

6.2.3 【条文说明扩展】

第1款针对住宅建筑。本款与国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018进行了对接，居住区的配套设施是指对应居住区分级配套规划建设，并与居住人口规模或住宅建筑面积规模相匹配的生活服务设施；主要包括公共管理与公共服务设施、商业服务业设施、市政公用设施、交通场站及社区服务设施、便民服务设施。本款选取了居民使用频率较高或对便利性要求较高的配套设施进行评价，突出步行可达的生活便利性原则。本款要求场地出入口位置的规划设计应与建筑使用者出行需求相匹配，居民可方便到达周边的公共服务设施。本款中的医院含各级综合医院、专项医院以及社区卫生服务中心(街道医院)，群众文化活动设施含文化馆、文化宫、文化活动中心、老年人或儿童活动中心等市级、区级公共文化设施。商业服务设施依据国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018附录B, 含商场、菜市场或生鲜超市、健身房、餐饮设施、银行营业网点、电信营业网点、邮政营业场所、其他等8项。

第2款针对公共建筑。公共建筑兼容2种及以上主要公共服务功能是指公共建筑设有与主要功能相适应的公共空间，提供2种及以上服务功能，可供不同业主单位共同使用或向社会公众开放。如建筑中设有共用的会议设施、展览设施、健身设施和餐饮设施等，或设有交往空间、休息空间等并提供休息座位、母婴室等，供公共建筑使用者休憩、沟通交流、开展聚集活动等。公共服务设施向社会开放共享的方式也具有多种形式，可以全时开放，也可根据自身使用情况错时开放。建筑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和场地的使用效率，又可陶冶情操、增进社会交往。例如文化活动中心、图书馆、体育运动场、体育馆等，通过科学管理错时向社会公众开放；办公建筑的室外场地或公共绿地、停车库等在非办公时间向周边居民开放，会议室等向社会开放，商业建筑的屋顶绿化或室外绿地在非营业时间提供给公众休憩等，鼓励或倡导公共建筑附属的开敞空间全时或错时共享，尽可能提高使用效率，提高这些公共空间的社会贡献率。对于停车设施，一方面明确了配建停车位中提供电动汽车充电的车位数不应低于10%；此外，在周边合理的步行范围内建有社会公共停车场的，也可视为可对建筑使用者提供停车选择，提高了停车的便利性。对公共建筑而言，特别是占地较大的大型公共建筑，鼓励更多考虑城市交通的必要通道，结合周边实际情况通过规划设计尽可能向社会公众提供便捷的步行公共通道，为城市的公共出行提供方便。

本款对于中小学、幼儿园、社会福利等公共服务设施，因其建筑使用功能的特殊性，第1、2、5项可按照满足要求进行评价。

【具体评价方式】

本条适用于各类民用建筑的预评价、评价。宿舍建筑本条按第2款评价。

预评价查阅建设项目规划设计总平面图、场地周边公共服务设施布局示意图等规划设计文件，重点审核场地出入口到达相关设施的步行线路和距离。

评价查阅预评价涉及内容的竣工文件。投入使用的项目，尚应查阅设施向社会开放共享的管理办法、实施方案、使用说明、工作记录等。