苏州市青年社区
建设指引（试行）



前 言

青年是城市发展的生力军，是激发创新活力的关键群体，其创新思维、实践能力与奋进姿态，决定着城市长远发展的竞争力与生命力。推进青年发展型城市建设，是践行人民城市理念的重要举措，需将青年发展融入城市发展全局，在规划、建设和治理各环节统筹布局青年工作、适配青年发展需求，系统优化青年“进得来、留得下、住得安、能成业”的发展环境。社区是城市生活的最小单元，也是青年居住、社交、成长的核心空间载体，青年政策落地见效、服务资源精准触达，最终都要依托社区场景实现。聚力打造青年社区，是落实 “城市对青年更友好、青年在城市更有为” 发展理念的核心举措。

近年来，苏州纵深推进青年发展型城市建设，亟需以更高品质的宜居宜业环境集聚青年人才。在苏州市委组织部人才办指导下，市住房和城乡建设局、共青团苏州市委员会联合编制本指引，立足苏州在地特色文化与产业优势，聚焦社区空间、配套设施等硬件短板，紧扣青年就业创业、生活服务、文化交流等发展需求，系统明确青年社区建设实施路径。

本指引围绕安居保障、便捷出行、创新创业、休闲娱乐、学习成长、共建共治六大领域，系统构建青年社区场景体系，明确各场景设计要点、功能配置与评价指标。落地实施后将实现三方共赢：青年归属感与成长感持续提升，社区由居住载体升级为活力引擎，苏州青年吸引力持续上升。本指引是青年社区适青化建设和改造的操作手册，各地各部门应结合实际，以场景建设为抓手，结合实际推进落地，推动青年与苏州双向奔赴、共同成长，彰显苏式生活青春魅力，为苏州高质量发展凝聚磅礴青春力量。

目录 CONTENTS

第一部分

总则

编制背景 /05
编制目的 /05
使用说明 /05
基本概念 /06

第二部分

青年社区场景设计指引

青年安居保障场景 /13
青年便捷出行场景 /21
青年学习成长场景 /29
青年创新创业场景 /35
青年休闲娱乐场景 /41
青年共建共治场景 /51

附件

青年社区指标体系 /57
人才保障住房方案审查指引 /63

第一章
总则

编制背景　　编制目的

使用说明　　基本概念



1.1 编制背景

苏州拥有国家历史文化名城、世界旅游目的地、对外开放城市等多重优势，产业扎实、文脉悠长、开放包容。苏州紧扣国家战略部署，坚持以城市更新赋能青年发展、以青年活力激活城市建设，全面落实适青化空间营造要求。聚焦城市最小活力单元—青年社区：一方面补齐社区居住、通勤、活动等硬件短板，健全就业创业、技能培训、托育照护、心理服务等配套，构建覆盖青年学习、工作、生活、治理的全链条服务体系；另一方面依托城市底蕴与开放优势，搭建国际青年交流平台，吸引海内外青年来苏研学交流、创新创业。同时将江南文脉、苏式美学融入场景设计，盘活老旧空间打造青年活力阵地，形成人、城、文化协同发展的良好生态。

1.2 编制目的

本指引推动苏州青年社区建设工作从理论走向实践，聚焦青年发展需求，旨在从空间环境、功能配置、营建举措、社群组织等方面，提高青年友好场景建设工作的有效性，不断提升青年在苏州生活的获得感、幸福感、安全感，增强青年的归属感与文化认同感，使青年友好场景成为展示“苏式生活”魅力、提升城市国际影响力的重要窗口，为推动苏州高质量发展贡献力量。

1.3 使用说明

本指引适用于苏州市域范围内青年社区（新建、改造和提升）的规划、设计与建设工作，系统提出青年友好场景的设计要点与功能配置。鼓励结合城市更新行动、完整社区建设统筹实施。

场景是连接空间与功能、承载行为与文化的复合载体，在青年社区建设中具有孵化年轻力、激活社群感、塑造认同感的重要作用。以青年需求为导向的场景营造，能够有效提升空间的适用性与吸引力，并通过功能复合、服务集成与体验优化，切实支持青年创新创业、社交学习、休闲生活等多维成长需求。本指引将青年社区多元活动归纳为六大场景，将“青年友好”宏观目标转化为可识别、可设计、可实施的建设单元，系统引导规划建设与运营管理实践。使用时请结合具体场景类型（如安居保障场景、便捷出行场景、创新创业场景等），参照对应章节的设计要点、功能配置与评价指标，系统推进项目实施。

鼓励多方参与、因地制宜，注重青年实际需求与体验反馈，推动“青年与城市共同成长”目标落地。

1.4 基本概念

青年社区

青年社区是指以居住功能为核心，集聚一定规模青年人群，系统配置满足其多元需求的配套设施与服务资源。本指引不局限社区的物理边界，在承载居住功能的同时，更加强调功能复合、文化认同与社群联结，是融合复合功能（商业、文化、社交、创业等）的活力城市单元。



青年社区建设指引

围绕青年在居住、出行、学习、创业、休闲、旅游等方面的核心需求，系统提出的空间设计、功能配置与建设实施指南。通过构建场景，打造功能复合、服务精准、充满活力的青年社区，提升青年的归属感、获得感和创造力，实现青年友好与社区活力的双向促进。



青年社区指标体系

为系统评估青年社区建设成效而构建的一套多维度、可操作的评估标准与管理工具。聚焦社区层面的便利性、活跃性、人文性等维度，用于指导青年社区的建设和管理工作。



青年画像

勾勒苏州“青年画像”：常住生活青年+短期出游青年

基于国内外在苏青年人口统计数据、专项调研问卷和相关研究，从常住生活、短期出游两大场景出发，结合年龄阶段特征，分析不同青年群体核心需求，勾勒苏州“青年画像”。



就学青年

中学教育阶段

14–18岁
个性鲜明、思维活跃，注重体验与交流，乐于尝试新鲜事物

- 二次元文化
- 运动健儿
- 创意餐饮
- 兴趣培训
- 文创消费
- 时尚潮流

高等教育阶段

19–24岁
学习能力强，竞争意识和创造能力持续提升，对新事物敏感度高

- 户外休闲
- 志愿活动
- 考公考研
- 自我发展
- 生活体验
- 个人成长

国际研学阶段

研学青少年、来华留学生
在跨国学习中挑战并实现自我成长，寻求发展前景，喜爱中国文化

- 研学交流
- 文化旅游
- 个人成长
- 职业发展



就业青年

就业创业起步阶段

25–29岁
处于事业起步期，追求实现自我人生价值，部分选择新型灵活就业

- 习惯熬夜
- 热爱体育
- 积极创业
- 个性消费
- 浪漫文艺
- 人才居住

家庭事业平衡阶段

30–35岁
多数定居苏州，注重情感沟通与家庭稳固，工作压力与责任感并存

- 都市休闲
- 个人发展
- 儿童教育
- 健康管理
- 幼儿托育
- 品质居住

国际引才扶持阶段

国际青年人才
高学历、高水平国际青年人才，注重资源与政策、高效与品质

- 创新创业
- 文化交流
- 合作研讨
- 国际社区



出游青年

文化体验型

求知、沉浸、美学
深度体验历史文化与艺术魅力，获得精神满足与审美提升

- 文博艺术
- 特色文创
- 非遗技艺
- 地道风味

休闲度假型

松弛、治愈、氛围感
放松心情、缓解压力，享受“慢生活”带来的治愈感

- 解压慢游
- 苏式美食
- 水乡生活
- 特色民宿

社交打卡型

出片、社交、个性化
在旅途中寻找高颜值、独特的场景，制造“社交货币”

- 主题路线
- 潮流场景
- 汉服旅拍
- 社交休闲

探索期
(14–25岁左右)

学生　工作者　持家者

建立期
(26–35岁左右)

青年游客

阶段任务

- ✓ 通过学校学习进行自我考察
- ✓ 进行角色鉴定和职业探索
- ✓ 完成择业和初步就业

阶段任务

- ✓ 获取合适的工作领域并谋求发展
- ✓ 大多数人事业周期的核心部分
- ✓ 在家庭和事业之间合理均衡

- ✓ 数字时代的文化探索者
- ✓ 文化体验的深度与创新
- ✓ 性价比与个性化的平衡
- ✓ 社交与“出片”的双重满足

青年核心需求

不同阶段青年存在差异化需求

就学青年（14-24岁/国际研学阶段）处于知识累积、技能学习和个人成长的关键时期，对学习环境、社交娱乐、文化交流体验及就业创业指导有着较高需求，同时面对经济压力和生活成本的考虑，经济实惠的住房也是该阶段青年关注的一大重点。





就业青年（25-35岁/国际引才扶持阶段）处于职业与家庭平衡阶段，多有稳定的情感关系或组成自己的小家庭，对自身职业发展抱有更高的期望，同时开始关注家庭生活品质，需要精准化配套服务与生活保障体系。



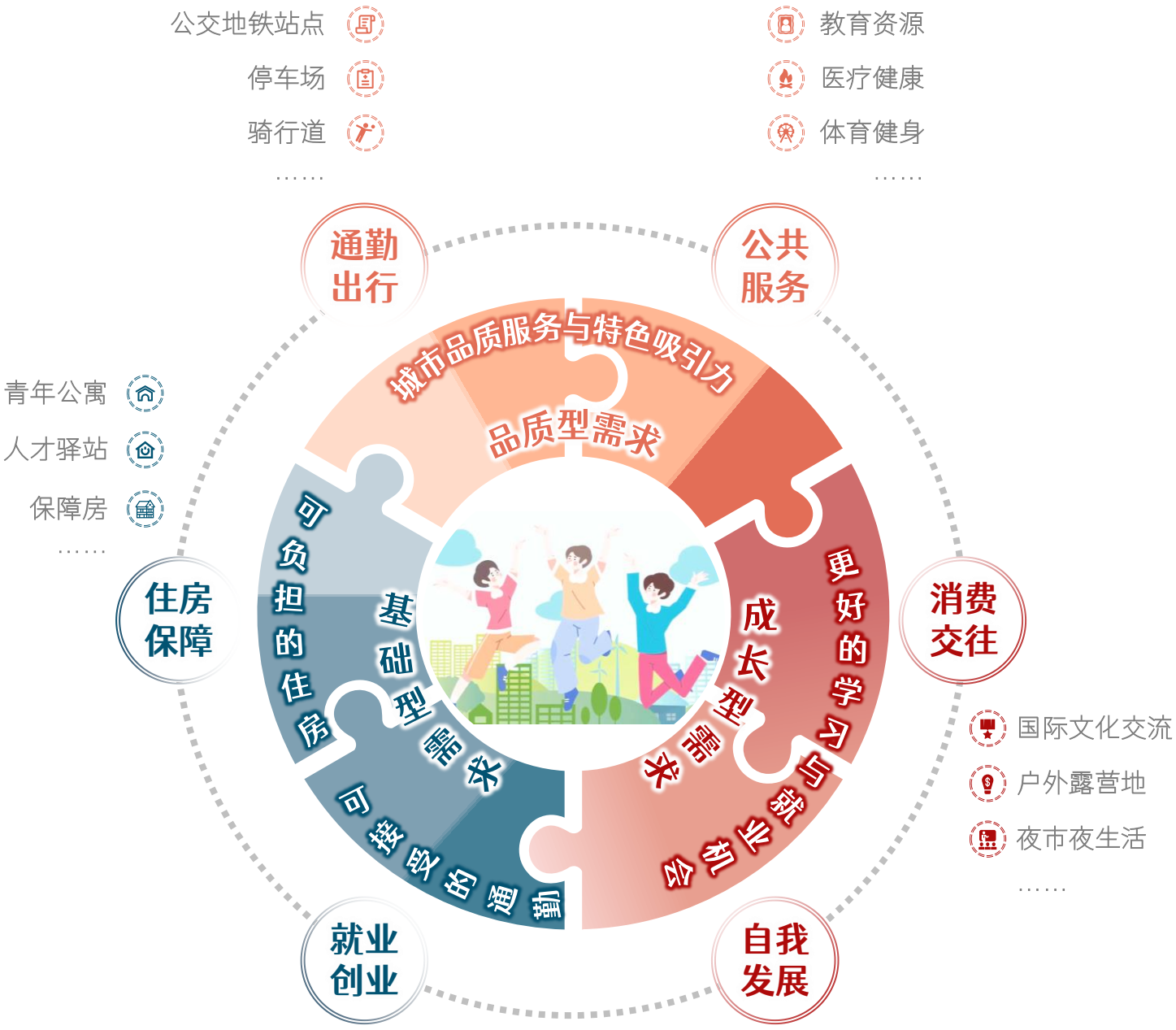


短期出游青年偏爱苏州中式美学、水乡风情与地道苏式风味，向往闲适悠然的慢生活氛围和治愈系文旅体验，注重游玩的参与感、实景体验感与精神情绪满足，热衷深度探寻本土文化，沉浸式感受江南底蕴。





青年核心需求


公交地铁站点
停车场
骑行道
……
教育资源
医疗健康
体育健身
……
通勤出行
公共服务
城市品质服务与特色吸引力
品质型需求
青年公寓
人才驿站
保障房
……
住房保障
可负担的住房
基础型需求
可接受的通勤
更好的学习与就业机会
成长型需求
消费交往
国际文化交流
户外露营地
夜市夜生活
……
就业创业
产业邻里中心
青年创业之家
创客空间
……
自我发展
青春议事厅
青年兴趣课堂
青春志愿
……

青年核心需求

常住生活青年

基础型需求

住房保障

- **经济适用**：租金水平可负担，解决青年“落脚”问题
- **便捷服务**：青睐共享便利、社交友好的居住环境
- **居住品质**：注重安全私密、品质宜居，关注商业配套、空间提升

就业创业

- **就业实习**：依赖产教融合资源，期待技能提升与信息获取
- **创新创业**：对系统性的扶持体系有高度需求
- **工作办公**：注重工作生活平衡，偏好共享复合的职场空间

品质型需求

通勤出行

- **日常通勤**：方式多样，注重效率
- **交通接驳**：对“最后一公里”接驳体验要求高
- **空间设施**：既要视觉体验感，也要功能便捷性

公共服务

- **个性服务**：基础性、普惠性与个性化、专业化需求并存
- **开放可达**：对公共活动设施覆盖度、开放度有更高要求
- **服务品质**：要求设施服务质量和方式都与时俱进

成长型需求

消费交往

- **消费习惯**：偏好潮流业态和主题式空间，注重社交效应
- **运动健身**：贴近自然，彰显个性，青睐复合运动场景
- **文化娱乐**：沉浸体验，激发创意，寻求群体认同

自我发展

- **终身学习与进修**：青睐开放共享的学习资源与场所
- **兴趣拓展**：爱好探索与业余技能提升
- **价值实现**：文化传承与自我实现

短期出游青年

特色场景

- **游览体验**：加强夜游、实景演艺等“小而美”的沉浸式体验
- **主题线路**：设计特色非遗体验线路，深度感受文化魅力
- **社交场景**：增设俱乐部、市集，满足青年社交与休闲需求

贴心服务

- **智慧服务**：提供景点预约，排队查询及主题攻略
- **交通接驳**：完善高铁站与核心景区间的公共交通衔接
- **便民服务**：增设青年旅舍、共享储物柜及充电宝租借点

第二部分

青年社区建设指引

青年安居保障场景　青年便捷出行场景　青年学习成长场景

青年创新创业场景　青年休闲娱乐场景　青年共治共建场景



建设目标

打造功能复合、服务精准、充满活力的青年友好空间，切实满足青年在生活、就业、成长、社交等方面的多元需求，提升青年的归属感、获得感与创造力，实现青年发展与社区活力的双向提升。

场景体系

根据青年在社区层面的多元活动，可以分为青年安居保障场景、青年便捷出行场景、青年学习成长场景、青年创新创业场景、青年休闲娱乐场景、青年共建共治场景六大场景类型。

青年社区场景
（六大类十六中类）

青年安居保障场景

- 安居住房场景
- 宜人环境场景
- 便民服务场景

青年便捷出行场景

- 交通畅行场景
- 绿色骑行场景
- 休闲漫步场景

青年学习成长场景

- 技能培训场景
- 兴趣成长场景

青年创新创业场景

- 创新求职场景
- 创业孵化场景

青年休闲娱乐场景

- 社交消费场景
- 夜间活力场景
- 文化体验场景
- 运动休闲场景

青年共治共建场景

- 智慧共建场景
- 青春共治场景

01

青年社区场景

青年安居保障场景

目 标

聚焦青年全周期居住需求，构建涵盖安居住房、宜人环境、便民服务的青年安居保障体系，保障青年 “住有所居、住有宜居”

要 点

提供差异化居住供给，打造活力开放居住环境，完善便民生活配套，融合社群交往、就业支持、健康托育、运动健体等功能，精准匹配青年旅居、求职、常住、家庭生活等多元安居需求



01–安居住房场景

活动特征

- 完善青年住房保障，为本地青年、短期来苏青年提供多样化、个性化的高品质居住空间。

空间指向

- 青年公寓
- 集宿楼
- 青年驿站
- 青年旅舍



02–宜人环境场景

活动特征

- 营造开放活力居住公共环境，街面整洁、立面清爽、地下通畅、空气清新。

空间指向

- 社区绿色空间
- 社区公共环境



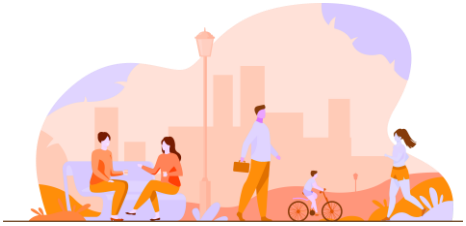
03–便民服务场景

活动特征

- 围绕青年追求健康、康体娱乐需求，完善运动活动场地设施与便民惠民服务设施，构建便利生活圈。

空间指向

- 社区商业
- 社区食堂
- 物流配送
- 托育照护
- 心理健康服务



1 安居住房场景

安居住房场景以青年公寓、集宿楼、青年驿站为空间载体，聚焦产业园区、交通枢纽及高校周边，统筹新建与存量改造，布局多元化户型与共享空间。同步完善智慧管理与专业服务，叠加灵活的租期安排与人性化配置，精准满足青年旅居、求职、常住等多元需求，打造拎包入住的安居保障体系。

场景营造

青年公寓/集宿楼

■ 空间选址

- 应结合城市功能分布和实际产业需求等进行选址，优先选址于临近交通站点、周边生活配套设施齐全的地区，避开高噪高污染区，临近河景、公园景观为佳。

■ 基本功能

- **青年公寓居住单元：**提供独居户型、双人户型、家庭户型等多样化户型以满足青年全发展周期需求，鼓励针对不同职业属性青年，如创客、科研人员、自由职业者设计定制化特色户型，配备必要家电设施。
- **集宿楼居住单元：**面积建议15-25㎡，配置独立卫浴、书桌、衣柜。鼓励设置2-6人间，每床位配置独立储物柜、阅读灯、充电接口，配备必要家电设施。

■ 提升功能

- 单元楼内可灵活配备共享客厅、共享文体娱空间、共享厨房、共享洗衣房、自动售货机等设施以及主题化社群活动空间。
- 提供24h拎包入住、专业管家服务及女性专属楼层，鼓励配置智能家居与社区系统，实现数字化服务管理。
- 注重空间设计美学与实用性并重，营造年轻化、有审美的社区氛围。

场景示例

苏州艺嘉青年社区

艺嘉青年社区位于姑苏区，毗邻留园、西园寺等历史文化景点，靠近火车站，交通便捷。项目以存量空间改造为抓手，打造精装人才公寓为核心载体，同步配套近 400㎡共享社交空间，构建了集品质居住、文创休闲、运动社交、创业赋能于一体的共生型社群。



艺嘉青年社区外观

经验借鉴

- **多元化户型供给：**提供15至35平方米多种户型,覆盖独居、创业、旅居等不同青年群体的居住需求，配备齐全家具家电，实现拎包入住。
- **复合功能与共享空间：**配备近400平方米社交客厅、羽毛球馆、咖啡馆、青年食堂等共享空间。
- **青年共创与社群运营：**推出“青年主理人计划”,青年自发成立各类社群。叠加青年夜校、非遗手作、职业成长沙龙、青年主理人计划等多元运营内容。





艺嘉青年社区公共空间

* 安居住房场景指标可参考57页

1 安居住房场景

安居住房场景以青年公寓、集宿楼、青年驿站为空间载体，聚焦产业园区、交通枢纽及高校周边，统筹新建与存量改造，布局多元化户型与共享空间。同步完善智慧管理与专业服务，叠加灵活的租期安排与人性化配置，精准满足青年旅居、求职、常住等多元需求，打造拎包入住的安居保障体系。

场景营造

青年驿站/青年旅舍

■ 空间选址

- 优先选址于临近公交站、地铁站等交通站点（800米以内）的区域，周边应具备便利店、餐饮等基础生活服务设施，旅游型短期居住点宜靠近旅游景区或特色街区，青年求职驿站宜靠近产业园区、企业集聚区。
- 鼓励改造利用**存量酒店设施、民宿、青年旅舍、人才公寓**等既有建筑，支持灵活租期，实现快速周转。

■ 基本功能

- 居住单元：需配备独立卫浴、储物柜、多功能桌、舒适床品及充电插座。
- 公共设施：楼内需配备共享洗衣房（含烘干机）、共享厨房（含微波炉、电磁炉、冰箱等）、公共休闲区（含充电接口、自助饮水、桌游或图书角等）。

■ 提升功能

- **旅游服务岛：**城市景点地图&游购娱指引手册、文旅活动日历二维码、行李寄存服务、城市纪念章打卡点。
- **求职支持站：**招聘信息电子屏、简历自助打印机、共享隔音面试间、产业园区交通指引地图。
- **生活便利箱：**智能快递柜、自助贩卖机共享充电宝、多语言标识、外币兑换&国际支付指引。
- **本地化环境设计：**宜在公共区域、导视系统及居住单元空间设计中融入本地文化元素，增强青年对苏州的融入感、体验感；国际青年驿站公共区域需采用多语言标识系统。

场景示例

苏青驿站–苏州高铁北站站

驿站坐落于高铁新城核心，出站步行5分钟即可到达，以新现代轻奢风格打造配备共享空间的温馨居所，为来苏青年提供免费住宿与一站式综合服务。



青年驿站居住空间


复式青年共享空间

经验借鉴

- **提供品质居住空间：**驿站以新现代轻奢风格将自然、艺术及雅致融合于整个空间，共设有6个标间，每间基础设施配备齐全。
- **完善公共服务：**设有270 ㎡复式青年共享空间，包含产业博物馆、青春会客厅、“青年大学习”线下沙龙区等，2楼设有“能量补给站”健身房。
- **提供求职支持：**编制《青年办事一本通》，为来相青年提供政策指引、城市体验、生活融入、学习打卡、人才联谊等一站式综合服务。

* 安居住房场景指标可参考57页

2 宜人环境场景

宜人环境场景以社区绿色空间、运动场地和公共环境为载体，聚焦边角地、闲置地活化利用，统筹建设全龄友好型公共空间与休憩设施。提升环境卫生与夜间照明等基础设施，叠加智能服务与弹性活动功能，营造开放活力、整洁有序的居住环境。

场景营造

绿色空间

■ 基本功能

- 建设包含小型多功能运动（球类）场地等活动场地，统筹利用住区边角地、闲置地等，改建开放共享的青春活力空间，包括“口袋公园”“青年友好公园”等。
- 强调开放性与全龄友好性设计，构建景观体验有趣、人宠和谐友好的品质公共空间，配备多样化休憩设施。

■ 提升功能

- 满足青年人群主要需求，设置阶梯广场、可进入草坪、静思冥想区、弹性活动区等，支持露营、飞盘、音乐节等临时活动。
- 鼓励道路和住区中的金角银边场景营造，开放建筑底层架空空间，融入青年元素、优化城市景观环境。
- 景观设计增加青年友好细节，设置智能化、艺术化的城市家具，配置智能储物柜、手机充电桩、AR导览系统等智能服务设施。

公共环境

■ 基本功能

- 生活垃圾分类全覆盖，合理设置垃圾分类收集站（点），应方便收集人员和车辆的操作及居民投放垃圾，应与周围环境协调。
- 建设1处生活垃圾收集站（用地面积≥120㎡），1处公共厕所（建筑面积≥30㎡）。

■ 提升功能

- 促进垃圾分类和资源回收体系“两网融合”。
- 开展生态文明教育，动员青年积极参与绿色低碳宣传活动。

场景示例

苏州长乐公园

长乐公园位于湖东邻里中心南侧，以开放共享、全龄友好的绿色空间倡导“运动+社交”的新型生活方式。公园拥有2片篮球场、3片羽毛球场、3片非标篮球场、3组健身器材、1个儿童攀岩区，注重居民群众的健康运动需求与游乐休憩体验。





苏州长乐公园鸟瞰

经验借鉴

- **盘活存量空间：**依托社区现有闲置绿地微更新，低成本完善居住区运动、休闲公共配套。
- **细分场景供给：**区分成人与青少年运动需求，增设青年专属迷你球场、多功能休憩储物设施。
- **激活邻里活力：**打造“运动+社交”复合场景，支持青年休闲解压、邻里互动，丰富青年社区居住体验。
- **塑造特色IP：**植入年轻化、快乐运动主题标识，打造高颜值、有温度的社区公共空间。

* 安居住房场景指标可参考57页

3 便民服务场景

便民服务场景以商业网点、社区食堂、托育点、心理服务站为载体，聚焦青年24小时生活需求，统筹线上线下资源，发展即时零售与智慧配送。配置末端物流与智能设施，叠加弹性供餐与共享厨房等便民功能，精准响应便捷高效的青年生活诉求。

场景营造

生活商业

■ 基本功能

- 设置1处商业网点（建筑面积≥300㎡），提供蔬果生鲜、日常用品等销售服务。有条件的住区配置24h便民商业网点，如理发店、洗衣店、药店、维修点、餐饮店等，满足青年人群日常生活服务。优化公共外语标识，提高外语服务便利性。

■ 提升功能

- 建立优质生活服务商遴选培育机制，发展住区商业O2O模式（面向居住社区的线上、线下一体化便民商业模式），注重创新型生活服务，提供定制化、高性价比生活服务。
- 提供线上线下融合的智慧化便民消费服务，提供“线上下单+就近配送”的即时零售模式，鼓励发展“无现金支付”“24小时无人值守”等新型服务方式，满足青年对便捷性的需求。

场景示例

苏州师惠邻里中心

苏州师惠邻里中心位于工业园区金鸡湖街道，周边为青年居住与就业高度集聚的产居融合片区。邻里中心2024年焕新开业，是集生鲜菜场、餐饮零售、便民服务、青年活动于一体的生活加油站，在数字化运营、空间氛围营造上突显青年友好特色。其设置青年喜爱的“青春服务台”“苏青小店”“苏青驿站”“青年夜校”，开展青年喜闻乐见的交流活动，拓展青年消费新场景，打造青年集聚新地标。



开放式街区商业

经验借鉴

- **构建智慧便民消费：**提供线上线下融合的智慧化便民服务，发展即时零售模式，满足青年对便捷高效生活的诉求。
- **培育青年特色业态：**设置“青春服务台”“苏青小店”等青年专属空间，扶持青年主理人品牌，丰富社区商业的青年友好属性。
- **集聚青年社群活动：**依托邻里中心开展青年夜校及各类交流活动，拓展青年消费新场景。





特色主理人品牌



青年岗亭打卡点

* 安居住房场景指标可参考57页

3 便民服务场景

便民服务场景以商业网点、社区食堂、托育点、心理服务站为载体，聚焦青年24小时生活需求，统筹线上线下资源，发展即时零售与智慧配送。配置末端物流与智能设施，叠加弹性供餐与共享厨房等便民功能，精准响应便捷高效的青年生活诉求。

场景营造

社区食堂

■ 基本功能

- 有条件的住区配置社区食堂，提供就餐、助餐、送餐等基础服务，配备直饮水站，分类推出单点菜品及健康套餐，设置“世界厨房”“国际美食窗口”等，全时全场景覆盖青年用餐、聚会需求。

■ 提升功能

- 利用闲置时段开设“共享厨房”，提供烘焙、夜食、茶歇、简餐等使用功能，可提供预约制私厨体验。
- 实现智慧用餐，引入智能炒菜机器人、自动炒菜机等，实现自由取餐、智能承重、智能结算。
- 完善食材溯源系统与智能后厨监控，墙面动态屏实时显示菜品营养成分及卡路里数据 。

物流配送

■ 基本功能

- 配置物流收配分拣和休憩空间，设置1处邮政快递末端综合服务站（建筑面积≥15㎡），集成智能物流设施，实现30分钟包裹由住区配送到户。

■ 提升功能

- 设立24小时智能货柜，覆盖100%楼栋单元 。
- 提供国际友好物流服务，支持双语操作、国际包裹代收代发等。
- 采用智能配送模式，如末端配送机器人等，实现双语交互、分拣配送。

场景示例

苏州高新区星悦湾青春社区食堂

星悦湾青春社区食堂位于苏州高新区狮山横塘街道，选址在青年住户较多的居住片区，属于社区嵌入式便民配套。食堂服务周边常住居民、通勤青年及外卖快递等新就业群体，适应片区青年错峰就餐、便捷就餐的需求。



食堂实景

经验借鉴

- **空间营建：**依托小区既有公共空间嵌入式改造，选址于青年集聚的居住片区。
- **治理机制：**依托社区协商议事平台，邀请青年居民代表参与食堂建设运营专题研讨，将青年诉求转化为建设清单。
- **服务供给：**早中晚三餐全覆盖，兼顾通勤青年、新业态从业者等不同作息人群的用餐需求，延长供餐时长适配青年错峰就餐习惯。
- **新就业群体友好：**设暖新驿站，非就餐时段免费提供茶水，为外卖员、快递员等新就业青年群体提供补给与休憩场所。



食堂暖新驿站



食堂健康菜品

* 安居住房场景指标可参考57页

3 便民服务场景

便民服务场景以商业网点、社区食堂、托育点、心理服务站为载体，聚焦青年24小时生活需求，统筹线上线下资源，发展即时零售与智慧配送。配置末端物流与智能设施，叠加弹性供餐与共享厨房等便民功能，精准响应便捷高效的青年生活诉求。

场景营造

托育照护

■ 基本功能

- 配置面向 0-3 岁婴幼儿的日间托管服务的托儿所（建筑面积≥300㎡），设施完备，安防监控设备全覆盖，专业托育员持证上岗。
- 建设与人口规模相适应的托育服务设施，利用住区服务配建用房公共空间，结合服务站、商业设施、办公楼等闲置空间资源综合设置，但应有独立分区。

■ 提升功能

- 引导市场共建、医育融合、家庭共享，提供全日托、半日托、计时托、临时托等多样化托育服务。
- 有条件的可拓展提供科学育儿、入户指导、养育照护小组等延伸性服务，探索家庭式共享托育等新模式。

心理健康服务

■ 提升功能

- 设置心理服务站点，为入住青年提供专业的心理测评和一对一私密的心理咨询等，提供心理健康教育方案，可通过手机APP和心理咨询热线来预约心理咨询服务。
- 搭建跨文化心理适应知识平台，加强跨文化适应与心理健康支持。

场景示例

苏州木渎金山浜社区普惠托育点

吴中区首家社区嵌入式托育点，由原玉景伟才幼儿园空教室改造而成，是园内设有乳儿班、托小班、混龄班、托大班等多种服务形式。作为青年安居保障的功能延伸，它将居住服务从居家空间拓展至育儿保障维度，切实缓解定居青年的家庭养育压力。

- **盘活闲置资源：**依托校园闲置教室微改造，高效盘活存量公共空间，补齐社区普惠托育短板。
- **设置分层托育：**覆盖全阶段婴幼儿照护需求。
- **医育联动赋能：**对接妇幼保健等专业医疗资源，常态化开展婴幼儿健康监测、科学育儿指导。



“苏心托”木渎镇金山浜社区普惠托育点

上海社区医疗服务

上海在社区、园区、办公楼内设置心理咨询室，提供免费初诊及减压沙龙；在社区卫生服务中心或产业园区开设“中医治未病”专区，为青年人才提供体质辨识、艾灸、理疗等服务。



徐汇区社区卫生站中医理疗



徐汇区社区卫生站中医理疗

* 安居住房场景指标可参考57页

02

青年社区场景

青年便捷出行场景

目标

构建安全、连续、绿色、智慧的出行系统，提升通勤效率与休闲出行体验

要点

优化公共交通出行接驳与服务体验，完善绿色骑行与休闲漫步的专用道、驿站及景观环境，实现通勤便捷与休闲愉悦的双重目标



01–交通畅行场景

活动特征

- 日常通勤、游玩出行
- 线上或沿路打车
- 就近取用、停放共享单车等交通工具
- 站点周边即时消费（早餐、生鲜、日用采购）、短时休憩

空间指向

- 社区周边公交站台、轨道交通站点
- 社区出入口、站点停车场、公园
- 站点衔接步行道、非机动车停放区
- 站点周边便利店、早餐点、生鲜店



02–绿色骑行场景

活动特征

- 城市骑行通勤
- 城郊户外骑行
- 自行车停放、租赁、维修
- 骑行比赛
- 骑行者休憩、补给、交流

空间指向

- 独立骑行道
- 串联重要城市节点、自然景观的主题特色骑行线
- 多功能驿站
- 智能引导系统



03–休闲漫步场景

活动特征

- **文旅活动**：散步游览、拍照打卡、购物探店、参与市集社交活动、观看街头展览表演
- **运动活动**：慢跑健身、休憩停歇、装备租借

空间指向

- 城市街道、滨水绿道、广场公园
- 社区生活性步道
- 历史社区、文旅景区
- 商业步行街



1 交通畅行场景

交通畅行场景以公交、轨道交通、在线叫车服务为核心载体，聚焦青年通勤、跨片区出行与文旅出游等需求，重点围绕青年聚居社区、高校及文旅节点，统筹优化接驳系统与站点空间品质，配置智慧设备与便民服务设施，提升候车与换乘体验。依托夜间延时运营、定制专线、预约乘车等特色服务，精准回应青年差异化出行诉求，构建衔接顺畅、体验优良的青年友好型公共交通网络。

场景营造

必选功能

■ “无缝衔接”社区接驳体系

- 居住区出入口300米范围内设公交站点，800米范围内可达轨道交通站点。
- 标准化非机动车停放区。
- 站点周边配置早餐点、便利店、智能售货柜等。
- 智能服务设备（充电、应急、医疗等）。

■ “畅通无阻”慢行接驳通道

- 社区至站点通畅连续步行道，宽度≥2米，全线路口降坡处理，消除台阶障碍。

可选功能

■ 定制化专线服务

- 通勤专线、健康专线、通学专线、动态公交、跨城通勤专线。

■ 遮阳避雨设施

- 夜间照明系统，重点区域亮灯率≥95%，遮阳避雨连廊。

• 青年友好服务设施

- 候车亭配置带USB充电接口的候车座椅及共享雨伞架。
- 联合苏州图书馆、博物馆等提供扫码借阅服务，满足青年利用通勤时间自我提升要求。
- 重要景点、公共服务设施的标识标牌配套多语言标识与导览系统

设计要点

■ 动线优先，缩短门到站距离

- 重新梳理社区至地铁口**最短路径**，避绕机动车道与商业区，结合城市更新，打通断头路、利用架空层开辟穿行通道，将实际**步行距离控制在800米**舒适圈内。

■ 平急两用，兼顾全龄友好

- **风雨连廊与休憩座椅**服务早晚高峰通勤青年，同时兼顾老年人买菜、儿童上下学等候需求。
- 节点空间复合设置**母婴暂护区或宠物拴放环**，实现青年友好与全龄友好功能兼容。

■ 智慧调度，提升运营效率

- 推行**“预约制”与动态调度**，根据实时客流调整发车频次，高峰时段缩短间隔。
- 联动平台推出青年出行优惠券及**定制化套餐。**

■ 国际友好，适配外籍需求

- 社区出入口及物业前台配置**多语言出行指引**折页（含地铁线路图、公交接驳指南、双语应急联络卡）。

* 绿色骑行场景指标可参考58页

场景示例

苏州公交进园区,青年通勤出门即上车

苏州公交已累计开行104条“点对点”定制专线，覆盖全市超50个产业园。满足青年从“地铁口到公司门口”的短距离接驳需求。园区“效率巴士”贯通东西南北四个方向，串联企业超500家、产业园近20个。“苏小灵”动态公交覆盖6大片区，惠及超28万人。1027路接驳线创新“微循环”“车等人”“招手即停”模式。505路高峰区间实现公交与地铁“分钟级”时刻对齐。



2.5产业园通勤定制公交线路

苏州上线通学公交，家校点对点直达

苏州累计142条学校线路焕新上线，覆盖超100所学校，串联400余个小区、46座地铁站，日均服务约3万人次。线路采用家校“点对点”模式，中途按需设站，单程耗时平均缩短35%，家长通过“苏智出行”小程序及“一线一群”实现全程可视化追踪。



通学公交保障青年上学路安全准时

杭州青年向往之城接驳专线

杭州“青年向往之城”接驳专线目前主要有两条线路，分别服务于亚运村片区和盈二社区片区，旨在解决青年通勤“最后一公里”问题，实现地铁与居住区、学校、商圈的无缝衔接。



青年向往之城定制接驳线路



地铁和公交接驳无缝衔接

2 绿色骑行场景

绿色骑行场景依托连续骑行网络与主题化服务设施，聚焦青年低碳通勤、休闲健身及社群互动需求，建设独立安全的骑行路径，配置多功能驿站与特色游线，接入数字平台实现扫码租车、线路导航与驿站预约，兼顾通勤、休闲与社交功能，倡导健康可持续的青年生活方式，构建便捷友好的骑行生态。

场景营造

必选功能

- **骑行通道**
- **多功能驿站**
- **非机动车停放点**
- **夜间照明设施**

可选功能

- **自行车电梯**
- **公园休息区**
- **导视标识体系**
- **风雨连廊、连续绿荫道**
- **骑行友好的办公园区、商业区**

设计要点

■ 构建“5公里骑行通勤圈”

- 围绕青年公寓、产业园区、地铁站点，建设连续、安全的骑行专用道，实现**5公里内骑行通勤。**

■ 完善骑行和公共交通换乘

- 在地铁站、公交站周边设置较充足的共享单车/电动车停放区，实现“骑行+公交”无缝衔接。

■ 提升骑行体验

- 设置**独立骑行道**，与机动车道物理隔离，降坡降台处理路沿，消除台阶障碍，路口设自行车优先信号灯；
- 明确**非机动车停放区域**，规范停放。
- 设计绿道**夜间照明**系统、监控系统。
- **驿站标配急救包**（含速效救心丸、藿香正气水）、AED设备，以及饮水、充电**基础补给**、**车辆租赁**、**休憩**区等。
- 可供休憩停留的街角公园，预留**阶梯式休息区**促进交流。

■ 打造骑行线路

- 立足青年社区出行半径，打造**“通勤 + 休闲”**的骑行网络：**通勤方面**衔接周边地铁口、产业园与高校，打通 “最后一公里” 接驳。**休闲方面**串联社区边角绿地、滨水步道、潮玩街巷，同步配套停放点，让骑行既是青年日常通勤的低碳选择，也是家门口的休闲社交场景。

* 绿色骑行场景指标可参考58页

场景示例

太仓市后浪街区

作为太仓市首个骑行友好街区，街区系统完善骑行路网体系，贯通连续舒适的专属骑行动线，科学设置标准化非机动车停放区，配套完善骑行休憩、便民服务设施，打通社区、高校、商圈与城市绿道的慢行衔接。



专属骑行道







补给驿站、停车点和骑行友好商户

经验借鉴

- **聚焦青年刚需布局**

  立足青年聚居、高校集聚区域特点，围绕低碳通勤、运动休闲、潮流社交核心需求，针对性完善骑行路网、停放配套，精准匹配青年日常出行与休闲体验需求。

- **业态场景双向赋能**

  将骑行慢行空间与青年运动、潮流商业、社群活动深度融合，以空间提质带动业态活化，打破单一交通功能，打造复合型青年活力场景。

- **运营激活街区活力**

  依托骑行主题活动凝聚青年社群，持续营造年轻、潮流、开放的街区氛围，实现空间建设与长效运营结合，持续维系街区青年活力。

3 休闲漫步场景

休闲漫步场景依托慢行路径串联公共空间节点，聚焦青年文化沉浸、运动休憩与即兴社交需求，通过拓宽人行道、消除台阶障碍修复步行连续性，植入弹性功能模块，丰富商业外摆活化沿街界面，策划主题漫行线路将江南古韵与本土人文融入日常体验，营造开放共享的慢行环境，支持青年文化体验与社交互动，在漫步中感知姑苏文脉、体味苏式生活，培育健康雅致、活力共享的青年生活方式。

场景营造

必选功能

- **畅通连续步行道**
  - 宽度≥2米，无断点障碍
- **休憩设施**
  - 鼓励和其他街道设施融合设计
- **非机动车停放点**
  - 划定区域，禁止占用步行空间
- **导视标识体系**
  - 清晰的方向指引与距离信息
- **多层次的街道绿植景观**
  - 乔木遮阴覆盖率≥60%，鼓励打开林下空间
- **夜间照明设施**
  - （重点区域亮灯率≥95%）

可选功能

- **独立非机动车道**
  - 与步行道物理隔离
- **利用边角地、闲置地建设街角公园**
- **复合功能的创意街道家具**
  - 兼具休憩、充电、展示等功能
- **艺术互动装置，苏式文化元素融入**
- **商业外摆区**
  - 宽度≥2米，含1.2m通行+0.8m就座区

设计要点

- **15分钟漫步友好圈**
  - 社区500米范围内全覆盖连续的遮阴步道、休憩座椅和夜间照明。
- **提升街道可逛性**
  - 沿街界面增加商业外摆、艺术装置、互动景观，让步行成为享受而非单纯的交通方式。
- **文化漫行线路**
  - 串联社区周边的历史文化遗存、特色小店、网红打卡点，策划“Citywalk主题线路”，提升慢行体验。
  - 使用花坛、栏杆、路桩等设施对**步行区域隔离。**
  - **连廊或绿化乔木覆盖**连续的慢行步道，设置**夜间照明、监控系统。**
  - 明确**非机动车停放区域**，禁止非机动车在停车区外停放。
- **优化街道界面**
  - 融入花窗、叠石、水韵等苏式元素，塑造雅致鲜活、创意活力的**特色街道界面。**
  - 结合街巷古桥、碑刻等历史遗存，以轻量化文脉装置打造可感可视的**苏式可视化地标。**
  - 传统文化与在地特色融合的**节点营造**，可供休憩停留的街角微公园等。

* 休闲漫步场景指标可参考58页

场景示例

上海愚园艺术生活社区

社区坐落于长宁区愚园路历史风貌区，以石库门老宅、花园洋房等居住建筑为核心基底，850 米主街串联起居民日常出行的慢行路径。

通过步行空间提质、沿街界面焕新、商业外摆优化，打通居住片区与文创小店、艺术展点、轻食业态的无缝衔接。

依托屋顶音乐会、街区艺术季等常态化活动，将单纯的通行街道升级为居住青年下楼即可抵达的休闲漫步场景，实现日常通勤、文化体验与邻里社交的融合。



屋顶露台音乐会



社区店铺节日装饰

经验借鉴

- **艺术生活化，生活艺术化**

  引入文化创意产业、艺术展览等元素，为市民提供了丰富的文化体验，创造出有趣的微型公共空间和休憩角落。

- **构建独特的社区生态**

  招商考量社区性、便民性，促进社区多元人群汇集、商住旅功能交叠。

- **融合在地文化与潮流体验**

  文化要素融入到空间改造中，艺术展览、沉浸式空间装置、网红打卡场景及社交互动体验的有机融合，精准锚定青年消费群体需求。



街区活力

03

青年社区场景

青年学习成长场景

目 标　营造开放共享、终身学习的氛围，支持青年技能提升与兴趣发展

要 点　结合正式与非正式学习空间，打造技能培训场景（实训基地、企业培训中心）与兴趣成长场景（青年夜校、共享书房、文化工坊），链接线上线下资源，为青年提供低成本、高品质的自我提升通道



01–技能培训场景

活动特征

- 就业技能培训、岗位实操实训
- 技能竞赛
- 职业资格认证辅导
- 创业指导

空间指向

- 高校、职业学校、技工院校
- 公共实训基地
- 企业培训中心
- 技能大师工作室
- 青年活动中心、创业孵化器
- 就业服务站



02–兴趣成长场景

活动特征

- 文化艺术体验
- 兴趣课程学习
- 社群沙龙活动
- 志愿公益实践

空间指向

- 青年夜校（高校、公共文化场所）
- 图书馆、博物馆、美术馆
- 文化驿站、社区书房、青年之家
- 24小时共享自习室
- 艺术工坊、非遗工坊
- 户外实践基地



1 技能培训场景

技能培训场景指对接产业需求与青年职业成长诉求，提供实操实训、技能认证及创业孵化的能力提升平台。载体包括政企共建实训基地、园区技能共享学堂，教学融合真实场景模拟、企业导师驻场指导，延展青年技能竞赛机制、岗位直通推荐等。目标在于打通"知识学习–能力认证–就业输送"闭环，缩短青年职场适应周期，助力地方产业人才储备。

场景营造

必选功能

■ **模拟车间、实践操作区**

- 如计算机、3D打印机、直播录播系统

■ **理论教室、多媒体教室**

- 交互式智能屏、可移动桌椅

可选功能

■ **成果展厅、路演厅**

- 用于项目展示与路演交流

■ **共享办公区**

■ **书吧、茶吧**

设计要点

■ **便捷空间服务**

- 培训地点邻近青年公寓集宿区，利用**高校、社区、公寓公共空间**。
- 设置**共享服务区**，配备自助打印站、智能储物柜、充电桩及咖啡吧。

■ **多元活动形式**

- 组织**学习小组、技能竞赛、成果路演活动**，引进行业专家驻场指导、校友导师库、线上导师平台。
- 根据**实训模拟及理论教学**等不同教学形式，提供相应培训空间。

  - **实训类**：与企业、院校合作，学员在真实流水线操作中掌握工业标准，根据产业升级数据每季度更新实训模块；通过虚拟现实技术模拟高危操作，降低实操风险。

  - **理论类**：配备交互式智能屏和多媒体设施，采用折叠墙、可移动桌椅，支持小组讨论、讲座、工作坊等不同教学模式。

■ **“AI+技能”培训空间**

- 配置AI办公效率、多媒体创作等实训设备，增设AI交互区及数字技能培训模块，满足青年对数字化技能的迫切需求。

■ **灵活时段运营**

- 根据青年需求，在工作日晚间和周末集中开设课程，适配在职青年时间。培训地点邻近青年公寓布局，利用夜间“黄金三小时”提升参与率。

■ **产业需求导向**

- 围绕苏州新能源汽车、低空经济、AI等新兴产业，定期更新培训模块,联合龙头企业共建“订单式”课程，实现“培训即就业”。

* 技能培训场景指标可参考59页

场景示例

常熟政企共建实训中心

常熟市构建起“政府引导、企业主导、院校支撑、社会参与”的技能人才培养体系，通过出台一系列职业技能培训政策大规模开展职业技能培训。









院校学生和社会人员培训



汽车零部件产业协同发展“链盟”沙龙活动



跨国研学活动

经验借鉴

- **强化企业主体作用**

  通过企业自主认定方式培养技能人才，集约利用好大学、职业学校教育资源，建成以院校为主体的高技能人才公共实训基地，为学生及社会人员开展各类职业技能培训及考证活动。

- **紧随产业需求导向**

  定期遴选职业技能定点培训机构，鼓励社会培训机构积极涉足新能源汽车、低空经济等新兴产业领域中新职业工种培训。

- **结合地方特色**

  选派本土工匠人才、大师工作室领办人等“技能特派员”，入驻技能培训站点以给予专业指导，制定特色化“培训菜单”。

2 兴趣成长场景

兴趣成长场景指突破传统教育边界，通过低门槛、强互动的开放式空间，激发青年终身学习与自我实现的非正式教育网络。依托社区夜校、图书馆、博物馆等共享知识空间，运营突出社群共创、数字赋能（课程直播回放、线上兴趣社群），空间设计强调灵活转换。核心在于构建"个人兴趣探索–社群知识共享–文化身份认同"的成长生态，呼应青年对精神富足的进阶诉求。

场景营造

必选功能

- **青年夜校**
  - 教室、社区活动室
- **多功能教室**
  - 共享书房、艺术教室
- **沙龙活动空间**
  - 文化交流、展示、活动

可选功能

- **运动空间**
  - 室内轻运动教室、社区小型球场
- **非遗工坊、文创试制**
- **地方文献借阅**
- **新媒体服务空间**

设计要点

- **打造弹性空间**
  - 所有可选空间优先采用**一室多用**模式，通过**可移动隔断、模块化家具**切换功能，严格执行存量微改，不新增大面积建筑。
  - 使用可**清洗防污墙面、可拆卸墙体**，便于快速变更空间功能，适应不同培训规模。
  - **配备弹性家具**，如折叠工作台、滑轮储物柜，支持空间功能瞬时转换。
- **灵活选配功能**
  - 综合/人文型社区可多选，产业集宿型、小型社区优先选择收纳、阅览、简易手作等低成本空间。
  - 充分挖掘小区闲置场所、碎片空间，建设**适青化公共活动场地**，设置**篮球场、自主阅读角、工作室**等空间。
- **长效高质运营**
  - 链接非遗传承人等导师资源驻场教学，**传承苏州特色非遗文化。**
  - 鼓励青年担任**课程主理人**，自发组织兴趣小组，实现“自己定义成长”。
- **“治愈系”空间营造**
  - 配置安静阅读角、手作工坊、冥想空间等，**满足青年情绪疗愈需求。**
- **数字化学习生态**
  - 搭建线上课程预约与学习平台，支持直播、回放与社群互动。

* 兴趣成长场景指标可参考59页

场景示例

上海康乐汇青年中心

作为上海市5A级青年中心，坐落于徐汇区康健街道15分钟生活服务圈的核心区域。“康乐汇”内设图书馆、剧场（一大一小）、非遗工坊、健身运动区、录音直播间、多功能教室等35个功能空间，对公众免费开放。



青年会客厅



社区图书馆



青年剧场



皮影戏讲堂

经验借鉴

- **完备的硬件设施**

  青年中心不仅有多种功能教室，还设有“宝宝屋” 满足婴幼儿家庭日常生活需求的一站式服务平台。同时引入社区食堂以及生鲜超市，成为全龄段的一日生活综合体。

- **优质的课程和丰富活动**

  不定期举办烘培、乒乓球等爱心兴趣班，特设康乐非遗工坊，将白领课堂与非遗传承有机结合，一同欣赏、保护和传承皮影戏、面塑、剪纸、印章篆刻等传统民间艺术。

04

青年社区场景

青年创新创业场景

目 标 提供低成本、开放式、全周期的创业就业支持，激发青年创新潜能

要 点 围绕创新场景，构建从创新求职（路演宣讲、赛事培训）、到创业孵化（创业实训、OPC服务）的支持服务。



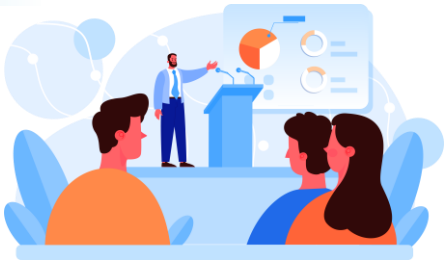
01–创新求职场景

活动特征

- **求学期：**
  - 参与体验校企联合的课程、项目
  - 获取实习/众创项目机遇
- **毕业季：**
  - 参与行业峰会及“大厂”校招、宣讲活动
  - 便捷地获取真实、有效的招聘信息

空间指向

- **招聘/宣讲空间**
- **学院/竞赛空间**
- **服务/交流空间**
- **路演/展演空间**



03–创业孵化场景

活动特征

- **探索期：**
  - 偏好共享、低廉的办公场地
  - 需要课程实训、政策咨询、融资、注册等服务
- **成长期：**
  - 偏好独立、灵活的办公场所，便于展示产品
  - 积极与上下游企业沟通，谋求合作机遇

空间指向

- **培训/实践空间**
  - 共享办公空间、路演厅、咨询服务台
- **OPC社区**
  - 一站式服务中心、10分钟办公生活圈
- **配套/活动空间**



1 创新求职场景

创新求职场景位于高校集聚区，主要服务于高校在校学生、应届毕业生及初入社会的青年创业者，旨在打通产教融合壁垒，鼓励企业、高校、科研机构及导师专家开展合作，共同构建良性循环的青年发展生态。通过设置灵活多变的办公空间、制造空间、活动及服务配套空间，提供集学习、实践、展示、休闲等功能于一体的综合场景，有效赋能青年创新潜能开发与职业梦想实现。

场景营造

生长性 | 服务力 | 校企联合

必选功能

- **求职招聘**
- **宣讲推介**
- **产研平台**
- **政务服务**

可选功能

- **专家培训授课**
- **青年双创竞赛**
- **创客项目路演**
- **企业峰会沙龙**

设计要点

■ 完善就业平台

- 结合**高校所在地人力资源中心、创新园区、就业创业服务中心**等多元载体，构建就业服务体系，形成创业就业人员库，提供全方位创业指导、咨询服务；增设**就业辅导、简历问诊、政策咨询**等多元功能，拓展**招聘市集、人才夜市、直播宣讲**等多种形式。

■ 培育孵化载体

- 支持在苏高校围绕苏州主导产业建设**高质量创业学院**，打造**创业培训课程体系**，举办校园创客大赛等双创活动；鼓励实施高校技术转移转化行动，搭建完善“一站式”“全链条”公共转化平台体系，提供集群式、全流程、全要素服务。
- 构建龙头企业牵头、高等院校支持、创新主体协同的创新联合体，为青年人才提供**培训授课、项目合作、资金扶持、实践场地**等资源。
- 提供**路演厅**等空间，定期举办**创业沙龙**，支持“产业教授”到高校任教，邀请行业专家提供专业指导；组织初创企业与大型企业开展**技术交流与合作**。

* 创新求职场景指标可参考59页

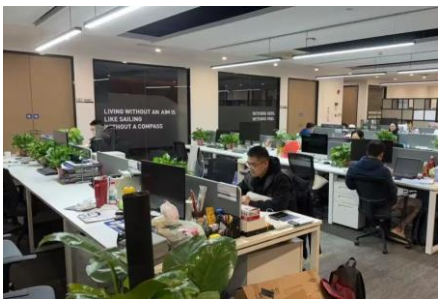
场景示例

苏州工业园区独墅湖青年创新创业港

独墅湖青创港是园区"一港十基地"青年创新创业体系的核心载体，为青年人才提供政策咨询、项目注册、安居落户、融资对接、市场拓展等全链条"保姆式"服务，打造一站式创新创业服务空间。



青创港内部空间


办公空间


创业者交流平台



赛事活动


一站式线上线下创业服务平台

经验借鉴

- **具体化、体系化的参与路径**

  提供“青创沙龙”“一港十基地”年度路演、OPC科创训练营等贯穿全年的赛事与活动，以及“青春园区人才支持计划”等最高可达30万元的精准创业资金扶持，为青年创业者提供切实指引。

- **多层次、有温度的就业护航**

  打造“政策+服务+社群”的立体化支持，为青年人才提供覆盖落户、安居到面试、实习的全链条服务，通过社群构建实现“政策留人、服务留人、生活留人”。

2 创业孵化场景

创业孵化场景是支持青年创新创业的核心功能平台，位于高新技术企业汇集地、高校集聚区等人才、产业密集区域，主要服务于潜在创业者、初创期青年企业家及成长初期的中小微企业及国际精英。本场景聚焦青年创业者从创意萌芽到企业成长的全过程，提供覆盖不同发展阶段的空间载体与专业化服务，构建服务机构、产业链上下游企业协同共生的创业服务生态，赋能城市高质量发展。

场景营造

必选功能

- **创业实训**
- **共享办公**
- **OPC社区**
- **峰会论坛**
- **一站式服务中心**

可选功能

- **区域双创联盟**
- **创新交流空间**
- **电商直播空间**
- **主题创意活动**
- **国际融合服务站**
  - 提供居住、工作许可等业务办理指引，文旅、支付等生活服务咨询

设计要点

■ 供给创业空间

- 鼓励**改造、利用闲置（存量）资产**，提供灵活可变、价格低廉的办公空间，满足不同阶段企业办公需求。
- 鼓励建设面向OPC创业者的低成本共享办公空间，**采用可移动隔断、共享/固定工位灵活租赁**等方式满足办公、会议、交流等不同活动的空间需求；对于符合条件的青年创业项目，给予一**定期限的免租。**
- 因地制宜**开设电商直播服务站**，提供**直播带货技能培训、岗位推荐**等微创业孵化服务及相关空间、设备。

■ 打造OPC服务体系

- 完善社群服务，聚焦OPC创业人群所需的空间及活动，打造**10分钟办公生活圈**。
- 聚焦OPC社区生态企业所需的供应链及市场服务，提供**工商财税一站式办理、法律咨询、知识产权及供应链服务、定向技术咨询**等支持。
- 配套 **AI 算力实操培训与技术运维指导**，降低青年创业的算力投入门槛。
- 对接投资机构、银行、基金，提供**创业融资咨询、小额贷款对接、投融资对接**等金融服务咨询。

■ 链接优质资源

- 举办**青年论坛及创业讲堂**的活动；升级**创新创业大赛**，导入优质项目资源，支持大赛获奖项目在苏转化。

■ 完善配套服务

- 结合大型场馆、绿地广场等室内外空间，植入**创意市集、艺术活动、工坊体验**等功能，倡导多方共享。

* 创业孵化场景指标可参考59页

场景示例

苏州工业园区南岸新地OPC创新社区

南岸新地依托苏州工业园区跨境电商产业深厚基础与完备生态资源，打造全国首个“AI+跨境电商”特色OPC创新社区。社区紧扣创业者从落地、成长到壮大、转化的全生命周期需求，构建起系统化OPC服务体系。



一站式服务中心







配套五大模块、14类服务要素，提供全维度支撑



全方位、专业化的服务供给

经验借鉴

- **真实场景嵌入赋能**

  在全国同类社区中率先发布OPC赋能跨境电商"十大场景"和首批企业需求清单，打造专业化跨境电商出海枢纽，让创业个体直接嵌入真实商业链条。同时联合政府部门、产业龙头、主流媒体、高等院校共建“苏州OPC出海学院”，涵盖五大场景、十四类服务要素，帮助主理人完成从“一个人”到“一支队伍”的蜕变。

- **聚合伙伴营造生态**

  成立聚合财税、法律等护航机构及生态协同平台的“南岸新地OPC战略合作联盟”，从“物理集聚”走向“化学共生”，形成“需求共研、资源共用、成果共享”的新型创新联合体。

05

青年社区场景

青年休闲娱乐场景

目 标 培育丰富多彩、富有魅力的社交与消费业态，满足青年精神文化需求

要 点 通过社交消费（主题商业、首店经济）、夜间活力（夜市、演艺）、文化体验（展览、工坊）、运动休闲等多元场景的混合布局，打造24小时活力圈，提升社区社交属性与文化魅力



01–社交消费场景

活动特征

- 以多元兴趣导向的圈层化社交，融合体验式消费、休闲娱乐、打卡分享等行为
- 热衷首发限定、联名商品、快闪体验
- 倾向于高颜值、强互动、具有社交氛围的空间

空间指向

- 主题商业社区/特色步行街
- 潮玩娱乐综合体
- 非标商业聚落



02–夜间活力场景

活动特征

- 晚间时段身心放松与情感宣泄，以参与市集、酒吧消费、夜店派对、现场演出为主。
- 倾向于光影变化、氛围独特、轻松自由的活力空间

空间指向

- 夜经济社区
- 商业综合体的夜间营业区域
- 城市公共空间（公园、广场、滨水空间等）的夜间开放区域



03–文化体验场景

活动特征

- 在体验中构建文化认知和身份认同感
- 以文化探索、艺术鉴赏、互动体验、知识学习行为为主，渴望动手参与，获得独特文化记忆，
- 倾向于具备文化元素、具有展示和互动功能的高辨识度空间

空间指向

- 历史建筑、园林
- 历史文化社区、古建筑群
- 博物馆、美术馆等文化展览空间
- 改造后的工业老厂房、园区



04–运动休闲场景

活动特征

- 追求运动过程中的愉悦感和成就感，以运动训练、休闲健身、团队竞技为主，同时以运动为媒介的陌生人社交（约球、团课），包括运动后的休憩、社交聚会等衍生活动。
- 倾向专业化、的品质化运动空间

空间指向

- 专业体育场馆（篮球场、羽毛球场、游泳馆等）
- 健身公园、体育公园
- 城市绿道



1 社交消费场景

社交消费场景是围绕青年群体的社交习惯与消费偏好，依托主题商业社区、潮玩娱乐综合体等多类型商业载体打造的开放共享的线下消费空间。空间上鼓励弹性布局、商业外摆和互动景观，业态上强调高频更新与主题融合，引入策展零售、体验门店及轻餐集群业态，助力青年拓展社交网络、释放消费活力，实现商业效益与青年跨文化社交娱乐的双向赋能。

场景营造

必选功能

- **开放式活动场地**
  - 承载市集、快闪活动、演艺舞台
- **潮流业态**
  - 品牌首店、快闪店、主理人原创店铺
- **餐饮配套**
  - 咖啡奶茶、品牌餐饮等
- **休憩设施**
  - 开放式座椅、共享餐区、宠物友好设施

可选功能

- **青年主理人小店**
  - 提供场地对接、低息贷款、宣传引流、运营指导
- **策展型零售展陈空间**
- **智慧化服务设施**
  - 行李寄存、AR导览
- **多语言标识与国际化支付指引**

设计要点

- **彰显街道美学**
  - **鼓励运用年轻化视觉元素、潮流符号设计社区标识系统、地面铺装、景观装置**，如高饱和度色彩、个性化艺术装置等增强空间设计感。
  - **鼓励沿街设置开放外摆区，模糊室内外界限**，外摆宽度≥2m（含1.2m通行+0.8m就座区）。
- **活化功能业态**
  - **鼓励社区业态定期进行滚动更新**，聚焦当年、当季热门IP，进行定期滚动式更新保持社区业态活力。
  - **鼓励结合不同文化引入主题活动**，融合多元文化市集、节日快闪等形式，提升对不同文化背景国际青年的吸引力。
- **青年主理人小店支持**
  - **场地支持：**利用社区闲置空间（架空层、转角铺、集装箱等）设置3-5个15-30㎡快闪店铺单元，提供基础装修，首期免租或低租金。
  - **运营支持：**纳入社区官方”苏青小店”体系，享受官方公众号、官方媒体、青年社群群推等宣传资源。
  - **社群赋能：**组织主理人定期交流、资源对接，构建共生共长的社群生态。

* 社交消费场景指标可参考60页

场景示例

苏州十全街更新

十全街通过街道空间的开放化、公共化打造，融合青年创新活动、文化艺术活动和社交活动。商户主动退让店面扩大行人步行空间，提供顾客休憩场所，同时提升商业人气。结合街道“美丽店招”等活动，鼓励商户自主设计店招及店面形式，形成具有特色和设计感的店铺门头。公共集市、公共艺术季等活动持续为街区注入新鲜话题。



十全街公共集市



十全街公共艺术季活动



十全街潮流消费业态

经验借鉴

- **自主更新，商户共治**

  建立商户自治联盟，发动自主更新。商户主动退让店面，拓宽步行空间，实现人气与空间双赢。

  文化赋能，青年主理

  在地文化融入品牌共创，青年策展人与主理人协力，将十全街打造成“没有围墙的美术馆”。

- **共建共治，多方协同**

  创新“政府统筹+商户自治+市民参与”治理模式，街道更新是整条街商户居民共同研究的成果。

2 夜间活力场景

夜间活力场景是聚焦青年晚间及周末社交、休闲与消费需求，依托夜市社区、商业综合体和公共空间，通过延伸服务时间、创新夜间业态所营造的安全友好的夜间休闲空间。鼓励设置小剧场、桌游馆、小食市集等多元业态，丰富青年夜间生活选择，兼顾不同文化背景青年得社交偏好与休闲西馆，优化夜间交通等配套服务，助力提升城市夜间经济活力与青年生活品质，实现青年发展与城市魅力的共生共荣。

场景营造

必选功能

- **夜间照明系统**
  - 重点区域亮灯率≥95%，暖色调氛围光
- **应急服务站、一键报警桩**
  - 覆盖夜间活动核心区域
- **深夜营业餐饮便利店**
- **开放式活动场地**
- **其他配套设施**
  - 公共卫生间等

可选功能

- **Livehouse、小剧场、音乐酒吧**
- **夜游园林、夜间博物馆/美术馆**
  - 延时开放至21:00后
- **“苏青有爱”青年交友活动阵地**
  - 音乐节、读书沙龙、手工制作等
- **声光感应互动设施**
  - 感应步道、投影艺术墙

设计要点

- **构建夜间消费链条**
  - 将**江南文脉与夜间经济深度融合**，常态化举办国潮巡游、非遗夜演、夜间灯光秀。引入24小时美学书店、深夜食堂等业态，满足青年夜间精神与味蕾双重需求。重点**培育青年偏好业态，**如Livehouse、小剧场、脱口秀等演艺空间。
- **营造多元活动形式**
  - **鼓励建筑前区等开敞性过渡空间夜间开放使用**，用于美食夜市、主题集市、临时表演等共享使用。
  - **鼓励集中式的非标商业聚落**，如集装箱店、移动餐车等特色商业售卖形式适配多元化业态。
  - **结合多元文化元素策划夜间活动，**如苏式传统活动、国际音乐表演等，打造具有文化包容性的夜间休闲氛围。
- **夜间安全配套保障**
  - **提升夜间场景安全性，**加密夜间监控摄像头，设置一键式求助终端，完善应急服务设施布局。
  - **建议联动周边公共交通站点**，延长夜间公交线路运营时间，在夜间消费集聚区增设网约车专用候车区。
- **植入“苏青有爱”品牌**
  - 组织青年音乐节、读书沙龙、手工制作等健康向上集体活动，帮助青年扩大朋友圈。

* 夜间活力场景指标可参考60页

场景示例

盛家厍历史文化街区

将市井文化、美食体验与怀旧消费深度融合，通过“场景革命”重构了夜间经济模式。聚焦非遗活化、场景剧场、创意工坊、特色零售等核心业态，常态化举办木偶昆曲、梅桩舞狮、汉服巡游等国潮活动，形成年轻群体可沉浸、可体验、可传播的活态传承空间。



盛家厍街区地标



街区内部水景



汉服巡游



灯廊展墙



盛家厍市集



国风文化演出

经验借鉴

- **激活江南文脉，活态传承非遗演出**

  聚焦非遗活化、场景剧场、创意工坊、特色零售等核心业态，常态化举办木偶昆曲、梅桩舞狮、汉服巡游等国潮活动，形成年轻人可沉浸、可体验、可传播的活态传承空间。

- **集聚顶流首店，密织社交场景**

  构建“夜购-夜食-夜秀-夜游”消费链条，引入多家江苏及苏州首店及24小时美学书店，布局歌手驻唱、露天电影、夜间灯光秀等青年群体偏好的娱乐内容，打造省级夜间消费集聚区。

3 文化体验场景

文化体验场景是以提升青年群体文化获得感与参与感为目标，依托历史建筑、古典园林、历史文化社区、文化展览空间等文化空间，提供集文化展示、体验、消费于一体的综合性文化服务。鼓励设置文化展演区举办展览、演出及沙龙活动，设置互动体验区开展非遗手作等项目，引入文创市集、艺术工作室等多元业态，满足青年群体文化需求，兼顾国际青年对中国传统文化得理解与参与需求，助力青年成长与地方文化传承创新深度融合。

场景营造

必选功能

- **开放式文化展演区**
  - 文物展陈、沉浸式演出、非遗展演、文化沙龙
- **互动体验空间**
  - 非遗手作
- **文创市集与零售**
  - 文创市集、文创品牌快闪店
- **文化业态**
  - 画廊、工作室、图书分馆、书吧
- **轻食餐饮配套**

可选功能

- **数字化AR展示**
  - VR 历史场景复原、AR 文物互动
- **小型放映厅**
- **多语言导览设备及数字化导览小程序**
- **文化主题研学路线**
  - 名人行迹线、历史街巷线、非遗工坊线、苏式生活线

设计要点

- **凸显文化元素，打造沉浸式体验**
  - **鼓励结合苏州文化元素打造主题式场景**，融合苏式园林及建筑特色，借助视觉转译、场景叙事等方式强化昆曲、苏绣等传统文化元素的互动式呈现。
  - **鼓励设置开放式文化展示空间（≥500㎡）**，建议设置模块化展陈设计，便于灵活调整展览内容，兼具讲座、演出、休憩功能。
  - **鼓励打造多感官沉浸式体验环境，**应用视觉元素、声景设计、触觉、特殊气味和味蕾体验。
- **让文化融入日常**
  - 依托开放式广场空间，融合文博、市集、科技等多元形式，灵活适配**展览、演出、市集**等场景，降低青年接触传统文化的门槛。
  - 利用节假日IP化运营（荷花市集），让**文化体验融入日常**、触手可及。
- **完善多语言服务**
  - **鼓励提升重点景点的多语言导览覆盖率。**在重点文化场馆、历史社区、园林等增设多语言文化标识系统、语音导览设备及数字化导览小程序，提升文化体验的友好度与获得感。

* 文化体验场景指标可参考60页

场景示例

苏州高新区狮山市集

依托狮山文化广场，整合苏州博物馆西馆、苏州科技馆、狮山大剧院等市级文化场馆，形成“展演一体”的文化聚落。通过“文博+市集” “非遗+科技” “场景+社群”的创新融合，实现常态化运营。



狮山广场文博市集







艺术活动展演

非遗活动体验

经验借鉴

- **依托文化设施集群化**

  依托狮山文化广场，整合苏州博物馆西馆、苏州科技馆、狮山大剧院等市级文化场馆，形成“展演一体”的文化聚落。

- **结合传统节日建构特色文化IP**

  端午投壶钓粽、中秋国潮赏月、春节艺术花市。

- **设置非遗技艺体验项目：**

  苏绣、缠花等非遗项目设计为互动工坊，到访游客可以现场制作熊猫书签、绒花饰品，将静态展览转化为动态参与。

4 运动休闲场景

运动休闲场景是以促进青年身心健康发展为宗旨，依托专业体育场馆、健身公园、体育公园、城市绿道等公共空间构建的高品质、专业化运动场地，包含标准化运动场和潮流运动设施，支持线上场地预约，鼓励设置更衣储物、轻食餐饮、运动指导等运动配套服务功能，满足青年群体强身健体、社交互动及压力疏解的综合需求，兼顾不同文化背景青年得运动参与习惯，提升城市青春健康活力。

场景营造

必选功能

■ 标准化运动场地

- 篮球场、羽毛球场、乒乓球台等

■ 潮流运动设施

- 滑板泵道、攀岩墙、卡丁车赛道、轮滑等

■ 运动配套设施

- 售卖机、更衣室、储物柜、淋浴间、饮水设施

■ 轻食餐饮配套

■ 夜间照明

- 运动场照明达标

可选功能

■ 智慧化查询与预约系统

- 线上场地预约、智能排期

■ 智能运动监测系统

- 实时记录运动数据、电子排行榜

■ 运动服务咨询

- 专业教练指导、运动康复咨询

■ 体育用品售卖与体验

- 装备零售、试用体验

■ 开放式活动草坪

设计要点

■ 提升空间品质

- **鼓励增设适配青年人的运动偏好的器材设施**，在提供传统球类场地的基础上，设置极限与潮流运动设施（滑板泵道、碗池、攀岩墙等）、综合训练区等。
- **鼓励集中设置开放式活动区域**，便于举办运动赛事周边活动、运动品牌推广、运动爱好者交流聚会等，可结合跨文化运动交流活动，为国际青年提供以运动为媒介的社交平台。
- **鼓励在运动空间周边设置商业配套**，引入体育装备零售、餐饮等业态，满足青年人群运动后的消费与社交需求。

■ 分众化运动功能区规划

- 针对极限运动爱好者、球类爱好者、健身达人、休闲社交者等不同群体分区布局，避免互相干扰。设置女子友好运动时段或专属区域，提升女性青年参与度。

■ “公园20分钟”情绪疗愈空间

- 设置可进入草坪、冥想静思区、弹性活动区，支持飞盘、露营、草地瑜伽等轻运动。

■ 运动即社交

- 设置赛后休憩交流区、观赛看台，配置轻餐饮，让运动场所成为青年结识同好的社交媒介。

* 运动休闲场景指标可参考60页

场景示例

昆山花桥青年城市公园

以昆曲中的水袖意象为灵感，将中国传统文化与现代滑板运动相结合，提升场地的空间品质与文化辨识度。运用青年喜爱的色彩、涂鸦、灯光艺术、装置艺术等视觉元素，设计感强。针对极限运动爱好者、球类爱好者、健身达人、休闲社交者等不同群体，设计相应功能区与休憩设施。





花桥青年城市公园

苏州环太湖自行车运动公园

长三角首个全类型自行车运动公园，集山地越野、泵道等多元赛道与配套服务于一体，打造满足专业骑行与大众休闲需求的多功能目的地。





苏州环太湖自行车运动公园

经验借鉴

■ 时尚活力的空间组织和设计

运用青年喜爱的色彩、涂鸦、灯光艺术、装置艺术、互动元素等，视觉元素设计感强。

■ 适应不同类型运动爱好者需求

针对极限运动爱好者、球类爱好者、健身达人、休闲社交者等不同群体，设计相应的功能区或设施，如多样化的休憩设施、开放式活动区域。

06

青年社区场景

青年共建共治场景

目 标 搭建青年参与、智慧高效、安全有序的共治平台，推动青年从“住客”变“主人”，实现青年与社区共建共享、双向赋能

要 点 以党建引领为核心，融合智慧共建、青春共治维度，搭建青年议事、志愿服务、数智管理的治理体系，激发青年参与社区治理的主动性与创造力



01–智慧共建场景

活动特征

- 增强党建引领，加强智慧住区建设，提升住房楼宇治理效能。

空间指向

- 党建统领
- 先锋物业
- 数智管理



02–青春共治场景

活动特征

- 引领青年有序参与住区共建，通过志愿服务发挥主体和先锋作用。

空间指向

- 青春议事厅
- 志愿服务



1 智慧共建场景

活动特征

增强党建引领，加强智慧住区建设，提升住房楼宇治理效能。

场景营造

党建统领

■ 基本功能

- 党团联动，配建住区内党群服务中心等空间载体，整合党建、治理、服务等多种功能，关注和加强青年党员的引领和培训。

先锋物业

■ 基本功能

- 配置楼宇管家工作室，负责日常报修处理、物业缴费、入住退租办理，提供基础咨询与公共区域巡查。

■ 提升功能

- 提供私享空间预约、高端生活定制，组织精品社群活动，专属管家 24 小时响应应急需求。

数智管理

■ 基本功能

- 构建智慧服务平台，提供一网通办的智慧化楼宇服务，完善多语言界面支持和国际化服务。
- 配置智能物管设施，包括智能门禁、智能充电桩等。
- 推动5G网络，公共免费无线Wifi全覆盖。

■ 提升功能

- 结合智慧平台建设综合服务app，完善服务效能。
- 引入智慧政务服务一体机，集成办事所需的一系列专业设备，如智能导办、人证核验、视频咨询、材料打印等服务功能，提供“一站式” “24小时”的智能化服务。

场景示例

常州东方青年人才宜诚悦智慧物业

打造“酒店式”物业管理新模式，规范物业管理、提升服务品质；开通线上物业服务，实现24h值班服务。



24小时安保



24小时物业前台



线上服务平台

经验借鉴

- **酒店式服务模式：**引入优质物业，提供24h管家服务，营造智慧、安全、贴心的住区氛围。
- **线上服务平台：**结合青年线上交流的习惯，利用微信群、小程序构建住区线上服务平台，提供线上报修、订餐、公示等服务，提升物业服务效率。

* 智慧共建场景指标可参考60页

2 青春共治场景

活动特征

引领青年有序参与住区共建，通过志愿服务发挥主体和先锋作用。

场景营造

青春议事厅

■ 基本功能

- 坚持“共同缔造”理念，鼓励青年共同参与基层协商。

■ 提升功能

- 培育举荐青年人才参与住区治理，增加国际青年代表席位，举办住区微治理项目大赛等，发挥青年积极作用。

志愿服务

■ 基本功能

- 推进青年党员、团员、青年社会组织服务住区，鼓励青年积极参与住区志愿服务。

■ 提升功能

- 建立 “青年干事” 选派机制，引导青年党员、团员骨干兼任，常态化参与社区网格治理与项目服务。
- 培养一批青春楼长、社群团长，发挥牵头骨干作用，开展楼栋微治理、兴趣社团孵化，实现“社区提供空间，青年自己定义生活”。
- 运用积分兑换工作模式，将住区志愿服务活动常态化、规范化，推动青年群体成为基层治理的新生力量。

场景示例

上海浦江公园微领地青年住区青年议事与治理模式

浦江微领地由党支部带领，推出“社长+楼长+层长+租委会代表”四级治理模式，让青年租客转变为治理主体，焕发共治活力。

经验借鉴

- **党建领航：**成立住区党支部，打造党群服务站、工作站，以党建带领住区发展。
- **自治聚力：**建立居民发声平台与议事空间，使住户与租户从“被动管理”到“主动共建”。
- **共治联动：**挖掘青年议题、公益议题、生活方式等议题，组织青年特色活动，组建青年志愿团队，构建住区共治活力网络。



浦江微领地青年住区楼长会议



浦江微领地青年住区党建中心



浦江微领地青年住区回声小岛

* 青春共治场景指标可参考60页

附件1

青年社区指标体系



青年社区指标体系

为系统评估青年友好城市建设成效而构建的一套多维度评估标准与管理工具。指标以“城市对青年更友好、青年在城市更有为”为核心理念，希望通过预期性、激励性指标，引导城市在服务青年生活、支持青年发展、促进青年参与等方面持续优化提升，推动青年发展与城市战略深度融合。

构建原则

需求导向，回应青年关切

以苏州青年在居住、出行、就业、学习、社交、治理等方面的真实需求为指标设置依据，确保评价内容精准回应青年关切，让青年社区建设有据可依。

场景分类，重在建设指引

将青年社区多元活动归纳为六大场景，以场景为载体整合规划、建设、治理等要素。各场景指标以鼓励性预期目标为主，重在为社区建设提供方向性指引，而非强制量化考核。

同时，设置少量约束性指标，守住青年基本生活保障的底线。两类指标共同构成从“有没有”到“好不好”的渐进引导体系。

构建依据

围绕青年的三大需求层次：

基础需求

评估城市对青年的基础吸引力与保障能力，包括人才吸引、安居保障、就业创业等。

品质需求

衡量城市公共服务与青年生活品质的匹配度，包括交通出行、品质公服、消费活力等。

成长需求

关注青年自我实现与长期发展支撑，包括文化体验、技能提升、社会参与等。

目标层	一级指标	二级指标		指标类型
安居保障场景 (30分)	**安居住房** (14分)	人才公寓数量（处） (6分)	指社区及周边500米范围内，面向各类人才提供的政策性租赁住房项目的处数。包含青年公寓、人才公寓等。 该项指标满分6分，青年公寓配置率≥1处/万人得3分，公寓产品类型≥3种加1分，配置专业管家、共享厨房、共享娱乐设施等功能加1分。	约束性
		每万人拥有集宿区床位数（个） (5分)	指产业园区每万人中，内部及周边服务该园区职工的集宿区（含职工宿舍、集体宿舍等）床位数。 该项指标满分5分，集宿床位数≥7000个/万人得3分，每增加1000个加1分；包含基础/提升不同层级产品加1分。	约束性
		青年驿站数量（个） (3分)	指来苏求职、短期旅居的青年提供免费或低价短期住宿的服务站点总数。 该项指标满分3分，配置1处青年驿站得3分，驿站提供就业信息、政策咨询、城市体验等一站式综合服务的，每项加1分。	约束性
	宜人环境 (6分)	公共绿地友好度 (4分)	指社区内开放性公共绿地在占地面积、体育活动场地配置、休憩文化设施及智能化设施等方面的综合友好程度。 该项指标满分4分，包含开放性公共绿地得2分，设体育活动场地加1分，配休憩文化设施加0.5分，智能化设施加0.5分。	约束性
		环境卫生整洁度 (2分)	指社区内垃圾分类收集站（点）、公共厕所等环境卫生设施的配置情况及环境整洁程度。 该项指标满分2分，设有垃圾分类收集站（点）得1分，设有公共厕所得1分，环境整洁、标识明确、位置合理加1分。	约束性
	便民服务 (10分)	便民商业丰富度 (3分)	指社区内便民商业网点的种类与数量，以及智慧便民服务的提供情况。 该项指标满分3分，包含综合超市得1分，包含理发店、洗衣店、药店、维修点、餐饮店等便民商业网点得1分，提供智慧便民、线上下单、线下配送等服务得1分。	约束性
		社区食堂配置 (1分)	指社区为青年及全龄人群提供餐饮服务的设施配置情况。 该项指标满分1分，为青年（包括全龄）人群提供基本就餐服务得0.5分，提供健康套餐、烘焙茶歇、智慧用餐服务每项加0.5分。	预期性
		物流配送设施配置 (1分)	指社区内物流设施的配置情况。 该项指标满分1分，包含邮政快递末端综合服务站得0.5分，采用智能货柜、智慧配送每项加0.5分。	约束性
		生活服务中心覆盖率（%） (2分)	指生活服务中心500米服务半径内的比例。 该项指标满分2分，比例≥60%得1分，配置创新型服务加1分。	约束性
		托育养育设施建设 (2分)	指社区内面向0-3岁婴幼儿的养育托管点配置情况。 该项指标满分2分，包含3岁以下养育托管点（建筑面积≥200㎡）得1分，设施完备、专业托育员持证上岗得0.5分提供面向青少年的课后看护学堂加0.5分。	约束性
		心理健康服务配置 (1分)	指社区内心理服务站点等心理健康服务的配置情况。 该项指标满分1分，配置心理服务站点得0.5分，提供青年解压设施得1分，支持线上预约、咨询得0.5分。	预期性

目标层	一级指标	二级指标		指标类型
便捷出行场景 (22分)	**交通畅行** （12分）	绿色出行设施覆盖率（%） （2分）	指社区内各类绿色出行设施（轨道交通、公交、共享单车）的800米服务范围覆盖面积占社区总面积的比例。 该项指标满分2分，覆盖用地面积占社区总面积的百分比达到80%得1分，提供智慧交通服务加0.5分，候车空间环境舒适、站点标识清晰加0.5分。	预期性
		青年友好线路数量（条） （2分）	指社区范围内青年专线（通勤、通学、健康等定制线路）及其所设站点的总数。 该项指标满分2分，设置1条线路得1分，以此类推。	预期性
		步行空间连续性 （4分）	指社区慢行系统连贯各类配套设施与公共活动空间的程度，以及道路人车分流、学校周边安全路径的配置情况。 该项指标满分4分，社区慢行系统连贯各类配套设施与公共活动空间得2分，社区主要道路人车分流、路口管控得1分，学校周边设置上学安全路径得1分。	约束性
		网约车临停区配套设施 （2分）	指社区出入口网约车临停标识、即停即走区及遮阳避雨等配套设施的完善程度。 该项指标满分2分，设临停标识与即停即走区得1分，夜间照明加0.5分，风雨连廊或座椅加0.5分。	约束性
		重点区域亮灯率（%） （2分）	指社区内道路及出入口照明设施的亮灯数占总照明设施数的百分比。 该项指标满分2分，亮灯率≥95%得2分，90%-95%得1分，低于90%不得分。	约束性
	绿色骑行 （4分）	非机动车停车设施配置 （4分）	指社区出入口、地铁站周边设置的共享单车/电动车标准化停放区及智能充电桩、标识引导等设施的配置情况。 该项指标满分4分，标准化停放区得2分，智能充电桩加1分，标识清晰加1分，	约束性
	休闲漫步 （6分）	街道设施舒适度 （2分）	指城市街道空间能为步行者提供舒适的步行体验和愉悦的视觉感知，包括街道界面中的绿化面积，街道设施种类数量等。 该项指标满分2分,街区道路内公共座椅总长度与中心线长度的比值在2%以上，街道配置艺术装置、休憩座椅等设施≥3种得0.5分，商业外摆加0.5分，以此类推。	约束性
		街道界面辨识度 （2分）	该项指标满分2分，街道界面有视觉独特性、空间可读性、文化符号或历史记忆显示度良好的街道界面占街道总长度≥40%均可得1分，动态体验良好（昼夜场景差异、季节变化）加0.5分	预期性
		Citywalk主题线路数量（条） （2分）	指串联社区文旅景点、历史遗存、特色空间的步行漫游线路总数。 该项指标满分2分，主题线路1条加1分。	预期性

目标层	一级指标	二级指标		指标类型
学习成长场景 （9分）	**技能培训** （3分）	30分钟职业技能培训圈覆盖率（%） （3分）	指社区青年在30分钟通勤范围内能触达“家门口技能夜校”“苏城技能共享学堂”、高技能人才公共实训基地等职业技能培训资源的覆盖比例。 该项指标满分3分，比例≥80%得3分，60%-80%得2分，30%-60%得1分。	预期性
	兴趣成长 （6分）	第三空间数量（个） （3分）	指除家庭（第一空间）和工作场所（第二空间）之外的社会公共空间，兼具社交、休闲、创意等功能空间配置情况。 该项指标满分3分，园区内配置健身房、自习室、户外活动中心、球场、广场、绿地等设施的，1处加0.5分。	预期性
		青年夜校（个） （3分）	指专为青年人设立的非正规教育机构，利用晚上或非工作时间开展教育活动，是集娱乐、社交、文化和精神属性于一体的多元化空间配置情况。 该项指标满分3分，1处已建/待建得1分，多1处加1分。	预期性

目标层	一级指标	二级指标		指标类型
创新创业场景 （15分）	**创新求职** （5分）	“家门口”特色就业服务站数量（个） （5分）	指结合创业园区、高等院校、集宿区、楼宇商圈等地设立的，为就业群体和用人单位提供供需匹配、能力提升、援助帮扶、创业指导等功能的服务站总数。 该项指标满分5分，1处已建/待建得2分，配置技能夜校、零工驿站等功能的，多1项加1分。	预期性
	创业孵化 （10分）	校外创新创业实践基地数量（个） （5分）	指高校联合行业龙头企业为青年学生提供项目孵化、技能实训、产业对接的服务平台总数。 该项指标满分5分，1处已建/待建得2分，多1处加1分。	约束性
		青年创业孵化空间数量（个） （5分）	指经各级科技部门认定的用于青年创业孵化空间的总数（可包括国家/省级/市级认定的创业孵化基地、科技企业孵化器、众创空间等）。 该项指标满分5分，1处已建/待建得2分，多1处加1分。	预期性

目标层	一级指标	二级指标		指标类型
休闲娱乐场景 （20分）	**社交消费** （6分）	青年消费偏好业态占比 （%） （3分）	指契合14-35岁人群消费习惯、社交需求及价值观业态（主题首店、本土潮牌、轻餐社交、文化体验及运动休闲等）店铺数占商户总量之比。 该项指标满分3分，街区商户中青年消费偏好业态业态店铺占街区内商户总数比≥40%满分，每少5%依次递减1分。	预期性
		青春小店数量 （个） （3分）	指街区开设主理人年龄在35周岁及以下，或小店雇员中35岁及以下青年占就业总人数50%以上的店铺数量。 该项指标满分3分，1处已建/待建得1分，多1处加0.5分。	预期性
	夜间活力 （6分）	夜间开放文化场馆数量 （个） （2分）	指在常规营业时间之外，于18:00-24:00时段向公众开放的文化场所，如博物馆、图书馆、美术馆的数量。 该项指标满分2分，1处得1分，多1处加0.5分。	预期性
		国家级、省级夜间文旅消费集聚区数量 （个） （2分）	指依托一定的夜间景观环境，融合特色文化符号、生活氛围和商业业态，能够与区域经济发展融合、具有较强辐射带动功能的综合产业集群，国家和省级文旅部门公布的夜间文旅消费集聚区数量。 该项指标满分2分，1个入选/待申报得1分，多1个加0.5分。	预期性
		夜间客流密度 （%） （2分）	指月均商业街区18:00至次日6:00的客流量占全天总客流量的百分比。 该项指标满分2分，夜间(18:00-次日2:00)客流量占比>60%得2分，50%-60%得6分，40%-50%得1.5分，<40%得1分。	预期性
	文化体验 （4分）	公共文化特色空间数量 （个） （2分）	指省文旅厅公布的新型公共文化空间名单、市文旅局公布的江南公共文化特色空间数量。 该项指标满分2分，1处已建/待建得1分，多1处加1分。	预期性
		年均举办青年主题活动数量 （场） （2分）	指由街道社区、商业街区商户等举办，面向青年群体开展的各类具有特定主题和目标的活动，包括限时步行街、创意市集、街头运动比赛、艺术表演、互动游戏等活动数量。 该项指标满分2分，活动数量≥8场/年得2分，每少1场依次递减0.5分。	预期性
	运动休闲 （4分）	公共活动场地完备度 2分	指社区室外公共运动场地在多功能场地、球类场地、潮流运动设施等方面的配置水平。 该项指标满分2分，包含多功能运动场地（用地面积≥800㎡）得1分，球类场地加0.5分，潮流运动设施加0.5分。	约束性
		室内健身场所配置 （2分）	指社区室内健身空间在功能空间、器材设施及社群活动组织等方面的配置水平。 该项指标满分2分，包含多功能室内运动空间得1分，提供低收费训练器材、智能健身设施加0.5分，组织运动社群活动加0.5分。	预期性

目标层	一级指标	二级指标		指标类型
共建共治场景 （4分）	**智慧共建** （2分）	智慧服务平台建设	指社区智慧平台在物业管理、网上办事等功能的覆盖与服务水平。 该项指标满分2分，引入专业物业达80%加1分，设有网上办事平台、可线上办理业务加1分。	预期性
	青春共治 （2分）	青年参与社区治理	指青年通过议事平台、志愿服务、业委会等渠道参与社区治理的制度化程度。 该项指标满分2分，设有常态化青年议事平台加1分，设有青年志愿服务团队加0.5分，青年参加业委会/居委会加0.5分。	约束性

■ 指标总表

目标层		一级指标		二级指标		指标类型
场景名称	分值	场景名称	分值	场景名称	分值	
安居保障场景	30	安居住房	14	人才公寓数量（处）	6	约束性
				每万人拥有集宿区床位数（个）	5	约束性
				青年驿站数量（个）	3	约束性
		宜人环境	6	公共绿地友好度	4	约束性
				环境卫生整洁度	2	约束性
		便民服务	10	便民商业丰富度	3	约束性
				社区食堂配置	1	预期性
				物流配送设施配置	1	约束性
				生活服务中覆盖率（%）	2	约束性
				托育养育设施建设	2	约束性
				心理健康服务配置	1	预期性
便捷出行场景	22	交通畅行	12	绿色出行设施覆盖率（%）	2	预期性
				青年友好线路/站点数量	2	预期性
				步行空间连续性	4	约束性
				网约车临停区配套设施	2	约束性
				重点区域亮灯率	2	约束性
		绿色骑行	4	非机动车停车设施配置	4	约束性
		休闲漫步	6	街道设施舒适度	2	约束性
				街道界面辨识度	2	预期性
				Citywalk主题线路数量（条）	2	预期性
学习成长场景	9	技能培训	3	30分钟职业技能培训圈覆盖率（%）	3	预期性
		兴趣成长	6	第三空间数量	3	预期性
				青年夜校（个）	3	预期性
创新创业场景	15	创新求职	5	“家门口”特色就业服务站数量（个）	6	预期性
		创业孵化	10	校外创新创业实践基地数量（个）	4	约束性
				青年创业孵化空间数量（个）	4	预期性
休闲娱乐场景	20	社交消费	6	青年消费偏好业态占比（%）	3	预期性
				青春小店数量（个）	3	预期性
		夜间消费	6	夜间开放文化场馆（个）	2	预期性
				国家级、省级 夜间文旅消费集聚区（个）	2	预期性
				夜间客流密度（%）	2	预期性
		文化体验	4	公共文化特色空间数量（个）	2	预期性
				年均举办青年主题活动（场）	2	预期性
		运动休闲	4	公共活动场地完备度	2	约束性
				室内健身场所配置	2	预期性
共建共治场景	4	智慧共建	2	智慧服务平台建设	2	预期性
		青春共治	2	青年参与社区治理	2	约束性

附件2

人才保障住房方案审查指引

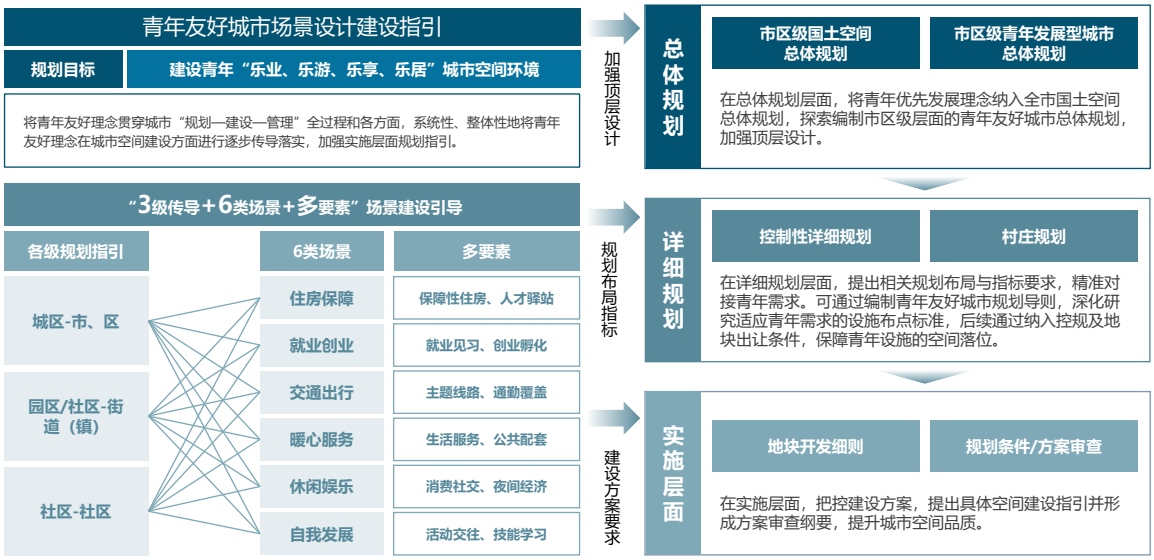
人才保障住房设计建筑及设备配置表

人才保障住房设计室内配置表



系统性传导落实青年发展理念，加强实施层面管控

将青年发展理念贯穿城市“规划—建设—管理”全过程和各方面，系统性、整体性地将青年发展的理念在城市空间建设方面进行逐步传导落实，加强实施层面的规划指引。



加强人才保障住房方案审查指引

根据不同青年需求，规划包含青年住宅、青年公寓及青年驿站等多类型居所混合、多年龄青年人群聚集的青年社区，按照三星级、四星级和五星级不同标准建设，配置开放共享的生活服务配套设施，匹配青年需求。



规范人才公寓建设管理工作，提升人才公寓规划设计水平，形成人才保障住房设计建筑及设备配置表、室内配置表。

人才保障住房设计建筑及设备配置表

类别	设计指引内容		配置要求			
			三星	四星	五星	改造
选址与规划	选址	公共交通（轨道交通站点、公交场站）便利	●	●	●	●
		公共自行车点	●	●	○	○
	规划	公共生活与服务空间计容面积在总计容中的占比，不宜小于5%且不应大于10%	○	○	○	-
		停车配比按照《苏州市建筑物配建停车位指标》服务型公寓执行	●	●	●	-
		机动车停车与其他业态共享车库	○	○	○	○
		规模化建设，公寓总套数不宜小于300套	●	●	●	-
		符合绿色可持续发展原则，绿建标准不低于二星	●	●	●	○
		标准化设计，预制装配率	≥35%	≥35%	≥35%	○
		公共绿地率，当各星级混建时，绿地率按照星级低的要求执行	≥30%	≥35%	≥37%	≥20%
		无障碍套房套数占总套数的比例	≥1%	≥2%	≥2%	○
		设置垃圾房	●	●	●	○
	室外公共活动场地	无车人行步道长度（米）	150	200	250	-
		运动场地数量（面积不小于14X15米）	●	●	●	-
		具有家庭户的人才公寓设置儿童、老人活动场地	○	●	●	-
	日照	1/2以上居室达到大寒日2h的要求	●	●		○
		达到属地住宅日照的要求			●	
建筑设计	公共生活与服务空间	无障碍设计（出入口、电梯等）	●	●	●	○
		设置一站式服务中心（含物业用房、服务台、公共卫生间、智能快递等）	●	●	●	○
		设置共享服务（含活动室、会议室、阅览室、健身房等）	○	●	●	-
		设置商业服务网点（含24小时便利店、便民商业网点等）	-	○	○	-
		设置公共厨房、公共洗衣房和晾晒衣物的公共空间	○	○	○	○
	公共走廊	设置公共电梯数量（台/套数）	≥120	≥100	≥70	○
		单面布房净宽≥1.5米，双面≥1.8米	●			●
	套内空间	单面布房净宽≥1.6米，双面≥2.0米		●	●	
		建筑套型要求均不低于小套型的建筑要求	●	●	●	○
	套内区域	满足小套型建筑要求的套型占比不高于	-	50%	30%	-
		独立起居室	-	○	●	-
		起居室净宽不小于2.7米	-	○	●	-
		独立卧室	-	●	●	○
		卧室净宽不小于2.7米	●	●	●	○
		设置独立卫生间（三件套）净面积（平方米）	≥2.5	≥3	≥4	-
		设置独立厨房	-	○	●	○
		厨房操作面净长	1.5	1.8	2.1	-
		厨房区域设置烟道	●	●	●	○
		套型设置洗衣机	●	●	●	○
		套型设置书桌书椅	●	●	●	○
		套型设置独立书房	-	○	○	-
		套型设置晾晒空间（阳台或飘窗）	○	○	●	○
		套型设置收纳空间或收纳柜	●	●	●	○
		套内空间净高（除局部厨房、卫生间）	≥2.4	≥2.5	≥2.6	○
		套内局部厨房、卫生间净高	≥2.2	≥2.2	≥2.2	○
		标准层层高	≥3.0	≥3.0	≥3.0	○
	建筑构造	外墙应采取墙面整体防水措施	●	●	●	○
		卫生间采用轻质隔墙（墙板）时，内墙面应采取整体防水措施	●	●	●	○

注：本表格中●符号表示必须配置，○符号表示推荐配置，-符号表示不适用。

人才保障住房设计建筑及设备配置表

类别	设计指引内容		配置要求			
			三星	四星	五星	改造
设备设施	给排水	生活给水主管采用不锈钢管材	○	●	●	○
		套内排水系统应采用同层排水方式	●	●	●	○
		设置生活热水系统	●	●	●	●
	电气	套内设置分户配电箱	●	●	●	○
		套内设置分户付费电表	●	●	●	○
		套内设置应急广播	●	●	●	○
		套内设置应急照明灯具	●	●	●	○
	暖通空调	套内设置空调	●	●	●	●
		套内设置地暖	-	○	○	-
室内环境	采光通风	居室应有直接采光	●	●	●	○
		居室侧面采光系数不应低于2%，室内天然照度不应低于300LX	●	●	●	○
		起居室有直接采光	○	○	●	○
		起居室侧面采光系数不应低于2%，室内天然照度不应低于300LX起	○	○	●	○
		套内设置新风系统	●	●	●	○
		自然通风开口面积不低于地面面积5%	●	●	●	○
	隔声、降噪	公寓分户墙、分户楼板、外窗隔声按住宅标准执行	●	●	●	○
		公寓中卧室或起居室不得紧邻公共楼梯间、电梯、日常有振动噪声的机房布置	●	●	●	○
建筑智能化	布线	多媒体箱	●	●	●	○
		有线网络面板	○	●	●	○
		无线WIFI面板	○	○	●	○
	WIFI覆盖	套内区域	○	○	●	○
		公共生活与服务空间	○	●	●	○
	视频监控	出入口、通道、电梯位置	●	●	●	●
		人脸抓拍、车辆抓拍	●	●	●	○
		高空抛物摄像机	○	○	●	○
		行为分析、消防车道占用分析、周界越界分析	○	●	●	○
	入侵报警系统	首层、二层公寓设置红外幕帘探测器	○	●	●	○
		重要设备间、给水泵房、变电所设置红外幕帘探测器	○	○	●	○
		前台、无障碍卫生间设置紧急按钮	○	●	●	○
		套内设置紧急按钮	○	○	●	○
	出入口系统	速通闸机	○	●	●	○
		出入口门禁	○	●	●	○
	公寓门锁	机械锁	●	○	○	○
		机电一体锁 密码/刷卡	○	●	●	●
	安防综合管理平台	入侵报警、视频监控联动	○	●	●	○
		消防报警、视频监控联动	○	●	●	○
	能耗计量	远传水表、电表	○	●	●	○
	停车场管理	车牌识别、扫码收费	●	●	●	●
	智能照明	定时控制	●	●	●	○
		场景控制	○	○	●	○
	楼宇自动控制	机电设备集中控制	○	●	●	○
	智慧物业管理APP	房租收费、水电费收费	○	●	●	○
		健身房、会议室租用	○	●	●	○
		社区活动、信息发布	○	○	●	○
		公寓租借、退租、转租等业务	○	●	●	○

注：本表格中●符号表示必须配置，○符号表示推荐配置，-符号表示不适用。

人才保障住房设计室内配置表

类别	区域	内容		配置要求			
				三星	四星	五星	改造
硬装做法	玄关区	地面	石塑地板	●	●	-	●
			木地板	-	○	●	-
			地砖/仿木纹地砖	○	●	●	○
		墙面	乳胶漆	●	●	●	●
			墙纸/护墙板	-	○	○	-
		顶面	原始顶面乳胶漆	●	●	●	●
			石膏板吊顶乳胶漆	-	○	●	-
		强弱电箱设置形式	裸露式	●	-	-	●
			隐藏式（在衣柜或挂画隐藏）	○	●	●	○
	卫生间	地面	防滑地砖	●	●	●	●
		墙面	墙砖	●	●	●	●
			陶瓷大板/岩板	-	-	○	-
		顶面	铝扣板	●	●	-	●
			防水石膏板	-	○	●	-
		照明	LED平板灯	●	●	-	●
			照明筒灯	-	○	●	-
		暖风/排风	三合一浴霸	●	●	●	●
			单体暖风机	-	-	○	-
		座便器	落地式	●	●	●	●
			挂墙式	-	○	○	-
	通用	设置纱窗		●	●	●	●
家具配置	玄关区	设置挂衣钩		●	●	●	●
		设置穿衣镜		●	●	●	●
		设置玄关柜		○	●	●	○
		设置换鞋凳		-	-	○	-
	卧室	床尺寸	1200宽	●	-	-	●
			1500宽	○	●	●	○
			1800宽	-	●	●	-
		衣柜形式	挂帘式金属衣柜	●	●	-	●
			挂帘式板材衣柜	○	●	●	○
			移门式板材衣柜	-	○	○	-
		窗帘形式	单层遮光布帘	●	-	-	●
			纱帘+遮光布帘	○	●	●	○
		设置沙发、茶几等会客功能家具		○	●	●	○
		设置写字桌		●	●	●	●
		设置床头柜		●	●	●	●
	卫生间	镜子形式	镜子	●	●	○	●
			镜柜	-	○	●	-
		毛巾架形式	普通毛巾架	●	●	●	●
			电热毛巾架	-	-	○	-
		隔断形式	浴帘	●	●	●	●
			玻璃隔断	-	○	○	-
		淋浴花洒	手持花洒	●	●	●	●
			手持花洒+喷淋一体式	-	○	○	-
		设置角篮		●	●	●	●
电器配置	家电品牌档次	基础系列		●	-	-	●
		中端系列		○	●	-	○
		高端系列		-	○	●	-
	设置洗衣机			●	●	●	●
	设置烘干机			-	○	○	
	设置电视机			○	○	●	○
	设置冰箱			○	●	●	○
	设置热水器			●	●	●	●
	设置油烟机			○	●	●	○
	设置电磁炉			●	●	●	●
	设置微波炉			○	○	●	○

注：本表格中●符号表示必须配置，○符号表示推荐配置，-符号表示不适用。

苏州市青年社区建设指引

苏州市住房和城乡建设局
共青团苏州市委员会

