

包头市城市居住社区（5分钟生活圈） 配套服务要素规划技术指导意见（试行）

第一条 为践行以人民为中心思想，营造绿色、安全、健康、方便、舒适、美丽、文明的社区居住环境，完善社区配套服务要素，规范居住项目建设工程规划设计和管理工作，制定《包头市城市居住社区（5分钟生活圈）配套服务要素规划技术指导意见》（以下简称《意见》）。

第二条 本《意见》依据《城市居住区规划设计标准》（GB51080-2018）、《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）、《完整居住社区建设指南》（建办科〔2021〕55号）和相关地方、行业规定，结合包头市实际制定。

第三条 本《意见》由文本和附表两部分组成，结合使用，具有同等效力。

第四条 城市居住社区（5分钟生活圈）是在5分钟步行时间、300-500米步行距离范围内，满足居民全生命周期生活各类要素需求的基本单元，是社会治理的基本单元，也是国土空间详细规划的工作单元。

第五条 城市居住社区（5分钟生活圈）配套服务要素分为健康管理、为老服务、终身教育、文化活动、体育健身、商业服务、行政管理、公用设施、公共安全九大类。

第六条 配套服务要素规划技术标准分为服务内容、单处规模、最低指标、服务半径、设置要求、技术依据六方面内容，详见附表《包头市城市居住社区（5分钟生活圈）配套服务要素规划技术标准》。规划技术标准具体内容会根据相关规定变化适时进行调整。

第七条 部分社区配套服务要素技术标准中单处规模为最低标准、配建指标为最低指标，项目配套服务要素规模除在设置要求中另有规定外，应满足以上两项要求。未设定上限的配套服务设施规模应适度，不应对项目居住功能和环境产生不利影响。

第八条 不以经营为主的部分社区配套服务设施的建筑面积可不计入土地出让合同约定的容积率进行计算（简称“不计容”），不计容的社区配套服务设施不应进行市场销售（详见附表）。

第九条 《包头市城乡规划技术规定》（2014）、《包头市建设工程设计方案技术审查指导意见》、《建设工程设计方案联合审查审定事项》中涉及的社区配套服务要素，应符合本《意见》的要求。社区配套服务要素技术标准除满足本《意见》外，还应符合国家相关规划设计标准的有关规定。

第十条 对已审查通过的建设工程规划设计方案进行整体调整变更，除满足《包头市自然资源局建设工程规划许可变更管理办法》外，还须按照本《意见》内容进行全服务要素配套；对建设工程规划设计方案进行局部地块及部分服务要素调整变更不适用本办法。

第十一条 包头市中心城区（主城区）内的新建城市居住项目适用本《意见》；中心城区内的城市老旧小区改造和城市更新等改建项目除部分指标在本《意见》中有明确规定需执行外，其它指标可参照执行；中心城区外城镇开发边界内的城市居住项目可参照本《意见》执行。

第十二条 本《意见》自印发之日起试行，由包头市自然资源局负责解释。