



钱塘区**城镇社区**建设专项规划

(2020-2035年)

Special plan for urban community Construction · Qiantang

规划总则

Forword

【规划意义】

城镇社区作为城市建设治理的基本单元，是实现广大人民群众 提升生活品质、共享美好生活的核心载体。完善提升城镇社区建设 治理，对我省建设“新时代全面展示中国特色社会主义制度优越性 的重要窗口” 和国家高质量发展“共同富裕示范区” 具有基础性推 动作用。

【编制原则】

遵循“以人为本、未来导向，规划统筹、协同推进，因地制宜、 分类指导，数字赋能、整体智治” 原则进行专项规划的编制。

以人为本，未来导向：坚持以满足人民美好生活向往为中心， 建设舒适精美、包容和谐、活力智慧、富有未来感的现代化高品质 城镇社区。

规划统筹、协同推进：符合上位规划、衔接相关规划，以城镇 社区建设专项规划为指导，统筹相关城市建设工作，协同推进城镇 社区健康发展。

因地制宜、分类指导：在满足社区基本配套服务基础上，基于 各县（市、区）和城市各区块在自然禀赋、社会经济、城市建设基 础的多样性，确定不同类别，突出个性特色，提出相应的建设目标和建设标准。

数字赋能、整体智治：以建设“数字城市、智慧治理” 为目标，强化城镇社区的数字化、智能化建设治理的硬件设施和软件环境建 设，打造智慧城镇社区。

【规划依据】

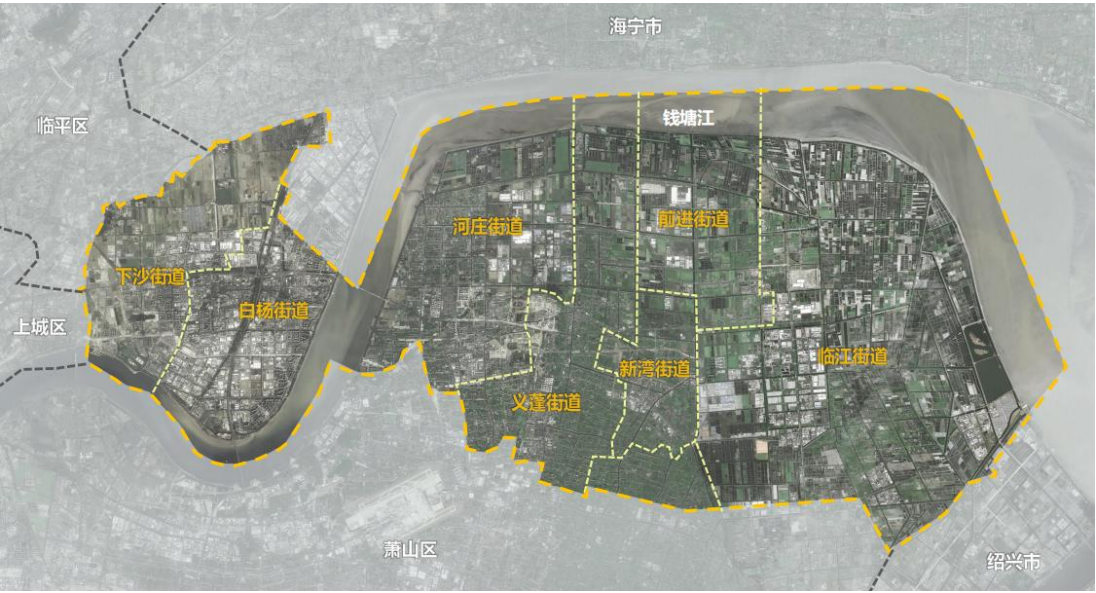
- ① 《杭州市钱塘区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二零三五年远景目标纲要（2021-2025）》
- ② 《杭州市钱塘新区建设事业“十四五” 发展规划（2021-2025）》
- ③ 《杭州市钱塘新区十四五海绵城市专项规划（2021-2025）》
- ④ 《杭州市国土空间总体规划（2021-2035）》（草案）
- ⑤ 《杭州市总体城市设计（修编）（2018-2035）》
- ⑥ 《钱塘江流域两岸总体城市设计》
- ⑦ 《杭州医药港拓展区城市设计》
- ⑧ 《钱塘新区有机更新城市设计（下沙南区块）》
- ⑨ 《杭州钱塘新区生态专项规划（2020-2035）》
- ⑩ 《杭州市钱塘新区农村生活污水治理专项规划（2020-2035）》
- ⑪ 《钱塘区重大交通设施规划（2020-2035）》
- ⑫ 《杭州钱塘新区下沙片区景观环境风貌提升规划》
- ⑬ 《杭州钱塘新区江东片区环境提升规划暨公园城市概念设计》
- ⑭ 《钱塘新区美丽城镇建设行动方案》
- ⑮ 《杭州市钱塘区城乡风貌整治提升行动方案》
- ⑯ 其他相关规划

【规划期限】

本次规划期限为2020-2035年，其中，近期为2020-2025，远期为2025-2035年（与国土空间总体规划一致）。

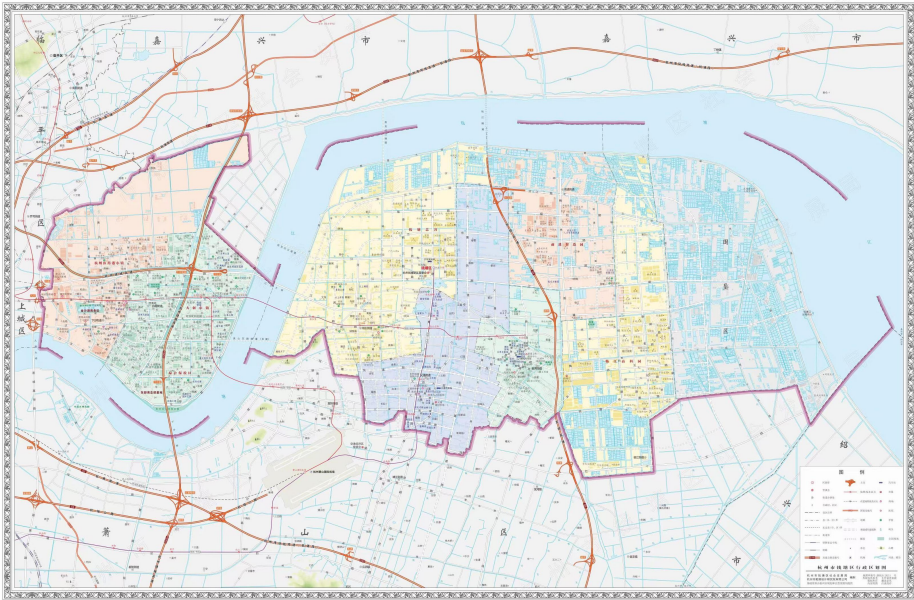
【规划范围】

规划范围为钱塘区辖区，总用地面积约531.7km2，其陆域面积436km2。 钱塘江水域面积约95.7km2。



钱塘区行政区划面积338平方公里。行政管辖范围包括下沙街道、白杨街道、河庄街道、义蓬街道、新湾街道、 临江街道、前进街道共7个街道，60个社区。

杭州市钱塘区行政区划图



索引号:	002489401/2021-260189	公开方式:	主动公开
文号:	杭政函〔2021〕25号	成文日期:	2021-04-09
发布单位:	市政府办公厅	主题分类:	民政、社区
有效性:	有效		

杭州市人民政府关于调整杭州市部分行政区划的通知

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各直属单位：

根据《国务院关于同意浙江省调整杭州市部分行政区划的批复》（国函〔2021〕29号）和《浙江省人民政府关于调整杭州市部分行政区划的通知》（浙政发〔2021〕7号）精神，现将有关事项通知如下：

一、撤销上城区、江干区，设立新的上城区，以原上城区、江干区的行政区域（不含下沙街道、白杨街道）为新的上城区的行政区域，上城区人民政府驻望江街道望江路77号。

二、撤销下城区、拱墅区，设立新的拱墅区，以原下城区、拱墅区的行政区域为新的拱墅区的行政区域，拱墅区人民政府驻拱宸桥街道台州路1号。

三、撤销余杭区，设立新的余杭区，以原余杭区的余杭街道、仓前街道、闲林街道、五常街道、中泰街道、仁和街道、良渚街道、瓶窑镇、径山镇、黄湖镇、鸬鸟镇、百丈镇的行政区域为新的余杭区的行政区域，余杭区人民政府驻仓前街道文一西路1500号。

四、设立临平区，以原余杭区的临平街道、东湖街道、南苑街道、星桥街道、运河街道、乔司街道、崇贤街道、塘栖镇的行政区域为临平区的行政区域，临平区人民政府驻临平街道西大街33号。

五、设立钱塘区，以原江干区的下沙街道、白杨街道和萧山区的河庄街道、义蓬街道、新湾街道、临江街道、前进街道的行政区域为钱塘区的行政区域，钱塘区人民政府驻河庄街道青六北路499号。

此次行政区划调整各项工作要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，按照《行政区划管理条例》要求，加强党的领导，加强总体规划，体现改革精神，着力推进治理体系和治理能力现代化。要认真落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，尊重 and 顺应城市发展规律，优化国土空间格局，统筹做好规划、建设和管理，提高新型城镇化质量和水平，增强城市综合承载和资源优化配置能力。要认真执行中央关于厉行节约的规定和国家土地管理法规政策，严格按照国务院“约法三章”的要求，不断建政府性楼堂馆所，不增加财政供养人员，不增加“三公”经费，涉及的各类机构要按照优化协同高效原则设置，涉及的行政区域界线要按规定及时勘定并更新行政区划图。所需经费由相关区自行解决。要强化组织领导，明确工作责任，落实工作举措，高度重视和妥善处理行政区划调整过程中可能出现的矛盾和问题，确保行政区划调整工作有序稳妥实施。相关行政区划调整完成情况要及时向市政府报告。

01

背景与总则

Background and General Rules

1 背景与总则

Background and General Rules

1.1 发展背景

钱塘前期工作基础良好



- 长三角产城融合示范区
- 入选首批浙江省高能级战略平台培育名单
- 浙江省高质量发展示范园区
- 钱塘区临江街道入选浙江省美丽乡村示范镇
- 临江街道东庄村入选浙江省美丽乡村特色精品村
- 义蓬街道获评新时代美丽城镇建设省级样板
- 钱塘区河庄、新湾街道荣获2021年度杭州市市级美丽城镇样板
- 钱塘新区前进街道美丽城镇建设行动方案获评浙江省2020年度优秀样板创建乡镇行动方案
- 钱塘区义蓬街道为2021年度美丽城镇建设省级样板

钱塘“城镇建设”建设行动节点

小城镇环境综合整治



大江东上下合力打造特色示范城镇，为建设设施完善、宜居宜业、生活安定的智慧新城迈进了一大步。

2017

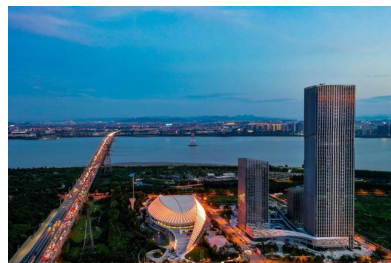
云帆社区第一批试点



钱塘新区云帆社区是浙江省第一批未来社区试点中的新建类试点项目，是集居住、商业、办公、双创、休闲娱乐及服务配套等功能于一体的未来社区。

2020

杭州钱塘区全面启动城乡风貌整治提升



钱塘区将围绕“智涌钱塘·生态新城”的目标愿景，以天然水系为主旋律，以生态优势、智慧工业为基底，塑造“钱塘韵、生态貌、年轻态、智慧感”的城乡风貌整治提升。

2021

未来社区建设启动



围绕社区全生活链服务需求，根据“人性化、生态化、信息化”理念，科学布局邻里中心、教育、健康、创业、建筑、交通、能源、物业和治理等各个板块。

2019

老旧小区改造



杭州钱塘区临江街道临江佳苑老旧小区改造被评为杭州市2020年度老旧小区综合改造提升工作最佳案例。

2021

东沙湖社区第四批创建



围绕“三化九场景”补足短板、量体裁衣，通过邻里互助圈、数字驾驶舱、智慧安防系统等模块建设，重点打造邻里、创业两大场景。

2021

目前 城镇社区进行时.....

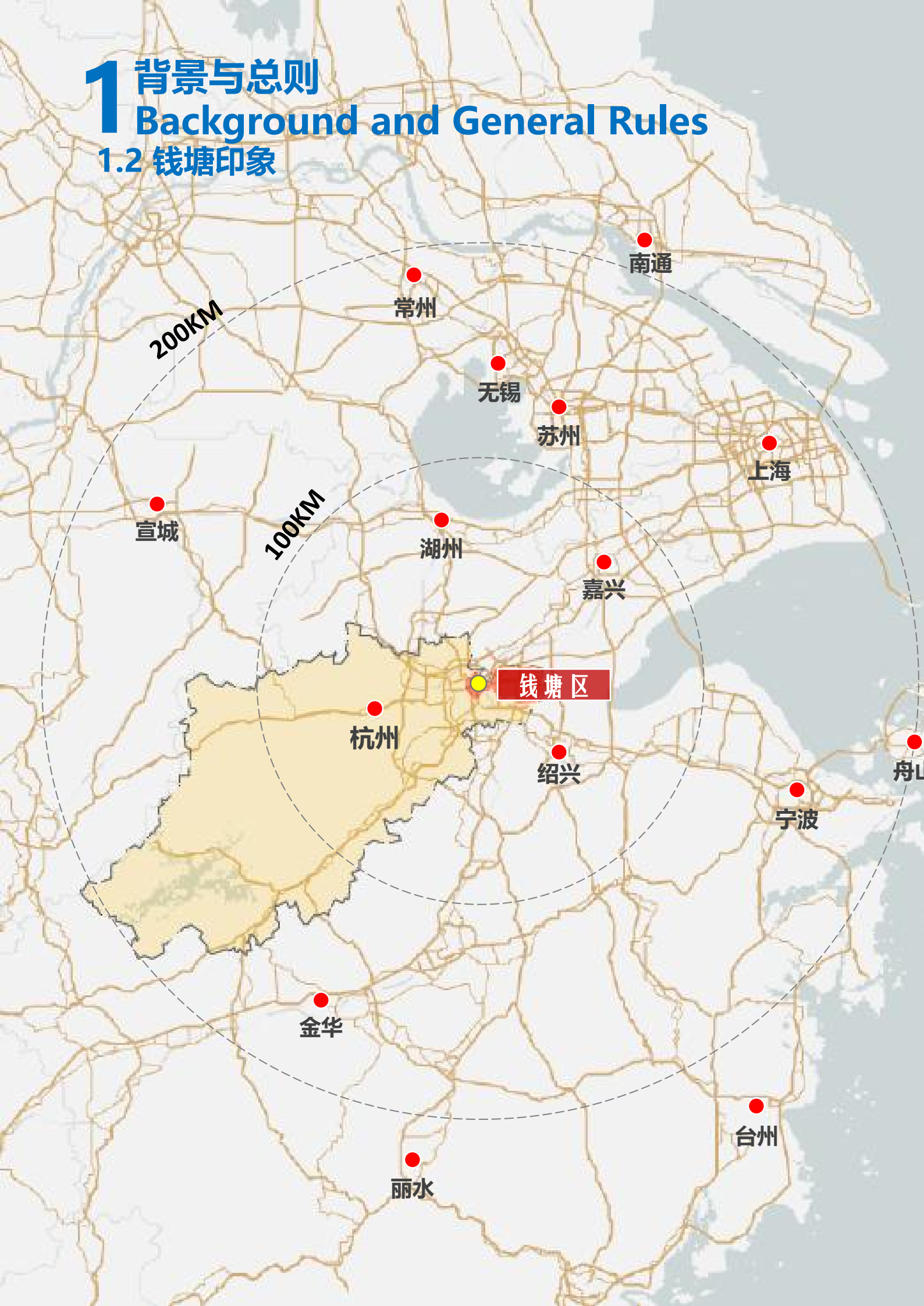
- 老旧小区改造三年行动计划
- 共富单元 —— 未来社区创建推进

打造国内未来城镇品牌标杆——全域未来·现代钱塘

1 背景与总则

Background and General Rules

1.2 钱塘印象



浙江省在中国的位置

杭州市在浙江省的位置

杭州市钱塘区地处长三角南翼地理中心、杭州都市区东部门户。

具体四至范围为：东、北以钱塘江界线为界，南至红十五线、十二埭横河及与绍兴县接壤的北侧河道，西南与杭州空港经济开发区交界，西至东湖路，西北与余杭区、海宁市交界。

1990-2000
年



杭州经济技术 开发区成立并成为国家
级开发区。

2000-2010
年



江东工业园、 前进工业园、临江工
业园成立， 江东新城、临江新城挂
牌。

2011
年



大江东产业集聚区管委会设立

2019-2021
年

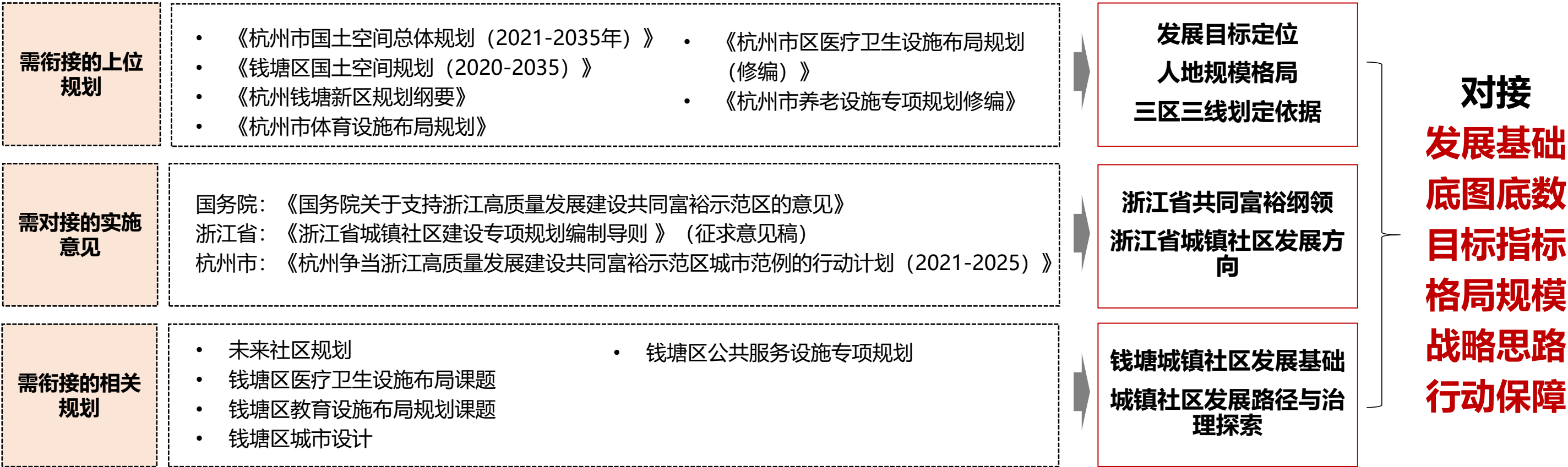


2019年4月，钱塘新区成立； 2019年
10月，海宁市“杭海新 区”纳入钱塘新
区战略规划范围； 2021年4月，设立钱
塘区。

统规划：多规融合之下的城镇社区建设专项规划设计

有效落实规划衔接，吸纳与优化，空间上对接，保障乡村振兴的有效落地

规划衔接	加强与上位规划衔接	空间落位	多规合一思路，重点解决空间落位
	与浙江省城镇社区建设专项规划编制导则对接		厘清城镇社区建设与 城镇开发边界、社区边界等 之间的关系
	与已编相关专项规划和未来社区规划对接		与已编相关专项规划和未来社区规划对接， 确保规划落地



02

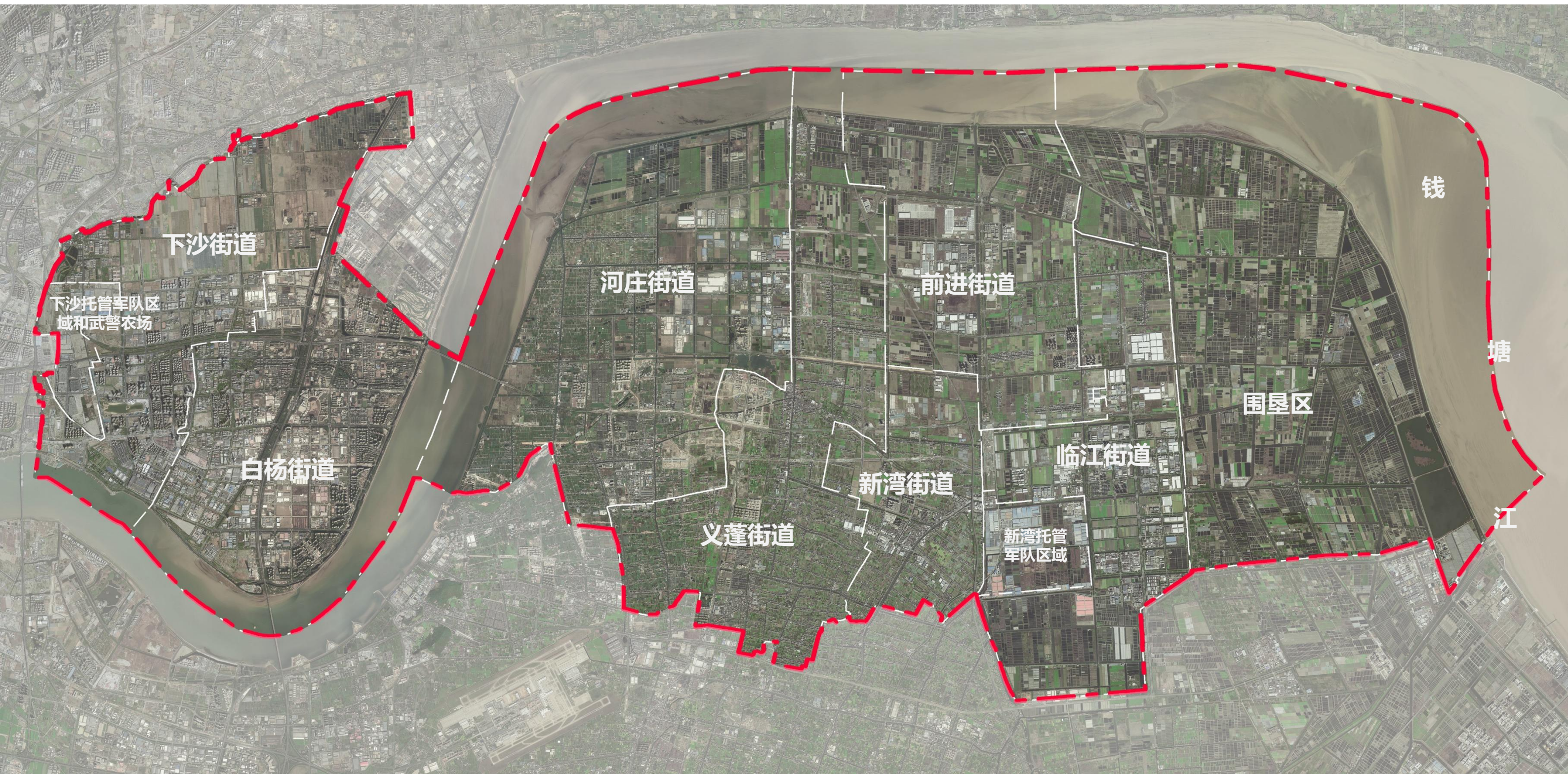
现状分析评估

Status Analysis and Evaluation

钱塘社区街道概况

编制范围：钱塘区规划总用地面积约531.7km²，其陆域面积436km²，钱塘江水域面积约95.7km²，村、社行政面积约338km²。行政管辖范围包括**下沙街道、白杨街道、河庄街道、义蓬街道、新湾街道、临江街道、前进街道**共7个街道。

编制期限：本规划期限与《钱塘区国土空间规划》一致，至2035年，其中近期至2025年，远景展望至2050年



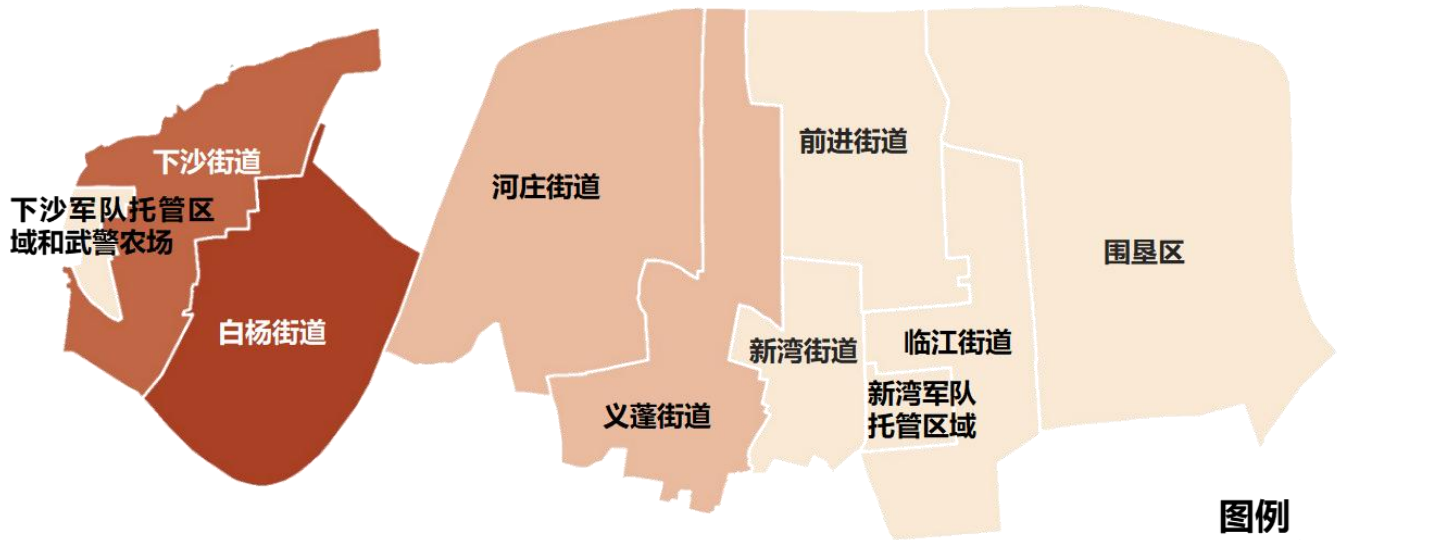
2

现状分析评估

Status Analysis and Evaluation

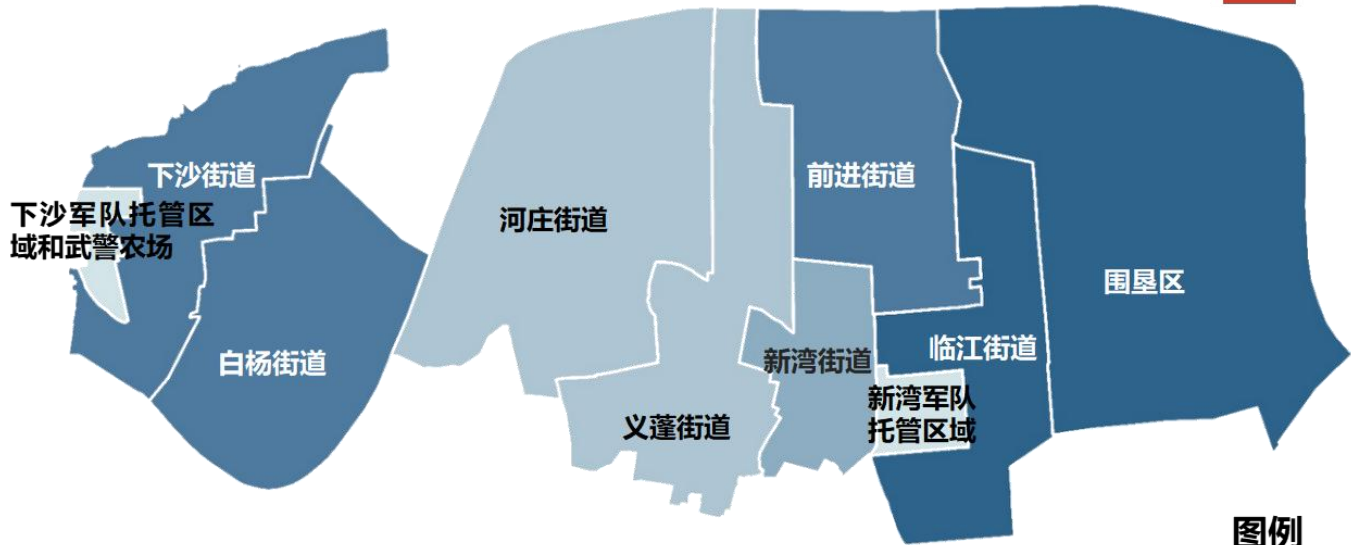
2.2 现状人口分析

街道常住人口：钱塘西部片区常住人口较多且其流动人口数量较大



钱塘区常住人口分布

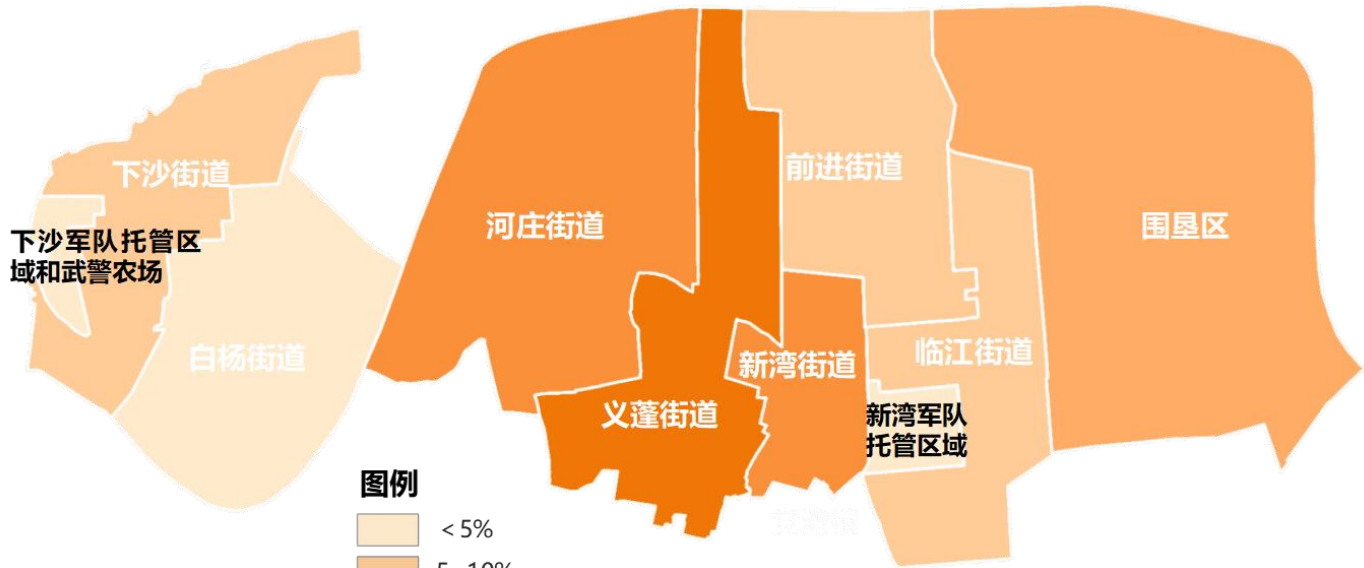
数据来源：钱塘区2020年第七次全国人口普查



钱塘区流动人口占比

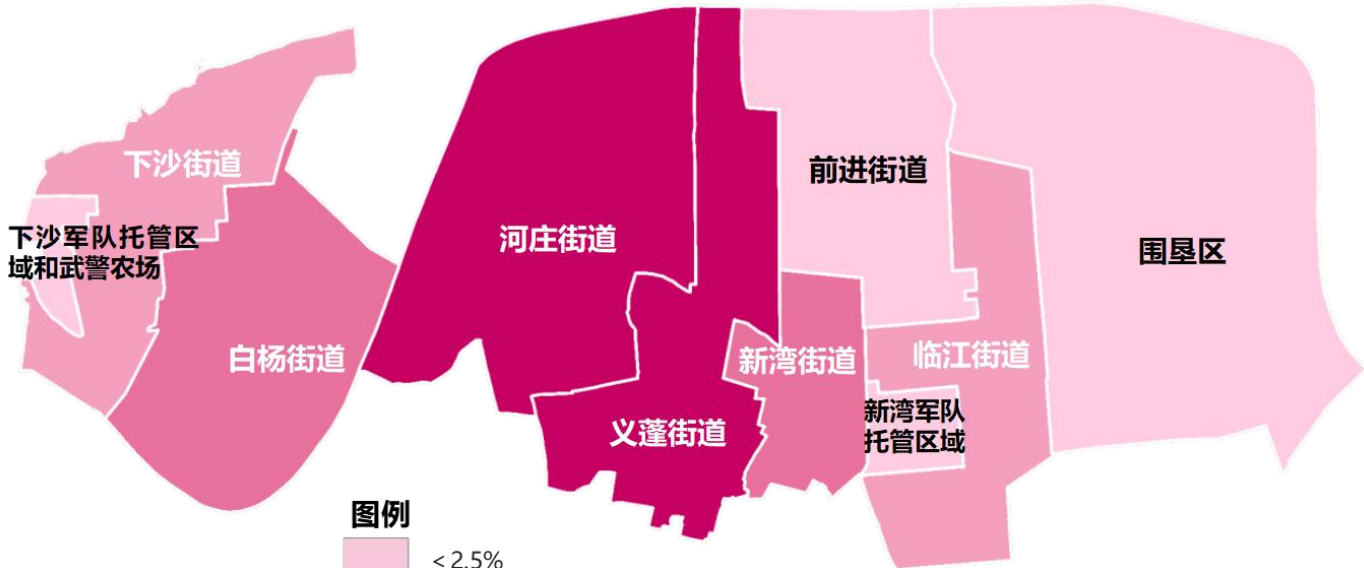
数据来源：钱塘区2020年第七次全国人口普查

街道年龄结构：全区暂未进入老龄化社会，但部分街道老年人口占比高；全区新生儿占比较低。



钱塘各街道60岁以上老龄人口占比

数据来源：钱塘区2020年第七次全国人口普查



钱塘各街道3岁以下幼儿占比

数据来源：钱塘区2020年第七次全国人口普查

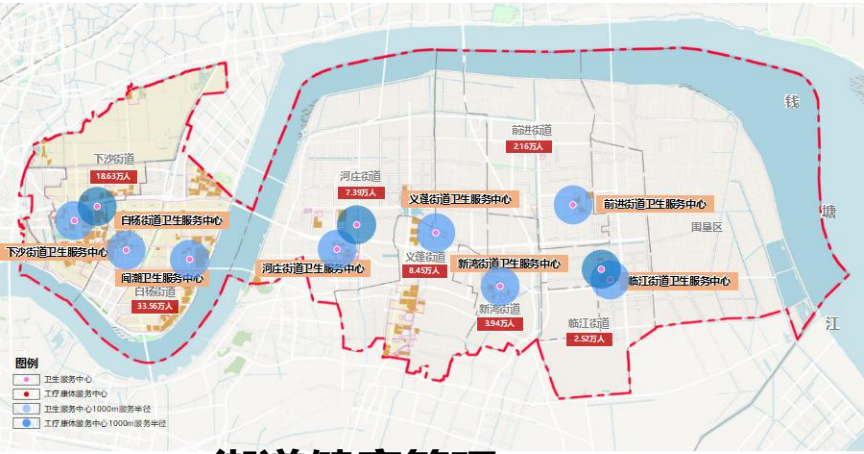
2

现状分析评估

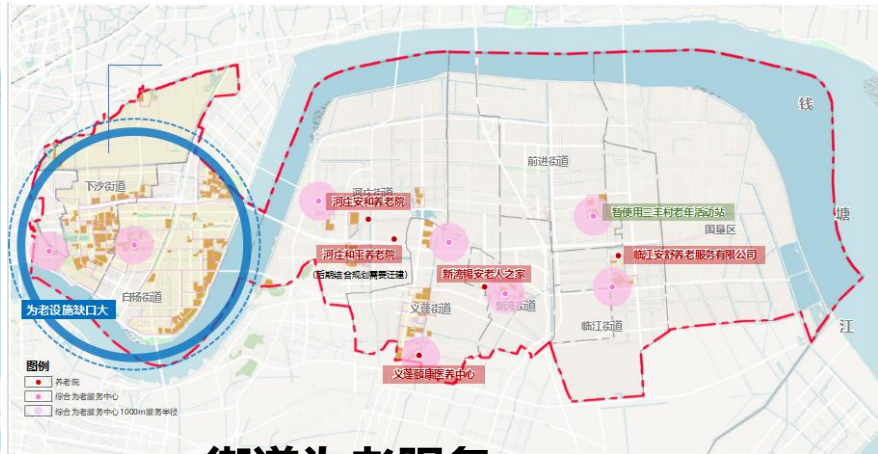
Status Analysis and Evaluation

2.3 现状配套服务设施评估

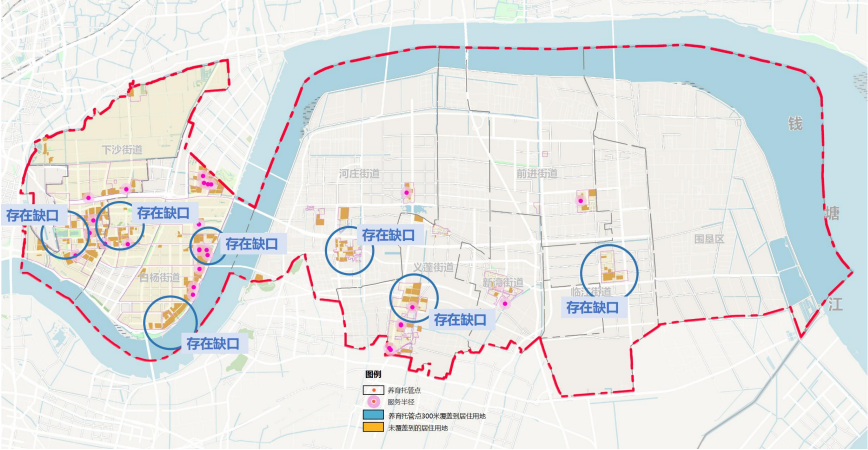
街道/社区设施现状评估



街道健康管理



街道为老服务



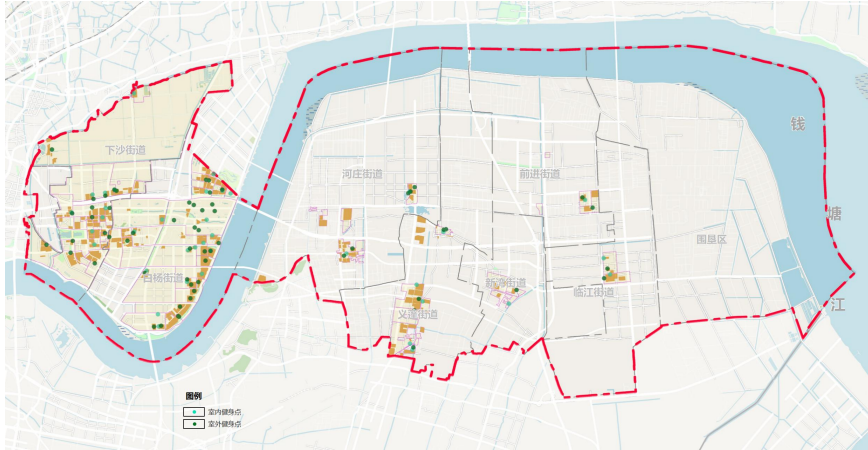
社区教育场景



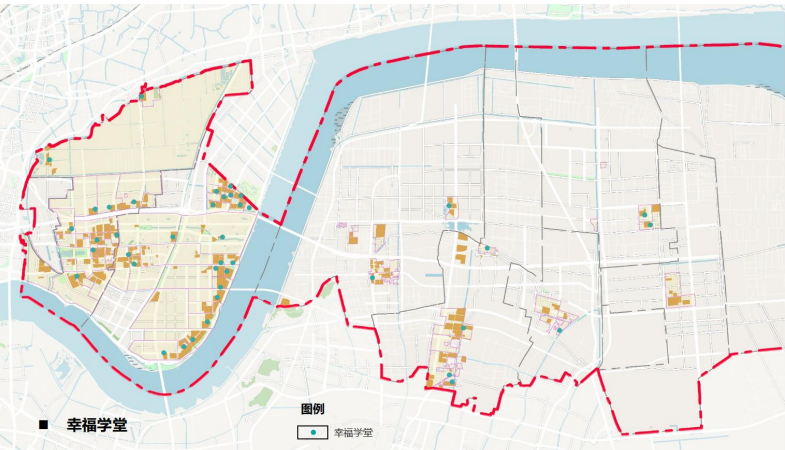
社区健康场景



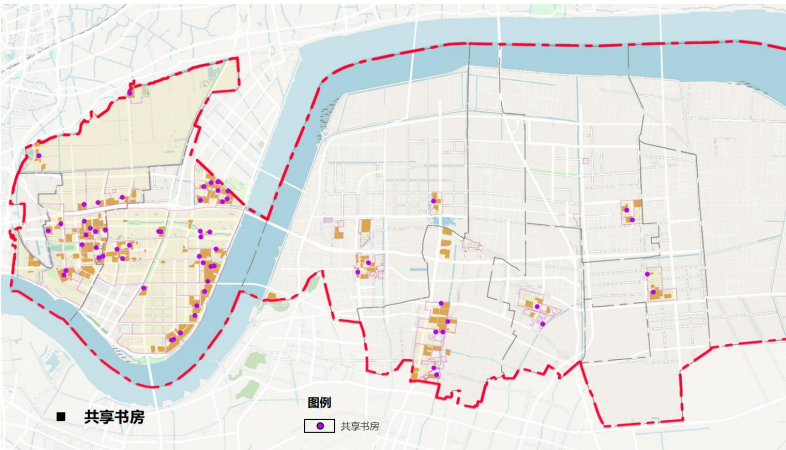
社区健康场景



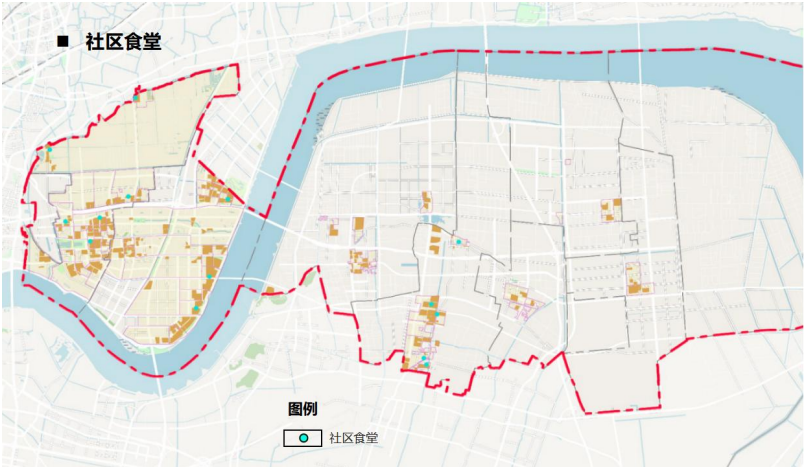
社区文体场景



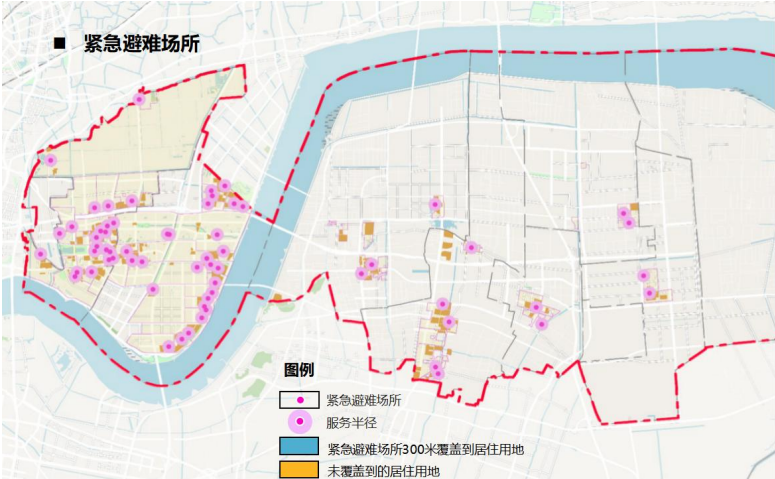
社区幸福学堂



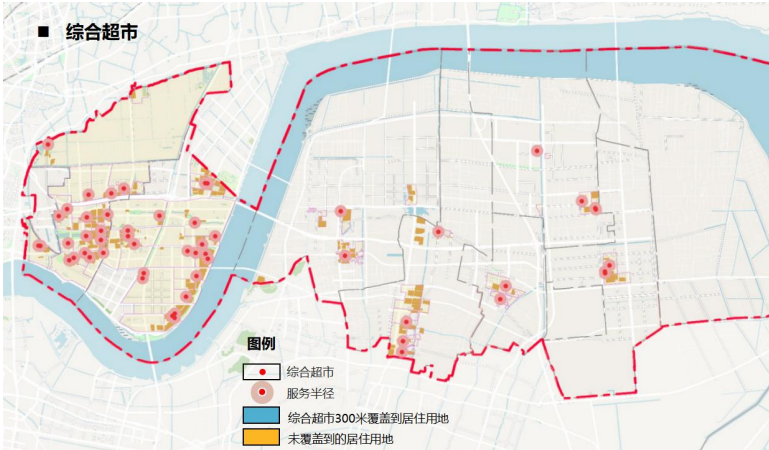
社区共享书房



社区食堂



社区紧急避难场所



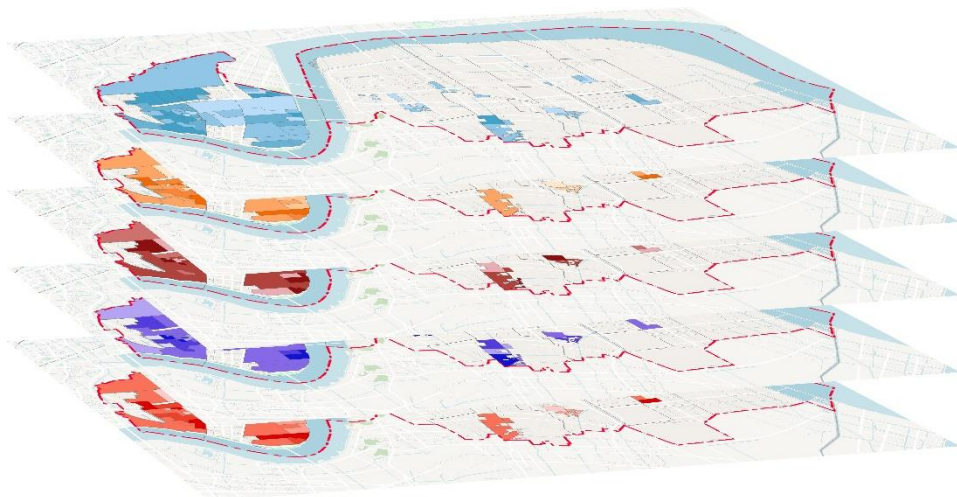
社区综合超市

2 现状分析评估 Status Analysis and Evaluation

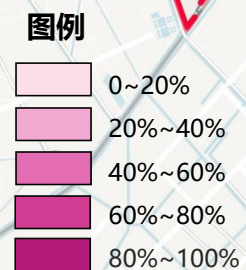
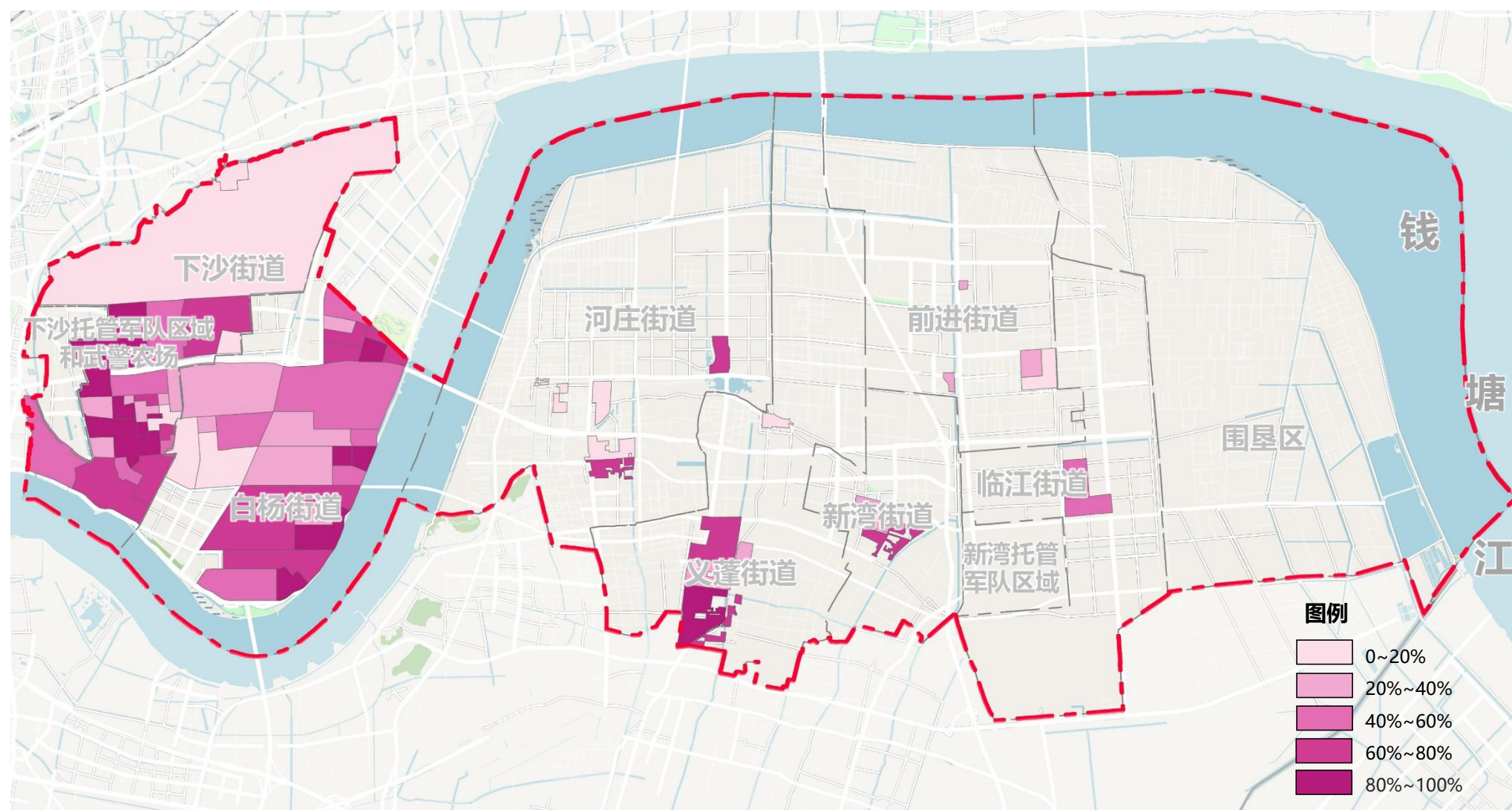
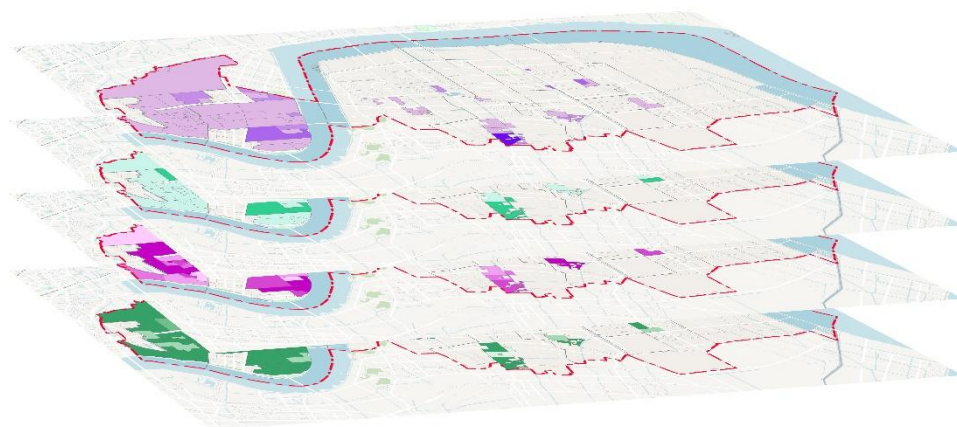
2.4 九大场景实现度分析

九大场景实现度总体评估总得分 ≥ 50 分的共36个社区

■ 五项标配场景



■ 四项选配场景



■ 九大场景得分情况 (满分100分) :

总得分 ≥ 60 分: 12个	总得分40~50分: 15个
总得分50~60分: 24个	总得分29~40分: 8个

03

目标与策略

Objectives and Strategies

全域未来，现代钱塘

打造新时代城镇生活样板地
全国未来城镇示范区



全域未来，现代钱塘的“未来城镇图景”

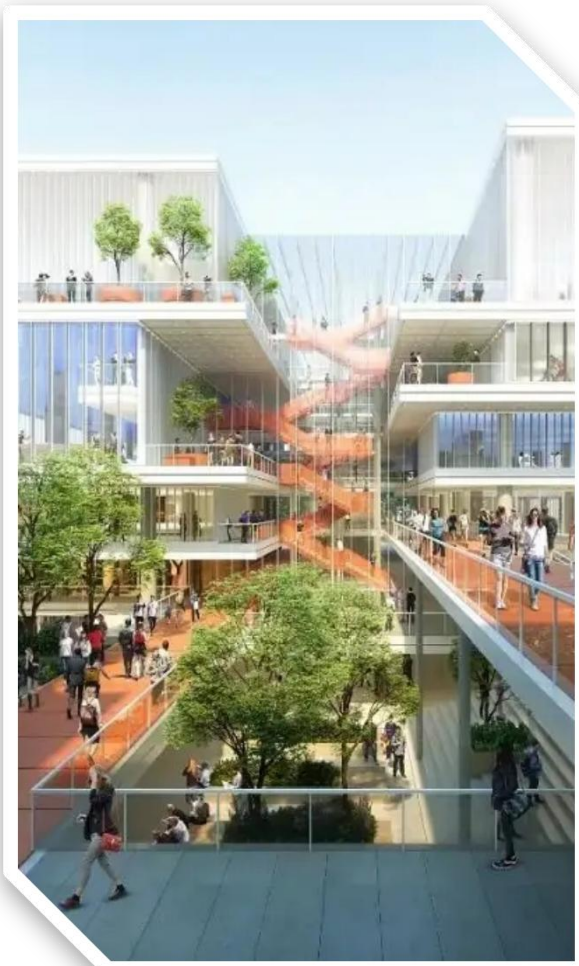
“幸福居住图景”

- 品质住宅、友好邻里
- 住有安居、弱有众扶



“便捷服务图景”

- 学有优教、病有良医
- 幼有普育、老有颐养



“低碳交通图景”

- 便捷交通、智慧指引
- 公共优先、低碳出行



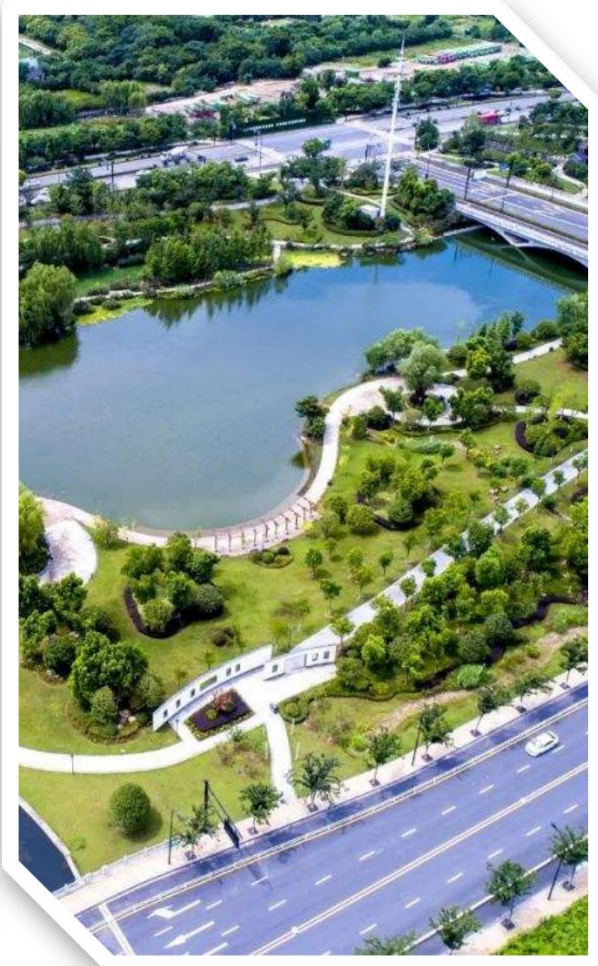
“活力创业图景”

- 校企联合、留住人才
- 多类人群、创业多样



“美丽风貌图景”

- 田园城市、诗意图景
- 钱塘江畔、滨水乐居



04

社区单元划分建议

Community Unit Division

4 社区单元划分建议

Community Unit Division

4.1 统筹划分原则

调整基本原则

—— 避免不必要调整

1. 统筹考虑后续操作性，原则上以街道为主体，不破街道、不破社区；工业板块为保工业园区的完整性，特殊情况可破街道、镇。规划工业园区不纳入城镇社区划分中

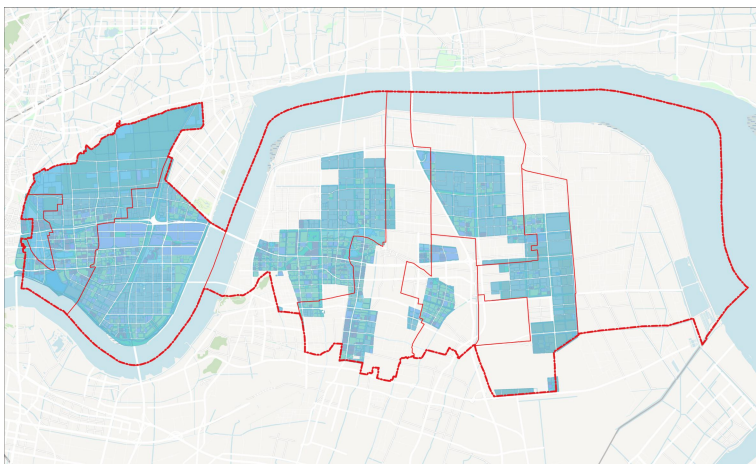
2. 尽可能遵从街道和社区的意愿，同时尽可能少调整，避免不必要的调整

3. 资源均好性原则

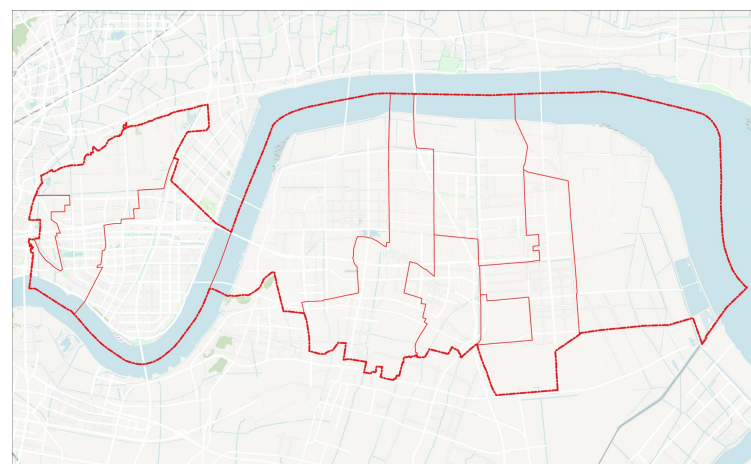
调整边界依据

—— 遵从现有边界，新增边界以道路，水系，铁路等中心线为边界

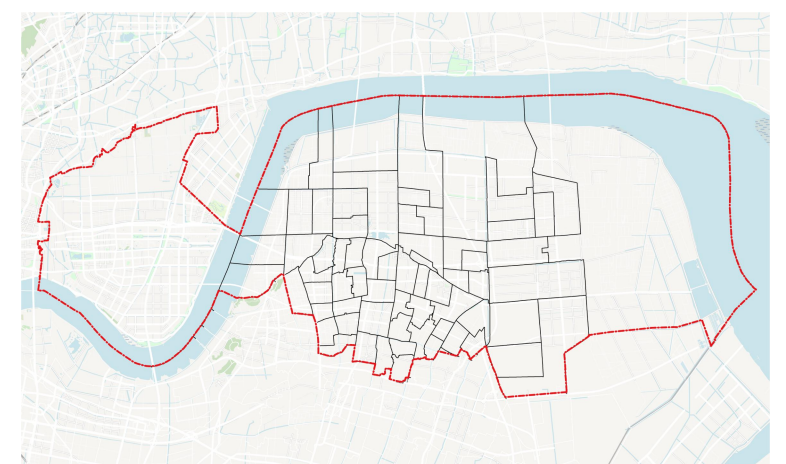
1. 控规边界



2. 街道边界



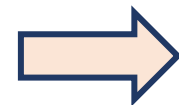
3. 村边界



调整的规模依据:

—— 依据规模，减少难以管理的大型社区；同时 依据15分钟-5分钟生活圈 覆盖率

依据现有社区规模：
社区面积，
人口户数（常住人口）



规范要求：
适宜面积 20-50公顷，
适宜人口在 5000-12000人

满足
15分钟-5分钟生活圈

4 社区单元划分建议

Community Unit Division

4.2 社区单元划定

建议优化的社区边界一张图

共123个社区

拆分 5个社区拆分为10个

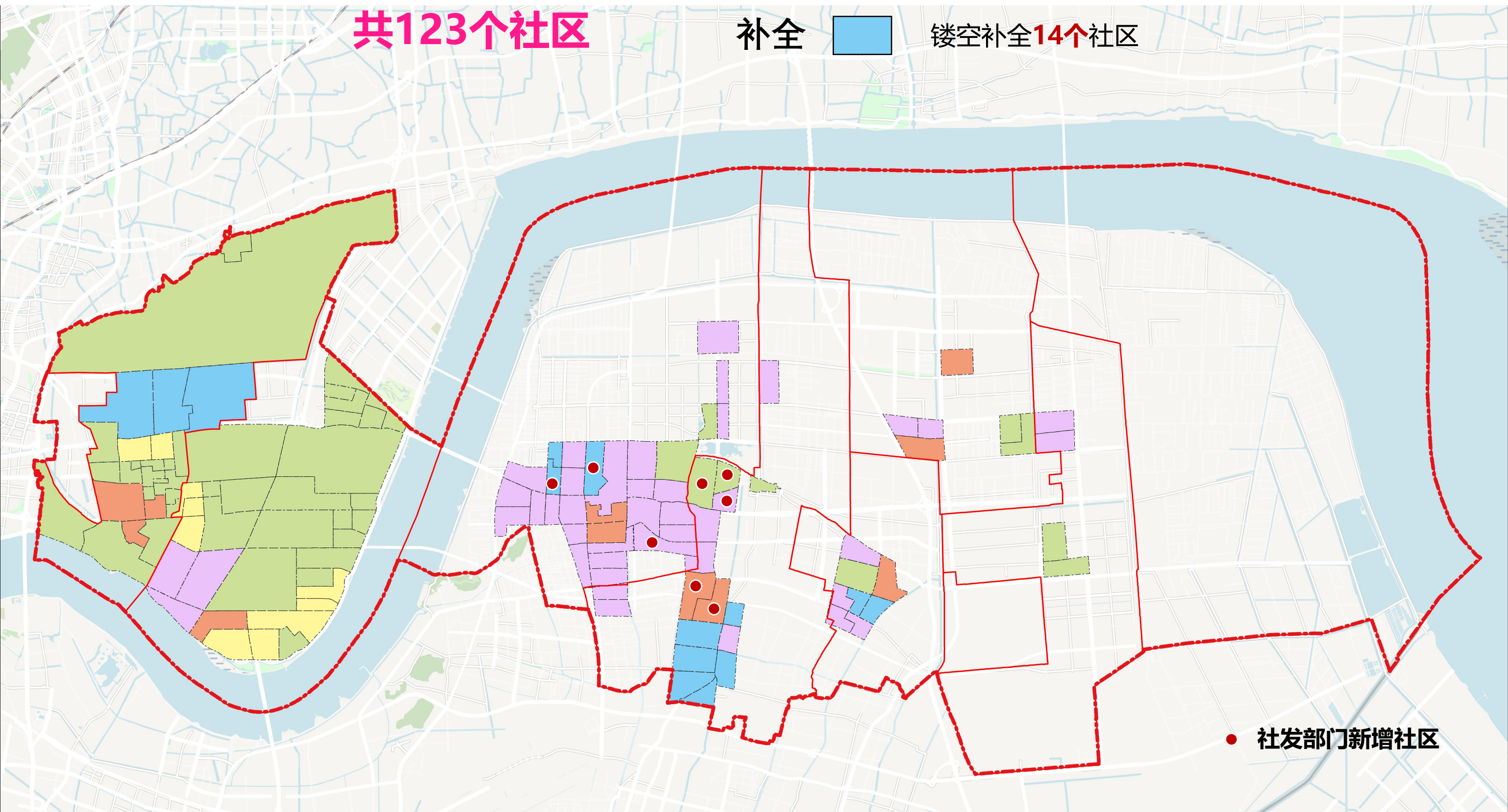
新增 新增42个社区

保留 46个社区保持不变

调整 将原9个社区，合并拆分并存 调整后变成11个

补全 镂空补全14个社区

● 社发部门新增社区



05

体 系 统 筹

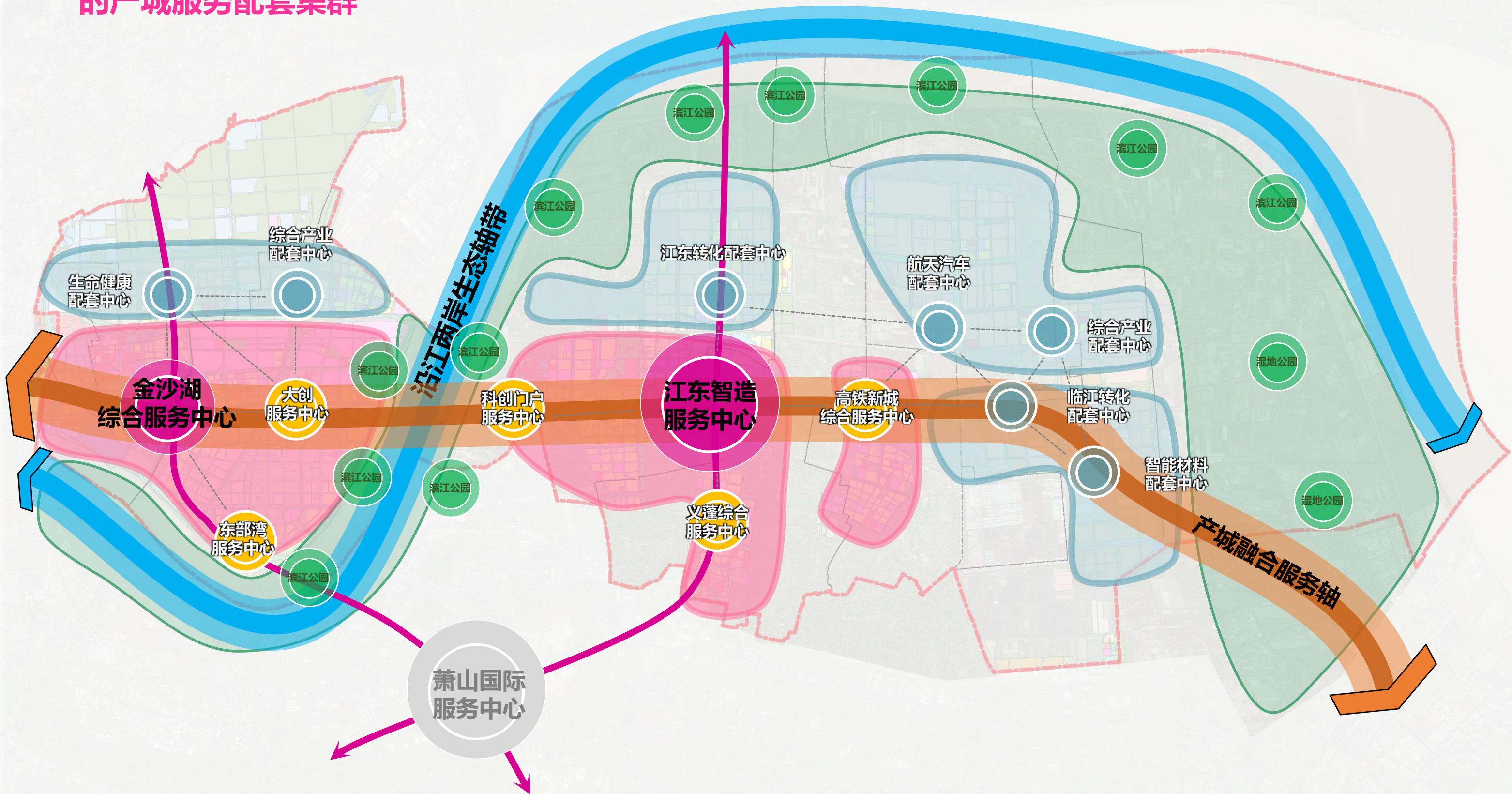
System overall planning and sub-street construction guidance

5 体系统筹与分街道建设指引

System overall planning and sub-street construction guidance

5.1 体系统筹结构

根据上位规划指导与要求，划形成“两心两轴多节点”的城镇设施服务体系，以金沙湖综合服务中心、江东智造服务中心为支撑，构建多层次的公共服务核心，提供完善的产城服务配套集群



5.2 邻里中心体系统筹

邻里中心
划分原则

结合15min生活圈，规划合计布局**28处**街道级邻里中心，
其中**15处集中式**邻里中心，**13处街区式**邻里中心

结合现状党群服务中心、街道办事处设置5处邻里中心，新建设22处邻里中心，在建1处邻里中心。



06

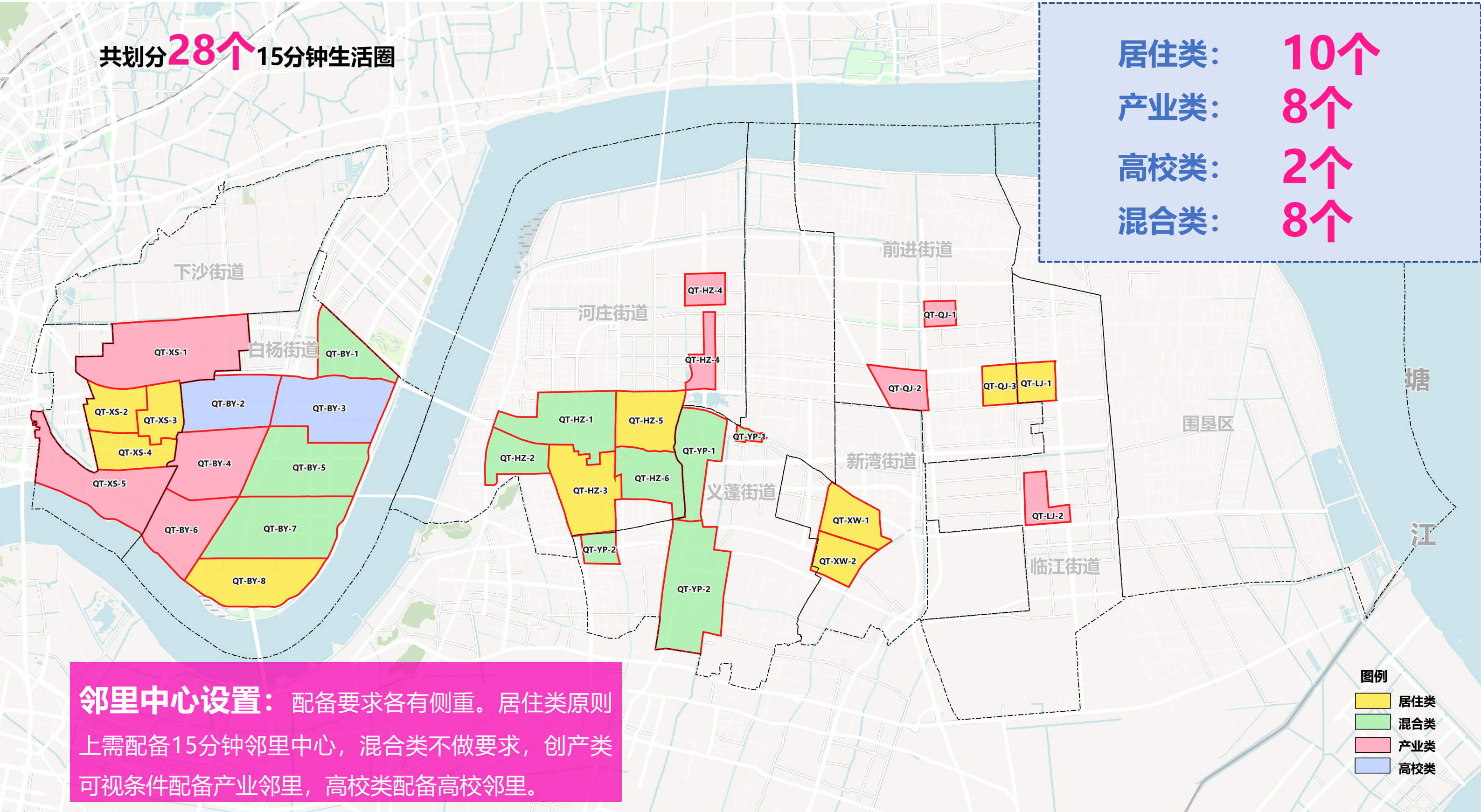
分街道建设指引

System overall planning and sub-street construction guidance

6.1 街道统筹

街道统筹——15分钟生活圈

街道名称	15分钟生活圈个数
白杨街道	8
下沙街道	5
义蓬街道	2
河庄街道	6
新湾街道	2
临江街道	3
前进街道	2

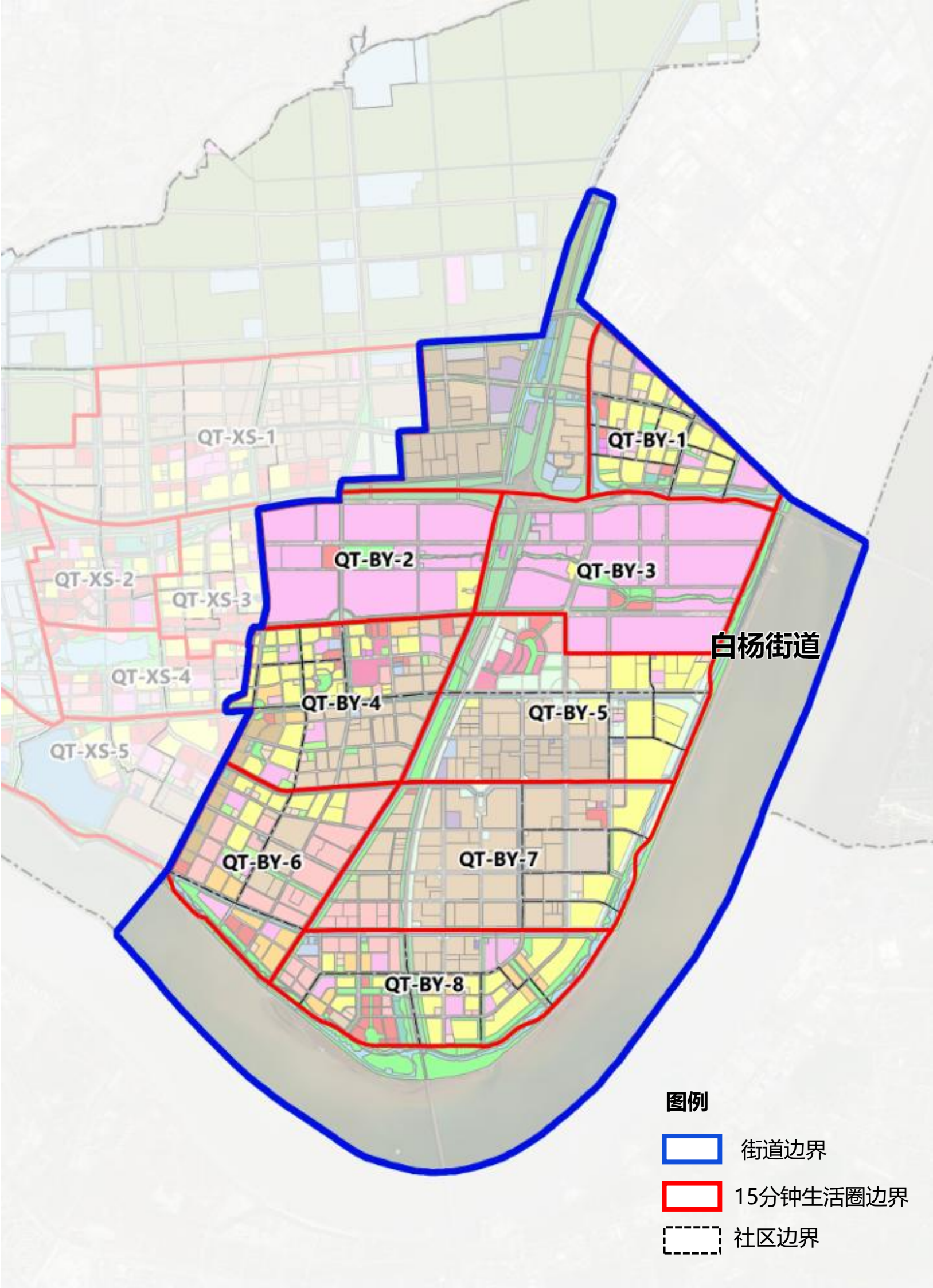


6.2 分街道建设指引

白杨街道建设指引

15 分钟生活圈建设引导

编号	功能类别	基本定位	特色建设	邻里中心（15 分钟生活圈）
QT-BY-1	混合类	人群友好	生态宜居	结合新规划 北区党群服务中心 ，作为15分钟 综合 邻里中心
QT-BY-2	高校类	高校社区	产创结合	结合 现有商业 ，布置15分钟 分布式 邻里中心
QT-BY-3	高校类	高校社区	产创结合	结合 现有商业 ，布置15分钟 分布式 邻里中心
QT-BY-4	产业类	工业制造	职住平衡	提升 原西区党群服务中心 ，作为15分钟 综合 邻里中心
QT-BY-5	混合类	科技研发	创新创业	提升 原东区党群服务中心 ，作为15分钟 综合 邻里中心
QT-BY-6	产业类	工业制造	工业仓储	新建 一处 集中式 15分钟 工业 邻里中心
QT-BY-7	混合类	工业制造	职住平衡	新建 一处 集中式 15分钟 综合 邻里中心
QT-BY-8	居住类	生态宜居	职住平衡	提升 原南区党群服务中心 ，作为15分钟 综合 邻里中心

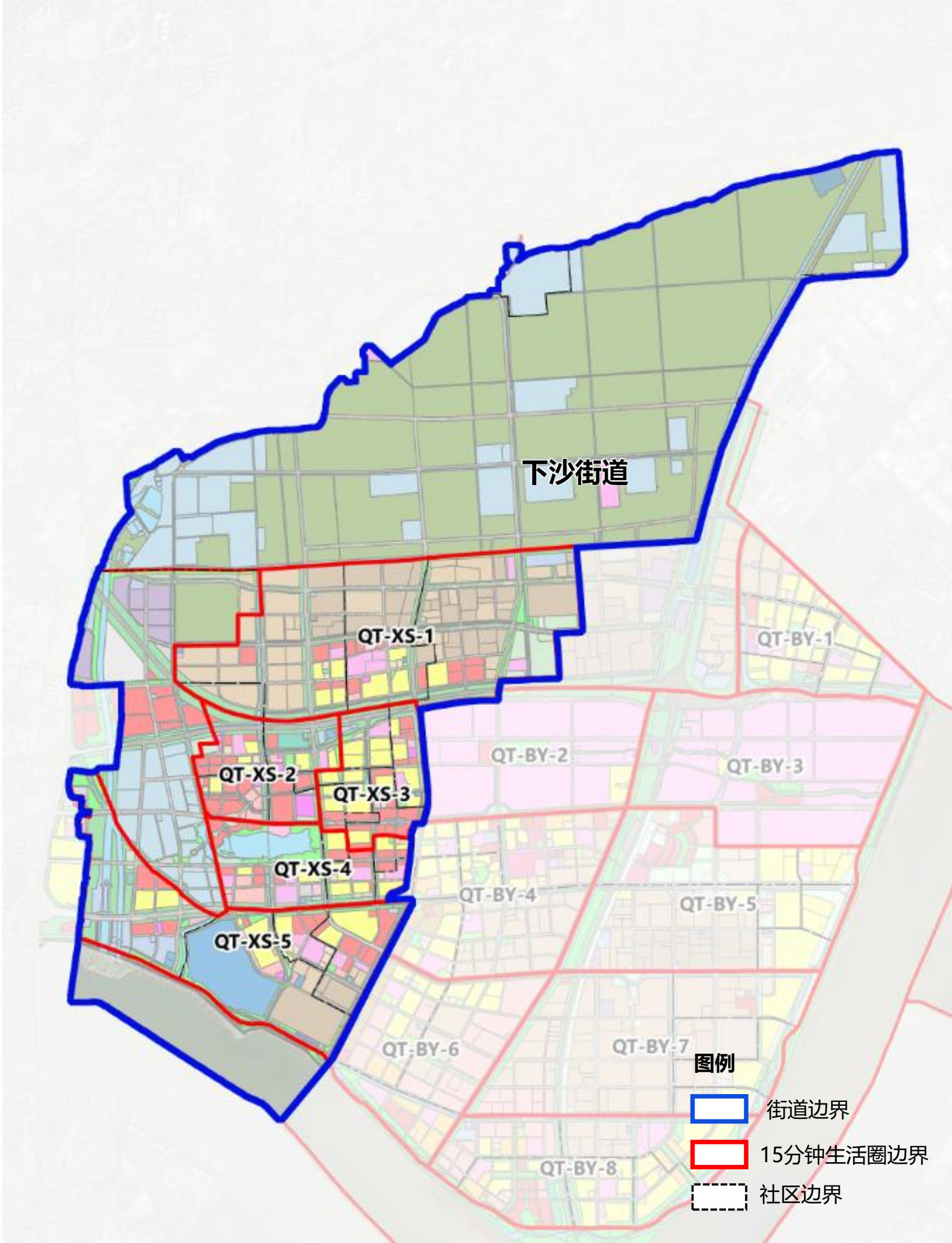


6.2 分街道建设指引

下沙街道建设指引

15 分钟生活圈建设引导

编号	功能类别	基本定位	特色建设	邻里中心（15 分钟生活圈）
QT-XS-1	产业类	工业制造	职住平衡	新建一处集中式15分钟综合邻里中心
QT-XS-2	居住类	一般居住类	商住结合	新建一处集中式15分钟综合邻里中心
QT-XS-3	居住类	一般居住类	品质居住	结合原有商业建设分体式15分钟综合邻里中心
QT-XS-4	居住类	一般居住类	钱塘CBD	新建一处集中式15分钟综合邻里中心
QT-XS-5	产业类	工业制造	职住平衡	新建一处集中式15分钟综合邻里中心

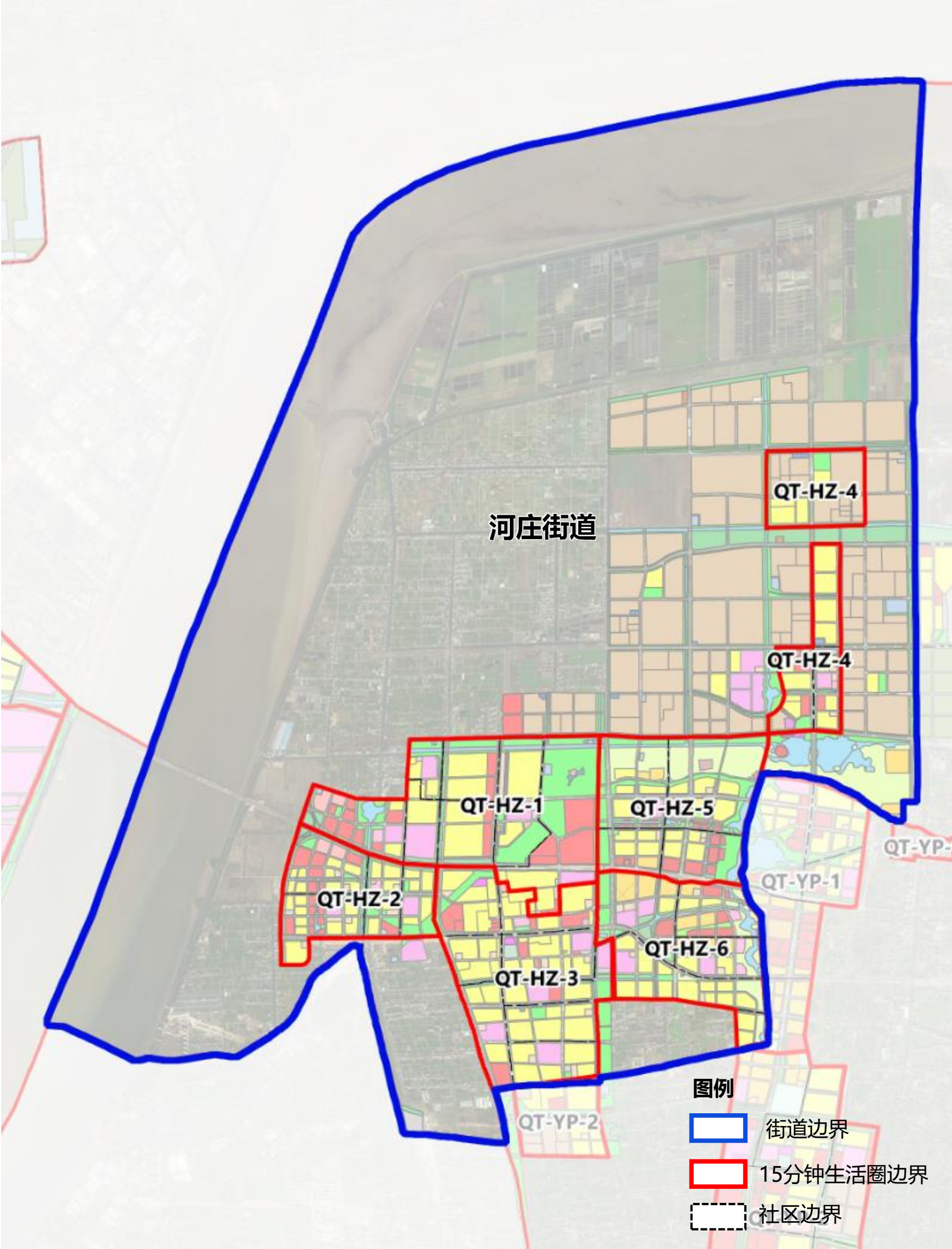


6.2 分街道建设指引

河庄街道建设指引

15 分钟生活圈建设引导

编号	功能类别	基本定位	特色建设	邻里中心（15 分钟生活圈）
QT-HZ-1	混合类	城市新区	钱塘行政中心	提升一处街区式15分钟综合邻里中心
QT-HZ-2	混合类	城市新区	生态宜居	提升一处街区式15分钟综合邻里中心
QT-HZ-3	居住类	一般居住	城市更新生态宜居	结合原河庄党群服务中心，作为15分钟综合邻里中心
QT-HZ-4	产业类	工业制造	职住平衡	提升一处街区式15分钟综合邻里中心
QT-HZ-5	居住类	城市新区	生态宜居	提升一处街区式15分钟综合邻里中心
QT-HZ-6	混合类	城市新区	生态宜居	提升一处街区式15分钟综合邻里中心

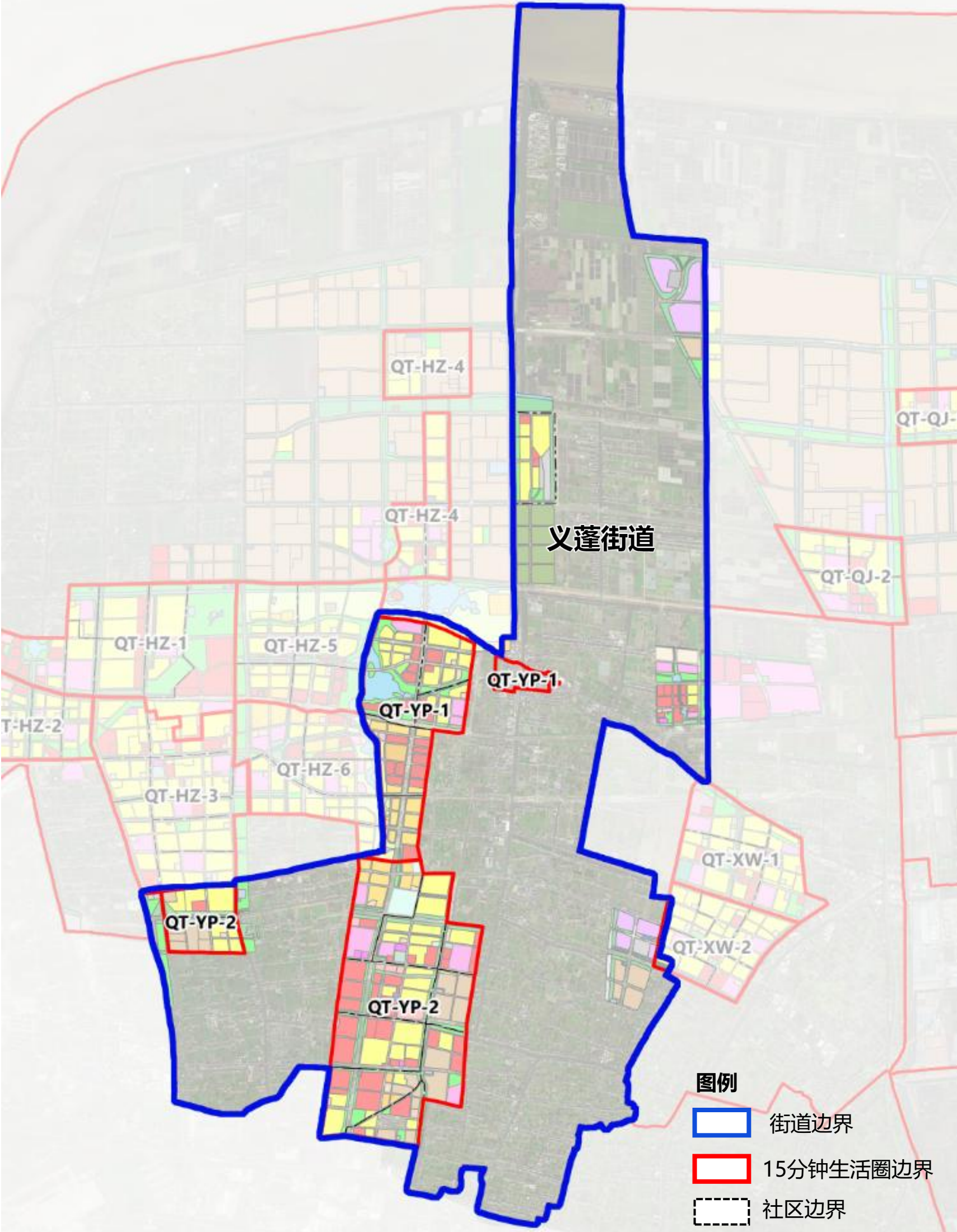


6.2 分街道建设指引

义蓬街道建设指引

15 分钟生活圈建设引导

编号	功能类别	基本定位	特色建设	邻里中心（15 分钟生活圈）
QT-YP-1	混合类	城市新区	生态宜居	提升一处街区式15分钟邻里中心
QT-YP-2	居住类	城市新区	拆迁安置生态宜居	新建一处集中式15分钟邻里中心

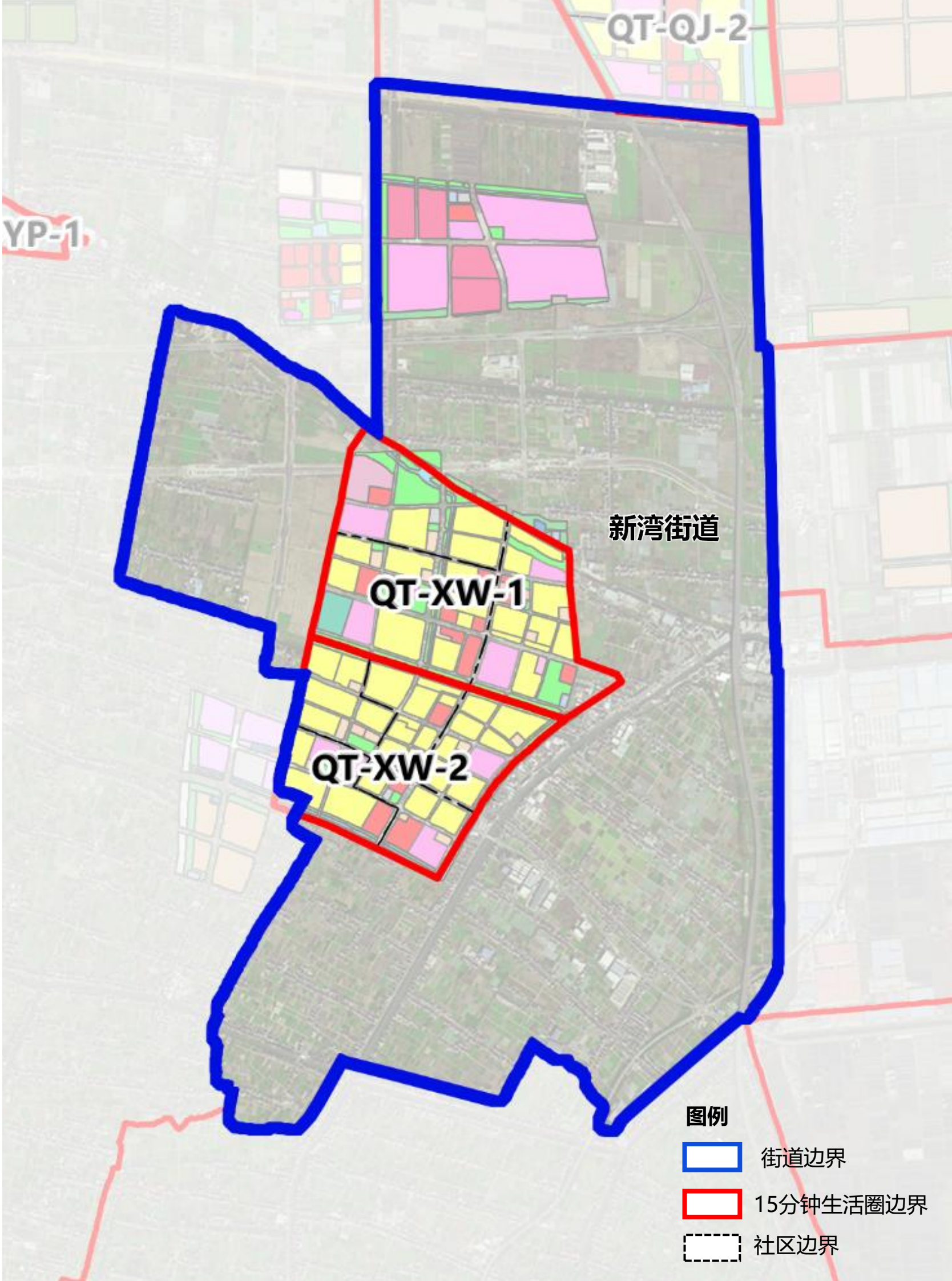


6.2 分街道建设指引

新湾街道建设指引

15 分钟生活圈建设引导

编号	功能类别	基本定位	特色建设	邻里中心（15 分钟生活圈）
QT-XW-1	居住类	一般居住	生态宜居	提升一处街区式15分钟邻里中心
QT-XW-2	居住类	城市新区	产创结合	新建一处集中式15分钟邻里中心

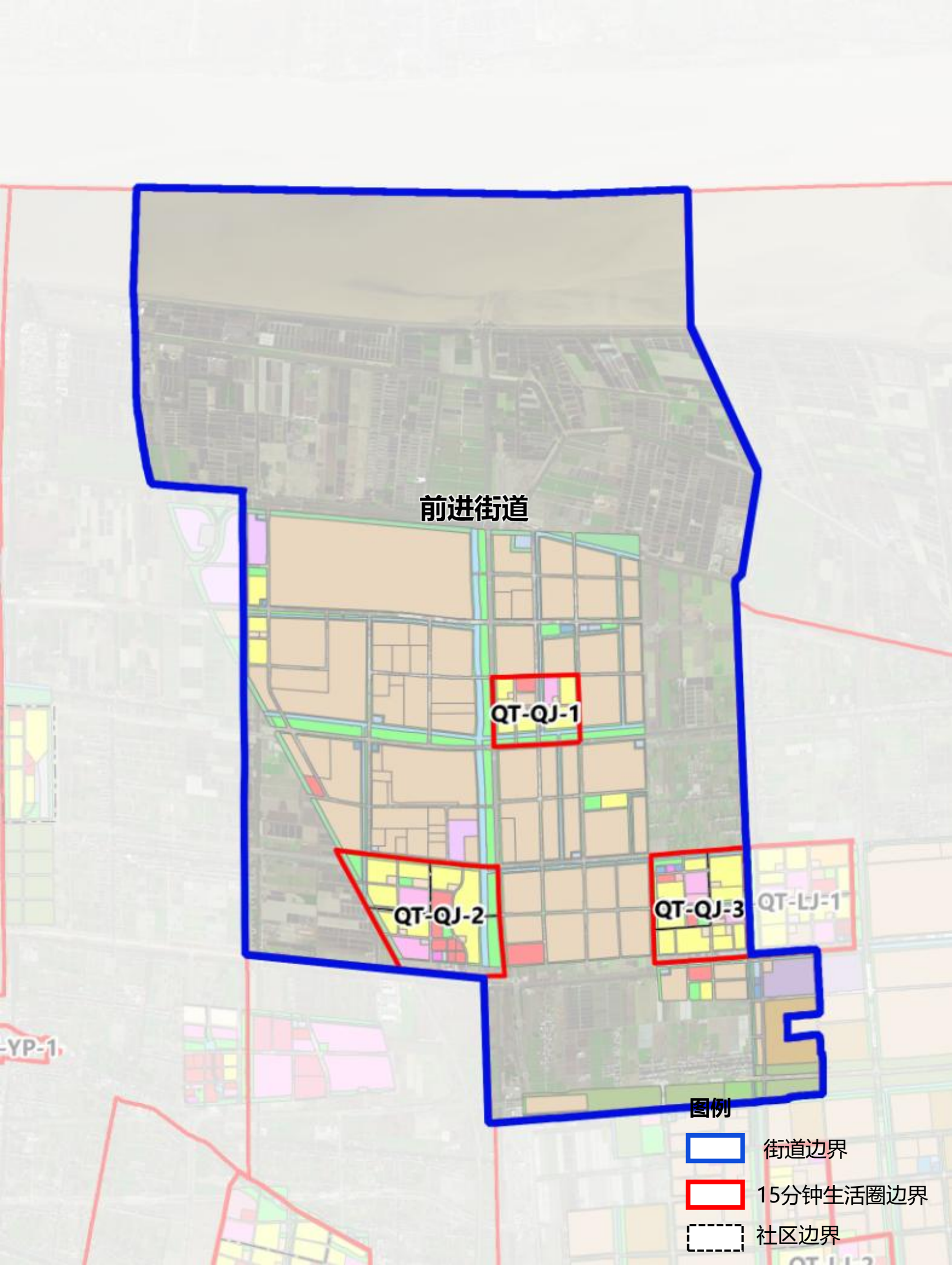


6.2 分街道建设指引

前进街道

15 分钟生活圈建设引导

编号	功能类别	基本定位	特色建设	邻里中心（15 分钟生活圈）
QT-QJ-1	产业类	工业制造	职住平衡	提升一处街区式15分钟邻里中心
QT-QJ-2	产业类	工业制造	职住平衡	新建一处集中式15分钟邻里中心
QT-QJ-3	居住类	一般居住	职住平衡	新建一处集中式15分钟邻里中心

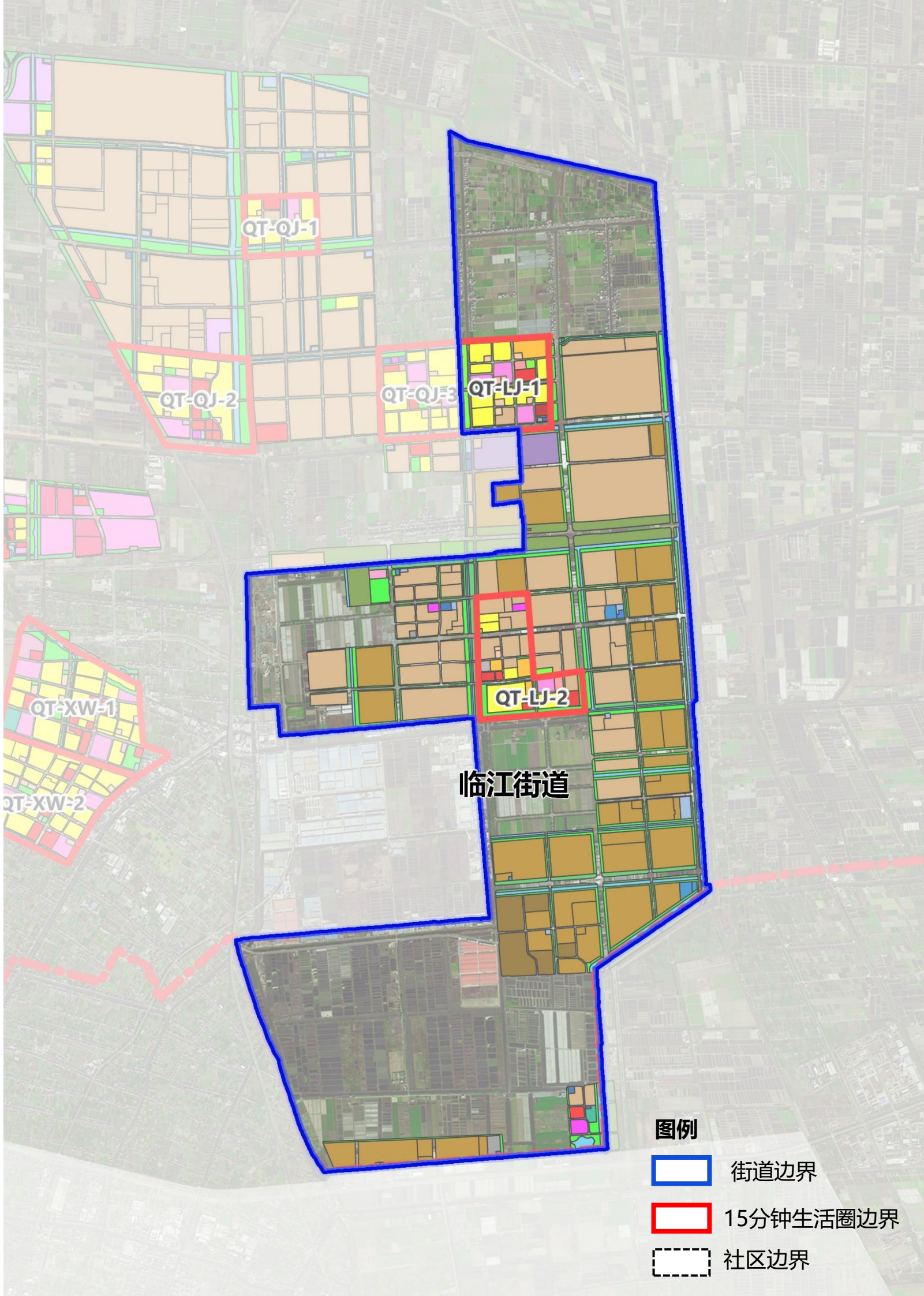


6.2 分街道建设指引

临江街道建设指引

15 分钟生活圈建设引导

编号	功能类别	基本定位	特色建设	邻里中心（15 分钟生活圈）
QT-LJ-1	居住类	人群友好	生态宜居、	提升一处街区式15分钟综合邻里中心
QT-LJ-2	产业类	工业制造	职住平衡	新建一处集中式15分钟综合邻里中心



07

典型街道和社区单元提
升实施方案

Implementation Plan for Upgrading Typical Streets and Community Units

7 典型街道和社区单元提升实施方案

Implementation Plan for Upgrading Typical Streets and Community Units

7.1 典型街道提升实施方案

典型街道：白杨街道

典型社区：凌云社区、金沙湖社区、向涛社区

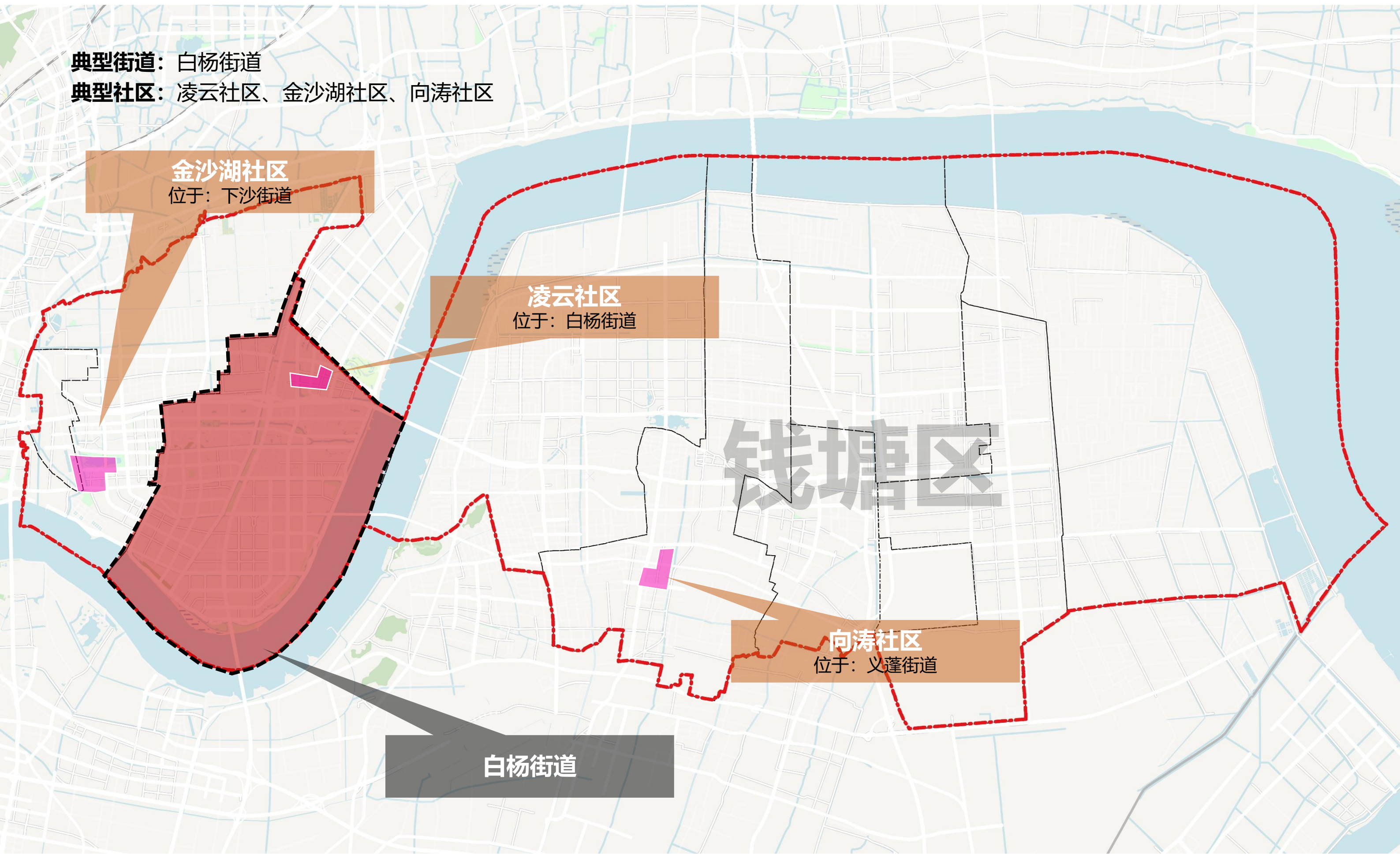
金沙湖社区
位于：下沙街道

凌云社区
位于：白杨街道

向涛社区
位于：义蓬街道

白杨街道

钱塘区



7

典型街道和社区单元提升实施方案

Implementation Plan for Upgrading Typical Streets and Community Units

7.1 典型街道提升实施方案

白杨街道

街道级设施规划配置表

要素大项	要素分项	要素类别	位置
社区服务	健康管理 (病有良医)	基础保障类	大学城北卫生服务中心及儿童医院 杭州钱塘新区白杨街道白杨社区卫生服务中心 杭州钱塘新区白杨街道闻潮社区卫生服务中心 大学城北社卫中心 湿地康养中心 大学城北养老中心 下沙老年公寓 居家养老服务中心1 居家养老服务中心2
	终身教育 (学有优教)	基础保障类	杭州市实验外国语学校 杭州经济技术开发区新阳光学校 杭州养正学校 杭州文海实验学校 杭州经济技术开发区学正中学 启源中学 开发区小学 湿地中学 金保中学 沿江九年一贯制学校1 沿江九年一贯制学校2 开发区九年一贯制学校1 开发区九年一贯制学校2 开发区九年一贯制学校3 开发区西单元九年一贯制学校2 湿地九年一贯制学校 杭州经济技术开发区观澜小学 杭州经济技术开发区江湾小学 杭州经济技术开发区听涛小学 杭州经济技术开发区学正小学 杭州经济技术开发区文清小学 杭州市基础教育研究室附属学校 杭州经济技术开发区云帆小学 杭州经济技术开发区养正小学 江湾小学 湿地小学 沿江小学 大学城北小学1 青少年宫（江湖中心） 青少年宫（沿江中心） 青少年宫（东湾中心） 开发区西文体中心 沿江文体中心 大学城北文化中心 滨江公园步道 高教西公园 高教东公园 5-23路口公园 生态湿地公园 亚运公园 杭州沿江湿地公园 规划商业街 物美超市 和达城 宝龙广场 白杨街道办事处 白杨派出所 闻潮派出所 下沙江滨派出所 邻里中心 银海公寓 清雅苑小区 汇澜公寓 云水苑
	文体活动 (娱有佳所)	基础保障类	江湾小学 湿地小学 沿江小学 大学城北小学1 青少年宫（江湖中心） 青少年宫（沿江中心） 青少年宫（东湾中心） 开发区西文体中心 沿江文体中心 大学城北文化中心 滨江公园步道 高教西公园 高教东公园 5-23路口公园 生态湿地公园 亚运公园 杭州沿江湿地公园 规划商业街 物美超市 和达城 宝龙广场 白杨街道办事处 白杨派出所 闻潮派出所 下沙江滨派出所 邻里中心 银海公寓 清雅苑小区 汇澜公寓 云水苑
	商业服务 (购有便选)	基础保障类	江湾小学 湿地小学 沿江小学 大学城北小学1 青少年宫（江湖中心） 青少年宫（沿江中心） 青少年宫（东湾中心） 开发区西文体中心 沿江文体中心 大学城北文化中心 滨江公园步道 高教西公园 高教东公园 5-23路口公园 生态湿地公园 亚运公园 杭州沿江湿地公园 规划商业街 物美超市 和达城 宝龙广场 白杨街道办事处 白杨派出所 闻潮派出所 下沙江滨派出所 邻里中心 银海公寓 清雅苑小区 汇澜公寓 云水苑
住房改善	行政管理 (居有所属)	品质提升类	白杨街道办事处 白杨派出所 闻潮派出所 下沙江滨派出所
	(居有其屋)	品质提升类	邻里中心 银海公寓 清雅苑小区 汇澜公寓 云水苑



7.2 典型社区提升实施方案

凌云社区

【规划范围】

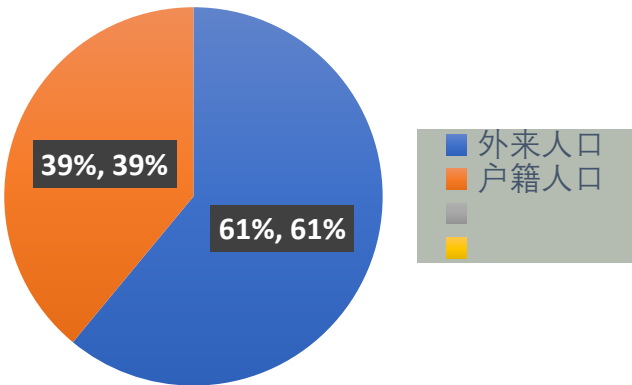
凌云社区包含江山云樾府南府、都会钱塘、晓春城、丰隆百翘香江四个社区；
四至范围北至银海街，南至凌云街，东至云海北路，西至云海北路。
规划面积：49.91公顷。

【典型社区选取依据】

社区单元划定依据凌云社区边界、城市道路、社区特色划定，目前凌云有着**充足的社区教育资源**，未来将规划建设“职工之家”“凌云学院”等，**为外卖小哥、流水线工人等年轻人提供创业就业帮扶。**

【人口特征】

人群主要为新杭州人，常住人口5506人，户籍人口3100人，外来人口4800人



社区简介	
单元规模	
建议未来社区申报类型	城镇旧改类。规划单元49.91公顷，实施单元22.54公顷。
涉及旧改项目	
特色定位	综合商服、教育共享
建设分期	2023-2024
资金估算	2000万



7.2 典型社区提升实施方案

凌云社区 ➤ 社区级设施布点

九场景社区级设施配置表

场景	5分钟生活圈 设施服务配置	
	现状	规划新增
未来邻里	凌云社区小哥之家	新增特色文化公园、社区室内文化活动（学校体育馆）
未来教育	云帆幼儿园、凌云幼儿园、金地睿宝托育园、凌云社区共享书房	社区学堂（云帆小学北教学楼一层）、规划凌云学堂
未来健康		新增居家养老服务设施、室外室内健身点、无障碍设施、社区运动场（学校户外运动场）、社区慢行绿道
未来服务	凌云社区物美超市、银江巷商铺	新增物业经营用房
未来治理	凌云社区服务大厅、凌云社区议事厅	
未来创业		新增双创空间、创客学院、人才公寓
未来建筑		老旧住宅更新改造
未来交通	和达城停车充电装置、圈圈里停车充电装置、银江巷共享单车停放点	
未来低碳	各个小区社区垃圾收集站、百翹公共厕所	
备注		按照未来社区标准配置



7.2 典型社区提升实施方案

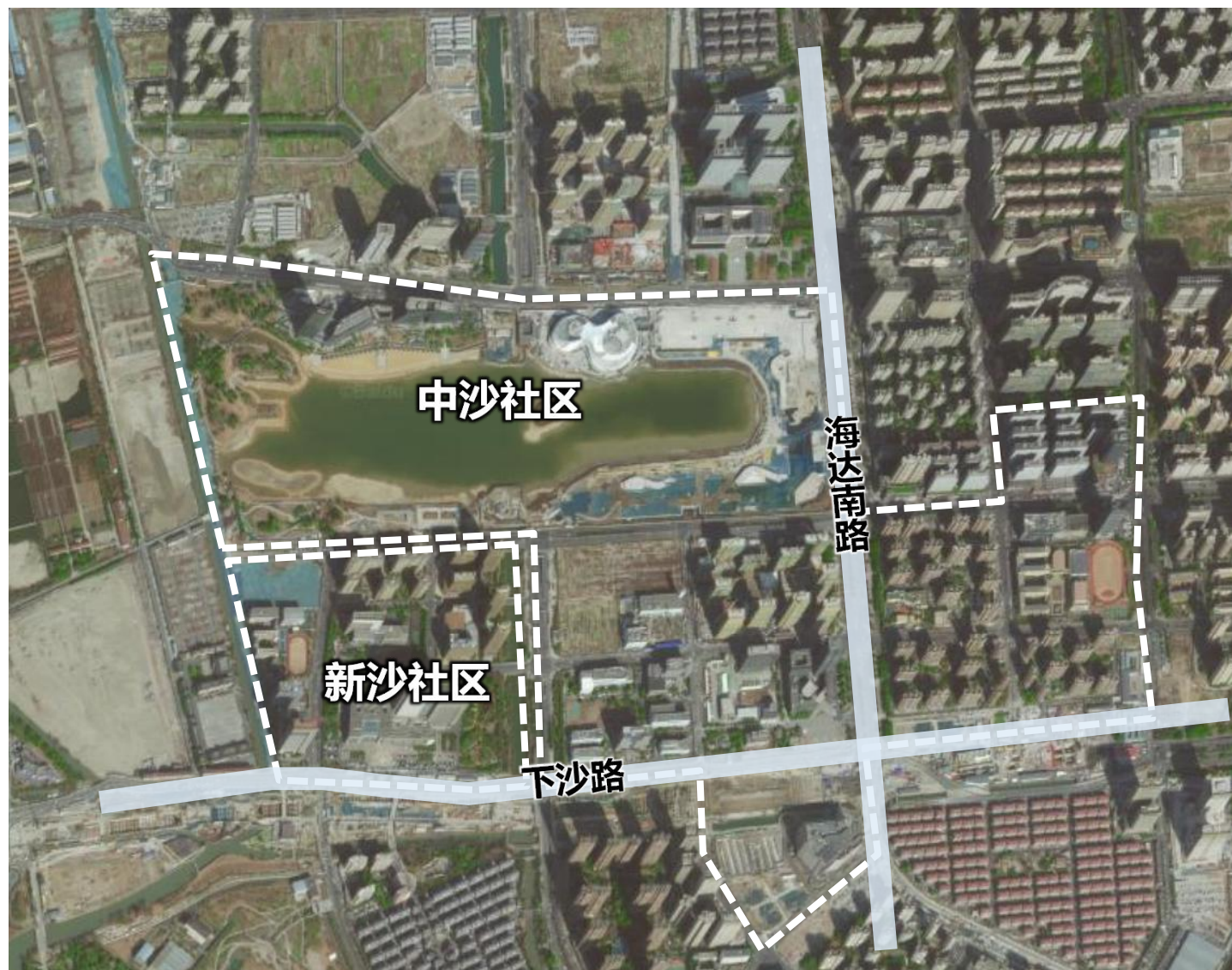
金沙湖社区

【典型社区选取依据】

沿海达南路，下沙路对中沙社区进行拆分，并与新沙社区进行合并，形成新的社区边界。
对于类似情况的社区，具有典型代表。

单元划定前

原社区分为新沙社区与中沙社区



单元划定后

中沙社区拆分，并与新沙社区合并为金沙湖社区



7.2 典型社区提升实施方案

金沙湖社区 ➤ 社区级设施布点

九场景社区级设施配置表

场景	5分钟生活圈 设施服务配置	
	现状	规划新增
未来邻里	下沉广场	社区服务大厅、社区艺术 社团、社区文化汇演、文 化展示长廊
未来教育	月雅河小学	大师课堂、共享书屋、幼 托中心、小型文化综合体
未来健康	金沙湖公园、邵逸夫 医院	特色文化公园、无障碍设 施、智慧公园、滨水绿道
未来服务	湖畔中心、金沙湖大 剧院、下沙文化中心	滨水休闲商业
未来治理		智慧城市一体化管理平台
未来创业		创新创业空间
未来建筑		适老化设施
未来交通	下沙西站、金沙湖站	物流机器人、社区智慧巴 士、智慧巴士站点
未来低碳		雨水花园
备注		按照未来社区标准配置



向涛社区

向涛社区包含义府名苑、向涛名苑、江东府、德意义和苑、滨江春盛大江名筑，合计7个小区；
四至范围北至塘新线，南至义府大街，东至河西弄，西至横一线；
规划面积：81.92公顷。

属于村庄安置的多村融合社区，撤村建居社区居民对于原村集体的认同感很强，保留有邻里和善，守望相助的精神传统；向涛未来将会做一个区级慈善服务综合体，重点关注老幼人群，未来将会申报第六批未来社区，在社区服务与治理方面具有一定特色。



7.2 典型社区提升实施方案

向涛社区 ➤ 社区级设施布点

九场景社区级设施配置表

场景	5分钟生活圈 设施服务配置	
	现状	规划新增
未来邻里		社区服务大厅、社区文化礼堂、邻里交往空间
未来教育	义和幼儿园、义蓬中心小学、社区共享书屋	共享书房、幼托中心
未来健康	向善老年食堂、向涛社区卫生服务站、城市文化公园	城市文化公园改造、社区活动驿站改造、智慧运动步道
未来服务	农村商业银行	义蓬中路街区改造、慈善服务中心
未来治理	社区服务大厅、社区议事厅	智慧城市一体化管理平台
未来创业		创新创业空间
未来建筑		
未来交通	塘新线站、义蓬站	
未来低碳		雨水花园改造
备注		按照未来社区标准配置



08

老旧小区专篇

Phased Construction and Near-term Action Plan

8 老旧小区专篇

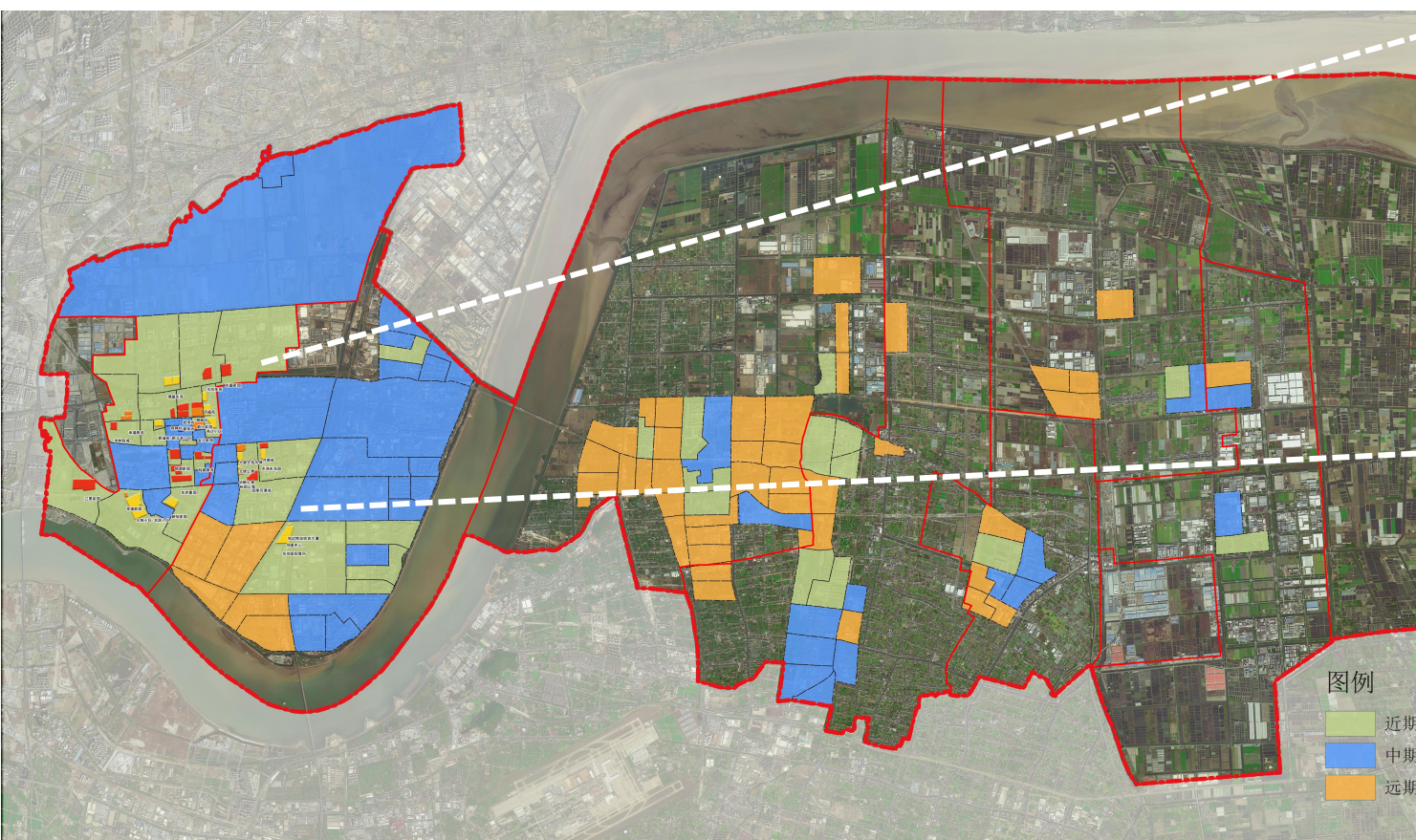
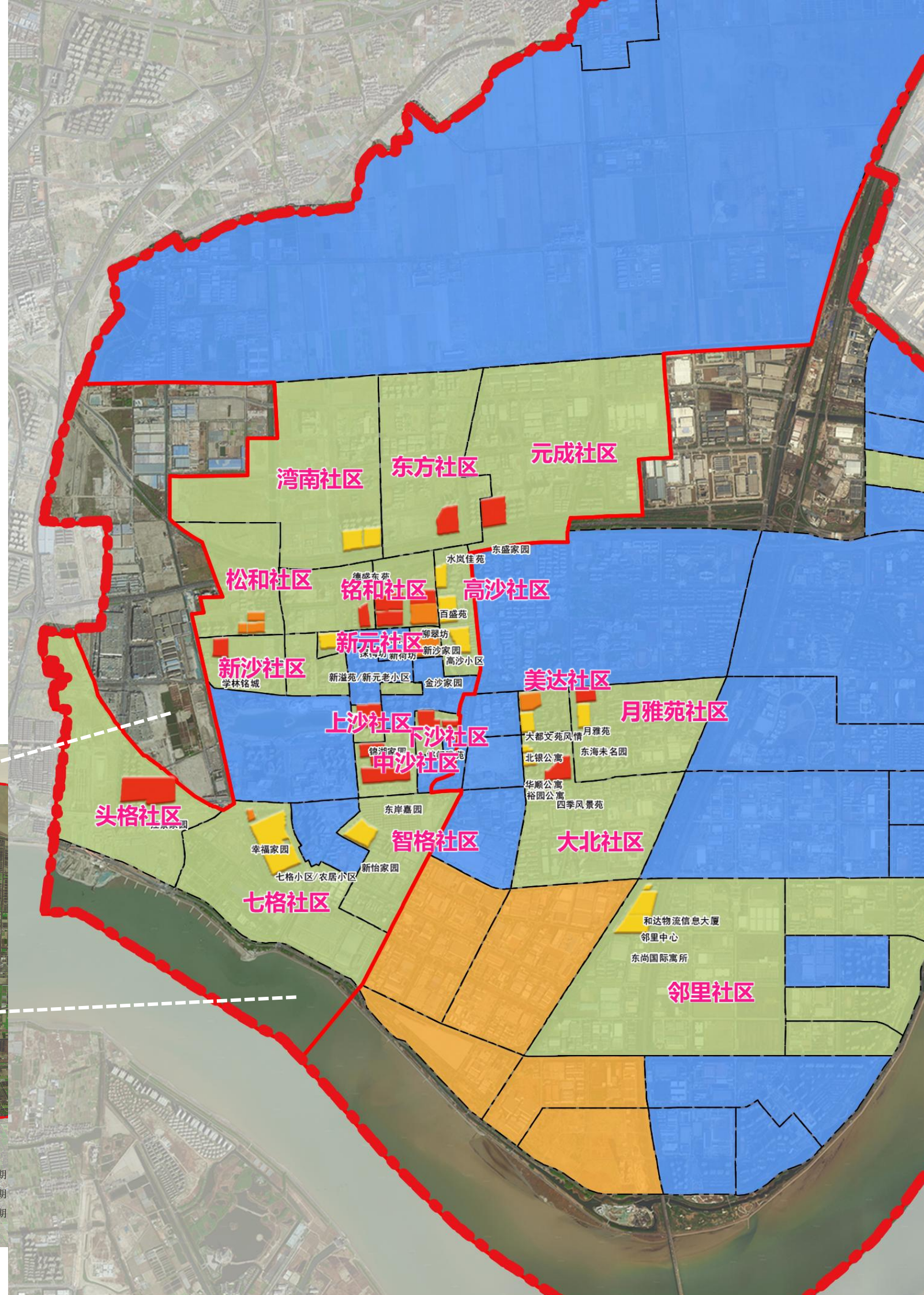
Status Analysis and Evaluation

8.1 老旧小区改造计划

未来三年计划对31个老旧小区实施提升改造，涉及改造社区18个。仅集中在白杨和下沙街道，总建筑面积约327.25万平米

《杭州市人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》中明确老旧小区改造范围：

- 将重点改造2000年底前建成、近5年未实施综合改造，且未纳入年度征收计划的住宅小区。
- 2000年后建成，但小区基础设施和功能明显不足、物业管理不完善、居民改造意愿强烈的保障性安居工程小区，也可纳入改造范围。



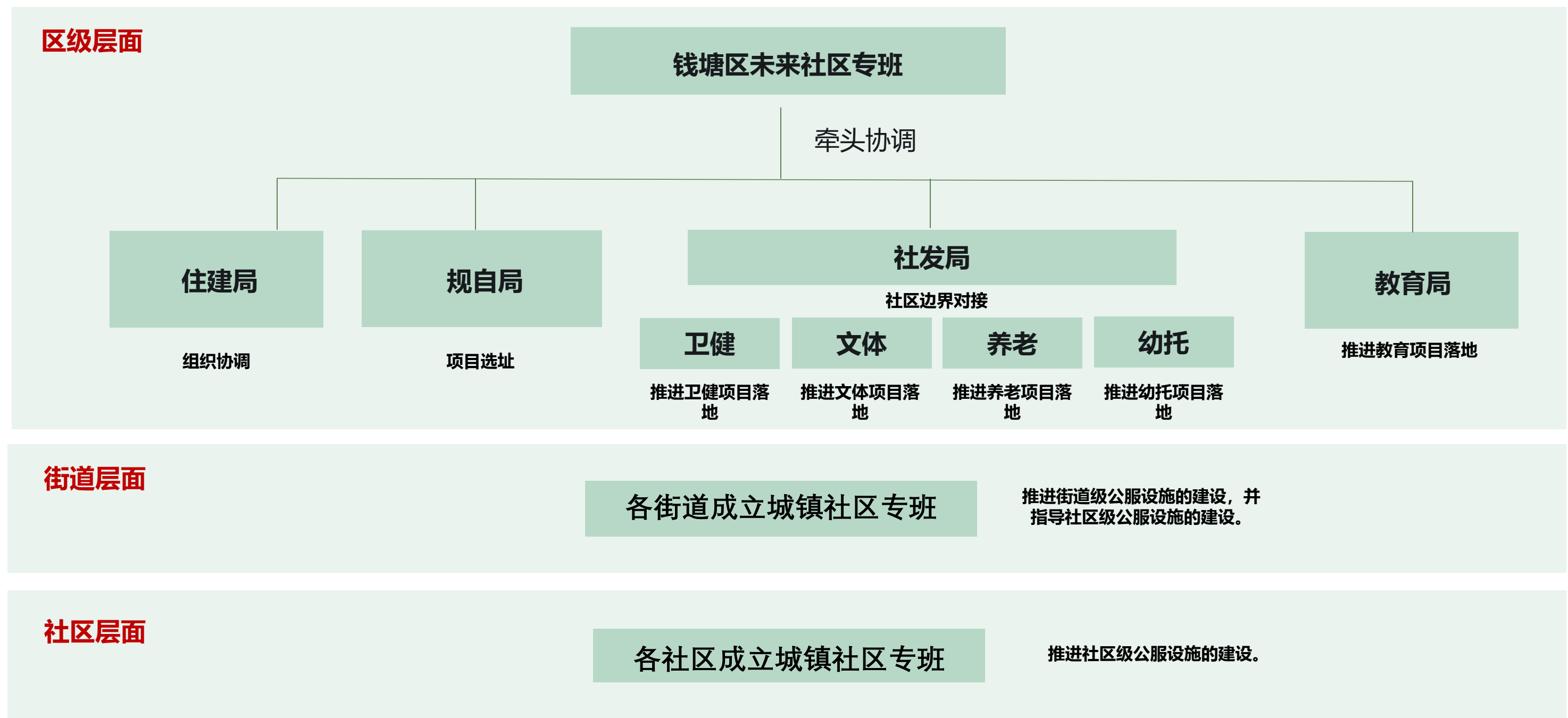
9

实施保障政策

Phased Construction and Near-term Action Plan

多部门协同配合，区-街道-社区三级联动

钱塘区政府高度重视城镇社区专项工作，组织成立未来社区专班，负责协调统筹钱塘区城镇社区专项工作；区级各部门分别对城镇社区的各项工作起到监督和推进的工作，相互配合组团作战；各街道成立街道城镇社区专班，保障本街道街道级设施的建设和对于社区级工作的安排部署；各社区也成立本社区的城镇社区专班，并将具体工作落实到人。通过多部门协同和三级联动的严密架构，为钱塘区城镇社区建设工作做好机制保障。



创新管理体制，建立长效管理机制

01

规划衔接强落地

以典型街道、典型社区建设为试点，通过部门以及区镇村各级协同管理，将城镇社区相关要求落实到**各级国土空间规划、控制性详细规划、各类相关专项规划、建筑方案**审查和竣工验收等环节，形成管理闭环。推动城镇社区各级各类设施的强落地。

02

完善监督考核

健全考核机制，锚定关键时间节点，开展争先创优，通过挂图作战、精准跟踪，每月进行评价通报。**将城镇社区工作纳入区委区政府年度专项工作考核，创建考核结果作为资金奖补的重要依据。**并结合未来社区评审等工作定期对城镇社区建设情况进行检查。

03

落实资金保障

区级财政统筹支持城镇社区建设工作。各街道、有关部门把城镇社区建设资金纳入年度地方财政预算，各部门应将专项经费向城镇社区建设工作倾斜。区级财政设立“城镇社区专项”，对项目建设完成度高的街道和社区，将实行以奖代补进行资金补助。区级奖补和省市奖补按就高原则，结合各街道社区的建设情况，按实际建设需要实施。

04

落实土地保障

多渠道争取和保障土地建设空间，推行全域土地整治工作，保障建设用地需求平衡。

年度新增建设用地优先保障城镇社区建设的需求。

加快形成以盘活存量、优化结构和开发强度为主的用地保障机制，实现小投入撬动大建设，小资金引来大投资。

积极利用低效能用地、闲置用地及闲置房屋进行配套设施建设。