**深圳市绿色物业管理项目评价**

**申报自评估报告**

（试行）

|  |  |
| --- | --- |
| 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》SJG 50-2018 | |

**深圳市建设科技促进中心 编制**

**二〇一九年四月**

**填写说明**

1. 本报告适用于申请绿色物业管理项目评价，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。如存在不参评项，应按照比例将其余参评项总分调整至满分再计算实际得分。
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“×”；不参评的项填写“○”。如因项目实际情况致使某些条文不参评，应在该项“评价要点”中阐明原因，并在“实际提交证明材料”中提供证明材料。
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](#_Toc534222838)

[二、项目效果图 1](#_Toc534222839)

[三、自评内容 2](#_Toc534222840)

**[4基本制度 2](#_Toc534222841)**

[4.1 控制项 3](#_Toc534222842)

[4.2评分项 4](#_Toc534222843)

[Ⅰ组织管理 4](#_Toc534222844)

[Ⅱ规划管理 6](#_Toc534222845)

[Ⅲ实施管理 8](#_Toc534222846)

[Ⅳ评价管理 10](#_Toc534222847)

[V培训宣传管理 13](#_Toc534222848)

**[5 节能管理 15](#_Toc534222849)**

[5.1 控制项 16](#_Toc534222850)

[5.2评分项 20](#_Toc534222851)

[Ⅰ管理节能 20](#_Toc534222852)

[Ⅱ技术节能 26](#_Toc534222853)

[Ⅲ行为引导 38](#_Toc534222854)

[6 节水管理 43](#_Toc534222855)

[6.1 控制项 44](#_Toc534222856)

[6.2评分项 48](#_Toc534222857)

[Ⅰ非传统水源利用 48](#_Toc534222858)

[Ⅱ用水设施 54](#_Toc534222859)

[Ⅲ行为引导 65](#_Toc534222860)

[7垃圾分类管理 69](#_Toc534222861)

[7.1 控制项 70](#_Toc534222862)

[7.2 评分项 73](#_Toc534222863)

[Ⅰ节材设计 73](#_Toc534222864)

[Ⅱ设备设施 78](#_Toc534222865)

[Ⅲ行为引导 81](#_Toc534222866)

[8环境绿化管理 85](#_Toc534222867)

[8.1 控制项 86](#_Toc534222868)

[8.2 评分项 90](#_Toc534222869)

[I运营管理 90](#_Toc534222870)

[Ⅱ设备设施 98](#_Toc534222871)

[Ⅲ行为引导 101](#_Toc534222872)

[9污染防治管理 104](#_Toc534222873)

[9.1 控制项 105](#_Toc534222874)

[9.2 评分项 109](#_Toc534222875)

[I水污染 109](#_Toc534222876)

[II大气污染 111](#_Toc534222877)

[III噪声污染 115](#_Toc534222878)

[Ⅳ光污染 118](#_Toc534222879)

[10 提高与创新 120](#_Toc534222880)

[10.1一般规定 121](#_Toc534222881)

[10.2 加分项 124](#_Toc534222882)

[I性能提高 124](#_Toc534222883)

[II 创新 136](#_Toc534222884)

**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均不小于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 | 基本制度 | 节能管理 | 节水管理 | 垃圾分类  管理 | 环境绿化  管理 | 污染防治  管理 |
| 总分值 | 共100分 | 共100分 | 共100分 | 共100分 | 共100分 | 共100分 |
| 不参评分 |  |  |  |  |  |  |
| 自评得分 |  |  |  |  |  |  |
| 折算得分 |  |  |  |  |  |  |
| 权重系数 |  |  |  |  |  |  |
| 权重得分 |  |  |  |  |  |  |
| 提高与创新 |  | **总分** |  | **自评等级** |  | |
| 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. 不参评分应按评价标准的规定确定，不得擅自增加或删减；

1. 折算得分=自评得分/（总分值-不参评分），四舍五入保留两位小数（下同）；
2. 权重系数应按评价标准表3.2.5确定；权重得分=折算得分\*权重系数；
3. 总分=各类指标权重得分之和+提高与创新得分。
4. 对于无环境绿化的物业项目，环境绿化管理章节可不参评，其余章节权重不变。

**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基本制度**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **不参评（V）** | **自评得分** |
| **控制项** | | 4.1.1 | 物业管理服务规章制度中应有专门的绿色物业管理规章制度或与绿色物业管理有关的章节和条文。 | - |  |  |
| **评分项** | Ⅰ组织管理 | 4.2.1 | 前期物业服务合同、临时管理规约、管理规约或物业服务合同中有明确的绿色、节能、环保责任的内容。 | 5 |  |  |
| 4.2.2 | 成立绿色物业管理工作小组并设置专业岗位。 | 10 |  |  |
| Ⅱ规划管理 | 4.2.3 | 制定绿色物业管理工作方案。 | 15 |  |  |
| Ⅲ实施管理 | 4.2.4 | 建立并落实绿色采购制度。 | 10 |  |  |
| 4.2.5 | 建立企业内部激励制度。 | 10 |  |  |
| Ⅳ评价管理 | 4.2.6 | 物业服务企业获得有关管理体系认证 | 10 |  |  |
| 4.2.7 | 建立绿色物业管理工作自评机制。 | 10 |  |  |
| 4.2.8 | 定期开展绿色物业管理公众评价调查工作。 | 10 |  |  |
| Ⅴ培训宣传管理 | 4.2.9 | 制定物业管理人员培训制度及培训方案。 | 10 |  |  |
| 4.2.10 | 建立绿色物业管理宣传机制，开展宣传活动。 | 10 |  |  |
| **合计** | | | | 100 |  |  |

**4.1 控制项**

**4.1.1物业管理服务规章制度中应有专门的绿色物业管理规章制度或与绿色物业管理有关的章节和条文。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标

**2 评价要点**

1. 物业管理服务规章制度中是否有专门的绿色物业管理规章制度：**□**是、**□**否；
2. 物业管理服务规章制度中是否有与绿色物业管理有关的章节和条文：**□**是、**□**否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 物业管理服务规章制度。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2评分项**

**Ⅰ组织管理**

**4.2.1前期物业服务合同、临时管理规约、管理规约或物业服务合同中有明确的绿色、节能、环保责任的内容。（5分）**

**1得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 前期物业服务合同、临时管理规约、管理规约或物业服务合同中有明确的绿色、节能、环保责任的内容。 | 5 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2评价要点**

1. **□**前期物业服务合同、**□**临时管理规约、**□**管理规约、**□**物业服务合同中是否有明确的绿色、节能、环保责任的内容：**□**是、**□**否。

注：前期物业服务合同应为开发商与物业服务企业签署的正式合同，临时管理规约应有业主签字和签署日期，管理规约应有明确的生效日期，物业服务合同应为业主（或业主大会授权的业主委员会）与物业服务企业签署的正式合同。

**3证明材料**

提交材料及要求：

1. 前期物业服务合同、临时管理规约、管理规约或物业服务合同（仅需提交封面、落款页以及能体现绿色、节能、环保责任内容的部分）；

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.2成立绿色物业管理工作小组并设置专业岗位。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 工作小组架构清晰、职责明确。 | 5 |  |
| 2 | 专业岗位工作人员掌握绿色物业管理项目评价内容、熟悉绿色物业管理各相关工作进展情况。 | 5 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 是否成立绿色物业管理工作小组：**□**是、**□**否；
2. 是否设置绿色物业管理专业岗位：**□**是、**□**否。

请简要描述绿色物业管理工作组织架构。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 绿色物业管理组织架构介绍：组织架构清晰、职责明确；
2. 专业岗位工作人员的劳务合同或单位缴纳社保证明。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅱ规划管理**

**4.2.3制定绿色物业管理工作方案。（15分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 根据物业项目的类型、寿命周期等特点，制定绿色物业管理工作方案 | 5 |  |
| 2 | 绿色物业管理工作方案包含节能、节水、垃圾处理、环境绿化、污染防治等措施 | 5 |  |
| 3 | 明确量化目标、财务目标、时间目标和外部目标。 | 5 |  |
| 合计 | | 15 |  |

**2 评价要点**

1. 是否根据物业项目的类型、寿命周期等特点，制定绿色物业管理工作方案：**□**是、**□**否；
2. 工作方案是否包含节能、节水、垃圾处理、环境绿化、污染防治等措施：**□**是、**□**否；
3. 工作方案是否明确量化目标、财务目标、时间目标和外部目标：**□**是、**□**否。

**注：量化目标（包括全年能耗量、单位面积能耗量、单位服务产品能耗量等绝对值目标；系统效率、节能率等相对值目标）、财务目标（包括资源成本降低的百分比、节能环保项目的投资回报率，以及实现节能减排项目的经费上限等）、时间目标（设置完成目标的期限和时间节点）、外部目标（业主满意度等）**

请简要描述绿色物业管理工作措施和目标。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 项目绿色物业管理工作方案。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅲ实施管理**

**4.2.4建立并落实绿色采购制度。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建立完善的绿色采购制度 | 3 |  |
| 2 | 严格依照绿色采购制度实施采购 | 7 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 是否建立完善的绿色采购制度：**□**是、**□**否；
2. 是否严格依照采购制度实施采购：**□**是、**□**否。

**3证明材料**

提交材料及要求：

1. 包含绿色采购制度的文件；
2. 采购记录文件（自绿色采购制度签发之日起的采购记录）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.5建立企业内部激励制度。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 依据节能量、节水量、垃圾分类、公众评价等绿色物业管理工作成果建立激励制度 | 5 |  |
| 2 | 根据激励制度落实激励措施并提供相关佐证资料 | 5 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 是否建立企业内部激励制度：**□**是、**□**否；
2. 激励制度是否以节能量、节水量、垃圾分类、公众评价等作为考核指标：**□**是、**□**否；
3. 是否落实激励制度：**□**是、**□**否；

请简要描述企业内部激励制度内容及落实情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 包含激励制度的文件；
2. 落实激励制度的相关证明材料（企业执行的赏罚记录等）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅳ评价管理**

**4.2.6物业服务企业获得有关管理体系认证。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 具有ISO 14001环境管理体系认证 | 5 |  |
| 2 | 具有现行国家标准《能源管理体系要求》 GB/T 23331的能源管理体系认证 | 5 |  |
| 住宅物业此项可不参评 | 不参评 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 是否获得ISO 14001环境管理体系认证：**□**是、**□**否；
2. 是否获得现行国家标准《能源管理体系要求》 GB/T 23331的能源管理体系认证：**□**是、**□**否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. ISO 14001环境管理体系认证证书（认证范围应包含本项目的物业服务和管理活动）；
2. 能源管理体系认证证书（证书获得者为本项目的物业服务企业）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.7建立绿色物业管理工作自评机制。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建立完备的绿色物业管理自评机制 | 5 |  |
| 2 | 出具年度自评报告，且报告真实、有效 | 5 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 是否建立完备的绿色物业管理自评机制：**□**是、**□**否；
2. 是否出具年度绿色物业管理自评报告：**□**是、**□**否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 包含自评管理制度的文件（应根据绿色物业管理的效果及采用的模式、方法、设备、技术等编制）；
2. 年度自评报告（应在制度文件签发后每年编制）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.8定期开展绿色物业管理公众评价调查工作。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 每年至少开展一次公众评价调查工作，且原始资料保存完整 | 2 |  |
| 2 | 调查报告内容完善，且调查结果科学合理 | 4 |  |
| 3 | 依据调查报告制定改进方案，并纳入下一步工作计划 | 4 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 是否每年开展公众评价调查工作，并保留相关记录文件：**□**是、**□**否；
2. 是否依据调查记录，编制调查报告：**□**是、**□**否；
3. 是否根据调查报告内容制定改进方案：**□**是、**□**否。

请简要描述绿色物业管理公众评价调查情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 调查记录、调查报告和改进方案。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**V培训宣传管理**

**4.2.9制定物业管理人员培训制度及培训方案。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 制定科学合理的培训制度及培训方案 | 5 |  |
| 2 | 定期开展绿色物业管理培训工作，并提供培训记录 | 5 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 是否制定培训制度和培训方案：**□**是、**□**否；
2. 是否每季度至少开展一次绿色物业管理培训：**□**是、**□**否。

请简要描述物业管理工作人员培训情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 包含培训制度的文件及项目制定的培训方案；
2. 培训记录文件（包括带日期水印的照片、签到表、培训内容等）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**4.2.10建立绿色物业管理宣传机制。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建立完善的绿色物业管理宣传活动管理制度 | 5 |  |
| 2 | 开展宣传活动，并提供相关记录及总结文件 | 5 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 是否建立绿色物业管理宣传活动管理制度：**□**是、**□**否；
2. 是否每季度至少开展一次绿色物业管理宣传活动：**□**是、**□**否。

请简要描述绿色物业管理宣传活动管理制度及工作开展情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 包含绿色物业管理宣传活动管理制度的文件；
2. 宣传活动记录（带日期水印的照片、海报等）；
3. 宣传活动报道或总结文件。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5 节能管理**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **不参评** | **自评得分** |
| **控制项** | | 5.1.1 | 办公建筑、宾馆酒店建筑、商场建筑以及由上述功能组成的综合性公共建筑的能耗指标不得高于现行《深圳市公共建筑能耗标准》 SJG 34的约束值。 | - |  |  |
| 5.1.2 | 应对电力、天然气、生物质能、热力等能源消耗进行分类计量。 | - |  |  |
| 5.1.3 | 不得使用国家公布的《高能耗落后机电设备（产品）淘汰目录》中的设备（产品）。 | - |  |  |
| **评分项** | Ⅰ管理节能 | 5.2.1 | 制定能源基准、能源目标和能源指标。 | 4 |  |  |
| 5.2.2 | 合理配备和管理能源计量器具。 | 7 |  |  |
| 5.2.3 | 对公共建筑的空调系统、照明系统、动力系统等各部分能耗进行独立分项计量。 | 3 |  |  |
| 5.2.4 | 收集和合理使用能源计量数据。 | 9 |  |  |
| 5.2.5 | 制定用能系统经济运行方案、节能奖罚制度和节能改造计划。 | 9 |  |  |
| 5.2.6 | 针对项目用能设备建立巡回检查制度和检查标准，并严格执行。 | 3 |  |  |
| Ⅱ技术节能 | 5.2.7 | 对暖通空调系统进行节能诊断,并依据诊断结果编写节能诊断报告。 | 3 |  |  |
| 5.2.8 | 采取有效措施控制通风系统新风量。 | 4 |  |  |
| 5.2.9 | 采用节能运行技术和高效节能设备，降低暖通空调系统运行能耗。 | 6 |  |  |
| 5.2.10 | 采取措施降低过渡季节通风与空调系统能耗。 | 3 |  |  |
| 5.2.11 | 照度及照明功率密度值符合现行国家标准《建筑照明设计标准》 GB 50034的规定。 | 3 |  |  |
| 5.2.12 | 采用高效照明灯具。 | 3 |  |  |
| 5.2.13 | 照明采用集中、分区、分组控制相结合，并合理采用自动控制措施。 | 6 |  |  |
| 5.2.14 | 电梯采用节能控制措施。 | 4 |  |  |
| 5.2.15 | 采用其他节能设备或技术措施并取得较好的节能效果。 | 3 |  |  |
| Ⅲ行为引导 | 5.2.16 | 建立节能教育宣传和用户参与机制，开展节能宣传引导活动。 | 10 |  |  |
| 5.2.17 | 推广绿色出行方式，引导业主和物业使用人绿色出行。 | 8 |  |  |
| 5.2.18 | 停车场按照不低于有效停车位10%的比例配建新能源汽车充电设施。 | 12 |  |  |
|  | **合计** | | | 100 |  |  |

**5.1 控制项**

**5.1.1办公建筑、宾馆酒店建筑、商场建筑以及由上述功能组成的综合性公共建筑的能耗指标不得高于现行《深圳市公共建筑能耗标准》 SJG 34的约束值。**

办公建筑能耗指标的约束值和引导值[kWh/(m2.a)]

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建筑分类 | | 约束值 | |
| Ⅰ | Ⅱ |
| A类 | 党政机关办公建筑 | 75 | 65 |
| 非党政机关办公建筑 | 95 | 80 |
| B类 | 党政机关办公建筑 | 90 | 75 |
| 非党政机关办公建筑 | 110 | 95 |

宾馆酒店建筑能耗指标的约束值和引导值[kWh/(m2.a)]

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建筑分类 | | 约束值 | |
| Ⅰ | Ⅱ |
| A类 | 三星级及以下 | 120 | 100 |
| 四星级 | 145 | 120 |
| 五星级 | 155 | 130 |
| B类 | 三星级及以下 | 170 | 140 |
| 四星级 | 220 | 180 |
| 五星级 | 245 | 210 |

商场建筑能耗指标的约束值和引导值[kWh/(m2.a)]

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建筑分类 | | 约束值 | |
| Ⅰ | Ⅱ |
| A类 | 一般百货店 | 140 | 120 |
| 一般购物中心 | 140 | 120 |
| 一般超市 | 165 | 135 |
| 餐饮店 | 95 | 85 |
| 一般商铺 | 95 | 85 |
| B类 | 大型百货店 | 270 | 230 |
| 大型购物中心 | 350 | 300 |
| 大型超市 | 330 | 280 |

机动车停车库能耗指标的约束值和引导值[kWh/(m2.a)]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 功能分类 | 约束值 | |
| Ⅰ | Ⅱ |
| 办公建筑 | 12 | 9 |
| 宾馆酒店建筑 | 18 | 15 |
| 商场建筑 | 15 | 12 |

**注：1、A类公共建筑：可通过开启外窗方式利用自然通风达到室内温度舒适要求，从而减少空调系统运行时间，减少能源消耗的公共建筑；**

**2、B类公共建筑：因建筑功能、规模等限制或受建筑物所在周边环境的制约，不能通过开启外窗方式利用自然通风，而需常年依靠机械通风和空调系统维持室内温度舒适要求的公共建筑；**

**3、约束I值：指符合国家标准《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005 节能设计要求的公共建筑运行时所允许消耗的建筑能耗指标上限值，适用于采用《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005进行节能设计的建筑；**

**4、约束Ⅱ值：指符合国家标准《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015 节能设计要求的公共建筑运行时所允许消耗的建筑能耗指标上限值，适用于采用《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015进行节能设计的建筑；**

**5、同一建筑中存在办公、宾馆酒店、商场、停车库的综合性公共建筑，其能耗指标，应按上述所规定的各功能类型建筑能耗指标与对应功能建筑面积比例进行加权平均计算确定；**

**6、对于建筑的燃气消耗，宜取全国平均燃气供电效率0.2 Nm³/kWh为系数折算为电耗。对于建筑的除燃气之外的各种化石能源消耗，宜首先按燃料的热值折算为标煤消耗量，然后取全国平均标煤供电效率0.320kgce/kWh为系数折算为电耗。**

**7、公共建筑能耗指标实测值的确定应符合《深圳市公共建筑能耗标准》 SJG 34第3.0.2条的规定，公共建筑能耗指标的修正应符合《深圳市公共建筑能耗标准》 SJG 34第5章的规定。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标；**□不参评**

**2 评价要点**

1. 公共建筑能耗指标计算书应明确建筑功能分类及各功能区对应面积；
2. 项目近一年度总能耗为： kWh； 单位面积建筑能耗： kWh/(m2\*a)；
3. 项目能耗指标是否高于《深圳市公共建筑能耗标准》 SJG 34的约束值：**□**是 **□**否；

请简要描述能耗指标的相关情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

（1）深圳市房屋建筑面积测绘报告、房地产权利证书、建筑竣工图纸或其他可以证明申报项目建筑面积的材料，如无法提供上述材料，可参考以下格式填写《建筑功能与面积说明》并由申报单位盖章确认。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **关于 项目建筑功能与面积的说明** | | | |
| **建筑功能分类** | | | **面积** |
| **办公** | **A类** | **政府办公** |  |
| **商业办公** |  |
| **B类** | **政府办公** |  |
| **商业办公** |  |
| **宾馆酒店** | **A类** | **三星级及以下** |  |
|  | **四星级** |  |
|  | **五星级** |  |
|  | **B类** | **三星级及以下** |  |
|  | **四星级** |  |
|  | **五星级** |  |
| **商场** | **A类** | **一般百货店** |  |
| **一般购物中心** |  |
| **一般超市** |  |
| **餐饮店** |  |
| **一般商铺** |  |
| **B类** | **大型百货** |  |
| **大型购物中心** |  |
| **大型超市** |  |
| **声明：以上信息准确无误，责任由本单位承担。**  **申报单位（公章）：** | | | |

（2）办公建筑、宾馆酒店建筑、商场建筑以及由上述功能组成的综合性公共建筑的电费通知单、天然气账单及其他能耗账单或发票（应至少提供近一年内的账单或发票）；

（3）公共建筑能耗指标计算文件（近一年内）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.1.2应对电力、天然气、生物质能、热力等能源消耗进行分类计量。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标

**2 评价要点**

1. 物业服务企业自用部分能源消耗类型（多选）：**□**电力；**□**天然气；**□**生物质能；**□**热力；

**□**其他： ；

1. 对电力、天然气、生物质能、热力等能源消耗进行分类计量：**□**是、**□**否。

请简要描述项目能源消耗分类计量情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 能源计量器具清单；
2. 物业服务企业自用部分，电气、天然气、生物质能、热力等能耗账单、发票。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.1.3不得使用国家公布的《高能耗落后机电设备（产品）淘汰目录》中的设备（产品）。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标

**2 评价要点**

1. 项目是否使用国家公布的《高能耗落后机电设备（产品）淘汰目录》中的设备（产品）：**□**是、**□**否。

请简要描述项目能耗设备情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 项目近一年内主要能耗设备清单。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2评分项**

**Ⅰ管理节能**

**5.2.1制定能源基准、能源目标和能源指标。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 制定能源基准、能源目标和能源指标。 | 4 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

1. 是否制定能源基准、能源目标和能源指标：**□**是 **□**否。

注：住宅物业仅需在项目绿色物业管理工作方案中列明前一年度能耗总量、当前年度节能目标即可。

请简要描述能源基准、能源目标和能源指标制定情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 住宅物业需提供项目绿色物业管理工作方案；
2. 商业办公物业、园区物业需提供能源基准表、能源目标和指标表。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.2合理配备和管理能源计量器具。（7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 | 2 |  |
| 2 | 建立完善的能源计量制度。 | 2 |  |
| 3 | 备有完整的能源计量器具一览表，建立能源计量器具档案。 | 2 |  |
| 4 | 定期检定（校准）能源计量器具。 | 1 |  |
| 合计 | | 7 |  |

**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. 能源计量制度包含内容：**□**能源计量人员行为规范； **□**能源计量器具管理准则；**□**能源计量数据采集、处理和汇总的原则；**□**其他： ；
3. 能源计量器具一览表（档案）包含内容：**□**能源计量器具详细信息（名称、型号规格、准确的等级、测量范围、生产厂家、出厂编号、管理编号等）；**□**能源计量器具使用状态（安装地点，合格、准用、停用等）；**□**能源计量器具维修记录；**□**其他： ；
4. 项目能源计量器具检定（校准）周期： 。

请简要描述项目能源计量器具配备和管理相关情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 包含能源计量制度的文件；
2. 计量器具表（档案）；
3. 计量器具检定记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.3对公共建筑的空调系统、照明系统、动力系统等各部分能耗进行独立分项计量。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 对公共建筑的空调系统、照明系统、动力系统等各部分能耗进行独立分项计量。 | 5 |  |
|  | 不包含以下公共建筑的物业项目本条可不参评  (1)单体建筑面积在20000㎡及以上的大型公共建筑；  (2)单体建筑面积小于20000㎡，大于5000㎡，且采用中央空调系统的公共建筑；  (3)市（区）两级国家机关办公建筑；  (4)单体建筑面积在20000㎡ 及以上的工厂建筑配套的办公楼； | 不参评 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

1. 项目建筑类型：**□**大型公共建筑；**□**市（区）两级国家机关办公建筑；**□**工厂建筑配套办公楼；

**□**其他： ；

1. 项目单体建筑面积：**□** 2万㎡及以上；**□** 2万㎡以下，5千㎡及以上；**□** 5千㎡以下；
2. 项目是否采用中央空调系统：**□**是 **□**否；
3. 项目是否对公共建筑的空调系统、照明系统、动力系统等各部分能耗进行独立分项计量：**□**是 **□**否；

请简要描述项目能耗独立分项计量相关情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 分项计量系统图及说明；
2. 近一年内的能耗分项计量记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.4 收集和合理使用能源计量数据。（9分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建立能耗统计报表或汇总表（台帐） | 3 |  |
| 2 | 根据能源计量数据进行节能分析，制定节能目标 | 3 |  |
| 3 | 商业物业和园区物业建立能源管理系统，对能源计量数据进行自动采集 | 3 |  |
| 合计 | | 9 |  |

**2 评价要点**

1. 能耗统计报表或汇总表（台账）周期： ；
2. 年度能耗分析报告是否设定下一年度节能目标值：**□**是 **□**否；
3. 是否建立能源管理系统，并实现能源计量数据自动采集：**□**是 **□**否；

请简要描述项目能源计量数据和能源管理系统使用相关情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 近一年以内能耗统计报表或汇总表（每月至少一次）；
2. 年度能耗分析报告；
3. 能源管理系统使用合同或协议（住宅物业除外）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.5制定用能系统经济运行方案、节能奖罚制度和节能改造计划。（9分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 制定空调、照明、供水、电梯等用能系统经济运行方案 | 2 |  |
| 2 | 制定用能系统节能奖罚制度 | 2 |  |
| 3 | 制定用能系统节能改造计划并实施节能改造 | 5 |  |
| 合计 | | 9 |  |

1. **评价要点**
2. 项目是否制定用能系统经济运行方案：**□**是 **□**否；
3. 项目是否制定用能系统节能奖罚制度并有执行记录：**□**是 **□**否；
4. 项目是否制定用能系统节能改造计划并实施节能改造：**□**是 **□**否。

请简要描述项目各用能系统经济运行、节能奖罚制度和节能改造计划实施等相关情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 空调、照明、供水、电梯等用能系统经济运行方案；
2. 节能奖惩制度及落实情况报告；
3. 节能改造计划和改造效果分析文件。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.6针对项目用能设备建立巡回检查制度和检查标准，并严格执行。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建立并严格执行巡回检查制度 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

1. 项目巡回检查对象：**□**照明灯具；**□**风扇；**□**空调；**□**其他： ；
2. 巡回检查周期： ；
3. 企业是否建立巡回检查制度：**□**是 **□**否；项目是否建立巡回检查标准，并严格执行：**□**是 **□**否。

请简要描述项目巡回检查制度制定与实施等相关情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 巡回检查制度；
2. 巡回检查记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅱ技术节能**

**5.2.7对暖通空调系统进行节能诊断,并依据诊断结果编写节能诊断报告。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 对暖通空调系统进行节能诊断,并依据诊断结果编写节能诊断报告 | 3 |  |
| 2 | 未安装集中空调系统 | 不参评 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

1. 是否安装中央空调系统：**□**是 **□**否
2. 是否对暖通空调系统进行节能诊断,并依据诊断结果编写节能诊断报告：**□**是 **□**否
3. 节能诊断报告包含内容（有节能诊断报告的项目填写）：**□**系统概况；**□**检测结果；**□**节能分析；**□**改造方案建议；**□**其他： ；

请简要描述项目暖通空调节能诊断结果及诊断报告相关情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 暖通空调系统节能诊断报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.8采取有效措施控制通风系统新风量。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 人工控制新风量，并提供相关控制记录 | 2 |  |
| 2 | 采用自动控制技术控制新风量 | 4 |  |
| 3 | 无独立新风系统 | 不参评 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

1. 是否采用独立新风系统：**□**是；**□**否
2. 新风量控制方式：**□**人工控制；**□**自动控制
3. 新风量人工控制方法：**□**手动调节新风阀及新风机组频率；**□**定时开启新风系统；**□**其他： ；
4. 新风量自动控制方法：**□**新风机组变频控制；**□**二氧化碳检测器与通风系统联动；**□**其他： 。

请简要描述项目通风系统新风量控制措施。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 采用人工控制的，提交近一年内新风量控制记录；
2. 采用自动控制的，提交近一年以内新风系统运行管理记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.9采用节能运行技术和高效节能设备，降低暖通空调系统运行能耗。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 暖通空调系统采用节能运行技术 | 3 |  |
| 2 | 冷源机组的能效指标符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》 GB 50189的规定 | 2 |
| 3 | 未采用集中空调系统 | 不参评 |
| 4 | 分散式空调器能效比不低于现行国家标准《房间空气调节器能效限定值及能源效率等级》 GB 12021.3规定的节能评价值 | 1 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**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；**□**分散式空调器；**□**其他： ；
2. 暖通空调系统节能运行技术：**□**变频控制；**□**智能控制；**□**热回收技术；**□**其他： 。

按空调类型选择填写以下表格：

**冷水（热泵）机组**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类型** | | **名义制冷量CC(kW）** | **性能系数（COP）** |
| **水冷** | **活塞式/涡旋式** |  |  |
| **螺杆式** |  |  |
| **离心式** |  |  |
| **风冷** | **活塞式/涡旋式** |  |  |
| **螺杆式** |  |  |

**多联式空调（热泵）机组**

|  |  |
| --- | --- |
| **名义制冷量CC(kW）** | **制冷综合性能系数IPLV(C)** |
|  |  |
|  |  |

**分体空调**

|  |  |
| --- | --- |
| **额定制冷量CC(kW）** | **能效比EER** |
|  |  |
|  |  |

请简要描述项目暖通空调能效等级及相关节能运行技术。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 暖通空调设备清单；
2. 暖通空调运行技术说明文件。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.10 采取措施降低过渡季节通风与空调系统能耗。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 采取措施降低过渡季节通风与空调系统能耗 | 3 |  |
| 2 | 未采用集中空调系统的项目 | 不参评 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

1. 是否采用集中空调系统：**□**是 **□**否
2. 过渡季节降低通风与空调系统能耗措施：**□**改变新风送风温度；**□**全新风或增大新风比运行；**□**优化冷却塔供冷的运行时数；**□**处理负荷及调整供冷温度；**□**其他： ；

请简要描述项目降低过渡季节通风与空调系统能耗的具体措施。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

通风空调系统近一年内运行管理记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.11照度及照明功率密度值符合现行国家标准《建筑照明设计标准》 GB 50034的规定。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 照度及照明功率密度值符合现行国家标准《建筑照明设计标准》 GB 50034的规定 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

1. 通用房间或场所照度及照明功率密度值是否符合现行国家标准《建筑照明设计标准》 GB 50034的规定：**□**是 **□**否。

**通用房间或场所照度及照明功率密度统计表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **通用房间或场所** | **照度值(lx)** | **照明功率密度（W/m2）** |
| 走廊、楼梯间 |  |  |
| 电梯前厅 |  |  |
| 门厅 |  |  |
| 卫生间 |  |  |
| 车库 |  |  |
| 物业管理用房 |  |  |
| 其他（根据实际填写） |  |  |

**注：1.此处通用房间或场所是指物业共有部位、设施范围内的房间或场所（下同）；**

**2.每种类型的通用房间或场所至少填写一组，并注明具体位置（楼栋、楼层等）**

请简要说明照明系统灯具选型原则、主要灯具型号和参数以及照明节能的控制措施。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 照明灯具采购记录；
2. 照明功率密度计算书：对不同区域的照明灯具的数量、功率进行统计，计算照明功率密度和照度。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.12采用高效照明灯具。（3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80% | 2 |  |
| 2 | 高效照明灯具的使用率达到100% | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

1. 通用房间或场所高效照明灯具的使用率：**□** 80%；**□** 100%；**□**其他： ；
2. 通用房间或场所照明灯具类型：**□**单端荧光灯；**□**普通照明用双端荧光灯；**□**普通照明用自镇流荧光灯；**□**高压钠灯；**□**金属卤化物灯；**□**其他： 。

**通用房间或场所照明灯具参数统计表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **灯具类型** | **使用部位** | **标称（额定）功率/W** | **初始光效/（lm/W）** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

请简要说明项目高效节能灯具使用情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 照明灯具采购记录；
2. 照明灯具产品说明书。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.13照明采用集中、分区、分组控制相结合，并合理采用自动控制措施。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 采用分区控制方式 | 2 |  |
| 2 | 采用分组控制方式 | 2 |  |
| 3 | 采用就地感应控制或自动降低照度控制措施 | 2 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

1. 通用房间或场所是否采用分区控制方式：**□**是 **□**否
2. 通用房间或场所是否采用分组控制方式：**□**是 **□**否
3. 通用房间或场所是否采用采用就地感应控制或自动降低照度控制措施：**□**是 **□**否

请简要描述通用房间或场所照明控制措施。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 近一年内照明系统运行管理记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.14电梯采用节能控制措施。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 自动扶梯与自动人行梯具有节能控制装置 | 2 |  |
| 2 | 2台及以上电梯集中布置时，电梯具备群控功能 | 2 |  |
| 3 | 不设电梯的建筑 | 不参评 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

1. 项目未设置**□**垂直电梯**□**自动扶梯**□**自动人行梯；
2. 电梯节能控制措施：**□**电梯群控 **□**扶梯感应启停及变频**□**能量回馈**□**轿厢无人自动关灯**□**驱动器休眠**□**其他： ；

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 设备类型及型号 | | 台数 | 使用部位 | 控制方式 |
| 垂直电梯 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 扶梯 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

请简要说明电梯节能控制措施。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 垂直电梯、扶梯的产品说明书或检测报告：包括性能、型号、参数等内容；
2. 近一年内垂直电梯、扶梯的运行管理记录：包括维护保养、运行记录等文件。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.15采用其他节能设备或技术措施并取得较好的节能效果。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 采用其他节能设备或技术措施并取得较好的节能效果 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

项目所采用的其他节能设备或技术措施（评价标准未提及的）： 。

请简要描述项目其他节能设备或技术措施及节能效果。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 其他节能设备、技术措施使用记录文件；
2. 使用其他节能设备、技术措施所产生的节能效果分析文件。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅲ行为引导**

**5.2.16建立节能教育宣传和用户参与机制，开展节能宣传引导活动。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 根据物业项目实际情况和特点，编制节能宣传材料，且材料内容丰富 | 4 |  |
| 2 | 开展节能宣传主题活动、专题培训等 | 6 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 是否依据实际情况和特点，编制节能宣传材料，且材料内容丰富：**□**是 **□**否；
2. 近一年内开展的节能宣传、培训活动名称： 。

请简要描述项目近一年内节能宣传、培训工作开展情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 节能宣传材料的具体内容；
2. 节能宣传、培训活动的工作记录（包括活动通知、培训内容、带日期水印的活动照片、活动小结或报道等）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.17推广绿色出行方式，引导业主和物业使用人绿色出行。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 倡导尽可能少使用甚至不使用电梯 | 2 |  |
| 2 | 倡导步行或乘坐公共交通工具出行 | 2 |  |
| 3 | 倡导自行车出行，设置自行车固定停车区域，规范自行车管理 | 4 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

1. 是否倡导尽可能少使用甚至不使用电梯：**□**是 **□**否；
2. 是否倡导步行或乘坐公共交通工具出行：**□**是 **□**否；
3. 是否倡导自行车出行，设置自行车固定停车区域，规范自行车管理：**□**是 **□**否。

请简要描述项目倡导绿色出行工作开展情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 绿色出行宣传、活动资料（包括宣传册、宣传海报、绿色出行倡议书、带日期水印的活动照片等）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**5.2.18停车场按照不低于有效停车位10%的比例配建新能源汽车充电设施。（12分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 按照要求配建充电设施且设施正常开启使用 | 8 |  |
| 2 | 设置充电设施指引牌且指引标识清晰 | 4 |  |
| 合计 | | 12 |  |

**2 评价要点**

1. 项目共有停车位 个，建设新能源汽车充电设施 个；
2. 项目新能源汽车充电设施占有效停车位比例： ；
3. 是否设置充电设施指引牌且指引标识清晰：**□**是 **□**否；

请简要描述项目内新能源汽车充电设施配备及使用情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 新能源汽车充电设施采购记录、安装协议等证明材料。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6 节水管理**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **不参评** | **自评得分** |
| **控制项** | | 6.1.1 | 给排水设备设施应运行正常且运行记录完整。 | - |  |  |
| 6.1.2 | 给水系统不得采用国家明令禁止的管材、管件及设备等供水设施，并且供水设施的选取和运行不应对供水造成二次污染。 | - |  |  |
| 6.1.3 | 景观用水水源不得采用市政自来水和地下井水。 | - |  |  |
| 6.1.4 | 在非传统水源利用过程中，应采取确保使用安全的措施。 | - |  |  |
| **评分项** | Ⅰ 非传统水源利用 | 6.2.1 | 设置空调冷凝水收集系统。 | 5 |  |  |
| 6.2.2 | 设置雨水集蓄回用设施，且设施运行正常。 | 5 |  |  |
| 6.2.3 | 合理使用非传统水源。 | 10 |  |  |
| Ⅱ 用水设施 | 6.2.4 | 给排水系统按水量平衡测试的要求进行运行管理，降低管网漏损率。 | 6 |  |  |
| 6.2.5 | 给水系统无超压出流现象。 | 6 |  |  |
| 6.2.6 | 设置用水分类或分户计量装置。 | 6 |  |  |
| 6.2.7 | 使用较高用水效率等级的卫生器具。 | 10 |  |  |
| 6.2.8 | 采用节水灌溉系统、采用节水灌溉系统并设置土壤湿度感应器、雨天关闭装置等节水控制措施。 | 6 |  |  |
| 6.2.9 | 建筑平均日用水量符合现行国家标准《民用建筑节水设计标准》 GB 50555中节水用水定额的规定。 | 8 |  |  |
| 6.2.10 | 采用较高用水效率等级的卫生器具、合理利用非传统水源，提高节水效率增量。 | 8 |  |  |
| Ⅲ 行为引导 | 6.1.11 | 建立节水教育宣传和用户参与机制，编制节水设施使用手册。 | 20 |  |  |
| 6.1.12 | 鼓励、引导业主和物业使用人参与节水活动，单位或个人获得节水相关奖励。 | 10 |  |  |
| **合计** | | | | 100 |  |  |

**6.1 控制项**

**6.1.1给排水设备设施应运行正常且运行记录完整。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标

**2 评价要点**

1. 给排水设备设施是否运行正常：**□**是、**□**否；
2. 是否定期采集设备设施运行数据并进行分析：**□**是、**□**否。

请简要说明给排水设备设施运行管理方案。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 给排水设备设施材料清单、相关产品说明书；
2. 给排水设备设施运行记录及分析报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.1.2给水系统不得采用国家明令禁止的管材、管件及设备等供水设施，并且供水设施的选取和运行不应对供水造成二次污染。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标；**□**不参评（2003年12月之前竣工验收的商业物业和园区物业可不参评）

**2 评价要点**

1. 项目是否使用了国家和当地明令限制、禁止使用管材、管件及设备：**□**是、**□**否；
2. 各类不同水质要求的给水管线是否有明显的管道标识：**□**是、**□**否；
3. 给水系统运行过程中供水水质是否达标：**□**是、**□**否。

请简要描述给水质情况、给水系统管材、管线及设备选型标识、管材安全性鉴定、安全报警装置设置、安全报警装置设备等：（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

管材及管件选用表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 位置 | 选型 | 接口类型 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 给排水设备材料清单
2. 管材、管件产品说明书或水质检测报告
3. 二次供水设施运营维护方案

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.1.3景观用水水源不得采用市政自来水和地下井水。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标；**□**不参评（2013年12月之前竣工验收或不设景观水体的项目）

**2 评价要点**

1. 本项目是否设有景观水体：**□**是、**□**；
2. 景观水体补水来源：□临近的河、湖水、□市政中水、□建筑中水、□雨水、□其他： 。

请简要描述景观用水运行方案：

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 景观水体补水用水记录及统计报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.1.4在非传统水源利用过程中，应采取确保使用安全的措施。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标；**□**不参评（未使用传统水源项目）

**2 评价要点**

1. 项目是否使用非传统水源：**□**是、**□**否；
2. 非传统水源管道是否与生活饮用水给水管道连接：□是、□否 （现场核实）；
3. 非传统水源系统中设备设置明显非传统水源标志：□水池（箱）、□阀门、□水表、□给水栓、□取水口。
4. 非传统水源系统中是否采取了用水安全保障措施：□是、□否；

请简要描述非传统水源系统中用水安全保障措施、包括管道设计、安全标志的设置、公有部位带锁装置的设置等：（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 非传统水源利用设施相关产品说明书。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2评分项**

**Ⅰ非传统水源利用**

**6.2.1设置空调冷凝水收集系统。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 设置空调冷凝水收集系统 | 5 |  |

**2 评价要点**

1. 是否设置了空调设备或系统：□是、□否；
2. 采用的空调形式为：□分体空调、□风冷式冷水机组、□风冷式多联机、□冷水机组、□地源热泵机组、□其他 ；
3. 是否设置空调冷凝水收集系统：□是、□否。

请简要描述空调冷凝水收集系统设计及运行情况等。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 空调冷凝水收集系统设计图纸；
2. 空调冷凝水收集运行记录及统计分析报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.2设置雨水集蓄回用设施，且设施运行正常。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 设置雨水集蓄回用设施，且设施运行正常 | 5 |  |

**2 评价要点**

1. 项目是否采用雨水集蓄回用设施：□是、□否。

请简要描述雨水集蓄回用设施设置、用水计量记录情况：（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 雨水集蓄回用设施设计图纸；
2. 用水计量记录及统计报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.3合理使用非传统水源。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 绿化灌溉、道路及车库地面冲洗、垃圾间冲洗等采用非传统水源的用水量占其总用水量的比例达到50% | 6 |  |
| 2 | 冷却水补水采用非传统水源的用水量占其总用水量的比例达到10%，或不设置冷却水补水系统 | 4 |  |
| 未采用集中空调系统的项目 | 不参评 |  |
|  | 合计 | 10 |  |

**2评价要点**

1. 生活杂用水中非传统水源用水量： ，生活杂用水总用水量： ；
2. 生活杂用水中非传统水源占总用水量比例： %；
3. 本项目是否设置冷却水补水系统：□是、□否；
4. 如“是”，冷却水补水采用非传统水源的用水量占其总用水量的比例为： %；
5. 非传统水源冷却水水质是否满足现行国家标准《采暖空调系统水质》GB/T29044中空调冷却水的水质要求：□是、□否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 用水计量报告；
2. 非传统水源水质检测报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅱ用水设施**

**6.2.4给排水系统按水量平衡测试的要求进行运行管理，降低管网漏损率。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 给排水系统按水量平衡测试的要求进行运行管理，降低管网漏损率 | 6 |  |

**2 评价要点**

1. 本项目是否采用用水分级计量水表：□是、□否；
2. 本项目是否采用高效低耗设备：□是、□否；
3. 如采用高效低耗设备，选用的设备有 ；
4. 本项目是否进行管网漏损进行定期检测：□是、□否；
5. 本项目是否根据管网漏损检测情况进行相应整改：□是、□否；

请简要描述所采用的高效低耗的设备和避免管道漏损的措施（如采用管道涂衬、管内衬软管、管内套管道以及选用性能高的阀门、零泄漏阀门等）、分级计量水表的设计方案等。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 分级水表设置示意图及水表统计表；
2. 用水量计量记录；
3. 官网漏损检测及整改情况报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.5给水系统无超压出流现象。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 给水系统无超压出流现象 | 6 |  |

**2 评价要点**

用水器具压力统计：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 |

请简要描述市政供水压力、给水系统各分区供水压力、节水器具工作压力要求、避免超压出流现象的措施。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 给排水专业竣工图及采用产品说明书；
2. 各用水点压力测试记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.6设置用水分类或分户计量装置。（6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，对厨房、卫生间、空调系统、游泳池、绿化、景观等用水分别设置用水计量装置 | 6 |  |
| 2 | 按付费或管理单元，对不同用户的用水分别设置用水计量装置 | 6 |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

1. 是否按用途设置用水计量表：□是、□否；
2. 是否分按付费或管理单元设置用水计量表：□是、□否。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 按用途设置 | 水表编号 | 使用用途 | 安装位置 |
|  | □厨房用水 |  |
|  | □卫生间用水 |  |
|  | □绿化用水 |  |
|  | □空调系统用水 |  |
|  | □游泳池用水 |  |
|  | □景观用水 |  |
|  | □其他用水：道路冲洗 |  |
| 按付费或管理单元设置 | 水表编号 | 付费或管理单元 | 安装位置 |
|  |  |  |
|  |  |  |

**注：相同功能的付费或管理单元可合并填写，如同一类型水表可于一行中填写水表编号范围即可。**

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 给排水专业竣工图（含水表设置示意图）；
2. 各类用水的计量记录及统计报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.7使用较高用水效率等级的卫生器具。（10分）**

**1得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 用水效率等级不低于2级的卫生器具比例达到60% | 5 |  |
| 2 | 用水效率等级不低于2级的卫生器具比例达到80%， | 7 |  |
| 3 | 用水效率等级不低于2级的卫生器具比例达到95% | 10 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2评价要点**

**节水器具清单**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 节水器具类型 | 节水器具用水量参数 | 用水效率等级 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**注：用水效率等级参考《绿色物业管理项目评价标准》SJG50-2018第6.2.7条的条文说明**

1. 用水效率等级不低于2级的卫生器具数量： ，卫生器具总数量： 。
2. 用水效率等级不低于2级的卫生器具比例为： %，达到：**□**60% 、**□**80% 、**□**95%。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 卫生器具相关产品材料清单（如产品说明书）或系统说明；
2. 产品节水性能检测报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.8采用节水灌溉系统并设置土壤湿度感应器、雨天关闭装置等节水控制措施。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 采用节水灌溉系统 | 4 |  |
| 2 | 采用节水灌溉系统并设置土壤湿度感应器、雨天关闭装置等节水控制措施 | 6 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 绿化灌溉水源：□市政自来水、□市政中水、□建筑中水、□雨水；
2. 绿化灌溉方式：□喷灌、□微喷灌、□滴灌、□渗灌、□管灌、□其他 ；
3. 是否采用节水灌溉设置土壤湿度传感器、雨天关闭装置等节水控制措施：□是、□否；
4. 采用高效节水灌溉方式或节水控制措施的绿化面积占整个绿化面积的比例 %。

请简要描述采用节水灌溉系统的类型、应用面积、节水量统计以及土壤湿度感应器、雨天关闭装置等控制措施的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 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：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.9建筑平均日用水量符合现行国家标准《民用建筑节水设计标准》 GB 50555中节水用水定额的规定。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建筑平均日用水量不超过节水用水定额的上限值 | 4 |  |
| 2 | 建筑平均日用水量不超过节水用水定额上限值与下限值的平均值 | 6 |  |
| 3 | 建筑平均日用水量不超过节水用水定额的下限值 | 8 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

**各用水项目用水定额汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 一年总用水量 | 用水天数或次数 | 平均日用水量 | 单位（人数或面积） | 节水用水定额上限 | 节水用水定额上限与下限平均值 | 节水用水定额下限 |
| 1 | 生活用水 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 地下车库地面冲洗用水 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 道路浇洒用水 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 绿化灌溉用水 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 水景补水 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | 未预见水量 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | **用水量合计** |  |  |  |  |  |  |  |

**注：本表按照现行国家标准《民用建筑节水设计标准》 GB 50555填写。**

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 给排水竣工设计文件；
2. 建筑水耗指标运行分析报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.10采用较高用水效率等级的卫生器具、合理利用非传统水源，提高节水效率增量（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 节水效率增量*R*WEI | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 5%≤*R*WEI＜10% | 2 |  |
| 2 | 10%≤*R*WEI＜20% | 4 |  |
| 3 | 20%≤*R*WEI＜30% | 6 |  |
| *4* | *R*WEI≥30% | 8 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

1. 本项目改造前节水器具的利用率RWD.ref为： %；
2. 本项目改造后节水器具的利用率RWD为： %；
3. 本项目节水器具的节水率增量RWR为： %；
4. 本项目改造前非传统用水利用率Ru.ref为： %；
5. 本项目改造后非传统用水利用率Ru为： %；
6. 本项目节水效率增量RWEI为： %。

请简要描述项目节水器具与非传统水源利用措施及对应利用率。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 给排水专业竣工图；
2. 用水器具相关产品说明或产品节水性能检测报告；
3. 用水计量记录和统计报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅲ行为引导**

**6.2.11建立节水教育宣传和用户参与机制，编制节水设施使用手册。（20分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 根据物业项目实际情况和特点，编制节水宣传材料，且材料内容丰富 | 5 |  |
| 2 | 开展节水宣传主题活动、专题培训等 | 5 |  |
| 3 | 开展海绵城市建设相关宣传活动、专题培训等 | 5 |  |
| 4 | 在全部用水场所的显著位置张贴节水标识 | 5 |  |
| 合计 | | 20 |  |

**2评价要点**

1. 本项目是否根据物业项目实际情况和特点，编制节水宣传材料：□是、□否；
2. 本项目是否开展节水宣传主题活动、专题培训：□是、□否；
3. 本项目是否开展海绵城市建设相关宣传活动、专题培训：□是、□否；
4. 本项目是否在全部用水场所的显著位置张贴节水标识：□是、□否。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **活动主题** | **活动时间** | **活动地点** | **参与人数** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

请简要描述节水教育、海绵城市建设宣传措施及用户参与度机制、节水设施使用手册编制情况、用水场所节水标识张贴情况等。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 节水宣传引导活动、培训的工作记录与报道记录；
2. 节水宣传材料；
3. 用水场所节水标识张贴工作记录及照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**6.2.12鼓励、引导业主和物业使用人参与节水活动，单位或个人获得节水相关奖励。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 获得节水先进个人奖 | 10 |  |
| 2 | 获得节水型居民小区奖 | 10 |  |
| 3 | 获得节水型企业（单位）奖 | 10 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

物业管理区域内是否有人或单位获得节水先进个人奖、节水型居民小区奖、节水型企业（单位）奖：□是、□否。

奖项统计：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 奖项名称 | 获奖单位或个人 | 获奖时间 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

请简要描述项目在节水相关奖项上的获奖情况。（300字以内）：

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 所获奖项的证书等相关证明材料。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7垃圾分类管理**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **不参评** | **自评得分** |
| **控制项** | | 7.1.1 | 应实行生活垃圾分类投放管理责任人制度。 | - |  |  |
| 7.1.2 | 应至少设立一个生活垃圾分类集中投放点，并按照国家、省、市政府有关规定设置生活垃圾分类收集容器。 | - |  |  |
| 7.1.3 | 应确保已分类投放的生活垃圾分类收集、分类暂存和分类交运。 | - |  |  |
| **评分项** | Ⅰ运营管理 | 7.2.1 | 每年制定生活垃圾分类工作方案，明确责任人。 | 6 |  |  |
| 7.2.2 | 每天对生活垃圾分类收集容器和设施进行保洁维护，及时分类收集和交运各类生活垃圾。 | 7 |  |  |
| 7.2.3 | 垃圾分类收集容器中的生活垃圾应分类准确投放。 | 15 |  |  |
| 7.2.4 | 建立生活垃圾分类管理台帐，详细登记各类垃圾回收量、收运记录等。 | 20 |  |  |
| Ⅱ设备设施 | 7.2.5 | 合理设置生活垃圾分类设施。 | 11 |  |  |
| 7.2.6 | 生活垃圾分类收集容器标志的设置满足现行国家标准《城市生活垃圾分类标志》 GB/T 19095的要求。 | 5 |  |  |
| 7.2.7 | 设立大件垃圾、年花年桔投放场所，并在显著位置设置公告牌或投放指引牌。 | 5 |  |  |
| Ⅲ 行为引导 | 7.2.8 | 开展垃圾分类宣传与指导，形成良好的垃圾分类氛围。 | 16 |  |  |
| 7.2.9 | 组织义工或引入义工组织参与垃圾分类工作。 | 10 |  |  |
| 7.2.10 | 垃圾分类工作获得相关奖励或通过相关考核。 | 5 |  |  |
|  | 合计 | | | 100 |  |  |

**7.1 控制项**

**7.1.1应实行生活垃圾分类投放管理责任人制度。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标

**2评价要点**

1. 物业项目是否有开展生活垃圾分类投放管理和履行垃圾分类的行动：**□**是 **□**否。

请简要描述物业项目开展生活垃圾分类的相关内容。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

1. 每年度的垃圾分类工作方案

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.1.2应至少设立一个生活垃圾分类集中投放点，并按照国家、省、市政府有关规定设置生活垃圾分类收集容器。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标

**2 评价要点**

1. 是否至少设立了一个生活垃圾分类集中投放点：**□**是 **□**否；
2. 是否按照国家、省、市政府有关规定设置生活垃圾分类收集容器：**□**是 **□**否。

**注：应设置以下几类生活垃圾分类收集容器：有害垃圾、厨余垃圾、可回收垃圾**（玻璃、金属、塑料、纸类，以下简称“玻金塑纸”）**、其他垃圾。**

**3证明材料**

提交材料及要求：

1. 生活垃圾分类集中投放点的照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.1.3应确保已分类投放的生活垃圾分类收集、分类暂存和分类收运。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标

**2 评价要点**

1. 是否对物业保洁人员进行垃圾分类培训：**□**是 **□**否；
2. 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；
3. 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；

请简要描述生活垃圾分类收集、分类暂存和分类收运的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 物业保洁人员进行垃圾分类培训的照片（照片需带日期水印）；
2. 生活垃圾分类投放收集点或分类暂存点的照片；
3. 生活垃圾分类收运记录、单据或与专门公司签订的收运协议。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2 评分项**

**7.2.1每年制定生活垃圾分类工作方案，明确责任人。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评价内容** | **评价分值** | **自评得分** |
| 1 | 每年制定生活垃圾分类工作方案，明确责任人 | 6 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

1. 物业项目是否每年制定生活垃圾分类工作方案:**□**是 **□**否
2. 是否有明确责任人负责生活垃圾分类投放管理:**□**是 **□**否，责任人为：

请简要描述物业项目制订生活垃圾分类工作方案，明确责任人的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3证明材料**

1. 提交清单和要求：
2. 年度生活垃圾分类工作方案扫描件。
3. 责任人的劳务合同或社保缴纳证明。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.2每天对生活垃圾分类收集容器和设施进行保洁维护，及时分类收集和交运各类生活垃圾。（7分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 分类收集容器外观与功能完好、摆放整齐、干净卫生，分类投放点无散落垃圾、污水，比例达到90% | 3 |  |
| 2 | 及时收集和交运各类生活垃圾 | 4 |  |
| 合计 | | 7 |  |

**2 评价要点**

1. 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；
2. 是否及时分类收集和交运各类生活垃圾：**□**是 **□**否。

**注：厨余垃圾和其他垃圾做到日清日运，可回收垃圾（玻金塑纸）、有害垃圾、大件垃圾有收运记录。**

请简要描述生活垃圾分类收集设施保洁维护，分类收集和交运各类生活垃圾的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3证明材料**

提交材料及要求：

1. 生活垃圾分类收集容器和设施的保洁维护记录和照片；
2. 生活垃圾交运记录、单据或与专业公司签订的收运协议。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.3垃圾分类收集容器中的生活垃圾应分类准确投放。（15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% | 5 |  |
| 2 | 准确率达到80% | 10 |  |
| 3 | 准确率达到100% | 15 |  |

**2 评价要点**

1. 是否安排督导员对垃圾投放行为进行督导：**□**是 **□**否。

(2) 物业项目生活垃圾投放的准确率为 %，达到：**□**60% 、**□**80% 、**□**100%。

请简要描述生活垃圾分类投放准确率的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**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：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.4建立生活垃圾分类管理台帐，详细登记各类垃圾回收量、收运记录等。（20分）**

**1 住宅物业请用下表自评（20分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 台帐管理有序、信息齐全 | 5 |  |
| 2 | 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，每完成一类得3分，最高得15分 | 15 |  |
| 合计 | | 20 |  |

**商业物业、园区物业请用下表自评（20分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 台帐管理有序、信息齐全 | 5 |  |
| 2 | 做好有害垃圾、餐厨垃圾收运记录，按次记录收运情况且信息真实、完整，每完成一类得5分，最高得10分 | 10 |  |
| 3 | 与所在辖区内合法的餐厨垃圾收运处理企业签订收运协议，及时交运餐厨垃圾 | 5 |  |
| 合计 | | 20 |  |

**2 评价要点**

1. 住宅物业评价要点

a、生活垃圾分类管理台账是否有序、信息齐全：**□**是 **□**否

b、是否详细登记厨余垃圾、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：**□**是 **□**否

(2) 商业物业、园区物业评价要点

a、生活垃圾分类管理台账是否有序、信息齐全：**□**是 **□**否

b、是否与所在辖区内合法的餐厨垃圾收运处理企业签订收运协议：**□**是 **□**否

c、是否及时交运餐厨垃圾：**□**是 **□**否

d、是否做好有害垃圾、餐厨垃圾收运记录，按次记录收运情况且信息真实、完整：**□**是 **□**否

请简要描述建立生活垃圾分类管理台帐，详细登记各类垃圾回收量、收运记录的内容。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求

1. 住宅物业提交材料及要求：

a、生活垃圾分类管理台账;

b、收运单据或收运协议。

(2) 商业物业和园区提交材料及要求：

a、生活垃圾分类管理台账记录；

b、与所在辖区合法餐厨垃圾处理企业签订的收运协议。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅱ设备设施**

**7.2.5合理设置生活垃圾分类设施。（11分）**

**1 住宅物业请用下表自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 设置有害垃圾（电池、灯管）、可回收垃圾（玻金塑纸）、厨余垃圾、其他垃圾收集容器，每设置一类得1分，最高得4分 | 4 |  |
| 2 | 每500户设立不少于1个生活垃圾分类集中投放点，并设置分类投放提示信息 | 2 |  |
| 3 | 引入正规的废旧织物回收企业并设置废旧织物回收箱 | 2 |  |
| 4 | 楼层不设垃圾桶或做到楼层撤桶 | 3 |  |
| 合计 | | 11 |  |

**商业物业、园区物业请用下表自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 设置有害垃圾（电池、灯管）、可回收垃圾（玻金塑纸）、其他垃圾收集容器，每设置一类得2分，最高得6分 | 6 |  |
| 2 | 有餐厅（或食堂）的物业应单独设立餐厨垃圾收集容器和其他类型的垃圾分类收集容器，并设置投放提示信息 | 5 |  |
| 合计 | | 11 |  |

**2 评价要点**

1. 住宅物业评价要点

a、设置了收集容器；

b、住宅居民户数： 户； 生活垃圾分类集中投放点： 个；

c、是否设置分类投放提示信息：**□**是 **□**否；

d、是否引入正规的废旧织物回收企业并设置废旧织物回收箱：**□**是 **□**否；

e、是否不设楼层垃圾桶：**□**是 **□**否。

(2) 商业物业、园区物业评价要点

a、设置了收集容器；

b、是否有有餐厅（或食堂）：**□**是 **□**否（无餐厅或食堂的本项可不参评）

c、是否单独设立餐厨垃圾收集容器和其他类型的垃圾分类收集容器：**□**是 **□**否

d、是否设置投放提示信息：**□**是 **□**否

**3 证明材料**

1. 住宅物业提交材料及要求：
2. 生活垃圾分类集中投放点照片及分类投放提示信息照片；
3. 生活垃圾分类集中投放点的位置示意图；

c、与废旧织物回收企业签订的合作协议及废旧织物回收箱现场摆放的照片；

d、不设楼层垃圾桶的照片、撤桶的通知及照片。

(2) 商业物业、园区物业提交材料及要求：

a、生活垃圾分类集中投放点照片及分类投放提示信息照片；

b、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：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.6生活垃圾分类收集容器标志的设置满足现行国家标准《城市生活垃圾分类标志》 GB/T 19095的要求。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 标志设置满足要求的容器数量比例达到达到80% | 3 |  |
| 2 | 标志设置满足要求的容器数量比例达到达到100% | 5 |  |

**注：以上自评得分仅填一项，不可累计。**

**2 评价要点**

1. 标志设置满足要求的容器数量比例为 %，达到：**□**80%、**□**100%。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 垃圾容器类别 | 厨余垃圾（或餐厨垃圾） | 可回收垃圾（玻、金、塑、纸、织物） | 有害垃圾（电池、灯管） | 其他垃圾 |
| 垃圾容器标识个数 |  |  |  |  |
| 正确的垃圾容器标识个数 |  |  |  |  |

请简要描述生活垃圾分类收集容器标志的设置的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3证明材料**

提交材料及要求：

1. 生活垃圾分类收集容器的照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**7.2.7设立大件垃圾、年花年桔投放场所，并在显著位置设置公告牌或投放指引牌。（5分）**

**1得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 指定区域作为大件垃圾、年花年桔投放场所 | 2 |  |
| 2 | 投放场所安全隐患低，对业主和物业使用人的生产、生活影响较小 | 2 |  |
| 3 | 在显著位置设立大件垃圾、年花年桔公告牌或指引牌 | 1 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

1. 是否设立大件垃圾、年花年桔投放场所：**□**是 **□**否；
2. 投放场所设置是否合理，场所安全隐患低：**□**是 **□**否；
3. 是否在显著位置设置公告牌或投放指引牌：**□**是 **□**否；

请简要描述大件垃圾、年花年桔投放场所设置和公告牌或投放指引牌的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3证明材料**

提交材料及要求：

1. 大件垃圾、年花年桔投放场所的位置示意图及外部照片和内部照片；
2. 大件垃圾、年花年桔公告牌或指引牌的照片；

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅲ行为引导**

**7.2.8开展垃圾分类宣传与指导，形成良好的垃圾分类氛围。（16分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 每栋楼大堂、电梯或楼梯口均张贴有生活垃圾分类投放指引 | 2 |  |
| 2 | 编制并组织发放垃圾分类宣传材料 | 4 |  |
| 3 | 开展宣传培训活动，每开展1次得2分，满分10分 | 10 |  |
| 合计 | | 16 |  |

**2 评价要点**

1. 是否在每栋楼大堂、电梯或楼梯口均张贴有生活垃圾分类投放指引：**□**是 **□**否；
2. 是否编制并组织发放垃圾分类宣传材料：**□**是 **□**否；
3. 本年度共开展宣传培训活动： 次。

请简要描述开展垃圾分类宣传与指导的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 大楼、电梯或楼梯口张贴生活分类投放指引的照片；
2. 宣传材料电子版和组织发放的照片；
3. 开展宣传培训活动的记录和活动照片（带有日期水印）。

实际提交资料

|  |
| --- |
|  |

**7.2.9组织义工或引入义工组织参与垃圾分类工作。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 成立或引入垃圾分类义工组织 | 4 |  |
| 2 | 义工组织配合开展宣传推广活动，每开展一次得2分，最高得6分 | 6 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 项目是否成立或引入垃圾分类义工组织：**□**是 **□**否；
2. 义工组织配合开展次宣传推广活动： 次。

请简要描述组织义工或引入义工组织参与垃圾分类工作的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3证明材料**

提交材料及要求：

1. 项目成立义工组织的文件或引入义工组织的文件或材料；
2. 合作开展垃圾分类活动义工的签字记录和工作证照片；
3. 开展宣传推广现场活动照片（带日期水印）。

实际提交资料

|  |
| --- |
|  |

**7.2.10 垃圾分类工作获得相关奖励或通过相关考核。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 业主和物业使用人参加市、区垃圾分类主管部门组织的垃圾分类比赛，并获得个人或家庭奖励 | 2 |  |
| 2 | 物业项目通过市、区垃圾分类主管部门组织的垃圾分类年度考核 | 3 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

1. 是否有业主和物业使用人获得市、区垃圾分类主管部门的个人或家庭奖励：**□**是 **□**否；
2. 物业项目通过了**□**市**□**区垃圾分类主管部门组织的垃圾分类年度考核。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 奖项 | 获奖级别（市/区） | 获奖人或获奖单位 | 获奖时间 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |

**3证明材料**

提交材料及要求：

1. 垃圾分类主管部门颁布的相关奖励文件或材料的扫描件；
2. 本年度通过市、区垃圾分类主管部门组织的垃圾分类年度考核的通知扫描件（带公章）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8环境绿化管理**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **不参评** | **自评得分** |
| **控制项** | | 8.1.1 | 保持绿地清洁，保证无鼠洞和蚊蝇滋生地。 | - |  |  |
| 8.1.2 | 严禁选用国家禁止使用的农药。 | - |  |  |
| 8.1.3 | 环境绿化管理工作不得影响建筑物和构筑物原有使用功能和结构安全。 | - |  |  |
| 8.1.4 | 绿化作业应确保作业人员及周边人员的安全，且绿化设施无安全隐患。 | - |  |  |
| **评分项** | Ⅰ运营  管理 | 8.2.1 | 制定绿化管理养护方案，有效控制绿化管理养护过程。 | 9 |  |  |
| 8.2.2 | 结合季节特点和植物生长特性进行植物修剪，保持植物造型，控制植物生长。 | 9 |  |  |
| 8.2.3 | 根据天气情况和植物生长特性进行合理灌溉和施肥。 | 9 |  |  |
| 8.2.4 | 及时进行植物除杂草和补植，保持良好的景观效果。 | 8 |  |  |
| 8.2.5 | 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。 | 4 |  |  |
| 8.2.6 | 病虫害防治施药操作规范。 | 4 |  |  |
| 8.2.7 | 采用环保方法分类处置绿化管理养护过程产生的植物废弃物，并做好相关记录。 | 4 |  |  |
| 8.2.8 | 制定环境卫生管理制度和环境卫生服务质量标准，并按要求落实，保持项目整体环境整洁、美观。 | 6 |  |  |
| Ⅱ 设备设施 | 8.2.9 | 根据物业项目实际情况和特点，实施立体绿化。 | 3 |  |  |
| 8.2.10 | 根据物业项目实际情况和特点，采取多种形式的海绵设施，促进海绵城市建设。 | 8 |  |  |
| 8.2.11 | 定期检查、维护绿化设备设施，保持绿化设备设施的完好和美观。 | 6 |  |  |
| Ⅲ 行为引导 | 8.2.12 | 对主要植物进行标识，且标识内容准确、清晰。 | 5 |  |  |
| 8.2.13 | 合理设置绿化保护提示。 | 5 |  |  |
| 8.2.14 | 建立环境绿化管理宣传培训机制，形成良好的绿色氛围。 | 20 |  |  |
| **合计** | | | | 100 |  |  |

**8.1 控制项**

**8.1.1保持绿地清洁，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. 现场环境及绿地是否清洁，无垃圾杂物：**□**是、**□**否；
2. 是否无鼠洞和蚊蝇滋生地：**□**是、**□**否；

请简要描述物业项目保证绿地清洁及卫生的措施情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 日常环境卫生绿化检查记录。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**8.1.2严禁选用国家禁止使用的农药。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标

**2 评价要点**

是否依据中华人民共和国农业部公告，未使用国家禁止使用的农药：**□**是；**□**否。

**注：国家规定严禁使用下列农药：六六六，滴滴涕，毒杀芬，二溴氯丙烷，杀虫脒，二溴乙烷，除草醚，艾氏剂，狄氏剂，汞制剂，砷、铅类，敌枯双，氟乙酰胺，甘氟，毒鼠强，氟乙酸钠，毒鼠硅，甲胺磷，甲基对硫磷，对硫磷，久效磷，磷胺，苯线磷，地虫硫磷，甲基硫环磷，磷化钙，磷化镁，磷化锌，硫线磷，蝇毒磷，治螟磷，特丁硫磷，氯磺隆所有产品，甲磺隆，胺苯磺隆单剂，福美胂，福美甲胂，甲磺隆和胺苯磺隆原药和复配制剂产品，百草枯水剂。**

请简要描述绿化消杀药品的采购及使用情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 环境绿化管理养护方案；
2. 绿化消杀药品采购记录和采购清单；
3. 供应商证照、供应商送货单和药品使用记录等。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.1.3环境绿化管理工作不得影响建筑物和构筑物原有使用功能和结构安全。**

**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。**

请简要描述物业项目绿化安全管理的相关内容。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

物业项目开展绿化安全管理的相关资料（立体绿化施工图纸，防水处理措施及结构负荷计算说明）。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.1.4绿化作业应确保作业人员及周边人员的安全，且绿化设施无安全隐患。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标；

**2 评价要点**

1. 是否具有安全生产管理制度： **□**是；**□**否
2. 是否定期进行安全生产教育: **□**是；**□**否
3. 是否具有安全作业措施及防护设备：**□**是；**□**否
4. 是否定期对绿化设备设施等进行安全检查：**□**是；**□**否
5. 是否具有安全事故应急预案:**□**是；**□**否

请简要描述确保物业项目确保作业安全和绿化设施安全的措施情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 环境绿化作业记录；
2. 环境绿化管理安全防护设备设施清单；
3. 环境绿化设备设施检查记录；
4. 自然灾害应急预案及处置记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2 评分项**

**I运营管理**

**8.2.1制定绿化管理养护方案，有效控制绿化管理养护过程。（9分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 具有明确的绿化区域规划 | 3 |  |
| 2 | 定期制定绿化管理养护计划 | 3 |  |
| 3 | 绿化管理养护过程记录完整、准确 | 3 |  |
| 合计 | | 9 |  |

**2 评价要点**

1. 是否具有绿化养护方案：**□**是 **□**否；
2. 是否具有明确的绿化区域规划：**□**是 **□**否；
3. 是否定期制定绿化管理养护计划：**□**是 **□**否；
4. 绿化管理养护过程记录是否完整、准确：**□**是 **□**否。

请简要描述物业项目开展绿化管理方案制定的相关措施。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 环境绿化管理养护方案；
2. 绿化区域规划（图或说明材料均可）；
3. 环境绿化管理养护记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.2结合季节特点和植物生长特性进行植物修剪，保持植物造型，控制植物生长。（9分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 结合季节特点和植物生长特性进行植物修剪，保持植物造型，控制植物生长 | 9 |  |
| 合计 | | 9 |  |

**2 评价要点**

1. 是否结合季节特点和植物生长特性，进行植物修剪：**□**是 **□**否；
2. 现场植物生长良好，无枯枝黄叶，无生长过密过高现象：**□**是 **□**否。

请简要描述物业项目定期开展植物修剪的实施情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 环境绿化管理养护方案；
2. 日常植物修剪记录；
3. 绿化区域内局部植物生长情况照片。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.3根据天气情况和植物生长特性进行合理灌溉和施肥。（9分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评情况 |
| 1 | 合理淋水，满足植物生长需求 | 3 |  |
| 2 | 肥料施用适量、均匀 | 3 |  |
| 3 | 使用缓释复合肥料或其他环境污染低、不散发臭味的肥料 | 3 |  |
| 合计 | | 9 |  |

**2 评价要点**

1. 绿化区域内植物无因灌溉不当而出现涝死或干死现象：**□**是 **□**否；
2. 绿化区域内植物无因施肥不当而出现生长不良或死亡现象：**□**是 **□**否；
3. 使用的肥料是缓释复合肥料或其他环境污染低、不散发臭味的肥料：**□**是 **□**否；

请简要描述合理灌溉和施肥的实施情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 环境绿化管理养护方案；
2. 植物灌溉和施肥记录；
3. 肥料采购清单、供应商证照、供应商送货单；
4. 绿化区域内局部植物生长情况照片。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.4及时进行植物除杂草和补植，保持良好的景观效果。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评情况 |
| 1 | 及时清除杂草、杂生苗、枯枝残叶及倒树断枝 | 4 |  |
| 2 | 及时清理损毁、老化及死亡植物，进行更换和补植 | 4 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

1. 绿化区域内是否无杂草、杂生苗、枯枝残叶及倒树断枝等现象：**□**是 **□**否；
2. 是否对老化及死亡植物及时清理、更换和补植：**□**是 **□**否。

请简要描述及时进行植物除杂草和补植的实施措施。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 环境绿化管理养护方案；
2. 日常除杂草及补植记录；
3. 绿化区域内局部植物景观和生长情况照片。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.5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。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评情况 |
| 1 | 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 | 4 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

1. 是否经常检查，及时做好病虫害的防治工作：**□**是 **□**否；
2. 是否使用符合环保要求的防治药物和用量：**□**是 **□**否。

请简要描述及时进行植物病虫害防治的措施。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 环境绿化管理养护方案；
2. 日常病虫害防治记录；
3. 绿化区域内局部植物景观和生长情况照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.6病虫害防治施药操作规范。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评情况 |
| 1 | 病虫害防治施药操作规范 | 4 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

1. 施用农药前是否进行公示通知，并注明施药位置、药品名称、施药量及施药过程管理等内容：**□**是 **□**否；
2. 是否在人流较少的时段进行施药操作：**□**是 **□**否；
3. 是否设置警示标志：**□**是 **□**否；
4. 是否做好工作人员安全防护措施：**□**是 **□**否；

请简要描述病虫害防治施药操作规范的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 施药公示文件及记录；
2. 病虫害防治记录；
3. 警示标志摆放照片；
4. 环境绿化作业安全管理制度。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.7采用环保方法分类处置绿化管理养护过程产生的植物废弃物，并做好相关记录。（4分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评情况 |
| 1 | 采用环保方法分类处置绿化管理养护过程产生的植物废弃物，并做好相关记录 | 4 |  |
| 合计 | | 4 |  |

**2 评价要点**

1. 是否绿化垃圾进行分类收集：**□**是 **□**否；
2. 是否定点按期清运现场绿化垃圾：**□**是 **□**否；
3. 是否具有绿化垃圾清运记录：**□**是 **□**否。

请简要描述物业项目进行绿化垃圾处理的实施措施。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 垃圾分类管理台帐；
2. 绿化垃圾清运记录；
3. 定点植物废弃物处理场所照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.8制定环境卫生管理制度和环境卫生服务质量标准，并按要求落实，保持项目整体环境整洁、美观。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评情况 |
| 1 | 制定环境卫生管理制度和环境卫生服务质量标准，并按要求落实，保持项目整体环境整洁、美观 | 6 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

1. 是否物业管理区域整洁美观：**□**是 **□**否；
2. 是否制定环境卫生管理制度和明确环境卫生服务质量标准的要求：**□**是 **□**否；
3. 是否具有专门的清洁机械、清洁工具、清洁物料及其设备间；**□**是 **□**否；
4. 是否具有卫生检查记录：**□**是 **□**否。

请简要描述物业项目环境卫生管理和服务的落实情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 环境卫生管理制度和服务质量标准；
2. 环境卫生管理及检查记录；
3. 项目现场环境和清洁用品照片。

实际提交材料

|  |
| --- |
|  |

**Ⅱ设备设施**

**8.2.9根据物业项目实际情况和特点，实施立体绿化。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 根据物业项目实际情况和特点，实施立体绿化。 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

1. 是否根据项目实际和特点开展立体绿化建设：**□**是 **□**否

**注：目前，市场上主要的立体绿化形式包括屋顶绿化、墙面绿化、棚架绿化、篱栏绿化、边坡绿化、层间绿化等，申请评价方应结合物业项目实际情况，并充分考虑安全、环保等因素，制定合理的立体绿化规划，实施合适的立体绿化形式。**

请简要描述物业项目立体绿化的实施情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 立体绿化设计、施工文件；
2. 立体绿化项目现场照片；
3. 立体绿化项目养护方案。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.10根据物业项目实际情况和特点，采取多种形式的海绵设施，促进海绵城市建设。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 结合物业项目实际情况，开展多种形式海绵城市建设 | 8 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

1. 是否开展海绵城市建设：**□**是 **□**否。

**注：海绵设施建设措施包括采取绿色屋顶、雨水湿地、雨水花园、下沉式绿地、植被草沟、生物滞留池等多种形式，增强对项目自身及周边区域雨水的滞蓄能力。通过布设开孔侧石、间歇式侧石等方式，将道路雨水径流引入绿化带，增加道路周边的绿地雨水的海绵功能。绿地内的硬质铺装、步行系统、停车场等应透水铺装，提升绿地对雨水的滞蓄和净化能力。鼓励有条件进行雨水收集回用的物业项目，根据雨水的用途、用量、收集范围等进行合理设计、安装雨水收集回用设施。**

请简要描述物业项目海绵设施的建设情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 海绵城市建设相关文件；
2. 建有海绵设施的现场照片；
3. 针对海绵设施的维护方案等文件。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.11定期检查、维护绿化设备设施，保持绿化设备设施的完好和美观。（6分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 定期检查、维护绿化设备设施，保持绿化设备设施的完好和美观 | 6 |  |
| 合计 | | 6 |  |

**2 评价要点**

1. 是否定期检查维护绿化设备设施：**□**是 **□**否；
2. 是否及时维修和更换损坏的绿化设备设施：**□**是 **□**否；
3. 是否保持绿化设备设施完好：**□**是 **□**否。

请简要描述物业项目定期检查及维护绿化设备设施的实施情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 环境绿化管理养护方案；
2. 绿化设备设施检查维修记录；
3. 现场绿化设备设施照片。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅲ行为引导**

**8.2.12对主要植物进行标识，且标识内容准确、清晰。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 对主要植物进行标识，且标识内容准确、清晰 | 5 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

1. 是否对主要植物设置植物标识牌：**□**是 **□**否；
2. 标识内容是否准确、清晰：**□**是 **□**否。

请简要描述物业项目进行主要植物标示的实施情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 现场设置标识牌植物列表；
2. 设有植物标识牌的现场照片。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.13合理设置绿化保护提示。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 合理设置绿化保护提示 | 5 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

1. 是否合理设置绿化保护提示：**□**是 **□**否。

请简要描述物业项目进行绿化保护提示设置的实施情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 设有绿化保护提示位置示意图；
2. 设有绿化保护提示的现场照片。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**8.2.14建立环境绿化管理宣传培训机制，形成良好的绿色氛围。（20分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 开展环境绿化管理相关专业知识和技能培训 | 10 |  |
| 2 | 开展环境绿化教育宣传活动 | 10 |  |
| 合计 | | 20 |  |

**2 评价要点**

1. 是否根据物业项目实际情况，编制环境绿化管理宣传材料：**□**是 **□**否；
2. 项目近一年内开展节能宣传主题活动、专题培训次数： 参与人数： 。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **活动主题** | **活动时间** | **活动地点** | **参与人数** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

请简要描述物业项目进行环境绿化管理宣传教育培训的实施情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 环境绿化宣传材料；
2. 环境绿化宣传引导活动及培训等的工作记录、报道记录及现场照片。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**9污染防治管理**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **不参评** | **自评得分** |
| **控制项** | | 9.1.1 | 建立环境污染防治管理制度、环境保护工作责任制度。 | **-** |  |  |
| 9.1.2 | 建立污染源排放清单，且全部污染源去向明确。 | **-** |  |  |
| 9.1.3 | 区域内的工业、餐饮、建筑、医疗等生产经营单位具备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。 | **-** |  |  |
| 9.1.4 | 应建立、健全突发环境事件应急预案，并定期开展应急演练。 | **-** |  |  |
| **评分项** | Ⅰ水污染 | 9.2.1 | 实施雨污分流管理。 | 13 |  |  |
| 9.2.2 | 采取水污染防治措施，污水排放符合现行排放标准的规定。 | 12 |  |  |
| Ⅱ大气污染 | 9.2.3 | 采取大气污染防治措施。 | 10 |  |  |
| 9.2.4 | 对施工过程和施工垃圾进行有效管理，防止污染周边环境。 | 5 |  |  |
| 9.2.5 | 在物业项目日常管理过程中不使用消耗臭氧层物质。 | 7 |  |  |
| 9.2.6 | 鼓励、引导业主和物业使用人在装修过程中使用环保材料，降低室内污染并减少对周边环境的影响。 | 3 |  |  |
| Ⅲ 噪声污染 | 9.2.7 | 建立噪声管理机制，采取有效降噪措施。 | 20 |  |  |
| 9.2.8 | 实施噪声污染监测，并保持监测设备的正常使用。 | 8 |  |  |
| 9.2.9 | 建立噪声投诉处理机制，协调处理噪声污染纠纷，并提供完整的处理记录。 | 7 |  |  |
| Ⅳ 光污染 | 9.2.10 | 加强具有夜间照明功能的户外广告设施的管理。 | 10 |  |  |
| 9.2.11 | 采取有效措施，降低建筑物玻璃幕墙反射光对物业项目的影响。 | 5 |  |  |
|  | 合计 | | | 100 |  |  |

**9.1 控制项**

**9.1.1建立环境污染防治管理制度、环境保护工作责任制度。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标

**2 评价要点**

1. 是否建立环境污染防治管理制度、环境保护工作责任制度：**□**是、**□**否；

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 包含环境污染防治管理制度的文件；
2. 包含环境保护工作责任制度的文件。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**9.1.2建立污染源排放清单，且全部污染源去向明确。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标

**2 评价要点**

1. 是否建立污染源排放清单：**□**是、**□**否；
2. 是否明确排放去向：**□**是、**□**否。

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 污染源排放清单（含排放去向）。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**9.1.3区域内的工业、餐饮、建筑、医疗等生产经营单位具备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。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标；**□**不参评（区域内的无工业、餐饮、建筑、医疗等生产经营单位）；

**2 评价要点**

1. 是否具有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：□是、□否；

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 污水排入排水管网许可证（城市排水许可证）或者排污许可证的扫描件。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**9.1.4应建立、健全突发环境事件应急预案，并定期开展应急演练。**

**1 达标自评**

**□**达标；**□**不达标

**2 评价要点**

1. 是否建立突发环境事件应急预案：**□**是、□否；
2. 是否一年至少开展一次应急演练：□是、□否。

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 突发环境事件应急预案制度文件；
2. 应急演练记录、应急演练照片。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2 评分项**

**I水污染**

**9.2.1实施雨污分流管理。（13分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评价内容** | **评价分值** | **自评得分** |
| 1 | 雨污管网图纸清晰、完整 | 3 |  |
| 2 | 雨水、污水管道无混接、错接，与市政管网之间无错接、乱接 | 6 |  |
| 3 | 建立雨污管网检查维保制度，并做好检查维保记录 | 4 |  |
| 合计 | | 13 |  |

**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. 是否建立雨污管网检查维保制度，并做好检查维保记录：**□**是、**□**否。

请简要说明实施雨污分流管理制度及落实的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 雨污管网图纸；
2. 雨污管网检查维保制度文件；
3. 近三个月的维保记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.2采取水污染防治措施，污水排放符合现行排放标准的规定。（12分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评价内容** | **评价分值** | **自评得分** |
| 1 | 采取水污染防治措施，污水排放符合现行排放标准的规定 | 12 |  |
| 合计 | | 12 |  |

**2 评价要点**

1. 是否全部的餐饮场所安装了油水隔离设施：**□**是、**□**否；
2. 是否针对物业管理区域内全部的水污染源均采取了相应的防治措施：**□**是、**□**否。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 水污染源 | 采取的防治措施 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. 是否定期对雨水、污水排放口的水质进行检测，并出具有第三方检测报告：**□**是、**□**否；

请简要描述水污染源、相应的防治措施以及效果。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 水污染源防治措施情况说明及现场照片；
2. 近一年内全部的第三方污水检测报告；
3. 油水隔离设施现场照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**II大气污染**

**9.2.3采取大气污染防治措施。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评价内容** | **评价分值** | **自评得分** |
| 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、粉尘等经处理后排放或高空排放 | 2 |  |
| 2 | 空调排热与排风采取高位排放措施，并不对行人产生影响 | 3 |  |
| 3 | 定期对排放的废气进行检测，且检测结果全部达标的 | 5 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**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；
2. 是否空调排热与排风采取高位排放措施：**□**是、**□**否；
3. 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。

请简要描述采取大气污染防治具体措施的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 废气排放设施照片、空调排热与排风设施照片；
2. 近一年内第三方废气检测报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.4对施工过程和施工垃圾进行有效管理，防止污染周边环境。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评价内容** | **评价分值** | **自评得分** |
| 1 | 设置施工垃圾集中堆放区域并明确标识 | 2 |  |
| 2 | 施工现场和施工垃圾集中堆放区域采取防尘措施 | 3 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

1. 是否设有施工垃圾集中堆放区域并明确标识：**□**是、**□**否；
2. 施工现场和施工垃圾集中堆放区域是否采取有防尘措施：**□**是、**□**否。

请简要描述施工现场和施工垃圾集中堆放区域采取的防尘措施。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 施工垃圾集中堆放区域位置示意图及现场照片；
2. 近一个月防尘措施实施记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.5在物业项目日常管理过程中不使用消耗臭氧层物质。（7分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评价内容** | **评价分值** | **自评得分** |
| 1 | 在物业项目日常管理过程中不使用消耗臭氧层物质 | 7 |  |
| 合计 | | 7 |  |

**2 评价要点**

1. 是否在物业项目日常管理过程中不使用消耗臭氧层物质：□是、□否；

**3 证明材料**

提交材料和要求：

近一年制冷剂、灭火剂、溶剂、清洗剂等材料的采购清单及产品说明书。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.6鼓励、引导业主和物业使用人在装修过程中使用环保材料，降低室内污染并减少对周边环境的影响。（3分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评价内容** | **评价分值** | **自评得分** |
| 1 | 鼓励、引导业主和物业使用人在装修过程中使用环保材料，降低室内污染并减少对周边环境的影响 | 3 |  |
| 合计 | | 3 |  |

**2 评价要点**

是否以开展宣传活动、编制宣传资料的方式鼓励：**□**是、**□**否。

请简要描述鼓励、引导业主和物业使用人在装修过程中使用环保材料的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 开展宣传活动的照片（带日期水印）；
2. 编制的宣传资料以及发放业主的记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**III噪声污染**

**9.2.7建立噪声管理机制，采取有效降噪措施。（20分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评价内容** | **评价**  **分值** | **自评**  **得分** |
| 1 | 根据物业项目实际情况和特点，建立噪声管理机制 | 5 |  |
| 2 | 配置噪声污染防治设施，有效降低工业生产活动、建筑施工作业产生的噪声和变压器、发电机、水泵、空调冷却塔等设备产生的噪声 | 5 |  |
| 3 | 加强对商业经营场所和营业性文化娱乐场经营活动中产生噪声的管理和控制，遵守法律法规规定的营业时间 | 5 |  |
| 4 | 宣传庆典、文化娱乐、群众集会、体育锻炼等活动采取有效的噪声防护措施，合理使用音响器材 | 5 |  |
| 合计 | | 20 |  |

**2 评价要点**

1. 是否建立噪声管理机制，且符合项目实际：**□**是、**□**否；

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 产生噪声的活动与设施 | 采取的措施 | 降低噪音的效果 | 备注 |
| 1 | 工业生产活动 |  |  |  |
| 2 | 建筑施工作业 |  |  |  |
| 3 | 变压器 |  |  |  |
| 4 | 发电机 |  |  |  |
| 5 | 水泵 |  |  |  |
| 6 | 空调冷却塔 |  |  |  |

**注：物业管理区域内如无该项活动与设施，可在备注中填“无”，该项不计入评分；**

1. 是否按照噪声管理机制，对商业经营场所和营业性文化场所进行监督巡查：**□**是、**□**否；
2. 是否按照噪声管理机制，对物业管理区域内的宣传庆典、文化娱乐、群众集会、体育锻炼等活动以及音响器材进行管理和控制：**□**是、**□**否；

请简要描述采取有效降噪措施的情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 噪声管理制度文件及实施情况说明；
2. 近一个月对商业经营场所和营业性文化场所的监督巡查记录；
3. 近一个月对宣传庆典、文化娱乐、群众集会、体育锻炼等活动的管理记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.8实施噪声污染监测，并保持监测设备的正常使用。（8分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评价内容** | **评价**  **分值** | **自评**  **得分** |
| 1 | 定期进行噪声污染监测，并提供完整的监测记录 | 5 |  |
| 2 | 环境噪声符合现行国家声环境质量标准和环境噪声排放标准的规定 | 3 |  |
| 合计 | | 8 |  |

**2 评价要点**

1. 是否每天对物业管理区域内噪音进行监测，并有完整的监测记录**：□**是、**□**否；
2. 监测记录信息是否包含监测时间、记录人、监测值、达标值等信息：**□**是、**□**否；
3. 环境噪声是否符合现行国家声环境质量标准和环境噪声排放标准的规定**：□**是、**□**否；

**注：住宅物业项目产生的噪声应符合现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096中对同类声环境功能区的环境噪声等效声级限值要求；商业物业项目产生的噪声，应符合现行国家标准《社会生活环境噪声排放标准》GB 22337的规定；园区物业项目生产活动产生的噪声，应符合现行国家标准《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB 12348的规定。**

请简要描述实施噪声污染监测措施的情况。（200字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 噪声污染监测实施方案及监测记录；
2. 环境噪声第三方检测报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.9建立噪声投诉处理机制，协调处理噪声污染纠纷，并提供完整的处理记录。（7分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评价内容** | **评价分值** | **自评得分** |
| 1 | 建立噪声投诉处理机制，协调处理噪声污染纠纷，并提供完整的处理记录 | 7 |  |
| 合计 | | 7 |  |

**2 评价要点**

1. 是否建立噪声投诉处理制度，且制度中有明确的处理时间和步骤：**□**是、**□**否；
2. 是否按照制度规定处理噪声污染纠纷，有完整的处理记录：**□**是、**□**否。

请简要描述噪声污染纠纷的处理情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 噪声投诉应急处理制度文件；
2. 近一年内噪声投诉处理记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**Ⅳ光污染**

**9.2.10加强具有夜间照明功能的户外广告设施的管理。（10分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 建立霓虹灯、电子显示装置、灯箱等具有夜间照明功能的户外广告设施管理制度，并定期开展监督检查； | 5 |  |
| 2 | 电子显示屏广告设施安装亮度调节装置，科学控制亮度和使用时间 | 5 |  |
| 合计 | | 10 |  |

**2 评价要点**

1. 是否针对霓虹灯、电子显示装置、灯箱等具有夜间照明功能的户外广告设施制定管理制度：**□**是、**□**否；
2. 是否有按管理文件的规定开展定期监督巡查：**□**是、**□**否。
3. 电子显示屏广告设施是否有安装科学控制亮度和使用时间的调节装置：**□**是、**□**否。

**注：管理文件应按照《深圳市户外广告管理办法》的有关内容制定。**

请简要描述针对具有夜间照明功能的户外广告设施的管理情况。（200字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 户外广告设施管理制度（含使用时间及控制方式）；
2. 近一个年内监督巡查记录。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**9.2.11采取有效措施，降低建筑物玻璃幕墙反射光对物业项目的影响。（5分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 采取有效措施，降低建筑物玻璃幕墙反射光对物业项目的影响 | 5 |  |
| 2 | 未安装玻璃幕墙或周边无使用玻璃幕墙的建筑 | 不参评 |  |
| 合计 | | 5 |  |

**2 评价要点**

1. 是否采用有效措施，降低建筑物玻璃幕墙反射光对物业项目的影响：**□**是、**□**否；

请简要描述降低建筑物玻璃幕墙反射光措施的情况。（200字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料和要求：

1. 玻璃幕墙光污染治理方案及实施情况；
2. 治理前后对比照片。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**10 提高与创新**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | | **编号** | **标准条文** | **分值** | **自评得分** |
| **一般规定** | | 10.1.1 | 绿色物业管理项目评价时，应按本章规定对加分项进行评价。加分项应包括性能提高和创新两部分。 | **-** |  |
| 10.1.2 | 加分项的附加得分应为各加分项得分之和。当附加得分大于10分时，应按10分记。 | **-** |  |
| **加分项** | Ⅰ性能  提高 | 10.2.1 | 利用现代化方式或信息化手段明显提高物业管理水平。 | 1 |  |
| 10.2.2 | 利用手机APP、微信公众号、小区电子屏等信息传播工具，实时将节能、节水、垃圾分类、空气质量、组织活动等相关信息发送至业主和物业使用人。 | 1 |  |
| 10.2.3 | 住宅物业长期坚持开展厨余垃圾分类工作。 | 2 |  |
| 10.2.4 | 申请评价方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。 | 2 |  |
| 10.2.5 | 根据所在地域气候和自然资源条件，合理利用可再生能源。 | 2 |  |
| 10.2.6 | 提供经专业机构核查的年度碳排放报告，并积极参与碳交易。 | 1 |  |
| 10.2.7 | 通道、楼梯、大堂等公共通行部分室内空气中的总挥发性有机物、可吸入颗粒物等主要污染物浓度不高于现行国家标准《室内空气质量》 GB/T 18883规定值的70%。 | 1 |  |
| Ⅱ创新 | 10.2.8 | 利用二维码对设备设施进行编码建立数据模型，且利用信息系统对物业共用设备设施进行管理。 | 1 |  |
| 10.2.9 | 信息化系统已对接“物业信息管理平台”，相关数据可自动上传至“物业信息管理平台”。 | 2 |  |
| 10.2.10 | 采用合同能源管理。 | 1 |  |
| 10.2.11 | 通过引入科技手段和采用高效管理方法 ，实现对垃圾分类更精细化管理。 | 1 |  |
| 10.2.12 | 鼓励有条件的物业项目可采用机械式停车库或者停车楼等方式节约集约用地，或者采用错时停车、共享车位的方式向社会开放，提高停车场使用效率。 | 2 |  |
| 10.2.13 | 采取节约能源资源、保护生态环境、提升管理水平的其他创新，并有明显效益。 | 2 |  |
|  | 合计（不得超过10分） | | | 19 |  |

**10.2 加分项**

**I性能提高**

**10.2.1利用现代化方式或信息化手段明显提高物业管理水平。（1分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 利用现代化方式或信息化手段明显提高物业管理水平 | 1 |  |
| 合计 | | 1 |  |

**2 评价要点**

物业管理采用的现代化方式或信息化手段为：

是否能够明显提高物业管理水平：**□**是 **□**否。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

现代化方式或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：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.2利用手机APP、微信公众号、小区电子屏等信息传播工具，实时将节能、节水、垃圾分类、空气质量、组织活动等相关信息发送至业主和物业使用人。（1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、微信公众号、小区电子屏等信息传播工具，实时将节能、节水、垃圾分类、空气质量、组织活动等相关信息发送至业主和物业使用人 | 1 |  |
| 合计 | | 1 |  |

**2 评价要点**

利用**□**手机APP**、□**微信公众号**□**小区电子屏**□**其他 ，实时将节能、节水、垃圾分类、空气质量、组织活动等相关信息发送至业主和物业使用人。

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 手机APP、微信公众号、小区电子屏等信息传播工具的使用情况报告；
2. 信息发送情况截图。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.3住宅物业长期坚持开展厨余垃圾分类工作。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 厨余垃圾实行外运处理的，提供厨余垃圾台帐和交收记录 | 1 |  |
| 2 | 厨余垃圾就地、就近处理的，提供厨余垃圾台帐及就地、就近处理记录 | 1 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

1. 厨余垃圾实行外运处理的是否有台账和交收记录：**□**是 **□**否；
2. 厨余垃圾实行就地、就近处理的是否有台账和处理记录：**□**是 **□**否。

请简要描述住宅物业长期坚持开展厨余垃圾分类工作的情况（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 外运厨余垃圾台帐和交收记录；
2. 就地、就近处理的厨余垃圾台帐和处理记录文件。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.4申请评价方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。（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 | 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。

请简要描述新建项目在规划、设计和施工阶段充分考虑绿色物业管理要求的有关情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 物业服务企业在项目规划、设计和施工阶段提交给开发商的改进建议文件；
2. 改进建议采纳情况说明。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.5根据所在地域气候和自然资源条件，合理利用可再生能源。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 根据所在地域气候和自然资源条件，合理利用可再生能源 | 1 |  |
| 合计 | | 1 |  |

注：《中华人民共和国可再生能源法》第二条：“本法所称可再生能源，是指风能、太阳能、水能、生物质能、地热能、海洋能等非石化能源。”

**2 评价要点**

1. 是否合理利用可再生能源：□是、□否

请简要描述项目可再生能源利用情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 可再生能源利用设计、施工文件；
2. 主要产品形式检验报告、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等。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.6提供经专业机构核查的年度碳排放报告，并积极参与碳交易。（1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，并积极参与碳交易 | 1 |  |
| 合计 | | 1 |  |

**2 评价要点**

1. 是否有经专业机构核查的年度碳排放报告：**□**是、**□**否

请简要描述项目参与深圳市碳交易情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**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；
2. 碳排放交易记录。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.7通道、楼梯、大堂等公共通行部分室内空气中的总挥发性有机物、可吸入颗粒物等主要污染物浓度不高于现行国家标准《室内空气质量》 GB/T 18883规定值的70%。（1分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 通道、楼梯、大堂等公共通行部分室内空气中的总挥发性有机物、可吸入颗粒物等主要污染物浓度不高于现行国家标准《室内空气质量》 GB/T 18883规定值的70%。 | 1 |  |
| 合计 | | 1 |  |

**2 评价要点**

1. 公共通行部分室内空气中总挥发性有机物浓度（8h均值）是否不高于0.42mg/m³：**□**是、**□**否；
2. 公共通行部分室内空气中可吸入颗粒物浓度（日平均值）是否不高于0.105mg/m³：**□**是、**□**否

|  |
| --- |
| 请简要描述公共通行部分室内主要污染物浓度控制情况。（300字以内） |

**3 证明材料**

提交清单及要求：

1. 通道、楼梯、大堂等公共通行部分第三方室内污染物浓度检测报告。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.8利用二维码对设备设施进行编码建立数据模型，且利用信息系统对物业共用设备设施进行管理。（1分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 利用二维码对设备设施进行编码建立数据模型，且利用信息系统对物业共用设备设施进行管理 | 1 |  |
| 合计 | | 1 |  |

**2 评价要点**

1. 是否利用二维码对设备设施进行编码建立数据模型：**□**是、**□**否；
2. 是否利用信息系统对物业共用设备设施进行管理：**□**是、**□**否。

**3 证明材料**

提交清单及要求：

1. 物业共用设备设施管理信息系统建设情况说明；

（2）物业共用设备设施信息化管理报告。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.9信息化系统已对接“物业信息管理平台”，相关数据可自动上传至“物业信息管理平台”。（2分）**

**1 得分自评**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评价分值 | 自评得分 |
| 1 | 信息化系统已对接“物业信息管理平台”，相关数据可自动上传至“物业信息管理平台” | 2 |  |
| 合计 | | 2 |  |

**2 评价要点**

1. 项目是否建立完善的信息化管理系统：**□**是、**□**否；
2. 是否按要求与政府开发的“物业信息管理平台”对接：**□**是、**□**否。

请简要描述物业共用设施设备信息与“物业共用设施设备管理平台”的对接情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 建立完善的信息化管理系统的证明材料；
2. 信息化系统对接“物业信息管理平台”证明材料；

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.10采用合同能源管理。（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 | 1 |  |
| 合计 | | 1 |  |

**2 评价要点**

1. 是否采用合同能源管理：**□**是、**□**否；

请简要描述项目采用合同能源管理的主要内容。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交清单及要求：

1. 合同能源管理服务合同或协议。

实际提交材料：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.11通过引入科技手段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 | 通过引入科技手段和采用高效管理方法 ，实现对垃圾分类更精细化管理 | 1 |  |
| 合计 | |  |  |

**2 评价要点**

1. 项目是否通过引入科技手段和采用高效管理方法 ，实现对垃圾分类更精细化管理：**□**是 **□**否；

请简要描述引入科技手段和采用高效管理方法对垃圾分类更精细化管理的的措施（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3证明材料**

提交材料及要求：

1. 具体管理方案和实施成效证明材料

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.12鼓励有条件的物业项目可采用机械式停车库或者停车楼等方式节约集约用地，或者采用错时停车、共享车位的方式向社会开放，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 | 鼓励有条件的物业项目可采用机械式停车库或者停车楼等方式节约集约用地，或者采用错时停车、共享车位的方式向社会开放，提高停车场使用效率 |  |  |
| 合计 | |  |  |

**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；
2. 采用**□**错时停车**□**共享车位**□**其他 方式向社会开放；

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 停车场属性 | 车位数 | 月卡停车数 | 日均临时停车数 |
|  |  |  |  |

注：采用共享车位、错时停车的项目填写。

请简要描述建设立体车库或者采用错时停车、共享车位的有关情况。（300字以内）

|  |
| --- |
|  |

**3 证明材料**

提交材料及要求：

1. 车库现场照片及建设合同（采用机械式停车库或者停车楼等方式提供）；
2. 共享车位的制度文件（采用错时停车、共享车位的方式）。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |

**10.2.13采取节约能源资源、保护生态环境、提升管理水平的其他创新，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 | 采取节约能源资源、保护生态环境、提升管理水平的其他创新，并有明显效益 |  |  |
| 合计 | |  |  |

**2 评价要点**

采取节约能源资源、保护生态环境、提升管理水平的其他创新：

**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。

实际提交资料：

|  |
| --- |
|  |