

# 楚雄彝族自治州住房和城乡建设局文件

楚住建房〔2017〕55号

---

## 楚雄州住房和城乡建设局转发云南省住房和城乡建设厅关于进一步加强云南省城市生态小区评审工作的通知

各县市住房和城乡建设局、楚雄开发区规划建设局：

为进一步贯彻落实国务院有关节能降耗、发展装配式建设及海绵城市等一系列政策，推广使用新技术、新材料，加强我州申报云南省城市生态小区工作。现将云南省住房和城乡建设厅关于进一步加强云南省城市生态小区评审工作的通知（云建房〔2017〕448号）转发给你们，请认真指导辖区内房地产开发企业积极申报云南省城市生态小区建设项目。

附件：云南省住房和城乡建设厅关于进一步加强云南省城市  
生态小区评审工作的通知

楚雄州住房和城乡建设局

2017年11月6日



---

楚雄州住房和城乡建设局办公室

2017年11月6日印发

---

# 云南省住房和城乡建设厅文件

云建房〔2017〕448号

---

## 云南省住房和城乡建设厅 关于进一步加强云南省城市生态小区 评审工作的通知

各州（市）住房和城乡建设局：

省住房城乡建设厅积极贯彻落实国务院有关节能降耗、发展装配式建筑及海绵城市等一系列政策，结合使用新技术、新材料的实际，对2008年印发的《云南省城市生态住宅小区建设评价指标体系》（云建房〔2008〕167号，以下简称《指标体系》）进行了修订。现将修订后相关事宜通知如下：

## 一、评价指标体系基本情况

新修订的《云南省城市生态小区建设评价指标体系》(见附件 1)包括基本评价指标和鼓励评价指标两部分,基本评价指标共 66 项,总分为 100 分;鼓励评价指标共 24 项,总分为 24 分(最高评分不得超过 10 分)。从本通知下发之日起,新申报云南省城市生态小区评审的项目一律按照新修订的《指标体系》进行评审,此前已经列入云南省城市生态小区建设项目的,其城市生态小区验收评审工作仍按照原《指标体系》进行。

## 二、申报评审程序

(一)房地产开发企业在结合新的《指标体系》要求,完成项目的立项、选址、规划、设计和报建等前期准备工作后,可向省住房城乡建设厅提出将所建项目列为云南省城市生态小区建设项目的申请。经省住房城乡建设厅初审合格后,按评审生态小区的立项要求准备申报材料。

(二)省住房城乡建设厅从云南省城市生态小区专家组成员中抽调各专业的专家组成评审专家组,会同项目所在州、市住建部门按照新的《指标体系》对项目进行列项评审,提出评审意见。专家组审核申报材料、实地考察项目建设情况以及对有关指标体系进行论证后,通过评审的,由省住房城乡建设厅对房地产开发企业下达将申报项目列为云南省城市生态小区建设项目的批复,同时抄送省发展改革委、省

国税局、省地税局。

(三) 房地产开发企业按照《指标体系》和专家组的评审意见实施开发建设。项目建设过程中，企业按要求进行自检自评，并将自检自评结果报省住房城乡建设厅。根据自检自评情况，省住房城乡建设厅可组织对项目的建设情况进行检查，督导开发企业严格落实《指标体系》各项要求。如果发现建设过程中有与申报情况不符的，将责令整改；拒不整改的，可取消该项目作为云南省城市生态小区建设项目的资格。

(四) 项目竣工验收后，由房地产开发企业向省住房城乡建设厅提出对项目进行云南省城市生态小区项目验收的申请，并按评审生态小区的验收要求准备申报材料。取得竣工验收备案表后，1年内未提出验收申报，取消该项目作为云南省城市生态小区建设项目的资格。

(五) 省住房城乡建设厅从云南省城市生态小区专家组成员中抽调各专业的专家组成专家组，并会同项目所在州、市住建部门按照《指标体系》要求对项目进行验收，提出验收意见。专家组审核申报材料、实地考察项目建设情况后，通过验收评审的，由省住房城乡建设厅向房地产开发企业下达申报项目通过云南省城市生态小区验收的通知，同时抄送省发展改革委、省国税局、省地税局。

### 三、申报和验收的条件

本通知下发之日起，房地产开发企业新申报评审云南省城市生态小区的项目，按照新修订的《指标体系》进行自评。基本评价指标的自评分值在 95 分以上（含 95 分，下同）；或者基本评价指标的自评分在 90 分以上且加上鼓励评价指标自评分后总分在 95 分以上的项目可以进行申报。专家组评审时，项目基本评价指标的评分在 92 分以上，或者基本评价指标的评分在 90 分以上且加上鼓励评价指标的评分在 92 分以上，方可通过验收。此前，已经列入云南省城市生态小区建设项目的，在申请验收时，仍先由房地产开发企业按照原《指标体系》进行自检自评，自评分不低于 98 分的方可进行申报。专家组评审时，按原《指标体系》验收，评分在 95 分以上方可通过验收。

- 附件：1. 云南省城市生态小区建设评价指标体系  
2. 云南省城市生态小区申报表  
3. 云南省城市生态小区申报材料

云南省住房和城乡建设厅

2017 年 10 月 18 日

## 云南省城市生态小区建设评价指标体系

## 一、基本评价指标

项目	序号	修订指标体系内容	分值	评审依据（立项）	评审依据（验收）	备注
规划 与 建 筑 设 计 (25 分)	1	小区选址合理, 空气质量应达到《环境空气质量标准》GB3095中规定的二级及以上空气质量标准。	1	总平面图、环评报告	竣工后实测报告	
	2	小区选址、规划、设计和建设应充分考虑自然地理气候环境的因素, 场地应无洪涝、滑坡、泥石流等自然灾害的威胁, 无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁, 无电磁辐射、含氮土壤等危害, 有效地防止地质和气象灾害的影响, 确保场地的安全。	1	总平面图、场地安全分析及设计说明、场地土壤氡气检测报告	总平面图、场地安全分析及设计说明、场地土壤氡气检测报告	
	3	规划设计因地制宜, 和周围自然环境建立有机的共生关系, 充分利用地形、地貌, 不得破坏自然水系和森林、不应深挖高填、不宜对周边的生态环境造成破坏, 并尽量减少对场地内原有风貌的改变	1	区位图、总平面图及竖向设计图、原始地形图、设计说明	实查	
	4	项目选址应符合所在地城乡规划, 且应符合各类保护区、文物古迹保护的建设和控制要求。建筑形态和造型应与周围已形成的城市空间、历史文脉和景观相协调。	1	区位图、周边环境照片、小区建筑效果图	实查	
	5	小区日照适合当地地区特点, 住宅间距合理。当每套住宅有3个及以上居住空间时, 至少应满足有2个居住空间的日照时间满足国家及地方的要求。	3	总平面图、日照分析报告	总平面图、日照分析报告	
	6	小区绿地率 $\geq 40\%$ 。	3	总平面图、设计说明	绿化验收资料	
	7	停车场布局合理, 小区内应提供足够符合标准的机动车停车场(户均不少于1个车位)及非机动车停车场。室外机动车停车率不得大于总数的10%。	2	规划许可证、设计说明、相关设计图纸	竣工验收资料	
	8	公共设施和住宅的布局合理, 商业服务设施、活动中心、中小学和托幼儿建筑与住宅联系密切, 减少步行距离, 实行人车分流。商业服务网点及小学服务半径不应大于500m; 托幼儿建筑应接近公共绿地, 便于家长接送。	2	区位图、总平面图、交通分析图	实查	
	9	小区外部交通便利, 距离小区200m范围内有公共交通设施。	2	区位图、总平面图、交通分析图	实查	
	10	配套设施完善、符合不同年龄段的居民休闲、文娱、健身活动场地, 设施安全, 位置适当。	2	总平面图	实查	
	11	合理规划, 并采取适宜的降噪措施, 避免或有效减少外界噪声对小区的干扰。小区环境噪声白天小于55dB, 夜间小于45dB。	2	室外声环境模拟报告	室外声环境模拟报告	

12	套型设计应以居住生活行为规律为准则, 结构科学合理, 高效利用室内空间, 满足居住者生活、生理、心理等需求, 达到舒适、健康的居住条件。	2	户型平面图	实查
13	住宅设计中除储藏室及个别卫生间外, 均应满足自然采光、通风的要求 (当1套住宅设有2个及以上卫生间时, 最多可有1个卫生间不设外窗)。	2	户型平面图	户型平面图
14	变电所靠近负荷中心设置, 低压供电半径不大于200米。	1	电气总平面图	电气总平面图竣工图
15	种植乔灌木的绿地面积不小于绿地总面积的70%, 绿化种植设计具有艺术感染力, 植物的层次和色彩搭配合理, 富于季相变化。	1	绿化施工图或绿化设计图、植物配置表、设计说明	绿化竣工图、植物配置表)、实查
16	树种配置合理, 绿地内的植物品种不少于20种; 乔灌比 (植物数量比例) 达到60%。	2	绿化施工图或绿化设计图、植物配置表、设计说明	绿化竣工图、植物配置表、实查
17	绿化树种应以乡土树种为主, 且乡土植物品种比例不低于全部绿化树种比例的60%, 数量比例不低于70%。	2	绿化施工图或绿化设计图、植物配置表、设计说明	绿化竣工图、植物配置表、实查
18	尽可能选择耐干旱的植物进行绿化, 耐干旱植物数量比例不小于所有绿化植物总数量的30%。	1	绿化施工图或绿化设计图、植物配置表、文字说明	绿化竣工图、植物配置表、实查
19	植物群落不少于5处, 其中乡土植物群落不少于2处。	2	植物群落分布图 (也可在植物配置图或绿化设计图上标注)、文字说明	绿化竣工图、植物配置表、实景照片、实查
20	地面停车场的铺装采用透水铺装或植草砖; 非机动车道和其他硬质地面宜采用透水铺装, 透水铺装面积不小于铺装总面积的70%。	1	场地 (含停车场) 铺装设计图、文字说明	场地铺装竣工图、指标表、实查
21	以景观营造为主的池塘、水体等应尽可能建设为生态驳岸; 采用生态驳岸方式建设的水体岸线长度占小区所有水体岸线长度的比例不小于80%; 水生植物的种植要兼顾景观效果和植物净化水体的功能。	1	驳岸布局图、生态驳岸设计图 (有则提供)、文字说明	实景照片、实查
22	应制定水资源规划方案, 统筹、综合利用各种水资源。水资源规划方案应包括中水、雨水等非传统水源综合利用的内容。	2	水资源规划方案 (包括中水、雨水等非传统水源综合利用的内容)	水资源规划方案、竣工验收资料
23	供水系统应节水、节能; 充分利用市政供水压力, 高层建筑给水系统合理分区, 采取减压限流的节水措施, 建筑用水点处供水压力不大于0.20MPa, 且不小于用水器具要求的最低工作压力。	2	给排水总平面图、主要建筑单体给排水平面图及系统原理图	给排水总平面图、主要建筑单体给排水平面图及系统原理图、竣工验收资料
24	设有生活热水系统的建筑, 宜优先采用可再生能源、余热、废热等作为热源, 并合理配置辅助加热系统。	1	主要建筑单体给排水平面图及系统原理图	主要建筑单体给排水平面图及系统原理图、竣工验收资料

生态环境  
(10分)



25	排水系统采用雨污分流制系统，进行排水管网优化，采用新技术、新设备确保排水管道畅通，避免交叉污染。合理规划地表与屋面雨水径流，对场地雨水实施外排总量控制，其场地年径流总量控制率不低于55%。	2	给排水总平面图、主要建筑单体给排水总平面图及系统原理图	给排水总平面图、主要建筑单体给排水总平面图及系统原理图、竣工验收资料
26	采取有效措施避免管网漏损：选用密封性能好的阀门、设备，使用耐腐蚀、耐久性能好的管材、管件；室外埋地管道选择适宜的管道敷设及基础处理方式，避免管网漏损。按使用用途、付费或管理单元安装分级计量水表。卫生器具及配件均使用较高用水效率等级的节水型卫生器具及配件。	1	水资源规划方案、给排水总平面图及主要建筑单体给排水设计图纸	水资源规划方案、给排水总平面图及主要建筑单体给排水设计图纸、竣工验收资料
27	绿化用水、景观用水等采用市政再生水、建筑中水、雨水等非传统水源，且达到相应的水质标准；绿化灌溉采用喷灌、微灌等高效节水灌溉技术，并宜采用湿度传感器或根据气候变化调节的控制器。	2	水资源规划方案、绿化景观给排水总平面图	水资源规划方案、绿化景观给排水总平面图、竣工验收资料
28	居住区污水处理站的设计应优先选用经济环保、节能高效的生态处理工艺，污水处理系统构筑物及设施不得对人体健康与周边环境产生不良影响。制定再生水用水安全措施，再生水供水系统安全可靠，其供水系统水池、水箱、阀门、水表及给水栓、取水口等均采取防止误接、误用、误饮的措施。	2	水资源规划方案、给排水总平面图、污水处理站平面及工艺布置图、主要设备表	水资源规划方案、给排水总平面图、污水处理站平面及工艺布置图、主要设备表、竣工验收资料
29	充分利用场地空间合理设置绿色雨水基础设施，对大于10hm <sup>2</sup> 的场地进行雨水专项规划设计。合理衔接和引导屋面雨水、道路雨水进入地面生态设施，并采取相应的径流污染控制措施。下凹式绿地、雨水花园等有调蓄雨水功能的绿地和水体面积之和占绿地面积的比例达到30%。	2	水资源规划方案、绿化景观给排水总平面图（大于10hm <sup>2</sup> 的场地提供雨水专项规划设计）	水资源规划方案、绿化景观给排水总平面图、大于10hm <sup>2</sup> 的场地提供雨水专项规划设计、竣工验收资料
30	根据气候特点及非传统水源供应情况，合理规划人工景观水体规模，人工景观水体的补充水不得采用市政自来水和地下水，宜优先采用雨水作为补充水，并采用生物措施净化水体，减少水体富营养化。	1	水资源规划方案、给排水总平面图、绿化景观给排水总平面图	水资源规划方案、给排水总平面图、绿化景观给排水总平面图、竣工验收资料
31	居住建筑外窗的传热系数、围护结构热工性能、体型系数、门窗气密性能指标、不同朝向窗端面积比等节能指标应满足国家节能规范及《云南省民用建筑节能设计标准》（DBJ53/T-39-2011）要求。	2	节能报告及计算书	节能报告及计算书、现场实查
32	优先采用自然通风换气手段，利用本地区夏季的主导风向及特殊地形环境气流，组织和创造良好的小区和建筑单体自然通风环境。	2	总平面图、室外风环境模拟报告	总平面图、室外风环境模拟报告、现场实查
33	居住小区采用的水泵、风机、空调机组、热水器等耗能设备满足现行国家标准的节能评价价值。	2	文字说明	设备专业竣工图纸、产品节能检测报告、现场实查
34	照明光源选用发光二极管（LED）灯、高频无极灯等节能、高效、长寿、安全的光源；楼梯间、走道等公共区域照明系统中采用各种自动控制手段（如红外、热感、定时开启等），其照度值大于或等于40lx；室外照明控制能设置全夜灯及半夜灯模式。	2	文字说明、电气系统图	电气竣工图、工程决算材料清单、实测报告
35	共用电梯厅的多部电梯采用群控方式。	1	文字说明	电梯供货合同、安装工程调试记录、质量验收报告

小区水环境 (15分)

节能与能源利用 (12分)

36	根据当地气候和自然资源条件,合理利用可再生能源,并结合建筑风格,实现太阳能光电、光热系统与建筑一体化。由可再生能源提供的生活用热水比例高层建筑不低于28%,多层建筑不低于60%。	3	可再生能源利用方案及可再生能源利用率计算书、太阳能光电、光热布置图、相关验收资料	可再生能源利用方案及可再生能源利用率计算书、太阳能光电、光热布置图、相关验收资料
37	为提高室内空气质量,通风开口面积以房间地板面积的比例,在夏热冬冷地区达8%,其他地区达5%。	2	建筑设计图各类户型开口面积比计算书的“统计表”	建筑设计图各类户型开口面积比计算书的“统计表”
38	为避免卫生间、厨房、过道、楼梯间等区域的空气和污染物串通到室内的其他空间,应合理组织气流,或采取适宜排污措施。	2	总图、建筑平面设计图、全年风玫瑰图、室内气流模拟分析报告	总图、建筑平面设计图、室内气流模拟分析报告
39	室内空气中游离的氨、甲醛、苯、总挥发性的有机物,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/T18883中的有关规定。	1	设计说明	《室内污染物检测报告》
40	采取合理的总图和建筑平面设计,有效的隔声、降噪措施,卧室白天不大于45db,夜间不大于37db;起居室不大于45db。	2	总图、建筑设计图纸的《室内声环境模拟分析报告》	总图、建筑设计图纸的《室内声环境模拟分析报告》
41	分户墙、分户楼板、空气声隔声量不小于45db;卧室、起居室(厅)的分户楼板撞击声隔声单值评价量小于75db。	1	墙、楼板设计文件中“构件隔声性能实验室检测报告”中的数据(若Ln.w≤85dB,有条文确保可改善到小于	墙、楼板装修后竣工图中“构件隔声性能实验室检测报告”中的数据
42	室内各功能空间采光系数平均标准值和室内天然光平均照度标准值,高于各类光气候区标准的要求	2	建筑设计图纸的《室内自然光环境模拟分析报告》	建筑设计竣工图的《室内自然光环境模拟分析报告》
43	室内各功能房间照度标准值和一般显色指数符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB50034的规定,且各房间的照明功率密度不超过标准的现行值。	2	电气设计图纸及照度计算书、各功能房间照度标准值计算后的“统计表”、各类光源的一般显色指数	电气设计竣工图、各功能房间照度标准值计算后的“统计表”、各类光源的一般显色指数或现场核实
44	屋面、外窗和外窗的热桥内表面,在室内温、湿度设计条件下,无结露现象。	1	建筑、结构设计图热桥《结露检查计算书》	建筑、结构竣工图热桥《结露检查计算书》
45	在自然通风条件下,房间的屋顶和东、西两端内表面的最高温度满足现行国家标准《民用建筑热工设计规范》GB50176的要求。	1	维护结构设计图的《内表面最高温度热工计算书》	维护结构竣工图的《内表面最高温度热工计算书》
46	采用省以上行业主管部门推广使用的、达到国家标准的环保型、装饰、装饰材料。建筑材料中有害物质含量符合现行国家标准《室内装饰装修材料有害物质限量》GB18580~GB18588和《建筑材料放射性核素限量》GB6566的规定。	1	建筑材料的检验报告、建筑材料使用情况说明	竣工实际使用材料的验收资料、实体检查
47	采用通过国家有关质量检验部门或行业管理部门认证的,并达到国家标准的节能型绿色建材;绿色建材和可再生能源使用率不小于6%。	1	建筑材料的检验报告、可再生能源和再生材料用量比例计算书	竣工实际使用的材料的验收资料、实体检查

室内环境质量 (14分)

材料 与环 卫 (9 分)	1	相应的结构和材料说明	相关竣工验收资料、实体 检查
48	1	建筑结构材料合理采用高性能混凝土和高强度钢等耐久性材料，采用资源消耗和环境影响小的结构体系。	相关竣工验收资料、实体 检查
49	1	在保证安全和性能的前提下，使用以废弃物为原料生产的建筑材料，其用量占同类建筑材料总量的20%以上。	竣工实际使用材料的验收 资料、实体检查
50	1	建筑造型要简洁，且无大量装饰性构件。	相关竣工验收资料、实查
51	1	合理采用耐久性好、易维护的装饰装修材料。	相关竣工验收资料、实查
52	1	小区垃圾站设置合理，处于场地下风向。	相关竣工验收资料、实查
53	1	垃圾站周围应有绿化隔离，垃圾站应设冲洗和排水设施。	相关竣工验收资料、实查
54	1	垃圾应实现分类收集，应及时清运或处理，其过程不得造成环境污染。	竣工验收资料、实查
55	1	地下停车场、电梯轿厢等无线信号的弱覆盖区、盲区设有多家通信运营商的移动通信室内信号覆盖系统。	竣工验收资料、实查 与通信工程公司签订的合 同或协议、设计图纸、验 收文件
56	1	设有访客可视对讲系统。	电气竣工图、验收文件
57	1	每户至少安装一处紧急求助信号能报至小区监控中心的报警装置。	电气竣工图、验收文件
58	1	住户厨房设置可燃气体探测报警系统。	电气竣工图、验收文件
59	1	电梯具备在电梯轿厢、电梯机房、电梯轿顶、电梯底坑、小区管理中心五个方位之间的对讲通话的功能。	电气竣工图、验收文件
60	1	小区设有电子周界安全防护系统。	电气竣工图、安装工程调 试记录、质量验收报告
61	1	公共区域（含室外）设置电子巡查系统。	与弱电公司签订的合同或 协议、设计图纸、验收文 件
62	1	公共区域设置视频安防监控系统，室内外出入口、通道、电梯轿厢、地下停车场、周界及重要部位安装摄像机。	与弱电公司签订的合同或 协议、设计图纸、验收文 件
63	2	停车场(场)管理系统对小区出入口、停车场(场)出入口及车辆通行车道实施控制、监视、车辆识别、停车管理及车辆防盗等综合管理。	与弱电公司签订的合同或 协议、设计图纸、验收文 件
63	1	1	与弱电公司签订的合同或 协议、设计图纸、验收文 件

智能化  
服务与  
管理  
(15  
分)

64	设置智能卡应用系统，具有出入口控制、停车场管理、电梯控制、消费管理等功能，对于住宅建筑管理人员，增加电子巡查、考勤管理等功能。	1	文字说明、电气设计图	与弱电公司签订的合同或协议、设计图纸、验收文件
65	设置建筑设备管理系统，具备下列功能：（1）对公共用电进行能耗计量及数据远传；（2）对地下车库进行CO浓度检测，并与通风系统联动或定时启停通风系统；（3）监测各住宅建筑内电梯系统；	3	文字说明、电气设计图	与弱电公司签订的合同或协议、设计图纸、验收文件、用电量系统运行记录及分析文件
66	设置物业运营管理系统，具有对住宅建筑内入住人员管理、住户房产维修管理、住户各项费用的查询及收取、住宅建筑公共设施管理、住宅建筑工程图纸管理等功能。	1	文字说明	与弱电公司签订的合同或协议、设计图纸、验收文件、物业日常管理记录
		100		
合计分值				

## 二、鼓励评价指标

1	获得二星或三星绿色建筑标识。	1	审图公司出具的绿色建筑星级等级意见	绿色建筑标识证书
2	小区配套的公园绿地广场、体育、文化、医疗、教育等公共设施提前进行建设。	1	文字说明、总平面图	总平面图、实查
3	当住宅面积大于90m <sup>2</sup> ，设有2个及2个以上卫生间时，厨房及其中一个卫生间的尺寸设计应满足无障碍的要求。	1	户型平面图	户型平面图
4	乔灌木种植面积、乔灌木比、乡土植物品种和数量比例、耐干旱植物品种和数量比例、植物群落中任一项高于规定指标，尽可能增加植物数量和品种，利用生物多样性改善居住环境，提高富氧性。	1	绿化施工图或绿化设计图 植物配置表、文字说明	绿化竣工图、植物配置表、实查
5	墙面、台地、坡地、挡土墙等普遍采用垂直绿化。	1	文字说明	文字说明、实景照片、实查
6	非传统水源利用：1、非传统水源利用率不低于30%；2、绿化灌溉、道路冲洗、车库冲洗、车座冲洗采用非传统水源的用水量占其总用水量的比例不低于80%；3、小区公共卫生间冲刷采用非传统水源。	1	非传统水源利用方案及非传统水源利用率计算书	非传统水源利用方案及非传统水源利用率计算书、竣工验收资料
7	合理规划地表与屋面雨水径流，对场地雨水实施外排总量控制，其场地年径流总量控制率不低于70%。	1	水资源规划方案、给排水总平面图、绿化景观给排水总平面图	水资源规划方案、给排水总平面图、绿化景观给排水总平面图、竣工验收资料
8	景观水体采用生态修复技术，提高水体自净能力，建立有利于水质保障的水景设施，如流水、跌水、喷水、涌水等。	1	绿化景观给排水总平面图、景观水体给排水大样图	绿化景观给排水总平面图、景观水体给排水大样图、竣工验收资料

9	根据当地气候和自然资源条件,合理利用可再生能源,由可再生能源提供的生活用热水比例多层建筑不低于100%,高层建筑不低于65%。	1	可再生能源利用方案和可再生能源利用率计算书、竣工验收资料	可再生能源利用方案和可再生能源利用率计算书、竣工验收资料
10	采取有效措施,在确保室内卫生和自然采光的条件下,降低和改善室内的太阳辐射中的紫外线的强度。	1	建筑设计图纸中外窗所用玻璃、玻璃镀膜、贴膜或可调节内、外遮阳防紫外线检测数据和产品说明书	建筑设计竣工图、外窗所用防紫外线材料的检测数据、产品检测报告、必要时可提供室内、外太阳辐射紫外线强度的对比值
11	小区在节能减排上采用新技术、新工艺和新材料,或在可再生能源的利用上取得突破性进展,有较大推广价值。	1	相关国家及部门的认定及推广的材料、相应的说明	相关国家及部门的认定及推广的材料、实体检查
12	采用轻钢结构体系及装配式、半装配式结构。	1	相关结构设计图纸、相应的文字说明	相关竣工验收资料、实查
13	采用技术先进的停车设施,可在有限的面积内停放更多的车辆。	1	相关停车设施的设计图纸、相应文字说明	相关竣工验收资料、实查
14	土建与装修工程一体化设计施工,不破坏和拆除已有的建筑构件及设施组织住宅的一次性装修,编制装修菜单,满足用户个性化要求,避免二次装修带来的污染及结构的影响。	1	一体化设计的室内设计图纸、相应的文字说明	相关竣工验收资料、实查
15	东偏南45°至东偏北45°,西偏南45°至西偏北45°范围设置有可以遮住窗户正面的可调节外遮阳,可调节遮阳装置便于操作和维护。	1	遮阳设计图纸、相应的文字说明	相关竣工验收资料、实查
16	采用建筑信息模型BIM进行设计、施工建造。	1	相关BIM模型演示文件	相关BIM模型演示文件
17	深入发掘本地区历史文化内涵,小区建设具有本地区的地域文化特色和时代特征,建筑形态和造型应与周围已形成的城市空间、历史文脉和景观相协调。	1	区位图、效果图、相关设计说明	实体验查
18	在地震高烈度区采用隔震或减震技术。	1	相关结构设计图纸、相应的文字说明	相关竣工验收资料、实查
19	充分利用尚可使用的旧建筑和构筑物进行改造和利用。	1	相关的改造设计图纸、相应的文字说明	实查
20	在建筑设计选材时考虑使用材料的可再循环使用性能。在保证安全和无污染环境的情况下,可再循环材料使用重量占所用建筑材料总重量的10%以上。	1	建筑材料的检验报告、可再循环材料用量比例计算书	竣工实际使用材料的验收资料、实查
21	建筑设备管理系统具备下列功能:(1)对生活蓄水池、污水池水位进行检测和报警;(2)对饮用水蓄水池消毒设备的故障进行报警。	1	文字说明、电气设计图	与弱电公司签订的合同或协议、设计图纸、验收文件
22	安防系统结合人脸识别技术应用用于小区出入口、单元门出入口对人员进行管理。	1	文字说明	与弱电公司签订的合同或协议、设计图纸、验收文件、物业日常管理记录

加分  
指标

23	建立信息服务系统。包括物业通知、紧急求助、家政服务、预订服务、报修、社区电子商务等，并建立数据库，实现数字化服务的网上共享，支持与数字城市的互联。	1	文字说明	与弱电公司签订的合同或协议、设计图纸、验收文件、物业日常管理记录
24	建立智慧社区物业管理APP平台，实现物业移动APP管理，具备业主手机一卡通（缴费、消费、门禁、紧急求助、停车管理、报修、家政服务、预订、社区电子商务等）。	1	文字说明	与弱电公司签订的合同或协议、设计图纸、验收文件、物业日常管理记录

## 附件 2

## 云南省城市生态小区申报表

申报项目地区				项目所在地		
项目名称						
开发企业				资质等级		
资质有效期						
项目负责人		职务		联系电话		
联系人		职务		电话		
项目详细地址						
发改部门同意立项文号						
土地使用证号				建设用地规划许可证		
建设工程规划许可证号				施工许可证		
规划用地面积 (万 m <sup>2</sup> )				总建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	住宅面积	
					商业配套面积	
小区绿地率 (%)						
建筑密度 (%)				容积率 (m <sup>2</sup> /ha)		
小区停车位数量	地下停车位			地上停车位		
住宅类别及套型、面积情况 (套)	总套数			90 m <sup>2</sup> 以下 (含 90 m <sup>2</sup> )		
	90 以上-144 m <sup>2</sup>			144 m <sup>2</sup> 以上		

## 云南省城市生态小区申报材料

### 一、云南省城市生态小区申报表（立项时申报）

### 二、申报材料目录及页码标示

### 三、申报请示（需公司盖章）

标题样式：“XXX 房地产开发公司关于申请将 XXX 小区纳入云南省城市生态小区建设项目的请示”或“XXX 房地产公司关于申请对 XXX 小区进行云南省城市生态小区验收评审的请示”。

请示中应包含以下内容：（1）项目名称。（2）项目位置。（3）项目用地规模。（4）项目总建筑面积。（5）项目物业类型（高层、小高层、多层、低层等）及其所占比例等。

所涉及的数据均应与项目报建时的法定文书中载明的内容相一致。

### 四、自评分表和自评分值

### 五、主体汇报材料

围绕云南省城市生态小区建设评价指标体系的七大项指标进行简明扼要的阐述，主要应包括以下几个方面：

#### （一）文字材料。

1. 项目的概况；
2. 规划与建筑设计；
3. 生态绿化环境；
4. 小区水环境；
5. 节能与能源利用；



6. 室内环境质量;
7. 材料与环卫;
8. 智能化服务与管理;
9. 鼓励评价指标。

叙述中应突出项目规划设计及建设当中的生态理念和亮点。充分反映房地产开发企业结合生态小区的指标体系所做的工作;重点阐述评价指标体系评审依据中需要进行文字说明的部分(分块分条一一对应);目前项目建设中还存在的不足,与生态小区指标体系要求的差距,并提出改进措施。

(二)图表材料。按照《云南省城市生态小区指标体系》立项评审依据中所列材料分块准备(重复资料只需提交一份,做好相应标注即可)。

(三)其他材料。

开发企业可以辅以必要的影音材料对项目的建设情况作介绍,时间控制在5—10分钟为宜。

## 六、项目建设的法定批准文书

- (一)企业营业执照正本复印件。
- (二)开发企业资质证书复印件。
- (三)规划部门选址意见书。
- (四)发改部门同意立项的批复或备案文书。
- (五)环评批复文件。
- (六)水利部门水土保持方案批复。
- (七)水利部门节约用水措施的审查意见。
- (八)项目用地使用权证书(国土部门建设用地批准书和用地审批意见)。
- (九)建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。
- (十)建筑工程施工图设计文件审查合格书、消防设计

审核意见书。

(十一) 建筑工程施工许可证。

(十二) 进入预售阶段的应提供商品房预售许可证以及前期物业管理协议与物业管理的前期介入情况说明。

(十三) 规划核实意见。

(十四) 建设工程消防意见书。

(十五) 竣工验收备案表。

(十六) 有关生态配套工程的验收资料。如：绿化、太阳能、再生水、安防系统等。

(十七) 商品房质量保证书和商品房使用说明书。

(十八) 物业管理手册：业主公约、前期物业管理协议、物业管理规章制度和办法等。

注：1-12 项为立项申报时提交，13-18 项为验收评审时提交。

八、项目建设已采用或拟采用主体材料和主要产品的检验报告、证明及性能说明。

九、开发建设单位认为能突出反映生态建设情况的其他材料。

十、其他材料。

---

云南省住房和城乡建设厅办公室

2017年10月18日印发

---