ICS 91.040

DB

河北省工程建设地方标准

P DB13(J)/T 8381-2020

备案号：J15420-2020

康养社区建设规划设计标准

Planning and Design Standard for Health care community Construction

2020-11-20 发布 2021-03-01 实施

河北省住房和城乡建设厅 发 布

河北省工程建设地方标准

康养社区建设规划设计标准

Planning and Design Standard for Health care community Construction

DB13(J)/T 8381-2020

主编单位：中土大地国际建筑设计有限公司
哈尔滨工业大学
河北工业大学

批准部门：河北省住房和城乡建设厅

施行日期：2021年3月1日

中国建材工业出版社

2020 北京

河北省住房和城乡建设厅

公　　告

2020年　　第151号

河北省住房和城乡建设厅
关于发布《康养社区建设规划设计标准》和
《城市嵌入式社区养老设施建筑设计标准》
的公告

《康养社区建设规划设计标准》（编号为DB13(J)/T8381-2020）和《城市嵌入式社区养老设施建筑设计标准》（编号为DB13(J)/T 8382-2020）已经本机关审查并批准为河北省工程建设地方标准，现予发布，自2021年3月1日起实施。

本标准在河北省住房和城乡建设厅门户网站（zfcxjst.hebei.gov.cn）公开。

河北省住房和城乡建设厅

2020年11月20日

前　言

根据河北省住房和城乡建设厅《2019年度省工程建设标准和标准设计第三批制(修)订计划》（冀建节科函〔2019〕45号）的要求，由中土大地国际建筑设计有限公司会同相关单位编制而成。

本标准编制过程中，编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国内先进标准，并在广泛征求意见的基础上，最后经审查定稿。

本标准共分10章，主要技术内容包括：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 建设规划内容及规模；5. 基地与总平面；6. 用地与建筑；7. 道路交通；8. 居住环境；9. 工程设施及管线规划；10. 智能管理。

本标准由中土大地国际建筑设计有限公司负责具体技术内容的解释，由河北省建设工程标准编制研究中心负责管理。

本标准执行过程中如有意见或建议，请寄送至中土大地国际建筑设计有限公司（地址：石家庄市长安区体育北大街石纺路中土国际22层，邮编：050011，电话：0311-85898891，邮箱：hbdd_jszlb@sina.com），以供今后修订时参考。

本标准主编单位、参编单位、主要起草人和审查人员名单：

主 编 单 位：中土大地国际建筑设计有限公司

哈尔滨工业大学

河北工业大学

参 编 单 位：中土城联工程建设有限公司

天津大学

河北省城乡规划设计研究院

河北仁爱医养服务集团

石家庄市长安社区老年公寓

河北盛德养老评估服务中心

河北方舟工程项目管理有限公司

石家庄铁道大学

主要起草人：罗宝阁　闫万军　李德新　谷　岩　张　萍

孟　涛　韩力永　梁永博　李文成　高腾野

史立刚　卢　晴　杨　燕　陈文燕　褚娟娟

杨宏振　武卫东　黄　亮　张步南　张学玲

冉祥富　王　伟　俞　锋　谷立军　刘绍青

刘成军　李岱峰　闫建波　周玉凯　王丽粉

焦　婧　翟　磐　申红潇　王　坦　刘　勤

史永健　周晓婷　刘　乾　索婉宁　石晓娜

周　军　李元坤　王玉龙　张晓萌　董　晓

吴　迪　石巧丽　胡春霞　赵　伟　孙式磊

审 查 人 员：庄玉良　温炎涛　贾巍洋　顾　彬　佟　铭

张彦平　李永奇　寇伟刚

目　次

1　总则……1
2　术语……2
3　基本规定……5
4　建设规划内容及规模……7
5　基地与总平面……10
5.1　基地选址……10
5.2　总平面布局……10
5.3　场地设计……11
5.4　绿化景观……12
5.5　卫生控制……12
6　用地与建筑……13
7　道路交通……17
8　居住环境……19
9　工程设施及管线规划……20
10　智能管理……21
附录A　技术指标与用地面积计算方法……25
本标准用词说明……27
引用标准名录……28
附：条文说明……29

Contents

1 General Provisions 1
2 Terms 2
3 Basic Requirement 5
4 Content Scale of Construction Planning 7
5 Site and Planning 10
5.1 Site Selection 10
5.2 Planning Layout 10
5.3 Site Facilities 11
5.4 Greening and Landscape 12
5.5 Hygiene Control 12
6 Land Use and Buildings 13
7 Road and Traffic 17
8 Living Environment 19
9 Engineering Facilities and Pipeline Planning 20
10 Intelligent Manageability 21
Appendix A Technical Index and Calculation Method of Site Area 25
Explanation of Wording in This Standard 27
List of Quoted Standards 28
Addition: Explanation of Provisions 29

1 总　　则

1.0.1 为推动健康中国事业发展，满足人民群众日益增长的物质与精神文化需要，为老年人提供安全、方便、舒适、卫生、宜居的康养生活环境，规范康养社区的建设、规划和设计，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于河北省新建、扩建康养社区的建设、规划和设计。

1.0.3 康养社区建设规划设计除应符合本标准外，尚应符合国家和河北省现行标准的有关规定。

2 术　语

2.0.1 康养社区　Health Care Community

在传统社区开发基础上，加入专门为老年人设计的要素，通过为老年人提供宜居、宜养的居住和照料等设施，并获得与身体状况相对应的照料服务的居住区，简称“康养社区”。

2.0.2 适老化住宅　Age-friendly House

专供老年人居住，符合老年体能心态特征、行为规范的住宅。

2.0.3 配套老年人照料设施　Supporting Elderly Care Facilities

为康养社区老年人提供生活照料、医疗保健、文化娱乐、学习教育等方面综合或专项服务的公共服务设施，包括老年人全日照料设施、老年人日间照料设施、老年人公共活动设施、小型多功能运动（球类）场地、老年人活动场地（含健身场地）、卫生服务中心（社区医院）等。

2.0.4 自理老人　Self-helping Aged People

日常生活行为完全自理，不依赖他人照护的老年人。

2.0.5 介助老人　Device-helping Aged People

日常生活行为需依赖他人和部分扶助设施帮助的老年人。

2.0.6 介护老人　Under Nursing Aged People

生活行为需依赖他人照护的老年人。

2.0.7 老年人全日照料设施　24-Hour Care Facilities for The Aged

为老年人提供住宿、生活照料、膳食、康复、照护、医疗保健、心理支持、临终关怀等综合服务的全托型老年人照料设施。

2.0.8 老年人日间照料设施 Day Care Facilities for The Aged

为社区老年人提供日间休息、餐饮服务、个人照护、保健康复、娱乐等功能的日托及上门照护服务型老年人照料设施，包括老年人日间照料中心、托老所、老年服务中心（站）等。

2.0.9 老年人日间照料中心 Day Care Center for The Aged

为社区老年人提供日间休息、生活照料服务及其他服务项目的设施。

2.0.10 托老所 Nursery for The Aged

为短期接待老年人托管服务的社区老年人服务场所，设有起居、生活、文化娱乐、医疗保健等多项服务设施，可分日托和全托两种。

2.0.11 老年服务中心(站) Station Ofservice for The Aged

为老年人提供各种综合性服务的社区服务机构和场所。

2.0.12 老年人公共活动设施 Public Activity Facilities for The Aged

为老年人提供文化娱乐、康体健身、学习教育等日常公共活动的服务设施，包括老年人活动中心、老年学校（大学）等。

2.0.13 老年学校（大学） School for The Aged

为老年人提供继续学习和交流的专门机构和场所。

2.0.14 老年活动中心 Center Ofrecreation Activities for The Aged

为老年人提供综合性文化娱乐活动的专门机构和场所。

2.0.15 五分钟生活圈 5-Minute-walking Residential District

以健康老年人步行五分钟可满足其基本生活需求为原则划分的康养社区范围，由支路及以上城市道路或用地边界线所围

合、居住人口规模为5000人～12000人（约1500套～4000套老年人适老化住宅）、配建有老年人照料设施等社区服务设施的地区。

2.0.16 居住街坊 Housing Block

由支路等城市道路或用地边界线所围合、是适老化居住建筑组合形成的居住基本单元；居住老年人口规模在1000人～3000人（约2hm^2～4hm^2、300套～1000套适老化住宅）、配建有老年人照料设施等便民服务设施。

2.0.17 康养社区用地 Health Care Community Land

指康养社区的适老化住宅用地、配套设施用地、公共绿地以及社区道路用地的总称。

2.0.18 公共绿地 Public Green Landuse

为康养社区配套建设、可供老年人游憩或开展体育活动的绿地。

3 基本规定

3.0.1 康养社区建设规划设计应遵循适用、经济、绿色、美观的建设方针，营造安全、卫生、方便、宜居的生活环境。

3.0.2 康养社区规划建设应符合所在地区经济社会发展水平、气候特点与环境条件、文化习俗和传统风貌，并应符合下列要求：

1 符合当地国土空间规划；

2 遵循统一规划、合理布局，节约土地、因地制宜，配套建设、综合管理的原则；

3 延续城市历史文脉，保护历史文化遗产并与传统风貌相协调；

4 采用低影响开发的建设方式，并应采取有效措施促进雨水的自然积存、自然渗透与自然净化；

5 符合城市设计对公共空间、建筑群体、园林景观、市政等环境设施的设计控制要求；

6 符合老年人的需求，并综合考虑日照、通风、防寒、采光、防灾及管理等要求；

7 符合老年人生理、心理特点，保护老年人隐私和尊严，提高老年人生活质量。

3.0.3 康养社区规划布局应统筹考虑老年人的应急避难场所和疏散通道，并符合有关应急防灾的安全要求。

3.0.4 康养社区应根据其分级控制规模，建设规划设计居住建筑、配套设施和配建绿地，并应同步建设、同期交付。

3.0.5 康养社区地下空间的开发利用应适度，应合理控制用地的

不透水面积并留足雨水自然渗透、净化所需的土壤生态空间。

3.0.6 康养社区规划设计应符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180、《城镇老年人设施规划规范》GB 50437、《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450、《建筑设计防火规范》GB 50016、《无障碍设计规范》GB 50763、《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ 83、《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 的有关规定。

3.0.7 康养社区规划设计应综合汇总重要的技术经济指标，并符合本标准附录 A 的规定。

4 建设规划内容及规模

4.0.1 康养社区建设规划内容应由居住设施、配套老年人照料设施和其它配套设施组成。

4.0.2 康养社区规划设计应根据现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180 的相关要求，按照健康老年人能够在步行范围内满足基本生活需求的原则，可划分为五分钟生活圈和居住街坊，其对应的控制规模应符合表 4.0.2 的规定。

表 4.0.2 康养社区分级控制规模

规模	五分钟生活圈	居住街坊
步行距离（m）	300	--
居住人口（人）	5000～12000	1000～3000
居住套数（套）	1500～4000	300～1000

4.0.3 五分钟生活圈配建配套老年人照料设施项目应符合表 4.0.3 规定。

表 4.0.3 五分钟生活圈配建配套老年人照料设施项目

类别	序号	项目		五分钟生活圈
居住设施	1	适老化住宅		▲
配套老年人照料设施	2	老年人全日照料设施		▲
	3	老年人日间照料设施	老年人日间照料中心	▲
			托老所	（二者可选其一）▲
			老年服务中心	
	4	老年公共活动设施	老年学校（大学）	▲
			老年人活动中心	△

续表 4.0.3

类别	序号	项　　目	五分钟 生活圈
配套老年人照料设施	5	小型多功能运动（球类）场地	▲
	6	老年人活动场地（含健身场地）	▲
	7	卫生服务中心（社区医院）	▲

注：1. ▲为应配建的项目，△根据实际情况按需配置的项目；

2. 本表仅对居住设施、配套老年人照料设施做了规定，其它配套设施应满足《城市居住区规划设计标准》GB 50180 的相关规定。

4.0.4 居住街坊配建配套老年人照料设施项目应符合表 4.0.4 的规定。

表 4.0.4　居住街坊配建配套老年人照料设施的项目

类别	序号	项　　目		居住街坊
居住设施	1	适老化住宅		▲
配套老年人照料设施	2	老年人全日照料设施		▲
	3	老年人日间照料设施	老年人日间照料中心	▲
			托老所	▲
			老年服务中心	△
	4	老年公共活动设施	老年学校（大学）	△
			老年人活动中心	▲
	5	老年人活动场地（含健身场地）		▲
	6	卫生服务中心		▲

注：1. ▲为应配建的项目，△根据实际情况按需配置的项目；

2. 本表仅对居住设施、配套老年人照料设施做了规定，其它配套设施应满足《城市居住区规划设计标准》GB 50180 的相关规定。

4.0.5 康养社区配套设施中的配套老年照料设施规模控制要求应符合表 4.0.5 的规定。

表 4.0.5　配套老年照料设施规模控制要求

设施名称			单项规模		服务内容	设置要求
			建筑面积（m^2）	用地面积（m^2）		
配套老年照料设施	老年人全日照料设施		5000～21250	3400～22000	对介助、介护老人给予生活照护、餐饮服务、医疗保健、康复娱乐、心理疏导、临终关怀等服务；	1. 临近卫生服务中心（社区医院）； 2. 一般规模为100～500床。
	老年人日间照料设施	老年人日间照料中心	350～750	---	为老人提供日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等；	服务半径不宜大于300m。
		托老所				
		老年服务中心			活动室、保健室、紧急救援、法律援助、专业服务；	
	老年公共活动设施	老年学校（大学）	3000～6000	3000～15000	为老人提供多方面、多课程的学习课堂，如舞蹈、唱歌、绘画、书法、乐器、电脑、餐饮、旅游等课堂及阅览室、多功能教室、播放厅、舞厅、棋牌类活动室、休息室及室外活动场地；	1. 宜结合或靠近绿地设置； 2. 服务半径不宜大于1000m。
		老年人活动中心	≥150	≥300	活动室、阅览室、保健室、室外活动场地；	1. 宜结合或靠近绿地设置； 2. 服务半径不宜大于200m。
	卫生服务中心（社区医院）		1700～2000	1420～2860	预防、医疗、康复保健、健康教育等；	服务半径不大于1000m。
	小型多功能运动（球类）场地		—	770～1310	小型多功能运动（球类）场地或同等规模球类场地；	1. 服务半径不宜小于300m； 2. 用地面积不宜小于800m^2。
	老年人活动场地（含健身场地）		—	1500～750	健身场所；	1. 服务半径不宜小于300m； 2. 用地面积不宜小于150m^2。

5 基地与总平面

5.1 基地选址

5.1.1 康养社区基地选址应满足现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180 的有关规定。

5.1.2 康养社区基地应选择在地形平坦、自然环境较好、阳光充足、通风良好的地段布置，严禁选择在地震、地质塌裂、暗河、洪涝等自然灾害隐患的地段。

5.1.3 康养社区基地应远离污染源、噪声源及危险品生产、储运的区域。

5.1.4 康养社区基地应选择在具有基本公共服务和良好基础设施条件的地段布置，有条件的地区宜布置在与医疗康复设施交通联系便捷的地段。

5.1.5 康养社区基地应选择在交通便捷、方便可达的地段布置，宜临近公交、轨道交通站点设置，但应避开对外公路、快速路及交通量大的交叉路口等地段。

5.2 总平面布局

5.2.1 康养社区总平面应根据社区规模要求进行合理布局，功能分区、动静分区应明确，交通组织应便捷流畅，标识系统应明晰、连续。

5.2.2 康养社区中老年人居住建筑日照标准不应低于冬至日日照 2h。

5.2.3 主要出入口不宜开向城市主干道，货物、垃圾、殡葬等运输宜设置单独的通道和出入口。

5.2.4 总平面布置应保证救护车辆通畅到达所需停靠的建筑物出入口。

5.2.5 总平面内应设置机动车和非机动车停车场。在机动车停车场距建筑物主要出入口最近的位置上应设置供轮椅使用者专用的无障碍停车位，且无障碍停车位应与人行通道衔接，并应有明显的标志。

5.2.6 停车场应具备充电基础设施安装条件，预留老年人代步车、残疾人专用车等必要的发展余地。

5.3 场地设计

5.3.1 康养社区总平面内应设置供老年人休闲、健身、娱乐等活动的室外活动场地，并应符合下列规定：

1 设有满足老年人室外休闲、健身、娱乐等活动的设施和场地条件；

2 位置应避免与车辆交通空间交叉，且应保证应有 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线以外，宜选择在向阳、避风处；

3 地面平整防滑、排水畅通，当有坡度时，坡度不应大于 2.5%。

5.3.2 老年人集中的室外活动场地应邻近有无障碍厕位的公用卫生间。

5.3.3 老年人游憩空间宜设置花廊、亭、榭、桌椅等设施。

5.3.4 室外设施应满足老年人安全需要，临水和临空的活动场

所、踏步及坡道等设施，应设置安全护栏、扶手及照明设施。

5.4 绿化景观

5.4.1 总平面布置应进行场地景观环境和园林绿化设计。绿化种植宜选用地方树种，以乔木为主，绿化种植不应对老年人安全和健康造成危害。

5.4.2 总平面内设置观赏水景水池，应有安全提示与安全防护措施。

5.5 卫生控制

5.5.1 场地的规划设计应便于保持清洁、卫生，空间布局应有利于防止传染病传播。老年人照料设施生活用房的建筑间距应满足卫生间距要求，且不宜小于 12m。

5.5.2 建筑及场地内的物品运送应洁污分流，且运送垃圾废物、换洗被服等污物的流线不应穿越食品存放、加工区域及老年人用餐区域。

5.5.3 临时存放医疗废物的用房应设置专门的收集、洗涤、消毒设施，且有医疗废物运送路线的规划。

5.5.4 遗体运出的路径不宜穿越老年人日常活动区域。

6 用地与建筑

6.0.1 康养社区各级生活圈的用地控制指标，应符合表 6.0.1-1、6.0.1-2 的规定。

表 6.0.1-1 五分钟生活圈用地与建筑控制指标

建筑气候区划	适老化住宅建筑平均层数类别	人均康养社区用地面积（m^2/人）	康养社区用地容积率	康养社区用地构成（%）				
				适老化住宅用地建筑用地	配套设施用地	公共绿地	城市道路用地	合计
严寒	低层（1～3 层）	46～47	0.7～0.8	76～77	3～4	2～3	15～20	100
寒冷		43～47	0.8～0.9					
严寒	多层 I 类（4～6 层）	32～43	0.8～1.1	74～76	4～5	2～3	15～20	100
寒冷		31～40	0.9～1.2					
严寒	多层 II 类（7～9 层）	28～31	1.2～1.3	72～74	5～6	3～4	15～20	100
寒冷		25～29	1.2～1.4					
严寒	高层 I 类（10～18层）	20～27	1.4～1.8	69～62	6～8	4～5	15～20	100
寒冷		19～25	1.5～1.9					

注：康养社区用地容积率是生活圈内，居住设施及配套设施地上建筑面积之和与康养社区用地总面积的比值。

表 6.0.1-2 居住街坊用地与建筑控制指标

建筑气候区划	适老化住宅建筑平均层数类别	人均康养社区用地面积（m^2/人）	康养社区用地容积率	建筑密度最大值(%)	绿地率最小值(%)	适老化住宅高度控制最大值(m)
严寒	低层（1～3 层）	36	1.0	35	30	18
寒冷		36	1.0～1.1	40	28	18
严寒	多层 I 类（4～6 层）	32	1.1～1.4	28	30	27
寒冷		30	1.2～1.5	30	30	27
严寒	多层 II 类（7～9 层）	22	1.5～1.7	25	30	36
寒冷		21	1.6～1.9	28	30	36

续表 6.0.1-2

严寒	高层 I（10～18 层）	19	1.8～2.4	20	35	54
寒冷		17	2.0～2.6	20	35	54
严寒	高层 II（19～26 层）	13	2.5～2.8	20	35	80
寒冷		13	2.7～2.9	20	35	80

注：1 康养社区用地容积率是居住街坊内，居住设施及其配套设施地上建筑面积之和与康养社区用地总面积的比值；

2 建筑密度是居住街坊内，居住设施及其配套设施地上建筑基地面积与该居住街坊用地面积的比率（%）；

3 绿地率是居住街坊内绿地面积之与该居住街坊用地面积的比率（%）；

4 配套老年人照料设施绿地率不低于《城镇老年人设施规划规范》GB 50437 的规定。

6.0.2 当适老化住宅建筑采用低层或多层高密度布局时，居住街坊的用地与建筑控制指标应符合表 6.0.2 的规定。

表 6.0.2 低层或多层高密度居住街坊用地与建筑控制指标

建筑气候区划	适老化住宅建筑平均层数类别	人均康养社区用地面积（m^2/人）	康养社区用地容积率	建筑密度最大值(%)	绿地率最小值(%)	适老化住宅高度控制最大值(m)
严寒	低层（1～3 层）	32～36	1.0、1.1	42	25	11
寒冷		30～32	1.1、1.2	47	23	11
严寒	多层 I 类（4～6 层）	24～26	1.4、1.5	32	28	20
寒冷		21～24	1.5～1.7	38	28	20

注：1 康养社区用地容积率是居住街坊内，居家老年照料设施及其配套设施地上建筑面积之和与康养社区用地总面积的比值；

2 建筑密度是居住街坊内，居家老年照料设施及其配套设施地上建筑基地面积与该居住街坊用地面积的比率（%）；

3 绿地率是居住街坊内绿地面积之与该居住街坊用地面积的比率（%）；

4 配套老年人照料设施绿地率不低于《城镇老年人设施规划规范》GB 50437 的规定。

6.0.3 康养社区应配套规划建设公共绿地，并应集中设置具有一

定规模，且能开展休闲、体育活动的社区公园；公共绿地控制指标应符合 6.0.3 的规定。

表 6.0.3　公共绿地控制指标

类别	人均公共绿地面积（m^2/人）	康养社区公园		备注
		最小规模（hm^2）	最小宽度（m）	
五分钟生活圈	1.0	0.4	30	不含居住街坊的附属绿地指

注：康养社区公园中应设置 10%～15%的体育活动场地。

6.0.4　居住街坊内的绿地应结合建筑布局设置集中绿地和建筑旁边绿地。

6.0.5　居住街坊内的集中绿地的规划建设，应符合下列规定：

1　社区集中绿地不应低于 0.5m^2/人；

2　宽度不宜小于 12m；

3　在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于 1/3，其中应设置老年人、儿童活动场地。

6.0.6　康养社区居住建筑与相邻建、构筑物的间距应在综合考虑日照、采光、通风、消防、避险、管线埋设、视觉卫生等要求的基础上统筹确定，并应满足现行的国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的相关规定。

6.0.7　康养社区居住建筑的间距应下列规定；

1　老年人居住建筑日照标准不应低于冬至日日照时数 2h；

2　在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻建筑原有日照标准降低；

3　冬至日有效日照时间带（当地真太阳时）为 9 时～15 时；

4　日照计算起点为距离室内地坪 0.9m 高的外墙位置。

6.0.8 老年人居室和老年人休息室不应设置在地下室、半地下室。

6.0.9 老年人使用的楼梯严禁采用弧形楼梯和螺旋楼梯。

6.0.10 老年人居室和老年人活动场所应设置扶手。

6.0.11 康养社区适老化设计除应符合本标准外，还应符合《民用建筑统一设计标准》GB 50352、《城镇老年人设施规划规范》GB 50437、《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450、《城市社区养老服务设施设计标准》DB13(J)/T 8335 的相关规定。

7 道路交通

7.0.1 康养社区道路规划设计应遵循安全便捷、尺度适宜、公交优先、步行友好的基本原则，并应符合现行的国家标准《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328 的相关规定。

7.0.2 康养社区的路网系统应与城市道路交通系统有机衔接，并应符合下列规定：

1 步行系统应连续、安全、符合无障碍要求，并应便捷连接公交交通站点；

2 在适宜自行车骑行的地区，应构建连续的非机动车道。

7.0.3 康养社区各级道路应突出老年人居住使用功能特征与要求，除应满足国家现行的标准《无障碍设计规范》GB 50736 的相关规定外，还应符合下列规定：

1 两侧集中布置了配套设施的道路，应形成尺度宜人的生活性的街道；道路两侧建筑退线距离，应与街道尺度相协调；

2 支路的红线宽度，宜为 14m～20m；

3 道路断面形式应满足适宜步行及自行车骑行的要求，人行道宽度不应小于 2.5m；

4 支路应采取交通稳静化措施，适当控制机动车行驶速度；

5 道路系统应简洁通畅，具有明确的方向感和可识别性，避免人车混行；

6 道路应设明显的交通标志及夜间照明设施，在台阶处宜设置双向照明并设扶手；

7 公共道路分开组织人车流线，保证车辆就近停靠；

8 步行道路路面应选用平整、防滑的铺装材料，路面宜色彩鲜明。

7.0.4 康养社区居住街坊内附属道路的规划设计应满足消防、救护、搬家等车辆的通达要求，并应符合下列规定：

1 主要附属道路至少应有两个车行出入口连接城市道路，其路面宽度不应小于 4.0m；其他附属道路的路面宽度不宜小于 2.5m；

2 人行出入口间距不宜超过 200m；

3 最小纵坡不应小于 0.3%，最大纵坡应符合表 7.0.4 的规定；机动车与非机动车混行的道路，其纵坡宜按照或分段按照非机动车道要求进行设计。

表 7.0.4 附属道路最大纵坡控制指标（%）

道路类别及其控制内容		一般地区	多雪严寒地区
机动车道	纵坡(%)	8.0	6.0
非机动车道	纵坡(%)	3.0	2.0
步行道	纵坡(%)	2.5	1.5

7.0.5 康养社区道路边缘至建筑物、构筑物最小距离，应符合表 7.0.5 的规定；

表 7.0.5 康养社区道路边缘至建筑物、构筑物最小距离（m）

与建、构筑物关系		城市道路	附属道路
建筑物面向道路	无出入口	3.0	2.0
	有出入口	5.0	2.5
建筑物山墙面向道路		2.0	1.5
围墙面向道路		1.5	1.5

注：道路边缘对于城市道路是指道路红线；附属道路分两种情况：道路断面设有人行道时，指人行道外边线；道路断面未设有人行道时，指路面边线。

8 居住环境

8.0.1 康养社区建设规划设计应结合气候及地形地貌等自然条件，并塑造舒适宜人的居住环境。

8.0.2 康养社区建设规划设计应统筹庭院街道、街道、公园及小广场等公共空间形成连续、完整的公共空间系统，并应符合下列规定：

1 通过建筑布局形成适度围合、尺度适宜的庭院空间；

2 结合配套设施的布局塑造连续、宜人、有活力的街道空间；

3 构建动静分区合理、边界清晰连续的小游园、小广场；

4 设置景观小品美化生活环境。

8.0.3 康养社区建筑的肌理、界面、高度、体量、风格、材质、色彩应与城市风貌、社区周边环境及居住建筑使用功能相协调，并应体现地域特征、民族特色、时代风貌。

8.0.4 康养社区建设规划设计应结合当地主导风向、周边环境、温度湿度等微气候条件，采取有效措施降低不利因素对居住老人生活的干扰，并应符合下列规定：

1 统筹建筑空间组合、绿地设置及绿化设计，优化社区风环境；

2 充分利用建筑布局、交通组织、坡地绿化或隔声设施等方法降低周边环境噪声对老年人的影响；

3 合理布置餐饮店、生活垃圾收集点、公共厕所等容易产生异味的设施，避免气味、油烟对老年人的影响。

9 工程设施及管线规划

9.0.1 康养社区内给水系统供水水质应符合现行国家标准的规定。非传统水源可用于室外绿化、浇洒及景观补水，但不应设置于建筑内老年人可触及的生活区域。

9.0.2 康养社区内产生对老年人健康造成噪声、电磁辐射等危害的设备及设备用房不得与老年人用房相邻。

9.0.3 中水处理站位置应结合修建性详细规划，地上处理站与公共建筑、住宅和老年人集中活动场地的间距不应小于 15m。

9.0.4 康养社区热、冷源方式及设备的选择，应根据节能要求，考虑当地资源情况、环境保护、能源效率及用户对供暖运行费用可承受的能力等综合因素，经技术经济分析比较确定。

9.0.5 供配电系统设计应根据康养社区内的负荷性质、用电容量、使用功能、管理模式、当地供电条件及电网规划，合理确定康养社区供配电系统的负荷等级、系统结构和配变电所的分布及规模，并应提出实施方案。

9.0.6 供配电系统线路室外敷设时，宜采用电缆地下敷设的方式，并应根据社区地形、道路、地下管网等情况合理布局。

9.0.7 康养社区内附属道路、老年人活动场地、建筑出入口等公共区域应设置夜间照明；室外照明设计不应对老年人产生光污染。

10 智能管理

10.0.1 康养社区应配置康养服务智能化管理系统，宜包含康养服务专用系统、信息化应用系统、信息设施系统、建筑设备管理系统、公共安全系统、康养服务综合管理系、机房工程等，应采取有效的防泄露、防损毁、防篡改等信息安全防控机制，确保老年人个人信息安全。

10.0.2 康养服务智能化系统总体框架示意图详见图 10.0.2。

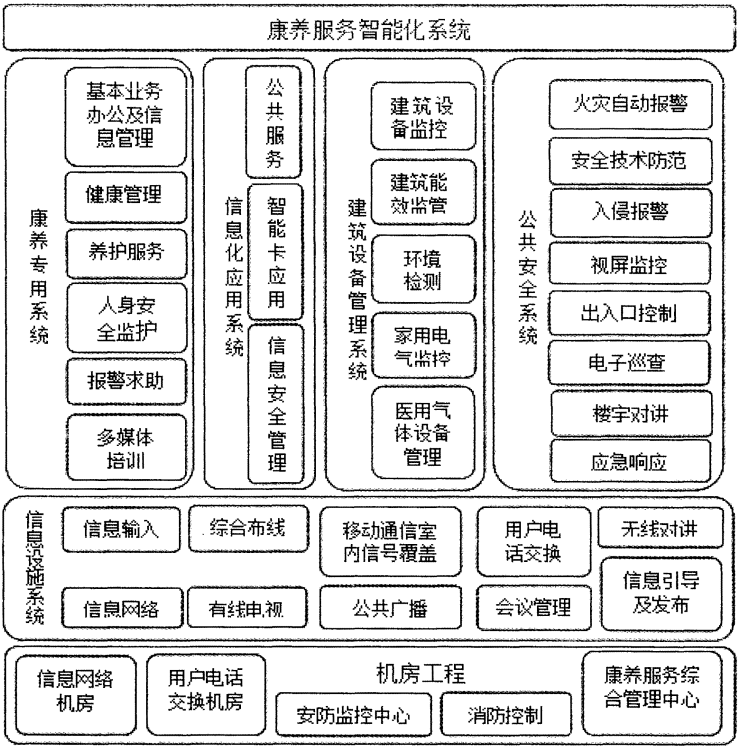


图 10.0.2 康养服务智能化系统总体框架示意

10.0.3 康养服务综合管理系统宜预留接入上级康养服务综合管理系统的网络通信条件和数据接口。

10.0.4 康养社区老年人的相关数据和信息资料，应具备以下功能：

1 应收集管理适老化住宅、配套老年照料设施内的老年人的相关数据信息资料；

2 应集成康养专用系统、信息化应用系统等，并具有康养业务与各系统信息共享及设备运行联动功能，实现老年人生活状况的跟踪监测；

3 应确保数据完全开放无碍上传至上级康养服务综合管理系统。

10.0.5 康养社区居家康养服务智能化系统应为老年人配置便携式或可穿戴式的健康终端，该终端应具有实时定位、报警求助、跌倒监测、图片上传、视频联动功能。

10.0.6 康养社区的康养服务智能化系统除符合本标准规定外，还应满足《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450、《养老服务智能化系统技术标准》JGJ/T 484 的相关规定。

10.0.7 康养社区康养服务智能化系统应按表 10.0.6 进行选项配置。

表 10.0.6　康养服务智能化系统配置选项表

序号	系统名称		适老化住宅	配套老年照料设施		
				老年人全日照料设施	老年人日间照料设施	老年公共活动设施
1	康养专用系统	基本业务办公及信息管系统	—	●	●	●
		健康管理系统	●	●	●	○
		养护服务系统	○	●	●	○
		环境监测系统	⊙	●	⊙	⊙
		人身安全监护系统	●	●	●	●
		报警求助系统	●	●	●	●
		家电监控系统	●	⊙	⊙	⊙
		娱乐培训系统	—	○	○	●
2	信息化应用系统	公共服务系统	●	●	●	●
		智能卡应用系统	●	●	●	●
		信息安全管理系统	●	●	●	●
3	信息设施系统	信息接入系统	●	●	●	●
		布线系统	●	●	●	●
		移动通信室内信号覆盖系统	—	●	⊙	⊙
		用户电话交换系统	—	○	○	○
		无线对讲系统	—	●	●	●
		信息网络系统	●	●	●	●
		有线电视系统	⊙	⊙	⊙	⊙
		公共广播系统	⊙	●	●	●
		会议系统	—	⊙	⊙	⊙
		信息导引及发布	—	●	⊙	⊙
4	建筑设备管理系统	建筑设备监控系统	—	●	⊙	⊙
		建筑能效监管系统	—	●	⊙	⊙

续表 10.0.6

序号	系统名称			适老化住宅	配套老年照料设施		
					老年人全日照料设施	老年人日间照料设施	老年公共活动设施
5	公共安全系统	火灾自动报警系统		按国家现行有关规范、标准进行配置			
		安全技术防范系统	入侵报警系统				
			视频安防监控系统				
			出入口控制系统				
			电子巡查系统				
			访客对讲系统	⊙	⊙	⊙	⊙
			停车库（场）管理系统	⊙	⊙	⊙	⊙
			安全防范综合管理（平台）系统	●	●	●	●
		应急响应系统		●	●	●	●
6	康养综合管理系统	智能化信息集成（平台）系统		--	●	●	●
		集成信息应用系统		--	●	●	●
7	机房工程	信息网络机房		●	●	●	●
		用户电话交换机房		--	○	○	○
		安防监控中心		●	●	●	●
		康养综合管理中心		●	●	●	●

注：●—应配置，⊙—宜配置，○—可配置

附录 A　技术指标与用地面积计算方法

A.0.1　康养社区用地面积应包括住宅用地、配套设施用地、公共绿地和城市道路用地，其计算方法应符合下列规定：

1　康养社区范围内与居住功能不相关的其他用地以及本康养社区配套设施以外的其他公共服务设施用地，不应计入康养社区用地；

2　当周界为自然分界线时，康养社区用地范围应算至用地边界。

3　当周界为城市快速路或高速路时，康养社区用地边界应算至道路红线或其防护绿地边界。快速路或高速路及其防护绿地不应计入康养社区用地。

4　当周界为城市干路或支路时，各级生活圈的康养社区用地范围应算至道路中心线。

5　居住街坊用地范围应算至周界道路红线，且不含城市道路。

6　当与其他用地相邻时，康养社区用地范围应算至用地边界。

7　当住宅用地与配套设施(不含便民服务设施)用地混合时，其用地面积应按住宅和配套设施的地上建筑面积占该幢建筑总建筑面积的比率分摊计算，并应分别计入住宅用地和配套设施用地。

A.0.2 康养社区综合技术指详见表 A.0.2。

表 A.0.2 康养社区综合技术指标

项目				计量单位	数值	所占比例（%）	人均面积指标（m^2/人）
生活圈康养社区	康养社区用地	总建筑面积		hm^2	▲	100	▲
		其中	适老化住宅用	hm^2	▲	▲	▲
			配套设施用地	hm^2	▲	▲	▲
			公共绿地	hm^2	▲	▲	▲
			社区道路用地	hm^2	▲	▲	—
	居住总人口			人	—	—	—
	适老化住宅总套（户）数			套	▲	—	—
	适老化住宅建筑总面积			万	▲	—	—
居住街坊指标	用地面积			hm^2	▲	—	▲
	容积率			—	▲	—	—
	总建筑面积			万	▲	100	—
	其中	适老化住宅建筑面积		万	▲	▲	—
		配套服务设施		万	▲	▲	—
	地下总建筑面积			万	▲	▲	—
	绿地率			%	▲	—	—
	集中绿地面积			m^2	▲	—	▲
	适老化住宅套（户）数			套	▲	—	—
	适老化住宅均面积			m^2/套	▲	—	—
	居住人数			人	▲	—	—
	适老化住宅建筑密度			%	▲	—	—
	适老化住宅建筑平均层数			层	▲	—	—
	适老化住宅施建筑高度控制最大值			m	▲	—	—
	停车位	总停车位		辆	▲	—	—
		其中	地上停车位	辆	▲	—	—
			地下停车位	辆	▲	—	—
	地面停车位			辆	▲	—	—

注：▲为必列指标

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说明如下：

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，可采用“可”。

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

引用标准名录

1 《声环境质量标准》GB 3096

2 《建筑设计防火规范》GB 50016

3 《城市居住区规划设计标准》GB 50180

4 《城市工程管线综合规划规范》GB 50289

5 《民用建筑统一设计标准》GB 50352

6 《城镇老年人设施规划规范》GB 50437

7 《无障碍设计规范》GB 50763

8 《绿色建筑评价标准》GB/T 50378

9 《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328

10 《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450

11 《城市夜景照明设计规范》JGJ/T 163

12 《养老服务智能化系统技术标准》JGJ/T 484

13 《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ83

河北省工程建设地方标准

康养社区建设规划设计标准

DB13(J)/T 8381-2020

条文说明

制定说明

《康养社区建设规划设计标准》DB13(J)/T 8381-2020，经河北省住房和城乡建设厅2020年11月 20日以第151号公告批准发布。

为了便于有关人员在使用本标准时能正确理解和执行条文规定，编制组按章、节、条顺序编制了本规程的条文说明，对条文规定的目的、依据以及执行中需要注意的有关事项进行了说明。但是，本条文说明不具备与标准正文同等的法律效力，仅供使用者作为理解和把握条文规定的参考。

目　次

1　总则.....32
2　术语.....33
3　基本规定.....35
4　规划建设内容及规模.....38
5　基地与总平面.....40
5.1　基地选址.....40
5.2　总平面布局.....40
5.3　场地设计.....42
5.4　绿化景观.....43
5.5　卫生控制.....43
6　用地与建筑.....45
7　道路交通.....47
8　居住环境.....51
9　工程设施及管线规划.....55
10　智能管理.....56

1 总　　则

1.0.1　人口老龄化日益严重，为推动健康中国事业发展，满足人民群众日益增长的物质与精神文化需要，为老年人提供安全、方便、舒适、卫生、宜居的康养生活环境，健全多层次康养服务体系是必然趋势，一些大型房地产企业已转型投入到康养社区建设中。为了建设功能齐全、规模适配、建设规划设计合理的康养社区，特编制本标准。

1.0.2　由于康养社区是为老年人提供安全、方便、舒适、卫生、宜居的康养生活环境和服务，使老年人在健康状况和自理能力变化时，依然可以在熟悉的环境中继续居住的社区，需要配套的适老化设施标准高且全面，而既有小区根据当时的规划条件，很难满足康养社区的需求，故本标准适用于新建、扩建的康养社区。

2 术　语

2.0.1　康养社区是在传统社区开发基础上，加入专门为老年人设计的要素，通过为老年人提供宜居、宜养的居住和照料等设施，使老年人在健康状况和自理能力变化时，依然可以在熟悉的环境中继续居住，而且还能够获得与身体状况相对应的照料服务、文化娱乐及相适应的体育活动，使老人切实的感觉到老有所依、老有所养、老有所乐、老有所学，符合中国生活传统和老年人的心理需求。

2.0.2　居家养老模式将是大多数老人的选择和习惯之一。但普通居民住宅无论是从专用性还是从功能性，都没有针对老年群体做出适应性的变化。这既给老人生活带来不便，也存在一定安全隐患。因此，对老年人居住的住宅进行适老化设计显得尤为重要。适老化住宅在符合安全、健康、适用、卫生、经济、环保等要求的同时，还应适应老年人生理、心理、行为及服务方面的特殊要求。

2.0.7　老年人全日照料设施主要指为老年人提供全托照料的综合服务设施，包括社会上的养老院、老人院、福利院、敬老院、老年养护院，以及符合老年人全日照料设施语定义的其他老年照料设施。其中养老院、老人院、福利院、敬老院的主要服务对象为自理老年人、失能失智老年人，以生活照料、医疗保健等功能为主；老年养护院主要服务对象为中重度失能失智老年人，以生活照护、康复护理等功能为主。

2.0.8 老年人日间照料设施区别于老年人全日照料设施的主要特征是只提供日间休息和相关服务。参考《社区老年人日间照料中心建设标准》(建标 143)可知，其具体的服务项目通常包括膳食供应、个人照顾、保健康复、娱乐和交通接送等日间服务。通过对全国多地日间照料设施的调研可知，老年人日间照料设施的服务对象是较为多样的，既包括能力完好的老年人，也包括存在一定程度失能状况的老年人。老年人日间照料设施既可以是独立建设和运营的设施，也可以是老年人全日照料设施的组成部分。目前常见的设施名称有：托老所、日托站、老年人日间照料室、老年人日间照料中心等。

2.0.12 老年人公共活动设施主要服务对象为自理老人，以文化娱乐、康体健身、学习教育等功能为主，包括老年人活动中心、老年学校（大学），以及符合老年人公共活动设施术语定义的其他老年照料设施。

2.0.15 康养社区的“五分钟生活圈”是参照《城市居住区规划设计标准》GB 50180 以及根据健康老年人的出行能力、设施需求频率及其服务半径、服务水平的不同，划分出的不同的老年人日常生活空间，并据此进行公共服务、公共资源(包括公共绿地等)的配置。

2.0.16 康养社区的“居住街坊”是参照《城市居住区规划设计标准》GB 50180 以及根据健康老年人的出行能力、设施需求频率及其服务半径、服务水平的不同，划分出的不同的老年人日常生活空间，并据此进行公共服务、公共资源(包括公共绿地等)的配置。

3 基本规定

3.0.1 《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》在总体要求中提出：贯彻“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，着力转变城市发展方式，着力塑造城市特色风貌，着力提升城市环境质量。并针对强化城市规划工作明确提出：“创新规划理念，改进规划方法，把以人为本、尊重自然、传承历史、绿色低碳等理念融入城市规划全过程”。

3.0.2 康养社区规划建设是在一定的规划用地范围内进行，对其各种规划要素的考虑和确定，如建筑布局、住宅间距、日照标准、人口和建筑密度、道路、配套设施和居住环境等，均与所在城市的地理位置、建筑气候区划、现状用地条件及经济社会发展水平、地方特色、文化习俗等密切相关。在规划设计中应充分考虑、利用和强化已有特点和条件，为整体提高康养社区规划建设水平创造条件，并符合下列要求：

1 依据《中华人民共和国城乡规划法》有关规定，康养社区的规划设计及相关建设行为，应符城市国土空间总体规划，并应遵循控制性详细规划的有关控制要求；

2 康养社区规划建设应遵循《中华人民共和国城乡规划法》提出的“合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设，改善生态环境，促进资源、能源节约和综合利用，保护耕地等自然资源和历史文化遗产，保持地方特色、民族特色和传统风貌，防止污染和其他公害，并符合区域人口发展、国防建设、防灾减灾和公共卫生、公共安全的需要”的原则；

4 为提升城市在适应环境变化和应对自然灾害等方面的能力，提升城市生态系统功能和减少城市洪涝灾害的发生，康养社区规划应充分结合自然条件、现状地形地貌及河湖水域进行建筑布局，充分落实海绵城市有关自然积存、自然渗透、自然净化等建设要求，采用渗、滞、蓄、净、用、排等措施，更多地利用自然的力量控制雨水径流，同时有效控制面源污染；

5 居住社区是城市建设中占比最大的建筑类型，因此社区建筑是对城市风貌影响较大的建筑类型。康养社区规划建设应符合所在地城市设计的要求，塑造特色、优化形态、集约用地。没有城市设计指引的建设项目应运用城市设计的方法，研究并有效控制康养社区的公共空间系统、绿地景观系统以及建筑高度、体量、风格、色彩等，创造宜居生活空间、提升城市环境质量；

6 康养社区的规划设计应符合老年人的实际需求，尤其是对日照的需求更为重要；

7 我国已进入老龄化社会，根据民政部《2018年国民经济和社会发展统计公报》，截至2018年底，我国60岁以上老年人口已达24949万人，占总人口的17.9%，其中65岁以上人口16658万人，占总人口的11.9%；据中国市长协会《中国城市发展报告(2015)》预测，至2050年，老年人口将达到总人口的34.1%。为老年人提供活动场地及相应的服务设施和方便、安全的居住生活条件等无障碍的出行环境，使老年人能安度晚年，营造全龄友好的生活居住环境是康养社区规划建设不容忽略的重要问题。如社区内的绿地宜引导服务老年人，尤其是老年人的康复花园建设。康复花园一般利用植物栽培和园艺操作活动，例如栽培活动、植物陪伴、感受植物、采收成果等对来访者实现保健养生的作用。

3.0.3 应急避难场所和疏散通道是城市综合防灾设施的重要组成部分，是应对灾害保障居民人身安全的必要设施。康养社区规划布局应统筹其道路、公共绿地、中小学校、体育场地、住宅建筑以及配套设施等公共空间的布局，满足居民应急避难和就近疏散的安全管控要求。在突发灾害时，承担疏散通道或救援通道的康养社区道路应能够满足居民安全疏散以及运送救援物资等要求，并设置相应的引导标识。

3.0.4 配套设施及公共绿地应根据康养社区分级控制规模所对应的居住人口规模进行配置，并满足不同层级老年人日常生活的基本物质与文化需求。新建、扩建的康养社区，并应同步建设、同期交付使用。

3.0.5 地下空间的开发利用是节约集约利用土地的有效方法。根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十三条“城市地下空间的开发和利用，应当与经济和技术发展水平相适应，遵循统筹安排、综合开发、合理利用的原则，充分考虑防灾减灾、人民防空和通信等需要，并符合城市规划，履行规划审批手续”。本条规定地下空间的开发利用应因地制宜、统一规划、适度开发，为雨水的自然渗透与地下水的补给、减少径流外排留足相应的土壤透水空间。

4 建设规划内容及规模

4.0.1 康养社区建设规划内容应由居住设施、配套老年人照料设施设施和其他配套设施组成。根据康养社区的特殊性，本标准只对居住设施及配套老年人照料设施做了相关要求，重点突出了配套老年人照料设施配置要求；其他配套设施应满足《城市居住区规划设计标准》GB 50180 的相关规定。

4.0.2 康养社区按照健康老人在合理的步行距离内满足基本生活需求的原则，划分为五分钟生活圈及居住街坊二级，其分级控制规模应符合表 4.0.2 的规定。通过实际调研，针对康养社区的实际情况，为了更好管理运营，康养社区规模不易过大，故康养社区分级控制规模只考虑五分钟生活圈及居住街坊二级。

4.0.5 康养社区中的配套老年照料设施规模是根据康养社区居家老年照料设施分级控制规模及《城镇老年人设施规划规范》GB 50437、《老年养护院建设标准》建标 144 要求的基础上进行配置的，同时结合康养社区运营的实际情况形成表 4.0.5。

表 4.0.5　配套老年照料设施规模设置规定

设施名称			单项规模		服务内容	设置要求
			建筑面积（m^2）	用地面积（m^2）		
配套老年照料设施	老年人全日照料设施		5000～21250	3400～22000	对介助、介护老人给予生活照护、餐饮服务、医疗保健、康复娱乐、心理疏导、临终关怀等服务；	1. 临近卫生服务中心（社区医院）； 2. 一般规模为100～500床。
	老年人日间照料设施	老年人日间照料中心	350～750	—	为老人提供日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等；	服务半径不宜大于300m。
		托老所				
		老年服务中心			活动室、保健室、紧急救援、法律援助、专业服务；	
	老年公共活动设施	老年学校（大学）	3000～6000	3000～15000	为老人提供多方面、多课程的学习课堂，如舞蹈、唱歌、绘画、书法、乐器、电脑、餐饮、旅游等课堂及阅览室、多功能教室、播放厅、舞厅、棋牌类活动室、休息室及室外活动场地；	1. 宜结合或靠近绿地设置； 2. 服务半径不宜大于1000m。
		老年人活动中心	≥150	≥300	活动室、阅览室、保健室、室外活动场地；	1. 宜结合或靠近绿地设置； 2. 服务半径不宜大于200m。
	卫生服务中心（社区医院）		1700～2000	1420～2860	预防、医疗、康复保健、健康教育等；	服务半径不大于1000m。
	小型多功能运动（球类）场地		—	770～1310	小型多功能运动（球类）场地或同等规模球类场地；	1. 服务半径不宜小于300m； 2. 用地面积不宜小于800m^2。
	老年人活动场地（含健身场地）		—	1500～750	健身场所；	1. 服务半径不宜小于300m； 2. 用地面积不宜小于150m^2。

5 基地与总平面

5.1 基地选址

5.1.2 以满足老年人在安全和体能方面的需要，康养社区应选择在地形平坦的地段布置，严禁选择在地震、地质塌裂、暗河、洪涝等自然灾害风险高的地段。考虑到老年人对自然，尤其是对阳光、空气有较高的要求，因此康养社区应尽可能选择在绿化条件较好、空气清新、阳光充足的地段。

5.1.3 老年人身体素质一般较差，对环境的敏感度也很高，因此康养社区在选址时，应特别考虑周边环境情况，远离污染源、噪声源及危险品生产及储运用地，并应处在以上不利因素的上风向，且距离上应满足相关规定的要求。

5.1.4 为了保障康养社区的正常运行和高效服务，选址地段应具备基本公共服务和较好的电力、电信、给水、排水、燃气、供热等市政设施条件。

5.1.5 康养社区选址要考虑老年人的出行需求特征，尽量选择在交通便捷、方便可达的地段，宜临近公交、轨道交通站点设置，以满足老年人由于体力不支和行动不便带来的乘车需求。从安全和安静的角度出发，康养社区应避开临近对外交通、快速干道及交通量大的交叉路口路段。

5.2 总平面布局

5.2.1 康养社区总平面布置需要按功能关系进行合理布局，明确

动静分区，以达到方便使用、减少干扰的目的；交通组织应便捷流畅而且设置明晰的标识系统，以便增加老人对其的识别性。

5.2.2 我国已进入老龄化社会，老年人的身体机能、生活能力及其健康需求决定了其活动范围的局限性和对环境的特殊要求，因此，为老年人服务的各项设施要有更高的日照标准，应严格执行本规定。

5.2.3 城市主干道交通繁忙、车速较快，老年人照料设施基地及建筑物的主要出入口开向城市主干道时，不利于老年人出行安全。货物、垃圾、殡葬等运输最好设置具有良好隔离和遮挡的单独通道和出入口，避免对老年人身心造成影响。

5.2.4 老年人是发生高危疾病和伤害事故频率最高的人群，因此要求救护车辆能够直接通达连接可容纳担架的电梯、楼梯的建筑出入口，救护车辆的停靠点即建筑的紧急送医通道的终点。建筑出入口处应有满足救护车辆停靠的场地条件，以保证救护车辆最大限度靠近事故地点，提高救治效率。考虑救护车通行、停靠和救援，救护车辆通道应满足最小 3.5m×3.5m 的净空要求。当利用道路作为救护车辆停靠场地时，道路应设置两条车道以上。当救护车辆停靠场地位于建筑出入口雨搭、挑棚、挑檐等遮蔽物之下时，地面至遮蔽物底面净空应不小于 3.5m。

5.2.5 平面设置机动车和非机动车停车场满足老年人、探视人员及工作人员的停车需求。各类停车配比，宜根据不同种类老年人照料设施的运营特征，并结合所在城市或区域的交通发展因素，给予具体论证。考虑使用轮椅老年人的需要，在机动车停车场距建筑物主要出入口最近的位置上设置无障碍停车位或无障碍停车下客点，并与无障碍人行道相连。明显的标志可以起到强化提

示的作用，避免无障碍停车位或无障碍停车下客点被其他车辆占用。

5.2.6 根据老年人的生理特点以及交通技术的迅速发展，电动的残疾人专用车、老年人代步车等的出现，停车场应具备充电基础设施安装条件，同时，停车场的布置应为此留有发展余地。

5.3 场地设计

5.3.1 本条明确了对不同类型老年人照料设施的室外活动场地的规定。由于老年人室外活动内容和方式以及设施与儿童、青壮年有较大不同，老年人照料设施，老年人活动场地宜单独设置，既满足老年人活动要求，又避免共用场地其他活动者对老年人可能造成的冲撞等伤害。在与其他建筑合建的老年人照料设施场地设计时尤其要注意此点。

1 室外活动场地宜根据老年人活动特点进行动静分区，一般将运动项目场地作为动区，设置健身运动器材，并与休憩静区保持适当距离。在静区根据情况进行园林设计，并设置亭、廊、花架、座椅等设施以及轮椅、助行器停放空间。座椅宜布置在冬季向阳、夏季遮阴处，便于老年人使用；

2 为保证老年人室外活动的安全性，室外活动场地的位置应避免与车辆交通空间交叉。同时，也为创造适宜老年人活动的环境气候条件，活动场地位置选择在向阳、避风处，并保证场地能获得日照；

3 为了老年人使用安全方便，活动场地表面应平整、排水畅通，并采取防滑措施。同时为了满足轮椅使用者活动，场地坡

度不应大于 2.5%。

5.3.2 根据老年人生理特点，老年人集中的室外活动场地应邻近设置满足老年人使用的公用卫生间，且需满足轮椅老年人的无障碍需要；公用卫生间的位置在活动场地附近或相邻的建筑内均可。

5.4 绿化景观

5.4.1 为创造良好的景观环境，应对康养社区总平面进行场地景观绿化设计。绿化种植应选用适应当地气候的树种，乔、灌、草结合，以乔木为主，达到四季常青。为了避免对老年人安全和健康造成危害，不应种植易产生飞絮、有异味、带刺、有毒、根茎易于露出地面的植物。对于人可进入的绿化区，应保证林下净空不低于 2.20m，并不应有蔓生枝条。

5.4.2 老年人低头观察事物时间较长时，易发生头晕摔倒事故。因此，康养社区总平面中设置水池等观赏水景的，水深不宜大于 0.50m，且水池周边需要设置警示牌、栏杆等安全提示和安全防护措施。

5.5 卫生控制

5.5.1 对老年人活动的空间和场所的基本要求，场所地面、墙面、棚面选用材料应易于清洁，空间布局上能够组织有效通风，避免封闭区域出现。老年人全日照料设施设有生活用房的建筑的卫生间距，按现行国家标准《综合医院建筑设计规范》GB 51039 的

相关规定执行，最小卫生间距 12m。

5.5.2 老年人照料设施的建筑和场地要明确规划出污物流线，污物的运送流线应规避老年人经常活动区域。竖向运送时，有条件的利用服务电梯运送污物，没有条件可利用老年人不经常使用的楼梯。也可采用错时运送方式，避开老年人的活动时间。需要重点规避的区域为食物存放、食品加工区域及老年人用餐区域，这些区域容易形成二次污染。

5.5.3 临时存放医疗废弃物的房间应有整理台、存放架和冲洗水槽等设施；房间需要设置照射灯、喷雾器等简单的消毒设施，并应规定出消毒时间等；并应规划设计出医疗废弃物的运送路线和时间。

5.5.4 遗体的运送路线需明确规划，可利用服务电梯或老年人不经常使用的楼梯运送，且尽量不要穿越建筑内外的老年人公共活动场所及主要交通空间。

6 用地与建筑

6.0.1～6.0.5 条执行《城市居住区规划设计标准》GB 50180 的规定。

6.0.6 本标准明确了住宅建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求。其中，日照应满足本标准第 **6.0.7** 条的规定；消防应满足现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的相关规定；管线埋设应满足现行国家标准《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 的相关规定；同时还应通过规划布局和建筑设计满足视觉卫生的需求(一般情况下不宜低于20m)，营造良好居住环境。

6.0.7 日照标准是确定康养社区中的老年照料设施建筑间距的基本要素。日照标准的建立是提升老年照料设施建筑环境质量的必要条件，是保障环境卫生、建立可持续社区的基本要求，也是保护社会公平的重要手段。本标准针对康养社区实际情况提出了控制要求：

1 我国已进入老龄化社会，老年人的身体机能、生活能力及其健康需求决定了其活动范围的局限性和对环境的特殊要求，因此，为老年人服务的各项设施要有更高的日照标准；

2 针对建筑装修和城市商业活动出现的实际问题，对增设室外固定设施，如空调机、建筑小品、雕塑、户外广告、封闭露台等明确了不能降低相邻住户及老年照料设施建筑的日照标准；

第 **3** 款、第 **4** 款执行《城市居住区规划设计标准》GB 50180 的有关规定。

6.0.8 老年人居室，是老年人平时久居的场所。老年人休息室也是老年人最经常使用的场所。这些场所如设置在地下、半地下时遭遇火灾等紧急状态下，烟气不易排除，人员疏散困难，直接危害老年人的安全。而且，处于地下的房间平时的卫生环境方面隐患较大，通风、采光等各方面均较地上房间为差。因此，老年人居室、老年人休息室均不允许布置在地下室、半地下室。老年人居室是指供老年人住宿且布置有床位的房间，以及供老年人住宿且布置有床位并兼作起居室的房间。老年人休息室是指专门供老年人日间休息且布置有靠椅或床位的安静房间。

6.0.9 老年人动作不灵活，弧形楼梯和螺旋楼梯容易造成眩晕和跌倒事故。老年人用房所在的建筑分区内，无论是安全疏散还是日常使用，弧形楼梯和螺旋楼梯对老年人来说都极易造成危险，因此严禁采用这两种形式的楼梯。弧形楼梯和螺旋楼梯在建筑中均已明确定义。

7 道路交通

7.0.2 影响康养社区交通组织的因素是多方面的，其中主要是康养社区的居住人口规模、规划布局形式、用地周围的交通条件、居民出行的方式与行为轨迹和本地区的地理气候条件等。同时还要综合考虑康养社区内建筑及设施的布置要求，以使路网分隔的各个地块能合理地安排下不同功能要求的建设内容。

1 康养社区内的步行系统应连续、安全、采用无障碍设计，符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 中的相关规定，并连通城市街道、室外活动场所、停车场所、各类建筑出入口和公共交通站点。道路铺装应充分考虑轮椅顺畅通行，选择坚实、牢固、防滑、防摔的材质；

2 从地理和气候等因素考虑，除了山地及现行国家标准《建筑气候区划标准》GB 50178 中规定的严寒地区以外的城市，均适宜发展非机动车交通，城市道路资源配置应优先保障步行、非机动车交通和公共交通的路权要求。除城市快速路主路、步行专用路等不具备设置非机动车道条件外，城市快速路辅路及其他各级城市道路均应设置连续的非机动车道，形成安全、连续的自行车网络。

7.0.3 康养社区生活圈的路网系统应与城市道路交通系统有机衔接，并应符合下列规定：

1 两侧集中布局了配套设施的道路，两侧建筑退线距离应与街道尺度相协调，形成尺度宜人的生活性街道。

2 支路是居住区主要的道路类型，其红线宽度应符合现行

国家标准《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328 中的相关规定。在历史文化街区内，历史街巷的宽度可酌情降低，符合有关保护规划的相关规定。

3 道路断面设计要考虑非机动车和人行道的便捷通畅，人行道宽度不应小于 2.5m。同时需要考虑城市公共电、汽车的通行，有条件的地区可设置一定宽度的绿地种植行道树和草坪花卉。城市道路的宽度应根据交通方式、交通工具、交通量及市政管线的敷设要求确定，并符合现行国家标准《城市综合交通体系规划标准》GB 50220 中的相关规定。

4 城市支路应采取交通稳静化措施降低机动车车速、减少机动车流量，以改善道路周边居民的生活环境，同时保障老年人步行和非机动车交通使用者的安全。交通稳静化措施包括减速丘、路段瓶颈化、小交叉口转弯半径、路面铺装、视觉障碍等道路设计和管理措施。在老年人步行与机动车混行的路段，机动车车速不应超过 10km/h；机动车与非机动车混行路段，车速不应超过 25km/h。

7.0.4 康养社区道路应尽可能连续顺畅，以方便消防、救护、搬家、清运垃圾等机动车辆的通达。康养社区中内的道路设置应满足防火要求，其规划设计应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 第 7 章中对消防车道、救援场地和入口等内容的相关规定。同时，康养社区道路规划要与抗震防灾规划相结合。在抗震设防城市的康养社区道路规划必须保证有通畅的疏散通道，并在因地震诱发的如电气火灾、水管破裂、煤气泄漏等次生灾害时，能保证消防、救护、工程救险等车辆的通达。

1 根据其路面宽度和通行车辆类型的不同，居住街坊内的

主要附属道路，应至少设置两个出入口，从而使其道路不会呈尽端式格局，保证居住街坊与城市有良好的交通联系，同时保证消防、救灾、疏散等车辆通达需要。但两个出入口可以是两个方向，也可以在同一个方向与外部连接。主要附属道路一般按一条自行车道和一条人行带双向计算，路面宽度为 4.0m，同时也能满足现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 对消防车道的净宽度要求。其他附属道路为进出住宅的最末一级道路，这一级道路平时主要供居民出入，基本是自行车及人行交通为主，并要满足清运垃圾、救护和搬运家具等需要，按照康养社区内部有关车辆低速缓行的通行宽度要求，轮距宽度为 2.0m~2.5m，其路面宽度一般为 2.5m～3.0m。为兼顾必要时大货车、消防车的通行，其他附属道路路面两边应各留出宽度不小于 1m 的路肩。

2 《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中明确要求“我国新建住宅要推广街区制，原则上不再建设封闭住宅小区”。对人行出入口间距的规定是为了提升住宅小区的开放性，强调住区与城市的联系，同时也是为了保证人行出入的便捷，以及紧急情况发生时的疏散要求。如果居住街坊实施独立管理，也应按规定设置出入口，供应急时使用。

3 对康养社区道路最大纵坡的控制是为了保证车辆的安全行驶，以及步行和非机动车出行的安全和便利。在本标准表 7.0.4 中，机动车的最大纵坡值 8%是附属道路允许的最大数值，如地形允许，要尽量采用更平缓的纵坡。山区由于地形等实际情况的限制，确实无法满足本标准表 **7.0.4** 中的纵坡要求时，经技术经济论证可适当增加最大纵坡，在保证道路通达的前提下，尽可能保证道路坡度的舒适性。非机动车道的最大纵坡根据非机动

车交通的要求确定，对于机动车与非机动车混行的路段，应首先保证非机动车出行的便利，其纵坡宜按非机动车道要求，或分段按非机动车道要求控制。设计道路最小纵坡是为了满足路面排水的要求，附属道路不应小于0.3%。

表7.0.4　附属道路最大纵坡控制指标（%）

道路类别及其控制内容		一般地区	多雪严寒地区
机动车道	纵坡(%)	8.0	6.0
非机动车道	纵坡(%)	3.0	2.0
步行道	纵坡(%)	2.5	1.5

7.0.5　道路边缘至建筑物、构筑物之间应保持一定距离，主要是考虑在建筑底层开窗开门和行人出入时不影响道路的通行及行人的安全，以防楼上掉下物品伤人，同时应有利设置地下管线、地面绿化及减少对底层住户的视线干扰等因素而提出的。对于面向城市道路开设了出入口的住宅建筑应保持相对较宽的间距，从而使居民进出建筑物时可以有个缓冲地段，并可在门口临时停放车辆以保障道路的正常交通。

8 居住环境

8.0.1 康养社区用地的日照、气温、风等气候条件，地形、地貌、地物等自然条件，用地周边的交通、设施等外部条件，以及地方习俗等文化条件，都将影响着康养社区的建筑布局和环境塑造。因而，康养社区应通过不同的规划手法和处理方式，将康养社区内的适老化住宅建筑、配套设施、道路、绿地景观等规划内容进行全面、系统地组织、安排，使其成为有机整体，为老年人创造舒适宜居的居住环境，体现地域特征、民族特色和时代风貌。

8.0.2 公共空间是供人们日常生活和社会活动的公用城市空间，一般包括庭院、街道、广场、公园等。作为康养社区内塑造景观环境的重要内容，公共空间在美化居住环境、引导设施布局、组织公共交往等方面有着重要作用。《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中也明确要求“合理规划建设广场、公园、步行道等公共活动空间，方便居民文体活动，促进居民交流”。因而，康养社区应通过空间布局，合理组织建筑、道路、绿地等要素，塑造宜人的公共空间，并形成公共空间系统。

对于康养社区内部的公共空间系统，应在空间要素组织和整合的基础上，从微观到宏观尺度与城市级的公共空间进行衔接，形成由点、线、面等不同尺度和层次构成的城市公共空间系统。对于康养社区而言，其公共空间系统应与各级公共设施进行衔接，将公共空间和公共设施统筹安排，既方便居民使用公共设施，又增添康养社区公共空间的活力。

1 建筑的适度围合可形成庭院空间(如L型和U型建筑两翼之间的围合区)，应注意控制其空间尺度(如建筑的D／H宽高比等)，形成具有一定围合感、尺度宜人的居住庭院空间，避免产生天井式等负面空间效果。

2 作为公共空间的重要组成部分，宜人而有活力的街道空间有利于增添康养社区活力、方便居民生活、促进居民交往。通过街道的线型空间，可沿街布置商业服务业、便民服务等康养社区配套设施，并将重要的公共空间和配套设施进行连接。在街道空间的塑造上，应优化临街界面，对临街建筑宽度、体量、贴线率等指标进行控制，优化铺地、树木、照明设计，形成界面连续、尺度宜人、富有活力的街道空间。

3 各级康养社区公园绿地应构成便于居民使用的小游园和小广场，作为居民集中开展各种户外活动的公共空间，并宜动静分区设置。动区供居民开展丰富多彩的健身和文化活动，宜设置在康养社区边缘地带或住宅楼栋的山墙侧边。静区供居民进行低强度、较安静的社交和休息活动，宜设置在康养社区内靠近住宅楼栋的位置，并和动区保持一定距离。通过动静分区，各场地之间互不干扰，塑造和谐的交往空间，使居民既有足够的活动空间，又有安静的休闲环境。在空间塑造上，小游园和小广场宜通过建筑布局、绿化种植等进行空间限定，形成具有围合感、界面丰富、边界清晰连续的空间环境。

4 景观小品是居住环境中的点睛之笔，通常体量较小，兼具功能性和艺术性于一体，对生活环境起点缀作用。康养社区内的景观小品一般包括雕塑、大门、壁画、亭台、楼阁等建筑小品，座椅、邮箱、垃圾桶、健身游戏设施等生活设施小品，路灯、防

护栏、道路标志等道路设施小品。景观小品设计应选择适宜的材料，并应综合考虑康养社区的空间形态和尺度以及住宅建筑的风格和色彩。景观小品布局应综合考虑康养社区内的公共空间和建筑布局，并考虑老年人的户外活动需求，进行精心设计，体现人文关怀。

8.0.3 康养社区内的建筑设计应形式多样，建筑布局应层次丰富。但这种多样性和丰富性并不单纯体现在颜色多和群体组合花样多等方面，应该强调的是与城市整体风貌相协调，强调与相邻康养社区和周边建筑空间形态的协调与融合。盲目地求多样、求丰富、求变化，难免会产生杂乱无章、空间零碎的结果。因此，应在康养社区的规划设计中运用城市设计的方法进行指引：对于建筑设计，应以地区及城市的全局视角来审视建筑设计的相关要素，有效控制高度、体量、材质、色彩的使用，并与其所在区域环境相协调；对于建筑布局，应结合用地特点，加强群体空间设计，延续城市肌理，呼应城市界面，形成整体有序、局部错落、层次丰富的空间形态，进而形成符合当地的地域特征、文化特色和时代风貌的空间和景观环境。

8.0.4 康养社区建设规划设计应结合当地主导风向、周边环境、温度湿度等微气候条件，采取有效措施降低不利因素对居住老人生活的干扰，并应符合下列规定：

1 康养社区的微气候是多种因素相互作用的共同结果，康养社区规划布局应充分考虑自身所处的气候区，以及所在区域冬季、过渡季和夏季主导风向和典型风速，以及地形变化而产生的地方风，使康养社区的微气候满足防寒、保温的要求，有利于居民室外行走、活动的舒适和建筑的自然通风。对于严寒和寒冷地

区以及沿海地区的不利主导风，应通过多种技术措施削弱和阻挡其对于康养社区的不利影响。通常可以通过树木绿化、山体土堆布置建筑物及构筑物等方法阻挡不利风的影响。对于过渡季和夏季主导风向，可通过合理设置区域或用地内的微风通廊，有效控制建筑形体和宽度，在适当位置采用过街楼或首层架空等技术措施引导或加强通风，使居住街坊内保持适宜的风速，不出现涡旋或无风区，减少气流对区域微环境和建筑本身的不利影响。同时，高层住宅建筑群的规划布局应避免产生风洞效应，避免人行高度上产生“旋涡风”等不安全因素。

2 本条依据现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096 的相关规定，通过康养社区室外环境噪声控制，保证居民在室内外活动时的良好声环境。针对康养社区主要噪声源，可采取多种措施降低噪声对康养社区室内外环境的负面影响，如优化建筑布局和交通组织方式，减少对居民生活的影响，优先遮挡或避开声级高的噪声源，设置绿化隔离带或噪声缓冲带、声屏障等隔声设施。此外，应采取相应的减振、消声和遮挡等技术措施降低康养社区内部行年、居民活动和工作营业场所产生的噪声。

3 在康养社区规划中，对于餐饮店等容易产生气味和油烟的商业服务设施，以及生活垃圾收集点、公共厕所等容易产生异味的环卫设施，应进行合理布局，做好油烟排放设施或远离住宅建筑，减少对居民正常生活的负面影响。同时，对于上述设施应尽量采用封闭式设计。

9 工程设施及管线规划

9.0.1 老年人群体属于易感人群，在疫情到来时容易感染，如果管理水平不能确保，非传统水（再生水）在老年人可触及的生活区域内使用，老年人辨识能力弱，易发生误用，会形成隐患。现行国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378 也不建议养老院、幼儿园、医院类项目采用非传统水源。中水可用于室外绿化及道路浇洒，以利于节水。当非传统水源用于绿化时，可采用滴管、微喷灌、涌流灌和地下渗灌等微灌形式，如采用喷灌形式水中微生物在空气中极易传播污染。

9.0.3 通常地面式处理站要公共建筑、住宅和老年人集中活动场地保持一定的防护距离或采用地下式处理站使其影响降到最低程度。

9.0.4 建筑冷热源和设备选择原则。

随着经济的发展和人民生活水平的不断提高，对空调、供暖的需求逐年上升。对于居住建筑选择设计集中空调、供暖系统方式，还是分户空调、供暖方式，应根据当地能源、环保等因素，通过技术经济分析来确定。同时，还要考虑用户对设备及运行费用的承担能力。

9.0.5 本条规定供配电系统线路在社区内敷设优先采用电缆地下敷设方式，是为了保证用电安全，创造良好的社区环境。

9.0.6 光污染的限制应符合现行国家标准《城市夜景照明设计规范》JGJ/T 163 的相关要求。

10 智能管理

10.0.1 康养社区应配置康养服务智能化系统，其总体框架见图 1.在系统设计，宜根据项目实际状况，采用合理的系统架构形式，配置相应信息系统。

10.0.3 为了便于对老年人的管理，建立大数据库，康养服务综合管理系统配置宜预留对应的上级管理系统的接口。

10.0.4 康养社区适老化住宅内的自理老人，自由活动性灵活，为了老人的健康安全应给老年人配置便携式或可穿戴式的健康终端，在老人发生不良状况时，能够及时发现、及时救治。