

4.2.12 提供便利的公共服务。

【条文说明扩展】

针对居住建筑，根据国家标准《城市居住区规划设计规范》GB 50180-93（2002 年版）相关规定，住区配套服务设施（也称配套公建）应包括教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、金融邮电、社区服务、市政公用和行政管理等八类设施。公共服务设施主要指城市行政办公、文化、教育科研、体育、医疗卫生和社会福利等设施。住区配套公共服务设施，是满足居民基本的物质与精神生活所需的设施，也是保证居民居住生活品质不可缺少的重要组成部分。居民步行 5min~10min 可以到达，比较符合居民步行出行的要求，从而大大减少机动车的出行需求，有利于节约能源、保护环境。设施整合集中布局、协调互补和社会共享可提高使用效率、节约用地和投资。

针对公共建筑，公共建筑集中设置，配套的设施设备可以共享公用，是提高服务效率、节约资源的有效方法。“兼容 2 种及以上的公共服务功能”是指主要服务功能在建筑内部混合布局，部分空间共享使用，如建筑中设有共用的会议设施、展览设施、健身设施、餐饮服务设施以及交往空间、休息空间等。向社会提供开放的公共空间和室外场地，既可增加公共活动空间、提高各类设施 and 场地的使用率，又可陶冶情操、增进社会交往。鼓励或倡导公共建筑附属的开敞空间，尽可能向社会公众开放。如学校的运动场地可以定时向周边居民开放，文化、体育设施的室外活动场地错时向社会开放，办公建筑前的公共广场或公共绿地在非工作时间向周边居民开放。

【具体评价方式】

本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

需注意如参评项目为建筑单体，则“场地出入口”用“建筑主要出入口”替代。

设计评价：查阅建筑总平面图、建筑平面图（含公共配套服务设施的相关楼层）、管理实施方案、公共服务设施分析图等。重点查阅共享共用的设施或空间，拟向社会开放部分的规划设计与组织管理实施方案等。

运行评价：查阅竣工图、配套服务设施使用的现场照片、公共设施共享或错时向周边居民开放的证明（制度及其他经营证明文件），并现场核查。运营阶段允许出现公共设施变更经营类型的情况，但种类与设计阶段相比不得减少。