

UDC

中华人民共和国国家标准



P

GB50180 – 20XX

城市居住区规划设计标准

Standard for urban residential areas planning & design

征求意见稿

20XX– XX –XX发布 20XX – XX –01实施

中华人民共和国住房和城乡建设部

联合发布

中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局

中华人民共和国国家标准

城市居住区规划设计标准

Standard for urban residential areas planning & design

GB 50180 -20xx

主编部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：20xx年xx月1日

中国建筑工业(计划)出版社

20xx 北京

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，编制了本标准。

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。

本标准修订的主要技术内容是：

1 适用范围从居住区的规划设计扩展至居住区的规划编制、规划实施及监督检查。

2 调整居住区分级控制方式与规模，全面梳理并优化了配套设施和配建绿地的控制指标和设置规定。

3与现行相关国家标准、行业标准进行对接与协调，统筹、整合、细化了居住区用地及相关控制指标；删除了工程管线综合及竖向设计的有关技术内容。

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，由住房城乡建设部负责日常管理，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：中国建筑技术研究院

北京市城市规划设计研究院

同济大学

清华大学

中国中建设计集团有限公司

本标准主要起草人员：

本标准主要审查人员：

目 次

1 总则	1
2 术语	2
3 基本规定	5
4 用地与建筑	7
5 配套设施	12
6 道路	14
7 居住环境	16
附录 A 综合技术经济指标	17
附录 B 中国建筑气候区划图	18
附录 C 居住区配套设施设置规定	19
附录 D 居住区配套设施规划建设控制要求	21
标准用词说明	25
引用标准名录	26
条文说明	28

Contents

1 General Provisions	1
2 Terminologies and Symbols	2
3 Basic Requirements	5
4 Land Use and Buildings	7
5 Public Infrastructure	11
6 Roads	13
7 Living Environment	15
Appendix A	16
Appendix B	17
Appendix C	18
Appendix D	20
Explanation of Wording in This Standard	25
List of Quoted Standards	26
Addition: Explanation of Provisions	27

1 总则

1.0.1 为科学合理、经济有效地使用土地和空间，确保居民基本的生活条件和居住环境，规范居住区的规划建设管理，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于居住区的规划编制、规划实施及监督检查。

1.0.3 居住区应遵循经济、适用、绿色、美观的建设方针，营造安全、卫生、方便、宜居的生活环境。

1.0.4 居住区规划建设除应符合本标准外，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 district

城市居住区简称居住区，泛指城市中不同居住人口规模的居住生活聚居地。

2.0.2 十五分钟生活圈 15-minute-walking residential district

是居住区的分级控制规模，指以居民步行 15 分钟可满足其物质与文化生活需求为原则划分的居住区范围，一般由城市干路或自然分界线所围合、居住人口规模为 45000 人~72000 人（约 130hm²~200hm²、15000 套~24000 套住宅）、生活配套设施完善的地区。

2.0.3 十分钟生活圈 10-minute-walking residential district

是居住区的分级控制规模，指以居民步行 10 分钟可满足其生活基本物质与文化需求为原则划分的居住区范围，一般由城市干路、支路或自然分界线所围合、居住人口规模为 15000 人~24000 人（约 32hm²~50hm²、5000 套~8000 套住宅）、分级配套设施齐全的地区。

2.0.4 五分钟生活圈 5-minute-walking residential district

是居住区的分级控制规模，指以居民步行 5 分钟可满足其基本生活需求为原则划分的居住区范围，一般由支路及以上城市道路或自然分界线所围合、居住人口规模为 5000 人~12000 人（约 8hm²~18hm²、1500 套~4000 套住宅）、社区服务设施齐全的地区。

2.0.5 居住街坊 housing block

是城市居住区构成的基本单元，由支路及以上城市道路或自然分界线围合、住宅建筑集中设置、居住人口规模在 1000 人~3000 人（约 2hm²~4hm²、300 套~1000 套住宅）、配建有便民服务设施的居住组团。

2.0.6 居住区用地 residential land

是指居住区的住宅用地、配套设施用地、公共绿地以及城市道路用地的总称。

2.0.7 住宅用地 housing land

指城市用地分类中的住宅用地（R11、R21、R31），主要包括住宅建筑占地

及其附属道路、附属绿地、居民停车场、便民服务设施等用地。

2.0.8 公共绿地 public green space

指居住区各级生活圈配套建设的、向居民开放的绿地，即城市用地分类的绿地与广场用地（G）；主要包括公园绿地、广场等用地。

2.0.9 中心绿地 central green space

指各级生活圈及居住街坊内集中设置的、具有一定规模并能开展体育活动的绿地。

2.0.10 配套设施 public infrastructure

指与居住人口规模及住宅建筑面积规模相对应，居住区分级配套规划建设的生活服务设施，主要包括公共管理与公共服务设施、商业服务业设施、其他设施、社区服务设施和便民服务设施。

2.0.11 社区服务设施 public infrastructure for 5-minute-walking residential district

指五分钟生活圈内，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、社区服务站及文体活动、卫生服务、养老助残等；一般集中或分散建设在居住用地的服务设施用地（R12、R22、R32）中。

2.0.12 便民服务设施 public infrastructure for housing group

指居住街坊必需配建的基本生活服务设施，主要包括物业管理、便民店（小菜店等）、活动场地、快递接收站、垃圾收集点、停车场（库）等；一般在住宅用地上（R11、R21、R31）对应居住人口规模或根据住宅建筑面积按比例配建。

2.0.13 绿地率 green space ratio

指居住街坊附属绿地面积与该居住街坊用地面积的比率（%）。

附属绿地包括：居住街坊用地范围内的中心绿地、宅间绿地等所有进行了绿化的用地，包括满足当地植树绿化覆土要求、向居民开放的地下或半地下建筑的屋顶绿化。

2.0.14 停车率 parking ratio

指居住区内居民机动车停车位数量与住宅套数的比值。

2.0.15 地面停车率 surface parking ratio

居民机动车的地面停车位数量与住宅套数的比率（%），在采用停车楼或机械式停车设施时，地面停车位数量仅以单层停车数量计算。

2.0.16 拆建比 demolished to new building ratio

拆除的原有建筑总面积与新建的建筑总面积的比值。

3 基本规定

3.0.1 居住区规划建设应符合所在地经济社会发展水平、气候特点与环境条件、文化习俗和传统风貌，并符合下列要求：

- 1 应符合统一规划、合理布局，节约土地、因地制宜，配套建设、综合管理的原则；
- 2 应为老年人、残疾人的基本生活和社会活动提供条件；
- 3 应采用低影响开发的建设方式，充分利用河湖水域促进雨水的自然积存、自然渗透与自然净化；
- 4 应符合城市设计对公共空间、建筑群体、园林景观、市政等环境设施的设计控制要求。

3.0.2 居住区应选择在安全、适宜居住的地段进行建设，并符合以下规定：

- 1 不得选择在有滑坡、泥石流、山洪等自然灾害威胁的地段；
- 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 土壤曾被污染的地段，必须采取有效措施对土壤进行无害化处理。

3.0.3 居住区规划布局应统筹考虑居民的应急避难场所和疏散通道，并符合有关应急防灾的安全要求。

3.0.4 居住区按照居民能够在步行范围内满足基本生活需求的原则，可划分为十五分钟生活圈、十分钟生活圈、五分钟生活圈及居住街坊四级，其对应的控制规模应符合表 3.0.4 的规定。

表 3.0.4 居住区分级控制规模

规模	十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊
居住人口（人）	45000～72000	15000～24000	5000～12000	1000～3000
住宅套数（套）	15000～24000	5000～8000	1500～4000	300～1000

注：城市社区可根据其服务人口，对照表中的居住区分级提供相应的配套服务。

3.0.5 居住区应根据其分级控制规模，规划建设居民生活必需的配套设施和配建绿地，应同步建设并宜同期交付使用。

3.0.6 老旧居住区应对生活环境进行必要的改造与更新，主要包括无障碍设施建设、绿色节能改造、配套设施完善、机动车停车优化、绿化品质提升等。

3.0.7 居住区应有效组织雨水的收集与排放，并满足内涝灾害防治、面源污染控制及雨水资源化利用的要求；居住街坊年径流总量控制率不宜低于 55%。

3.0.8 居住区规划建设应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016；管线综合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；无障碍设计应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB50763 的有关规定；竖向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。

3.0.9 居住区规划设计应综合汇总重要的技术经济指标，并符合附录 A 的规定。

4 用地与建筑

4.0.1 居住区各级生活圈的用地控制指标，应符合表 4.0.1-1、2、3 的规定。

表 4.0.1-1 十五分钟生活圈的用地控制指标

类别	建筑气候区划	人均居住区用地面积 (m ² /人)	容积率	用地构成(%)				
				住宅用地	配套设施用地	公共绿地	城市道路用地	居住区用地
多层 I 类	I、VII	34~47	0.8~1.1	56~61	14~19	9~14	12~18	100
	II、VI	30~45	0.9~1.2					
	III、IV、V	29~43	0.9~1.3					
多层 II 类	I、VII	30~38	1.1~1.2	52~58	15~24	11~15	12~18	100
	II、VI	29~35	1.1~1.3					
	III、IV、V	27~34	1.2~1.4					
高层 I 类	I、VII	24~33	1.2~1.6	48~51	20~37	12~19	12~18	100
	II、VI	23~32	1.3~1.6					
	III、IV、V	22~30	1.3~1.7					

注：1 建筑气候区划应符合本标准附录 B 的规定；

2 各项指标按平均每套住宅 3.2 人计算；

3 配套设施用地指标不包含住宅用地内的居住街坊配套设施（便民服务设施）用地指标。

表 4.0.1-2 十分钟生活圈的用地控制指标

类别	建筑气候区划	人均居住区用地面积 (m ² /人)	容积率	用地构成(%)				
				住宅用地	配套设施用地	公共绿地	城市道路用地	居住区用地
低层	I、VII	39~47	0.8~0.9	71~74	7~9	4~7	12~18	100
	II、VI	34~47	0.8~1.0					
	III、IV、V	31~47	0.8~1.2					
多层 I 类	I、VII	29~40	0.9~1.2	67~71	9~11	5~8	12~18	100
	II、VI	26~38	1.0~1.4					
	III、IV、V	24~35	1.0~1.5					
多层 II 类	I、VII	26~31	1.2~1.4	65~68	11~14	7~9	12~18	100
	II、VI	24~28	1.3~1.5					
	III、IV、V	23~27	1.3~1.6					
高层 I 类	I、VII	20~26	1.4~1.8	60~64	14~17	8~12	12~18	100
	II、VI	19~25	1.5~1.9					
	III、IV、V	18~23	1.6~2.0					

注：1 建筑气候区划应符合本标准附录 B 的规定；

2 各项指标按平均每套住宅 3.2 人计算；

3 配套设施用地指标不包含住宅用地内的居住街坊配套设施（便民服务设施）用地指标。

表 4.0.1-3 五分钟生活圈的用地控制指标

类别	建筑气候区划	人均居住区 用地面积 ($\text{m}^2/\text{人}$)	容积率	用地构成 (%)				
				住宅 用地	配套设施 用地	公共 绿地	城市道路 用地	居住区 用地
低层	I、VII	36~43	0.8~0.9	77~79	4~5	2~4	12~18	100
	II、VI	32~43	0.8~1.1					
	III、IV、V	28~43	0.8~1.2					
多层 I 类	I、VII	27~36	0.9~1.3	75~78	5~7	3~5	12~18	100
	II、VI	23~34	1.0~1.5					
	III、IV、V	22~32	1.1~1.6					
多层 II 类	I、VII	23~27	1.3~1.5	74~76	6~7	4~5	12~18	100
	II、VI	22~25	1.4~1.6					
	III、IV、V	20~24	1.5~1.7					
高层 I 类	I、VII	17~23	1.5~2.1	70~74	8~9	4~7	12~18	100
	II、VI	16~21	1.6~2.2					
	III、IV、V	15~20	1.8~2.3					
高层 II 类	I、VII	15~17	2.1~2.3	68~70	9~11	6~7	12~18	100
	II、VI	14~16	2.2~2.4					
	III、IV、V	14~15	2.3~2.5					

注：1 建筑气候区划应符合本标准附录 B 的规定；

2 各项指标按平均每套住宅 3.2 人计算；

3 配套设施用地指标不包含住宅用地内的居住街坊配套设施（便民服务设施）用地指标。

4.0.2 居住街坊的用地与建筑控制指标应符合表 4.0.2 的规定。

表 4.0.2 居住街坊的用地与建筑控制指标

建筑气候 区划	容积率	建筑密度 (%) (最大值)	绿地率 (%) (最小值)	住宅控制高度 (m)	人均住宅用地 面积 ($\text{m}^2/\text{人}$)
I、VII	≤ 1.1	35	30	18	32~36
	1.2~1.5	28	30	27	22~30
	1.6~1.9	25	30	36	18~21
	2.0~2.8	20	30	54	12~17
	2.9~3.2	20	30	80	11~12
II、VI	≤ 1.2	40	30	18	30~36
	1.3~1.7	30	30	27	20~27
	1.8~2.1	28	30	36	16~19
	2.2~2.9	20	30	54	11~16
	3.0~3.4	20	30	80	10~11
III、IV、V	≤ 1.3	43	30	18	27~36
	1.4~1.8	32	30	27	19~26

	1.9~2.3	30	30	36	15~18
	2.4~3.2	22	30	54	11~15
	3.3~3.4	22	30	80	10~11

注：1 建筑气候区划应符合本标准附录 B 的规定；

2 各项指标按平均每套住宅 3.2 人计算；

3 配套设施用地指标不包含住宅用地内的居住街坊配套设施（便民服务设施）用地指标。

4 旧区改建绿地率不应低于 25%。

4.0.3 当住宅建筑采用低层或多层高密度布局时，居住街坊的用地与建筑控制指标应符合表 4.0.3 的规定。

表 4.0.3 居住街坊的用地与建筑控制指标

建筑气候区划	容积率	建筑密度 (%) (最大值)	绿地率 (%) (最小值)	住宅控制高度 (m)	人均住宅用地 面积 (m ² /人)
I、VII	≤1.2	40	30	10	30~36
	≤1.6	32	30	18	21~27
II、VI	≤1.4	45	25	10	26~36
	≤1.9	38	30	18	18~24
III、IV、V	≤1.5	47	25	10	22~36
	≤2.1	42	30	18	16~21

注：1 建筑气候区划应符合本标准附录 B 的规定；

2 各项指标按平均每套住宅 3.2 人计算。

4.0.4 居住区用地面积的计算，应符合下列规定：

1 当居住区用地周界为自然分界线时，用地范围划至自然分界线；

2 当居住区用地周界为城市快速路或高速路时，用地范围划至道路红线或防护绿地边界（不含城市道路用地和防护绿地）；

3 当居住区用地周界为城市干路或支路时，各级生活圈范围划至道路中心线，居住街坊用地范围划至道路红线（不含城市道路）；

4 居住区用地与城市道路用地以外的其他用地相邻时，用地范围划至相邻用地边界；

5 混合用地上，住宅与其他功能混合的建筑，其用地计算应按住宅和其他各类功能的建筑面积占该幢建筑总建筑面积的比率分摊用地，并分别计入住宅用地和配套设施用地；

6 居住区范围内的其他用地不参与居住区用地平衡。

4.0.5 居住区配建绿地应包括公共绿地和附属绿地，并集中设置相应的中心绿地。

4.0.6 公共绿地的控制指标不应小于表 4.0.6 的规定,其中中心绿地应设置 10%~15%的体育活动场地。

表 4.0.6 公共绿地控制指标 (m²/人)

类别	人均公共 绿地面积 (m ² /人)	中心绿地			备注
		人均面积 (m ² /人)	最小规模 (m ²)	最小宽度 (m)	
十五分钟 生活圈	2.0	1.2	50000	50	不含十分钟生活圈的公共 绿地指标
十分钟 生活圈	1.0	0.7	10000	30	不含五分钟生活圈的公共 绿地指标
五分钟 生活圈	1.0	0.8	4000	20	不含居住街坊的附属绿地 指标

4.0.7 居住街坊的中心绿地不应低于 0.5m²/人,并应符合下列规定应符合下列规定:

- 1 旧区改建时,不应低于 0.35m²/人;。
- 2 中心绿地的面积不应小于 500m²,宽度不应小于 8m;
- 3 中心绿地应有不少于 1/3 的绿地面积在标准的建筑日照阴影线范围之外,适于老年人与儿童户外活动。

4.0.8 居住街坊附属绿地面积的计算,应符合下列规定:

1 宅间绿地边界与城市道路临接时,算至道路红线;与宅间路和组团路临接时,算至路面边缘;与建筑物临接时,算至距房屋墙脚 1.5m 处;与围墙、院墙临接时,算至墙脚。

2 中心绿地边界与城市道路临接时,算至道路红线;与宅间路、组团路临接时,算至距路边 1.0m 处;与建筑物临接时,算至距房屋墙脚 1.5m 处。

4.0.9 住宅建筑间距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。

4.0.10 住宅建筑日照标准应符合表 4.0.10 的规定;对于特定情况还应符合下列规定:

- 1 老年人居住建筑日照标准不应低于冬至日日照 2h;
- 2 在建筑外增加任何原设计没有的设施不应降低相邻住宅建筑或相邻住户的日照标准;
- 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 1h 的标准;

4 既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯时,应优化设计减少对自身及周边住宅日照的影响。

表 4.0.10 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
城市人口规模（万人）	≥50	<50	≥50	<50	不限
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	
日照时间计算起点	底层窗台面				

注: 1 底层窗台面是指距室内地坪 0.9m 高的外墙位置;
2 城市人口规模是指城区现状人口规模。

4.0.11 正面间距可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 4.0.11 不同方位间距折减系数换算。

表 4.0.11 不同方位日照间距折减换算

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

注: 1 表中方位为正南向(0°)偏东、偏西的方位角;
2L 为当地正南向住宅的标准日照间距(m);
3 本表指标仅适用于无其它日照遮挡的平行布置条式住宅。

5 配套设施

5.0.1 配套设施规划建设应遵循合理配置、方便使用，统筹开放、兼顾发展的基本原则。

5.0.2 居住区配套设施分级设置规定，应符合附录 C 的要求。

5.0.3 配套设施用地及建筑面积指标，应按照居住区分级对应的居住人口规模进行控制，并符合表 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		十分钟生活圈		五分钟生活圈		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
总用地指标	1848~4036	1270~1866	1309~2150	612~718	1430~1680	875~1455	475~500	400~405
其中	公共管理与公共服务设施	1485~3475	940~1405	1080~1875	345~390	-	-	-
	其他设施	8~11	5~6	4~5	2~3	-	-	-
	商业金融	355~550	325~455	225~235	265~325	-	-	-
	社区服务设施	-	-	-	-	1430~1680	875~1455	-
	便民服务设施	-	-	-	-	-	-	475~500

注：1 十五分钟生活圈指标不含十分钟生活圈指标，十分钟生活圈指标不含五分钟生活圈指标，五分钟生活圈指标不含居住街坊指标。

2 其他设施未含锅炉房，在采暖地区应根据需要自行确定。

5.0.4 各级配套设施规划建设控制要求，应符合附录 D 的规定。

5.0.5 旧区改建项目应根据周边居住区各级配套设施的承载能力合理确定人口容量与建筑容量；不匹配时应增补相应的配套设施，或控制人口与建筑增量。

5.0.6 十五分钟生活圈配建设施中公共管理与公共服务设施和商业服务业设施宜集中布局，形成街道公共活动中心。

5.0.7 社区服务设施宜集中布局形成社区公共活动中心，其用地面积宜为 0.6hm² ~ 0.8hm²。

5.0.8 居住区人流较多的配套设施，应配建停车场（库），并符合下列规定：

- 1 停车场（库）的停车位控制指标，应符合表 5.0.8 的规定；
- 2 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。

表 5.0.8 配建停车场(库)停车位控制指标

名称	单位	自行车	机动车
集中商业设施	车位/100m ² 建筑面积	≥7.5	≥0.45
菜市场	车位/100m ² 营业场地	≥7.5	≥0.30
社区公共活动中心	车位/100m ² 建筑面积	≥7.5	≥0.45
社区卫生服务中心 (社区医院)	车位/100m ² 建筑面积	≥1.5	≥0.30

6 道路

6.0.1 居住区道路应包括居住区内的城市道路和居住街坊内的附属道路，其规划建设应遵循尺度适宜、步行优先的基本原则，并满足下列要求：

1 应根据地形、气候、用地规模、交通条件，选择经济、便捷的道路系统和道路断面形式。

2 应满足消防、救护、搬家等车辆的通达要求；承担疏散通道功能的，应满足防灾救灾的有关建设要求。

3 步行系统应满足无障碍设计要求，并与公共交通站点便捷衔接。

4 旧区改建应延续原有的城市肌理，保留和利用有历史文化价值的街道。

6.0.2 居住区内的城市道路可包括城市主干路、次干路、支路等，其规划建设应符合下列规定：

1 应结合居住街坊的布局，形成小街区、密路网的路网系统；

2 城市支路的红线宽度不应小于 9m 且不宜超过 20m。

6.0.3 居住街坊内的附属道路包括组团路和宅间路，其规划建设应符合下列规定：

1 组团路至少应有两个出入口连接城市道路，其路面宽度不宜小于 4.0m，宅间路的路面宽度不宜小于 2.5m；

2 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；

3 附属道路的最小纵坡不应小于 0.3%，最大纵坡和坡长应符合表 6.0.3 的规定，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。

表 6.0.3 附属道路最大纵坡及坡长控制指标

道路类别及其控制内容		一般地区	多雪严寒地区
机动车道	纵坡(%)	≤8.0	≤6.0
	坡长(m)	≤200	≤350
非机动车道	纵坡(%)	≤3.0	≤2.0
	坡长(m)	≤200	≤100
步行道	纵坡(%)	≤8.0	≤4.0
	坡长(m)	—	—

6.0.4 居住区道路边缘至建筑物、构筑物的最小距离，应符合表 6.0.4 规定：

表 6.0.4 居住区道路边缘至建、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	高层	3.0	2.0
		多层	3.0	2.0
	有出入口		5.0	2.5
建筑物山墙面向道路	高层		2.0	1.5
	多层		2.0	1.5
围墙面向道路			1.5	1.5

6.0.5 居住区应配套设置居民机动车和非机动车停车场（库），并符合下列规定：

1 机动车停车率应根据当地机动化发展水平、所处区位、用地及公共交通条件综合确定，并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停车楼或机械式停车设施，地面停车率不宜超过 10%；

3 机动车停车场（库）应设置无障碍机动车位，并为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）应方便居民使用，服务半径不宜大于 150m；

5 居住街坊出入口应设置访客车位；

6 新建居住区配建停车位应预留充电基础设施安装条件。

7 居住环境

7.0.1 居住区的建筑布局应结合自然与气候特征、用地条件，形成良好的空间和景观环境，并符合下列要求：

- 1 建筑的肌理、界面、高度、体量、材质、色彩应与城市整体风貌相协调；
- 2 住宅建筑宜高低错落，适度围合；
- 3 临街建筑的设计应有利于形成连续的街道空间；
- 4 建筑布局应有利于降低环境噪声的影响；
- 5 住宅建筑应结合主导风向，优化空间组合形成适宜的居住区风环境。

7.0.2 公共绿地和附属绿地的规划建设应符合下列要求：

- 1 应采用集中与分散相结合的布局方式，形成点线面相结合的绿地系统；
 - 2 应保留和利用原有树木和绿地，并种植适宜当地气候和土壤条件的植物；
 - 3 应采用乔、灌、草结合的复层绿化，并兼顾冬季日照和夏季遮荫的需求；
- 宜发展立体绿化形成层次丰富、舒适宜人、健康安全的景观环境。

7.0.3 配建绿地应结合雨水规划进行设计，并因地制宜地采用兼有调蓄、净化、转输功能的绿化方式。

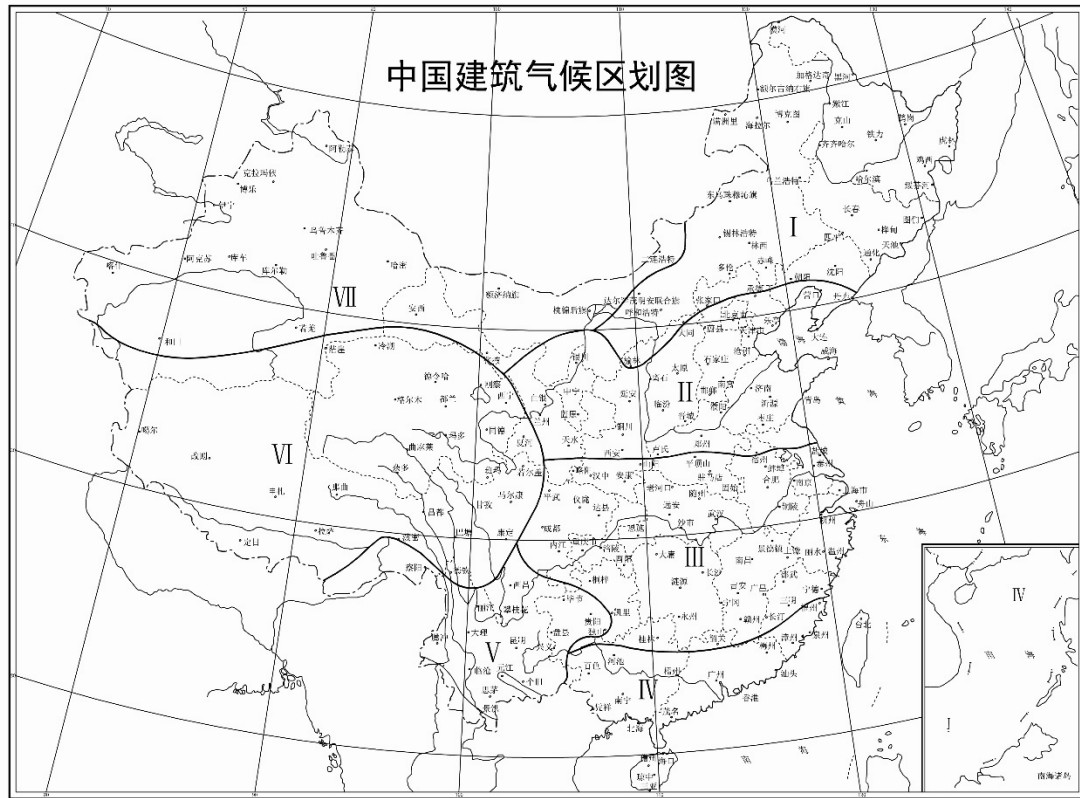
附录 A 综合技术经济指标

表 A 综合技术经济指标

项目		计量单位	数值	所占比重(%)	人均面积(m ² /人)
居住区用地		hm ²	▲	100	▲
其中各级生活圈应包括	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	▲	▲	▲
住宅套数		套	▲	-	-
居住人数		人	▲	-	-
套均人口		人/套	▲	-	-
地上总建筑面积		万 m ²	▲	-	-
其中	住宅建筑面积	万 m ²	▲	▲	▲
	配套设施建筑面积	万 m ²	▲	▲	▲
地下建筑面积		万 m ²	▲	▲	-
住宅平均层数		层	▲	-	-
容积率		万 m ² /hm ²	▲	-	-
地上停车位		辆	▲	-	-
其中	地面停车位	辆	▲	-	-
地下停车位		辆	▲	-	-
建筑密度		%	▲	-	-
绿地率		%	▲	-	-
拆建比(旧区改造项目)		-	▲	-	-

注：▲为必列指标。

附录 B 中国建筑气候区划图



附录 C 居住区配套设施设置规定

C.0.1 十五分钟生活圈、十分钟生活圈配套设施应符合表 C.0.1 的规定。

表 C.0.1 十五分钟生活圈、十分钟生活圈配套设施设置规定

类别	序号	项 目	十五分钟 生活圈	十分钟 生活圈
公共 管理 和 公共 服务 设施	1	初中、高中或完中	▲	—
	2	小学	—	▲
	3	体育馆（场）	△	—
	4	大型球类场地组合、中型球类场地组合	▲	▲
	5	卫生服务中心（社区医院）	▲	—
	6	养老院（含残疾人托养所）	▲	—
	7	老年护理院	▲	—
	8	老年日间照料中心（托老所）		▲
	9	文化活动中心（含青少年、老年活动中心）	▲	—
	10	街道服务中心	▲	—
	11	街道办事处	▲	—
	12	派出所	▲	—
	13	其他	△	△
商业 服务业 设施	14	商业设施	▲	▲
	15	菜市场	—	▲
	16	健身房	△	△
	17	餐饮设施	▲	▲
	18	银行营业网点	▲	▲
	19	电信、邮电营业网点 邮政支局（所）	▲	▲
	20	其他（快递集散设施）	△	△
其他	21	开闭所（U12）	▲	—
	22	轨道交通站点	△	△
	23	公交车站	▲	▲

注：▲为应配建的项目；△为宜设置的项目。

C.0.2 五分钟生活圈配套设施应符合表 C.0.2 的规定。

表 C.0.2 五分钟生活圈配套设施设置规定

类别	序号	项目	五分钟生活圈
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）	▲
	2	文化活动站（含青少年、老年活动站）	▲
	3	小型球类场地	▲
	4	室外综合健身场地（含老年户外活动场地）	▲
	5	幼儿园、托儿所	▲
	6	社区卫生服务站	▲
	7	小超市	▲
	8	再生资源回收点	▲
	9	生活垃圾收集站	▲
	10	公共厕所	▲
	11	老年日间照料中心（托老所）	△

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。

C.0.3 居住街坊配套设施应符合表 C.0.3 的规定。

表 C.0.3 居住街坊配套设施设置规定

类别	序号	项目	居住街坊
便民服务设施	11	物业管理	▲
	12	儿童、老年人活动场地	▲
	13	室外健身器械	▲
	14	便利店（菜店、日杂等）	▲
	15	快递送达设施	▲
	16	路灯配电室	▲
	17	生活垃圾收集点	▲
	18	非机动车停车场（库）	▲
	19	机动车停车场（库）	▲

注：▲为应配建的项目；

附录 D 居住区配套设施规划建设控制要求

D.0.1 十五分钟生活圈、十分钟生活圈配套设施规划建设控制要求应符合表 D.0.1 的规定。

表 D.0.1 十五分钟生活圈、十分钟生活圈配套设施规划建设控制要求

设施分类	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)		
公共管理和公共服务设施	高中	10300~16740	31000~48000	15-18 周岁青少年入学	(1) 服务半径不宜大于 1000m (2) 教学楼应满足冬至日不小于 2h 的日照标准 (3) 18 班以上初中应设不低于 300m 环形跑道和 100m 直跑道, 并保证足够的球类、活动等体育用地, 36 班以上宜设 400m 环形跑道和 100m 直跑道 (4) 每座建筑面积宜按照 6.2 m^2 -6.4 m^2 配置, 用地应按每座 11.5 m^2 -29.5 m^2 配置
	初中	10300~16740	31000~48000	12-15 周岁青少年入学	(1) 服务半径不宜大于 1000m (2) 教学楼应满足冬至日不小于 2h 的日照标准 (3) 18 班以上初中应设不低于 300m 环形跑道和 100m 直跑道, 并保证足够的球类、活动等体育用地 (4) 每座建筑面积宜按照 6.2 m^2 -6.4 m^2 配置, 用地应按每座 11.5 m^2 -29.5 m^2 配置
	小学	5800~10500	20000~36000	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 (4) 应设不低于 200m 环形跑道和 60m 直跑道, 并保证足够的球类、活动等体育用地 (5) 每座建筑面积宜按照 4.8 m^2 -5.4 m^2 配置, 用地应按每座 14 m^2 -22.5 m^2 配置
	体育场(馆)	3500~5000	10000~15000	球类场地	(1) 宜设置 60m-100m 直跑道和 200m 环形跑道及简单的运动设施 (2) 服务半径不宜大于 1000m
	中型球类场地	-	1200~3800	球类场地	(1) 宜设置排球、5 人足球场各一处 (2) 服务半径不宜大于 500m
	大型球类场地	-	3150~3620	球类场地	(1) 宜设置篮球、排球、7 人足球场各一处 (2) 服务半径不宜大于 1000m

	社区卫生 服务中心	1500~1800	1250~1600	预防、医疗、保健、康复、健康教育、 计生等	(1) 服务半径不宜大于1000m (2) 建筑面积不得低于1500m ² (3) 社区卫生服务中心一般以街道办事处所辖区域设置，可设综合病床，宜独立占地
	养老院(老 年公寓)	7500~13500	7500~13500	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) 一般中型规模为150-300床 (2) 每床建筑面积≥40m ²
	残疾人托 养所 (助残所)	600~750	-	残疾人全托式护理，提供基本生活照 料服务	(1) 建议与居住区养老设施合并设置 (2) 一般7-10床 (3) 每床建筑面积35m ²
	老年护理 院	7500~11250	7500~11250	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) 一般中型规模为100-250床 (2) 每床建筑面积≥40m ²
	老年日间 照料中心 (托老所)	1085~1200	-	老年人日托服务，包餐饮、文娱、健 身、医疗保健等	服务半径不宜大于 500m
	文化活 动中心	4000~6000	8000~12000	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	(1) 宜结合或靠近同级中心绿地安排 (2) 可与其他设施合并设置 (3) 服务半径不宜大于 1000m
	街道服 务中心	800~2500	600~2000	社区服务中心含街道服务大厅、居民 活动用房，活动室、阅览室	(1) 服务半径不宜大于 1000m (2) 建筑面积不得低于 800m ² (3) 一般以街道办事处所辖区域设置
	街道办 事处	1000~3000	800~2500	街道办公	(1) 服务半径不宜大于1000m (2) 一般以街道办事处所辖区域设置
商业服 务设施	派出所	1000~2400	1000~2400	-	(1) 服务半径不宜大于800m (2) 有条件设置警用训练场的，训练场宜为400m ² -600m ² (3) 派出所宜选址于辖区内位置适中、交通方便的地段，并符合公安机关基层设施建设的相关规定
	商场	1500~3000	-	-	(1) 服务半径不宜大于 500m (2) 山地城市的居住区商业设施布点，除满足服务半径的要求外，还应考虑上坡空手，下坡负重原则

	银行	800~1000	400~500	分理处	宜与商业服务中心结合或邻近设置
	储蓄所	100~150	-	储蓄为主	宜与商业服务中心结合或邻近设置
	电信支局	1000~2500	600~1500	电话及相关业务等	根据专业规划需要设置
	邮电所	100~150	-	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
	菜市场	750~1500或 2000~2500	-	居民日常副食品和果蔬销售	服务半径500m；并应设置非机动车停车场
	快递集散设施	-	-	快递分拣与集散	(1) 服务半径 500m，可结合开敞空间设置，不得影响居民日常生活 (2) 设置规模可结合居住区所在区域具体情况确定
	健身房	600~2025	-	室内健身场地	服务半径不宜大于1000m
其他设施	开闭所	200~300	500以上	将高压电力分别向周围的几个用电单位供电的电力设施，电源进线侧和出线侧的电压相同	1. 2-2.0万套设置1所；独立设置
	轨道交通站点	-	-	-	服务半径800m
	公交车站	-	-	-	服务半径500m

注：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。

D.0.2 五分钟生活圈配套设施规划建设控制要求应符合表 D.0.2 的规定。

表 D.0.2 五分钟生活圈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)		
社区服务站	600~1200	500~1000	社区服务站含社区服务大厅、警务室、社区办公室、居民活动用房，活动室、阅览室	服务半径 300m；最小建筑面积不得低于 600m ²
文化活动站	1200~2000	-	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)服务半径不宜大于 500m
小型球类场地组合	-	800~1310	半场篮球场一个、门球场地一个、乒乓球场地2个	(1) 服务半径不宜大于 300m (2)用地面积不宜小于 800m ² (3)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	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，应提供休憩服务，宜附近设置公共卫生间 (4)广场舞等活动场地应注意避免活动产生的生活噪声扰民
幼儿园	2700~3600	4000~7500	保教学龄前儿童	(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)托儿所、幼儿园用地均应独立设置 (5)每座建筑面积宜按照 6.2m ² ~6.4m ² 配置，用地应按每座 11.5m ² ~29.5m ² 配置 (6)托、幼建筑宜布置于可挡寒风的建筑物的背风面，但其生活用房应满足底层满窗冬至日不小于 3h 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
社区卫生服务站	120~150		预防、医疗、计生等	(1)服务半径不宜大于300m (2)最小建筑面积不得低于120m ² (3)社区卫生服务站应安排在建筑首层，设独立出入口
小超市	-	-	居民日常生活用品销售	服务半径不宜大于300m
公厕	30~80	60~120	满足公共如厕需求	宜设置于人流集中处，建议结合室外综合健身场地（含老年户外活动场地）设置

D.0.3 居住街坊配套设施规划建设控制要求应符合表 D.0.3 的规定。

表 D.0.3 居住街坊配套设施规划建设控制要求

设施名称	配置标准 (千人指标)		单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)		
物业管理	—	—	—	—	物业服务	应统筹规划、合理布局物业管理设施，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	—	150~170	—	170~450	儿童活动场地、老年人休憩场地	(1) 宜结合绿地安排 (2) 应在居住街坊范围内设置 (3) 用地面积不应小于 170 m ² ；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
室外健身器械	—	—	—	—	器械健身和其它简单运动设施等	(1) 宜结合绿地安排 (2) 宜在居住街坊范围内设置
便利店	50	—	—	—	居民日常生活用品销售	1000~3000 人设置 1 处
再生资源回收点	5	—	—	—	居民可再生废弃物回收	(1) 1000~3000 人设置 1 处 (2) 用地面积不宜小于 6m ² ，其位置应满足卫生、防疫及居住环境等要求
快递送达设施	—	—	—	—	快递接收柜	可结合住宅建筑或公共活动空间布局
路灯配电室	—	—	20~40	—	为路灯进行配电	可与变电室合设于其他建筑内
生活垃圾收集点	—	—	—	—	将一定范围内的垃圾进行收集。	服务半径不应大于 70m，宜采用分类收集
非机动车停车场（库）	325	325	—	—	非机动车停放，尤其是对于自行车（含共享单车）与公共交通换乘接驳地区的集中停放。	宜设于居住街坊内或靠近居住街坊设置，可与居（里）委会合设于居住街坊的入口处。1~2 辆/套，地上 0.8m ² /辆~1.2m ² /辆，地下 1.5m ² /辆~1.8 m ² /辆
机动车停车场（库）	—	—	—	—	机动车停放	服务半径不宜大于 150m

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，可采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 1、 《建筑抗震设计规范》 GB50011
- 2、 《建筑设计防火规范》 GB50016
- 3、 《城市用地分类与规划建设用地标准》 GB50137
- 4、 《城市综合交通体系规划标准》 GB50220
- 5、 《城市工程管线综合规划规范》 GB50289
- 6、 《城市环境卫生设施规划规范》 GB50337
- 7、 《绿色建筑评价标准》 GB/T 50378
- 8、 《城镇老年人设施规划规范》 GB50437
- 9、 《无障碍设计规范》 GB50763
- 10、 《养老设施建筑设计规范》 GB50867
- 11、 《声环境质量标准》 GB3096
- 12、 《城市道路工程设计规范》 CJJ37
- 13、 《城乡建设用地竖向规划规范》 CJJ83

中华人民共和国国家标准

城市居住区规划设计标准

GB50180-20 × ×

条文说明

目 次

1 总则	30
3 基本规定.....	31
4 用地与建筑.....	35
5 配套设施.....	40
6 道路	46
7 居住环境.....	49

1 总则

1.0.1 本条是制定标准的意义。

我国居住区（小区）的实践始于 20 世纪 50 年代后期，1964 年原国家经委和 1980 年原国家建委，先后颁布有关城市规划的文件，对居住区规划的部分定额指标作了规定。国家标准《城市居住区规划设计规范》GB 50180-93（以下简称 93 版《规范》）于 1994 年颁布实施，是我国颁布实施最早、也是使用普及率最高的城市规划标准之一；是在吸取国外经验、总结建国以来已建居住区规划与建设经验的基础上制订的，为规范我国居住区的规划建设发挥了巨大的作用。2000 年，伴随着我国住房体制改革的深化，为适应国家经济社会发展、居民居住水平的提高以及住宅市场化变革，93 版《规范》进行了局部修订，形成了 2002 年版《规范》。2013 年，为配合海绵城市建设工作，根据住房和城乡建设部《关于请组织开展城市排水相关标准制修订工作的函》（建标标函 2013 [46] 号）要求，2002 年版《规范》针对低影响开发再次进行了局部修订，主要对地下空间使用、绿地与绿化、道路、竖向等技术内容进行了局部增补和修改，形成了 2016 年版《规范》（以下简称《规范》）。目前，《规范》的主体内容已使用十余年，这些年正是我国城镇化进程不断加快、人民生活水平不断提升的重要历史时期。面对我国经济社会发展的巨大变化，包括政府职能转变以及住房体制改革；城市人口剧增，大城市交通拥堵、公共服务供需不平衡、人口老龄化等城市问题凸显；以及居住区开发模式、建设类型与建设模式更加多元化、建筑设计与生活需求更加多样化等诸多变化与问题，《规范》已不能完全适应现阶段居住区规划建设管理工作的需要，面临挑战。

为提高《规范》的科学性和可操作性，在居住区有限的空间范围内科学合理、经济有效地使用土地和空间，有效规范居住区规划建设管理行为，保障居民基本生活条件与居住环境，促进居住区持续健康发展，根据住房城乡建设部的要求，由中国城市规划设计研究院会同有关单位对《规范》进行了修订。

为落实国家标准化改革的统一部署，根据《住房城乡建设部标准定额司关于统一变更工程建设标准特征名的通知》【2017】140 号要求，为加快推进工程建设全文强制性标准向工程建设规范改革，实现在标准规范名称上可直接区分“强制、推荐”属性的目标，2015 年及以前下达的工程建设标准在编项目（包括已报就且未发布的项目，以下简称“在编标准项目”），其特征名应进行统一变更，即全文强制的为“规范”，其他均为“标准”。据此，《城市居住区规划设计规范》名称改为《城市居住区规划设计标准》。

1.0.2 本条明确了标准的适用范围。

本标准的适用范围扩展至居住区规划建设行为的全过程，即居住区规划编制、规划实施和监督检查，而不仅仅是“城市居住区的规划设计工作”。

1.0.3 本条明确了居住区规划建设应遵循的基本原则。

居住区规划建设应以营造宜人的居住生活环境为中心，落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，以“推动发展更加开放便捷、尺度适宜、配套完善、邻里和谐的生活街区”。坚持节约集约利用土地和空间，并应满足居民合理的生活需求；坚持低影响开发的建设模式，提供便利的公共服务，创造绿色出行的生活条件；保障公众利益，营造安全、卫生便于管理的居住环境。

3 基本规定

3.0.1 本条明确了居住区规划建设必须遵守的基本原则。

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

《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》对强化城市规划工作明确提出：“创新规划理念，改进规划方法，把以人为本、尊重自然、传承历史、绿色低碳等理念融入城市规划全过程”。居住区涉及的各项要素，如建筑布局、住宅间距、日照标准、人口和建筑密度、道路交通、绿化和配套设施等，均与所在城市的地理位置、建筑气候分区、现状用地条件及社会经济发展水平、地方特色、文化习俗等密切相关，因此，规划建设应为整体提高生活水平及改善居住环境创造条件。

我国已进入老龄化社会，根据民政部《2015 年社会服务发展统计公报》，至 2015 年底，60 岁以上老年人口已达 2.22 亿，占总人口的 16.1%；据中国市长协会《中国城市发展报告（2015）》预测，至 2050 年，老年人口将达到总人口的 34.1%。根据第六次全国人口普查数据，我国残疾人口为 8502 万，其中肢体伤残占有相当的比例。为老年人和残疾人提供活动场所及相应的服务设施和方便、安全的居住生活条件等无障碍的出行环境，使老年人能安度晚年、残疾人能享受国家、社会给予的生活保障，营造全龄友好的生活居住环境是居住区规划建设不容忽视的重要问题。

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

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

3.0.2 本条是居住区规划选址必须遵守的安全性原则。

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

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

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

3 噪声和光污染会对人的听觉系统、视觉系统和身体健康产生不良影响，降低居民的居住舒适度。临近交通干线或其他已知固定设备产生的噪音超标、公共活动场所某些时段产生的噪声、建筑玻璃幕墙日间产生的强反射光或夜景照明对住宅产生的强光，都可能影响居民

休息、干扰正常生活。因此，建筑的规划布局应采取相应的措施加以防护或隔离，降低噪声和光污染对居民产生的不利影响。如尽可能将商业、停车楼等对噪声和光污染不敏感的建筑邻靠噪声源、遮挡光污染，设置土坡绿化、种植大型乔木等隔离措施，降低噪声和光污染对住宅建筑的不利影响。

4 在有可能被污染的建设用地上规划建设居住区时，如原二类以上工业用地改变为居住用地时，需对该建设用地的土壤污染情况进行环境质量评价，经评估土壤确实被污染，必须有针对性地采取有效措施进行无害化治理和修复，经检测达到环保要求后，才可以作为居住用地。未经治理或者治理后检测不符合相关标准的，不得用于建设居民住宅及其配套设施。

3.0.3 本条是居住区规划布局应兼顾的安全性要求。

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

3.0.4 本条是居住区分级控制规模的划分规定。

居住区规模的划分是为了落实国家有关基本公共服务均等化的发展要求，为居民科学合理地规划建设各级各类配套设施，以满足居民的基本物质与文化生活需求。本次修订以居民能够在步行范围内满足基本生活需求为基本划分原则，对居住区分级控制规模进行了调整。主要考虑的因素是：

1 以人的基本生活需求和步行可达为基础，充分体现以人为本的发展理念。居住街坊是居住区构成的基本单元；结合居民的出行规律，在步行 5 分钟、10 分钟、15 分钟可分别满足其日常生活的基本需求，因此形成了三个等级的生活圈；根据步行出行规律，三个生活圈可分别对应应在 300m、500m、1000m 的空间活动范围内。据此，本标准将居住区划分为居住街坊、五分钟生活圈、十分钟生活圈及十五分钟生活圈四个层级，综合考虑土地开发强度的差异，四个层级对应的居住人口规模分别为 1000 人~3000 人、5000 人~12000 人、15000 人~24000 人、45000 人~72000 人。

2 兼顾主要配套设施的合理服务半径及运行规模，充分发挥其社会效益和经济效益。不同的居住区开发建设强度，对应的居住人口规模会相差数倍。规模太小，可能造成配套设施运行不经济；规模过大，又会造成配套设施不堪重负甚至产生安全隐患。因此，配套设施要达到较好的服务效果，应具备两个基本条件：（1）在适宜的服务半径内，即步行可达，以保障提供优质服务；（2）具有一定规模的居住人口即服务人口，以利于设置合理规模的设施，保障其运行效率。以居住区教育设施为例，《规范》对中、小学和幼儿园服务半径的控制要求是不宜超过 1000m、500m 和 300m（此规划设计控制指标已沿用多年且受到居民的普遍认可），分别与居住区的十五分钟、十分钟、五分钟生活圈相对应，其建设规模需根据生活圈的居住人口规模进行配建。

3 对接城市管理体制，便于配套设施的规划建设和运行管理。实际运用中，居住区分级

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

3.0.5 本条明确了居住区应配套规划建设满足居民基本生活的各项设施。

配套设施及配建绿地应根据居住区分级控制规模所对应的居住人口进行配置,并满足不同层级居民日常生活的基本物质与文化需求。如居住街坊应配套建设附属绿地及相应的便民服务设施;五分钟生活圈应配套建设社区服务设施和公共绿地;十分钟生活圈应配套建设小学、商业服务等配套设施及公共绿地;十五分钟生活圈应配套建设中学、商业服务、医疗卫生、文化、体育、养老助残等配套设施及公共绿地。配套设施设置规定及要求详见本标准第5.0.2-5条。公共绿地及附属绿地的设置规定及要求详见本标准第4.0.5条及7.0.4条。

城市规划可综合居民的分布、步行出行的合理范围以及城市管理的辖区范围划分居住区,并对应规划布局各项配套设施和配建绿地。在实际应用中,十五分钟生活圈及十分钟生活圈往往需要落实上位规划而进行控制,如在总体规划、分区规划和控制性详细规划中将与居住人口规模、服务半径对应的配套设施根据环境条件、服务范围进行规划布局,确定主要配套设施、绿地系统和道路交通组织形式,形成完整的分级配套体系。对于五分钟生活圈及居住街坊,应根据其居住人口规模,建设相应的配套设施及绿地。对于既有建筑改造项目,当其建设规模不足居住街坊时,应在其居住街坊及五分钟生活圈进行各项用地平衡,统筹校核配套设施及配建绿地,并按规定进行配建;旧区改建时,由于土地开发强度的增加,将导致建筑容量及人口密度的大幅增加,规划控制应根据居住区规模分级进行配套设施承载能力综合评估并提出规划对策,如依据配套设施的承载能力合理控制新增居住人口的数量,或对应居住人口规模规划建设配套设施及配建绿地,保障居住人口与配套设施的匹配关系。

3.0.6 本条是鼓励老旧居住区更新改造的基本原则。

老旧居住区由于建设年代较早生活环境已不能满足当前居民生活的需求,如步行系统不满足无障碍设计要求;硬质铺装未采用透水材料、绿地未能体现海绵城市建设的理念缺少机动车停车场所导致乱停车,绿地、人行道等公共空间被占用;绿地及人行步道缺少养护、年久失修,居住环境退化等问题日渐突出,亟需综合改良、提升环境品质。各城市可针对上述问题制定政策措施,鼓励老旧居住区提升环境品质。

3.0.7 本条明确了居住区规划建设应遵循低影响开发的基本原则。

基于海绵城市“小雨不积水、大雨不内涝”的要求,居住区的规划设计应充分结合建筑布局及雨水利用、排洪防涝,对雨水径流进行有组织管理,形成低影响开发雨水系统。居住区应按照上层次规划的排水防涝要求,预留雨水蓄滞空间和涝水排除通道,满足内涝灾害防治的要求;应采用自然生态的绿色设施、仿生态化的工程设施以及灰色工程设施,降低城市

初期雨水污染，满足面源污染控制的要求；应做好雨水利用的相关规划设计，配套滞蓄设施，满足雨水资源化利用的要求。

根据《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》（国办发[2015]75 号）和《住房城乡建设部关于印发海绵城市专项规划编制暂行规定的通知》（建规[2016]50 号）要求，“编制城市总体规划、控制性详细规划以及道路、绿地、水等相关专项规划时，要将雨水年径流总量控制率作为其刚性控制指标”。编制或修改控制性详细规划时，应依据海绵城市专项规划中确定的雨水年径流总量控制率等要求，并根据《海绵城市建设设计指南》有关要求，结合所在地实际情况，落实雨水年径流总量控制率等指标。根据《绿色建筑标价标准》GB/T 50378 中 4.2.14 条的规定，本标准中建议居住街坊年径流总量控制率不宜低于 55%。

3.0.8 本条明确了居住区规划建设必须执行的相关标准。

居住区内建筑最小间距，道路净宽、净高和转弯半径，救援场地等应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016。

本次修订与现行国家标准《城市工程管线综合规划规范》GB50289 和现行行业标准《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ83 的有关技术内容进行了对接与协调，取消了《规范》“竖向”、“管线综合”两章。

本标准取消了《规范》“附录 A 公共服务设施分级配建表”中部分市政公用设施的设置规定，相关技术内容应根据相关技术规范按照建筑面积规模进行配建，所以不再进行规定。

居住区内道路、中心绿地、场地等公共空间应体现无障碍设计要求，并执行现行国家标准《无障碍设计规范》GB50763。

3.0.9 本条明确了居住区规划设计的技术经济指标。

技术经济指标是从量的方面衡量和评价规划质量和综合效益的重要依据。生活圈的居住区用地包括住宅用地、配套设施用地、公共绿地和城市道路用地四项，它们之间有一定的比例关系，主要反映土地使用的合理性与经济性。居住街坊一般是住宅用地，不涉及其它三项用地。

由于旧区改建规划范围内一般都有拆迁，因此“拆建比”在一定程度上可反映开发的经济效益，是旧区改建中的一个必要的指标，在新建居住区中不作为必要的指标。

4 用地与建筑

4.0.1 本条明确了居住区各级生活圈的用地控制指标。

住宅建筑层数、人均居住用地面积以及各项用地构成之间是相互关联的。本标准对接现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016 和《建筑抗震设计规范》GB50011，将住宅建筑层数划分为五个区间：低层指 1 层~3 层，多层 I 类指 4 层~6 层，多层 II 类指 7 层~9 层，高层 I 类指 10 层~18 层，高层 II 类指 19 层~26 层。

三个生活圈的住宅建筑层数区间的选择不完全相同，主要因为空间尺度范围越大，现实中全部是低层或全部是高层的情况就越少见，因此，十五分钟生活圈范围没有纳入低层和高层 II 类两个区间；十分钟生活圈范围则没有纳入高层 II 类区间。

我国第六次人口普查的户均人口为 3.1 人，考虑到二胎政策的放开，本标准按平均每套住宅 3.2 人计算用地控制指标。

居住区用地构成按使用功能可分为住宅用地、配套设施用地、公共绿地以及道路用地四大类，不包括不直接为居住区居民提供生活服务的其他用地，如企事业单位、城市快速路或高速路等其他公共设施及基础设施用地，都不应计入居住区用地内。用地分类及其代码符合现行国家标准《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137 的规定。

由于同等条件下日照标准决定了高纬度地区的容积率低于低纬度地区，在人均居住面积相同的情况下，高纬度地区住宅用地的比例也会高于低纬度地区，所以三个生活圈的人均居住区用地面积及用地构成的比例应注意以下几点：

(1) 住宅用地的比例在高纬度地区偏向指标区间的高值，配套设施用地和公共绿地的比例偏向指标的低值，低纬度地区则正好相反；

(2) 在人均配套设施用地和人均公共绿地相同的情况下，高纬度地区配套设施用地及公共绿地的面积少，因此高纬度地区配套设施用地及公共绿地的比例会低于低纬度地区；

(3) 人均居住区用地控制指标在高纬度地区偏向高值，而在低纬度地区偏向低值。同时，城市道路用地的比例只和区位有关，靠近城市中心的地区，道路用地控制指标偏向高值。

4.0.2 本条明确了居住街坊的容积率、人均住宅用地、建筑密度、绿地率及建筑高度控制指标。

居住街坊（ $2\text{hm}^2 \sim 4\text{hm}^2$ ）是实际住宅建设开发项目中最常见的规模。本标准在气候分区的前提下，针对不同的土地开发强度，即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。

中共中央国务院《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中，提出当前我国的城市建设应“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”，对居住区的开发强度提出了限制要求。近年来我国高层高密度的居住区层出不穷，各地百米高的住宅也日渐增多，对城市风貌影响极大，过多的高层住宅，对城市消防、城市交通、应

急疏散、配套设施等都带来了巨大的压力和挑战。因此，本标准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、住宅建筑高度提出了较为适宜的控制范围。

4.0.3 本条明确了住宅建筑采取低层和多层高密度布局形式时，居住街坊的容积率、人均住宅用地、建筑密度、绿地率及建筑高度控制指标。

在建筑高度受到严格控制的前提下，本标准通过适度提高建筑密度和容积率上限，兼容了低层高密度、多层高密度的布局形态。一般情况下，低层高密度应在城市旧区改建等情况下出现，在Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ、Ⅵ气候区绿化率可酌情降低，但不应低于 25%，同时宜采取屋顶绿化等方式改善居住环境；多层高密度宜采用围合式布局，形成开放便捷、尺度适宜的生活街区。

4.0.4 本条规定了居住区用地的计算方法。

居住区用地范围的划定可参照图 1、2：

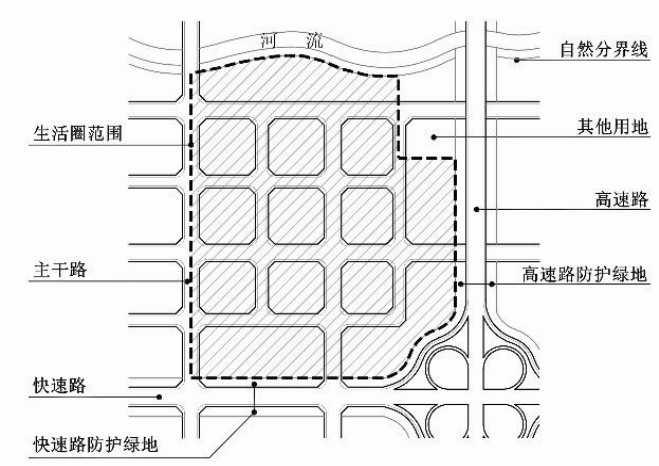


图 1 生活圈范围划定规则示意

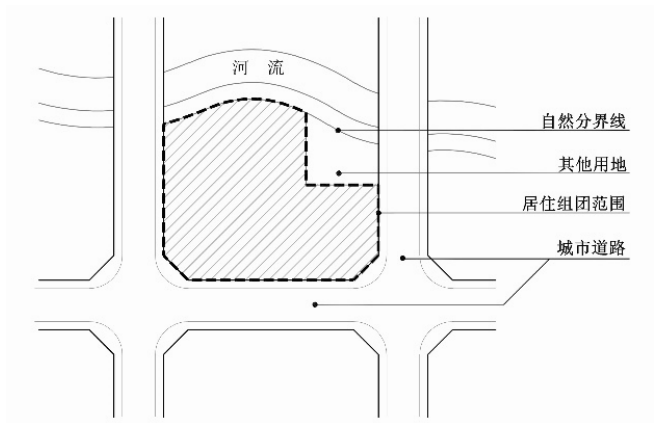


图 2 居住街坊范围划定规则示意

4.0.5 本条明确了居住区的配建绿地包括公共绿地和附属绿地。

各级居住区中，三个生活圈的配建绿地属于城市公共绿地，居住街坊内的附属绿地则属于城市用地分类中的住宅用地。同时，各级居住区配建绿地应集中设置中心绿地，从而有利

于形成集中与分散相结合的绿地系统，既方便居民日常不同的游憩活动需要，又利于创造居住区内大小结合、层次丰富的公共活动空间，可取得较好的空间环境效果。

4.0.6 本条对各级生活圈应配建的公共绿地控制标准作了规定。

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》中“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，本标准提高了公共绿地配建指标。十五分钟生活圈按 $2\text{m}^2/\text{人}$ 设置公共绿地（不含十分钟生活圈指标）、十分钟生活圈按 $1\text{m}^2/\text{人}$ 设置公共绿地（不含五分钟生活圈指标）、五分钟生活圈按 $1\text{m}^2/\text{人}$ 设置公共绿地（不含居住街坊指标）。

其中，对中心绿地规模的控制，有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；并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，体育设施与中心绿地结合较好地体现了土地混合、集约利用的发展要求。

4.0.7 本条对居住街坊中的中心绿地控制标准作了规定。

居住街坊的附属绿地应包括中心绿地和宅间绿地。其中，宅间绿地仅在计算绿地率时使用；人均指标及最小规模的控制都是对中心绿地的控制要求。居住街坊内人均中心绿地面积不应低于 $0.5\text{m}^2/\text{人}$ ，在旧区改建时可酌情降低，但不应低于 $0.35\text{m}^2/\text{人}$ 。

中心绿地应设置供幼儿、老年人在家门口日常户外活动的场地，对其最小规模和最小宽度的要求，是为了保证居民能有足够的空间进行户外活动。本标准延续《规范》中的相关规定，即居住街坊中心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。

4.0.8 本条规定了居住街坊附属绿地的计算方法。

居住街坊附属绿地范围的划定可参照图 3、4：

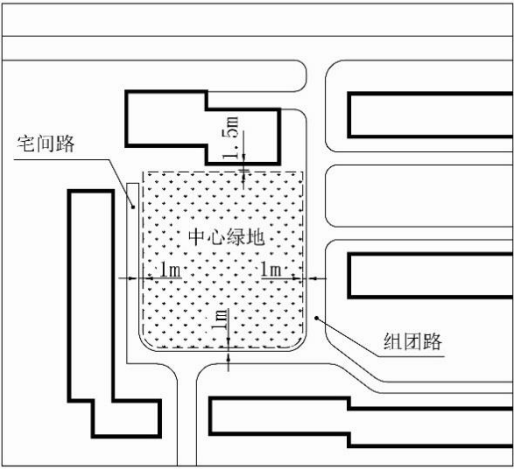


图 3 中心绿地范围划定规则示意

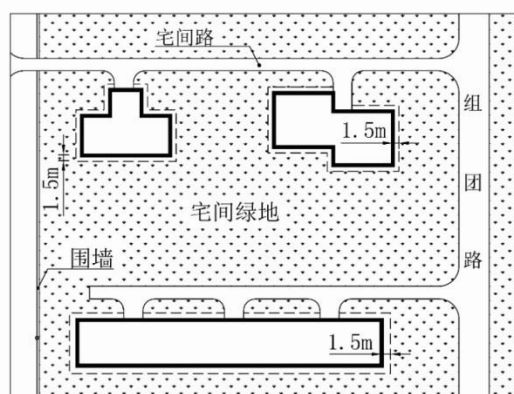


图 4 宅间绿地范围划定规则示意

4.0.9 本条明确了住宅建筑间距控制应遵循的原则性要求。

决定住宅建筑间距的因素很多，根据我国所处地理位置与气候状况，以及我国居住区规划实践，绝大多数地区只要满足日照要求，其他要求基本都能达到，仅少数地区如纬度低于北纬 25° 的地区，需将通风、视线干扰等问题作为主要因素。因此，本标准确定住宅建筑间距以满足日照要求为基础，综合考虑采光、通风、消防、管线埋设和视觉卫生等要求。同时应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016 及《城市工程管线综合规划规范》GB50289 的有关规定。还应通过规划布局和建筑设计满足视觉卫生的需求，营造良好居住环境。

4.0.10 本条是对住宅建筑日照标准的规定。

日照标准是确定住宅间距的基本要素，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》颁布以来的建设实践证明，按照两个日照标准日，分不同气候区、不同规模城市的控制标准基本适应各地的城市建设与发展，对我国近年来的居住区环境乃至城市环境产生了深远的影响，是建立在科学基础上，满足城市建设需要的一种有效控制手段。

现行《规范》日照标准有效地控制了住宅间距，本标准延续《规范》对日照标准的规定。具体的建筑日照计算参数应符合现行国家标准《建筑日照计算参数标准》GB/T50947 的有关规定。

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，从而应对不同规模城市用地紧张程度的差异性，其对城市规模的划定标准是基于《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《城市规划法》已废止，本标准沿用《规范》中对城市规模的划分标准，即人口规模 50 万及以上和不满 50 万两类。

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

2 针对建筑装饰和城市商业活动出现的实际问题，增设室外固定设施，如空调机、建筑小品、雕塑、户外广告、封闭露台等不能降低相邻住宅楼相邻住户的日照标准，但栽植的树木不在其列。

3 旧区改建难是我国城市建设中面临的一大突出问题，正文条文中规定各地旧区改建的日照标准可酌情降低，是指在旧区改建时确实难以达到规定标准才能这样做。为避免在旧区改建中执行本标准时可能出现的偏差，同时也是为了保障居民的切身利益，无论在什么情况下，降低后日照标准都不得低于大寒日 1h。此外，可酌情降低的规定只适用于各申请建设项目内的新建住宅本身。

4 我国已进入老龄化社会，大量当前既有居住建筑都需要进行无障碍改造，其中，加装电梯可能会对住宅的日照水平产生影响。在此情况下应优化设计，减少对自身和相邻住户、相邻住宅楼日照水平的影响。如因建筑本身的限制，无法避免对相邻住宅或自身部分单元产生影响时，日照标准可酌情降低。

4.0.11 本条明确了不同方位日照间距的折减系数。

“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，通常应用于条式平行布置的新建住宅之间。本表作为推荐指标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。

5 配套设施

5.0.1 本条提出了居住区配建配套设施的基本原则。

1 居住区配套设施是城市生活服务设施，应配套完善，并以方便居住区居民的日常生活使用为基本原则。配套设施应配置在居民日常生活的十五分钟步行尺度范围内，同时由于各类设施使用需求的频率不尽相同，设施运营的适宜规模差异也较大，所以配套设施应步行可达，满足不同设施服务半径要求，并应根据居住区居住人口规模进行分级配置。即在居住街坊尺度配置便利店、儿童活动场地等便民服务设施；五分钟生活圈应配建较为完整的社区服务设施；十分钟生活圈应配建小学、菜店等配套设施；十五分钟生活圈应配建中学、商业服务、医疗卫生、文化、体育、养老助残等设施，形成较为完整的满足居民日常生活需求的配套设施，方便居民日常服务。

2 为促进城市土地、空间、设施的集约高效使用，提高配套设施服务能力，在使用配套设施指标时，应根据规划布局形式和规划用地四周的设施条件，对配套设施项目进行总体统筹，例如居住人口规模大于居住街坊而未达到五分钟生活圈，人口规模时，配套设施配建的项目应根据服务半径考虑增加幼儿园、老年日间照料中心等设施。配套设施项目的设置也要具有一定弹性，要统筹考虑居民使用需求的发展与变化，对远期需求做好空间和设施的预留，例如一些以年轻人为主的居住区现阶段对于养老设施暂时需求量较小，但长远看应做好设施的预留工作。

3 配套设施应结合规划用地的周围条件、自身规模、用地特征等因素优化布局。一般来说，配套设施的设置有其经济性要求，同时也具有相似的服务要求，因此，可将服务人群相似、有利经营、互不干扰的配套设施集中布局，形成各级公共活动中心。其中，十五分钟生活圈公共活动中心可由商场、银行（储蓄所）、街道服务中心、文化活动中心等设施组成。五分钟生活圈配套设施规模较小，宜考虑土地复合使用，形成社区公共活动中心，以利综合经营和管理、方便居民和节约用地。

随着居民生活水平的提升，大众健康意识不断加强，基层体育活动场地的使用人群不断扩大，已经接近全体居民，因此各级体育活动场地布置的内容需要考虑各年龄层次居民的不同需求，空间布局可适度结合居住区绿地布局，以方便居民结合游憩活动进行康体运动。配套设施还应鼓励开放共享，例如中小学中的体育活动场地宜错时开放，作为居住区十五分钟、十分钟生活圈居民的体育活动设施。

5.0.2 本条规定了居住区配套设施的设置要求。

1 对于十五分钟生活圈、十分钟生活圈：

（1）本标准与《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137 对接，居住区十五分钟生活圈、十分钟生活圈配套设施用地属于城市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）和公用设施用地（U 类用地），五分钟生活圈的社区服务设施属于居住用地中的服务设施用地（R12，R22，R32）；居住街坊上的便民设施属于住宅用地

中的配建设施(R11, R21, R31)。因此, 本标准将城市公共服务设施与社区服务设施、便民服务设施分列。十五分钟生活圈和十分钟生活圈两个范围内应配置的城市公共服务设施包括城市公共管理与公共服务设施、商业服务业设施和其他设施。

(2) 根据各地居住区规划的实践, 十五分钟生活圈配套设施与居住人口规模相对应, 应符合 1000m 服务半径的控制要求, 含有满足日常生活需要的一套完整的配套设施, 配套建设中学、街道办事处及服务中心、文化活动中心、大型体育活动场地、卫生服务中心(社区医院)、养老院、老年护理院、派出所、大型商业金融设施、球类场地等。十分钟生活圈配建设施, 应符合 500m 服务半径的控制要求, 配置小学、小型商业、体育场地、老年日间照料中心、菜市场、中型球类场地等。

(3) 从城市各类公共设施配置看, 教育设施在十五分钟生活圈配置中学、十分钟生活圈配置小学; 体育设施在十五分钟生活圈配置大型球类场地、十分钟生活圈配置中型球类场地; 医疗卫生设施在十五分钟服务圈设置社区服务中心(社区医院), 《规范》中的门诊所考虑以市场运营为主, 作为基层医疗设施的补充, 不列为必须设置项目, 纳入“其他”项; 考虑我国老龄化发展的需求, 本次修订在十五分钟生活圈将养老院(残疾人托养所)列为必须设置项目, 并增设了老年护理院设施, 十分钟设置老年日间照料中心; 结合基层管理和服务的需要, 本次将街道层级的社区服务中心改为街道服务中心, 并与街道办事处都列为必须设置设施, 但建议在新建居住区两项设施合并建设。商业服务业设施在十五分钟生活圈需要有基层的商业中心, 并要求在十分钟服务圈均等化配置菜市场, 配置适宜规模的快递集散空间。

(4) 《规范》提出的大部分市政公用设施应通过城市相关市政专项规划确定, 本标准不再对其设置做出规定。

2 对于五分钟生活圈、居住街坊:

(1) 五分钟生活圈的配套设施属于居住用地中的服务设施用地, 这部分配套设施一般与城市社区居委会相对应。随着我国社区建设的不断发展, 社区服务内容逐渐扩大, 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的设施定义为社区服务设施。居住街坊上的配套设施属于住宅用地, 不再纳入配套设施用地统计范围, 所以将该类设施定义为便民服务设施。

(2) 五分钟生活圈的配套设施, 应符合 300m 服务半径的控制要求, 以日常生活高频率使用的社区服务设施为主, 包括满足基本生活需要的一系列配套设施, 应配套建设社区居委会、社区服务站、幼儿园、社区卫生服务站、文化活动站、小型球类场地和室外综合健身场地, 以及商店、小超市、餐饮店等。居住街坊层级的设施一般为本街坊居民服务, 以日常便民生活设施为主, 包括物业服务、儿童活动场地、24 小时便利店、快递送达点、机动车与非机动车停车场(库)、居民存车处等。

5.0.3 本条明确了居住区配套设施的分级配置标准。

居住区配套设施的配建水平应以每千居民所需的建筑和用地面积(简称千人指标)作为控制指标, 由于它是一个包含了多种影响因素的综合性指标, 因此具有很高的总体控制作用。正文中表 5.0.3 的相关指标, 是通过综合分析已建居住区实例, 并落实国家各公共服务管理

部门的基本要求，并剔除了不合理因素和特殊情况后确定的，从而起到总体控制作用。

1 为更好地理解和使用居住区配套设施的千人指标，本次修订中将《规范》中提出的各层级包含关系的千人指标调整为不包含关系，更有利于使用者明确各级配套设施的项目内容与建筑、用地之间的对应关系。如需计算居住区各级配套设施的总用地，人口规模在十五分钟生活圈的居住区需要依次加上十分钟生活圈、五分钟生活圈的配套设施指标；人口在十分钟生活圈的居住区需要加上五分钟生活圈的配套设施指标。如需计算居住区各级配套设施的总建筑面积，人口规模在十五分钟生活圈的居住区需要依次加上十分钟生活圈、五分钟生活圈、居住街坊的配套设施指标；人口在十分钟生活圈的居住区需要加上五分钟生活圈、居住街坊的配套设施指标；人口在五分钟生活圈的居住区需要加上居住街坊的配套设施指标。

居住人口规模处于五分钟生活圈、十分钟生活圈、十五分钟生活圈之间的居住区，所需的配套设施面积可进行插入法计算。同时，由于各地的情况千差万别，因而各地在根据自身的经营习惯、需求水平、气候及地形等因素，制定本地居住区应配建的配套设施具体项目、内容、面积和千人指标的具体规定或实施细则时，应满足本规定对项目 and 千人总控制指标的要求。

2 当规划用地周围有设施可满足本规划用地使用时，配建的项目和面积可酌情减少；当周围的设施不足，或规划用地内的设施需兼为附近居民服务时，配建的项目和面积可相应增加；当处在公交换乘站附近、流动人口多的地方，可增加百货、食品、服装等项目或扩大面积，以兼为流动顾客服务；在严寒地区由于是封闭式的营业或各项目之间有暖廊相连，配建的项目和面积就有所增加。在山地，由于地形的限制，配套设施项目或面积也会稍有增加。因此，居住区配套设施可根据现状条件及居住区周围现有的设施情况以及本地的特点可在配建水平上相应增减。

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

4 商业服务业设施在不同城市发展状况差异较大，配建指标中仅列出满足各层级基本服务需求的平均指标，商业较为发达的城市可根据城市特点提高控制指标。

5.0.4 本条是对居住区各类配套设施的配置标准和设置规定。

附录 D 中所列各类配套设施项目的一般规模是根据各项目自身的经营管理及经济合理性决定的。不同类型、规模的配套设施均有其自身特点，很多设施的设置要求，可参考相关国家、行业标准和要求，本次修订主要针对其中有一定规律，但还未标准化的配套设施，对其设置提出一般性要求，如和服务半径、环境、交通的要求，多少套住宅设置一处，宜独立或与其他项目结合设置等。

1 公共管理与公共服务设施

(1) 行政机关设施

居住区管理与服务类设施考虑与我国民政基层管理层级对应，即对应街道、社区两级。其中十五分钟生活圈配建的街道服务中心属于城市公共管理与公共服务设施，五分钟生活圈

配建的社区服务中心属于社区服务设施。《城乡社区服务体系建设规划（2016—2020 年）》要求应按照国家每百户 30m² 标准配建城乡社区综合服务设施；原则上每个城乡社区应建有一个社区服务站；每个街道（乡镇）至少建有一个社区服务中心。目前街道级服务中心没有出台建设标准，从地方实践情况看，54%城市选择在街道、居委会两个层面都设置服务中心，符合国家的配建要求。本次修订提出按照街道和居委会两个层级设置服务中心，街道办事处和街道服务中心按照 1:1.2 比例配置建筑面积。街道服务中心应满足国家对基层管理服务的基本要求，尤其要提供老年人服务功能，应为老年人提供家政服务、旅游服务、金融服务、代理服务、法律咨询等。

本次修订根据 2007 年《公安派出所建设标准》建设标准的相关配置要求，按照一个街道配置一个派出所，每千人 1 个警员的基本要求；提出千人指标取值为 32m²~40m²；建筑面积宜为 1000m²~2400m²；容积率取值为 1，用地面积宜为 1000m²~2400m²。

（2）文化与体育设施

根据《公共文化体育设施条例》规定，公共文化体育设施的数量、种类、规模以及布局，应当根据国民经济和社会水平、人口结构、环境条件以及文化体育事业发展的需要，统筹兼顾，优化配置。文化体育设施应布局于交通便利、人口集中、便于群众参与活动的区域；文化体育设施需要一定的服务人口规模才能维持其运行，因此相对集中的设置既有利于多开展一些项目，又有利于设施的经营管理和土地的集约使用。

为加强全民健身，本标准提出十五分钟的体育活动设施配建要求中，保留体育场（馆）为宜建，建议积极利用中小学的体育设施，学校体育设施是城市体育设施的重要组成部分，应鼓励学校体育设施向周边居民开放共享使用，合理的利用学校体育设施，是节约与合理利用土地资源的有效措施之一。

本次修订增加大型、中型体育球类场地组合项目，并对球类场地最小内容组合做出规定，提出各类球类场地宜适当结合居住区各级中心绿地布局。

文化与体育设施中的文化活动中心是服务全体居民的全龄文化设施，应满足老年人休闲娱乐、学习交流、康体健身（室内）等功能要求。

（3）教育设施

教育设施的中小学依据国家对标准校的建设要求，本次修订调整了生均占地，提高了中小学的千人控制标准。中小学教育设施宜选址于交通方便、环境适宜、远离危害的地段，同时宜与绿地、文化活动中心等设施相邻。

（4）医疗卫生设施

社区卫生服务中心应布局在交通方便、环境安静地段，宜与养老院、老年护理院、街道服务中心等设施相邻。

（5）社会福利设施

社会福利设施项目的设置标准是依据现行国家标准《城镇老年人设施规划规范》GB50437、《养老设施建筑设计规范》GB50867、《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标 143-2010）等相关建设标准、规范和政策文件确定的。面向儿童的福利设施在城市（区）级层面配置，居住区内不考虑设置。居住区福利类设施涉及养老院、老年护理院、老年日间照

料中心（托老所）、残疾人托养所（助残所）四类设施。

福利设施的配建规模从实际操作灵活性出发，增加了单项设施的人均建筑面积指标。其中，老年人服务设施标准参照近年新颁布的建设标准和设计规范，如《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标 143-2010）。

福利类设施应在地形平坦、自然环境较好、阳光充足、通风良好的地段布置。

2 商业服务业设施

菜市场既是广大居民日常生活必需的基本保障性商业类设施，又具有市场化经营的特点。考虑到市场经营的规模化需求，菜市场应配建在十分钟生活圈。菜市场应选择在方便运输车辆进出相对独立的地段。

其他基层商业类设施（包括：综合超市、理发店、洗衣店、药店、金融网点、电信网点和家政服务点等）可设置于住宅底层，餐厅等具有气味、灯光和噪声扰民的基层商业类设施不应设置于住宅底层。

3 社区服务设施

（1）社区文体活动设施

社区文体活动设施是社区服务设施的重要内容，而老年人和残疾人是社区文体设施的重要使用者，该群体对文体设施的利用频率高，而自身的活动能力有一定的限制，其需求和使用特征应着重考虑。

社区体育设施配置了小型球场组合项目，其中包括给老年人活动的门球场地；小型球类场地组合宜结合中心绿地布局。老年室外活动以锻炼身体、交流休憩为主，应充分考虑老年人活动特点，动静分区，同时，应在老年人活动场地附近设置公共卫生间。次修订提出在五分钟生活圈布局老年人集中的活动健身场地，例如广场舞场地，可与室外综合健身场地合并设置，广场舞等活动场地应注意避免活动产生的生活噪声扰民。

文化活动站应满足周边居民室内文化活动需求，尤其应满足老年人休闲娱乐、学习交流、康体健身（室内）等功能要求。

（2）社区医疗卫生设施

社区卫生服务站可与药店、托老所综合设置，并应单独设置出入口。

（3）社区管理设施

根据《城市社区服务站建设标准》（建标 167-2014），城市社区服务站含服务厅、警务室、社区办公室等；含居民活动用房，活动室、阅览室。本次修订提出在该标准提出的建设指标基础上，结合本标准提出的人口规模适度微调，提出五分钟生活圈管理与服务类设施千人指标取值 $90\text{m}^2 \sim 200\text{m}^2$ 。社区服务站尤其应承担老年人服务中心功能，应为老年人提供家政服务、旅游服务、金融服务、代理服务、法律咨询等。

4 便民服务设施

居住街坊的文体活动设施主要考虑为活动范围较小的儿童和行动不便的老年人使用，设置儿童活动场地、老年人室外活动场地。居住街坊设置的老年人室外活动场地应较为安静，可设置老年人的健身器械、散步道以及亭廊桌椅等休憩设施。从老年人生理和心理特点出发，居住街坊的老年人活动场地可与儿童活动场地临近，也可结合街坊附属绿地设置，以提高设

施场地的共享使用效率。

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

物业管理用房是针对住区开发项目而配置的，按照国家的相关要求，本次修订建议宜按照不低于物业总建筑面积的 2%配置物业管理用房，具体比例由各省人民政府根据本地区实际情况确定。

5.0.5 本条明确了旧区改建项目配套设施的配建要求。

城市旧区改建项目应综合考虑周边居住区各级配套设施情况，合理确定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，应综合考虑旧区改建项目的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。

5.0.6-7 本条明确了十五分钟生活圈配建设施和社区服务设施的布局要求。

十五分钟生活圈配建设施和社区服务设施应根据不同项目的使用功能和居住区的规划布局形式，采用相对集中与适当分散相结合的方式进行合理布局。因服务人群较为集中，居民对设施的使用率较高，为方便居民使用，十五分钟生活圈配建设施中公共管理与公共服务设施和商业服务业设施宜集中布局，形成街道公共活动中心；社区服务设施中的社区服务站（含居委会、治安联防站、残疾人康复室）、文化活动站（含青少年、老年活动站）、小型球类场地、室外综合健身场地（含老年户外活动场地）宜集中布局，形成社区公共活动中心。

5.0.8 本条明确了居住区配套设施需配建的停车场（库）的配建要求。

停车场（库）属于静态交通设施，它的合理设置与道路网的规划具有同样意义。表 5.0.8 中配建停车位控制指标均是最小的配建数值，有条件的地区宜多设一些，以适应居住区内车辆交通的发展需要。

应尽量减少地面停车，严格控制机动车地面停车的比例，将配套设施的室外空间作为集散场地。因此，机动车停车场（库）的设置宜采用地下停车、停车楼或机械式停车设施，节约集约利用土地。

6 道路

6.0.1 本条明确了居住区道路规划建设应遵守的基本原则。

居住区道路是城市道路交通系统的组成部分，也是承载城市生活的主要公共空间，居住区道路的规划建设应综合考虑城市交通系统特征和交通设施发展水平，满足城市交通通行的需要，融入城市交通网络，采取尺度适宜的道路断面形式，优先保证步行和非机动车的出行安全、便利和舒适，形成宜人宜居的城市街道。本标准按照城市用地分类，将居住区道路分为居住区内的城市道路（S类用地）和居住街坊内的附属道路（R类用地）两种类型。

1 影响居住区交通组织的因素是多方面的，而其中主要的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各项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》中，提出“优化街区路网结构”，指出应“树立‘窄马路、密路网’的城市道路布局理念”，对城市生活街区的道路系统规划提出了明确的要求。因此，居住区道路系统应开放便捷，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》GB50220对居住功能区路网密度要求，大于 $8\text{km}/\text{km}^2$ 。

2 居住区道路应尽可能顺畅，以方便消防、救护、搬家、清运垃圾等机动车辆的通达。居住区中内的道路设置应满足防火要求，其规划设计应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016第七章中对消防车道、救援场地和入口等内容的相关规定。同时，居住区道路规划要与抗震防灾规划相结合。在抗震设防城市的居住区内道路规划必须保证有通畅的疏散通道，并在因地震诱发的如电气火灾、水管破裂、煤气泄漏等次生灾害时，能保证消防、救护、工程抢险等车辆的通达。

3 居住区道路应提倡绿色出行、体现以人为本、建设全龄化社区。在道路设计上应优先考虑行人的安全、便利出行，并满足残疾人、老年人、母婴、儿童和差旅者的出行需要。因此，步行、公共交通和非机动车是居住区道路配置的核心。步行系统应采用无障碍设计，符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB50763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。步行系统宜设置扶手、休息座椅、风雨连廊等安全设施；道路照明宜适当提高照度标准，同时避免产生眩光；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；道路标识系统应当利于老年人识别和记忆。

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及有历史价值的传统风貌地段，必须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。

6.0.2 本条明确了居住区内城市道路的规划建设要求。

居住区内的城市道路一般是城市支路或城市次干路,在一些地区也会涉及城市主干路甚至快速路。

1 居住街坊是构成城市居住区的基本单元,一般由城市道路分隔。对居住街坊和城市道路空间尺度的管控,和城市道路路网密度的提升,有利于形成“小街区、密路网”的城市路网系统,提高道路的通达性。

2 道路断面设计要考虑非机动车和人行道的便捷通畅,同时需要考虑城市公共电、汽车的通行,有条件的地区可设置一定宽度的绿地种植行道树和草坪花卉。城市道路的宽度应根据交通方式、交通工具、交通量及市政管线的敷设要求确定,并符合《城市综合交通体系规划标准》GB50220 中的相关规定,本标准仅对其下限值提出要求,一般而言,混行路面的最小宽度为 6m,如两侧各安排宽度为 1.5m 的设施带,总宽度为 9m,即可满足基本功能需要,故对其宽度下限提出规定。但在历史文化街区内,历史街巷的宽度可酌情降低,符合保护规划的相关规定。与此同时,结合“窄马路、密路网”的城市空间尺度要求,城市支路的红线宽度一般情况下不宜超过 20m。

6.0.3 本条明确了居住街坊内附属道路的设置要求。

根据其路面宽度和通行车辆类型的不同,本标准将附属道路分为组团路和宅前路两类。

1 组团路是进出居住街坊的主要通道,为了保证居住区与城市有良好的交通联系,同时保证消防、救灾、疏散等安全需要,组团路应至少设置两个出入口。从而使其道路不会呈尽端式格局,以保证消防、救灾、疏散等的可靠性,但两个出入口可以是两个方向,也可以在同一个方向与外部连接。组团路多为人车混行,一般按一条自行车道和一条人行带双向计算,路面宽度为 4m,同时也能满足现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016 对消防车道的净宽度要求。宅间路为进出住宅的最末一级道路,这一级道路平时主要供居民出入,基本是自行车及人行交通,并要满足清运垃圾、救护和搬运家具等需要,按照居住区内部有关车辆低速缓行的通行宽度要求,轮距宽度在 2m~2.5m 之间。所以,宅间路路面宽度一般为 2.5m~3m。为兼顾必要时大货车、消防车的通行,宅间路路面两边应各留出宽度不小于 1m 的路肩。

2 为了保证人行出入的便捷,以及紧急情况发生时的疏散要求,人行出入口间距不宜超过 80m。正文条文中规定的“当建筑物长度超过 80m 时,应在底层加设人行通道”中的“人行通道”,是指楼房底层专设的供行人穿行的洞口。如果居住街坊实施独立管理,也应按规定设置出入口,供应急时使用。

3 对居住区道路最大纵坡和坡长的控制是为了保证车辆的安全行驶,以及步行和非机动车出行的安全和便利。对于居住区中的城市道路,现行国家标准《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ83 和《城市道路工程设计规范》CJJ37 已有相关规定。本标准仅对居住街坊内的附属道路的纵坡和坡长提出要求。在表 6.0.3 中,机动车的最大纵坡值 8%是附属道路允许的最大数值,如地形允许,要尽量采用更平缓的纵坡或更短的坡长。非机动车道的最大纵坡和坡长根据非机动车交通的要求确定,对于机动车与非机动车混行的路段,应首先保证非机动车出行的便利,其纵坡宜按非机动车道要求,或分段按非机动车道要求控制。设置道路最小

纵坡是为了满足路面排水的要求，不应小于 0.3%，当遇特殊困难纵坡小于 0.3%时，应设置锯齿形边沟或采取其他排水设施。

6.0.4 本条明确了居住区道路边缘与建筑物、构筑物的最小距离。

道路边缘至筑物、构筑物之间应保持一定距离，主要是考虑在建筑底层开窗开门和行人出入时不影响道路的通行及一旦楼上掉下物品也不影响路上行人和车辆的安全及有利安排地下管线、地面绿化及减少对底层住户的视线干扰等因素而提出的。对有出入口的一面应保持较宽的间距，从而使居民进出建筑物时可以有个缓冲地方，并可在门口临时停放车辆以保障道路的正常交通。

6.0.5 本条提出了居住区内的居民停车场（库）的设置规定。

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

2 使用停车楼和机械式停车设施，可以有效节省机动车停车占地面积，充分利用空间。对地面停车率进行控制的目的是保护地面环境，在采用停车楼或机械式停车设施时，地面停车率仅以单层停车数量计算。

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

4 非机动车停车场（库）的布局应考虑使用方便，因此对其服务半径作出要求。

5 在地块出入口附近应安排访客车位，为访客、出租车和公共自行车等提供停放位置，维持内部的安全及安宁。

6 为落实国家发改能源[2015]1454 号《关于印发〈电动汽车充电基础设施发展指南（2015-2020）〉的通知》要求，增设本条款。考虑我国各城市机动化发展阶段差异较大，电动汽车发展增速状况不同，建议结合地方实际需求情况，新建居住区内的住宅配建停车位优先考虑预留充电基础设施安装条件，按需建设充电基础设施。

7 居住环境

7.0.1 本条是居住区建筑布局应遵守的基本规定。

住宅用地的地形、地貌、地物等自然条件，日照、气温、风等气候条件，用地周边的交通、设施等条件，以及所处的文化习俗等环境条件，对建筑布局有重要影响，在规划设计中应运用城市设计的方法和城市整体的视角来审视这些要素，延续城市肌理，呼应城市界面，控制好高度和体量，材质和色彩的使用，应与其所在区域环境相协调，以形成符合当地的地域特征、文化特色和时代风貌的空间和景观环境。

建筑布局应结合用地特点，加强群体空间设计，形成整体有序、局部错落、层次丰富的空间形态。同时宜采用适度围合的形式，从而促进土地节约利用，为居民提供公共交往空间，形成具有本地特色的城市街区。

临街建筑是城市街道空间的重要组成部分，其规划设计应考虑自身与街道空间的关系，通过优化临街界面的设计和对建筑宽度、体量、贴线率等指标的控制，形成界面连续、尺度适宜的街道空间。

本条依据现行国家标准《声环境质量标准》GB3096 的相关规定，通过居住区室外环境噪声控制保证居民在室内外活动时的良好声环境。可通过合理的规划布局优先避开或遮挡声级高的噪声源，或利用公用地带设置缓冲带、声屏障或绿化隔离带等措施降低其对居住区室外环境的噪声影响。还应采取相应的减振、消声和遮挡等技术措施降低居住区内部行车、居民活动和工作营业场所产生的噪声。

居住区的风环境是多种因素相互作用的结果，居住区规划布局应充分考虑自身所处的气候区，以及所在区域冬季、过渡季和夏季主导风向和典型风速，使居住区的风环境满足防寒、保温的要求，有利于居民室外行走、活动舒适和建筑的自然通风。住宅布置在Ⅰ、Ⅱ、Ⅵ、Ⅶ建筑气候区，主要应考虑住宅冬季的日照、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的要求。除考虑与主导风向的关系外，居住区规划布局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。

对于严寒和寒冷地区以及沿海地区的不利主导风应通过多种技术措施消弱和阻挡，避免其对于居住区的不利影响。通常可以通过树木绿化、山体土堆、布置构筑物、设置建筑构件等物理体量对不利主导风进行阻挡。对于过渡季和夏季主导风向，可通过合理设置区域或用地内的微风通廊，有效控制建筑形体和宽度，在适当位置采用过街楼或首层架空等技术措施予以引导或加强，使居住街坊内保持适宜的风速，不出现涡旋或无风区，减少气流对区域微环境和建筑本身的不利影响。同时，高层住宅建筑群的规划布局应避免产生风洞效应，保证人行高度上不至于产生“旋涡风”等不安全因素。

7.0.2 本条明确了配建绿地的规划建设要求。

1 配建绿地应根据居住区分级规模采用集中与分散相结合,形成点线面相结合的绿地系统。这样,既方便居民日常不同的游憩活动需要,又利于创造居住区内大小结合、层次丰富的公共活动空间,能取得较好的空间环境效果。

2 居住区绿化景观营造应充分利用现有条件,保留和利用已有树木和绿地,植物配置应选用适宜当地条件的植物种类。

3 采用乔木、灌木和草坪地被植物相结合的多种植物配置形式,以乔木为主能够提高绿地的空间利用率,增加绿量,发展立体绿化能形成富有层次的绿化体系,滞留雨水、减少热岛效应。在植物的选择上,应保障居民的安全健康,选择寿命较长、病虫害少、无针刺、无落果、无飞絮、无毒、无花粉污染的植物种类,不应选择对居民室外活动安全 and 健康产生不良影响的植物。

7.0.3 本条明确了居住区绿地应兼顾的生态性要求。

根据海绵城市建设和排水防涝、面源污染防治的要求,居住区绿地应结合场地雨水规划、建筑布局及排水、休憩、景观的要求进行设计。同时,居住区绿地应通过对雨水有组织径流和污染防治的计算,因地制宜地结合场地竖向条件、功能和景观的要求、周围雨水的有组织排放形式,采用适宜的调蓄、净化、转输功能的绿化方式,而并不是要求全部采用下凹式绿地。