

苏州市吴江区城市管理局  
苏州市吴江区自然资源和规划局  
苏州市吴江区住房和城乡建设局

吴城规字〔2021〕1号

---

**关于印发吴江区住宅小区配套生活垃圾分类  
收集设施规划建设管理办法（试行）的通知**

吴江开发区、汾湖高新区（黎里镇）、吴江高新区（盛泽镇）、东太湖度假区（太湖新城）管委会，各镇人民政府，各街道办事处：

现将《吴江区住宅小区配套生活垃圾分类收集设施规划建设管理办法（试行）》印发给你们，请贯彻执行。

(此页无正文)

苏州市吴江区城市管理局



苏州市吴江区自然资源和规划局



苏州市吴江区住房和城乡建设局

2021年10月25日



(此件公开发布)



# 吴江区住宅小区配套生活垃圾分类收集设施规划建设管理办法（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 为加强生活垃圾分类管理，完善住宅小区生活垃圾分类收集设施配置标准，提高人居环境品质，依据《苏州市生活垃圾分类管理条例》《苏州市居民小区生活垃圾分类收集设施建设指导意见》（苏分办〔2020〕7号）、《关于新建住宅小区落实生活垃圾分类收集设施建设的通知》（苏住建物〔2020〕2号）等有关文件要求，制定《吴江区住宅小区配套生活垃圾分类收集设施规划建设管理办法（试行）》（以下简称《管理办法》）。

**第二条** 本区行政区域内住宅小区项目生活垃圾分类收集设施规划、建设、管理等相关的监督管理活动，适用《管理办法》。

**第三条** 本区住宅小区配套生活垃圾分类收集设施包括以下三类：

- （一）生活垃圾清洁屋（亭）；
- （二）建筑装饰垃圾集中投放点；
- （三）大件及园林绿化垃圾集中投放点。

## 第二章 规划与建设

**第四条** 自然资源和规划部门应在住宅开发项目土地出让前，将生活垃圾分类收集设施建设纳入规划条件，并会同环境卫生主管部门落实。

环境卫生主管部门对开发建设单位上报的规划设计方案中生活垃圾分类收集设施相关设计内容进行审核；参与各类住宅建设项目的联合验收，对分类收集设施中的标志标识、设施配置、功能使用等方面进行确认。

住房和城乡建设部门应督促开发建设单位，高标准建设住宅小区配套生活垃圾分类收集设施，并作为交付使用备案工作的内容；会同相关主管部门，对各类住宅建设项目进行验收。

**第五条** 住宅小区配套生活垃圾分类收集设施由开发建设单位按照标准和规范进行建设，应当与项目主体工程同步设计、同步建设、同步验收、同步移交。分期、分区域建设的住宅项目，配套生活垃圾分类收集设施应当与建设进度同步。

开发建设单位按具体要求将生活垃圾分类设施落实在项目总平面图上，生活垃圾分类收集设施的平面布置图、详图、效果图等应作为规划方案审批的附件之一，配套设施详图须逐一标出各项使用功能及名称、具体位置、场地面积、建筑面积等内容，经环境卫生主管部门审查通过后，上报自然资源和规划部门审核并申请规划核实。

开发建设单位配合环境卫生主管部门对建成的生活垃圾分类设施进行验收，验收通过后报住房和城乡建设部门。

### **第六条 生活垃圾清洁屋（亭）**

（一）定义：指为便于居民集中分类投放生活垃圾，并有利于收集而定点设置的相对密闭的生活垃圾分类投放设施，应包括



可回收物、有害垃圾、厨余垃圾、其他垃圾分类投放区域。清洁屋还须设置垃圾分类容器清洗与暂存区域，室外设置便于清运作业的硬化场地。

## （二）规模：

1. 生活垃圾分类投放点数量宜按照：点位数 $\geq$ 建筑层数在 3 层及以下的建筑物户数/50+建筑层数在 9 层及以下的建筑物户数/200+建筑层数在 9 层以上的建筑物户数/300。

2. 清洁亭建筑面积原则上不得低于 15 m<sup>2</sup>，应与生活垃圾产生量、收运频率相适应；清洁屋投放区域建筑面积不得少于 12 m<sup>2</sup>，垃圾分类容器清洗与暂存区域建筑面积按每百户不少于 3 m<sup>2</sup> 的标准配置，且最小建筑面积不得少于 15 m<sup>2</sup>，应满足小区内所有分类容器清洗、消毒和暂存需要。

3. 每个住宅小区至少建设一处生活垃圾清洁屋，大型住宅小区可建设多个生活垃圾清洁屋，容器清洗与暂存区域单个建筑面积及总面积不得低于上述标准。垃圾分类投放点数量为 1 处的住宅小区，按照生活垃圾清洁屋标准建设，不再单独设置投放点。

（三）选址：充分考虑居民投放和运输单位收运的便利性，按照“相对集中、兼顾方便”原则，服务半径不宜超过 150 米。清洁屋应靠近小区出入口、主要通道等区域，便于收运。鼓励投放点位与住宅小区景观环境整体设计相结合，条件允许情况下，可与座椅、休息亭、小区公告栏等公共交流空间相结合，促进邻里交往，激发社区活力，并与居民住宅保持卫生、消防安全、噪

音影响距离。

(四)标准:清洁屋(亭)内按照可回收物、有害垃圾、厨余垃圾、其他垃圾四类设置,有害垃圾收集容器应配置一体式收集箱。内部须接水接电,地面做硬化和防水、防滑处理,墙面防水层高度不得低于1.5米,配备有洗手池、防蚊、排风、消防、监控、空调或风扇、除臭和投放时间、收运公示等设施和信息内容,设有下水管网并接入污水管道。清洁屋还须配置冲洗设备。

(五)其他:清洁屋可以结合垃圾分类收集容器、驳运车辆等设备的规格进行一体化设计,形成标准化、模块化的建筑成品,达到集约空间、方便装载清运的目的。与其他配套用房合并设置的,应具有相对独立的出入口与收运线路。

### **第七条 建筑装修垃圾集中投放点**

(一)定义:指用于居民住宅装修过程中产生的废弃物,实行定点投放、集中清运的场地。

(二)规模:每个住宅小区至少建设一处建筑装修垃圾集中投放场地。住宅小区户数少于1000户的,投放场地面积不得小于 $20\text{ m}^2$ ,沿道路侧不得小于5米,进深不得小于4米;住宅小区户数多于1000户的,每增加500户(超出部分不足500户按500户计算),场地面积相应增加 $10\text{ m}^2$ (不含收运车辆回转及机械操作区域面积)。

(三)选址:建筑装修垃圾集中投放场地宜靠近住宅小区次入口、围墙区域设置,便于机械清运,与居民住宅保持卫生、消



防安全距离，降低对住宅小区内部环境造成干扰。

(四)标准：建筑装饰垃圾集中投放场地应结合住宅小区景观环境设置围挡，满足非投放期间封闭管理需要，并落实覆盖要求，防止裸露及扬尘产生；投放场地须硬化处理，设置雨水导排设施，设立告示牌，公布清运服务责任人电话、清运时间等信息。

### 第八条 大件及园林绿化垃圾集中投放点

(一)定义：指用于居民日常生活中产生的大件垃圾及住宅小区内绿化作业中产生的园林绿化垃圾，实行定点投放、集中清运的场地。

(二)规模：每个住宅小区至少建设一处大件及园林绿化垃圾集中投放场地。住宅小区户数少于1000户的，投放场地面积不得小于10 m<sup>2</sup>，住宅小区户数多于1000户的，每增加500户(超出部分不足500户按500户计算)，场地面积相应增加5 m<sup>2</sup>(不含收运车辆回转及机械操作区域面积)。

(三)选址：大件及园林绿化垃圾集中投放场地宜与建筑装饰垃圾集中投放场地紧邻设置，分区管理。宜靠近住宅小区次入口、围墙区域设置，便于机械清运，与居民住宅保持卫生、消防安全距离，降低对住宅小区内部环境造成干扰。

(四)标准：大件及园林绿化垃圾集中投放场地应结合住宅小区景观环境设置围挡，满足非投放期间封闭管理需要，并落实覆盖要求，防止裸露及扬尘产生；投放场地须硬化处理，设置雨水导排设施，设立告示牌，公布清运服务责任人电话、清运时间

等信息。

### 第九条 其他情况

规划方案已审批的住宅小区，生活垃圾分类收集设施不符合标准的，由有关部门参照标准，根据实际情况组织实施改造。

## 第三章 运行与管理

第十条 住宅小区委托物业服务企业实施物业管理的，物业服务企业为生活垃圾分类投放管理责任人，不能确定生活垃圾分类投放管理责任人的，由所在地人民政府、街道办确定投放管理责任人，投放管理责任人承担下列职责：

（一）建立生活垃圾分类投放日常管理制度，在住宅小区楼道口及宣传栏内公示生活垃圾的投放地点、投放方式等信息。

（二）统一按照吴江区生活垃圾分类“三定两清一督”模式，投放点位定时开放，配备督导员定人督导，配备巡查员进行巡检，保障收集设施、收集容器完好及周边环境整洁。

（三）利用小区公示栏、电子屏、业主群等载体，积极开展生活垃圾分类宣传和分类投放指导、监督工作，提高业主生活垃圾分类意识和分类投放准确率。

（四）对不符合生活垃圾分类投放要求的行为，应当及时予以劝告、制止，并进行溯源，开展上门宣教；对仍不按照规定分类投放的，应当向环境卫生主管部门报告。

（五）对住宅小区内翻捡生活垃圾分类收集容器造成周围环



境污染，或是将已分类的生活垃圾混合的行为，应当予以劝告、制止；对不听劝告、制止的，应当向环境卫生主管部门报告。

（六）规范住宅小区内生活垃圾的驳运行为。按照环境卫生主管部门的要求，使用规范电动车等适当机具，将业主分类投放的生活垃圾分类短驳到小区清洁屋，禁止混装混运。

（七）将已分类的生活垃圾分别交由符合要求的单位进行收集运输时，应当建立台账，做好清运单位、清运时间、清运量等记录。

（八）加强对督导员及其他员工的培训和教育，树立生活垃圾分类意识，落实相关工作责任，对员工违反分类容器设置和分类驳运管理行为的，要进行批评，督促员工整改，将相关工作情况纳入员工工作考核范围，并建立相关奖惩制度。

（九）积极参加相关主管部门和物业管理协会等组织的生活垃圾分类业务培训，学习掌握生活垃圾分类工作的新要求、新举措，提升履行生活垃圾分类工作的责任意识，提高开展生活垃圾分类工作的业务水平。

**第十一条** 住房和城乡建设部门负责督促物业服务企业开展生活垃圾分类工作，并将生活垃圾分类工作纳入物业服务企业考核内容。对履职不力且整改不到位，或受到行政处罚的物业服务企业，取消其申报各级各类物业示范项目的评比资格，并作为信用不良记录扣减相应的诚信分值。

**第十二条** 物业管理协会应当推动行业自律，充分发挥行业

协会引领作用。会员单位应当带头遵守《苏州市生活垃圾分类管理条例》要求，带动非会员规范开展生活垃圾分类工作，促进形成全区物业服务企业自觉加强生活垃圾分类管理的良好氛围。

### 第十三条 附则

《管理办法》中的各项设施，已审批的法定规划中有明确设置要求的，依照相关法定规划的要求执行。还应符合国家、省和市现行有关法律、法规及其他强制性标准的规定。

《管理办法》由区自然资源和规划部门、环境卫生主管部门、住房和城乡建设部门分别按照各自职责负责解释。

《管理办法》于2021年12月1日起正式实施。

---

抄送：区司法局。

---

苏州市吴江区城市管理局

2021年10月25日印发

---