

重庆市

# 绿色社区创建、完整居住社区建设 操作指南（试行）



重庆市住房和城乡建设委员会

2021.09

# Preface

## 前言

党的十九届五中全会明确提出：一要开展绿色生活创建活动，降低碳排放强度，加快推动绿色低碳发展；二是推进以人为核心的新型城镇化，加强社区建设，提升基层治理水平。这两项内容是以习近平同志为核心的党中央为二〇三五年基本实现社会主义现代化远景目标，结合我国当下发展形势做出的重要部署安排。社区作为居民生活和城市治理的基本单元，是国家推动“碳达峰、碳中和”、提升社区服务水平和基层现代化治理水平的重要阵地。在社区内推广绿色生活理念和提升社区服务管理水平不仅是国家战略部署要求，也是更好满足人民群众日益增长的美好生活需要。

按照 2020 年住房城乡建设部等部委联合先后印发的《关于印发绿色社区创建行动方案的通知》【建城〔2020〕68 号】和《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】文件精神和要求，我市深入贯彻以人民为中心的发展思想，积极落实推动国家部委关于社区相关工作的决策和部署，以美好环境与幸福生活共同缔造的基本理念为引领，通过下发《关于印发〈重庆市绿色社区创建行动方案〉的通知》【渝建人居〔2020〕23 号】、《重庆市住房和城乡建设委员会关于开展绿色社区和完整社区一体化创建的通知》等相关文件，在城市更新行动总体框架内上下联动、统筹推进绿色社区创建行动和城市居住社区建设补短板行动，实实在在开展社区相关工作。

按照“2021 年全市 30% 以上的城市社区、2022 年全市 60% 以上的城市社区参与绿色社区创建行动并达到创建要求”和“2025 年全国地级及以上城市完整居住社区覆盖率显著提升”的总体目标，为进一步支持各区县（自治县）落实绿色社区创建行动实施方案、补齐城市居住社区建设短板，在重庆市住房和城乡建设委员会的组织下，重庆市城市管线综合管理事务中心会同第三方单位经过充分对接相关部门，开展深入广泛的调查，参考国内外先进城市的建设理念、经验，融合吸纳国家、市级有关规范标准，结合我市山地城市特征、现状实际情况等，组织编制了《重庆市绿色社区、完整居住社区操作指南》。

本指南主要面向各区县（自治县）住建部门、街道社区工作者，解决如何在城市更新与建设中贯彻落实绿色社区相关理念，推动完整居住社区实际建设的相关问题。具体内容包括如下方面：一是本操作指南的适用范围，包括空间适用范围和工作内容范围两个部分；二是特定名词定义解释；三是总体原则，包括工作推动原则和工作要求两个部分；四是各项工作内容，解答如何在社区内开展各类工作；五是特色引导，主要针对如何更好、更具特色地建设山地城市社区提出操作指引；六是相关建议，主要对社区资金管理、社区工作“三步走”建议路径、项目开展、规范性引用文件等相关内容进行阐述。

本指南在重庆市住房与城乡建设委员会指导下，由重庆市城市管线综合管理事务中心、中国城市规划设计研究院、重庆大学具体负责起草。

本指南主要起草人：肖礼军、吴耿、汤旭、胡文琦、莫天柱、朱涛、周静、唐坚、彭祥、胡显华、夏彬、刘江、杨滨源、宋剑、张然、王浩淼、李甘甜、尹泓文、严成银、秦朗、何奥。

# Contents

## 目 录

<b>引言</b>	<b>01</b>
<b>1 范围</b>	<b>02</b>
1.1 空间适用范围·····	03
1.2 工作内容范围·····	03
<b>2 名词解释</b>	<b>04</b>
2.1 社区·····	05
2.2 绿色社区·····	05
2.3 完整居住社区·····	05
<b>3 总体原则</b>	<b>06</b>
3.1 工作原则·····	07
3.2 工作要求·····	07

## 4 工作内容 08

- 4.1 完善的基本公共服务设施·····10
- 4.2 健全的便民商业服务设施·····22
- 4.3 完备的市政配套基础设施·····26
- 4.4 充足的公共活动空间·····50
- 4.5 全覆盖的物业服务·····54
- 4.6 健全的社区管理机制·····58

## 5 山地社区特色引导 70

- 5.1 充分利用社区闲置与低效空间，保障舒适便民生活·····72
- 5.2 合理利用山地城市地形，提升公共环境品质·····76
- 5.3 注重社区慢行无障碍系统多维营造，提供便捷舒适出行·····79
- 5.4 围绕“一老一小”需求，营造全龄友好社区·····81
- 5.5 深挖社区历史文化，营造高品质生活场景·····83

## 6 相关建议 86

- 6.1 资金注意事项·····88
- 6.2 相关工作流程·····90
- 6.3 相关政策文件及规范标准·····96

# 引言

## 建设富有地域特色与人文内涵的重庆山地社区

绿色社区创建行动和城市居住社区补短板行动是实现我国高质量发展战略目标的重要行动。本指南的制定，既要回应重庆市如何在城市建设与更新中贯彻落实绿色社区相关理念、推动完整居住社区实际建设，更需体现当代重庆城市及社区规划建设的思想与文化精神。

**以人为本，因地制宜。**重庆市绿色社区创建、完整居住社区建设应回归居民日常生活空间，关注与日常生活密切关联的设施及服务，营造全龄友好的诗意生活场景；聚焦社区建设的公共性特征，以公共利益为根本出发点，以公众参与为技术手段，以公共空间为抓手促进社区环境的改善、增加社区公共交往，营造舒适便捷的高品质社区生活；在社区建设过程中，充分尊重社区的在地性特征，珍视社区间的差异，因地制宜地制定社区规划与建设目标、内容及考核标准。

**文化引领，特色塑造。**重庆地势由南北向长江河谷逐级降低，西北部和中部以丘陵、低山为主，东南部靠大巴山和武陵山两座大山脉，长江干流自西向东横贯全境，是中国典型的“山水之城”。同时，重庆是一座历史悠久的文化名城，境内文化遗存丰富，人文景观众多。挖掘、理解、认同并利用山地社区本底特征、文化资源，坚持空间塑造社区特色、文化引领社区发展，共同彰显重庆“山水之城，美丽之地”的城市魅力。

**立足当下，面向未来。**本指南以居民需求为出发点，聚焦当前重庆社区建设的问题与需求，注重推广绿色生活理念，以实现“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、健全的社区管理机制”六个目标愿景为底线，指出如何达到必要要求。同时，在底线的基础上，鼓励市内各社区顺应“文化引领、技术助力、创新驱动”的总体方向，立足重庆山地城市特征与本底人文资源，培育低碳绿色生活氛围，强化社区山地高品质环境营造，注重社区数字智能化场景构建，建设绿色节能、科技智能、特色突出、“共谋共建共管共评共享”的社区美好家园。

# 1

## 范围

1.1 空间适用范围

1.2 工作内容范围

## 1.1 空间适用范围

本指南适用于重庆市各区县(自治县)中心城区内所有社区开展的绿色社区创建、完整居住社区建设相关工作。

非中心城区街道社区和乡镇社区可参考本指南开展绿色社区、完整居住社区相关工作,尽量落实绿色社区、完整居住社区相关要求。

## 1.2 工作内容范围

本指南中标注“△”的工作内容为绿色社区的相关要求,标注“○”的工作内容为完整居住社区的相关要求。社区在开展绿色社区创建或完整居住社区建设过程中,可按照相应的工作指引制定对应的工作计划、开展实际的工作。

# 2

## 名词解释

2.1 社区

2.2 绿色社区

2.3 完整居住社区

## 2.1 社区

社区从社会、文化、公共卫生等不同角度的解释不一，覆盖的尺度不一，内涵不一，但基本包括一定的地域范围和相互联系、有共同特征的人群两个核心要素。因本指南主要面向行政管理部门和社区居民委员会工作人员，且为有明确的责任主体推动相关工作，故本指南中的社区主要指社区居委会所管辖服务范围和范围内的所有人群。

## 2.2 绿色社区

绿色社区是在社区居委会管理服务范围内，建设绿色基础设施，营造绿色空间环境，推广绿色生活方式，培育社区绿色文化氛围。在社区的建设运营治理等各个流程中都要以绿色低碳理念为引领，优先选用绿色技术与产品，进一步在社会大众心中普及绿色生活理念，促进绿色生活方式的广泛形成。

## 2.3 完整居住社区

在居民适宜步行范围内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。社区人口规模在 0.5-2 万人左右，到达社区内各项服务设施的时间在 5-10 分钟左右。

# 3

## 总体原则

3.1 工作原则

3.2 工作要求

## 3.1 工作原则

开展绿色社区创建、完整居住社区建设工作过程中，宜遵循如下原则：

### （1）坚持以人民为中心

在社区范围内，以居民的需求为出发点，明底线要求，强品质引领，在解决民生短板的同时，引领社区居民采用低碳生活方式，促进生态文明理念在社区深入人心，共建社区高品质环境，推动全年龄段不同人群的全面发展，支撑社区治理体系完善，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

### （2）坚持问题导向

充分尊重社区居民意愿和诉求，在营造社区共建共享共治氛围的基础上，凝聚居民共识，以解决社区实际问题为出发点，探索多方式解决方案，解决社区设施短板、环境品质不足、服务供给不够等各项问题。

### （3）坚持因地制宜

根据不同社区特征，结合资源禀赋，注重文化性、地域性等社区本身要素，注重将绿色发展理念融入社区设计、建设、管理和服务等全过程，注重底线约束与差异引导，注重特色塑造和有序实施，鼓励各区县探索多样化的社区工作解决方案。

## 3.2 工作要求

### （1）区县

各区县（自治县）住建部门宜积极主动对接相关部门，在区县政府的统一领导下，结合各区县社区基本情况制定必要的工作计划和行动方案，与城市建设与更新、老旧小区改造等工作相融合，共同推动绿色社区创建和完整居住社区建设，推广绿色生活方式，普及绿色生活理念，补齐社区各项设施短板，提升社区环境品质。

### （2）社区

各社区在街道、乡镇等上级部门的领导下，充分了解居民诉求，梳理社区存在的各种问题，积极向相关职能部门反馈申请，发动居民配合相关职能部门在社区内顺利开展各项工作，营造绿色社区共创建、完整居住社区齐建设的良好社区氛围。



# 4

## 工作内容

- 4.1 完善的基本公共服务设施
- 4.2 健全的便民商业服务设施
- 4.3 完备的市政配套基础设施
- 4.4 充足的公共活动空间
- 4.5 全覆盖的物业服务
- 4.6 健全的社区管理机制

## 4.1 完善的基本公共服务设施

新建社区应按照《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021 的要求，集中布局各项公共服务设施；既有社区通过新建、改造、购买等形式，按照“缺什么、补什么”的原则，引导公共服务设施相对集中布局，形成“一站式”便捷可达的社区家园。

### 4.1.1 社区综合服务站（△○）

#### 建设要求

社区内应至少建设 1 处满足居民需求和工作需要的社区综合服务站，设置社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房和党群活动中心等。

#### 建设方式

社区内应按照《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021、《城乡社区综合服务设施建设三年行动计划》【渝民（2020）116 号】等国家、地方相关标准要求和所属片区控制性详细规划，通过新建、项目配套等方式引导社区级公共服务设施集中布局，按照一室多用的原则，设置服务大厅、居民议事室、人民调解室、阅览室、社会组织活动室、社会工作室、残疾人康复室、计划生育服务室、慈善物品保管室（慈善超市）、档案室、综治中心、微型消防站、市民学校、妇女儿童之家、社区办公室、警务室等功能用房，综合提供社区养老、卫生、文化娱乐、物业管理等多元化服务。

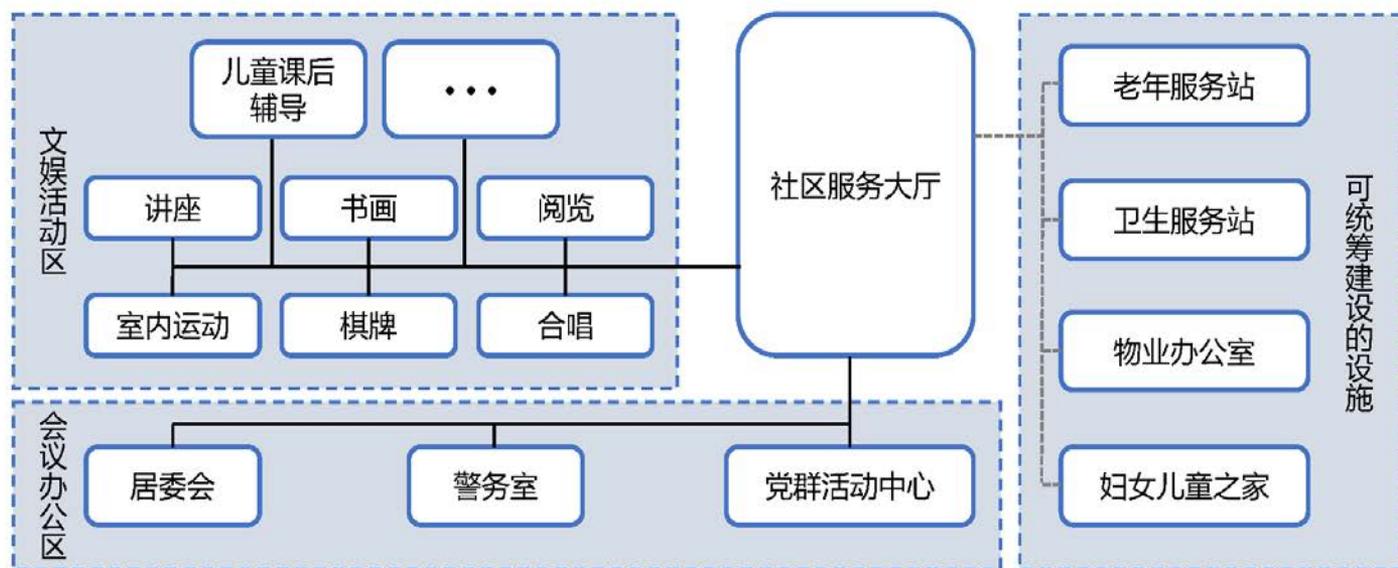
已完全建成的社区应当充分挖掘和利用存量资源，通过改造其他公共设施、购买其他产权房屋、整合共享综合配置等方式集中或分散配建社区综合服务站。用地紧张的社区可结合社区综合服务站统筹建设多项社区配套服务设施。

社区综合服务站应选择市政设施条件较好、交通便利、便于服务辖区居民到达的地段，宜与交通、教育、游憩、商业等设施相邻布局，靠近广场、公园、绿地等公共活动空间。社区综合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。

#### ■相关标准

《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T 543-2014、《完整居住社区建设标准（试行）》、《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 要求“社区服务站建筑面积不小于 600 平方米”。

《关于加强和完善城乡社区治理的实施意见》【渝委发〔2018〕26 号】、《重庆市中心城区推进街道中心和社区家园实施的规划要求》、《重庆市主城区街道和社区综合服务中心布点规划》《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021 要求“便民服务中心（社区服务站）建筑面积不低于 800 平方米，警务室建筑面积不低于 50 平方米”。



社区综合服务站功能布局示意图



社区服务大厅



党群服务中心

## 4.1.2 社区综合文化服务中心（文化站、文化室）（△○）

### 建设要求

社区内宜建设1处社区综合文化服务中心(文化站、文化室),具备文体活动、多功能培训、书刊阅览等基本功能,有条件的可增加广播、展览等功能。

鼓励社区因地制宜建设文体广场、宣传栏(含阅报栏、消防宣传栏、电子阅报屏和公益广告牌)、简易戏台舞台等。

### 建设方式

为落实《关于印发推进基层综合性文化服务中心建设实施方案的通知》【渝府办发〔2016〕62号】等国家、地方相关文件要求,社区要结合实际情况,因地制宜建设综合文化服务设施。

社区内应按照《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021等国家、地方相关标准要求和所属片区控制性详细规划,通过新建、项目配套等方式建设集宣传文化、党员教育、科学普及、普法教育、体育健身等功能于一体,资源充足、设备齐全、服务规范、保障有力、群众满意度较高的基层综合性公共文化设施和场所。

已完全建设的社区主要采取盘活存量、调整置换、集中利用等方式,依托社区公共服务设施、社区闲置房屋、公用房等建设,也可利用边角地配置社区移动图书馆等设施。

社区综合文化服务中心(文化站、文化室)宜结合社区室外活动场地,就近配置服务用房。

### ■相关标准

《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 要求“文化活动站建筑面积 250-1200 平方米”。

《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB 50/T 543-2014、《重庆市中心城区推进街道中心和社区家园实施的规划要求》、《重庆市主城区街道和社区综合服务中心布点规划》、《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021 要求“社区综合文化服务中心(文化站、文化室)最小建筑面积 600 平方米”。



社区综合文化服务中心（文化站、文化室）



社区文化活动室



社区读书角

### 4.1.3 幼儿园 ( △ ○ )

#### 建设要求

社区内或邻近区域应有满足居民需求的幼儿园，为 3-6 岁幼儿提供学前教育服务。

#### 建设方式

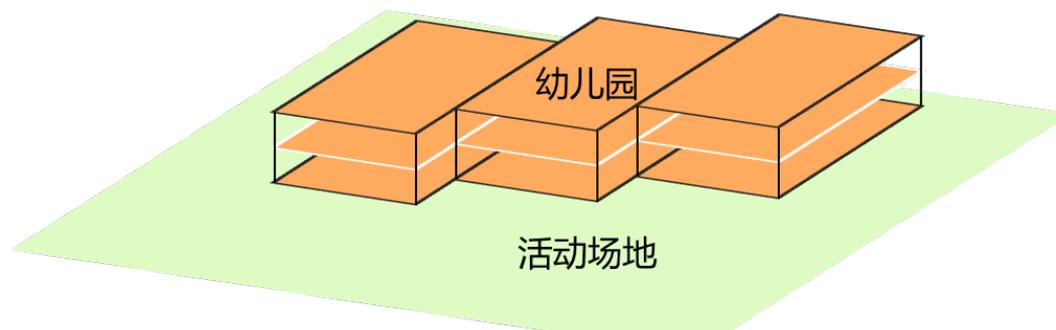
社区内应按照国家、地方相关标准要求 and 所属片区控制性详细规划，通过政府投资、开发商代建等方式引导建设独立占地的普惠性幼儿园。

已完全建成的社区要联系邻近区域，依据国家和地方配建标准通过补建、改建或就近新建、置换、购置等方式予以解决。用地紧张的社区可结合社区内其他公共服务设施、住宅小区或楼栋公共服务配套设施等建筑空间配置幼儿园。户外活动空间紧张的幼儿园，可探索就近使用社区公共绿地的方式，在行课期间向幼儿开放，非行课期间向所有居民开放。

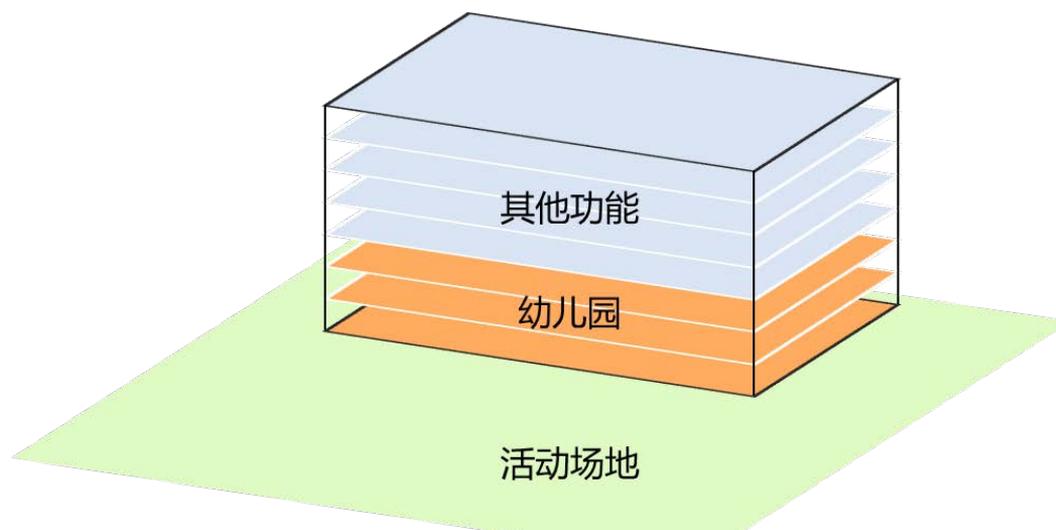
幼儿园建设应符合《幼儿园建设标准》建标 175-2016、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ 39-2016 (2019) 等国家、地方相关标准要求，合理布局，保障安全。

#### ■相关标准

《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB 50/T 543-2014 要求独立占地的幼儿园建设标准：6 班建筑面积 1800 平方米，用地面积 1800 平方米；9 班建筑面积 2700 平方米，用地面积 2700 平方米；12 班建筑面积 3600 平方米，用地面积 3600 平方米；18 班建筑面积 5400 平方米，用地面积 5400 平方米。



独立占地幼儿园示意图



建筑附设幼儿园示意图



独立占地幼儿园



建筑附设幼儿园

#### 4.1.4 托育设施（机构）（△○）

##### 建设要求

社区内宜有托育设施（机构），为0-3岁婴幼儿提供安全可靠的托育服务。

##### 建设方式

按照《关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》【渝府办〔2019〕119号】文件要求，社区要积极衔接相关部门推动托育设施的建设、托育机构的落实，增加社区托育服务供给。

社区内应按照国家、地方相关标准要求和所属片区控制性详细规划，建设与常住人口规模相适应的婴幼儿照护设施及配套安全设施，并与住宅同步验收、同步交付使用。

已完全建成的社区，通过购置、置换、租赁等方式建设。鼓励利用现有社区老年服务站、卫生服务站、幼儿园等机构设施、空置场地等改扩建，建设公办托育服务机构；支持企事业单位等社会力量举办托育服务机构，支持公办机构发展普惠托育服务。在加快推进城镇老旧小区改造过程中，通过做好公共活动区域的设施和部位改造，为婴幼儿照护创造安全、适宜的环境和条件。托育设施（机构）在满足空间功能完善的前提下，需赋予空间一定的趣味性体验，强调空间开放性，将更多自由、舒缓的空间留给孩子游戏、学习和进行创造性活动。

托育设施（机构）建设应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ 39-2016（2019）等国家、地方相关标准要求，合理布局，保障安全。

##### ■相关标准

《完整居住社区建设标准（试行）》要求托育设施“建筑面积不小于200平方米”。



早教托育中心



社区普惠性托育设施

### 4.1.5 老年服务站（日间照料中心）（△○）

#### 建设要求

社区内或邻近区域应有满足居民需求的老年服务站（日间照料中心），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。

#### 建设方式

社区内应按照《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021等国家、地方相关标准要求和所属片区控制性详细规划建设老年服务站（日间照料中心），或依托社区新建区域卫生服务机构统筹建设社区医养结合服务设施。

已完全建成的社区结合社区医养结合能力提升工程，充分利用社区卫生服务机构、乡镇卫生院或社区养老机构、敬老院等现有资源，内部改扩建一批社区医养结合服务设施；鼓励结合社区内空置房屋资源，通过改造、加建等形式拓展养老服务设施。

老年服务站（日间照料中心）宜临近医疗机构等公共服务设施，宜在建筑低层部分，相对独立，并有独立出入口。二层以上的老年服务站（日间照料中心）应设置电梯或无障碍坡道，并根据日托老年人的特点和各项设施的功能要求，进行合理布局，分区设置。

鼓励老年服务设施优先与城市开敞空间、儿童游乐设施的融合布局与建设，促进“一老一小”两类群体相互陪伴。

#### ■相关标准

《重庆市社区居家养老服务全覆盖实施方案》【渝府办发〔2019〕110号】文件要求“社区养老服务站面积原则上不低于300平方米（老年人口较少的社区不低于200平方米）”。

《完整居住社区建设标准（试行）》要求“具备条件的居住社区，可建设1个建筑面积不小于350平方米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”。

《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018要求“老年人日间照料中心建筑面积为350-750平方米”。

《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T 543-2014、《重庆市中心城区推进街道中心和社区家园实施的规划要求》、《重庆市主城区街道和社区综合服务中心布点规划》、《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB50/T 1118-2021要求“日间照料中心建筑面积不低于750平方米，室外活动场地用地面积不低于500平方米”。

《“十四五”积极应对人口老龄化工程和托育建设实施方案》【发改社会〔2021〕895号】要求社区养老服务机构“单个机构建设（含新建、改扩建）床位不少于30张护理型床位，床均面积控制在30-40平方米之间”。



社区养老服务中心



老年活动室



社区养老机构（引入社会资本在社区养老服务新业态）

## 4.1.6 社区卫生服务站 (△○)

### 建设要求

社区内应有满足居民需求的社区卫生服务站，或所属街道有满足居民需求的社区卫生服务中心，提供预防、医疗、接种、康复、防疫等服务。

### 建设方式

社区内应按照《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021、《关于印发城市社区卫生服务机构、乡镇卫生院和村卫生室等3类基层医疗卫生机构标准化建设指导意见的通知》【渝卫规财〔2009〕163号】等国家、地方相关标准要求和所属片区控制性详细规划，建设社区卫生服务站。

已完全建成的社区鼓励充分利用现有卫生资源，依托区域内可以整体转型的医疗机构，按照改建扩建为主、新建为辅的原则提供公共卫生服务。

社区卫生服务中心所在地的居委原则上不设置社区卫生服务站，避免重复或过于集中建设。

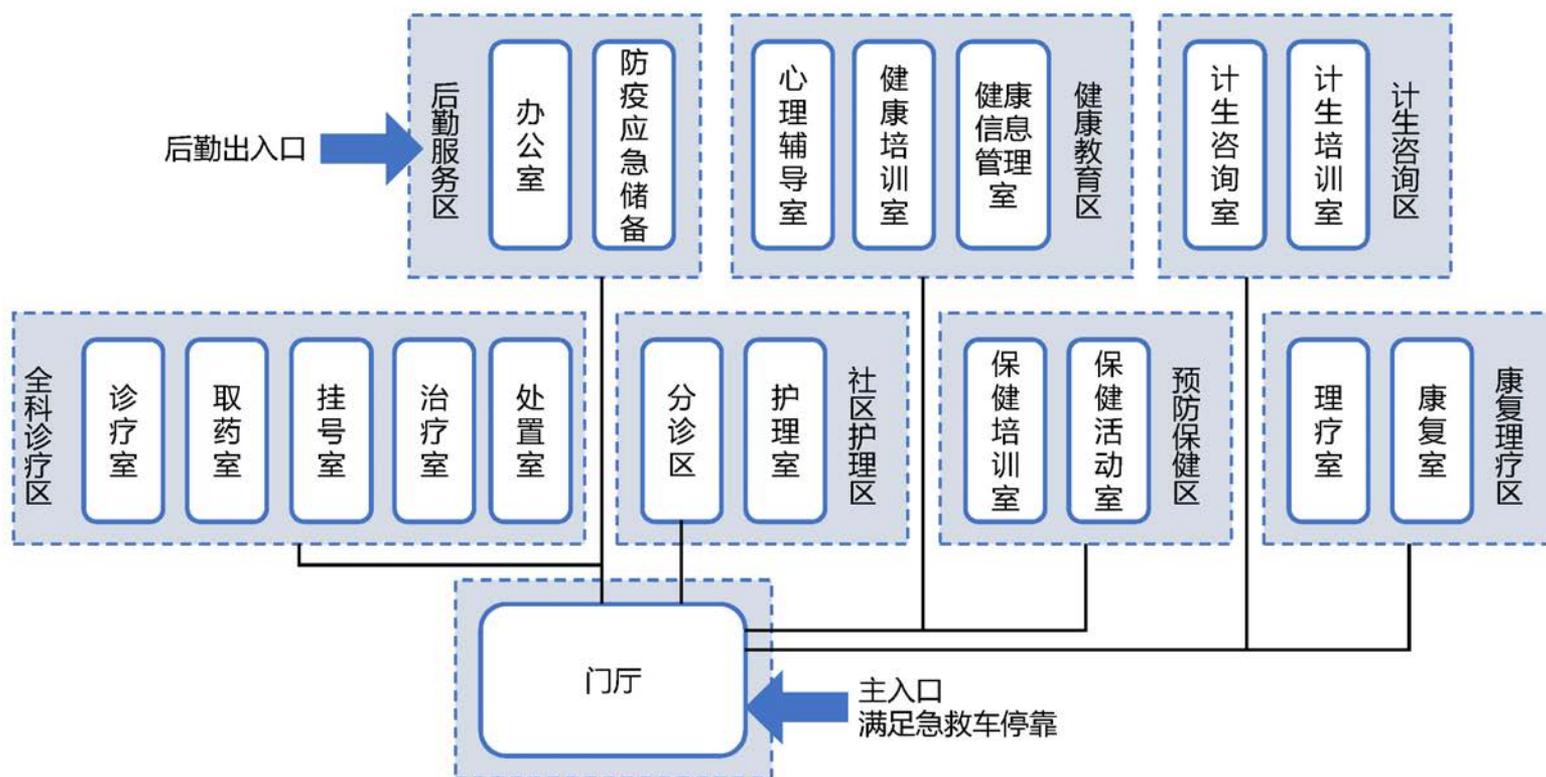
社区卫生服务站应满足《城市社区卫生服务中心、站基本标准》【卫医发〔2006〕240号】、《社区卫生服务中心、站建设标准》建标163-2013等国家、地方相关文件和标准要求，宜设置在居住区内相对中心区域，建筑宜为相对独立的低层、多层建筑。如设在公共建筑内，应选择相对独立区域的首层，或带有首层的连续楼层，且不宜超过四层。用房层数为二层时宜设电梯或无障碍坡道，三层及以上应设电梯。

### ■相关标准

《完整居住社区建设标准（试行）》和《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018要求“卫生服务站建筑面积不低于120平方米”。

《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T 543-2014和《城市社区卫生服务中心、站基本标准》【卫医发〔2006〕240号】中要求“卫生服务站建筑面积不低于150平方米”。

《重庆市主城区街道和社区综合服务中心布点规划》、《重庆市中心城区推进街道中心和社区家园实施的规划要求》、《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021要求“社区卫生服务站不少于300平方米”。



社区卫生服务站功能布局示意图



社区卫生服务站



社区卫生服务站

## 4.2 健全的便民商业服务设施

### 4.2.1 综合超市（菜店）（○）

#### 建设要求

社区内应有提供蔬菜、水果、生鲜和日常生活用品销售服务的综合超市（或便利店、菜店等）。

#### 建设方式

社区内应按照《重庆市中心城区推进街道中心和社区家园实施的规划要求》、《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021 等国家、地方相关标准要求和所属片区控制性详细规划配置综合超市（菜店）。

已完全建成的社区鼓励结合自身情况，优先在农贸市场不能服务的区域利用一层住宅，通过置换、购买或租赁等方式进行配置，方便居民就近使用，且不干扰居民生活。

按照《关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见》【商流通函〔2021年〕176号】文件要求，社区要注重便民商业服务的高品质供给，以满足居民日常生活基本消费和品质消费等为目标，建设多业态集聚的社区商圈。鼓励充分利用新技术推动业态和模式创新，线上线下融合，创新服务能力。

有条件且有需求的社区，综合超市（菜店）可与社区便民服务中心、警务室、社区文化活动室等设施集中布置，形成社区综合服务中心（社区家园）。

#### ■相关标准

《完整居住社区建设标准（试行）》要求社区有“建筑面积 50-100 平方米的多个便利店（菜店）或不少于 300 平方米的综合超市”。

《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T 543-2014 中要求“社区菜店建筑面积不低于 100 平方米”。

《重庆市主城区街道和社区综合服务中心布点规划》、《重庆市中心城区推进街道中心和社区家园实施的规划要求》要求“菜店（平价超市）不少于 500 平方米”。



社区综合超市 (菜店)



社区智慧农贸市场

## 4.2.2 邮政快递末端服务设施（○）

### 建设要求

社区内应有满足居民需求的邮政快递末端综合服务站、智能快递箱等邮件和快件寄递服务设施。

### 建设方式

社区内可利用住宅一层独立设置、或结合便利店等设施邮政快递末端综合服务站，建筑面积宜不小于 15 平方米。社区内可结合楼栋门厅、小区公园绿地、街角绿地等，因地制宜合理布局智能信包箱、智能快递箱等设施，提供自助邮件快件收寄、投递服务。

有条件且有需求的社区，邮政快递末端综合服务设施可与社区综合超市（菜店）、社区便民商业服务等设施集中布置，实现取包裹、买菜、洗衣等一站式服务。



社区邮政快递末端综合服务站



具有现代感的邮政快递末端综合服务站

### ■ 相关标准

《完整居住社区建设标准（试行）》要求社区“建设多组智能信包箱、智能快递箱。新建居住社区的邮政快递末端综合服务站面积不小于 15 平方米。”。

### 4.2.3 其他便民商业服务（○）

#### 建设要求

社区内宜有满足居民需求的理发店、洗衣店、药店、维修点、家政服务网点、餐饮店、便民综合体或社区商业 E 站等其他便民商业服务设施。

#### 建设方式

社区内可利用住宅一层或商业综合体配置居民需求的理发、洗衣、医疗、维修、家政、餐饮等便民商业服务设施，满足居民日常生活需求。

有条件且有需求的社区，鼓励结合自身条件和社区特色进行适宜性创新，建设社区共享厨房、文创店、书屋等特色化商业服务设施。



社区洗衣店



社区药房

## 4.3 完备的市政配套基础设施

### 4.3.1 水、电、路、气、信

#### ① 水、电、气、通信、消防等设施 ( △ ○ )

##### 建设要求

社区供水、排水、供电、道路、供气、通信、消防等设施应齐备，并且设施完好、运行安全、供给稳定。

##### 建设方式

社区新建区域应按照《城市工程管线综合规划规范》GB 50289、《重庆市城市管线条例》【〔2016〕第35号】等国家、地方相关标准要求和所属片区控制性详细规划标准化敷设各类市政管线，保证与建筑相联系，确保各项设施满足运行安全、供给稳定的要求。

社区内既有区域可参考《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020等国家、地方相关标准要求，重点提升改造和补齐市政设施短板，保障小区安全和正常运行。

设施类型	建设要求
供水	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 供水设施完好，水压稳定</li> <li>2. 市政供水，水质达标，无次供水污染问题</li> <li>3. 有条件的社区，配备直饮水系统，使用高效节水器具和设备，实施智能供水监测和收费</li> <li>4. 需遵守的标准：《建筑给水排水设计规范》GB 50015-2019、《民用建筑节水设计标准》GB 50555-2010 等</li> </ol>
排水	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2. 排水设施完好，排水通畅</li> <li>3. 有条件的社区，配备雨水渗透、收集和净化系统，达到海绵社区建设要求</li> </ol>
供电	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 供配电设施安全可靠，无漏电、超负荷运行等问题</li> <li>2. 供电线路规整，无蜘蛛网现象</li> <li>3. 有条件的社区，实施电缆入地，建成智能用电小区</li> <li>4. 需遵守的标准：《居民住宅小区电力配置规范》GB/T 36040-2018、《住宅建筑电气设计规范》JGJ 242-2011 等</li> </ol>
道路	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 路面平整，无坑洼、破损等安全隐患</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>4. 需遵守的标准：《城镇道路路面设计规范》CJJ 169-2012、《公路沥青路面设计规范》JTG D50-2017、《城市道路交通标志和标线设置规范》GB 51038-2015 等</li> </ol>
供气	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 用气供应稳定，满足居民日常需要</li> <li>2. 用气安全，配备泄露报警系统，定期检修，无安全隐患</li> <li>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</li> <li>4. 需遵守的标准：《城镇燃气技术规范》GB 50494-2009、《城镇燃气设计规范》GB 50028-2006(2020 修订版) 等</li> </ol>
通信	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 实现光纤入户和多网融合</li> <li>2. 通信线路规整，无蜘蛛网现象</li> <li>3. 有条件的社区，实现通信线路入地，物联网、AI 技术进入社区，建成智慧社区</li> </ol>
消防	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 消防供水干管、消防水源、供水设施、消火栓系统、应急照明疏散指示系统、灭火器材等设施完善、运行完好</li> <li>2. 消防安全标志标识清晰</li> <li>3. 有条件的社区，安装智能消防预警系统，包括火灾自动报警控制器、应急广播系统等</li> <li>4. 需遵守的标准：《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB 51309-2018、《消防安全标志》GB 13495.1-2015《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014、《建筑防火设计规范》GB 50016-2014（2018 年）等</li> </ol>

## 4.3.1 水、电、路、气、信

### ② 光纤入户和 5G 网络 ( ○ )

#### 建设要求

社区内宜积极推动 5G 网络覆盖工作，5G 手机等客户端能够良好的连入网络；社区内各户住宅推动实现光纤入户或预留入户条件，满足接入互联网需求。

#### 建设方式

社区新建区域应按照国家、地方相关标准要求，建设光纤网络和 5G 网络。

社区既有区域要积极衔接通信专业公司，引入通信线路，支持 5G 网络基站建设。通信电缆改造时，应满足光纤到户的需求，宜保证同时具备三家及以上运营商光缆接入条件。



5G 网络社区推广



光纤进社区入户

### 4.3.1 水、电、路、气、信

#### ③ 智能安防设施及系统 (△○)

##### 建设要求

社区内宜有包含视频监控、门禁管理、停车管理、公共活动区域监测或公共服务设施监管等功能的智能安防设施及系统。

##### 建设方式

社区新建区域应按照《安全防范工程技术标准》GB 50348-2018、《住宅小区安全防范系统通用技术要求》GB/T 21741-2008 等国家、地方相关标准要求，综合规划建设智能安防设施及系统。

社区既有区域可参考《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020 等国家、地方相关标准要求，积极对接市内“雪亮工程”、“应指工程”等相关要求，逐步有序地增加智慧停车、门禁、视频监控系统等智能安防设施。



视频监控系统



小区门禁系统和监控摄像头

## 4.3.2 道路交通

### ① 消防、救护等生命通道畅通（△○）

#### 建设要求

社区内应确保无乱停车、占用消防和救护等生命通道问题。

#### 建设方式

社区日常工作中通过在消防车通道上施划标线，设置标志牌，落实消防车通道标识化管理等方式，加强对消防、救护等生命通道畅通重要性的宣传，提高居民意识和素质，确保不占用消防、救护等生命通道。

社区应积极主动联系相关部门，形成与多部门联合执法和信息互通的机制，监督巡查及时发现并反馈社区内小区车库出入口、人员出入口和楼梯安全出入口在紧急情况下不能及时畅通的现象；积极配合相关部门督促整改并解决占用、堵塞消防通道的问题。



生命通道畅通



社区消防演练

## 4.3.2 道路交通

### ② 停车设施及充电设施 ( △ ○ )

#### 建设要求

社区内可因地制宜提供机动车、非机动车停车和充电的服务，并制定规范有序的社区停车管理措施。

#### 建设方式

社区新建区域应按照《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年）等国家、地方相关标准要求，建设配套停车车位。同时，按照《关于印发重庆市加快电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》【渝府办发〔2015〕212号】等相关要求，凡新建住宅配建的停车库必须100%建设电动汽车充电基础设施或预留建设安装条件。

社区既有区域要充分挖掘潜在车位，清理僵尸车、挪作他用的规划车位；结合现场条件，增设地面停车位、地下停车库、机械停车设施和优化停车位布置等；在广泛征求小区业主意见和保证规范管理的前提下，配置夜间或定时段临时停车位。同时，宜按照《关于印发重庆市加快电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》【渝府办发〔2015〕212号】等相关要求，通过改造、加装等方式，在主城区按照不低于总停车位数量10%的比例提供电动汽车充电基础设施，其他区县（自治县）城区可根据实际条件改造提供电动汽车充电基础设施。

可按照《重庆市电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》【渝发改能源〔2017〕1264号】等相关要求，逐步有序地推动停车充电设施建设。有条件且有需求的社区，可配置非机动车停车棚、停放架、停放点等设施，宜小规模分散布局。增设电动车充电设施的场所应加强消防安全管理。

#### ■相关标准

《建设项目配建停车位标准细则》（2006年）中二区要求0.6车位每100平方米建筑面积、《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年）三类住宅（建筑面积<100平方米）1.0车位/户的配建标准。



路边分时段智能缴费停车



非机动车停放和充电设施



公共停车场及地面充电桩



地下车库停车位及充电设施

## 4.3.2 道路交通

### ③ 人车分流 ( △ )

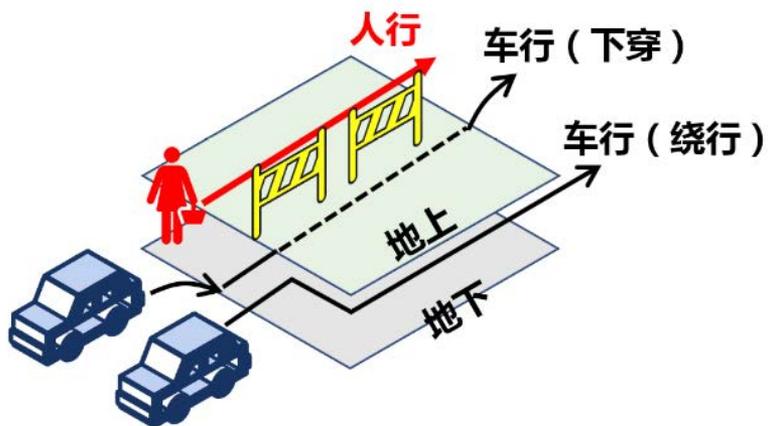
#### 建设要求

社区内应合理组织人车流线，尽量实现人车分流，保障行人安全、促进形成低碳出行生活方式。

#### 建设方式

社区既有区域可在满足现行建筑、规划等相关标准的前提下进行室外道路的优化调整，设置人行专用通道，空间受限的情况可以设置人行护栏、地面安全桩等物理隔离手段，保证人行道安全无障碍通行，保障步行系统的连贯性。

有条件的社区应主动联系相关部门增设人行天桥、人行过街地道；结合管控措施，采用分时段的步行街、步行区等措施，保障行人安全，提高步行环境品质。



人车分流示意图



人车分流

## 4.3.2 道路交通

### ④ 道路综合治理 ( △ )

#### 建设要求

社区内应保证道路无缺损、无沉陷，人行步道铺砌平整、无松动、无破损，切实消除路面坑洼破损等安全隐患。

#### 建设方式

社区日常工作中加强城市道路及附属设施安全隐患排查，及时向上级主管部门反映严重破损、坑洼不平容易引发事故的道路路段。

社区应按照“可达、便捷、修补”的原则，对社区内道路进修复和完善，达到《城镇道路路面设计规范》CJJ 169-2012、《公路沥青路面设计规范》JTG D50-2017、《城市道路交通标志和标线设置规范》GB 51038-2015 等国家、地方相关标准要求，确保居民出行安全，维护社区道路整洁。



社区路面整治

## 4.3.2 道路交通

### ⑤ 慢行系统（○）

#### 建设要求

社区应建设有连通社区各类配套设施、公共活动空间、公共交通站点与住宅的慢行系统；社区慢行系统宜与城市公园绿道或滨水绿道等城市慢行系统进行有效衔接；社区居民步行 10 分钟可到达公交站点。

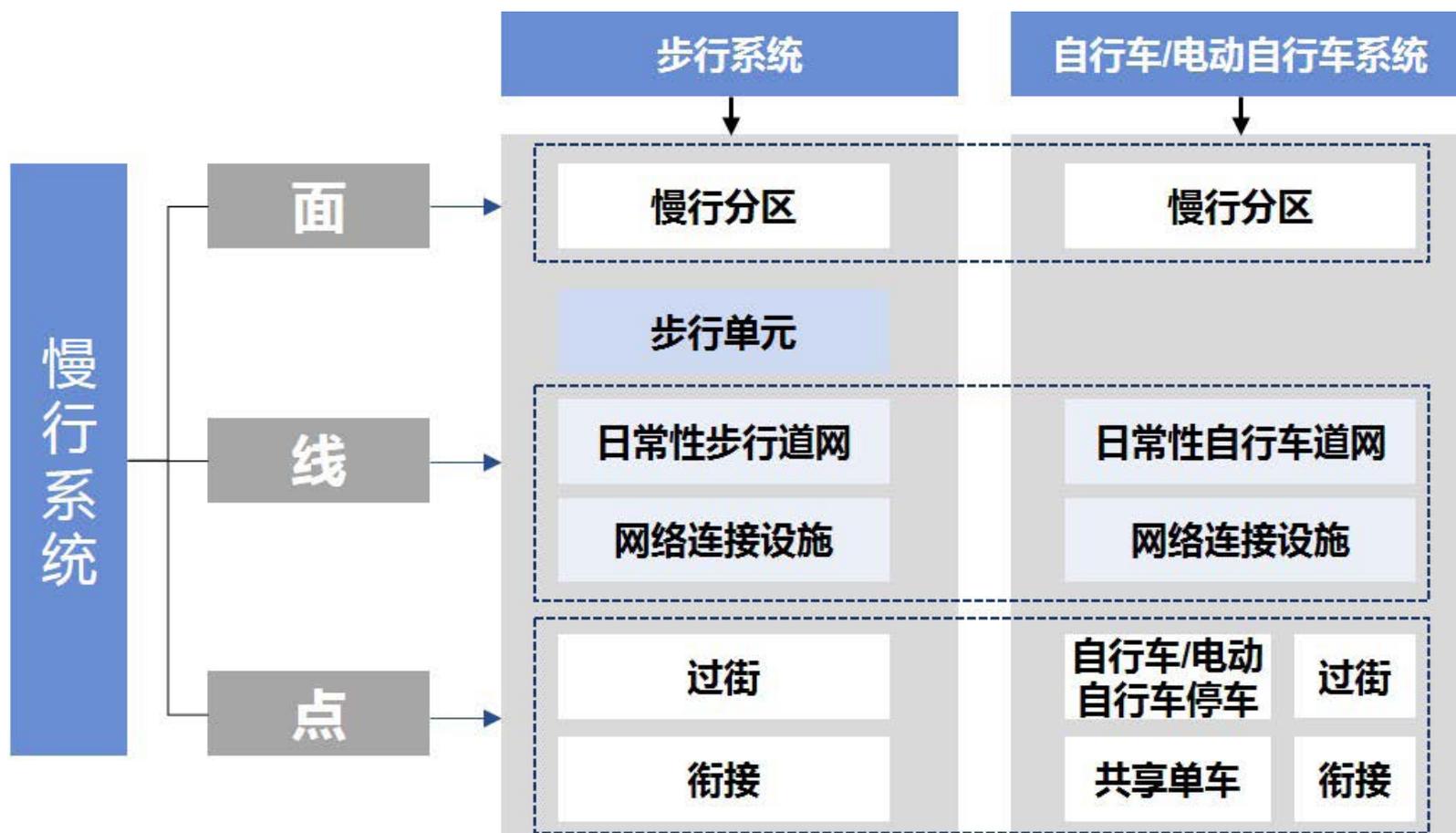
#### 建设方式

主城区社区按照《关于印发重庆市主城区“山城步道”建设实施方案的通知》【渝府办〔2019〕9号】等相关要求，积极配合城市慢行系统建设。区县社区在相关部门的指导下，配合推进城市慢行系统的建设。

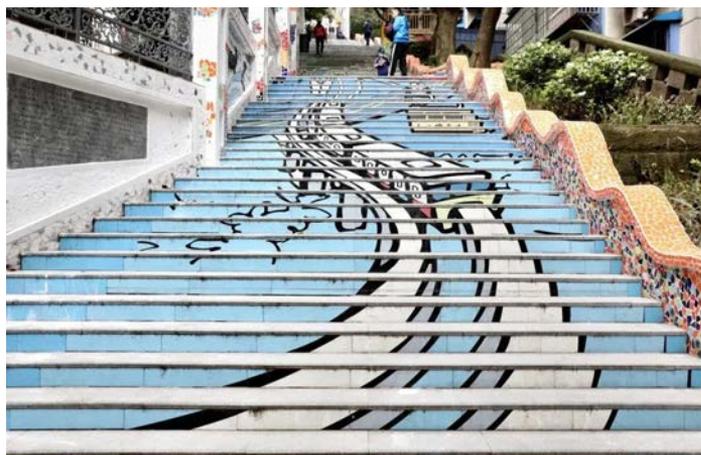
鼓励社区在城市建设和升级改造中，融入全龄友好的理念，利用街巷、公园、广场等空间建设“通学路径”和“安全就医路”等，优化老年人和儿童的无障碍独立出行环境。

有条件的社区应积极争取上级部门支持，结合社区内山体、水系等自然要素和公园、广场、商业街等人文要素，在社区内打造特色慢行道。建设中，铺装应优先选择坚实、牢固、防滑、防摔和透水的材料，沿线设置休憩座椅、垃圾箱、指向和警示标识等辅助设施。

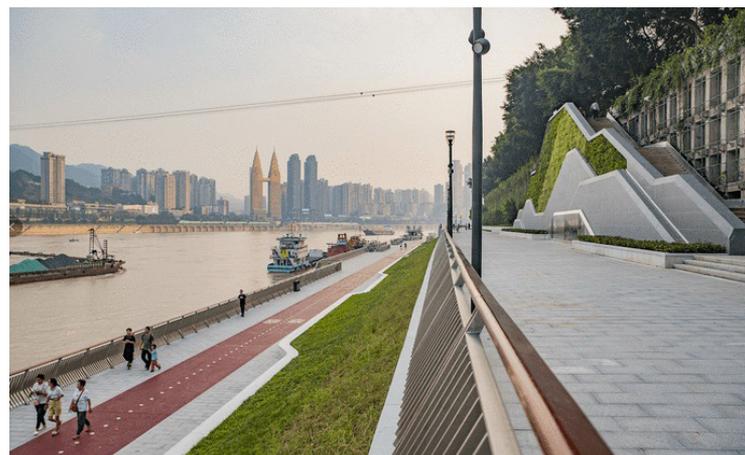
有需求的社区充分收集居民意见，主动联系交通、公交公司等相关部门，申请对社区新增公交站点的考察和协商，共同推动站点的实施，逐步提升公交站点在社区内的覆盖密度。



慢行系统构架图



山城步道



滨江步道

### 4.3.3 环境卫生

#### ① 生活垃圾分类 ( △ ○ )

##### 建设要求

社区内应实行生活垃圾分类，设置多处生活垃圾分类收集点，实现社区全覆盖。

##### 建设方式

社区应按照《关于进一步推进生活垃圾分类工作的实施意见》【渝府办发〔2019〕82号】和《重庆市深化生活垃圾分类工作三年行动计划（2020—2022年）》等国家、地方相关标准要求，面向“2020年在全市范围内推行生活垃圾分类，并实现建成区内50%以上的街道、全市30%以上的行政村开展生活垃圾分类示范”的目标，积极主动作为，有序推动社区内生活垃圾分类工作。

生活垃圾收集点设置应便于使用和清运，位置相对固定，不影响周边卫生和景观环境，并宜按照《城市生活垃圾分类及其评价标准》CJJ/T 102-2004等国家、地方相关标准要求设置收集容器、箱房。有条件的社区建设建筑面积不小于120平方米的标准化生活垃圾分类投放厢房，可设置厨余垃圾处理装置，促进垃圾源头减量和循环利用。

##### ■ 相关标准

《城市环境卫生设施规划标准》GB/T50337-2018 要求大于5000人的居住小区或组团可单独设置生活垃圾收集站，垃圾收集站不小于120平方米。



生活垃圾分类



社区开展生活垃圾分类活动



生活垃圾分类智能设备

### 4.3.3 环境卫生

#### ②公共厕所（○）

##### 建设要求

社区内应有能够满足居民需求的公共厕所或集成箱体式公共厕所。

##### 建设方式

社区应按国家现行标准《城市环境卫生设施规划标准》GB/T 50337-2018 和《城市公共厕所设计标准》CJJ 14-2016 等国家、地方相关标准要求进行公共厕所的选址建设。有条件的社区内至少一处建筑面积不小于 30 平方米的公共厕所；条件有限的社区，可采用集成箱体式公共厕所。

公共厕所宜设置在邻近居民集中活动场地或人流较多的道路沿线等便于抵达的区域。应设置明显的引导标识，方便居民寻找和使用；其无障碍设施应同步设计、同步建设；卫生要求应符合《公共厕所卫生规范》GB/T 17217-2021 等国家、地方相关标准要求，污水应接入市政污水管网。



集成箱体式公共厕所



社区公共厕所

##### ■相关标准

《城市环境卫生设施规划标准》GB/T 50337-2018 相关要求，公共厕所在居住用地内的设置密度应为每平方公里 3-5 座，且公厕每座的最小标准面积为 30 平方米。

### 4.3.3 环境卫生

#### ③ 噪声和臭气治理 (△)

##### 建设要求

社区内应开展噪声、餐饮业油烟、水篦子臭气和垃圾站及其它臭气治理工作。

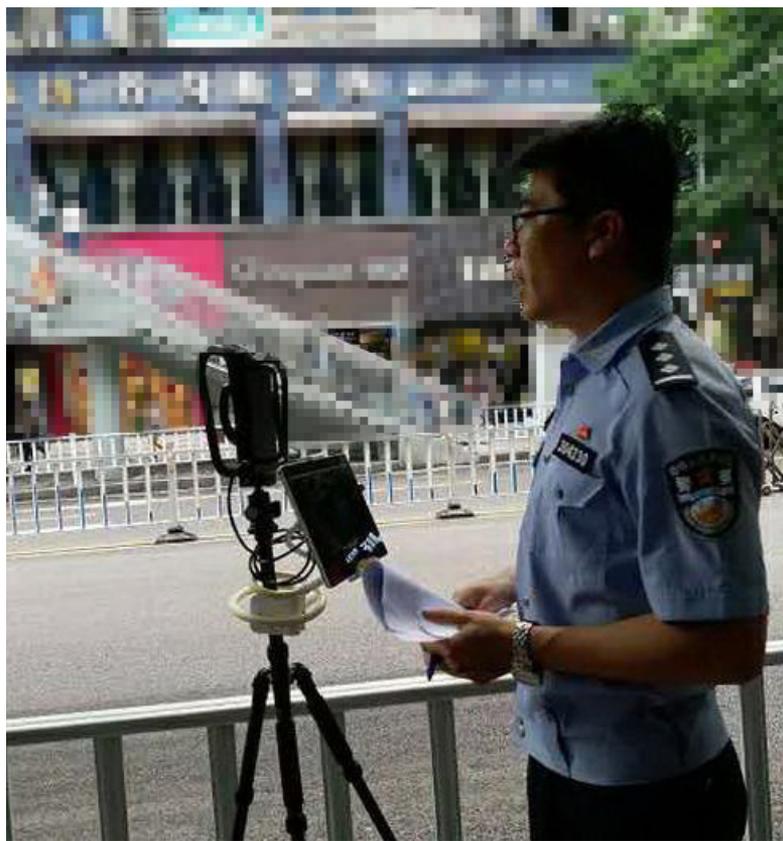
##### 建设方式

主城区社区应按照《主城区臭气和噪声专项整治工作方案》【渝环〔2019〕135号】等国家、地方相关标准要求，积极配合开展社区内噪声、油烟和臭气等治理工作。

区县社区按照相关职能部门要求，主动反馈社区内噪声、油烟和臭气等问题，并配合治理工作。



臭气治理



运用声呐系统开展噪声监测治理

## 4.3.4 管线规整 ( △ )

### 建设要求

管线杂乱、存在安全隐患的老旧社区应结合老旧小区改造工作，逐步有序地开展管线规整工作。

### 建设方式

存在问题的社区在充分摸清社区本身管线基本情况的基础上，结合群众反映，积极与上级相关部门衔接，按照《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020等国家、地方相关标准要求，主动配合改造存在安全隐患的老旧管网，通过破管外挤或破管顶进等措施，完成管道更换，定期维护老化市政设施，满足居民日常生活需求。



老旧小区管线规整过程中



老旧小区管线规整后

### 4.3.5 无障碍设施和适老化、适幼化改造 (△○)

#### 建设要求

社区内住宅与公共建筑出入口应建设有无障碍设施，并与公共活动场地、道路等户外环境无障碍衔接，满足居民无障碍出行需求。

#### 建设方式

社区内按照《无障碍设计规范》GB 50763-2012 等国家、地方相关标准要求，建设各项无障碍设施，满足居民无障碍出行需求。

已完全建成的社区按照《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020 等国家、地方相关标准要求，逐步有序地开展社区无障碍设施建设。无障碍设施和适老化、适幼化改造的具体内容包括：充分考虑轮椅、婴儿推车、购物拖车等的通行体验，在住宅和配套服务设施出入口设置轮椅坡道和助力扶手，采用防滑材料；户外环境建设符合无障碍设计规范；重要位置增设夜间照明系统；老年、儿童活动场地平整等。

有条件且有需求的社区，鼓励社区结合自身条件和社区特征，开展特色无障碍设施与环境建设。如：实施加装电梯等适老化改造项目；设置低位服务柜台、信息屏幕显示系统、盲文、有声提示标识、无障碍厕所（厕位）等特色无障碍设施。



无障碍坡道



老旧小区加装电梯

### 4.3.6 内涝积水治理 ( △ )

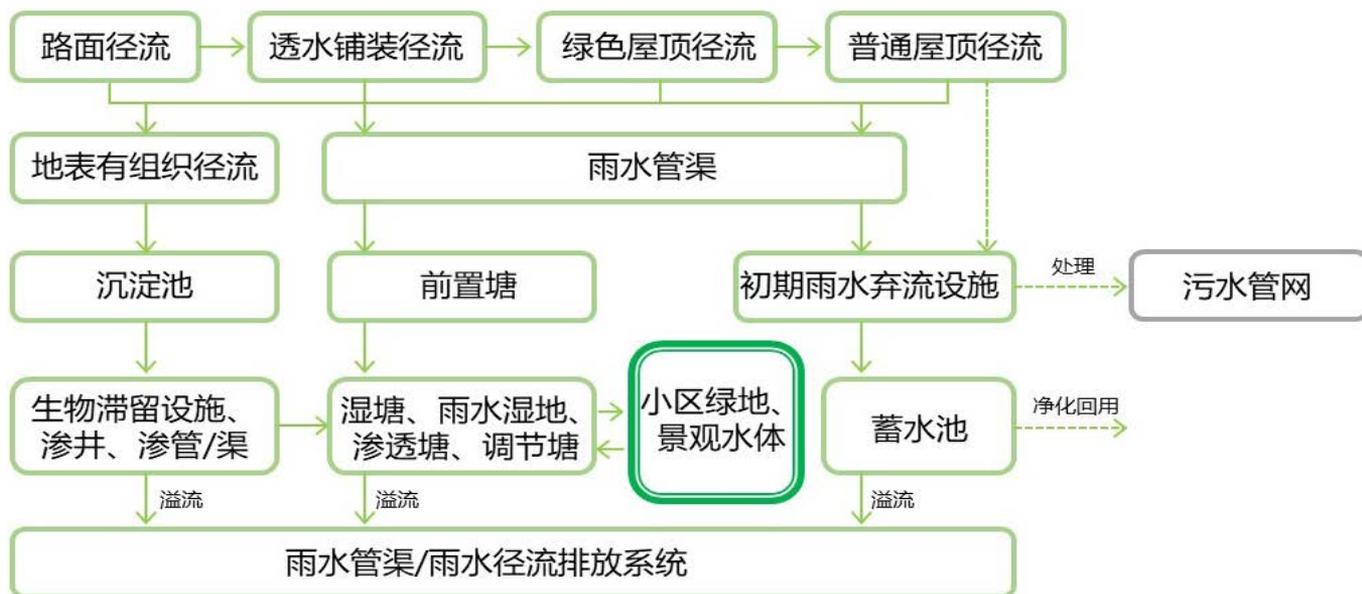
#### 建设要求

社区应开展内涝积水治理, 推进海绵城市建设, 保障社区环境品质, 提升城市整体防汛承载能力。

#### 建设方式

根据《关于印发重庆市海绵城市建设管理办法(试行)的通知》【渝府办发〔2018〕135号】文件要求, 社区新建区域应严格按照住房和城乡建设部科技与产业化发展中心《海绵城市建设技术指南》的要求, 建设海绵型建筑和居住小区, 因地制宜采取屋顶绿化、雨水调蓄与收集利用、微地形改造等措施, 提高建筑与小区的雨水积存和蓄滞能力。

社区既有区域按照《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020等国家、地方相关标准要求, 进行相关基础设施更新改造。具体内容包括: 结合社区及周边地形地貌, 进行竖向设计, 合理布局排水通道; 结合社区道路、公共活动空间、绿地等, 综合采取“渗滞蓄净用排”等措施推进社区海绵化改造和建设; 应用透水铺装、下沉式绿地、绿色屋顶、雨水立管断接、生物滞留设施、渗透塘等海绵城市建设措施, 吸纳雨洪, 避免和解决社区内涝积水问题。



社区低影响开发雨水系统流程示意图



下凹式绿地



绿色屋顶



生态停车场



透水铺装

### 4.3.7 绿色基础设施与绿色建筑

#### ①绿色基础设施（△）

##### 建设要求

社区基础设施建设与改造提升过程中，应优先采用节能照明、节水器具等绿色产品、材料，落实经济适用、绿色环保的理念。

##### 建设方式

社区新建区域按照《重庆市绿色建材评价标准》DBJ50/T-230-2015等国家、地方相关标准要求，优先选择节能照明、绿色建材管线、节水器具等绿色产品进行建设，达到重庆市绿色建筑等相关标准要求。

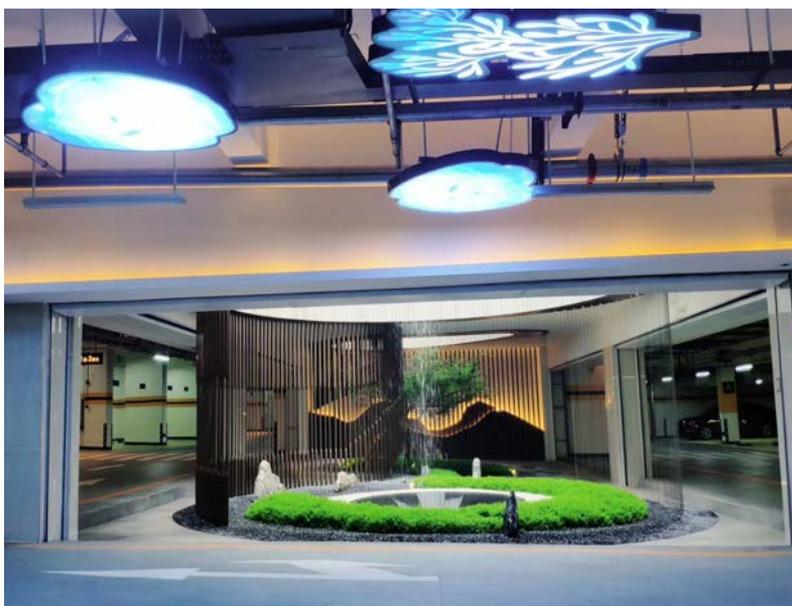
社区既有区域结合老旧小区工作，按照《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020等国家、地方相关标准要求，逐步有序开展基础配套设施更新改造工作。如：在社区改造提升中更换节能灯、太阳能路灯、节水器具等；推动住宅阳台排水接入室外污水系统，对社区给排水设施进行中水利用改造，对居民用水产生的废水进行无害化处理，重新进入居民生产生活用水环节；利用绿化屋面等社区海绵系统进行雨水回收利用；对生活垃圾分类及无害化处理等。



节水灌溉



太阳能 + 风力路灯



光导照明



LED 照明

### 4.3.7 绿色基础设施与绿色建筑

#### ②绿色建筑（△）

##### 建设要求

社区新建区域按照绿色低碳相关的标准规范进行建设。社区既有区域结合老旧小区改造等工作，开展社区既有建筑节能改造，提升既有建筑绿色水平，落实经济适用、绿色环保的理念。

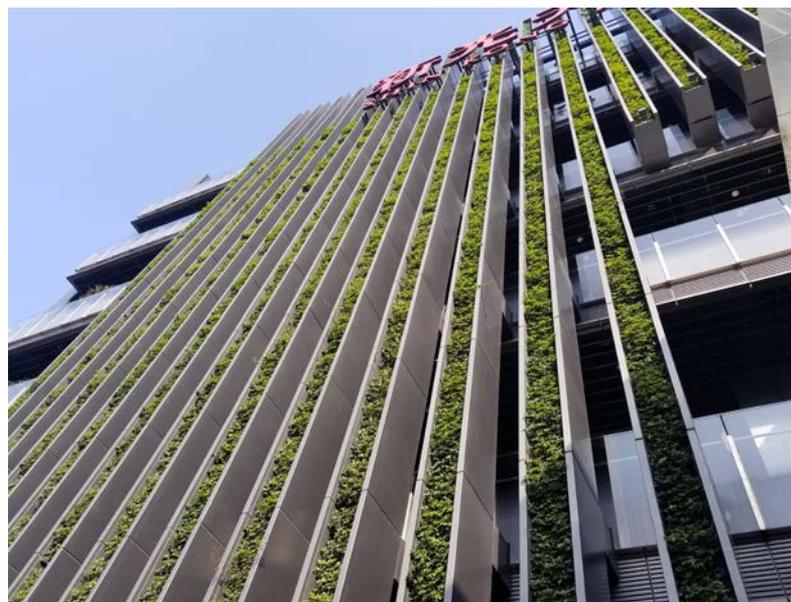
##### 建设方式

社区新建区域按照《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019、《重庆市绿色建筑评价标准》DBJ50/T-066-2020等国家、地方相关标准要求，落实《重庆市绿色建筑创建行动实施方案》【渝建绿建〔2020〕20号】等文件要求，建设住宅、配套公建的建筑。

社区既有区域应配合老旧小区改造相关工作，按照《既有居住建筑节能改造技术规程》DBJ50/T 248-2016等相关标准要求，采用节能建材、绿色技术等手段对社区既有建筑进行节能改造，提升社区既有建筑绿色水平。主要针对建筑围护结构，具体包括外窗改造、遮阳改造、屋面改造、外墙改造等，同时考虑建筑用能特点，涉及如公共照明、供暖空调通风设备、可再生能源应用等方面的节能改造。



建筑底层架空



建筑立体绿化



装配式建筑



建筑屋面改造

## 4.4 充足的公共活动空间

### 4.4.1 公共活动场地 ( △ ○ )

#### 建设要求

社区内应有一片或多片公共活动场地（广场），活动场地（广场）内有健身设施、儿童娱乐设施等，用地面积不小于 150 平方米，满足居民日常休闲、运动和交往的需求。

#### 建设方式

社区应按照《重庆市城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021 等国家、地方相关标准要求 and 所属片区控制性详细规划建设公共活动场地。公共活动场地总用地面积宜不小于 1000 平方米，配置 5 人制足球、篮球、排球、乒乓球、羽毛球或室外游泳池等运动场地，在紧急情况下可以转换为应急避难场所。

已完全建成的社区可结合自身条件，充分考虑桥下空间、街角剩余地、屋顶空间、崖壁台地等未利用或闲置区域，因地制宜，整合社区内闲置和低效空间，增加公共活动场地。鼓励有需求的社区结合公共活动场地增加晾晒设施等必要功能，并做好相应管理措施。

鼓励社区充分利用建筑内庭、露台、阳台、敞廊等，营造内外共享空间与交流场所，为居民提供遮阳、避雨、集散等功能。

鼓励社区内各小区开放共享部分宅间空地或小区内集中的空余空间，建设公共活动场地。

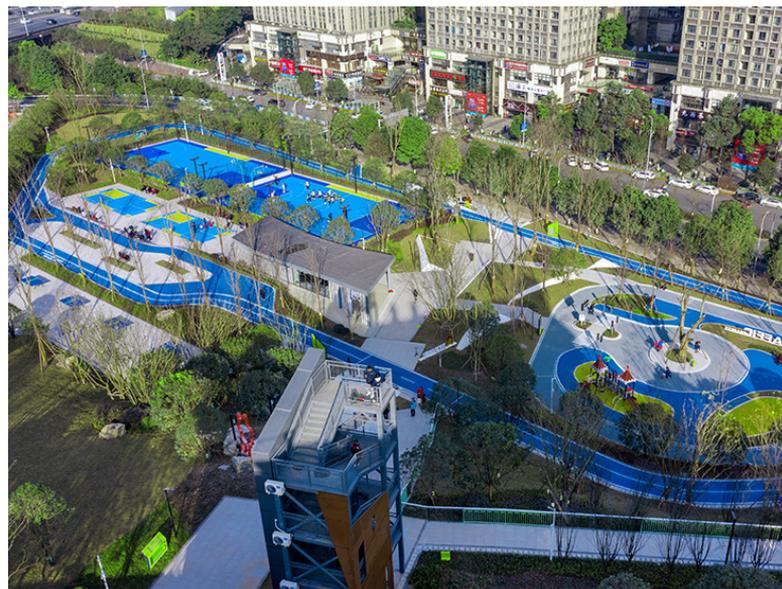
#### ■相关标准

《完整居住社区建设标准（试行）》要求社区“至少有一片公共活动场地，用地面积不小于 150 平方米。新建居住社区建设一片不小于 800 平方米的多功能运动场地”。

《重庆市主城区街道和社区综合服务中心布点规划》《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB50/T 1118-2021 要求“室外活动场地用地面积不少于 1000 平方米”。



弹子石屋顶运动场



石子山体育文化公园



桥下活动广场



宅间篮球场

## 4.4.2 公共绿地 ( △ ○ )

### 建设要求

社区应建设有至少一片满足居民需求、面向公众开放的公园绿地 (非居住小区内部附属绿地), 如: 社区公园、游园、口袋公园、袖珍公园等。

### 建设方式

社区应按照《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《城市绿地规划标准》GB/T51346-2019 等国家、地方相关标准要求和所属片区控制性详细规划建设公共绿地。公共绿地总用地面积宜不小于 4000 平方米。

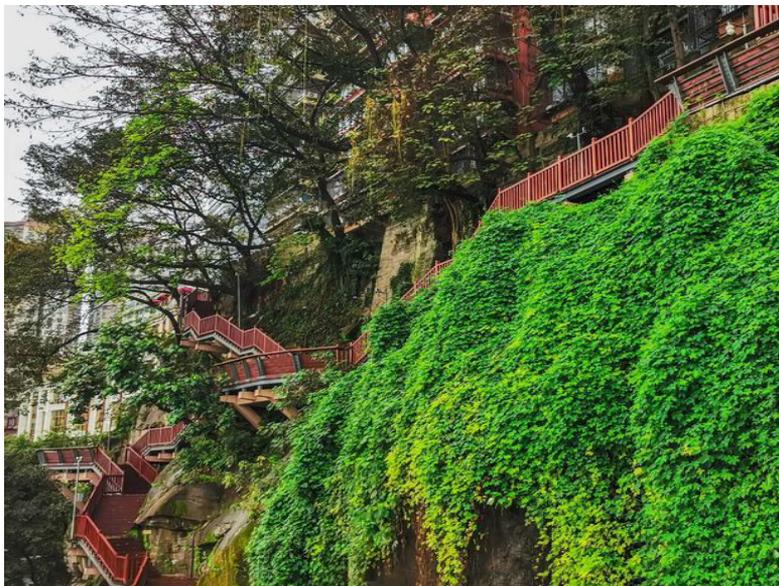
已完全建成的社区宜优先选择幼儿园、小学周边等居民集中度较高、易于到达的区域, 结合社区内桥下空间、山体、边角地、废弃地、闲置地、崖壁空间、屋顶等区域, 改造建设“口袋公园”、“袖珍公园”等。

公共绿地内配备休憩设施, 景观环境优美, 体现文化内涵, 在紧急情况下可转换为应急避难场所。鼓励社区公共活动场地与社区公共绿地统一谋划建设, 公共活动场地不宜超过统一建设区域的 15%。鼓励推动社区内小区划定部分区域的公共绿地对外开放共享, 提升社区环境品质。

鼓励社区充分发挥利用公共绿地的自然教育功能, 通过展示、设施互动、志愿者活动等形式, 进一步宣传绿色生活理念。

#### ■相关标准

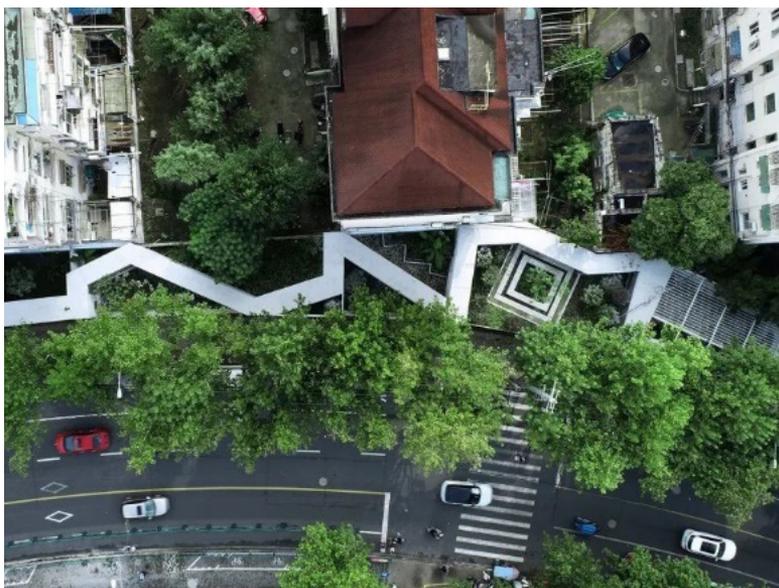
《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 要求“五分钟生活圈居住区公园绿地的最小规模为 4000 平方米”; 《城市绿地规划标准》GB/T51346-2019 要求“针对 0.5-1.2 万服务人口适宜配置规模不小于 4000 平方米的游园”。



戴家巷崖壁公园



鹅公岩桥头漫步公园



街角剩余地改造



闲置地改造

## 4.5 全覆盖的物业服务

### 4.5.1 物业管理服务 ( △ ○ )

#### 建设要求

社区内物业管理服务覆盖面应不小于 30%，力争实现物业管理服务全覆盖。

鼓励引入专业化物业服务企业，促进物业管理与社区治理相融合。

#### 建设方式

社区范围内物业形式包括但不限于专业物业管理、社区居民委员会托管、居民自管、社会组织代管等，鼓励各社区结合自身实际情况，选择合适的物业管理方式。

社区新建区域应按照《重庆市物业管理条例》（2020 修订版）等国家、地方相关标准要求引入物业服务企业，提供完善的物业管理服务。

社区既有区域可参考《住房和城乡建设部等部门关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》【建房规〔2020〕10 号】《重庆市全面推进城镇老旧小区改造和社区服务提升专项行动方案》【渝城办〔2020〕14 号】等国家、地方相关要求，对有条件的社区，街道要积极推动业主设立业主大会，选举业主委员会，选聘物业服务企业，实行专业化物业管理；暂不具备成立业主大会条件的社区，建议探索由居委会、业主代表等参加的物业管理委员会，临时代替业主委员会，选聘专业化物业服务企业。暂不具备专业化物业管理条件的，由街道通过社区居民委员会托管、居民自管、社会组织代管等方式，逐步实现物业管理全覆盖。

## 4.5.2 物业管理用房（○）

### 建设要求

社区应配置一定物业管理用房，满足物业管理服务的使用需求，保障物业服务顺利开展。

物业管理用房是社区中用作物业管理办公、工作人员值班以及存放工具材料的用房，是物业服务顺利开展的必要前提。具体包括物业服务企业用房和业主委员会用房。

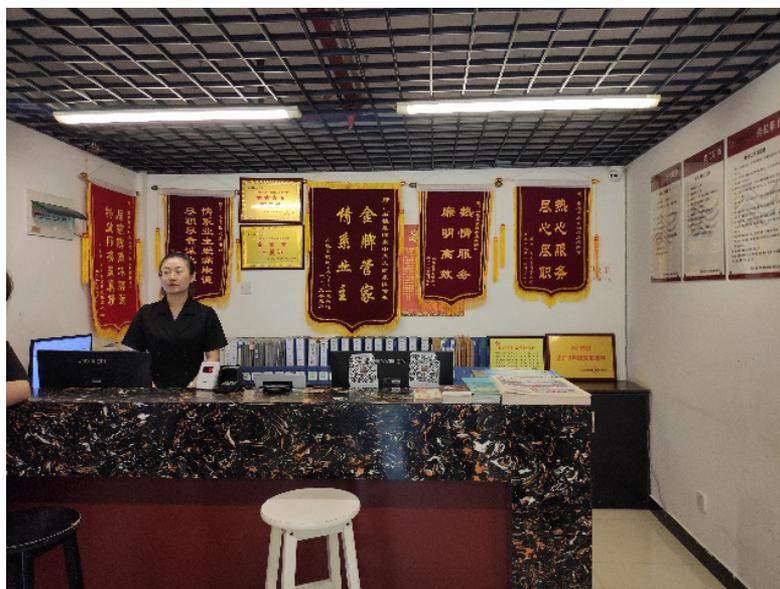
### 建设方式

社区应按照《重庆市物业管理条例》（2020年修订版）等相关标准要求建设物业管理用房，主要由社区建设单位按照规定标准在物业管理区域内无偿配置。

对于暂无条件新建物业管理用房的社区既有区域，鼓励结合社区内闲置建筑空间资源，补齐物业管理用房。



社区客户服务中心



社区物业中心

### ■ 相关标准

《完整居住社区建设标准（试行）》要求“新建居住社区按照不低于物业总建筑面积2‰比例且不低于50平方米配置物业管理用房”。

《重庆市物业管理条例》（2020年修订版）要求物业服务用房“应当由建设单位按照不低于房屋总建筑面积3‰比例且不少于50平方米的标准在物业管理区域内无偿配置”。

## 4.5.3 物业管理服务平台 ( △ ○ )

### 建设要求

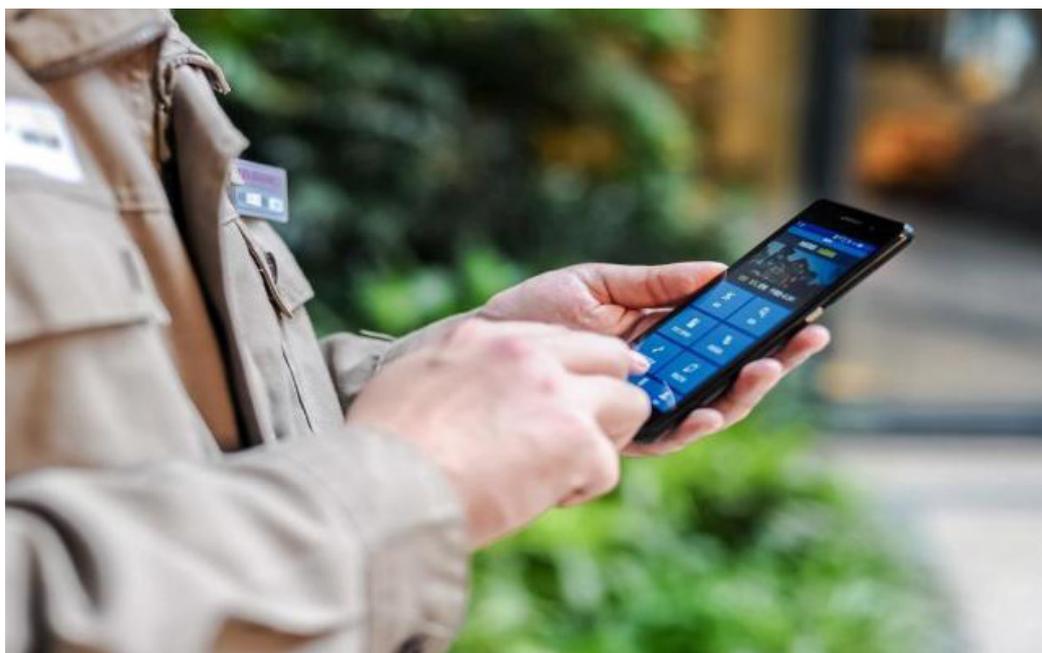
社区应具备物业管理服务平台的一定基础。

物业管理服务平台是集成的线上线下社区信息、物业管理、生活服务的交互平台，主要包括物业管理、政务服务、公共服务和生活服务等方面应用。

### 建设方式

鼓励社区在上级部门的支持下，通过服务购买、支持企业开发等方式发展社区线上线下服务业，推动社区内各专业物业公司开发的物业管理服务平台与城市综合管理服务平台衔接，推进社区服务人性化、信息化、智能化服务。

有条件的社区，鼓励专业化物业服务企业开发 APP、微信小程序等专业化物业服务平台，推进社区线上智慧化物业服务。暂无条件搭建智慧平台的社区，应确保定期电话、微信群等一定基础线上物业管理服务。



智慧物业服务平台



专业化物业服务 APP

## 4.6 健全的社区管理机制

### 4.6.1 社区管理机制（△○）

#### 建设要求

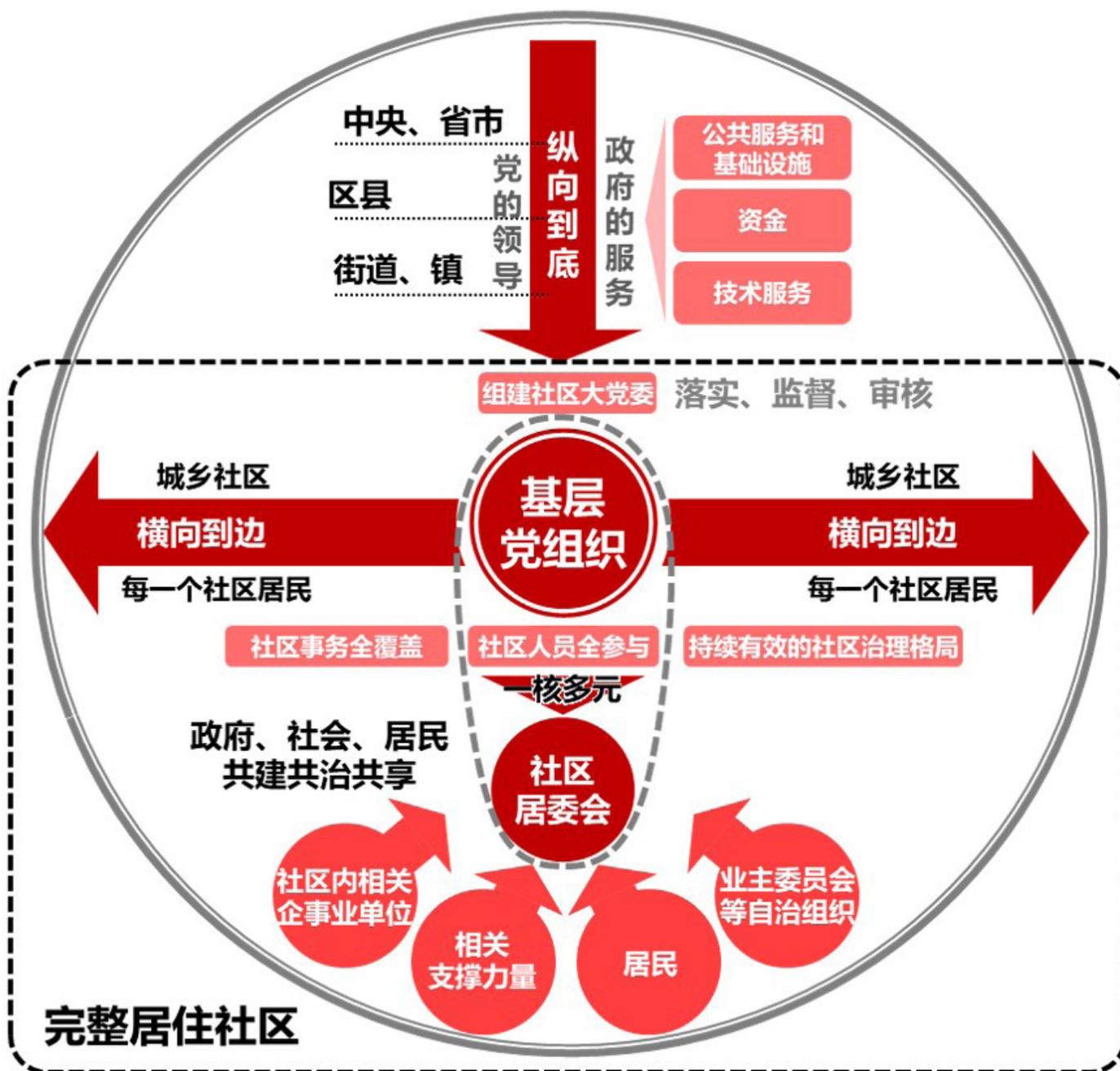
社区应建立起“党委领导、政府组织、业主参与、企业服务”的完善社区管理机制。鼓励各社区结合自身党员数量较多、热心居民较多或社区能人较多等基本情况，探索具备社区特色的社区管理机制。

#### 建设方式

按照《关于加强和完善城乡社区治理的实施意见》【渝委发〔2018〕26号】等相关文件要求，推动基层党组织建设，以社区党委为核心，团结吸纳社区内企事业单位党组织，在社区内各居民小区建立党支部，在楼道（单元）建立党小组，形成社区“大党委”，构建以社区党组织为领导核心、多元主体充分参与的社区“一核多元”工作机制治理格局，共同领导社区治理及相关社区事务开展。

加强多元主体共同参与，树立社区内企事业单位和居民“主人翁”精神，在基层政府的组织下，积极吸引规划师、设计师等技术力量支撑，推动居民、居民自组织、业主委员会、企事业单位、服务企业等各个主体主动参与到社区事务中来，以小事见成效的方式激发大家主动性、积极性，通过宣传活动、联席会议、院坝会议等各种形式，有效传导中央精神，形成共建共享共治的基层协商议事氛围。

## 城乡社区治理体系



社区治理体系示意图

## 4.6.2 社区公共服务综合信息平台（△）

### 建设要求

结合市级（区县）民政、大数据等相关部门的工作进度统筹安排，社区及所属街道（乡镇）积极主动配合上级部门社区公共服务综合信息平台搭建工作，加强平台的运用与普及，为居民提供更好的社区相关服务。

各区县探索建设的社区公共服务综合信息平台宜与城市服务综合信息平台、物业管理服务平台、社区智慧安防系统等相关系统做好衔接融合。

### 建设方式

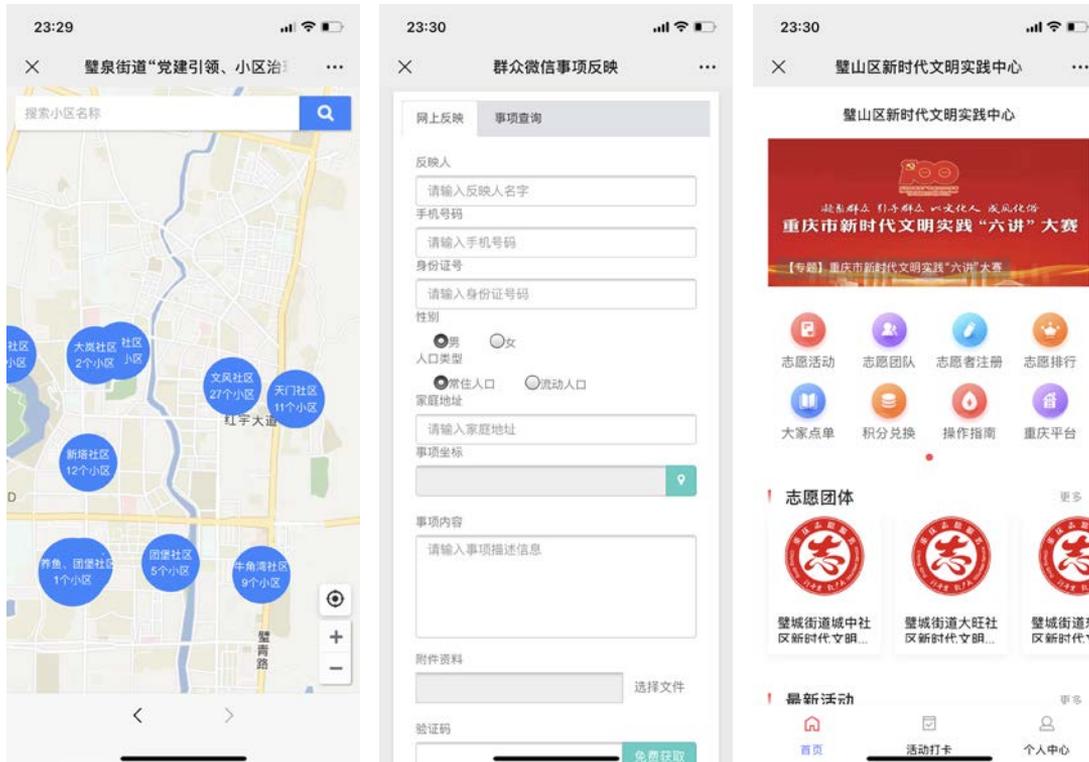
按照《关于推进社区公共服务综合信息平台建设的指导意见》【民发〔2013〕170号】等相关文件要求，结合市级相关部门统筹建设部署，街道（乡镇）统一应用的原则，逐步有序推动社区公共服务综合信息平台落地运用，达到《社区公共服务综合信息平台基本规范》MZ/T 053-2014等国家、地方相关标准要求。

区县相关部门按照市级部门相关要求，组织街道（乡镇）一同开展运用培训工作，做好对社区居民的宣传培训工作，进一步提升社区服务的精准性。

暂不具备条件的社区要因地制宜，结合实际情况，充分运用探索微博、微信公众号、微信群、QQ群、短信平台、社区通信簿等不同的智能信息方式，扩大居民信息收集覆盖度，拓宽居民服务反馈渠道，提升社区信息交流效率。



社区智慧服务平台



“智慧璧泉”公众号

### 4.6.3 沟通议事平台 ( △ )

#### 建设要求

社区内应具备不同形式的沟通议事平台基础。

线上方式包括但不限于：微信公众号、微信群、微信小程序、QQ群、社区公共服务综合信息平台、社区论坛等各种信息化手段。

线下方式包括但不限于：坝坝会、社区定期联席会议、居民小组会议、社区居民大会等不同会商方式。

#### 建设方式

充分统筹整合社区内各项资源，采用居民议事制度化的方式，在社区党委领导下，由社区居委会组织社区内不同年龄段居民对社区内各项事务进行商议，必要时可引入规划师、设计师、工程师、上级部门、法律工作者等支撑力量对社区复杂问题提供支撑，积极引导物业代表、居民代表、楼栋长、居民小组长等社区各主体共同协商。

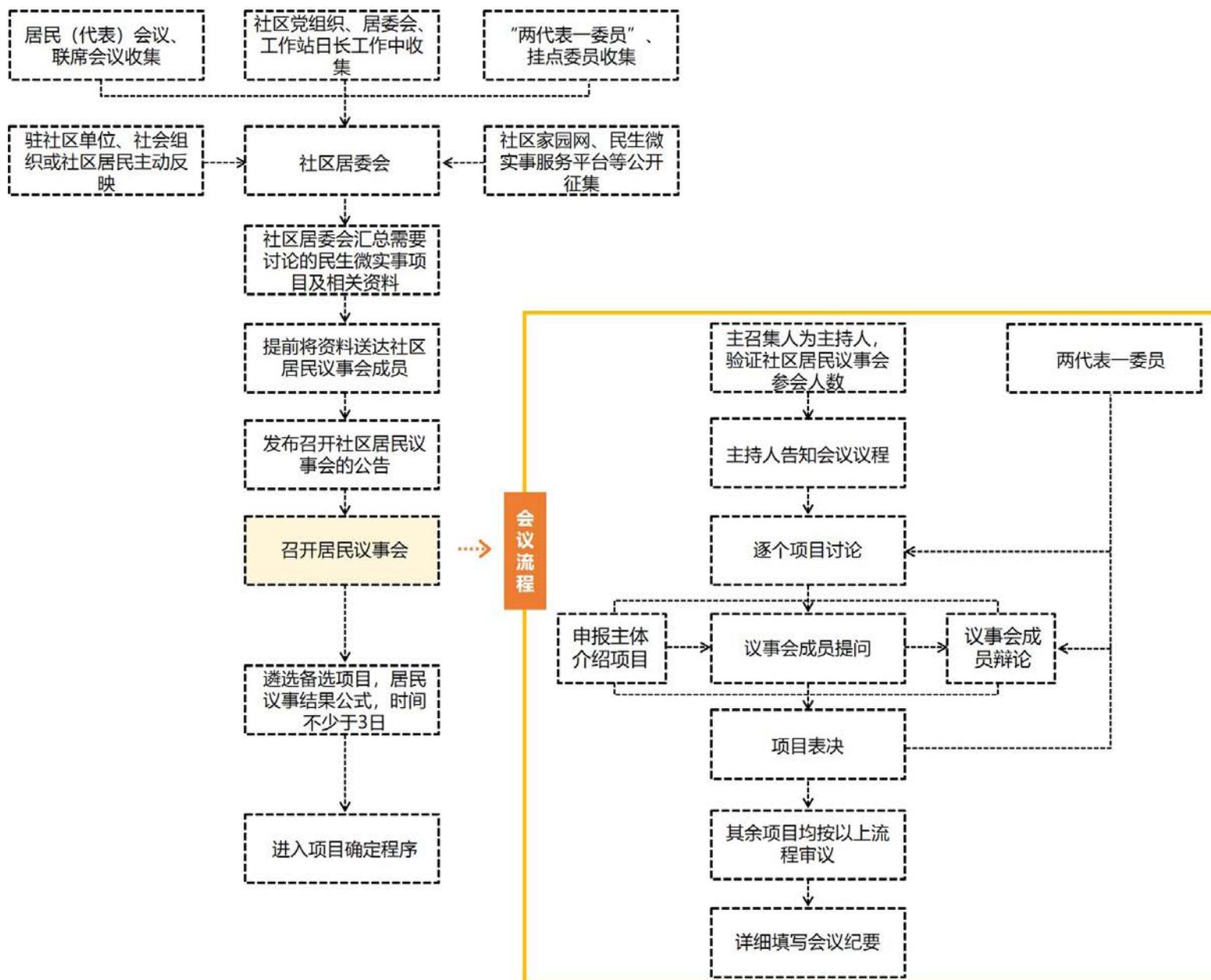
议事过程中要充分听取各方意见，借助线上线下手段及时公示相关议事过程及结果，开辟必要的民主评议、阳光监督的反馈渠道，接受广大群众监督和评议，做到有效推动居民议事议出凝聚共识的结果。



社区坝坝会



线上议事小程序



议事流程示意图

#### 4.6.4 综合管理服务 ( △ ○ )

##### 建设要求

社区应主动联系配合相关部门或自组织开展综合管理服务。

管理服务内容包括但不限于：依法依规查处私搭乱建等违法违规行为，利用宣传设施与场所开展绿色社区理念宣传，组织开展社区绿色生活方式宣贯、社区环境整治、生活垃圾分类等各项社区活动等。

##### 建设方式

按照《关于进一步明确基层群众性自治组织依法自主及协助政府工作事项的通知》【渝府办发〔2019〕23号】文件要求，社区积极主动地协助职能部门，组织居民一同开展相关工作。

社区要发动居民主观能动性，对社区内私搭乱建等违法违规行为进行监督举报，并及时反馈至相关职能部门。此外，社区要积极争取上级部门支持，发动组织群众参与绿色社区、绿色生活方式、社区环境整治、生活垃圾分类、美好生活共同缔造等各项社区文化宣传活动，进一步扩大宣传覆盖广度和深度，提高社区居民归属感和认同感。



社区宣传活动

## 4.6.5 设计师、工程师、规划师等进社区（△）

### 建设要求

按照市级相关部门统筹安排，逐步有序推动设计师、工程师、规划师等进社区，发挥专业技术人员的力量，提升社区治理能力。

### 建设方式

各区县结合本身基础情况，在市级相关部门的统筹安排下，探索创新、适时开展设计师、工程师、规划师等专业技术力量进社区，完善设计师、工程师、规划师进社区的制度，明确参与阶段、参与形式以及职责权利范围。

社区在开展城市更新建设、老旧小区改造等工作中，要积极主动地向上级部门申请相关技术力量的支持，保证工作顺利开展。

### 南岸区（重庆经开区）城市更新品质提升“七个优化”工作领导小组办公室 关于印发《南岸区社区规划师、社区策划师和社区设计师试点工作的办法》的通知

#### 南岸区社区规划师、社区策划师和 社区设计师试点工作的办法

为扎实开展“我为群众办实事”实践活动，深入贯彻《中共重庆南岸区委重庆市南岸区人民政府关于加快推进城市更新品质提升民生改善安全保障重点工作的意见》（南岸委发〔2021〕3号）精神，充分发挥专业人才在推进城市更新品质提升“七个优化”重点工作的作用，制定本办法。

#### 一、总体要求

按照“公开优选、自愿参与、服务基层、协同推进、科学问效”的原则，引入社区规划师、社区策划师、社区设计师（以下简称“三师”）等专业人才队伍深度参与推进城市更新品质提升“七个优化”重点工作，科学化、规范化、技术化推动城市更新和品质提升。社区规划师主要从事城市空间、建筑、景观等规划研究，从满足

#### 南岸区社区规划师、社区策划师和社区设计师试点工作的办法

#### 4.6.6 工作人员培训 ( △ )

##### 建设要求

社区应积极组织社区工作者、物业服务从业者等相关人员定期参加各项培训活动。

##### 建设方式

社区在日常工作中，要积极组织社区内相关服务人员参加生活垃圾分类、绿色社区宣贯、社会治理、消防安全等各项培训活动。

有条件的社区可积极主动联系专业人员、上级部门等开展社区内各项工作的培训活动，鼓励居民共同参与，培育社区“共同”精神。



社区治理和服务能力培训



社区物业人员培训

## 4.6.7 社区文化

### ① 社区居民公约 ( △ ○ )

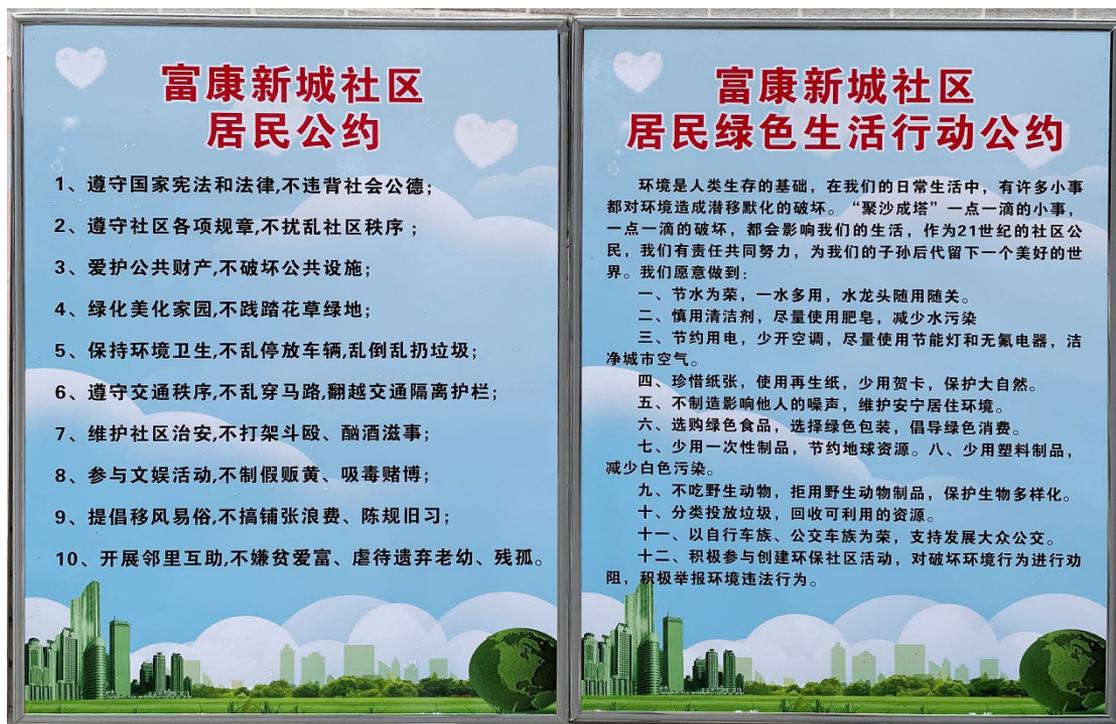
#### 建设要求

社区应组织居民共商共议，发布居民认同的社区居民公约。

社区居民公约应体现社会主义核心价值观、绿色生活理念、消防安全等重要理念。

#### 建设方式

社区应通过居民议事会、线上意见征求等各种方式，充分凝聚居民共识，将绿色生活理念、社会主义核心价值观、消防安全知识等要素融入居民公约中，形成具有社区特色、居民普遍认可的社区居民公约，号召监督居民日常遵守社区居民公约，内化为居民群众的道德情感，外化为服务社会的自觉行动，弘扬公序良俗，促进法治、德治、自治有机融合。



社区居民公约

社区居民绿色生活行动公约

## 4.6.7 社区文化

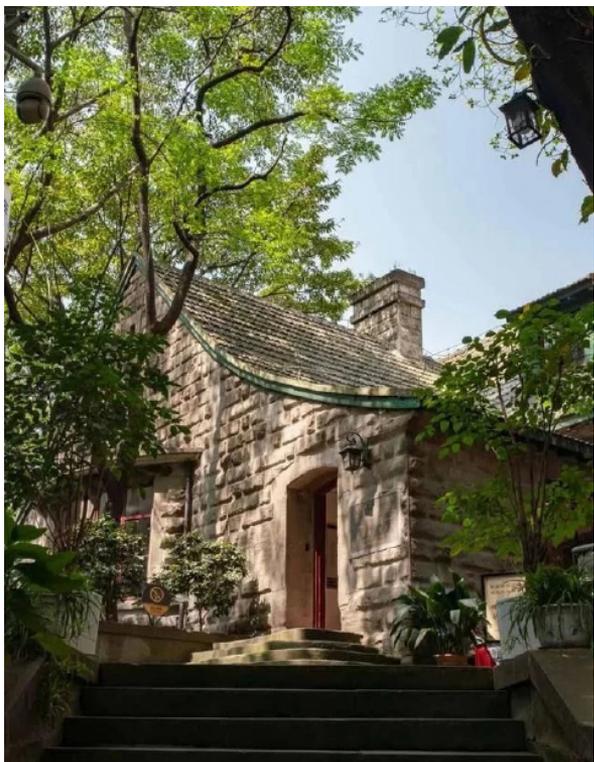
### ②社区历史文化要素保护、开放和利用（△○○）

#### 建设要求

社区应充分保护范围内历史建筑、古树名木、文化古迹，在上级部门的指导下有序推动文物古迹的保护、开放及利用。

#### 建设方式

社区应积极主动配合上级相关部门的历史建筑、古树名木、文化古迹的登记入册，在日常工作中注重社区内各项历史文化要素的保护，并按照上级主管部门的要求，落实范围内历史建筑、古树名木、文物古迹的相关保护措施、开放利用措施，注重对公众的宣传引导，加强居民对社区内历史文化要素保护意识。



历史建筑（嘉西村社区怡园）



古树名木

## 4.6.7 社区文化

### ③绿色生活方式 (△)

#### 建设要求

社区应在文化宣传、居民议事等各项日常工作中加强对绿色生活方式的宣传与引导，多方式促进居民广泛采用绿色生活方式。

#### 建设方式

参考市委宣传部、市环保局、市教委等市级部门2016年联合发布《重庆市市民生活方式绿色化指南》、《重庆市市民生活方式绿色化行为准则》等相关要求，加强绿色生活方式的宣传，积极组织居民实践绿色生活方式，引导居民在居住、办公、出行、校园、旅游、消费等各个场景落实生态文明理念，运用绿色生活常识。



市民生活方式绿色化指南



重庆是典型的“山水之城”。长江干流自西向东横贯全境，城市道路依山势而开并盘旋而上，城市建筑建立在山体之中，构成独特的城市风貌。

同时，重庆是一座历史悠久的文化名城，境内文化遗存丰富，人文景观众多。挖掘、理解和利用重庆城市及社区特征，坚持文化引领城市及社区发展，塑造城市特色，保障舒适便民生活，增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

# 5

## 山地社区特色引导

- 5.1 充分利用社区闲置与低效空间，保障舒适便民生活
- 5.2 合理利用山地城市地形，提升公共环境品质
- 5.3 注重社区慢行无障碍系统多维营造，提供便捷舒适出行
- 5.4 围绕“一老一小”需求，营造全龄友好社区
- 5.5 深挖社区历史文化场景，营造高品质生活场景

## 5.1 充分利用社区闲置和低效空间，保障舒适便民生活

山地城市因地形起伏、水系消落等原因，社区内多会出现闲置或低效空间。社区宜充分重视这类空间资源，探索不同特色的空间利用方式，优先在社区范围内可达性高的闲置与低效空间建设相关设施，提升居民生活品质。

### (1) 桥下空间

目前多数桥下空间存在利用形式单一（以绿化为主）、利用率较低的问题。社区可梳理闲置和低效利用的桥下空间，结合社区居民需求，将其改造为户外活动场地、街头公园、停车场等。



红旗河沟桥下活动空间



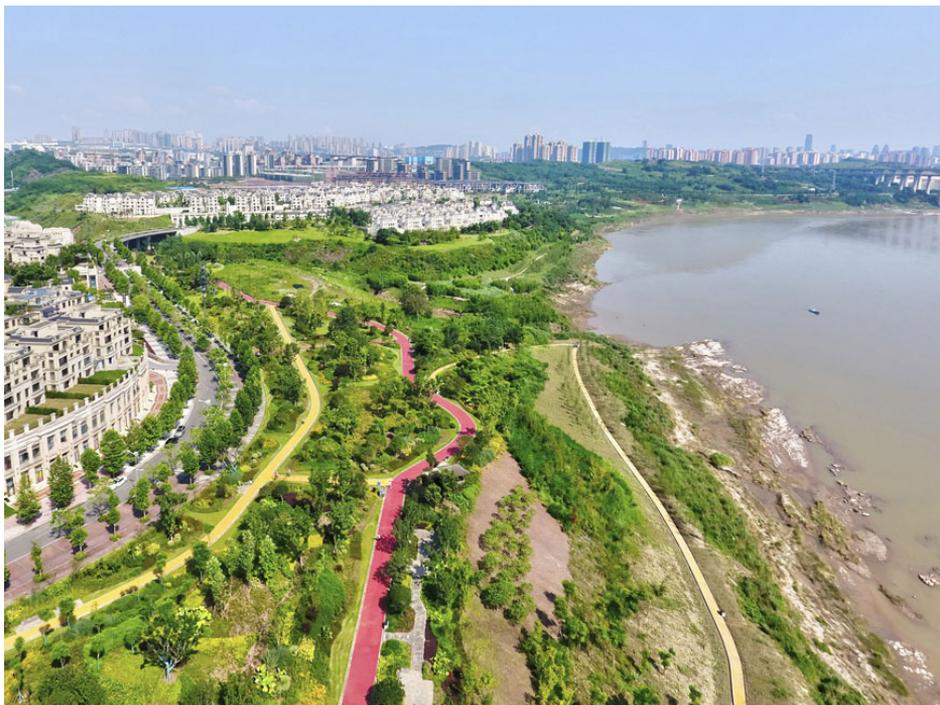
石新路桥下停车空间

## （2）滨水空间

因山地城市旱汛期河流水系水位线变化较大、消落带高差较高，社区在进行滨水空间建设时应优先保障滨水空间安全性。社区可结合居民需求，在完善从城市到滨水区域步行网络的基础上，将城市防洪标准高程以上的滨江空间合理改造利用，增补居民户外活动空间和少量服务设施；在城市防洪标准高程以下的空间宜以临时活动场地为主，同时配备安全警示、防护及救助设施。



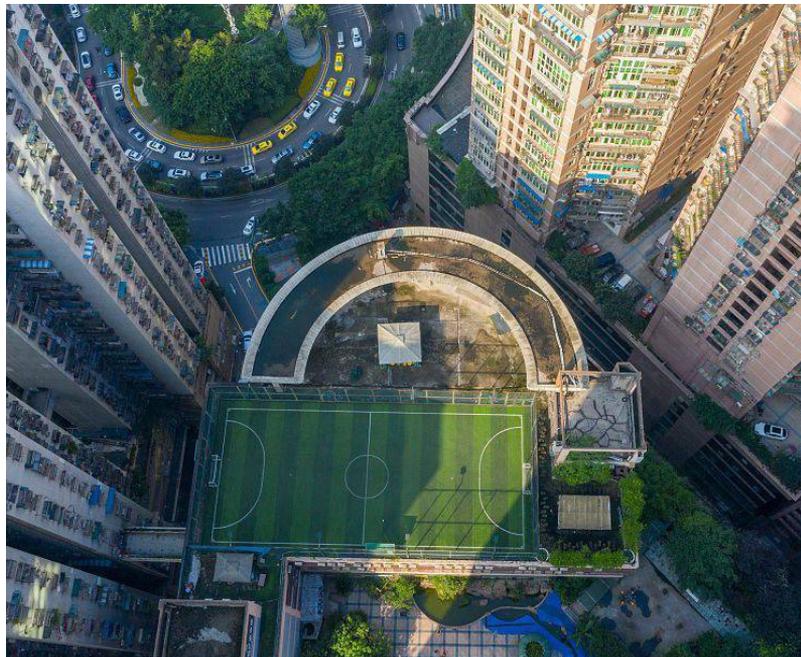
弹子石滨江广场



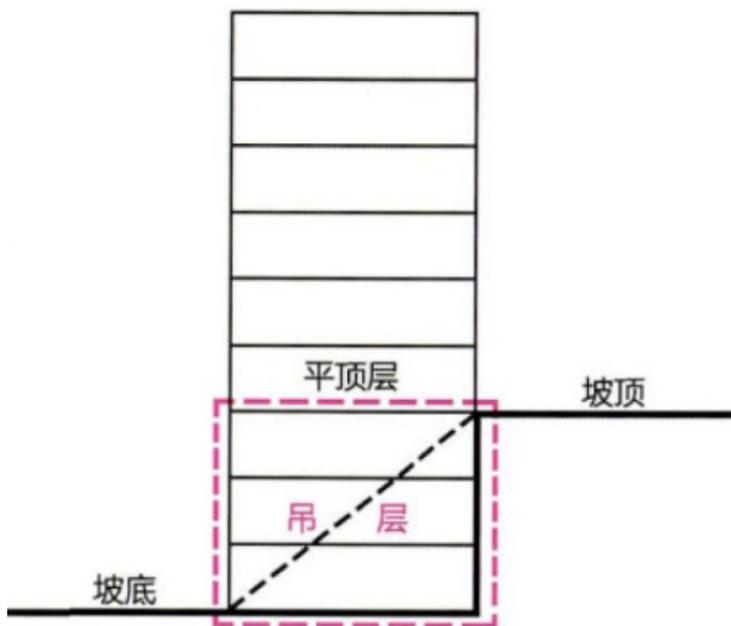
金海湾滨江公园

## (3) 山地建筑吊层（楼顶）空间

山地城市建设中，同用地面积地块可建设区域较平原城市小，应进一步重视建筑空间的充分利用。社区可梳理闲置的建筑吊层空间，在满足建筑物结构及消防安全的基础上，将其合理利用，可以作为环卫工人休息站、社区活动中心等，为居民提供便捷舒适生活。空间进一步受限的社区，可结合实际情况探索建筑顶层空间的公共化使用方式。



屋顶足球场



建筑吊层空间改造

#### (4) 步行梯(巷)道

步行梯(巷)道不仅是山地城市居民交通出行的主要路径,也是居民户外活动的重要场所。社区宜进一步重视社区内步行梯(巷)道的平台与台阶组合比例,鼓励在居民集聚较多的区域尽量增大平台面积,灵活布置树池、绿化、路灯、景观小品、指示牌等设施,为行动不便的老年人、残疾人等弱势群体就近提供休息空间,满足居民需求。



山城巷步行梯道和休息平台



张家花园步道和休闲空间

## 5.2 合理利用山地城市地形，提升公共环境品质

山地城市空间的立体多维性特色利用是山地社区开展社区工作的重要方面。社区宜充分结合立体空间，在公共环境品质营造中加强创新与探索，彰显山地城市独特魅力。

### (1) 结合社区山地条件，创造山城特色景观

立体山地空间是重庆特色景观塑造的核心基底。社区宜充分利用社区内的崖壁、陡坡、多层次台地、高差较大的步道、堡坎、挡墙等特殊地形，在建设雨水积蓄、净化、疏浚通道等海绵设施的基础上，注重山地景观创作，如投影亮化、立体浮雕、花卉种植等，营造立体的、富有层次的山城特色景观。



轨道交通2号线佛图关段



荒土坡改造社区公园（礼仁公园）

## (2) 挖掘社区眺望点， 提供俯瞰山城的城市阳台

山地起伏带来人的多层次丰富视觉体验。社区宜尽量利用场地的天然高差，结合建筑与空间环境设计，构建不同方向的远景眺望点，提供可俯瞰江景和山城景观的城市阳台，控制城市阳台周围的绿视率，丰富山地城市绿色社区和完整居住社区中公共绿地内涵，彰显山地城市社区特色与魅力。



虎头岩公园城市阳台



社区步道观景台

## （3）利用山体台地资源，探索丰富居民户外活动空间类型

山地地形不利于标准化户外活动场地规划和设施建设。社区可充分利用社区内的自然山体和崖壁等资源，探索逐级分台，利用不同标高的不规则台地因地制宜地修建乒乓球、羽毛球、篮球等运动健身场地，增加居民公共活动空间；也可在保留自然地形的同时，探索攀岩、滑板等多样化户外活动场地建设，丰富山地城市绿色社区和完整居住社区中公共活动空间内涵。

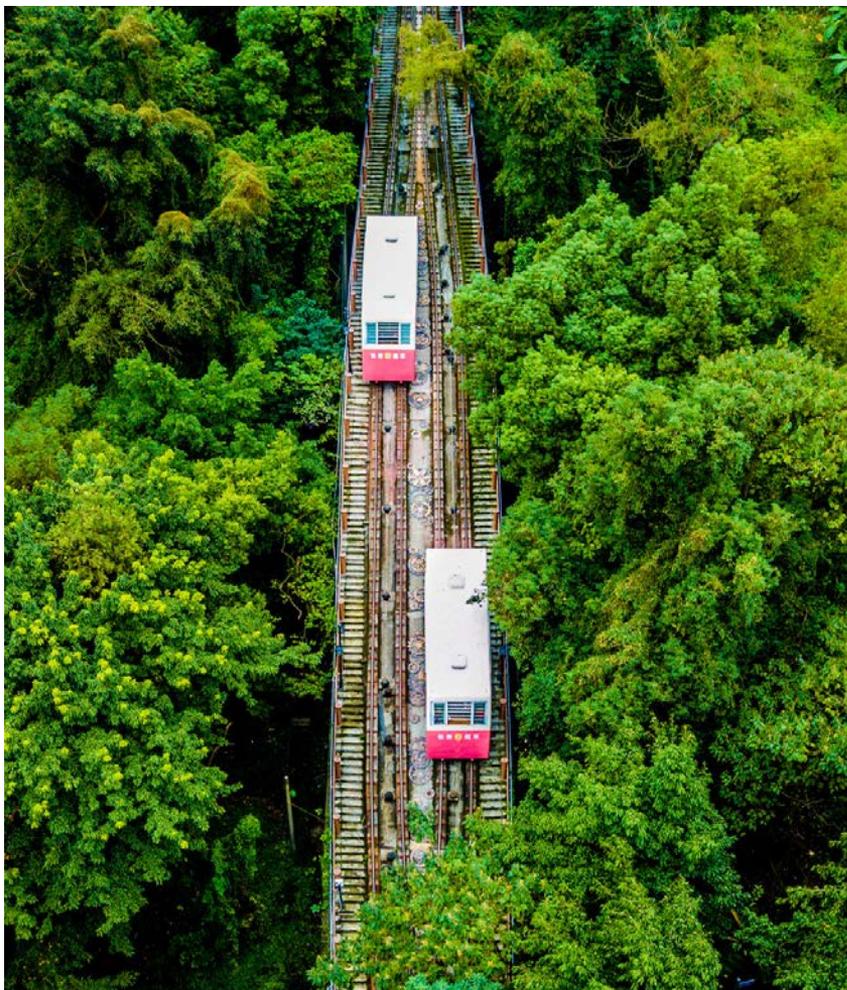


利用山体台地空间修建的运动场地



心湖北体育文化公园活动场地

## 5.3 注重社区慢行无障碍系统多维营造，提供便捷舒适出行



长寿缆车

山地城市因地形因素限制，在保证系统联络贯通的同时，较难达到户外完善的无障碍出行体系。因此，社区宜在实际工作中加强慢行无障碍系统的构建方式创新，为居民提供更为便捷舒适的出行环境。

### (1) 强化垂直交通无障碍衔接，多方式解决无障碍出行问题

因地形因素，山地城市慢行出行系统中上下出行不便问题较为突出。社区宜充分争取上级部门支持，在建设山城步道、堡坎栈道等设施的同时，结合实际情况补充电梯、扶梯等垂直交通基础设施，可探索特色交通设施纳入城市公共交通系统统一运营管理，降低运营成本。鼓励社区积极主动申请为使用频率较高且有条件的人行天桥配置扶梯、电梯等，提升无障碍出行品质。



观音山公园户外电梯



无障碍升降平台

## (2) 鼓励设施对外开放共享，营造居民友好出行氛围

山地建筑、小区是城市空间的重要组成部分，也是社区重要空间资源。社区可在充分梳理清楚相关资源的基础上，积极对接社区内企事业单位、小区居民，推动小区部分路径、企事业单位部分设施对外开放，探索具备共识的管理措施(如:居民实名通行卡)，弥补社区内无障碍出行体系不足。



文化街人行天桥



魁星楼广场步行天桥

## 5.4 围绕“一老一小”需求，营造全龄友好社区



底层架空活动空间



楼栋单元口休闲空间

比较而言，老人和儿童对社区的依赖度最高。社区需重视老人和儿童的户外活动及社会交往需求，营造全龄友好社区。

### （1）重视楼栋单元口的社交功能，就近提供老年活动空间

山地城市复杂地形条件增加了老年人的出行难度，其生活圈范围也相应缩小。在楼栋单元口或小区出入口宜因地制宜布置适量坐凳空间，为本单元楼或小区住户，尤其是行动能力受到限制的老年人提供更为便捷的交流场所。鼓励居民捐赠家里闲置家具，共建共享入户休息与交流空间，促进邻里交往。

## (2) 场地设计刚柔结合, 提供多维有趣的儿童活动空间

山地城市的空间丰富度能够有效激发儿童的创造力。社区应以保证基本安全性为前提, 在陡坡和台地边缘等危险区域, 采用栏杆或植物等软质景观隔离, 设立安全警示牌; 在保证安全的同时, 鼓励充分利用山地地形的高差, 以低成本式的微做工、微改造完善现有条件, 如: 对活动场地的各项设施进行适幼化设计, 设置分龄区和混龄游戏区, 设置有一定起伏的游戏环道、斜坡、滑梯等设施, 提供多维、有趣且部分留白的空间环境, 为儿童充分发挥其创造性提供舞台, 同时减少对原生环境的影响。



石井坡艺术公园攀岩滑梯



斜坡滑梯

## 5.5 深挖社区历史文化，营造高品质生活场景



草花街社区文化场景



天津路社区文化场景

在 3000 多年的发展史上，重庆形成了独具特色的“2+4结构”的重庆历史文化体系：巴渝文化、革命文化、三峡文化、移民文化、抗战文化、统战文化。社区宜围绕重庆文化特色主题，融入绿色发展理念，挖掘利用社区文化资源，通过营造具有地域文化特色的社区空间，凝聚居民认同感和归属感。

### （1）将文化创意融入日常生活，营造社区特色文化场景

社区在发展过程中，积淀着浓厚的社区特色文化。社区宜在重庆市城市文化主题引导下，加强社区故事、历史文化、绿色生活的融合与宣扬，通过墙绘元素、装置小景、文化展示牌、社区文化地图等，把社区文化、消防安全、深度体验和生活美学，融入居民日常活动空间，如小区出入口、社区公园、社区综合服务站等，营造社区特色文化场景。

## （2）梳理社区文化遗存，营建社区文化线路

社区内文化遗存是重要的历史文化资源。社区宜梳理整合内部历史遗迹、历史建筑、古树名木等各类历史文化资源，完善地面铺装、导向牌、展示牌等文化标识系统，串联社区出入口、街巷、广场等居民主要活动路径和场所，营建系统完善的社区文化线路，在日常生活中传承与涵养社区文化。



草花街社区文化线路





# 6

## 相关要求

6.1 资金注意事项

6.2 相关工作流程

6.3 相关政策文件及规范标准

## 6.1 资金注意事项

### 6.1.1 资金来源

#### (1) 绿色社区创建资金

鼓励区县住建委积极对接相关部门，从财政等相关资金中保证一定比例的绿色社区创建过程中的宣传经费，支持社区开展相关工作。

#### (2) 完整居住社区建设资金

社区宜按照《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021 等相关标准要求和所属片区控制性详细规划，有序推进社区公共服务设施的产权移交。对在新建居住用地中配建的社区公共服务设施，由属地区政府在土地出让时提出产权移交相关要求，并纳入出让合同。

已完全建成的社区可参考《重庆市主城区老旧小区改造提升实施方案》等相关要求，多方式拓展社区建设资金来源。资金来源途径如下：

- 1. 发动居民自筹资金。**鼓励居民通过据实分摊、合理使用公共收益、补交物业专项维修资金等筹集资金。
- 2. 落实管线单位出资。**供水、供电、燃气、通信、邮政、广电等公共管网设施改造费用和改造后表前设施维护费用由运营单位承担。水电气一户一表改造等费用分摊按照市政府民生实事相关规定执行。
- 3. 拓宽改造资金渠道。**鼓励金融机构积极探索，以可持续方式加大金融对老旧小区改造的支持；鼓励以企业投资、捐资冠名等方式吸引社会力量捐资或捐赠文体设施等项目；鼓励原产权单位通过捐资捐物等方式支持老旧小区改造；可利用公共建筑、权属用地等资源，通过公开招商引入社会资金参与改造，建立改造成果共享机制；支持国有企业按照保本微利的原则参与改造。
- 4. 加强财政资金保障。**一是区县统筹本地区财政承受能力和政府投资能力，明确对老旧小区改造提升的奖补条件和标准，安排资金用于辖区老旧小区改造提升；二是市级有关部门统筹整合市级专项资金，视情况对老旧小区改造给予一定补助；三是积极争取老旧小区改造中央补助资金。

## 6.1.2 资金使用原则

开展绿色社区创建、完整居住社区建设工作中宜优先坚持如下两个原则：

### （1）专款专用原则

按照《重庆市城镇老旧小区改造和社区服务提升项目管理办法（试行）》【渝城办〔2020〕25号】等相关文件要求，确保相关资金落实到社区建设，加强专项资金管理和财务监督，实行专项管理、分账核算，按照项目进度及时拨付，确保资金专款专用。

### （2）公开透明原则

居民自筹资金部分应在上级部门的指导监督下统筹利用，并做好财务账目管理，即时结算并做好公示，保障居民的知情权。

## 6.2 相关工作流程

### 6.2.1 社区工作“三步走”建议路径

#### (1) 树立“社区资产”的整体价值认知

社区开展绿色社区创建、完整居住社区建设过程中，以绿色社区、完整居住社区要求为引领，充分对社区进行调查摸底，了解社区的物质、人力、组织等各项资产资源情况，充分整合利用物质空间、人力资源、组织网络等各项资源，形成社区资产整合的基本概念。

#### (2) 综合确定社区工作目标

在摸清社区资产情况的基础上，可通过公众意见收集、居民议事会、引入外界技术力量支撑、邀请上级部门指导等不同方式，群策群力，形成具备广泛共识的社区工作目标。

工作目标应围绕绿色社区、完整居住社区的公共服务、便民商业服务、市政配套基础服务、公共活动空间、物业服务、社区管理六个方面相关要求，以解决相关短板与问题为基本出发点，明确针对性工作目标。

社区可结合自身特征，进一步提出更能凸显自身特点的总体工作目标，形成社区“名片”。

如：社区范围内有未利用自然山体，同时社区中缺少公园，那么“结合山体建设山地公园补齐短板、塑造立体多维的特色山地复合景观”可成为开展社区工作中的目标之一。

#### (3) 商讨制定社区工作策略

结合工作目标，联动居民、上级部门、技术力量支撑等主体，开展多方讨论，共同制定能够达到工作目标的对应实施手段，在引入外部力量支持的同时，加强居民主观能动性的激发，形成能实施、有共识、共参与的社区工作策略，保证社区工作的顺利开展。

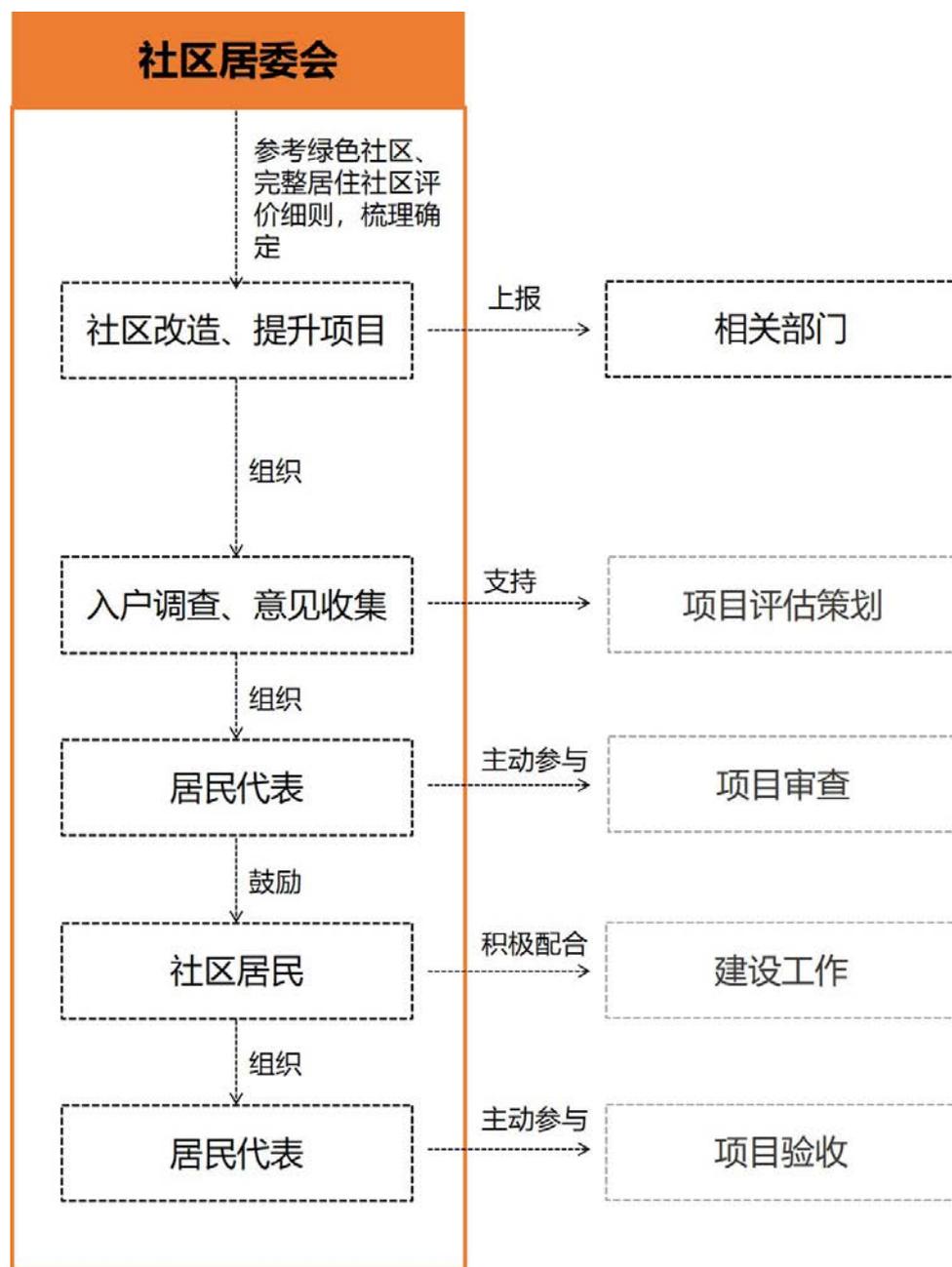
社区资产所含内容

社区资产类型	主要内容	具体内容
物质资产	社区建成环境（道路、建筑、公共空间、公共基础设施等）；社区内自然资源。	社区公共闲置用地与建筑、社区企事业单位空余闲置用房、社区历史文化建筑、社区自然山水格局、社区树木、社区公共空间等。
人力资产	社区成员的技术才能、领导才能、艺术才能、生活技能和教育背景等技能与经验。	社区内擅长修理、种花、乐器等技能，教育背景比较高的老年人、残疾人等弱势群体（相比而言，弱势群体对社区的依赖度最高，参与社区事务更积极）、社区内有领导才能的人（特别是对于单位社区）。
社会资产	社区正式与非正式组织和机构在社区活动和项目中形成的互相信任、社区价值规范、社会网络与联系等。	社区内志愿者团队、兴趣爱好组织、社区内的人际关系、社区内的熟人网络等。

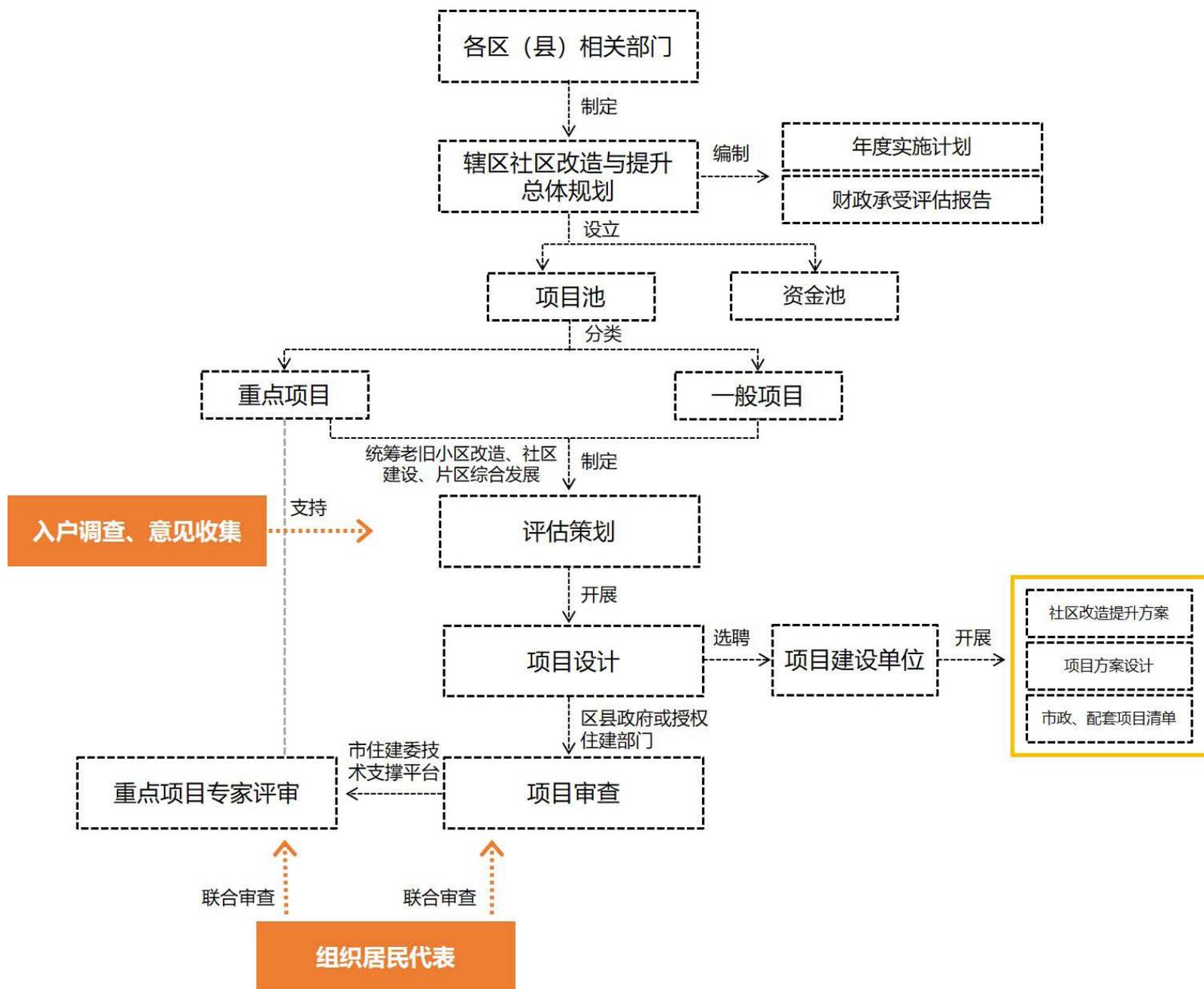
以“社区资产”为核心的路径案例列表

社区名称及概况	社区资产	引导目标	激活策略
嘉西村社区：位于渝中半岛西部，建筑大多修建于上世纪80-90年代，内部人口多为本地居民。	社区内文化资源丰富。社区内有两处抗战遗址。其中，怡园是重庆市市级保护单位，保存基本完好。	激活文化资产，实现社区文化复兴目标。	修补与活用历史文化建筑；构建社区文化线路；将历史文化资源与居民日常生活相结合，提升社区品质，促进社区认同感。
上大田湾社区：隶属于渝中区上清寺街道，是典型的山地城市老旧社区。	区位优势明显。社区位于渝中区核心区域，交通方便，周边具有较多城市级公共空间与特色景点。	连接社区与周边景区，织补文化网络。	将上大田湾社区作为关键连接点，在空间上实现对渝中区传统风貌区、山城老街区等旅游连片区的串联与沟通。
建设坡社区：原重庆特殊钢铁厂的工人家属区。2005年，特钢厂破产。	社区居民邻里熟识度高、集体意识强烈、能力素质较强，人力资产丰富。	将人力资产转换为引导社区更新的强大动力源。	整合人力资产，充分发挥党员干部、技术职工、热心居民在社区更新中的带头作用；共同维护社区环境品质，实现共建共治共享。

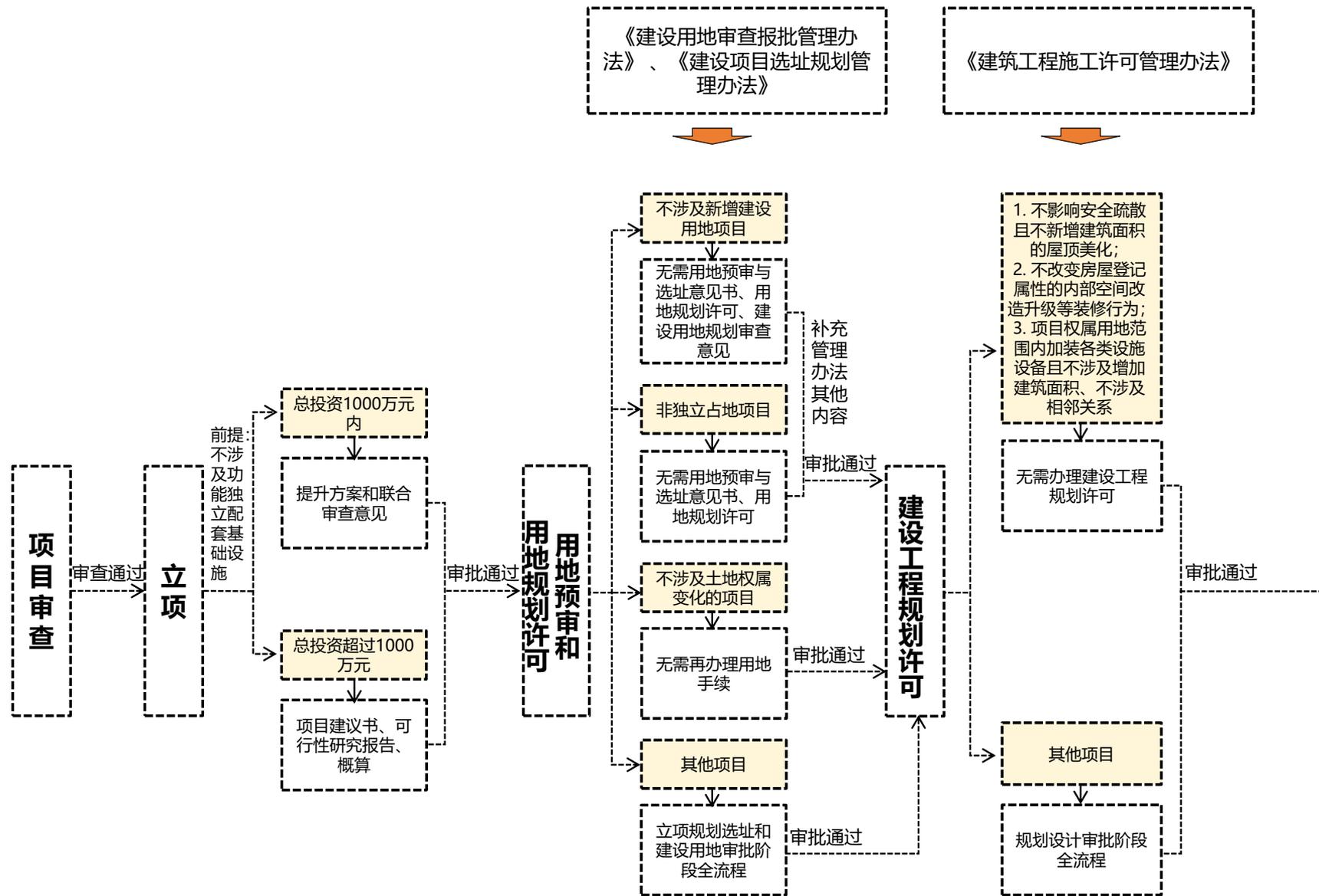
## 6.2.2 社区工作流程

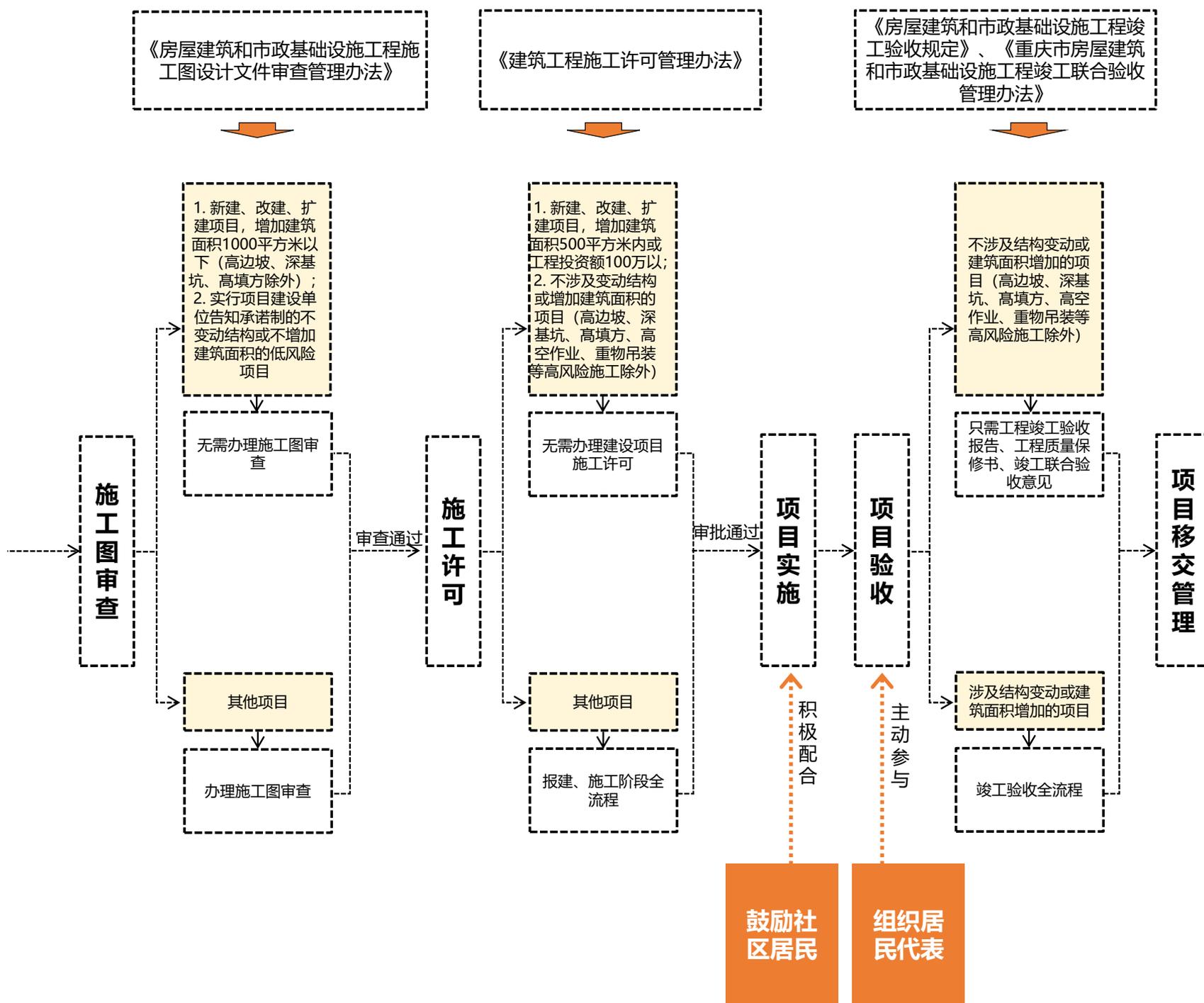


### 6.2.3 项目计划与设计管理流程



## 6.2.4 项目实施管理流程





## 6.3 相关政策文件及规范标准

设施类型	建设内容	相关文件	标准规范
公共服务设施	社区综合服务站	《城乡社区综合服务设施建设三年行动计划》【渝民发(2020)116号】 《关于加强和完善城乡社区治理的实施意见》【渝委发〔2018〕26号】 《重庆市中心城区推进街道中心和社区家园实施的规划要求》 《重庆市主城区街道和社区综合服务中心布点规划》	《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021 《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T 543-2014 《完整居住社区建设标准(试行)》 《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018
	社区综合文化服务中心(文化站、文化室)	《关于印发推进基层综合性文化服务中心建设实施方案的通知》【渝府办〔2016〕62号】 《重庆市中心城区推进街道中心和社区家园实施的规划要求》 《重庆市主城区街道和社区综合服务中心布点规划》	《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021 《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB 50/T 543-2014
	幼儿园	-	《幼儿园建设标准》建标 175-2016 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ 39-2016(2019) 《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T 543-2014
	托育设施(机构)	《关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》【渝府办〔2019〕119号】	《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ 39-2016(2019) 《完整居住社区建设标准(试行)》
	老年服务站(日间照料中心)	《重庆市社区居家养老服务全覆盖实施方案》【渝府办〔2019〕110号】 《重庆市中心城区推进街道中心和社区家园实施的规划要求》 《重庆市主城区街道和社区综合服务中心布点规划》 《“十四五”积极应对人口老龄化工程和托育建设实施方案》【发改社会〔2021〕895号】	《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021 《完整居住社区建设标准(试行)》 《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T 543-2014 《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021
	社区卫生服务站	《关于印发城市社区卫生服务机构、乡镇卫生院和村卫生室等3类基层医疗卫生机构标准化建设指导意见的通知》【渝卫规财〔2009〕163号】 《城市社区卫生服务中心、站基本标准》【卫医发〔2006〕240号】 《重庆市主城区街道和社区综合服务中心布点规划》 《重庆市中心城区推进街道中心和社区家园实施的规划要求》	《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021 《社区卫生服务中心、站建设标准》建标 163-2013 《完整居住社区建设标准(试行)》 《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T 543-2014

设施类型	建设内容	相关文件	标准规范	
便民商业服务设施	综合超市（菜店）	《关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见》【商流通函〔2021年〕176号】	《重庆市中心城区推进街道中心和社区家园实施的规划要求》 《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB 50/T 1118-2021 《完整居住社区建设标准（试行）》	
	邮政快递末端服务设施	-	《完整居住社区建设标准（试行）》	
市政配套基础设施	水、电、气、路、信、消防等设施	-	《重庆市城市管线条例》 《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020 《城市工程管线综合规划规范》GB 50289-2016 《建筑给水排水设计规范》GB 50015-2019 《民用建筑节能设计标准》GB 50555-2010 《居民住宅小区电力配置规范》GB/T 36040-2018 《住宅建筑电气设计规范》JGJ 242-2011 《城镇道路路面设计规范》CJJ 169-2012 《公路沥青路面设计规范》JTG D50-2017 《城市道路交通标志和标线设置规范》GB 51038-2015 《城镇燃气技术规范》GB 50494-2009 《城镇燃气设计规范》GB 50028-2006(2020 修订版) 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB 51309-2018 《消防安全标志》GB 13495.1-2015 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014 《建筑防火设计规范》GB 50016-2014（2018年）	
	智能安防设施及系统	-	《安全防范工程技术标准》GB 50348-2018 《住宅小区安全防范系统通用技术要求》GB/T 21741-2008 《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020	
	停车设施及充电设施	《重庆市电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》【渝发改能源〔2017〕1264号】 《关于印发重庆市加快电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》【渝府办〔2015〕212号】	-	《重庆市城市规划管理技术规定》（2018年） 《建设项目配建停车位标准细则》（2006年）
	道路综合治理	-	《城镇道路路面设计规范》CJJ 169-2012 《公路沥青路面设计规范》JTG D50-2017 《城市道路交通标志和标线设置规范》GB 51038-2015	

设施类型	建设内容	相关文件	标准规范
市政配套基础设施	慢行系统	《关于印发重庆市主城区“山城步道”建设实施方案的通知》【渝府办〔2019〕9号】	-
	生活垃圾分类	《关于进一步推进生活垃圾分类工作的实施意见》【渝府办〔2019〕82号】 《重庆市深化生活垃圾分类工作三年行动计划（2020—2022年）》	《城市生活垃圾分类及其评价标准》CJJ/T 102-2004 《城市环境卫生设施规划标准》GB/T50337-2018
	公共厕所	-	《城市环境卫生设施规划标准》GB/T 50337-2018 《城市公共厕所设计标准》CJJ 14-2016 《公共厕所卫生规范》GB/T 17217-2021
	噪声和臭气治理	《主城区臭气和噪声专项整治工作方案》【渝环〔2019〕135号】	-
	管线规整	-	《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020
	无障碍设施和适老化改造	-	《无障碍设计规范》GB 50763-2012 《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020
	内涝积水治理	《关于印发重庆市海绵城市建设管理办法（试行）的通知》【渝府办〔2018〕135号】	《海绵城市建设技术指南》 《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020
	绿色基础设施	-	《重庆市绿色建材评价标准》DBJ50/T 230-2015 《老旧小区改造提升建设标准》DBJ50/T-376-2020
公共活动空间	绿色建筑	《重庆市绿色建筑创建行动实施方案》【渝建绿建〔2020〕20号】	《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 《重庆市绿色建筑评价标准》DBJ50/T 066-2020 《既有居住建筑节能改造技术规程》DBJ 50/T 248-2016
	社区公共活动场地	《重庆市主城区街道和社区综合服务中心布点规划》	《完整居住社区建设标准（试行）》 《城市街道和社区综合服务中心规划导则》DB50/T 1118-2021
	公共绿地	-	《城市绿地规划标准》GB/T/51346-2019 《完整居住社区建设标准（试行）》

设施类型	建设内容	相关文件	标准规范
物业服务	物业管理服务	《住房和城乡建设部等部门关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》【建房规〔2020〕10号】 《重庆市全面推进城镇老旧小区改造和社区服务提升专项行动方案》【渝城办〔2020〕14号】	《重庆市物业管理条例》（2020修订版）
	物业管理用房	-	《完整居住社区建设标准（试行）》 《重庆市物业管理条例》（2020年修订版）
社区管理机制	社区管理机制	《关于加强和完善城乡社区治理的实施意见》【渝委发〔2018〕26号】	-
	社区公共服务综合信息平台	《关于推进社区公共服务综合信息平台建设的指导意见》【民发〔2013〕170号】	《社区公共服务综合信息平台基本规范》MZ/T 053-2014
	综合管理服务	《关于进一步明确基层群众性自治组织依法自治及协助政府工作事项的通知》【渝府办〔2019〕23号】	-
	绿色生活方式	-	《重庆市市民生活方式绿色化指南》 《重庆市市民生活方式绿色化行为准则》