

4.2.1 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。本标准所指的居住建筑不包括国家明令禁止建设的别墅类项目。

本条在本标准 2010 年版控制项第 4.1.3 条基础上发展而来，并补充了对公共建筑容积率的要求。对居住建筑，人均居住用地指标是控制居住建筑节地的关键性指标，本标准根据国家标准《城市居住区规划设计规范》GB 50180-93（2002 年版）第 3.0.3 条的规定，提出人均居住用地指标；15 分或 18 分是根据居住建筑的节地情况进行赋值的，评价时要进行选择，可得 0 分、15 分或 18 分。根据《天津市居住区公共服务设施配置标准》DB/T 29-7-2014 中户均 2.8 人计算用地指标。

对公共建筑，因其种类繁多，故在保证其基本功能及室外环境的前提下应按照所在地城乡规划的要求采用合理的容积率。就节地而言，对于容积率不可能高的建设项目，在节地方面得不到太高的评分，但可以通过精心的场地设计，在创造更高的绿地率以及提供更多的开敞空间或公共空间等方面获得更高的评分；而对于容积率较高的建设项目，在节地方面则更容易获得较高的评分。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件、计算书；运行评价查阅相关竣工图、计算书。