

1 总则

1.0.1 为确保居民基本的居住生活环境，经济、合理、有效地使用土地和空间，提高居住区的规划设计质量，制定本规范。

1.0.2 本规范适用于城市居住区的规划设计。

1.0.3 居住区按居住户数或人口规模可分为居住区、小区、组团三级。各级标准控制规模，应符合表 1.0.3 的规定。

	居住区	小区	组团
户数	10000~16000	3000~5000	300~1000
人口	30000~50000	10000~15000	1000~3000

1.0.3a 居住区的规划布局形式可采用居住区-小区-组团、居住区-组团、小区-组团及独立式组团等多种类型。

1.0.4 居住区的配建设施，必须与居住人口规模相对应。其配建设施的面积总指标，可根据规划布局形式统一安排、灵活使用。

1.0.5 居住区的规划设计，应遵循下列基本原则：

1.0.5.1 符合城市总体规划的要求；

1.0.5.2 符合统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则；

1.0.5.3 综合考虑所在城市的性质、社会经济、气候、民族、习俗和传统风貌等地方特点和规划用地周围的环境条件，充分利用规划用地内有保留价值的河湖水域、地形地物、植被、道路、建筑物与构筑物等，并将其纳入规划；

1.0.5.4 适应居民的活动规律，综合考虑日照、采光、通风、防灾、配建设施及管理要求，创造安全、卫生、方便、舒适和优美的居住生活环境；

1.0.5.5 为老年人、残疾人的生活和社会活动提供条件；

1.0.5.6 为工业化生产、机械化施工和建筑群体、空间环境多样化创造条件；

1.0.5.7 为商品化经营、社会化管理及分期实施创造条件；

1.0.5.8 充分考虑社会、经济和环境三方面的综合效益。

1.0.6 居住区规划设计除执行本规范外，尚应符合国家现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。

2 术语、代号

2.0.1 城市居住区

一般称居住区，泛指不同居住人口规模的居住生活聚居地和特指被城市干道或自然分界线所围合，并与居住人口规模（30000--50000 人）相对应，配建有一整套较完善的、能满足该区居民物质与文化生活所需的公共服务设施的居住

生活聚居地。

2.0.2 居住小区

一般称小区，是指被城市道路或自然分界线所围合，并与居住人口规模（7000--15000人）相对应，配建有一套能满足该区居民基本的物质与文化生活所需的公共服务设施的居住生活聚居地。

2.0.3 居住组团

一般称组团，指被小河道道路分隔，并与居住人口规模（1000--3000人）相对应，配建有居民所需的基层公共服务设施的居住生活聚居地。

2.0.4 居住区用地（R）

住宅用地、公建用地、道路用地和公共绿地等四项用地的总称。

2.0.5 住宅用地（R01）

住宅建筑基底占地及其四周合理间距内的用地（含宅间绿地和宅间小路等）的总称。

2.0.6 公共服务设施用地（R02）

一般称公建用地，是与居住人口规模相对应配建的、为居民服务和使用的各类设施的用地，应包括建筑基底占地及其所属场院、绿地和配建停车场等。

2.0.7 道路用地（R03）

居住区道路、小区路、组团路及非公建配建的居民汽车地面停放场地。

2.0.8 居住区（级）道路

一般用以划分小区的道路。在大城市中通常与城市支路同级。

2.0.9 小区（级）路

一般用以划分组团的道路。

2.0.10 组团（级）路

上接小区路、下连宅间小路的道路。

2.0.11 宅间小路

住宅建筑之间连接各住宅入口的道路。

2.0.12 公共绿地(R04)

满足规定的日照要求、适合于安排游憩活动设施的、供居民共享的集中绿地，应包括居住区公园、小游园和组团绿地及其它块状带状绿地等。

2.0.13 配建设施

与人口规模或与住宅规模相对应配套建设的公共服务设施、道路和公共绿地的总称。

2.0.14 其它用地(E)

规划范围内除居住区用地以外的各种用地，应包括非直接为本区居民配建的道路用地、其它单位用地、保留的自然村或不可建设用地等。

2.0.15 公共活动中心

配套公建相对集中的居住区中心、小区中心和组团中心等。

2.0.16 道路红线

城市道路（含居住区级道路）用地的规划控制线。

2.0.17 建筑线

一般称建筑控制线，是建筑物基底位置的控制线。

2.0.18 日照间距系数

根据日照标准确定的房屋间距与遮挡房屋檐高的比值。

2.0.19 建筑小品

既有功能要求，又具有点缀、装饰和美化作用的、从属于某一建筑空间环境的小体量建筑、游憩观赏设施和指示性标志物等的统称。

2.0.20 住宅平均层数

住宅总建筑面积与住宅基底总面积的比值（层）。

2.0.21 高层住宅（大于等于 10 层）比例

高层住宅总建筑面积与住宅总建筑面积的比率（%）。

2.0.22 中高层住宅（7~9 层）比例

中高层住宅总建筑面积与住宅总建筑面积的比率（%）。

2.0.23 人口毛密度

每公顷居住区用地上容纳的规划人口数量（人/h m²）。

2.0.24 人口净密度

每公顷住宅用地上容纳的规划人口数量（人/h m²）。

2.0.25 住宅建筑套密度（毛）

每公顷居住区用地上拥有的住宅建筑套数（套/h m²）。

2.0.26 住宅建筑套密度（净）

每公顷住宅用地上拥有的住宅建筑套数（套/h m²）。

2.0.27 住宅面积毛密度

每公顷居住区用地上拥有的住宅建筑面积（m²/h m²）。

2.0.28 住宅建筑面积净密度

每公顷住宅用地上拥有的住宅建筑面积(万 m²/h m²)

2.0.29 建筑面积毛密度

也称容积率，是每公顷居住区用地上拥有的各类建筑的建筑面积（m²/h m²）或以居住区总建筑面积（万 m²）与居住区用地（万 m²）的比值表示。

2.0.30 住宅建筑净密度

住宅建筑基底总面积与住宅用地面积的比率（%）。

2.0.31 建筑密度

居住区用地内，各类建筑的基底总面积与居住区用地的比率（%）。

2.0.32 绿地率

居住区用地范围内各类绿地面积的总和占居住区用地的比率（%）。

绿地应包括：公共绿地、宅旁绿地、公共服务设施所属绿地和道路绿地（即

道路红线内的绿地), 其中包括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, 不应包括屋顶、晒台的人工绿地。

2.0.32a 停车率

指居住区内居民车的停车数量与居住户数的比率 (%)。

2.0.32b 地面停车率

居民汽车的地面停车拉数量与居住户数的比率 (%)。

2.0.33 拆建比

拆除的原有建筑总面积与新建的建筑总面积的比值。

3 用地与建筑

3.0.1 居住区规划总用地, 应包括居住区用地和其它用地两类。其各类、项用地名称可采用本规范第 2 章规定的代号标示。

3.0.2 居住区用地构成中, 各项用地面积和所占比例应符合下列规定:

3.0.2.1 居住区用地平衡表的格式, 应符合本规范附录 A, 第 A.0.5 条的要求。参与居住区用地平衡的用地应为构成居住区用地平衡的用地应为构成居住区用地的四项用地, 其它用地不参与平衡;

3.0.2.2 居住区内各项用地所占比例的平衡控制指标, 应符合表 3.0.2 规定。

居住区用地平衡控制指标(%) 表 3.0.2 用地构成	居住区	小区	组团
1 住宅用地(R01)	50~60	55~65	70~80
2 公建用地(R02)	15~25	12~22	6~12
3 道路用地(R03)	10~18	9~17	7~15
4 公共绿地(R04)	7.5~18	5~15	3~6
居住区用地(R)	100	100	100

3.0.3 人均居住区用地控制指标, 应符合表 3.0.3 规定。

人均居住区用地控制指标(m ² /人) 表 3.0.3 居住规模	层数	建筑气候区划		
		I、II、VI、VII	III、V	IV
居住区	低层	33~47	30~43	28~40
	多层	20~28	19~27	18~25
	多层、高层	17~26	17~26	17~26
小区	低层	30~43	28~40	26~30
	多层	20~28	19~26	18~25
	中高层	17~24	15~22	14~20
	高层	10~15	10~15	10~15
组团	低层	25~35	23~32	21~30
	多层	16~23	15~22	14~20
	中高层	14~20	13~18	12~16
	高层	8~11	8~11	8~11

注：本表各项指标按每户 3.2 人计算。

3.0.4 居住区内建筑应包括住宅建筑和公共服务设施建筑（也称公建）两部分；在居住区规划用地内的其它建筑的设置，应符合无污染不扰民的要求。

4 规划布局与空间环境

4.0.1 居住区的规划布局，应综合考虑周边环境、路网结构、公建与住宅布局、群体组合、绿地系统及窻环境等的内在联系，构成一个完善的、相对独立的有机整体，并应遵循下列原则：

4.0.1.1 方便居民生活，有利安全防卫和物业管理：

4.0.1.2 组织与居住人口规模相对应的公共活动中心，方便经营、使用和社会化

服务；

4.0.1.3 合理组织人流、车流和车辆停放，创造安全、安静、方便的居住环境；

4.0.2 居住区的空间与环境设计，应遵循下列原则：

4.0.2.1 规划布局 and 建筑应体现地方特色，与周围环境相协调；

4.0.2.2 合理设置公共服务设施，避免烟、气（味）、尘及噪场对居民的污染和干扰；

4.0.2.3 精心设置建筑小品，丰富及美化环境；

4.0.2.4 注重景观和空间的完整性，市政公用站点等宜与住宅或公建结合安排；供电、电讯、路灯等管线宜地下埋设；

4.0.2.5 公共活动空间的环境设计，应处理好建筑、道路、广场、院落、绿地和建筑小品之间及其与人的活动之间的相互关系。

4.0.3 便于寻访、识别和街道命名。

4.0.4 在重点文物保护单位和历史文化保护区保护规划范围内进行住宅建设，其规划设计必须遵循保护规划的指导；居住区内的各级文物保护单位和古树名木必须依法予以保护；在文物保护单位的建设控制地带内的新建建筑和构筑物，不得环境风貌。

5 住宅

5.0.1 住宅建筑的规划设计，应综合考虑用地条件、选型、朝向、间距、绿地、层数与密度、布置方式、群体组合、窻环境和不同使用者的需要等因素确定。

5.0.1a 宜安排一定比例的老年人居住建筑。

5.0.2 住宅间距民，应以满足日照要求为基础，综合考虑采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求确定。

5.0.2.1 住宅日照标准应符合一定的规定，对于特定情况还应符合下列规定：

(1) 老年人居住建筑不应低于冬至日日照 2 小时的标准；

(2) 在原设计建筑外增加设施不应使相邻住宅原有日照标准降低；

(3) 旧区改建的项目内新建住宅日照标准可酌情降低，但不应低于大寒日日照 1 小时的标准。

建筑气候区划	I、II、III、VII 气候区		IV 气候区		V、VI 气候区
	大城市	中小城市	大城市	中小城市	
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(h)	8~16			9~15	

计算起点	底层窗台面
------	-------

注：1、建筑气候区划应符合本规范附录 A 第.0.1 条的规定。

2、底层窗台面是指距室内地坪 0.9m 高的外墙位置。

5.0.2.2 住宅正面间距，应按日照标准确定的不同方位的日照间距系数控制，也可采用表 5.0.2—2 不同方位间距折减系数换算。

不同方位 间距折减 换算表 表 5.0.2— 2 方位	0°~15°(含)	15°~30°(含)	30°~45°(含)	45°~60°(含)	>60°
	1.0L	0.9L	0.8L	0.9L	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、本表指标仅用于无其它日照遮挡的平行布置条式住宅之间。

5.0.2.3 宅侧面间距，应符合下列规定：

(1)条式住宅，多层之间不宜小于 6m；高层与各种层数住宅之间不宜小于 13m；

(2) 高层塔式住宅、多层和中高层点式住宅与侧面有窗的各种层数住宅之间应考虑视觉卫生因素，适当加大间距。

5.0.3 住宅布置，应符合下列规定：

5.0.3.1 选用环境条件优越的地段布置住宅，其布置应合理紧凑；

5.0.3.2 面街布置的住宅，其出入口应避免直接开向城市道路和居住区级道路；

5.0.3.3 在 I、II、IV、VII 建筑气候区，主要应利于住宅冬季的日照、防寒、保温与防风沙的侵袭；在 III、IV 建筑气候区，主要应考虑住宅夏季防热和组织自然通风、导风入室的要求；

5.0.3.4 在丘陵和山区，除考虑住宅布置与主导风向的关系外，尚应重视因地形变化而产生的地方风对住宅建筑防寒、保温或自然通风的影响；

5.0.3.5 老年人居住建筑宜靠近相关服务设施和公共绿地。

5.0.4 住宅的设计标准，应任命现行国家标准《住宅设计规范》的规定，宜采用多种户型和多种面积标准。

5.0.5 住宅层数，应符合下列规定：

5.0.5.1 根据城市规划要求和综合经济效益，确定经济的住宅层数与合理的层数

结构;

5.0.5.2 无电梯住宅不应超过六层。在地形起伏较大的地区,当住宅分层入口时,可按进入住宅后的单程上或下的层数计算。

5.0.6 住宅净密度,应符合下列规定:

5.0.6.1 住宅建筑净密度的最大值,不应超过表 5.0.6-1 的规定。

住宅建筑净密度最大值控制指标(%) 表 5.0.6-1

住宅层数	建筑气候区划		
	I、II、VI、VII	III、V	IV
低层	35	40	43
多层	28	30	32
中高层	25	28	30
高层	20	20	22

注:混合层取两者的指标值作为控制指标的上、下限值。

5.0.6.2 住宅建筑面积净密度的最大值不应超过表 5.0.6—2 的规定。

住宅面积净密度最大值控制指标(万 m²/ha) 表 5.0.6-2

住宅层数	建筑气候区划		
	I、II、VI、VII	III、V	IV
低层	1.10	1.20	1.30
多层	1.70	1.80	1.90
中高层	2.00	2.20	2.40
高层	3.50	3.50	3.50

注:①混合层取两者的指标值作为控制指标的上、下限值;

②本表不计入地下层面积。

6 公共服务设施

6.0.1 居住区公共服务设施(也称配套公建),应包括:教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、金融邮电、社区服务、市政公用和行政管理及其它八类设施。

6.0.2 居住区配套公建的配建水平,必须与居住人口规模相对应。并应与住宅同步规划、同步建设和同时投入使用。

6.0.3 居住区配套公建的项目,应符合本规范附录 A 第 A.0.6 条规定。配建指标,应以表 6.0.3 规定的千人总指标和分类指标控制,并应遵循下列原则:

公共服务设施控制指标(m²/千人)

表 6.0.3

居住规模 类别	居住区		小区		组团	
	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积
总指标	1668~ 3293	2172~5559 (2762~6329)	968~ 2397	1091~3835 (1491~ 4585)	362~856 (703~ 1356)	488~1058 (868~ 1578)
	(2228~ 4213)		(1338~ 2977)			

其中	教育	600~1200	1000~2400	330~1200	700~2400	160~400	300~500
	医疗卫生(含医院)	78~198 (178~398)	138~378 (298~548)	38~98	78~228	6~20	12~40
	文体	125~245	225~645	45~75	65~105	18~24	40~60
	商业服务	700~910	600~940	450~570	100~600	150~370	100~400
	社区服务	59~464	76~668	59~292	76~328	19~32	16~28
	金融邮电(含银行、邮电局)	20~30 (60~80)	25~50	16~22	22~34	--	--
	市政公用(含居民存车处)	40~150 (460~820)	70~360 (500~960)	30~140 (400~720)	50~140 (450~760)	9~10 (350~510)	20~30 (400~550)
	行政管理其它	46~96	37~72	--	--	--	--

注：①居住区级指标含小区和组团级指标，小区级含组团级指标；

②公共服务设施总用地的控制指标应符合表 3.0.2 规定；

③总指标未含其它类，使用时应根据规划设计要求确定本类面积指标；

④小区医疗卫生类未含门诊所；

⑤市政公用类未含锅炉房。在采暖地区应自行确定。

6.0.3.1 各地应按表 6.0.3 中规定所确定的本规范附录 A 第 A.0.6 条中有关项目及其具体指标控制；

6.0.3.2 本规范附录 A 第 A.0.6 条和表 6.0.3 在使用时可根据规划布局开式和规划用地四周的设施条件，对配建项目进行合理的归并、调整，但不应少于与其居住人口规模相对应的千人总指标；

6.0.3.3 当规划用地内的居住人口规模界于组团和小区之间或小区和居住区之间时，除配建下一级应配建的项目外，还应根据所增人数及规划用地周围的设施条件，增配高一级的有关项目及增加有关指标；

6.0.3.4 （取消）

6.0.3.5 （取消）

6.0.3.6 旧区改建和城市边缘的居住区，其配建项目与千人总指标可酌情增减，但应符合当地城市规划行政主管部门的有关规定；

6.0.3.7 凡国家确定的一、二类人防重点城市均应按国家人防部门的有关规定配建防空地下室，并应遵循平战结合的原则，与城市地下空间规划相结合，统筹安排。将居住区使用部分的面积，按其使用性质纳入配套公建；

6.0.3.8 居住区配套公建各项目的设置要求，应符合本规范附录 A 第 A.0.7 条的规定。对其中的服务内容可酌情选用。

6.0.4 居住区配套公建各项目的规划布局，应符合下列规定：

6.0.4.1 根据不同项目的使用性质和居住区的规划布局形式，应采用相对集中与适当分散相结合的方式合理布局。并应利于发挥设施效益，方便经营管理、使用和减少干扰；

6.0.4.2 商业服务与金融邮电、文体等有关项目宜集中布置，形成居住区各级公共活动中心；

6.0.4.3 基层服务设施的设置应方便居民，满足服务半径的要求。

6.0.4.4 配套公建的规划布局和设计应考虑发展需要。

6.0.5 居住区内公共活动中心、集贸市场和人流较多的公共建筑，必须相应配建公共停四场（库），并就符合下列规定：

6.0.5 居住区内公共活动中心、集贸市场和人流较多的公共建筑，必须相应配建公共停四场（库），并就符合下列规定：

6.0.5.1 配建公共停车场（库）的停车位控制指标，应符合表 6.0.5 的规定。

配建公共停车场(库)停车位控制指标 表 6.0.5

名称	单位	自行车	机动车
公共中心	车位/100 m ² 建筑面积	大于或等于 7.5	大于或等于 0.45
商业中心	车位/100 m ² 营业面积	大于或等于 7.5	大于或等于 0.45
集贸市场	车位/100 m ² 营业场地	大于或等于 7.5	大于或等于 0.30
饮食店	车位/100 m ² 营业面积	大于或等于 3.6	大于或等于 0.30
医院、门诊所	车位/100 m ² 建筑场地	大于或等于 1.5	大于或等于 0.30

注：①本表机动车停车位以小型汽车为标准当量表示；

②其它各型车辆停车位的换算办法，应符合本规范第 11 章中有关规定。

6.0.5.2 配建停车场(库)应就近设置，并宜采用地下或多层车库。

7 绿地

7.0.1 居住区内绿地，应包括公共绿地、宅旁绿地、配套公建所属绿地和道路绿地，其中包括了满足当地植树绿化覆土要求，方便居民出入的地上或半地下建筑的屋顶绿地。

7.0.2 居住区内绿地应符合下列规定：

7.0.2.1 一切可绿化的用地均应绿化，并宜发展垂直绿化；

7.0.2.2 宅间绿地应精心规划与设计；宅间绿地面积计算办法应符合本规范第 11 章中有关规定；

7.0.2.3 绿地率：新区建设不应低于 30%；旧区改建不宜低于 25%。

7.0.3 居住区内的绿地规划，应根据居住区的规划布局形式、环境特点及用地的具体条件，采用集中与分散相结合，点、线、面相结合的绿地系统。并宜保留和利用规划范围内的已有树木和绿地。

7.0.4 居住区内的公共绿地，应根据居住区不同的规划布局形式，设置相应的中心绿地，以及老年人、儿童活动场地和其它的块状、带状公共绿地等，并应符合下列规定：

7.0.4.1 中心绿地的设置应符合下列规定：

(1) 符合表 7.0.4-1 规定，表内“设置内容”可视具体条件选用；

各级中心公共绿地设置规定 表 7.0.4-1

中心绿地名称	设置内容	要求	最小规模 (ha)
居住区公园	花木草坪、花坛水面、凉亭雕塑、小卖茶座、老幼设施、停车场地和铺装地面等	园内布局应有明确的功能划分	1.0

续表

中心绿地名称	设置内容	要求	最小规模 (ha)
小游园	花木草坪、花坛水面、雕塑、儿童设施和铺装地面等	园内布局应有一定的功能划分	0.4
组团绿地	花木草坪、桌椅、简易儿童设施等	灵活布局	0.04

(2) 至少应有一个边与相应级别的道路相邻；

(3) 绿化面积（含水面）不宜小于 70%；

(4) 便于居民休憩、散步和交往之用，宜采用开敞式，以绿篱或其它通透式围墙栏杆作分隔；

(5) 组团绿地的设置应满足有不少于 1/3 的绿地面积在标准的建筑日照阴影线范围之外的要求，并便于设置儿童游戏设施和适于成人游憩活动。其中院落式组团绿地的设置还应同时满足表 7.0.4-2 中的各项要求，其面积计算起止界应符合本规范第 11 章中有关规定；

院落式组团绿地设置规定

表 7.0.4-2

封闭型绿地		开敞型绿地	
南侧多层楼	南侧高层楼	南侧多层楼	南侧高层楼
$L \geq 1.5L_2$	$L \geq 1.5L_2$	$L \geq 1.5L_2$	$L \geq 1.5L_2$
$L \geq 30m$	$L \geq 50m$	$L \geq 30m$	$L \geq 50m$
$S_1 \geq 800m^2$	$S_1 \geq 1800m^2$	$S_1 \geq 500m^2$	$S_1 \geq 1200m^2$
$S_2 \geq 1000m^2$	$S_2 \geq 2000m^2$	$S_2 \geq 600m^2$	$S_2 \geq 1400m^2$

注：① L ——南北两楼正面间距（m）；

L_2 ——当地住宅的标准日照间距（m）；

S_1 ——北侧为多层楼的组团绿地面积（ m^2 ）；

S_2 ——北侧为高层楼的组团绿地面积（ m^2 ）。

②开敞型院落式组团绿地应符合本规范附录 A 第 A.0.4 条规定。

7.0.4.2 其它块状带状公共绿地应同时满足宽度不小于 8m、面积不小于 400 m^2 和本条第 1 款(2)、(3)、(4)项及第(5)项中的日照环境要求；

7.0.4.3 公共绿地的位置和规模，应根据规划用地周围的城市级公共绿地的布局综合确定。

7.0.5 居住区内公共绿地的总指标，应根据居住人口规模分别达到：组团不少于 0.5 m^2 /人，小区（含组团）不少于 1 m^2 /人，居住区（含小区与组团）不少于 1.5 m^2 /人，并应根据居住区规划布局形式统一安排、灵活使用。

旧区改建可酌情降低，但不得低于相应指标的 70%。

8 道路

8.0.1 居住区的道路规划，应遵循下列原则：

8.0.1.1 根据地形、气候、用地规模、用地四周的环境条件、城市交通系统以及居民的出行方式，应选择经济，便捷的道路系统和道路断面形式；

8.0.1.2 小区内应避免过境车辆的穿行，道路通而不畅，避免往返迂回，并适于消防车、救护车、商店货车和垃圾车等的通行；

8.0.1.3 有利于居住区内各类用地的划分和有机联系，以及建筑物布置的多样化；

8.0.1.4 当公共交通线路引入居住区组阁，应减少交通噪声对居民的干扰；

8.0.1.5 在地震烈度不低于六度的地区，应考虑防灾救灾要求；

8.0.1.6 满足居住区的日照通风和地下工程管线的埋设要求；

8.0.1.7 城市旧城区改造，其道路系统应充分考虑原有道路特点，保留各利用有历史文化价值的街道；

8.0.1.8 应便于居民汽车的通行；

8.0.1.9 （取消）

8.0.2 居住区道路可分为：居住区道路、小区路、组团路和宅间小路四级。其道路宽窄，应符合下列规定：

8.0.2.1 居住区道路：红线宽度不宜小于 20m；

8.0.2.2 小区路：路面宽 6m-9m，建筑控制线之间的宽度，需敷设供热管线的不宜小于 14m；无供热管线的不宜小于 10m；

8.0.2.3 组团路：路面宽 3m-5m；建筑控制线之间的宽度，需敷设供热管线的不宜小于 10m；无供热管线的不宜小于 8m；

8.0.2.4 宅间小路：路面宽不宜小于 2.5m；

8.0.2.5 在多雪地区，应考虑堆积清扫道路积雪的面积，道路宽度可酌情放宽，但应符合当地城市规划行政主管部门的有关规定。

8.0.3 居住区内道路纵坡规定，应符合下列规定：

8.0.3.1 居住区内道路纵坡控制指标应符合表 8.0.3 规定：

道路类别	最小纵坡	最大纵坡	多雪严寒地区最大纵坡
机动车道	≥ 0.3	≤ 0.8 $L \leq 200m$	≤ 5 $L \leq 600m$
非机动车道	≥ 0.3	≤ 3.0 $L \leq 500m$	≤ 2 $L \leq 600m$
步行道	≥ 0.5	≤ 8.0	≤ 4

注：L 为坡长(m)。

8.0.3.2 机动车与非机动车混行的道路，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。

8.0.4 山区和丘陵地区的道路系统规划设计，应遵循下列原则：

8.0.4.1 车行与人行宜分开设置自成系统；

8.0.4.2 路网格式应因地制宜；

8.0.4.3 主要道路宜平缓；

8.0.4.4 路面可酌情缩窄，但应安排必要的排水边沟和会车位，并应符合当地城市规划行政主管部门的有关规定。

8.0.5 居住区内道路设置，应符合下列规定：

8.0.5.1 小区内主要道路至少应有两个出入口；居住区内主要道路至少应有两个方向与外围道路相连；机动车道对外出入口间距不应小于 150m。沿街建筑物长度超过 150m 时，应设不小于 4m×4m 的消防车通道。人行出口间距不宜超过 80m，当建筑物长度超过 80m 时，应在底层加设人行通道；

8.0.5.2 居住区内道路与城市道路相接时，其交角不宜小于 75°；当居住区内道路坡度较大时，应设缓冲段与城市道路相接；

8.0.5.3 进入组团的道路，既应方便居民出行和利于消防车、救护车的通行，又

应维护院落的完整性和利于治安保卫；

8.0.5.4 在居住区内公共活动中心，应设置为残疾人通行的无障碍通道。通行轮椅车的坡道宽度不应小于 2.5m，纵坡不应大于 2.5%；

8.0.5.5 居住区内尽端式道路的长度不宜大于 120m，并应在尽端设不小于 12×12m 的回车场地；

8.0.5.6 当居住区内用地坡度大于 8%时，应辅以梯步解决竖向交通，并宜在梯步旁附设推行自行车的坡道；

8.0.5.7 在多雪严寒的山坡地区，居住区内道路路面应考虑防滑措施；在地震设防地区，居住区内的主要道路，宜采用柔性路面；

8.0.5.8 居住区内道路边缘至建筑物、构筑物的最小距离，应符合表 8.0.5 规定；

与建、构筑物关系		道路级别		
		居住区道路	小区路	组团路及宅间小路
建筑物面向道路	无出入口	高层 5 多层 3	3	2 2
	有出入口	—	5	2.5
建筑物山墙面向道路		高层 4 高层 2	2	1.5 1.5
围墙面向道路		1.5	1.5	1.5

注：居住区道路的边缘指红线；小区路、组团路及宅间小路的边缘指路面边线。当小区路设有行人便道时，其道路边缘指便道边线。

8.0.5.9 (取消)

8.0.6 居住区内必须配套设置居民汽车(含通勤车)停车场、停车库，并应符合下列规定；

8.0.6.1 居民汽车停车率不应小于 10%；

8.0.6.2 居民区内地面停车率(居住区内居民汽车的停车位数量与居住户数的比率)不宜超过 10%；

8.0.6.3 居民停车场、库的布置应方便居民使用，服务半径不宜大于 150m；

8.0.6.4 居民停车场、库的布置应留有必要的发展余地。

9 竖向

9.0.1 居住区的竖向规划，应包括地形地貌的利用、确定道路控制高程和地面排水规划等内容。

9.0.2 居住区竖向规划设计，应遵循下列原则：

9.0.2.1 合理利用地形地貌，减少土方工程量；

9.0.2.2 各种场地的适用坡度，应符合表 9.0.1 规定；

各种场地的适用坡度(%) 表 9.0.1

场 地 名 称	适 用 坡 度
密实性地面和广场	0.3~3.0
广场兼停车场	0.2~0.5
室外场地: 1、儿童游戏场 2、运动场 3、杂用场地	0.3~2.5 0.2~0.5 0.3~2.9
绿 地	0.5~1.0
湿陷性黄土地面	0.5~7.0

9.0.2.3 满足排水管线的埋设要求;

9.0.2.4 避免土壤受冲刷;

9.0.2.5 有利于建筑布置与空间环境的设计;

9.0.2.6 对外联系道路的高程应与城市道路标高相衔接。

9.0.3 当自然地形坡度大于 8%，居住区地面连接形式宜选用台地式，台地之间应用挡土墙或护坡连接。

9.0.4 居住区内地面水的排水系统，应根据地形特点设计。在山区和丘陵地区还必须考虑排洪要求。地面水排水方式的选择，应符合以下规定：

9.0.4.1 居住区内应采用暗沟（管）排除地面水；

9.0.4.2 在埋设地下暗沟（管）极不经济的陡坎、岩石地段，或在山坡冲刷严重，管沟易堵塞的地段，可采用明沟排水。

10 管线综合

10.0.1 居住区内应设置给水、污水、雨水和电力管线，在采用集中供热居住区内还应设置供热管线，同时还应考虑燃气、通讯、电视公用天线、闭路电视、智能化等管线的设置或预留埋设位置。

10.0.2 居住区内各类管线的设置，应编制管线综合规划确定，并应符合下列规定：

10.0.2.1 必须与城市管线衔接；

10.0.2.2 应根据各类管线的不同特性和设置要求综合布置。各类管线相互间的水平与垂直净距，宜符合表 10.0.2—1 和表 10.0.2—2 的规定；

各种地下管线之间最小水平净距(m)

表 10.0.2—1

管 线 名 称	给 水 管	排 水 管	燃 气 管③			热 力 管	电 力 电 缆	电 信 电 缆	电 信 管 道
			低 压	中 压	高 压				
排水管	1.5	1.5	--	--	--	--	--	--	--
煤 低 压	0.5	1.0	--	--	--	--	--	--	--

底							
涵洞基 底	0.15	0.15	0.15	0.5	0.5	0.2	0.25
铁路轨 底	1.0	1.2	1.0	1.2	1.0	1.0	1.0

10.0.2.3 宜采用地下敷设的方式。地下管线的走向,宜沿道路或与主体建筑平行布置,并力求线型顺直、短捷和适当集中,尽量减少转弯,并使管线之间及管线与道路之间尽量减少交叉;

10.0.2.4 应考虑不影响建筑物安全和防止管线受腐蚀、沉陷、震动及重压。各种管线与建筑物和构筑物之间的最小水平间距,应符合表 10.0.2—3 规定;

各种管线与建、构筑物之间的最小水平间距(m)

表 10.0.2

—3

管线名称	建筑物基础	地上杆柱(中心)			铁路(中心)	城市道路侧石边缘	公路边缘	
		通信照明及<10kv	小于或等于35kv	>35kv				
给水管	3.0	0.5	3.0		5.0	1.5	1.0	
排水管	2.5	0.5	1.5		5.0	1.5	1.0	
燃气管	低压	1.5	1.0	1.0	5.0	3.75	1.5	1.0
	中压	2.0						
	高压	4.0						
热力管	直埋 2.5	1.0	2.0	3.0	3.75	1.5	1.0	
	地沟 0.5							
电力电缆	0.6	0.6	0.6	0.6	3.75	1.5	1.0	
电信电缆	0.6	0.5	0.6	0.6	3.75	1.5	1.0	
电信管	1.5	1.0	1.0	1.0	3.75	1.5	1.0	

道							
---	--	--	--	--	--	--	--

注：①表中给水管与城市道路侧石边缘的水平间距 1.0m 适用于管径小于或等于 200mm，当管径大于 200mm 时应大于或等于 1.5m；

②表中给水管与围墙或篱笆的水平间距 1.5m 是适用于管径小于或等于 200mm，当管径大于 200mm 时应大于或等于 2.5m；

③排水管与建筑物基础的水平间距，当埋深浅于建筑物基础时应大于或等于 2.5m；

④表中热力管与建筑物基础的最小水平间距对于管沟敷设的热力管道为 0.5m，对于直埋闭式热力管道管径小于或等于 250mm 时为 2.5m，管径大于或等于 300mm 时为 3.0m，对于直埋开式热力管道为 5.0m。

10.0.2.5 各种管线的埋设顺序应符合下列规定：

(1)离建筑物的水平排序，由近及远宜为：电力管线或电信管线、燃气管、热力管、给水管、雨水管、污水管；

(2)各类管线的垂直排序,由浅入深宜为:电信管线、热力管、小于 10KV 电力电缆、大于 10KV 电力电缆、燃气管、给水管、雨水管,污水管。

10.0.2.6 电力电缆与电信管缆宜远离，并按照电力电缆在道路东侧或南侧、电信管缆在道路西侧或北侧的原则布置；

10.0.2.7 管线之间遇到矛盾时，应按下列原则处理：

(1)临时管线避让永久管线；

(2)小管线避让大管线；

(3)压力管线避让重力自流管线；

(4)可弯曲管线避让不可弯曲管线。

10.0.2.8 地下管线不宜横穿公共绿地和庭院绿地。与绿化树种间的最小水平净距，宜符合表 10.0.2-4 中的规定。

管线与绿化树种间的最小水平净距(m)

表 10.0.2—4

管线名称	最小水平净距	
	至乔木中心	至灌木中心
给水管、闸井	1.5	1.5
污水管、雨水管、探井	1.5	1.5
燃气管、探井	1.2	1.2
电力电缆、电信电缆	1.0	1.0
电信管道	1.5	1.0
热力管	1.5	1.5
地上杆柱(中心)	2.0	2.0
消防龙头	1.5	1.2
道路侧石边缘	0.5	0.5

11 综合技术经济指标

11.0.1 居住区综合技术经济指标的项目应包括必要指标和可选用指标两类，其项目及计量单位应符合表 11.0.1 规定。

综合技术经济指标系列一览表

表 11.0.1

项目	计量单位	数值	所占比重 (%)	人均面积(m ² /人)
居住区规划总用地	ha	▲	--	--
1. 居住区用地(R)	ha	▲	100	▲
①住宅用地(R01)	ha	▲	▲	▲
②公建用地(R02)	ha	▲	▲	▲
③道路用地(R03)	ha	▲	▲	▲
④公共绿地(R04)	ha	▲	▲	▲
2. 其它用地(E)	ha	▲	--	--
居住户(套)数	户(套)	▲	--	--
居住人数	人	▲	--	--
户均人口	人/户	▲	--	--
总建筑面积	万m ²	▲	--	--

1. 居住区用地内建筑总面积	万m ²	▲	100	▲
①住宅建筑面积	万m ²	▲	▲	▲
②公建面积	万m ²	▲	▲	▲
2. 其它建筑面积	万m ²	△	--	--
住宅平均层数	层	▲	--	--
高层住宅比例	%	△	--	--
中高层住宅比例	%	△	--	--
人口毛密度	人/ha	▲	--	--
人口净密度	人/ha	△	--	--
住宅建筑套密度(毛)	套/ha	▲	--	--
住宅建筑套密度(净)	套/ha	▲	--	--
住宅建筑面积毛密度	万m ² /ha	▲	--	--
住宅建筑面积净密度	万m ² /ha	▲	--	--
居住区建筑面积毛密度(容积率)	万m ² /ha	▲	--	--
停车率	%	▲	--	--
停车位	辆	▲	--	--
地面停车率	%	▲		
地面停车位	辆	▲		
住宅建筑净密度	%	▲	--	--
总建筑密度	%	▲	--	--
绿地率	%	▲	--	--
拆建比	--	△	--	--

注：▲必要指标；△选用指标。

11.0.2 各项指标的计算，应符合下列规定：

11.0.2.1 规划总用地范围应按下列规定确定：

(1)当规划总用地周界为城市道路、居住区(级)道路、小区路或自然分界线

时，用地范围划至道路中心线或自然分界线；

(2)当规划总用地与其它用地相邻，用地范围划至双方用地的交界处。

11.0.2.2 底层公建住宅或住宅公建综合楼用地面积应按下列规定确定：

(1)按住宅和公建各占该幢建筑总面积的比例分摊用地，并分别计入住宅用地和公建用地；

(2)底层公建突出于上部住宅或占有专用场院或因公建需要后退红线的用地，均应计入公建用地。

11.0.2.3 底层架空建筑用地面积的确定，应按底层及上部建筑的使用性质及其各占该幢建筑总建筑面积的比例分摊用地面积，并分别计入有关用地内；

11.0.2.4 绿地面积应按下列规定确定：

(1)宅旁(宅间)绿地面积计算的起止界应符合本规范附录 A 第 A.0.2 条的规定：绿地边界对宅间路、组团路和小区路算到路边，当小区路设有人行便道时算到便道边，沿居住区路、城市道路则算到红线；距房屋墙脚 1.5m；对其它围墙、院墙算到墙脚；

(2)道路绿地面积计算，以道路红线内规划的绿地面积为准进行计算；

(3)院落式组团绿地面积计算起止界应符合本规范附录 A 第 A.0.3 条的规定：绿地边界距宅间路、组团路和小区路路边 1m；当小区路有人行便道时，算到人行便道边；临城市道路、居住区级道路时算到道路红线；距房屋墙脚 1.5m；

(4)开敞型院落组团绿地，应符合本规范表 7.0.4—2 要求；至少有一个面面向小区路，或向建筑控制线宽度不小于 10m 的组团级主路敞开，并向其开设绿地的主要出入口和满足本规范附录 A 第 A.0.4 条的规定；

(5)其它块状、带状公共绿地面积计算的起止界同院落式组团绿地。沿居住区（级）道路、城市道路的公共绿地算到红线。

11.0.2.5 居住区用地内道路用地面积应按下列规定确定：

(1)按与居住人口规模相对应的同级道路及其以下各级道路计算用地面积，外围道路不计入；

(2)居住区（级）道路，按红线宽度计算；

(3)小区路、组团路，按路面宽度计算。当小区路设有人行便道时，人行便道计入道路用地面积；

(4)居民汽车停放场地，按实际占地面积计算；

(5)宅间小路不计入道路用地面积。

11.0.2.6 其它用地面积应按下列规定确定：

(1)规划用地外围的道路算至外围道路的中心线；

(2)规划用地范围内的其它用地，按实际占用面积计算。

11.0.2.7 停车场车位数的确定以小型汽车为标准当量表示，其它各型车辆的停车位，应按表 11.0.2 中相应的换算系数折算

。

各型车辆停车位换算系数 表 11.0.2

车 型	换算系数
微型客、货汽车机动三轮车	0.7
卧车、两吨以下货运汽车	1.0
中型客车、面包车、2t~4t 货运汽车	2.0
铰接车	3.5

附录 A 附图及附表

A.0.1 附图 A.0.1 中国建筑气候区划图

A.0.2 附图 A.0.2 宅旁(宅间)绿地面积计算起止界示意图

A.0.3 附图 A.0.3 院落式组团绿地面积计算起止界示意图

A.0.4 附图 A.0.4 开敞型院落式组团绿地示意图

A.0.5 附表 A.0.1 居住区用地平衡表

A.0.6 附表 A.0.6 公共服务设施项目分级配建表

A.0.7 附表 A.0.3 公共服务设施各项目的设置规定

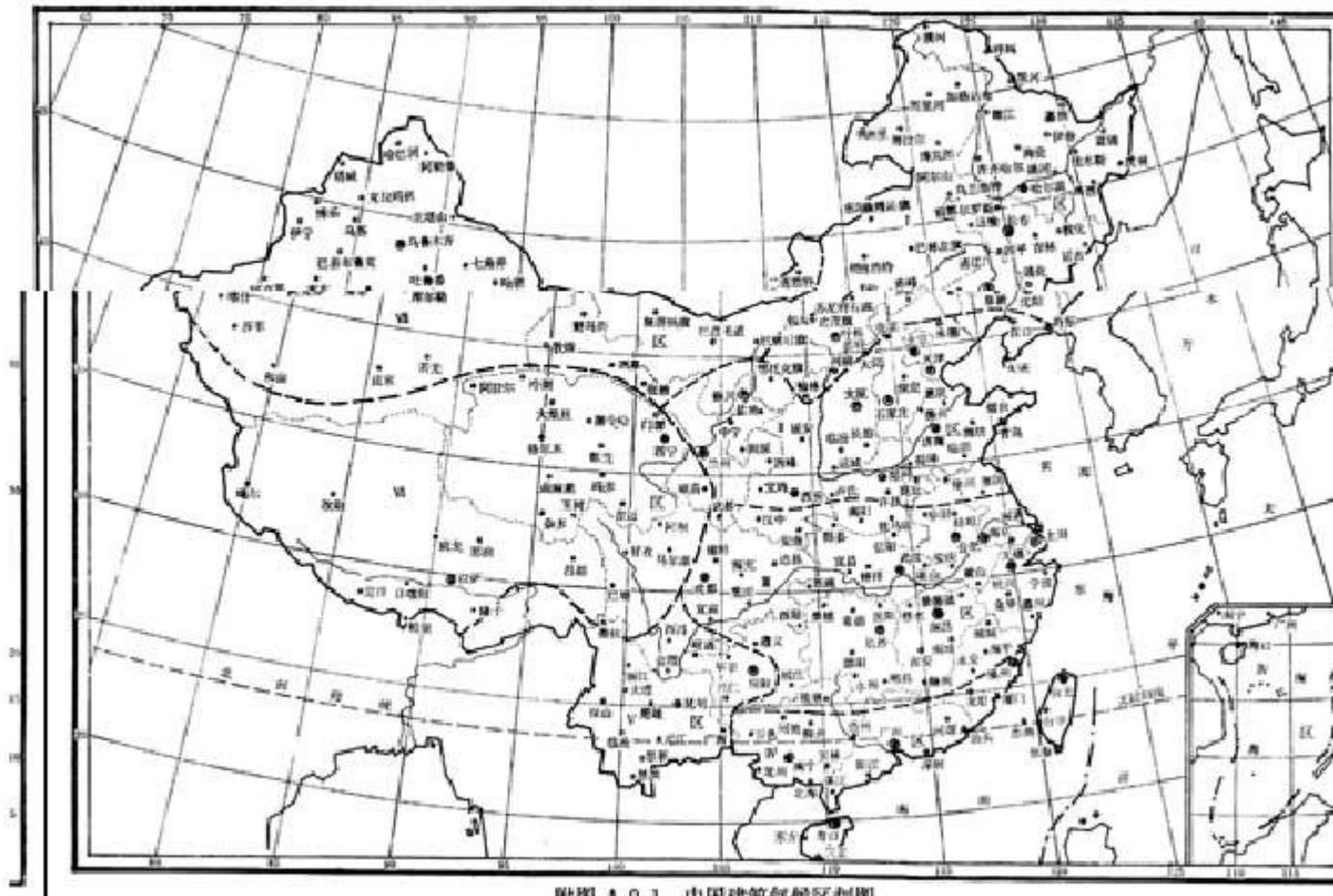
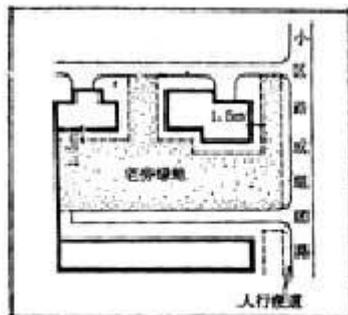
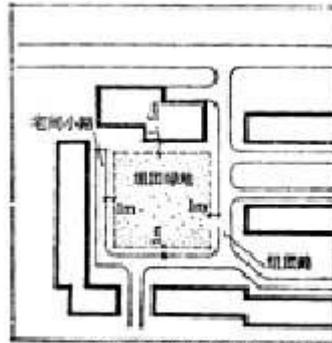


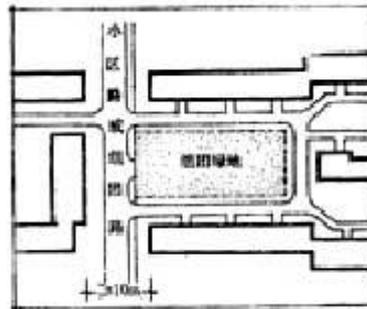
图 1 中国行政区划图



附图 A. 0. 2 宅旁(宅间)绿地面积计算起止界示意图



附图 A. 0. 3 院落式组团绿地面积计算起止界示意图



附图 A. 0. 4 开敞型院落式组团绿地示意图

居住区用地平衡表

附表 A.0.1

用地		面积(公顷)	所占比例(%)	人均面积(m ² /人)
一、居住区用地(R)		▲	100	▲
1	住宅用地(R01)	▲	▲ā	▲
2	公建用地(R02)	▲	▲	▲
3	道路用地(R03)	▲	▲	▲
4	公共绿地(R04)	▲	▲	▲
二、其它用地(E)		△	--	--
居住区规划总用地		△	--	--

注：“▲”为参与居住区用地平衡的项目。

公共服务设施项目分级配建表

附表 A.0.2

类别	项目 ā	居住区	小区	组团
----	------	-----	----	----

教 育	托儿所	--	▲	△
	幼儿园	--	▲	--
	小学	--	▲	--
	中学	▲	--	--
医 疗 卫 生	医院(200-300 床)	▲	--	--
	门诊所	▲	--	--
	卫生站	--	▲	--
	医院(200~300 床)护理院			
△	--	--		
文 化 体 育	文化活动中心(含青少年活动中心、老年活动中心)	▲	--	--
	文化活动站(含青少年、老年活动站)	--	▲	△
	居民运动场、馆	△	--	--
	居民健身设施(含老年户外活动场地)	--	▲	△
商 业 服 务	综合食品店	▲	▲	--
	综合百货店	▲	▲	--
	餐饮	▲	▲	--
	中西药店	▲	△	--
	书店	▲	△	--
	市场	▲	△	--
	便民店	--	--	▲
	其它第三产业设施	▲	▲	--ā
金 融 邮 电	银行	△ ā	--	--
	储蓄所	--	▲	--
	电信支局	△	--	--
	邮电所	--	▲	--
社 区	社区 服务中心(含老年人服务中心)	--	▲	--
	养老院	△	--ā	--
	托老所	--	△	--

服 务	残疾人托养所	△	--	--
	治安联防站	--	--	▲
	居(里)委会(社区用房)	--	--	▲
	物业管理	--	▲	--
市 政 公 用	供热站或热交换站	△	△	△
	变电室	--	▲	△
	开闭所	▲	--	--
	路灯配电室	--	▲	--
	燃气调压站	△	△	--
	高压水泵房	--	--	△
	公共厕所	▲	▲	--
	垃圾转运站	△	△	--ā
	垃圾收集点	--	--	▲
	居民存车处	▲	▲	--
	居民停车场、库	△	△	△
	公交始末站	△	△	--
	消防站	△	--	--
	燃料供应站	△	△	--
行 政 管 理 及 其 它	街道 办事处	▲	--	--
	市政管理机构(所)	▲	--	--
	派出所	▲	--	--
	其它管理用房	▲	--	--
	防空地下室	△ ②	△ ②	△ ②

注：①▲为应配建的项目；△为宜设置的项目。

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 A 附图及附表

公共服务设施各项的设置规定

附表 A.0.3

类别	项目名称	服务内容	设置规定	每处一般规模	
				建筑面积(m ²)	用地面积(m ²)
教 育	(1)托儿所	保教小于3周岁儿童	(1)设于阳光充足, 接近公共绿地, 便于家长接送的地段 (2)托儿所每班按25座计; 幼儿园每班按30座计 (3)服务半径不宜大于300m; 层数不宜高于3层 (4)三班和三班以下的托、幼儿园所、可混合设置, 也可附设于其它建筑, 但应有独立院落和出入口, 四班和四班以上的托, 幼儿园所均应独立设置	--	4班: ≥1200 6班: ≥1400 8班: ≥1600??
	(2)幼儿园	保教学龄前儿童	(5)八班和八班以上的托、幼儿园所, 其用地应分别按每座不小于7 m ² 或9 m ² 计 (6)托、幼建筑宜布置于可挡寒风的建筑物的背风面, 但其主要房间应满足冬至日不小于2h的日照标准 (7)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班: ≥1500 6班: ≥2000 8班: ≥2400
	(3)小学	6~12周岁儿童入学	(1)学生上下学穿越城市道路时, 应有相应的安全措施 (2)服务半径不宜大于500m (3)教学楼应满足冬至日不小于2h的日照标准	--	12班: ≥6000 18班: ≥7000 24班: ≥8000

	(4)中学	12~18 周岁青少年入学	(1)应符合现行国家标准《中小学校建筑设计规范》的规定 (2)在拥有 3 所或 3 所以上中学的居住区或居住地区内,应有一所设置 400m 环形跑道的运动场 (3)服务半径不宜大于 1000m (4)教学楼应满足冬至日不小于 2x 的日照标准	--	18 班: ≥11000 24 班: ≥12000 30 班: ≥14000
医 疗 卫 生	(5)医院	含社区卫生服务中心	(1)宜设于交通方便,环境较安静地段 (2)10 万人左右则应设一所 300-400 床医院 (3)病房楼应满足冬至日 2h 的日照标准	12000~ 18000	15000~ 25000
	(6)门诊所	或社区卫生服务中心	(1)一般 3~5 万人设一处,设医院的居住区不再设立门诊 (3)独立地段小区,酌情设门诊所,一般小区不 设	2000~ 3000	3000~ 5000
	(7)卫生站	社区卫生服务站	1~1.5 万人设一处	300	500
	(8)护理院	健康状况较差或恢复期 老年人日常护理	(1)最佳规模为 100~150 床位 (2)每床位建筑面积大于或等于 30 m ² (3)可与社区卫生服务中心合设	3000~ 4500	--
文 化 体 育	(9)文化活动中 心	小型图书馆、科普知识宣 传与教育:影视厅、舞厅、 游艺厅、球类、棋类活动 室:科技活动、各类艺术 训练班及青少年和老年 人学习场地、用房等	宜结合或靠近同级中心绿地安 排	4000~ 6000	8000~ 1200
	(10)文化活动中 站	书报阅览、书画、文娱、 健身、音乐欣赏、茶座等 主要供青少年和老年人 活动	(1)宜结合或靠近同级中心绿地 安排 (2)独立性组团也应设置本站	400~ 600	1000~ 1500

	(11)居民运动 场、馆	健身场地	宜设置 60~100m 直跑道和 200m 环形跑道及 单的运动设施	--	10000~ 15000
	(12)居民健身 设施	篮、排球及小型球类场 地,儿童及老年人活动场 地和其它简单运动设施 等	宜结合绿地按排	--	--
商	(13)综合食品 店	粮油、副食、糕点、干鲜 果品等	(1)服务半径: 居住区不宜大于 500m; 居住小区不 宜大于 300m; 基层网点(综合付 食店、菜店、早 点铺等)及自行车存车处, 不宜 大于 300m (2)地处山坡地的居住区, 其商 业服务设施的布点, 除满足服务半径的要求外, 还应 考虑上坡空手, 下坡负重的原则	居住区: 1500~ 2500 小区: 800~ 1500	--
	(14)综合百货 店	日用百货、鞋帽、服装、 布匹、五金及家用电器等		居住区: 2000~ 3000 小区: 400~ 600	--
服	(15)餐饮	主食、早点、快餐、正餐 等		--	--
	(16)中西药店	汤药、中成药及西药等		200~ 500	--
	(17)书店	书刊及音像制品		300~ 150	--??
务	(18)市场	以销售农副产品和小商 品为主	设置方式应根据气候特点与当 地传统的集市要求而定	居住区: 1000~ 1200 小区: 500~ 1000	居住区: 1500~ 2000 小区: 800~ 1500
	(19)便民店	小百货、小日杂	宜设于组团的出入口附近	--	--

	(20)其它第三产业设施	零售、洗染、美容美发、照相、影视文化、休闲娱乐、洗浴、旅店、综合修理以及辅助就业设施等	具体项目、规模不限	--	--
金融邮电	(21)银行	分理处	宜与商业服务中心结合或邻近设置	800~1000	400~500
	(22)储蓄所	储蓄为主		100~150	--
	(23)电信支局	电话及相关业务等	根据专业规划需要设置	1000~2500	600~1500
	(24)邮电所	邮电综合业务包括电报、电话、信函、包裹、兑汇和报刊零售等	宜与商业服务中心结合或邻近设置	100~150	--
社区服务	(25)社区服务中心	家政服务、就业指导、中介、咨询服务、代客定票、部分老年人服务设施等	每小区设置一处,居住区也可合并设置	200~300	300~500
	(26)养老院	老年人全托式护理服务	1、一般规模为150~200床位 2、每床位建筑面积大于或等于40 m ²	--	--
	(27)托老所	老年人日托(餐饮、文娱、健身、医疗保健等)	1、一般规模为30~50床位 2、每床位建筑面积20 m ² 3、宜靠近集中绿地安排,可与老年活动中心合并设置	--	--
	(28)残疾人托养所	残疾人全托式护理	--	--	--
	(29)治安联防站	--	可与居(里)委会合设	18~30	12~20
	(30)居(里)委会(社区用房)	300~1000户设一处	--	30~50	--
	(31)物业管理	建筑与设备维修、保安、绿化、环卫管理等	--	300~500	300
市	(32)供热站或热交换站	--	--	根据采暖方式确定	

政 公 用	(33)变电室	--	每个变电室负荷半径不应大于250m;尽可能设于其他建筑内	30~50	--	
	(34)开闭所	--	1.2~2.0万户设一所;独立设置	200~300	大于或等于500	
	(35)路灯配电室	--	可与变电室合设于其他建筑内	20~40	--	
	(36)燃气调压站	--	按每个中低调压站负荷半径500m设置;无管道燃气地区不设	50	100~120	
	(37)高压水泵房	--	一般为低水压区住宅加压供水附属工程	40~60	--	
	(38)公共厕所	--	每1000~1500户设一处;宜设于人流集中处	30~60	60~100	
	(39)垃圾转运站	--	应采用封闭式设施,力求垃圾存放和转运不外露,当用地规模为0.7~1k m ² 设一处,每处面积不应小于100 m ² ,与周围建筑物的间隔不应小于5m	--	--	
	(40)垃圾收集点	--	服务半径不应大于70m,宜采用分类收集	--	--	
	(41)居民存车个	存放自行车、摩托车	宜设于组团内或靠近组团设置,可与居(里)委会合设于组团的入口处	1~2辆/户;地上0.8~1.2 m ² /辆地下1.5~1.8 m ² /辆		
	(42)居民停车场、库	存放机动车	服务半径不宜大于150m	--	--	
	(43)公交始末站	--	可根据具体情况设置	--	--	
	(44)消防站	--	可根据具体情况设置	--	--	
	(45)燃料供应站	煤或罐装燃气	可根据具体情况设置	--	--	

行政 管 理 及 其 它	(46)街道办事处	--	3~5 人设一处	700~ 1200	300~ 500
	(47)市政管理机构(所)	供电、供水、雨污水、绿化、环卫等管理与维修	宜合并设置	--	--
	(48)派出所	户籍治安管理	3 万~5 万人设一处；应有独立院落	700~ 1000	600
	(49)其他管理用房	市场、工商税务、粮食管理等	3 万~5 万人设一处；可结合市场或街道办事处设置	100	--
	(50)防空地下室	掩蔽体、救护站、指挥所等	在国家确定一、二类人防重点城市中，凡高层建筑下设满堂人防，另以地面建筑面积 2 % 配建。出入口宜设于交通方便的地段，考虑平战结合	--	--