

# 阜阳市自然资源和规划局文件

阜自然资源和规划〔2020〕475号

## 关于印发《阜阳市五分钟生活圈和居住街坊配套设施配建标准》的通知

各分局，局机关各科室、直属各单位：

为合理配建我市五分钟生活圈和居住街坊相关设施，结合我市实际，我局制定了《阜阳市五分钟生活圈和居住街坊配套设施配建标准》。该标准经2020年8月4日局长办公会议研究通过，并于2020年8月10日至2020年8月18日公开征求了社会各界意见，现予印发。请遵照执行。

阜阳市自然资源和规划局  
2020年9月4日



# 阜阳市五分钟生活圈和居住街坊 配套设施配建标准

阜阳市自然资源和规划局

鉴于《城市居住区规划设计标准》对居住街坊以下规模、居住街坊和五分钟生活圈之间规模、五分钟生活圈和十分钟生活圈之间规模的居住区，配建配套设施未作明确规定，居住区人口和户数也不完全对应的实际情况，为合理配建五分钟生活圈和居住街坊相关设施，结合本地实际，特制定阜阳市五分钟生活圈和居住街坊配套设施配建标准。

### 一、阜阳市五分钟生活圈和居住街坊分级控制原则

一个出让合同为一个项目，若该项目含多个地块，按照规划人口和户数的总量，来确定五分钟生活圈或居住街坊配套的相关设施。

### 二、阜阳市五分钟生活圈和居住街坊分级控制规模标准

阜阳市五分钟生活圈和居住街坊分级控制规模应符合表 1 的规定。

表 1 阜阳市五分钟生活圈和居住街坊分级控制规模

居住区分级	国家五分钟生活圈和居住街坊分级控制规模		阜阳市五分钟生活圈和居住街坊分级控制规模	
	居住人口（人）	住宅数量（套）	居住人口（人）	住宅数量（套）
五分钟生活圈	5000~12000	1500~4000	4800≤人口<15000	1500≤套数≤4687
居住街坊	1000~3000	300~1000	<4800	<1500

注：1. 户均按 3.2 人计算。  
2. 15000 人为十分钟生活圈的下限。

### 三、阜阳市五分钟生活圈和居住街坊配套设施设置要求

（一）阜阳市五分钟生活圈配套设施应符合表 2 的设置规定，五分钟生活圈配套设施宜集中布局、联合建设。

表 2 阜阳市五分钟生活圈配套设施设置规定

类别	序号	项目	配置依据	配置要求		配置标准
社区服务设施及公共绿地	1	物业管理	《安徽省物业管理条例（2016 年）》	应配	总图中定位定量	总建筑面积在 5 万平方米以下的，配建不少于 150 平方米的物业；总建筑面积在 5 万平方米以上、25 万平方米以下的，按照总建筑面积的 3% 配建物业；总建筑面积超过 25 万平方米的，超过部分的建筑面积按照 1% 配建物业。
	2	社区服务站（含居委会、治安联防站、残疾人康复室）	《城市居住区规划设计标准》	应配	总图中定位定量	建筑面积 600~1000 平方米（其中 5000 人以下的五分钟生活圈，按不小于 600 平方米配建；5000 人<人口≤12000 人的五分钟生活圈，用插入法计算配建面积；人口大于 12000 人的五分钟生活圈，按不小于 1000 平方米配建）。

续表2 阜阳市五分钟生活圈配套设施设置规定

类别	序号	项目	配置依据	配置要求		配置标准
社区服务设施及公共绿地	3	文化活动站（含青少年活动站、老年活动站）	《城市居住区规划设计标准》	应配	总图中定位定量	建筑面积 250~1200 平方米（5000 人以下的五分钟生活圈，按不小于 250 平方米配建；5000 人<人口≤12000 人的五分钟生活圈，用插入法计算配建面积；大于 12000 人的五分钟生活圈，按不小于 1200 平方米配建）
	4	小型多功能运动（球类）场地	1. 《城市居住区规划设计标准》 2. 《阜阳市人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》	应配	文字表述	室内建筑面积 0.1 平方米/人或室外场地面积 0.3 平方米/人。
	5	室外综合健身场地（含老年户外活动场地）				
	6	养老设施（老年人日间照料中心）	1. 《城市居住区规划设计标准》 2. 《通则》	应配	总图中定位定量	1. 建筑面积 350~750 平方米，同时满足 20~30 平方米/百户，两者相比取大值； 2. 应设置在一楼，主朝向房间应能获得冬至日不小于 2 小时的日照标准。
	7	社区商业网点（超市、药店、洗衣店、美发店等）	《城市居住区规划设计标准》	应配	文字表述	服务半径不宜大于 300 米
	8	再生资源回收点	《城市居住区规划设计标准》	应配	文字表述	1. 1000~3000 人设置 1 处； 2. 每处用地面积 6~10 平方米。
	9	公共绿地	《城市居住区规划设计标准》	应配	总图中定位定量	1. 规模达到五分钟生活圈的居住区，而规划设计条件未明确人均公共绿地面积的，按《城市居住区规划设计标准》要求执行； 2. 规划设计条件明确人均公共绿地面积要求的，按规划设计条件要求执行； 3. 五分钟生活圈中必须有一块面积不小于 4000 平方米、最小宽度不小于 30 米的公共绿地； 4. 公共绿地日照标准按照集中绿地标准执行。
	10	幼儿园	依据《通则》，按规划设计条件要求执行		总图中定位定量	

续表2 阜阳市五分钟生活圈配套设施设置规定

类别	序号	项目	配置依据	配置要求		配置标准
社区服务设施及公共绿地	11	社区卫生服务站	依据《通则》，按规划设计条件要求执行		总图中定位定量	
	12	垃圾收集站或垃圾中转站	依据《通则》，按规划设计条件要求执行		总图中应定位定量	
	13	公厕	依据《通则》，按规划设计条件要求执行		总图中定位定量	
	14	其它设施	依据《通则》，按规划设计条件要求执行		总图中定位定量	
便民服务设施及集中绿地	15	室外健身器械	《城市居住区规划设计标准》	应配	文字表述	宜结合绿地设置
	16	便利店（菜店、日杂等）	《城市居住区规划设计标准》	应配	文字表述	1000~3000人设置1处
	17	邮政和快递送达设施	《城市居住区规划设计标准》	应配	文字表述	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置
	18	生活垃圾收集点	《城市居住区规划设计标准》	应配	文字表述	服务半径不应大于70米
	19	居民非机动车停车场（库）	《通则》、《车库建筑设计规范》等	应配	总图中定位定量	
	20	居民机动车停车场（库）	《通则》、《车库建筑设计规范》等	应配	总图中定位定量	
	21	集中绿地	《城市居住区规划设计标准》	应配	总图中定位定量	1. 新区不低于0.5平方米/人，旧区不低于0.35平方米/人，同时应满足规划设计条件的要求； 2. 在标准建筑日照阴影范围之外的绿地面积不应少于1/3； 3. 集中绿地中应设置有老年人、儿童活动场地； 4. 可结合公共绿地设置集中绿地。

(二) 阜阳市居住街坊配套设施应符合表 3 的设置规定。

表 3 阜阳市居住街坊配套设施设置规定

类别	序号	项目	配置依据	配置要求		配置标准
便民 服务 设施 及 集中 绿地	1	物业管理	《安徽省物业管理条例（2016 年）》	应配	总图中定位定量	总建筑面积在 5 万平方米以下的，配建不少于 150 平方米的物业；总建筑面积在 5 万平方米以上、25 万平方米以下的，按照总建筑面积的 3%配建物业；总建筑面积超过 25 万平方米的，超过部分的建筑面积按照 1%配建物业。
	2	养老设施	《通则》	应配	总图中定位定量	1. 建筑面积 20~30 平方米/百户； 2. 应设置在一楼，主朝向房间应能获得冬至日不小于 2 小时的日照标准。
	3	活动场地	《阜阳市人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》	应配	总图中定位定量	室内建筑面积 0.1 平方米/人或室外场地面积：0.3 平方米/人。
	4	室外健身器械	《城市居住区规划设计标准》	应配	文字表述	宜结合绿地设置
	5	便利店（菜店、日杂等）	《城市居住区规划设计标准》	应配	文字表述	1000~3000 人设置 1 处
	6	邮政和快递送达设施	《城市居住区规划设计标准》	应配	文字表述	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置
	7	生活垃圾收集点	《城市居住区规划设计标准》	应配	文字表述	服务半径不应大于 70 米
	8	居民非机动车停车场（库）	《通则》、《车库建筑设计规范》等	应配	总图中定位定量	
	9	居民机动车停车场（库）	《通则》、《车库建筑设计规范》等	应配	总图中定位定量	
	10	集中绿地	《城市居住区规划设计标准》	应配	总图中定位定量	1. 新区不低于 0.5 平方米/人，旧区不低于 0.35 平方米/人，同时应满足规划设计条件的要求； 2. 在标准的建筑日照阴影范围之外的绿地面积不应少于 1/3； 3. 集中绿地中应设置有老年人、儿童活动场地。
	11	幼儿园	依据《通则》，按规划设计条件要求执行		总图中定位定量	
	12	垃圾收集站或垃圾中转站	依据《通则》，按规划设计条件要求执行		总图中定位定量	

续表 3 阜阳市居住街坊配套设施设置规定

类别	序号	项目	配置依据	配置要求	配置标准
便民服务设施及集中绿地	13	公厕	依据《通则》，按规划设计条件要求执行	总图中定位定量	
	14	其它设施	依据《通则》，按规划设计条件要求执行	总图中定位定量	

#### 四、居住区商业和配套设施配建停车位的要求

居住区商业和配套设施的停车位应按相应标准单独配建，宜就近设置，其充电机动车位按规划停车位 20% 的比例单独配建；居住区商业和配套设施的机动车停车位不参与居住区地面机动车停车率计算。

五、本配建标准自发文之日起执行。

