



中华人民共和国国家标准

GB/T 40763—2021

城市和社区可持续发展 商务区 GB/T 40759 本地实施指南

Sustainable cities and communities—Business district—Guidance
for practical local implementation of GB/T 40759

2021-10-11 发布

2022-02-01 实施

国家市场监督管理总局
国家标准化管理委员会 发布

目 次

前言	III
引言	IV
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 组织环境	3
4.1 理解组织及其环境	3
4.2 了解商务区的相关方	6
4.3 商务区可持续发展管理体系	7
4.4 可持续性宗旨	8
4.5 可持续性领域	8
4.6 商务区可持续发展的 5 个方面	10
5 领导作用	12
5.1 领导作用与承诺	12
5.2 政策	13
5.3 组织的角色、责任和权利	13
5.4 识别内部与外部责任	14
6 规划	14
6.1 应对风险和机遇的措施	14
6.2 可持续策略及目标	18
6.3 实施	21
7 支持	22
7.1 资源	22
7.2 人员能力	22
7.3 认知	23
7.4 交流	24
7.5 文件信息	24
8 运行	24
8.1 概述	24
8.2 运行规划和控制	24
8.3 一致性	25
9 绩效评价	25
9.1 监测、测量、分析和评价	25
9.2 内部审核	27
9.3 管理评估	27

10 管理体系改进	28
10.1 概述	28
10.2 不合格项及其纠正措施	28
10.3 持续改进	28
附录 A (资料性) 关键绩效指标	30
附录 B (资料性) 案例	32
附录 C (资料性) 可持续性宗旨与商务区可持续发展 5 个方面的关联度矩阵	36
附录 D (资料性) 商务区可持续发展的 5 个方面与 SDGs 的对应关系	37
参考文献	38

前 言

本文件按照 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》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由全国城市可持续发展标准化技术委员会(SAC/TC 567)提出并归口。

本文件起草单位：北京未来科学城发展集团有限公司、中国标准化研究院、智城国际标准信息咨询(杭州)有限公司、住房和城乡建设部科技与产业化发展中心、中国国际贸易促进委员会商业行业委员会、杭州市江干区人民政府四季青街道办事处、武汉东湖新技术开发区自然资源和规划局、上海市工程设计研究总院(集团)有限公司、中新城镇化(北京)科技有限责任公司、中建工程产业技术研究院有限公司、北京市住宅建筑设计研究院有限公司、北京市建筑设计研究院有限公司、北京未来科学城管理委员会、中国建筑科学研究院有限公司、中国建筑技术集团有限公司、中国生态城市研究院有限公司、中规院(北京)规划设计有限公司、北京未来科学城科技发展有限公司、北京御道十方科技集团有限公司、中国科学院科技战略咨询研究院、广州国际生物岛(中以合作区)管理委员会、广州市黄埔区市场监督管理局、清华大学建筑设计研究院有限公司、中国社会科学院生态文明研究所、内蒙古自治区质量和标准化研究院。

本文件主要起草人：张威、杨锋、董山峰、梁浩、姚歆、孙强、简建勇、钟律、冯蕾、黄宁、王力红、包延慧、王小玲、彭仲宇、周榕、肖鹏、李宏军、王晓萍、张翼飞、邢立强、孟凡奇、黄献明、王静懿、任静、蒋文彬、石敬斌、朱颖秋、田森、狄彦强、李冰、酒森、任希岩、李琳娜、孙翊、李萌、曾祖辉、李建琳、田农、阚茜、石悦、沈一、贾双文、任禹嘉。

引 言

城市化的快速发展促进了经济繁荣,改变了我们的生活方式,同时也带来了基本服务不足、基础设施滞后、运行成本上升、生态环境恶化、生活幸福感下降等不可持续的问题,影响了城市的健康发展。2015年,联合国大会通过了涵盖17项可持续发展目标的《改变我们的世界——2030年可持续发展议程》,其中“建设包容、安全、有抵御灾害能力和可持续的城市和人类住区”(第11项)是联合国首次给城市发展设立单独的目标。

GB/T 40759制定了城市和社区可持续发展管理体系的要求,指导城市管理者通过实施可持续发展策略、方案、项目、计划和服务,使城市和社区变得更具韧性、智慧和可持续。本文件是GB/T 40759在商务区的实施指南。本文件以GB/T 40759和GB/T 40761的一般要求为基础,为各类型的商务区提供指导,以包容、安全和可持续发展为原则,策划、实施、监测和管理商务区可持续发展活动。实施可持续发展管理体系将为商务区带来良好的经济、社会和环境效益(例如:营商环境优化、城市品质提升等)以及其他长期利益。当前我国已转向高质量发展阶段,该标准对支撑高质量发展,助力2035年基本实现社会主义现代化远景目标具有重要作用和意义。

本文件确定了商务区可持续发展管理的一般原则,以及如何应用这些原则。本文件同时考虑了商务区各相关方和生命周期中的规划设计、建设、实施、评估和改进等阶段。

本文件可评估和改进商务区经济、社会、环境、基础设施、治理等方面的表现,以及比较分析不同商务区的情况。本文件附录中提供了一套针对商务区的指标示例(包括商务区规划建设阶段、运营管理阶段可持续发展关键绩效指标和商务区建筑可持续发展关键绩效指标),见附录A。

在联合国报告《改变我们的世界——2030年可持续发展议程》中,确定了可持续发展的三个方面:经济、社会和环境。在商务区的可持续发展中,基础设施和治理是两个重要的方面,在此单独列出。因此,对应GB/T 40759确定的可持续发展的6大宗旨和12个领域,确定商务区可持续发展的5个方面为:经济可持续发展与创新,社会和公共服务,人居和自然环境,基础设施和易流动性,治理、授权和参与。

本文件参考了GB/T 40761提出的可持续发展管理过程的五个步骤(政府承诺、基准线评估、战略制定、实施、绩效评价)。

本文件建立在PDCA方法的基础上,PDCA方法简要描述如下:

- 规划(P):建立必要的目标和流程,以根据城市和社区目标交付成果;
- 实施(D):按流程实施以达成目标;
- 核查(C):按照流程监测和衡量政策、目标和承诺,并报告结果;
- 行动(A):采取必要措施以提高绩效。

图1说明了本文件如何遵循PDCA的方法来管理商务区的可持续发展。

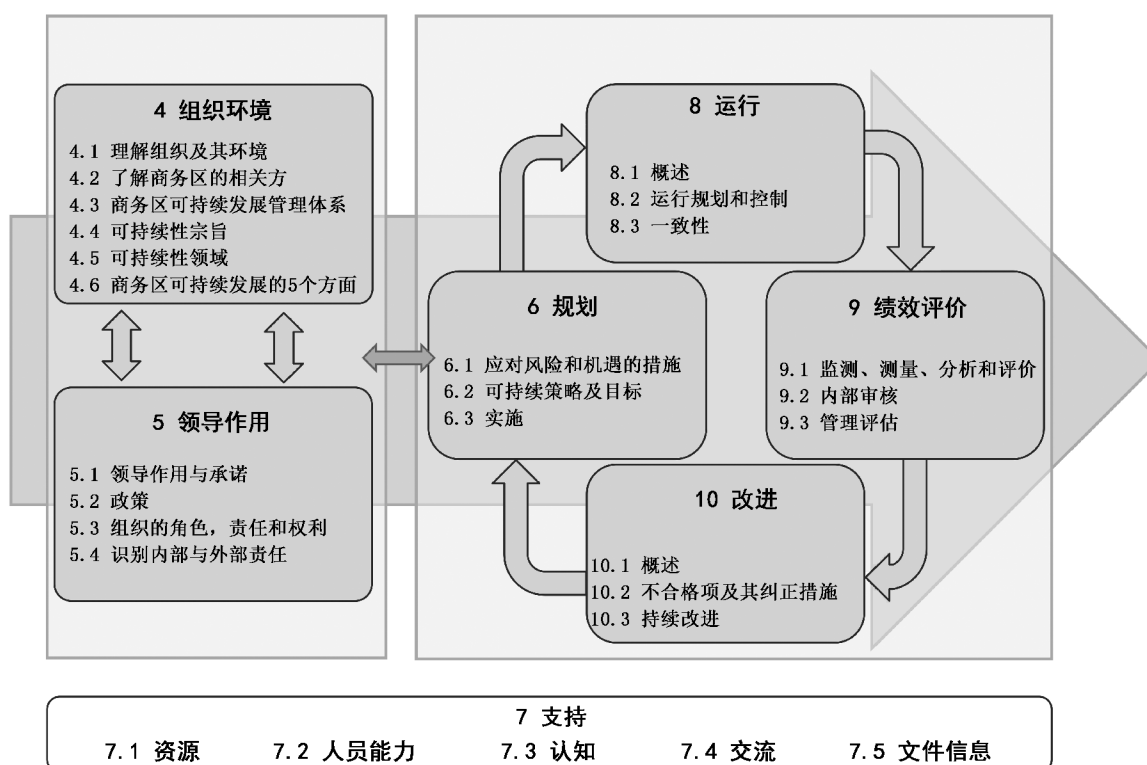


图 1 商务区本地实施指南概览

在本文件中,使用如下能愿动词:

——“应(shall)”表示要求;

——“宜(should)”表示建议;

——“可(may)”表示允许;

——“能(can)”表示可能或能够。

在本文件中,“注”是用来理解和说明有关要求的内容。

城市和社区可持续发展

商务区 GB/T 40759 本地实施指南

1 范围

本文件规定了商务区可持续发展的组织环境、领导作用、规划、支持、实施与运行、绩效评价和改进等方面的内容。

本文件适用于我国城市中的各类商务区。产业和功能相似的其他区域,可参照使用。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中,注日期的引用文件,仅该日期对应的版本适用于本文件;不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB/T 40758—2021 城市和社区可持续发展 术语

GB/T 40759—2021 城市和社区可持续发展 可持续发展管理体系 要求及使用指南

3 术语和定义

GB/T 40758—2021 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

商务区 business district

城市中以高端服务业、新型服务业或特定的专门化功能等第三产业为主导,以相对高密集度的商务、商业空间为特征,具备完善、高效的市政、交通及公共服务供给,具有独立的管理机构的区域。

注1:商务区可以包括工作、生活和社会空间,有各类建筑、公共区域和基础设施。

注2:大部分商务区具有建筑密度大、容积率高、人口密集、就职于本地的人口多于本地居民的特点。

注3:商务区是对城市的有意和有计划的干预,以促进若干利益,例如:经济吸引力、经济活力、就业机会、科技创新、资源合理利用、流动便利性、文化传承等。

3.2

治理体系 governance framework

组织治理和运行过程中所依据的战略、政策、决策结构和责任分工。

[来源:ISO/IEC TR 38502:2017,3.1]

3.3

管理机构 governing body

对组织的绩效和完成度负责的个人或群体。

注:管理机构是治理体系的一部分。

3.4

使用者 user

使用或计划使用建筑物、构筑物、设施或服务的组织或个人。