

街道、社区公共服务设施配置指引 (修订版)

表 E-1 街道级公共服务设施配置项目指标表

类别	项目	配套标准	每处设置规模		设置建议
			用地面积	建筑面积	
医疗卫生	社区卫生服务中心	每个街道至少应设置 1 处。	—	≥2000 m ²	宜为相对独立的建筑，若设在公共建筑内，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。可设置不超过 50 张、以护理康复为主要功能的床位，每千服务人口宜设置 0.3-0.6 张床位，相邻社区卫生服务中心床位可以合并设置。社区卫生服务中心按服务人口数量确定建设规模。服务人口小于 5 万人（含 5 万人），建筑面积 ≤2000 m ² ；服务人口 5-7 万人，建筑面积 ≤2500 m ² ；服务人口大于 7 万人，建筑面积 ≤3500 m ² 。人口规模大于 10 万人的街道办事处，可增设社区卫生服务中心或分中心。
文化体育	综合文化活动中心	每个街道至少应设置 1 处，每千人建筑面积 100-200 m ² 。	—	4000-6000 m ²	包含配置老年活动中心、青少年活动中心、图书馆（书屋）、广播室等。宜与商业设施、教育设施、体育设施、公共绿地等共同形成街道公共活动中心。
	全民健身活动中心	每个街道至少应设 1 处，每千人建筑面积 60-100 m ² 。	—	≥1800 m ²	每 5-10 万人设一个中型全民健身活动中心，用地面积约为 4000 m ² ；每 3-5 万人设一个小型全民健身活动中心，用地面积约 2000 m ² 。
	多功能活动场地（体育健身广场、文化广场、运动场、田径场）	每个街道至少应各设 1 处。每千人用地面积不少于 250m ² 。	—	—	单独设置。可作为避难疏散场地。可根据覆盖情况以及服务半径、服务人口等因素，合理配置、布局多运动场（或健身广场、田径场）。居民运动场（田径场）10000-15000 m ² ；大型体育健身广场 ≤5000 m ² ；小型体育健身广场 ≤1000 m ² 。
	健身步道（或登山道）		—	—	原则上按不低于 0.5 km /万人配建。服务人口 10-20 万人，不低于 10 km；服务人口 5-10 万人，不低于 5 km；服务人口 3-5 万人，不低于 3 km；服务人口 1-3 万人，不低于 1 km。健身步道宽度 1.2m-2.4m，登山健身步道主步道路面宽度 0.6m-1.5m，应配套引导、解说、指示、警示等各类标识和设施。
	健身路径		—	—	每个街道办事处辖区至少应设 1 条 10 件以上器材的健身路径。可配置于综合文化活动中心、全民健身活动中心、文化广场、公园、公共绿地等处。
教育	小 ≤6 班	每个街道办事处辖区至少应	9 (15) * -25.8 m ² /座	—	服务半径宜为 800~1000 米，容积率 ≥0.7，建筑密度 20~35%。

类别	项目	配套标准	每处设置规模		设置建议	
			用地面积	建筑面积		
	学	12班 18班 24班 ≥30班	设1所。1-1.5万人设立1所完全小学。84座/千人，45座/班	9(15)-24.2 m ² /座	—	每校单个校区办学规模原则上不超过2000人。小学用地宜采用高限指标，采用底限指标时，新建城区不得低于15 m ² /座，老城区不得低于9 m ² /座。已编制专项规划的城市，可按照经批准的专项规划执行。（*：新建城区采用括号内数值。）
				9(15)-21.4 m ² /座	—	
				9(15)-20.6 m ² /座	—	
				9(15)-18.8 m ² /座	—	
	初中	12班 18班 24班 ≥30班	每个街道办事处辖区至少应设1所。3-5万人设立1所初中。42座/千人，50座/班	11.25(18)-25.9 m ² /座	—	服务半径宜为1000米，容积率≥0.8，建筑密度20~35%。校均规模应达到18班，900名以上在校生，每校单个校区办学规模原则上不超过2000人。初中用地宜采用高限指标，采用底限指标时，新建城区不得低于18 m ² /座，老城区不得低于11.25 m ² /座。已编制专项规划的城市，可按照经批准的专项规划执行。
				11.25(18)-23.3 m ² /座	—	
				11.25(18)-21.9 m ² /座	—	
				11.25(18)-20 m ² /座	—	
	高中	≤18班 24班 30班 ≥36班	8-10万人设立1所普通高中。20座/千人，50座/班	18-25 m ² /座	—	容积率≥0.8，建筑密度20~35%。每校单个校区办学规模原则上不超过3000人。新建城区高中用地应采用高限指标，老城区高中用地不得低于18 m ² /座。已编制专项规划的城市，可按照经批准的专项规划执行。
				18-23.5 m ² /座	—	
				18-22.5 m ² /座	—	
				18-21.1 m ² /座	—	
社会福利与保障设施	居家养老服务照料中心	每个街道至少应设1处。居家养老服务照料中心（街道级）、居家养老服务站（社区级）两级配建要求应满足：新建城区和住宅区每千人建筑面积不少于70 m ² ；老城区和已建成住宅区每千人建筑面积不少于55 m ² 。	—	建筑面积≥750 m ² 床位数≥20张	一个街道办事处所辖区域至少应设1处居家养老服务照料中心，为老年人提供日间照料、临时托养、康复以及近家集中养老服务。可附设老年食堂、护理关怀服务站（室）、托老所等。宜与老年活动中心、社区卫生服务中心合设，与街道综合服务中心、幼儿园相邻。应按照配建指标、服务半径等要求逐步增设多处。	
	养老院	每个街道至少应设1处。	40-50 m ² /床	≥30m ² /床	一般规模为150-200床位。已编制专项规划的城市，可按照经批准的专项规划执行。	
行政	街道办事处	每个街道合设1处	—	≥3000 m ²	街道办事处与街道综合服务中心合设一处，含街道办工作用房、服务用房和居民活动	

类别	项目	配套标准	每处设置规模		设置建议
			用地面积	建筑面积	
管理与社区管理服务	街道综合服务中心				用房。
	派出所	原则上每个街道设 1 个。	≥600 m ²	870-1600 m ²	综合考虑辖区面积、管辖人口及其分布、社会治安情况、地理环境等因素，既要方便群众，又要便于工作，统筹安排，合理布局。具体结合公安系统内部的基层设施建设的相关规划进行选址。 尽可能单独建设，宜建低层、多层建筑。
	工商管理所、税务所等	每个街道至少应设 1 处。	—	≥300 m ²	宜与街道办事处联合设置，组成综合楼。
公用设施	垃圾收集站	服务半径不宜超过 2 km		≥80 m ²	垃圾收集站与相邻建筑的间隔不应小于 8 m。 鼓励和推广环卫设施采用“四合一”或“五合一”组合建设方式，含垃圾收集站、公厕、道班房、再生资源回收点和环卫停车场。采用人力收集，服务半径宜为 0.4km 以内，最大不宜超过 1km。采用小型机动车收集，服务半径不宜超过 2km。
	避灾点	每个街道办事处辖区应设 2-3 处	—	—	避灾点应优先利用其所在区域内的现有人防工程、体育馆、影剧院、会场、学校、社会福利设施、街道办公楼、活动中心等公共建筑物，并对这些建筑物进行改造利用，使之具备较好的防灾避险功能。原则上不新建专门场所。 容量不小于 200 人/处，允许容纳的避灾人员人均面积不小于 2 m ²
商业设施	社区商业	商圈半径≤3 km，服务人口 8-10 万人	—		宜以独立的集中设置为主。应设置在交通便利、人流相对集中的区域，可结合轨道交通枢纽、沿居住区的主要道路布局和设施，与住宅的间距不小于 50m。 社区商业中心应满足日常综合需求，提供个性化消费和多元化服务，百货店、大型综合超市、便利店、药店、图书音像店、餐饮店、美容美发店、洗衣店、沐浴、再生资源回收、家庭服务、照相馆、专卖店、专业店、旅馆、医疗保健、房屋租赁等中介服务、宠物服务、文化娱乐等。
	分区公共配送中心	每个街道办事处辖区宜设 1 处以上	—	—	顺应电子商务趋势构建城市物流共同配送网络，街道区域内应设置分区公共配送中心。

注： 1、规划人口规模大于 100 万人以上的大城市，街道以 8-12 万人为宜；规划人口规模小于 50 万人的小城市或县城，街道以 3-5 万人为宜；规划人口规模在 50-100 万人之间的中等城市，可视情况选择适宜的街道规模体系。
2、街道辖区内设有市、区级文体设施的，可替代街道级别的文体设施。
3、其它营利性设施依据市场需求配置，其他公用设施按相关专项规划的规定进行配置。

表 E-2 社区级公共服务设施配置项目指标表

类别	项目	配套标准	每处设置规模		设置建议
			用地面积	建筑面积	
社区管理与服务	社区服务站	每个社区至少应设 1 处。每千人建筑面积 110-140 m ² 。	—	600-1300 m ²	宜与社区卫生、文化、教育、体育健身、老年人日间照料、残疾人康复等基本公共服务设施统筹建设。 城市社区服务站房屋建筑由社区工作用房和居民活动用房构成。社区工作用房宜由服务厅、调解室、警务室、社区办公室、治保会办公室等构成。居民活动用房宜由居民议事室、文体活动室、阅览室、残疾人康复室、多功能室及公共卫生间构成。 建设规模按社区常住人口分为三类：3000 人以下，600m ² ；3000-6000 人，600-800m ² ；6000-9000 人，800-1000m ² ；9000 人以上的大型社区房屋建筑面积按不超过 1300 m ² 控制。
	居家养老服务站	每个社区至少应设 1 个。 居家养老服务照料中心（街道级）、居家养老服务站（社区级）两级配建要求应满足：新建城区和住宅区每千人建筑面积不少于 70 m ² ；老城区和已建成住宅区每千人建筑面积不少于 55 m ² 。	—	≥200 m ²	居家养老服务站包含休息室、保健室、活动室、家政服务用房等，可有少量床位。宜与社区服务站、社区卫生服务站统筹建设，或与幼儿园相邻设置。
医疗卫生	社区卫生服务站	0.8-1 万人宜设置 1 座。应根据社区卫生服务中心覆盖情况以及服务半径、服务人口等因素合理配置和布局，可与邻近社区合并设置，或增设社区卫生服务站。	—	150-220 m ²	社区卫生服务站与其他公共服务设施合并建设时，应设在首层。 社区卫生服务站的房屋建筑主要包括全科诊室、治疗室、处置室、观察室、预防保健室、健康信息管理室等用房。社区卫生服务站开展一般计划生育技术服务的应增加不少于 90 m ² 建筑面积。 社区卫生服务站服务人口宜为 0.8-1 万人。较小规模的社区，可与邻近社区合并设置社区卫生服务站，或与本社区的居家养老服务站统筹建设。
体育	健身活动室	每个社区至少应设 1 处，每千人建筑面积不少于 60 m ² 。	—	≥300 m ²	应配套羽毛球场、乒乓球台、棋牌室及其他健身活动等。 0.5 万人以上社区配置的健身活动室建筑面积不低于 500 m ² ，0.3-0.5 万人社区不低于 300 m ² 。
	多功能广场（健身广场）	每个社区至少应各设 1 处，每千人用地面积不少于 100 m ² 。	≥400 m ²	—	0.5 万人以上社区配置的健身广场或多功能运动场用地面积不低于 500 m ² ，0.3-0.5 万人社区不低于 400 m ² 。
	健身路径		—	—	1 条全民健身路径含 8 件以上器材。 可配置于公园、健身广场、小区绿地等处。

类别	项目		配套标准	每处设置规模		设置建议
				用地面积	建筑面积	
教育	幼托 (幼儿园)	≤6班	原则上每个社区辖区至少应 设1所。根据社区规模及拟规 划幼儿园的班级数,亦可2-3 个社区合设一所幼托(幼儿 园)。 40座/千人,30座/班	16 m ² /座	8.84—14.80 m ² /座	幼托(幼儿园)应按其服务半径均衡分布,服务半径宜为300-500 m。 已编制专项规划的城市,可按照经批准的专项规划的千人指标执行。 12班及12班以上的幼儿园容积率宜取0.65,12班以下的幼儿园容积率宜取0.6。 人均用地面积指标根据人均建筑面积指标计算。 办园规模大于12班时,可参照12班的人均面积指标。寄宿制幼儿园可根据有关标 准在本表基础上增加人均面积指标。
		9班		15m ² /座	11.65—14.22 m ² /座	
		12班		14 m ² /座	11.12—13.63 m ² /座	
公用 设施	公共厕所	设置密度3-5座/km ² 设置间距500-800 m 每1000-1500户设1处	独立式公共厕 所用地面积 60-100 m ²	30-60 m ²	旧城区取密度的高限,新区宜取密度的中、低限。 独立式公共厕所与相邻建筑的间隔不应小于3 m。 鼓励和推广附属式公共厕所。附属式公共厕所要求有方便的对外出入口。	
	环卫工人作息站 (道班房)	原则上每个社区辖区至少应 设1处 1处/0.8-1.2万人	20-30 m ²	7-20 m ²	宜与其它环卫设施合建,室外应有停放环卫小型车辆、工具的地方。	
	再生资源回收点	原则上每个社区辖区至少应 设1处 1个/1500-2000户	—	≥10 m ²	回收点是进行再生资源回收的门店、流动回收车和回收亭。	
	开关站(开闭所)	8000kW左右负荷设1处(约 4000-5000户设1处)	200-300 m ²	200-250 m ²	独立设置或附设于其它建筑内。室外地面±0.00标高低于城市防涝用地高程或历史 最高洪水位的开关站,应设置在地面一层及以上。	
	环网柜	1600-2400 kW 负荷设1处(约 1000-1250户设1处)	—	40-50 m ²	可附设其它建筑内。室外地面±0.00标高低于城市防涝用地高程或历史最高洪水位 的环网柜,应设置在地面一层及以上。	
	配电室	供电半径结合当地供电区划 分,A类区≤150m;B类区≤ 250m;C类区≤400m	—	—	可附设在建筑内,但必须采取防噪声措施。室外地面±0.00标高低于城市防涝用地 高程或历史最高洪水位的配电室,应设置在地面一层及以上。	
	片区汇聚机房	1-2万人设1处	—	200-300 m ²	可附设在其它建筑内(含广电在内的小区通信综合接入设施用房,用于设置固定通 信、移动通信、有线电视等接入网设备)。	
	公共自行车停放 区	应至少设置1处	1.5-2.2 m ² /辆	—	宜在居住小区的出入口就近布置,以发挥自行车交通的接驳功能。 停放区一般设置成平面式,通过划标线及图案来标示,长度一般在4.5 m至40 m之 间。	
	避灾点	每个社区至少应设1处	—	—	避灾点应优先利用其所在区域内的现有人防工程、公共建筑物等,并对这些建筑物 进行改造利用,使之具备较好的防灾避险功能。原则上不新建专门场所。 容量不小于100人/处,允许容纳的避灾人员人均面积不小于2 m ²	

类别	项目		配套标准	每处设置规模		设置建议
				用地面积	建筑面积	
商业设施	邻里商业		服务人口 1-1.5 万人 建筑面积 450-570 m ² /千人 用地面积 100-600 m ² /千人	—	—	社区商业设施建设应以生活宜居为原则，选址和经营应便利社区居民的消费，且不应干扰居民生活。 邻里商业应保障基本生活需求，提供必需生活服务，含菜市场（或生鲜超市、城乡集贸市场）、超市、食杂店、报刊亭、餐饮店、理发店、维修、再生资源回收、便利店、图书音像店、美容店、洗衣店、家庭服务等。
	其中	菜市场	服务半径 0.8-1.5 公里，每千人建筑面积不低于 100 m ² 。	—	≥1000 m ²	
	社区终端共同配送站		每个社区至少应设 1 处代收服务点，有条件的社区宜设自提柜	—	—	顺应电子商务趋势，每个社区至少应配置 1 个社区终端共同配送站，将快递公司和电商发出的包裹实物进行中转接收，并按收货人指定的收货方式（包括送货到户、委托代收、客户自提）等提供配送服务，完成快递宅配最后一公里的配送服务。一般有代收服务点（店铺代收点、门卫或物业代收点）、自提柜（箱）。 有条件的社区宜设立自提柜。可与物业或店铺合作，设立代收服务点。

注： 1、规划人口规模大于 100 万人以上的大城市，社区以 0.8-1.2 万人为宜；规划人口规模小于 50 万人的小城市或县城，社区以 3-5 千人为宜；规划人口规模在 50-100 万人之间的中等城市，可视情况选择适宜的社区规模体系。

2、其它营利性设施依据市场需求配置。其他公用设施按相关专项规划的规定进行配置。

表 E-3 居住用地项目公共服务设施配置项目指标

序号	项目	配套标准	最小规模	
			用地面积	建筑面积
1	社区卫生室	建筑面积 ≥ 15 m ² /千人	—	30 m ²
2	文体活动室	建筑面积 ≥ 100 m ² /千人	—	200 m ²
3	文体活动场地	用地面积 ≥ 150 m ² /千人	300 m ²	—
4	物业管理用房	建筑面积 10 万 m ² 以下的按照不少于总建筑面积 4% 配置, 但最少不低于 50m ² ; 建筑面积超过 10 万 m ² 的, 超过部分按照 2% 配置。	—	50 m ²
5	居家养老服务点	新建城区和住宅区每千人建筑面积不少于 70 m ² ; 老城区和已建成住宅区每千人建筑面积不少于 55 m ² 。	—	100 m ²
6	生活垃圾收集点	服务半径不宜超过 70 m。	—	—
7	配电室	供电半径结合当地供电区划分, A 类区 ≤ 150 m ; B 类区 ≤ 250 m ; C 类区 ≤ 400 m 。尽可能与其它建筑合建。	—	50-120 m ²
8	通信接入机房	可附设在其它建筑内 (含广电在内的小区通信综合接入设施用房, 用于设置固定通信、移动通信、有线电视等接入网设备)。	—	100-500 户: 100 m ² 500-1000 户: 160 m ² 1000-2000 户: 200 m ²
9	停车场 (库)	按照《福建省城市规划管理技术规定》执行。新建住宅配建停车位应 100% 建设充电设施或预留建设安装条件。		
10	社区终端共同配送站	每个社区至少应设 1 处代收服务点。可与物业或店铺合作, 设立代收服务点。有条件的社区宜设自提柜。	—	—
11	商业服务	新建社区商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积比例不低于 10%。	—	100 m ²

注: 本表适用于城市更新中未达到社区规模的居住用地项目。