

广东省建设科技与标准化协会标准

T/GDJSKB XXX-2025

广东好小区标准

Guangdong Better Neighborhood Standard

（征求意见稿）

2025-XX-XX

发布

2025-XX-XX

实施

广东省建设科技与标准化协会 发布

前 言

根据广东省建设科技与标准化协会《关于同意〈广东好住房标准〉和〈广东好小区标准〉两项团体标准立项的公告（省建标立项函〔2024〕5号）文件的要求，编制组经广泛深入调查研究，认真总结实践经验，仔细分析有关国家标准和行业标准在广东省的适应性，并在广泛征求意见的基础上，制定了本标准。

本标准的主要技术内容是：1 总则；2 术语；3 环境宜居；4 安全韧性；5 绿色低碳；6 智慧便捷；7 人文特色。

本标准不涉及专利。

本标准由广东省建设科技与标准化协会归口管理，由深圳市注册建筑师协会负责具体内容的解释。在使用过程中如有意见或建议请寄送深圳市注册建筑师协会（地址：深圳市福田区振华路设计大厦 15 楼 1505 室，邮政编码:518031）。

主编单位：深圳市注册建筑师协会

华南理工大学建筑学院

深圳市建筑设计研究总院有限公司

参编单位：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

广东省建筑科学研究院集团股份有限公司

广州市南沙区建设中心

中山市规划设计院有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

北京东方雨虹防水技术股份有限公司

广州珠实地产有限公司

小马快飞航空科技（深圳）有限公司

亚热带建筑与城市科学全国重点实验室
广东省注册建筑师协会
深圳市福田区住房和建设局
深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
深圳市福田区发展和改革局

主要起草人：	彭长歆	杨仕超	张一莉	胡展鸿	姚 鹏
	曾 攀	答恒诚	廖 凯	周 荃	黄燕鹏
	冯 春	何敏鹏	洪 超	赖奕堆	谢水双
	张如涛	叶宇同	叶伟华	万蕴杰	王贺飞
	韦 昭	卢方媛	卢一清	邓斯凡	邓四化
	冯丕伦	吕超霞	吴光文	何申海	张成绪
	胡晓彤	区慧美	董丁豪	董 哲	潘勇特
	徐应生	滕 扬	逢 辉		

目 次

1	总 则	1
2	术 语	2
3	环境宜居	4
3.1	公共配套	4
3.2	全龄友好	5
3.3	环境舒适	6
3.4	交通组织	7
4	安全韧性	9
4.1	空间安全	9
4.2	设施韧性	9
4.3	管理韧性	11
5	绿色低碳	13
5.1	低碳环境	13
5.2	低碳出行	14
5.3	垃圾处理	15
6	智慧便捷	17
6.1	智慧设施	17
6.2	智慧应用	18
7	人文特色	21
7.1	风貌优美	21
7.2	邻里和睦	22
7.3	服务高效	23
	本标准用词说明	25
	引用标准名录	26
	条文说明	27

Contents

1	General provisions	1
2	Terms	2
3	Livable Environment	4
3.1	Public Facilities	4
3.2	All - Ages Friendly	4
3.3	Comfortable Environment	7
3.4	Transportation Planning	9
4	Safety and Resilience	9
4.1	Spatial Safety	9
4.2	Facility Resilience	11
4.3	Management Resilience	13
5	Green and Low - Carbon	13
5.1	Green Environment	14
5.2	Low - Carbon Travel	15
5.3	Waste Management	16
6	Intelligent and Convenient	17
6.1	Smart Facilities	18
6.2	Intelligent Applications	21
7	Humanistic Features	21
7.1	Scenic Beauty	22
7.2	Neighborly Harmony	23
7.3	Efficient Services	23
	Terminology	25
	<u>List of quoted standards</u>	26
	Commentary	27

1 总 则

1.0.1 以满足人民美好生活需要为目标，创造高品质生活空间，全面提升小区品质，构建新时代好小区建设标准体系，推动广东省住房建设高质量发展，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于广东省城镇新建小区的规划、设计、建造和管理工作，既有小区改扩建参考本标准实施。

1.0.3 好小区应遵循因地制宜的原则，结合广东省的气候、环境、资源、经济和文化等特点进行高质量建设。

1.0.4 本标准包括环境宜居、安全韧性、绿色低碳、智慧便捷、人文特色五部分。

1.0.5 好小区规划、设计、建造和管理除应符合本标准规定外，尚应符合国家和广东省现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 小区 neighborhood

城市支路或用地边界线围合而成，包含若干居民住房及配套设施，由街道办事处负责管理的基本居住单元。

2.0.2 好小区 better neighborhood

在居民适宜步行范围内有环境宜居、安全韧性、绿色低碳、智慧便捷的环境与设施，管理有序、服务高效的高品质小区。

2.0.3 全龄友好 all-ages friendly

满足全年龄段各类人群需求的无障碍、安全、舒适、便捷的包容性空间布局与环境。

2.0.4 风道效应 wind channeling effect

城市中高楼之间的狭窄空间导致风速显著增加的现象。

2.0.5 慢行系统 non-motorized transport system

非机动车、步行和自行车交通，既包括自行车等非机动车工具与停车设施、人行道、非机动车道、信号标识，也包括与轨道、公交等相衔接的换乘设施及配套管理服务。

2.0.6 安全韧性 safety and resilience

在面对自然灾害、社会冲突、技术故障、环境污染等各类突发事件时，能够保持正常运转并尽快恢复的能力。

2.0.7 防淹闸门 flood prevention gate

是指用于防止洪水进入室内的门类，它的主要功能是防水，具有良好的防水性能。

2.0.8 硬化地面率 impervious surface ratio

指室外的不可渗透地面（如混凝土、沥青）与室外地面总面积之比。

2.0.9 降雨径流 rainfall runoff

由降雨所形成的径流。

2.0.10 管理韧性 management resilience

组织或单位在面对各种风险和变故时，能够自我应对和适应的能力。

2.0.11 低空经济 low-altitude economy

以各类低空飞行活动为牵引，辐射带动低空基础设施、低空飞行器制造、低空运营服务和低空飞行保障等相关领域融合发展的综合性经济形态。

2.0.12 非传统水源 alternative water sources

指不同于传统地表水源和地下水源的水资源，包括再生水、雨水、海水等。

2.0.13 模型即服务 MaaS (mobility as a service)

汇集了各种交通出行服务的综合平台，通过精准地收集乘客的出行需求，整合各种交通出行方式和支付体系，为乘客提供一站式的出行服务体验。

2.0.14 第五立面 the fifth facade

建筑的屋顶部分。相对于建筑的东西南北四向立面，将屋顶看作建筑另一重要立面，强调其设计和形态对于建筑整体的美观性、功能性和与周边环境的协调性的重要性。

2.0.15 居民公约 residents' agreements

居民共同制定、遵守的行为规范，体现共同意愿和利益。主要针对居民在日常生活中的行为准则，目的是促进社区和谐、彼此尊重和互助合作。

2.0.16 居民自治章程 resident self-governance charter

规定居民组织和居民自治权利的文件或协议。内容通常包括居民自治组织的组织架构、职责权限、议事规则、成员的权利和义务等，目的是促进小区民主参与和自我管理。

3 环境宜居

3.1 公共配套

3.1.1 小区的配套设施应遵循配套建设、方便使用、统筹开放、兼顾发展的原则进行配置，用地及建筑面积应与居住人口规模和设施服务半径相匹配，并应符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180 以及《广东省城乡规划条例》的有关规定。

3.1.2 小区应配有基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施和充足的公共活动场地，为居民日常生活提供基本服务。

3.1.3 小区应设有便利完善的公共服务设施，并符合下列规定：

1 小区应设有物业服务用房，并应配备值班人员和物业服务所需要的软硬件设备、热线电话及其他必要的服务设施；

2 公共空间场地宜设有休息座椅、垃圾箱、信息栏等服务设施，活动场地宜设置避雨、遮阳措施；

3 公共空间场地 100m 范围内宜设有公共卫生间，并应设有无障碍厕位和洗手盆。

3.1.4 小区内应具备提供居民日常生活基本服务的便民商业服务设施，并符合下列要求：

1 宜设有超市、便民商店等即时性生活服务设施；

2 宜设置快递收发点、物流配送场地等便民设施；

3 可设有公共食堂、室内文体活动场馆、医疗和心理服务设施等。

3.1.5 小区应具有完备的市政配套基础设施，并符合下列规定：

1 应配有完整的水、电、路、气、信等设施、停车及充电设施慢行系统、无障碍设施等。

2 应实行生活垃圾分类，合理设置生活垃圾收集站、垃圾分类收集点等设施。

3.1.6 小区公共活动场地应设有居民户外休闲、健身等活动场地，配置相应的设备设施，并满足以下规定：

1 应设置居民体育健身场地及设施，不同功能的健身器具不应少于 3 项；应设置专用健身步道或慢跑道，长度及宽度应根据小区规模、住栋布置合理进行规划设置。

2 宜合理规划布局小区广场、公共绿地、公共交往会客厅等空间，其服务半径不宜大于 150m。

3.1.7 小区宜结合出入口设置疏散、应急广场，满足平急转换弹性空间使用需求。

3.2 全龄友好

3.2.1 小区应满足老年人、中青年、儿童等不同年龄群体及特殊人群的差异化活动需求，应设置适合老年人休憩、儿童游乐的室外活动场地和室内活动空间，对设施进行适老、适幼设计与安装。

3.2.2 小区应根据地区特点、人群诉求、服务半径等设置全龄活动场地及设施，并符合下列规定：

1 室外活动场地应结合小区集中绿地或宅旁绿地设置，场地应平整开阔，视线通透，场地内无危险障碍物；

2 50%以上活动场地面积宜满足冬至日 3h 的日照，同时考虑夏季遮阳设施；

3 应配备健身器材以及确保安全的儿童游乐设施；

4 如有条件，宜为不同年龄组别的儿童提供相应的游玩设施（场所），各类设施应标注适用年龄、使用说明等信息；

5 活动场地周边宜配有座椅和轮椅停放处、遮阳设施等，儿童活动区周边宜设置物理隔离；

6 应设置视频安防监控系统；应在老年人高频活动场所配备一键呼救装置并同步推送呼救信号至社区物业及紧急联系人；

7 应统筹考虑植物配置、标识系统和灯光照明等内容；

8 活动场地与设施应满足安全、卫生的要求，并避免干扰周围环境。

3.2.3 小区无障碍设施应与外部城市无障碍系统相衔接，小区人行归家路径、室外活

动场地、公共空间、建筑室内外连接处均应满足无障碍通行和使用需求，并应符合现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019、《无障碍设计规范》GB50763 及《广东省无障碍环境建设管理规定》的有关要求。

3.2.4 小区应按照规定标准配套建设基础保障类服务设施，并保证设施空间的整体性、实用性；宜根据小区规模及人口特点设置养老托育服务场地，提供就餐助餐服务；宜设置儿童托管、青少年交流活动等空间。

3.2.5 新建居住小区可建设多功能复合的全龄社区活动中心，提供一站式服务。既有小区可结合改造与自主更新、完整社区建设等工作，利用建筑架空层等场所设置嵌入式服务设施。

3.3 环境舒适

3.3.1 小区内规划布局应结合广东省气候特点，综合考虑采光、通风、卫生、防灾、减噪等要求。

3.3.2 结合广东气候，建筑布局应有利于自然通风，避免形成“风道效应”，应能有效分散台风风力，减少风灾风险。

3.3.3 冬季小区室外典型风速和风向条件下，建筑物周边人行区域 1.5m 高度平均风速宜低于 5m/s，户外活动区风速宜低于 2m/s，且室外风速放大系数宜小于 2。过渡季、夏季典型风速和风向条件下，场地内人活动区不宜出现漩涡或无风区。

3.3.4 小区应进行声功能规划及管理，小区环境噪声应小于现行国家标准《声环境质量标准》GB3096 的 2 类声环境功能区标准值，并符合下列规定：

- 1 在小区规划阶段，应合理布局噪声源，可能产生高噪声的设备或区域应远离居民区；
- 2 应推广使用低噪声设备和技术；
- 3 宜通过设置声屏障、绿化带等障碍物，减少噪声的传播距离和强度；
- 4 小区内部应避免过于笔直的道路，应通过多种措施保障居住环境安静宜居。

3.3.5 小区内环境空气污染物浓度应满足现行国家标准《环境空气质量标准》GB3095的二类环境空气功能区质量要求。

3.3.6 小区宜设置空气质量监测站，实时监测并公布 PM2.5、臭氧等污染物浓度，并及时采取措施改善空气质量。

3.3.7 小区室外夜间照明应充足，宜采用高效节能的照明设备和照明控制系统，照明设施不应产生眩光，在住宅建筑周边，应严格控制照明方向和强度，避免光线直射入户。

3.3.8 小区应进行虫害预防。

3.3.9 小区应加强防潮措施。

3.3.10 应选择耐高温、蒸腾作用强的树种，鼓励在住宅建筑实施立体绿化，进一步提高绿化覆盖率，增强降温效果。

3.3.11 小区宜设置遮雨、遮阳设施，连接相互独立的建筑物及社区出入口、小区内广场、游园、建筑小品等公共空间。

3.3.12 小区宜设置宠物厕所和宠物活动区域。

3.4 交通组织

3.4.1 小区内应实现人车分流，并设置连续、安全的慢行系统。应合理规划道路断面，划分机动车道、非机动车道与步行道，机动车与非机动车道路不得穿越室外活动场地。

3.4.2 小区出入口应根据规模、居民出行需求及周边市政道路状况合理设置，数量适中，出入口与市政道路衔接处的转弯半径应符合相关规范要求。

3.4.3 小区停车场所出入口应结合周边道路与交通管理要求合理设置，车行出入口应设有安全缓冲距离，与城市交通组织衔接顺畅，小区机动车停车场所应设置无障碍车位。

3.4.4 小区内部竖向控制应符合下列要求：

- 1** 保证小区内部各区域互联互通，竖向衔接顺畅。

2 道路、广场等标高合理设计，避免高差过大；并保证步行与车行的舒适性。

3.4.5 小区路面设计要求应符合下列要求：

- 1 道路路面具有良好的平整度，减少车辆行驶颠簸和行人行走不适；
- 2 路面具备足够的抗滑性能，选用抗滑性能好的路面材料；
- 3 合理设计路面排水系统，设置合理的排水坡度，确保雨水能迅速排离路面，避免积水。

3.4.6 小区路网连通性设计应符合下列要求：

- 1 路网应与广场、活动设施、架空层、塔楼等各功能区域保持通畅、直达、便捷；
- 2 步行系统应连续、安全，符合无障碍要求，连接配套设施、公共活动空间与住宅，与城市慢行系统相衔接；
- 3 小区道路组织应与城市或镇区道路系统连通顺畅，确保救护车、搬家货运车能通达到每栋楼大堂周边。

3.4.7 小区路网标识标线应符合下列要求：

- 1 在小区出入口、交叉口、弯道等关键位置应设置交通指示牌、警示标志；
- 2 车道线、停车线、人行横道线等标线应采用反光材料，保障交通安全与秩序。

3.4.8 小区道路与草地、灌木等非硬质铺装的衔接过渡，应采用合理的过渡方式，并符合下列要求：

- 1 道路两侧宜设置路缘石与绿化种植区域分隔；
- 2 绿化种植与道路衔接区域宜种植草皮等地被植物或采用生态植草沟等形式，确保植物枝叶不侵入道路垂直空间，影响行车、行人舒适性。

4 安全韧性

4.1 空间安全

4.1.1 小区应选址科学，不应在有自然灾害威胁的地段进行建设，用地内有软土、溶洞等应采取措施保障安全；用地内应无危险化学品、易燃易爆危险源；周边地段有危险化学品及易燃易爆品等危险源时，距离必须满足有关安全规定。

4.1.2 选址用地内土壤存在污染时，必须采取有效措施进行无害化处理，并应达到居住用地土壤环境质量要求，场地内土壤氡浓度应符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325的规定；场地周边应无电磁辐射危害。

4.1.3 小区用地应按城市规划确定的控制标高做好竖向设计。建筑基地地面高程应高于相邻道路，应采取有效的防淹防倒灌措施。

4.1.4 小区主入口、活动广场等人员密集区域与车行道路应有隔离防护措施。

4.1.5 小区内景观水池、游泳池等开放水体，应设置安全防护措施和安全警示标识。临湖、临河小区应对区域附近的水域实行 24h 监控。小区景观灯具等应有防漏电措施。

4.1.6 小区地下构筑物应远离小区主要出入口、主要活动场所等经常有人停留或经过的场所，位置应考虑后期维护条件，检修时应做好临时防护及隔离。

4.1.7 台风、暴雨及洪涝灾害时，应及时安置受灾群众在安全的区域；地震时，应指引并疏散人群至小区内宽阔场地，远离建筑物。

4.1.8 景观规划宜划分不同年龄活动区；不宜成片种植释放浓郁气味的乔、灌木，不宜种植落叶及果实坠落带来危险的植物。

4.2 设施韧性

4.2.1 小区应采取避免高空坠物的措施，宜增加高空坠物监控设施。

4.2.2 小区地面、裙房屋面、塔楼屋面以及人员可通达处的地下室采光天窗、天井等临空开口部位，均应采取防护措施。小区地面、裙房屋面、塔楼屋面的设备应有隔离保护措施，并满足防护要求。

4.2.3 小区应采取防范暴雨、强风的措施，建筑物外部构筑物、乔木等应有加固措施，并加强宣传管理。

4.2.4 小区内电动自行车停放充电场所应分别统一规划，不应影响室外消防设施、救援通道的正常使用。住宅门厅、电梯等部位宜设置防止电动自行车进入的有效措施。

4.2.5 住宅及公共配套的户内燃气用气场所应根据不同的要求设置燃气报警控制系统。

4.2.6 小区内消防设施应设置永久性标识，并保持清晰可见。

4.2.7 小区应结合活动区域配备 AED 等急救设施、急救电话提示或应急监控、呼救等智慧系统；宜预留低空飞行急救条件。

4.2.8 机动车库、非机动车库应采取有效的防淹措施，地下室通向地面的各种洞口应采取防止地面水倒灌的措施，并设置排水设施。机动车库、非机动车库坡道地面出入口的防涝措施，应符合下列规定：

1 宜设置不小于 1.2m 高的防淹挡板，车库坡道敞开段围墙应采用不低于防淹挡板高度且具备防淹功能的挡墙，且其高度应不低于淹没水位以上 0.5m；

2 宜设置与车库坡道同宽的截水沟。第一道截水沟应位于敞开段入口处，第二道截水沟应位于坡道敞开段较低处 1m，第三道截水沟应位于坡道尽端。

3 坡道内宜设置防淹闸门。

4.2.9 雨水排水管网设计重现期应不低于 5 年一遇；市政接口满足条件的前提下，适当放大衔接市政雨水管的管径，适当提高室外雨水设计重现期，防止内涝。

4.2.10 小区建设、改造应充分结合地形地貌进行竖向设计，因地制宜，尽可能采用地面汇流方式组织降雨径流，减少管网使用。

4.2.11 新建小区硬化地面率不宜大于 40%，改造小区硬化地面率不应大于改造前原有硬化地面率，且不宜大于 70%。

4.2.12 雨水收集利用系统的小区，应优先采用洼地、景观水体等生态型措施，不足部分采用人工调蓄设施补充。

4.2.13 小区内住宅及功能性构筑物的屋面采用有组织排水，汇集雨水并排入地面生态设施或蓄水设施比例不宜少于 80%。

4.3 管理韧性

4.3.1 物业管理公司应对消防通道、消防设备、重要的监控设备及安全防护的内容进行日常巡场，并做好记录。

4.3.2 物业管理公司应负责管理其服务的电动汽车、电动自行车停放充电场所的消防安全，应对其固定充电设施及消防设施、器材、消防安全标志等进行统一管理，保证其完好有效。

4.3.3 物业管理公司应制定小区的防宠物伤害措施和相关管理规定，加大宠物管理的要求。

4.3.4 小区物业管理公司应定期在合适时间段对小区内蚊、虫、鼠、蚁采取适当方式进行消杀，并提前告知业主。

4.3.5 小区在管理上应具备以下监测预警系统：

1 安装高清监控摄像头、智能门禁系统、入侵报警系统等，实现对小区公共区域和出入口的全天候实时监控和智能预警。利用人脸识别、车牌识别等技术，提高安防的精准性和效率；

2 在小区地下室、地下车库或低洼处设置水位报警系统，并接入小区智能平台预警系统中。

4.3.6 建立小区应急物资储备库，应储备必要的防护用品、抢险救援工具等物资，确保在突发事件发生时，能够满足住户的应急救援需求。

4.3.7 小区设施设备宜智能化，对小区的电梯、供水、供电等设施设备宜智能化远程监控、故障预警和自动诊断。

4.3.8 小区物业管理平台宜接入社区或地区应急中心，在各楼栋设置有实时预报地震、风速等数据的装置。

4.3.9 小区宜根据灾害不同类型及实际情况，统筹考虑居民临时室内及室外应急避难场所，并符合国家有关的应急防灾的安全管控要求。物业管理公司制定详细、可操作性强的应急预案，明确部门人员的职责分工、应急处置流程和资源调配方式等措施。

4.3.10 有低空飞行路线要求的小区，物业管理公司应制定有关的管理规定并采取有效方式告知住户。

5 绿色低碳

5.1 低碳环境

5.1.1 小区应采取合理详尽的碳排放措施，制定减排计划。小区的人均碳排放强度应低于广东省平均水平的 20%。

5.1.2 小区在人居环境的规划建设、改造中宜体现绿色设计的理念，建设高质量、人性化的空间环境，并符合以下规定：

- 1 小区总体布局宜以功能合理为前提，体现气候适应性；
- 2 绿色技术宜与空间一体化设计，深度整合；
- 3 小区的居住建筑及其他配套建筑中宜体现多元化的绿色设计手段。

5.1.3 小区应提升建筑能效水平，在小区居住、配套建筑中积极应用绿色低碳技术，并符合下列规定：

- 1 新建建筑宜达到国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378 中的二星级绿色建筑；
- 2 符合国内零碳体系，国际标准的健康建筑及其他绿色高性能建筑的面积占总建筑面积的比例不应低于 10%；
- 3 新建建筑中使用绿色建材的比例不宜低于 40%。

5.1.4 小区应引入绿色物业管理体系，并符合以下规定：

- 1 宜具备基本降碳减排的统计能力，制定合理的降碳减排目标和绿色低碳运维措施；
- 2 在小区文化建设中通过宣传、活动组织传播、推广低碳文化，并进行行为引导；
- 3 在小区的公共、商业空间、活动设施维护、运营服务中采用低碳的方式和绿色产品，推行物业低碳服务。

5.1.5 小区应注重节水与水资源利用，完善水资源利用系统，并宜符合以下规定：

- 1 在景观灌溉用水中采用节水技术；

2 结合景观水体，建设雨水收集、利用、控制系统；

3 小区各项用水活动中，充分利用非传统水源。

5.1.6 小区宜根据自身条件，利用光能、风能、地热能等可再生能源，并符合以下规定：

1 新建小区的可再生能源替代率宜达到 5%，既有小区改造宜达到 2%；

2 在公交站、自行车棚、停车场棚宜建设光伏发电系统，宜采用太阳能路灯、风光互补路灯等节能照明设备；

3 可根据自身条件，建设小区智能微电网系统，提高可再生能源的使用效率。

5.1.7 小区的园林景观宜采用适应气候的植物，减少养护成本，增加固碳能力，并符合下列规定：

1 宜采用高固碳能力的岭南本土植物，植物配置宜美观大方，避免形成潮湿阴暗、通风不佳及蚊虫滋生的角落；

2 景观构筑物宜采用可循环、耐久性的本地建材材料，注重防潮、防霉和耐候性设计；

3 景观、室外设施的铺地等可采用低蕴能材料，改善热舒适度，缓解热岛效应。

5.1.8 小区可采用集中式智能化能效分析系统，同步建立碳排放信息管理系统及可视化的碳排放、碳足迹和能耗数据采集监测体系。

5.2 低碳出行

5.2.1 小区周边应配套完善、便捷的公共交通系统和配套服务设施，500m 内公交站点覆盖率应达到 100%或配备联系公共交通站点的专用接驳车，轨道交通站点 800m 覆盖率宜达到 70%，并设置人性化的服务设施。

5.2.2 小区内应合理配建机动车停车场及电动车充电设施，并符合下列规定：

1 机动车停车位数量应满足配建指标要求，高密度开发区应控制停车位数量上限，同时补充配置公共交通资源；

- 2 宜采用地下停车或立体停车;
 - 3 应设置集中电动车充电场所, 并 100%预留充电设施安装条件, 宜配建慢速充电桩或双向智能充电桩;
 - 4 应杜绝乱停乱放及消防通道占用现象;
 - 5 应综合考虑并妥善解决既有小区改造中的停车难题。
- 5.2.3** 小区应形成连续、安全、通达、便捷的自行车交通系统, 并应符合下列规定:
- 1 自行车道应连续, 障碍物不得影响车道宽度;
 - 2 自行车道应具备道路配套设施;
 - 3 应在小区内划定专门的自行车停放区, 并引导规范停车。
 - 4 宜在小区主要出入口附近设置共享单车停放点, 并规范停车。
- 5.2.4** 小区宜应用现代信息技术, 开发社区智慧交通服务系统, 并符合下列规定:
- 1 宜部署或预留智慧交通出行引导系统的相关设施及条件;
 - 2 宜部署或预留 MaaS (出行即服务) 相关基础设施及服务条件;
 - 3 宜部署或预留车路协同设施, 适应自动驾驶技术发展, 并设置无障碍标识导引。
- 5.2.5** 小区宜构建绿色出行主导型交通体系, 绿色出行率宜达到 70%, 绿色出行服务满意率宜达到 80%。

5.3 垃圾处理

- 5.3.1** 小区应实行垃圾精细化分类投放收集机制, 并应符合下列规定:
- 1 生活垃圾应最少按可回收物、厨余垃圾、有害垃圾及其他垃圾四分类标准分类收集, 并配备废旧织物回收设施。
 - 2 生活垃圾收集、存储及处理应实行密闭化措施。
- 5.3.2** 小区应合理规划垃圾分类收集点位置, 建设生活垃圾收集站。宜设置大件垃圾、装修垃圾投放收集点, 设置位置应方便及时外运清理。
- 5.3.3** 小区应实施生活垃圾回收利用, 生活垃圾回收利用率应达 50%以上。
- 5.3.4** 小区内垃圾处理设施、分类投放及收集点应采取必要措施减少对周边居民生活

和生态环境的干扰。

5.3.5 小区内宜设置新型分类收集设施，尽可能减少地面以上垃圾处理设施的构造建设。

5.3.6 小区内垃圾分类投放及收集点应符合下列规定：

- 1 应设置应急冲洗点，宜配备高压水枪、洗手点及烘干设施；
- 2 宜设置无障碍坡道及儿童投递口，投递口下沿高度宜为 600mm。

5.3.7 提倡“‘无废城市’建设”，小区物业管理公司宜定点设置广告栏，普及垃圾分类、环境保护等有关知识，并宜定期公布小区内人均实际垃圾产量的有关数值。

5.3.8 小区内宜在春节后设置年花、年橘回收投放位置，由专业公司进行上门回收及处理。

6 智慧便捷

6.1 智慧设施

6.1.1 在智慧小区的规划和设计阶段，应充分考虑系统兼容性与扩展性，确保系统建设符合国家标准，并预留数据接口，支持与城市级平台数据互通。

6.1.2 小区应建设适配语音、数据、影像等多模态通信需求的信息基础设施，并符合下列规定：

- 1 应采用光纤到户的设计方式，满足光纤网络全覆盖；
- 2 有无线网络需求的公共场所应满足无线网络全覆盖；
- 3 移动手机信号应全覆盖；

6.1.3 小区应配备智能快递存取柜、自动售货机、智能垃圾分类投放站；宜配置便民自助洗车设施、自助纯净水供应设备等智能便民设施。

6.1.4 小区应配置公共管理与公共安全方面相关的设施，并符合下列规定：

- 1 应配备小区门禁系统、住客访客对讲系统、停车管理系统等；
- 2 应配备完善的视频安防监控系统。

6.1.5 小区停车场充电区域应设置安全管理系统，并符合下列规定：

- 1 地下车库内电动汽车充电区域应设置温度异常报警系统；
- 2 电动汽车充电设施应设置充电监控管理系统。

6.1.6 小区应设置电动自行车的室外智慧充电车棚。

6.1.7 小区应在必要的位置设置智慧电子公告栏，具备发布重大自然灾害预警信息功能，并提供应急指引。

6.1.8 小区应设置电子巡更打卡系统，范围应延伸至住宅首层的公共走廊等空间。

6.1.9 小区宜建设智能环境监测系统，在主要出入口设置电子显示屏，实时监测空气质量、环境噪音等环境指标。

6.1.10 小区宜设置低空无人机应急救援中心物流配送中心或低空经济基础设施；住户超过 3000 户的小区或别墅区可设置无人机或直升机停机坪。

6.1.11 小区宜建设智能健身设施，并满足下列要求：

- 1 宜具备运动数据采集与统计分析功能；
- 2 宜支持人机智能交互。

6.2 智慧应用

6.2.1 小区应配置智慧安防平台，并符合下列规定：

- 1 应在公共区域部署高清监控摄像头，小区出入口 24 小时实时监控，数据存储时间不少于 30 天；
- 2 应配置智能门禁系统，人脸识别、车牌识别等门禁系统；
- 3 应配置高空抛物监控系统；
- 4 应配置智能预警系统，具备异常报警功能；
- 5 宜具备识别各类杂物及机动车占用消防通道的功能。

6.2.2 小区应配置智慧服务平台，并符合下列规定：

- 1 应实现物业服务、便民服务、家政服务等功能集成；
- 2 应具备可视化及远程控制功能；
- 3 宜具备自检、预警功能。

6.2.3 小区宜配置智能停车系统，智能显示空闲车位、智能引导停车。

6.2.4 小区宜配置智慧照明系统，根据环境光照自动调节亮度。

6.2.5 小区智能环境控制系统宜符合下列要求：

- 1 宜配置温度、湿度智能调节装置；
- 2 宜配置游烟智能监测装置，覆盖走廊、儿童活动区等重点区域。

6.2.6 小区宜配置垃圾智能分类系统，在垃圾投放点配备智能检测设备，提高垃圾分类效率。

6.2.7 小区宜配置智能机器人服务系统，并符合下列要求：

- 1 宜提供智能巡逻、智能配送、智能清洁等基础服务；

2 宜支持多机协同调度。

6.2.8 小区宜提供智慧健康服务，并符合下列要求：

1 宜设置健康监测设备，具备线上数据查询和健康管理功能，可对接政务及社会化服务平台，构建居民健康档案；

2 可定期邀请专业医生为居民提供线上或线下的健康咨询、讲座和体检服务。

6.2.9 小区宜配置智慧电梯系统，并宜符合下列要求：

1 宜实现电梯智慧运行，高峰时段自动分流；

2 宜具备智能唤梯、智能候梯功能；

3 宜安装电动车阻入装置；

4 宜具备困人智能报警功能，数据直接连接物业和急救平台。

6.2.10 小区共享空间宜符合下列要求：

1 宜实现网络全覆盖；

2 宜配置标准化接口，兼容主流电子设备；

3 宜支持手机 APP 预约使用。

6.2.11 小区公共服务可提供以下内容：

1 可搭建小区智慧教育服务平台，整合线上教育资源。

2 可开发智慧社交平台，设置邻里互助板块，进行通知发布及意见收集。

3 可建设宠物医院远程问诊平台。

6.2.12 小区可建立智慧零售终端，设置无人便利店，提供 24h 服务。

6.2.13 小区宜配置智能能耗监测系统，并符合下列要求：

1 宜配置分户、分项能耗监测装置；

2 宜具备异常能耗预警功能；

3 宜支持数据可视化分析。

6.2.14 小区宜配置智能喷灌系统，并符合下列要求：

1 宜配置土壤湿度传感器、气象站及自动喷灌等设备；

2 宜支持分区控制、远程控制功能。

6.2.15 小区应建立定期维护制度，并应符合下列规定：

- 1** 应定期检查、维修智能系统和智能设备；
- 2** 应及时更新系统软件和设备固件，保障其性能和安全性。

7 人文特色

7.1 风貌优美

7.1.1 小区建筑体量、风格等要素应与周边环境相协调，适应地方特色，满足城市设计相关要求。

7.1.2 小区建筑色彩应遵循所在城市色彩规划，建筑色彩协调统一，综合考虑城市传统建筑色彩、自然环境特征、民众心理接受程度等。

7.1.3 建筑立面应整体有序，并符合下列规定：

- 1 排水立管、太阳能管及空调冷凝水管等应隐蔽设置；
- 2 空调室外机位、太阳能挑板等室外设施设备应结合整体风格统一美化处理；
- 3 底层商铺招牌、广告牌等应规整有序。

7.1.4 应注重天际线形象和第五立面处理，并符合下列规定：

- 1 屋面机房等辅助房间及水箱等设施设备宜结合楼梯间、电梯间集中布置；
- 2 整合排布屋面管线，对屋面外露设备进行隐蔽式设计。

7.1.5 小区围墙应结合景观进行设计，沿街宜采用通透式围墙或垂直绿化。

7.1.6 小区植物应合理搭配，满足遮荫、美化、隔离等多种功能，并符合下列规定：

1 应采用乔、灌、草结合的形式，植物搭配错落有致、疏密变化、层次丰富，因地制宜地创造丰富自然的生态人文景观；

2 应优先选用乡土植物，选用适宜岭南地区气候特点的植物植被；

3 应避免选用异味、致敏植物；

4 应避免植物对低层住户的采光、视野造成影响；

5 宜选择形态优美，有花化、彩化、香化等丰富的景观特色的植物，加强住区植物色彩搭配，打造与城市色彩主基调相匹配、有季节特色的生动住区景观；

6 落果类植物不宜临近硬质铺装路面及广场，可布置在绿地内部。

7.1.7 小区设计应注重延续城市文脉，展现广东地域特色，并符合下列要求：

- 1 应明确小区特色文化主题；
 - 2 宜在小区景观设计、建筑设计、文化标识设计等方面融入岭南传统建筑特色、传统园林的理念和元素；
 - 3 宜结合小区道路、活动场地，点缀体现历史人文特色的雕塑、景观小品、标识牌等城市家具。
- 7.1.8** 城市主干道两侧住宅外立面风格宜协调城市风貌，确保城市界面景观效果，并符合下列要求：
- 1 建筑阳台宜封闭设计或半封闭设计；
 - 2 建筑立面宜选用耐老化、易清洁的材料。
- 7.1.9** 小区景观宜兼顾整体性与特色性，既注重景观空间的整体性、综合性、系统性和连贯性，也注重居住区景观的特色化和差异化设计，提升小区识别性。
- 7.1.10** 小区内变配电房、垃圾分类投放及收集点等地上室外设备设施应美观简洁，宜结合景观设计，用灌木或乔木加以遮蔽，可结合当地文化特色进行美化。
- 7.1.11** 春节后可对回收的状态较好的年花、年桔进行养护管理，并回植至小区内适宜的绿化区域。

7.2 邻里和睦

- 7.2.1** 小区应组织居民制定文明公约，并符合下列规定：
- 1 应倡导邻里和谐、诚信友善、尊老爱幼、助人为乐、爱护公物、遵纪守法等文明风范；
 - 2 应结合小区宣传栏、公示板等位置展示公约内容，加强小区居民认同感。
- 7.2.2** 小区应建立邻里社群社团组织，并符合下列规定：
- 1 应明确小区文化活室内外场所位置和空间面积，且该场所应向所有小区居民开放；
 - 2 宜引导居民组建社团，并积极发起、参与社团活动。

7.2.3 小区应设立驻小区居民调解工作室，明确调解机制。

7.2.4 小区宜定期组织开展邻里节系列活动，并符合下列规定：

- 1 宜明确活动组织主体、活动场地、资金来源、组织频次等内容；
- 2 可开展广东非遗文化等特色主题的文艺辅导、培训、讲座等活动。

7.2.5 小区宜组建小区志愿者服务队伍，发挥不同年龄和背景的小区成员的特长，并组织开展志愿服务活动。

7.2.6 小区宜构建线上线下联动的小区贡献、声望等积分体系，制定积分获取及使用规则，明确以积分换服务等鼓励机制，对遵守规定、积极参与事务的住户予以表彰或奖励。

7.3 服务高效

7.3.1 小区应实行居民自治，并符合下列规定：

- 1 应修订完善居民自治章程，建立有效可行的居民自治机制；
- 2 应配置小区议事会、小区客厅等居民自治空间载体，明确空间面积、空间位置、功能配置、人员配置、空间权属、运营主体及模式等内容；
- 3 宜创新小区参事议事模式，建立线上线下相结合的常态化居民意见反馈机制。

7.3.2 小区应配置零售购物、文化教育等与居民日常生活密切相关的品质服务功能，引入优质生活服务供应商，明确小区商业服务供应商引入标准，建立遴选培育机制。

7.3.3 小区应建立完善的物业管理方案，并应健全质量管理、财务管理、档案管理等制度。

7.3.4 小区物业宜定期巡查小区公共区域及公共设施，及时维修养护，及时排除隐患，以保障小区安全。

7.3.5 小区物业宜每年征询住户对物业服务的意见，改善优化物业服务内容，提高业主对物业服务满意率。

7.3.6 宜建立小区便民服务快速响应机制，推行线上服务，实现家政服务、维修保养、

美容美发等生活服务一键预约、线下体验、服务上门等内容。

7.3.7 小区可合理配置经营用房，用于保障全生命周期物业运营资金平衡；既有小区可灵活利用空间资源增加公共服务经营拓展，提出物业服务降本增效方案。

本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

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：

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先这样做的：

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，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行时的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 1 《城市居住区规划设计标准》GB 50180
- 2 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019
- 3 《无障碍设计规范》GB 50763
- 4 《环境空气质量标准》GB 3095
- 5 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325
- 6 《绿色建筑评价标准》GB/T 50378

条文说明

3 环境宜居 28

 3.1 公共配套 28

 3.2 全龄友好 29

 3.3 环境舒适 31

 3.4 交通组织 34

4 安全韧性 36

 4.1 空间安全 36

 4.2 设施韧性 37

 4.3 管理韧性 40

5 绿色低碳 42

 5.1 低碳环境 42

 5.2 低碳出行 46

 5.3 垃圾处理 48

6 智慧便捷 49

 6.1 智慧设施 49

 6.2 智慧应用 51

7 人文特色 55

 7.1 风貌优美 55

 7.2 邻里和睦 55

 7.3 服务高效 56

3 环境宜居

3.1 公共配套

3.1.1 本条提出了小区配套设施规划建设的基本原则。参考《广州市城中村改造项目四好建设评价指引》5.3.3 **【公共设施配套要求】**：社区基本公共服务设施建设及商业服务设施建设应根据社区人口规模配置，保障居民基本生活需求，分期建设时若受场地条件约束，可先评估周边地块既有服务设施可否满足需求，采取共享和复合利用的原则，若无法满足应进一步满足基础设施配套到位。

3.1.2 参考住房和城乡建设部办公厅 2022 年印发的《完整居住社区建设指南》，居住社区是城市居民生活和城市治理的基本单元，是党和政府联系、服务人民群众的“最后一公里”。完整居住社区是指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、全覆盖的物业管理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。小区作为社区的组成单位，需完善配套设施，满足完整居住社区的相关要求。

3.1.3 本条针对小区基本公共服务设施进行规定。小区应设有物业服务用房，包括办公用房和员工生活配套用房，满足日常管理及设备维护需求。

3.1.4 本条针对小区便民商业服务设施进行规定。鼓励合理设置归家动线，结合住区出入口与便民服务网点设置快递收发点、“无接触式”快递柜、物流配送场地等便民设施。

3.1.5 本条针对小区市政配套基础设施进行规定。

第 1 款 小区应建设供水、排水、供电、道路、供气、通信等设施，达到设施完好、运行安全、供给稳定等要求。实现光纤入户和多网融合，建设智能安防设施及系统。

3.1.6 本条针对小区公共活动场地进行规定。小区市民健身场所的分类标准及具体建设标准，原则上参照国家标准《全民健身活动中心分类配置要求》（GB/T34281）中的小型全民健身中心。

3.1.7 平急转换弹性空间指在“平时”满足特定的日常功能，在“急时”即突发自然灾害或公共卫生事件发生时可迅速转换为疏散、隔离、救治的场所，事件结束后又可以恢复原有的使用功能的空间。

3.2 全龄友好

3.2.1 “为了所有人”是全龄友好理念的基本立足点，以“无障碍”“通用设计”为出发点，构建人与环境的和谐关系。全龄友好住宅小区的设计一方面需兼顾不同年龄群体的需求（老年人、青壮年、儿童、女性以及残障人士等），另一方面要促使不同年龄段的人相互交流、融合，强调包容性、安全性和便利性；通过规划和设计营造更积极、更文明、更和谐的居住环境和生活空间，服务和支撑各年龄阶段的人群使其享受生活、保持身心健康、积极参与社会活动。

参考《中长期青年发展规划（2016—2025年）》及学龄、成年年龄划分标准，一般将年龄群体分为5类：幼儿群体，0～6岁的学龄前儿童；少年群体，7～17岁的学龄期儿童；青年群体，18～34岁，属于成年早期；中年群体，35～59岁，属于成年中期；老年群体，60岁及以上，属于成年晚期。

全龄友好的重点是“一老一小”，即对老年人和儿童生活需求的满足。根据老年人、儿童年龄、心理需求等特点，小区内应设置适合老年人的休憩及活动场地和设施，安全的儿童游戏场地和设施。从提高资源利用的角度，这类活动空间应能够灵活适应全生命周期的需求变化，可与其他类似设施共享或复合利用。

3.2.2 小区作为居民日常生活的重要组成部分，其设施的设置直接影响到居民的生活质量和社区的和谐发展。在小区内设置活动场地和设施，应充分考虑广东省地域气候特点、文化因素。全龄活动场地及设施的设置旨在满足不同年龄段居民的需求，有条件时宜分龄设置：

- 1 老年人：**健身步道、园艺种植区、棋牌社交空间；
- 2 青少年：**小型运动场地（乒乓球、篮球场、滑板区）、共享自习室（阅读室）；

3 儿童：安全游乐场、自然探索区（沙坑、浅水池）、学步道；

4 代际互动：社区广场、共享菜园、多功能活动室。

老年人活动场地和儿童游戏场地的设计和配置应满足相关规范标准，以确保其功能性、安全性和便利性。

第 1 款 室外活动场地选址应合理，儿童游戏活动场地位置不宜偏僻，儿童活动区域内不应设置硬质花坛等障碍物，确保活动安全。

第 2 款 室外活动场地应满足一定的光照要求，同时也应充分考虑广东省夏季炎热气候特征，设置遮荫之处。

第 3、4 款 儿童游戏场所除了有固定区域外，还应配置适合儿童年龄特征的、安全的娱乐设施。

第 5 款 儿童活动场地周边设置座椅便于成人看护；考虑到老年人年龄特点、生活习惯，老年人活动场地配置座椅和轮椅停放处（不应占用道路空间）便于老年人随时休息，同时配有避雨、遮阳的顶棚或连廊，方便使用。

第 6 款 老年人基础病较多，老年人活动区域急救设施的配置可显著提升突发情况应对能力，一键呼救便于操作，低空急救通道的预留可增强紧急医疗响应效率。建立分级响应机制，普通故障应在 4 小时内响应，重大故障 2 小时内到场处置。

3.2.4 社区服务包括基础保障类设施和品质提升类设施。在全龄友好的建设要求下，小区宜为“一老一小”重点群体规划设置“老年活动中心”“老年人日间照料中心”“托育中心”等，满足居民生活需求。就餐需求是居民的共同需求，有条件的小区宜设置小区食堂，方便居民日常生活，同时可为有需要的老人提供饮食照料的助餐服务；对儿童比例较高的小区宜提供儿童托管服务及专属的室内活动空间；相较儿童注重安全、趣味和陪伴的需求，青少年需要更多的独立空间和社交互动，应充分考虑这些差异，提供适宜的设施和服务。

3.2.5 公共服务设施的布局应遵循方便使用、慢行可达、相对集中、适度均衡的原则，优先配置功能整合、空间复合的“一站式”综合服务中心和小体量综合服务设施。不具备条件的既有小区，可在满足资源整合、服务高效的前提下，适当分散布局功能相

对单一的嵌入式服务设施。

3.3 环境舒适

3.3.1 居住建筑规划布局涉及多个方面的规定和要求, 以确保居民的生活质量和健康安全。满足日照标准是一个重要的考量因素, 建筑间距的控制应符合日照、通风、消防、安全等条件, 并综合考虑视觉卫生、工程管线敷设、文物保护等要求。在规划新建筑时, 必须考虑到其对周边已有建筑日照的影响, 确保新建筑的加入不会减少周边建筑的日照时间或质量。

3.3.2 在建筑布局规划中, 应紧密结合当地气候特点, 应避免建筑间距过小或排列过于紧密, 以减少不必要的风道形成。引导气流在建筑群内部形成温和、有序地流动, 有助于提升自然通风效率。既保障了建筑的生态节能性能, 又提升了居住与工作的舒适度。在台风多发地区, 确保建筑布局与景观设计能够有效分散风力, 降低风灾风险, 并保障居民在台风等极端天气条件下的生命安全。在建筑群内或周边应规划有足够的紧急避难所, 如坚固的公共建筑、地下空间等。

小区应设置紧急避难所和疏散通道, 避难所应具备完善的通风、照明、卫生等设施, 确保居民在紧急情况下的基本生活需求。建筑群内部及周边应设置清晰、宽敞的疏散通道, 通道应避开易受风灾影响的区域, 如低洼地带、易受树木倒伏影响的道路等。疏散通道应设置明确的疏散指示标志和应急照明系统, 确保在紧急情况下居民能够迅速撤离至安全地带。

3.3.3 居住区建筑规划宜考虑场地风环境条件影响, 宜特别注意室外公共空间风速的控制, 确保人们在户外活动时不会受到过强的风力影响, 保障人们的舒适度和安全性。

风速放大系数是指建筑物周围的风速与开阔地风速之比, 可以用来考察建筑物周围的风速受到建筑物影响的程度。风速放大系数大于 1, 说明建筑物放大了吹来的风。

3.3.4 为确保小区居民享有安静、舒适的生活环境, 本条文提出了小区声功能规划及管理的基本要求, 旨在通过科学合理的规划和管理措施, 将小区环境噪声控制在现行

国家标准《声环境质量标准》（GB3096）中 2 类声环境功能区的标准值以下。

小区应通过设置减速丘、减速带等交通措施，合理设置限速标识、严禁车辆随意鸣笛等标识，以保障居住区的环境安静。

3.3.5 空气质量是直接影响居民健康的重要因素。小区应采取有效措施,如安装空气质量监测系统等，实时监测和管理环境空气质量。小区内环境空气污染物浓度不应超过现行国家标准《环境空气质量标准》（GB 3095）的二类区浓度限值。其中，二氧化硫（SO₂）年平均浓度限值为 60 μg/m³, 二氧化氮（NO₂）年平均浓度限值为 40 μg/m³, 一氧化碳（CO）日平均浓度限值为 4.0mg/m³, 可吸入颗粒物（PM₁₀）日平均浓度限值为 150 μg/m³, 细颗粒物（PM_{2.5}）日平均浓度限值为 75 μg/m³。本条旨在确保小区的空气质量达到国家规定的基本健康和环保要求,减少空气污染对居民健康的影响。

3.3.6 小区空气质量监测站的设置与管理是保障居民健康、提升小区环境质量的重要举措。通过实时监测并公布空气质量信息，及时采取措施改善空气质量，不仅能够为居民提供一个更加健康、安全的居住环境，还能够促进居民对环境保护的意识和参与度，共同推动小区可持续发展。

3.3.7 小区室外夜间照明设计应综合考虑美观性、节能性、舒适性与环保性。通过采用高效节能的照明设备、实施精细化的照明控制、严格控制眩光以及合理布局照明设施，可以有效提升小区夜间环境质量，促进节能减排，构建和谐宜居的居住环境。

3.3.8 小区应通过物理设施如设置驱虫灯、生物措施如种植驱虫植物等措施，来进行虫害的预防。

3.3.9 小区应通过铺设防潮层、透水铺装、配备通风设备等措施对公共区域进行防潮。对绿化带与花坛，应设置排水系统，确保积水及时排出，并定期修剪植物，保持通风，减少潮气。

3.3.10 住宅建筑作为城市居民生活的主要空间，其屋顶和墙面温度往往远高于环境温度，不仅增加了空调能耗，还影响了室内居住舒适度。

优先选择适宜当地气候、耐高温、蒸腾作用强的树种进行绿化。这类树种能够通过蒸腾作用释放大量水汽，有效降低周围环境温度，同时其茂盛的枝叶还能提供遮阳

效果，减少太阳辐射对地面的直接照射。

在小区规划中，宜充分利用空间，提高绿化覆盖率，特别是在住宅建筑的屋顶和墙面实施绿化，这些区域往往因缺乏植被覆盖而成为“热岛效应”的源头。通过绿化，可以有效降低这些区域的温度，改善局部微气候。

3.3.11 打造遮阳避雨空间，合理布局亭、廊、榭等景观建筑，结合高大乔木、遮阳棚架，形成多层次遮阳体系，同时设置雨棚、连廊连接建筑，方便雨天出行；确保设施的设置既满足实用需求，又与小区整体环境相协调。设施的设计需注重人性化，如设置舒适的座椅、足够的活动空间、便捷的通行路径等，以满足不同年龄段居民的需求。定期进行清洁和维护，确保其处于良好的使用状态，为居民提供安全、舒适的活动环境。

3.3.12 随着城市化进程的加快和居民生活水平的提高，宠物已成为许多家庭的重要成员。然而，小区内宠物活动的无序状态，如随地大小便、缺乏专用活动区域等，不仅影响了小区的环境卫生，还可能引发邻里矛盾。因此，本条文旨在规范小区宠物设施的规划与管理，通过设置宠物厕所和宠物活动区域，提升小区居民的生活品质，促进人与宠物和谐共处。

宠物厕所应设置在小区内相对隐蔽且易于清洁维护的位置，避免对居民日常生活造成干扰。宠物厕所应具备良好的排水系统和清洁设施，便于及时清理和消毒，保持环境卫生。厕所内可设置宠物粪便收集箱，在小区入口、主要通道等关键位置设置明显的宠物厕所指示标识，引导居民和宠物正确使用。

根据小区实际情况，合理规划宠物活动区域，确保宠物有足够的活动空间。活动区域应远离居民楼和儿童游乐区，以减少对居民的干扰和潜在的安全风险。宠物活动区域内可设置宠物游乐设施，如宠物攀爬架、跑道等，丰富宠物的活动形式，提高它们的身体素质和幸福感。同时，应配置充足的休息区和遮阳设施，为宠物提供舒适的休息环境。定期清理宠物活动区域的垃圾和粪便，保持环境卫生整洁。可使用宠物专用消毒剂对区域进行消毒，预防疾病传播。

3.4 交通组织

3.4.1 为保障行车、人行安全，应当人车分流，机动车道与非机动车道可利用绿化带、隔离栏分隔，保障行人与非机动车安全。

3.4.2 每个出入口应明确功能，主要出入口承担居民日常出行及车辆进出，次要出入口可用于应急疏散或特定车辆通行，保证交通顺畅且便于管理。

出入口与市政道路衔接处的转弯半径：一般小型车转弯半径不小于 6 米，大型车不小于 12 米。衔接高差应控制在合理范围内，尽量保证平顺过渡，高差过大时需设置缓坡。衔接段道路材料应与市政道路协调统一，且具备良好的耐磨性与抗滑性。

3.4.3 结合周边道路与交通管理要求合理设置住区停车场所出入口，车行出入口应设有安全缓冲距离，与城市交通组织关系合理，衔接顺畅。住区机动车停车场所应设置无障碍车位。

3.4.5 本条对路面施工质量与功能性设计说明如下：

第 1 款 可采用先进的施工工艺和设备，控制路面施工质量，平整度偏差控制在规范允许范围内。

第 2 款 对于沥青路面可采用高摩擦系数的玄武岩骨料，对于水泥混凝土路面可采用刻槽工艺，也可选用新型材料（如透水混凝土、彩色防滑路面——环氧树脂+煅烧铝矾土骨料），提升雨天抗滑性。

第 3 款 可设置路拱、边沟、雨水口等方式排水。同时，对于部分区域可采用透水路面材料，增强路面渗水能力，补充地下水。道路竖向排水坡度应符合《城市居住区规划设计标准》的相关要求，如最小纵坡不应小于 0.3%等。

3.4.6 参考《广州市城中村改造项目四好建设评价指引》5.2.1【社区与城市车辆接驳】社区道路组织应与城市或镇区道路系统连通顺畅，确保消防车、救护车、搬家货运车能通达到每栋楼大堂前 15m 范围内。

3.4.7 路网标识标线应严格遵循《道路交通标志标线》（GB 5768）、《城市道路交通标志和标线设置规范》（GB 51038）等要求，重点关注抗滑性、反光性及特殊区域安全强化。设计阶段需结合人车流特点，施工阶段严控材料与工艺，维护阶段实施动态

检测与快速修复，最终实现安全、高效、持久的交通管理目标。

4 安全韧性

4.1 空间安全

4.1.1 参考《城市居住区规划设计标准》（GB 50180），基本规定的 3.0.2 条：广东省地貌类型多样，地质构造复杂。居住小区应避开有如滑坡、泥石流、山洪等自然灾害威胁的地段进行建设。为了人民群众的生命财产利益，小区选址要从根源上远离危险性地质灾害区域，从源头预防灾害的发生。溶洞软土对建筑及管线安全构成多方面的威胁，需要在设计、施工和维护阶段采取相应的措施来保障相应的安全。

广东省城市化进程及城市发展快于城市规划，城中村、城中工业园等普遍存在，住宅小区选址时应结合现状并对周边场地予以评估。

4.1.2 广东省属于工业发达地区，在城市更新中，二类以上工业用地改变为居住用地或土地复合使用时，应对该建设用地的土壤污染情况进行环境质量评定并采取相应措施。深圳在探索工业用地复合建造时，如在变电站用地、公交场站用地等复合建造住宅，采取的方式相对超前，可以参考学习。

4.1.3 近年极端天气带来小区被淹较多，合理地设置竖向以及适当提高室内外高差，是保证小区安全的重点。场地竖向设计，应高于周边道路。极端天气容易引起山地排洪、低洼防淹，天文潮等会引起沿海防海水倒灌，需在规划设计阶段合理制定竖向标高。

4.1.4 近年有车辆失控冲向人员密集活动区，造成较大事故，可采用活动石墩、升降柱墩、绿化隔离带等有效的安全防护措施。

4.1.5 小区内开放水体应有安全保护措施，防止小孩、老人等落水。小区周边较近的湖区等大型水体，水体边缘应有 24 小时监控，防止有小孩、老人及非正常人员（如醉酒等）落水，保证人员安全。

4.1.6 小区设置在地下配套的构筑物如化粪池、隔油池、雨水收集池位置在设计阶段就应考虑好，这些构筑物在地面有检修口、井盖，会影响行走安全及舒适度；在后期检修、维护、清掏的过程中，发出气味，对小区品质造成影响。

4.1.7 小区遇到险情时，能够及时疏散人群，并做好临时安置。台风暴雨天气来临之

前，物业管理公司应做好户户巡查，避免门窗阳台物品的高空坠落，造成人员损伤，对于有困难或者在台风中受到损失的住户，能有及时安置的室内临时点。

4.1.8 小区内不同年龄段人员活动要求不同，避免青少年玩耍对儿童和老人可能带来的碰撞导致危险及邻里纠纷，宜划分儿童、少年、青年、老人活动区。随着人民生活水平的提高，越来越注重个人的生活品质，宜避免种植易过敏和异味的植物，有助于大大提升小区的以人为本的品质。同时宜避免种植植物的落叶及果实较重的植物，坠落对人造成伤害。

4.2 设施韧性

4.2.1 近年高空抛物、高空坠物等事件频频发生，住宅单元出入口处、架空层出入口处应有防坠落安全防护措施，避免高空抛物，造成人员伤害。建筑物、构筑物的外围护结构和外部装饰性构件、公共区域的广告牌、公示牌等安装和维护应满足安全和防护要求。

4.2.2 建筑形式变化多样，地面及各类屋面开口数量及种类越来越多，要做好防护。现在小区复合开发的也比较多，小区裙房屋面有风井、排烟设备房、空调冷却塔等，对小区的影响较大，做好防护措施。

4.2.3 广东省暴雨、强风的极端天气较多，注意建筑及构筑物的安全牢固，如小区门楼、塔楼屋顶水箱、光伏板、广告牌、小区名称标识标牌、建筑主体窗户和景观的乔木等，避免因脱落造成伤害。

4.2.4 参考《深圳市电动自行车停放充电场所消防安全规范》（2021年9月1日实施）第4.3条：电动自行车停放充电场所不应占用消防车道、防火间距和消防车登高操作场地；不应妨碍消防车通行、堵塞安全出口和疏散通道；不应影响室外消防设施救援通道的正常使用。

小区内机动车位一般在设计阶段有固定的位置，使用时停放有序。电动自行车停放随意性较大，需加强管理。

建议电动自行车均不要进入小区；如需进入小区，应满足相关安全要求。目前代

驾的电动自行车存在从地下室进入电梯的情况，需加强监控及引导。

4.2.5 参考深圳市地方标准《中低压天然气管道工程技术规程》（SJG20-2024）第 5.2.9 条、第 5.3.6 条：住宅建筑高度小于 100 米时，户内燃气用气场所宜设置燃气泄漏报警装置。住宅建筑高度大于 100m 时，户内燃气用气场所应设置燃气泄漏报警器和户内电磁阀并连锁。小区公共配套的户内燃气用气场所应设置燃气报警控制系统，且紧急自动切断阀应与燃气报警器连锁。

用户燃气泄漏报警器信号应接入楼宇消防控制中心：燃气引入管处应设置可远程控制的紧急自动切断阀，紧急自动切断阀控制器应设置在楼宇消防控制中心。具有远程抄表功能的燃气表与可燃气体报警器（通电后）能够联动，即一旦发生漏气，可燃气体报警器能够及时报警和关闭燃气表内阀门，避免发生燃气事故，有效保障居民的用气安全。

4.2.6 高层、超高层住宅小区内的消防设施较多且复杂，如消防水泵接合器等分类及数量较多，如没有永久性铭文标识，一旦发生火灾时会延误消防救援。

4.2.7 小区在活动区设置急救设施，宜设置 AED（自动体外除颤仪）。在活动区设置急救设施，更好地结合起来。

深圳在公共场所大规模配置 AED，全民急救的普及率比较高。深圳加快打造“AED 之城”，AED 与懂急救、敢施救的市民共同织就生命之网，守护市民健康。深圳在公共场所大规模配置 AED 超 4.3 万台，覆盖率位居全国前列；全民急救普及率达 4.92%。深圳也在探索启动无人机搭载 AED 急救的模式。

4.2.8 地下室各类开口如采光井、通风井、下沉庭院等的防淹保护，是做好小区防淹的有效措施。特别是坡道出入口，设置多道截水沟。同时物业公司应加强日常检查，沙袋、防洪挡板等防汛材料，保证措施到位，设施齐全。

参考深圳市《城市地下空间防涝技术导则》5.3 下沉式广场与地面口部的 5.3.4 条：在机动车和非机动车的坡道内设置防淹挡板、是防止水淹的有效措施；也可在坡道入口处增设防水挡板、沙包等。设置防淹闸门，可以防止从车道口部倒灌，应对极端暴雨天气带来的短时间雨水集中，特别是在外围市政道路都被水淹的情况下更有效。

4.2.9 参考深圳水务局《深圳市建筑小区及市政排水管网设计和施工技术指引 2022 版》

3.2.1：雨水管渠设计重现期应根据汇水地区性质及地形特点等因素确定。提高雨水的排水管网重现期，从 3-5 年提高到不低于 5 年，适当放大接入市政雨水管的管径。

4.2.10 广东省雨季降水丰沛，通过科学的竖向设计和地形利用，优先采用自然生态的地面汇流方式，实现对雨水的自然积存、渗透和净化，延长雨水径流排水路径和时间，减少对排水管网的集中式冲击。

采用地面汇流方式组织降雨径流，实现“渗、滞、蓄、净、用”的径流控制过程，使用降雨径流在径流体积、峰值流量、污染达到控制后溢流排入市政管网。

4.2.11 硬化地面率指不可渗透地面（如混凝土、沥青）的占比，而可渗透地面包括透水铺装、绿地、水体等，通过规定硬化地面率上限，来保证足够的可渗透面积，保证地面土体对雨水的下渗、滞留功能。本条参考深圳市《海绵城市建设管理规定》第十六条规定，新建居住类项目可渗透地面面积比例应当大于 60%；改建、扩建建筑项目可渗透地面面积比例不应当小于改造前，并且应当大于 30%，将新建和改造小区的硬化地面率作为完善类指标。

能调蓄雨水的景观绿地包括下凹式绿地、雨水花园等，在景观设计时应结合景观节点进行海绵设施设计，保证周边道路和场地雨水能重力自流进入下凹式绿地、雨水花园等设施内，其中计算时作为分母的“绿地面积”指可计入绿地率（含水面）的绿地的总面积。

4.2.12 参考《广东省人民政府办公厅关于推进海绵城市建设的实施意见》（粤府办〔2016〕53 号）：对大型小区提出建设配套雨水收集利用系统的要求，强调优先采用生态型措施，既能降低工程成本，又可使调蓄设施兼具景观功能。

充分利用雨水资源，回收雨水可用于绿化灌溉、道路冲洗、冲厕、洗车等。

4.2.13 参考《好小区技术导则》（T/CECS 1801-2024）4.3.5 及《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378）的 8.2.5 条，利用屋面的现有的排水设施，将雨水引入地面生态设施或蓄水设施，减少雨水对小区道路的影响，降低对行人的危害。

4.3 管理韧性

4.3.1 消防通道、消防设备、重要的监控设备及上述安全防护的内容进行日常巡场（每天、每周、每月、每季），做好巡场记录。如在雨季防汛，防水挡板，沙包的设施齐全。

4.3.2 近年来，电动汽车、电动自行车使用量呈增加趋势，为居民带来便利的同时，车辆的违规停放和设施设备的管理缺失会带来极大的消防安全隐患。根据广东省发改委 2016 年粤发改能电〔2026〕691 号文件《广东省电动汽车充电基础设施运营管理办法》及广东省住房和城乡建设厅 2024 年发布的《居民小区电动自行车停放充电指南》，小区物业和运营方在电动汽车、电动自行车停放及充电设施应加强统一管理及日常维护。

4.3.3 随着养宠物的住户越来越多，宠物伤害的事件也频频发生，为了共建和谐小区，物业公司应在小区管理公约上制定有关宠物管理的约定，并采取有效方式告知小区内住户，要求小区住户遵守相关条例的监督。物业公司在宠物活动区域要有相关防护及管理措施，例如建立《宠物管理公约》、建立宠物电子档案、划定宠物活动空间及安装智能监控系统。在物业公司内配置狂犬疫苗冷链箱、与定点医院建立绿色通道等有效的应急措施。

4.3.4 对小区的蚊、虫、鼠、蚁进行消杀，可以改善居住环境和有效预防疾病，消杀方式有物理消杀、化学消杀、生物防治消杀技术及环境治理措施等。在采取化学消杀时，必须选择适当时间段，例如清晨和深夜，避免对住户健康造成安全隐患。

4.3.5 社区管理系统功能如下：

第 1 款 系统主要记录住户及来访人员出入、方便访客管理及事后跟踪；

第 2 款 水位报警系统在水位异常时发出警报，提醒物业采取有效措施，保障居民人身安全和财产损失。

4.3.6 该物资主要是指口罩、防护服、急救包，担架、沙袋、抽水泵、发电机等，储备物资可以支持居民在灾害初期进行自救和互救。

4.3.7 该设施可以及时发现问题反馈给物业等管理部门，降低设施设备故障对居民的

影响。

4.3.8 该设施提供的数据参数可以帮助居民在可能灾害时期提前做好各项准备，实时提供的灾害信息透明化，也可以减少恐慌和谣言，有助于社会稳定性。

4.3.9 针对台风、暴雨、火灾、地震、疫情等灾害，物业要有提前的管理机制。物业通过定期组织住户进行应急演练，制定逃生路线，做好小区的预防预案，提高住户的应急意识和自救互救能力，并与社区街道联动，做好小区的宣传。

4.3.10 随着低空经济的发展，无人机的使用会越来越频繁，但对住户的安全和隐私问题也会逐渐显现。因此在有低空飞行路线要求的小区，物业公司应制定有关管理规定、合理规划低空飞行路线，尽量减少低空飞行物对住户的生活干扰，并要求低空经济运营公司遵守国家及地方在本领域的有关规定。

5 绿色低碳

5.1 低碳环境

5.1.1 《2030 年前碳达峰行动方案》（国发〔2021〕23 号）提出到 2025 年，单位国内生产总值二氧化碳排放比 2020 年下降 18%，到 2030 年，单位国内生产总值二氧化碳排放比 2005 年下降 65%以上。《广东省碳达峰实施方案》（粤府〔2022〕56 号）提出到 2025 年，单位地区生产总值二氧化碳排放确保完成国家下达指标，到 2030 年，单位地区生产总值二氧化碳排放的控制水平继续走在全国前列。国家发展改革委在 2015 年发布《低碳社区试点建设指南》，其中试点的新建低碳社区的碳排放下降率要达到 20%。2017 年国家标准《绿色生态城区评价标准》GB/T 37490 将“城区单位 GDP 碳排放量”“人均碳排放量”和“单位地域面积碳排放量”三个指标作为重要考察对象，进行评价。广东作为经济发达地区，高质量发展的新理念指导下，推行绿色生态城区、低碳社区等建设工作，好小区作为其中的重要组成部分，降碳减排势在必行，也应该进行减排的工作，采取措施。本条文综合现有规范和指南，采用“人均碳排放强度”作为指标，对小区的碳排放指标进行了控制。

5.1.2 本条文旨在提高小区的人居环境质量，在空间中增加人性化考量，从用户体验和人与空间互动的角度出发，从小区的整体规划、建筑、设备到细部处理提出不同的要求。避免出现为了满足指标而牺牲人性化做法的情况。

第 1 款 从小区总体布局的功能合理性和气候适应性出发，遵循科学合理原则，建筑布局需疏密得当，通过合理规划形成通风廊道，营造具有自然降温功能的室外空间，并满足建筑日照相关规范要求等等。

第 2 款 鼓励绿色技术与空间一体化融合，暖通系统、微电网、光伏发电等绿色减碳设备技术，宜与小区空间进行一体化设计，统筹规划，以提升设备运行效率，避免后期设备加装导致的空间割裂，同时保证空间整体美观性。

第 3 款 鼓励小区的居住建筑及其他配套建筑中宜采用如自然通风、天然光照明、创新绿色建材、装配式建造等主动式或被动式的绿色建筑设计概念。

5.1.3 本条文阐明绿色建筑标准遵循、创新技术应用及建材使用导向，旨在绿色建筑与可持续发展提出具体要求：

第 1 款 根据《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》，到 2025 年，城镇新建建筑将全面执行绿色建筑标准；《低碳社区试点建设指南》（国家发展改革委 2015 年 2 月）提出城市新建社区试点建设指标体系：“新建商品房绿色建筑二星级达标率 100%（约束性指标）”。国家标准《绿色生态城区评价标准》（GB/T 51255）中提出：新建民用建筑应按照现行国家标准《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378）的规定，全部达到绿色建筑一星级及以上标准；《广东省绿色建筑条例》提出，大湾区珠三角九市一定区域内按照二星级以上建设。综合上述政策、标准文件，本款对好小区的绿色建筑提出了要求，按照绿色建筑二星级标准进行建设。

第 2 款 当下健康建筑、智慧建筑等概念涌现，对于提升人居环境的人性化体验、人性关怀方面具有积极作用，参考国内外标准，如美国 well 标准，英国 Breeam 及美国 leed 等标准，在国家标准基础之上，鼓励好小区少量建筑采用更高标准，起到更好地影响和引导的作用。

第 3 款 广东地区作为制造业发达地区，建筑材料选择、使用上具有一定优势，因此参考现行国家标准《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378）的 7.2.18 条，参照满足最低得分的使用比例（30%），对在绿色建材（根据国家标准：全寿命期内可减少资源的消耗、减轻对生态环境的影响，具有节能、减排、安全、健康、便利和可循环特征的建材产品）的使用进行鼓励。

5.1.4 绿色物业包含低碳管理、培育低碳文化和推行低碳服务三个方面。绿色物业管理体系作为好小区的重要特点，在减排工作中至关重要。《绿色生态城区评价标准》（GB/T 51255）中提出“城区应专设组织机构及人员负责管理节能减排工作，有效执行绿色低碳节能减排的管理规定，有明确的减排政策”。近年来许多关于绿色物业管理、运营的地方、团体标准*也提出如“低碳运维”等概念，强调小区绿色物业管理中应该具备基本的减排统计能力，对小区的物业提出了较高的要求。

第 1 款 旨在鼓励小区提升低碳运行能力，要求小区物业具备较高的绿色运维知

识，了解碳排放、能耗、可再生能源等基本概念，以及相关的技术常识。通过对小区总体空间能耗、碳排放进行系统性的测算，并且结合规律性的统计，完成对小区降碳减排的系统性提升。

第2款 要求小区在行为引导和日常文化建设中提倡低碳、绿色的生活方式。

第3款 在小区的日常运行、各项活动中采用低碳方式和绿色产品。其中，绿色产品指具备可回收、可降解材料制作，或采用当地工艺、在生产过程中明确减少碳排放和污染的各类创新产品。

《绿色物业管理项目评价标准》SJG 50 - 2022：低碳运维

《绿色建筑运营物业管理能力评价标准》T/GBOMA 005-2022

5.1.5 本条贯彻低影响开发理念，结合区域气候特征与水资源条件，明确绿地灌溉节水控制措施、雨水综合利用技术要求及非传统水源开发应用原则，推动社区水资源的高效循环与可持续利用。

第1款 设置土壤湿度感应器、雨天自动关闭装置等节水控制措施、50%以上的绿地种植无须永久灌溉植物，且不设永久灌溉设施。

第2款 采用低影响开发理念，建设雨水收集、利用、控制系统，优先采用透水铺装，合理采用下凹式绿地、雨水花园和景观调蓄水池等方式利用雨水，实现与其他自然水系和排水系统的有效衔接。

第3款 非传统水源指不同于传统地表水源和地下水源的水资源，包括再生水、雨水、海水等。《低碳社区试点建设指南》（国家发展改革委 2015 年 2 月）可用于：绿化灌溉、车库及道路冲洗、洗车用水、冲厕、冷却水补水等。

5.1.6 本条遵循低碳社区建设标准，明确可再生能源开发利用原则、替代率目标及微电网系统配置要求，通过清洁能源与智能电网技术的融合应用，提升社区能源自给能力与利用效率，推动低碳能源体系构建。

第1款 可再生能源是指光能、风能、地热能清洁低碳能源，可再生能源替代率是指小区可再生能源利用总量与小区一次能源消耗总量之比。根据《低碳社区试点建设指南》（国家发展改革委 2015 年 2 月）中对低碳社区提出的要求，新建城区的可

再生能源替代率不应低于 2%。根据国家标准《绿色生态城区评价标准》（GB/T 51255），可再生能源替代率的评分最低标准为 2.5%，达到 5%为较高水平。新建小区采用可再生能源的场景较多，整合度高，因此鼓励因地制宜采用各项措施提升可再生能源替代率。

第 2 款 社区采用可再生能源的各种使用场景，鼓励结合公共空间和日常设施布置。

第 3 款 微电网指的是由分布式电源、储能装置、能量转换装置、负荷、监控和保护装置等组成的小型发配电系统。它既可以并入外部电网运行，也可以孤立运行，具备完整的发电和配电功能，是一个能够实现自我控制、自我保护和能量管理的自治系统。可再生能源的生产往往具有时间上的波动性，通过微电网的调节，能够提高可再生能源的利用效率，减少能源浪费。

5.1.7 本条文聚焦小区园林景观的绿色低碳建设，旨在通过科学的植物配置、合理的建材选用及功能性铺地材料应用，实现景观生态效益与环境舒适度的提升。广东省地方气候潮湿，雨水较多，采用本土植物具有优势，一是大部分地区植被固碳能力强，具有较强的固碳作用；二是根系发达，抗风能力较强。第二款：考虑广东地区气候炎热多雨，潮湿天气多，防潮防霉十分重要。第三款：鼓励在室外空间的硬质铺地上采用浅色透水铺装，利用蒸发冷却效应。

5.1.8 国家发展改革委 2015 年发布的《低碳社区试点建设指南》中提出，“能源计量监测系统。试点社区应在建筑及市政基础设施的建设过程中，同步设计安装电、热、气等能源计量器具，倡导建设能源利用在线监测系统，实现能源利用的分类、分项、分户计量。”本条文旨在提倡一种具备数据实时采集、动态分析及可视化展示功能的系统，实现对小区能源消耗与碳排放情况的精细化管理。同时，可建立用户评价与反馈机制，通过合理激励措施，引导和提升居民参与节能减排的积极性与主动性，推动形成绿色低碳的社区生活方式。

此外，可定期对系统采集的数据进行深度挖掘与分析，结合行业标准和小区实际情况制定能效提升方案，通过优化设备运行策略、改进节能技术应用等措施，持续降

低小区能源消耗与碳排放水平，助力实现“双碳”目标。

5.2 低碳出行

5.2.1 好小区应满足使用者低碳出行的基本要求。绿色建筑控制项要求场地人行出入口 500m 内应设有公共交通站点或配备联系公共交通站点的专用接驳车。覆盖率是指以公共交通站点为圆心、以 500m 为半径的圆，相交部分不得重复计算。公共交通的人性化的服务设施包括导向设施、无障碍通道、遮阳设施、座椅、实时公交信息、充电接口等。

5.2.2 本条文为优化停车设施配置，提升交通与能源利用效率，停车设施配置与管理要求如下：

1 高密度开发区停车调控。高密度开发区需通过限制停车位数量降低机动车出行依赖，同时补充配置公共交通资源。

2 地下及立体停车的适用条件。地下停车、立体停车主要目的是节约土地，当小区所在区域开发密度低、地质条件不适合修建地下停车库时，可提供相关分析报告。

3 新建住宅充电设施预留。新建住宅配建停车位应 100% 预留充电设施建设安装条件。慢速充电桩有利于引导住户在夜间低谷时段充电，缓解白天用电高峰压力，提高电网利用率。

4 小区停车秩序管理。对小区内停车情况进行必要的协调管理是维护车辆通行秩序，应对停车难困境的有效手段。

5 老旧小区充电设施补足。应将充电设施建设或预留安装条件纳入老旧小区改造内容，或通过建设公用充电设施、投放共享移动充电桩等方式补足，同时推动电力扩容以匹配充电需求。受限于可利用的空间资源，应实施管理措施，整体统筹可停车空间资源，缓解停车压力。

5.2.3 在平面上，自行车道除交叉路口外不被绿化、建筑、构筑物等空间打断，在标高上不能出现突变，不能有电线杆、路灯等设施阻挡道路，不能有机动车停车、商业占道等情况。小区周边自行车道宽度以 3.5m（支路 2.5m）宽为宜。道路配套设施包括良

好的道路照明设施、交通导向标识、交通安全设施、休息设施、环卫设施等。通过在小区主要出入口附近设置共享单车停放点，便利居民短途出行需求，可实现“最后一公里”交通接驳功能。

5.2.4 本条文为推进智慧交通发展，提升出行服务水平，智慧交通出行服务与设施配置要求如下：

1 智慧交通出行引导系统建设。智慧交通出行引导系统的部署条件包括但不限于智能终端接口、实时数据传输通道及管理系统对接能力，为未来动态出行引导功能的实施奠定基础。智慧交通出行服务体系需应用现代信息技术，开发智慧交通服务系统，建设覆盖主要道路、公交场站、居民小区、公共场所的智慧交通出行引导设施，建立交通数据实时采集发布共享和运营调度平台，提供道路交通实时路况、出租车即时呼叫、智能停车引导、公共交通信息等服务。

2 MaaS 平台与小区协同规划。MaaS（出行即服务）作为汇集各类交通出行服务的综合平台，需精准收集乘客出行需求，整合交通方式与支付体系，提供一站式出行服务体验，引导居民由“拥有交通工具”转向“消费交通服务”。小区宜在公共区域（如地下停车场、地面广场）规划弹性空间，为 MaaS 场景下的共享停车、换乘枢纽、无人车接驳等预留场地条件；同时在小区通信网络及智能系统中预留标准化数据接口，支持与城市级出行平台、车路协同系统等的互联互通。

3 自动驾驶与无障碍环境融合。通过技术兼容性改造与无障碍环境建设，实现自动驾驶车辆安全融入路网和特殊群体平等出行权益保障，推动交通系统向智能化、包容性方向升级。具体措施包括：

- 1)** 改造道路基础设施，提升车路协同通信能力（如 LTE-V2X 直连通信），确保自动驾驶车辆与交通信号、其他车辆的实时交互；
- 2)** 优化无障碍设施设计，如盲道、坡道、智能导航系统，满足残障人士、老年人等群体的出行需求；
- 3)** 建立多维度安全验证机制，通过仿真测试与实车检测结合，确保自动驾驶系统在复杂场景下的可靠性。

5.2.5 绿色出行包括城市轨道交通、常规公交、BRT 公交、自行车（含电动自行车）和出行距离超过 500m 的步行交通。绿色出行比例，指居民使用城市轨道交通、公共汽车、自行车和步行等绿色出行方式的出行量占全部出行量的比例。绿色出行服务满意率，指对城市绿色出行服务满意的出行者人数占被调查出行者总数的比例。《广东省碳达峰实施方案》（2023 年）提出，到 2030 年，城区常住人口 100 万以上的城市绿色出行比例不低于 70%。

5.3 垃圾处理

5.3.1 生活垃圾源头分类与收集存储规定：

第 1 款 本条规定主要是在生活垃圾产生源头进行分类投放和收集，已分类的垃圾应 100%完成收集分装，减少垃圾处理量和运输、处理成本。应避免在外运时混装，造成前期分拣工作的浪费和后期处理效能的下降。同时也能提高资源再利用率。

第 2 款 对生活垃圾的收集和存储采用密闭化处理，是为了避免气味扩散、液体渗漏等二次污染问题。

5.3.2 大件垃圾、装修垃圾的收集点设置位置应相对隐蔽但方便外运，此要求旨在加强小区的垃圾收集体系，避免该类垃圾因无序堆放对小区环境进行不良影响，也可以为后续分类及处理提供便利。

5.3.3 生活垃圾利用率是指生活垃圾在收集、处理过程中采用直接回收利用等手段的回收物利用量占全部垃圾总量的百分比。根据《广东省生活垃圾处理“十四五”规划》及《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市废旧物资循环利用体系建设实施方案（2023—2025 年）的通知》有关数据及要求，生活垃圾回收利用率应达到 50%以上。

5.3.4 主要对生活垃圾处理设施的周边环境提出要求。生活垃圾处理设施，例如地上垃圾房、垃圾转运站、再生资源回收站等易产生异味的用房宜布置在人员活动较少、小区下风向区域，尽量避免与居民活动空间毗邻。周边设置必要的生态缓冲带；例如种植绿植，墙面垂直绿化等，减少对居民的噪音、气味及视角干扰。

5.3.5 广东个别地区人口居住密度较大，用地紧张，该条文的制定除了提倡节约用地

外，最主要提升小区的环境品质。通过地下设施的建设，例如有条件的区域建设管道化、地埋式等收集设施，最大限度减少占用地面空间，提升地面环境的整洁并有效减低对住户的视觉干扰。

5.3.6 环境卫生设施与人性化投递规定：

第1款 应急冲洗点、高压水枪主要用途是清洁工人对垃圾点周边进行清洁，避免厨余垃圾渗滤液及其他垃圾对周边环境的污染；烘干设备可以对地面进行烘干处理，消除霉菌滋生条件；洗手点是方便居民在分类投递垃圾时对个人手部卫生的清理。

第2款 该条文有关无障碍坡道规定及儿童投递口的设置，主要是提倡建筑分类、人人参与的理念，儿童投递口的高度是根据儿童投递尺度设置。

5.3.7 根据广东省人民政府办公厅粤办函〔2021〕24号文《广东省推进“无废城市”建设试点工作方案》的通知，各试点城市要以“无废城市”建设为主题，加大对居民绿色生活方式的宣传引导。小区内人均垃圾日产量，参考上海、北京等城市对生活垃圾的要求为日产量不高于0.8千克/（人·日）。小区物业公司宜定期公布小区生活垃圾数据，并与上述数据作比对，让居民对小区内生活垃圾量有清晰了解。

5.3.8 广东地区有摆放年花、年桔的习俗，在节后会大量被抛弃，这些年花、年桔量大且不乏可回收利用的品种及植株，由专业公司进行回收可进行无害处理或资源重新利用和配置。日常废弃的花卉绿植应当按照花盆、植株、泥土等成分分离后分别投放至可回收垃圾、厨余垃圾和其他垃圾收集箱中。

6 智慧便捷

6.1 智慧设施

6.1.1 系统设计应注重兼容性和可持续性，为智慧城市发展预留接口空间。

6.1.2 本条基于现行国家标准《智慧城市建筑及居住区智慧社区信息系统技术要求》（GB/T42455.1-2023）、《智慧城市建筑及居住区第2部分：智慧社区评价》（征求意见稿）规定从硬件层面，规定了小区新型基础设施的基本要求。

第1款 采用光纤到户设计模式，确保光纤网络延伸至住户和商户，满足高速率、低时延的通信需求，符合社会发展趋势，应首先从居民日常生活的家园开始配置。应符合现行国家标准《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》GB 50846、《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》GB 50847 的有关规定。

第2款 在公共区域（如大堂、花园、健身区）实现无线网络无盲区覆盖，保障居民移动终端及物联网设备的高效接入。

第3款 通过合理规划通信基站与室内分布系统，消除信号盲区，确保4G/5G移动网络全域畅通，满足紧急呼叫、移动支付等场景需求。

6.1.3 本条规定要求小区配置多元化智能便民设施，通过技术赋能提升居民生活便利性。

6.1.4 本条规定基于《智慧城市建筑及居住区第2部分：智慧社区评价》（征求意见稿），旨在通过配置智能化、系统化的公共管理与安全设施，提升小区的整体安全水平和管理效率，保障居民的生活安全与便利。第一点要求小区配备门禁系统、住客访客对讲系统及停车管理系统，通过技术手段实现人员与车辆的智能化管理，确保小区出入口的安全可控，同时为居民和访客提供便捷的通行服务。第二点强调安装完善的视频安防监控系统，覆盖小区主要出入口、重点公共区域，以及部分必要的安全盲区，实时监控异常情况，有效预防和应对安全隐患。

6.1.5 本条文旨在通过智能化手段提升小区车辆管理的效率与安全性，满足居民停车与充电需求。第一点针对电动汽车的充电区域，提出配置温度异常报警系统，实时监控环境温度，及时发现并预警潜在火灾风险，保障充电安全。第二点，充电设备的基本信息应能上传至充电监控管理系统，充电监控管理系统应具备对充电设备进行必要的控制和调整参数的能力。

6.1.6 本条文旨在通过智能化手段规范小区电动自行车的管理与使用，提升安全性和便利性，为居民提供集中、安全的充电场所，避免私拉电线、室内充电等安全隐患。要求小区设置室外的电动自行车智慧充电车棚，配备智能充电设施，支持实时监控、故障报警和用电计量，确保充电过程安全可控。

6.1.7 小区应建立重大自然灾害预警设施，对台风、暴雨、地震、洪水、火灾等灾害，提供实时预警信息，并通过多种渠道及时发布警报，指导居民采取应急措施，最大限度降低灾害损失。

6.1.8 小区设置电子巡更打卡覆盖范围延伸至住宅首层的公共走廊等空间，旨在提升物业安保巡检的规范性与可追溯性。通过电子巡更系统，可实时记录巡检人员的位置、时间及路线，确保巡查无遗漏，有效防范安全隐患。

6.1.9 本条文建议小区建设智能环境监测系统，并在主要出入口设置电子显示屏，实时显示空气质量、环境噪音等环境指标数据，旨在提升居民对环境状况的知情权，促进社区环境管理透明化。该系统可帮助物业及时采取改善措施，提升居住舒适度。

本条规定基于《智慧小区建设技术规程》（DB11/T 1978）中关于环境监测的要求，以及《环境空气质量标准》（GB 3095）中关于空气质量监测的相关规定。

6.1.10 本条文建议小区建设低空经济基础设施，包括规划无人机起降点、无人机飞行航线、充电站及货物中转站，以及相关配套通信网络，旨在支持无人机物流配送、急救灾药、载人、旅游等低空经济应用场景，提升社区服务效率与安全性。

6.1.11 智能健身设施应便于居民实时掌握运动数据，提升健身体验。

6.2 智慧应用

6.2.1 小区智慧安防平台与城市管理系统联动，发现异常情况及时报警通知相关人员，有效提高治理效率。高清摄像头宜支持夜间红外成像与人工智能行为分析，数据存储时间应不少于 30 天，符合中国《公共安全视频图像信息系统管理条例》相关规定。人脸识别门禁系统，保障出入人员管理。针对高空抛物问题，设置专门的视频监控系统，实时监测并记录高空抛物行为，为事后追责提供依据，杜绝此类安全隐患。

6.2.2 智慧服务平台是小区智能化服务的核心，需整合各类子系统数据，提供统一操作界面。通过智慧服务平台实现物业缴费、报修、投诉、社区公告、家政预约等业务的线上办理，业主可通过手机应用程序随时随地进行操作，物业人员可实时处理相关

业务，提高物业管理效率和服务质量。检测到故障或出现预警，可通过短信、应用程序推送等方式立即向运维人员发送报警通知，并自动生成故障处理工单，详细记录故障设备信息、故障类型、发生时间和地点等信息。

6.2.3 参照《智能建筑设计标准》（GB/T 50314）及《停车场管理系统技术规范》（GA/T 1302）执行。车位检测传感器（地磁/摄像头）应覆盖所有车位，引导显示屏安装应在主要分流节点，道闸系统应支持车牌识别。宜支持多终端查询（如微信小程序、电子屏）。

6.2.4 小区配置智慧照明系统，通过环境光照感应及智能调光技术，实现公共区域照明的自动化管理，可有效提升节能效果、延长灯具寿命，同时保障居民夜间出行的安全性与舒适性。

6.2.5 小区配置智能环境控制系统，通过温度、湿度智能调节装置实现室内环境的自动优化，可显著提升居民生活舒适度与健康水平，同时降低建筑能耗，符合绿色建筑与智慧社区的发展趋势。油烟智能监测装置旨在提升小区无烟环境管理，可通过人工智能视觉识别和烟雾传感技术减少人工巡查成本。发现违规行为时，可通过声光警示+语音提醒进行现场劝阻；同步推送报警信息至物业管理平台，生成违规记录（含时间、位置、影像）。同时需注意避免侵犯居民隐私权，涉及个人影像数据时，应进行模糊化处理，确保隐私合规。

6.2.6 垃圾智能分类系统可以有效提高垃圾分类的准确性和效率，减少人工成本。

6.2.7 智能机器人服务系统应覆盖小区住户主要服务需求，提高服务效率。

6.2.8 健康监测设备如体脂秤、血压计等；好小区提供智慧健康服务方便居民进行健康监测和管理，获取专业健康建议，提高居民健康水平。

6.2.9 多高层住宅电梯使用频率高，结合人工智能及大数据分析技术，智慧电梯系统宜实现以下功能：

第1款 通过实时采集和分析人流数据，实现电梯智慧运行，在早晚高峰等特定时段自动优化调度策略，实现动态分流。

第2款 住户可通过手机应用程序、人脸识别、IC卡或语音交互等方式远程呼叫

电梯，减少传统按键接触，提升卫生安全性和使用便捷性。在电梯厅设置智能显示屏，实时显示电梯到达时间、当前运行位置及拥挤程度，方便用户合理选择电梯。可与小区门禁、停车系统联动，实现无感乘梯（如住户进入单元门后，电梯自动响应并停靠目标楼层）。

第 3 款 电动车阻入装置应采用智能识别技术（如人工智能图像识别或重量传感），当检测到电动车进入时，通过声光报警和门禁联动等方式阻止电梯关门运行。

第 4 款 困人智能报警系统应包含轿厢状态监测、应急通讯、定位追踪等功能。监测到困人情况时，应在一定时间内自动向物业监控中心发送包含电梯编号、位置、故障类型的报警信息，并同步推送至属地应急救援平台。

6.2.10 共享空间（如智能会客厅、智能阅读室）能为居民提供更多的活动场所，缓解高密度居住矛盾。共享空间宜通过应用程序或小程序实现预约使用，确保用户操作便捷，方便居民、避免资源浪费。

6.2.11 本条对小区公共服务建设进行说明：

第 1 款 智慧教育服务系统为居民提供了便捷的学习途径，如亲子教育、兴趣培训、职业技能提升等。配备电子设备和学习资料，方便居民学习，共享学习空间营造了良好的学习氛围，有助于提升居民的综合素质。

第 2 款 智慧社交平台，居民可在平台上发布动态、交流互动、组织活动。可搭建小区数字邻里中心，集成二手交易、技能共享、亲子活动组队等功能。

第 3 款 设立宠物公园与智能清洁站，粪便 DNA 溯源管理；宠物医院提供远程问诊，人工智能分析宠物健康数据。

6.2.12 智慧零售终端应满足通过生物识别或扫描二维码方式进入商店，身份信息与智慧社区数字孪生平台记录的身份信息进行统一匹配，选购的物品应采用自主结算方式，使用移动终端进行在线支付，支付账户身份信息需与进入商店身份信息匹配。

6.2.13 监测装置应符合《建筑能耗监测系统技术规范》（JGJ/T 285）有关要求，配置分户、分项（如照明、电梯、水泵等）能耗监测装置，实时采集用电、用水、用气等数据，并上传至相应平台。当监测到数据异常（如突增、泄漏）时，自动推送报警

信息至管理人员。支持数据可视化分析，生成月度/年度能耗报告，辅助物业优化能源管理策略。

6.2.14 宜配置土壤湿度传感器、气象站及自动喷灌设备，根据实时环境数据（如土壤湿度、降雨量、蒸发量）自动启停灌溉。宜支持分区控制，针对绿化带、草坪、乔木等不同植被类型设置差异化灌溉策略。宜具备远程控制功能，物业可通过手机 APP 或管理平台手动调整灌溉计划。灌溉设备应符合《微灌工程技术规范》（GB/T 50485）。

6.2.15 可参照《建筑智能化系统运行维护技术规范》（JGJ/T 417）建立定期维护制度，以确保智能系统长期稳定运行。比如，每月例行检查不应少于 1 次，宜建立维护档案并保存至少 3 年。

7 人文特色

7.1 风貌优美

7.1.5 小区边界通过景观围栏、花箱花墙等花园式打造方法，削弱边界的封闭性与阻隔感，增强住区内外透绿、显绿水平，引导住区内绿色公共空间融入城市。

7.1.7 本条文旨在展现广东地域特色。广东各民系人民长期保持各自生活习俗、文化意识和性格特征，共同构成了广东文化丰富多彩的风情魅力，促进了岭南文化的发展。各地宜发掘本地文化特色，差异化发展。建筑风貌应注重表现地域及历史文化，巧妙运用文化元素，通过合理设计融入传统图样、装饰、色彩等元素，使建筑风貌既有传统人文特色又反映当代文化特征。

7.1.10 本条文为提升小区居民归家流线景观品质，对于小区内地上室外设备设施风貌作出规定。宜结合景观设计进行遮蔽，也可采用彩绘、墙绘等方式对设施设备立面进行美化处理，绘制题材可选用展现小区或地方特色的内容。

7.2 邻里和睦

7.2.1 应将小区内如宠物饲养、乐器演奏等可能影响到他人的行为纳入公约条文，并明确管理制度。

7.2.3 小区宜根据需要筛选聘用居民调解员，或联动法律专业机构组建调解团队，调处小区内发生的民事纠纷。本条文衔接《广东省推进民政领域基层社会治理体系和治理能力现代化的若干措施》：推进城乡社区治理创新。坚持推广“枫桥经验”，拓宽群众反映意见和建议的渠道，拓展群众参与村（社区）公共事务、公益事业、群防群治、民间纠纷调解等途径。

7.2.4 条文旨在引导小区开展文化活动并落实相关资金来源及组织方式，在小区层面推进岭南传统文化活化传承，可开展粤剧、传统武术、传统美术等多类型非遗文化鉴

赏及实践活动。

7.2.5 条文旨在引导居民参与志愿服务活动，衔接《广东省城乡社区服务体系建设“十四五”规划》第四章第三节：开展社区志愿服务行动。依托乡镇（街道）社会工作服务站、城乡社区综合服务设施等，广泛设立志愿服务站点，搭建志愿服务组织（者）、服务对象和服务项目对接平台。依托全国志愿服务信息系统，为有意愿、能胜任志愿服务的社区居民进行登记注册，鼓励社区建立各类志愿服务队伍。

7.3 服务高效

7.3.5 条文对物业管理提出要求，衔接《广东省城乡社区服务体系建设“十四五”规划》第五章第三节：鼓励有条件的地方引入专业化物业服务，建立健全业主和物业服务企业双向选择机制，完善党建引领下的社区居民委员会、业主委员会、物业服务企业协调运行机制，强化物业服务企业服务能力，提升服务质量。发挥物业管理行业协会作用，建立行业监管机制、属地协调机制和居民评价机制，切实提升物业服务企业诚信和服务质量。

7.3.6 《广东省城乡社区服务体系建设“十四五”规划》第五章第一节：将社区便民商业服务场所布局统筹纳入城乡社区规划、城市更新改造等工作中，支持有条件的地方租赁住宅楼底层商业用房等符合条件的房屋开展社区服务，确保社区商业服务设施面积达标。鼓励兴办居民服务业，支持开设社区超市（便利店）、肉菜市场、家政服务、快递、洗涤、缝补、维修等生活保障性商业网点，多方式多渠道提供护理、托管、餐饮、美容美发、资源回收等生活服务。鼓励邮政、金融、电信、供销、燃气、自来水、电力、公交、客运、产品质量监督等公用事业服务进入城乡社区，合理布局线下网点，推行线上服务。