



CHENG DU

成都市住房和城乡建设局
成都设计咨询集团

2022年版

CONTENTS



目录

01

编制背景 PREPARATION BACKGROUND

- 1.1 编制意义 03
- 1.2 编制依据 04
- 1.3 案例对标 08

02

建设要求 CONSTRUCTION REQUIREMENTS

- 2.1 适用范围及对象 10
- 2.2 建设原则 11
- 2.3 总体框架 12
- 2.4 指标体系 13

03

建设指标 INDEX SYSTEM

- 3.1 建筑环境建设 15
- 3.2 绿色交通建设 24
- 3.3 市政设施建设 32
- 3.4 公共服务建设 40
- 3.5 智慧韧性建设 48

04

实施保障 SAFEGUARD MEASURES

- 4.1 工作要求 57
- 4.2 组织保障 58
- 4.3 实施保障 59
- 4.4 要素支撑 60
- 4.5 多元参与 61



01

编制背景

PREPARATION BACKGROUND

01

落实公园城市示范区建设新要求

彰显公园城市独特魅力的迫切需要

02

回应人民美好生活新期盼

打造“人民城市”成都样本的主动担当

03

塑造城市未来竞争新优势

集聚高端要素与优秀人才的有效路径

04

探索超大城市治理新方案

推动治理体系和治理能力现代化的创新作为

05

指引未来公园社区建设新标准

推动未来公园社区建设工作部署落地落实

国务院批复同意成都建设践行新发展理念的公园城市示范区，《成都建设践行新发展理念的公园城市示范区总体方案》由国家发展改革委、自然资源部、住房和城乡建设部三部委联合印发：

主要任务：

厚植绿色生态本底，塑造公园城市优美形态

- 构建公园形态与城市空间融合格局
- 建立蓝绿交织公园体系
- 保护修复自然生态系统
- 挖掘释放生态产品价值
- **完善现代环境治理体系**
- 塑造公园城市特色风貌

营造宜业优良环境，激发公园城市经济活力

- 营造国内一流营商环境
- 推动生产方式绿色低碳转型
- 发展彰显竞争力的优势产业
- **推进活力迸发的创新创业**
- 促进更加充分更高质量就业
- 建设人才集聚高地

创造宜居美好生活，增进公园城市民生福祉

- 加快推进农业转移人口市民化
- 推行绿色低碳生活方式
- **增强养老托育服务能力**
- **提供优质医疗教育服务**
- **完善住房保障体系**
- **建设品质化现代社区**
- 提升文化旅游魅力

健全现代治理体系，增强公园城市治理效能

- **增强抵御冲击和安全韧性能力**
- 建设社会治理共同体
- **构筑智慧化治理新图景**
- 建立集约化的土地利用机制
- 建立可持续的投融资机制


中共四川省委、四川省人民政府《关于支持成都建设践行新发展理念的公园城市示范区的意见》：

发展目标：

到2025年，基本建成践行新发展理念的公园城市示范区，到2035年，践行新发展理念的公园城市示范区成为全国样板。

主要任务：

 高起点建设创新引领的活力城市

 高质量建设协调共融的和谐城市

 高标准建设生态宜居的美丽城市

 高水平建设内外联动的包容城市

 高品质建设共建共享的幸福城市

中国共产党成都市第十四次代表大会《牢记嘱托、踔厉奋发、全面建设践行新发展理念的公园城市示范区》：坚定不移提质幸福成都，加快打造高品质生活宜居地。让市民过上幸福美好生活是我们的奋斗目标。

推动“三个做优做强”，提升城市整体功能

持续做优做强中心城区、城市新区、郊区新城，形成**多中心、网络化、组团式**功能结构，促进城市内涵发展、区域差异发展、城乡融合发展。

- **中心城区**要推动城市有机更新、产业转型升级、宜居品质提升、治理效能增强
- **城市新区**要坚持创新驱动、高端引领、产城融合、联动发展
- **郊区新城**要发挥大城市带动大郊区优势，做优做强生态价值转化、促进乡村全面振兴、公园城市乡村表达等核心功能

打造宜居生活环境

- 构建幸福美好公园社区体系，建设未来公园社区
- 打造城市“金角银边”，打通城市区域间“断头路”
- 发展家政、休闲、社交等社区商业，推进物业服务标准化建设
- 深化环境卫生综合治理



高标准执行国家现行规范及标准，落实衔接《成都市未来公园社区规划导则》等成都公园城市相关技术导则及要求，参考借鉴杭州、上海等先进城市地方标准，结合成都特色，建立成都市未来公园社区建设指标体系。

执行

- 《完整居住社区建设指南》建办科〔2021〕55号
- 《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019
- 住房和城乡建设等7部门《关于印发绿色建筑创建行动实施计划的通知》建标〔2020〕65号
- 《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》国办发〔2016〕71号
- 《国家生态园林城市标准》
- 《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
- 《住房和城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》
- 《园林绿化工程项目规范GB55014-2021》
- 《城市水系规划规范GB50513-2009》
- 《海绵城市建设评价标准》GB/T51345-2018
- 《城市综合交通体系规划标准》GB/T51328-2018
- 《城市道路交叉口规划规范》GB50647-2011
- 《城市步行和自行车交通系统规划标准》GB/T51439-2021
- 《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ75-97
- 《交通运输部关于改进提升交通运输服务的若干指导意见》交运发〔2013〕第514号
- 《数字交通发展规划纲要》
- 《城市停车规划规范》GB/T51149-2016
- 《停车服务与管理信息系统通用技术条件》
- 《城市公共停车场工程项目建设标准》
- 《城市步行和自行车交通系统规划标准》GB/T51439-2021
- 《城市综合管廊工程技术规范》GB50838-2015
- 《关于完善能源绿色低碳转型体制机制和政策措施的意见》（2022）206号
- 《关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》发改能源规〔2022〕53号
- 《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019
- 《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》国办发〔2021〕22号
- 《国家新一代人工智能标准体系建设指南》
- 《建筑信息模型施工应用标准》GB/T51235-2017
- 《城市信息模型(CIM)基础平台技术导则》
- 《国家物业管理条例》

- 《城市社区应急避难场所建设标准》建标180-2017
- 《城市综合防灾规划标准》
- 《城市排水工程规划规范》GB 50318-2017
- 《关于深化城市基层党建引领基层治理的若干措施（试行）》

衔接

- 《成都市未来公园社区规划导则》
- 《成都市公建配套公共服务设施技术导则及技术要求》
- 《成都市民用建筑节能设计导则及审查要点（2022版）》
- 《关于印发成都市绿色建筑创建行动实施计划的通知》
- 《成都市人民政府办公厅关于大力推进绿色建筑高质量发展助力建设高品质生活宜居地的实施意见》
- 《成都市园林绿化条例（2012）》
- 《成都市立体绿化美化规划建设导则》
- 《成都市“十四五”生态环境保护规划》
- 《成都市电动汽车充电设施建设技术规定(2022版)》
- 《成都市美丽宜居公园城市建设条例》
- 《成都市海绵城市规划建设管理技术规定（试行）2017年》
- 《成都市轨道交通场站一体化城市设计导则》
- 《成都市城市规划管理技术规定（2022）》市政分册
- 《成都市公园城市街道一体化设计导则》
- 《成都市公园城市街道建设技术规定（2020年）》
- 《成都市“十四五”新型基础设施建设规划》
- 《成都市智慧城市建设行动方案（2020—2022）》
- 《关于加强成都市停车设施建设的实施意见》
- 《成都市中心城区2021年公共停车场建设方案》
- 《成都市“小街区”规划建设技术导则》
- 《生活垃圾分类设施设备设置规范》DB5101/T3-2018
- 《成都市公共厕所建设技术要求（2017版）》
- 《成都市电动汽车充电设施建设技术规定》(2022版)
- 《四川省社区卫生服务中心标准化建设基本条件》
- 《成都市社区养老服务设施建设技术导则（2020）》

- 《成都市社区服务中心、社区用房、文化活动中心、文化活动站建设技术导则（2020）》
- 《成都市幼儿园建设技术导则》
- 《成都市农贸市场技术导则》
- 《成都市社区综合体功能设置导则》
- 《四川省关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》
- 《2021年成都市人才公寓租售管理办法》
- 《关于鼓励国有企业加快发展保障性租赁住房的实施方案》成住建规〔2021〕4号
- 《智慧蓉城运行管理平台建设实施方案》
- 《成都市住房和城乡建设局关于全面应用BIM技术开展设计工作的通知》
- 《成都公园城市住宅物业管理区域服务配套设施建设导则》
- 《成都市应急避难场所建设导则（试行）》
- 《成都市十四五应急体系建设规划》
- 《成都市社区综合体功能设置导则》
- 《成都市社区综合体建设技术导则》

借鉴

- 《住宅项目规范》征求意见稿
- 《浙江省未来社区试点创建评价指标体系（试行）》
- 《浙江省未来社区试点创建评价体系（试行）》
- 《浙江省未来社区建设试点工作方案》浙政发〔2019〕8号
- 《未来社区读本》
- 《上海市新城规划建设导则》2021
- 《公共建筑绿色设计标准》DG/TJ 08-2143-2014 J12671-2014
- 《海南省人民政府关于加强地震安全保障工作的实施意见》

对标国内外先进社区，总结成都市未来公园社区在建筑环境、绿色交通、市政设施、公共服务、智慧韧性五个方面的建设借鉴要点：

伦敦 Here East 创新社区

- 完善公共服务，为创新产业提供社区创客生态；
- 完善交通基础设施，增强企业及人才吸引力。

纽约 Sunnyside Yard 社区

- 公共空间尺度宜人，社区公园、中央绿道和线性公园等串联开放空间；
- 慢行系统以人为本，围绕地铁、公交和铁路站点设置住宅、商业空间和公服设施；
- 注重城市安全韧性，加强绿色基础设施建设，打造低碳社区。

日本丰田“编织城市”

- 交通网络安全友好，人车关系更安全；
- 城市街区渗透编织，生态空间、开放空间与居住场所无界相连；
- 智慧生活幸福惬意，形成人、建筑物、车辆全部连接的城市数据系统。

上海崇明城桥生态社区

- 建立绿色交通体系，公共设施、公交系统相互连接；
- 零能耗基础设施系统，通过地下基础设施实现回收利用。

杭州瓜沥七彩社区

- 以公交 TOD 为核心，增加文体服务设施、老年服务中心等公共服务功能；
- 推动社区创业，打造弹性共享复合型多功能优质空间。

建筑环境

落实绿色建筑要求 促进生态空间开放
完善低碳生活服务 配置海绵城市设施

绿色交通

联动公共交通资源 共建慢行网络功能
搭建智慧交通平台 健全社区停车服务

市政设施

完善优化路网结构 协同管线管理体系
提高资源回收利用 配置多样能源供给

公共服务

健全健康服务功能 完善全龄教育供给
赋能消费等级提升 串联创新创业服务

智慧韧性

搭建智慧应用平台 强化智慧物业覆盖
加强防灾减灾建设 完善社区治理设施



02

建设要求

CONSTRUCTION REQUIREMENTS

2.1

适用范围及对象

适用范围：本导则适用于指导经创建申报成功的成都市市域范围内的未来公园社区各项建设工作。

适用对象：本导则适用于未来公园社区建设过程中的政府相关职能部门及建设单位、策划单位、设计单位、运营单位等。



政府相关职能部门



建设单位



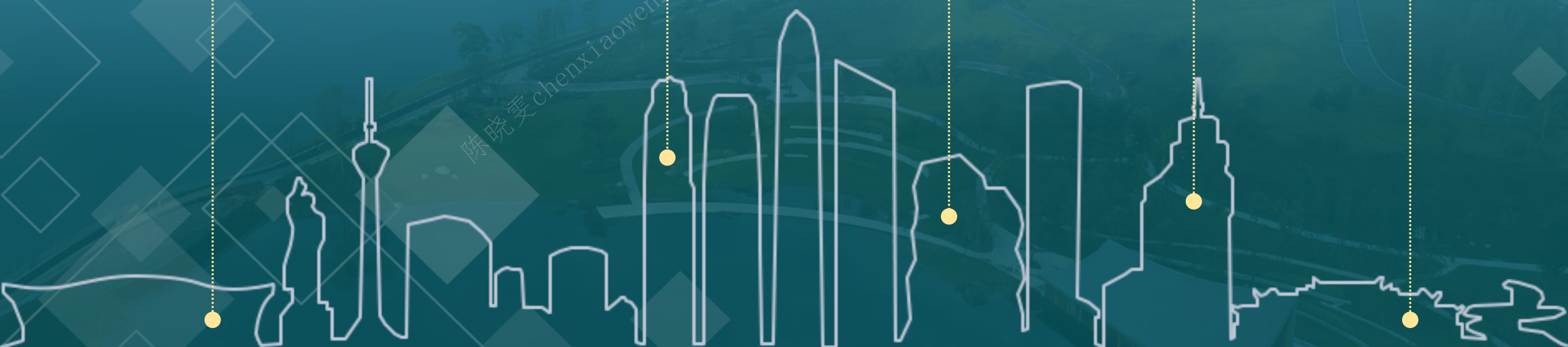
设计单位



策划单位



运营单位



规划衔接：

建设导则在未来公园社区的概念及内涵特征上与规划导则一脉相承，规划导则对未来公园社区的形态功能和场景应用进行指引，建设导则从建设实施角度确定未来公园社区**建设标准、建设品质、建设要求**，为未来公园社区的**工程设计、建设实施**提供技术指导。

规范衔接：

未来公园社区作为建设践行新发展理念的城市示范区的一种高阶形态和示范工程，建设导则在现行国家和地方规范标准基础上，聚焦**更安全、更宜人、更智慧、更低碳、更健康、更共享**的建设目标，建设具有成都味、归属感、示范性的新型城市功能单元。

更
安全

更
宜人

更
智慧

更
低碳

更
健康

更
共享

[规划衔接]

一个中心，三大愿景，四项原则，七大特征，九大场景

[建设目标]

安全 宜人 智慧 低碳 健康 共享

[建设维度]

建筑环境建设

绿色交通建设

市政设施建设

公共服务建设

智慧韧性建设

[建设内容]

绿色建筑
生态融合
低碳生活
海绵城市公共出行
绿网慢行
智慧交通
共享停车市政道路
市政管网
环境卫生
绿色能源健康医养
人文教育
休闲消费
创新创业智慧管控
智慧物业
安全韧性
社区服务

[建设指标]

绿色建筑
光伏建筑
装配式建筑
社区微生境
立体绿化
社区风廊与降噪措施
新能源停车位
绿色开放空间
社区水资源利用
多级社区海绵设施轨道交通站城一体
公交站点
慢行空间
慢行环境
公交站点智能化
智慧交通设施
共享停车位
机械立体停车设施交通稳静化措施
街道空间一体化
优化道路结构
地下管廊建设
信息化管网配置
生活垃圾收集站
社区服务驿站
绿色能源供能系统
社区多元充电设施社区卫生服务中心
老年服务站
文化活动中心
社区托幼
综合超市
便民商业网点
创新共享空间
创业住房保障智能感知设施设备
CIM平台及BIM技术应用
物业服务设施
功能配套设施
应急避难场所
防灾减灾基础设施
社区智慧水务
党群服务中心
社区综合体

“5+20+44” 指标体系：立足建筑环境、绿色交通、市政设施、公共服务、智慧韧性5个建设维度，聚焦绿色建筑、生态融合、低碳生活、海绵城市等20项核心建设内容，构建绿色建筑、光伏建筑、立体绿化、公交站点、慢行空间、慢行环境等44个建设指标。





03

建设指标

INDEX SYSTEM

建筑环境建设



绿色建筑

THE GREEN BUILDING



生态融合

ECOLOGICAL FUSION



低碳生活

LOW CARBON LIFE



海绵城市

SPONGE CITY

3.1 建筑环境建设/绿色建筑



绿色建筑

新建民用建筑执行不低于72%的节能设计标准。新建建筑全部执行绿色建筑标准，其中，政府投资公共建筑和居住建筑项目、“12+3”范围内项目、地上总建筑面积大于2万平方米的公共建筑项目、地上总建筑面积大于10万平方米的居住建筑项目、工业建筑项目，不低于一星级标准；政府投资公益性建筑、单体建筑面积大于2万平方米的大型公共建筑或地上总建筑面积大于5万平方米的公共建筑项目、总建筑面积大于2万平方米的工业建筑项目，不低于二星级标准；超高层建筑、单体建筑面积大于20万平方米的公共建筑、市级及以上重大公共建筑和居住建筑项目、总建筑面积大于5万平方米的工业建筑项目，满足三星级标准。推动建筑节能改造全面融入城市有机更新，与老旧小区改造同步实施老旧建筑的节能、减排、节水、降噪等绿色化改造，同步改造率达到80%以上。

适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区鼓励实施。

《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019
《成都市民用建筑节能设计导则及审查要点（2022版）》
住房和城乡建设等7部门《关于印发绿色建筑创建行动实施计划的通知》建标[2020]65号



光伏建筑

民用建筑和公共建筑太阳能光伏系统的设置应避免受自身或建筑本体的遮挡，冬至日光伏组件采光面上的日照时数不宜少于3h。民用建筑太阳能光伏系统可供总平景观、楼梯间等公共区域的用电。公共建筑采用屋顶分布式光伏时，屋顶可安装光伏发电面积占屋顶总面积的比例不宜低于30%，太阳能光伏系统的费效比应小于成都地区当年商业用电价格的3倍。有条件的老旧社区鼓励采用光电瓦屋顶、光电采光顶等。积极推进可再生能源建筑应用。

适用于城镇类社区、产业类社区。

《成都市民用建筑节能设计导则及审查要点（2022版）》
《上海市新城规划建设导则》

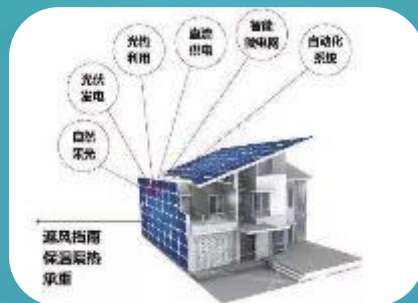


装配式建筑

新建建筑装配率不低于40%；政府投资项目、总建筑面积20万平方米以上的居住建筑项目、居住建筑部分建筑面积20万平方米以上的混合类项目，装配率不低于50%。市政项目除必须现浇的部分外，全部采用装配式方式建设，轨道交通工程盾构区间采用装配式方式建设。既有建筑立面新增构件、加建适应标准化、工业化和集成化建造方式。内装改造提倡装配式内装体系，运用集成厨卫、装配式隔墙、装配式地面及吊顶。

适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区鼓励实施。

《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见（国办发〔2016〕71号）》
《成都市人民政府办公厅关于大力推进绿色建筑高质量发展助力建设高品质生活宜居地的实施意见》





社区微生境

绿地种植本土乔木比例应达到90%。应采用乔、灌、草相结合的复层绿化方式，可整合野生、乡土植物构建符合地域特征的“近自然”植物群落，营造土著昆虫、鸟类的栖息地，从生物视角锚固自然生境系统。
适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《国家生态园林城市标准》
《成都市园林绿化条例（2012）》



立体绿化

构建下沉、平地、退台、屋顶与立面等多种形式的立体绿化；6米以下挡土墙宜采用装配式生态绿植挡土墙；公共管理与公共服务设施用地内的新建公共建筑，建筑高度 $\leq 40\text{m}$ 的，屋顶绿化面积占可绿化面积的比例不小于65%。商业服务设施用地内的公共建筑，建筑高度 $\leq 40\text{m}$ 的，屋顶绿化面积占可绿化面积的比例不宜小于50%。其他墙体、邻避性市政公用设施、高架桥、立交桥、天桥等宜采用垂直绿化；屋顶绿化可采用节水型屋顶绿化；鼓励居民阳台绿化。
适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
《成都市立体绿化美化规划建设导则》



社区风廊与降噪措施

社区风廊：建筑群落布局，应依据夏季风向形成风廊，避免前后建筑有对风向的遮挡。鼓励通过底层架空、垂直绿化等方式，降低通风阻隔，形成社区微风环境，改善空气质量。
降噪措施：社区临主干道、快速路一侧住宅建筑外部绿化种植应考虑降噪措施，栽植乔木胸径不宜小于10cm；应充分利用建筑布局、交通组织、坡地绿化或隔声设施等方法，降低周边环境噪声对居民的影响。
适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
《成都市“十四五”生态环境保护规划》





新能源停车位

新建社区根据不同建筑类型，按停车泊位数量15%-25%比例直接建设充电桩并预留安装条件，其中住宅建筑直接建设应将充电桩安装带车位，不低于20%，100%预留安装条件；办公建筑直接建设不低于25%，商业建筑、公共停车场、其他公共建筑直接建设不低于20%，工业、物流、其他建筑直接建设不低于15%。既有居民小区因地制宜采取“统筹统建”“自建统管”“自建自管”等建设模式，按照“应改尽改、能改全改”的原则，完善停车泊位、充电设施和电力配套，增加充电车位供给。适用于城镇类社区、产业类社区。

《住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》
《成都市电动汽车充电设施建设技术规定(2022版)》



绿色开放空间

各生态斑块之间应采用绿道、道路绿化、水系绿地、带状绿地、绿廊等各种绿色空间媒介形式连接实现100%贯通；社区内河流湿地水系建设应当提高河湖连通性，恢复生态功能，水体岸线自然化率不低于80%。社区内各灰色空间、零散拆迁、废弃棕地宜改建为微绿地或社区公园；河岸提升采用自然化、生态化驳岸设计，预留洪泛区；强调空间开放性、宜居性设计。鼓励社区住宅建筑底层架空。公园、社区广场、街旁绿地等公共空间不设置围墙，与城市环城生态公园、社区周边绿化无间融合。鼓励道路和社区中的金角银边场景营造。

适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区可根据站点类型合理选配。

《园林绿化工程项目规范GB55014-2021》
《城市水系规划规范GB50513-2009》
《成都市美丽宜居公园城市建设条例》



社区水资源利用

绿化浇灌应采用喷灌、微灌等高效节水的灌溉方式。结合雨水综合利用设施营造室外景观水体。使用非传统水源，绿化灌溉、车库及道路冲洗、洗车用水采用非传统水源的用水量占其总用水量的比例不低于40%。室外景观水体利用雨水的补水量大于水体蒸发量的60%，且采用保障水体水质的生态水处理技术。

适用于城镇类社区、产业类社区。

《绿色建筑评价标准》
《公共建筑绿色设计标准》DG/TJ 08-2143-2014
J12671-2014





多级社区海绵设施

(1) 社区内应根据实际情况配建多级/多类的社区海绵设施,按照源头减排、过程控制和系统治理的方式,综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施,落实海绵城市建设理念,建设具有“自然存积、自然渗透、自然净化”功能的未来社区,强化和构建社区层级的雨洪管理体系,结合社区排水特征,可因地制宜地开展水工设计,保持水体连通性;通过建设雨水花园、生态滞留设施、渗透路面等绿色基础设施,有效控制社区单元内的地表径流总量和峰值流量,达到径流控制、峰值削减、错峰排水的综合控制目标。

(2) 年径流总量控制率不得低于80%,其中新建社区根据自身条件可适度提高年径流总量控制率指标,改造和更新类社区年径流总量控制率不得低于65%。下沉式绿地、雨水花园等有调蓄雨水功能的绿地空间和景观/调蓄水面之和占绿地面积的比例不低于50%;通过在社区硬化区域采用透水砖、透水混凝土等透水铺装技术,提升硬化地面的透水铺装率至50%以上,条件适宜的社区还应配置雨水调蓄设施,新建工程硬化面积超过2000平方米以上的社区开发项目,每1000m²硬化面积应配建调蓄容积不小于40m³的调蓄设施。

适用于城镇类社区,产业类社区、乡村类社区可适当参考。

《海绵城市建设评价标准》GB/T51345-2018

《成都市海绵城市规划建设管理技术规定(试行) 2017年》



3.1

建筑环境建设

建设维度	建设内容	建设指标	约束性	引导性
建筑环境建设	绿色建筑	绿色建筑	新建民用建筑执行不低于72%的节能设计标准。新建建筑全部执行绿色建筑标准，其中，政府投资公共建筑和居住建筑项目、“12+3”范围内项目、地上总建筑面积大于2万平方米的公共建筑项目、地上总建筑面积大于10万平方米的居住建筑项目、工业建筑项目，不低于一星级标准；政府投资公益性建筑、单体建筑面积大于2万平方米的大型公共建筑或地上总建筑面积大于5万平方米的公共建筑项目、总建筑面积大于2万平方米的工业建筑项目，不低于二星级标准；超高层建筑、单体建筑面积大于20万平方米的公共建筑、市级及以上重大公共建筑和居住建筑项目、总建筑面积大于5万平方米的工业建筑项目，满足三星级标准。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区鼓励实施。)	推动建筑节能改造全面融入城市有机更新，与老旧小区改造同步实施老旧建筑的节能、减排、节水、降噪等绿色化改造，同步改造率达到80%以上。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区鼓励实施)
		光伏建筑	民用建筑和公共建筑太阳能光伏系统的设置应避免受自身或建筑本体的遮挡，冬至日光伏组件采光面上的日照时数不宜少于3h。 (备注：适用于城镇类社区和产业类社区。)	民用建筑太阳能光伏系统可供总平景观、楼梯间等公共区域的用电。公共建筑采用屋顶分布式光伏时，屋顶可安装光伏发电面积占屋顶总面积的比例不宜低于30%，太阳能光伏系统的费效比应小于成都地区当年商业用电价格的3倍。有条件的老旧小区鼓励采用光电瓦屋顶、光电采光顶等。积极推进可再生能源建筑应用。 (备注：适用于城镇类社区和产业类社区)
		装配式建筑	新建建筑装配率不低于40%；政府投资项目、总建筑面积20万平方米以上的居住建筑项目、居住建筑部分建筑面积20万平方米以上的混合类项目，装配率不低于50%。市政项目除必须现浇的部分外，全部采用装配式方式建设，轨道交通工程盾构区间采用装配式方式建设。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区鼓励实施。)	既有建筑立面新增构件、加建适应标准化、工业化和集成化建造方式。内装改造提倡装配式内装体系，运用集成厨卫、装配式隔墙、装配式地面及吊顶。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区鼓励实施。)
	生态融合	社区微生境	绿地种植本土乔木比例应达到90%。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)	应采用乔、灌、草相结合的复层绿化方式，可整合野生、乡土植物构建符合地域特征的“近自然”植物群落，营造土著昆虫、鸟类的栖息地，从生物视角锚固自然生境系统。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)
		立体绿化	——	构建下沉、平地、退台、屋顶与立面等多种形式的立体绿化；6米以下挡土墙宜采用装配式生态绿植挡土墙；公共管理与公共服务设施用地内的新建公共建筑，建筑高度≤40m的，屋顶绿化面积占可绿化面积的比例不小于65%。商业服务设施用地内的公共，建筑高度≤40m的，屋顶绿化面积占可绿化面积的比例不宜小于50%。其他墙体、邻避性市政公用设施、高架桥、立交桥、天桥等宜采用垂直绿化；屋顶绿化可采用节水型屋顶绿化；鼓励居民阳台绿化。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)
		社区风廊与降噪措施	社区风廊：建筑群落布局，应依据夏季风向形成风廊，避免前后建筑有对风向的遮挡。 降噪措施：社区临主干道、快速路一侧住宅建筑外部绿化种植应考虑降噪措施，栽植乔木胸径不宜小于10cm；应充分利用建筑布局、交通组织、坡地绿化或隔声设施等方法，降低周边环境噪声对居民的影响。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)	鼓励通过底层架空、垂直绿化等方式，降低通风阻隔，形成社区微风环境，改善空气质量。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)

建设维度	建设内容	建设指标	约束性	引导性
建筑环境建设	低碳生活	新能源停车位及技术接口	新建社区根据不同建筑类型，按停车位数量15%-25%比例直接建设充电桩并预留安装条件，其中住宅建筑直接建设应将充电桩安装带车位，不低于20%，100%预留安装条件；办公建筑直接建设不低于25%，商业建筑、公共停车场、其他公共建筑直接建设不低于20%，工业、物流、其他建筑直接建设不低于15%。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区。)	既有居民小区因地制宜采取“统筹统建”“自建统管”“自建自管”等建设模式，按照“应改尽改、能改全改”的原则，完善停车位、充电设施和电力配套，增加充电车位供给。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区。)
		绿色开放空间	各生态斑块之间应采用绿道、道路绿化、水系绿地、带状绿地、绿廊等各种绿色空间媒介形式连接实现100%贯通；社区内河流湿地水系建设应当提高河湖连通性，恢复生态功能，水体岸线自然化率不低于80%。公园、社区广场、街旁绿地等公共空间不设置围墙，与城市环城生态公园、社区周边绿化无间融合。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区可根据站点类型合理选配。)	社区内各灰色空间、零散拆迁、废弃棕地宜改建为微绿地或社区公园；河岸提升采用自然化、生态化驳岸设计，预留洪泛区；强调空间开放性、宜居性设计。鼓励社区住宅建筑底层架空。鼓励道路和社区中的金角银边场景营造。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区可根据站点类型合理选配。)
	社区水资源利用	绿化浇灌应采用喷灌、微灌等高效节水的灌溉方式。结合雨水综合利用设施营造室外景观水体。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区。)	使用非传统水源，绿化灌溉、车库及道路冲洗、洗车用水采用非传统水源的用水量占其总用水量的比例不低于40%。室外景观水体利用雨水的补水量大于水体蒸发量的60%，且采用保障水体水质的生态水处理技术。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区。)	
海绵城市	多级社区海绵设施	社区内应根据实际情况配建多级社区海绵设施，按照源头减排、过程控制和系统治理的方式，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，落实海绵城市建设理念。年径流总量控制率不得低于80%；下凹式绿地、雨水花园等有调蓄雨水功能的绿地和水体的面积之和占绿地面积的比例达到50%；通过社区硬化区域采用透水砖、透水混凝土等透水铺装，使透水铺装率不小于50%，且应配置雨水调蓄设施，设施体积根据开放空间面积核定，新建工程硬化面积超过2000平方米以上的社区开发项目，每1000m ² 硬化面积应配建调蓄容积不小于40m ³ 的调蓄设施。 (备注：适用于城镇类社区，产业类社区、乡村类社区可适当参考。)	可通过强化雨洪管理，构建海绵社区，增加引水渠、水闸、泵站等设施，保持水体连通性；建设雨水花园、生态滞留池、渗透路面等绿色基础设施，减小地表径流。 (备注：适用于城镇类社区，产业类社区、乡村类社区可适当参考。)	

新加坡Kampung Admiralty海军部社区综合体

新加坡首个将所有公共设施和服务空间融合在一个建筑体量里的公共建筑综合体。项目位于一片只有0.9公顷的基地上，用地面积紧张，同时有45米的建筑高度限制，因此项目采用了一种类似于三明治的建筑形式。下层区域是一个社区广场，中层区域是一个医疗中心，上层区域则是社区公园和老年公寓，形成了一个垂直村落。

借鉴要点

- **绿色建筑：** 项目中100%返还绿化率及1.2英亩的软景观设计为整个社区带来了生机勃勃的生态感官体验，生物友好型景观策略在此项目中被体现的淋漓尽致。
- **低碳生活：** 整体建筑将收集，清洁和回收的雨水用于非家庭用途的灌溉和水景配置。大部分的雨水在从建筑顶端流向下层的过程中被收集和过滤，然后重新流向中间层。过滤后的水以及来自两个塔顶的直接径流量足以维持连续三天的植物灌溉和回补两个生态池。



法国克里希·巴蒂诺文化街区

该项目由145个住宅单元、残疾护理中心和母幼保护中心组成。基地与巴黎多重的城市网络相融合，与 Grande Couronne、大片绿地和基础设施网络成为一体。克里希·巴蒂诺项目是建筑与景观的新连接，是一扇面向历史街区开敞的城市大门。

借鉴要点

- **生态融合：** 公园内大量的植物和湖泊有效调节了社区温度，有效避免了城市热岛效应。公园位于街区的中心位置，表达了一种将绿色空间植入现代都市生活的理念。此外公园还设置了不少可供任意年龄段居民使用的基础设施，以鼓励社区内的人们走出家门，提升公园使用率。
- **低碳生活：** 社区内的交通方式以步行和公共交通为主。为了鼓励自行车出行，社区共设立15个Velib共享单车站点，且在几乎每栋建筑中均有2.25%的面积用来停放自行车。



绿色 交通 建设



公共出行

PUBLIC TRANSPORTATION



绿网慢行

GREEN NETWORK SLOW



智慧交通

INTELLIGENT TRANSPORTATION



共享停车

SHARED PARKING



轨道交通站城一体

提高TOD站点用地功能复合度，核心区内应配置社区超市、购物中心为主的商业设施；宜建农贸市场、教育、养老、医疗、文化、邻里中心、社区综合服务站等配套设施。

更新改造站点应优化站点环境与配套功能。

加强站点立体化打造，通过下沉式广场、风雨连廊、室内外平台等公共空间，实现交通组织空间与公共空间的高效融合。

轨道交通出入口宜结合社区公交集中停靠站建设，距离不宜大于50米。

结合小游园、微绿地综合考虑站前绿化；在站点附属设施、建筑屋顶、建筑墙体实施立体绿化。

适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区可根据站点类型合理选配。

《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328-2018
《成都市轨道交通场站一体化城市设计导则》



公交站点

公交停靠站点停靠站台宽度不宜小于3米，公交停靠站长度根据站点周边人口密集度，客流量大小、车辆长度、线路车次综合考虑，不宜小于30米。

公交停靠站可结合社区综合体设置于综合体首层；更新改造社区当条件受限制时，站台宽度不小于1.5米，且保证乘客可站立空间宽度不小于1米。

公交停靠站点应加强绿化打造，鼓励立体绿化与艺术装置的运用与设置。加强交通标识的可见性，设置公交地图提供站位、线路及周边换乘信息，换乘节点应提供清晰的标识与指引系统。

适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《城市道路交叉口规划规范》GB50647-2011
《成都市城市规化管理技术规定（2022）》市政分册





慢行空间

完善慢行配套设施及无障碍设施，设施配置不得影响慢行通行。新建社区非机动车道宽度不低于3.5米，步行有效宽度宜达到2.5米以上。宜采用物理隔离的方式实现机非隔离，人非隔离。城镇生活社区过街间距宜 ≤ 250 米；产业社区过街间距宜 ≤ 400 米。路面宽度大于30米或穿越车行道的人行横道大于16米时，应设置安全岛，宽度不小于2米。

更新改造社区宜利用既有空间进行非机动车道改造；街道可采用交叉口缩短、非机动车停车前置等措施保证过街安全。

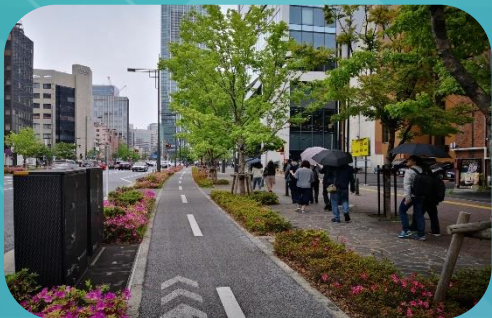
适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328-2018

《城市步行和自行车交通系统规划标准》GB/T51439-2021

《成都市公园城市街道一体化设计导则》

《成都市公园城市街道建设技术规定（2020年）》



慢行环境

丰富街道绿化天际线，形成高低有别，错落有致的植物形态。街道绿化丰富季相变化，可适当增加以市花芙蓉为主的各类花卉植物，市树银杏为主的各类色叶植物。人行道宽度 ≥ 2.5 米时应种植行道树，人行道宽度 ≥ 6 米时，在人行道内部种植行道树。鼓励连续种植高大乔木，形成林荫道，提升街道休憩空间品质。慢行铺装鼓励采用透水铺装，可采用彩色涂料，加强识别性。商业界面利用照明、店招，遮阳棚/雨棚等元素，增强与街道的整体性与互动性，外立面和店面的设计应符合行人的视线水平，营造安全且充满活力的街道商业。

适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ75-97

《成都市公园城市街道建设技术规定（2020年）》





公交站点智能化

新建公交站点应建设公交智能化系统；更新改造社区公交站点应逐步完善公交智能化系统。智能化系统鼓励设置交通预报站信息、视频播报、视频监控等智慧功能。

适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区可根据站点类型合理选配。

《交通运输部关于改进提升交通运输服务的若干指导意见》
交运发〔2013〕第514号
《成都市未来公园社区规划导则》



智慧交通设施

以智慧灯杆为载体，遵循“能合则合”的原则，对路灯、交安、通信、监测等设施的集约化建设，逐步实现“多杆合一、多箱合一、线缆共廊”，打造集智慧照明、视频监控、交通疏导、环境监测、无线通信、信息交互、应急求助等功能于一体的城市公共设施综合物联网，打造智慧交通新设施，推进交通运输基础设施和交通枢纽服务设施的感知、通信、计算等设备扩面升级，推动基于5G车路协同车联网大规模验证与安全应用，完善无人驾驶测试验证基础设施，推动智慧城轨，探索建设智慧出行服务（MAAS）系统。

适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区可根据条件合理选配。

《数字交通发展规划纲要》
《成都市智慧城市建设行动方案（2020—2022）》





共享停车位

鼓励机关、企事业单位、小区、商场、公园等停车位错时开放共享，推进共享停车，缓解城市停车秩序混乱，提升通勤效率。新建或改造共享停车场应该进行智慧化改造，实现实时采集/传输停车数据、停车泊位预约、监控设施全覆盖、停车信息统计分析、停车诱导、电子化支付等智慧功能。
适用于城镇类社区、产业类社区。

《城市停车规划规范》GB/T51149-2016
《停车服务与管理信息系统通用技术条件》
《关于加强成都市停车设施建设管理的实施意见》
《成都市中心城区2021年公共停车场建设方案》



机械立体停车设施

在停车需求量大的区域，可在供地面积不超过500平方米的中心地段建设地面或地下小型机械立体停车（库）。更新改造社区的停车位配比严重不足时，可利用既有平面停车场进行改造建设立体停车设施。
适用于城镇类社区、产业类社区。

《城市公共停车场工程项目建设标准》
《成都市中心城区2021年公共停车场建设方案》



3.2

绿色交通建设

建设维度	建设内容	建设指标	约束性	指导性
绿色交通建设	公共出行	轨道交通站城一体	提高TOD站点用地功能复合度，站点核心区内应配置社区超市或购物中心为主的商业设施；宜建农贸市场、教育、养老、医疗、文化、邻里中心、社区综合服务站等配套设施；更新改造站点应优化站点环境与配套功能。轨道交通出入口宜结合社区公交集中停靠站建设，距离不宜大于50米。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区可根据站点类型合理选配)	加强下沉式广场、风雨连廊、室内外平台等立体公共空间的打造。可结合小游园、微绿地打造轨道交通出入口，轨道站点附属设施、建筑屋顶、建筑墙体可实施立体绿化。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区)
		公交站点	停靠站台宽度不宜小于3米，停靠站长度不宜小于30米。更新改造社区当条件受限制时，站台宽度不小于1.5米，且保证乘客可站立空间宽度不小于1米。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区)	鼓励立体绿化与艺术装置的运用与设置。加强交通标识的可见性，设置公交地图提供站位、线路及周边换乘信息，换乘节点应提供清晰的标识与指引系统。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区)
	绿网慢行	慢行空间	完善慢行配套设施及无障碍设施，设施配置不得影响慢行通行。新建社区非机动车道宽度不低于3.5米，步行有效宽度宜达到2.5米以上。城镇生活社区过街间距宜≤250米；产业社区过街间距宜≤400米。路面宽度大于30米或穿越车行道的人行横道大于16米时，应设置安全岛，宽度不小于2米。更新改造社区宜利用既有空间进行非机动车道改造。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区)	宜采用物理隔离的方式实现机非隔离，人非隔离。街道可采用交叉口缩短、非机动车停车前置等措施保证过街安全。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区)
		慢行环境	人行道宽度≥2.5米时应种植行道树，人行道宽度≥6米时，在人行道内部种植行道树。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区)	丰富街道绿化天际线，形成高低有别，错落有致的植物形态。街道绿化丰富季相变化，可适当增加以市花芙蓉为主的各类花卉植物，市树银杏为主的各类色叶植物。鼓励连续种植高大乔木，形成林荫道，提升街道休憩空间品质。慢行铺装鼓励采用透水铺装，可采用彩色涂料，加强识别性。 商业界面利用照明、店招，遮阳棚/雨棚等元素，增强与街道的整体性与互动性，外立面和店面的设计应符合行人的视线水平，营造安全且充满活力的街道商业。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区)
	智慧交通	公交站点智能化	新建公交站点应建设公交智能化系统。智能化系统鼓励设置交通预报站信息、视频播报、视频监控等智慧功能。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区可根据站点类型合理选配)	更新改造社区公交站点应逐步完善公交智能化系统。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区可根据站点类型合理选配)
		智慧交通设施	以智慧灯杆为载体，遵循“能合则合”的原则，对路灯、交安、通信、监测等设施的集约化建设，逐步实现“多杆合一、多箱合一、线缆共廊”，打造集智慧照明、视频监控、交通疏导、环境监测、无线通信、信息交互、应急求助等功能于一体的城市公共设施综合物联网 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区可根据条件合理选配)	打造智慧交通新设施，推进交通运输基础设施和交通枢纽服务设施的感知、通信、计算等设备扩面升级，推动基于5G车路协同车联网大规模验证与安全应用，完善无人驾驶测试验证基础设施，推动智慧城轨，探索建设智慧出行服务(MAAS)系统。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区；乡村类社区可根据条件合理选配)
	共享停车	共享停车位	新建或改造共享停车场应该进行智慧化改造，实现实时采集/传输停车数据、停车泊位预约、监控设施全覆盖、停车信息统计分析、停车诱导、电子化支付等智慧功能。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区)	鼓励机关、企事业单位、小区、商场、公园等停车位错时开放共享，推进共享停车，缓解城市停车秩序混乱，提升通勤效率。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区)
		机械立体停车设施	——	在停车需求量大的区域，可在供地面积不超过500平方米的中心地段建设地面或地下小型机械立体停车(库)。更新改造社区的停车位配比严重不足时，可利用既有平面停车场进行改造建设立体停车设施。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区)

美国旧金山交通出行规划

旧金山在“智慧城市”创新设计中，以其在智慧城市尤其是智能交通领域的诸多措施和技术，有效地解决了城市中交通出行的问题。

借鉴要点

- **智慧交通：**建立开放的交通数据平台，结合市政道路智慧交通设施，采集发布交通信息。检测到即将到来的火车或公共汽车，并保持绿灯，允许运输车辆更快地到达下一站，减少交通堵塞，提高可靠性。
- **共享停车：**无线传感器计量停车位占用情况，城市管理机构根据此信息调整停车价格，减少寻找停车位的时间，以减少交通延误。



浙江省杭州瓜沥镇七彩未来社区

杭州瓜沥镇七彩未来社区位于萧山区瓜沥镇新区核心地块，总规划面积约80公顷，实施单元面积约40公顷，是典型的“卫星镇老旧小区改造重建”类型未来社区项目。

借鉴要点

- **公共出行：**利用地下空间新建公交车站，将瓜沥镇公交总站迁进综合体内部，住宅、购物中心、邻里中心与交通枢纽融为一体。
- **共享停车：**车和人的通行状况，包括车位资源使用率和车位异常使用统计，同时会自动分析出24小时车位的使用趋势。居民、访客可以通过App预约空闲车位，系统将实时引导停车全面提升服务效率。



市政 设施 建设



市政道路

MUNICIPAL ROAD



市政管网

MUNICIPAL PIPE NETWORK



环境卫生

ENVIRONMENTAL SANITATION



绿色能源

GREEN ENERGY

慢

交通稳静化设施

交叉口转弯半径宜控制在5米以内，降低机动车转弯速度，提高行人过街的安全性。支路相交时，可对交叉口进口道侧路段进行收缩，减少机动车道数，降低机动车车速。支路或巷相交时，可将交叉口整体抬高，人行横道可采用人行道铺装但人行道铺装材料应选择能够施划交通标线的材质。

适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《成都市“小街区”规划建设技术导则》
《成都市公园城市街道建设技术规定(2020年)》



街道空间一体化

街道横断面布置应协调道路红线、城市绿线、建筑控制线，统筹利用街道空间，100%实现街道空间一体化设计。

适用于城镇类、产业类社区。

《城市步行和自行车交通系统规划标准》GB/T51439-2021
《成都市城市规划管理技术规定(2022)》市政分册
《成都市公园城市街道一体化设计导则》



品

优化道路结构

生活、商业、景观类道路：合理压缩机动车通行空间，提升慢行空间，保障慢行环境安全、舒适。交通、产业类道路：在保障慢行安全的前提下，重点考虑机动车通行空间，保障机动车高效通行。

适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《城市步行和自行车交通系统规划标准》GB/T51439-2021
《成都市公园城市街道建设技术规定(2020年)》





地下管廊建设

大力推进地下综合管廊建设，结合城市道路、地下空间及轨道交通建设同步实施管廊工程，城市道路新建、改（扩）建时应因地制宜同步建设管廊，并统筹考虑市政管线的现状及规划使用需求，为管廊内管线的新建、改建、扩建预留足够的空间容量。管廊建设应统筹监控中心建设时序，保障管廊建成后能及时实现智能化运营。

适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区由于空间受限，不适宜采用综合管廊敷设。

《城市综合管廊工程技术规范》GB50838-2015
《成都市城市规划管理技术规定（2022）》市政分册



信息化管网配置

地下管线的布置应遵循“功能化、集约化”原则，鼓励采用新型管材。新建、改（扩）建地下管线应根据管线管护需求设置地下管线智能监测设施，鼓励采用智能化井盖，为管线运营维护和应急管理提供有效支撑。

适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区不做此类规定。

《城市综合管廊工程技术规范》GB50838-2015
《成都市“十四五”新型基础设施建设规划》





生活垃圾收集站

完整居住社区要实行生活垃圾分类，根据社区需求合理设置多处垃圾分类收集站，且应有通风、除臭、隔声、污水收集及排放措施，并应设置消毒、杀虫、灭鼠等装置。生活垃圾收集站地面和1.5M以下内墙面应采用防水、耐磨材料硬化，或涂有相应材料的图层；地面防水等级不应低于Ⅱ级。鼓励设置可回收物、有害垃圾、餐厨垃圾等智能回收设备。收集站景观化处理，结合周边绿地、小游园等空间，利用立体绿化等方式美化，呼应公园城市特征。

适用于城镇类社区和产业类社区，乡村类社区生活垃圾收集站面积可适当减小。

《完整居住社区建设指南》

《市容环卫工程项目规范》GB 55013-2021

《生活垃圾分类设施设备设置规范》DB5101/T3-2018



社区服务驿站

社区服务驿站建筑形式应以景观化或隐藏式建设方式，呼应公园城市特征，或结合社区公园、社区综合体、社区卫生服务中心进行整体考虑，整体考虑时应在明显位置设置独立对外出入口。功能应配置公共卫生间，第三卫生间、母婴室、休息厅、管理间、工具间等功能，以及饮水点、区域导视、垃圾箱、照明等设施。驿站建筑最低应满足标准绿色建筑标准级要求，公共卫生间选用节水设备、器具，用水效率等级应达二级及以上。洗手盆应采用感应式或延时自闭式水嘴。更新改造类社区可利用既有闲置空间设置移动厕所或集成箱体式厕所。

适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《完整居住社区建设指南》

《成都市公共厕所建设技术要求（2017版）》

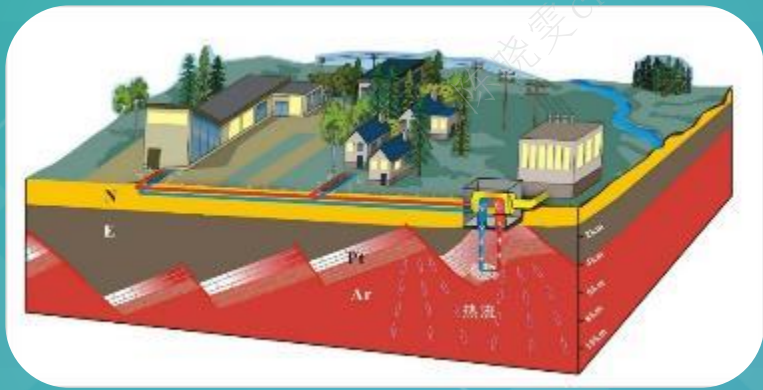




绿色能源供能系统

城镇类社区内支持建设利用地热能 and 生物质能、风能等可再生能源供能系统，在具备条件的城市区域推进供热计量改革和供热设施智能化建设。产业类社区鼓励建设绿色用能产业园区和企业，发展工业绿色微电网，支持在自有场所开发利用清洁低碳能源，建设分布式清洁能源和智慧能源系统，鼓励新兴重点用能领域以绿色能源为主满足用能需求并对余热余压余气等进行充分利用。乡村类社区完善规模化沼气、生物天然气、成型燃料等生物质能和地热能开发利用设施。

《关于完善能源绿色低碳转型体制机制和政策措施的意见》（2022）206号
《成都市“十四五”能源发展规划》



社区多元充电设施

居住社区要配建一定比例的公共充电车位，建立充电车位分时共享机制，鼓励“临近车位共享”“多车一桩”等新模式。推进无线充电、自动无人充电等新技术研发。因地制宜布局换电站，结合停车场站等建设专用充电站。鼓励充电运营企业通过新建、改建、扩容、迁移等方式，逐步提高快充桩占比。乡村类社区优先在企事业单位、商业建筑、交通枢纽、公共停车场等场所配置公共充电设施。在产业类社区内部探索充电设施“光储充放”一体化试点应用。

适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》发改能源规〔2022〕53号
《成都市电动汽车充电设施建设技术规定》（2022 版）



3.3

市政设施建设

建设维度	建设内容	建设指标	约束性	引导性
市政道路	交通稳静化设施	交叉口转弯半径宜控制在5米以内，降低机动车转弯速度，提高行人过街的安全性。支路相交时，可对交叉口进口道侧路段进行收缩，减少机动车道数，降低机动车车速。支路或巷相交时，可将交叉口整体抬高，人行横道可采用人行道铺装但人行道铺装材料应选择能够施划交通标线的材质。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)		鼓励采用如小型环岛或凸起的交叉口，适度曲化的道路线型等设计措施。采用低噪声路面技术、车速过快道路两侧设置吸声屏障或种植厚重植物等方式，减少城市交通噪声污染。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)
	街道空间一体化	街道横断面布置应协调道路红线、城市绿线、建筑控制线，统筹利用街道空间，100%实现街道空间一体化设计。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区。)		宜将街道空间划分为：生活型街道、商业型街道、景观型街道、交通型街道、产业型街道，街道空间一体化设计宜结合社区类型进行具有侧重点的设计。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区。)
	优化道路结构	生活、商业、景观类道路：合理压缩机动车通行空间，提升慢行空间，保障慢行环境安全、舒适。交通、产业类道路：在保障慢行安全的前提下，重点考虑机动车通行空间，保障机动车高效通行。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)		构建慢行为主的道路结构，依托高密度路网系统，构建完整的步行网络。步行网络由城市道路的人行道、街坊通道、地块内公共通道、公共绿地内的步行道等各类步行通道组成。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区。)
市政管网	地下管廊建设	大力推进地下综合管廊建设，结合城市道路、地下空间及轨道交通建设同步实施管廊工程，城市道路新建、改（扩）建时应因地制宜同步建设管廊，并统筹考虑市政管线的现状及规划使用需求，为管廊内管线的新建、改建、扩建预留足够的空间容量。管廊建设应统筹监控中心建设时序，保障管廊建成后能及时实现智能化运营。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区由于空间受限，不适宜采用综合管廊敷设。)		——
	信息化管网配置	社区服务驿站建筑形式应以景观化或隐蔽式建设方式，呼应公园城市特征，或结合社区公园、社区综合体、社区卫生服务中心进行整体考虑，整体考虑时应在明显位置设置独立对外出入口。功能应配置公共卫生间，第三卫生间、母婴室、休息厅、管理间、工具间等功能，以及饮水点、区域导视、垃圾箱、照明等设施。驿站建筑最低应满足标准绿色建筑标准要求，公共卫生间选用节水设备、器具，用水效率等级应达二级及以上。洗手盆应采用感应式或延时自闭式水嘴。更新改造类社区可利用既有闲置空间设置移动厕所或集成箱体式厕所。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区社区不做此类规定。)		——
环境卫生	生活垃圾收集站	完整居住社区要实行生活垃圾分类，根据社区需求合理设置多处垃圾分类收集站，且应有通风、除臭、隔声、污水收集及排放措施，并应设置消毒、杀虫、灭鼠等装置。生活垃圾收集站地面和1.5M以下内墙面应采用防水、耐磨材料硬化，或涂有相应材料的图层；地面防水等级不应低于Ⅱ级。 (备注：适用于城镇类社区和产业类社区，乡村生活垃圾收集站站面积可适当减小。)		鼓励设置可回收物、有害垃圾、餐厨垃圾等智能回收设备。收集站景观化处理，结合周边绿地、小游园等空间，利用立体绿化等方式美化，呼应公园城市特征。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区。)
	社区服务驿站	社区服务驿站建筑形式应以景观化或隐蔽式建设方式，呼应公园城市特征，或结合社区公园、社区综合体、社区卫生服务中心进行整体考虑，整体考虑时应在明显位置设置独立对外出入口。功能应配置公共卫生间，第三卫生间、母婴室、休息厅、管理间、工具间等功能，以及饮水点、区域导视、垃圾箱、照明等设施。驿站建筑最低应满足标准绿色建筑标准要求，公共卫生间选用节水设备、器具，用水效率等级应达二级及以上。洗手盆应采用感应式或延时自闭式水嘴。更新改造类社区可利用既有闲置空间设置移动厕所或集成箱体式厕所。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区宜以15分钟生活圈服务半径进行配置。)		——
绿色能源	绿色能源供能系统	城镇类社区内支持建设利用地热能 and 生物质能、风能等可再生能源供能系统，在具备条件的城市区域推进供热计量改革和供热设施智能化建设。产业类社区鼓励建设绿色用能产业园区和企业，发展工业绿色微电网，支持在自有场所开发利用清洁低碳能源，建设分布式清洁能源和智慧能源系统，鼓励新兴重点用能领域以绿色能源为主满足用能需求并对余热余压余气等进行充分利用。乡村类社区完善规模化沼气、生物天然气、成型燃料等生物质能和地热能开发利用设施。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)		推动能源系统由集中式向分布式转变，鼓励设施适度分散化布局，推广大网与小网相结合。结合电网、气网、热网等能源供应系统，规划建立绿色高效的网络化、离网型应急能源保障系统，并纳入市“一网统管”系统。重点支撑重要区域和场所，如超高层建筑、交通枢纽、医院、养老院、图书馆、数据中心、科学实验基地等建设分布式、离网型应急能源系统。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)
	社区多元充电设施	居住社区要配建一定比例的公共充电车位，建立充电车位分时共享机制，鼓励“临近车位共享”“多车一桩”等新模式。因地制宜布局换电站，结合停车场等建设专用充电站。乡村类社区优先在企事业单位、商业建筑、交通枢纽、公共停车场等场所配置公共充电设施。在产业类社区内部探索充电设施“光储充放”一体化试点应用。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区。)		推进无线充电、自动无人充电等新技术研发。鼓励充电运营企业通过新建、改建、扩容、迁移等方式，逐步提高快充桩占比 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区。)

新加坡纬壹科技城

社区配备了最先进基础设施和设备的启汇园，将提供理想的环境，成为促进多种企业协同合作、公共开放与私人居住平行推进的多场景平台。

借鉴要点

- **优化道路结构：** 1) 人车分流：外围便捷的环形车行系统与内部舒适的慢行系统无缝连接； 2) 步行友好：通过人行步道或空中连廊提供畅通无障碍的步行空间； 3) 智慧交通：从公共交通作为重要着手点，将整个社区作为系统的智慧交通规划体系。
- **绿色能源：** 1) 多种能源并举：构建能源利用系统，包括区域冷却系统、太阳能热水系统，空气动力垃圾回收系统以及光伏技术运用； 2) 节水系统：二代电解离子水系统以及自洁洁具。
- **智慧管网：** 建立高效有序的管廊管理机制，投入更多的智慧传感器设施，使用智能管理系统。



广东省深圳市涌头社区旧城更新

涌头社区主要由旧村与老旧工厂区组成，是村民生活、生产的重要场所。更新建设主要以“针灸式”微改造方式，围绕在道路结构优化，管线管廊改造提升，环境卫生设施规范，提升社区整体生活品质。

借鉴要点

- 道路结构：**拆除违章建构物，合理压缩机动车通行和停留空间，提升慢行空间，保障慢行环境安全、舒适。
- 管线设计：**拆除原有混乱供电供网线路，管线入地，重新规划地下管线，同时设计满足地面雨水排放和消防供水等基本需求。
- 垃圾回收：**通过拆除违章搭建释放公共空间，设立垃圾收集站点和垃圾分类回收设施、智能垃圾分类系统，宣传垃圾分类要点，倡导垃圾分类习惯。



公共服务建设



健康医养

HEALTH PHYSICIAN KEEP



人文教育

HUMANITIES EDUCATION



休闲消费

LEISURE CONSUMPTION



创新创业

INNOVATIVE UNDERTAKING



社区卫生服务中心

社区内设置一处医疗服务中心，提供医疗、计生康复、理疗保健服务及卫生防疫等功能。其中卫生防疫应提供预防医疗、病毒检测点，应急隔离观察等服务。宜与体育用地、文化设施用地、医疗卫生用地、学校用地结合建设，方便疫情时转换。更新改造社区可结合现有社区卫生所改造设置。医疗服务中心宜引入绿化，建立分层共享的绿化系统，有助于康复，促进身心健康，使生活更健康。

适用于城镇类社区和产业类社区，乡村类社区医疗中心面积可适当减小。

《完整居住社区建设指南》
《四川省社区卫生服务中心标准化建设基本条件》



老年服务站

应至少配置一处老年服务站，入口设置无障碍扶手和坡道，并提供相应的生活保障类服务。配置功能包含：社区老年日间照料中心（包含膳食供应、个人照顾、保健康复、娱乐和交通接送等服务用房）；老年活动中心（包含活动室、阅览室、保健室等服务用房）；居家养老服务中心（包含活动室、保健室、家政服务用房等服务用房），社区养老服务设施应临近社区医疗卫生、社区服务等公共服务设施，或与公共服务设施叠建。当与其他公共服务设施叠建时，社区养老服务设施应位于独立的建筑分区内，并设置独立的交通系统和出入口。改造更新社区可根据社区老龄化程度因地制宜适度调整配建指标。

适用于城镇类社区，产业类社区以及乡村类社区可按照社区老龄化程度适当降低标准配置。

《完整居住社区建设指南》
《成都市社区养老服务设施建设技术导则（2020）》





文化活动中心

社区内应设置文化活动中心一处。文化活动中心功能应含图书阅览室、文化活动室、小剧场、展览室、书画棋牌室等功能。可配建室外文化活动的站。装饰装修风格宜结合区域文化，展示应有的个性化，景观营造宜人的游憩空间，场地向公众开放，打造更加共享的社区文化氛围。

适用于城镇类社区、乡村类社区；产业类社区风貌应与传统在地文化相协调。此项指标内容乡村类社区文化设施功能可相对整合。

《完整居住社区建设指南》
《成都市社区服务中心、社区用房、文化活动中心、文化站建设技术导则（2020）》



社区托幼

社区按服务半径配置幼儿园。幼儿园不少于6个班，建筑空间和室外场地功能配置完善，各班分设活动场地，园区应设共有活动场地。配置课后服务托管中心，覆盖全年龄段。布局适合幼儿生活和开展游戏活动，为幼儿成长提供更安全更健康的环境。

适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区；城镇类社区与产业类社区应加大对2岁以下托育服务资源的扩充。

《完整居住社区建设指南》
《成都市幼儿园建设技术导则》





综合超市

社区内设置至少一处综合生鲜超市。应包括有水区（水产区、鲜肉区、冷鲜家禽区）、无水区（蔬菜区、水果区、禽蛋区即普通内铺），有条件的可设置生鲜加工、生鲜配送、社区食堂等社区便民公共服务设施。另应设市场管理办公室、库房、农残检测室、配电房、公共卫生间。综合超市可结合商业、娱乐设施整体叠建开发，优先在 1-2 层设置。形成功能复合，服务便捷的社区商业，使生活更加便捷。更新改造社区条件有限时，可建便利店提供相应服务。

适用于城镇类社区，产业类社区、乡村类社区，受消费人流和需求影响可不参考。

《完整居住社区建设指南》
《成都市农贸市场技术导则》



便民商业网点

社区内应配置便民商业网点包括：理发店，洗衣店，药店，维修点，家政服务网点，餐饮店等功能。更新改造社区结合现有服务灵活增补缺失功能。便民商业网点宜结合居住区出入口设置，使得生活更加方便。

适用于城镇类社区、产业类社区。

《完整居住社区建设指南》
《成都市社区综合体功能设置导则》





创新共享空间

社区应至少配建一处共享科创、办公空间，可结合社区综合体配建。共享科创、办公空间内除提供办公桌椅等办公必须设备外，还应配建会议室、休闲区、洽谈区等功能性附属空间，既有居住社区可因地制宜配置共享科创、办公空间。设施设备智能化，提升共享空间的智慧高效性。

适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区建设乡创中心。

《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019
《成都市未来公园社区规划导则》



创业住房保障

社区内应配建一定量的保障性租赁住房。提供形式包括但不限于人才住宅，青年人才驿站，模块化人才公寓、智慧酒店等保障性租赁住房，解决创业人群居住生活问题。人才公寓等集中性保障住房内应配建室内休闲活动区，公共洽谈区，共享厨房，公共用餐区，洗衣房等满足生活需求的功能性空间。社区打造要结合人文地域特征，景观营造更加低碳健康，建设更宜人的社区。

适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区不做此规定。

《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》国办发[2021]22号
《四川省关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》
《2021年成都市人才公寓租售管理办法》
《关于鼓励国有企业加快发展保障性租赁住房的实施方案》成住建规〔2021〕4号



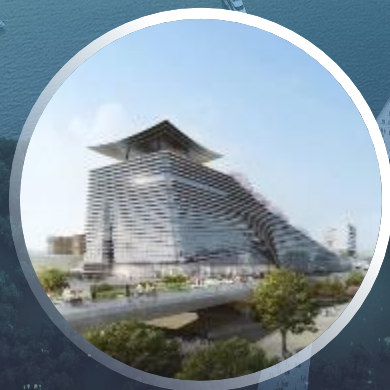
建设维度	建设内容	建设指标	约束性	引导性
公共服务建设	健康医养	社区卫生服务中心	社区内设置一处医疗服务中心，提供医疗、计生康复、理疗保健服务及卫生防疫等功能。其中卫生防疫应提供预防医疗、病毒检测点，应急隔离观察等服务。宜与体育用地文化设施用地医疗卫生用地学校用地结合建设，方便疫情时转换。更新改造社区可结合现有社区卫生所改造设置。医疗服务中心宜引入绿化，建立分层共享的绿化系统，有助于康复，促进身心健康，使生活更健康。 (备注：适用于城镇类社区和产业类社区，乡村类社区医疗中心面积可适当减小。)	宜利用底层架空空间，设置便民健康监控点；在社区活动中心内定期举行医疗健康知识讲座；配合智慧诊疗平台提供线下诊疗服务。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)
		老年服务站	应至少配置一处老年服务站，入口设置无障碍扶手和坡道，并提供相应的生活保障类服务。配置功能包含：社区老年日间照料中心(包含膳食供应、个人照顾、保健康复、娱乐和交通接送等服务用房)；老年活动中心(包含活动室、阅览室、保健室等服务用房)；居家养老服务中心(包含活动室、保健室、家政服务用房等服务用房)，社区养老服务设施应临近社区卫生、社区服务等公共服务设施，或与公共服务设施叠建。当与其他公共服务设施叠建时，社区养老服务设施应位于独立的建筑分区内，并设置独立的交通系统和出入口。改造更新社区可根据社区老龄化程度因地制宜适度调整配建指标。 (备注：适用于城镇类社区。产业类社区以及乡村类社区可按照社区老龄化程度适当降低标准配置。)	老龄化较高的社区宜配置社区养老院(包含生活起居、餐饮服务、医疗保健、文化娱乐等综合服务用房、场地及附属设施)。社区内无障碍设施宜全覆盖，无障碍系统完整连贯。公共空间宜采用防滑铺装，入口处设置缓坡。宜建立社区内“互助式养老”机制，构建社区综合运营体系；推广老人智能化配件，联动各类老年智慧服务。 (备注：适用于城镇类社区。产业类社区以及乡村类社区可按照社区老龄化程度适当降低标准配置。)
	人文教育	文化活动中心	社区内应设置文化活动中心一处。文化活动中心功能应含图书阅览室、文化活动室、小剧场、展览室、书画棋牌室等功能。可配建室外文化活动站。 (备注：适用于城镇类社区、乡村类社区；产业类社区风貌应与传统在地文化相协调。此项指标内容乡村类社区文化设施功能可相对整合)	活动中心功能配置完善，可结合社区综合体配建。装饰装修风格宜结合区域文化，展示应有的个性化，景观营造宜人的游憩空间，场地向公众开放，打造更加共享的社区文化氛围。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)
		社区托幼	社区按服务半径配置幼儿园。配置幼儿园。幼儿园不少于6个班，建筑空间和室外场地功能配置完善，各班分设活动场地，园区应设共有活动场地。配置课后服务托管中心，覆盖全年龄段。更新改造社区按照幼儿园学位差值增补。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区；城镇类社区与产业类社区应加大对2岁以下托育服务资源的扩充)	园区建筑空间和室外场地功能配置合理完善，布局适合幼儿生活和开展游戏活动，为幼儿成长提供更安全更健康的环境。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)
	休闲消费	综合超市	社区内设置至少一处综合生鲜超市。应包括有水区(水产区、鲜肉区、冷鲜家禽区)、无水区(蔬菜区、水果区、禽蛋区即普通内铺)，有条件的可设置生鲜加工、生鲜配送、社区食堂等社区便民公共服务设施。另应设市场管理办公室、库房、农残检测室、配电房、公共卫生间。综合超市可结合商业、娱乐设施整体叠建开发，优先在1-2层设置。形成功能复合，服务便捷的社区商业，使生活更加便捷。更新改造社区条件有限时，可建便利店提供相应服务。 (备注：适用于城镇类社区，产业类社区，乡村类社区受消费人流和需求影响可不参考。)	超市物流建立社区双线3公里生活配送圈，通过多点布局“小而全”的配送仓库与社区驿站、智能快递柜等，满足购物的即时性与取货的便利性。 (备注：适用于城镇类社区，产业类社区、乡村类社区可不参考。)
		便民商业网点	社区内应配置便民商业网点包括：理发店，洗衣店，药店，维修点，家政服务网点，餐饮店等功能。更新改造社区结合现有服务灵活增补缺失功能。便民商业网点宜结合居住区出入口设置，使得生活更加方便。 (备注：适用于城镇、产业类社区。)	24小时便利店在社区便利店占比应不少于30%(含无人售卖店)，围绕“夜购、夜食、夜游、夜娱、夜秀、夜读”等主题，丰富夜间设施业态，鼓励24小时公共活动集聚区相关现有设施延长营业时间，引导分时段多功能复合消费。 (备注：适用于城镇类社区，产业类社区，乡村类社区可不参考。)
	创新创业	创新共享空间	社区内至少应配建一处共享科创、办公空间，可结合社区综合体配建。共享科创、办公空间内除提供办公桌椅等办公必须设备外，还应配建会议室、休闲区、洽谈区等功能性附属空间。 (备注：适用于城镇类社区、产业类未来社区，乡村类未来社区建设乡创中心。)	既有居住社区可因地制宜配置共享科创、办公空间。设施设备智能化，提升共享空间的智慧高效性。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区建设乡创中心。)
		创业住房保障	社区内应配建一定量的保障性租赁住房。提供形式包括但不限于人才住宅，青年人才驿站，模块化人才公寓、智慧酒店等保障性租赁住房，解决创业人群居住生活问题。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区不做此规定。)	人才公寓等集中性保障住房内应配建室内休闲活动区，公共洽谈区，共享厨房，公共用餐区，洗衣房等满足生活需求的功能性空间。社区打造要结合人文地域特征，景观营造更加低碳健康，建设更宜人的社区。 (备注：适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区不做此规定。)

浙江省衢州市礼贤未来社区

礼贤未来社区位于衢州新老城区交界处，城市交通大动脉的中心，与智慧新城隔江相望。整个项目规划单元100公顷，其中实施单元28公顷，总建筑面积65万平方米（其中地上42万平方米），计划建设安置房1029套、人才公寓500套、公共租赁住房200套，届时将满足近万人居住。

借鉴要点

- **健康医养：**集中医院、康养公寓等多层次医疗健康资源，结合日间照料中心、老龄空间等养老服务资源，营造老年友好型社区。空中林荫跑道联通文化公园、邻里中心，打造立体生态活力健康共享空间，构筑全龄健康生活空间。
- **人文教育：**在周边已有的礼贤小学、鹿鸣小学、锦绣幼儿园、新华幼儿园等教育资源基础上，新建一座总用地面积约6017平方米的幼儿园，将有效缓解周边孩童“入托难”的实际尴尬。



浙江省杭州市拱墅区朗诗寓瓜山未来社区

拱墅区瓜山社区不仅是未来社区示范区，还是城中村改造示范区。作为浙江省首批未来社区试点创建项目之一，瓜山未来社区首期房源自2019年10月15日开放，出租率达96%以上，是杭州最大的租赁型社区。

借鉴要点

- **创新创业：**有机融入长租公寓、文创办公、民宿、商业等多元业态，改造后成为租赁型社区。将民居统一改造后整体作为长租公寓出租运营，结合瓜山地区的文化特色，在社区中加入了部分主题性「城市旅宿」产品。同时，为配合生活与就业融合的新趋势，配置针对年轻创业型企业的联合办公产品。
- **健康医养+人文教育：**社区内规划配套学校、艺术展览馆、历史展览馆、多功能运动馆、文化公园、星光广场等，使整个社区生态自成体系，能满足租客教育、医疗、休闲、娱乐、运动等全方面需求。
- **休闲消费：**改造后为社区各居住组团规划了不同的场景主题，如电竞主题、宠物主题、女神主题、音乐酒吧主题、桌游主题、动漫主题等。通过线下社交场景的打造，为社区邻里提供休闲消费空间基础。



智慧 韧性 建设



智慧管控

INTELLIGENT APPLICATION



智慧物业

SMART PROPERTY



安全韧性

SAFETY TOUGHNESS



社区服务

COMMUNITY SERVICE



智能感知设施设备

全面梳理整合社区内现有物联感知资源,科学规划,合理布局,加快推进本地感知终端建设和应接尽接,依托市物联感知中心,建设本级物联感知平台,实现对各类业务场景应用的全面支撑。实现社区内公共空间环境感知智慧设施覆盖率100%,增加防洪排涝智慧感知设施,地震监测和预警信息覆盖率达80%,建设5G基站,实现5G信号全覆盖,且应超前预留传感设施接口;视频监控覆盖率100%。既有社区应积极推进加装物联感知设备。

适用于城镇类社区、产业类社区,乡村类社区重要公共活动空间视频监控覆盖率达100%。

《国家新一代人工智能标准体系建设指南》
《海南省人民政府关于加强地震安全保障工作的实施意见》



CIM平台及BIM技术应用

针对新建类和更行改造类社区,应应用BIM技术支持未来公园社区CIM平台和系统的建设。根据社区实际情况,可一个或多个社区配建一个智慧服务大厅作为社区CIM平台的空间载体,智慧服务大厅可结合社区综合体配置。依托社区CIM平台,建设符合社区人群需求的智慧应用场景。可涵盖交通管理、应急管理、智慧公安、生态环保、水务管理、智慧社区等不同领域,构建跨部门、跨区域、跨层级智慧应用场景。既有社区可多个社区合建智慧服务大厅,根据社区情况,搭建智慧应用场景。新建类社区应全部应用BIM技术开展设计工作,应涵盖建筑、结构、给排水、市政等专业BIM模型,且满足成都市相关技术规定。

适用于城镇类社区、产业类社区,乡村类社区。

《建筑信息模型施工应用标准》GB/T51235-2017
《城市信息模型(CIM)基础平台技术导则》
《智慧蓉城运行管理平台建设实施方案》
《成都市住房和城乡建设局关于全面应用BIM技术开展设计工作的通知》





物业服务设施

社区内应配建物业服务用房、业主委员会用房及天府智慧小区信息设备机房。其中物业服务用房宜配置物业办公与接待用房、物业清洁及绿化管理用房、物业储藏用房、工程维保中心用房室等功能管理性用房。天府智慧小区信息设备机房可多个社区合用。

物业服务类设施用房所在楼层若高于二层，则需配置电梯。

既有社区鼓励整合多个社区资源，共同配建物业服务类设施用房，建设标准应和新建类保持一致，面积可根据社区实际情况核定。

适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区仅做参考。

《国家物业管理条例》

《成都公园城市住宅物业管理区域服务配套设施建设导则》



功能配套设施

社区内应配建快递服务用房、智能快件箱、无接触送餐柜等功能配套设施，并配置相应监控设施，实现功能配套设施周边监控无死角覆盖。快递服务用房宜配置等候空间，分拣空间，消毒室等，且应配备与空间面积相适宜消防设施、设备与器材。除此之外社区内还应配置周界防护设施、住户安防设施、公共区域安防设施以及监控中心。既有社区考虑到用地紧张等问题，可整合多个社区资源，共同配建功能配套类设施用房，建设标准应和新建类保持一致，面积可根据社区实际情况核定。

适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区不做此类规定。

《成都公园城市住宅物业管理区域服务配套设施建设导则》





应急避难场所

城市社区应急避难场所选址应优先选择地势较高、有利于排水、空气流通、具备一定基础设施的公园、绿地、广场、学校、体育场馆等公共建筑与设施。应急避难场所内应具备满足应急避难场所内人员基本生活需求的供水、供电、通信、环卫等设施，功能分区应满足现行国家规范中的要求。应急避难场所场地周围尽量不采用固定式围墙，改为植栽或地跨栏，增加可达性。社区周边、入口处和各功能分区处应明显设置避难指示标识。避难标识包括综合减灾平面示意图、疏散导向标志、成都综合减灾标识、避难场所标识等。

适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《城市社区应急避难场所建设标准》建标180-2017
《城市综合防灾规划标准》GB/T51327-2018
《成都市应急避难场所建设导则（试行）》



防灾减灾基础设施

新建类社区应加强社区防灾减灾设施建设，可结合社区综合体配建社区应急物资储备间、应急通信指挥终端、地震防灾预警设备等防灾减灾设施，增强城乡社区综合服务设施应急功能；在社区内应配建微型消防救援站，可结合社区文化活动中心或党群服务中心建设社区安全教育服务站；更新改造类社区应利用既有空间进行改造，配建相应的防灾减灾基础设施。

适用于城镇类社区，产业类社区、乡村类社区可利用云平台等线上联合模式。

《城市综合防灾规划标准》GB/T51327-2018
《成都市十四五应急体系建设规划》



社区智慧水务

新建类社区应加强智慧水务设施的建设，通过水情测报设施、安全监测设施、气象水文监测设施等设备，聚焦社区防汛减灾和水资源调度，搭建全域感知、动态监测、精准调控、协同管理和高效应用的智慧水务平台，打造社区智慧水务应用场景，推动“供排净治”一体化；乡村类社区应依托智慧水务建设灌区一张图，对农业用水、渠系供水实现精准调度。更新改造类社区不做具体要求。适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。

《城市排水工程规划规范》GB 50318-2017
《成都市十四五应急体系建设规划》





党群服务中心

社区应结合社区综合体配建党群服务中心，党群服务中心宜整合党建、治理、服务等多种功能，合理划分政务服务、党群活动、综合治理、协商议事、文体康养等功能区域，有条件的还可设立老年食堂、青年创客中心等特色服务场所。结构形式有条件宜采用大跨度结构形式，可分时提供给社区举办大型活动，例如社区联谊会，社区婚礼等。既有社区可通过原有公共空间功能置换或多个社区共同配建一处党群服务中心，面积可根据实际情况核定。

适用于城镇类社区。产业类社区根据社区实际情况因地制宜建设开放共享的区域性党群服务中心。乡村类社区根据可结合村委会设置党群服务中心。

《关于深化城市基层党建引领基层治理的若干措施（试行）》

《成都市社区服务中心、社区用房、文化活动中心、文化服务站建设技术导则（2020）》



社区综合体

社区综合体建筑形式、色彩等应根据实际情况体现出多样性、差异性和适宜性，鼓励采用立体绿化，景观化立面处理等方式突出公园社区特质。除配置应能满足社区居民基本需求的社区管理、社区服务、文化休闲、医疗卫生、社区商业等基本功能业态外，社区综合体内部的功能业态设置时还应充分征求社区居民意见，由社区对辖区居民的服务需求进行摸底调查后，在社区综合体内精准配置，提供满足全龄段居民所需的特色公共与生活服务。例如社区共享厨房，社区图书馆，社区健身房，居民议事厅，党群服务中心等，功能性空间配建面积应根据社区实际情况进行核定。既有社区可根据片区情况，整合多个社区资源，合建社区综合体。

适用于城镇类社区、产业类社区，乡村类社区不做此类规定。

《完整居住社区建设指南》

《成都市社区综合体功能设置导则》

《成都市社区综合体建设技术导则》



3.5

智慧韧性建设

建设维度	建设内容	建设指标	约束性	引导性
智慧韧性建设	智慧管控	智能感知设施设备	全面梳理整合社区内现有物联感知资源,科学规划,合理布局,加快推进本地感知终端建设和应接尽接,依托市物联感知中心,建设本级物联感知平台,实现对各类业务场景应用的全面支撑。实现社区内公共空间环境感知智慧设施覆盖率100%,增加防洪排涝智慧感知设施,地震监测和预警信息覆盖率达80%,建设5G基站,实现5G信号全覆盖,且应超前预留传感设施接口;视频监控覆盖率100%。既有社区应积极推进加装物联感知设备。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区,乡村类社区重要公共活动空间视频监控覆盖率需达到100%。)	
		CIM平台及BIM技术应用	根据社区实际情况,可一个或多个社区配建一个智慧服务大厅作为社区CIM平台的空间载体,智慧服务大厅可结合社区综合体配置。既有社区可多个社区合建智慧服务大厅,根据社区情况,搭建智慧应用场景。新建类社区应全面应用BIM技术开展设计工作,应涵盖建筑、结构、给排水、市政等专业BIM模型,且满足成都市相关技术规定。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)	依托社区CIM平台,建设符合社区人群需求的智慧应用场景。可涵盖交通管理、应急管理、智慧公安、生态环保、水务管理、智慧社区等不同领域,构建跨部门、跨区域、跨层级智慧应用场景。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)
	智慧物业	物业服务设施	社区内应配建物业服务用房、业主委员会用房及天府智慧小区信息设备机房,天府智慧小区信息设备机房可多个社区合用。物业服务类设施用房所在楼层若高于二层,则需配置电梯。既有社区鼓励整合多个社区资源,共同配建物业服务类设施用房,建设标准应和新建类保持一致,面积可根据社区实际情况核定。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区,乡村类社区仅做参考。)	物业服务用房宜根据社区实际情况配置物业办公与接待用房、物业清洁及绿化管理用房、物业储藏用房、工程维保中心用房室等功能管理性用房。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区,乡村类社区仅做参考。)
		功能配套设施	社区内应配建快递服务用房、智能快件箱、无接触送餐柜等功能配套设施,并配置相应监控设施,实现功能配套设施周边监控无死角覆盖。除此之外社区内还应配置周界防护设施、住户安防设施、公共区域安防设施以及监控中心。既有社区考虑到用地紧张等问题,可整合多个社区资源,共同配建功能配套类设施用房,建设标准应和新建类保持一致,面积可根据社区实际情况核定。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区,乡村类社区不做此类规定。)	快递服务用房宜配置等候空间,分拣空间,消毒室等,且应配备与空间面积相适宜消防设施、设备与器材。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区,乡村类社区不做此类规定。)
	安全韧性	应急避难场所	应急避难场所内应具备满足应急避难场所内人员基本生活需求的供水、供电、通信、环卫等设施,功能分区应满足现行国家规范中的要求。社区周边、入口处和各功能分区处应明显设置避难指示标识。避难标识包括综合减灾平面示意图、疏散导向标志、成都综合减灾标识、避难场所标识等。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)	应急避难场所宜优先选择地势较高、有利于排水、空气流通、具备一定基础设施的公园、绿地、广场、学校、体育场馆等公共建筑与设施。应急避难场所场地周围尽量不采用固定式围墙,改为植栽或地跨栏,增加可达性。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)
		防灾减灾基础设施	新建类社区应加强社区防灾减灾设施建设,可结合社区综合体配建社区应急物资储备间、应急通信指挥终端、地震防灾预警设备等防灾减灾设施,增强城乡社区综合服务设施应急功能;在社区内应配建微型消防救援站,可结合社区文化活动中心或党群服务中心建设社区安全教育服务站;更新改造类社区应利用既有空间进行改造,配建相应的防灾减灾基础设施。 (备注:适用于城镇类社区,产业类社区、乡村类社区可利用云平台等线上联合模式。)	
		社区智慧水务	新建类社区应加强智慧水务设施的建设,通过水情报测设施、安全监测设施、气象水文监测设施等设备,聚焦社区防汛减灾和水资源调度,搭建全域感知、动态监测、精准调控、协同管理和高效应用的智慧水务平台,打造社区智慧水务应用场景,推动“供排净治”一体化;乡村类社区应依托智慧水务建设灌区一张图,对农业用水、渠系供水实现精准调度。更新改造类社区不做具体要求。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)	
	社区服务	党群服务中心	社区应结合社区综合体配建党群服务中心,党群服务中心直整合党建、治理、服务等多种功能,合理划分党务服务、党群活动、综合治理、协商议事、文体康养等功能区域,既有社区可通过原有公共空间功能置换或多个社区共同配建一处党群服务中心,面积可根据实际情况核定。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区和乡村类社区,面积可根据实际情况增减。)	党群服务中心有条件的还可设立老年食堂、青年创客中心等特色服务场所。结构形式有条件宜采用大跨度结构形式,可分时提供给社区举办大型活动,例如社区联谊会,社区婚礼等。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区、乡村类社区。)
		社区综合体	社区综合体建筑形式、色彩等应根据实际情况体现出多样性、差异性和适宜性,鼓励采用立体绿化,景观化立面处理等方式突出公园社区特质。配置能满足社区居民基本需求的社区管理、社区服务、文化休闲、医疗卫生、社区商业等基本功能业态。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区,乡村类社区不做此类规定。)	社区综合体内部的功能业态设置时还应充分征求社区居民意见,由社区对辖区居民的服务需求进行摸底调查后,在社区综合体内部精准配置,提供满足全龄段居民所需的特色公共与生活服务。例如社区共享厨房,社区图书馆,社区健身房,居民议事厅,党群服务中心等,功能性空间配建面积应根据社区实际情况进行核定。既有社区可根据片区情况,整合多个社区资源,合建社区综合体。 (备注:适用于城镇类社区、产业类社区,乡村类社区不做此类规定。)

浙江省杭州市之江未来社区

之江未来社区地处临江之滨，位于杭州主城西南侧，根植于杭州历史文脉与山水格局，是之江板块的重要综合公共中心和城市发展轴上的重要节点。本项目分一、二地块，一号地块总面积约20.69公顷，容积率为2.0，建筑密度不大于40%；二号地块总面积约为24.80公顷，容积率为2.3，建筑密度不大于45%。

借鉴要点

- **智慧管控：**建立未来智能服务管理平台以辅助城市运行核心系统，建立物与物，人与物，人与人的信息交流网络，提高城市管理效率，实现互联网，物联网，电信网等多个网络平台的深度融合。同时，还将通过建设未来社区智慧客厅、构建社区积分数字化模式等方式，助力社区治理升级。
- **社区服务：**实现未来庭院式邻里共制共创，营造综合性的社区氛围。通过街区的划分，自然生成大小不一、功能各异的近人尺度共享空间，底层架空开放的构筑方式，为社区内建筑营造多样化的未来活力区域，丰富城市人群的生活。
- **安全韧性：**结合社区公共空间搭建应急避难场所，设立应急指挥中心，建设完善的社区智慧消防、智慧安保等预警预防体系及应急机制。



浙江省杭州市瓜山未来社区

瓜山未来社区由瓜山新苑、瓜山东苑、瓜山北苑(南区及北区)三个城中村构成，共包含农居楼279栋，占地45公顷，建筑面积约30万平方米，是唯一一个原建筑保留改造翻新的项目，也是杭州市首个落地运营的未来社区试点项目。数据显示，该社区累计超5000人入住，其中80%以上为“90后”。

借鉴要点

- **智慧物业：**社区定位为大型租赁社区，由企业主导整体运营管理，社区实行组团化（封闭+开放）的运营管理模式，通过社区硬件设施的改造、实施动态化、数据化管理。同时，企业运营管理平台，社区服务平台，生活服务平台等提供线上+线下的全方位智能化服务。以集成化OA管理平台，提高服务效率和品质。
- **智慧管控：**以瓜山未来视界数字化治理平台与瓜山未来社区APP为抓手，融合智慧邻里、治理、服务、健康、交通、5G应用等亮点，让广大青年在未来社区感受便捷数字生活。其中，“瓜山未来视界”数字化治理平台，集成9400套物联网设备、210类场景数据，实现数据一网联通，治理一屏掌控，服务一键智达。





04

实施保障

INDEX SYSTEM

坚持 规划引领

落实规划导则，完善
片区国土空间规划，
立足人本尺度，提升
规划建设品质

强化 片区开发

按照片区综合开发理
念，实现建设和运营
管理一体实施，

强化 产业功能

推进社区创业群落、
创新创业平台建设，
实现产业、服务和消
费场景的融合叠加。

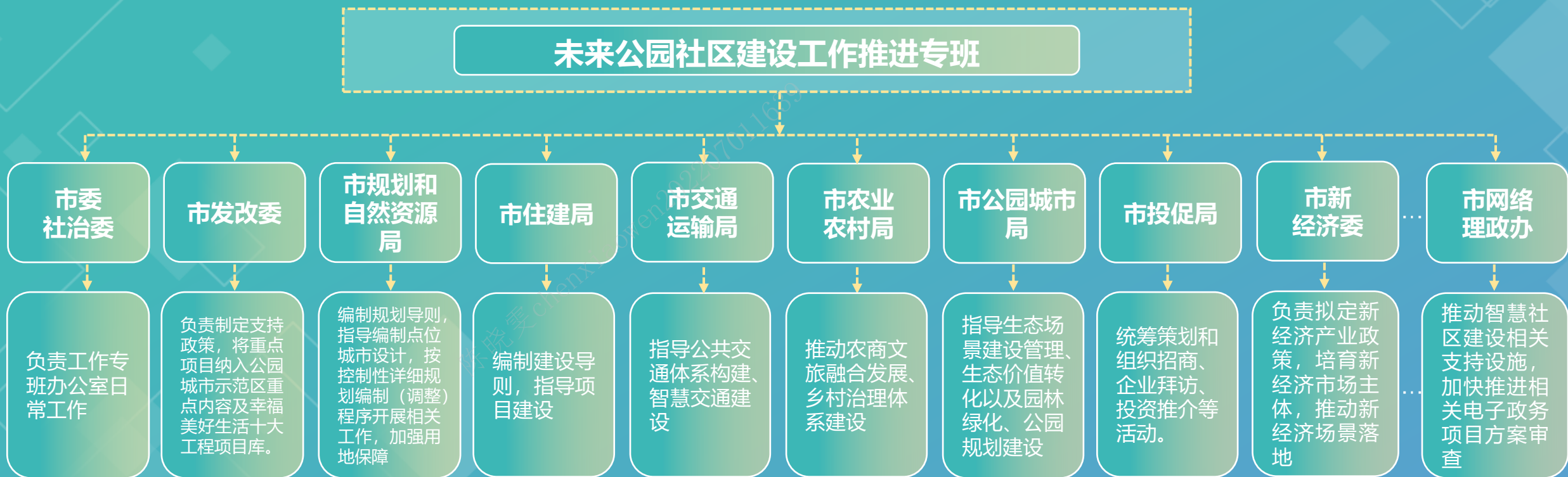
加强 智慧赋能

构建跨界融合共创分
享的智慧治理新模式，
推动城市管理更智能、
治理更高效、生活更
便捷

突出 主题营造

按照“一社区一主题”
工作思路，因地制宜
分类开展未来公园社
区创建

由成都市建设践行新发展理念的公园城市示范区领导小组下设未来公园社区建设工作推进专班统筹推进全市未来公园社区建设，市委社治委、市发改委及市规划和自然资源局、市住建局、市交通运输局、市农业农村局、市公园城市局、市投促局、市网络理政办、市新经济委等部门协同推进，确保建设工作落到实处。



为保障未来公园社区建设指标的落地性，由各区（市）县将绿色建筑、建筑工业化、新能源停车位、多级社区海绵设施4项建设指标纳入新出让地块建设条件；将未来社区建设指标中的约束性内容纳入建设项目施工图审查范围。

地块出让建设条件

-  绿色建筑
-  建筑工业化
-  新能源停车位
-  多级社区海绵设施

项目施工图审查范围

建设指标中的
约束性内容

优化城市要素资源配置，从**政策支持**、**产业支撑**、**技术支撑**三方面全力支持未来公园社区创建。



政策支持

- ◆ 规划管理
- ◆ 土地利用
- ◆ 资金保障
- ◆ 人才招引
- ◆ 场景营造
- ◆ 服务供给



产业支撑

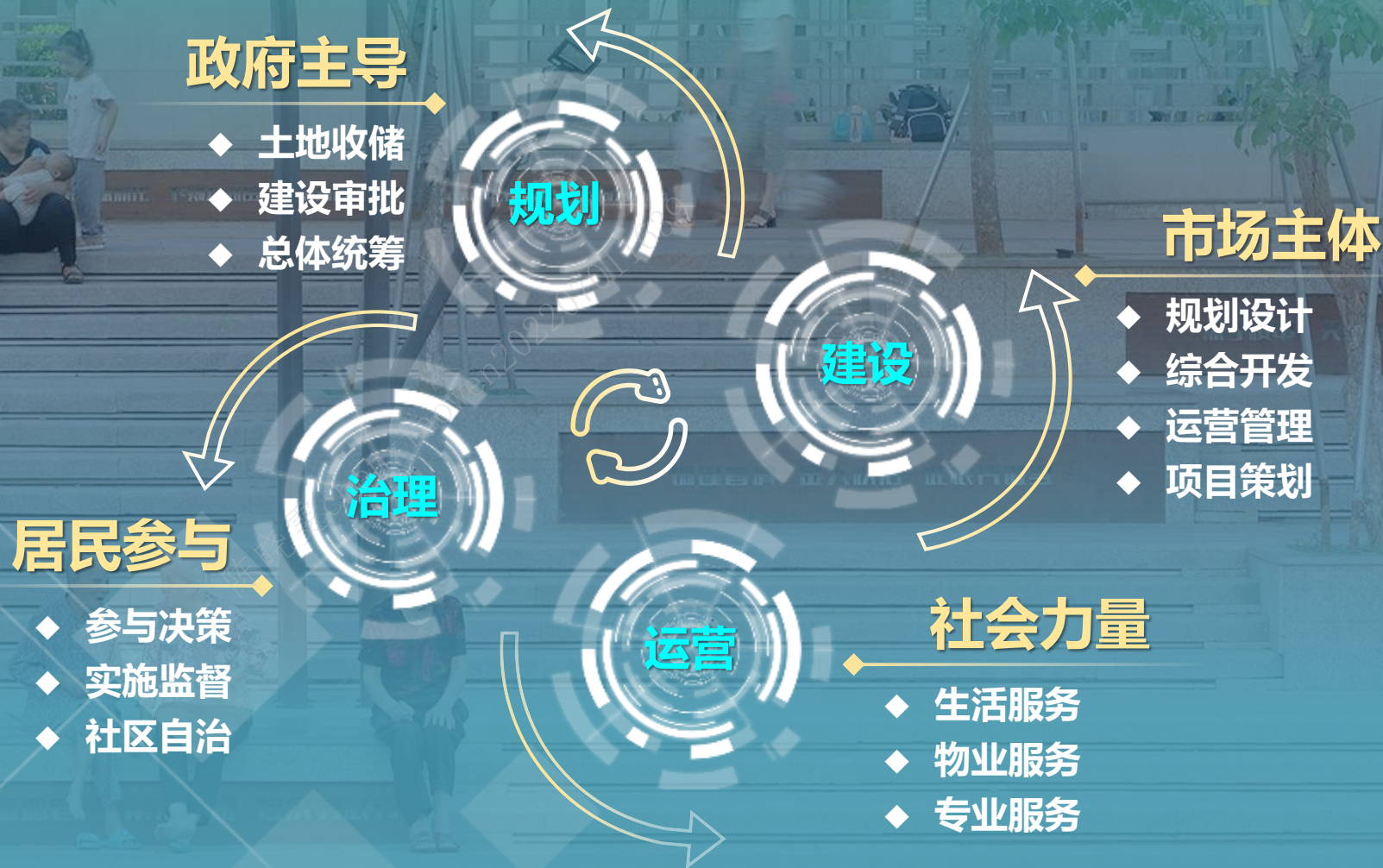
- ◆ 搭建创新链、产业链、供应链的产业联盟
- ◆ 畅通项目招商、成果转化、人才招引渠道
- ◆ 推动创新孵化、创业激励



技术支撑

- ◆ 建立社区创建专家库
- ◆ 创建专业性研究机构
- ◆ 提供全过程咨询服务
- ◆ 举办国际性会议或交流活动

按照**政府主导**，**市场主体**，**社区居民等社会力量**多元参与的原则，共谋、共建、共治未来公园社区，搭建互动平台，拓宽参与渠道、寻找社区合伙人，组建场景联合体。





CHENG DU

未来公园社区，人民的美好社区