

# 洋溪华庭

## 地下空间利用比率计算书

项目名称：\_\_\_\_\_ 洋溪华庭 \_\_\_\_\_

建设单位：\_\_\_\_\_ 无锡市洋溪置业有限公司 \_\_\_\_\_

咨询单位：\_\_\_\_\_ 南京煜筑建筑科技有限公司 \_\_\_\_\_

报告日期：\_\_\_\_\_ 2021-01-27 \_\_\_\_\_

# 目 录

1.	计算概况.....	1
1.1.	项目概况.....	1
1.2.	设计依据.....	1
2.	分析目的.....	1
3.	分析计算.....	2
4.	分析结论.....	2

## 1. 计算概况

### 1.1. 项目概况

本项目基地位于江苏省无锡市钱桥镇。北为 S342 省道，南为上伟路，西为藕中路。用地面积 25398.7 平方米，总建筑面积 86049 平方米，其中地上计容建筑面积约 63288 平方米，地上不计容面积为 1646 平方米，地下总建筑面积约 21115 平方米，建筑密度 29.5%，容积率 2.492，绿地率 30.1%。机动车停车位 570 辆，非机动车停车 1537 辆。

本工程由 1-11 号楼及地下室组成。1-3 号楼为多层住宅，5、6 号楼为高层住宅，7-9 号为商业办公及配套，10 号楼为沿街商铺，4、11 为配套。地下室为一层地下室，主要用途为机动车、非机动车停车及设备用房，机动车入口分别设置在上伟路和藕中路。

### 1.2. 设计依据

洋溪华庭地下空间利用率计算书主要设计依据为：

《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2014）

《绿色建筑评价细则》（2015 年 7 月）

受委托方提供的本项目建筑效果图、建筑设计图纸等图纸资料

委托方提供的其他相关资料

## 2. 分析目的

根据《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2014）4.2.3 条：“合理开发利用地下空间”。本报告主要分析“洋溪华庭”的地下建筑面积与地上建筑面积的比率  $R_r$  是否符合《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2014）4.2.3 条中有关地下空间开发利用指标的要求。

表 1 地下空间利用指标表

表 4.2.3 地下空间开发利用评分规则

建筑类型	地下空间开发利用指标		得分
居住建筑	地下建筑面积与地上建筑面积的比率 $R_r$	$5\% \leq R_r < 15\%$	2
		$15\% \leq R_r < 25\%$	4
		$R_r \geq 25\%$	6
公共建筑	地下建筑面积与总用地面积之比 $R_{p1}$	$R_{p1} \geq 0.5$	3
	地下一层建筑面积与总用地面积的比率 $R_{p2}$	$R_{p1} \geq 0.7$ 且 $R_{p2} < 70\%$	6

### 3. 分析计算

本项目地下层数为 1 层，地下空间建筑面积为 21115m<sup>2</sup>，地下空间的主要功能为地下车库。根据本项目建设设计总说明可知，用地面积 25398.7m<sup>2</sup>；

$$R_{p1} = 21115 / 25398.7 = 83.13\% > 50\% \text{ 且 } > 70\%$$

$$R_{p2} = 21115 / 25398.7 = 83.13\% > 70\%$$

### 4. 分析结论

经计算，本项目本次参评建筑为公共建筑。地下建筑面积与总用地面积之比为 83.13%，按照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2006）4.2.3 条评分规则，本项可得 3 分。