天津市工程建设标准

DB

DB29-7-2008

J00000--2008

天津市居住区公共服务设施配置标准

Standard for Public Facilities of Urban Residential

District of Tianjin

2008-07-15 发布

2008-09-01 实施

天津市建设管理委员会

天津市工程建设标准

天津市居住区公共服务设施配置标准

(报批稿)

DB29-7-2008

J 00000-2008

主编单位：天津市城市规划设计研究院

批准部门：天津市建设管理委员会

实施日期：2008年09月01日

2008 天津

前言

本标准依据天津市建委《关于下达 2007 年度天津市建设系统第一批工程建设标准编制计划的通知（建科教〔2007〕1243 号）要求，对《天津市新建居住区公共服务设施定额指标》（DB29-7-2000）进行修订，并更名为《天津市居住区公共服务设施配置标准》。

本标准修订工作是在广泛调查研究及认真总结我市近年来居住区公共服务设施配套建设的经验基础上，结合我市的经济发展和人们对生活质量的不断追求，依据现行有关规定、规范，对原标准项目内容和定额指标进行了修改。主要包括中、小学、幼儿园等教育类，街道办事处、公安派出所等行政管理类，社区文化活动中心、室内健身场馆等文体类，养老设施、物业管理等社区服务类，以及居民机动车停车等市政公用类几个方面。

本标准主要内容有：总则、术语、公共服务设施的项目分类与一般规定、公共服务设施分级与配置标准、公共服务设施的布局与配置要求、附则、分级分类附表等内容。

各单位在使用本标准过程中，如发现有需要修改和补充之处，请将意见和有关资料反馈主编单位。

主编单位：天津市城市规划设计研究院

参编单位：市规划局、市教委、市容委、市国土房管局、市卫生局、市公安局、市民政局、市电力公司、市商务委。

批准单位：天津市建设管理委员会

主要起草人：李春梅、刘瑞光、李金铎、姜玉芝、宋志英、石坚、陈冀霞、吴静雯、高斌、滕人瑶、龚祥兴、宋慧颖、李楠

目 次

1 总则	1
2 术语	2
3 公共服务设施的项目分类与一般规定	2
4 公共服务设施分级与配置标准	3
5 公共服务设施的布局与配置要求	5
附录 A 附表 A.0.1—A.0.6	6
附录 B 用词说明	13

1 总则

1.0.1 坚持以人为本，满足居民日益提高的物质和精神文化的需求，建设美丽、和谐、宜居的家园，科学合理地配置城市居住区公共服务设施资源，有效利用土地资源，依据国标 GB50180-93《城市居住区规划设计规范》(2002年版)，结合本市当前和今后的发展实际，将2000年版《天津市新建居住区公共服务设施定额指标》(DB29-7-2000)修订为本标准。

1.0.2 本次标准的修订坚持系统性、继承性、兼容性、创新性、相对稳定性的五条原则。

1.0.3 本标准适用于天津市城市总体规划确定的中心城区、滨海新区核心区、11个新城、环外新家园及城市各功能组团内新建和改建居住用地内，为住宅配套的公共服务设施建设。

1.0.4 本标准按人口出生率7.5‰；外来打工子女（非本市户籍）小学生占小学生总数的10%，中学生占中学生总数的2%；户均人口2.8人，户均住宅建筑面积85 m²计。

1.0.5 居住区公共服务设施的千人建筑面积指标分为控制性指标和指导性指标两类，公共服务设施的用地面积均为控制性指标。

1.0.6 居住区公共服务设施应按照住宅建设规模和本标准规定，统一规划，并与住宅同步实施。规划确定的公共服务设施用地不得随意改变性质或挪作它用。

1.0.7 居住区公共服务设施的配置除应符合本标准外，还应符合国家和本市现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。

2 术语

2.0.1 控制性指标 Regulatory Standard:

指居住区在规划、设计和建设时，必须执行的指标。

2.0.2 指导性指标 Introductory Standard:

指居住区在规划、设计和建设时，可根据标准或市场需求确定的指标。

3 公共服务设施的项目分类与一般规定

3.1 项目分类

3.1.1 按使用性质划分为七大类：教育、医疗卫生、文化体育绿地、社区服务、行政管理、商业服务金融、市政公用。按项目内容分成 56 小项，其中：教育类 4 项、医疗卫生类 2 项、文化体育绿地类 10 项、社区服务类 7 项、行政管理 5 项、商业服务金融类 8 项、市政公用类 19 项。另加公建预留 1 项，共计 56 项设施。

表 3.1.1 居住区公共服务设施分级分类项目数据

项目类别	居住区级 项目数	小区级 项目数	组团(街坊)级 项目数	三级合计 项目数
教育	2	2	0	4
医疗卫生	1	1	0	2
文化体育绿地	4	3	3	10
社区服务	3	2	2	7
行政管理	3	0	2	5
商业金融	4	2	2	8
市政公用	7	4	8	19
公建预留	1	0	0	1
合计	25	14	17	56

3.2 一般规定

3.2.1 按使用性质划分的七大类 55 项（不含公建预留）全部为居住区各级公共服务设施所必须配置的项目，除本标准中提到的特指情况外，

应按照各级人口规模，执行本标准规定，不得擅自删减。其中综合商业服务类设施不再细分，可根据市场需求自行调节。

3.2.2 居住区各级公共服务设施宜在满足服务半径的前提下结合配置。

4 公共服务设施分级与配置标准

4.1 公共服务设施的分级

4.1.1 居住区公共服务设施配套标准的分级结构和规模：居住区公共服务设施配套仍按居住区、小区、组团（街坊）三级配置。其中：居住区人口规模为 5-8 万人，小区级 1-1.5 万人，组团（街坊）级 3000-5000 人；配置标准表内一般规模分别按 5 万人、1 万人、0.3 万人计算。

4.1.2 居住区各级公共服务设施的指标，应与各级居住人口规模相对应。其建设配套的面积总指标，可根据规划布局统一安排。

4.1.3 建设规模介于居住区与小区或小区与组团之间的居住区地块，除按照分级结构规模，配置较低一级别的公共服务设施外，还应根据周边现有配套条件和本开发地块的实际需求，按照上一级**应配项目**的千人指标计算，配置一定比例的上一级配套公建。

4.2 公共服务设施的分级配置标准

4.2.1 居住区级公共服务设施总建筑面积千人指标为 1522-1784 m²，人均建筑面积 1.52-1.78 m²；总用地面积千人指标为 1944-2243 m²，人均用地面积 1.94-2.22 m²（不含公共绿地和居民停车指标，以下相同）。居住区级公共服务设施配置标准详见附表 A.0.4。

4.2.2 居住小区级公共服务设施总建筑面积千人指标为 1152-1276 m²，人均建筑面积 1.15-1.28 m²；总用地面积千人指标为 1386-1638 m²，人均用

地面积 1.39-1.64 m²。居住小区级公共服务设施配置标准详见附表 A.0.5。

4.2.3 居住组团级公共服务设施总建筑面积千人指标为 345-438 m²，人均建筑面积 0.35-0.44 m²；总用地面积千人指标为 216-253 m²，人均用地面积 0.22-0.25 m²。居住组团（街坊）级公共服务设施配置标准详见附表 A.0.6。

4.2.4 居住区、小区、组团三级合计公共服务设施总建筑面积千人指标为 3019-3498 m²，人均建筑面积 3.02-3.5 m²；总用地面积千人指标为 3546-4134 m²，人均用地面积 3.55-4.13 m²（不含公共绿地和居民停车指标）。居住区公共服务设施分类分级面积表详见附表 A.0.1。

4.2.5 居住区教育类千人座位数：幼儿每千人 28 座，小学每千人 50 座，初中每千人 23 座，高中每千人 21 座。千人面积指标：建筑面积 1187 m²/千人，用地面积 1806-2050 m²/千人。教育类分级配套标准详见附表 A.0.2。

4.2.6 居住区公共绿地为 1500-2000 m²/千人，人均 1.5-2.0 m²（其中：居住区级 0.5 m²/人，小区级 0.5 m²/人，组团级 0.5-1.0 m²/人）。

4.2.7 居民自行车停车面积：270-540 m²/千人；居民机动车停车面积（地面停车位按总户数的 15%，地面停车面积按每个车位 30 m²，地下停车面积按每个车位 35 m²计算）：普通商品房千人用地面积为 1607 m²/千人，千人建筑面积为 5312-15937 m²/千人；经济适用房和廉租房机动车停车面积 2143 m²/千人。居住区居民停车标准详见附表 A.0.3。

居住区内学校、医疗、娱乐、餐饮、商业服务等设施的停车指标需

符合现行《天津市建设项目配建停车场（库）标准》（DB29-6-2004）的要求。

4.2.8 位于中心城区及滨海新区核心区内的居住配套设施，可以取标准指标的下限，其它地区无论新建和改建配套设施，应取指标的上限。

5 公共服务设施的布局与配置要求

5.0.1 公共服务设施可采用集中与分散相结合的布置方式，统一规划，合理布局。使用性质相近或可兼容的公共服务设施，在满足使用功能和互不干扰的前提下，鼓励不同设施在水平和垂直层面的综合配置。

5.0.2 为形成公共活动中心的地域空间感，发挥其规模集聚效益，居住区级商业性与文化性的设施宜集中配置。居住区级公建中心应配置在区位适中、交通便捷、人流相对集中的地方，可沿居住区主要生活性干道布置。

5.0.3 考虑社区建设和网络化管理的要求，有条件的社区可将使用功能相近的设施组成中心。对可以与社会化服务对接的项目宜采用配置服务窗口的形式，集中配置一站式服务楼。

5.0.4 社区主要对外开放的公共服务设施，既要根据服务人口，合理的服务半径，又要兼顾各级行政辖区和网络化管理的要求。

5.0.5 中心城区改建住宅地块，具体规划和建设时，可根据周边的现有配套条件，对周边已有配套项目且能满足新开发地块需求的，不需重复建设同类项目，但必须满足规划设计条件的配套要求。

5.0.6 初中可以与高中结合配置，运动场可兼用。当结合配置时，用地面积可适当降低，但不得低于规定值的 90%；建筑面积不能降低。

5.0.7 居民运动场可结合居住区公园配置，居民活动场可结合小区和组团级绿地配置，但不得挤占公园和绿地中的绿化面积。鼓励学校文体设施定时对外开放；以满足全民健身和文化活动的需求。

5.0.8 对居住有干扰的餐饮业、娱乐业和菜市场等应与住宅建筑分开设置。菜市场应设在运输车辆易进出的地块，并与小区或居住区级路相邻，且有一定的装卸场地，当与其它公建结合配置时，应有独立的出入口。

5.0.9 在居住区规划中，地面停车场应避免大片的硬质铺装，宜采用植草皮砖等材料，在车位之间可种植一些树木，但停车位与绿化用地面积不能重复计算。

5.0.10 市政基础设施应根据各专业规划的要求配置。110kV 或 35kV 变电站及 10kV 配电站、箱式站与住宅的安全距离应符合《城市电力规划规范》(GB50293) 的规定，并满足消防等强制性规范。基层环卫机构与住宅应分开配置，并与住宅有绿化隔离。

附录 A 附表 A.0.1—A.0.6

表 A.0.1 居住区公共服务设施分类分级面积表

单位：m² / 千人

分级 分类	(1) 居住区级建筑面积 / 用地面积	(2) 小区级建筑 面积 / 用地面积	(3) 组团(街坊)级 建筑面积 / 用地面积	(4) 总指标 = (1) + (2) + (3) 建筑面积 / 用地面积
教育	457 / 792-880	730 / 1014-1170	----	1187 / 1806-2050
医疗卫生	60 / 60	15 / 10	----	75 / 70
文化体育	210-220 / 330	30-40 / 100-130	67 / 93-113	307-327 / 523-573
社区服务	140-150 / 160-164	140 / 130	120-160 / 65-70	390-450 / 355-364
行政管理	64-73 / 44-55	----	35-41 / ----	99-114 / 44-55
商业金融	464-690/263-383	205-308/100-150	70-90 / 50-60	739-1088 / 413-593
市政公用	118-134 / 255-311	32-43 / 32-48	53-80/8-10	203-257 / 295-369

公建预留用地	----/40-60	----	----	----/40-60
合计	1522-1784/1944-2243	1152-1276 / 1386-1638	345-438 / 216-253	3019-3498/3546-4134

注：上表数据不含绿地及居民停车指标。

表 A.0.2 居住区教育类配置标准

项目	内容	千人 座位	一般规模 m ²		控制性指标 m ² / 千人		指导性指标 m ² / 千人	生均指标
			建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	
幼儿园	5 年制	28	2800	3640-4200	280	364-420		生均建筑面积 10 m ² , 用地面积 13-15 m ²
小学	6 年制	50	9000	13000-15000	450	650-750		生均建筑面积 9 m ² , 用地面积 13-15 m ²
初中	3 年制	23	11480	20664-22960	230	414-460		生均建筑面积 10 m ² , 用地面积 18-20 m ²
高中	3 年制	21	11363	18594-20660		378-420	227	生均建筑面积 11 m ² , 用地面积 18-20 m ²
合计		122	34643	55898-62820	960	1806- 2050	227	

注：

1. 本标准按幼儿园：每个小区配置一处；小学：两个小区配置一处；初中和高中：每个居住区分别配置一处，也可结合配置为完中校，面积指标叠加计算。上表一般规模幼儿园按 1 万人、小学按 2 万人、中学按 5 万人配置一处计算。规划建设时还应根据小区或居住区的实际人口，按千人指标重新核算。

2. 本标准幼儿园按学龄前 1-6 岁，五年制计算，每班 20~25 人计，1 万人的小区有 280 名幼儿，约 11 班~14 个班，因此幼儿园按每个小区配置 1 处考虑。小学按每班 45 人计，1 万人的小区有 500 名学生约为 12 个班；小学规模一般应为 24-30 个班，因此按两个小区（约 2 万人）配置 1 所小学考虑，面积指标叠加计算。初中按每班 45-50 人计，5 万人的居住区有 1150 名学生，约为 23-26 个班。高中按每班 50 人计，5 万人的居住区有 1050 名学生约为 21 个班。中学规模一般应为 24-48 个班，因此初中和高中可分别独立建设 2 所学校（1 所初中校、1 所高中校），也可以将初中和高中合并建设为一所中学，面积指标叠加计算。

3. 小学一般应设置 60 米直跑道，200 米环形跑道。初中 24 班以下（含 24 班）一般应设置 100 米直跑道，200 米环形跑道；25 班以上（含 25 班）一般应设置 100 米直跑道，300 米环形跑道。高中一般应设置 100 米直跑道，400 米环形跑道。

表 A.0.3 居住区居民停车标准

商品房	分 类	建筑面积 (m ² /户)	小汽车 (车位/户)	自行车位 (辆/户)
	第一类	≥150 m ²	1.5	1.0
	第二类	≥90 m ² <150 m ²	1.0	1.5
	第三类	≥60 m ² <90 m ²	0.7	1.8

	第四类	<60 m ²	0.5	2.0
经济适用房、廉租房		--	0.2	2.0

注：1、小汽车每个停车位面积 30-35 m²（地上 30 m²，地下 35 m²），如采用垂直机械停车可按实际布置计算停车面积，本标准未计算此类停车方式的面积指标。地面停车率原则上不超过住宅总户数的 15%。自行车每个车位停车面积 1.5 m²，地面停车率原则上不超过住宅总户数的 50%。

2、在小区内部出入口附近应设置地面机动车停车位供外来人员临时使用，原则上应设置不低于配建机动车停车位总规模的百分之二（含在配建总规模内）。

表 A.0.4 居住区级公共服务设施配置标准

分类	序号	项目	配置内容	一般规模 m ² / 处		控制性指标 m ² / 千人		指导性 指标 m ² / 千人	配置规定
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	
教育	1	高级中学	3 年制	11363	18594- 20660		378- 420	227	每千人 21 座，生均建筑面积 11 m ² ，生均用地面积 18-20 m ² 。
	2	初级中学	3 年制	11480	20664- 22960	230	414- 460	--	每千人 23 座，生均建筑面积 10 m ² ，生均用地面积 18-20 m ²
	小计			22843	39258- 43620	230	792- 880	227	
医疗卫生	3	社区医疗服务中心	医疗、防疫、保健、理疗、康复	3000	3000	60	60	--	
	小计			3000	3000	60	60	--	
文化体育绿地	4	社区文化活动中心	多功能厅、图书馆、信息苑、社区教育	7500	5000	--	100	150	可结合社区服务中心配置，服务人口 5 万人
	5	社区体育运动场	健身跑道、篮球、门球、网球、运动设施	500	6500	--	130	10	可结合居住区级中心公园配置
	6	室内综合健身馆	含游泳馆、乒乓球、台球、跳操、健身房等	2500- 3000	5000	--	100	50-60	有条件的地方可结合配置小型游泳池、用地面积可适当加大
	7	居住区公园	人均 ≥ 0.5 m ²		≥ 10000		≥ 500	--	2-2.5 万人设 1 处，绿化面积（含水面）不低于 70%
	小计			10500- 11000	26500	--	≥ 830	210- 220	
社区服务	8	社区养老院	全托护理型：包括生活起居、餐饮服务、文化活动、医疗保健等	4500	6000	90	120	--	每个居住区设 1 处，每千人 3 张床位。每床位建筑面积 ≥ 30 m ² ，每床位占地面积 ≥ 40 m ² 。
	9	老年人活动中心	老人娱乐、康复、保健服务及文体活动场地	500	1000- 1250	10	20		每个居住区设 1 处。应设置 ≥ 300 m ² 的室外活动场地
	10	社区综合服务中（含老人	行政和社区公共服务。含老人服务、家政服	2000- 2400	1000- 1200	40-50	20-24	--	可与其它建筑结合配置，但应有独立出入口。（其中：老人服务中心建筑面积应 ≥ 200 m ² ）

		服务中心)	务、就业指导、 教育培训等						
	小计			7000- 7400	8000- 8450	140- 150	160- 164	--	
行政管理	11	街道办事处		1500- 1750	1000- 1250	30-35	20-25	--	可与其它公共建筑结合配置，但 应有独立出入口。
	12	公安派出所 (含训练 场地)		1600- 1750	1200- 1500	32-35	24-30	--	应独立占地
	13	工商税务 市场管理		100- 150	--	2-3	--	--	可与其它建筑结合设置
	小计			3200- 3650	2240- 2750	64-73	44-55	--	
商业 服务和 金融	14	社区商业 服务中心	日用百货、副 食、食品、服装 鞋帽、书店、药 店、洗染、理发	20000- 30000	10000- 15000	--	200- 300	400- 600	商业、服务可分开配置， 也可结合设置
	15	菜市场	含农副产品及 加工食品	1000- 1500	1000- 1500	40-60	40- 60		2.5万人设1处， 服务半径400-500米。
	16	餐饮店	饭店、快餐等	500- 600	500	--	20	20-24	2-2.5万人设1处， 服务半径400-500米。 不得与住宅结合设置
	17	银行储蓄	证券、保险	200- 300	150	--	3	4-6	可与其它建筑结合设置
	小计			21700- 32400	11500- 17150	40-60	263- 383	424- 630	
市政 公用	18	邮政支局		500- 600	400	--	8	10-12	可结合其它建筑设置 并预留车位
	19	基层环卫 机构		800- 1200	1550- 2350	--	31-47	16-24	每个居住区设1处，应独立占地， 可以停靠环卫车辆
	20	小型垃圾 转运站	含垃圾收集站	300- 400	800	--	16	6-8	每2-3 km ² 配置1处。用地面积含 周边绿化隔离带，其宽度不小于5 米；与相邻建筑间距不小于10米。
	21	110KV变电 站 (35KV变 电站)		3000 (1500)	5000 (1200- 1500)	--	100 (24-30)	60 (30)	居住区根据负荷需要设置35KV或 者110KV变电站，两者不应同时 在一个居住区内设置。
	22	煤气服务 站		200	--	--	--	8	可结合其它建筑设置 并预留车位
	23	自来水服 务站		200	--	--	--	8	可结合其它建筑设置 并预留车位
	24	公交首末 站		500- 700	5000- 7000	--	100- 140	10-14	规划位置根据“控制性详细规划” 的要求安排。每1-1.5万人一条 线，每条线路占地1000至1400 平方米。邻近地铁站位置的居住 区，其公交首末站用地宜选用标 准指标的下限。

	小计		5500-6100	12750-15150	--	255-311	118-134	
25	公建预留用地		--	2000-3000	--	40-60	--	
	总计		73743-86393	105248-120020	534-573	2444-2743	979-1211	

注:110KV 变电站与 35KV 变电站不应同时在一个居住区内设置, 总计数据只包含了 110KV 变电站。

表 A.0.5 居住小区级公共服务设施配置标准

分类	序号	项目	内容	一般规模 m ² / 处		控制性指标 m ² / 千人		指导性指 标m ² / 千 人	配置规定
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	
教育	1	小学	6 年制	9000	13000-15000	450	650-750	--	每千人 50 座, 生均建筑面积 9 m ² , 生均用地面积 13-15 m ² , 2 万人配置一处。
	2	幼儿园	学龄前儿童	2800	3640-4200	280	364-420	--	每千人 28 座, 生均建筑面积 10 m ² , 生均用地面积 13-15 m ²
		小计		11800	16400-19200	730	1014-1170	--	
医疗卫生	3	社区卫生服务站	预防、医疗、计划生育等	150	100	15	10	--	1-1.5 万人设 1 处, 可与社区服务站结合配置, 必须有独立出入口
		小计		150	100	15	10	--	
文化 体育 绿地	4	社区文化活动站(会所)	文化康乐、图书阅览	300-400	400-500	--	40-50	30-40	可与其它建筑结合配置, 应有独立出入口。
	5	居民活动场	户外健身场地、集会、表演	--	600-800	--	60-80	--	可与小区绿地结合设置
	6	小区中心绿地		--	≥5000	--	500	--	人均≥0.5 m ² , 绿化面积(含水面)不低于 70%
		小计		300-400	6000-6300	--	600-630	30-40	
社区服务	7	托老所(含老年人活动站)	主要为日托照料型: 含休息、餐饮服务、康复保健、文娱活动	≥800	1000	80	100	--	规模≥40 座。每千人 4 座, 每座建筑面积 20 m ² , 占地 25 m ² 。宜靠近集中绿地安排。(其中: 老年人活动站建筑面积应≥150 m ² , 并应设不小于 150 m ² 的室外活动场地)。
	8	社区服务站(含老年人服务站)	行政和社区公共服务。含信息服务、家政和老人服	600	300	60	30	--	服务半径宜小于 500 米。可与其它建筑结合设置, 但应有独立出入口。(其中: 老年人服务站应≥

			务、宣传教育						150 m ²)
	小 计			1400	1300	140	130	--	
商业金融	9	社区商业服务网点	含超市、日用品、食品、小商品等	2000-3000	1000-1500	--	100-150	200-300	可与其它建筑结合设置
	10	储蓄所	各种储蓄网点	50-80	--	--	--	5-8	可与其它建筑结合设置
	小 计			2050-3080	1000-1500	--	100-150	205-308	
市政公用	11	邮政所		200	--	--	--	20	与其它建筑结合设置
	12	环卫清扫班点		25-35	160-240	--	16-24	2-3	按保洁工人建筑面积 3-4 m ² /人，用地面积 20-30 m ² /人。
	13	公厕		50-100	60-100	--	12-20	10-20	
	14	煤气中低压调压站		--	42	--	4	--	
	小 计			275-335	262-382	--	32-48	32-43	
总计				15975-17165	25062-28782	885	1886-2138	267-391	

表 A.0.6 居住组团(街坊)级公共服务设施配置标准

分类	序号	项目	内容	一般规模 m ² / 处		控制性指标 m ² / 千人		指导性指标 m ² / 千人	配置规定
				建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	
文体绿地	1	文化活动室	科普教育、阅览及文化活动室	200	100	--	33	67	含老人活动室 100 m ²
	2	居民健身场地	含老人、儿童活动场地	--	180-240	--	60-80	--	可与绿地结合，但不得占用绿化面积
	3	组团绿地	含绿化、活动场地	--	≥1000	--	≥500	--	人均 0.5-1.0 m ² ，绿化面积不低于 70%
	小计			200	1280-1340	--	593-613	67	
社区服务	4	社区服务点	含电子政务、中介服务	90-120	45-60	30-40	15-20	--	
	5	物业管理服务用房	房屋及设施的管理、维修、保安、保洁服务等	300	150	90-120	50	--	新建住宅总建筑面积 ≤5 万 m ² ，物业管理用房取总建筑面积的 4‰；>5 万 m ² ，物业管理用房取 3‰（需要独立用房，不得设置在地下）。
	小计			390-420	195-210	120-160	65-70	--	
	6	居委会	管理、协调	100	--	30-35	--	--	

行政管理	7	社区警务室	值班、巡逻	15-20	--	5-6	--	--	
	小计			115-120	--	35-41	--	--	
	8	早点铺	以提供早点服务为主的小吃、快餐	90-120	≥90	--	≥30	30-40	每个居住组团应设置1处,服务半径200-300米。不得与住宅结合配置,可与其他公共服务设施结合。
	9	便利店	含便民超市	120-150	60-90	--	20-30	40-50	
	小计			210-270	150-180	--	50-60	70-90	
市政公用	10	自行车存车处		--	--	--	270-540	--	自行车每户1.0-2.0辆。每个车位停车面积1.5 m ² /车;地面停车率原则上不超过住宅总户数的50%。
	11	机动车存车场(库)		--	--	--	1607	5312-15937	本表内千人指标按商品房计,每户0.5-1.5辆。每个车位停车面积30-35 m ² /车;地面停车率原则上不超过住宅总户数的15%。其配置标准详见表A.0.3(居住区居民停车标准)
	12	垃圾分类投放点			6	--	--	--	每50-100户设置1处,每处用地面积6 m ² (仅用于放置垃圾收集设施)
	13	热交换站		120-200	--	--	--	40-67	可与其它建筑结合设置,应有独立房间。
	14	10KV 配电站		--	83、103、138、259	--	--	--	可与其它建筑结合设置,配电站规模和数量应按照用电负荷和远景预期确定,供电半径不宜超过200米。
	15	箱式变电站		--	12-15	--	8-10	--	规模和数量应按照用电负荷和远景预期确定,供电半径不宜超过200米。只设置在居住区的多层区域。
	16	电信设备间		25	--	--	--	8	可与其它公建结合设置,宜与有线电视设备间共同设置,但要保证有线电视设备间的独立通道。
	17	有线电视设备间		15	--	--	--	5	可与其它公建结合设置,宜与电信设备间结合,但要保证有线电视

									设备间的独立通道
		小计	160-240	101-280	--	1885-2157	5365-16017		千人指标含居民停车和绿地
总计			1075-1250	1726-2010	155-201	2593-2900	5502-16174		

附录 B 用词说明

B.0.1 为了区别对待，对要求严格程度不同的词说明如下：

(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”或“不得”。

(2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应该”或“应”；

反面词采用“不应”。

(3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”或“可”；

反面词采用“不宜”。

B.0.2 条文指明应严格按其它有关标准或规范执行的用语为：

(1) “按照（或遵照）……执行”或“符合……的规定（或要求）”

(2) 非必须按所指定的标准或规范执行的用语为：

“参照……执行”。

(3) 表示指导性推荐意见的用语为：

“建议……”、或“……”。