

# 前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2015年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》（建标〔2014〕189号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，修订了本标准。

本标准的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 用地与建筑；5. 配套设施；6. 道路；7. 居住环境。

本次修订的主要内容是：1. 适用范围从居住区的规划设计扩展至城市规划的编制以及城市居住区的规划设计。2. 调整居住区分级控制方式与规模，统筹、整合、细化了居住区用地与建筑相关控制指标；优化了配套设施和公共绿地的控制指标和设置规定。3. 与现行相关国家标准、行业标准、建设标准进行对接与协调；删除了工程管线综合及竖向设计的有关技术内容；简化了术语概念。

本标准中以黑体字标志的条文为强制性条文，必须严格执行。

本标准由住房和城乡建设部负责管理和对强制性条文的解释，由中国城市规划设计研究院负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送中国城市规划设计研究院（地址：北京市海淀区车公庄西路5号，邮政编码：100044）。

本标准主编单位：中国城市规划设计研究院

本标准参编单位：中国建筑设计研究院有限公司

北京市城市规划设计研究院

同济大学

清华大学

中国中建设计集团有限公司

本标准主要起草人员：朱子瑜 鹿 勤 蒋朝晖 付冬楠  
魏 维 刘燕辉 陈振羽 谢 颖  
于一凡 薛 峰 陈一峰 顾宗培  
魏 钢 刘 超 王 英 詹柏楠  
张 全 任希岩 薛忠燕 王 力  
赵 希 袁 璐 郭 韬 张 帆  
李 茜

本标准主要审查人员：王静霞 毛其智 戴 月 顾 均  
石 楠 刘奇志 袁锦富 彭瑶玲  
周 劲 李 清 张 播

## 目 次

1 总则 .....	1
2 术语 .....	2
3 基本规定 .....	4
4 用地与建筑 .....	7
5 配套设施 .....	13
6 道路 .....	16
7 居住环境 .....	18
附录 A 技术指标与用地面积计算方法 .....	20
附录 B 居住区配套设施设置规定 .....	22
附录 C 居住区配套设施规划建设控制要求 .....	26
本标准用词说明 .....	38
引用标准名录 .....	39

# Contents

1	General Provisions .....	1
2	Terms .....	2
3	Basic Requirements .....	4
4	Land Use and Buildings .....	7
5	Neighborhood Facility .....	13
6	Roads .....	16
7	Living Environment .....	18
Appendix A Technical Index and Calculation		
	Method of site Area .....	20
Appendix B Regulation of Neighborhood Facility .....		22
Appendix C Control Requirements for the Planning and		
	Construction of Neighborhood Facility .....	26
Explanation of Wording in This Standard .....		38
List of Quoted Standards .....		39

# 1 总 则

**1.0.1** 为确保居住生活环境宜居适度，科学合理、经济有效地利用土地和空间，保障城市居住区规划设计质量，规范城市居住区的规划、建设与管理，制定本标准。

**1.0.2** 本标准适用于城市规划的编制以及城市居住区的规划设计。

**1.0.3** 城市居住区规划设计应遵循创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，营造安全、卫生、方便、舒适、美丽、和谐以及多样化的居住生活环境。

**1.0.4** 城市居住区规划设计除应符合本标准外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

## 2 术 语

### 2.0.1 城市居住区 urban residential area

城市中住宅建筑相对集中布局的地区，简称居住区。

### 2.0.2 十五分钟生活圈居住区 15-min pedestrian-scale neighborhood

以居民步行十五分钟可满足其物质与生活文化需求为原则划分的居住区范围；一般由城市干路或用地边界线所围合，居住人口规模为 50000 人~100000 人（约 17000 套~32000 套住宅），配套设施完善的地区。

### 2.0.3 十分钟生活圈居住区 10-min pedestrian-scale neighborhood

以居民步行十分钟可满足其基本物质与生活文化需求为原则划分的居住区范围；一般由城市干路、支路或用地边界线所围合，居住人口规模为 15000 人~25000 人（约 5000 套~8000 套住宅），配套设施齐全的地区。

### 2.0.4 五分钟生活圈居住区 5-min pedestrian-scale neighborhood

以居民步行五分钟可满足其基本生活需求为原则划分的居住区范围；一般由支路及以上级城市道路或用地边界线所围合，居住人口规模为 5000 人~12000 人（约 1500 套~4000 套住宅），配建社区服务设施的地区。

### 2.0.5 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；居住人口规模在 1000 人~3000 人（约 300 套~1000 套住宅，用地面积  $2\text{hm}^2 \sim 4\text{hm}^2$ ），并配建有便民服务设施。

### **2.0.6 居住区用地 residential area landuse**

城市居住区的住宅用地、配套设施用地、公共绿地以及城市道路用地的总称。

### **2.0.7 公共绿地 public green landuse**

为居住区配套建设、可供居民游憩或开展体育活动的公园绿地。

### **2.0.8 住宅建筑平均层数 average storey number of residential buildings**

一定用地范围内，住宅建筑总面积与住宅建筑基底总面积的比值所得的层数。

### **2.0.9 配套设施 neighborhood facility**

对应居住区分级配套规划建设，并与居住人口规模或住宅建筑面积规模相匹配的生活服务设施；主要包括基层公共管理与公共服务设施、商业服务业设施、市政公用设施、交通场站及社区服务设施、便民服务设施。

### **2.0.10 社区服务设施 5-min neighborhood facility**

五分钟生活圈居住区内，对应居住人口规模配套建设的生活服务设施，主要包括托幼、社区服务及文体活动、卫生服务、养老助残、商业服务等设施。

### **2.0.11 便民服务设施 neighborhood block facility**

居住街坊内住宅建筑配套建设的基本生活服务设施，主要包括物业管理、便利店、活动场地、生活垃圾收集点、停车场(库)等设施。

## 3 基本规定

**3.0.1** 居住区规划设计应坚持以人为本的基本原则，遵循适用、经济、绿色、美观的建筑方针，并应符合下列规定：

- 1 应符合城市总体规划及控制性详细规划；
- 2 应符合所在地气候特点与环境条件、经济社会发展水平和文化习俗；
- 3 应遵循统一规划、合理布局，节约土地、因地制宜，配套建设、综合开发的原则；
- 4 应为老年人、儿童、残疾人的生活和社会活动提供便利的条件和场所；
- 5 应延续城市的历史文脉、保护历史文化遗产并与传统风貌相协调；
- 6 应采用低影响开发的建设方式，并应采取有效措施促进雨水的自然积存、自然渗透与自然净化；
- 7 应符合城市设计对公共空间、建筑群体、园林景观、市政等环境设施的有关控制要求。

**3.0.2** 居住区应选择在安全、适宜居住的地段进行建设，并应符合下列规定：

- 1 不得在有滑坡、泥石流、山洪等自然灾害威胁的地段进行建设；
- 2 与危险化学品及易燃易爆品等危险源的距离，必须满足有关安全规定；
- 3 存在噪声污染、光污染的地段，应采取相应的降低噪声和光污染的防护措施；
- 4 土壤存在污染的地段，必须采取有效措施进行无害化处理，并应达到居住用地土壤环境质量的要求。



**3.0.3** 居住区规划设计应统筹考虑居民的应急避难场所和疏散通道，并应符合国家有关应急防灾的安全管控要求。

**3.0.4** 居住区按照居民在合理的步行距离内满足基本生活需求的原则，可分为十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区及居住街坊四级，其分级控制规模应符合表 3.0.4 的规定。

**表 3.0.4 居住区分级控制规模**

距离与规模	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	五分钟生活圈居住区	居住街坊
步行距离 (m)	800~1000	500	300	—
居住人口 (人)	50000~100000	15000~25000	5000~12000	1000~3000
住宅数量 (套)	17000~32000	5000~8000	1500~4000	300~1000

**3.0.5** 居住区应根据其分级控制规模，对应规划建设配套设施和公共绿地，并应符合下列规定：

1 新建居住区，应满足统筹规划、同步建设、同期投入使用的要求；

2 旧区可遵循规划匹配、建设补缺、综合达标、逐步完善的原则进行改造。

**3.0.6** 涉及历史城区、历史文化街区、文物保护单位及历史建筑的居住区规划建设项目，必须遵守国家有关规划的保护与建设控制规定。

**3.0.7** 居住区应有效组织雨水的收集与排放，并应满足地表径流控制、内涝灾害防治、面源污染治理及雨水资源化利用的要求。

**3.0.8** 居住区地下空间的开发利用应适度，应合理控制用地的不透水面积并留足雨水自然渗透、净化所需的土壤生态空间。

**3.0.9** 居住区的工程管线规划设计应符合现行国家标准《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 的有关规定；居住区的竖向规划设计应符合现行行业标准《城乡建设用地竖向规划规范》

CJJ 83 的有关规定。

**3.0.10** 居住区所属的建筑气候区划应符合现行国家标准《建筑气候区划标准》GB 50178 的规定；其综合技术指标及用地面积的计算方法应符合本标准附录 A 的规定。

## 4 用地与建筑

4.0.1 各级生活圈居住区用地应合理配置、适度开发，其控制指标应符合下列规定：

1 十五分钟生活圈居住区用地控制指标应符合表 4.0.1-1 的规定；

2 十分钟生活圈居住区用地控制指标应符合表 4.0.1-2 的规定；

3 五分钟生活圈居住区用地控制指标应符合表 4.0.1-3 的规定。

表 4.0.1-1 十五分钟生活圈居住区用地控制指标

建筑气候 区划	住宅建筑 平均层数 类别	人均居住 区用地 面积 (m <sup>2</sup> /人)	居住区 用地容 积率	居住区用地构成 (%)				
				住宅 用地	配套设 施用地	公共 绿地	城市道 路用地	合计
I、Ⅶ	多层Ⅰ类	40~54	0.8~1.0	58~61	12~16	7~11	15~20	100
Ⅱ、Ⅵ	(4层~	38~51	0.8~1.0					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ	6层)	37~48	0.9~1.1					
I、Ⅶ	多层Ⅱ类	35~42	1.0~1.1	52~58	13~20	9~13	15~20	100
Ⅱ、Ⅵ	(7层~	33~41	1.0~1.2					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ	9层)	31~39	1.1~1.3					
I、Ⅶ	高层Ⅰ类	28~38	1.1~1.4	48~52	16~23	11~16	15~20	100
Ⅱ、Ⅵ	(10层~	27~36	1.2~1.4					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ	18层)	26~34	1.2~1.5					

注：居住区用地容积率是生活圈内，住宅建筑及其配套设施地上建筑面积之和与居住区用地总面积的比值。

表 4.0.1-2 十分钟生活圈居住区用地控制指标

建筑气候区划	住宅建筑平均层数类别	人均居住区用地面积 (m <sup>2</sup> /人)	居住区用地容积率	居住区用地构成 (%)				
				住宅用地	配套设施用地	公共绿地	城市道路用地	合计
I、Ⅶ	低层 (1层~3层)	49~51	0.8~0.9	71~73	5~8	4~5	15~20	100
Ⅱ、Ⅵ		45~51	0.8~0.9					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		42~51	0.8~0.9					
I、Ⅶ	多层Ⅰ类 (4层~6层)	35~47	0.8~1.1	68~70	8~9	4~6	15~20	100
Ⅱ、Ⅵ		33~44	0.9~1.1					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		32~41	0.9~1.2					
I、Ⅶ	多层Ⅱ类 (7层~9层)	30~35	1.1~1.2	64~67	9~12	6~8	15~20	100
Ⅱ、Ⅵ		28~33	1.2~1.3					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		26~32	1.2~1.4					
I、Ⅶ	高层Ⅰ类 (10层~18层)	23~31	1.2~1.6	60~64	12~14	7~10	15~20	100
Ⅱ、Ⅵ		22~28	1.3~1.7					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		21~27	1.4~1.8					

注：居住区用地容积率是生活圈内，住宅建筑及其配套设施地上建筑面积之和与居住区用地总面积的比值。

表 4.0.1-3 五分钟生活圈居住区用地控制指标

建筑气候区划	住宅建筑平均层数类别	人均居住区用地面积 (m <sup>2</sup> /人)	居住区用地容积率	居住区用地构成 (%)				
				住宅用地	配套设施用地	公共绿地	城市道路用地	合计
I、Ⅶ	低层 (1层~3层)	46~47	0.7~0.8	76~77	3~4	2~3	15~20	100
Ⅱ、Ⅵ		43~47	0.8~0.9					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		39~47	0.8~0.9					
I、Ⅶ	多层Ⅰ类 (4层~6层)	32~43	0.8~1.1	74~76	4~5	2~3	15~20	100
Ⅱ、Ⅵ		31~40	0.9~1.2					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		29~37	1.0~1.2					

续表 4.0.1-3

建筑气候 区划	住宅建筑 平均层数 类别	人均居住 区用地 面积 (m <sup>2</sup> /人)	居住区 用地 容积率	居住区用地构成(%)				
				住宅 用地	配套设施 用地	公共 绿地	城市道路 用地	合计
I、Ⅶ	多层Ⅱ类 (7层~ 9层)	28~31	1.2~1.3	72~74	5~6	3~4	15~20	100
Ⅱ、Ⅵ		25~29	1.2~1.4					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		23~28	1.3~1.6					
I、Ⅶ	高层Ⅰ类 (10层~ 18层)	20~27	1.4~1.8	69~72	6~8	4~5	15~20	100
Ⅱ、Ⅵ		19~25	1.5~1.9					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		18~23	1.6~2.0					

注：居住区用地容积率是生活圈内，住宅建筑及其配套设施地上建筑面积之和与居住区用地总面积的比值。

#### 4.0.2 居住街坊用地与建筑控制指标应符合表 4.0.2 的规定。

表 4.0.2 居住街坊用地与建筑控制指标

建筑气候 区划	住宅建筑平均层数 类别	住宅用地 容积率	建筑密度	绿地率	住宅建筑 高度控制	人均住宅 用地面积
			最大值 (%)	最小值 (%)	最大值 (m)	最大值 (m <sup>2</sup> /人)
I、Ⅶ	低层 (1层~3层)	1.0	35	30	18	36
	多层Ⅰ类 (4层~6层)	1.1~1.4	28	30	27	32
	多层Ⅱ类 (7层~9层)	1.5~1.7	25	30	36	22
	高层Ⅰ类 (10层~18层)	1.8~2.4	20	35	54	19
	高层Ⅱ类 (19层~26层)	2.5~2.8	20	35	80	13
Ⅱ、Ⅵ	低层 (1层~3层)	1.0~1.1	40	28	18	36
	多层Ⅰ类 (4层~6层)	1.2~1.5	30	30	27	30
	多层Ⅱ类 (7层~9层)	1.6~1.9	28	30	36	21
	高层Ⅰ类 (10层~18层)	2.0~2.6	20	35	54	17
	高层Ⅱ类 (19层~26层)	2.7~2.9	20	35	80	13

续表 4.0.2

建筑气候区划	住宅建筑平均层数类别	住宅用地容积率	建筑密度最大值 (%)	绿地率最小值 (%)	住宅建筑高度控制最大值 (m)	人均住宅用地面积最大值 (m <sup>2</sup> /人)
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ	低层 (1层~3层)	1.0~1.2	43	25	18	36
	多层Ⅰ类 (4层~6层)	1.3~1.6	32	30	27	27
	多层Ⅱ类 (7层~9层)	1.7~2.1	30	30	36	20
	高层Ⅰ类 (10层~18层)	2.2~2.8	22	35	54	16
	高层Ⅱ类 (19层~26层)	2.9~3.1	22	35	80	12

- 注：1 住宅用地容积率是居住街坊内，住宅建筑及其便民服务设施地上建筑面积之和与住宅用地总面积的比值；
- 2 建筑密度是居住街坊内，住宅建筑及其便民服务设施建筑基底面积与该居住街坊用地面积的比率（%）；
- 3 绿地率是居住街坊内绿地面积之和与该居住街坊用地面积的比率（%）。

4.0.3 当住宅建筑采用低层或多层高密度布局形式时，居住街坊用地与建筑控制指标应符合表 4.0.3 的规定。

表 4.0.3 低层或多层高密度居住街坊用地与建筑控制指标

建筑气候区划	住宅建筑层数类别	住宅用地容积率	建筑密度最大值 (%)	绿地率最小值 (%)	住宅建筑高度控制最大值 (m)	人均住宅用地面积 (m <sup>2</sup> /人)
Ⅰ、Ⅱ	低层 (1层~3层)	1.0、1.1	42	25	11	32~36
	多层Ⅰ类 (4层~6层)	1.4、1.5	32	28	20	24~26
Ⅱ、Ⅲ	低层 (1层~3层)	1.1、1.2	47	23	11	30~32
	多层Ⅰ类 (4层~6层)	1.5~1.7	38	28	20	21~24
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ	低层 (1层~3层)	1.2、1.3	50	20	11	27~30
	多层Ⅰ类 (4层~6层)	1.6~1.8	42	25	20	20~22

- 注：1 住宅用地容积率是居住街坊内，住宅建筑及其便民服务设施地上建筑面积之和与住宅用地总面积的比值；
- 2 建筑密度是居住街坊内，住宅建筑及其便民服务设施建筑基底面积与该居住街坊用地面积的比率（%）；
- 3 绿地率是居住街坊内绿地面积之和与该居住街坊用地面积的比率（%）。

**4.0.4** 新建各级生活圈居住区应配套规划建设公共绿地，并应集中设置具有一定规模，且能开展休闲、体育活动的居住区公园；公共绿地控制指标应符合表 4.0.4 的规定。

表 4.0.4 公共绿地控制指标

类别	人均公共 绿地面积 (m <sup>2</sup> /人)	居住区公园		备注
		最小规模 (hm <sup>2</sup> )	最小宽度 (m)	
十五分钟生活圈居住区	2.0	5.0	80	不含十分钟生活圈及以下级居住区的公共绿地指标
十分钟生活圈居住区	1.0	1.0	50	不含五分钟生活圈及以下级居住区的公共绿地指标
五分钟生活圈居住区	1.0	0.4	30	不含居住街坊的绿地指标

注：居住区公园中应设置 10%~15% 的体育活动场地。

**4.0.5** 当旧区改建确实无法满足表 4.0.4 的规定时，可采取多点分布以及立体绿化等方式改善居住环境，但人均公共绿地面积不应低于相应控制指标的 70%。

**4.0.6** 居住街坊内的绿地应结合住宅建筑布局设置集中绿地和宅旁绿地；绿地的计算方法应符合本标准附录 A 第 A.0.2 条的规定。

**4.0.7** 居住街坊内集中绿地的规划建设，应符合下列规定：

1 新区建设不应低于 0.50m<sup>2</sup>/人，旧区改建不应低于 0.35m<sup>2</sup>/人；

2 宽度不应小于 8m；

3 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，其中应设置老年人、儿童活动场地。

**4.0.8** 住宅建筑与相邻建、构筑物的间距应在综合考虑日照、采光、通风、管线埋设、视觉卫生、防灾等要求的基础上统筹确定，并应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的

有关规定。

**4.0.9** 住宅建筑的间距应符合表 4.0.9 的规定；对特定情况，还应符合下列规定：

- 1 老年人居住建筑日照标准不应低于冬至日日照时数 2h；
- 2 在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低，既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯除外；
- 3 旧区改建项目内新建住宅建筑日照标准不应低于大寒日日照时数 1h。

表 4.0.9 住宅建筑日照标准

建筑气候区划	I、II、III、VI气候区		IV气候区		V、VI气候区
	城区常住人口（万人）	≥50	<50	≥50	<50
日照标准日	大寒日			冬至日	
日照时数（h）	≥2	≥3		≥1	
有效日照时间带 （当地真太阳时）	8时~16时			9时~15时	
计算起点	底层窗台面				

注：底层窗台面是指距室内地坪 0.9m 高的外墙位置。

**4.0.10** 居住区规划设计应汇总重要的技术指标，并应符合本标准附录 A 第 A.0.3 条的规定。



## 5 配套设施

**5.0.1** 配套设施应遵循配套建设、方便使用、统筹开放、兼顾发展的原则进行配置，其布局应遵循集中和分散兼顾、独立和混合使用并重的原则，并应符合下列规定：

1 十五分钟和十分钟生活圈居住区配套设施，应依照其服务半径相对居中布局。

2 十五分钟生活圈居住区配套设施中，文化活动中心、社区服务中心（街道级）、街道办事处等服务设施宜联合建设并形成街道综合服务中心，其用地面积不宜小于1hm<sup>2</sup>。

3 五分钟生活圈居住区配套设施中，社区服务站、文化活动站（含青少年、老年活动站）、老年人日间照料中心（托老所）、社区卫生服务站、社区商业网点等服务设施，宜集中布局、联合建设，并形成社区综合服务中心，其用地面积不宜小于0.3hm<sup>2</sup>。

4 旧区改建项目应根据所在居住区各级配套设施的承载力合理确定居住人口规模与住宅建筑容量；当不匹配时，应增补相应的配套设施或对应控制住宅建筑增量。

**5.0.2** 居住区配套设施分级设置应符合本标准附录B的要求。

**5.0.3** 配套设施用地及建筑面积控制指标，应按照居住区分级对应的居住人口规模进行控制，并应符合表5.0.3的规定。

表 5.0.3 配套设施控制指标 (m<sup>2</sup>/千人)

类别	十五分钟生活圈居住区		十分钟生活圈居住区		五分钟生活圈居住区		居住街坊	
	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积
总指标	1600	1450	1980	1050	1710	1070	50	80
	~ 2910	~ 1830	~ 2660	~ 1270	~ 2210	~ 1820	~ 150	~ 90

续表 5.0.3

类别		十五分钟生活圈居住区		十分钟生活圈居住区		五分钟生活圈居住区		居住街坊	
		用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积
其中	公共管理与公共服务设施 A 类	1250 ~ 2360	1130 ~ 1380	1890 ~ 2340	730 ~ 810	—	—	—	—
	交通场站设施 S 类	—	—	70 ~ 80	—	—	—	—	—
	商业服务业设施 B 类	350 ~ 550	320 ~ 450	20 ~ 240	320 ~ 460	—	—	—	—
	社区服务设施 R12、R22、R32	—	—	—	—	1710 ~ 2210	1070 ~ 1820	—	—
	便民服务设施 R11、R21、R31	—	—	—	—	—	—	50 ~ 150	80 ~ 90

注：1 十五分钟生活圈居住区指标不含十分钟生活圈居住区指标，十分钟生活圈居住区指标不含五分钟生活圈居住区指标，五分钟生活圈居住区指标不含居住街坊指标。

2 配套设施用地应含与居住区分级对应的居民室外活动场所用地；未含高中用地、市政公用设施用地，市政公用设施应根据专业规划确定。

**5.0.4** 各级居住区配套设施规划建设应符合本标准附录 C 的规定。

**5.0.5** 居住区相对集中设置且人流较多的配套设施应配建停车场（库），并应符合下列规定：

1 停车场（库）的停车位控制指标，不宜低于表 5.0.5 的规定；

2 商场、街道综合服务中心机动车停车场（库）宜采用地下停车、停车楼或机械式停车设施；

3 配建的机动车停车场（库）应具备公共充电设施安装

条件。

**表 5.0.5 配建停车场（库）的停车位控制指标（车位/100m<sup>2</sup>建筑面积）**

名称	非机动车	机动车
商场	≥7.5	≥0.45
菜市场	≥7.5	≥0.30
街道综合服务中心	≥7.5	≥0.45
社区卫生服务中心 (社区医院)	≥1.5	≥0.45

**5.0.6 居住区应配套设置居民机动车和非机动车停车场（库），并应符合下列规定：**

**1** 机动车停车应根据当地机动化发展水平、居住区所处区位、用地及公共交通条件综合确定，并应符合所在地城市规划的有关规定；

**2** 地上停车位应优先考虑设置多层停车库或机械式停车设施，地面停车位数量不宜超过住宅总套数的 10%；

**3** 机动车停车场（库）应设置无障碍机动车位，并应为老年人、残疾人专用车等新型交通工具和辅助工具留有必要的发展余地；

**4** 非机动车停车场（库）应设置在方便居民使用的位置；

**5** 居住街坊应配置临时停车位；

**6** 新建居住区配建机动车停车位应具备充电基础设施安装条件。

## 6 道 路

**6.0.1** 居住区内道路的规划设计应遵循安全便捷、尺度适宜、公交优先、步行友好的基本原则，并应符合现行国家标准《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328 的有关规定。

**6.0.2** 居住区的路网系统应与城市道路交通系统有机衔接，并应符合下列规定：

1 居住区应采取“小街区、密路网”的交通组织方式，路网密度不应小于  $8\text{km}/\text{km}^2$ ；城市道路间距不应超过 300m，宜为 150m~250m，应与居住街坊的布局相结合。

2 居住区内的步行系统应连续、安全、符合无障碍要求，并应便捷连接公共交通站点；

3 在适宜自行车骑行的地区，应构建连续的非机动车道；

4 旧区改建，应保留和利用有历史文化价值的街道、延续原有的城市肌理。

**6.0.3** 居住区内各级城市道路应突出居住使用功能特征与要求，并应符合下列规定：

1 两侧集中布局了配套设施的道路，应形成尺度宜人的生活性街道；道路两侧建筑退线距离，应与街道尺度相协调；

2 支路的红线宽度，宜为 14m~20m；

3 道路断面形式应满足适宜步行及自行车骑行的要求，人行道宽度不应小于 2.5m；

4 支路应采取交通稳静化措施，适当控制机动车行驶速度。

**6.0.4** 居住街坊内附属道路的规划设计应满足消防、救护、搬家等车辆的通达要求，并应符合下列规定：

1 主要附属道路至少应有两个车行出入口连接城市道路，其路面宽度不应小于 4.0m；其他附属道路的路面宽度不宜小

于 2.5m;

2 人行出入口间距不宜超过 200m;

3 最小纵坡不应小于 0.3%，最大纵坡应符合表 6.0.4 的规定；机动车与非机动车混行的道路，其纵坡宜按照或分段按照非机动车道要求进行设计。

表 6.0.4 附属道路最大纵坡控制指标 (%)

道路类别及其控制内容	一般地区	积雪或冰冻地区
机动车道	8.0	6.0
非机动车道	3.0	2.0
步行道	8.0	4.0

6.0.5 居住区道路边缘至建筑物、构筑物的最小距离，应符合表 6.0.5 的规定。

表 6.0.5 居住区道路边缘至建筑物、构筑物最小距离 (m)

与建、构筑物关系		城市道路	附属道路
建筑物面向道路	无出入口	3.0	2.0
	有出入口	5.0	2.5
建筑物山墙面向道路		2.0	1.5
围墙面向道路		1.5	1.5

注：道路边缘对于城市道路是指道路红线；附属道路分两种情况：道路断面设有  
人行道时，指人行道的外边线；道路断面未设人行道时，指路面边线。

## 7 居住环境

**7.0.1** 居住区规划设计应尊重气候及地形地貌等自然条件，并应塑造舒适宜人的居住环境。

**7.0.2** 居住区规划设计应统筹庭院、街道、公园及小广场等公共空间形成连续、完整的公共空间系统，并应符合下列规定：

- 1 宜通过建筑布局形成适度围合、尺度适宜的庭院空间；
- 2 应结合配套设施的布局塑造连续、宜人、有活力的街道空间；
- 3 应构建动静分区合理、边界清晰连续的小游园、小广场；
- 4 宜设置景观小品美化生活环境。

**7.0.3** 居住区建筑的肌理、界面、高度、体量、风格、材质、色彩应与城市整体风貌、居住区周边环境及住宅建筑的使用功能相协调，并应体现地域特征、民族特色和时代风貌。

**7.0.4** 居住区内绿地的建设及其绿化应遵循适用、美观、经济、安全的原则，并应符合下列规定：

- 1 宜保留并利用已有的树木和水体；
- 2 应种植适宜当地气候和土壤条件、对居民无害的植物；
- 3 应采用乔、灌、草相结合的复层绿化方式；
- 4 应充分考虑场地及住宅建筑冬季日照和夏季遮阴的需求；
- 5 适宜绿化的用地均应进行绿化，并可采用立体绿化的方式丰富景观层次、增加环境绿量；
- 6 有活动设施的绿地应符合无障碍设计要求并与居住区的无障碍系统相衔接；
- 7 绿地应结合场地雨水排放进行设计，并宜采用雨水花园、下凹式绿地、景观水体、干塘、树池、植草沟等具备调蓄雨水功能的绿化方式。

**7.0.5** 居住区公共绿地活动场地、居住街坊附属道路及附属绿地的活动场地的铺装，在符合有关功能性要求的前提下应满足透水性要求。

**7.0.6** 居住街坊内附属道路、老年人及儿童活动场地、住宅建筑出入口等公共区域应设置夜间照明；照明设计不应产生光污染。

**7.0.7** 居住区规划设计应结合当地主导风向、周边环境、温度湿度等微气候条件，采取有效措施降低不利因素对居民生活的干扰，并应符合下列规定：

**1** 应统筹建筑空间组合、绿地设置及绿化设计，优化居住区的风环境；

**2** 应充分利用建筑布局、交通组织、坡地绿化或隔声设施等方法，降低周边环境噪声对居民的影响；

**3** 应合理布局餐饮店、生活垃圾收集点、公共厕所等容易产生异味的设施，避免气味、油烟等对居民产生影响。

**7.0.8** 既有居住区对生活环境进行的改造与更新，应包括无障碍设施建设、绿色节能改造、配套设施完善、市政管网更新、机动车停车优化、居住环境品质提升等。

## 附录 A 技术指标与用地面积计算方法

**A.0.1** 居住区用地面积应包括住宅用地、配套设施用地、公共绿地和城市道路用地，其计算方法应符合下列规定：

1 居住区范围内与居住功能不相关的其他用地以及本居住区配套设施以外的其他公共服务设施用地，不应计入居住区用地；

2 当周界为自然分界线时，居住区用地范围应算至用地边界。

3 当周界为城市快速路或高速路时，居住区用地边界应算至道路红线或其防护绿地边界。快速路或高速路及其防护绿地不应计入居住区用地。

4 当周界为城市干路或支路时，各级生活圈的居住区用地范围应算至道路中心线。

5 居住街坊用地范围应算至周界道路红线，且不含城市道路。

6 当与其他用地相邻时，居住区用地范围应算至用地边界。

7 当住宅用地与配套设施（不含便民服务设施）用地混合时，其用地面积应按住宅和配套设施的地上建筑面积占该幢建筑总建筑面积的比率分摊计算，并应分别计入住宅用地和配套设施用地。

**A.0.2** 居住街坊内绿地面积的计算方法应符合下列规定：

1 满足当地植树绿化覆土要求的屋顶绿地可计入绿地。绿地面积计算方法应符合所在城市绿地管理的有关规定。

2 当绿地边界与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至路面边缘；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.0m 处；当与围墙、院墙临接时，应算至墙脚。



3 当集中绿地与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至距路面边缘 1.0m 处；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.5m 处。

A.0.3 居住区综合技术指标应符合表 A.0.3 的要求。

表 A.0.3 居住区综合技术指标

项 目		计量单位	数值	所占比例 (%)	人均面积指标 (m <sup>2</sup> /人)		
各级生活圈居住区指标	居住区用地	总用地面积	hm <sup>2</sup>	▲	100	▲	
		其中	住宅用地	hm <sup>2</sup>	▲	▲	▲
			配套设施用地	hm <sup>2</sup>	▲	▲	▲
			公共绿地	hm <sup>2</sup>	▲	▲	▲
			城市道路用地	hm <sup>2</sup>	▲	▲	—
	居住总人口		人	▲	—	—	
	居住总套 (户) 数		套	▲	—	—	
	住宅建筑总面积		万 m <sup>2</sup>	▲	—	—	
居住街坊指标	用地面积		hm <sup>2</sup>	▲	—	▲	
	容积率		—	▲	—	—	
	地上建筑面积	总建筑面积		万 m <sup>2</sup>	▲	100	—
		其中	住宅建筑	万 m <sup>2</sup>	▲	▲	—
			便民服务设施	万 m <sup>2</sup>	▲	▲	—
	地下总建筑面积		万 m <sup>2</sup>	▲	▲	—	
	绿地率		%	▲	—	—	
	集中绿地面积		m <sup>2</sup>	▲	—	▲	
	住宅套 (户) 数		套	▲	—	—	
	住宅套均面积		m <sup>2</sup> /套	▲	—	—	
	居住人数		人	▲	—	—	
	住宅建筑密度		%	▲	—	—	
	住宅建筑平均层数		层	▲	—	—	
	住宅建筑高度控制最大值		m	▲	—	—	
	停车位	总停车位		辆	▲	—	—
其中		地上停车位	辆	▲	—	—	
		地下停车位	辆	▲	—	—	
地面停车位		辆	▲	—	—		

注：▲为必列指标。

## 附录 B 居住区配套设施设置规定

**B.0.1** 十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区配套设施应符合表 B.0.1 的设置规定。

**表 B.0.1 十五分钟生活圈居住区、  
十分钟生活圈居住区配套设施设置规定**

类别	序号	项目	十五分钟 生活圈 居住区	十分钟 生活圈 居住区	备注
公共 管理 和 公共 服务 设施	1	初中	▲	△	应独立占地
	2	小学	—	▲	应独立占地
	3	体育馆(场)或全民健身中心	△	—	可联合建设
	4	大型多功能运动场地	▲	—	宜独立占地
	5	中型多功能运动场地	—	▲	宜独立占地
	6	卫生服务中心(社区医院)	▲	—	宜独立占地
	7	门诊部	▲	—	可联合建设
	8	养老院	▲	—	宜独立占地
	9	老年养护院	▲	—	宜独立占地
	10	文化活动中心(含青少年、老年活动中心)	▲	—	可联合建设
	11	社区服务中心(街道级)	▲	—	可联合建设
	12	街道办事处	▲	—	可联合建设
	13	司法所	▲	—	可联合建设
	14	派出所	△	—	宜独立占地
	15	其他	△	△	可联合建设

续表 B.0.1

类别	序号	项目	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	备注
商业服务设施	16	商场	▲	▲	可联合建设
	17	菜市场或生鲜超市	—	▲	可联合建设
	18	健身房	△	△	可联合建设
	19	餐饮设施	▲	▲	可联合建设
	20	银行营业网点	▲	▲	可联合建设
	21	电信营业网点	▲	▲	可联合建设
	22	邮政营业场所	▲	—	可联合建设
	23	其他	△	△	可联合建设
市政公用设施	24	开闭所	▲	△	可联合建设
	25	燃料供应站	△	△	宜独立占地
	26	燃气调压站	△	△	宜独立占地
	27	供热站或热交换站	△	△	宜独立占地
	28	通信机房	△	△	可联合建设
	29	有线电视基站	△	△	可联合设置
	30	垃圾转运站	△	△	应独立占地
	31	消防站	△	—	宜独立占地
	32	市政燃气服务网点和应急抢修站	△	△	可联合建设
	33	其他	△	△	可联合建设
交通场站	34	轨道交通站点	△	△	可联合建设
	35	公交首末站	△	△	可联合建设
	36	公交车站	▲	▲	宜独立设置
	37	非机动车停车场(库)	△	△	可联合建设
	38	机动车停车场(库)	△	△	可联合建设
	39	其他	△	△	可联合建设

注：1 ▲为应配建的项目；△为根据实际情况按需配建的项目；

2 在国家确定的一、二类人防重点城市，应按人防有关规定配建防空地下室。

**B.0.2** 五分钟生活圈居住区配套设施应符合表 B.0.2 的设置规定。

**表 B.0.2 五分钟生活圈居住区配套设施设置规定**

类别	序号	项目	五分钟生活圈居住区	备注
社区 服务 设施	1	社区服务站（含居委会、治安联防站、残疾人康复室）	▲	可联合建设
	2	社区食堂	△	可联合建设
	3	文化活动站（含青少年活动站、老年活动站）	▲	可联合建设
	4	小型多功能运动（球类）场地	▲	宜独立占地
	5	室外综合健身场地（含老年户外场地）	▲	宜独立占地
	6	幼儿园	▲	宜独立占地
	7	托儿所	△	可联合建设
	8	老年人日间照料中心（托老所）	▲	可联合建设
	9	社区卫生服务站	△	可联合建设
	10	社区商业网点（超市、药店、洗衣店、美发店等）	▲	可联合建设
	11	再生资源回收点	▲	可联合设置
	12	生活垃圾收集站	▲	宜独立设置
	13	公共厕所	▲	可联合建设
	14	公交车站	△	宜独立设置
	15	非机动车停车场（库）	△	可联合建设
	16	机动车停车场（库）	△	可联合建设
	17	其他	△	可联合建设

注：1 ▲为应配建的项目；△为根据实际情况按需配建的项目；

2 在国家确定的一、二类人防重点城市，应按人防有关规定配建防空地下室。

**B.0.3** 居住街坊配套设施应符合表 B.0.3 的设置规定。

表 B.0.3 居住街坊配套设施设置规定

类别	序号	项目	居住街坊	备注
便民 服务 设施	1	物业管理与服务	▲	可联合建设
	2	儿童、老年人活动场地	▲	宜独立占地
	3	室外健身器械	▲	可联合设置
	4	便利店（菜店、日杂等）	▲	可联合建设
	5	邮件和快递送达设施	▲	可联合设置
	6	生活垃圾收集点	▲	宜独立设置
	7	居民非机动车停车场（库）	▲	可联合建设
	8	居民机动车停车场（库）	▲	可联合建设
	9	其他	△	可联合建设

注：1 ▲为应配建的项目；△为根据实际情况按需配建的项目；

2 在国家确定的一、二类人防重点城市，应按人防有关规定配建防空地下室。

## 附录 C 居住区配套设施规划建设控制要求

### C.0.1 十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区配套设施规划建设应符合表 C.0.1 的规定。

表 C.0.1 十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区配套设施规划建设控制要求

类别	设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
公共管理与公共服务设施	初中*	—	—	满足 12 周岁~18 周岁青少年入学要求	(1) 选址应避免开城市干道交叉口等交通繁忙路段； (2) 服务半径不宜大于 1000m； (3) 学校规模应根据适龄青少年人口确定，且不宜超过 36 班； (4) 鼓励教学区和运动场地相对独立设置，并向社会错时开放运动场地
	小学*	—	—	满足 6 周岁~12 周岁儿童入学要求	(1) 选址应避免开城市干道交叉口等交通繁忙路段； (2) 服务半径不宜大于 500m；学生上下学穿越城市道路时，应有相应的安全措施； (3) 学校规模应根据适龄儿童人口确定，且不宜超过 36 班； (4) 应不低于 200m 环形跑道和 60m 直跑道的运动场，并配置符合标准的球类场地； (5) 鼓励教学区和运动场地相对独立设置，并向社会错时开放运动场地

续表 C.0.1

类别	设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
公共管理与 公共服务设施	体育场(馆)或 全民健身中心	2000~5000	1200~15000	具备多种健身设施、专用于开展体育健身活动的综合体育场(馆)或健身房	(1) 服务半径不宜大于 1000m; (2) 体育场应设置 60m~100m 直跑道和环形跑道; (3) 全民健身中心应具备大空间球类活动、乒乓球、体能训练和体质检测等用房
	大型多功能 运动场地	—	3150~5620	多功能运动场地或同等规模的球类场地	(1) 宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局; (2) 服务半径不宜大于 1000m; (3) 宜集中设置篮球、排球、7 人足球场
	中型多功能 运动场地	—	1310~2460	多功能运动场地或同等规模的球类场地	(1) 宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局; (2) 服务半径不宜大于 500m; (3) 宜集中设置篮球、排球、5 人足球场
	卫生服务中心* (社区医院)	1700~2000	1420~2860	预防、医疗、保健、康复、健康教育、计生等	(1) 一般结合街道办事处所辖区域进行设置,且不宜与菜市场、学校、幼儿园、公共娱乐场所、消防站、垃圾转运站等设施毗邻; (2) 服务半径不宜大于 1000m; (3) 建筑面积不得低于 1700m <sup>2</sup>
	门诊部	—	—	—	(1) 宜设置于辖区内位置适中、交通方便的地段; (2) 服务半径不宜大于 1000m

续表 C.0.1

类别	设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
		建筑面积 ( $\text{m}^2$ )	用地面积 ( $\text{m}^2$ )		
公共管理与公共服务设施	养老院*	7000~17500	3500~22000	对自理、介助和介护老年人给予生活起居、餐饮服务、医疗保健、文化娱乐等综合服务	(1) 宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心; (2) 一般规模宜为 200 床~500 床
	老年养护院*	3500~17500	1750~22000	对介助和介护老年人给予生活护理、餐饮服务、医疗保健、康复娱乐、心理疏导、临终关怀等服务	(1) 宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心; (2) 一般中型规模为 100 床~500 床
	文化活动中心* (含青少年活动中心、老年活动中心)	3000~6000	3000~12000	开展图书阅览、科普知识宣传与教育、影视厅、舞厅、游艺厅、球类、棋类、科技与艺术等活动;宜包括儿童之家服务功能	(1) 宜结合或靠近绿地设置; (2) 服务半径不宜大于 1000m



续表 C.0.1

类别	设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
公共管理与公共服务设施	社区服务中心 (街道级)	700~1500	600~1200	—	(1) 一般结合街道办事处所辖区域设置; (2) 服务半径不宜大于 1000m; (3) 建筑面积不应低于 700m <sup>2</sup>
	街道办事处	1000~2000	800~1500	—	(1) 一般结合所辖区域设置; (2) 服务半径不宜大于 1000m
	司法所	80~240	—	法律事务援助、人民调解、服务保障、监外执行人员的社区矫正等	(1) 一般结合街道所辖区域设置; (2) 宜与街道办事处或其他行政管理单位结合建设, 应设置单独出入口
	派出所	1000~1600	1000~2000	—	(1) 宜设置于辖区内位置适中、交通方便的地段; (2) 2.5 万~5 万人宜设置一处; (3) 服务半径不宜大于 800m
商业服务业设施	商场	1500~3000	—	—	(1) 应集中布局在居住区相对居中的位置; (2) 服务半径不宜大于 500m
	菜市场或生鲜超市	750~1500 或 2000~2500	—	—	(1) 服务半径不宜大于 500m; (2) 应设置机动车、非机动车停车场

续表 C.0.1

类别	设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
商业 服务 业 设 施	健身房	600~2000	—	—	服务半径不宜大于1000m
	银行营业网点	—	—	—	宜与商业服务设施结合或临近设置
	电信营业场所	—	—	—	根据专业规划设置
	邮政营业场所	—	—	包括邮政局、邮政支局等邮政设施以及其他快递营业设施	(1) 宜与商业服务设施结合或临近设置; (2) 服务半径不宜大于1000m
市 政 公 用 设 施	开闭所*	200~300	500	—	(1) 0.6万套~1.0万套住宅设置1所; (2) 用地面积不应小于500m <sup>2</sup>
	燃料供应站*	—	—	—	根据专业规划设置
	燃气调压站*	50	100~200	—	按每个中低压调压站负荷半径500m设置;无管道燃气地区不设置
	供热站或热交换站*	—	—	—	根据专业规划设置
	通信机房*	—	—	—	根据专业规划设置
	有线电视基站*	—	—	—	根据专业规划设置

续表 C.0.1

类别	设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
市政 公用 设施	垃圾转运站*	—	—	—	根据专业规划设置
	消防站*	—	—	—	根据专业规划设置
	市政燃气服务网点和 应急抢修站*	—	—	—	根据专业规划设置
	轨道交通站点*	—	—	—	服务半径不宜大于 800m
交通 场 站	公交首末站*	—	—	—	根据专业规划设置
	公交车站	—	—	—	服务半径不宜大于 500m
	非机动车 停车场(库)	—	—	—	(1) 宜就近设置在非机动车(含共享单车)与公共交 通换乘接驳地区; (2) 宜设置在轨道交通站点周边非机动车车程 15min 范围内的居住街坊出入口处, 停车面积不应小于 30m <sup>2</sup>
	机动车停 车场(库)	—	—	—	根据所在地城市规划有关规定配置

- 注: 1 加\*的配套设施, 其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定;  
 2 小学和初中可合并设置九年一贯制学校, 初中和高中可合并设置完全中学;  
 3 承担应急避难功能的配套设施, 应满足国家有关应急避难场所的规定。

### C.0.2 五分钟生活圈居住区配套设施规划建设应符合表 C.0.2 的规定。

表 C.0.2 五分钟生活圈居住区配套设施规划建设要求

设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
社区服务站	600~1000	500~800	社区服务站含社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动室、活动室、阅览室、残疾人康复室	(1) 服务半径不宜大于 300m; (2) 建筑面积不得低于 600m <sup>2</sup>
社区食堂	—	—	为社区居民尤其是老年人提供助餐服务	宜结合社区服务站、文化服务站等设置
文化 活动站	250~1200	—	书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等, 可供青少年和老年人活动的场所	(1) 宜结合或靠近公共绿地设置; (2) 服务半径不宜大于 500m
小型多功能运动 (球类) 场地	—	770~1310	小型多功能运动场地或同等规模的球类场地	(1) 服务半径不宜大于 300m; (2) 用地面积不宜小于 800m <sup>2</sup> ; (3) 宜配置半场篮球场 1 个、门球场 1 个、乒乓球场地 2 个; (4) 门球场场地应提供休憩服务和安全防护措施

续表 C.0.2

设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
室外综合健身场地(含老年户外活动场地)	—	150~750	健身场所, 含广场舞场地	(1) 服务半径不宜大于 300m; (2) 用地面积不宜小于 150m <sup>2</sup> ; (3) 老年户外活动场地应设置休憩设施, 附近宜设置公共厕所; (4) 广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民
幼儿园*	3150~4550	5240~7580	保教 3 周岁~6 周岁的学龄前儿童	(1) 应设于阳光充足、接近公共绿地、便于家长接送的地段; 其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于 3h 的日照标准; 宜设置于可遮挡冬季寒风的建筑物背风面; (2) 服务半径不宜大于 300m; (3) 幼儿园规模应根据适龄儿童人口确定, 办园规模不宜超过 12 班, 每班座位数宜为 20 座~35 座; 建筑层数不宜超过 3 层; (4) 活动场地应有不少于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外
托儿所	—	—	服务 0 周岁~3 周岁的婴幼儿	(1) 应设于阳光充足、便于家长接送的地段; 其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于 3h 的日照标准; 宜设置于可遮挡冬季寒风的建筑物背风面; (2) 服务半径不宜大于 300m; (3) 托儿所规模应根据适龄儿童人口确定; (4) 活动场地应有不少于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外

续表 C.0.2

设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
老年人日间照料中心* (托老所)	350~750	—	老年人日托服务, 包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等	服务半径不宜大于 300m
社区卫生服务站*	120~270	—	预防、医疗、计生等服务	(1) 在人口较多、服务半径较大、社区卫生服务中心难以覆盖的社区, 宜设置社区卫生站加以补充; (2) 服务半径不宜大于 300m; (3) 建筑面积不得低于 120m <sup>2</sup> ; (4) 社区卫生服务站应安排在建筑首层并应有专用出入口
小超市	—	—	居民日常生活用品销售	服务半径不宜大于 300m
再生资源回收点*	—	6~10	居民可再生物资回收	(1) 1000 人~3000 人设置 1 处; (2) 用地面积不宜小于 6m <sup>2</sup> , 其选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求
生活垃圾收集站*	—	120~200	居民生活垃圾收集	(1) 居住人口规模大于 5000 人的居住区及规模较大的商业综合体可单独设置收集站; (2) 采用人力收集的, 服务半径宜为 400m, 最大不宜超过 1km; 采用小型机动车收集的, 服务半径不宜超过 2km

续表 C.0.2

设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
公共厕所*	30~80	60~120	—	(1) 宜设置于人流集中处; (2) 宜结合配套设施及室外综合健身场地(含老年户外活动场地)设置
非机动车 停车场(库)	—	—	—	(1) 宜就近设置在自行车(含共享单车)与公共交通换乘接驳地区; (2) 宜设置在轨道交通站点周边非机动车车程 15min 范围内的居住街坊出入口处,停车面积不应小于 30m <sup>2</sup>
机动车 停车场(库)	—	—	—	根据所在地城市规划有关规定配置

注: 1 加\*的配套设施,其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划和建设标准的有关规定;

2 承担应急避难功能的配套设施,应满足国家有关应急避难场所的规定。

### C.0.3 居住街坊配套设施规划建设应符合表 C.0.3 的规定。

表 C.0.3 居住街坊配套设施规划建设控制要求

设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
物业管理与服务	—	—	物业管理服务	宜按照不低于物业总建筑面积的 2‰配置物业管理用房
儿童、老年人活动场地	—	170~450	儿童活动及老年人休憩设施	(1) 宜结合集中绿地设置, 并宜设置休憩设施; (2) 用地面积不应小于 170m <sup>2</sup>
室外健身器械	—	—	器械健身和其他简单运动设施	(1) 宜结合绿地设置; (2) 宜在居住街坊范围内设置
便利店	50~100	—	居民日常生活用品销售	1000 人~3000 人设置 1 处
邮件和快件送达设施	—	—	智能快件箱、智能信包箱等可接收邮件和快件的设施或场所	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置



续表 C.0.3

设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
生活垃圾收集点*	—	—	居民生活垃圾投放	<p>(1) 服务半径不应大于 70m，生活垃圾收集点应采用分类收集，宜采用的密闭方式；</p> <p>(2) 生活垃圾收集点可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式；</p> <p>(3) 采用混合收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于 5m<sup>2</sup>；</p> <p>(4) 采用分类收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于 10m<sup>2</sup></p>
非机动车停车场 (库)	—	—	—	<p>宜设置于居住街坊出入口附近；并按照每套住宅配建 1 辆~2 辆配置；停车场面积按照 0.8m<sup>2</sup>/辆~1.2m<sup>2</sup>/辆配置，停车库面积按照 1.5m<sup>2</sup>/辆~1.8 m<sup>2</sup>/辆配置；电动自行车较多的城市，新建居住街坊宜集中设置电动自行车停车场，并宜配置充电控制设施</p>
机动车停车场 (库)	—	—	—	<p>根据所在地城市规划有关规定配置，服务半径不宜大于 150m</p>

注：加\*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划标准有关规定。

## 本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

## 引用标准名录

- 1 《建筑设计防火规范》 GB 50016
- 2 《建筑气候区划标准》 GB 50178
- 3 《城市工程管线综合规划规范》 GB 50289
- 4 《城市综合交通体系规划标准》 GB/T 51328
- 5 《城乡建设用地竖向规划规范》 CJJ 83