

DB 3201

南 京 市 地 方 标 准

DB 3201/T 1159—2023

城市公共设施配套规划规范

Specification for planning of urban public facilities

2023 - 08 - 04 发布

2023 - 08 - 07 实施

南京市市场监督管理局 发 布

目 次

前言 II

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 规划原则与布局要求 1

5 公共设施配置分级与分类 3

6 市级与地区级公共设施设置准则 3

7 居住社区级公共设施设置准则 4

8 基层社区级公共设施设置准则 6

9 居住街坊级公共设施设置准则 7

附录 A（规范性） 城市公共设施配置标准 9

参考文献 33

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本文件由南京市规划和自然资源局提出并归口。

本文件起草单位：南京市规划和自然资源局、南京市城市规划编制研究中心。

本文件主要起草人：陈韶龄、王青、石竹云、郑晓华、苏玲、郑文雅、黄华月、周国莉。

城市公共设施配套规划规范

1 范围

本文件规定了公共设施配套规划原则与布局要求，公共设施配置分级与分类，市级、地区级、居住社区级、基层社区级、居住街坊级公共设施设置准则。

本文件适用于城镇开发边界以内国土空间规划编制和建设管理，为公共设施运营提供参考。

注：本文件中的“公共设施”均指城市公共设施，“人口”均指常住人口。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 50337—2018 城市环境卫生设施规划标准
建标〔2007〕165号 公安派出所建设标准
南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则（2019年修订）

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

公共设施 public facility

为城市或一定范围内的居民提供基本的公共文化、教育、体育、医疗卫生和社会福利等服务的设施。

3.2

地区 area

功能相对完整、由自然地理边界和交通干线等分割形成的、人口规模为20万～30万人的功能片区。

3.3

居住社区 residential community

由城市干道或自然地理边界围合的以居住功能为主的片区，人口规模为3万～5万人。

3.4

基层社区 grassroots community

由城市支路以上道路围合的城市社区单元，人口规模为0.5万～1万人。3个～6个基层社区构成居住社区。

3.5

居住街坊 neighborhood block

由支路等城市道路或用地边界线围合的住宅用地，是住宅建筑组合形成的居住基本单元，人口规模为1000人～3000人。3个～4个居住街坊构成基层社区。

4 规划原则与布局要求

4.1 规划原则

- 4.1.1 保障民生、实现社会基本公共服务均等化、提升城市公共服务品质，营造方便舒适、韧性安全、绿色集约、特色智慧的社区生活圈。
- 4.1.2 遵循公益性设施优先、集约节约用地、复合利用空间、资源共享、因地制宜、衔接管理的原则。
- 4.1.3 公共设施宜采取相对集中、适度分散相结合的布置方式。同一级别、服务方式类似的公共设施宜集中布局、组合设置。在符合相关规范、满足功能需求和互不干扰的前提下，宜在水平或垂直层面集中混合布置，形成各级集中的公共设施中心。功能相对独立的公共设施可单独设置，其中关联度较高的公共设施（如医疗设施、养老设施）应相邻设置。
- 4.1.4 在具体规划编制和建设管理中，公共设施应与城市的功能定位、社会经济发展目标和社会需求相适应，并衔接各类相关专项规划。设施项目、规模及布局可结合行政辖区及其管理要求、各类设施服务范围、人口规模及特点、现状及周边用地和设施情况等做适当调整。

4.2 布局要求

4.2.1 基本要求

- 4.2.1.1 应根据城市发展的阶段目标、总体布局、建设时序和人口规模综合确定公共设施的内容和规模，并在详细规划中明确相关设施的建设规模和位置。
- 4.2.1.2 本文件明确了公共设施强制性配置规定和引导性建设要求。强制性配置规定包括内容、规模、用地控制、建筑面积和设置要求等。
- 4.2.1.3 本文件提出的公共设施用地及建筑面积标准为约束性规定，应根据服务范围内的规划人口，按本文件中的千人指标对公共设施的用地规模和建筑面积进行核算。新建地区编制规划应按本文件布局形式控制预留用地，保证公共设施的配套建设，有条件地区应按标准上限进行预留控制；已建成区更新改造时，应结合人口情况和实际需求，实施差别化配置，在既有设施基础上进行优化完善，宜功能混合，达到本文件的约束性规模要求，对设施的布局形式不做硬性要求。公共设施的开发建设强度，可根据服务范围内住宅的开发量、人口规模做适当调整。
- 4.2.1.4 编制规划时，除考虑新、老城区的差别外，应充分考虑人口结构的不同对公共设施需求的差异。应根据人口老龄化发展趋势、老年人口分布情况，统筹考虑适合老年人需求的公共设施建设；应充分考虑儿童对社区户外活动的需求，统筹考虑儿童公共活动设施和场地的建设。
- 4.2.1.5 公共设施建设应积极运用网络平台及数字技术，全面实现社区智慧化管理、智能化服务和数字化体验，提升公共设施智慧管理水平，持续提供优质的公共服务。
- 4.2.1.6 公共设施具体项目应随着城市社会经济的发展不断优化调整。若有新增设施，除专业专项规划另有安排的，原则上一并纳入相应级别的公共设施用地内统筹布置，统一实施。

4.2.2 控制要求

- 4.2.2.1 除邻避性设施以外的配套公共服务设施应与服务范围内的首期住宅同步规划，其建设时序应与地区住宅片区建设时序以及人口入住时序相衔接，保障公共设施的实施与使用。在规定的公共设施配套建设完成前，各级公共设施中心和其他独立占地的公共设施用地不应占用。
- 4.2.2.2 室外体育用地及学校运动场地中应预留开敞空间，并配备必要的市政、通信设施，兼顾作为避难场所。
- 4.2.2.3 大型文化、体育公共建筑应保留应急改造的可能性。
- 4.2.2.4 医疗、养老设施在建筑设计中应考虑卫生防护需求，增加建筑联通和拆分灵活性，满足传染性疾病的空间隔离模块化设计需求。

4.2.2.5 快件服务用房、邮件和快递送达设施应满足公共安全事件发生时期“无接触”配送需求，设置在小区出入口处或具有独立的对外出入口。

4.2.2.6 教育、医疗卫生、社会福利保障、行政管理和社区服务等设施应按有关规定移交产权。

4.2.2.7 环卫作息场、环卫车辆停放场、垃圾收集站等邻避性设施宜在住宅建设之前提前建设和移交。无法提前建设的应在现场或相关约定中予以标识和说明。

5 公共设施配置分级与分类

5.1 公共设施的分级

公共设施按市级、地区级、居住社区级、基层社区级、居住街坊级五级配置：

- a) 市级公共设施以城市内居民为主要服务对象，发挥区域辐射作用为目标，满足居民较高层面的公共服务需求；
- b) 地区级公共设施以地区内居民为主要服务对象，为区级（片区）的公共服务设施，为居民提供门类齐全的生活服务项目；
- c) 居住社区级公共设施以居住社区内居民为主要服务对象，服务半径 500 m~600 m，为居民提供较为综合、全面的日常生活服务项目，其配置更加注重保证设施规模与服务品质；
- d) 基层社区级公共设施以基层社区内居民为主要服务对象，服务半径 200 m~300 m，为居民提供最基本的日常生活服务项目，主要涵盖使用频率较高，使用者对于出行距离更加敏感的设施，其配置需保障一定的服务半径，确保方便到达；
- e) 居住街坊级公共设施以居住街坊内居民为主要服务对象，服务半径 150 m~250 m，为居民提供最基本的日常生活服务项目，需要配置服务半径就近可达的便民服务设施和街坊内集中绿地。

5.2 公共设施分类

公共设施按照功能或刚性控制要求分类。

- a) 按照使用功能分类：
 - 1) 教育设施；
 - 2) 医疗卫生设施；
 - 3) 公共文化设施；
 - 4) 体育设施；
 - 5) 社会福利与保障设施；
 - 6) 行政管理与社区服务设施；
 - 7) 商业服务设施；
 - 8) 公共安全设施；
 - 9) 公园绿地；
 - 10) 其他设施（部分市政公用设施及交通设施）。
- b) 按照刚性控制要求分类：
 - 1) 应保障的公共设施为一类公共设施，应保持严格的刚性控制，设置强制性配置规定，包括内容、规模、用地控制和设置要求等；
 - 2) 宜保障的公共设施为二类公共设施，主要为经营性公共设施，在有条件情况下设置。

6 市级与地区级公共设施设置准则

6.1 市级公共设施

市级公共设施按照以下要求设置：

- a) 市级设施的内容和规模应根据城市发展的阶段目标、总体布局和建设时序确定；
- b) 市级公共服务设施的规划建设应提高城市土地的集约化利用水平，推行地上、地下空间的一体化开发，强化大型公共服务设施与城市公交系统的联系；
- c) 市级公共设施可与市级行政中心、文化中心、商业中心等统筹安排，集中配置。

6.2 地区级公共设施

6.2.1 地区级公共设施分类、内容和规模参照表 1 进行设置和用地预留，可根据市、区级公共服务设施的规划情况和管理要求以及地区人口规模和周边公共设施的具体情况适当调整部分公共设施内容。

表1 地区级公共设施内容和规模引导设置

序号	分类	设施内容	用地规模 (hm ²)
1	教育设施	科技馆、职业技术教育学校、特教学校、成人（社区）教育机构等	4~12
2	医疗设施	300 床~500 床综合医院、各类专科医院、卫生防护设施、妇幼保健所、残疾人康复中心、护理院等	7~9
3	文化设施	公共图书馆、文化馆、博物馆、美术馆等	2~3
4	体育设施	标准体育场、体育馆、全民健身中心、健身步道等	3~5
5	社会福利与保障设施	区级社会福利院（含福利性老人公寓），区级养老院，区级困难重度残疾人照护服务机构、残疾人康复中心、残疾人托养中心、残疾人文体艺能中心，特殊幼儿中心，社会服务发展中心，儿童福利院，区级婴幼儿服务发展指导中心，精神障碍康复服务机构，未成年人救助保护中心，救助管理站等	3~5
6	行政管理与社区服务设施	税务、公安、市场管理等派出机构、区级社区服务中心等	2
7	商业服务设施	大型综合超市、购物中心、银行、专业商场、旅馆及餐饮等	-

6.2.2 规划引导形成相对集中的地区中心，地区级公共设施中心应按照以下要求设置：

- a) 结合轨道交通和公交枢纽站点在交通便捷的区域中心地带设置，满足居民在步行 30 min、自行车 10 min、机动车 5 min 以内可达，用地规模控制在 20 hm²~30 hm²，与地区公园绿地、广场共同形成综合的地区级公共活动中心；
- b) 设施功能包括教育、医疗、文化、体育、社会福利与保障、行政管理与社区服务、商业服务等。

7 居住社区级公共设施设置准则

7.1 居住社区中心

7.1.1 设置要求

居住社区中心按照以下要求设置：

- a) 应在交通便利的中心地段或邻近公共交通站点集中设置居住社区级公共设施（少数独立设置的设施除外），与社区公园共同形成边界明晰的居住社区中心，满足居民在步行 7 min~10 min、自行车 3 min~5 min 以内可达；
- b) 应集中布局，形成中心用地，用地规模控制在 $4\text{ hm}^2\sim 5\text{ hm}^2$ 。其中，公共设施用地 $2.2\text{ hm}^2\sim 4\text{ hm}^2$ ，社区公园 $1\text{ hm}^2\sim 2\text{ hm}^2$ 。根据行政辖区、有关管理要求以及社区具体情况可适当调整部分公共设施内容；
- c) 居住社区中心包括社区综合服务中心和社区医养结合服务中心：
 - 1) 社区综合服务中心：街政管理中心宜每个街道或每 10 万人设置 1 处；婴幼儿照护服务发展指导中心、司法所、就业创业指导中心宜每个街道设置 1 处；
 - 2) 社区医养结合服务中心：社区卫生服务中心宜每个街道或 3 万~10 万人设置 1 所，在社区卫生服务中心覆盖不到处设社区卫生服务站，宜每 1 万人设置 1 个社区卫生服务站；社区居家养老综合服务中心宜每个街道设置 1 处。

7.1.2 布局要求

7.1.2.1 居住社区中心应按照以下要求布局：

- a) 除满足服务半径要求并与公共交通站点结合外，用地条件还需满足至少 2 条边界临靠道路，方便对公众的服务；
- b) 新建居住社区中心，用于公共服务功能的建筑用房高度不大于 24 m；
- c) 统筹安排各类设施的楼层位置、交通流线、出入口、场地要求等，避免商业用房过多占用建筑临街面，建筑临街面宽优先用于设置直接面向公众服务的公共设施；
- d) 社区综合服务中心：以综合体的形式集中布置形成，用地 $1.4\text{ hm}^2\sim 2.8\text{ hm}^2$ 。包括公共文化、体育、行政管理和社区服务、社会福利和保障、社区商业服务、菜市场、邮政局所、快递驿站、公共机动车停车场、公共自行车停车点、公厕及公用移动通信基站等设施；
- e) 社区医养结合服务中心：以院落组合的形式集中布置形成，用地 $0.6\text{ hm}^2\sim 1.2\text{ hm}^2$ 。包括社区卫生服务中心（含护理床位和康复中心）、养老院、社区居家养老综合服务中心、残疾人之家等设施。

7.1.2.2 居住社区中心的详细配置标准按照附录 A 的表 A.1 的规定执行。

7.2 教育设施

7.2.1 教育设施按照以下要求设置：

- a) 中小学均应独立占地；
- b) 每 10 万人应设置不少于 1 所普通高中；每 3 万人应设置不少于 1 所初中；每 1.5 万~1.8 万人应设置不少于 1 所小学；
- c) 中小学用地周边 100 m 范围内，不应新建下列建筑物、构筑物及其他设施：集贸市场、公交汽车总站，精神病院、医院传染病房、太平间，加油站、加气站，其他可能影响中小学教学秩序和安全的设施；50 m 内不应新建架空高压输电线、高压电缆、高压变电站；
- d) 根据具体情况和用地条件，在居住社区中心周边或在整个居住社区范围内选址，也可与居住社区中心邻近设置。有条件的情况下小学和初中可邻近设置，便于整合利用设施资源。

7.2.2 教育设施的详细配置标准按照附录 A 的表 A.1 的规定执行。

7.3 交通设施

7.3.1 交通设施按照以下要求设置：

- a) 有轨道交通线通过的居住社区，其中心应考虑结合轨道交通站点设置，安排相应的换乘停车场地；
- b) 公共自行车服务点应结合轨道交通站点和公交站点设置；
- c) 公交首末站单个首末站的用地面积不应低于 2000 m²，在用地紧张地区，首末站可适当简化功能，面积不应低于 1000 m²；
- d) 根据地区交通组织条件，宜结合居住区、交通枢纽等主要客流集散点设置公交首末站，宜配备新能源公交车充换电基础设施，并安排相应的自行车停车场；
- e) 独立占地的首末站的建设可采用复合开发利用的形式建设。

7.3.2 交通设施的详细配置标准按照附录 A 的表 A.1 的规定执行。

7.4 市政公用设施

市政公用设施的详细配置标准按照附录A的表A.1的规定执行。

7.5 公园绿地

7.5.1 公园绿地按照以下要求设置：

- a) 社区公园用地面积 1 hm²~2 hm²，应独立占地，宽度不宜小于 50 m，绿地率不应低于 65%，属于旧城改造项目的不应低于 60%，宜与文化活动现场（不低于 300 m²）、体育活动场地合并设置，兼顾作为社区固定避难场所；
- b) 宜利用公园地下空间设置公共停车场、人防工程等，绿地下方安排地下设施时的覆土深度不应小于 1.5 m。

7.5.2 公园绿地的详细配置标准按照附录 A 的表 A.1 的规定执行。

7.6 公共安全设施

7.6.1 公共安全设施包括派出所、人防警报器与社区固定避难场所。

7.6.2 派出所按照以下要求设置：

- a) 应独立占地；
- b) 宜每个街道或每 10 万人设置 1 处，也可根据公安部门要求和人口具体情况确定设置规模。

7.6.3 人防警报器的设置按照以下要求设置：

- a) 人防警报器应位于公共建筑顶层，可共用设备间，保证封闭式管理；
- b) 应避免邻近的高压电站、高压输电线铁塔、交流电气化铁道、广播电视、雷达、无线电发射台及磁悬浮列车输变电系统等干扰源，并同时满足通信安全保密、国防、人防、消防的要求；
- c) 建筑物应具备有安全、方便通达楼顶安装设备和日常维护的通道。

7.6.4 社区固定避难场所按照以下要求设置：

- a) 社区固定避难场所的空间载体为体育场（含中小学操场）、公园绿地、地下人防空间等；
- b) 应避开可能发生各类灾害和危险的区域，用于避难人员疏散的所有出入口的总宽度不应小于每 1 万人 10 m，并设置统一防灾避难场所标志铭牌。

7.6.5 公共安全设施的详细配置标准按照附录 A 的表 A.1 的规定执行。

8 基层社区级公共设施设置准则

8.1 基层社区服务中心

8.1.1 基层社区服务中心公共设施按照以下要求设置：

- a) 应在交通便利的中心地段集中设置基层社区级公共设施（少数独立设置的设施除外），与游园共同形成基层社区中心，满足居民步行 3 min~5 min 内可达；
- b) 除满足服务半径要求并与公共交通站点结合外，用地条件还应满足至少 1 条边界临靠道路，方便对公众的服务；
- c) 基层社区中心应集中布局。新建独立占地基层社区中心，用地规模控制在 8000 m²~9000 m²，其中，公共设施用地约 3000 m²~4000 m²，游园不低于 5000 m²。公共设施用地用于公共服务功能的建筑高度部分不应大于 18 m。当基层社区处于城市公园服务范围内，可不集中设置游园；
- d) 统筹安排各类设施的楼层位置、交通流线、出入口、场地要求等，建筑临街面宽优先用于设置直接面向公众服务的公共设施；
- e) 居家养老服务站应优先在基层社区中心集中设置；
- f) 新建小区应按每百户不低于 30 m²配建居家社区养老服务用房；已建成的住宅区可采取政府回购、租赁等形式，按每百户不低于 15 m²的标准调剂解决到位，剩余指标应在街坊层级补足；
- g) 基层社区中心的公共设施可以采取周边居住开发单元配建形式集中形成，也可通过独立用地控制方式形成。

8.1.2 基层社区中心公共设施的详细配置标准按照附录 A 的表 A.2 的规定执行。

8.2 教育设施

8.2.1 幼儿园应独立设置，可与基层社区中心邻近设置，用地设置应考虑周边一定范围内设施影响（同中小学设置要求）。

8.2.2 教育设施的详细配置标准按照附录 A 的表 A.2 的规定执行。

8.3 市政公用设施

8.3.1 垃圾收集站、环卫作息场和环卫车辆停放场等市政公用设施可独立设置。

8.3.2 市政公用设施的详细配置标准按照附录 A 的表 A.2 的规定执行。

8.4 公园绿地

8.4.1 公园绿地按照以下要求设置：

- a) 游园用地不低于 5000 m²，应独立占地，宽度不宜小于 30 m，绿地率不应低于 65%，属于旧城改造项目的不应低于 60%，兼容文化、体育活动、小型商业功能，宜临近文化活动站、体育活动站；
- b) 兼顾作为应急避难场所，宜利用游园地下空间设置公共停车场、人防工程等；
- c) 在绿地下方安排地下设施时的覆土深度不应小于 1.5 m。

8.4.2 公园绿地的详细配置标准按照附录 A 的表 A.2 的规定执行。

8.5 公共安全设施

公共安全设施的详细配置标准按照附录A的表A.2的规定执行。

9 居住街坊级公共设施设置准则

9.1 居住街坊级公共设施按照以下要求设置。

- a) 物业综合服务站：新建住宅物业管理区域内应按照不低于地上地下总建筑面积 4%配置物业服务用房；总建筑面积低于 100 m²的按照 100 m²的同级别要求配置；集中建设的保障性住房应按照不低于总建筑面积 3%增加配置物业服务经营性用房。

- b) 居家养老服务站：
 - 1) 新建小区应按每百户不低于 30 m^2 配建居家社区养老服务用房；已建成的住宅区可采取政府回购、租赁等形式，按每百户不低于 15 m^2 的标准调剂解决到位；
 - 2) 已按本文件和专项规划要求配建社区中心的地区，经测算已满足养老服务要求的，不需另行要求配建社区居家养老服务用房。
- c) 生活垃圾分类收集点：新建住宅小区每 300 户~500 户配建 1 处一类垃圾分类收集点，建筑面积不低于 25 m^2 ；既有居住小区单个二类垃圾分类收集点服务范围不宜多于 200 户，用地面积宜为 $6\text{ m}^2\sim 10\text{ m}^2$ 。生活垃圾分类收集点宜设置在市政设施完善、方便垃圾运输车通行和安全作业的地点，且服务半径不宜大于 120 m。
- d) 街坊绿地：
 - 1) 应结合住宅建筑布局设置集中绿地和宅旁绿地；
 - 2) 集中绿地在新区建设不应低于每人 0.5 m^2 ，旧区改建不应低于每人 0.35 m^2 ，宽度不应小于 8 m。在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于 $1/3$ ，其中应兼容儿童、老年人活动场地。

9.2 居住街坊级公共设施的详细配置标准按照附录 A 的表 A.3 的规定执行。

附 录 A
(规范性)
城市公共设施配置标准

A.1 居住社区级

居住社区级公共设施配置标准见表A.1。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准

社区医养结合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
医疗卫生设施	社区卫生服务中心(★)	集预防保健、全科医疗、妇幼保健、康复治疗、健康教育、计划免疫、计划生育指导于一体。可含老年人和残疾人康复中心,残疾人托养所。	4000 m ² ~5000 m ² (30个~50个护理床位)	3000 m ² ~5000 m ²	100 m ² ~125 m ²	75 m ² ~125 m ²	独立占地(宜每个街道或3万~10万常住人口设置1所,人口规模>10万人的街道应按人口增加每处一般规模)。	(1) 设在交通便利、环境安静地段,应有方便的出入口和无障碍通道,宜院落式布局。若增设残疾人托养所,需增加建筑面积≥300 m ² ; (2) 医养集中布局时,宜提升医养结合服务能力,促进现有医疗卫生机构和养老机构合作,并应在建筑设计中考虑卫生防护需求,增加建筑联通和拆分灵活性。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

社区医养结合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
社会福利与保障设施	社区居家养老综合服务中心（★）	负责辖区内居家养老服务的日常管理和服。为老年人及其家庭提供全面的信息咨询服务（如医疗、保健、康复、保险、法律等），对家庭照顾者和养老服务人员进行培训指导，老年人身体常规体检与评估，组建高性价比的社会化家政服务 and 老年人家庭生活照料队伍，为健康老年人组织社会文化活动，兼顾街镇级养老服务指导中心功能。	建筑面积≥1000 m ² （有10张以上短期照料服务床位）				（1）每个街道设置1处； （2）老龄化程度>20%的地区建议按比例（适当）增加建筑面积，其中老龄化程度指≥60岁的常住人口占总常住人口的比 例。	（1）养老服务设施应符合相关公共设施配套标准和设计规范，满足无障碍设施建设、环境保护、消防安全、卫生防护、食品安全、绿色建筑等要求，宜设置于建筑物首层，应有方便的出入口； （2）可与社区卫生中心毗邻设置，合作运营，形成医养和康养结合的布局模式，并应在建筑设计中考考虑卫生防护需求，增加建筑联通和拆分灵活性。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

社区医养结合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
社会福利与保障设施	养老院 (★)	以服务中度衰弱老年人为主、提供协助生活服务，公办公营或公办民营，优先服务于中低收入以下老年人和空巢老人。	(1) ≥ 120床 (2) 建筑面积每床 35 m ²	用地面积每床 18 m ² ~44 m ²			(1) 宜独立占地，应有室外活动庭院； (2) 旧城可适当降低标准，旧城床位规模 ≥ 50床，旧城用地面积指标应不少于本文件相应指标的 70%，并应符合当地主管部门的有关规定。	养老服务设施应符合相关公共设施配套标准和设计规范，满足无障碍设施建设、环境保护、消防安全、卫生防护、食品安全、绿色建筑等要求，宜设置于建筑物首层，并设置独立的出入口，应有室外活动庭院。宜临近医疗卫生、文体等公共服务设施。
	残疾人之家 (★)	以辅助性就业为主，集托养、康复、培训、文化体育、维权等各项服务为一体的残疾人综合服务，满足基层残疾人工作需要和广大残疾人服务需求。	建筑面积 ≥ 150 m ² ，并具备 ≥ 100 m ² 的室外活动场地				每个街道（镇）或每 3 万~10 万人设置 1 处。	应布置在建筑的低层部分，并相对独立，可与养老设施共建共享。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

社区综合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
公共文化设施	社区文化服务中心（★）	图书阅览（含自修室）、公共电子阅览室、多功能厅、科普知识宣传与教育、排练厅、书画创作室、球类、棋类等。其中综合性文化站包括：社区艺术展示馆、公共电子阅览室，多功能厅、排练厅、辅导培训、图书阅览、书画创作等功能室（≥8个且每个功能室面积应≥30 m ² ）。	4000 m ² ～5000 m ² （其中社区老年活动中心建筑面积≥300 m ² ）		100 m ² ～125 m ²		必建 ≥1000 m ² 的综合性文化站。	可与其他商业设施、行政管理和社区服务设施共同混合开发；宜结合开敞空间或居住区公园设置≥500 m ² 的室外文化活动现场地。
	社区学校（☆）	包含老年学校、成年兴趣培训学校、职业培训中心、儿童教育培训等。						宜结合社区文化活动中心、社区服务中心设置。可结合课程设置内容，在基层社区文化活动室、社区书屋、老年活动室、基层社区服务中心等分设教学点。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

社区综合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
体育设施	体育活动中心（★）	体育馆、健身房、游泳馆（池）、健身路径等体育设施。	3600 m ² ~4000 m ²	10000 m ² ~20000 m ²	75 m ² ~130 m ²	250 m ² ~500 m ²		宜以建筑的低层或多层为主。宜设置 60 m~100 m 直跑道和 200 m 环形跑道，室外场地可结合居住区公园设置。在用地局促及现状体育设施紧张的地区，可挖掘学校体育场地设施开放潜力，作为配套补充。当邻近学校体育运动场向社会开放时，可适当缩减室外场地（篮球场、小型足球场等）用地。
行政管理与社区服务设施	街政管理中心（★）	包括街道办事处或其他派出机构的行政管理以及党建服务功能用房。	1200 m ² ~2000 m ²	1000 m ² ~1500 m ²			1 个街道或 10 万常住人口设置 1 处；根据街道行政辖区范围和人口情况，2 个或 2 个以上居住社区在其中 1 个社区中心设置 1 处。	综合办事大厅宜设在建筑低层。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

社区综合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
行政管理与社区服务设施	社区服务中心（★）	设置街道（镇）社会工作服务站、社会组织孵化平台、综合家庭服务中心、家政服务中心、社会救助、心理咨询、就业指导咨询等便民利民的服务项目。	1500 m ² ~ 2000 m ²					综合办事大厅宜设在建筑首层。
	司法所（★）	法律事务援助、人民调解、服务保释、监外执行人员的社区矫正等。	80 m ² ~ 240 m ²				每个街道设置1处。	宜结合街道办事处或其他行政管理单位建设。
	就业创业指导中心（★）	求职登记、职业技能讲座体验、创业咨询等。					每个街道设置1处。	宜结合社区服务中心、社区文化活动中心或众创空间等设施复合设置。宜与社会文化活动中心共享培训教室、各类活动室等。
	嵌入式办公（共享型办公室）（☆）	小型文化创意办公空间。						临近高等院校、科研机构、科技园区等地区，宜复合设置。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

社区综合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
社会福利和保障设施	婴幼儿照护服务发展指导中心（★）	为婴幼儿卫生保健提供专业技术指导和人才培养，并为周边婴幼儿照护机构提供育儿支持。	1000 m ²				每个街道设置1处。	可复合建设示范性的育儿园（亲子园）。
	育儿园（含亲子园）（★）	（1）育儿园：专为3岁以下儿童提供照顾及训练服务。发展儿童社交、体能及认知技巧； （2）亲子园：以教师指导、家长与幼儿共同游戏为主要活动形式，培养家长科学的亲子教育方式。	500 m ² ～ 600 m ²		12 m ² ～ 15 m ²			（1）应布置在首层。当布置在首层确有困难时，可布置在二层，为2岁以下儿童服务的育儿园与室外地坪的距离应≤12 m，为2岁以上儿童服务的育儿园或亲子园与室外地坪的距离应≤24 m。应设独立的疏散楼梯和安全出口，室外活动场地应设置安全防护措施； （2）宜结合婴幼儿照护服务发展指导中心建设。三个班及以下时，可与居住、养老、教育、办公建筑合建。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

社区综合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
社会福利和保障设施	独立母婴室（★）							（1）位于经常有母婴逗留且建筑面积$>5000\text{ m}^2$的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游览娱乐等公共场所； （2）建筑面积在5000 m^2至10000 m^2的，应建设使用面积$\geq 6\text{ m}^2$的独立母婴室；建筑面积$>10000\text{ m}^2$或日客流量>1万人的，应建设使用面积$\geq 10\text{ m}^2$的独立母婴室；建筑面积$>10000\text{ m}^2$的，以10000 m^2为基数，相应配建独立母婴室。
	菜市场（★）	包括蔬菜、肉类、水产品、副食品、水果、熟食、净菜等售卖。	$2000\text{ m}^2\sim 3000\text{ m}^2$		$50\text{ m}^2\sim 75\text{ m}^2$			宜设在首层；位于运输车辆易于进出的相对独立地段；与住宅有一定间隔；宜配置可灵活使用的室外农贸场地；应配置停车场。
商业服务设施	邮政局所（★）	提供邮政普遍服务。	按照相关主管部门配建标准规定进行配置		$6\text{ m}^2\sim 11\text{ m}^2$			宜与商业服务设施结合或邻近设置。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

社区综合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
商业服务设施	社区商业服务设施（☆）	（1）满足社区居民日常生活、基本消费需求 and 品质消费需求的商品和便利服务。必备型业态主要包括便利店、综合超市、生鲜超市（菜店）、报刊亭、小吃中心、长者食堂、早餐店等餐饮服务、维修、美容美发店、洗染店、药店、家庭服务、冲印店、前置仓；	18000 m ²		450 m ²		必备功能应建600 m ² ～1000 m ² 。	应设置在二层以下，超市在首层设置独立的出入口，有一定面积的停车场地。
		（2）选择型业态主要包括图书音像店、照相馆、洗浴、休闲、文化娱乐、房屋租赁等中介服务、特色餐饮店、蛋糕烘焙店、新式书店、培训教育点、旅游服务点、保健养生店、鲜花礼品店、茶艺咖啡馆、宠物服务站等。	（其中小吃中心、长者食堂1000 m ² ～1500 m ² ）					

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

社区综合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
商业服务设施	快递驿站（☆）	提供快件收寄、投递及其它相关末端服务。						结合社区商业服务设施按需设置。
其他设施								
交通设施	公共机动车停车场（★）		按照相关主管部门配建标准规定进行配置					宜结合社区中心及社区公园绿地设置在地下，充分利用地下空间，节省用地。
	公共自行车服务点（★）	公共自行车存放、租赁。		200 m ² ~300 m ²		5 m ² ~7 m ²		宜结合轨道交通站点、公交站点设置新建，单点规模宜≥15辆。
	公交首末站（★）			≥2000 m ² ，在用地紧张地区应≥1000 m ²		60 m ² ~100 m ²		宜配备新能源公交车充换电基础设施。并在邻近地区安排相应的自行车停车场。独立占地的首末站的建设可采用复合开发利用的形式。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

其他设施								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
市政公用设施	公厕 (★)		60 m ² ~ 100 m ²					(1)居住用地每平方公里3座~5座，应位于临街或人流密集处。若设于社区中心，应结合主体建筑设置，并应有单独的出入口和管理室； (2)设置在商业性街道的间距为<400 m，生活性街道为400 m~600 m，并符合 GB/T 50337-2018 的要求。
	公用移动通信基站 (☆)	与移动电话终端之间进行信息传递的无线电收发信电台。						根据相关规划区话务量特点、各通信运营商在规划区内的无线覆盖目标，确定规划区内移动通信基站的平均站距、基站数量，结合社区中心对基站进行合理布局。室外宏基站可与垃圾转运站、公共厕所等设施合建。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

教育设施								
设置项目	服务人口	每处一般规模		千人指标		用地规模	配置规定	引导要求
		服务半径	建筑规模	用地规模	建筑规模			
高中(★)	10万人		宜在12轨~16轨(36班~48班)之间,宜≤16轨	学校占地≥100亩	665 m ²	生均占地面积≥28 m ² ,老城区生均占地面积≥23 m ² ,寄宿制学校每名寄宿生增加10.5 m ²	独立占地。	每千人口中按70名小学生计算配建相应规模小学、按70名中学生计算配建相应规模中学。小学45人/班;中学50人/班。根据具体情况和用地条件,中小学可在居住社区中心周边或在整个居住社区范围内选址布局,在可能情况下小学和初中可位于相邻地段,形成学校群。绿地率≥35%。
初中(★)	3万人	1000 m	宜≤12轨,宜为24班、30班和36班		665 m ²	生均占地面积≥28 m ² ,老城区生均占地面积≥23 m ² ,寄宿制学校每名寄宿生增加10.5 m ²	独立占地。	每千人口中按70名小学生计算配建相应规模小学、按70名中学生计算配建相应规模中学。小学45人/班;中学50人/班。根据具体情况和用地条件,中小学可在居住社区中心周边或在整个居住社区范围内选址布局,在可能情况下小学和初中可位于相邻地段,形成学校群。绿地率≥35%。

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

教育设施								
设置项目	服务人口	每处一般规模		千人指标		用地规模	配置规定	引导要求
		服务半径	建筑规模	用地规模	建筑规模			
小学(★)	1.5万人~1.8万人	500 m~1000 m	宜≤8轨，宜为24班和36班		665 m ²	生均占地面积≥23 m ² ，老城区生均占地面积≥18 m ² ，寄宿制学校每名寄宿生增加10.5 m ²	独立占地。	在停车设施缺乏地区应充分利用操场地下空间作为公共停车场。有条件的操场和体育场馆可设置独立出入口，对外开放。小学应设置≥2个出入口，结合用地条件设置便于家长接送的等候场地。新建九年一贯制学校生均用地标准按照以上标准执行。
公园绿地								
社区公园(★)	用地面积1 hm ² ~2 hm ² ，宽度宜≥50 m，绿地率应≥65%，属于旧城改造项目的应≥60%，应设置10%~15%的体育活动场地。在绿地下方安排地下设施时的覆土深度应≥1.5 m。绿地宜与文化活动广场(≥300 m ²)、社区体育活动场地、室外活动设施等合并设置，可兼顾作为社区固定避难场所。地下空间可设置公共停车场、人防工程等综合开发项目。							

表A.1 居住社区级公共设施配置标准（续）

公共安全							
设置项目	内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
		建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
派出所(★)		2500 m ² ~ 3400 m ²	≥ 1500 m ²	63 m ² ~ 85 m ²	40 m ²	宜独立占地 (宜每个街道或每10万人设置1处)。	设置在服务半径适中且交通便捷位置,至少有1面临靠道路。出入口方便车辆和人员进出,门前留有一定的缓冲区。符合建标(2007)165号的要求。服务半径宜≤800 m。
人防警报器(★)							位于公共建筑顶层,可共用设备间,保证封闭式管理。应避免邻近的高压电站、高压输电线铁塔、交流电气化铁道、广播电视、雷达、无线电发射台及磁悬浮列车轮变电系统等干扰源,并同时满足通信安全保密、国防、人防、消防的要求。建筑物必须具备安全、方便通达楼顶安装设备和日常维护的通道。
社区固定避难场所(★)	具备避难住宿功能和相应配套设施,作为避难人员中短期固定避难和集中性救援的避难场所。		2000 m ² ~ 10000 m ²		人均有效避难面积: 2 m ² ~ 3 m ²		空间载体为体育场(含中小学操场)、公园绿地、地下人防空间等。
^a 设置项目后带“★”号的为一类公共设施项目,属于应保障的公共设施;带“☆”号的为二类公共设施项目,属于宜保障的公共设施。 ^b 1 亩=666.67 平方米。							

A.2 基层社区级

基层社区级公共设施配置标准见表A.2。

表A.2 基层社区级公共设施配置标准

基层社区综合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
医疗卫生设施	社区卫生服务站(★)	健康咨询、妇幼保健、老年保健、慢性病防治。	150 m ² ~300 m ²		15 m ² ~30 m ²		使用面积应≥100 m ² (在卫生服务中心覆盖不到处设卫生服务站,宜1万居民设置1个社区卫生服务站)。	(1) 宜设置于建筑首层,有独立出入口,符合无障碍通行要求; (2) 提升医养结合服务能力,促进现有医疗卫生机构和养老机构合作,发挥互补优势,并应在建筑设计中考虑卫生防护需求,增加建筑联通和拆分灵活性。
公共文化设施	基层社区文化服务中心(★)	设置书报阅览、书画、公共电子阅览室、文娱、音乐欣赏、茶座、老年活动室、亲子活动室等,其中共享工程基层服务点设置书报阅览、书画、文娱、健身、排练等功能区。	400 m ² ~600 m ²		50 m ² ~80 m ²		(1) 必备功能≥100 m ² ; (2) “基层社区文化服务中心、基层社区党群服务中心”等社区用房合计达到每百户30 m ² 。	应设置≥300 m ² 的室外文化场地;可与其他商业设施、体育设施、行政管理设施、社区服务设施毗邻设置,或混合设置。

表A.2 基层社区级公共设施配置标准（续）

基层社区综合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
公共文化设施	社区书屋（★）	提供书籍报刊阅览、售卖、交流、茶座等功能的场所。	宜为100 m ²					可依托社区用房、小区物业用房、小区内部公共空间建设；宜结合小型商业、城市公共空间、地铁站点、文体设施建设。
体育设施	体育活动站/场（★）	健身房、5人制足球场、篮球、排球、乒乓球、门球等球类场地、健身路径等体育设施。	200 m ²	≥600 m ²	20 m ² ~40 m ²	80 m ²		宜结合基层社区中心、文化活动现场、社区游园设置；球场、健身路径可结合绿地设置，绿地中应保证≥150 m ² 的全民健身点。
行政管理与社会服务设施	基层社区党群服务中心（★）	含社区服务大厅，设置社会救助便民咨询窗口（服务台）；含社区居委会、社区党群活动室、综治中心及其它基层社区便民利民项目等。	600 m ² ~900 m ²		每百户30 m ²		“基层社区文化服务中心、基层社区党群服务中心”等社区用房合计达到每百户30 m ² ，基层社区党群服务中心面积应集中布局。	选择服务半径适中、便于居民办事和开展活动的地点。社区服务大厅有条件的宜设置于建筑首层，符合无障碍通行要求。

表A.2 基层社区级公共设施配置标准（续）

基层社区综合服务中心							
设置项目	内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
		建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
社会福利与保障设施	居家养老服务站（★）					新建小区应按每百户 $\geq 30\text{ m}^2$ 配建居家社区养老服务用房；已建成的住宅区可采取政府回购、租赁等形式，按每百户 $\geq 15\text{ m}^2$ 的标准调剂解决到位。应优先在基层社区中心用地设置居家养老服务站，基层社区无法配齐的指标在街坊层级补足。	满足无障碍设施建设、环境保护、消防安全、卫生防护、食品安全、绿色建筑等要求，宜设置于建筑物首层，临近公共绿地，并设置独立的出入口。宜临近医疗卫生、文体等公共服务设施。宜与基层社区卫生服务站合作运营。应在建筑设计中考虑卫生防护需求，增加建筑联通和拆分灵活性。
	托管中心（含儿童之家）（★）	（1）托管中心：提供3周岁~12周岁的幼儿、儿童托管服务； （2）儿童之家：为儿童提供文体活动和阅读娱乐场所，为开展家庭亲子活动提供场所。	建筑面积 $\geq 200\text{ m}^2$			可不独立占地。	服务半径宜为300m，宜结合育儿园建设。应设独立的疏散楼梯和安全出口，室外活动场地应设置安全防护措施。

表A.2 基层社区级公共设施配置标准（续）

基层社区综合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
社会福利与保障设施	残疾人之家（☆）	以辅助性就业为主，集托养、康复、培训、文化体育、维权等各项服务为一体的残疾人综合服务，满足基层残疾人工作需求和广大残疾人服务需求。						区域面积较大的街道，可在有需求有条件的社区设立服务点或独立的“残疾人之家”，方便残疾人接受服务。
商业服务设施	小型商业金融服务设施（☆）	保障基本生活需求，提供必需生活服务。必备型业种及业态包括菜店、食杂店、报刊亭、餐饮店、理发店、维修、家庭服务。选择型业种及业态包括超市、便利店、图书音像店、美容店、洗衣店等。	1500 m ²		200 m ²		必备功能应建（500 m ² ）。	设置于建筑首层、步行交通便捷的地段，方便居民日常出行。
交通设施	公共机动车停车场（★）		按照相关主管部门配建标准规定进行配置					宜结合基层社区中心及游园设置在地下，以节省用地，充分利用地下空间。

表A.2 基层社区级公共设施配置标准（续）

基层社区综合服务中心								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
市政公用设施	公厕 (★)		60 m ² ~ 100 m ²					(1) 居住用地每平方公里3座~5座,应位于临街或人流密集处。若设于社区中心,应结合主体建筑设置,并应有单独的出入口和管理室; (2) 设置在商业性街道的间距为<400 m,生活性街道为400 m~600 m,并符合 GB/T 50337-2018 的要求。
	公用移动通信基站 (★)	与移动电话终端之间进行信息传递的无线电收发信电台。						根据相关规划区话务量特点、各通信运营商在规划区内的无线覆盖目标,确定规划区内移动通信基站的平均站距、基站数量,结合基层社区中心对基站进行合理布局。室外宏基站可与垃圾转运站、公共厕所等设施合建。

表A.2 基层社区级公共设施配置标准（续）

教育设施								
设置项目	服务人口	服务半径	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
幼儿园 (★)	1万人	300 m	宜≤4 轨,宜为 9班、12 班	(1)9班: 4050 m ² (2) 12 班: 5400 m ²	324 m ²	生均占 地面积 ≥15 m ²	独立占 地。	每千人口中按 36 名学龄前儿童计 算配建相应规模 幼儿园。30 人/班。 应按服务范围均 匀分布,独立设置 于阳光充足、接近 公共绿地、便于家 长接送的地段。有 独立院落和出入 口。应设独立的室 外活动场地,场地 周围应采取隔离 措施,场地内绿地 率应≥30 %。

表A.2 基层社区级公共设施配置标准（续）

其他设施								
设置项目		内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
			建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
市政公用设施	垃圾收集站 (★)	收集居民和单位产生的垃圾，带有专用垃圾收集设备的建筑物。	建筑面积≥80 m ² ，服务15000人	占地≥150 m ²	5.3 m ²	10 m ²		应在方便环卫车辆作业和垃圾收集车作业安全的地点。宜单独设置，单独设置的收集站建筑外墙与相邻建筑物的间隔宜>8.0 m。采用人力收集，服务半径宜为0.4 km，最大不宜超过1 km；采用小型机动车收集，服务半径宜≤2 km。
	环卫作息场 (★)	供环卫工人休息、更衣、沐浴和停放小型车辆、工具等。	建筑面积20 m ² ~150 m ² ，服务半径0.5 km~1.5 km	空地面积20 m ² ~60 m ²				(1)视具体情况宜与独立式公共厕所、垃圾收集站、垃圾转运站合并设置； (2)设置密度每平方公里0.3座~1.2座，商业区、重要公共设施、重要交通客运设施等人口密度大的区域取建筑面积与设置密度上限，工业仓储区等人口密度小的区域取下限。
	环卫车辆停放场 (★)	停车场，还包括管理用房、修理工棚和清洗设施。		250 m ² （每万人2.5辆，按小型车计算）			25 m ²	

表A.2 基层社区级公共设施配置标准（续）

公园绿地							
设置项目	内容	每处一般规模		千人指标		配置规定	引导要求
		建筑规模	用地规模	建筑规模	用地规模		
游园（★）	面积≥5000 m ² ，宽度宜≥30 m，绿地率应≥65%，属于旧城改造项目的绿地率应≥60%，应设置10%~15%的体育活动场地，兼容文化、体育活动、小型商业功能，临近文化活动站、体育活动站。兼顾作为社区应急避难场所，宜利用游园地下空间设置公共停车场（当基层社区处于城市公园服务范围内，可不集中设置）。						
小型公共空间（☆）	宜在城市更新地区建设，用地面积宜为 300 m ² ~5000 m ² ，结合城市建设，既有居住社区应结合边角地、废弃地、闲置地等改造建，老城可适当降低标准，但宜≥150 m ² 。						
公共安全							
社区警务室（★）	包括辅警用房，提供必要的工作和生活设施。	40 m ² ~60 m ²		5 m ² ~8 m ²			独立用房，有独立出入口；设置在便于监街且方便居民的地点，尽可能与社区居委会相邻。
社区微型消防站（☆）	配置消防器材，提供扑救初期火灾、日常隐患排查、消防宣传等服务功能。						应充分利用基层社区党群服务中心等现有场地、设施，设置在便于人员出动、器材取用的位置，与其他用房综合设置。
社区应急避难场所（★）	用于避难人员就近紧急避难或临时避难；作为避难人员集合并转移到固定避难场所的过渡性场所。				人均有效避难面积：0.5 m ² ~1 m ²		空间载体为社区游园、小广场、社区服务中心、街头绿地、小区集中绿地等。
a 设置项目后带“★”号的为一类公共设施项目，属于应保障的公共设施；带“☆”号的为二类公共设施项目，属于宜保障的公共设施。							

A.3 居住街坊级

居住街坊级公共设施配置标准见表A.3。

表A.3 居住街坊级公共设施配置标准

设置项目	内容	每处一般规模		引导要求
		建筑规模	用地规模	
物业综合服务站 (★)	以物业为主体, 具备智能小区安防、建筑与设备维修、市政绿化、环卫管理、业主委员会议事活动用房、健康小屋、智能养老设施、消防设施联网管理等设施, 通过信息化预约等方式提供家政服务。	建筑面积 $\geq 100 \text{ m}^2$		新建住宅物业管理区域内应按照不低于地上地下总建筑面积4%配置物业服务用房, 总建筑面积低于 100 m^2 的按照 100 m^2 的同级别要求配置; 集中建设的保障性住房应按照不低于总建筑面积3%增加配置物业服务经营性用房。
居家养老服务站 (★)	为日托老人配置的设施, 包括生活服务、保健康复、娱乐及辅助用房, 配置必要交通工具; 提供上门家政、生活照料、康复护理、应急呼救、生活咨询、助餐和送餐、文体活动、心理关爱、保健服务, 开展学习活动。			新建小区应按每百户 $\geq 30 \text{ m}^2$ 配建居家社区养老服务用房; 已建成的住宅区可采取政府回购、租赁等形式, 按每百户 $\geq 15 \text{ m}^2$ 的标准调剂解决到位。应优先在基层社区中心用地设置居家养老服务站, 基层社区无法配齐的指标在街坊层级补足。
儿童、老年人活动场地 (★)	儿童活动及老年人休憩设施。		$170 \text{ m}^2 \sim 450 \text{ m}^2$	宜结合集中绿地设置, 并宜设置休憩设施。
全民健身设施 (★)	器械健身、健身路径和其他简单运动设施。			新建居住区应按室内人均建筑面积不低于 0.1 m^2 或室外人均用地不低于 0.3 m^2 的标准配建全民健身设施。宜结合绿地设置。
便利店(菜店、日杂等)	居民日常生活开销。	$50 \text{ m}^2 \sim 100 \text{ m}^2$		1000 人~3000 人设置 1 处。
快件服务用房 (★)	提供快递代收、代寄、代存服务的场所。	$\geq 25 \text{ m}^2$		应满足公共安全紧急事件发生时期“无接触”配送需求, 设置在小区出入口处或具有独立的对外出入口, 并设置在地面层可独立使用的房屋中, 方便居民用户收取。
邮件和快递送达设施 (★)	智能信包箱等可接收邮件和快件的设施。			智能信包箱的格口总数应不少于户数, 优先布置于快件服务用房内。

表A.3 居住街坊级公共设施配置标准（续）

设置项目	内容	每处一般规模		引导要求
		建筑规模	用地规模	
生活垃圾分类收集点（★）	放置垃圾收集容器等源头垃圾收集设施和垃圾收集容器间（房）。			（1）宜设置在市政设施完善、方便垃圾运输车通行和安全作业的地点，服务半径宜$\leq 120\text{ m}$； （2）新建住宅小区每300户~500户配建1处一类垃圾分类收集点，建筑面积$\geq 25\text{ m}^2$；即有居住小区单个二类垃圾分类收集点服务范围宜≤ 200户，用地面积宜为$6\text{ m}^2 \sim 10\text{ m}^2$。
再生资源回收点（★）	居民可再生物资回收。	建筑面积 $\geq 10\text{ m}^2$		新建居住小区应设置1处可回收物暂存区，有条件的既有居住小区参照执行。可结合生活垃圾分类收集点合建，或利用其他物业用房、地下室空间设置。
居民非机动车停车场（库）（★）				（1）新建居住街坊宜集中设置电动自行车停车场，并宜配置充电控制装置； （2）按照《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则（2019年修订）》要求设置。
居民机动车停车场（库）（★）				按照《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则（2019年修订）》要求设置。
街坊绿地（★）	结合住宅建筑布局设置集中绿地和宅旁绿地。			居住街坊内集中绿地在新区建设应 $\geq 0.5\text{ m}^2/\text{人}$ ，旧区改建应 $\geq 0.35\text{ m}^2/\text{人}$ ，宽度应 $\geq 8\text{ m}$ ，在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积应 $\geq 1/3$ ，其中应兼容儿童、老年人活动场地。
^a 设置项目后带“★”号的为一类公共设施项目，属于应保障的公共设施；带“☆”号的为二类公共设施项目，属于宜保障的公共设施。				

参 考 文 献

- [1] GB/T 24295-2021 智能信包箱
- [2] GB 50180-2018 城市居住区规划设计标准
- [3] GB/T 50337-2018 城市环境卫生设施规划标准
- [4] GB 50437-2007 城镇老年人设施规划规范
- [5] GB/T 51328-2018 城市综合交通体系规划标准
- [6] JT/T 1202—2018 城市公共汽电车场站配置规范
- [7] TD/T 1062-2021 社区生活圈规划技术指南
- [8] JGJ 39-2016 托儿所、幼儿园建筑设计规范
- [9] CJJ/T 85-2017 城市绿地分类标准
- [10] DB32/3709-2019 防灾避难场所建设技术标准
- [11] 建办科〔2014〕22号 智慧社区建设指南(试行)
- [12] 宁政发〔2015〕21号 南京市公共设施配套规划标准
- [13] 宁政办发〔2017〕66号 关于加强母婴设施建设实施意见
- [14] 宁残字〔2017〕97号 南京市“残疾人之家”建设实施细则
- [15] 宁委发〔2018〕25号 关于加强和完善城乡社区治理的实施意见
- [16] 国办发〔2019〕5号 关于推进养老服务发展的意见
- [17] 宁卫老健〔2020〕4号 关于建立完善老年健康服务体系的实施意见
- [18] 国办发〔2020〕5号 国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见
- [19] 宁卫老健〔2020〕5号 关于深入推进医养结合发展的实施意见
- [20] 宁卫老健〔2020〕6号 关于深入推进医养结合发展的若干措施
- [21] 建科规〔2020〕7号 完整居住社区建设标准(试行)
- [22] 宁委发〔2020〕20号 关于完善重大疫情防控体制机制健全公共卫生应急管理体系的指导意见
- [23] 宁委发〔2020〕23号 关于建设以人民为中心的美丽古都的实施意见
- [24] 宁拉分办字〔2020〕28号 南京市城市居住小区生活垃圾分类收集设施设置导则
- [25] 国办发〔2020〕36号 国务院办公厅关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的意见
- [26] 宁委宣通〔2020〕44号 推进书店业持续健康发展的十条措施
- [27] 国办发〔2020〕52号 关于促进养老托育服务健康发展的意见
- [28] 宁园建〔2020〕53号 南京公园城市建设工作方案
- [29] 建城〔2020〕68号 绿色社区创建行动方案
- [30] 建房〔2020〕92号 关于推动物业服务企业发展居家社区养老服务的意见
- [31] 宁宜居字〔2021〕1号 南京市“梧桐语”小型城市客厅实施方案
- [32] 宁卫医政〔2021〕2号 加快南京市急救医疗事业高质量发展的意见
- [33] 宁政办发〔2021〕18号 关于南京市0-3岁婴幼儿照护服务设施建设实施方案
- [34] 苏政办发〔2021〕35号 关于完善商业网点规划管理指导意见
- [35] 苏政办发〔2021〕75号 省政府办公厅关于促进养老托育服务高质量发展的实施意见
- [36] 商办流通函〔2021〕247号 城市一刻钟便民生活圈建设指南
- [37] 苏商建〔2021〕261号 推进城市一刻钟便民生活圈建设意见
- [38] 城市社区应急避难场所建设标准(建标 180-2017)
- [39] 江苏省物业管理条例(修正)(2018年)
- [40] 南京市中小学幼儿园用地保护条例(修正)(2018年)
- [41] 南京市城市绿化条例(修正)(2018年)
- [42] 南京市快件服务用房及智能快件箱管理办法(2018年)
- [43] 南京市养老服务条例(2020)
- [44] 南京市养老服务设施布局专项规划(2020-2035)

- [45] 江苏省居家社区养老服务能力提升三年行动工作方案（2022-2024）
 - [46] 南京市关于建立健全基本公共服务标准体系的实施意见（征求意见稿）
 - [47] 南京市乡村地区公共设施配套规划指南
 - [48] 南京市公共设施配套规划标准执行细则
 - [49] 关于开展城市居住社区建设补短板行动的意见
 - [50] 社区微型消防站建设标准（试行）
-