

### 7.2.1 本条适用于各类民用建筑的预评价、评价。

对住宅建筑，人均居住用地指标是控制其节地的关键性指标。本标准与现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180、《住宅项目规范》GB 55038 进行了对接，并以居住区的最小规模即居住街坊的控制指标为基础，提出了人均住宅用地指标评分规则。居住街坊是指住宅建筑集中布局、由支路等城市道路围合（一般为  $2\text{hm}^2\sim 4\text{hm}^2$  住宅用地，约 300 套~1000 套住宅）形成的居住基本单元。评价时，如果建设项目规模超过  $4\text{hm}^2$ ，在项目整体指标满足所在地控制性详细规划要求的基础上，以其小区路围合形成的居住街坊为评价单元计算人均住宅用地指标。其中，户均人口数按照当地实际测算计算。如果居住街坊中配套建设了标准规定的“便民服务设施”，本条直接采用住宅建筑的评价指标；若配套商业设施超出便民服务设施的内容，则按照公共建筑进行评价并符合本标准第 3.2.3 条的规定。

对公共建筑，容积率是控制其节地的关键性指标。本标准在充分考虑公共建筑功能特征的基础上进行分类，一类是容积率通常较高的行政办公、商务办公、商业金融、旅馆饭店、交通枢纽等设施，另一类是容积率不太高的教育、文化、体育、医疗卫生、社会福利等公共服务设施，并分别制定了评分规则。评价时根据建筑类型对应的容积率进行赋值。

宿舍建筑参照本条第 2 款公共服务设施进行评价。

本条的评价方法为：预评价查阅规划许可的设计条件、相关设计文件、计算书、相关施工图；评价查阅相关设计文件、计算书、相关竣工图。