

深圳市地方标准
《生态社区评价通用规范》

编制说明

（征求意见稿）

标准编制组

二〇二〇年八月

目 录

目 录.....	I
一、 任务来源.....	1
二、 制定标准的必要性和意义.....	1
三、 起草过程.....	4
（一）前期准备.....	4
（二）标准立项.....	4
（三）确定编制原则.....	4
（四）标准起草.....	4
四、 编制原则与依据.....	5
（一）编制原则.....	5
（二）编制依据.....	5
五、 主要内容.....	6
（一）标准架构.....	6
（二）范围.....	6
（三）术语和定义.....	6
（四）总则及基本要求.....	7
（五）评价指标.....	7
1、规划布局.....	8
2、生态环境.....	9
3、能源与资源利用.....	9
4、社区管理.....	10
六、 是否涉及专利.....	10
七、 与有关的现行法律、法规和强制性国家标准的关系.....	10
八、 重大意见分歧的处理依据和结果.....	10
九、 实施标准的措施建议.....	11

《生态社区评价通用规范》

编制说明

一、任务来源

本标准由大鹏新区发展和财政局负责牵头起草。根据《深圳市市场监督管理局关于下达2018年第一批深圳市地方标准计划项目任务的通知》，本标准计划编号为107号，计划完成时间为2020年9月。

二、制定标准的必要性和意义

《深圳生态市建设规划》（深府〔2006〕264号）对“生态市”的定义为以系统生态学理念为指导建立起来的一种理想城市发展模式，同时提出要创建生态型社会单元。《关于推进生态文明、建设美丽深圳的实施方案》（深办发〔2014〕9号）提出要广泛开展生态文明建设。2019年，《中共中央 国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》明确提出以可持续发展先锋为战略定位，率先打造人与自然和谐共生的美丽中国典范。建设生态文明需要全社会上下将绿色理念融入生产生活各个环节共同促进绿色发展。社区作为城市的基本单位，生态社区建设是城市生态文明建设的基石和落脚点，是实现生态文明建设目标的有效途径，因此生态型社区已成为新时期社区发展模式的必然选择。

目前，国际、国内对生态社区尚无明确、统一的定义。国外社区有类似于生态社区的可持续发展社区、健康社区、可居性社区及生态村等同义提法和社区建设。国内研究领域，生态社区有时也成可持续社区、绿色社区。国内已有较多涉及生态社区某项单一要素的社区建设实践，如以节能降耗为核心的低碳社区和节水型社区、以满足人居环境和生活需求为核心的宜居社区、以智能管理为核心的智慧社区、以绿色建筑为核心的绿色社区等。由于对生态社区概念理解的差异性，生态社区评价指标体系不尽相同，评价指标也各有侧重，目前尚无公开统一的生态社区评价标准。相关概念及标准内容如表1所示。

表1 生态社区相关概念及标准汇总表

名称	定义或内涵	来源	主要内容	与本标准的区别
可 持 续 社 区	建立在社会、经济、人口、资源、环境相互协调和共同发展的基础上,为社区居民提供平等的机遇和优质的服务的社区	联合国规划署-可持续城市与社区中国项目《可持续城市与社区评价标准导则》	可持续建筑、宜居的社区景观、经济生产力、包容的社区设施与服务、安全、教育等 6 个方面	强调经济、社区、环境的协调发展
健康社区	在满足社区基本功能的基础上,为人们提供更加健康的环境、设施和服务,促进人们身心健康、实现健康性能提升的社区	中国工程建设标准化协会团体标准 T/CECS 650-2020《健康社区评价标准》	空气、水、舒适、健身、人文、服务、提高与创新 7 个方面	侧重于推广健康概念
宜居社区	在空间、环境、安全、文化、服务和管理六个方面,满足人居住和生活需求的社区	广东省地标 DB44/T 1577-2015《宜居社区建设评价》	空间、环境、安全、文化、服务和管理 6 个方面	着眼于改善民生,评价指标侧重于基础性
绿色社区	具备一定的符合环保要求的硬件设施,建立了较完善的环境管理体系和公众参与机制的社区	深圳地标《绿色社区评价规范》(征求意见稿)	空间布局、环境质量、资源节约与利用、环境宣传与教育、创建成效 6 个方面	侧重环境建设与管理,评价指标以基础性指标为主,不涉及生态类指标
绿 色 智 慧 社区	通过数字化、网络化、智能化、互动化、协同化让社区更高效、绿色、安全、便捷。	全国智能建筑及居住区数字化标准化技术委员会《绿色智慧社区试点指标体系》	资源环境、生态宜居空间、绿色智慧服务、社区治理、绿色低碳生活 5 个方面	侧重于智慧化手段,指标基本不涉及生态类
低碳社区	根据低能耗、低污染、低排放原则,通过实施管理、技术和工程等减排措施,减少碳源,形成低碳发展模式的社区	SZDB/Z 310-2018《低碳社区评价指南》	低碳建设、低碳运营、低碳生活、低碳管理与服务 4 个方面	侧重于节能降耗,是生态社区中的一部分
	指通过构建气候友好的自然环境、房屋建筑、基础设施、生活方式和管理模式,降低能源资源消耗,实现低碳排放的城乡社区	《关于开展低碳社区试点工作的通知》(发改气候〔2014〕489号)	空间布局、低碳文化和低碳生活方式、低碳化运营管理、节能建筑和绿色建筑、低碳基础设施、社区自然环境 6 个方面	
节水社区	按照有关法律、法规、政策和标准要求建立和实施节水管理制度,经综合评价其各项管理和技术指标符合本标准要求的居住社区	GB/T26928-2011《节水型社区评价导则》	管理指标、技术指标、鼓励性指标 3 个方面	侧重于水资源节约利用,是生态社区中的一部分

绿色住区	从规划、设计、施工、管理、使用等各环节全面贯彻可持续发展理念、循环经济和实施低碳运营的住区	广东省标准 DBJ/T 15-105-2015《广东省绿色住区评价标准》	规划设计、建筑工程、住宅功能、环境建设、生活能源、物资消耗、住宅产业化、物业管理、文化艺术 9 个方面	以绿色建筑为核心,适用于居住小区
生态住宅(住区)	在建筑全生命周期的各环节充分体现节约资源与能源、减少环境负荷和创造健康舒适居住环境,与周围生态环境相协调的住宅(住区)	HJ/T 351-2007《环境标志产品技术要求生态住宅(住区)》	规划阶段包括场地环境规划、节能与能源利用、室内环境质量、住宅区水环境、材料与资源 5 个方面;验收阶段包括选址与规划、住区交通、住区绿化、住区物理环境 4 个方面	
绿色生态住宅小区	采用先进和集成技术,使能源、资源得到高效、合理的利用,并有效地保护生态环境,达到节能、节水、节地、治污。	《绿色生态住宅小区建设要点与技术导则》(住建部 2001 年发布)	能源系统、水环境系统、气环境系统、声环境系统、光环境系统、热环境系统、绿化系统、废弃物管理和处置系统、绿色建筑材料系统 9 个方面	
绿色生态居住小区	在规划、设计、建设和管理的各环节,充分体现节约资源与能源,减少环境负荷,创造健康舒适的居住环境,与周围生态环境相协调的居住小区	陕西省工程建设地方标准 DBJ61/T 83-2014《绿色生态居住小区建设评价标准》	节地与室外环境、能源与环境、住区水环境、材料与资源 4 个方面	
生态社区	可持续发展理念在社区层面的体现,强调居民家庭、建筑、基础设施、自然生态环境、社区社会服务等要素有机融合,需要各利益相关主体的参与协调	国家标准《生态社区评价导则》(征求意见稿)	客观评价内容包括规划布局、设施建设、资源节约、环境卫生、文化教育和生活保障 6 个方面,主观评价包括对规划布局、设施建设、环境卫生、文化教育、安全防卫、生活条件和公共服务等 7 个方面的满意度评价	以基础性和结果评价性指标为主,对深圳的指导意义有限
	按照生态学原理规划、设计、建设和管理,以绿色化发展为目标,体现资源能源循环利用,减少废物排放,实现人与自然融合共生、环境健康舒适、生态良性循环的人居模式的社区	中国生态城市研究院《生态社区评价标准研究》	绿色空间、绿色环境、资源循环、绿色建筑、绿色交通、绿色人文 6 个方面	聚焦生态要素,适用于新建社区、更新改造社区、综合功能社区

深圳积极探索生态文明建设的深圳模式，目前生态社区的探索已初显成效，如城中村生态改造、华侨城生态社区建设，既有生态社区建设也有管理经验的系统化提炼，对深圳其他社区生态改造的应用与参考尤其重要。本标准从生态社区建设成果评价角度运用标准化原理总结深圳生态社区的规划建设、管理经验，形成具有深圳特色的生态社区标准，规范和指引生态社区评价和管理工作、提高生态社区评价的科学性和可操作性、引导和支撑社区生态文明建设，对推广生态社区、促进深圳建成美丽中国典范城市具有重要的实践意义。

三、起草过程

（一）前期准备

2018 年 1 月起，标准编制组开展了前期研究与资料收集工作，分析、总结国内外有关标准资料和文献，探讨了低碳社区评价立项和结构要点，为标准的编制打下了良好的工作基础。

（二）标准立项

2018 年 3 月，标准编制组讨论并确定了标准的适用范围、评价对象和评价内容框架等关键性技术内容，填写了深圳市地方标准制修订项目建议书，提交至深圳市市场监督管理局立项。

（三）确定编制原则

标准编制组充分查阅、对比并分析国内外生态社区评价指标研究文献，了解生态社区评价现状；充分研究国内外生态社区评价指标发展趋势，结合深圳市社区生态化发展的相关需求和建设实践，确定标准编制原则。

（四）标准起草

2019 年 3 月至 6 月，标准编制组根据本标准的编制原则，在查阅大量有关生态社区、绿色社区（住区）、宜居社区等文献和标准资料的基础上，形成了标准初稿。

2019 年 7 月至 8 月，标准编制组组织了多次讨论会，对评价指标体系的框架构建、指标设置、评价要求、评分表等关键性内容进行了讨论，形成了标准草案。

2019 年 9 月至 11 月，标准编制组根据讨论稿中提到关键性问题对深圳市大鹏新区、光明新区、福田区、龙岗区各社区开展电话、实地调研，根据调研结果完善草案稿以符合深圳市社区实际情况，并形成标准征求意见稿。

2020年6月至7月，同步开展标准论证研讨会和征求意见。

四、编制原则与依据

（一）编制原则

标准编制组积极研究分析国内外生态社区发展情况、参考现有的相关评价方法，既要突出体现标准的“科学性”和“先进性”，也要结合深圳市社区的实际情况，考虑标准的“适用性”和“可达性”，此外评价指标的设置还应依据定性定量相结合原则。

（1）科学性与适用性相结合原则

在充分研究生态社区评价理论体系和相关标准的基础上，选取具有代表性的评价指标和评价要求；同时结合深圳市以现有社区为主、更新改造社区为辅的实际情况，在设置结果评价指标的基础上，设置措施性指标，以便指导生态社区的建设工作。

（2）先进性和可达性相结合原则

要避免“为了评价而评价”、降低标准要求，也要避免“高标准=高指标要求”误区，协调标准先进性与可达性：指标评价体系具有一定的预见性，能够为未来的发展重点起到一定的指引作用；同时也应能在现有的技术经济水平下较快地实现，并取得一定的生态效益。

（3）定性定量相结合原则

采用定性定量相结合原则，对客观反映生态社区建设成效的指标进行定量化要求，对营造“生态共建”氛围的“居民参与”指标采用定性指标，充分调动社区主体生态参与的积极性。

（二）编制依据

（1）编制规则：按照 GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的要求进行编制的。

（2）规范性引用文件：

GB 3096 声环境质量标准

GB 3838 地表水环境质量标准

GB/T 16146 室内氡及其子体控制要求

GB/T 18883 室内空气质量标准
GB/T 35626 室外照明干扰光限制规范
GB/T 50378 绿色建筑评价标准
GB 50763 无障碍设计规范
JGJ/T 163 城市夜景照明设计规范
DB4403/T 23 公共厕所建设规范
DB4403/T 58 生活垃圾收集和运输规范
SJG 47 绿色建筑评价标准
SZDB/Z 152 生活垃圾分类设施配置标准

五、主要内容

（一）标准架构

标准主体内容由范围、规范性引用文件、术语和定义、评价总则及基本要求、评价指标、附录六大部分组成。

（二）范围

本标准规定了生态社区的术语和定义、评价总则及基本要求、评价指标等内容。本标准适用于深圳市生态社区的评价。

（三）术语和定义

本标准对社区、生态社区、海绵社区和无废社区共 4 个术语进行了定义。

社区定义为居住在一定地域内的人们所组成的多种社会关系的生活共同体，来源于 GB/T 20647.1-2006《社区服务指南 第 1 部分：总则》中的定义 3.1。

生态社区定义为遵循生态学原理，规划合理、运营良好，实现环境健康舒适、生态良性循环、人与自然和谐共生的社区。定义参考“生态市”的定义。由于评价对象（社区工作站或居委会辖区）职能有限，出于兼顾科学性和实操性考虑，本标准中的生态观是狭义生态观，不蕴含社会、经济和自然的复合内容，因此不涉及生态产业和生态文化等内容。

海绵社区参考 GB/T 51345-2018《海绵城市建设评价标准》海绵城市的定义，定义为：综合采用“渗、滞、蓄、净、用、排”等技术措施，有效控制降雨径流，实现自然积存、自然渗透、自然净化的发展方式。

无废社区参考《国务院办公厅关于印发“无废城市”建设试点工作方案的通知》（国办发〔2018〕128号），定义为通过推动形成绿色生活方式，推进固体废物源头减量和资源化利用，将固体废物环境影响降至最低的发展模式。

（四）总则及基本要求

评价总则主要对评价对象、指标体系、评分表（资料性附录 A）和评价程序（资料性附录 B）进行简单规范。其中评价对象为社区，同时对社区进行界定，界定为居委会辖区或社区工作站辖区的形式。

评价基本要求从社区规模和先决条件两个方面规范要求，住户应具有一定规模且入住率达 80% 以上；先决条件为三年内无重大刑事案件、群体治安性、环境污染及安全事件。

（五）评价指标

生态社区的一级指标由规划布局、生态环境、能源与资源利用、社区管理 4 个方面组成。共有 19 项二级指标：其中规划布局包含土地利用、居住用地容积率、公共服务与配套服务设施、交通设施、社区绿地、人文和自然生态环境保护共 6 项，生态环境包含空气质量、水环境质量、声环境质量、环境卫生质量、海绵社区建设、社区绿化与景观 6 项，能源与资源利用包含能源节约与利用、绿色建筑、水资源节约与利用、“无废社区”建设 4 项，社区管理包含智慧化管理、宣传教育、居民参与 3 项。二级指标下设具体的评价要求共 63 项，其中规划布局 17 项，生态环境 18 项，能源与资源利用 15 项，社区管理 13 项。

此外，本标准以资料性附录的形式列出评分表（见附录 A）供标准使用者使用，评价要求的基础分值为 1 分并根据评价要求重要性和评价要求可达性适当增加分值到 2-3 分。资料性附录 B 则主要对评价专家组、评价方法、评价结果等内容进行规范化。评价指标数量及分值分配情况见表 2。

表2 评价指标数量及分值分配表

一级指标	二级指标			评价要求数量及分值
指标名称	序号	指标名称	评价要求数量及分值	小计
规划布局	1	土地利用	3 项，6 分	17 项，28 分
	2	居住用地容积率	1 项，3 分	
	3	公共服务与配套服务设施	3 项，6 分	
	4	交通设施	3 项，4 分	
	5	社区绿地	3 项，4 分	

	6	人文和自然生态环境保护	4 项, 5 分	
生态环境	7	空气质量	2 项, 4 分	18 项, 28 分
	8	水环境质量	1 项, 2 分	
	9	声环境质量	1 项, 2 分	
	10	环境卫生质量	3 项, 4 分	
	11	海绵社区建设	5 项, 6 分	
	12	社区绿化与景观	6 项, 10 分	
能源与资源 利用	13	能源节约与利用	4 项, 7 分	15 项, 24 分
	14	绿色建筑	1 项, 3 分	
	15	水资源节约与利用	5 项, 6 分	
	16	“无废社区”建设	5 项, 8 分	
社区管理	17	智慧化管理	4 项, 8 分	13 项, 20 分
	18	宣传教育	3 项, 5 分	
	19	居民参与	6 项, 7 分	

各二级指标及评价要求来源情况如下:

1、规划布局

关于**土地利用**, 参考《生态社区评价标准》, 具体评价要求来源于《深圳市城市规划标准与准则》。

关于**居住用地容积率**, 参考 SZDB/Z 310-2018《低碳社区评价指南》, 具体评价要求根据深圳市现状——低值为 1.4、平均值为 2.1, 结合 DBJ/T 15-105-2015《广东省绿色住区评价标准》“容积率应不低于 1.5, 其中广州、深圳中心城区应不低于 2”要求, 设置下限为 1.5, 标准上限根据《深圳市城市规划标准与准则》“未来大部分居住用地的容积率控制在 3.5~4.5 之间”设置为 4.5。

关于**公共服务设施与配套服务设施**, 参考《深圳市城市规划标准与准则》、SZDB/Z 310-2018《低碳社区评价指南》、GB/T 50378-2019《绿色建筑评价标准》、《生态社区评价标准》等标准设置指标及具体评价要求。

关于**交通设施**, 参考《深圳市城市规划标准与准则》、SZDB/Z 310-2018《低碳社区评价指南》、DBJ61/T 83-2014《绿色生态居住小区建设评价标准》、GB/T 50378-2019《绿色建筑评价标准》、《生态社区评价标准》等标准设置指标及具体评价要求。

关于**社区绿地**, 参考《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市社区公园建设标准》设置指标评价要求, 结合公众对草地空间的需求设置有供人活动的草地空间的评价要求。

关于**人文和自然生态环境保护**, 主要用于规范生态社区的规划和建设过程中

的保护措施，参考 DBJ61/T 83-2014《绿色生态居住小区建设评价标准》、GB/T 50378-2019《绿色建筑评价标准》等标准。

2、生态环境

关于**空气质量**，室外空气质量结合深圳市“蓝天保卫战”要求和“一街一站”现状设置 PM2.5 要求，社区可套用所在街道 PM2.5 的年均浓度数据；结合《2019 中国室内空气质量污染状况白皮书》“装修 1 年内房屋不合格率为 95%，装修 2 年内不合格率为 65%，装修 3 年内不合格率为 55%”的现状增设甲醛、挥发性有机物等反应室内环境质量的指标，此外由于室内装修大理石释放氡放射性指标，与人体健康密切相关因而设置氡控制要求，评价要求参考 GB/T 50378-2019《绿色建筑评价标准》要求。

水环境质量和声环境质量是反映生态环境的必不可少的指标，由于社区不同地点、不同社区对应的功能区不一致，因此评价要求仅简化为达到 GB 3838 和 GB 3096 功能区标准要求。

关于**环境卫生质量**，参考 DB44/T 1577-2015《宜居社区建设评价》和深圳市《绿色社区评价规范》（征求意见稿）设置指标，公共卫生设施配置及垃圾收运要符合 SZDB/Z 152-2015《生活垃圾分类设施配置标准》、DB4403/T 58-2020《生活垃圾收集和运输规范》要求，公共厕所符合 DB4403/T 23-2019《公共厕所建设规范》规范，社区容貌无“六乱”要求来源于文明城市要求。

关于**海绵社区建设**，结合深圳市工作重点以及参考 GB/T 50378-2019《绿色建筑评价标准》、《生态社区评价标准》等标准设置指标，评价要求来源于 GB/T 50378-2019《绿色建筑评价标准》、《深圳市城市规划低冲击开发技术指引》和 DBJ61/T 83-2014《绿色生态居住小区建设评价标准》。

关于**社区绿化与景观**，参考 GB/T 50378-2019《绿色建筑评价标准》、《生态社区评价标准》、《龙岩市生态社区评价指标》等标准设置指标，并突出生态类评价要求如本土植物、复层绿化、乔木量、病虫害防治方法等。

3、能源与资源利用

关于**能源节约与利用**，参考 GB/T 50378-2019《绿色建筑评价标准》和 DBJ61/T 83-2014《绿色生态居住小区建设评价标准》设置指标及要求。

关于**绿色建筑**，参考 SZDB/Z 310-2018《低碳社区评价指南》设置指标，对

民用建筑评价星级的要求为国家标准基本级以上或深圳标准铜级以上，绿色建筑比例结合 GB/T 50378-2019《绿色建筑评价标准》和深圳市住房和建设局 2019 年《深圳绿色建筑和绿色城市的探索与实践》定为 40%。

关于**水资源节约与利用**，参考 GB/T 26928-2011《节水型社区评价导则》、GB/T 50378-2019《绿色建筑评价标准》设置指标及要求，其中人均居民生活用水量不高于 0.2 立方米/（人·日）来源于《深圳市节约用水规划（2021-2035）》（征求意见稿）。

关于**“无废社区”建设**，主要依据《深圳市“无废城市”建设试点实施方案》相关要求以及罗湖区等区“无废社区”建设示范试点情况设置指标，评价要求来源于《深圳市“无废城市”建设试点实施方案》。

4、社区管理

关于**智慧化管理**，参考 SZDB/Z 310-2018《低碳社区评价指南》、GB/T 50378-2019《绿色建筑评价标准》和《绿色智慧社区试点评价指标体系（试行）》设置指标及要求。

关于**宣传教育**，主要参考深圳市《绿色社区评价规范》（征求意见稿）设置指标及要求。

设置**居民参与**二级指标，主要出于社区居民是社区的主要主体考虑，生态社区的建设无法脱离居民参与而仅靠物业管理公司、居委会或工作站等的组织实施，评价要求参考《山东省绿色创建评选标准》。

六、是否涉及专利

否

七、与有关的现行法律、法规和强制性国家标准的关系

无

八、重大意见分歧的处理依据和结果

无

九、实施标准的措施建议

本标准为你推荐性标准，可供深圳市各社区工作站、居委会以及相关行政主管部门开展生态社区建设与评价工作时参考使用。后续可组织标准宣贯与解读工作，或以街道、行政区选取社区依据本标准进行生态化提升与评价，从而推广生态社区；从加快建设中国特色社会主义先行示范区的角度考虑，建议依托生态文明建设主管部门将生态社区的创建作为体现生态文明理念的特色亮点工作纳入生态文明建设考核指标中。

标准编制组

2020 年 8 月