### 附件4

### 北京市绿色生态示范区评分表（居住区类）

**计分标准：**各功能区或园区的最终得分按评分项实际得分值除以适用于该园区的评分项总分值再乘以100分计算。

居住区名称：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **编号** | **评价条目** | **分级量化** | **评价分值** | **条文总分** | **类别总分** |
| 1节约用地 | 1.1 | 住区场地安全，无洪涝、滑坡、 泥石流等灾害的威胁, 无危险化学品、 易燃易爆等危险源的威胁, 且无电磁辐射、含氡土壤等危害。 | 1 | 1 | 13 |
| 1.2 | 住区内的建筑和公共绿地符合相关日照标准要求。 | 2 | 2 |
| 1.3 | 以合理容积率为基础，提高土地资源利用效率。 | 1.住区中不大于90㎡小户型的住宅面积比例不小于70% | 2 | 2 |
| 2.住区人均居住用地指标 | 3层及以下：35＜A≤41㎡4-6层：23＜A≤26㎡7-12层：22＜A≤24㎡13-18层：20＜A≤22㎡19层及以上：11＜A≤14㎡ | 3 | 5 |
| 3层及以下：≤35㎡4-6层：≤23㎡7-12层：≤22㎡13-18层：≤20㎡19层及以上：≤11㎡ | 5 |
| 1.4 | 合理开发利用地下空间。 | 地下建筑面积占地上建筑面积的比率 | 不小于15% | 1 | 2 |
| 不小于30% | 2 |
| 1.5 | 住区利用废弃场地进行建设，对被轻度污染的部分或全部用地进行有效处理，未对人居环境造成不利影响。 | 1 | 1 |
| 2环境营造  | 2.1 | 住区建设充分保护和利用原有场地的地形地貌、自然水系和植被等自然资源。 | 1.保护和利用原有场地的地形地貌、水系和湿地，保证住区内湿地率不减少。 | 0.5 | 1 | 15 |
| 2.保留或生态恢复原有场地内的生态植被，包括绿地、树木等 | 0.5 |
| 2.2 | 住区绿地采用集中与分散相结合，形成点、线面相结合的绿网系统。 | 1.绿地率（既有住区改造项目可减少5%） | 不小于30% | 0.5 | 3 |
| 不小于33% | 1 |
| 不小于36% | 2 |
| 2.人均公共绿地面积 | 不小于0.5㎡ | 0.5 |
| 不小于1㎡ | 1 |
| 2.3 | 住区达到“300米见绿，500米入园”的要求，即住区周围300米步行范围内具有小型绿地，500米步行范围内具有公园绿地。 | 1 | 1 |
| 2.4 | 绿化物种选择适应北京地区气候和土壤条件的乡土植物，选用少维护、耐候性强、病虫害少、对人体无害的植物。 | 1 | 1 |
| 2.5 | 住区绿化方式采用乔、灌、草及层间植物相结合的复层绿化。每100㎡绿地上乔木量不少于3株，灌木量不少于10株。 | 0.5 | 0.5 |
| 2.6 | 绿化选用木本植物种类满足住区用地面积≤5万㎡时不少于30种，住区用地面积5~10万㎡时不少于35种，住区用地面积≥10万㎡时不少于40种。 | 0.5 | 0.5 |
| 2.7 | 住区光环境有效控制。 | 1.控制室外照明中射向夜空、住户外窗和溢出场地边界的光束，夜景照明设计符合《城市夜景照明设计规范》JGJ/T 163 的要求 | 0.5 | 2 |
| 2.建筑外立面未采用镜面玻璃或抛光金属板等材料，不对周围环境产生光污染 | 0.5 |
| 3.玻璃幕墙材料在城市主干道、立交桥、高架桥两侧建筑高20m以下部分，其余路段高10m以下部分采用反射比不大于0.16 的低反射玻璃，且其余部位的玻璃幕墙材料的反射比： | 不大于0.30 | 0.5 |
| 不大于0.20 | 1 |
| 2.8 | 住区的布局使得风环境有利于冬季防风、室外行走舒适及过渡季、夏季的自然通风。 | 1.在冬季典型风速和风向条件下，建筑物周围人行区风速小于5m/s，且室外风速放大系数小于2 | 0.5 | 2 |
| 2.在冬季典型风速和风向条件下，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 | 0.5 |
| 3.过渡季、夏季典型风速和风向条件下，场地内人活动区不出现涡旋或无风区 | 0.5 |
| 4.过渡季、夏季典型风速和风向条件下，50%以上可开启外窗室内外表面的风压差大于0.5Pa | 0.5 |
| 2.9 | 住区采用适宜措施降低室外热岛强度。 | 1.住区内的步道、游憩场、庭院、广场等室外活动场地设有乔木、 花架等遮阴措施的比例不少于50% | 1 | 2 |
| 2.住区内机动车道设有行道树的路段长度超过70% | 0.5 |
| 3.地面停车位均采取遮阴措施，包括处于建筑阴影区、绿化遮阴或遮阳棚等 | 0.5 |
| 2.10 | 住区声环境营造，并满足下列任意一项或多项要求： | 1.住区内声功能分区合理，避免相互干扰，设有针对周边噪声的防噪措施 | 1 | 2 |
| 2.住区环境噪声满足《声环境质量标准》中1类声环境功能区的要求 | 1 |
| 3绿色交通 | 3.1 | 住区道路交通实现人车分流，互不干扰。 | 1 | 1 | 12 |
| 3.2 | 住区被城市支路划分的地块最短边不大于200m，地块内的机动车道采用通而不畅的道路设计。 | 1 | 1 |
| 3.3 | 住区与城市公共交通系统合理衔接。 | 1.住区人行出入口距2条及以上线路的公交站点的步行距离 | ≤500m | 1 | 3 |
| ≤250m | 2 |
| 2.住区人行出入口距轻轨、地铁站的步行距离≤800m | 1 |
| 3.4 | 住区道路设计优先考虑慢行交通，鼓励居民选择步行出行。 | 1.住区慢行网络结构简洁、流线清晰，步行网络形成环路，提高步行可达性  | 1 | 2 |
| 2.住区有2个人行出入口通向不同的城市道路 | 1 |
| 3.5 | 住区内应合理设置自行车停放设施。 | 1.结合住宅建筑出入口合理设置地面或地下一层自行车停放场所。 | 0.5 | 1 |
| 2.住区内公共服务设施（学校、幼儿园、卫生服务站、商业网点、活动站）出入口150m范围内设置专门的自行车停车区域，宜满足人流量5~10%的停车需求。 | 0.5 |
| 3.6 | 住区内机动车停车采用地下停车库方式，既有住区改造项目采用机械式停车或停车楼方式，减少地面停车。 | 1 | 1 |
| 3.7 | 合理设置地面机动车停车位，不挤占步行空间及活动场所，住区内地面停车率不超过10%。 | 1 | 1 |
| 3.8 | 结合停车位设计为新能源汽车服务的充电桩，实际充电桩安装数量占总停车量的比例不少于18%。 | 2 | 2 |
| 4绿色建筑 | 4.1 | 住区内所有建筑全部达到北京市《绿色建筑评价标准》中的一星级及以上标准，提高达到高星级绿色建筑标准的建筑面积比例。 | 1.达到北京市地方标准《绿色建筑评价标准》二星级及以上标准  | 不少于40% | 1 | 7 | 15 |
| 不少于70% | 2 |
| 100% | 3 |
| 2.达到国家标准或北京市地方标准《绿色建筑评价标准》三星级标准 | 不少于25% | 1 |
| 不少于50% | 2 |
| 不少于75% | 3 |
| 100% | 4 |
| 4.2 | 住区内实施装配式建筑的范围和标准不低于北京市发展装配式建筑相关政策文件的要求。 | 3 | 3 |
| 4.3 | 保障性住房项目全部实施全装修成品交房，全装修成品住宅比例达到住区新建住宅总量的100%。 | 2 | 2 |
| 4.4 | 住区场地中构筑物的景观小品、亭台、座椅等采用节能环保材料。 | 1 | 1 |
| 4.5 | 住区在可绿化屋面实施屋顶绿化或采用垂直绿化 | 1.屋顶绿化面积占建筑屋顶可绿化屋顶总面积的比例 | 不少于10% | 0.5 | 2 |
| 不少20% | 1 |
| 2.采用垂直绿化 | 1 |
| 5能源节约 | 5.1 | 电源（变电站）、水源（泵站）、热源（换热站、锅炉房）和冷源（制冷机组）数量及布局合理，尽量靠近用户中心。 | 1 | 1 | 12 |
| 5.2 | 住区内住宅建筑的围护结构热工性能满足北京市《居住建筑节能设计标准》DB11/891的规定。 | 1 | 1 |
| 5.3 | 根据住区场地环境资源和经济技术条件，合理设置可再生能源系统。 | 可再生能源产生的生活热水量不低于总生活热水消耗量的25%，或可再生能源技术承担总供暖供冷量的25% | 2 | 4 |
| 可再生能源产生的生活热水量不低于总生活热水消耗量的50%，或可再生能源技术承担总供暖供冷量的50% | 4 |
| 5.4 | 住区照明光源的光效、灯具效率、照明功率密度满足《建筑照明设计标准》 GB50034的相关规定。住区公共空间功能照明光源的光效不低于80 lm/W。 | 1 | 1 |
| 5.5 | 所有人工电光源照明控制方式不少于3种，并且各种场所电光源均具有相应的节能控制方式，实现充分利用自然光照明、降低人工照明耗电量。 | 1 | 1 |
| 5.6 | 住区公用设施用电设备能效等级达到相关国家标准规定的能效二级及以上水平。 | 2 | 2 |
| 5.7 | 住区内的水、电、气、暖实现对应的分类、分项、分户计量。 | 1 | 1 |
| 5.8 | 除了专门设计的大规模电动车停车库设充电专用变压器之外，住区配建电动车充电设施充分利用建筑现有设计指标对应的变压器安装容量，与传统建筑负荷兼用变压器，并采用必要的计量、监控措施，提高谷电利用率。 | 1 | 1 |
| 6水资源节约 | 6.1 | 设置计量水表，对不同用途、不同水质的用水量进行监测。 | 1 | 1 | 13 |
| 6.2 | 住区绿地设置下凹式绿地，即低于周边硬质铺装地面或道路标高5~10cm的绿地，有利于雨水汇入绿地，增强雨水入渗。 | 场地内下凹式绿地面积占总绿地面积的百分比 | 不小于50% | 0.5 | 1 |
| 不小于65% | 1 |
| 6.3 | 住区非机动车道路、公共停车场、休闲广场及其他硬质铺地采用透水铺装，透水铺装率不小于70%。 | 1 | 1 |
| 6.4 | 场地雨水实施外排总量控制。 | 场地年径流总量控制率 | 不小于85% | 2 | 2 |
| 不小于70% | 1 |
| 6.5 | 住区中水系统由附近集中再生水厂供给再生水。 | 2 | 2 |
| 6.6 | 使用非传统水源时，采取用水安全保障措施，且不对人体健康与周围环境产生不良影响。 | 1 | 1 |
| 6.7 | 绿化灌溉采用节水、低能耗的高效灌溉方式，如滴灌、微喷灌等，采用高效灌溉方式的面积比例达到80%。 | 1 | 1 |
| 6.8 | 采取有效措施减少住区给水管网漏损量。 | 1 | 1 |
| 6.9 | 充分利用非传统水源。 | 非传统水源利用率 | 室外利用率不小于60%或总利用率不小于10% | 1 | 3 |
| 室外利用率不小于80%或总利用率不小于20% | 2 |
| 室外利用率不小于100%或总利用率不小于30% | 3 |
| 7绿色人文 | 7.1 | 住区符合国家标准《无障碍设计规范》的相关要求，设置完善的盲道、无障碍电梯、洗手间等设施，并定期维护，保障无障碍设施的正常使用。 | 1 | 1 | 13 |
| 7.2 | 建设适老设施，充分考虑老年人的身体机能及行动特点并做出相应的设计。 | 1 | 1 |
| 7.3 | 建设儿童友好型设施，并保障设施的安全稳定运行。 | 1 | 1 |
| 7.4 | 一刻钟住区服务圈 | 住区15分钟步行范围内可达到六种以上的便民服务设施。便民服务设施包括：居民和家庭服务设施、健康服务设施、养老服务设施、旅游服务设施、体育服务设施、文化服务设施、法律服务设施、批发零售服务设施、住宿餐饮服务设施和教育培训服务设施等。 | 1 | 1 |
| 7.5 | 周边和内部设置的公共服务设施形成完整的公共服务系统。 | 1.住区主要出入口500m以内设有幼儿园和小学 | 1 | 2 |
| 2.住区主要出入口500m以内至少有以下两个非重复商业设施：菜市场或农贸市场、小型超市或便利店、便民零售店 | 0.5 |
| 3.住区主要出入口1000m以内至少有一个社区公园、居住区公园或综合性公园，500m范围内至少有一个小区游园 | 0.5 |
| 7.6 | 设置各类型的居民活动设施，服务于不同需要的人群。 | 1.文化娱乐广场、体育健身场（馆）或设施、慢跑步道及按摩步道等 | 0.5 | 2 |
| 2.儿童娱乐场地或儿童活动场（馆） | 0.5 |
| 3.老年活动中心、老年服务中心（站）或托老所 | 0.5 |
| 4.残疾人康复托养中心 | 0.5 |
| 7.7 | 公共服务设施建筑集中设置，并与周边公共服务设施协调共享。 | 1.三种及以上的公共服务设施的建筑集中设置，或建筑兼容3种及以上的公共服务功能 | 0.5 | 1 |
| 2.公共服务设施可向住区外部开放 | 0.5 |
| 7.8 | 设有永久性用于绿色文化展示和绿色教育，或举办绿色文化活动的场所或设施。 | 1.将室外广场或活动场地纳入绿色活动场地所 | 0.5 | 2 |
| 2.在其它活动场馆的厅堂或多功能空间中长期设置绿色展示，并提供绿色活动场所 | 0.5 |
| 3.提供不少于一间展厅和教室专用于绿色宣传、教育和活动 | 0.5 |
| 4.专设绿色文化中心，与周边社区共享或同时有以上三条中的两款 | 0.5 |
| 7.9 | 智能化系统健全，安防、消防系统增强住区安全、和谐程度，通讯、信息系统增强住区服务便捷性，人文、科技融入住区生活环境。 | 1 | 1 |
| 7.10 | 住区范围内的历史文化建筑物、构筑物被有效保护，并作为住区的文化标志加以活化利用。 | 1 | 1 |
| 8绿色管理 | 8.1 | 物业管理部门通过IS0 14001环境管理体系、ISO 9001质量管理体系认证与GB/T 23331能源管理体系认证。 | 1 | 1 | 13 |
| 8.2 | 制定并实施完善、有效的资源节约和环境保护的物业管理制度。 | 1.住区公共区域节能、节水等资源节约的管理制度 | 0.5 | 2.5 |
| 2.住区公共设备、机电系统清洁、维护和更新改造的管理制度 | 0.5 |
| 3.住区内部机动车和非机动车的行车和停车管理制度 | 0.5 |
| 4.住区景观绿化种植和养护的管理制度 | 0.5 |
| 5.住区生活垃圾和可回收垃圾管理制度 | 0.5 |
| 8.3 | 实施资源管理激励机制，管理业绩与节约资源、提高经济效益挂钩。 | 1 | 1 |
| 8.4 | 定期检查、调试公共设施设备，根据环境与能耗的检测数据，进行设备系统的运行优化与能效管理。 | 1 | 1 |
| 8.5 | 利用非传统水源时，物业对水质进行日常定期检测并完整记录。 | 0.5 | 0.5 |
| 8.6 | 住区内无排放超标的污染物。 | 1 | 1 |
| 8.7 | 实现生活垃圾分类及处理。 | 1.住区垃圾投放点布局合理，并设置密闭性良好的生活垃圾分类容器，垃圾站（间）设冲洗和排水设施。 | 0.5 | 2 |
| 2.厨余垃圾、可回收垃圾进行单独收集和资源化处理，处理过程无二次污染。 | 0.5 |
| 3.住区设置用于回收有害垃圾的密闭容器，荧光灯管、电池应单独放置并避免破损。 | 0.5 |
| 4.居民户内设置户用分类垃圾桶，户内垃圾投放采用分类垃圾袋 | 0.5 |
| 8.8 | 栽种和移植的树木成活率大于90％，植物生长状态良好。 | 1 | 1 |
| 8.9 | 制定并监督实施住区居民用户手册，对住区居民的用能、用水、垃圾投放、绿色行车、绿色生活等行为提出绿色要求。 | 1 | 1 |
| 8.10  | 设置多种绿色宣传标志，定期发布有利于创建绿色社区的信息。 | 1.在不同类型的环境、场所设置绿色信息标志牌，起到提示作用 | 0.5 | 2 |
| 2.定期发布、更新社区能源管理信息，推动节约行为 | 0.5 |
| 3.利用广播或多媒体终端播放绿色科技方面的宣传片 | 0.5 |
| 4.配备环保书籍报刊，设立绿色宣传固定专栏 | 0.5 |
| 99创新引领 | 9.1 | 项目从上述指标项中选取对本项目具有优先性、特色性的指标（指标分值≥3），如果在对应的该项指标中获得满分，则可在项目特色中得一分，最多2分。选取的特色项需陈述背景及特色原因 | 2 | 2 | 14 |
| 9.2 | 项目根据自身特色创新性地采用了未在评分表里出现的策略或措施，并获得了显著的成效，可得2分，最多4分 | 4 | 4 |
| 9.3 | 建设低能耗被动房示范工程。 | 1 | 1 |
| 9.4 | 住区采用新型高效的垃圾分类收集系统。 | 1 | 1 |
| 9.5 | 住区采用新型能源循环模式。 | 1 | 1 |
| 9.6 | 住区设置独立的中水或雨水等再生水处理系统，选用新型、高效、安全、无污染的再生水处理技术。 | 1 | 1 |
| 9.7 | 住区在设计或施工过程中采用建筑信息模型技术，并实现住区建筑信息模型数据传递，确认信息模型提供的数据格式可以满足物业管理的需求，在全寿命期运行、维护、利用信息模型，评估每栋建筑的信息化应用水平。 | 2 | 2 |
| 9.8 | 实现信息化管理，住区内公共建筑设置能耗、用水设施和设备的自动监控系统，长期记录并定期检查、监管绿色住区内的运行数据。 | 1 | 1 |
| 9.9 | 同步贯彻北京市相关的绿色政策措施，并有定期组织的绿色文化活动和宣传活动。 | 1.设有专门服务于绿色行为的机构，配备组织绿色活动的人员 | 0.5 | 1 |
| 2.开展广泛参与的绿色文化活动 | 0.5 |
| 合计 | 120 |