

叙述

——场景系统



5.1 场景建设

5.2 场景落位清单

5.3 场景详细设计

5.3.1 未来邻里场景

5.3.2 未来治理场景

5.3.3 未来健康场景

5.3.4 未来创业场景

5.3.5 未来教育场景

5.3.6 未来交通场景

5.3.7 未来建筑场景

5.3.8 未来低碳场景

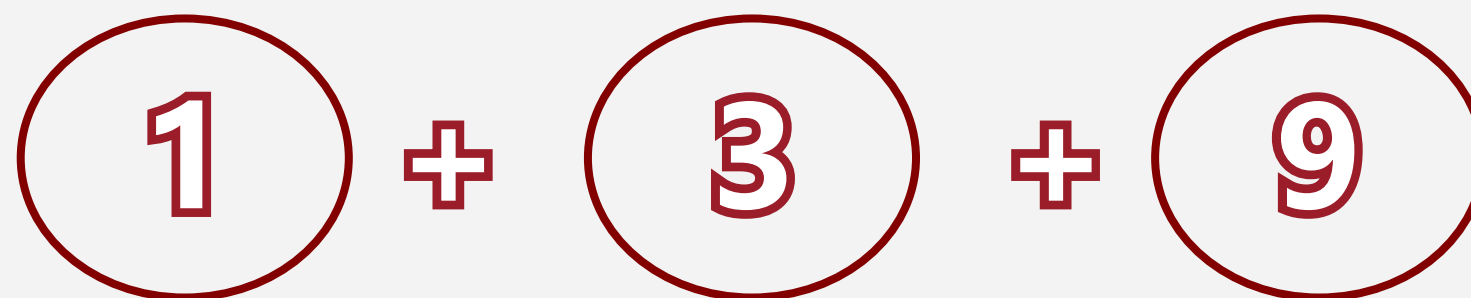
5.3.9 未来服务场景

5.1 场景建设

温州市昆阳镇城东社区 X+9 场景系统架构

党建引领下邻里多元融合的未来社区

指标响应

基于省标 33 项指标及 18+N 标准场景模块
定制城东未来社区场景空间配置

以“人本化 生态化 数字化”为原则

打造温暖与共，共建共享共治的九大生活场景



未来邻里

温情邻里空间

数字治理

数智共治的治理新样板

5.2 场景落位清单

邻里场景

- ① 邻里中心
- ② 红十字文化广场
- ③ 街角公园
- ④ 数字文化展馆
- ⑤ 架空共享空间
- ⑥ 新桥河公园
- ⑦ 社区礼堂
- ⑧ 社区儿童之家
- ⑨ 次级邻里中心
- ⑩ 小区共享绿地

服务场景

- ① 应急安全指挥中心
- ② 社区智能警务室
- ③ 物业智慧服务中心
- ④ 志愿者服务中心
- ⑤ 幸福市集
- ⑥ 平阳县文明实践中心

治理场景

- ① 社区服务中心
- ② 数字驾驶舱
- ③ 新城客厅

创业场景

- ① 新城创客厅

健康场景

- ① 室内健身场馆
- ② 室外活动场地
- ③ 养老服务设施
- ④ 智慧化社区卫生服务站
- ⑤ 共享体育馆
- ⑥ 露天球场

教育场景

- ① 昆阳镇新城小学
- ② 新城托育中心
- ③ 幸福学堂
- ④ 共享书房
- ⑤ 颐乐学院
- ⑥ 成长驿站

低碳场景

- ① 能源智慧管理中心
- ② 光伏设置
- ③ 垃圾回收站

交通场景

- ① 活力漫步道
- ② 物流能量站
- ③ 智慧停车场
- ④ 智慧趣味斑马线



5.2 场景落位清单 ——提升改造点位汇总表



编号	位置	面积 (m ²)	提升策略
1	阅读公园公建	400	新城卫生室作为社区卫生服务站移动到泽丰家园底商内；结合阅读公园主题打造新城共享书房，同时进行立面改造
2	阅读公园	8512.8	土方整理，绿化提升
3	泽丰家园 42#、44# 商铺	407.03+363.44	设置幸福市集空间，为居民提供优质买菜环境。另外在 44# 商铺置入社区儿童之家作为打造儿童友好社区的办公点和实现场所。
4	泽丰家园 7#、8# 楼 2 层商铺	410.81	提升改造为幼育中心 / 成长驿站
5	泰和家园 47# 商铺	224.45	该点位靠近主干道环城路，方便物流运输；也处在社区中心位置，可辐射全社区空间
6	11S# 号商铺	461	提升改造志愿者服务中心 / 新时代文明实践中心
7	街角公园	1186.8	景观绿化提升，增加入口社区文化标识
8	新桥河公园	21704.66	置入环形数字化智能跑道，提升整合连桥的稳固性和形象，整合河岸两侧景观带
9	红十字文化广场	2246.2	十字入口空间打开，增加休息空间绿化提升
10	安置房小区 (泽丰、泰和家园)	/	置入健身 BOX，升级垃圾回收站和架空层空间品质

5.3 场景详细设计

未来邻里未来治理未来健康未来教育未来服务未来创业未来交通未来建筑未来低碳

一级指标	二级指标	指标性质	指标内容	试点项目创建指标	完成情况
未来邻里指标	1. 邻里特色文化	约束性	打造社区特色文化户外场所；发掘、传承当地优秀传统文化，明确社区特色文化主题，丰富社区文化，构建社区文化标志；配套社区文化空间，其中新建类配置不小于600 平方米的社区礼堂	结合水乡文化、红色党建文化，在阅读公园、新桥河公园、红十字文化广场等各处营造开放式特色文化户外场所;在绿城品致会所空间，设置一处新城文化礼堂；打造特色文化小品，建设共享街坊公园。	
		引导性	旧改类注重历史记忆的活态保留传承；新建类根据居民需求引入培育社区新文化；落地社区文化数字化场景	以志愿者服务中心和数字文化展厅的LED屏幕为载体实现社区文化数字化落地，展现社区水乡文化、党建文化和新城文化。	
	2. 邻里开放共享	约束性	优化社区“平台+管家”管理单元，统筹公共设施配套，打造宜人尺度的邻里共享空间	采用"平台+管家“服务；居住区采用组团式管理。	
		引导性	提升“5 分钟生活圈”服务配套；建立多形式邻里服务与交往空间，鼓励多主体参与建设共享生活体系	完善基础配套设施，完善社区“5分钟生活圈”服务配套；依托邻里中心、青少年公园、阅读公园以及沿街商业空间等，构建社区多形式的邻里交往空间；组织多元邻里交往活动。	
	3. 邻里互助生活	约束性	构建贡献、声望等积分体系，明确以积分换服务、参与社区治理等机制；制定社区邻里公约；建立以空巢、留守、失能、重残、计划生育特殊家庭老年人为主要对象的居家社区探访关爱制度	通过社区APP构建贡献、声望等积分体系，明确以积分换服务、参与社区治理等机制；结合公民意见，打造未来社区邻里公约。突出社区“生态花园新居所、健康乐活未来城”的共同价值观，线上线下共同宣传，鼓励居民积极参与。	
		引导性	引导建立邻里社群社团组织；鼓励居民积极参与邻里活动；促进居民互助资源共享等	引导居民依托app，基于共同爱好组建社区社团，增进交往；通过设立积分兑换，鼓励居民互助，参与社区治理等。	

5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳



社区文化邻里空间体系

原有场景融合

- 1 个 综合性邻里中心
社区大礼堂
数字文化展馆

提升改造点位

- 1 个 社区儿童之家
- 2 处 架空共享空间
街角公园
- 3 个 社区公园
- 4 个 邻里BOX

邻里场景配套					
功能	性质	数 目 (个)	公益	惠民	盈利
社区公园	改造提升	3	/	/	/
社区儿童之家	改造提升	1		●	
邻里中心	原有场景	1	●		
社区礼堂	原有场景	1	●		
社区客厅	原有场景	/	●		

5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

邻里场景——重点空间

邻里中心（现有场景融合）

场景现状：社区内现有的绿城品质会所空间将在本次未来社区创建过程中对内部功能空间进行梳理利用，成为整个社区的邻里中心。会所内现包含社区食堂、社区礼堂、智慧物业管理中心、幸福学堂、颐乐学院、室内健身房、居家养老服务设施等众多功能空间，将会所空间开放给社区之后将盘活整个城东社区的15分钟生活圈，带动社区活力健康发展。



智慧物业



幸福学堂



社区食堂



社区礼堂

5.3 场景详细设计

未来邻里

未来治理

未来健康

未来教育

未来服务

未来创业

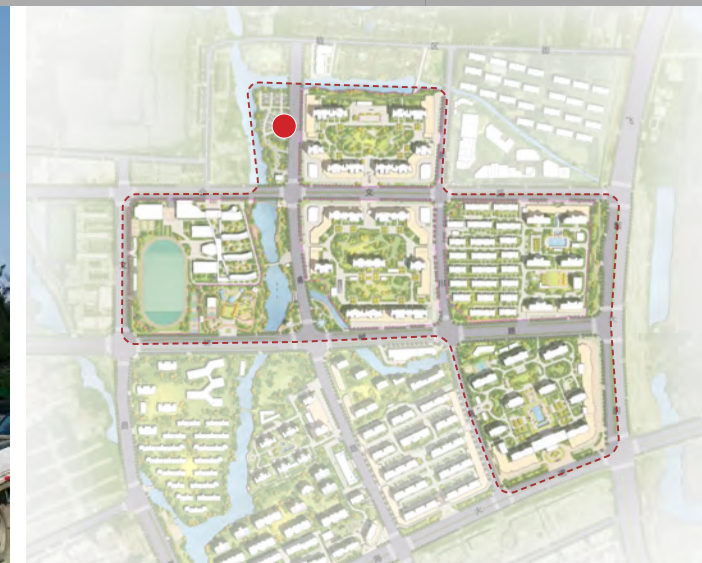
未来交通

未来建筑

未来低碳

邻里场景——重点空间

阅读公园公建立面提升改造

增加外置框架
设计停留节点真石漆涂料翻新
提升立面质感翻开书页的造型
延续阅读公园主题

5.3 场景详细设计

未来邻里

未来治理

未来健康

未来教育

未来服务

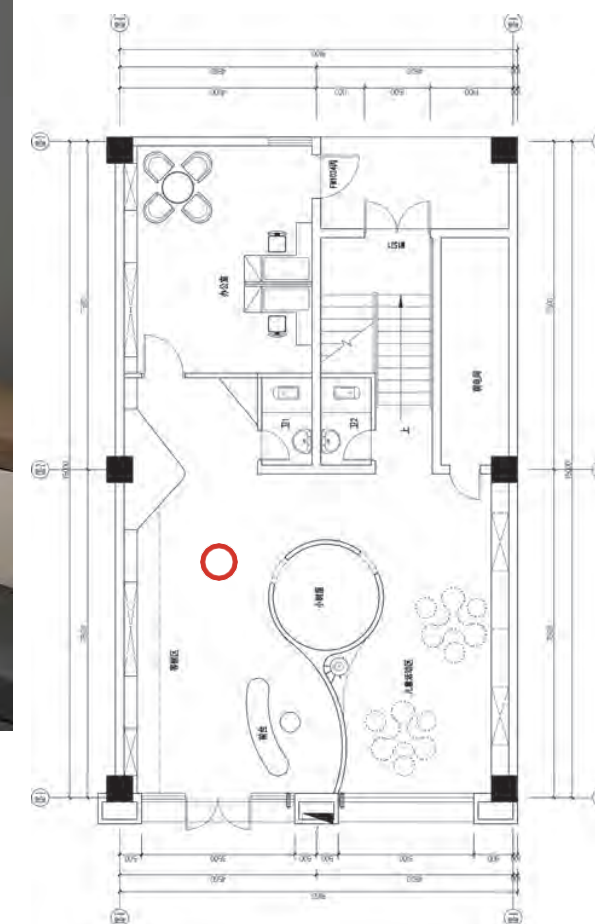
未来创业

未来交通

未来建筑

未来低碳

儿童之家门厅效果图

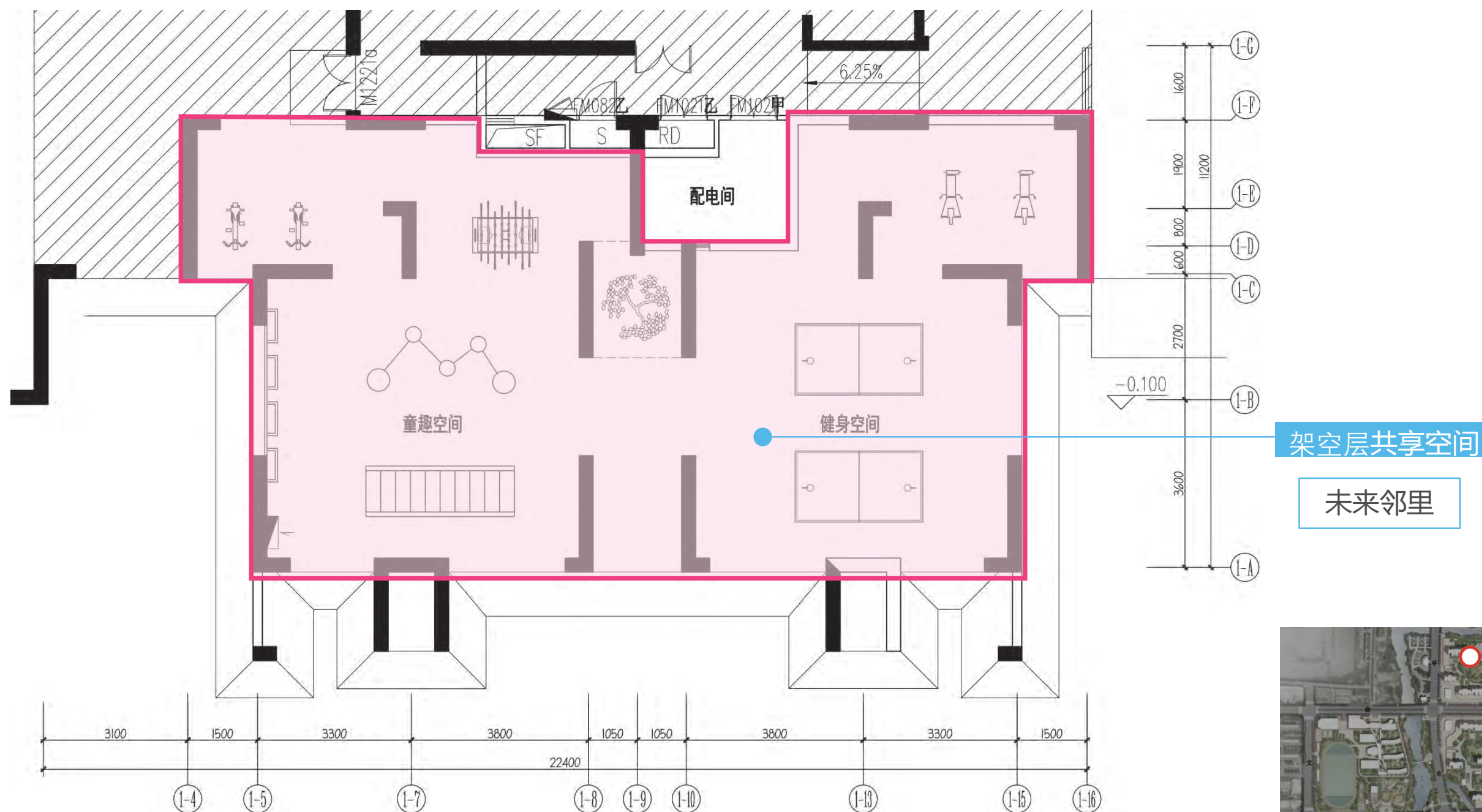
儿童之家
提升改造点位

5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

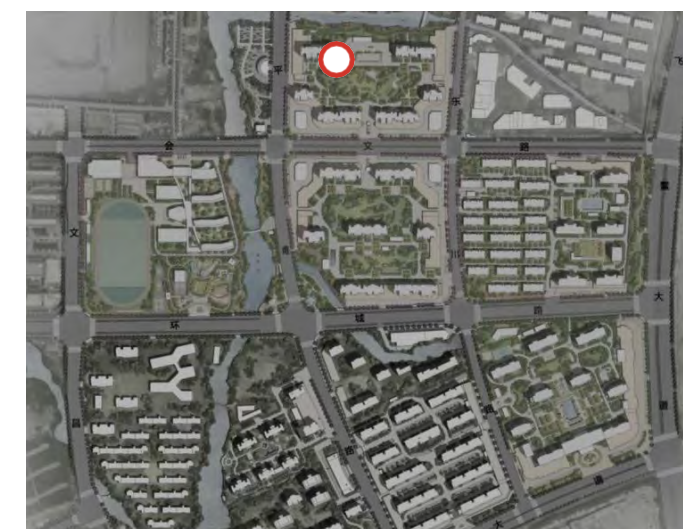
提升改造点位—架空层共享空间

提升改造点位



架空层共享空间

未来邻里

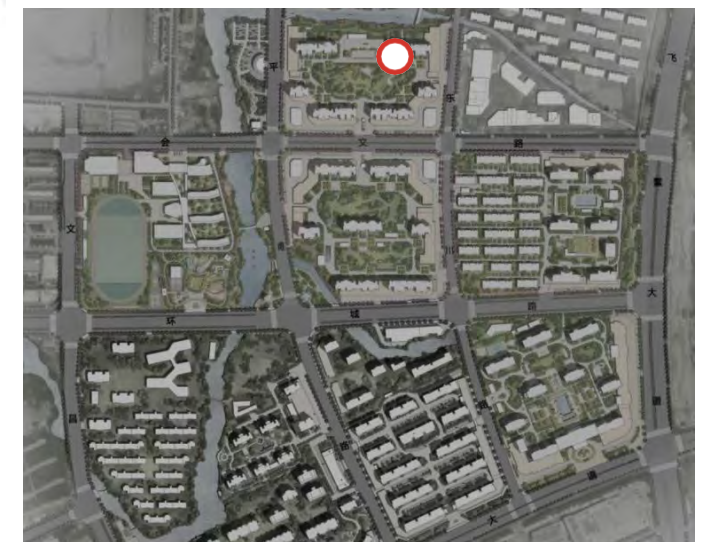
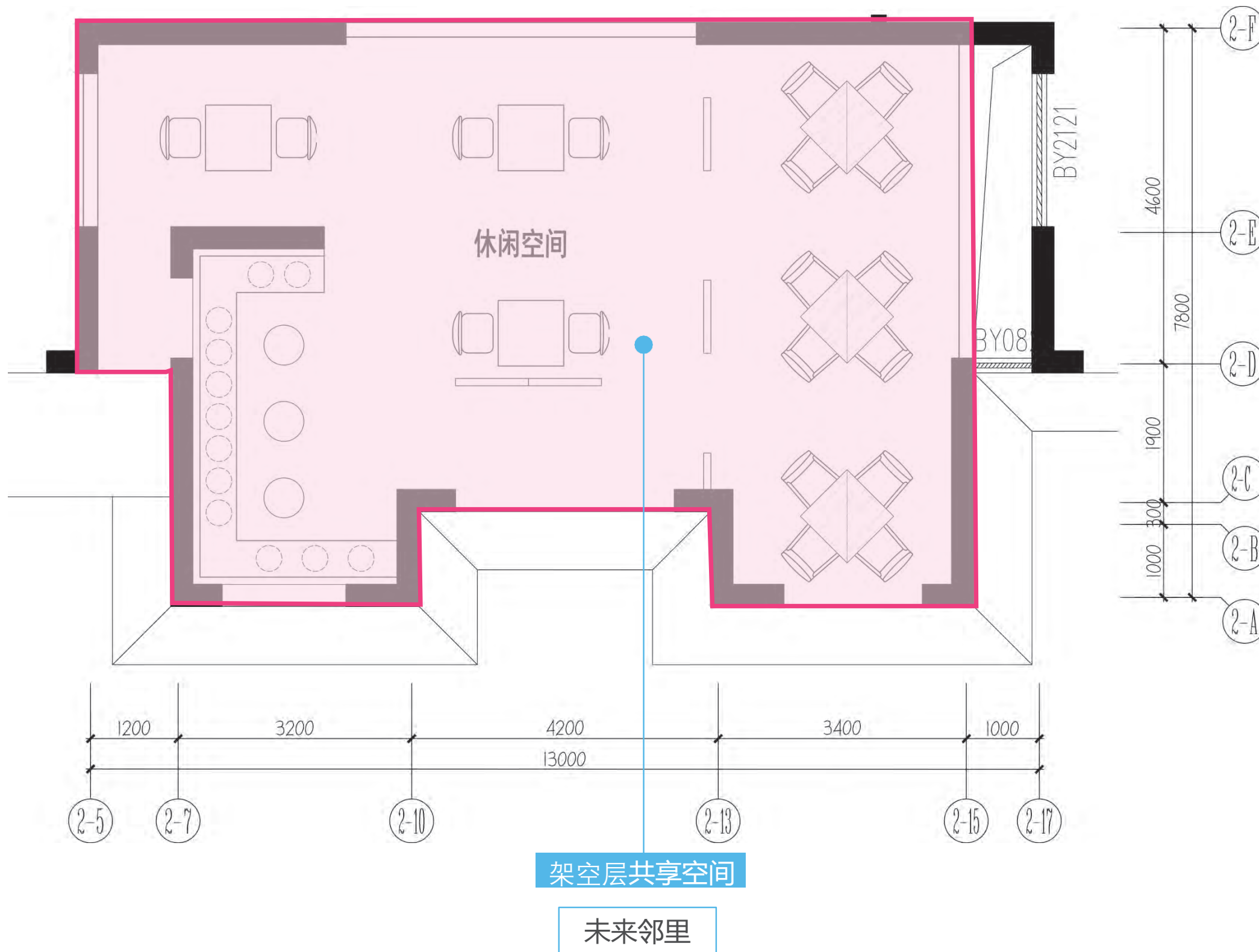


5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

架空层共享空间

提升改造点位



5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

架空层共享空间

提升改造点位



5.3 场景详细设计

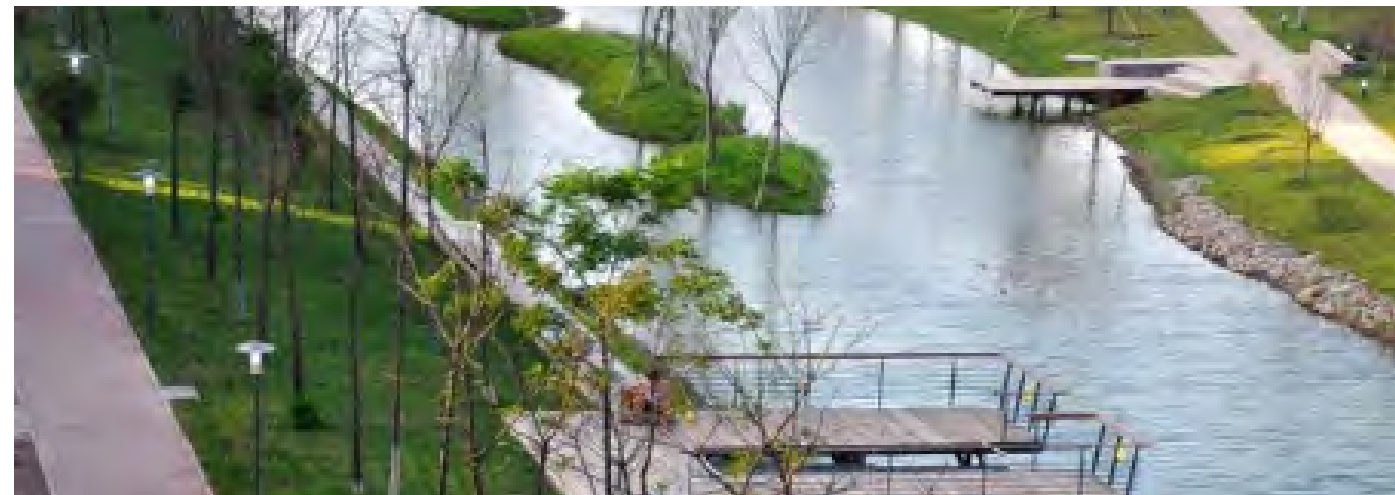
未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

邻里场景——重点空间

开放空间规划（提升改造）

社区三大公园、两条绿带为基底，构建未来社区绿色生态骨架，构造山水相融的生态底色。结合城东社区南北贯通的新桥河水系及慢行步道设计，打造“望的见山、看的到水”，“出门见园、推窗见绿”的花园式未来社区。

规划延续了地块北侧万垟河的景观视线通廊轴线，将轴线一直延续到了南侧的古盘山。城东社区将绿化分为三级，包括城市级绿带，主题公园，节点绿化。其中一级绿化是新桥河两岸的新桥河公园和飞鳌大道边的飞鳌公园；二级绿化是阅读公园、城东青少年公园和红十字文化广场；三级绿化是街角绿地和各住区中心花园，作为绿地系统的补充。三个层级的绿化互为补充，利用新桥河河岸景观和泊岸码头，再现**昆阳水乡文化**，重塑老昆阳诗意生活；以沿街和住区内部花园为辅，将生态花园引入寻常百姓家，共同将城东社区打造成一个美丽的**花园居所**。



5.3.1——景观专篇



主要设计概念



社区文化



社区空间



社区精神

“书”香生活

“百”花齐放

“和”谐爱国

花园比邻，和美生活

书香桂语

桔黄

秀水雅径

金黄

樱林胜雪

绯红

红萼迎春，红心间照

朱红

5.3.1 景观专篇——景观提升改造



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

书香桂语 — 阅读公园

主题植物—桂花

象征收获以及美好的生活

与阅读公园的知识收获相对应

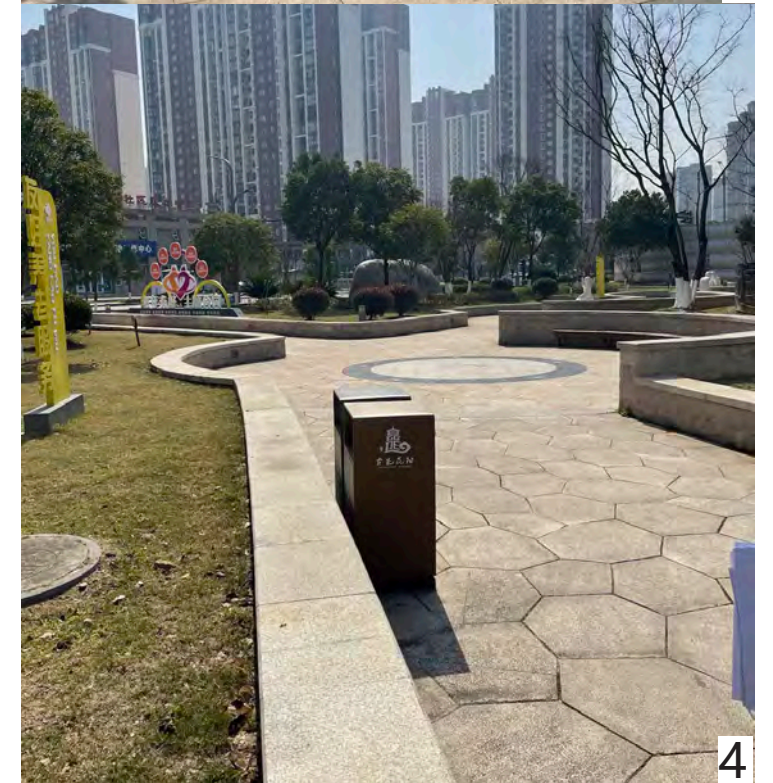
书香桂语



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

书香桂语 — 阅读公园

现状分析



现状问题：

1. 阅读公园标识位置不够明显
2. 入口花坛增加距离感使得入口没有吸引人的感觉
3. 小品处前面乔木遮挡影响效果
4. 花坛太窄无法休憩，缺少休息设施

5.3.1 景观专篇——景观提升改造

书香桂语 — 阅读公园

前后对比



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

书香桂语 — 阅读公园

前后对比



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

秀水雅径 — 新桥河公园

主题植物——银杏

——象征热情与温暖
营造自然、富有季相变化的滨水空间

秀水雅径

5.3.1 景观专篇——景观提升改造

秀水雅径 — 新桥河公园

现状分析



现状问题:

- 1.滨河场地绿化不够美观，场地缺少功能性
- 2.地面铺装破损，地面缺少标识性
- 3.廊架破旧影响景观效果
- 4.栏杆破损严重需要更新



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

秀水雅径 — 新桥河公园

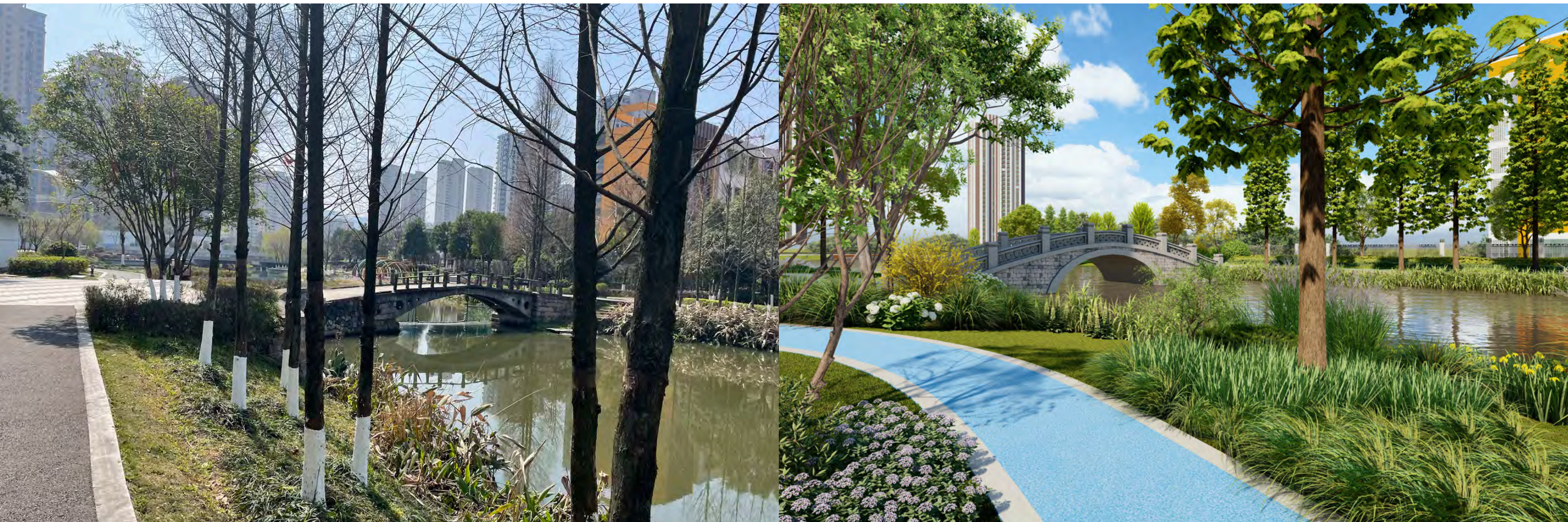
前后对比



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

秀水雅径 — 新桥河公园

前后对比



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

樱林胜雪 — 红十字文化广场

主题植物——樱花

希望与温暖
与红十字广场寓意相对应

樱林胜雪



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

樱林胜雪 — 红十字文化广场

现状分析



现状问题：

1. 入口标识太小不够明显
2. 绿化杂乱需要更新
3. 廊架缺乏休息设施
4. 红十字小品不够凸显



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

前后对比



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

樱林胜雪 — 红十字文化广场

前后对比



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

红萼迎春、红心间照——街角绿地

主题植物——山茶、红梅

——繁荣富强与幸福

与红色党建和古韵小品相对应

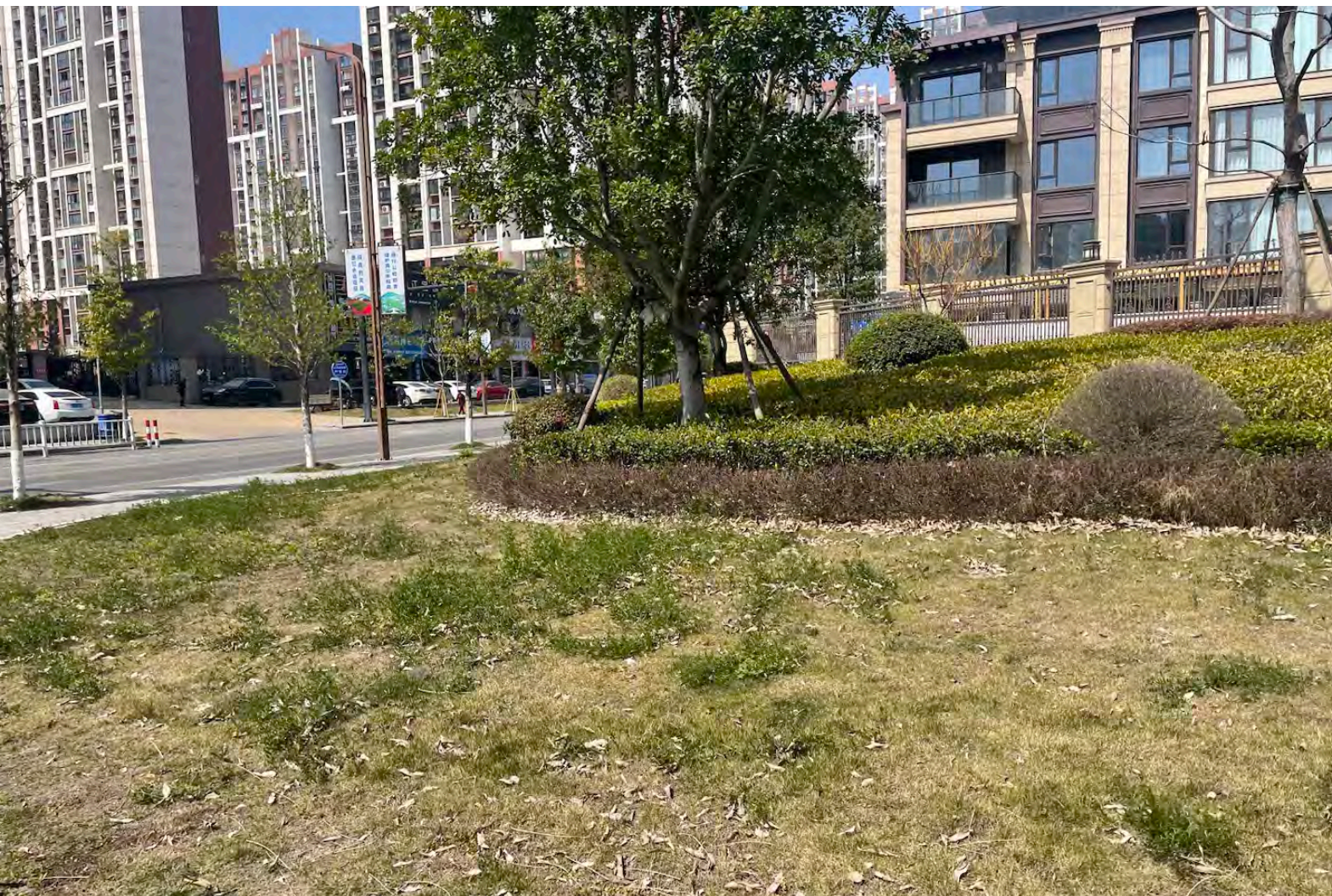
红萼迎春

红心间照

5.3.1 景观专篇——景观提升改造

红萼迎春、红心间照 — 街角绿地

前后对比

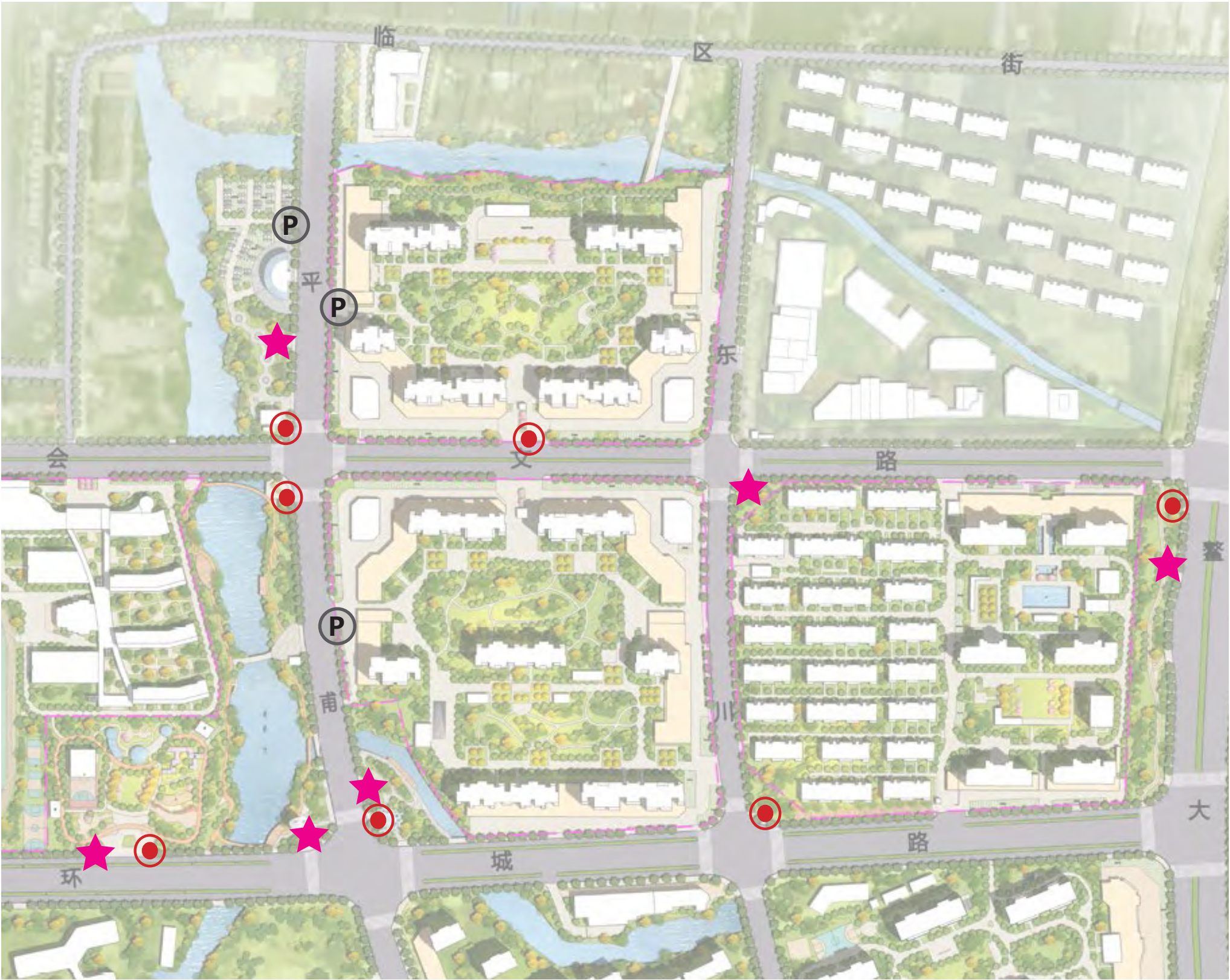


5.3.1 景观专篇——景观提升改造

专项设计——导视牌点位

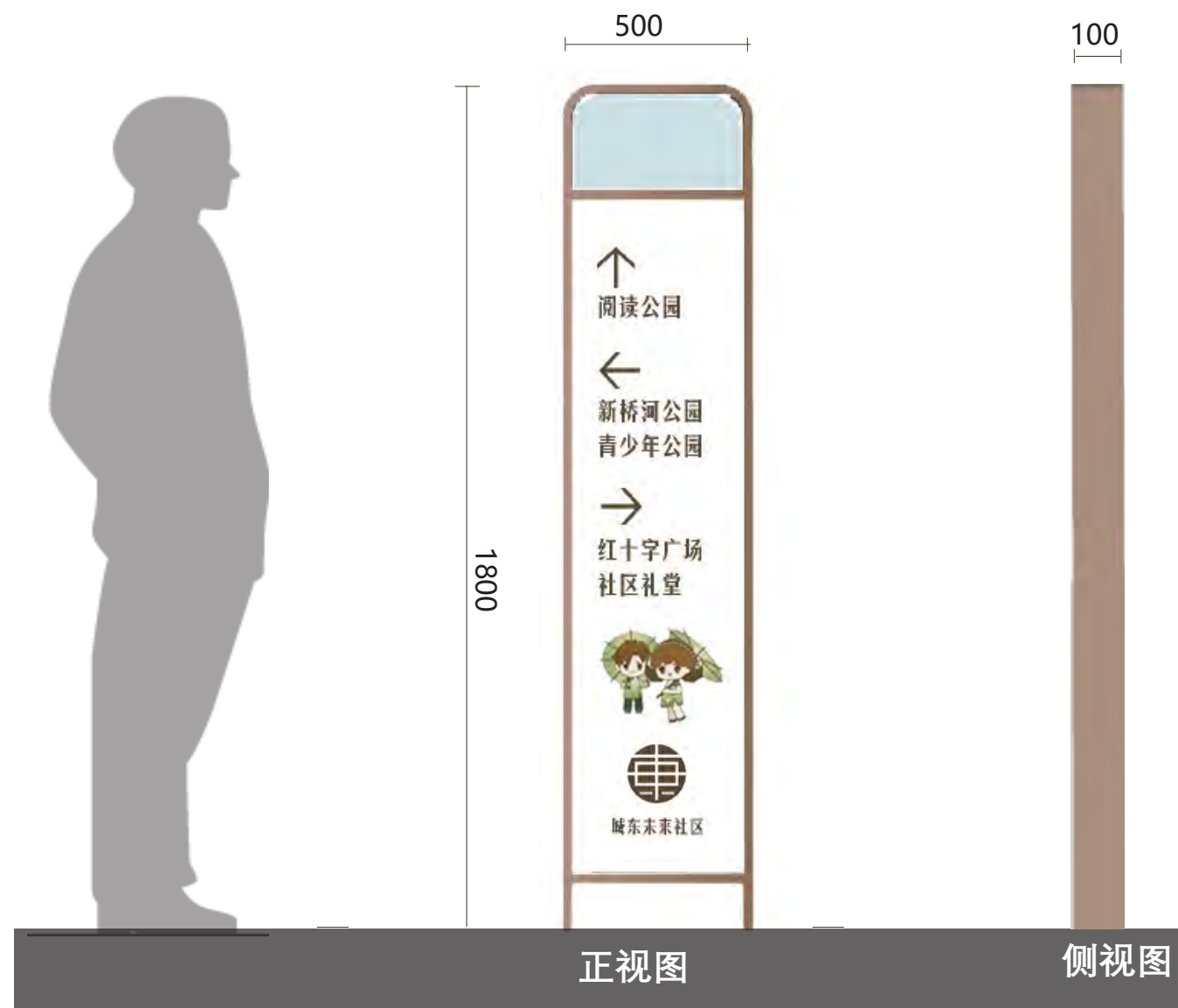
图例：

- 指路牌7处
- 平面导视牌7处
- 停车导视牌3处



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

专项设计——指路牌



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

专项设计——节点导视牌



5.3.1 景观专篇——景观提升改造

植物配置 — 绿化分区

城东未来社区植物配置以四季景色为主题，使得未来社区四季皆有景可观，有景可赏。

阅读公园 以桂花香为主题，多种植桂花营造满园花香的意境

红十字文化广场 以樱花为主题植物 营造樱花林的植物场景

新桥河公园 以银杏和八仙花通过不同层次的植物建设滨河景观

街角绿地 以红梅和山茶为主要植物建设冬季景色



5.3 场景详细设计

未来邻里未来治理未来健康未来教育未来服务未来创业未来交通未来建筑未来低碳

一级指标	二级指标	指标性质	指标内容	试点项目创建指标	完成情况
未来治理指标	1. 社区治理体制机制	约束性	建立社区党建引领的治理机制；社区各单位权责明晰、服务优良、管理优化，群众满意度高；深化社区治理体制改革，构建社区综合运营体系；居委会、社区边界统一	依托社区原有的新城、凤凰、练川、府前社区党群服务中心；利用绿城品致会所空间，设置邻里中心。建立社区工作委员会，建立科学高效的社区治理架构；结合社区居委会打造社区网络化服务管理信息平台	
		引导性	吸引社会力量参与社区事务，社区事务多元化参与治理体系健全	吸纳居委会、社区工作站、社区组织及社区其他贤能人士组成社区治理委员会；联系职工、居民，广泛搜集社情民意；通过社区智慧服务平台上居民反馈意见，指定每周、月、季度、年度改进计划	
	2. 社区居民参与	约束性	建立有效可行的社区居民自治机制；配置社区议事会、社区客厅等空间载体，建设服务性、公益性、互助性社区社会组织和志愿者队伍；建立联合调解机制	推动小区业委会组建，形成以“业委会”为核心的居民自治机制；在5分钟生活圈、10分钟生活圈分别设置新城客厅、志愿者服务中心等社区自治空间；组建志愿者队伍，定期开展公益活动；组建调解工作室，调解居民矛盾和邻里纠纷，实现矛盾足不出社区就地化解	
		引导性	社会组织活跃，居民参与踊跃，居民社区认同感、归属感强；因地制宜创新社区参事议事模式，建设线上线下结合的参事议事模式	开启互联网+治理模式，居民可通过拍照、录像、语音等形式上传，让居民选择性的参与到多样的社区活动中，营造社区氛围，增强居民社区认同感、归属感。后台AI系统对各项数据进行统筹分析，快速响应	
	3. 精益化数字管理平台	约束性	依托社区智慧服务平台，促进“基层治理四平台”整合优化提升，配置一定规模的社区服务大厅，设置无差别受理窗口	设置无差别受理窗口；在绿城品致邻里中心中设置数字驾驶舱；新城社区党群服务中心已经具备社区服务空间，作为数字化平台和应用的解惑和支持服务场所、智慧党建平台、社区突发事件处理平台等	
		引导性	推进精益化政务流程，实现社工任务清单化	打造以“数据打通”为特征的管理端治理模块，实现社区各类组织、议事、决策、发布的线上执行，形成社工任务清单；通过数字门牌、智慧门锁等设备，实现流动人口数字化管理。	

5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳



社区治理场景空间体系

原有场景融合

1个
社区服务中心
智慧运营中心
新城客厅

提升改造点位

1个
数字驾驶舱

治理场景配套					
项目名称	性质	数目（个）	公益	惠民	盈利
数字驾驶舱	改造提升	1	●		
社区服务中心	原有场景	1	●		
智慧运营中心	原有场景	1	●		
新城客厅	原有场景	1	●		

5.3 场景详细设计

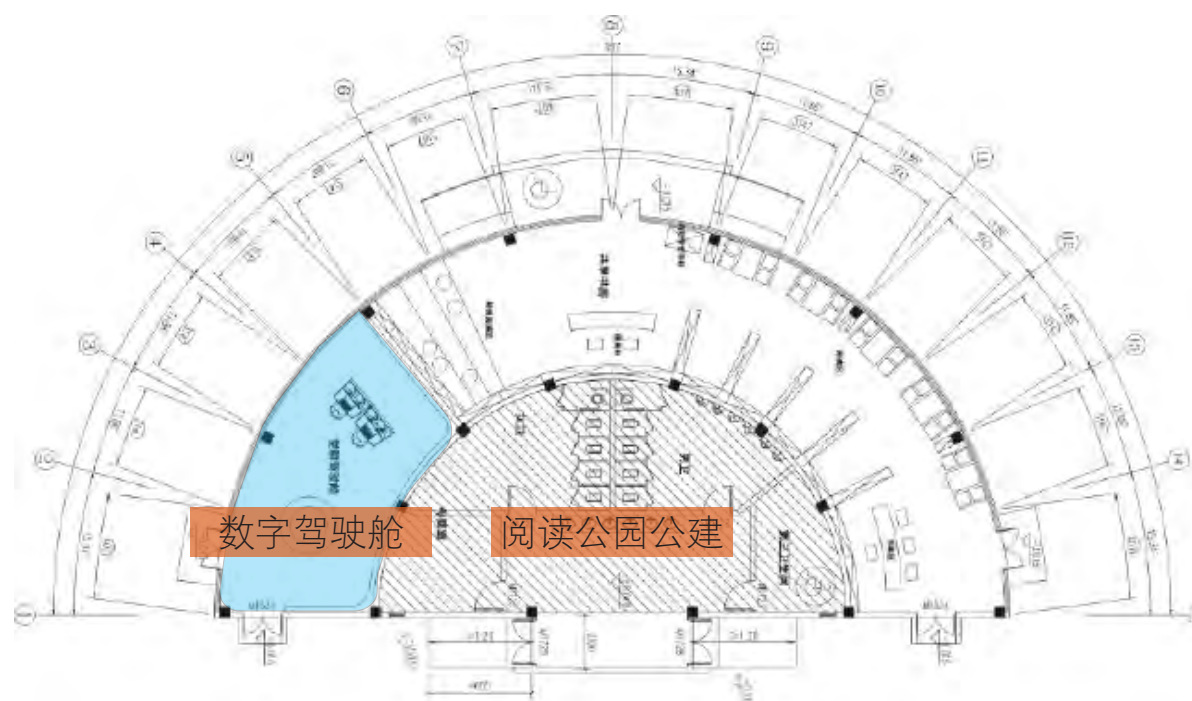
未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

治理场景——重点空间

数字驾驶舱（提升改造点位）

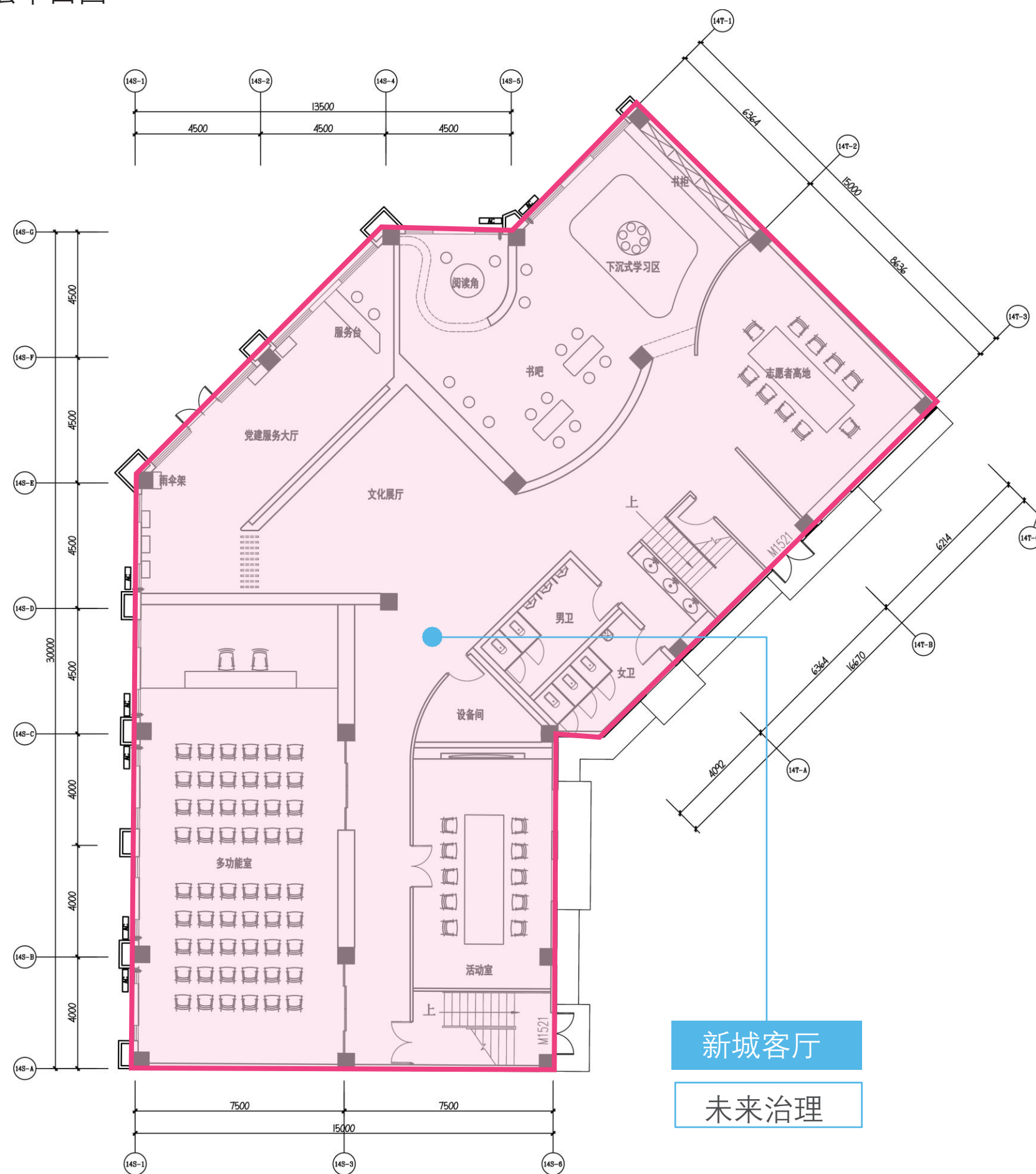
点位现状：现状为阅读公园公建内设置的社区卫生服务站。建筑面积约 100 m² 左右。

提升策略：阅读公园公建作为社区次级邻里，所处地理位置优越，位于整个社区景观核心节点，在此处将社区卫生服务站功能置换为数字驾驶舱。设置数字驾驶舱将有效提升人流，营造停留节点，这将为进一步打造社区熟人社会，发展社区文化氛围做出贡献。



新城客厅 原有场景融合

提升策略：利用现有国资办办公楼植入新城客厅点位，借用现有办公楼中办公室与会议室，升级成为新城客厅与新城创客厅。因办公楼为新装修状态，只需加入未来社区元素，门口标识升级，投入较少资金便可完成场景升级。



5.3 场景详细设计

未来邻里

未来治理

未来健康

未来教育

未来服务

未来创业

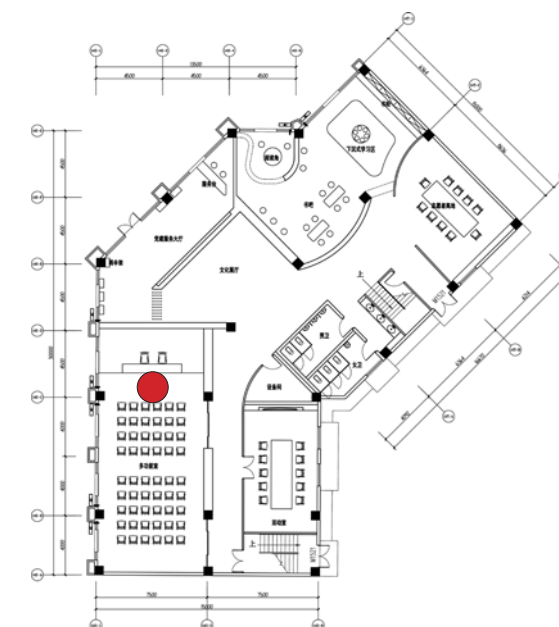
未来交通

未来建筑

未来低碳

新城客厅

原有场景融合

温州市昆阳镇城东未来社区—初步设计 67
WENZHOU KUNYANG CHENG Dong COTF

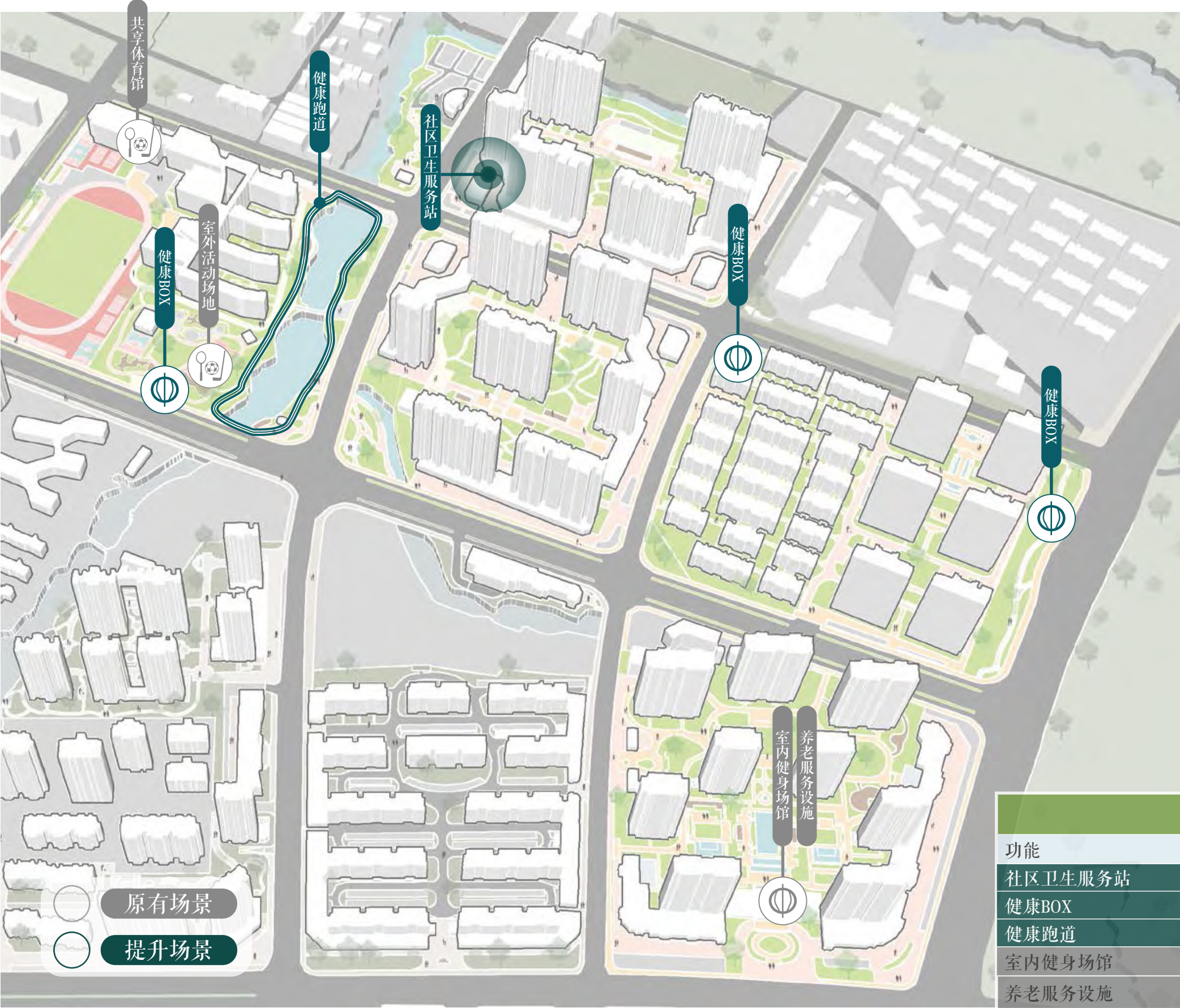
5.3 场景详细设计

未来邻里未来治理未来健康未来教育未来服务未来创业未来交通未来建筑未来低碳

一级指标	二级指标	指标性质	指标内容	试点项目创建指标	完成情况
未来健康指标	1. 活力运动健身	约束性	15 分钟步行圈内配置健身场馆、球类场地等场所设施；5 分钟步行圈配置室内、室外健身点	绿城品致会所二层设置1处室内健身场馆；结合青少年公园设置1处室外运动场。结合的各地块住区中心绿地、青少年公园等空间，配置针对不同年龄层次的智慧健身点——健身BOX。	
		引导性	慢跑绿道成网成环；配置智能健身绿道、全息互动系统等智能设施；建立运动社群组织、运动积分机制	结合门户公园及沿河绿道，打造成环贯通绿道，并设计有夜光装置，满足不同健身人群的运动需求。通过“新城通”APP建立社区运动社群组织，建立运动积分机制，以积分换服务	
	2. 智慧健康管理	约束性	15 分钟步行圈内配置智慧化社区卫生服务站（智慧健康站），或智慧化社区卫生服务中心；建立居民电子健康档案，完善家庭医生签约服务	在绿城品致会所二层空间、阅读公园次级邻里中心设置社区卫生服务站；结合社区管家系统，提供24小时的社区医疗服务；同时通过信息化管理平台建立入住人群电子健康档案，提供优质体检的第三方服务	
		引导性	推广社区健康管理O2O 模式，个人或家庭终端与区域智慧健康平台数据互联；结合社区卫生服务中心建设“医防护”儿童健康管理中心；提供营养膳食指导等个性化健康管理服务	依托智能应用，提供O2O线上线下医疗服务，做到技术与服务紧密结合，满足不同人群需求；以智能大数据平台采集居民健康指标，为居民提供多元化、定制化健康膳食等服务	
	3. 优质医疗服务	约束性	辖区的社区卫生服务中心与三级医院合作合营建立医联体，提供远程诊疗、双向转诊等服务；社区卫生服务中心（站）能提供康复、护理等医养结合服务，提供中医保健服务	托平阳县人民医院，与社区卫生服务中心合作合营建立医联体，提供远程诊疗，双向转诊。引入中医保健服务；为社区居民提供惠民性健康养护服务。	
		引导性	鼓励发展社会办全科诊所、智能医务室、Medical mall（医疗商场）等	支持在商业用房内引进牙科、全科家庭诊疗中心、引进智能医务室、智慧健康屋等医疗机构。	
	4. 社区养老助残	约束性	充分考虑回迁老年居民意愿，按需配建适老化住宅；公共服务设施实现无障碍；15分钟步行圈内集约配置居家养老服务设施，建设社区老年食堂；对社会养老机构给予租金减免和税费优惠等政策支持	对设施单元范围内文化户外公园、两个公共卫生间进行无障碍改造。在绿城品致会所空间引入第三方运营居家养老服务设施和颐乐学院，关注老龄人群的物质生活和精神生活。	
		引导性	旧改类未来社区，应建有嵌入试养老机构，配置家庭照护床位；实施“智慧助老”行动；培育乐龄老人自组织；跨代合租、时间银行等新模式落地	鼓励社区老年人应用智能健康监控设备；依托智慧服务平台开展“幸福时间银行”互助养老，提高老年人的生活质量和健康水平。	

5.3 场景详细设计

未来邻里 | 未来治理 | 未来健康 | 未来教育 | 未来服务 | 未来创业 | 未来交通 | 未来建筑 | 未来低碳



社区运动健康空间体系

原有场景融合

- 1个
- 养老服务设施
 - 室内健身场馆
 - 室外活动场地
 - 共享体育馆

改造提升点位

- 1个
- 社区卫生服务站
 - 健康跑道
- 3个
- 健康 BOX

健康场景配套					
功能	性质	数目（个）	公益	惠民	盈利
社区卫生服务站	改造提升	1		●	
健康BOX	改造提升	4	●		
健康跑道	改造提升	/		●	
室内健身场馆	原有场景	1			●
养老服务设施	原有场景	1			●

5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

健康场景——重点空间

社区慢步道（提升改造点位）

环绕整个新桥河公园设置一条 580 米长的环形活力漫步道，将社区三大主题公园串联起来，将生态绿化渗入社区，让人们在体育锻炼、邻里交往、阅读鉴赏的同时可以享受美丽的城镇空间，并形成社区景观化建设基础。

另外良好的景观可以激发居民健身和享受生活的活力和动力，倡导全智慧步道信息屏可展示运动排名、运动时长、步道流量、个人运动数据等多样信息，对社区内的风速风向、空气温度等气象要素进行检测，实时反馈给锻炼者等。



5.3 场景详细设计

未来邻里

未来治理

未来健康

未来教育

未来服务

未来创业

未来交通

未来建筑

未来低碳

慢步道起点
前后对比

5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

社区慢步道小广场

改造提升点位



5.3 场景详细设计

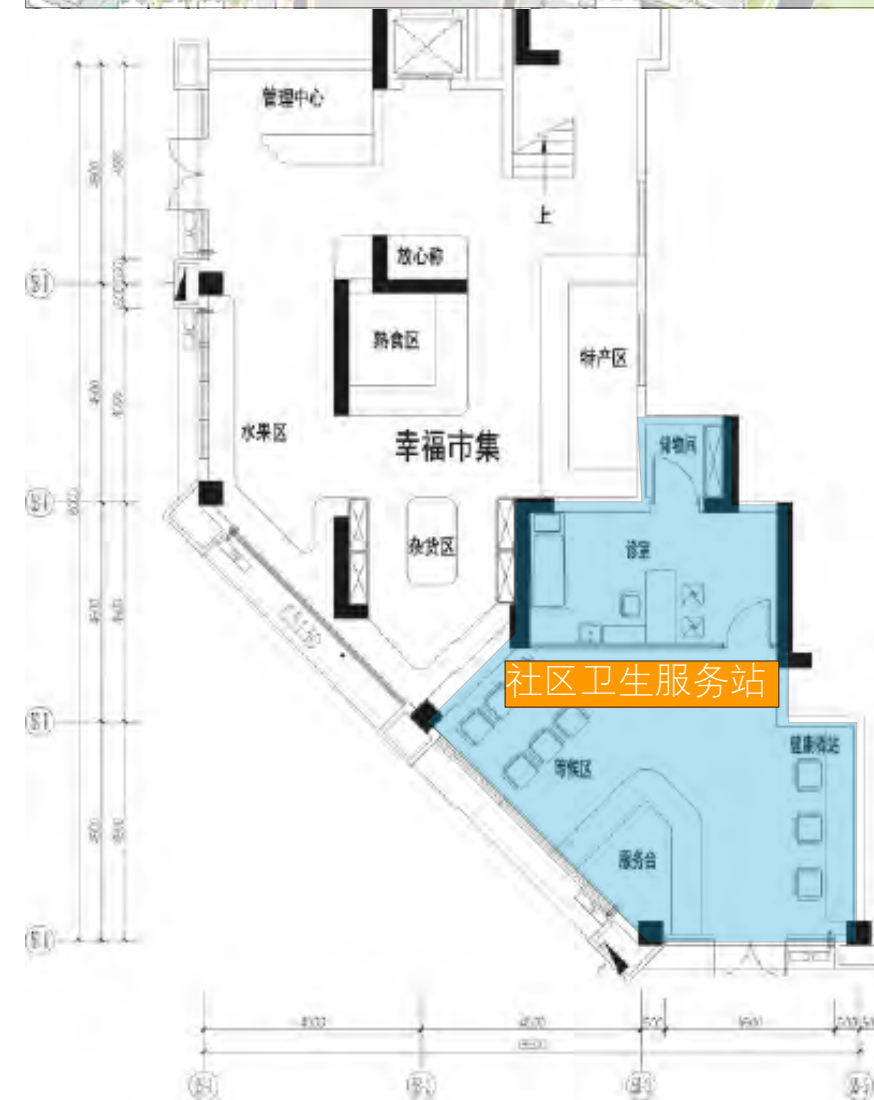
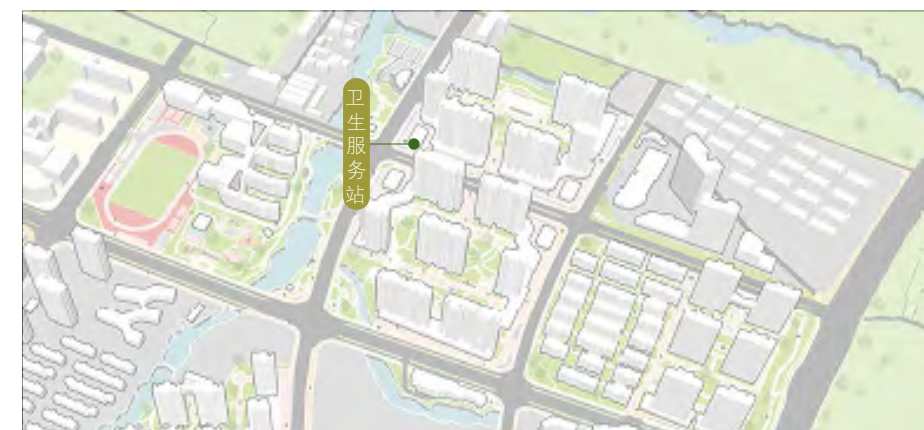
未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

社区卫生服务站： 卫生服务站原位于阅读公园公建，因场景建设需要移位至将泽丰家园 46 号底商，功能不变，提供一站式健康服务。



泽丰底商卫生服务站

改造提升点位



5.3 场景详细设计

未来邻里未来治理未来健康未来教育未来服务未来创业未来交通未来建筑未来低碳

一级指标	二级指标	指标性质	指标内容	试点项目创建指标	完成情况
未来教育指标	1. 托育全覆盖	约束性	按社区人口结构和规模，灵活配置3岁以下婴幼儿照护服务托育机构和社区照护驿站，要求设施完备，安防监控设备全覆盖	泽丰家园7#楼裙房的贝嘉尔早教中心进行升级改造，作为社区新城托育中心，专业托育员持证上岗，覆盖5分钟生活圈；托育点监控报警系统全覆盖。	✓
		引导性	通过公建民营、单位办托、幼托一体等方式举办托育机构，推动普惠托育服务全覆盖；探索家庭式共享托育等新模式；依托“浙里善育”数字化平台，搭建社区育儿一件事掌上服务平台；提供照护课程	将泽丰家园7#楼裙房的贝嘉尔早教中心进行升级改造，引入教育培训机构入驻一站集成式的儿童教育培训，满足3-12岁的学龄前儿童的不同学习和生活需求，提供家庭“邻托”、临时托管、特殊儿童托管等多类型托育服务。	✓
	2. 幼小扩容提质	约束性	做好与社区外义务教育资源衔接	社区实施单元范围内新城小学与社区外昆阳镇其他义务教育资源充分衔接，通过数字教育平台与社区外优质教育资源衔接，打通近远程交互学习渠道，制定学位资源统筹方案。	✓
		引导性	扩大优质幼小资源覆盖面；打通社区与中小学近远程交互学习渠道	在单元范围内昆阳新城小学、邻里中心的幸福课堂实践“老师+社区达人”的模式，扩大幼小资源覆盖面，与义务教育资源相衔接。	✓
	3. 幸福学龄全龄覆盖	约束性	根据运营需求，合理配置功能复合型社区幸福学堂，满足多年龄段需求；建立分时段课程制度，提升活跃度、参与度的运营机制；社区与街镇社区学校协同制定并公布“社区幸福学堂学习清单”	结合新城小学、绿城品致邻里中心、文化公园，配置幸福学堂、共享书屋等。	✓
		引导性	社区与非学科类培训机构建立合作；依托社区智慧服务平台建立项目制跨龄互动机制，组织艺术创作、公益帮扶等活动；组织开展传统文化学习、传承活动	与优质兴趣培训机构建立开展精品体验课、名师飞行式授课等合作方式；结合“新城通”教育板块，开展科学技术、艺术创作等项目资源，供居民自主线上学习。	✓
	4. 知识在身边	约束性	打造数字化学习平台，设置专业技能等各类社区达人资源库；构建学习积分、授课积分等积分应用机制；配建社区共享书房；制定城市公共文化资源下沉政策	设置社区达人资源库；基于人脸核身技术及安全可靠的支付功能，形成一键缴费、一脸通行校园等功能；在泽丰家园、泰和家园和绿城品致的架空层设置3处24小时自助书房，在阅读公园公共建筑中设置一处新城共享书房，结合数字化提升书房功能。	✓
		引导性	引进大型连锁书店、城市图书馆等资源，合建社区共享书房；依托社区智慧服务平台对接社区周边博物馆、美术馆等场馆资源，拓宽社区学习地图	对接新华书店、平阳县图书馆等大型图书资源，共建新城共享书房；对接社区周边阅读文化公园等资源，拓宽社区学习地图。	✓

5.3 场景详细设计

未来邻里 | 未来治理 | 未来健康 | 未来教育 | 未来服务 | 未来创业 | 未来交通 | 未来建筑 | 未来低碳



社区全民学习空间体系

原有场景融合

1个 昆阳镇新城小学
幸福学堂
颐乐学院

提升改造点位

1个 托育中心 & 成长驿站
共享书房

3个 阅读 BOX

教育场景配套					
功能	性质	数目（个）	公益	惠民	盈利
共享书房	提升改造	1	●		
新城托育中心/成长驿站	提升改造	1	●		
阅读BOX	提升改造	3		●	
昆阳镇新城小学	原有场景	1		●	
幸福学堂	原有场景	1		●	
颐乐学院	原有场景	1	●		

5.3 场景详细设计

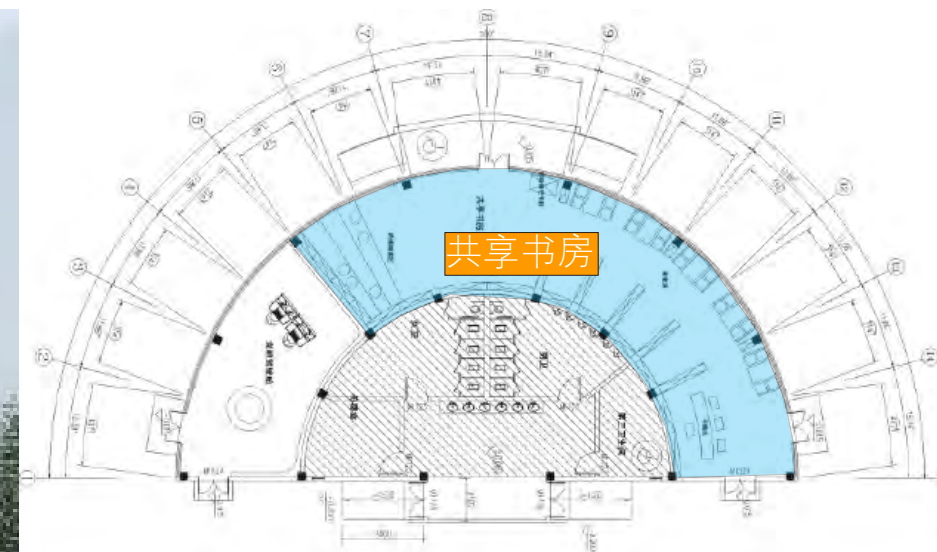
未来邻里 | 未来治理 | 未来健康 | 未来教育 | 未来服务 | 未来创业 | 未来交通 | 未来建筑 | 未来低碳

教育场景——重点空间

共享书房（提升改造点位）

点位现状：阅读公园公建是重要的次级邻里节点，位于一实一虚两链的端部，在新桥河公园绿化慢行系统往北延伸至阅读公园之后，阅读公园公建提供了供行人停留、休憩、放松的节点，该公建现状整体完好，但临街面立面较为杂乱无章且外墙已有渗水现象，现有建筑不能满足市民进行交流、驻足的要求，亟需对立面进行提升改造。

改造策略：延续阅读公园“阅读”这一主题，结合公建内共享书房功能，将形式与功能进行统一：提取“阅读”元素，用铝板外包的框架形成书架，或者翻开的书本，挑出的框架为市民提供室外阅读休息的空间，增加了立面辨识度的同时也将该公建打造为次级邻里的核心，为社区邻里场景、教育场景添加新的元素。



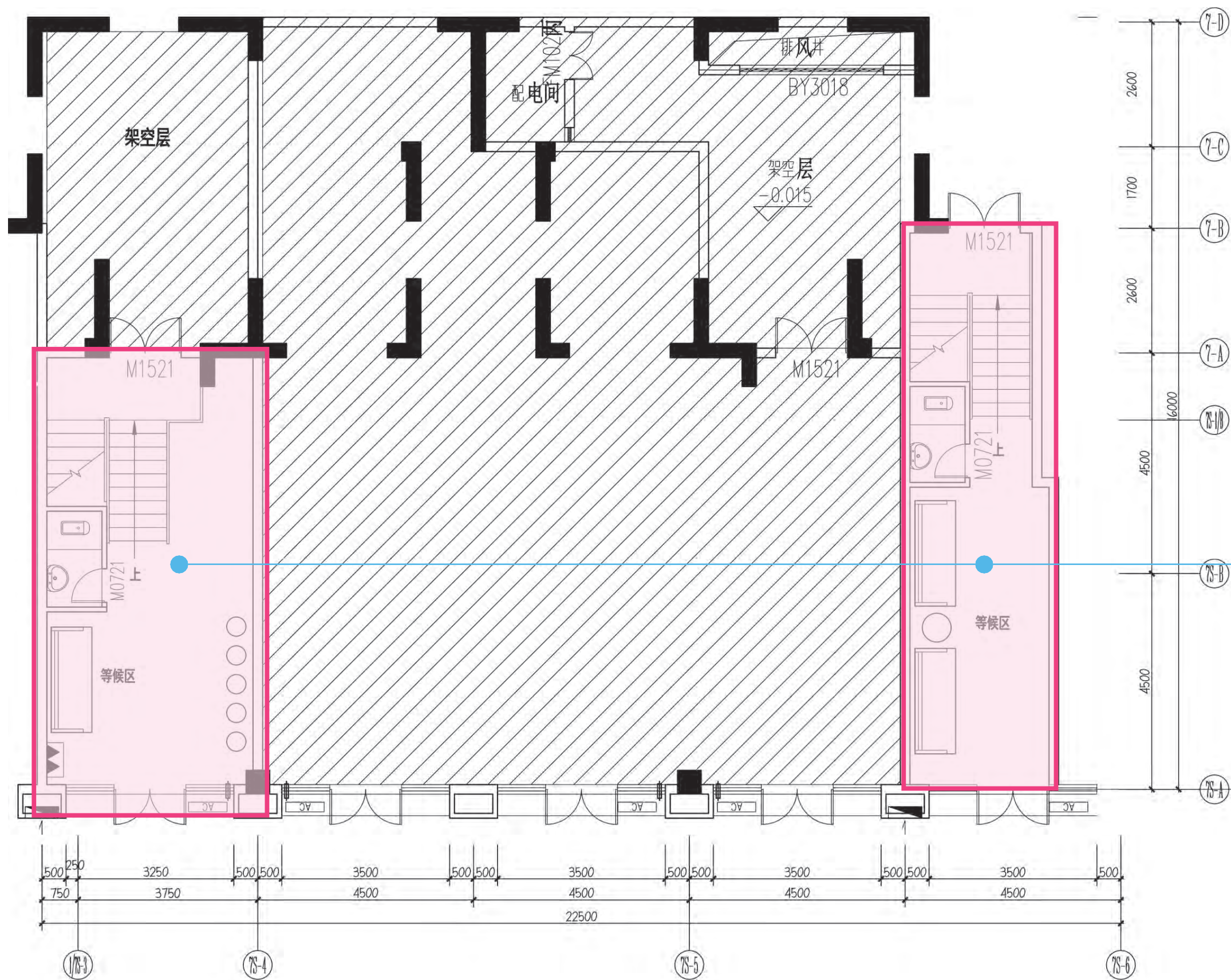
5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

托育中心一层平面图

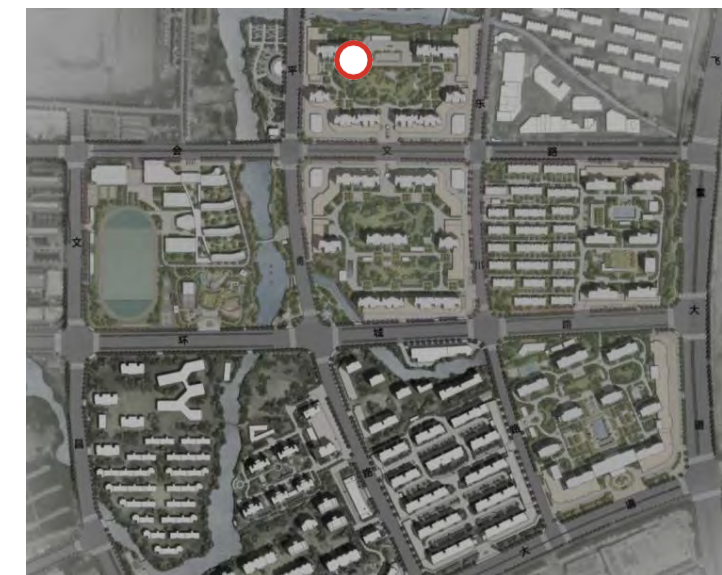
托育中心

提升改造点位



托育中心&成长驿站

未来教育



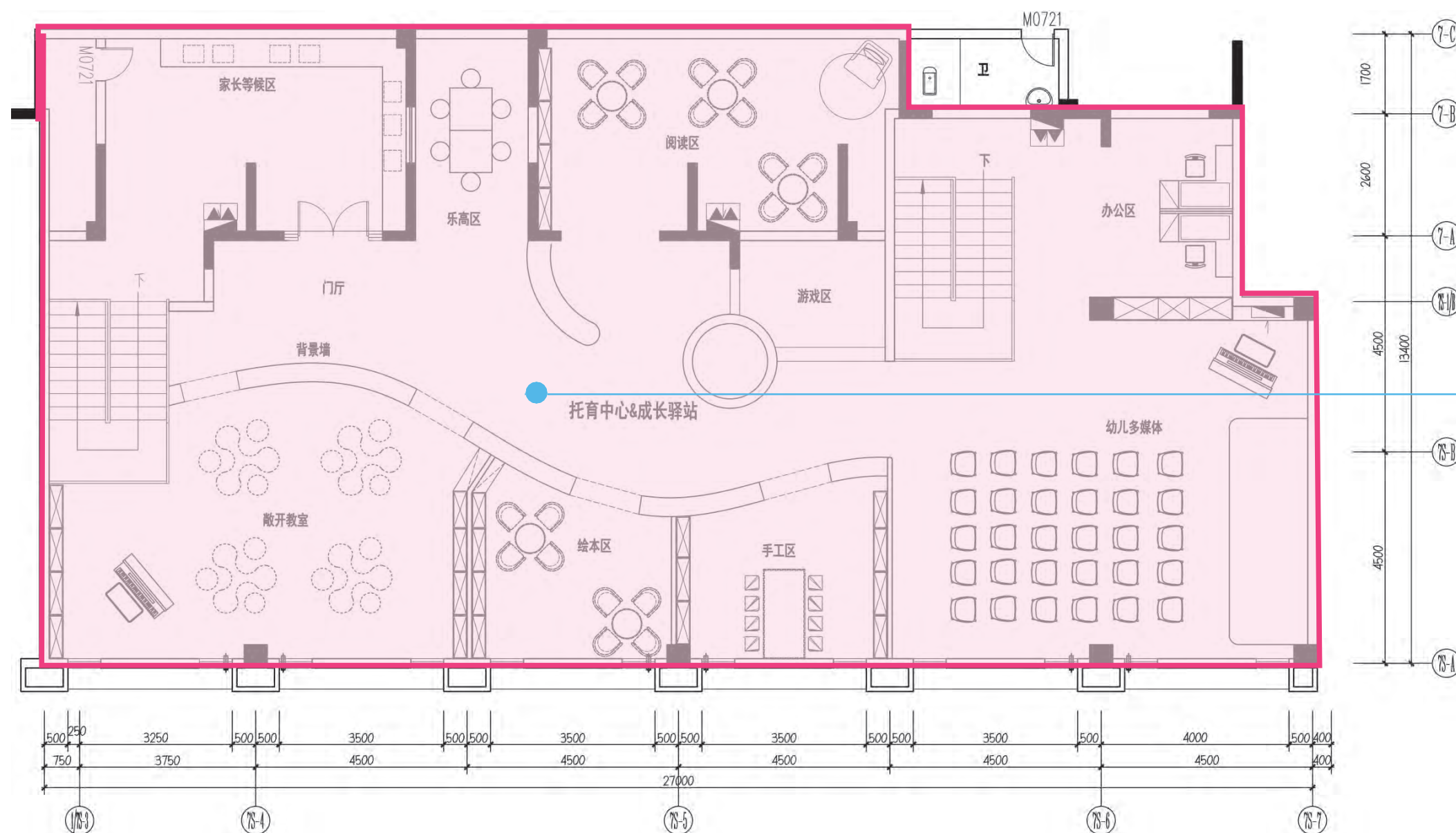
5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

托育中心二层平面图

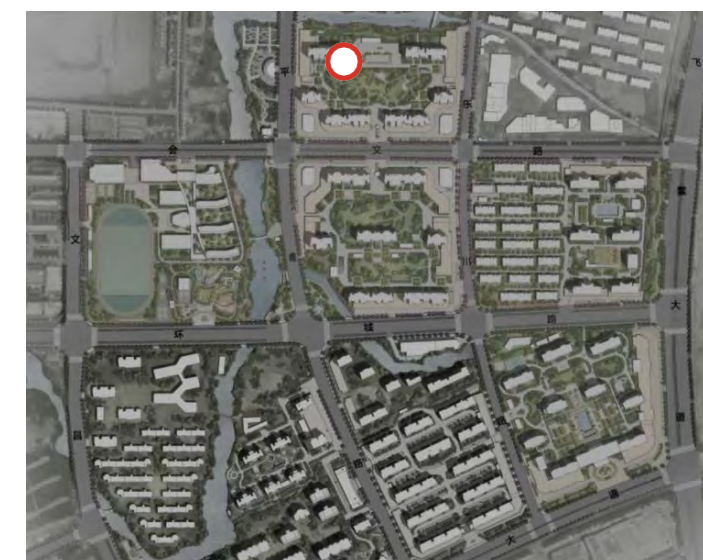
托育中心

提升改造点位



托育中心&成长驿站

未来教育



5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

托育中心
提升改造点位

木纹板包板

墙面翻新，增加彩绘

家具更新

地面修补翻新

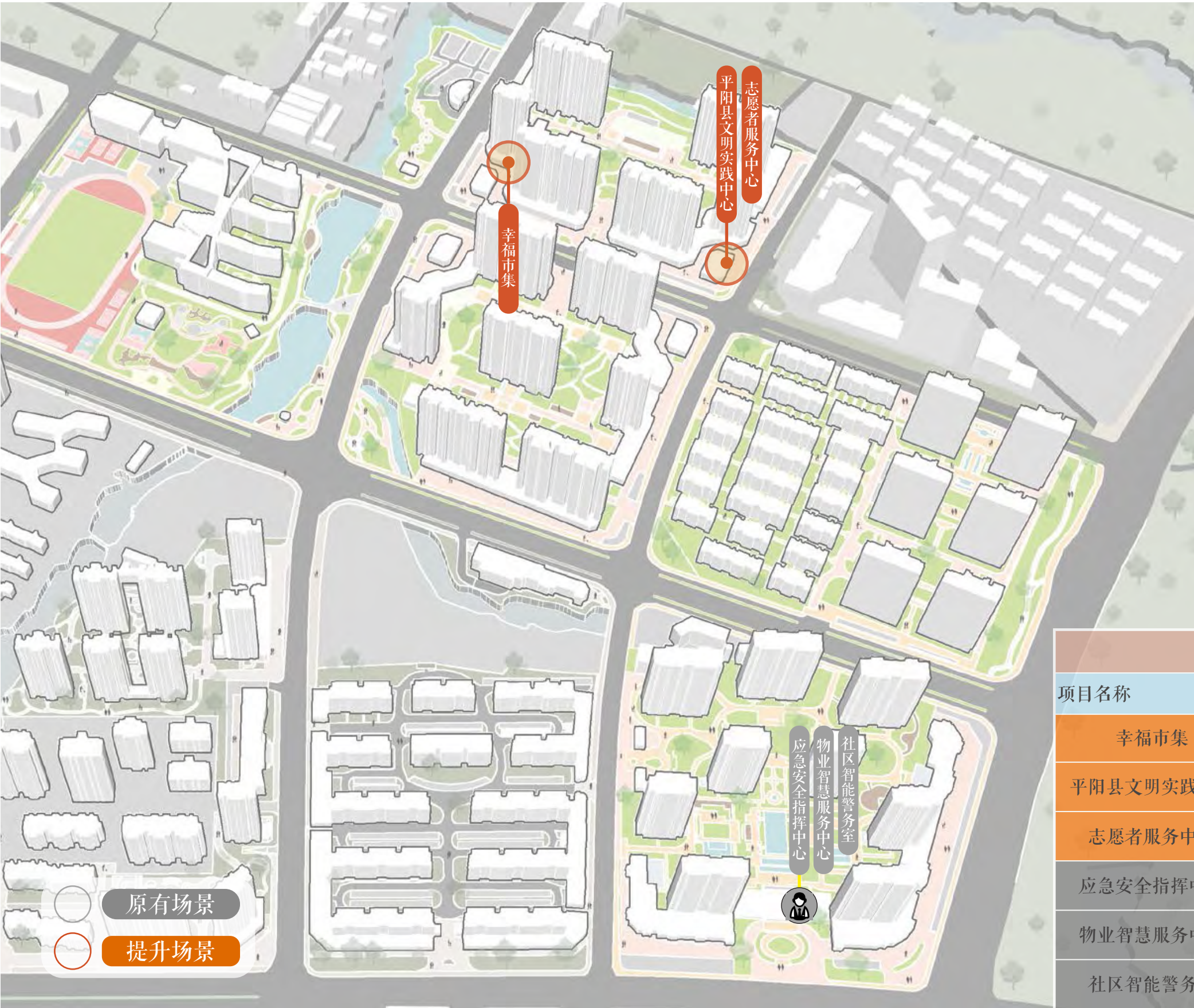
5.3 场景详细设计

未来邻里未来治理未来健康未来教育未来服务未来创业未来交通未来建筑未来低碳

一级指标	二级指标	指标性质	指标内容	试点项目创建指标	完成情况
未来服务指标	1. 物业可持续运营	约束性	依托社区智慧服务平台构建“平台+管家”物业服务模式；合理配置经营用房，用于保障全生命周期物业运营资金平衡；旧改类需灵活利用空间资源增加公共服务经营拓展，提出物业服务降本增效方案	推广“平台+管家”物业服务模式，配置智慧社区服务中心，建立线上线下相应的社区服务体系；合理确定供物业经营用房占比，提出全生命周期物业运营资金平衡方案，实现基本物业服务居民零付费	
		引导性	除基本物业服务外，提供房屋增值服务、O2O模式等增值物业服务	提供房屋增值服务、O2O服务、其他特色服务	
	2. 社区商业服务供给	约束性	引入优质生活服务供应商，发展社区商业 O2O 模式，建立社区商业服务供应商遴选培育机制；配置与居民日常生活密切相关的品质服务功能	绿城品致会所一层空间，设置新城物业智慧服务中心；依托智慧服务平台，通过线上商城、线上预约服务等功能发展社区商业O2O模式；根据居民调研结果，在泽丰家园42#闲置商铺置入幸福市集，服务半径1000米。	
		引导性	注重创新型生活服务，引入专业化物业服务供应商，提供定制化、高性价比的生活服务	引入专业化物业服务供应商，建立社区商业服务供应商遴选培育机制，打造社区新零售模式。通过智能选品、物流配送、售后、综合运营为一体的产业链闭环，为新城社区提供新零售综合服务；将“新城账户”的概念进入社区商家，个人账户里的积分可以换取商品，优质商户同样可以积累商户积分，用于推优评优。	
	3. 社区应急与安全防护	约束性	充分利用数字化手段，加强社区安全管理，建立完善的社区消防、卫生防疫、安保等预警预防体系及应急机制，建立电动车禁入电梯智慧系统；构建无盲区安全防护网，推广数字身份识别管理，建设智安社区	绿城品致会所空间置入智慧服务组群，应用人脸识别、数字身份识别管理等技术，结合多层门禁、监控系统实现室内+室外的社区安防管理；围绕社区消防和安全生产，应用智能互联技术，实现零延时数字预警和应急救援	
		引导性	通过社区智慧服务平台预警救援、地图定位、一键式求助、联动报警等功能，实现突发事件零延时预警和应急救援	依托新城社区社区智慧平台设备管理预警系统，提供预警救援、地图定位功能、一键式求助对讲功能、联动报警功能等应用	

5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳



社区服务场景空间体系

原有场景融合

应急安全指挥中心
物业智慧服务中心
社区智能警务室

提升改造点位

1个 平阳县文明实践中心
志愿者服务中心
幸福市集

服务场景配套建筑面积					
项目名称	性质	数目（个）	公益	惠民	盈利
幸福市集	提升改造	1		●	
平阳县文明实践中心	提升改造	1	●		
志愿者服务中心	提升改造	1	●		
应急安全指挥中心	原有场景	1	●		
物业智慧服务中心	原有场景	1	●		
社区智能警务室	原有场景	1	●		

5.3 场景详细设计

未来邻里 | 未来治理 | 未来健康 | 未来教育 | 未来服务 | 未来创业 | 未来交通 | 未来建筑 | 未来低碳

服务场景——重点空间

幸福市集（提升改造点位）

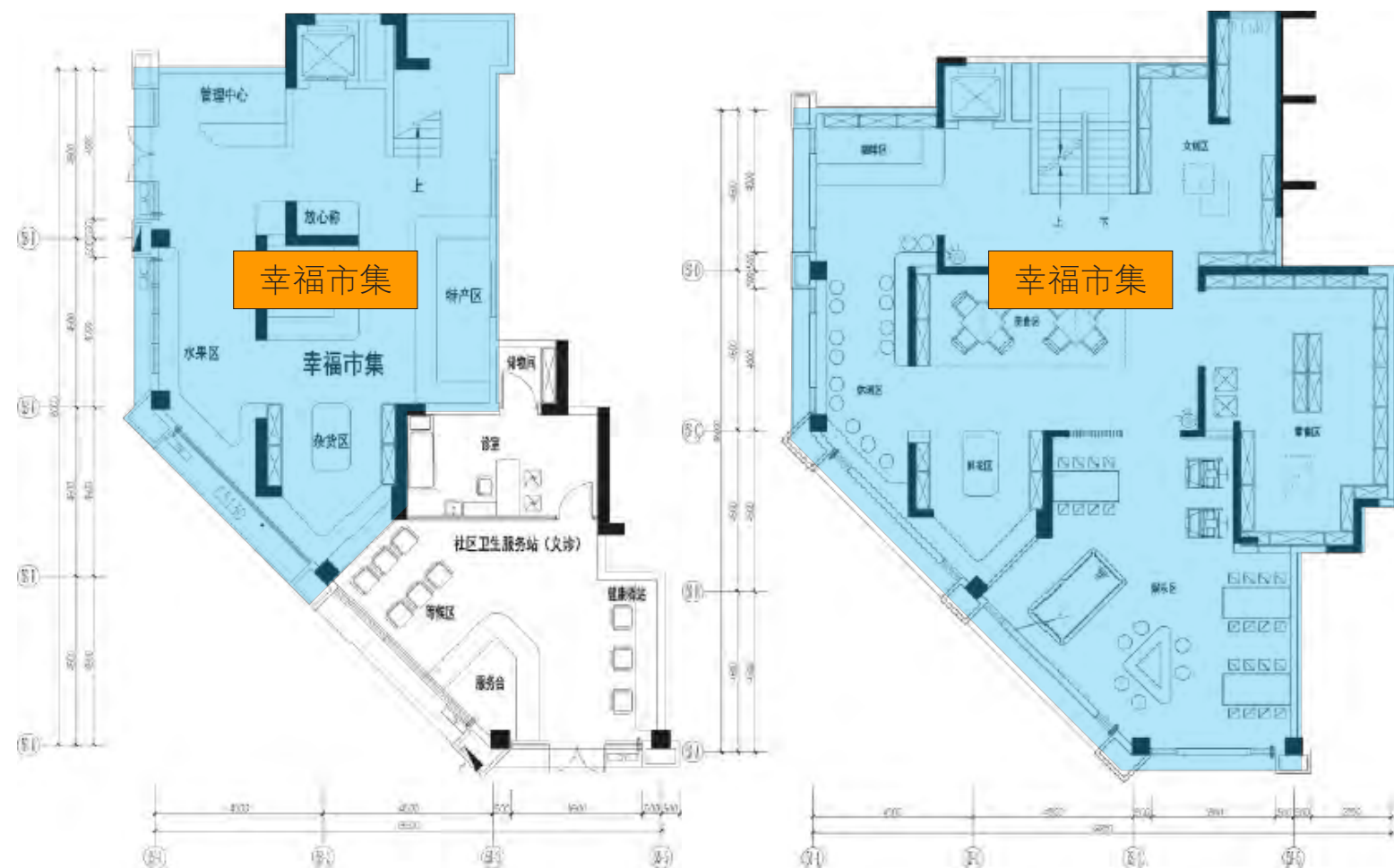
提升策略：在泽丰家园 42# 空闲商铺建设一个上下两层的幸福市集。幸福市集（农贸市场）为未来社区打造必需点位，在结合城东社区老年路边摊较多的现状之后围绕公众重点需求，打造未来幸福市集。功能方面将零售、餐饮体验、生鲜等多类别商品混合，塑造社区活力社交新场所。实现集舒适、活力、休闲、功能多元、共享、文创、烟火气为一体的社区服务场景。



意向图



现状图



5.3 场景详细设计

未来邻里

未来治理

未来健康

未来教育

未来服务

未来创业

未来交通

未来建筑

未来低碳

幸福集市

提升改造点位

二层提供休闲娱乐场所，吸引年轻人参与，打造活力社区



5.3 场景系统规划设计——装修提升改造空间方案

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

志愿者服务中心平面图

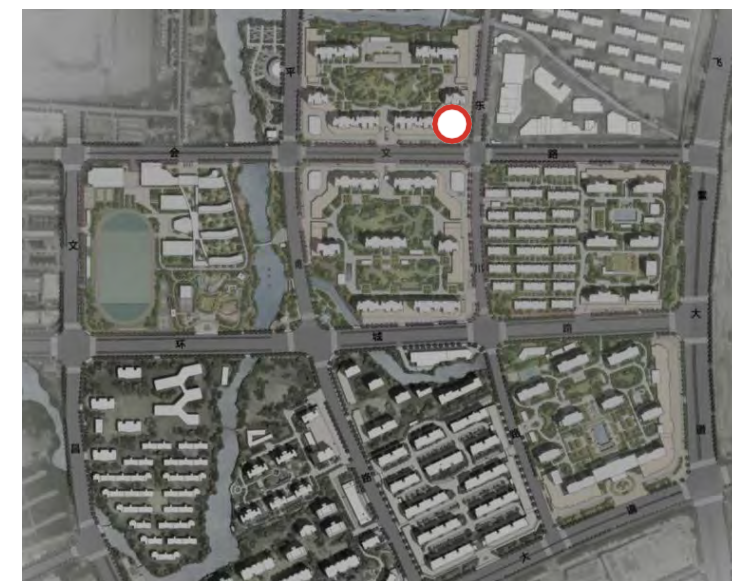
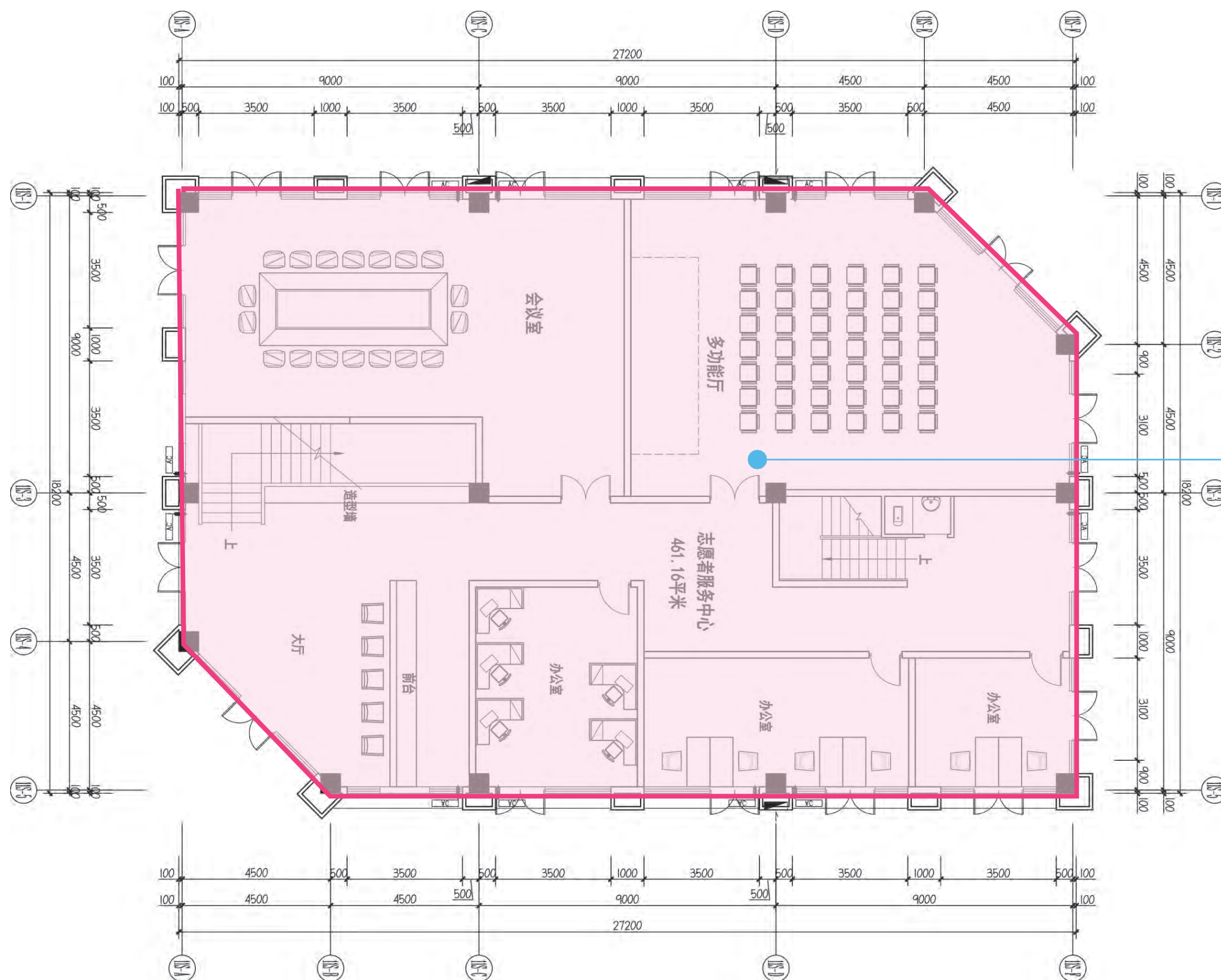
志愿者服务中心

提升改造点位

志愿者服务中心与新时代文明实践中心为现有功能，可纳入未来社区服务场景，本次社区创建中可对内装修进行简单翻新，并进行挂牌。

志愿者服务中心

未来服务



5.3.4 场域氛围营造设计——装修提升改造空间方案

未来邻里

未来治理

未来健康

未来教育

未来服务

未来创业

未来交通

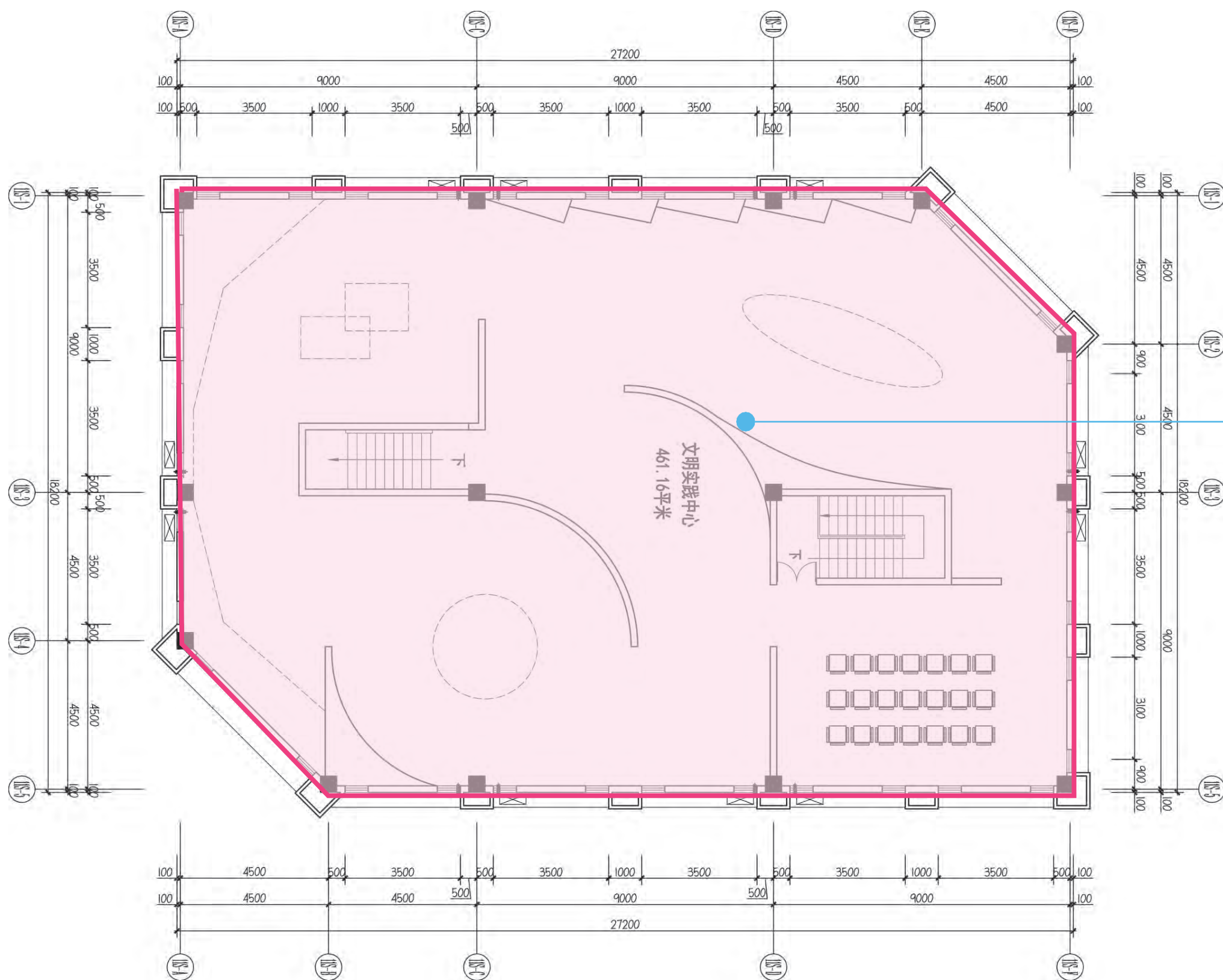
未来建筑

未来低碳

新时代文明实践中心平面图

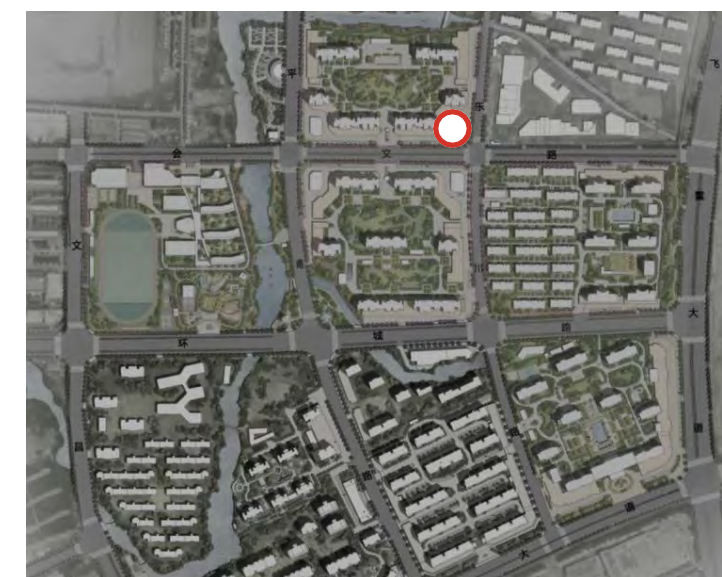
新时代文明实践中心

提升改造点位



新时代文明实践中心

未来服务



5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

一级指标	二级指标	指标性质	指标内容	试点项目创建指标	完成情况
未来创业指标	1. 创新创业空间	约束性	根据实际需求，配建弹性共享、复合优质、特色多元的社区众创空间	提供基础办公、会议、接待、展示等复合弹性使用的社区创业空间，在7#地块泰和家园西北侧社区用房的次级邻里中心，设置涵盖办公、交流、创客学院等功能的“新城创客厅”。	
		引导性	因地制宜建设社区众创空间，根据社区布局、业态等条件灵活设计空间产品，打造高性价比办公场所	提供开放式工位独立或打包出租，提供时租、日租、月租等多种选项；在“新城通”APP中设置创业板块，实现办公位线上预约，云打印、会议直播、路线直播等智慧服务	
	2. 创业孵化服务及平台	约束性	依托社区智慧服务平台搭建创业者服务中心功能模块，提供全方位的创业指导、咨询服务等；完善创业服务机制	创业者服务模块,集成包含场地预约、企业服务、代办服务、政策研究、智慧服务等功能；创业者辅导模块，集成创业指导、政务服务、金融服务、人力资源、市场营销等全方位创业服务，并定期推送政策资讯	
		引导性	提供创业孵化的金融服务；建立社区创客学院；促进社区资源、技能、知识等全面共享	创业服务将不定时邀请昆阳镇或昆阳籍的资深企业家、高管、顶尖投资人和行业专家学者，为入驻项目进行辅导，提供定制的IV1深度创业指导；以“新城创客厅”作为共享空间载体，定期组织创业交流分享会以及技能培训会，促进社区资源、技能、知识等全面共享。	
	3. 人才落户机制	约束性	新建类可售住宅销售价格不高于周边均价；建立住房租售“定对象、限价格”的特色人才住房供给机制	积极探索以房引才，对平阳县“引凤计划”、“育麟计划”和“青和力”工程招纳来的人才根据其专业水平、业绩贡献等，分别给予房租减免等奖励政策	
		引导性	按需配建人才公寓；制定人才公寓租售同权支持政策；建立创新人才落户绿色通道，引进年轻高层次人才落户；打造各类特色人才社区		

5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳



社区全民创业空间体系

原有场景融合

1 个 新城创客厅

创业场景配套					
功能	性质	数 目 (个)	公益	惠民	盈利
新城创客厅	原有场景	1			

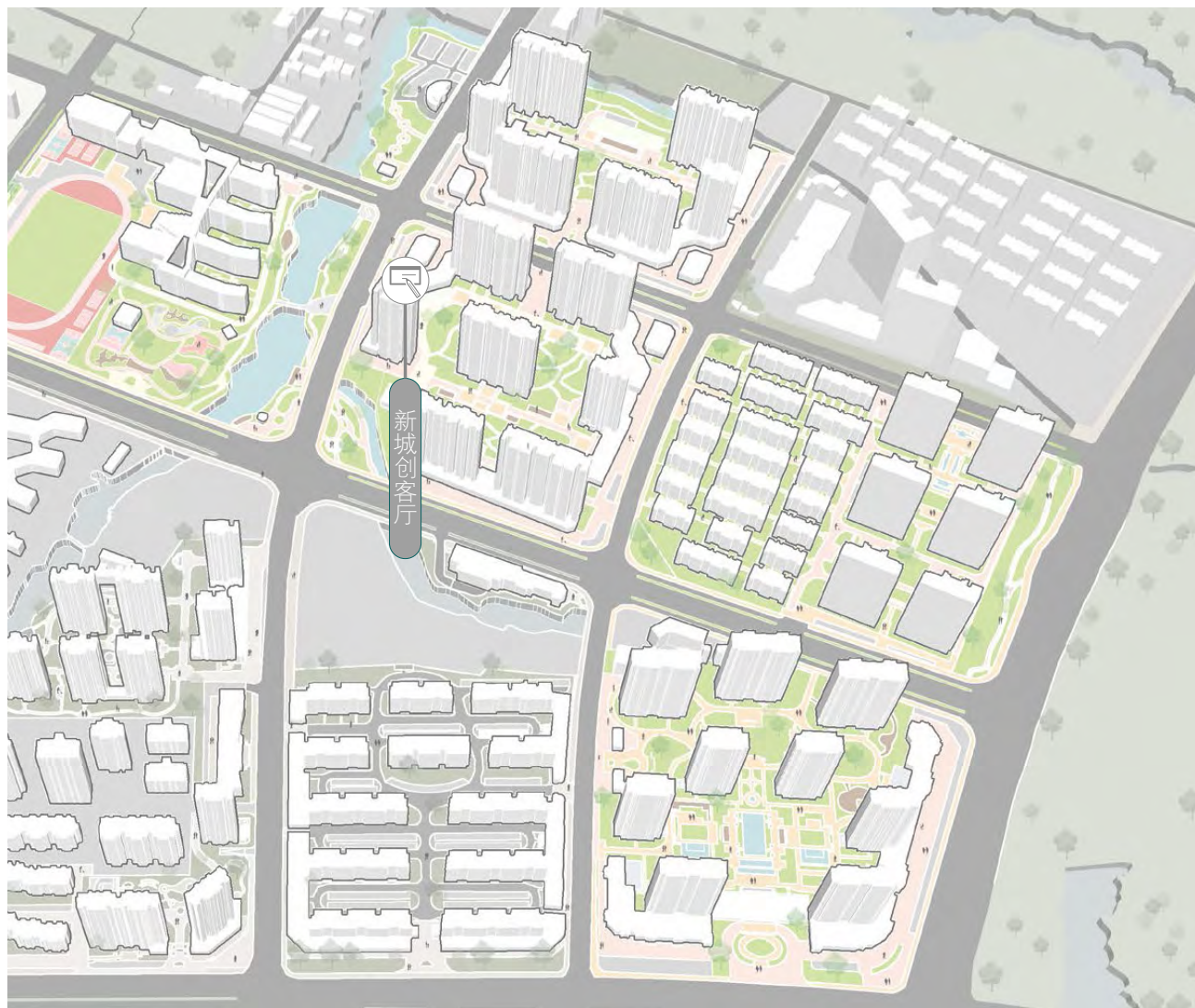
5.3 场景详细设计

未来邻里 | 未来治理 | 未来健康 | 未来教育 | 未来服务 | 未来创业 | 未来交通 | 未来建筑 | 未来低碳

创业场景——重点空间

新城创客厅（现有场景融合）

点位现状：在泰和家园西北侧的次级邻里中心中，现状为国资办新装修办公楼，二层部分空间可融合本次未来社区建设提升为新城创客厅，向社会开放。设置一个 100 平方米的新城创客厅，置入基础性办公服务和特色化创业服务功能，如共享办公空间（办公、会议、直播、配套等）、创业咖啡厅、创新学院、休闲小屋等设施。



5.3 场景详细设计

未来邻里	未来治理	未来健康	未来教育	未来服务	未来创业	未来交通	未来建筑	未来低碳
一级指标	二级指标	指标性质	指标内容	试点项目创建指标			完成情况	
未来 交通 场景	1. 交通出行	约束性	步行 10 分钟内到达公交站点；做到“小街区、密路网”；打通社区内外道路，提高出行便捷性	设置智慧公交管理中心，家门口步行10分钟到达公共站点，设计“小街区，密路网”空间形态；在新城小学和社区居住片区之间的两个交通交叉口（会文路和平甫路交口、环城路和平甫路交口）上设置智慧趣味斑马线、智慧红绿灯，方便孩子安全上下学。			✓	
		引导性	社区路网空间全支路可达；社区对外公交站点慢行交通换乘设施全覆盖；建立交通信息发布系统和平台；提供定制公交等个性化出行服务	社区慢行出入口与公交站点设置专门慢行通道，设置无障碍设施；设置公交站点交通信息显示牌；结合平阳县“网约巴士”系统，在社区内升级智慧化公交站点，打造新城社区特色公共交通出行方式。			✓	
	2. 智能共享停车	约束性	公共设施内建立智能停车系统，提供车位管理、停车引导等功能；利用社区周边公建配套，通过错时停车、共享停车提高车位利用率	设置智慧公交管理中心，打造社区统一的智慧共享停车系统，创建车位共享机制阅读公园公共停车场建立智能停车系统；可以提供车位管理、停车引导功能			✓	
		引导性	应用自动导引设备（AGV）、自主代客泊车系统（AVP）等智能停车技术	提供自动导引设备（AGV）智能停车技术、机械立体停车库等智慧停车技术设施。			✓	
	3. 供能保障与接口预留	约束性	新建车位100%建设充电设施或预留安装条件；既有停车位开展充电设施改造	阅读公园公共停车场新增15个公共充电车位；实现充电车位分时共享机制			✗	
		引导性	配建一定比例的公共充电车位；预留无人驾驶、智能交通运行等车路协同建设条件	阅读公园公共停车场新增15个公共充电车位，预留智能网联汽车应用接口			✗	
	4. 社区慢行型交通	约束性	建立安全、完整以及对所有人开放的步行环境	居住组团内地面交通与人行交通实现分离；在新桥河公园内设置闭环的活力慢行道，依托河岸景观营造良好步行环境；统筹均匀分布地下车库出入口，避免与社区地面慢行交通流线交叉干扰			✓	
		引导性	建立安全、完整的自行车道网络；提高社区慢行交通网络密度；配置社区风雨连廊等	社区内沿新桥河岸建立安全单车闭环廊道；社区慢行交通串联社区各地块，形成人车分流的交通管理系统			✗	
	5.物流配送服务	约束性	设立智能快递柜、物流服务集成平台等智能物流设施；配置物流收配分拣和休憩空间	每个住区建设物流配送站，配置智能快递柜、物流服务集成平台等智能物流设施。以单元为基本单位配置智能快递柜；7#泰和家园47#商铺设置物流能量站，物流工作人员提供休憩场所和设施			✓	
		引导性	采用智能配送模式，如末端配送机器人等	探索无人车、无人家配送试点			✓	

5.3 场景详细设计

未来邻里 | 未来治理 | 未来健康 | 未来教育 | 未来服务 | 未来创业 | 未来交通 | 未来建筑 | 未来低碳



社区交通场景空间体系

改造提升点位

1个
智慧斑马线
智慧停车场
物流能量站

交通场景配套					
项目名称	性质	数目(个)	公益	惠民	盈利
智慧停车场	提升改造	/	●		
物流能量站	提升改造	/		●	
智慧斑马线	提升改造	/	/	/	/

5.3 场景详细设计

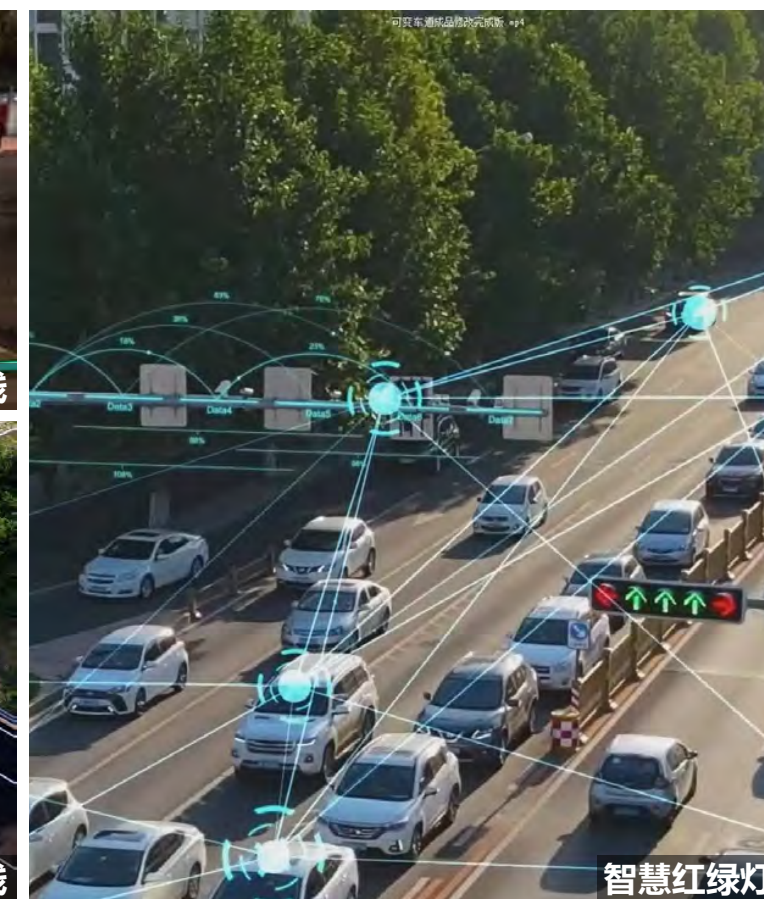
未来邻里 | 未来治理 | 未来健康 | 未来教育 | 未来服务 | 未来创业 | **未来交通** | 未来建筑 | 未来低碳

交通场景——重点空间

智慧斑马线： 城东社区西边为教育片区、东边为居住片区，居民需要经常东西向穿行，为了方便孩子上下学和家长接送孩子，在平甫路与会文路以及环城路的交口处，设置智慧斑马线，是城东社区成为**第一批儿童友好城市建设示范区**的重要举措。。

在交叉口设置监测触发系统，实现行人即将穿越马路的检测；设置车辆预警系统实现对驶来车辆的有效提醒。斑马线颜色变化与红绿灯幸好同步，其闪烁方式和频率可自助操作；可智能检测行人或非机动车车辆，具有防眩光功能，防止对驾驶员视线造成影响。

智慧红绿灯： 通过实时监控道路上的车流数来调节红绿灯的秒数，这样既可以有效地疏通道路交通，而且也可以防止车主和行人抢时间通行，达到一举两得的效果。



生态花园新居所，健康乐活未来城 | 平阳新城未来社区 | 138

5.3 场景详细设计

未来邻里

未来治理

未来健康

未来教育

未来服务

未来创业

未来交通

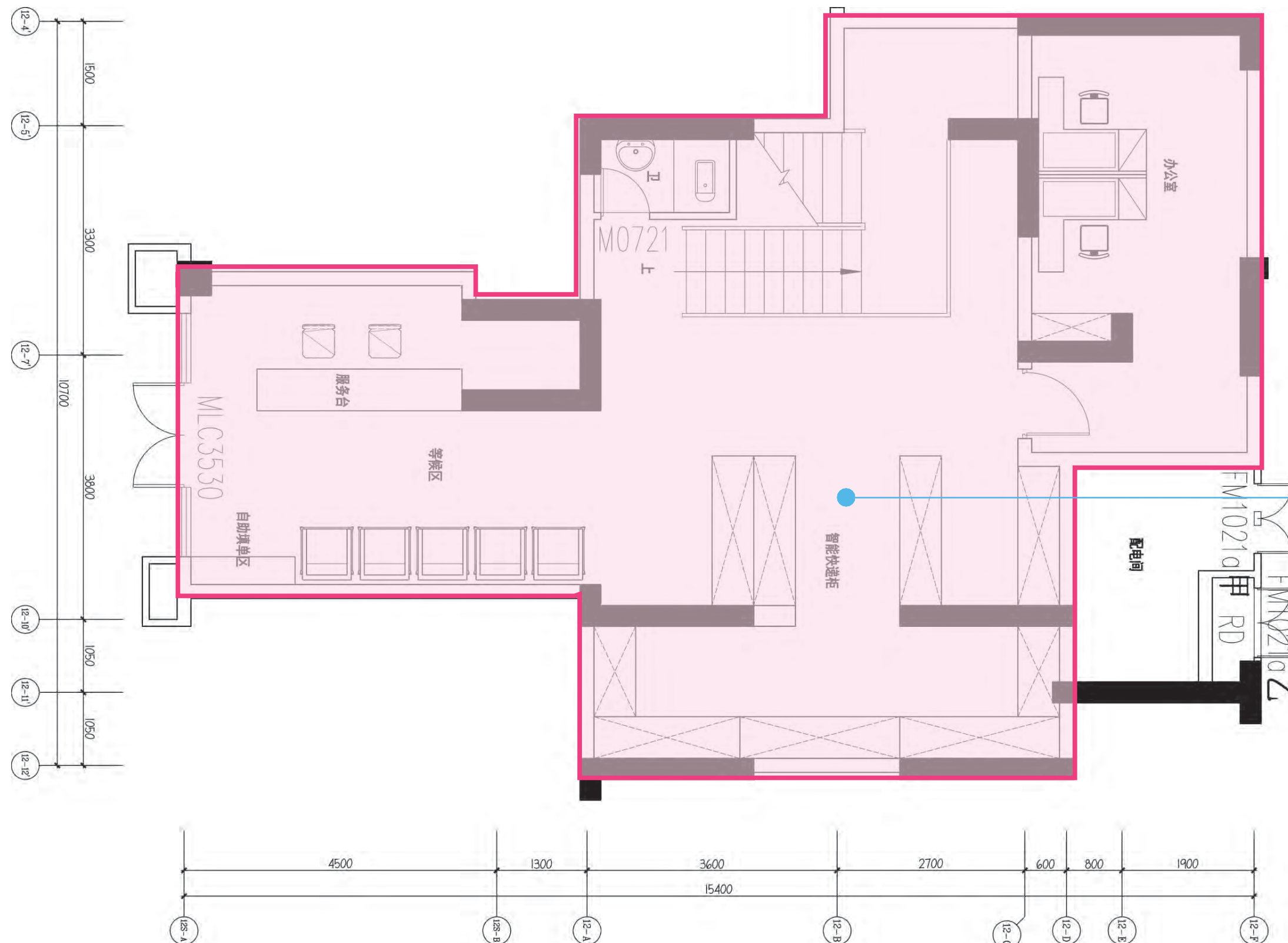
未来建筑

未来低碳

快递能量站一层平面图

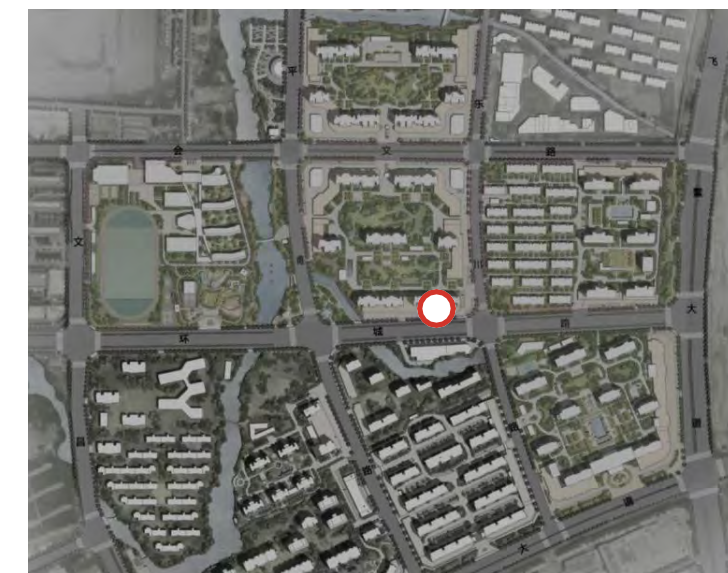
快递能量站

提升改造点位



快递能量站

未来交通



5.3 场景详细设计

未来邻里

未来治理

未来健康

未来教育

未来服务

未来创业

未来交通

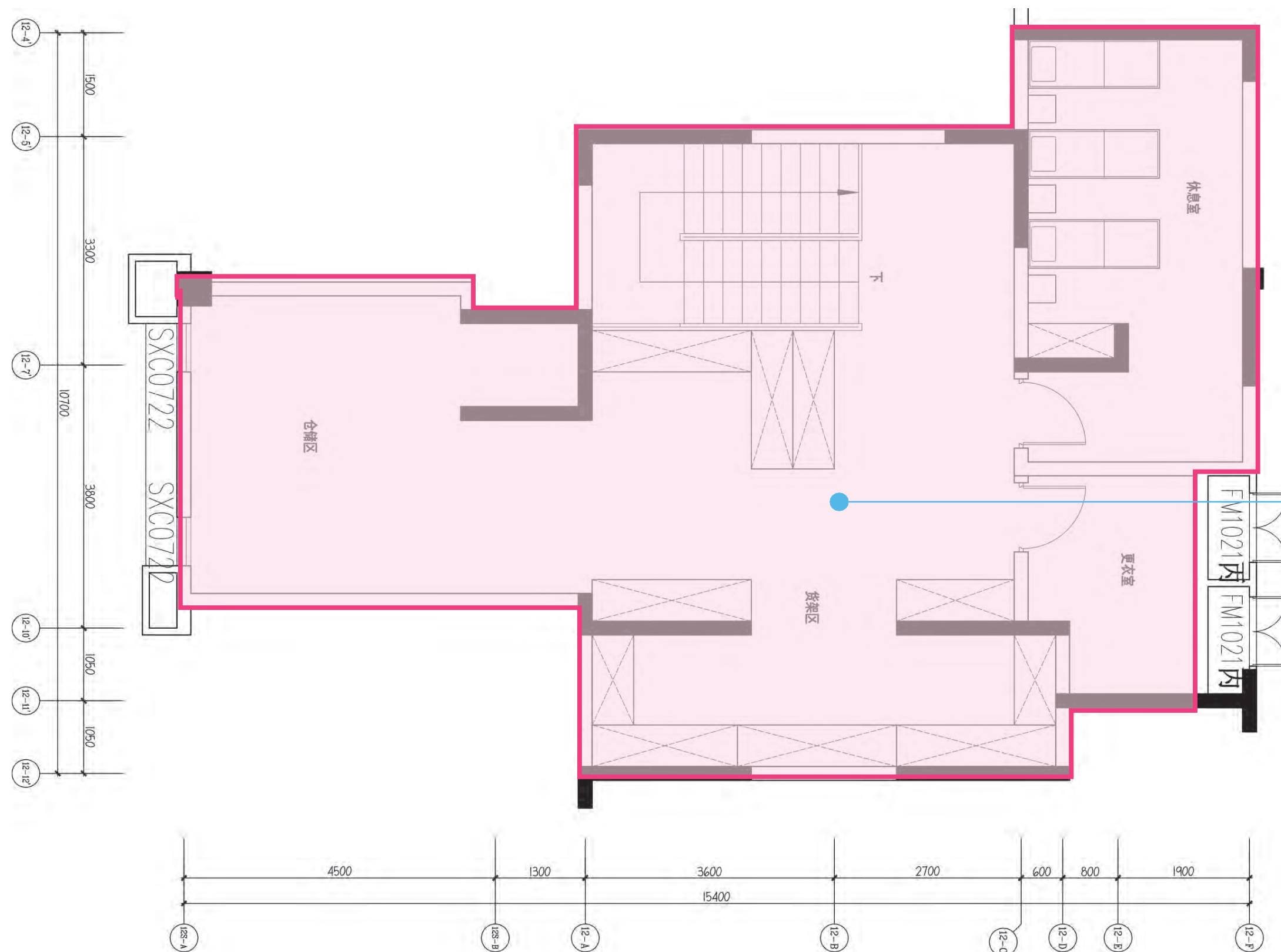
未来建筑

未来低碳

快递能量站二层平面图

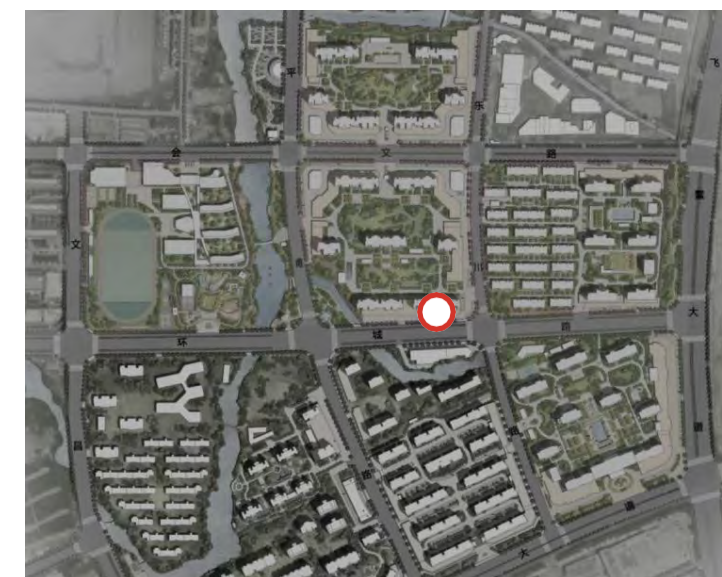
快递能量站

提升改造点位



快递能量站

未来交通



5.3 场景详细设计

未来邻里	未来治理	未来健康	未来教育	未来服务	未来创业	未来交通	未来建筑	未来低碳
一级指标	二级指标	指标性质	指标内容			试点项目创建指标		完成情况
未来建筑场景	1. CIM数字化建设平台	约束性	应用统一的社区信息模型（CIM）平台，建立数字社区基底			建立社区数字化平台，在社区规划设计、建筑施工、运营管理全生命周期实现智慧管理		
		引导性	CIM平台功能向城区拓展，运用到城区的联片开发建设					
	2. 空间集约开发	约束性	新建类落实TOD 导向；实现土地混合利用、空间功能复合利用、地上地下综合开发；新建类基本实现资金平衡					
		引导性	公共服务设施与交通站点无缝衔接			综合型公共服务设施到达公共交通站点的步行距离不超过300m，实现交通+商业+公共服务配套无缝对接		
	3. 建筑特色风貌	约束性	注重延续历史文化记忆、加强历史文化遗存保护，建筑风貌体现地域文化特色；采用地面、平台与屋顶相结合的方式，创新配置空中花园，打造多层次复合绿化系统					
		引导性	基于地方风貌基底与城市肌理，建立完整风貌控制体系；打造社区文化标志建筑物（含构筑物）；合理配置花园阳台			融合新城地域文化，在沿新桥河岸的滨水绿带设置文化景观小品、雕塑、路灯等“社区家具”，构建新城社区文化标准。		
	4. 绿色建筑与建筑工业化	约束性	新建建筑不低于绿色建筑二星级且不低于当地绿色建筑专项规划的星级建设要求；新建建筑应用建筑工业化（含内装），采用标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理，并符合《浙江省装配式建筑评价标准》要求					
		引导性	单体新建建筑绿色建材应用比例高于 70%；新建建筑应用新材料新技术新工艺；鼓励对标健康建筑标准					
	5.公共空间与建筑	约束性	灵活采取集中式或分布式布局，建设综合型社区邻里中心；利用新建建筑底层架空、保留建筑功能改造、各类户外场所复合利用等方式，合理配置社区共享空间			在绿城品致南侧会所空间设置一个功能复合的邻里中心，阅读公园中公共建筑和泰和家园西北侧社区用房各设置一个次级邻里中心；复合利用四个住区的架空层以及各中心绿地配置社区共享空间		
		引导性	推广建筑弹性可变房屋空间模式					

5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳

社区建筑场景空间体系

未来建筑场景

1个

复合功能的综合性邻里中心
小区入口提升

2个

复合功能的次级邻里中心
架空层提升改造

5.3 场景详细设计

未来邻里

未来治理

未来健康

未来教育

未来服务

未来创业

未来交通

未来建筑

未来低碳

(2) 建筑公共空间

- 在地块实施单元集中建设综合型的社区邻里中心及次级邻里中心；



5.3 场景详细设计

未来邻里未来治理未来健康未来教育未来服务未来创业未来交通未来建筑未来低碳

一级指标	二级指标	指标性质	指标内容	试点项目创建指标	完成情况
未来 低碳 指标	1. 多元能源协同供应	约束性	应用光伏发电等多种新能源技术，提高可再生能源利用比重	在昆阳镇新城小学、阅读公园次级邻里中心屋顶引入可再生能源循环利用技术（光伏建筑一体化改造）	
		引导性	新建类进行互利共赢能源供给模式改革，引入综合能源资源服务商；公共建筑采用区域集中供热（暖）供冷；采用“热泵+蓄冷储热”技术；预留氢能和燃料电池技术应用接口；构建近零碳能源利用体系		
	2. 社区综合节能	约束性	新建建筑采用被动式低能耗建筑技术，提高社区综合节能率；依托社区智慧服务平台，搭建公共设施智慧集成的能源管理及服务平台	在12#地块邻里中心一层设置能源智慧管理中心，搭建公共设施智慧集成的能源管理及服务平台，对水、电、冷热能耗、燃气等能耗数据的实时采集、存储，对于各能耗监测点（照明、空调、电梯、排水、热水组、重点设备等）多种能耗进行监测；居民通过“新城通”APP能源模块可以实时查询。	
		引导性	创新能源互联网、微电网技术利用；布局智慧互动能源网；推广应用近零能耗建筑		
	3. 资源循环利用	约束性	建立生活垃圾源头减量机制；生活垃圾分类全覆盖；绿化、环卫用水采用非传统水源；新建类采用节水型洁具	建立生态绿币基金会，在各个组团的出入口附近放置垃圾回收站用于居民生活垃圾投放，实现生活垃圾源头治理、生活垃圾分类全覆盖；通过雨水收集并经专业处理后通过自动喷灌系统设施循环补充至各个浇灌供水点。	
		引导性	促进垃圾分类和资源回收体系“两网融合”；提高垃圾资源化利用率；落实海绵城市理念应用，鼓励新建类“海绵+”旧改类“+海绵”模式，缓解城市内涝；促进分质供水，提高雨水和中水资源化利用	结合社区APP，打造互联网+回收系统，实现生态绿币兑换幸福积分机制，促进垃圾分类和资源回收体系“两网融合”；在青少年公园、阅读公园、新桥河公园、红十字文化广场以及街角绿地处采用“+海绵”模式，缓解社区内涝	

5.3 场景详细设计

未来邻里 未来治理 未来健康 未来教育 未来服务 未来创业 未来交通 未来建筑 未来低碳



社区低碳场景体系

提升改造场景

- 1个 光伏屋面
- N个 智能垃圾分类箱

低碳场景配套建筑面积图					
功能	性质	数目(个)	公益	半公益	盈利
光伏屋面	提升改造	1	●		
智能垃圾分类箱	提升改造	/	●		
能源智慧管理中心	原有场景	1	/	/	/

5.3 场景详细设计

未来邻里

未来治理

未来健康

未来教育

未来服务

未来创业

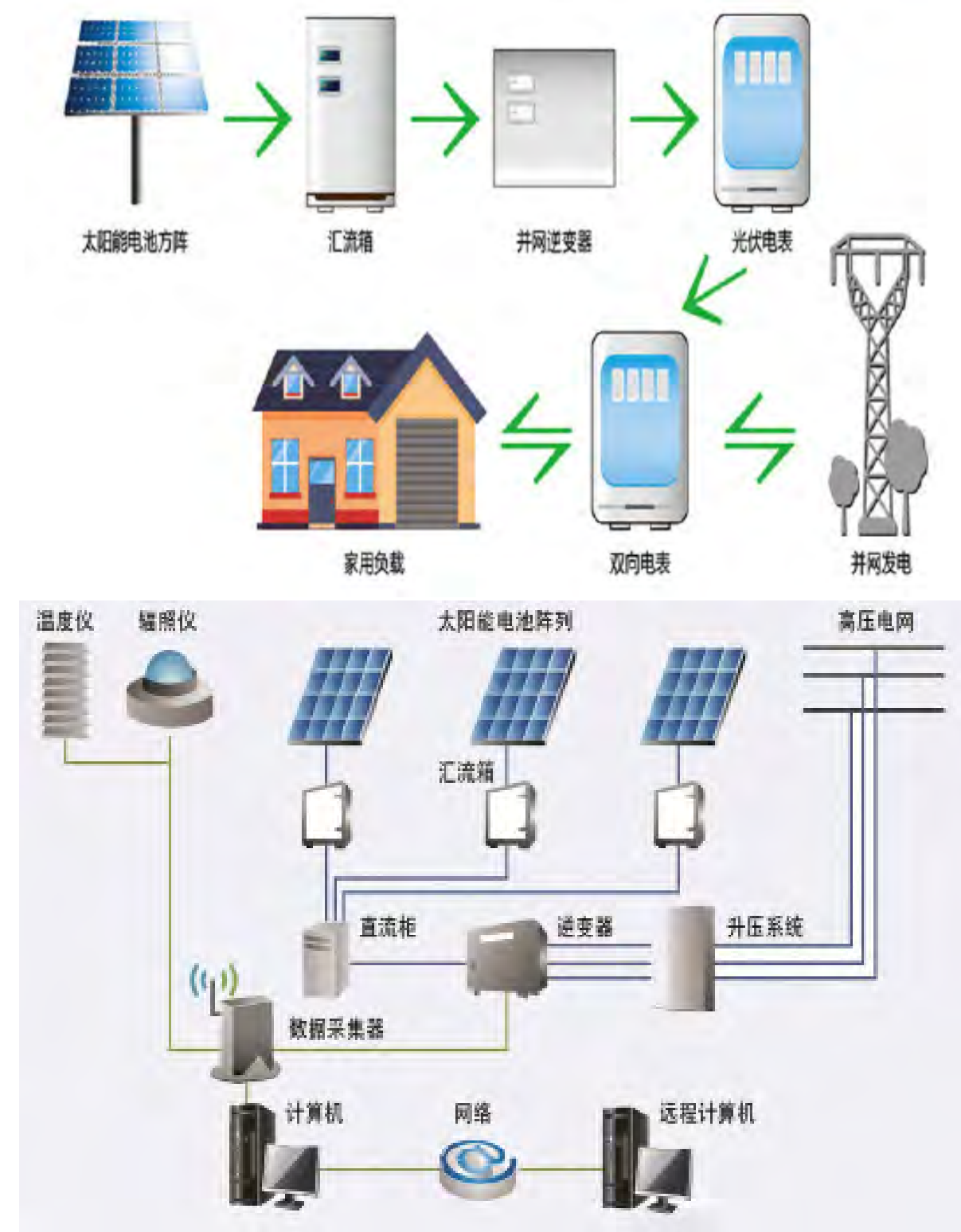
未来交通

未来建筑

未来低碳

(1) 多元能源系统供应

建设“光伏建筑一体化+储能”的供电系统



5.3 场景详细设计

- 未来邻里
- 未来治理
- 未来健康
- 未来教育
- 未来服务
- 未来创业
- 未来交通
- 未来建筑
- 未来低碳

(3) 资源循环利用



设置分类收集点若干个，分散布置在各个住宅单元，每个预留面积10平方米，社区内配置新型垃圾箱运输车，对垃圾箱采用封闭式运输至智能垃圾处理站，处理后定时定路线对外运输至昆阳镇垃圾处理站。

1、智能环卫箱RS标准款

融家智能环卫箱RS款实现了节能减排、低碳环保、高效智能、提高城市形象的功能；可以广泛应用于园区、街道、公共办事机构等各种公共场所。属于新型高效环保的智能产品。

产品型号	智慧物联环卫箱RS款
尺寸参数	1035*520*1100mm (长*宽*高)
功率	静态2W，压缩期间40W左右
外观材质	优质防锈钢板、抗UV阻燃ABS、抗UVPC
重量	55KG
电池	12V/32AH免维护储电池
通信方式	蜂窝移动 支持2G，NB-IOT上传数据
智能压缩箱体容量	60L (压缩后可达普通箱体的3-5倍容量)
可回收环保箱体容量	60L



社区 BOX 布点图



延续凤湖未来社区 BOX 的概念，以一个 8 平方米左右见方的小盒子配以智能化操作仪器的形式，设置在城东社区合适的位置，方便居民使用的同时补充社区各个场景的完善度。

BOX	健康 BOX	邻里 BOX	阅读 BOX
数量	2	2	2

其他提升点位（城市更新）



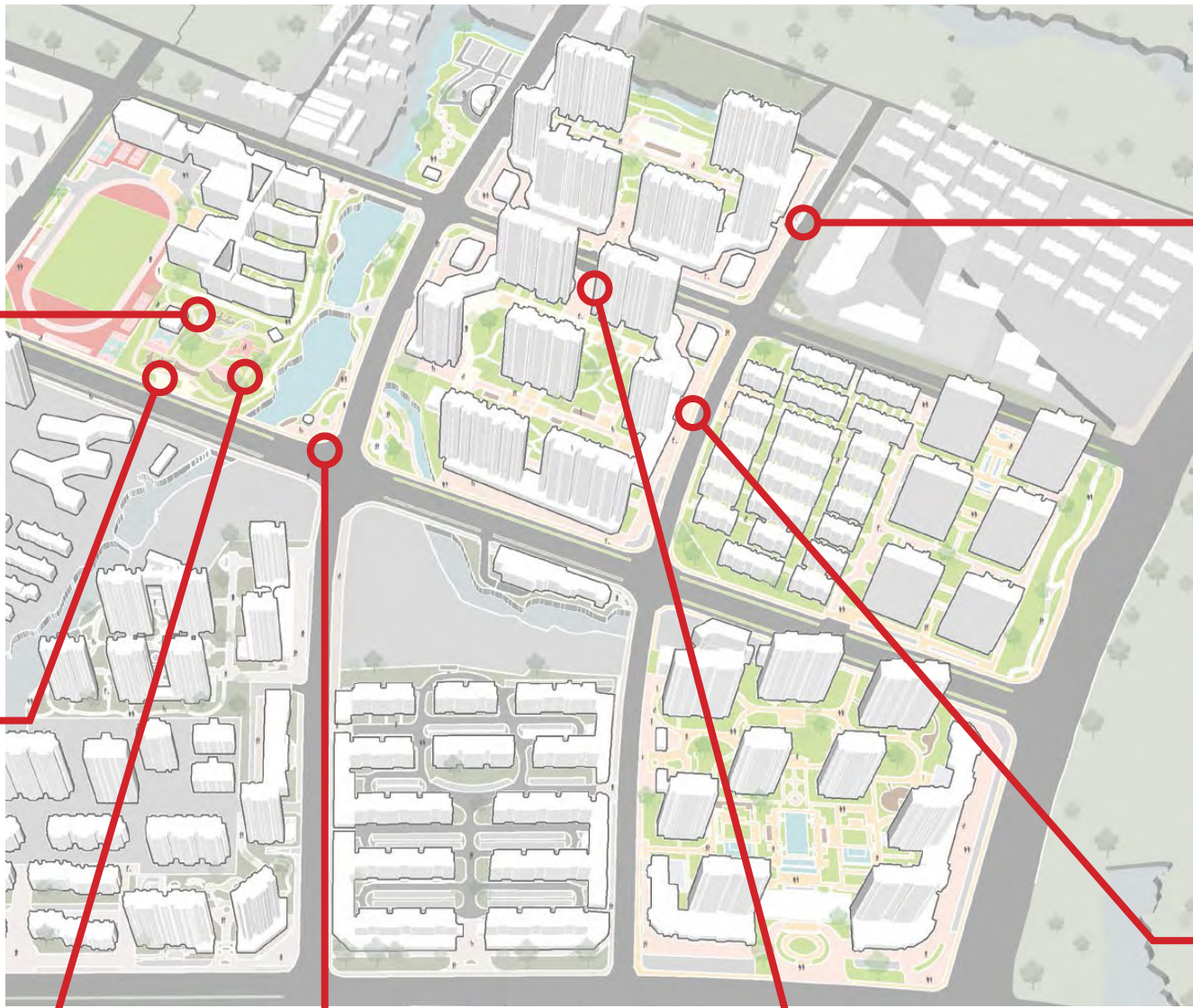
青少年公园构筑物翻新



青少年公园绿化、照明更新



青少年公园公厕翻新



新桥河公园构筑物修缮，灯光设计



小区主入口翻新



泰和家园次入口修缮更新



泽丰家园次入口修缮更新

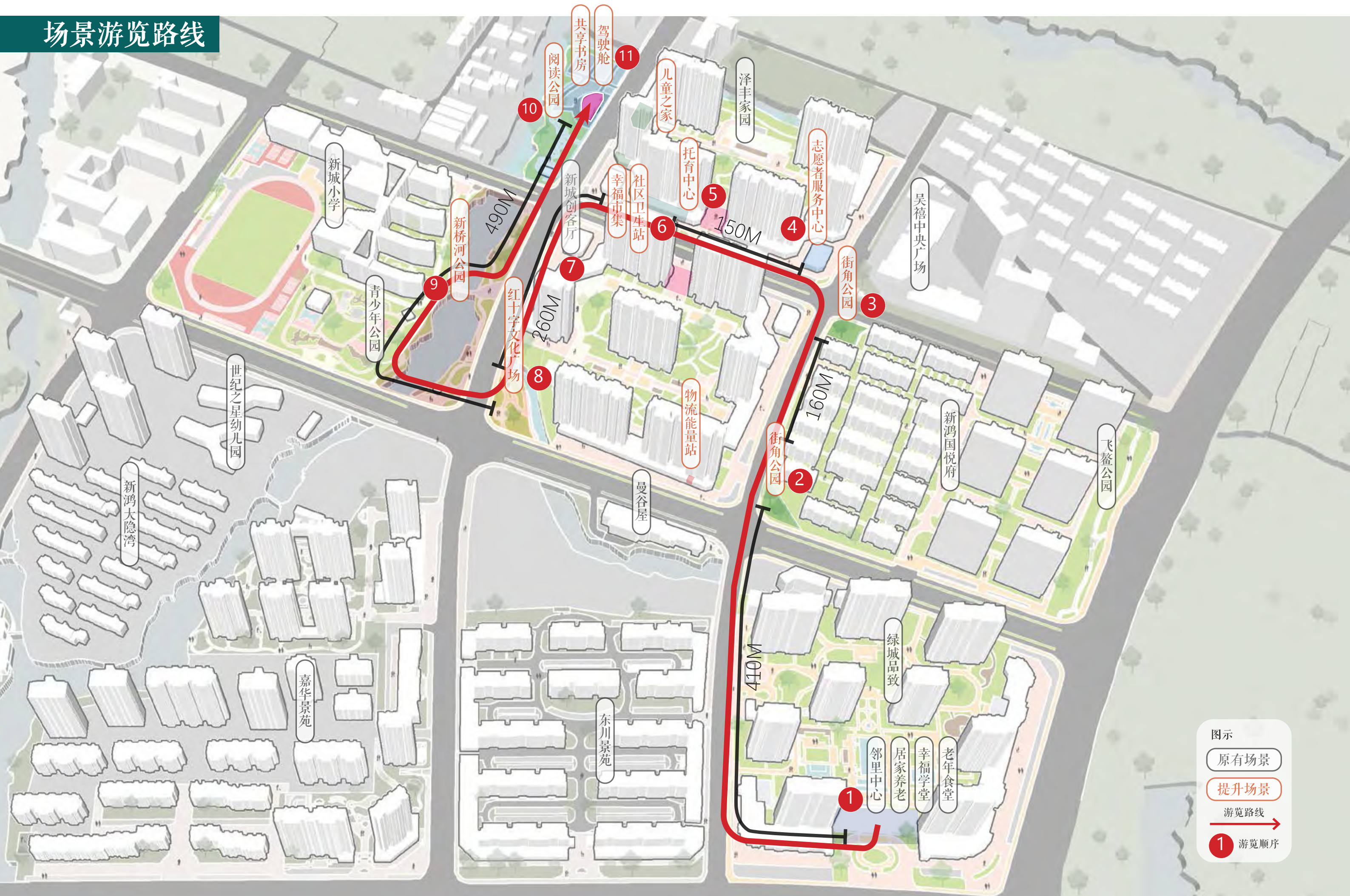
5.2 场景落位清单

场景配套空间配置清单

一级指标	建设内容	所在位置	数量	公益	惠民	盈利
未来邻里场景	邻里中心	绿城品致会所空间	2849.75		√	
	社区礼堂	绿城品致会所空间	679.93	√		
	数字文化展厅	绿城品致会所空间	145.28	√		
	飞鳌公园	城市绿地	5056	√		
	红十字文化广场	城市绿地	3628.16	√		
	街角绿地	城市绿地	1190	√		
	架空共享空间	泽丰家园/泰和家园	950		√	
	新桥河公园	城市绿地	8200	√		
	阅读公园	城市绿地	5225.62	√		
	社区BOX	所有单元	2		√	
	社区儿童之家	泽丰家园	263.44		√	
未来健康	室内健身房	绿城品致会所空间	91.083		√	
	室外运动场地	所有单元	530.01		√	
	养老服务中心	绿城品致会所空间	145.46		√	
	青少年公园	规划单元	9547.24	√		
	共享体育馆	城东小学	3069			√
	社区卫生服务站	绿城品致会所空间、泽丰家园42#商铺	50		√	
	活力漫步道	城市绿地	580M+210M	√		
未来服务	健康BOX	所有单元	2		√	
	应急安全指挥中心	绿城品致会所空间	91.08		√	
	新时代文明实践中心	绿城品致会所空间	461.16		√	
	社区智能警务室	绿城品致会所空间	91.08		√	
	智慧物业服务中心	绿城品致会所空间	86.9		√	
	志愿者服务中心	泽丰家园	461.16	√		
	新时代文明实践中心	泽丰家园	461.16		√	
未来教育	幸福市集	泽丰家园	407.03			√
	昆阳镇城东小学	城东小学	41747	√		
	幸福学堂	绿城品致会所空间	145.46		√	
	颐乐学院	绿城品致会所空间	49.29		√	
	托育中心&成长驿站	泽丰家园	410.81			√
	共享书房	阅读公园	241.48		√	
	阅读BOX	所有单元	2			
未来低碳	能源智慧管理中心	绿城品致会所空间	91.08		√	
	智能垃圾服务站	所有单元	4	√		
	光伏一体化改造	阅读公园公园	100			√
未来治理	党群服务中心	绿城品致会所空间	1078.7		√	
	数字驾驶舱	阅读公园公建	100	√		
未来创业	城东创客厅	泰和家园底商，国资办办公楼	500			√
未来交通	智慧停车场	阅读公园	15个充电桩			√
	智慧斑马线	社区内十字路口	2	√		
	物流能量站	泰和家园	224.45		√	

黑色字体为现有场景融合
红色字体为提升改造点位

场景游览路线



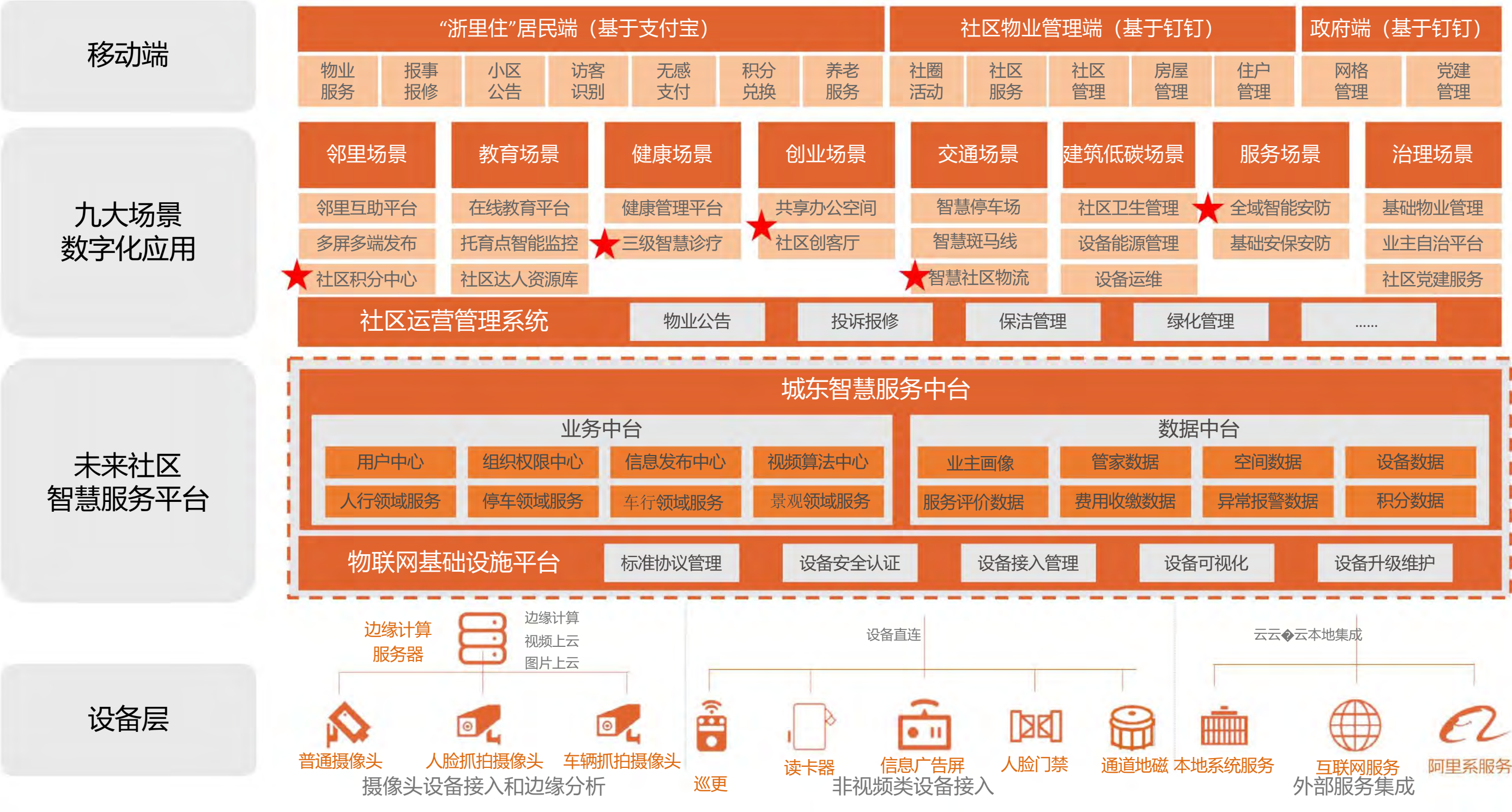
06



数字化专篇



数字化整体构架



基于社区的三维社区CIM管理，整合智能化设备与物联设备，结合订制开发的居民端APP业务交互，实现社区静态、动态的可视化管理。实现社区智慧共生、智慧管理。

数字化软件构架

软件端整体技术架构



城东社区居民的日常

王先生

平时早晨起床在小区内跑步健身，通过人脸打卡机进行识别打开，终端设备显示跑步路线以及社区排名，白天上班，夜晚开车回家通过门口与路口等显示停车位状态，如有物业保修等情况进行线上保修，周末通过手机端预约报名社区内的活动如城东书房、书格以及社区邻里活动等，夜晚在小区散步时有智能灯杆、5G信号等使用。



数字化场景

“阳光老人家”——主要硬件设备

城东社区活力老人的一天



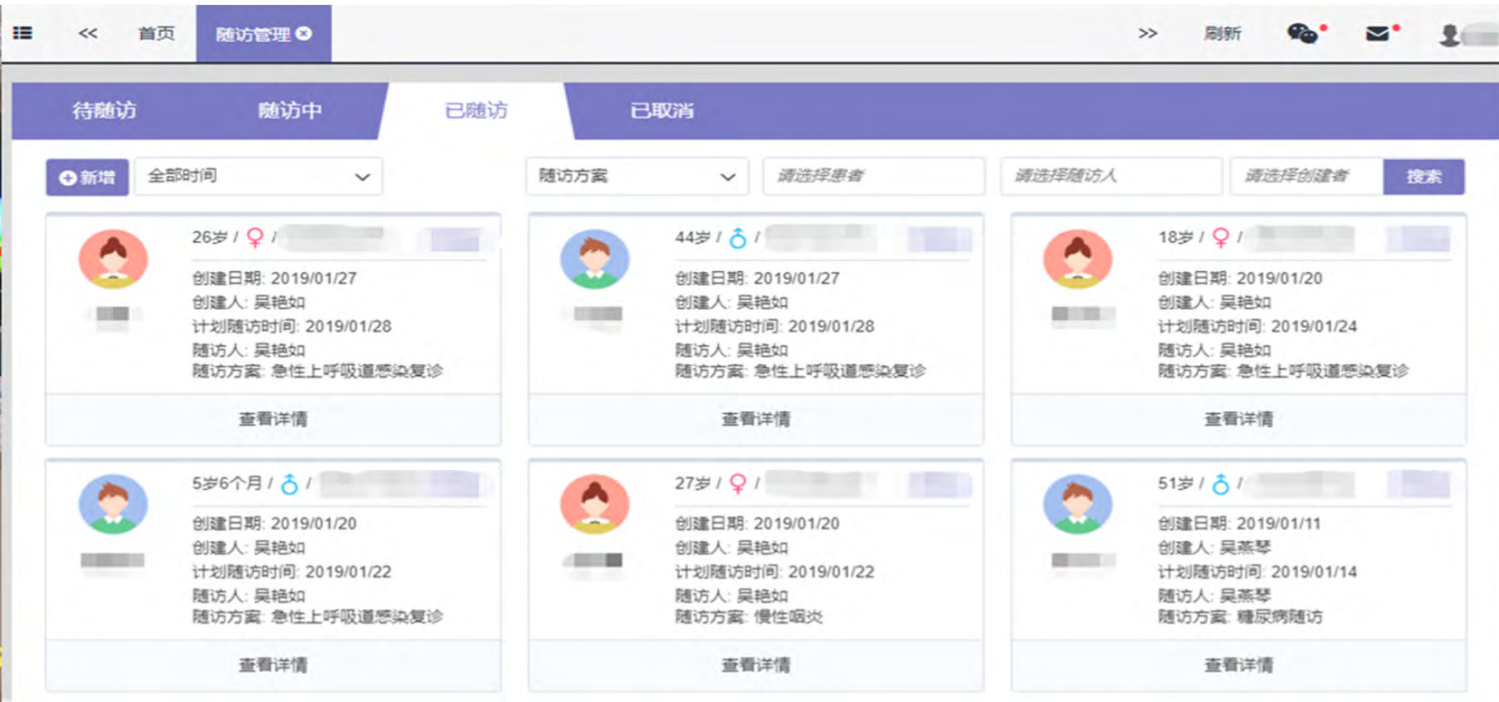
序号	使用场景	产品类型	单位	数量	备注
1	养老服务中心	睡眠检测仪	个		
2		AI诊疗数据推送	套		
3		AI诊疗中心	套		
4		门禁管理（含人脸识别、门磁）	套	若干	
5	居家养老	智能手环、NB紧急按钮、智能床（睡眠监测仪、血糖仪、血压计）、智能pad（含适老化应用）、NB烟感、智能门锁	套	若干	
6	老年食堂	NB烟感	个	若干	
7		室内摄像头	台	若干	
4		门禁管理（含人脸识别、门磁）	套		

智慧化居家养老



信息化、互联网化的新型未来诊所

- ——自研SaaS级连锁诊所管理系统诊前、诊中、诊后全流程信息化响应
- 国家互联网+医疗服务——政策试点，创新互联网医疗服务模式



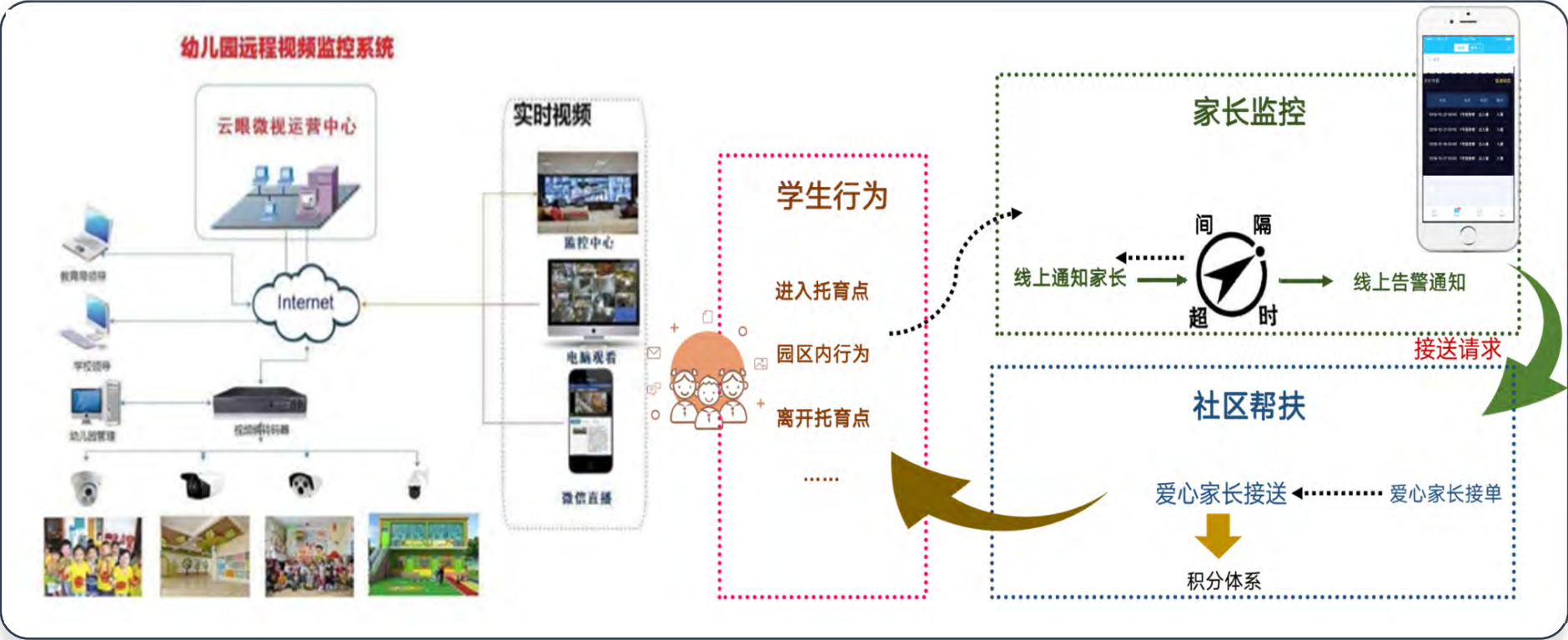
依托昆阳医院及平阳县人民医院、建设线上与线下结合的综合型医疗服务平台，并引入省市医保支付接口。儿科为特色的多层次、多元化全方位家庭医疗健康服务致力成为中国受尊敬的医疗管理集团和医疗服务第一入口。

卫星门诊设置内科、儿科、中医科、检验科等，形成区域协同效应，打造社区医疗健康服务网络。

数字化场景

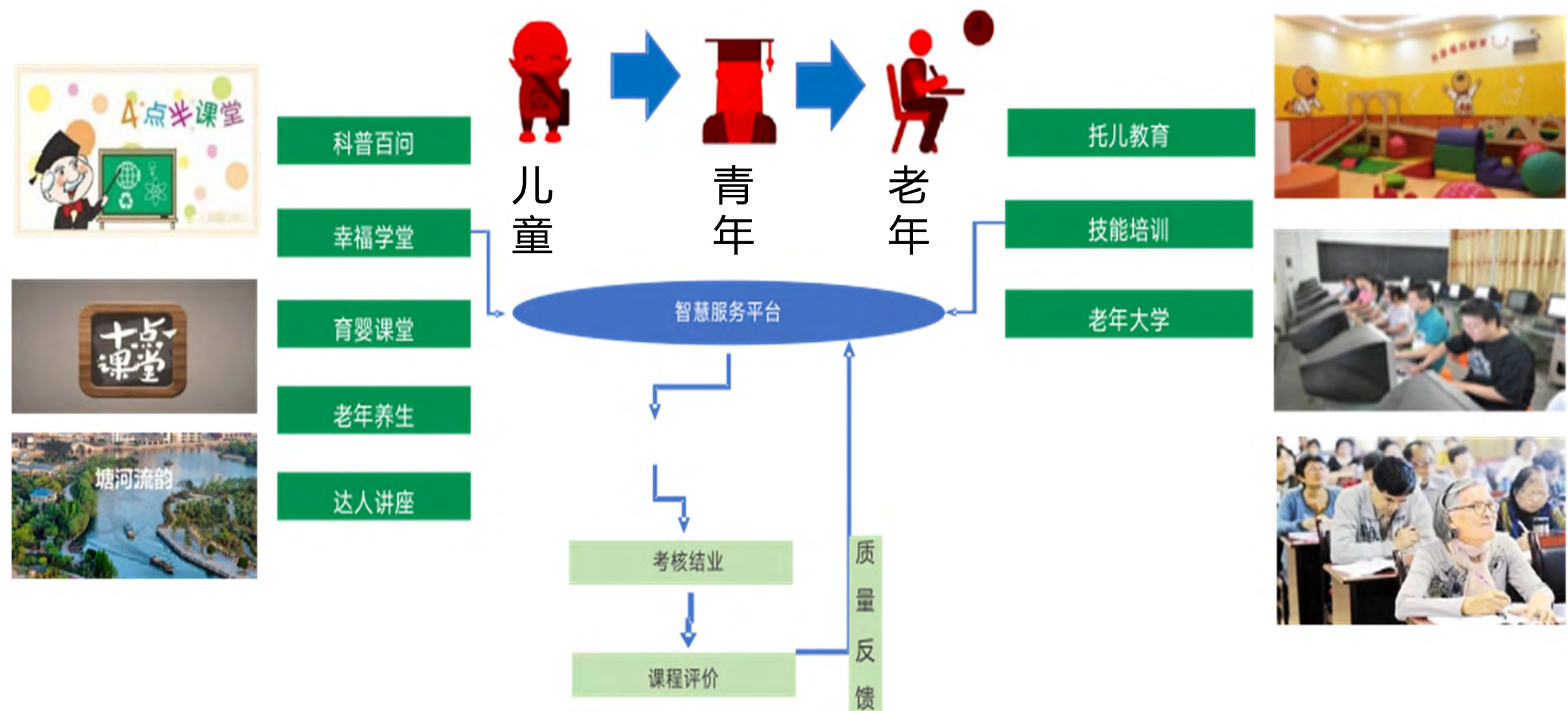
贝嘉尔托育中心

- **托育点智能监控平台：**社区幼托所智能监控平台全覆盖，并可授权给家长移动客户端，实现家长远程查看。
- **视频云看护：**可实现儿童区域监控无死角覆盖；
- **手机端云看护：**可支持家长扫码查看实时监控。



数字化场景

幸福学堂



- **幸福学堂全龄覆盖：** 对接学区信息与线上教育平台，精选优质课程，实现教育资源共享。
- **社区在线教育平台：** 线上搭建社区外教育资源服务中心，统一展示如博物馆、学校讲堂、社区达人讲座等活动信息服务并实现活动线上报名。
- **达人资源库：** 打造数字化学习平台，设置专业技能等各类社区达人资源库，对社区达人进行分类并录入社区教育资源库，供社区成员查看及报名。

07



概算及自评表



投资概算表

项目名称：平阳县昆阳镇城东环境改造提升工程(未来社区)						单位：万元
序号	工 程 项 目 名 称	投资概算 (万元)	技术经济指标			备注
			工程量	单位	经济指标	
一	工程费用	3170.29				
(一)	装饰装修	610.90				
1	外立面装饰	10.01	1	项		见附表
2	屋面修补、装饰	10.09	1	项		见附表
3	志愿者服务中心、新时代文明实践中心	77.31	1	项		见附表
4	儿童之家、快能量站	45.28	1	项		见附表
5	共享书房	72.18	1	项		见附表
6	育幼中心	73.99	1	项		见附表
7	新桥河公园	13.55	1	项		见附表
8	新桥河公园入口升级改造	52.50	150	m²	3500	新增钢结构廊架
9	光伏一体化改造	36.00	100	m²	3600	
10	信号塔辅房立面升级改造	9.80	98	m²	1000	
11	小区次入口提升	20.00	4	个	50000	更换大门、入口地面翻新
12	社区BOX	20.00	1	个	200000	
13	VI导视系统	70.00	1	项		
14	泽丰家园、泰和家园小区主入口提升	60.00	2.00	项		小区门卫提升，入口铺装更换翻新，入口大门与门禁更换
15	青少年公园构筑物翻新	30.00	300	m²	1000	
16	公厕翻新	4.20	30	m²	1400	
17	新桥河公园构筑物修缮、灯光设计	6.00	100	m	600	
(二)	绿化补植、养护	1032.70				
1	街角绿地	72.25	1	项		见附表
2	红十字广场	118.20	1	项		见附表
3	阅读公园	115.37	1	项		见附表
4	青少年公园	316.25	1	项		见附表
5	新桥河公园	410.63	1	项		见附表
(三)	设备采购	279.21				
1	智慧公交站	1.20	6	个	2000	
2	垃圾回收站	0.90	3	个	3000	
3	智慧停车场	12.00	15	个	8000	
4	标识标牌	25.00	1	项		
5	阅读公园	91.47	1	项		见附表
6	新桥河公园	88.06	1	项		见附表
7	红十字	45.04	1	项		见附表
8	街角绿地	15.54	1	项		见附表
(四)	室外景观	747.42				
1	阅读公园	250.76	1	项		见附表
2	新桥河公园	421.84	1	项		见附表
3	红十字	66.28	1	项		见附表
4	街角绿地	8.54	1	项		见附表
(五)	数字化建设	500.05				见附表
二	工程建设其他费用	381.10				18版其他费用定额

投资概算表

项目名称：平阳县昆阳镇城东环境改造提升工程(未来社区)						单位：万元
序号	工 程 项 目 名 称	投资概算 (万元)	技术经济指标			备注
			工程量	单位	经济指标	
1	项目建设管理费	59.80				
2	建设管理其他费	35.00				
3	工程监理费	52.30				
4	可行性研费用	4.80				
5	勘察设计费	70.00				
6	环境影响评价费	1.40				
7	场地准备及临时设施费	13.00				
8	工程保险费	4.80				
9	运营费用	140.00				
三	预备费用	177.60				
四	总计	3728.99				一+二+三

序号	一级指标	二级指标	指标性质	指标内容	评分标准	分值	评价依据	响应行动	规划前得分	规划后得分	
1		邻里特色文化	约束性	打造社区特色文化户外场 所；明确社区特色文化主题， 丰富社区文化，构建社区文化标志；配套社区文化空间， 其中新建类配置不小于600平方米的社区礼堂	1、明确社区特色文化户外场所位置和空间面积，且该场所应向所有社区居民开放，以游憩为主要功能，兼具生态、美化等作用，配套完善的服务设施（5分）；	5	文化户外场所、文化空间等空间落位图、现场照片及功能组织、运营管理说明材料，新建类需提供（竣工）测量平面图；社区文化特色主题的文字说明、标志及应用照片；文化空间或社区礼堂、文化活动的组织情况统计。	结合阅读公园、城东青少年文化公园、新桥河公园、红十字文化广场，营造开放式特色文化户外场所。	0	5	
					2、明确社区特色文化主题，构建可视化的社区文化标志（2分）；	2		挖掘新城社区原有的水乡文化、红色党建文化以及生态人居理念，凝练出关怀备至的新城文化，构建代表新城文化的景观小品、雕塑和构筑物。	0	2	
					3、旧改类与其他空间复合设置文化空间，新建类配置不小于600平方米的社区礼堂（5分）；文化空间明确其运营主体、管理制度、资金分担机制（2分）；且使用率不低于月均15次或月使用人次不低于常住居民数 的5%（3分）；	10		利用绿城品致会所空间，设置一处新城文化礼堂。定期举办系列邻里活动和交友活动。	0	10	
					4、定期组织文化性活动，常设3项以上体现社区特色文化主题的社区活动，并明确活动组织主体、活动场地、资金来源、组织频次等内容（4分）。	4		运营商定期组织文化性活动，常设 3 项以上体现社区特色文化主题的社区活动，明确活动组织主体、活动场地、资金来源、组织频次等内容。	0	4	
			引导性	旧改类注重历史记忆的活态 保留传承；新建类发掘、传承优秀传统文化价值，引入社区新文化等；落地社区文化数字化场景	1、明确社区特色历史文化或新文化要素，将其融入社区的建筑风貌、公约机制、活动组织等软硬件建设中（任一即可）（1分）；	1	传统文化或新文化简短说明，文化元素体现的举例说明文件；	结合新城发展定位，培育社区党建引领的绿色生态、健康乐活、诗意水乡的文化底蕴。	1	1	
					2、数字社会“社区文化”多跨场景在社区落地并正常运行（1分）。	1		以志愿者服务中心和数字文化展厅的LED屏幕为载体实现社区文化数字化落地，展现社区水乡文化、党建文化和新城文化。	0	1	
2	未来邻里场景	邻里开放共享	约束性	优化社区“平台+管家”管理单元，统筹公共设施配套，打造宜人尺度的邻里共享空间	1、明确社区管理单元范围，每个管理单元配置社区“管家”（2分）； 2、社区邻里共享空间尺度宜人，全天候对所有社区居民开放，明确空间面积、空间落位、功能配置、空间权属、运营主体及模式等（5分）。	7	社区内部管理单元划分、开放社区形态等示意图、管家配置数量及服务范围等说明；邻里共享空间设计图纸、现场照片、运营管理说明材料；	1. 依托智慧服务平台和线下连通方式，做管家认证服务等，提供社区工作。 2. 以居住小区为封闭式管理空间单元，结合泽丰家园、泰和家园、新鸿国悦府和绿城品致的住区花园打造邻里共享空间。 3. 运营管理系统统一接入昆阳镇智慧服务平台，并在社区人才培养支撑工程中明确专职管家培训计划。	0	7	
			引导性	提升“5 分钟生活圈”服务配套；建立多形式邻里服务与交往空间，鼓励多主体参与建设共享生活体系	1、按照《城市居住区规划设计标准》（GB-50180），明确“5分钟生活圈”服务配套设施（1分）；	1		“5 分钟生活圈”服务配套设施落位图；邻里活动的活动方案及活动现场照片；	1. 完善社区内基础配套设施，完善社区“5分钟生活圈”服务配套。 2. 依托邻里中心、青少年公园、阅读公园以及沿街商业空间等，构建社区多形式的邻里交往空间。	1	1
					2、举办3个以上社区居民自主发起的邻里交往活动，同类型不重复计数（1分）。	1	举办3个以上社区居民邻里交往活动。		1	1	
				邻里互助生活	约束性	构建贡献、声望等积分体系，明确以积分换服务、参与社区治理等机制； 制定社区邻里公约； 建立 针对流动、残疾儿童 和空巢、留守、失能、重残、计划生育特殊家庭老年人的居家社区探访关爱制度	1、依托智慧服务平台，建立线上线下联动的积分体系，明确积分规则、资金来源等内容（3分）；超过20%常住居民注册积分账户，且注册账户中60%以上，已有积分存储或消费记录（社区统一发放扣除的除外）（2分）；明确除政府补贴之外的积分奖励来源（2分）；	7	平台下载地址及相关页面截图；积分页面及相关使用说明；居民积分账户证明材料、积分变化数据统计；邻里公约文字说明材料、奖惩机制或案例，及居民参与公约制定的相关证明；	1. 搭建智慧服务平台，建立邻里积分体系，由物业运营方、社区业主方等多主体共同制定邻里积分规则。 2. 鼓励倡导“服务换积分、积分换服务”的社区共享经济，居民可通过参加社区事务、提供共享服务等方式获取积分，也可用积分换取所需的服务；帮扶空巢、留守、失能、重残、计划生育特殊家庭老年人等特殊人群设置 双倍积分奖励机制 。 提出由社区组织、居民起草编制文字简练易记的“新城邻里公约” 。邻里公约以形成社区共建共享、安居乐活为统一目标导向，突出社区“生态花园新居所、健康乐活未来城” 的共同价值观。线上线下共同宣传，鼓励居民积极参与。	0
		2、制定居民共商共议的邻里公约（3分）；邻里公约通过与居民完成公约签订或与积分联动等方式，具有奖惩效用（2分）。	5				0	5			
3			引导性		引导建立邻里社群社团组织；鼓励居民积极参与邻里活动，开展老年人精神文化活动； 培育为儿童服务的社会组织和志愿者队伍，发展儿童公益慈善事业 ；促进居民互助资源共享等	1、形成6个以上的线上线下邻里社群社团组织，常态化开展活动，并提供相应的活动记录、活动计划和工作机制（1分）；	1	社群活动计划、活动记录和工作机制相关文件、线上活动截图等；居民互助资源共享相关案例说明及现场照片。	1. 支持居民围绕兴趣爱好组建社群社团，定期举办社团活动。 2. 以邻里积分制为引导，鼓励居民积极参与邻里活动。	1	1
						2、提供试运营阶段居民邻里互助、资源共享相关案例（1分）。	1		成立居民互助友好联盟，促进居民资源共享、互帮互助，让新城成为一个有温度的社区。	0	1

4	未来教育场景	托育全覆盖	约束性	按社区人口结构和规模，灵活配置3岁以下婴幼儿照护服务托育机构或 社区婴儿照护服务驿站 ，要求设施完备，安防监控设备全覆盖， 搭建15分钟育儿圈 。	1、按《浙江省托育机构设置标准（试行）》规范配建养育托幼点或按照《关于进一步推进3岁以下婴幼儿照护服务工作的通知》要求配置社区照护驿站，明确空间面积、空间落位、功能配置、空间权属、运营主体及模式（5分）；	5	（竣工）测量平面图、养育托管点登记备案信息、现场照片、运营管理说明材料；监控覆盖防区示意图、监控资料保存截图。	1.将现存于泽丰家园7#楼裙房的贝嘉尔早教中心进行升级改造，作为社区新城托育中心，专业托育员持证上岗，覆盖5分钟生活圈。	0	5
					2、托育点建立照护服务、安全保卫等监管体系，婴幼儿生活和活动区域全覆盖，监控报警系统确保24小时设防，监控录像资料保存期不少于90日（3分）。	3		养育托管点配置无死角安防监控、紧急报警等装置，监控可传至父母手机端，同时连接至社区安防监控系统统一管理，一键报警系统连接公安数字平台。	3	3
			引导性	通过公建民营、单位办托、幼托一体等方式举办托育机构，推动普惠托育服务全覆盖；探索家庭式共享托育等新模式； 搭建社区育儿一件事掌上服务平台 。	1、鼓励提供要素支持，引导市场主体、企事业单位、社会组织或个人参与，提供普惠性定价或者普惠服务，（1分）；	1	引进托育服务机构登记备案信息、普惠服务定价的证明文件；多样化照护服务说明及现场照片；平台下载地址及相关页面截图。	将现存于泽丰家园7#楼裙房的贝嘉尔早教中心进行升级改造，作为社区新城成长驿站，引入教育培训机构入驻一站集成式的儿童教育培训，满足3-12岁的学龄前儿童的不同学习和生活需求。	1	1
					2、提供全日托、半日托、计时托、临时托，或家庭式共享托育等多样化婴幼儿照护服务，满足其中2项（1分）；	1		通过幸福积分制度，鼓励“邻里帮带”家庭式共享托育模式。	1	1
					3、依托智慧服务平台，落地社区育儿一件事服务应用（0.5分）。	0.5		依托社区智慧服务平台，落地社区育儿一件事服务应用。	0	0.5
		幼小扩容提质	约束性	做好与社区外义务教育资源衔接	1、与社区外义务教育资源做好衔接，实现义务教育学位全覆盖，得4分	4	相关支撑材料，并由行业主管部门盖章证明；	社区实施单元范围内新城小学与社区外昆阳镇其他义务教育资源充分衔接	4	4
					1、以跨区域合作办学、名校集团化办学、联盟式发展等方式，扩大优质幼小资源覆盖面（0.5分）；	0.5		在单元范围内昆阳新城小学、邻里中心的幸福课堂实践“老师+社区达人”的模式，开设周末第二课堂，传授地方文化、艺术等非学科类知识，拓展学生眼界。	0.5	0.5
			引导性	扩大优质幼小资源覆盖面；打通社区与中小学近远程非学科类交互学习渠道	2、依托社区智慧服务平台，打通社区与中小学近远程非学科类交互学习渠道（1分）。	1	优质幼小资源覆盖相关支撑材料；平台相应的页面截图及使用人数后台数据；	在“新城通”APP中，接入“5G+智慧课堂”、“中小学远程交互学习”等在线教育接口，分时段开展兴趣课堂、绘本共读、儿童体能训练等活动。同时在泽丰家园44#商铺的社区儿童之家，不时开展科普讲座、公益活动、“儿童心理咨询点”、“家长教育点”	0	1
		幸福学堂全龄覆盖	约束性	根据运营需求，“一心多点”合理配置功能复合型社区幸福学堂，满足多龄段需求；建立分时段课程制度，提升活跃度、参与度的运营机制；社区与街镇社区学校协同制定并公布“社区幸福学堂学习清单”	1、根据运营需求，合理配置一定面积的复合型社区幸福学堂，明确空间面积、空间落位、功能配置、空间权属、运营主体及模式（5分）；	5	幸福学堂（竣工）测量平面图、现场照片、运营管理说明材料；课程设置及说明；教育活动说明、现场照片；“社区幸福学堂学习清单”，并由相关单位盖章。	在邻里中心里建设功能复合的沉浸式幸福学堂。	0	5
					2、幸福学堂基于对社区居民结构及需求的分析，提供青少年“四点半课堂”、职业人员“乐学课堂”、老年人“常青课堂”等多种类、符合多龄段需求的教学服务，建立分时段课程制度（2分）；每周至少开展2次以上教育活动（4分）；	6		建立线上线下分时段课程制度，定期开展教育活动，含四点半课堂、快乐课堂、常青课堂等内容，满足全龄段学习需求。	0	6
					3、建立校社联动机制，社区与学校协同制定“社区幸福学堂学习清单”（1分），常态化开展相关活动（1分）。	2		在绿城品致邻里中心二层打造专属于老龄人群的学习品牌——颐乐学院	0	2
			引导性	15分钟步行圈内配置服务老年学习的 常青学堂 ；开展社区与非学科类培训机构合作的青少年综合素养扩展课程；建立项目制跨龄互动机制，组织艺术创作、公益帮扶等活动；组织开展优秀传统文化、 区域特色文化 专题学习活动。	1、引入专业兴趣培训服务商，开展线上或线下兴趣培训课程（0.5分）；	0.5	线下培训应提供兴趣培训服务商营业登记信息及培训现场照片，线上培训应提供平台相应的培训截图；跨龄互动机制及成效的相关说明、现场照片。	由社区运营商负责社区幸福学堂运营维护，并负责培训机构招商。	0	0.5
					2、建立项目制跨龄互动机制，组织艺术创作、公益帮扶等活动（0.5分）。	0.5		结合“新城通”教育板块，开展科学技术、艺术创作、休闲运动、创客教育等项目资源，供居民自主线上学习。	0	0.5
		知识在身边	约束性	打造数字化学习平台，建有社区达人师资队伍， 挖掘培育社区达人能人参与社区教育服务 ；构建学习积分、授课积分等积分应用机制；配建社区共享书房；制定城市公共文化资源下沉政策	1、依托智慧服务平台，为居民提供学习报名、学习咨询、兴趣培训等相关服务（3分）；挖掘和社区退休干部、教师、工匠、非遗传承人、行业精英等组建社区达人提供业余教育服务，设置社区达人资源库，达人人数超过10人（4分）；	7	平台下载地址、相关页面截图、后台数据；积分制相关规则证明；共享书房报建方案工程图纸（或测量图纸）、现场照片、书本种类及数量统计数据；相关政策文件或工作成效说明；社群活动相关现场照片或线上活动截图；	构建新城社区共享学习积分机制，激励社区居民知识共享，达人授课、讲座可获得授课积分，居民自主参与社区组织学习可获得学	0	7
					2、学习积分和授课积分纳入社区积分体系，构建共享学习机制（2分）；	2		构建新城社区共享学习积分机制，激励社区居民知识共享，达人授课、讲座可获得授课积分，居民自主参与社区组织学习可获得学习积分。此积分也同样纳入幸福积分之中。	0	2
					3、明确共享书房空间面积、空间落位、功能配置、空间权属、运营主体及模式，满足居民多龄段阅读需求，（4分）；	4		在阅读公园公共建筑中设置一处新城共享书房，结合数字化提升书房功能。	4	4
					4、落实支持社区文化事业的各项政策，积极开展公共文化资源下沉工作（2分）。	2		对接平阳博物馆等城市公共文化资源，入驻新城社区幸福学堂。	2	2

7			引导性	引进大型连锁书店、城市图书馆等资源，合建社区共享书房；依托社区智慧服务平台对接社区周边博物馆、美术馆等场馆资源，拓宽社区学习地图	1、对接大型连锁书店、城市图书馆等资源，共建社区共享书房（0.5分）； 2、依托社区智慧服务平台，整合社区周边博物馆、美术馆、科技馆、户外营地等设施信息，开拓信息查看、线上预约、位置导航等功能（0.5分）。	1	合作共建共享书房的相关说明，且由大型连锁书店或城市图书馆盖章；平台下载地址及相关页面截图；	1. 对接新华书店、平阳县图书馆等大型图书资源，共建新城共享书房。 2. 对接社区周边阅读文化公园等资源，拓宽社区学习地图。	0	1
8		活力运动健身	约束性	15 分钟步行圈内配置健身场馆、球类场地等场所设施；5 分钟步行圈配置室内、室外健身点	1、配建健身场馆、球类场地、室内、室外健身点等场所，按《城市居住区规划设计标准》（GB-50180）规范配置，实施单元配建健身场馆、球类场地确有困难的，可依托规划单元联动配建，并明确各场地空间面积、空间落位、功能配置、空间权属、运营主体及模式（5分）；	5	运动场所（竣工）测量平面图、现场照片、设施清单、运营管理说明材料；平台下载地址及相关页面截图。	1. 绿城品致会所二层设置1处室内健身场馆； 2. 结合青少年公园设置1处室外运动场。 3. 结合的各地块住区中心绿地、青少年公园、飞鳌公园等空间，配置针对不同年龄层次的智慧健身点——健身BOX。	5	5
					2、提供场馆、球场在线预约等服务（2分）。	2		线上服务平台提供场馆、球场在线预约等服务。	0	2
			引导性	慢跑绿道成网成环；配置智能健身绿道、全息互动系统等智能设施；建立运动社群组织、运动积分机制	1、根据社区自身的条件和特点，建设成环连贯的慢跑绿道（1分）；绿道配置智能健身系统等智能设施，得（0.5分）；	1.5	慢跑绿道示意图、现场照片；绿道智能设施清单；社群组织相关说明、活动现场照片；平台相应的页面截图。	依托城东青少年公园、新桥河公园滨水绿道及飞鳌公园景观绿地跑道，构建健身慢行步道系统。	1	1
					2、运动积分纳入社区积分体系，日常运动健身活动计入个人积分（0.5分）。	0.5		通过“新城通”APP建立社区运动社群组织，建立运动积分机制，以积分兑换服务	0	0.5
9		智慧健康管理	约束性	15 分钟步行圈内建有智慧化社区卫生服务站，或智慧化社区卫生服务中心，实现硬件环境提档升级、医疗服务智慧化、健康管理智慧化；建立居民电子健康档案，完善家庭医生签约服务	1、15分钟步行圈内，配置社区卫生服务中心或社区卫生服务站（智慧健康站），满足行业主管部门要求，并明确空间面积、空间落位、功能配置、空间权属、运营主体及模式（5分）；在功能设置、人员配置、智慧化化等方面实现升级的（3分）；	8	（竣工）测量平面图、社区卫生服务中心（站）登记备案信息、现场照片、服务功能说明、设施清单、运营管理说明材料；健康档案、家庭医生签约情况统计，并由行业主管部门盖章。	在绿城品致会所二层空间，打造新城智慧化社区卫生服务中心，服务半径五百米，居民日常基本健康情况自我管理（血压、体重身高等自助检测）、监测跟踪、常见病导诊、常用药购买等。	0	8
					2、根据行业相关规范，建立居民电子健康档案和签约责任医生机制（2分）；常住人口的家庭医生签约率不低于50%，十类重点人群签约率不低于80%（2分）。	4		通过信息化管理平台建立入住人群电子健康档案，提供优质体检的第三方服务，并推动家庭医生签约服务。	0	2
			引导性	智慧化社区卫生服务站或服务中心达到四星级及以上标准；推广社区健康管理O2O模式，个人或家庭终端与区域智慧健康平台数据互联。	1、推广社区健康管理O2O模式，个人或家庭终端与互联网医疗数据打通（0.5分）；	0.5	相关说明；膳食服务说明（应包含一期膳食服务清单和照片作为案例）。	结合“新城通”APP形成社区健康服务，推广社区健康管理O2O模式。	0	0.5
					2、提供营养健康膳食指导服务，明确服务主体、主要服务对象和服务模式（0.5分）。	0.5		以智能大数据平台采集居民健康指标，为居民提供多元化、定制化健康膳食等服务	0	0.5
10		未来健康场景	约束性	辖区的社区卫生服务中心与三级医院合作合营建立医联体，提供远程诊疗、双向转诊等服务；社区卫生服务中心（站）能提供护理、中医药等医养结合服务。	1、社区卫生服务中心（站）与三级医院合作合营建立医联体，提供医疗数据共享互认、就医流程优化、双向转诊、远程医疗等服务的（4分）；	4	合作机制说明、功能配置说明，并由行业主管部门盖章；平台下载地址及相关页面截图；	1. 托平阳县人民医院，与社区卫生服务中心合作合营建立医联体，提供远程诊疗、双向转诊等服务，优化上级医疗实时数据采集。 2. 与社区范围内医疗保健类商业业态建立合作关系，为社区居民提供惠民性健康养护服务。	0	4
					2、社区卫生服务中心（站）提供医养结合服务（2分）；社区卫生服务中心（站）通过与中医机构合作等方式引入中医保健服务的（2分）。	4		社区卫生服务站引入中医保健服务，提供定制化中医保健服务。	4	4
			引导性	鼓励发展社会办全科诊所、智能医务室、Medical mall（医疗商场）等，建设“医、防、护”三位一体儿童健康管理中心。	1、结合社区人口数量和结构，配置合理数量的AED紧急救援设施，接入AED网络的（0.5分）；	0.5	合作机制说明、功能配置说明，并由行业主管部门盖章；平台下载地址及相关页面截图；		0	
					2、配置社会办全科诊所、智能医务室、智慧健康屋、MedicalMall等，符合其一即可（0.5分）。	0.5		1. 通过支持社区内部分商业用房，引进牙科、医疗美容等有资质的医疗机构。 2. 在社区卫生服务站打造的新城健康之家，配置“5G云诊室”、防疫救护室等设施。 3. 社区配备无人配送智能防疫系统。	0.5	0.5
		社区养老助残	约束性	充分考虑回迁老年居民意愿，按需配建适老化住宅；15 分钟步行圈内集约配置居家养老服务照料中心，建设社区老年食堂，提供就餐、助餐、送餐等基础服务；对社会养老机构给予租金减免和税费优惠等政策支持	1、新建类结合社区居民年龄结构，合理配建适老化住宅（含适老化改造），旧改类根据居民意愿进行建筑适老化改造，如增设生活辅助设施、加装电梯平层入户等（3分）；	3	适老化改造现场照片；养老服务设施运营管理说明，并由行业主管部门盖章；公共服务设施无障碍设计工程图纸、现场照片；相关支持政策或社会养老机构登记备案信息。	对设施单元范围内文化户外公园、两个公共卫生间进行无障碍改造。	3	3
					2、15分钟步行圈内，配置居家养老服务设施，并明确空间面积、空间落位、设备配置、空间权属、运营主体及模式（5分）；	5		在绿城品致会所空间引入第三方运营居家养老服务设施和颐乐学院。	0	5
					3、公共服务设施实现无障碍设计（2分）；	2		公共服务设施实现无障碍改造。	2	2
					4、引导市场主体参与社区养老机构建设，出台租金减免等优惠政策细则（3分）。	3		给予第三方运营居家养老服务设施租金减免等政策支持，服务半径1000米	0	3
					1、居家养老服务设施达到示范型，或配备护理型床位和失智症照护专区，或养老机构达到国家五星级认定标准（0.5分）；	0.5			0	

11			引导性	旧改类未来社区，应建有 小微型养老机构 ，配置家庭照护床位；开展老年人精神文化活动；形成志愿服务模式。	2、推广适老化智能家居和可穿戴设备，或依托智慧服务平台提供健康风险预警、防走失数字地图、医疗救援数字响应等服务（任一即可）（0.5分）；	0.5	适老化改造现场照片；养老服务设施运营管理说明，并由行业主管部门盖章；公共服务设施无障碍设计工程图纸、现场照片；相关支持政策或社会养老机构登记备案信息。	鼓励社区老年人应用智能健康监控设备，开展实时健康监测，并将健康数据与电子健康档案互联。	0	0.5
					3、依托邻里中心等载体，提供社交娱乐、老年大学、兴趣社团、志愿活动等多元化活动选择（0.5分）；	0.5		培育乐龄老人自组织，把老年人组织起来开展各种健身文娱活动，提高老年人的生活质量和健康水平。	0.5	0.5
					4、依托社区智慧服务平台，开展“时间银行”等互助养老，并实质性开展运作的（0.5分）。	0.5		依托智慧服务平台开展“幸福时间银行”互助养老，居民通过提供助老服务获得时间币，可兑换相关健康产品及服务。	0	0.5
12		创新创业空间	约束性	根据实际需求，配建弹性共享、复合优质、特色多元的社区众创空间	1、实施单元范围内配置社区众创空间，明确空间面积、空间落位、功能配置、空间权属、运营主体及模式（5分）；面积不小于300平方米的（3分）；配置可容纳6-20人的会议室，提供智能电视或投影仪等设备（2分）；2、若配置众创空间确有困难的，线上提供其他双创空间租赁服务，或提供社区电商、O2O服务等居民线上创业模块，并提供应用案例（5分）。	10	众创空间（竣工）测量平面图、现场照片、其他相关说明，或平台下载地址、相关页面截图及案例说明。	1.在7#地块泰和家园西北侧社区用房的次级邻里中心，设置涵盖办公、交流、创客学院等功能的“新城创客厅”	0	5
			引导性	因地制宜建设社区众创空间，根据社区布局、业态等条件灵活设计空间产品，打造高性价比办公场所	1、提供开放式工位独立或打包出租，提供时租、日租、月租等多种选项（0.5分）；2、提供社区创业空间高性价比租赁服务（0.5分）。	1	工位租赁信息相关材料（如网页截图、宣传材料等）、周边租赁均价说明、租赁定价相关说明、租赁合同（若有）。	1.提供开放式工位独立或打包出租，提供时租、日租、月租等多种选项， 2.在“新城通”APP中设置创业板块，实现办公位线上预约，云打印、会议直播、路线直播等智慧服务	0	1
		未来创业场景	约束性	完善创业服务机制	1、搭建线上创业者服务中心功能模块，提供创业指导、咨询服务等功能（3分）；提供办公空间预定、账单支付等基础功能（0.5分），提供门禁管理、网络连接等智能管理功能（0.5分）；	4	平台下载地址及相关页面截图；创业服务说明材料、活动现场照片、其他证明材料	搭建线上创业者服务中心功能模块，提供创业指导、咨询服务等功能	0	3
	2、明确创业服务相关主体、服务内容、资金分担机制（3分）；定期在双创空间组织开展创业指导、政策宣贯、交流论坛等（4分）；				7	1、创业者服务模块，集成包含场地预约、企业服务、代办服务、政策研究、智慧服务等功能。 2.创业者辅导模块，集成创业指导、政务服务、金融服务、人力资源、市场营销等全方位创业服务，并定期推送政策资讯。		0	7	
	3、与市、区级就业服务中心形成数据、信息、服务有效衔接（3分）。				3			0	0	
13	引导性		依托社区智慧服务平台搭建创业者服务中心功能模块，提供全方位的创业指导、咨询服务等；提供创业孵化的金融服务；建立社区创客学院；促进社区资源、技能、知识等全面共享	1、提供创业孵化的金融服务（0.5分）；	0.5	平台下载地址及相关页面截图、相关说明、活动现场照片。	1.创业服务将不定期邀请昆阳镇或昆阳籍的资深企业家、高管、顶尖投资人和行业专家学者，为入驻项目进行辅导，提供定制的1V1深度创业指导。	0	0.5	
				2、建立社区创客学院，开展双创交流、学习、竞赛等活动，频次达1次/月以上的（1分）；	1		2.以“新城创客厅”作为共享空间载体，定期组织创业交流分享会以及技能培训会，促进社区资源、技能、知识等全面共享	0	1	
				3、实际引入法律、策划、推广等市场化创业服务超过3项的（0.5分）。	0.5			0	0	
14	落户机制	约束性	新建类可售住宅销售价格不高于周边均价；建立住房租售“定对象、限价格”的特色人才住房供给机制	1、合理限价，新建类可售住宅销售价格需低于周边新房均价（10分）；	10	相关政策支撑材料。		0	0	
				2、建立并执行住房租售“定对象、限价格”的特色人才落户机制（6分）。	6		1.积极探索以房引才，对平阳县“引凤计划”、“育麟计划”和“青和力”工程招纳来的人才根据其专业水平、业绩贡献等，分别给予住房激励、购房优惠、房租减免等奖励政策	0	6	
		引导性	按需配建人才公寓；制定人才公寓租售同权支持政策；建立创新人才落户绿色通道，引进年轻高层次人才落户；打造各类特色人才社区	1、配建由政府提供的人才公寓，或人才公寓由市场主体提供且租赁价格低于周边租赁均价的（1分）；	1	人才公寓情况说明、人才引进登记证明材料、相关政策支撑材料。		0	0	
				2.明确人才落户绿色通道，并引进县（市、区）及以上层级认定的高层次人才（1分）。	1			0	0	
		CIM数字化建设平台应用	约束性	新建类 应用社区信息模型（CIM）平台，建立数字社区基底	1、新建类社区信息模型（CIM）平台系统架构完整，与省级CIM平台对接（1分）；汇聚BIM、实景等三维数据形成数字社区空间基底，具有社区规划设计、建设施工、运营管理全生命周期智慧管理案例（2分）；	3	平台下载地址及相关页面截图、案例说明；	1.搭建新城社区信息模型（CIM）平台，构建社区现状的数字化基底模型，服务社区运营管理	0	3
15	引导性		CIM平台功能向城区拓展，运用到城区的联片开发建设		CIM平台应用范围扩大至规划单元，乃至更大范围的城市建设区域，具有支撑区域联片开发建设的应用案例（0.5分）。	0.5		平台下载地址及相关页面截图、案例说明；		0

	未来建筑场景	16	空间集约开发	约束性	新建类落实 TOD 导向；实现土地混合利用、空间功能复合利用、地上地下综合开发； 新建类基本实现资金平衡	1、新建类项目公共交通站点所在地块或相邻地块，实现地上地下综合开发的（2分）；	2	公交站点所在地块或相邻地块功能业态分析图；资金政策支持文件及落实证明材料；用地性质图或单栋建筑标准层功能业态分析图。 注：功能业态以零售购物、美食餐饮、休闲娱乐、康体养生、文化教育六类核心业种为区分标准。		0	0
						2、单一性质用地采用两种或两种以上跨地类的建筑与设施进行兼容性建设和使用，或单栋建筑进行混合功能开发（3分）；	3			0	0
						3、新建类项目对应土地出让收益，剔除上缴国家部分，其余全部用于支持项目建设，保障资金总体平衡，切实提升财政资金使用绩效（4分）。	4			0	0
			引导性		公共服务设施与交通站点无缝衔接	1、综合型公共服务设施到达公共交通站点的步行距离不超过300m，或到达轨道交通站的步行距离不大于500m（1分）；	1	相关图纸（提供综合型公共服务设施与交通站点步行距离标注分析、综合型公共服务设施分层功能业态分析图纸）	1.综合型公共服务设施到达公共交通站点的步行距离不超过300m	0	1
						2、采用“站城一体化”模式，整合轨道交通站点或公交站点，与综合型公共服务设施复合建设TOD综合体（1分）。	1			0	0
		17	建筑特色风貌	约束性	注重延续历史文化记忆、加强历史文化遗产保护，建筑风貌体现地域文化特色；采用地面、平台与屋顶相结合方式，创新配置空中花园，打造多层次复合绿化系统	1、建筑风貌体现地域文化特色（2分）；	2	体现文化特色的建筑风貌现场照片、历史文化遗存保护行动计划等相关证明材料（若存在历史文化遗产）；各类型立体绿化的分布图、统计表及现场照片；城市家具现场照片；		0	0
						2、注重延续历史文化记忆，在社区点缀布置体现当地历史、人文特色元素的雕塑、景观小品、路灯等“城市家具”，若存在历史文化遗产，采取合理保护措施（2分）；	2			0	0
						3、应用包含地面绿化、平台绿化、屋顶绿化、空中花园等在内的2种形式打造立体多层次复合绿化系统（2分），采用3种及以上形式（4分）。	4			0	0
			引导性		基于地方风貌基底与城市肌理，建立完整风貌控制体系； 打造社区文化标志建筑物（含构筑物）；合理配置花园阳台	1、建设遵循社区风貌控制要求（0.5分）；	0.5	现场建筑风貌照片、风貌控制要求证明材料；文化建筑（构筑物）现场照片、社区文化说明；空中花园阳台配置统计数据、分布图及现场照片	1.融合新城地域文化，在沿新桥河岸的滨水绿带设置文化景观小品、雕塑、路灯等“社区家具”，构建新城社区文化标准。	0.5	0.5
						2、打造个性鲜明、富有特色的社区文化标志性建筑（构筑物）（0.5分）；	0.5			0.5	0.5
						3、配置公共空中花园阳台的层数与社区总楼层数的占比，或配置户内空中花园阳台的户数与社区总居住户数的占比，达到20%-50%的（2分），超过50%的（3分）。	3			0	0
		18	绿色建筑与建筑工业化	约束性	新建建筑不低于绿色建筑二星级且不低于当地绿色建筑专项规划的星级建设要求； 新建建筑应用建筑工业化（含内装），采用标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理，并符合《浙江省装配式建筑评价标准》要求	1、新建建筑达到《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019绿色建筑二星级且不低于当地绿色建筑专项规划的星级建设要求（4分）；	4	绿色建筑评价标识公示文件；装配式建筑等级评价证明文件；菜单式装修服务方案及居民选择结果；		0	0
						2、实施单元内新建建筑应用装配式建筑（含内装），满足《浙江省装配式建筑评价标准》（DB33/T1165-2019）要求（6分）；	6			0	0
						3、实施单元内新建住宅提供菜单式的装修服务（3分）。	3			0	0
			引导性		单体新建建筑绿色建材应用比例高于 70%；新建建筑应用新材料新技术新工艺；鼓励对标健康建筑标准	1、单体新建建筑平均绿色建材应用率达到30%-50%的，得1分，达到50%以上的（2分）；	2	绿色建材应用率统计数据；新建建筑新材料、新技术或新工艺应用说明及相应证明材料；健康建筑评价标识公示文件。		0	0
						2、新建建筑应用2项及以上新材料、新技术或新工艺，或社区公共建筑取得健康建筑、LEED、WELL认证，或社区取得健康社区、LEED社区、WELL社区认证（1分）。	1			0	0
		19	公共空间与建筑	约束性	灵活采取集中式或分布式布局，建设综合型社区邻里中心；利用新建建筑底层架空、保留建筑功能改造、各类户外场所复合利用等方式，合理配置社区共享空间	1、灵活采取集中式或分布式布局，建设综合型邻里中心，复合配置生活服务、社区活动、商业服务等功能（4分）；	4	综合型邻里中心总平面图、分层功能业态分析图及现场照片；架空空间功能业态分析图及现场照片。	在绿城品致南侧会所空间设置一个功能复合的邻里中心，阅读公园中公共建筑和泰和家园西北侧社区用房各设置一个次级邻里中心；	4	4
						2、实施单元内新建建筑设置架空层、公共门厅等多层次共享空间，保留建筑开展功能改造、各类室内外场所复合利用（3分）。	3		复合利用泽丰、泰和住区的架空层以及中心绿地配置社区共享空间	3	3
				引导性	推广建筑弹性可变房屋空间模式	户型设计遵循“弹性可变房屋空间模式”，得 0.5 分	0.5	户型平面图、多种可变户型图。		0	0
						1、社区各地块主要人行出入口到达常规公共交通站点的步行距离不超过500米，且到达快速公共交通站的步行距离不大于800米（3分）；	3	相关图纸（各地块主要人行出入口与交通站点步行距离标注分析、社区出入口步行距离标注分析、道路交通节点图、	1.实施单元公交车站点5分钟可达，装配数字化显示系统，实时显示车辆状态信息。	3	3
						2、实施单元各道路交叉口平均间距不超过300米（3分）；	3		2.各道路交叉口平均间距不超过300 米。	0	0

20		交通出行			3、社区内部道路与四周相邻城市道路有效连通（2分）。	2	注分例、道路交通分例图等）	3. 在新城小学和社区居住片区之间的两个交通交叉口（会文路和平甫路交口、环城路和平甫路交口）上设置智慧趣味斑马线、智慧红绿灯，方便孩子安全上下学。	2	2
			引导性	社区路网空间全支路可达；社区对外公交站点慢行交通换乘设施全覆盖；建立交通信息发布系统和平台；提供定制公交等个性化出行服务	1、围绕轨道交通或公交站点100%布置自行车租赁（0.5分）；	0.5	道路交通分析图；自行车租赁点分布、现场照片；平台下载地址及相关页面截图、功能说明		0	0
					2、依托社区智慧服务平台，发布交通信息，或提供定制公交、摆渡车等个性化出行服务，提高居民出行便捷性（0.5分）。	0.5		1. 建立数字化、便捷化的交通信息发布平台。 2. 结合平阳县“网约巴士”系统，在社区内升级智慧化公交站点，打造新城社区特色公共交通出行方式。	0	0.5
21		智能共享停车	约束性	公共设施内建立智能停车系统，提供车位管理、停车引导等功能；利用社区周边公建配套，通过错时停车、共享停车提高车位利用率	1、社区的公共设施中应用智能车位引导系统（3分）；依托社区智慧服务平台，提供车位信息发布、停车引导、无感停车、在线支付、反向寻车等在线服务功能（2分）；	5	平台下载地址及相关页面截图、功能说明；共享停车相关图文说明	阅读公园公共停车场建立智能停车系统，提供车位管理、停车引导等功能。	0	3
					2、创新车位共享管理机制，利用社区周边公建配套，实行分时共享、错峰共享停车模式（4分）。	4		利用裙房商业与居住的错时停车方式，提高车位利用率，建立公共停车机制	0	4
			引导性	应用自动导引设备（AGV）、自主代客泊车系统（AVP）等智能停车技术	1、应用自动导引设备（AGV）、自动辅助停车技术，或在封闭空间中应用自主代客泊车系统（AVP）（1分）。	1	技术应用方案、相关设备清单及现场照片		0	0
22	未来交通场景	供能保障与接口预留	约束性	新建车位预留配电设备安装条件	1、新建车位100%预留配电设备安装条件（5分）。	5	充电设施布局平面图、预留充电设施安装接口布局图、低压配电系统图。		0	0
			引导性	开展停车位充电设施改造；预留无人驾驶、智能交通运行等车路协同建设条件	1、既有停车位增容改造供电设施覆盖率达到40%的，或新建车位充电基础设施覆盖率达到80%（1.5分）；2、社区道路物理设施应结合物联网管控、交通流感应监测等需要布设路侧传感器，预留自动驾驶、智慧交通设施标准化接口（0.5分）。	2	充电设施布局平面图、既有停车位改造说明、现场照片；物联网设施建设方案	阅读公园公共停车场新增15个公共充电车位	0	1.5
23		社区慢行交通	约束性	建立安全、完整以及对所有人开放的步行环境	1、社区慢行网络可便捷出入社区内建筑，符合无障碍通行要求，有充足的照明（3分）；	3	社区总平面图、社区慢行网络流线分析图、无障碍设计相关图纸；慢行交通过街设施布局图	在新桥河公园内设置闭环的活力慢行道，依托河岸景观营造良好步行环境。	3	3
					2、道路设计充分保障行人路权，与机动车道实行人车分流（4分）；	4			0	0
					3、设置慢行交通过街设施的路口占社区路口比例不低于80%（3分）。	3		路口设置慢行交通过街设施	0	3
			引导性	建立安全、完整的自行车道网络；提高社区慢行交通网络密度；配置社区风雨连廊等	1、社区设置专用的自行车道网络（0.5分）；	0.5	自行车环网分析图；慢性交通网络分布图（提供长度标注）；慢行交通分析图及现场照片。		0	0
					2、社区慢行交通网络密度达到14km/km2（1分）；	1			0	
3、社区每幢楼步行无风雨可到达社区出入口（1分）。	1				0					
24		物流配送服务	约束性	设立智能快递柜等智能物流设施；配置物流收配分拣和休憩空间	1、各网格管理单元内集中配置智能快递柜，服务半径覆盖300米范围内社区所有单元楼（4分）；	4	快递柜配置分布图、现场照片；平台下载地址及相关页面截图、相关图文说明；物流中转存储场地平面图	每个住区建设物流配送站，配置智能快递柜、物流服务集成平台等智能物流设施。	4	4
					2、依托社区智慧服务平台，建立物流服务集成模块，实现数据共享（1分）；	1		搭建“社区一家庭”30分钟物流智慧集成服务系统，“新城通”APP上嵌套开发线上留言、接单查询、定位搜索、寻路导航等功能模块。	0	1
					3、配置社区物流快件中转存储场地、收配分拣场所和作业人员休憩整备场所（3分）。	3			0	0
			引导性	采用智能配送模式，如末端配送机器人等	1、配置并使用智能配送模式，覆盖超过50%的社区楼幢（0.5分）。	0.5	现场照片、智能配送流线分析图、配送使用场景说明		0	0
		多元能源协同供应		应用光伏发电等多种新能源技术，提高可再生能源利用比重	1、应用光伏发电、生物质能、地热能等多种新能源技术，建设分布式可再生能源供电系统（5分）；可再生能源发电并入社区配电系统（5分）；	10	现场照片、可再生能源组件建设工程图、可再生能源发电并网证明文件；现场照片、光伏组件建设工程图、可再生能源供能统计数据、能源监测系统界面截图	1. 在昆阳镇新城小学、阅读公园次级邻里中心屋顶引入可再生能源循环利用技术（光伏建筑一体化改造）	0	5
2、社区公共建筑使用生活热水范围由可再生能源提供的生活热水比例不低于35%（3分）；					3			0		
3、社区公共建筑采用空调采暖系统范围由可再生能源提供的空调用冷量和热量比例不低于35%（3分）；					3			0		
4、设置可再生能源能耗监测系统（2分）。					2			0		
					新建类进行互利共赢能源供给模式改革，引入综合	1、新建类所引入的综合能源资源服务商，可以整合能源生产、污水处理、废弃物回收处理等设施功能，协同生产供应热量、冷量、热水、中水等（1分）；	1			0

25	未来 低碳 场景		引导性	能源资源服务商；公共建筑采用区域集中供热（暖）供冷； 采用“热泵+蓄冷储热”技术；预留氢能和燃料电池技术应用接口；构建近零碳能源利用体系	2、多个单体公共建筑采用区域集中供热（暖）供冷，且区域集中供热（暖）供冷实现错峰运行（2分）； 3、提高电气化水平，空调供热（暖）采用热泵机组替代锅炉，蓄能装置提供的空调冷（热）量不应低于设计日空调冷（热）量的30%（1分）。	2 1	综合能源服务商合作合同、能源服务管理运营相关文件、能耗数据统计分析		0 0	0 0
			约束性	新建建筑采用被动式低能耗建筑技术，提高社区综合节能率；依托社区智慧服务平台，搭建公共设施智慧集成的能源管理及服务平台	1、满足省级备案方案中对本项指标的全部响应要求（6分），满足被动式低能耗建筑技术 要求的（6分）； 2、依托社区智慧服务平台，公共设施搭建智慧集成的能源管理及服务线上模块，对照明、空调、电梯、排水、热水组、重点设备等进行能耗监测，实现对水、电、制冷制热、燃气等能耗数据的实时采集、存储和分析（2分）。	12 2	节能计算书、采购合同、产品类型报告、检测报告、验收报告、节能率计算书、平台能耗数据监测相关说明及监测管理案例等。	1. 在邻里中心一层设置能源智慧管理中心，搭建公共设施智慧集成的能源管理及服务平台，对水、电、冷热能耗、燃气等能耗数据的实时采集、存储，对于各能耗监测点（照明、空调、电梯、排水、热水组、重点设备等）多种能耗进行监测；居民通过“新城通”APP能源模块可以实时查询	0 0	0 2
26		社区 综合 节能	引导性	依托社区智慧服务平台，搭建公共设施智慧集成的能源管理及服务平台；创新能源互联网、微电网技术利用；布局智慧互动能源网；推广应用近零能耗建筑	1、形成由分布式电源、储能装置、能量转换装置、负荷、监控和保护装置等组成的小型发电的微电网系统，并利用信息技术和智能管理技术互联起来,以实现能量双向流动的能量对等交换与共享网络（1分）； 2、推广应用近零能耗建筑，建设符合《近零能耗建筑技术标准》（GB/T51350-2019）的建筑（1分）。	1 1	微电网运营日志、近零能耗建筑相关证书 注：分布式电源可包括风力发电、光伏发电、微型燃气轮机发电等。		0 0	0 0
			约束性	建立生活垃圾源头减量机制；生活垃圾分类全覆盖；绿化、环卫用水采用非传统水源；新建类采用节水型洁具	1、建立生活垃圾源头减量机制，建立奖惩机制引导居民开展生活垃圾分类、使用绿色包装、交易闲置物品等（2分）； 2、设置社区厨余垃圾现场处理站，满足厨余垃圾不外运要求（2分）； 3、绿化、环卫等公共用水采用非传统水源的用水量占其总用水量的比例达到40%（2分）； 4、新建类所配置全部卫生器具的用水效率等级达到2级及以上（2分）。	2 2 2 2	生活垃圾源头减量机制说明；智能系统垃圾处理运营说明及相关记录；非传统水源利用计算书，非传统水源用水量记录；卫生器具清单及等级证明；	1. 建立生态绿币基金会，在各个组团的出入口附近放置垃圾回收站用于居民生活垃圾投放，实现生活垃圾源头治理、生活垃圾分类全覆盖。	0 0 0 0	2 0 0 0
		资源 循环 利用	引导性	促进垃圾分类和资源回收体系“两网融合”；提高垃圾资源化利用率；鼓励开展海绵城市建设；促进分质供水，提高雨水和中水资源化利用	1、社区垃圾分类和资源回收纳入“两网融合”体系（0.5分）； 2、建立智能垃圾回收系统，实现对生活垃圾来源、清运量和运行状态的实时在线监管（0.5分）； 3、配置透水铺装、绿色屋顶、下沉式绿地、生物滞留设施、调节塘、调节池、植草沟等3项以上低影响开发设施（1分）； 4、配置分质供水设备设施及供水管网或社区年径流总量控制率达到75%（1分）。	3	“两网融合”覆盖范围说明并由区级主管部门盖章；低影响开发设施配置分析图；分质供水设备设施清单及供水管网覆盖图。	1. 实现生态绿币兑换幸福积分机制，促进垃圾分类和资源回收体系“两网融合”。 2. 引入节水的可持续发展概念，通过中水再利用的方式减少饮用水的用量，通过增加雨水的渗透作用来回补含水层。 3. 在青少年公园、阅读公园、新桥河公园、红十字文化广场以及街角绿地处采用“+海绵”模式，缓解社区内涝	0.5	1.5
			约束性	依托社区智慧服务平台构建“平台+管家”物业服务模式；合理配置经营用房，用于保障全生命周期物业运营资金平衡；旧改类需灵活利用空间资源增加公共服务经营拓展，提出物业服务降本增效方案	1、依托社区智慧服务平台，提供智慧物业管理服务（3分）； 2、明确管家配置数量和管理制度（2分）； 3、明确社区可用于经营的空间面积、空间落位、业态功能、空间权属、运营主体及模式（5分）； 4、以保障可持续运营为前提，明确物业收支计划，其中旧改类应明确物业服务降本增效具体举措（4分）。	3 2 5 4	物业服务协议或监管履约协议、平台下载地址及相关页面截图、智慧物业服务功能说明；管家管理制度和人员配置情况；经营空间落位图、权属说明及现场照片；社区运营收支计划、物业服务降本增效举措（旧改类）。	1. 依托线上平台，结合线下物业管理服务，形成“平台+管家”的互动运营服务模式。 2. 合理确定经营用房占比，打造专属于社区的“新城汇”，通过线上线下平台链接居民与各种日常生活服务。 3. 支持成立或引进连锁机构进行相关服务标准化管理，有关公共设施可通过移交、授权委托等方式，由政府部门和专业机构统一维护管理。	0 0 0 0	3 2 5 4
			引导性	除基本物业服务外，提供房屋增值服务、O2O 服务等增值物业服务	1、开展增值物业服务，收费标准应公示，且已有一定数量居民购买相关服务，包括但不限于家居生活、房屋经纪、资产运营、健康养老、文化教育、社区理财、专业咨询等增值物业服务（每项增值物业服务0.2分，上限1分）； 2、物业经营性收明细及入账情况、以及住宅专项维修资金使用及结存信息，有明确的公示渠道、程序和频次，接受居民监督（1分）。	1 1	服务清单、居民购买服务记录及相关说明材料；物业收支公示计划，且由物业公司盖章；	1. 引入专业化物业管理团队，还提供便民增值服务如家具维修、精装过保维修、社区团购、家政服务、养老服务、洗车打蜡、停泊车等增值物业服务。收费标准应公示，且已有一定数量居民购买相关服务	1 1	1 1
27		物业 可持 续运 营	引导性	除基本物业服务外，提供房屋增值服务、O2O 服务等增值物业服务	1、开展增值物业服务，收费标准应公示，且已有一定数量居民购买相关服务，包括但不限于家居生活、房屋经纪、资产运营、健康养老、文化教育、社区理财、专业咨询等增值物业服务（每项增值物业服务0.2分，上限1分）； 2、物业经营性收明细及入账情况、以及住宅专项维修资金使用及结存信息，有明确的公示渠道、程序和频次，接受居民监督（1分）。	1 1	服务清单、居民购买服务记录及相关说明材料；物业收支公示计划，且由物业公司盖章；	1. 引入专业化物业管理团队，还提供便民增值服务如家具维修、精装过保维修、社区团购、家政服务、养老服务、洗车打蜡、停泊车等增值物业服务。收费标准应公示，且已有一定数量居民购买相关服务	1 1	1 1
			约束性	依托社区智慧服务平台构建“平台+管家”物业服务模式；合理配置经营用房，用于保障全生命周期物业运营资金平衡；旧改类需灵活利用空间资源增加公共服务经营拓展，提出物业服务降本增效方案	1、依托社区智慧服务平台，提供智慧物业管理服务（3分）； 2、明确管家配置数量和管理制度（2分）； 3、明确社区可用于经营的空间面积、空间落位、业态功能、空间权属、运营主体及模式（5分）； 4、以保障可持续运营为前提，明确物业收支计划，其中旧改类应明确物业服务降本增效具体举措（4分）。	3 2 5 4	物业服务协议或监管履约协议、平台下载地址及相关页面截图、智慧物业服务功能说明；管家管理制度和人员配置情况；经营空间落位图、权属说明及现场照片；社区运营收支计划、物业服务降本增效举措（旧改类）。	1. 依托线上平台，结合线下物业管理服务，形成“平台+管家”的互动运营服务模式。 2. 合理确定经营用房占比，打造专属于社区的“新城汇”，通过线上线下平台链接居民与各种日常生活服务。 3. 支持成立或引进连锁机构进行相关服务标准化管理，有关公共设施可通过移交、授权委托等方式，由政府部门和专业机构统一维护管理。	0 0 0 0	3 2 5 4
			引导性	除基本物业服务外，提供房屋增值服务、O2O 服务等增值物业服务	1、开展增值物业服务，收费标准应公示，且已有一定数量居民购买相关服务，包括但不限于家居生活、房屋经纪、资产运营、健康养老、文化教育、社区理财、专业咨询等增值物业服务（每项增值物业服务0.2分，上限1分）； 2、物业经营性收明细及入账情况、以及住宅专项维修资金使用及结存信息，有明确的公示渠道、程序和频次，接受居民监督（1分）。	1 1	服务清单、居民购买服务记录及相关说明材料；物业收支公示计划，且由物业公司盖章；	1. 引入专业化物业管理团队，还提供便民增值服务如家具维修、精装过保维修、社区团购、家政服务、养老服务、洗车打蜡、停泊车等增值物业服务。收费标准应公示，且已有一定数量居民购买相关服务	1 1	1 1
			约束性	依托社区智慧服务平台构建“平台+管家”物业服务模式；合理配置经营用房，用于保障全生命周期物业运营资金平衡；旧改类需灵活利用空间资源增加公共服务经营拓展，提出物业服务降本增效方案	1、依托社区智慧服务平台，提供智慧物业管理服务（3分）； 2、明确管家配置数量和管理制度（2分）； 3、明确社区可用于经营的空间面积、空间落位、业态功能、空间权属、运营主体及模式（5分）； 4、以保障可持续运营为前提，明确物业收支计划，其中旧改类应明确物业服务降本增效具体举措（4分）。	3 2 5 4	物业服务协议或监管履约协议、平台下载地址及相关页面截图、智慧物业服务功能说明；管家管理制度和人员配置情况；经营空间落位图、权属说明及现场照片；社区运营收支计划、物业服务降本增效举措（旧改类）。	1. 依托线上平台，结合线下物业管理服务，形成“平台+管家”的互动运营服务模式。 2. 合理确定经营用房占比，打造专属于社区的“新城汇”，通过线上线下平台链接居民与各种日常生活服务。 3. 支持成立或引进连锁机构进行相关服务标准化管理，有关公共设施可通过移交、授权委托等方式，由政府部门和专业机构统一维护管理。	0 0 0 0	3 2 5 4

29	未来服务场景	社区商业服务供给	约束性	引入优质生活服务供应商， 发展社区商业 O2O 模式，建立社区商业服务供应商遴选培育机制；配置与居民日常生活密切相关的品质服务功能	1、引入优质生活服务供应商，明确社区商业服务供应商引入标准，建立遴选培育机制（3分）； 2、配置与居民日常生活密切相关的品质服务功能，包括但不限于零售购物、美食餐饮、休闲娱乐、生活服务、康体养生、文化教育等（4分）； 3、依托社区智慧服务平台，对接线上线下服务，发展社区商业O2O模式，实现家政服务、维修保养、美容美发等生活服务一键预约、线下体验、服务上门等（4分）。	11	服务商引入门槛说明、已引进和对接中的服务商清单（提供O2O 服务的需列明）及遴选培育机制说；服务业态清单及服务内容说明；	1. 绿城品致会所一层空间，设置新城物业智慧服务中心 2. 通过社区管家在“新城汇”引入日常生活密切相关的优质生活服务供应商，整合线上线下资源，实现居民足不出户能及时购买需要的商品、享受需要的服务。 3. 结合新城社区智慧应用平台，专设物业服务（物业管理的房屋租赁增值）、公共服务（养老、医疗、托育）、生活服务（家政、社区电商）和政务服务（社保公积金等）四大功能板块。 4. 根据居民调研结果，在泽丰家园42#闲置商铺置入幸福市集，服务半径1000米。	3	11	
			引导性	注重创新型生活服务，引入专业化物业服务供应商，提供定制化、高性价比的生活服务	1、积极创新生活服务供给，提供高性价比的生活服务案例（1分）； 2、依托客流统计、服务使用频率监测等技术手段，建立社区生活服务大数据统计分析和评价反馈机制（1分）。	2	相关说明；生活服务监测后台统计数据、评价反馈案例；	1. 引入专业化物业服务供应商，建立社区商业服务供应商遴选培育机制，打造社区新零售模式。通过智能选品、物流配送、售后、综合运营为一体的产业链闭环，为新城社区提供新零售综合服务。 2. 将“新城账户”的概念进入社区商家，个人账户里的积分可以换取商品，优质商户同样可以积累商户积分，用于择优评优	1	2	
30		社区应急与安全防护	约束性	基于人房关系基础库，依托社区智慧服务平台打通小区门禁和道闸等物联系统，实施智慧通行集成创新应用。建立完善的社区消防、卫生防疫、安保等预警预防体系及应急机制；构建无盲区安全防护网，推广数字身份识别管理，建设智安社区	1、明确社区消防、卫生防疫、安保等预警预防体系及应急机制，明确相应的人员配置（3分）；制定应急预案定期培训、宣贯及演练计划（2分），已开展相关活动（2分）；	7	相关机制文件、培训演练及宣贯计划、相关活动照片；智慧安防设施、智能传感器设备清单、设备分布示意图；管理平台相应的功能说明、后台数据记录或案例说明；	1. 绿城品致会所空间置入智慧服务组群，包括社区智慧警务室、应急安全指挥中心、能源智慧管理中心，阅读公园公建置入数字驾驶舱，完善社区应急管理体系，制定应急预案，常态化开展演练，实现消防、安保威胁影响，应对有序；引入电动车禁入电梯智慧系统保证住宅乘梯安全。	3	7	
					2、构建无盲区安全防护网，配置周界电子报警、高清智能监控等智慧安防设施设备的（3分）；公共区域应用物联网感知（烟雾、水浸、井盖、燃气泄漏传感器）等智能设备，设置报警阈值，动态监测预警情况，及时防范化解相关风险（3分）；社区智慧服务平台能够记录、识别设施设备运行数据，及时定位问题设备，实现智能派单，快速响应（2分）。			8	1. 采用安防监控系统、人脸识别、数字身份识别管理等智能技术，有外到内搭建无盲区立体防护圈。 2. 通过志愿方式，形成社区联防志愿队，辅助社区管家完成社区安防管理。	3	8
			引导性	通过社区智慧服务平台预警救援、地图定位、一键式求助、联动报警等功能，实现突发事件零延时预警和应急救援	1、明确智慧服务平台（移动端）的一键式求助进入路径，实现与公安、消防等职能部门信息实时对接、快速联动（1分）；	1	平台相应的页面截图；相关文字说明	依托新城社区社区智慧平台设备管理预警系统，采用手机端应用，植入突发事件一键求助式功能，各住区出入口设置人脸识别安防系统，实现突发事件及时预警与延时应急救援。	0	1	
					2、明确社区突发事件救援的责任主体和职责分工，响应效率与社区中各相关主体奖惩机制挂钩（1分）。	1		明确社区突发事件救援的责任主体和职责分工，响应效率与相关主体奖惩机制挂钩。	1	1	
31		社区治理体制机制	约束性	建立社区党建引领的治理机制；社区各单位权责明晰、服务优良、管理优化，群众满意度高；深化社区治理体制改革，构建社区综合运营体系；居委会、社区边界统一	1、社区党组织充分发挥党建引领作用（4分）；	4	社区治理组织、党建引领相关文件支撑材料、案例说明；居委会管理范围相关证明材料；	在依托社区原有的新城社区党群服务中心，发挥社区党建优势，建立社区党支部，发挥党员的模范带头作用，积极参与到社区建设、社区治理的工作中去。联合社区范围内社会党群力量，提高社区治理综合服务能力。	4	4	
					2、建立街道、社区、物业公司、业主委员会等多主体有效参与社区治理的组织机制，明确治理组织架构、参与各方的职责权利（3分）；提供3项以上多主体参与社区治理案例的（2分）；			5	建立社区工作委员会，由社区、居委会、业主委员会、社区管家等多主体有效参与社区治理，探索多位一体、科学高效的社区治理架构。	0	5
					3、居委会、社区边界统一（2分）。			2	居委会与社区的边界统一，完善社区范围内的治理体系。	2	2
			引导性	吸引社会力量参与社区事务，社区事务多元化参与治理体系健全	1、引入社会组织、志愿者、公益慈善资源，参与矛盾纠纷化解、法律服务等社区事务的（1分）。	1	相关案例说明；	1. 吸引社会组织、志愿者、公益慈善资源和城东新城企业力量，参与新城社区事务。 2. 建立社区治理委员会，通过网格内党员的示范引领，协同居委会、居民代表、社区管家、企业等多方力量，凝聚社区志愿者等社会力量参与到社区自治管理中。 3. 通过社区智慧服务平台上居民反馈意见，指定每周、月、季度、年度改进计划。	1	1	
		未来治理场景	社区居民	约束性	建立有效可行的社区居民自治机制；配置社区议事会、社区客厅等空间载体，建设服务性、公益性、互助性社区社会组织和志愿者队伍；建立联合调解机制	1、出台社区居民自治章程，建立有效可行的社区居民自治机制（3分），提供居民自治案例（2分）；	5	自治机制支撑材料、自治案例说明；社区自治空间相关图纸、现场照片、运营管理说明材料；社会组织或志愿者队伍名录，及活动实例说明	推动小区业委会组建，形成以“业委会”为核心的居民自治机制。	0	5
						2、明确社区议事会、社区客厅等空间载体的空间面积、空间落位、功能配置、人员配置、空间权属、运营主体及模式（5分）；	5		在5分钟生活圈、10分钟生活圈分别设置新城客厅、志愿者服务中心等社区自治空间。建立新城社区志愿者协会，利用幸福积分制度，调动居民参与社区公共服务的积极性，培育居民自治精神。	5	5
3、引入社区社会组织和志愿者队伍，开展实质性活动及服务（3分）；	3					收集居民期待社区治理中的“美好愿望”清单，带着居民的意愿打造更加美好的社区。	0		3		

32	引导性		4、明确社区联合调解机制，联动法律专业机构组建调解团队，规范调解程序（2分）。	2		建立由党员+社区贤能骨干+志愿者+专业人员组成的社区联合调解队伍。组建调解工作室，调解居民矛盾和邻里纠纷，实现矛盾足不出社区就地化解。	2	2	
		社会组织活跃，居民参与踊跃，居民社区认同感、归属感强；因地制宜创新社区参事议事模式，建设线上线下结合的参事议事模式	1、居民积极参与社区治理，建立线上线下相结合的常态化居民意见反馈机制，并提供3项以上反馈-处理-评价的实际案例（1分）；	1	案例说明、活动照片；平台相应的页面截图；	开展社区内的社团社群组织建设，让居民选择性的参与到多样的社区活动中，营造社区氛围，增强居民社区认同感、归属感。	1	1	
			2、引入专业化社会组织协助指导社区居民自治，并有实际案例的（1分）。	1		结合“新城通”APP，网上办事为主、手机APP为辅、实体大厅为补，提高居民参与度；同时接入智慧平台，实时掌控数据。	0	1	
	精益化数字管理平台	约束性	依托社区智慧服务平台，促进“基层治理四平台”整合优化提升，配置社区服务空间，设置无差别受理窗口	1、推动社区智慧服务平台与基层治理四平台有效整合（3分）；	3	平台整合支撑材料；社区服务空间相关图纸、现场照片、运营管理说明材料；无差别受理功能说明及受理情况统计；	1.建设应用社区智慧公共服务平台，促进“基层治理四平台”整合优化提升。 2.在阅读公园公建中设置数字驾驶舱，社区人员可在大屏实时全面掌握社区管理数据，实现村内人员、车辆、服务等资源的高效智能调度。	3	3
2、明确社区服务空间面积、空间落位、功能配置、空间权属（5分）；设置无差别受理窗口，配置专业受理人员（3分）；实质性开展社区政务服务服务，提供相关业务统计数据的（3分）。				11	现存于泽丰家园西南侧的新城社区党群服务中心已经具备社区服务空间，作为数字化平台和应用的解惑和支持服务场所。		3	11	
33		引导性	推进精益化政务流程，实现社工任务清单化	1、推进社区政务流程改革，实质性提高社区管理服务效率（1分）；	1	相关文件支撑材料。	打造以“数据打通”为特征的管理端治理模块，实现社区各类组织、议事、决策、发布的线上执行，形成社工任务清单，将社工工作精确到人，任务工作精确到项，责任落实到人。	0	1
	2、开发社工岗位，明确社区日常任务清单（1分）。			1	通过数字门牌、智慧门锁等设备，实现流动人口数字化管理。		0	1	
总分合计				420	合计规划得分			90	296.5
现规划得分296.5+数字化得分72+运营得分77=总评分445.5（旧改类分数达到360予以通过）									

新建类应充分响应九大场景指标要求，旧改类至少达到五个标配场景指标要求，因地制宜打造其他场景。场景响应度中，约束性指标满分360分，每个场景40分，采取评分制；引导性指标采取加分制，加分满分不超过40分。

新建类，场景响应度应达到350分；旧改类，场景响应度应达到200分。

社区的场景配套面积和功能、技术应用等须与主管部门备案的实施方案中承诺的响应举措相匹配，且须在验收阶段提供实施方案场景落地情况对应表。未达到实施方案承诺的做法，其对应的场景细项不得分。总计达到360分。

08



设计图纸



图纸目录

CONTENTS

01
设计说明

02
土建改造

03
景观提升

04
内装修

05
数字化工程