

人均居住用地指标计算书

工程名称 绿动未来

设计单位 福建农林大学

人均居住用地指标计算书

对应条文： 4.2.3 条 住宅建筑的人均居住用地指标应符合表 4.2.3-1 的规定，得 9 分；

表 4.2.3-1 住宅建筑人均居住用地指标要求

建筑层数	3 层及以下	4 层~6 层	7 层~12 层	13 层~18 层	19 层及以上
人均居住用地指标 A (m ²)	$A \leq 45$	$A \leq 29$	$A \leq 26$	$A \leq 24$	$A \leq 15$

4.3.1 条 住宅建筑的人均居住用地指标应符合表 4.3.1-1 的规定，得 6 分；

表 4.3.1-1 住宅建筑人均居住用地指标要求

建筑层数	3 层及以下	4 层~6 层	7 层~12 层	13 层~18 层	19 层及以上
人均居住用地指标 A (m ²)	$A \leq 41$	$A \leq 26$	$A \leq 24$	$A \leq 22$	$A \leq 13$

4.4.1 条 住宅建筑的人均居住用地指标应符合表 4.4.1-1 的规定，得 4 分。

表 4.4.1-1 住宅建筑人均居住用地指标要求

建筑层数	3 层及以下	4 层~6 层	7 层~12 层	13 层~18 层	19 层及以上
人均居住用地指标 A (m ²)	$A \leq 35$	$A \leq 23$	$A \leq 22$	$A \leq 20$	$A \leq 11$

内容叙述：

本项目位于福建省福州市闽侯县大唐·书香世家小区，是全国第四届绿色建筑大赛作品之一。项目从实际出发，以人为本，绿色发展，脉动未来。此为“绿动未来”“绿动未来”将本土化、 与现代技术相结合，在本方案中初步尝试了将传统的建筑环境智慧与现代节能生态理念的相结合，我们从原小区的布局出发，用现代手法与起居模式融入到新建筑形体中，以老旧小区为基础改造出了新的建筑模式。 该建筑在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染、为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。该项目遵循因地制宜的原则，结合建筑所在地域的气候、环境、资源、经济和文化等特点，对建筑全寿命期内的安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等性能指标进行综合评价。以单栋建筑或建筑群为评价对象。评价对象落实并深化上位法定规划及相关专项规划提出的绿色发展要求；涉及系统性、整体性的指标，便基于建筑所属工程项目的总体进行改造和评价。

居住建筑:

根据总平面图经济技术指标中可得出:

本项目用地面积为 45135.0 平方米。

本项目住宅最高层数为 28 层, 故本工程住宅加权层数在 “19 层及以上” 这一级数上。

本项目场地内总户数为 1169 户, 根据福建省绿色建筑设计标准, 每户按 3.2 人计算, 即总人数为:

$$1169 \times 3.2 = 3741 \text{ 人}$$

则人均居住用地指标为:

$$A = 45135 / 3741 = 12.06 \leq 13$$

结论:

本项目人均居住用地指标满足《福建省绿色建筑设计标准》DBJ 13-197-2017 中 “4.2.3 条 居住建筑的人均居住用地指标不大于 15 平方米, 得 9 分; 4.3.1 条 居住建筑的人均居住用地指标不大于 13 平方米, 得 6 分”。