

北京市人民政府
关于印发《北京市居住公共服务设施配置
指标》和《北京市居住公共服务设施
配置指标实施意见》的通知

京政发〔2025〕25 号

各区人民政府，市政府各委、办、局，各市属机构：

现将新的《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》印发给你们，自 2025 年 12 月 1 日起施行，《北京市人民政府关于印发〈北京市居住公共服务设施配置指标〉和〈北京市居住公共服务设施配置指标实施意见〉的通知》（京政发〔2015〕7 号）同时废止。市政府有关部门要做好相关政策的衔接工作，施行中的具体问题由市规划自然资源委负责协调解决。

北京市人民政府

2025 年 9 月 12 日

北京市居住公共服务设施配置指标实施意见

为满足人民群众居住公共服务设施配套服务新需求,本市对《北京市居住公共服务设施配置指标》(以下简称《配置指标》)进行了全面修订,现针对指标落实提出以下意见。

一、总体要求

各部门、各单位和各区人民政府要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,坚持以人民为中心的发展思想,紧扣“七有”要求和“五性”需求,聚焦人民群众关心问题,推动居住公共服务设施高水平配置、高质量发展。要坚持集约节约、系统集成,分类施策、刚弹结合,定期评估、动态维护,加强对设施标准和空间布局的规划统筹,合理控制用地和建筑规模,强化用地兼容和空间复合利用,鼓励分时共享,兼顾各方需求,不断提升民生保障、公共服务和基层治理空间供给水平,为建设国际一流的和谐宜居之都提供有力支撑。

二、工作要求

(一)分级配置

按街道、社区、项目三个层级配置居住公共服务设施,街道级设施对应服务街道办事处辖区,社区级设施对应服务 1000 户—3000 户居住项目,项目级设施对应服务 1000 户以下居住项目。在控制性详细规划编制中明确街道级和社区级设施类型、等级、规模总量和布局引导。在居住项目规划综合实施方案或设计方案编

制中明确项目级(含需要随居住项目同步实施的社区级、街道级)设施的类型、规模和详细布局。

(二)合理布局

街道级、社区级设施应尽量避免跨越城市主干路和快速路,街道级设施应尽量不跨越街道辖区,若干社区共用相关设施的,要兼顾资源情况和实施条件均衡布局。坚持集约用地,按照自然资源部《社区生活圈规划技术指南》(TD/T 1062—2021)建设 5 分钟、10 分钟、15 分钟社区生活圈有关要求,采取集中与分散相结合的方式,合理布局项目级、社区级、街道级设施,方便居民按需使用。鼓励空间集约复合利用,空间规划功能可兼容的设施,可统筹使用配置指标建设综合性服务设施,采用大开间设计布局,为功能优化和复合利用预留条件,提高空间资源利用的灵活性、综合性、集约性。

(三)结合实际增减配置

编制居住项目规划综合实施方案时,应依据控制性详细规划,结合拟建项目规划人口数量,按照《配置指标》配置各层级设施。项目级设施原则上应配尽配。街道级、社区级设施可结合周边设施规划建设时序及建成情况,就相关指标向行业主管部门提出增配或减配申请。周边有更高层级同类设施,满足拟建项目服务半径和服务规模要求的,可减少或取消本应配置的同类设施;周边欠缺同类设施的,应提高层级配置相应设施。设施配置指标经属地政府、行业主管部门和规划自然资源部门研究同意后纳入项目规划条件或相关文件。保障性住房可结合保障对象的不同需求,对相关配置指标进行适当调整。

(四)提前明确配置要求

原则上项目级设施由居住项目建设单位投资建设,街道级、社区级设施由政府投资建设,其中商业设施由建设单位建设并办理产权,非营利性设施按划拨方式供地、建成后应无偿移交接收单位,具体要求以居住项目供地文件为准。居住项目供地前,各区政府(含北京经济技术开发区管委会,下同)应确定各类设施接收单位(项目级社区综合服务用房和社区级及街道级综合服务设施由街道统一接收),结合实际提出相关设施建设需求(有特殊装修需求、需建设单位同步实施的,应参照政府投资同类项目建设标准提出),在组织相关部门研究后,由规划自然资源部门在招拍挂条件等前期供地文件中明确相关设施规划建设指标、土地供应方式和移交接收条件。规划自然资源部门应在签订国有土地出让合同或核发划拨决定书等用地批准文件时,与建设单位约定严格执行前期供地文件确定的配置要求。

(五)落实审查审批工作

建设单位编制建设工程设计方案时应按前期供地和用地批准文件规定内容,明确相关设施的名称、用地面积、建筑规模、建筑高度、建筑层数、建设位置及一体化建设方案等规划许可内容(不含内部装修)。规划自然资源部门征求相关部门意见后对设计方案进行审查,对相关设施核发建设工程规划许可证(不含内部装修)。建设单位应在施工现场和商品房销售现场公示相关建设工程规划许可证。接收单位与建设单位在施工前应按前期供地文件及建设工程规划许可证审批内容签订居住公共服务设施建设协议(含特

殊内部装修要求)。

(六)严格建设验收工作

市、区有关部门要按照居住公共服务设施与住宅同步建设原则进行审批和验收,其中社区综合服务类、教育类、医疗卫生类设施应在住宅总规模完成50%前完成建设,其他设施应在住宅总规模完成80%前完成建设。规划自然资源部门应按照建设工程规划许可证对居住公共服务设施进行规划核验。居住公共服务设施按照规定应当移交未移交的,按照《北京市城乡规划条例》有关规定依法处理。未取得规划核验的住宅建设工程,建设单位不得组织工程竣工验收。

(七)做好移交接收登记

居住公共服务设施竣工备案时应具备直接使用条件,建设单位应在竣工备案后一个月内移交,接收单位应主动接收,并及时与建设单位签订居住公共服务设施移交接收协议(已经签订的建设协议对设施内部装修有特殊约定的,按建设协议执行)。各区政府要建立对接机制,规范协议文本,指定专门机构负责协调落实居住公共服务设施建设、移交、接收工作。因特殊原因接收单位不能及时接收的,由各区政府指定的单位先行代为接收。居住公共服务设施接收后,接收单位可持与建设单位签订的移交接收协议等材料,直接向不动产登记部门申请办理不动产首次登记,并承担相关设施专项维修资金缴纳义务。转让居住公共服务设施应经区级主管部门批准,且不得改变规划使用性质。

三、保障措施

（一）强化政府管理职能

各区政府及市有关部门要加强统筹协调,加大公共财政投入,担负起“保基本、兜底线”的责任。各区政府要积极引导社会资本参与居住公共服务设施投资、建设和运营管理,并落实监管责任;要及时统计和掌握本区居住项目建设、人口动态和居住公共服务设施配置整体情况,在编制控制性详细规划和规划综合实施方案中统筹核算、综合考虑,组织好街道级、社区级设施投资、建设、接收和使用工作。市规划自然资源、发展改革、财政、住房城乡建设等部门要加强对居住公共服务设施规划布局、项目投资、建设时序、验收交用、权属登记等工作的指导和监督。市教育、卫生健康、民政、人力资源和社会保障、商务、文化和旅游、体育、公安、交通、城市管理、邮政、残联等部门要制定居住公共服务设施建设、验收标准,明确接收方式,配合做好相关设施建设、验收、接收使用和日常运营监管。

（二）鼓励空间复合利用

在高大乔木树冠覆盖范围内建设自行车、电动自行车停车棚(含充电设施)和垃圾分类收集等小型居住公共服务设施,在地上建设配电室以及将底层架空空间作为居民活动空间、快递存放等居住公共服务设施功能使用的,相关建筑面积可不计入容积率。在高大乔木树冠覆盖范围内设置垃圾分类收集等小型市政设施,停放机动车,建设自行车、电动自行车停车设施和乒乓球、健身器材等小型体育健身设施,以及结合绿化设置的水面、人行步道、面积小于200平方米的室外活动场地等,总面积不超过绿地总面积

30%的,可纳入绿地率核算。居住项目周边学校运动场、体育馆在放学及节假日期间提供周边居民使用,可相应折减居住项目应配置的运动场地用地面积。

(三)建立评估修订制度

市规划自然资源委要结合规划实施体检对《配置指标》组织定期评估,每五年进行一次全面修订,报请市政府批准后执行。《配置指标》实施过程中,根据国家新出台政策或本市发展实际需要,确需调整个别配置指标的,相关行业主管部门要对有关居住公共服务设施现状用地及建筑面积、管理人员及服务对象数量、运营情况、存在问题、拟修订内容及上位依据等进行全面论证,市规划自然资源委组织市有关部门和各区政府统筹研究,报请市政府同意后,由市规划自然资源委对《配置指标》进行局部修订并印发执行。

(四)明确工作衔接要求

本市新建城镇居住项目(不含历史文化街区)适用本《配置指标》。已建成城镇居住项目拆除重建、新建楼房的村民集中住宅项目及其他类型居住项目可参照执行。在本《配置指标》实施前已取得规划条件或相关文件的居住项目中,已办理建设工程规划许可证的,应按照原《配置指标》执行;未办理建设工程规划许可证的,可按照本《配置指标》执行,如本《配置指标》实施后2年内仍未办理建设工程规划许可证的,须按照本《配置指标》执行。历史上已按当时配置指标建成的居住项目,相关居住公共服务设施需调整改造的,可参照本《配置指标》,结合居民实际需求及项目自身建设条件确定建设标准,按城市更新有关政策兼容使用、改造建设。

北京市居住公共服务设施配置指标

一、总体说明

1. 前言

1.1 本市按照每千名居住人口所需居住公共服务设施明确用地及建筑配置指标,作为控制性详细规划和专项规划编制阶段确定相关居住公共服务设施的基本标准,也是居住项目审批阶段审查居住公共服务设施建设规模的直接依据。本次修订前执行的是2015年《北京市人民政府关于印发〈北京市居住公共服务设施配置指标〉和〈北京市居住公共服务设施配置指标实施意见〉的通知》(京政发〔2015〕7号,以下简称7号文)。

1.2 近年来,电动汽车、电动自行车数量快速增加,快递行业迅猛发展,老龄人口不断增加,国家鼓励生育政策陆续出台,对居住公共服务设施供给提出新要求。各部门制定的行业发展专项规划和建设标准更新迭代,需要在空间资源紧约束的条件下加强统筹,增强居住公共服务设施建设的系统性,提高空间使用效率。商品住宅、各类保障性住房等不同类型居住项目的公共服务设施,需结合实际,采用分类细化、刚弹结合的方式对配置指标进行适当优

化调整。

1.3 为满足居住公共服务设施配置新需求,本市坚持问题导向和目标导向,对服务居民生活的基础性设施坚持刚性底线管控,适度前瞻考虑居民多元需求和市场承受能力,结合本市空间资源条件和实际使用情况,落实国土空间规划管控要求,科学把控用地配置指标,合理优化建筑配置指标,通过兼容复合、分时利用等方式提高空间资源利用效率,对7号文进行全面修订,形成新的《北京市居住公共服务设施配置指标》(以下简称本指标)。

1.4 本指标构建了综合服务、基础教育、医疗卫生、社会福利、文化设施、体育设施、便民商业、邮政物流、交通出行、市政保障、公园绿地和公共安全等12大类66项居住公共服务设施。各项设施均制定了配置指标表、指标使用说明、布局引导要求和指标修改说明。配置指标表明确各项设施层级、名称、服务内容、千人指标、一般规模和服务规模,各项设施配置规模应至少达到千人指标下限;一般规模为该类设施在满足使用功能、空间布局、行业管理等各项要求条件下,单处设置时建设规模的推荐值,实施时原则上应按该规模执行,确需调整的,须结合实际情况充分论证,并经行业主管部门同意。指标使用说明提出了各项设施配置时的技术要点及配置要求。布局引导要求提出了各项设施规划选址时需要考虑的重要因素和方案设计时需要遵循的有关要求。指标修改说明解释了各项设施配置指标与使用要求的修订依据。

1.5 本指标为基础性标准,满足普惠性、兜底性民生建设需

求,指标实施中有特殊需求且条件允许的,可根据行业标准和项目自身建设需求适当提高配置标准。

2. 分级配置

2.1 为加强规划管理与社会治理的有效衔接,更好发挥街道办事处、社区居民委员会在基层群众和政府部门之间的纽带作用,本指标充分对接行政管理单元,统筹匹配行业资源,设置“项目—社区—街道”三个层级居住公共服务设施配置体系,各层级设施原则上互不包含,共同构成完整的配置体系,保障“一刻钟社区生活圈”建设,推动实现居住公共服务设施全覆盖。

2.2 项目级设施共 26 项,为建设项目(立项文件确定的规模小于 1000 户的居住项目)应当配置的基本居住公共服务设施,配置时应结合项目居住人口核算各项设施的具体规模,原则上在住宅用地内安排,满足 5 分钟社区生活圈服务要求。

2.3 社区级设施共 18 项,为社区(规划人口规模一般为 1000 户—3000 户)应当配置的基本居住公共服务设施,配置时应结合社区居住人口核算各项设施的规模,配置数量和位置应结合 10 分钟社区生活圈服务半径进行安排,部分社区级设施需在住宅用地以外占地建设。

2.4 街道级设施共 22 项,是多个社区共同使用的、较大型的居住公共服务设施,服务于街道辖区内所有居民,对应居住人口规划规模一般为 3 万人—5 万人。配置时应结合街道居住人口核算

各项设施的总体规模,统筹兼顾人口分布、空间可达、15 分钟社区生活圈服务半径以及管理要求进行合理布局。街道级设施原则上不在住宅用地内安排,其中街道办事处、户籍派出所、综合环卫站等设施原则上应独立占地,其他街道级设施规划功能可兼容的,鼓励采取“综合体”形式集中设置。街道级设施应参照本市相关标准配置非机动车停车位和机动车停车位。其中机构养老设施、街道(或社区)综合服务设施(党群服务中心)、街道综合文化中心、街道室内体育活动用房、邮政所、邮政支局、户籍派出所等可参照行政办公类指标配置机动车停车位。

2.5 居住人口规模核算范围应依据各区政府对街道、社区管理辖区的规定和规划自然资源部门确定的建设项目范围确定,区分新建区和建成区。新建区规划阶段按照平均每户 2.31 人的标准计算规划范围内居住人口并配置相应设施。建成区应使用现状人口统计数据,同时结合地区发展趋势核算居住人口并配置相应设施。

3. 配置方法

3.1 积极发挥详细规划法定作用,在控制性详细规划和规划综合实施方案编制阶段,应结合规划范围所在街道、社区管理辖区,明确街道级、社区级设施的类别、规模和布局,提出建设要求。在居住项目规划综合实施方案和设计方案编制阶段,明确项目级居住公共服务设施的类别、规模和布局,落实控制性详细规划要求

配置的街道级、社区级设施,提出建设要求。在工程审批阶段,依据前期方案确定的各项设施配置要求,核发各类设施建设工程规划许可证。

3.2 坚持公平均等、统筹兼顾配置居住公共服务设施。统筹好街道、社区和建设项目主体的利益与责任,不同层级的居住公共服务设施服务范围应覆盖相应街道、社区和项目的全部住户。居住项目应根据核算的人口规模,按照街区控制性详细规划、规划综合实施方案的有关要求,结合场地空间、实施条件、建设时序等实际情况编制设计方案,配置相应层级的居住公共服务设施。其中,项目级设施原则上为居住项目必须配置的基础性设施。

新建居住项目人口规模小于 1000 户的,在符合控制性详细规划管控要求的基础上可仅配置项目级设施(专项设施指标使用说明有特殊要求的,按要求配置);人口规模为 1000 户—3000 户的,在配置项目级设施的同时,应当与所在社区全部人口共同核算并配置社区级设施;人口规模大于 1 万人的,应结合所在街道、社区管理辖区以及社区生活圈服务范围,合理配置相应层级的居住公共服务设施。

3.3 坚持科学合理、便捷可达配置居住公共服务设施。不同层级的居住公共服务设施应按不同的服务半径设置,服务范围应避免跨越城市主干路、快速路、铁路、河流等物理隔断。相邻街道、社区和项目内的居住公共服务设施应做好统筹协调,高效利用空间资源。

3.4 鼓励综合集成、兼容复合、分时共享配置居住公共服务设施。积极响应居民对居住公共服务设施便捷、高效、舒适的使用需求,在各层级均增设综合服务设施,统筹安排社区治理、党群服务、文体活动、养老看护、托育照料等功能,对综合服务设施的规划位置、建筑内部空间布局及体现全龄友好的设计内容等明确引导要求。

3.5 鼓励弹性转换、灵活高效配置相关居住公共服务设施。把握相关设施使用需求多元化的趋势,以及人口数量、结构变化特点,通过功能弹性转换的方式,补充完善相关设施功能类型,提升服务品质,增强居住公共服务设施的适应性。

3.6 规划设计单位要充分调研所在地区居住公共服务设施现状情况,结合实际编制规划设计方案。各级政府和相关行业主管部门要深入街道、社区广泛听取基层意见,了解项目所在地区居住公共服务设施配置需求,确保相关设施配置规模和规划布局科学合理,有效补充相关设施配置短板。

二、配置指标与配置要求

1. 综合服务类

为提高首都城市治理体系和治理能力现代化水平,坚持集约高效原则,按照综合统筹的方式,在街道、社区、项目各层级设置综合服务设施,将社区治理、党群服务、居民文体活动和老幼照料等便民服务功能集中设置,通过共用辅助空间,分时共享会议用房和多功能用房,实现空间复合利用,节约集约资源,满足各方空间使用需求,提升综合服务能力,构建社区生活中心。

表 1—1 综合服务类设施配置指标表

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标			
				一般规模		千人指标	
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
项目级	1	物业服务用房	包括物业管理办公用房,物业管理项目档案资料室,维修、绿化、保洁、保安、库房、值班室、卫生间以及业委会办公用房等。	150	—	40—50	—
	2	社区综合服务用房	可设置老人和儿童活动、室内文化活动、室内健身活动等功能。	150	—	30—40	—
							每个项目 1 处
							每个项目至少 1 处

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标				
				一般规模		千人指标		服务规模
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	
社区级	3	社区综合服务设施 (社区党群服务中心)	包括社区综合服务、党群服务、居民自治、社区文体活动用房、社区警务室等，可设置托育、便民服务等功能。	1000	—	140	—	每个社区 1 处
	4	街道综合服务设施 (街道党群服务中心)	包括街道综合服务、党群服务、街道综合文化中心、街道室内体育、便民服务等，可设置托育、便民服务等功能。	2000	—	120	—	每个街道 1 处
	5	街道办事处	包括公共服务、城市管理、平安辖区、基层治理、社区发展、国防教育等办公用房。	1200—1500	—	30—40	50	每个街道 1 处
小计						360—390	50	

表 1—2 综合服务类设施配置要求表

配置要求	设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求	物业服务用房	1. 宜选址在交通便利区域,邻近主要步行出入口布置,接待居民的服务用房应具备良好的通风采光条件,主要功能空间不在首层的应配置坡道、电梯等无障碍设施。物业服务用房应具备水、电、通信等基本条件,地上空间应具备采光、通风等保障正常使用功能的条件。 2. 可利用采光窗位于地上的半地下室或具有下沉广场的地下室,在满足消防、自然通风及采光等安全、健康条件下,结合实际需求设置一定数量的内部宿舍,供服务本项目的物业管理和服务人员使用。
	社区综合服务用房	1. 宜选址在交通便利、日照充足的区域,邻近集中绿地、广场等布置,室外宜配置一定的绿化及活动场地。 2. 宜设置在建筑首层并配置无障碍坡道,内部厕所应设置独立出入口,方便小区居民在室外活动时使用。 3. 可结合需要安排文化活动、体育活动、老幼照护、便民服务等功能,分时使用,共享空间。
	社区综合服务设施 (社区党群服务中心)	1. 应选址在居民集中、交通便利的区域,与主要生活性道路及公共绿地、广场相邻,面向道路设置出入口,宜邻近城市道路建设。预留机动车、非机动车停车位,形成社区、街道公共活动中心。 2. 宜与功能相近的公共服务设施邻近或合并设置,位于建筑首层,有独立的出入口,具备良好的通风采光条件,主要功能空间不在首层的应配置坡道、电梯等无障碍设施。 3. 与相应层级文化活动、体育活动、便民服务等用房集成建设,共用辅助空间,共享公共空间。按照“一室多用”的原则,设置多功能空间,统筹安排宣传展示、文体活动、便民服务等各项功能。
	街道综合服务设施 (街道党群服务中心)	4. 宜采取大开间设计,为后续功能优化和复合利用预留条件。 5. 社区综合服务设施(社区党群服务中心)需要设置托育设施的,应位于建筑首层,有独立的出入口,日照充足,方便与室外绿地联系。 6. 7×24小时社区警务室应设置对外独立出入口和独立使用的空间;一般社区警务室与其他功能用房共享空间,宜同时设置对外独立出入口,需要时通过关闭内部房门形成独立使用的空间。
	街道办事处	1. 宜选址在居民集中、交通便利的区域,原则上应独立占地,预留机动车、非机动车停车位。 2. 应配置坡道、电梯等无障碍设施。
指标 使用 说明	物业服务用房	1. 最小建筑面积不低于 150 平方米,其中地上最小建筑面积不低于 100 平方米。 2. 设置 1 处业主委员会办公用房,可结合物业用房设置,建筑面积 15—20 平方米。
	社区综合服务用房	1. 不足 1000 户的居住项目因远离周边社区等原因经区政府批准单独成立社区的,应按每百户居民不低于 33 平方米要求设置社区综合服务用房(单处一般规模不低于 150 平方米),用于社区管理服务和居民活动等功能。不足 1000 户且未单独成立社区的,按本指标设置社区综合服务用房(单处一般规模不低于 150 平方米)。 2. 可结合社区实际使用需求设置老人、幼儿照料服务功能。 3. 每个项目至少 1 处,设施建筑面积或数量随服务人口规模增加可适当增加。

配置要求	设施名称	详细配置要求
指标使用说明	社区综合服务设施 (社区党群服务中心)	1. 可根据社区0—3岁婴幼儿就近入托实际需求设置托育设施,满足托育服务相关设计规范,提供婴幼儿托育服务,建筑面积不宜小于200平方米。 2. 与社区级文化、体育设施、党群服务中心(含社区管理服务)合建时,按照“一室多用”、分时共享的原则,相关建筑面积可按复合利用原则分别纳入各自设施指标进行核算。 3. 社区党群服务中心与社区综合文化室、社区室内体育用房确需分别设置的,社区党群服务中心(含社区管理服务)按每千人50平方米设置,最小规模原则上不低于500平方米。 4. 治安敏感地区按独立空间设置7×24小时社区警务室,每处30平方米;其他地区设置一般警务室,每处15平方米,与其他用房共享空间。
指标修改说明	街道综合服务设施 (街道党群服务中心)	1. 与街道级文化、体育设施、党群服务中心(含社区管理服务)合建时,按照“一室多用”、分时共享的原则,相关建筑面积可按复合利用原则分别纳入各自设施指标核算。 2. 街道党群服务中心与街道综合文化中心、街道室内体育用房确需分别设置的,街道党群服务中心(含街道管理服务)按每千人30平方米设置,最小规模原则上不低于1000平方米。
指标修改说明		1. 根据中共中央组织部等印发的《关于深化城市基层党建引领基层治理的若干措施(试行)》《城市社区嵌入式服务设施建设工程实施方案》(国办函〔2023〕121号)、《关于加强全市党群服务中心建设管理使用的意见》(京组通〔2022〕22号),推动同一级别相关公共服务设施兼容使用,共享公共活动空间。 2. 根据《北京市街道党工委和办事处职责规定》调整街道办事处服务内容。 3. 对比7号文增加3项,分别是社区综合活动用房、社区综合服务设施(社区党群服务中心)、街道综合服务设施(街道党群服务中心)。 4. 将7号文社区文化设施配置指标拆分为社区综合文化室和街道综合文化中心,将室内体育设施配置指标拆分为社区室内体育用房和街道室内体育用房,将社区管理用房指标适当增加,调整为社区党群服务中心(含社区管理服务)。将社区党群服务中心(含社区管理服务)、社区综合文化室和社区室内体育用房等3项社区级配置指标统筹使用,合并为社区综合服务设施(社区党群服务中心),满足10分钟社区生活圈服务要求。设置社区综合服务设施(社区党群服务中心)的,不再单独配置社区级文体设施和社区党群服务中心,鼓励共享相关空间,相关建筑面积可在统计各自设施面积时重复计算。 5. 将7号文社区文化设施配置指标拆分为社区综合文化室和街道综合文化中心,将室内体育设施配置指标拆分为社区室内体育用房和街道室内体育用房;将社区服务中心指标适当增加,调整为街道党群服务中心(含街道管理服务)。将街道党群服务中心、街道综合文化中心、街道室内体育用房等3项街道级配置指标统筹使用,合并为街道综合设施(街道党群服务中心),满足15分钟社区生活圈服务要求。设置街道综合服务设施(街道党群服务中心)的,不再单独配置街道综合文化中心、街道室内体育用房和街道党群服务中心,鼓励共享相关空间,相关建筑面积可在统计各自设施面积时重复计算。

2. 基础教育类

18

为努力办好人民满意的教育,结合出生人口变化趋势,坚持优质均衡、分区引导的原则,按照中心城区及中心城区外建成区、中心城区外新建区进行差异化指标配置。中心城区及中心城区外建成区在7号文用地指标基础上,按照合理容积率适当提高建筑规模配置指标;中心城区外新建区用地条件充足地区按照《北京市中小学校办学条件标准》配置中小学,用地条件紧张地区按照本指标表配置;首都功能核心区可结合实际情况核算配置指标,通过容积率鼓励等措施有序引导现状优质教育资源到人口疏解对接地区建设分校。按照统一规划建设、空间灵活分隔、按需弹性使用的原则,增加托育设施,将幼儿园调整为托幼设施,适当提高配置指标,接收6岁以下幼儿。社区、街道综合服务设施可结合0—3岁婴幼儿就近入托需求,根据实际情况需求安排托育设施。

表 2—1 基础教育类设施配置指标表

规模性指标																									
层级	编号	设施名称	服务范围	一般规模				千人指标				生均规模				服务规模									
				地上建筑面积 (平方米/处)		用地面积 (平方米/处)		地上建筑面积 (平方米)		用地面积 (平方米)		地上建筑面积 (平方米)		用地面积 (平方米)											
				中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区												
社区级	1	托幼	6岁 以下	8	3100	3900	4000	5000	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	0.96 万人								
				12	4500	5700	5600	7000										304—322	383—406	383—416	479—520	12.2— 12.9	15.3— 16.3	15.3— 16.7	19.2— 20.8
				16	6000	7500	7500	9400																	
				20	7300	9200	9200	11500																	
	12	—	10500	—	15000	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	1.14 万人										
18	10800	13200	12000	18900																					
24	13500	16500	15000	23600	551—630											642—770	613—700	915— 1102	13.1— 15.0	15.3— 18.3	14.6— 16.7	21.8— 26.3	2.29 万人		
30	16200	19100	18000	27300																				2.86 万人	
街道级	2	小学	6—12 岁	36	18900	22000	21000	31400	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	3.43 万人								
				18	12150	15800	13500	22600																	
				24	15300	19000	17000	27100																	
				30	18900	22400	21000	32000										316—354	347—461	351—393	580—659	15.1— 16.9	16.6— 21.9	16.7— 18.8	26.7— 31.4
	36	23900	25700	26600	42900	6.86 万人																			
	48	28900	31800	32100	53000	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	9.14 万人											
	18	13500	18100	15000	25900																				
	24	17100	21700	19000	31000										300—333	342—447	333—370	570—639	15.0— 16.7	17.1— 22.3	16.7— 18.5	28.5— 32.0	5.4 万人		
30	20700	25100	23000	41900	6.75 万人																				

规模性指标																				
层级	编号	设施名称	服务范围	一般规模						千人指标						生均规模				服务规模
				地上建筑面积 (平方米/处)		用地面积 (平方米/处)		地上建筑面积 (平方米)		用地面积 (平方米)		地上建筑面积 (平方米)		用地面积 (平方米)		地上建筑面积 (平方米)		用地面积 (平方米)		
				中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区	中心城区 及中心城区 外新建区 成区		
街道级	4	高中	15—18岁	36	25200	29300	28000	48800	300—333	342—447	333—370	570—639	15.0—16.7	17.1—22.3	16.7—18.5	28.5—32.0	8.1万人			
				48	32400	37000	36000	61600										10.8万人		
	5	九年一贯制	6—15岁	18	10800	16100	12000	23000	813—945	971—1408	904—1050	1500—2012	12.9—15.0	15.4—22.4	14.4—16.7	23.8—31.9	2.29万人			
				27	15300	20300	17400	29000										1.71万人		
				36	19800	24000	22000	34300										2.86万人		
				45	24300	28300	27000	47200										3.43万人		
				54	27900	33300	31000	55500										2.49万人		
				24	17100	21400	19000	30600										3.73万人		
	6	完全中学	12—18岁	36	23400	28400	26000	46500	554—649	675—812	615—721	1120—1202	13.5—15.8	16.5—19.8	15.0—17.6	27.3—29.3	4.98万人			
				48	29200	35600	32400	59000										4.98万人		
小计 (不含九年一贯制和完全中学)									1471—1639	1714—2084	1680—1879	2544—2920								

表 2—2 基础教育类设施配置要求表

配置要求	设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求	托幼	1. 独立占地,应选址在环境安全、交通便利、日照充足的区域,不应与有害危险物品、易燃易爆物品等存放地及各类污染源等邻近设置。 2. 应充分考虑学生家长接送孩子、临时停车等需求,妥善处理好主要出入口与城市道路的关系,保障城市道路畅通。可参照《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》(京规自发〔2019〕34号)对上落客区进行设计。用地紧张区域上落客区可根据实际情况灵活设置,原则上应在学校用地之外解决。 3. 学校操场、活动场地宜与周边住宅保持适当间距,可通过绿化带等方式降低噪声影响。 4. 新建学校的操场、运动场馆、图书馆宜相对独立布置,预留单独出入口和空间分隔管理条件,鼓励对社会开放,结合开放利用情况按比例折算为各级相应设施的用地和建筑规模;新建居住项目同步配建学校的运动场地如对社会开放,新建居住项目可相应减少配置社区级运动场地。
	小学	
	初中	
	高中	
	九年一贯制学校 完全中学	
指标 使用 说明	托幼	1. 托幼年龄组占居住区总人口 2.5%(招收 0—6 岁婴幼儿,实际学龄按 3.5 年计算),就近入园率 100%,合 25 座/千人,每班 30 座。须独立设置且有独立出入口。 2. 小学年龄组占居住区总人口 4.2%(学龄 6—12 岁),入学率 100%,合 42 座/千人,每班 40 座。中心城区内不宜设置低于 18 班标准学校。12 班以上的小学应设置不低于 200 米环形跑道和 60 米直跑道。 3. 初中年龄组占居住区总人口 2.1%(学龄 12—15 岁),入学率 100%,合 21 座/千人,每班 40 座。18—30 班设置 200 米跑道,36—48 班设置 400 米跑道,用地紧张区域可根据实际情况灵活设置。 4. 九年一贯制学校年龄组占居住区总人口 6.3%(学龄 6—15 岁),入学率 100%,合 63 座/千人,每班 40 座。18—36 班设置 200 米跑道,45—54 班设置 400 米跑道,用地紧张区域可根据实际情况灵活设置。 5. 高中年龄组占居住区总人口 2.1%(学龄 15—18 岁),入学率 95%,合 20 座/千人,每班 45 座。18—24 班设置 200 米跑道,30—48 班设置 400 米跑道,用地紧张区域可根据实际情况灵活设置。 6. 完全中学年龄组占居住区总人口 4.2%(学龄 12—18 岁),入学率 98%,合 41 座/千人,每班 45 座。18—24 班设置 200 米跑道,36—48 班设置 400 米跑道,用地紧张区域可根据实际情况灵活设置。 7. 为积极应对出生人口变化趋势,加强各类基础教育设施间的功能转化,满足不同学龄段、不同地区的人学需求。 8. 为有序引导优质资源均衡分布,鼓励优质中小学到中心城区外开办分校,因承接疏解生源确需扩大建筑规模的,容积率可在不超过 1.0 的前提下适当提高。 9. 在用地紧张地区,垂直绿化、屋顶绿化、高大乔木树冠覆盖范围内用地面积可按相关规定计入绿地率,不对绿地率指标进行底线控制。 10. 中心城区外新建区用地条件充足的地区按照《北京市中小学校办学条件标准》(京教建〔2018〕11 号)进行配置,用地条件紧张的地区按照本指标表进行配置。
	小学	
	初中	
	高中	
	九年一贯制学校	
	完全中学	

指标 修改 说明	1. 综合考虑出生人口变化趋势,各年龄组占居住人口比例延续 7 号文的核算标准,即 7‰的人口出生率$\times$各学龄段服务年限,幼儿园 3.5 年、小学 6 年、初中 3 年、高中 3 年。 2. 托幼设施配置指标在原幼儿园千人建筑规模的基础上,依据有关托育设施配置标准研究成果,增加约 69 平方米/千人,核算各班级一般规模建筑面积要求,按照 0.8 容积率反算一般规模用地面积要求。 3. 考虑到城市土地资源不均衡的实际情况,将教育设施的指标按中心城区及中心城区外建成区、中心城区外新建区分别配置,中心城区首都功能核心区以外区域及中心城区外建成区采用相对较低标准,中心城区外新建区采用相对较高标准。确因客观条件不能满足本指标的,由各区区政府商教育主管部门研究确定。 4. 中心城区及中心城区外建成区配置指标以 7 号文用地指标为基础,建筑控制规模按容积率 0.9 反算取整,为新建学校的配置指标,改扩建学校可参照执行;原则上不再新建 12 班小学。 5. 首都功能核心区利用现有用地进行更新改造,具体建设指标可在表 2—1 的基础上结合实际进行折减,通过“一事一议”方式深入研究,结合设施周边环境条件,在满足相关标准规范的前提下,灵活配置。 6. 中心城区以外新建区配置指标,一般规模建筑面积采用《关于厉行勤俭节约进一步明确中小学校功能建设标准的意见》(京教建〔2022〕2 号)中地上建筑面积(不含设备用房、人防等地下建筑面积)取整核算,综合考虑绿地率及活动场地要求,设置 200 米跑道的学校按照 0.7 容积率反推取整,设置 400 米跑道的学校按照 0.6 容积率反推取整,得出用地面积指标。
----------------	--

3. 医疗卫生类

为进一步提升基层医疗卫生服务能力,推动社区卫生服务中心承担基本诊疗职能,促进基层医疗卫生设施服务适应全人群全生命周期健康管理需求,提升应对重大公共卫生事件的能力,提高社区卫生服务设施配置指标。坚持因地制宜,实事求是,按照疏解非首都功能的规划要求,统筹地区内各级各类医疗卫生资源,按照就近服务、医养结合、空间复合利用的原则进行规划布局,为群众提供安全、有效、连续、便捷的服务,推动社区卫生服务高质量、可持续发展。

表 3—1 医疗卫生类设施配置指标表

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标			
				一般规模		千人指标	
				建筑面积(业务用房及必须配建的辅助空间)(平方米/处)	用地面积(平方米/处)	建筑面积(业务用房及必须配建的辅助空间)(平方米)	用地面积(平方米)
社区级	1	社区卫生服务站	可设置全科医疗科、治疗室、药房、中医科、预防保健科、内科、外科、口腔科、康复医学室(科)、医学检验室(科)、医学影像室(科)、输液室、心电图室等。按照相关要求设置预检分诊室(台)、预留隔离观区域。	350	—	25	—
							每两个社区1处

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标			
				一般规模		千人指标	
				建筑面积(业务用房及必须配建的辅助空间)(平方米/处)	用地面积(平方米/处)	建筑面积(业务用房及必须配建的辅助空间)(平方米)	用地面积(平方米)
街道级	2	社区卫生服务中心	可设置全科医疗科、中医科、康复科、内科、外科、妇儿科、老年科、五官科、换药室、治疗室、处置室、观察室、抢救室、病房、药房等;设置发热筛查、预检分诊,承担基本诊疗、日常体检和妇幼保健。	5500	—		每个街道1.7万人街道适用
				4500	—	75	每个街道1.5—1.7万人(含)街道适用
				3500	—		每个街道1.5万人(含)街道适用
小计					100	75	

表 3—2 医疗卫生类设施配置要求表

配置要求	设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求	社区卫生服务站	1. 应选址在居民集中、交通便利的区域,远离污染源和危险源;社区卫生服务中心原则上应独立占地,宜邻近城市街道设置,预留机动车、非机动车停车位。 2. 应通过绿化、道路、场地等与住宅、托幼设施等保持适当间距,满足医疗废物处理与污染物处理相关标准要求。 3. 宜与机构养老设施、社区养老服务设施等邻近设置,社区卫生服务中心可与医疗机构、养老机构等建设联合病房、托管床位,共享药房和康复护理室等医疗救助资源。 4. 业务用房宜设置于建筑首层,在二层及以上楼层设置的,应具备独立出入口,配置满足医疗使用需求的无障碍电梯等设施。 5. 社区卫生服务站预留开展发热筛查的隔离留观区域;社区卫生服务中心设置发热筛查独立候诊区、检验区、隔离留观区域和独立卫生间,为医护人员设置消毒、清洗、更衣用房。
	社区卫生服务中心	
	社区卫生服务站	1. 在满足步行 15 分钟可达的前提下,原则上每 2 个社区卫生服务站,15 分钟步行范围内有社区卫生服务中心的可不再设置。 2. 业务用房及必须配建的楼梯间、电梯间、走廊等辅助空间建筑面积占总建筑面积比例不应低于 85%。 3. 具体科室按照主管部门要求设置。
指标 使用 说明	社区卫生服务中心	1. 原则上每个街道设置 1 处,服务人口超过 10 万的街道,应扩大社区卫生服务中心规模面积或增加数量,每增加 5 至 10 万人增设 1 个社区卫生服务站;服务人口不足 10 万、服务面积超过 50 平方公里的街道,可结合实际研究是否增设。 2. 周边步行 15 分钟内可达三甲医院的,新建社区卫生服务中心在保证基本医疗和公共卫生保健基础上,可减少其他科室设置,同时相应核减建筑规模,用地规模不核减,近期可作为居住项目绿地使用,远期作为社区卫生服务中心发展预留地。 3. 新建社区卫生服务中心除设置相关科室外,还应结合实际需求按照每张病床不少于 30 平方米建筑面积(约 1.0—1.5 张/千人)配置床位,用于治疗、康复、护理、安宁疗护等服务。 4. 社区卫生服务中心与养老设施建设联合病房、托管床位时,共享用房建筑面积可按复合利用情况分别纳入社区卫生急救工作站的社区卫生服务站。 5. 设有院前医疗急救工作站的社区卫生服务站,按照 A 级急救工作站至少增加 200 平方米、B 级急救工作站至少增加 80 平方米的标准增加建筑面积(不含公摊)。 6. 业务用房及相应配建的楼梯间、电梯间、走廊等辅助空间建筑面积占总建筑面积比例不应低于 85%。 7. 具体科室按照主管部门要求设置。

4. 社会福利类

为积极应对人口老龄化发展趋势，结合老年人日益增长的居家养老服务需求，按照“居家为基础、社区为依托、机构为专业支撑”的原则，拓展服务形态，推动机构、社区、居家养老服务设施融合发展。强化项目级和社区级养老服务设施功能，健康及轻度失能老人，可就近在项目级社区综合服务用房或社区养老服务驿站接受日间照料，中度、重度及完全失能老人，可进入机构养老服务设施接受照护，不断满足人民群众全方位、多层次、个性化的养老需求，推进老年友好型社区建设。按照“老残儿一体”的福利系统设计，完善残疾人设施配置。

表 4—1 社会福利类设施配置指标表

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标			
				一般规模		千人指标	
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
社区级	1	社区养老服务驿站	为居家老年人提供日间照料、呼叫服务、助餐服务、健康指导、文化娱乐、心理慰藉，为有托管需求的老人提供就近短期居住照料服务。	350—1000	—	110—115	155
							每个社区至少 1 处

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标				
				一般规模		千人指标		服务规模
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	
街道级	2	机构养老设施	为老年人提供集中居住和照料服务,为收住的老年人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等服务。	50—100 床	—	300—400	150—400	每个街道至少 1 处
				2000—4000	—			
	3	温馨家园	为残疾人提供活动、教育、展示等服务。	100—500 床	—	10—40	25	每个街道至少 1 处,超过 7000 人的社区结合管后需求由主管部门设置 1 处
				4000—15000	—			
	4	残疾人托养机构	为残疾人提供全日集中住宿和照料护理服务。	—	—	30—50	20—60	结合街道需求,由主管部门设置 1 处
	小计					450—605	350—640	

表 4—2 社会福利类设施配置要求表

配置要求	设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求	养老服务用房	综合服务设施中项目级社区综合服务用房设置,不单独建设,相关用房可与文体活动、幼儿照护、便民服务等不同功能分时使用、共享空间。
	社区养老服务驿站 机构养老设施	1. 应选址在交通便利、环境安静、日照充足、符合卫生和环保要求的区域,远离污染源、噪声源、垃圾站、殡仪馆等,宜临城市街道设置出入口。 2. 宜与医疗卫生设施邻近设置,宜与残疾人设施邻近或合并设置。 3. 宜设置于建筑首层,在二层及以上楼层设置的,应设置独立的出入口、无障碍电梯等设施,不应设置在地下室、半地下室。 4. 室外宜设置一定绿化及活动场地,并设置接送、探视、救护车临时停放场地。 5. 机构养老设施宜独立占地,200 床及以上的原则上应为独栋建筑。
	温馨家园 残疾人托养机构	1. 宜与医疗卫生设施邻近设置,宜与养老设施邻近或合并设置。 2. 宜设置于建筑首层,在二层及以上楼层设置的,应设置独立的出入口、无障碍电梯等设施,不应设置在地下室、半地下室。
	社区养老服务驿站	1. 每个社区至少 1 处,设施建筑面积或数量随服务人口规模增加可适当增加。 2. 设置床位的驿站,建筑规模宜不低于 500 平方米/处,床均建筑面积不低于 30 平方米。 3. 可根据自身设施条件和周边资源供给情况,开展康复护理、心理咨询、法律咨询等延伸性功能。 4. 首都功能核心区宜结合实际设置,可与其他功能相近的社区服务设施共同建设。 5. 满足 10 分钟社区生活圈日间照料、呼叫服务、助餐服务、健康指导、文化娱乐、心理慰藉等服务内容前提下,可结合周边相关养老服务设施规划及建成情况,将托养床位进行整合,扩大单处设施配置规模,提升服务与运营能力。
指标 使用 说明	机构养老设施	1. 每个街道至少 1 处,设施建筑面积或数量随服务人口规模增加可适当增加。 2. 结合实际情况,按容积率 1.2—2.0 确定用地面积。 3. 针对首都功能核心区人口密度大、老龄化程度高、用地面积紧张的情况,鼓励发展居家社区养老服务,由机构养老设施为周边居民提供呼叫服务、上门照料、康复护理等为养老服务。可进一步探索首都功能核心区与生态涵养区共建共享的方式,结合医疗机构外迁不断完善外围医养结合体系。 4. 以失能老人照护为重点,提高养老服务机构医养结合服务能力,增加护理型床位供给,新建养老机构护理型床位占比原则上不低于 80%。 5. 满足 15 分钟社区生活圈服务要求前提下,可与周边相关养老服务设施进行整合,扩大单处设施配置规模,提升服务与运营能力。

配置要求	设施名称	详细配置要求
指标使用说明	温馨家园	1. 每个街道至少设置 1 处街道级温馨家园。原则上残疾人数量小于 1000 人的设置 1 处街道级温馨家园；超出 1000 人的，可结合实际需求，经主管部门同意后，统筹设置 2 处或 2 处以上街道级温馨家园，单处面积不小于 300 平方米。 2. 人口 7000 人以上的社区，或残疾人数量较多的社区，根据需求和条件，经主管部门同意后，因地制宜设置 1 处社区级温馨家园，单处面积不小于 200 平方米。
指标修改说明		1. 根据市统计局 2023 年统计数据，本市 60 岁以上老龄人口已超过总人口 20%，已进入中度老龄化社会。根据民政部门 2023 年统计数据，全市 414 万户老年人中，人住养老机构约 4 万人，占老年人总数 1%，全市约 99% 老年人选择居家养老。29.6 万重度失能老年人中仅 10% 人住机构养老，90% 选择家庭养老。根据近年来城市总体规划实施评估监测，全市养老机构入住率不足 50%，多半床位处于空置状态。根据上述情况，本指标在项目级社区综合服务用房中增加了居家养老服务功能。 2. 社区养老服务驿站指标变化情况和依据：依据《关于开展社区养老服务驿站建设的意见》（京老龄委发〔2016〕8 号），将托老所和老年活动站调整为社区养老服务驿站。按照《北京市养老服务专项规划（2021 年—2035 年）》要求，单处规模相比 7 号文两者规模之和略有降低。 3. 社区助残服务中心指标变化情况和依据：依据《关于温馨家园综合改革的实施意见（试行）》（京残发〔2017〕72 号）、《温馨家园建设实施方案》（京残发〔2019〕43 号），增加温馨家园宜与养老设施邻近或合并设置的布局引导要求，明确街道级温馨家园单处面积不低于 300 平方米，人口 7000 人以上的社区，根据需求和条件，经主管部门同意后，设置 1 处社区级温馨家园，面积不小于 200 平方米。 4. 机构养老设施指标变化情况和依据：按照《北京市养老服务专项规划（2021 年—2035 年）》要求，相比 7 号文，机构养老设施单处床位数量略有增加，床均建筑面积为 30—40 平方米（新建 40 平方米，改扩建 30 平方米），略有降低，千人指标范围略有微调，增加了宜邻近医疗设施选址的布局引导，通过“医养结合”，提高对养老群体的吸引力。 5. 根据《北京市残疾人托养机构管理实施细则》（京民福发〔2024〕96 号），将残疾人托养所调整为残疾人托养机构，对服务内容进行相应调整。 6. 在综合服务驿站满足 10 分钟社区生活圈服务要求；机构养老设施、温馨家园、残疾人托养机构满足 15 分钟社区生活圈服务要求；社区养老服务驿站满足 10 分钟社区生活圈服务要求；机构养老设施、温馨家园、残疾人托养机构满足 15 分钟社区生活圈服务要求。

5. 文化设施类

为满足人民群众日益增长的精神文化需求,在保留街道级文化设施的基础上增加了项目级、社区级文化设施,方便居民就近开展文化活动。按照多种功能分时共享、空间资源复合利用、基层社区统筹组织的原则,结合社区管理、党群服务等设施,综合安排文化活动、体育健身和便民服务等功能,强化室内外公共文化活动空间一体化设计,为居民提供综合性文化活动和服

务,打造社区级、街道级文化活动中心,激发社区活力,增强社区凝聚力。

表 5—1 文化设施类设施配置指标表

层级	设施名称	服务内容	规模性指标			
			一般规模		千人指标	
			建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
社区级	1 户外文化广场	开展表演、聚会、展示等活动。	—	—	—	—
	2 社区综合文化室	可包括图书阅览、琴棋书画、音乐舞蹈、电影戏剧、宣传教育、培训辅导等空间。	200—300	—	50—60	—
街道级	3 街道综合文化中心	可包括图书阅览、信息服务、科技活动、培训辅导、展览展示、青少年活动、文艺演出、多功能影视厅等文娛设施,以及老年人活动、音乐欣赏、茶座等交往空间。	800—1000	—	40—50	—
小计					100	—

表 5—2 文化设施类设施配置要求表

配置要求	设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求	户外文化广场	1. 与社区室外运动场地统筹设置,分时使用、共享空间。 2. 设置适老、适儿化的游憩功能,有条件的预留搭建临时舞台的场地空间,配置非机动车与机动车停车位,周边宜结合居民休闲活动设置户外家具,形成社区室外文体活动中心。 3. 可利用建筑架空层或风雨连廊设置展示等没有噪声干扰的文化活动。
	社区综合文化室	1. 宜选址在居民集中、交通便利、临街的区域,与体育、商业设施、公园绿地邻近设置。 2. 宜与相应层级党群服务中心(含社区综合管理)及室内体育活动用房合建,与党群服务、综合管理、室内体育活动、便民服务等设施集成设置,共用辅助空间,共享活动空间。
	街道综合文化中心	3. 结合文艺演出、宣传教育、室内体育活动等功能需求,设置一定规模的多功能空间,预留文体功能转换条件。 4. 宜设置于地上,若不具备条件,可在满足结构、消防、采光、通风等要求前提下,结合下沉广场设置于地下一层、半地下,配置无障碍电梯等设施。
指标 使用 说明	户外文化广场	1. 与室外运动场地复合利用的场地面积,可按利用情况分别纳入各自设施指标核算。 2. 用地面积随服务人口规模增加可适当增加。
	社区综合文化室	1. 与相应层级党群服务中心(含社区综合管理)及室内体育活动用房合建的,按照“一室多用”、分时共享的原则,相关建筑面积可按复合利用原则分别纳入各自设施指标核算,可不再单独设置。若无
	街道综合文化中心	2. 与党群服务中心(含社区综合管理)及室内体育活动用房合建,应单独设置。 3. 社区综合文化室至少每个社区1处,设施建筑面积或数量随服务人口规模增加可适当增加。 3. 街道综合文化中心至少每个街道1处,设施建筑面积或数量随服务人口规模增加可适当增加。
指标 修改 说明	1. 指标变化情况:新增项目级室内文化活动用房,在项目级社区综合服务用房统筹设置,与项目级体育活动、便民服务兼容使用,共享公共空间和辅助空间;新增社区级综合文化室,鼓励优先与社区党群服务中心(含社区综合管理)统筹设置,与社区管理、党群服务、体育活动、便民服务等兼容使用,共享公共空间和辅助空间,一般规模及千人指标参考行业标准设置;按照《北京市人民政府关于进一步加强基层公共文化建设的意见》(京政发〔2015〕28号),将街道级综合文化中心一般规模由700—1000平方米/处调整为800—1000平方米/处。 2. 指标变化依据(新增指标项依据):将7号文中社区文化设施(街区级)千人建筑面积100平方米的指标拆分为社区级千人建筑面积50—60平方米和街道级千人建筑面积40—50平方米,新增社区级综合文化室,满足10分钟社区生活圈服务要求。考虑社区文化活动开展空间需求,综合参考《社区生活圈规划技术指南》(TD/T 1062—2021)、《完整居住社区建设指南》(建办科〔2021〕55号)、《北京市基层公共文化设施建设标准》(京文公发〔2015〕172号)等标准指南,优化基层公共文化设施服务体系,新增社区级户外文化广场,与社区室外运动场地统筹设置、分时使用,用于开展表演、聚会、展示等活动。 3. 户外文化广场、社区综合文化中心满足10分钟社区生活圈服务要求;街道综合文化中心满足15分钟社区生活圈服务要求。	

6. 体育设施类

为保障居民健身需求,完善体育设施配置层级,保留项目级室外活动场地和街道级室内体育活动用房,补充社区级体育设施,增设社区级室外运动场地和室内体育活动用房,按照多种功能分时共享、空间资源复合利用、基层社区统筹组织的原则,结合社区治理、党群服务等设施,综合安排文化活动、体育健身和便民服务等功能,方便居民就近开展体育活动,为基层体育赛事组织提供场所,打造社区级、街道级体育活动中心,激发社区活力,增强社区凝聚力和居民归属感。

表 6—1 体育设施类设施配置指标表

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标				服务规模
				一般规模		千人指标		
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	
项目级	1	项目室外 活动场地	应设置健身步道或活动场地,包括老人、儿童活动场地和室外健身器材。	—	200	—		每个项目至少 1 处
	2	社区室外 运动场地	应设置可兼容多种球类运动的场地和室外综合健身场地,与户外文化广场兼容设置。	—	800	—	300	每个社区至少 1 处
社区级	3	社区室内 体育活动用房	提供居民日常健身所需活动空间,包含乒乓球、桌球、健身、舞蹈、瑜伽等室内运动。	150—600	—	50—70	—	每个社区至少 1 处
	4	街道室内 体育活动用房	提供专业性较强的全民健身服务,包含中小型健身房、乒乓球、羽毛球、篮球、排球、网球等室内运动。	700—1000	—	30—50	—	每个街道至少 1 处
街道级								
小计						100	300	

表 6—2 体育设施类设施配置要求表

配置要求	设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求	项目室外 运动场地	1. 应与住宅保持适当距离,通过绿化隔离等方式降低噪声影响。 2. 用地规模较小的项目可结合集中绿地设置,分时使用、共享空间。 3. 在保障荷载承重及使用安全前提下,可利用建筑屋顶设置部分活动场地。 4. 老人及儿童活动区域应综合考虑北方地区气候条件,结合老人及儿童活动特点进行设置,兼顾日照及防晒需求,老人活动区域宜设置健身器材、室外棋牌桌和休息座椅等设施,儿童活动区域宜设置滑梯、攀爬器械等游戏设施。
	社区室外 运动场地	1. 原则上在居住项目用地以外结合城市公园、绿地就近设置,与住宅保持适当距离,通过绿化隔离等方式降低噪声影响。 2. 应综合考虑满足非标准足球、篮球、羽毛球等运动场地设置,采用可移动式体育器材和防护设施,方便分时使用。
	社区室内 体育活 运动 用房	1. 宜与社区综合文化室及社区党群服务中心(含社区综合管理)合建,“一室多用”,分时使用,共享空间。 2. 应包含 1 处面积较大的活动用房,满足分时开展不同体育活动的空间条件。 3. 宜设置于地上,若不具备条件,可在满足结构、消防、采光、通风等要求前提下,结合下沉广场设置于地下一层、半地下,配置无障碍电梯等设施。
	街道室内 体育活 运动 用房	1. 宜与街道综合文化中心及街道党群服务中心(含社区综合管理)合建,“一室多用”,分时使用,共享空间。 2. 应包含至少 1 处面积较大的活动用房,满足分时开展乒乓球、羽毛球、篮球、排球、网球等体育活动的空间条件。 3. 宜设置于地上,若不具备条件,可在满足结构、消防、采光、通风等要求前提下,结合下沉广场设置于地下一层、半地下,配置无障碍电梯等设施。
指标 使用 说明	项目室外 运动场地	1. 与集中绿地复合利用的场地面积,可按复合利用原则分别纳入各自设施指标核算。 2. 人口不足 1000 人的应设置健身步道,达到 1000 人的应设置面积不小于 200 平方米的室外活动场地或健身步道,达到 3000 人以上的应设置面积不小于 800 平方米的室外运动场地。 3. 可结合服务半径和一般规模分多处设置。 4. 在高大乔木树冠覆盖范围内设置乒乓球、健身器材等小型体育健身设施,地面应安全平整,宜铺设可透水铺装,与其他在高大乔木树冠覆盖范围内设置的垃圾分类收集等小型市政设施,机动车停车位,自行车、电动自行车停车位,以及结合绿化设置的水面、人行步道、面积小于 200 平方米的室外活动场地等,总面积不超过绿地总面积 30% 的,相关用地可纳入绿地率核算。
	社区室外 运动场地	1. 在同时满足项目级服务半径、配套功能及千人指标(300 平方米)时,可不单独设置项目室外活动场地。 2. 达到 5000 人以上的应设置不小于 1000 平方米的室外运动场地。 3. 同一社区多个居住项目需要分别配建室外运动场地的,可以集中设置、统筹布局、共建共享。 4. 与户外文化广场统筹设置的场地面积,可按复合利用原则分别纳入各自设施指标核算。

配置要求	设施名称	详细配置要求	
指标使用说明	社区室内体育用房	1. 与相应层级室内文化用房及党群服务中心(含社区综合管理)合建时,按照“一室多用”、分时共享的原则,相关建筑面积可按复合利用原则分别纳入各自设施指标核算。 2. 社区室内体育用房:原则上每个社区1处,设施建筑面积或数量随服务人口规模增加可适当增加。 3. 街道室内体育用房:每个街道至少1处,设施建筑面积或数量随服务人口规模增加可适当增加。	
	街道室内体育用房		
指标修改说明		1. 室外运动(活动)场地:千人指标方面,根据中共中央办公厅、国务院印发的《关于构建更高水平的全民健身公共服务体系的意见》,“新建居住区室外运动场地千人指标总计为300平方米。一般规模上,项目室外活动场地按照7号文要求200平方米/处保持不变,社区室外运动场地考虑非标准足球场、篮球场、羽毛球场等场地尺寸,确定为800平方米/处。 2. 室内体育用房:千人指标方面,根据中共中央办公厅、国务院印发的《关于构建更高水平的全民健身公共服务体系的意见》,“新建居住区室内体育用房千人指标总计为100平方米,考虑到本市体育专项规划中提出的建设国家全民健身示范城市的目标,加强基层体育设施配置,将社区级室内体育用房千人指标确定为50—70平方米,街道级室内体育用房千人指标确定为150—600平方米/处,街道级室内体育用房按照7号文要求700—1000平方米/处保持不变。 3. 项目级、社区级、街道级体育设施分别满足5分钟、10分钟、15分钟社区生活圈服务要求。	

7.便民商业类

为推动构建社区便民生活圈，为居民提供服务便捷、种类齐全、品质提升的基层商业空间，完善便民商业类设施层级，增加项目级的便民菜店和便利店（小型商业服务设施），将早餐、药店、理发、修理、洗衣、家政等群众生活常用的其他商业服务设施由街区级下调为社区级，提高菜市场千人指标规模，在街道层级鼓励配置一站式便民综合服务综合体，提供集购物、餐饮、娱乐为一体的集成服务，提升消费供给水平。

表 7—1 便民商业类设施配置指标表

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标				
				一般规模		千人指标		服务规模
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	
项目级	1	便民菜店	以固定商位(包括摊位、店铺、营业房等)和相应设施销售各类农副产品的经营场所。	100	—	50	—	每个项目至少 1 处
	2	便利店 (小型商业服务设施)	以销售日常生活用品、食品,经营即时性商品或服务为主,采取自选式购物方式的小型零售店等。	50	—	10—20	—	每个项目至少 1 处
社区级	3	社区级其他 商业服务设施	可设置社区菜店、生鲜超市、早餐店、理发店、洗衣店、药店、便民维修、家政服务等,末端配送场所等满足日常生活基本需求的商业服务内容。	600	—	90—110	—	每个社区至少 1 处
街道级	4	菜市场 小型菜市场 中型菜市场 大型菜市场	以固定商位(包括摊位、店铺、营业房等)和相应设施销售各类农副产品、水产品,主要销售果蔬、肉禽蛋及其制品、水产品、乳制品、豆制品、调味品、熟食卤品、腌腊制品、粮油及其制品等。	500—1000	—	50	—	—
				1000(不含)—1500				
				1500 以上				

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标			
				一般规模		千人指标	
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
街道级	5	街道级其他商业服务设施	可设置集综合超市、餐饮娱乐、培训健身等多种生活服务功能为一体的商业街或综合体。	—	—	400—470	—
小计						600—700	—

表 7—2 便民商业类设施配置要求表

配置要求		设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求	便民菜店	便民菜店	1. 宜选址在居民集中、交通便利的区域,与功能相近的公共服务设施邻近或合并设置。 2. 宜与主要生活性道路相邻,面向道路设置出入口,不宜设置在封闭居住项目中心的位置,宜设置于建筑首层,预留停车、装卸货物区域。 3. 菜市场原则上不独立占地,设置独立出入口,满足卫生、防疫及居住环境等要求。在地下室、地上二层及以上楼层设置的,宜设自动扶梯方便使用。 4. 产生油烟、异味、废气的餐厅、洗浴等扰民项目不应设置在住宅底层。 5. 鼓励社区菜店与超市结合设置。鼓励菜市场与其他商业服务设施以商业综合体的形式组合设置,最小建筑面积一般不小于 2000 平方米。 6. 餐饮企业可与属地基层政府签约在餐饮用房设置养老助餐点,为老年人提供助餐、送餐服务。
		便利店 (小型商业服务设施)	
		菜市场	
		其他商业服务设施	
指标 使用 说明	便民菜店	便民菜店	1. 各级便民商业设施建筑面积或数量随服务人口规模增加可适当增加,在保障便民商业服务功能的前提下,最小分割单元可结合市场需求灵活安排,销售、转让时不受最小分割单元面积限制。 2. 菜市场通过大、中、小三个层级建筑规模进行引导,满足千人指标的前提下,可结合地区实际需求灵活组合;现状建成地区,经论证确无条件新增菜市场的,经主管部门同意后,可通过蔬菜零售网点进行补充。 3. 项目级居住项目 10 分钟步行范围内有社区级菜市场或街道级菜市场的,可不再设置便民菜店。 4. 便利店(小型商业服务设施)在满足便利店业态的前提下,可用于补充其他基本便民服务业态。 5. 按照居民使用需求合理引导其他商业服务业态配置。社区级其他商业服务设施宜用于早餐、社区餐饮等居民生活经常使用的书店、健身房、咖啡厅、家政服务、培训娱乐等满足基本生活需求后的提升型商业业态,遵循以 15 分钟步行距离为服务半径的原则。 6. 仅配置项目级便民商业设施的,应进行提级配置。
		便利店 (小型商业服务设施)	
		菜市场	
		其他商业服务设施	

指标 修改 说明	1. 指标变化情况:(1)在各层级均明确了蔬菜零售网点配置指标,细化了街道级菜市场配置指标。(2)将早餐、药店、理发、洗衣、家政等群众生活常用的其他商业服务设施由街区级下调为社区级。(3)将街道级其他商业服务设施内容明确为提供综合服务功能的便民商业服务。 2. 指标变化依据(新增指标项依据):(1)结合居民生活实际需求,增加项目级便民菜市场。(2)根据《居住配套商业服务设施规划建设使用管理办法(试行)》(京商务规字〔2018〕6号)、《实施北京市街区商业生态配置指标的指导意见》(京商务规字〔2018〕31号),以及《社区生活圈规划技术指南》(TD/T 1062—2021),菜市场为街道级设施,为提升居民日常便利性,配置层级有所调整。 (3)考虑到实际建设过程中,通常以项目为单位配置商业设施,原配置指标上限较低、缺乏弹性,配置的商业设施通常无法满足项目需求,因此对配置指标上限进行上调,实际建设过程中可在保障基本业态的前提下,结合市场需求进行弹性配置。 3. 项目级、社区级、街道级便民商业服务设施分别满足5分钟、10分钟、15分钟社区生活圈服务要求。
-------------------------	--

8. 邮政物流类

为适应城市快递业迅猛发展和传统邮政服务业务已相对减少的现实情况,积极构建便捷高效有序的社区配送网络,在街道级、项目级增设末端配送相关设施,同时适当调整邮政局(所)的配置指标,鼓励快递、邮政融合发展、用地复合利用,打造一站多用、一站多能的综合服务配送设施。

表 8-1 邮政物流类设施配置指标表

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标				
				一般规模		千人指标		服务规模
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	
项目级	1	快递服务站	提供快件代收、代投、自取等快递服务及其他服务。	20—30	—	5	—	每项目 1 处
	2	智能快件箱	设立在公共场所,提供快递企业投递和用户提取快件的自助服务。	—	—	—	—	按 200 格口/千户设置
社区级	3	邮政所	办理部分邮政寄递服务、邮政汇兑服务及国家规定的其他邮政普遍服务。	150—200	—	15	—	10000—15000 人/处
街道级	4	末端配送场所	服务一定区域,为快递及物流企业提供小规模快件暂存、生鲜冷藏及分拣配送服务。	500—1000	—	25	—	每街道 1 处
	5	邮政支局	办理全部或部分邮政寄递服务、邮政汇兑服务及国家规定的其他邮政普遍服务。	1200	—	25	—	50000 人/处
小计						70	—	

表 8—2 邮政物流类设施配置要求表

配置要求	设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求	快递服务站	服务半径 500—800 米,不独立占地,预留公共安全紧急事件“无接触”配送条件。宜为地上可独立使用的房屋,可结合地下空间进行设置,利用住宅地下空间设置快递服务站的,应设置独立出入口,避免对住宅出行产生影响。可结合社区综合服务设施(社区党群服务中心)、物业服务用房、24 小时便民商业服务设施设置,并配置快递三轮车停靠场地。
	智能快件箱	服务半径 300—500 米,宜分散布置,优先设置在小区出入口处或具有独立对外出入口的位置,方便居民投取,原则上智能快件箱前端应留出不少于 5 米的投取空间。
	邮政所	服务半径 1—1.5 公里,可与街道综合服务设施(街道党群服务中心),便民商业服务设施共同设置,应设在建筑首层,靠近出入口。
	末端配送场所	1. 服务半径 3—5 公里,可独立占地,也可结合其他商业或公共建筑设置在建筑首层或地下一层,但应满足基本的存储、分拣、消防、停车、充电等功能,宜设置独立出入口,鼓励与邮政设施结合设置。 2. 应邻近主要的交通干道或主要的生活性道路,面向城市道路空间设置出入口,但尽量远离儿童或老年人聚集区域,与邻近的住宅保持适当距离,避免干扰居民日常生活。
	邮政支局	1. 中心城区服务半径 2—3 公里、平原多点地区服务半径 3—4 公里,生态涵养区服务半径 4—5 公里,可与商业服务设施及其他功能相近的公共建筑共同设置,与商业服务设施共同设置在首层,投递部分可设置在地下一层。 2. 参照公共建筑机动车停车位配置指标预留机动车、非机动车停车位,配置快递车辆专用停车位。宜设置独立出入口,配置无障碍设施。
指标 使用 说明	快递服务站	1. 新建居住项目按照 30 平方米/千户的标准配置,不足 1000 户的居住项目按 30 平方米配置。 2. 征得业主委员会同意后,快递服务站可由小区物业统一管理。
	智能快件箱	新建居住项目按照 200 个格口/千户配置;已按本指标在单元入口配置具有接收信件和报刊功能的智能快件箱的居住项目可不再配置信报箱。
	邮政所	建筑面积 150—200 平方米,原则上以营业面积为主,设置邮政支局的居住社区原则上不再设置邮政所。
	末端配送场所	原则上每个街道办事处应设置 1 处,可不独立占地。
	邮政支局	营业部分面积 400—500 平方米,投递部分面积 600—800 平方米。

指标 修改 说明	1. 指标变化情况：末端配送场所、快递服务站、智能快件箱为本指标新增设施；考虑到邮政支局、邮政所办理的邮政普遍服务业务量减少，邮政支局、邮政所营业部分的面积适当减小，邮政支局、邮政所的千人指标适当调整。 2. 指标变化依据（新增指标依据）：根据《完整居住社区建设指南》（建办科〔2021〕55号）、《城市居住区规划设计标准》（GB 5180—2018）、《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062—2021）和《快递营业场所设计基本要求》（YZ/T 0137—2015）等有关规定进行修订。 3. 快递服务站、智能快件箱满足5分钟社区生活圈服务要求；邮政所满足10分钟社区生活圈服务要求；邮政支局、末端配送场所满足15分钟社区生活圈服务要求。
----------------	--

9. 交通出行类

为满足人民群众日益增长的停车需求,适应多样化交通方式的发展,按照分区分类和空间资源复合利用的规划原则,本指标对机动车和非机动车停车位、公交首末站按不同规划圈层和不同住宅类型分别明确了配置标准,结合实际需求,对不同户型机动车停车位配置指标实施浮动配置,增加电动自行车停车及充电设施配置指标,下调自行车停车位配置标准,提出非机动车停车库后续功能转换的相关要求,明确地面空间结合绿化设置停车位及地下车库覆土绿地规划设计相关要求,提升相关空间利用效率,营造安全便捷舒适的出行环境。

表 9—1 交通出行类(非机动车停车处)设施配置指标表

层级	编号	设施名称		房屋类别	区位/非机动车停车配置指标(单位:车位/户)			
					首都功能核心区	中心城区(不含首都功能核心区)	城市副中心及平原多点地区	生态涵养区及其他地区
项目级	1	非机动车停车处	电动自行车停车处	商品房	0.65	0.55	0.50	0.60
				保障房	0.65	0.60	0.55	0.60
				租赁类保障房	0.75	0.65	0.60	0.75
	2	非机动车停车处	自行车停车处	商品房	0.35	0.35	0.35	0.35
				保障房	0.45	0.40	0.35	0.35
				租赁类保障房	0.45	0.40	0.40	0.45

表 9—2 交通出行类(非机动车停车处)设施配置要求表

配置要求		设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求		电动自行车停车处	电动自行车停车位应设置在地面,集中配置充电电区;因用地条件限制确需设置在地下或半地下的,须符合相关防火设计标准,确保消防安全,并取得属地消防等主管部门和街道(乡镇)政府同意意见。
		自行车停车处	宜结合各个住宅单元出入口分散设置。
指标 使用 说明		非机动车停车处	1.可结合实际使用需求,在满足布局要求前提下,将自行车停车位配置指标调整为电动自行车停车位配置指标。 2.在高大乔木树冠覆盖范围内设置电动自行车防火停车棚、充电设施或自行车停车棚,地面为可透水铺装,与其他在高大乔木树冠覆盖范围内设置的垃圾分类收集等小型市政设施、机动车停车位,乒乓球、健身器材等小型体育健身设施,以及结合绿化设置的水面、人行步道、面积小于 200 平方米的室外活动场地等,总面积不超过绿地总面积 30%的,相关用地可纳入绿地率核算。 3.地下非机动车库可预留调整为仓储、物业办公等其他功能的条件,根据实际情况可进行功能转换。 4.公寓型保障性租赁住房的非机动车停车位配置指标可根据项目所处区位、周边公共交通条件以及租住人群出行需求下调,但不得低于 20 辆/1000 平方米地上建筑面积。 5.在居住项目出入口广场设置互联网租赁自行车停放场地的,相关用地可纳入居住项目非机动车停车位配置指标进行核算。 6.表 9—1 为下限指标,根据实际情况可提高配置指标。
			1.居住项目配置电动自行车停车位不应低于表 9—1 配置指标,各区可结合电动自行车保有水平适当上调指标,满足居民使用需求。 2.电动自行车停车位占地面积为 2.0 平方米/车。 3.电动自行车充电设施服务能力不应小于电动自行车总数的 50%。 4.电动自行车停车位应符合《电动自行车停放场所防火设计标准》(DB11/T 1624—2025)的规定。 5.公共租赁住房(开间形式)和保障性租赁住房(公寓型)项目,可结合项目区位和规划人口情况进行指标调整,按需配置。
	其中	电动自行车停车处	
指标 修改 说明		自行车停车处	自行车停车位占地面积为 1.2—1.5 平方米/车。
			根据《新建居住项目〈电动自行车相关配建指标〉》(京规自发〔2023〕2 号)增加了电动自行车停车及充电设施配置要求,并结合电动自行车发展趋势适当优化;结合互联网租赁自行车发展及使用情况,居民家庭及个人自行车保有量下降情况,降低了自行车停车位配置标准,增加了互联网租赁自行车结合小区出入口广场停放的规划要求。

表 9—3 交通出行类(机动车停车场库)设施配置指标表

层级	编号	设施名称	房屋类别	区位/机动车停车配置指标(单位:车位/户)							
				一类地区		二类地区		三类地区		四类地区	
				下限	上限	下限	上限	下限	上限	下限	上限
项目级	3	机动车停车场库	商品房	1.0	1.1	1.1	1.2	1.3			
				0.8	1.0	1.0	1.0	1.1			
			保障房	0.8	1.0	0.8	0.8	0.9			
				公共租赁住房(开间形式)、保障性租赁住房(公寓型)	0.1	0.15	0.15	0.2	0.2		
					可结合周边公共停车场解决停车需求	0.1		0.15	0.2		
			保障性租赁住房(宿舍型)	可结合周边公共停车场解决停车需求							

表 9—4 交通出行类(机动车停车场库)设施配置要求表

配置要求		设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求		机动车停车场库	1. 机动车停车位应尽量安排在地下;因用地条件限制或服务功能需要等原因,确需在地上安排(或部分安排)的,宜与住宅保持适当距离。 2. 地面机动车停车位宜集中安排用地,并设置专用停车场和通道,不得在建筑物间任意设置和占用小区出入口通道设置停车位;可结合高大乔木树冠覆盖范围设置绿化停车位,地面设置可透水铺装,与其他在高大乔木树冠覆盖范围内设置的垃圾分类收集等小型市政设施、自行车、电动自行车停车位和乒乓球、健身器材等小型体育健身设施,以及结合绿化设置的水面、人行步道、面积小于 200 平方米的室外活动场地等,总面积不超过绿地总面积 30%的,相关用地可纳入绿地率核算。

配置要求	设施名称	详细配置要求
指标使用说明	机动车停车场库	1. 机动车停车位按一类地区(二环路以内)、二类地区(二环路至三环路之间)、三类地区(三环路至五环路之间、五环路以外的中心城区和新城集中建设区、城市副中心、未来科学城、怀柔科学城、北京大兴国际机场临空经济区)、四类地区(除上述地区的其他地区),以及不同类型的居住项目分别配置,配置指标中含电动汽车停车位配置指标。 2. 商品房、销售类保障性住房、公共租赁住房(成套住宅形式)、保障性租赁住房(住宅型)机动车停车位配置指标中包含每户0.01个访客车位,方案设计时应将访客车位单独标画,访客车位在工作时间可作为居住公共服务设施工作人员停车使用,分时共享停车资源。 3. 历史文化街区和平房区内居住项目的机动车停车位配置指标不应低于表9-3规定的下限值。四类地区(除历史文化街区和平房区)居住项目的机动车停车位配置指标不得高于表9-3规定的下限值。四类地区居住项目机动车停车位配置指标研究论证后可按三类地区执行。 5. 销售类保障性住房包括共有产权住房、安置房、配售型保障性住房等类型,一类地区配售型保障性住房应按照上限配置机动车停车位。租赁类保障性住房分为公共租赁住房(成套住宅形式和开间形式)和保障性租赁住房(住宅型、公寓型、宿舍型),租赁类保障性住房项目经论证后可下调机动车停车位配置指标,其中一类地区不应低于0.3车位/户,二类地区不应低于0.5车位/户,三类地区不应低于0.6车位/户,四类地区不应低于0.6车位/户,可预留改造为社会公共停车场的条件。 6. 单户户型面积大于140平方米的居住项目,机动车停车位配置指标可结合项目实际情况上调。 7. 配置机动车停车位应设置无障碍车位,占比不小于停车位总数的1%,最少设置1个。 8. 新建居住项目原则上不宜设置机械式机动车停车位,条件受限或用地紧张地区的项目确需设置机械式机动车停车位的,经专家论证后机械式机动车停车位数量不得超过停车位总数的50%,并应满足《机械式停车场(库)工程建设规范》(DB11/T 837)等国家及本市相关设计规范要求。 9. 居住项目电动汽车停车位按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》(GB11/T 1455-2025)设置。 10. 包含多种使用功能的综合性建筑,机动车停车位数量应按各类性质和规模分别计算后累计确定,考虑停车设施共享,停车位总数可适当折减。 11. 摩托车停车位安排,根据车型尺寸按照0.2-0.7系数折算。 12. 覆土绿地通过技术手段满足雨水排放后,可适当放宽其与实土绿地连接边长限制;在符合国家覆土绿地深度要求、保障高大乔木种植成活及安全的前提下,适当放宽覆土绿地深度要求。 13. 停车缺口较大地区的新建居住项目,应落实街区控制性详细规划要求,研究增加停车供给,补充地区停车缺口。
指标修改说明		在调研现状居住区机动车停放情况基础上,参照《北京市保障性租赁住房建设导则(试行)》(京建发[2022]105号)、《电动汽车充电基础设施规划设计标准》(GB11/T 1455-2025)、《完整居住社区建设指南》(建办科[2021]55号)等相关规定,对机动车停车位指标进行了修订,保障性住房适当降低了机动车停车位配置标准,商品住房按照保障一户一辆的停车需求,适当提高了一类地区机动车停车位配置的下限指标,规定大户型商品房停车位指标可结合实际上调。

表 9—5 交通出行类(其他交通设施)设施配置指标表

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标			
				一般规模		千人指标	
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
项目级	4	出入口广场	主要服务居住区出入口附近人流、车流集散。	—	50	—	—
街道级	5	公交首末站	主要包含乘客上落客、车辆收发及停车、配套公共服务等功能。	300	2000	40	280
小计						40	280

表 9—6 交通出行类(其他交通设施)设施配置要求表

配置要求	设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求	出入口广场	在居住项目主要出入口宜安排 1 处不少于 50 平方米的出入口广场,可用于出租车、网约车、互联网租赁自行车、外卖车等车辆临时停放,兼顾临时交通集散功能和出入口景观效果。
	公交首末站	1. 公交首末站宜与商业、办公、停车、居住公共服务等设施邻近设置,与住宅保持适当距离,避免干扰居民生活;在满足公交首末站功能的前提下鼓励复合利用。 2. 公交站点 500 米覆盖率应达到 100%,公交设站距离小区出入口不宜超过 50 米。
指标 使用 说明	公交首末站	1. 每 7000 人设置 1 条公交线路,每条线路一般用地规模为 2000 平方米,建筑规模为 300 平方米。单个首末站用地面积不低于 2000 平方米,在用地紧张地区不应低于 1000 平方米。 2. 由于不同地区轨道交通服务水平存在差异,公交首末站总用地规模宜结合轨道站点 800 米半径范围内规划居住人口及就业岗位覆盖率情况折减,取 0.5—1.0 的折减系数(如下表所示)。

配置要求	设施名称	详细配置要求			
布局 引导 要求	公交首末站	区位	轨道站点周边 800 米范围规划人口岗位覆盖率(%)		
			≥90%	70%—90% (不含 90%)	50%—70% (不含 70%)
		首都功能核心区	0.5—0.6	0.6—0.7	—
		城市副中心	0.7—0.8	0.8—0.9	—
		中心城区(不含首都功能核心区)	0.6—0.7	0.7—0.8	0.8—0.9
		平原多点地区	0.7—0.8	0.8—0.9	0.9—1.0
	生态涵养区	—	0.8—0.9	0.9—1.0	
		注:轨道站点周边人口岗位覆盖率是指轨道站点一定范围内覆盖的居住人口与就业岗位总和占总规划人口与就业岗位的比例。			
指标 修改 说明	根据《北京市公共汽车电车场站综合利用规划设计指南》(京规自发〔2021〕220 号),调整了公交首末站指标,根据轨道交通服务水平对公交首末站指标进行相应折减。 2.考虑到出租汽车站在实际生活中利用率不高,以及网约车普遍使用的有关情况,取消了出租汽车站,增加了出入口广场,可用于出租车、网约车临时停放。				

10. 市政保障类

为落实绿色低碳城市发展理念和韧性城市、海绵城市、智慧城市、无废城市建设要求，本指标按照资源统筹、空间复合的原则，统筹规划用地内雨水收集排放，将景观水体、下沉式绿地纳入雨水调蓄设施；明确配电室、电缆分界室、开关站等设施的建设要求；完善生活垃圾分类设施配置；整合通信设施空间需求，进一步提升市政基础设施服务保障水平。

表 10—1 市政保障类设施配置指标表

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标				
				一般规模		千人指标		服务规模
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	
项目级	1	燃气调压柜(箱)	地上调压柜(箱) 或地下调压柜 (箱)。	—	4—6	—	—	—
	2	热力站	—	—	—	—	—	—
	3	综合通信设备间	设置固定通信及 移动通信设施。	10—15	—	—	—	100—1000 户
	4	有线电视 光电转换间	—	4—6	—	—	—	25—1000 户
	5	配电室	—	150—180	—	—	—	30000—50000 平方米
		配电箱 (箱)	配电箱主要用于 历史文化街区、 老旧小区改造等 项目。	—	8	—	—	20000—30000 平方米

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标					服务规模
				一般规模		千人指标			
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)		
项目级	6	电缆分界室	—	25—35	—	—	—	—	
	7	生活垃圾固定桶站	—	—	10—15	—	—	100—200 户	
	8	生活垃圾分类驿站	—	—	15—25	—	—	300—500 户	
	9	可回收物交投点	—	—	15—25	—	—	300—500 户	
	10	能源站	—	—	—	—	—	—	
	11	透水铺装	—	—	—	—	—	透水铺装率≥70%	
	12	雨水滞蓄绿地	—	—	—	—	—	雨水滞蓄绿地率≥50%	
	13	雨水调蓄设施	—	—	—	—	—	50 立方米/千平方米硬化面积(硬化面积大于 10000 平方米) 30 立方米/千平方米硬化面积(硬化面积大于 2000 平方米,不大于 10000 平方米)	
	14	污水处理及再生利用装置	就地处理污水并回收利用。	—	—	—	—	未与城市再生水管网相连,建筑面积 50000 平方米以上,或可回收水量大于 150 立方米/日的居住区和集中建筑区等应设置污水处理及再生利用装置,按照建筑面积 20 平方米/万平方米配置	
	15	综合通信机房	设置固定通信及移动通信设施。	50—70	—	—	—	1000—5000 户	
	16	有线电视机房	—	30—50	—	—	—	1000—5000 户	
	17	公共厕所	—	30—80	60—120	10	—	3000—8000 人	
社区级									

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标			
				一般规模		千人指标	
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
社区级	18	密闭式清洁站	—	130—270	250—570	—	—
	19	综合通信接入机房	设置固定通信及移动通信设施。	400	—	—	—
街道级	20	有线电视基站	—	400	—	—	20000—30000 户
	21	开关站	—	—	270—300	—	50000 平方米
	22	综合环卫站	主要承担可回收物中转站功能，可融合密闭式清洁站等功能。	—	1200	—	20000—30000 人
小计						10	—

表 10—2 市政保障类设施配置要求表

配置要求	设施名称	详细配置要求	
		配电室(箱)	1. 落实防涝风险评估及防控措施,经相关部门审查同意后,可在地下一层设置;确需在地上设置的,应压缩建筑规模、优先与公共建筑结合设置,与周边环境相协调。 2. 配电箱主要用于历史文化街区、老旧小区改造等项目。
布局 引导 要求	电缆分界室		落实防涝风险评估及防控措施,经相关部门审查同意后,可在地下一层设置;确需在地上设置的,应压缩建筑规模、优先与公共建筑结合设置,与周边环境相协调。
	生活垃圾固定桶站		因地制宜设置在小区出入口、主要通道、地下车库等区域,方便居民投放、便于收集作业。
	生活垃圾分类驿站		1. 根据居住小区规模布局、住户数量等需求,因地制宜设置在小区出入口、主要通道等区域,方便居民投放、便于收集作业。 2. 可通过绿化、道路等方式与住宅进行隔离。

配置要求	设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求	生活垃圾分类驿站	3. 在高大乔木树冠覆盖范围内设置生活垃圾分类驿站,地面为可透水铺装,与其他在高大乔木树冠覆盖范围内设置的机动车停车位、自行车、电动自行车、自行车、电动自行车、健身器材等小型体育健身设施,以及结合绿化设置的水面、人行步道、面积小于 200 平方米的室外活动场地等,总面积不超过绿地总面积 30% 的,相关用地可纳入绿地率核算。
	可回收物交投点	1. 应根据服务区域的实际情况,因地制宜设置固定交投点或流动交投点。 2. 固定交投点宜依托生活垃圾分类驿站设置。
	公共厕所	1. 设置在人流较多的道路沿线、大型公共建筑及公共活动场所附近。 2. 公共厕所应以附属式公共厕所为主,独立式公共厕所为辅,移动式公共厕所为补充。 3. 附属式公共厕所不应影响主体建筑的功能,宜在地上临道路设置,并单独设置出入口。 4. 公共厕所宜与其他环境卫生设施合建。 5. 居住项目应结合公共服务设施设置面向小区内内部的厕所,方便居民室外活动时使用。
	密闭式清洁站	1. 应选在车辆通行方便,且具备供水、供电、污水排放等条件的位置。 2. 原则上在居住项目用地以外建设,可结合城市公共绿地、防护绿地等在街道内统筹布局;确需在居住项目内安排的,应当通过绿化等方式与住宅进行隔离。 3. 密闭式清洁站的布置应满足作业要求并与周边环境协调,外围宜设置绿化隔离带。
	开关站	落实防涝风险评估及防控措施,经相关部门审查同意后,可在地下一层设置;确需在地上设置的,应压缩建筑规模、优先与公共建筑结合设置,与周边环境相协调。
指标 使用 说明	综合环卫站	应独立占地,邻近城市道路,统筹考虑与周边住宅的关系。
	燃气调压柜(箱)	1. 可采用地上燃气调压柜(箱)和地下燃气调压柜(箱)两种方式。 2. 每处用地面积约 4—6 平方米(不含安全间距),鼓励地下燃气调压柜(箱)与绿地复合利用。 3. 应同时满足相关行业标准的规定。
	热力站	在城市热力管网服务覆盖地区设置时,热力站的配置应满足相关行业标准的规定。
	综合通信设备间	1. 多层民用建筑每 200—400 个信息点设置 1 处,使用面积不小于 10 平方米;每 400—600 个信息点设置 1 处,使用面积不小于 15 平方米。
		2. 高层民用建筑每 200—600 个信息点设置 1 处,使用面积不小于 15 平方米;每 600—2000 个信息点,应按照 600 个信息点进行分区,每个区域应设置 1 处,使用面积不小于 15 平方米。 3. 应同时满足相关行业标准的规定。

配置要求	设施名称	详细配置要求
指标使用说明	有线电视光电转换间	1. 每 50—200 个信息点设置 1 处,使用面积不小于 4 平方米;每 200—600 个信息点设置 1 处,使用面积不小于 6 平方米;每 600—2000 个信息点,应按照 600 个信息点进行分区,每个区域设置 1 处,使用面积不小于 6 平方米。 2. 应同时满足相关行业标准的规定。
	配电室(箱)	1. 确需在地上设置的,按 120 平方米/处设置。 2. 应同时满足相关行业标准的规定。 3. 配电箱主要用于历史文化街区、老旧小区改造等项目,每处用地面积约 8 平方米。
	电缆分界室	1. 确需在地上设置的,按 25 平方米/处设置。 2. 结合功能分区和建筑性质等确定电缆分界室的数量。 3. 应同时满足相关行业标准的规定。
	生活垃圾固定桶站	1. 每 150—200 户居民设置 1 处固定桶站,服务半径不宜超过 70 米。 2. 可根据各类垃圾产生量,合理设置垃圾收集容器数量及用地面积。 3. 应同时满足相关行业标准的规定。
	生活垃圾分类驿站	1. 生活垃圾分类驿站为封闭式建筑或带有符合安全规范的顶棚和围墙,具备垃圾分类宣传教育、可回收物交投、生活垃圾分类投放收集等复合型功能,并配置相应功能器具,预留供水、供电及污水排放等条件。 2. 每 300—500 户居民设置 1 处,用地面积可按照每 100 户 5 平方米的标准设计,建筑面积可根据收运模式、建设形式和功能需求等确定。 3. 应同时满足相关行业标准的规定。 4. 非永久的生活垃圾分类驿站可不纳入容积率计算。
	可回收物交投点	1. 每 300—500 户居民应设置 1 个可回收物交投点。固定交投点的用地面积宜按照每 100 户 5 平方米计算,用地面积不应小于 6 平方米。 2. 应同时满足相关行业标准的规定。
	能源站	1. 在城市热力管网覆盖范围以外地区或采用新能源和可再生能源耦合常规能源供热时设置。 2. 根据能源利用方式确定建设指标。 3. 应同时满足相关行业标准的规定。

配置要求	设施名称	详细配置要求
指标使用说明	透水铺装	1. 公共停车场、人行道、步行道、自行车道和休闲广场、室外庭院的透水铺装率不小于 70%。 2. 应同时满足相关行业标准的規定。
	雨水滯蓄绿地	1. 绿地中至少应有 50% 设为下凹式绿地或生物滯留设施等滯蓄雨水的设施。 2. 应同时满足相关行业标准的規定。
	雨水调蓄设施	1. 雨水调蓄设施包括雨水调节池、具有调蓄空间的景观水体、降雨前能及时排空的雨水收集池、洼地以及入渗设施,不包括低于周边地坪不足 100 毫米的下凹式绿地。鼓励结合集中绿化和景观水体设置。 2. 新建建设工程硬化面积大于 10000 平方米的项目,每千平方米硬化面积应配置调蓄容积不小于 50 立方米的雨水调蓄设施。 3. 硬化面积大于 2000 平方米,小于 10000 平方米的项目,每千平方米硬化面积应配置调蓄容积不小于 30 立方米的雨水调蓄设施。 4. 硬化面积应包括建设用地范围内的屋顶、道路、广场、庭院等部分的硬化面积。其中屋顶硬化面积按投影面积计算,不包括实现绿化的屋顶。 5. 应同时满足相关行业标准的規定。
	污水处置及再生利用装置	1. 如未与城市再生水管网相连,建筑面积 50000 平方米以上,或可回收水量大于 150 立方米/日的居住区和集中建筑区等,应设置污水处置及再生利用装置,按照建筑面积 20 平方米每万平方米设置。 2. 如与城市再生水管网相连,应确保内部管网可与市政管网系统衔接。
	综合通信机房	1. 每 2000—5000 个信息点设置 1 处,使用面积不小于 50 平方米;每 5000—10000 个信息点设置 1 处,使用面积不小于 70 平方米;大于 10000 个信息点时,应根据建筑群分布情况设置多个综合通信机房。 2. 应同时满足相关行业标准的規定。
	有线电视机房	1. 每 2000—5000 个信息点设置 1 处,使用面积不小于 30 平方米;每 5000—10000 个信息点设置 1 处,使用面积不小于 50 平方米;大于 10000 个信息点应根据建筑群分布情况设置多个小区机房。 2. 应同时满足相关行业标准的規定。

配置要求	设施名称	详细配置要求
指标 使用 说明	公共厕所	1. 千人建筑面积指标为 10 平方米,每座建筑面积 30—80 平方米,独立式公共厕所用地面积 60—120 平方米。 2. 应充分考虑无障碍通道和无障碍设施的设置。 3. 应同时满足相关行业标准的规定。
	密闭式清洁站	1. 大于 5000 人的居住区,应设置密闭式清洁站。 2. 小于 5000 人的居住区,可与相邻小区统一规划、联合设置。 3. 大于等于 1000 人的学校、企事业单位单独设置;小于 1000 人的学校、企事业单位可与相邻区域提前规划、联合设置。 4. 根据建设项目的类型、特点和垃圾的储存量,合理确定建筑面积和用地面积。 5. 应同时满足相关行业标准的规定。
	综合通信接入机房	1. 每 20000 户设置 1 处,每处建筑面积约 400 平方米。 2. 应同时满足相关行业标准的规定。
	有线电视基站	1. 每 20000—30000 户设置 1 处,每处建筑面积约 400 平方米。 2. 应同时满足相关行业标准的规定。
	开关站	1. 确需在地上设置的,建筑面积按 250 平方米设置。 2. 应同时满足相关行业标准的规定。
	综合环卫站	1. 主要承担可回收物中转站功能,可融合密闭式清洁站等功能,每 20000—30000 人设置 1 处,每处用地面积约 1200 平方米。 2. 应同时满足相关行业标准的规定。

指标 修改 说明	1. 综合通信设备间、综合通信机房和综合通信接入机房：综合考虑技术发展和空间集约利用，调整相关指标。将室内覆盖系统机房和固定通信设备间合并为综合通信设备间，按7号文固定通信设备间要求设置；将固定通信机房和宏蜂窝基站机房（室外一体化基站）合并为综合通信机房，按7号文固定通信机房要求设置；将固定通信汇聚机房和移动通信汇接机房合并为综合通信接入机房，按7号文固定通信汇聚机房要求设置。 2. 热力站：结合项目建设需求，热力站主要为城市热网地区的项目级设施，因此，删除7号文服务规模10—20万平方米及建筑规模等表述内容。 3. 配电室：根据《20kV及以下变电所设计规范》(GB 50053—2013)、《民用建筑电气设计标准》(GB 51348—2019)、《北京市城市重要基础设施及建筑物内涝防护技术要求》(暂行)》(京规自发改[2023]260号)等相关要求调整，在保障电力设施防涝安全前提下，减少对地面环境的影响。 4. 生活垃圾固定桶站：结合垃圾分类要求，根据《首都城市环境建设管理委员会办公室关于印发生活垃圾分类三个指引的通知》(首环建管办[2020]30号)中的《居民小区生活垃圾投放收集指引》对相关指标进行调整。 5. 生活垃圾分类驿站：结合垃圾分类要求，根据《首都城市环境建设管理委员会办公室关于印发生活垃圾分类三个指引的通知》(首环建管办[2020]30号)中的《居民小区生活垃圾投放收集指引》和《北京市可回收物体系建设导则(试行)》(京管办发[2021]304号)的相关要求确定相关指标。 6. 能源站：结合双碳发展要求，根据《北京市新增产业的禁止和限制目录(2022年版)》(京政办发[2022]5号)、《关于全面推进新能源供热高质量发展的实施意见》(京发改[2023]1309号)等相关要求，删除燃煤锅炉房相关表述，指标名称调整为能源站，增加“无城市热网地区或采用新能源和可再生能源耦合常规能源供热时设置”的表述。同时，考虑到新能源和可再生能源耦合常规能源的方式较多，要求能源站的设置应同时满足相关行业标准的规定。 7. 雨水滞蓄绿地：根据《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11 685—2021)相关要求，调整指标名称。 8. 雨水调蓄设施：根据《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11 685—2021)相关要求，调整指标内容。 9. 密闭式清洁站：结合垃圾分类要求，根据《首都城市环境建设管理委员会办公室关于印发生活垃圾分类三个指引的通知》(首环建管办[2020]30号)中的《密闭式清洁站新建改造提升技术指引》，调整相关指标。 10. 公共厕所：根据《城市环境卫生设施规划标准》(GB/T 50337—2018)、《公共厕所建设规范》(DB11/T 190—2016)等相关要求对指标进行调整。 11. 开关站：根据《20kV及以下变电所设计规范》(GB 50053—2013)、《民用建筑电气设计标准》(GB 51348—2019)、《北京市城市重要基础设施及建筑物内涝防护技术要求》(暂行)》(京规自发改[2023]260号)等相关要求调整，在保障电力设施防涝安全前提下，减少对地面环境的影响。 12. 综合环卫站：根据《北京市可回收物体系建设导则(试行)》(京管办发[2021]304号)和《可回收物体系建设管理规范》(DB11/T 2130—2023)，新增“街道级”综合环卫设施，主要承担可回收物中转站功能，同时可融合密闭式清洁站等功能。 13. 可回收物交投点：根据《可回收物体系建设管理规范》(DB11/T 2130—2023)增加相关内容。 14. 电缆分界室：增加项目级电缆分界室，根据《20kV及以下变电所设计规范》(GB 50053—2013)、《民用建筑电气设计标准》(GB 51348—2019)、《北京市城市重要基础设施及建筑物内涝防护技术要求》(暂行)》(京规自发改[2023]260号)等相关要求调整，在保障电力设施防涝安全前提下，减少对地面环境的影响。
----------------	---

11. 公园绿地类

为落实花园城市建设理念,打造绿色宜居生态城市,进一步提升居住项目绿化环境建设水平,更加突出对“一老一小”的关心照顾,本指标增设社区级社区公园或游园及项目级集中绿地指标,结合本市气候特点和居民活动实际需求,设置老人和儿童活动休憩场地,明确健身器材、小型体育设施可与绿化用地结合设置,鼓励空间复合利用,提高使用效率。

表 11—1 公园绿地类设施配置指标表

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标				
				一般规模		千人指标		服务规模
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	
项目级	1	集中绿地	应设置简单的游憩及休闲设施,其中应设置老年人、儿童活动场地。	—	—	—	500	—
社区级	2	社区公园或游园	应设置儿童游戏设施,同时应照顾老人的游憩需要。	配套服务设施规模小于公园绿地面积的 3%	≥4000	—	1000	—
小计						—	1500	

表 11—2 公园绿地类设施配置要求表

配置要求	设施名称	详细配置要求
布局 引导 要求	集中绿地	1. 宜位于居住项目用地中部,方便居民使用,满足 5 分钟社区生活圈服务要求。宜与居住项目的物业服务用房、项目级社区综合服务用房邻近设置,鼓励与室外活动场地复合利用,营造社区活力交往空间。 2. 在高乔木树冠覆盖范围内设置人行步道、面积小于 200 平方米的室外活动场地、乒乓球、健身器材等小型体育健身设施等,其地面应为透水铺装,并满足场地安全要求,与其他在高大乔木树冠覆盖范围内设置的垃圾分类收集等小型市政设施,机动车停车位,自行车、电动自行车、电动三轮车等非机动车停放设施,以及结合绿化设置的水面等,总面积不超过绿地总面积 30% 的,相关用地可纳入绿地率核算。 3. 设置老人及儿童活动场地,应综合考虑北方地区老人及儿童室外活动特点,兼顾日照及防晒需求。 4. 鼓励居住项目对建筑屋顶(特别是低层建筑屋顶)进行绿化,对护栏围墙进行垂直绿化,通过立体绿化,美化居住环境。 5. 居住项目的绿化景观配置中,应采用多树种、多层次、乔灌结合、林荫化等方式,提升居住环境质量,临近住宅楼的绿化种植在考虑对住宅的阳光遮挡、不种植高大乔木的情况下,覆土绿地深度可适当降低。
	社区公园或游园	1. 应独立占地,在居住用地以外规划城市公共绿地内建设,满足 10 分钟社区生活圈服务要求。 2. 主要出入口的位置应与城市交通和人流方向、流量相适应,根据规划和交通的需要设置游人集散广场。 3. 鼓励社区公园或游园开放共享、不设置围栏,面向城市道路形成景观界面。社区公园或游园的出入口宜与城市绿道、居住项目或社区的出入口衔接,鼓励居住项目沿内部道路种植多层次绿植,形成林荫道路和连续的绿化景观游憩体系。
指标 使用 说明	集中绿地	集中绿地指居住项目内部相对集中、面积较大的绿化用地,集中绿地指标纳入居住项目 30% 绿地率计算。
	社区公园或游园	社区公园用地规模原则上不小于 4000 平方米,结合实际用地情况确定用地规模。社区公园或游园内可设置 10%—15% 的体育休闲场地,既有居住社区应结合边角地、废弃地、闲置地等改造建设小微绿地、口袋公园等。社区公园或游园应配备休憩设施,景观环境优美,体现文化内涵,在紧急情况下可转换为应急避难场所。
指标 修改 说明		根据《城市居住区规划设计标准》(GB 50180—2018)、《北京市公园分类分级管理办法》(京绿办发〔2022〕148 号)、《北京市园林绿化专项规划(2018 年—2035 年)》关于公园绿地 500 米服务半径的规定,增加社区公园或游园设施。

12. 公共安全类

为提高城市治理和便民服务水平,应对疫情、地震等突发公共安全事件,本指标单列公共安全类设施,增设紧急应急避难场所、社区警务室指标;应对警务工作改革需求,适度提高户籍派出所配置标准,按照城市空间结构,分圈层、差异化进行指标配置。

表 12-1 公共安全类设施配置指标表

层级	编号	设施名称	服务内容	规模性指标					
				一般规模		千人指标			服务规模
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)		
社区级	1	紧急应急 避难场所	用于避难人员就近 紧急或临时避难的 场所。	—	≥100 条件允许区域 宜控制在1000 以上	—	500—1500	—	
	2	社区警务室	人口行政管理、收 集社情民意、组织 安全防范、维护治 安秩序、调解矛盾 纠纷等。	一般社区 警务室 15 7×24 小时 社区警务室 30	—	—	—	每个社区 1 处	
	3	户籍派出所	人口行政管理、社 区安全防范、打击 犯罪、服务群众等。	—	—	中心城区 (不含首都 功能核心区) 平原多点 地区 生态涵养区	48 48 55	按容积率 1.5—2.0 核算	每个街道 1 处
小计						48—55	500—1500		

表 12—2 公共安全类设施配置要求表

配置要求	设施名称	详细配置要求
布局引导要求	紧急应急避难场所	社区公园或游园、集中绿地、出入口广场、室外文体活动场地、中小学操场等室外空旷场地,中小学、社区综合服务设施、文体活动用房、党群服务中心等公共室内场所可以作为紧急应急避难场所。
	社区警务室	1. 不独立占地。 2. 在社区综合服务设施(社区党群服务中心)内统筹设置,7×24 小时社区警务室应设置独立使用的空间,并安排独立出入口;一般社区警务室与其他功能用房共享空间,宜设置独立出入口,需要时通过关闭内部房门形成独立空间,便于开展警务工作。
	户籍派出所	1. 应结合街道行政区划设置,其工作辖区不应跨越街道行政辖区。 2. 宜选址在交通便利的区域,宜独立占地,宜与街道办事处邻近设置,周边无污染源、无易燃易爆危险源。 3. 与其他建筑复合建设的应位于建筑 4 层(含)以下,并划出独立的功能分区,在建筑内部具有独立的竖向交通、平面交通、出入口和室外停车场。 4. 在参照公共建筑有关规定配置机动车、非机动车停车位的基础上,还应按照 3—5 名民警配备 1 辆车的标准配置执法执勤用车停车位。
指标使用说明	紧急应急避难场所	紧急应急避难场所应按照就近原则设置,参考《应急避难场所分级和分类》(DB11/T 2141—2023),按照最小有效避难面积不小于 100 平方米,人均有效避难面积 0.5—1.5 平方米,服务半径不超过 500 米的要求设置。其中有效避难面积既可以选取室外用地面积,也可以选取符合要求的室内建筑面积。
	社区警务室	1. 原则上每个社区均应设置 1 处社区警务室,一般地区的社区设置一般社区警务室,治安敏感地区的社区可结合公安工作需要设置 7×24 小时社区警务室。 2. 尚未划定社区的规划新建地区,根据《北京市社区居民委员会设立标准》(京社领办发〔2020〕7 号)对社区适宜规模的要求,按 0.6 万人/处设置社区警务室,一般不超过 0.9 万人/处。 3. 已设置 7×24 小时社区警务室的社区,不再设置一般社区警务室。

配置要求	设施名称	详细配置要求
指标使用说明	户籍派出所	- 原则上每个街道设置1处,服务人口超过5万人的街道,宜按照5万人/处的标准增设,条件受限的更新改造地区可按照不超过8万人/处增设。 - 首都功能核心区按照本市相关专项规划设置。 - 通州区按照通州区相关专项规划设置。 - 有条件地区可按《公安派出所建设标准》(2016修订版)设置。
指标修改说明		户籍派出所: - 指标名称变化情况。根据市公安局相关规定,派出所根据基本职能的不同分为户籍派出所和治安派出所。与居住人口管理服务密切相关的人口户籍派出所由户籍派出所承担,并根据街道(乡镇)行政区划、辖区面积、人口规模、治安状况及警务工作量等因素设立。治安派出所主要负责敏感地区、繁华商业区、公园景区、交通枢纽、轨道交通等特定区域治安工作,与居住人口管理服务没有直接关系。因此本指标将7号文中“派出所”修改为“户籍派出所”,进一步明确了指标配置对象。 - 服务规模变化情况。参考本市相关专项规划,综合考虑现状户籍派出所管辖情况,将服务人口规模由3—5万人1处调整为每个街道1处。 - 建筑面积变化情况。随着近年来警务工作改革推进,警力配置向基层派出所倾斜,加上警务工作信息化程度和便民服务水平不断提高,派出所工作内容和业务用房需求有所增加。参考市公安局《公安派出所建设标准》(2016修订版)、本市相关专项规划,综合考虑现状派出所用房情况、城市发展需求、集约节约原则,对设施配置标准进行了适当提高,每处设施的建筑面积随服务规模同步增加。 社区警务室: 参考本市相关规定和市公安局关于加强社区警务室建设的有关要求,考虑社区警务室在调解纠纷、应急处突等方面工作的特殊性,以及对便民服务、公安装备、信息化设备等功能用房的配备标准要求,将社区警务室从7号文社区管理服务用房中单列出来,明确建筑面积指标,在社区综合服务设施(社区党群服务中心)内统筹设置。

三、保障性住房居住公共服务设施配置指引

1. 前言

1.1 为指导保障性住房居住公共服务设施规划建设,提升保障性住房居住社区生活品质,根据本市居住公共服务设施有关标准和规范,按照“室内保基本、室外优品质”的原则,制定本指引。

2. 保障性住房类型说明

2.1 本市保障性住房分为租赁类保障性住房和销售类保障性住房。租赁类保障性住房分为公共租赁住房 and 保障性租赁住房,公共租赁住房分为成套住宅形式和开间形式两类,保障性租赁住房分为住宅型、宿舍型、公寓型三类。销售类保障性住房包括共有产权住房、安置房、配售型保障性住房等类型。

2.2 销售类保障性住房执行国家及本市对住宅建筑的相关标准要求;租赁类保障性住房执行相应保障性住房建设标准。

3. 配置原则

3.1 保障性住房居住公共服务设施按照保障基本、应配尽配、突出特色、同步建设的配置原则,在落实国家及本市居住公共服务设施基本配置要求基础上,结合不同类型保障性住房保障服务对象的需求,以及区位、项目周边居住公共服务设施规划建设的情况,有针对性地规划建设相关居住公共服务设施。

3.2 市政基础设施,消防、避难、警务等居住公共安全设施,垃圾、停车、商业、快递、文体、社区卫生、物业、综合服务等保障生活基本需求的居住公共服务设施,应同步规划建设。中小学、托

幼、养老等居住公共服务设施可结合不同保障对象的实际需求进行配置。停车、文体、商业、综合服务等居住公共服务设施的建设标准和服务内容可结合保障对象实际需求进行调整。

3.3 位于住宅用地内的项目级居住公共服务设施应当随保障性住房主体工程同步规划建设。街道级、社区级居住公共服务设施原则上应当在保障性住房项目用地外的相关规划建设用地内安排；保障性住房项目规模达到相关配置标准，或因周边居住公共服务设施缺乏，确需在保障性住房项目用地内安排街道级、社区级居住公共服务设施的，应当在综合实施方案编制阶段统筹研究确定。

3.4 鼓励将功能相近的居住公共服务设施集中建设为复合型综合设施，共享会议、接待、活动等公共空间，节省交通、厕所、门厅等辅助空间，灵活分隔相关用房，适时调整相关用房规划功能。探索将高品质住宅、“好房子”等政策在保障性住房中选择适宜项目进行试点应用。

4. 配置要点

4.1 销售类保障性住房按照本指标配置各类居住公共服务设施。

4.2 公共租赁住房、住宅型保障性租赁住房按照本指标下限配置。开间形式的公共租赁住房按照《公共租赁住房建设标准》(DB11/T 1365—2023)核定户均人口、配置机动车停车指标。公共租赁住房建设单位应在首层配建建筑面积不低于100平方米的配套用房，作为租赁管理服务办公用房使用。可增加室外活动场地、残疾人助力车停车位及充电设施。

4.3 宿舍型、公寓型保障性租赁住房参照本指标配置市政基础设施、公共安全设施和公共服务设施,可不配置中小学、托幼、养老等居住公共服务设施,根据需要可增加配置青少年活动中心、社区就业服务中心、社区食堂、洗衣房、自研室、饮品店等特色居住公共服务设施,不超过每千人建筑面积 800 平方米(按项目级 1000 户,户均人口 1.5 人核算)。具体指标符合表 4.1 的规定。

4.4 非机动车停车指标按照本指标表 9—1、9—2 执行。

4.5 机动车停车指标按照本指标表 9—3、9—4 执行。

表 4.1 宿舍型、公寓型保障性租赁住房居住公共服务设施(提升类)建设要求

终身教育			生活服务				社区营建		
青少年活动中心	社区就业服务中心	老年活动站	洗衣房	饮品店	社区食堂	公共厨房	电影院影音厅	阅读自研	公共客厅
▲	●	▲	●	●	●	●	▲	●	●

●宜配建的居住公共服务设施。

▲可结合项目实际情况选择性配建的居住公共服务设施,以规划审批要求为准。