

# 中华人民共和国行业标准

TD/T XXXXX—202<sup>x</sup>

## 社区生活圈规划技术指南

Planning guidance of community-life circle

(征求意见稿)

202<sup>x</sup>-<sup>xx</sup>-<sup>xx</sup>发布

202<sup>x</sup>-<sup>xx</sup>-<sup>xx</sup>实施

× × × × × × × 发布

## 目 次

前 言.....	II
引 言.....	III
1 范围.....	1
2 规范性引用文件.....	1
3 术语和定义.....	1
4 规划原则.....	2
5 规划要素.....	3
5.1 基本规定.....	3
5.2 基础保障型要素.....	4
5.3 品质提升型要素.....	4
5.4 特色引导型要素.....	6
6 空间指引.....	6
6.1 范围界定.....	6
6.2 空间布局.....	6
6.3 空间利用.....	7
6.4 品质提升.....	7
7 差异引导.....	8
7.1 基本方法.....	8
7.2 影响因素.....	8
7.3 影响指标.....	8
7.4 差异分析.....	错误！未定义书签。
7.5 引导原则.....	错误！未定义书签。
8 实施要求.....	9
8.1 工作原则.....	10
8.2 规划编制.....	10
8.3 工作指引.....	10
8.4 实施组织.....	11
8.5 政策机制.....	11
附录 A（资料性）社区生活圈要素配置.....	13
A.1 城镇社区生活圈基础保障型要素配置.....	13
A.2 城镇社区生活圈品质提升型要素配置.....	14
A.3 乡村社区生活圈基础保障型要素配置.....	16
A.4 乡村社区生活圈品质提升型要素配置.....	17
A.5 城镇社区生活圈步行与自行车网络密度与间距.....	错误！未定义书签。
A.6 社区生活圈公共安全要素配置.....	18
附录 B（资料性）社区生活圈要素圈层布局.....	19
附录 C（资料性）社区生活圈空间模式引导.....	20



## 前 言

本标准按照 GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本标准由中华人民共和国自然资源部提出。

本标准由全国国土资源标准化委员会\*\*\*\*分技术委员会归口。

本标准起草单位：上海市城市规划设计研究院、上海市规划编审中心。

参编单位：清华同衡规划设计研究院、浙江省城乡规划设计研究院、深圳城市规划设计研究院、西安城市规划设计研究院、成都市规划设计研究院、同济大学、武汉大学、北京大学、清华大学、宇恒可持续交通研究中心、天津市城市规划设计研究院。

**本标准主要起草人：**

## 引言

为贯彻以人民为中心的发展理念，落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，指导和规范社区生活圈规划研究工作，加强对各地差异化引导，提高国土空间规划中社区生活圈相关内容编制与实施的针对性、科学性与可操作性，自然资源部根据相关法律法规和技术标准，在总结实践经验、广泛听取意见基础上，组织编制本指南（试行）。主要包括：总体要求、规划要素、空间指引、差异引导、实施要求和附录。



# 社区生活圈规划技术指南

## 1 范围

本指南是社区生活圈规划工作的技术指引，主要以城镇、乡村中居住功能为主的社区为对象，也可指导商务社区和产业社区；适用于各级各类国土空间规划中有关社区生活圈内容的规划编制、管理和实施，总体规划重在原则引导，详细规划重在具体落实。各地可结合实际开展专题研究，因地制宜细化具体规划标准和技术要求。

本指南未涉及的内容，可当按照国家、各地区现行的相关规范、标准执行。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本指南必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本指南；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本指南。

- GB50180 《城市居住区规划设计标准》
- GB/T51328-2018 《城市综合交通体系规划标准》
- 2013 《城市步行和自行车交通系统规划设计导则》
- CJJ75-97 《城市道路绿化规划与设计规范》
- CJJT 294-2019 《居住绿地设计标准》
- DGTJ08-7 《建筑工程交通设计及停车库(场)设置标准》
- DGJ08-103 《无障碍设施设计标准》

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本指南。

### 3.1 社区生活圈

指在一定的空间范围内，全面与精准解决生活各类需求、融合居住和就业环境、强化凝聚力和应急能力的社区生活共同体，是涵盖生产、生活、生态的城乡基本生活单元、发展单元和治理单元。

按所处区域，主要分为城镇社区生活圈和乡村社区生活圈两类。

按主体功能，主要分为居住社区、产业社区与商务社区等。

### 3.2 城镇社区生活圈

指城市、镇区、集镇建设范围内的步行可达区域内，配置可便捷使用的“衣食住行、文教体卫”等基本服务功能与公共活动空间，支持创新创业，倡导居住多元融合，承载安全、友好、舒适、丰富等构建目标的社会基本生活单元。

### 3.3 乡村社区生活圈

指村庄建设范围内，从满足乡村居民生产、生活需求角度，结合乡村居民的日常出行规律形成的乡村地理活动单元。

### 3.4 产业社区

指以第二产业的生产、研发、展销为基础，融入生产性服务业和生活服务业，配置一定的居住、公共活动和公共服务等城市生活功能，实现产业要素与城市生活协同发展、环境绿色宜人的新型产业集聚区。

### 3.5 商务社区

指以商务功能为主，集聚各类商务楼宇，形成核心功能特色明确、衍生功能完善丰富、配套功能齐全的功能集聚区，提供丰富的商业、文化、居住、交往、休闲等空间和场所，体现城市核心竞争力。

### 3.6 更新地区

指可以局部开发、建成环境有待整体质量提升的已建地区。

### 3.7 老旧住区

指建成年代较久、建筑环境质量较差、公共设施落后、已影响居民基本生活的居住地区。

### 3.8 突发公共卫生事件

指突然发生，造成或者可能造成社会公众健康严重损害的重大传染病疫情、群体性不明原因疾病、重大食物和职业中毒以及其他严重影响公众健康的事件。根据事件性质、危害程度、涉及范围等因素，一般分为四级：I级(特别重大)、II级(重大)、III级(较大)和IV级(一般)。

## 4 总体原则

### 4.1 规划原则

#### 4.1.1 以人民为中心，增强获得感、幸福感、安全感与成就感

围绕城乡美好生活需要，坚持保基本和提品质统筹兼顾。在补齐民生短板、确保公平平均好的同时，主动适应未来发展趋势，全面配置多元化社区公共资源。提高社区应对各类灾害和突发事件的事先预防、应急响应和灾后修复能力。提供丰富的学习与就业机会，促进全龄段不同人群的全面发展。

#### 4.1.2 以特色为导向，因地制宜塑造丰富生活场景

根据不同社区特征，结合资源禀赋条件，注重文化性、地域性、民族性等差异，加强分类引导、差



异管控、特色塑造和有序实施，提供多样化的公共服务、住房、休闲和交往场所等，激发社区活力，促进深度融合。

#### 4.1.3 以韧性为目标，构建共建共享的社区共同体

统筹配置社区各类资源，鼓励集约复合、紧凑布局、高效利用空间，倡导设施与场地的集成共建与使用共享。彰显全生命周期的关怀，实现空间的动态适应与弹性预留，提升社区的包容性与成长性。

#### 4.1.4 以治理为抓手，搭建开放协同的参与平台

发挥各级政府部门工作统筹和政策引导作用，调动在地企业、社会组织和社区居民多方式、多途径、多层次地参与社区事务，强化社区认同。落实贯穿规划、建设、运营的全过程协作机制。

### 4.2 工作要求

各级自然资源管理部门全面贯彻社区生活圈的理念，提高国土空间规划的编制质量，发挥“多规合一”的优势，创新土地供给政策，统一认识、明确目标、多策并举、落实行动，推进社区生活圈有效实施。

## 5 规划要素

### 5.1 基本规定

#### 5.1.1 社区生活圈分类

5.1.1.1 城镇社区生活圈可构建“15分钟-5分钟”两个层级。15分钟层级结合街道、镇行政管理单元，重点配置内容全面、具有一定能级的服务要素。5分钟层级重点配置经常性使用和面向老人、儿童的服务要素。

5.1.1.2 乡村社区生活圈可根据实际，依托镇（乡）、行政村集中居民点，重点配置中小型生活生产服务要素，满足为乡村居民就近服务的基本需求。

#### 5.1.2 服务要素构成

5.1.2.1 社区生活圈服务要素，主要为住房保障、就业指导、社区服务、绿色出行、生态低碳、公共安全六大方面内容，其中社区服务包括健康管理、乐龄生活、终身教育、文化培训、体育健身、商业服务、行政管理和其它（主要是市政设施）八个分项内容。

5.1.2.2 服务要素按规划内容分为基础保障型、品质提升型与特色引导型三种类型。

#### 5.1.3 要素配置原则

5.1.3.1 基础保障型要素要满足居民日常生活的基本需求，可根据本指南应配尽配，按照政府主导、覆盖全面、保障公平的原则予以落实。

5.1.3.2 品质提升型要素主要保障居民品质生活的多元需求，宜结合地方标准统筹谋划、尽力而为，按照政府组织、社会参与、市场补充的原则予以落实。

5.1.3.3 特色引导型要素主要促进不同类型社区的特色发展，宜结合规划编制引导多元发展，按照政府引导、市场为主、多方参与的原则予以落实。

## 5.2 基础保障型要素

### 5.2.1 完善要求

结合国家《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 的要求，城镇社区生活圈补充住房保障、就业指导、公共安全等方面的基础保障型要素，打造完整社区；乡村社区生活圈配置满足乡村居民基本生活生产需要的基础保障型要素。

### 5.2.2 城镇社区生活圈

5.2.2.1 提供由政府持有、标准合理、规模适宜的保障性住房。

5.2.2.2 配置社区就业服务中心，为就业弱势群体提供职业技能培训和信息共享，引导各类企业、公益组织等提供就业岗位。

5.2.2.3 按社区-邻里-家庭三级防灾网络配置避难场所、应急通道、防灾设施等要素，有效应对各类灾害。

### 5.2.3 乡村社区生活圈

5.2.3.1 依托镇为农服务中心配置为农服务站，提供农业生产资料支撑、技术培训和信息推广、农产品收购等农业生产服务。

5.2.3.2 配置农村卫生室、事务代理室、文化活动室、全民健身广场和便民农家店。

5.2.3.3 配置垃圾收集房、公共厕所等市政设施，加强环境基础设施建设。

## 5.3 品质提升型要素

### 5.3.1 城镇社区生活圈

#### 5.3.1.1 居住

宜考虑居民收入水平和家庭结构，提供更多类型的住宅套型，促进社区融合。

商务社区、产业社区宜鼓励建设面向不同群体的人才公寓，提高租赁房比例，激发地区发展活力。

#### 5.3.1.2 就业

宜规划合理比例的商业商务、科技创新等产业用地和生活服务、文化创意等嵌入式小微空间，提供多样、灵活的在地就业机会。

#### 5.3.1.3 社区服务

为满足居民就近必需的卫生服务，宜配置社区卫生服务站，通过开办社会诊所补充家庭签约医生服务。宜配置工疗康体服务中心，提供基本的精神疾病工疗、残疾儿童寄托、残疾人康复等服务。结合公共卫生风险综合评估，保障部分卫生服务设施平时功能与战时功能的转换。

为提升社区养老服务质量，宜配置综合为老服务中心，结合信息技术，统筹组织生活照料、精神慰藉、健康管理、文教体娱、紧急援助等服务。

为促进社区各年龄段人群的学习成长，宜配置社区学校，提供就业培训、老年教育、知识技能拓展等服务。宜配置婴幼儿养育和学龄儿童养育托管中心。

为促进社区文化建设和家园意识，宜结合公共绿地、商业文化建筑、社区中心等，配置具备一定设施的文化广场，开展多样化、特色化、本土化的表演聚会展示活动。宜配置文化展示馆、小型影剧院和特色书店，丰富居民精神生活。

为满足社区居民日常健身和专业体育活动需求，宜配置全民健身中心等较大型场馆设施，并结合公共绿地等户外空间布局配置健身步道、中小型体育主题公园。

为方便、有利居民日常生活，宜提供贴近生活的微利型商业服务；宜配置社区食堂，服务老年人或就业人群；宜配置生活服务站，提供家政服务、家电维修、社区咨询等。

为提升社区行政管理水平，宜配置网格化综合管理中心。

#### 5.3.1.4 出行

宜依托城镇道路、绿道、街巷、公共通道等，构建通畅顺达、尺度宜人的高密度步行和自行车网络，提升慢行安全性和舒适性。

公交站点设置宜满足500米服务半径范围全覆盖，人口密集地区宜满足300米服务半径范围全覆盖。

宜根据人口密度、公交服务水平、道路交通承载力等确定停车政策分区，制定差异化的停车供给和管理策略。鼓励采用开放配建停车、分时共享等方式提供停车空间，并按需配置新能源充电桩车位。

#### 5.3.1.5 休闲

宜依托公共绿地、附属绿地、户外广场、林荫道、滨水绿道等，构建覆盖均衡、点线面相结合的休闲网络。

小型公共空间服务半径不宜超过300米，公共活动中心区、交通枢纽地区、人口密集地区不宜超过150米，整体服务覆盖率不宜低于80%-90%。

宜根据活动类型和人群特征进行设计，确保充足的活动场地和丰富的活动设施，引导亲切的空间尺度和多样的功能分区，满足文化表演、小型展览与社区市集等活动需求。

#### 5.3.1.6 公共安全

建立分级响应的空间转换方案，充分利用社区现有资源改造，配置可临时转换的应急隔离、医疗救治、物资储存等设施 and 场地。

应对突发公共卫生事件，制定社区网格化隔离管控方案，按照风险程度划定应急管理分区。

制定针对重大灾害、突发事件的预案，联动居民、社会团体形成维护安全的志愿者团体，并定期开展演练。

### 5.3.2 乡村社区生活圈

#### 5.3.2.1 居住

宜加强乡村人居环境整治，村容村貌突出乡土特色和地域民族特点。

#### 5.3.2.2 就业

宜发展特色农业、乡村旅游、健康休闲和本土文化等乡村特色产业。

#### 5.3.2.3 社区服务

宜配置农村为老服务、幼托服务、民俗活动、金融电信等设施。

#### 5.3.2.4 出行

加快推进通村组道路、入户道路建设，宜实现“村村通公交”。

#### 5.3.2.5 休闲

加强山林、水体、农田的保护与整治，宜结合特色资源建设郊野公园、乡村绿道和游园等。

#### 5.3.2.6 公共安全

宜推进公共消防、应灾物资储备等设施建设，保障救灾通道畅通。

### 5.4 特色引导型要素

以契合社区未来生活为导向，融合先进文化和前沿科技，配置体现创新性、智能化的服务要素，引领高品质生活方式革新。鼓励面向创新创业人群提供低成本的共享办公、居家办公等“双创”空间；面向不同人群提供特色化、高品质的社区养老、文化、体育等服务；打造智慧、低碳的社区生活场景。不同类型社区可结合实际需要，因地制宜、创新探索、迭代优化。

## 6 空间指引

### 6.1 范围界定

#### 6.1.1 城镇社区生活圈

宜按照 15 分钟步行可达的空间尺度，结合基层行政管理和建设运营的实际需要确定，不宜跨越城市主干路、大型河流山体、铁路等空间屏障，并与详细规划编制单元相衔接。

#### 6.1.2 乡村社区生活圈范围

可按照慢行可达的空间尺度，结合行政村村庄建设用地边界确定。

### 6.2 空间布局

#### 6.2.1 空间结构

6.2.1.1 城市内各社区生活圈宜采用分布式、单元化的空间结构，适应“多中心、网络化、组团式”城市空间发展格局，加强社区生活圈中心与各级公共活动中心、交通枢纽节点的便捷联系。

6.2.1.2 倡导功能多元、集约紧凑的社区生活圈空间布局，优化职住平衡；产业社区、商务社区宜结合就业人口分布适当配置居住和公共服务设施用地；鼓励公共交通为导向的 TOD 社区开发模式，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。

#### 6.2.2 要素布局

6.2.2.1 社区生活圈各类服务要素选址宜遵循方便居民、利于慢行、相对集中、适度均衡的布局原则，适应居民出行规律，减少日常生活出行距离；服务要素宜优先布局在人口密集、使用频率高、公共交通

方便的地区；将功能关联度高的服务要素相邻布局，鼓励医养结合、文体结合等布局方式。

6.2.2.2 城镇社区生活圈 15 分钟层级宜形成功能混合、活力多元的社区中心，布置社区服务、文化、体育、公园绿地等要素，结合轨道交通站点设置。

6.2.2.3 城镇社区生活圈 5 分钟层级要素应结合公共空间，灵活均衡布局，保障老人、儿童的友好安全使用。

### 6.2.3 有机衔接

形成“小街坊、密路网”的社区生活圈空间格局，构建由生活性街道、林荫路、自行车专用道、步行道组成的慢行网络体系，加强与住房、就业空间、公共服务、公共空间等要素的有机串联。

## 6.3 空间利用

### 6.3.1 集约使用

6.3.2.1 鼓励社区各类服务要素的功能兼容，促进社区文化、体育、教育等用地与商务、商业用地及公共绿地的混合布局，引导设施综合体建设，鼓励地下空间的开发利用。

6.3.2.2 鼓励学校、单位附属设施等向社区开放共享、分时使用。

### 6.3.3 弹性适应

适应社区生活圈发展阶段、人口规模与结构、服务需求、生活方式等变化和重大技术变革，有序进行功能转换，预留弹性发展空间。

## 6.4 品质提升

### 6.4.1 标准提升

提升社区生活圈各类要素的配置要求和品质标准，结合人群使用特征，细化要素的选址与空间布局、建筑与场地设计等差异化要求。

### 6.4.2 场所营造

提升街道、广场等公共空间场所的舒适度、场所感与个性化，推进无障碍和老人、儿童友好型设计及艺术化设计，配置充足的休憩、观赏、健身、照明、基础补给类设施，有条件社区鼓励配置微气候调节、文化展示、体验互动等设施 and 公共艺术品。

### 6.4.3 环境改善

6.4.3.1 城镇社区生活圈宜引导生态绿化、环境美化与景观优化，鼓励绿色低碳环保技术应用。

6.4.3.2 乡村社区生活圈宜通过生活、生产、生态等空间的环境整治，营造山水相依、林田交织、师法自然、淳朴整洁的景观风貌。

## 7 差异引导

### 7.1 基本方法

各地宜结合居民实际需求，评估主要影响因素，统筹经济能力和资源条件，因地制宜、因势利导，差异化确定社区生活圈服务要素内容和指标。

### 7.2 引导原则

#### 7.2.1 尊重地区发展差异

结合本地经济发展水平和城镇建设阶段，优先确保基础保障型服务要素的配置，按照实际需求和条件配置品质提升和特色引导型要素。

#### 7.2.2 应对不同人群需求

结合本地人群类型及生活习俗、服务需求，有针对性地配置品质提升和特色引导型要素，并结合人群活动特征确定配置指标。

#### 7.2.3 满足建设用地条件

结合本地建设用地实际，优先确保服务要素的基本功能和建筑规模，并弹性确定其他配置指标。

#### 7.2.4 适应地方环境特点

结合日照、气候等因素确定服务要素的配置指标，并与自然环境融合，体现地方风貌特色。

### 7.3 引导内容

#### 7.3.1 总体原则

针对全国不同地区、城乡不同类型的社区生活圈，分析发展阶段、人口特征、用地条件、环境因素对服务要素内容及其规模性、可达性、效率性、品质性四类指标的影响程度（表1），明确配置内容和指标的差异化导向。

表 1 社区生活圈服务要素、指标类型与差异化主要影响因素的关系

服务要素及 指标类型		主要影响因素								
		发展阶段		人口特征			用地条件		环境要素	
		社会 经济 发展 水平	城 镇 建 设 阶 段	人 口 类 型 与 结 构	生 活 习 惯 与 行 为 特 征	人 口 密 度	人 均 建 设 用 地	地 形 条 件	气 候 条 件	风 貌 特 色
服务要素内容		++	+	++	++	-	-	-	-	-
服务 要素 指标 类型	规模性指标	+	-	++	-	+	++	-	+	+
	可达性指标	-	-	++	+	+	+	++	-	-
	效率性指标	-	-	-	-	-	++	+	+	-
	品质性指标	-	-	-	++	-	-	-	+	+
<sup>1)</sup> 规模性指标：指服务要素的用地和建筑规模，适应人口特征和规模要求，满足功能要求。 <sup>2)</sup> 可达性指标：指服务要素的服务半径、服务覆盖率或服务人口，实现服务要素的便捷可达。 <sup>3)</sup> 效率性指标：指服务要素的空间设置形式，包括独立用地设置和综合设置，促进集约用地。 <sup>4)</sup> 品质性指标：指服务要素的区位选址、建筑和环境设计要求，优化使用体验。 <sup>5)</sup> ++：强影响。指该影响因素对服务要素内容的确定或配置指标的确定存在较强影响，在其他因素变量不变的情况下，服务要素的内容或配置指标的确定存在较大变化或特定要求。 <sup>6)</sup> +：一般影响。指该影响因素对服务要素内容的确定或配置指标的确定可能存在影响，在其他因素变量不变的情况下，服务要素的内容或配置指标的确定可能存在变化或特定要求。 <sup>7)</sup> -：弱影响。指该影响因素对服务要素内容的确定或配置指标的确定影响较小或无影响。										

### 7.3.2 分区引导

7.3.2.1 根据不同地区发展阶段和人口特征，以及经济发达程度、财政支付能力等，评估本地社区生活圈服务要素的供给能力，明确服务要素内容。经济欠发达地区可优先配置紧缺性服务要素，并为其他服务要素的规划留有余地；经济发达地区可按需配置各类品质提升型和特色引导型服务要素。多民族聚集等特殊地区，可根据生活习惯、民俗特征等配置服务要素。

7.3.2.2 根据人均建设用地指标水平，兼顾地形条件确定服务要素的用地规模指标。人均建设用地指标较低的地区可适度降低服务要素的用地规模指标，并鼓励各类服务要素综合设置；人均建设用地指标较高的地区可确保独立占地服务要素的用地充裕。根据人群出行距离和使用频率，结合人口密度确定服务要素的可达性指标，山地、丘陵地区的服务半径和覆盖率可适度放宽。

7.3.2.3 高纬度地区有日照要求的服务要素，其用地规模指标可适度提高。严寒地区宜充分利用地下或半地下空间，安排各类设施和活动场地。

### 7.3.3 分类引导

7.3.3.1 针对不同主导功能的社区生活圈，分析人口特征、生活习俗和服务需求，有针对性配置服务要素。

7.3.3.2 居住社区主要满足居住人口的生活服务及就近就业需求，其中老年人比例较高的居住社区应加强乐龄生活、健康管理等服务要素的配置；婴幼儿和学龄儿童比例较高的居住社区应加强养育托管、儿童活动场地等服务要素的配置；青年人比例较高的居住社区宜加强租赁住宅、文化体育、职业培训等服务要素的配置。

7.3.3.3 商务社区和产业社区宜兼顾就业人群的就近居住及生产生活需求，增配租赁住宅、就餐服

务、职业教育等设施，并配置会议展示、行业交流、产业孵化等产业服务设施。

7.3.3.4 城市近郊区的镇生活圈和乡村社区生活圈，宜充分依托城镇已有服务要素基础，加强城乡融合，推进基础设施互联互通、服务要素共建共享；远郊区的镇和规模较大的乡村社区生活圈宜集聚提升，配置相对完善的服务要素。

## 8 实施要求

### 8.1 工作原则

各地坚持全生命周期管理理念，建立评估-规划-实施和治理的动态机制，调动社会各方力量，明确责任主体，推动规划有序实施和协同共治。

### 8.2 规划编制

8.2.1 省级国土空间总体规划宜明确指导社区生活圈规划工作的总体要求。市、县和乡镇级国土空间总体规划宜明确发展目标、规划原则和技术标准等内容要求。

8.2.2 详细规划是落实社区生活圈理念的重要规划，可开展规划专题研究，全面评估、查找问题和制定对策，明确空间划分规则，落实各要素配置的具体内容、规划要求和空间布局，形成规划行动任务。

8.2.3 相关专项规划协调好与社区生活圈规划工作的相关内容。

### 8.3 工作指引

#### 8.3.1 工作重点

8.3.1.1 新建地区可按照标准编制详细规划，科学合理确定社区生活圈要素配置和空间布局等内容。

8.3.1.2 更新地区可结合地块出让和有机更新完善设施和功能。

8.3.1.3 老旧住区可依托空间挖潜和转换共享等方式，补足短板、改善品质。

#### 8.3.2 工作方法

8.3.2.1 开展规划评估。结合人口规模、资源条件和管理能力，充分利用大数据、人工智能等技术，全面评估社区生活圈的实际需求，研判未来趋势。结合既有设施实施运营情况，查找服务盲区，形成问题清单。

8.3.2.2 制定空间方案。针对各类问题明确社区生活圈的发展目标和关键要素，梳理空间资源，针对性补充完善各类服务要素的内容与规模缺口，打造完整社区；契合服务对象、出行规律及使用频率等要求，统筹时空关系，优化空间布局，高效利用土地。

8.3.2.3 推进行动计划。结合需求紧迫性、实施难易度和主体积极性等因素，形成分阶段建设目标和计划，落实主体和经费，推动项目实施。

8.3.2.4 动态监测实施。实时监测服务要素运营情况和各类需求反馈，定期开展评估，及时调整规划及实施计划。



## 8.4 实施组织

### 8.4.1 部门协同

8.4.1.1 省级自然资源行政主管部门宜在同级政府的领导下，承担整体统筹工作，明确工作导向和要求，建立由自然资源行政主管部门牵头、相关管理部门协同、全社会共同参与的工作机制。

8.4.1.2 各级地方自然资源行政主管部门宜加强与住建部门和医疗、文体、教育、商业、社会保障等主管部门的工作衔接，组织规划评估和实施行动。

8.4.1.3 街道办事处、乡镇人民政府宜协同规划实施，负责组织公众参与、需求调查、规划协商等工作；推进项目建设以及公益性设施的运营、管理和维护。

### 8.4.2 公众参与

8.4.2.1 建立全过程、分阶段、多方式的公众参与机制，特别关注更新地区和老旧住区的社区生活圈建设。

8.4.2.2 规划评估阶段，广泛征求居民、企业、专家、相关部门和社会团体等意见，查找问题、建言献策。规划和实施阶段，鼓励多方参与制定方案，积极向公众宣传推广相关成果，开展效果评价。

### 8.4.3 社会众筹

8.4.3.1 鼓励建立社区规划师制度，协助政府了解居民诉求，普及相关政策。鼓励搭建乡村规划综合服务平台，引导专业技术人员下乡服务。

8.4.3.2 鼓励公益组织、社会企业、集体经济组织和物业公司等参与社区生活圈的建设、运营和管理，提供更加专业、特色的社区服务。

8.4.3.3 鼓励搭建各类基于互联网、大数据的规划众筹平台，以智慧技术解决社区热点难点问题。

## 8.5 政策机制

### 8.5.1 空间保障

鼓励各地过“多规合一”，创新规划和土地政策。成片开发地区宜结合土地出让，做到公共设施和房产开发同步规划、同步建设、同步验收、同步交付。已建地区宜创新空间增效、挖潜及奖励政策，鼓励政府及物权所有人通过自主更新，积极释放空间，提供社区服务。

### 8.5.2 运营服务

鼓励社区医疗、文化、体育等设施与城市高等级设施运营机构的联动经营。可通过社会众筹、企业捐助、建设方持续运营等方式，加大社区服务的支持力度。

### 8.5.3 信息化管理

以社区未来生活为导向，以线上线下互动、智慧高效共享为特征，推进“互联网+”与社区行政管理、医疗卫生、文化教育、体育健身等服务的深度融合。

鼓励建设社区智慧治理平台,构建交通管理、安全防护、能源利用、污染监测等信息感知网络。

附 录 A  
(资料性)  
社区生活圈要素配置

## A.1 城镇社区生活圈基础保障型要素配置

表 A.1 城镇社区生活圈基础保障型要素配置建议

要素大项	要素分项	要素层级	要素名称	服务内容	规模性指标		可达性指标			效率性指标	品质性指标
					单处一般规模 (m <sup>2</sup> )	千人指标 (m <sup>2</sup> /千人)	服务半径 (m)	服务覆盖率 (%)	配置要求		
					建筑面积	建筑面积					
就业	-	15分钟	社区就业服务中心	政策咨询、职业指导、职业介绍、创业指导、资质办理、小额贷款申请等	100	-	-	-	各街道设一处	综合设置	选址位置适中,方便出入
			为农服务中心	就业技能培训、农机租赁、科普、农产品推广等	200~300	-	-	-	各镇设一处	综合设置	选址位置适中,方便出入

<sup>1)</sup> 基础保障型要素按照国家《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018的要求配置,以本指南作为补充。

## A.2 城镇社区生活圈品质提升型要素配置

表 A.2 城镇社区生活圈品质提升型要素配置建议（第 1 页/共 2 页）

要素 大项	要素 分项	要素 层级	要素 名称	服务内容	规模性指标		可达性指标			效率性 指标	品质性 指标
					单处一般规模 (m <sup>2</sup> )	千人指标(m <sup>2</sup> / 千人)	服务 半径 (m)	服务 覆盖率 (%)	配置 要求		
					建筑面积	建筑面积					
就业	-	-	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	-	-	-	按需配置	综合 设置	选址位置适中，方便 出入
	-	-	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	-	-	-	按需配置	综合 设置	选址位置适中，方便 出入
服务 设施	健康 管理	5 分钟	社区卫生 服务站	预防、医疗、计生等	120~270	-	300	60~90	-	综合 设置	安排在建筑首层并 设专用出入口
		-	工疗康体 服务中心	精神疾病工疗、残疾 儿童寄托、残疾人康 复活动、康体服务等	800	-	-	-	按需配置	综合 设置	安排在建筑首层并 设专用出入口
		-	诊所	常见病、多发病的门 诊诊断、基本治疗	120	-	-	-	按需配置	综合 设置	安排在建筑首层并 设专用出入口
	乐龄 生活	15 分钟	综合为老 服务中心	老年人生活照料、精 神慰藉、健康管理、 医疗护理、文教职娱、 紧急援助等	1000	-	800 ~ 1000	-	各街 道 (镇)设 一处	综合 设置	安排在建筑首层，如 条件有限，选址于建 筑物二层及以上时， 宜设置垂直交通
	终身 教育	15 分钟	社区学校	兴趣培训、技能辅导、 课外拓展等	1000	-	-	-	各街 道 (镇)设 一处	综合 设置	若与其他单位共用 场地，可用于社区教 育面积不少于 1/2
		5 分钟	婴幼儿养 育中心	面向婴幼儿的日间托 管服务	300	-	500	-	-	综合 设置	宜临近住宅区和儿 童游活动场所设置
		5 分钟	学龄儿童 养育托管 中心	面向学龄儿童的课后 托管、教育辅导等	200	-	500	-	-	综合 设置	宜临近住宅区和儿 童游活动场所设置
	文化 培训	15 分钟	文化广场	开展表演聚会展示等 活动	1000~3000 (场地面积)	-	-	-	各街 道 (镇)设 一处	综合 设置	宜结合公共绿地、商 业文化建筑、社区中 心等设置；保证硬地 面积，设置观演座 椅；设计社区专属文 化标志物
		-	文化 展示馆	历史文化传播及教育 等	800~2000	-	-	-	按需配置	综合 设置	
		-	小型 影剧院	电影放映、话剧、戏 剧、歌舞演出等	200	-	-	-	按需配置	综合 设置	选址位置适中，便于 人流疏散
		-	特色书店	提供阅读学习空间和 互动交流空间	150~300	-	-	-	按需配置	综合 设置	

表 A.2 城镇社区生活圈品质提升型要素配置建议（第 2 页/共 2 页）

要素大项	要素分项	要素层级	要素名称	服务内容	规模性指标		可达性指标			效率性指标	品质性指标
					单处一般规模 (m <sup>2</sup> )	千人指标 (m <sup>2</sup> /千人)	服务半径 (m)	服务覆盖率 (%)	配置要求		
					建筑面积	建筑面积					
体育健身	15分钟	全民健身中心	具备多种健身设施, 以及体能训练和体质监测等用房	2000~5000	-	800-1000	-	-	综合设置	选址位置适中, 交通便利	
	5分钟	健身步道	进行散步、健步走、跑步等活动	-	-	300	-	-	综合设置	宽度不宜小于 1.2 米, 可结合公共绿地等布置	
	-	中小型体育主题公园	提供特色体育项目	-	-	-	-	按需配置	综合设置	宜与大型居住小区、绿地、公园等公共场所结合	
商业服务	15分钟	社区食堂	膳食加工配制、外送及集中用餐等	200~450	-	500	-	-	综合设置	选址在交通便利处, 结合生活性街道设置	
	5分钟	生活服务站	家政服务、家电维修、社区服务咨询等	200	-	500	-	-	综合设置	选址在交通便利处, 结合生活性街道设置	
行政管理	15分钟	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	-	-	-	各街道(镇)设一处	综合设置	宜与街道办事处、镇政府综合设置	

## A.3 乡村社区生活圈基础保障型要素配置

表 A.3 乡村社区生活圈基础保障型要素配置建议

要素大项	要素分项	要素层级	要素名称	服务内容	规模性指标		可达性指标			效率性指标	品质性指标
					单处一般规模(m <sup>2</sup> )	千人指标(m <sup>2</sup> /千人)	服务半径(m)	服务覆盖率(%)	配置要求		
					建筑面积	建筑面积					
就业	-	-	为农服务站	就业技能培训、农机租赁、科普、农产品推广等	100~200	-	-	-	各行政村至少设一处	综合设置	选址位置适中,交通便利
服务设施	健康管理	-	农村卫生室	医疗、预防、康复等	100~200	-	-	-	各行政村至少设一处	综合设置	鼓励与其他村级设施综合设置,村域面积较大或集中居民点较分散情况下宜多点设置。综合设置时安排在建筑首层并设专用出入口
	文化培训	-	文化活动室	提供书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等功能	200	-	-	-	各行政村至少设一处	综合设置	鼓励与其他村级设施综合设置,村域面积较大或集中居民点较分散情况下宜多点设置
	体育健身	-	全民健身广场	篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械等	400 (场地面积)	-	-	-	各行政村至少设一处	综合设置	鼓励与其他村级设施综合设置,宜与绿地结合设置;村域面积较大或集中居民点较分散情况下宜多点设置
	商业服务	-	农家便利店	便民商业,可包含邮件快递服务等	250	-	-	-	各行政村至少设一处	综合设置	鼓励与其他村级设施综合设置,村域面积较大或集中居民点较分散情况下宜多点设置
	行政管理	-	事务代理室	就地办理计划生育、建房申请、外来人口登记、农技耕作、水电维修等与村民相关的事务	200	-	-	-	各行政村至少设一处	综合设置	鼓励与其他村级设施综合设置,村域面积较大或集中居民点较分散情况下宜多点设置
	其他	-	垃圾收集房	实现垃圾分类化、容器化、密闭化和机械化	40~80 (建筑面积) 110~150 (用地面积)	-	500~1000	-	-	独立占地	宜与其他村级公共设施邻近设置;收集频次每周1-2次。
公共厕所			为村民和流动人口共同使用的厕所	30~80	-	500~1000	-	-	综合设置	宜结合村庄活动中心设置 人、畜粪便应在无害化处理后进行农业应用,减少对水体和环境的污染	

## A.4 乡村社区生活圈品质提升型要素配置

表 A.4 乡村社区生活圈品质提升型要素配置建议

要素 大项	要素 分项	要素 层级	要素 名称	服务内容	规模性指标		可达性指标			效率性指 标	品质性指标
					单处一般规模 (m <sup>2</sup> )	千人指标 (m <sup>2</sup> /千人)	服务 半径(m)	服务 覆盖率(%)	配置 要求		
					建筑面积	建筑面积					
就业	-	-	农产品展 示销售与 旅游服务 中心	本地特色经 济林果、稻米产 品、手工制品对 外展示销售,旅 游咨询与接待 服务	-	-	-	-	按需配置	综合 设置	宜在村口设置
服务 设施	终 身 教 育	-	幼儿园	保教3周岁-6周 岁的学龄前儿 童	2120 (班级数≥3)	-	-	-	邻近的村庄 可集中设置 一处	独立 占地	设于阳光充足、接近绿 地、便于家长接送的地 段;建筑层数不宜超过 3层;满足日照要求
	文 化 培 训	-	民俗 活动点	举办各种村民 集体活动、民俗 活动、红白事等	600	-	-	-	按需配置	综合 设置	宜结合村庄活动中心 设置
	商 业 服 务	-	金融电信 服务点	金融知识宣传 农村金融服 务、咨询代理 金融业务、农户 信用采集等	-	-	-	-	按需配置	综合 设置	宜结合村庄活动中心 设置

## A.5 社区生活圈公共安全要素配置

表 A.5.1 社区生活圈公共安全配置要素配置建议

防灾圈分级	要素分类	要素细分	空间载体	设置标准及要求
社区 防灾圈 (15分钟)	避难场所	固定避难场所	体育场(含中小学操场)、公园绿地、地下人防空间	服务半径2000m,用地0.2~1.0ha
	应急通道	主要救灾道路	连接医疗中心、救灾指挥中心、物资集散中心的道路	有效宽度大于15m,设置不小于12m*12m回车场地
		紧急救灾道路	保证大型救灾机械通行、救援活动开展的城市道路	有效宽度7~14m
	防灾设施	医疗设施	社区卫生服务中心、专科医院、综合医院	各街道(镇)设置一处卫生服务中心
		防灾指挥设施	街道办事处、卫生服务中心、派出所可作为应急指挥中心	各街道(镇)设置一处
		物资保障设施	社区应急物资储备分发场地、应急物资储存仓库	储存仓库按0.12~0.15m <sup>2</sup> /人配置
邻里 防灾圈 (5分钟)	避难场所	紧急避难场所	社区游园、小广场、街头绿地、小区集中绿地	半径不超过500m,急避难场所人均避难面积不宜小于0.8m <sup>2</sup>
	防灾通道	紧急避难道路	居民可疏散转移的城市道路	有效宽度4m~7m
	防灾设施	医疗设施	卫生服务站	500m设置一处,面积不小于200m <sup>2</sup>
		消防设施	微型消防站	保证5分钟可达,与其它用房综合设置,面积不小于350m <sup>2</sup>
		物资保障设施	物业用房仓库	-



附录 B

(资料性)

社区生活圈要素圈层布局

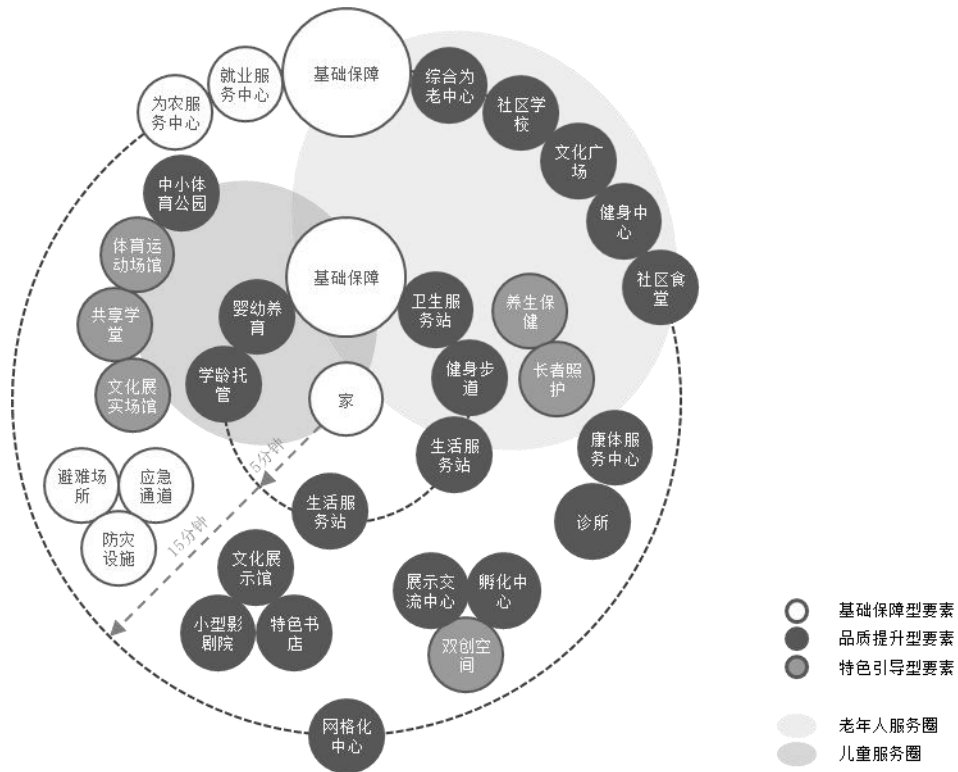


图 B.1 城镇社区生活圈要素圈层布局图

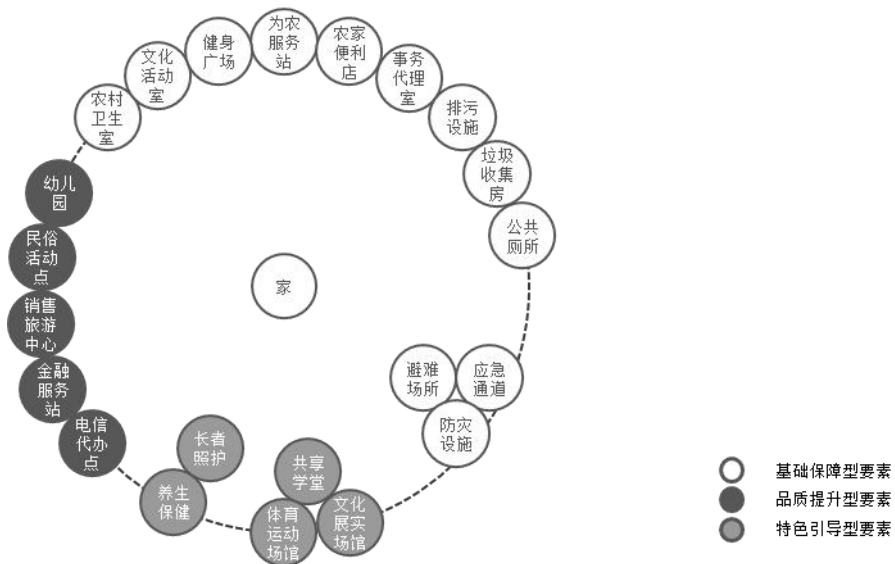


图 B.2 乡村社区生活圈要素圈层布局图

附录 C  
(资料性)  
社区生活圈空间模式引导

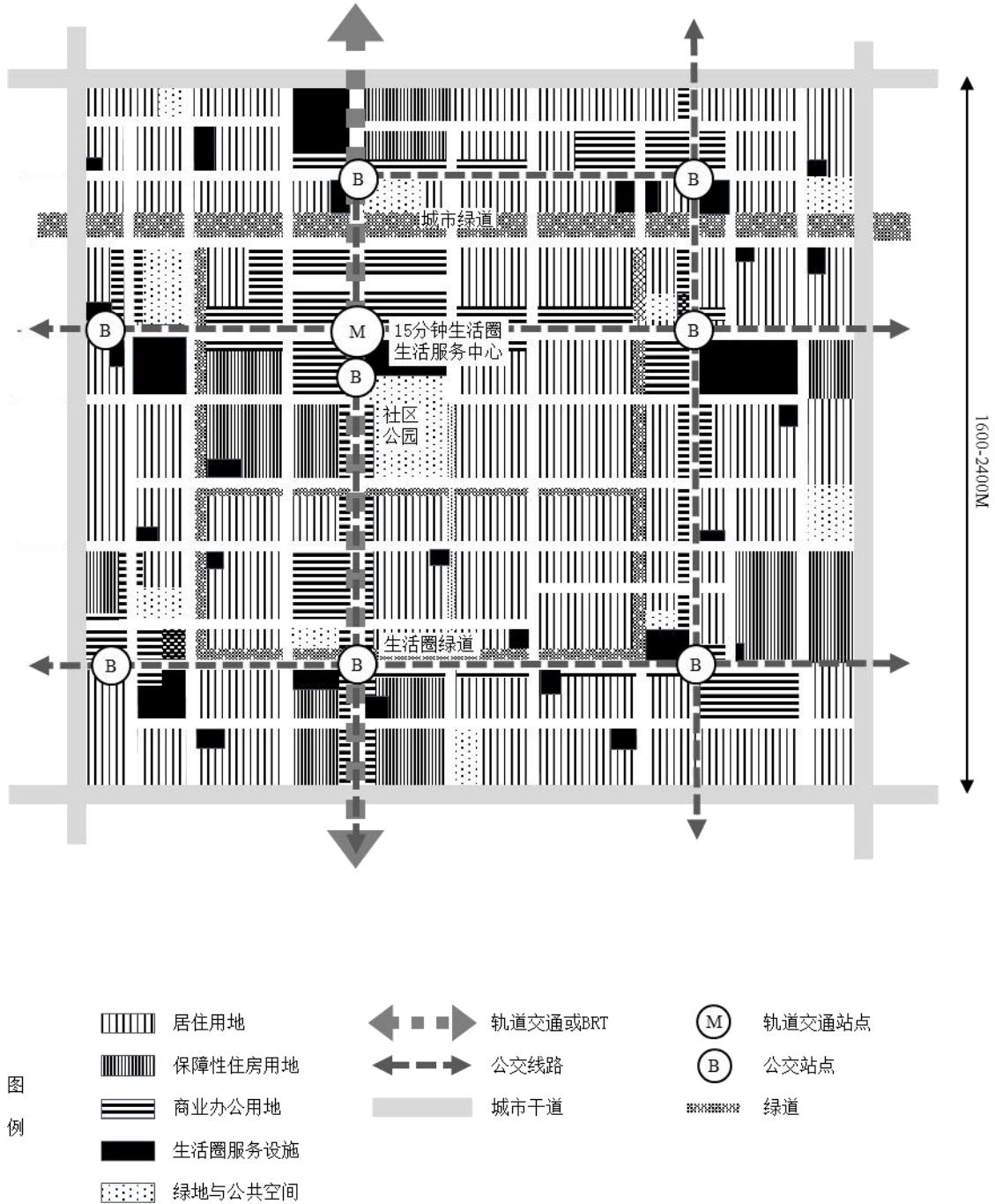


图 C.1 城镇社区生活圈空间模式引导图

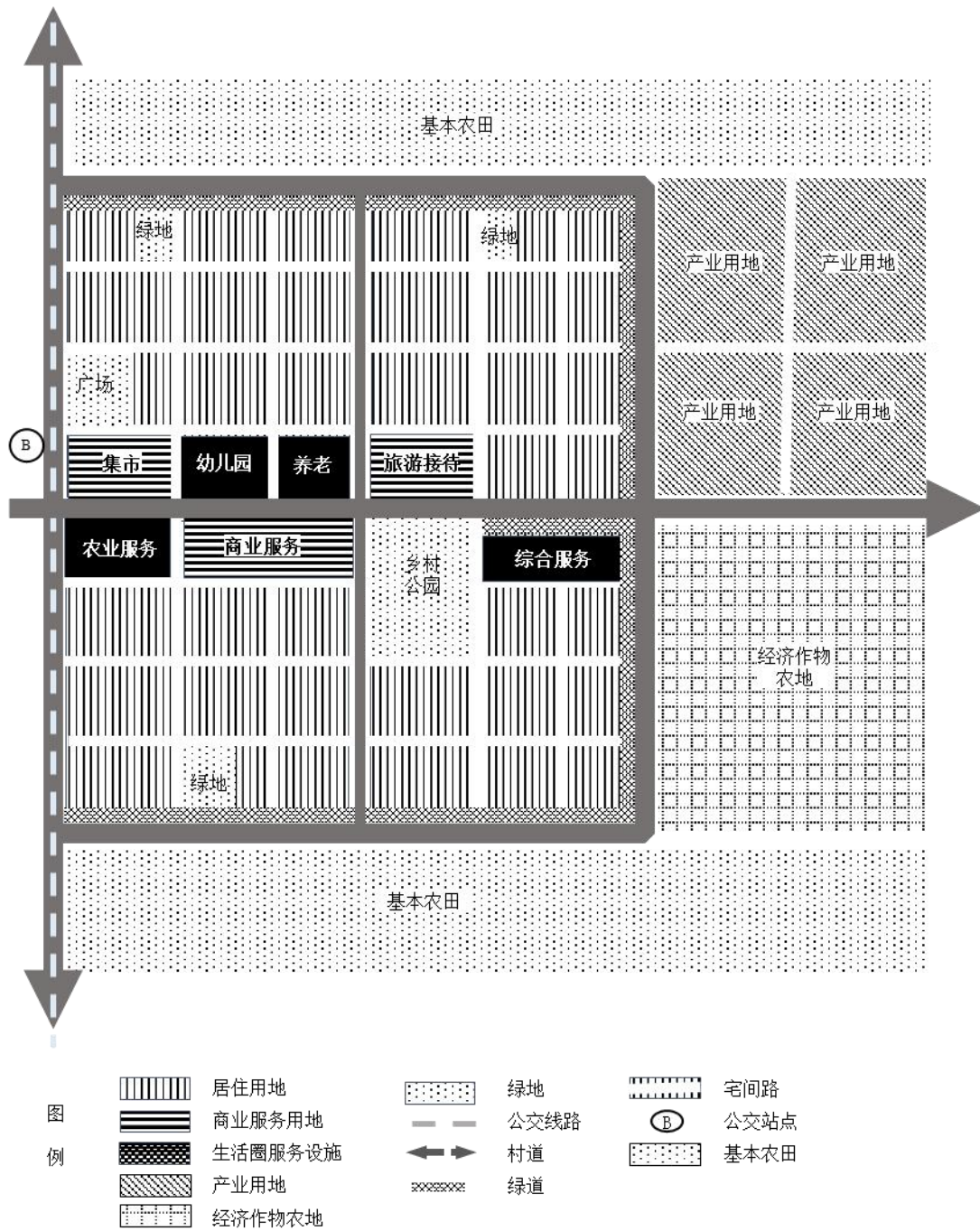


图 C.2 乡村社区生活圈空间模式引导图