

第二部分：规划建筑设计
(四个方面，总分 100)



9 建筑单体

共 35 分

楼栋、单元平面的功能分区、流线布局、结构和机电等设计合理，控制公私面积，并预留长寿命和改造条件，应避免“深凹口”；外立面设计得体、创新，应避免装饰构件浪费和夸张造型。（15分）

一般：1-5分 较好：6-10分 优秀：11-15分

户型面宽、功能配置、动静分区、面宽及进深、朝向等设计合理，居住、卫生、储物间设置适当，房门方正、空间尺度适当、合理，朝向合理，空间浪费少；充分利用自然采光及通风；住宅外窗宜设置防盗报警设施。（20分）

一般：1-7分 较好：8-15分 优秀：16-20分



7

城市设计及总图规划

共 40 分

遵守上位规划，尊重环境文脉，充分考虑分区规划中的色彩、高度、视廊、天际线等要求；从街区层面进行把控及融合，与既有和规划中的建筑物呼应和协调，建筑群体高度和轮廓应落有序；立面应与所在和相邻街区相协调，并充分考虑第五立面；应避免高强度开发、“高板配”等以保证环境形象品质；宜结合小区广场、绿地规划设计紧急避险场所和设施。（20分）

一般：1-7分 较好：8-15分 优秀：16-20分

规划结构、建筑布局、交通等车等设计先进、合理；配套完善、方便可达；结合具体情况，除按千人指标配建的公共服务设施外，鼓励企业投报额外增加的公共服务设施建筑面積。（20分）

一般：1-7分 较好：8-15分 优秀：16-20分



8

交通流线设计

共 10 分

出入口的数量和位置合理、上次恰当，与城市道路衔接顺畅无障碍，与周边小区和重要建筑对位合理，考虑设置疏散广场和防撞安全空间。

道路系统设计应人车分流，小区主路（组团路）和毛路等的层级分明，车行道路与住宅、停车场库等联系方便并有安全缓冲距离，步行道应满足无障碍通行并考虑牲身、休闲等要求；道路、场地、坡道和台阶等设施应设置盲道设施。

停车位的数量、位置和地上比例等应符合规划指标要求，考虑设置无障碍车位和临时访客车位，停车场库应设计（或预留）电动车辆的充电设施（装置）及相关的防火措施。

一般：1-3分 较好：4-7分 优秀：8-10分



10

景观与公共环境

共 15 分

园林绿化和相关设施满足规划要求，并达到无障碍和适老化等规划要求；结合功能需求全面考虑儿童游戏场、老年活动场、邻里交往空间等友好宜人公共空间和景观环境内容；小区出入口、公共活动空间、紧急避险场所、道路、坡道和台阶等场所和设施应设置相关照明、指示标识和安全监控等设施；结合具体情况，在满足项目容积率、绿化率、楼距距等基本规划指标要求外，鼓励企业投报额外增加的公共空间用地面积。（7分）

一般：1-2分 较好：3-5分 优秀：6-7分

景观规划做到海绵城市，雨水收集达到相关标准。（3分）

景观规划做到生态环保，体现人文关怀，突出宜居品质，提升小区形象。（5分）

