

住房城乡建设部 国家发展改革委关于批准 发布《城市社区服务站建设标准》的通知

建标〔2014〕72号

国务院有关部门,各省、自治区、直辖市、计划单列市住房城乡建设厅(委、局)、发展改革委,新疆生产建设兵团建设局、发展改革委:

根据住房城乡建设部《关于印发2011年建设标准编制项目计划的通知》(建标〔2011〕184号)要求,由民政部组织编制的《城市社区服务站建设标准》,已经有关部门会审,现批准发布,自2014年10月1日起施行。

在城市社区服务站建设项目的审批、核准、设计和建设过程中,要严格遵守国家关于严格控制建设标准、进一步降低工程造价的相关要求,认真执行本建设标准,坚决控制工程造价。

本建设标准的管理由住房城乡建设部、国家发展改革委负责,具体解释工作由民政部负责。

中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国国家发展和改革委员会

2014年5月13日

前 言

《城市社区服务站建设标准》是根据住房城乡建设部《关于印发 2011 年建设标准编制项目计划的通知》(建标〔2011〕184 号)的安排,由民政部组织有关单位共同编制。

编制过程中,编制组遵循《国务院关于加强和改进社区服务工作的意见》、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于加强和改进城市社区居民委员会建设工作的意见》等政策文件,在全国不同地区进行了广泛深入的调查研究,总结了各地社区服务站的经验教训。在此基础上,对大量资料进行了科学的论证与分析,形成了标准征求意见稿。经广泛征求有关方面的意见、反复修改补充形成了送审稿,经专家审查会通过后,进一步修改完善形成报批稿,并经有关部门批准发布。

本建设标准共分五章,包括:总则、项目构成、建设规模、选址与布局、建筑标准。

在执行本建设标准过程中,请各单位注意总结经验,积累资料。如发现需要修改和补充之处,请将意见和有关资料寄交民政部规划财务司(地址:北京市东城区北河沿大街 147 号,邮政编码:100721),以便今后修订时参考。

主 编 单 位:民政部规划财务司

民政部基层政权和社区建设司

中国老龄科学研究中心

主要起草人:宫蒲光 徐 立 冯亚平 吴玉韶 刘 健
李永新 缪 丽 刘 伟 陈 刚 伍小兰
罗晓晖 辛 涛 王莉莉 曲嘉瑶 杜 山

中华人民共和国民政部

2014 年 3 月

目 录

第一章 总 则	(1)
第二章 项目构成	(2)
第三章 建设规模	(3)
第四章 选址与布局	(5)
第五章 建筑标准	(6)
本建设标准用词和用语说明	(7)
附件 城市社区服务站建设标准条文说明	(9)

第一章 总 则

第一条 为加强和规范城市社区服务站建设,合理确定建设内容和规模,提高项目决策和工程建设管理水平,充分发挥投资效益,发展和完善社区服务体系,制定本建设标准。

第二条 本建设标准是城市社区服务站投资决策和项目建设的统一标准,是编制、评估和审批城市社区服务站项目建议书、可行性研究报告的重要依据,是审查工程项目初步设计和监督检查整个建设过程的标准尺度。

第三条 本建设标准适用于城市社区服务站新建、改建和扩建工程项目,农村社区服务站工程项目可参照执行。

第四条 城市社区服务站建设必须遵循国家经济建设的方针政策,符合国家有关社区建设的法律法规和《国务院关于加强和改进社区服务工作的意见》等文件要求,从社区居民的实际需求出发,立足当前,兼顾发展,因地制宜,合理确定建设水平。

第五条 城市社区服务站建设应充分体现以人为本的科学发展观,具备组织开展社区居民自治、向社区居民提供基本公共服务的功能,做到规模适度、配置合理、功能多元、经济实用。

第六条 城市社区服务站建设应纳入所在地城镇规划和土地利用总体规划,并应符合节约用地、节能减排、环境保护的有关规定。

第七条 城市社区服务站建设宜与社区卫生、文化、教育、体育健身、老年人日间照料、残疾人康复等基本公共服务设施统筹建设,发挥社区综合服务效益,增强服务功能。

第八条 城市社区服务站建设除应执行本建设标准外,尚应符合国家现行有关标准、定额的要求。

第二章 项目构成

第九条 城市社区服务站建设应包括房屋建筑、设备和场地。

第十条 城市社区服务站房屋建筑应由社区工作用房和居民活动用房构成。

第十一条 城市社区服务站社区工作用房宜由服务厅、调解室、警务室、计划生育服务室、社会工作室、慈善物品保管室、社区办公室、辅助用房构成。

第十二条 城市社区服务站居民活动用房宜由居民议事室、社会组织活动室、文体活动室、阅览室、残疾人康复室、多功能室及公共卫生间构成。

第十三条 城市社区服务站应包括供电、给排水、采暖通风、弱电等建筑设备。

第十四条 城市社区服务站的场地宜包括室外活动场地、绿地、道路、停车场地。

室外活动场地的面积可参照《城市社区体育设施建设用地指标》。

第三章 建设规模

第十五条 城市社区服务站建设规模的确定应以社区常住人口数量为基本依据。

第十六条 城市社区服务站建设规模按社区常住人口数分为三类,其房屋建筑面积应符合表 1 规定。

表 1 城市社区服务站建设规模分类及其房屋建筑面积

类别	社区常住人口数(人)	建筑面积(m ²)
一类	6000~9000	800~1000
二类	3000~6000(不含)	600~800
三类	3000 人以下(不含)	600

注:表列房屋建筑面积与社区常住人口数相对应,人口数在范围中间采用插入法计算;社区常住人口 9000 人以上的大型社区房屋建筑面积按不超过一类标准上限的 30%控制。

第十七条 城市社区服务站社区工作用房和居民活动用房建筑面积应分别确定,居民活动用房建筑面积不应低于总建筑面积的 50%。

第十八条 城市社区服务站社区工作用房使用面积宜参照表 2 所列比例确定。

表 2 社区工作用房使用面积比例表(%)

用房名称	一类	二类	三类
服务厅	15.5	15.7	16.1
调解室	1.7	2.1	2.9
警务室	3.5	3.5	3.6
计划生育服务室	3.5	3.5	4.3
社会工作室	3.5	3.1	3.6

续表 2

用房名称	一类	二类	三类
慈善物品保管室	3.5	3.5	4.3
社区办公室	6.9	7.3	8.6
辅助用房	3.5	4.2	4.3
合计	41.6	42.9	47.7

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%。

2 使用面积系数按 0.68 计算。

第十九条 城市社区服务站居民活动用房使用面积宜参照表 3 所列比例确定。

表 3 居民活动用房使用面积比例表(%)

用房名称	一类	二类	三类
居民议事室	5.2	5.2	5.7
社会组织活动室	1.7	2.1	—
文体活动室	20.6	19.2	19.2
阅览室	11.5	10.1	9.5
残疾人康复室	2.6	3.1	—
多功能室	13.3	13.9	14.3
公共卫生间	3.5	3.5	3.6
合计	58.4	57.1	52.3

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%。

2 使用面积系数按 0.68 计算。

第四章 选址与布局

第二十条 新建城市社区服务站的选址应满足以下要求：

1. 应选择市政设施条件较好、交通便利的地段；
2. 应选择位置适中、方便居民出入，便于服务辖区居民的地段；
3. 宜靠近广场、公园、绿地等公共活动空间。

第二十一条 城市社区服务站与其他建筑合建时，宜设置在建筑物低层部分，并有独立出入口。用地紧张的社区，可在同一辖区内，分开建设房屋建筑和场地。

第二十二条 城市社区服务站用房和有关设施应根据使用功能要求合理布局，做到流线清晰、服务方便。

第二十三条 城市社区服务站宜做到环境美化，并符合当地规划部门有关绿地率的规定。

第五章 建筑标准

第二十四条 城市社区服务站应符合无障碍设计规范、无障碍环境建设的相关要求和规定。

第二十五条 城市社区服务站服务厅和居民主要活动用房宜设置在一层,设置在其他楼层时,应设置电梯、升降装置或无障碍坡道。采用无障碍坡道时,建筑面积另行计算。

第二十六条 城市社区服务站的建筑外观宜简洁大方,与周围环境相协调。

第二十七条 城市社区服务站社区工作用房内装修宜参照《党政机关办公用房建设标准》中级标准执行;居民活动用房内装修应符合适用、环保、温馨的要求。

第二十八条 城市社区服务站用房宜采用自然通风和采光,居民文体活动用房宜采取降噪隔声措施。

第二十九条 城市社区服务站供电应满足设备和照明用电负荷的要求。

第三十条 采暖地区的城市社区服务站应具有采暖设施;最热月平均室外气温高于或等于 25℃ 地区的城市社区服务站宜设置空调设备,并有通风换气装置。

第三十一条 城市社区服务站抗震设防等级应符合当地设防要求。

第三十二条 城市社区服务站消防设施的配置应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的规定,其建筑耐火等级不应低于二级。

第三十三条 城市社区服务站应设置电话、电视、网络系统,宜配置安保、电教、居民服务热线、智能呼叫、电子政务、信息采集等设备,并合理布线,预留接口。

第三十四条 城市社区服务站应配置清晰、醒目的标识系统。

本建设标准用词和用语说明

1 为便于在执行本建设标准条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:

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”。

4)表示有选择,在一定条件下可以这样做的用词,采用“可”。

2 本建设标准中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

附 件

城市社区服务站建设标准

建标 167—2014

条文说明

目 录

第一章	总 则	(13)
第二章	项目构成	(16)
第三章	建设规模	(18)
第四章	选址与布局	(24)
第五章	建筑标准	(25)

第一章 总 则

第一条 本条阐明制定本建设标准的意义。

社区是社会的基本单元。发展和完善社区服务,满足居民群众多样化、多层次、多方面的需求是构建社会主义和谐社会的重要举措。党和政府高度重视社区建设和社区服务工作,先后出台了《国务院关于加强和改进社区服务工作的意见》、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于加强和改进城市社区居民委员会建设工作的意见》等重要文件。2011年《政府工作报告》强调要“加强和创新社会管理。以城乡社区为载体,以居民需求为导向,整合人口、就业、社保、民政、卫生、文化等社会管理职能和服务资源,实现政府行政管理与基层群众自治有效衔接和良性互动”,并将社区服务体系建设和创新社会管理体制机制,加强社会管理能力建设的重要内容列入《国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》。

城市社区服务站是社区服务设施网络的基础平台,是组织开展社区居民自治及向社区居民提供公共服务的物质基础和基本保障。目前城市社区一般是指经过社区体制改革后作了规模调整的居民委员会辖区。根据《社区服务体系建设规划(2011—2015年)》要求,每个社区建设一个综合性、多功能的社区服务站,并具备组织居民开展民主议事、纠纷调解、公益慈善、邻里互助、志愿服务等活动;代办代理公共服务事项,保障各项公共服务覆盖到社区全体居民;为社区居民提供文体教育、健康休闲、养老抚幼、困难帮扶、信息邮政、家庭服务等便民利民服务;为社区党组织和自治组织提供办公和活动场所;采集基础信息,反映居民诉求等五项功能。

近年来,城市社区服务站的设施建设取得了初步进展,但仍处于初级阶段,建设缺口大,有一半的社区尚待新建。部分已建成的城市社区服务站还存在功能单一、设计不规范等突出问题,不能满

足社区居民的实际需求。同时也有少数地方在建设出现了脱离实际、贪大求洋的情况,造成了资源浪费,因此,制定相应的建设标准十分必要。

第二条 本条阐明本建设标准的作用及其权威性。

本建设标准从规范政府工程建设投资行为,加强工程项目科学管理,合理确定投资规模和建设水平,充分发挥投资效益出发,严格按照工程建设标准编制的规定和程序,深入调查研究,总结实践经验,进行科学论证,广泛听取有关单位和专家意见,并兼顾了地域、服务人群数量、经济发展水平等方面的差异,使之切合实际,便于操作。因此本建设标准是城市社区服务站工程建设项目的全国统一标准。

第三条 本条阐明本建设标准的适用范围。

本建设标准以《国务院关于加强和改进社区服务工作的意见》以及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于加强和改进城市社区居民委员会建设工作的意见》等文件为基本依据,主要规范城市社区服务站的新建、改建和扩建工程项目。鉴于目前农村社区服务站的建设已经开始试点,其部分设施的功能要求与城市社区服务站基本相同,故提出其工程项目可参照本建设标准。

第四条 本条阐明城市社区服务站建设必须遵循的法律法规和指导思想。

城市社区服务站虽然单项工程建设规模不大,但是就全国来说,是一个庞大的系统工程,投资总量大,因此强调其建设必须遵循相关法律法规和经济建设方针。鉴于各地在社会经济发展水平、自然条件、居民需求结构等方面存在较大差异,故强调其建设应结合实际需求,突出重点,强化特色,合理确定建设水平,避免形式主义和资源浪费。

第五条 本条阐明了城市社区服务站建设的总体要求。

城市社区服务站作为社区服务的基础平台,其建设必须立足于社区居民的根本利益,以居民需求为导向,既要满足居民多层次、多样化的生活服务需求,又要为社区居民自治提供物质条件。

第六条、第七条 本条明确城市社区服务站在建设中应注意的问题。

根据《中共中央办公厅、国务院办公厅关于加强和改进城市社区居民委员会建设工作的意见》要求,社区居民委员会工作用房和居民公益性服务设施建设应纳入城市规划、土地利用规划和社区发展相关专项规划。鉴于社区服务内容多,设施建设涉及面广,且社区医疗卫生、老年人日间照料等设施均已发布专项建设标准,为整合与社区服务设施建设有关的资金、项目和资源,充分发挥投资效益,防止资源浪费,故本建设标准强调在建设中要进行统筹安排、整合资源,以发挥综合效益,增强服务功能,并符合节约用地、节能减排和环境保护的要求。

第八条 本条阐明本建设标准与现行其他有关标准、定额的关系。

第二章 项目构成

第九条 本条明确城市社区服务站建设工程项目的基本内容。

社区综合服务设施网络包括街道社区服务中心和社区服务站。本建设标准解决的是社区层面社区服务所需的有关设施,除了房屋建筑外,还应包括相关设备和必要的场地。

第十条 本条明确城市社区服务站的房屋建筑构成。

这是根据《国务院关于加强和改进社区服务工作的意见》和国务院办公厅《社区服务体系建设规划(2011—2015年)》等有关文件要求,并结合各地城市社区服务站的用房设置情况提出的。

第十一条 本条明确城市社区服务站社区工作用房的构成。

社区工作用房是社区工作人员为社区居民提供各项公共服务以及社区党组织和自治组织日常办公的处所。这是根据《国务院关于加强和改进社区服务工作的意见》、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于加强和改进城市社区居民委员会建设工作的意见》等文件要求和社区工作实际需要而确定的。

服务厅:为社区居民代办代理各项公共服务事项,提供“一站式”服务,并为前来咨询、办事的社区居民提供等候的场所。

调解室:社区调解员开展调解工作的用房。

警务室:社区民警开展警务活动的用房。

计划生育服务室:为社区居民提供计划生育宣传教育、政策咨询、技术服务、优生优育指导、药具发放等服务的用房。

社会工作室:社会工作者开展矛盾调解处理、心理疏导、行为矫治、关系调适等服务的用房。这是根据中央组织部等19个部门和群团组织联合发布的《社会工作专业人才队伍建设中长期规划(2011—2020年)》有关在“城市社区逐步加大社会工作专业人才配置力度,使城乡社区成为吸纳社会工作专业人才的主阵地”的要

求而设置的。

慈善物品保管室:存放和管理社会慈善物品的用房。

社区办公室:社区党组织、社区居民委员会办公的用房。

辅助用房:包括社区档案存放、财务管理等用房以及工作人员卫生间。

第十二条 本条明确城市社区服务站居民活动用房的构成。

这是根据《国务院关于加强和改进社区服务工作的意见》和国务院办公厅《社区服务体系建设规划(2011—2015年)》对居民开展文化、教育、体育及居民自治等活动的要求,并结合居民实际需求而设置的。

居民议事室:社区居民议事委员会就社区重大事件开展民主议事协商的用房,也可兼作社区工作人员会议室。

社会组织活动室:社区社会组织开展活动的用房,也可兼作社区志愿者活动室。

文体活动室:社区居民开展文化、体育活动的用房。

阅览室:社区居民图书阅览和电子阅览的用房,也可兼作学生课后读书学习的处所。

残疾人康复室:社区残疾人就近进行康复活动的用房。

多功能室:社区召开居民代表会议及社区居民开展各种集体活动的场所,可兼作居民代表大会会场、社区人口学校、法制学校、党员学校等活动场地,一室多用以提高其利用率。

第十三条 本条明确城市社区服务站所需的建筑设备。

第十四条 本条明确城市社区服务站场地设置的要求。

调查表明,随着人口老龄化的加速发展以及人民群众参与文化体育活动意愿的日益提高,需要有相应的室外活动场地,同时也要为前来办事的居民解决停车问题。考虑到城市社区服务站所在地段土地资源情况差异较大,故对城市社区服务站场地的设置不作硬性要求,其室外活动场地的面积可参照《城市社区体育设施建设用地指标》。

第三章 建设规模

第十五条 本条明确城市社区服务站建设规模的确定依据。

社区常住人口是城市社区服务站的主体服务人群,因此本建设标准以社区常住人口数量作为确定建设规模的基本依据。

第十六条 本条明确城市社区服务站的规模分类及其面积。

城市社区服务站建设规模按照服务人群数量分为三类。《中国民政统计年鉴 2012》显示,全国 89480 个社区中,常住人口在 1000 户以下的社区占 38.1%,常住人口在 1000~3000 户之间的社区占 46.7%,两者合计达到 84.8%,常住人口 3000 户以上的社区仅占 15.2%。第六次全国人口普查数据表明,我国平均家庭规模为 3.1 人,因此,3000 人以下及 3000~9000 人的社区在全部社区中占很大的比例。考虑到 3000~9000 人这一区间跨度太大,故拆分为 3000~6000 人和 6000~9000 人两个区间。据此,本建设标准将建设规模分为三类。为了满足城市社区服务站的基本功能需要和服务工作的顺利开展,故本建设标准以 3000 人作为建设规模起点。调查数据也显示,近年来新建 3000 人以下城市社区服务站的建设规模,大多数(62.5%)都超过了 600m²。

各类城市社区服务站的房屋建筑面积是根据有关文件要求,参照有关工程技术规范和建设标准,结合各地调研数据,得出各功能用房的使用面积,除以使用面积系数确定的。参照《党政机关办公用房建设标准》等有关标准的相关规定,结合城市社区服务站功能用房的建筑布局要求,经专家测算,使用面积系数平均为 0.68。

考虑到还有一部分社区人口超过了 9000 人,为满足这部分社区的实际需要,允许其在一类标准基础上适当增加建筑面积。问卷调查及调研数据表明,超过 60% 的 9000 人以上城市社区服务站的房屋建筑面积超过了一类标准的 24%~37%,故本建设标准

规定 9000 人以上城市社区服务站房屋建筑面积的增加幅度不应超过一类标准上限的 30%。

第十七条 本条规定了社区居民活动用房建筑面积所占总建筑面积的最低比例。

这是为了保障居民有足够的活动空间,避免工作用房面积过大。

第十八条 本条对城市社区服务站社区工作用房使用面积占总使用面积的比例作出了规定。各工作用房使用面积具体测算如下:

一、服务厅包括服务区和等候区两部分。服务区面积由服务窗口面积和服务人员业务处理面积两部分构成。等候区需设置一定数量的等候座位,并配备电子信息查询终端和资料架等服务设施。经测算,社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站服务厅使用面积分别为 68m^2 、 90m^2 和 108m^2 。

二、参照《党政机关办公用房建设标准》基本单间的规定,社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站调解室使用面积均为 12m^2 。

三、考虑摆放办公桌椅、文件柜等办公物品和安装监控、显示设备的需要,经测算,社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站警务室使用面积分别为 15m^2 、 20m^2 和 24m^2 。

四、计划生育服务室需满足为社区居民提供计划生育宣传教育、政策咨询、技术服务、优生优育指导、药具发放等功能的要求。经测算,社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站计划生育服务室使用面积分别为 18m^2 、 20m^2 和 24m^2 。

五、社会工作室需满足社会工作者制订个案工作方案、策划小组活动等文案工作及开展个案社会工作的要求,社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站社会工作室使用面积分别为 15m^2 、 18m^2 和 24m^2 。

六、慈善物品保管室需满足保存、管理、发放慈善物品的要求。调查数据显示城市社区服务站慈善物品保管室平均使用面积约为 20m^2 。根据存放慈善物品种类及数量的不同要求,按照摆放 6~8

个长 1.5m、宽 0.6m 的货架测算,则社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站慈善物品保管室使用面积分别为 18m^2 、 20m^2 和 24m^2 。

七、社区办公室应满足社区居委会及社区党组织日常办公的需要。调查数据显示,城市社区服务站需要办公场所的居委会和党组织成员人数一般为 5~10 人,参照《党政机关办公用房建设标准》办公室人均使用面积 6m^2 计算,按 6 人、7 人、8 人配备社区办公室,则社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站社区办公室使用面积分别为 36m^2 、 42m^2 和 48m^2 。

八、辅助用房包括档案、财务、卫生间等用房,调查数据显示,目前城市社区服务站辅助用房的使用面积占社区工作用房总使用面积的 8%~10%,则社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站辅助用房使用面积分别为 18m^2 、 24m^2 和 24m^2 。

综合上述用房的使用面积,社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站社区工作用房的使用面积分别为 200m^2 、 246m^2 和 288m^2 。

第十九条 本条对城市社区服务站居民活动用房使用面积占总使用面积的比例作出了规定。各居民活动用房使用面积的具体测算如下:

一、居民议事室需满足社区居民议事委员会开展民主议事协商及社区工作人员开会的需要。调查数据显示,社区居民议事委员会成员一般为 10~25 人,参照《党政机关办公用房建设标准》小型会议室的规定,社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站居民议事室使用面积分别为 24m^2 、 30m^2 和 36m^2 。

二、社会组织活动室需满足社区各类社会组织和志愿者开展活动的要求。调查数据显示,城市社区服务站社会组织活动室面积一般在 $10\sim 15\text{m}^2$ 之间,结合实际需要,社区常住人口为 6000 人、9000 人的城市社区服务站社会组织活动室使用面积均为 12m^2 。为提高用房使用率,社区常住人口 3000 人以下的城市社区服务站不单设社会组织活动室,可与其他用房合并使用。

三、文体活动用房

据调研,各地城市社区服务站开展的文体活动主要包括文艺、棋牌、健身、乒乓球等项目,据此分别测算各类文体活动用房的使用面积。

1. 文艺活动室

文艺活动室应满足社区居民开展舞蹈排练、声乐练习等活动的需要。调查数据显示,经常来城市社区服务站参加文艺活动的人数一般在 10~15 人之间。参照《中小学校设计规范》GB 50099—2011 对舞蹈教室的相关规定,按人均使用面积 3m^2 测算,则社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站社区文艺活动室使用面积分别为 30m^2 、 36m^2 和 45m^2 。

2. 棋牌室

参照《老年养护院建设标准》(建标 144—2010)并经实际测算,每张棋牌桌供 4 人娱乐时所占面积约为 $7\sim 8\text{m}^2$,按设置两张棋牌桌进行测算,则社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站棋牌室使用面积均为 15m^2 。

3. 健身室

调查数据显示,目前各地城市社区服务站的健身室普遍在 $32\sim 43\text{m}^2$ 之间,考虑到摆放必要体育健身器材的需要,则社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站健身室的使用面积均设为 36m^2 。

4. 乒乓球室

据调研,较大的社区服务站一般设有专门的乒乓球室,配置 1~2 张乒乓球桌。经测算,一张乒乓球桌摆放及打球者活动所需场地使用面积为 24m^2 。社区常住人口为 6000 人、9000 人的城市社区服务站乒乓球室分别按设置 1 张、2 张乒乓球台测算,则其使用面积分别为 24m^2 、 48m^2 。社区常住人口 3000 人以下城市社区服务站不单设乒乓球室,可与其他活动用房合并使用。

将以上用房使用面积相加,则社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站文体活动用房使用面积分别为

81m²、111m²、144m²。

四、阅览室

阅览室需满足居民图书阅览、电子阅览以及学生课后学习的要求。调查数据表明,近80%的城市社区服务站设有图书阅览室,近50%设有电子阅览室和课后学习室,其中图书阅览室使用面积一般为36~43m²,电子阅览室使用面积一般为16~46m²,课后学习室使用面积一般为54~75m²。为提高使用效率,本建设标准将三项功能所需用房进行合并设置。

调查数据表明,城市社区服务站阅览室一般设置10~20个图书阅览座席,参照《公共图书馆建设标准》(建标108—2008)中对图书阅览室阅览座席使用面积1.8~2.3m²/座的规定,兼顾儿童放学后到图书阅览室学习的需要,本建设标准取2m²/座,另外考虑到阅览室摆放图书的需要,需分别设置12m²、12m²和16m²的图书摆放与存放区,则社区常住人口为3000人、6000人、9000人的城市社区服务站图书阅览区使用面积分别为32m²、42m²和56m²。

考虑社区居民特别是未成年人电子阅览、绿色上网的需要,社区常住人口为3000人、6000人、9000人城市社区服务站阅览室应至少配置2台、4台和6台计算机,参照《公共图书馆建设标准》(建标108—2008)中对电子阅览室阅览座席使用面积4m²/座的规定,则其使用面积应分别为8m²、16m²和24m²。

将以上两部分面积相加,则社区常住人口为3000人、6000人、9000人的城市社区服务站图书阅览室的使用面积应分别为40m²、58m²和80m²。

五、残疾人康复室

据调研,较大的社区服务站都设有专门的残疾人康复室,使用面积一般为16~24m²,故社区常住人口为6000人、9000人的城市社区服务站残疾人康复室使用面积均为18m²。社区常住人口3000人以下城市社区服务站残疾人康复室不单设,可与健身室合并使用。

六、多功能室

多功能室需满足召开居民代表大会,举办人口学校、党员学校、法制学校等功能要求。根据调查数据,城市社区服务站多功能室容纳人数一般为 55~90 人,参照《社区老年人日间照料中心建设标准》(建标 143—2010),人均使用面积按 0.9m^2 测算,并按总面积的 20% 设置主席台及操作间,则社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站多功能室使用面积分别取 60m^2 、 80m^2 和 92m^2 。

七、公共卫生间

参照《城市公共厕所设计标准》CJJ 14—2005 每厕位 1.35m^2 的规定,考虑到社区老年人、残疾人的无障碍要求,本建设标准取每厕位 2m^2 测算,按社区常住人口为 3000 人、6000 人和 9000 人的城市社区服务站分别设置 4 个、5 个、6 个厕位测算,考虑到盥洗等面积,则社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站公共卫生间使用面积分别为 15m^2 、 20m^2 和 24m^2 。

综合上述用房面积,则社区常住人口为 3000 人、6000 人、9000 人的城市社区服务站居民活动用房的使用面积总共为 220m^2 、 329m^2 和 406m^2 。

本建设标准第十八、十九条社区工作用房和居民活动用房分别采用比例列表,是为了便于确定不同建设规模城市社区服务站各功能用房的使用面积。

第四章 选址与布局

第二十条 本条明确新建城市社区服务站的选址要求。

城市社区服务站是面向所有社区居民的基层服务平台,故在选址时要充分考虑居民使用服务设施的便利性和安全性,为此对市政条件、交通及周边环境等提出要求。

第二十一条 本条阐明城市社区服务站的布局要求。

考虑到一些社区地域面积小、用地紧张,为因地制宜,提高资源利用效率,故提出城市社区服务站的房屋建筑和场地可分开建设。

第二十二条 本条明确城市社区服务站用房和有关设施的布置要求。

第二十三条 本条对城市社区服务站的环境和绿化提出要求。

第五章 建筑标准

第二十四条 本条对城市社区服务站无障碍设计提出要求。

这是考虑到老年人、残疾人和儿童使用设施的安全与便利而提出的。

第二十五条 本条对城市社区服务站部分用房的房屋设置、交通提出要求。

为方便社区居民,尤其是老年人、残疾人及儿童使用,故对城市社区服务站部分用房的房屋设置楼层、交通提出要求。

第二十六条 本条明确对城市社区服务站建筑外观的要求。

城市社区服务站作为服务社区居民的基础设施,应符合城市规划的基本要求,体现社区服务的特色,与周围环境相协调。同时强调建筑外观的简洁大方,防止豪华装修,造成浪费。

第二十七条 本条阐明城市社区服务站室内装修的要求。

第二十八条 本条明确城市社区服务站的室内环境要求。

由于城市社区服务站各类用房功能差异较大,为避免相互干扰,故对居民文体活动用房的隔声降噪提出要求。

第二十九条 本条明确城市社区服务站的用电要求。

第三十条 本条明确城市社区服务站供暖和空气调节的要求。

第三十一条 本条对城市社区服务站的抗震强度提出要求。

第三十二条 本条明确城市社区服务站建筑防火的要求。

《建筑设计防火规范》GB 50016—2006 中规定“重要的公共建筑应采用一、二级耐火等级”,城市社区服务站属于社区居民聚集和开展活动的场所,故规定其建筑耐火等级不应低于二级。

第三十三条 本条对城市社区服务站网络服务和信息化系统提出要求。

为保障社区服务工作的正常开展,必须设置电话、电视和网络

系统。调研显示,目前各地在提供社区服务时,除了传统的服务方式外,越来越重视运用现代科学技术手段来提高服务水平,对相关服务配套设备的要求也在不断提高。其中,安保设备是为了保障社区安全;电教设备是为了满足居民进行集体学习、接受远程教育的需要;居民服务热线、智能呼叫、电子政务等设备则便于为居民提供方便快捷的服务。

第三十四条 本条对城市社区服务站的统一标识提出要求。

为便于有关部门对城市社区服务站进行规范管理,并增强社区居民对城市社区服务站的认同感和辨识度,故本建设标准作此要求。