

资产评估师辅导：建筑工程功能评价指标资产评估师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_BA\\_A7\\_E8\\_AF\\_84\\_E4\\_c47\\_645751.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_645751.htm) class="mar10"

id="tb42"> 建筑工程功能评价指标 1. 建筑工程功能评价指标

设置的原则。建筑物的功能，可以用一系列功能因素来表现

，对建筑工程功能的评价，也往往通过评价一系列反映这些

因素的指标来实现。在设置建筑功能评价指标时，应坚持以下

几项原则：(1)指标的设置要能反映建筑工程技术方案的特点。

不同类型的建筑物，应该选用不同的评价指标。(2)指标的

设置要因地制宜。对于不同地区、不同条件的建筑工程，

指标设置要体现差别。(3)评价指标的设置及其衡量标准应随

着国民经济的发展而进行修改。(4)评价指标必须准确简练、

概念清晰、尽可能定量化。2. 建筑工程功能评价参考指标

。(1)公共建筑。用地面积 $m^2$  总建筑面积 $m^2$  使用面积 $m^2$  建

筑体积 $m^3$  建筑密度 建筑基底面积 / 用地面积 (2)工业建筑。

建筑密度=建筑物、构筑物、露天仓库、露天操作场地面积之

和 / 厂区总占地面积  $\times 100\%$  建设总投资万元 (3)住宅建筑。

住宅建筑功能评价的指标体系由两级构成，级为控制指标，

二级为表述指标。一级指标从住宅建筑满足适用性、安全性

、经济性和艺术性四方面需求考虑，二级指标根据级指标的

技术经济内容和特性设定，并直接反映住宅技术经济多方面的

具体特征。住宅建筑功能评价指标体系如表9-13所示。(4)

住宅小区功能评价的指标体系表示如下： 容积率=总建筑

面积 / 居住小区用地总面积 居住建筑密度=总建筑面积

$\times 100\%$  / 居住建筑基底面积之合 居住建筑密度=居住

建筑基地面积之合 / 居住建筑用地面积(m<sup>2</sup> / 公顷) 建筑面  
积密度=开发小区内总建筑面积 / 居住小区用地总面积m<sup>2</sup> /  
公顷, 建筑毛密度=居住建筑、公共建筑基地面积之合  
× 100% / 居住小区用地总面积 100Test 下载频道开通, 各类  
考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)