

阳城县人民政府办公室

阳政办函[2026] 19号

阳城县人民政府办公室 关于印发阳城县“好房子”评价标准的 通知

各乡(镇)人民政府,县直各有关单位:

《阳城县“好房子”评价标准》已经县政府同意,现印发给你们,请认真贯彻落实。

阳城县人民政府办公室

2026年5月9日

(此件公开发布)

阳城县“好房子”评价标准

一、总则

1.为深入贯彻落实高质量发展要求,提升阳城县住宅建设品质,满足人民群众对“安全、舒适、绿色、智慧”好房子的需求,结合阳城县“悠然阳城,康养胜地”的城市定位、气候特点及地域文化,制定本标准。

2.本标准适用于阳城县行政区域内新建商品住宅、保障性住房的规划、设计、建造、运维全过程评价。既有建筑改造为住宅的项目可参照执行。

3.“好房子”评价遵循以人为本、因地制宜、全生命周期管理的原则,除应符合本标准外,还应符合国家、山西省及晋城市现行有关标准的规定。

二、评价标准

“好房子”评价指标由安全耐久、健康舒适、绿色低碳、智能便捷、和谐美好5项指标组成,其中控制项为好房子的基本性要求,需全部满足,不参与评分。根据最终评分确定好房子等级,具体为优秀 ≥ 85 分、良好70—84分,合格60—69分,若最终得分 < 60 分,则认定不合格。

三、用词说明

为便于在执行本评价标准条款时区别对待,对要求严格程度

不同的用词说明如下：

1.表示很严格,非这样做不可的:正面词采用“必须”,反面词采用“严禁”。

2.表示严格,在正常情况下均应这样做的:正面词采用“应”,反面词采用“不应”或“不得”。

3.表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的:正面词采用“宜”,反面词采用“不宜”。

4.表示有选择,在一定条件下可以这样做的,采用“可”。

四、阳城县好房子评价指标体系

(一)安全耐久

1.控制项

序号	指标内容	评价要求	分值
1.1.1	建筑安全	<p>(一)混凝土结构和钢结构承载力、变形及连接应符合国家现行标准等规定。</p> <p>(二)非结构构件、附属机电设备等应符合下列规定：</p> <ol style="list-style-type: none">1.预制混凝土外挂墙板及其与主体结构连接的节点,其承载力和变形能力应符合现行行业标准等规定；2.外门、外窗应能承受按现行国家标准计算的风荷载；3.外墙饰面应与外围护结构可靠连接:石材等脆性外墙饰面当处于外倾斜或水平倒挂状态时应采取防坠落措施；4.其他非结构构件的承载力和变形能力、非结构构件和附属机电设备与主体结构连接的承载力应符合国家现行标准的规定。 <p>(三)工程采用的主要材料、构配件和设备应在进场时或施工过程中实施见证检验;隐蔽工程应在隐蔽前进行验收。检验和验收应符合现行国家标准规定。</p> <p>(四)不满足鉴定要求的既有砌体结构、混凝土结构和钢结构,应按国家现行标准的规定进行加固。</p> <p>(五)含有机物的各类建筑材料和制品,其燃烧性能应符合现行国家标准的规定。</p>	/

序号	指标内容	评价要求	分值
1.1.2	防火安全	<p>(一)建筑材料燃烧性能符合《建筑防火通用规范》GB55037,外墙外保温材料燃烧性能不低于B1级;</p> <p>(二)消防设施(灭火器、消火栓、应急照明)按规范配置,电梯候梯厅与楼梯平台共享时平台深度$\geq 2.10\text{m}$;</p> <p>(三)燃气管道及设备安装应符合国家及行业相关标准,至少每年进行一次维护,燃气表应安装于便于检修和保养的位置,并应满足安全要求,在燃气引入管处应设置紧急自动切断装置,安装燃气设备的空间应设置燃气泄漏报警器。</p>	/
1.1.3	防护安全	<p>(一)住房应按下列规定采取防止人员坠落和坠物伤人的措施:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.外廊、室内回廊、内天井、室外楼梯及上人屋面等临空处应设置防护栏杆,栏杆净高不应低于1.20m,竖向杆件间的净距不应大于0.11m; 2.公共出入口应设置雨篷,雨篷挑出长度不应小于1.50m,且应采取防冰凌坠落等措施; 3.有人员行走或停留的住房周边区域应进行警示,并应设置缓冲区、隔离带或栏杆。 <p>(二)有人活动的地面防滑等级和防滑措施不低于现行行业标准;</p> <p>(三)住宅户门开启不影响公共疏散,相邻户门并列布置时门扇净距$\geq 400\text{mm}$;</p> <p>(四)住房楼栋内应禁止电动自行车或电动自行车充电电池进入,电动自行车停车棚与充电设施符合《电动自行车停放充电场所防火技术标准》DBJ04/T440-2023。</p>	/
1.1.4	防渗漏安全	<p>(一)地下室底板采用跳仓法施工,施工缝设止水钢板并满焊;</p> <p>(二)屋面防水层完工后蓄水试验≥ 24小时,有水房间(卫生间、厨房)结构闭水试验无渗漏;</p> <p>(三)外墙螺杆洞采用防水砂浆三遍封堵,外窗与洞口间用防水砂浆填塞(底部200mm范围)。</p>	/
1.1.5	数据安全	<p>(一)采集公民个人信息应符合《中华人民共和国个人信息保护法》,人脸信息采集遵守《人脸识别技术应用安全管理办法》,</p> <p>(二)智慧系统数据(用户登录信息、交易数据)加密存储,无权限人员不可访问。</p>	/
1.1.6	住房耐久	<p>(一)住宅建筑的设计工作年限应满足安全性、适用性和耐久性要求。1.建筑结构不应低于50年。2.防水工程:屋面不应低于20年,室内不应低于25年,地下不应低于建筑设计工作年限,外窗不应低于25年,外墙外保温系统不应低于25年。</p> <p>(二)混凝土结构及连接,钢结构及连接的耐久性应符合国家现行标准有关规定。预制混凝土外挂墙板自身及其与主体结构连接的耐久性,应符合现行行业标准的规定。</p> <p>(三)门、窗的反复启闭次数及性能试验应符合现行国家标准的规定。</p>	/

2. 评分项(25分)

序号	指标内容	评价要求	分值
1.2.1	结构耐久性	(一)结构设计按70年工作年限设计(2分),按100年设计(3分); (二)抗震设防烈度7(8)度及以上地区采用减隔震设计(3分)。	5
1.2.2	消防与应急	(一)建立消防应急预案,每季度组织1次消防演练(2分); (二)住区出入口设应急广场,满足平急转换需求(3分)。	5
1.2.3	设备与管线安全	(一)生活水泵房、变配电室设水浸监测装置(2分); (二)燃气管道不穿套内水平敷设,厨房设燃气泄漏报警系统并联动阀门关闭(2分); (三)机电设备(水泵、空调主机)采用弹簧减震器,管道与设备用柔性接头(1分)。	5
1.2.4	运维安全管理	(一)物业建立安全巡查制度,日常每2小时巡逻1次,恶劣天气每30分钟1次(2分); (二)建立设施设备维护台账,防水工程保修期 ≥ 5 年(2分); (三)定期开展房屋结构安全检测(1分)。	5
1.2.5	使用耐久	1.树立质量至上、精益建造的建设理念,提升住宅建设品质,加强渗漏、裂缝、空鼓、管线堵塞、隔音差、密封性差等房屋质量常见问题的防治,按照项目实际情况和现行质量标准,提前出台工程质量问题防控预案。(2分) 2.强化过程质量管理,推行分阶段施工策划以及实施过程回顾纠偏,做好专项方案评审、二次深化审批、读图讲图等预控工作分解,细化质量管理实施路径。(2分) 3.项目质量保修期限应不低于现行最低质量保修期限。(1分)	5

(二)健康舒适

1.控制项

序号	指标内容	评价要求	分值
2.1.1	日照通风	(一)每套住宅至少1个居住空间满足日照标准,窗洞开口宽度 $\geq 1.5\text{m}$; (二)住区风环境模拟优化,避免冬季风速过大,夏季利于自然通风。	/
2.1.2	隔音降噪	(一)分户墙两侧设备位置错开,管线穿楼板时孔洞密封隔声; (二)排水立管不贴邻卧室,卧室内排水噪声 $\leq 33\text{dB}$; (三)外窗采用隔声密封设计,窗扇与窗框间设弹性密封条。	/
2.1.3	空间舒适性	(一)住宅层高 $\geq 3.0\text{m}$,客厅的室内净高(室内地面到上部混凝土楼板底面)不宜低于 2.70m ,局部空间净高不低于 2.2m (如过梁空间); (二)卧室短边净尺寸:双人卧室 $\geq 2.8\text{m}$,单人卧室 $\geq 2.20\text{m}$; (三)厨房使用面积 $\geq 5\text{m}^2$,操作台长度 $\geq 1.8\text{m}$;台前操作空间深度不应小于 1.00m ; (四)卫生间使用面积 $\geq 3\text{m}^2$; (五)新建住房户门通行净宽不应小于 900mm ;卧室通行净宽不应小于 800mm ;厨房、卫生间门的通行净宽不宜小于 700mm ;套内过道通行净宽不应小于 900mm 。	/
2.1.4	公共空间	(一)新建住房公共空间应进行全装修,装修应采用一体化设计和施工。 (二)公共出入口的外门通行净宽不应小于 1.10m ;当外门为双扇门时,至少应有1扇门的通行净宽不小于 0.80m ;公共走廊净宽不应小于 1.20m ,净高不应低于 2.20m 。 (三)住房公共空间应满足无障碍要求,每个单元至少应有1个无障碍公共出入口。	/

序号	指标内容	评价要求	分值
2.1.5	电梯	<p>住房电梯的设置应符合下列规定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.住房最高入户层为四层及四层以上,或最高入户层楼面距室外设计地面高度超过9m时,每个单元宜设置1台可容纳担架的电梯; 2.住房最高入户层为十二层及十二层以上,或最高入户层楼面距室外设计地面高度超过33m时,每个单元应至少设置2台电梯,且其中至少应有1台可容纳担架的电梯; 3.可容纳担架电梯采用宽轿厢时,轿厢长边尺寸不应小于1.60m,短边尺寸不应小于1.50m;采用深轿厢时,轿厢宽度不应小于1.10m,深度不应小于2.10m;可容纳担架电梯轿厢门净宽不应小于0.90m;既有住房改造电梯宜选用异形担架轿厢时,对角线长度不小于2.20m; 4.候梯厅深度不应小于多台电梯中最大轿厢深度,且不应小于1.80m; 5.电梯轿厢内应设置通风设施; 6.每台电梯服务户数不应超过60户; 7.电梯均应到达地下室和地下停车库(场),电梯应设置五方通话系统,宜设置智能梯控。 	/
2.1.6	室外空间	<ol style="list-style-type: none"> (一)小区应结合实际情况营造全龄友好环境,设集中绿地、健身场地、老年人和儿童活动等全龄化活动场地,并配备相应活动、休憩设施; (二)建筑室内外公共区域、主要出入口、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统; (三)新建小区含车行入口的主要出入口前应设进深不小于10m的缓冲空间,便于小区平急两用以及各种流线的组织和分隔; (四)小区应人车分流,当设置地面机动车停车位时,应沿外围车行道路布置,不得与人行道路交叉。小区内道路系统应便捷通畅,满足消防、急救、环卫、减灾、救灾、搬家等要求,急救车辆可达每栋建筑出入口; (五)非机动车、电动自行车停车棚应位置合理,方便出行充电设施安装到位; (六)合理布置垃圾分类收集设施和环卫清运系统,生活垃圾分类收集场所、设施和收集率应符合城市管理规定,小区单元的地上、地下出入口附近应设置垃圾收集点。 	/

2. 评分项(30分)

序号	指标内容	评价要求	分值																								
2.2.1	室内环境	<p>住房室内空气质量应符合下列规定：</p> <p>1. 室内空气污染物浓度限值应符合下表的规定；</p> <p>2. 建筑材料和室内装饰装修材料的有害物质限值应满足现行相国家和行业标准要求，不得使用含有石棉、苯的建筑材料和物品器漆、防火涂料及饰面材料等的铅含量不得超过90mg/kg；含有异酸盐的聚氨酯产品不得用于室内装饰和现场发泡的保温材料。室内空气污染物浓度限值。</p>	关木氟	2																							
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>指标</th> <th>污染物浓度限值</th> <th>平均数时限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二氧化碳(%)</td> <td>≤0.01</td> <td>24h 平均值</td> </tr> <tr> <td>甲醛(mg/m³)</td> <td>≤0.07</td> <td>1h 平均值</td> </tr> <tr> <td>苯(mg/m³)</td> <td rowspan="2">≤0.03</td> <td>1h 平均值</td> </tr> <tr> <td>甲苯(mg/m³)</td> <td>1h 平均值</td> </tr> <tr> <td>二甲苯(mg/m³)</td> <td>≤0.15</td> <td>1h 平均值</td> </tr> <tr> <td>总挥发性有机物</td> <td>≤0.20</td> <td>1h 平均值</td> </tr> <tr> <td>TVOC(mg/m³)</td> <td>≤0.45</td> <td>8h 平均值</td> </tr> </tbody> </table>			指标	污染物浓度限值	平均数时限	二氧化碳(%)	≤0.01	24h 平均值	甲醛(mg/m ³)	≤0.07	1h 平均值	苯(mg/m ³)	≤0.03	1h 平均值	甲苯(mg/m ³)	1h 平均值	二甲苯(mg/m ³)	≤0.15	1h 平均值	总挥发性有机物	≤0.20	1h 平均值	TVOC(mg/m ³)	≤0.45	8h 平均值
		指标			污染物浓度限值	平均数时限																					
		二氧化碳(%)			≤0.01	24h 平均值																					
		甲醛(mg/m ³)			≤0.07	1h 平均值																					
		苯(mg/m ³)			≤0.03	1h 平均值																					
		甲苯(mg/m ³)				1h 平均值																					
		二甲苯(mg/m ³)			≤0.15	1h 平均值																					
总挥发性有机物	≤0.20	1h 平均值																									
TVOC(mg/m ³)	≤0.45	8h 平均值																									
2.2.2	室内环境	<p>住房隔声降噪性能应符合下列规定：</p> <p>1. 卧室室内噪声限值昼间不应大于40dB(A)，夜间不应大于30dB(A)；起居厅室内噪声限值不应大于40dB(A)；噪声限值应为关闭门窗状态下的限值；</p> <p>2. 临交通干道的卧室、起居厅的窗计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和(Rw+C_{tr})不应小于35dB。其他外门窗的计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和(Rw+C_{tr})不应小于30dB。外墙的计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和(Rw+C_{tr})不应小于45dB；</p> <p>3. 卧室分户墙及分户楼板两侧房间之间的计权标准化声压级差与粉红噪声频谱修正量之和(DnT_{w+C})不应小于50dB；其他分户墙及分户楼板两侧房间之间的计权标准化声压级差与粉红噪声频谱修正量之和(DnT_{w+C})不应小于48dB。分户楼板计权标准化撞击声压级L'_{nT,w}。不应大于65dB；</p> <p>4. 分户墙两侧同一位置的设备位置应错开，安装时不应直接穿透墙体；当设备管线穿过其他楼板和墙体时，孔洞应采取密封隔声措施；</p> <p>5. 供水、空调、通风、中央除尘系统等设备系统应选用低噪声产品，并应对噪声源、管道等进行隔声处理，或采取包覆隔声材料等隔声、消声措施；</p> <p>6. 电梯井道及电梯机房、冷冻机房、通风机房、水池(箱)变电所(含发电机房)等不应紧邻卧室和客厅布置，机房应采取吸声、隔声、隔振措施。平时经常运行的水泵房不应毗邻居住用房或在其正投影范围上层或下层；</p> <p>7. 住房宜采用隔声、吸声材料提高建筑隔声性能。如分户墙可采用实心砖砌筑或在砌筑墙体中间增加吸声棉的做法；分户楼板可采用浮筑楼板、架空地板、地板辐射采暖以及在钢筋混凝土楼板上铺设减震垫的做法。</p>	2																								

序号	指标内容	评价要求	分值
2.2.3	室内环境	<p>住房的日照采光通风条件宜符合下列规定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.住房能满足大寒日三小时日照标准； 2.每套住房宜至少有1个卫生间有直接采光和自然通风； 3.电梯厅、公共走道等公共空间宜采用天然采光； 4.套内起居厅和卧室宜至少有1间具有良好视野,窗前1.50m的范围内,视点1.50m高度可以看到室外景观,起居厅或卧室的阳台上可看到室外景观的视野宽度不宜小于90°。 	2
2.2.4	套内空间	<p>住房套型基本功能空间和设备设施齐备,并应符合下列规定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.住房套内应包括卧室、客厅、厨房和卫生间等基本功能空间,入口处宜设置玄关,玄关进深不宜小于1.50m,宜设置储藏收纳空间(1分)； 2.住房套内至少应设1个具备如厕、盥洗、洗浴功能的卫生间,且宜采用干湿分离的布置形式(1分)； 3.套内空间应合理布局,动静、洁污分区明确;交通流线应通畅,餐厅与厨房流线应联系紧密,主要交通流线不应穿行卧室、不应影响客厅使用(1分)； 4.卧室、起居厅宜布置在远离噪声源的一侧(1分)； 5.住房应采用与建筑功能和空间变化相适应的设备设施布置方式或控制方式(1分)； 6.套内入口过道净宽不应小于1.20m,通往卧室、起居厅的过道净宽不应小于1.00m,通往厨房、卫生间、储藏室的过道净宽不应小于0.90m。在此基础上根据房屋面积不同考虑不同的适配性(1分)； 7.室内非承重隔墙采用轻质材料,便于二次改造(2分)； 8.套内使用面积>100m²时,设≥5m²收纳空间(1分)； 9.起居室与餐厅、书房整体设计,形成灵活大空间(1分)。 	10

序号	指标内容	评价要求	分值
2.2.5	套内空间	<p>厨房、卫生间设备设施设置合理,应符合下列规定:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.厨房和卫生间宜设置成品变压式或垂直式成品排气道; 2.门窗密闭情况下,当厨房、卫生间采用机械排风时,宜进行气流组织分析,并采取措施,保证通风效果; 3.卫生间地漏应具有防反溢、防异味功能,宜设置由洗手盆排水补给干区地漏存水弯的防异味措施;洗衣机处地漏应采用具有防反溢、防干涸功能的专用地漏; 4.厨房和卫生间的用水空间应集中布置,存水弯出水管与排水管道连接处应使用良好密封材料和构造,便器应选用构造内自带水封的产品; 5.卫生间宜采用同层排水系统。排水立管不宜贴临卧室墙体,并应采用低噪声管材或采取包覆隔声材料的隔声措施。 	2
2.2.6	套内空间	<p>住房套内空间应满足无障碍的要求,并符合下列规定:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.户门的门槛高度和户门内外高差不应大于15mm,厨房、卫生间与相邻空间地面的高差不应大于15mm,宜以斜坡过渡; 2.当卫生间门向内开启时,应预留向外开启或推拉开启的空间条件; 3.卫生间便器和洗浴器旁应设扶手或预留安装条件; 4.住房卫生间宜为无障碍卫生间,符合现行国家标准的有关规定。 	2
2.2.7	公共空间	<p>(一)首层门厅、地下门厅通向电梯厅的通道净宽不应小于1.2m;候梯厅至入户通道净宽不应小于1.2m,净高不应低于2.20m。</p> <p>(二)住房楼栋、单元、电梯厅、住户应设置明显标识标牌,标识标牌夜间应清晰可见。</p> <p>(三)住房公共空间应满足无障碍要求,并符合下列规定:1.每个单元至少应有1个无障碍公共出入口,并符合现行国家标准;2.除平坡出入口外,公共出入口平台的净深度不应小于1.5m;3.公共走廊地面有高差时,应设置坡道及明显标识。</p> <p>(四)公用走廊、电梯轿厢内宜安装扶手,且不影响通行宽度。</p>	2

序号	指标内容	评价要求	分值
2.2.8	公共空间	<p>地下车位(库)设计应符合下列规定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.地下车位(库)交通流线组织应顺畅,标识系统应清晰完整； 2.地下车位(库)地坪应采用具有防尘、防滑、耐磨损、易清理、耐腐蚀的材料； 3.地下车位(库)不满足自然通风要求时,应设置机械通风系统,并应设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置;有结露风险的地下机动车库应设置防结露措施,并采取通风或除湿设施； 4.地下室入口应设置截水沟、挡水板等防雨水倒灌措施;配电房、水泵房、通信机房等应采取防淹措施； 5.地下车位(库)(与住宅不贴邻区域)宜采取下沉庭院、采光井或导光管等措施,改善地下车位(库)通风、采光效果,提高室内舒适度； 6.合理配建汽车停车位(库),预留比例不低于1.2个/户,交付时建成比例不少于0.8个/户； 7.充分利用地上地下空间,合理配建汽车停车位(库),车位面积不小于2.5×5.3m,固定车位100%建设充电设施或预留安装条件。 	3
2.2.9	室外空间	<p>(一)住房宜在楼栋内设置公共活动和共享空间,首层空间可利用架空层设置休闲、健身、娱乐、阅读等功能空间。</p> <p>(二)在满足规划条件及相关配置标准规定的前提下,宜增设小区公益性服务设施,如小区食堂、图书馆、老年活动站、健身房等。</p> <p>(三)小区宜设置多种交往空间,用作公共活动使用,如风雨连廊、对内开放使用的公共会所等。小区宜设置小区广场、公共绿地、室外活动场地、滨水空间等公共空间。</p> <p>(四)新建小区宜为17层及以下住宅,容积率不大于2.4,建筑密度不大于20%,绿地率不小于35%,建筑高度不大于54m。</p> <p>(五)小区出入口步行距离800m范围内宜设有不少于2条线路的公共交通站点。</p> <p>(六)公共服务设施距离宜满足下列要求:场地出入口到达幼儿园的步行距离不大于300m;到达小学的步行距离不大于500m;到达中学的步行距离不大于1000m;到达医院(卫生所)的步行距离不大于1000m;到达群众文化活动设施的步行距离不大于800m;到达老年人日间照料设施的步行距离不大于500m。</p>	5

(三)绿色低碳

1.控制项

序号	指标内容	评价要求	分值
3.1.1	绿色设计	<p>(一)住房规划设计阶段,应基于全生命周期碳排放计算分析,并采取有效措施,降低单位建筑面积碳排放强度。</p> <p>(二)住房应结合场地自然条件,对住房的朝向、体形系数平面布局、围护结构、窗墙比等进行节能设计,且应符合现行国家标准的有关规定。</p> <p>(三)公共区域的照明系统应采用分区、定时、感应等节能控制。采光区域的照明控制应独立于其他区域的照明控制。</p> <p>(四)照明产品、水泵、风机、电动机及电热设备等主要设备的能效应达到国家现行有关能效标准规定的2级或节能评价值。</p> <p>(五)配电变压器应选择低损耗、低噪声的产品,能效等级不应低于现行国家标准《电力变压器能效限定值及能效等级》GB20052规定的2级。</p> <p>(六)2台及2台以上的客梯集中布置时,应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施。</p>	/
3.1.2	绿色建材	<p>(一)混凝土结构中梁、柱纵向受力普通钢筋和楼板应全部采用400MPa及以上级别的热轧带肋钢筋。</p> <p>(二)Q355及以上牌号钢材用量不应少于所用钢材总量的50%。</p> <p>(三)现浇混凝土应全部采用预拌混凝土,建筑砂浆应全部采用预拌砂浆。</p> <p>(四)住房应就近取材,总重量70%建筑材料的运输距离不应超过500km。</p> <p>(五)给水排水系统的管材、管件应符合下列规定:1.给水系统应选用耐腐蚀、抗老化、耐久性的产品;2.给水系统及承压排水系统的管道和管件的工作压力应符合现行国家标准有关规定;3.采用与管材配套的管件应符合现行产品标准的要求,并应满足输送饮用水卫生标准。</p> <p>(六)外饰面材料、室内装饰装修材料、防水和密封材料等应选用耐久性、易维护的材料。</p>	/

序号	指标内容	评价要求	分值
3.1.3	绿色建造	<p>(一) 施工中应结合现场情况优化施工组织设计和施工方案, 并应选取资源消耗少、环境影响小的施工工艺和措施。</p> <p>(二) 住房施工过程中应制定并实施节能和用能方案, 监测并记录施工能耗。</p> <p>(三) 住房施工现场应采取抑制扬尘及防止有害气体扩散等措施。</p> <p>(四) 住房施工现场应制定相应的减振、降噪制度和措施, 应监测和记录施工现场噪声, 施工现场噪声排放限值应符合现行国家标准的有关规定。</p> <p>(五) 住房施工现场应采取减少光污染措施, 并应对内部及周边光污染敏感区进行监测, 光污染限值应符合现行行业标准《城市夜景照明设计规范》的有关规定。</p> <p>(六) 住房施工现场应采取减少污水排放措施, 排入城市污水管网的施工污水应符合现行国家标准《污水排入城镇下水道水质标准》的有关规定。</p>	/
3.1.4	可再生能源利用	<p>(一) 新建住宅安装太阳能系统(供热水、供电或供暖), 与建筑一体化设计。</p> <p>(二) 太阳能集热板与建筑立面协同设计, 满足安全与美观要求。</p>	/
3.1.5	水资源利用	<p>(一) 卫生器具节水效率等级≥ 2级, 户内给水入户管设倒流防止器。</p> <p>(二) 住区绿化浇灌、地面冲洗优先采用雨水回用水或市政中水。</p>	/
3.1.6	海绵城市	<p>(一) 住区设雨水花园、下凹式绿地等海绵设施, 雨水消纳能力符合规范。</p> <p>(二) 非亲水性室外景观水体补水优先采用非传统水源。</p>	/

2. 评分项(15分)

序号	指标内容	评价要求	分值
3.2.1	绿色设计	<p>(一)住房规划设计阶段,宜建立BIM等数字化协同设计平台,具备建筑、结构、设备管线、装修等一体化集成设计的功能。</p> <p>(二)冷热源和热水热源宜选用空气能、太阳能、地热能等可再生能源;有条件时,可选用余热、废热等。</p> <p>(三)暖通空调冷热源设备、照明产品、水泵、风机、电动机、空调、交流接触器、生活供水等设备、电梯等主要设备的能效应达到国家现行有关标准的能效等级2级要求。</p> <p>(四)住房宜采用光伏发电作为补充电力能源。当采用光伏发电技术时,宜采用直流供电系统。</p> <p>(五)小区配套设施宜应用可再生能源和新型节能技术并宜满足下列要求:1.宜采用太阳能路灯、风光互补路灯;2.在自行车棚、停车场棚等宜建设光伏发电系统;3.电动车充电设施宜应用V2G(车辆到电网)技术。4.直流配电系统设计宜采用电力交互,宜具有光伏储能、用电负荷与市电电网供电的动态平衡的功能。</p>	5
3.2.2	绿色施工	<p>(一)住宅建筑宜采用装配式混凝土结构、钢结构等低碳结构体系和装配式部品部件,外墙保温系统宜采用保温结构一体化或装配现浇一体化等技术。</p> <p>(二)住房施工阶段宜采用BIM模型进行深化设计和专业协调,并建立施工与设计、生产、运营维护联动的协同管理机制。</p> <p>(三)住房施工过程中宜利用物联网、人工智能、云计算及大数据等现代信息技术,对施工现场人员、机具、材料、方法、环境各要素进行管理和全生命周期健康评估。</p> <p>(四)住房施工阶段应制定并实施节能和用能方案,监测并记录施工能耗,并应符合下列规定:1.应采用节能型施工设备,监控重点能耗设备的耗能,对多台同类设备应实施群控管理;2.办公区和生活区节能照明灯具配置率应达到100%;3.办公区、生活区、生产区用能应分项计量;4.应监测并记录主要建筑材料、设备从供货商提供的货源地到施工现场的运输能耗;5.应监测并记录施工废弃物从施工现场到废弃物处理和回收中心的运输能耗。</p>	5
3.2.3	低碳运维	<p>(一)小区管理宜引导低碳生活方式,建立绿色低碳教育宣传机制,并应编制绿色低碳生活手册。</p> <p>(二)住房运行阶段,宜建立碳排放监测管理平台,利用物联网、大数据、云平台等技术对住房公共区域碳排放数据在线分析,优化维护模式。</p> <p>(三)住房宜安装智能抄表和计量设备,并具备自动记录分析等功能。</p> <p>(四)住房的围护结构热工性能宜定期检验,对于热工性能减退明显的部位宜及时整改。</p>	5

(四)智能便捷

1.控制项

序号	指标内容	评价要求	分值
4.1.1	智慧安防	(一)住区周边、大堂及主要出入口、电梯轿厢等设置视频监控设备,监控数据保留期限应大于30d。 (二)门禁系统应实现智能化管理,支持一卡通、指纹识别或人脸识别。	/
4.1.2	智慧物业	(一)建立物业管理系统,支持业主线上报修、缴费、访客预约。 (二)建筑设备管理系统监测生活水泵、电梯运行状态,故障实时报警。	/
4.1.3	智能设施	(一)公共移动通信信号应能覆盖住房公共空间和电梯轿厢,应支持至少三家运营商的网络接入。 (二)住房应提供光纤入户,网络宽带应满足住户与公共区域使用需求,并应支持电视广播业务。	/
4.1.4	信息安全	(一)智慧系统API接口独立组网,不直接开放基本数据库。 (二)人脸信息独立存储,不开放给第三方。	/

2.评分项(10分)

序号	指标内容	评价要求	分值
4.2.1	智慧安防	(一)电动自行车进入电梯时,摄像机识别并语音报警。 (二)出入口控制系统支持人脸、IC卡等多种识别方式。 (三)住区设电子巡查系统,巡查轨迹可追溯。	5
4.2.2	智慧物业	(一)物业APP支持生活服务(家政、维修)预约;记录服务过程;信息反馈等。 (二)建立社区社交模块,业主可发起活动。	5

(五)和谐美好

1.控制项

序号	指标内容	评价要求	分值
5.1.1	美好外观	(一)住房的体量、高度、界面、色彩、材质等应与城乡规划相协调,满足城市设计控制要求。 (二)住房外观应呈现与当地环境条件相协调的多样化效果,高度错落有致,应与城市天际线、视线通廊相协调。	/
5.1.2	和谐邻里	住房应在主要公共出入口设置交往大堂。交往大堂应设快递箱(柜)、等候、休憩和交谈等功能,且门禁位置设置合理。	/

2.评分项(20分)

序号	指标内容	评价要求	分值
5.2.1	美好外观	(一)住房宜体现我县“悠然阳城,康养胜地”的城市定位、气候特点及地域文化,形成独特的建筑风貌(例如:琉璃、蚕桑等产业特点); (二)注重建筑细节设计,住房立面宜加强敞口、窗套、线脚、阳台栏杆、空调及设备格栅等细节设计,空调室外机位设备平台等宜与建筑一体化设计,同时充分考虑空调室外机的安装及通风条件,采用格栅或百叶美化处理; (三)提升集中绿地品质,在满足绿化率指标时,合理搭配乔灌草花;植物配置体现本地特色,采用全冠移植,确保绿植无毒无害;减少苗木搭配对低层住户采光、视野的影响,乔木树干基部外缘与建筑南向或北向有窗面外缘距离不小于5m,植物配比为草坪不低于20%、常绿乔木不低于30%。	4
5.2.2	美好空间	打造全龄友好的室内外健身活动空间,合理配建文化活动站、图书室等室内空间和健身步道、景观小品等室外设施及公共场所,满足群众文化、游乐、健身、交往需求;因地制宜设计建造小区水景、水系。	4

序号	指标内容	评价要求	分值
5.2.3	美好社区	<p>(一)以小区居民的美好生活需要为导向,贯彻落实完整居住社区和“一刻钟便民生活圈”建设要求,充分利用社区综合配套资源,合理布局教育、养老、公共服务、商业等配套设施;</p> <p>(二)科学设置垃圾分类收集点,支持小区内合理配建公共厕所;</p> <p>(三)合理设置日间照料中心、党建活动室、社区食堂等公共服务设施。</p>	4
5.2.4	美好物业	<p>交房时提供BIM版商品住宅使用说明书。物业建立涵盖节能、安防、应急、保洁等在内的全套管理制度,并承诺每年进行一次满意度调查。</p>	4
5.2.5	和谐邻里	<p>(一)在运营管理过程中促进小区居民交流,并符合建立和谐邻里关系的要求,宜每年定期组织业主互动活动:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.每年开展1次及以上安全应急演练活动并宣传消防知识; 2.每年组织1次及以上健康生活类的教育宣传活动; 3.每年组织1次及以上文化艺术类的社区活动; 4.每年组织1次及以上物业机构与业主代表的交流座谈活动; 5.开展针对老年人群健康向上的社区文化活动。 <p>(二)住房宜符合私密性设计,并宜符合下列规定:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.住房楼栋之间主要居室直视距离不宜小于18m; 2.建筑的开口,如门、窗等宜避免直接对着邻居的窗或门,以免影响隐私。不同住户对视距离不宜小于4m。 	4

