**深圳市绿色物业管理项目评价**

**自评估报告**

|  |  |
| --- | --- |
| 申报项目名称： |  |
| 申报单位名称： |  |
|  |  |
| 申报物业类型： | **□住宅物业 商业办公物业 □园区物业** |
| 申报评价等级： | **□一星级 □二星级 三星级** |
|  |  |
| 自评依据：《绿色物业管理项目评价标准》SJG50-2022 | |

**深圳市住房和建设局 编制**

**填写说明**

1.本报告适用于申请绿色物业管理评价，由申报单位填写。

2.评价指标体系所有参评项的总分为100分。对于物业项目无与评价内容有关设施设备或事项的，该项评价内容不得分。

3.“达标判定”的填写方式：满足要求的项填写“√”；不满足要求的项填写“×”。

4.“实际提交材料”中列表填写对应条文实际提交的材料的全称及查阅路径。绿色物业管理相关的制度、计划、方案、报告、总结等证明材料，应加盖申报单位公章并有明确的编制或签发日期。

5.本报告封面的“申报项目名称”、“申报单位名称”请务必与申报书、申报声明保持一致，如因笔误造成评审或证书制作问题，后果自负。

6.不得自行删除本报告的技术内容和要求。

目录

[一、自评总述 1](#_Toc3234)

[二、项目效果图或实拍图 2](#_Toc3698)

[三、自评内容 3](#_Toc28616)

**[4低碳运维 3](#_Toc7460)**

[4.1 控制项 4](#_Toc20452)

[4.2评分项 8](#_Toc14939)

[Ⅰ 运维总体要求 8](#_Toc6467)

[Ⅱ 设施设备运维 12](#_Toc28248)

**[5 环境宜居 25](#_Toc29600)**

[5.1 控制项 26](#_Toc2148)

[5.2 评分项 32](#_Toc1461)

[Ⅰ 环境管理 32](#_Toc7834)

[Ⅱ 健康舒适 42](#_Toc5712)

**[6 绿色设施 49](#_Toc18730)**

[6.1 控制项 50](#_Toc32536)

[6.2 评分项 53](#_Toc23693)

[Ⅰ 计量与数据管理 53](#_Toc18015)

[Ⅱ 节能设施设备 56](#_Toc17027)

[Ⅲ 节水设施设备 61](#_Toc8382)

[Ⅳ 其他绿色设施 65](#_Toc20430)

**[7 行为引导 68](#_Toc24647)**

[7.1 控制项 70](#_Toc9486)

[7.2 评分项 73](#_Toc18066)

[Ⅰ 氛围营造 73](#_Toc23335)

[Ⅱ 行为管理 80](#_Toc6135)

[Ⅲ 宣传引导 86](#_Toc15)

**[8持续改进 90](#_Toc418)**

[8.1 控制项 92](#_Toc20230)

[8.2 评分项 94](#_Toc12663)

[Ⅰ 组织管理 94](#_Toc10106)

[Ⅱ 实施管理 98](#_Toc13786)

[Ⅲ 评价管理 105](#_Toc8237)

**[9 提高与创新 111](#_Toc11470)**

[9.2 加分项 112](#_Toc16462)

**一、自评总述**

经自评估，本项目控制项全部达标，且每类指标的评分项得分不小于40分，评分项与加分项的总分值为 分，达到绿色物业管理 星级不低于 分的要求，各章节得分情况见**表1**。

**表1**深圳市 项目绿色物业管理自评得分情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评价指标  自评情况 | **低碳运维** | **环境宜居** | **绿色设施** | **行为引导** | **持续改进** |
| 总分值 | 共100分 | 共100分 | 共100分 | 共100分 | 共100分 |
| 自评得分 |  |  |  |  |  |
| 权重系数 |  |  |  |  |  |
| 权重得分 |  |  |  |  |  |
| 提高与创新 |  | **总分** |  | **自评等级** | 星级 |
| **简要说明项目概况，包括项目地址、楼栋数、使用功能、用地面积、建筑面积等：** | | | | | |

注：1. 各类指标自评得分应按评价标准的规定确定。

1. 权重系数应按评价标准表3.2.6确定；权重得分=自评得分\*权重系数。
2. 总分=各类指标权重得分之和+提高与创新得分。
3. 对于物业项目无与评价内容有关的设施设备时，该项评价内容不得分。对于集中绿地不足400平方米的物业项目，第五章第5.2.3条及第5.2.4条的有关内容不得分。

**二、项目效果图或实拍图**

|  |
| --- |
|  |

注：照片应能反映绿色物业管理项目的申报范围（独立完整的物业管理区域）。

**三、自评内容**

**4低碳运维**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **自评得分** |
| **控制项** | | 4.1.1 | 物业项目应制定合理的设施设备管理架构、管理规程等，设施设备无安全隐患。 | - |  |
| 4.1.2 | 视频监控系统图像信息存储的时间应不少于30天。 | - |  |
| 4.1.3 | 设备用房应环境整洁、标识规范，安全措施应齐全，温湿度等环境条件应符合国家现行标准的有关规定。 | - |  |
| 4.1.4 | 非传统水源管道应采用防止误接、误用、误饮的措施。 | - |  |
| **评分项** | Ⅰ运维总体要求 | 4.2.1 | 收集和合理使用能源计量数据，根据项目实际情况制定用电用水设施设备经济运行方案。 | 3 |  |
| 4.2.2 | 建筑能耗指标优于现行国家和本市建筑能耗指标约束值的要求。 | 20 |  |
| 4.2.3 | 物业项目公共水耗指标优于现行广东省地方标准《用水定额 第3部分：生活》DB44/T 1461.3中服务业用水定额通用值的有关规定。 | 12 |  |
| Ⅱ设施设备运维 | 4.2.4 | 供配电系统运行正常、设备完好，且设备处于低损耗运行状态。 | 7 |  |
| 4.2.5 | 智能化系统运行正常、设备完好。 | 7 |  |
| 4.2.6 | 视频监控系统设置合理、运行正常、设备完好，且保护个人隐私。 | 4 |  |
| 4.2.7 | 电梯系统运行正常、设备完好。 | 4 |  |
| 4.2.8 | 暖通空调系统运行正常、设备完好，且采用相关节能管理措施。 | 8 |  |
| 4.2.9 | 合理利用可再生能源。 | 5 |  |
| 4.2.10 | 给水系统运行正常、设备完好，且无超压出流现象。 | 8 |  |
| 4.2.11 | 排水系统采用有效措施实施雨污分流管理。 | 4 |  |
| 4.2.12 | 消防系统运行正常、设备完好。 | 6 |  |
| 4.2.13 | 电缆井、管道井消防管理规范。 | 4 |  |
| 4.2.14 | 建筑外观完好，未有破坏或者擅自改变外观的行为。 | 5 |  |
| 4.2.15 | 道路管理规范有序。 | 3 |  |
| **合计** | | | | 100 |  |

* 1. **控制项**
     1. **物业项目应制定合理的设施设备管理架构、管理规程等，设施设备无安全隐患。**

**1 达标自评**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 达标自评 |
| 1 | 消防设施设备应功能完好，定期检修维护，保证系统正常运行； | □达标 □不达标 |
| 2 | 应急发电机应设置在自动状态且定期检修维护； | □达标 □不达标 |
| 3 | 已投入使用的电梯应定期维护保养且检验合格； | □达标 □不达标 |
| 4 | 可再生能源系统设置在建筑上或直接构成建筑围护结构时，其设备安装应牢固、无松动坠落隐患，且应具有良好的防雷措施。 | □达标 □不达标 |

**2 评价要点**

1. 火灾自动报警系统、消火栓及自动喷淋系统、防排烟系统、气体灭火系统、电气火灾监控系统、防火门及防火卷帘系统的联动控制是否有故障：□是 □否；
2. 是否存在可再生能源系统设置在建筑上或直接构成建筑围护结构的情况：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）消防设施设备、应急发电机管理制度和运行记录；

（2）电梯使用登记证、电梯定期检验报告、电梯运行故障和事故记录及事故处理报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

* + 1. **视频监控系统图像信息存储的时间应不少于30天。**

**1 达标自评**

达标 ； **□**不达标

**2 评价要点**

（1）视频监控系统图像信息存储的时间是否不少于30天：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 视频监控系统图像信息存储时间超过30天的证明。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

* + 1. **设备用房应环境整洁、标识规范，安全措施应齐全，温湿度等环境条件应符合相关规定。**

**1 达标自评**

达标 ； □不达标

**2 评价要点**

1. 设施设备运行状态是否良好：□是 □否；
2. 设备用房配备的消防设施是否完好有效：□是 □否；
3. 设备是否标识齐全，工具存放、使用规范：□是 □否；
4. 设备用房内温度、相对湿度是否保持在40℃以下、相对湿度应保持在80%以下：□是 □否；
5. 设置防鼠板、毒鼠药、驱鼠器等，设备用房内无鼠害发生：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 设备用房管理制度：设备用房主要包括空调机房、水泵房、配电房、电梯机房、发电机房等。
2. 巡查记录：近一年内的记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

* + 1. **非传统水源管道应采用防止误接、误用、误饮的措施。**

**1 达标自评**

达标 ； □不达标

**2 评价要点**

1. 管网中所有组件和附属设施的显著位置是否设置非传统水源的耐久标识： □是 □否；
2. 埋地、暗敷管道是否设置连续耐久标识： □是 □否；
3. 管道取水接口处是否设置“禁止饮用”的耐久标识： □是 □否；
4. 公共场所及绿化用水的取水口是否设置采用专用工具才能打开的装置： □是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）非传统水源管道设置防止误接、误用、误饮等措施的照片：标识清晰。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2评分项**

**Ⅰ 运维总体要求**

**4.2.1 收集和合理使用能源计量数据，根据项目实际情况制定用电用水设施设备经济运行方案。（3分）**

**1得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建立能耗、水耗统计报表或汇总表（台帐），并根据计量数据进行节能节水分析； | 1 |  |
| 2 | 根据物业项目实际情况，制定各类设施设备的经济运行方案。 | 2 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2评价要点**

（1）近一年内公共能耗、水耗统计记录是否按类编制并连续按月统计： □是 □否。

**3证明材料**

提交材料及要求：

（1）近一年内的公共能耗、水耗统计记录；

（2）用能系统经济运行方案：包含全部的空调、照明、电梯、供水等设备。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.2建筑能耗指标优于现行国家和本市建筑能耗指标约束值的要求。（20分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | | 评价分值 | 自评得分 |
| 建筑能耗指标降低幅度 | |
| 居住建筑 | 公共建筑 |
| 1 | 3% | 6% | 6 |  |
| 2 | 4% | 8% | 8 |  |
| 3 | 5% | 10% | 10 |  |
| 4 | 6% | 12% | 12 |  |
| 5 | 7% | 14% | 14 |  |
| 6 | 8% | 16% | 16 |  |
| 7 | 9% | 18% | 18 |  |
| 8 | 10% | 20% | 20 |  |
| 合计 | | | 20 |  |

**2 评价要点**

（1）建筑功能：居住建筑；公共建筑；

（2）建筑竣工时间： 年 月 日；

（3）近一年的建筑能耗指标为 kWh/m·a；

（4）若为公共建筑，则机动车停车库能耗指标为 kWh/m·a。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）近一年内的电费通知单、天然气账单及其他能耗账单或发票；

（2）若为民用建筑，提供总户数证明材料；若为公共建筑，提供建筑面积证明材料；

（3）建筑运行能耗指标分析报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.3 物业项目公共水耗指标优于现行广东省地方标准《用水定额 第3部分：生活》DB44/T 1461.3中服务业用水定额通用值的有关规定。（12分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 物业管理水耗指标降低幅度 |
| 1 | 3% | 1 |  |
| 2 | 5% | 2 |  |
| 3 | 10% | 4 |  |
| 4 | 15% | 6 |  |
| 5 | 20% | 8 |  |
| 6 | 25% | 10 |  |
| 7 | 30% | 12 |  |
| 合计 | | 12 |  |

**2 评价要点**

1. 项目的公共水耗指标为单位面积年用水量为： m³/（㎡·a）。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）近一年内的公共用水量记录；

（2）物业管理区域面积证明材料；

（3）水耗指标分析报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅱ 设施设备运维**

**4.2.4供配电系统运行正常、设备完好，且设备处于低损耗运行状态。（7分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 高低压配电柜、变压器、应急电源、低压电器、照明灯具、防雷接地等设备运行正常、设备完好，且运行记录完整。 | 2 |  |
| 2 | 变压器长期工作负载率不大于85％； | 1 |  |
| 3 | 配电系统低压侧三相供电电压偏差小于标称电压的±7%； | 1 |  |
| 4 | 配电系统三相负载不平衡度不大于15%； | 1 |  |
| 5 | 配电系统低压侧功率因数不低于0.95； | 1 |  |
| 6 | 每年测量一次系统谐波值，超出限值应进行谐波治理。 | 1 |  |
| 合计 | | 7 |  |

**2 评价要点**

1. 配电室内是否张贴供电系统图：是 **□**否；

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）供电系统图以及供配电系统运行记录；

（2）应急发电机运行记录；

（3）谐波检测报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.5智能化系统运行正常、设备完好。（7分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 楼宇自控系统软硬件运行正常，分级权限管理安全有效； | 3 |  |
| 2 | 出入口控制系统、停车场（库）管理等系统运行正常、设备完好，且出入口控制系统、停车场（库）管理系统能接收消防联动控制信号，并应具有解除门禁控制的功能； | 2 |  |
| 3 | 综合布线及系统主要硬件工作良好； | 1 |  |
| 4 | 配备专人或团队负责各系统的运维及持续升级。 | 1 |  |
| 合计 | | 7 |  |

**2 评价要点**

1. 项目是否有楼宇自动系统：是 □否；
2. 楼宇自控系统各权限账号是否登录正常且参数处于设定范围之内：□是 □否；

（2）楼宇自控系统设备在线率为： %；

（3）出入口控制系统是否处于闭合在用状态：是 □否；

（4）消防联动门禁是否具有自动开启功能：是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 智能化系统运行记录；
2. 系统运维管理职责权限文件或维保合同。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.6视频监控系统设置合理、运行正常、设备完好，且保护个人隐私。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 视频监控系统应图像清晰、无黑屏、无闪烁，镜头位置标注准确； | 2 |  |
| 2 | 全部出入口、大堂、天面、电梯轿厢内、电梯机房、自动扶梯（或自动人行道）出入口、主要道路以及停车场设置有视频监控系统。 | 2 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）各监控点工作是否正常，画质是否清晰无闪烁： □是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 视频监控系统运行记录；
2. 监控视频调阅管理制度。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.7电梯系统运行正常、设备完好。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 电梯轿厢、机房、底坑等空间保持整洁及畅通； | 2 |  |
| 2 | 电梯安全设施齐全、有效，通风、照明及附属设施完好。 | 2 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

1. 电梯安全标识是否齐全： □是 □否；
2. 电梯五方对讲是否有效、通话清晰并有专人接听： □是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 电梯系统运行记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.8 暖通空调系统运行正常、设备完好，且采用相关节能管理措施。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 制冷主机、水泵、冷却塔、空调（热泵）机组、分散式房间空调器等设备运行正常、设备完好，无锈蚀、无泄漏、无脏堵； | 4 |  |
| 2 | 风管和空气处理设备无积尘、污物、铁锈及菌斑； | 2 |  |
| 3 | 采用措施降低过渡季节通风与空调系统能耗。 | 2 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

（1）空调机组类型：□蒸气压缩循环冷水(热泵)机组；□多联式空调（热泵）机组；□分散式空调；□其他： ；

（2）空调通风系统中的风管和空气处理设备检查周期为： ；

（3）是否采用措施降低过渡季节通风与空调系统能耗：□是 □否；

（4）采取的措施为：□采用全新风或增大新风比运行；□改变新风送风温度；□优化冷却塔供冷的运行时数、处理负荷；□调整供冷温度；□其他： 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）暖通空调系统近一年内运行管理记录；

（2）制冷主机、水泵、冷却塔、空调（热泵）机组巡检记录；

（3）风管和空气处理设备检查（清洗）记录；

（4）绝热设施检查记录等。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.9合理利用可再生能源。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 定期对太阳能集热器和光伏组件进行清洗，保持表面清洁； | 1 |  |
| 2 | 对可再生能源系统进行单独计量，并按表4.2.9的规则评分。  **表4.2.9** 可再生能源利用评分规则   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 可再生能源利用类型和指标 | | 得分 | | 由可再生能源提供的生活热水比例Rhw | 10%≤Rhw＜20% | 2分 | | Rhw≥20% | 4分 | | 由可再生能源提供的地下照明电量比例Re | 20%≤Re＜40% | 2分 | | Re≥40% | 4分 | | 由可再生能源提供的空调用冷量和热量比例Rch | 10%≤Rch＜20% | 2分 | | Rch≥20% | 4分 | | 4 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

1. 项目是否有合理利用可再生能源：是 □否；
2. 可再生能源利用类型为： 提供生活热水 □提供地下照明电量 □提供的空调用冷量和热量。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）可再生能源设计、施工文件；

（2）产品形式检验报告、运行记录；

（3）可再生能源热水供应比例计算书、可再生能源供冷/热量比例计算书、可再生能源发电量比例计算书。实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.10给水系统运行正常、设备完好，且无超压出流现象。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 生活饮用水水箱间、给水泵房设置安全防范和监控措施； | 2 |  |
| 2 | 二次供水设施运行正常，生活饮用水水池（箱）设置消毒设施； | 2 |  |
| 3 | 用水点供水压力不大于0.20MPa，且不小于用水器具要求的最低工作压力。 | 4 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

（1）用水器具和用水点供水压力统计：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 用水器具名称 | 用水器具最低工作压力（MPa） | 用水点供水压力（MPa） | 是否符合要求 |
| □水嘴 |  |  | □是 □否 |
| □坐便器 |  |  | □是 □否 |
| □蹲便器 |  |  | □是 □否 |
| □小便器 |  |  | □是 □否 |
| □淋浴器 |  |  | □是 □否 |
| □其他 |  |  | □是 □否 |

（2）是否存在局部超压部分：□是 □否；

（3）超压部分是否采取减压限流措施：□是 □否，采取的措施为： 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）二次供水系统运行记录；

（2）二次供水设施清洗消毒记录；

（3）各用水点压力测试记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.11 排水系统采用有效措施实施雨污分流管理。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 雨水、污水管道无混接、错接，与市政管网之间无错接、乱接； | 1 |  |
| 2 | 排水系统通畅，地下室、车库、设备用房无积水、浸泡隐患； | 1 |  |
| 3 | 定期清理化粪池，周边无异味溢出； | 1 |  |
| 4 | 室外检查井井盖有防坠落措施，井盖属性标识清晰。 | 1 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）是否有雨污管网图纸，且图纸清晰、完整： □是 □否；

（2）是否雨水、污水管道无混接、错接，与市政管网之间无错接、乱接： □是 □否；

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）排水竣工图；

（2）排水系统运行记录；

（3）化粪池清掏记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.12 消防系统运行正常、设备完好。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 消防设施、器材完好有效，消防安全管理与指引标识规范、清晰； | 4 |  |
| 2 | 消防设施、器材有定期巡查及维护保养，且定期检测。 | 2 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

1. 消防设施、器材是否完好有效：□是 □否；
2. 消防安全管理与指引标识规范、清晰：□是 □否；

（2）建筑消防设施每年进行全面检测的次数为： 次。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）消防系统定期巡检及维护保养记录；

（2）火灾自动报警及联动控制系统检测报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.13 电缆井、管道井消防管理规范。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 电缆井、管道井门处于上锁状态，井内无堆放杂物； | 2 |  |
| 2 | 电缆井、管道井内每层楼板处防火封堵完好严密。 | 2 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）电缆井、管道井门是否处于上锁状态且井内无堆放杂物：□是 □否

（2）电缆井、管道井内每层楼板处防火封堵是否完好严密：□是 □否

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）电缆井、管道井外部和内部区域的照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.14建筑外观完好，未有破坏或者擅自改变外观的行为。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建筑外墙保持整洁、美观且建筑屋顶外轮廓线以外的空间未有设置户外广告； | 2 |  |
| 2 | 空调安装位置统一，冷凝水集中收集，支架无锈蚀； | 1 |  |
| 3 | 建筑外墙定期开展清洗与翻新的工作，频次符合相关规定。 | 2 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

（1）项目建筑外墙材质是：□玻璃幕墙或者金属板类材质；□面砖幕墙、石材幕墙等其他材质；□外立面喷涂涂料；

（2）建筑外墙清洗频次为： 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）建筑物外立面以及空调安装区域照片。

（2）外墙清洗记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.15道路管理规范有序。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 路面平整、无破损； | 2 |  |
| 2 | 道路交通标志清晰准确。 | 1 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

（1）路面是否平整、无破损：□是 □否；

（2）道路交通标志是否清晰准确：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 区域内路面照片；
2. 道路交通标志照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5 环境宜居**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **自评**  **得分** |
| **控制项** | | 5.1.1 | 绿化区域应保持清洁，无明显黄土裸露，且应保证无鼠洞和蚊蝇滋生地。 | - |  |
| 5.1.2 | 消杀工作、病虫害防治工作施药应操作规范。 | - |  |
| 5.1.3 | 绿化设施、环境设施、养护作业应无安全隐患。 | - |  |
| 5.1.4 | 餐厨垃圾、装修垃圾、绿化垃圾、有害垃圾等垃圾应交由相应的专业公司进行转运与处理。 | - |  |
| 5.1.5 | 二次供水设施每半年应至少清洗消毒一次。生活饮用水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的有关规定，直饮水水质应符合现行行业标准《饮用净水水质标准》CJ 94 的有关规定。 | - |  |
| 5.1.6 | 应建立生活垃圾分类投放管理台账，且生活垃圾应分类暂存和收运。 | - |  |
| **评分项** | Ⅰ环境管理 | 5.2.1 | 清洁和绿化工具、用品及其储存间管理规范。 | 4 |  |
| 5.2.2 | 现场环境状态整洁、有序。 | 10 |  |
| 5.2.3 | 绿化区域的植物长势良好。 | 11 |  |
| 5.2.4 | 绿化区域内设置绿化标识与保护提示。 | 4 |  |
| 5.2.5 | 在公共区域内利用废旧、废弃物品设置环境景观美化环境，且景观区域整洁、有序、无安全隐患。 | 2 |  |
| 5.2.6 | 垃圾分类收集投放点、垃圾站及垃圾处理场等垃圾集中收集点设置合理，整洁有序。 | 10 |  |
| 5.2.7 | 合理设置生活垃圾分类设施与标识。 | 4 |  |
| 5.2.8 | 收集容器中的生活垃圾分类准确投放。 | 12 |  |
| 5.2.9 | 垃圾清运时，具有有效的遮挡及防护措施，且清运、转运操作规范。 | 5 |  |
| Ⅱ健康舒适 | 5.2.10 | 采用防治措施减少大气污染。 | 9 |  |
| 5.2.11 | 集中生活热水（非饮用水）、游泳池水、暖通空调系统用水、景观水体等的水质满足国家现行标准的有关规定。 | 8 |  |
| 5.2.12 | 空调系统不使用氯氟烃、氢氯氟烃等消耗臭氧层物质的制冷剂。 | 3 |  |
| 5.2.13 | 设置有免费的健身场地，且场地内配备不少于3类可正常使用且无损坏的健身器材。 | 4 |  |
| 5.2.14 | 具有紧急救援的便利条件。 | 11 |  |
| 5.2.15 | 采用合理的措施优化物业项目室内热湿环境。 | 3 |  |
|  | **合计** | | | 100 |  |

**5.1 控制项**

**5.1.1 绿化区域应保持清洁，无明显黄土裸露，且应保证无鼠洞和蚊蝇滋生地。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

1. 是否定期进行老鼠、蚊蝇、蟑螂等消杀、投药：□是 □否；
2. 现场环境及绿地是否清洁，无垃圾杂物：□是 □否；
3. 是否无鼠洞和蚊蝇滋生地：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）老鼠、蚊蝇、蟑螂等消杀、投药记录；

（2）环境卫生检查记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.1.2 消杀工作、病虫害防治工作施药应操作规范。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

（1）施用农药前是否进行公示通知（或邮件）：□是 □否；

（2）施用农药公示文件包含：□施药位置；□药品名称；□施药量；□施药过程管理；□其他 ；

（3）施药现场是否设置警示标志：□是 □否；

（4）施药工作人员是否有安全防护措施：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）施药公示文件及记录；

（2）警示标志摆放照片；

（3）环境绿化作业安全管理制度。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.1.3 绿化设施、环境设施、养护作业应无安全隐患。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

(1)是否有开展影响建筑物和构筑物原有使用功能和结构安全的绿化作业：□是 □否；

**注：立体绿化须采取防水措施，防止渗漏对结构耐久性产生影响；屋顶绿化不得超出屋顶荷载要求。**

（2）绿化管理现场是否存在损坏／影响原有建（构）筑物及设备设施的安全隐患：□是 □否；

（3）环境绿化作业是否未出现安全事故：□是 □否；

（4）是否有环境绿化管理安全防护设备设施清单，且定期对其进行质量、安全检查，确保防护设备设施无安全隐患：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）物业项目开展绿化安全管理的相关资料；

（2）环境绿化作业记录；

（3）环境绿化管理安全防护设备设施清单；

（4）环境绿化设备设施检查记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.1.4 餐厨垃圾、装修垃圾、绿化垃圾、有害垃圾等垃圾应交由相应的专业公司进行转运与处理。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

1. 餐厨垃圾的转运处理公司（或单位）： ；
2. 装修垃圾的转运处理公司（或单位）： ；
3. 绿化垃圾的转运处理公司（或单位）： ；
4. 有害垃圾的转运处理公司（或单位）： 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）餐厨垃圾、装修垃圾、绿化垃圾、有害垃圾等特殊垃圾转运协议：协议要有效。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.1.5 二次供水设施每半年应至少清洗消毒一次。生活饮用水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的有关规定，直饮水水质应符合现行行业标准《饮用净水水质标准》CJ 94 的有关规定。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

1. 项目饮用水类型： □直饮水 □二次供水；

（2）二次供水设施是否每半年至少少清洗消毒一次：□是 □否；

（3）饮用水水质检测是否达标：□是 □否；

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）生活饮用水水质检测报告（即二次供水水质检测报告）；

（2）直饮水水质检测报告：无直饮水用水可不提供；

（3）二次供水设施管理制度；

（4）二次供水设施消毒工作记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.1.6 应建立生活垃圾分类投放管理台账，且生活垃圾应分类暂存和收运。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

（1）生活垃圾分类暂存点是否有配置有害垃圾、厨余垃圾、可回收垃圾（玻金塑纸）、其他垃圾、大件垃圾收集或暂存设备设施：□是 □否；

（2）物业项目已分类投放的生活垃圾是否分类收集、分类暂存、分类收运：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）生活垃圾分类管理台账：包含管理制度文件、宣传培训活动资料、垃圾收运记录等若干类别，并按照“一个类别一档案”进行合理归档；详细登记厨余垃圾、有害垃圾、可回收垃圾（玻金塑纸）、大件垃圾、废旧织物的等各类垃圾的回收量、收运记录，按次记录收运情况且信息真实、完整。

（2）收运单据或收运协议；

（3）生活垃圾分类投放收集点或分类暂存点的照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2 评分项**

**Ⅰ 环境管理**

**5.2.1 清洁和绿化工具、用品及其储存间管理规范。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 清洁和绿化工具完好、整洁、有序； | 2 |  |
| 2 | 作业所使用的试剂、药剂为无刺激性气味的环保型产品。 | 2 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）清洁和绿化工具是否完好、整洁、有序：□是 □否；

（2）作业所使用的试剂、药剂是否为无刺激性气味的环保型产品：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）清洁及绿化工具管理标准：有分类、摆放、储存、保养、维修要求。

（2）清洁及绿化试剂的采购记录；

（3）清洁及绿化工具间、储存间的照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.2 现场环境状态整洁、有序。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 清洁责任区域具备明确环境卫生服务内容、要求与责任人信息； | 2 |  |
| 2 | 公共区域整洁有序，无散落垃圾； | 5 |  |
| 3 | 无乱贴乱画现象，整体空气清新、无异味。 | 3 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

（1）清洁责任区域是否有公示责任信息：□是 □否；

（2）是否定期进行环境品质检查与整改记录：□是 □否；

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）清洁责任区域公示内容的照片：公示信息包括责任区域、明确环境卫生服务内容、要求与责任人信息；

（2）日常保洁工作记录；

（3）文明养宠规定与通知 （无居住物业可不提供）；

（4）环境品质检查与整改记录；

（5）投诉处理记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.3 绿化区域的植物长势良好。（11分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 及时修剪，保持植物造型，控制植物生长； | 3 |  |
| 2 | 及时除草、清除枯枝残叶与补植，现场无枯、病死植物； | 3 |  |
| 3 | 及时做好病虫害的防治工作，防止病虫害蔓延和影响植物生长； | 3 |  |
| 4 | 现场使用的肥料为缓释复合肥料或其他低污染、无异味肥料。 | 2 |  |
| 合计 | | 11 |  |

**2 评价要点**

（1）环境绿化管理养护方案是否包含植物除杂草和补植、病虫害防治工作措施及计划：□是 □否；

（2）项目是否使用缓释复合肥料或其他环境污染低、不散发臭味的肥料：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）环境绿化养护方案：包含绿化养护的工作措施和计划；

（2）日常除杂草及补植记录、日常病虫害防治记录、植物灌溉和施肥记录；

（3）肥料采购清单；

（4）供应商证照、供应商送货单。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.4 绿化区域内设置绿化标识与保护提示。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 对全部乔木、主要灌木进行标识，且标识内容准确、清晰； | 2 |  |
| 2 | 合理设置绿化保护提示。 | 2 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）项目面积 平方米，绿化面积 平方米，绿化率为 %；

（2）是否对主要植物设置植物标识牌：□是 □否；

（3）标识内容是否准确、清晰：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）置标识牌植物列表；

（2）设有植物标识牌的现场照片：项目现场至少60%的植物设有标识牌，准确介绍其名称、产地、科属、分布、用途等内容。

（3）绿化保护提示位置示意图：位置示意图标注明显，有提示牌清单；

（4）设有绿化保护提示的现场照片；

（5）项目绿化率计算报告等说明。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.5 在公共区域区内利用废旧、废弃物品设置环境景观美化环境，且景观区域整洁、有序、无安全隐患。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 在园区内利用废旧、废弃物品设置环境景观美化环境，且景观区域整洁、有序、无安全隐患。 | 2 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

（1）是否利用废旧、废弃物品设置环境景观美化环境，且景观区域整洁、有序、无安全隐患：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）建筑物小品的现场照片：区域整洁、有序、无安全隐患。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.6 垃圾分类收集投放点、垃圾站及垃圾处理场等垃圾集中收集点设置合理，整洁有序。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 根据物业项目的实际需要，设置充足的垃圾分类收集投放点，且配备足够的有害垃圾、可回收垃圾、厨余垃圾（或餐厨垃圾）、其他垃圾收集容器； | 3 |  |
| 2 | 设立大件垃圾、年花年桔以及绿化垃圾的专门投放场所，且在显著位置设置投放公告牌或投放指引牌； | 2 |  |
| 3 | 垃圾分类收集容器外观与功能完好、摆放整齐、整洁有序； | 3 |  |
| 4 | 垃圾集中收集点无蚊虫、老鼠、蟑螂，无散落垃圾、污水，对业主和物业使用人的生产、生活影响较小。 | 2 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 物业项目共有 栋，现有户数 户，共设置有 个垃圾分类收集点；
2. 是否在安全低隐患的位置设置有大件垃圾、年花年桔以及绿化垃圾的专门投放场所，且配备消防设备设施：□是 □否；
3. 物业项目是否每天对生活垃圾分类收集容器和设施进行保洁维护：□是 □否；
4. 是否定期对垃圾投放点进行消杀：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 垃圾分类收集点清单以及相应的照片；
2. 生活垃圾分类收集容器和设施的保洁维护记录；
3. 垃圾投放点消杀记录；
4. 垃圾投放点（含大件垃圾、年花年桔投放点）的位置示意图及外部照片和内部照片；
5. 垃圾投放点（含大件垃圾、年花年桔投放点）公告牌或指引牌的照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.7 合理设置生活垃圾分类设施与标识。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 垃圾分类收集容器标识符合相关规定，垃圾收集容器无交叉混合使用； | 2 |  |
| 2 | 合理设置分类投放提示信息。 | 2 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）垃圾分类收集容器的标志及配置是否符合DB4403/T 73《生活垃圾分类设施设备配置规范》，且合理设置分类投放提示信息：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 生活垃圾分类集中投放点照片及分类投放提示信息照片；
2. 设置餐厨垃圾、其他类型的垃圾分类收集容器的照片和设置投放提示信息的照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.8 收集容器中的生活垃圾分类准确投放。（12分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 准确率达到60%； | 2 |  |
| 2 | 准确率达到80%； | 6 |  |
| 3 | 准确率达到100%。 | 12 |  |
| 合计 | | 12 |  |

**2 评价要点**

（1）物业项目生活垃圾投放的准确率为：□60% □80% □100%。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）督导员开展现场督导活动照片（带日期水印）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.9 垃圾清运时，具有有效的遮挡及防护措施，且清运、转运操作规范。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 垃圾清运、转运时，具备有效的遮挡及防护； | 2 |  |
| 2 | 垃圾清运、转运时，现场工作人员操作规范，无散落垃圾及污水。 | 3 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

（1）垃圾清运、转运时，是否具备有效的遮挡及防护：□是 □否；

（2）垃圾清运、转运时，现场工作人员是否操作规范，无散落垃圾及污水：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 垃圾转运遮挡措施说明；

（2）垃圾清运、转运工作车辆以及现场环境照片：照片含有日期水印。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅱ 健康舒适**

**5.2.10 采用防治措施减少大气污染。（9分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 餐饮店、配套商业、发电机房、垃圾站和垃圾处理场等场所排放的有害气体、粉尘等全部经处理达标后排放或高空排放； | 3 |  |
| 2 | 空调排热与排风不对行人产生影响； | 2 |  |
| 3 | 设置可自动关闭的门，避免污染物在室内空间或室外活动场所互相串通； | 1 |  |
| 4 | 定期对排放的废气进行检测，且检测结果全部达标。 | 3 |  |
| 合计 | | 9 |  |

**2 评价要点**

（1）餐饮店、发电机房、配套商业、垃圾站和垃圾处理场等排放的有害气体、粉尘等是经处理后排放、高空排放：□是 □否；

（2）是否空调排热与排风采取高位排放措施：□是 □否；

（3）是否设置可自动关闭的门，避免污染物在室内空间或室外活动场所互相串通：□是 □否；

（4）是否每年对排放的废气进行检测，且检测结果全部达标：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）废弃排放处理措施情况简要说明；

（2）废气排放设施照片、空调排热与排风设施照片；

（3）可自动关闭门产品说明及照片；

（4）近一年内第三方废气检测报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.11 集中生活热水（非饮用水）、游泳池水、暖通空调系统用水、景观水体等的水质满足国家现行标准的有关规定。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 集中生活热水（非饮用水） | 2 |  |
| 2 | 游泳池水 | 2 |  |
| 3 | 暖通空调系统用水 | 2 |  |
| 4 | 景观水体 | 2 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

（1）项目采取有：□集中生活热水（非饮用水） □游泳池水 □暖通空调系统 □用水景观水体；

（2）项目是否设置中央空调：□是 □否；

（3）景观水源未采用市政自来水和地下井水：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 区域内路面照片；
2. 道路交通标志照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.12 空调系统不使用氯氟烃、氢氯氟烃等消耗臭氧层物质的制冷剂。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 空调系统不使用氯氟烃、氢氯氟烃等消耗臭氧层物质的制冷剂。 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

（1）制冷剂成分是否包含CFC-11、CFC-12、CFC-13等国家规定消耗臭氧层物质的：□是 □否

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）近一年内制冷剂的采购及使用记录；

（2）制冷剂的产品成分说明。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.13 设置有免费的健身场地，且场地内配备不少于3类可正常使用且无损坏的健身器材。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 设置有免费的健身场地，且场地内配备不少于3类可正常使用且无损坏的健身器材。 | 4 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）是否设置有免费的健身场地：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）健身器材产品说明书和使用指导说明；

（2）健身场地照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.14 具有紧急救援的便利条件。（11分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 配备AED、急救包、急救担架等基本医学救援设施设备； | 4 |  |
| 2 | 现场物业服务工作人员有参加政府或第三方组织的急救培训，且获得相关证书； | 2 |  |
| 3 | 公共区域设置有有效的防滑、防撞、防夹措施； | 2 |  |
| 4 | 设置有紧急求助呼救系统。 | 3 |  |
| 合计 | | 11 |  |

**2 评价要点**

（1）是否配备AED、急救包、急救担架等基本医学救援设施设备：□是 □否

（2）现场物业服务工作人员是否有参加政府或第三方组织的急救培训，且获得相关证书：□是 □否；获得的证书为： 。

（3）公共区域是否设置有防滑、防撞、防夹措施：□是 □否；

（4）是否设置有有效的紧急求助呼救系统：□是 □否；数量为 ；分布在 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）AED采购记录；

（2）物业项目现场工作人员近一年内参加急救培训记录以及急救员证书；

（3）紧急求助系统说明书；

（4）公共区域设置有防滑、防撞、防夹措施的区域照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.15 采用合理的措施优化物业项目室内热湿环境。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 采用措施使室内空气相对湿度维持在30%～70%之间； | 2 |  |
| 2 | 空调系统可基于人体热感觉进行动态调节。 | 1 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

（1）是否采用合理的措施优化物业项目室内热湿环境：□是 □否；采取的措施为：□在空调系统中集中设置具有加湿和除湿功能的装置 □在室内或空调系统末端设置独立的具有加湿和除湿功能的空气调节设备 □其他 。

（2）项目的室内空气相对湿度区间在： 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）近一年内室内空气相对湿度监测记录；

（2）空调系统产品型式检验报告或产品说明书。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **自评得分** |
| **控制项** | | 6.1.1 | 不应使用国家和省、市政府及其有关主管部门明令淘汰的工艺、设备或者产品。 | - |  |
| 6.1.2 | 不应擅自废弃已建成的节约能源、节约用水等共用设施设备。 | - |  |
| 6.1.3 | 停车场新能源汽车充电桩的安装数量应满足充电使用的需求，且安装使用区域内应满足相关消防要求。 | - |  |
| **评分项** | Ⅰ 计量与数据管理 | 6.2.1 | 合理配备和管理能源计量器具，对物业项目公共用电进行分项计量。 | 8 |  |
| 6.2.2 | 合理配备用水计量器具。 | 4 |  |
| 6.2.3 | 设置能源管理系统，收集和管理能源计量数据。 | 8 |  |
| Ⅱ 节能设备 | 6.2.4 | 公共区域照明采用高效节能灯具和节能控制方式，照度及照明功率密度符合现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015的有关规定。 | 12 |  |
| 6.2.5 | 电梯采用节能控制措施。 | 8 |  |
| 6.2.6 | 空调系统采用高能效空调设备和节能技术控制措施，降低运行能耗。 | 10 |  |
| 6.2.7 | 通风系统采用联动控制方式，降低保证空气质量的能耗。 | 6 |  |
| 6.2.8 | 采用节能型的水泵、电动机、通风机等电气设备。 | 6 |  |
| Ⅲ 节水设施 | 6.2.9 | 采用较高用水效率等级的卫生器具。 | 8 |  |
| 6.2.10 | 绿化区域灌溉采用节水灌溉方式。 | 8 |  |
| 6.2.11 | 空调设备或系统采用节水冷却技术。 | 4 |  |
| 6.2.12 | 合理收集并使用非传统水源。 | 6 |  |
| Ⅲ 其他绿色设施 | 6.2.13 | 根据物业项目实际情况和特点，实施立体绿化增加绿地面积。 | 4 |  |
| 6.2.14 | 根据物业项目实际情况和特点，在原有基础上新增多项海绵设施（雨水回收利用系统除外）。 | 4 |  |
| 6.2.15 | 根据物业项目实际情况和特点，设置无障碍设施。 | 4 |  |
| **合计** | | | | 100 |  |

**6 绿色设施**

**6.1 控制项**

**6.1.1 不应使用国家和省、市政府及其有关主管部门明令淘汰的工艺、设备或者产品。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

（1）项目是否使用国家和省、市政府及其有关主管部门明令淘汰的工艺、设备或者产品： □是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）公共能耗设备清单(消防设备除外)；

（2）公共照明灯具以及公共用水器具清单。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.1.2 不应擅自废弃已建成的节约能源、节约用水等共用设施设备。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

（1）项目是否建设有可再生能源利用、雨水回收利用等节约用能、节约用水相关共有设施设备： □是 □否；若有，有： 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）节能、节水设施设备运行维护记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.1.3 停车场新能源汽车充电桩的安装数量应满足充电使用的需求，且安装使用区域内应满足相关消防要求。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

（1）停车场新能源汽车充电桩的安装有 个，新能源汽车月卡登记记录有 个。

（2）充电区域是否满足相关消防要求：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）新能源汽车月卡登记记录或车辆进出记录；

（2）充电桩数量证明文件；

（3）充电区域消防设施的照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2 评分项**

**Ⅰ 计量与数据管理**

**6.2.1 合理配备和管理能源计量器具，对物业项目公共用电进行分项计量。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 能源计量器具外观完好，计量功能正常，配备率和准确度等级符合现行国家标准《用能单位能源计量器具配备和管理通则》GB 17167 的有关规定； | 3 |  |
| 2 | 对管理的空调系统、照明系统、电梯系统等各部分能耗进行独立分项计量； | 3 |  |
| 3 | 具有完整的能源计量器具一览表，且建立与实际相符的能源计量器具档案。 | 2 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

（1）项目能源计量器具配备率和准确度等级是否符合现行国家标准《用能单位能源计量器具配备和管理通则》 GB 17167的有关规定： □是 □否；

（2）能源计量器具检定（校准）周期： 。

（3）是否对空调系统、照明系统、电梯系统等各部分能耗进行独立分项计量： □是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）能源计量器具表（档案）；

（2）计量器具检定记录；

（3）公共用电分项统计记录：包含空调系统、照明系统、电梯系统等各部分。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.2 合理配备用水计量器具。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 按使用用途，对物业服务办公区域、公共卫生间、空调系统、游泳池、绿化清洁、餐饮、食堂等用水分别配备用水计量器具，统计用水量。 | 3 |  |
| 2 | 按付费或管理单元，分别配备用水计量器具，统计用水量。 | 1 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）是否按用途设置用水计量表：□是 □否；若按用途设置有，有：□物业服务办公区域用水 □公共卫生间用水 □空调系统用水 □游泳池用水 □绿化清洁用水 □餐饮用水 □食堂用水 □其他： 。

（2）是否分按付费或管理单元设置用水计量表：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）相关竣工图(含水表设置示意图)；

（2）各类用水的计量记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.3 设置能源管理系统，收集和管理能源计量数据。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 设置自动化的能源计量系统，且系统运行正常； | 3 |  |
| 2 | 系统能够实时采集用电等能耗数据，且具有在线监测与动态分析功能； | 3 |  |
| 3 | 系统能够基于能耗数据自动生成能耗分析报告，且能给出能耗管理建议。 | 2 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

（1）是否有自动化的能源计量系统，且系统运行正常：□是 □否；

（2）系统是否能够实时采集能耗、冷量数据，并具有在线监测与动态分析功能的软硬件系统：□是 □否；

（3）系统是否可基于能耗历史数据的综合分析比对，生成能耗分析及用电碳排放报告，并给出能耗管理的建议：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）能源计量管理系统正常工作运行的图片；

（2）能源统计分析报告：包含数据统计分析、碳排放计算等内容。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅱ 节能设备**

**6.2.4 公共区域照明采用高效节能灯具和节能控制方式，照度及照明功率密度符合现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015的有关规定。（12分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 高效照明灯具的使用率达到95%以上； | 2 |  |
| 2 | 物业项目内公共照明全部采用分区、定时、感应等节能控制方式； | 2 |  |
| 3 | 道路、庭院等公共照明合理利用可再生能源； | 4 |  |
| 4 | 地下空间照明使用就地感应控制或自动降低照度控制措施。 | 4 |  |
| 合计 | | 12 |  |

**2 评价要点**

（1）高效照明灯具的使用率是否达到95%以上：□是 □否；

（2）物业项目内公共照明是否全部采用分区、定时、感应等节能控制方式：□是 □否；

（3）道路、庭院等公共照明是否合理利用可再生能源：□是 □否；

（4）地下空间照明是否使用就地感应控制或自动降低照度控制措施： □是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）照明灯具清单及采购记录；

（2）合理利用可再生能源进行公共照明的情况说明；

（2）照度及照明功率密度计算书或检测报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.5 电梯采用节能控制措施。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 垂直电梯采用休眠技术及群控措施、自动扶梯采用变频感应启动措施； | 4 |  |
| 2 | 具备安装条件的电梯均具有能量回馈功能。 | 4 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

（1）垂直电梯是否采用休眠技术及群控措施：□是 □否；

（2）自动扶梯是否采用变频感应启动措施：□是 □否；

（3）电梯是否具有能量回馈功能：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）电梯节能控制措施及相关产品说明。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.6 空调系统采用高能效空调设备和节能技术控制措施，降低运行能耗。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 冷、热源机组能效符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》 GB 50189的有关规定以及国家现行有关标准中能效限定值的要求； | 4 |  |
| 2 | 制冷（或制热）设备机组运行采用群控方式，且根据系统负荷的变化合理调配机组运行台数； | 2 |  |
| 3 | 水系统、风系统合理采用变频运行技术。 | 4 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

（1）冷、热源机组能效符是否合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》 GB 50189的规定以及现行有关国家标准能效限定值的要求：□是 □否；

（2）制冷（制热）设备机组运行是否采取群控方式，并根据系统负荷的变化合理调配机组运行台数：□是 □否；

（3）冷却水系统、空调新风系统是否合理使用变频控制技术：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）空调机组产品说明或型式检验报告；

（2）节能控制措施及相关产品说明；

（3）空调机组运行控制记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.7 通风系统采用联动控制方式，降低保证空气质量的能耗。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 地下车库设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置； | 4 |  |
| 2 | 对人员密度较高且随时间变化大的区域，在室内设置与新风、排风系统联动的二氧化碳浓度检测装置。 | 2 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

（1）地下车库是否设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置：□是 □否；

（2）对人员密度较高且随时间变化大的区域，是否在室内设置有与新风、排风系统联动的二氧化碳浓度检测装置：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）一氧化碳（CO）、二氧化碳（CO2）浓度监测装置相关产品说明。

（2）一氧化碳（CO）、二氧化碳（CO2）浓度监测装置现场照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.8 采用节能型的水泵、电动机、通风机等电气设备。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 水泵满足现行国家标准《清水离心泵能效限定值及节能评价值》GB 19762中节能评价值的要求，电动机能效等级不低于现行国家标准《电动机能效限定值及能效等级》GB 18613中规定的2级； | 3 |  |
| 2 | 通风机能效等级不低于现行国家标准《通风机能效限定值及能效等级》GB 19761中规定的2级。 | 3 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

（1）水泵效率是否不低于现行国家标准《清水离心泵能效限定值及节能评价值》GB 19762中规定的节能评价值：□是 □否；

（2）风机效率是否不低于现行国家标准《通风机能效限定值及能效等级》GB 19761中2级通风机能效的有关规定：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）水泵、风机的产品说明书或型式检验报告；

（2）水泵、风机的运行管理记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅲ 节水设施**

**6.2.9 采用较高用水效率等级的卫生器具。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 全部卫生器具的用水效率等级不低于2级； | 4 |  |
| 2 | 公共场所的洗手盆水嘴采用非接触式或延时自闭式水嘴。 | 4 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

（1）是否全部卫生器具的用水效率等级不低于2级：□是 □否；

（2）公共场所的洗手盆水嘴是否采用非接触式或延时自闭式水嘴：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）卫生器具产品说明书或产品节水性能检测报告。

（2）公共场所的洗手盆现场照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.10 绿化区域灌溉采用节水灌溉方式。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 采用节水灌溉末端装置； | 5 |  |
| 2 | 在采用节水灌溉末端装置的基础上，同时具有土壤湿度感应器、雨天自动关闭装置等节水控制措施。 | 8 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

（1）项目是否采用节水灌溉末端装置：□是 □否；

（2）在采用节水灌溉末端装置的基础上，是否具有土壤湿度感应器、雨天自动关闭装置等节水控制措施：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）相关节水灌溉产品说明书；

（2）绿化灌溉用水量记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.11 空调设备或系统采用节水冷却技术。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 循环冷却水系统采用设置水质处理措施、加大集水盘、设置平衡管或平衡水箱等方式，避免冷却水泵停泵时冷却水溢出； | 4 |  |
| 2 | 采用无蒸发耗水量的冷却技术。 | 4 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）循环冷却水系统是否采用设置水质处理措施、加大集水盘、设置平衡管或平衡水箱等方式，避免冷却水泵停泵时冷却水溢出：□是 □否；

（2）是否采用无蒸发耗水量的冷却技术：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）相关产品说明书或产品节水性能检测报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.12 合理收集并使用非传统水源。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | | 评价分值 | 自评得分 |
| 6.2.12非传统水源利用类型和指标 | |
| 1 | 绿化灌溉、车库及道路冲洗使用非传统水源的用水量占其总用水量的比例Rld | 30%≤Rld＜40% | 2 |  |
| 40%≤Rld＜50% | 4 |
| Rld≥50% | 6 |
| 2 | 冲厕使用非传统水源的用水量占其总用水量的比例Rca | 30%≤Rca＜40% | 2 |  |
| 40%≤Rca＜50% | 4 |
| Rca≥50% | 6 |
| 3 | 冷却水补水使用非传统水源的用水量占其总用水量的比例Rnt | 20%≤Rnt＜30% | 2 |  |
| 30%≤Rnt＜40% | 4 |
| Rnt≥30% | 6 |
| 合计 | | | 6 |  |

**2 评价要点**

（1）非传统水源利用类型： □绿化灌溉、车库及道路冲洗 □冲厕 □冷却水补水；

（2）非传统水源用水量为 立方米，占其总用水量的比例： %。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）非传统水源利用计算书；

（2）非传统水源水质检测报告等。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅳ 其他绿色设施**

**6.2.13 根据物业项目实际情况和特点，实施立体绿化增加绿地面积。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 增加绿地面积超过200平方米； | 2 |  |
| 2 | 增加绿地面积超过400平方米。 | 4 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）物业项目是否实施立体绿化增加绿地面积：□是 □否；增加绿地面积 平方米。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）立体绿化及新增绿地的设计、施工和养护文件；

（2）新增立体绿化的现场照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.14 根据物业项目实际情况和特点，在原有基础上新增多项海绵设施（雨水回收利用系统除外）。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 新增一项海绵设施； | 2 |  |
| 2 | 新增两项及以上海绵设施。 | 4 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）根据物业项目实际情况和特点，在原有基础上新增 项海绵设施。

（2）设置海绵设施和海绵功能有：□绿化屋面 □雨水湿地 □雨水花园 □下沉式绿地 □植被草沟 □生物滞留池 □布设开孔侧石、间歇式侧石引流 □路面透水铺装 □其他： 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）相关海绵设施建设及维护文件；

（2）海绵设施的现场照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.15 根据物业项目实际情况和特点，设置无障碍设施。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建筑、室外场地、城市道路相互之间设置连贯的无障碍步行系统； | 2 |  |
| 2 | 合理设置无障碍汽车停车位。 | 2 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）建筑、室外场地、城市道路相互之间是否设置连贯的无障碍步行系统：□是 □否；

（2）物业项目共有 个停车场和车库，其中有 个机动车停车位， 个无障碍汽车停车位。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）无障碍设施设置及连续性说明；

（2）无障碍步行系统和无障碍停车位的现场照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7 行为引导**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **自评得分** |
| **控制项** | | 7.1.1 | 出入管理应规范有序，且符合物业服务合同或前期物业服务合同的约定。 | - |  |
| 7.1.2 | 应根据政府绿色低碳相关宣传工作的要求，配合开展节能、节水、垃圾分类等相关宣传活动。 | - |  |
| 7.1.3 | 物业项目内从事餐饮、洗车、医疗等活动的生产经营单位应具备污水排入排水管网许可证（城市排水许可证）。 | - |  |
| **评分项** | Ⅰ氛围营造 | 7.2.1 | 物业服务办公区域布置规范，绿色氛围浓厚。 | 8 |  |
| 7.2.2 | 物业服务工作人员服务行为规范。 | 3 |  |
| 7.2.3 | 根据物业服务办公区域实际情况，制定“绿色办公”实施方案，且根据实施方案予以落实。 | 3 |  |
| 7.2.4 | 物业项目公共区域内设置相关引导标识，形成良好的管理氛围。 | 6 |  |
| 7.2.5 | 在停车场内设置相关引导标识系统，保证行车安全、节约能源以及减少环境污染。 | 7 |  |
| 7.2.6 | 设置环境质量监测和发布系统，且对环境温度、湿度、风向、风力、PM2.5、噪音等环境质量信息进行定期发布。 | 3 |  |
| Ⅱ行为管理 | 7.2.7 | 对施工过程和施工垃圾进行有效管理，防止污染周边环境。 | 9 |  |
| 7.2.8 | 开展控烟活动，有效引导业主和物业使用人控制吸烟，减少与防止烟草烟雾的危害。 | 6 |  |
| 7.2.9 | 消防安全管理规范有序，消防通道畅通。 | 5 |  |
| 7.2.10 | 引导有霓虹灯、电子显示装置、灯箱等户外广告设施的全部商铺设置电子显示屏亮度调节装置，科学控制亮度和使用时间。 | 5 |  |
| 7.2.11 | 采用有效措施降低玻璃幕墙反射光对本物业项目及周边居民的影响。 | 3 |  |
| 7.2.12 | 在绿化灌溉、清洁等工作用水的取水点，采用专人专用的管理措施。 | 2 |  |
| Ⅲ 宣传引导 | 7.2.13 | 根据物业项目实际情况和特点，组织开展绿色物业管理宣传引导活动，倡导绿色低碳的生活方式。 | 13 |  |
| 7.2.14 | 每年组织一次业主参观活动，向业主和物业使用人展示当年绿色物业管理的实施成果。 | 14 |  |
| 7.2.15 | 利用手机APP、微信或短信等信息传播工具，每月至少一次将能耗、水耗、垃圾分类投放量等信息发送至业主和物业使用人。 | 5 |  |
| 7.2.16 | 引导业主和物业服务工作人员积极参与政府组织的节能、节水、垃圾分类、环境保护等相关竞赛活动，且业主、物业服务工作人员获得政府相关荣誉奖励。 | 8 |  |
|  | 合计 | | | 100 |  |

**7.1 控制项**

**7.1.1 出入管理应规范有序，且符合物业服务合同或前期物业服务合同的约定。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

（1）出入管理是否规范有序，出入管理应规范有序，且符合物业服务合同或前期物业服务合同的约定：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）出入口管理制度及记录；

（2）物业服务合同。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.1.2 应根据政府绿色低碳相关宣传工作的要求，配合开展节能、节水、垃圾分类等相关宣传活动。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

（1）物业项目是否根据政府关于绿色低碳相关宣传工作的要求，配合开展节能、节水、垃圾分类等相关宣传活动：□是 □否；配合开展了 次宣传活动。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）相关活动宣传方案：应包含节能、节水、垃圾分类等绿色低碳相关内容，符合现行法规政策规定。

（2）记录及总结等文件。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.1.3 物业项目内从事餐饮、洗车、医疗等活动的生产经营单位应具备污水排入排水管网许可证（城市排水许可证）。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

（1）物业管理区域内是否存在餐饮、洗车、医疗等生产经营单位：□是 □否；该生产经营单位面积

为 平方米。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）排污许可证：有效期内的污水排入排水管网许可证（城市排水许可证）或者排污许可证；营业面积较小（或者排水量较少）且排放污水污染物浓度较低的生厂经营单位，提供向区排水主管部门办理备案的回执证明。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2 评分项**

**Ⅰ 氛围营造**

**7.2.1 物业服务办公区域布置规范，绿色氛围浓厚。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 在客户服务中心显著位置公示客服中心工作时间、客户服务电话、特约服务项目及收费标准等物业服务信息； | 1 |  |
| 2 | 客户服务中心物品摆放整齐有序，文件资料分类放置且整齐有序； | 1 |  |
| 3 | 充分利用办公室空间摆放绿色植物，保持办公环境空气清新； | 1 |  |
| 4 | 设置专属区域放置对人体和办公环境有害的物品； | 1 |  |
| 5 | 办公区域及设备用房全部用电开关、控制器和用水器具张贴节约用电和节约用水相关提示； | 1 |  |
| 6 | 办公区域及设备用房使用的空调、冰箱、热水器等用电设备的能效等级均为较高等级。 | 2 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

（1）是否在客户服务中心显著位置公示客服中心工作时间、客户服务电话、特约服务项目及收费标准等物业服务信息：□是 □否；

（2）客户服务中心物品是否摆放整齐有序，文件资料分类放置且整齐有序：□是 □否；

（3）是否充分利用办公室空间摆放绿色植物，保持办公环境空气清新：□是 □否；

（4）是否设置专属区域放置对人体和办公环境有害的物品：□是 □否；

（5）办公区域及设备用房全部用电开关、控制器和用水器具是否张贴节约用电和节约用水相关提示：□是 □否；

（6）办公区域及设备用房使用的空调、冰箱、热水器等用电设备的能效等级是否均为较高等级：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）物业服务信息公示的现场照片；

（2）客户服务中心现场整体照片；

（3）节约用水、节约用电提示标识的现场照片；

（4）办公用电设备清单：包含设备类型、能效等级等。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.2 物业服务工作人员服务行为规范。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 全部工作人员着装统一、挂牌上岗、干净整洁； | 1 |  |
| 2 | 全部工作人员熟悉各自业务的文明用语，行为举止规范。 | 2 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

（1）全部工作人员是否着装统一、挂牌上岗、干净整洁：□是 □否；

（2）全部工作人员是否熟悉各自业务的文明用语，行为举止规范：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）相应清单及培训记录。培训记录应包括授课人、培训对象、主题、小结、照片（带水印）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.3 根据物业服务办公区域实际情况，制定“绿色办公”实施方案，且根据实施方案予以落实。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 根据物业服务办公区域实际情况，制定“绿色办公”实施方案，且根据实施方案予以落实。 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

（1）物业项目是否实施“绿色办公”：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）绿色办公方案：结合办公区域实际，至少包括与客户高效连接、节水、节电、节约用纸、废物利用、减少污染、预防流行病毒等内容。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.4 物业项目公共区域内设置相关引导标识，形成良好的管理氛围。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 楼栋号、楼层、房号标识规范清晰，在明显位置设置楼栋引路方向平面图； | 2 |  |
| 2 | 设置自行车和电动自行车等非机动车固定停车及充电区域，规范非机动车管理，且在该区域张贴绿色出行相关宣传海报，鼓励业主和物业使用人绿色出行； | 3 |  |
| 3 | 全部用电开关、用水场所的显著位置张贴节能和节水标识。 | 1 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

（1）楼栋号、楼层、房号标识是否规范清晰，且在明显位置设置楼栋引路方向平面图：□是 □否；

（2）是否设置自行车和电动自行车等非机动车固定停车及充电区域，规范非机动车管理：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）楼栋号、楼层、房号标识以及楼栋引路方向平面图的现场照片；

（2）非机动车固定停车及充电区域的照片；

（3）非机动车固定停车及充电区域张贴鼓励绿色出行相关海报的现场照片；

（4）节约用水、节约用电提示标识的现场照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.5 在停车场内设置相关引导标识系统，保证行车安全、节约能源以及减少环境污染。（7分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 停车场指示标志、限速标志、禁止鸣喇叭标志、限高标示、车位线及禁停线等规范清晰； | 2 |  |
| 2 | 设置新能源汽车充电设施指引牌且指引标识清晰、路径便捷； | 1 |  |
| 3 | 在显著位置张贴相关标识，提醒燃油车主长时间停放时应关闭发动机，减少空气污染； | 1 |  |
| 4 | 设置运行正常的停车引导系统。 | 3 |  |
| 合计 | | 7 |  |

**2 评价要点**

（1）停车场指示标志、限速标志、禁止鸣喇叭标志、限高标示、车位线及禁停线等是否规范清晰：□是 □否；

（2）是否设置新能源汽车充电设施指引牌且指引标识清晰、路径便捷：□是 □否；

（3）是否在显著位置张贴相关标识，提醒燃油车主长时间停放时应关闭发动机，减少空气污染：□是 □否；

（4）是否设置运行正常的停车引导系统：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）停车场各类指示标识的的现场照片；

（2）新能源汽车充电设施指引牌的现场照片；

（3）提醒燃油车主长时间停放时应关闭发动机标识的现场照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.6 设置环境质量监测和发布系统，且对环境温度、湿度、风向、风力、PM2.5、噪音等环境质量信息进行定期发布。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 设置环境质量监测和发布系统，且对环境温度、湿度、风向、风力、PM2.5、噪音等环境质量信息进行定期发布。 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

（1）是否设置有环境质量监测和发布系统：□是 □否；

（2）是否定期发布环境温度、湿度、风向、风力、PM2.5、噪音等环境质量信息：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）近一年项目历史环境监测数据报表；

（2）环境质量公布报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅱ 行为管理**

**7.2.7 对施工过程和施工垃圾进行有效管理，防止污染周边环境。（9分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 装饰装修现场无违规作业情况且巡查记录完整； | 3 |  |
| 2 | 设置施工垃圾集中堆放区域，且有明确标识； | 2 |  |
| 3 | 施工垃圾集中堆放区域采用有效防尘和消防措施，降低粉尘污染； | 3 |  |
| 4 | 针对办理装修业务的业主和物业使用人发放相关资料引导其使用节能家电、节水器具以及环保装修材料。 | 1 |  |
| 合计 | | 9 |  |

**2 评价要点**

（1）装饰装修现场是否无违规作业情况：□是 □否；

（2）是否设置施工垃圾集中堆放区域，且有明确标识：□是 □否；

（3）施工垃圾集中堆放区域采用有效防尘和消防措施：□是 □否；

（4）针对办理装修业务的业主和物业使用人是否有发放相关资料引导其使用节能家电、节水器具以及环保装修材料：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）装修巡查相关记录；

（2）施工垃圾集中堆放区域的现场照片以及防尘措施实施记录：防尘措施实施记录完整，信息包含有时间、地点、措施实施过程、实施人等。

（3）施工垃圾处理记录；

（4）宣传资料、宣传活动记录：宣传活动照片要有时间水印。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.8 开展控烟活动，有效引导业主和物业使用人控制吸烟，减少与防止烟草烟雾的危害。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 在公共区域的密闭空间内以及主要出入口处的醒目位置张贴永久性禁烟标识，且配合执法部门开展控烟工作； | 3 |  |
| 2 | 设置独立的吸烟点，且吸烟点符合政府相关要求。 | 3 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

（1）公共区域的密闭空间内以及主要出入口处的醒目位置是否张贴永久性禁烟标识：□是 □否；

（2）物业项目是否设置有独立的吸烟点：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）禁烟标识的照片；

（2）独立吸烟点的照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.9 消防安全管理规范有序，消防通道畅通。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 消防车通道、消防车登高操作场地内设置清晰明显的“禁止占用”警示标识，且无堵塞； | 2 |  |
| 2 | 公共疏散通道、安全出口畅通，确保避难设施不被占用、堵塞、封闭。 | 3 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

（1）消防车通道、消防车登高操作场地内是否设置清晰明显的“禁止占用”警示标识，且无堵塞：□是 □否；

（2）公共疏散通道、安全出口是否畅通：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）警识标识的现场照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.10 引导有霓虹灯、电子显示装置、灯箱等户外广告设施的全部商铺设置电子显示屏亮度调节装置，科学控制亮度和使用时间。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 引导有霓虹灯、电子显示装置、灯箱等户外广告设施的全部商铺设置电子显示屏亮度调节装置，科学控制亮度和使用时间。 | 5 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

（1）是否引导有霓虹灯、电子显示装置、灯箱等户外广告设施的全部商铺设置电子显示屏亮度调节装置，科学控制亮度和使用时间：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）户外广告设施管理制度；

（2）监督检查记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.11 采用有效措施降低玻璃幕墙反射光对本物业项目及周边居民的影响。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 采用有效措施降低玻璃幕墙反射光对本物业项目及周边居民的影响。 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

（1）是否采用有效措施降低玻璃幕墙反射光对本物业项目及周边居民的影响：□是 □否；

（2）项目采用的措施为： 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）玻璃幕墙光污染治理方案；

（2）治理前后对比照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.12 在绿化灌溉、清洁等工作用水的取水点，采用专人专用管理措施。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 在绿化灌溉、清洁等工作用水的取水点，采用专人专用管理措施。 | 2 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

（1）在绿化灌溉、清洁等工作用水的取水点是否采用专人专用管理措施：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）措施管理工作记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅲ 宣传引导**

**7.2.13 根据物业项目实际情况和特点，组织开展绿色物业管理宣传引导活动，倡导绿色低碳的生活方式。（13分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 编制内容丰富的绿色物业管理宣传材料，且向全体业主和物业使用人发布； | 4 |  |
| 2 | 结合相关节日，开展节能、节水、垃圾分类、环境保护的专项宣传活动，向业主和物业使用人科普绿色环保相关知识，且每年每项应至少开展一次（政府要求的除外）； | 6 |  |
| 3 | 利用宣传栏、微信公众号、电子广告屏张贴或者播放绿色物业管理相关宣传海报或视频，倡导绿色生活方式。 | 3 |  |
| 合计 | | 13 |  |

**2 评价要点**

（1）项目一共开展了 次绿色环保专项宣传活动；

（2）项目是否利用宣传栏、微信公众号、电子广告屏张贴或者播放绿色物业管理相关宣传海报或视频：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）绿色物业宣传材料；

（2）组织开放日的通知、活动记录、照片以及总结；

（3）宣传栏、微信公众号、电子广告屏等绿色物业宣传的现场照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.14 每年组织一次业主参观活动，向业主和物业使用人展示当年绿色物业管理的实施成果。（14分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 在项目实施现场，张贴永久性标识，向业主和物业使用人展示绿色物业管理的亮点和实施成效； | 4 |  |
| 2 | 参观路线设计科学合理，可有效展示绿色物业管理的成果信息； | 4 |  |
| 3 | 随机抽查业主和物业使用人了解绿色物业管理工作情况，知晓率达80%以上；且在知晓群体中，满意率达到80%以上。 | 6 |  |
| 合计 | | 14 |  |

**2 评价要点**

（1）项目是否每年组织一次业主参观活动，向业主和物业使用人展示当年绿色物业管理的实施成果：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）组织开放日的通知、活动记录、照片以及总结等文件；

（2）绿色物业管理的亮点和实施成效永久标识；

（3）参观路线情况介绍。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.15 利用手机APP、微信或短信等信息传播工具，每月至少一次将能耗、水耗、垃圾分类投放量等信息发送至业主和物业使用人。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 利用手机APP、微信或短信等信息传播工具，每月至少一次将能耗、水耗、垃圾分类投放量等信息发送至业主和物业使用人。 | 5 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

（1）是否利用手机APP、微信或短信等信息传播工具，每月至少一次将能耗、水耗、垃圾分类投放量等信息发送至业主和物业使用人：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）相关工作记录：至少每月一次。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.16引导业主和物业服务工作人员积极参与政府组织的节能、节水、垃圾分类、环境保护等相关竞赛活动，且业主、物业服务工作人员获得政府相关荣誉奖励。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 获得一项 | 2 |  |
| 2 | 获得两项 | 4 |  |
| 3 | 获得三项 | 6 |  |
| 4 | 获得四项及以上 | 8 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

（1）物业项目获得的相关荣誉奖励有： 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）政府部门颁发或颁布的相关奖励文件、牌匾原件的扫描件；

（2）暂未收到奖励文件、牌匾的，应提供公示文件或奖金到帐相关证明材料。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8持续改进**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **自评得分** |
| **控制项** | | 8.1.1 | 物业项目应建立安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制。 | - |  |
| 8.1.2 | 根据项目实际和特点，制定安全规范应急预案，且应按照预案组织演练。 | - |  |
| **评分项** | Ⅰ组织  管理 | 8.2.1 | 设置合理组织机构，明确各岗位工作人员绿色物业管理工作职责，配备相应专业工作人员。 | 15 |  |
| 8.2.2 | 每年组织物业服务工作人员参加政府或者第三方组织的绿色物业管理相关培训活动。 | 3 |  |
| 8.2.3 | 结合企业管理实际情况，建立并落实绿色物业管理实施工作机制。 | 12 |  |
| Ⅱ实施  管理 | 8.2.4 | 制定并落实档案管理制度。 | 6 |  |
| 8.2.5 | 建立符合项目实际情况的设施设备档案，制定并落实相关设施设备运行管理制度，且工作记录齐全。 | 9 |  |
| 8.2.6 | 环境管理与污染防治相关工作有明确管理规范和质量要求且分工明确。 | 9 |  |
| 8.2.7 | 利用信息化系统管理设施设备档案和主要工作档案，减少纸张使用，且明显提高物业管理效率。 | 5 |  |
| 8.2.8 | 每年制定绿色物业管理工作计划，有效控制绿色物业管理实施过程。 | 7 |  |
| 8.2.9 | 建立噪声管控机制，引导业主和物业使用人控制工作和生活噪声，并协调处理噪声污染纠纷。 | 6 |  |
| 8.2.10 | 建立绿色采购管理机制，明确绿色采购要求，未采购不符合绿色、环保要求的物品。 | 3 |  |
| Ⅲ评价  管理 | 8.2.11 | 在物业服务合同或者前期物业服务合同约定绿色物业管理相关内容，且约定的服务内容和要求可被业主或业主大会监督。 | 3 |  |
| 8.2.12 | 每年组织开展绿色物业实施情况的评价工作，同时征集业主意见，并根据评价结果和业主意见提出改进措施，制定改进方案，纳入下一年度工作计划。 | 12 |  |
| 8.2.13 | 根据物业服务企业相关工作激励制度及当年度工作评价的结果，落实激励措施并提供相关佐证资料。 | 4 |  |
| 8.2.14 | 物业项目获得政府节能、节水、低碳、垃圾分类、环境保护等相关荣誉奖励。 | 6 |  |
| **合计** | | | | 100 |  |

**8.1 控制项**

**8.1.1 物业项目应建立安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制。**

**1 达标自评**

□达标 ； □不达标

**2 评价要点**

（1）是否建立安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）安全生产风险辨识、分级管控和安全生产检查、隐患排查治理制度：制度文件落款须加盖物业服务中心公章并有明确的签发日期；制度内容须与申报物业项目实际情况相结合，不得出现内容空泛、套版抄袭的情况。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.1.2 根据项目实际和特点，制定安全规范应急预案，且应按照预案组织演练。**

**1 达标自评**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 达标自评 |
| 1 | 应急预案的内容应符合项目实际，且应包含火灾应急处理、电梯困人、高空坠物事故应急处理、公共疫情应急处理、台风暴雨预防应急处理、严重邻里纠纷应急处理、污染物泄漏处理等内容； | □达标 □不达标 |
| 2 | 各类应急演练操作流程应符合应急预案的要求，且演练总结记录完整。 | □达标 □不达标 |

**2 评价要点**

（1）物业项目是否编制应急预案，且内容符合项目实际：□是 □否；

（2）是否按照应急预案的要求组织相关演练，且演练总结记录完整：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）项目各类应急预案：包括但不限于火灾应急处理、电梯困人、高空坠物事故应急处理、公共疫情应急处理、台风暴雨预防应急处理、严重邻里纠纷应急处理、污染物泄漏处理等；与申报物业项目实际情况相结合，明确应急处置人员/组别职责分工。

（2）应急演练总结记录的信息应包含演练时间、演练地点、演练内容、记录照片等。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2 评分项**

**Ⅰ 组织管理**

**8.2.1 设置合理组织机构，明确各岗位工作人员绿色物业管理工作职责，配备相应专业工作人员。（15分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建立项目组织管理手册，设有组织架构，明确各岗位工作人员的绿色物业管理工作职责； | 6 |  |
| 2 | 明确绿色物业管理岗位人员任职资格且按照要求配备相关工作人员； | 4 |  |
| 3 | 工作人员熟悉绿色物业管理相关知识，了解项目绿色物业管理工作计划及各项工作进展情况。 | 5 |  |
| 合计 | | 15 |  |

**2 评价要点**

（1）是否建立项目组织管理手册、设有组织架构，明确各岗位工作人员的绿色物业管理工作职责：□是 □否；

（2）是否明确绿色物业管理岗位人员任职资格且按照要求配备相关工作人员：□是 □否；

（3）工作人员是否熟悉绿色物业管理相关知识，了解项目绿色物业管理工作计划及各项工作进展情况：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）项目组织管理手册及组织架构文件：落款须加盖物业服务中心公章并有明确的签发日期，且文件内容、格式应符合制度要求；

（2）物业管理处或物业服务中心各工作人员的劳务合同：劳务合同（原件）或社保缴纳证明（在申报单位工作至少满6个月），确定专业岗位工作人员身份。

（3）岗位职责说明书：组织架构清晰，各岗位绿色物业管理工作职责分工明确、无交叉；明确绿色物业管理岗位人员工作职责、内容、能力要求、招聘条件等任职资格；

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.2 每年组织物业服务工作人员参加政府或者第三方组织的绿色物业管理相关培训活动。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 组织一次 | 1 |  |
| 2 | 组织两次 | 2 |  |
| 3 | 组织三次及以上 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

（1）每年组织物业服务工作人员参加政府或者第三方组织的与绿色物业管理有关内容培训活动的次数有：□一次 □两次 □三次及以上。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）政府或第三方机构培训通知；

（2）工作人员参加培训记录、照片以及培训学习心得等文件：培训记录应由项目负责人签字确认，包含培训照片（含日期水印）、签到表、培训内容、学习心得体会等资料。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.3 结合企业管理实际情况，建立并落实绿色物业管理实施工作机制。（12分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建立绿色物业管理标准化的操作手册，明确各岗位工作人员的各项工作操作规程； | 6 |  |
| 2 | 建立品质监督、实施管理以及工作激励制度。 | 6 |  |
| 合计 | | 12 |  |

**2 评价要点**

（1）是否建立绿色物业管理标准化的操作手册，明确各岗位工作人员的各项工作操作规程：□是 □否；

（2）是否建立品质监督、档案管理、实施效果评价以及工作激励制度：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）项目各岗位绿色物业管理标准化的操作手册:操作手册中的操作规程须与岗位职责说明书中各岗位绿色物业管理工作职责分工对应；

（2）实施过程奖惩制度及记录:实施过程奖惩的记录须包含奖惩时间、涉及人员、奖惩事由。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅱ 实施管理**

**8.2.4 制定并落实档案管理制度。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 制定档案保管、使用、交接、销毁管理制度； | 3 |  |
| 2 | 档案资料由专人保管，档案借阅使用登记、交接管理、销毁审批等记录齐全。 | 3 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

（1）是否制定档案保管、使用、交接、销毁管理制度：□是 □否；

（2）档案资料是否有由专人保管：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）档案保管、使用、交接、销毁管理制度；

（2）专人管理相关证明材料；

（3）档案借阅使用登记、交接管理、销毁审批等记录：档案借阅使用登记、交接管理、销毁审批等记录须包含实施时间、相关档案号及标题、相关人员等。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.5 建立符合项目实际情况的设施设备档案，制定并落实相关设施设备运行管理制度，且工作记录齐全。（9分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 根据物业承接查验的设施设备移交清单及现场实际情况建立设施设备台账，实施设施设备档案管理； | 3 |  |
| 2 | 设备运行、巡查、维护保养记录完整，且记录应包含日常记录、月度报表、年度运行管理分析报告以及年度维修保养计划； | 4 |  |
| 3 | 制定项目消防设施设备分布图，分布合理且符合规范要求。 | 2 |  |
| 合计 | | 9 |  |

**2 评价要点**

（1）是否建立设施设备台账，实施设施设备档案管理：□是 □否；

（2）设施设备的工作记录包含：□日常记录 □月度报表 □年度运行管理分析报告 □年度维修保养计划 □其他 ；

（3）是否制定项目消防设施设备分布图：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）物业承接查验设施设备移交清单；

（2）设施设备台账及消防设施设备分布图；

（3）各类共用设备操作规程、巡检、维护保养等制度：包含空调、给排水、电气与控制、可再生能源等；

（4）设备运行、巡检、维护保养记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.6 环境管理与污染防治相关工作有明确管理规范和质量要求且分工明确。（9分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 明确环境卫生服务内容与质量要求； | 2 |  |
| 2 | 明确网格责任划分； | 2 |  |
| 3 | 环境管理及检查记录完整； | 2 |  |
| 4 | 建立污染源排放清单，且全部污染源去向明确。 | 3 |  |
| 合计 | | 9 |  |

**2 评价要点**

（1）是否明确网格责任划分：□是 □否；

（2）是否建立污染源排放清单，且全部污染源去向明确：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）环境卫生服务内容与质量要求相关制度；

（2）网格责任划分情况；

（3）环境管理及检查记录：包含实施时间、检查人员、发现问题记录、整改跟踪等记录，检查时间频次须与环境卫生服务内容与质量要求相符；

（4）污染源清单及去向记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.7 利用信息化系统管理设施设备档案和主要工作档案，减少纸张使用，且明显提高物业管理效率。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 利用信息化系统管理设施设备档案和主要工作档案，减少纸张使用，且明显提高物业管理效率。 | 5 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

（1）是否利用信息化系统管理设施设备档案和主要工作档案：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）信息化手段利用报告：包括项目采用的具体方法、措施以及产生的实际效果。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.8 每年制定绿色物业管理工作计划，有效控制绿色物业管理实施过程。（7分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 工作计划的内容符合项目实际，且包含低碳运维、环境宜居、绿色设施、行为引导的内容； | 3 |  |
| 2 | 年度计划书和费用预算方案中均包含实施绿色物业管理的工作内容和所需的费用； | 2 |  |
| 3 | 相关工作记录完整、准确，符合工作计划要求。 | 2 |  |
| 合计 | | 7 |  |

**2 评价要点**

（1）是否每年制定绿色物业管理工作计划：□是 □否；

（2）年度计划书和和费用预算方案中是否均包含实施绿色物业管理的工作内容和所需的费用：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）经业主大会审议后的年度计划和预算方案；

（2）绿色物业管理的相关工作记录：须包含时间、地点（点位）、工作事项、实施人员等主要信息，且工作记录能与工作计划基本对应。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.9 建立噪声管控机制，引导业主和物业使用人控制工作和生活噪声，并协调处理噪声污染纠纷。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 业主制定的公约文件中明确具有关于物业项目内及周边噪声的管理和控制要求； | 3 |  |
| 2 | 有效协调处理噪声污染纠纷，且提供完整的处理记录。 | 3 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

（1）业主公约文件中是否明确规定关于物业项目内及周边噪声的管理和控制要求：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）公约文件中的噪声管理相关内容；

（2）噪声投诉处理机制及处理记录：处理记录须包含时间、地点（点位）、工作事项、实施人员等主要要素；无噪声投诉的，须有噪声投诉处理机制文件及噪声投诉处理记录样表。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.10 建立绿色采购管理机制，明确绿色采购要求，且未采购不符合绿色、环保要求的物品。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建立绿色采购管理机制，明确绿色采购要求，且未采购不符合绿色、环保要求的物品。 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

（1）采购的物品是否符合绿色采购制度的要求:□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）绿色采购制度文件：采购制度内容中明确《绿色物业管理项目评价标准》中对设备设施的使用要求,并且采购制度应与公司原有采购制度内容、流程保持一致。

（2）采购合同及采购记录：购买及审批记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅲ 评价管理**

**8.2.11 在物业服务合同或者前期物业服务合同约定绿色物业管理相关内容，且约定的服务内容和要求可被业主或业主大会监督。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 在物业服务合同或者前期物业服务合同约定绿色物业管理相关内容，且约定的服务内容和要求可被业主或业主大会监督。 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

（1）在物业服务合同或者前期物业服务合同是否约定绿色物业管理相关内容，且约定的服务内容和要求可被业主或业主大会监督：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）前期物业服务合同或者物业服务合同中相关条款。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.12 每年组织开展绿色物业实施情况的评价工作，同时征集业主意见，并根据评价结果和业主意见提出改进措施，制定改进方案，纳入下一年度工作计划。（12分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 每年邀请绿色物业管理专家对当年度绿色物业管理实施情况进行评价，且出具相关评价报告； | 5 |  |
| 2 | 组织业主恳谈会，征集业主对当年绿色物业管理工作实施效果的意见； | 3 |  |
| 3 | 根据专家出具的评价报告和业主反馈意见制定改进方案，并纳入下一年度工作计划。 | 4 |  |
| 合计 | | 12 |  |

**2 评价要点**

（1）是否每年邀请绿色物业管理专家对当年度绿色物业管理实施情况进行评价，且出具相关评价报告：□是 □否；

（2）是否组织业主恳谈会，征集业主对当年绿色物业管理工作实施效果的意见：□是 □否。

（3）是否根据专家出具的评价报告和业主反馈意见制定改进方案，并纳入下一年度工作计划：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）每年绿色物业管理专家评估报告：须有相关专家的签字，评估报告内容应根据项目对绿色物业管理工作计划落实情况进行编制，内容包括落实情况、存在问题，工作建议等内容；

（2）收集业主关于绿色物业管理工作建议的相关记录：要有物业服务中心征集意见的通知向业主和物业使用人收集意见及业主恳谈会的记录（照片、截图），意见收集记录应完整；

（3）改进方案。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.13 根据物业服务企业相关工作激励制度及当年度工作评价的结果，落实激励措施并提供相关佐证资料。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 根据物业服务企业相关工作激励制度及当年度工作评价的结果，落实激励措施并提供相关佐证资料。 | 4 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

（1）是否根据物业服务企业相关工作激励制度及当年度工作评价的结果落实激励措施：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）激励制度：明确奖惩的内容和奖惩方式；

（2）赏罚及审批记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.14 物业项目获得政府节能、节水、低碳、垃圾分类、环境保护等相关荣誉奖励。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 获得一项 | 2 |  |
| 2 | 获得两项 | 4 |  |
| 3 | 获得三项及以上 | 6 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

（1）物业项目获的得相关荣誉奖励有： 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）获奖资料或考评资料。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9 提高与创新**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **自评得分** |
| **一般规定** | | 9.1.1 | 绿色物业管理评价时，应按本章规定对提高与创新项进行评价。 | **-** |  |
| 9.1.2 | 提高与创新项得分为加分项得分之和，当得分大于10分时，应取为10分。 | **-** |  |
| **加分项** | Ⅰ性能  提高 | 9.2.1 | 定期配合党委或党支部开展党建宣传活动、党建公益行动等党建文化活动，且每季度不少于1次。 | 2 |  |
| 9.2.2 | 申请评价方通过前期介入使新建建筑在规划、设计和施工阶段充分考虑绿色物业管理要求。 | 2 |  |
| 9.2.3 | 根据设备和系统的实际运行情况，制定并实施持续调适计划，实现系统持续高效运行。 | 2 |  |
| 9.2.4 | 公共区域照明控制系统可按需进行自动调节。 | 2 |  |
| 9.2.5 | 设置高空抛（坠）物监控系统，系统具备记录物体轨迹的功能且正常运行。 | 2 |  |
| 9.2.6 | 配备相关设备对厨余垃圾或绿化垃圾进行就地处理，且提供厨余垃圾或绿化垃圾台账及就地处理记录。 | 1 |  |
| 9.2.7 | 积极参与政府碳减排的管理工作，提供经专业机构核查的年度碳排放报告，在政府相关平台主动进行年度碳排放信息披露且积极参与碳交易。 | 2 |  |
| Ⅱ创新 | 9.2.8 | 采用合同能源管理的模式进行能源管理。 | 1 |  |
| 9.2.9 | 设置或使用智慧物业管理服务平台，提高设施设备智能管理水平，并且对接政府管理服务平台，为业主和物业使用人提供智慧物业服务。 | 2 |  |
| 9.2.10 | 采用机械式停车库或者停车楼等技术措施节约集约用地，提高停车场使用效率。 | 2 |  |
| 9.2.11 | 通过配备智能化设备和采用高效管理方法，实现对垃圾分类精细化管理。 | 1 |  |
| 9.2.12 | 采用节约能源资源、保护生态环境、提升管理水平等其他创新举措，并有明显效益。 | 2 |  |
|  | 合计（不得超过10分） | | | 21 |  |

**9.2 加分项**

**9.2.1 定期配合党委或党支部开展党建宣传活动、党建公益行动等党建文化活动，且每季度不少于1次。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 定期配合党委或党支部开展党建宣传活动、党建公益行动等党建文化活动，且每季度不少于1次。 | 2 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

（1）定期配合党委或党支部开展的党建文化活动每季度：□一次 □两次 □三次及以上。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）党建文化活动记录：每季度不少于1次。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.2 申请评价方通过前期介入使新建建筑在规划、设计和施工阶段充分考虑绿色物业管理要求。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 申请评价方通过前期介入使新建建筑在规划、设计和施工阶段充分考虑绿色物业管理要求。 | 2 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

（1）是否通过早期介入使新建项目在规划、设计和施工阶段充分考虑绿色物业管理要求：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）勘察设计阶段的修改建议书、开发商修改建议采纳证明、原始设计图纸等。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.3 根据设备和系统的实际运行情况，制定并实施持续调适计划，实现系统持续高效运行。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 根据设备和系统的实际运行情况，制定并实施持续调适计划，实现系统持续高效运行。 | 2 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

（1）项目调适计划中设备和系统调适频率为 。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）建筑设备调适工作记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.4 公共区域照明控制系统可按需进行自动调节。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 可自动调节照度，调节后的天然采光和人工照明的总照度不低于各采光等级所规定的室内天然光照度值； | 1 |  |
| 2 | 可自动调节色温，且在有天然光混合照明时，人工照明色温与天然光色温接近。 | 1 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

（1）公共区域照明控制系统调节后的天然采光和人工照明的总照度值为： lx，符合现行国家标准《建筑采光设计标准》GB 50033中 （类型房间）采光照度标准值的规定。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）照度检测报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.5 设置高空抛（坠）物监控系统，系统具备记录物体轨迹的功能且正常运行。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 设置高空抛（坠）物监控系统，系统具备记录物体轨迹的功能且正常运行。 | 2 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

（1）高空抛（坠）物监控系统是否具备记录物体轨迹的功能且正常运行：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）高空抛物系统安装资料。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.6 配备相关设备对厨余垃圾或绿化垃圾进行就地处理，且提供厨余垃圾或绿化垃圾台账及就地处理记录。（1分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 配备相关设备对厨余垃圾或绿化垃圾进行就地处理，且提供厨余垃圾或绿化垃圾台账及就地处理记录。 | 1 |  |
| 合计 | | 1 |  |

**2 评价要点**

（1）是否配备相关设备对厨余垃圾或绿化垃圾进行就地处理：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）厨余垃圾或绿化垃圾台账及就地处理记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.7 积极参与政府碳减排的管理工作，提供经专业机构核查的年度碳排放报告，在政府相关平台主动进行年度碳排放信息披露且积极参与碳交易。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 提供经专业机构核查的年度碳排放报告，在政府相关平台主动进行年度碳排放信息披露且进行碳交易； | 1 |  |
| 2 | 设置信息化系统对碳排放进行持续性管理。 | 1 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

（1）是否有经专业机构核查的年度碳排放报告，且在政府相关平台主动进行年度碳排放信息披露且进行碳交易：□是 □否；

（2）是否设置信息化系统对碳排放进行持续性管理：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）专业机构出具的年度碳排放报告以及碳排放交易记录；

（2）信息化系统关于碳排放管理的情况说明及记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.8 采用合同能源管理的模式进行能源管理。（1分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 采用合同能源管理的模式进行能源管理。 | 1 |  |
| 合计 | | 1 |  |

**2 评价要点**

（1）是否采用合同能源管理：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）合同能源管理服务合同或协议。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.9 设置或使用智慧物业管理服务平台，提高设施设备智能管理水平，并且对接政府管理服务平台，为业主和物业使用人提供智慧物业服务。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 对设施设备进行数字化、智能化改造，且设置相关管理系统，实现设施设备智能化运行维护、安全管理和节能增效； | 1 |  |
| 2 | 使用智慧物业管理服务平台提供智慧服务，且平台按照要求与政府管理服务平台进行对接。 | 1 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

（1）是否设置相关管理系统，实现设施设备智能化运行维护、安全管理和节能增效：□是 □否；

（2）是否使用智慧物业管理服务平台提供智慧服务，且平台按照要求与政府管理服务平台进行对接：□是 □否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）设施设备智能管理系统情况说明及记录：管理系统要求监测分析设施设备运行高峰期和低谷期情况，科学合理制定设备运行时间表，加强节能、节水、节电控制，有效降低能耗。

（2）智慧物业管理服务平台情况说明、与政府管理服务平台对接的情况介绍：要求公开物业项目的从业人员信息、业委会信息、车位信息、收费标准、财务收支状况、改造改建、设备维保等信息。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.10 采用机械式停车库或者停车楼等技术措施节约集约用地，提高停车场使用效率。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 采用机械式停车库或者停车楼等技术措施节约集约用地，提高停车场使用效率。 | 2 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

（1）采用 □机械式停车库 □停车楼 □其他 方式节约集约用地。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）车库现场照片及建设合同以及其他证明文件。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.11 通过配备智能化设备和采用高效管理方法，实现对垃圾分类更精细化管理。（1分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 通过配备智能化设备和采用高效管理方法，实现对垃圾分类精细化管理。 | 1 |  |
| 合计 | | 1 |  |

**2 评价要点**

（1）配备 智能化设备和采用 高效管理方法，实现对垃圾分类精细化管理。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）智能化设备或者高效管理方法情况说明。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.12 采用节约能源资源、保护生态环境、提升管理水平等其他创新举措，并有明显效益。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 采用一项； | 1 |  |
| 2 | 采用两项及以上。 | 2 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

（1）采取了 的技术措施，节约了能源资源、保护了生态环境、提升了管理水平，且效益明显。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）项目所采取的评价标准未提及的创新技术措施和管理方法的说明文件，且应包含其在节约能源资源、保护生态环境、提升管理水平等方面产生的效益分析。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |