
国家绿色住宅小区示范工程 技术导则

(2014)

中国城市科学研究会

前 言

为了积极贯彻国家绿色建筑行动方案，转变住宅建设方式，按照国家产业政策的方针政策，结合我国住宅建设特点，借鉴总结近年来住宅小区建设经验，中国城市科学研究会组织编制了《国家绿色住宅小区示范工程技术导则》。

该导则编制过程中，广泛听取了有关方面的意见，对该稿进行了多次修改。按照住宅小区建设的特点和示范工程的要求，并结合执行国家绿色建筑标准，导则主要内容分为八个部分：总则、小区规划、建筑设计、产业化技术应用、施工建设、智能化设施、绿色星级评价、申报考核及验收。

导则编制单位：中国城市科学研究会

主要起草人：梁小青、

参加起草人：田灵江、尹伯悦、赵冠谦、徐正忠、
叶耀先、刘德涵、吴英凡、成治国、
蒙光忠、薛 峰、董少宇、林建平、
姜兆黎、李 波、唐 亮、徐盛发、
刘 宇、徐丽芳、刘春藏、刘达光

目 录

1、总则	1
2、小区规划	1
3、建筑设计	3
4、产业化技术应用	4
4.1 基本要求	4
4.2 建筑结构	5
4.3 建筑节能	5
4.4 建筑材料与设备	6
4.5 节水及水资源利用	7
4.6 可再生资源利用	7
4.7 成品住宅装修	8
5、施工建设	8
6、智能化设施	10
7、绿色星级评价	11
8、申报考核及验收	11
8.1 申报	11
8.2 考核与验收	12
附件 1 :国家绿色住宅小区示范工程规划设计方案文件编写要点	14

附件 2 :国家绿色住宅小区示范工程建筑设计方案文件编写要点	16
附件 3: 国家绿色住宅小区示范工程产业化成套技术应用方案表	17
附件 4 : 国家绿色住宅小区示范工程规划设计评分表	19
附件 5 : 国家绿色住宅小区示范工程住宅建筑设计评分表	20
附件 6 : 国家绿色住宅小区示范工程产业化成套技术评价表	21
附件 7 :国家绿色住宅小区示范工程施工组织管理综合评价表	22

1 总 则

1.0.1 为贯彻国家节能减排，绿色低碳、发展循环经济的要
求，加快推进绿色住宅小区建设，推广应用住宅产业现代化
技术，促进住宅建设生产方式的转变，为社会提供适宜人居
的环境，实现住宅产业的可持续发展，将指导实施绿色住宅
小区示范工程（以下简称，示范工程），制定本技术导则。

1.0.2 按照《国务院办公厅转发建设部等部门关于推进住宅
产业现代化提高住宅质量若干意见的通知》（国办发〔1999〕
72号）、《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部
绿色建筑行动方案的通知》（国办发〔2013〕1号）文件的要
求，示范工程建设坚持以市场需求为导向，以绿色标准为基础，
推广应用住宅产业现代化技术，提升住宅小区建设水平与品
质，以适应人们生活居住环境改善的需要。

1.0.3 示范工程建设严格执行国家相关标准、规范的要求，
坚持合理规划、科学发展。建设以节地、节能、节水、节材、
环境保护为特点的经济适用、环境适宜的绿色住宅小区。

1.0.4 示范工程建设坚持经济效益、环境效益、社会效益的
统一；坚持人与自然、人与环境、人与社会的和谐。

2 小区规划

2.0.1 示范工程小区建设应符合规划用地规定的建设要求
与指标要求，实行统一规划，合理布局，综合开发，配套建

设。

2.0.2 小区规划应充分考虑所在地区的社会经济、气候、习俗、传统风貌，以及小区场地与周边环境，包括山地、河流、林木、道路、建筑有机结合，协调布局。

2.0.3 小区规划应充分体现节地要求，有效利用地上与地下空间。合理布局住宅建筑、路网、配套公建、绿化景观等系统。小区功能结构完善，空间层次合理清晰。

2.0.4 小区规划应结合地形地貌设计，尽可能保留基地形态和原有大树等植被。改造利用有保留价值既有建筑及构筑物。

2.0.5 小区住宅建筑立面应注重地域特色和个性、识别性，造型简洁，尺度适宜。

2.0.6 小区住宅建筑应采用南北向或接近南北朝向，合理布局，具有良好的日照、采光与通风。应采用单元组团，形成庭院空间，建立良好交往空间。应合理控制住宅的层高和层数以及住宅的形体和高度，满足住区气候、环境等要求。住宅建筑间距及住宅群体布局，应按照日照规定，结合气候风向等因素综合确定。

2.0.7 小区道路应构架清晰，交通便利，系统顺畅，符合国家消防规范。满足消防车通行。应合理布局停车系统，停车率应不小于 60%。有条件的宜采用立体停车和智能停车技术，有效利用地下空间。

2.0.8 小区景观规划应减少硬铺装，多做绿化与种植绿树、灌木等绿色植物。满足公共绿地指标要求，绿地率不低于 30%。

2.0.9 小区环境绿化选择适应当地气候条件的树木花草进

行生态化种植。采用先进的种植技术和防病虫害技术，提高植物的成活率。为居民提供户外休闲、观赏和生态良好的绿色空间。

2.0.10 小区公共服务设施应配套齐全，注重老人、儿童休闲活动功能建设，符合《城市居住区规划设计规范》及政府批地要求。公共建筑应方便居民使用，并与周边环境相协调，避免使用大面积玻璃幕墙。

2.0.11 应为老年人、残疾人提供无障碍住房和设施。小区内应安排一定比例的老年人居住建筑，其比例应符合当地建设主管部门的规定。老年人居住建筑宜靠近相关服务设施和公共绿地。

3 建筑设计

3.0.1 住宅建筑设计应体现以人为本的要求，其功能完善，除满足人们的一般的居住需要外，还应满足老年人、残疾人的居住需要。

3.0.2 住宅建筑应按套型设计。住宅建筑设计与结构布置紧密，推广应用标准化、模数化、多样化。减少公摊面积，提高住宅单元标准层使用面积系数和有效使用空间。多层住宅标准层使用面积系数不应低于 78%，高层住宅不应低于 72%。

3.0.3 住宅单体设计应规整。应选择合理的单元面宽和进深。电梯井道、设备管井、楼梯间等应尺寸合理，紧凑布置，并符合相关规范要求。

3.0.4 住宅套型平面布局应合理，套内功能分区应清晰，功能空间关系应合理紧凑，并符合居住使用要求。

3.0.5 厨卫设计应采用模数尺寸、合理布局、相关设备及管线方便使用，并具有良好的自然采光与通风。

3.0.6 管线设计应采用集中系统综合布局，并应解决好管道系统的漏、臭、噪等问题。

3.0.7 外窗（包括阳台门的透明部门）的面积不应过大，严寒、寒冷地区的住宅设计应减少外墙的凹凸。住宅屋面应采用节能、隔热、保温屋面。

3.0.8 专用设备的位置应选择得当，并与建筑一体化设计。

3.0.9 地下车库应有良好的采光与通风。

4 产业化技术应用

4.1 基本要求

4.1.1 示范工程小区建设应积极采用新工艺、新技术、新产品、产业化成套技术。

4.1.2 示范工程小区建设采用的产业化成套技术符合四节一环保（节能、节地、节水、节材、环境保护）的要求。

4.1.3 示范工程小区建设采用的产业化成套技术，应体现在小区规划、建筑设计、材料与技术的选择、工程施工、以及环境保护等方面。

4.1.4 应执行模数协调原则，使楼栋单元、套内空间、构配

件和部品等模数化、模块化，满足住宅产业现代化技术要求。

4.2 建筑结构

4.2.1 住宅建筑体系与结构体系的选择应符合区域地理气候特征，地方经济发展水平的新型建筑体系和结构体系。

4.2.2 住宅建筑结构体系应采用标准化、模数化、系列化、配套化、预制化、装配化、信息化的部品和技术，结合地区住宅建筑技术条件，宜推广应用装配式结构体系。

4.2.3 建筑工程应采用高强钢筋、高强混凝土、粗直径钢筋连接等新型建筑材料与技术。

4.3 建筑节能

4.3.1 应采用建筑节能技术，并应采用符合循环经济、良好生态环境的建筑材料部品与技术。

4.3.2 建筑屋面、外墙、门窗等方面应采取保温隔热有效措施，形成完善的节能构造体系。

4.3.3 外围护结构墙体材料，应具有轻质、高强、保温、隔热、隔声、防水等抗气候变化的综合物理性能。

4.3.4 住宅外墙宜采用保温、防水、装饰集成与建筑结构同寿命周期的一体化系统技术。屋面、门窗、地面保温隔热宜采用新型保温隔热、耐久的屋面集成体系。

4.3.5 宜推广应用电热式和循环水式低温辐射供暖/制冷系

统（如电热膜采暖、地板敷管采暖等），降低能耗，并改善住宅供暖/制冷的舒适度。

4.3.6 应采用无负压管网增压稳流给水设备，充分利用自来水管网原有压力，降低能源消耗。

4.3.7 应选择采用适宜的节电技术与设施。

4.4 建筑材料与设备

4.4.1 室内外所用建筑材料和装修材料，应符合环境保护要求，应大量采用绿色建材，防止放射性物质对人体的不良影响。

4.4.2 应加强住宅通风措施，采用室内送新风系统或机械通风换气装置，改善换气通风效果，并应满足室内环境换气、居住舒适、卫生的条件要求。

4.4.3 应加强墙体、门窗和楼板隔声性能，排除室内外噪声污染。对户式中央空调主机安装必须进行隔声降噪处理。室内排水塑料管线必须采取隔声措施，降低水锤噪声。

4.4.4 在集中供热系统中，应采用自力式调节阀、智能采暖系统控制仪等设备和水力平衡技术。

4.4.5 住宅室外供暖管网应采用能确保管网静态水平衡的平衡阀。室内管网系统中应采用散热器恒温阀和双管供暖系统，以及热计量装置。

4.4.6 应选用变频空调机，变频电梯、能量反馈型电梯和变频水泵等设备。

4.4.7 应采用节能高效的新型灯具，公共区域必须采用延时或声控开关。

4.4.8 应采用导热系数小自重轻吸水率低抗腐蚀力强维修少的直埋供热管道。

4.5 节水及水资源利用

4.5.1 示范工程应注重小区建设过程中及小区使用运行中的节水以及水资源的利用，并应充分利用可再生水。

4.5.2 应尽量减少地面硬铺装，采用具有透气、透水性铺装材料，减弱水的地表径流，增加地下水的涵养，改善自然地下水循环。

4.5.3 对小区环境布置景观水景的，应采用可再生水，并采用相关生态技术措施，形成生态水景。

4.5.4 应采用节水设备。

4.5.5 应采用污水处理、中水回用与生态绿色雨水收集技术等节水技术。在市政中水管网未覆盖地区，室内冲厕宜采用模块化同层排水及套内中水集成系统。

4.6 可再生资源利用

4.6.1 应推广应用新能源技术。

4.6.2 应采用太阳能光热技术，宜采用太阳能光电技术。

4.6.3 应采用符合国家标准规范要求的，用回收废弃物生产

的建筑材料。

4.6.4 小区垃圾应实行分类，应采用新型适用技术处理与回收。

- 1 垃圾袋装应分类收集，其分类收集率不应低于 90%；
- 2 生活垃圾收运处理系统布局位置应恰当，保持垃圾封闭和转运过程的清洁；
- 3 提倡垃圾就地减量化处理。宜采用有机垃圾生化处理技术。

4.7 成品住宅装修

4.7.1 示范工程小区应推行住宅全装修成品房建设。成品房建设应实行设计、选材、施工、装修一体化。

4.7.2 成品住宅装修应采用标准化、模数化和多样性设计，注重经济、适用。

4.7.3 成品住宅装修应推广工业化集成式装修方式，实行装修部品工厂化生产，成套供应，现场组装，减少现场手工作业。

4.7.4 示范工程小区成品住宅全装修建设，实行开发商第一责任制。

5 施工建设

5.0.1 示范工程建设应按照批准的规划建筑设计方案以及

产业化成套技术、部品应用的方案施工，确保工程质量。

5.0.2 应按照《建筑工程绿色施工规范》(GB/T 50905)的要求，全面实施绿色施工，并符合相关国家标准的规定。

5.0.3 通过科学管理和技术进步，采取措施，最大限度地节约资源与减少工程建设对环境负面的影响。

5.0.4 小区室外工程质量和建筑单位工程应质量优良。

5.0.5 示范工程建设应在施工管理、环境保护节材与材料资源利用、节水与水资源利用、节能与能源利用、节地与施工用地等六个方面符合绿色施工的要求。

5.0.6 建筑施工应建立完善、切实有效的施工质量保证体系、措施和工作制度。建立绿色施工的组织管理、规划管理、实施管理、评价管理和人员安全与健康管理体系。根据预定的工程绿色施工总目标，进行目标分解、实施考核管理。

5.0.7 建立施工策划、材料采购、现场施工、工程验收等各阶段的的质量管理措施与制度，对施工全过程实行质量控制。

5.0.8 建筑施工应建立成品保护措施，保证工程整体质量和观感。

5.0.9 严格实行工程施工质量监理制度。监理单位应指派专人负责建筑施工过程的监督，严格监督执行国家关于工程建设施工中的标准与规范，监理到位，监理日志真实。同时与施工单位协调建立具体的沟通和监督机制。

5.0.10 在工程建设中，对交通、设备、施工噪声，商业、娱乐、生活噪声，必须采取防噪、降噪、消声等技术，防止影响居民正常生活。

5.0.11 工程资料管理规范，符合工程档案归档备案管理要求。

6 智能化设施

6.0.1 示范工程应建立现代智能化管理系统与设施，有利于小区物业现代化管理，为居民创建安全、舒适和便利的信息化居住环境。

6.0.2 小区现代智能化管理设施的配置，应根据工程投资情况和居住功能要求确定。

6.0.3 小区智能化系统配置内容应包括：

1 安全防范子系统。住宅报警装置、访客对讲装置、周边防越报警装置、闭路电视监控装置、电子巡更装置；

2 管理与设备监控子系统。自动抄表装置、车辆出入与停车管理装置、紧急广播、物业管理计算机系统、设备监控装置；

3 信息网络子系统。

6.0.4 智能化功能配置应注重可扩充性及可维护性。

6.0.5 智能化技术应用及设施与设备的配置，应特别注意智能系统中的管网、设备间（箱）、设备与电子产品安装以及防雷、接地等设计与施工。

6.0.6 智能化系统有关防火及燃气泄漏等涉及消防安全的问题，应遵守国家有关法规、标准、规范的规定。

7 绿色星级评价

7.0.1 示范工程小区的住宅建筑应符合《绿色建筑评价标准》(GB/T50378)规定的绿色住宅建筑星级标准。

7.0.2 示范工程小区住宅建筑按照《绿色建筑评价标准》(GB/T50378)规定的内容要求进行绿色星级评价。

7.0.3 通过绿色建筑星级标准评价的示范工程小区住宅建筑,按住房和城乡建设部规定的程序及要求报批绿色住宅建筑星级标识。

8 申报考核与验收

8.1 申报

8.1.1 示范工程项目申报对象为城镇新建或已经建成的住宅小区与农村居住区。申报示范工程项目应与地方土地、规划行政主管部门规定的用地性质、用地规划要求一致。

8.1.2 申报主体为:小区开发建设单位、小区设计单位、小区施工建设、小区物业管理单位;或开发建设单位与相关单位联合申报。

8.1.3 已经建成的或正在建设的国家康居示范工程,可以直接申报国家绿色住宅小区示范工程。

8.1.4 申报项目单位需编写申报文件:

-
- 1 按本导则附件 1 编写小区规划设计方案文件；
 - 2 按本导则附件 2 编写小区住宅建筑设计方案文件；
 - 3 按本导则附件 3 编写小区产业化技术应用方案文件；
 - 4 小区绿色住宅建筑标识星级评价申报文件另行规定。

8.2 考核与验收

8.2.1 按照住宅小区建设方式，示范工程项目的考核为项目方案评审、施工建设中期检查、达标验收考核评审。对示范工程项目的考核评审，由中国城市科学研究会组织专家组实行。

8.2.2 对申报项目方案的考核评审主要内容：

- 1 小区规划及建筑设计方案；
- 2 产业化成套技术应用方案；
- 3 绿色住宅建筑设计标识星级的评价。

8.2.3 项目施工建设中期检查考核，根据建设进度情况确定。检查考核的内容：

- 1 是否按评审通过的方案实施，以及变动情况；
- 2 是否按本导则第 5 章节的规定施工建设；
- 3 项目施工建设中期检查考核，应有书面意见。

8.2.4 项目达标验收的考核评审。对已经建设竣工完成的项目，在办理备案手续后，进行达标验收的考核，并对项目的住宅建筑予以绿色住宅建筑运行标识的星级评审确定。

8.2.5 开发建设单位对已经建设竣工完成的示范工程项目提

交关于项目建设的总结报告。报告为两大部分：

1 小区规划、建筑设计、产业化成套技术应用，施工组织与管理的分项及综合情况；

2 依据本导则要求编写示范工程小区住宅建筑《绿色住宅建筑运行标识星级自评报告》。

8.2.6 达标验收考核评审的内容与方法：依据示范工程项目实施情况，对项目 5 个方面达标考核评审：

1 按附件 4 考核示范工程项目规划方案实施完成情况；

2 按附件 5 考核示范工程项目住宅建筑设计完成情况；

3 按附件 6 考核示范工程项目产业化技术应用情况；

4 按附件 7 考核示范工程项目施工工程完成情况；

5 按照《绿色建筑评价标准》(GB/T50378)规定的住宅建筑星级标准予以评定，评定方式另行规定。

8.2.7 示范工程达标考核评审通过以及单项达标等级评定的规定：

1 小区规划、住宅建筑设计、产业化成套技术应用、施工工程质量与管理四个单项考核评审分为“通过”与“优秀”两个等级。考核评审单项考核评审分值设为 105 分。项目考核评审达到 80 分为通过，达到 90 分为优秀；

2 示范工程四个单项达标考核评价获得“通过”以上的等级，并且小区住宅建筑符合本导则第 7 章节的要求，通过了绿色星级评定，示范工程达标考核评审获得通过。

8.2.8 通过方案评审或达标验收评审的示范工程项目由中国城市科学研究会下文批准发布。

附件 1：绿色住宅小区示范工程规划设计方案文件编写要点

一、规划设计说明

- 1、设计依据
- 2、项目区域位置状况
- 3、规划结构布局
- 4、道路交通规划
- 5、绿地景观规划
- 6、公共服务设施配套与布置
- 7、日照间距与分析
- 8、竖向规划设计
- 9、各项工程管网规划设计
- 10、规划用地平衡表与技术经济指标

二、附图

- 1、项目区位图
- 2、现状分析图
- 3、总体规划图
- 4、规划设计总平面图
- 5、总平面鸟瞰图
- 6、道路交通分析图
- 7、绿地与环境景观分析图
- 8、公共建筑布局与分析图
- 9、竖向设计方案图

-
- 10、日照间距分析图
 - 11、主要道路街景立面图
 - 12、局部节点效果图

附件 2：国家绿色住宅小区示范工程建筑设计方案文件编写要点

一、建筑设计说明

- 1、套型设计理念、平面布局及功能特点
- 2、建筑设计风格
- 3、结构设计选型
- 4、给水排水设计
- 5、电力与智能化设计
- 6、采暖空调与通风设计
- 7、套型比及主要技术指标

二、附图

- 1、住宅建筑套型单元平面图
- 2、住宅建筑套型组合平面图
- 3、住宅建筑剖面、立面图
- 4、公共建筑平、立、剖面图
- 5、地下车库平面图
- 6、典型住宅效果图

附件 3：国家绿色住宅小区示范工程产业化成套技术应用方案表

序号	类别	项目名称	技术特点及应用范围	应用覆盖率
1	住宅结构体系			
	(一)住宅结构体系成套技术			
	(二)围护结构体系成套技术(包括墙体、屋面、节能、保温、隔热等技术)			
	(三)隔断结构体系成套技术(包括轻质隔断、灵活分隔等技术)			
2	建筑节能成套技术(包括门窗节能、供热系统节能、分散式采暖、空调整节能、利用太阳能等技术)			
3	住宅厨卫体系成套技术			
4	住宅设备成套技术			
5	住宅管网体系成套技术			
6	小区现代化管理成套技术(包括智能化计量收费、安全防范、设备智能监控、家庭现代通讯等技术)			

序号	类别	项目名称	技术特点及应用范围	应用覆盖率
7	居住区环境质量保障技术（包括水质保障、污水处理、垃圾处理等技术）			
8	建筑防水及饰面成套技术（包括涂料、防水卷材、刚性防水特性涂料等技术）			
9	住宅全装修成套技术			
10	建筑施工成套技术			
11	汽车停放成套技术（包括地下、立体和多层车库以及车库现代化管理等）			
12	住宅建设中关键新技术及新型住宅设计（住宅部品技术，新材料、新设备、新工艺）			

注：如本表不够可自行续表，行距可根据填写内容调整。

附件 4：国家绿色住宅小区示范工程规划设计评分表

小区名称：

专家姓名：

日期

项目	评审内容	分值	判定得分
1、规划结构 25分	(1)住宅区选址得当，避免不良的环境影响，环境和城市景观相协调。	5	
	(2)小区规划布局功能分区明确，用地配置合理，布局结构清晰，整体协调有序。	8	
	(3)合理利用原有地形、地物，因地制宜，体现小区特色。	6	
	(4)小区的组织结构方便居民生活，有利邻里交往，方便物业管理的需要。	6	
2、住宅群体 15分	(5)住宅布置满足日照、通风等要求，保证室内外环境质量，同时做到节地、节能。	6	
	(6)小区空间层次清楚、丰富多样，有利于邻里交往和居民生活的安静与安全。	5	
	(7)空间尺度宜人，体现地方文化特色城市文脉。	4	
3、道路与交通 20分	(8)小区内道路系统构架清楚，分级明确，与城市公交系统有机衔接，方便与外界联系。	4	
	(9)小区主次入口设置，符合城市人流方向。	4	
	(10)小区道路简明、顺畅，能避免区外交通穿越，同时能满足消防、救护、抗灾、避灾等要求，道路断面选择合理。	4	
	(11)组织好区内人行与车行的关系，减少人车的相互干扰，保障居住环境质量和居民安全。停车位置恰当，数量充足。	4	
	(12)小区内道路设计符合无障碍通行的规定。	4	
4、绿地与室外环境 20分	(13)小区绿地率满足 30%的要求。并尽可能采用多种手法，如垂直绿化、屋顶绿化等扩大绿化覆盖率。	6	
	(14)公共绿地位置适当。并做到集中绿地与分散绿地相结合，观赏性与实用性相结合，方便居民使用。	6	
	(15)景观环境设计注意点、线、面的结合，并重点处理好公共绿地、道路沿线及入口等重要部位景观设计。	4	
	(16)小区空间形态美观并具有识别性。	4	
5、公共建筑与服务设施 15分	(17)小区公共服务设施配套齐全，布局合理。方便居民日常使用，并避免对居民生活造成干扰。	8	
	(18)小区公共建筑平面功能合理，造型美观、新颖，并与小区环境相协调。	7	
6、技术经济分析 5分	(19)各种指标齐全、真实，符合国家有关规定。	5	
7、小区规划创新综合附加分		5	
分值合计		105	

附件 5：国家绿色住宅小区示范工程住宅建筑设计评分表

小区名称：

专家姓名：

日期

项目	评审内容	分值	判定得分
1、居住平面功能及空间设计 35分	(1)平面功能分区明确，动与静、洁与污合理的分离。	6	
	(2)平面布置紧凑有序，各居住空间尺度合理，公共与私密互不干扰。	6	
	(3)住宅建筑设计与结构布置结合紧密，并考虑了套内空间组合分隔的可改性、灵活性。	4	
	(4)设置了足够的套内贮藏空间，位置合理，形式多样。	2	
	(5)为家具布置提供了稳定的空间，家具布置合理，设置了必要的入户过渡空间。	3	
	(6)空间利用充分，交通组织清晰流畅。	2	
	(7)起居（客厅）、卧室、厨房有足够的直接采光面积，建筑体形简洁，利于节能。	4	
	(8)垂直公共交通（包括电梯）位置合理，面积尺度符合规范要求。	2	
	(9)使用面积系数控制合理，面积利用充分，尺寸符合模数要求	3	
	(10)户外空间（阳台、平台等）位置适宜，视野开阔，满足室内通风采光要求。	3	
2、厨卫设计 20分	(11)厨房、卫生间面积与住宅套型面积匹配，能结合模数定位，有利于标准化。	4	
	(12)按照家庭炊事活动布置洗涤池、炉灶与操作台，有足够的搁置台，空间利用合理充分。	4	
	(13)厨房通风、排烟设施位置合理、流畅。厨卫内管线布置合理，便于检修，表具布置得当。	4	
	(14)厨房与餐厅就餐位置紧密。冰箱等家电放置位置合理。	4	
	(15)卫生间位置合理，设施齐全，有利于整体化设计，通风流畅，洗衣机放置位置适当。	4	
3、结构体系与建筑墙体 20分	(16)结构体系有利于降低自重和提高面积使用系数。	5	
	(17)便于灵活分隔和空间利用，室内梁、柱等不影响装修。	5	
	(18)外围护墙的选择适应于结构体系，并考虑了保温、隔热措施。	5	
	(19)室内隔墙采用轻质材料，便于装配，符合性能要求。	5	
4、设备及管线 10分	(20)竖向管线集中设置，不影响室内空间利用和设备布置。	4	
	(21)专用设备的位置选择恰当、美观，利于清洁、防噪（如直立式热水器、小型中央空调、电梯）。	3	
	(22)空调室外机做到了隐蔽设计，位置恰当，整齐、统一。	3	
5、建筑造型 15分	(23)具有住宅建筑的个性，建筑尺度比例适宜，统一中有变化。	5	
	(24)色彩和谐、明快，外装修便于清洗。	5	
	(25)具有地方特色，立面装饰适度，并有一定艺术效果。	5	
6、住宅建筑设计创新综合附加分		5	
分值合计		105	

附件 6：国家绿色住宅小区示范工程产业化成套技术评价表

小区名称	专家姓名	日期		
序号	项目	分值	判定得分	
1	住宅结构体系	20		
	（一）住宅结构体系成套技术	10		
	（二）围护结构体系成套技术（包括墙体、屋面、节能、保温、隔热等技术）	5		
	（三）隔断结构体系成套技术（包括轻质隔断、灵活分隔等技术）	5		
2	建筑节能成套技术（包括门窗节能、供热系统节能、分散式采暖、空调节能、利用太阳能等技术）	20		
3	住宅厨卫体系成套技术	8		
4	住宅设备成套技术	8		
5	住宅管网体系成套技术	8		
6	小区现代化管理成套技术（包括智能化计量收费、安全防范、设备智能监控、家庭现代通讯等技术）	5		
7	居住区环境质量保障技术（包括水质保障、污水处理、垃圾处理等技术）	10		
8	建筑防水及饰面成套技术（包括涂料、防水卷材、刚性防水特性涂料等技术）	3		
9	住宅全装修成套技术	5		
10	建筑施工成套技术	8		
11	汽车停放成套技术（包括地下、立体和多层车库以及车库现代化管理等）	5		
12	住宅建设中关键新技术及住宅部品技术，新材料、新设备、新工艺技术创新附加分	5		
13	分值合计	105		

附件 7：国家绿色住宅小区示范工程施工组织管理综合评价表

小区名称：

专家姓名：

日期：

序号	项 目	项目	项目	标准 分值	判定得 分
1	现场施工管 理与质量 12 分	中期检查评审纪要 12 分		12	
2	单 位 工 程 观 感 质 量 63 分	建 筑 工 程 38 分	室外墙面	5	
			室外大角	1	
			外墙面横竖线角	2	
			散水、台阶、明沟	1	
			滴水槽（线）	1	
			变形缝、水落管	1	
			屋面坡向	1	
			屋面防水层	2	
			屋面细部	2	
			屋面保护层	1	
			室内顶棚	3	
			室内墙面	4	
			地面与楼面	3	
			楼梯、踏步	1	
			厕浴、阳台泛水	1	
			垃圾道、通风道、设备管井	1	
			护栏	1	
			内外门安装	3	
		窗安装	3		
		玻璃	1		
		室 内 给 排 水 6 分	油漆及涂料	3	
			管道坡度、接口、支架、管件	1	
			卫生器具、支架、阀门、配件	1	
检查口、扫除口、地漏	1				
室 内 采 暖 4 分	管道坡度、接口、支架、弯管	2			
	散热器及支架	1			
	温控开关、阀门	1			

		室内 煤 气 3分	管道坡度、接口、支架	1	
			燃气管与其它管距离	1	
			燃气表、阀门、智能化装置	1	
		室内电 气安 装 5分	线路敷设	0.5	
			配电箱（盘、板）	0.5	
			照明器具	1	
			开关、插座、弱电接口及插孔	1	
			防雷、动力	1	
			监控中心设备安装及布局	1	
		通 空 风 调 4分	风管、支架	1	
			风口、风阀、罩	1	
			风机、控制面板	1	
			空气处理室、机组	1	
		电 梯 3分	运行、平层、开关门	1	
			屋门、信号系统	1	
机房	1				
3	施 工 资 料 备 案 质 量 13 分	原材料、成品、半成品、构配件出厂质量证明文件和试验报告	2		
		施工试验报告（记录）	1		
		见证取样和送检记录	1		
		地基（桩基）、基础、主体结构验收记录	2		
		施工记录	2		
		施工图设计文件修改、变更、洽商、交底记录	1		
		施工组织设计（方案）施工日志	1		
		质量技术问题（事故）论证、处理记录	1		
		管道试压资料	1		
		电气绝缘接地资料	1		
4	室 外 工 程 施 工 质 量 12 分	道路（车行道、步行道）	3		
		台阶、坡道、路灯	2		
		排水、路边石	2		
		绿化种植	2		
		管井、管沟（盖板）	3		
5	创新创意奖 5分		5		
分值合计			105		