

河南省完整社区建设指引

2025年6月

目 录

1 总则	1
2 新建完整社区建设要求	1
3 既有完整社区建设要求	1
4 基本公共服务设施建设指引	2
5 便民商业服务设施建设指引	3
6 市政配套基础设施建设指引	5
7 公共活动空间建设指引	7

1 总则

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，聚焦“两高四着力”，以完整社区建设为牵引，以补齐居住区设施短板为着力点，提升建设质量和管理服务水平，结合河南省城市更新工作实际，依据住房和城乡建设部《完整居住社区建设标准（试行）》《居住区规划设计标准》（GB50180）等，制定本指引。

本指引以 0.5~1.2 万人口的居住区规模为完整社区单元，确定 16 项完整社区硬件设施建设指标（11 项★为必选指标，可选指标根据实际按需配建），提出新建、既有社区分类建设改造要求，适用于河南省县级市及以上城市的完整社区硬件设施建设。

本指引涉及的具体建设要求，在政策法规和标准规范中另有规定的，从其规定。

2 新建完整社区建设要求

新建完整社区应按照 4 类 16 项指标要求，将基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施和公共活动空间建设作为开发建设的基本条件，对于物业服务、社区管理等按照现行政策要求推进建设，各种设施确保与居住区同步规划、同步建设、同步验收和同步交付。

3 既有完整社区建设要求

既有完整社区应推动 11 项必选指标建设，结合老旧小区连片改造等城市更新工作，通过整合低效用地、盘活闲置房产等形式，加快补齐居住区设施短板，完善社区功能和配套服务，在改造过程中要注重发挥社区管理和物业服务的联合作用，探索推动社区

公共服务可持续运营。

4 基本公共服务设施建设指引

4.1 社区综合服务站★

建设内容：社区综合服务站涵盖社区工作用房和居民活动用房，宜设置社区服务大厅、警务室、阅览室、党群活动中心等，建筑面积以 800 m²为宜。

既有社区：通过改造其他设施、综合配置等配建。用地紧张的社区，可分开建设，利用边角地配置可移动服务设施。

新建社区：综合提供社区养老、卫生、助残、文化娱乐、物业管理等多元化服务，合理确定建筑规模。

4.2 老年服务站★

建设内容：老年服务站宜与社区综合服务站统筹建设，为老年人、残疾人提供日间生活照料为主。具备条件的社区，宜建设 1 个建筑面积不小于 350 m²的老年人日间照料中心。

既有社区：整合利用闲置资源，通过置换、划转、移交使用权等方式，按照每百户不少于 20 m²配建社区老年服务站。

新建社区：按照每百户不少于 30 m²配建社区老年服务站。

4.3 社区卫生服务站★

建设内容：社区卫生服务站建筑面积不小于 120 m²；宜为相对独立的低层、多层建筑，不宜超过 4 层；社区卫生服务站与公共建筑合建时应设在首层。

新建、改建的社区卫生服务站应符合《社区卫生服务中心、站建设标准》《无障碍设计规范》等相关标准的规定。

4.4 幼儿园

建设内容：幼儿园建设规模不宜小于6班，建筑面积不小于2200 m²，用地面积不小于3500 m²。幼儿园楼层最高不超过三层；其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于3小时的日照标准；分班游戏场地人均面积不应低于2 m²；室外共用游戏场地人均面积不应低于2 m²。

既有社区：结合社区人口，根据实际需求，确需补充的，可通过补建、改建或就近新建、置换、购置等方式解决。

新建社区：按照相关标准规范建设，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。

4.5 托儿所

建设内容：托儿所可结合社区综合服务站、社区卫生服务站、幼儿园、住宅楼等联合建设，建筑面积不小于200 m²，室外活动场地人均面积不小于3 m²。

既有社区：结合社区人口，根据实际需求确需补充的，通过购置、置换、租赁、改造等方式建设。

新建社区：规划、建设与常住人口规模相适应的婴幼儿照护设施。

5 便民商业服务设施建设指引

5.1 综合超市★

建设内容：综合超市建筑面积不小于300 m²；宜结合沿街商业店铺进行配置，方便居民就近使用，且附近设有适宜的机动车

和非机动车停车位。

既有社区：受场地条件约束时，可以通过整合、改造等方式建设多个便利店提供相应服务。

新建社区：宜与其他便民商业网点、公共服务设施集中建设，形成社区综合便民商业服务中心。

5.2 快递服务设施★

建设内容：快递服务设施格口数量为社区日均投递量的1~1.3倍；宜布置在社区与外部城市道路的连通处，与其他建筑合建时应设在楼房地面层。

既有社区：统筹现有设施设置，建筑面积不宜小于15 m²。

新建社区：建设建筑面积不小于30 m²。

5.3 其他便民商业网点★

建设内容：其他便民商业网点包含餐饮、理发、洗衣、医药、维修、家政服务等日常生活业态；应设置在交通便利、人流相对集中的位置，以集约布局为主，多点发展为辅。

既有社区：通过改造、购买、租赁等措施，补齐、优化商业服务网点配置。

新建社区：集约布局，优先配齐基本保障类业态，因地制宜发展老年康护、运动健身、城市书屋、幼儿托管等品质提升类业态。

5.4 社区食堂

建设内容：社区食堂建筑面积不宜小于200 m²。

新建和既有社区的社区食堂均宜与社区服务站、文化活动站、

养老服务、家政便民等服务功能统筹设置，不应设置在地下室半地下室。

6 市政配套基础设施建设指引

6.1 水、电、路、气、热、信等设施★

建设内容：建设给水、排水、供热、供电、道路、供气、通信等设施。

既有社区：优先改造供水、雨水、供热、污水、燃气、电力、通信等地下管线和破损道路，保障居住社区安全和正常运行。推动 5G 网络进社区，建设社区智能安防设施及系统。

新建社区：水、电、路、气、热、信等设施的建设应符合国家现行标准和规范。住宅建筑装备应符合《住宅项目规范》要求。

6.2 停车及充电设施★

建设内容：建设安全、便捷的停车及充电设施，满足居民停车需求，并制定规范有序的社区停车管理措施。公用机动车停车位（场）按《河南省电动汽车公用充电基础设施工程技术标准》设置。电动自行车充电设施应符合《河南省电动自行车停放充电场所防火设计标准》。在建筑地下、半地下和高层汽车库设置分散充电设施的，应符合《电动汽车分散充电设施工程技术标准》。

既有社区：合理增加停车位和充电车棚，协调解决停车、充电问题，防止乱停车、飞线充电和占用消防通道现象。

新建社区：按照不低于 1 车位/户配建机动车停车位，100% 停车位建设充电设施或者预留建设安装条件。非机动车车位结合地方要求自行设定。

6.3 无障碍设施★

建设内容：建设无障碍通道（路）、扶手、电梯、平台、洗手间等设施。设置连贯公共空间及配套设施的无障碍步行系统，并与周边道路与公交站点无障碍衔接。社区户外环境应符合无障碍标准。适老化设施按照《建筑适老化建设标准》建设。

既有社区：增设改造无障碍及适老化设施应符合相关规范要求。既有住宅加装电梯时，轿厢应满足 1 位乘轮椅者和 1 位陪护人员共同乘梯需要。

新建社区：按照相关标准建设无障碍设施，并与周边既有无障碍设施相衔接。

6.4 环境卫生设施★

建设内容：环境卫生设施包含垃圾分类点、生活垃圾收集站、公厕等。

既有社区：至少设置 1 处公共厕所，累计建筑面积原则上不小于 30 m²。受场地条件约束时，可采用集成箱体式公共厕所。

新建社区：建设一个用地面积不小于 120 m²的生活垃圾收集站、一个建筑面积不小于 30 m²的公共厕所。配置无障碍专用厕所。

6.5 慢行系统

建设内容：建设步行道、非机动车道等，联贯社区内部设施、公共活动空间，并与城市慢行系统相衔接。

既有社区：改造社区步行道宽度不宜小于 2m，自行车道宽度单向通行不宜小于 1.5m，双向通行不宜小于 2.5m。

新建社区：步行道宽度不应小于 2.5m，非机动车专用道路单

向不宜小于 3.5m，双向不宜小于 4.5m。建设社区绿道，沿线设休憩座椅、指向和警示标识等辅助设施。

7 公共活动空间建设指引

7.1 公共活动场地★

建设内容：公共活动场地内应设置活动场地、健身器材、健身步道、休憩座椅等设施以及沙坑等儿童娱乐设施；宜与社区公共服务设施、便民商业服务设施等公共建筑联合建设。

既有社区：因地制宜改造宅间绿地、空地等空间，至少增加一处公共活动场地，用地面积不小于 150 m²。

新建社区：建设一处用地面积不小于 800 m²的多功能运动场地，配置多种球类综合场地，在紧急情况下可以转换为应急避难场所。

7.2 公共绿地

建设内容：公共绿地可与公共活动场地联合建设。宜设置在人流量大的区域，绿地内应配置植被、休憩设施、健身器械、路灯、体育活动场地等。

既有社区：结合边角地、废弃地、闲置地等改造建设“口袋公园”“袖珍公园”等。在紧急情况下可转换为应急避难场所。

新建社区：至少建设一个用地面积不小于 4000 m²的公共绿地，设置 10%~15%的体育活动场地。