

海南省绿色建筑实施主要环节管理规定

(征求意见稿)

为推动我省绿色建筑高质量发展，优化绿色建筑全过程中各环节的工作流程和监管机制，根据《海南省绿色建筑发展条例》等法规、文件精神，结合我省实际，制定本规定。

第一章 一般规定

第一条 本规定适用于本省行政区域内绿色建筑项目立项、可研、规划、设计、施工、监理、竣工验收、交付、运行与改造等环节的监督管理。

第二条 我省城镇新建民用建筑设计应依法全面执行现行《海南省绿色建筑评价标准（民用建筑篇）》DBJ 46-064，认真落实《海南省绿色建筑发展条例》规定，城镇新建民用建筑的建设应当不低于绿色建筑标准基本级的要求。政府和国有资本投资的单体建筑面积二万平方米以下的公共建筑，应当按照不低于绿色建筑标准一星级的要求建设。国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的单体建筑面积超过二万平方米的大型公共建筑，应当按照不低于绿色建筑标准二星级的要求建设。

第二章 立项、可行性研究环节

第三条 对于政府和国有资本投资的工程建设项目，建设单位在立项环节应根据《海南省绿色建筑发展条例》、所

在市县绿色建筑发展专项规划等政策文件要求确定绿色建筑等级、绿色建材的应用比例、装配率等目标，编制《海南省民用建筑绿色专篇（立项环节）》（详见附件1），并将《海南省民用建筑绿色专篇》（立项环节）纳入《项目建议书》。

第四条 对于政府投资的工程建设项目，建设单位在可研环节应编制《海南省民用建筑绿色专篇（可研环节）》（详见附件2），并将《海南省民用建筑绿色专篇》（可研环节）纳入《可行性研究报告》。

第五条 建设单位按要求编制项目建议书、可行性研究报告时，应将绿色建筑相关费用一并纳入投资估算。可行性研究报告应当委托具备相应资质的工程咨询机构开展咨询评估，工程咨询机构对其出具的评估报告结论负责。

第六条 发改委应对工程建设项目的项目建议书、可行性研究报告进行审批，批复中应明确绿色建筑等级、绿色建材的应用比例、装配率、可再生能源利用率等目标要求。

第三章 土地出让与划拨环节

第七条 国有土地出让或者划拨时，自然资源和规划主管部门应将绿色建筑等级、绿色建材的应用比例、装配率、可再生能源利用率等目标要求纳入国有建设用地出让方案和出让公告，或国有土地使用权划拨公告。

土地成交后，应将绿色建筑建设要求纳入国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书。建设单位应按照国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书的规定使用土地，不得擅自改变规定的用途。

第四章 规划报建环节

第八条 对绿色建筑项目，规划主管或审批部门应将绿色建筑建设要求纳入规划设计条件。建设单位应编制《海南省民用建筑绿色专篇（规划环节）》（详见附件3）和相关附件内容、绿色建筑项目《规划环节承诺函》（详见附件4），并将《海南省民用建筑绿色专篇》（规划环节）和相关附件内容纳入《项目方案文本》。

第九条 建设单位应将《项目方案文本》和绿色建筑项目《规划环节承诺函》报送规划主管部门。规划主管部门应进行《项目方案文本》和绿色建筑项目《规划环节承诺函》审核，符合政策规划要求可核发建设工程规划许可证。

第五章 设计环节

第十条 对于政府投资项目，初步设计环节建设单位应组织建筑、结构、设备等专业编制该环节绿色专篇，根据项目设计深度、参考《海南省民用建筑绿色专篇（设计环节）》（详见附件5）进行编制，并将其纳入初步设计阶段的设计说明文件，专篇应包括：1）设计依据；2）绿色建筑设计的目标和定位；3）评价与建筑专业相关的绿色建筑技术选项

及相应的指标、做法说明；4) 简述相关绿色建筑设计的
技术措施。

第十一条 对于政府投资项目，建设单位将初步设计环
节设计文件送发改委审批，发改委作出的批复中应明确绿色
建筑等级、能耗与碳排放、绿色建材的应用比例、装配率、
可再生能源利用率等相关要求。

第十二条 施工图环节建设单位应组织设计单位建筑、
结构、设备等专业编制《海南省民用建筑绿色专篇（设计环
节）》（详见附件5）、施工设计图纸、计算书、分析报告
等施工图设计文件。

第十三条 建设单位应通过海南省勘察设计成果数字化
交付与审查系统（以下简称“交付与审查系统”）将施工图
设计文件、《二次设计达标承诺函》（详见附件6）等提交
施工图审查机构审查。

对于符合施工图设计文件免于审查正面清单的绿色建
筑项目，建设单位可自行确定是否委托审查机构进行施工图
审查。实行免于审查的绿色建筑项目，建设单位应在“交付
与审查系统”中登记备案，建设单位、设计单位承诺施工图
设计文件符合国家和海南省有关法律法规和标准规范。

第十四条 施工图设计文件审查机构应自2023年10月1
日起，全面执行《海南省绿色建筑评价标准（民用建筑篇）》
DBJ 46-064-2023。

施工图审查机构应按照建设工程规划许可证注明的绿

绿色建筑建设要求，依据《海南省绿色建筑施工图审查技术要点》（详见附件7），对《海南省民用建筑绿色专篇（设计环节）》等设计文件进行认真审查，审查合格证明文件上应当标明绿色建筑等级、能耗与碳排放水平、绿色建材的应用比例、装配率、可再生能源利用率等指标。不符合要求的施工图设计文件不得出具施工图设计文件审查合格证明文件。

第十五条 鼓励建设单位在项目施工图设计文件完成后开展绿色建筑等级预评价。

第六章 施工环节

第十六条 施工单位应当根据审查合格的施工图设计文件及绿色建筑等相关标准和技术要求，编制《海南省民用建筑绿色专篇（施工环节）》（详见附件8），将其纳入施工方案并组织实施。在施工现场公示项目绿色建筑等级、能耗与碳排放水平、绿色建材的应用比例、装配率、可再生能源利用率及主要技术措施。对进入施工现场的绿色建材进行检查验收，应使用符合施工图设计文件要求的建筑材料、建筑构配件和设施设备。

第七章 监理环节

第十七条 监理单位应当根据审查合格的施工图设计文件、绿色建筑等相关标准和技术要求，结合施工方案，编制《海南省民用建筑绿色专篇（监理环节）》（详见附件9），将其纳入监理方案并实施监理。监理单位应加强对绿色建筑

相关材料、构件、设备等进场和安装的检查 and 验收，对绿色建材质量进行查验，并按照规定做好绿色建筑工程施工质量验收记录。

第八章 竣工验收环节

第十八条 建设单位在组织工程竣工验收时，应当将绿色建筑建设要求相关内容作为专项验收，编制《海南省民用建筑绿色专篇（验收环节）》（详见附件 10、11），将其纳入竣工验收资料。建设单位在组织竣工验收时，应当对建筑是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准进行查验；不符合要求的，不得出具验收合格报告。

第十九条 建设单位应当在验收合格的建筑上设置标牌，标明该建筑的绿色建筑等级、能耗与碳排放水平、绿色建材的应用比例、装配率、可再生能源利用率等情况及主要技术指标。

第二十条 对于政府和国有资本投资的工程建设项目，建设单位应在工程竣工后向主管部门申请绿色建筑评价。

第九章 交付环节

第二十一条 房地产开发企业应当在绿色建筑商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中（详见附件 12）如实载明所销售房屋的绿色建筑等级、主要技术措施、相关设施设备维修保养要求，明确保修责任和纠纷处理方式。并对其真实性、准确性负责。

销售商品房时，房地产开发企业应当在销售现场明示绿色建筑等级以及相应技术措施，并配合购房人进行验房。

第十章 运行与改造环节

第二十二条 建筑物所有权人、使用权人或者其委托的物业服务单位，应当对绿色建筑的设施设备进行维护和保养，不得损毁和破坏围护结构、节能、节水、计量、信息化等设施设备，并协助做好建筑能耗统计、能源审计、能耗监测和绿色建筑认定、运行评估等工作。

委托物业服务企业实施的，应当在服务合同中约定绿色建筑的运行要求。

第二十三条 物业服务单位应当将物业服务合同约定的绿色建筑运行要求纳入物业管理制度，明确责任机制。配置专业技术人员，对统一设计安装的绿色建筑相关设备设施进行日常管理和维护。

第二十四条 各市县住建主管部门制定本行政区域内既有建筑改造计划，报本级人民政府纳入本级财政预算，批准后组织实施。行业主管部门指导教育、科学、文化、卫生、体育等公益事业使用的公共建筑绿色化改造。

第二十五条 既有大型公共建筑和国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的其他公共建筑，超过能耗限额标准的，应当优先纳入绿色化改造计划，并满足《海南省绿色建筑评价标准（民用建筑篇）》DBJ 46-064或《既有建筑绿色

改造评价标准》GB/T 51141的最低等级。支持和鼓励城镇老旧小区改造实施绿色化改造。鼓励采用合同能源管理等方式进行既有建筑绿色化改造。

第十一章 附则

第二十六条 本规定自XXXX年XX月XX日起试行，试行期一年。

附件（技术篇）：

1. 海南省民用建筑绿色专篇（立项环节）
2. 海南省民用建筑绿色专篇（可研环节）
3. 海南省民用建筑绿色专篇（规划环节）
4. 规划环节承诺函
5. 海南省民用建筑绿色专篇（施工图设计环节）
6. 二次设计达标承诺函
7. 海南省绿色建筑施工图审查技术要点
8. 海南省民用建筑绿色专篇（施工环节）
9. 海南省民用建筑绿色专篇（监理环节）
10. 海南省民用建筑绿色专篇（竣工验收环节）-国标
11. 海南省民用建筑绿色专篇（竣工验收环节）-省标
12. 商品房买卖合同、住宅质量保证书、住宅使用说明书
示范文本

海南省民用建筑绿色专篇（立项环节）

编制说明：

1.本绿色专篇为《项目建议书》中的一个章节。

一、主要依据文件（根据现行标准自行更新）

1. 《海南省绿色建筑发展条例》
2. 《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019
3. 《海南省绿色建筑评价标准》DBJ 46-064-2023
4. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021
5. 《建筑环境通用规范》GB 55016-2021
6. 《民用建筑热工设计规范》GB 50176-2016
7. 《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015
8. 《装配式建筑评价标准》GB/T 51129-2017
9. 《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》JGJ 75-2012
10. 《民用建筑绿色设计规范》JGJ/T 229-2010
11. 《海南省装配式建筑装配率计算规则》（2021 修订版）
12. 《海南省绿色生态小区技术标准》DBJ46-049-2018
13. 国家、省现行的相关法律法规、规范性文件

二、工程概况

项目名称：

项目地址：

建筑类型：

建筑功能：

项目用地面积： m²

项目建筑面积： m²

绿色建筑等级目标：基本级 一星级 二星级 五星级

是否为政府或国有资本投资项目：是 否

绿色建材的应用比例目标： ____%（所有政府和国有资本投资项目以及一星级、二星级、五星级绿色建筑需填写此项。所有政府和国有资本投资项目绿

色建材的应用比例应不低于 30%；一星级、二星级、三星级绿色建筑绿色建材应用比例应分别达到 30%、40%、60%）

是否为装配式建筑：是 否；装配式建筑计算标准依据：海南省装配式建筑装配率计算规则（2021 年修订版） 《装配式建筑评价标准》GB/T 51129-2017

装配率目标：_____ %

海南省民用建筑绿色专篇（可研环节）

项目名称：

建设单位：

日期：

编制说明：

1.本绿色专篇为《可行性研究报告》中的一个章节。

一、设计依据（根据现行标准自行更新）

1. 《海南省绿色建筑发展条例》
2. 《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019
3. 《海南省绿色建筑评价标准》DBJ 46-064-2023
4. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021
5. 《建筑环境通用规范》GB 55016-2021
6. 《装配式建筑评价标准》GB/T 51129-2017
7. 《民用建筑绿色设计规范》JGJ/T 229-2010
8. 《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015
9. 《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》JGJ 75-2012
10. 《声环境质量标准》GB 3096-2008
11. 《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010
12. 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325-2020
13. 《室内空气质量标准》GB/T 18883-2022
14. 《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014
15. 《建筑采光设计标准》GB 50033-2013
16. 《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018
17. 《住宅室内防水工程技术规范》JGJ 298-2013
18. 《民用建筑热工设计规范》GB 50176-2016
19. 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）
20. 《建筑抗震设计规范》GB 50011-2010（2016年版）
21. 《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50068-2018
22. 《民用建筑节水设计标准》GB 50555-2010
23. 《城市污水再生利用 城市杂用水水质》GB/T 18920-2020
24. 《室外排水设计标准》GB 50014-2021

25. 《室外给水设计标准》GB 50013-2018
26. 《建筑给水排水设计标准》GB 50015-2019
27. 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736-2012
28. 《智能建筑设计标准》GB 50314-2015
29. 《民用建筑电气设计标准》GB 51348-2019
30. 《建筑照明设计标准》GB 50034-2013
31. 《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能检测方法》GB/T 7106-2019
32. 《城市居住区热环境设计标准》JGJ 286-2013
33. 《安全标志及其使用导则》GB 2894-2008
34. 《海南省装配式建筑装配率计算规则》（2021 修订版）
35. 《海南省绿色生态小区技术标准》DBJ46-049-2018
36. 国家、省、市现行的相关法律法规、规范性文件

二、工程概况

1. 项目名称：_____
2. 项目地址：_____
3. 建筑类型：_____建筑功能：_____
4. 项目用地面积：_____m²
5. 项目建筑面积：_____m²，其中地上：_____m²，地下：_____m²
6. 结构形式：_____
7. 绿色建筑建设目标：基本级 一星级 二星级 三星级
8. 是否为政府或国有资本投资项目：是 否
9. 绿色建材的应用比例目标：_____%（所有政府和国有资本投资项目以及一星级、二星级、三星级绿色建筑需填写此项。所有政府和国有资本投资项目绿色建材的应用比例应不低于30%；一星级、二星级、三星级绿色建筑的绿色建材应用比例应分别达到30%、40%、60%）
10. 是否为装配式建筑：是 否；装配式建筑计算标准依据：海南省装配式建筑装配率计算规则（2021年修订版） 《装配式建筑评价标准》GB/T 51129-2017

11. 装配率目标：_____%

12. 可再生能源应用类型及安装容量（目标值）：

太阳能光电利用系统 装机容量_____kWp

太阳能光热利用系统 集热器面积_____m²

浅层地热能利用系统 装机容量_____kW

中深层地热能利用系统 装机容量_____kW

空气源热泵热水系统 装机容量_____kW

其他类型与安装容量：_____

13. 可再生能源利用率目标：_____%（对于第 7.2.9 条得分的需填写）

14. 申报绿色建筑的区域范围示意图：（应注明北向角度）

三、建筑节能设计说明

1.建筑节能率目标

依据《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 规定，居住建筑节能率应为 65%以上，公共建筑节能率应为 72%以上。本项目建筑节能率：_____%。

2.建筑碳排放强度目标

依据《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 规定，新建居住建筑和公共建筑碳排放强度分别在 2016 年执行的节能标准的基础上平均降低 40%，碳排放强度平均降低 7 kgCO₂/(m²·a)。本项目碳排放强度预计在 2016 年执行的节能标准的基础上降低_____%，碳排放强度预计降低 kgCO₂/(m²·a)。

3.围护结构热工性能目标

围护结构热工性能提高_____% 建筑空调负荷降低_____%

四、绿色建筑说明

（一）场址现状评估分析

1.项目选址（包括项目场地条件分析及区位图）

2.场地地形地貌分析（项目场地地质勘察结果分析，包括地质构造、抗震设防烈度、场地类别等判定）

3.场地生态环境分析

（1）地表水环境、环境空气质量、声环境质量、污染物排放标准、土壤氡含量等

4.场地及周边市政设施分析

（1）供水

（2）供电

（3）通讯

（4）交通

（二）绿色建筑技术方案分析

1.建筑专业

2.结构专业

3.暖通专业

4.给排水专业

5.电气专业

（三）绿色建筑目标得分汇总表

	控制项 基础 (Q ₀)	安全耐久 (Q ₁)	健康舒适 (Q ₂)	生活便利 (Q ₃)	资源节约 (Q ₄)	环境宜居 (Q ₅)	提高与创新 项 (Q _A)
总分	400	100	100	70	200	100	100
最低得分	400	30	30	21	60	30	/
自评得分							
自评总分(Q)				自评等级			

注：1、Q=(Q₀+Q₁+Q₂+Q₃+Q₄+Q₅+Q_A)/10；一星级、二星级、三星级 3 个等级的绿色建筑均应满足《海南省绿色建筑评价标准》DBJ 46-064 全部控制项的要求，且每类指标的评分项得分不应小于其评分项满分的 30%；当总得分分别达到 60 分、70 分、85 分时，绿色建筑等级分别为一星级、二星级、三星级。2、当对建筑群进行评价时，可先用本标准评分项和加分项对各单体建筑进行评价，得到各单体建筑的总得分，再按各单体建筑的建筑面积进行加权计算得到建筑群的总得分，最后按建筑群的总得分确定建筑群的绿色建筑等级。

五、绿色建筑目标得分表

子项	条文编号	条文	分值	达标/得分
控制项	4.1.1	场地应避免滑坡、泥石流等地质危险地段，易发生洪涝区有可靠的防涝基础设施；场地应无危险化学品、易燃易爆源的威胁，无电磁辐射、含氮土壤的危害。	/	√
	4.1.2	建筑结构应满足承载力和建筑使用功能要求。建筑外墙、屋面门窗幕墙及外保温等围护结构应满足安全、耐久和防护的要求。	/	√
	4.1.3	外遮阳、太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等部外部设施应与建筑主体结构统一设计、施工，并应具备安装、检修与维护条件。	/	√
	4.1.4	建筑内部的非结构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。	/	√
	4.1.5	建筑外门窗必须安装牢靠，其抗风压性能和水密性能应符合国家现行有关标准的规定。	/	√
	4.1.6	屋面、地下室、外墙和室内楼地面的防水设计应符合《海南省建筑工程防水技术标准》DBJ 46-048 的要求。住宅建筑底层地面、有防潮要求的其他建筑底层地面、墙面、顶棚应进行防潮处理。	/	√
	4.1.7	走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救护等要求，且应保持畅通。	/	√
	4.1.8	应具有安全防护的警示和引导标识系统。	/	√
	4.1.9	室内外地面或路面 设置防滑措施，防滑等级不低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 C _d 、C _w 级。	/	√
安全	4.2.1	采用基于性能的抗震设计并合理提高建筑的抗震性能。	10	
	4.2.2	采取保障人员安全的防护措施。	15	
	4.2.3	采用具有安全防护功能的产品或配件。	10	
	4.2.4	室内外地面或路设置防滑措施。	10	
	4.2.5	采用人车分流措施，且步行和自行车交通系统有充足照明。	8	
耐久	4.2.6	采取提升建筑适应性的措施。	18	
	4.2.7	采取提升建筑部品部件耐久性的措施。	10	
	4.2.8	提高建筑结构材料的耐久性。	10	
	4.2.9	合理采用耐久性好、易维护的装饰修建筑材料。	9	
合计			100	

子项	条文编号	条文	满分	达标/得分
控制项	5.1.1	室内空气质量满足人员安全性及舒适性要求，建筑禁烟设计及建筑用材方面应满足以下要求： 1、室内空气中的氨、甲醛、苯、甲苯、二甲苯、总挥发性有机化合物、氡等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 的有关规定。一星级绿色建筑室内氨、总挥发性有机化合物、PM _{2.5} 等室内空气污染物浓度应比现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 规定限值降低 10%，二星级、三星级绿色建筑应降低 20%； 2、建筑室内和建筑主出入口处应禁止吸烟，并应在醒目位置设置禁烟标志；建筑室外吸烟区不得设于行人必经通道处，建筑室外吸烟区不得设于行人必经通道处； 3、室内采用的无机非金属类建筑材料放射性核素限量应满足现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB 6566 的要求。	/	√
	5.1.2	应采取措施避免厨房、餐厅、打印复印室、卫生间、地下车库等区域的空气和污染物串通到其他空间；应防止厨房、卫生间的排气倒灌。	/	√

子项	条文编号	条文	满分	达标/得分
	5.1.3	给排水系统的设置应符合下列规定： 1、生活饮用水水质应满足现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的要求； 2、应制定水池、水箱等储水设施定期清洗消毒计划并实施，且生活饮用水储水设施每半年清洗消毒应不少于 1 次； 3、应使用构造内自带水封的便器及地漏，且其水封深度应不小于 50mm； 4、非传统水源管道和设备应设置明确、清晰的永久性标识； 5、雨水、污水排水系统设置应合理、完善。	/	√
	5.1.4	建筑声环境设计应符合下列规定： 1、规划布局和建筑平面应进行声环境设计； 2、应给出各类主要建筑构件的构造做法和隔声性能设计指标。	/	√
	5.1.5	建筑照明应符合下列规定： 1、照明数量和质量应符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034、《建筑环境通用规范》GB 55016 的规定； 2、人员长期工作的房间或场所采用的照明光源和灯具，其频闪效应可视度（SVM）不应大于 1.3。	/	√
	5.1.6	应采取措施保障室内热环境。采用集中供暖空调系统的建筑，房间内的温度、湿度、新风量等设计参数应符合现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的有关规定；采用非集中供暖空调系统的建筑，应具有保障室内热的措施或预留条件。	/	√
	5.1.7	围护结构热工性能应符合下列规定： 1、在室内设计温度、湿度条件下，建筑非透光围护结构内表面不得结露； 2、供暖建筑的屋面、外墙内部不应产生冷凝。	/	√
	5.1.8	主要功能房间应具有现场独立控制的热环境调节装置。	/	√
	5.1.9	地下车库应设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置，同时具备超标报警功能，传感器数量及位置应设计合理，联动回路及启动的排风设备应与超标区域一一对应。	/	√
室内空气品质	5.2.1	控制室内主要空气污染物的浓度。	12	
	5.2.2	选用的装饰装修材料满足国家现行绿色产品评价标准中对有害物质限量的要求。	8	
水质	5.2.3	直饮水、集中生活热水、游泳池水、采暖空调系统用水、景观水体等的水质满足国家现行有关标准的要求。	8	
	5.2.4	生活饮用水水池、水箱等储水设施采取措施满足卫生要求。	9	
	5.2.5	所有给排水管道、设备、设施设置明确、清晰的永久性标识。	8	
声环境与光环境	5.2.6	采取措施优化主要功能房间的室内声环境。	8	
	5.2.7	主要功能房间的隔声性能良好。	10	
	5.2.8	充分利用天然光。	12	
室内热湿环境	5.2.9	具有良好的室内热湿环境。	8	
	5.2.10	优化建筑空间和平面布局，改善自然通风效果。	8	
	5.2.11	设置可调节遮阳设施，改善室内热舒适。	9	
合计			100	

子项	条文编号	条文	满分	达标/得分
控制项	6.1.1	建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统。	/	√
	6.1.2	场地人行出入口 500m 内应设有公共交通站点或配备联系公共交通站点的专用接驳车。	/	√
	6.1.3	机动车停车场所应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件，并应合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。	/	√
	6.1.4	自行车（含电动自行车）停车场所应位置合理、方便出入，同时应符合海南省相关规定要求。	/	√
	6.1.5	建筑设备管理系统应具有自动监控管理功能。	/	√
	6.1.6	建筑应设置信息网络系统。	/	√
出行与无障碍	6.2.1	场地与公共交通站点联系便捷。	8	
	6.2.2	建筑室内外公共区域满足全龄化设计要求。	8	
服务设施	6.2.3	提供便利的公共服务。	10	
	6.2.4	城市绿地、广场及公共运动场地等开敞空间，步行可达。	5	
	6.2.5	合理设置健身场地和空间。	10	
智慧运行	6.2.6	设置分类、分级用能自动远传计量系统，且设置能源管理系统实现对建筑能耗的监测、数据分析和管理。	8	
	6.2.7	设置 PM ₁₀ 、PM _{2.5} 、CO ₂ 浓度的空气质量监测系统，且具有存储至少一年的监测数据和实时显示等功能。	5	
	6.2.8	设置用水远传计量系统、水质在线监测系统。	7	
	6.2.9	具有智能化服务系统。	9	
物业管理	6.2.10	制定完善的节能、节水、节材、绿化的操作规程、应急预案，实施能源资源管理激励机制，且有效实施。	5	
	6.2.11	建筑平均日用水量满足现行国家标准《民用建筑节能设计标准》GB 50555 中节水用水定额的要求。	5	
	6.2.12	定期对建筑运营效果进行评估，并根据结果进行运行优化。	12	
	6.2.13	建立绿色教育宣传和实践机制，编制绿色设施使用手册，形成良好的绿色氛围，并定期开展使用者满意度调查。	8	
合计			100	

子项	条文编号	条文	满分	达标/得分
控制项	7.1.1	应结合场地自然条件和建筑功能需求，对建筑的体形、平面布局、空间尺度、围护结构等进行节能设计，且应符合国家和海南省有关节能设计的要求。星级绿色建筑尚应符合下列规定： 1、二星级绿色建筑的围护结构热工性能应比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定提高 5%，或供暖空调负荷应降低 3%； 三星级绿色建筑的围护结构热工性能应比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定提高 10%，或供暖空调负荷应降低 5%； 2、星级绿色建筑的外窗洞口与外窗本体的结合部位应严密； 3、星级绿色建筑应明确全寿命期单位建筑面积碳排放强度，并应明确降低碳排放强度的技术措施。	/	√
	7.1.2	应采取措施降低部分负荷、部分空间使用下的空调系统能耗。 1、应区分房间的朝向细分空调区域，并应对系统进行分区控制； 2、空调系统的电冷源综合制冷性能系数（SCOP）应符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189 的规定。	/	√

子项	条文编号	条文	满分	达标/得分	
	7.1.3	应根据建筑空间功能设置分区温度，合理降低室内过渡区空间的温度设定标准。	/	√	
	7.1.4	主要功能房间的照明功率密度值不应高于现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 规定的限值；公共区域的照明系统应采用分区、定时、感应等节能控制；采光区域的照明控制应独立于其他区域的照明控制。	/	√	
	7.1.5	冷热源、输配系统和照明等各部分能耗应进行独立分项计量。	/	√	
	7.1.6	垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施；自动扶梯应采用变频感应启动等节能控制措施。	/	√	
	7.1.7	应制定水资源利用方案，统筹利用各种水资源。 1、应按使用用途、付费或管理单元，分别设置用水计量装置； 2、用水点处水压大于 0.2MPa 的配水支管应设置减压设施，并应满足用水器具最低工作压力的要求； 3、用水器具和设备应满足节水产品的要求； 4、一星级绿色建筑的节水器具用水效率等级应达到 3 级，二星级、三星级绿色建筑的节水器具用水效率等级应达到 2 级。	/	√	
	7.1.8	不应采用建筑形体和布置严重不规则的建筑结构。	/	√	
	7.1.9	建筑造型及装饰装修应符合下列规定： 1、建筑造型要素应简约，应无大量装饰性构件，且住宅建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 2%；公共建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 1%； 2、星级绿色建筑均应进行全装修，全装修工程质量、选用材料及产品质量应符合国家、行业以及海南现行有关标准的规定。	/	√	
	7.1.10	选用的建筑材料应符合下列规定： 1、500km 以内生产的建筑材料重量占建筑材料总重量的比例应大于 60%； 2、现浇混凝土应采用预拌混凝土，建筑砂浆应采用预拌砂浆； 3、一星级、二星级、三星级绿色建筑的绿色建材应用比例应分别达到 30%、40%、60%。	/	√	
	7.1.11	装配式建筑应采用标准化设计，符合《海南省装配式建筑标准化设计技术标准》DBJ 46-061 相关规定，并进行建筑、结构、设备管线与装饰装修一体化设计和建造。	/	√	
	节地与土地利用	7.2.1	节约集约利用土地。	20	
		7.2.2	合理开发利用地下空间。	12	
7.2.3		采用机械式停车设施、地下停车库或地面停车楼等方式。	8		
节能与能源利用	7.2.4	优化建筑围护结构的热工性能。	10		
	7.2.5	空调系统的冷、热源机组能效均优于现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定以及现行有关国家标准能效限定值的要求。	10		
	7.2.6	采取有效措施降低供暖空调系统的末端系统及输配系统的能耗。	5		
	7.2.7	采用节能型电气设备及节能控制措施。	10		
	7.2.8	采取措施降低建筑能耗。	10		
	7.2.9	结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源。	15		
节水与水资源利用	7.2.10	使用较高用水效率等级的卫生器具。	15		
	7.2.11	绿化灌溉及空调冷却水系统采用节水设备或技术。	12		
	7.2.12	结合雨水综合利用设施营造室外景观水体，水体利用雨水的补水量大于水体蒸发量的 60%，且采用保障水体水质的生态水处理技术。	8		
	7.2.13	使用非传统水源。	15		

子项	条文编号	条文	满分	达标/得分
节材与绿色建材	7.2.14	建筑所有区域实施土建工程与装修工程一体化设计及施工。	8	
	7.2.15	合理选用建筑结构材料与构件。	10	
	7.2.16	建筑装修选用装配式内装修。	8	
	7.2.17	选用可再循环材料、可再利用材料及利废建材。	12	
	7.2.18	选用绿色建材。	12	
合计			200	

子项	条文编号	条文	满分	达标/得分
控制项	8.1.1	建筑规划布局应满足日照标准，且不得降低周边建筑的日照标准。	/	√
	8.1.2	室外热环境应满足国家现行有关标准的要求。	/	√
	8.1.3	配建的绿地应符合所在地国土空间规划的要求，应合理选择绿化方式，植物种植应适应当地气候和土壤，且应无毒害、易维护，种植区域覆土深度和排水能力应满足植物生长需求，并应采用复层绿化方式。场地内已存的古树名木应依据国家现行有关标准的规定进行保护管理，避免损毁破坏。	/	√
	8.1.4	场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用；对大于 10hm ² 的场地应进行雨水控制利用专项设计。	/	√
	8.1.5	建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。	/	√
	8.1.6	场地内不应有排放超标的污染源。	/	√
	8.1.7	生活垃圾应分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。	/	√
场地生态景观	8.2.1	充分保护或修复场地生态环境，合理布局建筑及景观。	10	
	8.2.2	规划场地地表和屋面雨水径流，对场地雨水实施外排总量控制。	10	
	8.2.3	充分利用场地空间设置绿化用地。	16	
	8.2.4	室外吸烟区位置布局合理。	9	
	8.2.5	利用场地空间设置绿色雨水基础设施。	15	
室外物理环境	8.2.6	场地内的环境噪声优于现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096 的要求。	10	
	8.2.7	建筑及照明设计避免产生光污染。	10	
	8.2.8	场地内风环境有利于室外行走、活动舒适和建筑的自然通风。	10	
	8.2.9	采取措施降低热岛强度。	10	
合计			100	

子项	条文编号	条文	满分	达标/得分
一般规定	9.1.1	绿色建筑评价时，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 100 分时，应取为 100 分。	/	/
加分项	9.2.1	采取措施进一步降低建筑能耗。	20	
	9.2.2	因地制宜建设绿色建筑。	30	
	9.2.3	采用蓄冷蓄热蓄电、建筑设备智能调节等电力交互技术。	20	
	9.2.4	场地绿容率不低于 3.0。	5	
	9.2.5	采用符合工业化建造要求的结构体系与建筑构件。	10	
	9.2.6	应用建筑信息模型（BIM）技术。	15	
	9.2.7	采取措施降低建筑全寿命期碳排放强度。	30	
	9.2.8	按照海南省绿色施工相关标准进行施工和管理。	20	
	9.2.9	采用绿色金融服务，或采用建设工程质量潜在缺陷保险产品。	30	
	9.2.10	采取节约资源、保护生态环境、降低碳排放、保障安全健康、智慧友好运行、传承历史文化等其他创新、性能提升以及适合海南省地方特色的技术，并有明显效益，每采取一项，得对应分值。	40	
合计（不得超过 100 分）			200	

附件3

海南省民用建筑绿色专篇（规划环节）

项目名称：

建设单位：

日期：

编制说明:

1.本绿色专篇为项目方案文本中的一个章节。

2.应编制项目的场地风、声、光环境模拟分析报告、公共交通、公共服务设施分析报告和室内光、风环境模拟分析报告，作为本绿色专篇的附件内容。

3.建设单位应编制项目《规划环节承诺函》，详见附件，并与本绿色专篇一并提交给规划审批部门。

4.必要时可增加绿色建筑自评估得分情况，得分表可参考《海南省民用建筑绿色专篇（可研环节）》。

一、设计依据（根据现行标准自行更新）

1. 《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019
2. 《海南省绿色建筑评价标准》DBJ 46-064-2023
3. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021
4. 《建筑环境通用规范》GB 55016-2021
5. 《装配式建筑评价标准》GB/T 51129-2017
6. 《民用建筑绿色设计规范》JGJ/T 229-2010
7. 《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015
8. 《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》JGJ 75-2012
9. 《声环境质量标准》GB 3096-2008
10. 《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010
11. 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325-2020
12. 《室内空气质量标准》GB/T 18883-2022
13. 《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014
14. 《建筑采光设计标准》GB 50033-2013
15. 《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018
16. 《住宅室内防水工程技术规范》JGJ 298-2013
17. 《民用建筑热工设计规范》GB 50176-2016
18. 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）

19. 《建筑抗震设计规范》GB 50011-2010（2016年版）
20. 《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50068-2018
21. 《民用建筑节水设计标准》GB 50555-2010
22. 《城市污水再生利用 城市杂用水水质》GB/T 18920-2020
23. 《室外排水设计标准》GB 50014-2021
24. 《室外给水设计标准》GB 50013-2018
25. 《建筑给水排水设计标准》GB 50015-2019
26. 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736-2012
27. 《智能建筑设计标准》GB 50314-2015
28. 《民用建筑电气设计标准》GB 51348-2019
29. 《建筑照明设计标准》GB 50034-2013
30. 《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能检测方法》GB/T 7106-2019
31. 《城市居住区热环境设计标准》JGJ 286-2013
32. 《安全标志及其使用导则》GB 2894-2008
33. 《海南省装配式建筑装配率计算规则》（2021修订版）
34. 《海南省绿色生态小区技术标准》DBJ 46-049-2018
35. 国家、省、市现行的相关法律法规、规范性文件

二、工程概况

1. 项目名称: _____
2. 项目地址: _____
3. 建筑类型: _____ 建筑功能: _____
4. 项目用地面积: _____ m²
5. 项目建筑面积: _____ m², 其中地上: _____ m², 地下: _____ m²
6. 结构形式: _____
7. 绿色建筑建设目标: 基本级 一星级 二星级 三星级
8. 是否为政府或国有资本投资项目: 是 否
9. 绿色建材的应用比例目标: _____% (所有政府和国有资本投资项目以及一星级、二星

级、三星级绿色建筑需填写此项。所有政府和国有资本投资项目绿色建材的应用比例应不低于 30%；一星级、二星级、三星级绿色建筑的绿色建材应用比例应分别达到 30%、40%、60%)

10. 是否为装配式建筑：是 否；装配式建筑计算标准依据：海南省装配式建筑装配率计算规则（2021 年修订版） 《装配式建筑评价标准》GB/T 51129-2017

11. 装配率目标：_____ %

12. 可再生能源应用类型及安装容量（目标值）：

太阳能光电利用系统 装机容量_____kWp

太阳能光热利用系统 集热器面积_____m²，水箱容积_____m³

浅层地热能利用系统 装机容量_____kW

中深层地热能利用系统 装机容量_____kW

空气源热泵热水系统 装机容量_____kW

其他类型与安装容量：_____

13. 可再生能源利用率目标：_____ %（对于第 7.2.9 条得分的需填写）

14. 申报绿色建筑的区域范围示意图：（应注明北向角度）

三、绿色建筑说明

（一）场址现状评估分析

1.项目选址（包括项目场地条件分析及区位图）

2.场地地形地貌分析（项目场地地质勘察结果分析，包括地质构造、抗震设防烈度、场地类别等判定）

3.场地生态环境分析

（1）地表水环境、环境空气质量、声环境质量、污染物排放标准、土壤氡含量等

4.场地市政设施分析

（1）供水

（2）供电

（3）通讯

（4）交通

5.场地设施规划分析

（1）无障碍设计

（2）非传统水源利用

（3）人车分流

（4）场地风环境规划分析

（5）场地声环境规划分析

（6）场地光环境规划分析

（二）绿色建筑技术措施说明

1.建筑专业

2.结构专业

3.暖通专业

4.给排水专业

5.电气专业

附件：绿色建筑方案设计相关专项模拟分析报告

1.场地风环境分析（包括场地风环境分析，必要时需进行建筑方案设计优化分析）

2.场地声环境分析（包括场地噪声环境分析，必要时需进行场地优化分析）

3.场地光环境分析（包括日照、立面太阳辐射分析<幕墙选型或遮阳构件优化等>）

4.场地公共交通、公共服务设施分析报告

5.室内光、风环境分析（包括室内采光、通风分析等）

6.装饰性构件比例计算书

附件4

***项目绿色建筑 规划环节承诺函

_____自然资源局：

我单位承担_____项目工程建设，现该项目正式申请办理规划审批手续。我单位承诺所提供的《海南省民用建筑绿色专篇（规划环节）》文件及配套附件中涉及的规划设计内容符合国家、海南省有关技术标准和规范，并对规划设计内容的真实性、准确性负责。项目规划设计内容将达到《海南省绿色建筑评价标准》DBJ46-064-2023 规定的设计要求或指标，满足绿色建筑_____星级达标所需分值。

我单位将在后续的专项设计中，严格落实承诺的绿色建筑规划设计内容和要求，如未履行承诺，愿意承担相应的责任，同时已取得的建设工程规划许可证自行作废。

建设单位（盖章）： 日期：

附件5

海南省绿色建筑评价标准

编制说明

- 根据《海南省绿色建筑发展条例》等要求，建设单位应当组织设计单位，在项目设计文件中编制绿色专篇。
- 本绿色专篇是绿色建筑项目施工图设计文件的必要内容，应列入建筑专业施工图图纸目录。
- 本绿色专篇应由设计单位项目负责人牵头，各相关专业互相配合共同编制，审定人、项目负责人和各专业负责人等均应按要求签字，并按照施工图出图要求加盖相应签章。
- 本绿色专篇仅作为绿色建筑项目施工图设计的参考，设计单位应结合项目实际，依据《房屋建筑制图统一标准》GB/T 50001 等规定，编制绿色专篇。
- 《二次设计达标承诺函》详见附件。设计单位将绿色建筑需要二次设计的设计要求及指标反馈给建设单位，由建设单位向图审单位提供该函并承担相应责任。

术语和定义

一、设计依据（根据现行标准自行更新）

- 《海南省绿色建筑发展条例》
- 《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019
- 《海南省绿色建筑评价标准（民用建筑篇）》DBJ 46-064-2023
- 《民用建筑绿色设计规范》JGJ/T 229-2010
- 《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015
- 《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》JGJ 75-2012
- 《声环境质量标准》GB 3096-2008
- 《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010
- 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325-2020
- 《室内空气质量标准》GB/T 18883-2022
- 《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014
- 《建筑采光设计标准》GB 50033-2013
- 《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018
- 《住宅室内防水工程技术规范》JGJ 298-2013
- 《民用建筑热工设计规范》GB 50176-2016
- 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）
- 《建筑抗震设计规范》GB 50011-2010（2016 年版）
- 《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50068-2018
- 《民用建筑节水设计标准》GB 50555-2010
- 《城市污水再生利用 城市杂用水水质》GB/T 18920-2020
- 《室外排水设计标准》GB 50014-2021
- 《室外给水设计标准》GB 50013-2018
- 《建筑给水排水设计标准》GB 50015-2019
- 《建筑给水排水与节水通用规范》GB 50020-2021
- 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736-2012
- 《智能建筑设计标准》GB 50314-2015
- 《民用建筑电气设计标准》GB 51348-2019
- 《建筑照明设计标准》GB 50034-2013
- 《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能检测方法》GB/T 7106-2019
- 《城市居住区热环境设计标准》JGJ 286-2013
- 《安全标志及其使用导则》GB 2894-2008
- 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021
- 《建筑环境通用规范》GB 55016-2021
- 《装配式钢结构建筑技术标准》GB/T51232-2016
- 《装配式混凝土建筑技术标准》GB/T51231-2016
- 《海南省绿色生态小区技术标准》DBJ 46-049-2018
- 海南省装配式建筑装配率计算规则（2021 年修订版）
- 国家、省、市现行的相关法律法规、规范性文件

二、工程概况

项目名称：_____

项目地址：_____

建筑类型：居住建筑 公共建筑 综合性建筑

建筑现状：新建建筑 改建建筑 扩建建筑

建筑功能：_____

海南省民用建筑绿色专篇（施工图设计环节）

一、项目概况

项目用地面积：_____m²

项目建筑面积：_____m²，其中地上：_____m²，地下：_____m²

建筑层数：____层，其中地上：____层，高度：____m；地下：____层，深度：____m

绿色建筑建设目标：基本级 一星级 二星级 三星级

是否为政府或国有资本投资项目：是 否

绿色建材的应用比例目标：_____％（所有政府和国有资本投资项目以及一星级、二星级、三星级绿色建筑需填写此项。所有政府和国有资本投资项目绿色建材的应用比例应不低于30%；一星级、二星级、三星级绿色建筑的绿色建材应用比例应分别达到30%、40%、60%）

是否为装配式建筑：是 否；装配式建筑计算标准依据：海南省装配式建筑装配率计算规则（2021年修订版） 《装配式建筑评价标准》GB/T 51129-2017；

装配率：_____％

可再生能源应用类型及安装容量（设计值）：

太阳能光电利用系统 装机容量____kWp

太阳能光热利用系统 集热器面积____m²，水箱容积____m³

浅层地热能利用系统 装机容量____kW

中深层地热能利用系统 装机容量____kW

空气源热泵热水系统 装机容量____kW

其他类型与安装容量：_____

可再生能源利用率：_____％（对于第 7.2.9 条得分的需填写）

二、申报建筑概况

申报建筑的区域范围示意图：（应注明北向角度）

三、申报建筑主要技术经济指标

三、绿色建筑施工图设计说明

（一）节能评定结果

表 1 节能设计评定结果表			
<input type="checkbox"/> 符合规定性指标			
<input type="checkbox"/> 通过权衡判断，满足节能设计要求	评价指标	参照建筑	设计建筑
	空调采暖年耗电指数		

表 2 建筑碳排放评定结果表				
	参照建筑（2016）	设计建筑	降低强度	降低幅度（%）
碳排放强度 kgCO ₂ /（m ² ·a）				

（二）绿色建筑设计自评表

依据《海南省绿色建筑评价标准（民用建筑篇）》DBJ 46-064 在安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居、提高创新等方面的技术要求，针对项目设计阶段资料进行评估，本项目的规划设计阶段控制项全部达标，每类评价指标的评分项得分不应小于评分项满分的 30%，总得分____分，达到设计预评价__星级的标准。得分项达标情况见下表：

项目自评表	评价指标	安全耐久	健康舒适	生活便利	资源节约	环境宜居	提高与创新
	控制项	满足	满足	满足	满足	满足	满足
	评分项总分	100	100	70	200	100	100
	评分项最低得分要求	30	30	21	60	30	/
	评分项得分						
总得分	Q=（Q ₀ +Q ₁ +Q ₂ +Q ₃ +Q ₄ +Q ₅ +Q _Δ ）/10； Q ₀ 为控制项基础分值，当满足所有控制项的要求时取 400 分。						

（三）绿色建筑设计技术措施

1、安全耐久

2、健康舒适

3、生活便利

4、资源节约

4.1.1 场地应避开滑坡、泥石流等地质危险地段，易发生洪涝地区应有可靠的防洪涝基础设施；场地应无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁，应无电磁辐射、含氧土壤的危害。

技术措施说明：（应说明对场地内部潜在危险源的检测评估结果及避让措施；应说明对场地内部潜在危险源的检测评估结果及避让措施）

证明材料：环评报告或建设项目环境影响登记表； 土壤氧浓度检测报告；工程地质勘察报告；场地地形图

4.1.5 建筑外门窗必须安装牢固，其抗风压性能和水密性能应符合国家现行有关标准的规定。

技术措施说明：（对外窗牢靠性、抗风压性能和水密性能进行说明）

证明材料：设计图纸（专业、图号）

4.1.6 屋面、地下室、外墙和室内楼地面的防水设计应符合《海南省建筑工程防水技术标准》DBJ 46-048 的要求。住宅建筑底层地面、有防潮要求的其他建筑底层地面、墙面、顶棚应进行防潮处理。

技术措施说明：（对卫生间、浴室的地面和墙面、顶棚构造进行说明）

证明材料：设计图纸（专业、图号）

4.1.7 走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救援等要求，且应保持畅通。

技术措施说明：（对走廊、疏散通道等空间的通畅性进行说明）

证明材料：设计图纸（专业、图号）

4.1.8 应具有安全防护的警示和引导标识系统。

技术措施说明：（对安全方式的警示和引导标识系统进行说明）

证明材料：设计图纸（专业、图号）； 二次设计达标承诺函

4.1.9 室内外地面或路面设置防滑措施，防滑等级不低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 Cd、CW 级。

技术措施说明：（说明室内外防滑措施的设置情况）

证明材料：设计图纸（专业、图号）； 二次设计达标承诺函

4.1.10 建筑外墙、屋面、门窗、幕墙及外保温等围护结构应满足安全、耐久和防护的要求。

技术措施说明：（说明建筑结构和外墙、门窗幕墙及外保温等围护结构的构造满足安全性耐久性的做法）

证明材料：结构荷载计算书； 设计图纸（专业、图号）

4.1.3 外遮阳、太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等外部设施应与建筑主体结构统一设计、施工，并应具备安装、检修与维护条件。

技术措施说明：（对外部设施与建筑主体结构的统一设计、施工进行说明）

证明材料：设计图纸（专业、图号）；

4.1.4 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。

技术措施说明：（对建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等的连接情况进行说明）

证明材料：关键连接构件计算书 设计图纸（专业、图号）

4.1.5 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。

技术措施说明：（对建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等的连接情况进行说明）

证明材料：设计图纸（专业、图号）

4.1.6 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。

技术措施说明：（对建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等的连接情况进行说明）

证明材料：设计图纸（专业、图号）

4.1.7 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。

技术措施说明：（对建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等的连接情况进行说明）

证明材料：设计图纸（专业、图号）

4.1.8 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。

技术措施说明：（对建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等的连接情况进行说明）

证明材料：设计图纸（专业、图号）

4.1.9 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。

技术措施说明：（对建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等的连接情况进行说明）

证明材料：设计图纸（专业、图号）

4.1.10 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。

自选说明内容（评分项）									
条文	4.2.1	4.2.2	4.2.3	4.2.4	4.2.5	4.2.6	4.2.7	4.2.8	4.2.9
满分	10	15	10	10	8	18	10	10	9
得分									
章节得分									

4.1.11 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。

技术措施说明：（说明采取何种措施提高安全防护水平）

证明材料：设计图纸（专业、图号）

4.2.3 采用具有安全防护功能的产品或配件。

技术措施说明：（对安全防护功能的产品或配件进行说明）

证明材料：设计图纸（专业、图号）

4.2.4 采取保障人员安全的防护措施。

技术措施说明：（说明采取何种措施提高安全防护水平）

证明材料：设计图纸（专业、图号）

附录

15 4.2.4 室内外地面或路面设置防滑措施。

技术措施说明：（说明室内外防滑措施的设置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

5 4.2.5-1 采取人车分流措施，且步行和自行车交通系统有充足照明。

技术措施说明：（说明人车分流措施）。

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

18 4.2.6 采取提升建筑适变性的措施。

技术措施说明：（说明可变化功能空间灵活隔断设计情况、管线分离设计情况和采取与建筑功能和空间变化相适应的设备设施布置方式或控制方式）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □灵活隔断比例计算书； □管线分离比例计算书

5 4.2.7-2 采取提升建筑部品部件耐久性的措施。

技术措施说明：（说明所采取的门窗、遮阳产品的耐久性）。

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

9 4.2.9 合理采用耐久性好、易维护的装饰装修建筑材料。

技术措施说明：（说明装饰装修建筑材料采用耐久性好、易维护材料的情况）。

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

结构专业

10 4.2.1 采用基于性能的抗震设计并合理提高建筑的抗震性能。

技术措施说明：（如何基于性能进行抗震设计并提供合理提高建筑抗震性能的简要说明）。

证明材料：□结构计算文件； □设计图纸（专业、图号）

10 4.2.8 提高建筑结构材料的耐久性。

技术措施说明：（说明提高建筑结构材料耐久性的设计内容）。

证明材料：□设计图纸（专业、图号）；□高耐久混凝土检测与试验报告

给排水专业

10 4.2.7-1、2 采取提升建筑部品部件耐久性的措施。

技术措施说明：（说明所采取的给水系统的管材管件、水嘴、阀门的耐久性要求；说明采用长寿命活动配件产品并考虑部品组合的同寿命性要求）。

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

电气专业

3 4.2.5-2 采取人车分流措施，且步行和自行车交通系统有充足照明。

技术措施说明：（说明步行和自行车交通系统照明设置情况）。

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

5 4.2.7-1 采取提升建筑部品部件耐久性的措施。

技术措施说明：（说明所采用的电线电缆的耐久性要求）。

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

2、健康舒适

必须说明内容（控制项）

建筑专业

— **√** 5.1.1 室内空气质量满足人员安全性及舒适性要求，建筑禁烟设计及建筑用材方面应满足以下要求：1.室内空气中的氨、甲醛、苯、总挥发性有机化合物、氡等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883的有关规定。一星级绿色建筑室内氨、总挥发性有机化合物、PM2.5等室内空气质量浓度应比现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 规定限值降低 10%，二星级、三星级绿色建筑应降低 20%。2.建筑室内和建筑主出入口处应禁止吸烟，并应在醒目位置设置禁烟标志，建筑室外吸烟区不得设于行人必经通道处。3.室内装饰装修材料所采用的石材、建筑卫生陶瓷、石膏制品、无机粉粘材料等无机非金属材料放射性核素限量应满足现行国标标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566 的要求。

技术措施说明：（说明室内空气质量的达标情况；说明室内禁烟标识及建筑用材方面的设置情况）

证明材料：□室内空气质量预评估分析报告； □设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

— **√** 5.1.4 建筑声环境设计应符合下列规定：1 规划布局 and 建筑平面应进行声环境设计；2 应给出各类主要建筑构件的构造做法和隔声性能设计指标。

技术措施说明：（应说明主要功能房间室内噪声的控制策略，以及达到的指标；说明主要功能房间的外墙、隔墙、楼板和门窗的构造，及达到的隔声性能）

证明材料：□环评报告； □室内背景噪声计算书； □建筑构件隔声性能计算书； □设计图纸（专业、图号）

— **√** 5.1.7 围护结构热工性能应符合下列规定：1 在室内设计温度、湿度条件下，建筑非透光围护结构内表面不得结露；2 供暖建筑的屋面、外墙内部不应产生冷凝。

技术措施说明：（说明屋顶和外墙隔热的设计情况）

证明材料：□节能计算书； □结露、冷凝验算计算书； □设计图纸（专业、图号）

给排水专业

— **√** 5.1.3 给水排水系统的设置应符合下列规定：1 生活饮用水水质应满足现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的要求；2 应制定水池、水箱等储水设施定期清洗消毒计划并实施，且生活饮用水储水设施每半年清洗消毒不应少于 1 次；3 应使用构造内自带水封的便器及地漏，且其水封深度均不应小于 50mm；4 非传统水源管道和设备应设置明确、清晰的永久性标识；5 雨水、污水排水系统设置应合理、完善。

技术措施说明：（对水池、水箱等储水设施定期清洗消毒计划、水封进行说明；非传统水源管道和设备永久性标识的设置情况；雨水、污水排水系统设置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

暖通专业

— **√** 5.1.2 应采取措施避免厨房、餐厅、打印复印室、卫生间、地下车库等区域的空气和污染物串通到

其他空间；应防止厨房、卫生间的排气倒灌。

技术措施说明：（说明避免空气和污染物串通的措施；说明防止厨房、卫生间排气倒灌的措施）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— **√** 5.1.6 应采取措施保障室内热环境。采用集中空调系统的建筑，房间内的温度、湿度、新风量等设计参数应符合现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的有关规定；采用非集中空调系统的建筑，应具有保障室内热环境的措施或预留条件。

技术措施说明：（对于采用集中空调系统的建筑，须说明温度、湿度、新风量等设计参数；对于非集中空调系统的建筑，应说明保障室内热环境的措施或预留条件）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— **√** 5.1.8 主要功能房间应具有现场独立控制的热环境调节装置。

技术措施说明：（对于采用集中空调系统的建筑，应说明独立热环境调节装置的设置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— **√** 5.1.9 地下车库应设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置，同时具备超标报警功能，探测器数量及位置应设计合理，联动回路及启动的排风设备应与超标区域一一对应。

技术措施说明：（说明地下车库一氧化碳监控系统的功能以及控制策略）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

电气专业

— **√** 5.1.5 建筑照明应符合下列规定：1 人员长期停留的场所应采用符合现行国家标准《灯和灯系统的光生物安全性》GB/T 20145 规定的无危险类照明产品；2 人员长期工作的房间或场所采用的照明光源和灯具，其频闪效应可视度（SVM）不应大于 1.3。

技术措施说明：（应说明对照明产品光生物安全性的要求；说明 LED 照明产品的频闪比要求）

证明材料：□照明计算书； □设计图纸（专业、图号）

	自选说明内容（评分项）										
条文	5.2.1	5.2.2	5.2.3	5.2.4	5.2.5	5.2.6	5.2.7	5.2.8	5.2.9	5.2.10	5.2.11
满分	12	8	8	9	8	8	10	12	8	8	9
得分											
章节得分											

建筑专业

12 5.2.1 控制室内主要空气污染物的浓度。

技术措施说明：（说明室内污染物浓度预评估的分析结果）

证明材料：□污染物浓度预评估分析报告；□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

8 5.2.2 选用的装饰装修材料满足国家现行绿色产品评价标准中对有害物质限量的要求。

技术措施说明：（说明装饰装修材料有害物质达标情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

8 5.2.6 采取措施优化主要功能房间的室内声环境。

技术措施说明：（说明建筑室内外主要噪声源类型，传播途径以及采取的降噪措施）

证明材料：□室内背景噪声计算书； □设计图纸（专业、图号）

10 5.2.7 主要功能房间的隔声性能良好。

技术措施说明：（说明建筑围护结构的构造做法和隔声效果）

证明材料：□建筑构件隔声性能计算书； □设计图纸（专业、图号）

12 5.2.8 充分利用天然光。

技术措施说明：（说明改善室内防眩光采用的措施；说明采光达标的情况）

证明材料：□自然采光模拟报告； □设计图纸（专业、图号）

8 5.2.10 优化建筑空间和平面布局，改善自然通风效果。

技术措施说明：（居住建筑说明主要房间通风开口面积与房间地板面积的比例，公共建筑说明过渡季典型工况下主要功能房间的平均自然通风换气次数）

证明材料：□住宅建筑外窗可开启比例计算书； □公共建筑室内自然通风模拟分析报告； □设计图纸（专业、图号）

9 5.2.11 设置可调节遮阳设施，改善室内热舒适。

技术措施说明：（说明所采用的可控遮阳调节措施及应用位置）

证明材料：□可调节遮阳设施的面积比例计算书； □设计图纸（专业、图号）

给排水专业

8 5.2.3 直饮水、集中生活热水、游泳池水、采暖空调系统用水、景观水体等的水质符合国家现行有关标准的规定。

技术措施说明：（对项目用水符合国家有关标准要求进行说明）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

9 5.2.4 生活饮用水水池、水箱等储水设施采取措施满足卫生要求。

技术措施说明：（对保证储水不变质的措施进行说明）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

8 5.2.5 所有给水排水管道、设备、设施设置明确、清晰的永久性标识。

技术措施说明：（对永久性标识的设置情况进行说明）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

暖通专业

8 5.2.9 具有良好的室内热湿环境。

技术措施说明：（对室内热湿环境及热舒适性保持时间进行说明；对防潮、防霉菌的措施进行说明）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

3、生活便利

必须说明内容（控制项）

建筑专业

— **√** 6.1.1 建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统。

技术措施说明：（说明建筑主要出入口、场地内各步道及场地内外联系的无障碍设计情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

— **√** 6.1.2 场地人行出入口 500m 内应有公共交通站点或配备联系公共交通站点的专用接驳车。

技术措施说明：（对场地内公共交通站点之间的交通流线或联系公共交通站点的专用接驳车设置情况进行说明，其距离数值宜采用约数）

证明材料：□场地周边公共交通设施布局示意图； □设计图纸（专业、图号）

— **√** 6.1.3 机动车停车场应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件，并应合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。

技术措施说明：（说明电动汽车、无障碍停车位的设置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— **√** 6.1.4 自行车（含电动自行车）停车场所应位置合理、方便出入，同时应符合海南省相关规定要求。

技术措施说明：（说明自行车、电动自行车停车场所设计情况、停车管理等）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

电气专业

— **√** 6.1.3 机动车停车场应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件，并应合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。

技术措施说明：（说明电动汽车充电设施的设置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— **√** 6.1.5 建筑设备管理系统应具有自动监控管理功能。

技术措施说明：（说明自动监控系统设置情况和管理功能）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

— **√** 6.1.6 建筑应设置信息网络系统。

技术措施说明：（说明信息网络系统的设置情况和管理功能）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

	自选说明内容（评分项）									
条文	6.2.1	6.2.2	6.2.3	6.2.4	6.2.5	6.2.6	6.2.7	6.2.8	6.2.9	
满分	8	8	10	5	10	8	5	7	9	
得分										
章节得分										

建筑专业

8 6.2.1 场地与公共交通站点联系便捷。

技术措施说明：（对场地内公共交通站点之间的交通流线或联系公共交通站点的专用接驳车设置情况进行说明）

证明材料：□场地周边公共交通设施布局示意图； □设计图纸（专业、图号）

8 6.2.2 建筑室内外公共区域满足全龄化设计要求。

技术措施说明：（说明建筑室内公共区域满足全龄化设计情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

10 6.2.3 提供便利的公共服务。

技术措施说明：（说明项目各项公共服务的设置情况）

证明材料：□公共服务设施布局图及位置标识图； □设计图纸（专业、图号）

5 6.2.4 城市绿地、广场及公共运动场地等开敞空间，步行可达。

技术措施说明：（说明项目场地周边的城市公共开敞空间；说明与中型多功能运动场地的步行距离，其距离数值宜采用约数）

证明材料：□场地周边公共设施布局图或规划图； □设计图纸（专业、图号）

10 6.2.5 合理设置健身场地和空间。

技术措施说明：（说明健身场地、健身空间的设置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

电气专业

8 6.2.6 设置能源管理系统实现对建筑能耗的监测、数据分析和

管理。技术措施说明：（说明自动远传计量系统以及能源管理系统的设置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

5 6.2.7 设置 PM10、PM2.5、CO₂ 浓度的空气质量检测系统，且具有存储至少一年的监测数据和实时显示等功能。

技术措施说明：（说明室内空气质量监控系统的设置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

7 6.2.8 设置用水远传计量系统、水质在线监测系统。

技术措施说明：（说明用水量计量系统、分级水表安装位置及水质在线监测系统的设置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）；□二次设计达标承诺函

9 6.2.9 具有智能化服务系统。

技术措施说明：（说明智能服务系统的功能及服务平台设置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）；□二次设计达标承诺函

4、资源节约

必须说明内容（控制项）

建筑专业

— √ 7.1.1 应结合场地自然条件和建筑功能需求，对建筑的体形、平面布局、空间尺度、围护结构等进行节能设计，且应符合国家和海南省有关节能设计的要求。星级绿色建筑尚应符合下列规定：

1 二星级绿色建筑的围护结构热工性能应比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定提高 5%，或供暖空调负荷应降低 3%；三星级绿色建筑的围护结构热工性能应比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定提高 10%，或供暖空调负荷应降低 5%；2 星级绿色建筑的外窗洞口与外窗本体的结合部位应严密；3 星级绿色建筑应明确全寿命期单位建筑面积碳排放强度，并应明确降低碳排放强度的技术措施。

技术措施说明：（说明围护结构热工性能指标）

证明材料：□节能计算书； □设计图纸（专业、图号）；□建筑碳排放计算分析报告

— √ 7.1.9 建筑造型及装饰装修应符合下列规定：1 建筑造型要素应简约，应无大量装饰性构件，且住宅建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 2%；公共建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 1%。2 星级绿色建筑均应进行全装修，全装修工程质量、选用材料及产品质量应符合国家、行业以及海南现行有关标准的规定。

技术措施说明：（说明装饰性构件使用和建筑全装修情况）

证明材料：□装饰性构件造价比例计算书； □设计图纸（专业、图号）

— √ 7.1.10 选用的建筑材料应符合下列规定：1 500km 以内生产的建筑材料重量占建筑材料总重量的比例应大于 60%；2 现浇混凝土应采用预拌混凝土，建筑砂浆应采用预拌砂浆；3 一星级、二星级、三星级绿色建筑的绿色建材应用比例应分别达到 30%、40%、60%。

技术措施说明：（说明本项目绿色建材的应用情况）

证明材料：□绿色建材应用比例计算书；□设计图纸（专业、图号）

— √ 7.1.11 装配式建筑应采用标准化设计，符合《海南省装配式建筑标准化设计技术标准》DBJ 46-061 相关规定，并进行建筑、结构、设备管线与装饰装修一体化设计和建造。

技术措施说明：（说明本项目装配式建筑标准化设计情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

结构专业

— √ 7.1.8 不应采用建筑形体和布置严重不规则的建筑结构。

技术措施说明：（说明建筑形体）

证明材料：□建筑形体规则性判定报告； □设计图纸（专业、图号）；□建筑工程抗震设防专项审查报告

— √ 7.1.10 选用的建筑材料应符合下列规定：1 500km 以内生产的建筑材料重量占建筑材料总重量的比例应大于 60%；2 现浇混凝土应采用预拌混凝土，建筑砂浆应采用预拌砂浆；3 一星级、二星级、三星级绿色建筑的绿色建材应用比例应分别达到 30%、40%、60%。

技术措施说明：（说明本项目建材的主要供应厂家、地理位置；说明预拌砂浆和预拌混凝土的使用情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— √ 7.1.11 装配式建筑应采用标准化设计，符合《海南省装配式建筑标准化设计技术标准》DBJ 46-061 相关规定，并进行建筑、结构、设备管线与装饰装修一体化设计和建造。

技术措施说明：（说明本项目装配式建筑标准化设计情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

给排水专业

— √ 7.1.7 应制定水资源利用方案，统筹利用各种水资源，并应符合下列规定：1 应按使用用途、付费或管理单元，分别设置用水量装置；2 用水点处水压大于 0.2MPa 的配水支管应设置减压设施，并应满足给水配件最低工作压力的要求；3 用水器具和设备应满足节水产品的要求；4 一星级绿色建筑的节水器具用水效率等级应达到 3 级，二星级、三星级绿色建筑的节水器具用水效率等级应达到 2 级。

技术措施说明：（说明水资源利用方案）

证明材料：□水资源利用方案； □设计图纸（专业、图号）

暖通专业

— √ 7.1.2 应采取措降低部分负荷、部分空间使用下的空调系统能耗，并应符合下列规定：1 应区分房间的朝向细分空调区域，并应对系统进行分区控制；2 空调系统的电冷源综合制冷性能系数（SCOP）应符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189 的规定。

技术措施说明：（说明部分负荷、部分空间使用下的运行策略）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— √ 7.1.3 应根据建筑空间功能设置分区温度，合理降低室内过渡区空间的温度设定标准。

技术措施说明：（说明根据空间功能的不同，分区温度的设置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

电气专业

— √ 7.1.4 主要功能房间的照明功率密度值不应高于现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 规定的限值；公共区域的照明系统应采用分区、定时、感应等节能控制；采光区域的照明控制应独立于其他区域的照明控制。

技术措施说明：（说明照明系统灯具选型原则、主要灯具型号和参数及照明节能的控制措施）

证明材料：□照明功率密度计算书； □设计图纸（专业、图号）

— √ 7.1.5 冷热源、输配系统和照明等各部分能耗应进行独立分项计量。

技术措施说明：（说明独立分项计量系统的设计、应用情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— √ 7.1.6 垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施；自动扶梯应采用变频感应启动等节能控制措施。

技术措施说明：（说明电梯和自动扶梯的节能控制策略）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

条文	7.2.1	7.2.2	7.2.3	7.2.4	7.2.5	7.2.6	7.2.7	7.2.8	7.2.9
满分	20	12	8	10	10	5	10	10	15
得分									

条文	7.2.10	7.2.11	7.2.12	7.2.13	7.2.14	7.2.15	7.2.16	7.2.17	7.2.18
满分	15	12	8	15	8	10	8	12	12
得分									
章节得分									

建筑专业

— 20 7.2.1 节约集约利用土地。

技术措施说明：（居住建筑说明项目用地面积，居住人数，人均居住用地指标；公共建筑说明项目容积率）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— 12 7.2.2 合理开发利用地下空间。

技术措施说明：（说明地下空间开发利用情况）

证明材料：□地下空间利用计算书； □设计图纸（专业、图号）

— 8 7.2.3 采用机械式停车设施、地下停车库或地面停车楼等方式。

技术措施说明：（说明项目停车方式及建设情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— 10 7.2.4 优化建筑围护结构的热工性能。

技术措施说明：（说明围护结构热工性能指标）

证明材料：□节能计算书； □建筑供暖空调负荷计算书； □设计图纸（专业、图号）

— 8 7.2.14 建筑所有区域实施土建工程与装修工程一体化设计及施工。

技术措施说明：（说明土建和装修一体化的设计、施工情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

— 8 7.2.16 建筑装修选用装配式内装修。

技术措施说明：（说明项目装修采用装配式内装修的情况）

证明材料：□装配式内装修部品的用量比例计算书； □设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

— 12 7.2.18 选用绿色建材。

技术措施说明：（说明本项目绿色建材的应用情况）

证明材料：□绿色建材应用比例计算书； □设计图纸（专业、图号）

结构专业

— 10 7.2.15 合理选用建筑结构材料与构件。

技术措施说明：（说明建筑结构材料与构件的选用情况）

证明材料：□高强钢筋、高强混凝土、高强钢材等材料用量比例计算书； □设计图纸（专业、图号）

— 12 7.2.17 选用可再循环材料、可再利用材料及利废建材。

技术措施说明：（说明可再循环材料和可再利用材料、利废建材的使用情况）

证明材料：□可再循环和可再利用材料用量计算书； □利废建材使用量计算书； □设计图纸（专业、图号）

给排水专业

— 3 7.2.7-3 采用节能型电气设备及节能控制措施。

技术措施说明：（说明设计选用水泵的能效等级）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— 15 7.2.9 结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源。（针对可再生能源热水部分）

技术措施说明：（说明可再生能源利用条件、应用形式、用途及用量）

证明材料：□可再生能源应用计算分析报告； □设计图纸（专业、图号）

— 10 7.2.10 使用较高用水效率等级的卫生器具。

技术措施说明：（说明卫生器具的具体参数）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— 6 7.2.11-1 绿化灌溉及空调冷却水系统采用节水设备或技术。

技术措施说明：（说明项目节水灌溉方式和节水控制措施及其应用效果）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

— 8 7.2.12 结合雨水综合利用设施营造室外景观水体，水体利用雨水的补水量大于水体蒸发量的 60%，且采用保障水体水质的生态水处理技术。

技术措施说明：（说明景观水体的径流污染削减措施、水质控制措施及其实际效果）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

— 15 7.2.13 使用非传统水源。

技术措施说明：（具体说明非传统水源的利用情况、用量及其所占比例）

证明材料：□非传统水源利用率计算书； □设计图纸（专业、图号）

暖通专业

— 10 7.2.5 空调系统的冷、热源机组能效均优于现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定以及现行有关国家标准能效限值的要求。

技术措施说明：（说明空调系统的冷、热源机组类型、能效等级）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— 5 7.2.6 采取有效措施降低空调系统的末端系统及输配系统的能耗。

技术措施说明：（说明降低空调系统末端系统及输配系统能耗的具体措施）

证明材料：□风机单位风量耗功率计算书； □空调冷热水系统耗电输冷（热）比计算书； □设计图纸（专业、图号）

— 3 7.2.7-3 采用节能型电气设备及节能控制措施。

技术措施说明：（说明设计选用水泵、风机（及其电机）的能效等级）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

— 10 7.2.8 采用措施降低建筑能耗。

技术措施说明：（说明建筑能耗计算结果）

证明材料：□暖通空调能耗模拟计算书； □照明能耗模拟计算书； □设计图纸（专业、图号）

— 15 7.2.9 结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源。（针对可再生能源冷量/热量部分）

技术措施说明：（说明可再生能源利用条件、应用形式、用途及用量）

证明材料：□可再生能源应用计算分析报告； □设计图纸（专业、图号）

— 6 7.2.11-2 绿化灌溉及空调冷却水系统采用节水设备或技术。

技术措施说明：（说明循环冷却系统采用的节水技术和水质处理措施）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）

电气专业

— 10 7.2.7 采用节能型电气设备及节能控制措施。

技术措施说明：（说明各主要功能房间的照明功率密度及采光区域的照明节能控制措施；说明照明产品、变压器能效等级和节能评价值）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）□照明功率密度计算书

— 15 7.2.9 结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源。（针对可再生能源电量部分）

技术措施说明：（说明可再生能源利用条件、应用形式、安装位置、用途及用量）

证明材料：□可再生能源应用计算分析报告； □设计图纸（专业、图号）

5、环境宜居

必须说明内容（控制项）

规划专业

— √ 8.1.1 建筑规划布局应满足日照标准，且不得降低周边建筑的日照标准。

技术措施说明：（说明项目的日照分析结果）

证明材料：□日照计算分析报告； □设计图纸（专业、图号）； □主管部门批复文件

— √ 8.1.2 室外热环境应满足国家现行有关标准的要求。

技术措施说明：（说明项目降低热岛强度、提高环境舒适度的措施）

证明材料：□场地热环境计算报告； □设计图纸（专业、图号）

— √ 8.1.3 配建的绿地应符合所在地国土空间规划的要求，应合理选择绿化方式，植物种植应适当地气候和土壤，且应无毒害、易维护，种植区域覆土深度和排水能力应满足植物生长需求，并应采用复层绿化方式。场地内已存的古树名木应依据国家现行有关标准的规定进行保护管理，避免损毁破坏。

技术措施说明：（说明项目选择的绿化方式、植物类型和场地内已存的古树名木保护措施）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

— √ 8.1.5 建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。

技术措施说明：（说明标识系统的类型、位置和使用效果）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

— √ 8.1.6 场地内不应有排放超标的污染源。

技术措施说明：（说明项目场地内的污染源及避免排放超标的控制措施）

证明材料：□环评报告或建设项目环境影响登记表； □环评批复； □设计图纸（专业、图号）

— √ 8.1.7 生活垃圾应分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理应与周围景观协调。

技术措施说明：（说明项目垃圾管理制度的相关内容）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

给排水专业

— √ 8.1.4 场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用；对大于 10hm² 的场地应进行雨水控制利用专项设计。

技术措施说明：（说明项目竖向雨水设计情况）

证明材料：□年径流量控制率计算书； □设计图纸（专业、图号）； □海绵城市专篇

— √ 8.1.6 场地内不应有排放超标的污染源。

技术措施说明：（说明项目场地内的污染源及避免排放超标的控制措施）

证明材料：□环评报告或建设项目环境影响登记表； □环评批复； □设计图纸（专业、图号）

暖通专业

— √ 8.1.6 场地内不应有排放超标的污染源。

技术措施说明：（说明项目场地内的污染源及避免排放超标的控制措施）

证明材料：□环评报告或建设项目环境影响登记表； □环评批复； □设计图纸（专业、图号）

自选说明内容（评分项）

条文	8.2.1	8.2.2	8.2.3	8.2.4	8.2.5	8.2.6	8.2.7	8.2.8	8.2.9
满分	10	10	16	9	15	10	10	10	10
得分									
章节得分									

建筑专业

— 10 8.2.1 充分保护或修复场地生态环境，合理布局建筑及景观。

技术措施说明：（说明项目保护或修复场地生态环境的具体内容）

证明材料：□生态补偿方案报告； □设计图纸（专业、图号）

— 16 8.2.3 充分利用场地空间设置绿化用地。

技术措施说明：（说明项目绿地设置情况）

证明材料：□人均集中绿地面积计算书； □设计图纸（专业、图号）

自选说明内容（评分项）

9 8.2.4 室外吸烟区位置布局合理。

技术措施说明：（说明室外吸烟区的布置情况）

证明材料：□设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

10 8.2.6 场地内的环境噪声优于现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096 的要求。

技术措施说明：（说明场地周边噪声分布情况以及降噪措施）

证明材料：□环评报告； □室外噪声分析报告书； □设计图纸（专业、图号）

10 8.2.8 场地内风环境有利于室外行走、活动舒适和建筑的自然通风。

技术措施说明：（说明室外风环境情况以及改善风环境的措施）

证明材料：□室外风环境模拟计算分析报告； □设计图纸（专业、图号）

10 8.2.9 采取措施降低热岛强度。

技术措施说明：（说明项目降低热岛强度的具体措施）

证明材料：□活动场地遮阴比例计算书； □机动车道、屋面遮阴及高反射面积比例计算书； □设计图纸（专业、图号）； □热岛分析计算书

给排水专业

10 8.2.2 规划场地地表和屋面雨水径流，对场地雨水实施外排总量控制。

技术措施说明：（说明雨水外排控制措施）

证明材料：□雨水外排控制专项规划设计文件； □设计图纸（专业、图号）； □海绵城市专篇

15 8.2.5 利用场地空间设置绿色雨水基础设施。

技术措施说明：（说明场地空间绿色雨水设施的设置情况）

证明材料：□下凹式绿地比例计算书； □透水铺装比例计算书； □设计图纸（专业、图号）； □海绵城市专篇

电气专业

10 8.2.7 建筑的室外照明及室外显示屏避免产生光污染。

技术措施说明：（说明项目室外夜景照明的光污染控制措施）

证明材料：□室外夜景照明光污染分析报告； □设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

6、提高与创新

自选说明内容（得分项）

条文	9.2.1	9.2.2	9.2.3	9.2.4	9.2.5	9.2.6	9.2.7	9.2.9	9.2.10
满分	20	30	20	5	10	15	30	30	40
得分									
章节得分									

建筑专业

20 9.2.1 采取措施进一步降低建筑能耗。

技术措施说明：（说明项目建筑热工和空调能耗分析结果）

证明材料：□节能计算书； □空调系统能耗节能率分析报告； □设计图纸（专业、图号）

30 9.2.2 因地制宜建设绿色建筑。

技术措施说明：（说明项目设计如何适宜地区特色的建筑风貌以及传承建筑文化）

证明材料：□方案设计及传承建筑文化的专项论证报告； □设计图纸（专业、图号）

5 9.2.4 场地绿容率不低于 3.0。

技术措施说明：（说明场地绿容率的计算过程）

证明材料：□绿容率计算书； □设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

30 9.2.9 采用绿色金融服务，或采用建设工程质量潜在缺陷保险产品。

技术措施说明：（说明建设工程质量潜在缺陷保险的主要条款、保费、保额）

证明材料：□建设工程质量保险产品保单

结构专业

10 9.2.5 采用符合工业化建造要求的结构体系与建筑构件。

技术措施说明：（说明本项目选用的结构体系及实施情况）

证明材料：□装配率计算书； □设计图纸（专业、图号）

暖通专业

20 9.2.1 采取措施进一步降低建筑能耗。

技术措施说明：（说明项目建筑热工和空调能耗分析结果）

证明材料：□节能计算书； □空调系统能耗节能率分析报告； □设计图纸（专业、图号）

电气专业

20 9.2.3 采用蓄冷蓄热蓄电、建筑设备智能调节等电力交互技术。

技术措施说明：（说明采用蓄冷蓄热蓄电、建筑设备智能调节等电力交互技术实施情况）

证明材料：□建筑负荷调节比例计算书； □设计图纸（专业、图号）； □二次设计达标承诺函

全专业

15 9.2.6 应用建筑信息模拟（BIM）技术。

技术措施说明：（说明 BIM 在各阶段的应用情况、取得的效果）

证明材料：□BIM 技术应用报告； □设计图纸（专业、图号）

30 9.2.7 采取措施降低建筑全寿命周期碳排放强度。

技术措施说明：（说明建筑固有的碳排放量计算过程及采取的降低碳排放量的措施）

证明材料：□碳排放计算分析报告

40 9.2.10 采取节约资源、保护生态环境、降低碳排放、保障安全健康、智慧友好运行、传承历史文化

等其他创新、性能提升以及适合海南省地方特色的技术，并有明显效益。（本条第 3 款、第 5 款和第 7 款不适用于预评价阶段）

技术措施说明：（说明项目开发建设、运营维护过程中的其他创新措施及其社会和经济效益）

证明材料：□创新措施的分析论证报告； □创新措施的相关计算书； □设计图纸（专业、图号）。

四、绿色建材设计说明

（一）绿色建材评分表

本项目绿色建材应用自评得分如下：

计算项		计算要求	计算单位	评价得分（分）	绿色建材应用说明	自评得分（分）
主体结构	预拌混凝土	80%≤比例≤100%	m ³	10~20*	应用比例为： %	
	预拌砂浆	50%≤比例≤100%	m ³	5~10*	应用比例为： %	
围护墙和 内隔墙	非承重围护墙	比例≥80%	m ³	10	应用比例为： %	
	内隔墙	比例≥80%	m ³	5	应用比例为： %	
装修	外墙装饰面层涂料、面砖、非玻璃幕墙板等	比例≥80%	m ²	5	应用比例为： %	
	内墙装饰面层涂料、面砖、壁纸等	比例≥80%	m ²	5	应用比例为： %	
	室内顶棚装饰面层涂料、吊顶等	比例≥80%	m ²	5	应用比例为： %	
	室内地面装饰面层木地板、面砖等	比例≥80%	m ²	5	应用比例为： %	
其他	保温材料	比例≥80%	m ²	5	应用比例为： %	
	卫生洁具	比例≥80%	具	5	应用比例为： %	
	防水材料	比例≥80%	m ²	5	应用比例为： %	
	密封材料	比例≥80%	kg	5	应用比例为： %	
	其他	比例≥80%	—	5/10	应用比例为： %	

注：1.表中带“*”项的分值采用“内插法”计算，计算结果取小数点后 1 位。

2.预拌混凝土应包含预制部品部件的混凝土用量；预拌砂浆应包含预制部品部件的砂浆用量；围护墙、内隔墙采用预制构件时，计入相应体积计算；结构保温装修等一体化构件分别计入相应的墙体、装修、保温、防水材料计算公式进行计算。

（二）绿色建材各专业设计要求

- 1.建筑专业设计内容、装饰装修材料要求
- 2.结构专业设计内容、结构材料与构配件要求
- 3.暖通专业设计内容、设备设施要求
- 4.给排水专业设计内容、设备设施要求
- 5.电气专业设计内容、设备设施要求

附件6

***项目绿色建筑
二次设计达标承诺函

审图机构：_____

我单位送审的_____项目，因（景观、装修、智能化、标识系统）（根据实际情况选填）等专项设计文件，需要二次设计，现承诺专项设计文件中以下设计内容将达到《海南省绿色建筑评价标准（民用建筑篇）》（DBJ 46-064-2023）规定的设计要求及指标，满足绿色建筑_____星级达标所需分值。

专业	评价条文号	承诺达到的设计要求及指标
景观		
装修		
智能化		
标识系统		
其他		

我单位将在后续的二次专项设计中，严格落实承诺的绿色建筑设计内容和要求，如未履行承诺，愿意承担相应的责任。

建设单位（盖章）：

日期：

附件7

海南省绿色建筑施工图审查技术要点

适用于《海南省绿色建筑评价标准（民用建筑篇）》

（DBJ 46-064-2023）

海南省住房和城乡建设厅

2023年7月

一、总则

1.0.1 为深入贯彻落实《海南省绿色建筑发展条例》，规范海南省民用建筑的绿色建筑设计施工图审查工作，明确审查内容与要求，提升绿色建筑施工图设计质量，制定本要点。

1.0.2 本要点适用于海南省新建民用建筑的绿色建筑施工图审查，扩建、改建项目可参照执行。

1.0.3 本要点主要依据为《绿色建筑评价标准》GB/T 50378 和《海南省绿色建筑评价标准（民用建筑篇）》DBJ 46-064。

1.0.4 绿色建筑施工图审查资料包括（但不限于）：民用建筑绿色专篇（施工图设计环节）、设计图纸、计算书、分析报告、相关批准文件以及业主委托相关单位完成的环评等报告。

1.0.5 对非建筑工程施工图审查阶段涉及的绿色建筑要求或后续专项设计内容（如景观、装饰装修、智能化、标识系统等），设计单位应在绿色专篇中对上述内容提出性能或指标的基本要求，建设单位在报送建筑工程施工图审查材料时，应出具相关专项设计达到绿色建筑标准要求的《二次设计达标承诺书》。

1.0.6 绿色建筑施工图审查工作由建筑、结构、暖通空调、给排水、电气专业分别承担，建筑专业综合统筹协调。

1.0.7 施工图审查时，应单列“绿色建筑施工图设计专项审查意见”。

1.0.8 绿色建筑施工图审查不等同于绿色建筑预评价，绿色建筑标识认定应按照国家及地方现行相关规定执行。

1.0.9 绿色建筑施工图审查除应符合本审查要点的要求外，尚应符合现行国家和海南省相关标准及规定的要求。

二、安全耐久

(一) 控制项

1 规划专业

审查的标准条文(款)	审查材料	审查内容与要求	备注
4.1.1 场地应避开滑坡、泥石流等地质危险地段, 易发生洪滞地区应有可靠的防洪涝基础设施; 场地应无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁, 应无电磁辐射、含氢土壤的危害。	1.项目区位图; 2.地形图; 3.地质勘查报告; 4.环评报告、环评登记表或相关设计说明; 5.土壤氡浓度检测报告	1.建筑设计说明中应以项目的环评报告、地勘报告、土壤氡检测报告为依据, 写明场地内自然条件, 如有无洪涝、滑坡、泥石流、土壤氡最高浓度、电磁辐射等潜在威胁; 2.建筑场地与各类危险源的距离应满足相应危险源的安全防护距离等控制要求, 对场地中的不利地段或潜在危险源应采取必要的避让、防护或控制、治理等措施, 对场地中存在的有毒有害物质应采取有效的治理与防护措施进行无害化处理, 确保符合各项安全标准; 3.场地的防洪设计符合现行国家标准《防洪标准》GB 50201 及《城市防洪工程设计规范》GB/T 50805 的规定; 选址尚应符合现行国家标准《城市抗震防灾规划标准》GB 50143 和《建筑抗震设计规范》GB 50011 的规定; 土壤中氡浓度的控制应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325 的规定; 电磁辐射符合现行国家标准《电磁环境控制限值》GB 8702 的规定。	

2 建筑专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
4.1.5 建筑外门窗必须安装牢固，其抗风压性能和水密性能应符合国家现行有关标准的规定。	建筑设计说明	1.设计时外门窗是否明确抗风压性能、水密性能指标和等级，并应符合现行行业标准《塑料门窗工程技术规程》JGJ 103、《铝合金门窗工程技术规范》JGJ 214 等的相关规定，必要时需提供门窗三性检测报告。 2.图纸中注明采用经过门窗性能标识的门窗，不需要门窗三性检测检验报告，判定满足要求。 3.应符合国家现行相关节能设计标准的规定，且外窗洞口与外窗本体的结合部位应严密。	
4.1.6 屋面、地下室、外墙和室内楼地面的防水设计应符合《海南省建筑工程防水技术标准》DBJ 46-048 的要求。住宅建筑底层地面、有防潮要求的其他建筑底层地面、墙面、顶棚应进行防潮处理。	1.建筑施工图及设计说明； 2.建筑构造及详图。	卫生间、浴室的地面、墙面做防水层，顶棚做防潮处理。防水层和防潮层设计应符合《海南省建筑工程防水技术标准》DBJ 46-048 的要求。	
4.1.7 走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救援等要求，且应保持畅通。	建筑施工图	核实安全出口和疏散门的位置、数量、宽度及疏散楼梯间的形式，应满足人员安全疏散的要求。走廊、疏散通道等应满足现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016、《防灾避难场所设计规范》GB 51143 等对安全疏散和避难、应急交通的相关要求。不应有阳台花池、机电箱等凸向走廊、疏散通道的设计。	
4.1.8 应具有安全防护的警示和引导标识系统。	1.标识系统设计； 2.二次设计达标承诺函。	1.具有警示和引导功能的安全标志，应在场地及建筑公共场所和其他有必要提醒人们注意安全的场所显著位置设置。警示标志一般设置于人员流动大的场所，青少年和儿童经常活动的场所，容易碰撞、夹伤、湿滑及危险部位和场所等。比如禁止攀爬、禁止倚靠、禁止伸出窗外、禁止	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
		<p>抛物、注意安全、当心碰头、当心夹手、当心车辆、当心坠落、当心滑倒、当心落水等。</p> <p>2.设置安全引导指示标志，包括紧急出口标志、避险处标志、应急避难场所标志、急救点标志、报警点标志等，以及其他促进建筑安全使用的引导标志等。比如紧急出口标志，一般设置于便于安全疏散的紧急出口处，结合方向箭头设置于通向紧急出口的通道、楼梯口等处。</p> <p>3.对于图纸中明确标识系统另外委托后续设计的，应在设计说明中注明对后续设计的相关要求，图审时需设计单位提供二次设计达标承诺函，可认为满足。</p>	
<p>4.1.9 室内外地面或路面设置防滑措施，防滑等级不低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/331 规定的 C_d、C_w 级。</p>	<p>1.建筑施工图及设计说明；</p> <p>2.二次设计达标承诺函。</p>	<p>需体现室内外地面防滑措施。按现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 的规定，A_w、B_w、C_w、D_w 分别表示潮湿地面防滑安全程度为高级、中高级、中级、低级，A_d、B_d、C_d、D_d 分别表示干态地面防滑安全程度为高级、中高级、中级、低级。地面工程防滑设计应根据工程的需要，采用防滑地面材料配制各种防滑地面和选用防滑构造，使地面防滑符合设计和工程的规定。建筑出入口及平台、公共走廊、电梯门厅、厨房、浴室、卫生间等潮湿部位采用应加设防滑垫、防滑槽、L 型金属防滑条、防滑包角等措施或采用本身具有防滑措施的材料如荔枝面、火烧面石材、防滑地砖等，建筑室内外活动场所采用防滑地面，建筑坡道、楼梯踏步采用防滑条等防滑构造技术措施。</p>	

3 结构专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>4.1.2 建筑结构应满足承载力和建筑使用功能要求。建筑外墙、屋面、门窗、幕墙及外保温等围护结构应满足安全、耐久和防护的要求。</p>	<p>1.建筑施工图 2.结构施工图 3.结构计算书</p>	<p>1.审查结构选型和结构布置是否满足建筑的承载力和使用功能要求。 2.审查结构图纸和计算书。 3.建筑外墙、屋面、门窗、幕墙及外保温等围护结构应满足安全、耐久和防护要求，与建筑主体结构连接可靠。建筑外墙、建筑外保温系统、屋面、幕墙门窗等应符合《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T 235、《外墙外保温工程技术标准》JGJ 144、《屋面工程技术规范》GB 50345、《建筑幕墙》GB/T 21086、《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ 102、《建筑玻璃点支承装置》JG/T 138、《吊挂式玻璃幕墙用吊夹》JG/T 139、《金属与石材幕墙工程技术规范》JGJ 133、《塑料门窗工程技术规程》JGJ 103和《铝合金门窗工程技术规范》JGJ 214 等现行标准中关于防水材料和防水设计施工的规定。用相关图集的构造，需进行相关分析计算。</p>	
<p>4.1.3 外遮阳、太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等外部设施应与建筑主体结构统一设计、施工，并应具备安装、检修与维护条件。</p>	<p>1.建筑施工图 2.结构施工图。</p>	<p>1.外遮阳、太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等外部设施与建筑主体结构统一设计，可靠连接，并符合现行国家和行业标准《建筑遮阳工程技术规范》JGJ237、《民用建筑太阳能热水系统应用技术标准》GB50364、《建筑光伏系统应用技术标准》GB/T51368、《装配式混凝土建筑技术标准》GB/T 51231 等相关标准规定。 2.设计图中是否考虑外部设施后期检修和维护条件。与主体结构不同时施工时审查是否设预埋件，设计文件中是否</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
		明确预埋件的检测验证参数及要求,确保其安全与耐久性。 新建或改建建筑设计时预留与主体结构连接牢固的空调外机安装位置,预留安装操作空间,保障安装、检修、维护人员安全。	

4 给排水专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
4.1.4 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。	给排水施工图及设计说明	1.建筑内的水箱、水泵、水加热器等给排水设备应采用机械固定、焊接、预埋等方式与建筑主体结构可靠连接，防止因个别构件破坏引起连续性破坏或倒塌。 2.管道穿越变形缝、沉降缝时，应设置补偿管道伸缩和剪切变形的装置。	

5 暖通专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
4.1.4 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。	暖通施工图及设计说明	1.设备应采用机械固定、焊接、预埋等牢固性构件连接方式或一体化建造方式与建筑主体结构可靠连接，防止由于个别构件破坏引起连续性破坏或倒塌； 2.管道穿越变形缝、沉降缝时，应设置补偿管道伸缩和剪切变形的装置。	

6 电气专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
4.1.4 建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。	电气施工图及设计说明	1.设备应采用机械固定、焊接、预埋等牢固性构件连接方式或一体化建造方式与建筑主体结构可靠连接，防止由于个别构件破坏引起连续性破坏或倒塌； 2.管道穿越变形缝、沉降缝时，应设置补偿管道伸缩和剪切变形的装置。	

7 景观专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
4.1.9 室内外地面或路面设置防滑措施，防滑等级不低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/331 规定的 Cd、Cw 级。	1. 建筑施工图及设计说明； 2. 二次设计达标承诺函。	需体现室外、路面防滑措施的设置情况。按现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 的规定， A_w 、 B_w 、 C_w 、 D_w 分别表示潮湿地面防滑安全程度为高级、中高级、中级、低级， A_d 、 B_d 、 C_d 、 D_d 分别表示干态地面防滑安全程度为高级、中高级、中级、低级。地面工程防滑设计应根据工程的需要，采用防滑地面材料配制各种防滑地面和选用防滑构造，使地面防滑符合设计和工程的规定。建筑出入口及平台、公共走廊、电梯门厅、厨房、浴室、卫生间等潮湿部位采用应加设防滑垫、防滑槽、L 型金属防滑条、防滑包角等措施或采用本身具有防滑措施的材料如荔枝面、火烧面石材、防滑地砖等，建筑室内外活动场所采用防滑地面，建筑坡道、楼梯踏步采用防滑条等防滑构造技术措施。	

(二) 评分项

1 建筑专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
4.2.2 采取保障人员安全的防护措施，评价总分为 15 分，并按下列规则分别评分并累计：1 采取措施提高阳台、外窗、窗台、防护栏杆等安全防护水平，得 5 分；2 建筑物出入口均设外墙饰面、门窗玻璃意外脱落的防护措施，并与人员通行区域的遮阳、遮风或挡雨措施结合，得 5 分；3 利用场地或景观形成可降低坠物风险的缓冲区、隔离带，得 5 分。	1.建筑施工图纸； 2.景观施工图纸。	1.第 1 款，阳台、外窗、窗台、防护栏杆等强化防坠设计有利于降低坠物伤人风险，阳台外窗采用高窗设计、限制窗扇开启角度、窗台与绿化种植整合设计、适度减少防护栏杆垂直杆件水平净距、安装隐形防盗网等措施，防止物品坠落伤人。此外，外窗的安全防护可与纱窗等相结合，既可以防坠物伤人，还可以防蚊防盗。 2.第 2~3 款，审查避免坠物伤人的设计措施。	
4.2.3 采用具有安全防护功能的产品或配件，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：1 采用具有安全防护功能的玻璃，得 5 分；2 采用具备防夹功能的门窗，得 5 分。	建筑施工图	1.第 1 款，包括分隔建筑室内外的玻璃门窗、幕墙、防护栏杆等采用安全玻璃，室内玻璃隔断、玻璃护栏等采用夹胶钢化玻璃以防止自爆。应满足现行国家标准《建筑用安全玻璃（系列）》GB 15763 和现行行业标准《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113 等有关规定。 2.第 2 款，审查设计说明与门窗表。	
4.2.4 室内外地面或路面设置防滑措施，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：1 建筑出入口及平台、公共走廊、电梯门厅、厨房、浴室、卫生间等设置防滑措施，防滑等级不低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 B_d 、 B_w 级，得 3 分；2 建筑室内外活动场所采用防滑地面，防滑等级达到现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 A_d 、 A_w 级，得 4 分；3 建筑坡道、	建筑施工图及设计说明	按现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 的规定， A_w 、 B_w 、 C_w 、 D_w 分别表示潮湿地面防滑安全程度为高级、中高级、中级、低级， A_d 、 B_d 、 C_d 、 D_d 分别表示干态地面防滑安全程度为高级、中高级、中级、低级。本条审查设计说明与室内外防滑构造做法等。	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
楼梯踏步防滑等级达到现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 A_d 、 A_w 级或按水平地面等级提高一级，并采用防滑条等防滑构造技术措施，得 3 分。			
4.2.5 采用人车分流措施，且步行和自行车交通系统有充足照明，评价总分为 8 分，并按下列规则分别评分并累计： 1 采用人车分流措施，得 5 分： 2 步行和自行车交通系统照明标准值应不低于行业标准《城市道路照明设计标准》CJJ 45-2015 的规定，得 3 分。	1.建筑设计说明； 2.总平面图。	审查第 1 款总平面图中是否人车分流。	建筑专业审查第 1 款
4.2.6 采取提升建筑适应性的措施，评价总分为 18 分，并按下列规则分别评分并累计： 1 建筑使用空间设计通用开放、功能灵活可变，可变化功能空间灵活隔断比例大于 30%，得 3 分；大于 50%，得 5 分，大于 80%，得 7 分； 2 建筑结构与建筑设备管线分离，管线分离的长度与管线的总长度的比例达到 50%，得 5 分；达到 60%，得 6 分；达到 70%，得 7 分； 3 采用与建筑功能和空间变化相适应的设备设施布置方式或控制方式，得 4 分。	1.建筑平面图； 2.设计说明； 3.结构计算书。	1.第 1 款，是否采取以下措施：1) 采用大开间、大进深的布局；2) 灵活布置内隔墙；3) 提高楼面活荷载高于活荷载规范 25%以上。满足任一条均可得分。 2.第 2 款：根据行业标准《装配式住宅建筑设计标准》JGJ/T 398-2017 的规定，管线分离是指建筑结构体中不埋设设备及管线，将设备及管线与建筑结构体相分离的方式。建筑结构不仅仅指建筑主体结构，还包括外围护结构、楼梯间、公共管以及内围护结构，如隔墙、楼板等可保持长久不变的部分。除了采用 SI 体系的装配式建筑可认定为实现了建筑主体结构与建筑设备管线分离之外，其他可采用的技术措施包括： 1) 墙体与管线分离，或采用轻质隔墙、双层贴面墙；双层贴面墙的墙内侧设装饰壁板，架空空间用来安装铺设电气管线，开关，插座使用；对外墙架空空间可同时整合内保温工艺。 2) 设公共管井，集中布置设备主管线；卫生间架空地面上设同层排水，设双层天棚等，可方便铺设设备管线。	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
		<p>3) 室内地板下面采用次级结构支撑，或者卫生间设架空地面上设同层排水，或者室内设双层天棚等措施，方便设备管线的铺设。对公共建筑，也可直接在结构天棚下合理布置管线，采用明装方式或管线布置于吊顶空间。</p> <p>3.第 3 款具体措施包括：</p> <p>1) 平面布置时，设备设施的布置及控制方式满足建筑空间适变后要求，无需大改造即可满足使用舒适性及安全要求；如层内或户内水、强弱电、采暖通风等竖井及分户计量控制箱位置的不改变即可满足建筑适变的要求。</p> <p>2) 设备空间模数化设计，设备设施模块化布置，便于拆卸、更换等；包括整体厨卫、标准尺寸的电梯等。</p> <p>3) 对公共建筑，采用可移动、可组合的办公家具、隔断等，形成不同的办公空间，方便长短期的不同人群的移动办公需求。</p> <p>采用集成的单元式设备，如设备带、设备末端集成，也可认定满足本款要求。</p>	
<p>4.2.7 采取提升建筑部品部件耐久性的措施，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：1 使用耐腐蚀、抗老化、耐久性能好的管材、管线、管件，得 5 分；2 活动配件选用长寿命产品，并考虑部品组合的同寿命性；不同使用寿命的部品组合时，采用便于分别拆换、更新和升级的构造，得 5 分。</p>	<p>建筑设计说明</p>	<p>审查第 2 款，门窗、钢质户门、遮阳等典型活动配件应符合相应绿色建材标准中相关耐久性指标的要求。门窗产品反复启闭性能达到相应绿色建材标准要求。钢质户门产品反复启闭性能达到相应绿色建材标准要求。遮阳产品机械耐久性达到相应绿色建材标准要求。</p>	<p>建筑专业审查第 2 款</p>
<p>4.2.9 合理采用耐久性好、易维护的装饰装修建筑材料，评价总分为 9 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 采用耐久性好的外饰面材料，得 3 分；</p> <p>2 采用耐久性好的防水和密封材料，得 3 分；</p>	<p>建筑设计说明</p>	<p>1.第 1 款主要是外饰面材料，包括采用水性氟涂料或耐候性相当的涂料；选用耐久性与建筑幕墙设计年限相匹配的饰面材料，如不锈钢等；合理采用清水混凝土；现代新型外饰面材料等。采用清水混凝土可减少装饰装修材料用</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
3 采用耐久性好、易维护的室内装饰装修材料，得 3 分。		<p>量，减轻建筑自重，因此在本款中鼓励项目结合实际情况合理使用清水混凝土。采用水性氟涂料或耐候性相当的涂料，耐候性应符合行业标准《水性氟树脂涂料》HG/T 4104 中优等品的要求：</p> <p>1) 在氙灯加速老化条件下： 白色和浅色：5000h 变色≤2 级；粉化≤1 级； 其他色：5000h 变色商定；粉化商定。</p> <p>2) 在超级荧光紫外加速老化条件下： 白色和浅色：1700h 变色≤1 级；粉化 0 级； 其他色：1700h 变色商定；粉化商定。</p> <p>2.第 2 款主要是防水和密封材料，国家标准《绿色产品评价防水与密封材料》GB/T 35609 对于沥青基防水卷材、高分子防水卷材、防水涂料、密封胶的耐久性提出了具体要求，可供参考。</p> <p>3.第 3 款主要是室内装饰装修材料，包括选用耐洗刷性≥5000 次的内墙涂料，选用耐磨性好的陶瓷地砖（有釉砖耐磨性不低于 4 级，无釉砖磨坑体积不大于 127mm³），采用免装饰面层的做法（如清水混凝土，免吊顶设计）等。每类材料的用量比例需不小于 80%方可判定得分。</p> <p>上述内容每款选用一种即可得分。</p>	

2 结构专业

编号	审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
4.2.1	4.2.1 采用基于性能的抗震设计并合理提高建筑的抗震性能，评价分值为 10 分。	1.结构施工图； 2.结构计算文件； 3.抗震性能的分析报告。	1.审查是否有抗震性能设计内容。 2.审查结构抗震性能目标的选择是否恰当。 3.审查采取的抗震加强措施是否合理并有针对性。 4.审查采用的隔震、消能减震技术是否合理。	
4.2.8	4.2.8 提高建筑结构材料的耐久性，评价总分为 10 分，并按下列规则评分： 1 按 100 年进行耐久性设计，得 10 分。 2 采用耐久性能好的建筑结构材料，满足下列条件之一，得 10 分： 1) 对于混凝土构件，提高钢筋保护层厚度或采用高耐久混凝土； 2) 对于钢构件，采用耐候结构钢或耐候型防腐涂料； 3) 对于木构件，采用防腐木材、耐久木材或耐久木制品。	1.结构施工图； 2.结构设计说明。	1.审查是否增加钢筋保护层厚度或采用高耐久性混凝土。 2.查阅结构施工图及绿色建筑设计专篇，审查其是否明确了对混凝土的高耐久性要求，各项指标是否满足要求。 3.审查其是否明确了对钢构件、木（或竹）构件耐久性要求，各项指标是否满足要求。	

3 给排水专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>4.2.7 采取提升建筑部品部件耐久性的措施，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：1 使用耐腐蚀、抗老化、耐久性能好的管材、管线、管件，得 5 分；2 活动配件选用长寿命产品，并考虑部品组合的同寿命性；不同使用寿命的部品组合时，采用便于分别拆换、更新和升级的构造，得 5 分。</p>	<p>给排水设计说明</p>	<p>1.第 1 款，管材、管线、管件指建筑常用的各类水管、线缆等。室内给水系统应采用铜管、不锈钢管或性能优异的塑料管等，其耐久性能应优于现行强制性工程建设规范《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020-2021 的 3.4.2 条和 4.1.1 条的要求。室外设备、管道及支架走道等设施应采取防腐老化措施。</p> <p>2.第2款，水嘴、阀门等典型活动配件应符合相应绿色建材标准中相关耐久性指标的要求。水嘴产品寿命达到相应绿色建材标准要求。阀门产品寿命达到相应绿色建材标准要求。</p>	

4 电气专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>4.2.5 采用人车分流措施，且步行和自行车交通系统有充足照明，评价总分为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 采用人车分流措施，得 5 分；</p> <p>2 步行和自行车交通系统照明标准值应不低于行业标准《城市道路照明设计标准》CJJ 45-2015 的规定，得 3 分。</p>	电气施工图与设计说明	审查步行和自行车交通系统是否有充足照明，照明标准值应不低于行业标准《城市道路照明设计标准》CJJ 45-2015 的规定。	电气专业审查第 2 款
<p>4.2.7 采取提升建筑部品部件耐久性的措施，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：1 使用耐腐蚀、抗老化、耐久性能好的管材、管线、管件，得 5 分；2 活动配件选用长寿命产品，并考虑部品组合的同寿命性；不同使用寿命的部品组合时，采用便于分别拆换、更新和升级的构造，得 5 分。</p>	电气设计说明	<p>第 1 款，电气系统应采用低烟低毒阻燃型线缆、矿物绝缘类不燃性电缆、耐火电缆等，且导体材料采用铜芯部分。所采用的产品均应符合现行有关产品标准的要求。室外设备、管道及支架走道等设施应采取防腐耐老化措施。选用的管材、管线、管件均应优于国家现行相关标准规范规定的参数要求。</p> <p>第 2 款，电气系统各种五金配件、管道阀门倡导选用长寿命的优质产品，且构造上易于更换，同时还应考虑为维护、更换操作提供方便条件。</p>	

5 暖通专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
4.2.7 采取提升建筑部品部件耐久性的措施，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计： 1 使用耐腐蚀、抗老化、耐久性能好的管材、管线、管件，得 5 分； 2 活动配件选用长寿命产品，并考虑部品组合的同寿命性；不同使用寿命的部品组合时，采用便于分别拆换、更新和升级的构造，得 5 分。	暖通设计说明	空调、通风系统使用耐腐蚀、抗老化、耐久性能好的管材、管线、管件，室外设备、管道及支架走道等设施应采取防腐耐老化措施。选用的管材、管线、管件均应优于国家现行相关标准规范规定的参数要求。	暖通专业主要审查第 1 款

6 景观专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>4.2.4 室内外地面或路面设置防滑措施，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：1 建筑出入口及平台、公共走廊、电梯门厅、厨房、浴室、卫生间等设置防滑措施，防滑等级不低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 B_d、B_w 级，得 3 分；2 建筑室内外活动场所采用防滑地面，防滑等级达到现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 A_d、A_w 级，得 4 分；3 建筑坡道、楼梯踏步防滑等级达到现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 A_d、A_w 级或按水平地面等级提高一级，并采用防滑条等防滑构造技术措施，得 3 分。</p>	<p>1. 建筑施工图及设计说明 2. 二次设计达标承诺函</p>	<p>按现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 的规定，A_w、B_w、C_w、D_w 分别表示潮湿地面防滑安全程度为高级、中高级、中级、低级，A_d、B_d、C_d、D_d 分别表示干态地面防滑安全程度为高级、中高级、中级、低级。本条审查室外路面防滑构造做法等。若进行二次设计，需提供二次设计达标承诺函。</p>	

三、健康舒适

(一) 控制项

1 建筑专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>5.1.1 室内空气品质满足人员安全性及舒适性要求，建筑禁烟设计及建筑用材方面应满足以下要求：</p> <p>1 室内空气中的氨、甲醛、苯、总挥发性有机化合物、氡等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883的有关规定。一星级绿色建筑室内氨、总挥发性有机化合物、PM2.5等室内空气污染物浓度应比现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883规定限值降低10%，二星级、三星级绿色建筑应降低20%。</p> <p>2 建筑室内和建筑主出入口处应禁止吸烟，并应在醒目位置设置禁烟标志，建筑室外吸烟区不得设于行人必经通道处。</p> <p>3 室内采用的无机非金属类建筑材料放射性核素限量应满足现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566的要求。</p>	<p>1.建筑施工图；</p> <p>2.装修施工图；</p> <p>3.室内空气质量预评估分析报告；</p> <p>4.二次设计达标承诺函。</p>	<p>1.第1款，精装修项目需查看《污染物浓度预评估报告》中的分析边界条件是否与图纸一致，应包括室内甲醛、苯、总挥发性有机化合物等污染物浓度等主要污染物浓度的评估分析。非全装修建筑项目（比如对于只要求公共区域装修的项目）符合现行国家标准的有关要求，视为达标。</p> <p>2.第2款，对于标识设计后出，或者另外委托设计的项目，本阶段提供二次设计承诺函视为满足要求。</p> <p>3.第3款，核查石材、墙地砖、陶瓷洁具等无机非金属类建筑材料的放射性核素限量，本阶段提供二次设计达标承诺函视为满足要求。</p>	
<p>5.1.4 建筑声环境设计应符合下列规定：</p> <p>1 规划布局 and 建筑平面应进行声环境设计；</p> <p>2 应给出各类主要建筑构件的构造做法和隔声性能设计指标。</p>	<p>1.环评报告或室外噪声测试分析报告；</p> <p>2.围护结构的构造说明、大样图纸；</p>	<p>1.应重点审核基于环评报告室外噪声要求对室内的背景噪声影响（也包括室内噪声源影响）的分析报告以及在图纸上的落实情况；</p> <p>2.主要构件隔声性能分析报告应体现各围护结构类型，并与设计说明、构造做法中描述的相对应。</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
	3.主要构件隔声性能分析报告； 4.室内背景噪声计算书。		
5.1.7 围护结构热工性能应符合下列规定： 1 在室内设计温度、湿度条件下，建筑非透光围护结构内表面不得结露； 2 供暖建筑的屋面、外墙内部不应产生冷凝。	1.节能计算书； 2.建筑非透光围护结构结露验算计算书； 3.建筑围护结构内部冷凝验算计算书。	1.设计说明、计算书应体现围护结构做法及性能指标。 2.第1款应包括详细计算围护结构各构件的内表面温度及露点温度，并给出是否结露的明确结论。 3.第2款按照现行国家标准《民用建筑热工设计规范》GB 50176 对供暖建筑的屋面和外墙内部进行详细冷凝验算。对于无供暖需求的建筑，第2款认为满足，不需进行详细冷凝验算。	

2 给排水专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>5.1.3 给水排水系统的设置应符合下列规定：</p> <p>1 生活饮用水水质应满足现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的要求；</p> <p>2 应制定水池、水箱等储水设施定期清洗消毒计划并实施，且生活饮用水储水设施每半年清洗消毒不应少于 1 次；</p> <p>3 应使用构造内自带水封的便器及地漏，且其水封深度均不应小于 50mm；</p> <p>4 非传统水源管道和设备应设置明确、清晰的永久性标识；</p> <p>5 雨水、污水排水系统设置应合理、完善。</p>	<p>1.给排水施工图与设计说明</p> <p>2.二次设计达标承诺函</p>	<p>1.若供水全部采用市政直接供水，本条第一款视为满足。</p> <p>2.不得采用活动机械密封替代水封。</p> <p>3.管道和设备标识设置应按现行国家标准《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974、《工业管道的基本识别色、识别符号和安全标识》GB7231 及《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242 的相关规定确定，中水、雨水管道应有“非饮用水”等标识。</p> <p>4.排水系统及通气系统的设置方式，水封设置情况等。</p> <p>5.住宅厨房间的废水不得与卫生间污水合用一根立管，排水管应分开设置，防止串味；生活阳台排水管可与厨房合用。</p>	

3 暖通专业

审查的标准条文（款）内容	审查材料	审查内容与要求	备注
5.1.2 应采取措施避免厨房、餐厅、打印复印室、卫生间、地下车库等区域的空气和污染物串通到其他空间；应防止厨房、卫生间的排气倒灌。	暖通施工图	1.以上区域设有排风系统，送风量与排风量之间的相对关系满足房间负压要求，气流组织设计合理。 2.厨房、卫生间排风系统设有止回阀等防倒灌措施。 3.必要时审查由气流组织分析报告中相关参数与暖通空调设计图纸是否一致。	
5.1.6 应采取措施保障室内热环境。采用集中供暖空调系统的建筑，房间内的温度、湿度、新风量等设计参数应符合现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的有关规定；采用非集中供暖空调系统的建筑，应具有保障室内热环境的措施或预留条件。	暖通施工图	1.对于采用集中供暖空调系统的建筑，室内设计参数满足现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的有关规定，包括房间内的温度、湿度、新风量等。 2.对于非集中供暖空调系统的建筑，比如分体空调，应有保障室内热环境的措施或预留条件，如分体空调安装条件、通风措施等，室内设计参数满足现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的有关规定，包括房间内的温度、湿度、新风量等。	
5.1.8 主要功能房间应具有现场独立控制的热环境调节装置。	暖通施工图	1.设计文件应体现主要功能房间的末端形式、末端设备的独立调节控制方式。 2.设计中明确要求采用分体空调、多联式空调系统直接满足。	
5.1.9 地下车库应设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置，同时具备超标报警功能，传感器数量及位置应设计合理，联动回路及启动的排风设备应与超标区域一一对应。	暖通施工图	说明、控制原理中体现地下车库排风设备与一氧化碳浓度监测装置的联动关系。	

4 电气专业

审查的标准条文（款）内容	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>5.1.5 建筑照明应符合下列规定：</p> <p>1 人员长期停留的场所应采用符合现行国家标准《灯和灯系统的光生物安全性》GB/T 20145 规定的无危险类照明产品；</p> <p>2 人员长期工作的房间或场所采用的照明光源和灯具，其频闪效应可视度（SVM）不应大于 1.3。</p>	电气施工图及设计说明	<p>1.在设计说明及主要电气设备表中应说明人员长期停留场所、的照明应选择安全组别为无危险的照明产品。</p> <p>2.在设计说明及主要电气设备表中应说明。</p>	
<p>5.1.9 地下车库应设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置，同时具备超标报警功能，传感器数量及位置应设计合理，联动回路及启动的排风设备应与超标区域一一对应。</p>	电气施工图	说明、控制原理中体现地下车库排风设备与一氧化碳浓度监测装置的联动关系。	

(二) 评分项

1 建筑专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>5.2.1 控制室内主要空气污染物的浓度，评价总分为 12 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 氨、甲醛、苯、总挥发性有机化合物、氡等污染物浓度比现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 规定限值降低 10%，得 3 分；降低 20%，得 6 分；</p> <p>2 室内 PM_{2.5} 年均浓度不高于 25μg/m³，且室内 PM₁₀ 年均浓度不高于 50μg/m³，得 6 分。</p>	<p>1. 污染物浓度预评估分析报告；</p> <p>2. 建筑施工图；</p> <p>3. 装修施工图；</p> <p>4. 二次设计达标承诺函。</p>	<p>审查污染物浓度预分析报告，重点审查报告中采取的技术措施是否与设计图纸中一致，且报告中室内空气污染物浓度的评估分析结论是否满足要求，对于装修图后出或者另外委托设计的项目，需提供二次设计达标承诺函。</p>	
<p>5.2.2 选用的装饰装修材料满足国家现行绿色产品评价标准中对有害物质限量的要求，评价总分为 8 分。选用满足要求的装饰装修材料达到 3 类及以上，得 5 分；达到 5 类及以上，得 8 分。</p>	<p>1. 装修设计图纸；</p> <p>2. 二次设计达标承诺函。</p>	<p>装修图应说明装饰装修材料满足国家现行绿色产品评价标准的材料种类和数量。若提供二次设计达标承诺函，可视为满足要求。</p>	
<p>5.2.6 采取措施优化主要功能房间的室内声环境，评价总分为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间的噪声比现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB 55016 限值低 3dB 及以上，得 4 分；</p> <p>2 建筑物内部设备传播至主要功能房间的噪声比现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB 55016 限值低 3dB 及以上，得 4 分。</p>	<p>1. 建筑施工图纸；</p> <p>2. 环评报告；</p> <p>3. 室内背景噪声分析报告。</p>	<p>应重点审核基于环评报告室外噪声要求对室内的背景噪声影响（也包括室内噪声源影响）的分析报告以及在图纸上的落实情况。</p>	
<p>5.2.7 主要功能房间的隔声性能良好，评价总分为 10 分，按</p>	<p>1. 建筑施工图纸；</p>	<p>报告应体现各围护结构类型，并与设计说明中描述的相对</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
表 5.2.7 的规则分别评分并累计：	2.建筑构件隔声性能计算书。	应。	
<p>5.2.8 充分利用天然光，评价总分为 12 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 住宅建筑室内主要功能空间至少 60%面积比例区域，其采光照度值不低于 300lx 的小时数平均不少于 8h/d，得 12 分；</p> <p>2 公共建筑按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1) 内区采光系数满足采光要求的面积比例达到 60%，得 4 分；</p> <p>2) 地下空间平均采光系数不小于 0.5%的面积与地下室首层面积的比例达到 10%以上，得 4 分；</p> <p>3) 室内主要功能空间至少 60%面积比例区域的采光照度值不低于采光要求的小时数平均不少于 4h/d，得 4 分。</p>	<p>1.建筑施工图纸；</p> <p>2.自然采光模拟报告或居住房间窗地比计算书。</p>	<p>审核报告中结论是否与条文得分要求一致，审核报告中门窗等参数与图纸是否一致。</p>	
<p>5.2.10 优化建筑空间和平面布局，改善自然通风效果，评价总分为 8 分，并按下列规则评分：</p> <p>1 住宅建筑：通风开口面积与房间地板面积的比例达到 12%，得 5 分；每再增加 2%，再得 1 分，最高得 8 分。</p> <p>2 公共建筑：过渡季典型工况下主要功能房间平均自然通风换气次数不小于 2 次/h 的面积比例达到 70%，得 5 分；每再增加 10%，再得 1 分，最高得 8 分。</p>	<p>1.建筑施工图纸；</p> <p>2.住宅建筑外窗可开启面积比例计算书；</p> <p>3.公共建筑室内自然通风模拟分析报告。</p>	<p>1.对住宅建筑，核查开口面积与房间地板面积的比例。</p> <p>2.对公共建筑，审查主要功能房间平均自然通风换气次数不小于 2 次/h 的面积比例。</p>	
<p>5.2.11 设置可调节遮阳设施，改善室内热舒适，评价总分为 9 分，根据可调节遮阳设施的面积占外窗透明部分的比例按表 5.2.11 的规则评分。</p>	<p>1.建筑施工图纸；</p> <p>2.可调节遮阳设施的面积比例计算书。</p>	<p>应包含可调节遮阳形式说明、控制措施、可调节遮阳覆盖率计算过程及结论，并且应对建筑透明围护结构总面积，有太阳直射部分的面积，以及采取可调节遮阳措施的面积进行分项统计。</p>	

2 给排水专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
5.2.3 直饮水、集中生活热水、游泳池水、采暖空调系统用水、景观水体等的水质满足国家现行有关标准的要求，评价分值为8分。	1.给排水设计说明 2.二次设计达标承诺函	直饮水、集中生活热水、游泳池水、采暖空调系统用水及景观水体等的水质满足国家现行标准《饮用净水水质标准》CJ/T 94、《生活热水水质标准》CJ/T 521、《游泳池水质标准》CJ/T 244、《采暖空调系统水质》GB/T 29044及《城市污水再生利用 景观环境用水水质》GB/T 18921等的要求。直饮水、集中生活热水、游泳池水、采暖空调系统用水、景观水体等若进行二次深化设计，需提供二次设计达标承诺函，即视为满足要求。	
5.2.4 生活饮用水水池、水箱等储水设施采取措施满足卫生要求，评价总分为9分，并按下列规则分别评分并累计： 1 使用符合国家现行有关标准要求的成品水箱，得4分； 2 采取保证储水不变质的措施，得5分。	给排水施工图与设计说明	1.生活给水二次供水水箱采用了可靠的消毒设施。 2.水箱配管采取了保证储水不变质的技术措施。 3.二次供水水箱采用符合国家标准《二次供水设施卫生规范》GB 17051要求的成品水箱。 4.生活给水二次供水水箱有效容积大于40m ³ 时，应分为两格或两个，且每格（个）均可独立运行使用。 5.当项目无生活饮用水水箱，直接得9分。	
5.2.5 所有给水排水管道、设备、设施设置明确、清晰的永久性标识，评价分值为8分。	给排水施工图与设计说明	1.设计说明中应明确给排水设备及管线的标识设置； 2.建筑内给排水设备及管道的标识设置应满足现行国家标准《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974 及《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020 等中的相关规定：工业水管涂艳绿色、消防管道刷红色油漆或涂红色环圈、给水管道涂蓝色环、热水供水管道涂黄色环、热水回水管道涂棕色环、非传统水源管道涂淡绿色环、排水管道涂黄棕色环；对于其它管道可参考现行国家标准《工业管道的	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
		基本识别色、识别符号和安全标识》GB 7231；给排水主要设备应在设备外轮廓明显处注明设备名称或悬挂明显的标识标牌。	
<p>5.2.6 采取措施优化主要功能房间的室内声环境，评价总分为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间的噪声比现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB 55016 限值低 3dB 及以上，得 4 分；</p> <p>2 建筑物内部设备传播至主要功能房间的噪声比现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB 55016 限值低 3dB 及以上，得 4 分。</p>	<p>1.给排水施工图；</p> <p>2.环评报告；</p> <p>3.室内噪声分析报告。</p>	应重点审核给排水设备噪声，如水泵等，对主要功能房间的噪声影响分析报告以及在图纸上的落实情况。	给排水专业审查第 2 款

3 暖通专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>5.2.1 控制室内主要空气污染物的浓度，评价总分为 12 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 氨、甲醛、苯、总挥发性有机化合物、氡等污染物浓度比现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 规定限值降低 10%，得 3 分；降低 20%，得 6 分；</p> <p>2 室内 PM_{2.5} 年均浓度不高于 25μg/m³，且室内 PM₁₀ 年均浓度不高于 50μg/m³，得 6 分。</p>	<p>1. 污染物浓度评估分析报告；</p> <p>2. 暖通施工图；</p> <p>3. 装修施工图；</p> <p>4. 二次设计达标承诺函。</p>	<p>1. 暖通施工图应体现针对颗粒物进行净化的措施。</p> <p>2. 尚应审查污染物浓度预分析报告，重点审查报告中采取的技术措施是否与设计图纸中一致，且报告中室内空气污染物浓度的评估分析结论是否满足要求。</p>	
<p>5.2.6 采取措施优化主要功能房间的室内声环境，评价总分为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间的噪声比现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB 55016 限值低 3dB 及以上，得 4 分；</p> <p>2 建筑物内部设备传播至主要功能房间的噪声比现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB 55016 限值低 3dB 及以上，得 4 分。</p>	<p>1. 暖通施工图；</p> <p>2. 环评报告；</p> <p>3. 室内背景噪声分析报告。</p>	<p>应重点审核暖通设备噪声，如空调室内机、风机等对主要功能房间的噪声影响分析报告以及在图纸上的落实情况。</p>	暖通专业审查第 2 款
<p>5.2.9 具有良好的室内热湿环境，评价总分为 8 分，并按下列规则评分：</p> <p>1 采用自然通风或复合通风的建筑，建筑主要功能房间室内热环境参数在适应性热舒适区域的时间比例，达到 30% 得 2 分，达到 50% 得 3 分，达到 70% 得 4 分，达到 80% 得 5 分，达到 90% 及以上，得 6 分。</p> <p>2 采用人工冷热源的建筑，主要功能房间达到现行国家标准</p>	<p>1. 室内温度模拟分析报告；</p> <p>2. 舒适温度预计达标比例分析报告。</p>	<p>分析报告中应以建筑物内主要功能房间或区域为对象，以全年运行时间为评价范围，按主要功能房间或区域的面积加权计算满足舒适性热舒适区间的时间或百分比进行评分。</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>《民用建筑室内热湿环境评价标准》GB/T 50785 规定的室内人工冷热源热湿环境整体评价Ⅱ级及以上的面积比例，达到30%得2分，达到50%得3分，达到70%得4分，达到80%得5分，达到90%及以上，得6分。</p> <p>3 在建筑易发霉位置进行防霉菌设计，得3分。</p>			

4 电气专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>5.2.6 采取措施优化主要功能房间的室内声环境，评价总分为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间的噪声比现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB 55016 限值低 3dB 及以上，得 4 分；</p> <p>2 建筑物内部设备传播至主要功能房间的噪声比现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB 55016 限值低 3dB 及以上，得 4 分。</p>	<p>1.电气施工图；</p> <p>2.环评报告；</p> <p>3.室内背景噪声分析报告。</p>	<p>应重点审核建筑内部电气设备噪声，如变压器、发电机等，对主要功能房间的噪声影响分析报告以及在图纸上的落实情况。</p>	<p>电气专业审查第 2 款</p>

四、生活便利

(一) 控制项

1 规划专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
6.1.2 场地人行出入口 500m 内应设有公共交通站点或配备联系公共交通站点的专用接驳车。	1.总平面图； 2.场地周边公共交通设施布局示意图。	1.建筑 500m 范围内应设置公共交通站点。 2.有些项目因地处新建区，暂时未开通公交达不到本条要求的，应配备专用接驳车联系公共交通站点，以保障公交出行的便捷性。	

2 建筑专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
6.1.1 建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统。	1.总平面图； 2.建筑施工图。	在满足现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的基本要求，并保证无障碍步行系统连贯性设计。当场地存在高差时，应以无障碍坡道相连接。	
6.1.3 机动车停车场所应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件，并应合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。	1.总平面图； 2.建筑施工图。	1.电动汽车停车位数量至少应达到当地相关规定要求，停车位总平面中应明确充电停车位的位置； 2.满足现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 对不同场所无障碍停车位的规定。	
6.1.4 自行车（含电动自行车）停车场所应位置合理、方便出入，同时应符合海南省相关规定要求。	建筑施工图	1.自行车（含电动自行车）停车场所应规模适度、布局合理，符合使用者出行习惯。停放电动自行车的自行车停车场所，应考虑充电设施的安全性，电动自行车停放区域应集中设置，充电场所及设施建设应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的规定，合理确定设置位置、防火间距和消防设施等，并结合电动自行车的特点，采取有效的防火措施，做到安全可靠、因地制宜、经济适用。如地下室设置电动自行车停车位时，应设置在地下一层，不得设置在地下二层及以下楼层。电动自行车停车场所应采用专用充电设施，充电设施宜采用充电柜，且充电设施附近应有电气安全防护措施。 2.对于无自行车停车场所需求的项目，经明确说明原因。	

3 电气专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
6.1.3 机动车停车场所应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件，并应合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。	电气施工图及设计说明	<p>1.电动汽车停车位设置及充电基础设施配置应满足《国家发展改革委等部门关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》（发改能源规〔2022〕53号）等国家和海南省政策文件的要求，并符合《海南省清洁能源汽车发展规划》《海南省电动汽车充电基础设施规划（2019-2030）》及各市县的具体要求。</p> <p>2.无障碍机动车停车位应根据现行强制性工程建设规范《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019的要求，应将通行方便、路线短的停车位设为无障碍机动车停车位；总停车数在100辆以下时应至少设置1个无障碍机动车停车位，100辆以上时应设置不少于总停车数1%的无障碍机动车停车位；城市广场、公共绿地、城市道路等场所的停车位应设置不少于总停车数2%的无障碍机动车停车位。</p>	
6.1.5 建筑设备管理系统应具有自动监控管理功能。	1.电气施工图及设计说明； 2.建筑智能化系统图； 3.二次设计达标承诺函。	1.设计说明中应说明建筑设备自动化系统的组成和监控功能。 2.应绘制建筑设备管理系统图；在材料表中列出主要设备。 3.未设置建筑设备管理系统的建筑，本条直接通过。	
6.1.6 建筑应设置信息网络系统。	1.电气施工图及设计说明； 2.建筑智能化系统图； 3.二次设计达标承诺函。	1.说明设置的信息网络系统的构架。 2.应绘制建筑智能化系统图；在材料表中列出主要设备。	

4 景观专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
6.1.1 建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统。	建筑施工图	在满足现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的基本要求，并保证无障碍步行系统连贯性设计。当场地存在高差时，应以无障碍坡道相连接。	

(二) 评分项

1 规划专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>6.2.1 场地与公共交通站点联系便捷，评价总分为 8 分，并按下列规则评分并累计：</p> <p>1 场地出入口达到公共交通站点的步行距离不超过 500m，或到达轨道交通站的步行距离不大于 800m，得 2 分；场地出入口到达公共交通站点的步行距离不超过 300m，或到达轨道交通站的步行距离不大于 500m，得 4 分；</p> <p>2 场地出入口步行距离 800m 范围内设有不少于 2 条线路的公共交通站点，得 4 分。</p>	<p>1.总平面图；</p> <p>2.场地周边公共交通设施布局示意图。</p>	<p>优先发展公共交通是缓解城市交通拥堵问题的重要措施，因此建筑与公共交通联系的便捷程度很重要。本条所指公共交通站点包括公共汽车站和轨道交通站。为便于选择公共交通出行，在选址与场地规划中应重视建筑场地与公共交通站点的便捷联系，合理设置出入口。</p>	
<p>6.2.3 提供便利的公共服务，评价总分为 10 分，并按下列规则评分：</p> <p>1 住宅建筑，满足下列要求中的 4 项，得 5 分；满足 6 项及以上，得 10 分。</p> <p>1) 场地出入口到达幼儿园的步行距离不大于 300m；</p> <p>2) 场地出入口到达小学的步行距离不大于 500m；</p> <p>3) 场地出入口到达中学的步行距离不大于 1000m；</p> <p>4) 场地出入口到达医院的步行距离不大于 1000m；</p> <p>5) 场地出入口到达群众文化设施的步行距离不大于 800m；</p> <p>6) 场地出入口到达老年人日间照料设施的步行距离不大于 500m；</p>	<p>1.总平面图；</p> <p>2.公共服务设施布局图及位置标识图。</p>	<p>1.本标准与现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB50180 进行了对接，居住区的配套设施是指对应居住区分级配套规划建设，并与居住人口规模或住宅建筑面积规模相匹配的生活服务设施；主要包括公共管理与公共服务设施、商业服务业设施、市政公用设施、交通场站及社区服务设施、便民服务设施。本条选取了居民使用频率较高或对便利性要求较高的配套设施进行评价，突出步行可达的便利性设计原则。特别增加了医院、各类群众文化活动设施、老年人日间照料中心等公共服务设施的评价内容，强化了对公共服务水平的评价。其中医院含卫生服务中心、社区医院，群众文化活动设施含文化馆、文化宫、文化活动中心、老年人或儿童活动中心等。</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>7) 场地周边 500m 范围内具有不少于 3 种商业服务设施。</p> <p>2 公共建筑，满足下列要求中的 3 项，得 5 分；满足 5 项，得 10 分。</p> <p>1) 建筑内至少兼容 2 种面向社会的公共服务功能；</p> <p>2) 建筑向社会公众提供开放的公共活动空间；</p> <p>3) 设置电动汽车充电桩的车位数占总车位数的比例应符合国家和海南省的规定；</p> <p>4) 周边 500m 范围内设有社会公共停车场（库）；</p> <p>5) 场地不封闭或场地内步行公共通道向社会开放。</p>		<p>2.公共建筑兼容 2 种及以上主要公共服务功能是指主要服务功能在建筑内部混合布局，如建筑中设有共用的会议设施、展览设施、健身设施、餐饮设施等以及交往空间、休息空间等空间，提供休息座位、家属室、母婴室、活动室等人员停留、沟通交流、聚集活动等与建筑主要使用功能相适应的公共空间。</p> <p>3.公共服务功能设施向社会开放共享的方式也具有多种形式，可以全时开放，也可根据自身使用情况错时开放。例如文化活动中心、图书馆、体育运动场、体育馆等，通过科学管理错时向社会公众开放；办公建筑的室外场地、停车库等在非办公时间向周边居民开放，会议室等向社会开放等。</p>	
<p>6.2.4 城市绿地、广场及公共运动场地等开敞空间，步行可达，评价总分值为 5 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 场地出入口到达城市公园绿地、居住区公园、广场的步行距离不大于 300m，得 3 分；</p> <p>2 场地出入口到达中型多功能运动场地的步行距离不大于 500m，得 2 分。</p>	<p>1.总平面图；</p> <p>2.公共场地布局图或规划图。</p>	<p>1.第 1 款，建筑以主要出入口步行 300m 即可到达任何 1 个城市公园绿地、城市广场进行得分评价，其中住宅建筑还包括居住区公园；</p> <p>2.第 2 款，提出步行 500m 应能够到达 1 处中型多功能运动场地（大约 1300m²~2500m²时，集中设置了篮球、排球、5 人足球的运动场地），或是其他对外开放的专用运动场，如学校对外开放的运动场。</p>	

2 建筑专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>6.2.2 建筑室内外公共区域满足全龄化设计要求，评价总分值为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 建筑室内公共区域的墙、柱等处的阳角均为圆角，并设有安全抓杆或扶手，得 4 分；</p> <p>2 设有可容纳担架的无障碍电梯，得 4 分。</p>	<p>1.建筑施工图；</p> <p>2.装修施工图；</p> <p>3.二次设计达标承诺函。</p>	<p>1.第 1 款，建筑的公共区域充分考虑墙面或者易接触面不应有明显棱角或尖锐突出物，保证使用者，特别是行动不便的老人、残疾人、儿童行走安全。</p> <p>2.第 2 款，核查设计说明或电梯参数表。</p>	
<p>6.2.5 合理设置健身场地和空间，评价总分值为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 室外健身场地面积不少于总用地面积的 0.5%，得 3 分；</p> <p>2 设置宽度不少于 1.25m 的专用健身慢行道，健身慢行道长度不少于用地红线周长的 1/4 且不少于 100m，得 2 分；</p> <p>3 室内健身空间的面积不少于地上建筑面积的 0.3%且不少于 60m²，得 3 分；</p> <p>4 楼梯间具有天然采光和良好的视野，且距离主入口的距离不大于 15m，得 2 分。</p>	<p>1.总平面图；</p> <p>2.建筑施工图。</p>	<p>1.第 1 款，要求设置集中的室外健身活动区。健身场地的设置位置应避免噪声扰民，并根据运动类型设置适当的隔声措施；健身场地设置应进行全龄化的设计，满足各年龄段人群的室外活动要求。</p> <p>2.第 2 款，健身慢行道是指在场内设置的供人们进行行走、慢跑的专门道路。健身慢行道应尽可能避免与场地内车行道交叉，步道宜采用弹性减振、防滑和环保的材料，如塑胶、彩色陶粒等。步道宽度不少于 1.25m。</p> <p>3.第 3 款，鼓励建筑或社区中可设置健身房，或利用公共空间（如小区会所、入口大堂、休闲平台、共享空间等）设置健身区，配置健身器材，提供给人们全天候进行健身活动的条件，鼓励积极健康的生活方式。健康空间还包括开放共享的羽毛球室、乒乓球室。</p> <p>4.第 4 款，鼓励将楼梯设置在靠近主入口的地方。楼梯间内有天然采光、有良好的视野和人体感应灯，可以提高楼梯间锻炼的舒适度。</p>	

3 电气专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>6.2.6 设置能源管理系统实现对建筑能耗的监测、数据分析和管理，评价总分为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 设置用电分项自动远传计量系统，得 3 分；</p> <p>2 设置气、热的能耗分类自动远传计量系统，得 2 分；</p> <p>3 设置能源管理系统，实现对建筑能耗的监测、数据分析和管理，得 2 分；</p> <p>4 能耗监管系统采集的数据能传输至上一级区域平台，得 1 分。</p>	<p>1.电气施工图与设计说明</p> <p>2.二次设计达标承诺函</p>	<p>查阅用能系统、自动远传计量系统、能源管理系统的设计说明、系统配置等设计文件。若进行二次深化设计，需提供二次设计达标承诺函。</p>	
<p>6.2.7 设置 PM₁₀、PM_{2.5}、CO₂ 浓度的空气质量监测系统，且具有存储至少一年的监测数据和实时显示等功能，评价总分为 5 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 具有存储至少一年的监测数据和实时显示等功能，监测系统可实现超标警示，得 3 分；</p> <p>2 可根据监测数据实现室内环境的智能化调控，联动通风系统，得 2 分。</p>	<p>1.电气施工图与设计说明</p> <p>2.二次设计达标承诺函</p>	<p>要求住宅建筑每户均应设置空气质量监控系统，公共建筑主要功能房间应设置空气质量监控系统。对于安装监控系统的建筑，系统至少对 PM₁₀、PM_{2.5}、CO₂ 分别进行定时连续测量、显示、记录和数据传输，在建筑开放使用时间段内，监测系统对污染物浓度的读数时间间隔不得长于 10min。若进行二次深化设计，需提供二次设计达标承诺函。</p>	

<p>6.2.8 设置用水远传计量系统、水质在线监测系统，评价总分为 7 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 设置用水量远传计量系统，能分类、分级记录、统计分析各种用水情况，得 3 分；</p> <p>2 利用计量数据进行管网漏损自动检测、分析与整改，管道漏损率低于 5%，得 2 分；</p> <p>3 设置水质在线监测系统，监测生活饮用水、管道直饮水、游泳池水、非传统水源、空调冷却水的水质指标，记录并保存水质监测结果，且能随时供用户查询，得 2 分。</p>	<p>1.电气设计说明；</p> <p>2.二次设计达标承诺函。</p>	<p>说明用水计量系统、分级水表安装位置及水质在线监测系统的设置情况。若用水远传计量系统、水质在线监测系统进行二次设计，提供二次设计达标承诺函即视为满足要求。</p>	
<p>6.2.9 具有智能化服务系统，评价总分为 9 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 具有家电控制、照明控制、安全报警、环境监测、建筑设备控制、工作生活服务至少 3 种类型的服务功能，得 3 分；</p> <p>2 具有远程监控的功能，得 3 分；</p> <p>3 具有接入智慧城市（城区、社区）的功能，得 3 分。</p>	<p>1.电气施工图与设计说明；</p> <p>2.二次设计达标承诺函。</p>	<p>1.在设计说明中说明智能化服务系统及系统集成的内容。</p> <p>2.应绘制智能化服务系统及系统集成的系统框图。</p> <p>3.系统框图应反映出具有远程监控的功能和接口。</p> <p>4.若进行二次深化设计，需提供二次设计达标承诺函。</p>	

五、资源节约

(一) 控制项

1 建筑专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>7.1.1 应结合场地自然条件和建筑功能需求,对建筑的体形、平面布局、空间尺度、围护结构等进行节能设计,且应符合国家和海南省有关节能设计的要求。星级绿色建筑尚应符合下列规定:</p> <p>1 二星级绿色建筑的围护结构热工性能应比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定提高 5%,或供暖空调负荷应降低 3%; 三星级绿色建筑的围护结构热工性能应比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定提高 10%,或供暖空调负荷应降低 5%;</p> <p>2 星级绿色建筑的外窗洞口与外窗本体的结合部位应严密;</p> <p>3 星级绿色建筑应明确全寿命期单位建筑面积碳排放强度,并应明确降低碳排放强度的技术措施。</p>	<p>1.总平面图;</p> <p>2.建筑效果图;</p> <p>3.建筑施工图及设计说明。</p> <p>4.节能计算书;</p> <p>5.建筑碳排放计算分析报告。</p>	<p>1.围护结构热工性能提高比例或供暖空调负荷应降低比例应在设计说明、节能计算书或其他证明文件中说明,并于设计文件围护结构构造保持一致。</p> <p>2.外窗的气密性能应符合国家现行标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189、《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》JGJ 75 以及海南地方标准《海南省公共建筑节能设计标准》DBJ 46-003、《海南省住宅建筑节能和绿色设计标准》DBJ 46-039。</p> <p>3.设计说明、节能计算书、计算书等证明文件中说明需体现全寿命期单位建筑面积碳排放强度,并明确降低碳排放强度的技术措施。</p>	
<p>7.1.9 建筑造型及装饰装修应符合下列规定:</p> <p>1 建筑造型要素应简约,应无大量装饰性构件,且住宅建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 2%; 公共建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 1%。</p> <p>2 星级绿色建筑均应进行全装修,全装修工程质量、选用材料及产品质量应符合国家、行业以及海南现行有关标准的规定。</p>	<p>1.建筑施工图;</p> <p>2.装饰性构件造价比例计算书。</p>	<p>1.女儿墙高度超过标准要求 2 倍以上或有装饰性构件,需提供装饰性构件造价占工程总造价比例计算书。其中造价信息应与建筑概算一致。当项目有公建和居建组成时,按照面积加权计算。</p> <p>2.装饰性构件造价比例计算书应包括以下内容: 1) 项目概况; 2) 装饰性构件做法及使用范围、装饰性构件材料工程量、材料单价、装饰性构件总价、工程</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
		总造价、装饰性构件造价与工程总造价的比例；3）结论。	
<p>7.1.10 选用的建筑材料应符合下列规定：</p> <p>1 500km 以内生产的建筑材料重量占建筑材料总重量的比例应大于60%；</p> <p>2 现浇混凝土应采用预拌混凝土，建筑砂浆应采用预拌砂浆。</p> <p>3 一星级、二星级、三星级绿色建筑的绿色建材应用比例应分别达到30%、40%、60%。</p>	<p>1.建筑设计说明；</p> <p>2.绿色建材应用比例计算书</p>	<p>1.在设计说明中落实相关要求者视为通过。三沙市等特殊地区和钢结构、木结构建筑等因客观原因无法达到者提供相关说明由专家判定能否例外。</p> <p>2.审查是否在结构设计说明中明确采用预拌混凝土和预拌砂浆；</p> <p>3.审查计算书是否合理，是否与设计说明一致。</p>	
<p>7.1.11 装配式建筑应采用标准化设计，符合《海南省装配式建筑标准化设计技术标准》DBJ 46-061 相关规定，并进行建筑、结构、设备管线与装饰装修一体化设计和建造。</p>	<p>建筑施工图</p>	<p>审查是否在建筑施工图中明确。</p>	

2 结构专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
7.1.8 不应采用建筑形体和布置严重不规则的建筑结构。	1.结构施工图； 2.建筑形体规则性判定报告。	审查是否符合现行国家标准《建筑抗震设计规范》GB 50011，结构不应属于建筑形体和布置严重不规则。	
7.1.10 选用的建筑材料应符合下列规定： 1 500km 以内生产的建筑材料重量占建筑材料总重量的比例应大于60%； 2 现浇混凝土应采用预拌混凝土，建筑砂浆应采用预拌砂浆。 3 一星级、二星级、三星级绿色建筑的绿色建材应用比例应分别达到30%、40%、60%。	1.结构设计说明； 2.绿色建材应用比例计算书	1.在设计说明中落实相关要求者视为通过。三沙市等特殊地区和钢结构、木结构建筑等因客观原因无法达到者提供相关说明由专家判定能否例外。 2.审查是否在结构设计说明中明确采用预拌混凝土和预拌砂浆； 3.审查计算书是否合理，是否与设计说明一致。	
7.1.11 装配式建筑应采用标准化设计，符合《海南省装配式建筑标准化设计技术标准》DBJ 46-061 相关规定，并进行建筑、结构、设备管线与装饰装修一体化设计和建造。	结构施工图及设计说明	审查是否在结构施工图中明确。	

3 给排水专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>7.1.7 应制定水资源利用方案，统筹利用各种水资源，并应符合下列规定：</p> <p>1 应按使用用途、付费或管理单元，分别设置用水计量装置；</p> <p>2 用水点处水压大于 0.2MPa 的配水支管应设置减压设施，并应满足用水器具最低工作压力的要求；</p> <p>3 用水器具和设备应满足节水产品的要求；</p> <p>4 一星级绿色建筑的节水器具用水效率等级应达到 3 级，二星级、三星级绿色建筑的节水器具用水效率等级应达到 2 级。</p>	<p>1.水资源利用方案；</p> <p>2.给排水施工图与设计说明。</p>	<p>审查水资源利用方案、给排水施工图与设计说明是否满足。</p>	

4 暖通专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>7.1.2 应采取措施降低部分负荷、部分空间使用下的供暖、空调系统能耗，并应符合下列要求：</p> <p>1 应区分房间的朝向细分供暖、空调区域，并应对系统进行分区控制；</p> <p>2 空调系统的电冷源综合制冷性能系数（SCOP）应符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB50189 的规定。</p>	暖通施工图及设备表	<p>1.本条第 1 款主要针对系统划分及其末端控制；空调、供暖方式采用分体空调以及多联机时，直接满足。</p> <p>2.暖通设计说明应体现 SCOP 值数据，SCOP 应符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189 的规定。</p>	
<p>7.1.3 应根据建筑空间功能设置分区温度，合理降低室内过渡区空间的温度设定标准。</p>	暖通施工图	<p>1.暖通设计说明中应按功能分区说明集中供暖空调系统的室内设计温度，其中过渡区空间的设计标准合理降低。</p> <p>2.建筑内不同功能空间空调供暖末端是否独立设置。</p>	
<p>7.1.5 冷热源、输配系统和照明等各部分能耗应进行独立分项计量。</p>	暖通施工图	<p>1.对采用集中冷热源的建筑，设计说明中叙述冷热源、输配系统的能耗单独计量要求；对非集中冷热源的公共建筑，根据面积或功能等实现分项计量。</p> <p>2.住宅建筑实现分户计量。</p>	

5 电气专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
7.1.4 主要功能房间的照明功率密度值不应高于现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034 规定的现行值；公共区域的照明系统应采用分区、定时、感应等节能控制；采光区域的照明控制应独立于其他区域的照明控制。	1.电气施工图及设计说明； 2.照明功率密度计算书。	1.设计说明中列出主要功能房间或场所的照明功率密度值限值应符合《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定。 2.在设计说明中应说明采取的照明节能控制措施（分区、分组、按照度或按时段调节等）。 3.照明系统图或控制图相关内容。	
7.1.5 冷热源、输配系统和照明等各部分能耗应进行独立分项计量。	电气施工图及设计说明	1.对采用集中冷热源的公共建筑应能实现建筑内各能耗环节（如冷热源、输配系统、照明、热水能耗等）都能实现分项计量，设计图纸应能反映出相应计量表设置。 2.对采用非集中冷热源的公共建筑应能实现按面积或功能的能耗分项计量，设计图纸应能反映出相应计量表设置。 3.住宅建筑应实现分户计量。	
7.1.6 垂直电梯应采取群控、变频调速或能量回馈等节能措施；自动扶梯应采用变频感应启动等节能控制措施。	电气施工图及设计说明	1.设计说明中应包括对垂直电梯采取的节能措施，2 台及以上应具有群控、变频调速拖动、能量再生回馈等至少一项技术。 2.对于自动扶梯应采用变频感应启动技术。	

(二) 评分项

1 规划专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
7.2.1 节约集约利用土地，评价总分为 20 分，并按下列规则评分： 1 对于住宅建筑，根据其所在居住街坊人均住宅用地指标按表 7.2.1-1 的规则评分。 2 对于公共建筑，根据不同功能建筑的容积率（R）按表 7.2.1-2 的规则评分。	1.总平面图； 2.用地指标计算书。	审查用地指标计算书是否满足要求。	

2 建筑专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
7.2.2 合理开发利用地下空间，评价总分为 12 分，根据地下空间开发利用指标，按表 7.2.2 的规则评分。	1.建筑施工图； 2.地下空间利用计算书。	审查地下空间利用计算书是否满足要求。	
7.2.3 采用机械式停车设施、地下停车库或地面停车楼等方式，评价总分为 8 分，并按下列规则评分： 1 住宅建筑地面停车位数量与住宅总套数的比率小于 10%，得 8 分。 2 公共建筑地面停车占地面积与其总建设用地面积的比率小于 8%，得 8 分。	1.总平面图； 2.建筑施工图	审查项目停车方式及建设情况。	
7.2.4 优化建筑围护结构的热工性能，评价总分为 10 分，并按下列规则评分： 1 围护结构热工性能比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 规定的提高幅度达到 5%，得 5 分；达到 10%，得 10 分。 2 建筑供暖空调负荷降低 3%，得 5 分；降低 5%，得 10 分。	1.建筑施工图及设计说明； 2.节能计算书； 3.暖通空调负荷计算书。	1.第 1 款，要求就在围护结构热工性能应优于国家现行有关建筑节能设计标准对外墙、屋顶、外窗、幕墙等围护结构主要部位的传热系数 K 和太阳得热系数 SHGC 的要求。 2.第 2 款审查空调全年计算负荷的分析报告。	
7.2.14 建筑所有区域实施土建工程与装修工程一体化设计及施工，评价分值为 8 分。	1.装修设计图纸 2.二次设计达标承诺函	应包括土建与装修一体化设计部位的装修施工图，应与土建各专业图纸配套。对于装修图后出或者另外委托设计的项目，需提供二次设计达标承诺函。	
7.2.16 建筑装修选用工业化内装部品，评价总分为 8 分。建筑装修选用工业化内装部品占同类部品用量比例达到 50%以上的部品种类，达到 1 种，得 3 分；达到 3 种，得 5 分；达到 3 种以上，得 8 分。	1.装修设计图纸； 2.装配式内装修部品的用量比例计算书；	装修设计图应包括土建与装修一体化设计部位的装修施工图，应与土建各专业图纸配套；装配式内装修部品的用量比例计算书应体现项目采用的工业化内装部品的种类和工程量。对于装修图后出或者另外委托设计的项目，需提供二次设计达标承诺函。	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
	3.二次设计达标承诺函。		
<p>7.2.17 选用可再循环材料、可再利用材料及利废建材，评价总分为12分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 可再循环材料和可再利用材料用量比例，按下列规则评分：</p> <p>1) 住宅建筑达到 6%或公共建筑达到 10%，得 3 分。</p> <p>2) 住宅建筑达到 10%或公共建筑达到 15%，得 6 分。</p> <p>2 利废建材选用及其用量比例，按下列规则评分：</p> <p>1) 采用一种利废建材，其占同类建材的用量比例不低于 50%，得 3 分。</p> <p>2) 选用两种及以上的利废建材，每一种占同类建材的用量比例均不低于 30%，得 6 分。</p>	<p>1.建筑施工图；</p> <p>2.装修施工图；</p> <p>3.可再循环材料、可再利用材料用量比例计算书；</p> <p>4.利废建材用量比例计算书。</p>	<p>1.第 1 款，设计说明中，应明确可再循环材料、可再利用材料和利废材料的使用情况及使用部位；查看可再循环、再利用材料用量比例计算书，核对其计算比例。</p> <p>1) 可循环材料使用比例=（可循环材料质量/建材总质量）×100%</p> <p>2) 可再利用材料使用比例=（再利用材料使用量/同类建筑材料总用量）×100%</p> <p>3) 可再循环材料是指需要通过改变物质形态实现循环利用的土建及装饰装修材料，如钢筋、铜、铝合金型材、玻璃、石膏、木地板等。</p> <p>4) 可再利用材料是指不改变物质形态可直接再利用的，或经过组合、修复后可直接再利用的回收材料。可再利用建筑材料一般是指制品、部品或型材形式的建筑材料。如有些材质的门、窗、砌块等。</p> <p>5) 有的建筑材料则既可以直接再利用又可以回炉后再循环利用，例如标准尺寸的钢结构型材等。以上各类材料均可纳入本条范畴。但同种建材不重复计算。</p> <p>6) 再利用材料的“用量”是根据建筑材料和制品的种类确定的质量、体积、长度或件数等，“同类建筑材料”，应以所有相似部位且功能相近的一大类材料作为基数。</p> <p>7) 宿舍应执行住宅建筑条款。</p> <p>2.第 2 款，设计说明中，应明确利废建材的使用情况及使用部位。</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
		<p>利废建材即“以废弃物为原料生产的建筑材料”，是指在满足安全和使用性能的前提下，使用废弃物等作为原材料生产出的建筑材料，包括：</p> <p>1) 用建筑废弃混凝土，生产再生骨料，制作成混凝土砌块、水泥制品或配制再生混凝土；</p> <p>2) 用工业废料、农作物秸秆、建筑垃圾、淤泥为原料制作成水泥、混凝土、墙体材料、保温材料等建筑材料；</p> <p>3) 用工业副产品石膏制作成石膏制品；</p> <p>4) 使用生活废弃物经处理后制成的建筑材料。</p> <p>利废建材使用比例=（利废建材使用量/同类建材材料总量）×100%</p>	
7.2.18 选用绿色建材，评价总分为 12 分。绿色建材应用比例不低于 40%，得 4 分；不低于 50%，得 8 分；不低于 70%，得 12 分。	1.建筑施工图； 2.绿色建材设计应用比例计算书。	审查绿色建材设计应用比例计算书是否满足要求。	

3 结构专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>7.2.15 合理选用建筑结构材料与构件，评价总分为 10 分，并按下列规则评分：</p> <p>1 混凝土结构，按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1) 400MPa 级及以上强度等级钢筋应用比例达到 85%，或 500 MPa 级及以上强度等级钢筋应用比例达到 50%，得 5 分；</p> <p>2)混凝土竖向承重结构采用强度等级不小于 C50 混凝土用量占竖向承重结构中混凝土总量的比例达到 50，得 5 分。</p> <p>2 钢结构，按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1) Q355 级及以上高强钢材用量占钢材总量的比例达到 50%，得 3 分；达到 70%，得 4 分；</p> <p>2) 螺栓连接等非现场焊接节点占现场全部连接、拼接节点的数量比例达到 50%，得 4 分；</p> <p>3) 采用施工时免支撑的楼层面板，得 2 分。</p> <p>3 混合结构：对其混凝土结构部分、钢结构部分，分别按本条第 1 款、第 2 款进行评价，得分取各项得分的平均值。</p>	<p>1. 结构设计说明；</p> <p>2.材料用量计算报告书</p>	<p>审查材料用量计算报告书、审查用量比例及其计算合理性。</p>	

4 给排水专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注								
<p>7.2.7 采用节能型电气设备及节能控制措施，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 主要功能房间的照明功率密度值达到现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034 规定的目标值，得 5 分；</p> <p>2 采光区域的人工照明随天然光照度变化自动调节，得 2 分；</p> <p>3 照明产品、三相配电变压器、水泵、风机等设备满足国家现行有关标准的能效等级 2 级要求。</p>	给排水施工图及设计说明	审查设计选用水泵的能效等级是否满足国家现行有关标准的能效等级 2 级要求。	给排水专业审查第 3 款								
<p>7.2.9 结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源，评价总分为 15 分，按表 7.2.9 的规则评分。</p> <p style="text-align: center;">表 7.2.9 可再生能源利用评分规则</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>可再生能源利用率 R</th> <th>得分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$0.5\% \leq R < 5\%$</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td>$5\% \leq R < 10\%$</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td>$10\% \leq R$</td> <td style="text-align: center;">15</td> </tr> </tbody> </table>	可再生能源利用率 R	得分	$0.5\% \leq R < 5\%$	5	$5\% \leq R < 10\%$	10	$10\% \leq R$	15	<p>1. 给排水施工图；</p> <p>2. 可再生能源应用计算分析报告。</p>	审查可再生能源在生活热水系统中的利用条件、应用形式、安装位置、用途及用量。	
可再生能源利用率 R	得分										
$0.5\% \leq R < 5\%$	5										
$5\% \leq R < 10\%$	10										
$10\% \leq R$	15										
<p>7.2.10 使用较高用水效率等级的卫生器具，评价总分为 15 分，并按下列规则评分：</p> <p>1 全部卫生器具的用水效率等级达到 2 级，得 8 分。</p> <p>2 50% 以上卫生器具的用水效率等级达到 1 级且其他达到 2 级，得 12 分。</p> <p>3 全部卫生器具的用水效率等级达到 1 级，得 15 分。</p>	给排水施工图与设计说明	应在设计说明中明确卫生器具用水效率等级。									
<p>7.2.11 绿化灌溉及空调冷却水系统采用节水设备或技术，评价总分为 12 分，并按下列规则分别评分并累计：</p>	1. 给排水总平面图；	1. 节水灌溉包括喷灌和微灌，微灌包括滴灌、微喷灌、涌流灌和地下渗灌。因地下渗灌管道	给排水专业审								

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>1 绿化灌溉在节水灌溉的基础上采用节水技术，并按下列规则评分：</p> <p>1) 设置土壤湿度感应器、雨天自动关闭装置等节水控制措施，得 6 分。</p> <p>2) 50%的绿地种植无须永久灌溉植物，得 6 分。</p> <p>2 空调冷却水系统采用节水设备或技术，并按下列规则评分：</p> <p>1) 循环冷却水系统采取设置水处理措施、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，得 3 分。</p> <p>2) 采用无蒸发耗水量的冷却技术，得 6 分。</p>	<p>2. 景观给排水总平面图；</p> <p>3. 二次设计达标承诺函。</p>	<p>微孔易被堵塞影响系统使用寿命问题，绿化灌溉采用地下渗灌时，节水绿化灌溉相关条款不得分。</p> <p>2. 节水灌溉方式以及覆盖的绿化面积比例达到 90%以上时，第 1 款方可得分。</p> <p>3. 雨水处理后的水质达到景观用水标准后方可采用喷灌；灌溉用水采用再生水时，禁止采用喷灌。</p> <p>4. 浇灌分区的设置应与供水方式匹配，供水管道的设置应保证系统的布水均匀性。</p> <p>5. 注明在采用了高效节水灌溉方式的基础上设置了哪一种节水控制措施。</p> <p>6. 如采用种植无需永久灌溉植物，应注明种植面积，并提供植物配置表，并说明是否属无需永久灌溉植物，注明所选植物的耐旱性能，且明确其余部分绿化是否采用了高效节水灌溉方式。当 50%以上的绿化面积种植了无须永久灌溉的植物，且其余部分绿化采用了节水灌溉方式时，本条第 2 款可得分。</p> <p>7. 当设计采用快速取水阀和移动喷灌喷头/微喷灌喷头的浇灌方式时，第 1 款不得分。</p> <p>8. 因工艺要求而不得种植植物的项目（如纯净水制备房间等洁净度要求高的建筑），直接得 6 分。</p> <p>9. 对于景观图后出或者另外委托设计的项目，</p>	<p>查第 1 款。对于空调冷却水系统在给排水中设计的由给排水专业审查。</p>

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>7.2.12 结合雨水综合利用设施营造室外景观水体，水体利用雨水的补水量大于水体蒸发量的 60%，且采用保障水体水质的生态水处理技术，评价总分为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 对进入室外景观水体的雨水，利用生态设施削减径流污染，得 4 分；</p> <p>2 利用水生动、植物保障室外景观水体水质，得 4 分。</p>	<p>1.水资源利用方案；</p> <p>2.给排水施工图与设计说明；</p> <p>3.景观施工图；</p> <p>4.二次设计达标承诺函。</p>	<p>需提供二次设计达标承诺函。</p> <p>1.注明采用的雨水利用设施情况（如前置塘、缓冲带、下凹式绿地、植草沟、调蓄池等）。</p> <p>2.明确景观水体是否采用非硬质池底及生态驳岸，为水生动植物提供了栖息条件。</p> <p>3.针对不同水体标准应选择相适宜的水生动、植物。</p> <p>4.景观水体包括雨季时为景观水体、枯水季节为旱溪的景观小品。</p> <p>5.当建筑物或小区内无景观水体，且提供景观专业图纸，本条判定满足。</p> <p>6.对于景观图后出或者另外委托设计的项目，需提供二次设计达标承诺函。</p>	
<p>7.2.13 使用非传统水源，评价总分为 15 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 绿化灌溉、车库及道路冲洗、洗车用水采用非传统水源的用水量占其总用水量的比例不低于 40%，得 3 分；不低于 60%，得 5 分；</p> <p>2 冲厕采用非传统水源的用水量占其总用水量的比例不低于 30%，得 3 分；不低于 50%，得 5 分；</p> <p>3 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不低于 20%，得 3 分；不低于 40%，得 5 分。</p>	<p>1.非传统水源利用率计算书；</p> <p>2.给排水施工图与设计说明。</p>	<p>1.非传统水源包括再生水、雨水、海水等。非传统水源系统应与建筑同时进行设计、施工和运行。项目设计采用市政中水，但市政中水仅为规划、未同期建设、未投入使用时，本条暂不得分。</p> <p>2.当项目采用中水或雨水利用系统时，系统设计完整并应有相关技术说明（包括：原水收集、处理和利用等设施；有市政中水系统的项目，应说明市政中水水源情况；中水、雨水回用水的用途和水质、原水量和用水量、确保安全使用的措施、用水量比例、设备参数和控制要求等）。</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
		<p>3.使用非传统水源替代自来水作为冷却水补水水源时，其水质指标应满足现行标准《采暖空调系统水质》GB/T 29044 中规定的空调冷却水的水质要求。当项目没有冷却水补水时，第 3 款可直接得分。</p>	

5 暖通专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注																																									
<p>7.2.5 空调系统的冷、热源机组能效均优于现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定以及现行有关国家标准能效限定值的要求，评价总分为 10 分，按表 7.2.5 的规则评分。</p> <p style="text-align: center;">表 7.2.5 冷、热源机组能效提升幅度评分规则</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <thead> <tr> <th>机组类型</th> <th>能效指标</th> <th>参照标准</th> <th colspan="2">评分要求</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">电机驱动的蒸汽压缩循环冷水（热泵）机组</td> <td>变频水冷</td> <td rowspan="3">现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015</td> <td>提高 4%</td> <td>提高 8%</td> </tr> <tr> <td>变频水冷冷</td> <td>提高 6%</td> <td>提高 12%</td> </tr> <tr> <td>活塞式/涡旋式风冷或蒸发冷却</td> <td>提高 4%</td> <td>提高 8%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">螺杆式风冷或蒸发冷却</td> <td>制冷性能系数（COP）</td> <td rowspan="2">现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015</td> <td>提高 6%</td> <td>提高 12%</td> </tr> <tr> <td>制冷、供热性能系数（COP）</td> <td>提高 6%</td> <td>提高 12%</td> </tr> <tr> <td>单元式空气调节机、风管送风式空调（热泵）机组</td> <td>风冷单冷型 风冷热泵型</td> <td rowspan="2">现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015</td> <td rowspan="2">提高 8%</td> <td rowspan="2">提高 16%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">多联式空调（热泵）机组</td> <td>水冷</td> <td>提高 8%</td> <td>提高 16%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">锅炉</td> <td>热效率</td> <td>提高 1 个百分点</td> <td>提高 2 个百分点</td> </tr> <tr> <td>房间空气调节器</td> <td>制冷季节能源消耗效率（SEER）或全年能源消耗效率（APF）</td> <td>现行国家标准《房间空气调节器能效限定值</td> <td>2 级能效等级限值 1 级能效等级限值</td> </tr> </tbody> </table>	机组类型	能效指标	参照标准	评分要求		电机驱动的蒸汽压缩循环冷水（热泵）机组	变频水冷	现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015	提高 4%	提高 8%	变频水冷冷	提高 6%	提高 12%	活塞式/涡旋式风冷或蒸发冷却	提高 4%	提高 8%	螺杆式风冷或蒸发冷却	制冷性能系数（COP）	现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015	提高 6%	提高 12%	制冷、供热性能系数（COP）	提高 6%	提高 12%	单元式空气调节机、风管送风式空调（热泵）机组	风冷单冷型 风冷热泵型	现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015	提高 8%	提高 16%	多联式空调（热泵）机组	水冷	提高 8%	提高 16%	锅炉	热效率	提高 1 个百分点	提高 2 个百分点	房间空气调节器	制冷季节能源消耗效率（SEER）或全年能源消耗效率（APF）	现行国家标准《房间空气调节器能效限定值	2 级能效等级限值 1 级能效等级限值	<p>暖通施工图及设备表</p>	<p>1.设备表应反映冷、热源机组能效指标。 2.采用市政冷热源时，直接得分。 3.当用户自行购置空调供暖设备时，对于设计说明规定有设备满足条文要求的能效值（等级）的情况，直接得分。</p>	
机组类型	能效指标	参照标准	评分要求																																									
电机驱动的蒸汽压缩循环冷水（热泵）机组	变频水冷	现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015	提高 4%	提高 8%																																								
	变频水冷冷		提高 6%	提高 12%																																								
	活塞式/涡旋式风冷或蒸发冷却		提高 4%	提高 8%																																								
螺杆式风冷或蒸发冷却	制冷性能系数（COP）	现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015	提高 6%	提高 12%																																								
	制冷、供热性能系数（COP）		提高 6%	提高 12%																																								
单元式空气调节机、风管送风式空调（热泵）机组	风冷单冷型 风冷热泵型	现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015	提高 8%	提高 16%																																								
多联式空调（热泵）机组	水冷				提高 8%	提高 16%																																						
	锅炉	热效率	提高 1 个百分点	提高 2 个百分点																																								
房间空气调节器		制冷季节能源消耗效率（SEER）或全年能源消耗效率（APF）	现行国家标准《房间空气调节器能效限定值	2 级能效等级限值 1 级能效等级限值																																								
<p>7.2.6 采取有效措施降低供暖空调系统的末端系统及输配系统的能耗。（5 分）</p> <p>1 通风空调系统风机的单位风量耗功率比现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB50189 的规定低 20%，得 2 分；</p> <p>2 集中供暖系统热水循环泵的耗电输热比、空调冷热水系统循环水泵的耗电输冷（热）比比现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736 规定值低 20%，得 3 分。</p>	<p>暖通施工图及设备表</p>	<p>1.本条 1 款，暖通设计中应表达风量大于 10000m³/h 的空调风系统、通风系统单位风量耗功率应比现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB50189 的规定值低 20%，对于设置新风机的项目，若新风机的风量大于 10000m³/h 时，新风机需参与计算。 2.本条 2 款，暖通设计中应表达集中供暖系</p>																																										

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注								
		统热水循环泵的耗电输热比、空调冷热水系统循环水泵的耗电输冷（热）比应比现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736 规定值低 20%。 3.采用分体空调、多联式空调系统、非集中空调供暖方式时，直接得分。									
7.2.7 采用节能型电气设备及节能控制措施，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计： 1 主要功能房间的照明功率密度值达到现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034 规定的目标值，得 5 分； 2 采光区域的人工照明随天然光照度变化自动调节，得 2 分； 3 照明产品、三相配电变压器、水泵、风机等设备满足国家现行有关标准的能效等级 2 级要求。	暖通施工图	本条第 3 款需审核暖通专业水泵、风机等设备满足国家现行有关标准的能效等级 2 级要求。	暖通专业审查第 3 款								
7.2.8 采取措施降低建筑能耗，评价总分为 10 分，并按下列规则评分： 1 建筑设计能耗相比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 降低 5%，得 6 分；降低 10%，得 8 分；降低 15%，得 10 分。 2 建筑运行阶段能耗相比国家现行有关建筑能耗标准降低 10%，得 6 分；降低 15%，得 8 分；降低 20%，得 10 分。	1.暖通施工图及设备表； 2.建筑能耗模拟分析报告。	1.暖通设计图是否体现应用于本项目的各项节能措施。 2.尚应审查由能耗模拟分析报告，核查计算边界是否设计图纸中采取的技术措施一致。									
7.2.9 结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源，评价总分为 15 分，按表 7.2.9 的规则评分。 表 7.2.9 可再生能源利用评分规则 <table border="1" data-bbox="208 1166 741 1343"> <thead> <tr> <th>可再生能源利用率 R</th> <th>得分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$0.5\% \leq R < 5\%$</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>$5\% \leq R < 10\%$</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>$10\% \leq R$</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>	可再生能源利用率 R	得分	$0.5\% \leq R < 5\%$	5	$5\% \leq R < 10\%$	10	$10\% \leq R$	15	1.暖通施工图； 2.可再生能源应用计算分析报告。	审查可再生能源在暖通空调系统中的利用条件、应用形式、安装位置、用途及用量。	
可再生能源利用率 R	得分										
$0.5\% \leq R < 5\%$	5										
$5\% \leq R < 10\%$	10										
$10\% \leq R$	15										

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>7.2.11 绿化灌溉及空调冷却水系统采用节水设备或技术，评价总分为 12 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 绿化灌溉在节水灌溉的基础上采用节水技术，并按下列规则评分：</p> <p>1) 设置土壤湿度感应器、雨天自动关闭装置等节水控制措施，得 6 分。</p> <p>2) 50%的绿地种植无须永久灌溉植物，得 6 分。</p> <p>2 空调冷却水系统采用节水设备或技术，并按下列规则评分：</p> <p>1) 循环冷却水系统采取设置水处理措施、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，得 3 分。</p> <p>2) 采用无蒸发耗水量的冷却技术，得 6 分。</p>	暖通施工图	<p>1. “无蒸发耗水量的冷却技术”包括分体空调、风冷式冷水机组、风冷式多联机、地源热泵、干式运行的闭式冷却塔等。</p> <p>2. 不设置空调设备或系统的项目，可直接满足。</p>	空调冷却水系统由暖通专业设计的由暖通专业审查第 2 款。

6 电气专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注								
<p>7.2.7 采用节能型电气设备及节能控制措施，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 主要功能房间的照明功率密度值达到现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034 规定的目标值，得 5 分；</p> <p>2 采光区域的人工照明随天然光照度变化自动调节，得 2 分；</p> <p>3 照明产品、三相配电变压器、水泵、风机等设备满足国家现行有关标准的能效等级 2 级要求。</p>	<p>1.电气施工图与设计说明</p> <p>2.照明功率密度计算书</p>	<p>1、设计说明中列出主要功能房间的照明功率密度设计值满足不大于《建筑照明设计标准》GB50034 目标值的要求，照明平面灯具布置及灯具选型型号表应与之吻合。</p> <p>2.设计有相关人工照明随天然光照度变化自动调节措施。</p> <p>3.设计说明及材料表中照明产品满足国家现行有关标准的节能评价的要求。设计说明应要求配电变压器满足现行国家标准《电力变压器能效限定值及能效等级》GB20052 规定的节能等级评价（2 级能效）。</p> <p>4.本条第 3 款需审核照明产品、三相配电变压器选型是否满足要求以确定得分。</p>									
<p>7.2.9 结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源，评价总分为 15 分，按表 7.2.9 的规则评分。</p> <p style="text-align: center;">表 7.2.9 可再生能源利用评分规则</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">可再生能源利用率 R</th> <th style="text-align: center;">得分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">$0.5\% \leq R < 5\%$</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">$5\% \leq R < 10\%$</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">$10\% \leq R$</td> <td style="text-align: center;">15</td> </tr> </tbody> </table>	可再生能源利用率 R	得分	$0.5\% \leq R < 5\%$	5	$5\% \leq R < 10\%$	10	$10\% \leq R$	15	<p>1. 电气设计说明；</p> <p>2. 光伏发电平面布置图；</p> <p>3. 光伏发电系统图；</p> <p>4. 可再生能源利用比例计算书。</p>	<p>1. 应体现可再生能源在电气系统中的设计情况（系统形式、系统容量）等。</p> <p>2. 应体现光伏发电板的位置和面积，其他类型的可再生能源利用比例审查计算书。</p>	
可再生能源利用率 R	得分										
$0.5\% \leq R < 5\%$	5										
$5\% \leq R < 10\%$	10										
$10\% \leq R$	15										

7 景观专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>7.2.11 绿化灌溉及空调冷却水系统采用节水设备或技术，评价总分为 12 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 绿化灌溉在节水灌溉的基础上采用节水技术，并按下列规则评分：</p> <p>1) 设置土壤湿度感应器、雨天自动关闭装置等节水控制措施，得 6 分。</p> <p>2) 50%的绿地种植无须永久灌溉植物，得 6 分。</p> <p>2 空调冷却水系统采用节水设备或技术，并按下列规则评分：</p> <p>1) 循环冷却水系统采取设置水处理措施、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，得 3 分。</p> <p>2) 采用无蒸发耗水量的冷却技术，得 6 分。</p>	<p>1. 给排水总平面图；</p> <p>2. 景观给排水总平面图；</p> <p>3. 二次设计达标承诺函。</p>	<p>1. 节水灌溉包括喷灌和微灌，微灌包括滴灌、微喷灌、涌流灌和地下渗灌。因地下渗灌管道微孔易被堵塞影响系统使用寿命问题，绿化灌溉采用地下渗灌时，节水绿化灌溉相关条款不得分。</p> <p>2. 节水灌溉方式以及覆盖的绿化面积比例达到 90%以上时，第 1 款方可得分。</p> <p>3. 雨水处理后的水质达到景观用水标准后方可采用喷灌；灌溉用水采用再生水时，禁止采用喷灌。</p> <p>4. 浇灌分区的设置应与供水方式匹配，供水管道的设置应保证系统的布水均匀性。</p> <p>5. 注明在采用了高效节水灌溉方式的基础上设置了哪一种节水控制措施。</p> <p>6. 如采用种植无须永久灌溉植物，应注明种植面积，并提供植物配置表，并说明是否属无须永久灌溉植物，注明所选植物的耐旱性能，且明确其余部分绿化是否采用了高效节水灌溉方式。当 50%以上的绿化面积种植了无须永久灌溉的植物，且其余部分绿化采用了节水灌溉方式时，本条第 2 款可得分。</p> <p>7. 当设计采用快速取水阀和移动喷灌喷头/微喷灌喷头的浇灌方式时，第 1 款不得分。</p> <p>8. 因工艺要求而不得种植植物的项目（如纯净水制备房间等洁净度要求高的建筑），直接得 6 分。</p> <p>9. 对于景观图后出或者另外委托设计的项目，需提供二次设计达标承诺函。</p>	<p>景观专业审查第 1 款</p>

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>7.2.12 结合雨水综合利用设施营造室外景观水体，水体利用雨水的补水量大于水体蒸发量的 60%，且采用保障水体水质的生态水处理技术，评价总分为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 对进入室外景观水体的雨水，利用生态设施削减径流污染，得 4 分；</p> <p>2 利用水生动、植物保障室外景观水体水质，得 4 分。</p>	<p>1.水资源利用方案；</p> <p>2.给排水施工图与设计说明；</p> <p>3.景观施工图；</p> <p>4.二次设计达标承诺函。</p>	<p>1.注明采用的雨水利用设施情况（如前置塘、缓冲带、下凹式绿地、植草沟、调蓄池等）。</p> <p>2.明确景观水体是否采用非硬质池底及生态驳岸，为水生动植物提供了栖息条件。</p> <p>3.针对不同水体标准应选择相适宜的水生动、植物。</p> <p>4.景观水体包括雨季时为景观水体、枯水季节为旱溪的景观小品。</p> <p>5.当建筑物或小区内无景观水体，且提供景观专业图纸，本条判定满足。</p> <p>6.对于景观图后出或者另外委托设计的项目，需提供二次设计达标承诺函。</p>	

六、环境宜居

(一) 控制项

1 规划专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
8.1.1 建筑规划布局应满足日照标准,且不得降低周边建筑的日照标准。	1.日照分析图; 2.总平面图。	1.“不得降低周边建筑的日照标准”是指:①对于新建项目的建设,应满足周边建筑有关日照标准的要求。②对于改造项目分两种情况:周边建筑改造前满足日照标准的,应保证其改造后仍符合相关日照标准的要求;周边建筑改造前未满足日照标准的,改造后不可再降低其原有的日照水平。 2.对于周边建筑,现行标准对其日照标准有量化要求的,可以通过计算或绘制最不利窗口的遮挡曲线来判定是否达标;对于周边的非住宅建筑,若现行设计标准对其日照标准没有量化的要求,则可以不进行日照的模拟计算,只要其满足控制性详规即可判定达标。	
8.1.6 场地内不应有排放超标的污染源。	1.环评报告或建设项目环境影响登记表 2.环评批复 3.总平面图	1.建筑场地内不应存在未达标排放或者超标排放的气态、液态或固态的污染源,例如:易产生噪声的运动和营业场所,油烟未达标排放的厨房,煤气或工业废气超标排放的燃煤锅炉房,污染物排放超标的垃圾堆等。 2.若有污染源应积极采取相应的治理措施并达到无超标污染物排放的要求。	

2 建筑专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
8.1.2 室外热环境应满足国家现行有关标准的要求。	1.总平面图或景观施工图； 2.场地热环境计算报告。	居住建筑审查场地热环境计算报告，公共建筑查阅设计文件，核对户外隔热措施。	
8.1.3 配建的绿地应符合所在地城乡规划的要求，应合理选择绿化方式，植物种植适应当地气候和土壤，且应无毒害、易维护，种植区域覆土深度和排水能力应满足植物生长需求，并应采用复层绿化方式。场地内已存的古树名木应依据国家现行有关标准的规定进行保护管理，避免损毁破坏。	1.景观总平图； 2.乔木种植平面图； 3.苗木表； 4.二次设计达标承诺函。	是否明确绿化区域和面积、覆土深度、排水能力。对于景观图后出或者另外委托设计的项目，需提供二次设计达标承诺函。	
8.1.5 建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。	1.标识系统设计文件。 2.二次设计达标承诺函	1.设置便于识别和使用的标识系统，包括导向标识和定位标识等，能够为建筑使用者带来便捷的使用体验。公共建筑的标识系统应当执行现行国家标准《公共建筑标识系统技术规范》GB/T 51223，住宅建筑可以参照执行。 2.应在场地内显著位置上设置标识，标识应反映一定区域范围内的建筑与设施分布情况，并提示当前位置等。建筑及场地的标识应沿通行路径布置，构成完整和连续的引导系统。 3.对于标识系统与建筑设计非同步完成项目，提供二次设计达标承诺函判定为达标。	
8.1.6 场地内不应有排放超标的污染源。	1.环评报告或建设项目环境影	1.建筑场地内不应存在易产生噪声的运动和营业场所，油烟未达标排放的厨房，污染物排放超标的垃圾堆等。	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
	响登记表 2.环评批复 3.总平面图	2.若有污染源应积极采取相应的治理措施并达到无超标污染物排放的要求。	
8.1.7 生活垃圾应分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。	1.建筑施工图纸 2.景观施工图纸	是否明确垃圾收集设施规格、位置、类别等。对于景观图后出或者另外委托设计的项目，需提供二次设计达标承诺函。	

3 给排水专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
8.1.4 场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用；对大于 10hm ² 的场地应进行雨水控制利用专项设计。	1.总平面竖向图； 2.海绵设计文件。 3.年径流量控制率计算书	1.场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，防止因降雨导致场地积水或内涝，满足现行行业标准《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ83 的相关规定。 2.连接建筑出入口的下沉地面、下沉广场、下沉庭院及地下车库出入口坡道，整体下沉的建筑小区，应采取土建措施禁止防洪水位以下的客水进入这些下沉区域。 3.如该项目有海绵专项设计，可在海绵专项设计文本中表述，其建设指标应按当地相关规定执行。	
8.1.6 场地内不应有排放超标的污染源。	1.环评报告或建设项目环境影响登记表 2.环评批复 3.总平面图	1.建筑场地内不应存在未达标排放或者超标排放的废水。 2.若有污染源应积极采取相应的治理措施并达到无超标污染物排放的要求。	

4 暖通专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
8.1.6 场地内不应有排放超标的污染源。	1.环评报告或建设项目环境影响登记表 2.环评批复 3.总平面图	1.建筑场地内不应存在未达标排放或者超标排放的气态污染源，例如：油烟未达标排放的厨房，煤气或工业废气超标排放的燃煤锅炉房等。 2.若有污染源应积极采取相应的治理措施并达到无超标污染物排放的要求。	

5 景观专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
8.1.2 室外热环境应满足国家现行有关标准的要求。	1.总平面图或景观施工图； 2.室外平均迎风面积比和活动场地遮阳覆盖率计算报告； 3.场地热环境计算报告等。	居住建筑审查室外平均迎风面积比和活动场地遮阳覆盖率计算报告，公共建筑查阅设计文件，核对户外隔热措施。	
8.1.3 配建的绿地应符合所在地城乡规划的要求，应合理选择绿化方式，植物种植适应当地气候和土壤，且应无毒害、易维护，种植区域覆土深度和排水能力应满足植物生长需求，并应采用复层绿化方式。 场地内已存的古树名木应依据国家现行有关标准的规定进行保护管理，避免损毁破坏。	1.景观总平面图； 2.乔木种植平面图； 3.苗木表； 4.二次设计达标承诺函。	是否明确绿化区域和面积、覆土深度、排水能力。对于景观图后出或者另外委托设计的项目，需提供二次设计达标承诺函。	
8.1.4 场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用；对大于 10hm ² 的场地应进行雨水	1.总平面竖向图； 2.海绵设计文件。	1.场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，防止因降雨导致场地积水或内涝，满足现行行业	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
控制利用专项设计。	3.年径流量控制率计算书	<p>标准《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ83 的相关规定。</p> <p>2.连接建筑出入口的下沉地面、下沉广场、下沉庭院及地下车库出入口坡道，整体下沉的建筑小区，应采取土建措施禁止防洪水位以下的客水进入这些下沉区域。</p> <p>3.如该项目有海绵专项设计，可在海绵专项设计文本中表述，其建设指标应按当地相关规定执行。</p>	
8.1.7 生活垃圾应分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并与周围景观协调。	<p>1.建筑施工图纸</p> <p>2.景观施工图纸</p>	是否明确垃圾收集设施规格、位置、类别等。对于景观图后出或者另外委托设计的项目，需提供二次设计达标承诺函。	

(二) 评分项

1 规划专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>8.2.1 充分保护或修复场地生态环境，合理布局建筑及景观，评价总分为 10 分，并按下列规则评分：</p> <p>1 保护场地内原有的自然水域、湿地、植被等，保持场地内的生态系统与场地外生态系统的连贯性，得 10 分。</p> <p>2 采取净地表层土回收利用等生态补偿措施，得 10 分。</p> <p>3 根据场地实际状况，采取其他生态恢复或补偿措施，得 10 分。</p>	<p>1. 场地原地地形图；</p> <p>2. 总平面图；</p> <p>3. 竖向设计图；</p> <p>4. 景观设计图；</p> <p>5. 生态修复方案。</p>	<p>注明植被包含方案及记录、水面保留方案、表层土利用相关图纸及说明文件、表层土收集利用量计算书。</p>	
<p>8.2.3 充分利用场地空间设置绿化用地，评价总分为 16 分，并按下列规则评分：</p> <p>1 住宅建筑按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1) 绿地率达到规划指标 105%及以上，得 10 分；</p> <p>2) 住宅建筑所在居住街坊内人均集中绿地面积，按表 8.2.3 的规则评分，最高得 6 分。</p> <p>2 公共建筑按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1) 公共建筑绿地率达到规划指标 105%及以上，得 10 分；</p> <p>2) 绿地向公众开放，得 6 分。</p>	<p>1. 建筑总平面图；</p> <p>2. 公共建筑项目绿地向社会开放实施方案说明；</p> <p>3. 人均集中绿地面积比例计算书。</p>	<p>建筑总平面图应体现绿地位置、绿地面积、绿地率等技术经济指标；公共建筑项目绿地向社会开放实施方案应包括绿地向社会公众开放的规章制度和具体措施；人均公共绿地面积计算书应包括公共绿地的位置、面积指标以及人均公共绿地面积的计算结果。</p>	
<p>8.2.8 场地内风环境有利于室外行走、活动舒适和建筑的自然通风，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 在冬季典型风速和风向条件下，按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1) 建筑物周围人行区距地高 1.5m 处风速小于 5m/s，户外休息区、儿童娱乐区风速小于 2m/s，且室外风速放大系数小于 2，得 3 分；</p>	<p>风环境模拟计算分析报告</p>	<p>审查风环境计算报告，应包含项目冬季、过渡季、夏季工况下室外风速分布、冬季风速放大系数、表面压力分布等数值结论。结论满足相关标准要求。</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
2) 除迎风第一排建筑外, 建筑迎风面与背风面表面风压差不大于 5Pa, 得 2 分。 2 过渡季、夏季典型风速和风向条件下, 按下列规则分别评分并累计: 1) 场地内人活动区不出现涡旋或无风区, 得 3 分; 2) 50%以上可开启外窗室内外表面的风压差大于 0.5Pa, 得 2 分。			

2 建筑专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>8.2.4 室外吸烟区位置布局合理，评价总分为 9 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 室外吸烟区布置在建筑主出入口的主导风的下风向，与所有建筑出入口、新风进气口和可开启窗扇的距离不少于 8m，且距离儿童和老人活动场地不少于 8m，得 5 分；</p> <p>2 室外吸烟区与绿植结合布置，并合理配置座椅和带烟头收集的垃圾筒，从建筑主出入口至室外吸烟区的导向标识完整、定位标识醒目，吸烟区设置吸烟有害健康的警示标识，得 4 分。</p>	<p>1.景观施工图；</p> <p>2.总平面图。</p>	<p>1.室外吸烟区的选择需避免人员密集区、有遮阴的人员聚集区，建筑出入口、雨棚等半开敞的空间、可开启窗户、建筑新风引入口、儿童和老年人活动区域等位置。</p> <p>2.注明吸烟区的位置、垃圾桶和标识系统。</p>	
<p>8.2.6 场地内的环境噪声优于现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096 的要求，评价总分为 10 分，并按下列规则评分：</p> <p>1 环境噪声值大于 2 类声环境功能区噪声等效声级限值，且小于或等于 3 类声环境功能区噪声等效声级限值，得 5 分。</p> <p>2 环境噪声值小于或等于 2 类声环境功能区噪声等效声级限值，得 10 分。</p>	<p>1.场地噪声分析报告或检测报告；</p> <p>2.环评报告。</p>	<p>审查场地噪声分析报告或检测报告是否满足要求。</p>	
<p>8.2.9 采取措施降低热岛强度，评价总分为 10 分，按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 场地中处于建筑阴影区外的步道、游憩场、庭院、广场等室外活动场地设有遮阴措施的面积比例，住宅建筑达到 30%，公共建筑达到 10%，得 2 分；住宅建筑达到 50%，公共建筑达到 20%，得 3 分；</p> <p>2 场地中处于建筑阴影区外的机动车道，设有遮阴面积较大的行道树的路段长度超过 70%，得 3 分；</p> <p>3 屋顶的绿化面积、太阳能板水平投影面积以及太阳辐射反射系数不</p>	<p>1.日照分析报告；</p> <p>2.场地遮阳比例计算报告；</p> <p>3. 屋顶面积比例计算报告；</p> <p>4. 景观图纸；</p> <p>5. 太阳能板设</p>	<p>审查报告是否满足要求，是否与设计图纸相一致。</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
小于 0.4 的屋面面积合计达到 75%，得 4 分。	计图纸等。		

3 给排水专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>8.2.2 规划场地地表和屋面雨水径流，对场地雨水实施外排总量控制，评价总分值为 10 分，并按下列规则评分：</p> <p>1 不少于 50%的场地径流采用绿色雨水基础设施进行控制，年径流总量控制率达到 60%，得 3 分；达到 70%，得 5 分。</p> <p>2 全部场地径流采用绿色雨水基础设施进行控制，年径流总量控制率达到 60%，得 5 分；达到 70%，得 10 分。</p>	<p>1.海绵设计文件；</p> <p>2.年径流总量控制率计算书；</p> <p>3.设计控制雨量计算书。</p>	<p>审查年径流总量控制率计算书、设计控制雨量计算书等与海绵设计文件是否一致，是否满足得分要求。</p>	
<p>8.2.5 利用场地空间设置绿色雨水基础设施，评价总分值为 15 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 下凹式绿地、雨水花园等有调蓄雨水功能的绿地和水体的面积之和占绿地面积的比例达到 40%，得 3 分；达到 60%，得 5 分；</p> <p>2 衔接和引导不少于 80%的屋面雨水进入地面生态设施，得 3 分；</p> <p>3 衔接和引导不少于 80%的道路雨水进入地面生态设施，得 4 分；</p> <p>4 硬质铺装地面中透水铺装面积的比例达到 50%，得 3 分。</p>	<p>1.海绵设计文件；</p> <p>2.给排水施工图与设计说明；</p> <p>3.景观施工图；</p> <p>4.绿地及透水铺装比例计算书。</p>	<p>第 1 款审核绿地及透水铺装比例计算书与图纸是否一致，是否满足得分要求。第 2、3 款，重点审核雨水进入地面生态设施的衔接引导措施，以及地面生态设施汇水区域内的屋面或路面位置、面积；涉及第 4 款，重点审核场地铺装图中透水铺装地面位置、面积、铺装材料和透水铺装方式。</p>	

4 电气专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>8.2.7 建筑的室外照明及室外显示屏避免产生光污染，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 室外照明设施在居住空间窗户外表面产生的垂直照度不大于表 8.2.7-1 规定的最大允许值，得 5 分。</p> <p>2 建筑室外设置的显示屏表面平均亮度不大于表 8.2.7-2 的规定，且车道和人行道两侧未设置动态模式显示屏，得 5 分。</p>	<p>1.电气施工图与设计说明；</p> <p>2.光污染分析报告；</p> <p>3. 二次设计达标承诺函。</p>	<p>审查光污染分析报告是否满足要求，参数设置与电气是否一致。对于室外照明及室外显示屏需要二次设计的，需提供二次设计达标承诺函。</p>	

5 景观专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>8.2.4 室外吸烟区位置布局合理，评价总分为 9 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 室外吸烟区布置在建筑主出入口的主导风的下风向，与所有建筑出入口、新风进气口和可开启窗扇的距离不少于 8m，且距离儿童和老人活动场地不少于 8m，得 5 分；</p> <p>2 室外吸烟区与绿植结合布置，并合理配置座椅和带烟头收集的垃圾筒，从建筑主出入口至室外吸烟区的导向标识完整、定位标识醒目，吸烟区设置吸烟有害健康的警示标识，得 4 分。</p>	<p>1.景观施工图；</p> <p>2.总平面图。</p>	<p>1.室外吸烟区的选择需避免人员密集区、有遮阴的人员聚集区，建筑出入口、雨棚等半开敞的空间、可开启窗户、建筑新风引入口、儿童和老年人活动区域等位置。</p> <p>2.注明吸烟区的位置、垃圾桶和标识系统。</p>	
<p>8.2.7 建筑的室外照明及室外显示屏避免产生光污染，评价总分为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 室外照明设施在居住空间窗户外表面产生的垂直照度不大于表 8.2.7-1 规定的最大允许值，得 5 分。</p> <p>2 建筑室外设置的显示屏表面平均亮度不大于表 8.2.7-2 的规定，且车道和人行道两侧未设置动态模式显示屏，得 5 分。</p>	<p>1.景观施工图；</p> <p>2.光污染分析报告，</p>	<p>审查光污染分析报告是否满足要求，参数设置与景观图纸是否一致。</p>	
<p>8.2.9 采取措施降低热岛强度，评价总分为 10 分，按下列规则分别评分并累计：</p> <p>1 场地中处于建筑阴影区外的步道、游憩场、庭院、广场等室外活动场地设有遮阴措施的面积比例，住宅建筑达到 30%，公共建筑达到 10%，得 2 分；住宅建筑达到 50%，公共建筑达到 20%，得 3 分；</p> <p>2 场地中处于建筑阴影区外的机动车道，设有遮阴面积较大的行道树的路段长度超过 70%，得 3 分；</p> <p>3 屋顶的绿化面积、太阳能板水平投影面积以及太阳辐射反射系数不</p>	<p>1.日照分析报告；</p> <p>2.场地遮阳比例计算报告；</p> <p>3.行道树遮阳路段长度计算报告；</p> <p>4.屋顶面积比例</p>	<p>审查报告是否满足要求，是否与设计图纸相一致。</p>	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
小于 0.4 的屋面面积合计达到 75%，得 4 分。	计算报告； 5.景观图纸； 6.太阳能板设计 图纸等。		

七、提高与创新

1 规划专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
9.2.4 场地绿容率不低于 3.0。	1.绿容率计算书 2.总平面图或景观施工图 3.二次设计达标承诺函	审查绿容率计算书是否合理。对于景观图后出或者另外委托设计的项目，需提供二次设计达标承诺函。	

2 建筑专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
9.2.1 采取措施进一步降低建筑能耗，评价总分为 20 分。建筑空调系统能耗相比国家现行有关建筑节能标准降低 20%，得 10 分；每再降低 10%，再得 5 分，最高得 20 分。	建筑能耗模拟分析报告	1.建筑设计应体现应用于本项目的各项节能措施。 2.审查能耗模拟分析报告是否正确，数据是否可信。	
9.2.2 因地制宜建设绿色建筑，评价总分为 30 分，并按下列规则分别评分并累计： 1 传承建筑文化，采用适宜地区特色的建筑风貌设计，得 15 分； 2 合理利用废弃场地或旧建筑，得 15 分。	1.方案设计及传承建筑文化的专项论证报告 2.其他相关设计文件	1.本条的评价强调对不同地域建筑的文化保护、传承与设计。建筑是一个地区传统文化同地域环境特色相结合的产物，是当地历史文脉及风俗传统的重要载体。采用具有地区特色的建筑设计原则和手法，为传承传统建筑风貌，让建筑能更好地体现地域传统建筑特色。 2.对场地内的历史建筑进行保护和利用，也属于本条规定的传承地域建筑文化的范畴。历史建筑主要指能够反映历史风貌、地方特色、具有较高文化价值的传统建筑，未公布为文物保护单位或文物保护点的建筑物、构筑物。应采用适度的保护利用措施，避免对历史建筑价值和特征要素的损伤和改变。	
9.2.9 采用绿色金融服务，或采用建设工程质量潜在缺陷保险产品。	1.建设工程质量保险产品保单 2.承诺函	说明建设工程质量潜在缺陷保险的主要条款、保费、保额。若无法提供建设工程质量保险产品保单，需提供相应承诺函。	

3 结构专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>9.2.5 采用符合工业化建造要求的结构体系与建筑构件，评价分值为 10 分，并按下列规则评分：</p> <p>1 主体结构采用钢结构、木结构，得 10 分。</p> <p>2 主体结构采用装配式混凝土结构，装配率达到 60%，得 5 分；达到 76%，得 7 分；达到 91%，得 10 分。</p>	<p>1. 结构设计说明；</p> <p>2. 结构设计图；</p> <p>3. 预制构件应用混凝土体积占混凝土总体积比的计算书。</p>	<p>1. 查阅施工图中预制构件的使用位置是否合理。</p> <p>2. 预制构件用量比例计算书，审查用量比例及其计算合理性</p>	

4 暖通专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
9.2.1 采取措施进一步降低建筑能耗，评价总分为 20 分。建筑空调系统能耗相比国家现行有关建筑节能标准降低 20%，得 10 分；每再降低 10%，再得 5 分，最高得 20 分。	1.建筑能耗模拟分析报告 2.暖通设计图	1.暖通设计应体现应用于本项目的各项节能措施。 2.审查能耗模拟分析报告是否正确，数据是否可信。	

5 全专业

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
9.2.3 采用蓄冷蓄热蓄电、建筑设备智能调节等电力交互技术，评价总分为 20 分。负荷调节比例达到 10%，得 5 分；达到 20%，得 10 分；达到 30%，得 20 分。	1.各专业设计图纸； 2.智能化图纸； 3.建筑负荷调节比例计算书。	审查各专业、智能化图纸是否有蓄冷蓄热蓄电、建筑设备智能调节等相关设计，建筑负荷调节比例计算书是否满足要求，参数设置与图纸是否一致。	
9.2.6 应用建筑信息模型（BIM）技术，评价总分为 15 分。在建筑的规划设计、施工建造和运行维护阶段中的一个阶段应用，得 5 分；两个阶段应用，得 10 分；三个阶段应用得 15 分。	BIM 技术应用报告	BIM 中至少应包含规划、建筑、结构、给水排水、暖通、电气等 6 大专业相关信息。	
9.2.7 采取措施降低建筑全寿命期碳排放强度，评价总分为 30 分。降低 10%，得 10 分；降低 20%，得 20 分；降低 30%，得 30 分。	1.建筑全寿命期碳排放分析报告； 2.低碳建材碳足迹报告。	1.建筑碳排放计算要求可参考国家标准《建筑碳排放计算标准》GB/T 51366-2019 及行业标准《民用建筑绿色性能计算标准》JGJ/T 449-2018。 2.碳排放计算分析报告主要分析建筑的固有的碳排放量，可通过减源、增汇和替代 3 类措施降低碳排放。建筑的固有碳排放量计算对象应包括建筑主体结构材料、建筑围护结构材料、建筑构件和部品等，且所选主要建筑材料的总重量不应低于建筑中所耗建材总重量的 95%。 3.应说明所采用的计算标准、方法和依据（但暂不制定某一特定标准或方法），以及所采取的具有明显减排作用的具体减排技术措施（仅要求对碳排放强度进行采取措施前后的对比）。	
9.2.10 采取节约资源、保护生态环境、降低碳排放、保障安全健康、	1.相关设计文	1.第 1 款审查架空面积（骑楼长度）比例计算书是否满	

审查的标准条文（款）	审查材料	审查内容与要求	备注
<p>智慧友好运行、传承历史文化等其他创新、性能提升以及适合海南省地方特色的技术，并有明显效益，评价总分为 40 分。每采取一项，得对应分值，最高得 40 分。</p> <p>1 利用底层架空或骑楼等形式改善通风环境和增加半室外及室外活动场地面积，评分总分为 6 分。</p> <p>2 获得超低能耗建筑标识，得 7 分；获得近零能耗建筑标识，得 10 分；获得零能耗建筑标识，或者充分利用建筑本体和周边的可再生能源资源，使可再生能源年产能大于或等于建筑全年全部用能的建筑，或者适应气候特征与场地条件，在满足室内环境参数的基础上，通过优化建筑设计降低建筑用能需求，提高能源设备与系统效率，充分利用可再生能源和建筑蓄能，并结合碳交易和绿色电力机制，以年为周期核算，建筑运行碳排放量小于等于零的建筑，得 15 分。最高得 15 分。</p> <p>3 对建筑机电系统开展全过程调适，评价总分为 20 分。</p> <p>4 按百年建筑设计和实施的项目，评价分值为 10 分；</p> <p>5 制定并实施公共卫生突发事件处置预案，定期开展相关演练活动，并对公共区域和公用设备根据使用特点和使用频率进行日常消毒，评价分值为 10 分；</p> <p>6 作为绿色建筑领域的科技研究型示范工程项目，评价分值为 10 分；</p> <p>7 采取风振控制技术，台风地区分别满足 1 年重现期、10 年重现期、50 年重现期作用下人体风振舒适度的要求，评价分值为 10 分；非台风地区分别满足 1 年重现期、10 年重现期作用下人体风振舒适度的要求，即可得分；</p> <p>8 采用其它创新，并取得明显效益，每采取一项，得 10 分。</p>	<p>件；</p> <p>2.节能计算书；</p> <p>3.架空面积（骑楼长度）比例计算书；</p> <p>4.建筑综合能耗节能率分析报告；</p> <p>5.其他相关分析论证报告。</p>	<p>足要求。</p> <p>2.第 2 款审查是否提供中国建筑节能协会授予的任一测评阶段（设计、施工、运行阶段）的“超低能耗建筑”“近零能耗建筑”“零能耗建筑”认定证书。</p> <p>3.第 4 款审查是否提供专家论证报告。</p> <p>4.第 8 款审查是否提供建筑综合能耗节能率分析报告、其他相关分析论证报告。</p>	

附件8

海南省民用建筑绿色专篇 (施工环节)

适用于《海南省绿色建筑评价标准(民用建筑篇)》
(DBJ 46-064-2023)

年 月 日

海南省民用建筑绿色专篇 (施工环节)

编制说明：本绿色专篇为项目《施工方案》中的一个章节。

一、工程概况

1. 项目名称：_____
2. 项目地址：_____
3. 建设单位：_____
4. 勘察单位：_____
5. 设计单位：_____
6. 施工单位：_____
7. 监理单位：_____
8. 绿色建筑建设目标：基本级 一星级 二星级 五星级
9. 是否为装配式建筑：是 否；装配式建筑计算标准依据：海南省装配式建筑装配率计算规则（2021年修订版） 《装配式建筑评价标准》GB/T 51129-2017
10. 装配率：_____%
11. 项目施工阶段创新目标（针对 DBJ 46-064-2023 中第 9.2.8 条得分的项目须填写）：绿色施工优良等级 绿色施工示范工程 其他创优目标
采用绿色建造技术
12. 是否为政府或国有资本投资项目：是 否
13. 绿色建材的应用比例：_____%（所有政府和国有资本投资项目以及一星级、二星级、五星级绿色建筑需填写此项。所有政府和国有资本投资项目绿色建材的应用比例应不低于 30%；一星级、二星级、五星级绿色建筑的绿色建材应用比例应分别达到 30%、40%、60%）
14. 可再生能源应用类型及安装容量（设计值）：
 太阳能光电利用系统 装机容量_____kWp
 太阳能光热利用系统 集热器面积_____m²，水箱容积_____m³
 浅层地热能利用系统 装机容量_____kW

- 中深层地热能利用系统 装机容量_____kW
- 空气源热泵热水系统 装机容量_____kW
- 其他类型与安装容量： _____

二、编制依据（根据现行标准自行更新）

1. 《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019
2. 《海南省绿色建筑评价标准》DBJ 46-064-2023
3. 《海南省建筑施工安全文明工地评审办法》
4. 《海南省建筑施工安全生产标准化考评实施细则》
5. 《建筑工程绿色施工规范》GB/T 50905
6. 《建筑工程绿色施工评价标准》GB/T 50640
7. 《海南省绿色生态小区技术标准》DBJ 46-049-2018
8. 国家、省、市现行的相关法律法规、规范性文件

三、施工管理

（应设立包含项目参与各方的组织管理机构，健全项目质量管理体系，并明确绿色建筑采购及施工环节各方工作任务、质量管理职责，确定绿色建筑和绿色建材应用工作责任人。）

四、施工重点内容与要求

在经审查合格的施工图设计文件的基础上，确定施工过程中绿色建筑需要重点落实的内容与要求，施工重点内容应与《海南省民用建筑绿色专篇（施工图设计环节）》的绿建达标条文要实现的技术措施相对应，且包含但不限于以下内容（以下各指标体系中有关绿色建筑施工重点内容仅作为示范文本，各项目应根据实际情况填写）：

1. 安全耐久

防潮处理：有防潮要求的地面、墙面、顶棚进行防潮处理。

地面防滑：基于建筑的特点，本项目室内外地面或路面设置防滑措施，建筑出入口及平台、公共走廊、电梯门厅、卫生间等应设置防滑措施。

2. 健康舒适

主要功能房间设置可现场独立控制的热环境调节装置；设置活动外遮阳设施和可调内遮阳设施。

3. 生活便利

无障碍设施：建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间设置连贯的无障碍步行系统。

远传计量系统：设置分类、分级用能自动远传计量系统，且设置能源管理系统实现对建筑能耗的监测、数据分析和管理。

4. 资源节约

设置光伏系统；设置雨水回用系统；采用装配式内装修。说明 500 公里以内建筑材料清单及占总建材的比例。预拌混凝土、预拌砂浆的采购计划。

5. 环境宜居

建筑内外均设置便于识别和使用的标识系统；建筑的室外照明及室外显示屏避免产生光污染；场地空间设置绿色雨水基础设施。

6. 提高与创新（新技术、新材料、新工艺、新设备，比如绿色施工、绿色建造、BIM 等）

施工采用 BIM 技术；采用绿色建造方式。

施工要求包括但不限于以下内容：

1. 项目开工前，建设单位应针对设计文件中绿色建筑和绿色建材的相关内容，组织专项会审，开展设计交底并形成书面纪要。设计单位应积极提供相关技术标准、协助指导施工单位进行新技术、新材料、新工艺、新设备的施工。

2. 施工单位应建立绿色建筑相关材料设备的进场专项台账，内容包括但不限于产品名称、规格型号、产品数量、进货单位、生产厂家、质量证明文件编号（包括产品认证证书等证明性材料）、进场时间、进场复验报告等。

3. 施工单位应分地基和基础、主体结构、装饰装修与安装三个阶段开展自查自纠，重点检查该阶段应完成的绿色建筑和绿色建材相关内容是否已按设计文件实施，并满足国家、地方其他相关规范标准的要求，且应形成书面文件。

4. 应建立绿色建筑相关内容的专项资料档案，包括且不限于下列内容：（1）绿色建筑和绿色建材相应的责任名单等；（2）经建设单位、设计单位、施工单

位、监理单位各方盖章确认的绿色建筑和绿色建材专项会审及设计交底纪要；（3）建设过程中发生的绿色建筑和绿色建材相关内容的变更资料；变更流程应符合属地行业主管部门对项目变更管理的相关要求；（4）绿色建筑相关材料设备进场台账、质量证明文件及质量检测等资料；（5）绿色建筑相关材料设备检查记录、工程履约验收、隐蔽验收记录、竣工验收记录等；（6）施工实施总结。

5. 施工过程中，若发现设计文件涉及绿色建筑和绿色建材的内容有不明确或错漏之处，须及时向建设单位报告，并由设计单位进行补充、变更，涉及重大变更的应及时提交原节能评估单位及施工图审查机构进行审查。当工程设计变更时，其绿色建筑与绿色建材的相关性能不得低于国家和地方其他现行相关标准的规定。

五、实施措施

针对绿色建筑施工重点内容与要求，结合工程实际提出相应的具体实施措施，并按照绿色建筑评价标准、组织管理组织施工。具体实施措施应包含但不限于以下内容：

1. 安全耐久措施
2. 健康舒适措施
3. 生活便利措施
4. 资源节约措施
5. 环境宜居措施
6. 提高与创新措施

六、施工检查与评价

（制定绿色建筑施工评价计划，包括评价标准、评价程序、评价内容、评价人员、评价阶段、评价频次、评价实施记录、持续改进等。对于针对 DBJ 46-064 中第 9.2.8 条得分的项目须填写绿色施工、绿色建造的评价结果）

附件9

海南省民用建筑绿色专篇 (监理环节)

适用于《海南省绿色建筑评价标准(民用建筑篇)》
(DBJ 46-064-2023)

年 月 日

海南省民用建筑绿色专篇 (监理环节)

编制说明：本绿色专篇为项目《监理方案》中的一个章节。

一、工程概况

1. 项目名称：_____
 2. 项目地址：_____
 3. 监理单位：_____
 4. 绿色建筑建设目标：基本级 一星级 二星级 五星级
 5. 项目施工阶段创新目标（针对 DBJ 46-064 中第 9.2.8 条得分的项目须填写）：绿色施工优良等级 绿色施工示范工程 其他创优目标_____
- 采用绿色建造技术

二、编制依据（根据现行标准自行更新）

1. 《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019
2. 《海南省绿色建筑评价标准》DBJ 46-064-2023
3. 国家、省、市现行的相关法律法规、规范性文件
4. 设计文件、监理规划、监理实施细则。

三、绿色建筑监理范围、内容及目标

（监理的范围、内容应与《海南省民用建筑绿色专篇（施工环节）》施工重点内容保持一致）

四、绿色建筑监理工作流程

（包括监理的组织机构、职责分工、监理程序、施工方案审核程序、施工质量控制流程、材料控制流程等内容）

五、绿色建筑监理工作要点、方法及措施

1. 明确绿色建筑设计说明专篇中各个得分项的具体要求，保证施工过程中按

照设计文件严格执行；施工过程中严格落实安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居、提高与创新各项指标对应措施等。

2. 事前控制：做好绿色建筑实施准备工作，对施工单位上报的施工组织设计及专项施工方案进行审查，施工方案、工艺应符合工程建设强制性标准，施工方案应包含《海南省民用建筑绿色专篇（施工环节）》的内容；安全节能环保和文明施工措施符合相关规定；进场的材料、设备、构配件符合《海南省民用建筑绿色专篇（施工图设计环节）》中要求的性能参数；审查分包单位资质等。

3. 事中控制：根据专业工程特点和绿色建筑特点，对关键部位、关键工序进行现场旁站；对绿色建材进行开箱验收；施工过程中随时进行巡视；对隐蔽工程、检验批进行验收；检查调试运行效果。应严格按照绿色建筑监理实施细则开展监理活动，当发现工程施工不符合相关质量标准、技术要求时，应当书面通知施工单位改正。当发现工程设计违反上述要求时，应报告采购人由其要求设计单位改正。

附件10

海南省民用建筑绿色专篇 (竣工验收环节)

适用于《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)

年 月 日

填表说明

- 1、海南省绿色建筑项目所执行的标准有国标和地标之分，需按照执行的标准类别填写对应的绿色专篇；
- 2、专项验收报告一律采用 A4 规格，一式一份；
- 3、报告封面的“项目名称”应与规划许可证、施工许可证等审批文件的“工程名称”一致，在尽量一致的情况下，项目名称中最好包含地域、楼号等信息，例如“海口市 XXX 住宅 1~3 号楼”；
- 4、报告封面的各单位名称应与批复文件的名称一致，如有其他联合单位，请在此处一并列出，以顿号隔开；
- 5、核查结论填写“通过”或“不通过”，如无需进行现场核查，仅做材料核查的，在备注中注明“核验批复文件通过”或“核验检测报告通过”等；
- 6、涉及到运营内容的条文得分以预估情况填写；
- 7、严格按照填写说明的要求如实填写；
- 8、对于专篇中的所有条文，除查看参考验收材料中提及的资料外，还应结合现场核查情况进行综合判断；
- 9、验收后总得分不满足星级要求的，应通过其他条款补足分数，并备注说明分数变动原因以及采取的措施；
- 10、本专篇为项目验收文件的一部分，绿色建筑竣工验收评价不等同于绿色建筑标识认定，绿色建筑标识认定还需依据住建部《绿色建筑标识管理办法》、海南省住建厅《关于转发〈关于印发绿色建筑标识管理办法的通知〉的通知》等相关规定执行。

表 1 海南省绿色建筑竣工验收评价分值核算表

(居住建筑 公共建筑)

一、工程项目基本信息							
项目名称				项目地址			
净用地面积				建筑面积			
建设单位				施工单位			
监理单位				设计单位			
建设单位 联系人				联系方式	电话(手机): 电子邮箱:		
绿色建筑 评价情况	<input type="checkbox"/> 自评价通过 <input type="checkbox"/> 预评价通过(通过日期:)			绿色建筑 目标等级	<input type="checkbox"/> 基本级、 <input type="checkbox"/> 一星、 <input type="checkbox"/> 二星、 <input type="checkbox"/> 三星		
施工时段	_____年__月至_____年__ 月			绿色建筑 验收时间	_____年__月至_____年__月		
二、绿色建筑各类指标得分情况							
评价指标	控制项	安全耐久	健康舒适	生活便利	资源节约	环境宜居	加分项
评价分值	400	100	100	70	200	100	100
自评得分							
验收得分	Q ₀ :	Q ₁ :	Q ₂ :	Q ₃ :	Q ₄ :	Q ₅ :	Q _A :
验收汇总 得分	$Q = (Q_0 + Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5 + Q_A) / 10 =$ _____						
三、验收结论							
标准要求	当总得分分别达到 60 分、70 分、85 分时，绿色建筑等级分别为一星级、二星级、三星级。一星级、二星级、三星级 3 个等级的绿色建筑均应满足本标准全部控制项的要求，且每类指标的评分项得分不应小于其评分项满分的 30%。						
验收星级	项目自评总得分_____分，满足____星级国家绿色建筑的要求。						
绿色建筑核查结论:							
<p>经对项目竣工验收资料复核绿色建筑相关得分，_____项目</p> <p><input type="checkbox"/>满足 <input type="checkbox"/>不满足 国家__星级绿色建筑要求。</p>							
建筑节能核查结论:							
<p>经对项目竣工验收资料复核建筑节能相关内容，本项目按照</p> <p><input type="checkbox"/>规定性指标 <input type="checkbox"/>权衡判断，满足(项目所采用节能标准)的要求。</p>							

装配式建筑核查结论：

经对项目竣工验收资料复核装配式建筑相关内容，本项目

是否为装配式建筑：是 否；装配式建筑标准依据：现行海南省装配式建筑装配率
计算规则 现行《装配式建筑评价标准》GB/T 51129

实际装配率：_____%

满足 不满足 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378）中

条文4.2.6 7.2.16 9.2.5 得分要求。

绿色建材核查结论：

本项目是否为政府或国有资本投资项目：是 否

经对项目竣工验收资料复核绿色建材相关内容，本项目绿色建材应用比例：_____ %（所
有政府和国有资本投资项目以及一星级、二星级、三星级绿色建筑需填写此项。所有政府和国有
资本投资项目绿色建材的应用比例应不低于 30%；一星级、二星级、三星级绿色建筑的绿色建材
应用比例应分别达到 30%、40%、60%）

满足 不满足 现行《绿色建筑评价标准》7.2.18条、《绿色建筑和绿色建材政府采
购需求标准》要求。

可再生能源核查结论：

经对项目竣工验收资料复核可再生能源相关内容，本项目可再生能源应用比例：_____ %
满足 不满足 现行《绿色建筑评价标准》条文7.2.9的得分要求。

可再生能源应用类型及安装容量（实际值）：

太阳能光电利用系统 装机容量_____kWp

太阳能光热利用系统 集热器面积_____m²，水箱容积_____m³

浅层地热能利用系统 装机容量_____kW

中深层地热能利用系统 装机容量_____kW

空气源热泵热水系统 装机容量_____kW

其他类型与安装容量：_____

可再生能源利用率：_____%（对于第 7.2.9 条得分的需填写）

建设单位（盖章） 项目负责： 年 月 日	监理单位（盖章） 项目负责： 年 月 日	施工单位（盖章） 项目负责： 年 月 日	设计单位（盖章） 项目负责： 年 月 日
------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
基本规定	3.2.8第一款	建筑围护结构热工性能的提高比例,或建筑供暖空调负荷降低比例。	(1) 相关竣工图纸; (2) 围护结构竣工详图; (3) 围护结构热工性能参数表; (4) 海南省建筑节能审查相关文件; (5) 节能工程验收记录、进场复验报告。 (6) 围护结构节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。(*)	建筑专业				
	3.2.8第五款	室内主要空气污染物浓度降低比例。	(1) 相关竣工图纸; (2) 污染物浓度预评估分析报告和室内空气质量验收检测报告; (3) 室内颗粒物浓度计算报告。	暖通专业				
	-	应进行建筑碳排放分析。	(1) 建筑碳排放计算分析报告。	建筑专业				
安全耐久								
控制项	4.1.1	场地应避免滑坡、泥石流等地质危险地段,易发生洪涝地区应有可靠的防洪涝基础设施;场地应无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁,应无电磁辐射、含氡土壤的危害。	(1) 项目区位图; (2) 场地地形图; (3) 工程地质勘察报告; (4) 现场环境检测报告; (5) 土壤氡含量检测报告; (6) 项目防洪工程设计满足所在地防洪标准要求的证明材料; (7) 项目应符合城市抗震防灾的有关要求的证明材料; (8) 项目现场设置相关防护治理措施的证明材料。	建筑专业 结构专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	4.1.2	建筑结构应满足承载力和建筑使用功能要求。建筑外墙、屋面、门窗、幕墙及外保温等围护结构应满足安全、耐久和防护的要求。	(1) 相关竣工图纸; (2) 产品说明书; (3) 力学及耐久性能检测或实验报告; (4) 主体结构及建筑装饰装修隐蔽工程质量验收记录及相关影像资料。 (*)	建筑专业 结构专业				
	4.1.3	外遮阳、太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等外部设施应与建筑主体结构统一设计、施工, 并应具备安装、检修与维护条件。	(1) 相关竣工图纸; (2) 相关材料检测报告; (3) 主体结构及建筑装饰装修隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	建筑专业 给排水专业				
	4.1.4	建筑内部的非结构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。	(1) 相关竣工图纸; (2) 相关材料检测报告; (3) 建筑装饰装修隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	建筑专业 结构专业 给排水专业 暖通专业				
	4.1.5	建筑外门窗必须安装牢固, 其抗风压性能和水密性能应符合国家现行有关标准的规定。	(1) 相关竣工图纸; (2) 门窗、幕墙及相关材料检测报告。 (3) 门窗隐蔽工程验收记录及相关影像资料。 (*)	建筑专业				
	4.1.6	卫生间、浴室的地面应设置防水层, 墙面、顶棚应设置防潮层。	(1) 竣工图纸; (2) 材料有关检测报告。 (3) 防水层及防潮层隐蔽工程验收记录及相关影像资料。 (*)	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	4.1.7	走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救护等要求, 且应保持畅通。	(1) 相关竣工图纸; (2) 消防竣工验收合格材料; (3) 消防设施及系统检测合格文件; (4) 消防验收合格意见等。	建筑专业				
	4.1.8	应具有安全防护的警示和引导标识系统。	(1) 标识系统设计与设置说明文件; (2) 现场影像资料。	建筑专业				
评分项	4.2.1	采用基于性能的抗震设计并合理提高建筑的抗震性能。	(1) 相关竣工图纸; (2) 结构计算文件; (3) 项目安全分析报告及应对措施结果; (4) 地基基础及主体结构隐蔽工程验收记录及相关影像材料。 (*)	结构专业				
	4.2.2	采取保障人员安全的防护措施。	(1) 相关竣工图纸; (2) 相关材料检测报告; (3) 门窗及饰面板隐蔽工程验收记录及相关影像材料。 (*)	建筑专业				
	4.2.3	采用具有安全防护功能的产品或配件。	(1) 相关竣工图纸; (2) 安全玻璃及幕墙门窗等有关检测报告。	建筑专业				
	4.2.4	室内外地面或路面设置防滑措施。	(1) 相关竣工图纸; (2) 防滑材料有关检测报告。	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评分	验收得分	备注
	4.2.5	采取人车分流措施，且步行和自行车交通系统有充足照明。	(1) 相关竣工图纸。	建筑专业 电气专业				
	4.2.6	采取提升建筑适变性的措施。	(1) 建筑、结构、设备及装修竣工图； (2) 建筑适变性提升措施的专项设计说明； (3) 建筑装饰装修隐蔽工程质量验收记录及相关影像资料。（*）	建筑专业				
	4.2.7	采取提升建筑部品部件耐久性的措施。	(1) 相关竣工图纸； (2) 第三方进场部品部件性能参数检测报告； (3) 产品说明书及有效型式检验报告； (4) 主体结构隐蔽工程验收记录及相关影像材料。（*）	建筑专业 给排水专业 电气专业				
	4.2.8	提高建筑结构材料的耐久性。	(1) 相关竣工图纸； (2) 竣工图材料决算清单。	结构专业				
	4.2.9	合理采用耐久性好、易维护的装饰装修建筑材料。	(1) 装修竣工图纸； (2) 材料决算清单及材料采购文件； (3) 材料性能检测报告等耐久性证明材料等。	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
健康舒适								
控制项	5.1.1	室内空气中的氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 的有关规定。建筑室内和建筑主出入口处应禁止吸烟，并应在醒目位置设置禁烟标志。	(1) 相关竣工图纸； (2) 建筑及装修材料使用说明（种类、用量）； (3) 禁止吸烟措施说明文件； (4) 污染物浓度预评估分析报告； (5) 室内空气质量验收检测报告； (6) 室内颗粒物浓度计算报告。	建筑专业				
	5.1.2	应采取措施避免厨房、餐厅、打印复印室、卫生间、地下车库等区域的空气和污染物串通到其他空间；应防止厨房、卫生间的排气倒灌。	(1) 相关竣工图纸； (2) 气流组织模拟分析报告； (3) 相关产品性能检测报告或质量合格证书。	建筑专业 暖通专业				
	5.1.3	给水排水系统的设置应符合下列规定：1 生活饮用水水质应满足现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的要求；2 应制定水池、水箱等储水设施定期清洗消毒计划并实施，且生活饮用水储水设施每半年清洗消毒不应少于 1 次；3 应使用构造内自带水封的便器，且其水封深度不应小于 50mm；4 非传统水源管道和设备应设置明确、清晰的永久性标识。	(1) 相关竣工文件，包含各类用水水质的要求、采用的自带水封便器的产品说明； (2) 项目各类用水调试完成后的水质检测报告，报告至少应包含水源（市政供水、自备井水等）、水处理设施出水及最不利用水点的全部常规指标； (3) 非传统水源管道和设备标识设置说明。	给排水专业				
	5.1.4	主要功能房间的室内噪声级和隔声性能应符合下列规定：1 室内噪声级应	(1) 相关竣工图纸； (2) 噪声分析报告；	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评分	验收得分	备注
		满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 中的低限要求；2 外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 中的低限要求。	（3）室内噪声级检测报告； （4）构件隔声性能的实验室检测报告和现场检测报告； （5）建筑装饰装修隐蔽工程质量验收记录及相关影像资料。（*）					
	5.1.5	建筑照明应符合下列规定：1 照明数量和质量应符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034 的规定；2 人员长期停留的场所应采用符合现行国家标准《灯和灯系统的光生物安全性》GB/T 20145 规定的无危险类照明产品；3 选用 LED 照明产品的光输出波形的波动深度应满足现行国家标准《LED 室内照明应用技术要求》GB/T 31831 的规定。	（1）相关竣工图纸； （2）照明计算书； （3）照明现场检测报告； （4）产品说明书及产品检测报告（包括灯具光度、色度、光生物安全及频闪等指标）。	电气专业				
	5.1.6	应采取措施保障室内热环境。采用集中供暖空调系统的建筑，房间内的温度、湿度、新风量等设计参数应符合现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的有关规定；采用非集中供暖空调系统的建筑，应具有保障室内热环境的措施或预留条件。	（1）相关竣工图纸； （2）典型房间空调使用期间室内温湿度检测报告； （3）典型房间空调使用期间室内二氧化碳浓度检测报告。	暖通专业				
	5.1.7	围护结构热工性能应符合下列规定：1 在室内设计温度、湿度条件下，建筑	（1）相关竣工图纸； （2）围护结构竣工详图；	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评分	验收得分	备注
		非透光围护结构内表面不得结露; 2 供暖建筑的屋面、外墙内部不应产生冷凝; 3 屋顶和外墙隔热性能应满足现行国家标准《民用建筑热工设计规范》GB 50176 的要求。	(3) 围护结构热工性能参数表; (4) 海南省建筑节能审查相关文件; (5) 节能工程验收记录、进场复验报告。 (6) 围护结构节能工程隐蔽工程验收记录及相关影像资料。 (*)					
	5.1.8	主要功能房间应具有现场独立控制的热环境调节装置。	(1) 相关竣工图纸; (2) 产品说明书和合格证书。	暖通专业				
	5.1.9	地下车库应设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置。	(1) 相关竣工图纸; (2) 投入使用的项目, 尚应提供物业单位提供的运行记录等。	暖通专业 电气专业				
评分项	5.2.1	控制室内主要空气污染物的浓度。	(1) 相关竣工图纸; (2) 污染物浓度预评估分析报告和室内空气质量验收检测报告; (3) 室内颗粒物浓度计算报告。	暖通专业				
	5.2.2	选用的装饰装修材料满足国家现行绿色产品评价标准中对有害物质限量的要求。	(1) 相关竣工图纸; (2) 工程决算材料清单中涉及的相关产品使用情况(种类、用量); (3) 产品检验报告。	建筑专业				
	5.2.3	直饮水、集中生活热水、游泳池水、采暖空调系统用水、景观水体等的水质满足国家现行有关标准的要求。	(1) 项目各类用水调试完成后的水质检测报告。	给排水专业				
	5.2.4	生活饮用水水池、水箱等储水设施采取措施满足卫生要求。	(1) 相关竣工图纸。	给排水专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评分	验收得分	备注
	5.2.5	所有给水排水管道、设备、设施设置明确、清晰的永久性标识。	（1）非传统水源管道和设备标识设置说明； （2）现场影像资料。	给排水专业				
	5.2.6	采取措施优化主要功能房间的室内声环境。	（1）相关竣工图纸； （2）室内噪声检测报告； （3）设备隔振方案。	建筑专业				
	5.2.7	主要功能房间的隔声性能良好。	（1）相关竣工图纸； （2）隔声构件性能的实验室检测报告； （3）房间之间空气声和撞击声隔声性能的现场检测报告； （4）对于住宅建筑还需查阅室外与卧室之间空气声隔声性能检测报告。	建筑专业				
	5.2.8	充分利用天然光。	（1）相关竣工图纸； （2）采光检测报告。	建筑专业				
	5.2.9	具有良好的室内热湿环境。	（1）相关竣工文件； （2）典型房间空调使用期间室内温湿度检测报告； （3）典型房间空调使用期间室内二氧化碳浓度检测报告。	暖通专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评分	验收得分	备注
	5.2.10	优化建筑空间和平面布局，改善自然通风效果。	(1) 相关竣工图纸； (2) 自然通风模拟分析报告。	建筑专业				
	5.2.11	设置可调节遮阳设施，改善室内热舒适。	(1) 相关竣工图纸； (2) 实际采购产品的说明书。 (3) 门窗及幕墙隐蔽工程验收记录及相关影像资料。（*）	建筑专业				
生活便利								
控制项	6.1.1	建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统。	(1) 设计说明、总平面图、建筑出入口及其他室内公共区域平面图、无障碍设计详图、（应体现建筑主要出入口、人行通道、室外活动场地等部位的无障碍设计内容）； (2) 室外景观园林平面竣工图（包含场地人行通道、室外绿化小径和活动场地的无障碍设计）等设计文件； (3) 无障碍设计重点部位的实景影像资料。	建筑专业 景观专业				
	6.1.2	场地人行出入口 500m 内应设有公共交通站点或配备联系公共交通站点的专用接驳车。	(1) 场地出入口与公交站点的实际距离等相关证明材料； (2) 专用接驳车服务的实施方案（如必要）。	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	6.1.3	停车场应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件,并应合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。	(1)建筑竣工图中电动汽车停车位和无障碍停车位设计内容; (2)无障碍停车位和电动汽车停车位重点部位的实景影像资料。	建筑专业 电气专业				
	6.1.4	自行车停车场所应位置合理、方便出入。	(1)建设项目规划设计总平面图中的自行车库/棚位置、地面停车场位置,自行车库/棚及附属设施竣工图; (2)自行车停车场所的现场影像资料。	建筑专业				
	6.1.5	建筑设备管理系统应具有自动监控管理功能。	(1)建筑设备自控系统的设计说明、系统图、监控点位表、平面图、原理图等竣工文件; (2)相关设备使用说明书等; (3)智能化、装修等专业的信息网络系统竣工文件,包括设计说明、系统图、机房设计、主要设备及参数等。	电气专业				
	6.1.6	建筑应设置信息网络系统。	(1)设备自控系统的设计说明、系统图、监控点位表、平面图、原理图等竣工文件,	电气专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
			(2) 相关设备使用说明书等; (3) 智能化、装修等专业的信息网络系统竣工文件,包括设计说明、系统图、机房设计、主要设备及参数等。					
评分项	6.2.1	场地与公共交通站点联系便捷。	(1) 建设项目场地出入口与公交站点的实际距离测算文件; (2) 公交线路的设置情况等相关证明材料。 (3) 公共交通站点的影像资料。	建筑专业				
	6.2.2	建筑室内外公共区域满足全龄化设计要求。	(1) 室内装修竣工文件; (2) 电梯产品说明书。	建筑专业				
	6.2.3	提供便利的公共服务。	(1) 相关竣工图纸。	建筑专业				
	6.2.4	城市绿地、广场及公共运动场地等开敞空间,步行可达。	(1) 建设项目场地出入口与相关场所距离测算文件; (2) 周边设施影像资料。	建筑专业				
	6.2.5	合理设置健身场地和空间。	(1) 相关竣工图纸; (2) 相关产品说明书。	建筑专业 景观专业				
	6.2.6	设置分类、分级用能自动远传计量系统,且设置能源管理系统实现对建筑能耗的监测、数据分析和管理。	(1) 竣工图建筑能耗监测系统设计文件。	电气专业				
	6.2.7	设置 PM ₁₀ 、PM _{2.5} 、CO ₂ 浓度的空气质量监测系统,且具有存储至少一年的监测数据和实时显示等功能。	(1) 监测系统的设计说明、监测点位图、系统功能说明书等竣工文件; (2) 有关产品型式检验报告。	电气专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评分	验收得分	备注
	6.2.8	设置用水远传计量系统、水质在线监测系统。	(1) 相关竣工图纸； (2) 远传水表的型式检验报告、用水量远传计量的管理制度和运行记录。	给排水专业				
	6.2.9	具有智能化服务系统。	(1) 相关竣工图纸； (2) 查阅相关产品的型式检验报告。	电气专业				
	6.2.10	制定完善的节能、节水、节材、绿化的操作规程、应急预案，实施能源资源管理激励机制，且有效实施。	本条不纳入验收核查范畴					
	6.2.11	建筑平均日用水量满足现行国家标准《民用建筑节能设计标准》GB 50555中节水用水定额的要求。	本条不纳入验收核查范畴					
	6.2.12	定期对建筑运营效果进行评估，并根据结果进行运行优化。	本条不纳入验收核查范畴					
	6.2.13	建立绿色教育宣传和实践机制，编制绿色设施使用手册，形成良好的绿色氛围，并定期开展使用者满意度调查。	本条不纳入验收核查范畴					
资源节约								
控制项	7.1.1	应结合场地自然条件和建筑功能需求，对建筑的体形、平面布局、空间尺度、围护结构等进行节能设计，且应符合国家有关节能设计的要求。	(1) 相关竣工图纸； (2) 建筑节能计算书； (3) 建筑节能审查相关文件； (4) 节能工程验收记录； (5) 进场复验报告（保温材料、外	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
			窗、幕墙等）。 （6）围护结构节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。（*）					
	7.1.2	应采取措施降低部分负荷、部分空间使用下的供暖、空调系统能耗，并应符合下列规定： 1 应区分房间的朝向细分供暖、空调区域，并应对系统进行分区控制；2 空调冷源的部分负荷性能系数（IPLV）、电冷源综合制冷性能系数（SCOP）应符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189 的规定。	（1）相关竣工图纸、冷（热）源机组设备说明，冷却循环水水泵流量、扬程、功率，冷却塔风机需注明功率； （2）冷（热）源机组设备说明。（3）供暖，通风与空调节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。（*）	暖通专业				
	7.1.3	应根据建筑空间功能设置分区温度，合理降低室内过渡区空间的温度设定标准。	（1）相关竣工图纸； （2）现场检测报告。	暖通专业				
	7.1.4	主要功能房间的照明功率密度值不应高于现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034 规定的现行值；公共区域的照明系统应采用分区、定时、感应等节能控制；采光区域的照明控制应独立于其他区域的照明控制。	（1）相关竣工图纸； （2）照明计算书； （3）照明现场检测报告； （4）产品说明书及产品检测报告（包括灯具光度、色度、光生物安全及频闪等指标）。	电气专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	7.1.5	冷热源、输配系统和照明等各部分能耗应进行独立分项计量。	(1) 相关竣工图纸; (2) 计量表的型式检验报告、管理制度和运行记录; (3) 空调与采暖系统冷热源及管网节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	暖通专业 电气专业				
	7.1.6	垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施; 自动扶梯应采用变频感应启动等节能控制措施。	(1) 相关竣工图纸; (2) 相关产品型式检验报告。	电气专业				
	7.1.7	应制定水资源利用方案, 统筹利用各种水资源, 并应符合下列规定: 1 应按使用用途、付费或管理单元, 分别设置用水计量装置; 2 用水点处水压大于 0.2MPa 的配水支管应设置减压设施, 并应满足给水配件最低工作压力的要求; 3 用水器具和设备应满足节水产品的要求。	(1) 相关竣工图纸; (2) 水资源利用方案及其在设计中的落实说明、用水设备产品说明书或产品节水性能检测报告; (3) 计量表的型式检验报告、管理制度和运行记录; (4) 公共浴室节水措施说明等; (5) 给水排水管道安装隐蔽工程验收记录及相关影像资料。 (*)	给排水专业 电气专业				
	7.1.8	不应采用建筑形体和布置严重不规则的建筑结构。	(1) 相关竣工图纸; (2) 建筑形体规则性判定报告。	结构专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评分	验收得分	备注
	7.1.9	建筑造型要素应简约，应无大量装饰性构件，并应符合下列规定： 1 住宅建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 2%；2 公共建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 1%。	（1）相关竣工图纸； （2）装饰性构件的功能说明书（如有）； （3）造价计算书，重点在于女儿墙高度、构件功能性、计算数据来源。	建筑专业				
	7.1.10	选用的建筑材料应符合下列规定： 1 500km 以内生产的建筑材料重量占建筑材料总重量的比例应大于 60%；2 现浇混凝土应采用预拌混凝土，建筑砂浆应采用预拌砂浆。	（1）相关竣工图纸； （2）材料进场记录； （3）材料用量清单； （4）本地化材料使用比例计算书及购销合同等证明文件，需包括各类主要建材的最后一个生产或加工工厂或场地位置。	结构专业				
评分项	7.2.1	节约集约利用土地。	（1）相关竣工图纸。	建筑专业				
	7.2.2	合理开发利用地下空间。	（1）相关竣工图纸。	建筑专业				
	7.2.3	采用机械式停车设施、地下停车库或地面停车楼等方式。	（1）相关竣工图纸。	建筑专业				
	7.2.4	优化建筑围护结构的热工性能。	（1）相关竣工图纸；	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
			(2) 围护结构竣工详图; (3) 围护结构热工性能参数表; (4) 海南省建筑节能审查相关文件; (5) 节能工程验收记录、进场复验报告; (6) 空调负荷全年计算分析报告。 (7) 围护结构节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	暖通专业				
	7.2.5	供暖空调系统的冷、热源机组能效均优于现行国家标准《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。	(1) 暖通竣工图纸; (2) 主要产品型式检验报告; (3) 空调与采暖系统冷热源及管网节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	暖通专业				
	7.2.6	采取有效措施降低供暖空调系统的末端系统及输配系统的能耗。	(1) 暖通竣工图纸、暖通设备表; (2) 单位风量耗功率计算书、耗电输冷(热)比计算书; (3) 供暖, 通风与空调节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	暖通专业				
	7.2.7	采用节能型电气设备及节能控制措施。	(1) 电气竣工图纸及设备表; (2) 相关产品型式检验报告。	电气专业				
	7.2.8	采取措施降低建筑能耗。	(1) 暖通专业竣工图纸及设计说明, (2) 降低过渡季节供暖、通风与空调系统能耗措施报告, (3) 新风管与新风口流速检测报	暖通专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
			告。 ()相关节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。(*)					
	7.2.9	结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源。	(1)可再生能源系统竣工图纸; (2)可再生能源计算分析报告; (3)可再生能源产品型式检验报告; (4)可再生能源系统调试报告。	给排水专业				
	7.2.10	使用较高用水效率等级的卫生器具。	(1)相关竣工图纸; (2)节水器具的采购清单或进场记录; (3)相应的产品说明书。	给排水专业				
	7.2.11	绿化灌溉及空调冷却水系统采用节水设备或技术。	(1)相关竣工图纸; (2)相应的产品说明书。	给排水专业 暖通专业				
	7.2.12	结合雨水综合利用设施营造室外景观水体,室外景观水体利用雨水的补水量大于水体蒸发量的60%,且采用保障水体水质的生态水处理技术。	(1)景观相关竣工图纸; (2)水量平衡计算书; (3)景观水体生态水处理专项技术方案及设计说明; (4)景观水体水质检测报告。	给排水专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	7.2.13	使用非传统水源。	(1) 相关竣工图纸； (2) 非传统水源利用计算书； (3) 非传统水源水质监测报告。	给排水专业				
	7.2.14	建筑所有区域实施土建工程与装修工程一体化设计及施工。	(1) 建筑及装修竣工图纸； (2) 施工过程记录； (3) 现场影像资料； (4) 装饰装修工程隐蔽工程验收记录及影像资料。（*）	建筑专业				
	7.2.15	合理选用建筑结构材料与构件。	(1) 相关竣工图纸； (2) 施工记录； (3) 各类材料用量比例计算书及使用情况说明； (4) 主体结构隐蔽工程验收记录及影像资料。（*）	结构专业				
	7.2.16	建筑装修选用工业化内装部品。	(1) 相关竣工图纸； (2) 工业化内装部品用量计算书； (3) 产品型式检验报告； (4) 装饰装修工程隐蔽工程验收记录及影像资料。（*）	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评分	验收得分	备注
	7.2.17	选用可再循环材料、可再利用材料及利废建材。	(1) 相关竣工图纸; (2) 各类材料用量比例计算书等证明材料; (3) 相关产品检测报告。	建筑专业				
	7.2.18	选用绿色建材。	(1) 相关竣工图纸; (2) 各类材料用量比例计算书; (3) 利废建材中废弃物掺量说明及证明材料; (4) 相关产品检测报告。	建筑专业				
环境宜居								
控制项	8.1.1	建筑规划布局应满足日照标准,且不得降低周边建筑的日照标准。	(1) 相关竣工图纸; (2) 日照分析报告及附图。	建筑专业				
	8.1.2	室外热环境应满足国家现行有关标准的要求。	(1) 相关竣工图纸; (2) 场地热环境计算报告。	建筑专业 景观专业				
	8.1.3	配建的绿地应符合所在地城乡规划的要求,应合理选择绿化方式,植物种植应适应当地气候和土壤,且应无毒、易维护,种植区域覆土深度和排水能力应满足植物生长需求,并应采用复层绿化方式。	(1) 相关竣工图纸; (2) 每 100m ² 绿地上的乔木数量计算文件; (3) 屋顶绿化比例计算书; (4) 古树名木编号、名称、保护级别。	景观专业				
	8.1.4	场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放,应有效组织雨水的下渗、滞	(1) 相关竣工图纸; (2) 年径流总量控制率和年径流污	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
		蓄或再利用；对大于 10hm ² 的场地应进行雨水控制利用专项设计。	染控制率计算报告及附图。	给排水专业				
	8.1.5	建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。	(1) 相关竣工图纸； (2) 现场影像资料。	建筑专业				
	8.1.6	场地内不应有排放超标的污染源。	(1) 相关竣工图纸； (2) 环评报告书（表）； (3) 场地内各类污染源及其控制措施分析报告； (4) 各类污染物检测报告（废水、废气和固体废弃物等）。	建筑专业				
	8.1.7	生活垃圾应分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。	(1) 相关竣工图纸； (2) 现场影像资料。	建筑专业				
评分项	8.2.1	充分保护或修复场地生态环境，合理布局建筑及景观。	(1) 相关竣工图纸； (2) 生态补偿方案（植被保护方案及记录、水面保留方案、表层土利用相关图纸或说明文件等）； (3) 相关施工记录； (4) 影像材料（水体和植被修复改造、表层土收集利用过程照片等）。	景观专业				
	8.2.2	规划场地地表和屋面雨水径流，对场地雨水实施外排总量控制。	(1) 年径流总量控制率和年径流污染控制率计算报告及附图。	给排水专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	8.2.3	充分利用场地空间设置绿化用地。	(1) 相关竣工图纸； (2) 日照模拟分析报告； (3) 人均公共绿地面积计算书； (4) 每 100 平方米绿地上的乔木数量计算文件； (5) 场地外公共开放绿地说明及附图。	建筑专业				
	8.2.4	室外吸烟区位置布局合理。	(1) 相关竣工图纸。	景观专业				
	8.2.5	利用场地空间设置绿色雨水基础设施。	(1) 相关竣工图纸； (2) 与计算报告一致性的海绵设施。	给排水专业				
	8.2.6	场地内的环境噪声优于现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096 的要求。	(1) 相关竣工图纸； (2) 声环境检测报告。	建筑专业				
	8.2.7	建筑及照明设计避免产生光污染。	(1) 相关竣工图纸； (2) 幕墙光反射分析专项报告； (3) 玻璃的光学性能检验报告及其进场复验报告。	建筑专业 电气专业				
	8.2.8	场地内风环境有利于室外行走、活动舒适和建筑的自然通风。	(1) 相关竣工图纸； (2) 室外风环境模拟计算分析报告； (3) 本项目及场地周边建筑物的实景影像资料。	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评分	验收得分	备注
	8.2.9	采取措施降低热岛强度。	(1) 相关竣工验收文件， (2) 日照分析报告，户外活动场地遮阴面积比例计算书； (3) 路面太阳辐射反射性能现场检测报告（如有），机动车道遮阴及高反射面积比例计算书； (4) 屋面太阳辐射反射性能现场检测报告（如有），屋面遮阴及高反射面积比例计算书。	建筑专业 景观专业				
提高与创新								
加分项	9.2.1	采取措施进一步降低建筑供暖空调系统的能耗。	(1) 相关竣工图纸； (2) 建筑能耗模拟计算书； (3) 机电系统运行调试记录等； (4) 相关节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。（*）	暖通专业				
	9.2.2	采用适宜地区特色的建筑风貌设计，因地制宜传承地域建筑文化。	(1) 相关竣工图纸； (2) 专项分析论证报告； (3) 现场影像资料。	建筑专业				
	9.2.3	合理选用废弃场地进行建设，或充分利用尚可使用的旧建筑。	(1) 相关竣工图纸（或竣工验收报告）； (2) 环境影响评估报告； (3) 旧建筑利用专项报告； (4) 有关检测报告等。	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评分	验收得分	备注
	9.2.4	场地绿容率不低于 3.0。	(1) 相关竣工图纸； (2) 绿容率计算书。	景观专业				
	9.2.5	采用符合工业化建造要求的结构体系与建筑构件。	(1) 相关竣工图纸； (2) 工业化构件计算书； (3) 工业化产品型式检验报告。 (*) 主体结构隐蔽工程验收记录及影像资料。（*）	结构专业				
	9.2.6	应用建筑信息模型（BIM）技术。	(1) 相关竣工图纸； (2) BIM 技术应用报告。	建筑专业 结构专业 给排水专业 暖通专业 电气专业				
	9.2.7	进行建筑碳排放计算分析，采取措施降低单位建筑面积碳排放强度。	(1) 建筑碳排放计算分析报告。	建筑专业				
	9.2.8	按照绿色施工的要求进行施工和管理。	(1) 绿色施工方案； (2) 材料用量结算清单； (3) 材料进货单； (4) 绿色施工等级或绿色施工示范工程认定文件； (5) 相关材料现场加工损耗率计算书。	结构专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	9.2.9	采用建设工程质量潜在缺陷保险产品。	(1) 建设工程质量保险产品保单； (2) 保险产品保单。	建筑专业				
	9.2.10	采取节约资源、保护生态环境、保障安全健康、智慧友好运行、传承历史文化等其他创新，并有明显效益。	(1) 相关设计及竣工文件； (2) 相关分析论证报告及相关证明、说明文件。	建筑专业 结构专业 给排水专业 暖通专业 电气专业				

表 3 绿色建材核查表

计算项		计算要求	计算单位	评价得分 (分)	自评得分 (分)	现场实施情况	验收得分	备注
主体结构	预拌混凝土	80%≤比例≤100%	m3	10~20*		应用比例为: %		
	预拌砂浆	50%≤比例≤100%	m3	5~10*		应用比例为: %		
围护墙和内隔墙	非承重围护墙	比例≥80%	m3	10		应用比例为: %		
	内隔墙	比例≥80%	m3	5		应用比例为: %		
装修	外墙装饰面层涂料、面砖、非玻璃幕墙板等	比例≥80%	m2	5		应用比例为: %		
	内墙装饰面层涂料、面砖、壁纸等	比例≥80%	m2	5		应用比例为: %		
	室内顶棚装饰面层涂料、吊顶等	比例≥80%	m2	5		应用比例为: %		
	室内地面装饰面层木地板、面砖等	比例≥80%	m2	5		应用比例为: %		
其他	保温材料	比例≥80%	m2	5		应用比例为: %		
	卫生洁具	比例≥80%	具	5		应用比例为: %		
	防水材料	比例≥80%	m2	5		应用比例为: %		
	密封材料	比例≥80%	kg	5		应用比例为: %		
	其他	比例≥80%	—	5/10		应用比例为: %		

附件11

海南省民用建筑绿色专篇 (竣工验收环节)

适用于《海南省绿色建筑评价标准(民用建筑篇)》

(DBJ 46-064-2023)

年 月 日

填表说明

- 1、海南省绿色建筑项目所执行的标准有国标和地标之分，需按照执行的标准类别填写对应的绿色专篇；
- 2、专项验收报告一律采用 A4 规格，一式一份；
- 3、报告封面的“项目名称”应与规划许可证、施工许可证等审批文件的“工程名称”一致，在尽量一致的情况下，项目名称中最好包含地域、楼号等信息，例如“海口市 XXX 住宅 1~3 号楼”；
- 4、报告封面的各单位名称应与批复文件的名称一致，如有其他联合单位，请在此处一并列出，以顿号隔开；
- 5、核查结论填写“通过”或“不通过”，如无需进行现场核查，仅做材料核查的，在备注中注明“核验批复文件通过”或“核验检测报告通过”等；
- 6、涉及到运营内容的条文得分以预估情况填写；
- 7、严格按照填写说明的要求如实填写；
- 8、对于专篇中的所有条文，除查看参考验收材料中提及的资料外，还应结合现场核查情况进行综合判断；
- 9、验收后总得分不满足星级要求的，应通过其他条款补足分数，并备注说明分数变动原因以及采取的措施；
- 10、本专篇为项目验收文件的一部分，绿色建筑竣工验收评价不等同于绿色建筑标识认定，绿色建筑标识认定还需依据住建部《绿色建筑标识管理办法》、海南省住建厅《关于转发〈关于印发绿色建筑标识管理办法的通知〉的通知》等相关规定执行。

表 1 海南省绿色建筑竣工验收评价分值核算表

(居住建筑 公共建筑)

一、工程项目基本信息							
项目名称				项目地址			
净用地面积				建筑面积			
建设单位				施工单位			
监理单位				设计单位			
建设单位 联系人				联系方式	电话(手机): 电子邮箱:		
绿色建筑 评价情况	<input type="checkbox"/> 自评价通过 <input type="checkbox"/> 预评价通过(通过日期:)			绿色建筑 目标等级	<input type="checkbox"/> 基本级、 <input type="checkbox"/> 一星、 <input type="checkbox"/> 二星、 <input type="checkbox"/> 三星		
施工时段	_____年__月至_____年__ 月			绿色建筑 验收时间	_____年__月至_____年__月		
二、绿色建筑各类指标得分情况							
评价指标	控制项	安全耐久	健康舒适	生活便利	资源节约	环境宜居	加分项
评分项总分	400	100	100	70	200	100	100
自评/预评得分							
验收得分	Q ₀ :	Q ₁ :	Q ₂ :	Q ₃ :	Q ₄ :	Q ₅ :	Q _A :
验收汇总 得分	$Q = (Q_0 + Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5 + Q_A) / 10 =$ _____						
三、验收结论							
标准要求	当总得分分别达到 60 分、70 分、85 分时，绿色建筑等级分别为一星级、二星级、三星级。一星级、二星级、三星级 3 个等级的绿色建筑均应满足本标准全部控制项的要求，且每类指标的评分项得分不应小于其评分项满分值的 30%。						
验收星级	项目自评总得分_____分，满足____星级海南省绿色建筑的要求。						
绿色建筑核查结论：							
经对项目竣工验收资料复核绿色建筑相关得分，_____项目							
<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足 海南省_____星级绿色建筑要求。							
建筑节能核查结论：							
经对项目竣工验收资料复核建筑节能相关内容，本项目按照							
<input type="checkbox"/> 规定性指标 <input type="checkbox"/> 权衡判断，满足(项目所采用节能标准)的要求。							

装配式建筑核查结论：

经对项目竣工验收资料复核装配式建筑相关内容，本项目

是否为装配式建筑：是 否；装配式建筑标准依据：现行海南省装配式建筑装配率计算规则 现行《装配式建筑评价标准》GB/T 51129

实际装配率：_____%

满足 不满足 《海南省绿色建筑评价标准》（DBJ 46-064）中
条文4.2.6 7.1.11 7.2.16 9.2.5 要求。

绿色建材核查结论：

本项目是否为政府或国有资本投资项目：是 否

经对项目竣工验收资料复核绿色建材相关内容，本项目绿色建材应用比例：_____ %（所有政府和国有资本投资项目以及一星级、二星级、三星级绿色建筑需填写此项。所有政府和国有资本投资项目绿色建材的应用比例应不低于 30%；一星级、二星级、三星级绿色建筑的绿色建材应用比例应分别达到 30%、40%、60%）

满足 不满足 《海南省绿色建筑评价标准（民用建筑篇）》7.2.18条、《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》要求。

可再生能源核查结论：

经对项目竣工验收资料复核可再生能源相关内容，本项目可再生能源应用比例：_____ %

满足 不满足 现行《绿色建筑评价标准》条文7.2.9的得分要求。

可再生能源应用类型及安装容量（实际值）：

太阳能光电利用系统 装机容量_____kWp

太阳能光热利用系统 集热器面积_____m²，水箱容积_____m³

浅层地热能利用系统 装机容量_____kW

中深层地热能利用系统 装机容量_____kW

空气源热泵热水系统 装机容量_____kW

其他类型与安装容量：_____

可再生能源利用率：_____%（对于第 7.2.9 条得分的需填写）

建设单位（盖章） 项目负责： 年 月 日	监理单位（盖章） 项目负责： 年 月 日	施工单位（盖章） 项目负责： 年 月 日	设计单位（盖章） 项目负责： 年 月 日
------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
基本规定	-	应进行建筑碳排放分析。	(1) 建筑碳排放计算分析报告。	建筑专业				
安全耐久								
控制项	4.1.1	场地应避免滑坡、泥石流等地质危险地段,易发生洪涝地区应有可靠的防洪涝基础设施;场地应无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁,应无电磁辐射、含氡土壤的危害。	(1) 项目区位图; (2) 场地地形图; (3) 工程地质勘察报告; (4) 现场环境检测报告; (5) 土壤氡含量检测报告; (6) 项目防洪工程设计满足所在地防洪标准要求的证明材料; (7) 项目应符合城市抗震防灾的有关要求的证明材料; (8) 项目现场设置相关防护治理措施的证明材料。	建筑专业 结构专业				
	4.1.2	建筑结构应满足承载力和建筑使用功能要求。建筑外墙、屋面、门窗、幕墙及外保温等围护结构应满足安全、耐久和防护的要求。	(1) 相关竣工图纸; (2) 产品说明书; (3) 力学及耐久性能检测或实验报告; (4) 主体结构及建筑装饰装修隐蔽工程质量验收记录及相关影像资料。 (*)	建筑专业 结构专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	4.1.3	外遮阳、太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等外部设施应与建筑主体结构统一设计、施工, 并应具备安装、检修与维护条件。	(1) 相关竣工图纸; (2) 相关材料检测报告; (3) 主体结构及建筑装饰装修隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*) (*)	建筑专业 给排水专业				
	4.1.4	建筑内部的非结构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。	(1) 相关竣工图纸; (2) 相关材料检测报告; (3) 建筑装饰装修隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	建筑专业 结构专业 给排水专业 暖通专业				
	4.1.5	建筑外门窗必须安装牢固, 其抗风压性能和水密性能应符合国家和海南省现行有关标准的规定。	(1) 相关竣工图纸; (2) 门窗、幕墙及相关材料检测报告。 (3) 门窗隐蔽工程验收记录及相关影像资料。 (*)	建筑专业				
	4.1.6	屋面、地下室、外墙和室内楼地面的防水设计应符合《海南省建筑工程防水技术标准》DBJ 46-048 的要求。住宅建筑底层地面、有防潮要求的其他建筑底层地面、墙面、顶棚应进行防潮处理。	(1) 相关竣工图纸; (2) 材料有关检测报告; (3) 防水层及防潮层等隐蔽工程验收记录及相关影像资料。 (*)	建筑专业				
	4.1.7	走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救护等要求, 且应保持畅通。	(1) 相关竣工图纸; (2) 消防竣工验收合格材料; (3) 消防设施及系统检测合格文件; (4) 消防验收合格意见等。	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	4.1.8	应具有安全防护的警示和引导标识系统。	(1) 标识系统设计与设置说明文件; (2) 现场影像资料等。	建筑专业				
	4.1.9	室内外地面或路面设置防滑措施, 防滑等级不低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/331 规定的 C ₄ 、C _v 级。	(1) 相关竣工图纸; (2) 防滑材料有关检测报告。	建筑专业				
评分项	4.2.1	采用基于性能的抗震设计并合理提高建筑的抗震性能。	(1) 相关竣工图纸; (2) 结构计算文件; (3) 项目安全分析报告及应对措施结果; (4) 地基基础及主体结构隐蔽工程验收记录及相关影像材料。 (*)	结构专业				
	4.2.2	采取保障人员安全的防护措施。	(1) 相关竣工图纸; (2) 相关材料检测报告。	建筑专业				
	4.2.3	采用具有安全防护功能的产品或配件。	(1) 相关竣工图纸; (2) 安全玻璃及幕墙门窗等有关检测报告; (3) 门窗及饰面板隐蔽工程验收记录及相关影像材料。 (*)	建筑专业				
	4.2.4	室内外地面或路面设置防滑措施, 满足	(1) 相关竣工图纸;					

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
		现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/331 规定的 B _d 、B _w 级及以上。	(2) 防滑材料有关检测报告。	建筑专业				
	4.2.5	采取人车分流措施, 且步行和自行车交通系统有充足照明。	(1) 相关竣工图。	建筑专业 电气专业				
	4.2.6	采取提升建筑适应性的措施。	(1) 建筑、结构、设备及装修竣工图纸; (2) 建筑适应性提升措施的专项设计说明; (3) 建筑装饰装修隐蔽工程质量验收记录及相关影像资料。 (*)	建筑专业				
	4.2.7	采取提升建筑部品部件耐久性的措施。	(1) 相关竣工图纸; (2) 第三方进场部品部件性能参数检测报告; (3) 产品说明书及有效型式检验报告; (4) 主体结构隐蔽工程验收记录及相关影像材料。 (*)	建筑专业 给排水专业 电气专业				
	4.2.8	提高建筑结构材料的耐久性。	(1) 相关竣工图纸; (2) 竣工图材料决算清单。	结构专业				
	4.2.9	合理采用耐久性好、易维护的装饰装修建筑材料。	(1) 相关竣工图纸; (2) 材料决算清单及材料采购文件; (3) 材料性能检测报告等耐久性证明材料等。	建筑专业				
健康舒适								

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
控制项	5.1.1	<p>1. 室内空气中的氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 的有关规定, 一星级绿色建筑室内氨、总挥发性有机化合物、PM2.5 等室内空气污染物浓度应比现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 规定限值降低 10%, 二星级、三星级绿色建筑应降低 20%。</p> <p>2. 建筑室内和建筑主出入口处应禁止吸烟, 并应在醒目位置设置禁烟标志, 建筑室外吸烟区不得设于行人必经通道处。</p> <p>3. 室内装饰装修材料所采用的石材、建筑卫生陶瓷、石膏制品、无机粉粘结材料等无机非金属类材料的放射性核素限量应满足现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566 的要求。</p>	<p>(1) 相关竣工图纸;</p> <p>(2) 建筑及装修材料使用说明(种类、用量);</p> <p>(3) 禁止吸烟措施说明文件;</p> <p>(4) 污染物浓度预评估分析报告;</p> <p>(5) 室内空气质量验收检测报告;</p> <p>(6) 室内颗粒物浓度计算报告。</p>	建筑专业				
	5.1.2	<p>应采取避免厨房、餐厅、打印复印室、卫生间、地下车库等区域的空气和污染物串通到其他空间; 应防止厨房、卫生间的排气倒灌。</p>	<p>(1) 相关竣工图纸;</p> <p>(2) 气流组织模拟分析报告;</p> <p>(3) 相关产品性能检测报告或质量合格证书。</p>	建筑专业 暖通专业				
	5.1.3	<p>给水排水系统的设置应符合下列规定:</p> <p>1 生活饮用水水质应满足现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的</p>	<p>(1) 相关竣工文件, 包含各类用水水质的要求、采用的自带水封便器的产品说明;</p>	给排水专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
		要求: 2 应制定水池、水箱等储水设施定期清洗消毒计划并实施, 且生活饮用水储水设施每半年清洗消毒不应少于 1 次; 3 应使用构造内自带水封的便器, 且其水封深度不应小于 50mm; 4 非传统水源管道和设备应设置明确、清晰的永久性标识。	(2)项目各类用水调试完成后的水质检测报告, 报告至少 应包含水源(市政供水、自备井水等)、水处理设施出水及最不利用水点的全部常规指标; (3)非传统水源管道和设备标识设置说明。					
	5.1.4	建筑声环境设计应符合下列规定: 1 规划布局和建筑平面应进行声环境设计; 2 应给出各类主要建筑构件的构造做法和隔声性能设计指标。	(1) 相关竣工图纸; (2) 噪声分析报告; (3) 室内噪声级检测报告; (4) 构件隔声性能的实验室检测报告和现场检测报告; (5) 建筑装饰装修隐蔽工程质量验收记录及相关影像资料。 (*)	建筑专业				
	5.1.5	建筑照明应符合下列规定: 1 人员长期停留的场所应采用符合现行国家标准《灯和灯系统的光生物安全性》GB/T 20145 规定的无危险类照明产品; 2 人员长期工作的房间或场所采用的照明光源和灯具, 其频闪效应可視度(SVM) 不应大于 1.3。	(1) 相关竣工图纸; (2) 照明计算书; (3) 照明现场检测报告; (4) 产品说明书及产品检测报告(包括灯具光度、色度、光生物安全及频闪等指标)。	电气专业				
	5.1.6	应采取措旆保障室内热环境。采用集中空调系统的建筑, 房间内的温度、湿度、新风量等设计参数应符合现行国家标	(1) 相关竣工图纸; (2) 典型房间空调使用期间室内温湿度检测报告;	暖通专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
		准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的有关规定;采用非集中空调系统的建筑,应具有保障室内热环境的措施或预留条件。	(3)典型房间空调使用期间室内二氧化碳浓度检测报告。					
	5.1.7	围护结构热工性能应符合下列规定: 1 在室内设计温度、湿度条件下,建筑非透光围护结构内表面不得结露; 2 供暖建筑的屋面、外墙内部不应产生冷凝。	(1)相关竣工图纸; (2)围护结构竣工详图; (3)围护结构热工性能参数表; (4)海南省建筑节能审查相关文件; (5)节能工程验收记录、进场复验报告。	建筑专业				
	5.1.8	主要功能房间应具有现场独立控制的热环境调节装置。	(1)相关竣工图纸; (2)产品说明书和合格证书。	暖通专业				
	5.1.9	地下车库应设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置,同时具备超标报警功能,探测器数量及位置应设计合理,联动回路及启动的排风设备应与超标区域一一对应。	(1)相关竣工图纸; (2)投入使用的项目,尚应提供物业单位提供的运行记录等。	暖通专业 电气专业				
评分项	5.2.1	控制室内主要空气污染物的浓度。	(1)相关竣工图纸; (2)污染物浓度预评估分析报告和室内空气质量验收检测报告; (3)室内颗粒物浓度计算报告。	暖通专业				
	5.2.2	选用的装饰装修材料满足国家现行绿色产品评价标准中对有害物质限量的要求。	(1)相关竣工图纸; (2)工程决算材料清单中涉及的相关产品使用情况(种类、用量); (3)产品检验报告。	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	5.2.3	直饮水、集中生活热水、游泳池水、采暖空调系统用水、景观水体等的水质满足国家现行有关标准的要求。	(1)项目各类用水调试完成后的水质检测报告。	给排水专业				
	5.2.4	生活饮用水水池、水箱等储水设施采取措施满足卫生要求。	(1)相关竣工图纸。	给排水专业				
	5.2.5	所有给水排水管道、设备、设施设置明确、清晰的永久性标识。	(1)非传统水源管道和设备标识设置说明; (2)现场影像资料。	给排水专业				
	5.2.6	采取措施优化主要功能房间的室内声环境。	(1)相关竣工图纸; (2)室内噪声检测报告; (3)设备隔振方案。	建筑专业				
	5.2.7	主要功能房间的隔声性能良好。	(1)相关竣工图纸; (2)隔声构件性能的实验室检测报告; (3)房间之间空气声和撞击声隔声性能的现场检测报告; (4)对于住宅建筑还需查阅室外与卧室之间空气声隔声性能检测报告。	建筑专业				
	5.2.8	充分利用天然光。	(1)相关竣工图纸; (2)采光检测报告。	建筑专业				
	5.2.9	具有良好的室内热湿环境。	(1)相关竣工图纸;	暖通专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
			(2) 典型房间空调使用期间 室内温湿度检测报告; (3) 典型房间空调使用期间室内二氧化碳浓度检测报告。					
	5.2.10	优化建筑空间和平面布局,改善自然通风效果。	(1) 相关竣工图纸; (2) 自然通风模拟分析报告。	建筑专业				
	5.2.11	设置可调节遮阳设施,改善室内热舒适。	(1) 相关竣工图纸; (2) 实际采购产品的说明书。	建筑专业				
生活便利								
控制项	6.1.1	建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统。	(1) 设计说明、总平面图、建筑出入口及其他室内公共区域平面图、无障碍设计详图、(应体现建筑主要出入口、人行通道、室外活动场地等部位的无障碍设计内容); (2) 室外景观园林平面竣工图(包含场地人行通道、室外绿化小径和活动场地的无障碍设计)等设计文件; (3) 无障碍设计重点部位的实景影像资料。	建筑专业 景观专业				
	6.1.2	场地人行出入口 500m 内应设有公共交	(1) 场地出入口与公交站点的实际					

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
		通站点或配备联系公共交通站点的专用接驳车。	距离等相关证明材料; (2) 专用接驳车服务的实施方案(如必要)。	建筑专业				
	6.1.3	机动车停车场应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件,并应合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。	(1) 建筑竣工图纸中电动汽车停车位和无障碍停车位设计内容; (2) 无障碍停车位和电动汽车停车位重点部位的实景影像资料。	建筑专业 电气专业				
	6.1.4	自行车(含电动自行车)停车场所应位置合理、方便出入,同时应符合海南省相关规定要求。	(1) 建设项目规划设计总平面图中的自行车库/棚位置、地面停车场位置,自行车库/棚及附属设施竣工图; (2) 自行车停车场所的现场影像资料。	建筑专业				
	6.1.5	建筑设备管理系统应具有自动监控管理功能。	(1) 建筑设备自控系统的设计说明、系统图、监控点位表、平面图、原理图等竣工文件; (2) 相关设备使用说明书等; (3) 智能化、装修等专业的信息网络系统竣工文件,包括设计说明、系统图、机房设计、主要设备及参数等。	电气专业				
	6.1.6	建筑应设置信息网络系统。	(1) 设备自控系统的设计说明、系统图、监控点位表、平面图、原理图等竣工文件, (2) 相关设备使用说明书等。 (3) 智能化、装修等专业的信息网络系统竣工文件,包括设计说明、系统	电气专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
			图、机房设计、主要设备及参数等。					
评分项	6.2.1	场地与公共交通站点联系便捷。	(1) 建设项目场地出入口与公交站点的实际距离测算文件; (2) 公交线路的设置情况等相关证明材料。 (3) 公共交通站点的影像资料。	建筑专业				
	6.2.2	建筑室内外公共区域满足全龄化设计要求。	(1) 室内装修竣工文件; (2) 电梯产品说明书。	建筑专业				
	6.2.3	提供便利的公共服务。	(1) 相关竣工图纸。	建筑专业				
	6.2.4	城市绿地、广场及公共运动场地等开敞空间,步行可达。	(1) 建设项目场地出入口与相关场所距离测算文件; (2) 周边设施影像资料。	建筑专业				
	6.2.5	合理设置健身场地和空间。	(1) 相关竣工图纸; (2) 相关产品说明书。	建筑专业 景观专业				
	6.2.6	设置能源管理系统实现对建筑能耗的监测、数据分析和管理。	(1) 竣工图纸建筑能耗监测系统设计文件。	电气专业				
	6.2.7	设置 PM ₁₀ 、PM _{2.5} 、CO ₂ 浓度的空气质量监测系统,且具有存储至少一年的监测数据和实时显示等功能。	(1) 监测系统的设计说明、监测点位图、系统功能说明书等竣工文件; (2) 有关产品型式检验报告。	电气专业				
	6.2.8	设置用水远传计量系统、水质在线监测系统。	(1) 相关竣工图纸; (2) 远传水表的型式检验报告、用水量远传计量的管理制度和运行记录。	给排水专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	6.2.9	具有智能化服务系统。	(1) 相关竣工图纸; (2) 相关产品的型式检验报告。	电气专业				
	6.2.10	制定完善的节能、节水、节材、绿化的操作规程、应急预案, 实施能源资源管理激励机制, 且有效实施。			本条不纳入验收核查范畴			
	6.2.11	建筑平均日用水量满足现行国家标准《民用建筑节能设计标准》GB 50555 中节水用水定额的要求。			本条不纳入验收核查范畴			
	6.2.12	定期对建筑运营效果进行评估, 并根据结果进行运行优化。			本条不纳入验收核查范畴			
	6.2.13	建立绿色教育宣传和实践机制, 编制绿色设施使用手册, 形成良好的绿色氛围, 并定期开展使用者满意度调查。			本条不纳入验收核查范畴			

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
资源节约								
控制项	7.1.1	<p>应结合场地自然条件和建筑功能需求, 对建筑的体形、平面布局、空间尺度、围护结构等进行节能设计, 且应符合国家和海南省有关节能设计的要求。星级绿色建筑尚应符合下列规定:</p> <p>1 二星级绿色建筑的围护结构热工性能应比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定提高 5%, 或供暖空调负荷应降低 3%; 三星级绿色建筑的围护结构热工性能应比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定提高 10%, 或供暖空调负荷应降低 5%;</p> <p>2 星级绿色建筑的外窗洞口与外窗本体的结合部位应严密;</p> <p>3 星级绿色建筑应明确全寿命期单位建筑面积碳排放强度, 并应明确降低碳排放强度的技术措施。</p>	<p>(1) 相关竣工图纸;</p> <p>(2) 建筑节能计算书;</p> <p>(3) 建筑节能审查相关文件;</p> <p>(4) 节能工程验收记录;</p> <p>(5) 进场复验报告(保温材料、外窗、幕墙等);</p> <p>(6) 建筑碳排放计算分析报告。</p> <p>(7) 围护结构节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)</p>	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	7.1.2	应采取降低部分负荷、部分空间使用下的空调系统能耗, 并应符合下列规定: 1 应区分房间的朝向细分空调区域, 并应对系统进行分区控制; 2 空调系统的电冷源综合制冷性能系数 (SCOP) 应符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189 的规定。	(1) 相关竣工图纸、冷 (热) 源机组设备说明, 冷却循环水水泵流量、扬程、功率, 冷却塔风机需注明功率; (2) 冷 (热) 源机组设备说明。 (3) 供暖, 通风与空调节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	暖通专业				
	7.1.3	应根据建筑空间功能设置分区温度, 合理降低室内过渡区空间的温度设定标准。	(1) 相关竣工图纸; (2) 现场检测报告。	暖通专业				
	7.1.4	主要功能房间的照明功率密度值不应高于现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 规定的限值; 公共区域的照明系统应采用分区、定时、感应等节能控制; 采光区域的照明控制应独立于其他区域的照明控制。	(1) 相关竣工图纸; (2) 照明计算书; (3) 照明现场检测报告; (4) 产品说明书及产品检测报告 (包括灯具光度、色度、光生物安全及频闪等指标)。	电气专业				
	7.1.5	冷热源、输配系统和照明等各部分能耗应进行独立分项计量。	(1) 相关竣工图纸; (2) 计量表的型式检验报告、管理制度和运行记录。 (3) 空调与采暖系统冷热源及管网节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	暖通专业 电气专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	7.1.6	垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施; 自动扶梯应采用变频感应启动等节能控制措施。	(1) 相关竣工图纸; (2) 相关产品型式检验报告。	电气专业				
	7.1.7	应制定水资源利用方案, 统筹利用各种水资源, 并应符合下列规定: 1 应按使用用途、付费或管理单元, 分别设置用水计量装置; 2 用水点处水压大于 0.2MPa 的配水支管应设置减压设施, 并应满足给水配件最低工作压力的要求; 3 用水器具和设备应满足节水产品的要求。 4 一星级绿色建筑的节水器具用水效率等级应达到 3 级, 二星级、三星级绿色建筑的节水器具用水效率等级应达到 2 级。	(1) 相关竣工图纸; (2) 水资源利用方案及其在设计中的落实说明、用水设备产品说明书或产品节水性能检测报告; (3) 计量表的型式检验 报告、管理制度和运行记录; (4) 公共浴室节水措施说明等; (5) 给水排水管道安装隐蔽验收记录及相关影像资料。 (*)	给排水专业 电气专业				
	7.1.8	不应采用建筑形体和布置严重不规则的建筑结构。	(1) 相关竣工图纸; (2) 建筑形体规则性判定报告。	结构专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	7.1.9	<p>建筑造型及装饰装修应符合下列规定:</p> <p>1 建筑造型要素应简约, 应无大量装饰性构件, 且住宅建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 2%; 公共建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 1%。</p> <p>2 星级绿色建筑均应进行全装修, 全装修工程质量、选用材料及产品质量应符合国家、行业以及海南现行有关标准的规定。</p>	<p>(1) 相关竣工图纸;</p> <p>(2) 装饰性构件的功能说明书 (如有);</p> <p>(3) 造价计算书, 重点在于女儿墙高度、构件功能性、计算数据来源。</p>	建筑专业				
	7.1.10	<p>选用的建筑材料应符合下列规定:</p> <p>1 500km 以内生产的建筑材料重量占建筑材料总重量的比例应大于 60%;</p> <p>2 现浇混凝土应采用预拌混凝土, 建筑砂浆应采用预拌砂浆;</p> <p>3 一星级、二星级、三星级绿色建筑的绿色建材应用比例应分别达到 30%、40%、60%。</p>	<p>(1) 相关竣工图纸;</p> <p>(2) 材料进场记录;</p> <p>(3) 材料用量清单;</p> <p>(4) 本地化材料使用比例计算书及购销合同等证明文件, 需包括各类主要建材的最后一个生产或加工工厂或场地位置。</p> <p>(5) 绿色建材标识证书。</p> <p>(6) 施工记录。</p>	结构专业				
	7.1.11	<p>装配式建筑应采用标准化设计, 符合《海南省装配式建筑标准化设计技术标准》DBJ 46-061 相关规定, 并进行建筑、结构、设备管线与装饰装修一体化设计和建造。</p>	<p>(1) 相关竣工图纸;</p> <p>(2) 装配式建筑相关计算书;</p> <p>(3) 装配式建筑施工质量验收专家评审表;</p> <p>(4) 主体结构及建筑装饰装修隐蔽工程验收记录及相关影像资料。 (*)</p>	结构专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
评分项	7.2.1	节约集约利用土地。	(1) 相关竣工图纸。	建筑专业				
	7.2.2	合理开发利用地下空间。	(1) 相关竣工图纸。	建筑专业				
	7.2.3	采用机械式停车设施、地下停车库或地面停车楼等方式。	(1) 相关竣工图纸。	建筑专业				
	7.2.4	优化建筑围护结构的热工性能, 降低空调负荷, 应至少满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 中的限值要求。	(1) 相关竣工图纸; (2) 围护结构竣工详图; (3) 围护结构热工性能参数表; (4) 海南省建筑节能审查相关文件; (5) 节能工程验收记录、进场复验报告; (6) 空调负荷全年计算分析报告。 (7) 围护结构节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	建筑专业 暖通专业				
	7.2.5	空调系统的冷、热源机组能效均优于现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 的规定以及现行有关国家标准能效限定值的要求。	(1) 暖通竣工图纸; (2) 主要产品型式检验报告。 (3) 空调与采暖系统冷热源及管网节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	暖通专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	7.2.6	采取有效措施降低空调系统的末端系统及输配系统的能耗。	(1) 暖通竣工图纸、暖通设备表; (2) 单位风量耗功率计算书、耗电输冷(热)比计算书。 (3) 供暖, 通风与空调节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	暖通专业				
	7.2.7	采用节能型电气设备及节能控制措施。	(1) 电气竣工图纸及设备表; (2) 相关产品型式检验报告。	电气专业				
	7.2.8	采取措施降低建筑空调系统能耗。	(1) 暖通专业竣工图纸及设计说明, (2) 降低空调系统能耗措施报告, (3) 新风管与新风口流速检测报告。 (4) 相关节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)	暖通专业				
	7.2.9	结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源。	(1) 可再生能源系统竣工图纸; (2) 可再生能源计算分析报告; (3) 可再生能源产品型式检验报告; (4) 可再生能源系统调试报告。	给排水专业				
	7.2.10	使用较高用水效率等级的卫生器具。	(1) 相关竣工图纸; (2) 节水器具的采购清单或进场记录; (3) 相应的产品说明书。	给排水专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	7.2.11	绿化灌溉及空调冷却水系统采用节水设备或技术。	(1) 相关竣工图纸； (2) 相应的产品说明书。	给排水专业 暖通专业				
	7.2.12	结合雨水综合利用设施营造室外景观水体，室外景观水体利用雨水的补水量大于水体蒸发量的 60%，且采用保障水体水质的生态水处理技术。	(1) 景观相关竣工图纸； (2) 水量平衡计算书； (3) 景观水体生态水处理专项技术方案及设计说明； (4) 景观水体水质检测报告。	给排水专业				
	7.2.13	使用非传统水源。	(1) 相关竣工图纸； (2) 非传统水源利用计算书； (3) 非传统水源水质监测报告。	给排水专业				
	7.2.14	建筑所有区域实施土建工程与装修工程一体化设计及施工。	(1) 建筑及装修竣工图纸； (2) 施工过程记录； (3) 现场影像资料； (4) 装饰装修工程隐蔽工程验收记录及影像资料。（*）	建筑专业				
	7.2.15	合理选用建筑结构材料与构件。	(1) 相关竣工图纸； (2) 施工记录； (3) 各类材料用量比例计算书及使用情况说明； (4) 装饰装修工程隐蔽工程验收记录及影像资料。（*）	结构专业				
	7.2.16	建筑装修选用装配式内装修。	(1) 相关竣工图纸； (2) 工业化内装部品用量计算书；	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
			(3) 产品型式检验报告; (4) 装饰装修工程隐蔽工程验收记录及影像资料。 (*)					
	7.2.17	选用可再循环材料、可再利用材料及利废建材。	(1) 相关竣工图纸; (2) 各类材料用量比例计算书等证明材料; (3) 相关产品检测报告。	建筑专业				
	7.2.18	选用绿色建材。	(1) 相关竣工图纸; (2) 各类材料用量比例计算书; (3) 利废建材中废弃物掺量说明及证明材料; (4) 相关产品检测报告。	建筑专业				
环境宜居								
控制项	8.1.1	建筑规划布局应满足日照标准, 且不得降低周边建筑的日照标准。	(1) 相关竣工图纸; (2) 日照分析报告及附图。	建筑专业				
	8.1.2	室外热环境应满足国家现行有关标准的要求。	(1) 相关竣工图纸; (2) 场地热环境计算报告。	建筑专业 景观专业				
	8.1.3	配建的绿地应符合所在地城乡规划的要求, 应合理选择绿化方式, 植物种植应适应当地气候和土壤, 且应无毒、易维护, 种植区域覆土深度和排水能力应	(1) 相关竣工图纸; (2) 每 100m ² 绿地上的乔木数量计算文件; (3) 屋顶绿化比例计算书;	景观专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
		满足植物生长需求,并应采用复层绿化方式。场地内已存的古树名木应依据国家现行有关标准的规定进行保护管理,避免损毁破坏。	(4)古树名木编号、名称、保护级别。					
	8.1.4	场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放,应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用;对大于10hm ² 的场地应进行雨水控制利用专项设计。	(1)相关竣工图纸; (2)年径流总量控制率和年径流污染控制率计算报告及附图。	建筑专业 给排水专业				
	8.1.5	建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。	(1)相关竣工图纸; (2)现场影像资料。	建筑专业				
	8.1.6	场地内不应有排放超标的污染源。	(1)相关竣工图纸; (2)环评报告书(表); (3)场地内各类污染源及其控制措施分析报告; (4)各类污染物检测报告(废水、废气和固体废弃物等)。	建筑专业				
	8.1.7	生活垃圾应分类收集,垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。	(1)相关竣工图纸; (2)现场影像资料。	建筑专业				
评分项	8.2.1	场地设计与建筑布局充分利用原有地形地貌,保护或修复场地生态环境。	(1)相关竣工图纸; (2)生态补偿方案(植被保护方案及记录、水面保留方案、表层土利用相关图纸或说明文件等); (3)相关施工记录; (4)影像材料(水体和植被修复改造、表层土收集利用过程照片等)。	景观专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
	8.2.2	规划场地地表和屋面雨水径流,对场地雨水实施外排总量控制。	(1)年径流总量控制率和年径流污染控制率计算报告及附图;	给排水专业				
	8.2.3	充分利用场地空间设置绿化用地。	(1)相关竣工图纸; (2)日照模拟分析报告; (3)人均公共绿地面积计算书; (4)每100平方米绿地上的乔木数量计算文件; (5)场地外公共开放绿地说明及附图。	建筑专业				
	8.2.4	室外吸烟区位置布局合理。	(1)相关竣工图纸。	景观专业				
	8.2.5	利用场地空间设置绿色雨水基础设施。	(1)相关竣工图纸; (2)与计算报告一致性的海绵设施;	给排水专业				
	8.2.6	场地内的环境噪声优于现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096的要求。	(1)相关竣工图纸; (2)声环境检测报告。	建筑专业				
	8.2.7	建筑的室外照明及室外显示屏避免产生光污染。	(1)相关竣工图纸; (2)光污染分析报告; (3)光污染检测报告; (4)显示屏选型说明。	建筑专业 电气专业				
	8.2.8	场地内风环境有利于室外行走、活动舒适和建筑的自然通风。	(1)相关竣工图纸; (2)室外风环境模拟计算分析报告; (3)项目及场地周边建筑物的实景影像资料。	建筑专业				
	8.2.9	采取措施降低热岛强度。	(1)相关竣工图纸;	建筑专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中 (*) 代表隐蔽工程验收材料, 若实施该条文, 该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
			(2)日照分析报告, 户外活动场地遮阴面积比例计算书; (3)路面太阳辐射反射性能现场检测报告(如有), 机动车道遮阴及高反射面积比例计算书; (4)屋面太阳辐射反射性能现场检测报告(如有), 屋面遮阴及高反射面积比例计算书。	景观专业				
提高与创新								
加分项	9.2.1	采取措施进一步降低建筑空调系统的能耗。	(1)相关竣工图纸; (2)建筑能耗模拟计算书; (3)机电系统运行调试记录等。 (4)相关节能工程隐蔽工程验收记录及影像资料。(*)	暖通专业				
	9.2.2	因地制宜建设绿色建筑。	(1)相关竣工图纸; (2)专项分析论证报告; (3)现场影像资料。	建筑专业				
	9.2.3	采用蓄冷蓄热蓄电、建筑设备智能调节等电力交互技术。	(1)相关竣工图纸; (2)相关检测报告等。	电气专业				
	9.2.4	场地绿容率不低于 3.0。	(1)相关竣工图纸; (2)绿容率计算书。	景观专业				
	9.2.5	采用符合工业化建造要求的结构体系与建筑构件。	(1)相关竣工图纸; (2)工业化构件计算书; (3)工业化产品型式检验报告;	结构专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

（参考验收材料中（*）代表隐蔽工程验收材料，若实施该条文，该类材料必须提供）

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
			(4)主体结构隐蔽工程验收记录及影像资料。（*）					
	9.2.6	应用建筑信息模型（BIM）技术。	(1) 相关竣工图纸； (2) BIM 技术应用报告。	建筑专业 结构专业 给排水专业 暖通专业 电气专业				
	9.2.7	进行建筑碳排放计算分析，采取措施降低单位建筑面积碳排放强度。	(1) 建筑碳排放计算分析报告。	建筑专业				
	9.2.8	按照绿色施工的要求进行施工和管理。	(1) 绿色施工方案； (2) 材料用量结算清单； (3) 材料进货单； (4) 绿色施工等级或绿色施工示范工程认定文件； (5) 相关材料现场加工损耗率计算书；	结构专业				
	9.2.9	采用绿色金融服务，或建设工程质量潜在缺陷保险产品。	(1) 建设工程质量保险产品保单； (2) 保险产品保单。	建筑专业				
	9.2.10	采取节约资源、保护生态环境、降低碳排放、保障安全健康、智慧友好运行、传承历史文化等其他创新、性能提升以及适合海南省地方特色的技术，并有明显效益，可采取如下措施：	(1) 相关设计及竣工文件； (2) 相关分析论证报告及相关证明、说明文件。	建筑专业 结构专业 给排水专业 暖通专业 电气专业				

表 2 绿色建筑验收核查表

(参考验收材料中(*)代表隐蔽工程验收材料,若实施该条文,该类材料必须提供)

条文类型	条文编号	条文内容	参考验收材料	所属专业	项目实施内容	自评/预评得分	验收得分	备注
		<ol style="list-style-type: none"> 1. 设置架空层或者骑楼; 2. 获得超低能耗建筑标识、近零能耗建筑标识或实现建筑运行碳排放小于等于零; 3. 对建筑机电系统开展全过程调适; 4. 按百年建筑设计和实施的项目; 5. 制定并实施公共卫生突发事件处置预案,定期开展相关演练活动,并对公共区域和公用设备根据使用特点和使用频率进行日常消毒; 6. 作为绿色建筑领域的科技研究型示范工程项目; 7. 采取风振控制技术; 8. 采用其它创新,并取得明显效益。 						

表 3 绿色建材核查表

计算指标		计算分值(总分 100分)	自评得分 (分)	现场实施情况	验收得分	备注
一级指标	二级指标					
主体及围护结构工 程用材 Q_1	预拌混凝土	40				
	预拌砂浆					
	砌体材料					
	石材					
	防水密封材料					
	保温隔热材料					
	混凝土构配件					
	钢结构构件					
	轻钢龙骨					
	木结构用木构件					
	节能门窗					
	遮阳制品					
	集成房屋					
	结构修复材料					
	固废再生材料及制品					
	施工辅助机具及产品					
装饰装修工程用材 Q_2	吊顶及配件	30				
	节能灯具					
	墙面涂料					
	装配式集成墙面					
	环保型壁纸(布)					
	建筑装饰板					

计算指标		计算分值(总分100分)	自评得分(分)	现场实施情况	验收得分	备注
	装修用木制品					
	石膏装饰材料					
	抗菌净化材料					
	建筑陶瓷制品					
	地坪材料					
	整体橱柜					
	节水型卫生洁具及其它					
机电安装工程用材 Q ₃	管材管件	20				
	水处理设备					
	LED照明产品					
	采光产品及系统					
	强电及配套产品					
	电气控制系统					
	智能电梯及传输系统					
	控制计量系统					
	新风净化设备及其系统					
	采暖空调设备及其系统					
	热泵产品及其系统					
	辐射供暖供冷设备及其系统					
	蓄能材料及其装置					
	热交换器					
	设备隔振降噪装置					
电缆桥架槽道						

计算指标		计算分值(总分 100分)	自评得分 (分)	现场实施情况	验收得分	备注
室外工程用材 Q_4	屋顶绿化材料	10				
	雨水收集回用系统					
	机械停车设备					
	建筑及园林用木竹材料					
	透水铺装材料					
	建筑垃圾处置系统					

附件12

合同编号：

海南省商品房买卖合同
示范文本
(2023 修订版)

海南省住房和城乡建设厅

海南省市场监督管理局 监制

重 要 提 示

1. 本合同示范文本由海南省住房和城乡建设厅、海南省自然资源和规划厅、海南省市场监督管理局共同制定。为体现合同双方当事人的自愿原则，本合同部分条款中有供合同双方当事人自行选择的【】以及可自行约定的空白行。本合同中内容选择、空格填写及补充协议等，均应由合同双方当事人平等协商确定，并应符合相关法律、法规、规定。

2. 合同双方当事人应当在签订本合同前仔细协商本合同全部条款，对合同条款及用词理解不一致的，应进行充分沟通说明，达成一致意见后，可在合同中明确约定。合同生效后，合同双方当事人因合同条款及用词理解不一致等发生合同纠纷，由合同双方当事人通过协商解决；协商不成的，可以遵循本合同约定的争议解决途径依法向人民法院起诉或向仲裁机构申请仲裁。

3. 签订本合同前，出卖人应向买受方出示《商品房现房销售备案表》或《商品房预售许可证》及其他有关证书和证明文件，并按照装修设计文件设置样板房及产品展示区。**请买受人在签订合同前仔细查验核对出卖人销售该商品房合法有效文件。**

4. 出卖人关于商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺应具体明确，对本合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的销售广告和宣传资料应视为合同内容，出卖人应在签订本合同时向买受人提供，买受人应仔细阅读并了解有关情况。

5. 出卖人预售商品房的，商品房装修质量及标准必须完整认真填写本合同附件三，明确装饰装修主要材料和设施设备的品牌、产地、规格、数量（或不低于上述标准的替代产品），不能以“高级”、“高档”等无法衡量的词汇作为标准。

6. 买受人对小区内的车库（位）有优先购买权和使用权，不具备独立产权的车库（位）出卖人不得出售。

7. 买受人要及时积极配合出卖人办理商品房买卖合同备案和不动产预告登记手续，有效防范一房多卖、被抵押和被司法查封的风险。

8. 买受人应当按照《住宅专项维修资金管理办法》有关规定交存住宅专项维修资金，该资金应由买受人自行交存至购房所在地市县房管部门在银行设立的专用账户，缴交标准和专用账户应在合同中明确。

9. 买受人应关注本合同约定解除合同条款，并明确约定满足解除合同条件时，出卖人应如何退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分）。

10. 买受人应关注以贷款方式支付房款时，应明确约定贷款支付起始时间；应明确约定贷款不批准或批准的贷款额度与合同约定额度不一致时，不能视为买受人违约并应约定合同后续处理方式。

11. 为便于合同双方当事人相互告知商品房买卖过程中可能发生的事项，合同双方当事人宜填写固定电话号码、移动电话号码、通信地址和电子邮箱地址。上述通讯方式发生变动时，合同双方当事人应及时相互告知。因单方通讯方式发生变动未及时告知另一方，所导致的法律责任，由未尽告知义务的一方独自承担。

12. 市县房管部门负责监督建设单位按规定进行新建商品住宅预售、现售。出卖人存在以下行为的，买受人可拨打投诉（购房所在地市县房管部门）电话：_____反映情况。

（1）合同双方当事人签订本合同后，买受人至少应持有 1 份生效合同，但出卖人拒绝提供生效合同的；

（2）合同双方当事人签订本合同后，买受人应在合同约定时间内上网查询该合同是否备案和进行不动产预告登记，出卖人在合同约定时间内没有办理该合同备案或进行不动产预告登记的；

（3）在合同执行过程中对未尽事宜双方可协商签订补充协议，但出卖人在补充协议中违反相关法律、法规、相关规定和本合同条款，利用自身优势制定格式化补充协议、或在本合同里加入有失公平的不合理的条款，或不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或不合理的加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的。

13. 本合同重要提示部分，买受人确认已经认真阅读，并签名确认：_____（签名）。

专业术语解释

1. 商品房现售：是指房地产开发企业将竣工验收合格的商品房出售给买受人，并由买受人支付房价款的行为。

2. 商品房预售：是指房地产开发企业将正在建设中的取得《商品房预售许可证》的商品房预先出售给买受人，并由买受人支付定金或房价款的行为。

3. 法定代理人：是指依照法律规定直接取得代理权的人。

4. 套内建筑面积：是指成套房屋的套内建筑面积，由套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台建筑面积三部分组成。

5. 房屋建筑面积：是指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高 2.20M 以上（含 2.20M）的永久性建筑。房屋建筑面积由套内建筑面积和分摊建筑面积两部分组成。

6. 不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

7. 民用建筑节能：是指在保证民用建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，降低其使用过程中能源消耗的活动。民用建筑是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

8. 不动产预告登记：是指当事人签订买卖房屋或者其他不动产物

的协议，为保障将来实现物权，按照约定向不动产登记机构申请登记的行为。未办理不动产预告登记的，不能对抗第三人。

9. 不动产登记：是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。

10. 不动产转移登记：是指因不动产权利转移，向不动产登记机构申请登记的行为。

11. 不动产登记机构：是指由县级以上地方人民政府确定的，负责本行政区域不动产登记工作的部门。

12. 绿色建筑：在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。绿色建筑具备建筑安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约（节地、节能、节水、节材）和环境宜居等方面的综合性能。绿色建筑分为基本级、一星级、二星级、三星级四个标准等级。

海南省商品房买卖合同

(示范文本)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他相关法律、法规的规定，买卖双方自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，就【_____】(应与备案项目名称、楼栋号、房号一致)商品房(以下简称该商品房)买卖相关内容达成一致意见，签订本商品房买卖合同。

合同当事人：

出卖人： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

营业执照注册号： _____

企业资质证书号： _____

法定代表人： _____ 联系电话： _____

电子邮箱： _____

委托代理人： _____ 联系电话： _____

电子邮箱： _____

委托销售经纪机构： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

营业执照注册号： _____

经纪机构备案证明号： _____

法定代表人： _____ 联系电话： _____

电子邮箱： _____

买受人： _____

所占产权份额： _____

【法定代表人】【负责人】： _____

【国籍】【户籍所在地】： _____

证件类型：**【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】**

证号： _____

出生日期： _____年_____月_____日，性别： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____ 联系电话： _____

电子邮箱： _____

【委托代理人】【法定代理人】： _____

【国籍】【户籍所在地】： _____

证件类型：**【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】**

证号： _____

出生日期： _____年_____月_____日，性别： _____

通讯地址： _____

邮政编码：_____联系电话：_____

电子邮箱：_____

（买受人为多人时，可相应增加）

第一条 该商品房项目建设依据

出卖人以【出让】【划拨】【_____】方式取得坐落于地块的建设用地使用权。该地块【国有土地使用权证号】【_____】为_____，土地使用权面积为_____平方米。该商品房所占用的土地用途为_____，土地使用权使用期限为：___年___月___日开始至___年___月___日终止。

经批准，出卖人在该地块上建设的商品房项目核准名称为：
，项目建设相关批准文如下：

1、《建设用地规划许可证》

颁发机关：_____；编号：_____；

颁证日期：_____；有效期：_____；

2、《国有土地使用权证》

颁发机关：_____；编号：_____；

颁证日期：_____；有效期：_____；

3、《建设工程规划许可证》

颁发机关：_____；编号：_____；

颁证日期：_____；有效期：_____；

4、《建筑工程施工许可证》

颁发机关：_____；编号：_____；

颁证日期：_____；有效期：_____；

5、建筑工程施工合同约定的开工日期为：_____；

建筑工程施工合同约定的竣工日期为：_____；

6、_____。

第二条 该商品房项目建设主要规划指标

容积率_____, 建筑密度：_____%, 绿地率：_____%,

建筑高度 \leq _____米, 停车位_____个, 物业管理用房建筑面积_____平方米。

新建商品住宅在申请预售或现售时, 建设单位应当在销售现场进行建设工程设计方案总平面图公示; 应当将建设工程设计方案总平面图作为《商品房买卖合同》附件; 应当在《商品房买卖合同》中明确约定配套公共服务设施建设移交等相关内容。

该商品房所在项目主要规划指标及小区配套公共服务设施详见合同附件一。

第三条 该商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】【_____】。

1、现房销售该商品房时，该商品房的《建设工程竣工验收备案表》编号为：_____，备案机关：_____；《现房销售备案表》编号为：_____，备案机关：_____，商品房现售备案价格为：_____。

2、预售该商品房时，该商品房的《商品房预售许可证》号为：_____；批准机关：_____，商品房预售备案价格为：_____，有效期为：_____。

第四条 该商品房基本情况

1、该商品房的规划用途为【住宅】【办公】【商业】【_____】。

2、该商品房所在建筑物的主体结构为_____结构；建筑物总层数为_____层，其中地上_____层，地下_____层。

3、该商品房为第一条约定项目中的_____【幢】【座】
【_____】_____单元_____层_____号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置，但出卖人有义务告知买受人房号的变更情况，并应及时办理变更备案和不动产预告登记。

4、该商品房绿色建筑等级：【评价】【预评价】_____星级。

该商品房位置图及平面图详见本合同附件二。

5、该商品房装修质量及标准

(1)该商品房套内为【全装修】【_____】交付标准，全装修质

量及标准不得低于《海南省全装修住宅室内装修设计标准》标准，出卖人应在本合同签订前按照装修设计文件设置样板房及产品展示区（鼓励设置装修施工工艺展示）。

(2) 样板房要真实反映装修标准和施工质量，作为房屋交付参照标准，交付的装修质量和标准不能低于样板房标准。

(3) 出卖人未经双方约定对该商品房增加的设施、设备、装修、装饰，视为无条件赠送给买受人。

该商品房装修质量及标准详见本合同附件三（实物参照样板房）。

（出卖人必须在合同附件三中载明装饰装修主要材料和设施设备的品牌、产地、型号、规格、数量或同等品牌）

6、该商品房的房产测绘机构为_____，其【预测】
【实测】建筑面积为：_____平方米，其中套内建筑面积为：_____平方米，分摊共有建筑面积为：_____平方米。

该商品房分摊共有建筑面积构成说明详见本合同附件四。

7、该商品房层高为_____米，户型结构为 _____房_____厅_____厨_____卫，有_____个阳台，其中_____个阳台为封闭式，_____个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以规划设计文件为准。

8、该商品房有关的抵押情况为【抵押】【未抵押】

抵押类型：_____

抵押人：_____，抵押权人：_____，

抵押登记机构：_____，

抵押登记日期：_____，债务履行期限：_____。

抵押类型：_____

抵押人：_____，抵押权人：_____，

抵押登记机构：_____，

抵押登记日期：_____，债务履行期限：_____。

抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定详见附件五。

第五条 房屋权利状况承诺

1、签订本合同时，出卖人对该商品房享有合法出售权利；

2、签订本合同时，该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人；

3、签订本合同时，该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况；

4、_____；

5、_____。

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致不能完成本合同登记备案或不动产权转移登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照【_____%】（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【买受人已付房价款双倍】【买受人全部损失】【_____】的赔偿金。

第六条 该商品房计价方式及价款

当事双方约定按下列第【_____】种方式计算该商品房价款（含装修价格）：

1、按套内建筑面积计算，该商品房单价为【_____】（币种）【_____】元/平方米（其中：毛坯房单价为【_____】元/平方米，装修单价为【_____】元/平方米），总价款为【_____】（币种）【_____】元，大写：__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整（其中：毛坯房总价款为【_____】元，装修总价款为【_____】元）。

2、按建筑面积计算，该商品房单价为【_____】（币种）【_____】元/平方米（其中：毛坯房单价为【_____】元/平方米，装修单价为【_____】元/平方米），总价款为【_____】（币种）【_____】元，大写：__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整（其中：毛坯房总价款为【_____】元，装修总价款为【_____】元）。

3、按套计算，该商品房总价款【_____】（币种）【_____】元（大写：__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元）整（其中：毛坯房总价款为【_____】元，装修总价款为【_____】元）。

4、整幢出售，该商品房按【建筑面积】【套内建筑面积】计算，单价为【_____】（币种）【_____】元/平方米（其中：毛坯房单价为【_____】元/平方米，装修单价为【_____】元/平

方米)，总价款【_____】（币种）【_____】元（大写：__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整）（其中：毛坯房总价款为【_____】元，装修总价款为【_____】元）。

第七条 该商品房付款方式及期限

1、签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金【_____】（币种）_____元（大写：__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整），该定金在【本合同签订】【交付首付款】【_____】时【抵作】【_____】该商品房房款。

2、出卖人同意买受人按下列第【_____】种方式支付房款：

(1) 一次性付款

买受人应在____年__月__日前支付全部房价款，总金额【_____】（币种）_____元（大写：__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整）。

(2) 分期付款

① 第一期付款：买受人应在__年__月__日前支付全部房价款的【_____%】，金额【_____】（币种）_____元（大写：__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整）。

② 第二期付款：买受人应在__年__月__日前支付全部房价款的【_____%】，金额【_____】（币种）_____元（大写：__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整）。

③第三期付款：买受人应在___年___月___日前支付全部房价款的【___%】，金额【___】（币种）_____元（大写：__亿__仟__佰拾__万__仟__佰__拾__元整）。

④第四期付款：买受人应在___年___月___日前支付全部房价款的【___%】，金额【___】（币种）_____元（大写：__亿__仟__佰__拾万__仟__佰__拾__元整）。

⑤第五期付款：买受人应在___年___月___日前支付全部房价款的【___%】，金额【___】（币种）_____元（大写：__亿__仟__佰拾__万__仟__佰__拾__元整）。

⑥_____。

(3) 付款方式付款：【商业贷款】【公积金贷款】【_____】

首付款：买受人应于___年___月___日前支付全部房价款的【___%】，金额【___】（币种）_____元（大写：__亿__仟__佰__拾万__仟__佰__拾__元整）。

余款【___】（币种）_____元（大写：__亿__仟__佰__拾万__仟__佰__拾__元__角__分整），向【_____】（贷款机构）申请贷款，并按贷款规定支付。

贷款机构未通过买受人的贷款申请或通过的贷款额度达不到买受人申请额度的，不能视为买受人违约，当事双方约定处理方式：_____
_____。

3. 其他付款方式：_____。

第八条 该商品房预售资金的收存和使用

该商品房为预售的，出卖方应当按照根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市商品房预售管理办法》《海南省商品房预售资金监管暂行办法》等有关法律法规使用买受方支付的预付购房款，即在项目竣工验收合格之前，预售房款只能用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费，不得挪作他用。

为保证预售款按照上述用途使用，防止挪作他用，买受人应将商品房预付购房款按照《海南省商品房预售资金监管暂行办法》的规定支付到指定的商品房预售资金监管账户。

预售资金监管机构：_____；

预售资金监管账户开户银行：_____；

预售资金监管账户名称：_____；

预售资金监管账号：_____。

第九条 逾期付款责任

除不可抗力外，买受人未能按照约定的时间付款，双方同意按照下列第【__】种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理（(1)和(2)项不作累加）。

(1). 买受人逾期付款在【_____】日之内，按日计算向出卖人支付逾期应付款【_____%】的违约金。

(2). 买受人逾期付款超过【_____】日（该逾期期限起始日期应与本条第 1 项中的起始日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖

人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知送达之日起【_____】日内按照累计应付款的【_____%】向出卖人支付违约金，同时，出卖人应在【____】日内退还买受人已支付全部房款（含已付贷款部分）。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款【_____%】（该比率不低于本条款第（1）项中的违约金比率）的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、_____。

第十条 该商品房预售合同备案和不动产预告登记

1、出卖人应当自本合同签订之日起【 】日内（不超过30日），到商品房所在地市县房管部门办理该商品房预售合同备案手续，并将备案相关信息告知买受人。

出卖人应如实一次性告知买受人为办理合同备案，需要由买受人提供的证件资料。买受人委托出卖人办理合同备案的，应当签订委托协议，出卖人未告知或告知的内容不完备、不准确，致使买受人未能及时提供证件资料、未能及时办理合同备案，给买受人造成损失的，由出卖人承担责任。买受人不提供或延迟提供相关资料的，由买受人承担责任。

2、买卖双方应当在本合同签订并备案后【 】日内（不超过30日），办理该商品房不动产预告登记。按相关规定，买受人可委托出卖

人办理，也可自行办理。

委托办理不动产预告登记的应签订委托办理协议，出卖人应一次性将需要买受人提供的相关材料、信息告知买受人，出卖人未告知或告知的内容不完备、不准确，致使买受人未能及时提供证件资料、未能及时办理不动产预告登记，给买受人造成损失的，由出卖人承担责任。买受人不提供或延迟提供相关资料的，由买受人承担责任。

若出卖人未在约定的委托期限内为买受人办理不动产预告登记的，或买受人自行办理不动产预告登记的，买受人可向登记机构直接申请办理不动产预告登记，出卖人应当在买受人提出自行办理不动产预告登记手续的【 】日内（不超过3日）为买受人提供相关资料。

买受人可以对出卖人未按约定办理不动产预告登记行为进行投诉。

3、办理预告登记后出卖人和买受人解除合同的，应当先行办理注销合同备案手续，再办理注销预告登记手续。

第十一条 该商品房交付条件

该商品房完成国家法律、法规、规章规定的建设工程质量（含防雷和室内空气质量检测）、规划、人防、消防、环保、通讯、园林等专项验收合格，并取得《建设工程竣工验收备案表》；满足供水、排水、供电、供气等必要居住条件。同时该商品房依据国家与海南省绿色建筑相关评价标准，取得绿色建筑【预评价】【评价】__星级标识证书，进一步提升建筑安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约（节地、节能、节水、节材）和环境宜居等方面的综合性能。

第十二条 该商品房交付文件

该商品房交付验收时，出卖人应当向买受人提供有关该商品房的下列资料，并签署交接清单：

- 1、规划部门出具的《建设工程规划验收合格证》；
- 2、建设单位出具的《建设工程竣工验收报告》和《分户验收汇总表》；
- 3、公安消防部门出具的《建设工程消防验收合格意见书》或备案凭证；
- 4、建设行政管理部门出具的《建设工程竣工验收备案表》；
- 5、供水、排水、供气、供电、通讯的永久使用证明材料；
- 6、人防、环保、园林、防雷部门出具的认可文件或准许使用文件；
- 7、《房屋建筑面积测绘成果报告书》
- 8、《室内环境检测报告》；
- 9、《白蚁预防合同》
- 10、《商品住宅质量保证书》；
- 11、《商品住宅使用说明书》；
- 12、《临时物业管理规约》或《物业管理规约》；
- 13、绿色建筑星级标识证书；
- 14、_____。

上述文件中，第 1-9 项应现场公开展示原件并向买受人提供原文件的电子扫描件或加盖出卖人公章的复印件；第 10-11 项应载明水电等设

施配置说明、有关设备安装预留位置说明、装饰应注意事项和建筑节能等有关内容，出卖人应提供已加盖公章的原件给买受人；第12项应由买受人填写或签署。

上述文件不全的，视为不符合交付条件，买受人有权拒绝验收，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担。买受人拒绝交接的，双方同意按以下【__】方式处理：

1. 至出卖人提供齐全上述文件及资料之日起为正式交房日期。
2. _____。

第十三条 该商品房交付时间及手续

- 1、出卖人应当在____年__月__日前向买受人交付该商品房。
- 2、该商品房达到第十一条、第十二条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日期届满前【__】日（不少于30日）将查验房屋、办理交付手续的时间、地点以及应携带的证件材料的通知书面送达买受方。出卖人委托物业服务企业或其他中介机构办理交付手续的，物业服务企业或其他中介机构应当向买受人出示出卖人出具的授权委托书，但不得以委托交房为由免除出卖人应负责任。

买受人没有收到商品房交付通知书的，以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间，以该商品房所在地点为办理交付的地点。

交付该商品房时，出卖人应当出示满足第十一条、第十二条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全

，不能满足约定条件的，买受人有权拒绝接收该商品房，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担，并按照本合同第十四条处理。

3、查验房屋

(1) 办理交付手续前，买受人有权对该商品房进行查验，出卖人不得以缴纳相关税费或者签署物业管理文件作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。出卖人以此为由拒绝交房，买受人无法接收房屋的，视为出卖人延期交房，应当支付违约金。

(2) 买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，应在查验后【 】日内（不超过5日）以书面形式一次性提出异议。逾期不提出，视为同意接收该商品房。出卖人在接到买受人异议后，应按有关工程 and 产品质量规范、标准在【 】日内（不超过5日）负责修复，并承担修复费用，修复合格后再行交付。出卖人认为不属质量问题的，应在【 】日内（不超过5日）予以书面答复，逾期不予答复和处理的，视为买受人异议事实成立，该商品房视为未交付。

①屋面、墙面、地面渗漏或开裂等；

②管道堵塞；

③门窗翘裂、五金件损坏；

④灯具、电器等电气设备不能正常使用；

⑤_____。

(3) 由于买受人原因，导致该商品房未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：买受人必须在出卖人书面通知该商品房交付之日起 30 日内办理该商品房验收交接手续，如买受人在此期间既不办理交接手续也不提交正常合理的书面异议的，视为该商品房已交付。但该商品房在保修期限内存在本条款第（2）项中的质量问题，出卖人仍应履行维修义务，但不因此承担逾期交付责任。

(4) 该商品房查验交付同时双方应当签署该商品房交付使用验收清单。

4、该商品房交付使用后，买受人认为主体结构质量不合格的，可以委托工程质量检测机构重新核验。经核验，确属主体结构质量不合格的，买受人有权退房；给买受人造成损失的，出卖人应当依法承担赔偿责任。

第十四条 逾期交付责任

因不可抗力等原因导致交付延期，出卖人在事实发生之日起【 】日内（不超过10日）书面告知买受人所发生的事实、延误时间，且买受人没有提出异议的，出卖人可据实予以延期。

出卖人未按照本合同第十三条约定的时间将该商品房交付给买受人的，双方同意按照下列第【_____】种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

(1) 逾期在【_____】日之内（该期限应当不多于第九条第一项

(1) 中约定的期限），自第十三条约定的交付期限届满之次日起至

实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款【____%】的违约金（该违约金比率应不低于本合同第九条第1款第（1）项中的违约金比率）。

（2）逾期超过【_____】日（该逾期期限起始日应与本条款第（1）项中的起始日相同）后，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照【_____%】（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的【____%】（该比率应不低于本合同第九条第一项（2）中约定的违约金比率）向买受人支付违约金。

买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人应按日计算向买受人支付全部房价款【____%】（该比率应不低于合同第九条第一项（1）中的违约金比率）的违约金，直至该商品房交付止。

2、_____。

第十五条 面积确认及面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示房屋建筑面积测绘报告，并向买受人提供该商品房的面积实测数据（以下简称实测面积）。实测面积与本合同第四条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第【____】种方式处理。

1. 根据本合同第六条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照

下列原则处理：

(1) 套内建筑面积误差比绝对值在 3%以内（含 3%）的，据实结算房价款；

(2) 套内建筑面积误差比绝对值超出 3%时，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照【____%】（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在 3%以内（含 3%）部分的房价款由买受人补足；超出 3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在 3%以内（含 3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出 3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

$$\text{套内建筑面积误差比} = \frac{|\text{实测套内建筑面积} - \text{预测套内建筑面积}|}{\text{预测套内建筑面积}} \times 100\%$$

根据第六条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在 3%以内（含 3%）的，根据实测建筑面积结算房价款；

(2) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出 3% 时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照【_____%】（不低于中国人民银行公布的前期贷款基准利率）计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在 3% 以内（含 3%）部分的房价款由买受人补足，超出 3% 部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在 3% 以内（含 3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出 3% 部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

$$\text{建筑面积误差比} = \frac{|\text{实测建筑面积} - \text{预测建筑面积}|}{\text{预测建筑面积}} \times 100\%$$

(3) 因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

3. 根据第六条按照套计价的，出卖人承诺在房屋平面图中标明详细尺寸，并约定误差范围。该商品房交付时，套型与设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围，双方约定如下：

_____。

4. 双方自行约定：

第十六条 规划设计变更

1、规划变更

(1) 出卖人应当按照规划行政管理部门核发的《建设工程规划许可证》规定的条件建设该商品房，不得擅自变更。

双方签订合同后，涉及该商品房规划用途、面积、容积率、绿地率、基础建设、公共服务及其他配套设施等规划许可内容经规划行政管理部门批准同意变更的，出卖人应当在变更确立之日起 10 日内将书面通知书送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

(2) 买受人应当在通知送达之日起 15 日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(3) 买受人解除合同的，应当书面通知出卖人，出卖人应当自解除合同通知书送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照【_____%】（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的【_____%】向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，应签署补充协议，有证据证明造成买受人损失的，买受人有权要求出卖人赔偿由此造成的损失。

2、设计变更

(1) 双方签订合同后，出卖人按照法定程序变更建筑工程施工图、装修设计文件，涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的，出卖人应当在变更确立之日起 10 日内将书面通知书送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

① 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

② 该商品房装修标准、风格、档次；

③ _____；

④ _____。

(2) 买受人应当在通知送达之日起 15 日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(3) 买受人解除合同的，应当书面通知出卖人，出卖人应当自解除合同通知书送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照【_____%】（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的【_____%】向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，应签署补充协议，并有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定_____。

第十七条 商品房质量

1、地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构合格，并符合国家及行业标准。经检测不合格的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，

应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照【____%】（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房价款一倍】【买受人全部损失】的赔偿金。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，_____。

2、其他质量问题

该商品房质量应当符合有关工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体结构外质量问题的，双方按照以下方式处理：

（1）出卖人及时更换、修理；如给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

（2）经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照【____%】（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，_____。

(3) 装饰装修及设备标准

该商品房应按本合同附件三约定使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性标准及双方约定的标准。

不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列【__】、【__】、【__】、【__】方式处理（可多选）：

①及时更换、修理；

②出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价；

③ _____；

④ _____。

(4) 室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

①该商品房室内空气质量应符合【国家】【地方】标准，标准名称：

_____，标准文号：_____。该商品房为住宅的，建筑隔声应符合【国家】【地方】标准，标准名称：_____，标准文号：_____。

该商品房室内空气质量或建筑隔声经检测不符合标准，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照【_____】%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，

由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当承担逾期交付责任。

②该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用；给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。

③【空调系统】、【照明灯具】能效等级应不低于____级；节水器具用水效率等级应不低于____级；不符合要求的，出卖人应当按照相应要求更换或改造，并承担全部费用；给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。

第十八条 保修责任

1、商品房实行保修制度。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

关于保修范围、保修期限和保修责任详见本合同附件六。

2、下列情形，出卖人不承担保修责任：

(1) 因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害；

(2) 因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害；

(3) _____。

3、在保修期内，买受人要求维修的书面通知送达出卖人【 】日内（不超过5日），出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的，买受人可以自行或委托他人进行维修，维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。

第十九条 不动产登记

1、出卖人应在该商品房交付验收的同时，一次性如实告知买受人办理不动产转移登记需要由买受人提供的证件资料，出卖人应当在该商品房取得本合同第十一条、第十二条约定的各项验收合格并经买受人验收办理交付后【 】日内（不超过 90 日）办理完成不动产转移登记。

出卖人未告知或告知的内容不完备、不准确，致使买受人未能及时提供证件资料的，由出卖人承担责任。因买受人的原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担责任。

2、因出卖人原因，买受人未能按上款约定时间内取得该商品房的《不动产权证书》的，双方同意按照下列第【_____】种方式处理：

(1) 出卖人应自逾期之日的次日开始，每日按该商品房总价款【_____ %】的标准（该标准应不低于本合同第九条第 1 项（1）中违约金比率）向买受人支付违约金；逾期超过 90 天的，则买受人有权解除合同。

(2) 买受人要求解除合同的，应书面通知出卖人，出卖人应在收到买受人解除合同通知之日起【 】日内（不超过 30 日），退还买受人已支付房价款并支付利息（利息以买受人付款日起至出卖人退款日止为期，利

率不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率），同时按该商品房总价款的【_____ %】向买受人支付违约金，违约金不足以补偿买受人实际损失的，出卖人应补偿其差额。

（3）买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人应当自逾期之日的次日起至买受人实际取得《不动产权证书》之日止，每日按该商品房总价款【_____ %】的标准（该标准应不低于本合同第九条第1项（2）中违约金比率）向买受人支付违约金。

第二十条 关于税款缴纳的约定

根据《中华人民共和国税收征收管理法》的有关规定，双方同意按照以下第【_____】种方式缴纳税款：

- 1、买受人委托出卖人代缴相关税款。出卖人应及时将税款交缴税务部门，不得挪用；
- 2、买受人自行向税务机关缴纳相关税款。

第二十一条 前期物业服务

出卖人应按照国家《物业管理条例》、《海南省经济特区物业管理条例》的规定划定物业管理区域，物业管理区域在业主大会成立前，由出卖人根据相关法律、法规、规定和条件选聘物业服务企业提供前期物业服务和管理。出卖人应与该物业服务企业签订书面《前期物业服务合同》，依法制定《临时管理规约》，并在签订本合同前向买受人明示《前期物业服务合同》和《临时管理规约》。

- 1、出卖人选聘的前期物业服务企业为：_____。

2、该前期物业服务企业约定合同期限为____年__月__日到____年__月__日。

3、该前期物业服务企业服务期间，物业服务费为(人民币)_____元/月·平方米(建筑面积)。

4、前期物业服务费用的缴交：

(1) 买受人已收房的，自收房之日起，由买受人向该前期物业服务企业缴交；

(2) 该商品房未交付的，前期物业管理费按以下方式处理：

① 该商品房未达到交付条件或具备交付条件但出卖人未通知买受人交验房的，由出卖人负责交纳前期物业服务费；

② 该商品房达到交付条件且出卖人已通知买受人交给房的，自通知发出之日起30天后，由买受人负责交纳前期物业服务费；

5、买受人同意该物业服务企业代为查验并承接物业共用部位、共用设施设备，出卖人应将物业共用部位、共用设施设备承接查验的备案情况书面告知买受人。

6、买受人已详细阅读《前期物业服务合同》和《临时管理规约》，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业实施前期物业管理，遵守《临时管理规约》。该商品房所在项目交房建筑面积超过60%的，由业主委员会或业主代表根据小区物业服务实际情况重新确定物业服务内容和收费标准。

《前期物业服务合同》、《临时管理规约》详见本合同附件七。

第二十二條 住宅專項維修資金

買受人應當按照《住宅專項維修資金管理辦法》有關規定交存住宅專項維修資金。住宅專項維修資金屬於買受人所有，買受人應當在辦理該商品房驗收交付手續前自行將該資金交存至購房所在地市縣房管部門在銀行設立的專用賬戶。買受人未規定交存住宅專項維修資金的，出賣人不得將該商品房交付給買受人，由此造成的逾期交付責任由買受人承擔。

住宅專項維修資金繳納標準：_____；

應繳金額（人民幣）：_____元（大寫：_____整）。

開戶名：_____；

開戶銀行：_____；

銀行帳號：_____；

第二十三條 關於物業管理區域共用部位有關事項的約定

- 1、買受人對其建築物專有部分享有占有、使用、收益和處分的權利。
- 2、以下部位歸業主共有：

（1）建築物的基礎、承重結構、外牆、屋頂等基本結構部分，通道、樓梯、架空層、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附屬設施、設備，避難層、設備層或者設備間等結構部分；

（2）該商品房所在建築區劃內的道路（屬於城鎮公共道路的除外）、綠地（屬於城鎮公共綠地或者明示屬於個人的除外）、地面停車位及非機動車停車位（棚）、物業服務用房；

(3) _____。

3、合同当事双方对其他配套设施约定如下：

(1) 规划的地下车位或架空层车位、车库：_____；

(2) 会所：_____；

(3) 充电设施：_____；

(4) 其他：_____。

第二十四条 销售和使用承诺

1、出卖人承诺不采取分割拆零销售、返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房；不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

2、出卖人承诺严格按照用地性质和批准的规划用途进行建设和销售，不隐瞒和虚假宣传，不得擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理不动产登记。

3、出卖人承诺该商品房买卖合同订立后，不将该商品房出卖或抵押给第三人。

4、出卖人承诺不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

5、出卖人承诺不销售依法或依规划属于业主共有的共用部位和设施。

6、出卖人样板房保留的时间自交付之日起不少于1年，或者自工程竣工验收备案之日起不少于2年。

7、出卖人承诺该商品房达到绿色建筑___星级，并按照绿色建筑要求交付。

8、买受人不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构，除因装修工程质量问题影响居住生活外，该商品房装修工程保修期（二年）内不得再次进行装修（不含装饰）工程。

9、_____。

第二十五条 关于通知的约定

1、合同当事双方保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应采用书面形式，以【**快递**】【**挂号信**】【**电子邮件**】【**微信**】【**短信**】【**_____**】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话、电子邮箱的，应在变更之日起【】日内（不超过10日）书面通知对方。变更一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

2、出卖人对买受人信息负有保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经买受人书面同意，出卖人及其销售人员和相关工作人员不得对外披露买受人信息，或将买受人信息用于履行本合同之外的其他用途，否则应承担相应法律责任。

第二十六条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第【**_____**】种方式解决：

1. 申请海南仲裁委员会仲裁。
2. 依法向有管辖权的人民法院起诉。

第二十七条 其它事项

1、本合同的未尽事宜及在履行过程中需变更的事项，可由双方约定后签订补充协议。

补充协议必须符合相关的法律、法规和规定，出卖人制定有失公平的格式化补充协议以减轻或免除本合同中约定应由出卖人承担的责任，或有加重买受人责任、排除买受人主要权利的内容的，仍以本合同为准。

2、本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

3、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。本合同连同附件共【____】页，一式【____】份，具有同等法律效力。合同持有情况如下：出卖人【____】份，买受人【____】份，房管部门【____】份，不动产登记部门【____】份。

出卖人（签字或盖章）：

买受人（签字或盖章）：

【法定代表人】

【法定代表人】

【委托代理人】：

【委托代理人】：

（签字或盖章）：

（签字或盖章）：

____年__月__日

____年__月__日

签订地点：_____

签订地点：_____

提示:买受人应在本合同约定时间内上网查询该合同是否备案。如未备案应立即向出卖人质询或投诉。

附件一：项目主要规划指标及小区配套公共服务设施

小区绿地率

小区内非市政道路

规划的车位、车库

物业服务用房

医疗卫生机构

学校

幼儿园

其他设施位置及用途

附件二、该商品房位置图及平面图（应标明方位）

建设工程设计方案总平面图（标明该商品房的位置）

该商品房分层户图（应标明详细尺寸，并约定误差范围）

附件三、装修质量及标准（实物参照样板房）

交付的商品房达不到本附件约定装修标准的，按照本合同第十七条第约定处理。出卖人未经双方约定增加的设施设备、装修、装饰，视为无条件赠送给买受人。

双方就装饰装修主要材料和设施设备的品牌、产地、规格、数量等内容约定如下：

一、外墙：

二、公共空间：

1. 墙面：

2. 地面：

3. 顶棚：

4. 楼梯及扶手：

5. 电梯：

6. 上下水管道：

三、套内空间：

1、入户门及安全门锁：

2、套内门及五金配件：

3、窗：

4、开关面板：

5. 起居室（含客厅、餐厅）：

(1) 墙面:

(2) 地面:

(3) 顶棚:

(4) 其他:

6. 卧室

(1) 墙面:

(2) 地面:

(3) 顶棚:

(4) 其他:

7. 厨房:

(1) 墙面:

(2) 地面:

(3) 顶棚:

(4) 厨柜:

(5) 抽(排)油烟机:

(6) 灶具:

(7) 其他:

8. 卫生间:

(1) 墙面:

(2) 地面:

(3) 顶棚:

(4) 洁、浴具:

(5) 其他:

9、阳台（露台）:

(1) 地面

(2) 墙面

(3) 栏杆

附件四、共用部位、共用房屋分摊面积构成说明（可附图说明）

一、纳入该商品房分摊的共用部位的名称、面积和所在位置

二、未纳入该商品房分摊的共用部位的名称、所在位置

附件五：抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定

- 一、抵押权人同意该商品房转让的证明
- 二、解除抵押的条件和时间
- 三、关于抵押的其他约定

附件六：保修范围、保修期限和保修责任

该商品房为住宅的，出卖人应当提供《住宅质量保证书》；该商品房为非住宅的，双方可参照《住宅质量保证书》中的内容对保修范围、保修期限和保修责任等进行约定。

该商品房的保修期自房屋交付之日起计算，关于保修期限的约定不应低于《建设工程质量管理条例》第四十条规定的最低保修期限。

一、保修项目、期限及责任的约定

（一）地基基础和主体结构：

保修期限为：_____（不得低于设计文件规定的该工程的合理使用年限）；

（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏：

保修期限为：_____（不得低于5年）；

（三）供热、供冷系统和设备：

保修期限为：_____（不得低于2个采暖期、供冷期）；

（四）电气管线、给排水管道、设备安装：

保修期限为：_____（不得低于2年）

（五）装修工程：

保修期限为：_____（不得低于2年）；

（六）_____；

(七) _____;

(八) _____。

二、其他约定

_____。

附件七：前期物业管理约定

一、《前期物业服务合同》

二、《临时管理规约》

附件八：出卖人对该商品房买卖合同订立以及房屋价格确定有重大影响的广告和宣传资料

附件九：补充协议

住宅质量保证书

(2023 修订版)

海南省住房和城乡建设厅制

2023 版

编号：

感谢您购买本公司开发的商品房。请认真阅读《住宅质量保证书》说明及全文，并妥善保存。

说 明

一、本《住宅质量保证书》是根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》第三十一条、建设部《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》、《海南省绿色建筑发展条例》及我省商品住宅质量的实际情况制定。

二、商品住宅的保修期不得低于建设工程承包单位向建设单位出具的质量保证书约定保修期的存续期；存续期少于商品住宅实行《住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》，以及《住宅质量保证书》确定的最低保修期限的，保修期不得低于最低保修期限。

三、住宅质量保修期是以商品房交付使用验收单上签署的日期作为起始时间。

购房人（买受人）接收所购买的商品房时，应根据《商品房买卖合同》约定，对所购商品房及房屋装修、设施、设备的质量、运行情况进行验收确认，并与开发企业（出卖人）签署商品房交付使用交接单（附后）。

由于购房人原因未能按交付时限办理交付手续的，按开发企业发出的商品房交付使用通知书之日起计算；由于双方对交付使用事项发生争议等原因，未能办理交付手续的，按《商品房买卖合同》约定的发生争议处理方式解决并确定保修期限起始时间。

商品房交付使用后，购房人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验。经核验，确属主体结构质量不合格的，购房人有权退房；给购房人造成损失的，开发企业应当依法承担赔偿责任。

四、关于保修期限和保修范围，国家有规定的，最低保修期限和范围不能低于国家相关规定。其他部位、部件的保修期限和保修范围由开发企业根据供应商提供的保修期限和保修范围与购房人自行约定，相应的保修单据应作为《住宅质量保证书》附件一并交付购房人。

五、本建筑工程及附属设施发生质量问题按所列范围和期限进行保修，在保修期内，开发企业负保修责任或委托其他单位负责保修；超过保修期后，购房人可委托物业服务单位或自行维修。

开发企业委托质量保修单位：_____，地址：_____，电话：_____。

六、在保修期内发现有关质量问题，购房人可向保修单位登记报修。保修单位应在7日内答复和处理，其中属于管道渗漏、堵塞的保修项目，答复和处理时间不得超过2天。

七、在保修期内因不可抗力的因素、购房人使用不当或擅自改变房屋结构、设施、设备而造成质量问题或其他用户损失，开发企业不承担保修责任，由责任人承担相应责任。

八、购房人应对保修工作予以配合，每项保修（维修）工作完成后，请配合验收并在相关表格上签字确认，如发现保修责任单位及工作人员对保修工作推诿、拖拉、敷衍、不负责任、或为难用户者，可拨打保修责任

单位监督投诉电话_____投诉。

九、商品房交付后，购房人（使用人）自行添置、改动的设施、设备，由购房人（使用人）自行承担保修、维修责任。

十、开发企业承诺的其他内容：_____

_____。

十一、本《住宅质量保证书》为《商品房买卖合同》的补充约定。

十二、为方便购房人保管、查询、使用《住宅质量保证书》及附件，开发企业在提供纸质《住宅质量保证书》的同时应提供电子版（扫描件）的《住宅质量保证书》。

十三、该说明购房人（授权代理人）确认并已经阅读，签名：_____

开发企业（盖章）：

交付日期： 年 月 日

住宅质量保证书基本信息

商品房项目名称			
绿色建筑星级	<input type="checkbox"/> 一星级 <input type="checkbox"/> 二星级 <input type="checkbox"/> 三星级		
房屋地址	市（县）	路	小区（大厦）
房号	栋	单元（座）	室
房屋结构		工程验收结论	
竣工日期	年 月 日	交付使用日期	年 月 日
保修期起始日	年 月 日		
开 发 企 业	名称		
	地址		
	电话		
委 托 质 量 保 修 单 位	名称		
	地址		
	电话		
报修部门			

报修联系电话	
--------	--

住宅质量保修说明

序号	保修内容	保修责任	承诺 保修期限	最低 保修期限	报修电话
1	地基基础工程和主体结构	由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，建设单位实施保修，原工程质量监督机构负责监督。	设计规定的该工程的合理使用年限		
2	屋面、外墙的隔热保温、隔声	保修期内因产品或施工质量问题出现不隔热、不保温、不隔声问题，开发企业将无偿进行维修并达到相关规范及标准。	5年	3年	
3	屋面、外墙、有防水要求的卫生间、厨房、房间、地下室的防渗漏	保修期内因施工质量问题出现的卫生洁具开裂、漏水问题，开发企业将无偿进行维修。如因施工质量或所用材料的质量问题而出现的墙面、厨房和卫生间地面漏水，地下室渗漏及管道开裂、渗漏，开发企业将无偿进行维修并满足有关规范及标准。	5年	3年	
4	供热、供冷系统和设备	供热、供冷系统和设备不供热、不制冷，开发企业将无偿进行维修并满足有关规范及标准。	2个供冷期、采暖期	1个供冷期、采暖期	
5	电气管线、燃气、给排水管道、设备安装	保修期内因产品或施工质量问题出现的漏电、燃气管道泄漏、给排水管道破裂、渗漏、堵塞问题，开发企业将无偿进行维修和疏通。	2年	1年	
6	墙面、地面饰面空鼓、开裂、大面积起砂，墙面、顶棚抹灰层脱落	保修期内因施工质量问题出现的墙面、地面饰面空鼓开裂、大面积起砂，墙面、顶棚抹灰层脱落，开发企业将无偿进行修补。	2年	1年	
7	门窗翘裂、五金配件损坏、密封性能下降	保修期内因施工质量问题出现的门窗翘裂、五金件损坏，密封性能下降，开发企业将无偿进行维修。	2年	1年	
8	装修工程	保修期内装修工程出现质量问题，开发企业将无偿进行维修。	2年	1年	
9	卫生洁具、浴具及五金	保修期内因施工质量问题出现的卫生洁具开裂，漏水问题，开发企业将无偿进行维修。	2年	1年	

10	配电箱、信息配线箱、灯具、开关、插座	保修期内因产品或施工质量问题出现的随楼附送的灯具（不含光源）、电器及开关失灵问题，开发企业将无偿进行维修，但业主自行改动后不属保修范围。	1年	半年	
----	--------------------	----------------------------------------------------------------------	----	----	--

序号	保修内容		保修责任	承诺保修期限	最低保修期限	报修电话
11	厨房内应配设备	厨柜	保修期内因质量问题，导致厨房设备、电器不能正常使用，开发公司或购房人联系供应商进行无偿维修。			
		灶具				
		洗涤池				
		排油烟机				
		水龙头				
12	厨房内可选配设备	热水器	保修期内因质量问题，导致厨房设备、电器不能正常使用，开发公司或购房人联系供应商进行无偿维修。			
		消毒柜				
		微波炉				
		洗碗机				
		烤箱				
		电冰箱				
		电饭煲				
		净水器				
		厨余垃圾处理				
13	游泳池沉降、开裂、渗水		保修期内游泳池出现沉降、开裂、渗水，开发企业进行无偿维修。			
14	保持栏杆、扶手、围墙使用功能完好		保修期内栏杆、扶手、围墙出现损毁，开发企业进行无偿维修。			
15	保持小区内道路、沟、池、井及景观使用功能完好		保修期内小区内道路、沟、池、井及景观出现损毁，开发企业进行无偿维修。			
16	保持小区内花、草、树、木长势良好		保修期内小区内花、草、树、木由开发企业负责维护，保证其长势良好。			

17	双方约定的其他事项（标识系统、空气质量监测系统、用水远传计量系统、水质在线监测系统、智能化服务系统等）				
----	-----------------------------------------------------	--	--	--	--

第 11-17 项保修期按开发企业与施工单位约定填写，施工合同没有约定的，由开发企业与购房人自行约定。

附件一：

相关设施、设备、电器保修单据清单

商品房交付使用交接单（存根一）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
小区配套	竣工验收备案证明	<input type="checkbox"/> 备注：
	小区绿地率	<input type="checkbox"/> 备注：
	小区内非市政道路	<input type="checkbox"/> 备注：
	规划的车位、车库	<input type="checkbox"/> 备注：
	物业服务用房	<input type="checkbox"/> 备注：
	给排水	<input type="checkbox"/> 备注：
	供电	<input type="checkbox"/> 备注：
	燃气	<input type="checkbox"/> 备注：
	电话、电视、宽带	<input type="checkbox"/> 备注：
结构	房屋结构	<input type="checkbox"/> 备注：

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（一）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
小区配套	竣工验收备案证明	<input type="checkbox"/> 备注：
	小区绿地率	<input type="checkbox"/> 备注：
	小区内非市政道路	<input type="checkbox"/> 备注：
	规划的车位、车库	<input type="checkbox"/> 备注：
	物业服务用房	<input type="checkbox"/> 备注：
	给排水	<input type="checkbox"/> 备注：
	供电	<input type="checkbox"/> 备注：
	燃气	<input type="checkbox"/> 备注：
	电话、电视、宽带	<input type="checkbox"/> 备注：
结构	房屋结构	<input type="checkbox"/> 备注：

购房人（代理人）签字

年 月 日

撕 开 线

商品房交付使用交接单（存根二）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
起居室 (客厅)	入户门	<input type="checkbox"/> 备注：
	入户门锁	<input type="checkbox"/> 备注：
	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	照明灯具	<input type="checkbox"/> 备注：
	配电箱、信息配线箱	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘盒	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘杆	<input type="checkbox"/> 备注：
	开关	<input type="checkbox"/> 备注：
	插座	<input type="checkbox"/> 备注：
	电视接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	电话接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	网络接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	门*	<input type="checkbox"/> 备注：
	感应夜灯*	<input type="checkbox"/> 备注：
	门厅柜*	<input type="checkbox"/> 备注：
	空调机*	<input type="checkbox"/> 备注：
	纱窗*	<input type="checkbox"/> 备注：
其他		

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（二）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
起居室 (客厅)	入户门	<input type="checkbox"/> 备注：
	入户门锁	<input type="checkbox"/> 备注：
	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	照明灯具	<input type="checkbox"/> 备注：
	配电箱、信息配线箱	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘盒	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘杆	<input type="checkbox"/> 备注：
	开关	<input type="checkbox"/> 备注：
	插座	<input type="checkbox"/> 备注：
	电视接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	电话接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	网络接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	门*	<input type="checkbox"/> 备注：
	感应夜灯*	<input type="checkbox"/> 备注：
	门厅柜*	<input type="checkbox"/> 备注：
	空调机*	<input type="checkbox"/> 备注：
	纱窗*	<input type="checkbox"/> 备注：
其他		

购房人（代理人）签字

年 月 日

撕 开 线

商品房交付使用交接单（存根三）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
餐厅	地面	口 备注：
	墙面	口 备注：
	顶面	口 备注：
	照明灯具	口 备注：
	窗	口 备注：
	窗帘盒	口 备注：
	窗帘杆	口 备注：
	开关	口 备注：
	插座	口 备注：
	门*	口 备注：
	纱窗*	口 备注：
	其他	

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（三）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
餐厅	地面	口 备注：
	墙面	口 备注：
	顶面	口 备注：
	照明灯具	口 备注：
	窗	口 备注：
	窗帘盒	口 备注：
	窗帘杆	口 备注：
	开关	口 备注：
	插座	口 备注：
	门*	口 备注：
	纱窗*	口 备注：
	其他	

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（存根四）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
主卧室	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	照明灯具	<input type="checkbox"/> 备注：
	门	<input type="checkbox"/> 备注：
	门五金	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘盒	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘杆	<input type="checkbox"/> 备注：
	插座	<input type="checkbox"/> 备注：
	电视接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	电话接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	网络接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	双控开关*	<input type="checkbox"/> 备注：
	感应夜灯*	<input type="checkbox"/> 备注：
	纱窗*	<input type="checkbox"/> 备注：
	空调机*	<input type="checkbox"/> 备注：
	衣柜*	<input type="checkbox"/> 备注：
	其他	

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（四）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
主卧室	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	照明灯具	<input type="checkbox"/> 备注：
	门	<input type="checkbox"/> 备注：
	门五金	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘盒	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘杆	<input type="checkbox"/> 备注：
	插座	<input type="checkbox"/> 备注：
	电视接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	电话接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	网络接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	双控开关*	<input type="checkbox"/> 备注：
	感应夜灯*	<input type="checkbox"/> 备注：
	纱窗*	<input type="checkbox"/> 备注：
	空调机*	<input type="checkbox"/> 备注：
	衣柜*	<input type="checkbox"/> 备注：
	其他	

购房人（代理人）签字

年 月 日

撕 开 线

商品房交付使用交接单（存根五）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说明
次卧室	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	照明灯具	<input type="checkbox"/> 备注：
	门	<input type="checkbox"/> 备注：
	门五金	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘盒	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘杆	<input type="checkbox"/> 备注：
	插座	<input type="checkbox"/> 备注：
	电视接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	电话接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	网络接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	双控开关*	<input type="checkbox"/> 备注：
	感应夜灯*	<input type="checkbox"/> 备注：
	纱窗*	<input type="checkbox"/> 备注：
	空调机*	<input type="checkbox"/> 备注：
	衣柜*	<input type="checkbox"/> 备注：
	其他	

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（五）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说明
次卧室	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	照明灯具	<input type="checkbox"/> 备注：
	门	<input type="checkbox"/> 备注：
	门五金	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘盒	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘杆	<input type="checkbox"/> 备注：
	插座	<input type="checkbox"/> 备注：
	电视接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	电话接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	网络接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	双控开关*	<input type="checkbox"/> 备注：
	感应夜灯*	<input type="checkbox"/> 备注：
	纱窗*	<input type="checkbox"/> 备注：
	空调机*	<input type="checkbox"/> 备注：
	衣柜*	<input type="checkbox"/> 备注：
	其他	

购房人（代理人）签字

年 月 日

撕

开

线

商品房交付使用交接单（存根六）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
主卫生间 (一)	地面	口 备注：
	墙面	口 备注：
	吊顶	口 备注：
	门	口 备注：
	门五金	口 备注：
	窗	口 备注：
	窗帘盒	口 备注：
	窗帘杆	口 备注：
	洗脸盆	口 备注：
	洗脸盆台面	口 备注：
	洗脸盆龙头	口 备注：
	座便器（蹲便器）	口 备注：
	浴缸（或淋浴房、淋浴区）	口 备注：
	淋浴龙头	口 备注：
地漏	口 备注：	

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（六）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
主卫生间 (一)	地面	口 备注：
	墙面	口 备注：
	吊顶	口 备注：
	门	口 备注：
	门五金	口 备注：
	窗	口 备注：
	窗帘盒	口 备注：
	窗帘杆	口 备注：
	洗脸盆	口 备注：
	洗脸盆台面	口 备注：
	洗脸盆龙头	口 备注：
	座便器（蹲便器）	口 备注：
	浴缸（或淋浴房、淋浴区）	口 备注：
	淋浴龙头	口 备注：
地漏	口 备注：	

购房人（代理人）签字

年 月 日

撕

开

线

商品房交付使用交接单（存根七）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
主卫生间 (二)	毛巾杆（环）	□ 备注：
	化妆镜	□ 备注：
	厕纸架	□ 备注：
	顶灯	□ 备注：
	开关插座	□ 备注：
	纱窗*	□ 备注：
	排气扇*	□ 备注：
	电热水器*	□ 备注：
	电话*	□ 备注：
	镜前灯*	□ 备注：
	镜柜*	□ 备注：
	浴巾架*	□ 备注：
	洁身器*	□ 备注：
其他		

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（七）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
主卫生间 (二)	毛巾杆（环）	□ 备注：
	化妆镜	□ 备注：
	厕纸架	□ 备注：
	顶灯	□ 备注：
	开关插座	□ 备注：
	纱窗*	□ 备注：
	排气扇*	□ 备注：
	电热水器*	□ 备注：
	电话*	□ 备注：
	镜前灯*	□ 备注：
	镜柜*	□ 备注：
	浴巾架*	□ 备注：
	洁身器*	□ 备注：
其他		

购房人（代理人）签字

年 月 日

撕

开

线

商品房交付使用交接单（存根八）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
次卫生间 (一)	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	吊顶	<input type="checkbox"/> 备注：
	门	<input type="checkbox"/> 备注：
	门五金	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘盒	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘杆	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗脸盆	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗脸盆台面	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗脸盆龙头	<input type="checkbox"/> 备注：
	座便器（蹲便器）	<input type="checkbox"/> 备注：
	浴缸（或淋浴房、淋浴区）	<input type="checkbox"/> 备注：
	淋浴龙头	<input type="checkbox"/> 备注：
地漏	<input type="checkbox"/> 备注：	

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（八）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
次卫生间 (一)	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	吊顶	<input type="checkbox"/> 备注：
	门	<input type="checkbox"/> 备注：
	门五金	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘盒	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗帘杆	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗脸盆	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗脸盆台面	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗脸盆龙头	<input type="checkbox"/> 备注：
	座便器（蹲便器）	<input type="checkbox"/> 备注：
	浴缸（或淋浴房、淋浴区）	<input type="checkbox"/> 备注：
	淋浴龙头	<input type="checkbox"/> 备注：
地漏	<input type="checkbox"/> 备注：	

购房人（代理人）签字

年 月 日

撕

开

线

商品房交付使用交接单（存根九）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说明
次卫生间 (二)	毛巾杆(环)	□ 备注：
	化妆镜	□ 备注：
	厕纸架	□ 备注：
	顶灯	□ 备注：
	开关插座	□ 备注：
	纱窗*	□ 备注：
	排气扇*	□ 备注：
	电热水器*	□ 备注：
	电话*	□ 备注：
	镜前灯*	□ 备注：
	镜柜*	□ 备注：
	浴巾架*	□ 备注：
	洁身器*	□ 备注：
其他		

购房人(代理人)签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（九）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说明
次卫生间 (二)	毛巾杆(环)	□ 备注：
	化妆镜	□ 备注：
	厕纸架	□ 备注：
	顶灯	□ 备注：
	开关插座	□ 备注：
	纱窗*	□ 备注：
	排气扇*	□ 备注：
	电热水器*	□ 备注：
	电话*	□ 备注：
	镜前灯*	□ 备注：
	镜柜*	□ 备注：
	浴巾架*	□ 备注：
	洁身器*	□ 备注：
其他		

购房人(代理人)签字

年 月 日

撕
线

商品房交付使用交接单（存根十）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
厨房 (一)	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	门	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗	<input type="checkbox"/> 备注：
	照明灯具	<input type="checkbox"/> 备注：
	开关	<input type="checkbox"/> 备注：
	插座	<input type="checkbox"/> 备注：
	橱柜	<input type="checkbox"/> 备注：
	操作台	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗涤池	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗涤池龙头	<input type="checkbox"/> 备注：
	燃气表	<input type="checkbox"/> 备注：
	燃气管线	<input type="checkbox"/> 备注：

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（十）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说 明
厨房 (一)	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	门	<input type="checkbox"/> 备注：
	窗	<input type="checkbox"/> 备注：
	照明灯具	<input type="checkbox"/> 备注：
	开关	<input type="checkbox"/> 备注：
	插座	<input type="checkbox"/> 备注：
	橱柜	<input type="checkbox"/> 备注：
	操作台	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗涤池	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗涤池龙头	<input type="checkbox"/> 备注：
	燃气表	<input type="checkbox"/> 备注：
	燃气管线	<input type="checkbox"/> 备注：

购房人（代理人）签字

年 月 日

撕

开

线

商品房交付使用交接单（存根十一）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说明
厨房 (二)	燃气接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	灶具	<input type="checkbox"/> 备注：
	排油烟机	<input type="checkbox"/> 备注：
	热水器	<input type="checkbox"/> 备注：
	纱窗*	<input type="checkbox"/> 备注：
	电饭煲*	<input type="checkbox"/> 备注：
	消毒柜*	<input type="checkbox"/> 备注：
	微波炉*	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗碗机*	<input type="checkbox"/> 备注：
	烤箱*	<input type="checkbox"/> 备注：
	电冰箱*	<input type="checkbox"/> 备注：
	净水器*	<input type="checkbox"/> 备注：
	厨余垃圾处理器*	<input type="checkbox"/> 备注：
	其他	

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（十一）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说明
厨房 (二)	燃气接口	<input type="checkbox"/> 备注：
	灶具	<input type="checkbox"/> 备注：
	排油烟机	<input type="checkbox"/> 备注：
	热水器	<input type="checkbox"/> 备注：
	纱窗*	<input type="checkbox"/> 备注：
	电饭煲*	<input type="checkbox"/> 备注：
	消毒柜*	<input type="checkbox"/> 备注：
	微波炉*	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗碗机*	<input type="checkbox"/> 备注：
	烤箱*	<input type="checkbox"/> 备注：
	电冰箱*	<input type="checkbox"/> 备注：
	净水器*	<input type="checkbox"/> 备注：
	厨余垃圾处理器*	<input type="checkbox"/> 备注：
	其他	

购房人（代理人）签字

年 月 日

撕

开

线

商品房交付使用交接单（存根十二）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说明
阳台	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	阳台护栏	<input type="checkbox"/> 备注：
	给、排水管线	<input type="checkbox"/> 备注：
	专用地漏	<input type="checkbox"/> 备注：
	开关	<input type="checkbox"/> 备注：
	插座	<input type="checkbox"/> 备注：
	晾衣杆	<input type="checkbox"/> 备注：
	泄水口*	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗衣机*	<input type="checkbox"/> 备注：
贮藏室*	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	门	<input type="checkbox"/> 备注：
	储物柜	<input type="checkbox"/> 备注：
套内楼梯	踏步	<input type="checkbox"/> 备注：
	栏杆	<input type="checkbox"/> 备注：
主要辅料	电线	<input type="checkbox"/> 备注：
	冷水管	<input type="checkbox"/> 备注：
	热水管	<input type="checkbox"/> 备注：
防白蚁工程	证明文件	<input type="checkbox"/> 备注：
项目验收文件		<input type="checkbox"/> 备注：
住宅质量保证书		<input type="checkbox"/> 备注：
住宅使用说明书		<input type="checkbox"/> 备注：
其他		

购房人（代理人）签字

年 月

商品房交付使用交接单（十二）

商品房项目名称：

房号：

填写说明：1. 交接项目无异议请在“口”中打“√”，有异议请在“口”中打“×”并加备注说明；2. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》以下带*号项目为建议开发企业选配设施设备，未配置请在“口”打“/”。

类别	交接项目	说明
阳台	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	阳台护栏	<input type="checkbox"/> 备注：
	给、排水管线	<input type="checkbox"/> 备注：
	专用地漏	<input type="checkbox"/> 备注：
	开关	<input type="checkbox"/> 备注：
	插座	<input type="checkbox"/> 备注：
	晾衣杆	<input type="checkbox"/> 备注：
	泄水口*	<input type="checkbox"/> 备注：
	洗衣机*	<input type="checkbox"/> 备注：
贮藏室*	地面	<input type="checkbox"/> 备注：
	墙面	<input type="checkbox"/> 备注：
	顶面	<input type="checkbox"/> 备注：
	门	<input type="checkbox"/> 备注：
	储物柜	<input type="checkbox"/> 备注：
套内楼梯	踏步	<input type="checkbox"/> 备注：
	栏杆	<input type="checkbox"/> 备注：
主要辅料	电线	<input type="checkbox"/> 备注：
	冷水管	<input type="checkbox"/> 备注：
	热水管	<input type="checkbox"/> 备注：
防白蚁工程	证明文件	<input type="checkbox"/> 备注：
项目验收文件		<input type="checkbox"/> 备注：
住宅质量保证书		<input type="checkbox"/> 备注：
住宅使用说明书		<input type="checkbox"/> 备注：
其他		

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（存根十三）

商品房项目名称：

房号：

验收结论

购房人（代理人）签字

年 月 日

商品房交付使用交接单（十三）

商品房项目名称：

房号：

验收结论

购房人（代理人）签字

年 月 日

撕
开
线

住宅使用说明书

(2023 修订版)

海南省住房和城乡建设厅制

2023 版

编号：

感谢您购买本公司开发的商品房。为使您安全、方便、舒适使用，请认真阅读《住宅使用说明书》说明及全文，并妥善保管。

说 明

一、本《住宅使用说明书》是根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》第三十一条和建设部《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》、《海南省绿色建筑发展条例》、《绿色建筑评价标准》、海南省绿色建筑评价标准（民用建筑篇）及我省商品房住宅使用的实际情况制定。

二、开发企业（出卖人）在向购房人（买受人）交付销售的新建商品住宅时，必须提供《住宅使用说明书》。

三、商品住宅使用注意事项

1. 按安全、节能、环保要求，购房人（使用人）不得擅自改变房屋使用性质、结构（包括在墙面掏门、掏窗，在地面凿槽等）、外形及色彩，不得擅自改变、改装、拆除房屋原有附属设施，必要的装饰、改变应经有关管理部门批准同意后方可施工，并确保不影响其它购房人（使用人）的正常生活和使用。

2. 商品房交付后，购房人（使用人）不得擅自改变房屋使用性质、结构、外形、色彩，不得擅自改变、改装、拆除房屋原有附属设施，如果购房人（使用人）擅自改变、改装的其保修、维修责任由购房人（使用人）自行承担，对其他购房人（使用人）造成影响和损失的须负责赔偿。

3. 商品房交付后，购房人（使用人）自行添置的设施、设备，由购

房人（使用人）自行承担保修、维修责任。

4. 入户门设有安全锁，使用时应注意轻开轻关，务必防止用力撞击以损坏门锁。门、窗等五金件使用一段时间后应定期(6个月左右)进行维护，添加适量润滑油保养。

5. 电气开关每户设分户配电箱，内设总开关及照明开关，使用时先合总开关再合其他开关，如漏电开关落闸时，请检查所使用的家电是否漏电，总开关落闸是说明用电量超负荷或电器电线短路。如需更换请找物业或专业人员施工。家电必须使用3孔带接地保护插头，保护接地可靠的电器。分户电表设在楼总配电箱内，每户一表一开关如果落闸请找物业或专业人员送电及维护。

6. 全装修采用的设施、设备由生产厂家提供《使用说明书》，购房人（使用人）使用前请仔细阅读。

四、本《住宅使用说明书》为《商品房买卖合同》的补充约定。

五、为方便购房人保管、查询、使用《住宅使用说明书》及附件，开发企业在提供纸质《住宅使用说明书》的同时提供电子版（扫描件）的《住宅使用说明书》。

六、该说明购房人（授权代理人）已阅读并确认，签名：_____

开发企业（盖章）：

交付日期： 年 月 日

住宅开发建设服务单位

住宅项目名称				
开发企业	名称			
	地址			
	电话			
设计单位	建筑设计 单位名称		室内装修 设计单位 名称	
	地址		地址	
	电话		电话	
施工单位	建筑施工 单位名称		室内装修 施工单位 名称	
	地址		地址	
	电话		电话	
监理单位	建筑监理 单位名称		室内装修 监理单位 名称	
	地址		地址	
	电话		电话	
物业管理 公司	名称			
	地址			

	电话	
--	----	--

住宅基本设置和设计指标

基本信息	项目名称				地址			
	房号				建筑面积			
户型	功能	客厅	餐厅	卧室	厨房	卫生间	阳台	露台
	数量							
结构	结构类型							
	允许荷重 (kN/m ²)	客厅	餐厅	卧室	厨房	卫生间	阳台	露台
供水	所用管材							
	供水方式							
	安装配件	水表			总开关		水龙头	
	数量							
排水	所用管材							
	排水方式							
供电	配电负荷							
	供电方式							
	供电安装配件	电表	总开关	开关	插座	灯座	照明	
	数量							
	技术参数							
信息配线箱	线路敷设							
	电话插座							
	有线电视							
	网络							
厨房								
卫生间								
门								
窗								

住宅节能形式

1	外墙保温	型式	外保温 <input type="checkbox"/> 外保温+内保温 <input type="checkbox"/> 自保温 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>			
		材料种类		选用厚度 (mm)		
		传热系数	W/ (m ² K)			
2	架空地面	材料种类		选用厚度 (mm)		
		传热系数	W/ (m ² K)			
3	屋面保温	材料种类		选用厚度 (mm)		
		传热系数	W/ (m ² K)			
4	外窗	窗框型材	塑料 <input type="checkbox"/> 金属材料 <input type="checkbox"/> 断热金属材料 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>			
		窗玻璃材料	中空 <input type="checkbox"/> 单层 <input type="checkbox"/>	中空空气层 A (mm)	9 <input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 15 <input type="checkbox"/> >20 <input type="checkbox"/>	
		传热系数	W/ (m ² K)			
		遮阳形式	南 <input type="checkbox"/> 活动 <input type="checkbox"/> 固定 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>	东 <input type="checkbox"/> 活动 <input type="checkbox"/> 固定 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>	西 <input type="checkbox"/> 活动 <input type="checkbox"/> 固定 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>	北 <input type="checkbox"/> 活动 <input type="checkbox"/> 固定 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>
		遮阳系数				

住宅性能认定等级

住宅性能	认定	1A <input type="checkbox"/> 2A <input type="checkbox"/> 3A <input type="checkbox"/>
	未认定	<input type="checkbox"/>

住宅绿色建筑标识评价等级

住宅绿色建筑等 级	评价	一星级 <input type="checkbox"/> 二星级 <input type="checkbox"/> 三星级 <input type="checkbox"/>
	预评价	一星级 <input type="checkbox"/> 二星级 <input type="checkbox"/> 三星级 <input type="checkbox"/>
	未评价	<input type="checkbox"/>
绿色建筑面积及 范围示意图		

住宅成套技术应用简介

1	全装修	
2	隔声性能	
3	环保装修 建材	

4	能源管理系统	
5	雨水收集	
6	太阳能	
7	节水器具	
8	安全防护	
	...	(根据项目情况进行增减)

住宅使用说明及注意事项

房屋部位、部件	使用说明和注意事项
梁、柱、楼板	<ol style="list-style-type: none"> 1. 梁、柱、楼板是房屋建筑的承重构件，切勿自行在梁、柱、楼板处切割、凿洞或剪断钢筋（丝），切勿大力敲打楼面，以免破坏构件的承载力。 2. 地面装饰，应尽量采用轻质材料，以减轻楼板的承重。在日常使用中，应避免在某一局部位位置集中放置过于沉重的物品，以免楼板变形或破坏。 3. 切勿破坏厨房、卫生间、阳台防水层，以免引起渗漏。 4. 梁、柱表面保温砂浆或其他保温层不得破坏，以免出现冷桥效应。 5. 卧室、客厅楼板上方设有减震垫（或其他减震构造），请勿擅自拆除，以免降低楼板的隔声性能。

<p style="text-align: center;">墙 体</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 严禁改拆、开洞、擅自拆除、移动承重墙，切勿自行拓宽门窗洞口、增设门窗或自行增设砖、石、混凝土墙。切勿在墙体上剔水管槽、线槽，以免破坏结构，影响住房整体稳定和刚度。 2. 必要的房屋装饰，不得改变外立面，不得增设外围护墙。
<p style="text-align: center;">门 窗</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 门窗在使用时应注意轻开轻关，避免重力冲击，以免损坏零部件。 2. 对窗户玻璃要特别注意检查，防止松动、破碎而坠落伤人。 3. 不得用普通玻璃代替中空玻璃等特殊玻璃，窗用密封条因老化失效时，应及时更换。
<p style="text-align: center;">屋 面</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本商品房采用制作屋面结构层，屋面防水采用_____，为(上人/不上人)屋面。 2. 用户不得在不上人屋面安装任何设施；在上人屋面安装太阳能或其它设施时，严禁破坏屋面结构和防水层。 3. 严禁在屋面上堆放物品，以免破坏屋面防水层或影响屋面排水及造成屋面超载。 <hr/>
<p style="text-align: center;">阳 台</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 阳台活荷载为 _____Kg/m²，使用中不得超过此限值，阳台结构形式不得有任何改动(包括栏板降低或外伸)。阳台加设防盗网须经开发单位/物业管理公司同意，并按规定的样式和材料制作，防盗网外挑部位不得集中放置花盆或堆放重物、杂物，勿在阳台上聚集超载人员，勿在阳台上做激烈运动，以免坠落伤人。 2. 切勿破坏、拆除已安装的阳台楼板、栏杆、栏板等构件，或大力撞击、挤压阳台玻璃挡板，以保证使用安全。 3. 用户使用阳台时要注意安全、整洁、美观。 4. 应及时清理阳台排水口，有防水隔热层的阳台表面应防止破坏，以防产生裂缝。 <hr/>

电 梯	<p>1. 严禁超载运行。当电梯超载时，蜂鸣器会发出鸣叫，请立即调整载重量，以免发生危险。轿厢内禁止吸烟。不允许装运易燃、易爆、易腐蚀的危险品，更不允许利用开启电梯门或轿顶安全窗来运载超长物件。不要将乘客电梯作为载货电梯使用。严禁强行打开电梯厅门。轿厢内请勿蹦跳，此举可能使轿厢安全装置产生误动作而停止运行，发生关人事件。请勿乱按无关按钮或长时间按住按钮不放，勿用硬物敲打按钮，以免发生故障。</p> <p>2. 儿童搭乘电梯，应当有大人陪同，以免发生意外。乘梯时身体严禁依靠在轿厢门上。勿因个人情况将电梯长时间停留在某一楼层，影响其他乘客搭乘。</p> <p>3. 当电梯发生如下故障时，请立即停止使用并通知维修人员：</p> <ul style="list-style-type: none"> （1）额定运行速度显著变化时； （2）厅、轿门完全关闭前，电梯仍能运行时； （3）运行时，内选、平层、快速、召唤器指层信号失灵； （4）发觉有异常噪音或较大振动和冲击时。 <p>4. 当发生火灾或地震时，乘客立即离开并禁止使用电梯。</p> <p>5. 电梯发生故障而关人时，请不要慌张，请通过梯内报警按钮或对讲装置不断与外界联系，以便尽早得到救援。切勿自行扒开厅、轿门作勉强逃生。</p> <p>6. 设有可容纳担架的无障碍电梯，位于_____。</p> <hr/>
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p style="text-align: center;">上水、下水</p>	<p>1. 本商品房供水方式____层至____层为直供水, ____层至____层为二次供水, 用户水表已经有关单位检验, 未经_____单位同意, 用户不得调换。</p> <p>2. 本商品房排水方式为_____。未经相关管理部门同意, 切勿擅自改变排水管的走向及使用功能, 勿在排水横管上悬挂重物, 勿将排污管检查口封死。</p> <p>3. 应注意避免水泥、砂石、碎砖、木块、纸张、生活与装修垃圾、不易分解之硬物以及其他大块物体等进入下水管道, 以免阻塞而造成排水不畅。</p> <p>4. 更换卫生洁具必须是用水量不大于原装洁具的节水型洁具, 并及时维修跑、冒、滴、漏。</p> <p>5. 卫生洁具为陶瓷产品。使用时请注意不要碰破, 不要往便池内扔卫生纸及乱倒杂物, 以免阻塞管道。</p>
<p style="text-align: center;">燃 气</p>	<p>1. 本商品房的燃气供应为管道/瓶装供气。用户在使用管理前, 应了解燃气设备的使用功能, 防患于未然。发生燃气泄漏时, 应注意任何可能引起火花的活动, 如金属物碰撞, 开启电气设备等。用户管理燃气设施设备发生故障, 应告知_____通知燃气公司派专人检查维修, 用户切勿随便移动、更换燃气管道和有关设施, 以免发生危险和影响整个系统的使用性能。</p> <p>2. 为确保使用安全, 您切勿自行拆卸、变动燃气管道及配件, 如确有需要, 请提前向燃气公司申请, 并由燃气公司负责施工, 联系电话: _____。</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

<p style="text-align: center;">用 电</p>	<p>1. 本商品房户额总容量_____kw，插座≤_____kw；照明与插座线路分开/不分开敷设；插座线受/不受漏电保护器控制；插座线为单相三线/二线制，电线截面：插座线_____mm²，照明线mm²，线色区分：相线_____色，零线_____色。</p> <p>2. 户内电表已经供电部门检验。未经_____单位同意，用户不得随意调换。移动或增加户内线路时，必须符合安全用电要求并请专业技术人员施工，改动后的线路图必须报物业管理公司存档。</p> <p>3. 做到安全用电，不得超过线路及户表的最大允许负荷量，不乱动电表及室内线路，以免造成线路和电器设备的损坏，影响安全及正常使用。</p> <p>4. 如需要换空调设备，应选用节能型设备，改变空调室外机的位置应报物业管理公司同意。</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p style="text-align: center;">消防设施</p>	<p>1. 本栋大楼消防设施专物专用，任何人不得擅自遮掩、开启或随意玩弄，以免造成消防设施的损坏。</p> <p>2. 公共区域所设的防火门用于分隔不同防火区域，某区域发生火警时，防火门可保护相邻区域免受火灾；因此，按规定须常闭的防火门，请勿置于敞开状态，只需保证启闭自如即可。</p> <p>3. 商品房室内、外严禁存放易燃易爆等危险品，禁止焚烧。</p> <p>4. 不得阻碍消防管道，非消防用途不得动用消防水源。发生火灾时切勿惊慌，应立即拨通火警 119，并及时关闭电、气源开关，尽力采取扑救措施或迅速离开住所。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

<p style="text-align: center;">通讯线路</p>	<p>1. 对每套房屋建设单位均已提供了电话、网络、有线电视和安防对讲系统，分别为：</p> <p>（1）电话：每户预留对电话线（可申请个号码），（房间）均设有电话插座接口。</p> <p>（2）_____（房间）设置有网络插座，上网方式为_____，用户可根据需要自行向有关部门申请。</p> <p>（3）电视：（房间）设有有线电视插座接口。</p> <p>（4）楼宇对讲及安防系统：室内已安装有楼宇对讲，均与物业服务企业控制中心连通，必要时您可直接呼叫中心求助。（本条在符合工程实际时选用）</p> <p>2. 业主切勿自行拆除、变更、增加或破坏上述布线与设施，如确有变更或增加配置需要，请提前与以下相关单位联系：</p> <p>(1)有关电话事宜联系电话：_____；</p> <p>(2)有关网络事宜联系电话：_____；</p> <p>(3)有关电视事宜联系电话：_____；</p> <p>(4)有关楼宇对讲及安防事宜联系电话：_____。（本条在符合工程实际时选用）</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p style="text-align: center;">有关设备、设施安装预留位置的说明和安装注意项</p>	<p>1. 空调外机预留位置： <input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无</p> <p>空调穿墙预留孔： <input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无</p> <p>冷凝集水管： <input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无</p> <p>注：请根据空调外机预留位置选择尺寸合适的空调机。</p> <p>2. （脱排）排烟道预留：_____规格</p> <p>3. 排气孔预留：_____规格</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

<p style="text-align: center;">停车场</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本小区设有（地面/地下/机械升降）车位，请您按小区停车管理相关规定停车。 2. 本小区设有非机动车停车位，请将非机动车停放在指定位置。 3. 预留/设有_____个电动汽车充电桩，如您需_____（安装/使用）电动汽车充电桩，请于物业服务单位联系。 4. 本小区/项目设有无障碍汽车停车位，位于：_____，为肢体残疾人驾驶或者乘坐的机动车专用的停车位，其他机动车不得占用无障碍停车位。 <hr/>
<p style="text-align: center;">垃圾收集和污水处理方式</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 垃圾收集方式：（集中收集/垃圾箱（房）分类收集） 2. 污水处理方式：（化洪池/二级生化/直接排放） <hr/>
<p style="text-align: center;">其他</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自觉遵守《业主公约》； 2. 注意邻里和睦，相互谦让； 3. 爱护小区公共绿地及花木，保持优美环境； 4. 不得在道路、绿地、门厅、走廊、通道等公共部位违法搭建及堆放杂物。 5. 不得从窗户向外抛洒杂物或液体； 6. 如需张贴寻人、寻物启事，请贴在指定告示栏，严禁随处张贴。 7. 本小区门卫室：_____座，分别位于：_____ <hr/> <hr/>

住宅装修材料、设施、设备说明

位置	项目	品牌	型号/规格	说明
起居室 (客厅)	入户门			应具备防盗、防火、隔音功能
	入户门锁			带机械锁或指纹(密码)锁
	地面			具备减震隔音功能
	墙面			
	顶面			
	照明灯具			应为节能灯具
	强弱电箱			
	窗			
	窗帘盒			
	窗帘杆			
	开关			
	插座			
	电视接口			
	电话接口			
	网络接口			
	门*			
	感应夜灯*			
	门厅柜*			
	空调机*			低噪音
	纱窗*			
餐 厅	地面			
	墙面			
	顶面			
	照明灯具			应为节能灯具
	窗			
	窗帘盒			
	窗帘杆			
	开关			
	插座			
	门*			
	纱窗*			

主卧室	地面			具备减震隔音功能
	墙面			
	顶面			
	照明灯具			应为节能灯具
	门			宜向内开启
	门五金			
	窗			
	窗帘盒			
	窗帘杆			
	插座			
	电视接口			
	电话接口			
	网络接口			
	双控开关*			
	感应夜灯*			
	纱窗*			
	空调机*			低噪音
	衣柜*			
次卧室	墙面			
	顶面			
	照明灯具			应为节能灯具
	门			宜向内开启
	门五金			
	窗			
	窗帘盒			
	窗帘杆			
	插座			
	电视接口			
	电话接口			
	网络接口			
	双控开关*			
	感应夜灯*			
	纱窗*			
	空调机*			低噪音
衣柜*				

主卫生间	地面			注意有防水层、向地漏找坡
	墙面			注意有防水、防潮层
	吊顶			注意有防潮层
	门			
	门五金			
	窗			
	窗帘盒			
	窗帘杆			
	洗脸盆			
	洗脸盆台面			
	洗脸盆龙头			
	座便器（蹲便器）			
	浴缸（或淋浴房、淋浴区）			
	淋浴龙头			
	地漏			干湿分区的卫生间，干区地漏应采用密闭地漏或防干涸地漏
	毛巾杆（环）			
	化妆镜			
	厕纸架			
	顶灯			应配防水节能灯具
	开关插座			应选用防护等级为 IP54 型电源插座
	纱窗*			
	排气扇*			有外窗的卫生间宜设排气扇，无外窗的卫生间应设排气扇，排气扇应自带止回阀
	电热水器*			应配防漏电装置
	电话*			
	镜前灯*			
	镜柜*			
浴巾架*				
洁身器*				

次卫生间	地面			注意有防水层、向地漏找坡
	墙面			注意有防水、防潮层
	吊顶			注意有防潮层
	门			
	门五金			
	窗			
	窗帘盒			
	窗帘杆			
	洗脸盆			
	洗脸盆台面			
	洗脸盆龙头			
	座便器（蹲便器）			应为节水器具
	浴缸（或淋浴房、淋浴区）			
	淋浴龙头			
	地漏			干湿分区的卫生间，干区地漏应采用密闭地漏或防干涸地漏
	毛巾杆（环）			
	化妆镜			
	厕纸架			
	顶灯			应配防水灯具
	开关插座			应选用防护等级为 IP54 型电源插座
	纱窗*			
	排气扇*			有外窗的卫生间宜设排气扇，无外窗的卫生间应设排气扇，排气扇应自带止回阀
	电热水器*			应配防漏电装置
	电话*			
镜前灯*				
镜柜*				
浴巾架*				

	洁身器*			
厨 房	地面			注意有防水层
	墙面			注意有防水、防潮层
	顶面			
	门			
	窗			
	照明灯具			应为节能灯具
	开关			
	插座			
	橱柜			
	操作台			应有防滴水、挡水设计
	洗涤池			应有防溢水功能
	洗涤池龙头			
	燃气表			
	燃气管线			
	燃气接口			
	灶具			
	排油烟机			
	热水器			燃气热水器可设置在厨房、阳台，非燃气热水器在使用安全的前提下也可设置在卫生间
	纱窗*			
	电饭煲*			
	消毒柜*			
	微波炉*			
	洗碗机*			
烤箱*				
电冰箱*				
净水器*				
厨余垃圾处理器*				

	其他			
阳台	地面			注意有防水层
	墙面			注意有防水层
	顶面			
	阳台护栏			
	给、排水管线			
	专用地漏			
	开关			
	插座			洗衣机、分体式空调、电热水器及厨房台面上使用的小家电电源插座应选用带开关控制的电源插座。厨房、卫生间、未封闭阳台及洗衣机应选用防护等级为 IP54 型电源插座。
	晾衣杆			
	泄水口*			
	洗衣机*			应有防雨设施及专用排水管线
贮藏室*	地面			
	墙面			
	顶面			
	门			
	储物柜			
套内楼梯	踏步			应设置防滑条
	栏杆			
主辅料	电线			
	冷水管			
	热水管			
其他				

注：1. 根据《海南省全装修住宅室内装修设计标准》，带*为选配项目（设备、设施）。

2. 关于住宅装修材料、设施、设备使用说明请仔细阅读生产厂家提供的说明收详见附件六。
3. 如该类材料或设备在本项目未实施的，请填写“无”或用“/”表示。
4. 墙面采用乳胶漆或墙纸的应明确材料和品牌；采用木饰面、软包等请注明。
5. 采用企业自行开发生产的专用产品时，应在相应备注中注明“企业自制”。
6. 地面、墙面采用石材的应注明石材类型，质量标准不低于样板房标准。
7. “其他”是指开发企业在该项目中使用的其他主要设备设施。
8. 设备设施的使用说明书（手册）、保修卡由建设单位提供。

附件一、住宅建筑主体结构示意图

附件二、住宅上下水布置示意图

附件三、住宅电气线路布置示意图

附件四、住宅逃生通道示意图

附件五、小区道路、停车场、绿地、门岗等公共设施示意图

附件六、住宅装修采用的设施、设备由生产厂家提供使用说明书（手册）

附件七、室内空气检测报告

附件八、环境影响评价报告

附件九、交通影响评价报告

附件十、建筑物隔声情况和声环境情况