

# 忻州市社区生活圈划定专项规划

(2021-2035年)

(批后公告)



2024年10月

# 前言

## 创新 协调 绿色 开放 共享

社区生活圈是指在适宜的出行范围内，满足城乡居民全生命周期工作与生活等各类需求的基本单元，融合‘宜居、宜业、宜游、宜养、宜学’多元功能，引领面向未来、健康低碳的美好生活方式。

社区作为人与社会连接的基本单元，是让老百姓感受到幸福感、获得感、安全感的最重要的空间层次。通过打造生活圈，能够实现幼有善育、学有优教、劳有厚得、病有良医、老有颐养、住有宜居、弱有众扶，可以极大加强居民的认同感和归属感，从而达到共建共治共享的社会治理目标。因此，通过生活圈建设让城市回归本源，让老百姓在日常生活中共享发展，这是面向新时代中国城市发展应牢牢把握的本源和初心。

因此，根据国家、省、市的相关文件要求，为践行以人民为中心的思想，贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”新发展理念，推动城市发展方式和市民生活方式转变，不断提高人民群众的获得感、幸福感、安全感，开展本次《忻州市社区生活圈划定专项规划》的编制工作。

# 目录

## 第一章 规划背景

1.1 规划背景

1.2 规划范围与期限

## 第二章 规划总则

2.1 规划原则

2.2 规划目标

## 第三章 社区生活圈划定

3.1 社区生活圈层级构建

3.2 社区生活圈划定方案

## 第四章 社区生活圈要素配置

4.1 服务要素体系

4.2 服务要素配置

4.3 差异引导

## 第五章 机制保障

1

# 规划背景

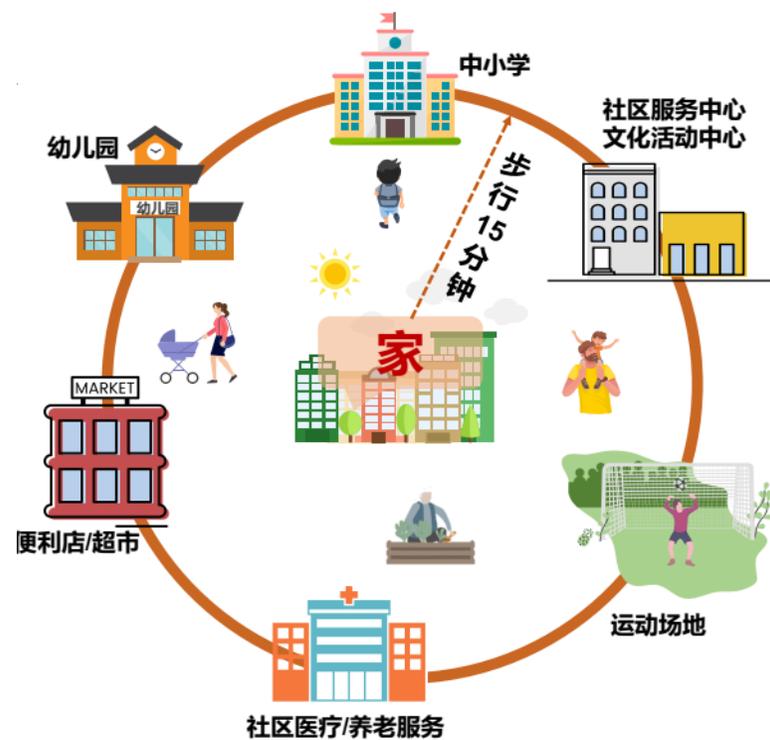


# 1.1 规划背景

社区生活圈是指在适宜的出行范围内，满足城乡居民全生命周期工作与生活等各类需求的基本单元，融合‘宜居、宜业、宜游、宜养、宜学’多元功能，引领面向未来、健康低碳的美好生活方式。



中经咨询



# “人因生活的需要集中到城市，人因生活得更好而留在城市”

“2010年以来，中国的城镇化进入了下半场。城镇化的上半场是以建设为主，城市的主要特征是生产性的。进入下半场，中国的城镇化将转入服务为主，主要特征转变为生活性。”

- 中国在经历了40多年快速城镇化之后，面临着发展理念和发展模式的调整。
- 只有在建设过程中不断满足人民需求，为人民提供更健全的基础设施，更全面的生活服务，城市才是真正的美好聚居之地，才能吸引更多的人进入城市，增强发展活力。

# 社区生活圈——“重置城市面向未来发展的**密码**”

2019年11月习近平总书记在视察杨浦滨江时，提出了“人民城市人民建，人民城市为人民”的重要理念，指出“城市归根到底是老百姓的幸福乐园”。

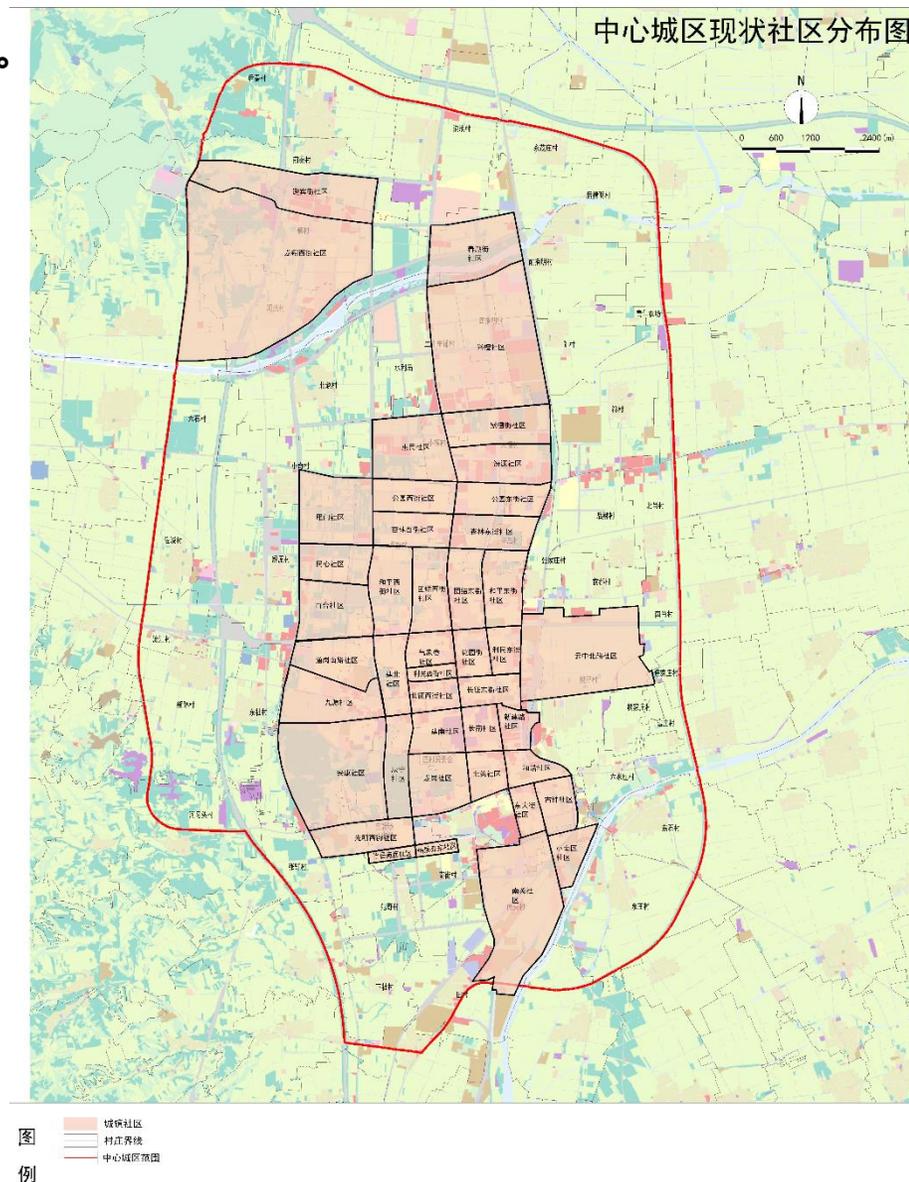
- 让老百姓感受到**幸福感、获得感、安全感**的最重要的空间层次。
- 是面向新时代中国城市发展应牢牢把握的**本源和初心**。
- **认同感和归属感**，达到共建共治共享的社会治理目标。



# 1.2 规划范围——忻府区内的城镇社区和行政村

规划范围为忻府区内的城镇社区和行政村，总面积为1986.54平方公里。其中城镇社区以忻州市中心城区为研究范围，共涉及中心城区8个街道内的43个社区和35个行政村。

街道名称	涉及社区	社区数量
秀容街道	东大街社区、古钟社区、小南区社区、南关社区	4
新建路街道	建南社区、康宁社区、新建路社区、北关社区、长南社区、和谐社区、九源社区、龙岗社区、安康社区	9
长征街街道	利民东街社区、花园街社区、利民西街社区、长征东街社区、长征西街社区、建北社区、通岗南路社区、气象巷社区、云中北路社区	9
和平街街道	和平东街社区、和平西街社区、团结东街社区、团结西街社区、公园东街社区、公园西街社区、杏林东街社区、杏林西街社区	8
云中路街道	兴檀社区、紫檀街社区、惠民社区、汾源社区、春潮街社区	5
旭来街街道	龙翔西街社区、迎宾街社区	2
九原街街道	雁门社区、民心社区、百合社区	3
桥西街街道	怡居苑西社区、怡居苑东社区、光明西街社区	3



2

## 规划总则

## 2.1 规划目标

打造舒适生活圈，带来幸福烟火气

- 构建多元完善的社区生活圈服务体系
- 打造复合共享的社区生活圈建设模式
- 实现便捷可达的社区生活圈空间布局
- 制定健全长效的社区生活圈实施机制

建设满足“人民美好生活需要”的社区生活圈

## 2.2 规划原则

### 坚持以人民为中心的思想

- 围绕城乡居民美好生活需要，坚持保基本和提品质统筹兼顾，在补齐民生短板、确保均衡布局、满足便捷使用的同时，主动适应未来发展趋势，塑造“宜业、宜居、宜游、宜养、宜学”的社区“有机生命体”。

### 贯彻新发展理念

- 鼓励绿色出行模式，倡导低碳技术应用。增强社区韧性，实现服务设施空间的动态适应与弹性预留，提高社区应对各类灾害和突发事件的事先预防、应急响应和灾后修复的能力。建设安全、低碳的健康社区。

### 突出问题导向和目标导向

- 突出问题导向和目标导向。加强现状评估和居民意愿调查，深入分析存在问题，充分了解居民诉求，统一认识，明确目标，多策并举，缓解生活不便、职住失衡、交通拥堵等城市病。

### 强化系统治理

- 以系统思维整合社区资源，按照节约集约、科学布局、有机衔接和时空统筹等空间治理方法，合理安排各类功能，推进社区各类资源的开放共享和复合利用，形成共商、共建、共治的社区治理格局。

### 因地制宜塑造特色生活圈

- 根据不同社区特征，结合资源禀赋，注重文化性、地域性等元素，加强分类引导、差异管控、特色塑造和有序实施，提供多样化的公共服务、住房、休闲和交往场所等，塑造社区独特魅力。

3

# 社区生活圈划定



## 3.1 层级构建

### 构建“15分钟/5-10分钟”两个层级

明确不同层级生活圈适宜的出行距离、服务面积、服务人口、管理范围，确保社区生活圈的空间规模与人口密度、治理效能等相匹配。

#### 街道级

##### ■ 15分钟生活圈

**出行距离：** 步行15分钟/骑行10分钟

(1000米为基础，人口密度较低地区可适当扩大至2000米)

**服务面积：** 3-5km<sup>2</sup>

**服务人口：** 3-5万人左右

**管理范围：** 包含2个以上社区(村)，一般为1个控规单元。

#### 社区级

##### ■ 5-10分钟生活圈

**出行距离：** 步行5-10分钟

(300-500米为基础，居住旅游、居住商务功能混合用地可适当扩大)

**服务面积：** 0.2-3km<sup>2</sup>

**服务人口：** 0.5-3万人

**管理范围：** 一般为1个社区(村)，面积过大可拆分，过小可合并。

## 3.2 社区生活圈划定方案：15分钟

考虑重要交通要道等物理要素对城市的分割，依据15分钟步行距离及人口分布情况，衔接街道管辖边界和控规单元边界。

- 立足城镇开发边界全域覆盖
- 对标中心城区街道、社区、村管辖事权
- 做好上位规划战略衔接和落实
- 对接主干路网

15分钟社区生活圈一览表

15分钟生活圈名称	四至范围	空间规模 (公顷)
顿村15分钟生活圈	东至慕山路，西至大西高铁，南至龙翔街，北至旭来街。	333.30
师院15分钟生活圈	东至云中路，西至慕山路，南至龙翔街，北至旭来街。	354.80
开元15分钟生活圈	东至云中路，西至慕山路，南至梨花街，北至凤栖街。	678.53
解原15分钟生活圈	东至慕山路，西至大西高铁，南至和平街，北至梨花街。	716.78
汾源15分钟生活圈	东至云中路，西至慕山路，南至九原街，北至梨花街。	394.88
和平15分钟生活圈	东至七一路，西至慕山路，南至和平街，北至九原街。	386.42
公园15分钟生活圈	东至同蒲铁路，西至七一路，南至和平街，北至九原街。	437.34
利民西15分钟生活圈	东至建设路，西至大西高铁，南至长征街，北至和平街。	349.81
利民东15分钟生活圈	东至同蒲铁路，西至建设路，南至长征街，北至和平街。	314.00
匡村15分钟生活圈	东至七一路，西至牧马路，南至光明街，北至长征街。	587.36
长征15分钟生活圈	东至同蒲铁路，西至七一路，南至光明街，北至长征街。	198.65
光明15分钟生活圈	东至七一路，西至牧马路，南至栖霞街，北至光明街。	208.60
古城15分钟生活圈	东至同蒲铁路，西至七一路，南至同蒲铁路，北至光明街。	308.31

**主要边界线：**云中河公园、牧马河岸线、旭来街、九原街、雁门大道、长征街、和平街、光明街、西外环、牧马路、慕山路、七一路、云中路

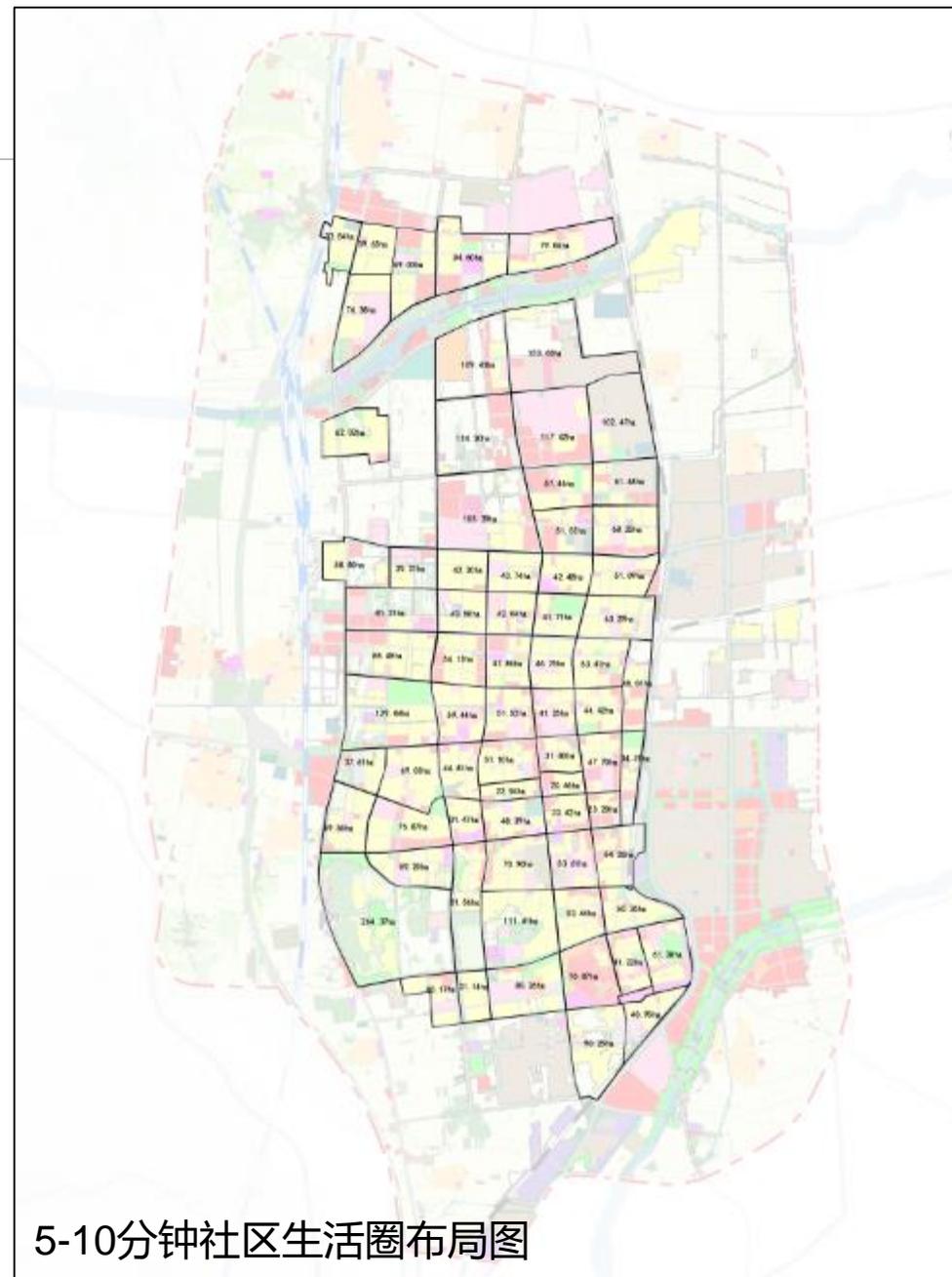
中心城区15分钟社区生活圈划定图



## 3.2 社区生活圈划定方案：5-10分钟

本规划所称“城镇社区单元”是指引导城市公共服务设施配置和布局的规划单元，其边界不等同于社区行政边界。

序号	15分钟生活圈名称	5-10分钟社区生活圈数量	空间规模 (公顷)
1	顿村15分钟生活圈	3	60-110
2	师院15分钟生活圈	3	80-100
3	开元15分钟生活圈	5	100-150
4	解原15分钟生活圈	4	80-130
5	汾源15分钟生活圈	5	50-160
6	和平15分钟生活圈	8	40-60
7	公园15分钟生活圈	9	40-70
8	利民西15分钟生活圈	6	30-80
9	利民东15分钟生活圈	9	20-50
10	匡村15分钟生活圈	4	60-270
11	长征15分钟生活圈	4	40-60
12	光明15分钟生活圈	2	70-80
13	古城15分钟生活圈	5	40-80
14	-	1	80



5-10分钟社区生活圈布局图



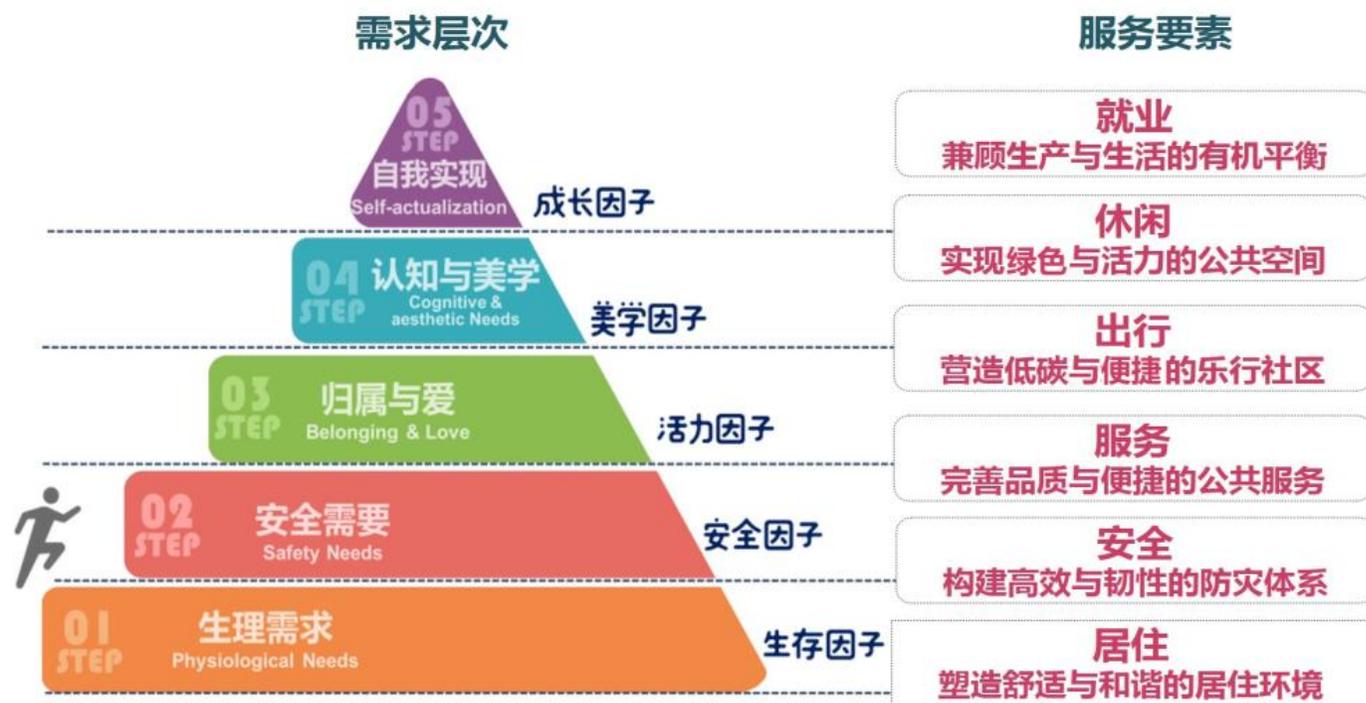
4

## 社区生活圈要素配置



# 4.1 服务要素体系

全面覆盖社区服务、生态休闲、日常出行、居住环境、就业引导、公共安全等六方面内容，其中社区服务可细分为行政服务、便民商业、医疗卫生、教育托育、为老服务、文化活动、体育健身和其它（主要是市政设施）等八类。



社区服务要素可细分为以下八类



## 4.2 服务要素配置

### ◆ 完善品质与便捷的社区服务

#### ■ 一级（15分钟层级）邻里中心

##### • 服务内容

集便民服务、文化体育、医疗养老、配套商业等多种公共服务与生活服务于一体的“一站式”综合体。

##### • 布局引导

应独立占地，用地面积 $\geq 1\text{ha}$ ，户外活动场地 $\geq 0.5\text{ha}$ ，用于社区服务的建筑面积 $14000\sim 23000\text{m}^2$ 。

#### ■ 二级（5-10分钟层级）邻里中心

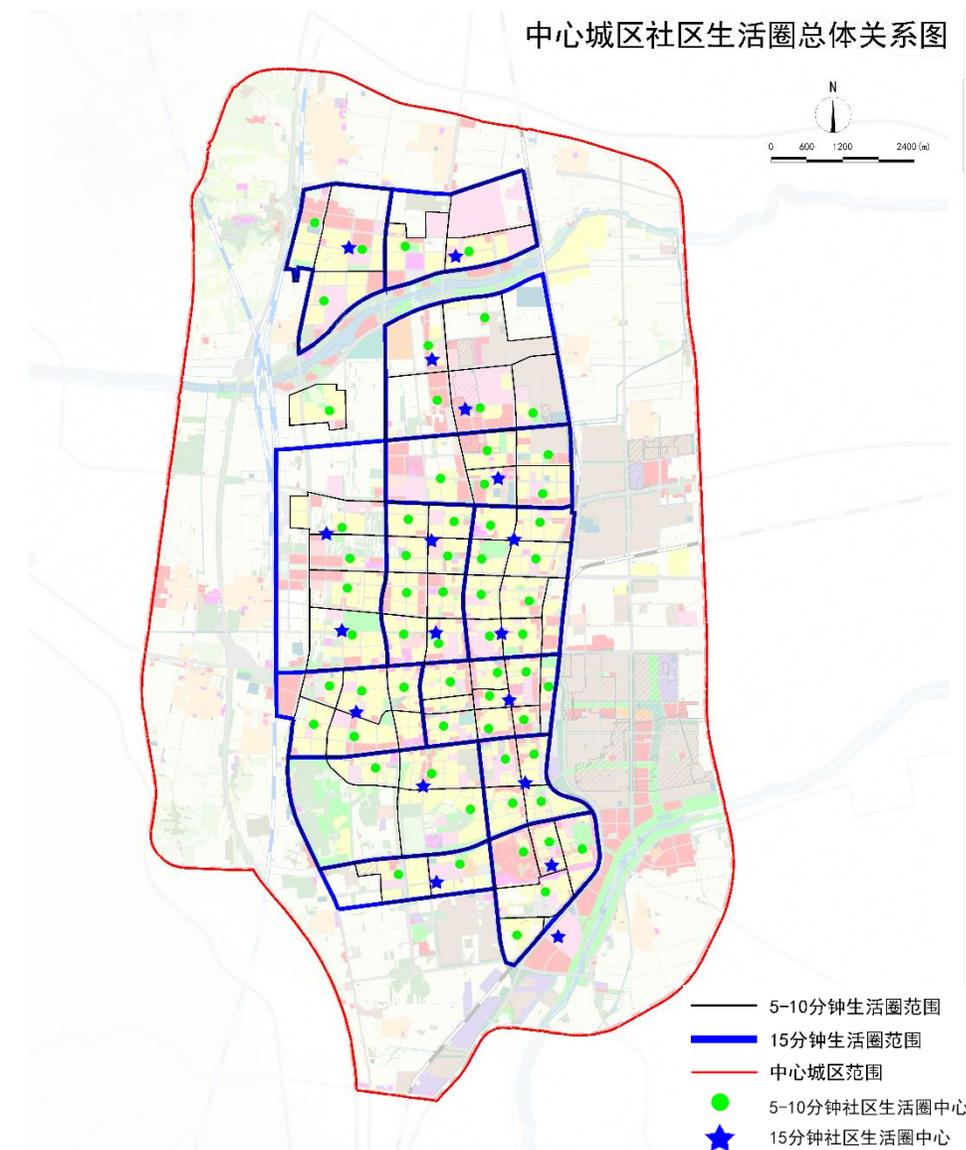
##### • 服务内容

满足日常高频需求，重点关注“一老一小”，打造贴近生活的服务阵地、议事协商的家门口“会客厅”。

##### • 布局引导

可独立占地或综合设置，用地面积 $\geq 0.3\text{ha}$ ，户外活动场地 $\geq 800\text{m}^2$ ，建筑面积 $1700\sim 2700\text{m}^2$ 。

中心城区社区生活圈总体关系图

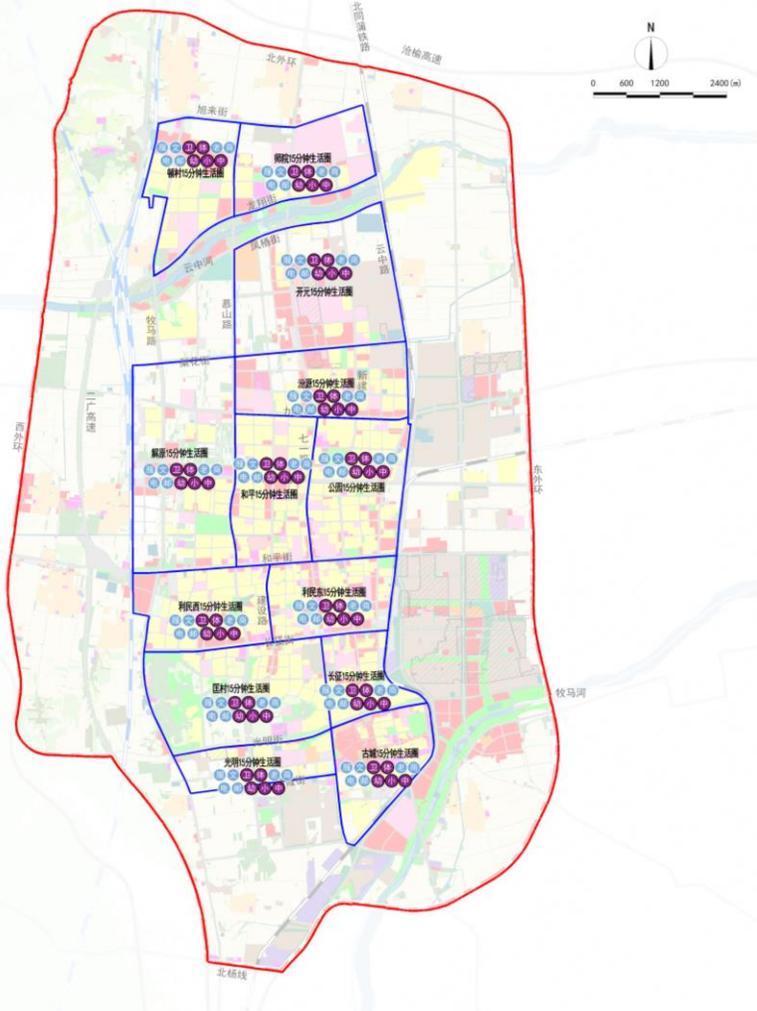


# 4.2 服务要素配置

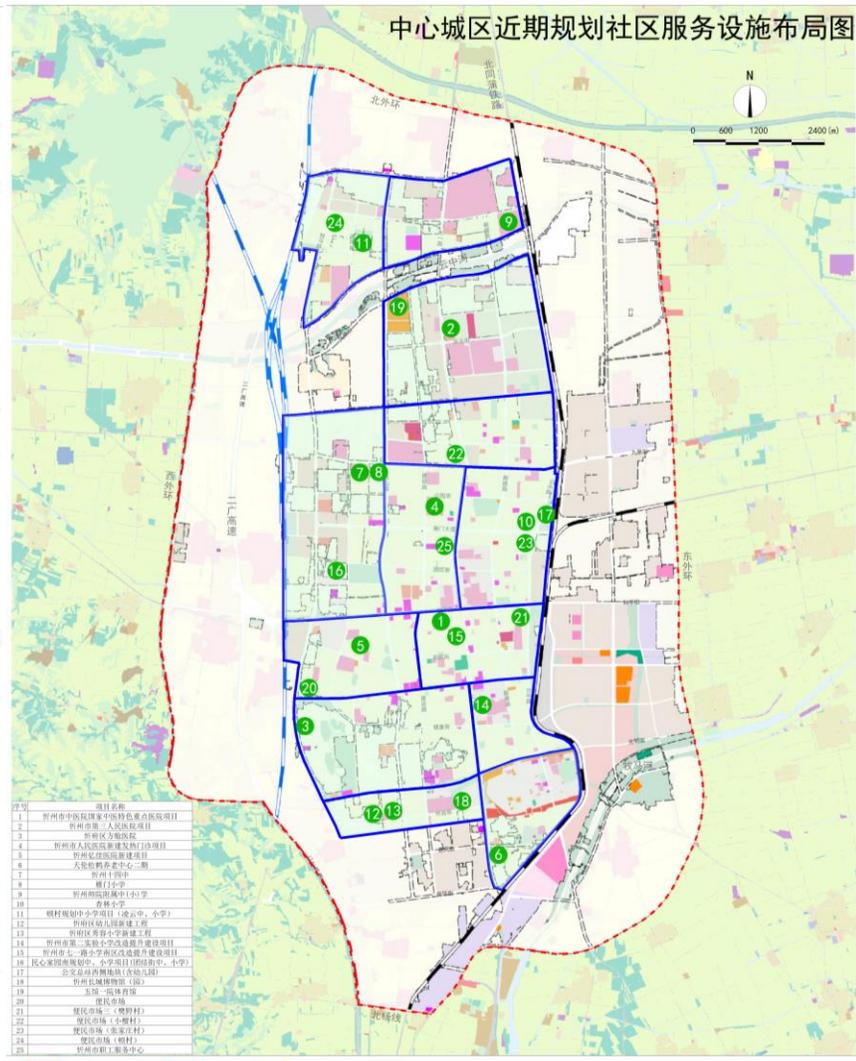
## ◆ 完善品质与便捷的社区服务

- 便利周到的行政服务
- 丰富便捷的便民商业
- 全面优质的医疗卫生
- 乐有颐养的为老服务
- 学有所教的终身教育
- 充足多样的文化活动
- 精彩活跃的体育健身

中心城区15分钟社区生活圈社区服务要素配置指引



中心城区近期规划社区服务设施布局图



图例

- 15分钟生活圈范围
- 中心城区范围
- 社区服务中心
- 综合文化站
- 卫生服务中心
- 大型多功能运动场地
- 综合为老服务中心
- 大型商业设施
- 电商营业网点
- 邮政营业网点
- 幼儿园
- 小学
- 中学
- 可综合设置的服务设施
- 宜独立占地的服务设施

图例

- 公共管理与公共服务用地
- 机关团体用地
- 科研用地
- 文化用地
- 教育用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 15分钟社区生活圈范围

## 4.2 服务要素配置

规划近期新建社区服务设施情况统计表

建设类别	项目名称	项目级别	建设性质	15分钟生活圈	用地规模(公顷)	建设类别	项目名称	项目级别	建设性质	15分钟生活圈	用地规模(公顷)
健康管理	忻州市中医院国家中医特色重点医院项目	省级	新建	利民东15分钟生活圈	—	终身教育	民心家园南规划中、小学项目（团结街中学）		新建	解原15分钟生活圈	3.29
	忻州市第三人民医院项目	省级	新建	开元15分钟生活圈	6.16		民心家园南规划中、小学项目（团结街小学）		新建	解原15分钟生活圈	1.67
	忻府区方舱医院	市级	新建	解原15分钟生活圈	2.07		十四中边角地		新建	解原15分钟生活圈	1.92
	忻州市人民医院新建发热门诊项目	市级	新建	和平15分钟生活圈	—		忻州市院附中项目地块一		新建	师院15分钟生活圈	13.25
	忻州亿佳医院新建项目	省级	续建	利民西15分钟生活圈	—		忻州师院附小项目		新建	师院15分钟生活圈	3.58
为老服务	天伦松鹤养老中心二期	区级	新建	古城15分钟生活圈	—		公交总站西侧地块(含幼儿园)		新建	公园15分钟生活圈	0.74
终身教育	忻州十四中	市级	新建	古城15分钟生活圈	--		顿村规划中、小学项目（凌云小学）		新建	顿村15分钟生活圈	2.72
	雁门小学	市级	新建	解原15分钟生活圈			顿村规划中、小学项目（凌云中学）		新建	顿村15分钟生活圈	4.74
	忻州师院附属中(小)学	市级	新建	师院15分钟生活圈	17.2		全省基础教育扩优提质项目	省级	新建	—	—
	杏林小学	市级	新建	公园15分钟生活圈	2.84		忻州长城博物馆（园）	省级	新建	光明15分钟生活圈	—
	新建幼儿园项目1	市级	新建	古城15分钟生活圈	0.67	五馆一院体育馆		新建	解原15分钟生活圈	20.34	
	新建幼儿园项目2	市级	新建	长征15分钟生活圈	0.67	便民市场地块四		新建	—	1.33	
	新建小学项目1	市级	新建	古城15分钟生活圈	3.27	便民市场三（樊野村）		新建	—	0.42	
	新建小学项目2	市级	新建	解原15分钟生活圈	3.27	便民市场（小檀村）		新建	汾源15分钟生活圈	1.72	
	新建初中项目	市级	新建	顿村15分钟生活圈	3.73	便民市场（张家庄村）		新建	公园15分钟生活圈	0.46	
	教育新基建项目（前期）	省级	新建	—	—	便民市场（顿村）		新建	顿村15分钟生活圈	0.67	
	顿村中小学	市级	新建	云中路街道	9.77	忻州市职工服务中心		新建	和平15分钟生活圈	3	
	忻府区幼儿园新建工程	区级	新建	—	—						
	忻府区秀容小学新建工程	区级	新建	古城15分钟生活圈	—						
	忻州市第二实验小学改造提升建设项目	市级	新建	长征15分钟生活圈	—						
	忻州市七一路小学南区改造提升建设项目	市级	新建	利民东15分钟生活圈	—						

## 4.2 服务要素配置

### ◆ 塑造舒适与和谐的居住环境

倡导住房类型多样、安全舒适，实现社区多元融合、兼顾公平，注重营造文脉传承、特色鲜明的住区风貌。

#### 1、加快老旧住区的多维改造

##### ■ 转变更新模式：从“单小区零星改造”到“片区式整体改造”

将若干个老旧小区打包成“片区”，统筹资源，以一体化模式推动更新。

##### ■ 丰富改造措施：从基础修缮到全面提升

宜居性改造/安全维护/环境提升

##### ■ 明确改造重点：根据住区现状和规划区分轻重缓急

城中村关注过渡性改造/老旧小区公司改造强调提升型、特色化

#### 2、增加高品质保障房的供给

##### ■ 增加保障房供给

##### ■ 优化建筑场所设计

#### 3、塑造活力共享的住宅环境

不鼓励建设大尺度的封闭式住宅区，住宅街坊面积宜为2-4公顷。  
鼓励各类公共服务设施沿街道布局，促进设施、公共空间等资源共享。  
塑造连续活力的街道界面。



## 4.2 服务要素配置

### ◆ 兼顾生产与生活的有机平衡

针对就业人群精准配置满足生产、生活双重需求的服务要素，促进居住与就业适度平衡，提升就业创业活力。

#### 建设指引

- 增加就业援助与产业服务配套，各街道办配置社区就业服务中心，以商业商务用地为主的社区增设白领驿站。
- 提供多元形式的创新创业空间，在办公、产业园区周边提供低成本、便利化、开放式的共享办公和众创空间。
- 加强面向社区双创企业、小微企业、个人的创业支撑，提供创业孵化、信息交流、产品推广等服务。

#### 案例：上海徐家汇T20大厦白领T站

近1000m<sup>2</sup>的一站式综合性服务站，为周边就业人群提供汇客厅、海派廊、服务岛、+U站、慧书房、艺企秀、星剧场、咖啡吧等互动空间和温馨服务。



## 4.2 服务要素配置

### ◆ 营造低碳与便捷的乐行社区

强化慢行和公共交通优先，保障各项服务要素的便捷可达，构建以人为本、利于微循环的道路系统，引导社区居民日常生活出行采用绿色交通方式，多措并举解决停车问题。

#### 1、构建安全通达的高密度道路系统。

居住社区内，道路间距宜小于200米，公共活动中心区内宜小于150米。根据实际需求和建设条件合理确定支路的红线宽度。

#### 2、建立舒适连通的步行网络

■ 依托高密度路网系统，构建完整的步行网络。

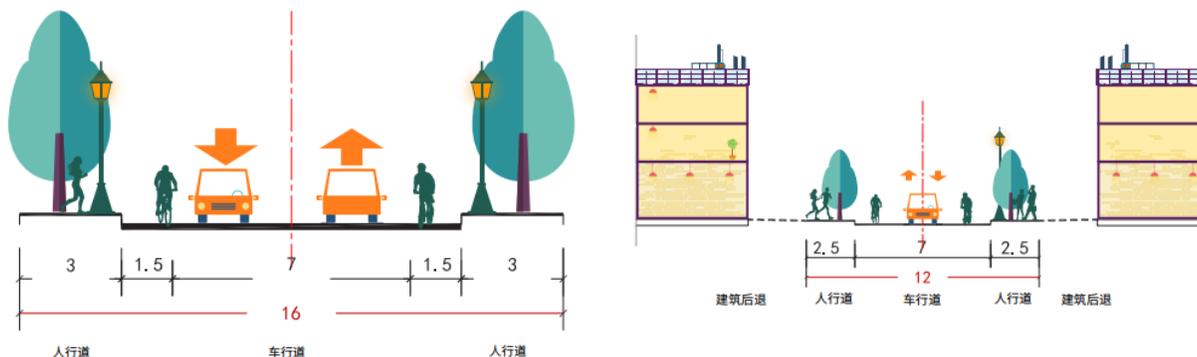
■ 提高步行网络布局的连续性。

加强不同层级公共活动中心、公共交通站点、各类公共服务设施较集中的场所等之间的有效联系。

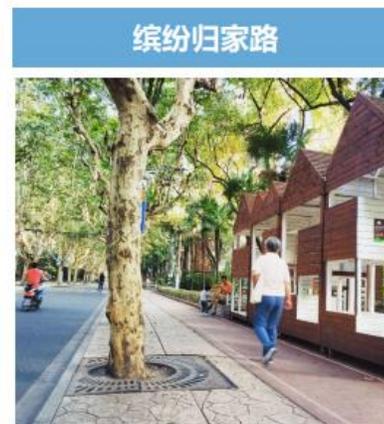
■ 契合不同人群的活动需求，引导特色主题街道

安心上学路/缤纷归家路/活力共享街

■ 依托步行网络设计无障碍通道。



深圳百花二路儿童友好街区



上海苏家屯路社区生活街道



上海“创智天地”大学路

## 4.2 服务要素配置

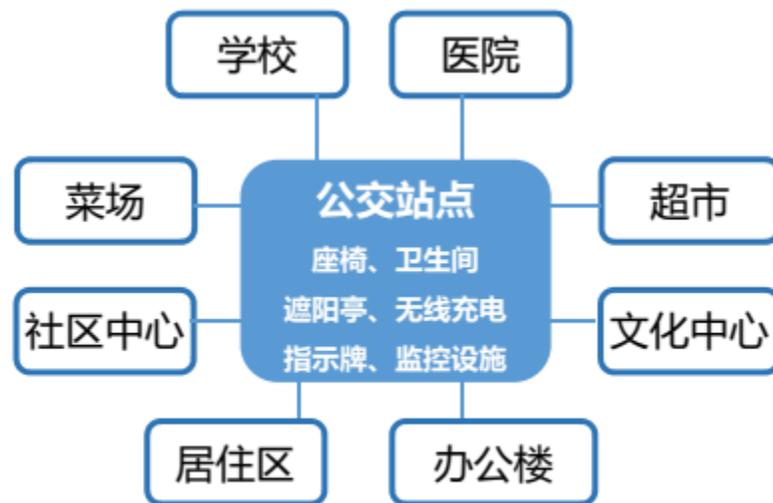
### 3、打造便捷多层次的公共交通

**满足公交车站全覆盖：**配置公交车站，并满足500米服务半径全覆盖，其中人口密集地区宜满足300米服务半径全覆盖。

**公交站点布局契合人群出行规律：**鼓励结合医院、学校等各类公共设施以及公园广场等，就近设置公交站点；沿连通性较好的道路布局公交车站。

**公交站点集成休憩、智慧设施：**布置避免日晒雨淋的候车亭，提供座位或卫生间等，集成无线充电、WiFi、指示牌等智慧设施。

**设置社区巴士微循环线路：**对公交站点覆盖不足地区，设置社区内部环线，连接小区、医院、学校及社区服务设施等。



公交站点布局及设施集成化设置示意

### 4、合理布局停车设施

规范停车空间

增加立体停车场所

建立分时共享机制

生态化、景观化改造



南京田家炳学校人防工程地下停车场：  
结合操场配建地下两层公共停车，增加跆拳道馆、游泳池



美国堪萨斯城公共图书馆停车场：  
外立面采用图书意向，与整体建筑融为一体



上海世博绿意停车场：  
停车位采用嵌草铺装，遮阳篷基部设有种植槽，栽植着紫藤

## 4.2 服务要素配置

### ◆ 实现绿色与活力的公共空间

构建点、线、面相结合，多类型、多层次的公共空间系统，满足居民不同类型、不同空间层次的公共活动需求，引领绿色健康的生活方式。

#### 1、构建多类型、多层次的公共空间

构建形态多样、类型丰富、层次完整的城市公共空间

#### 2、形成系统化、网络化的公共空间布局

提升人均公共空间水平，提高公共空间覆盖率。

#### 3、创造人性化、高品质、富有活力的公共空间

**活力化：**配置充足的休憩、观赏、健身、照明等设施，以及趣味化、互动型、智慧化服务设施。

**舒适化：**增加遮阴、避雨、喷淋、饮用水等适应气候条件的设施。

**艺术化：**在重要开放空间植入本土化艺术元素，形成统一协调与丰富并存的标识引导系统。

#### 4、塑造富有人文魅力的特色公共空间

**文化家园：**植入戏台广场等地域传统空间。

**社区农园：**共享农庄进社区，增强社区活力与融合。

**雨水花园：**打造海绵城市，兼具科普功能。



文化家园



社区农园



雨水花园

## 4.2 服务要素配置

### ◆ 构建高效与韧性的防灾体系

坚持平灾结合，提升社区可承载、可适应及遭受灾害或突发事件后维持功能稳定并快速恢复的能力。

#### 建设指引

##### ■ 分层级构筑“社区防灾圈”

在服务日常的生活圈基础上，耦合嵌入各类防灾减灾要素，建立“15分钟/5-10分钟”两个防灾层次，配置避难场所、应急通道和防灾设施。

##### ■ 加强应急预案与风险防控

充分利用现有资源，针对各类突发事件确定可临时转换的防灾资源，制作社区灾害风险地图，建立分级响应的空间转换方案。



5

机制保障



# 机制保障：

## 上下联动，左右贯通

- 自上而下发挥市、区政府的统筹领导作用。市级自然资源主管部门，承担社区生活圈规划的整体统筹工作。区政府搭建强有力协商平台。
- 自下而上以社区（村）作为自治主体，居（村）民委员会协同做好规划实施。

## 制定全周期实施管理机制

- 重点包括“决策——空间——资金——运营”全生命周期管理、“摸底——谋划——布局——行动”的规划决策机制、差异化的空间载体获取路径、多元化的建设主体与多样化的建设资金来源、运营管理主体与管理运营费用、社区自治与社区规划师制度。

## 加强建设管理和服务保障

- 各行业主管部门共同参与，明确不同公共服务要素建设、投资、管理的主体和权责。完善产权移交和运营管理服务机制，明确各类设施的接收主体。

## 开展全过程的公众参与

- 改变政府的单一管理主体地位，调动社区规划师、社区居民、社会组织、在地企业等多方式、多途径、多层次地参与社区事务。