

以人为本 共建未来 沙北未来社区：打造美好生活新样板

本报记者陈赛娇文 雒溢凡图

近日，由台州日报报业集团主办、众安集团承办的“2021台州沙北未来社区发展论坛”举行，到场嘉宾就未来社区的治理、设计、建设等内容发表观点，深入探讨沙北未来社区的发展模式，深研未来城市运营的美好样本。

未来社区，以人为本的城市现代化平台

如何营造让群众满意的未来社区，打造美好家园样本？

浙江省省直建筑设计院副总工程师、方案分院院长赵刚认为，“以人为本”是其中的关键核心。

这正是未来社区设计理念中“1个中心”的内涵——以人民美好生活向往为中心，实现美好生活零距离。

这也是未来社区“139顶层”设计的概念，“3”是人性化、生态化、数字化三大价值坐标体系；“9”是九

大未来场景，不仅有建筑、交通、低碳等硬场景，也有邻里、教育、健康、创业、服务、治理等软场景，通过软硬结合给老百姓创造更美好的生活。

社区是美好生活的载体，是城市的基本单元，社区要解决老百姓住的问题。赵刚说：“房子它不仅仅是一堆钢筋水泥，它更是组建我们的家庭，凝聚人心的、社会的黏合剂。所以我们把创建未来社区，作为以人为本的城市现代化的大平台。”



沙北未来社区综合广场效果图

九大场景，构建社区生活新空间

具体到九大场景的落地中，教育、健康、交通等未来场景的搭建，更需要围绕“人”的需求而展开。

作为沙北未来社区建设的参与者，赵刚分享了沙北未来社区九大场景开发中的几大亮点。

在邻里场景这一块，主要通过邻里特色文化、邻里开放共享、邻里互助生活进行呈现。打造多主题、多层次的公共交流体系如和合文化广场、耕读庭院、艺术草坪等；优化设置“平台+管家”管理单元；提升“5分钟生活圈”服务配套，实现邻里共享；建立主题社群，搭建共享图书馆、共享菜园等促进邻里关系，实现邻里互助生活。

在未来教育场景板块中，托育全覆盖、幼小扩容提质、幸福学堂全覆盖、知识在身边四大抓手来实现。沙北未来社区中规划配备1所幼儿园+1个托育中心+2个临时托育点，实现托育全覆盖。

在交通场景中，沙北未来社区将打造一个TOD模式综合体，设置公

立交、公共停车场，接驳运动健身、娱乐观影、康养医院，一站式满足需求，体验生活便利；智能化物流空间网络，运用物联网技术，建设线上社区物流服务中心，配备智能快递柜、配送机器人、无人配送车辆等智能物流设施。

未来健康场景，规划有活力运动健身、智慧健康管理；未来创业场景，包含创业创新空间、创业孵化服务及平台、还有人才落户；未来服务场景，包含物业可持续运营、社区应急与安全防护；社区居民参与，在精益化数字管理平台中，实现未来治理场景；另外，构建“循环无废”未来低碳场景，解决传统社区能源供给方式单一、综合利用效率不高、资源利用方式粗放的问题。

沙北未来社区从场景的温度值、参与性、友好度、连接性等维度进行考量，以复合包容、高效链接的场景赋能人与未来、人与城市之间的关系，以人为本，构建活力、融合、生长的未来社区。

众安入驻，共建美好家园

自2019年浙江省启动未来社区试点建设工作后，越来越多房企参与到这一项目中来，众安也不例外。

缘何选择台州，选择沙北未来社区？众安集团台州城市公司总经理杨国明表示，因为看好区域的未来发展潜力。

2020年之于台州是蝶变与腾飞的一年，这一年，台州湾新区获浙江省政府批复设立，“城市头部大脑”中央创新区成立，台州正抢抓大湾区发展机遇，在加速前行的城市快速道

上，建设步伐将大大加快。

随着众多房企入驻，中央创新区也受到越来越多的关注，板块发展也进入了全新阶段。

目前，云湖公园工程招标已正式启动，将通过自然环境、城市形象营造，打造环湖CBD；市府大道、开发大道、现代大道以及疏港大道，组成了“三横一纵”的多维立体交通路网，而“三轨交汇”的轨道交通规划，更是为整个板块带来巨大的交通便利；再加上医院、中央创新区小学、中央创新区中学等配套的建设，中央创新区正向宜居宜创的市区花园迈进。

这座城市在生长，也在呼唤更为前沿化的生活方式，众安择址于此，共同开启未来社区建设，为中央创新区带来交通、产业、教育、商业等多功能要素的全面更新，驱动“未来城市新中心”的形成。



扫描观看精彩论坛视频



【精彩发言】

浙江省省直建筑设计院副总工程师、方案分院院长 赵刚——

用新理念和新技术推动未来社区建设

未来社区本身是一个创新性试验。聚焦“城市-社区-邻里”多层次和“空间-环境-功能”复合性的集成创新，在沙北社区中大胆探索垂直城市、花园社区、泛邻里带等新理念的落地性试验。

未来社区对城市治理理念和运营模式进行了转型升级。

在社会治理上，沙北未来社区会基于CIM平台形成“社区治（智）网”，通过智慧平台的搭建实现智慧治理。平台将汇集居民、物业、商家以及辖区双创企业的人力、物力与服务资源信息，及时汇总社区居民生活需求

信息，从而构建线上供需对接机制，高效解决人口流动、交通管理、物流供应、健康管理等治理难题；合理设置社区治理组织体系，以党建为引领，社区党委、党建机构作为社区工作的领导核心；积极推动居民自治、成立社区基金会、组

建社区志愿者协会、设置志愿者服务空间、建立联合调解机制。在空间利用上，未来社区采用多功能组团分散布局。就像城市的单元细胞，但它本身就是一个有机整体，是有生命力的。在开发模式上我们大力推广大疏大密的布局，以

邻里中心和微TOD为中心，开发强度向外梯度递减，形成混合式多功能开发模式。

在服务效率上，面对生活服务效率不高的困境，我们采用“一个邻里中心+一条泛邻里带”模式；在商业服务上，我们采用“便民点式+街铺线性+综合体”构建5分钟、10分钟、15分钟三个便民生活圈，既设置“满足社区基本便民需求”的活力市集又在规划单元建设了规模集中的大型商业，完成居民生活维度从“柴米油盐酱醋茶”到“衣食住行游娱购”的转化。使得每个组团附近都能享受到贴心的社区生活服务。

众安集团台州城市公司总经理 杨国明——

打造未来社区美好家园的样板

未来社区作为一种汲取全球前沿范式的创新模式，它是对传统城市与社区关系的一次全新探索。它是一座城市的“风向标”，未来社区的到来将带来各种优质资源的聚焦。众安未来社区是中央创新区“城市头部大脑”的重要组成部分，对台州城市发展而言，众安未来社区的建设具有重要意义，它可以加快城市更新、改善城市界面。

对众安而言，“众享美好生活”不只是一个理念，而是贯彻于每一个作品的精神内核所在。所以，此次众安未来社区的打造，跳出传统的社区功能界

限，以人的体验为核心，基于“139顶层设计”，将生活标准重新定义，在多元的城市体系中，容纳人们共同的情感与归属。在这里，众安未来社区以“全额邻里”为核心，依托微TOD调度中心，建立复合商业系统、“全龄覆盖”的家庭成长系统、“智慧生活”的先进服务系统、“人人自治”的

自我实现系统、“邻里共享”的艺术文化系统、“大众创新”的无界创业系统、“终身乐学”的交流共享系统，都将出现在众安未来社区中，满足老百姓对美好生活的向往。

而且，我们将通过各种优质生活资源融合，构筑一个无界相连的多元、新鲜而有趣的关系场，并形成各种浸润式场景，让人们情感交流的场所一步步扩大，让美好生活在这里层层晕染开来。

众安未来社区力争打造成可复制、可借鉴、可推广的省市标杆，成为行业内具有引领性和代表性的“样本之作”。

资深媒体人 王有献——

做未来社区的尝鲜者

敢于追求新鲜体验，实现与政策同频共振。

就目前来看，未来社区的地段不在最中心，但地段是可以改变的，而楼盘品质却很难改变。这话怎么理解？因为城市的交通越来越发达，公交、地铁、轨

道、私家车越来越多，不繁华的地段未来可能会变得繁华；不中心的位置，未来可能会变成另一个中心。而楼盘的品质，一旦规划建设好了，就很难改变了。对于当下居住体验来说，“烦恼”主要来自于

不好的居住体验，比如传统社区存在的停车难、环境杂、配套差、网速慢等等。

这些问题该如何解决？那就寄希望于未来社区。

古人说“青出于蓝而胜于蓝”“长江后浪推前浪”。未来社区是立足于未来居住品质而提出的，是解决当下社区居住体验中存在的痛点。基于此，“未来社区”就成了传统社区的升级版，是当下社区的“后浪”。

对于新生事物的未来社区，应该以积极的心态去面对，去拥抱，敢于做一个尝鲜者。