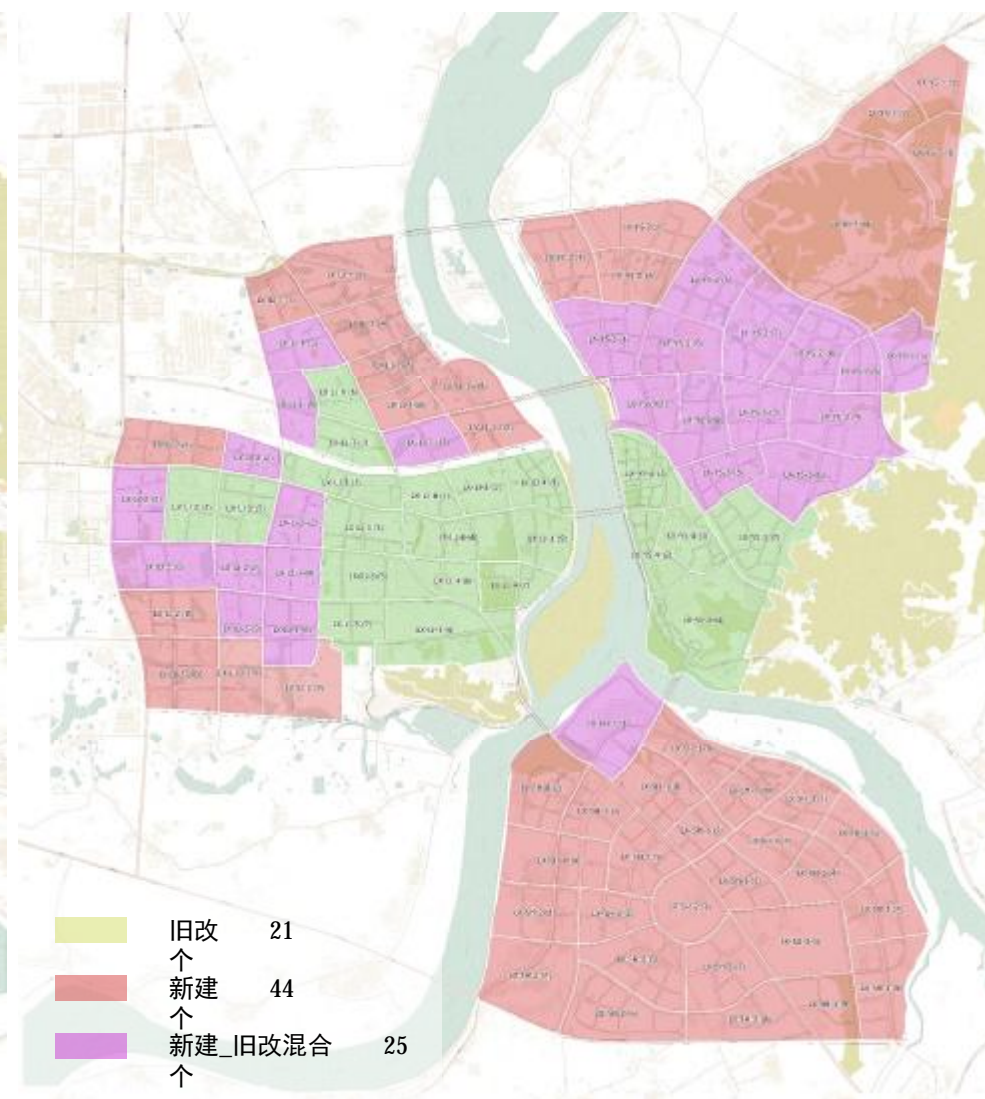
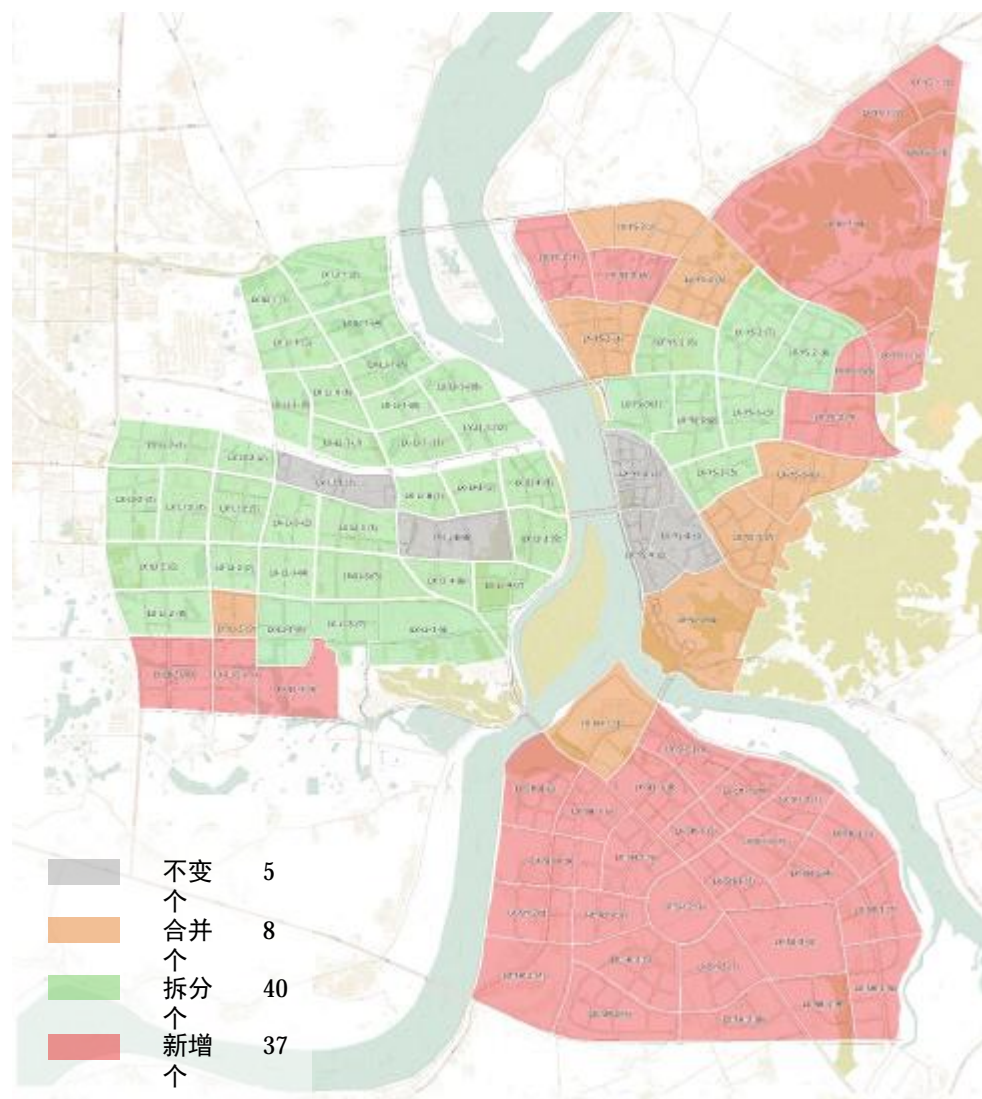
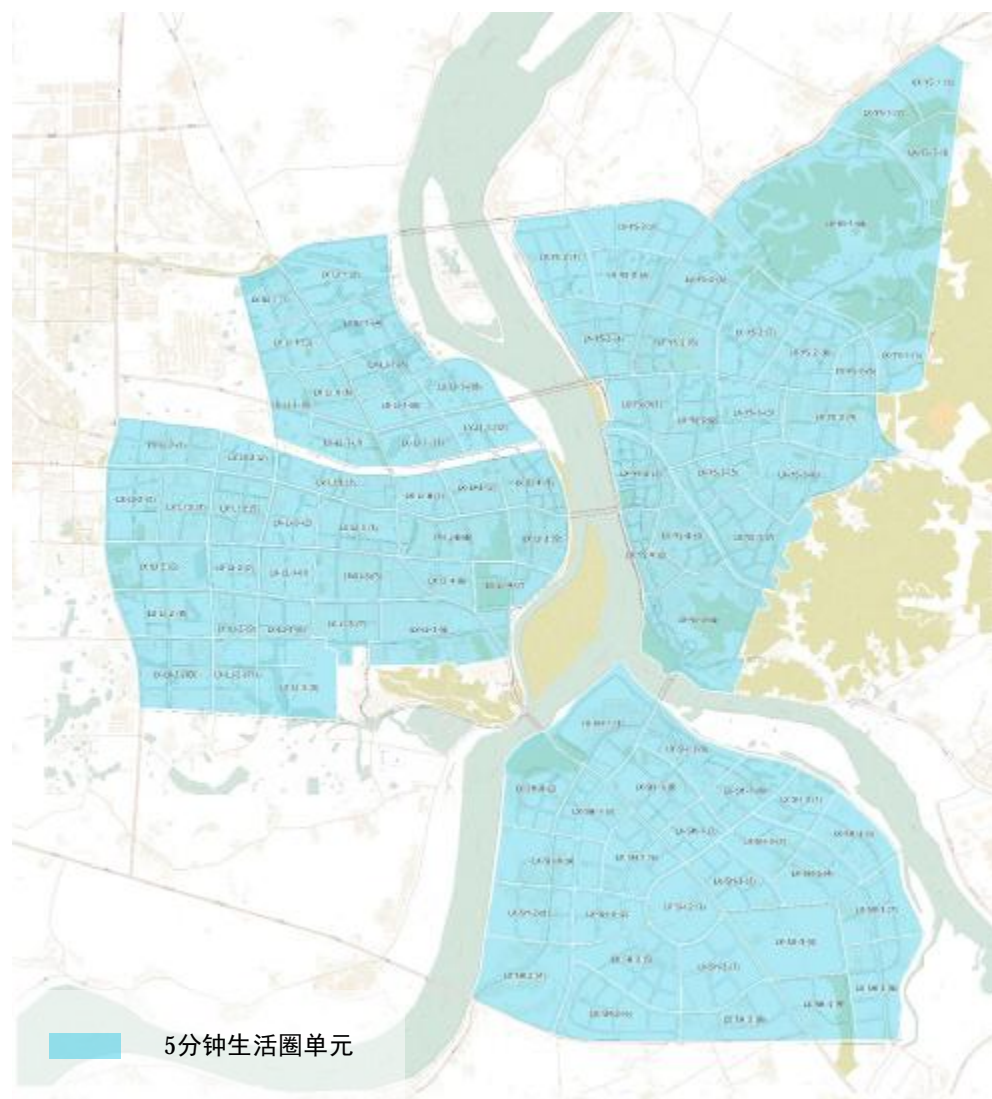
3.2 社区单元划分 Community unit division

3.2.1 社区单元划分



3.2 社区单元划分 Community unit division

3.2.1 社区单元划分



3.2 社区单元划分 Community unit division

3.2.2 社区单元特色

特色主题一：创新

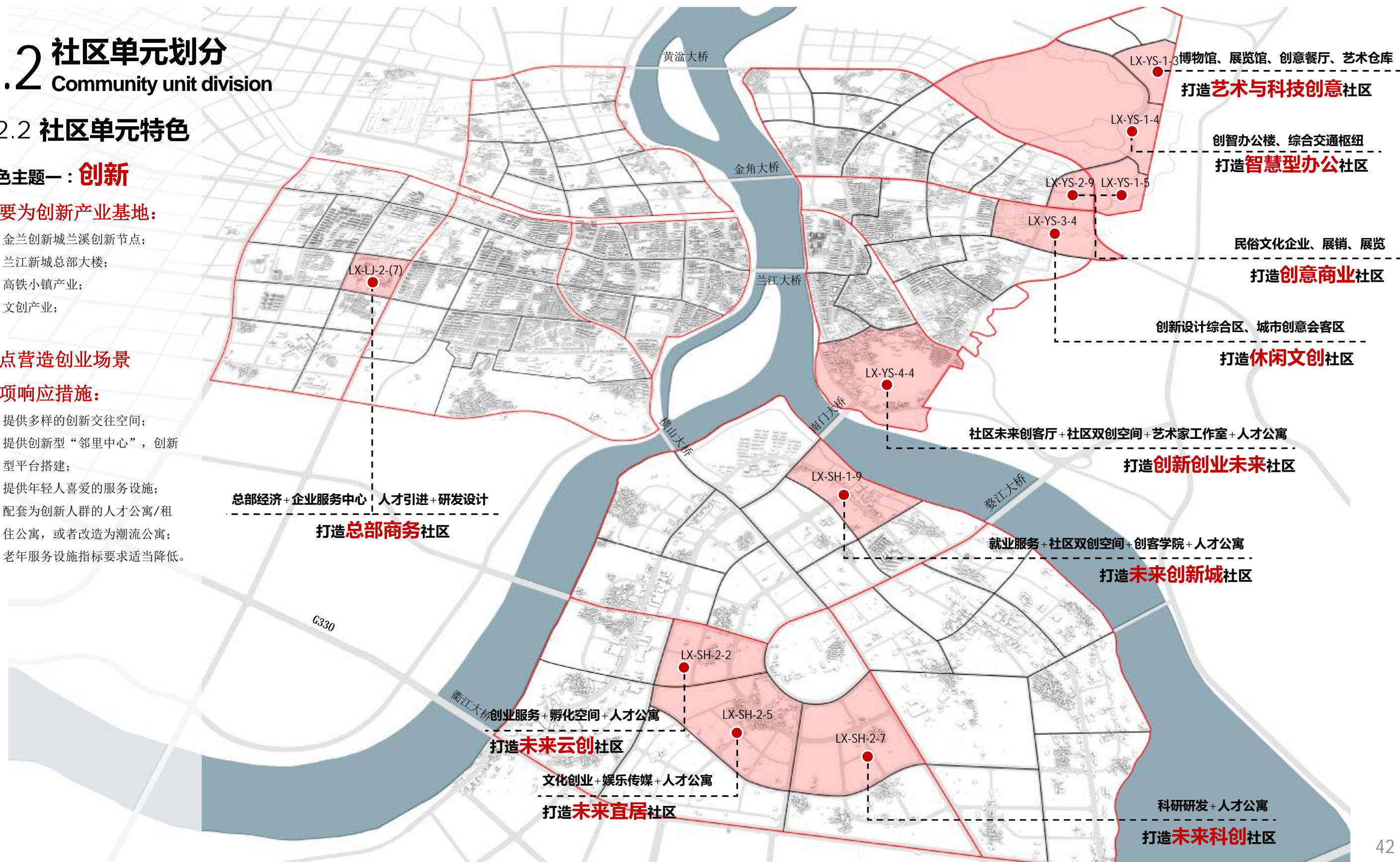
主要为创新产业基地：

- 金兰创新城兰溪创新节点；
- 兰江新城总部大楼；
- 高铁小镇产业；
- 文创产业；

重点营造创业场景

五项响应措施：

- 提供多样的创新交往空间；
- 提供创新型“邻里中心”，创新型平台搭建；
- 提供年轻人喜爱的服务设施；
- 配套为创新人群的人才公寓/租赁住房公寓，或者改造为潮流公寓；
- 老年服务设施指标要求适当降低。



3.2 社区单元划分 Community unit division

3.2.2 社区单元特色

特色主题二：人文

现状主要为文化场所及

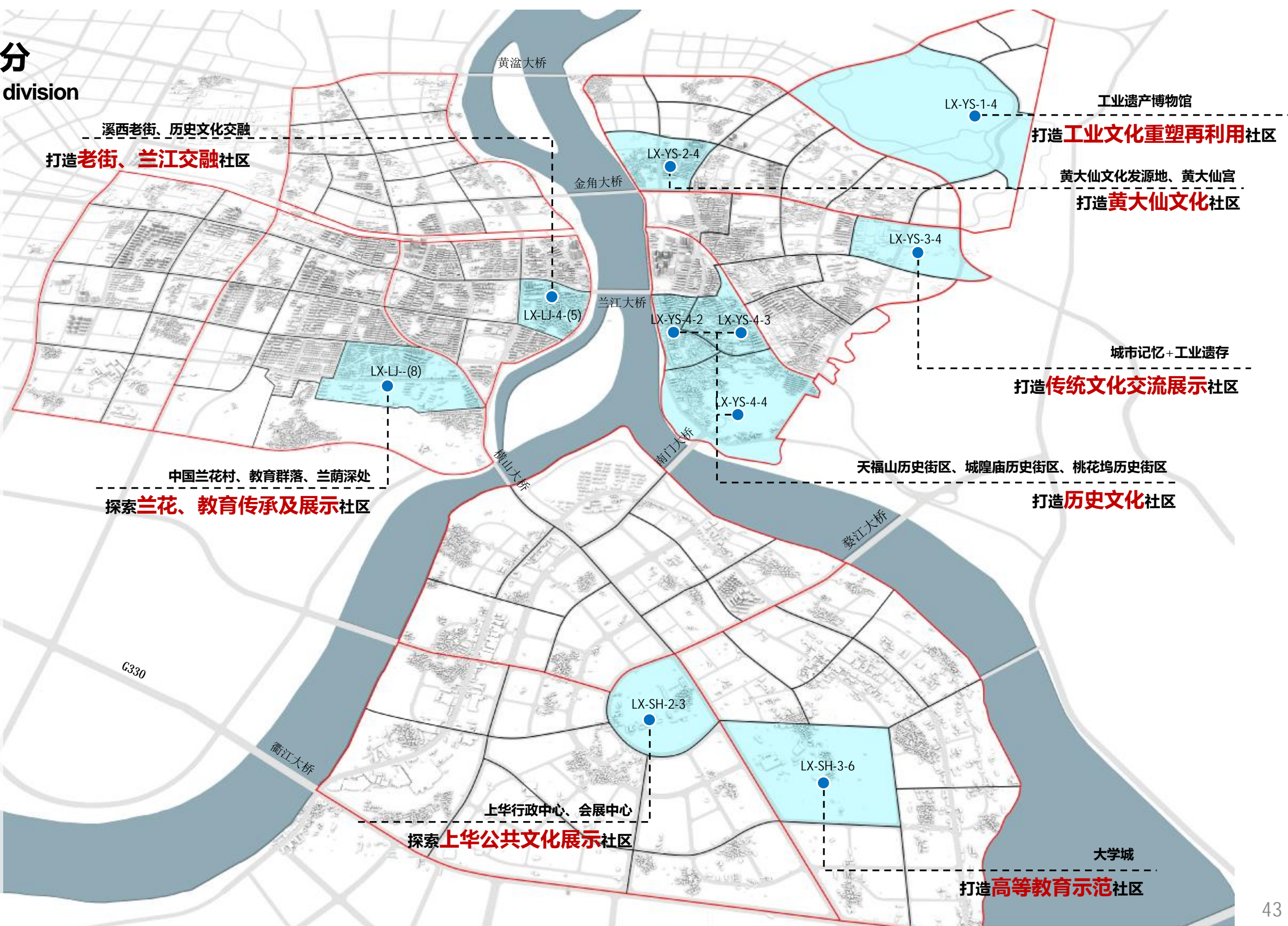
物质遗存：

- 古典文化——历史街区、老街；
- 商贾文化——1300年商业积淀、义乌会馆、宁波会馆；
- 名人文化——黄大仙、李渔、徐安贞、曹聚仁；
- 产业文化——工业遗存；
- 戏剧文化——婺剧、越剧、木偶戏、三合班、摊簧；

重点营造邻里场景

五项相应措施：

- 复合利用已有文化设施，社区内共享；
- 结合社区，建设展示店、体验店，在大范围内博物、文化展示，“范文化”社区；
- 利用工业遗存，改造提升再利用；
- 文化特色类小品构筑、文化标识系统构筑、建筑文化长廊等空间；
- 社区公园绿地植入文化主题。



3.2 社区单元划分 Community unit division

3.2.2 社区单元特色

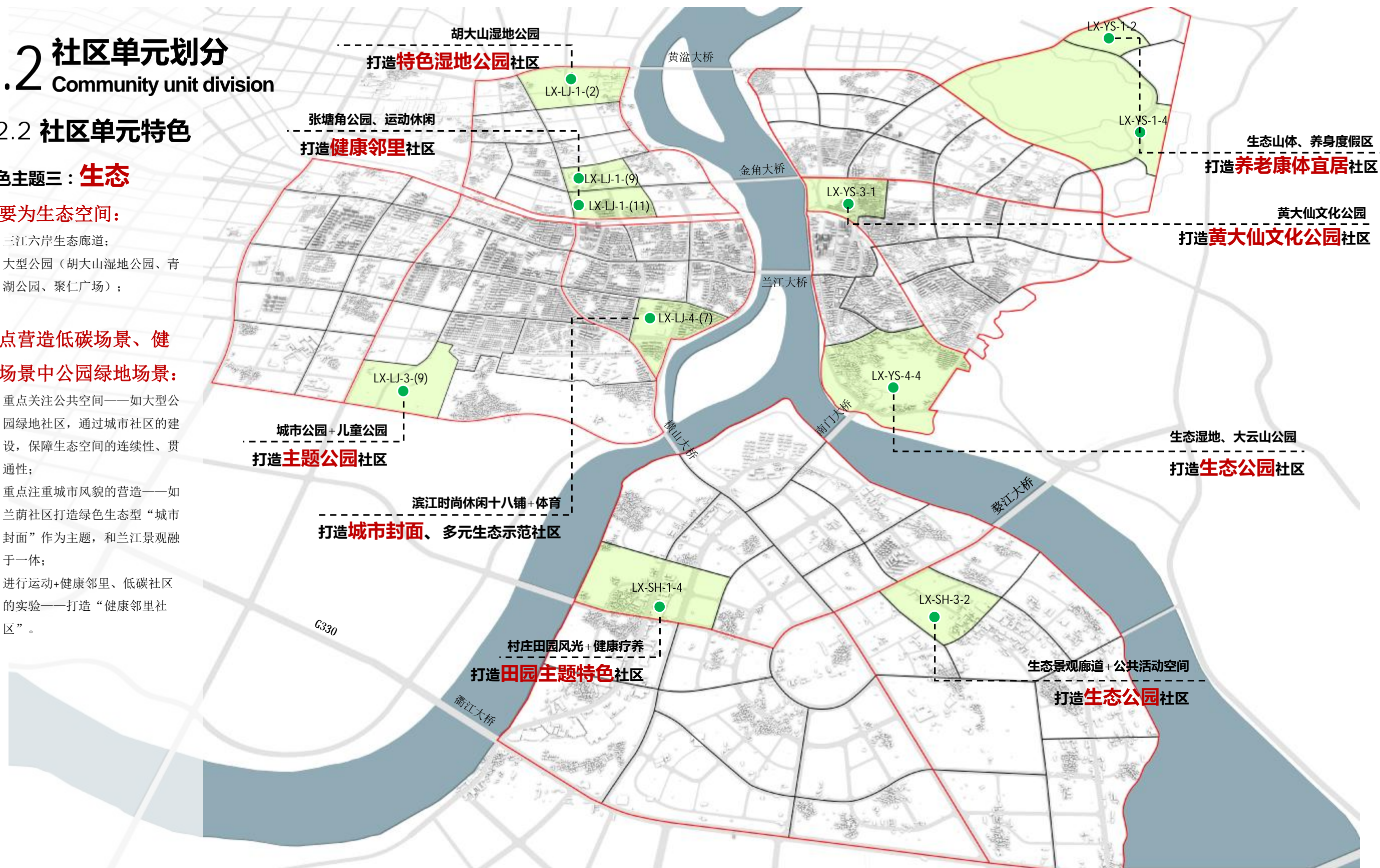
特色主题三：生态

主要为生态空间：

- 三江六岸生态廊道；
- 大型公园（胡大山湿地公园、青湖公园、聚仁广场）；

重点营造低碳场景、健康场景中公园绿地场景：

- 重点关注公共空间——如大型公园绿地社区，通过城市社区的建设，保障生态空间的连续性、贯通性；
- 重点注重城市风貌的营造——如兰荫社区打造绿色生态型“城市封面”作为主题，和兰江景观融为一体；
- 进行运动+健康邻里、低碳社区的实验——打造“健康邻里社区”。



3.2 社区单元划分 Community unit division

3.2.2 社区单元特色

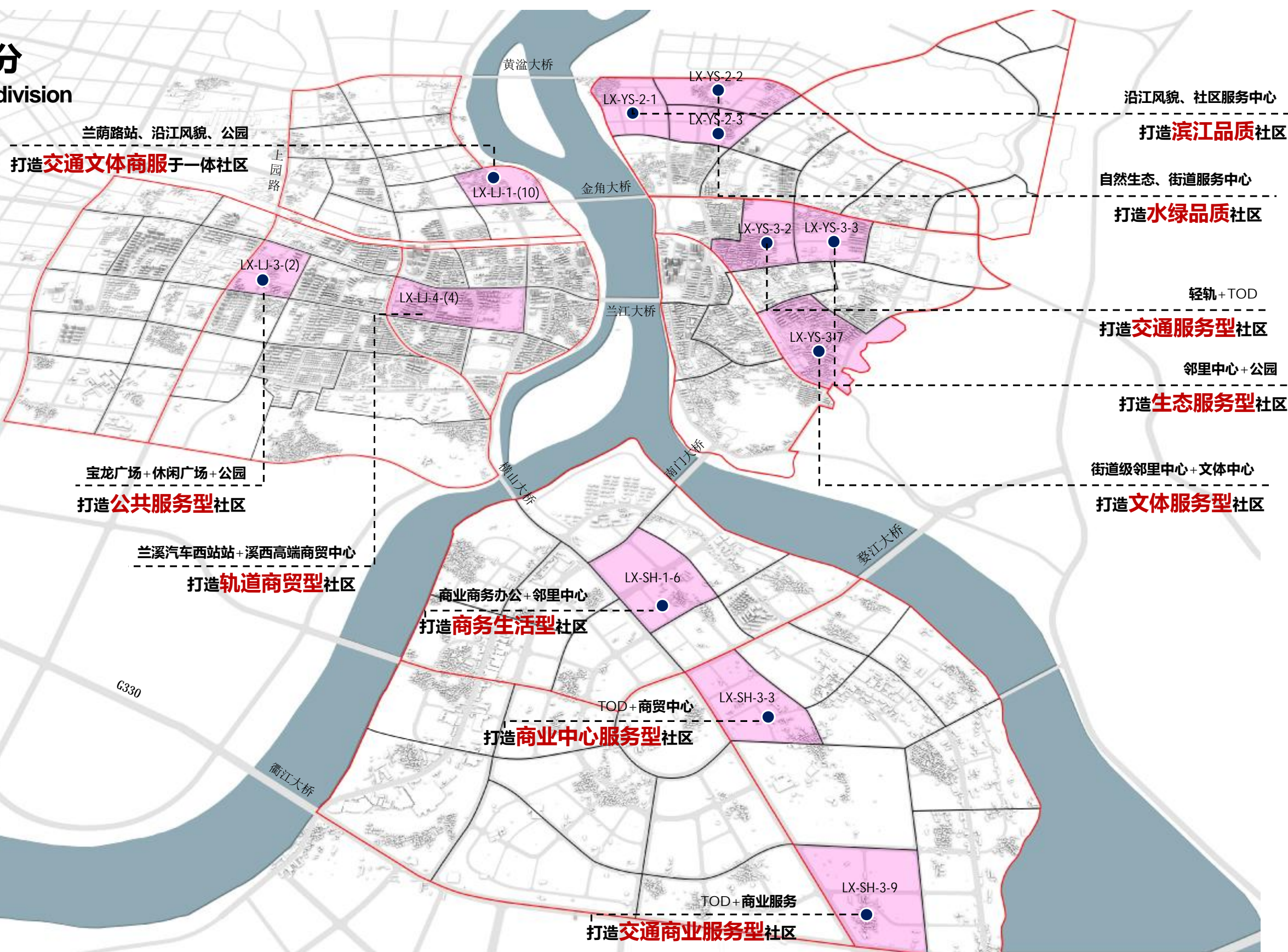
特色主题四：品质

现状主要特征：

- 人群特征：不同区块人群年龄构成不一，有老年占较多的社区、少年占比较多的社区等；
- 商圈特征：溪西高端商贸中心、古城游憩商业中心、金兰创新城商业中心；、高铁小镇片区级商业中心、轨道商业节点；

重点营造未来服务场景、建筑场景，响应措施：

- 针对服务多样均衡的城市社区；
- 针对不同的年龄构成，探索如老人友好社区、儿童友好社区等；
- 商圈与轨道交通站点无缝衔接；
- 打造特色亮点性公共服务设施；



3.3 体系统筹与分街道建设指引 Construction guidance

3.3.1 体系统筹

交通体系统筹优化

THE TRANSPORTATION SYSTEM HAS BEEN IMPROVED

金建高铁——兰溪高铁站

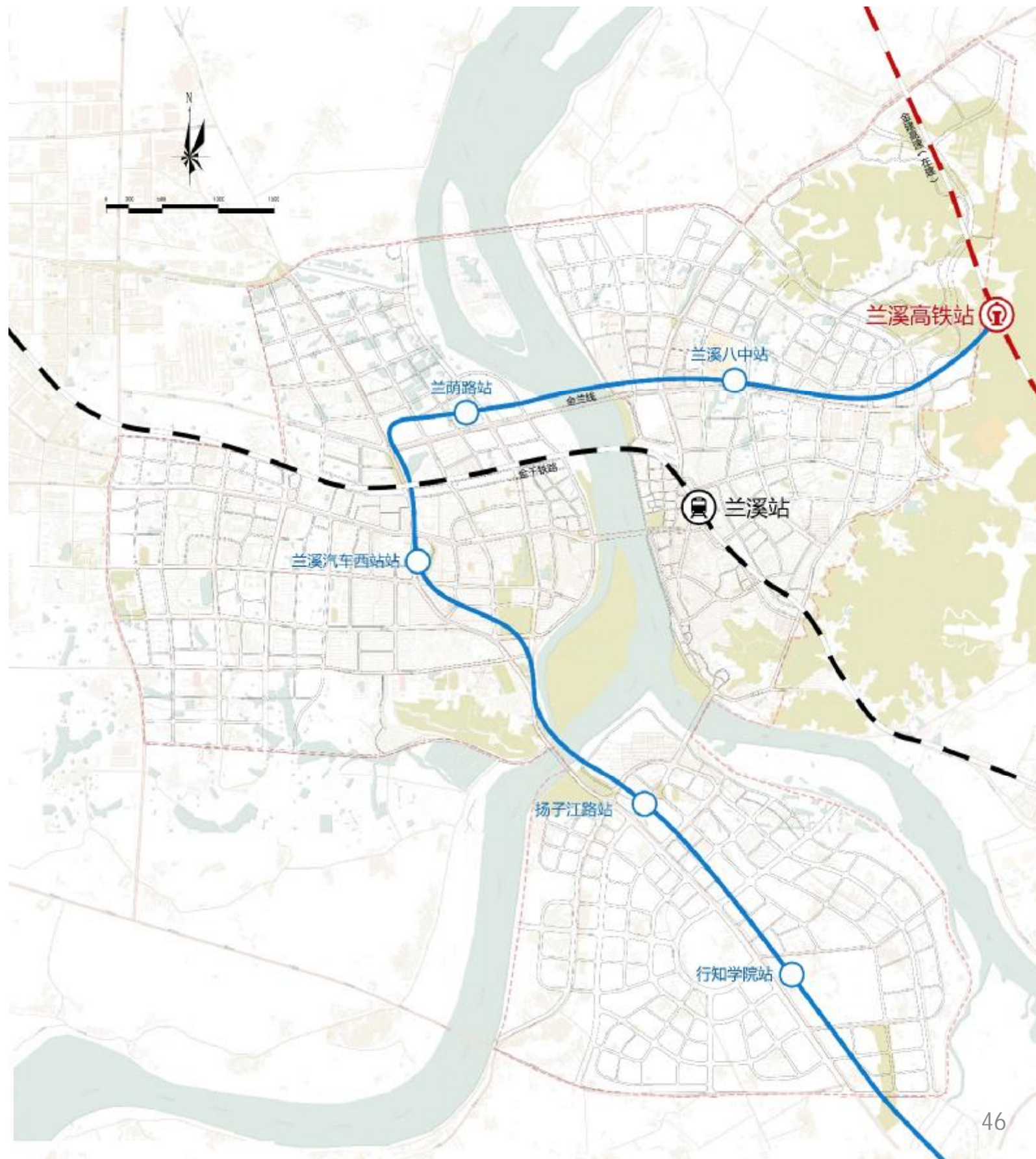
金建铁路自金华站引出，经婺城区、兰溪市，在建德站接入杭黄铁路，在兰溪境内新建兰溪高铁站，建设工期三年半，设计时速250公里，预计2023年至2024年建成通车。

金建铁路建成后，兰溪将进一步跨入动车时代，彻底打通对外交通的“短板”。

金兰线——城际轨道

36.3km——线路长度

15个——设站数（本次规划范围内涉及5站）



3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.1 体系统筹

慢行体系统筹优化

OVERALL PLANNING AND OPTIMIZATION OF SLOW DRIVING SYSTEM

绿道建设——主城区共规划9条绿道

滨江绿道沿三江六岸布置

1号绿道沿丹溪大道布置

2号绿道沿振兴路、延安路布置

3号绿道沿府前路、上园路、环城北路布置

4号绿道沿聚仁路、S313布置

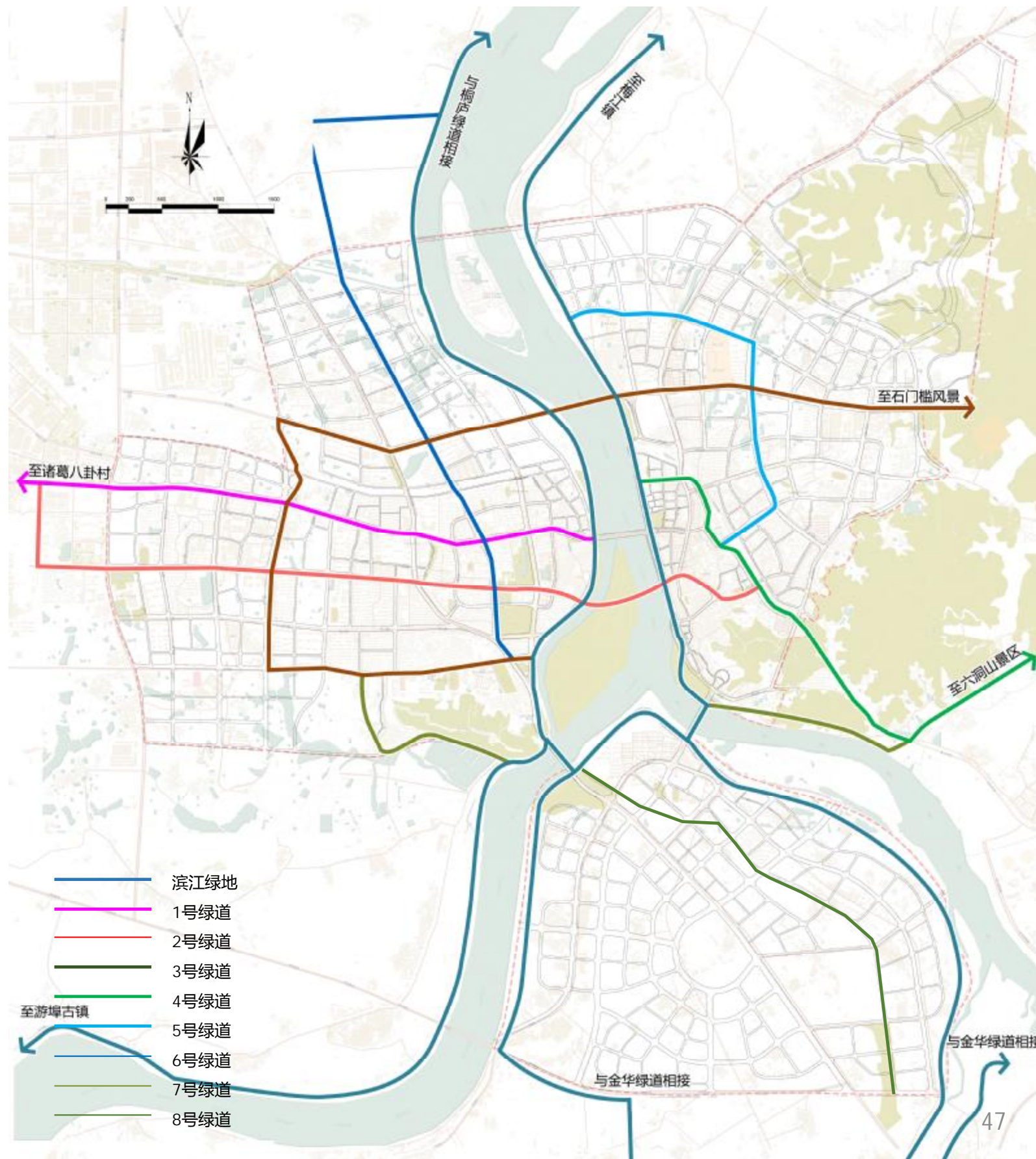
5号绿道沿清和路、经八路、莲花路布置

6号绿道沿李渔路布置

7号绿道沿兰荫山及大云山麓布置

8号绿道沿迎宾大道、马竹线布置；

解决快慢交通冲突、慢行主体行路难等问题，营造舒适、安全、便捷、清洁、的城市环境。



3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.1 体系统筹

邻里配套体系统筹优化

THE NEIGHBORHOOD SUPPORTING SYSTEM WAS COORDINATED AND OPTIMIZED

邻里中心建设（十五分钟生活圈）——主城区共规划9处邻里中心

兰江街道：配置3处（一处新增、一处改建、一处在建）；

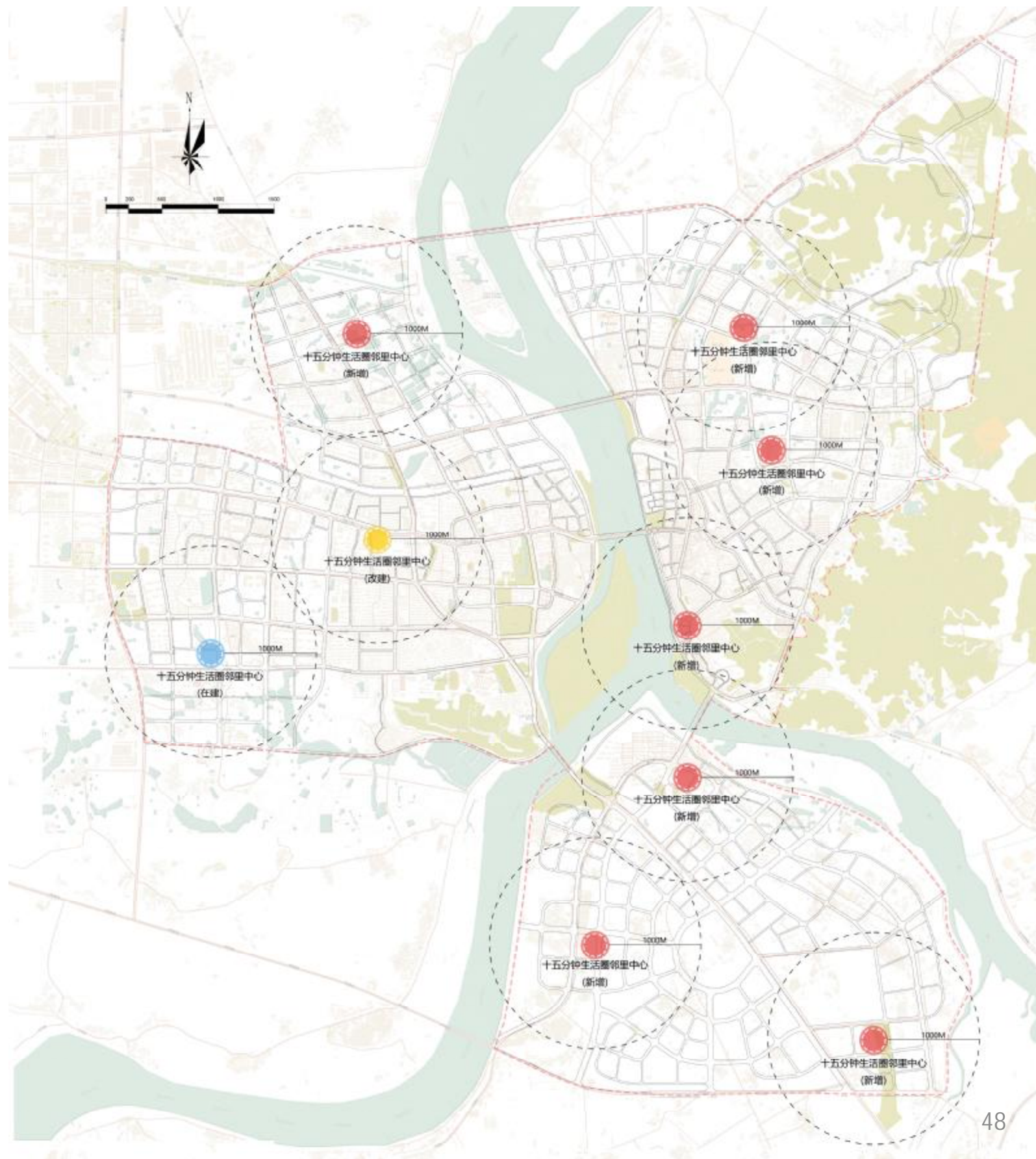
云山街道：配置3处（新增）；

上华街道：配置3处（新增）；

服务半径：1000M

配套功能：集社区服务设施中社区服务站、文化活动站(含青少年、老年活动站)、老年人日间照料中心(托老所)、社区卫生服务站、社区商业网点等设施联合建设等于一体的“社区综合服务中心”

从油盐酱醋茶”到“衣食住行闲”，为百姓提供“一站式”的服务。



3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.1 体系统筹

景观特色风貌体系统筹优化

OVERALL PLANNING AND OPTIMIZATION OF LANDSCAPE FEATURES SYSTEM

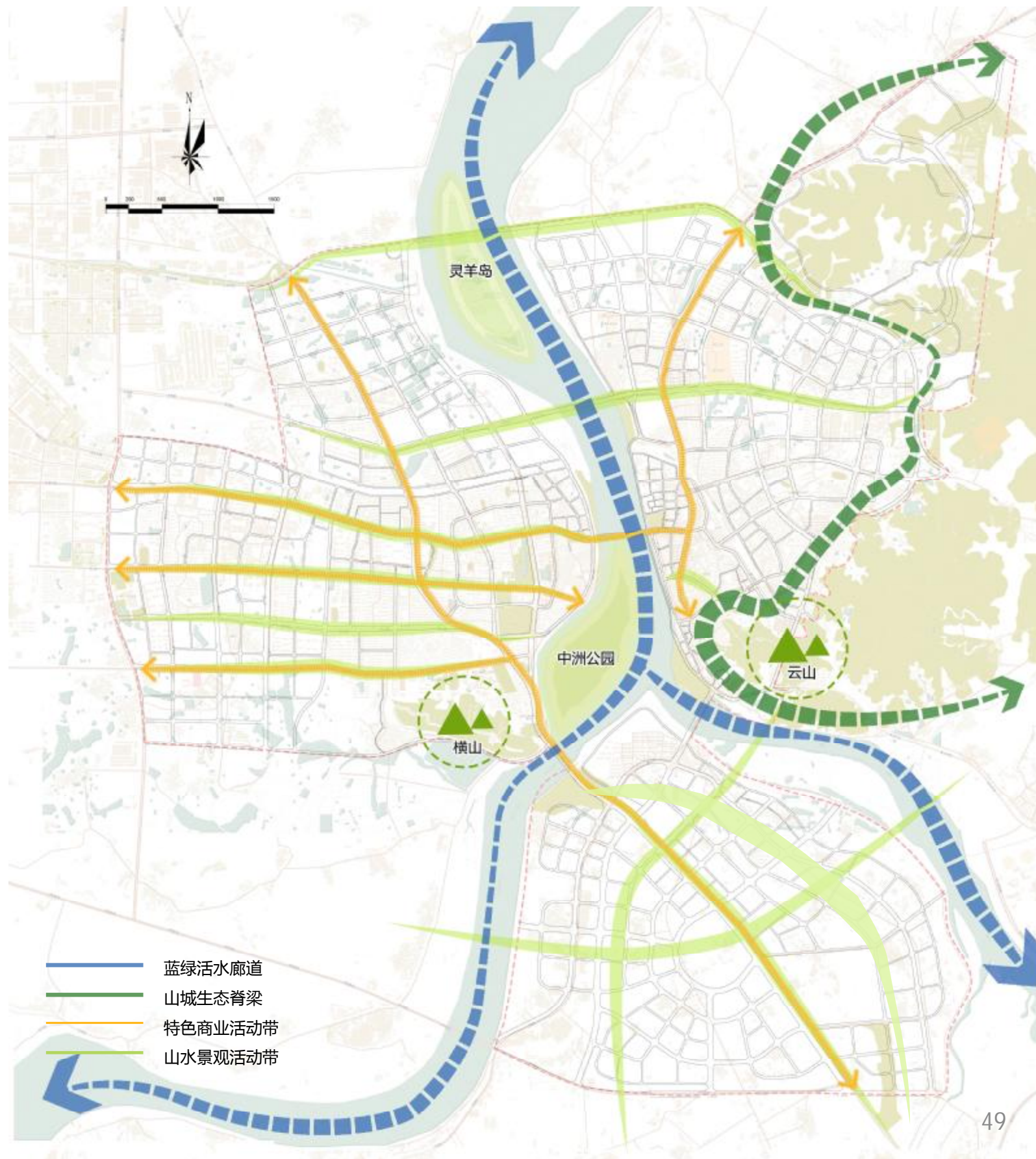
兰溪的城市山水卷轴

我们为兰溪三江六岸构想了一个充满活力的二十一世纪新城，这个新城密集紧凑、丰富多样、老城延续，遵循可持续的原则，沿溪拥抱着这个城市重要的资源——兰江、衢江、金华江、三个历史街区（天福山、城隍庙、桃花坞）、古城墙、“天下江南”景区的核心区域。

这里，可以感受历史的厚重与沧桑...

这里，再次演绎兰溪故事，彰显新时代兰溪作为。

兰溪新时代、美丽兰江水、创新兰江城、才华兰溪人、梦幻兰江岸



3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.2 分街道建设指引

兰江街道15分钟生活圈：LX-LJ-1

类别	内容						
15分钟生活圈建设引导	功能类别	居住类。					
	基本定位	滨江健康邻里示范片区。					
	特色建设	体育健康特色、湿地景观特色、轨道站点商圈、沿江景观风貌等。					
15分钟生活圈重要设施配套要求(落点)	邻里中心(15分钟生活圈)	新建一处邻里中心，位于LX-LJ-1-(4)社区。					
	15分钟生活圈重要设施配套要求(落点)	新增中学，位于LX-LJ-1-(8)社区；新增小学，位于LX-LJ-1-(4)、(9)社区；新增养老院、老年养护院、多功能运动场地，位于LX-LJ-1-(4)社区；新增张塘角公园，金角公园，位于LX-LJ-1-(9)、(11)社区及沿江；新增文化活动中心、商场、菜市场、文化广场、全民健身中心、社区就业服务中心，集成于15分钟邻里中心；沿李渔路、金角路、滨江新增绿道等。					
社区单元建设引导	编码	LX-LJ-1-(1)	LX-LJ-1-(2)	LX-LJ-1-(3)	LX-LJ-1-(4)	LX-LJ-1-(5)	LX-LJ-1-(6)
	名称	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区
	类别	新建类	新建类	混合类	新建类	混合类	旧改类
	特色主题	邻近工业遗产区、农居安置。	湿地公园、滨江运动休闲。	5分钟邻里中心。	公共服务中心、滨江风貌展示、15分钟邻里中心。	5分钟邻里中心。	-
重点营造场景引导	邻里、健康	邻里、健康	邻里、健康	邻里、健康、建筑	邻里、健康	邻里、健康	
社区范围优化建议							

类别	内容						
15分钟生活圈建设引导	功能类别	居住类。					
	基本定位	滨江健康邻里示范片区。					
	特色建设	体育健康特色、湿地景观特色、轨道站点商圈、沿江景观风貌等。					
15分钟生活圈重要设施配套要求(落点)	邻里中心(15分钟生活圈)	新建一处邻里中心，位于LX-LJ-1-(4)社区。					
	15分钟生活圈重要设施配套要求(落点)	新增中学，位于LX-LJ-1-(8)社区；新增小学，位于LX-LJ-1-(4)、(9)社区；新增养老院、老年养护院、多功能运动场地，位于LX-LJ-1-(4)社区；新增张塘角公园，金角公园，位于LX-LJ-1-(9)、(11)社区及沿江；新增文化活动中心、商场、菜市场、文化广场、全民健身中心、社区就业服务中心，集成于15分钟邻里中心；沿李渔路、金角路、滨江新增绿道等。					
社区单元建设引导	编码	LX-LJ-1-(7)	LX-LJ-1-(8)	LX-LJ-1-(9)	LX-LJ-1-(10)	LX-LJ-1-(11)	LX-LJ-1-(12)
	名称	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区
	类别	混合类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类
	特色主题	农民之家，商业节点。	滨江风貌	主题公园、临近轨道交通、5分钟邻里中心。	滨江文创区、滨江风貌、轨道交通。	主题公园、临近轨道交通。	滨江风貌、轨道交通、5分钟邻里中心。
重点营造场景引导	邻里、健康	邻里、健康	邻里、健康、教育	邻里、交通、建筑	邻里、健康	邻里、交通、健康	
社区范围优化建议							



3.3 体系统筹与分街道建设指引

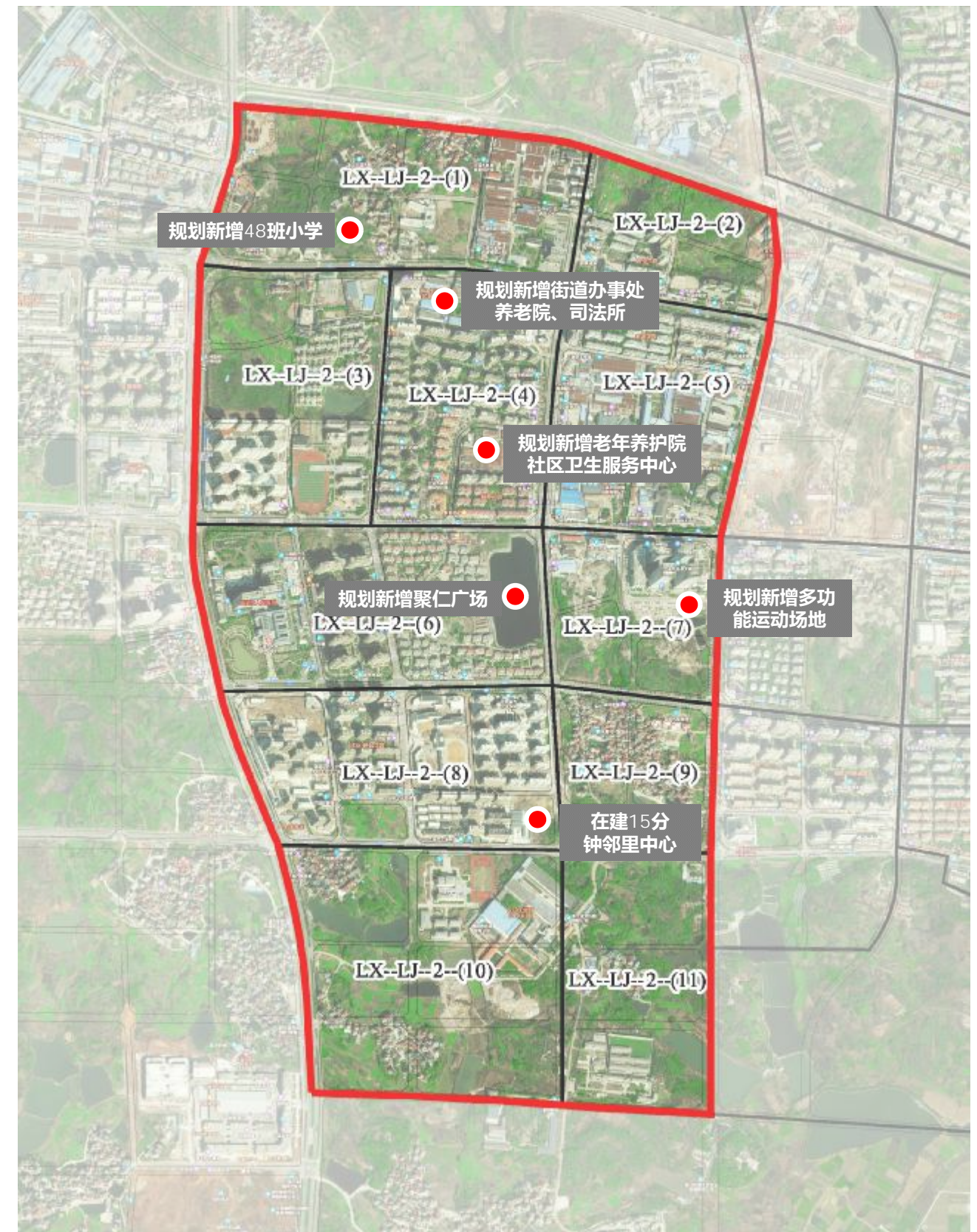
Construction guidance

3.3.2 分街道建设指引

兰江街道15分钟生活圈：LX-LJ-2

类别	内容						
15分钟生活圈建设引导	功能类别	居住类。					
	基本定位	创智绿谷核心区、慢享品质生活区。					
	特色建设	创智商业、西城门户、总部经济、兰江新城、创新、人才公寓等。					
	邻里中心（15分钟生活圈）	在建一处邻里中心，位于LX-LJ-2-(8)社区。					
15分钟生活圈重要设施配套要求（落点）	新增小学，位于LX-LJ-2-(1)社区；新增市民广场、多功能运动场地，位于LX-LJ-2-(7)社区；新增养老院、街道办事处、社区卫生服务中心、司法所、老年养护院，位于LX-LJ-2-(4)社区；新增聚仁广场，位于LX-LJ-2-(6)社区；新增文化活动中心、商场、菜市场、文化广场、社区服务中心、社区就业服务中心、机动车停车场、全民健身中心，集成于15分钟邻里中心；沿丹溪大道、振兴路、上园路新增绿道等。						
	编码	LX-LJ-2-(1)	LX-LJ-2-(2)	LX-LJ-2-(3)	LX-LJ-2-(4)	LX-LJ-2-(5)	LX-LJ-2-(6)
社区单元建设引导	名称	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区
	类别	新建类	混合类	混合类	旧改类	旧改类	混合类
	特色主题	西城门户入口、5分钟邻里中心。	-	西城门户入口。	5分钟邻里中心。	创智绿谷、活力绿脉、人才基地。	聚仁广场、绿脉渗透
	重点营造场景引导	邻里、健康、教育	邻里、健康	邻里、健康、治理	邻里、健康、治理	邻里、创业、建筑	邻里、健康
社区范围优化建议							

类别	内容						
15分钟生活圈建设引导	功能类别	居住类。					
	基本定位	创智绿谷核心区、慢享品质生活区。					
	特色建设	创智商业、西城门户、总部经济、兰江新城、创新、人才公寓等。					
	邻里中心（15分钟生活圈）	新建一处邻里中心，位于LX-LJ-2-(8)社区。					
15分钟生活圈重要设施配套要求（落点）	新增小学，位于LX-LJ-2-(1)社区；新增市民广场、多功能运动场地，位于LX-LJ-2-(7)社区；新增养老院、街道办事处、社区卫生服务中心、司法所、老年养护院，位于LX-LJ-2-(4)社区；新增聚仁广场，位于LX-LJ-2-(6)社区；新增文化活动中心、商场、菜市场、文化广场、社区服务中心、社区就业服务中心、机动车停车场、全民健身中心，集成于15分钟邻里中心；沿丹溪大道、振兴路、上园路新增绿道等。						
	编码	LX-LJ-2-(7)	LX-LJ-2-(8)	LX-LJ-2-(9)	LX-LJ-2-(10)	LX-LJ-2-(11)	
社区单元建设引导	名称	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	
	类别	混合类	新建类	混合类	新建类	新建类	
	特色主题	创智绿谷，创意广场，社企共融、活力绿脉、人才基地、地标。	15分钟邻里中心。	-	5分钟邻里中心。	低密度住区、5分钟邻里中心。	
	重点营造场景引导	邻里、创业、建筑	邻里、健康	邻里、健康	邻里、健康、低碳	邻里、健康	
社区范围优化建议							



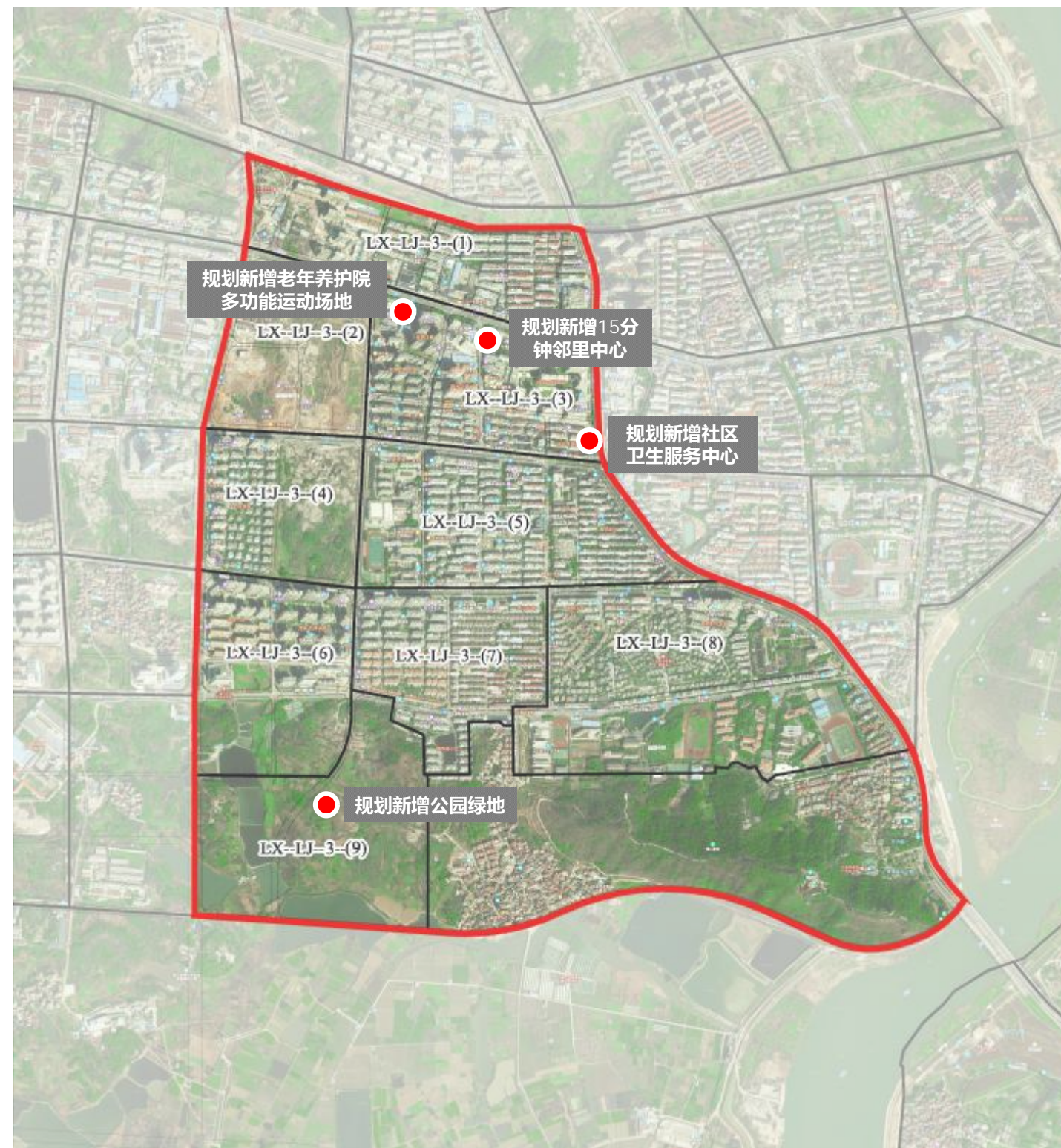
3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.2 分街道建设指引

兰江街道15分钟生活圈：LX-LJ-3

类别	内容									
15分钟生活圈建设引导	功能类别	居住类。								
	基本定位	兰溪文化展示地、新老城交汇区。								
	特色建设	轨道站点商圈、市级商业（宝龙广场）、生态景观特色（横山）、特色村落（兰花村）、主题公园（儿童公园）等。								
	邻里中心（15分钟生活圈）	新建一处邻里中心，位于LX-LJ-3-(3)社区。								
15分钟生活圈重要设施配套要求（落点）	新增老年养护院、多功能运动场地，位于LX-LJ-3-(3)社区；新增社区卫生服务中心，位于LX-LJ-3-(3)社区；新增儿童公园，位于LX-LJ-3-(9)社区；新增文化活动中心、文化广场、社区服务中心、社区就业服务中心、机动车停车场、全民健身中心、司法所，集成于15分钟邻里中心；沿丹溪大道、振兴路、上园路新增绿道等。									
社区单元建设引导	编码	LX-LJ-3-(1)	LX-LJ-3-(2)	LX-LJ-3-(3)	LX-LJ-3-(4)	LX-LJ-3-(5)	LX-LJ-3-(6)	LX-LJ-3-(7)	LX-LJ-3-(8)	LX-LJ-3-(9)
	名称	丹阳社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区
	类别	旧改类	混合类	旧改类	混合类	旧改类	混合类	旧改类	旧改类	新建类
	特色主题	综合商业中心、轨道交通、5分钟邻里中心、未来社区。	兰江新城地标	15分钟邻里中、轨道交通。	5分钟邻里中心。	临近轨道交通	智慧化社区	-	兰荫山麓、中国兰花村。	主题公园、低密度住区。
	重点营造场景引导	邻里、健康、智慧	邻里、健康、建筑	邻里、健康	邻里、健康	邻里、健康	邻里、治理	邻里、健康	邻里、健康	邻里、健康
社区范围优化建议										



3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.2 分街道建设指引

兰江街道15分钟生活圈：LX-LJ-4

类别		内容							
15分钟生活圈建设引导	功能类别	混合类。							
	基本定位	行政文化艺术中心、滨江健康邻里示范片区。							
	特色建设	体育健康特色、历史文化特色、体育健康特色、轨道站点商圈、沿江景观风貌、城中村改造提升等。							
	邻里中心（15分钟生活圈）	新建一处邻里中心，位于LX-LJ-4-(5)社区。							
	15分钟生活圈重要设施配套要求（落点）	新增养老院、老年养护院、多功能运动场地，位于LX-LJ-4-(5)社区；沿丹溪大道、府前路、李渔路、滨江新增绿道等。							
社区单元建设引导	编码	LX-LJ-4-(1)	LX-LJ-4-(2)	LX-LJ-4-(3)	LX-LJ-4-(4)	LX-LJ-4-(5)	LX-LJ-4-(6)	LX-LJ-4-(7)	
	名称	xx社区	xx社区	xx社区	青湖社区	xx社区	xx社区	xx社区	
	类别	旧改类	旧改类	旧改类	旧改类	旧改类	旧改类	旧改类	
	特色主题	轨道交通、综合商业中心。	文化中心未来社区	滨江风貌、5分钟邻里中心。	轨道商圈、行政中心、5分钟邻里中心。	溪西老街、城市封面、5分钟邻里中心。	未来社区	滨江文创十八铺、未来社区、5分钟邻里中心。	
	重点营造场景引导	邻里、健康	邻里、健康、教育	邻里、健康	邻里、健康、建筑	邻里、健康、建筑	邻里、健康	邻里、健康、治理	
社区范围优化建议									



3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.2 分街道建设指引

云山街道15分钟生活圈：LX-YS-1

类别	内容					
15分钟生活圈建设引导	功能类别	创产类。				
	基本定位	山水文化高铁站区				
	特色建设	综合交通枢纽为主导，具有自然和人文吸引力的旅游目的地、游客蓄水池				
	邻里中心（15分钟生活圈）	/				
社区单元建设引导	15分钟生活圈重要设施配套要求（落点）	新增公园绿地，位于LX-YS-1-(3)社区；新增文化广场，位于LX-YS-1-(3)社区；新增文化展览馆，位于LX-YS-1-(3)、(4)社区；新增餐饮设施，位于LX-YS-1-(3)、(4)社区；新增派出所，位于LX-YS-1-(3)社区；新增固定避难场所，位于LX-YS-1-(3)、(4)社区；新增社区就业服务中心，位于LX-YS-1-(3)、(4)社区；新增文化创意、众创或创新空间，位于LX-YS-1-(3)、(4)社区；新增轨道交通站点，位于LX-YS-1-(3)社区；新增非机动车停车场，位于LX-YS-1-(3)、(4)社区；新增机动车停车场，位于LX-YS-1-(3)、(4)社区。				
	编码	LX-YS-1-(1)	LX-YS-1-(2)	LX-LJ-1-(3)	LX-LJ-1-(4)	LX-LJ-1-(5)
	名称	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区
	类别	新建类	新建类	混合类	新建类	混合类
社区单元建设引导	特色主题	品质住宅。	品质住宅、休闲度假。	5分钟邻里中心。	智慧型办公、交通枢纽、休闲度假、餐饮购物、主题娱乐。	创智功能示范区。
	重点营造场景引导	邻里、健康	邻里、健康	服务、创业	健康、服务、创业、交通	创业
社区范围优化建议						



3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.2 分街道建设指引

云山街道15分钟生活圈：LX-YS-2

类别	内容										
15分钟生活圈建设引导	功能类别	居住类。									
	基本定位	仙道朝圣基地、文化休闲商圈、生态宜居家园									
	特色建设	黄大仙文化公园、滨水商业街、邻里中心等									
	邻里中心（15分钟生活圈）	新建一处邻里中心，位于LX-YS-2-(5)社区。									
15分钟生活圈重要设施配套要求（落点）	<p>新增卫生服务中心，位于LX-YS-2-(8)社区；新增门诊部，位于LX-YS-2-(7)社区；新增养老院，位于LX-YS-2-(4)社区；新增初中，位于LX-YS-2-(3)社区；新增小学，位于LX-YS-2-(3)、(8)社区；新增文化活动中心，位于LX-YS-2-(3)、(7)社区；新增多功能运动场地，位于LX-YS-2-(1)、(2)、(3)、(4)、(7)、(8)社区；新增绿道、步行道，位于LX-YS-2-(2)、(4)、(7)社区及市政道路上；新增公园绿地，位于LX-YS-2-(2)、(4)、(7)社区；新增体育馆，位于LX-YS-2-(3)社区；新增商场，位于LX-YS-2-(3)、(4)、(7)、(8)、(9)社区；新增菜市场或生鲜超市，位于LX-YS-2-(1)、(7)社区；新增餐饮设施，位于LX-YS-2-(3)、(4)、(7)、(8)、(9)社区；新增社区服务中心，位于LX-YS-2-(5)社区；新增街道办事处，位于LX-YS-2-(5)社区；新增派出所，位于LX-YS-2-(6)社区；新增固定避难场所，位于LX-YS-2-(1)、(2)、(3)、(4)、(6)、(7)、(8)社区；新增社区就业服务中心，位于LX-YS-2-(5)社区；新增文化创意、众创或创新空间，位于LX-YS-2-(3)、(8)社区；新增非机动车停车场（库），位于LX-YS-2-(1)、(2)、(4)、(7)、(8)社区；新增机动车停车场（库），位于LX-YS-2-(1)、(4)、(5)、(7)、(8)社区；</p>										
社区单元建设引导	编码	LX-YS-2-(1)	LX-YS-2-(2)	LX-YS-2-(3)	LX-YS-2-(4)	LX-YS-2-(5)	LX-YS-2-(6)	LX-YS-2-(7)	LX-YS-2-(8)	LX-YS-2-(9)	
	名称	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区				
	类别	新建类	新建类	新建类	混合类	混合类	混合类	混合类	混合类	混合类	
	特色主题	5分钟邻里中心、滨江品质住宅。	5分钟邻里中心、水绿品质住宅。	水绿品质住宅。	黄大仙文化公园、5分钟邻里中心。	15分钟邻里中心、品质住宅。	-	滨水公园、滨水休闲广场。	5分钟邻里中心、品质住宅。	创意产业园、创意集市。	
	重点营造场景引导	邻里、服务	邻里、健康、服务	邻里、健康	邻里、健康、治理	邻里、创业、建筑、治理	邻里、健康	邻里、健康、服务	邻里、健康、治理	创业	
社区范围优化建议											



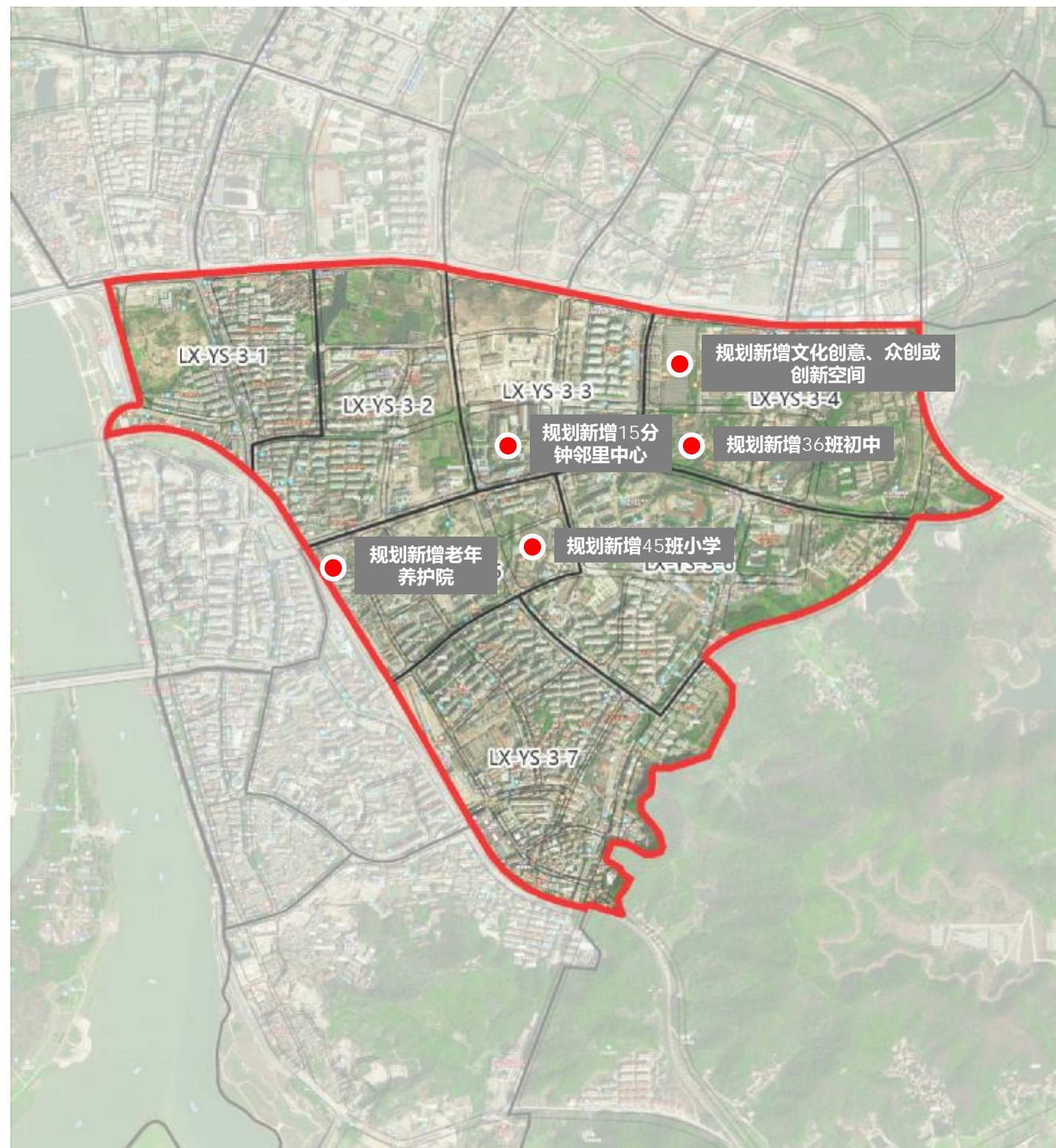
3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.2 分街道建设指引

云山街道15分钟生活圈：LX-YS-3

类别	内容							
15分钟生活圈建设引导	功能类别	居住类。						
	基本定位	城市记忆+工业遗存、创意商业、休闲文创区						
	特色建设	创新设计综合区、城市创意会客区、创意商业街等						
	邻里中心（15分钟生活圈）	新建一处邻里中心，位于LX-YS-3-(3)社区。						
15分钟生活圈重要设施配套要求（落点）	<p>新增卫生服务中心，位于LX-YS-3-(3)社区；新增老年养护院，位于LX-YS-3-(5)社区；新增初中，位于LX-YS-3-(4)社区；新增小学，位于LX-YS-3-(5)社区；新增文化活动中心，位于LX-YS-3-(3)社区；新增多功能运动场地，位于LX-YS-3-(2)、(3)、(4)、(6)、(7)社区；新增绿道、步行道，位于市政道路上；新增公园绿地，位于LX-YS-3-(2)、(4)、(6)、(7)社区；新增体育馆，位于LX-YS-3-(3)社区；新增商场，位于LX-YS-3-(2)、(4)、(5)社区；新增餐饮设施，位于LX-YS-3-(2)、(4)、(5)社区；新增社区服务中心（街镇级），位于LX-YS-3-(3)社区；新增街道办事处，位于LX-YS-3-(3)社区；新增固定避难场所，位于LX-YS-3-(2)、(4)、(5)、(6)、(7)社区；新增社区就业服务中心，位于LX-YS-3-(3)社区；新增文化创意、众创或创新空间，位于LX-YS-3-(3)（4）；新增轨道交通站点，位于LX-YS-3-(2)；新增非机动车停车场（库），位于LX-YS-2-(3)、(4)、(7)社区；新增机动车停车场（库），位于LX-YS-3-(1)、(2)、(3)、(4)、(7)社区；</p>							
社区单元建设引导	编码	LX-LJ-3-(1)	LX-LJ-3-(2)	LX-LJ-3-(3)	LX-LJ-3-(4)	LX-LJ-3-(5)	LX-LJ-3-(6)	LX-LJ-3-(7)
	名称	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	黄龙洞社区
	类别	混合类	混合类	混合类	混合类	混合类	混合类	旧改类
	特色主题	黄大仙文化公园。	5分钟邻里中心、轨道交通。	15分钟邻里中心、体育中心。	5分钟邻里中心、兰棉1957文创园。	临近15分钟邻里中心。	5分钟邻里中心。	5分钟邻里中心。
	重点营造场景引导	健康、服务、建筑	邻里、交通、服务、建筑	邻里、服务、健康、治理	邻里、服务、健康	邻里	邻里、治理、服务、健康	邻里、健康、服务
社区范围优化建议								



3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.2 分街道建设指引

云山街道15分钟生活圈：LX-YS-4

类别	内容					
15分钟生活圈建设引导	功能类别	混合类。				
	基本定位	兰溪历史街区、兰溪未来社区示范片区。				
	特色建设	历史文化特色、沿江景观风貌、未来社区等。				
	邻里中心（15分钟生活圈）	新建一处邻里中心，位于LX-YS-4-(4)社区。				
15分钟生活圈重要设施配套要求（落点）	新增卫生服务中心，位于LX-LJ-4-(2)社区；新增养老院，位于LX-LJ-4-(2)社区；新增老年养护院，位于LX-LJ-4-(4)社区；新增文化活动中心，位于LX-LJ-4-(4)社区；新增多功能运动场地，位于LX-LJ-4-(4)社区；新增绿道，位于LX-LJ-4-(4)社区；新增公园绿地，位于LX-LJ-4-(4)社区；新增社区服务中心，位于LX-LJ-4-(4)社区；新增固定避难场所，位于LX-LJ-4-(4)社区；新增社区就业服务中心，位于LX-LJ-4-(4)社区；新增文化创意、众创或创新空间，位于LX-LJ-4-(4)社区；新增人才公寓，位于LX-LJ-4-(4)社区；新增非机动车停车场（库），位于LX-LJ-4-(1)、(4)社区；新增机动车停车场（库），位于LX-LJ-4-(4)社区。					
社区单元建设引导	编码	LX-YS-4-(1)	LX-YS-4-(2)	LX-YS-4-(3)	LX-YS-4-(4)	
	名称	和平社区	天福山社区	金钟岭社区	xx社区	
	类别	旧改类	旧改类	旧改类	旧改类	
	特色主题		5分钟邻里中心、历史街区。	5分钟邻里中心、历史街区。	15分钟邻里中心、社区未来客厅、社区双创空间、艺术家工作室、人才公寓、湿地公园。	
	重点营造场景引导	邻里、健康、建筑	邻里、健康、服务、建筑	邻里、健康、服务、建筑	邻里、健康、建筑、治理、服务、创业	
社区范围优化建议						



3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.2 分街道建设指引

上华街道15分钟生活圈：LX-SH-1

类别	内容									
15分钟生活圈建设引导	功能类别	居住类								
	基本定位	健康疗养、旅游度假、健康体验乐园，金融机构，都市生活及其配套功能								
	特色建设	休闲康养特色								
	邻里中心（15分钟生活圈）	建设一处15分钟邻里中心，位于LX-SH-1-(6)								
	15分钟生活圈重要设施配套要求（落点）	新增菜市场、综合为老服务中心、派出所、社区服务中心、街道办事处、文化活动中心、工疗康体服务中心于邻里中心；新增公交站点于LX-SH-1-(1)；新增多功能运动场地、固定避难场所、小学于LX-SH-1-(2)；新增防疫场所、公交站点、商场于LX-SH-1-(3)；新增公交站点于LX-SH-1-(4)；新增公交站点、餐饮设施于LX-SH-1-(5)；新增固定避难场所、公交站点、商场于LX-SH-1-(6)；新增公交站点于LX-SH-1-(7)；新增养老院、老年养护院、公交站点于LX-SH-1-(8)；新增社区就业服务中心、保障性用房、公交站点于LX-SH-1-(9)；建设避灾通道于LX-SH-1；								
社区单元建设引导	编码	LX-SH-1-(1)	LX-SH-1-(2)	LX-SH-1-(3)	LX-SH-1-(4)	LX-SH-1-(5)	LX-SH-1-(6)	LX-SH-1-(7)	LX-SH-1-(8)	LX-SH-1-(9)
	名称	马公滩社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区
	类别	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类
	特色主题	现状为新住宅小区，邻近公园设有客运码头	村落文化景观特色，教育设施集中，体育运动休闲健身设施集中	医疗健康设施集中，5min邻里中心	田园、村落文化景观特色	商业娱乐服务设施集中、生态廊道	以商业商务办公，并建立邻里中心为主	生态活力景观廊道，商业服务为主，邻近轻轨站	滨江风貌特色区、养老服务设施集中	未来创新城，山水健康疗养特色，未来社区
	重点营造场景引导	邻里、服务	邻里、健康、教育	邻里、健康	邻里、健康	邻里	邻里、服务	邻里、健康	邻里、健康	邻里、创业
社区范围优化建议										



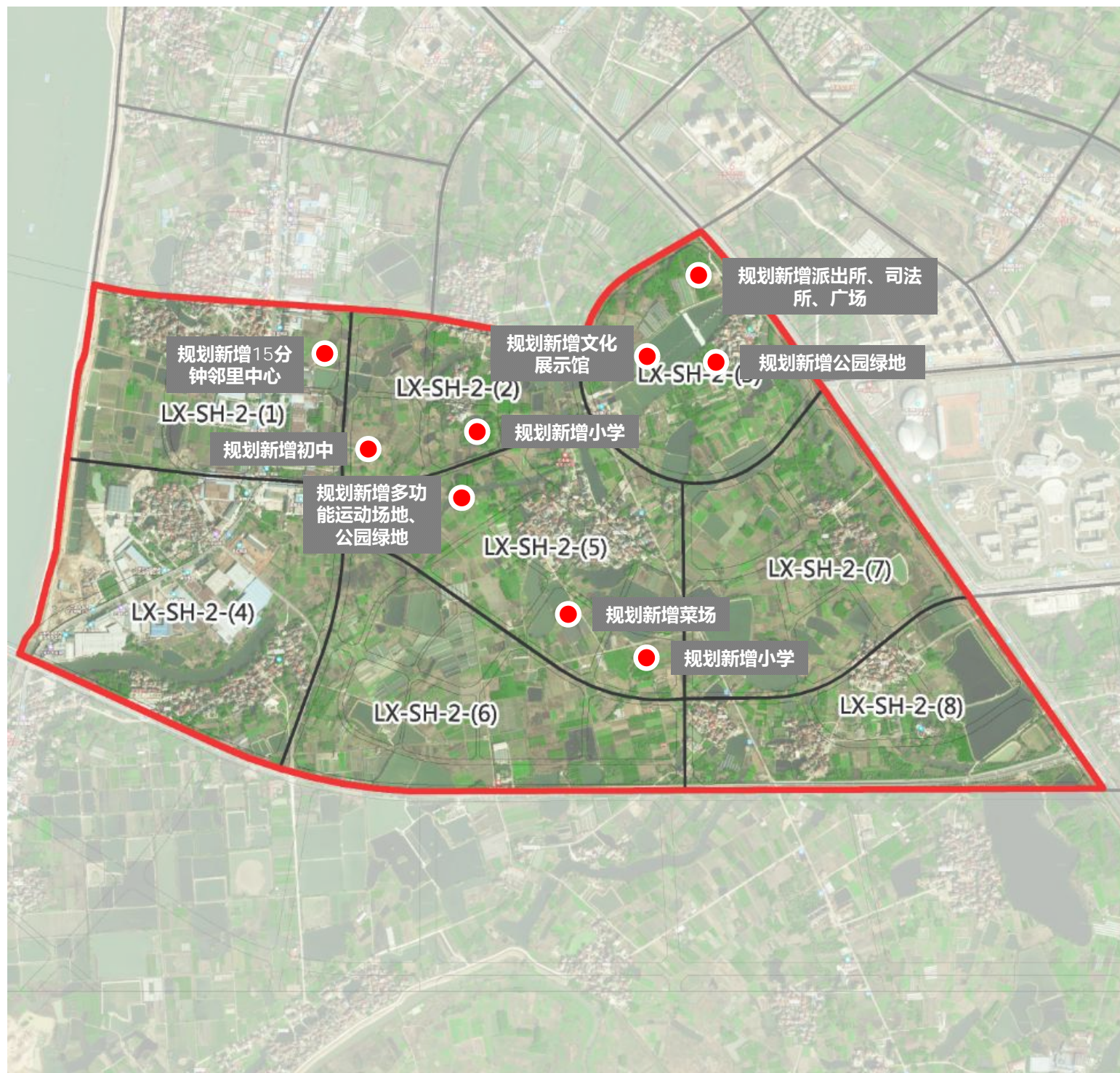
3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.2 分街道建设指引

上华街道15分钟生活圈：LX-SH-2

类别	内容	
15分钟生活圈建设引导	功能类别	混合类
	基本定位	科研研发、创业服务、孵化空间、文化创意、娱乐传媒
	特色建设	双创产业特色、休闲文娱特色
	邻里中心(15分钟生活圈)	新增一处邻里中心，分别位于LX-SH-2-(1)
	15分钟生活圈重要设施配套要求(落点)	新增菜市场、文化活动中心、社区就业服务中心、社区服务中心、工疗康体服务中心、全民健身中心于邻里中心；新增公交站点于LX-SH-2-(1)；新增小学、初中、人才公寓、众创空间、固定避难场所、公交站点、商场于LX-SH-2-(2)；新增派出所、司法所、文化广场、文化展示馆、公园绿地、固定避难场所、公交站点于LX-SH-2-(3)；新增公园绿地、多功能运动场地、健身房、菜市场、小学、固定避难场所、公交站点、商场于LX-SH-2-(5)；新增公交站点于LX-SH-2-(6)；新增人才公寓、公交站点、商场、餐饮设施于LX-SH-2-(7)；新增轻轨站点、固定避难场所、公交站点于LX-SH-2-(8)；建设避灾通道于LX-SH-2
社区单元建设引导	编码	LX-SH-2-(1) LX-SH-2-(2) LX-SH-2-(3) LX-SH-2-(4) LX-SH-2-(5) LX-SH-2-(6) LX-SH-2-(7) LX-SH-2-(8)
	名称	xx社区 xx社区 xx社区 xx社区 xx社区 xx社区 xx社区 xx社区 xx社区
	类别	新建类 新建类 新建类 新建类 新建类 新建类 新建类 新建类 新建类
	特色主题	邻里生活服务 云创街区，以商业创业服务、教育功能为主 上华区域行政中心、会展中心，上湖公共中心，TOD 田园农耕、村落文化景观特色 智创街区，以邻里生活服务为主，体现双创空间特色，5mi n邻里中心 日常生活 科创街区，商务休闲区，体现双创空间特色 以教育服务、生态景观廊道为主，田园农耕、村落文化景观特色
	重点营造场景引导	邻里 创业、教育 邻里、交通 邻里 邻里、创业 邻里 健康、创业 教育、健康
社区范围优化建议		



3.3 体系统筹与分街道建设指引

Construction guidance

3.3.2 分街道建设指引

上华街道15分钟生活圈：LX-SH-3

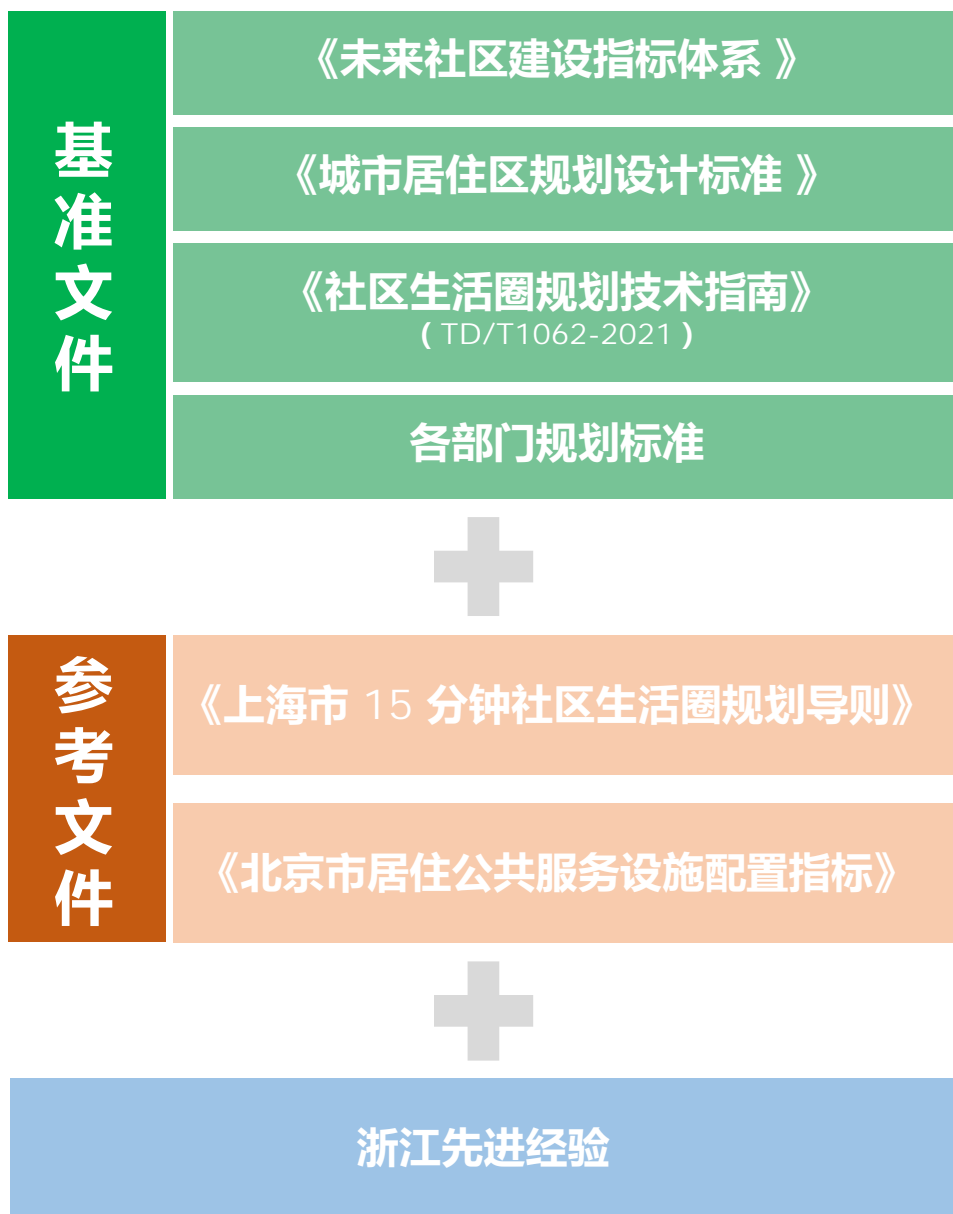
类别		内容									
15分钟生活圈建设引导	功能类别	居住类									
	基本定位	区域科教服务中心									
	特色建设	人才教育特色									
	邻里中心（15分钟生活圈）	建设一处邻里中心，位于LX-SH-3-(9)									
	15分钟生活圈重要设施配套要求（落点）	新增菜市场、派出所、社区服务中心、卫生服务中心、养老院于邻里中心；新增餐饮设施于LX-SH-3-(1)；新增公交站点于LX-SH-3-(2)；新增公交站点、轻轨站点于LX-SH-3-(3)；新增文化活动中心、社区就业服务中心、全民健身中心、工疗康体服务中心、社区学校、固定避难场所、保障性住房、公交站点、商场于LX-SH-3-(4)；新增固定避难场所、公交站点于LX-SH-3-(6)；新增多功能运动场地、公交站点于LX-SH-3-(7)；新增小学、固定避难场所、公交站点于LX-SH-3-(8)；新增公交站点、商场于LX-SH-3-(9)；建设避灾通道于LX-SH-3									
社区单元建设引导	编码	LX-SH-3-(1)	LX-SH-3-(2)	LX-SH-3-(3)	LX-SH-3-(4)	LX-SH-3-(5)	LX-SH-3-(6)	LX-SH-3-(7)	LX-SH-3-(8)	LX-SH-3-(9)	
	名称	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	xx社区	
	类别	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	
	特色主题	以生态景观廊道、商业娱乐为主	以生态景观廊道、公共活动空间为主	邻近轻轨站以商业商务为主，TOD	以邻里生活服务、中小学教育为主5min邻里中心	以生态景观廊道、乡村田园风光为主	以推进产教融合为重点的大学城科技园	靠近大学城以居住为主	以居住为主	以邻里生活服务、商业商务为主，TOD	
	重点营造场景引导	服务、邻里	健康	交通、服务	邻里、教育	邻里	教育	邻里、教育	邻里	邻里、交通	
社区范围优化建议											



3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.1 社区单元建设标准



共计39项要素：其中“基础保障类”27项，“品质提升类”12项。鼓励部分要素如社区文化设施、养育托管点、社区服务大厅、特色文化公园等服务设施集中布局、联合建设，形成5分钟生活圈邻里中心。

要素大项	要素分项	要素类别	要素名称	对应场景
社区服务	健康管理（病有良医）	基础保障类	社区卫生服务站*	健康
		品质提升类	社会办全科诊所、智能医务室、Medical mall（医疗商场）	健康
	为老服务（老有颐养）	基础保障类	社区级居家养老服务设施（老年服务站）	健康
	终身教育（学有优教）	基础保障类	幼儿园*，养育托管点，幸福学堂	教育
		品质提升类	共享书房	教育
	文体活动（娱有佳所）	基础保障类	社区文化设施（文化活动站），特色文化公园（社区级别）	邻里
			公共活动场地（含室外健身点），室内健身点	健康
	商业服务（购有便选）	基础保障类	综合超市	服务
		品质提升类	社区食堂	服务
	行政管理（居有所属）	基础保障类	社区服务大厅（社区服务站）	治理
		品质提升类	社区议事厅（社区客厅）	治理
		基础保障类	物业经营用房	服务
安全防灾（灾有避所）	基础保障类	紧急避难场所	服务	
环境卫生（卫有场所）	基础保障类	生活垃圾收集站*、公共厕所*、再生资源回收点*	低碳	
就业引导	（业有引导）	品质提升类	社区双创空间、社区创客学院	创业
住房改善	（居有其屋）	基础保障类	适老化住宅	健康
		品质提升类	老旧住宅更新改造 人才公寓	建筑 创业
日常出行	（行有通达）	基础保障类	社区慢行系统、机动车停车库（社区内） 非机动车停车库（社区内）、物流配送场所	交通
		品质提升类	共享单车停放点 政务数字化服务	交通 治理
数字化应用	（智慧服务）	基础保障类	社区居家养老智慧服务、社区运动健康服务	健康
			社区便民智慧服务	服务
		品质提升类	社区育儿智慧引导	教育、健康
			社区积分数字化应用	邻里
			社区数字化学习服务	教育
创业者服务功能	创业			
社区出行服务数字化服务	交通			

3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.2 分社区单元建设指引

兰江街道LX-LJ-1分社区单元建设指引

○表示已有相关设施；●表示新增相关设施；

单元编码		LX-LJ-1-(1)	LX-LJ-1-(2)	LX-LJ-1-(3)	LX-LJ-1-(4)	LX-LJ-1-(5)	LX-LJ-1-(6)	LX-LJ-1-(7)	LX-LJ-1-(8)	LX-LJ-1-(9)	LX-LJ-1-(10)	LX-LJ-1-(11)	LX-LJ-1-(12)	
类型		新建类	新建类	混合类	新建类	混合类	旧改类	混合类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	
特色		品质宜居	生态特色	品质宜居	公共服务	医疗服务	品质宜居	品质宜居	滨江特色	商贸休闲	文创节点	品质宜居	轨道站点	
建设时序		远期	远期	远期	中期	近期	近期	近期	中期	中期	远期	近期	近期	
5分钟邻里中心		与LX-LJ-1-(3)共享	●	●	结合15分钟邻里中心	●	与LX-LJ-1-(5)共享	与LX-LJ-1-(5)共享	结合15分钟邻里中心	●	与LX-LJ-1-(9)共享	与LX-LJ-1-(9)共享	●	
社区单元邻里中心集成指引			一站式, 新建	一站式, 新建		一站式, 新建				一站式, 新建			一站式, 新建	
行政管理	基础保障类	社区服务大厅(站)	○	结合邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	现状提升	●	结合邻里中心	●	结合邻里中心	
	品质提升类	物业经营用房	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	
健康管理	基础保障类	社区卫生服务站	○	结合邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合社区卫生服务中心	结合社区卫生服务中心	结合社区卫生服务中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-1-(9)共享	与LX-LJ-1-(9)共享	
	品质提升类	社会办全科诊所	—	结合邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	—	—	—	结合邻里中心	—	结合邻里中心	
为老服务	基础保障类	老年服务站	与LX-LJ-1-(3)共享	结合邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	○	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-1-(9)共享	与LX-LJ-1-(9)共享	
终身教育	基础保障类	幼儿园	与LX-LJ-1-(3)共享	与LX-LJ-1-(4)共享	●	●	与LX-LJ-1-(6)共享	○	与LX-LJ-1-(6)共享	与LX-LJ-1-(9)共享	●	与LX-LJ-1-(9)共享	与LX-LJ-1-(9)共享	
	品质提升类	养育托管点	与LX-LJ-1-(3)共享	结合邻里中心	结合幼儿园	结合幼儿园	结合邻里中心	结合幼儿园	与LX-LJ-1-(5)共享	●	结合幼儿园	●	●	
		幸福学堂	与LX-LJ-1-(3)共享	结合邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-1-(5)共享	与LX-LJ-1-(5)共享	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-1-(9)共享	与LX-LJ-1-(9)共享	
文体活动	基础保障类	共享书房	与LX-LJ-1-(3)共享	结合邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-1-(5)共享	与LX-LJ-1-(5)共享	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-1-(9)共享	与LX-LJ-1-(9)共享	
		文化服务站	与LX-LJ-1-(3)共享	结合邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-1-(5)共享	与LX-LJ-1-(5)共享	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-1-(9)共享	与LX-LJ-1-(9)共享	
		特色文化公园	●	○	●	●	●	○	○	●	●	●	●	
		公共活动场地(含室外健身点)	●	●	●	●	●	○	○	●	●	●	●	
商业服务	基础保障类	室内健身点	●	结合邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	与LX-LJ-1-(5)共享	●	●	●	●	
		综合超市	与LX-LJ-1-(3)共享	结合邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	○	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	●	
		社区食堂	与LX-LJ-1-(3)共享	结合邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-1-(5)共享	与LX-LJ-1-(5)共享	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-1-(9)共享	与LX-LJ-1-(9)共享	
安全防灾	基础保障类	紧急避难场所	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园		
环境卫生	基础保障类	生活垃圾收集站/再生资源回收点	●	●	●	●	●	○	○	●	●	●	●	
		公共厕所	—	●	●	●	○	○	—	●	—	●	●	
就业引导	品质提升类	双创空间/创客学院	—	—	—	—	—	—	—	—	●	—		
住房改善	基础保障类	适老化住宅	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		老旧住宅更新改造	—	—	—	—	●	●	—	—	—	—	—	
日常出行	基础保障类	人才公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	●	—	—	
		社区慢行系统	结合沿街绿带	○	结合现状水岸	结合沿街绿带	结合沿街绿带	结合沿街绿带	○	结合沿江绿带	结合文化公园	结合沿江绿带	结合文化公园	
		机动车停车库	●	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	
		非机动车停车库	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		公共充电设施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	物流配送场所	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	○	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	
品质提升类	共享单车停放点	●	●	○	●	●	○	●	●	●	○	●		
数字化应用	基础保障类	社区居家养老/运动健康/便民智慧服务							街道社区统一搭建智慧服务平台					
		政务数字化服务							街道社区统一搭建智慧服务平台					
		社区积分数字化应用/学习/创业/出行服务							街道社区统一搭建智慧服务平台					

3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.2 分社区单元建设指引

兰江街道LX-LJ-2分社区单元建设指引

○表示已有相关设施；●表示新增相关设施；

单元编码		LX-LJ-2-(1)	LX-LJ-2-(2)	LX-LJ-2-(3)	LX-LJ-2-(4)	LX-LJ-2-(5)	LX-LJ-2-(6)	LX-LJ-2-(7)	LX-LJ-2-(8)	LX-LJ-2-(9)	LX-LJ-2-(10)	LX-LJ-2-(11)
类型		新建类	混合类	混合类	旧改类	旧改类	混合类	混合类	新建类	混合类	新建类	新建类
特色		门户特色	品质宜居	门户特色	品质宜居	创智绿谷	颐养品质	总部商务	品质宜居	品质宜居	品质宜居	品质宜居
建设时序		远期	远期	近期	中期	近期	中期	近期	近期	近期	远期	远期
5分钟邻里中心		●			●				结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心	●	●
社区单元邻里中心集成指引		一站式, 新建			一站式, 新建						一站式, 新建	一站式, 新建
行政管理	基础保障类	社区服务大厅(站)	结合邻里中心	●	●	○	●	结合聚仁广场	●	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心
	品质提升类	物业经营用房	●	●	○	○	●	○	●	○	●	●
健康管理	基础保障类	社区卫生服务站	结合邻里中心	●	●	结合邻里中心	●	结合聚仁广场	●	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心
	品质提升类	社会办全科诊所	结合邻里中心	—	—	结合邻里中心	—	结合聚仁广场	—	结合15分钟邻里中心	—	结合邻里中心
为老服务	基础保障类	老年服务站	结合邻里中心	●	●	结合邻里中心	●	结合聚仁广场	●	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心
终身教育	基础保障类	幼儿园	○	与LX-LJ-2-(1)共享	●	○	与LX-LJ-2-(4)共享	○	与LX-LJ-2-(9)共享	与LX-LJ-2-(10)共享	●	●
		养育托管点	结合幼儿园	●	结合幼儿园	结合幼儿园	●	结合幼儿园	●	●	结合幼儿园	结合幼儿园
	品质提升类	幸福学堂	结合邻里中心	●	●	结合邻里中心	●	结合聚仁广场	●	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心
文体活动	基础保障类	共享书房	结合邻里中心	●	●	结合邻里中心	●	结合聚仁广场	●	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心
		文化活动站	结合邻里中心	●	●	结合邻里中心	●	结合聚仁广场	●	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心
		特色文化公园	●	●	●	结合聚仁广场	●	○	●	●	●	●
		公共活动场地(含室外健身点)	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●
商业服务	基础保障类	室内健身点	○	○	●	●	●	结合聚仁广场	●	●	●	●
	品质提升类	综合超市	●	●	●	○	●	○	●	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
安全防灾	基础保障类	社区食堂	结合邻里中心	与LX-LJ-2-(1)共享	●	结合邻里中心	与LX-LJ-2-(4)共享	结合聚仁广场	结合聚仁广场	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
		紧急避难场所	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合聚仁广场	结合文化公园	结合聚仁广场	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园
环境卫生	基础保障类	生活垃圾收集站/再生资源回收点	●	●	●	○	●	○	●	○	●	●
		公共厕所	●	●	○	—	—	○	●	—	●	●
就业引导	品质提升类	双创空间/创客学院	—	—	—	—	●	—	●	—	—	
住房改善	基础保障类	适老化住宅	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		老旧住宅更新改造	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	品质提升类	人才公寓	●	—	—	—	●	—	●	○	—	—
日常出行	基础保障类	社区慢行系统	结合沿街绿带	结合沿街绿带	结合沿街绿带	○	结合绿带	结合聚仁广场	结合绿带	结合沿街绿带	结合沿街绿带	与LX-LJ-3-(9)共享
		机动车停车库	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		非机动车停车库	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		公共充电设施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	品质提升类	物流配送场所	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房
数字化应用	基础保障类	共享单车停放点	○	●	○	○	○	○	○	●	●	○
		社区居家养老/运动健康/便民智慧服务	街道社区统一搭建智慧服务平台									
	品质提升类	政务数字化服务	街道社区统一搭建智慧服务平台									
		社区积分数字化应用/学习/创业/出行服务	街道社区统一搭建智慧服务平台									

3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.2 分社区单元建设指引

兰江街道LX-LJ-3分社区单元建设指引

○表示已有相关设施；●表示新增相关设施；

单元编码		LX-LJ-3-(1)	LX-LJ-3-(2)	LX-LJ-3-(3)	LX-LJ-3-(4)	LX-LJ-3-(5)	LX-LJ-3-(6)	LX-LJ-3-(7)	LX-LJ-3-(8)	LX-LJ-3-(9)	
类型		旧改类	混合类	旧改类	混合类	旧改类	混合类	旧改类	旧改类	新建类	
特色		商贸特色	新城地标	轨道站点	品质宜居	轨道站点	智慧社区	品质宜居	兰花特色	主题公园	
建设时序		近期	近期	中期	近期	中期	中期	中期	中期	远期	
5分钟邻里中心		●	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心	●						
社区单元邻里中心集成指引		一站式, 新建			一站式, 新建						
行政管理	基础保障类	社区服务大厅(站)	○	●	○	结合邻里中心	○	与LX-LJ-3-(4)共享	与LX-LJ-3-(4)共享	○	●
	品质提升类	物业经营用房	○	○	○	●	●	○	●	●	●
健康管理	基础保障类	社区议事厅(社区客厅)	○	●	○	结合邻里中心	●	与LX-LJ-3-(4)共享	与LX-LJ-3-(4)共享	○	●
	品质提升类	社区卫生服务站	○	与LX-LJ-3-(3)共享	○	结合邻里中心	○	与LX-LJ-3-(4)共享	与LX-LJ-3-(4)共享	●	与LX-LJ-2-(11)共享
为老服务	基础保障类	社会办全科诊所	结合邻里中心	—	●	结合邻里中心	—	—	—	●	—
	基础保障类	老年服务站	○	●	●	结合邻里中心	○	与LX-LJ-3-(4)共享	与LX-LJ-3-(4)共享	●	●
终身教育	基础保障类	幼儿园	○	与LX-LJ-3-(4)共享	○	●	○	与LX-LJ-3-(4)共享	○	与LX-LJ-3-(7)共享	与LX-LJ-2-(11)共享
	品质提升类	养育托管点	结合幼儿园	与LX-LJ-3-(4)共享	结合幼儿园	结合幼儿园	结合幼儿园	与LX-LJ-3-(4)共享	与LX-LJ-3-(4)共享	●	与LX-LJ-2-(11)共享
		幸福学堂	结合邻里中心	●	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-LJ-3-(4)共享	与LX-LJ-3-(4)共享	●	●
文体活动	基础保障类	共享书房	结合邻里中心	●	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-LJ-3-(4)共享	与LX-LJ-3-(4)共享	●	●
		文化活动站	○	●	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	○	与LX-LJ-3-(4)共享	与LX-LJ-3-(4)共享	○	与LX-LJ-2-(11)共享
		特色文化公园	●	●	●	与LX-LJ-2-(7)共享	○	●	○	○	●
		公共活动场地(含室外健身点)	○	●	●	●	现状提升	○	○	○	●
商业服务	基础保障类	室内健身点	结合邻里中心	●	结合15分钟邻里中心	○	○	●	与LX-LJ-3-(4)共享	●	●
	品质提升类	综合超市	○	○	○	结合幼儿园	○	○	●	●	●
安全防灾	基础保障类	社区食堂	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合幼儿园	结合15分钟邻里中心	与LX-LJ-3-(4)共享	●	—	—
	基础保障类	紧急避难场所	结合文化公园	结合宝龙广场	○	与LX-LJ-2-(7)共享	○	○	○	○	结合文化公园
环境卫生	基础保障类	生活垃圾收集站/再生资源回收点	○	○	○	●	○	○	○	○	●
	基础保障类	公共厕所	●	○	○	●	○	—	—	○	●
就业引导	品质提升类	双创空间/创客学院	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住房改善	基础保障类	适老化住宅	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	品质提升类	老旧住宅更新改造	—	—	●	—	●	—	—	—	—
		人才公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—
日常出行	基础保障类	社区慢行系统	○	结合沿街绿带	○	结合沿街绿带	○	结合公园	○	○	结合公园
		机动车停车库	○	○	○	●	○	●	●	○	●
		非机动车停车库	○	●	○	●	○	●	●	●	●
		公共充电设施	○	●	○	●	●	●	●	●	●
	品质提升类	物流配送场所	○	○	○	结合物业经营用房	结合物业经营用房	○	结合物业经营用房	○	结合物业经营用房
数字化应用	基础保障类	共享单车停放点	○	○	○	●	○	○	○	○	●
	基础保障类	社区居家养老/运动健康/便民智慧服务	街道社区统一搭建智慧服务平台								
数字化应用	品质提升类	政务数字化服务	街道社区统一搭建智慧服务平台								
	品质提升类	社区积分数字化应用/学习/创业/出行服务	街道社区统一搭建智慧服务平台								

3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.2 分社区单元建设指引

兰江街道LX-LJ-4分社区单元建设指引

○表示已有相关设施；●表示新增相关设施；

单元编码		LX-LJ-4(1)	LX-LJ-4(2)	LX-LJ-4(3)	LX-LJ-4(4)	LX-LJ-4(5)	LX-LJ-4(6)	LX-LJ-4(7)
类型		旧改类	旧改类	旧改类	旧改类	旧改类	旧改类	旧改类
特色		轨道站点	文化中心	滨江风貌	行政中心	城市封面	品质宜居	旧改样本
建设时序		远期	远期	中期	中期	中期	近期	近期
5分钟邻里中心				●	●	●		●
社区单元邻里中心集成指引				一站式, 新建	一站式, 新建	一站式, 新建		一站式, 新建
行政管理	基础保障类	社区服务大厅(站)	○	与LX-LJ-4(1)共享	结合邻里中心	○	现状提升	与LX-LJ-4(7)共享
	品质提升类	物业经营用房	●	●	●	●	●	●
健康管理	基础保障类	社区议事厅(社区客厅)	○	与LX-LJ-4(1)共享	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-4(7)共享
	品质提升类	社区卫生服务站	与LX-LJ-4(2)共享	○	结合邻里中心	○	结合邻里中心	○
为老服务	基础保障类	社会办全科诊所	—	—	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	—
	品质提升类	老年服务站	○	与LX-LJ-4(1)共享	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	○
终身教育	基础保障类	幼儿园	○	○	与LX-LJ-4(2)共享	○	现状提升	○
	品质提升类	养育托管点	结合幼儿园	结合幼儿园	结合邻里中心	结合幼儿园	结合幼儿园	与LX-LJ-4(7)共享
		幸福学堂	结合社区服务大厅	与LX-LJ-4(1)共享	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-4(7)共享
文体活动	基础保障类	共享书房	结合社区服务大厅	与LX-LJ-4(1)共享	○	结合邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-4(7)共享
		文化活动站	○	与LX-LJ-4(1)共享	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-4(7)共享
		特色文化公园	与LX-LJ-4(2)共享	○	○	○	○	与LX-LJ-4(7)共享
		公共活动场地(含室外健身点)	○	○	○	○	○	现状提升
商业服务	基础保障类	室内健身点	与LX-LJ-4(4)共享	与LX-LJ-4(3)共享	○	结合邻里中心	结合邻里中心	与LX-LJ-4(7)共享
		综合超市	○	○	结合邻里中心	结合邻里中心	○	○
安全防灾	基础保障类	社区食堂	与LX-LJ-4(4)共享	与LX-LJ-4(3)共享	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	○
		紧急避难场所	与LX-LJ-4(2)共享	结合图书馆	结合文化公园	结合文化公园	●	●
环境卫生	基础保障类	生活垃圾分类站/再生资源回收点	○	○	○	○	○	○
		公共厕所	○	○	○	○	○	—
住房改善	基础保障类	双创空间/创客学院	—	—	—	—	—	—
		适老化住宅	●	●	●	●	●	●
日常出行	基础保障类	老旧住宅更新改造	—	●	●	●	●	—
		人才公寓	—	—	—	○	—	—
		社区慢行系统	○	现状提升	○	●	○	现状提升
		机动车停车库	○	○	○	●	○	●
		非机动车停车库	○	○	○	●	●	●
		公共充电设施	●	●	●	●	●	●
数字化应用	品质提升类	物流配送场所	○	○	○	○	结合物业经营用房	○
		共享单车停放点	○	○	○	○	○	○
数字化应用	基础保障类	社区居家养老/运动健康/便民智慧服务	街道社区统一搭建智慧服务平台					
		政务数字化服务	街道社区统一搭建智慧服务平台					
数字化应用	品质提升类	社区积分数字化应用/学习/创业/出行服务	街道社区统一搭建智慧服务平台					

3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.2 分社区单元建设指引

云山街道LX-YS-1分社区单元建设指引

○表示已有相关设施；●表示新增相关设施；

单元编码		LX-YS-1-(1)	LX-YS-1-(2)	LX-YS-1-(3)	LX-YS-1-(4)	LX-YS-1-(5)
类型		新建类	新建类	混合类	新建类	混合类
特色		品质住宅	品质住宅、休闲度假	创智功能示范区	智慧型办公、交通枢纽、休闲度假	品质宜居
建设时序		远期	远期	远期	近期	远期
5分钟邻里中心		与LX-YS-1-(2)共享	●	与LX-YS-1-(4)共享	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-1-(4)共享
社区单元邻里中心集成指引		—	一站式，新建	—	一站式，新建	—
行政管理	基础保障类	社区服务大厅（站） 与LX-YS-1-(2)共享	结合邻里中心	与LX-YS-1-(4)共享	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
	品质提升类	物业经营用房 ●	●	—	—	●
健康管理	基础保障类	社区议事厅（社区客厅） 与LX-YS-1-(2)共享	结合邻里中心	与LX-YS-1-(4)共享	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
	品质提升类	社区卫生服务站 与LX-YS-1-(2)共享	结合邻里中心	与LX-YS-1-(4)共享	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
为老服务	基础保障类	社会办全科诊所 —	结合邻里中心	与LX-YS-1-(4)共享	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
	基础保障类	老年服务站 与LX-YS-1-(2)共享	结合邻里中心	与LX-YS-1-(4)共享	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
终身教育	基础保障类	幼儿园 与LX-YS-1-(2)共享	●	—	—	—
	品质提升类	养育托管点 ●	结合邻里中心	—	—	●
		幸福学堂 与LX-YS-1-(2)共享	结合邻里中心	与LX-YS-1-(4)共享	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
文体活动	基础保障类	共享书房 与LX-YS-1-(2)共享	结合邻里中心	与LX-YS-1-(4)共享	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
		文化活动站 与LX-YS-1-(2)共享	结合邻里中心	与LX-YS-1-(4)共享	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
		特色文化公园 ●	●	●	●	●
		公共活动场地（含室外健身点） ●	●	●	●	●
商业服务	基础保障类	室内健身点 与LX-YS-1-(2)共享	结合邻里中心	与LX-YS-1-(4)共享	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
	品质提升类	综合超市 ●	结合邻里中心	●	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
安全防灾	基础保障类	社区食堂 与LX-YS-1-(2)共享	结合邻里中心	—	结合15分钟邻里中心	结合15分钟邻里中心
环境卫生	基础保障类	紧急避难场所 结合文化公园	结合文化公园	结合活动广场	结合文化公园	结合文化公园
就业引导	品质提升类	生活垃圾收集站/再生资源回收点 ●	●	●	●	●
		公共厕所 —	结合邻里中心	●	●	●
住房改善	基础保障类	双创空间/创客学院 —	—	●	●	—
	品质提升类	适老化住宅 ●	●	—	—	●
日常出行	基础保障类	老旧住宅更新改造 —	—	—	—	—
		人才公寓 —	—	—	—	—
		社区慢行系统 结合沿街绿带	结合沿街绿带	结合沿街绿带	结合文化公园	结合文化公园
		机动车停车库 ●	●	●	●	●
	非机动车停车库 ●	●	●	●	●	
数字化应用	基础保障类	公共充电设施 ●	●	●	●	●
	品质提升类	物流配送场所 结合物业经营用房	结合物业经营用房	●	●	结合物业经营用房
数字化应用	基础保障类	共享单车停放点 ●	●	●	●	●
		社区居家养老/运动健康/便民智慧服务 街道社区统一搭建智慧服务平台	—	—	—	—
		政务数字化服务 街道社区统一搭建智慧服务平台	—	—	—	—
品质提升类	社区积分数字化应用/学习/创业/出行服务 街道社区统一搭建智慧服务平台	—	—	—	—	

3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.2 分社区单元建设指引

云山街道LX-YS-2分社区单元建设指引

○表示已有相关设施；●表示新增相关设施；

单元编码		LX-YS-2-(1)	LX-YS-2-(2)	LX-YS-2-(3)	LX-YS-2-(4)	LX-YS-2-(5)	LX-YS-2-(6)	LX-YS-2-(7)	LX-YS-2-(8)	LX-YS-2-(9)	
类型		新建类	新建类	新建类	混合类	混合类	混合类	混合类	混合类	混合类	
特色		滨江品质住宅	水绿品质住宅	水绿品质住宅	品质宜居	品质宜居	品质宜居	品质宜居	滨江特色	滨江特色	
建设时序		远期	远期	远期	近期	近期	近期	近期	中期	中期	
5分钟邻里中心		●	●	与LX-YS-2-(2)共享	●	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	●	与LX-YS-2-(8)共享	
社区单元邻里中心集成指引		一站式, 新建	一站式, 新建	—	一站式, 新建	一站式, 新建	—	—	一站式, 新建	—	
行政管理	基础保障类	社区服务大厅(站)	结合邻里中心	与LX-YS-2-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	结合邻里中心	与LX-YS-2-(8)共享	
	品质提升类	物业经营用房	●	●	●	●	●	●	●	●	
健康管理	基础保障类	社区议事厅(社区客厅)	结合邻里中心	与LX-YS-2-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	结合邻里中心	与LX-YS-2-(8)共享	
	品质提升类	社区卫生服务站	结合邻里中心	与LX-YS-2-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	●	与LX-YS-2-(8)共享	
为老服务	基础保障类	社会办全科诊所	结合邻里中心	与LX-YS-2-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	结合邻里中心	与LX-YS-2-(8)共享	
	品质提升类	老年服务站	结合邻里中心	与LX-YS-2-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	结合邻里中心	与LX-YS-2-(8)共享	
终身教育	基础保障类	幼儿园	●	●	●	○	○	●	●	与LX-YS-2-(8)共享	
	品质提升类	养育托管点	结合邻里中心	与LX-YS-2-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	结合邻里中心	与LX-YS-2-(8)共享	
		幸福学堂	结合邻里中心	与LX-YS-2-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	结合邻里中心	与LX-YS-2-(8)共享	
文体活动	基础保障类	共享书房	结合邻里中心	与LX-YS-2-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	结合邻里中心	与LX-YS-2-(8)共享	
		文化活动的站	结合邻里中心	与LX-YS-2-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	结合邻里中心	与LX-YS-2-(8)共享	
		特色文化公园	●	●	●	○	●	●	●	●	与LX-YS-2-(8)共享
商业服务	基础保障类	公共活动场地(含室外健身点)	●	●	●	●	●	●	●	●	
		室内健身点	结合邻里中心	结合邻里中心	●	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	结合邻里中心	●
		综合超市	●	●	●	●	●	●	●	●	●
安全防灾	基础保障类	社区食堂	结合邻里中心	与LX-YS-2-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	与LX-YS-2-(5)共享	与LX-YS-2-(5)共享	结合邻里中心	与LX-YS-2-(8)共享	
		紧急避难场所	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合兰溪市第八中学	结合文化公园	结合规划小学	与LX-YS-2-(8)共享
环境卫生	基础保障类	生活垃圾收集站/再生资源回收点	●	●	●	●	●	●	●	●	
		公共厕所	●	结合邻里中心	●	结合邻里中心	●	●	●	●	●
就业引导	品质提升类	双创空间/创客学院	—	—	●	—	—	—	●	—	
住房改善	基础保障类	适老化住宅	●	●	●	●	●	●	●	●	
		老旧住宅更新改造	—	—	—	●	—	●	—	—	—
日常出行	基础保障类	人才公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	
		社区慢行系统	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合沿街绿带	●	结合文化公园	结合沿街绿带
		机动车停车库	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		非机动车停车库	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	品质提升类	公共充电设施	●	●	●	●	●	●	●	●	●
数字化应用	基础保障类	物流配送场所	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	
		共享单车停放点	●	●	●	●	○	○	○	○	●
		社区居家养老/运动健康/便民智慧服务	街道社区统一搭建智慧服务平台								
品质提升类	政务数字化服务	街道社区统一搭建智慧服务平台									
	社区积分数字化应用/学习/创业/出行服务	街道社区统一搭建智慧服务平台									

3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.2 分社区单元建设指引

云山街道LX-YS-3分社区单元建设指引

○表示已有相关设施；●表示新增相关设施；

单元编码		LX-YS-3-(1)	LX-YS-3-(2)	LX-YS-3-(3)	LX-YS-3-(4)	LX-YS-3-(5)	LX-YS-3-(6)	LX-YS-3-(7)
类型		混合类	混合类	混合类	混合类	混合类	混合类	旧改类
特色		品质宜居	轨道交通	文化运动	品质宜居	品质宜居	品质宜居	品质宜居
建设时序		中期	中期	中期	中期	中期	远期	中期
5分钟邻里中心		与LX-YS-3-(2)共享	●	结合15分钟邻里中心	●	与LX-YS-3-(6)共享	●	●
社区单元邻里中心集成指引		—	一站式，新建	一站式，新建	一站式，新建	—	一站式，新建	一站式，新建
行政管理	基础保障类	社区服务大厅（站） 物业经营用房	与LX-YS-3-(2)共享 ●	结合邻里中心 ●	结合15分钟邻里中心 ●	结合邻里中心 ●	与LX-YS-3-(6)共享 ●	结合邻里中心 ●
	品质提升类	社区议事厅(社区客厅)	与LX-YS-3-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-YS-3-(6)共享	结合邻里中心
健康管理	基础保障类	社区卫生服务站	与LX-YS-3-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	结合邻里中心
	品质提升类	社会办全科诊所	与LX-YS-3-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	结合邻里中心
为老服务	基础保障类	老年服务站	与LX-YS-3-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	结合邻里中心
终身教育	基础保障类	幼儿园	○	○	●	●	●	●
		养育托管点	与LX-YS-3-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	结合邻里中心
	品质提升类	幸福学堂 共享书房	与LX-YS-3-(2)共享 与LX-YS-3-(2)共享	结合邻里中心 结合邻里中心	结合15分钟邻里中心 结合15分钟邻里中心	结合邻里中心 结合邻里中心	● ●	结合邻里中心 结合邻里中心
文体活动	基础保障类	文化活动站	与LX-YS-3-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	结合邻里中心
		特色文化公园	○	●	●	●	●	●
		公共活动场地（含室外健身点）	结合黄大仙公园	●	●	●	●	●
		室内健身点	●	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	结合邻里中心
商业服务	基础保障类	综合超市	●	●	结合15分钟邻里中心	●	●	●
	品质提升类	社区食堂	与LX-YS-3-(2)共享	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	与LX-YS-3-(6)共享	结合邻里中心
安全防灾	基础保障类	紧急避难场所	结合黄大仙公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合规划小学	结合兰溪第三中学
环境卫生	基础保障类	生活垃圾收集站/再生资源回收点	●	●	●	●	●	●
		公共厕所	○	结合邻里中心	结合15分钟邻里中心	结合邻里中心	●	●
就业引导	品质提升类	双创空间/创客学院	—	—	—	—	—	—
住房改善	基础保障类	适老化住宅	●	●	●	●	●	●
		老旧住宅更新改造	●	●	—	—	●	●
	品质提升类	人才公寓	—	—	—	—	—	—
日常出行	基础保障类	社区慢行系统	结合黄大仙公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园	结合文化公园
		机动车停车库	●	●	●	●	●	●
		非机动车停车库	●	●	●	●	●	●
		公共充电设施	●	●	●	●	●	●
	物流配送场所	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房	结合物业经营用房
品质提升类	共享单车停放点	○	○	○	○	○	○	
数字化应用	基础保障类	社区居家养老/运动健康/便民智慧服务	街道社区统一搭建智慧服务平台					
		政务数字化服务	街道社区统一搭建智慧服务平台					
	品质提升类	社区积分数字化应用/学习/创业/出行服务	街道社区统一搭建智慧服务平台					

3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.2 分社区单元建设指引

云山街道LX-YS-4分社区单元建设指引

○表示已有相关设施；●表示新增相关设施；

单元编码			LX-YS-4-(1)	LX-YS-4-(2)	LX-YS-4-(3)	LX-YS-4-(4)
类型			旧改类	旧改类	旧改类	旧改类
特色			品质宜居	历史街区	历史街区	未来社区
建设时序			近期	近期	近期	近期
5分钟邻里中心			●	●	●	●
社区单元邻里中心集成指引			一站式, 新建 结合邻里中心	一站式, 新建 结合邻里中心	一站式, 新建 结合邻里中心	一站式, 新建 结合邻里中心
行政管理	基础保障类	社区服务大厅(站) 物业经营用房	●	●	●	—
	品质提升类	社区议事厅(社区客厅)	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心
健康管理	基础保障类	社区卫生服务站	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心
	品质提升类	社会办全科诊所	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心
为老服务	基础保障类	老年服务站	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心
终身教育	基础保障类	幼儿园	○	与LX-YS-4-(3)共享	○	●
		养育托管点	●	与LX-YS-4-(3)共享	结合邻里中心	结合邻里中心
	品质提升类	幸福学堂 共享书房	结合邻里中心 结合邻里中心	结合邻里中心 结合邻里中心	结合邻里中心 结合邻里中心	结合邻里中心 结合邻里中心
文体活动	基础保障类	文化活动的站	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心
		特色文化公园	○	○	●	●
		公共活动场地(含室外健身点) 室内健身点	○ 结合邻里中心	○ 结合邻里中心	● 结合邻里中心	● 结合邻里中心
商业服务	基础保障类	综合超市	○	结合邻里中心	○	●
	品质提升类	社区食堂	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心	结合邻里中心
安全防灾	基础保障类	紧急避难场所	结合和平公园	结合高天台公园	结合云山小学	结合文化公园
环境卫生	基础保障类	生活垃圾收集站/再生资源回收点 公共厕所	● ○	● ●	● ●	● ●
就业引导	品质提升类	双创空间/创客学院	—	—	—	●
住房改善	基础保障类	适老化住宅	●	●	●	●
		老旧住宅更新改造	●	●	●	●
	品质提升类	人才公寓	—	—	—	●
日常出行	基础保障类	社区慢行系统	结合滨江绿带	结合滨江绿带	结合沿街绿带	结合文化公园
		机动车停车库	●	●	●	●
		非机动车停车库	●	●	●	●
		公共充电设施	●	●	●	●
		物流配送场所	结合物业经营用房	结合物业经营用房	●	●
品质提升类	共享单车停放点	○	○	○	○	
数字化应用	基础保障类	社区居家养老/运动健康/便民智慧服务	街道社区统一搭建智慧服务平台			
		政务数字化服务	街道社区统一搭建智慧服务平台			
	品质提升类	社区积分数字化应用/学习/创业/出行服务	街道社区统一搭建智慧服务平台			

3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.2 分社区单元建设指引

上华街道LX-SH-1分社区单元建设指引

○表示已有相关设施；●表示新增相关设施；

单元编码		LX-SH-1-(1)	LX-SH-1-(2)	LX-SH-1-(3)	LX-SH-1-(4)	LX-SH-1-(5)	LX-SH-1-(6)	LX-SH-1-(7)	LX-SH-1-(8)	LX-SH-1-(9)	
类型		新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	
特色		品质宜居	文体教育	医疗服务	品质宜居	商贸休闲	品质宜居	轻轨服务	滨江特色	品质宜居	
建设时序		近期	中期	中期	中期	中期	近期	近期	近期	近期	
5分钟邻里中心		与LX-SH-1-(6)共享	与LX-SH-1-(3)共享	●	与LX-SH-1-(3)共享	与LX-SH-1-(3)共享	结合15分钟邻里中心	与LX-SH-1-(6)共享	与LX-SH-1-(6)共享	与LX-SH-1-(6)共享	
社区单元邻里中心集成指引				一站式，新建结合邻里中心			结合邻里中心				
行政管理	基础保障类	社区服务大厅（站）	●	●	●	●	●	●	●	●	
	品质提升类	物业经营用房	●	●	●	●	●	●	●	●	
健康管理	基础保障类	社区卫生服务站	○	与LX-SH-1-(3)共享	结合邻里中心	●	●	结合邻里中心	与LX-SH-1-(6)共享	●	
	品质提升类	社会办全科诊所	○	与LX-SH-1-(3)共享	●	与LX-SH-1-(3)共享	与LX-SH-1-(3)共享	●	●	●	
为老服务	基础保障类	老年服务站	○	与LX-SH-1-(3)共享	结合邻里中心	与LX-SH-1-(3)共享	与LX-SH-1-(3)共享	结合邻里中心	与LX-SH-1-(6)共享	●	
终身教育	基础保障类	幼儿园	○	●	与LX-SH-1-(2)共享	与LX-SH-1-(2)共享	与LX-SH-1-(7)共享	与LX-SH-1-(7)共享	●	●	与LX-SH-1-(8)共享
		托育托管点	●	结合幼儿园	结合邻里中心	●	与LX-SH-1-(2)共享	结合邻里中心	●	●	●
	品质提升类	幸福学堂	与LX-SH-1-(6)共享	与LX-SH-1-(3)共享	结合邻里中心	与LX-SH-1-(3)共享	与LX-SH-1-(3)共享	结合邻里中心	与LX-SH-1-(6)共享	与LX-SH-1-(6)共享	●
文体活动	基础保障类	共享书房	与LX-SH-1-(6)共享	与LX-SH-1-(3)共享	结合邻里中心	与LX-SH-1-(3)共享	与LX-SH-1-(4)共享	结合邻里中心	与LX-SH-1-(6)共享	与LX-SH-1-(6)共享	●
		文化活动室	●	○	结合邻里中心	与LX-SH-1-(3)共享	与LX-SH-1-(5)共享	结合邻里中心	●	与LX-SH-1-(6)共享	与LX-SH-1-(6)共享
		特色文化公园	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		公共活动场地（含室外健身点）	●	●	●	●	●	●	●	●	●
商业服务	基础保障类	室内健身点	与LX-SH-1-(6)共享	●	●	●	●	结合邻里中心	与LX-SH-1-(6)共享	●	
	品质提升类	综合超市	●	与LX-SH-1-(3)共享	结合邻里中心	●	与LX-SH-1-(3)共享	结合邻里中心	与LX-SH-1-(6)共享	●	
安全防灾	基础保障类	社区食堂	○	与LX-SH-1-(3)共享	结合邻里中心	与LX-SH-1-(3)共享	与LX-SH-1-(3)共享	结合邻里中心	与LX-SH-1-(6)共享	与LX-SH-1-(6)共享	
环境卫生	基础保障类	紧急避难场所	○	●	●	●	●	●	●	●	
		生活垃圾收集站/再生资源回收点	●	●	●	●	●	●	●	●	●
就业引导	品质提升类	公共厕所	●	●	结合邻里中心	○	●	结合邻里中心	●	●	
住房改善	基础保障类	双创空间/创客学院	—	—	—	—	—	—	—	●	
		适老化住宅	原有基础提升	●	●	●	●	●	●	原有基础提升	原有基础提升
	品质提升类	老旧小区更新改造	—	—	—	—	—	—	—	—	—
日常出行	基础保障类	人才公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	●
		社区慢行系统	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		机动车停车库	○	●	●	●	●	●	○	●	●
		非机动车停车库	○	●	结合邻里中心	●	●	●	●	●	●
	品质提升类	公共充电设施	●	●	●	●	●	●	●	●	●
数字化应用	基础保障类	物流配送场所	○	●	●	●	●	●	●	●	●
		共享单车停放点	○	●	●	●	●	●	●	●	●
数字化应用	品质提升类	社区居家养老/运动健康/便民智慧服务	街道社区统一搭建智慧服务平台								
		政务数字化服务	街道社区统一搭建智慧服务平台								
数字化应用	品质提升类	社区积分数字化应用/学习/创业/出行服务	街道社区统一搭建智慧服务平台								

3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.2 分社区单元建设指引

上华街道LX-SH-2分社区单元建设指引

○表示已有相关设施；●表示新增相关设施；

单元编码		LX-SH-2-(1)	LX-SH-2-(2)	LX-SH-2-(3)	LX-SH-2-(4)	LX-SH-2-(5)	LX-SH-2-(6)	LX-SH-2-(7)	LX-SH-2-(8)	
类型		新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	
特色		品质宜居	云创教育	公共服务	品质宜居	智创生活	品质宜居	科创商务	教育服务	
建设时序		远期	远期	远期	远期	远期	远期	远期	远期	
5分钟邻里中心		结合15分钟邻里中心	与LX-SH-2-(1)共享	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(1)共享	●	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享	
社区单元邻里中心集成指引						一站式，新建				
行政管理	基础保障类	●	●	—	—	●	●	●	●	
	品质提升类	●	—	—	—	●	—	—	—	
健康管理	基础保障类	结合邻里中心	与LX-SH-2-(1)共享	—	—	结合邻里中心	●	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享	
	品质提升类	—	—	—	—	—	—	●	—	
为老服务	基础保障类	结合邻里中心	与LX-SH-2-(1)共享	—	—	结合邻里中心	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享	
终身教育	基础保障类	幼儿园	●	与LX-SH-2-(1)共享	—	—	●	●	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(6)共享
		托育托管点	●	与LX-SH-2-(1)共享	—	—	结合邻里中心	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享
	品质提升类	幸福学堂	结合邻里中心	●	—	—	结合邻里中心	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享	●
文体活动	基础保障类	共享书房	结合邻里中心	●	—	—	结合邻里中心	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享	●
		文化活动站	结合邻里中心	●	—	—	结合邻里中心	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享
		特色文化公园	●	●	—	—	●	●	●	●
		公共活动场地(含室外健身点)	●	●	—	—	●	●	●	●
商业服务	基础保障类	室内健身点	●	●	—	●	●	●	●	
		综合超市	●	与LX-SH-2-(1)共享	—	—	结合邻里中心	●	●	与LX-SH-2-(5)共享
		社区食堂	结合邻里中心	与LX-SH-2-(1)共享	—	—	结合邻里中心	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享	与LX-SH-2-(5)共享
安全防灾	基础保障类	紧急避难场所	●	●	—	●	●	●	●	
环境卫生	基础保障类	生活垃圾收集站/再生资源回收点	●	●	—	—	●	●	●	
		公共厕所	●	●	●	●	●	●	●	
就业引导	品质提升类	双创空间/创客学院	—	●	—	—	●	—	●	
住房改善	基础保障类	适老化住宅	●	●	—	—	●	●	●	
		老旧住宅更新改造	—	—	—	—	—	—	—	
	品质提升类	人才公寓	—	●	—	—	●	—	●	
日常出行	基础保障类	社区慢行系统	●	●	—	—	●	●	●	
		机动车停车库	●	●	●	—	●	●	●	
		非机动车停车库	●	●	●	—	●	●	●	
		公共充电设施	●	●	—	—	●	●	●	
		物流配送场所	●	●	—	—	●	●	●	
	品质提升类	共享单车停放点	●	●	●	—	●	●	●	
数字化应用	基础保障类	社区居家养老/运动健康/便民智慧服务	街道社区统一搭建智慧服务平台							
		政务数字化服务	街道社区统一搭建智慧服务平台							
	品质提升类	社区积分数字化应用/学习/创业/出行服务	街道社区统一搭建智慧服务平台							

3.4 社区单元建设指引

Construction guidance

3.4.2 分社区单元建设指引

上华街道LX-SH-3分社区单元建设指引

○表示已有相关设施；●表示新增相关设施；

单元编码		LX-SH-3-(1)	LX-SH-3-(2)	LX-SH-3-(3)	LX-SH-3-(4)	LX-SH-3-(5)	LX-SH-3-(6)	LX-SH-3-(7)	LX-SH-3-(8)	LX-SH-3-(9)	
类型		新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	新建类	
特色		商业服务	公共服务	TOD	教育服务	品质宜居	科创教育	品质宜居	品质宜居	商业服务	
建设时序		中期	中期	中期	中期	中期	远期	中期	中期	中期	
5分钟邻里中心		与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(4)共享	●	与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(9)共享	与LX-SH-3-(9)共享	与LX-SH-3-(9)共享	结合15分钟邻里中心	
社区单元邻里中心集成指引					一站式, 新建						
行政管理	基础保障类	●	●	●	●	●	—	●	●	●	
	品质提升类	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
健康管理	基础保障类	●	●	●	●	●	—	●	●	●	
	品质提升类	—	●	—	—	—	—	—	—	—	
为老服务	基础保障类	与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(4)共享	●	结合邻里中心	与LX-SH-3-(4)共享	—	●	与LX-SH-3-(9)共享	●	
终身教育	基础保障类	幼儿园	与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(4)共享	●	与LX-SH-3-(7)共享	—	●	与LX-SH-3-(8)共享	
		养育托管点	●	与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(4)共享	结合邻里中心	●	—	与LX-SH-3-(9)共享	●	与LX-SH-3-(9)共享
	品质提升类	幸福学堂	与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(4)共享	结合邻里中心	与LX-SH-3-(4)共享	—	●	与LX-SH-3-(9)共享	与LX-SH-3-(9)共享
文体活动	基础保障类	共享书房	与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(4)共享	结合邻里中心	与LX-SH-3-(4)共享	—	●	与LX-SH-3-(9)共享	与LX-SH-3-(9)共享
		文化活动的站	●	与LX-SH-3-(4)共享	与LX-SH-3-(4)共享	结合邻里中心	与LX-SH-3-(4)共享	—	●	与LX-SH-3-(9)共享	与LX-SH-3-(9)共享
		特色文化公园	●	●	●	●	●	—	●	●	●
		公共活动场地(含室外健身点)	●	●	●	●	●	—	●	●	●
商业服务	基础保障类	●	●	●	结合邻里中心	●	—	●	●	●	
	品质提升类	与LX-SH-3-(4)共享	●	与LX-SH-3-(4)共享	结合邻里中心	与LX-SH-3-(4)共享	—	●	与LX-SH-3-(9)共享	●	
安全防灾	基础保障类	●	●	●	结合邻里中心	●	—	●	●	●	
环境卫生	基础保障类	综合超市	与LX-SH-3-(4)共享	●	与LX-SH-3-(4)共享	结合邻里中心	与LX-SH-3-(4)共享	—	●	与LX-SH-3-(9)共享	●
		社区食堂	●	与LX-SH-3-(4)共享	●	结合邻里中心	与LX-SH-3-(4)共享	—	与LX-SH-3-(9)共享	与LX-SH-3-(9)共享	与LX-SH-3-(9)共享
就业引导	品质提升类	紧急避难场所	●	●	●	●	●	—	●	●	●
		生活垃圾收集站/再生资源回收点	●	●	●	●	●	—	●	●	●
住房改善	基础保障类	公共厕所	●	●	●	●	●	—	●	●	●
		双创空间/创客学院	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		适老化住宅	●	●	●	●	●	—	●	●	●
日常出行	基础保障类	老旧小区更新改造	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		人才公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		社区慢行系统	●	●	●	●	●	—	●	●	●
		机动车停车库	●	●	●	●	●	—	●	●	●
		非机动车停车库	●	●	●	●	●	○	●	●	●
数字化应用	品质提升类	公共充电设施	●	●	●	●	●	—	●	●	●
		物流配送场所	●	●	●	●	●	○	●	●	●
		共享单车停放点	●	●	●	●	●	—	●	●	●
数字化应用	基础保障类	社区居家养老/运动健康/便民智慧服务								街道社区统一搭建智慧服务平台	
		政务数字化服务								街道社区统一搭建智慧服务平台	
数字化应用	品质提升类	社区积分数字化应用/学习/创业/出行服务								街道社区统一搭建智慧服务平台	

3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

一、现状分析

(1) 现状人口

面积41.96平方千米，下辖一个社区、1个村；常住1726人，户籍1883人；划分**1个15分钟生活圈单元、9个社区单元**。

(2) 人群结构特征

居住人群**结构复杂**，贫困家庭、低保户、独居老人以及外来务工人员占有较大比例，**人员流动性强**。

(3) 历史文化

上华街道因有毛泽东在1955年《中国农村的社会主义高潮》书中“该地养了一大批毛猪”批示过的**上华村**而得名。

(4) 建设情况

规划范围内的现状用地主要为**农田、农居及部分工业用地**；现状居住用地大部分属于**村庄建设用地**，以自然村形态分布。

(5) 风貌景观特色

区块位于**三江交汇之处**，区块内部水网河道密布，具有创造优良自然生态景观的先天优势，外围北有中洲公园，东北有大云山及能仁塔，西北有横山及聚利塔，南面有马达溪，风光宜人。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

一、现状分析

(6) 15分钟生活圈级别公共服务设施

上华街道现状配套设施分布不均，主要集中在北侧，暂无**老年服务站、养育托管点、共享书屋**等设施。

(7) 15分钟生活圈邻里中心形成状况

上华街道现状**暂无**15分钟生活区邻里中心。

社区现状一览表				
要素分类	公共设施	数量	用地面积 (m ²)	是否对别的小区开放
15分钟生活圈邻里中心		0	-	-
邻里场景	特色文化公园	2	113224.7	是
教育场景	小学	1	40397.5	是
	初中	1	16895.9	是
	社区学校	1	-	是
服务场景	菜市场或生鲜超市	1	-	是



3.5 典型街道和社区单元提升方案

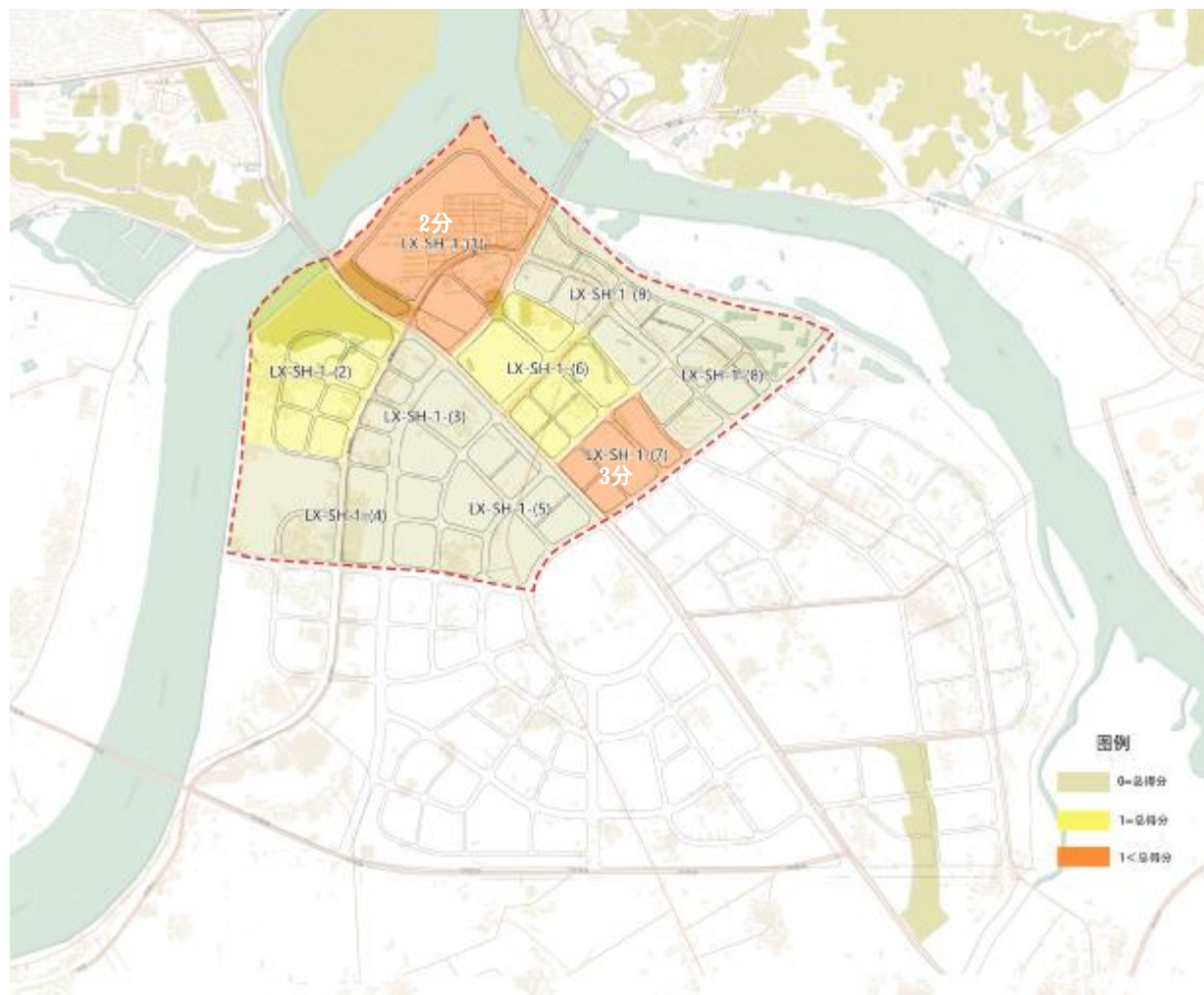
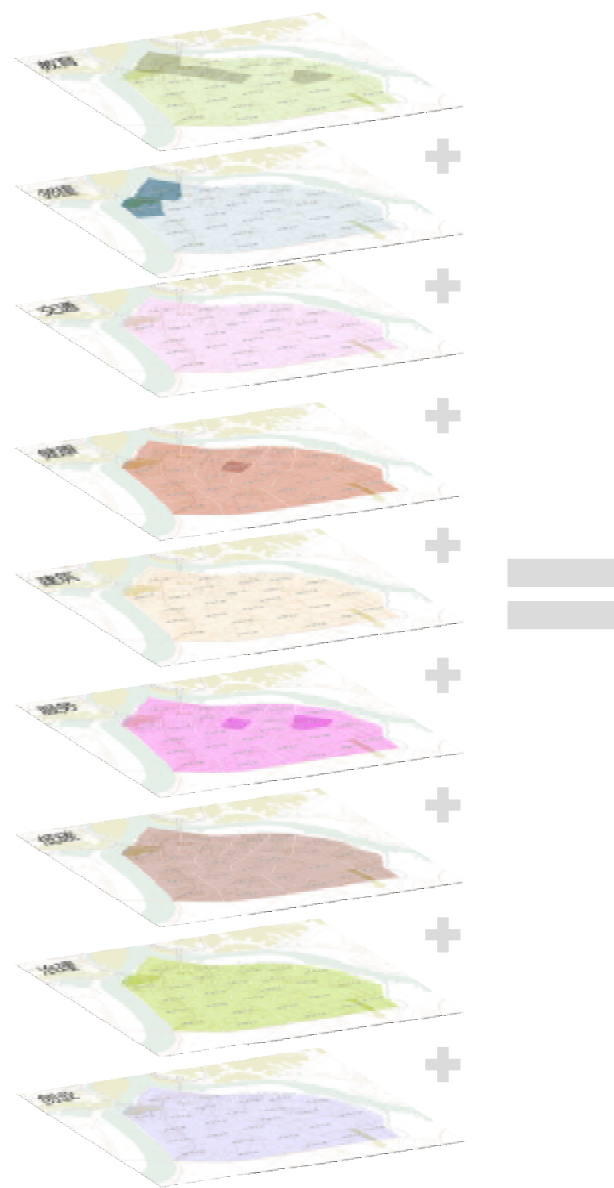
Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

一、现状分析

(8) 九大场景实现度评估

九大场景实现度平均较低，南北各社区差异较大。 LX-SH-1-(1)、LX-SH-1-(2)、LX-SH-1-(6)、LX-SH-1-(7) 社区九大场景实现度得分为**1-3分**，剩余其他社区九大场景均为**0分**。



场景	设施	LS-SH-1
治理场景	社区议事厅	0
	社区服务大厅	0
	总和	0
邻里场景	特色文化公园	2
	社区邻里中心	0
	社区文化设施	0
	总和	2
教育场景	幼儿园	0
	养育托管点	0
	小学	1
	初中	1
	幸福学堂	0
	社区学校	1
	共享书房	0
	总和	3
交通场景	充电桩	0
	物流配送场所	0
	公交站点	0
	共享单车停放点	0
	轨道交通站点	0
	机动车停车场	0
	总和	0
建筑场景	轨道站点综合开发	0
	建筑特色风貌	0
	总和	0
服务场景	商场	0
	物业经营用房	0
	便民智慧服务	0
	社区食堂	0
	菜市场或生鲜超市	1
	综合超市	0
	总和	1
低碳场景	再生资源回收点	0
	公共厕所	0
	总和	0
健康场景	慢跑绿道	1
	室内健身点	0
	卫生服务中心	0
	社区卫生服务站	0
	社区级居家养老服务设施	0
	公共活动场地	0
	总和	1
创业场景	双创空间	0
	社区就业服务中心	0
	人才公寓	0
	总和	0
九大场景综合得分		7

3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

一、现状分析

(9) 可利用潜力空间摸排

01：结合控规调整，可更新用地，建设15分钟生活圈邻里中心。

02：利用开发边界内的未利用地建设公共服务设施。

03：利用开发边界内的现状农田、水域周边等植入户外健身、文化公园、休闲绿道等



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

一、现状分析

(10) 重点问题总结



上华街道现状设施**分布不均**，**布局分散**，主要集中于街道北部，南侧配套分布较为稀疏。



现状暂无15分钟邻里中心，缺少**统一布局**和**整体筹划**。



上华拥有兰溪**创新智力中枢**，**田园创新城**等定位，未来将面临大量科创企业驻入与人口流入，文化休闲与人才公寓的**需求量大**。



九大场景实现度**平均较低**，南北各社区**差异较大**。

3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

二、总体建设目标

创新田园新城 · 共享宜居家园

以创新产业、多元生活和田园风光为特色，以绿色生态廊道为纽带串联各活力组团，打造更生态、更人文、更宜居的创新田园创新城。

和谐的邻里关系



齐全的生活配套



整洁的居住环境



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

三、建设提升方案

(1) 15分钟生活圈邻里中心建设

上华街道新增**1处**15分钟生活圈邻里中心，位于LX-SH-1-(6)社区单元。

功能：综合设置综合设置**文化活动中心、文化广场、商业休闲、社区服务中心、社区学校**等功能。

选址依据：位于社区单元中心，**服务范围较广**；选址大多位于现状空地、老旧工业厂房，**建设难度较低**。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

三、建设提升方案

(2) 场景建设布局

- 整个单元内实现5大场景:未来邻里、未来教育、未来健康、未来服务、未来创业场景。
- 实现未来治理、未来低碳、未来交通的部分标准。
- 未来建筑场景不做要求。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

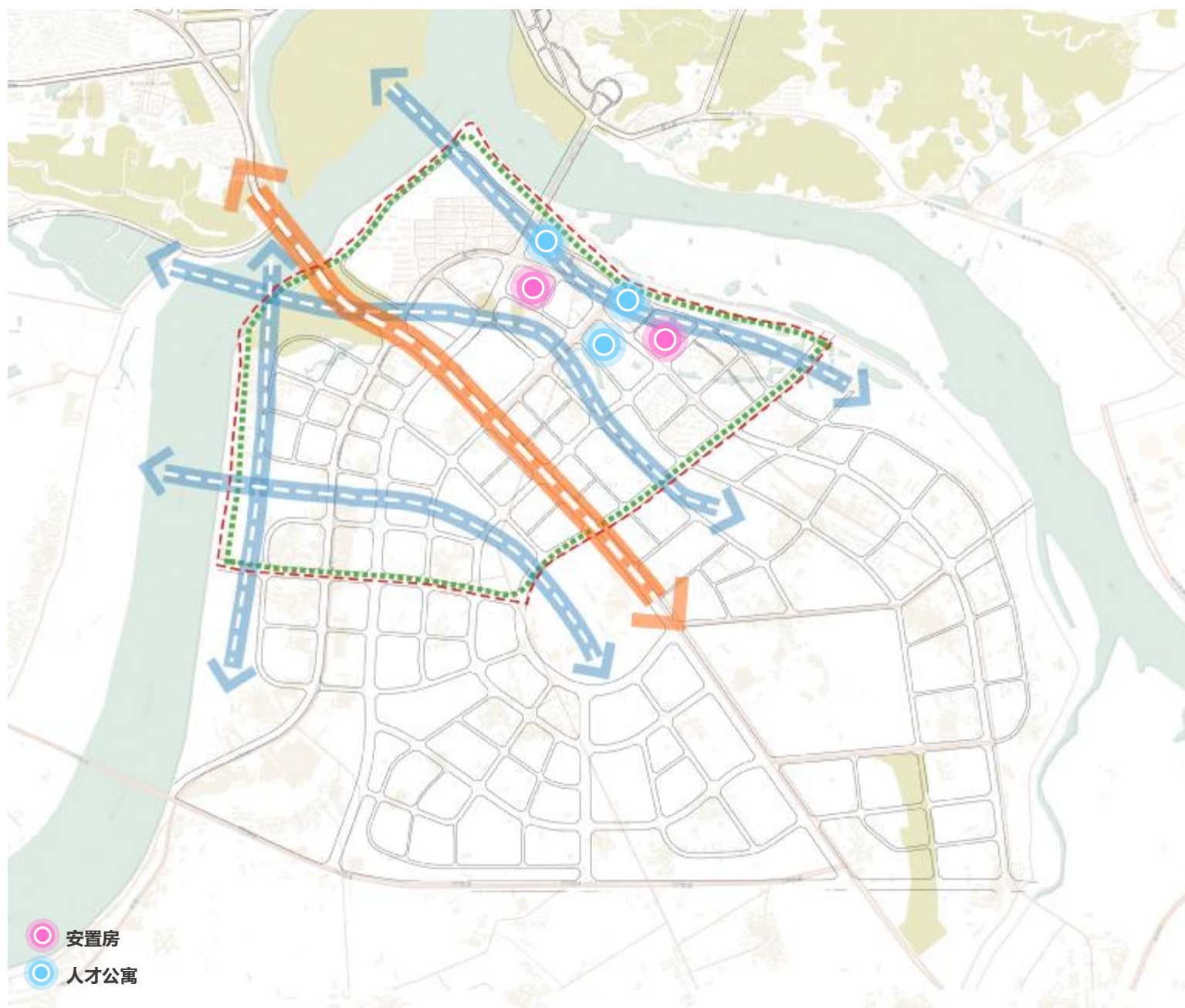
3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

三、建设提升方案

(3) 保障性住房建设要求

安置小区：结合未来拆迁农户，布置**2处**安置小区。

人才公寓：根据上华“**科技创新**”的发展定位，配合政府人才政策，“引凤筑巢”。人才公寓结合**未来云创岛、金融岛**布局**3处**，辅助开展科研研发、创业服务等活动，使人才**引得来、留得住**。



3.5 典型街道和社区单元提升方案 Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

三、建设提升方案

(4) 风貌塑造要点

塑造1条重要的城市风貌通廊:迎宾大道城市风貌

控制两侧风貌现代协调，整治店招界面，沿线建筑立面统一，统一设置城市家具。

4条滨水风貌带

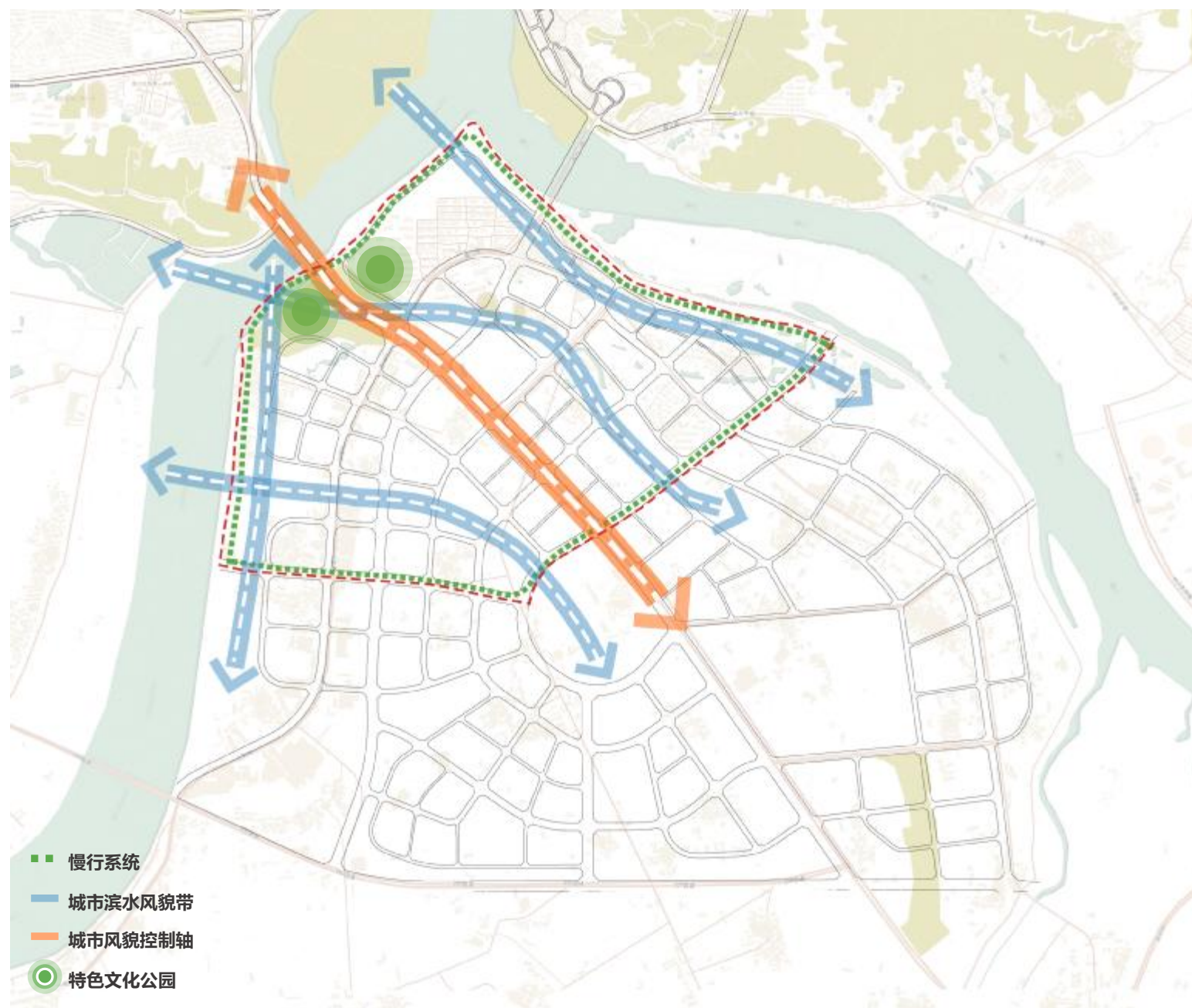
两侧住宅建筑及商业建筑色彩协调。

1个生态慢行系统

规划提倡绿色交通，逐步构建滨水型、街区型等多类、多层次、网络状的慢行系统。重点结合水系打造相对独立的绿道系统，为居民提供连续的、安全的步行通道。

2个标志性节点

保留两处、新增两处特色文化公园作为重要节点



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

三、建设提升方案

(5) 体系建设指引

优化绿道慢行系统，强化特色公共空间

坚持**慢行优先、公交优先、绿色优先**，持续推进慢行系统建设，协同推进城市慢行系统与滨水道路、园林绿道互连互通。

美——整治滨河景观，美化社区界面，两条道路之间用多种乔木、灌木相隔，沿线配备了休息区、观景台。

串——疏通整治绿道，打造沟通**城市慢行体系的毛细血管**，串联主要社区级邻里服务节点。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

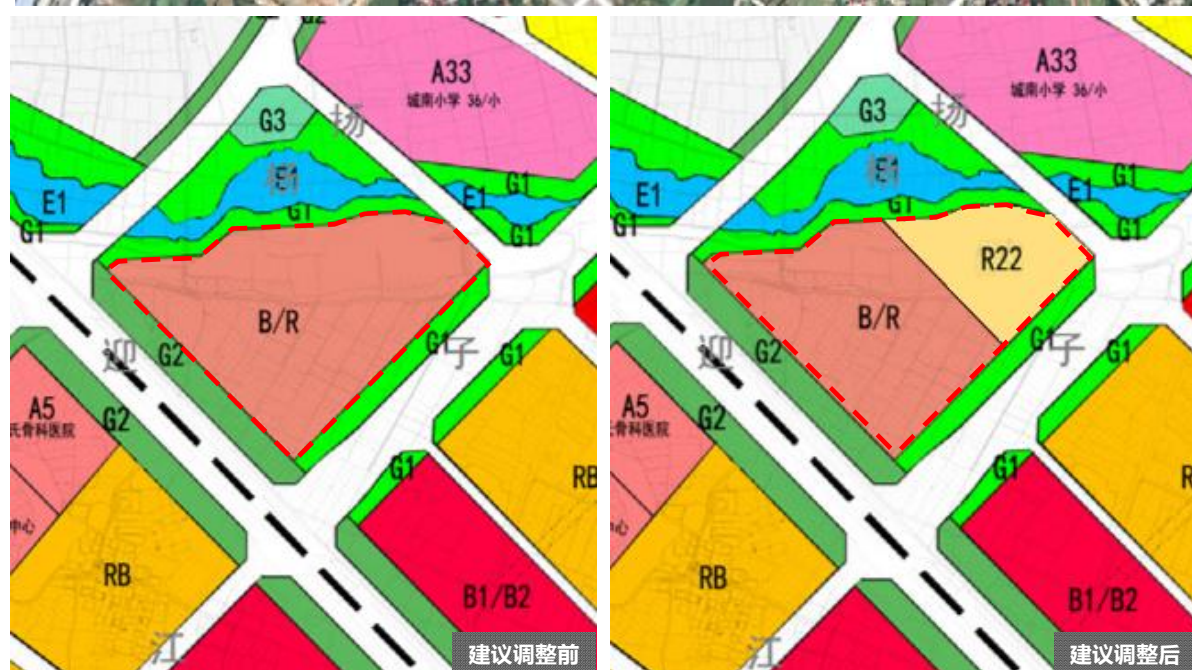
Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

三、建设提升方案

(6) 控规优化建议

建议将上华街道北部的一处规划商住地块部分调整为服务设施用地，建设15分钟生活区邻里中心。其现状为农田。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.1 典型街道提升方案——上华街道-LX-SH-1

四、对社区单元建设提升的传导要求

5分钟生活圈单元	时序	基础实现场景	重点打造未来社区场景	主要增加设施清单
LX-SH-1-(1)	近期			
LX-SH-1-(2)	中期	集中, 新建	健康、教育	多功能运动场地、小学
LX-SH-1-(3)	中期	集中, 新建		5min邻里中心、商场
LX-SH-1-(4)	中期			
LX-SH-1-(5)	中期	集中, 新建		
LX-SH-1-(6)	近期	集中, 新建	邻里、服务	15min邻里中心、商场
LX-SH-1-(7)	近期			
LX-SH-1-(8)	近期	集中, 新建	健康	养老院、老年养护院
LX-SH-1-(9)	近期	集中, 新建	创业	社区就业服务中心、保障性用房



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

一、现状评估

(1) 现状人口

人口情况：LX—LJ—4—(7)单元包含兰荫村、紫湖村、绿洲湾、望江苑四个小区。

实施单元名称	社区名称	常住人口 (人)	户籍人口 (人)	户籍人口占比 (%)
LX—LJ—4—(7)	兰荫村			
	紫湖村			
	绿洲湾			
	望江苑			
	合计	3301		



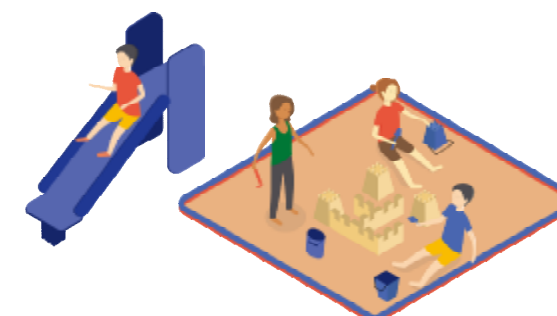
暂住人口



常住人口

人口构成：LX—LJ—4—(7)实施单元60岁以上人口?人，占比?%，3岁以下人口?人，占比?，外来务工人员?人，占比?%。

实施单元名称	社区名称	60岁以上人口 (人)	人口占比 (%)	3岁以下幼儿数 (人)	人口占比 (%)	外来务工人员 (人)	人口占比 (%)
LX—LJ—4—(7)	兰荫村						
	紫湖村						
	绿洲湾						
	望江苑						
	合计						



老年人群



儿童人群



外来务工人群

3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

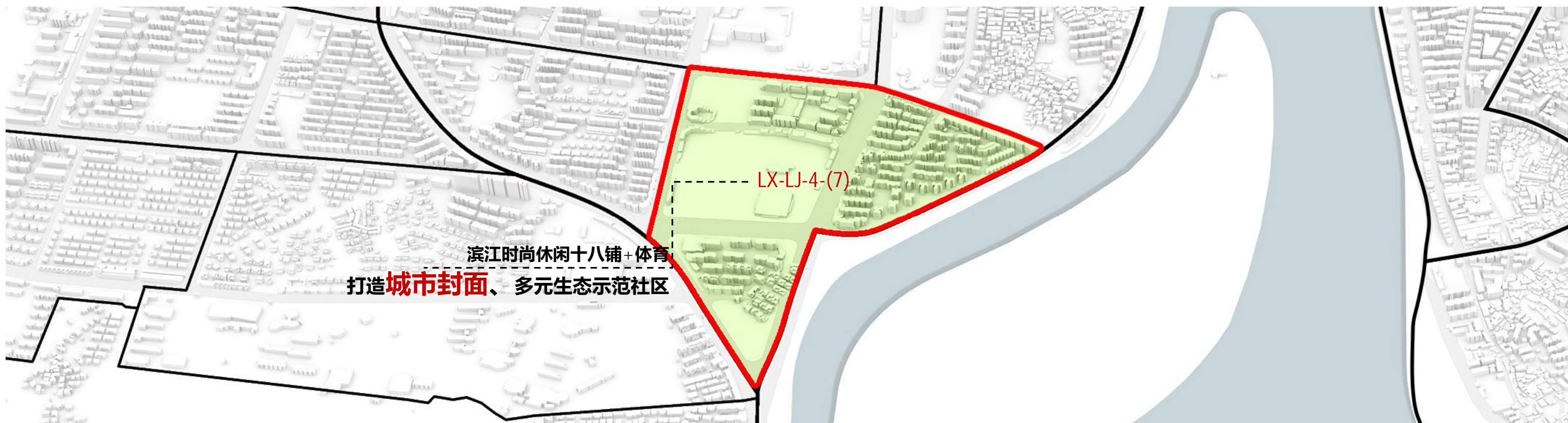
3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

一、现状评估

(2) 社区特色与文化

左岸十八铺是一座集**观景、休闲、购物**为一体的综合商业体。建筑主体结构别具一格，为兰江浪涌的两层流线型建筑物，巧妙地将三江交汇的自然景观及码头商会等人文融入到现代建筑群中，今后将定位为**兰溪本地老字号、非遗文化的对外展示窗口**。其次，十八铺临江一侧沿岸线还设置一系列以兰江历史印记为题材的公共建构物及小品，借以**留住兰溪记忆，延续地方文脉**。

未来将成为兰溪地标性商业综合体和辐射周边县市的中高端购物中心。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

一、现状评估

(3) 现状社区级服务设施分布

社区现状配套设施相对较完善，紫湖村、兰荫村、绿洲湾、望江苑均为老旧小区，目前社区**文体类设施**较充足，暂无**邻里中心、老年服务站、养育托管点、共享书屋**等设施。

社区现状一览表				
社区特色		“左岸十八铺”商业综合体，集观景、休闲、购物为一体为社区居民的休闲活动提供场所		
项目		数量	用地面积 (m ²)	是否对别的小区开放
基本情况	社区面积	4	344297.4	/
	常住人口	人口/户数	1724户	/
		60岁以上	/	/
		3岁以下	/	/
九大场景空间类设施	文化公园	1	13649.15	是
	文化展示馆	1	2493.36	是
	体育馆(场)	1	80372.48	是
	健身房	1	259.64	是
	社区居委会兼文化活动室	1	365.55	否
	社区卫生服务站	1	140	否
	综合商业	1	5070	是
	室外活动场地	1	8717.31	是
	公厕	2	-	是
	社区慢行系统	1	-	是
	紧急避难场所	1	-	是
	机动车停车场	2	-	否
	非机动车充电设施	1	-	否



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

一、现状评估

(4) 九大场景实现情况

未来社区九大场景中，空间类设施的实现率为40%；缺乏邻里中心、老年服务站、养育托管点、共享书屋等设施。

LX—LJ—4—(7)																												
场景名	未来邻里			未来教育				未来健康						未来创业			未来建筑		未来交通			未来低碳		未来服务	未来治理			
设施名	特色文化公园	社区文化设施(含社区礼堂)	社区邻里中心	托儿所	幼儿园	小学	社区学堂(如四点半课堂、微型少年宫、老年大学等)	社区图书馆	室内健身场馆	室外健身场地	慢跑绿道	社区卫生服务中心	社区食堂	老年人照料场所(包括养老院、日间照料中心)	社区帮扶互助养老组织	社区双创空间	创业服务平台设施	人才公寓	交通站点周边综合建设项目(地铁站点周边开发较好的)	地下空间利用项目(地下室市政、商业街或其他公共设施,地面上是其他建筑)	公共停车场	停车位充电设施(小区里或者路边)	末端物流配送点(快递配送点)	垃圾分类回收点	再生资源回收点	社区智慧服务平台(智慧物业等)	社区议事会/社区客厅	社区服务大厅/(设置办事窗口)
数量	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
备注		兰溪市科技馆							兰溪市体育中心			兰荫社区卫生服务站		幸福兰·老年体育俱乐部														

3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

一、现状评估

(5) 5分钟邻里中心形成状况

- 现状暂未形成5分钟级别邻里中心，“左岸十八铺”作为一座集**观景、休闲、购物**为一体的综合商业体，基本具备5分钟级别邻里中心形成条件；
- 围绕“左岸十八铺”形成，但是目前**卫生、教育**等功能较为匮乏。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

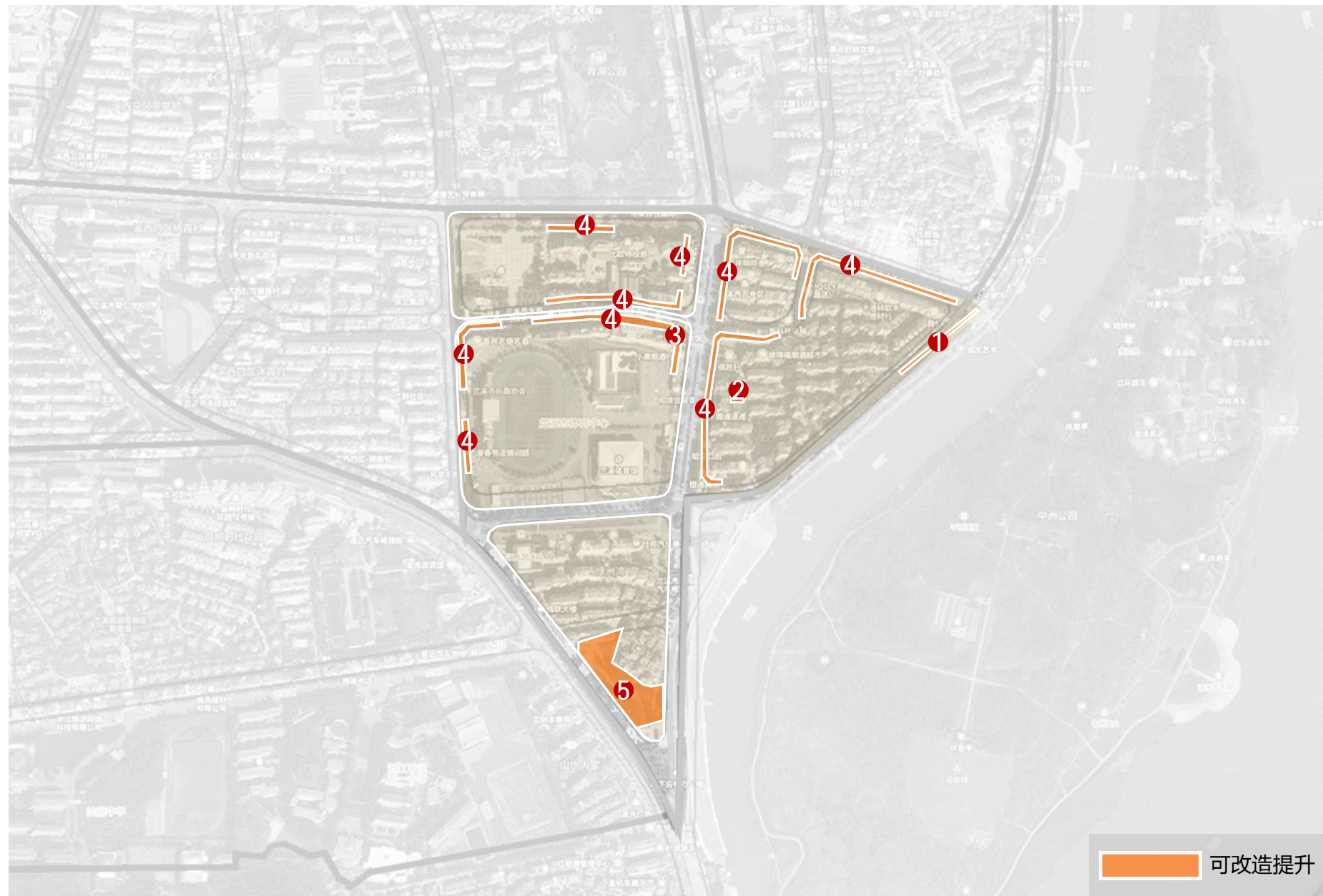
Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

一、现状评估

(6) 可利用潜力空间摸排

- 1 左岸十八铺, 占地面积700m²
- 2 社区服务中心, 占地面积350m²
- 3 社区卫生服务站, 占地面积250m²
- 4 沿街商铺, 占地面积9200m²
- 5 现状公园, 占地面积8717m²



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

一、现状评估

(7) 现状九大场景设施和需求意向一览表

LX—LJ—4—(7)单元中的人口以老年人口和企业职工为主，因此未来社区九大场景欠缺的配套中，需求比较强烈的主要有老年服务站、养育托管点等设施。

LX—LJ—4—(7)																													
场景名	未来邻里			未来教育				未来健康					未来创业			未来建筑		未来交通			未来低碳		未来服务	未来治理					
设施名	特色文化公园	社区文化设施(含社区礼堂)	社区邻里中心	托儿所	幼儿园	小学	社区学堂(如四点半课堂、微型少年宫、老年大学等)	社区图书馆	室内健身场馆	室外健身场地	慢跑绿道	社区卫生服务中心	社区食堂	老年人照料场所(包括养老院、日间照料中心)	社区帮扶互助养老组织	社区双创空间	创业服务平台设施	人才公寓	交通站点周边综合建设项目(地铁站点周边开发较好的)	地下空间利用项目(地下室市政、商业街或其他公共设施,地面上是其他建筑)	公共停车场	停车位充电设施(小区里或者路边)	末端物流配送点(快递配送点)	垃圾分类回收点	再生资源回收点	社区智慧服务平台(智慧物业等)	社区议事会/社区客厅	社区服务大厅/(设置办事窗口)	
数量	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1	
备注		兰溪市科技馆							兰溪市体育中心			兰荫社区卫生服务站		幸福兰·老年体育俱乐部															
需求意向	利用现状公园新增	现状保留	结合左岸十八铺改造	结合左岸十八铺改造	暂无需求	暂无需求	暂无需求	暂无需求	现状保留	现状保留	现状保留	现状保留	结合左岸十八铺建设	现状保留	结合左岸十八铺建设	暂无需求	暂无需求	暂无需求	暂无需求	暂无需求	暂无需求	现状保留	结合现状停车位新增	现状保留	现状保留	规划新增	暂无需求	结合现状建设	现状保留

典型街道和社区单元提升方案

Typical street and community unit improvement scheme

江畔幽兰 · 宜享绿荫

以兰荫社区文化为特色、集合优越的区位优势，打造“宜居、宜行、宜养、宜乐、宜学”的老旧小区改造和未来社区建设相结合的样板。

重点打造**未来健康、未来邻里、未来教育**三大场景

3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

二、建设目标

健康场景

聚焦老人生活

有趣的晚年生活
交往陪伴空间
...

养老

邻里场景

放眼儿童成长

便捷的交通环境
安全的托育场所
...

幼托

教育场景

推行全龄教育

教育设施全龄覆盖
知识优选全民浸润
...

教育

3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

二、建设目标

建设原则：

过程有提升：创建前后应有明显的**正向优化**，有**提升度**，

结果有获得：创建应始终以人民群众的**满意度、获得感**为目标，如何更好地

整体有风貌：应具有良好的**整体观感**，建筑有风格、环境有风貌、文化有风韵、精神有风采；

未来可持续：应具有**可持续**的公共服务、增值服务、商业服务**运营能力**。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

三、实施方案

(1) 设施优化清单及实施途径

设施优化清单及实施路径				
场景类型	序号	名称	数量(处)	实施途径
未来邻里	1	特色文化公园	2	对现状两处公园进行改造提升
	2	5分钟邻里中心	1	结合“左岸十八铺”打造邻里中心
未来教育	3	养育托管点	1	结合“左岸十八铺”店铺新增场所
未来健康	4	社区食堂	1	结合“左岸十八铺”店铺新增场所
	5	社区帮扶互助养老组织(老年服务站)	1	结合“左岸十八铺”店铺新增场所
未来交通	6	停车位充电设施	-	增设相应充电设施
未来低碳	7	再生资源回收点	-	增设相应资源回收点
未来治理	8	社区议事厅/社区客厅	1	结合现状党群活动中心改造提升

3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

三、实施方案

(2) 具体设施优化行动——未来邻里场景

特色文化公园

- 作为居民公共活动场所，内设置休憩长廊、文化小品、图书漂流站、健身活动区等，供居民开展各种活动，如广场舞、露天电影、节日举办各类文艺节目等，丰富社区邻里文化。
- 广场无障碍、景观照明系统完善，可增设**中老年人休憩坐凳**、**幼儿活动设施**，供更多在广场活动的年长者有休憩、邻里交流之地，年幼者有探索、游玩之所。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

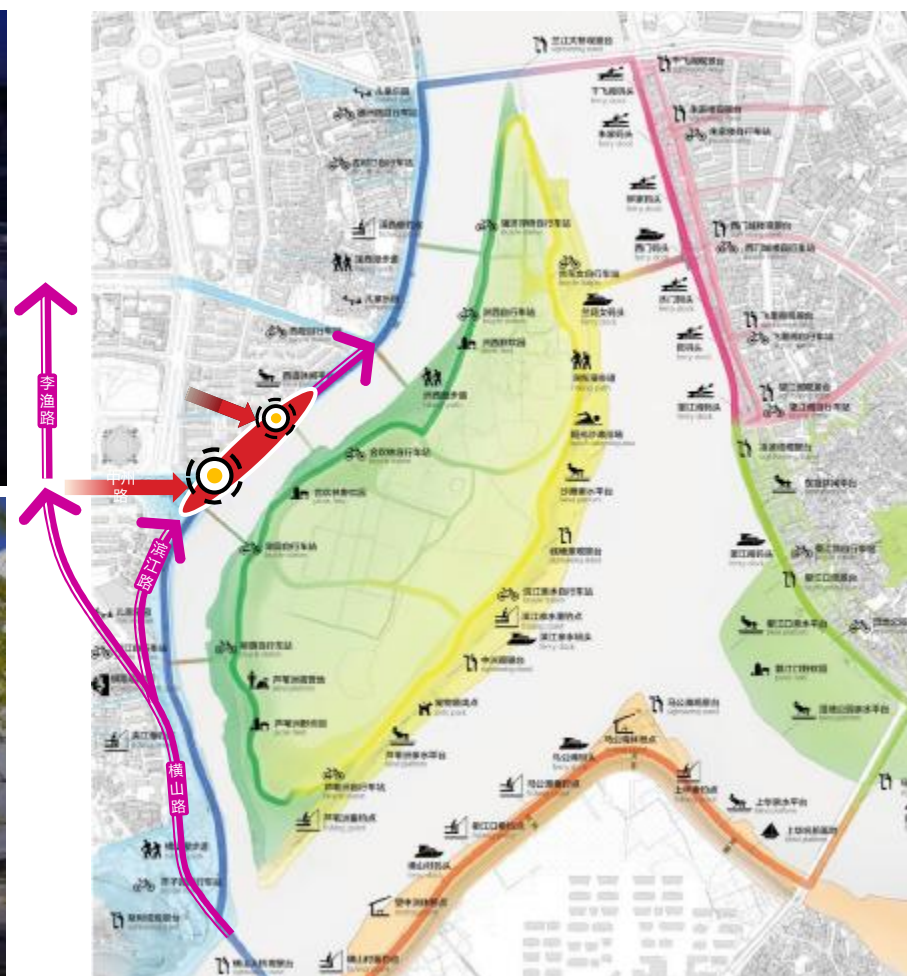
3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

三、实施方案

(2) 具体设施优化行动——未来邻里场景

5分钟生活圈邻里中心

- 联合现状“左岸十八铺”，形成复合型5分钟邻里中心。建议“左岸十八铺”内植入**养育托管点、社区食堂、老年服务站**等。
- 各小区内部围绕现有设施点，提升后作为补充。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

三、实施方案

(2) 具体设施优化行动——未来教育场景

托儿所

配置3岁以下教育托管点，设施完善，安防监控设备全覆盖

- 覆盖早教、日托、亲子体验等服务，为社区居民提供全面的托育服务；同时，倡导“托育+幼教+老年教育”跨界融合，倡导家庭、邻里互助托育，以几个家庭为一个托育单元，老幼互相陪伴跨界融合托育。

专业托育员持证上岗制度

- 实现“优质规范幼教服务”，招聘专业托育员，持证上岗。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

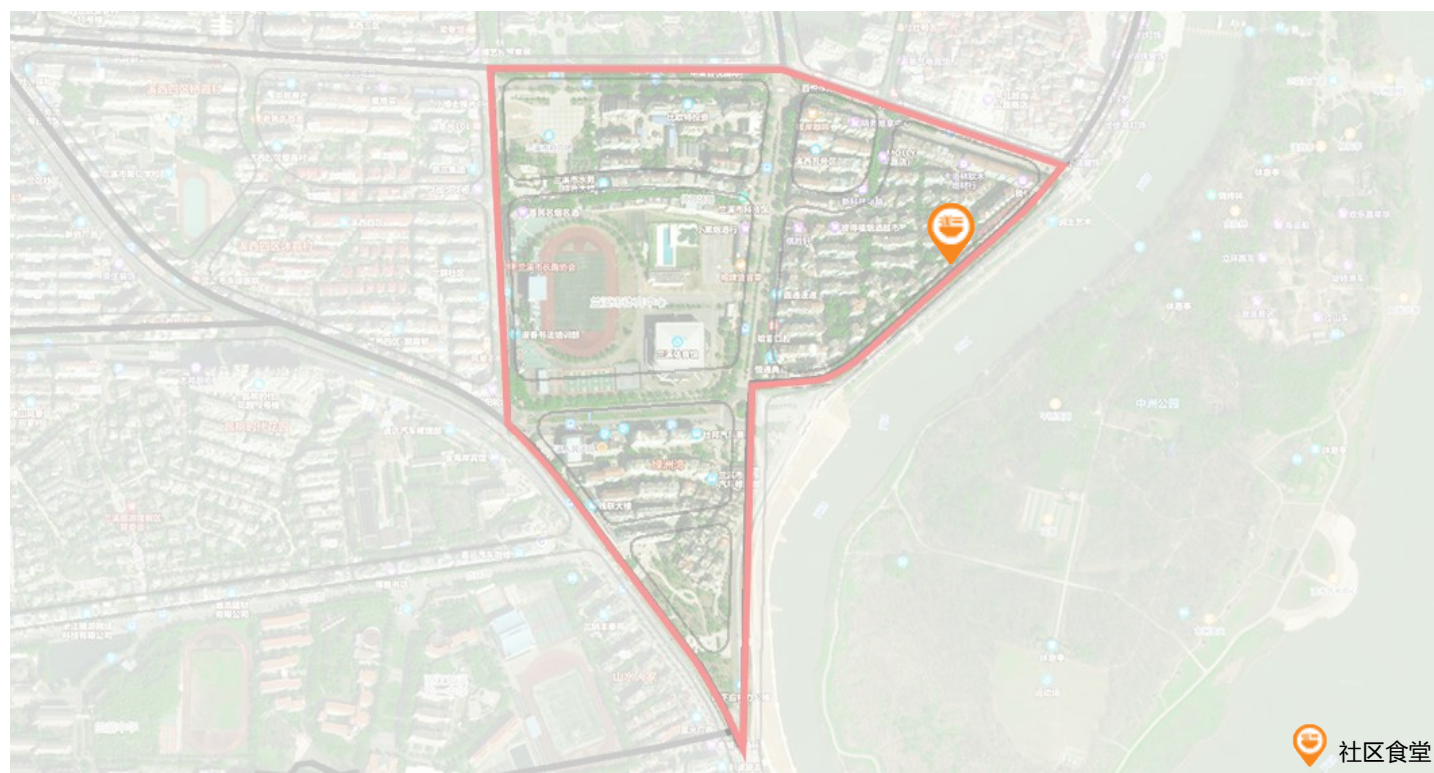
3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

三、实施方案

(2) 具体设施优化行动——未来健康场景

社区食堂

- 设置社区食堂。由专业的营养师随季节制定食谱。对部分有特殊需求的老人，还可以提供个性化定制餐，比如糖尿病餐、低嘌呤餐等，并采用基于互联网+人工智能技术的社区食堂自助称量售餐系统，让社区居民采用自助餐模式按需取餐。
- 按照“政府补贴一点、企业让利一点、长者支付一点”的助餐理念，保障老年食堂持续化、专业化、市场化发展。多渠道拓展资金来源，充分发挥市场主体和社会资本作用，鼓励更多爱心餐饮机构配合政府设立助餐服务点，为老年人提供集中用餐及送餐服务。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

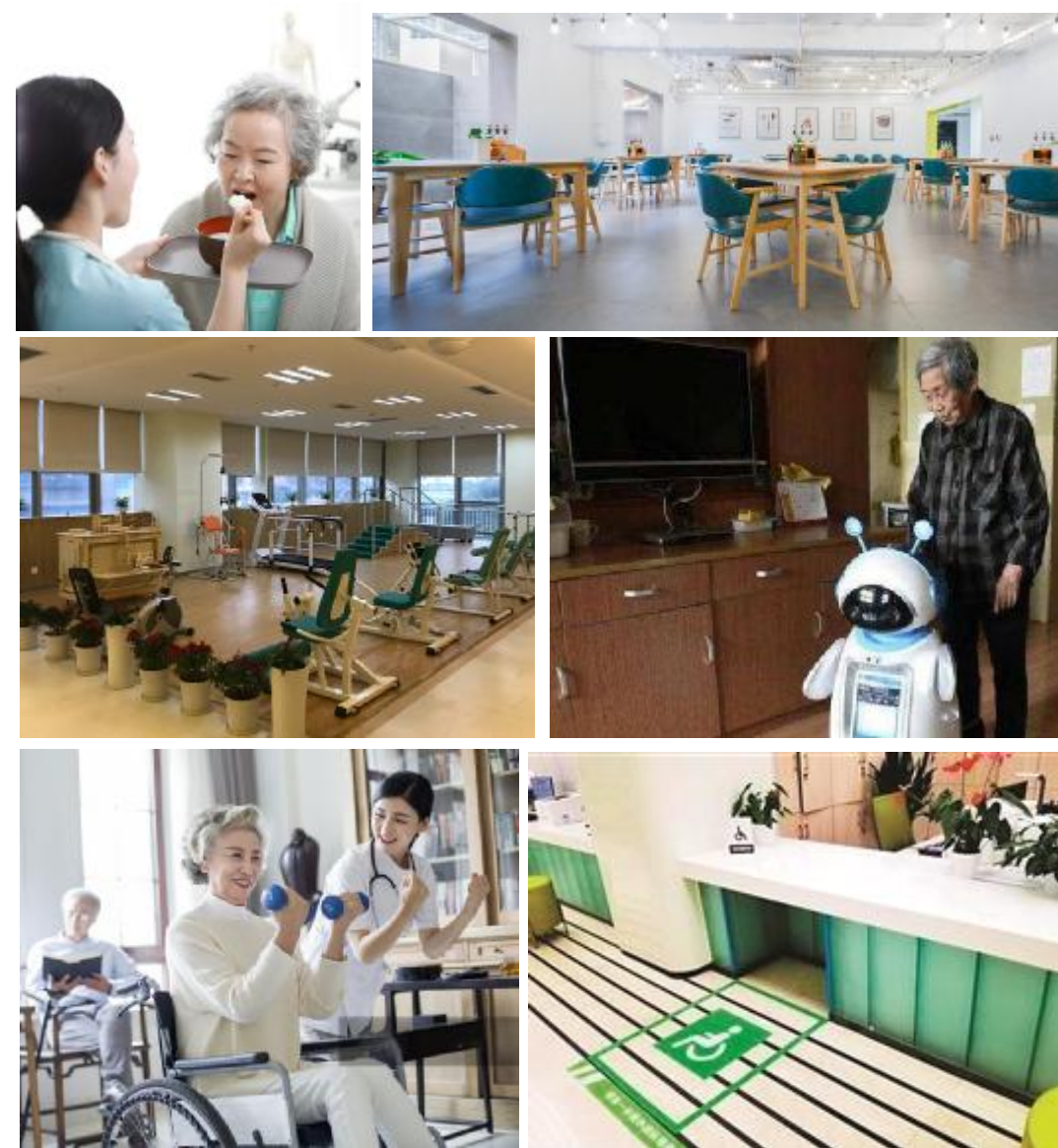
三、实施方案

(2) 具体设施优化行动——未来健康场景

社区帮扶互助养老组织（老年服务站）

提供6项基本服务：**生活照料、呼叫服务、助餐服务、健康指导、文化娱乐和心理慰藉**。有条件的可以开展康复护理、心理咨询、法律咨询等延伸性服务。服务站一般设立10到15张床位，为社区内空巢或有需求的老年人提供日间托养，实施专业照护，也可为有需求的老人开展短期全托，推介和转送需长期托养的老年人到附近的养老院接受全托服务。

对社会养老机构给予租金减免等政策支持。



3.5 典型街道和社区单元提升方案 Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

三、实施方案

(2) 具体设施优化行动——未来交通场景

停车位充电设施

- 对社区现状既有停车场进行充电设施改造。
- 完善社区新能源汽车充电设施供给后，提供长期监测、维护及保养服务。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

三、实施方案

(2) 具体设施优化行动——未来低碳场景

再生资源回收点

- 在保障生产生活安全和有利于资源节约、环境保护的前提下，建立生活垃圾减量工作机制，减少生活垃圾的生产，促进资源节约和循环利用。在社区垃圾分类的基础上，设置可再生资源回收箱，回收可在利用资源，减少资源浪费。
- 在每个组团投放定时定点垃圾分类亭、智能垃圾分类回收亭，并在各个公共建筑内设置室内小型垃圾分类箱，实现垃圾分类全覆盖。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

三、实施方案

(2) 具体设施优化行动——未来治理场景

社区议事厅/社区客厅

- 社区议事厅/社区客厅位于兰荫村，内原有综合活动中心，党群服务中心、退役军人服务站、文化活动功能室等，并植入文化礼堂、幸福讲堂等功能空间。
- 满足不同年龄段对场所的使用需求，尤其是为老年人、儿童规划专属活动用地，**打造文化休闲、邻里交流等功能于一体的公共空间**。利于居民在此举办各式各样的文化活动，在此感受独特的文化氛围，使得居民在家门口即可享受到便捷、优质、集成的服务。



社区服务大厅现状图



改造后社区服务大厅

3.5 典型街道和社区单元提升方案

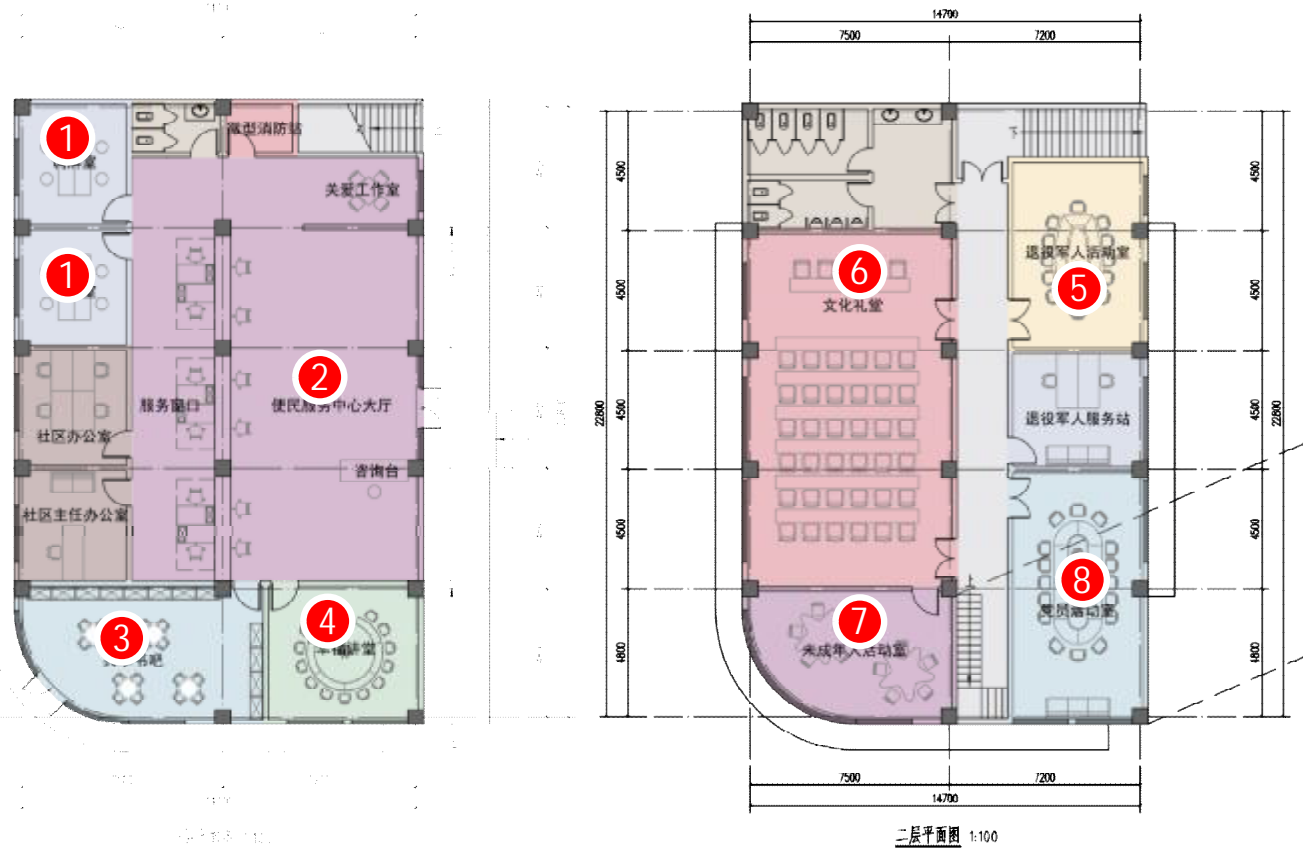
Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

三、实施方案

(2) 具体设施优化行动——未来治理场景

社区议事厅/社区客厅



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

三、实施方案

(3) 控规优化建议

规划R2地块（现状为兰荫村），建议建设左岸十八铺时配建**老年服务站、养育托管点**。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

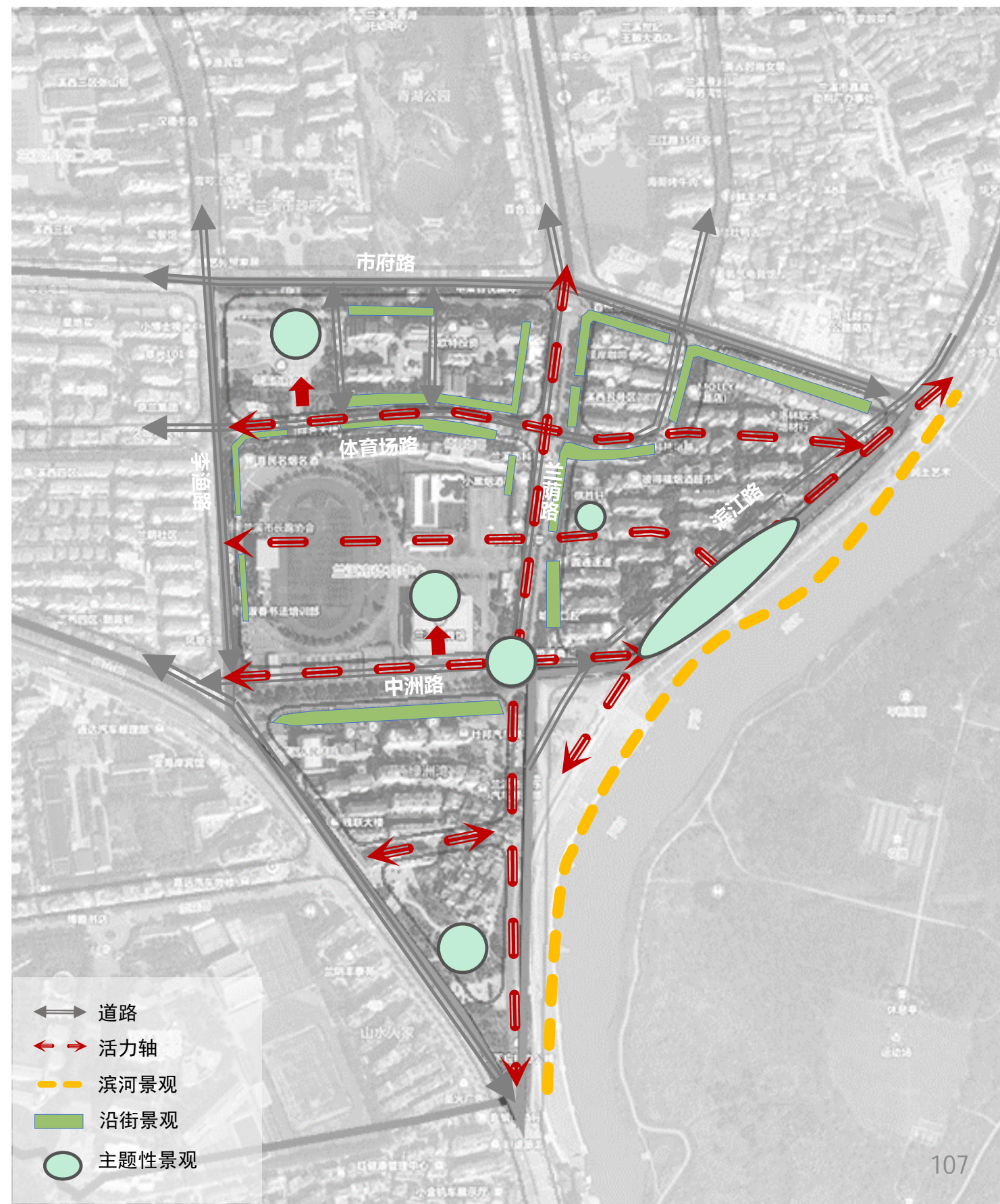
Lifting scheme

3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4——(7)

三、实施方案

(4) 风貌塑造管控要点

实施绿化提升工程，改造现状绿地，融入多元文化，打造主题性口袋公园；
梳理下各小区内部绿化，提升小区整洁度并方便日后维护打理，结合居民的互动休闲需求，打造既有文化氛围，也能满足居民活动需求的邻里空间；
共**改造绿化面积约0.38万平方米**，植入多元邻里文化，提升绿化品质，丰富邻里交往空间。



3.5 典型街道和社区单元提升方案

Lifting scheme

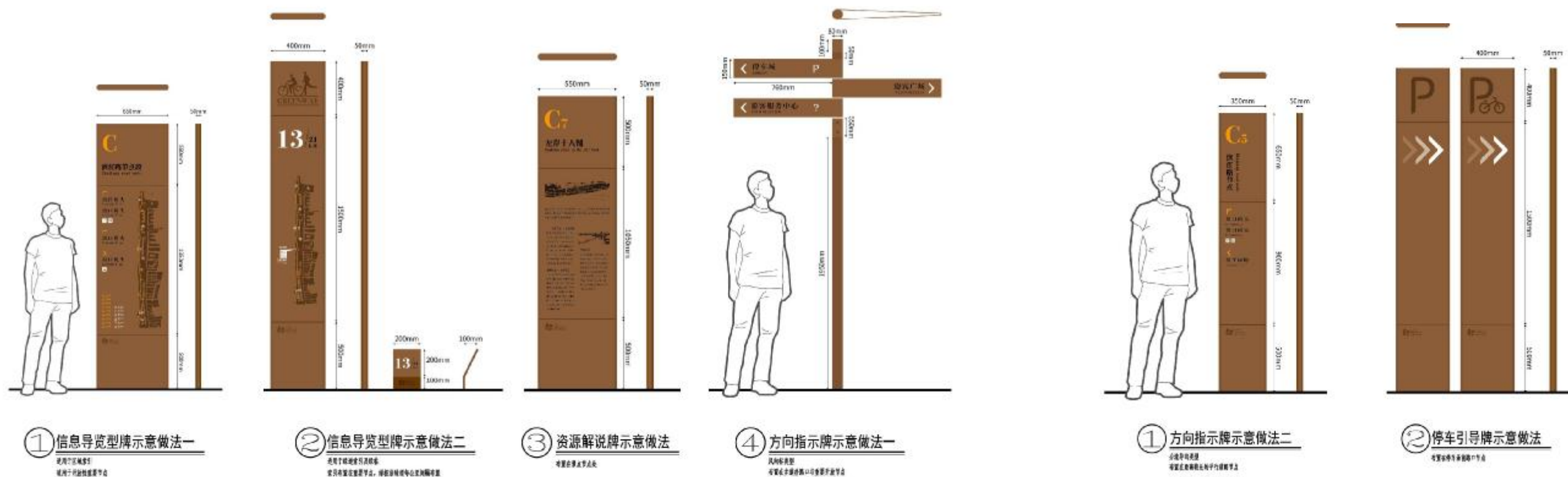
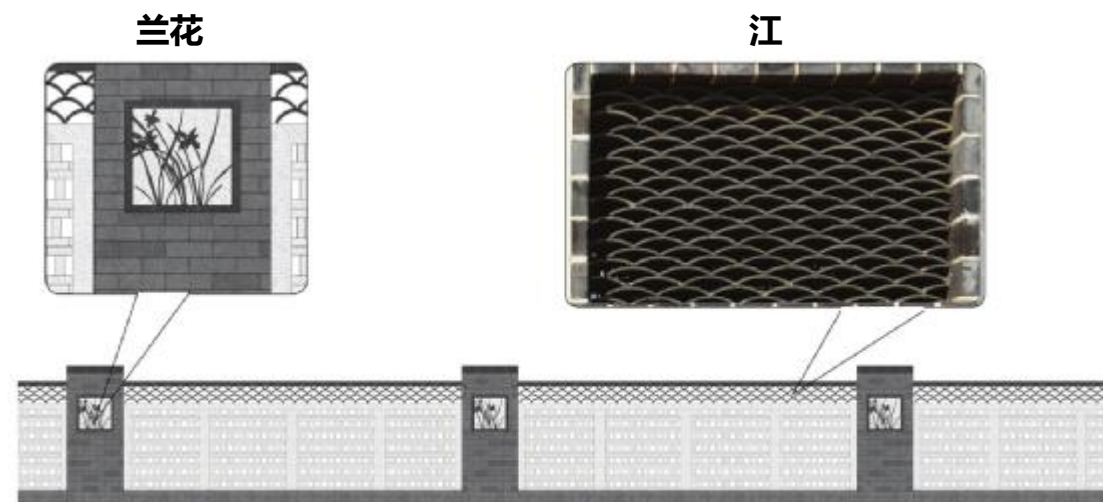
3.5.2 典型社区单元提升方案——LX—LJ—4—(7)

三、实施方案

(4) 风貌塑造管控要点

依据兰荫村悠久的历史文​​化，提取出相应的文化元素，演化为景观符号，以景墙、景观小品、指示牌等形式融入到公共活动空间中，增强居民对社区文化认同感、自豪感、归属感。

景观指示牌上选用较大的文字，能更好的引导、提醒老年人。其次，选用木色景观指示牌，可提升老年人的舒适感，并在不同功能区布置相对应的指示牌，进一步完善指示牌系统，丰富兰荫社区的文化内涵。



规划实施

Planning and implementation

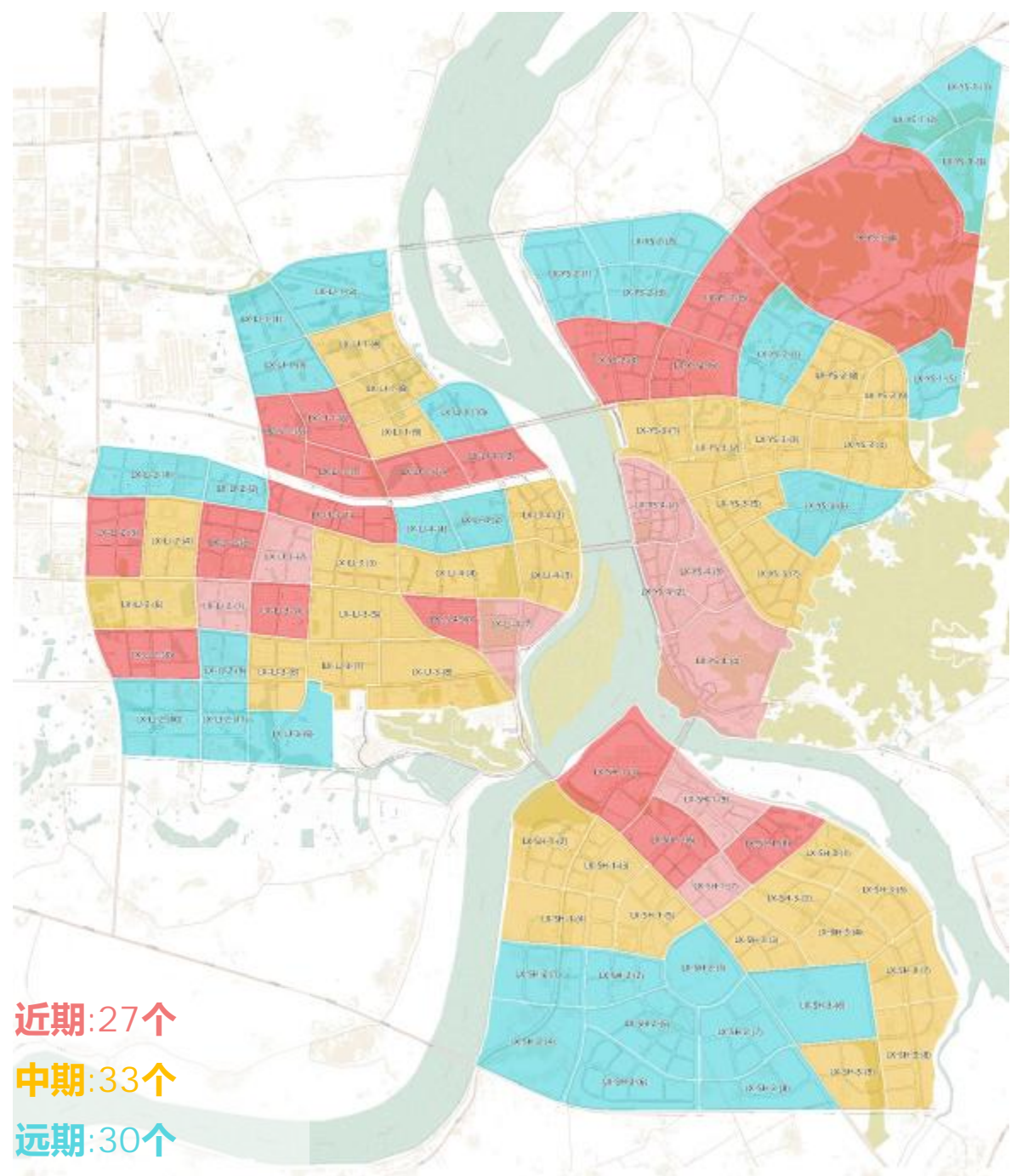
04

- 4.1 近期建设与行动计划
- 4.2 实施保障

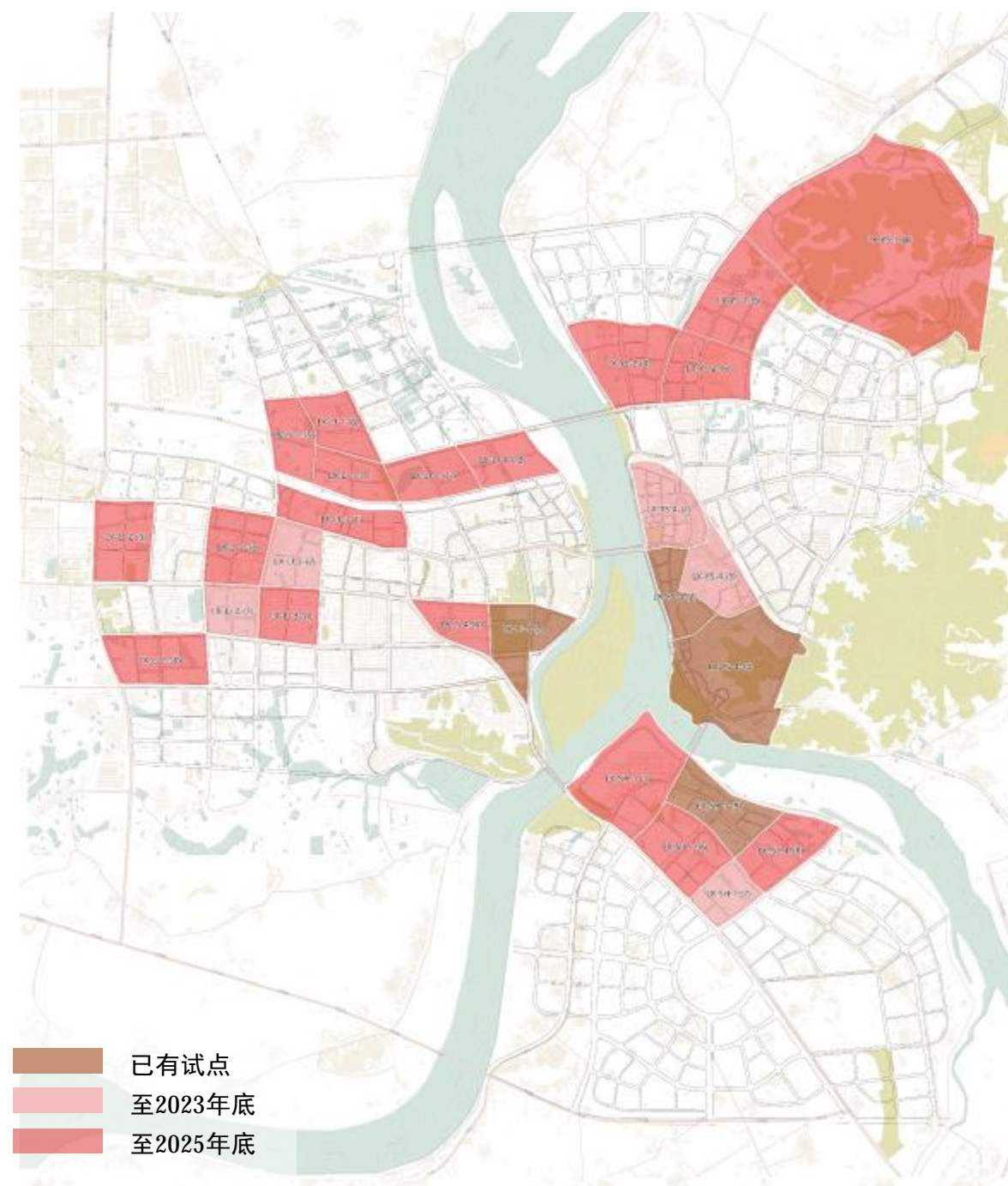
4.1 近期建设与行动计划

Recent construction and action plan

4.1.1 近期建设重点内容



近期:27个
中期:33个
远期:30个
分期建设计划



已有试点
至2023年底
至2025年底

近期建设重点社区单元

4.2 实施保障 Implementation of security

4.2.1 实施保障

一、创新思路措施

城镇社区建设模式、投融资模式、营运完善创新思路措施，探索投建管用一体化模式创新。

a)是细致排摸，精准分类。为高效使用土地资源，高质量推进兰溪市居住小区的建设，以《浙江省城镇社区建设专项规划编制导则（试行）》及《城镇未来社区专项规划》等为基础，将全区未来社区的星级建设评价分为新建类和旧改类住区两大类。

b)是因地制宜，制定标准。针对全市新建类和旧改类住区，结合部分社区已有建设经验，根据创建项目所在地域的区位、环境、资源、产业及文化等特点，对新建类建设和旧改类进行综合性评价和星级评定。按照场景响应度、数字化平台落地性、运营可持续性三部分进行星级赋分，细化未来社区建设要求，植入兰溪特色。

二、纳入控规的路径方法

专项规划相关内容纳入控规、土地出让设计条件的路径方法。

统一规划基础，在编制控制性详细规划时，使用国土空间基础信息平台提供的底图和空间关联现状数据信息；

统筹编制内容，专项规划确定的发展方向、目标、总体布局、重点项目、重大政策等应当符合同级控制性详细规划，专项规划应包括空间利用的专门篇章和图件，并将国土空间总体规划明确的相关约束性指标及项目予以落实；

统一纳入管理，经批准的专项规划纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，实施“一张图”管理，并作为国土空间用途管制和核发许可的依据。

三、保障建设的措施

1.为确保按计划完成设计工作，除投入足够的合格人员和项目设计人员保持稳定外，尚需重点在以下几方面加强控制。

a)成立项目组，明确项目负责人、专业负责人和项目的质量、工期要求。

b)加强设计前期工作的力度。对影响设计进度的外部条件，要积极主动地加强联系，多做工作，创造条件开展工作，同时及时向业主汇报设计工作进展情况、存在的问题以及需要协助的事宜。

c)项目负责人按照院质量体系标准的要求，编写项目的设计计划，明确项目的设计原则，质量和时间要求，确定项目的主要设计人、校核人等。编制项目设计计划重点要对专业间互提接口资料的进度提出合理、有序的要求，加强过程中的督促检查。

2.建立控制系统。建立控制系统是为了保证设计项目的进度计划可以顺利实施，它首先要制定出针对某一设计项目的计划安排，度对其进行深入的分析研究，要根据不同的具体设计项目，建立起适合本设计企业的控制系统，并自始至终注重控制系统与某一特定设计项目的紧密结合，使其能发挥控制作用。

a)抓住阶段性关键节点的进度控制。项目设计行业的进度控制主要就是对项目设计阶段的控制，也就是必须针对设计的各个不同阶段制定相应的控制人物和程序，有效地保证设计团队按期高质量的完成设计工作。

b)实施进度跟踪机制。对设计过程中出现的问题及时跟踪，建立项目报告制度，发现问题后及时采取纠正措施，重新计算和制定新的进度计划，并对采取的纠正进行有效评估。