

上海市工程建设规范

城市居住地区和居住区
公共服务设施设置标准

Standard for public facilities of
urban residential area and district

DGJ08-55-2006

J10768-2006

2006 上海

目 次

1 总 则	(1)
2 术 语	(3)
3 公共服务设施布局原则与设置要求	(5)
3.1 布局原则	(5)
3.2 设置要求	(5)
4 公共服务设施设置指标	(8)
5 旧区改造公共服务设施差别配置原则	(10)
6 公益性设施实施原则	(11)
附录 A 附 表	(12)
附录 B 本标准用词说明	(29)

1 总 则

1.0.1 为合理进行城市居住地区和居住区公共服务设施设置,满足居民日益提高的物质和精神生活的需要,有效地使用土地资源,提高规划设计质量,参照建设部《城市居住区规划设计规范》(2002),结合本市实际情况,将《城市居住地区级公共服务设施设置标准》(2000)和《城市居住区公共服务设施设置标准》(2002)合并修订为本标准。

1.0.2 本标准适用于本市行政区域内城市化地区新建的居住地区和居住区公共服务设施的规划、设计、建设和管理。改造的居住地区和居住区的公共服务设施可以参照本标准进行差别配置。

1.0.3 居住地区和居住区公共服务设施的设置,应贯彻可持续发展、节约用地和资源共享的原则。

1.0.4 居住地区和居住区人口规模和用地规模,应依据中心城分区规划、新城总体规划、新市镇总体规划确定。居住地区人口规模一般为20万人左右,居住区人口规模一般为5万人左右,居住小区人口规模一般为2.5万人左右,街坊人口规模一般为0.4万人左右。居住区一般分为居住区、居住小区、街坊三级。

1.0.5 居住地区和居住区公共服务设施的指标,应与居住人口规模相对应。其配建设施的面积总指标,可根据规划布局统一安排。

1.0.6 居住地区级公共服务设施包括:文化、体育、教育、医疗、商业、金融、福利、绿地、市政和其他等十类设施。居住区公共服务设施包括:行政管理、文化、体育、教育、医疗、商业、金融、社区服务、绿地、市政公用和其他等十一类设施。

1.0.7 居住地区和居住区公共服务设施的建筑面积指标分为控制性指标和指导性指标。公共服务设施的用地指标均为控制性指标。

1.0.8 居住区公共服务设施用地(不计公共绿地)占居住区总用地的百分比为15%~22%。

1.0.9 居住地区和居住区在规划、建设时,应预留公共服务设施发展备用地。规划确定的居住地区中心或居住区中心用地不得随意挪作他用。

1.0.10 居住区公共服务设施设置标准应考虑社区建设和网格化管理的需要。

1.0.11 居住地区和居住区公共服务设施应按照住宅建设规模和本标准,统一规划、设计和建设,并与住宅同步建设。

1.0.12 居住地区和居住区公共服务设施的设置除符合本标准外,尚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 城市化地区 urbanized area

指市域范围内的中心城、新城、新市镇,不包括农村居民点。

2.0.2 控制性指标 regulatory standard

指居住地区和居住区在规划、设计和建设时,必须设置项目的指标。

2.0.3 指导性指标 introductory standard

指居住地区和居住区在规划、设计和建设时,可根据标准或市场需求实施的指标。

2.0.4 停车率 parking rate

指居住区内居民小汽车(自行车)的停车位数量与居住户数的比率。

2.0.5 公共绿地 public green space

指满足规定的日照要求,适合于安排游憩活动设施,供居民共享的集中绿地,包括居住区公园、小游园和街坊绿地及其他块状、带状绿地等。

2.0.6 绿地率 green space rate

指居住区用地范围内各类绿地面积的总和与居住区用地面积的比率。

绿地应包括:公共绿地、宅旁绿地、公共服务设施所属绿地和道路绿地(即道路红线内的绿地),其中包括方便居民出入的、地下或半地下建筑上能满足植物绿化覆土要求的绿地,不应包括屋顶、晒台等处的人工绿地。

2.0.7 公益性设施 public facilities

指公共服务设施中的行政管理、教育、文化、体育、医疗卫生、社会福利、市政、绿地等设施。

2.0.8 经营性设施 commercial facilities
指公共服务设施中的商业、银行等设施。

3 公共服务设施布局原则与设置要求

3.1 布局原则

- 3.1.1 公共服务设施可采取集中、分散或集中与分散相结合的布局方式,统一规划,合理布置。
- 3.1.2 使用性质相近或可兼容的公共服务设施,可组合在同一幢建筑内设置。
- 3.1.3 公共服务设施发展备用地、分期实施的地块,近期可按实施条件设置临时绿地等。

3.2 设置要求

- 3.2.1 居住地区中心或居住区中心应设置在区位适中、交通便捷、人流相对集中的地方,应结合交通枢纽、沿居住地区或居住区主要生活性道路布置。
- 3.2.2 社区文化活动中心根据服务人口和合理的服务半径、兼顾行政辖区和网格化管理的要求设置。

居住小区内应设置信息苑。

- 3.2.3 地区级体育场(馆)应设在交通便捷的地段,避免对其他设施的干扰。在条件许可的情况下,可与高级中学、社会教育学院等的体育场(馆)设施共用,在有保障措施和有一定的开放时间的条件下,可计入居住地区运动场的面积指标。

居住区运动场一般应独立设置,如中学、小学运动场向社会开放,在有保障措施和有一定的开放时间的条件下,可计入居住区运动场的面积指标。

- 3.2.4 高级中学每5万人设一所,初级中学和小学每2.5万人各设一所。根据中心城居住用地紧张的实际情况,将高级中学、初级

中学和小学的用地面积标准,分为中心城内和中心城外两种标准。旧区改造地块确实难以按标准落实用地的,其用地面积可有一定比例的折减。

幼儿园包括婴幼儿早期教育指导机构。幼儿园宜独立设置,其用地面积标准,分为中心城内和中心城外两种标准。

3.2.5 地区级医疗中心(综合性医院)和社区卫生服务中心应设在交通方便、环境安静地段,宜与绿地相邻。

居住区内药店可分设几处,但至少有一处应与社区卫生服务中心相邻布置。

3.2.6 室内菜场和餐饮应与住宅建筑分开设置。室内菜场应设在运输车辆易进出的相对独立地段,并有停车卸货场地。

3.2.7 社区设施中的文化活动、康体服务、社区服务等设施宜综合设置。

每个居住区至少设置一所福利院。地区级、居住区级和小区级的床位总数按老年人总数的2%配置,福利院宜独立设置。

3.2.8 新建居住区内的绿地率不应低于35%,公共绿地面积不应低于居住区用地面积的10%,并有合理的服务半径。

3.2.9 根据《上海市城市规划管理技术规定》(2003),充分考虑居民小汽车和自行车发展的趋势,妥善安排街坊内停车设施和停车场地。停车设施应合理利用地下空间设置。根据中心城居住用地紧张的实际情况,将小汽车和自行车停车标准分为内环线内、内外环线之间和外环线外三种标准。

公共服务设施应按有关规定配置停车设施,其停车库(场)可向社会开放。

在公共活动中心等人流较多的区域,应设置社会停车库(场)。

在居住区内城市道路上应设置一定数量的出租车候客站。

3.2.10 公共服务设施应按有关规定设置无障碍设施。

3.2.11 市政基础设施和其他设施应根据专业规划及详细规划合

理设置,并与周围建筑相协调,避免影响居住环境及城市景观。

3.2.12 地区中心每平方公里设置6个标准公共厕所,一般居住区每平方公里设置4个标准公共厕所。

3.2.13 民防设施的设置应根据相关规定的要求,贯彻平战结合的原则,与城市地下空间的开发利用相结合。

3.2.14 考虑社区建设和网格化管理的要求,可将居住区内使用功能相近的设施组合成各类社区中心。

3.2.15 上一层次(如地区级)的公共服务设施可与部分下一层次(如居住区级)的同类型公共服务设施结合设置。

4 公共服务设施设置指标

4.0.1 居住地区公共服务设施总建筑面积千人指标为 678~722m²,人均建筑面积 0.7m²;总用地面积千人指标为 1097~1363m²,人均用地面积 1.1~1.4m²。

4.0.2 居住区(含居住区级、居住小区级、街坊级)公共服务设施总建筑面积千人指标为 3329~3377m²(不含小汽车和自行车地下停车库建筑面积),人均建筑面积 3.3m²;其中:居住区级千人指标为 1185~1229m²,人均建筑面积 1.2m²,小区级千人指标为 1678~1682m²,人均建筑面积 1.7m²,街坊级千人指标为 466m²,人均建筑面积 0.5m²。

4.0.3 居住区(含居住区级、居住小区级、街坊级)公共服务设施总用地千人指标为 5507~5982m²,人均用地面积 5.5~6.0m²(不计公共绿地面积);其中:居住区级千人指标为 1570~1680m²,人均用地面积 1.6~1.7m²,小区级千人指标为 2642~3007m²,人均用地面积 2.6~3.0m²,街坊级千人指标为 1295m²,人均用地面积 1.3m²。

表 4 居住区公共服务设施分类分级面积表

单位:m²/千人

分 类	分 级	(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)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
行政管理		46~70/ 51~66		85/45	131~155/ 96~111
文 化		102/106	6~8		108~110/106
体 育		64/240	/24	/60	64/304
教 育		286/ 536~620	1395/ 2305~2673		1662/ 2842~3297
医 疗		68/80	6~8		74~76/80
商 业		410/270	170/168	156/60	736/498
金 融		35/8			35/8
社区服务		130/118	64/60	140/70	314/248
绿 地		/1000		/2000	/3000
市政公用		84~104/ 161~166	30/84	85/1080	205~225/ 1325~1330
合 计		1185~1229/ 2570~2680	1678~1682/ 2642~3007	466/3295	3329~3377/ 8507~8982

5 旧区改造公共服务设施差别配置原则

5.0.1 本标准是按人均居住用地 $25 \sim 40\text{m}^2$ 时配置公共服务设施的标准,当旧区改造人均居住用地小于 25m^2 时,其公共服务设施可差别配置,指标可折减,但不得小于本标准的 60%,或不得低于改造前的用地面积和控制性编制单元规划所确定的面积。

5.0.2 对于不同时期按 1988 年、1996 年、2002 年《城市居住区公共服务设施设置标准》建造的居住区,可根据实际条件、通过多种途径,逐步使公共服务设施的用地面积或建筑面积达到本标准。

6 公益性设施实施原则

6.0.1 行政管理类设施原则上由政府投资实施。

6.0.2 图书馆、科技馆、文化馆、社区文化活动中心、信息苑、青少年活动中心、体育场馆、游泳馆、福利院、老年公寓等公益性设施原则上由政府投资实施,也可由政府有关部门与社会团体共建,但不能改变设施的公益性。

附录 A 附表

表 1 居住地区级公共服务设施设置标准

分 类	序 号	项 目	内 容	最小规模 m ² /处		控制性指标 m ² /千人		指导性指标 m ² /千人		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
文	1	文化中心(馆)	图书阅览、棋牌、游戏、乒 乓、电脑房、多功能厅等	10000	6000	50	30~40			每个行政区原则 不少于一所
	2	图书馆(科技馆)	报刊、杂志、图书借阅等	4000	4000	20	20~25			每个行政区原则 不少于一所
	3	青少年活动中心	科技、教育、文娛等	2000	5000	10~12	25~30			每个行政区原则 不少于一所
化	4	小型博物馆(纪念馆)	民间艺术收藏品展示等	100	100	5	5	5		可综合设置
体	5	书店	书籍和音像制品等	800	400	5	5			可综合设置
	6	体育场馆(中心)	足球场、篮球场、网球场、 门球场、健身跑道、综合健 身馆等	3000	15000	10~15	60~80			每个行政区设置 千座

续表 1

分 类	序 号	项 目	内 容	最小规模 m ² /处		控制性指标 m ² /千人		指导性指标 m ² /千人		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
教 育	7	社会教育设施(1)	学历、非学历教育、成人教 育、职业教育等	15000	25000	50	30			每个行政区建一 所
	8	特殊教育学校	弱智、盲、聋教育等	4000	10000	10~13	25~35			每个行政区设置 千所
医 疗	9	医疗中心	疾病治疗	12000 ~ 14000	16000	45~70	70~100			用地面积 80~ 130m ² /床
	10	老年护理站	老人治病、护理等	3000	4000	20	15			
商 业	11	大型商场	购物中心、大型超市、综合 商场	9000	6000	150	200			
	12	商品专卖店	家用电器、家具、服装等	200		40	60			可综合设置
	13	服务专卖店	浴场、旅馆等	500	400	60	80			除浴场、旅馆外 可综合设置
	14	餐饮	饭店、快餐等	500	400	40	50			可与公共建筑综 合设置

续表 1

分 类	序 号	项 目	内 容	最小规模 m ² /处		控制性指标 m ² /千人		指导性指标 m ² /千人		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
金融	15	金融机构	银行支行、保险等	1000			15	20		可综合设置
	16	福利院(养老院)、老年公寓	养老、护理	7000	5000		25	35		每个行政区设置若干所,250床/所
福利	17	社区生活求助服务中心	居民生活求助服务	1000			5	5		可综合设置
	18	公园	景观、园艺等		70000		350~500			
绿地	19	变电所	220kV 变电设备		5000		20~25			
	20	雨水泵站	排水设备		3000		15~20			
市政	21	环卫分所	清运生活垃圾、地区环卫管理等	1000	2500	5~10	15~20			10万人设一所
	22	垃圾中转站	垃圾转运		2000		10~20			
	23	市政营业所	给水、燃气、供电等	200			15	15		可综合设置

续表 1

分 类	序 号	项 目	内 容	最小规模 m ² /处		控制性指标 m ² /千人		指导性指标 m ² /千人		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
市 政	24	消防站	救灾	1600~2300	2400~4500	8~12	12~23			
	25	社会停车场	公共停车和管理		3000		15			用地 30~35m ² /车位
其 他	26	公交线路枢纽站	地铁地面交通换乘	400	1000		5			可综合设置
	27	人防骨干工程	一等人员掩蔽、医疗救护	2000						可分设几处
		合 计				163~207	1102~1368	515		

表 2 居住区级公共服务设施设置标准

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		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
行政 管 理	1	街道办事处*1	行政管理	1400~ 2000	1800	14~20	18			10万人设一处
	2	派出所	户籍、治安管理	1200~ 3000	1500~ 3000	12~30	15~30			10万人设一处
	3	城市管理监督*1	城市市容管理等	200	300	4	6			
	4	税务、工商等*1	专业管理	200	200		4	4		可综合设置
	5	房管办	系统管理	100	100		2	2		可综合设置
文 化	6	社区事务受理服 务中心*5	行政和社区事务服务等	1000	600	10	6			10万人设一处
		小 计				40~64	51~66	6		
	7	社区文化活动中 心(含青少年活动 中心)等*2	多功能厅、图书馆、信息 苑、社区教育等	4500	5000	90	100			建设部通知建规 (2004)167号
	8	书店	书籍和音像制品等	600			6	12		可综合设置

续表 2

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		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
体 育	9	综合健身馆*3	乒乓球、棋牌、台球、跳棋、 健身房等	1800	2000		40	36		可综合设置
	10	游泳池(馆)*3	游泳等	800	3000		60	16		可与健身馆综合 设置
	11	综合运动场*3	足球、篮球、网球、门球、健 身苑、健身跑道等	600	7000	12	140			可综合设置
教 育		小 计				12	240	52		
	12	高级中学	3年制1200名男生	13300	26800 ~ 31290		536~ 626	266		生均建筑面积 11.09m ² ,生均用 地面积22.33~ 26.08m ²
医 疗	13	社区卫生服务中 心*4	医疗、防疫、保健、康复等	3000	4000	60	80	266		

续表 2

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		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
医 疗	14	药店	中药、西药	200				8		可综合设置
		小 计				60	80	8		
商 业	15	商场、超市	日用百货、食品等	3000	3500		100	120		
	16	商品专卖店、服务 专业店	服装鞋帽、旅箱、摄影、美 容等	>100			60	140		可综合设置
	17	餐饮店	饭店、快餐等	500	600		60	100		不得与住宅综合 设置
	18	专业商场	小商品等	2500	2500		50	50		
		小 计					270	410		
金 融	19	银行营业所	储蓄	250			5	10		可综合设置
	20	保险营业所	保险	250			3	5		可综合设置
	21	证券公司营业所	证券委托交易	1000				20		可综合设置
		小 计					8	35		

续表 2

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		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
社 区 服 务	22	社区服务中心·5	中介、协调、指导、教育等	1000	600	10	6			10万人设一处
	23	福利院(养老院)	养老、护理	4200	4000	84	80			120床/所
	24	工疗、康体服务中 心	精神疾病工疗、残疾儿童 寄托、康体服务等	800	1600	16	32			
		小 计				110	118			
绿 地	25	公共绿地	公园绿地、开敞绿地等		25000 ~ 50000		1000			
		小 计					1000			
市 政 公 用	26	变电所	110kV、35kV 变电设备	800	1200		24	16		可与变电站综合 设置
	27	路灯配电室	配电设备	30	30			6		可综合设置
	28	市政营业站	煤气、给水、供电等	100			6			10万人设一处
	29	环卫公厕	清运生活垃圾、环卫管理	1000	2500	10	25			

续表 2

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		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
行政 公用	30	邮政支局	邮政、储蓄等	1500	1750		35	30		
	31	市话交换端局	电话通信	2000 ~ 4000	1500 ~ 2000		15~20	20~40		
	32	出租汽车站	调度、停车等	100	300		6	2		
	33	社会停车场	公共停车管理	10	1200		50			30~35m ² /车位
其他		小 计				10	161~ 166	74~ 94		
	34	人防工程	按沪人防委(84)第8号文 执行							
	35	发展备用地								
		小 计								
		合 计				322~ 346	2570 ~ 2680	863~ 883		

注: * 1. 街道办事处可与城市管理监督、税务、工商等组建社区行政管理中心;

- * 2. 把原图书馆、文化馆、科技馆、青少年活动中心等组建社区文化活动中心;
- * 3. 综合健身室、游泳池、综合运动场等组建社区体育中心;
- * 4. 社区卫生服务中心、卫生防疫、卫生所等组建社区医疗保健中心;
- * 5. 社区服务中心、社区事务受理服务中心等根据实际需要可综合设置。

表 3 居住小区级公共服务设施设置标准

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		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
文 化	36	信息室	文化传插、电子政务、信息 服务等	150~ 200		6~8				可与社区文化活 动中心、公共建 筑综合设置
	37	球场(健身点)	篮球、网球、门球等		600	6~8				
体 育		小 计					24			
		小 计					24			
教 育	38	幼儿园	学龄前儿童 390 名	5500	6490 ~ 7200	550	649~ 720			1 万人设一处,含 早期教育指导机 构

续表 3

分 类	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		备 注
			建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
教 育	39 小学	5 年制 1125 名学生	10850	21770 ~ 25820	432	870~ 1032			生均建筑面积 9.6m ² , 生均用地 面积 19.35 ~ 22.95m ²
	40 初级中学	4 年制 900 名学生	10350	19670 ~ 22980	414	787~ 919			生均建筑面积 11.5m ² , 生均用 地面积 21.36 ~ 25.54m ²
卫 生	小 计				1396	2306 2671			
	41 卫生服务点	预防、医疗、计划生育等	150~ 200		6~8				可综合设置, 1.5 万人设一处
商 业	小 计				6~8				
	42 室内菜市场	副食品、蔬菜等	1500	3700	120	148			
	43 商店	日用品、食品、小商品等	1250			20	40		
	小 计				120	168	50		

续表 3

分 类	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		备 注
			建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
社 区 服 务	44 公共活动站	公共活动等	600	500	24	20			
	45 托老所	养老、护理	1000	1050	40	40			
	小 计				64	60			
政 府 办 事 处	46 邮政所	邮政、储蓄等	160	80		6	8		2 万人设一处, 可 综合设置
	47 煤气调压站	机房	20	240	2	24			1 万人设一处
公 用 设 施	48 公共厕所及环卫 值班房		60	60	6	6			按公厕有关标准 设置
	49 公交站场站	候车、候车亭等	400	1000		50	20		2 万人设一处
	小 计				8	84	28		
	合 计				1600 ~ 1604	2642 ~ 3607	78		

注: 幼儿园、小学、初中、高中用地面积上限值为中心城指标, 上限值为中心城区指标。

表 4 街坊级公共服务设施设置标准

分 类	序 号	项 目	内 容	最小规模 m ² /处		控制性指标 m ² /千人		指导性指标 m ² /千人		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
行 政 管 理	50	居民委员会	管理、协调等	200	132	50	33			可综合设置
	51	治安联防站	值班巡逻等	20	8	5	2			
	52	物业管理(含业委会)	房屋管理、维修等	120			10	30		含智能化管理
体 育		小 计				55	45	30		
	53	儿童游乐场	儿童活动		60~100					可结合绿地设置
	54	健身点	健身活动		100					可结合绿地设置
	55	球场	乒乓球、羽毛球等		160		40			
商 业		小 计					40			
	56	便利店及其他商店	日用、食品等	100			40	100		可综合设置多处
	57	餐饮(大众化点)	饮食	120	80		20	30		不得与住宅综合设置

续表 4

分 类	序 号	项 目	内 容	最小规模 m ² /处		控制性指标 m ² /千人		指导性指标 m ² /千人		备 注
				建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
商 业	58	物资回收站、维修站	物品回收、汽车维修、家电维修、种维修	50				26		可综合设置
社 区		小 计					60	156		
	59	文化活动室	科普教育、阅览、文化娱乐、消防教育等	120	60	30	15			可与老年康复室综合设置
	60	老年康体活动室	保健、日托、文娛活动等	320	160	80	40			可综合设置
绿 地	61	服务站	家政服务	120	60	30	15			
		小 计				140	70			
	62	公共绿地		>400			2000			
市 政 公 用		小 计					2000			
	63	自行车停车库(棚)					180			自行车 1.5m ² /车位、助动车 2m ² /车位
	64	小汽车停车库(棚)					690			30~35m ² /车位

续表 4

序号	项 目	内 容	最小值 m ² /处		控制性指标 m ² /千人		指导性指标 m ² /千人		备 注
			建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
65	配电所 * 2	10kV 变配电设备	150	350	60	140			500~800户设一处
66	增压水泵房	机房	40	10	10	10			
67	垃圾容器房或垃圾收集站 * 3	收集垃圾	60	60	15	60			按照有关规定
	小 计				85	1080			
	合 计				280	3295	185		
	总 计				2282	8507	1127	1147	

注: * 1. 自行车停车和小汽车停车率指标参见表 7、表 8, 地下停车不计用地面积;

* 2. 10kV 配电所可与建筑结合, 也可独立设置, 箱式配电所可减少用地;

* 3. 环境卫生设施标准按照 1995 年上海市人民政府第 19 号令《上海市城市环境卫生设施设置规定》以及相关环卫设施建设标准执行。

表 5 居住区幼儿园与中小学设置标准(中心城)*

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		备 注
		建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
幼儿园	390 名幼儿	5500	6490	550	649			含早期教育 指导机构
小学	5 年制 1125 名学生	10800	21770	432	870			
初中	4 年制 900 名学生	10350	19670	414	787			
高中	3 年制 1200 名学生	13300	26800		536	266		

表 6 居住区中小学设置标准(中心城外)*

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		备 注
		建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积	
幼儿园	390 名幼儿	5500	7200	550	720			含早期教育 指导机构
小学	5 年制 1125 名学生	10800	25820	432	1032			
初中	4 年制 900 名学生	10350	22980	414	918			
高中	3 年制 1200 名学生	13300	31290		626	266		

注: * 1 万人规模设置一所幼儿园, 2.5 万人规模设置一所小学, 一所初级中学, 5 万人规模设置一所高中。

表7 居住区小汽车停车率标准

类 别	内环线以内(%)	内外环线之间(%)	外环线以外(%)
一类住宅*	≥80	≥100	≥110
二类住宅**	≥50	≥60	≥70
三类住宅***	≥30	≥40	≥50

注:以上停车指标仅为普通商品住宅的停车位配建标准,对高标准住宅和经济适用房等低标准住宅,其停车位指标调整需报城市规划主管部门审批。
地面停车率不宜超过10%。

*:平均每户建筑面积>150m²;

**:平均每户建筑面积100~150m²;

***:平均每户建筑面积<100m²。

表8 居住区自行车停车率标准

类 别	内环线以内(%)	内外环线之间(%)	外环线以外(%)
一类住宅	≥80	≥50	≥50
二类住宅	≥100	≥90	≥90
三类住宅	≥120	≥110	≥110

附录B 本标准用词说明

B.0.1 执行本标准条文时,对于要求严格程度的用词说明如下,以便执行中区别对待。

1 表示很严格,非这样做不可的用词:

正面词采用“必须”;

反面词采用“严禁”。

2 表示严格,在正常情况下均应这样做的用词:

正面词采用“应”;

反面词采用“不应”或“不得”。

3 表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的用词:

正面词采用“宜”;

反面词采用“不宜”;

表示有选择,在一定条件下可以这样做的,采用“可”。

B.0.2 条文中指明应按其他有关规范、标准执行的写法为“应按……执行”或“符合……要求或规定”,非必须按所规定的标准和规范执行的写法为“可参照……执行”。