

陕西省工程建设标准

陕西省城镇住区公共服务设施配置标准

Standard for public service facilities of residential area in cities and
towns of Shaanxi

（修订征求意见稿）

《陕西省城镇住区公共服务设施配置标准》编制组

2025年9月

前 言

根据陕西省住房和城乡建设厅、陕西省市场监督管理局《关于发布2023年陕西省工程建设标准复审结果的通知》（陕建发〔2024〕1027号）文件的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考国内外标准，结合陕西省实际，在广泛征求意见的基础上，修订本标准。

本标准的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 公共服务设施的配置分级与设施分类；5. 公共服务设施的配置规定与指标；6. 公共服务设施的布局原则与要求。

本标准修订的主要内容是：1. 适用范围为城镇住区的规划设计编制、规划实施及监督检查；2. 住区分级控制与公共服务设施设置的规定；3. 与现行国家和陕西省的相关标准进行了对接与协调，明确住区公共服务设施的控制指标。

本标准由陕西省住房和城乡建设厅归口管理，陕西省建设标准设计站负责日常管理，西安建筑科技大学负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见和建议，请反馈至西安建筑科技大学吴左宾、张至恒（地址：陕西省西安市雁塔路13号邮编：710055，邮箱：3411335292@qq.com）。

本标准主编单位：西安建筑科技大学

西安建大城市规划设计研究院有限公司

本标准参编单位：陕西建工集团股份有限公司工程设计研究总院

国恒标准化技术研究院（福建）有限公司西安分公司

西安长安大学工程设计研究院有限公司

西安交通大学

陕西省建筑科学研究院设计院有限公司

陕西青尔生态科技有限公司

西部建筑抗震勘察设计研究院有限公司

本标准主要起草人：吴左宾 刘 伟 侯全华 刘 涛 段亚琼
孙小红 齐应涛 何 静 翟斌庆 吴 康
常 凡 杨 斌 安 妮 柳明亮 韩 冬

本标准主要审查人：

目 次

1 总则	1
2 术语	2
3 基本规定	3
4 公共服务设施的配置分级与设施分类	4
4.1 公共服务设施的配置分级	4
4.2 公共服务设施的分类	4
5 公共服务设施配置规定与指标	8
5.1 配置规定	8
5.2 配置指标	10
6 公共服务设施的布局原则与要求	16
6.1 公共服务设施在住区中的布局原则	16
6.2 公共服务设施在住区中的布局要求	17
附表A 陕西省住区公共服务设施配置规定一览表	19
本标准用词说明	28
引用标准名录	29

CONTENTS

1 General Principles	1
2 Terms	2
3 Basic regulations	3
4 Configuration Grading and Classification	4
4.1 Configuration Grading	4
4.2 Gassification	4
5 Configuration Regulations and Standards	8
5.1 Configuration Regulations	8
5.2 Configuration Standards	10
6 Layout Principles and Requirements	16
6.1 Layout Principles	16
6.2 Layout Requirements	17
Appendix Schedule A	19
Explanation of Wording in This Standants	28
List of Quoted Standards	29

1 总则

1.0.1 为满足居民日益提高的物质和精神文化生活的需要，建设安全、舒适、绿色、智慧的居住环境，指导我省城镇住区公共服务设施的合理配置，制定本标准。

【条文说明】在住区建设日益广泛的时期，为满足居民不断提高的物质和精神文化要求，建设和谐、宜居的家园，合理进行城镇住区公共服务设施配置，有效利用土地资源是本标准编制的目的。本标准在编制期间，同时参考了2018年12月1日执行的《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《城市公共设施规划规范》GB 50442-2008、《完整社区设施服务指南》GB/T 45581-2025、以及2022年修编的《陕西省城市规划管理技术规定》。

1.0.2 本标准适用于陕西省城镇新建住区的公共服务设施的配置、规划设计和规划建设管理，改造住区的公共服务设施亦可按本标准进行配置。

【条文说明】本标准适用于陕西省城镇新建住区的公共服务设施的配置、规划设计和建设管理，旧住区改造时可参照本标准进行公共服务设施配置。但不适用于在城镇范围的移民安置的住区、或在特殊地段、或有特定要求的住区。

1.0.3 住区公共服务设施的配置除应符合本标准的规定外，还应符合国家、陕西省及所在城市现行的有关法律、法规和相关标准的规定。

【条文说明】住区公共服务设施的配置在符合本标准的同时，还应符合国家和规划建设项目所在城市的现行有关法律、法规和标准的规定，以宜居为原则，选择更为适宜的标准执行，对所执行的标准应在规划设计中明示。

2 术语

2.0.1 住区 residential area

城镇中在空间上相对独立的各种规模和类型的居住生活聚集地。

2.0.2 居住街区 residential street block

住区公共服务设施配置的A级规模，由城镇主干道或自然界线或其他限定性边界围合的，人口规模在50000人~100000人(17000户~32000户)的居住生活地区。

2.0.3 居住社区 residential community

住区公共服务设施配置的B级规模，由城镇道路或自然界线或其他限定性边界围合的，人口规模在5000人~25000人(1500户~8000户)的居住生活地段。

2.0.4 居住单元 residential unit

住区公共服务设施配置的C级规模，是指由城镇道路或自然界线或用地界线围合的独立开发建设或管理的，人口规模在1000人~3000人(300户~1000户)的居住生活空间。

2.0.5 社区服务设施 neighborhood facilities

为社区居民提供基本的公共服务，同时为生活能力较弱的儿童、老人、残疾人等提供社会保障和社会服务的设施，包括医疗康复、养老助残、儿童照料、生活保障等设施。

2.0.6 商业服务设施 commercial facilities

以商业服务为主体、需通过经营获取经济收益的设施，包括商场、菜市场或生鲜超市、餐饮设施、健身房、银行储蓄、邮电、电信服务以及其他以营利为目的的服务型设施等。

3 基本规定

3.0.1 本标准按照户均人口3.0人，人均住宅建筑面积38.5m²计。

【条文说明】制定标准的基础人口依据了2021年陕西省统计局年鉴数据，2021年陕西省户均人口为3.0人，结合陕西省省情已经历年户均人口变化趋势，确定本标准户均人口为3.0人。2021年陕西省人均住宅建筑面积为38.5m²，根据陕西省省情以及陕西省城镇化率情况，确定陕西省人均住宅建筑面积为38.5m²。

3.0.2 住区公共服务设施的用地面积指标为控制性指标，公共服务设施的建筑面积指标为指导性指标。

【条文说明】在住区公共服务设施的用地面积控制方面，仅对需要独立用地的公共服务设施设置用地面积指标，无需独立用地的公共服务设施只设建筑面积指标，且建筑面积指标为指导性指导。

3.0.3 住区公共服务设施应按照住宅建设规模和本标准规定，统一规划，并与住宅同步实施。规划确定的公共服务设施用地和建筑不得随意改变性质或挪作他用。

【条文说明】住区的公共服务设施配置是以人口规模为基础的，因此住区公共服务设施的配置应与建设规模保持一致，同时为了确保居民人住住宅区时有基本的公共服务设施使用，应做到统一规划，并与住宅同步实施，实施后不得随意改变设施的性质或挪作他用。

4 公共服务设施的配置分级与设施分类

4.1 公共服务设施的配置分级

4.1.1 住区公共服务设施的配置应与居住人口规模相对应，具体可采用分级设置的方式。

【条文说明】公共服务设施是按服务的人口规模为标准，采用分级配置的方式，分级标准采用了住区的人口规模和户数规模，两个数据同时有效，当不对应时，以数据较大的为准，以保障配置的设施能更好地满足居民的生活需求。

4.1.2 住区公共服务设施宜按A(居住街区)、B(居住社区)、C(居住单元)三个层级配置，各层级规模应与表4.1.2相符合。

表 4.1.2 住区公共服务设施配置分级规模

级别	A级(居住街区)	B级(居住社区)	C级(居住单元)
人口(人)	50000~100000	5000~25000	1000~3000
户数(户)	17000~32000	1500~8000	300~1000

【条文说明】分级规模仅为住区公共服务设施配置的分级，不涉及住区分级。住区公共服务设施配置分级，综合考虑了设施的服务半径、设施的服务人口、设施的建设和管理主体等，同时还参考了《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、住房和城乡建设部《完整居住社区建设指南》、《国务院办公厅关于印发“十四五”城乡社区服务体系建设规划的通知》、《陕西省“十四五”老龄事业发展规划和二〇三五年远景目标》、《陕西省幼儿园中小学校规划建设办法》（2019年12月1日起施行）、《城市社区应急避难场所建设标准》（建标180—2017）等相关文件和规划中有关社区公共设施配设的规定，研究了陕西省城镇中的街道办事处、社区居委会、商品住房的楼盘建设情况等，划分为三个层级。同时也考虑与社会管理的有效衔接，更好地发挥街道办事处、居民委员会和业主委员会在基层群众和政府部门之间的纽带作用，本指标以街道办事处、居民委员会为对接平台。

4.2 公共服务设施的分类

4.2.1 住区公共服务设施可分为教育、文化体育、商业服务、社区服务、市政公用和公共管理六类设施。按项目内容可分成41小项，其中：教育设施3项、文化体育设施3项、公共管理设施7项、商业服务设施5项、市政公用设施14项、社区服务设施9项。

【条文说明】本条明确了住区公共服务设施的分类以及各类所包含的项目数量。通过对陕西省城镇住区公共服务设施配置现状进行的调查分析，以及对全国各地公共服务设施分类的比较研究，本标准对照了《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018所做的相关规定、并同时参考了《完整居住社区建设指南》、《社区生活圈规划技术指南》TD_T1062-2021，考虑市场对商业设施的调节作用，本标准将商业服务设施和金融邮电设施等合并为商业服务类设施，同时也未对受市场调节的经营性设施项目进行具体指标规定，仅对满足人民日常需求的菜市场或生鲜超市、商场、健身房等进行了规定。将社区医疗设施和养老设施等社会福利性特征和社区服务相结合，构成社区服务类设施。教育设施去除了高中、完全中学设施。文化体育中将社区文化活动中心与社区文化活动站两个小类合并为文化活动中心（站）。将原本的居民健身设施与居民运动场两类设施替换为全民健身中心或室外健身场地与多功能运动场地。公共管理大类名称转变为公共管理类，新增司法所、党群服务中心或党群服务站、养老院、老年养护院、卫生服务中心（社区医院）设施，将物业服务用房设施移至社区服务设施类。商业服务设施中将农贸市场修改为菜市场或生鲜超市。新增商场、健身房、餐饮设施。新增银行营业网点、电信营业网点、邮政营业场所等商业功能合并至其他商业服务设施。市政公用设施去除了公共自行车停车点设施，结合新时期城市建设需要，新增了公共交通站点、再生资源回收点、消防站或微型消防站、开闭所、燃气调压站、供热站或热交换站、通信机房、应急避难场所。社区服务类设施去除社区助餐与康复服务中心、居家养老服务站、家政服务点、

居民活动室设施，将养老院移至商业服务设施。新增托儿所（儿童托管中心）、社区食堂、物业服务与管理、社区商业网点、便利店、邮件和快递送达设施。本标准将住区公共服务设施分为了六类，基本覆盖居民日常生活中需要基本保障的方面。

商业服务类设施在标准中不做特别明确的配置级别、建设规模的规定与要求，可根据设施经营的便利、居民的需求程度以及建设条件的许可，设置设施的项目种类，在此明确餐饮设施包含于商业服务类之中，此外邮电商业设施、银行营业网点、电信营业网点等设施纳入到其他商业设施范畴。

4.2.2 公共服务设施应按住区层级分项设置，上层级可配置下层级的公共服务设施。下层级配置上层的设施时，应根据周边现有配套条件和拟规划建设的住区实际需求，可按照需配项目的千人指标进行配置。住区公共服务设施建成后，不得改变其使用性质。

【条文说明】设施的等级设置以设施的服务半径的覆盖范围对应适宜的人口规模。A级与城镇街道的人口规模有一定的对应性，所以《陕西省“十四五”养老服务体系专项规划》指导下的公共服务设施设置在该层级；B级设施的配置与城镇社区设置的设施有一定的对应性；C级主要设置社区服务、必备的市政公用以及物业管理设施等。

为适应社会文明的不断进步，新设置了社区商业网点、健身房、司法所、便利店、邮件和快递送达设施，满足居民生活需求；近年来我国城镇核心家庭比重逐步提高，家庭规模小型化趋势明显，为满足居民“一老一小”服务需求，增加托儿所（儿童托管中心）、社区食堂设施。

设施分级是以设施的服务半径和居民的日常活动范围为基础的，对跨层级配置不禁止，但当跨层级设置时，应结合具体情况，考虑设施的使用效率和运行状况。尤其是商业经营性的便民设施，可根据需求，不受层级配置的约束。

公共服务设施还可随科技的进步、社会环境的变革、生活需求的变化等，进行增添、删减等调整。

表 4.2.2 住区公共服务设施分级分类配置表

类别	序号	设施名称	设置规定			备注
			A级	B级	C级	
教育设施	1	幼儿园	—	▲	△	宜独立占地
	2	小学	△	▲	—	应独立占地
	3	初中	▲	△	—	应独立占地
文化体育设施	4	文化活动中心（站）	▲	▲	—	可联合建设
	5	全民健身中心或室外健身场地	△	▲	▲	宜独立占地
	6	多功能运动场地	△	▲	△	宜独立占地
公共管理设施	7	街道办事处	▲	—	—	可联合建设
	8	派出所	△	—	—	宜独立占地
	9	司法所	▲	△	—	可联合建设
	10	党群服务中心或党群服务站	▲	▲	△	可联合建设
	11	养老院	▲	—	—	宜独立占地
	12	老年养护院	▲	△	—	宜独立占地
	13	卫生服务中心（社区医院）	▲	—	—	宜独立占地
商业服务设施	14	商场	▲	▲	—	可联合建设
	15	菜市场或生鲜超市	△	▲	—	可联合建设
	16	健身房	△	△	—	可联合建设
	17	餐饮设施	▲	▲	—	可联合建设
	18	其他商业服务设施	▲	▲	—	可联合建设
市政公用设施	19	公共交通站点	▲	▲	—	宜独立设置
	20	非机动车停车场（库）	△	△	▲	可联合建设
	21	机动车停车场（库）	△	△	▲	可联合建设
	22	垃圾转运站	△	△	—	宜独立占地
	23	生活垃圾收集站（点）	—	▲	▲	宜独立设置
	24	再生资源回收点	—	▲	—	可联合设置
	25	环卫服务站	▲	▲	—	可联合建设
	26	公共厕所	△	▲	△	可联合设置
	27	消防站或微型消防站	△	△	△	宜独立占地
	28	开闭所	▲	△	—	可联合建设
	29	燃气调压站	△	△	—	宜独立占地
	30	供热站或热交换站	△	△	—	宜独立占地
	31	通信机房	—	△	△	宜独立占地
	32	应急避难场所	▲	▲	△	可联合设置
社区服务设施	33	社区服务站	—	▲	—	可联合建设
	34	物业服务与管理	—	—	▲	可联合建设
	35	社区食堂	—	△	—	可联合建设
	36	老年人日间照料中心	—	▲	—	可联合建设
	37	托儿所（儿童托管中心）	—	△	—	可联合建设
	38	社区卫生服务站	—	△	—	可联合建设
	39	社区商业网点	—	▲	△	可联合建设
	40	便利店	—	△	▲	可联合建设
	41	邮件和快递送达设施	—	△	▲	可联合设置

注：▲为应配建的项目；△为根据实际情况按需配建的项目。

5 公共服务设施配置规定与指标

5.1 配置规定

5.1.1 公共服务设施的配置分级应符合表4.2.2的规定。

【条文说明】设施分级一是考虑居民对设施的使用频率，设施的合理规模和适宜的服务人数；二是按照国家和陕西省的有关规定及行业规划。提出推进街道(乡镇)社区服务中心和城乡社区服务站建设要求，设置党群服务中心或党群服务站，A级B级为应建，C级为根据实际情况按需配建。依照《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018，幼儿园设为B级为应建，C级为为根据实际情况按需配建。遵循《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《城市社区卫生服务机构设置和编制标准指导意见》、《社区卫生服务中心站建设标准》（建标163-2013），分别在A级设置社区卫生服务中心，B级设置社区卫生服务站。养老是一个全社会都在关注的问题，根据我国“9073”的养老战略，提倡居家养老和社区养老，同时养老机构也不断地倡导社区化，遵循“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划、《陕西省“十四五”老龄事业发展规划和二〇三五年远景目标》《关于印发居家和社区医养结合服务指南（试行）的通知》所做的规划，养老院设为A级应建，老年养护院为A级应建、B级为根据实际情况按需配建。老年人日间照料中心为B级应建。

5.1.2 商业服务设施应采用地块国土空间详细规划所做的商业用房兼容面积规定，不做项目配置指导。市政公用设施的配置应符合住区所在城镇的规划要求，合理配置。

【条文说明】在标准编制过程的调查研究中，发现城镇住区居民对相关设施的需求有所增加，并主要分布在住区沿街住宅裙房中，设施配建规模与住区开发建设地块的国土空间详细规划所做的小型商业服务设施的兼容规模密切相关，标准中对此不再做明确规定。对居民需求较强烈、但又配置情况不够理想的菜市场或生鲜超市做出了规定和要求。参考《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018新增

了商场、健身房、餐饮设施。商场设置为A级、B级应建。健身房为A级与B级为根据实际情况按需配建。餐饮设施则为A级、B级应建。参考社会发展需要及《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018和《完整社区设施服务指南》GB/T 45581-2025等其他相关行业标准，垃圾转运站A级应配建设施调整为根据实际情况按需配建；原垃圾收集点调整为生活垃圾收集站（点），C级应配建设施修改为B、C应配建设施；环卫服务站原B级应配建设施、C级宜配建设施修改为A、B级应配建设施；公共厕所原C级应配建设修改为根据实际情况按需配建；新增再收资源回收点，B级应配建设施。消防站或微型消防站A级B级C级均为根据实际情况按需配建，开闭所A级为应配建设施、B级为根据实际情况按需配建。燃气调压站A级B级均为根据实际情况按需配建。供热或热交换站A级B级均为根据实际情况按需配建。通信机房B级C级均为根据实际情况按需配建。应急避难场所设施A级B级为应配建设施，C级为根据实际情况按需配建。由于市政设施的专业性较强，按照相关规定和要求执行标准中不再规定。

5.1.3 住区停车位配建指标应根据其所在城镇的相关规定及所处区位的具体规划建设条件予以确定。其他设施的停车位配建应符合城乡规划及所在城镇的相关规定。

【条文说明】A级和B级的停车设施(含机动车和非机动车)，配置按照社会公共停车的规定执行，C级为独立开发建设或管理的空间单元，与房地产的开发建设相关，涉及居民私家车的日常停放问题，属于住区停车设施。C级机动车停车位配建指标应根据所在地城镇的社会经济发展水平与人口规模、所处区位的用地条件及公共交通服务水平、开发建设特点等综合确定，不做统一规定，但应留有发展余地。配置规定应符合《城市停车规划规范》GB/T51149-2016、陕西省工程建设标准《停车场(库)设置及交通设计技术规范》DBJ61/T135-2017和《陕西省城市规划管理技术规定》的要求。同时新增公共交通站点，结合实际情况，包含公交车、地铁、轻轨、有轨电车等多种交通方式。

5.1.4 住区公共服务设施的配置类型可根据所在城镇的经济发展水平和居民生活习俗，做适当调整。

【条文说明】公共管理类设施为满足社会发展需要并参考《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018和《完整社区设施服务指南》GB/T 45581-2025等其他相关行业标准，将派出所A级原应配建设施修改为根据实际情况按需配建；新增司法所A级应配建设施、B级为根据实际情况按需配建。党群服务站或党群服务中心设施为A级B级为应配建设施，C级为根据实际情况按需配建。养老院A级为应配建设施。老年养护院A级为应配建设施、B级为根据实际情况按需配建。卫生服务中心（社区医院）A级为应配建设施。

陕西省域南北狭长，分属三个建筑气候区，有着沙漠、黄土高原、关中盆地和秦岭山脉等地形地貌，不同的气候和地理环境造就了不同的生活习俗，城镇建设用地条件也有一定差异。为适应这种差异特此设置了本条规定。

5.2 配置指标

5.2.1 住区公共服务设施应按附表A的规定进行配置。

【条文说明】陕教发〔2011〕32号《城市新建居住区配套规划建设幼儿园、小学的指导意见》（2011）明确：城市新建居住区应依据居住人口、周边教育配套设施等，规划建设幼儿园、小学。独立居住区居住户数达不到本指导意见规模的，或已开发建设（使用）的居住区，未配套建设幼儿园、小学等教育资源的，由县级教育局、发展改革委、财政局、国土资源局、建设局等统筹规划，提出相邻居住区联办或独办幼儿园、小学方案，统一组织实施。幼儿园的配置指标按此《意见》执行。参考《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《社区生活圈规划技术指南》TD_T1062-2021以及《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016（2019年版）将幼儿园原本的服务内容学龄前儿童的保教改为保教3~6周岁的学龄前儿童。将它的规模由千人指标改为一般规模。建筑面积为3150~4550m²，用地面积为5240~7580m²。将原有的设置要求中服务半径300~500m，或步行5分钟。改为不大于300m。在原有的三条基础上再增加一条，规定：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。将小学原本的服务内容6~12周岁儿童学习改为满足6~12周岁儿童入学要求。在原本的设置要求基础上新加一条，规定：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。将初中的服务内容由12~15周岁青少年学习，改为满足12~18周岁青少年入学要求。

小学、初中的校额和班额不再按《陕西省义务教育阶段学校办学标准(试行)》(2011)执行，而是按照《陕西省义务教育阶段学校基本办学标准(试行)》(2019)选择适宜规模设置，配建指标允许结合城镇的具体情况做适当调整，在条件许可的情况下，应按高标准执行。参考《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018以及《社区生活圈规划技术指南》TD_T1062-2021的规定，取消高中在此标准的配置。配建指标结合住区所在城镇的具体情况，进行标准化规划建设。

陕西省县城镇及以下城镇养老设施的配置情况严重不足，老龄化问题越来越严重，设施配置问题亟待解决。配置指标主要依据《城镇老年人设施规划规范》GB50437和《养老设施建筑设计规范》GB50867，参考《陕西省“十四五”老龄事业发展规划和二〇三五年远景目标》，制定社区养老服务中心、老年日间照料中心和居家养老服务站的配置指标。养老院按其服务的规模情况设置规模。

街道办事处设置标准建筑面积一般规模1000~3000m²和用地面积800~2500m²，参考《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018和《完整社区设施服务指南》GB/T 45581-2025并结合实际状况调整为1000~2000m²和800~1500m²，设置要求新增(2)服务半径不宜大于1000m。

社区服务站配置指标依照《“十四五”城乡社区服务体系建设规划》的要求设置，其中社区服务站的服务半径由不大于500m变更为不大于300m，新增：社区服务站中为老助残功能应当优先布置在一层或较低层数的要求，方便老年人群、残障人群使用。建筑面积不得低于600m²。《陕西省关于进一步完善医疗卫生服务体系的实施方案》《社区卫生服务中心站建设标准》(建标163-2013)

中对社区卫生服务中心、给出了基本功能要求，是本次制定指标的参考。社区卫生服务站的服务半径由不大于500m变更为不大于300m，同时新增内部功能要求：社区卫生服务站应包括全科诊室、治疗室、处置室、观察室、预防保健室、健康信息管理室等用房。新增无障碍设计要求。老年日间照料中心依据《完整居住社区建设指南》、《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《社区老年人日间照料中心服务基本要求》GB/T33168-2016等相关规定，对内部功能与日照采光要求做出规定：应具有相对独立、固定、专用的场所，保证服务活动环境的安全、整洁、卫生。除卫生间、备餐间、浴室外，其他功能区可一区多用，即可换用、兼用。生活居住用房冬至日满床日照宜 ≥ 2 小时。此外将服务半径由500m更改为300m，相关设计应满足无障碍规范。对床位数做出规定：宜设置40~100张日间照料床位。参考《完整居住社区建设指南》在社区服务设施方面新设立了物业服务与管理设施，对物业管理用房的规模进行了规定：按照不低于物业总建筑面积的2%且大于50m²配置物业管理用房。参考《社区生活圈规划技术指南》TD_T1062-2021、《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018等规范新设置了社区食堂，新增布局要求：宜结合社区服务站、文化活动中心（站）设置。参考《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018新设立托儿所设施，规定其一般建筑面积为200m²，服务半径不大于300m，并对其日照要求、功能要求进行了一定的规定：应设于阳光充足、便于家长接送的地段，可以结合社区综合服务站、社区卫生服务站、住宅楼、企事业单位办公楼等建设托儿所等婴幼儿照护服务设施。托儿所的幼儿生活用房不应设置在地下室或半地下室，应当布置在一层。托儿所规模宜根据适龄儿童人口确定。托儿所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。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。此外要求服务半径不宜大于300m。参考《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《完整社区设施服务指南》GB/T 45581-2025新设立社区商业网点、便利店等设施，规定便利店建筑面积在50~100m²，服务半径不大于300m。新设立邮件和快

递送达设施，以满足居民快递业务需求，对其配置做出规定：城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区，因地制宜建设邮政快递末端综合服务站，如可结合物业服务与管理用房设置。此外新建居住社区应建设使用面积不小于15 m²的邮政快递末端综合服务站。对其规模做出规定：建设多组智能信包箱、智能快递箱，提供邮件快件收寄、投递服务，格口数量为社区日均投递量的1~1.3倍。社区文化活动设施的配置指标以《陕西省基本公共文化服务实施标准》、《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018为参照制定，新增建筑面积要求，社区文化活动中心为3000~6000m²、文化活动站为250~1200m²，新增用地面积要求，其中文化活动中心为3000~12000m²。新增全民健身中心或室外健身场地的规模指标要求，其中建筑面积为2000~5000m²，用地面积不再设置居民健身设施的50~1000m²，改为全民健身中心为1200~15000m²，室外健身场所为150~750m²。多功能运动场地新增一般规模指标，其中大型多功能运动场地为1310~5620m²，小型多功能运动场地为770~1310m²。此外全民健身中心应设置60~100m直跑道和环形跑道，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，户外活动场地应设置休息设施，附近直设置公共厕所；小型室外健身场地宜结合绿地设置，并设置休憩设施。其服务半径提出规定：全民健身中心服务半径不宜大于1000m；室外健身场地服务半径不大于300m。多功能运动场地新增内部功能要求，具体内容为结合或临近公共绿地等开敞空间布局，大型多功能运动场地宜集中设置篮球排球、5人足球场地，小型多功能运动场地宜配置半场篮球场1个、门球场地1个乒乓球场地2个。大型多功能运动场地服务半径不宜大于1000m。其服务半径提出规定：大型多功能运动场地服务半径不宜大于1000m；小型多功能运动场地服务半径不大于300m。

商业服务类设施原包括农贸(肉菜)市场、综合百货、超市、餐饮、中西药店、书报、银行、储蓄所、小型影视厅、电信营业所、美容、综合修理等。现参考《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018以及《社区生活圈规划技术指南》TD_T1062-2021修改后，商业服务类设施包括菜市场或生鲜超市、健身房、

餐饮设施以及其他商业服务设施，其中其他商业服务设施中包括电信营业网点、银行营业网点、邮政营业场所，以及其他各类商业经营性服务设施。除商场、菜市场或生鲜超市以及健身房外的商业服务设施配件项目，可根据市场需求自行调节是否配置。由原本的对建筑面积和用地面积不做要求。改为参考《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018以及《社区生活圈规划技术指南》

TD_T1062-2021商场的建筑面积一般规模为1500~3000m²；菜市场的建筑面积一般规模为700~1500m²，生鲜超市的建筑面积一般为2000~2500m²；健身房的建筑面积一般规模为600~2000m²。早市与晚市属于菜市场或生鲜超市的补充形式，有一定的自发性特征，本标准不宜做明确规定和要求，但当此形成时，宜由社区管理部门引导设置于对居民生活和城市交通干扰较小的地段，同时建议对其卫生环境进行监督管理。

5.2.2 配建的公共服务设施项目，可根据规划用地周边该项设施配设的具体情况和规划布局，配置指标可酌情增减，但不应低于与其居住人口规模相对应的标准。

【条文说明】当规划用地周围有设施可满足本规划用地使用时，配建的项目和面积可酌情减少；当周围的设施不足，或规划用地内的设施需兼为附近居民服务时，配建的项目和面积可酌情增加。同时，由于各城镇的情况有差别，因而各地可根据当地的经营习惯、需求水平、气候特征及地形等因素，制定住区应配建的配套设施具体项目内容、面积和千人指标的具体规定和实施细则时可做相应调整。但要注意不应少于其居住人口规模相对应的千人指标。

5.2.3 公共服务设施的配建水平应以千人指标进行核定。一般规模指标作为设施的合理规模，宜在配建时参考使用。

【条文说明】千人指标是进行公共服务设施配建的主要指标，具有千人指标要求的公共服务设施在规模配置上应当满足千人指标要求；没有千人指标要求的设施规模可根据一般规模确定。

5.2.4 机动车停车位配建指标应按照城市规划管理的规定及相关标准综合确定，并应符合所在地城镇规划的相关要求。

【条文说明】本标准的机动车停车位配建规定仅为居民住区停车位，不涉及住区以外的公共区域停车位配建。机动车的发展各地不尽相同，不同类型的住区停车位的需求也有所不同，所以，停车位配建以因地制宜为原则，采取差别化的控制策略，按相关规定与要求执行即可。参照《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018和《完整居住社区建设指南》等其他相关行业标准，非机动车停车设施设置要求新增规定：宜设置在公共交通站点周边非机动车车程15分钟范围内的居住街坊出入口处，停车面积不应小于30m²。

5.2.5 市政公用设施的配置指标，应依据住区建设情况和用户实际需求确定，并应符合相关标准的要求。

【条文说明】住区市政公用设施为城市基础设施的延伸，本标准仅涉及有独立性，不与城镇基础设施形成管线连接，且须在住区中设置的市政公用设施。标准依据了《城市环境卫生设施规划规范》GB50337-2003和《环境卫生设施设置标准》CJJ27-2012，对市政设施的配置做出了规定和要求。垃圾收集点参为满足不同层级设施需要修改为生活垃圾收集站或生活垃圾收集点，参照《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018和《完整居住社区建设指南》等其他相关行业标准，用地规模新增为120~200m²，设置要求：采用混合收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于5m²。规定采用分类收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于10m²。规定居住人口规模大于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。公共厕所用地规模新增为60~120m²。

6 公共服务设施的布局原则与要求

6.1 公共服务设施在住区中的布局原则

6.1.1 公共服务设施应以方便居民使用为原则。可采取集中、分散或集中与分散相结合的方式，统一规划，合理布局。

【条文说明】公共服务设施的位置、布局方式以便民为基本原则。公共服务设施布置的位置既要考虑设施的服务半径，更应考虑居民的可达性，上下班出行等使用的便捷和顺路的特点。设施具体的规模、布置的位置与布局的方式是需要与住区进行统一规划，在分析研究后做出合理布局即可，避免因事后补建带来位置偏远、不利于使用等问题。

6.1.2 公共服务设施的配置应以资源共享、近远结合、统筹发展为原则。可将功能相近或可兼容的公共服务设施，在满足使用和互不干扰的前提下，以小型化、多功能、普惠性的服务设施为导向，形成一站式服务。

【条文说明】住区公共服务设施具有社区公共资源的属性，在设施配置时，考虑周边其他楼盘同类设施设置的数量与规模，以及在相近地段的新建楼盘设施配建尚不完善时，可相互利用，形成共享社区资源。同类的住区公共服务设施在使用时，有一定的关联性，或有顺路等特点，对于这类设施可以结合设置为一站式的服务设施，避免群众多跑路的现象。

6.1.3 公共服务设施的配置应以人口规模层级和服务半径相结合为原则。与城镇建设水平和经济发展状况相适应，满足不同城镇规模、不同发展阶段的居民生活需求，宜使设施的配置与生活需求相适应。

【条文说明】公共服务设施的配置分级，是以设施的服务人口数量、设施的使用频率以及设施良好运行应有的标准和规模为依据而确定的。设施的服务半径则是针对设施在该层级中进行布置时的位置选择，考虑设施的服务覆盖范围，因地制宜地选择在相对居中或各方位居民到达该设施的时空距离基本一致的位置。

对于处在不同地区的不同城镇的不同住区，其公共服务设施的项目种类、数量和规模，允许根据具体的居民生活需求做出适宜性调整。

6.2 公共服务设施在住区中的布局要求

6.2.1 有独立用地的公共服务设施，其选址与布局应考虑设施运行规律，符合相应的建筑设计标准和要求，同时还应处理好与社区环境和居民生活活动的和谐关系。托幼、学校等人流量较大的设施应设置一定的等候和人流集散场地。

【条文说明】有独立用地要求的公共服务设施主要为教育类、文化体育类和规模较大的社区服务类设施，有其独立运行和管理的要求，一般都有相应的标准和用地选择、规划布局、建筑设计等方面的规定，因此，本标准与相关的标准同时适用，对此附表A的设置要求中不再对此逐条表述。

6.2.2 社会福利设施应沿道路布置，应便于识别和到达，应满足充分满足老年人、残疾人在生活照料、保健康复、精神慰藉以及无障碍要求。老年设施宜选择阳光充足、空气洁净、通风良好、交通便利的位置，宜与社区卫生医疗设施相邻布置，做到规模适宜、功能完善、安全卫生、运行经济。文化体育设施宜与住区绿地结合布置。

【条文说明】社会福利设施一般是为居民提供基本生活保障的设施，要便于识别和到达，因此应沿着道路布置。社会福利设施一般使用者也多为老年人和残疾人，对于无障碍有较高的需求。使用这类设施的人群常常室内活动时间较长，从健康的角度尽量考虑放在阳光充足、空气洁净、交通条件较好的位置。

6.2.3 商业经营性设施应按城镇规划建设规定及方便经营进行布局，易对居住生活产生干扰的设施不宜与住宅建筑一体设置。菜市场或生鲜超市应设在方便出入的位置，且应附设相应的装卸场地，当与其它公建结合设置时，应有独立的出入口。

【条文说明】商业经营性设施基本属于楼盘招商招租来设置的，其服务内容具有不确定性的特点，其设施布置于住宅裙房、住宅底层商铺等附属商业建筑之中，易于经营即可。易产生噪音、气味和油烟的设施不宜与住宅建筑形成一体

或上下层设置。菜市场或生鲜超市是水果禽蛋等副食品售卖的场所，每日商贩都有进出货物的需要，车辆出入时间比较集中，人流量也比较大。为了不给居民生活产生较多的干扰，位置选择要避开住区中心区域等居民户外活动频繁的地段，要有场地便于货物的装卸、车辆的停放和出入等。当菜市场或生鲜超市与其它公建结合设置，应有独立的出入口，避免造成人流过于集中。

6.2.4 社区服务设施应设置于交通便捷、方便居民使用的位置。宜建设多组智能信包箱、智能快递箱，提供邮件快件收寄、投递服务。邮递快递设施可配置在社区与外部城市道路连通处，方便快递配送和社区居民取件。

【条文说明】这里所称的社区服务设施是本标准中的社区服务类设施，这些设施与居民的日常生活息息相关，不可或缺，社区中的一些活动也往往是由这些设施的功能所产生或发起的，如老年人的娱乐和游憩等，这些活动多少都有一定的噪音产生，会给其他不参与活动的人带来干扰，因此，这类设施的布局不要过于靠近住宅。

6.2.5 机动车和非机动车停车场(库)应分开设置，机动车地面停车率不宜超过10%。机动车与非机动车停车场(库)应当进行充（换）电基础设施建设。

【条文说明】机动车的行车线路和停车场地要求均高于非机动车，而非机动车的停放则灵活机动，因此宜分散、就近地停放于住宅周边适宜的位置。机动车的地面停放需要结合居住单元内部车行道路进行安排，且停车所占面积较大。因此，机动车停车场(库)应与非机动车停车场(库)分开设置，并应优先利用地下空间。为了住区有更好、更优美的环境，地面空间应尽可能地用来绿化和留给居民户外活动使用，所以，地面机动车停车率不宜大于10%。

6.2.6 市政公用设施，应按城镇规划及相关标准的规定设置。可独立设置的设施，应考虑方便居民、节约用地、减少干扰，应按服务半径布置。

【条文说明】市政公用设施是一项与城市市政设施系统关联密切，本标准中仅将垃圾转运站、垃圾收集站、环卫服务站和公共厕所四项无管线连接的设施纳入。

附表A 陕西省住区公共服务设施配置规定一览表

类别	设施名称	服务内容	一般规模		千人指标		设置要求
			建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	
教育设施	幼儿园	保教3周岁~6周岁的学龄前儿童	3150~4550	5240~7580	—	—	(1) 宜设于阳光充足, 接近公共绿地, 便于家长接送的地段; 也可布置于可挡寒风的建筑物的背风面, 但其生活用房应满足底层满窗冬至日 $\geq 3\text{h}$ 的日照标准。活动场地应有 $\geq 1/2$ 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外 (2) 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 (3) 服务半径宜 $\leq 300\text{m}$ (4) 每千人38座, 生均建筑面积 $\geq 8\text{m}^2$, 生均占地面积 $\geq 10\text{m}^2$
	小学	满足6周岁~12周岁儿童入学要求	—	—	330~700	800~1500	(1) 学校出入口宜设于可达性强、对居民日常出行干扰小的城镇支路或次干道上, 不宜在城镇主干道上开设出入口, 严禁在交通匝道上开设出入口 (2) 每千人60座—80座, 生均建筑面积 $\geq 7\text{m}^2$, 生均占地面积 $\geq 16\text{m}^2$ (3) 服务半径宜 $\leq 500\text{m}$, 或步行10分钟范围 (4) 小学应设置 $\geq 200\text{m}$ 的环形跑道和60m直跑道, 并保证足够的球类、活动等体育用地 (5) 普通教室冬至日满窗日照应 $\geq 2\text{h}$ (6) 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
	初中	满足12周岁~18周岁青少年入学要求	—	—	340~440	600~800	(1) 学校出入口宜设于可达性强、对居民日常生活干扰小的城镇支路或次干道上, 不宜在城镇主干道上开设出入口, 严禁在交通匝道上开设出入口 (2) 每千人30座—50座, 生均建筑面积 $\geq 9\text{m}^2$, 生均占地面积 $\geq 17\text{m}^2$ (3) 服务半径宜 $\leq 1000\text{m}$, 或步行10分钟—15分钟的范围 (4) 普通教室冬至日满窗日照应 $\geq 2\text{h}$

类别	设施名称	服务内容	一般规模		千人指标		设置要求
			建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	
文化体育设施	文化活动中心 (站)	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	文化活动中心: 3000~6000 文化活动站: 250~1200	文化活动中心 3000~12000	文化活动中心 70~100 文化活动站: ≥30	文化活动中心: 100~150	(1) 在居住街区层级应配置文化活动中心, 在居住社区层级应配置文化活动站 (2) 文化活动中心与文化活动站宜结合或者靠近绿地布局。文化活动中心应配置不少于600m² (3) 文化活动中心服务半径不宜大于1000m。文化活动站服务半径不宜大于500m
	全民健身中心或室外健身场地	承担广场舞、体操、健身器材的健身场地	2000~5000	全民健身中心1200~15000 室外健身场所150~750	—	室外健身场所: ≥200	(1) 在居住街区层级应配置全民健身中心, 在居住社区层级应配置室外健身场地, 在居住单元层级应配置小型室外健身场地 (2) 全民健身中心应设置60m~100m直跑道和环形跑道, 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。户外活动场地应设置休憩设施, 附近宜设置公共厕所; 小型室外健身场地宜结合绿地设置, 并设置休憩设施 (3) 全民健身中心服务半径不宜大于1000m; 室外健身场地服务半径不大于300m
	多功能运动场地	多种功能的运动场地或者同等规模的球类运动场地	—	大型多功能运动场地 1310~5620 小型多功能运动场地 770~1310	大型多功能运动场地: ≥80	大型多功能运动场地: ≥200	(1) 在居住街区层级应配置大型多功能运动场地, 在居住社区层级应配置小型多功能运动场地 (2) 宜结合或临近公共绿地等开敞空间布局。大型多功能运动场地宜集中设置篮球、排球、5人足球场地。小型多功能运动场地宜配置半场篮球场1个、门球场地1个、乒乓球场地2个 (3) 大型多功能运动场地服务半径不宜大于1000m; 小型多功能运动场地服务半径不大于300m

类别	设施名称	服务内容	一般规模		千人指标		设置要求
			建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
公共管理设施	街道办事处	—	1000~ 2000	800~ 1500	30~40	20~40	(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
	派出所	—	1000~ 2400	1000~ 2400	—	—	(1) 应按派出所所辖区域设置 (2) 选址宜在交通方便的辖区适宜地段，建筑与场地应符合公安机关基层设施建设的相关规定
	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	—	—	—	(1) 一般结合街道所辖区域设置 (2) 宜与街道办事处或其他公共管理单位结合建设应设置单独出入口
	党群服务中心或党群服务站	政治引领、基层党建、为民服务	—	—	—	—	—
	养老院	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	7000~ 17500	3500~ 22000	—	—	(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 (3) 生活居住用房冬至日满床日照宜≥2h (4) 服务半径≤1000m，或步行10分钟—15分钟的范围

类别	设施名称	服务内容	一般规模		千人指标		设置要求
			建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
公共管理设施	老年养护院	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	3500~17500	1750~22000	—	—	(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 (3) 生活居住用房冬至日满床日照宜≥2h
	卫生服务中心 (社区医院)	预防、医疗、保健、康复、健康教育、计生等	1700~2000	1420~2850	—	—	(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
商业服务设施	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	供应日常水果、蔬菜和副食品的场所	菜市场 700~1500 生鲜超市 2000~2500	—	—	—	(1) 服务半径宜≤500m (2) 应设置机动车非机动车停车场
	健身房	具备多种健身设施，以及体能训练和体质监测等用房	600~2000	—	—	—	服务半径宜≤1000m
	餐饮设施	—	—	—	—	—	—

类别	设施名称	服务内容	一般规模		千人指标		设置要求
			建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
商业服务设施	其他商业服务设施	其中包括电信营业网点、银行营业网点、邮政营业场所	—	—	—	—	(1) 电信营业网点根据专业规划设置 (2) 银行营业网点、邮政营业场所宜与商业服务设施结合或临近设置 (3) 邮政营业场所服务半径宜≤1000m
市政公用设施	公共交通站点	包括公交车站、轨道交通站点(地铁、轻轨、有轨电车)等多种交通方式	—	—	—	—	(1) 公交车站服务半径不宜大于500m (2) 轨道交通站点服务半径不宜大于800m (3) 应符合相关专业设置要求
	非机动车停车场(库)	—	—	—	—	—	(1) 宜设置在公共交通站点周边非机动车车程15分钟范围内的居住街坊出入口处, 停车面积不应小于30m ² (2) 服务半径宜≤100m, 或步行1分钟—3分钟的范围 (3) 30%停车位应安装充(换)电基础设施, 其余应预留建设条件, 同时应符合相关标准的要求
	机动车停车场(库)	—	—	—	—	—	(1) 服务半径宜<300m, 或步行2—5分钟的范围 (2) 住区地面停车不宜大于总停车位的10% (3) 30%停车位应安装充(换)电基础设施, 其余应预留建设条件, 同时应符合相关标准的要求
	垃圾转运站	垃圾压缩和转运	—	800	—	—	(1) 其选址应符合城市规划和环卫部门相关要求, 卫生防护距离应符合相关标准的要求 (2) 服务半径宜≤1000m (3) 可设置小型压缩式垃圾转运站, 转运量20吨/日—50吨/日

类别	设施名称	服务内容	一般规模		千人指标		设置要求
			建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	
市政公用设施	生活垃圾收集站(点)	居民垃圾分类投放点及垃圾收集器堆放点	—	120~200	—	—	(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) 服务半径宜≤70m, 或步行1分钟的范用 (3) 应采用垃圾插、垃圾间、垃圾台等易封闭形式, 宜采取垃圾分类的收集方法。 (4) 采用混合收集垃圾容器间时, 建筑面积不宜小于5m² (5) 采用分类收集垃圾容器间时, 建筑面积不宜小于10m²
	再生资源回收点	居民可再生物资回收	—	6~10	—	—	(1) 用地面积不宜小于6m², 其选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求 (2) 1000人—3000人设置1处
	环卫服务站	环卫工人休息与放置保洁工具	20~30	—	—	—	(1) 选址应符合城镇规划和环卫部门相关要求 (2) 服务半径宜≤1000m, 或步行15分钟的范围 (3) 环卫人员数量按每千人1.5人配置, 环卫服务站(休息所)宜按照每万人1处设置
	公共厕所	—	30~80	60~120	—	—	(1) 服务半径宜≤300m, 或步行2分钟~5分钟的范围 (2) 宜按照每千平方米2座~5座的标准配置 (3) 可采用独立式或公共建筑附建式
	消防站或微型消防站	—	—	—	—	—	根据专业规划设置

类别	设施名称	服务内容	一般规模		千人指标		设置要求
			建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	
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500m² (3) 符合相关专业规划设置要求
	燃气调压站	—	≥50	100~200	—	—	根据专业规划设置
	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
	应急避难场所	—	—	2000~10000	—	—	(1) 服务半径不宜大于2000m，应考虑次生灾害防救、消防扑救和卫生防疫等要求 (2) 设置不小于12m×12m回车场地
社区服务设施	社区服务站	社区服务站含社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房，活动室、阅览室、残疾人康复室	600~1000	500~800	—	—	(1) 社区服务站中为老助残功能应当优先布置在一层或较低层数 (2) 应每个社区设置一处 (3) 建筑面积不得低于600m² (4) 社区服务站服务半径不大于300m
	物业服务与管理	物业管理服务	≥50	—	—	—	物业服务与管理用房宜按照不低于物业总建筑面积的2%且大于50m²配置物业管理用房
	社区食堂	提供膳食加工配制、外送及集中用餐等服务	—	—	—	—	宜结合社区服务站、文化活动中心（站）设置

类别	设施名称	服务内容	一般规模		千人指标		设置要求
			建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
社区服务设施	老年人日间照料中心	为社区内自理、半自理老年人提供生活照料、健康管理、精神慰藉、文化娱乐等日间服务的养老服务设施	350	—	—	—	(1) 应具有相对独立、固定、专用的场所, 保证服务活动环境的安全、整洁、卫生。除卫生间、备餐间、浴室外, 其他功能区可一区多用, 即可换用、兼用。生活居住用房冬至日满床日照宜 ≥ 2 小时 (2) 建筑与场地设计应考虑无障碍设计要求 (3) 宜设置40~100张日间照料床位 (4) 服务半径不宜大于300m
	托儿所(儿童托管中心)	服务0周~3周岁的婴幼儿	200	—	—	—	(1) 应设于阳光充足、便于家长接送的地段, 可以结合社区综合服务站、社区卫生服务站、住宅楼、企事业单位办公楼等建设托儿所等婴幼儿照护服务设施 (2) 托儿所的幼儿生活用房不应设置在地下室或半地下室, 应当布置在一层, 托儿所规模宜根据适龄儿童人口确定 (3) 托儿所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。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 (4) 服务半径不宜大于300m
	社区卫生服务站	预防、医疗、计生等服务	150~220	—	—	—	(1) 社区卫生服务站应包括全科诊室、治疗室、处置室、观察室、预防保健室、健康信息管理等用房 (2) 社区卫生服务站应安排在建筑首层并应有专用出入口 (3) 建筑与场地设计应考虑无障碍设计要求 (4) 服务半径不宜大于300m

类别	设施名称	服务内容	一般规模		千人指标		设置要求
			建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
社区服务设施	社区商业网点	包括理发店、洗衣店、药店、维修点、家政服务网点、餐饮店等社区	—	—	—	—	(1) 宜选取临近主要道路，便于到达的位置建设 (2) 服务半径不大于300m
	便利店	居民日常生活用品销售。	50~100	—	—	—	(1) 宜选取临近主要道路，便于到达的位置建设 (2) 便利店以每1000~3000人设置一处 (3) 服务半径不大于300m
	邮件和快递送达设施	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。	≥15	—	—	—	(1) 城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区，因地制宜建设邮政快递末端综合服务站，如可结合物业服务与管理用房设置 (2) 建设多组智能信包箱、智能快递箱，提供邮件快件收寄、投递服务，格口数量为社区日均投递量的1~1.3倍 (3) 新建居住社区应建设使用面积不小于15m ² 的邮政快递末端综合服务站

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，非这样做不可的用词：

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用词：

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，在条件许可时首先应这样做的用词：

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用词，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 《中小学校设计规范》GB 50099
- 2 《城市居住区规划设计标准》GB 50180
- 3 《城镇老年人设施规划规范》GB 50437
- 4 《城市公共设施规划规范》GB 50442
- 5 《社区老年人日间照料中心服务基本要求》GB/T 33168
- 6 《社区便民服务中心服务规范》GB/T 36735
- 7 《社区商业设施设置与功能要求》GB/T 37915
- 8 《完整社区设施服务指南》GB/T 45581
- 9 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ 39-2016
- 10 《社区卫生服务中心、站建设标准》建标 163-2013
- 11 《城市社区应急避难场所建设标准》建标 180-2017
- 12 《完整居住社区建设指南》