

《城市居住区规划设计标准》 GB50180-2018

目录

[前言](#)

[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](#)

[附录 A 技术指标与用地面积计算方法](#)

[附录 B 居住区配套设施设置规定](#)

[附录 C 居住区配套设施规划建设控制要求](#)

[本标准用词说明](#)

[引用标准名录](#)

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

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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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。

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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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 $2\text{h m}^2 \sim 4\text{h m}^2$ ），并配建有便民服务设施。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

3.0.2 居住区应选择在安全、适宜居住的地段进行建设，并应符合以下规定：

- 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。

▼ 展开条文说明

3.0.3 居住区规划设计应统筹考虑居民的应急避难场所和疏散通道，并应符合国家有关应急防灾的安全管控要求。

▼ 展开条文说明

3.0.4 居住区按照居民在合理的步行距离内满足基本生活需求的原则，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及居住街坊四级，其分级控制规模应符合表 3.0.4 的规定。

表 3.0.4 居住区分级控制规模

距离与规模	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
步行距离 (m)	800~1000	500	300	—
居住人口 (人)	50000~100000	15000~25000	5000~12000	1000~3000
住宅数量 (套)	17000~32000	5000~8000	1500~4000	300~1000

▼ 展开条文说明

3.0.5 居住区应根据其分级控制规模，对应规划建设配套设施和公共绿地，并应符合下列规定：

- 1 新建居住区，应满足统筹规划、同步建设、同期投入使用的要求；
- 2 旧区可遵循规划匹配、建设补缺、综合达标、逐步完善的原则进行改造。

▼ 展开条文说明

3.0.6 涉及历史城区、历史文化街区、文物保护单位及历史建筑的居住区规划建设项目，必须遵守国家有关规划的保护与建设控制规定。

▼ 展开条文说明

3.0.7 居住区应有效组织雨水的收集与排放，并应满足地表径流控制、内涝灾害防治、面源污染治理及雨水资源化利用的要求。

▼ 展开条文说明

3.0.8 居住区地下空间的开发利用应适度，应合理控制用地的不透水面积并留足雨水自然渗透、净化所需的土壤生态空间。

▼ 展开条文说明

3.0.9 居住区的工程管线规划设计应符合现行国家标准《城市工程管线综合规划规范》GB50289 的有关规定；居住区的竖向规划设计应符合现行行业标准《城乡建设用地竖向规划规

范》CJJ83 的有关规定。

▼ 展开条文说明

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》GB50178 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 ² /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 (4层~6层)	40~54	0.8~1.0	58~61	12~16	7~11	15~20	100
II、VI		38~51	0.8~1.0					
III、IV、V		37~48	0.9~1.1					
I、VII	多层 II 类 (7层~9层)	35~42	1.0~1.1	52~58	13~20	9~13	15~20	100
II、VI		33~41	1.0~1.2					
III、IV、V		31~39	1.1~1.3					
I、VII	高层 I 类 (10层~18层)	28~38	1.1~1.4	48~52	16~23	11~16	15~20	100
II、VI		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 ² /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 ² /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					
I、VII	多层 II 类 (7层~ 9层)	28~31	1.2~1.3	72~74	5~6	3~4	15~20	100
II、VI		25~29	1.2~1.4					
III、IV、V		23~28	1.3~1.6					
I、VII	高层 I 类 (10层~ 18层)	20~27	1.4~1.8	69~72	6~8	4~5	15~20	100
II、VI		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。

▼ 展开条文说明

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。

居住建筑高度最大控制值为 80 米，层数不超 26 层。容积率不超 3.1。

榆林地区为 I d(一区 D 类) 严寒地区，
 高层一类（10-18 层）容积率 1.8--2.4，限高 54 米；
 高层二类（19-26 层）2.5-2.8，限高 82 米。

表 4.0.2 居住街坊的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 ² /人)
I、VII	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、VI	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
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（%）。

▼ 展开条文说明

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(2hm²~4hm²)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 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 (m ² /人)
I、VII	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、VI	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 (%)。

▼ 展开条文说明

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 35m² 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 30m² ~ 40m²。

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 ² /人)	居住区公园		备注
		最小规模 (hm ²)	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	不含居住街坊的公共绿地指标

注：居住区公园中应设置 10%~15%的体育活动场地。

▼ 展开条文说明

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 2m² / 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 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%。

▼ 展开条文说明

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。

4.0.6 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 $0.5\text{m}^2/\text{人}$,旧区改建不应低于 $0.35\text{m}^2/\text{人}$;

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。

▼ 展开条文说明

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 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。

▼ 展开条文说明

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 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、VII气候区		IV气候区		V、VI气候区
城区常住人口(万人)	≥50	<50	≥50	<50	无限定
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

▼ 展开条文说明

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 针对装饰装修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。

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 1hm²。

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 0.3hm²。

4 旧区改建项目应根据所在居住区各级配套设施的承载能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。

▼ 展开条文说明

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 居住区配套设施分级设置规定应符合本标准附录 B 的要求。

▼ 展开条文说明

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)、文化活动的站(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 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 (m²/千人)

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
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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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/100 m²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

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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/T51328 的有关规定。

▼ 展开条文说明

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 $150\text{m}\sim 250\text{m}$ ，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。

▼ 展开条文说明

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 $150\text{m}\sim 250\text{m}$ 。

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 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。

▼ 展开条文说明

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

▼ 展开条文说明

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行，指路面边线。

▼ 展开条文说明

7 居住环境

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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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阳的需求；
- 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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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；照明设计不应对居民产生光污染。

▼ 展开条文说明

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，优化居住区的风环境；
- 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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

附录 A 技术指标与用地面积计算方法

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。

▼ 展开条文说明

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。

▼ 展开条文说明

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 ² /人)	
各级生活圈居住区指标	总用地面积		hm ²	▲	100	▲	
	居住区用地	其中	住宅用地	hm ²	▲	▲	▲
			配套设施用地	hm ²	▲	▲	▲
			公共绿地	hm ²	▲	▲	▲
			城市道路用地	hm ²	▲	▲	-
	居住总人口		人	▲	-	-	
	居住总套(户)数		套	▲	-	-	
	住宅建筑总面积		万 m ²	▲	-	-	
居住街坊指标	用地面积		hm ²	▲	-	▲	
	容积率		-	▲	-	-	
	地上建筑面积	总建筑面积		万 m ²	▲	100	-
		其中	住宅建筑	万 m ²	▲	▲	-
			便民设施	万 m ²	▲	▲	-
	地下总建筑面积		万 m ²	▲	▲	-	
	绿地率		%	▲	-	-	
	集中绿地面积		m ²	▲	-	▲	
	住宅套(户)数		套	▲	-	-	
	住宅套均面积		m ² /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。

▼ 展开条文说明

附录 B 居住区配套设施设置规定

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
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	△	△	可联合建设
	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
公交场站	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

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 ²)	用地面积 (m ²)		
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
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人足球场地
	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人足球场地
	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 ²
	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；
	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) 一般中型规模为100床~500床

公共管理与公共服务设施	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
	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 ²
	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
	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 ²
	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
	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 ²
	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 ²)	用地面积 (m ²)		
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 ²
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
文化活动站	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 ² ; (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
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 ² ; (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
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 ² ; (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 ² , 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
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 ²
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 ²)	用地面积 (m ²)		
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 ²
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
生活垃圾收集点*	—	—	居民生活垃圾投放	(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； (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； (3) 采用混合收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于5m ² ； (4) 采用分类收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于10m ²
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 ² /辆~1.2m ² /辆配置，停车库面积按照1.5m ² /辆~1.8m ² /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

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

引用标准名录

- 1 《建筑设计防火规范》 GB50016
- 2 《建筑气候区划标准》 GB50178
- 3 《城市工程管线综合规划规范》 GB50289
- 4 《城市综合交通体系规划标准》 GB/T51328
- 5 《城乡建设用地竖向规划规范》 CJJ83