



建设规模 地级市项目建筑面积 不小于5万平方米

绿色生态小区应具备一定的建设规模:位于海口、三亚、儋州等地级市的项目用地面积不应小于3公顷(3万平方米),或建筑面积不小于5万平方米;其他市县的项目可参照执行。

绿色生态小区中的所有建筑应符合《海南省绿色建筑基本规程》(试行)中的规定。绿色生态小区中的商品住宅项目应全部实行全装修。

规划设计 小区绿地率不得低于40%

绿色生态小区建设应尊重原始场地地形地貌及生态环境,应确定规划范围内主要生态环境要素的保护原则、保护范围和保护措施,把对自然的改变量限制在最低程度。用地规模4公顷以上(4万平方米)的建设项目应编制修建性详细规划。

绿色生态小区内的绿地规划宜以集中与分散相结合的方式布置,绿地率不得低于40%;市政公用设施齐全、布局完整、环境良好、以低层住宅为主的一类居住用地不得低于45%。绿化设计以遮荫乔木、乡土树种为主,绿地内遮荫乔木种植面积应不小于绿地面积的80%。集中绿地面积不应少于用地总面积的10%。

景观风貌 生活阳台不应设置在道路临街面

绿色生态小区的建筑景观和整体风貌应尊重周围的城市空间和文化特色。

沿街不得设置垃圾道、污水池、化粪池等有碍市容景观的附属设施。对于产生烟尘、噪声及有害气体的,其环境卫生防护距离应按相关规定采取措施在其用地范围内解决。

晾晒衣物的生活性阳台不应设置在城市道路临街面。

临海、临江、临河的建筑应体现热带海岛滨海建筑特色。

交通出行 小区出入口到公交站点 距离不宜超过500米

绿色生态小区与城市公共交通之间应具有便捷的联系,方便小区居民低碳出行。

小区出入口到达公共交通站点的步行距离不宜超过500米。小区附近应设置政府公共自行车站点或互联网公共自行车停放点。

合理组织小区内人流、车流,做到人车分流。

小区道路与公共室内、外空间通道均应保持贯通,并应采用无障碍设计,小区用地面积大于12万平方米及以上时,应设置公共穿梭交通工具,宜使用以清洁能源为动力的车辆。

小区内应设置步道,与小区内道路有效结合。小区车行与人行出入口应设置合理,方便居民出行。小区人行出入口应便捷宜行,如果设置台阶须旁边设置坡道。

66

本报讯 今年1月份,省住建厅启动《海南省绿色生态小区技术规程》等绿色生态小区系列技术标准文件的组织编制工作,建立健全绿色生态小区规划、施工图设计及审查、施工管理、竣工验收以及运行管理等全过程闭环监管的技术标准体系和工作机制。

近日,由省住建厅委托相关单位编制的《海南省绿色生态小区系列标准》(以下简称《标准》)已完成征求意见稿编制工作,并面向社会公开征求意见。单位和个人可以把修改意见和建议通过电话(65359219)、邮箱 biao zhun_hnj@sina.com 等形式于12月18日前反馈到海南省建设标准定额站(海口市白龙南路77号)。

记者 张野

海南省绿色生态小区系列标准征求意见 绿色生态小区啥模样?

管线埋设 燃气管道应当单独直埋 不得进入综合管沟

电力、电信、给水、排水、燃气等各种管线应下地埋设。

管线从道路边线向道路中心线方向平行布置,依次为电力、电信、燃气、给水、雨水、污水管线;管线确需交叉的,按照由浅入深布置,依次为电信、电力(低压电线在高压电线上)、燃气、给水、雨水、污水管线。

管线的埋设深度应当根据外部荷载、管材强度以及与其他管道的交叉等因素确定。管顶

至机动车道路面垂直距离不得小于0.7米。

燃气管道应当单独直埋,不得进入综合管沟。禁止沿高压电线走廊、电缆沟道或者在易燃易爆物品、腐蚀性液体埋地场所敷设燃气管道。

雨水与污水管道应当采用雨、污水分流制。

●地下管线检查井盖的设置,不得妨碍相邻管线通过或者影响附近建筑物、构筑物的使用功能和安全,并与道路衔接平顺。

停车位 公共机动车停车场所应设立充电设施

●小区内机动车与非机动车停车场地(位)充足,且设置合理,机动车停车位、非机动车停车位配置采用分级分区原则按表进行规划。

停车位分级配置标准

建筑物类型	分级(等级)	计算单位	机动车	非机动车
住宅类	住宅	泊/100m ²	1.0	1
商业类	配套商业设施	泊/100m ²	1.0	1.5

停车位分区系数标准

	I类	II类	III类	IV类
机动车系数	1.0	0.8	0.6	0.5
非机动车系数	1.0	1.2	1.4	1.6

注: I类区域包括海口、三亚; II类区域包括琼海、文昌、万宁、儋州、东方; III类区域包括五指山、陵水、定安、屯昌、琼中、保亭、澄迈、临高、白沙、昌江、乐东以及洋浦经济开发区; IV类区域包括旅游度假区和人口超过2万的乡镇。

●停车场应尽量结合地下空间综合开发,机动车地面停车位数量占总停车数量的比例应低于10%。

●公共机动车停车场所应设立电动或混

合动力车辆所配套的公共充电(站、桩)设施,100%预留位置。

●应设立非机动车集中停放遮荫棚,并设立电动自行车智能充电系统或安全智能插座。

公共服务配套 会所等公共设施宜与周边地区共享

●公共服务设施配套按居住规模进行分级配置,满足小区运行和发展需要,应满足右表要求。

小区公共服务设施分级配置标准

居住规模	公共服务设施配置要求
5000户≤小区住户	提供全部的小区公共服务设施
1000户<小区住户≤5000户	至少提供6项小区公共服务设施
小区住户≤1000户	至少提供5项小区公共服务设施

●公共服务设施选点布局应合理,可与绿地合理衔接,且应满足大多数居民出行不超过800米步行半径的要求。

●中小学、门诊所、商业设施和会所等配

套公共设施,在不违反小区内居民隐私及人身安全要求的前提下,宜打破小区范围,与周边地区共享。

●绿色生态小区的公共服务设施宜包含健身广场、休闲娱乐广场。

运营管理 新栽种和移植树木一次成活率应大于90%

小区验收合格并进行综合效能调适后交付业主及物业管理单位。物业管理单位应制定接管验收流程,对建筑的基础建设和重要系统设备等进行接管验收。

小区设备系统交付时,应对物业管理单位及机电设备系统运行管理单位的人员进行培训。

物业管理单位应对制冷空调系统、给排水系统、小区变配电、照明、安保系统、通讯系统、可再生能源系统等定期维护,运行管理记录应齐全。

物业管理单位应建立接管验收资料、基础

管理措施、运行维护记录的完整管理档案。制定建筑基础设施及设备运行操作规程,明确责任人员职责,合理配置专业技术人员。

建筑修补、翻新、改造时,应征求业主同意后,及时组织作业。

景观绿化应定期进行维护管理,并应及时栽种、补种乡土植物;绿化区应做好日常养护,新栽种和移植的树木一次成活率应大于90%。采用无公害病虫害防治技术,规范杀虫剂、除草剂、化肥、农药等化学药品的使用,保持草坪、地被的完整,保证树木有较高的成活率。发现危树、枯死树木应及时处理。

公共设备及服务 每户住宅户内应设置紧急呼叫按钮

小区内应设置安全防范系统。小区四周应设置周界防范系统;出入口宜设置出入口控制装置及对讲装置。小区内设置巡查系统,在每层楼内通道、楼梯口、大堂、室外出入口、围墙转角处安装巡查点。

各住宅建筑的楼道大堂、电梯厅、小区的出入口、周界护栏等地方安装摄像机。每户住宅户内应设置紧急呼叫或求助按钮,信号直接传至物业值班室。

小区内应结合园林景观设计设置紧急广播与背景音乐系统。

平时可播送背景音乐,当发生地震、火灾等灾害时,值班室可自动切换为紧急广播状态。扬声器的设置应结合景观道路设计,且不宜选用功率超过25W的扬声器,以避免扰乱居民休息。

小区的主要出入口或单元出入口宜设置电子公告牌,将住宅小区内的主要“绿色技术”进行展示,以普及绿色建筑的理念,发布天气预报、重要新闻等信息。

家用电动电瓶车、电动汽车的充电系统应有专人进行日常维护。