# 广州市城市更新单元设施配建指引

一、总则

（一）工作目标。

为实现老城市新活力，落实城市更新三年实施计划、五年行动方案、十年改造规划，推动城市高质量发展，以城中村改造为契机，促进城市更新地区建立完备、便捷、高效、舒适的公共服务设施配套体系，完善区域配套、补强设施短板、优化设施标准，按照教育、医疗、文化、体育、养老等专项规划并结合用地情况高标准配置公共服务设施，不断完善交通、电力、通信、环卫、给排水等市政基础设施。

（二）工作原则。

城市更新单元设施配建标准在满足《广州市城乡规划技术规定》（广州市人民政府令第71号，以下简称71号令）与相关行业标准和规范的基础上，坚持以人民为中心的发展思想，紧密结合社会需求新变化，通过存量用地再开发，高效利用土地资源，借鉴国内其他城市相关技术标准与准则，增加便民利民的公共服务设施，提高教育、医疗卫生、文化体育、养老、市政等部分设施配建标准，满足人民日益增长的高质量生活需要。

（三）适用范围。

本指引适用于广州市行政区域范围内城市更新单元规划编制和管理工作。

二、公共服务设施的分类和分级

（一）公共服务设施的分类。

1.面向居住片区人群的公共服务设施，包括：

（1）教育设施。

（2）行政管理与社区服务设施。

（3）医疗卫生设施。

（4）文化体育设施。

（5）公园设施。

（6）福利设施。

（7）市政公用设施。

（8）商业服务设施。

（9）数字和通信基础设施。

2.面向产业（商业商务服务业）片区的公共服务设施，包括：

（1）洽谈交往型设施。

（2）便民生活型设施。

（3）休闲娱乐型设施。

（4）商务服务型设施。

（5）市政公用型设施。

（二）公共服务设施的分级。

1.面向居住片区人群的公共服务设施按市区统筹级、街道级（15分钟生活圈）、居委级（5分钟生活圈）三级配置。

（1）市区统筹级公共服务设施指需在全市及各区层面统筹的公共服务设施。

（2）街道级公共服务设施服务规模约1-10万人。

（3）居委级公共服务设施服务规模约0.3-1.5万人。

2.同一级别公共服务设施的布局应采用集中与分散相结合的方式。节约集约用地，引入立体城市设计理念，鼓励同一级别、功能和服务方式类似的公共服务设施集中组合布置，如文化体育设施、行政管理与社区服务设施、福利设施等。功能相对独立或有特殊布局要求的公共服务设施可相邻设置或独立设置，如教育设施、医疗卫生设施等。

三、公共服务设施配建要求

在71号令的基础上，新增部分公共服务设施的配建要求，提高部分公共服务设施的配建标准，本指引中未涉及的公共服务设施仍遵照71号令及相关行业标准和规范配建。

原则上居住片区的公共服务设施建筑面积配建比例下限为11%；产业（商业商务服务业）片区的公共服务设施建筑面积配建比例下限为6%-11%，具体可结合项目实际确定。

（一）新增的公共服务设施。

1.市区统筹级公共服务设施。

（1）教育设施：综合性特殊教育设施、职业教育设施、高等教育设施。

（2）行政管理与社区服务设施：公共法律服务中心。

（3）医疗卫生设施：中医医院、专科医院、疾病预防控制中心、卫生监督机构、妇幼健康服务机构、公共卫生临床中心等。

（4）文化体育设施：市级博物馆、图书馆、文化馆、体育馆、体育场、游泳馆、大型全民健身活动中心，区级博物馆、图书馆、文化馆、体育中心、体育馆、体育场、游泳馆、中型全民健身活动中心。

（5）市政公用设施：可回收物分拣中心。

2.街道级公共服务设施。

（1）行政管理与社区服务设施：党群服务设施、司法所（公共法律服务工作站）。

（2）文化体育设施：陈列展览馆、图书馆分馆、综合文化站、文体广场、文体活动中心。

（3）市政公用设施：可回收物中转站、环境卫生车辆停车场。

（4）商业服务设施：物流配送站。

（5）数字基础设施：边缘数据中心。按照《互联网数据中心技术及分级分类标准》（YD/T2441）及国家对互联网数据中心的相关标准等规范配置。

（6）优先设置独立占地的社区中心，将部分行政管理设施、福利设施、公共文化设施、体育健身设施、公共空间、便民商业设施、养老设施等合建，实现土地集约节约利用，满足居民生活服务的综合需求。

3.居委级公共服务设施。

（1）行政管理与社区服务设施：社区管理中心、社区服务中心。

（2）医疗卫生设施：护理站。

（3）福利设施：嵌入式社区养老服务机构。

（4）市政公用设施：可回收物便民回收点。

（5）商业服务设施：快递送达设施。

（6）通信基础设施：移动通信基础设施、有线宽带基础设施。按照《城市通信工程规划规范》（GB/T50853-2013）《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》（GB 50846-2012）《通信建筑工程设计规范》（YD5003-2014）《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T 15-190-2020）《综合布线系统工程设计规范》（GB 50311-2016）等规范配置。

4.产业（商业商务服务业）片区的公共服务设施。

（1）洽谈交往型设施：演讲厅、展示厅、共享会客厅、咖啡厅、茶室、创客空间等。

（2）便民生活型设施：日托中心、理疗中心、餐饮、便利店、超市、亲子乐园、母婴室、中西药店、物流配送站、快递送达设施、洗衣店等。

（3）休闲娱乐型设施：电影院、剧院、画廊、酒吧、健身中心、美容美发、书店、艺术课堂等。

（4）商务服务型设施：电信营业场所、银行营业网点等。

（5）市政公用型设施：供电、环卫、消防、公共厕所、社会停车场、公交站场等。

（二）提高配建标准的公共服务设施。

1.市区统筹级公共服务设施。

（1）医疗卫生设施。提高综合医院配置标准。新建二级医院用地面积原则上不低于3公顷，新建三级医院用地面积原则上不低于7公顷。

（2）垃圾压缩站从街道级改为市区统筹级，增加细分类型。

2.街道级公共服务设施。

（1）教育设施。新建优质中学用地面积原则上不低于10公顷。

（2）医疗卫生设施。提高社区卫生服务中心配置标准，建筑面积5000-10000平方米。

（3）文化体育设施。细化群众性体育运动场地配建要求，新建居住区和社区达到人均室外体育用地0.3平方米以上、人均室内建筑面积0.1平方米以上。

（4）公园设施。提高社区公园的配置标准。

（5）市政公用设施。提高公交站场的配置标准。

3.居委级公共服务设施。

提高医疗卫生设施、公园设施、福利设施的配置标准。

附表：1.市区统筹级公共服务设施内容与规模标准

2.街道级公共服务设施内容与规模标准

3.社区中心配置标准

4.居委级公共服务设施内容与规模标准

5.产业（商业商务服务业）片区的公共服务设施

内容与规模标准

附表1

市区统筹级公共服务设施内容与规模标准

| **类别** | | | **一般规模** | | **服务规模（万人）** | **规划设置要求** | **新增或提高配建标准**  **的依据** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **设施类别** | **设置项目** | | **用地面积**  **（平方米）** | **建筑面积**  **（平方米）** |
| 教育设施 | 综合性特殊教育设施 | |  |  | ≥30 | 1.30万人口以上的行政区应建有1所及以上符合国家标准的义务教育阶段综合性特殊教育学校，同时预留残疾儿童学前教育、残疾人高中阶段教育发展用地。  2.按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 | 1.《广东省促进特殊教育公平融合发展行动方案》（粤教基2019〔2019〕30号）  2.《特殊教育学校建筑设计标准》（JGJ 76-2019） |
| 职业教育设施 | |  |  |  | 按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 | 1.《中等职业学校建设标准》（建标192-2018）  2.《高等职业学校建设标准》（建标197-2019）  3.《高等职业学校设置标准（暂行）》（教发〔2000〕41号） |
| 高等教育设施 | |  |  |  | 按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 | 1.《普通高等学校建筑面积指标》（建标191-2018）  2.《普通本科学校设置暂行规定》（教发〔2006〕18号） |
| 行政管理与社区服务  设施 | 公共法律服务  中心 | |  | 400 | 每区设置至少1个区级公共法律服务中心 | 选址应位于临街一层，交通便利。 | 《司法部关于推进公共法律服务平台建设的意见》（司发〔2017〕9号） |
| 医疗卫生  设施 | 综合医院 | | 130平方米/床 | 115-135平方米/床 | 10-20 | 1.地形规整，工程地质和水文地质条件较好；市政基础设施完善，交通便利，宜面临两条城市道路，宜充分利用城市公共交通设施；环境宜安静，应符合环保评估的要求，应远离污染源；应远离易燃、易爆物品的生产和储存区、高压线路及其设施，宜远离噪声源、震动源和电磁场等区域。  2.建筑面积只含7类基本业务用房，不含教学、科研、大型医用设备等配套业务用房。  3.按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 | 1.《综合医院建设标准》（2018年征求意见稿）  2.《广东省医院基本现代建设标准》（粤卫〔2003〕58号） |
| 中医医院 | | 130平方米/床 | 105-110平方米/床 | 10-20 | 1.《中医医院建设标准》（2020年修订征求意见稿）  2.《广东省医院基本现代建设标准》（粤卫〔2003〕58号） |
| 专科医院 | | 130平方米/床 | 110平方米/床 | 30-50 | 《广东省医院基本现代建设标准》（粤卫〔2003〕58号） |
| 医疗卫生  设施 | 疾病预防控制  中心 | |  | 4100-6150 | 每个区设置1所区级疾控中心 | 具备较好的工程地质条件和水文地质条件；周边宜有便利的水、电、路等公用基础设施；地形规整，交通方便；避让饮用水源保护区；避开化学、生物、噪声、振动、强电磁场等污染源及易燃易爆场所；建筑宜采取分散布局形式。实验用房宜与业务、保障、行政等其他功能用房分开设置，实验用房宜处于当地夏季最小风频上风向。不同类别实验用房宜独立设置。 | 1.《疾病预防控制中心建设标准》（建标127—2009）  2.承担国家重点任务的实验室，按认证要求增加相应面积。 |
| 卫生监督机构 | |  | 2300-3000 | 每区设置1所区级卫生监督所 | 宜选在工程地质和水文地质条件较好、市政设施完善、交通方便的地方；与易燃、易爆物品场所和生产噪声、尘烟、散发有害气体等污染源的距离，应符合安全、卫生、和环境保护有关规定。 | 《卫生部办公厅关于印发<卫生监督机构建筑参考图集>的通知》（卫办规财函〔2011〕828号） |
| 妇幼健康服务  机构 | | 130平方米/床 | 110平方米/床 | 每个区设置1所妇幼健康服务机构 | 地形规整，工程和水文地质条件较好；宜利用城市基础设施，交通便利；环境安静，远离污染源；应远离易燃、易爆物品的生产和储存区、高压线路及其设施。 | 1.《广东省医院基本现代建设标准》（粤卫〔2003〕58号）  2.《妇幼健康服务机构建设标准》（建标〔2017〕248号） |
| 医疗卫生  设施 | 公共卫生临床  中心 | | 130平方米/床 | 120平方米/床 | 每个区设置1所公共卫生临床中心 | 地形规整，工程和水文地质条件较好；宜利用城市基础设施，交通便利；环境安静，远离污染源；应远离易燃、易爆物品的生产和储存区、高压线路及其设施。不宜在人口密集区域。 | 1.《广东省市级、县级公共卫生临床中心基本建设标准》（征求意见稿）  2.《传染病医院建设标准》（建标173-2016） |
| 文化体育  设施 | 市级博物馆 | |  | >50000 |  | 宜独立用地。选址应符合城市规划和文化设施布局要求，交通便利、配套设施完备。建筑密度不应超过40%，观众出入口应设有供观众集散的空地。应符合国家现行有关安全、卫生、环境保护标准规范。 | 1.《博物馆建筑设计规范（JGJ 66-2015）》  2.《广州市博物馆规定》（广州市第十五届人民代表大会常务委员会公告第8号） |
| 市级图书馆 | |  | 16000-60000 |  | 独立用地。应当设置单独的少年儿童阅览区域，其面积应当不低于全馆借阅服务区域面积的20%。 | 《公共图书馆建设标准（建标108-2008）》 |
| 市级文化馆 | |  | >6000 |  | 宜独立用地。应当设大型排练厅（400-600座）、多功能厅（小型排练、报告）、展览厅（陈列厅）、宣传廊、大教室（80人/班）、小教室（40人/班）、计算机与网络教室、多媒体视听教室、舞蹈（综合）排练室、独立学习室（音乐、书法、美术、曲艺等，≤30人/班）、阅览室、资料档案室、书报储存室、儿童活动室、老人活动室等。 | 《文化馆建设标准》（建标136-2020） |
| 文化体育  设施 | 市级体育馆 | |  |  |  | 能开展多项大型室内体育运动比赛和练习，可进行大中型文化活动，兼顾应急避难场所功能。按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 | 《广州市人民政府办公厅关于印发广州市创建全民运动健身模范市工作规划和实施方案的通知》（穗府办函〔2018〕176号） |
| 市级体育场 | |  |  | 能开展大型田径、足球运动等比赛和练习，可进行大中型文化活动。按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 |
| 市级游泳馆 | |  |  | 能开展游泳、跳水、水球和花样游泳等室内比赛和练习，可进行大中型文化活动。按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 |
| 大型全民健身活动中心 | |  |  | 能开展多项群众体育运动和小型体育比赛。可进行大中型文化活动。按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 |
| 区级图书馆 | |  | 7500 |  | 应当设置单独的少年儿童阅览区域，其面积应当不低于全馆借阅服务区域面积的20%。 | 《公共图书馆建设标准（建标108-2008）》 |
| 文化体育  设施 | 区级文化馆 | |  | 5000 |  | 应当设大型排练厅（400-600座）、多功能厅（小型排练、报告）、展览厅（陈列厅）、宣传廊、大教室（80人/班）、小教室（40人/班）、计算机与网络教室、多媒体视听教室、舞蹈（综合）排练室、独立学习室（音乐、书法、美术、曲艺等，≤30人/班）、阅览室、资料档案室、书报储存室、儿童活动室、老人活动室等。 | 1.《县级（县级市、副省级城市所辖区县）文化馆等级必备条件和评估标准》（粤文旅公〔2020〕41号）  2.《广州市文化广电旅游局印发广州市文化馆、站（室）服务规范的通知》（穗文广旅规字〔2020〕1号） |
| 区级博物馆 | |  | 10000-  20000 |  | 选址应符合城市规划和文化设施布局要求，交通便利，配套设施完备。建筑密度不应超过40%，观众出入口应设有供观众集散的空地。应符合国家现行有关安全、卫生、环境保护标准规范。 | 1.《博物馆建筑设计规范》（JGJ 66-2015）  2.《广州市博物馆规定》（广州市第十五届人民代表大会常务委员会公告第8号） |
| 行政区级体育  中心 | |  |  |  | 到2035年，每区至少建成一处区级全民健身中心。按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 | 《广州市人民政府办公厅关于印发广州市创建全民运动健身模范市工作规划和实施方案的通知》（穗府办函〔2018〕176号） |
| 区级体育馆 | |  |  |  | 能开展多项大型室内体育运动比赛和练习，可进行大中型文化活动。按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 |
| 文化体育  设施 | 区级体育场 | |  |  | 能开展大型田径、足球运动等比赛和练习，可进行大中型文化活动。  按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 |
| 区级游泳馆 | |  |  |  | 能开展游泳、跳水、水球和花样游泳等室内比赛和练习，可进行大中型文化活动。按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 |
| 中型全民健身  活动中心 | |  |  |  | 能开展多项群众体育运动和小型体育比赛，可进行中小型文化活动。按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 |
| 市政公用  设施 | 垃圾压缩站（转运站） | 大型Ⅰ类 | 15000-  20000 |  |  | 1.用地应紧靠主、次干道，应满足供水、供电和污水排放要求，方便运输。  2.按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 | 1.《环境卫生设施设置标准》（CJJ27-2012）  2.《生活垃圾转运站技术规范》（CJJ/T47-2016） |
| 大型Ⅱ类 | 10000-  15000 |  |  |
| 中型Ⅲ类 | 4000-  10000 |  |  |
| 小型Ⅳ类 | 1000-4000 |  |  |
| 小型Ⅴ类 | 800-1000 |  |  |
| 市政公用  设施 | 可回收物分拣  中心 | |  |  |  | 1.应设置于交通主干道附近，具备良好的道路交通条件。  2.按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。 | 商务部《绿色再生资源分拣中心建设管理规范》（征求意见稿） |

附表2

街道级公共服务设施内容与规模标准

| **类别** | | | **一般规模** | | **服务**  **规模**  **（万人）** | **规划设置要求** | **新增或提高配建标准**  **的依据** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **设施**  **类别** | **设置项目** | | **用地面积**  **（平方米）** | **建筑面积（平方米）** |
| 教育设施 | 高中 | |  |  |  | 1.按照专项规划和行业规范，结合用地情况落实。  2.有条件的，应高标准配置优质中学，其用地面积原则上不低于10公顷。  3.优质中学需建设骨干教师人才用房（第一圈层可不设置，第二圈层内按35平方米/人控制，第三圈层可适当上浮，骨干教师比例约占学校整体教职工数15%-25%）。  4.有条件的，可结合实际适当提高千人学位数。 | 1.《广东省人民政府关于印发广东省促进学前教育普惠健康发展行动方案和广东省推动义务教育优质均衡发展行动方案的通知》（粤府办〔2018〕28号）  2..参照广州市新建优质中学，例如广雅中学花都校区、执信中学天河校区、铁一中学白云校区等。 |
| 初中 | |  |  |  |
| 完全中学 | |  |  |  |
| 九年一贯制  学校 | |  |  |  |
| 小学 | |  |  |  |
| 幼儿园 | |  |  |  |
| 行政管理与社区服务设施 | 党群服务设施 | 党群  服务站 |  |  |  | 每个社区生活圈应当配置1处集公共服务平台、办公场所、活动场所、服务群众场所于一体的社区党群服务站。 |  |
| 社区  议事厅 |  | 200 |  |  | 《广州市全面推进城乡社区协商的工作方案》（穗社建办〔2017〕8号） |
| 行政管理与社区服务设施 | 司法所  （公共法律服务工作站） | |  | 300 |  | 选址应位于临街一层、交通便利。 | 1.《司法部关于进一步加强乡镇司法所建设的意见》（司发通〔2014〕71号）  2.《司法部关于推进公共法律服务平台建设的意见》（司发〔2017〕9号） |
| 医疗卫生设施 | 社区卫生服务中心 | |  | 5000-  10000 | 3-10 | 1.宜独立用地，按每千服务人口0.9-1.5张床设置床位，主要以老年、康复、护理、安宁疗护床位为主。  2.若门诊无法全部设于首层，可将部分门诊业务用房设在二层，但必须保证首层不少于400平方米的使用面积，并有方便的对外出入口，另宜设置垂直电梯。 | 1.《社区卫生服务中心、站建设标准》（建标163-2013）  2. 《社区医院基本标准》（国卫办医〔2019〕518号）  3. 《广州市进一步加强基层医疗卫生服务能力建设实施方案的通知》（穗府办函〔2018〕135号） |
| 文化体育设施 | 陈列展览馆 | |  |  |  |  | 《广州市博物馆规定》（广州市第十五届人民代表大会常务委员会公告第8号） |
| 图书馆分馆 | |  |  |  |  |  |
| 文化体育设施 | 群众性体育运动场地（综合文化站、文体广场、文体活动中心） | |  |  |  | 主要用于群众性文化体育健身活动，兼顾休憩和交往的功能。人均室外体育用地0.3平方米以上，人均室内建筑面积0.1平方米以上。 | 1.《广州市人民政府办公厅关于印发广州市创建全民运动健身模范市工作规划和实施方案的通知》（穗府办函〔2018〕176号）  2.《广东省综合文化站评估定级量化标准（试行版）》（粤文旅公〔2019〕128号） |
| 公园设施 | 社区公园 | | >10000 |  |  |  | 《城市公园分类》（DBJ440100/T1-2007） |
| 市政公用设施 | 公交站场 | 半径500m内无轨道交通站点 | 1800  2250 | 180  225 | 0.7-1 | 1.配建公交站场（含首末站上落客及夜间停车等功能）除服务主体建筑公交出行需求外，还应服务城市更新项目周边500米范围的公交出行需求。  2.服务规模应包含城市更新单元内的人口与就业岗位数（个）之和（人）。  3.带方框线的数值为中心城区以外地区采用的指标。 | 1.《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 1328-2018）  2.《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》（CJJ/T 15-2011） |
| 3600  4500 | 360  450 | 1-2 |
| 6750  8250 | 675  825 | 2-3 |
| 7500  9750 | 750  975 | >3 |
| 市政公用设施 | 公交站场 | 半径500米内有轨道交通站点 | 1800  2250 | 180  225 | 1-2 |
| 5250  6750 | 525  675 | 2-3 |
| 6000  8250 | 600  825 | >3 |
| 可回收物  中转站 | |  | ≥200 |  | 作业面积不小于200平方米，规模较大的街镇可根据实际情况扩大面积。 | 《再生资源回收站点建设管理规范》（SB/T 10719-2012） |
| 环境卫生车辆停车场 | |  |  |  | 环境卫生车辆数可按2.5-5辆/万人估算，用地指标为50-150平方米/辆，环境卫生车辆鼓励采用新能源汽车，并在环境卫生车辆停车场内设置相应的能源供给设施。 | 《城市环境卫生设施规划标准》（GBT 50337-2018） |
| 商业服务设施 | 物流配送站 | |  | 300-500 | 3.5-10 | 宜设置在建筑首层，运输车辆易于进出的相对独立地段，尽量依靠主、次干道，减少扰民。应有方便的对外出入口，且出入口设置应适应货流进出需求。站前应至少保留100平方米货物装卸场地，以降低对周边社区交通的影响程度。 | 《中华人民共和国邮政行业标准快递营业场所设计基本要求》（YZ/T 0137-2015） |

附表3

社区中心配置标准

| **适宜配置设施** | | | **配置要求** | **建筑面积**  **（平方米）** | **总用地规模**  **(平方米)** | **总建筑面积**  **(平方米)** | **服务**  **人口**  **(万人)** | **服务半径**  **(米)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **设施类型** | **设施名称** | |
| 行政管理  设施 | 社区居委会 | | 应设于建筑首层。 | 200 | 6000-22500 | 20000-  30000 | 3-10 | 800-1000 |
| 党群服务站 | |  | 1000 |
| 社区服务站 | |  | 200 |
| 司法所（公共法律服务工作站） | |  | 300 |
| 福利设施 | 托育机构 | | 生活用房应设于建筑首层，确有困难的，可将部分生活用房布置在二层。 | 1000-2000 |
| 公共文化  设施 | 文化站 | | 应专门设置老人、儿童活动场地。 | 2000-2500 |
| 图书馆分馆 | |  | 500 |
| 社区少年宫 | |  | 1000-2000 |
| 社区学校 | |  | 2000-3000 |
| 社区博物馆 | |  | 1000-3000 |
| 社区自助借阅点 | |  | 100-300 |
| 体育健身  设施 | 群众性体育运动场地 | |  | 1500-2000 |
| 社区体育中心 | |  | 4000-5500 |
| 公共空间 | 社区公园、广场 | | 可与体育运动场地兼容使用。 |  |
| 便民商业  设施 | 物流配送站 | | 宜设置在建筑首层，并设在运输车辆易于进出的相对独立地段，尽量依靠主、次干道，方便运输，减少扰民。应有方便的对外出入口，且出入口设置应适应货流进出需求。站前应至少保留100平方米货物装卸场地，以降低对周边社区交通的影响程度。 | 300-500 |
| 快递送达设施（智能快件箱、快递快餐收发点） | 基本型营业场所 | 仅满足业务接待和快件暂存基本功能要求的快递营业场所。营业场所的面积应与快递业务量大小相适应。宜设于建筑首层，布局在人流集中的地方，方便社区居民收取快递。 | ≥15 |
| 拓展型营业场所 | 除满足业务接待和快件暂存基本功能外，还可满足业务操作、停车及装卸、充电等其他功能要求的快递营业场所。营业场所的面积应与快递业务量大小相适应。宜设于建筑首层，布局在人流集中的地方，方便社区居民收取快递。 | ≥30 |
| 其他便民商业设施 | |  | 2000-5000 |
| 养老设施 | 镇街综合养老服务  中心 | | 每处建筑面积3000-4900平方米，统筹街道级老年人福利院、老年人服务中心以及老年大学教学点功能。  应设置在交通便利、日照充足、通风良好、相对独立且便于老年人使用的位置。宜设置在社区中心的相对独立楼层，不得设置在地下室、半地下室；应远离污染源、噪声源、危险品生产储运、垃圾站、殡仪馆等邻避设施；在二层及以上楼层设置的，应设置无障碍电梯，且至少 1台为医用电梯。 | |

附表4

居委级公共服务设施内容与规模标准

| **类别** | | | | | **一般规模** | | **服务**  **规模**  **（万人）** | **规划设置要求** | **新增或提高配建标准**  **的依据** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **设施**  **类别** | **设置项目** | | | | **用地面积（平方米）** | **建筑面积（平方米）** |
| 行政管理与社区服务设施 | 社区管理中心 | | 村民委员会 | |  | ≥400 | 0.3-1 |  | 1.《关于加强和改进村民委员会建设的实施意见》（粤办发〔2011〕22号）  2.《广州市全面推进城乡社区协商的工作方案》（穗社建办〔2017〕8号）  3.《关于加快推进我省行政村（社区）综合性文化服务中心全覆盖建设的通知》（粤文公〔2017〕84号） |
| 村民议事厅 | |  |  |  |  |
| 社区服务中心 | | 综合文化服务中心 | |  | ≥200 | 0.3-1 |  |
| 村史博物馆 | |  |  | 0.3-1 |  |
| 医疗卫生设施 | 社区卫生服务站 | | | |  | 350 | 1-1.5 | 全部或1/2以上的面积设在首层，应设置相对独立的出入口和垂直电梯。 | 1.《社区卫生服务中心、站建设标准》（建标163-2013）  2.参照《北京市社区卫生服务中心（站）设置与建设规划》 |
| 护理站 | | | |  | 30 |  | 可与养老等设施合建。 | 1.《市卫计委 市民政局 市发改委 市财政局 市人社局关于印发在社区建设护理站的实施方案的通知》（穗卫家庭〔2018〕4号）  2.《医疗机构基本标准》(卫医发（1994）第30号） |
| 文化体育设施 | 居民健身场所（文体广场） | | | |  |  |  | 可设于建筑首层架空层，主要用于群众性文化体育健身活动，兼顾休憩和交往的功能。应有简易戏台，可承担小型戏曲演出。 | 《广州市人民政府办公厅关于印发广州市创建全民运动健身模范市工作规划和实施方案的通知》（穗府办函〔2018〕176号） |
| 公园  设施 | 游园 | | | |  |  |  | 位于城市道路用地之外、相对独立成片的、游人可以进入游憩的绿地，包括街道广场绿地、小型沿街绿化用地和村镇小游园等。 | 《城市绿地分类标准》（CJJ/T85-2017） |
| 福利  设施 | 嵌入式社区养老服务机构 | 社区日间照料中心 | | |  | 400-900 | 0.6-0.75 | 按照每百户不低于20平方米设置，每个社区、行政村设置不少于一处。应设置在交通便利、日照充足、通风良好、相对独立且便于老年人使用的位置，不得设置在地下室、半地下室；应远离污染源、噪声源、危险品生产储运、垃圾站、殡仪馆等邻避设施；在二层及以上楼层设置的，应设置无障碍电梯。 | 1.《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》（国办发〔2019〕5号）  2.《民政部关于进一步扩大养老服务供给促进养老服务消费的实施意见》（民发〔2019〕88号）  3.《广东省人民政府办公厅关于加快推进养老服务发展的若干措施》（粤府办〔2019〕23号）  4.《广州市民政局 广州市规划和自然资源局 广州市住房和城乡建设局关于印发进一步支持社区养老服务设施规划建设和使用管理十条措施的通知》（送审稿） |
| 星光老年之家 | | |
| 老年大学教学点 | | |
| 长者饭堂 | | |
| 福利  设施 | 托育机构 | | | | 600-800 | 1200 | 1-1.5 | 应建设在日照充足、交通方便、场地平整、干燥、排水通畅、环境优美、基础设施完善的地段；不应设于易发生自然地质灾害的地段；与易发生危险的建筑物、仓库、储罐、可燃物品和材料堆场等之间的距离应符合国家现行有关标准的规定；不应与大型公共娱乐场所、商场、批发市场等人流密集的场所相毗邻；应远离各种污染源，并应符合国家现行有关卫生、防护标准的要求；园内不应有高压输电线、燃气、输油管道主干道等穿过。  四个班及以上的托育机构建筑应独立设置。三个班及以下时，可与居住、养老、教育、办公建筑合建，但应符合下列规定：（1）合建的既有建筑应经有关部门验收合格，符合抗震、防火等安全方面的规定；（2）应设独立的疏散楼梯和安全出口；（3）出入口处应设置人员安全集散和车辆停靠的空间；（4）应设独立的室外活动场地，场地周围应采取隔离措施；（5）建筑出入口及室外活动场地范围内应采取防止物体坠落措施。室外活动场地人均面积不应小于3平方米。 | 1.《国家卫生健康委关于印发托育机构设置标准（试行）和托育机构管理规范（试行）的通知》（国卫人口发〔2019〕58号）  2.《托儿所、幼儿园建筑设计规范（2019年版）》（JGJ 39-2016） |
| 市政公用设施 | 可回收物便民回收点 | | | | ≥30 | ≥30 |  |  | 《再生资源回收站点建设管理规范》（SB/T 10719-2012） |
| 商业服务设施 | 快递送达设施  （智能快件箱、快递快餐收发点） | | | 基本型营业场所 |  | ≥15 |  | 仅满足业务接待和快件暂存基本功能要求的快递营业场所。营业场所的面积应与快递业务量大小相适应。宜设于建筑首层，布局在人流集中的地方，方便社区居民收取快递。 | 《中华人民共和国邮政行业标准快递营业场所设计基本要求》（YZ/T 0137-2015） |
| 拓展型营业场所 |  | ≥30 |  | 除满足业务接待和快件暂存基本功能外，还可满足业务操作、停车及装卸、充电等其他功能要求的快递营业场所。营业场所的面积应与快递业务量大小相适应。宜设于建筑首层，布局在人流集中的地方，方便社区居民收取快递。 |

附表5

产业（商业商务服务业）片区的公共服务设施内容与规模标准

| **类别** | | **建筑面积（平方米）** | **规划设置要求** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **设施类别** | **设置项目** |
| 洽谈交往型设施 | 演讲厅 |  | 可结合设施布局需要按建筑设计规范设置于商业办公建筑内部。 | 设施内容借鉴新加坡纬壹科技园、东京丸之内商务办公地区的产业配套设施内容，建筑面积参考广州金融城起步区、琶洲互联网创新集聚区。 |
| 展示厅 |  |
| 共享会客厅 |  |
| 咖啡厅 | ≥200 |
| 茶室 | ≥200 |
| 创客空间 | ≥500 |
| 便民生活型设施 | 日托中心 | 600-800 |
| 理疗中心 |  |
| 平价餐饮 | ≥500 |
| 高端餐饮 |  |
| 便利店 | ≥100 |
| 超市 | ≥300 |
| 亲子乐园 |  |
| 母婴室 |  |
| 中西药店 | ≥200 |
| 便民生活型设施 | 物流配送站 | 300-500 | 可结合设施布局需要按建筑设计规范设置于商业办公建筑内部。 |
| 快递送达设施  （智能快件箱、快递快餐收发点） | ≥50 |
| 洗衣店 |  |
| 休闲娱乐型设施 | 电影院 | ≥1500 |
| 剧院 | ≥500 |
| 画廊 |  |
| 酒吧 | ≥200 |
| 健身中心 | ≥1000 |
| 美容美发 |  |
| 书店 | ≥300 |
| 艺术课堂 |  |
| 商务服务型设施 | 电信营业场所 | ≥200 |
| 银行营业网点 | ≥300 |
| 市政公用型设施 | 供电 | 参照71号令的要求，结合实际需要设置。 | |  |
| 环卫 |
| 消防 |
| 公共厕所 |
| 社会停车场 |
| 公交站场 | 按照附表2中街道级公交站场要求设置。 | |  |