

ICS 03.080.99  
CCS A 00

# DB3212

## 泰 州 市 地 方 标 准

DB3212/T 1087—2021

### 品质社区建设管理规范

2021-11-12 发布

2021-11-12 实施

泰州市市场监督管理局 发布

## 前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由中共泰州市姜堰区委组织部提出。

本文件由中共泰州市委组织部归口。

本文件起草单位：中共泰州市姜堰区委组织部、泰州市姜堰区民政局、泰州市姜堰区住建局。

本文件主要起草人：毛戴军、蒋炜、俞扬祖、郁榕、刘亮。

# 品质社区建设管理规范

## 1 范围

本文件规定了品质社区建设的建设原则、建设内容、自评与改进等内容。  
本文件适用于城市社区品质社区的建设，农村社区可参照执行。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 3096 声环境质量标准
- GB 3838 地表水环境质量标准
- GB/T 12801 生产过程安全卫生要求总则
- GB/T 18883 室内空气质量标准
- GB/T 21741 住宅小区安全防范系统通用技术要求
- GB 28181 公共安全视频监控联网系统信息传输、交换、控制技术要求
- GB 50016 建筑设计防火规范
- GB 50045 高层民用建筑设计防火规范
- GB 50180 城市居住区规划设计标准
- GB 50763 无障碍设计规范
- CJJ 14 城市公共厕所设计标准
- CJJ 27 环境卫生设施设置标准
- CJJ 184 餐厨垃圾处理技术规范
- CJJ 179 生活垃圾收集站技术规程
- GA 703 住宿与生产储存经营合用场所消防安全技术要求
- GA/T 1400 公安视频图像信息应用系统
- GA/T 1399 公安视频图像分析系统
- JG/T 191 城市社区体育设施技术要求

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

#### 品质社区 quality community

社区党组织有效统筹带动各类组织、各方力量、各种资源形成共建共治共享格局，提供持续、精准、优质的社会服务，实现多元、扁平、高效的社会治理，居民自治良性互动，规范有序、文明和谐、绿色宜居、稳定祥和的居民幸福生活共同体和城市治理基本单元。

## 4 建设原则

### 4.1 党建引领

坚持把党的建设贯穿于社区发展治理全过程，突出党建引领，加强统筹协调，建强基层组织，发挥党员作用，不断提升各级党组织引领品质社区建设的能力和水平。

### 4.2 社会参与

促进社区工作者主动作为、社会组织积极融入、居民群众广泛参与品质社区建设，形成共商社区发展、共治社区事务、共享发展成果、共建美好家园的共治共享格局。

### 4.3 科学规划

科学论证、统筹结合，高质量规划品质社区建设。广泛吸纳居民群众参与社区规划，强化社区整体设计，推动社区建设模式多样化、差异化、特色化。

### 4.4 服务为民

品质社区建设应从社区居民需求出发，保障社区居民在社区规划及社区发展计划中的知情权、决策权、参与权、监督权，不断满足居民的多元化需求，提高居民生活质量和文明程度。

## 5 建设内容

### 5.1 社区治理品质

#### 5.1.1 社区党建

##### 5.1.1.1 组织建设

5.1.1.1.1 应成立社区大党委，将符合条件的社区党组织升格为党委，吸收社区警务室、小区业委会、辖区物业公司、“两新”组织以及共建部门、挂联单位党员负责人担任党委兼职委员，参与社区重大决策和重要活动。

5.1.1.1.2 增强党组织政治引领功能。突出思想政治教育，深入开展“三学三争”活动，引导社区党组织和党员群众深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想和党的十九大精神，进一步增强“四个意识”、坚定“四个自信”。

5.1.1.1.3 社区党组织都应结合实际，培植社区精神和核心文化，提供思想引领、精神力量和人文滋养。驻区单位评先评优、驻区干部使用、驻区人员发展入党以及“两代表一委员”的推荐提名应征求相关社区党组织的意见。

5.1.1.1.4 社区应开展“减事务、减考核、减台账”行动，清理一批无法律政策依据、部门保障不到位的工作事项，精简社区会议和各种台账资料，全面清理考核事项。

##### 5.1.1.2 制度建设

5.1.1.3 社区党组织应建立“三会一课”、组织生活会、民主生活会等制度。

5.1.1.3.1 建立区四套班子领导牵头挂联、多家职能部门参与的挂联机制，组织开展调查研究，了解街道社区基本情况，找准城市基层党建工作中的不足和差距，帮助指导社区理清工作思路，协调解决办公用房、经费保障等重点难点问题。

5.1.1.3.2 深化契约化共建制度。开展驻区单位党组织与社区党组织契约化共建活动，按照因地制宜、协商自愿、双向服务、信守承诺四项原则，深化契约化共建活动。

5.1.1.3.3 建立党员双签到制度。深化党员“一方隶属、双重管理”，组织在职党员、离退休党员到居住社区签到、到挂钩联系社区签到，设置社区党员先锋岗、党员责任区，推动党员在社区亮身份、树形象、作贡献。

##### 5.1.1.4 队伍建设

5.1.1.4.1 加强对新进社区干部的理论知识和实务能力的培训，将社区干部的培训纳入干部年度整体培训计划之中；积极探索社区干部的选拔方式。

5.1.1.4.2 拓宽社区干部的选任渠道，健全社区后备干部选拔、培养和管理制度。

5.1.1.4.3 鼓励社区工作者参加社会工作职业水平考试，逐步达到全员持证上岗。

5.1.1.4.4 建立专职党务工作者队伍。通过组织选派、公开招聘等方式，为每个社区配备一定数量的专职党务工作者，并明确职责任务；规模较大、工作任务较重的社区，可配备专职副书记，从事党建工作。

### 5.1.1.5 阵地建设

5.1.1.5.1 社区应在街道的指导下设置党群服务中心，服务中心应统一外观标识，服务环境整洁、温馨，面积不低于30平方米/100户，最少不低于600平方米，应科学设置功能区，功能活动室及居民活动场所不低于总面积的80%。

5.1.1.5.2 党群服务中心应设置便民服务厅、党群议事室、党员活动室、党群教育培训中心、文化活动中心等基本型功能区，内部或邻近设置社区卫生服务站或家庭医生工作室，有条件的社区设置康养娱乐、红色影院等特色化功能区。康养中心、老年人活动中心等为老年人、残障人士设置的功能区应符合GB 50763的要求。

5.1.1.5.3 社区应至少设置两个“党群连心”睦邻点阵，“党群连心”睦邻点阵地面积应在50 m<sup>2</sup>以上，主要依托社区用房、活动广场、小区公园等社区公共空间建设，配备必要的功能设施，满足社区居民文化活动需要。

### 5.1.2 居民自治

5.1.2.1 社区居民委员会应建立居民会议制度、居民代表会议制度，制定居民自治章程、居民公约和居务公开民主管理制度，建立服务承诺、考核评议、协商议事、报告工作、学习培训等工作制度；建立健全网格化管理服务制度。

5.1.2.2 社区居务监督委员会应建立民主监督、联系居民、工作例会、报告工作、民主测评等制度。

5.1.2.3 社区应建立健全居民公约或住户守则，居民公约或住户守则应遵循以下基本原则：

- a) 群众性，应由居住地区居民自己提出条文、自己讨论制定、大家共同遵守，应体现居民群众对本居住地区的重大社会事务有直接的参与权、决定权、监督权；
- b) 合法性。制定内容和流程应遵守国家法律；
- c) 针对性。应从居住地的具体情况出发，从居民的实际需求中产生；
- d) 约束性。应由居民共同遵守和群众自治组织监督执行。

5.1.2.4 居民公约或住户守则应包括以下内容：

- a) 精神文明建设方面，应宣传党的方针、政策，树立社会主义道德风尚，倡导丰富多彩、健康有益的文化生活等；
- b) 社会治安方面，规定居民有维护本社区社会治安的责任；
- c) 环境卫生方面，规定居民有维护本社区社会环境卫生的责任；
- d) 邻里关系方面，规定邻里之间应睦邻友爱、团结互助，尊重合理的公共空间和私人空间，提倡邻里之间要互相帮助、助人为乐，提倡邻里之间要互相尊重、互敬互让，处理好相邻关系，以及如何正确处理邻里纠纷等；
- e) 婚姻家庭方面，倡导构建和谐温馨的现代家庭关系；
- f) 居民品质方面，注重契约精神的养成，倡导和谐包容的居民关系；
- g) 健康促进方面，规定居民有参加家庭医生签约，养成健康生活方式，开展爱国卫生运动等。

5.1.2.5 有条件的小区应在街道社区的指导下建立业委会，社区党委应选派党员干部担任业委会党组织的党建指导员，推动业委会与街道社区各类组织有序衔接、良好互动。

### 5.1.3 社会协同

5.1.3.1 社区应建立社区党组织、社区居委会、物业服务企业、业委会建立社区治理“四方”联席会议制度，定期召开会议协商解决问题。驻区单位、社会组织参与社区治理。

5.1.3.2 社区应围绕社区治理主题，定期举办“社区治理”沙龙活动，组织开展社区治理资源发布、交流研讨、学习借鉴、头脑风暴、答疑解惑，汇集社区服务需求、共商攻坚克难对策、探索社区治理创新，提升综合治理水平。

5.1.3.3 充分整合各类行政组织、企事业单位、社会组织、物业公司、业主委员会、志愿者队伍和辖区其他社会力量的作用，引导其参与社区建设，优势互补，资源共享；坚持双向服务，形成共建、共治、共享合力，提升社区管理水平。

5.1.3.4 社会协同治理应包括以下内容：

- a) 社区教育联抓：充分调动社区共建单位积极参与社区教育；
- b) 社区文化联搞：在社区居民委员会组织协调下，调动社区共建单位广泛开展社区文体活动；
- c) 社区治安联防：发挥共建单位的优势，进一步健全社区治保、调解、联防、义务消防等组织网络，把各方面力量组织起来，联手进行社会治安综合治理；
- d) 社区服务联办：发挥驻区单位、社会组织、专业社工、志愿者队伍优势开展社区服务，发动共建单位开展帮困助困活动；
- e) 社区环境联建：调动共建单位参与社区环境建设和管理。

## 5.2 社区服务品质

### 5.2.1 基本公共服务

#### 5.2.1.1 服务范围

品质社区基本公共服务应包括但不限于：

- a) 就业和社会保障服务；
- b) 医疗卫生和健康促进服务；
- c) 特殊人群服务；
- d) 文化、教育和体育服务；
- e) 公共安全服务；
- f) 法律和调解服务。

#### 5.2.1.2 就业和社会保障服务

品质社区应提供以下就业和社会保障服务：

- a) 重点关注留守妇女、退役军人、高校毕业生、就业困难人员、残疾人等重点人群；
- b) 开展有关劳动就业、创业、社会保障、劳动维权和劳动监察方面的法律、法规和相关政策的宣传、咨询、培训服务；
- c) 通过上门走访、电话联系、数据比对等方式，与失业人群取得联系，了解其就业失业状态，建立再就业援助台账，提供就业服务信息和就业技能培训；
- d) 及时了解社区“零就业家庭”、留守妇女就业服务需求，建立就业服务台账，开展重点帮扶服务；
- e) 协助落实社会保险补贴政策，协助符合条件的社区居民办理参加社会保险、缴纳社会保险费用的相关手续。

#### 5.2.1.3 医疗卫生和健康促进服务

品质社区应提供以下社区医疗卫生和健康促进服务：

- a) 应为社区常住居民提供家庭医生签约服务；
- b) 应为社区常住居民建立健康档案；
- c) 应对社区常住居民开展健康讲座、健康咨询、健康资料等健康教育服务；
- d) 应重点关注老年人、慢性病、结核病和严重精神障碍者以及孕产妇、儿童、残疾等重点人群，提供个体化健康指导与医疗卫生服务，指导居民对自身的健康危险因素进行评估和管理，降低人群健康危险因素的流行率；
- e) 为社区内育龄妇女建立生育信息档案，及时掌握育龄群众婚、孕、育、节育、生殖保健等动态情况，进行跟踪服务管理，完成流动人口生育信息协查工作，及时反馈信息。

#### 5.2.1.4 特殊人群服务

品质社区应提供以下特殊人群服务：

- a) 为居家生活的残疾人提供生活、户外活动等方面的便利，对有康复需求的残疾人实行档案管理，为残疾人及其亲友开展康复知识培训和指导；
- b) 为社区老年人建立信息档案，可为老年人提供日（全）托、居家养老、助浴、助餐、时间银行等方面的社区服务，提供未成年人保护与服务体系；

- c) 健全困难群众主动发现、入户调查、政策宣传等社会救助服务机制，为困难家庭、残疾人、优抚对象、未成年人、流动人口、留守妇女、困境儿童等群体提供社会救助服务，为社区低保对象提供登记公示和相关信息报送服务，核实家庭基本情况；
- d) 提供殡仪服务咨询、家属哀伤辅导等服务。

#### 5.2.1.5 文化、教育和体育服务

品质社区应提供以下文化、教育、体育服务：

- a) 发展具有本地特色的社区文化，树立良好家风、公序良俗和社区公约，弘扬传统文化艺术；
- b) 整合宣传文化、党员教育、科技普及、普法教育、体育健身等服务功能，开展具有本地特色的社区文化、教育和体育活动，有条件的社区可开展图书馆服务；
- c) 建有专职管理人员、专任教师和志愿者组成的专兼结合的社区教育工作队伍，建立培训制度，定期组织人员培训；
- d) 构建健身基层组织网络，每个社区应至少有 1 个健身组织，至少有 1 名社会体育指导员，组织居民结合当地民俗特点开展健身舞、太极拳等活动项目。

#### 5.2.1.6 公共安全服务

品质社区应提供以下公共安全服务：

- a) 建立社区警务工作室或中心警务工作站，社区民警、辅警配置应达到每个社区至少 1 名警务人员，提供全天候服务；
- b) 建立社区消费维权监督联络站及消费维权义工联络点，受理消费者投诉，依法处理各类消费争议，解答消费者有关咨询，积极参加各项保护消费者合法权益活动；
- c) 设置交通安全劝导站和配备不少于 2 名交通安全劝导员，负责对道路交通管理秩序的维护和管理，参与道路安全隐患排查；
- d) 建立社区微型消防站或志愿消防队伍，建设应急避难场所和救灾物资储备场所；
- e) 协助公安机关依法查处各种违法犯罪活动。

#### 5.2.1.7 法律和调解服务

品质社区应提供以下法律和调解服务：

- a) 开展有针对性的法制宣传活动，引导带动社区居民积极参与普法宣传，引导教育社区居民学法、知法、懂法、守法、用法；
- b) 引导经济困难人员申请法律援助，协助开展对弱势群体的法律维权工作；
- c) 建立社区人民调解组织网络，引导人民调解员、基层法律服务工作者、社会工作者、心理咨询师等专业队伍，提供物业纠纷、家事纠纷、邻里纠纷调解、信访化解和老楼加装电梯矛盾调解服务。

### 5.2.2 物业服务

5.2.2.1 住宅小区全面坚持党建引领物业管理的原则，实现物业管理全覆盖，根据小区实际情况实行不同的引导政策，分类指导、区别施策，符合条件的小区可采取“以奖代补”的方式，促进提升物业管理服务水平。

5.2.2.2 物业管理应建立“常态化问题梳理+配套解决措施”闭环工作机制，对小区问题梳理情况实时更新、动态掌控。

5.2.2.3 完善物业服务评价机制，建立健全物业服务“红黑榜”制度，完善物业行业信用评价机制，推行物业服务公示制度。

5.2.2.4 建成超过五年的普通商品房小区，物业服务评价应至少达到《泰州市区普通住宅前期物业服务分项目分等级服务标准和收费标准》的二星级标准与《泰州市住宅区党建引领物业管理星级标准评价导则》的二星级（提升类）标准；建成未满五年的普通商品房小区，应同步配套引进物业服务企业（项目），物业服务评价应至少达到《泰州市区普通住宅前期物业服务分项目分等级服务标准和收费标准》的四星级标准与《泰州市住宅区党建引领物业管理星级标准评价导则》的三星级（标杆类）。

### 5.2.3 便民服务

5.2.3.1 建立“全科”社工业务培训制度，制定前台全科社工、后台专职社工、网格社工的岗位职责清单、服务标准，组织开展服务承诺活动，推动“全科社工”服务模式全覆盖。

5.2.3.2 应按照“全科社工”服务模式，设置“全科社工”服务岗（台），实行多岗合一的全开放式受理前台服务，实现政务服务、公共服务等便民服务事项“一号申请、一岗受理、一网通办”的全程委托代理。

5.2.3.3 建立“前台受理、后台办理、统一出件、一门服务”的工作模式，由前台全科社工负责接待居民，全面受理办事项目或指导群众办理事项，后台专职社工协同完成办理事务和其他事项。

5.2.3.4 2000户及以下的，至少配备3名全科社工；2000户以上的，每增加500户，增加配备1名全科社工。

5.2.3.5 建立网格社工包联网格、入户走访工作机制，重点做好基础信息采集、政策宣传、社情民意收集、安全隐患排查、矛盾纠纷化解、政策法规宣传、服务帮办代办等工作。

5.2.3.6 便民服务应满足群众最基本的日常需求，至少包括政务服务、红色文化、居家养老、节日活动、线上社群等五个方面；有条件社区可开展特色化服务项目，包括但不限于医疗保健、体育健身、文体娱乐、公益培训、便民超市、全民阅读、亲子服务等内容。

5.2.3.7 便民服务应延伸至居民家门口，形成“10分钟便民服务圈”。

#### 5.2.4 公益志愿服务

5.2.4.1 社区大党委应牵头整合区级职能部门、群团组织、相关驻区单位、社会组织以及其他社区志愿服务组织、专业社工、网格员等资源，定期组织开展“五带三星”志愿服务和社区文体活动。

5.2.4.2 社区应根据党员选岗、定岗情况，成立便民、助民、惠民、乐民、安民等各类志愿服务队。

5.2.4.3 各志愿服务队和社会组织针对社区居民共性需求，制定月度服务计划，报社区备案。社区应统筹制定月度服务（活动）项目安排表，有序组织各服务队和社会组织开展常态化服务。

5.2.4.4 服务（活动）开展前，社区应通过公共栏、微信群等平台，将月度服务（活动）项目安排表向广大居民和党员公示，吸纳群众广泛参与。

5.2.4.5 社区以网格单位，建立居民微信群，搭建群众随时反映诉求、党员及时跟进响应、效果即时评价反馈的互动平台。

5.2.4.6 社区定期梳理群众诉求，针对居民反映强烈的卫生环境、绿化美化等突出问题或临时性任务，发动居住在本社区的志愿者参加集中志愿活动。

5.2.4.7 倡导开设慈善超市，慈善超市盈利应用于支持困难群体帮扶、社区融合、公益志愿服务等公益项目。

#### 5.2.5 社区社会组织服务

5.2.5.1 社区应充分利用各类资金，积极引导推动便民服务类、文体活动类、公益慈善类、社区治理类、专业合作类、枢纽支持型等社区社会组织参与社区服务。引进孵化社会组织应达12家以上，运行质态优良率50%以上。

5.2.5.2 社区可将闲置的宾馆、办公用房、福利设施等国有或集体所有资产，通过资源整合、无偿使用等优惠方式提供给社区社会组织开展公益活动。

5.2.5.3 社区应及时梳理发布社区公共服务项目清单、社区居民服务需求清单和社区社会组织服务资源清单。

5.2.5.4 社区社会组织围绕社区居民服务需求清单项目开展社区服务活动，为社区居民提供专业性、个性化服务活动，推动社区服务主体多元化。

5.2.5.5 有条件的社区社会组织宜吸纳社会工作专业人才，发挥专业社工支撑作用，引领带动社区社会组织开展社区服务活动，提升服务水平。

5.2.5.6 社区应围绕“助家政”“助学习”“助康复”“助帮困”“助就业”，推动策划社区公益服务项目。社会组织应结合自身实际，积极申报实施公益创投项目，主动参与社区“微治理”。

### 5.3 社区文化品质



### 5.3.1 道德风尚

5.3.1.1 宜通过多种载体广泛宣传社会主义核心价值观，引导居民自觉践行。

5.3.1.2 应按程序修订完善社区公约，并通过广播、短信、张榜公开、编印微故事、口袋书等多种形式进行广泛宣传。

5.3.1.3 应大力宣传孝老敬老、尊老爱幼、以小带老、道德反哺、勤俭节约、邻里和睦、自立自强等传统家风家训文化，鼓励以家风家训展示牌、家风家训上墙等形式进行宣传和推广。

### 5.3.2 移风易俗

5.3.2.1.1 应实施“婚丧新办”倡导计划，倡导“婚事新办、丧事简办、其他喜庆事宜不办”新风气。

5.3.2.1.2 应抵制利用红白喜事相互攀比、铺张浪费，提倡文明、节俭，提倡重情轻礼人情风，引导树立正确价值观念。

5.3.2.1.3 应提倡集体婚礼、旅游结婚等婚庆办理形式。

5.3.2.1.4 宜引导建立殡葬协会、老人协会、红白理事会等社会组织，开展婚丧整治改革。

5.3.2.1.5 应倡导普及草坪葬、花葬、壁葬、树葬等绿色葬法。

5.3.2.1.6 提倡鲜花祭拜、栽种绿植、家庭追思会等绿色环保文明祭拜方式。

5.3.2.1.7 鼓励“互联网+祭祀”新时代祭祀方法，通过书写文章、绘画等方式寄托哀思。

### 5.3.3 文体活动

#### 5.3.3.1 文化讲堂

社区应开设文化讲堂，利用社区自身人才力量和聘请讲师，开设居民所需的各种门类的讲座。

#### 5.3.3.2 文化展示

社区应围绕中心工作，发挥宣传教育引导作用，展示社区的最美人物、最美现象、社区风采等方面的内容，利用长廊、橱窗、楼道等设施，开展公益性宣传活动，营造社区文化氛围。

#### 5.3.3.3 文化社团

社区应组建文化队伍或成立文体俱乐部，加强指导和培训，提升社区文化队伍整体水平。

#### 5.3.3.4 文化品牌

社区应按照“一社一品”的要求，深入挖掘社区历史文化与现代文明资源，设置各类文化活动载体，通过文化展示、文化交流等形式，打造社区文化品牌。

#### 5.3.3.5 文化节日

社区应围绕睦邻友好、向上向善向美等主题，结合传统节日，组织社区居民广泛参与邻居节、读书节等各类文化节日节庆活动，增进居民感情，丰富居民文化生活。

#### 5.3.3.6 网络文化平台

社区应建立网络文化服务平台，及时发布公共文化信息，提高居民公共文化服务的知晓度和参与力。

#### 5.3.3.7 图书借阅

社区应订购各类报刊、杂志和书籍，图书总量不少于 1500 册，报刊种类不少于 10 种，图书阅览室应错时开放，开放时间每周不少于 40 小时，为居民提供热心周到的服务。

## 5.4 社区环境品质

### 5.4.1 公共设施

#### 5.4.1.1 公共厕所配置要求

社区应配置一定数量的公共厕所，公共厕所内部卫生器具配置的数量、位置等应满足 CJJ 14 的相关要求。

#### 5.4.1.2 垃圾收集点（站）配置要求

5.4.1.2.1 垃圾应由专人（专车）负责定点收集，应采用分类收集，并按规定时间清运出社区。

5.4.1.2.2 社区应配置一定数量的垃圾桶或垃圾收集箱，其服务面积和服务半径应符合 GB 50180 相关规定。

#### 5.4.1.3 居民停车场（库）配置要求

5.4.1.3.1 居民停车场（库）的配置应方便居民使用，并留有必要的发展余地。

5.4.1.3.2 停车场（库）应划线明确可停车的位置，配建面积、位置、服务半径以及停车率应符合 GB 50180 和《泰州市建筑物配建停车设置标准与准则》（2020 版）的相关规定，并设置有一定数量的无障碍停车位。

5.4.1.3.3 应设置电动自行车集中充电、停放场所。电动自行车集中充电、停放场所宜设置在室外，当设置在建筑内时，应设置在建筑首层或负一层。

#### 5.4.1.4 公共照明设施配置要求

5.4.1.4.1 应配置于社区主要内道和活动场所。

5.4.1.4.2 设施配置的位置和数量要综合考虑居民出行和节能等要求，避免影响居民休息。

#### 5.4.1.5 绿化配套设施配置要求

社区应配置公共绿地、宅旁绿地和道路绿地等配套设施，绿地规划与设计应符合 GB 50180 相关规定。

#### 5.4.1.6 消防器材配置要求

5.4.1.6.1 社区高层住宅建筑的公共部位应配置消防器材，设置明显标志，并定期检查器材的完好性和消防通道的通畅性。

5.4.1.6.2 消防器材的配置数量应符合 GB 50016 和 GB 50045 的相关规定。

#### 5.4.1.7 户外活动场地配置要求

室外活动广场不低于 1000 m<sup>2</sup>，配备必备的文体设施，多场地适宜分散配置。

#### 5.4.1.8 宣传栏配置要求

社区室外设置社区简介栏、政策宣传栏、党（居）务公开栏、网格化公示栏，配有 LED 电子屏、板报、条幅标语、宣传展板、小区广播、社区公众号、APP 等资源媒介。宜配置于人口流动密集处且分散配置。

#### 5.4.1.9 健身休闲设施配置要求

5.4.1.9.1 健身设施的数量、种类、规模以及布局，应根据社区人口规模与结构的需要，优化配置。

5.4.1.9.2 健身设施的选择应符合 JG/T 191 的相关要求。

#### 5.4.2 生态环境

##### 5.4.2.1 空气质量

社区空气质量满足健康舒适要求，室内氨、甲醛、苯、总挥发性有机物等主要空气污染物浓度低于 GB/T 18883 规定限值。

##### 5.4.2.2 水环境质量

社区地表水质量达到 GB 3838 相应水功能区标准要求。

##### 5.4.2.3 声环境质量

社区声环境质量达到 GB 3096 相应声功能区标准要求。

#### 5.4.3 卫生环境

#### 5.4.3.1 设施设置

- 5.4.3.1.1 应根据垃圾产生规模、垃圾种类、收集方式、清运周期等因素，合理配置垃圾收集容器、垃圾收集车、垃圾转运箱等。
- 5.4.3.1.2 垃圾收集容器放置点地面应平整、硬化，宜设置污水排放措施，应进行渗滤液处理和病媒生物处理。
- 5.4.3.1.3 垃圾收集容器应按分类方式设置，有明显分类标识。
- 5.4.3.1.4 垃圾收集容器应外观整洁、密闭性好，具有防渗、防漏、防腐等功能。
- 5.4.3.1.5 垃圾综合利用回收屋的建设应符合 CJJ 179、CJJ 27 的要求。
- 5.4.3.1.6 垃圾收集点宜设置在垃圾清运车易于到达的路边，应满足垃圾收集作业空间需求，服务半径宜小于 200 m。

#### 5.4.3.2 分类投放

- 5.4.3.2.1 应将生活垃圾分类后再投放到对应垃圾收集容器、投放点或垃圾回收屋。
- 5.4.3.2.2 易腐垃圾投放应符合以下要求：
  - a) 投放时不应混入废餐具、塑料、废纸等；
  - b) 厨余垃圾应沥干水分后再进行投放；
  - c) 经营性餐厅餐饮垃圾应单独投放；
  - d) 社区内农贸市场产生的生鲜垃圾应去除塑料袋等包装物后再投放。
- 5.4.3.2.3 回收物应尽量保持清洁，单独收集投放到指定的可回收垃圾投放点。
- 5.4.3.2.4 有害垃圾应保持物品完整，投放到有害垃圾收集容器或有害垃圾独立贮存点。
- 5.4.3.2.5 其他垃圾应单独区分，投放到指定收集容器内。
- 5.4.3.2.6 大件垃圾不应随意堆放，应投放到指定投放点。

#### 5.4.3.3 垃圾收集

- 5.4.3.3.1 统一配有户用垃圾桶的社区，生活垃圾应分类后投放到垃圾桶，由保洁员统一收运到垃圾收集点。
- 5.4.3.3.2 未统一配备户用垃圾桶的社区，保洁员应按规定路线、地点、时间对单元垃圾进行收集，每日 1 次，节假日增加频次。

#### 5.4.3.4 收运要求

- 5.4.3.4.1 按规定路线、地点、时间进行收集作业，不得甩点漏点。
- 5.4.3.4.2 垃圾运输宜采用密闭式运输，应避免撒、漏、扬尘等二次污染。
- 5.4.3.4.3 易腐垃圾应每日定时清运，收运过程符合 CJJ 184 的要求。
- 5.4.3.4.4 垃圾应及时清运，收集容器无溢满和散落。
- 5.4.3.4.5 垃圾收集和运输过程中的安全卫生管理应符合 GB/T 12801 的要求。
- 5.4.3.4.6 应严格按照操作规程进行生活垃圾装卸作业，不应超载作业。
- 5.4.3.4.7 生活垃圾应就近运送至垃圾处理场（点）集中处理。

### 5.4.4 公共空间

#### 5.4.4.1 海绵社区建设

充分利用场地空间，运用低冲击开发技术建设海绵社区：

- a) 进行雨水专项规划，合理制定雨水控制利用措施；
- b) 合理规划地表径流，控制雨水外排，减轻水涝风险，设置雨水池汇集地面雨水；
- c) 绿地应建为下凹式绿地，下凹式绿地面积占绿地总面积比例不小于 40%；
- d) 合理衔接和引导屋面雨水、道路雨水进入地面生态设施，并设置相应的径流污染控制措施；

- e) 充分利用道路广场、停车场等室外地面渗透雨水，硬质铺装地面中透水铺装面积的比例不小于45%；
- f) 住宅区景观水体应兼有雨水调蓄功能，宜与湿地有机结合。

#### 5.4.4.2 社区绿化与景观

合理选择绿化方式、配置绿化植物，社区景观优美、生态良好：

- a) 社区绿化覆盖率不小于40%；
- b) 种植多种适应本地气候和土壤条件的本地植物，本土植物种类达20种以上；
- c) 采用乔、灌、草结合的复层绿化，复层种植面积占总绿地面积达到5%以上；
- d) 采用植物色彩丰富、配置丰实度高，乔木量 $\geq 3$ 株/100 m<sup>2</sup>；
- e) 合理采用阳台、屋顶和围墙等立体绿化方式；
- f) 病虫害防治选用物理防治、生物防治方法，降低对环境的污染。

#### 5.4.4.3 公园绿地

社区公园绿地应满足以下要求：

- a) 人均社区公园绿地面积不低于2 m<sup>2</sup>；
- b) 服务半径为300 m~500 m；
- c) 社区公园中的绿地率不小于65%；
- d) 满足应急避难场所设置、无障碍设计和雨水入渗等相关要求。

#### 5.4.4.4 人文和自然生态环境保护

社区公共空间规划建设应因地制宜，保护人文环境和自然资源，与周围环境建立有机的共生关系：

- a) 规划和建筑设计要尊重周围的城市空间和文化特色，建筑风格、建筑高度应与周围环境相协调；
- b) 充分结合现状地形地貌进行设计与布局，保护场地内原有自然水域、湿地，采取生态恢复措施；
- c) 如发现具有文化价值、但未得到正式认证的建筑物和其他文化遗产，应采取保护措施并及时向有关主管部门报告，确定有效的保护方法并加以实施；
- d) 对已有的古树、名木及已具有良好生态效益的植被采取原地保护措施，无法原地保留的采用移栽保护。

### 5.5 社区安全品质

#### 5.5.1 智慧技防

##### 5.5.1.1 安防基础设施

5.5.1.1.1 设置独立智能安防管理中心，设置大屏显示系统，实现小区各类管理信息、防控要素的实时展示、告警提示。建立值守日志和治安巡逻、技防设施报修维护、报警处警情况记载等基本台账和值守、巡逻人员管理制度。

5.5.1.1.2 小区出入口外50米范围、小区周界围墙、机动车停车库（场）等重要部位部署数字化视频监控设备，视频监控存储时长应不低于30天。小区广场等人员易聚集区域，应部署全景高清视频监控设备，确保无死角视频监控信息存储时间不低于30天。

5.5.1.1.3 在连通小区外部的道路路口、小区内部主要道路、小区公共活动区域、楼栋进出区域部署数字化视频监控设备，视频监控存储时长不低于30天。

5.5.1.1.4 在小区出入口部署车牌抓拍设备，通行数据具备分析统计功能，历史记录可查、数据安全存储。开放式小区在连通小区外部道路的路口部署车牌抓拍设备，感知数据接入至电子政务网和公安感知网。

5.5.1.1.5 在小区出入口部署人像抓拍设备，通行数据具备分析统计功能，历史记录可查、数据安全存储。开放式小区在连通小区外部道路的路口、小区内部人员聚集区部署人像抓拍设备，感知数据接入至电子政务网和公安感知网。

5.5.1.1.6 在小区周界围墙、栅栏、与外界相通的水域、易攀爬管道等部位，应用视频侦测、生物磁场感应、张力式或脉冲式周界电子围栏、微波等其中 1 种技术，设置防攀爬设施及报警装置。

5.5.1.1.7 有条件的小区在楼幢出入口安装门禁系统，可通过人脸识别、二维码、实体卡、楼宇对讲、远程授权等其中 1 种方式进出，通行数据可分析、统计，历史记录可查、数据安全存储。

#### 5.5.1.2 物联感知采集

5.5.1.2.1 在小区进出通道、人员集中区域，布建移动终端特征码采集设备，采集数据传输至小区智能综合平台，支撑小区安全管理、常态运行各类设施的智能监测。

5.5.1.2.2 在小区井盖、垃圾桶、电瓶车、污水池等部位建设物联网感知设备，采集数据传输至小区智能综合平台，支撑小区安全管理、常态运行各类设施的智能监测。

#### 5.5.1.3 小区管理平台

5.5.1.3.1 部署安防平台，汇聚整合视频监控、车辆抓拍、人像抓拍、门禁、周界报警等 5 类数据，支持历史记录查询、报警展示、分析统计功能。

5.5.1.3.2 平台具备数据采集功能，支持自动采集、人工录入、第三方平台接入等多种方式获取数据，对小区内人、地、物、事、网、组织等管理对象信息，按照采集标准进行采集和动态维护管理。

5.5.1.3.3 按照标准提供数据接口，向本地政法机关提供数据访问和提取的功能。执行标准包括但不限于 GB/T 21741、GB 28181、GA/T 1400、GA/T 1399 等。

5.5.1.3.4 建立数据安全保障体系，保护居民个人隐私，符合相关法律法规及标准。具备数据安全技术保障的能力，对关键数据进行加密存储，网络安全符合相关等级要求。

#### 5.5.2 消防安全

5.5.2.1 严禁在居民住宅楼内设置公共娱乐场所、厂房、仓库和易燃易爆化学品生产储存经营场所。

5.5.2.2 属于住宿与生产储存经营合用的场所应符合 GA 703 的规定。

5.5.2.3 严禁在社区及居民家庭内违规存放汽油、酒精及烟花爆竹等易燃易爆危险物品。

5.5.2.4 出租房应符合消防安全标准要求，出租房业主与承租者之间应签订消防安全责任书，明确约定双方消防安全责任。

5.5.2.5 社区应建立消防档案，消防档案应内容详实、全面反映消防安全管理工作的基本情况，并附有必要的图表、图纸，根据情况变化及时更新。

5.5.2.6 消防档案应包括消防安全基本情况和消防安全管理情况。

5.5.2.7 消防车通道宽度不应小于 4 米，转弯半径不应小于 9 米，尽端应设有满足消防车掉头的场地。

5.5.2.8 消防车通道上不得设立影响消防车通行的隔离桩、栏杆等障碍物。

5.5.2.9 消防车通道路面及其下部的管道、暗沟应能够承受大型消防车的压力，并满足雨、雪天通行的要求。

5.5.2.10 应在显著位置设置消防公益广告牌、消防宣传栏（画廊）、安全警示牌，以及提醒消防安全、指明报警和救火方法的消防安全标识，用于宣传消防知识，提高群众消防安全意识。

### 6 自评与改进

6.1 品质社区应采用自我评价、第三方评价等方式，对品质社区工作进行评估，包括目标评估、过程评估、结果评估和影响评估。

6.2 社区应根据评价结果，不断改进品质社区建设，持续提升建设质量。