

五台县社区生活圈划定 专项规划

公示稿

五台县人民政府
二〇二四年十一月

前言

PREFACE

依据《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021），落实《山西省国土空间规划编制工作领导小组办公室关于开展国土空间专项规划编制工作的通知》（晋国土空规办〔2022〕3号）等相关文件的指示要求，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，结合五台县中心城区社区建设实际情况，划定社区生活圈的范围，并提出各层级社区生活圈的建设要求，明确各类服务要素的配置条件和标准，打造方便快捷生活圈，推动城市发展方式和居民生活方式转变，不断提高人民群众的获得感、幸福感、安全感，开展本次《五台县社区生活圈划定专项规划》（以下简称《规划》）的编制工作。

目录

CINTENTS

01 规划总则

02 社区生活圈划定

03 社区生活圈要素配置

04 城镇社区生活圈布局引导

05 机制保障



01

规划总则

1.1 规划原则

1.2 规划期限

1.3 规划范围



1.1 规划原则



坚持以**人民**为中心的思想



贯彻**新发展**理念



突出**问题导向**和**目标导向**



强化**系统治理**



因地制宜塑造**特色生活圈**



1.2 规划期限

规划期限:2021-2035年, 近期年为2025年, 目标年为2035年。

1.3 规划范围

规划范围: 五台县境内的**城镇社区和行政村** (除五台山风景名胜区), 其中城镇社区以《五台县国土空间总体规划》(2021-2035年)确定的中心城区范围。五台县中心城区位于台城镇和沟南乡, 北部以现状北外环路为边界, 西部以农村道路为边界, 东部以东外环路为边界, 南部以沧榆高速为边界, 涉及台城镇和沟南乡2个乡镇, 总面积**15.64平方公里**。



02

社区生活圈划定

2.1 划定目的

2.2 划定原则

2.3 划定结果



2.1 划定目的

提升城市居民的生活质量，构建更加便捷、舒适的社区生活环境，实现基本公共服务均等化及其相应基础保障服务设施体系的均衡化。

2.2 划定原则

基于管理

基于街道和社区的行政范围划定，根据行政范围规模大小，适度进行拆分或合并。

规模合理

考虑出行方式、人口密度等因素，按照慢行可达的要求，确定适宜的空间规模和人口规模。老年人居多的适当降低生活圈规模。

顺应格局

减少边界穿越，不被大型河流、城市快速路等要素分割，保证生活圈的相对完整，确保居民使用生活圈内服务要素的便利性。

衔接详规

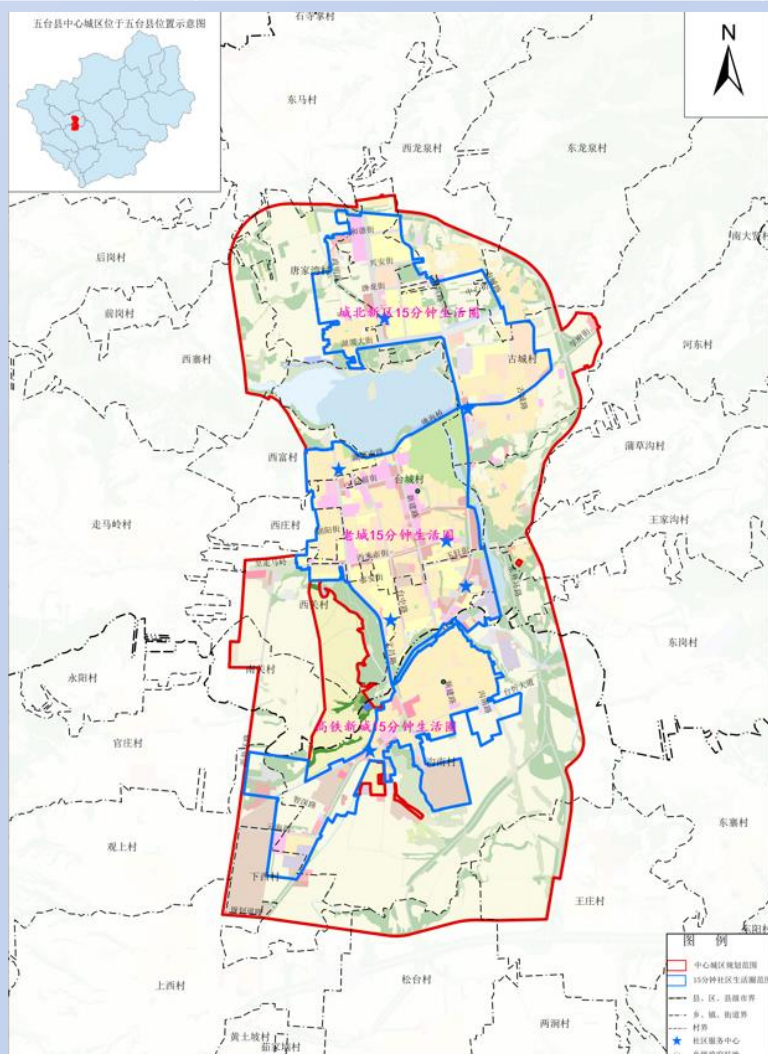
规划管理体系与社会治理体系相结合，详规单元规划范围与生活圈划定边界尽量保持一致。

2.3 划定结果

□ 15分钟社区生活圈

规划五台县中心城区15分钟社区生活圈共3个。

15分钟生活圈名称	四至范围	空间规模（公顷）
城北新区15分钟生活圈	北至北外环，东至古城路，南至学府街，西至政明路	174.22
老城15分钟生活圈	北至佛海桥，东至迎宾路，南至迎宾路，西至文昌路	234.32
高铁新城15分钟生活圈	北至迎宾路，东至东外环、南至南外环，西至西外环	160.48

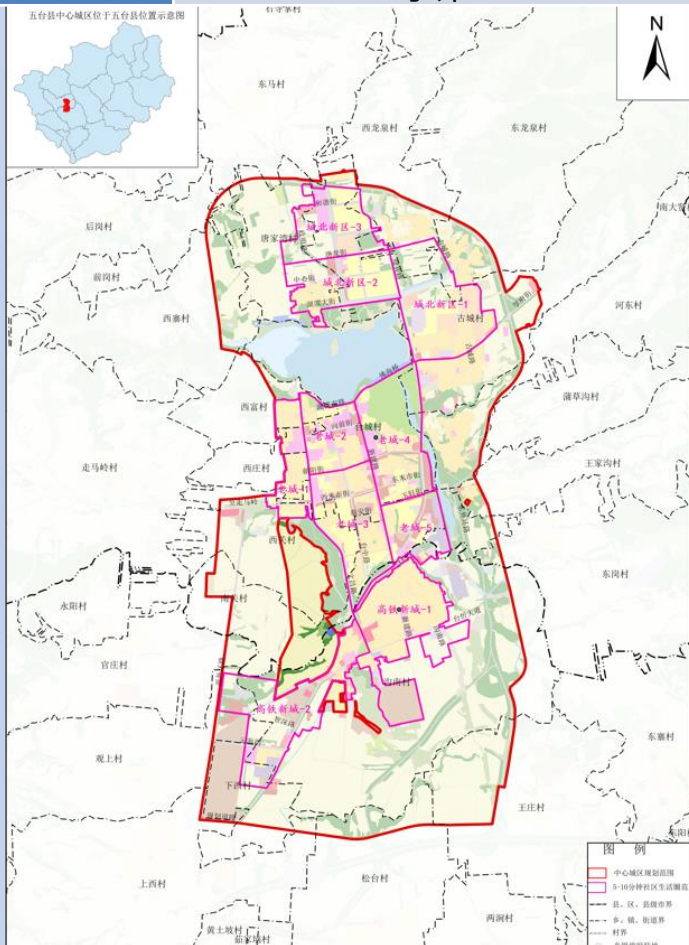


2.3 划定结果

□ 5—10分钟社区生活圈

规划五台县中心城区5-10分钟社区生活圈共**10个**。

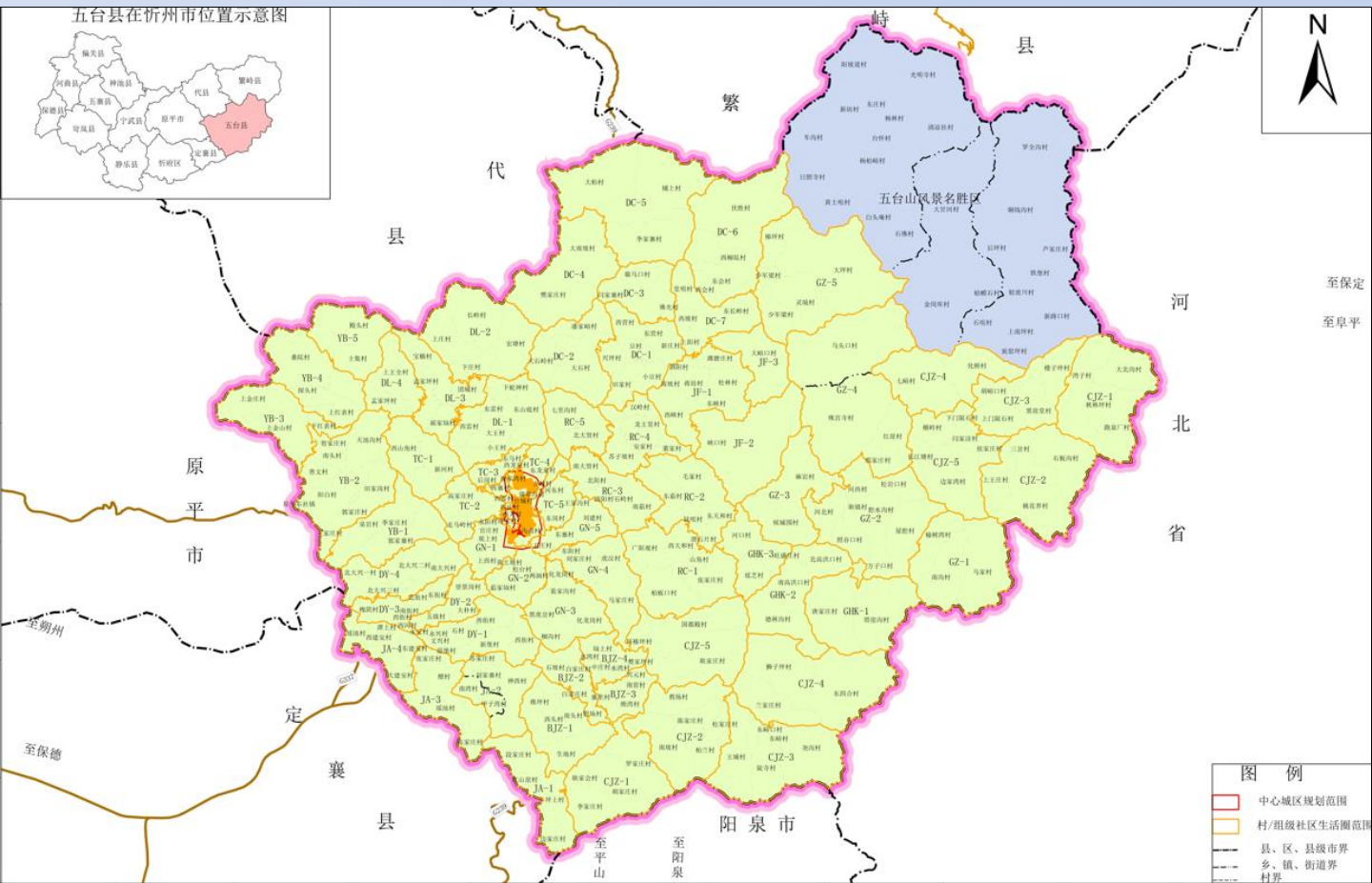
15分钟社区生活圈名称	序号	5—10分钟社区生活圈名称	面积（公顷）
城北新区15分钟生活圈	1	城北新区-1	74.87
	2	城北新区-2	50.17
	3	城北新区-3	49.17
	小计		174.22
老城15分钟生活圈	1	老城-1	32.17
	2	老城-2	36.86
	3	老城-3	64.83
	4	老城-4	67.63
	5	老城-5	32.82
小计		234.32	
高铁新城15分钟生活圈	1	高铁新城-1	84.08
	2	高铁新城-2	76.40
小计		160.48	



2.3 划定结果

□ 乡村社区生活圈

针对乡村社区生活圈，规划构建“乡集镇、村/组”两个社区生活圈层级，强化区域与乡村层面对农村基本公共服务供给的统筹。规划五台县14个乡集镇层级、185个村/组层级的乡村社区生活圈。





03

社区生活圈要素配置

- 3.1 完善品质与便捷的社区服务
- 3.2 塑造舒适与和谐的居住环境
- 3.3 营造低碳与便捷的乐行社区
- 3.4 实现绿色与活力的公共空间
- 3.5 构建高效与韧性的防灾体系



3.1 完善品质与便捷的社区服务

■ 高效复合的行政服务

生活圈配置的行政服务内容：街道办事处、社区党群服务中心、派出所、社区服务站。

行政服务设施规划指标：街道办事处、派出所以提升服务半径1000m覆盖率为规划目标，实现15分钟内步行可达；社区党群服务中心以提升服务半径500m覆盖率为规划目标，实现5-10分钟内步行可达。

街道办事处

以服务半径1000m覆盖率为规划目标，适当规划新增街道办事处，街道办事处主要开展基层公共事务管理、公共服务等工作，含司法所和就业服务中心。

社区党群服务中心

按照5-10分钟的步行距离布置社区党群服务中心，原则上1个社区布局1处，以行政管理、社区卫生、社区养老、文体活动、便民商业等五类功能为主导。

派出所

按照15分钟的步行距离布置派出所，服务半径1000米，在建设用地宽松的情况下宜独立占地，建筑面积1000 m²。

社区服务站

按照15分钟的步行距离布置社区服务站，服务半径1000米，可综合设置，建筑面积600 m²。规划在西米市社区、东米市社区、向前社区、学府社区、碧海花园社区、迎宾社区、工业园社区增设社区服务站。

3.1 完善品质与便捷的社区服务

■ 丰富多元的便民商业

商业设施：以政府主导的商业公共设施为主，包括便民市场、社区食堂、社区超市、生活服务站、地摊经营点，重点补充“一店一早、一菜一修”等基础民生保障业态，发展一站式便民服务综合体。

便民市场

便民市场为基础保障型设施，服务半径宜取800-1000米，服务人口按1.5~2.5万人配置，建筑面积宜为2000-3000m²。规划新建1处便民市场。

地摊经营点

地摊经营点为品质提升型设施，服务半径为1000米，在不影响行人车辆通行的前提下选择路面较宽阔区域设置规范地摊经济。

社区食堂

社区食堂为品质提升型设施，服务半径为500米覆盖范围，宜结合社区服务站、文化活动室设置，新规划53处社区食堂。规划新建3处社区食堂。

社区超市（早餐店）

社区超市为基础保障型设施，服务半径为500米覆盖范围。

生活服务站

社区生活服务站为品质提升型设施，可综合设置，服务人口为2-3万人。

3.1 完善品质与便捷的社区服务

■ 全面优质的医疗服务

社区层面卫生服务设施：社区卫生服务中心、社区卫生服务站和托育机构。

医疗卫生机构规划指标：卫生服务中心以提升服务半径1000m覆盖率为规划目标，实现15分钟内步行可达；社区卫生服务站以提升服务半径300-500m覆盖率为规划目标，实现5-10分钟内步行可达；托育机构以提升服务半径300米覆盖为规划目标，实现5-10分钟内步行可达。

卫生服务中心

卫生服务中心按照行政区进行规划，原则上每个街道设1所社区卫生服务中心，服务人口超过5万人的街道，结合实际增设社区卫生服务中心。规划新增6处卫生服务中心。

社区卫生服务站

社区卫生服务站主要提供预防、医疗、计生等服务，服务半径300-500米。规划新增3处社区卫生服务站。

托育机构

托育机构是面向0-3岁婴幼儿的日间托管服务，服务半径300-500米。规划新建16所托育机构。

3.1 完善品质与便捷的社区服务

■ 健全周到的养老服务

生活圈配置的养老服务设施：综合养老服务中心、老年人日间照料中心（社区护理站）。

养老设施规划指标：综合养老服务中心以服务半径1000m-1500m覆盖率为规划目标，实现15分钟内步行可达；老年人日间照料中心以提升服务半径300-500m覆盖为规划目标，实现5-10分钟内步行可达。

综合养老服务中心

综合养老服务中心作为基础保障型设施设置，宜独立占地，服务半径为1000米。规划新建3处综合养老服务中心，建筑面积均宜大于1000 m²。

老年人日间照料中心（社区护理站）

按照5-10分钟生活圈规划布置老年人日间照料中心，规划配建10个老年人日间照料中心，主要为老年人日托服务包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等。出于便民考虑，日间照料中心可与社区服务中心（站）综合设置，建筑面积宜大于350 m²。



3.1 完善品质与便捷的社区服务

■ 均衡优质的终身教育

教育设施：根据生活圈生源情况，统筹考虑区域发展、用地限制和实施时序等因素，规划满足基础教育设施人均配建标准。

教育设施规划指标：初中以提升服务半径1000-1500m覆盖率为规划目标，实现15分钟内步行可达；小学以提升服务半径500-800m覆盖率为规划目标；幼儿园以提升服务半径300-500m覆盖率为规划目标。

幼儿园

幼儿园以实现5-10分钟内步行可达，规划新建幼儿园5所（公办），新建住宅小区组团配建幼儿园4处，幼儿园宜独立占地，选址交通便利，靠近公园绿地。

小学

规划小学每500米服务半径设置一处，规范班级数量不宜超过36班，建议完全小学班级数不少于12个班，班额为45人。规划新建小学4所（公办）。

初中

规划初中每1000-1500m服务半径设置一处，规范班级数量不宜超过36班，建议完全中学班级数不少于18个班，班额为50人。规划新建初中1所（公办）。

3.1 完善品质与便捷的社区服务

■ 丰富多样的文化活动

文化活动设施：全面提升公共文化设施建设和服务水平，在现有文化资源的基础上，大力推进社区文化活动设施建设，打造丰富多样的文化娱乐空间。

文化活动设施规划指标：社区文化活动中心、文化广场以提升服务半径1000m覆盖率为规划目标，实现15分钟内步行可达；社区文化活动站以提升服务半径500m覆盖率为规划目标，实现5-10分钟内步行可达。

文化活动中心

结合新建及现状规模适宜的街道办事处和社区党群服务中心，设置文化活动中心，实现服务半径1000m覆盖最大化。规划建设3处社区文化活动中心。

文化活动站

文化活动站直结合社区服务站综合设置，或结合社区闲置用地和用房设置，实现服务半径500m覆盖最大化。依托新建扩建的社区服务站综合设置文化活动站6处。

文化广场

单处规模不低于1000 m²，直结合公共绿地、商业文化建筑、社区中心等设置，并保证硬地面积，设置观演座椅，设计社区专属文化标志物。

3.1 完善品质与便捷的社区服务

■ 精彩活力的体育健身

体育健身设施：结合公园绿地综合设置体育建设场地，鼓励学校、单位等体育场（馆）、运动场向社会开放。

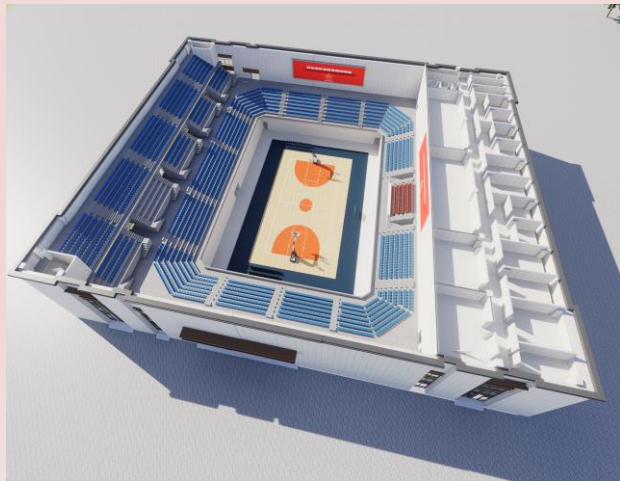
体育健身设施规划指标：大型多功能运动场地以提升服务半径1000m覆盖率为规划目标，实现15分钟内步行可达；室外综合健身场地以提升服务半径300m覆盖率为规划目标，实现5-10分钟内步行可达。

大型多功能运动场地

大型多功能运动场地按15分钟出行距离进行布置，包括多功能运动场地或同等规模的球类场地。规划结合公共绿地等公共活动空间统筹新建1处大中型体育健身场地。

室外综合健身场地

室外综合健身场地按5-10分钟出行距离进行布置，包括健身广场和由不同健身器材组成的可供身体锻炼的场地。



3.2 塑造舒适与和谐的居住环境

推进城镇老旧小区改造

以水电路气信邮、供热、消防、安防、生活垃圾分类等配套设施更新及小区内公共部位维修为重点，扎实推进2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务，有序实施城镇房屋建筑更新改造和加固工程。因地制宜实施小区环境及配套设施改造建设、建筑节能改造等。以“一老一小”人群需求为重点，推进社区嵌入式服务设施建设，加强无障碍环境建设和适老化改造，提高社区公共服务水平。

倡导住房类型多样、安全舒适

建设高品质的住宅产品，提供舒适健康的室内环境，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。

塑造整体的居住区建筑风貌

塑造整体的居住区建筑风貌，传承地区历史文脉，协调建筑与周边环境，营造社区人文魅力。

3.3 营造低碳与便捷的乐行社区

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，宜为9—24米。交叉口的道路红线倒角半径，主干路与其他道路交叉口倒角半径宜为10—20米，次干路与次干路或支路交叉口倒角半径宜为10—15米，支路与支路的交叉口倒角半径宜不大于10米。

建立舒适连通的步行网络

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。居住社区的步行通道间距宜为100—180米。公共活动中心区与交通枢纽地区，步行通道间距宜为80—120米。

打造便捷多层次的公共交通

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。

合理布局停车设施

新建地区优先保障居住用地停车需求，停车配建按标准执行，并保证一定比例的公共停车位。已建住宅通过内部挖潜、区域共享等多种途径增建停车位。

3.4 实现绿色与活力的公共空间

社区公园/公共空间

社区公园为基础保障型设施，服务半径宜取1000米，服务人口按1.5~2.5万人配置，建设规模宜为10000 m²以上。

口袋公园/小型公共空间

口袋公园为品质提升型设施，服务半径宜取500米，服务人口按0.5~1.2万人配置，建设规模宜为4000 m²以上。规划新增10处口袋公园。



3.5 构建高效与韧性的防灾体系

应急避难场所

依托体育场（包含中小学校操场）、公园绿地、地下人防空间构建5-10分钟防灾圈。规划服务半径不大于500m、人均避难面积不宜小于 0.8 m^2 的应急避难场所。规划保障每个生活圈内部或周边地区均有一处应急避难场所，每处应急避难场所均配套相应的防灾设施和指挥设施，同时结合现状道路设置应急通道。

防灾指挥设施

结合街道办事处、镇政府等设置，原则上每个街道设置1处。

社区微型消防站

保证5分钟~10分钟可达，与其他用房综合设置，建筑面积不宜小于 350 m^2 。





04

城镇社区生活圈布局引导

4.1 空间结构

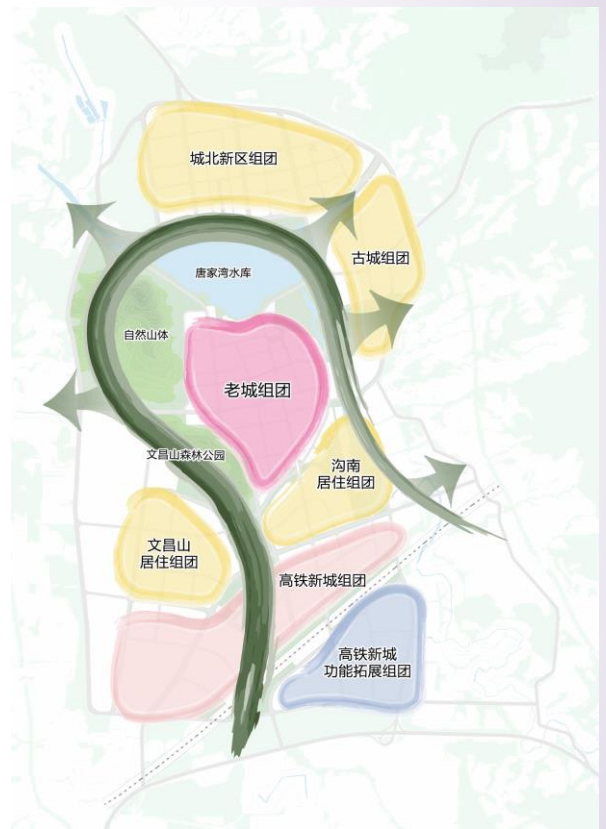
4.2 要素布局

4.3 共享使用



4.1 空间结构

根据《五台县国土空间总体规划》（2021—2035年），五台县中心城区整体形成“一轴串三心，一环连七区”的空间结构。本次《规划》与国土空间总体规划中确定的城市空间发展格局相衔接，加强社区生活圈与各级公共活动中心、交通枢纽节点的功能融合和便捷联系，倡导TOD（公交导向型发展）导向，形成功能多元、集约紧凑、有机链接、层次明晰的空间布局模式。



一轴

- 新建路南北向城市发展轴；

三心

- 城北新区综合服务中心
- 老城行政商业中心
- 高铁新城现代服务中心

一环

- 由文昌山、自然山体、唐家湾水库、滤泗河等组成的生态环；

七区

- 城北新区组团
- 古城组团
- 老城组团
- 文昌山居住组团
- 沟南居住组团
- 高铁新城组团
- 高铁新城功能拓展组团

4.2 要素布局

分层级引导服务要素合理布局

各类服务要素应布局在人口密度高、活动频率高、公交服务密集地区，减少居民日常生活出行距离，并优先满足老幼人群等弱势群体的就近服务。15分钟层级服务要素倡导将各类服务要素集约化建设，形成综合性的“一站式”服务中心，涵盖社区服务、就业引导、生态休闲等功能，依托社区资源培育特色功能。5—10分钟层级服务要素宜灵活均衡布局，并与生活性街道、公共空间、绿道邻近设置，保障老人、儿童的便捷友好使用。

强化服务要素功能关联

除需独立用地的服务要素以外，鼓励各类要素综合设置，并将功能关联度高的要素相对集中布局。促进共享办公、文化活动、体育健身等服务要素与商业服务业用地混合布局，提升实体商业活力和体验度；鼓励运动场地与其他公共空间的复合建设，为满足居民多样化、便捷可达的健身需求提供场地条件；鼓励服务儿童与老人的设施复合或邻近设置；鼓励地上地下空间综合开发；倡导医养结合、文体结合。

以慢行网络链接服务要素

构建“小街区、密路网”的社区生活圈空间结构，通过慢行网络加强就业、居住、社区服务、生态休闲等服务要素之间的有机串联，设置活力的街道界面和休憩设施，优化绿化环境，提升出行体验。城市更新地区可通过开放内部或增加街巷、设置空中连廊和地下通道等方式加密慢行网络。。

4.3 共享使用

倡导设施资源的共建共享，提高服务设施不同时段利用效率的同时给居民生活带来便利。鼓励各类学校的图书馆、体育场馆、各类训练中心，在确保校园安全的前提下，在课余时间和节假日积极创造条件向公众开放。新建和改建学校体育设施、文化设施，要便于向公众开放。机关、企事业单位体育设施和文化设施要积极创造条件向社会开放。

体育设施 开放共享



鼓励各类学校的图书馆、体育场馆、各类训练中心，在确保校园安全的前提下，积极创造条件向公众开放体育设施

停车设施 错峰共享



推进停车设施有偿错峰共享，形成“融通共享、内外联动、停车有位、便捷停车”的停车资源共享利用局面

公共空间 分时共享



白天老年人使用居多，夜间年轻人使用居多，可以依次丰富设施类型和设施开放时间



05

机制保障

- 5.1 制定全周期实施管理机制框架
- 5.2 差异化落实社区生活圈服务要素
- 5.3 加强建设管理与服务保障



5.1 制定全周期实施管理机制框架

规划从全生命周期管理入手，重点包括“决策——空间——资金——运营”全生命周期管理、“摸清底账——发展谋划——布局规划——行动计划”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。

决策机制：核心即科学合理的社区规划编制方式，通过科学的编制流程保证规划的科学性，通过加强公众参与保证规划的针对性，通过统一的规划技术标准保证规划的执行力。

空间获取：挖掘各类可能承载社区公共服务的空间资源，其对象主要区分为新建区与建设区，前者的主要空间来源是土地出让过程中以出让条件加以补充与明确；后者的主要空间来源于对公共产权地区的梳理、整治、置换。

资金保障：获取充足稳定的建设资金与运营资金，通过扩大政府、市场、社会三方面的资金来源，为社区公共服务的建设与运营提供有效的资金支撑。

运营管理：通过引入多元的管理运营主体，确定规范的运营机制，扩大公众参与以保障社区公共服务的有效运转与高效利用。

5.2 差异化落实社区生活圈服务要素

规划区

●针对规划区域的地块，在土地出让前开展公共要素规划评估，把握社区整体公共服务水平，缺口通过社区内土地出让或改造中予以补充。街区控规方案编制中，结合近期拟出让地块，对公共服务短板的针对性补充。明确各地块公共要素规划清单和具体规模，并纳入出让条件。鼓励土地受让方提供公共服务要素。

建成区

●通过评估实现渐进式动态更新，具体操作主要包括存量更新、改造挖潜、复合共享三种方式

挖潜途径

资源来源

建设目标

存量更新

更新地块规划结建

拟自主更新的地块

集中设置紧缺的公共服务设施

出让地块增加设施

近期拟出让的土地

集中设置紧缺的公共服务设施

改造挖潜

拆违拆临后续利用

城区拆违拆临的空间

增加公共活动空间、沿街步行空间等

零星空间改造利用

各类边角空间、消极空间

增加公共空间，补充小微设施

沿街商铺转型改造

沿街对环境影响较大的部分商业设施

完善便利性商业生活设施

历史建筑改造活化

尚无明确用途的各类历史建筑

补充各类文化活动设施

闲置空间置换利用

商品房小区闲置的公建配套空间

集中设置紧缺的公共服务设施

复合共享

公共空间复合设置

规划新建或环境待提升的公共空间

提升空间品质、丰富休闲功能

打开围墙开放共享

学校、单位的内部场地空间

增加公共活动场地和体育场地

待建地块临时使用

已基本完成动迁尚未开发的地块

增加临时停车和体育场地

5.3 加强建设管理与服务保障

统筹协调组织建设

鼓励建立各种社会组织，为民众参与社区事务提供便利，在医疗卫生、文体教育、人文关怀等各方面提供服务。依托本地规划专业人才设立社区规划师制度，促进社区自治。

社区发展主导组织建设

通过创新型公共治理机构“社区综合委员会”的建立，整合社会各个领域的力量，将不同的资源导入社区建设，改变过去“强政府、弱社会、独治理”的格局，形成政府、社会各界与居民群众多方参与的治理模式。社区综合委员会作为社区行政管理与居民自治的综合整合机构，可下设社区听证会、公共服务委员会、基金与募捐会、专家咨询委员会等多层面的专业委员会，共同开展社区自治工作。

开展全过程的公众参与

加强和创新社会治理，在规划、建设、运营中开展全过程的公众参与，切实了解居民需求与意愿，鼓励居民参与到社区生活圈的规划建设中，以共建、共治、共享的方式开展社区生活圈建设。