



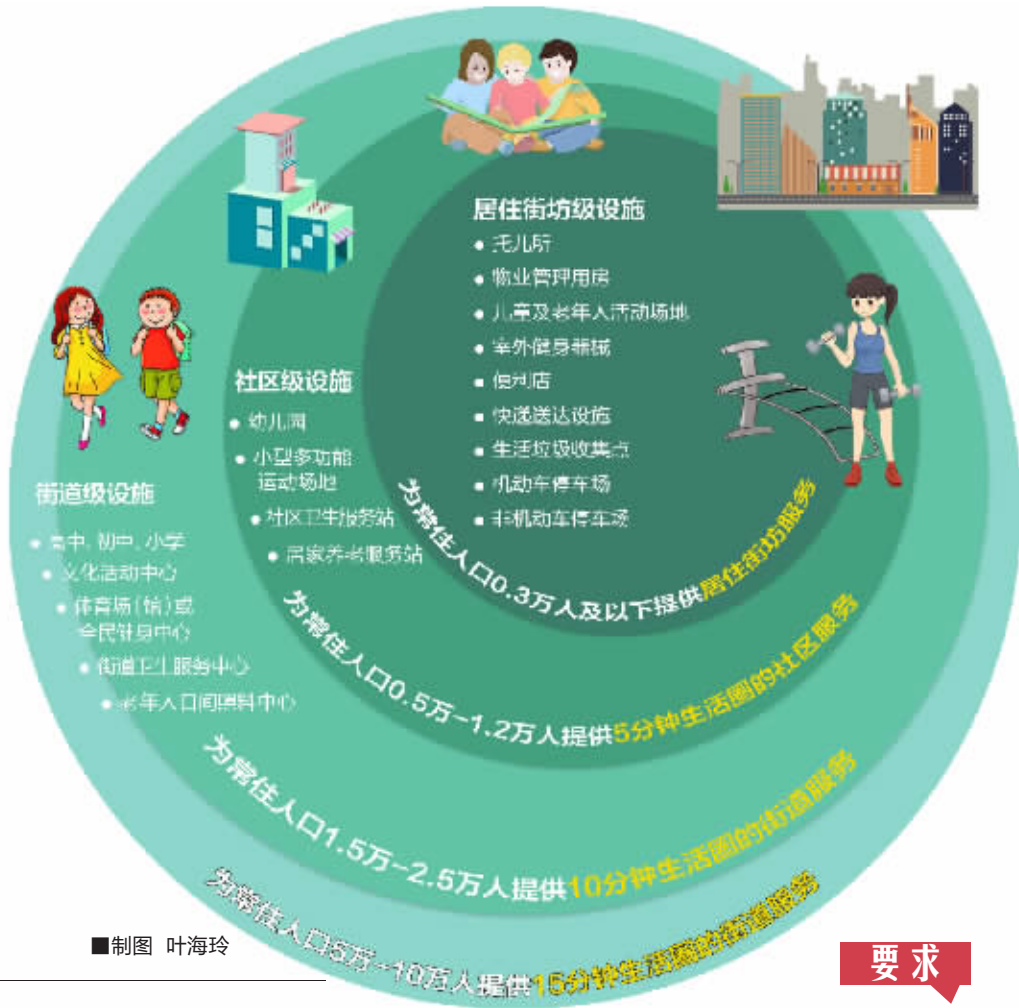
居住公共服务设施拟建“4个生活圈”

长沙发布配置规定征求意见稿,请你提建议 重点体现老年关爱和儿童友好

居住公共服务设施配置与居民生活息息相关。如何配置?长沙将有新的规范标准。6月19日,长沙市自然资源和规划局公布《长沙市居住公共服务设施配置规定》(征求意见稿),并向社会各界征求意见与建议,即日起至6月28日,大家可通过发电子邮件至 5472393@qq.com 提建议。

据意见稿,1200户(采用“标准户”的概念,每“标准户”按3.2人计算)以上的住宅小区应设幼儿园、300户以上的住宅区宜设托儿所;居家养老服务站按新建住宅小区每百户30m²建筑面积配建,且每处原则上不少于500m²,已建住宅小区按每百户20m²建筑面积开辟养老服务设施。

■记者 陈月红



■制图 叶海玲

目的

体现老年关爱和儿童友好

据介绍,经长沙市政府批准,长沙市自然资源和规划局结合长沙近年开展的城市体检、一圈两场三道、儿童友好城市等一系列改善城市人居环境的工作,对公共服务设施配置规定进行了修订,建立新的规范标准,并丰富了公共服务设施体系内涵,形成了《长沙市居住公共服务设施配置规定》(征求意见稿)。

《长沙市居住公共服务设施配置规定》(下简

称《规定》)适用于长沙市辖区内新建城市居住公共服务设施配套的规划、设计和建设,全市各县、市参照执行。

居住公共服务设施也称配套公建,是指与居住人口规模相对应配建的,满足居住区居民物质与文化生活的需要,为居民提供公共服务的设施总称。该意见稿明确,居住公共服务设施的设置应以保障民生、实现社会基本公共服

务的均等化为目标,贯彻可持续发展、公益性设施优先、集约节约用地、资源共享的原则;在制定空间规划时,除考虑新旧城区的差别化外,应充分考虑各片区人口结构的差异,特别应当根据人口老龄化发展趋势和二孩政策影响,体现老年关爱和儿童友好,统筹考虑适合老年人和儿童的公共服务设施建设。

规划

居住公共服务设施构建4个生活圈

据意见稿,居住公共服务设施分街道级、社区级和居住街坊级公共服务设施,不包括市、区级公共服务设施。其中街道级公共服务设施,指为常住人口5万-10万人和1.5万-2.5万人分别提供15分钟生活圈、10分钟生活圈的街道服务,包括行政管理及社区服务、教育、文化娱乐、体育、医疗卫生、养老服务等一系列较为完整的,能满足该区居民物质和文化生活所需

的各类公共服务设施的总称;社区级公共服务设施指为常住人口0.5万-1.2万人提供5分钟生活圈的社区服务,能够提供居民所需的基层公共服务设施的总称;居住街坊级公共服务设施指为常住人口0.3万人及以下的居住街坊服务,能够提供居民所需的本街坊内便民服务设施的总称。

各级公共服务设施的配建为非包含关系,上一级公共服务设施不能覆盖

下一级配建的公共服务设施,如当新建住宅开发项目建设规模达到社区级规模时,除配建社区级公共服务设施外,还需要依据各个居住街坊对应的人口规模配置居住街坊级公共服务设施。同时,为提升居住公共服务设施的服务效能,强化公共中心职能,结合行政管理体制,形成“三级管理、三个中心”,即街道级公共服务中心、社区级公共服务中心和居住街坊级公共服务中心。

要求

每套住宅应配建1至2个车位

居住街坊级公共服务设施主要为便民服务设施,包括托儿所、物业管理用房、儿童及老年人活动场地、室外健身器械、便利店、快递送达设施、生活垃圾收集点、机动车停车场和非机动车停车场等9项设施。

其中,托儿所建设标准参照执行《托儿所、幼儿园建筑设计规范》(JGJ39-2016),300户以上的住宅小区宜设托儿所,3个班及以上的托儿所建筑应独立设置,超过8个班时,按生均建筑和用地面积不少于7m²/生控制。

儿童及老年人活动场地宜结合绿地设置,并宜设置休憩场所,用地面积不应小于170m²。室外健身器械宜结合绿地设置,宜在居住街坊范围内设置。便利店应每1000人-3000人设置一处,建筑面积不小于50m²。邮件和快件送达设施,应结合物业管理设施或在居住街坊内设置。生活垃圾收集点服务半径不应大于70m,应采用分类收集,宜采用密闭方式;也可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式。采用混合收集垃圾容器间时,建筑面积不宜小于5m²;采用分类收集垃圾容器间时,建筑面积不宜小于10m²。

机动车停车场(库),根据《长沙市城市规划管理技术规定》执行,服务半径不宜大于150米,并按照每套住宅配建1辆-2辆配置;停车场面积按照0.8m²/辆-1.2m²/辆配置;停车库面积按照1.5m²/辆-1.8m²/辆配置;非机动车停车场(库),宜设置于居住街坊出入口附近,并宜配置充电控制设施。

规范解读

【教育设施】

1200户以上的住宅小区应设幼儿园

街道级、社区级公共服务设施中,教育设施有哪些?如何选址布局?据《规定》,街道级教育设施包括高中、初中、九年一贯制学校、小学,社区级教育设施包括幼儿园。社区级公共服务设施配置标准还进一步明确,1200户以上的住宅小区应设幼儿园,幼儿园服务半径不宜大于300m;还应有集中绿化用地和室外活动场地。

选址与布局上,高中、初中、九年一贯制学校、小学及三个班以上(含三个班)的幼儿园应独立设置,按其服务半径均匀布置,选址在便于家长接送、避免交通干扰的地段;中小学教学楼和幼儿园园舍建筑应满足规定的日照要求。

【文体设施】

人均体育设施用地要达到0.45m²

文化设施方面,街道级文化设施包括文化活动中心,社区级文化设施包括文化活动站。文化活动中心原则上根据服务人口规模,每街道设一处,超过10万人的街道应增设。文化活动站按每处不小于250m²的标准配置。

体育设施方面,街道级体育设施包括体育场(馆)或全民健身中心、多功能运动场地,社区级体育设施包括小型多功能运动场地、综合健身场地。街道级体育设施百户用地指标64m²,社区级体育设施百户用地指标83m²;人均居住区体育设施用地(含街道级和社区级)达到0.45-0.55m²。

【医疗养老】

每个街道都要有老年人日间照料中心

医疗卫生设施方面,街道级医疗卫生设施包括街道卫生服务中心,社区级医疗卫生设施包括社区卫生服务站。每街道应设置一处街道卫生服务中心,人口规模大于10万人的街道应增设;每社区应设置一处社区卫生服务站。

养老服务设施方面,街道级和社区级养老福利设施包括老年人日间照料中心和居家养老服务站。老年人日间照料中心主要用房应满足冬至日满窗日照至少2小时的日照标准,二层以上的老年人日间照料中心应设置升降电梯。老年人日间照料中心每街道设一处;人口规模大于10万人的街道应增设。居家养老服务站按新建住宅小区每百户30m²建筑面积配建,且每处原则上不少于500m²;已建住宅小区按每百户20m²建筑面积开辟养老服务设施用房,鼓励几个邻近的规模较小的新建住宅小区,集中配建居家养老服务站共享共用。