

UDC

中华人民共和国国家标准



P

GB 50180-2018

# 城市居住区规划设计标准

Standard for urban residential area planning and design



资源下载QQ群：61754465

最新资源网盘：[www.GuiFan5.com](http://www.GuiFan5.com)

2018-07-10 发布

2018-12-01 实施

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 联合发布

中华人民共和国国家标准

城市居住区规划设计标准

Standard for urban residential area planning and design

**GB 50180 - 2018**

主编部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：2 0 1 8 年 1 2 月 1 日

中国建筑工业出版社

**2018 北 京**

中华人民共和国国家标准  
城市居住区规划设计标准

Standard for urban residential area planning and design  
**GB 50180 - 2018**

\*

中国建筑工业出版社出版、发行（北京海淀三里河路9号）  
各地新华书店、建筑书店经销  
北京红光制版公司制版  
河北鹏润印刷有限公司印刷

\*

开本：850×1168 毫米 1/32 印张：3¼ 字数：85 千字

2018年12月第一版 2018年12月第一次印刷

定价：**23.00** 元

统一书号：15112·32441

**版权所有 翻印必究**

如有印装质量问题，可寄本社退换

（邮政编码 100037）

本社网址：<http://www.cabp.com.cn>

网上书店：<http://www.china-building.com.cn>

# 中华人民共和国住房和城乡建设部 公 告

2018 年 第 142 号

---

## 住房城乡建设部关于发布国家标准 《城市居住区规划设计标准》的公告

现批准《城市居住区规划设计标准》为国家标准，编号为 GB 50180 - 2018，自 2018 年 12 月 1 日起实施。其中，第 3.0.2、4.0.2、4.0.3、4.0.4、4.0.7、4.0.9 条为强制性条文，必须严格执行。原国家标准《城市居住区规划设计规范》GB 50180 - 93 同时废止。

本标准在住房城乡建设部门户网站（[www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)）公开，并由住房城乡建设部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部



2018 年 7 月 10 日

资源下载QQ群：61754465

最新资源网盘：[www.GuiFan5.com](http://www.GuiFan5.com)

# 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
附：条文说明 .....	41

# 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
Addition; Explanation of Provisions .....		41



# 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。



资源下载QQ群：61754465

最新资源网盘：[www.GuiFan5.com](http://www.GuiFan5.com)

## 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。

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。



资源下载QQ群：61754465

最新资源网盘：[www.GuiFan5.com](http://www.GuiFan5.com)

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~ 6层)	38~51	0.8~1.0					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		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~ 9层)	33~41	1.0~1.2					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		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~ 18层)	27~36	1.2~1.4					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		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、Ⅵ	多层Ⅱ类 (7层~ 9层)	28~31	1.2~1.3	72~74	5~6	3~4	15~20	100
Ⅱ、Ⅴ		25~29	1.2~1.4					
Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ		23~28	1.3~1.6					
I、Ⅵ	高层Ⅰ类 (10层~ 18层)	20~27	1.4~1.8	69~72	6~8	4~5	15~20	100
Ⅱ、Ⅴ		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 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)
I、Ⅵ	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、Ⅴ	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 $1\text{hm}^2$ 。

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 $0.3\text{hm}^2$ 。

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 ( $\text{m}^2/\text{千人}$ )

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，并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，优化居住区的微环境；

**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 业 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（含老年户外活动场地）	▲	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) 选址应避开城市主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) 选址应避开城市主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) 应设不低于 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)或健身馆	(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 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
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、服务保释、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
交通场站	轨道交通站点*	—	—	—	服务半径不宜大于 800m
	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、居民活动用房、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、文化活动站等设置
文化活动室	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、门球场地 1 个、乒乓球场地 2 个； (4) 门球活动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) 老年人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) 托儿所规模宜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)				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~1.8m <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
机动车停车场(库)				根据所在地城市规划有关规定配置, 服务半径不宜大于150m

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

中华人民共和国国家标准

城市居住区规划设计标准

**GB 50180 - 2018**

条文说明



## 修 订 说 明

国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180 - 2018，经住房和城乡建设部，2018年7月10日以第142号公告批准发布。

本标准是在《城市居住区规划设计规范》GB 50180 - 93（2016年版）的基础上修订而成的。《城市居住区规划设计规范》GB 50180 - 93的主编单位是中国城市规划设计研究院，参编单位是北京市城市规划设计研究院、上海市城市规划设计研究院、湖北省城市规划设计研究院、武汉市城市规划设计研究院、黑龙江省城市规划设计研究院、唐山市规划局、重庆市城市规划设计研究院、常州市规划局、同济大学城市规划设计研究所；主要起草人员是王玮华、吴晟、颜望馥、杨振华、涂英时。

《城市居住区规划设计规范》GB 50180 - 93（2002年版）的主编单位是中国城市规划设计研究院，参编单位是北京市城市规划设计研究院、中国建筑技术研究院；主要起草人员是涂英时、吴晟、刘燕辉、杨振华、赵文凯、张播，其他参加人员是刘国园。

《城市居住区规划设计规范》GB 50180 - 93（2016年版）的主编单位是中国城市规划设计研究院，参编单位是中国建筑技术研究院、北京市城市规划设计研究院；主要起草人员是鹿勤、付冬楠、谢映霞、朱子瑜、刘燕辉、张播、谢颖。

本标准修订过程中，编制组进行了大量的调查研究，包括有代表性典型城市的实地调研，分析、总结我国城市居住区规划建设管理的实践经验与存在的问题，同时参考了国内外有关法规与技术标准，充分落实了国家有关方针、政策和发展理念与要求，征求了专家、相关部门和社会各界的意见，并与相关国家标准进

行了衔接。

为便于规划设计、规划管理、科研、学校等单位有关人员在  
使用本标准时能正确理解和执行条文规定，《城市居住区规划设计  
标准》编制组按章、节、条顺序编制了本标准的条文说明，对  
条文规定的目的、依据以及执行中需注意的有关事项进行了说  
明。但是，本条文说明不具备与标准正文同等的法律效力，仅供  
使用者作为理解和把握本标准规定的参考。

## 目 次

1	总则	45
2	术语	48
3	基本规定	51
4	用地与建筑	59
5	配套设施	67
6	道路	82
7	居住环境	86
	附录 A 技术指标与用地面积计算方法	92

# 1 总 则

## 1.0.1 本条是制定本标准的目的和意义。

我国城市居住区（小区）的实践始于 20 世纪 50 年代后期，1964 年原国家经委和 1980 年原国家建委，先后颁布有关城市规划的文件，对城市居住区规划的部分定额指标作了规定。国家标准《城市居住区规划设计规范》GB 50180 - 93（以下简称 93 版《规范》）是我国颁布实施最早，也是使用普及率最高的城市规划标准之一；是在吸取国外经验、总结新中国成立以来已建城市居住区规划与建设经验的基础上制定的，为规范我国城市居住区的规划建设发挥了巨大的作用。2000 年，伴随着我国住房体制改革的深化，为适应国家经济社会发展、居民居住水平的提高以及住宅市场化变革，对 93 版《规范》进行了局部修订，形成了 2002 年版《规范》。2013 年，为配合海绵城市建设工作，根据住房和城乡建设部《关于请组织开展城市排水相关标准制修订工作的函》（建标标函 2013 [46] 号）要求，2002 年版《规范》针对低影响开发再次进行了局部修订，主要对地下空间使用、绿地与绿化、道路、竖向等技术内容进行了局部增补和修改，形成了 2016 年版《规范》（以下简称《规范》）。目前，93 版《规范》的主体内容已使用十余年，这些年正是我国城镇化进程不断加快、人民生活水平不断提升的重要历史时期。面对我国经济社会发展的巨大变化，包括政府职能转变以及住房体制改革；城市人口剧增，大城市交通拥堵、公共服务供需不平衡、人口老龄化等城市问题凸显；以及城市居住区开发模式、建设类型与建设模式更加多元化、建筑设计与生活需求更加多样化等诸多变化与问题，《规范》已不能完全适应现阶段城市居住区规划建设管理工作的需要，面临挑战。

为贯彻落实党和国家新时代的发展理念和发展要求，坚持以人民为中心、绿色发展，提高《规范》的政策性、导向型、科学性和可操作性，保障居民的居住生活环境符合中央城镇化工作会议提出的“按照促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的总体要求，形成生产、生活、生态空间的合理结构”要求，科学合理、经济有效地使用土地和空间，有效规范城市居住区规划建设管理行为，促进城市居住区持续健康发展，根据住房城乡建设部的要求，由中国城市规划设计研究院会同有关单位对《规范》进行修订。

为落实国家标准化改革的统一部署，根据《住房城乡建设部标准定额司关于统一变更工程建设标准特征名的通知》（〔2017〕140号）要求，实现在标准规范名称上可直接区分“强制、推荐”属性的目标，即全文强制的为“规范”，其他均为“标准”，本次修订将《规范》更名为《城市居住区规划设计标准》（以下简称本标准）。

### **1.0.2 本条明确了本标准的适用范围。**

本标准是城市总体规划选择居住用地、控制开发强度、预测居住人口规模、配套基础设施和公共设施，合理布局居住生活空间的依据；是控制性详细规划确定城市居住区建筑容量和人口规模，配置各项配套设施及公共绿地，有效管控居住用地建设的依据；是城市居住区规划设计（包括修建性详细规划以及住宅建设项目规划与设计）合理组织建筑空间、道路交通，设置配套设施，设计绿地等公共空间，保障居住生活环境安全、宜居的依据。

### **1.0.3 本条明确了城市居住区规划建设应遵循的基本原则。**

城市居住区规划建设应以营造宜人的居住生活环境为中心，落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出的“创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念”和“推动发展更加开放便捷、尺度适宜、配套完善、邻里和谐的生活街区”。坚持节约集约利用土地和空间，坚持低影响开

发的建设模式；并应满足居民合理的生活需求，提供便利的公共服务，创造绿色出行的生活条件。落实《中华人民共和国城乡规划法》第四条“制定和实施城乡规划，应当遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，改善生态环境，促进资源、能源节约和综合利用，保护耕地等自然资源和历史文化遗产，保持地方特色、民族特色和传统风貌，防止污染和其他公害，并符合区域人口发展、国防建设、防灾减灾和公共卫生、公共安全的需要”。提出营造安全、卫生、方便、舒适、美丽、和谐及多样化的居住环境。

## 2 术 语

**2.0.1** 本条明确了“城市居住区”的概念。

“居住区”是城市中住宅建筑相对集中的地区，与原《规范》术语“泛指不同居住人口规模的居住生活聚居地”的概念基本一致。居住区依据其居住人口规模主要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和居住街坊四级。

**2.0.2~2.0.4** 明确了各级“生活圈居住区”的含义。

“生活圈”是根据城市居民的出行能力、设施需求频率及其服务半径、服务水平不同，划分出的不同的居民日常生活空间，并据此进行公共服务、公共资源（包括公共绿地等）的配置。“生活圈”通常不是一个具有明确空间边界的概念，圈内的用地功能是混合的，里面包括与居住功能并不直接相关的其他城市功能。但“生活圈居住区”是指一定空间范围内，由城市道路或用地边界线所围合，住宅建筑相对集中的居住功能区域；通常根据居住人口规模、行政管理分区等情况可以划定明确的居住空间边界，界内与居住功能不直接相关或是服务范围远大于本居住区的各类设施用地不计入居住区用地。十五分钟生活圈居住区的用地面积规模约为 $130\text{hm}^2\sim 200\text{hm}^2$ ，十分钟生活圈居住区的用地面积规模约为 $32\text{hm}^2\sim 50\text{hm}^2$ ，五分钟生活圈居住区的用地面积规模约为 $8\text{hm}^2\sim 18\text{hm}^2$ 。采用“生活圈居住区”的概念，既有利于落实或对接国家有关基本公共服务到基层的政策、措施及设施项目的建设，也可以用来评估旧区各项居住区配套设施及公共绿地的配套情况，如校核其服务半径或覆盖情况，并作为旧区改建时“填缺补漏”、逐步完善的依据，北京市对老城区的规划管理就实行了“查漏补缺、先批设施、后批住宅”的管

控原则。

### **2.0.5** 本条明确了“居住街坊”的概念。

“居住街坊”尺度为150m~250m，相当于原《规范》的居住组团规模；由城市道路或用地边界线所围合，用地规模约 $2\text{hm}^2 \sim 4\text{hm}^2$ ，是居住的基本生活单元。围合居住街坊的道路皆应为城市道路，开放支路网系统，不可封闭管理。这也是“小街区、密路网”发展要求的具体体现。

### **2.0.7** 本条明确了“公共绿地”的概念。

公共绿地是为各级生活圈居住区配建的公园绿地及街头小广场。对应城市用地分类G类用地（绿地与广场用地）中的公园绿地（G1）及广场用地（G3），不包括城市级的大型公园绿地及广场用地，也不包括居住街坊内的绿地。

### **2.0.9** 本条明确了“配套设施”的含义。

与居住区的分级相对应，各级生活圈和居住街坊配套建设的生活服务设施的总称为配套设施。其中包括城市公共管理与公共服务设施（A）、商业服务业设施（B）、市政公用设施（U）、交通场站（S4），也包括居住用地内的服务设施（服务五分钟生活圈范围、用地性质为居住用地的社区服务设施，以及服务居住街坊的、用地性质为住宅用地的便民服务设施）。

### **2.0.10** 本条明确了“社区服务设施”的含义。

根据调研数据统计，我国大多数社区的常住人口规模为5000人~12000人（约1000户~3000户），因此本标准将五分钟生活圈居住区的配套设施作为社区服务设施，与基层社区管理进行对接，有利于社区服务设施的落实并实施管理。但在实际应用中，每个城市对社区规模的划分可能各不相同，城市可结合本市的社区管理规划对接社区服务层级。总之，为居民配建相应的生活服务设施才是居住区分级的根本目的。

### **2.0.11** 本条明确了“便民服务设施”的含义。

居住街坊用地规模为 $2\text{hm}^2 \sim 4\text{hm}^2$ ，是居住着1000人~3000人的基本生活单元，因此也应配备最基本的生活服务设施，



该类设施主要服务于本街坊居民，其用地类别为住宅用地（R11、R21、R31）；一般应根据居住人口规模、住宅建筑面积规模或住宅套数按一定比例配建。

## 3 基本规定

**3.0.1** 本条明确了居住区规划建设必须遵守的基本原则。

《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》在总体要求中提出：贯彻“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，着力转变城市发展方式，着力塑造城市特色风貌，着力提升城市环境质量。并针对强化城市规划工作明确提出：“创新规划理念，改进规划方法，把以人为本、尊重自然、传承历史、绿色低碳等理念融入城市规划全过程”。

**1** 依据《中华人民共和国城乡规划法》有关规定，居住区的规划设计及相关建设行为，应符合城市总体规划，并应遵循控制性详细规划的有关控制要求。

**2** 居住区规划建设是在一定的规划用地范围内进行，对各种规划要素的考虑和确定，如建筑布局、住宅间距、日照标准、人口和建筑密度、道路、配套设施和居住环境等，均与所在城市的地理位置、建筑气候区划、现状用地条件及经济社会发展水平、地方特色、文化习俗等密切相关。在规划设计中应充分考虑、利用和强化已有特点和条件，为整体提高居住区规划建设水平创造条件。

**3** 居住区规划建设应遵循《中华人民共和国城乡规划法》提出的“合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设，改善生态环境，促进资源、能源节约和综合利用，保护耕地等自然资源和历史文化遗产，保持地方特色、民族特色和传统风貌，防止污染和其他公害，并符合区域人口发展、国防建设、防灾减灾和公共卫生、公共安全的需要”的原则。

**4** 我国已进入老龄化社会，根据民政部《2016年社会发展统计公报》，截至2016年底，我国60岁以上老年人口已达

23086 万人，占总人口的 16.7%，其中 65 岁以上人口 15003 万人，占总人口的 10.8%；据中国市长协会《中国城市发展报告（2015）》预测，至 2050 年，老年人口将达到总人口的 34.1%。根据第六次全国人口普查数据，我国 0 岁~14 岁人口为 22245 万人，占总人口的 16.6%；残疾人口为 8502 万，其中肢体伤残者占有相当的比例。为老年人、儿童、残疾人提供活动场地及相应的服务设施和方便、安全的居住生活条件等无障碍的出行环境，使老年人能安度晚年、儿童快乐成长、残疾人能享受国家、社会给予的生活保障，营造全龄友好的生活居住环境是居住区规划建设不容忽视的重要问题。如居住区内的绿地宜引导服务居民，尤其是老年人和残疾人的康复花园建设。康复花园一般利用植物栽培和园艺操作活动，例如栽培活动、植物陪伴、感受植物、采收成果等对来访者实现保健养生的作用。

**5** 在旧区进行居住区规划建设，应符合《中华人民共和国城乡规划法》第三十一条的规定，遵守历史文化遗产保护的基本原则并与传统风貌相协调。

**6** 为提升城市在适应环境变化和应对自然灾害等方面的能力，提升城市生态系统功能和减少城市洪涝灾害的发生，居住区规划应充分结合自然条件、现状地形地貌及河湖水域进行建筑布局，充分落实海绵城市有关自然积存、自然渗透、自然净化等建设要求，采用渗、滞、蓄、净、用、排等措施，更多地利用自然的力量控制雨水径流，同时有效控制面源污染。

**7** 居住用地是城市建设用地中占比最大的用地类型，因此住宅建筑是对城市风貌影响较大的建筑类型。居住区规划建设应符合所在地城市设计的要求，塑造特色、优化形态、集约用地。没有城市设计指引的建设项目应运用城市设计的方法，研究并有效控制居住区的公共空间系统、绿地景观系统以及建筑高度、体量、风格、色彩等，创造宜居生活空间、提升城市环境质量。

**3.0.2** 本条为强制性条文，明确了居住区规划选址必须遵守的安全性原则。

居住区是城市居民居住生活的场所，其选址的安全性、适宜性规定是居民安居生活的基本保障。

**1** 山洪灾害和滑坡、泥石流灾害是我国自然灾害造成人员伤亡的重要灾种，发生频率十分频繁，每年都会造成大量人员伤亡和财产损失。居住区应避开有上述自然灾害威胁的地段进行建设。

**2** 危险化学品及易燃易爆品等危险源是城市的重要危险源，一旦发生事故，影响范围广、居民受灾程度严重。因此居住区与周围的危险化学品及易燃易爆品等危险源，必须保持一定的距离并符合国家对该类危险源安全距离的有关规定，可设置绿化隔离带确保居民安全。

**3** 噪声和光污染会对人的听觉系统、视觉系统和身体健康产生不良影响，降低居民的居住舒适度。临近交通干线或其他已知固定设备产生的噪声超标、公共活动场所某些时段产生的噪声、建筑玻璃幕墙日间产生的强反射光或夜景照明对住宅产生的强光，都可能影响居民休息、干扰居民正常生活。因此，建筑的规划布局应采取相应的措施加以防护或隔离，降低噪声和光污染对居民产生的不利影响。如尽可能将商业、停车楼等对噪声和光污染不敏感的建筑邻靠噪声源、遮挡光污染，可采用设置土坡绿化、种植大型乔木等隔离措施，降低噪声和光污染对住宅建筑的不利影响。

**4** 依据环境保护部《污染地块土壤环境管理办法（试行）》有关要求，在有可能被污染的建设用地上规划建设居住区时，如原二类以上工业用地改变为居住用地时，需对该建设用地的土壤污染情况进行环境质量评价，土壤环境调查与风险评估确定为污染地段的，必须有针对性采取有效措施进行无害化治理和修复，在符合居住用地土壤环境质量要求的前提下，才可以规划建设居住区。未经治理或者治理后检测不符合相关标准的，不得用于建设居住区。

**3.0.3** 本条是居住区规划布局应兼顾的安全性要求。

应急避难场所和疏散通道是城市综合防灾设施的重要组成部分，是应对灾害保障居民人身安全的必要设施。居住区规划布局应统筹其道路、公共绿地、中小学校、体育场馆、住宅建筑以及配套设施等公共空间的布局，满足居民应急避难和就近疏散的安全管控要求。在突发灾害时，承担疏散通道或救援通道的居住区道路应能够满足居民安全疏散以及运送救援物资等要求，并设置相应的引导标识。

### 3.0.4 本条是居住区分级控制规模的划分规定。

居住区分级是便于配套设施和配建公共绿地，落实国家有关基本公共服务均等化的发展要求，满足居民的基本物质与文化生活需求。《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出了“健全公共服务设施。坚持共享发展理念，使人民群众在共建共享中有更多获得感。合理确定公共服务设施建设标准，加强社区服务场所建设，形成以社区级设施为基础，市、区级设施衔接配套的公共服务设施网络体系。配套建设中小学、幼儿园、超市、菜市场，以及社区养老、医疗卫生、文化服务等设施，大力推进无障碍设施建设，打造方便快捷生活圈”。本标准的修订以居民能够在步行范围内满足基本生活需求为基本划分原则，对居住区分级控制规模进行了调整。主要考虑的因素是：

1 居住区分级以人的基本生活需求和步行可达为基础，充分体现以人为本的发展理念。居住街坊是居住区构成的基本单元；结合居民的出行规律，在步行5min、10min、15min可分别满足其日常生活的基本需求，因此形成了居住街坊及三个等级的生活圈居住区；根据步行出行规律，三个生活圈居住区可分别对应应在300m、500m、1000m的空间范围内，该空间范围同时也是主要配套设施的服务半径。据此，本标准将居住区划分为居住街坊、五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区及十五分钟生活圈居住区四个层级，综合考虑土地开发强度的差异，四个层级对应的居住人口规模分别为1000人~3000人、5000人~12000

人、15000人~25000人、50000人~100000人。

**2** 居住区分级兼顾配套设施的合理服务半径及运行规模，以利于充分发挥其社会效益和经济效益。不同的开发建设强度，对应的居住人口规模会相差数倍。设施规模太小，可能造成配套设施运行不经济；规模过大，又会造成配套设施不堪重负甚至产生安全隐患。因此，配套设施要达到较好的服务效果，应具备两个基本条件：①在适宜的服务半径内即步行可达，以保障提供优质服 务；②具有一定规模的居住人口即服务人口，以利于设置合理规模的设施，保障其运行效率。以居住区教育设施为例，《规范》对中、小学和幼儿园服务半径的控制要求分别是不宜超过1000m、500m和300m（此规划设计控制指标已沿用多年且受到居民的普遍认可），分别与十五分钟、十分钟、五分钟生活圈居住区相对应，其建设规模需根据生活圈居住区的居住人口规模进行配建。因此，居住人口规模与设施服务半径是双控指标，既要保证设施在合理的步行服务范围内，又要保证配套设施与居住人口规模相对应。

**3** 居住区分级宜对接城市管理体制，便于对接基层社会管理。实际运用中，居住区分级可兼顾城市各级管理服务机构的管辖范围进行划分，城市社区也可结合居住区规划分级划分的服务范围设置社区服务中心（站），这样既便于居民生活的组织和管理，又有利于各类设施的配套建设及提供管理和服 务。如居委会的管辖范围，可对应2个居住街坊或1个五分钟生活圈居住区；街道办事处的管辖范围，可对应1个或2个十五分钟生活圈居住区；城市社区可根据其服务人口规模对应居住人口规模相同的生活圈居住区，配置各项配套设施。

**4** 居住街坊是组成各级生活圈居住区的基本单元；通常3个~4个居住街坊可组成1个五分钟生活圈居住区，可对接社区服务；3个~4个五分钟生活圈居住区可组成1个十分钟生活圈居住区；3个~4个十分钟生活圈居住区可组成1个十五分钟生活圈居住区；1个~2个十五分钟生活圈居住区，可对接1个街

道办事处。城市社区可根据社区的实际居住人口规模对应本标准的居住区分级，实施管理与服务。

**3.0.5** 本条明确了居住区应配套规划建设满足居民基本生活的各项设施和绿地。

配套设施及公共绿地应根据居住区分级控制规模所对应的居住人口规模进行配置，并满足不同层级居民日常生活的基本物质与文化需求。如居住街坊应配套建设附属绿地及相应的便民服务设施；五分钟生活圈居住区应配套建设社区服务设施（含幼儿园）和公共绿地；十分钟生活圈居住区应配套建设小学、商业服务等配套设施及公共绿地；十五分钟生活圈居住区应配套建设中学、商业服务、医疗卫生、文化、体育、养老助残等配套设施及公共绿地。配套设施设置规定及要求详见本标准第 5.0.3 条。公共绿地及附属绿地的设置规定及要求详见本标准第 4.0.4 条～第 4.0.7 条、第 7.0.4 条、第 7.0.5 条及附录 A 第 A.0.2 条。

**1** 对于新建居住区，应全面执行本标准。城市规划可综合考虑城市道路的围合、居民步行出行的合理范围以及城市管理辖区范围划分各级居住区，并对应居住人口规模规划布局各项配套设施和公共绿地。在实际应用中，十五分钟生活圈居住区及十分钟生活圈居住区往往是进一步落实上位规划对居住用地进行控制的依据，如在总体规划、分区规划和控制性详细规划中将居住人口规模、服务半径对应的配套设施根据环境条件、服务范围进行规划布局，确定主要配套设施、绿地系统和道路交通组织形式，形成完整的居住区分级配套体系；在详细规划阶段，对于五分钟生活圈居住区及居住街坊，应根据其居住人口规模及建筑容量，规划设置相应的配套设施及公共绿地。

**2** 旧区指经城市总体规划划定或地方政府经法定程序划定的特殊政策区中的既有居住区。旧区改建时，应按照本标准进行管控。由于土地开发强度的增加，将导致建筑容量及人口密度的增加，规划管理与控制性详细规划应根据居住区规模分级进行配套设施承载能力综合评估并提出规划控制要求，如依据配套设施

的承载能力合理控制新增居住人口的数量及新增住宅建筑的规模，或对应居住人口规模规划建设配套设施及公共绿地，保障居住人口规模与配套设施的匹配关系；但配套设施的规划建设，可根据实际情况采用分散补齐的方式达到合理配套的效果。如果既有建筑改造项目的建设规模不足居住街坊时，应在更大的居住区范围内进行评估，统筹校核配套设施及公共绿地，并按规定进行配建管控。

### **3.0.6** 本条强调了居住区规划建设与历史文化遗产保护的关系。

与历史城区、历史文化街区、文物保护单位、历史建筑相关的居住区规划设计、住宅建筑设计，及其新建、改建、扩建工程等行为，必须满足相关保护规划的保护与建设控制规定。

### **3.0.7** 本条明确了居住区规划建设应遵循低影响开发的基本原则。

基于海绵城市“小雨不积水、大雨不内涝”的建设要求，居住区的规划建设应充分结合建筑布局及雨水利用、排洪防涝，对雨水进行有组织管理，形成低影响开发雨水系统。居住区应按照上位规划的排水防涝要求，预留雨水蓄滞空间和涝水排除通道，满足内涝灾害防治的要求；应采用自然生态的绿色雨水设施、仿生态化的工程设施以及灰色基础设施，降低城市初期雨水污染，满足面源污染控制的要求；应做好雨水利用的相关规划设计，配套滞蓄设施，满足雨水资源化利用的要求。

根据《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》（国办发〔2015〕75号）和《住房城乡建设部关于印发海绵城市专项规划编制暂行规定的通知》（建规〔2016〕50号）的要求，“编制城市总体规划、控制性详细规划以及道路、绿地、水等相关专项规划时，要将雨水年径流总量控制率作为其刚性控制指标”。编制或修改控制性详细规划时，应依据海绵城市专项规划中确定的雨水年径流总量控制率等要求，并根据《海绵城市建设设计指南》有关要求，结合所在地实际情况，落实雨水年径流总量控制率等指标。



**3.0.8** 本条明确了居住区规划建设应适度开发利用地下空间。

地下空间的开发利用是节约集约利用土地的有效方法。根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十三条“城市地下空间的开发和利用，应当与经济和技术发展水平相适应，遵循统筹安排、综合开发、合理利用的原则，充分考虑防灾减灾、人民防空和通信等需要，并符合城市规划，履行规划审批手续”。本条规定地下空间的开发利用应因地制宜、统一规划、适度开发，为雨水的自然渗透与地下水的补给、减少径流外排留足相应的土壤透水空间。

**3.0.9** 本条明确了居住区规划建设必须执行的相关标准。

居住区规划建设有关工程管线综合及用地竖向设计等技术内容应符合相关技术规范或标准的规定或要求。因此，本次修订取消了《规范》“竖向”及“管线综合”两章，居住区规划建设有关工程管线综合的技术规定与要求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，有关竖向规划设计的技术规定，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。

## 4 用地与建筑

### 4.0.1 本条明确了各级生活圈居住区的用地构成及控制指标。

人均居住区用地面积、居住区用地容积率以及居住区用地构成之间彼此关联，并且与建筑气候区划以及住宅建筑平均层数紧密相关，因此本标准将居住区用地的相关控制要素统一在相应的生活圈中，以一张表格表达控制要求。实际使用中，应根据生活圈居住区的规模，对应使用控制指标表格。

住宅建筑平均层数类别的划分，对接了现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 和《建筑抗震设计规范》GB 50011。通常空间尺度范围越大，现实中全部建设低层住宅建筑或全部建设高层住宅建筑的情况就越少见。因此，十五分钟生活圈居住区没有纳入低层和高层Ⅱ类的住宅建筑平均层数类别；十分钟生活圈居住区和五分钟生活圈居住区则没有纳入高层Ⅱ类的住宅建筑平均层数类别。

各级生活圈居住区用地容积率是生活圈居住区用地内，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。需要注意的是，生活圈用地和生活圈居住区用地的区别，前者可能包含与居住功能无关的用地，应注意避免误用。

建筑气候区划决定了同等日照标准条件下，当容积率相同时，高纬度地区住宅建筑间距会大于低纬度地区，所以三个生活圈居住区的人均居住区用地面积及用地构成比例有以下特征：

- 1) 住宅用地的比例，以及人均居住区用地控制指标在高纬度地区偏向指标区间的高值，配套设施用地和公共绿地的比例偏向指标的低值，低纬度地区则正好相反；
- 2) 城市道路用地的比例只和居住区在城市中的区位有关，靠近城市中心的地区，道路用地控制指标偏向高值。

**4.0.2** 本条为强制性条文，明确了居住街坊的各项控制指标。

居住街坊（ $2\text{hm}^2 \sim 4\text{hm}^2$ ）是实际住宅建设开发项目中最常见的开发规模，而容积率、人均住宅用地、建筑密度、绿地率及住宅建筑高度控制指标是密切关联的。本标准针对不同建筑气候区划、不同的土地开发强度，即居住街坊住宅用地容积率所对应的人均住宅用地面积、建筑密度及住宅建筑控制高度进行了规定。

近年来我国高层高密度的居住区层出不穷，百米高的住宅建筑也日渐增多，对城市风貌影响极大；同时，过多的高层住宅，给城市消防、城市交通、市政设施、应急疏散、配套设施等都带来了巨大的压力和挑战。《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》针对营造城市宜居环境提出了“进一步提高城市人均公园绿地面积和城市建成区绿地率，改变城市建设中过分追求高强度开发、高密度建设、大面积硬化的状况，让城市更自然、更生态、更有特色”。本标准对居住区的开发强度提出了限制要求。不鼓励高强度开发居住用地及大面积建设高层住宅建筑，并对容积率、住宅建筑控制高度提出了较为适宜的控制范围。在相同的容积率控制条件下，对住宅建筑控制高度最大值进行了控制，既能避免住宅建筑群比例失态的“高低配”现象的出现，又能为合理设置高低错落的住宅建筑群留出空间。高层住宅建筑形成的居住街坊由于建筑密度低，应设置更多的绿地空间，因此对绿地率指标相应进行了调整。

**4.0.3** 本条为强制性条文，明确了住宅建筑采取低层和多层高密度布局形式时，居住街坊的各项控制指标。

在城市旧区改建等情况下，建筑高度受到严格控制，居住区可采用低层高密度或多层高密度的布局方式，结合气候区分布，其绿地率可酌情降低，建筑密度可适当提高。多层高密度宜采用围合式布局，同时利用公共建筑的屋顶绿化改善居住环境，并形成开放便捷、尺度适宜的生活街区。

本标准表 4.0.2、表 4.0.3 在实际应用中，可按照居住街坊

所在建筑气候区划，根据规划设计（如城市设计）希望达到的整体空间高度（即住宅建筑平均层数类别）及基本形态（即是否低层或多层高密度布局），来选择相适应的住宅用地容积率及建筑密度、绿地率等控制指标。另外，由于每个指标区间涉及层数和气候区划，通常层数越高或者气候区越靠南，容积率就可以越高，因此，在实际应用中，应根据具体情况选择区间内的适宜指标。

本标准各级生活圈居住区用地控制指标及居住街坊用地与建筑控制指标均按小康社会城镇人均住房建筑面积  $35\text{m}^2$  的标准进行计算。人均住房建筑面积应达到舒适标准，但也不是越大越好，以适应我国人多地少的国情，许多发达国家人均住房建筑面积基本在  $30\text{m}^2\sim 40\text{m}^2$ 。

**4.0.4** 本条为强制性条文，明确了各级生活圈居住区配建公共绿地的有关规定。

各级生活圈居住区的公共绿地应分级集中设置一定面积的居住区公园，形成集中与分散相结合的绿地系统，创造居住区内大小结合、层次丰富的公共活动空间，设置休闲娱乐体育活动等设施，满足居民不同的日常活动需要。

为落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出的“合理规划建设广场、公园、步行道等公共活动空间，方便居民文体活动，促进居民交流。强化绿地服务居民日常活动的功能，使市民在居家附近能够见到绿地、亲近绿地”的精神，本标准提高了各级生活圈居住区公共绿地配建指标。十五分钟生活圈居住区按  $2\text{m}^2/\text{人}$  设置公共绿地（不含十分钟生活圈居住区及以下级公共绿地指标）、十分钟生活圈居住区按  $1\text{m}^2/\text{人}$  设置公共绿地（不含五分钟生活圈居住区及以下级公共绿地指标）、五分钟生活圈居住区按  $1\text{m}^2/\text{人}$  设置公共绿地（不含居住街坊绿地指标）。对集中设置的公园绿地规模提出了控制要求，以利于形成点、线、面结合的城市绿地系统，同时能够发挥更好的生态效应；有利于设置体育活动场地，为居民提供休憩、运动、交往的公共空间。同时体育设施与该类公园绿地的结

合较好地体现了土地混合、集约利用的发展要求。

#### **4.0.5** 本条明确了旧区改建公共绿地的控制规定。

旧区改建情况下，当人口密集、用地紧张，确实无法满足本标准第 4.0.5 条的有关规定时，可酌情降低人均公共绿地面积标准，但不应低于相应标准的 70%。旧区通常指城市总体规划划定的政策区范围。

#### **4.0.7** 本条为强制性条文，规定了居住街坊集中绿地控制标准。

居住街坊应设置集中绿地，便于居民开展户外活动。居住街坊内人均集中绿地面积不应低于  $0.5\text{m}^2/\text{人}$ ，在旧区改建时可酌情降低，但不应低于  $0.35\text{m}^2/\text{人}$ 。

集中绿地应设置供幼儿、老年人在家门口日常户外活动的场地，因此本标准对其最小规模和最小宽度进行了规定，以保证居民能有足够的空间进行户外活动；同时延续《规范》的相关规定，即居住街坊集中绿地的设置应满足不少于 1/3 的绿地面积在标准的建筑日照阴影线（即日照标准的等时线）范围之外的要求，以利于为老年人及儿童提供更加理想的游憩及游戏活动场所。

#### **4.0.8** 本条明确了住宅建筑间距控制应遵循的一般原则。

本标准明确了住宅建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求。其中，日照应满足本标准第 4.0.9 条的规定；消防应满足现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的有关规定；管线埋设应满足现行国家标准《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 的有关规定；同时还应通过规划布局和建筑设计满足视觉卫生的需求（一般情况下不宜低于 18m），营造良好居住环境。

#### **4.0.9** 本条为强制性条文，规定了住宅建筑的日照标准。

日照标准是确定住宅建筑间距的基本要素。日照标准的建立是提升居住区环境质量的必要条件，是保障环境卫生、建立可持续社区的基本要求，也是保护社会公平的重要手段。从 1993 年《规范》颁布施行以来的建设实践证明，按照两个日照标准日，

分不同气候区控制的日照标准基本适应各地的城市建设与发展，对我国居住区空间环境的控制产生了深远的影响，有效地控制了住宅建筑间距。本标准延续《规范》对日照标准的规定（具体的建筑日照计算应符合现行国家标准《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947 的有关规定），并对以下特定情况提出了控制要求：

1 我国已进入老龄化社会，老年人的身体机能、生活能力及其健康需求决定了其活动范围的局限性和对环境的特殊要求，因此，为老年人服务的各项设施要有更高的日照标准，在执行本规定时不附带任何条件。

2 针对建筑装饰和城市商业活动出现的实际问题，对增设室外固定设施，如空调机、建筑小品、雕塑、户外广告、封闭露台等明确了不能降低相邻住户及相邻住宅建筑的日照标准，但以下情况不在其列：①栽植的树木；②对既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯。我国早年建设的居住区已逐步进入改造期，大量既有住宅建筑都面临进行无障碍改造的需求，其中，加装电梯可能会对住宅建筑的日照标准产生影响。在此情况下应优化设计，减少对住宅建筑自身相邻住户及相邻住宅建筑日照标准的影响。如因建筑本身的限制，无法避免对相邻住宅建筑或自身部分居住单元产生影响时，日照标准可酌情降低。

我国早年建设的居住区，大部分为无电梯多层住宅楼，由于当时的经济水平和生活水平所限，住宅的功能已经满足不了现代人生活的需要。同时，结合当前人口老龄化加剧的实际情况，大量既有住宅建筑面临无障碍改造的需求。

既有住宅加装电梯可能对相邻建筑及自身的日照造成遮挡，因此在加装电梯过程中应尽可能地进行优化设计，不得附加与电梯无关的任何其他设施，并应在征得相关利害关系人意见的前提下，把对相邻住宅建筑及相关住户的日照影响降到最低。

3 本条所指旧区应为经城市总体规划划定或地方政府经法定程序划定的特殊政策区中的既有居住区。旧区改建难是我国城市建设中面临的一大突出问题，在旧区改建时，建设项目本身范

围内的新建住宅建筑确实难以达到规定日照标准时才可酌情降低。但无论在什么情况下，降低后的日照标准都不得低于大寒日 1h，且不得降低周边既有住宅建筑日照标准（当周边既有住宅建筑原本未满足日照标准时，不应降低其原有的日照水平）。

需要特别说明的是，《规范》的日照标准将城市分为“大城市”和“中小城市”两类，从而应对我国不同规模城市用地紧张程度的差异性，其城市规模划定的依据是《中华人民共和国城市规划法》第四条，即“大城市是指市区和近郊区非农业人口五十万以上的城市；中等城市是指市区和近郊区非农业人口二十万以上、不满五十万的城市；小城市是指市区和近郊区非农业人口不满二十万的城市”。由于当前《中华人民共和国城市规划法》已废止，本标准仍沿用《规范》对城市规模划分的人口规模节点（即人口规模 50 万及以上和不满 50 万）为分界点，以保证标准制定的控制节点原意不变，保持标准的一致性。

4 住宅建筑正面间距可参考表 1 全国主要城市不同日照标准的间距系数来确定日照间距，不同方位的日照间距系数控制可采用表 2 不同方位日照间距折减系数进行换算。“不同方位的日照间距折减”指以日照时数为标准，按不同方位布置的住宅折算成不同日照间距。表 1、表 2 通常应用于条式平行布置的新建住宅建筑，作为推荐指标仅供规划设计人员参考，对于精确的日照间距和复杂的建筑布置形式须另作测算。

表 1 全国主要城市不同日照标准的间距系数

序号	城市名称	纬度 (北纬)	冬至日			大寒日		
			正午影 长率	日照 1h	正午影 长率	日照 1h	日照 2h	日照 3h
1	漠河	53°00′	4.14	3.88	3.33	3.11	3.21	3.33
2	齐齐哈尔	47°20′	2.86	2.68	2.43	2.27	2.32	2.43
3	哈尔滨	45°45′	2.63	2.46	2.25	2.10	2.15	2.24
4	长春	43°54′	2.39	2.24	2.07	1.93	1.97	2.06

续表 1

序号	城市名称	纬度 (北纬)	冬至日			大寒日		
			正午影 长率	日照 1h	正午影 长率	日照 1h	日照 2h	日照 3h
5	乌鲁木齐	43°47'	2.38	2.22	2.06	1.92	1.96	2.04
6	多伦	42°12'	2.21	2.06	1.92	1.79	1.83	1.91
7	沈阳	41°46'	2.16	2.02	1.88	1.76	1.80	1.87
8	呼和浩特	40°49'	2.07	1.93	1.81	1.69	1.73	1.80
9	大同	40°00'	2.00	1.87	1.75	1.63	1.67	1.74
10	北京	39°57'	1.99	1.86	1.75	1.63	1.67	1.74
11	喀什	39°32'	1.96	1.83	1.72	1.60	1.61	1.71
12	天津	39°06'	1.92	1.80	1.69	1.58	1.61	1.68
13	保定	38°53'	1.91	1.78	1.67	1.56	1.60	1.66
14	银川	38°29'	1.87	1.75	1.65	1.54	1.58	1.64
15	石家庄	38°04'	1.84	1.72	1.62	1.51	1.55	1.61
16	太原	37°55'	1.83	1.71	1.61	1.50	1.54	1.60
17	济南	36°41'	1.74	1.62	1.54	1.44	1.47	1.53
18	西宁	36°35'	1.73	1.62	1.53	1.43	1.47	1.52
19	青岛	36°04'	1.70	1.58	1.50	1.40	1.44	1.50
20	兰州	36°03'	1.70	1.58	1.50	1.40	1.44	1.49
21	郑州	34°40'	1.61	1.50	1.43	1.33	1.36	1.42
22	徐州	34°19'	1.58	1.48	1.41	1.31	1.35	1.40
23	西安	34°18'	1.58	1.48	1.41	1.31	1.35	1.40
24	蚌埠	32°57'	1.50	1.40	1.34	1.25	1.28	1.34
25	南京	32°04'	1.45	1.36	1.30	1.21	1.24	1.30
26	合肥	31°51'	1.44	1.35	1.29	1.20	1.23	1.29
27	上海	31°12'	1.41	1.32	1.26	1.17	1.21	1.26
28	成都	30°40'	1.38	1.29	1.23	1.15	1.18	1.24
29	武汉	30°38'	1.38	1.29	1.23	1.15	1.18	1.24



续表 1

序号	城市名称	纬度 (北纬)	冬至日			大寒日		
			正午影 长率	日照 1h	正午影 长率	日照 1h	日照 2h	日照 3h
30	杭州	30°19'	1.36	1.27	1.22	1.14	1.17	1.22
31	拉萨	29°42'	1.33	1.25	1.19	1.11	1.15	1.20
32	重庆	29°31'	1.33	1.21	1.19	1.11	1.14	1.19
33	南昌	28°40'	1.28	1.20	1.15	1.07	1.11	1.16
31	长沙	28°12'	1.26	1.18	1.13	1.06	1.09	1.14
35	贵阳	26°35'	1.19	1.11	1.07	1.00	1.03	1.08
36	福州	26°05'	1.17	1.10	1.05	0.98	1.01	1.07
37	桂林	25°18'	1.14	1.07	1.02	0.96	0.99	1.04
38	昆明	25°02'	1.13	1.06	1.01	0.95	0.98	1.03
39	厦门	24°27'	1.11	1.03	0.99	0.93	0.96	1.01
40	广州	23°08'	1.06	0.99	0.95	0.89	0.92	0.97
41	南宁	22°49'	1.04	0.98	0.94	0.88	0.91	0.96
42	湛江	21°02'	0.98	0.92	0.88	0.83	0.86	0.91
43	海口	20°00'	0.95	0.89	0.85	0.80	0.83	0.88

注：1 本表按沿纬向平行布置的六层条式住宅（楼高 18.18m，首层窗台距室外地面 1.35m）计算；

2 表中数据为 90 年代初调查数据。

表 2 不同方位日照间距折减换算系数

方位	0°~15° (含)	15°~30° (含)	30°~45° (含)	45°~60° (含)	>60°
折减系数值	1.00L	0.90L	0.80L	0.90L	0.95L

注：1 表中方位为正南向（0°）偏东、偏西的方位角；

2 L 为当地正南向住宅的标准日照间距（m）；

3 本表指标仅适用于无其他日照遮挡的平行布置的条式住宅建筑。

## 5 配套设施

**5.0.1** 本条提出了居住区配套设施规划建设布局的基本原则。

居住区配套设施是为居住区居民提供生活服务的各类必需的设施，应以保障民生、方便使用，有利于实现社会基本公共服务均等化为目标，统筹布局，集约节约建设。居住区各项配套设施还应坚持开放共享的原则，例如中、小学的体育活动场地宜错时开放，作为居民的体育活动场地，提高公共空间的使用效率。配套设施布局应综合统筹规划用地的周围条件、自身规模、用地特征等因素，并应遵循集中和分散布局兼顾、独立和混合使用并重的原则，集约节约使用土地，提高设施使用便捷性。

1) 目前居住区配套设施规划管控通常根据千人指标的配套要求，采用图标形式在控制性详细规划中标注管理，在实际建设中由开发建设项目进行配套建设。由于缺乏详细的规范引导和建设控制要求，很多城市的社区工作用房和居民公益性服务设施分散、位置偏僻，导致使用不便，配套设施长期不能配齐的情况也普遍存在。因此本标准明确规定，有条件的城市新区应鼓励基层公共服务设施（尤其是公益性设施）集中或相对集中配置，打造城市基层“小、微中心”，为老百姓提供便捷的“一站式”公共服务，方便居民使用。十五分钟和十分钟生活圈居住区配套设施中，同级别的公共管理与公共服务设施、商业服务业设施、公共绿地宜集中布局，可通过规划将由政府负责建设或保障建设的公益服务设施相对集中，如文体设施、医疗卫生设施、养老设施等集中布局，来引导市场化配置的配套设施集中布局，形成居民综合服务中心。

2) 在居住区土地使用性质相容的情况下，还应鼓励配套设施的联合建设，十五分钟生活圈居住区宜将文化活动中心、街道

服务中心、街道办事处、养老院等设施集中布局，形成街道综合服务中心。五分钟生活圈居住区配套设施规模较小，更应鼓励社区公益性服务设施和经营性服务设施组合布局、联合建设，鼓励社区服务设施中社区服务站、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、社区商业网点等设施联合建设，形成社区综合服务中心。独立占地的街道综合服务中心用地和社区综合服务中心用地应包括同级别的体育场地。

3) 城市旧区改建项目应综合考虑周边居住区各级配套设施建设实际情况，合理确定改建项目人口容量与建筑容量，旧区改建项目的人口规模变化较大时，应综合考虑居住人口规模变化对居住区配套设施需求的影响，增补必要的配套设施。补建的配套设施，应尽可能满足各类设施的服务半径要求，其设施规模应与周边服务人口相匹配，可通过分散多点的布局方式满足千人指标的配建要求。

#### **5.0.2** 本条规定了居住区配套设施的设置要求。

为促进公共服务均等化，配套设施配置应对应居住区分级控制规模，以居住人口规模和设施服务范围（服务半径）为基础分级提供配套服务，这种方式既有利于满足居民对不同层次公共服务设施的日常使用需求，体现设施配置的均衡性和公平性，也有助于发挥设施使用的规模效益，体现设施规模化配置的经济合理性。配套设施应步行可达，为居住区居民的日常生活提供方便。结合居民对各类设施的使用频率要求和设施运营的合理规模，配套设施分为四级，包括十五分钟、十分钟、五分钟三个生活圈居住区层级的配套设施和居住街坊层级的配套设施。

1 按照现行国家标准《城市用地分类与规划建设用地标准》GB 50137 的有关规定，居住区配套设施用地性质不尽相同。十五分钟、十分钟两级生活圈居住区配套设施用地属于城市级设施，主要包括公共管理与公共服务设施用地（A类用地）、商业服务业设施用地（B类用地）、交通场站设施用地（S4类用地）

和公用设施用地（U类用地）；五分钟生活圈居住区的配套设施，即社区服务设施属于居住用地中的服务设施用地（R12，R22，R32）；居住街坊的便民服务设施属于住宅用地可兼容的配套设施（R11，R21，R31）。因此，本标准将社区服务设施、便民服务设施单列成表。

2 各层级居住区配套设施的设置为非包含关系。上层级配套设施不能覆盖下层级居住区配建的配套设施，即当居住区规划建设人口规模达到某级生活圈居住区规模时，其配套设施除需配置本层级的配套设施外，还需要对应配置本层级以下各层级的配套设施。例如当居住区规划建设规模达到五分钟生活圈居住区分级控制规模时，除需配置五分钟生活圈居住区的配套设施外，还需要依据各个居住街坊对应的人口规模配置居住街坊层级的配套设施。

3 居住区配套设施分为“应配建设施”和“宜配建设施”两类，其中▲，即标识黑色三角的设施为“应配建设施”，属于居住区必须配置的底线设施；△，即标识白色三角的设施为“宜配建设施”，因设施需求差异性较大不宜作为底线设施；或因设施服务半径较大，在各层级生活圈居住区中列为按需设置，可根据各城市实际情况按需配建。为适应居民生活需求的多样性，本标准在各类设施中都预留了“其他”设施，属于“宜配建设施”，各城市可结合实际情况添加特色或新生的设施类型，以满足发展需求。

4 为提高城市土地使用效率以及居民使用设施的便捷程度，本标准提出了鼓励土地功能混合使用的有关建议，主要分为“应独立占地”、“宜独立占地”和“可联合设置”及“可联合建设”四类。“应独立占地”表示不应与其他设施混合使用建设用地；“宜独立占地”表示应尽可能保障该类设施的独立用地，该类设施主要包括体育活动场地、卫生服务中心（社区医院）、养老服务设施、派出所等用地；“可联合设置”及“可联合建设”表示该设施可以考虑与其他设施混合设置或联合建设。可将功能相

近、服务人群相近的配套设施统筹布局或联合建设，例如老年人日间照料中心可与社区卫生服务站集中布局，方便老年人使用；有些体育活动场可结合公共绿地布局，提高土地使用效率。

**5** 十五分钟生活圈居住区对应的居住人口规模为 50000 人~100000 人，应配套满足日常生活需要的一套完整的服务设施，其服务半径不宜大于 1000m，必须配建的设施主要包括中学、大型多功能运动场地、文化活动中心（含青少年、老年活动中心）、卫生服务中心（社区医院）、养老院、老年养护院、街道办事处、社区服务中心（街道级）、司法所、商场、餐饮设施、银行、电信、邮政营业网点等，以及开闭所、公交车站等基础设施；宜配建的配套设施主要包括体育馆（场）或全民健身中心，该项目与大型多功能运动场地内容类似，可作为大型多功能运动场地的替代设施，但体育馆（场）或全民健身中心中的体育活动场地应满足大型多功能运动场地的设置要求。派出所因各城市建设规模不一、变化较大，可结合各城市实际情况进行建设。市政公用设施、交通场站设施可结合相关专业规划或标准进行配置。

**6** 十分钟生活圈居住区对应的居住人口规模为 15000 人~25000 人，其配建设施是对十五分钟生活圈居住区配套设施的必要补充，服务半径不宜大于 500m，必须配建的设施主要包括小学、中型多功能运动场地、菜市场或生鲜超市、小型商业金融、餐饮、公交首末站等设施。健身房作为十五分钟、十分钟生活圈居住区宜配置项目，可通过市场调节补充居民对体育活动场地的差异性需求。

**7** 五分钟生活圈居住区对应居住人口规模为 5000 人~12000 人，其配套设施的服务半径不宜大于 300m，必须配建的设施主要包括社区服务站（含社区居委会、治安联防站、残疾人康复室）、文化活动站（含青少年、老年活动站）、小型多功能运动（球类）场地、室外综合健身场地（含老年户外活动场地）、幼儿园、老年人日间照料中心（托老所）、社区商业网点（超市、药店、洗衣店、美发店等）、再生资源回收点、生活垃圾收集站、

公共厕所等。五分钟生活圈居住区的配套设施一般与城市社区居委会管理相对应。随着我国社区建设的不断发展，文体活动、卫生服务、养老服务都已经作为基层社区服务的重要内容，因此本标准将五分钟生活圈居住区的设施称为社区服务设施。室外综合健身场地（含老年户外活动场地）宜独立占地，但可结合五分钟生活圈的居住区公园进行建设，并应满足本标准提出的居住区公园体育活动场地占地比例要求。随着城市居民生活水平的提高，一些城市已经出现了一些新的社区服务设施或项目，例如服务小学生的养育托管、服务老年人或双职工家庭的社区食堂等设施，本标准修订将社区食堂纳入配套设施的按需配建的项目，养育托管服务建议纳入社区文化活动站统筹组织安排，各城市可结合居民需求、城市服务能力，确定配建方式。

**8** 居住街坊，一般为  $2\text{hm}^2 \sim 4\text{hm}^2$ ，对应的居住人口规模为 1000 人~3000 人，应配置便民的日常服务配套设施，通常为本街坊居民服务；必须配建的设施包括物业管理与服务、儿童老年人活动场地、室外健身器械、便利店（菜店、日杂等）、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、居民机动车与非机动车停车场（库）等。居住街坊的配套设施一般设置在住宅建筑底层或地下，属于住宅用地可兼容的服务设施，其用地不需单独计算。

### **5.0.3** 本条明确了居住区配套设施的分级配置标准。

居住区配套设施的配建水平应以每千居民所需的建筑和用地面积（简称千人指标）作为控制指标，由于它是一个包含了多种影响因素的综合性指标，因此具有总体控制作用。本标准表 5.0.3 的相关控制指标，是综合分析了我国已建居住区的建设实例，同时落实国家有关公共服务的基本要求，并剔除了不合理因素和特殊情况后综合确定的，是对居住区配套设施建设进行总体控制的指标。

**1** 本标准将原《规范》中提出的各层级居住区配套设施“千人指标”的包含关系，调整为不包含关系，以便于使用者更加明确地把握各级居住区配套设施的项目内容、建筑面积和用地

面积的对应关系。例如在控制性详细规划中，规划十五分钟生活圈居住区级配套设施，用地面积和建筑面积指标可直接使用表格中的相关指标，但计算十五分钟生活圈居住区内所有设施用地或建筑面积，应叠加十五分钟、十分钟、五分钟生活圈居住区的配套设施用地面积和建筑面积；规划十分钟生活圈居住区级配套设施，用地面积和建筑面积可直接使用表格中的相关指标，但计算十分钟生活圈居住区内所有配套设施用地面积和建筑面积，应叠加十分钟、五分钟生活圈居住区配套设施的所有用地面积。

2 居住人口规模处于居住街坊、五分钟生活圈、十分钟生活圈、十五分钟生活圈之间的居住区，在规划配套设施时，如出现居住人口规模与服务人口规模不匹配时，应根据规划用地四周的设施条件，对配套设施项目进行总体统筹。以人口规模处于五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区之间为例，配套设施应优先保障五分钟生活圈居住区的配套设施配置完整，同时对居住区所在周边地区十分钟生活圈居住区配套设施配置的情况进行校核，然后按需补充必要的十分钟生活圈居住区配套设施。如规划用地周围已有相关配套设施可满足本居住区使用要求时，新建配套设施项目及其建设规模可酌情减少；当周围相关配套设施不足或规划用地内的配建设施需兼顾为附近居民服务时，该配建设施及其建设规模应随之增加以满足实际需求。

3 由于城市情况千差万别，因而各城市可以根据自身的生活习惯、生活服务需求水平、气候及地形等因素，制定本地居住区配套设施标准，其配套设施内容和控制指标可根据居住区周围现有的设施情况，在配建水平上相应增减，但不应低于本标准对十五分钟生活圈居住区内配套设施千人指标的总体控制要求。

4 配套设施千人指标下限值只包括本标准附录 B 中“应配建设施”，未含“宜配建设施”；用地指标中包括与居住区各级配套设施对应的多功能运动场地、室外综合健身场地（含老年户外活动场地），未含市政设施用地。便民服务设施指标不含居民机动车停车场（库）、居民非机动车停车场（库）指标。

5 居住区配套设施是基本生活服务设施，商业服务业设施在不同城市发展状况差异较大，本标准仅列出满足各层级居住区基本服务需求的控制指标，各城市可根据自身特点和实际需求提高控制指标。

6 国家一、二类人防重点城市应根据人防规定，结合民用建筑修建防空地下室，应贯彻平战结合原则，战时能防空，平时能民用，如作居民存车或作第三产业用房等，应将其使用部分面积分别纳入配套公建面积或相关面积之中，以提高投资效益。

7 为强化配套设施的有序建设、提高设施服务水平，建议居住区的分级控制规模划分及其配套设施的规划建设应尽可能与城市现行的行政管理辖区及基层社会治理平台进行对接，如可将十五分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区分别对接街道和社区居委会进行管理，有条件的城市可进行行政管辖范围与配套设施服务范围的标准化对接，使其尽量相耦合。

**5.0.4** 本条是居住区配套设施的配置标准和设置规定。

本标准附录 C 中所列各类配套设施项目的一般规模是根据各类设施自身的经营管理及经济合理性、安全性决定的。不同类型、规模的设施均有其自身特点，很多设施的设置要求，可参考相关国家标准、行业标准及有关规定与要求，本次修订主要针对其中有一定规律，但还未标准化的配套设施提出一般性设置要求，如对服务半径、环境、交通的要求，多少套住宅设置 1 处等。

#### 1 十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区配套设施

##### (1) 教育设施

初中、小学的建筑面积规模与用地规模应符合现行国家现行有关标准的规定。中、小学设施宜选址于安全、方便、环境适宜的地段，同时宜与绿地、文化活动中心等设施相邻。本标准提出选址应避开城市干道交叉口等交通繁忙的路段，学校选址应考虑车流、人流交通的合理组织，减少学校与周边城市交通的相互干扰。承担城市应急避难场所的学校，应坚持节约资源、合理利



用、平灾结合的基本原则并符合相关国家标准的有关规定。学校体育场地是城市体育设施的重要组成部分，合理利用学校体育设施是节约与合理利用土地资源的有效措施，应鼓励学校体育设施向周边居民错时开放。

根据教育部相关研究预测，二孩政策后人口出生率将从目前的12%提高到16%。据此测算，十五分钟生活圈居住区居住人口规模下限宜配置2所24班初中，居住人口规模上限宜配置1所24班初中和2所36班初中。十分钟生活圈居住区人口规模下限宜配置1所36班小学，居住人口规模上限宜配置1所24班小学和1所30班小学。

根据《城市用地分类与规划建设用地标准》GB 50137，教育机构幼儿园，其用地不属于公共管理与公共服务设施用地，本标准将其纳入社区服务设施章节。

## (2) 文化与体育设施

根据《公共文化体育设施条例》的规定，公共文化体育设施的数量、种类、规模以及布局，应当根据国民经济和社会发展水平、人口结构、环境条件以及文化体育事业发展的需要，统筹兼顾，优化配置。随着居民生活水平的提升，大众健康和文化意识不断加强，居住区文化体育设施使用人群不断扩大，已经接近全体居民，因此居住区文化体育设施应布局于方便安全、人口集中、便于群众参与活动、对生活休息干扰小的地段。文化体育设施需要一定的服务人口规模才能维持其运行，因此相对集中的设置既有利于多开展一些项目，又有利于设施的经营管理和土地的集约使用。居住区文化体育设施应合理组织人流、车流，宜结合公园绿地等公共活动空间统筹布局，应避免或减少对医院、学校、幼儿园和住宅等的影响。承担城市应急避难场所的文体设施，其建设标准应符合国家相关标准的规定。

本标准增加了大、中型多功能运动场项目，并对设施内容作出详细规定，提出了各类球类场地宜适当结合居住区公园等公共活动空间统筹布局。文化与体育设施中的文化活动中心是服务全

体居民的全龄文化设施，应满足老年人休闲娱乐、学习交流、健康体检（室内）等功能的要求。“老年活动中心”职能纳入文化活动中心。

### （3）医疗卫生设施

居住区卫生服务设施以社区卫生服务中心为主体，《城市社区卫生服务机构管理办法（试行）》（卫妇社〔2006〕239号）第九条规定“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，可适当设置社区卫生服务站或增设社区卫生服务中心”。社区卫生服务中心应布局在交通方便、环境安静地段，宜与养老院、老年养护院等设施相邻，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；其建筑面积与用地面积规模应符合国家现行有关标准的规定。

### （4）社会福利设施

社会福利设施项目的设置标准是依据现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》GB 50437、《社区老年人日间照料中心建设标准》建标143-2010等相关标准、规范和政策文件确定的。根据《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》（〔2013〕35号文）提出的“生活照料、医疗护理、精神慰藉、紧急救援等养老服务覆盖所有居家老年人”的要求，居住区需配置的社会福利设施涉及养老院、老年养护院，同时应将老年人日间照料中心（托老所）纳入社区服务设施进行配套。

养老院、老年养护院的选址应满足地形平坦、阳光充足、通风和绿化环境良好，便于利用周边的生活、医疗等公共服务设施的要求。老年人更需要医疗设施，养老院、老年养护院宜临近社区卫生服务中心设置，并方便亲属探望；同时为缓解老年人的孤独感，可临近幼儿园、小学以及公共服务中心等设施布局。

养老院、老年养护院的建筑面积与用地面积规模应符合国家现行有关标准的相关规定。

### （5）行政办公设施

居住区管理与服务类设施考虑与我国民政基层管理层级对

应，即对应街道、社区两级。其中十五分钟生活圈居住区配建的社区服务中心（街道级）属于城市公共管理与公共服务设施，五分钟生活圈居住区配建的社区服务站属于社区服务设施。《城乡社区服务体系规划建设规划（2016—2020年）》要求应按照每百户 $30\text{m}^2$ 标准配建城乡社区综合服务设施；原则上每个城乡社区应建有1个社区服务站；每个街道（乡镇）至少建有1个社区服务中心。日前街道级服务中心没有出台建设标准，从城市调研的实践案例汇总看，约半数城市选择在街道、居委会两个层面都设置服务中心（站），符合国家的配建要求。本次修订提出按照街道和居委会两个层级设置服务中心（站）。社区服务中心（街道级）应满足国家对基层管理服务的基本要求，尤其要提供老年人服务功能，应为老年人提供家政服务、旅游服务、金融服务、代理服务、法律咨询等。随着社会不断发展，街道和社区服务职能会不断扩大，因此在规划配置街道办事处和社区服务中心（街道级）时应留有一定的发展空间。

司法所是司法行政机关最基层的组织机构，是城市司法局在街道的派出机构，负责具体组织实施和直接面向广大人民群众开展基层司法行政各项业务工作，包括法律事务援助、人民调解、服务保释、监外执行人员的社区矫正等事宜。根据《司法业务用房建设标准》的规定，街道应设置1处司法所，并应满足该建设标准的相关建设要求。

派出所是公安机关的基层组织，在选址上，既要考虑民警快速出警等工作的需要，也要满足便民、利民、为民的需要。本次标准修订根据《公安派出所建设标准》建标100-2007的相关配置要求，按照一个街道配置2个派出所，每千人1个警员的基本要求；提出千人指标取值为 $32\text{m}^2\sim 40\text{m}^2$ ；建筑面积宜为 $1000\text{m}^2\sim 1600\text{m}^2$ ，用地面积适当考虑训练场地需求，宜为 $1000\text{m}^2\sim 2000\text{m}^2$ 。

#### （6）商业服务业设施

菜市场既是广大居民日常生活必需的基本保障性商业类设

施，又具有市场化经营的特点。考虑到市场经营的规模化需求，菜市场应布局在十分钟生活圈居住区服务范围内，应在方便运输车辆进出相对独立的地段，并应设置机动车、非机动车停车场；宜结合居住区各级综合服务中心布局，并符合环境卫生的相关要求。菜市场建筑面积宜为  $750\text{m}^2 \sim 1500\text{m}^2$ ，生鲜超市建筑面积宜为  $2000\text{m}^2 \sim 2500\text{m}^2$ 。

其他基层商业类设施，包括：综合超市、理发店、洗衣店、药店、金融网点、电信网点和家政服务点等，可设置于住宅底层。银行、电信、邮政营业场所宜与商业中心、各级综合服务中心结合或邻近设置。

#### (7) 公用设施与公共交通场站设施

本标准在配套设施设置表中列出了为居住区服务的市政公用设施，由于各类设施均有相关专业规划标准，因此本标准大多未提出千人控制指标；其配建标准建议依据相关规划标准或专项规划确定。

交通场站设施中，非机动车停车场和机动车停车场配置指标除考虑按照各城市机动车发展水平确定之外，在十五分钟和十分钟生活圈居住区，宜结合公共交通换乘接驳地区设置集中非机动车停车场；还应考虑共享单车的停车布局问题，宜在距离轨道交通站点非机动车车程 15min 内的居住街坊入口处设置不小于  $30\text{m}^2$  非机动车停车场。

## 2 五分钟生活圈居住区配套设施

### (1) 社区管理与服务设施

根据《城市社区服务站建设标准》建标 167 - 2014，城市社区服务站含服务厅、警务室、社区办公室、居民活动用房（活动室、阅览室）等。本标准结合居住区分级控制规模适度微调并提出建设指标，社区服务站应承担老年人服务中心功能，应为老年人提供家政服务、旅游服务、金融服务、代理服务、法律咨询等。

### (2) 文体活动设施

社区文体活动设施包括文化活动站、小型多功能活动场地和室外综合健身场地（含老年户外活动场地），是社区服务设施的重要内容，而儿童、老年人和残疾人是社区文体设施的重要使用者，该群体对文体设施的利用频率高，而自身的活动能力有一定的限制，其需求和使用特征应着重考虑。文化活动站应满足周边居民室内文化活动需求，尤其应满足老年人休闲娱乐、学习交流、康体健身（室内）等功能要求，同时宜增加儿童之家的相应活动服务功能。社区体育设施配置了小型多功能活动场地，其中包括给老年人活动的门球场地，宜结合中心绿地布局，并应提供休憩服务和安全防护措施。老年室外活动以锻炼身体、交流休憩为主，应充分考虑老年人活动特点，做好动静分区，同时应在老年人活动场地附近设置公共卫生间。室外综合健身场地主要为给老年人健身活动的场地，可服务于广场舞的活动，但应注意避免活动产生的噪声扰民。

### （3）教育设施

新建幼儿园宜独立占地，不应与不利于幼儿身心健康以及危及幼儿安全的场所毗邻；并应设于阳光充足、接近集中绿地、便于家长接送的地段。幼儿园的建筑面积规模和用地规模应符合《幼儿园建设标准》建标 175-2016 的控制要求。

五分钟生活圈居住区居住人口规模下限宜配置 1 所 12 班幼儿园，每班 20 人；居住人口规模上限宜配置 1 所 6 班幼儿园和 1 所 12 班幼儿园，每班 35 人。

托儿所设施主要服务于 3 周岁之前的婴幼儿，其单项设施建筑规模和用地面积建议结合托儿所设置的具体规模、婴幼儿的年龄情况综合确定。

### （4）社区医疗卫生设施

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，需要设置社区卫生站加以补充。社区卫生服务站可与药店、托老所综合设置，并安排在建筑首层，有独立出入口。

## 3 居住街坊配套设施

物业管理用房是针对居住开发建设项目而配置的，按照国家的相关要求，本标准建议宜按照不低于物业总建筑面积的 2% 配置物业管理用房，具体比例由各省市人民政府根据本地区实际情况确定。

居住街坊的文体活动设施主要考虑为活动范围较小的儿童和老年人使用，设置儿童活动场地、老年人室外活动场地。居住街坊设置的老年人室外活动场地可设置老年人的健身器械、散步道以及亭廊桌椅等休憩设施。从老年人生理和心理特点出发，居住街坊的老年人、儿童活动场宜结合街坊附属绿地设置，以提高公共空间的使用效率。

老年人室外活动场地冬日要有温暖日光，夏日应考虑遮阳。同时由于南北方气候差异，在设计老年人室外活动场地时，因考虑地域气候的影响，南方地区日照比较强烈，日照时间长，应侧重考虑设置遮阴场所；而北方冬季较长，应侧重考虑设置冬季避风场所。

为方便居民接收快递送达服务，本标准在居住街坊增设了邮件和快件送达设施，可在居住区街坊人流出入便捷地段设置智能快件箱、智能信包箱以及其他可以接收邮件和快件的设施或场所，但该场所的设置不应影响居民对公共活动空间的正常使用。

居住街坊范围内的市政设施规划配置应符合相关标准或专业规划的要求。

**5.0.5** 本条明确了居住区配套设施需配建的停车场（库）的配建要求。

停车场（库）属于静态交通设施，其设置的合理性与道路网的规划具有同样重要的意义。

配套设施配建机动车数量较多时，应尽量减少地面停车，居住区人流较多的商场、街道综合服务中心机动车停车场（库）的设置宜采用地下停车、停车楼或机械式停车设施，节约集约利用土地。

非机动车车配建指标宜考虑共享单车的发展，标准设定的控制

指标未包括共享单车的停车指标，在居住区人流较多地区、居住街坊入口处宜提高配建标准，并预留共享单车停放区域。

#### 5.0.6 本条提出了居住区内的居民停车场（库）的设置规定。

居住区停车场（库）的配置应符合所在地城市规划的有关规定。

1 当前我国城市的机动化发展水平和居民机动车拥有量相差较大，居住区停车场（库）的设置应因地制宜，评估当地机动化发展水平和居民机动车拥有量，满足居民停车需求，避免因居住区停车位不足导致车辆停放占用市政道路。具体指标应结合其所处区位、用地条件和周边公共交通条件综合确定。如城市郊区用地条件往往较中心区宽松，可配建更多停车场（库）；城市中心区的轨道站点周围，可以结合城市规划相关要求，适度减少停车配置。

2 使用多层停车库和机械式停车设施，可以有效节省机动车停车占地面积，充分利用空间。对地面停车率进行控制的目的是保护居住环境，在采用多层停车库或机械式停车设施时，地面停车位数量应以标准层或单层停车数量进行计算。

3 无障碍停车位应靠近建筑物出入口，方便轮椅使用者到达目的地。随着交通技术的迅速发展，新型交通工具也不断出现，如残疾人专用车、老年人代步车等，停车场（库）的布置应为此留有发展余地。

4 非机动车停车场（库）的布局应考虑使用方便，以靠近居住街坊出入口为宜。根据《国务院安委会办公室关于开展电动自行车消防安全综合治理工作的通知》（安委办〔2018〕13号）提出的“鼓励新建住宅小区同步设置集中停放场所和具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电控制设施”等要求，当城市使用电动自行车的居民较多时，鼓励新建居住区根据实际需要，在室外安全且不干扰居民生活的区域，集中设置电动自行车停车场；有条件的宜配置充电控制设施，集中管理，因此对其服务半径作出要求。

5 在居住街坊出入口外应安排访客临时车位，为访客、出租车和公共自行车等提供停放位置，维持居住区内部的安全及安宁。

6 为落实国家发改能源《关于印发〈电动汽车充电基础设施发展指南（2015—2020）〉的通知》（〔2015〕1454号）的要求，本标准提出新建住宅配建停车位应预留充电基础设施安装条件，按需建设充电基础设施。



## 6 道 路

**6.0.1** 本条明确了居住区道路规划建设应遵守的基本原则。

居住区道路是城市道路交通系统的组成部分，也是承载城市生活的主要公共空间。居住区道路的规划建设应体现以人为本，提倡绿色出行，综合考虑城市交通系统特征和交通设施发展水平，满足城市交通通行的需要，融入城市交通网络，采取尺度适宜的道路断面形式，优先保证步行和非机动车的出行安全、便利和舒适，形成宜人宜居、步行友好的城市街道。

**6.0.2** 本条明确了居住区路网系统的规划建设要求。

**1** 影响居住区交通组织的因素是多方面的，其中主要是居住区的居住人口规模、规划布局形式、用地周围的交通条件、居民出行的方式与行为轨迹和本地区的地理气候条件等。同时还要综合考虑居住区内建筑及设施的布置要求，以使路网分隔的各个地块能合理地安排下不同功能要求的建设内容。《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》针对优化街区路网结构，对城市生活街区的道路系统规划提出了明确的要求，指出“树立‘窄马路、密路网’的城市道路布局理念”。因此，居住区道路系统应控制街道尺度，提升路网密度。一般而言，居住区内的城市路网密度应符合现行国家标准《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328 对居住功能区路网密度的要求，不应小于  $8\text{km}/\text{km}^2$ ，居住区内城市道路间距不应超过 300m。居住街坊是构成城市居住区的基本单元，一般由城市道路围合，居住街坊的规模宜为  $2\text{hm}^2 \sim 4\text{hm}^2$ ，相应的道路间距宜为 150m ~ 250m。

**2** 居住区内的步行系统应连续、安全、采用无障碍设计，符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 中的相关规定。

并连通城市街道、室外活动场所、停车场所、各类建筑出入口和公共交通站点。道路铺装应充分考虑轮椅顺畅通行，选择坚实、牢固、防滑、防摔的材质。

**3** 从地理和气候等因素考虑，除了山地及现行国家标准《建筑气候区划标准》GB 50178 中规定的严寒地区以外的城市，均适宜发展非机动车交通，城市道路资源配置应优先保障步行、非机动车交通和公共交通的路权要求。除城市快速路主路、步行专用路等不具备设置非机动车道条件外，城市快速路辅路及其他各级城市道路均应设置连续的非机动车道，形成安全、连续的自行车网络。

**4** 道路是形成城市历史肌理的重要要素，对于需重点保护的历史文化名城、历史文化街区及有历史价值的传统风貌地段，尽量保留原有道路的格局，包括道路宽度和线型、广场出入口、桥涵等，并结合规划要求，使传统的道路格局与现代化城市交通组织及设施（机动车交通、停车场库、立交桥、地铁出入口等）相协调。

**6.0.3** 本条明确了居住区内各级城市道路的规划建设要求。

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

**2** 支路是居住区主要的道路类型，其红线宽度应符合现行国家标准《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328 中的相关规定。在历史文化街区内，历史街巷的宽度可酌情降低，符合有关保护规划的相关规定。

**3** 道路断面设计要考虑非机动车和人行道的便捷通畅，人行道宽度不应小于 2.5m。同时需要考虑城市公共电、汽车的通行，有条件的地区可设置一定宽度的绿地种植行道树和草坪花卉。城市道路的宽度应根据交通方式、交通工具、交通量及市政管线的敷设要求确定，并符合现行国家标准《城市综合交通体系规划标准》GB 50220 中的相关规定。

**4** 城市支路应采取交通稳静化措施降低机动车车速、减少

机动车流量，以改善道路周边居民的生活环境，同时保障行人和非机动车交通使用者的安全。交通稳静化措施包括减速丘、路段瓶颈化、小交叉口转弯半径、路面铺装、视觉障碍等道路设计和管理措施。在行人与机动车混行的路段，机动车车速不应超过10km/h；机动车与非机动车混行路段，车速不应超过25km/h。

#### 6.0.4 本条明确了居住街坊内附属道路的设置要求。

居住区道路应尽可能连续顺畅，以方便消防、救护、搬家、清运垃圾等机动车辆的通达。居住区中内的道路设置应满足防火要求，其规划设计应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016第7章中对消防车道、救援场地和入口等内容的相关规定。同时，居住区道路规划要与抗震防灾规划相结合。在抗震设防城市的居住区道路规划必须保证有通畅的疏散通道，并在因地震诱发的如电气火灾、水管破裂、煤气泄漏等次生灾害时，能保证消防、救护、工程抢险等车辆的通达。

1 根据其路面宽度和通行车辆类型的不同，居住街坊内的主要附属道路，应至少设置两个出入口，从而使其道路不会呈尽端式格局，保证居住街坊与城市有良好的交通联系，同时保证消防、救灾、疏散等车辆通达需要。但两个出入口可以是两个方向，也可以在同个方向与外部连接。主要附属道路一般按一条自行车道和一条人行带双向计算，路面宽度为4.0m，同时也能满足现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016对消防车道的净宽度要求。其他附属道路为进出住宅的最末一级道路，这一级道路平时主要供居民出入，基本是自行车及人行交通为主，并要满足清运垃圾、救护和搬运家具等需要，按照居住区内部有关车辆低速缓行的通行宽度要求，轮距宽度为2.0m~2.5m，其路面宽度一般为2.5m~3.0m。为兼顾必要时大货车、消防车的通行，其他附属道路路面两边应各留出宽度不小于1m的路肩。

2 《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中明确要求“我国新建住宅要推广街区制，原则上不再建设封闭住宅小区”。对人行出入口间距的规定是为了提升

住宅小区的开放性，强调住区与城市的联系，同时也是为了保证人行出入的便捷，以及紧急情况发生时的疏散要求。如果居住街坊实施独立管理，也应按规定设置出入口，供应急时使用。

**3** 对居住区道路最大纵坡的控制是为了保证车辆的安全行驶，以及步行和非机动车出行的安全和便利。在本标准表 6.0.4 中，机动车的最大纵坡值 8% 是附属道路允许的最大数值，如地形允许，要尽量采用更平缓的纵坡。山区由于地形等实际情况的限制，确实无法满足本标准表 6.0.4 中的纵坡要求时，经技术经济论证可适当增加最大纵坡，在保证道路通达的前提下，尽可能保证道路坡度的舒适性。非机动车道的最大纵坡根据非机动车交通的要求确定，对于机动车与非机动车混行的路段，应首先保证非机动车出行的便利，其纵坡宜按非机动车道要求，或分段按非机动车道要求控制。设计道路最小纵坡是为了满足路面排水的要求，附属道路不应小于 0.3%。

**6.0.5** 本条明确了居住区道路边缘与建筑物、构筑物的最小距离。

道路边缘至建筑物、构筑物之间应保持一定距离，主要是考虑在建筑底层开窗开门和行人出入时不影响道路的通行及行人的安全，以防楼上掉下物品伤人，同时应有利设置地下管线、地面绿化及减少对底层住户的视线干扰等因素而提出的。对于面向城市道路开设了出入口的住宅建筑应保持相对较宽的间距，从而使居民进出建筑物时可以有缓冲地段，并可在门口临时停放车辆以保障道路的正常交通。

## 7 居住环境

**7.0.1** 本条明确了居住区居住环境规划建设应遵循的基本原则。

居住区用地的日照、气温、风等气候条件，地形、地貌、地物等自然条件，用地周边的交通、设施等外部条件，以及地方习俗等文化条件，都将影响着居住区的建筑布局和环境塑造。因而，居住区应通过不同的规划手法和处理方式，将居住区内的住宅建筑、配套设施、道路、绿地景观等规划内容进行全面、系统地组织、安排，使其成为有机整体，为居民创造舒适宜居的居住环境，体现地域特征、民族特色和时代风貌。

**7.0.2** 本条明确了居住区规划设计应遵守的空间布局原则。

公共空间是供人们日常生活和社会活动的公用城市空间，一般包括庭院、街道、广场、公园等。作为居住区内塑造景观环境的重要内容，公共空间在美化居住环境、引导设施布局、组织公共交往等方面有着重要作用。《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中也明确要求“合理规划建设广场、公园、步行道等公共活动空间，方便居民文体活动，促进居民交流”。因而，居住区应通过空间布局，合理组织建筑、道路、绿地等要素，塑造宜人的公共空间，并形成公共空间系统。

对于居住区内部的公共空间系统，应在空间要素组织和整合的基础上，从微观到宏观尺度与城市级的公共空间进行衔接，形成由点、线、面等不同尺度和层次构成的城市公共空间系统。对于居住区而言，其公共空间系统应与各级公共设施进行衔接，将公共空间和公共设施统筹安排，既方便居民使用公共设施，又增添居住区公共空间的活力。

1 建筑的适度围合可形成庭院空间（如L型和U型建筑两

翼之间的围合区)，应注意控制其空间尺度（如建筑的  $D/H$  宽高比等），形成具有一定围合感、尺度宜人的居住庭院空间，避免产生天井式等负面空间效果。

2 作为公共空间的重要组成部分，宜人而有活力的街道空间有利于增添居住区活力、方便居民生活、促进居民交往。通过街道的线型空间，可沿街布置商业服务业、便民服务等居住区配套设施，并将重要的公共空间和配套设施进行连接。在街道空间的塑造上，应优化临街界面，对临街建筑宽度、体量、贴线率等指标进行控制，优化铺地、树木、照明设计，形成界面连续、尺度宜人、富有活力的街道空间。

3 各级居住区公园绿地应构成便于居民使用的小游园和小广场，作为居民集中开展各种户外活动的公共空间，并宜动静分区设置。动区供居民开展丰富多彩的健身和文化活动，宜设置在居住区边缘地带或住宅楼栋的山墙侧边。静区供居民进行低强度、较安静的社交和休息活动，宜设置在居住区内靠近住宅楼栋的位置，并和动区保持一定距离。通过动静分区，各场地之间互不干扰，塑造和谐的交往空间，使居民既有足够的活动空间，又有安静的休闲环境。在空间塑造上，小游园和小广场宜通过建筑布局、绿化种植等进行空间限定，形成具有围合感、界面丰富、边界清晰连续的空间环境。

4 景观小品是居住环境中的点睛之笔，通常体量较小，兼具功能性和艺术性于一体，对生活环境起点缀作用。居住区内的景观小品一般包括雕塑、大门、壁画、亭台、楼阁等建筑小品，座椅、邮箱、垃圾桶、健身游戏设施等生活设施小品，路灯、护栏、道路标志等道路设施小品。景观小品设计应选择适宜的材料，并应综合考虑居住区的空间形态和尺度以及住宅建筑的风格和色彩。景观小品布局应综合考虑居住区内的公共空间和建筑布局，并考虑老年人和儿童的户外活动需求，进行精心设计，体现人文关怀。

**7.0.3** 本条明确了居住区建筑风貌应遵循的基本原则。

居住区内的建筑设计应形式多样，建筑布局应层次丰富。但这种多样性和丰富性并不单纯体现在颜色多和群体组合花样多等方面，应该强调的是与城市整体风貌相协调，强调与相邻居住区和周边建筑空间形态的协调与融合。盲目地求多样、求丰富、求变化，难免会产生杂乱无章、空间零碎的结果。因此，应在居住区的规划设计中运用城市设计的方法进行指引：对于建筑设计，应以地区及城市的全局视角来审视建筑设计的相关要素，有效控制高度、体量、材质、色彩的使用，并与其所在区域环境相协调；对于建筑布局，应结合用地特点，加强群体空间设计，延续城市肌理，呼应城市界面，形成整体有序、局部错落、层次丰富的空间形态，进而形成符合当地的地域特征、文化特色和时代风貌的空间和景观环境。

#### 7.0.4 本条明确了居住区公共绿地的规划建设要求。

1 居住区的绿化景观营造应充分利用现有场地自然条件，宜保留和合理利用已有树木、绿地和水体。

2 考虑到经济性和地域性原则，植物配置应选用适宜当地条件和适于本地生长的植物种类，以易存活、耐旱力强、寿命较长的地带性乡土树种为主。同时，考虑到保障居民的安全健康，应选择病虫害少、无针刺、无落果、无飞絮、无毒、无花粉污染、不易导致过敏的植物种类，不应选择对居民室外活动安全和健康产生不良影响的植物。

3 绿化应采用乔木、灌木和草坪地被植物相结合的多种植物配置形式，并以乔木为主，群落多样性与特色树种相结合，提高绿地的空间利用率，增加绿量，达到有效降低热岛强度的作用。注重落叶树与常绿树的结合和交互使用，满足夏季遮阳和冬季采光的需求。同时也使生态效益与景观效益相结合，为居民提供良好的景观环境和居住环境。

4 居住区用地的绿化可有效改善居住环境，可结合配套设施的建设充分利用可绿化的屋顶平台及建筑外墙进行绿化。居住区规划建设可结合气候条件采用垂直绿化、退台绿化、底层架空

绿化等多种立体绿化形式，增加绿量，同时应加强地面绿化与立体绿化的有机结合，形成富有层次的绿化体系，进而更好地发挥生态效用，降低热岛强度。

**5** 居住区绿地内的步行道路、休闲休息场所等公共活动空间，应符合无障碍设计要求，并与居住区的无障碍系统相衔接。步行道经过车道以及与不同标高的步行道相连接时应设路缘坡道；坡道坡度不宜大于 2.5%，当大于 2.5% 时，变坡点应予以提示，并宜在坡度较大处设扶手。

**6** 为减少雨水径流外排，居住区可以合理利用绿地，设计雨水花园、下凹式绿地、景观水体以及干塘、树池、植草沟等绿色雨水设施，对区内雨水进行有序汇集、入渗控制径流污染，起到调蓄减排的作用。

#### **7.0.5** 本条明确了居住区硬质铺装应兼顾透水性要求。

居住街坊内的道路应优先考虑道路交通的使用功能，在保证路面路基强度及稳定性等安全性要求的前提下，路面宜满足透水功能要求，尽可能采用透水铺装，增加场地透水面积。地面停车场也应尽可能满足透水要求。同时，公共绿地中的小广场等硬质铺装应通过设计满足透水要求，实现雨水下渗至土壤或通过疏水、导水设施导入土壤，减少建设行为对自然生态系统的损害。在透水铺装的具体做法上，可根据不同功能需求、城市地理环境、气候条件选择适宜的形式，例如人行道及车流量和荷载较小的道路可采用透水沥青混凝土铺装，地面停车场可采用嵌草砖，公共绿地中的硬质铺装宜采用透水砖和透水混凝土铺装，公共绿地中的步行路可采用鹅卵石、碎石等透水铺装。

#### **7.0.6** 本条明确了居住区规划建设应控制光污染的要求。

兼具功能性和艺术性的夜间照明设计，不仅可以丰富居民的夜间生活，同时也提高了居住区的环境品质。然而，户外照明设置不当，则可能会产生光污染并严重影响居民的日常生活和休息，因此户外照明设计应满足不产生光污染的要求。居住街坊内夜间照明设计应从居民生活环境和生活需求出发，夜间照明宜采



用泛光照明，合理运用暖光与冷光进行协调搭配，对照明设计进行艺术化提升，塑造自然、舒适、宁静的夜间照明环境；在住宅建筑出入口、附属道路、活动场地等居民活动频繁的公共区域进行重点照明设计；针对居住建筑的装饰性照明以及照明标识的亮度水平进行限制，避免产生光污染影响。

另外，由太阳能热水器、光伏电池板等建筑设施设备的镜面反射材料引起的有害反射光也是光污染的一种形式，产生的眩光会让居民感到不适。因此，居住区的建筑设施设备设计，不应対居住建筑室内产生反射光污染。

**7.0.7** 本条明确了居住区规划设计应采取措旻降低不利因素对居住环境的影响。

**1** 居住区的微气候是多种因素相互作用的结果，居住区规划布局应充分考虑自身所处的气候区，以及所在区域冬季、过渡季和夏季主导风向和典型风速，以及地形变化而产生的地方风，使居住区的微气候满足防寒、保温的要求，有利于居民室外行走、活动的舒适和建筑的自然通风。对于严寒和寒冷地区以及沿海地区的不利主导风，应通过多种技术措旻削弱和阻挡其对于居住区的不利影响。通常可以通过树木绿化、山体土堆布置建筑物及构筑物等方法阻挡不利风的影响。对于过渡季和夏季主导风向，可通过合理设置区域或用地内的微风通廊，有效控制建筑形体和宽度，在适当位置采用过街楼或首层架空等技术措旻引导或加强通风，使居住街坊内保持适宜的风速，不出现涡旋或无风区，减少气流对区域微环境和建筑本身的不利影响。同时，高层住宅建筑群的规划布局应避免产生风洞效应，避免人行高度上产生“旋涡风”等不安全因素。

**2** 本条依据现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096 的相关规定，通过居住区室外环境噪声控制，保证居民在室内外活动时的良好声环境。针对居住区主要噪声源，可采取多种措旻降低噪声对居住区室内外环境的负面影响，如优化建筑布局和交通组织方式，减少对居民生活的影响，优先遮挡或避开声级高的噪

声源，设置绿化隔离带或噪声缓冲带、声屏障等隔声设施。此外，应采取相应的减振、消声和遮挡等技术措施降低居住区内部行车、居民活动和工作营业场所产生的噪声。

**3** 在居住区规划中，对于餐饮店等容易产生气味和油烟的商业服务设施，以及生活垃圾收集点、公共厕所等容易产生异味的环卫设施，应进行合理布局，做好油烟排放设施或远离住宅建筑，减少对居民正常生活的负面影响。同时，对于上述设施应尽量采用封闭式设计。

#### **7.0.8** 本条鼓励既有居住区进行更新改造。

既有居住区已出现不能满足当前居民生活需求的情况，如步行系统不满足无障碍设计要求；硬质铺装未采用透水材料，绿地未能体现海绵城市建设理念；缺少机动车停车场所导致乱停车，绿地、人行道等公共空间被占用；绿地及人行步道缺少养护，市政管网老化、年久失修；居住环境退化等问题日渐突出，亟需综合改良，提升空间环境品质。各城市应针对上述问题制定政策措施，鼓励既有居住区进行更新改造，提升环境品质。

## 附录 A 技术指标与用地面积计算方法

### A.0.1 本条规定了居住区用地范围的计算规则。

生活圈居住区范围内通常会涉及不计入居住区用地的其他用地，主要包括：企事业单位用地、城市快速路和高速路及防护绿地、城市级公园绿地及城市广场用地、城市级公共服务设施及市政设施用地等，这些不是直接为本居住区生活服务的各项用地，都不应计入居住区用地。

生活圈居住区用地范围划定规则可参照图 1、图 2。

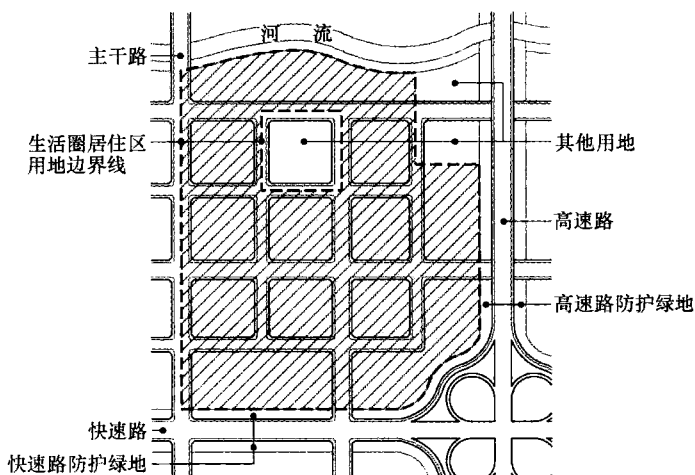


图 1 生活圈居住区用地范围划定规则示意

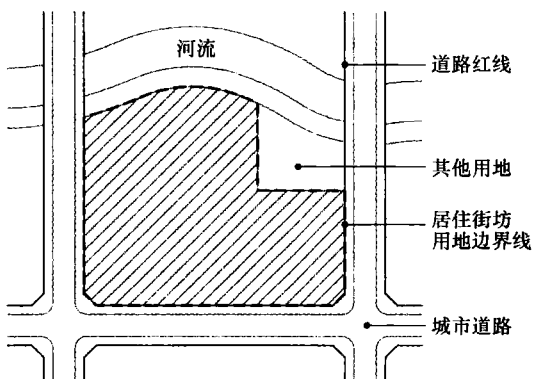


图2 居住街坊范围划定规则示意

**A.0.2** 本条规定了居住街坊内绿地及集中绿地的计算规则。

1 通常满足当地植树绿化覆土要求、方便居民出入的地下或半地下建筑的屋顶绿地应计入绿地，不应包括其他屋顶、晒台的人工绿地；

2 根据《建筑地面设计规范》GB 50037 - 2013 的规定，建筑四周应设置散水，散水的宽度宜为 600mm~1000mm，因此，本标准规定，绿地计算至距建筑物墙脚 1.0m 处。

3 居住街坊集中绿地是方便居民户外活动的空间，为保障安全，其边界距建筑和道路应保持一定距离，因此集中绿地比其他宅旁绿地的计算规则更为严格，距建筑物墙脚不应小于 1.5m，距街坊内的道路路边不少于 1.0m。

居住街坊内绿地及集中绿地的计算规则可参照图 3。

**A.0.3** 本条规定了居住区规划设计应汇总的各项技术指标。

为便于对照城市居住区规划设计方案与本标准是否相符，生活圈居住区综合技术指标应包含本标准第 4.0.1 条中相应生活圈居住区的用地控制指标，居住街坊综合技术指标应包含本标准第 4.0.2 条或本标准第 4.0.3 条中居住街坊用地与建筑控制指标的各项内容。

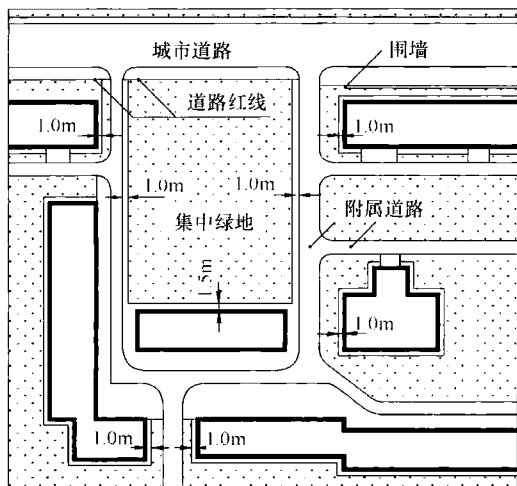


图 3 居住街坊内绿地及集中绿地的计算规则示意



1 5 1 1 2 3 2 4 4 1

统一书号：15112·32441  
定 价： 23.00 元