

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 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 \sim 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 4hm^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，应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。如果居住街坊中配套建设了标准规定的“便民服务设施”，本条可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，则应按照国家明令禁止建设的别墅类项目不得参评绿建。

对公共建筑和宿舍建筑，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和宿舍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，另一类是容积率不宜太高的教育、文化、体育、医疗卫生、社会福利、宿舍建筑等设施，并分别制定了评分规则。评价时应根据建筑类型对应的容积率进行赋值。

国家明令禁止建设的别墅类项目不得参评绿建。