表4.2 居住社区级公共设施配置标准 3—5万人

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（平方米） | 用地规模（平方米） | 建筑规模（平方米） | 用地规模（平方米） |
| 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。可含老人和残疾人康复中心，残疾人托养所。 | 4000—5000（30—50个护理床位） | 3000—5000 | 100—125 | 75—125 | 独立占地（一般每个街道或3—10万常住人口设置一所，人口规模大于10万人的街道应按人口增加每处一般规模）。 | 设在交通便利、环境安静地段，应有对外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，增加建筑面积不少于300平方米。医养集中布局时，鼓励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。 |
| 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务。为老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，组织老人身体常规体检与评估，组建高性价比的社会化家政服务和老人家庭生活照料队伍，组织健康老人社会文化活动，兼顾街镇级养老服务指导中心功能。 | 建筑面积不低于1000（有10张以上短期照料服务床位） |  |  |  | 每个街道设置一处；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岁及以上常住人口占总常住人口的比例。 | 养老服务设施应当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、卫生防疫、食品安全、绿色建筑等要求，宜设置于建筑物首层，应有对外方便的出入口。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虑卫生防护需求，增加建筑联通和拆分灵活性。 |
| 社会福利与保障设施 | 养老院（★） | 以服务中度衰弱老人为主、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人和空巢老人。 | 不少于120床；建筑面积35平方米/床 | 用地面积18—44平方米/床 |  |  | 宜独立占地，应有室外活动庭院；旧城可适当降低标准，旧城床位规模不少于50床，旧城用地面积指标不应低于本标准相应指标的70%，并应符合当地主管部门的有关规定。 | 养老服务设施应当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、卫生防疫、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布局。 |
| 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。 | 建筑面积不低于150平方米，并具备不低于100平方米的室外活动场地 |  |  |  | 每个街道（镇）或每3—10万人设置一处。 | 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。 |

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（平方米） | 用地规模（平方米） | 建筑规模（平方米） | 用地规模（平方米） |
| 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（不少于8个且每个功能室面积应不低于30平方米）。 | 4000—5000（其中，社区老年活动中心建筑面积≥300平方米） |  | 100—125 |  | 必建不低于1000平方米的综合性文化站。 | 可与其他商业设施、行政管理和社区服务设施共同进行混合用途开发；宜结合开敞空间或居住区公园设置≥500平方米的室外文化活动场地。 |
| 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，与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。 |
| 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—4000 | 10000—20000 | 75—130 | 250—500 |  | 宜以建筑的低层或多层为主。宜设置60—100米直跑道和200米环形跑道，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，以周边学校体育设施作为配套补充。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—2000 | 1000—1500 |  |  | 一个街道或10万常住人口设置一处；根据街道行政辖区范围和人口情况，两个或两个以上居住社区在其中一个社区中心设置一处。 | 综合办事大厅宜设在建筑低层。 |
| 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—2000 |  |  |  |  | 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—240 |  |  |  | 每个街道设置一处。 | 宜与街道办事处或其他行政管理单位结合建设。 |
| 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。 |  |  |  |  | 每个街道设置一处。 | 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。鼓励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。 |  |  |  |  |  | 临近大学院校、科研机构、科技园区等地区，宜复合设置。 |
| 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训，并为周边婴幼儿照护机构提供育儿支持。 | 1000 |  |  |  | 每个街道设置一处。 | 可复合建设示范性的育儿园（亲子园）。 |
| 社会福利和保障设施 | 育儿园（含亲子园）（★） | 育儿园：专为未满三岁的儿童提供照顾及训练服务。让儿童发展社交、体能及认知技巧。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—600 |  | 12—15 |  |  | 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不得距离室外地坪超过12米，为2岁以上儿童服务的育儿园或亲子园不得距离室外地坪超过24米，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。宜结合婴幼儿照护服务发展指导中心建设。 |
| 独立母婴室（☆） |  |  |  |  |  |  | 位于经常有母婴逗留且建筑面积在5000平方米以上的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游览娱乐等公共场所。建筑面积在5000平方米至10000平方米的，应建设使用面积不少于6平方米的独立母婴室；超过10000平方米或日客流量超过1万人的，应建设使用面积不少于10平方米的独立母婴室；建筑面积超过10000平方米的，以10000平方米为基数，相应配建独立母婴室。 |
| 商业服务设施 | 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—3000 |  | 50—75 |  |  | 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。 | 邮政所250—400邮政支局800—1200 |  | 6—11 |  | 两个相邻居住社区在其中一个社区中心设置一处邮政所；六个相邻居住社区在其中一个社区中心设置一处邮政支局。设置邮政支局的居住社区不再设置邮政所。 | 邮政所服务半径1—1.5公里；应设在建筑首层，临靠道路，沿街面宽不小于6米。邮政支局投递服务半径为中心城区2—3公里、市域3—4公里；沿城市主次干路设置，可分两层，营业部分400平方米于首层设置，沿街面宽不宜小于6米；投递部分为400—800平方米，设置在地上二层或地下一层，宜配置停车场地。 |
| 社区商业服务设施 | 满足社区居民日常生活基本消费需求和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、早餐店等餐饮设施、维修、美容美发店、洗染店、药店、家庭服务、冲印店、前置仓。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。 | 18000（其中，小吃中心、长者食堂1000—1500） |  | 450 |  | 必备功能应建600—1000平方米。 | 应布置在二层以下，超市在首层设置独立的出入口，有一定面积的停车场地。 |
| 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

| 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（平方米） | 用地规模（平方米） | 建筑规模（平方米） | 用地规模（平方米） |
| 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，以节省用地，充分利用地下空间。 |
| 公共自行车服务点（☆） | 公共自行车存放、租赁。 |  | 200—300 |  | 5—7 |  | 宜结合轨道交通站点、公交站点设置，单点规模不宜小于15辆。 |
| 公交首末站（☆） |  |  | 不低于2000平方米，在用地紧张地区不应低于1000平方米 |  | 60—100 |  | 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。 |
| 市政公用设施 | 公厕（★） |  | 60—100 |  |  |  |  | 居住用地3—5座/平方公里，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。设置间距在商业性街道为小于400米，在生活性街道为400—600米，并符合《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337—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。 |

教育设施

| 设置项目 | 服务人口（万人） | 服务半径（米） | 每处一般规模 | 千人指标（平方米） | 配置规定 | 引导要求 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建筑规模（平方米） | 用地规模（平方米） | 建筑规模（平方米） | 用地规模（平方米） |
| 高中（★） | 10 |  | 一般在12—16轨（36—48班）之间，不宜超过16轨 | 学校占地不少于100亩 | 665 | 生均占地面积≥28平方米，老城区生均占地面积≥23平方米，寄宿制学校每名寄宿生增加10.5平方米 | 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。 |
| 初中（★） | 3 | 1000 | 一般不高于12轨，宜为24班、30班和36班 | 24班：33600（老城区24班：27600） |
| 30班：34500（老城区30班：42000） |
| 36班：41400（老城区36班：50400） |
| 小学（★） | 1.5—1.8 | 500—1000 | 一般不高于8轨，宜为24班和36班 | 24班：24840（老城区24班：19440） | 525 | 生均占地面积≥23平方米，老城区生均占地面积≥18平方米，寄宿制学校每名寄宿生增加10.5平方米 | 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。小学应设置不少于两个出入口，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。 |
| 30班：31050（老城区30班：24300） |
| 36班：37260（老城区36班：29160） |

公园绿地

|  |  |
| --- | --- |
| 社区公园（★） | 用地面积1—2公顷，宽度不宜小于50米，绿地率不得低于65%，属于旧城改造项目的不得低于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不得小于1.5米，应建设海绵型公园。绿地宜与文化活动广场（≥300平方米）、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。 |

公共安全

| 设置项目 | 内容 | 每处一般规模 | 千人指标（平方米） | 配置规定 | 引导要求 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建筑规模（平方米） | 用地规模（平方米） | 建筑规模（平方米） | 用地规模（平方米） |
| 派出所（★） |  | 2500—3400 | ≥1500 | 63—85 | 40 | 宜独立占地（一般每个街道或每10万人设置一处）。 | 设置在服务半径适中且交通便捷位置，至少有一面临靠道路。出入口方便车辆和人员进出，门前留有一定的缓冲区。符合公安部《公安派出所建设标准》的要求。服务半径不宜大于800米。 |
| 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。选址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。建筑物必须具备有安全、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（★） | 具备避难宿住功能和相应配套设施，用于避难人员中短期固定避难和进行集中性救援的避难场所。 |  | 2000—10000 |  | 人均有效避难面积：2—3平方米 |  | 空间载体为体育场（含中小学操场）、公园绿地、地下人防空间。 |

注：设置项目后带“★”号的为一类公共设施项目，为必须保障的公共设施；带“☆”号的为二类公共设施项目，为应保障的公共设施；其余项目为三类公共设施项目，为宜保障的公共设施。

居住社区中心用地规模4—5公顷，其中公共设施用地2.2—4公顷、社区公园1—2公顷。