

控制阶段	涉及专业
方案、初设、施工图	规划

【设计要点】

第 1 款针对住宅建筑。本款与现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180 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，突出步行可达的便利性设计原则。同时特别增加了医院、各类群众文化活动设施、老年人日间照料中心等公共服务设施，其中医院含卫生服务中心、社区医院，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。对于本款第 7 项的商业服务设施，《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 附录 B 给出了商场、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、餐饮设施等以及交往空间、休息空间等空间，提供休息座位、家属室、母婴室、活动室等人员停留、沟通交流、聚集活动等与建筑主要使用功能相适应的公共空间。

公共服务功能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。

【设计文件深度】

建筑总平面图：应明确标出相关公共服务设施的位置、数量。

公共服务设施布局图：应明确出入口到相关公共服务设施的步行距离。

【审查要点】

1、主要审查场地出入口到各类公共服务设施的距离，审查项目自身或周边设置的公共服务设施的种类、数量、距离。

2、对于住宅建筑，满足设计要点中的 4 项，得 5 分；满足 6 项及以上，得

10 分。

3、对于公共建筑，满足设计要点中的 3 项，得 5 分；满足 5 项，得 10 分。

4、对于中小学、幼儿园、社会福利院等公共服务设施，因建筑使用功能的特殊性，第 1、2、5 项可按照满足要求直接得分。。

【审查文件】

建筑总平面图、公共服务设施布局分析文件。