ICS 91.020
CCS P 50

DB42

湖 北 省 地 方 标 准

DB42/T 2277—2024

完整居住社区建设标准

Construction standard for integrated residential community

地方标准信息服务平台

2024－09－22 发布　　2025－01－22 实施

湖北省住房和城乡建设厅
湖北省市场监督管理局　联合发布

地方标准信息服务平台

目　　次

前言 III
引言 V
1　范围 1
2　规范性引用文件 1
3　术语和定义 2
4　基本规定 3
5　基本公共服务设施 3
5.1　一般规定 3
5.2　社区综合服务站 3
5.3　幼儿园 4
5.4　托儿所 5
5.5　老年服务站 5
5.6　社区卫生服务站 6
6　便民商业服务设施 7
6.3　邮件和快件寄递服务设施 7
6.4　其他便民商业网点 8
7　市政配套基础设施 8
7.1　一般规定 8
7.2　水、电、路、气、热、信等设施 8
7.3　停车及充电设施 9
7.4　慢行系统 10
7.5　无障碍设施 10
7.6　环境卫生设施 10
8　公共活动空间 11
8.1　一般规定 11
8.2　公共活动场地 11
8.3　公共绿地 11
9　物业管理 11
9.1　一般规定 11
9.2　物业服务 12
9.3　物业管理服务平台 12
10　社区管理 12
10.1　一般规定 12
10.2　管理机制 12
10.3　综合管理服务 13

地方标准信息服务平台

10.4　社区文化.....13
11　标准实施及评价.....13
附录A（规范性）　完整居住社区建设内容设置规定.....15
附录B（规范性）　完整居住社区规划建设控制要求.....16
附录C（资料性）　湖北省地方标准实施信息及意见反馈表.....22
条文说明.....23

地方标准信息服务平台

前　言

本文件按照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。

请注意本文件的某些内容有可能涉及专利，本文件的发布机构不应承担识别这些专利的责任。

本文件由湖北省住房和城乡建设厅提出并归口管理。

本文件起草单位：武汉大学城市设计学院、湖北省规划设计研究总院有限责任公司、武汉市规划研究院（武汉市交通发展战略研究院）、湖北联投城市运营有限公司、中工武大设计集团有限公司、长江勘测规划设计研究有限责任公司、襄阳市城市规划设计院有限公司、湖北省城建设计院股份有限公司、鄂州市城市规划勘测设计研究院、黄石市城市规划设计研究院有限公司、孝感市城乡规划建筑设计院有限责任公司。

本文件主要起草人：程世丹、张翰卿、舒阳、李红、肖志中、鞠玲、万莉军、李小芬、雷锦洪、伍超、张青、倪国友、江威、袁雁、薄立明、李志勇、涂胜杰、杜登科、何佳、熊媛、饶理、王冰杰、高峰、汪文、周星宇、巴希、王海、周燚等。

本文件实施应用中的疑问，可咨询湖北省住房和城乡建设厅，联系电话027-68873088，邮箱：bkc.hbszjt.net.cn；对本文件的修改意见和建议请反馈至武汉大学城市设计学院，联系电话027-68772483，邮箱：h_q_zhang@whu.edu.cn。

地方标准信息服务平台

地方标准信息服务平台

引　言

为深入实施国家新型城镇化战略，进一步落实《住房和城乡建设部等部门关于开展城市居住社区建设补短板行动的意见》（建科规〔2020〕7号）和《住房和城乡建设部办公厅关于印发完整居住社区建设指南的通知》（建办科〔2021〕55号）的要求，推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，湖北省住房和城乡建设厅组织武汉大学城市设计学院等单位，经深入调研，参照国内相关规范、标准，结合湖北省居住社区的实际情况，细化完善住建部《完整居住社区建设标准（试行）》、《完整居住社区建设指南》内容，在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

《完整居住社区建设标准》与《城镇老旧小区改造设计规程》、《老旧小区综合评价标准》等系列地方标准共同构成支撑湖北省城镇老旧小区改造建设的基础性标准，推动湖北省居住社区建设高质发展。

地方标准信息服务平台

地方标准信息服务平台

完整居住社区建设标准

1 范围

本文件规定了完整居住社区建设内容和建设要求，包括基本规定、基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施、公共活动空间、物业管理、社区管理和标准实施及评价。

本文件适用于湖北省县级以上城市的完整居住社区建设，其它城镇可参照执行。

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文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 17110 商店购物环境与营销设施的要求

GB 17761 电动自行车安全技术规范

GB/T 34419-2017 城市社区多功能公共运动场配置要求

GB/T 34284 公共体育设施 室外健身设施应用场所安全要求

GB/T 34290 公共体育设施 室外健身设施的配置与管理

GB/T 34419-2017 城市社区多功能公共运动场配置要求

GB/T 37915 社区商业设施设置与功能要求

GB/T 42455.1-2023 智慧城市 建筑及居住区 第1部分：智慧社区信息系统技术要求

GB 50067 汽车库、修车库、停车场设计防火规范

GB 50180 城市居住区规划设计标准

GB 50289 城市工程管线综合规划规范

GB 50763 无障碍设计规范

GB 51149 城市停车规划规范

GB 51192 公园设计规范

GB/T 51313 电动汽车分散充电设施工程技术标准

GB/T 51328 城市综合交通体系规划标准

GB/T 51346 城市绿地规划标准

GB/T 51439 城市步行和自行车交通系统规划标准

GB 55019 建筑与市政工程无障碍通用规范

GB 55037 建筑防火通用规范

建标 143 社区老年人日间照料中心建设标准

建标 154 生活垃圾收集站建设标准

建标 163 社区卫生服务中心、站建设标准

建标 167 城市社区服务站建设标准

建标 175 幼儿园建设标准

CJJ 14 城市公共厕所设计标准

CJJ 27 环境卫生设施设置标准

标准信息服务平台

CJJ 83　城乡建设用地竖向规划规范
JGJ 39　托儿所、幼儿园建筑设计规范
JGJ 450　老年人照料设施建筑设计标准
SB/T 10400　超市购物环境
YZ/T 0137　快递营业场所设计基本要求

3　术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

居住社区　residential community

聚居在一定地域内的人们所组成的社会生活共同体，是居民生活和社会治理的基本单元。

3.2

完整居住社区　integrated residential community

在居民适宜步行范围内具有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业服务和健全的社区管理机制，且居民归属感、认同感较强的居住社区。

3.3

配套设施　neighborhood facility

对应居住区分级配套规划建设，并与居住人口规模或住宅建筑面积规模相匹配的生活服务设施，主要包括基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施。

3.4

基本公共服务设施　neighborhood public service facility

五分钟生活圈居住区内住宅建筑配套建设的公共服务设施，主要包括社区综合服务站、幼儿园、托儿所、老年服务站、社区卫生服务站等设施。

3.5

便民商业服务设施　neighborhood commercial facility

五分钟生活圈居住区内住宅建筑配套建设的商业服务设施，主要包括综合超市、便利店、餐饮店、理发店、药店、洗衣店、维修点、家政服务网点、邮政与快递寄送点等设施。

3.6

市政配套基础设施　municipal infrastructure

居住社区内住宅建筑配套建设的市政基础设施，包括供水、排水、供电、道路、供气、通信、安防设施，以及停车及充电设施、慢行系统、无障碍设施、环境卫生设施等。

3.7

公共活动空间　public space

居住社区内住宅建筑配套建设的公共活动场地和公共绿地，包括以铺地为主的室外综合健身场地和以植被为主的社区休闲绿地，满足不同年龄段人群的日常公共活动需求，兼有应急避难场所功能。

3.8

物业管理　property management

居住社区内的房屋所有权人自行或通过选聘物业服务企业等方式，对房屋及配套的公共设施、设备和相关场地等进行维修、养护和管理，维护管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动，涵盖物业服务及物业管理服务平台的建立和运行等全方位内容。

3.9

社区管理 community management

居住社区的基层组织与社区居民、社区单位等部门或机构，为了维护社区整体利益、推动社区全方位发展，采取一定的方式，对社区的各种事务进行有效调控的过程，涵盖管理机制建立、综合管理服务和社区文化建设。

4 基本规定

4.1 完整居住社区应根据儿童、老年人等社区居民的步行能力、基本服务设施的服务能力以及社区综合管理能力等，合理确定完整居住社区规模。一般以居民步行 5 至 10 分钟到达幼儿园、老年服务站等社区基本公共服务设施为原则，以城市道路网、自然地形地貌和现状居住小区等为基础，与社区居民委员会管理和服务范围相对接，因地制宜确定完整居住社区规模。

4.2 单个完整居住社区以 0.5 万～1.2 万人口规模为宜。辖区人口规模或用地规模较大的社区，按设施服务半径划分为多个完整居住社区基本单元。辖区人口规模小于 0.5 万人的居住飞地，由上级行政机关或部门协调，与临近社区共建共治完整居住社区，共享配套设施与服务。

4.3 完整居住社区应有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理机制。

4.4 完整居住社区建设应促进十五分钟生活圈构建，完善社区步行与骑行网络建设，加强邻近居住社区联系。若干完整居住社区统筹配建中小学、养老院、社区医院、运动场馆和公园等设施。

4.5 既有居住社区未达标者通过补建、购置、置换、租赁、改造等更新方式，补齐建设短板，完善社区功能。新建居住社区应按照完整居住社区建设标准将基本公共服务、便民商业服务等设施和公共活动空间建设作为开发建设配套要求，明确规模、产权和移交等规定，确保与住宅同步规划、同步建设、同步验收和同步交付，其中，商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积的比例不低于 10%。

4.6 完整居住社区各类服务设施的配置应规模适宜、功能完善、经济实用、安全可靠，布局应遵循集中为主，分散为辅的原则。

4.7 完整居住社区应优先满足、充分保障儿童、老年人和残障人等特殊群体的使用需求，营造高质量、无障碍、全龄友好的宜居生活环境，促进公共服务的均等化。

4.8 完整居住社区的建设内容应符合附录 A 的规定，其规划建设应符合附录 B 的规定。

5 基本公共服务设施

5.1 一般规定

5.1.1 完整居住社区应建设完善的基本公共服务设施，包括一个社区综合服务站、一个幼儿园、一个托儿所、一个老年服务站和一个社区卫生服务站，保障居民获得基本公共服务的权益。

5.1.2 社区综合服务站、托儿所、老年服务站、社区卫生服务站等公共服务设施宜集中布局，提供一站式高品质社区服务。

5.1.3 基本公共服务设施建设应包括房屋建筑、设备和场地。

5.1.4 基本公共服务设施与其他建筑合建时，宜设置在建筑物低层，并有独立出入口，且设置人员停留和车辆停靠空间。四个班及以上的托儿所、幼儿园建筑应独立设置。

5.2 社区综合服务站

5.2.1 完整居住社区应建设 1 个社区综合服务站，按照每百户居民拥有综合服务设施面积不低于 30㎡

配建，且不少于1000㎡，设置社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、阅览室、党群活动中心等，涵盖社区工作用房和居民活动用房。

5.2.2 既有居住社区未达标者应充分挖掘和利用存量资源，通过改造其他公共设施、综合配置等方式配建社区综合服务站。用地紧张的社区，宜在同一辖区内，分开建设房屋建筑和场地，或利用边角地配置社区可移动服务设施。

5.2.3 新建居住社区宜以社区综合服务站为核心，建设功能复合、服务高效的社区综合服务中心，提供社区养老、卫生、助残、文化娱乐、物业管理等多元化服务，并合理确定建筑规模。

5.2.4 社区综合服务站的社区工作用房与居民活动用房的使用面积宜参照表1确定，居民活动用房建筑面积不应低于总建筑面积的60%。

表1 社区工作用房与居民活动用房使用面积比例表

类别	房间组成	面积比例%	备注	类别	房间组成	面积比例%	备注
社区工作用房	社区服务大厅	15.5	-	居民活动用房	居民议事室	5.2	-
	调解室	1.7	-		社会组织活动室	1.7	-
	警务室	3.5	-		文体活动用房（文艺、健身、棋牌、乒乓）	21.6	-
	党群活动中心	5.4	-		阅览室	11.5	-
	社区居委会办公室	6.9	-		多功能室	13.3	-
	慈善物品保管室	3.5	-		残疾人康复室	3.2	可兼做健身室
	辅助用房	3.5	-		公共卫生间	3.5	-
	合计	40	-		合计	60	-

注1：表中所列比例可根据实际需要适当调整，但用房面积调整范围不应超过10%。

注2：使用面积系数按0.68计算。

注3：本表参照建标167“社区工作用房用面积比例表”与“居民活动用房使用面积比例表”绘制，其中，部分功能用房按完整居住社区建设要求作调整。

5.2.5 社区综合服务站建设应符合建标 167 等标准的规定。

5.3 幼儿园

5.3.1 完整居住社区应建设1个不小于6班规模的幼儿园，建筑面积不小于2200㎡，用地面积不小于3500㎡，为3岁～6岁幼儿提供普惠性学前教育服务，其服务半径宜为300m～500m。

5.3.2 幼儿园配套不全的既有居住社区，应依据国家和地方配建标准通过补建、改建或就近新建、置换、购置等方式解决。新建居住社区按照标准和规范建设，确保配套幼儿园与首期建设的居民住宅区同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用。

5.3.3 幼儿园房屋建筑由幼儿活动用房、服务用房、附属用房三部分组成，其中，活动用房不超过 3层。幼儿园各类用房人均使用面积和建筑面积指标应符合表2的规定。

表2　社区幼儿园各类用房人均使用面积和建筑面积指标

单位为平方米每人

用房类别		面积指标		
		6 班	9 班	12 班
幼儿活动用房		5.10～6.30	5.00～6.20	4.90～6.10
服务用房		0.99～1.24	0.84～1.07	0.69～0,90
附属用房		1.22～1.34	1.15～1.26	1.08～1.18
人均使用面积合计		7.31～8.88	6.99～8.53	6.67～8.18
人均建筑面积合计	K=0.6	12.18～14.80	11.65～14.22	11.12～13.63
	K=0.7	10.44～12.69	-	-
注1：楼房使用面积系数K值取0.6 ,平房使用面积系数K值取0.7。 注2：办园规模大于12班时,应参照12班的人均面积指标。 注3：各类指标按平均班额30人测算。 注4：本表参照建标175“幼儿园各类用房人均使用面积和建筑面积指标”（全日制）绘制。				

5.3.4　幼儿园生活用房应布置在最好朝向，冬至日底层满窗日照不应小于 3 小时。活动室与寝室合并建设时,人均使用面积不少于 3.5㎡。分开设置时,活动室人均使用面积不少于 2.4㎡，寝室人均使用面积不少于 2㎡。

5.3.5　幼儿园每班应设专用室外活动场地,人均面积不应小于 2㎡,各班活动场地之间宜采取分隔措施;应设全园共用活动场地，人均面积不应小于 2㎡。

5.3.6　新建、改建、扩建幼儿园应符合建标 175、JGJ 39 和国家抗震、消防标准的规定，合理布局，保障安全。

5.4　托儿所

5.4.1　完整居住社区应为 0 至 3 岁婴幼儿提供安全可靠的托育服务， 建设 1 个建筑面积不小于 200㎡的托儿所。

5.4.2　既有居住社区无婴幼儿照护设施者，应通过购置、置换、租赁、改造等方式建设，为婴幼儿照护创造安全、适宜的环境和条件。新建居住社区应规划、建设与常住人口规模相适应的婴幼儿照护设施,并与住宅同步验收、同步交付使用。

5.4.3　居住社区宜结合社区综合服务站、社区卫生服务站、幼儿园、住宅楼、企事业单位办公楼等建设托儿所等婴幼儿照护服务设施。

5.4.4　托儿所建设一般包含建筑空间和室外场地两个部分。建筑空间依据规模和实际情况，应包含乳儿班、托儿班等若干生活用房，以及服务管理用房、附属用房、交通空间。托儿所室外活动场地人均面积不应小于 3㎡。城市人口密集地区改、扩建的托儿所，设置室外活动场地确有困难时，室外活动场地人均面积不应小于 2㎡。

5.4.5　托儿所生活单元布局立足于婴幼儿的生理、心理需求及发展特点，冬至日照不少于 3 小时。托儿所建设应符合 JGJ 39 和国家相关抗震、消防标准的规定。

5.5　老年服务站

5.5.1　完整居住社区应为老年人、残疾人提供居家日间生活辅助照料、助餐、保健、文化娱乐等服务，与社区综合服务站统筹建设 1 个老年服务站,建筑面积不宜小于 200㎡。具备条件的社区宜建设 1 个建筑面积不小于 350㎡的老年人日间照料中心，为生活不能完全自理的老年人、残疾人提供膳食供应、保健康复、交通接送等日间服务。

5.5.2　既有居住社区因地制宜配置老年服务站，统筹整合利用闲置资源，通过置换、划转、移交使用权等方式，补齐社区养老服务设施短板。新建居住社区按照每百户不少于20㎡配建老年服务站，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

5.5.3　社区老年服务站及老年人日间照料中心宜设于建筑低层，相对独立，动静分区，无障碍设施完善，建筑采光、通风良好，有老年人健身和娱乐的室外活动场地。

5.5.4　老年服务站及社区老年人日间照料中心各类用房使用面积所占比例参照表3确定。

表3　社区卫生服务站业务用房使用面积控制表

单位为平方米

类 别		使用面积	备注
1	挂号收费室	10	包括健康信息管理室
2	全科诊室	12	-
3	治疗室	10	-
4	处置室	8	-
5	观察治疗室	28	-
6	预防保健室	18	-
7	办公	12	-
业务用房使用面积合计		98	-
业务用房建筑面积合计		150	-
注1：表中所列各项功能用房使用面积指标为参考值，可根据各地社区卫生服务站实际业务需要在总建筑面积指标范围内做适当调整。 注2：使用面积系数设定为0.65。 注3：本表参照建标163“社区卫生服务站业务用房使用面积分配及建筑面积控制表”绘制。			

5.5.5　老年服务站及老年人日间照料中心的建设应符合GB 50763、建标 143、JGJ 450等标准的规定。

5.6　社区卫生服务站

5.6.1　完整居住社区应提供预防、医疗、计生、康复、防疫等服务,建设1个社区卫生服务站，

5.6.2　建筑面积不小于150㎡。

5.6.3　社区卫生服务站不设病床，但至少设日间观察床1张。业务用房至少包括全科诊室、治疗室、处置室、观察治疗室、预防保健室和健康信息管理室。

5.6.4　社区卫生服务站业务用房使用面积参照表4。

表4　社区卫生服务站业务用房使用面积控制表

单位为平方米

类 别		使用面积	备注
1	挂号收费室	10	包括健康信息管理室
2	全科诊室	12	-
3	治疗室	10	-
4	处置室	8	-
5	观察治疗室	28	-

表4　社区卫生服务站业务用房使用面积控制表（续）

单位为平方米

类 别		使用面积	备注
6	预防保健室	18	-
7	办公	12	-
业务用房使用面积合计		98	-
业务用房建筑面积合计		150	-
注1：表中所列各项功能用房使用面积指标为参考值，可根据各地社区卫生服务站实际业务需要在总建筑面积指标范围内做适当调整。 注2：使用面积系数设定为0.65。 注3：本表参照建标163“社区卫生服务站业务用房使用面积分配及建筑面积控制表”绘制。			

5.6.5　社区卫生服务站应布局合理、分区明确、流线清晰，避免交叉感染，符合国家卫生学标准，并充分体现保护患者隐私、无障碍设计的要求。

5.6.6　社区卫生服务站宜为相对独立的低层、多层建筑，如设在公共建筑内，应为相对独立区域的首层，或带有首层的连续楼层，且不宜超过 4 层。

5.6.7　新建、改建的社区卫生服务站应符合 GB 50763、建标 163 等标准的规定。

6　便民商业服务设施

6.1　一般规定

6.1.1　完整居住社区应提供便民商业服务设施，包括综合超市、邮件和快件寄递服务设施和其它便民商业网点，满足居民日常生活基本消费和品质消费。

6.1.2　既有居住社区结合城市更新、老旧小区改造，补齐设施短板、增加商业面积、提升设施水平。新建居住社区优先考虑发展集聚式商业形态。

6.1.3　社区便民商业服务设施的建设规模应与社区的人口规模相匹配，适当考虑发展需要，商业业态功能及组合应符合 GB/T 37915 的规定，建筑面积按照 GB 50180 千人指标配置。

6.1.4　社区便民商业服务设施的建设宜与智慧社区建设相结合，促进线上线下服务业的融合发展，提供个性化定制商品及服务，提升居民消费体验。

6.2　综合超市

6.2.1　完整居住社区至少应建设 1 个综合超市，提供蔬菜、水果、生鲜、日常生活用品等销售服务，建筑面积不小于 300㎡。

6.2.2　受场地条件约束的既有居住社区，宜建设 2 至 3 个 50㎡～100㎡的便利店，提供相应服务。

6.2.3　综合超市或便利店宜利用沿街商业店铺进行配置，方便居民就近使用，不宜超过 2 层。入口处宜配置一定规模的疏散场地，并与居住区的无障碍系统相衔接。

6.2.4　综合超市附近应设置适量的机动车和非机动车停车位。

6.2.5　综合超市建设应符合 GB/T 17110、SB/T 10400 等标准的规定。

6.3　邮件和快件寄递服务设施

6.3.1　完整居住社区应建设多组智能信包箱、智能快递箱，宜以居住小区为单位，提供邮件快件收寄、投递服务，格口数量为小区日均投递量的 1 至 1.3 倍，单个邮政快递末端综合服务站面积不小于 15㎡。

6.3.2　既有居住社区因地制宜建设邮政快递末端综合服务站，场地受限时宜采用箱式快递站。新建居

住社区中每个邮政快递末端综合服务站的建筑面积以 20㎡～30㎡为宜。邮政快递末端综合服务站的面积应与快递业务量大小相适应。

6.3.3 快递接收点或快递自提柜等设施宜配置在各小区与外部城市道路连通处，方便快递配送和居民取件。条件具备的小区宜配置“无接触式配送”接收设施，保障卫生安全。

6.3.4 快递接收点应包括业务接待区和暂存区，两者应物理分隔。有条件的场所宜增加独立的操作、停车及装卸、充电等功能区。

6.3.5 邮件和快件寄递服务场所应设置在楼房地面层，具有便捷使用通道，方便邮件、快件的收投，且不干扰社区交通，其设计与建设应当符合 YZ/T 0137 等标准的规定。

6.4 其他便民商业网点

6.4.1 完整居住社区应满足居民日常生活需求，建设理发店、洗衣店、药店、维修点、家政服务网点、餐饮店等便民商业网点。

6.4.2 社区便民商业的功能组合应符合五分钟生活圈配套设施设置要求，业态不少于 10 种，宜与综合超市联合建设，形成一站式便民商业服务网点。

6.4.3 既有居住社区未达标者应通过改造、购买、租赁等措施，补齐、优化商业服务网点的配置。

6.4.4 新建居住社区应优先配齐居民日常生活必不可少的基本保障类业态，因地制宜发展老年康护、特色餐饮、运动健身、新式书店、幼儿托管等品质提升类业态，营造优质、安全的消费环境。

6.4.5 便民商业服务网点的店招、店牌、灯光等形象设计宜统一规范设置，与社区的建筑风格相协调。商业网点与住宅结合建设时，需有独立的出入口，并做好防火疏散措施。

7 市政配套基础设施

7.1 一般规定

7.1.1 完整居住社区应建设完备的市政配套基础设施，包括水、电、路、气、热、信等设施、停车及充电设施、慢行系统、无障碍设施和环境卫生设施。

7.1.2 市政配套基础设施建设应注重社会效益、经济效益和环境效益相协调。

7.1.3 社区市政配套基础设施建设应与城市基础设施有机衔接，与社区既有建筑、道路、绿地、景观水体等充分整合。

7.1.4 鼓励建设符合节能减排、智慧运维等高品质要求的市政基础设施。智慧社区建设应符合 GB/T 42455.1-2023 等标准的规定。

7.2 水、电、路、气、热、信等设施

7.2.1 完整居住社区应建设完备的供水、排水、供电、道路、供气、通信等设施（有条件的社区宜建设供热设施），达到设施完好、运行安全、供给稳定等要求。实现光纤入户和多网融合，推动 5G 网络进社区，建设社区智能安防设施及系统。

7.2.2 水、电、路、气、热、信等设施的建设应体现表 5 的建设原则。

地方标准信息服务平台

表5　水、电、路、气、热、信等设施建设原则

单位为平方米

设施类型	建设原则
供水	1.供水设施完好，水压稳定，水质达标。 2.使用高效节水器具和设备。 3.有条件的社区，配备高品质供水系统，实施智能供水检测和收费。
排水	1.实现市政雨水与污水管网覆盖，生活污水规范接入市政管网，无雨污管网混接错接问题。 2.排水设施完好，排水通畅，无易积水问题。 3.有条件的社区，配备雨水渗蓄收集和净化系统，达到海绵社区建设要求。
供电	1.供配电设施安全可靠，无漏电、超负荷运行等问题。 2.供电线路规整，无“蜘蛛网”现象。 3.有条件的社区，实施电缆入地，建成智能用电小区。
道路	1.路面平整，无坑洼、破损等安全隐患。 2.通行顺畅，与城市路网联系便捷，满足消防车、急救车通达要求。 3.照明设施节能，满足夜间照明要求，有条件的社区配备智慧化节能控制系统。
供气	1.用气供应稳定，满足居民日常需要。 2.用气安全，配备泄露报警系统，定期检修，无安全隐患。 3.有条件的社区，实现管道供气入户，配备智能化供气监控系统。
供热	1.集中供热的社区，供热设施完好，满足冬季采暖供热要求。 2.有条件的社区，供热管网实施地下敷设，做到供热监管与温控调度。
通信	1.实现光纤入户和多网融合，移动通信网路覆盖社区。 2.通信线路规整，无“蜘蛛网”现象。 3.有条件的社区，实现通信线路入地，物联网等技术进入社区，建成智慧社区。
注1：湖北省属于国家非法定集中供暖区，有条件的社区应统一规划、建设集中供热系统。 注2：本表参照住建部《完整居住社区建设指南》水、电、路、气、热、信等设施建设原则绘制。	

7.2.3　既有居住社区未达标者应重点提升改造和补齐设施短板，优先改造供水、雨水、污水、燃气、电力、通信等地下管线，改造提升道路、消防、充电、照明等公共基础设施。保障居住社区安全和正常运行。新建居住社区应加强市政基础设施的绿色化与信息化建设，有条件者建设达到节能减排、智慧运维等高品质要求的市政基础设施。

7.2.4　水、电、气、热、信等设施的设备选型应符合国家或行业的产品技术标准，应优先选用技术先进、经济适用和节能的成套设备和定型产品，严禁采用淘汰产品。

7.2.5　水、电、路、气、热、信等设施的建设应符合 GB 50289、CJJ 83 等标准的规定。

7.3　停车及充电设施

7.3.1　完整居住社区应提供安全、便捷的停车及充电设施，并制定规范有序的社区停车管理措施。

7.3.2　既有居住社区统筹空间资源和管理措施，协调解决停车问题，防止乱停车和占用消防通道现象。新建居住社区按照不低于每户 1 车位配建机动车停车位，100%停车位建设充电设施或者预留建设安装条件。社区公共停车位按照不低于停车位总数量 10%的比例建设充电基础设施。

7.3.3　居住社区停车场和车库按照不少于总停车位 0.5%的比例设置无障碍机动车停车位。当停车场规模较小时，应设置不少于 1 个无障碍机动车停车位。

7.3.4　居住社区非机动车停放点应小规模多点集中布置，配置非机动车停车棚、停放架等设施。电动自行车停车位配置因地制宜，集中停放及充电场所宜优先设置在户外地面，与其它建筑物之间防火距离

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：https://d.book118.com/295322242033011332