

附件

关于《北京市居住公共服务设施配置指标》和 《北京市居住公共服务设施配置指标实施 意见》(京政发〔2025〕25号)相关 咨询问题的补充解读意见

一、工作衔接

问题 73：关于文件适用范围：《北京市建设工程附属绿地计算规则》和《新建居住项目供电设施地下设置防涝风险评估、审查的指导意见》是否只有执行 25 号文的时候才能应用？

解读：《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则（试行）》（京绿办发〔2025〕183 号）适用北京市各类建设工程，可以不与 25 号文同时执行。《新建居住项目供电设施地下设置防涝风险评估、审查的指导意见》（京规自发〔2025〕336 号）适用北京市新建居住项目，应当与 25 号文同时执行。

二、市政设施

问题 74：关于“不计容”的规定：25 号文《实施意见》规定，在地上建设配电室的，建筑面积可不计入容积率；《配置指标》规定，配电室一般建筑面积为 150-180 平方米，上述规定是

否可理解为，配电室如超过 150 m^2 ，则全部不可减免容积率？或者可理解为，超出 150 m^2 的部分，不可减免容积率？

解读：25号文研究过程中，国网北京市电力公司书面说明可将地上配电室建筑规模控制在 120 平方米 。

为减少地上配电室等供电设施对居住环境的影响，25号文《配置指标》布局引导要求规定，新建居住项目落实防涝风险评估后，可将配电室等供电设施在地下设置；指标使用说明规定，配电室确需在地上设置的，应尽量压缩建筑规模，按 120 平方米/处 设置。

根据上述规定，地上配电室建筑规模超出 120 m^2 的，不得进行容积率减免。

三、公园绿地设施

问题 75：关于附属绿地计算：25号文《配置指标》公园绿地设施布局引导要求规定，高大乔木树冠覆盖范围内设置小型体育健身设施及小型市政设施，相关用地可纳入绿地率核算，结合《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则（试行）》（京绿办发〔2025〕183号）有关规定，是否指凡是种植高大乔木的，都要求为实土绿地或覆土厚度 2.2 米以上 ？

解读：新建居住项目利用高大乔木树冠覆盖范围内设置相关小型场地和设施的，需要保障高大乔木树冠有必要的高度和覆盖范围，高大乔木应当在实土或厚度超过 2.2 米 的覆土上种植，以保障其根系生长空间，高大乔木下不需要设置小型场地和设施的，可不受上述条件限制。

问题 76：关于集中绿地布局：多个居住地块组成的居住项目，由同一开发主体按照一个居住项目同时申报，是否可以将集中绿地分散设置在每个地块(而不是必须在某个地块设置一处特别大的集中绿地)？

解读：按照均衡布置的规划原则，集中绿地可以分散设置。考虑到集中绿地内通常需要设置老人、儿童活动场地以及健身步道等小型体育设施，规划布局时集中绿地应保证一定宽度和面积，不宜全部位于建筑阴影区内。