

徐州市人民政府办公室文件

徐政办发〔2021〕106号

市政府办公室关于印发 徐州市城市更新工作实施方案（试行）的通知

各县（市）区人民政府，徐州经济技术开发区、徐州高新技术产业开发区、徐州淮海国际港务区管委会，市各委办局（公司），市各直属单位：

《徐州市城市更新工作实施方案（试行）》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。《市政府办公室关于印发徐州市加快开展城市更新工作的实施意见（试行）的通知》（徐政办发〔2021〕23号）同时废止。

徐州市人民政府办公室

2021年9月10日

（此件公开发布）



徐州市城市更新工作实施方案（试行）

为全面贯彻落实中央和省关于实施城市更新行动的工作部署，系统提升中心城市建设的能级品质，进一步优化空间布局、提升产业结构、改善人居环境、完善公共配套，提高市民的获得感和幸福感，现就推进全市城市更新工作制定如下实施方案。

一、主要意义

党的十九届五中全会及2020年中央经济工作会议明确提出，实施城市更新行动是以习近平同志为核心的党中央站在全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴中国梦的战略高度，对进一步提升城市发展质量作出的重大决策部署。实施城市更新行动，推动城市结构调整优化和品质提升，转变城市开发建设方式，对于全面提升徐州城市发展质量、不断满足人民群众日益增长的美好生活需要、促进经济社会持续健康发展，具有重要而深远的意义。

（一）实施城市更新行动，是适应城市发展新形势、推动城市高质量发展的必然要求。城市建设是贯彻落实新发展理念、推动高质量发展的重要载体。当前，全市已经步入城镇化较快发展的中后期，进入由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重、由“有没有”转为“好不好”的新阶段，亟需通过实施

城市更新，推动城市组团联动发展，提升中心城市功能品质，提高县域城镇化和区域协同发展水平，走出一条内涵集约式高质量发展的新路。

（二）实施城市更新行动，是坚定实施扩大内需战略、构建新发展格局的重要路径。城市建设是现代化建设的重要引擎，是构建新发展格局的重要支点。实施城市更新行动，围绕淮海经济区中心城市和徐州都市圈建设，谋划推进一系列城市建设领域民生工程和发展工程，有利于充分释放我市发展的巨大潜力，进一步提升中心城市集聚辐射带动能力，促进资本、土地等要素根据市场规律和发展需求进行优化再配置，培育新经济增长点，形成高质量发展新动能。

（三）实施城市更新行动，是推动解决城市发展过程中问题和短板、提升人民群众获得感幸福感安全感的重大举措。随着全市经济高速发展和城镇化快速推进，城市规划建设管理的整体性、系统性有待进一步提高，生态环境有待进一步改善，公共服务供给有待进一步与人民群众日益增长的需求相适应。实施城市更新行动，能够及时回应群众关切，补齐基础设施和公共服务设施短板，推动城市结构调整优化，提升城市品质，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。

二、工作目标

（一）总体目标

推进以人为核心的新型城镇化，优化城市总体布局，增强城

市发展动能；注重历史文化保护，保持城市特色风貌；加强公共设施建设，提升城市功能品质；推进环保节能改造，实现城市绿色发展；拓展市民活动空间，改善城市人居环境。

（二）“十四五”目标

至“十四五”期末，基本完成市区城市更新计划项目，构建形成城市更新的制度框架、政策体系、工作机制，走出一条内涵式、集约型、绿色化的老工业基地城市高质量发展新路，形成一批可复制可推广的城市更新“徐州经验”，打造城市更新的“徐州样板”。

（三）阶段目标

第一阶段：2021年9月至2021年12月，示范先导阶段。铜山区（徐州高新技术产业开发区）、贾汪区、鼓楼区、云龙区、泉山区、徐州经济技术开发区、徐州淮海国际港务区各启动实施1-2个试点片区，为全面展开城市更新建立示范。

第二阶段：2022年1月至2025年6月，以点带面及持续推进阶段。城市更新工作初见成效，基本完成主城区范围内全覆盖、立体化更新，启动城市更新地方性立法工作。

第三阶段：2025年7月至“十四五”期末，经验总结及全面提升阶段。对城市更新工作进行全面总结梳理，形成可持续发展的运作模式，高质量开展全市域城市更新工作，推动出台城市更新地方性法规。

三、基本原则

(一) 以人为本，民生优先。坚持以人民为中心，加快解决住房困难群众居住问题，保障基本居住条件和居住安全，尊重居民意愿，提升人居环境，增强居民的幸福感和获得感。

(二) 绿色发展，注重生态。以城市生态环境优化为前提，以绿色低碳建设为导向，以海绵城市建设和生态修复整治为抓手，坚持资源环境、经济社会、居民生活协调发展，推进实施成本集约、功能复合、生态友好型的城市更新。

(三) 文化延续，历史传承。坚持历史文化保护，延续历史文化传承，挖掘和展示历史地段、文物和历史建筑等文化要素和文化内涵，实现文保建筑、历史建筑的保育、活化，彰显历史文化名城魅力。

(四) 统筹规划，用好空间。统筹经济社会发展和资源环境保护，注重与国土空间规划、专项规划的衔接，科学划定城市更新单元，编制城市更新规划，合理确定更新改造方案，加强城市空间立体开发，促进土地节约集约利用。

(五) 政府主导，市场运作。强化政府主导地位，切实履行制定规划政策、建设基础设施、提供公共服务等方面职能，充分调动相关单位和社会力量支持参与。完善对市场运作的政策引导，着力激发市场主体的投资活力，实现资金总体平衡。

(六) 试点先行，逐步推进。按照探索试点、先易后难、突出重点、稳妥推进的工作思路，精心组织、总结经验、形成模式、全面展开，着力增强城市更新工作的系统性、整体性、协同性。

四、更新范围

(一) 区域位置。市区城市更新实施位置范围为主城区（鼓楼区、云龙区、泉山区全域，徐州经济技术开发区、徐州淮海国际港务区部分区域），铜山区（徐州高新技术产业开发区）和贾汪区城区。

(二) 更新对象。具有下列情形的，可列入城市更新对象范围：
1.城市基础设施、公共管理和公共服务设施亟需完善的；2.居住环境较差或者存在重大安全隐患的；3.现有土地用途、建筑物使用功能或者资源利用明显不符合社会经济发展要求的；4.具有较高历史文化价值需要保护的；5.对城市风貌影响突出的；6.市政府研究认为需要进行城市更新的。

(三) 更新重点。城市更新重点主要包含以下六类：一是老旧小区改造。以改善小区居住条件为主要目的，完善居住社区配套设施。“十四五”期末基本完成市区2000年底前建成的老旧小区改造。二是城中村改造。通过优化空间结构、转换集体建设用地性质、完善设施服务等方式，将因城市边界扩展而包裹的村落，尽快改造为城市社区或其他功能空间。三是老旧街区改造。通过优化规划布局、完善配套设施等方式，推动历史地段、商业步行街和地方特色街区品质高端化、业态多元化，发展成为新兴文旅商业消费集聚区。四是老旧厂区改造。通过转换建设用地用途、转变空间功能等方式，改造为发展新兴产业、文化旅游等空间或场所。五是自有产权改造更新。高等院校、医院等具备自有产权、

自我改造意愿的单位，不改变土地用途，通过改造和综合整治等方式，完善使用功能，满足发展需要，改善景观环境。六是公共服务设施配套更新。配套建设公共服务设施和基础设施，提高智慧化水平，完善公共服务，提升居民生活品质。

五、更新内容

（一）主要内容。城市更新主要包括完善生活功能、补齐公共设施短板，完善产业功能、打造就业创新载体，完善生态功能、保护修复绿地绿廊绿道，完善人文功能、积淀文化元素魅力，完善安全功能、增强防灾减灾能力。

（二）更新类型。分为整治提升类、改建完善类、拆除重建类三类。

1.整治提升类。对于建设情况相对较好、公共服务设施较齐全、权利主体确无迁移或变更意愿、具有历史文化保护价值或不影响城市整体发展的片区，以保护和修缮建筑物、改善公共环境、完善城市基础设施为主进行更新，保持用地原有的使用方式与布局，不拆除或仅拆除少量建筑、构筑物。

2.改建完善类。对于基础设施和公共服务设施等级较低或缺失、无法满足城市发展需求、原有用地性质或权属需要变更、确需改变建筑使用功能或土地利用效率较低不符合集约使用原则的片区，在维持现状建设格局基本不变的前提下，采取改建、加建、扩建、局部拆除或者改变功能等一种或者多种措施，对片区进行改建完善。

3.拆除重建类。对于存在严重安全隐患、权利主体意愿强烈、建筑年久失修、严重影响城市整体发展格局的片区，通过整治提升或改建完善均无法满足城市发展需要的，除违法建筑和经专业机构鉴定为危房且无修缮保留的建筑外，不大规模、成片集中拆除现状建筑，原则上城市更新单元（片区）或项目内拆除建筑面积不大于现状建筑面积的20%，并按照规划进行重新建设，拆建比不大于2。

（三）试点标准。徐州市城市更新试点标准详见附件3。

六、实施步骤

（一）全面评估，编制规划。以城市控制性详细规划、专项规划为基础，依据《城市居住区规划设计标准》《江苏省控制性详细规划编制导则》等相关规范标准和技术要求开展城市更新评估。按照国土空间总体规划组织编制城市更新专项规划，确定规划期内城市更新的总体目标和发展策略，明确分区管控、城市基础设施和公共服务设施、实施时序等任务和要求。

（二）明确类型，划定单元。依据城市更新区域现状调查评估，结合建筑质量、风貌和更新目标，按照“留、改、拆”优先级，在更新范围内明确需要保护保留、改造和拆除的部分。按照公共要素配置要求和相互关系，对有更新改造意愿、近期有条件实施建设的区域，划定城市更新单元。

（三）制定计划，确定项目。结合城市更新单元内物业权利人更新意愿、建筑物建成年限等，统筹各方意见，制定城市更新单

元计划；确定城市更新单元内的具体项目，经批准后组织实施。

一个城市更新单元内可以有一个或多个城市更新项目。

（四）拟定方案，推进实施。按照更新项目类别，开展城市更新项目实施方案编制工作。鼓励地上地下立体开发建设，科学利用城市地下空间资源。实施方案包括更新方式、实现途径、设计方案、建设方案、运营方案等内容。明确项目实施主体，健全项目管理机制，推进项目有序实施。

（五）组织验收，实施评价。结合项目功能、建设计划、运营管理、物业持有、持有年限和节能环保等要求，有序组织验收。梳理规划方案与实施情况的出入和差别，总结可复制的更新经验，计算投入产出，评价经济社会效益。

七、保障措施

（一）强化组织领导。成立徐州市城市更新工作领导小组，由市政府主要领导任组长，分管领导任副组长，市有关部门和单位主要负责同志为成员。领导小组负责组织协调、计划制定、重要决策、督导调度、检查检验等工作。领导小组下设办公室，作为日常工作机构，与市棚户区改造工作领导小组办公室合署办公，市政府分管副秘书长任办公室主任。办公室负责统筹推进全市城市更新工作，组织制定城市更新年度计划，协调推进各区城市更新项目，及时对推进过程中的政策制度、实施成效进行分析评估，调整优化政策机制。各成员单位要各司其职、密切配合、协同作战，高标准、高质量完成工程项目。各区政府，徐州经济技术开

发区、徐州高新技术产业开发区、徐州淮海国际港务区管委会履行主体责任，具体负责辖区内城市更新工作。市区两级国资公司要抢抓机遇，积极参与城市更新工作。

（二）强化政策支持。各职能部门要依据各自职责，创新城市发展经营理念，围绕规划、土地、建设、财政、公积金、行政审批、税费、金融、不动产登记、考核监管等方面，制定出台一批行之有效的配套支持政策、技术标准，形成完整的城市更新政策体系，实现城市空间、城市功能、城市发展理念的全方位更新。

（三）强化资金保障。抢抓政策风口，创新融资渠道和方式，引导金融机构创新信贷金融产品。鼓励采用政府和社会资本合作建设项目模式推进城市更新项目实施，加大市级财政对试点项目的支持力度，推动试点项目实施发挥示范效应。创新资金投资监管模式，提升项目资金使用规范化水平。

（四）强化审批改革。创新审批流程，深入推进行政审批流程再造改革，探索建立符合徐州实际的城市更新项目审批机制。研究制定城市更新项目联合办理机制，全面推行联合审查更新方案，简化立项用地规划许可，精简施工许可手续，联合开展竣工验收，优化审批流程、简化审批环节、压缩审批时限、提高审批效率。

（五）强化监督考核。建立健全城市更新工作监督考核机制，由领导小组办公室定期对城市更新进展情况开展督查，通报工作进展情况，并将督查结果与各地、各部门考核结果挂钩，形成强有力的倒逼推进机制。

(六) 强化宣传引导。宣传部门和新闻媒体要多渠道、多途径、全方位做好城市更新的宣传引导工作，营造市民广泛参与、支持城市更新工作的良好氛围。加大对城市更新典型案例的宣传力度。广泛收集民生诉求和市民建议，增强群众的获得感、幸福感和满意度。

各县（市）城市更新工作可参照执行。

附件：1.徐州市城市更新工作领导小组成员名单

2.2021年徐州市主城区城市更新重点任务汇总表

3.徐州市城市更新试点标准

附件1

徐州市城市更新工作领导小组成员名单

组 长：王剑锋 代市长

副组长：赵立群 副市长

陈 刚 市政府副秘书长

成 员：丁广州 市委副秘书长、市国有资产监督管理委员会主任

王晓松 市政府副秘书长、市信访局局长

杜庆琦 市委组织部常务副部长、市委党建办主任

李爱彬 市委宣传部常务副部长、市新闻出版局局长

谢进才 市住房和城乡建设局局长

卜凡敬 市自然资源和规划局局长

王 浩 市发展和改革委员会主任

石启红 市教育局局长

吴 彬 市民政局局长

曹柱生 市司法局局长

肖庆红 市财政局局长

于洪亮 市人力资源和社会保障局局长

王 敏 市生态环境局局长

徐 建 市城市管理局局长

卫道光	市交通运输局局长
杨 勇	市水务局局长
张 颖	市商务局局长
崔 锋	市文化广电和旅游局局长
吴 宪	市卫生健康委员会主任
杨远朝	市审计局局长
刘东亮	市政务服务管理办公室主任
吕宣瑞	市市场监督管理局局长
陈 钢	市体育局局长
王洪华	市应急管理局局长
雒永信	市人民防空办公室主任
孙秀云	市地方金融监管局局长
张志彦	市住房公积金管理中心主任
张元岭	市住建局二级巡视员
刘其峰	市邮政管理局局长
王 旭	徐州供电公司总经理
刘红梅	市妇联主席
陈冠华	市残联理事长
毕可伟	市公安局党委委员
丁 静	徐州通信行业管理办公室常务副主任
王少鹏	市住房和城乡建设局副局长、市棚改办副主任

高建民 铜山区区长、徐州高新技术产业开发区
管委会主任

韩 可 贾汪区区长

毛孝泉 鼓楼区区长

陈 婕 云龙区区长

庄 红 泉山区区长

臧晓鹏 徐州经济技术开发区管委会主任

于 帆 徐州淮海国际港务区党工委书记、管委会主任

林 斌 新盛集团董事长、总经理

肖 松 新田公司董事长

朱明勇 地铁集团董事长

贾泉涌 交通控股集团董事长

王向阳 新城国资公司董事长

领导小组下设办公室，作为日常工作机构，与市棚户区改造工作领导小组办公室合署办公，陈刚同志兼任办公室主任，谢进才同志兼任办公室常务副主任，市住建局王少鹏同志、市自然资源和规划局马纯溪同志、市住建局何振飞同志、新盛集团林斌同志兼任办公室副主任，王少鹏同志负责办公室日常工作。办公室具体负责组织、协调、调度和推进全市城市更新工作。

附件2

2021年徐州市主城区城市更新重点任务汇总表

鼓楼区	一、老旧小区改造				
	序号	小区名称	所在办事处及社区	实施时间	备注
	1	中心商圈散片老旧小区	黄楼办事处永康社区	2021年	
	2	中学街片区	黄楼办事处万通社区		
	3	坝子小区	黄楼办事处彭校社区		
	4	王场新村散片区	环城办事处王场社区		
	二、老旧街区改造				
	序号	历史片区名称	四至范围	实施时间	备注
	5	鼓楼区历史片区	故黄河以南、中山路以东、淮海路以北、解放路以西	2021-2022年	试点片区
	三、老旧厂区改造				
四、自有产权改造更新					
五、公共服务设施配套更新					
鼓楼区城市更新任务共5个,其中老旧小区改造4个,老旧街区改造1个。					
云龙区	一、老旧小区改造				
	序号	小区名称	所在办事处及社区	实施时间	备注
	1	津浦东园	骆驼山办事处津东社区	2021年	
	2	小刘庄	子房办事处铁花社区		
	二、老旧街区改造				
	序号	历史片区名称	四至范围	实施时间	备注
	3	云龙区历史片区	淮海路以南、中山路以东、解放路以西、溢洪道以北	2021-2022年	试点片区
	三、老旧厂区改造				
	四、自有产权改造更新				
	五、公共服务设施配套更新				
云龙区城市更新任务共3个,其中老旧小区改造2个,老旧街区改造1个。					
泉山区	一、老旧小区改造				
	序号	小区名称	所在办事处及社区	实施时间	备注
	1	余窑片区	永安办事处余窑社区	2021年	
	二、老旧街区改造				
	序号	历史片区名称	四至范围	实施时间	备注
	2	泉山区海郑里片区	中山路以西、建国路以南、和平路以北、西安路以东	2021-2022年	试点片区
	三、老旧厂区改造				
	四、自有产权改造更新				
	五、公共服务设施配套更新				
	泉山区城市更新任务共2个,其中老旧小区改造1个,老旧街区改造1个。				

注:铜山区(徐州高新技术产业开发区)、贾汪区、徐州经济技术开发区、徐州淮海国际港务区分别梳理并提出1至2个城市更新试点片区报市政府审定后实施。

注:铜山区(徐州高新技术产业开发区)、贾汪区、徐州经济技术开发区、徐州淮海国际港务区分别梳理并提出1至2个城市更新试点片区报市政府审定后实施。

徐州市城市更新试点标准

序号	类别	项目	内容
1	道路交通及市政设施改造和 提升 (15项)	支路网建设	结合景观整治, 拓宽支路、小巷, 完善城市“毛细血管”, 改善道路交通通行条件。
2		慢行系统改造和建设	建设连贯各类配套设施、公共活动空间与住宅的慢行系统, 与城市慢行系统相衔接。社区居民步行10分钟可以到达公交站点。推进人行道净化工程, 解决人车混行、机动车侵占人行道等交通问题; 推进自行车专用道建设, 构建连续、通畅、安全的自行车专用道网络, 改善城市绿色出行环境; 推动道路向街道转变, 做好街道的顶层设计, 将城市街道塑造造成安全、绿色、活力、智慧的高品质公共空间。
3		停车设施改造和提升	采用创新模式增加停车泊位, 加强停车设施管理, 提高停车设施使用效率。
4		道路景观绿化	推进城市林荫道建设, 加强道路绿化植树, 增加道路绿量; 结合管网改造和道路拓宽整治, 完善道路两侧绿化景观。
5		公共自行车电动自行车租赁网点的建设	优化公共自行车、电动自行车租赁网点的建设, 提高居民绿色出行比例。
6		给水设施改造和提升	供水质量的提升, 供水管网的改造。
7		排水设施改造和提升	雨、污水管网的改造, 雨污分流。
8		电力设施改造和提升	线路改造、设施更新, 杆线入地。
9		电信设施改造和提升	线路改造、设施更新, 杆线入地。实现光纤入户和多网融合, 推动5G网络进社区。
10		燃气设施改造和提升	线路改造、设施更新。
11		供热设施改造和提升	线路改造、设施更新。
12		综合管廊的建设	积极开展综合管廊的建设与应用, 通过有效利用地下空间, 减少地下管线设施的维护和检修成本, 提升城市景观风貌。
13		垃圾分类和收集设施改造和提升	实行生活垃圾分类, 每个社区设置多处垃圾分类收集点。垃圾收集点的服务半径不超过70m, 采用分类收集垃圾容器间建筑面积不宜小于10m ² 。收集站的设备配置应根据其规模、垃圾车厢容积及日运输车次来确定, 建筑面积不应小于 80m ² 。新建居住社区宜建设一个用地面积不小于120m ² 的生活垃圾收集站。
14		公厕改造和提升	完善公厕便民服务水平, 提升公厕覆盖率及品质。每个社区建设一个建筑面积不小于30m ² 的公共厕所。受场地条件约束的既有居住社区可以采用集成箱体式公共厕所。
15		环卫停车场、环卫工人休息间等设施建设	结合垃圾处理设施和垃圾转运设施位置以及用地规划建设情况, 落实环卫设施停放用地。努力改善环卫工人工作环境, 保障环卫工人的作息场所。环卫工人作息场所宜结合城市其他公共服务设施设置, 可结合公共厕所、垃圾收集站、垃圾转运站和环境卫生车辆停车场等设施设置。

序号	类别	项目		内容
16	生态环境 文明提升 和设施优 化 (15项)	绿化景观 (1项)	公园绿地维护和建设	每个社区至少有一片开放的公共绿地。新建居住社区至少建设一个不小于4000m ² 的社区游园，设置10%—15%的体育活动场地。既有居住社区应结合边角地、废弃地、闲置地等改造建设“口袋公园”“袖珍公园”等。社区公共绿地应配备休憩设施，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。
17		建筑物维修和 加固 (2项)	建筑物屋面、外墙楼梯等公共部位维修	对建筑物公共部位进行维修，排除安全隐患。
18			危旧房屋安全鉴定和加固	对危旧房屋进行安全鉴定，结合业主意愿予以加固或拆除。
19		绿色节能 (4项)	海绵城市建设	按照海绵城市建设标准完善相应设施。
20			建筑节能改造	按照绿色建筑标准进行相关节能改造。
21			电动自行车、汽车充电设施改造和建设	新建居住社区100%停车位建设充电设施或者预留建设安装条件。具备条件的居住社区，建设电动车集中停放和充电场所，并做好消防安全管理。
22			再生资源回收点设置	回收点的设置应按照“便于交售”的原则，城区每1000—1500户、乡镇每1500—2000户居民设立一个回收点（城区一般一个居委会辖区或一个物业小区建一个为宜）。用地面积不宜小于6m ² 。
23		设施优化 (8项)	建筑外立面、屋面整治	对建筑外立面、屋面进行清理整治和美化，优化沿街广告牌设置，优化建筑夜景亮化方案。
24			环境综合整治	环境卫生整治，违建拆除。
25			完善照明体系	对使用年限较长、照明质量不达标老旧路灯进行改造，改善社区公共开放空间的照明质量。
26			无障碍设施改造和建设	住宅和公共建筑出入口设置轮椅坡道和扶手，公共活动场地、道路等户外环境建设符合无障碍设计要求。具备条件的居住社区，实施加装电梯等适老化改造。对有条件的服务设施，设置低位服务柜台、信息屏显示系统、盲文或有声提示标识和无障碍厕所（厕位）。
27			有条件的楼栋加装电梯	遵循业主自愿、尊重权益、保障安全、美观实用原则，为有条件的楼栋加装电梯。
28			创建韧性社区	提高社区应急管理水平和增强居民防灾减灾意识和能力，具备功能混合的多样性公共空间，储备必要应急资源，具备防疫、防洪、通讯、能源等维持社区基本运营的能力。
29			社区智能安防设施及系统建设	建设社区智能安防设施及系统。
30			物业管理服务平台建设	建立物业管理服务平台，推动物业服务企业发展线上线下社区服务业，实现数字化、智能化、精细化管理和服务。

序号	类别	项目	内容
31	公共配套设施改造和建设 (27项)	物业管理与服务	鼓励引入专业化物业服务, 暂不具备条件的, 通过社区托管、社会组织代管或居民自管等方式, 提高物业管理覆盖率。新建住宅物业管理区域内, 建设单位应当按照不低于地上地下总建筑面积4%的比例配置物业服务用房, 低于100m ² 的按照100m ² 配置, 并无偿移交。其中, 用于业主委员会议事活动用房的, 应当按照配置物业服务用房的比例合理确定, 一般按照建筑面积20-40m ² 配置。
32		社区服务站(社区)	每百户居民拥有综合服务设施面积不低于30m ² , 且不宜小于800m ² 。应设置社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、阅览室、党群活动中心等。
33		社区服务中心(街道)	一般结合街道办事处所辖区域设置。服务半径不宜大于1000m。建筑面积700-1500m ² , 用地面积600-1200m ² 。
34		街道办事处	一般结合所辖区域设置。服务半径不宜大于1000m。建筑面积1000-2000m ² , 用地面积800-1500m ² 。
35		司法所	一般结合街道所辖区域设置。宜与街道办事处或其他行政管理单位结合建设, 应设置单独出入口。建筑面积120-240m ² 。
36		派出所	2.5-5万人宜设置一处。服务半径不宜大于800m。建筑面积1000-1600m ² , 用地面积1000-2000m ² 。
37		文化活动站(社区)	每个社区设立1个综合文化服务中心, 建筑面积≥300m ² , 用地面积≥1000m ² 。
38		文化活动中心(街道)	服务人口5—10万的设立大型文化站, 建筑面积不低于800m ² , 室外活动场地不低于600m ² ; 3—5万的设立中型文化站, 建筑面积不低于600m ² , 室外活动场地不低于500m ² ; 3万以下的设立小型文化站, 建筑面积不低于300m ² , 室外活动场地不低于400m ² 。
39		儿童老年人活动场地(居住街坊)	室内人均建筑面积不低于0.1m ² 或室外人均用地不低于0.3m ² , 且用地面积不应小于170m ² 。
40		室外健身器械(居住街坊)	街道和社区配置群众体育器材设备和广播播音设备, 或纳入基层综合文化设施整合设置。为公园、绿地、广场等公共场所和有条件的居民住宅小区免费提供全民健身器材。
41		小型多功能运动(球类)场地(社区)	新建居住社区建设一片不小于800m ² 的多功能运动场地, 配置5人制足球、篮球、排球、乒乓球、门球等球类场地, 在紧急情况下可以转换为应急避难场所。既有居住社区要因地制宜改造宅间绿地、空地等, 增加公共活动场地。
42		室外综合健身场地(含老年人户外活动场地)	每个社区至少有一片公共活动场地(含室外综合健身场地), 用地面积不小于150m ² , 配置健身器材、健身步道、休息座椅等设施以及沙坑等儿童娱乐设施。
43		大、中型多功能运动场地	1. 街道基本建成全民健身中心和多功能运动场, 社区基本建成体育活动室和多功能运动场, 同时都建有健身小公园和健身步道。 2. 十五分钟生活圈居住区需建设大型多功能运动场地, 用地面积3150-5620m ² 。十分钟生活圈居住区需建设中中型多功能运动场地, 用地面积1310-2460m ² 。
44		幼儿园	每3000-10000人口设置一所6-12班(每超1000人增加一个班)、用地面积不低于18m ² /生(含园前接送停车等候区域)、建筑面积不低于10m ² /生的标准配套建设幼儿园。
45		托儿所	建筑面积不小于200m ² , 为0-3岁婴幼儿提供安全可靠的托育服务。可以结合社区综合服务站、社区卫生服务站、住宅楼、企事业单位办公楼等建设托儿所等婴幼儿照护服务设施。
46		小学	原则上1-2万人设1所完全小学, 2-4万人设1所初级中学。小学班额不超过45人, 初中班额不超过50人。学校生均占地面积小学不低于23m ² 、初中不低于28m ² , 老城区生均占地面积小学不低于18m ² 、初中不低于23m ² 。
47		初中	

序号	类别	项目	内容
48	公共配套设施改造和建设 (27项)	医疗卫生设施 (1项)	社区卫生服务站、社区卫生服务中心(社区医院)
49		居家养老服务用房 (居住街坊)	1. 社区卫生服务站: 建筑面积不小于150m ² 。 2. 社区卫生服务中心: 建筑面积不少于1000m ² , 设病床的, 每设一床位至少增加30m ² 建筑面积。
50		社会福利设施 (2项)	新建住宅小区按每百户20-30m ² 配套建设, 已建成的住宅区无养老服务设施或现有设施未达到标准的按每百户15-20m ² 标准调剂解决; 最低面积不少于200m ² 。
51		老年人日间照料中心 (托老所)(社区)	与社区综合服务站统筹建设, 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。具备条件的居住社区, 可以建设1个建筑面积不小于350m ² 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。服务半径不宜大于300m。
52		便利店	1000人-3000人设置1处, 每处建筑面积50-100m ² 。
53		邮件和快递送达设施	建设多组智能信包箱、智能快递箱, 提供邮件快件收寄、投递服务, 格口数量为社区日均投递量的1—1.3倍。新建居住社区应建设使用面积不小于15m ² 的邮政快递末端综合服务站。城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区, 因地制宜建设邮政快递末端综合服务站。
54		社区商业网点	0.5-1万人设置一处。建设理发店、洗衣店、药店、维修点、家政服务网点、餐饮店等便民商业网点。
55		综合超市(生鲜超市)	每个社区建设一处建筑面积不小于300m ² , 提供蔬菜、水果、生鲜、日常生活用品等销售服务的综合超市。
56		菜市场	0.5-1万人建筑面积3000m ² 以下, 1-2万人建筑面积3000-6000m ² , 2-4万人建筑面积6000m ² 以上。
57	交通设施 (2项)	居民非机动车停车场库	设置标准为: 1.5-3.0辆/户, 3.0辆/100m ² 。用地指标为: 停车场按0.8-1.2m ² /辆, 停车库按1.5-1.8m ² /辆。
		居民机动车停车场库	新建居住社区按照不低于1车位/户配建机动车停车位, 100%停车位建设充电设施或者预留建设安装条件。既有居住社区统筹空间资源和管理措施, 协调解决停车问题, 防止乱停车和占用消防通道现象。建设非机动车停车棚、停放架等设施。

抄送:市委各委办局,市人大常委会办公室,市政协办公室,市监委,
市法院,市检察院,徐州军分区,驻徐各部省属单位。

徐州市人民政府办公室

2021年9月13日印发