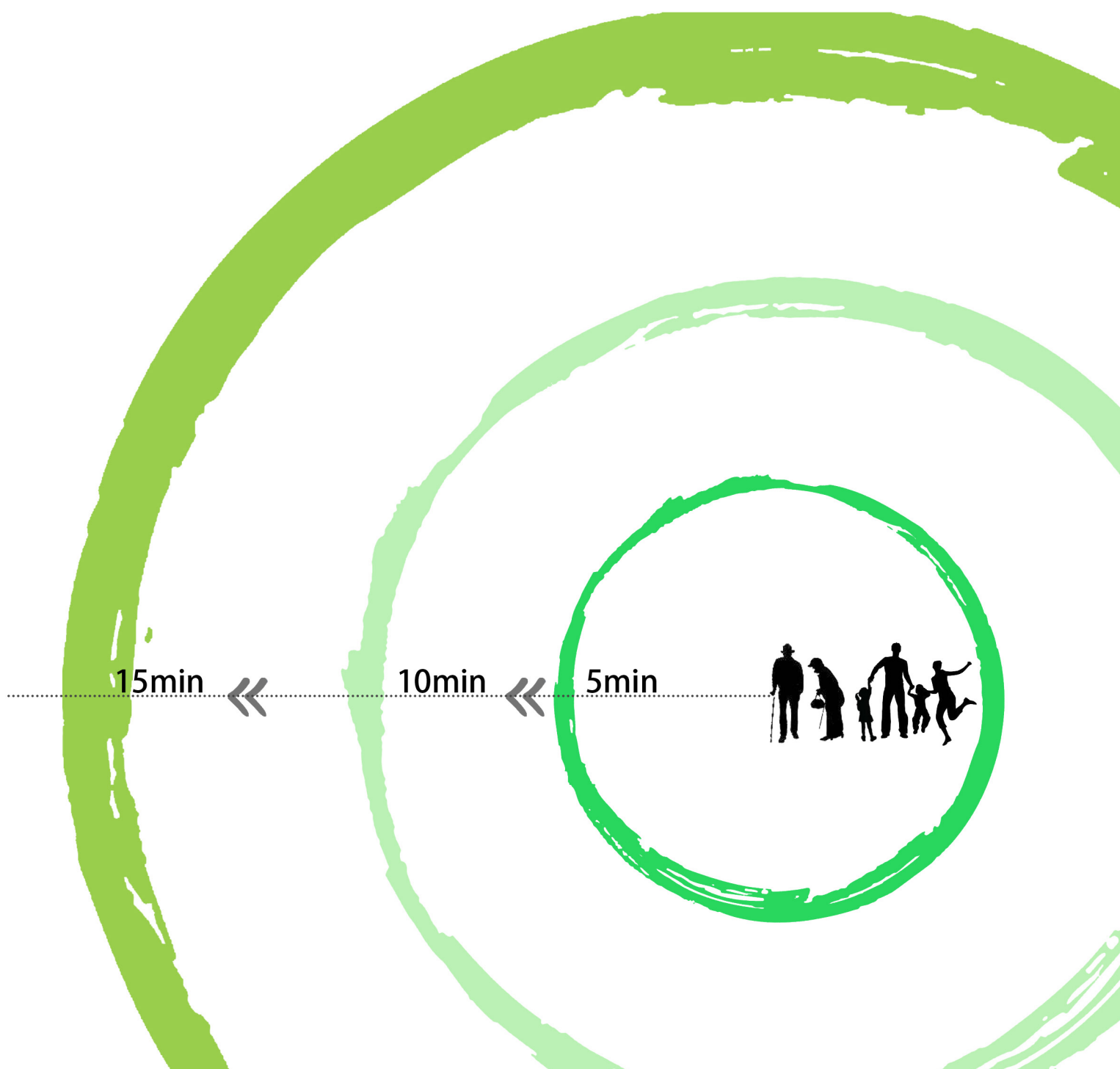


南京市 15 分钟社区生活圈规划导则



目录

01	总则	
	1.1 范围和用途	2
	1.2 定义和内涵	2
	1.3 指导思想	2
	1.4 规划目标	3
	1.5 规划原则	3
	1.6 工作方法	3
02	社区生活圈要素与体系	
	2.1 社区生活圈要素构成	6
	2.2 社区生活圈分级	7
	2.3 社区生活圈划定	7
	2.4 社区生活圈分类	8
	2.5 社区生活圈的联动关系	8
03	公共设施规划建设指引	
	3.1 配置原则	10
	3.2 居住社区生活圈公共设施	10
	3.3 基层社区生活圈服务设施	20
	3.4 居住街坊生活圈便民设施	25
	3.5 空间布局	28
04	公共空间规划建设指引	
	4.1 配置原则	36
	4.2 规划要求	36
	4.3 空间布局	37
	4.4 建设引导	40

05 慢行体系规划建设指引

5.1 慢行友好的道路网络	46
5.2 安全慢行	48
5.3 舒适慢行	50
5.4 方便慢行	51
5.5 高品质的慢行空间设计	51

06 社区生活圈分类引导

6.1 基于主体功能的生活圈分类引导	57
6.2 基于人口密度的生活圈分类引导	60
6.3 基于存量设施空间布局的生活圈分类引导	63
6.4 基于人群的生活圈分类引导	67

07 规划编制与实施

7.1 规划前评估	72
7.2 规划编制引导	73
7.3 实施保障	74

01 总则

1.1 范围和用途

▣ 导则适用范围

南京市开发边界之内的城镇社区生活圈

▣ 导则用途

明确社区生活圈要素标准

引导社区生活圈空间布局

指导社区生活圈要素建设

完善社区生活圈营建机制

1.2 定义和内涵

▣ 15 分钟生活圈定义

15 分钟生活圈是保障民生福祉、提升居民归属感、促进社区治理、共建共享共治美丽宜居家园的基本单元，即以居民步行 15 分钟可满足其物质与文化生活需求为原则，进行服务功能和公共活动空间等公共资源的配置，形成便利安全、舒适宜居、丰富多彩的居民日常生活空间体系。

▣ 15 分钟生活圈内涵

既体现公共资源便利可达，增强人民群众的获得感，又注重日常生活空间品质，强调科学合理的宜居性。

对居民而言，是日常休闲交往活动、获取基本公共服务和其他生活服务的宜居家园；

对政府而言，是供给基本公共服务、组织规划编制、支持社区发展的基本管理单元；

对社区而言，是不同利益主体共同生存的空间，是共建共治共享的社区治理单元。

1.3 指导思想

坚持以人民为中心的发展思想，遵循创新、协调、绿色、开放、共享的城市发展理念，在南京市“人民满意的社会主义现代化典范城市”发展愿景引领下，呼应“南北田园、中部都市、拥江发展、城乡融合”的城市空间格局，科学合理、经济高效、协同合作地构建满足人民美好生活需要的日常社区生活圈。

1.4 规划目标

- ▣ **方便舒适**: 居民日常生活的绝大部分需求在 15 分钟步行范围内得以满足, 生活环境健康舒适。
- ▣ **韧性安全**: 环境安全、交通安全、治安安全、卫生安全, 并具有灾害风险抵抗性和快速恢复能力。
- ▣ **包容共享**: 公共设施和公共空间适应不同人群和社区的需求, 体现资源配置的公平性和适应性。
- ▣ **绿色集约**: 环境资源约束下突出内涵式发展, 集约高效, 减污降碳, 提升碳汇能力, 采用低影响设计。
- ▣ **特色家园**: 根植地方文脉, 保护彰显历史文化, 创新发展时代文化, 营建具有归属感的生活家园。
- ▣ **智慧凝聚**: 管理和治理相结合, 科技赋能, 构建凝心聚力、促发交往、多元参与的社区治理空间平台。

1.5 规划原则

- ▣ **问题导向——保基本**: 补齐社区生活圈公共服务资源短板, 推进公共服务均等化、普惠化。
- ▣ **顺应发展——提品质**: 应对时代发展催生的新需求, 创新资源供给方式, 引导公共服务资源能级提升。
- ▣ **时空便捷——重可达**: 考虑不同人群尤其是老人、儿童等弱势群体的出行方式和时空轨迹, 提升公共资源慢行可达性。
- ▣ **因地制宜——差异化**: 结合社区生活圈区位与属性特征的差异, 实现不同地区的服务充分配套和特色化配置。
- ▣ **整合统筹——促高效**: 与城市空间结构和各系统有机衔接, 统筹规划社区生活圈空间布局, 实现资源高效配置和最优配置。
- ▣ **衔接管理——精细化**: 通过规划建设指引、分类引导、规划编制和实施指引, 促进各级政府和行政主管部门、利益相关方和第三方的工作精细化。

1.6 工作方法

- ▣ **公众参与**: 落实“人民城市人民建, 人民城市为人民”重要理念, 采取合适的公众参与方法, 以听取意见、了解需求, 精准掌握社区情况、积极挖掘资源潜力, 通过开放讨论确定工作方案和行动计划。
- ▣ **协同联动**: 从规划、建设到运营、管理, 各级政府、基层社区和行政主管部门应联合行动推动社区生活圈营建, 并调动在地企事业单位、社会组织和社区居民合作共建。
- ▣ **政策创新**: 国土空间规划编制应体现社区生活圈理念; 创新土地利用政策, 存量用地更新应补足公共设施短板; 鼓励闲置用地和建筑再利用为公共设施, 制定有关支持政策; 创新融资和开发模式; 制定引导市场和社会力量参与公共设施和服务供给的政策。
- ▣ **信息平台**: 信息是规划编制科学性和公众参与有效性的前提, 应建设社区

生活圈公共资源信息平台, 常态化收集居民意见, 定期评估公共资源使用情况。

▣ **专业支持:** 推动责任规划师制度, 规划编制单位和专注于社区工作的社会组织, 应发挥专业知识和技术能力, 加强与各方的合作, 为社区发展提供专业咨询和能力培训等支持。



2.1 社区生活圈要素构成

社区生活圈要素体系由服务设施体系和关联支撑体系构成。服务设施体系包括公共设施和公共空间，其中，公共设施包括教育、医疗卫生、文化、体育、行政管理和社区服务、社会福利和保障、商业服务、公共安全八类设施要素。关联支撑体系由与服务设施空间布局密切相关的设施构成，包括慢行体系、公交站点等交通设施和公厕等市政设施要素。

服务设施和关联支撑要素，按公益属性和刚性控制要求分为基础保障型、品质提升型和特色引导型。基础保障型为严格保障基本公共服务的设施，按照政府主导、保障公平的原则予以落实；品质提升型为根据居民多元需求选择性配置的设施，根据情况可由政府主导、也可通过市场运作或社会参与的方式予以落实；特色引导型为在前两者基础上，还能体现社区资源禀赋和特色的设施，根据设施属性采取合适的落实方式。

表 2.1 社区生活圈要素构成

		基础保障型要素	品质提升型要素	特色引导型要素
服务设施体系	教育设施	幼儿园、小学、初中、高中	四点半课堂等	自然教育场所、邻里共享学堂等
	医疗卫生设施	社区卫生服务中心（站）	经营性诊所等	智慧医疗设施等
	公共文化设施	社区文化服务中心、基层社区文化服务中心、社区书屋	社区学校、小型影剧院、街坊之家等	特色书店、社区史馆、博物馆、历史文化展示、社区标识系统等
	体育设施	体育活动中心、体育活动站/场、全民健身设施、儿童老人活动场地	足球场站、健身步道、健身驿站、儿童公共游乐场等	体育俱乐部、体育公园、特色健身场所、智慧健身设施等
	社会福利与保障设施	社区居家养老综合服务中心、养老院、残疾人之家、婴幼儿照护服务发展指导中心、育儿园（含亲子园）、独立母婴室、居家养老服务站、托管中心（含儿童之家）	经营性康复机构、婴幼儿服务、康养花园、健康小屋、互助角、残疾人之家（社区级盲区根据需求配置）等	特色化养老场所（如田园养老等）、养生保健点等
	行政管理与社区服务设施	街政管理中心、社区服务中心、司法所、就业创业指导中心、基层社区党群服务中心、物业综合服务站	嵌入式办公（共享型办公室）、展示交流中心、孵化中心、网格化综合管理中心等	智能化社区服务要素、智慧物流系统等
	商业服务设施	菜市场等必备型商业服务、邮政局所、快件服务用房、再生资源回收点、邮件和快递送达设施	选择型商业服务、快递驿站、经营性生活服务、社区物流服务、箱式移动早餐售卖车、蔬菜直通车等	特色商业街、特色商业网点等
	公共安全设施	派出所、人防警报器、社区固定避难场所、社区警务室、社区应急避难场所	社区微型消防站等	

	公共空间	社区公园、游园、街坊绿地	小型公共空间、社区花园、口袋花园、疗愈花园等	社区花园、历史公园、滨水绿地、特色公园与广场等
关联支撑体系	慢行体系	公交首末站、公交站点、公共自行车服务点、无障碍人行道、自行车道、居民非机动车停车场（库）、公共机动车停车场、居民机动车停车场（库）	社区绿道等	滨水步道、沿山步道、历史街巷等
	市政公用设施	公厕、公用移动通信基站、垃圾收集站、环卫作息场、环卫车辆停放场、生活垃圾分类收集点		

注：基础保障型要素，对应《南京市公共设施配套标准》中一类和二类设施；品质提升型要素，对应《南京市公共设施配套标准》中三类设施和其它设施；特色引导型要素，仅为举例。

2.2 社区生活圈分级

社区生活圈按 3 级构建。

居住社区生活圈对应 10-15 分钟生活圈。居住社区生活圈既配置距离敏感性要素，又配置行政辖区适应性要素。

基层社区生活圈对应 5 分钟生活圈，重点配置出行距离敏感性要素，即经常性使用和面向老人、儿童的服务设施要素。

居住街坊是构成社区生活圈的最基本单元，由城市道路或用地边界线围合，需要配置物业管理等相应的便民服务设施和街坊内集中绿地。

表 2.2 社区生活圈分级

生活圈	服务人口	可达时间	步行距离
居住社区生活圈	3-10 万人	10-15 分钟	15 分钟：800-1000 米； 10 分钟：500-600 米
基层社区生活圈	0.5-1 万人	5 分钟	200-300 米
居住街坊	0.1-0.3 万人	——	——

2.3 社区生活圈划定

2.3.1 居住社区生活圈划定

居住社区生活圈应对接街道、镇行政管理单元管辖范围，根据人口密度、人口规模、面积关联指标，并依据 10-15 分钟步行距离、500-1000 米服务半径、3-10 万人口规模的原则，考虑快速路、干道、铁路、自然边界等分隔要素进行划定。一个街道辖区，可能对应 1 个或多个居住社区生活圈。

2.3.2 基层社区生活圈划定

基层社区生活圈应对接居委会管辖范围，并依据 5 分钟步行距离、200-300 米服务半径、0.5-1 万人口规模的原则进行划定。一个居委会辖区，可能对应 1-2 个基层社区生活圈。

2.4 社区生活圈分类

依据人口密度，可分为高密度社区生活圈、适宜密度社区生活圈、低密度社区生活圈。

依据主体功能，除了居住社区生活圈外，还有商务社区生活圈、产业社区生活圈、科创社区生活圈，以及南京较多的大单位社区生活圈。

表 2.3 社区生活圈依据功能分类表

商务社区	产业社区	科创社区	大单位社区
以商务功能为主，集聚各类商务楼宇，拥有商业、文化、交流、混合居住等丰富的功能，一般位于区位条件优越的城市中心地区或文化资源富集地。	以第二产业为基础，融入生产性服务业和生活服务业，产业要素和城市生活协同发展、环境绿色宜人的新型产业集聚区。	以吸引人才和企业的多元化措施集聚创新要素，创智要素和城市生活融合互动、具有高度活力的科创产业发展社区。	范围内有高校园区、大型科研机构或军事单位，大单位和地方社区融合发展、共享资源的开放活力社区。

依据用地潜力，可分为存量为主社区生活圈、新建为主社区生活圈。

依据服务设施密度、多样性和便利性，可分为高能级社区生活圈、一般能级社区生活圈、低能级社区生活圈。

2.5 社区生活圈的联动关系

社区生活圈的发展追求适当步行距离内的基本公共服务均等化、及其相应基础保障服务设施体系的均衡化。然而，生活圈受服务人口规模、用地布局、建设条件等影响，同时，市场供给的经营性设施和社会参与的准公益性设施空间布局存在不确定性，追求绝对的自给自足和均等化并不科学合理。

结合社区生活圈的区位和能级，应建立社区生活圈之间的联动关系，通过更大尺度的交通联动和地区层次的合作联动，促进人民群众获取更丰富和更高品质的服务。

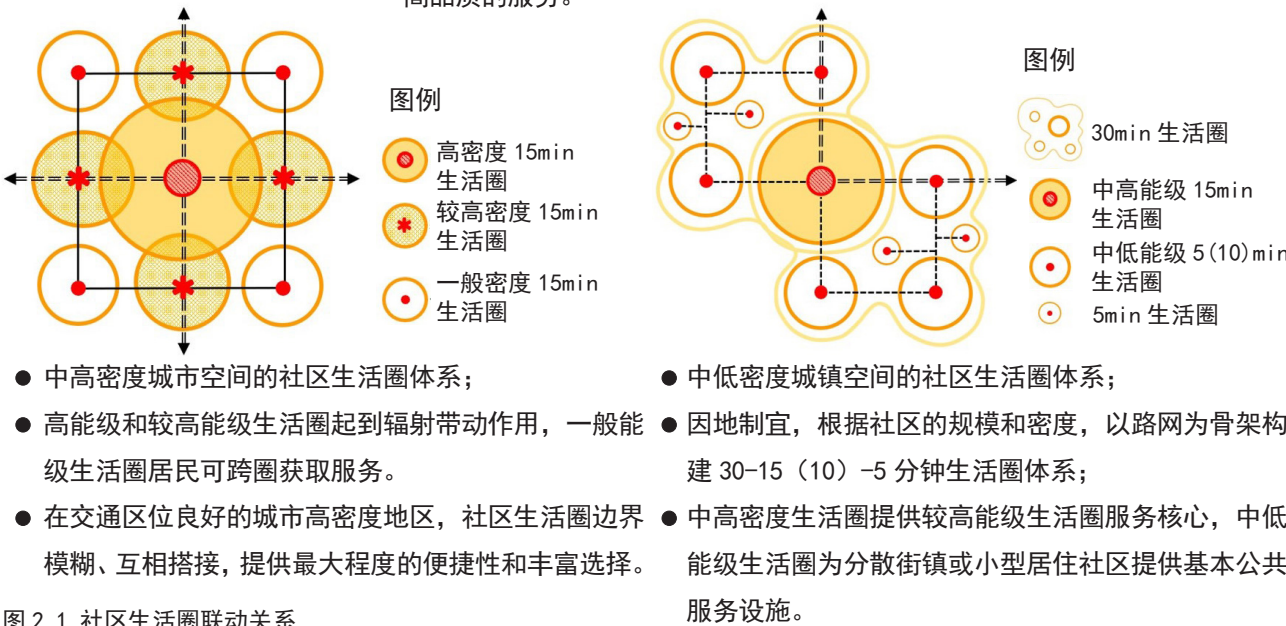
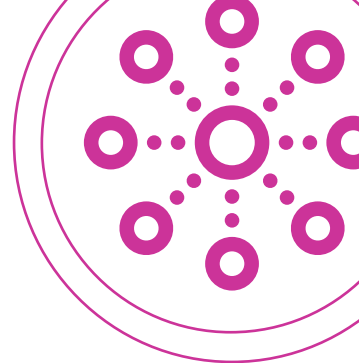


图 2.1 社区生活圈联动关系

03 公共设施规划建设指引



3.1 配置原则

▣ 保障基础，提升品质，彰显特色

满足社区居民基本生活需求，应配尽配，尽力而为，确保公平；提升品质，根据社区居民品质生活的多元需求，选择配置，量力而行；同时彰显特色，引导不同类型社区特色化发展。

▣ 分级配置，适度超前

提升居住街坊便民设施规划要求。确保基层社区生活圈的步行敏感服务设施的服务半径，保障居民日常生活的便利性。居住社区生活圈设施，进一步区分距离敏感性和行政适应性，进行精细化的配置。

▣ 弹性控制，动态调节

用地紧张地区取标准下限或设置折算指标，在保证设施功能和服务质量的同时集约配置。鼓励设施复合利用，共建共享，实现空间的动态调节与弹性预留。

▣ 因地制宜，差异引导

存量地区，结合不同社区的资源条件补齐短板，突出地方特色；增量地区全面配置，用地集约复合，结合环境条件创新特色。

▣ 衔接管理，持续发展

明晰建设移交和功能保障要求，明确管理主体、运维主体的责任。既要应对当前短板和迫切需求，又能适应发展形势，及时进行功能调整和迭代。

3.2 居住社区生活圈公共设施

▣ 规划要求

表 3.1 居住社区生活圈公共设施配置

分类	序号	设置项目	服务内容	每处一般规模		服务半径 (m)	备注
				建筑规模 (m ²)	用地规模 (m ²)		
教育设施	基础保障型	1 高中 (★)	提供高中教育 (服务人口: 10 万人)	一般在 12-16 轨 (36-48 班) 之间, 不宜超过 16 轨	学校占地不少于 100 亩	/	应独立占地
		2 初中 (★)	提供初中义务教育 (服务人口: 3 万人)	一般不高于 12 轨, 宜为 24 班、30 班和 36 班	按指标测算	不宜大于 1000	应独立占地
		3 小学 (★)	提供小学义务教育 (服务人口: 1.5 ~ 1.8 万人)	一般不高于 8 轨, 宜为 24 班和 36 班	按指标测算	500 ~ 1000	应独立占地
医疗卫生设施	基础保障型	4 社区卫生服务中心 (★)	集预防保健、全科医疗、妇幼保健、康复治疗、健康教育、计划免疫、计划生育指导于一体。可含老人和残疾人康复中心, 残疾人托养所。	4000 ~ 5000 (30 ~ 50 个护理床位)	3000 ~ 5000	/	应独立占地
	品质提升型	5 经营性诊所	常见病、多发病的门诊诊断、基本治疗。	120	/	/	可复合建设
公共文化设施	基础保障型	6 社区文化服务中心 (★)	图书阅览 (含自修室)、公共电子阅览室、多功能厅、科普知识宣传与教育、排练厅、书画创作室、球类、棋类等。其中综合性文化站包括: 社区艺术展示馆、公共电子阅览室, 多功能厅、排练厅、辅导培训、图书阅览、书画创作等功能室 (不少于 8 个且每个功能室面积应不低于 30m ²)。	4000 ~ 5000 (其中, 社区老年活动中心建筑面积 ≥ 300; 综合性文化站建筑面积 ≥ 1000)	/	不宜大于 1000	可复合建设
	品质提升型	7 社区学校	包含老年学校、成年兴趣培训学校、职业培训中心、儿童教育培训等。	/	/	/	可复合建设
	品质提升型	8 小型影剧院	电影放映、话剧、戏剧、歌舞演出等。	200	/	/	可复合建设
体育设施	基础保障型	9 体育活动中心 (☆)	体育馆、健身房、游泳馆 (池)、健身路径等体育设施。	3600 ~ 4000	/	不宜大于 1000	可复合建设
					若与多功能运动场地结合建设, 则面积为 10000 ~ 20000		
	品质提升型	10 健身步道	进行散步、健步走、跑步等活动。	按需配置, 根据条件配置		/	/
	品质提升型	11 足球场站	提供标准 (11 人制) 或半标准 (三人制、五人制、七人制、九人制) 足球场地。	按需配置, 根据条件配置		/	可复合建设

社会福利与保障设施	基础保障型	12	社区居家养老综合服务中心 (★)	负责辖区内居家养老服务的日常管理和提供服务。为老人及其家庭提供全面的信息咨询服务（如医疗、保健、康复、保险、法律等），对家庭照顾者和养老服务人员进行培训指导，组织老人身体常规体检与评估，组建高性价比的社会化家政服务和老人家庭生活照料队伍，组织健康老人社会文化活动，兼顾街镇级养老服务指导中心功能。	≥ 1000 (有 10 张以上短期照料服务床位)	/	/	可复合建设
		13	养老院 (★)	以服务中度衰弱老人为主、提供协助生活服务，公办公营或公办民营，优先服务于中低收入以下老人和空巢老人。	不少于 120 床；建筑面积 35 m ² / 床	用地面积 18-44 m ² / 床	/	宜独立占地
		14	残疾人之家 (★)	以辅助性就业为主，集托养、康复、培训、文化体育、维权等各项服务为一体的残疾人综合服务，满足基层残疾人工作需要和广大残疾人服务需求。	≥ 150 并具备不低于 100 m ² 的室外活动场地	/	/	可复合建设
		15	婴幼儿照护服务发展指导中心 (☆)	为婴幼儿卫生保健提供专业技术指导和人才培养，并为周边婴幼儿照护机构提供育儿支持。	1000	/	/	可复合建设
		16	育儿园 (含亲子园) (★)	育儿园：专为未满三岁的儿童提供照顾及训练服务。让儿童发展社交、体能及认知技巧。 亲子园：以教师指导、家长与幼儿共同游戏为主要活动形式，培养家长科学的亲子教育方式。	500 ~ 600	/	/	可复合建设
		17	独立母婴室 (☆)	/	≥ 6	/	/	应复合建设
		18	经营性康复机构	精神疾病工疗、残疾儿童寄托、残疾人康复活动、康体服务等。	按需配置，根据市场配置	/	/	可复合建设
行政管理与服务设施	基础保障型	19	街政管理中心 (★)	包括街道办事处或其他派出机构的行政管理以及党建服务功能用房。	1200 ~ 2000	1000 ~ 1500	/	可复合建设
		20	社区服务中心 (★)	设置街道（镇）社会工作服务站、社会组织孵化平台、综合家庭服务中心、家政服务中心、社会救助、心理咨询、就业指导咨询等便民利民的服务项目。	1500 ~ 2000	/	/	可复合建设
		21	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	/	/	可复合建设
		22	就业创业指导中心 (☆)	求职登记、职业技能讲座体验、创业咨询等。	/	/	/	可复合建设

	品质提升型	23	嵌入式办公（共享型办公室）	小型文化创意办公空间。	/	/	/	可复合建设
		24	展示交流中心	商务洽谈、信息分享、技术合作、展示交流等。	按需配置	/	/	可复合建设
		25	孵化中心	提供企业孵化服务，包括研发、监测、试制、金融、财税、法律、行业管理等。	按需配置	/	/	可复合建设
		26	网格化综合管理中心	依托信息化平台，实现对网格责任片区内部件和事件的全面巡查、及时处置。	200	/	/	可复合建设
商业服务设施	基础保障型	27	菜市场（☆）	包括蔬菜、肉类、水产品、副食品、水果、熟食、净菜等售卖。	2000 ~ 3000	/	不宜大于 500	可复合建设
		28	邮政局所（★）	提供邮政普遍服务。	邮政所 250 ~ 400 邮政支局 800 ~ 1200	/	邮政所： 1000 ~ 1500 邮政支局： 2000 ~ 3000 （中心城区） 3000 ~ 4000 （市域）	可复合建设
		29	社区商业服务设施	满足社区居民日常生活基本消费需求的商品和便利服务。必备型业态主要包括便利店、综合超市、生鲜超市（菜店）、报刊亭、小吃中心、长者食堂、早餐店等餐饮设施、维修、美容美发店、洗染店、药店、家庭服务、冲印店、前置仓。选择型业态主要包括：图书音像店、照相馆、洗浴、休闲、文化娱乐、房屋租赁等中介服务、特色餐饮店、蛋糕烘焙店、新式书店、培训教育点、旅游服务点、保健养生店、鲜花礼品店、茶艺咖啡馆、宠物服务站等。	18000 （其中小吃中心、长者食堂 1000 ~ 1500） 必备功能应建 600 ~ 1000	/	不宜大于 500	可复合建设
	品质提升型	30	快递驿站	提供快件收寄、投递及其它相关末端服务。	按需配置	/	/	可复合建设
		31	派出所（★）	/	2500 ~ 3400	≥ 1500	不宜大于 800	宜独立占地
公共安全	基础保障型	32	人防警报器（★）	/	/	/	/	应复合建设
		33	社区固定避难场所（★）	具备避难宿住功能和相应配套设施，用于避难人员中短期固定避难和进行集中性救援的避难场所。	/	2000 ~ 10000	/	可复合建设
公园绿地	基础保障型	34	社区公园（★）	/	/	用地面积 1~2hm ² ，宽度 不宜小于 50m	不宜大于 500	应独立占地

交通设施	基础保障型	35	公共机动车停车场 (☆)	/	按照相关主管部门配建标准规定进行配置	/	/	可复合建设
		36	公共自行车服务点 (☆)	公共自行车存放、租赁。	/	200 ~ 300	/	可复合建设
		37	公交首末站 (☆)	/	/	单个首末站的用地面积不低于 2000, 在用地紧张地区不应低于 1000。	/	可复合建设
	品质提升型	38	社区绿道	以自然要素为依托和构成基础, 连接社区与其周边绿色开敞空间, 方便社区居民游憩、健身和绿色出行。	根据条件设置	/	/	/
市政公用设施	基础保障型	39	公厕 (★)	/	60 ~ 100	/	/	可复合建设
		40	公用移动通信基站 (☆)	与移动电话终端之间进行信息传递的无线电收发信电台。	/	/	/	可复合建设

注：基础保障型设施中，设置项目后带“★”号的为一类公共设施项目，为严格保障的公共设施；带“☆”号的为二类公共设施项目，为应保障的公共设施。品质提升型设施包括三类公共设施及其它项目，其中三类公共设施项目为宜保障的公共设施。

▣ 建设引导

(1) 教育设施（高中、初中、小学）

与其他设施关系：根据具体情况和用地条件，中小学可在居住社区中心周边或在整个居住社区范围内选址布局，在可能情况下小学和初中可位于相邻地段，形成学校群。中小学周边不得新建或设立影响教学秩序和安全的设施与场所。

功能设置：①可分层次打造活动、展示、交流、景观等功能平台，并设置高效的接送系统，实现垂直校园的设计理念。②既有学校无法满足改扩建需求的，应在现有条件下，加强对用地的挖潜，在满足基本功能的基础上，应充分利用建筑立体空间，设置绿色楼顶、地下停车场、安全接送区等相关配套功能。小学交通组织与出入口：小学应设置不少于两个出入口，结合用地条件设置便于家长接送的等候场地。

场地要求：在停车设施缺乏地区应充分利用操场地下空间作为公共停车场。有条件的操场和体育场馆可设置独立出入口，对外开放。

其他要求：每 10 万人设置不少于一所普通高中；每 3 万人设置不少于一所初中；每 1.5-1.8 万人设置不少于一所小学。

(2) 社区卫生服务中心

与其他设施关系：可与养老设施毗邻设置。可结合社区中心设置。

位置楼层：宜为相对独立的低层、多层建筑；如设在社区中心建筑内，应为相对独立区域的首层，或带有首层的连续楼层，且不宜超过四层。

交通组织与出入口：应独立组织交通流线，层高为二层或以上时应设专用电梯，应至少设置一部医用电梯；应有对外方便的出入口和无障碍通道；污物的运送宜设置单独出口。

场地要求：设在交通便利、环境安静地段。宜院落式布局，应设置必要的室外活动场地和公共停车场。

其他要求：一般每个街道或 3-10 万常住人口设置一所，人口规模大于 10 万人的街道应按人口增加每处一般规模。医养集中布局时，鼓励提升医养结合服务能力，促进现有医疗卫生机构和养老机构合作，并应在建筑设计中考虑卫生防护需求，增加建筑联通和拆分灵活性。若增设残疾人托养所，增加建筑面积不少于 300 m²。

（3）社区文化服务中心

与其他设施关系：可与其他商业设施、体育活动设施、行政管理和社区服务设施毗邻设置，或进行混合用途开发。

交通组织与出入口：可与社区共用。

场地要求：宜结合开敞空间或居住区公园设置 ≥ 500m² 的室外文化活动现场地。

（4）社区学校

与其他设施关系：宜结合社区文化活动中心、社区服务中心设置。可结合课程设置内容，与基层社区文化活动室、社区书屋、老年活动室、基层社区服务中心等分设教学点。

（5）体育活动中心

位置楼层：宜以建筑的低层或多层为主。

交通组织与出入口：可与社区共用。

功能设置：由室内和室外场地构成。①室内的体育项目不应小于 5 项，可与文化活动设施混合布置。宜配置体操房、健身房、乒乓球室、台球室、棋牌室、国民体质检测室等，其中国民体质检测室可与体操房或健身房复合设置。

②室外多功能运动场的体育项目不小于 5 项，宜配建篮球场、7 人制（及以上）足球场、轮滑场、羽毛球场或网球场，面积不少于 1500 平方米的健身广场。

室外场地可结合居住社区公园设置。③宜配置一条 10 件以上器材的健身路径（塑胶地面）。

场地要求：宜设置 60 ~ 100 米直跑道和 200 米环形跑道，社区体育活动场地、室外活动设施等体育设施可适当安排在居住社区公园中。

其他要求：室内体育活动场所（如羽毛球馆等）的建筑层高等须满足相关专业建筑规范。在用地局促及现状体育设施紧张的地区，可挖掘学校体育场地设施开放潜力，以周边学校体育设施作为配套补充。当邻近学校体育运动场向社会开放时，可适当缩减室外场地（篮球场、小型足球场等）用地。

（6）社区居家养老综合服务中心

与其他设施关系：可与社区卫生服务中心毗邻设置，合作运营，形成医养和康养结合的布局模式。

位置楼层：宜设置于建筑物首层；部分活动空间可与其它社区公共服务设施共用，实现资源整合与共享。

功能设置：应有相对独立的服务与办公场所。

交通组织与出入口：应独立组织交通流线；应有对外方便的出入口，并采取无障碍设计。

场地要求：避开污染源、噪声源及危险品的生产、贮存场所。室外活动场地应满足向阳、避风的环境要求，宜靠近公共绿地。

其他要求：每个街道设置一处；老龄化程度 $> 20\%$ 的地区建议按比例（适当）增加建筑面积。养老服务设施应符合相关公共设施配套标准和设计规范，满足无障碍设施建设、环境保护、消防安全、卫生防疫、食品安全、绿色建筑等要求。

（7）养老院

与其他设施的关系：宜临近医疗卫生、文体等公共服务设施布局。规模较大且有条件情况下宜独立占地。

功能设置：应包括生活用房、医疗保健用房和公共活动用房。

交通组织与出入口：应独立组织交通流线；应有对外方便的出入口，并采取无障碍设计。

场地要求：应有室外活动庭院。

其他要求：养老服务设施应符合相关公共设施配套标准和设计规范，满足无障碍设施建设、环境保护、消防安全、卫生防疫、食品安全、绿色建筑等要求。

（8）残疾人之家

位置楼层：应布置在建筑的低层部分，并相对独立，可与养老设施共建共享。

交通组织与出入口：出入口应独立对外，并采取无障碍设计，可与养老设施共用出入口和专用电梯。

功能设置：提供残疾人日间照料、辅助性就业、康复、文体活动、学习培训、志愿者服务等功能。

场地要求：应设置必要的室外活动场地，可结合社区中心活动场地设置。

其他要求：每个街道（镇）或每3-10万人设置一处，应选择交通便利、适宜残疾人出行的区位。

（9）婴幼儿照护服务发展指导中心

与其他设施关系：可复合建设示范性的育儿园（亲子园）。

其他要求：每个街道设置一处；在老旧小区改造中，利用存量资源和低效闲置土地建设完善婴幼儿照护服务设施和机构。

（10）育儿园（含亲子园）

与其他设施关系：宜结合婴幼儿照护服务发展指导中心建设，三个班及以下时，可与居住、养老、教育、办公建筑合建。

位置楼层：应布置在首层。当布置在首层确有困难时，可布置在二层，为2岁以下儿童服务的育儿园不得距离室外地坪超过12米，为2岁以上儿童服务的育儿园或亲子园不得距离室外地坪超过24米。托儿所生活用房应布置在首层，当布置在首层确有困难时，可将托大班布置在二层。

交通组织与出入口：应有独立的出入口，并与其他建筑部分采取隔离措施。应设独立的疏散楼梯和安全出口。

场地要求：宜设置相应的室外游戏场地并应设置安全防护设施。

其他要求：日照充足、通风良好。与易发生危险的建筑物、仓库、储罐、可燃物品和材料堆场等之间的距离应符合国家现行有关标准的规定。应远离各种污染源，并应符合国家现行有关卫生、防护标准的要求。

（11）独立母婴室

与其他设施关系：位于经常有母婴逗留且建筑面积在5000m²以上的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游览娱乐等公共场所。

其他要求：建筑面积在5000m²至10000m²的，应建设使用面积不少于6m²的独立母婴室；超过10000m²或日客流量超过1万人的，应建设使用面积不少于10m²的独立母婴室；建筑面积超过10000m²的，以10000m²为基数，相应配建独立母婴室。

（12）街政管理中心

位置楼层：综合办事大厅宜设在建筑首层。

交通组织与出入口：应有方便对外的出入口，并采取无障碍设计。

其他要求：一个街道或10万常住人口设置一处；根据街道行政辖区范围和人口情况，两个或两个以上居住社区在其中一个社区中心设置一处。

（13）社区服务中心

位置楼层：综合办事大厅宜设在建筑首层。

交通组织与出入口：应有方便的对外出入口，并采取无障碍设计。

（14）司法所

与其他设施关系：宜与街道办事处或其他行政管理单位结合建设。

其他要求：每个街道设置一处。

（15）就业创业指导中心

与其他设施关系：宜结合社区服务中心、社区文化活动中心或众创空间等设施复合设置。鼓励与社会文化活动中心共享培训教室、各类活动室等。

其他要求：每个街道设置一处。

（16）嵌入式办公（共享型办公室）

与其他设施关系：临近大学院校、科研机构、科技园区等地区，宜复合设置。

（17）菜市场

位置楼层：宜设在首层。应选择单体建筑或非单体建筑中相对独立的场地，售卖大厅的建筑层高不小于6米。

功能设置：独立设置的菜市场应设公厕，且不得设在熟食经营区域附近。

交通组织与出入口：位于运输车辆易于进出的相对独立地段；出口不少于2个，需进行无障碍设计；楼层式市场应设有运输货物的专用电梯。

场地要求：宜配置可灵活使用的室外农贸场地；应配置装卸货区、停车场。

其他要求：与住宅宜有一定间隔；自然采光、通风良好，以菜市场外墙为界，直线距离1公里以内，无有毒有害等污染源，无生产或贮存易燃、易爆、有毒等危险品的场所。

（18）邮政局所

位置楼层：邮政所应设在建筑首层，临靠道路，沿街面宽不小于6米。邮政支局沿城市主次干路设置，可分为两层，营业部分400m²于首层设置，沿街面宽不宜小于6米；投递部分为400-800m²，设置在地下二层或地下一层。

交通组织与出入口：应有独立方便对外的出入口，并采取无障碍设计。

场地要求：邮政支局宜配置停车场地。

其他要求：两个相邻居住社区在其中一个社区中心设置一处邮政所；六个相邻居住社区在其中一个社区中心设置一处邮政支局。设置邮政支局的居住社区不再设置邮政所。

（19）社区商业服务设施

位置楼层：必备功能应布置在二层以下，以独立的集中设置为主。

交通组织与出入口：超市在首层应设置独立的出入口，需采取无障碍设计。

场地要求：有一定面积的停车场地。

（20）快递驿站

其他要求：结合社区商业服务设施按需设置。

（21）派出所

位置楼层：宜独立占地，宜建低层、多层建筑。受条件所限需与其他建筑合建的，公安派出所部分应安排在三层以下，并单独分区，其中对外服务区和办案功能区应安排在首层。

功能设置：按照联系方便、互不干扰和安全、保密的原则，合理并分开布置内部工作区和对外服务区。

交通组织与出入口：应至少一侧临靠道路，应有独立的竖向交通、平面交通、场地和出入口；出入口方便车辆和人员进出，门前应留有一定的缓冲区。

场地要求：公安派出所的建设应综合利用地上、地下空间，节约用地。停车场应保证车辆进出方便，可采取地上与地下结合的方式，且应保证独立的停车空间。公安派出所的停车场面积，按照《公安派出所装备配备标准》（公装财【2002】65号）及当地规划行政主管部门规定的停车数量标准确定。

其他要求：一般每个街道或每10万人设置一处，设置在服务半径适中且交通便捷位置。符合公安部《公安派出所建设标准》的要求。

（22）人防警报器

位置楼层：位于公共建筑顶层，可共用设备间，保证封闭式管理。

交通组织与出入口：建筑物必须具备有安全、方便通达楼顶安装设备和日常维护的通道。

场地要求：布点时尽量选在居民集中居住区、学校、商业中心、交通枢纽、旅游景点等人口密集区域以及重要经济目标单位。

其他要求：选址应避免邻近的高压电站、高压输电线铁塔、交流电气化铁道、广播电视、雷达、无线电发射台及磁悬浮列车输变电系统等干扰源，并同时满足通信安全保密、国防、人防、消防的要求。布点时落于建筑高密度区（建筑高度在100m及100m以上的建筑成片出现）的警报器点位，按人民防空警报器理论音响覆盖半径的75%（如：影响半径800m的按600m算）布置。

（23）社区固定避难场所

交通组织与出入口：用于避难人员疏散的所有出入口的总宽度不应小于10m/万人。

场地要求：空间载体为体育场（含中小学操场）、公园绿地、地下人防空间。应避开可能发生各类灾害和危险的区域。

其他要求：设置统一防灾避难场所标志铭牌。

（24）社区公园

与其他设施关系：绿地宜与文化活动广场（ $\geq 300\text{ m}^2$ ）、社区体育活动场地、室外活动设施等合并设置，可兼顾作为应急避难场所。

功能设置：地下空间可设置公共停车场、人防工程等综合开发项目。

场地要求：绿地率不得低于65%，属于旧城改造项目的不得低于60%。应设置10%-15%的体育活动场地。

其他要求：在绿地下方安排地下设施时的覆土深度不得小于1.5m，应建设海绵型公园。

（25）公共机动车停车场

与其他设施关系：宜结合社区中心、社区公园绿地设置，以节省用地，充分利用地下空间。

位置楼层：宜结合社区中心及社区公园绿地设置在地下；宜建设立体式停车场。

（26）公交首末站

功能设置：宜配备新能源公交车充换电基础设施。
其他要求：在邻近地区安排相应的自行车停车场。独立占地的首末站的建设可采用复合开发利用的形式。

（27）公共自行车服务点

与其他设施关系：宜结合轨道交通站点、公交站点设置。
交通组织与出入口：应尽可能靠近地块的人行出入口，有条件的情况下应与地铁站出入口、公交站点设置紧密结合。
功能设置：单点规模不宜小于 15 辆。

（28）公厕

与其他设施关系：若设于社区中心，应结合主体建筑设置。
交通组织与出入口：应有单独的出入口和管理室，需采取无障碍设计。
其他要求：居住用地每平方公里 3-5 座，应位于临街或人流密集处；设置间距在商业性街道为小于 400m，在生活性街道为 400-600m，并符合《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）的要求。

（29）公用移动通信基站

与其他设施关系：结合社区中心对基站进行合理布局。室外宏基站可与垃圾转运站、公共厕所等设施合建。
位置楼层：机房应设置在社区建筑内便于引电、便于架设光缆的位置；天线应位于社区建筑的至高点，天线与居民建筑水平距离应大于 15 米。
其他要求：根据相关规划区话务量特点、各通信运营商在规划区内的无线覆盖目标，确定规划区内移动通信基站的平均站距、基站数量。

3.3 基层社区生活圈服务设施

回 规划要求

表 3.2 基层社区生活圈服务设施配置

分类	序号	设置项目	服务内容	每处一般规模		服务半径 (m)	备注
				建筑规模(m²)	用地规模(m²)		
教育设施	基础保障型	1 幼儿园（★）	服务人口：1万人	一般不高于4轨，宜为9班、12班	按指标测算	不宜大于300	应独立占地

医疗卫生设施	基础保障型	2	社区卫生服务站（☆）	健康咨询、妇幼保健、老年保健、慢性病防治。	150~300	/	不宜大于300	可复合建设
公共文化设施	基础保障型	3	基层社区文化服务中心（★）	设置书报阅览、书画、公共电子阅览室、文娱、音乐欣赏、茶座、老年活动室、亲子活动室等，其中共享工程基层服务点设置书报阅览、书画、文娱、健身、排练等功能区。	400~600 (其中必备功能不低于100)	/	不宜大于500	可复合建设
		4	社区书屋（☆）	提供书籍报刊阅览、售卖、交流、茶座等功能的场所。	宜为100	/	不宜大于300	可复合建设
体育设施	基础保障型	5	体育活动中心/场（★）	健身房、5人制足球场、篮球、排球、乒乓球、门球等球类场地、健身路径等体育设施。	200	≥600	不宜大于300	可复合建设
社会福利与保障设施	基础保障型	6	居家养老服务站（★）	为日托老人配置的设施，包括生活服务、保健康复、娱乐及辅助用房，配置必要交通工具；提供上门家政、生活照料、康复护理服务，应急呼救服务，生活咨询服务，送餐和送餐服务，文体活动服务，心理关爱服务，保健服务，开展学习活动。	/	/	不宜大于300	可复合建设
		7	托管中心（含儿童之家）（☆）	托管中心：提供3-12周岁的幼儿、儿童托管服务。 儿童之家：为儿童提供文体活动和阅读娱乐场所，为开展家庭亲子活动提供场所。	≥200	/	不宜大于300	可复合建设
	品质提升型	8	残疾人之家	以辅助性就业为主，集托养、康复、培训、文化体育、维权等各项服务为一体的残疾人综合服务，满足基层残疾人工作需要和广大残疾人服务需求。	/	/	不宜大于300	可复合建设
行政管理与服务设施	基础保障型	9	基层社区党群服务中心（★）	含社区服务大厅，设置社会救助便民咨询窗口（服务台），含社区居委会、社区党群活动室、综治中心及其他基层社区便民项目等。	600~900	/	不宜大于300	可复合建设
商业服务设施	基础保障型	10	小型商业金融服务设施	保障基本生活需求，提供必需生活服务。必备型业种及业态包括：长者食堂、菜店、食杂店、报刊亭、餐饮店、理发店、维修、家庭服务。 选择型业种及业态包括：超市、便利店、图书音像店、美容店、洗衣店等。	1500 (其中必备功能应建500m²)	/	不宜大于300	可复合建设
公共安全	基础保障型	11	社区警务室（★）	包括辅警用房，提供必要的工作和生活设施。	40~60	/	不宜大于300	可复合建设
		12	社区应急避难场所（★）	用于避难人员就近紧急或临时避难的场所，用于避难人员集合并转移到固定避难场所的过渡性场所。	/	/	/	可复合建设

	品质提升型	13	社区微型消防站	配置消防器材，提供扑救初期火灾、日常隐患排查、消防宣传等服务功能。	/	/	/	可复合建设
公园绿地	基础保障型	14	游园(★)	兼容文化、体育活动、小型商业服务功能，临近文化活动站、体育活动的站。兼顾作为应急避难场所，鼓励利用游园地下空间设置公共停车场。	/	≥5000 宽度不宜小于30m	不宜大于300	应独立占地
	品质提升型	15	小型公共空间	/	/	300-5000 老城中≥150	不宜大于300	可复合建设
交通设施	基础保障型	16	公共机动车停车场(☆)	/	按照相关主管部门配建标准规定进行配置。	/	/	可复合建设
市政公用设施	基础保障型	17	公厕(★)	/	60~100	/	/	可复合建设
		18	公用移动通信基站(☆)	与移动电话终端之间进行信息传递的无线电收发信电台。	/	/	/	可复合建设
		19	垃圾收集站(☆)	收集居民和单位产生的垃圾，带有专用垃圾收集设备的建筑物。	≥80 服务15000人	≥150	采用人力收集400~1000；采用小型机动车收集≤2000	宜独立设置
		20	环卫作息场(★)	供环卫工人休息、更衣、沐浴和停放小型车辆、工具等。	20~150	空地面积20~60	500~1500	可复合建设
		21	环卫车辆停放场(★)	停车场，还包括管理用房、修理工棚和清洗设施。	/	250 (2.5辆/万人，按小型车计算)	/	可复合建设

注：基础保障型设施中，设置项目后带“★”号的为一类公共设施项目，为必须保障的公共设施；带“☆”号的为二类公共设施项目，为应保障的公共设施；品质提升型设施包括三类公共设施及其它项目，其中三类公共设施项目为宜保障的公共设施。

回 建设引导

(1) 幼儿园

交通组织与出入口：有独立出入口，出入口不宜直接设置在城市干道一侧，其出入口应设置供车辆和人员停留的场地。

场地要求：①应设独立的室外活动场地，场地周围应采取隔离措施。②室外活动场地范围内应采取防止物体坠落措施。③室外活动场应有 1/2 以上的面积在标准建筑日照阴影线之外。④场地内绿地率不应小于 30%。⑤有独立院落。其他要求：应按服务范围均匀分布，独立设置于阳光充足、接近公共绿地、便于家长接送的地段。

（2）社区卫生服务站

与其他设施关系：可与养老设施毗邻设置。满足公共卫生要求，避开污染源和危险品的生产、贮存场所。

位置楼层：宜设置于建筑首层。

交通组织与出入口：应设置独立出入口，需采取无障碍设计。

其他要求：在卫生服务中心覆盖不到处设卫生服务站，一般1万居民设置一个社区卫生服务站。提升医养结合服务能力，促进现有医疗卫生机构和养老机构合作，发挥互补优势，并应在建筑设计中考虑卫生防护需求，增加建筑联通和拆分灵活性。

（3）基层社区文化服务中心

与其他设施关系：可与其他商业设施、体育活动设施、行政管理和社区服务设施毗邻设置，或进行混合用途设置。

位置楼层：应以建筑的低层或多层为主。

场地要求：应设置 ≥ 300 平方米的室外文化场地。

（4）社区书屋

与其他设施关系：可依托社区用房、小区物业用房、小区内部公共空间建设；宜结合小型商业、城市公共空间、地铁站点、文体设施建设。

（5）体育活动站/场

与其他设施关系：宜与基层社区中心、社区游园结合设置。

位置楼层：应以建筑的低层或多层为主。

功能设置：①由室内和室外场地构成，其中室内的体育项目不应小于3项，宜配置体操房、健身房、棋牌室、乒乓球室、台球室等。②室外多功能运动场的体育项目不小于3项，宜配置5人制足球场、篮球场（半片）、健身广场、羽毛球场、乒乓球场、健身路径、老年和儿童活动场地等体育项目的场地，可采用一场多用的形式。

场地要求：社区体育活动场地、室外活动设施等体育设施，球场、健身路径等可结合绿地设置，绿地中应保证不小于 150m^2 的全民健身点。

其他要求：室内体育活动场所（如羽毛球馆等）的建筑层高等须满足相关专业建筑规范。

（6）居家养老服务站

与其他设施关系：宜临近医疗卫生、文体等公共服务设施布局，宜与基层社区卫生服务站合作运营。宜临近公共绿地。

位置楼层：宜设置于建筑物首层。

交通组织与出入口：设置独立的出入口，出入口应独立方便对外，并采取无障碍设计。

功能设置：应包括生活用房、医疗保健用房和公共活动用房。

场地要求：室外活动场地应满足向阳、避风的环境要求，宜靠近公共绿地。

其他要求：应优先在基层社区中心用地设置居家养老服务站，基层社区无法配齐的指标在街坊层级补足。满足无障碍设施建设、环境保护、消防安全、卫生防疫、食品安全、绿色建筑等要求，应在建筑设计中考虑卫生防护需求，增加建筑联通和拆分灵活性。

（7）托管中心（含儿童之家）

与其他设施关系：宜结合育儿园建设。

位置楼层：不宜设置在高层。

交通组织与出入口：应设独立的疏散楼梯和安全出口。

场地要求：室外活动场地应设置安全防护措施。

（8）残疾人之家

区域面积较大的街道，可在有需求有条件的社区设立服务点或独立的“残疾人之家”方便残疾人接受服务。

建设引导同居住社区级残疾人之家。

（9）基层社区党群服务中心

位置楼层：社区服务大厅有条件的宜设置于建筑首层。

交通组织与出入口：应有方便对外的出入口，且符合无障碍通行要求。

其他要求：基层社区党群服务中心面积应集中布局，选择服务半径适中、便于居民办事和开展活动的地点。

（10）小型商业金融服务设施

位置楼层：设置于建筑首层、步行交通便捷的地段。

（11）社区警务室

位置楼层：应设置独立用房，位于便于监街且方便居民的地点，尽可能与社区居委会相邻。

交通组织与出入口：应设置独立出入口。

（12）社区应急避难场所

场地要求：空间载体为社区游园、小广场、社区服务中心、街头绿地、小区集中绿地。

其他要求：设置统一防灾避难场所标志铭牌。

（13）社区微型消防站

场地要求：应充分利用基层党群服务中心等现有的场地、设施，设置在便于人员出动、器材取用的位置，与其他用房综合设置。

（14）游园

绿地率不得低于 65%，属于旧城改造项目的不得低于 60%。应设置 10%-15% 的体育活动场地，兼容文化、体育活动、小型商业服务功能，临近基层社区文化服务中心、体育活动站。兼顾作为应急避难场所，鼓励利用游园地下空间设置公共停车场。

（15）小型公共空间

城市更新地区宜建。结合城市建设，既有居住社区应结合边角地、废弃地、闲置地等改造建设，老城可适当降低标准，但不宜小于 150 m²。场地宜位于阳光充足的地段，为老年人服务的室外健身场地应提供休憩服务。鼓励多、高层民用建筑底层架空用作公共开放空间使用。

（16）公共机动车停车场

建设引导同社区级公共机动车停车场。

（17）公厕

建设引导同社区级公厕。

（18）公用移动通信基站

建设引导同社区级公用移动通信基站。

（19）垃圾收集站

其他要求：选址应在方便环卫车辆作业和垃圾收集车作业安全的地方。宜单独设置。单独设置的收集站建筑外墙与相邻建筑物的间隔宜大于 8.0m。

（20）环卫作息场

与其他设施关系：视具体情况宜与独立式公共厕所、垃圾收集站、垃圾转运站设置在一起。

其他要求：设置密度 0.3-1.2 座 /km²，商业区、重要公共设施、重要交通客运设施等人口密度大的区域取建筑面积与设置密度上限，工业仓储区等人口密度小的区域取下限。

（21）环卫车辆停放场

与其他设施关系：视具体情况宜与垃圾收集站、垃圾转运站一起设置，避开人口稠密和交通繁忙区域。

3.4 居住街坊生活圈便民设施

□ 规划要求及建设引导

表 3.3 居住街坊生活圈便民设施配置

分类	序号	项目	功能	建筑面积 (m ² /处)	占地面积 (m ² /处)	建设引导
基础保障型	建筑	1 物业综合服务站 (★)	以物业为主体的智能小区安防、建筑与设备维修、市政绿化、环卫管理、业主委员会议事活动用房、健康小屋、智能养老设施、消防设施联网管理,通过信息化预约等手段提供家政服务。	≥100 新建住宅物业管理区域内,建设单位应当按照不低于地上地下总建筑面积4%的比例配置物业服务用房,低于100 m ² 的按照100 m ² 配置,并无偿移交。集中建设的保障性住房还应当按照不低于总建筑面积 3%增加配置物业服务经营性用房。	/	宜临近街坊出入口设置,议事及多功能活动室宜临近街坊公共空间。
		2 居家养老服务站 (★)	为日托老人配置的设施,包括生活服务、保健康复、娱乐及辅助用房,配置必要交通工具;提供上门家政、生活照料、康复护理、应急呼救、生活咨询、助餐和送餐、文体活动、心理关爱和保健服务,开展学习活动。	新建小区应按每百户不少于30m ² 配建居家社区养老服务用房;已建成的住宅区可采取政府回购、租赁等形式,按每百户不少于15m ² 的标准调剂解决到位。	/	应优先在基层社区中心用地设置居家养老服务站,基层社区无法配齐的指标在街坊层级补足。有独立出入口,符合无障碍通行要求。
		3 快件服务用房 (☆)	提供快递代收、代寄、代存服务的场所	≥25	/	应满足公共安全紧急事件时期“无接触”配送需求,设置在小区出入口处或具有独立对外出入口的位置,设置于在地面层可独立使用的房屋,方便居民用户收取。
		4 居民机动车停车场 (库) (★)	/	/	/	按照相关主管部门配建标准规定进行配置。
		5 居民非机动车停车场 (库) (★)	/	/	/	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置。按照相关主管部门配建标准规定进行配置。
	场地	6 全民健身设施 (★)	器械健身、健身路径和其他简单运动设施	/	/	新建居住区要按室内人均建筑面积不低于0.1m ² 或室外人均用地不低于0.3 m ² 的标准配建全民健身设施,宜结合绿地设置。
		7 儿童、老人活动场地 (☆)	儿童活动及老年人休憩设施	/	170~450	宜结合集中绿地设置,并宜设置休憩设施。
		8 街坊绿地 (★)	结合住宅建筑布局设置集中绿地和宅旁绿地	/	居住街坊内集中绿地在新区建设不应低于0.5m ² /人,旧区改建不应低	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,其中应兼容儿

设施	9	生活垃圾 分类收集点（★）	放置垃圾收集容器等 源头垃圾收集设施和 垃圾收集容器间（房）	新建住宅小区每300～ 500户配建一处一类垃 圾分类收集点，建筑 面积不小于25m²；	于0.35m²/人， 宽度不应小于 8m。	童、老人活动场地。
	10	再生资源 回收点（☆）	居民可再生物资回收	≥10	/	宜设置在市政设施完善的地方，满足垃圾运输车通行和方便、安全作业的要求，服务半径不宜超过120m。位置应固定，并设置明显标志，方便居民投放、不影响城市卫生和景观环境。
	11	邮件和快 递送达设施（★）	智能信包箱等可接收 邮件和快件的设施或 场所	/	/	新建居住小区应设置1处可回收物暂存区，有条件的既有居住小区参照执行。可结合生活垃圾分类收集点合建，或利用其他物业用房、地下室空间设置。满足公共安全紧急事件时期“无接触”配送要求，设置在小区出入口处或具有独立的对外出入口。智能信包箱的格口总数应大于或等于户数，优先布置于快件服务用房内。
建筑	12	便利店 （菜店、 日杂等）	居民日常生活用品销 售	50～100	/	1000人～3000人设置1处
	13	婴幼儿服 务	托幼服务	80-150	/	宜设置在较安全且有一定日照条件的地方，最好置于底层，便于疏散。
	14	四点半课 堂	青少年课后托管自习	200	/	
	15	街坊之家	家庭读书故事角、 小剧场、博物馆、规 划设计坊、艺术工作 室、服务创业场、文 创工坊	600-1000	/	宜临近公共交通站点、绿地和公园设置，宜邻近基层社区中心布置，选址和布局要方便步行到达并便于人流疏散。
	16	健身驿站	无人健身房，提供24 小时智能健身空间	100	/	可结合住宅底商或公建底层设置
	17	共享厨房	饮食主题活动	50	/	宜与多功能活动室、街坊之家较近设置。
	18	嵌入式办 公	共享型办公室	/	/	/
	19	心灵港湾	冥想空间、心灵阳光 小筑，进行心理救济	100	/	可结合住宅底商或公建底层及公共空间设置。
	20	儿童公共 游乐场	儿童自然探险、技能 学习与亲子活动	/	300～600	可结合公共空间、公共建筑或架空层设置。
品质提升型	21	康养花园	园艺治疗康复	/	200	结合街坊绿地设置

场地	22	社区花园	小型公共空间，提供绿化、休闲与游憩，居民可自主种植营建。	/	/	结合街坊集中绿地布置，邻近健身步道、骑行道，有充足的光照。
	23	互助角	爱心回音壁、工具漂流站、二手市集、避风港。	100-150	/	可结合绿地、广场、建筑内部或屋顶等设置。
	24	健康小屋	为老人、孕妇等提供血压、血糖等自助测量服务，提供智能物联网医疗自助检测设备。	30	/	宜结合物管用房、多功能活动室设置，可设置在底层，方便老年人和行动不便者到达。
	25	健身步道	满足不同人群的跑步、漫步需求。	/	连续长度>200米	宜串联公共服务设施、绿地、开敞空间；设置多个入口，提供300、500米等多种不同长度的选择。
设施						

注：基础保障型设施中，设置项目后带“★”号的为一类公共设施项目，为必须保障的公共设施；带“☆”号的为二类公共设施项目，为应保障的公共设施；品质提升型设施包括三类公共设施及其它项目，其中三类公共设施项目为宜保障的公共设施。



3.5 空间布局

▣ 独立用地和复合建设相结合

教育设施、社区卫生服务中心、派出所等应独立占地或宜独立占地的，应按标准予以保障。其它功能关联度高的服务设施，相邻布局或复合建设。引导设施综合体布局与建设，提高设施利用率，激发社区活力。

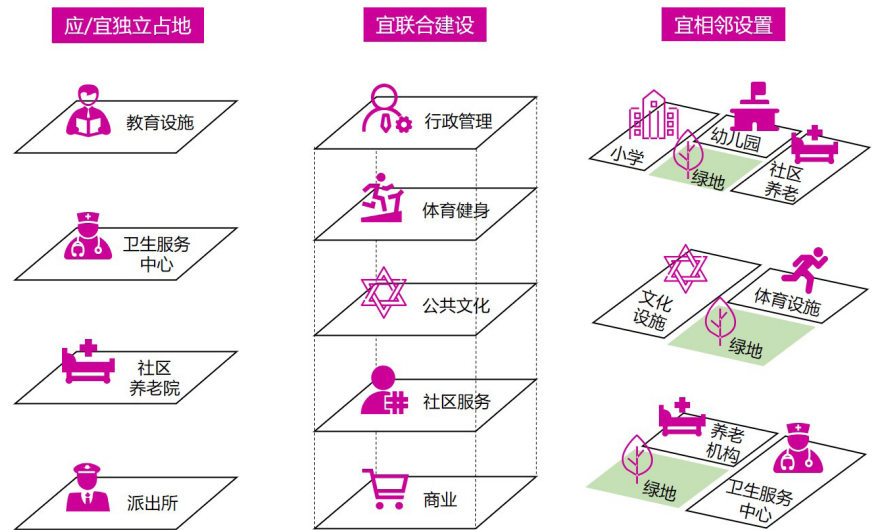


图 3.2 设施建设示意图

相对集中和适度分散相结合

营建居住社区中心与基层社区中心两级中心。居住社区中心以 3-5 万人服务对象，实现居民步行 10 分钟可达；基层社区中心以 0.5-1 万人服务对象，实现居民步行 5 分钟可达。

居住社区中心：一个街道辖区可根据人口规模设置 1 个或多个居住社区中心，居住社区中心应集中布局，形成中心用地。居住社区中心的项目配置应综合考虑人口和服务半径、交通区位等条件设定，当一个街道配置多个居住社区中心时，街政管理行政适应性设施只需要设置一处；养老院等一定程度距离敏感性设施根据相应规划要求和具体情况设置，不需要每个居住社区中心均设置。亦可根据条件设置组合式中心，如商业中心、文体中心、医养中心、全龄中心等。

基层社区中心：一个居委会辖区根据人口规模可设置 1-2 个基层社区中心，基层社区中心的项目应做到全要素设置。

其他没有位于中心的设施，如教育设施、环卫设施等，可根据服务半径与人口规模适度分散设置。

服务设施尤其是社区中心宜结合公共交通站点布局，适当提高轨道交通、公交换乘等站点周边地区的开发强度和混合用地比例。

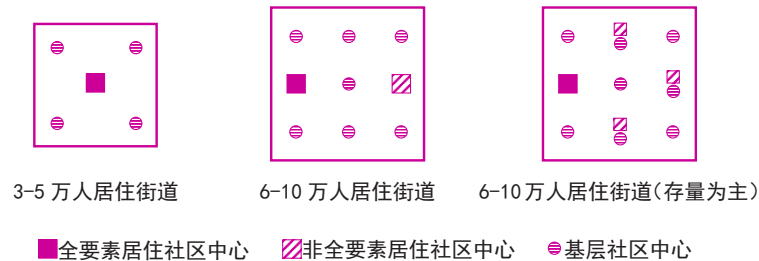


图 3.3 社区中心集中布局示意

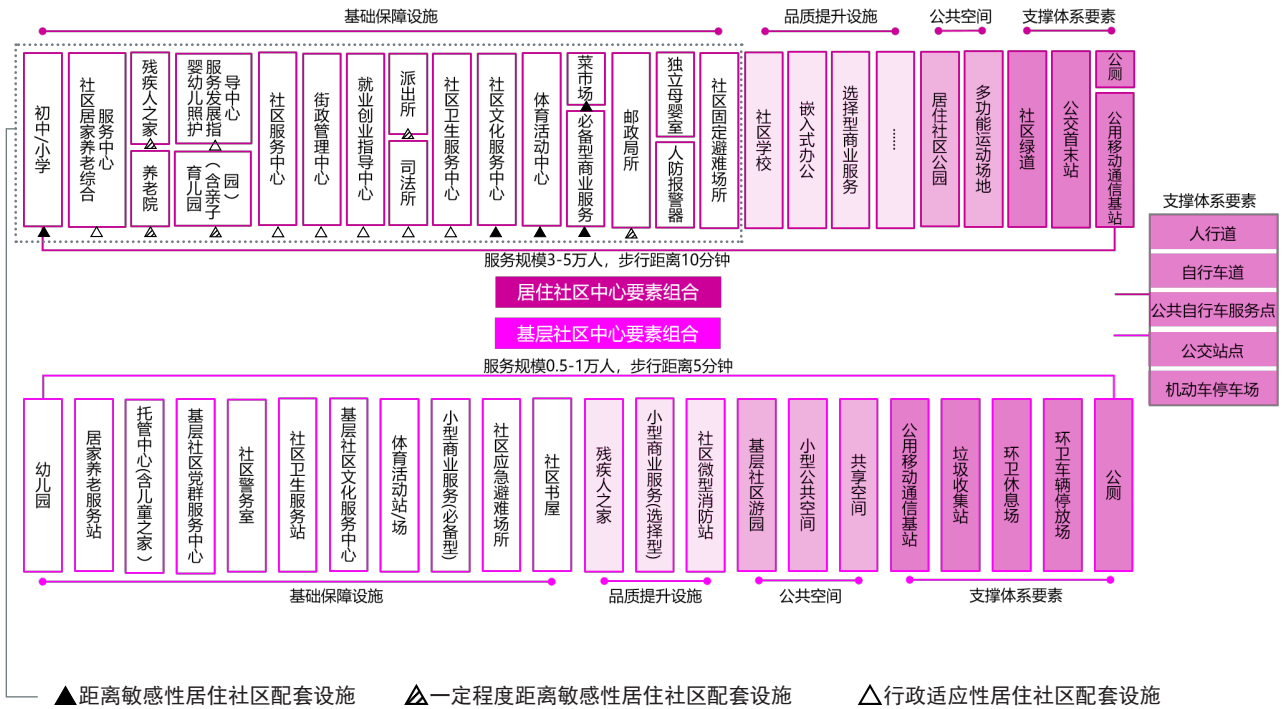


图 3.4 两级中心要素组合

新建、更新和共享相结合

开展深入调研，明确社区存在问题，挖掘可利用的资源条件。除了新建设施之外，还可通过对现有存量的更新挖潜、既有设施的改造提升、空间复合利用等多种手段补足社区短板，提高设施服务能级。

表 3.4 存量挖潜和优化的方式

途径	方式
拆除更新	将需要补足的公共设施清单，纳入更新用地的开发条件
转变功能	可通过购买、置换、租赁等方式，将闲置的条件合适的厂房、学校、商业设施等场所，改造为公共服务设施
	国家机关、人民团体和事业单位的存量服务用房，优先改造为公共服务设施
适应性利用	产权公有的闲置或低效历史建筑，在历史文化价值和特色保护基础上，适应性利用为社区服务设施
既有公共设施提升	整治、改建、扩建老旧公共设施，提升其空间环境和服务水平
复合共享	探索多功能空间灵活利用、立体空间利用机制，充分利用地下空间，增强空间利用的效率
	探索封闭管理机构内部的体育、文化设施对外分时共享机制
	探索支持社区组织自主租赁空间、运营品质提升类设施的机制



将闲置用房和沿街餐饮转型为“N合1”邻里级设施

社区服务设施改造为功能复合的文化园



上海市静安区曹家渡恒裕老年福利院，由上海市毛巾二厂改造而成

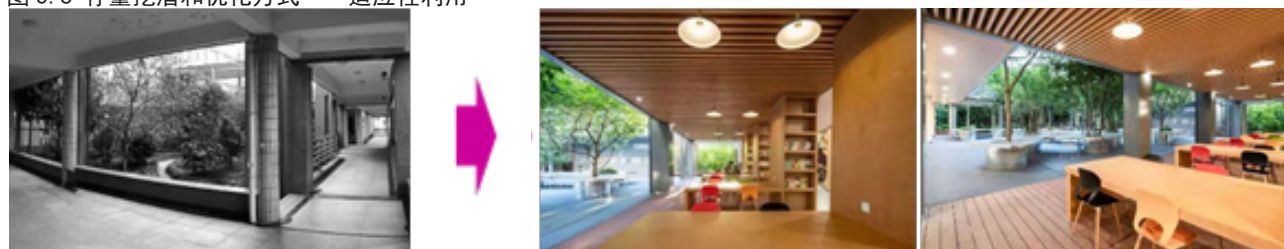
广州市荔湾区长者养老院，由旧办公楼改造而成

图 3.5 存量挖潜和优化方式——转变功能



某会馆旧址被利用为社区管理用房

图 3.6 存量挖潜和优化方式——适应性利用



上海市实验学校改造提升

图 3.7 存量挖潜和优化方式——既有公共设施提升



架空层复合利用

校园运动场假期开放为社区运动场

小区公房租赁使用，打造阳光客厅和互助社

图 3.8 存量挖潜和优化方式——复合共享

方便高效和特色塑造相结合

服务设施选址应方便居民、利于慢行，适应居民出行规律，减少日常生活出行距离；优先布局在人口密集、使用频率高、公共交通方便的地区。

同时，应结合城镇空间格局、社区地形地貌、历史文化要素再利用、社区情感要素以及未来发展趋势等塑造社区特色。



建筑遗产被利用为社区养老院、社区图书馆



承载社区情感的小型特色商业设施



塑造鱼文化·水文化的秦淮区扇骨里基层社区中心



体现智能社区特色的浙江瓜沥七彩社区中心



具有创新特色的石埠桥保障房片区社区中心



具有高度集约特色的新加坡海军部社区中心



图 3.9 各具特色的服务设施

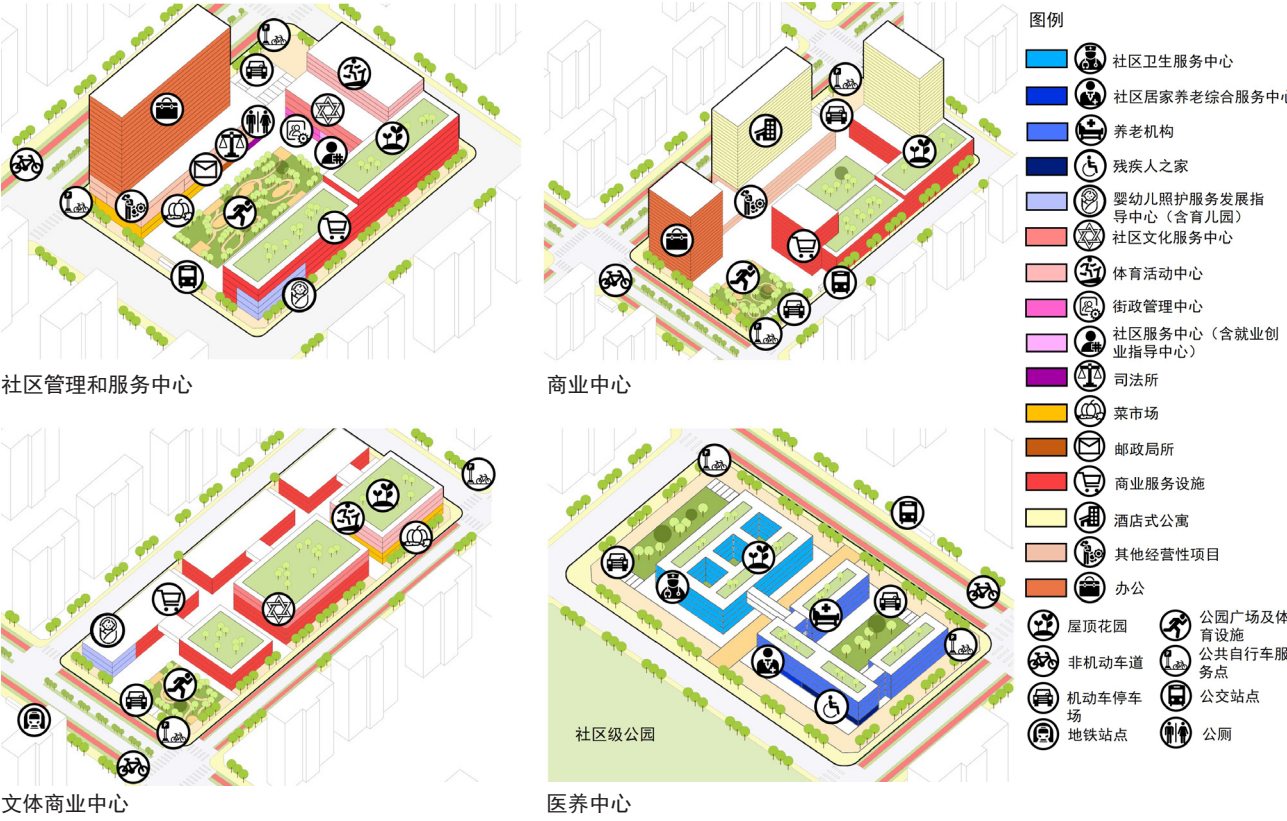
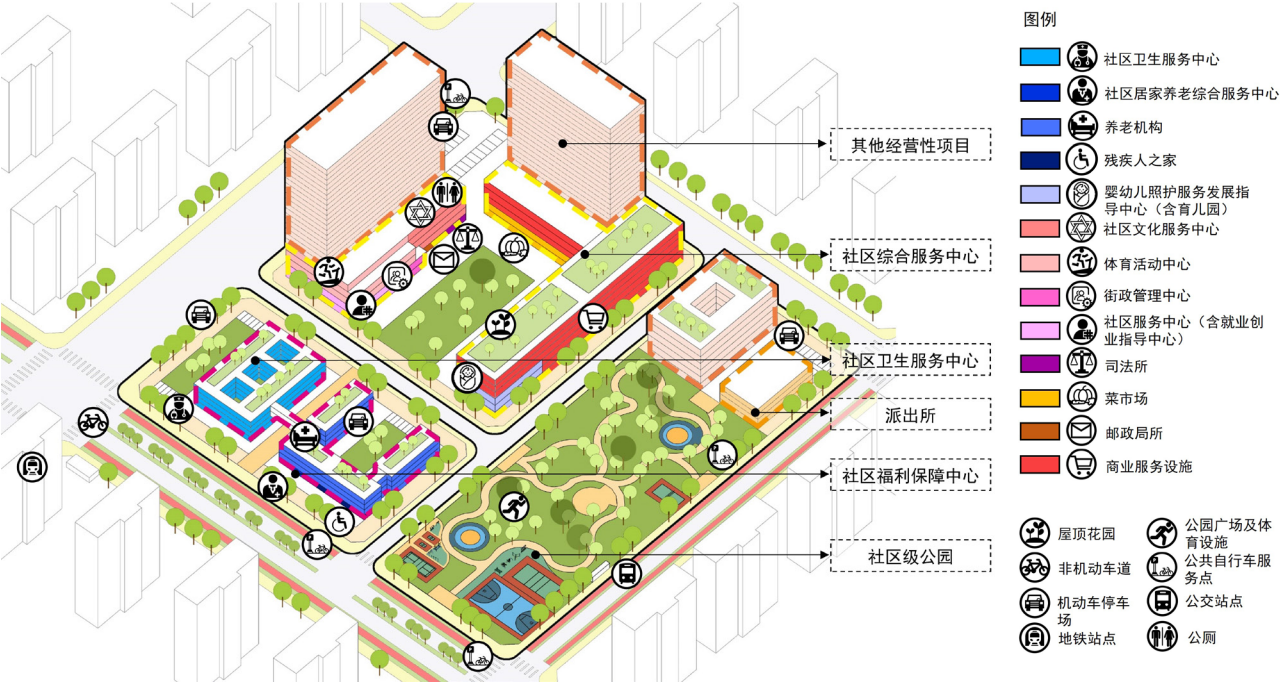
社区中心布局模式

集中用地、统一开发的立体复合居住社区中心（服务 3-5 万人）

在居住社区交通便利的中心地段或邻近公共交通站点集中设置关联度高的居住社区级公共设施，与居住社区公园共同形成边界明晰的居住社区中心。用地规模控制在 4-5 公顷，其中公共设施用地 2.2-4 公顷、居住社区公园 1-2 公顷。居住社区中心包括社区综合服务中心（1.4-2.8 公顷）、社区卫生服务中心（0.3-0.5 公顷）和社区福利保障中心（0.3-0.7 公顷），后两者相邻设置时成为医养结合服务中心。在基础保障类设施和居民需要的品质提升类设施之外，社区综合服务中心综合体的经营性功能和开发建设强度（建筑规模）可根据服务范围内住宅的开发强度做适当调整。

组合式居住社区中心（服务 3-5 万人）

在用地紧张地区，可结合生活圈具体条件设置分散用地的组合式居住社区中心，如文体中心、医养中心、社区管理和服务中心、商业中心等。在保障设施功能基础上，建筑规模可根据具体条件进行调整。公共设施要素可在布局合理的情况下与其他开发项目复合建设。



集中用地、统一开发的基层社区中心（服务 0.5-1 万人）

在交通便利的中心地段集中设置基层社区级公共设施，与基层社区游园共同形成基层社区中心。用地规模控制在 0.8-0.9 公顷，其中公共设施用地

0.3-0.4 公顷、基层社区公园不小于 0.5 公顷。在基础保障类设施和居民需要的品质提升类设施之外，基层社区中心综合体的经营性功能和开发建设强度（建筑规模）可根据服务范围内住宅的开发强度做适当调整。若基层社区中心处于居住社区中心的服务盲区，该基层社区中心可增设一部分居住社区级设施。

复合于开发单元中的基层社区中心（服务 0.5-1 万人）

基层社区中心也可以采取周边居住开发单元复合建设的方式。应主要布局于开发项目的底层，位于交通便利地段，形成沿街集中布局，或在游园、广场周边集中布局。

为防止社区商业尤其是餐饮业对居民的干扰，有噪音、油烟污染等的业态应远离住宅楼设置，并根据情况配置油烟净化、噪音隔离等设施。

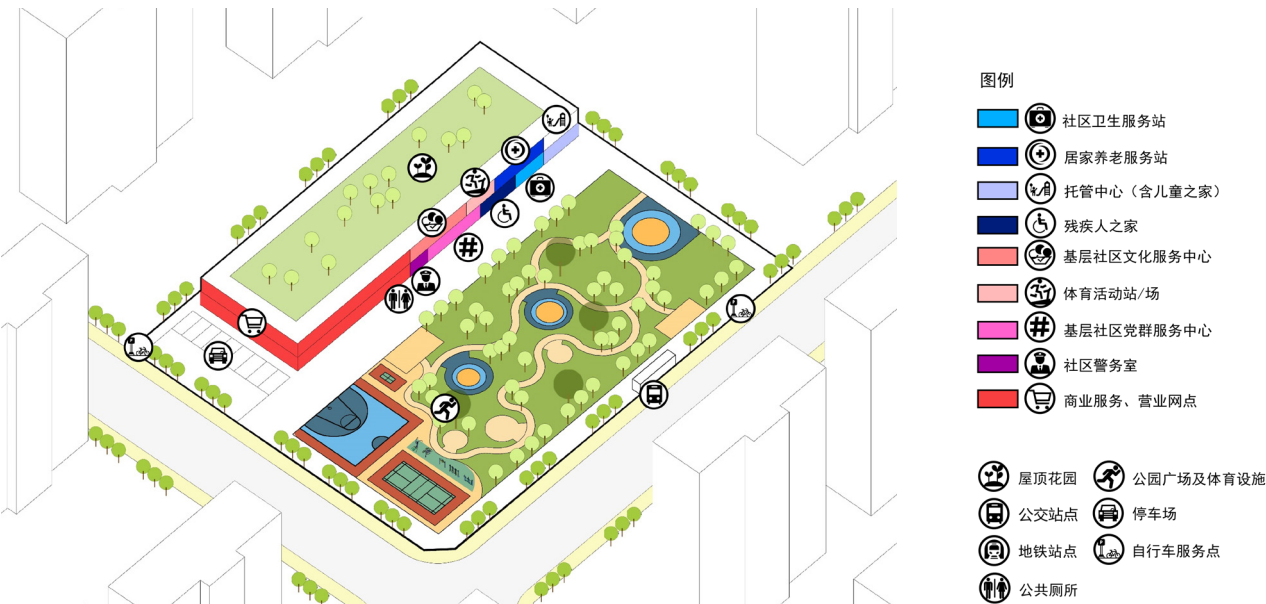


图 3.12 集中用地、统一开发的基层社区中心模式



图 3.13 复合于开发单元中的基层社区中心模式

04 公共空间规划建设指引



4.1 配置原则

经济适用，绿色生态

遵循适用、美观、经济、安全的原则。宜保留并利用已有的树木和水体，应结合场地雨水排放进行低影响设计。鼓励采用立体绿化、垂直绿化等方式丰富景观层次，增加环境绿量。

分级配置，便利可达

统筹居住社区、基层社区、居住街坊各级公园、游园、广场和小型公共空间、集中绿地，形成联系而完整的公共空间系统，实现居民步行 15 分钟、10 分钟和 5 分钟便利可达相应级别的公共空间。

摸清存量，挖掘潜力

摸清公共空间存量，不仅调查公共空间布点和面积，还要调查公共空间开放程度和可达性。用足用好现有资源、充分挖掘空间潜力、积极探索公共空间共享机制，灵活设置广场、口袋公园等小型公共空间，多渠道拓展公共空间。

因地制宜，品质提升

基于问题、需求和资源潜力综合施策，因地制宜构建具有地方特色的公共空间活动网络。重点保障老人、儿童、残障人士、家庭的健康活动需求，营建功能丰富、舒适宜人、特色鲜明、促进交往和具有场所精神的高品质公共空间。

4.2 规划要求

4.2.1 分级配置

表 4.1 公共空间分级配置要求

类别		人均公共 绿地面积 (m ² /人)	公共空间		备注
			最小规模 (hm ²)	最小宽度 (m)	
居住社区	十五分钟可达	2.0	综合公园		不含十分钟生活圈及以下级居住区的公共绿地指标
			5.0	80	
	十分钟可达	1.0	社区公园		不含五分钟生活圈及以下级居住区的公共绿地指标
			1.0	50	
基层社区	五分钟可达	1.0	游园		不含居住街坊的绿地指标；带状游园宽度大于 12m
			0.5	30	
			小型公共空间		
			0.03	8	

居住街坊	0.5	街坊内集中绿地		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，宜集中布置
		——	8	

（注：居住区公园中应设置 10%—15% 的体育场地）

当旧区改建确实无法满足分级配置要求时，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%。

4.2.2 覆盖范围

居住社区生活圈的各级公园绿地和小型公共空间的总体覆盖率，不宜低于 90%。

4.2.3 绿地率

表 4.2 各类公共空间绿地率指标

类别	最小规模（hm ² ）	绿地率最小指标
综合公园	5.0	65%
社区公园	1.0	65%
游园	0.5	65%
广场等小型公共空间	0.03	35%
居住街坊内集中绿地	——	55%

4.2.4 可达性

- 存量地区通过增设出入口、打开围墙、加密公园绿地周边路网密度等措施，提高公园绿地的可达性。
- 新建居住街坊应避免占用较好的城市公共空间边界，并且要避免公园绿地周边形成低路网密度的大规模街区。

4.3 空间布局

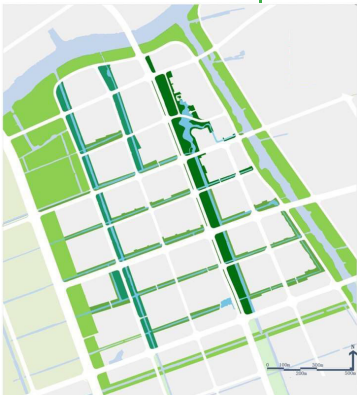


图 4.1 多层次多尺度多形态的生活圈公共空间系统

构建覆盖均衡、步行可达的公共空间网络

依托各级公园、绿地、广场和小型公共空间、街坊集中绿地、可开放的附属绿地等，与城市绿地系统衔接，形成多层次多尺度、点线面多形态的社区公共空间系统，构建覆盖均衡、步行可达的公共空间网络。

促进舒适宜人、活力充沛的社区中心空间

公共空间宜结合各级社区中心空间布局，优化社区中心空间构成，提高社区中心空间的功能丰富性。十五分钟、十分钟可达的公园绿地宜与居住社区级社区中心结合配置，五分钟可达的游园宜与基层社区级邻里中心结合配置，居住街坊内集中绿地宜与居住街坊便民服务设施结合配置，形成舒适而有活力的各级日常生活中心。



重视尺度宜人、场所精致的小型公共空间

高度重视基层社区级及以下的小型公共空间配置，切实实现公共空间步行 5 分钟可达。存量地区应积极将边角地、插花地、拆违地等闲置或低效用地利用为小型公共空间，探索企事业单位共享临街绿地机制，提升历史地段内和背街小巷里的公共空间环境品质。新建地区也应重视小游园、小广场的建设。通过适宜的空间限定和场地设计，形成具有围合感、尺度宜人、具有场所精神和丰富文化内涵的社区精致公共空间。

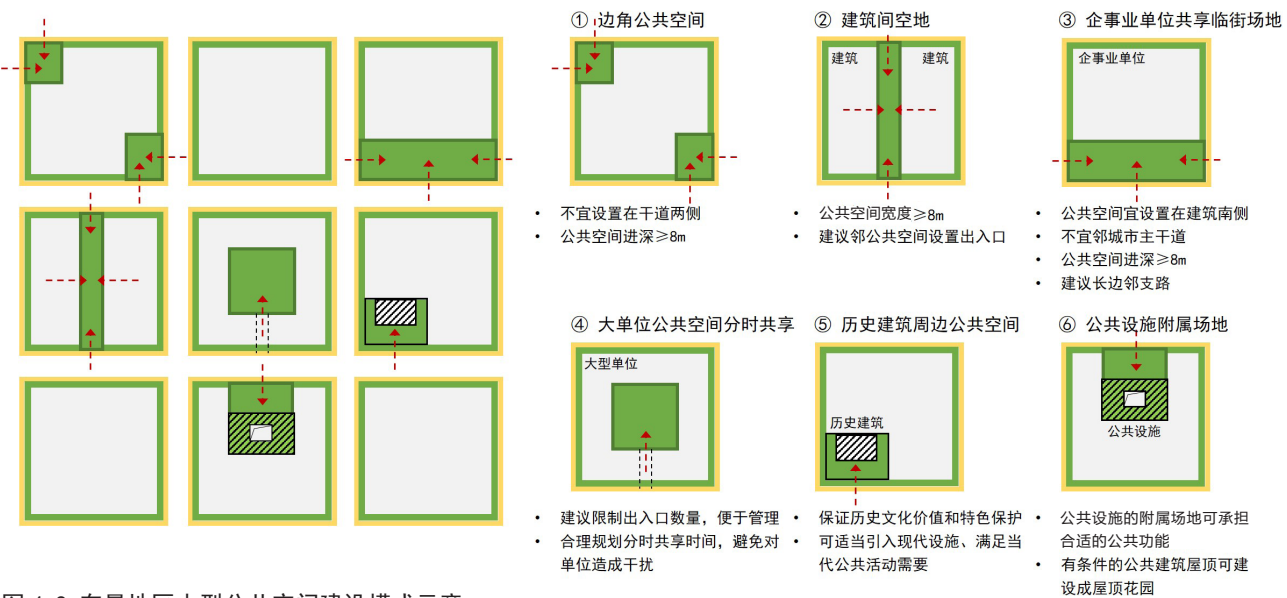


图 4.3 存量地区小型公共空间建设模式示意

主城区生活圈公共空间优化重点——复合集约导向

主城区山水城林的城市空间格局下，公共空间 15 分钟可达性已具有较高的水平，但人均公共绿地指标低，5 分钟可达性有待提高。

主城区大量的老旧小区内部集中绿地配置不足、环境不佳，应进一步挖潜和提升街坊内小微公共空间功能。同时，应重视既有公共空间的功能完善和品质提升，积极探索存量挖潜小型公共空间、复合利用立体公共空间、单位附属绿地对外共享等多种方式增设公共空间，进一步提高公共空间可达性和综合品质。

表 4.3 存量挖潜和优化公共空间的方式

途径	方式
闲置、弃置、违建等空间再生	将消极的边角地、插花地、违建拆除后的小型空地，再生为功能适宜的社区小游园、小广场
企事业单位场地共享	学校等单位的体育活动场地，通过建立分时共享机制，适当开放给居民使用 鼓励企事业单位共享临街场地，通过增设具有可驻留的公共空间使城市街道更具活力
公共设施附属场地功能化	街道办事处、居委会、文体活动场馆或社区中心等公共设施的附属场地，可赋予合适的公共功能，如文化活动现场地、休闲交往场地等
既有公共空间品质提升	通过环境整治、增加设施、优化管理等方式，提升既有公共空间的使用效率和环境品质。历史地段的公共空间、文物单位和历史建筑周边的公共空间，应在历史文化价值和特色保护优先的前提下，引入现代设施、满足当代公共活动需要；背街小巷的公共空间，应建立社区参与和多元治理机制，形成富有文化内涵的精致小微空间
空间复合利用	推进多主体合作，探索架空层、空中花园、屋顶花园、桥下空间等立体空间复合利用为公共空间的激励机制和管理机制



消极边角地再生



企事业单位对外共享



社区中心附属场地功能化



历史街区公共空间品质提升



屋顶花园



居住街坊内小微空间挖潜和优化



图 4.4 存量挖潜和优化公共空间示意

▣ 主城外生活圈公共空间优化重点——绿色健康导向

主城外尽管有丰富的山水农林用地，但目前和城镇居民日常生活空间的联系不足，生活圈内部公共空间建设水平也待提升，15-10-5 分钟可达性均亟待提高。

一方面，主城外生活圈的建成地区也应充分挖潜和优化存量公共空间，另一方面，应加强各级公共空间建设，并通过各级绿道联通，全面提升各级公共空间的可达性。

4.4 建设引导

4.4.1 功能性

表 4.4 不同层级绿地功能

类别	功能
综合公园	为城市提供绿色生态的环境功能，同时为居民提供休闲游憩、健康活动、文化教育、旅游等功能，兼顾应急避难功能
社区公园	宜与文化活动广场（≥ 300 m²）、多功能运动场地合并设置，兼顾作为应急避难场所，鼓励利用地下空间设置公共停车场
游园	应提供小型多功能运动场地和室外健身场地，鼓励利用地下空间设置公共停车场
广场等小型公共空间	结合周边社区需求设置相关功能，如休闲、交往、小型体育活动、周末市集等功能
居住街坊内集中绿地	供街坊内居民共同使用，重点为儿童和老人设置适宜的锻炼活动、休憩散步、社交娱乐等功能

▣ 既是城市生态系统的重要组成部分，还应满足休闲游憩、全民健身、文化教育、休闲交流等多种功能，构建类型丰富、形式多元的公共空间。



图 4.5 类型丰富、形式多元的公共空间

▣ 社区公园应设置 10%-15% 的体育活动场地。室外多功能运动场的体育项目不小于 5 项，宜配建篮球场、7 人制（及以上）足球场、轮滑场、羽毛球场或网球场，面积不少于 1500 平方米的健身广场。宜配置一条 10 件以上器材的健身路径（塑胶地面）。

▣ 游园应设置 10%-15% 的体育活动场地。室外多功能运动场的体育项目不小于 3 项，宜配置 5 人制足球场、篮球场（半片）、健身广场、羽毛球场、乒乓球场、健身路径、老年和儿童活动场地等体育项目的场地，可采用一场多用的形式。

- ▣ 广场等小型公共空间结合周边社区需求设置相关功能，如休闲、交往、小型体育活动、周末市集等功能。
- ▣ 居住街坊绿地宜为儿童和老人设置活动场地、室外健身器械等，包含锻炼活动、休憩散步、社交娱乐等功能。

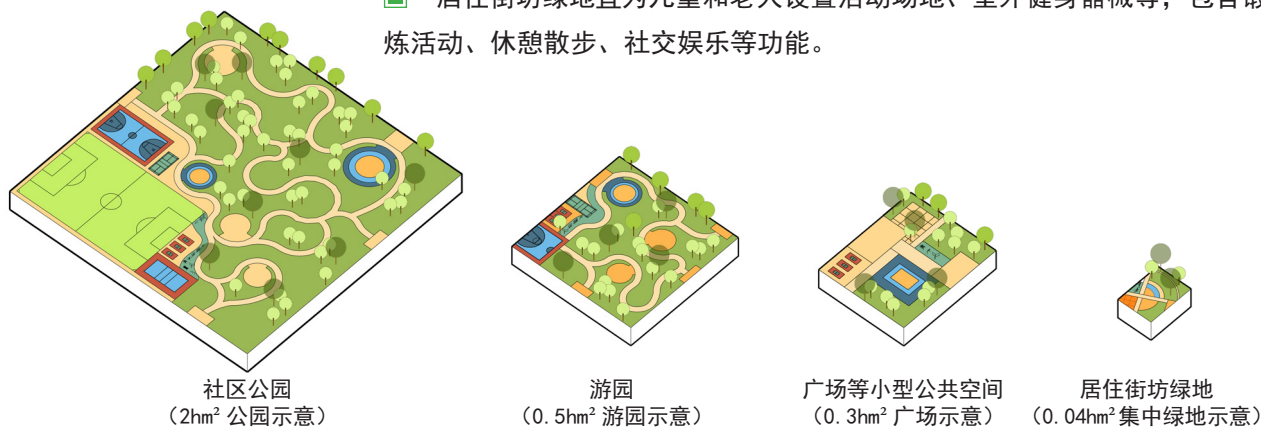


图 4.6 不同层级绿地模式图

- ▣ 应兼顾不同人群使用者的需求，提供满足幼儿、儿童、青少年、老年人、家庭等不同人群需求的活动与健身场所。场地活动设施的配置应与居民年龄结构、体力情况相匹配。老人、儿童、家庭经常活动的场地，宜巧妙设置一些可方便储存物品的空间。

表 4.5 不同年龄段人群活动需求

年龄段	行为特征	活动需求
1-3 岁 (婴儿)	需家长全程陪同，以培育儿童触摸、爬行、攀爬等基本行为能力与认知能力为目标，以玩具、游乐器械等实物为主	1. 小型沙地、草坪、缓坡等； 2. 带有遮荫的游戏场地与休息亭廊； 3. 供家长看护、休息的座椅； 4. 应保障活动场地的安全性，避免尖锐物品等对儿童造成伤害。
4-6 岁 (幼年)	需家长陪同，开始结伴活动，喜好跑动、乐于创造，好奇心较强，适合较大的活动广场与易于操作的手工活动类游戏	1. 秋千、沙地、转椅、跷跷板、滑梯、涂鸦墙等； 2. 具有科教性质的展示、启蒙类景观小品； 3. 可塑的、有互动性、安全的沙堆、玩具、植物等； 4. 供家长看护、休息的座椅； 5. 应保障活动场地的安全性，避免尖锐物品等对儿童造成伤害。
7-12 岁 (学龄)	可脱离家长陪同，大量结伴活动，以体育运动为主，展示出独立、求知欲、学习能力、喜欢竞争等特质，并开始出现性别差异	1. 小型攀登架、旋转梯、涉水池、障碍物、涂鸦墙、树屋、车轮橡胶圈等； 2. 可设置专题活动区如动植物科普区、体育运动区； 3. 起伏的山丘或地形更能引起兴趣。
13-18 岁 (少年)	自立、独立思考能力进一步加强，喜欢结伴、竞技类或富有冒险性的活动，对绿色自然环境、亲水空间兴趣强烈	1. 攀爬网、独木桥、滑梯、越水、越障、索桥，还有峭壁、攀登高低； 2. 公共空间与社区儿童阅读室、培训中心、儿童创意园、动植物区、覆顶绿色长廊、果园、旱喷、雾喷水景等。
健康老人	身体机能尚好，能够进行大部分体力活动，但个体差异较为明显，对动与静、集体与个人等活动空间都有一定需求	1. 设置不同类型的开放空间，满足集体活动与个人活动的不同需求； 2. 老年人活动场地可与儿童游乐场地相结合，方便老年人照看儿童，有利于形成共享的亲子空间； 3. 需配置适合老人的体育锻炼器械、健身路径、下棋打牌场所等。
介助老人	活动时可能需借助拐杖、轮椅、扶手等设施，行动较为缓慢	1. 关注空间使用的安全性，无障碍设施需建设完善； 2. 宜设置独立的活动分区，选址于冬日日照环境较好、夏天遮荫条件较好的区位。
介护老人	生活上可能依赖他人护理，行动与认识能力退化	1. 关注空间使用的安全性，无障碍设施需建设完善； 2. 宜设置独立的活动分区，选址于冬日日照环境较好、夏天遮荫条件较好的区位； 3. 关注具有认知障碍老年人，通过边界的界定、色彩材质的区分提升空间的易读性；宜配置专门的户外空间，提供多感官体验的场所，提升认知能力。



图 4.7 满足儿童游乐场地示意



广场舞活动场地



较安静的公共空间



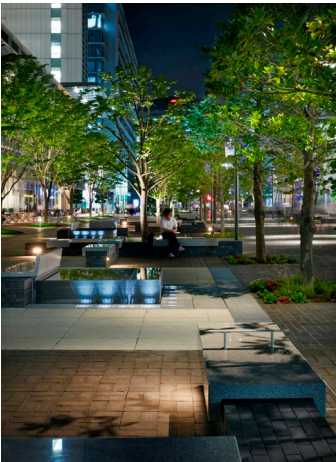
康复花园

图 4.8 老年人活动场地示意

公共空间应适当动静分区，处理好一般性生活游憩和体育运动之间的关系。动区供居民开展各类健身和文化活动，宜设置在远离住宅楼栋的位置；静区供居民进行低强度、较安静的休闲和交往活动。

4.4.2 安全性

- 应配置无障碍设施保障残障人士的使用需求。
- 应保证地面铺装的平整性，透水地面率建议大于 50%。
- 应综合安全性、经济型、艺术性、统一性合理配置照明设施。
- 社区公共空间的活动区域宜种植高杆落叶乔木，除朝北的界面或贴近围墙等消极因素封闭界面外，不宜大片连续种植在 1.0 ~ 2.2 米的人眼视觉高度形成视觉阻碍的灌木或乔木。
- 公共空间应提供临时避难防灾功能，并配置一定避难应急设施。



通透的视线和良好的照明



完善的无障碍设施



雨水花园增加地面渗水率

图 4.9 公共空间的安全性

4.4.3 舒适性

- 应综合考虑公共空间的朝向、周边环境、与道路的关系，营造积极的街道界面与宜人的空间尺度，增强界面的通透性与业态活力。
- 应设计标识系统，配置一定的休憩设施，方便居民使用。
- 应充分考虑场地及住宅的冬季日照和夏季遮阳的要求。
- 宜结合功能设置城市家具，并通过设计美化空间环境。
- 植物配置应采用乔、灌、草相结合的方式，宜使用不同植物季相的合理搭配，丰富四季景观。



图 4.10 公共空间的舒适性

4.4.4 场所性

- 公共空间景观小品配置宜具有一定的文化展示、体验互动、公共艺术展示等功能，统一开展包括景观雕塑、互动装置、地面铺装等的整体设计与配置，提升文化氛围。
- 文保单位、历史建筑周边及历史地段的公共空间要基于历史文化价值和特色的延续，色彩、材料、形式等与历史文化要素协调。
- 结合社区文化设置一定的展览设施；如果有历史名人，可于适宜位置布置名人雕塑。彰显社区特色，弘扬优秀传统文化，形成有在地性和归属感的场所。



社区里的名人雕塑



古井文化“同乡共井”



老厂社区的机车文化

图 4.11 公共空间的场所性

4.4.5 多适性

- 鼓励设施复合配置，提供满足多年龄段使用的共享空间，促进不同年龄群体的交流与互动。
- 鼓励通过空间多功能设计、附属公共空间分时对外开放等方式提高公共空间弹性与利用效率。通过模块化、多适性的设施配置，提供灵活多样的活动空间，亦可更好适应疫情期间的功能调整需求。在适当位置配置电源、网络接口，既可适应移动售卖、夜间经济要求，又可满足紧急情况下的需求。



多年龄段共享空间



模块化家具



校园公共空间分时共享



夜间市集



公共空间设置应急设施



公共空间适应安全距离



箱式移动售卖车



蔬菜直通车

图 4.12 公共空间的多适性

05 慢行体系规划建设指引



5.1 慢行友好的道路网络

5.1.1 道路网密度

▣ 主城生活圈路网密度宜达到 $8\text{--}10\text{km}/\text{km}^2$ ；主城外围生活圈路网密度不应低于 $6\text{km}/\text{km}^2$ 。公共活动中心区和轨道交通站点区域路网密度可根据实际情况进一步提高，可达到 $14\text{--}15\text{km}/\text{km}^2$ 。纳入计算的道路指城市支路及以上的城市道路。

▣ 城市道路间距宜为 $100\text{--}250\text{m}$ ，不应超过 300m 。

▣ 城市支路红线宽度宜为 $14\text{--}20\text{m}$ ，不应小于 9m 。

5.1.2 步行路网密度

▣ 步行路网密度宜达到 $10\text{--}14\text{km}/\text{km}^2$ ，不应低于 $6\text{km}/\text{km}^2$ 。

▣ 步行活动密集程度高的区域，如大型公共设施周边、主要交通枢纽、城市核心功能区、市民活动聚集区等区域，步行路网密度宜达到 $14\text{--}20\text{km}/\text{km}^2$ 。

5.1.3 步行和自行车交通网络

▣ 依托各类步行道、步行专用路、自行车道、自行车专用路，构建连续的步行和骑行交通网络，加强住房和社区公共服务设施、各级社区中心、各类公园绿地及公共空间、公共交通站点以及其他人流集中场所等之间的有效联系。

▣ 步行网络由各类步行道路和过街设施构成，步行道路可分为步行道、步行专用路两类。步行道指沿城市道路两侧布置的步行通道。步行专用路包括：

（1）空间上独立于城市道路的步行专用通道，如公园、广场、景区内的步行通道，滨水、沿山的步行专用通道和专供步行通行的绿道。（2）建筑物及其他城市设施间相连接的立体步行系统。（3）通过管理手段、铺装差异等措施禁止（或分时段禁止）除步行外的交通方式通行的各类通道，如商业步行街，历史文化步行街等。（4）横断面或坡降设置上不具备机动车通行条件，但步行可以通行的各类通道，如横断面较窄的历史街巷、街坊路、小区路等。（5）其他形式的步行专用通道。（6）公园、景区内的步行专用通道为城市步行专用路的重要组成部分，应向社会开放。如现阶段确需封闭管理的，应预留远期开放的可能性。



道路人行道



尺度宜人的城市支路人行道



滨水慢行专用道



空中步行连廊



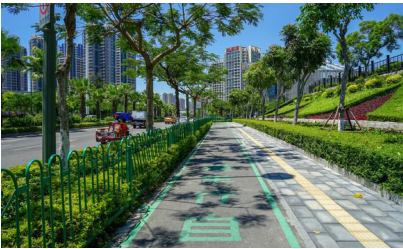
邻里中心商业步行街



历史街巷

图 5.1 步行道示意图

▣ 自行车网络由各类自行车道路构成，可分为自行车道和自行车专用路两类。自行车道指沿城市道路两侧布置的自行车道。自行车专用路包括：（1）公园、广场、景区内的自行车通道，滨水、沿山的自行车专用通道和自行车绿道等；（2）通过管理手段、铺装差异等措施禁止（或分时段禁止）除自行车和步行之外的交通方式通行的各类道路，允许自行车通行的步行街（区）等；（3）不具备机动车通行条件、但自行车可以通行的各类通道，如较窄的街巷、街坊路、小区路等。（4）其他形式的自行车专用通道。



城市道路两侧的自行车道



自行车专用道



不具备机动车通行条件的街坊路

图 5.2 自行车道示意图

5.1.4 路网密度较低地区的优化措施

- ▣ 对于城市道路网密度小于 $6\text{km}/\text{km}^2$ 的地区，应结合新的发展机会或更新计划，尽可能提升城市道路网密度；
- ▣ 对于受种种限制而难以提升城市道路网密度的社区生活圈，应研究步行和自行车交通穿越大街区的可行措施，在商业商办或公共设施等公共性强的街区增设跨街区步行通道，以增强步行网络密度，提高连通性；
- ▣ 社区中心公共设施集中，交通枢纽带来大量人流。可结合交通枢纽与公共设施，增加社区中心步行网络密度，同时建立周边社区与社区中心的步行联系。

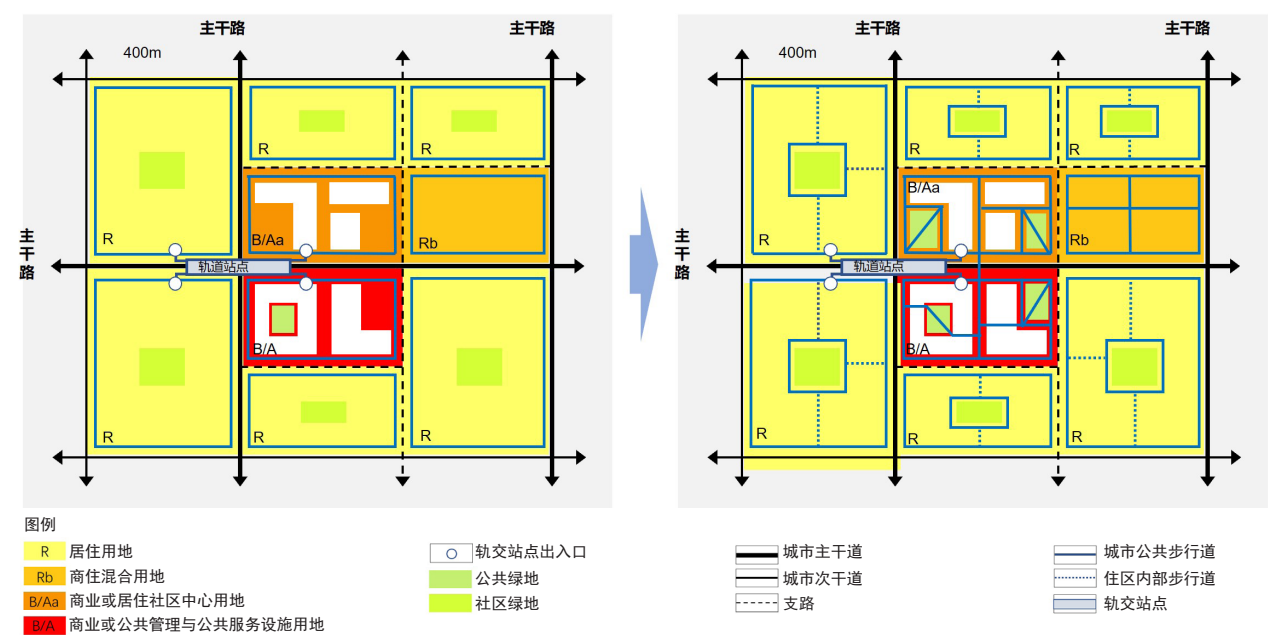


图 5.3 公共设施周边步行网络增强示意

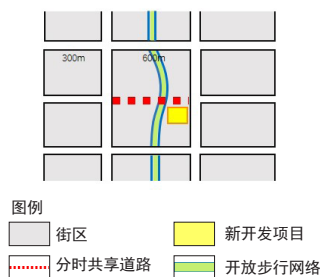


图 5.4 大街区开放示意

- 结合新的发展机会探索提升大街区路网密度的可能；探索大街区步行网络、公共空间和内部道路有序开放的可能，如协调管理边界、分时开放等。
- 突出其它步行或自行车出行友好的空间吸引力，如步行、自行车网络与山水空间的结合。



环山步道



滨水步道



景观自行车道

图 5.5 慢行友好的空间吸引力

5.2 安全慢行

- 保障步行和自行车交通空间不受机动车交通的安全威胁，必须的物理隔离设施不得被改造或取消；

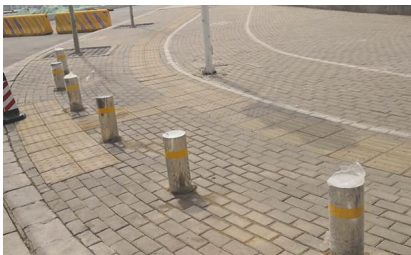


图 5.6 人行横道阻车桩设置示意

在设计道路交叉口和过街设施时，应特别注意人行道和自行车道的连续性，避免出现断点；



图 5.7 保证人行横道连续



符合无障碍设计要求，方便老人、儿童及残障人士出行；



连续的过街盲道



无障碍坡道



盲人过街专用按钮

图 5.8 保证残疾人出行安全

在社区公共设施集中的社区中心、生活性支路、中小学、幼儿园附近以及居住区内部，宜采取稳静化措施，如减速带、减速拱、槽化岛、行车道收窄、路口收窄、抬高人行横道、道路中心线偏移、共享街道等；



图 5.9 交通稳静化示意



对于幼儿园和小学、初中周边的学生密集使用的通学路段，可实施机动车限时通行；



通学路段限时开放



通学路段限时单行



通学路段限时停车

图 5.10 通学路段限时通行示意

- 对于老龄化率较高的社区，要重点关注老人出行能力与认知能力，除增设减速设施外，还应通过过街设施和入口设计提供出行的安全性与便利性。
 - **过街设施**：设置较长的人行横道绿灯通行时间；设置醒目的人行横道地面标志标线；设置反光柱；设置与人行横道宽度相匹配的较宽的人行道与机动车道的交接斜坡。
 - **入口设计**：设置明显的指示标识牌及地面标志。



设置安全岛提供充足的过街时间
图 5.11 街道适老化改造示意



通过地面三维标识限制车速



醒目的行人过街标志标线

- **认知友好**：为使失智老人能有效理解并辨别方向和确定自身位置，社区慢行系统沿线需有简单清晰、颜色分明、熟悉或容易辨识的标志性建筑或引导标识。



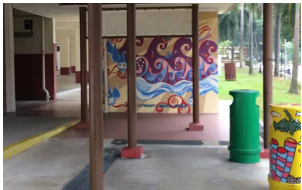
沿道路设置的养老服务设施和其他老人经常使用的公共设施，出入口和立面设计应易于识别



社区内应保留老人熟悉的有一定标识性的历史建筑，有助于保持归属感和空间认知能力



居住环境宜有较强的方向引导性，帮助失智老人辨别方向



通过壁画等形式设立“地标”，帮助失智老人记忆位置和辨别方向

图 5.12 认知友好社区要素示意

5.3 舒适慢行

- 按街道性质、两侧功能及街道界面开放程度优化街道断面，重点关注慢行区域的建筑前区、人行道、街道绿化带或设施带、自行车道，兼顾通行和停留，避免重叠或冲突；
- 建设完善的林荫绿化、照明排水、街道家具、易于识别的标志，尽量提供遮阳遮雨设施，提高舒适程度和服务水平；



图 5.13 狭窄却舒适的人行道示意

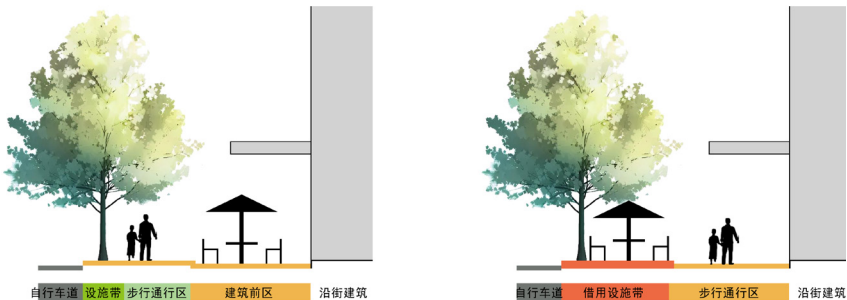
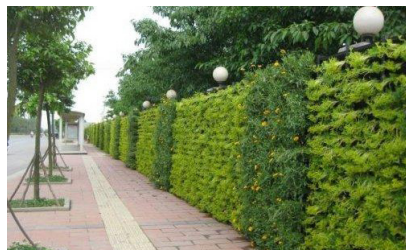


图 5.14 慢行区域的建筑前区、人行道、绿化带、设施带等组织示意

- 在城市绿地率低、缺乏增设公园绿地条件的社区生活圈，可运用灵活方法提高街道绿量，协调绿色景观与活动需求，形成宜人的街道景观；



路侧花坛



垂直绿化

图 5.15 灵活提高街道绿量方式示意

- 公共卫生间应结合慢行网络设置，应便于识别。

5.4 方便慢行

- 步行和自行车网络布局应与社区公共服务设施、社区中心空间、公共空间节点、公共汽车站等吸引点紧密衔接，步行网络应与目的地直接连通；
- 应着重处理好步行和自行车交通系统与公共交通系统的衔接，优化换乘环境。自行车停车设施应尽可能靠近目的地设置，以提高效率和方便使用；
- 路侧自行车停车场应在设施带或绿化带划定专门用地设置，不得占用人行道，防止阻碍行人通行。空间不足的，可采用斜向停车方式，节省停车空间。



自行车停车场结合地铁站布置



自行车停车场结合公共设施布置

图 5.16 自行车停车场布置示意

- 公交站点设置宜满足 500 米服务半径全覆盖，高人口密度生活圈宜满足 300 米服务半径全覆盖。公交站点和公共自行车服务点宜在公共设施、公园绿地等人流集中的公共空间附近设置。

5.5 高品质的慢行空间设计

5.5.1 街道空间

- 通过土地复合利用、沿街设置公共设施和公共空间等方式，增加生活性街道使用功能，满足居民多元需求，提升社区活力。
- 社区中心或生活性支路的临街首层宜设置餐饮、零售、生活服务、公共服务设施等积极功能，提高临街建筑界面的活力与通透性。通过对临街建筑的宽度、体量和贴线率等进行管控，形成活力有序的街道空间界面。

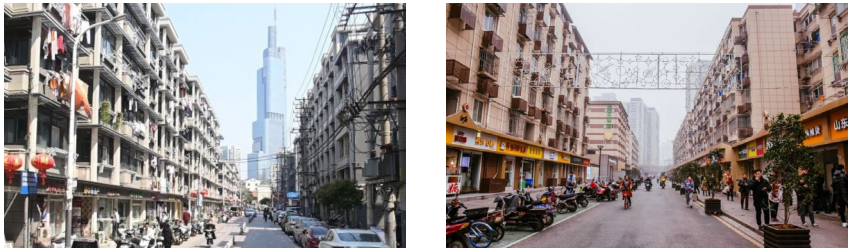


图 5.17 有活力的生活性街道

▣ 街道慢行空间应结合资源禀赋彰显特色。历史街巷、沿历史水系的街道应重点突出文化内涵；沿自然山水的街道应重点突出生态内涵；具有社区集体记忆的街道空间应彰显社区地方特色。

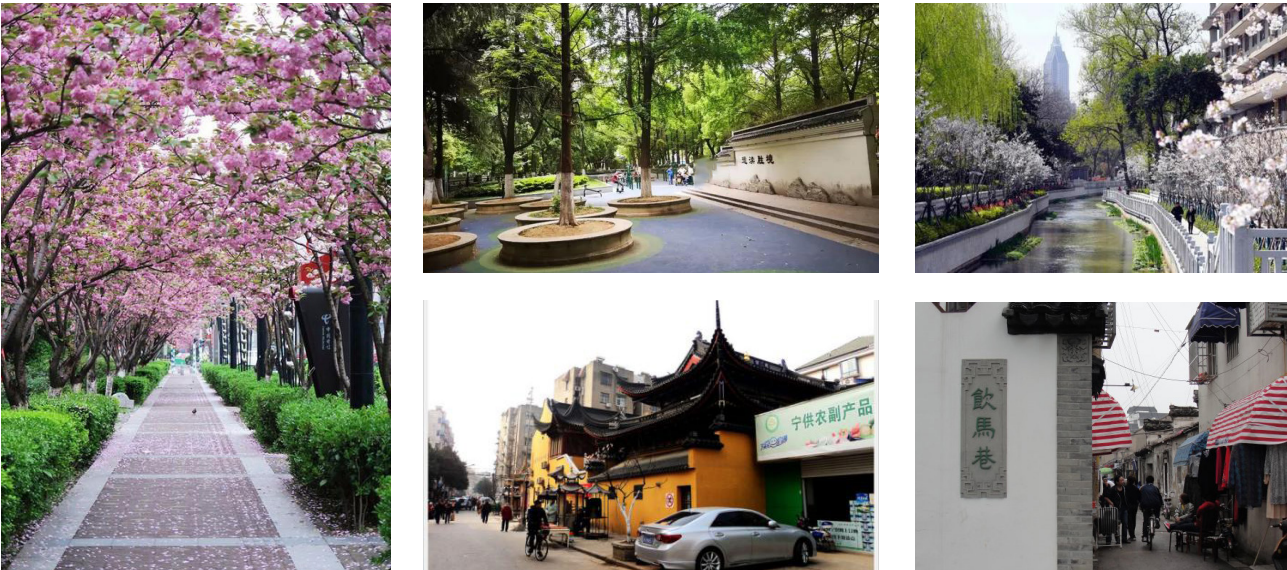


图 5.18 各具特色的街道慢行空间

5.5.2 社区绿道

- ▣ 构建以自然要素为依托和构成基础，连接社区与其周边绿色开敞空间，串联各级社区公园绿地、广场和公共设施，方便社区居民游憩、健身和绿色出行的社区绿道。
- ▣ 社区绿道网络规划：和城市绿道网相衔接，结合生活圈自然条件和绿地条件，在步行和自行车交通网络基础上，联系人流活动密集的重点地区，规划组织贯通连续的社区绿道网。
- ▣ 社区绿道设计：社区绿道的游径、绿化和设施设计应符合相关设计要求。

表 5.1 社区绿道基本设计要求

游径、绿化和设施的基本要求				
游径	步行道	单独设置不宜小于 2m		
	自行车道	单向通行不小于 1.5m，双向通行不小于 3m。		
	步行骑行综合道	不宜小于 3m		
绿化	单侧绿化带宽度	不宜小于 8m		
设施	驿站类型	一级驿站	二级驿站	三级驿站
	设置地点	结合大型公园绿地、文化体育设施等	结合公园绿地、广场	/
	间距（km）	5-8	3-5	1-2

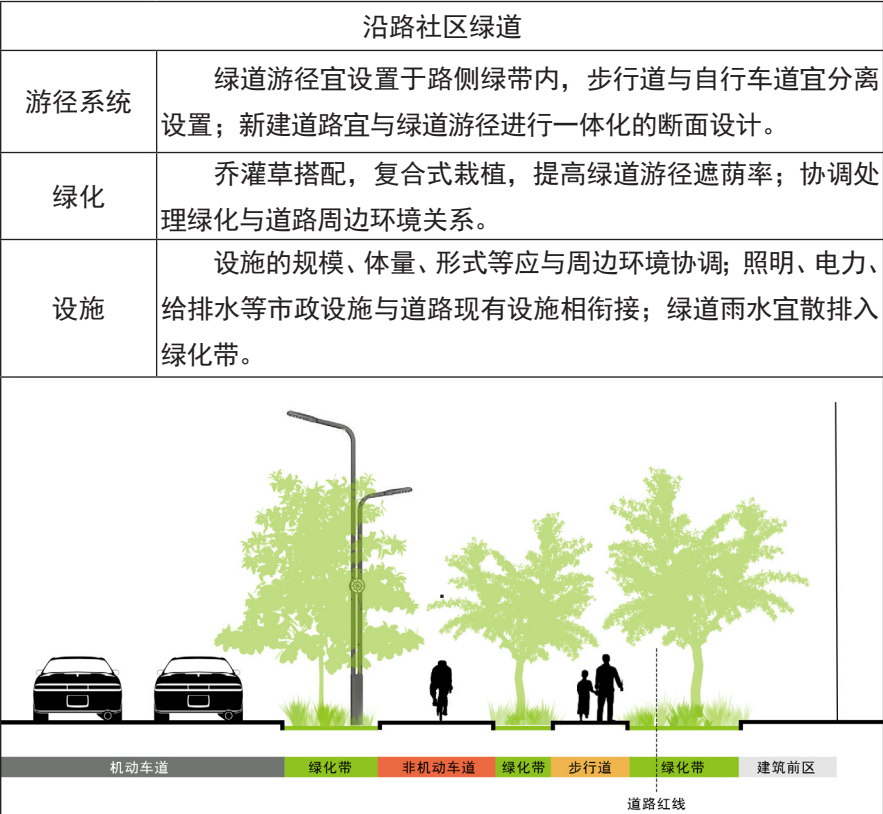


图 5.19 沿路社区绿道设计要求与剖面示意



图 5.20 沿绿地社区绿道设计要求与剖面示意

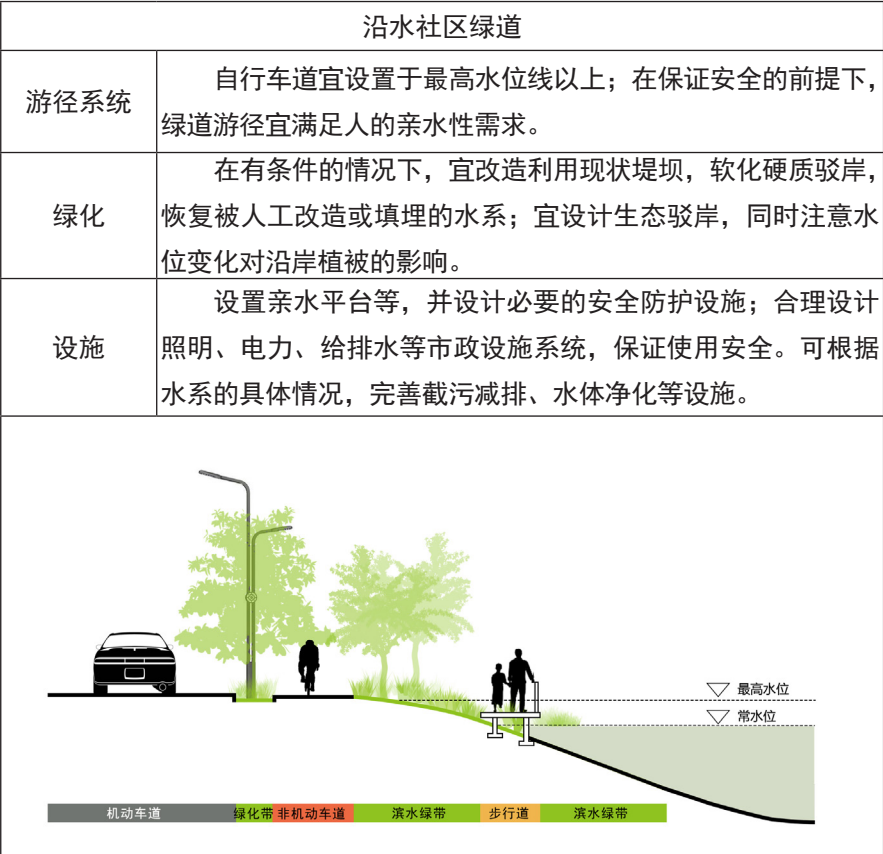


图 5.21 沿水社区绿道设计要求与剖面示意

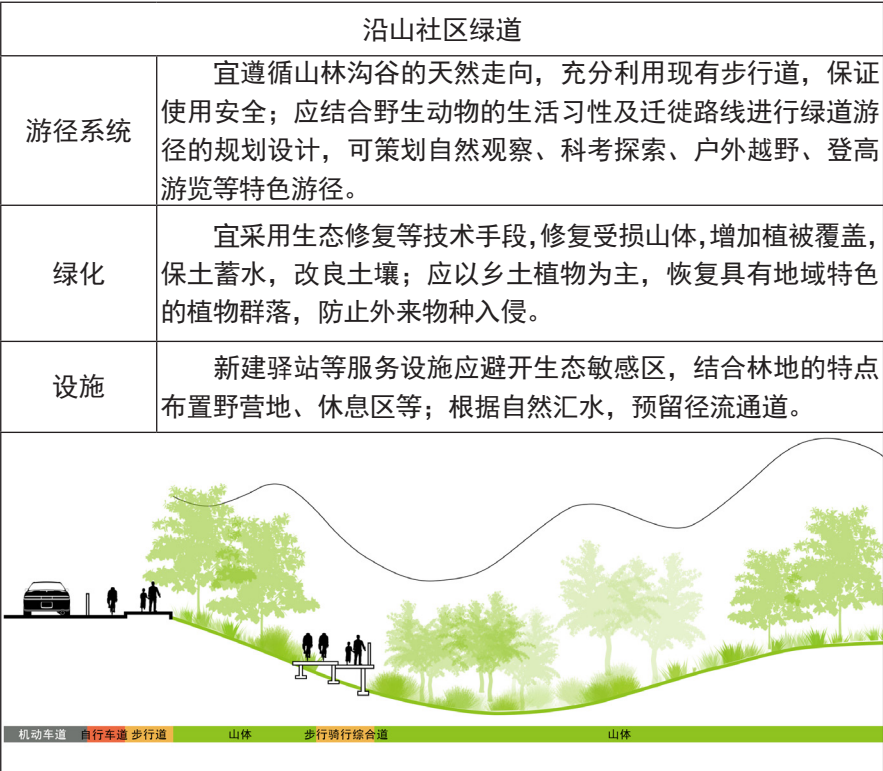
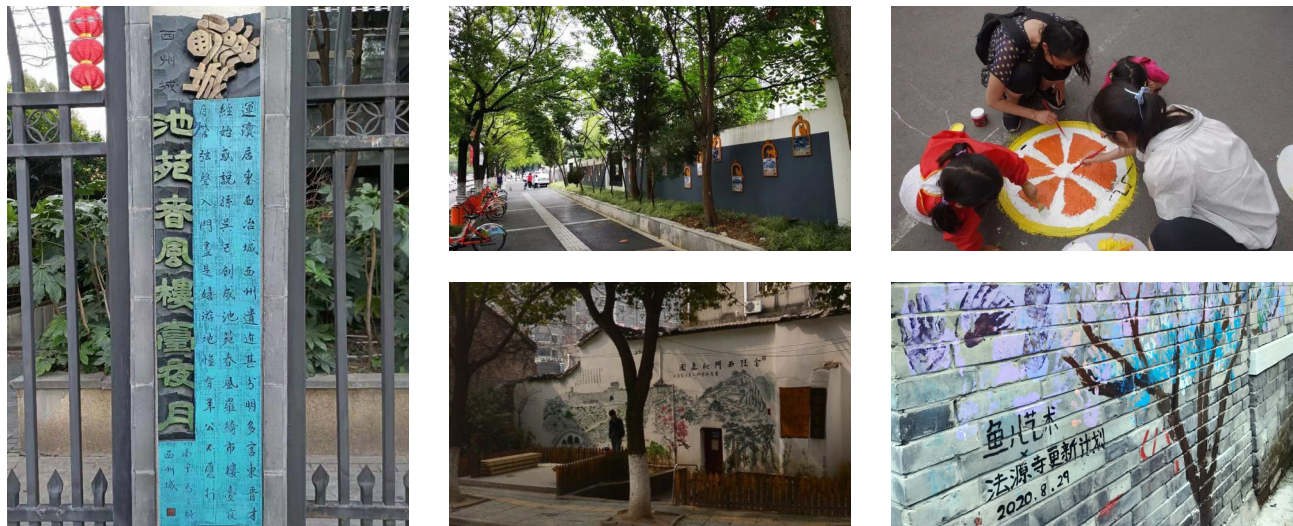


图 5.22 沿山社区绿道剖面示意

5.5.3 细节艺术

- 鼓励慢行空间沿线的艺术化设计。
- 兼顾经济实用的前提下，地面铺装、标识、公共艺术及城市家具的设计可采取社区参与、艺术家介入等方式进行专门设计，彰显社区文化特质。



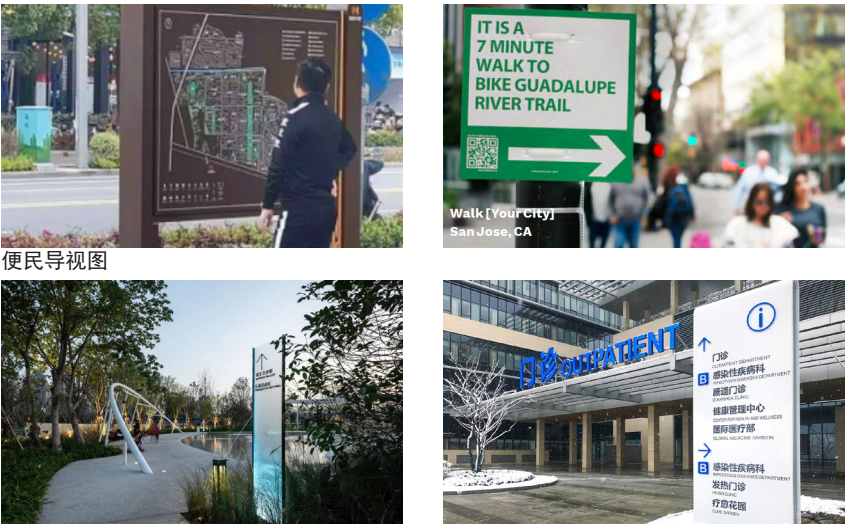
七家湾社区艺术家居民用艺术的形式再现社区文化

图 5.23 慢行沿线的细节艺术

社区参与的地面、墙面美化

5.5.4 标识系统

- 鼓励标识系统统一化设计，表意清晰、可读性强，同时彰显地方特色，融入在地文化元素，适宜位置可张贴便民导视图，引导居民快速获取服务。
- 国际化社区应结合南京特色和国际元素，在社区配套用房及社区公共设施、公共空间、内部道路等地设置双语或多语标识，一些重要通知、警示、宣传单、便民手册应提供两种或以上语言的国际化版本。



便民导视图

国际化社区双语标识

图 5.24 慢行体系标识系统示意

06 居住社区生活圈规划 分类引导



6.1 基于主体功能的生活圈分类引导

社区生活圈的主体功能影响社区住房多样化供应、社区公共设施类型和布局，以及社区生活圈共建共享共治的组织。除了以居住功能为主的社区生活圈之外，南京还有四种典型功能的社区生活圈。

表 6.1 基于主体功能的生活圈分类

	分类依据	特征
大单位社区	高等院校和科研事业单位（A31, A35）用地面积占比>40%	大单位和社区融合发展
产业社区	工业和仓储（M+W）用地面积占比>40%	产城融合发展
商务社区	商务（B2）用地面积占比>40%	企社融合发展
科创社区	科研、商务、研发（B29、Ma、A35）用地面积占比>40%	创新要素和社区融合发展

6.1.1 大单位社区

□ 要素特征

1. 考虑保障性租赁住房、市场租赁住房、教工宿舍、学生宿舍与居住社区的关系；
2. 社区公共设施配建考虑师生和科研人员需求，基础教育设施配套宜由政府和大单位商定，商业配套设施宜适当增加，空间布局兼顾社区居民和单位人员；
3. 大单位的绿地、文体和停车设施，宜在保证安全的前提下，向社区分时开放；
4. 科研、孵化、研发等知识产业功能为社区带来经济活力。

□ 规划要点

1. **功能融合。**高校或科研机构拥有大量在校学生与教职、科研人员，产生了较高的居住需求；另一方面，青年人群和高素质人群也对生活圈带来了更多商业设施和创新创业空间的需求。生活圈规划应加强商业、休闲、娱乐、创新创业和居住等功能的融合。
2. **空间融合。**加强大单位与城市互动，大学校园、科研机构、邻里社区和创业空间协调发展。大单位多具有精美开放空间和历史人文资源，应在一定条件下对城市开放，共建人文绿都和学习型社会。
3. **社区融合。**将创新创业、研讨展示、休闲交流空间融入社区，营建知识驱动型社区系统，提升社区活力。

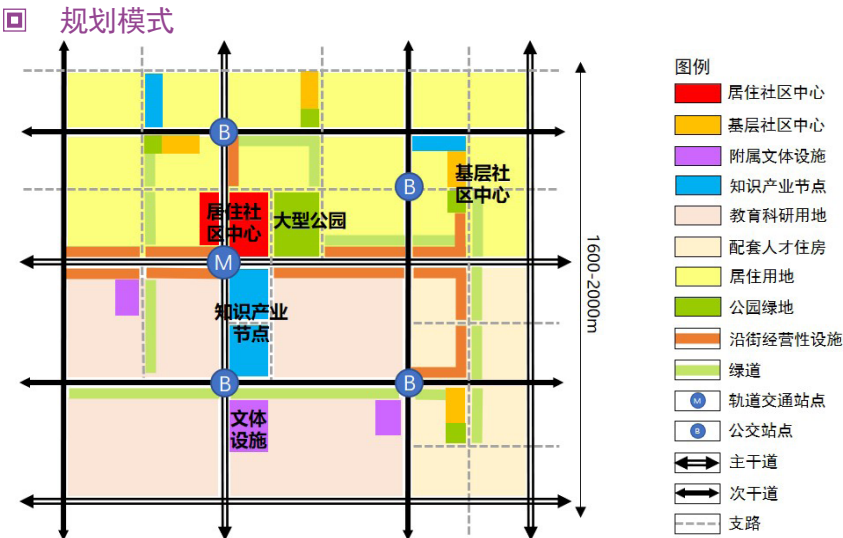


图 6.1 大单位社区生活圈模式

6.1.2 产业社区

要素特征

1. 基于促进就业、服务企业的考虑，根据实际需求供应保障性住房，如共有产权住房、宿舍型保障性租赁住房等。
2. 公共设施配建考虑产业需求，设置酒店、会议、展览营销等功能；公共设施的空间布局兼顾社区居民、产业员工和企业需求。

规划要点

1. **以城促产。**产业社区以产业发展为核心，设置综合配套服务中心和生产、生活型服务中心。
2. **绿色生态。**基于绿色发展理念，将自然要素融入产业社区布局中，为产业构筑生态屏障，也为居民提供绿色公共空间。
3. **社区融合。**促进企业和社区共建，营建和谐的社区文化，形成安居乐业的社区生活圈。

规划模式

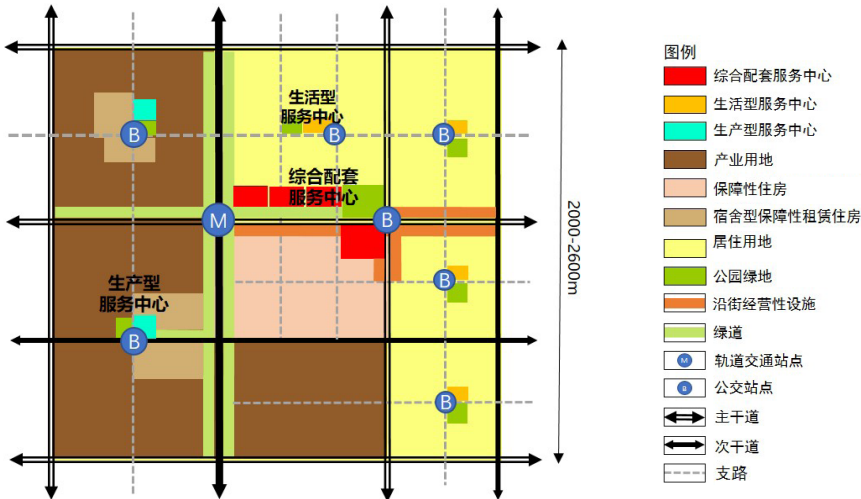


图 6.2 产业社区生活圈模式

6.1.3 商务社区

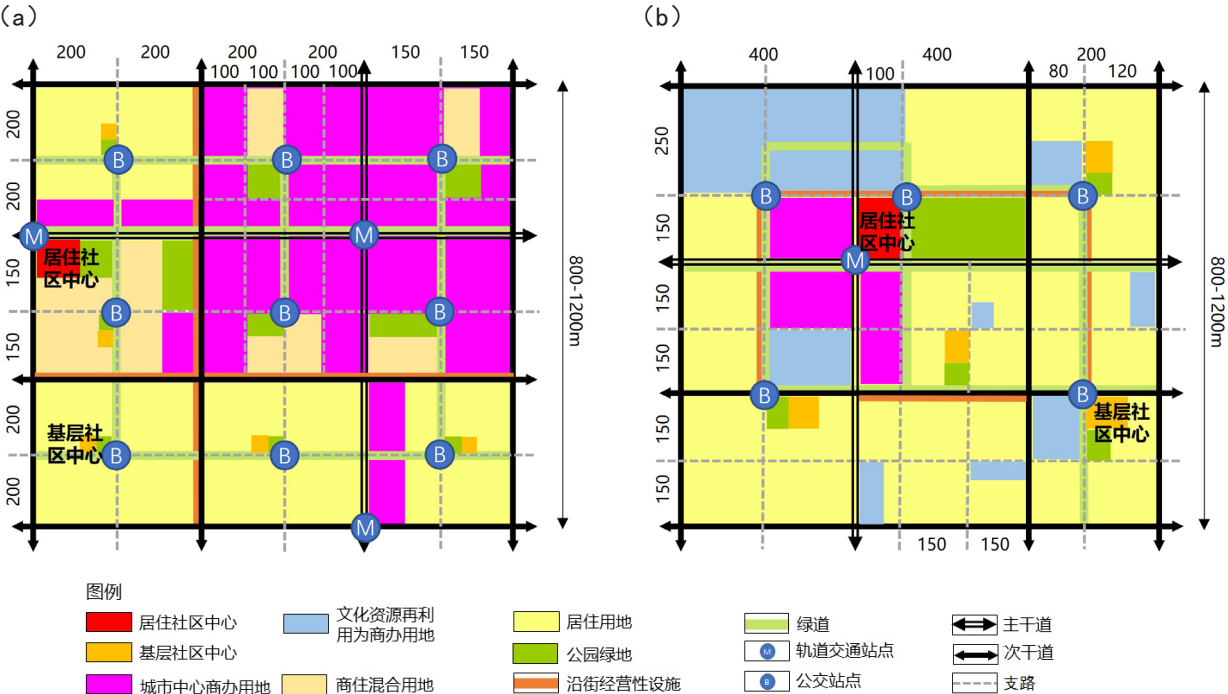
要素特征

- 1. 基于吸引青年人才的考虑，根据实际需要供应市场租赁住房 and 保障性租赁住房，鼓励合理的用地混合；
- 2. 商务企业对多样化的交流空间和文化氛围要求较高；
- 3. 商务社区一般位于城市中心地区，或文化资源丰富的地区；中心地区：就业人口和居住人口密度高，地块乃至建筑的功能混合度高，建筑密度和开发强度高；文化资源富集地区：文化资源再利用为商务功能，商务功能的规模、空间布局和文化资源条件有关，用地功能混合度高。

规划要点

- 1. 用地集约和良好管理相结合。用地的功能混合与建筑的功能立体混合相结合，激发社区经济价值和活力。而由此带来的治安、噪音、交通等挑战，则需要通过良好的管理来应对。
- 2. 设施完善和有机更新相结合。城市中心地区、文化资源富集地区和老城区有不少重合，公共设施完善和优化需要通过空间资源的挖潜和更新来达成。
- 3. 要素互动和社区建设相结合。商务企业和社区共同完善生活圈要素，既传承历史文化又嵌入创新文化，达到企业和社区互惠互利、协同发展。

规划模式



6.1.4 科创社区

要素特征

- 1. 基于创新发展、吸引人才的发展理念，合理配建保障性租赁住房、共有

- 产权住房，引导市场租赁性住房建设；
2. 创新要素集中，居住人群以青年创业人群为主，高学历人才集中，专业化集群密集；
3. 科创企业对信息互通、要素交流要求很高。

规划要点

1. 服务便捷。公共设施布局应依托轨道交通站点和公交站点布局。信息基础设施全面覆盖公共设施和公共空间，建立大数据平台构建社区动态信息支撑系统，营造智慧创新环境。
2. 促进创新。为多样创新企业提供创业空间、孵化场所，除了传统的科研和研发用地之外，根据情况建设微创集群、创智社区。
3. 空间共享。鼓励设置共享办公室、共享会议室、共享研发平台、共享广场等弹性空间，激发人群交流，营造社区活力空间。

规划模式

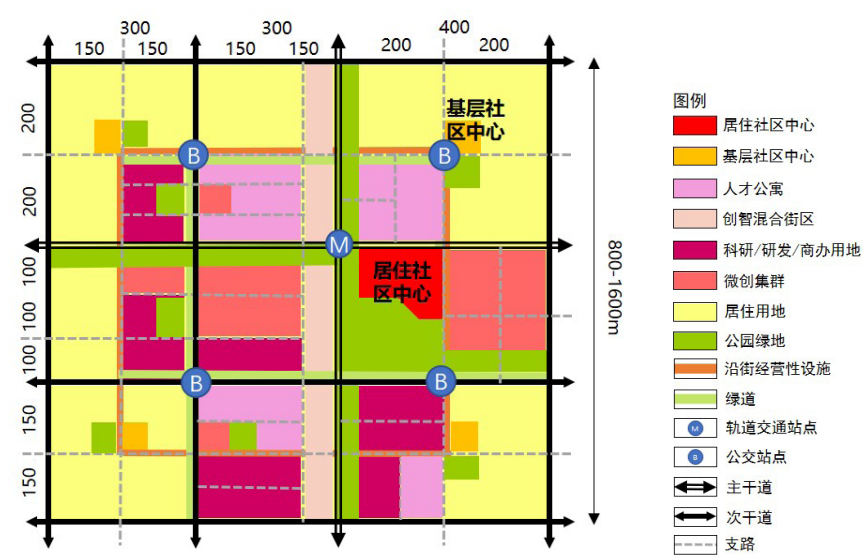


图 6.4 科创社区生活圈模式

6.2 基于人口密度的生活圈分类引导

不同条件下的生活圈人口密度存在差异。需要针对性引导空间形态，合理布局公共设施和公共空间，构筑步行友好、便捷宜居的生活圈。

表 6.2 基于人口密度的生活圈分类

	生活圈人口密度	生活圈人口
高密度	> 3万/km ²	5-10万
适宜密度	1-3万/km ²	3-5万
低密度	<1万/km ²	3-5万

6.2.1 高密度模式

空间形态引导

路网密度宜大于 10km/km²，形成小街区、密路网、用地混合度较高、适宜步行的空间形态。除集中布局公共服务设施外，引导市场驱动的经营性设施沿街合理布局，营建活力网络。

居住社区中心布局引导

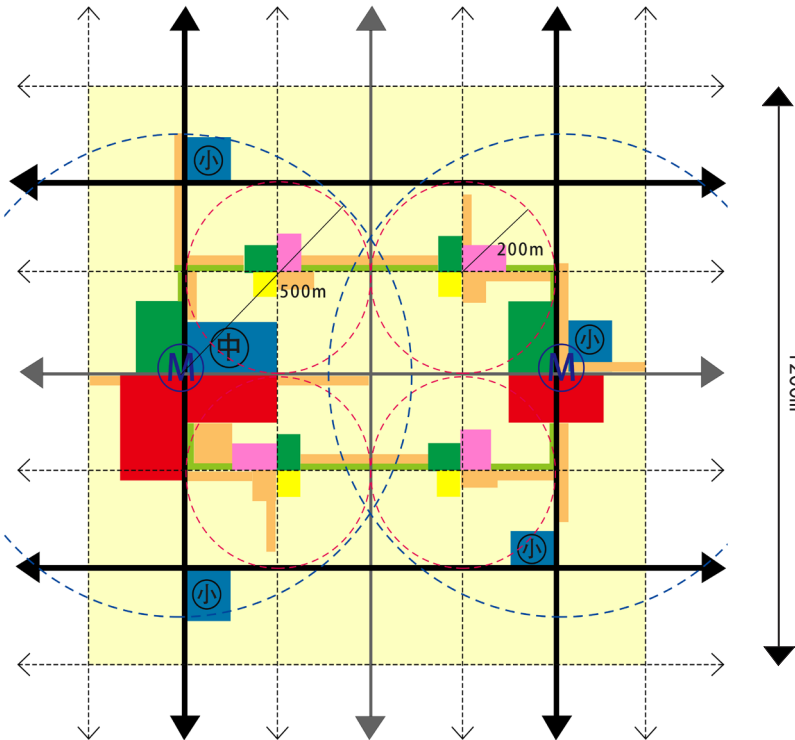
由于服务人口规模大，居住社区级服务中心的建设规模可适当扩大。优先布局在轨道交通站点周边，关联度高的设施形成复合服务综合体，和社区公园相邻设置。

根据情况设置 1-2 处居住社区中心（街道办事处等行政管理设施只设置 1 处）。若单处设置，用地和建筑规模可适当扩大；若设置 2 处，可将社区卫生服务中心、养老设施适扩大规模设于一处，其他功能设于另一处。

基层社区中心布局引导

宜结合游园绿地和公交站点相对集中布局。

规划模式



人口密度：>3 万人 /km²
路网密度：>10 km/km²
人 口：5-10 万人
服务半径：居住社区中心 500 米
基层社区中心 200 米

- 图例
- 居住社区中心
 - 基层社区中心
 - 市场经营性设施
 - 居住用地
 - 中学
 - 小学
 - 幼儿园
 - 绿地
 - 绿地
 - 水体
 - 轨道交通站点
 - 主干道
 - 次干道
 - 支路

图 6.5 高密度生活圈模式

6.2.2 适宜密度模式

空间形态引导

路网密度宜大于 8km/km²，形成路网密度适宜、步行较为友好的空间形态。公共服务设施以集中布局为主，引导市场驱动的经营性设施沿街合理布局。局部用地混合度较高。

居住社区中心布局引导

结合轨道交通站点或公交枢纽设置，形成空间集约、内容多元的复合服务综合体，和社区公园相邻设置。

基层社区中心布局引导

宜结合游园绿地和公交站点相对集中布局。

规划模式

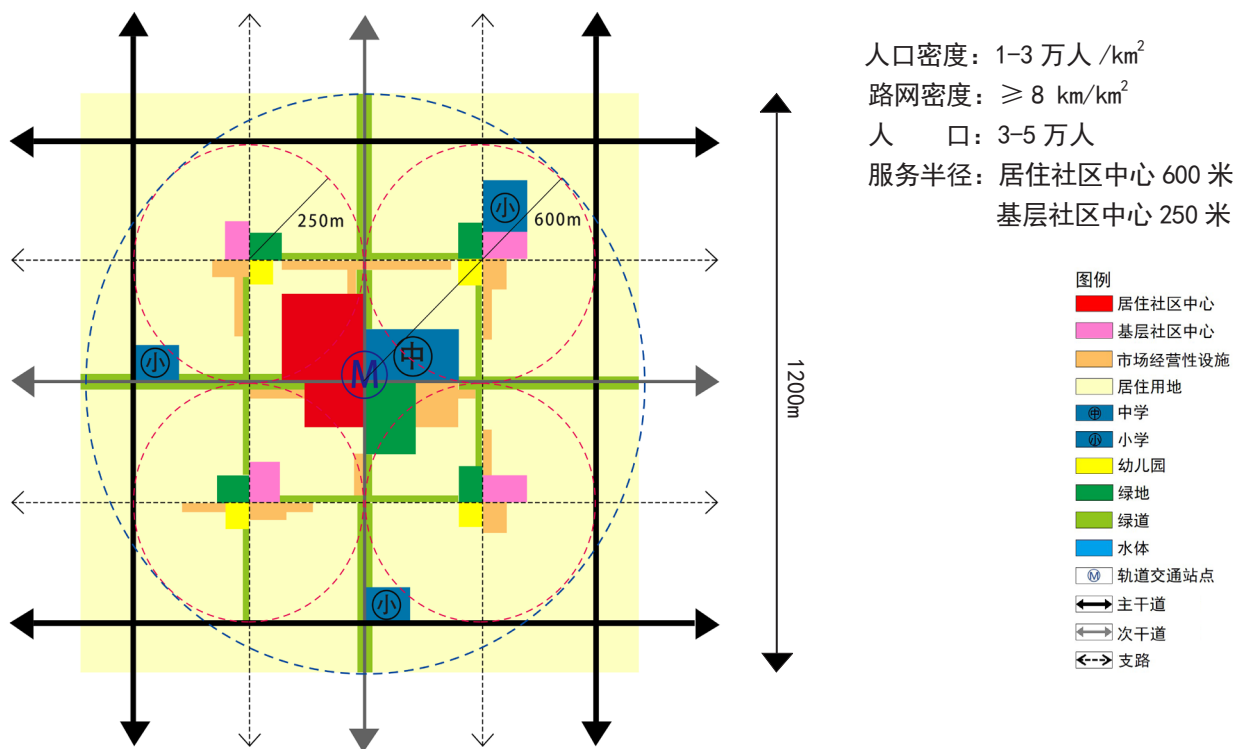


图 6.6 适宜密度生活圈模式

6.2.3 低密度模式

空间形态引导

路网密度宜大于 8km/km²，加强社区绿道的建设。形成步行安全、自行车友好的空间形态。公共服务设施以集中布局为主。

居住社区中心布局引导

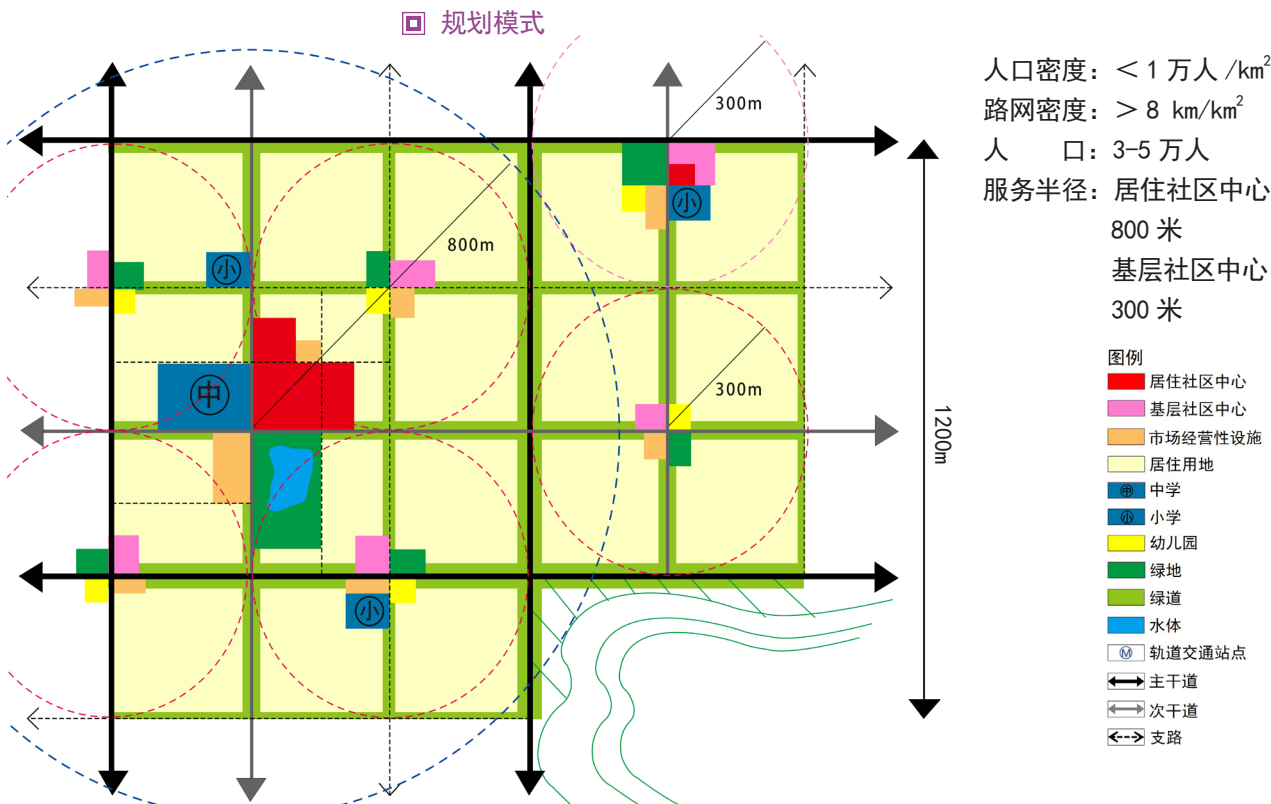
结合轨道交通站点或公交枢纽设置，形成功能齐全、便捷高效、经济适用的居住社区中心，和社区公园相邻设置，并设置步行路径或社区绿道加强与周边居住用地、生态绿地、就业场所的联系。

存在服务盲区的情况下，应结合实际需求增设相关设施。

基层社区中心布局引导

宜结合游园绿地和公交站点相对集中布局；可适当沿街布置经营性服务设

施，弥补服务半径较大的缺陷。宜设置步行路径或社区绿道加强与周边居住用地、居住社区中心、生态绿地、就业场所的联系。



注：于服务盲区补充的居住社区级设施，可与基层社区中心复合
图 6.7 低密度生活圈模式

6.3 基于存量设施 空间布局的生 活圈分类引导

对于存量地区，应基于现状详实的服务设施空间信息，运用地理信息分析技术，研判服务设施空间布局形态。经过研究，南京社区设施的空间布局形态有：簇群型，线型，斑块和散点型，呈现不同的特征、优势和问题，需要进行分类引导。

6.3.1 服务设施簇群型布局的生活圈

□ 总体特征

多与城市级或地区级中心重合，区位条件优越，土地价值高，用地紧张。人口密度高，用地混合度高，道路网密度高。

□ 特色优势

设施密度、混合度和便利度都很高，市场供应的经营性公共设施丰富、品质高。

□ 存在问题

由于用地紧张，人口密度高，人均公益性设施、人均公共空间指标较低，

而新增、扩建公益性设施和公共空间较为困难。

规划要点

- 1. 探索高密度环境下公益性设施的多渠道供给、复合建设以及共治共享机制。积极采取鼓励市场介入和社会力量参与的政策和方法。
- 2. 大力进行既有公共空间的提质增效，见缝插针增设小型公共空间，探索复合共享、立体共享、分时共享公共空间的机制。
- 3. 加强对街道空间的管理和治理，有序组织机动车交通、自行车交通和步行交通，控制道路噪音等污染，优化街道断面和界面，提高步行友好性。

规划模式

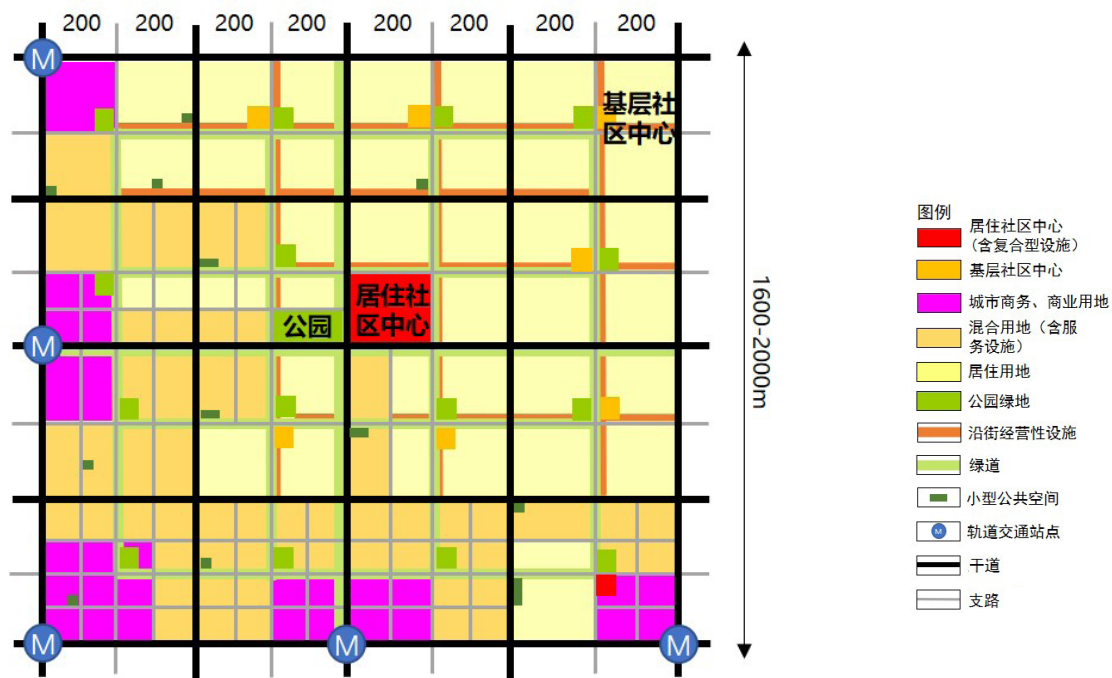


图 6.8 服务设施集群型空间布局的生活圈模式

6.3.2 服务设施线型布局的生活圈

总体特征

多为早期建设的老旧小区，由小型住宅组团构成，道路呈现通而不畅的形态。生活圈人口密度较高，老龄化严重。

特色优势

设施密度、混合度、便利度较高。公共设施沿街布局，形成具有社区中心意义的生活主街，具有较高的在地场所精神价值。

存在问题

建筑质量较差，空间品质落后，缺乏管理维护。沿街的商业运营和住区宁静之间可能存在矛盾。

规划要点

- 1. 提升单位房和公房管理主体的能力，或建立多方联合运营机制，激活低效或闲置资产，弥补社区公共设施短板。
- 2. 在强化特色优势基础上提升空间品质，改善建筑老化问题，基于街道城市设计导则营建更安全、舒适的社区生活主街。
- 3. 对生活性街道整治项目，应构建由利益相关方组成的议事会，既解决噪音、油烟等矛盾和问题，又要留住长期形成的市井氛围。

规划模式

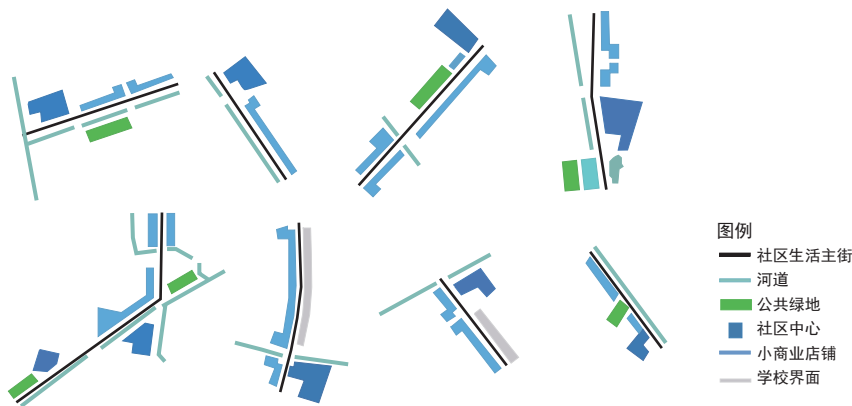


图 6.9 延续社区生活主街特色

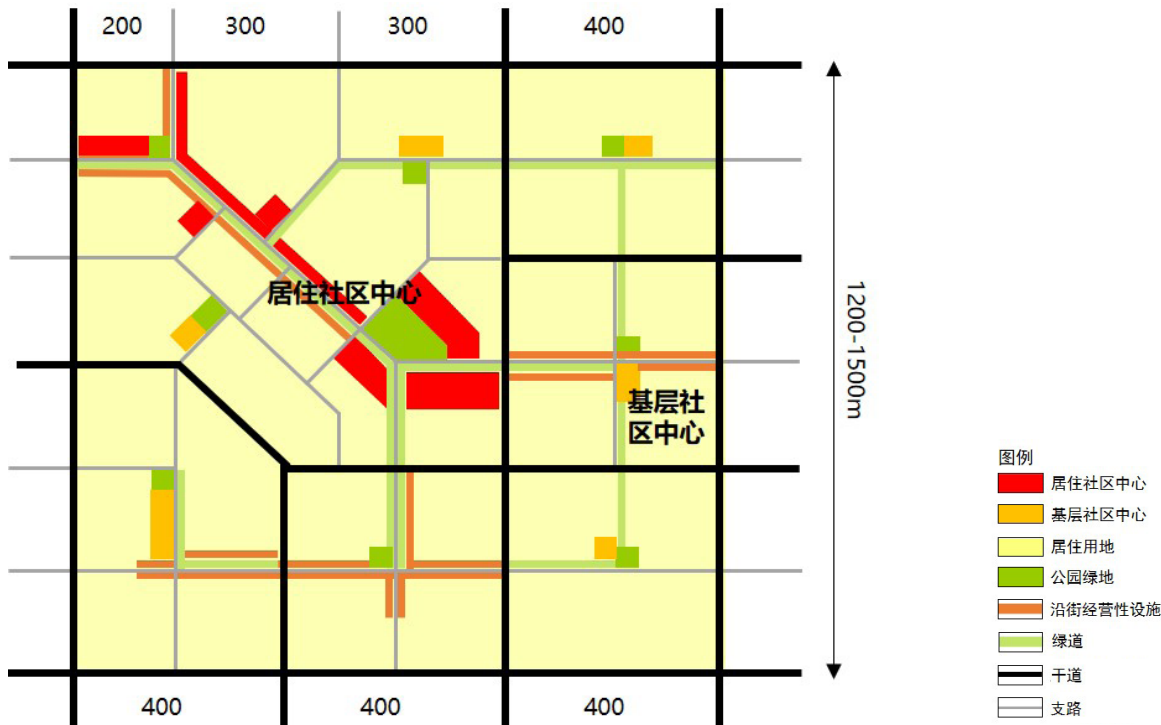


图 6.10 服务设施线型空间布局的生活圈模式

6.3.3 服务设施斑块和散点型布局的生活圈

总体特征

多为 2000 年代以来的新建地区，道路呈现网格化布局，2010 年代以来建设地区出现较多小街区形态。

特色优势

设施混合度较好，基本公共服务的类型比较齐全，公共设施呈现集中式布局。居民日常生活对于这些集中空间的依赖程度高。

存在问题

服务设施的密度和便利度明显小于簇群和线型空间布局形态所在的生活圈，呈现出沿集聚中心向外围急遽递减的趋势，居住地块获取设施的均好性较差。

规划要点

- 1. 加强斑块中心、散点中心的运营管理，提高服务品质，围绕中心大力优化公共空间、街道空间、立体空间环境，将其营建成集约高效、服务优质、环境优美的社区中心乐园。
- 2. 构建绿色健康的社区绿道，大力提升绿道沿线空间环境，通过步行和自行车网络将斑块、散点中心和各级公园绿地相连接。
- 3. 对于人口密度低、大街区形态的生活圈，还可探索加密路网、尤其是社区中心周边路网的方式，提高社区中心的可达性。

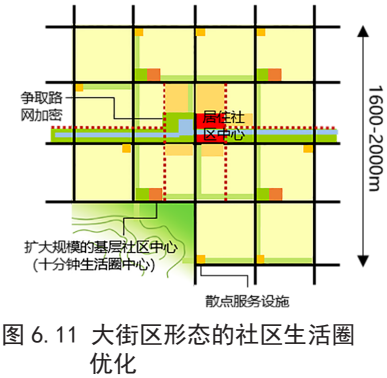


图 6.11 大街区形态的社区生活圈优化

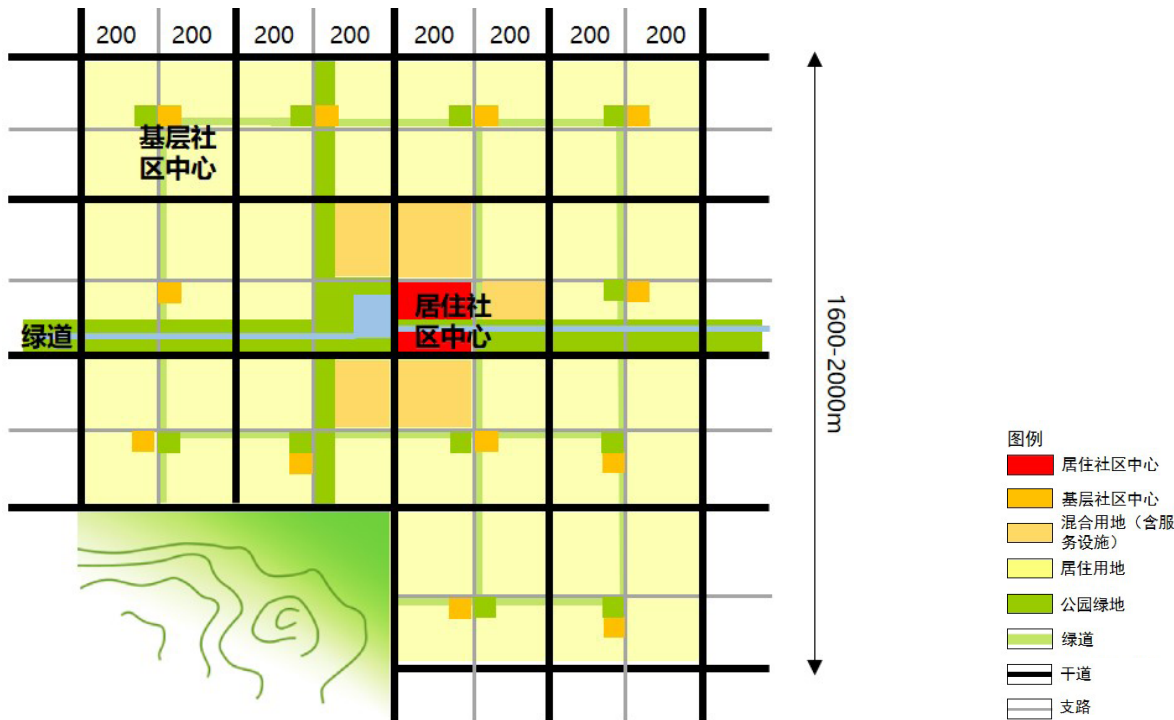


图 6.12 服务设施斑块和散点型集聚的生活圈模式

6.4 基于人群的生活圈分类引导

婴幼儿和学龄儿童比例较高的社区，应更重视儿童友好生活圈建设；老龄化程度较高的社区，应更重视宜老生活圈建设。在任何情况下，都不能忽视残疾人的生活需求，应积极营建残疾人友好生活圈。

6.4.1 儿童友好生活圈

□ 规划模式

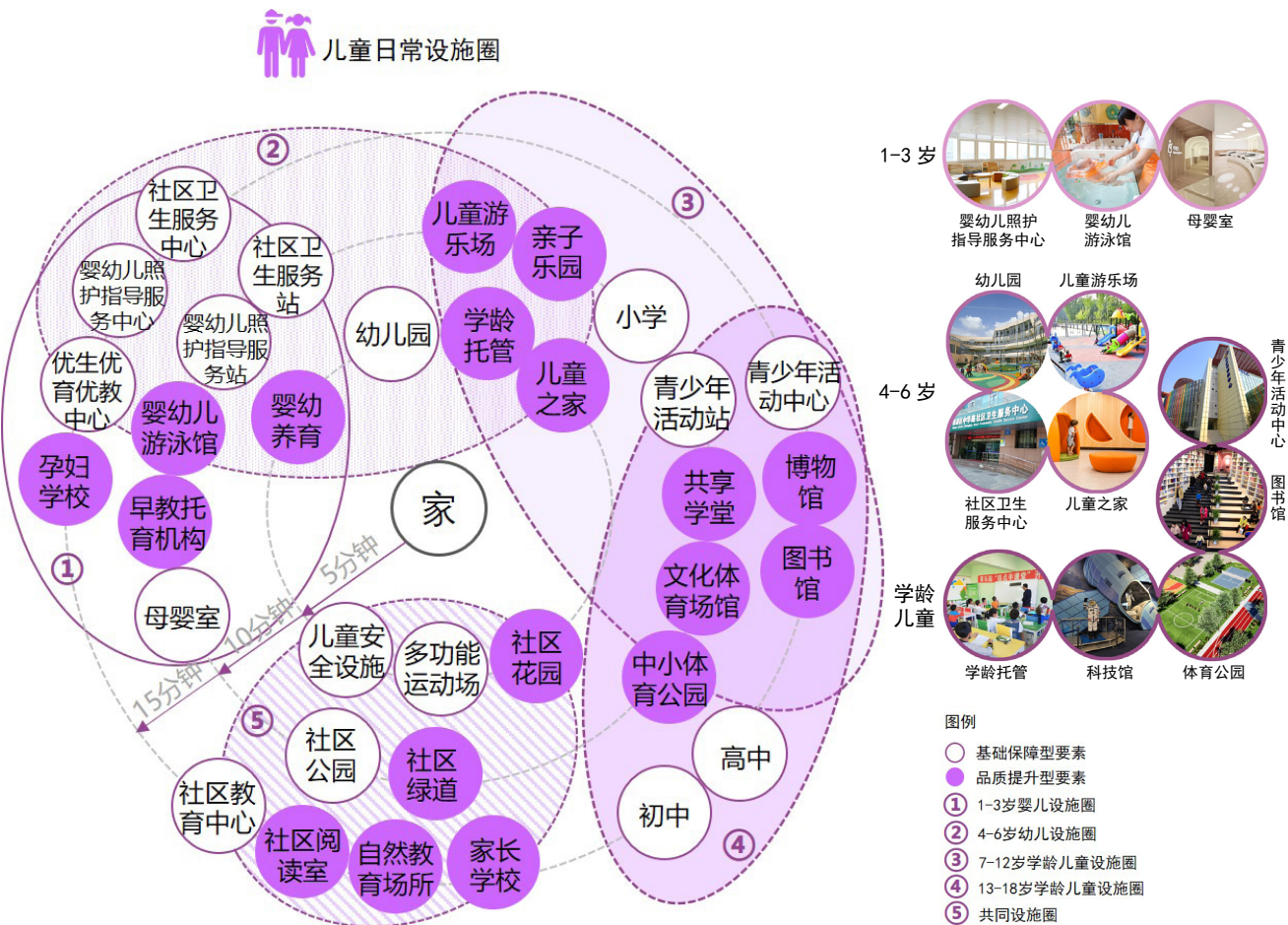


图 6.13 儿童友好生活圈模式

□ 建设指引

1. 公共设施

结合不同年龄儿童的需求进行公共服务设施配置，实现全年龄段儿童的健康发展。

2. 公共空间

公共空间满足不同年龄儿童的活动需求，并便于家长陪护，设置看护座椅、家长休息区等；

保障空间安全性，采用绿色健康安全的适宜材质，结合色彩、卡通元素进行空间标识；

设置富有教育启蒙意义的空间，如自然教育区、户外拓展区等；

利用趣味性设计和主题活动引导儿童积极进行户外体力活动，设置儿童尺度的健身设施，如儿童版健身路径。

3. 慢行体系

优化儿童出行路径，增强儿童日常活动场所和服务设施的可达性；保障道路步行安全，幼儿园和学校周边可采取机动车限时通行或停车等交通管理策略，鼓励学龄儿童出行的独立性和自主性。

4. 制度保障

践行儿童友好城市发展理念，在社区生活圈规划过程中积极引导儿童参与。

6.4.2 宜老生活圈

规划模式

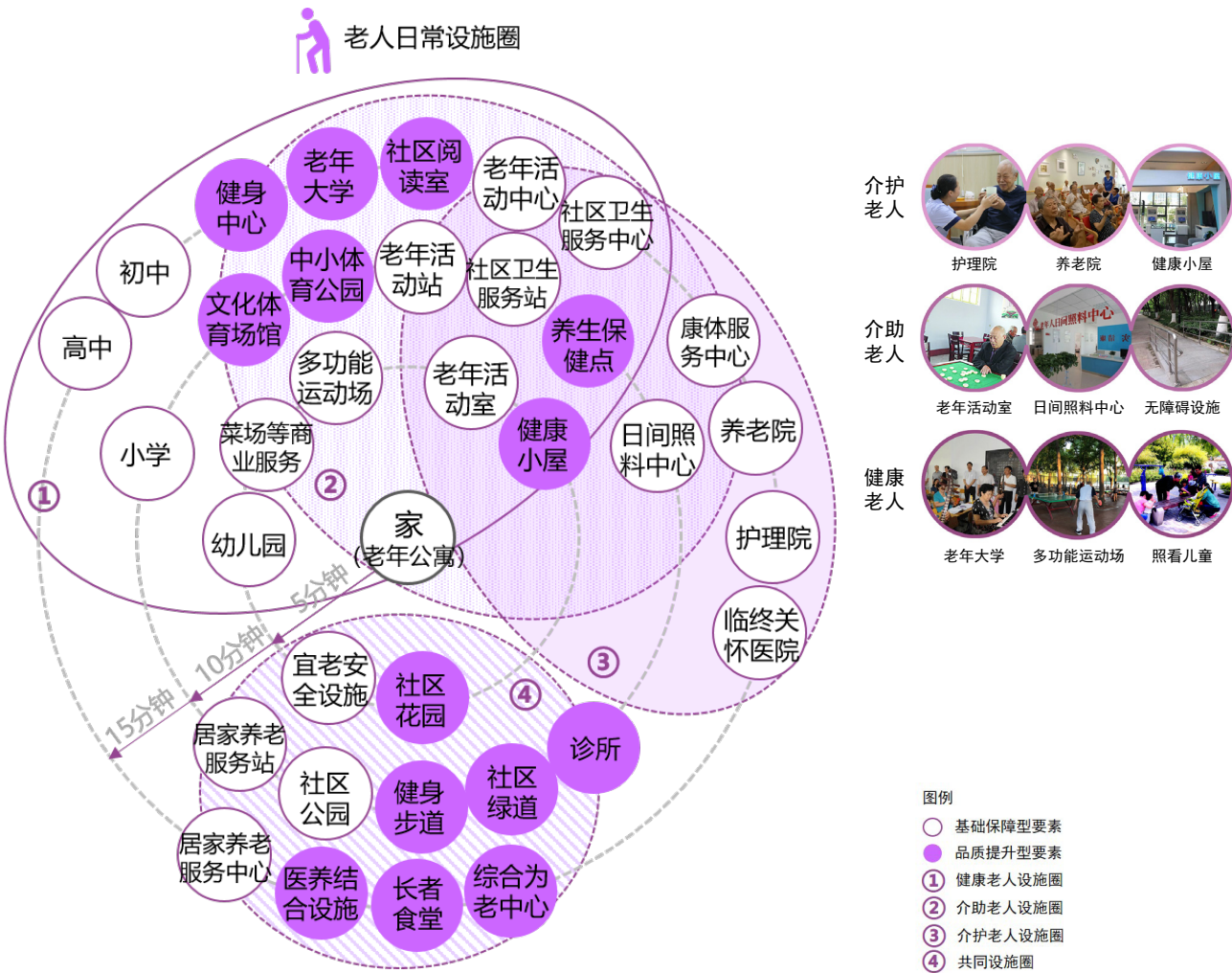


图 6.14 宜老生活圈模式

▣ 建设指引

1. 公共设施

结合不同身体状况老人的需求进行公共服务设施配置，让健康老人、介助老人、介护老人均能获取适宜的服务设施。

2. 公共空间

公共空间满足不同身体状况老人的活动需求，加强无障碍设施与适老化设施建设；

通过优质的公共空间促进老人健康生活，尽量延长老人健康自理时间；

空间设计人性化，动静分区满足老人个人活动与集体活动的不同需求，营造物理环境舒适的活动空间；

体现老幼复合共享公共空间的理念，通过公共空间全龄化设计促进老人心理健康。

3. 慢行体系

有条件的生活圈设置连续的社区绿道，为老人健康生活提供锻炼空间，并沿绿道完善休憩设施；

营建安全便捷的出行环境，加强轨道交通站点和公交站点的适老化建设；沿步行道设置清晰标识系统，沿线设施建设增强易读性，有利于老人辨认位置和方向；

在社区中心、生活主街、社区养老服务设施及其周边，以及老年人比率较高的住宅区设置宜老安全区，根据情况改进道路交通设施，增强步行安全性。

4. 制度保障

引导老年人为社区建言献策，实现老有所为、老有所乐、老有所养；设置智慧养老系统，高效便捷满足老年人需求。

6.4.3 残疾人友好生活圈

▣ 规划目标

促进残疾人平等、充分地获取康复、医疗、教育、文化、体育、就业服务、社会保障等各类服务设施，完善无障碍设施，推进信息交流无障碍，营造安全舒适、便捷可达的社区生活圈，共建共治共享社区生活圈建设成果。

▣ 建设指引

1. 公共设施

结合残疾人的需求进行公共服务设施配置，让残疾人获取适宜的服务设施。

严格按照无障碍设置标准设置坡道、无障碍电梯、无障碍卫生间、无障碍浴室等设施；

公共设施应为残疾人提供语音、文字提示、盲文和手语等无障碍服务。

2. 公共空间

方便残疾人及其照护人出入，路面铺装采用防滑材料，设置无障碍扶手、无障碍座椅等；

设置感应回路系统帮助使用助听器的人更通畅交流；
有条件的公共空间可设置疗愈花园，有助于残疾人休养康复。

3. 慢行体系

步行道路应严格按照无障碍标准进行建设或改造，铺设盲道并保证其连通性，设置无障碍坡道或室外升降平台；

加强轨道交通站点和公交站点的无障碍建设，公共交通工具应达到无障碍要求，停车场应设置残疾人停车位，允许盲人携带导盲犬出入公共场所和乘坐公共交通工具；

设置盲文导引、触觉指示和易于阅读的象形图，打造明确易读的标识系统；
关注残疾人友好细节，如延长电梯门开时间、楼梯两侧均设扶手等。

4. 制度保障

保障残疾人平等地充分参与社会生活，共享社会物质文化成果，完善残疾人康复、就业以及各类服务体系；发展残疾人相关事业，鼓励和扶持社会力量共同介入残疾人服务；建立残疾人智慧服务系统，如人行道地图导航应用，蓝牙语音导航系统等；加强残疾人参与生活圈规划建设的组织和引导，共建共治共享包容公平的社区生活圈。

07 规划编制与实施



7.1 规划前评估

7.1.1 建立社区生活圈空间信息平台

▣ 区政府、街道办事处应会同地方规划和自然资源行政主管部门，协同住建部门、教育、医疗、文化、体育、民政等主管部门，建立辖区内社区生活圈全要素信息平台。

▣ 收集的信息应包括：区、街道、社区辖区乃至居住街坊、管理小区的建设用地面积、人口规模、年龄结构、户籍结构；居住社区级公共设施和公共空间的位置、用地面积和建筑面积等相关指标数据；基层社区级生活圈的各类服务设施和公共空间的位置、用地面积和建筑面积等相关指标数据；居住街坊便民设施和公共空间的位置、用地面积和建筑面积等相关指标数据。

7.1.2 基本公共服务达标评估

▣ 对照《南京市公共设施配套规划标准》，在社区生活圈全要素信息基础上，进行基本公共服务达标评估。可利用社区责任规划师工作，进行定期评估。

▣ 设施达标评估：各级各类设施是否配置，设施面积等指标是否达标，设施环境是否符合规范要求，设施运营是否提供了良好服务。

▣ 公共空间达标评估：各级公共绿地是否配置，各级人均公共绿地是否达标，公共空间环境是否符合规范要求，公共空间是否提供了相应的活动场地。

▣ 可达性评估：对照《南京市公共设施配套规划标准》的步行可达时间要求，在城市道路地理信息基础上，以公共设施和公共空间的出入口为起点，计算15-10-5分钟服务覆盖空间范围和覆盖率。

▣ 评估作用

作为对照标准的专业性评估，评估结论可以帮助基层政府和社区更好地认识辖区内生活圈的状况，判断优势和不足，为提升生活圈品质提供支撑。但达标性评估仅是重要参考，还需综合社区居民意见、主管部门意见以及设施运营方意见，才能做出关于生活圈问题、困难和挑战的更全面准确的判断。

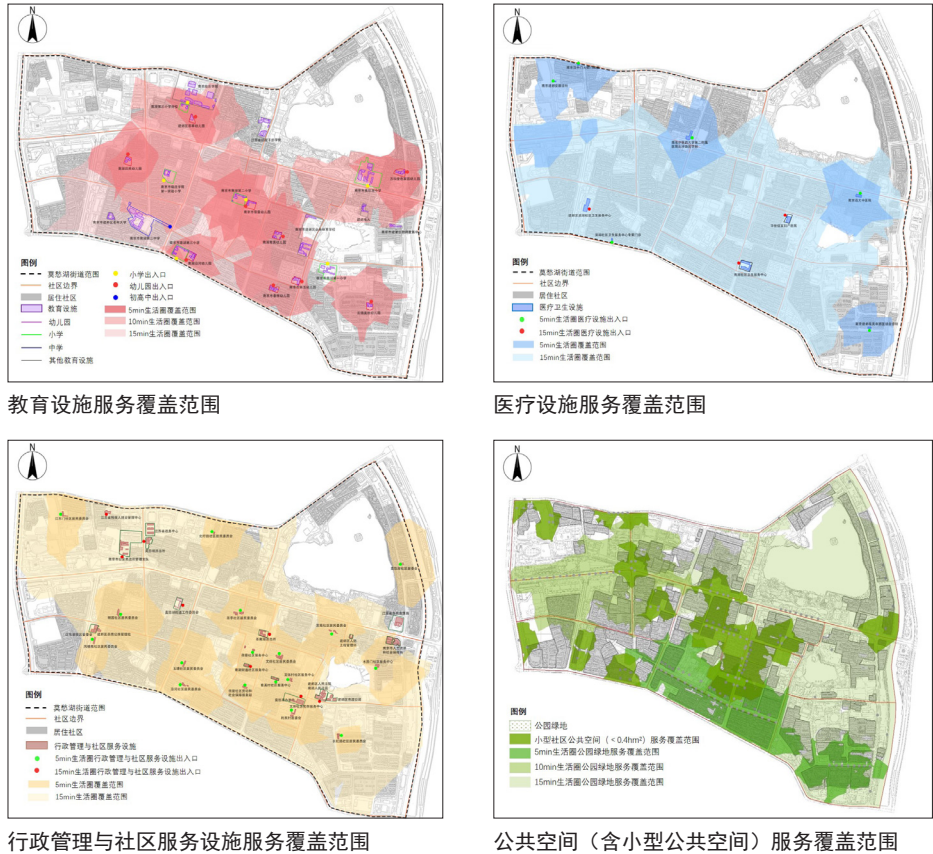


图 7.1 以莫愁湖街道为例的公共设施和公共空间覆盖范围

7.2 规划编制引导

7.2.1 详细规划中的社区生活圈规划

- 新建地区按照标准编制详细规划，结合地区功能和发展定位分析生活圈属性，科学合理确定社区生活圈要素配置和空间布局，规划步行和自行车友好的慢行体系。
- 存量地区的社区生活圈规划应包括：详细的调研和评估，梳理空间资源，生活圈要素和空间布局规划，慢行体系优化规划，并设置公众参与程序。更新地块应将需要补充的公共设施要素纳入开发条件；既有公共设施用地增减调整、地块功能转换应契合编制单元的发展目标，优先弥补公共设施和公共空间短板，并积极创造条件满足居民对于生活圈要素品质提升要求；道路交通体系方面，优先解决问题严重的生活圈步行不友好问题。涉及详细规划内容的，应按相关程序报批，经批复后纳入详细规划。
- 公众参与组织
区政府、街道办事处、社区居委会应负责组织，规划和自然资源、住建部门、交通、教育、医疗、文化、体育、民政等行政主管部门应协同工作。
应根据情况采取恰当的公众参与方式，包括：广泛宣传 and 征集民意；组建

多元主体议事平台；具体议题的方案讨论会或工作坊等。重视公众参与的过程组织和步骤。

▣ 责任规划师全过程参与，提供专业支持和陪伴式服务，作好沟通协调工作。

7.2.2 街道和社区层面的社区生活圈提升规划或计划

▣ 鼓励街道办事处或社区提升社区生活圈品质，可以根据事权、结合工作中遇到的问题，按需开展相应的生活圈评估，编制生活圈规划。地方规划和自然资源行政主管部门应予以配合和技术指导。

▣ 后疫情时代、老龄化社会和儿童友好城市发展，对基层社区生活圈（5分钟生活圈）的完善提出更高要求。有关行政主管部门应积极予以支持，并为社区链接相关资源。

7.2.3 居住街坊层面的社区生活圈提升工作

▣ 街坊便民设施、道路和公共空间如果由业主共有，其改造提升工作应根据相关法律法规进行协商决定。

▣ 缺乏完善物业管理的老旧小区、老城区开放街坊，可由街道或社区组织公众参与，也可组建社区议事会，就街坊设施、道路交通和公共空间提升开展讨论，提出需要政府解决问题的方案和通过社区共建共治解决问题的方案。具有历史保护要求的街区，应制定管理规划，确保生活圈要素提升的具体方案符合历史保护要求。

▣ 保障性租赁住房和市场租赁住房所在的居住街坊，可由街道或社区居委会联合产权单位组织公众参与，就街坊设施、道路交通和公共空间提升开展讨论，提出共建共治提升生活圈要素的方案。

7.3 实施保障

7.3.1 新建地区——建设实施保障

▣ 公共服务设施应与服务范围内的住宅建设同步建设。

▣ 各级政府结合城市发展需求，制定年度公共服务设施建设推进计划。

▣ 建立起市区联动、部门协同的公共设施规划建设监督管理机制，通过地方政府对各类基本公共服务设施统筹管理的运营机制，有序推进社区生活圈不断完善。根据各区具体情况确定总体协调机构和移交接收机构。

7.3.2 存量地区——制定行动计划

▣ 街道和社区是社区生活圈规划建设的重要主体，街道办事处和社区居委会应结合规划积极制定行动计划。结合需求紧迫性、实施难易度等因素，形成分阶段建设目标和计划，落实实施主体和经费，推动项目实施。

▣ 行动计划包括：公共设施、公共空间和慢行体系建设或优化方案，反映

分阶段计划的空间落点；公共设施、公共空间和慢行体系近期建设或优化项目清单，明确项目内容、组织主体、实施主体、资金保障、时间进度、移交权属主体、运营主体、后续管理主体、监督主体等信息。

7.3.3 完善配套政策

▣ 各级政府和部门应积极推动政策创新，如公众参与、实施保障、多渠道筹资、更新项目审批、社区规划支持、社区共建机制等。将实践中的有效行动机制转换为政策，推动社区生活圈规划有效顺畅地开展和实施，真正达到民生福祉导向的规划目标。

▣ 鼓励社区医疗、文化、体育等设施与城市高等级设施的联动运营。鼓励专业的市场企业、社会组织进行经营性、公益性社区服务运营。探索适合南京的社区中心整体运营管理模式。鼓励通过五社联动、社区自治、相关利益方合作等方式维护社区公共空间。构建城建、交通、城管、社区、道路沿线小区和企事业单位等多元主体共同管理维护街道空间及步行和自行车交通体系的机制。

▣ 运用智慧社区技术，通过线上线下互动的方式，推动公共设施和公共空间的高效利用，及时发现问题、解决问题，持续提供优质的公共服务。

7.3.4 规划实施评估

▣ 社区生活圈规划实施后，相关信息应及时被纳入社区生活圈空间信息平台。公众可基于该平台发表意见。

▣ 政府和相关行政主管部门可进行定期评估，关注公共设施运营情况，发现新的问题和需求，跟进新的发展动态，及时调整建设计划、行动计划和设施运营内容和方式。

▣ 评估中发现的经验应及时总结和宣传推广，有助于不同生活圈之间信息交流和经验学习，有些经验还可转化为政策。评估中发现的问题更要引起重视，分析问题原因环节，及时完善规划、建设、运营全环节机制。