

中国房地产业协会文件

住房和城乡建设部住宅产业化促进中心

中国房协〔2019〕68号

关于印发《“广厦奖”管理办法》、《“广厦奖”项目评审方法及标准》（2019年修订稿）的通知

“广厦奖”各地评选机构、各会员单位：

经广泛征求各地评选机构及专家的意见和建议，“广厦奖”评审委员会审定通过，现将《“广厦奖”管理办法》、《“广厦奖”项目评审方法及标准》（2019年修订稿）印发给你们，并请据此组织本地区“广厦奖”项目的申报、评审和推荐工作。

附件：1. “广厦奖”管理办法（2019年修订稿）

2. “广厦奖”项目评审方法及标准（2019年修订稿）



2019年5月31日

附件 1:

“广厦奖”管理办法 (2019 年修订稿)

第一章 总 则

第一条 为了进一步提高房地产产品综合品质,促进我国房地产行业的健康发展,经国家批准,中国房地产业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心共同在房地产行业开展“广厦奖”评选活动,每两年一届。

第二条 “广厦奖”是我国房地产行业的综合性奖项。评选的目的是:贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念,满足人民群众对美好居住生活的更高要求,引领房地产行业高质量发展。获奖项目应当是规划设计水平高、环境好、质量优、性能好,人民群众满意的好房子。在推进绿色、健康、产业化发展方面起示范带动作用。

第三条 评选活动遵循公开、公平、公正、公益性的原则,保证“广厦奖”的权威性和公信力。

第四条 “广厦奖”评选项目包括住宅与非住宅两大类。住宅类项目以普通商品住房为主,兼顾保障性住房和中高档住房;以新建住宅为主,兼顾旧城改造项目;以城市项目为主,兼顾新农

村项目。非住宅类项目以经营性项目为主，兼顾公益性项目。

第五条 “广厦奖”评选项目每年评审一次，评审通过的项目，发布表彰决定，每两年召开一次表彰大会。

第二章 申报条件

第六条 “广厦奖”评选活动在中国房地产业协会或地方房地产业协会(开发协会)的会员中开展。

第七条 “广厦奖”的申报单位是具有房地产开发资质的房地产开发企业。申报的“广厦奖”评选项目应符合国家现行法律、法规，符合国家强制性标准，符合“广厦奖”评价指标体系的各项要求。其中住宅类项目按住宅的适用性能、环境性能、经济性能、安全性能、耐久性能五类评价指标体系评价；非住宅类项目按规划与建筑设计、施工质量、产业化技术应用、公共配套与运营服务四类评价指标体系评价。

第八条 评选项目申报条件：

1. 项目配套完整，住宅类项目总建筑面积一般在 5 万平方米以上，其中旧城改造项目、小城镇建设项目、新农村建设项目可根据具体情况适当降低；非住宅类项目总建筑面积一般在 2 万平方米以上；

2. 工程经当地住房和城乡建设行政主管部门验收备案，交

付使用一年以上；

3. 住宅类项目应符合国家《住宅性能评定技术标准》规定的 2A 级及以上等级标准，或符合国家《绿色建筑评价标准》规定的绿色建筑二星级及以上等级标准，并符合国家对住宅小区配套设施的有关规定；

4. 非住宅类项目应达到各类相应行业评价标准中等及以上水平，或符合国家《绿色建筑评价标准》规定的绿色建筑二星级及以上等级标准；

5. 住宅全装修比例（按套数计算）东部地区原则上为 100%，中、西部地区原则上为 60% 以上；

6. 住户对工程质量满意度、物业服务满意度均在 85% 以上；入住率达到 60%。

第九条 已获得国家、省级住房和城乡建设行政主管部门或国家、省级住房和城乡建设行业协会的相关奖项的项目，可作为“广厦奖”评选优先项一并申报。

第十条 有下列情况之一的，不得申报：

1. 不符合国家现行开发建设政策的；
2. 规划、设计、施工不符合规范、标准的；
3. 建设和使用中出现过重大质量安全事故或存在安全隐患的；

4. 项目使用了明文规定淘汰的材料和技术的或使用了假冒伪劣材料、部品的；

5. 申报单位在项目开发过程中有重大不良记录或引发影响社会稳定的群体投诉并经核实负有主要责任的。

第三章 评选机构

第十一条 中国房地产业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心联合设立“广厦奖”评审委员会(以下简称“评委会”)。评委会负责提出“广厦奖”评审标准及要求、监督“广厦奖”评选程序公正性、处理评选中出现的有关问题、审定“广厦奖”入围项目。评委会设主任委员一名，副主任委员、委员若干名。主任委员由中国房地产业协会会长担任，副主任委员由中国房地产业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心等领导担任，委员由中国房地产业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心等单位推荐的相关人员组成。

第十二条 设立“广厦奖”评审专家组(以下简称“评审专家组”)，其工作对评委会负责，向评委会汇报评审情况，提出“广厦奖”入围项目名单。评审专家组组长由评委会主任任命，成员从中国房地产业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心的专家库中选取。

第十三条 中国房地产业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心共同设立“广厦奖”评选活动办公室（以下简称“广厦奖”办公室），负责“广厦奖”评选活动的日常工作，由中国房地产业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心双方派员组成，地点设在中国房地产业协会秘书处。

第十四条 各省、自治区、直辖市房地产业协会（开发协会）、住宅产业化促进中心（办公室）设立“广厦奖”评选机构（以下简称省级评选机构），下设省级评审专家组。

省级评选机构的工作职责是：负责本地区各城市“广厦奖”评选项目的申报和初审组织工作；将初审合格的项目推荐到“广厦奖”办公室。

省级评审专家组具体负责本地区各城市申报项目的审核、考察等初审工作。

第十五条 省级评选机构应在本地区各城市设立市级评选机构，其工作职责是：向省级评选机构推荐符合申报条件的项目。

第四章 申报与评选程序

第十六条 省级和市级评选机构应当组织好本地区“广厦奖”评选工作。

第十七条 申报单位应当根据“广厦奖”管理办法，结合本地

区评选机构要求，向市级评选机构申报；没设立市级评选机构的，直接向省级评选机构申报。申报单位填写“广厦奖”评选项目申报表，并按要求提供相关材料，通过“广厦奖”指定网站提交申报材料。

申报单位应向全体住户公示，告知申报“广厦奖”事宜，征求住户对工程质量、物业服务的满意度。

第十八条 省级评选机构接到市级评选机构推荐的评选项目或企业直接申报的项目后，应当组织省级评审专家组初审。初审通过的评选项目资料推荐到“广厦奖”办公室。

第十九条 “广厦奖”办公室收到省级评选机构的推荐资料后，组织进行现场评审。

第二十条 评选项目符合第八条第3项条件的，应附有关机构出具的证明材料。

第二十一条 评审专家组每年召开一次终审会。终审会如提出需补充项目资料时，由“广厦奖”办公室发文至省级评选机构，由申报单位提供补充资料。

第二十二条 评委会在听取评审专家组意见后，审定“广厦奖”入围项目名单。

第二十三条 “广厦奖”入围项目名单在中国房地产业协会官网、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心官网公示。同时各

省级、市级评选机构也要将本地区入围项目名单在本地区住房和城乡建设行业相关网站或媒体上公示（公示期为 10 个工作日），公示结束后将公示结果报“广厦奖”办公室汇总。

第二十四条 评委会根据公示情况，确定“广厦奖”获奖项目名单，并报住房和城乡建设部备案。

第五章 表 彰

第二十五条 中国房地产业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心向获得“广厦奖”评选项目的开发单位颁发“广厦奖”奖杯和获奖证书。

第二十六条 对获奖项目在规划与建筑设计、施工质量、产业化技术应用、物业管理（公共配套与运营服务）表现突出的开发单位颁发单项优秀奖。

第二十七条 对成绩突出的“广厦奖”省级、市级评选机构，专家和工作人员，予以表彰。

第二十八条 获奖项目开发单位可自行制作由中国房地产业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心统一设计的雕塑，安置在获奖项目明显位置。

第六章 项目候选

第二十九条 为确保获奖项目质量，“广厦奖”实行评选项目候选制度。

第三十条 项目从规划设计阶段开始即可以申报“广厦奖”候选项目，可随时申报。主体已竣工的项目原则上不应申报候选项目。

第三十一条 省级评选机构组织省级评审专家组按“广厦奖”标准进行评审。评审合格的项目或已通过住宅性能评定初评2A级及以上的住宅类项目，报“广厦奖”办公室，评审专家组和评委会审定后，颁发“广厦奖”候选项目标识和证书。

第三十二条 省级、市级评选机构应对“广厦奖”候选项目的开发全过程进行培育和引导，省级评审专家组应定期检查，并提供技术指导。

第三十三条 “广厦奖”候选项目开发企业要严格依照“广厦奖”的标准继续进行开发建设与管理，定期向省级评选机构报送项目进展情况，并接受省级评审专家组的指导和检查，接受社会各界群众监督。

第三十四条 “广厦奖”候选项目竣工交付使用一年后，候选项目标识和证书自动废止。

经检查出现不符合“广厦奖”标准并不改进的，将取消其候选

项目资格，并收回标识和证书。

第三十五条 省级评选机构要根据“广厦奖”候选项目的核查情况和培育情况，达到评选项目条件时，在补充资料后，及时推荐评选项目。

第七章 “广厦奖”召回

第三十六条 为保证“广厦奖”的权威性，对已获奖项目出现问题并经查实的实行召回制度，并在相关媒体上公示。

第八章 其 他

第三十七条 评委会成员、评审专家以及“广厦奖”办公室工作人员要廉洁自律、秉公办事，不得接受申报单位或有关人员任何形式的礼品、礼金。违者，将视情节给予批评教育，取消相应资格，并通知本人所在单位按照有关规定予以处理。

第三十八条 申报“广厦奖”的单位不得对评委会成员、评审专家以及“广厦奖”办公室工作人员请客送礼。违者，将视情节给予批评，取消申报或获奖资格。

附件 2:

“广厦奖”项目评审方法及标准 (2019 年修订稿)

一、总 则

1.1 为了科学、公正、公平地做好“广厦奖”评选项目评审工作，依据《“广厦奖”管理办法》，特制订本评审方法和标准。

1.2 “广厦奖”候选项目评审参照此方法及标准执行。

二、评审方法

2.1 初审方法

2.1.1 省级评选机构组织省级评审专家组进行初审。

2.1.2 初审内容包括：

(1) 审核申报项目资料。申报资料包括《“广厦奖”评选项目申报表》、按照提交资料要求提供的电子资料；

(2) 审核申报项目是否具备“广厦奖”申报条件；

(3) 审核申报项目是否存在违规情况；

(4) 审查住户对工程质量满意度、物业服务满意度调查结果；

(5) 审核项目新技术、新材料、新工艺应用情况；

(6) 进行项目现场查勘、入户访问。

2.1.3 完成以下资料。

(1) 《“广厦奖”评选项目（住宅类）审核表》（表 2.1.1）/
《“广厦奖”评选项目（非住宅类）审核表》（表 2.1.2）；

(2) 《“广厦奖”评选项目（住宅类）/（非住宅类）初审意见》（表 2.1.3）。

表 2.1.1

“广厦奖”评选项目（住宅类）审核表

项目名称			
申报单位		项目所在地	
序号	内容	实际情况	达标情况
1	申报资料提交情况 (申报表和电子资料)		
2	总建筑面积		
3	竣工备案时间		
4	住宅性能评定等级		
	绿色建筑评价等级		
5	住宅全装修比例 (%)		
6	住户对工程质量满意度 (%)		
7	住户对物业服务满意度 (%)		
8	入住率 (%)		
9	是否有不符合国家现行开发建设政策的情况		
10	规划、设计、施工是否有不符合规范、标准的情况		
11	建设和使用过程中是否出现过重大质量安全事故		
12	是否有使用了明文规定淘汰的材料和技术的或使用了假冒伪劣材料、部件的情况		
13	是否有不良记录或引发影响社会稳定的群体投诉并经核实负有主要责任的情况		
14	新技术、新材料、新工艺应用情况		

表 2.1.2

“广厦奖”评选项目（非住宅类）审核表

项目名称			
申报单位		项目所在地	
序号	内容	实际情况	达标情况
1	申报资料提交情况 (申报表和电子资料)		
2	总建筑面积		
3	竣工备案时间		
4	绿色建筑评价等级		
5	客户对工程质量满意度 (%)		
6	客户对物业服务满意度 (%)		
7	入住率 (%)		
8	是否有不符合国家现行开发建设政策的情况		
9	规划、设计、施工是否有不符合规范、标准的情况		
10	建设和使用过程中是否出现过重大质量安全事故		
11	是否有使用了明文规定淘汰的材料和技术的或使用了假冒伪劣材料、部品的情况		
12	是否有不良记录或引发影响社会稳定的群体投诉并经核实负有主要责任的情况		
13	新技术、新材料、新工艺应用情况		

2.2 现场评审方法

2.2.1 评审专家组和省级评选机构、省级评审专家组共同进行现场评审。

2.2.2 现场评审内容包括：

- (1) 听取申报项目情况介绍；
- (2) 进行项目现场核实、入户抽查；
- (3) 审核省级评选机构和省级评审专家组初审内容；
- (4) 住宅类项目按照《住宅性能评定技术标准》住宅适用性能、环境性能、经济性能、安全性能、耐久性能五类性能评价指标体系，进行现场打分并写出评语；
- (5) 非住宅类项目按照规划与建筑设计、施工质量、产业化技术应用、公共配套与运营服务四个评价指标体系，进行现场打分并写出评语。

2.2.3 已通过国家《住宅性能评定技术标准》或《绿色建筑评价标准》评定终审，达到 2A 级及以上等级或二星级及以上等级的住宅类项目；已通过国家《绿色建筑评价标准》评定终审，达到绿色建筑二星级及以上等级的非住宅类项目，不需要进行现场评审。

2.3 终审方法

2.3.1 评审专家组进行终审。

2.3.2 终审内容包括：

- (1) 审查项目申报资料；
- (2) 审核省级评选机构初审意见和推荐意见、现场评审结果；

- (3) 写出终审评语并推选单项优秀奖；
- (4) 评审专家组组长进行平衡及择优选拔，提出《“广厦奖”入围项目名单》。

三、评审标准

3.1 “广厦奖”评选项目（住宅类）评价指标体系

3.1.1 《住宅性能评定技术标准》住宅适用性能、环境性能、经济性能、安全性能、耐久性能五类性能评价指标体系：

- (1) 住宅适用性能评价指标体系（250分）
- (2) 住宅环境性能评价指标体系（250分）
- (3) 住宅经济性能评价指标体系（200分）
- (4) 住宅安全性能评价指标体系（200分）
- (5) 住宅耐久性能评价指标体系（100分）

五个评价指标满分 1000 分，其合计实得分值计入该项目“综合评价总分值表”中（见“表 3.1.2”）。

3.1.2 综合评价

表：3.1.2

综合评价总分值表

序号	评价体系	标准分值	实得分值
1	住宅适用性能评价指标体系	250	
2	住宅环境性能评价指标体系	250	
3	住宅经济性能评价指标体系	200	
4	住宅安全性能评价指标体系	200	
5	住宅耐久性能评价指标体系	100	
综合评价总分值		1000	

3.2 “广厦奖”评选项目（非住宅类）评价指标体系

3.2.1 非住宅类项目按规划与建筑设计、施工质量、产业化技术应用、公共配套与运营服务四类评价指标体系评价。

3.2.2 规划与建筑设计评价指标体系

(1) 申报项目的规划设计要符合城镇规划的要求，并符合当地商业规划要求，与城镇空间和街道景观相协调，具有较大影响力的建筑；

(2) 申报项目应能反映出建筑的功能特征，体现出时代风格和鲜明的个性，在同类公建中具有突出的代表性；整体建筑能有效发挥功能价值、空间价值和设备价值，能全方位满足人们现代化的使用需求；

(3) 申报项目坚持可持续发展战略，注重所规划项目使用全寿命过程中节约资源（节能、节水、节材、提高土地利用率），保护环境和减少污染，为使用者提供健康、适用和高效，与自然和谐共生的居住环境；

(4) 规划与建筑设计评价指标满分 100 分，评价指标及分值统计见“3.2.2”。其合计实得分值计入该项目“综合评价总分值表”中（见“表 3.2.6”）。

表 3.2.2

规划与建筑设计评价指标及分值统计表

序号	项目	主要评价内容（需提供书面资料）	标准 分值	实得 分值
1	规划结构	规划合理、布局紧凑，场地内人、车、物交通组织结构清晰且与外部交通衔接顺畅。满足各主要安全、防护、救助、救援的需要（评	20	

		价主要方面：总体规划平面、建筑与周边关系、环境评估成果、密度控制指标、消防救援及无障碍设计等)		
2	城市设施	区位特点明显，周边城镇道路设施完善。公共交通便捷，场地的出入口选择合理（正确）、停车方式与数量满足要求。日常所需的商务和生活服务设施齐全。（评价主要方面：区域规划、商务和服务设施、道路和公共交通）	20	
3	功能空间	功能分区合理、空间布局适度，交通流线清晰、通畅、便捷；室内通风、光照、隔声等条件良好；空间构成特点明显，舒适宜人，满足工作（生产）、观赏、游览、休闲、娱乐、购物、消费等环境要求。设备、设备配置完善、实用；（主要评价方面：功能分区、空间组合、面积分配与楼、电梯等指标、公共空间、功能空间及服务空间的展示与标识系统、水平与垂直空间人、车、货流组织、人文关怀设计等）	30	
4	造型风格	建筑尺度适宜，造型明确，色彩与质感丰富，体现地方文化与历史发展，能够实现商业功能，同时兼顾经济性和审美性需要。（主要评价方面：造型效果、建筑色彩、艺术表现、文化内涵、商业功能等）	20	
5	环境景观	建筑与景观一体化设计、建筑与场地互为依存、室内与室外空间相融合。满足使用者户外展示、聚会、交往、休闲、娱乐等需要（评价主要内容：景观与绿化、场地与交通、小品与标识、各类自然与气象条件利用与防护等）	10	
合计分值			满分 100	

3.2.3 施工质量评价指标体系

(1) 申报项目施工质量符合国家有关的质量检验评定标准和质量管理条例要求，并处于当地或全国同类项目的领先水平；

(2) 对施工质量的评价要贯穿于工程建设的全过程中。要通过查阅备案材料，了解施工管理和施工资料备案的水平；要通过实地勘察单体工程、室外工程，了解工程的施工质量实际水平；要通过收集（住户）用户的反馈信息，了解工程验收竣工交付使用后状况；综合起来得出对施工质量的全面正确评价；

(3) 工程质量应达到国标《建筑工程施工质量评价标准》中规定的优良工程质量评价指标要求。荣获国家、省住房和城乡建设行业主管部门或协会颁发的施工质量奖的项目每项获奖加3分，直接计入“表 3.2.3”中；

(4) 施工质量评价指标满分 100+加分，指标及分值统计见“表 3.2.3”。其合计实得分值计入该项目“综合评价总分值表”中（见“表 3.2.6”）。

表 3.2.3

施工质量评价指标及分值统计表

序号	项目	主要评价内容	标准分值	实得分值
1	结构工程	结构梁、板、柱、墙等尺寸、平整度；表面及细部质量；防护涂层（钢结构）；地下防水工程等是否达到优良工程评价标准要求	10	

序号	项目	主要评价内容	标准分值	实得分值
2	屋面工程	防水材料质量及防水效果；排水坡度；屋面板瓦材料铺设质量；细部构造等质量是否达到优良工程评价标准要求	6	
3	装饰装修工程	地面、抹灰、吊顶、隔墙、饰面板（砖）表面及细部质量；门窗、幕墙安装质量；装修细部工程质量；外墙墙面横竖线角、散水、台阶外观等质量是否达到优良工程评价标准要求	6	
4	给排水采暖工程	管道坡度及支架安装；卫生洁具及给水配件安装；散热器及设备、配件安装；消火栓安装；管道及设备防腐和保温；地面排水口及地漏施工等质量是否达到优良工程评价标准要求	5	
5	电气安装工程	电线管、桥架、线槽及吊架安装；导线及电缆敷设；接地防雷装置安装；照明灯具开关、插座安装；配电箱柜安装质量是否达到优良工程评价标准要求	6	
6	智能建筑工程	综合布线、电源和接地线安装；动力监控中心设备布局；机柜、机架及配线安装；模块及信息插座安装质量等质量是否达到优良工程评价标准要求	5	
7	通风空调工程	风管制作及部件支架安装；设备及配件安装；空调水管、管道保温；机组安装质量等质量是否达到优良工程评价标准要求	6	
8	电梯安装工程	轿箱运行；开关门和平层系统；信号系统；机房设备安装质量等质量是否达到优良工程评价标准要求	6	

序号	项目	主要评价内容	标准分值	实得分值
9	消防系统	室外消防给水系统、防火间距、消防交通道路及扑救面质量符合国家现行规范的规定	5	
10	道路、广场、庭院	硬铺装色调和谐、材质均匀、接缝平直	4	
11	台阶、坡道	表面平整，符合无障碍设计要求	4	
12	散水、排水沟	施工细致，符合排水要求	4	
13	绿化种植、水体、建筑小品等	细部处理到位，整体观感良好	4	
14	市政设施、管井等	施工质量均好，符合规范和环境景观要求	4	
15	建筑及广场照明	安装规范，安全可靠。并烘托建筑整体效果	4	
16	施工资料备案质量评价指标和分值统计表	材料、产品、构配件出厂质量合格证明文件	3	
		施工试验报告、见证取样和送检记录	3	
		地基、基础、主体结构验收和施工记录	3	
		施工图设计文件修改、变更、交底记录	3	
		施工组织设计施工日志	3	
		管道试压资料	3	
		电气绝缘接地资料	3	
17	加分项	荣获国家、省住房和城乡建设行业主管部门或协会颁发的施工质量奖	每项获奖加3分	
合计分值			满分 100+ 加分	

3.2.4 产业化技术应用评价指标体系

(1) 申报项目应具备较高的科技含量。能应用成熟先进的新技术、新材料、新设备、新工艺，较大幅度地将科技成果向现实生产力转化，并能带动区域性建筑业的发展；

(2) 申报项目建设中采用的技术体系，要满足国家规定的相关技术政策和经济政策；突出解决工程建设中节能减排、环境保护的关键技术；强调技术的配套集成和系统整合，有效地优化各种资源配置，为提高工程的综合品质、延长使用寿命提供了坚实的技术保障；

(3) 申报项目在建设过程中注重建筑部品的配套应用，大力推广通用化、标准化、系列化的建筑部品，提高了工程建设的工业化水平；

(4) 产业化技术应用评价指标满分 100 分。工程中采用的产业化技术包括在本评价指标体系之内的，按标准分值得分；评价指标及分值统计见“表 3.2.4”。其合计实得分值计入该项目“综合评定总分值表”中（见“表 3.2.6”）。

表 3.2.4

产业化技术应用评价指标体系

序号	分类	技术分类	分值	得分	
1	建筑与结构	1. 新型有效结构体系应用	20	10	
		2. 有效建筑围护体系应用		5	
		3. 室内隔墙标准化体系应用		5	
2	节能与新能源利用	1. 建筑外围护构造节能及措施	20	6	
		2. 设备、设施节能与能源回收技术		4	
		3. 新能源技术利用		6	
		4. 综合能效水平		4	
3	节材与工业化水平	1. 可再生建材利用	9	3	
		2. 工业化部品集成应用		4	
		3. 全装修率		2	
4	交通设备与管线技术	1. 新型建筑管材应用	3	1	
		2. 交通设施节能技术		2	
5	环境保障技术	1. 水资源节约与合理利用	20	5	
		2. 建筑再生台地（屋顶、平台等）再利用		5	
		3. 有害排出物处理与在回收技术应用		5	
		4. 环境能动优化与绿化景观		5	
6	智能化管理技术	1. 设备集成技术应用	13	4	
		2. 安全与防护管理技术应用		4	
		3. 信息与网络化技术应用		5	
7	施工建造技术	1. 新型高效施工与安装技术应用	10	4	
		2. 建筑信息模型技术应用		3	
		3. 无污染施工技术与环境保护措施		3	
8	其他	其他新技术、新材料、新工艺应用	5	5	
分值合计			满分 100		

3.2.5 公共配套与运营服务评价指标体系

(1) 申报项目应设置必要的公共设施，以保证人们的使用（出行）活动方便和安全。设施的选择标准既要满足当前使用要求，又要适应未来发展需求，应具有一定的前瞻性；

(2) 申报项目应考核其公益性和社会服务意识，重点评价设施的配置数量和配套完善程度，能保障公共设施发挥公益效应；

(3) 申报项目应根据功能特点设置相应的公共场所，为人们提供系统的服务，营造有益于丰富人们文化生活和身心健康，有益于社会和谐的氛围；

(4) 对于一些特定专业场所的设计，应符合相应的设计规范、标准要求，尤其对人员集中的场所必须通过防火、环保和卫生主管部门的审查，以确保人身财产的安全；

(5) 申报项目建设应在建筑设备选型和功能配置方面处于较先进水平，能达到高的性能标准、高的技术集成和高的质量保障要求，实现高的舒适程度和高效的现代化管理；

(6) 申报项目应在设备运行管理方面有所创新。重点评价设备在节能降耗方面的优势和取得的效果，突出对采暖、空调、照明和电梯运行管理的评价；

(7) 公共配套与运营服务评价指标满分 100 分，评价指标及分值统计见“表 3.2.5”。其合计实得分值计入该项目“综合评定总分值表”中（见“表 3.2.6”）。

表 3.2.5

公共配套与运营服务评价指标及分值统计表

序号	项目	主要评价内容	标准分值	实得分值
1	公共服务设施	配套齐全、设施完善、使用便捷、标准适当。	10	
2	停车场(库)设施	车位充足、标识醒目，系统完善。各类通行道路分合有度，行(驶)顺畅。	10	
3	标识指示设施	标识系统表达清晰、位置醒目、可视性强。	8	
4	安全、应急设备	设备先进、应急启动灵敏，全面满足安全使用要求。	6	
5	照明与亮化环境	照明与光线清晰、满足商业需要。	6	
6	运营管理评价	项目运营对物业升值的影响，(重点评价年营业额、客流量、出租率等)。	10	
7	区位评价	该地区发展商业地产的潜力。(重点评价所在区域经济指标、人口构成等)。	10	
8	招商与品牌评价	项目招商与定位的匹配程度以及吸引知名品牌的能力(重点评价业态组合、租金、消费者的满意度等)。商业项目的营销推广和品牌塑造。	10	
9	物业产权	产权是否相对集中，由一家专业物业管理公司统一管理。	6	
10	管理制度运营与服务方式	评价项目有科学完备的运营与服务组织架构及规章制度体系，岗位职责明确，制度无缺项。建立客户服务中心或客户管家制度，创新服务模式。	10	
11	环境管理	景观维护、交通组织与路面(广场)维护、公共配套设施维护与保洁等	6	
12	设备设施管理	设备运行、维护保养实行岗位责任制，设施设备运行正常；一年内无重大操作及管理责任事故，(重点评价供电系统、消防系统、电梯系统、给排水系统等)。	8	
合计分值			满分 100	

3.2.6 综合评价

上述四个评价指标体系的评价合计实得分值分别乘以各项权重系数得到权重得分。四项权重得分相加即为该申报项目“综合评价总分值”，见下表“表 3.2.6”。“综合评价总分值”是确定入选项目排序的依据。

表 3.2.6

综合评价总分值表

序号	评价体系	权重系数	分项合计实得分值	权重得分 (分项合计实得分值×权重系数)
1	规划与建筑设计评价指标体系	20%		
2	施工质量评价指标体系	20%		
3	产业化技术应用评价指标体系	20%		
4	公共配套与运营服务评价指标体系	40%		
综合评价总分值		100%		