

小城镇住宅区的公共服务设施配置与生活服务环境城市规划师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E5_B0_8F_E5_9F_8E_E9_95_87_E4_c61_646806.htm

8.1 住宅区公共服务设施的现状及问题 目前小城镇住宅区公共建筑存在的主要问题有：1)与住宅区相配套的公共建筑项目与指标体系尚未确立百考试题论坛百考试题论坛来源：考试大 在市场经济体制下，用于满足小城镇居民生活需求的住宅区公共建筑配置的项目和指标体系尚未确立，更缺乏量化指标的具体指导和控制；而任由“市场”去调节，则会造成宏观上的失控。2)公共建筑项目配置不当来源：www.100test.com来源：考试大的美女编辑们 由于大多数小城镇建设主管部门对住宅小区必须建设哪些公共建筑项目不明确，因而造成必不可少的某些公建项目的缺失，给居民生活带来不便。而有的城镇住区则相反，不管自身人口规模和环境条件，公共服务设施配置的规模过大、数量和种类过多，其结果是利用率低，经济效益差，最后只得“改头换面”，另作他用。3)公共建筑的项目配置不符合小城镇的特定要求 造成这一现象的最根本的原因是没有认识到城镇住区公共建筑的配置与城市小区公共建筑配置的不同点。城市住宅区由于有相当的人口规模，它的公共服务设施强调“配套”，设施有一定的规模和质量，利用率也高；小城镇一个住宅区的规模十分有限，如按“配套”去实施，公共服务设施的规模就很“微小”，无法“经营”，因此它需要从更大的范围和内涵去考虑。8.2 住宅区公共服务设施的特点把城市规划师站点加入收藏夹 为了满足居民在精神生活和物质生活方面的多种需要，住宅区内必须配置相

适应的公共服务设施。但由于小城镇的特殊性，其住宅区的公共服务设施除了少数内容和项目外，在当前一般均以城镇为基础，在全镇范围内综合考虑、综合使用。这与城市住宅区公共服务设施配置有着本质的区别。其主要原因是：(1)小城镇住宅区的规模一般较小，考虑到公共建筑本身的经营与管理的合理性和经济性，其住区内公共服务设施的项目、内容和数量非常有限，特别是组团规模以下的住宅区。(2)小城镇的规模一般是几千人到几万人，城镇范围不大。居住用地一般也围绕城镇中心区分布，居民使用城镇一级的公共设施也十分方便，即公共服务设施使用上具有替代或交叉的特点。小城镇公共服务设施由于它们的性质、所在位置，既可以为全镇服务，也可为住宅区服务。住宅区配置的公共服务设施也同样如此，既为本住宅区服务，也为城镇其他住宅区服务。(3)在住宅区建设中，沿街地段均采用成街的布置方式，居民开设的各类服务设施既是为全镇甚至是更大范围服务的，也是直接为该住宅区服务的，难以从本质上加以区分。虽然当前小城镇住宅区内的公共服务设施常常仅是小商店而已，但按照我国发展小城镇战略方针的要求，小城镇将成为乡村城市化的必由之路。一般的小城镇将发展到2万~5万人，个别有条件的可以发展到10万人以上。到那时，小城镇住宅区的规模及其公共服务设施的项目、内容和规模、功能要求必将发生重大变化，住区公建设施的配置结构将有可能类同于城市住宅区。但与城市相比，还有其明显的特点，主要表现在如下几个方面：(1)由于规模和经济发展水平的影响，公共服务设施不可能上多大规模和分若干层次，因此，可以结合小城镇公共建筑的特点，将行政管理、教育机构、文体

科技、医疗保健、集贸设施和较大规模的商业金融设施与城镇级合并设置，综合使用。住宅区内可根据规模和需要配置社区服务中心。

百考试题论坛采集者退散 (2)城市住宅小区公共服务设施的布局和项目内容对住宅区的布局结构、居民使用的方便程度的影响较大；而小城镇住宅区对此影响较弱，与城镇公共设施中心区的位置关系却显得十分重要。因此，小城镇居住用地一般都围绕城镇中心区设置。

(3)小城镇公共建筑的使用与城市相比有一定的区别，特别是在服务范围、对象、服务半径、人口规模和使用频率方面的差异更为明显。例如，城市住宅小区内的托幼和小学校等设施，一般是仅为该住宅区使用，并满足各自的时空服务距离的要求，其服务范围、服务半径等比较明确；而小城镇的托幼和小学校等设施不仅为住宅区和城镇居民使用，而且要面向城镇行政区域内的其他村民。

(4)不同地区的小城镇在风俗习惯、经济发展水平、自然条件等方面差异巨大，有很多特殊性，不能盲目模仿，必须符合当地居民的生活特征。

8.3 住宅区公共服务设施的配建项目与指标体系

8.3.1 住宅区公共服务设施配建项目

小城镇住宅区公共服务设施的配建应本着方便生活、合理配套的原则，确定其规模和内容；重点配置社区服务管理设施、文化体育设施和老人活动设施。

小城镇住宅区内公共服务设施配建项目，按其使用性质可分为商业服务设施、文教卫体设施、市政服务设施、管理服务设施四类。

1)商业服务设施来源：www.100test.comwww.Examda.CoM考试就到百考试题来源：考试大的美女编辑们

主要有为居民生活服务所必需的各类商店和综合便民商店。这是市场性较强的项目，需要有一定的人口规模去支撑，前者主要通过更大范围

或全镇范围来统一解决。2)文教卫体设施 主要有托幼机构、小学校、卫生站(室)、文化站(包括老人和小孩)等项目。规模较小的住宅区,托幼机构、小学校等设施可由城镇统一安排,合理配置。3)市政服务设施 主要有机动车、非机动车停车场、停车库,公共厕所,垃圾投放点、转运站等项目。4)管理服务设施

www.Examda.CoM考试就到百考试题百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com)www.Examda.CoM考试就到百考试题 主要有物业管理、居委会、社区服务中心等项目。

8.3.2 住宅区公共服务设施配建项目指标体系 实践与调查

研究表明,影响小城镇住宅区公共服务设施配建规模大小的主要因素有:(1)与所服务的人口规模相关。服务的人口规模越大,公共服务设施配置的规模也就越大。来源:考试大的美女编辑们来源:www.100test.com来源:考试大(2)与距镇区或城市的距离相关。距城市、城镇越远,公共服务设施配置的规模相应也越大。(3)与当地的产业结构及经济发展水平相关。第二、第三产业比重越大,经济发展水平越高,公共服务设施配置的规模就相应大一些。(4)与当地的生活习惯、社会传统有关。《2000年小康型城乡住宅科技产业工程村镇示范小区规划设计导则》指出:村镇示范小区公共服务设施配套指标以每千人1300~1500m²计算。各级规模的小区最低指标应符合表8.1的规定。100Test 下载频道开通,各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com