南阳市自然资源和规划局文件

宛自然资〔2024〕24号

南阳市自然资源和规划局关于发布《南阳市邻里中心规划设计导则》（试行）的通知

各县（市、区）自然资源主管部门，局机关各科室，局属各单位：

按照南阳市政府加快推进邻里中心建设工作要求，我局依据《南阳市邻里中心建设管理实施方案》（宛办〔2023〕16号），经过专班反复技术研讨并征求相关邻里中心建设单位意见后，组织编制了《南阳市邻里中心规划设计导则》（试行），现印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻落实。

附件：《南阳市邻里中心规划设计导则》（试行）

南阳市自然资源和规划局

2024 年 7 月 4 日

附件

南阳市邻里中心规划设计导则

（试行）

前　言

深入贯彻以人民为中心的发展思想，践行“人民城市人民建、人民城市为人民”重要理念，以不断满足人民日益增长的美好生活需要为出发点和落脚点，以城市提质为抓手，以打造省域副中心城市、宜居城市为目标，通过创新设施布局建设模式，强化生活圈完整设施配套，加快城市公共设施补短板，全面推进公共服务设施进社区和社区公共服务提档升级。面向未来社区发展趋势，建设未来社区交往空间，按照“侧重一老一小、兼顾全年龄段”的基本原则，围绕婴幼儿托育、青少年学习、中青年文体、老年人康养、家庭生活服务等高频需求，构建“全民共建、全龄共享”的邻里中心。

为有效落实《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划技术指南》，结合《南阳市城市规划技术规定》相关要求，借鉴新加坡、杭州、成都、苏州、雄安新区、洛阳等国内外城市先进经验，依据相关标准、规范，结合我市工作实际，特制定《南阳市邻里中心规划设计导则》。

目 录

一、总 则……6
1. 概念界定……6
2. 制定目的……6
3. 适用范围……7
4. 编制依据……7
二、布局体系……9
1. 分级体系……9
2. 选址原则……10
3. 功能构成……10
4. 空间布局……19
5. 指标控制……23
6. 建筑控制……23
三、建设模式……25
1. 模式分类……25
2. 建设指引……25
四、其他要求……27
1. 停车配置……27
2. 景观绿化……27
3. 智慧引导……27
4. 地下空间……28
5. 融合共享……28
五、实施保障……29
1. 组织保障……29
2. 政策保障……29
3. 规划保障……29
4. 运营管理……29

一、总则

1.概念界定

广义的邻里中心

指为适应现代城市规划配套的公共中心，以一定区域的居民为服务对象，以满足日常商品和服务需求为目标，集多种业态和功能于一体而集中建设的服务中心，按照服务能级和空间尺度大小可采取分级设置。

一级邻里中心（片区中心）

一级邻里中心即片区中心，作为区级公共服务功能的补充，服务半径为2—4公里，为城市提供重要公共聚合空间，是打造城市客厅和城市阳台的重要载体。

二级邻里中心（社区中心）

二级邻里中心即社区中心，以800—1000米为服务半径，以十五分钟生活圈居住区为服务范围，为社区居民提供多样化服务设施。

三级邻里中心（狭义的邻里中心）

在本导则中为三级邻里中心，以300—500米为服务半径，以五分钟、十分钟生活圈居住区为服务范围，为小区居民提供基本服务设施。下文中以“邻里中心”表示。

2. 制定目的

保障居民在步行范围内具有完整的设施环境、完备的生活服务、完善的管理机制，满足居住社区生活的基本需求；营造具有共同精神的社区文化，增强居民对社区的认同感、归属感。

为生活圈的规划建设提供空间载体

强化落实《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划技术指南》，满足各级生活圈配套设施配置需求，创新各级配套设施空间布局模式，为各类设施提供空间载体。

为邻里中心的规划实施提供建设范本

按照不同区域发展基础，因地制宜提出多种建设模式，明确选址要求、适用范围、功能配置等内容，为推动邻里中心实施提供规划建设范本。

为邻里中心的建设内容提供配置方案

在落实生活圈配套设施的基础上，提出“公益+商业”的配置模式，明确各项配套设施的类型、规模和配建要求，指导各级邻里中心的功能配置。

为城市公共设施补短板提供具体指引

通过创新公共设施布局和建设模式，集中布局、高效复合，尤其是解决城市老区和已建区公共设施落地难和分布“零、小、散”等问题，为补齐城市公共设施提出解决路径，保障设施落地。

3. 适用范围

本导则适用于南阳市中心城区邻里中心规划设计工作。各县可参照执行。

4. 编制依据

《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）

《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）

《完整居住社区建设指南》

《托育机构设置标准（试行）》

《托育机构管理规范（试行）》

《中共河南省委办公厅 河南省人民政府办公厅 关于加强养老服务体系建设的意见》

《河南省城市社区卫生服务机构基本标准（试行）》

《南阳市邻里中心建设管理实施方案》

《南阳市城市规划技术规定》

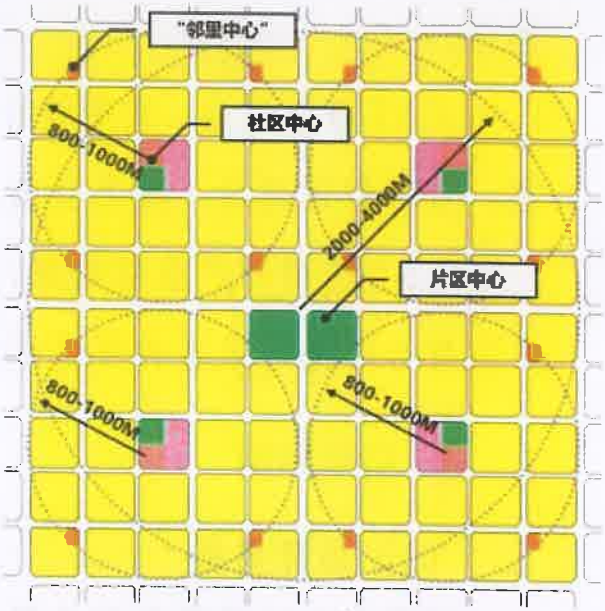
《南阳市2021-2035年国土空间总体规划》

二、布局体系

1. 分级体系

衔接南阳市中心城区“城市—组团—片区—社区—小区”五级城市公共服务体系，将片区级、社区级和小区级宜联合建设的公共服务设施按照邻里中心进行配置。

邻里中心采用“等级+半径”的布局体系，以服务半径为遵循，以居民日常基本需求为导向，形成“**片区中心—社区中心—‘邻里中心’**”三级邻里中心体系。



邻里中心分级示意图

表2-1 邻里中心分级表

分级	服务半径（米）	人口规模（万人）
片区中心	2000-4000	15-30
社区中心	800-1000	5-10
“邻里中心”	300-500	1.5-2.5

2. 选址原则

（1）邻里中心应统筹布局、均衡分布，不同层级邻里中心不宜集中布置在同一区域。

（2）宜设置在交通便利、人口集中的地段，可结合公交站点、社区公园、广场等开敞空间设置，应有较强的可识别性。

（3）加强与城市慢行系统等功能空间的联系，建立便捷的步行网络。

（4）与客运站、大型综合医院等人流量大的设施应保持一定距离，若需临近建设，其主要出入口不宜开在同一道路上。

（5）应避开产生污染源、噪声源及危险品生产、储运等区域，并应符合安全、卫生和环境保护等有关标准的规定。

3. 功能构成

（1）功能类型

邻里中心功能包含综合服务、养老托育、医疗、教育、文化、体育、交通市政和商业共计八大类设施。

坚持“以公益性为主、兼顾商业服务”的原则，保障公益性设施主导地位，适度引入商业业态，明确公益类设施的建筑面积比例不低于 70%，商业服务设施的建筑面积比例不超过30%。

（2）配置标准

①片区中心作为区级公共服务功能的补充，依托大型公园、滨河区域等开敞空间，重点建设文化、体育等设施，同时植入商业、休闲娱乐、旅游服务配套等功能。充分利用现有的人文、自然景观资源，注重提炼片区文化底蕴和城市特质，联动打造“特色化”城市客厅、城市阳台，为城市提供重要公共聚合空间。具体配置功能详见表 2-2。

表2-2 片区中心设施配置功能库

<table>
<tr><th>设施分类</th><th>设施名称</th><th>设施分类</th><th>设施名称</th></tr>
<tr><td rowspan="7">文化</td><td>小型图书馆</td><td rowspan="3">体育</td><td>体育公园</td></tr>
<tr><td>文化展示中心</td><td>体育馆</td></tr>
<tr><td>工人文化宫</td><td>游泳馆</td></tr>
<tr><td>青少年宫</td><td colspan="2" rowspan="4">注：1.各项设施非必配项，结合各区实际建设情 况，进行选择配置；
2.各项设施用地规模可依据国土空间总体 规划及相关专项规划确定。</td></tr>
<tr><td>儿童活动中心</td></tr>
<tr><td>老年人活动中心</td></tr>
<tr><td>科普教育基地</td></tr>
</table>

②社区中心包含综合服务、文化、教育、体育、医疗、养老、交通市政和商业服务设施，具体配置功能详见表2-3。

表2-3 社区中心设施配置功能库

设施分类	项目名称		建筑规模（m²）	用地规模（m²）	千人指标或人均指标	备注	配建要求
公益性设施	综合服务	街道办事处	1700-3500	——	——	含街道级社区服务中心、党群服务中心；对外公共服务功能用房宜设在建筑底层，并设置独立出入口。	▲
		司法所	80-240	——	——	包括法律事务援助、人民调解、服务保释、监外执行人员的社区矫正等。	▲
		社区就业服务中心	100	——	——	包括政策咨询、职业指导、职业介绍、创业指导、资质办理、小额贷款申请等。	▲
		派出所	1000- 1600	——	——	原则上与乡镇、街道行政区划对应设置； 宜安排在建筑3层以下，并单独分区，具有独立的竖向交通、平面交通、场地及出入口。	▲
		社区组织孵化平台	——	——	——	包括社会组织办公、管理等。	△

设施分类	项目名称		建筑规模（m²）	用地规模（m²）	千人指标或人均指标	备注	配建要求
	文化	文化活动中心	3000-6000	——	60m²/千人	含青少年、老年活动中心、城市书房等，开展图书阅览、科普知识宣传与教育，影视厅、舞厅、游艺厅、棋类，科技与艺术等活动；周边已配建有城市书房，面积可相应折减。	▲
		文化广场	——	1000-3000	——	开展表演聚会展示等活动。	△
		文化展示馆	800-2000	——	——	历史文化宣传及教育等，可兼有兴趣培训、技能辅导、课外拓展等功能，以及影剧场和图书阅览等功能。	△
	教育	学龄儿童养育托管中心	200	——	——	面向学龄儿童的课后托管、教育辅导等。	△
	体育	社区体育公园	——	3000-6000	60m²/千人	该用地规模为室外运动场地面积，功能设施参考《南阳市社区体育公园规划建设导则》。	▲
		社区健身中心	2000-4000	——	——	功能设施参考《南阳市社区体育公园规划建 设导则》。	△
	医疗健康	卫生服务中心（社区医院）	1700-2000（社区医院≥3000）	——	——	包括预防、治疗、注射、康复、健康促进、卫生防疫以及计生服务等功能；卫生服务中心服务人口5-7万人，建筑面积不少于1700m²，服务人口7-10万人，建筑面积不少于2000m²；社区医院业务用房面积不少于3000m²。	▲
		工疗康体服务中心	800	——	——	包括精神疾病工疗、残疾儿童寄托、残疾人康复活动、康体服务等；宜安排在建筑首层并设专用出入口。	△

设施分类	项目名称		建筑规模（m²）	用地规模（m²）	千人指标或人均指标	备注	配建要求
	养老	街道综合养老服务中心	2000-5000	——	——	具备托养区域、公共服务区域和公共活动区域，托养区域面积不超过总建筑面积的60%，床均建筑面积不宜小于30m²。	▲
	交通市政	停车设施	——	——	——	宜设置相对集中的机动车场地和非机动车场地。还应考虑救护车等特殊车辆停车要求。	▲
		再生资源回收点	——	6-10	——	用于社区回收、集散等回收过程中再生资源停留的各类场所。	▲
		公厕	30-80	——	——	宜设置于人流集中处；需要清晰标识公厕位置。	▲
商业服务设施			——	——	——	包括超市、便利店、洗染、美容美发、药店、餐饮、金融、综合修理八项基本商业功能；其他商业结合市场需求，根据商业业态配置指引表进行选择。	▲

注：1.▲为应配建的项目，△为根据实际情况按需配建的项目；

2.结合居民需求，鼓励增加其他公益性设施；

3.表中明确用地规模要求的，为独立占地的配套设施；

4.养老院、老年养护院宜靠近社区中心独立设置。

③“邻里中心”围绕“一站式”服务，涵盖综合服务、文化、体育、医疗、养老托育、交通市政和商业服务设施，具体配置功能详表2-4。

表2-4 “邻里中心”设施配置功能库

设施分类	项目名称		建筑规模（m²）	用地规模（m²）	千人指标或人均指标	备注	配建要求
公益类服务设施	综合服务	社区服务站	600- 1000	——		含社区便民服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、活动室、阅览室、党群服务中心、残疾人康复室等。 有条件的建议增加监控平台，联入所属管辖范围的监控。	▲
	文化	文化活动站	250- 1200	——	——	含青少年、老年活动站，包括书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等，可供青少年和老年人活动的场所。	▲
	体育	社区体育公园	——	1500-3600	——	该用地规模为室外运动场地面积，功能设施参考《南阳市社区体育公园规划建设导则》。	▲
	医疗	社区卫生服务站	150-270	——	——	包括预防、医疗、计生等服务。在人口较多、服务半径较大、社区卫生服务中心难以覆盖的地区，设置卫生服务站；应安排在建筑首层并设专用出入口。 根据《河南省城市社区卫生服务机构基本标准（试行）》卫生服务站建筑面积宜大于150m²。	▲
	养老托育	老年人日间照料中心（托老所）	350- 1750	——	1m²/户	即老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等。新建住宅类项目按照1 m²/户的标准进行配建。	▲
		社区托育服务中心（托儿所）	——	——	——	服务3周岁及以下婴幼儿。	△
	交通市政	停车设施	——	——	——	宜设置相对集中的机动车场地和非机动车场地。	▲
		微型消防站	350	——	——	参照《社区微型消防站建设标准》，配备必要的人员和器材，并向辖区消防救援机构备案。	▲
		再生资源回收点	——	10-20	——	用于社区回收、集散等回收过程中再生资源停留的各类场所。	▲
		公厕	30-80	——	——	宜设置于人流集中处；需要清晰标识公厕位置。	▲

设施分类	项目名称	建筑规模（m²）	用地规模（m²）	千人指标或人均指标	备注	配建要求
商业类服务设施	菜市场或生鲜超市	750-1500或2000-2500	——	——	以食用农产品现货零售交易为主。	▲
	社区食堂	——	——	——	为社区居民尤其是老年人提供膳食加工配制、外送及集中用餐等。	△
	其他商业	——	——	——	结合商业业态配置指引表进行选择。	▲

注：1.▲为应配建的项目，△为根据实际情况按需配建的项目；

2.表中明确用地规模要求的，为独立占地的配套设施；

（3）商业业态

便民商业构建“六大基本生活服务+两大特色服务类型”，以“基本生活服务”为主，适当增加“特色服务类型”，满足居民多样化、品质化的生活需要。设置负面清单，原则上禁止过度商业娱乐化、对周边环境有干扰的业态进入。同时邻里中心的商业业态与周边商业综合体功能进行差异化布局。商业设施业态配置指引详见表2-5。

表2-5 邻里中心商业设施配置指引表

	基本生活服务						特色服务类型	
	购物服务	餐饮服务	健康服务	教育服务	便利服务	休闲服务	创业服务	低碳服务
适宜进入	便利店 超市专业店专卖店 …	早餐店 中晚餐 咖啡店 烘焙店 饮品店 …	药店 健身场馆 主题运动馆 私人诊所 养老机构 …	幼托 教育培训 连锁书店 共享书房 幸福学堂 职业教育 老年大学 …	银行 邮政网点 快递服务 维修安装 家政保洁 衣物清洗 房屋租赁 宠物服务 汽车租赁 生鲜上门 …	手工艺坊 画室 花店 儿童乐园 美容美发 …	就业指导 双创空间 孵化园 金融服务 …	垃圾分类回收 节能改造 …
不适宜进入	洗浴保健大型餐馆麻将馆网络电子竞技KTV…							

（4）功能组合

①功能组合引导

需求导向。根据居民使用规律和使用偏好选取设施，在一次出行中经常使用的设施宜集中设置，如农贸市场、早餐店、水果店等；

资源共享。可共享资源、相互促进的设施宜集中设置，如医疗卫生设施和养老设施可集中布局；

特征相近。使用特征相近、开放时间同步的设施宜集中设置，如文化设施和体育设施等。

②功能模块

依据现状建设情况和建设潜力，结合居民意愿调查结果，按照“因地制宜、灵活组合”的基本原则，将功能模块总体分为“综合型”和“补充型”。

“综合型”功能模块主要适用于城市未建区，按照各级邻里中心配置标准，完整配置各项设施，综合核算各级邻里中心的规模，如表2-6。

表2-6“综合型”邻里中心配置规模建议表

级别	建筑规模（万m²）	用地规模（公顷）
社区中心	1.0-3.0	1.0-2.5
“邻里中心”	0.5-0.8	0.5-1.0

注：1.旧城区等确有困难的区域，建筑规模和用地规模可适当折减；

2.片区中心的建筑规模、用地规模不做具体要求，结合实际建设需要确定；

3.邻里中心临近社区体育公园的，用地面积可适当折减；

4.规划邻里中心需在控规中明确各类设施的建筑面积。

“补充型”功能模块主要适用于城市已建区，基于已有公共服务设施，通过现状挖潜、查漏补缺，并至少具备2项公益类服务设施。结合居民意愿和功能复合类型，提出文体型（文化+体育）、医养型（医疗+养老）、商贸型（菜市场+便民商业）三种基本“补充型”功能模

块。“补充型”功能模块主要运用于社区中心，“邻里中心”宜采用“综合型”功能模块。

文体型——以文化和体育设施为主导，复合便民商业、社区综合服务设施等;

医养型——以医疗和养老设施为主导，复合便民商业、社区综合服务设施等;

商贸型——以菜市场和便民商业为主导。

当基本功能模块不能满足需求时，可增加其他功能，也可根据功能库另行组合功能;“补充型”邻里中心根据功能库中各类设施配置要求综合确定建设规模。

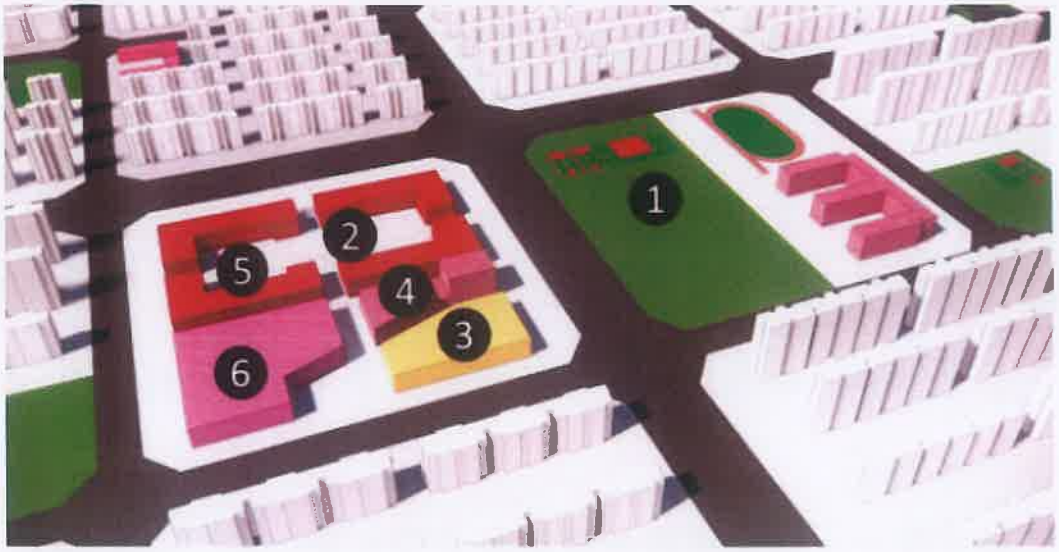
4. 空间布局

邻里中心空间布局形式可采用分散式、集中式、混合式、附属式等多种方式。

（1）分散式布局

相邻多个地块共同形成一个布局相对集中的建筑组群。对于有条件进行整体开发的地块，可突破原有地块界线，结合需求对功能及建筑形态进行整合优化。

布局要求：根据设施关联度和功能需求整体上进行分区组合;相互间有联系互动的设施宜邻近布置形成小型组团;使用频率高，有临街需求、经济效益好的服务设施应临街布置



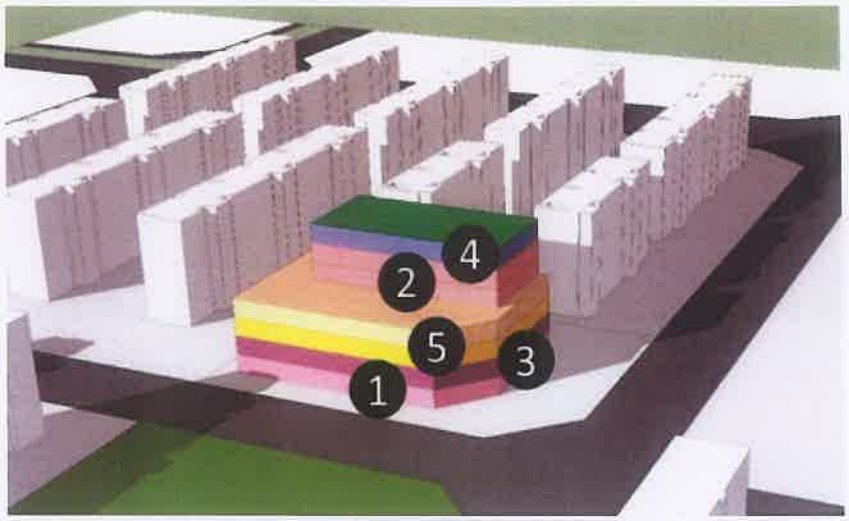
1. 社区体育公园　2. 商业设施　3. 卫生服务中心　4. 街道综合养老服务中心　5. 综合服务设施　6. 文化活动中心

图2-1 分散式布局示意图

（2）集中式布局

单个独立地块内以综合体形式分层布局各类设施。适用于有独立占地条件但用地规模有限的区域。

布局要求：根据设施关联度和功能需求进行分区组合。菜市场（生鲜超市）人流密集、噪音较大的设施应与养老服务设施分开或分层设置；菜市场（生鲜超市）、社区卫生服务中心（站）、社区服务中心（站）等使用频率较高、人流疏散较大的设施宜布置于底层；文化、体育等布局相对灵活的设施，可设置于较高楼层。

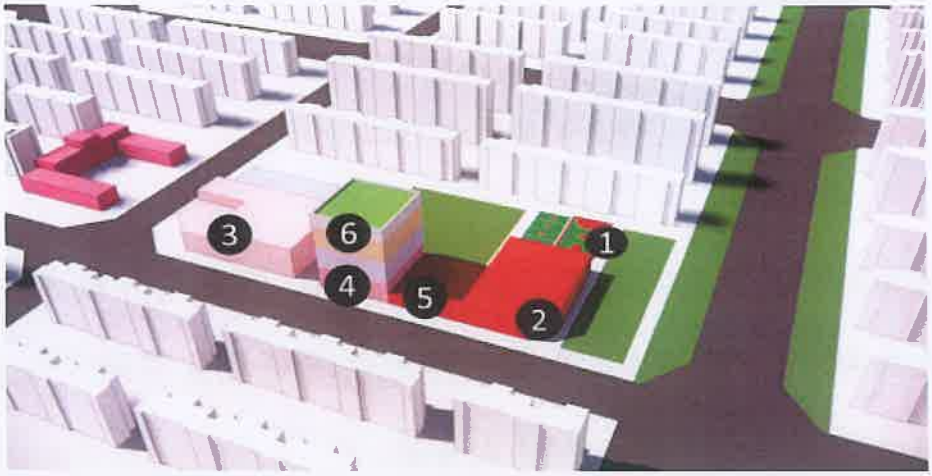


1. 社区服务站　2. 老年人日间照料中心　3. 社区卫生服务站　4. 文化活动站　5. 商业设施

图2-2 集中式布局示意图

（3）混合式布局

针对相邻两三个地块整体开发的模式，即兼顾分散和集中布局的综合体模式。



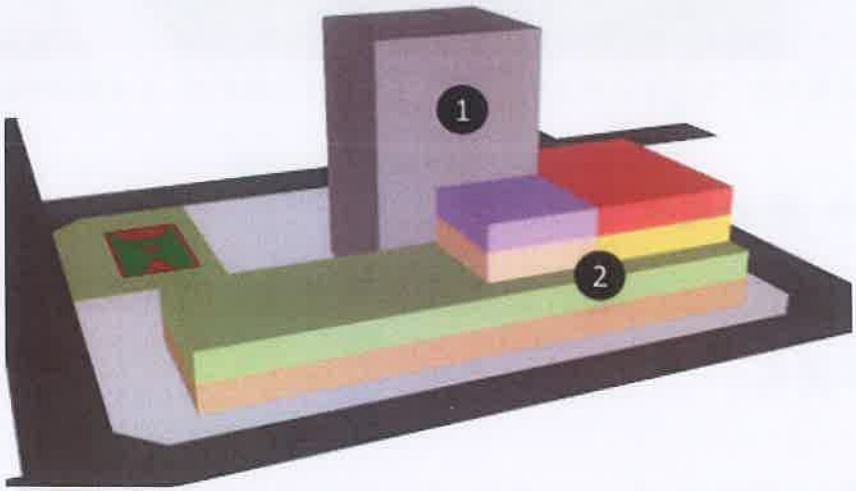
1.社区体育公园 2.商业设施　3.卫生服务中心　4.街道综合养老服务中心　5.综合服务 6.文化活动中心

图2-3 混合式布局示意图

（4）附属式布局

在其他功能建筑的裙房或低层空间附属建设的布局形式，适用于难以满足独立占地需求的区域。

布局要求：邻里中心功能与其他功能应进行隔离，并宜设置独立出入口。



1.商业商务办公　2.邻里中心

图2-4　附属式布局示意图

片区中心、社区中心原则上应独立占地，宜采用分散式、混合式、集中式布局形式；“邻里中心”结合用地情况可独立占地或附设于建筑低层空间，宜采用集中式、附属式布局。

5. 建筑控制

表2-7 邻里中心用地类型与建设强度建议表

类别	片区中心	社区中心	“邻里中心”
用地类型	留白用地	公共管理与公共服务设施用地（A1/A2/A4/A5/A6…）+商业用地（B1），公共管理与公共服务和商业混合用地	服务设施用地（R22）
容积率	——	1.5-2.5	0.8-1.5
建筑高度	——	24米	20米
建筑密度	——	50%	40%

注：1.以上均为建议值，具体指标应根据地块情况具体论证。

2.“邻里中心”不作独立占地要求，有独立占地条件时可参考表中建议值设置。

6. 建筑控制

结合设施功能需求和居民使用习惯，将使用频率较高和具有特殊建设要求的公共服务设施布局在便于到达和使用的位置。依据功能关联度进行合理分区，将相互促进的功能临近设置，同类功能集中设置，相互干扰的功能分开设置。

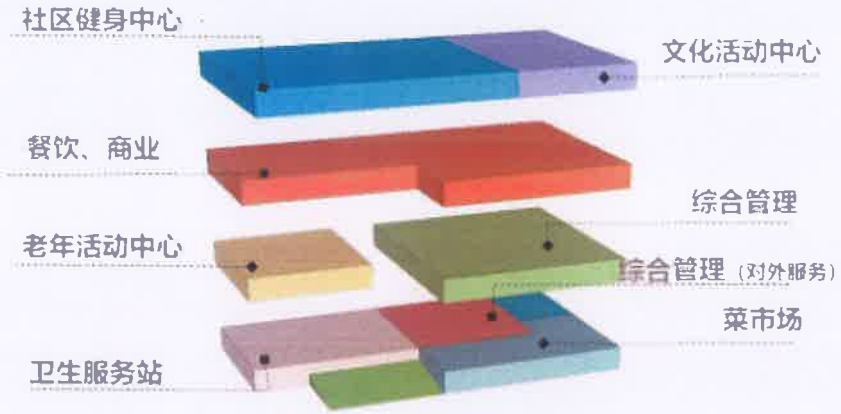


图2-5 内部功能组合示意

建筑样式、色彩、风貌等应根据具体情况体现多样性、差异性和适宜性，突出南阳特色，同时落实《南阳市城市风貌管控导则》对公共建筑的风貌控制要求。

外立面应结合区域文化、地域及民族特色，建筑空间形态要充分体现公共性，在不求怪异的前提下，在外观造型上宜有个性化特点。

外立面装修材料除有特殊要求外，应采用中、高端材料，如铝板、陶板、石材、复合型板材、优质面砖等耐久性好、节能环保的饰面材料。

三、建设模式

1. 模式分类

针对不同用地条件和发展阶段的地区，按照实施条件分为新建、存量功能置换、原址扩建三种建设模式。

2. 建设指引

（1）新建类

新建邻里中心分独立占地与附属设置两种类型。

①独立占地类

适用范围：新区建设或旧城区更新的区域，主要适用于片区中心、社区中心，“邻里中心”在用地条件满足的情况下可采用此类型。

功能方面：结合居民实际需求，鼓励在满足基本公益性设施的基础上，可适当增加其他设施，打造更具活力、更多功能的公共服务综合体。

用地方面：符合控制性详细规划，片区中心、社区中心建议带方案出让。

②附属设置类

适用范围：附设于商业、商务、办公、住宅等建筑底层，主要适用于“邻里中心”，用地条件特别紧张的社区中心也可采用附属设置方式。

功能方面：重点考虑多种功能综合设置的可行性与合理性，特别是公益性设施与其他商业、办公设施综合设置，应重点论证安全、卫生、交通、环境等影响因素，原则上应优先保障公益性设施的布局。

用地方面：需进行地块可行性论证和控规局部调整。用地性质及开发强度、道路交通组织等内容需进行科学论证。

（2）存量功能置换类

适用范围：重点针对旧城区、城中村地区，将存量用地（如低效闲置、利用粗放的工业仓储用地、商业用地及城中村用地等）通过功能置换，对原有建筑进行更新改造，植入公共服务功能，形成邻里中心。

功能方面：由于这种类型受到原有建筑的条件限制，因此需以居民的实际需求以及改造可行性等因素综合确定使用功能。

用地方面：应根据实际需求对用地性质、道路交通组织等内容进行科学论证，需进行地块可行性论证和控规局部调整。

（3）原址扩建类

适用范围：适用于已建区，针对已有的公共服务设施，现状空间具备扩建条件。包括两种情况：一是周边用地充足，通过在现有设施周边增加用地和建筑面积而形成邻里中心，需要充分评估周边用地的可行性；二是周边用地条件受限，通过改扩建现有建筑等方式增加或优化建筑面积而形成邻里中心，需评估对周边建筑的影响。

功能方面：新引入的功能需要与原有功能相融合，可以是原有功能的补充与延伸，也可以是容易集聚人气、提高邻里中心活力的商业设施。

用地方面：对原有用地进行扩建的，需作地块可行性论证，注意扩建后对周边住房的日照影响。涉及周边用地调整的，需统一纳入可行性论证范围。

四、其他要求

1. 停车配置

片区中心按照《南阳市城市规划技术规定》，根据建筑具体使用功能和规模进行配置。

社区中心机动车停车按照0.8车位/100m²建筑面积配建。

“邻里中心”考虑以居民步行等绿色出行为主，机动车停车按照0.4车位/100m²建筑面积配建。

2. 景观绿化

景观绿化应结合邻里中心的规划布局结构进行设计，突出地域特色。将景观绿化与建筑空间有机结合，形成良好的引导。注重生态性与经济性，具有时间感、空间感、文化性，体现社区的文化特色。

3. 智慧引导

围绕解决全生活链服务需求，以人本化、智慧化、数字化为价值导向，从智慧邻里、智慧终端、智慧医疗、智慧交通等多方面引导邻里中心建设。

智慧邻里：集基本生活服务中心、“最多跑一次”政务厅、文化共享交流中心、党群服务中心等多功能服务于一体，通过数字化助力邻里服务。

智慧终端：包括邻里智慧小脑app、多元智慧居家服务、云端邻里管理服务平台等。

智慧医疗：涵盖邻里医生在线问诊平台、邻里药店精准匹配系

统等。

智慧交通: 包括智慧共享停车、高效物流配送、智能一键寻车、邻里云上缴费系统、智能引导停车路线。

4. 地下空间

开发利用地下空间须符合地下空间专项规划和控制性详细规划，并须依法取得地下空间的使用权。

地下空间应与地上空间统一规划、相互连通、互为补充。统筹安排公共服务、人民防空、停车泊位、市政管线及其它地下设施。不得在地下二层及以下设置文化娱乐场所和餐饮场所等人员密集的公共场所。

按照《河南省人民防空工程管理办法》配建人民防空工程。

5. 融合共享

为提高邻里中心空间使用效率，基于空间特征、服务群体等因素，探索各类功能空间融合性、共享性，鼓励相似服务功能在不同时段共享同一空间，互补服务功能在同一时空无边界融合。

空间满足特色相似、服务群体相同、设施同质性等原则可共享;空间满足关联性较强、同一消费场景、服务群体同质化等原则方可融合。

五、实施保障

1. 组织保障

邻里中心规划、建设和管理涉及自然资源和规划、文化广电和旅游、教育、体育、卫生健康、民政、商务、城管、消防等管理部门及区政府、街道等管理主体，成立工作领导小组，各部门建立协同机制，按照工作职责，参与邻里中心规划、建设和管理。

2. 政策保障

以未来社区建设为指引，立足现有城市管理体系，将邻里中心纳入相关政策。保障“服务”属性，明确邻里中心建设实施主体及建成后相关设施的管理主体。同时针对不同的建设模式，对规划用地性质调整、功能混合、用地界限调整等方面提出实施方案。探索建立土地出让价格优惠、带方案土地出让、税费减免、水费电费优惠等政策体系。

3. 规划保障

按照“总体+详细”的基本思路，将邻里中心纳入国土空间规划体系，主要通过在相关公共服务和基础设施专项规划和控制性详细规划进行落实，为邻里中心建设提供法定依据。

4. 运营管理

探索“政府主导、多方参与”的经营管理模式。政府制定准入规则和鼓励支持政策，并全程监督邻里中心建设和运营；鼓励引入专业化、社会化运营方式，同时鼓励慈善机构、志愿团体、非盈利机构等社区团体及居民个人参与到邻里中心的运营管理中。

南阳市自然资源和规划局办公室　　2024年7月4日印发