



T/CECS 377-2018

T/CREA 001-2018

中国工程建设协会标准
中国房地产业协会标准

绿色住区标准

Standard of sustainable residential areas

中国计划出版社

中国工程建设协会标准
中国房地产业协会标准

绿色住区标准

Standard of sustainable residential areas

T/CECS 377-2018

T/CREA 001-2018

主编单位：中国房地产业协会人居环境委员会
中国建筑标准设计研究院有限公司
中国城市规划设计研究院
批准单位：中国工程建设标准化协会
中国房地产业协会
施行日期：2 0 1 9 年 2 月 1 日

中国计划出版社

2018 北 京

中国工程建设协会标准
中国房地产业协会标准
绿色住区标准
T/CECS 377-2018
T/CREA 001-2018

☆

中国计划出版社出版发行

网址: www.jhpress.com

地址:北京市西城区木樨地北里甲11号国宏大厦C座3层

邮政编码:100038 电话:(010)63906433(发行部)

廊坊市海涛印刷有限公司印刷

850mm×1168mm 1/32 2.75印张 69千字

2018年11月第1版 2018年11月第1次印刷

印数1—2080册

☆

统一书号:155182·0369

定价:33.00元

版权所有 侵权必究

侵权举报电话:(010)63906404

如有印装质量问题,请寄本社出版部调换

中国工程建设标准化协会公告

第 360 号

关于发布《绿色住区标准》的公告

根据中国工程建设标准化协会《关于印发〈2017 年第二批工程建设协会标准制订、修订计划〉的通知》(建标协字〔2017〕031 号)的要求,由中国房地产业协会人居环境委员会、中国建筑标准设计研究院有限公司和中国城市规划设计研究院等单位全面修订的《绿色住区标准》,经本协会绿色建筑与生态城区专业委员会组织审查,现批准发布,编号为 T/CECS 377-2018, T/CREA 001-2018,自 2019 年 2 月 1 日起施行。原《绿色住区标准》CECS 377:2014 同时废止。

中国工程建设标准化协会
中国房地产业协会
二〇一八年九月四日

前 言

根据中国工程建设标准化协会《关于印发〈2017年第二批工程建设协会标准制订、修订计划〉的通知》(建标协字〔2017〕031号)的要求,编制组经广泛调查研究,认真总结我国建设实践,吸收借鉴国际先进的理念、方法和成功经验,汇集了国内外优秀专家和机构参与,并在广泛征求意见的基础上,修订本标准。

本次修订以新时期绿色高质量发展理念为导向,坚持生态优先、绿色发展、区域协同和创新驱动,对接国际先进标准、扩展绿色住区内涵,完善并优化了绿色住区标准体系。

本次修订紧扣当前我国住区建设主要矛盾,充实并创新了城市区域、宜居规划、街区构建、通用设计、全寿命期设计建造和绿色生活方式等要求,补充了绿色住区量化指标和评价体系,强化了标准的系统集成和可实施性,为引领绿色宜居住区建设提供有力的技术支撑。

本标准共分为11章,主要技术内容包括:总则、术语、基本规定、场地与生态质量、能源与资源质量、城市区域质量、绿色出行质量、宜居规划质量、建筑可持续质量、管理与生活质量和绿色住区评价。

本标准由中国工程建设标准化协会归口管理,由中国房地产业协会人居环境委员会负责具体技术内容的解释,在实际执行中如发现需要修改或补充之处,请将意见和有关资料寄送至解释单位(北京市西城区百万庄大街22号院2号楼6013室,邮政编码:100037,邮箱:cchs_2013@sina.com)。

主 编 单 位: 中国房地产业协会人居环境委员会
中国建筑标准设计研究院有限公司
中国城市规划设计研究院

参编单位：中国城市和小城镇改革发展中心
清华大学无障碍发展研究院
同济大学建筑与城市规划学院
东南大学建筑学院
北京工业大学建筑与城市规划学院
北京交通大学建筑与艺术学院
哈尔滨工业大学建筑学院
深圳国房人居环境研究院
北京绿色建筑产业联盟
中国生态城市研究院
清华大学建筑设计研究院有限公司
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
北京市建筑设计研究院
北京梁开建筑设计事务所
北京中外建建筑设计有限公司
上海经纬建筑规划设计院股份有限公司
中社科(北京)城乡规划设计研究院
西安建筑科技大学设计院
中国核电工程有限公司北京民用设计院
北京建王园林工程有限公司
瑞田(北京)景观规划设计有限公司
中设数字技术股份有限公司
加拿大海迪莫克土地开发五合国际顾问有限公司
当代置业(中国)有限公司
中国金茂控股集团有限公司
碧桂园集团
北京首都开发控股(集团)有限公司
华夏幸福基业股份有限公司

绿地控股集团
北京城建房地产开发有限公司
上海朗绿建筑科技股份有限公司
天津住宅建设发展集团有限公司
鲁能集团有限公司
宝业集团股份有限公司
海尔地产集团有限公司
浙江精工建设集团有限公司
北京中筑置业有限公司
波司登地产集团
九江信华建设集团有限公司
盘锦鑫诚实业集团有限责任公司
高力国际
北京益言堂地产服务机构
元测检测技术(江苏)股份有限公司

主要编制人：刘东卫 朱彩清 鹿勤 王涌彬 卢求
赵文凯 陈铁峰 张鹏 刘晓钟 邵磊
张建 周静敏 伍止超 黄献明 姜忆南
刘娟 杨丽艳 陆泽荣 余琦 贾岩
戴国雯 彭春芳 罗爱梅

参编人：(以下按姓氏笔画排序)

王达 王芳 王靖 邓明 叶松青
田九坡 丛军 司小虎 朱茜 朱光辉
刘南会子 孙军 李军 李杰 杨娜
肖林芳 余亦军 沈迟 宋力峰 张宏
张文龄 陈音 陈栋梁 陈振羽 陈晓宇
邵郁 周祥茵 庞巍祥 屈国俐 郝学
胡瑞深 相恒国 姚慧 贺静 贾丽
贾立哲 徐彪 徐怡芳 陶滔 屠成富

韩 涛 韩瑞光 谢 雨 樊 杭 魏 维
主要审查人：赵冠谦 孙 英 金笠铭 韩秀琦 涂英时
薛 峰 王宝刚 李本强 车爱晶

目 次

1	总 则	(1)
2	术 语	(2)
3	基本规定	(4)
4	场地与生态质量	(5)
4.1	一般规定	(5)
4.2	场地选择	(5)
4.3	生态与生物多样性	(5)
4.4	低影响开发	(6)
5	能源与资源质量	(7)
5.1	一般规定	(7)
5.2	能源节约与环境保护	(7)
5.3	水资源利用	(8)
5.4	材料及循环利用	(9)
6	城市区域质量	(10)
6.1	一般规定	(10)
6.2	城市街区	(10)
6.3	周边设施	(10)
6.4	社区与邻里	(11)
7	绿色出行质量	(12)
7.1	一般规定	(12)
7.2	无障碍通行	(12)
7.3	步行与自行车	(12)
7.4	公交出行	(13)
8	宜居规划质量	(14)

8.1	一般规定	(14)
8.2	绿地与环境	(14)
8.3	生活设施配套	(15)
8.4	通用设计	(15)
9	建筑可持续质量	(16)
9.1	一般规定	(16)
9.2	全寿命期设计建造	(17)
9.3	室内舒适健康环境	(17)
9.4	长期优良性能	(18)
10	管理与生活质量	(20)
10.1	一般规定	(20)
10.2	设计建造	(20)
10.3	运行维护	(21)
10.4	绿色生活方式	(22)
11	绿色住区评价	(24)
11.1	一般规定	(24)
11.2	评价等级	(24)
11.3	评价体系	(25)
	本标准用词说明	(37)
	引用标准名录	(38)
	附:条文说明	(39)

Contents

1	General provisions	(1)
2	Terms	(2)
3	Basic requirements	(4)
4	Quality of site and ecology	(5)
4.1	General requirements	(5)
4.2	Site selection	(5)
4.3	Ecology and biological diversity	(5)
4.4	Low impact development	(6)
5	Quality of energy and resource	(7)
5.1	General requirements	(7)
5.2	Energy saving and environmental protection	(7)
5.3	Utilization of water resource	(8)
5.4	Material and resource regeneration	(9)
6	Quality of city district	(10)
6.1	General requirements	(10)
6.2	City blocks	(10)
6.3	Surrounding facilities	(10)
6.4	Community and neighborhood	(11)
7	Quality of green trip	(12)
7.1	General requirements	(12)
7.2	Barrier-free accessibility	(12)
7.3	Walking and cycling	(12)
7.4	Public transportation	(13)
8	Quality of livable planning	(14)

8.1	General requirements	(14)
8.2	Greenbelt and environment	(14)
8.3	Domestic supporting facilities	(15)
8.4	Universal design	(15)
9	Sustainable quality of building	(16)
9.1	General requirements	(16)
9.2	Design and construction of whole life cycle	(17)
9.3	Comfortable and healthy enviroment of indoor	(17)
9.4	Long Term superior performance	(18)
10	Quality of management and life	(20)
10.1	General requirements	(20)
10.2	Design and construction	(20)
10.3	Operation and maintenance	(21)
10.4	Green life-style	(22)
11	Assessment of sustainable residential area	(24)
11.1	General requirements	(24)
11.2	Assessment rating	(24)
11.3	Assessment system	(25)
	Explanation of wording in this specification	(37)
	List of quoted standards	(38)
	Addition; Explanation of provisions	(39)

1 总 则

1.0.1 为推进绿色住区的建设,推动人居环境向高质量建设和绿色发展转变,促进经济、社会和环境的可持续发展,制定本标准。

1.0.2 本标准适用于城镇新建住区建设和既有住区更新。

1.0.3 绿色住区应遵循可持续发展原则和提高质量效益的建设要求,通过场地与生态质量、能源与资源质量、城市区域质量、绿色出行质量、宜居规划质量、建筑可持续质量和管理与生活质量的要求,全面提升住区人居环境品质,引导生产和生活方式的转型升级。

1.0.4 绿色住区的策划定位、规划设计、生产施工以及运维管理等阶段除应符合本标准的规定以外,尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 住区 residential area

泛指城镇中不同人口规模、以居住为主要功能的生活聚集地。

2.0.2 绿色住区 sustainable residential area

是以可持续发展为原则,推进城镇人居环境建设的绿色协调发展为方针,通过建设模式创新和技术与管理创新,在规划设计、生产施工、运维管理等全寿命期内,降低能源和资源消耗、减少污染,建设与自然和谐共生的、健康宜居的居住生活环境,实现经济效益、社会效益和环境效益相统一的住区。或称可持续住区。

2.0.3 人居环境 human settlements

包括乡村、集镇、城市等在内的所有人类聚落及其环境。

2.0.4 住区全寿命期 lifecycle of residential area

住区所有建筑与环境从规划设计、生产建造到运营维护、有机更新发展的全过程。

2.0.5 城市区域 city district

住区建设相关联的、与城市社会经济、环境和文化可持续发展相协调的、具有城市活力、生活便利、宜居质量的城市环境。

2.0.6 绿色出行 green trip

在满足人们日常出行效率与品质需求的前提下,减轻居民对机动车的依赖,以缓解交通拥堵、减少环境污染、促进社会公平、合理利用资源为目的的健康低碳出行方式,包括步行、乘坐非机动车和公共交通工具等。

2.0.7 城市街区 city blocks

由城市道路围合而成,是居民生活和邻里交往的基本单元。

2.0.8 社区与邻里 community and neighborhood

具有互动关系与共同文化维系的、聚居在一定地域范围内的人们所组成的多层次社会生活共同体及其空间环境。

2.0.9 通用设计 universal design

在优先考虑老年人群与残障人群适用性的基础上,满足广泛人群使用的建筑室内外环境设计理念和办法。

3 基本规定

3.0.1 绿色住区建设应坚持可持续发展原则,并结合所在地的气候、资源环境、社会经济和历史文化等条件因地制宜地进行规划建设。

3.0.2 绿色住区建设应坚持生态优先的原则,加强生态保护与建设,促进自然环境与人文环境和谐共融。

3.0.3 绿色住区建设应强调能源节约,合理高效利用各类资源。

3.0.4 绿色住区建设应符合城市宜居环境提升的要求,并应完善城镇公共服务配套和居住生活设施。

3.0.5 绿色住区建设应遵循绿色出行原则,并应实施通用设计。

3.0.6 绿色住区建设应提倡城市街区模式,并应采取功能混合、社会多元、集约开发和紧凑布局的规划策略。

3.0.7 绿色住区建设应遵循提高建筑寿命的设计建造理念,保证建筑全寿命期的可更新性和长久品质要求,并应加强绿色建材的推广应用。

3.0.8 绿色住区建设应推进智慧住区建设,全面提高住区管理和服务水平,并应倡导绿色生活方式。

3.0.9 绿色住区建设应在规划方案阶段进行综合策划与绿色技术应用研究,编制建筑、生态和能源等专项规划,并应在技术经济可行性和可实施性基础上合理确定建设目标和实施方案。

4 场地与生态质量

4.1 一般规定

- 4.1.1 绿色住区选址应选在城市基础设施较完善的区域,综合利用现有城市配套设施,在城镇新建地区应同步建设配套公共服务设施。
- 4.1.2 绿色住区建设应采取保护生态与生物多样性的措施。
- 4.1.3 绿色住区开发应遵从城市规划确定的设施布局、道路系统和开发强度,并应高效利用土地、紧凑开发。

4.2 场地选择

- 4.2.1 绿色住区选址应满足下列要求:
 - 1 应落实生态环境保护要求,并与地域景观相适应;
 - 2 应与原有自然环境及人文环境相适应;
 - 3 应与城市交通和临近相关设施相适应。
- 4.2.2 绿色住区选址应满足无污染、无灾害的要求,并应符合下列规定:
 - 1 应避开洪泛区、塌陷区、地震断裂带及易于滑坡的山体等地质灾害易发区,以及易发生城市次生灾害的区域;
 - 2 应远离空气、噪声、电磁辐射、震动和有害化学品等污染。
- 4.2.3 绿色住区选址应避免污染地块,确实无法避开的,应制订治理措施并进行修复或风险管控,经检测验收并在环保主管部门备案后方可开发建设。

4.3 生态与生物多样性

- 4.3.1 绿色住区场地宜结合原有水体和湿地等自然环境,在其湿

地、河岸、水体等区域采取保护或恢复生态的措施。

4.3.2 绿色住区建设应保护场地内原有植被树木和地形地貌。

4.3.3 山地住区建设应降低对整体生态环境的不良影响,宜采取恢复地形或栽种植物等方式。

4.3.4 绿色住区建设用地应构建与自然生物间联系,并应改善或再造生物栖息地。

4.4 低影响开发

4.4.1 场地开发应做好建设场地的环境保护,减少建设活动对土地和环境的破坏。

4.4.2 场地开发应满足环境容量的要求,确保环境资源的合理分配与使用。

4.4.3 场地开发应采取措施防止因雨水、洪水和地表径流冲刷或风化引起水土流失,表层堆土应采取储存及再利用措施。

4.4.4 住区更新宜采取可持续更新建设方式,并应满足下列要求:

- 1** 应在尊重原有场地特色的基础上提升环境品质;
- 2** 应注意保护城市肌理和历史文化街区与历史建筑;
- 3** 应鼓励对既有建筑进行改造与再利用。

5 能源与资源质量

5.1 一般规定

- 5.1.1** 绿色住区建筑节能设计应根据项目所在地气候条件,优先采用被动节能设计技术,优化整合不同技术体系,合理利用不同能源类型,以达到最大限度降低一次性能源消耗的目的。
- 5.1.2** 绿色住区内新建建筑及改扩建建筑的节能设计目标应符合或优于国家与当地居住建筑与公共建筑节能设计标准。
- 5.1.3** 绿色住区宜在规划阶段同时制订能源规划,应统筹利用各种能源,并应提升可再生能源利用比例。
- 5.1.4** 绿色住区宜在规划阶段同时制订水资源规划,应合理利用各种水资源。
- 5.1.5** 绿色住区建设应优先选用当地建筑材料、再利用材料和可循环使用的材料,减少建筑垃圾。

5.2 能源节约与环境保护

- 5.2.1** 绿色住区能源规划应符合下列规定:
- 1 能源选择应结合项目所在地的能源结构、能源价格与能源政策,应根据住区用能情况,通过经济技术比较来确定;
 - 2 用能应实现分类分项计量,并应设置能源监控平台;
 - 3 能源规划应与住区规划和建筑空间布局相协调;
 - 4 能源系统宜选用基于清洁能源和可再生能源的微网系统。
- 5.2.2** 绿色住区应将可再生能源纳入工程建设和住区能源规划中,住区项目内可再生能源供应量占该项目一次能源消耗的比例 R_p 应大于或等于5%。
- 5.2.3** 建筑与围护结构节能设计应满足下列要求:

1 应采用计算机模拟手段进行建筑优化设计,应综合考虑场地自然条件、建筑体形、朝向、楼距及窗墙比等因素对建筑能耗的影响;

2 建筑围护结构热工性能指标应达到或优于国家现行相关建筑节能设计标准。

5.2.4 供暖、通风与空调系统的能耗标准应符合或优于现行国家标准。

5.2.5 绿色住区暖通、空调及消防系统应减少使用氢氯氟烃(HCFC)类产品,并宜采用低碳高效的建筑设备系统。

5.3 水资源利用

5.3.1 绿色住区规划应综合利用各种水资源,最大限度地提高用水效率,减少市政给排水系统的负担,并应符合下列规定:

1 建筑平均日用水量应低于现行国家标准《民用建筑节水设计标准》GB 50555 中的节水用水定额的限值要求;

2 供水管网漏损率应低于现行行业标准《城镇供水管网漏损控制及评定标准》CJJ 92 规定的修正值;

3 公用和公共绿化区应采用节水灌溉方式;

4 绿地景观优先选用灌溉用水少的本地植物,干旱地区宜种植耐旱性植物或无须灌溉植物。

5.3.2 绿色住区建设应符合中水和雨水回收再利用的规定,并应满足下列要求:

1 室内冲厕、室外景观水体、绿化灌溉、道路浇洒和洗车用水等非传统水源利用率不小于 8%;

2 回收利用的中水和雨水应通过再生处理工艺消毒处理,水质应符合现行国家标准《城市污水再生利用 城市杂用水水质》GB/T 18920 和《城市污水再生利用 景观环境用水水质》GB/T 18921 的有关规定。

5.3.3 绿色住区污水处理设施不应在住区环境产生影响,其化粪

池位置应远离建筑出入口、步行道和休憩绿地等区域。

5.3.4 绿色住区建设应制订专项研究和技术方案,采取有效措施防止对蓄水层或地下水造成污染,并应防止有害化学品和重金属对地下水源的污染。

5.3.5 建筑应使用较高用水效率等级的卫生器具。

5.4 材料及循环利用

5.4.1 绿色住区建筑材料选用应因地制宜,优先选用当地的建筑材料。

5.4.2 绿色住区建设应优先选用可再生利用材料和可循环使用的材料。

5.4.3 绿色住区基础设施的可再生材料利用应满足下列要求:

1 人行道、车行道、路基、地面铺装、路牙和排水沟渠等处使用再利用和循环使用材料应不少于材料总量的5%,并应有20%以上的材料由项目200km半径范围内的地区生产、加工、供应或组装;

2 建筑承重结构、围护结构(含门窗幕墙)、装修材料优先选用再利用材料和可循环使用的材料。

5.4.4 绿色住区施工应减少建筑垃圾数量,并应采取下列措施:

1 提倡采用装配式施工,应制订绿色施工和建筑垃圾减量措施,并应严格分类和收集;

2 运输过程中应进行无泄漏包装并应做好标识;

3 应进行无害化处理;

4 应统筹安排建筑垃圾的回收措施。

5.4.5 绿色住区应制订生活垃圾资源化利用规划,并应遵循减量化、资源化、无害化的原则实施生活垃圾分类。

5.4.6 绿色住区建设应符合既有建筑更新和再利用的原则,应延长建筑使用寿命、节约资源、保护环境。

6 城市区域质量

6.1 一般规定

6.1.1 绿色住区建设应立足与城市协同发展,全面提高城市宜居建设水平,并结合城市区域人居环境治理推动其环境质量提升。

6.1.2 绿色住区建设应与周围环境相协调,并应注重城市开放空间的建设和利用。

6.1.3 绿色住区建设应注重地域文化,与城市整体空间肌理和城市风貌等相协调,并应加强历史文化遗产和既有建筑的更新利用。

6.1.4 绿色住区建设应注重整体城市设计意象和群体空间形象,规划布局和建筑设计应与周围形成的街区空间相协调。

6.2 城市街区

6.2.1 绿色住区建设应优化城市功能空间布局,提高城市空间活力,城市中心地区的住区宜采用城市街区模式。

6.2.2 城市街区模式的绿色住区建设宜采用功能混合的规划设计,并应满足居住者对居住、环境和配套设施等方面的要求。

6.2.3 城市街区规划应提供就业机会和多样化的产业发展空间。

6.3 周边设施

6.3.1 绿色住区应临近商业、文体、卫生等设施及公园绿地,并应满足综合性与生活便利性要求。

6.3.2 绿色住区应具备小学生步行上学的安全保障措施,步行上学不宜穿越城市主干路。

6.3.3 绿色住区与小学校的步行距离不宜大于 500m。

6.3.4 绿色住区与幼儿、青少年、老年人服务设施及社区公园的

步行距离不宜大于 300m。

6.4 社区与邻里

6.4.1 社区与邻里设置应利于城市管理和活力营造,并应满足下列要求:

- 1 应明确私密、半公共空间、公共空间的界限,并强化其识别性;
- 2 应完善系统化的街道空间建设;
- 3 应配套相应的公共服务设施,促进社区建设,提升社区活力。

6.4.2 社区与邻里应利于环境提升,营造不同层次的室外空间环境,并应符合下列规定:

- 1 应设置充满活力的积极空间,并应以步行方式相联系;
- 2 公共设施和商业设施宜沿街布置,并应保证主要出入口的便捷性;
- 3 应提升多样化的公共空间环境品质。

7 绿色出行质量

7.1 一般规定

7.1.1 绿色住区交通应符合绿色出行和公交优先的要求,做到出行便利、安全以及生活方便,并应符合下列规定:

- 1 应与城市区域的慢行网络衔接,减少对机动车的依赖;
- 2 应以便捷的慢行道路为主,提升慢行空间的安全舒适度;
- 3 应注重慢行系统、绿道与公共服务设施的联通,提高其步行可达性。

7.1.2 绿色住区交通应符合城市无障碍建设的要求。

7.1.3 绿色住区交通组织应做到步行优先,宜采用人车分行方式,并应限制车速。

7.2 无障碍通行

7.2.1 步行系统应满足无障碍设计要求,并应与公共交通站点便捷衔接。

7.2.2 绿色住区与城市道路、公园绿地、公共设施等之间应设置连贯的无障碍通行路线。

7.2.3 绿色住区应构建室外无障碍通行系统,其坡道的坡度及水平长度等应符合现行国家标准《无障碍设计规范》(GB 50763)的有关规定。

7.2.4 无障碍通道应选择防滑、平整的路面材料。

7.2.5 无障碍标识应与住区内部标识形成完整系统。

7.3 步行与自行车

7.3.1 绿色住区步行道应尺度适宜,间距不应大于200m。

7.3.2 步行主路宽度不宜小于 3m,步行次路宽度不应小于 1.5m,步行道和车行道间宜有绿化分隔。

7.3.3 绿色住区商业步行街应与住区慢行系统相连接。

7.3.4 绿色住区步行街道应提高外部空间及设施的设计品质,创造美观宜人的街道景观。

7.3.5 绿色住区应提倡共享自行车与共享机动车的使用,出入口处应设置共享自行车和共享机动车的停车场地,并应配置充电桩等装置。

7.3.6 绿色住区商业或公共建筑主入口处应设置适宜的自行车停车场。

7.4 公交出行

7.4.1 绿色住区主要步行出入口与已有或规划的轻轨、地铁站的步行距离不宜大于 800m。

7.4.2 绿色住区主要步行出入口距公交站点的步行距离不应大于 300m。

7.4.3 绿色住区公交站点应设置遮阳避雨的棚盖,并应为残障者、老年人提供坐凳和无障碍设施。

8 宜居规划质量

8.1 一般规定

8.1.1 绿色住区规划与空间布局应做到结构明确、空间层次与序列清晰。

8.1.2 绿色住区院落空间应具有归属感和领域感,并应有利于邻里交往。

8.1.3 绿色住区道路交通规划应符合下列规定:

1 出入口应设置合理;

2 道路系统应构架清晰、组织顺畅;

3 应满足消防、救护和防灾、减灾、避灾等安全要求;

4 机动车、自行车和残疾人车位布置应方便合理与数量充足。

8.1.4 绿色住区规划应适应智慧住区发展要求,提高生活服务水平,并配置信息网络、安全防范与设备管理等智能化系统。

8.1.5 绿色住区的市政公用设施应配套齐全。

8.1.6 绿色住区室外环境质量应满足安全性、宜居性、便利性和健康性等要求。

8.1.7 群体建筑形象应与城市天际线相协调,建筑造型应美观。

8.2 绿地与环境

8.2.1 绿地配置均好、位置适当,集中绿地宜相互连接形成生态廊道,并应与分散绿地相结合。

8.2.2 景观绿化应选择适宜当地生长的无害化树种,合理搭配乔、灌、草及花卉,做到植物种类丰富。

8.2.3 绿地或室外活动场地应设置照明设施。

8.2.4 绿地应符合海绵城市技术要求,其活动场地应采取渗透措施,并应铺砌 15%~25%的硬质透水砖。

8.2.5 绿色住区环境质量应符合下列规定:

1 室外噪声控制应符合现行国家标准《声环境质量标准》(GB 3096)的有关规定;

2 室外场地应满足日照与遮阴要求,降低热岛效应,并应优化室外风环境,其集中公共活动场地、儿童活动场地和全龄运动场地等宜结合微风通廊进行规划。

8.3 生活设施配套

8.3.1 社区与邻里应布置不同层级的服务设施。社区生活服务设施应充分利用周边设施,并应为发展留有余地。

8.3.2 绿色住区应配置老年人和儿童活动场地与设施。

8.3.3 绿色住区应加强公共厕所等设施建设,公共厕所的设置宜结合社区服务设施和商业公建统筹安排。

8.4 通用设计

8.4.1 绿色住区内各级道路应满足无障碍要求,并应保证通行的连续性。

8.4.2 公共绿地的出入口、道路及园林设施的地面有高差时,应设轮椅坡道和扶手。

8.4.3 住栋单元和公共服务设施出入口有高差时,应满足无障碍设计要求,取消高差或台阶,也可设轮椅坡道和扶手。

8.4.4 公共厕所应至少设一套满足无障碍要求的厕位。

9 建筑可持续质量

9.1 一般规定

9.1.1 住宅建筑设计应符合居住的可持续性设计原则,应以适应性设计方法实现空间的可变性,并应满足下列要求:

- 1 应以建筑支撑体与建筑填充体进行集成设计与建造;
- 2 建筑支撑体设计应满足耐久性要求;
- 3 建筑填充体设计应满足空间适应性要求。

9.1.2 住宅单元平面应布局合理、交通枢纽紧凑,并应符合模数协调原则。住宅套型设计应符合下列规定:

- 1 应保证基本居住空间齐备;
- 2 主要空间面积应配置适宜;
- 3 套内生活流线应顺畅,餐厨关系应密切;
- 4 住宅套内厨房、卫生间等设备设施应配置齐全;
- 5 套型应满足住户家庭结构变化的需求。

9.1.3 住宅应全装修交付,公共部位的装修应达到品质良好,宜采用装配式内装施工方式。

9.1.4 住宅建筑的经济性能、安全性能、耐久性能均应符合现行国家标准《住宅性能评定技术标准》GB/T 50362 的相关规定。

9.1.5 住宅室内环境质量应符合下列规定:

- 1 住宅装修材料应选用节能环保部品;
- 2 室内空气质量各项指标应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325 的相关规定;
- 3 住宅声环境指标应符合现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096 的 2 类以上规定,以及现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 中的二级规定。

9.2 全寿命期设计建造

9.2.1 住宅建设应符合推动建造方式变革的设计建造要求,并应采用标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修和信息化管理等集成设计建造要求。

9.2.2 住宅设计应符合标准化与多样化的原则,应满足部品部件通用化、套型系列化的要求,并应实现建筑、结构、装修、设备等一体化设计建造。

9.2.3 套型设计应采用大空间布置方式,平面宜规整,并应采用轻质隔墙划分套内空间。

9.2.4 共用设备及管线应集中布置,共用管线和管道井应设置在住栋共用空间。住宅套内的给水排水管道、供暖通风空调管线和电气管线宜采用与支撑体分离方式进行设计,并应符合下列规定:

1 给水系统应采用给水分水器系统,并应采用分水器到用水点的单管连接方式;

2 排水系统应采用同层排水方式;

3 给水排水管道宜敷设在轻质隔墙空腔或架空层内,并应采取隔声减噪和防结露等措施;

4 供暖、通风、空调和新风等管道宜敷设在楼地面架空层或吊顶空间内;

5 电气管线宜敷设在轻质隔墙空腔、架空层或吊顶空间内。

9.2.5 住宅宜采用整体厨房、整体卫浴和整体收纳等模块化部品。

9.3 室内舒适健康环境

9.3.1 室内噪声控制应符合下列规定:

1 室内噪声白天应控制在小于或等于 45dB(A),夜间应控制在小于或等于 35dB(A);

2 宜选用低噪声的室内给排水管道和卫生洁具等产品;

3 应严格做好分户墙和楼板的隔声处理,管道穿过墙体或楼

板时应设减振套管或套框,套管或套框内径应至少比管道外径大50mm;

4 居室空间不应与电梯间、空调机房等设备用房相邻;

5 应选用低噪声设备机电系统,设备、管道应采用有效的减振、隔振、消声措施,对产生振动的设备应采取隔振措施。

9.3.2 建筑设计应对外围护结构和环境舒适度采取措施,并应符合下列规定:

1 建筑宜设置可调节外遮阳设施;

2 当采用自然通风方式时,居住建筑外窗应具有足够的开启扇面积,并应符合现行国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378的有关规定;当采用机械通风方式时,换气次数不应小于0.5次/h;

3 宜采用温湿度独立控制方式进行室内环境调节。

9.3.3 建筑应满足有效控制光污染的要求,并应符合下列规定:

1 宜采用防眩光措施;

2 应减少使用玻璃幕墙和浅色金属幕墙;

3 应禁止使用能产生光污染、影响住户的广告灯箱;

4 宜通过调整道路布局、住宅朝向等手法或设置树木、绿化等,避免住区机动车灯光污染。

9.3.4 在采暖制冷季节外窗密闭的情况下,应设置可调节的换气装置。

9.3.5 建筑设计应采用保温隔热等消除热桥、防止结露和滋生霉菌的有效措施。

9.3.6 室内设计应严格控制室内有害空气污染物指标和人造板材等建材有害物质指标限量,采用无污染的无机类装饰等绿色建材,室内有害空气污染物控制指标应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325的有关规定。

9.4 长期优良性能

9.4.1 住宅建筑应满足老年人和居住者日常生活的便利性和安

全性等通用设计的要求,并应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的有关规定。

9.4.2 住宅的设计建造应满足长期使用要求,并保持住宅的正常使用功能。

9.4.3 住宅的设计建造应具有检修更换的方便性,其检修更换不应影响建筑支撑体的安全性。

9.4.4 住宅外围护系统应满足耐久性能要求,并应采用耐久性高的外围护部品。

10 管理与生活质量

10.1 一般规定

10.1.1 绿色住区管理应引导居民的绿色生活方式,并应保证住区设施能够得到维护。

10.1.2 绿色住区及建筑在设计建造阶段应统筹建筑全寿命期的成本,应建立设计建造与后期管理制度。

10.1.3 绿色住区管理宜实现智慧化与智能化管理、同步建设智能基础设施,并应建立住区智能安防体系及运维管理体制。

10.2 设计建造

10.2.1 绿色住区及建筑宜建立工程质量管理保证体系,并应符合下列规定:

- 1 建筑隐蔽工程应记录完整,档案存放应有案可查;
- 2 建筑应无明显结构裂缝,并应不构成隐蔽危害;
- 3 管道和设施安置的空间应无跑冒滴漏迹象;
- 4 应保障全装修成品房的基本性能良好。

10.2.2 绿色住区在施工过程中应符合现行国家标准《建筑工程绿色施工评价标准》GB/T 50640 的有关规定,并应符合下列规定:

1 施工场地应文明整洁、材料堆放整齐、标识清楚、消防逃生通道无安全隐患;

2 土方工程、易挥发材料等施工期间,应有苫盖和防尘的措施;

3 场地噪声控制应符合现行国家标准《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB 12523 的有关规定。

10.2.3 工程项目完工前应检查和做好综合验收报告,整个住区

的规划设计、施工和调试过程应符合规定的程序和要求,并应符合下列规定:

1 应在项目竣工时,对施工文件进行先期评审;

2 运行调试机构应对承包商提交的有关系统试运行记录文件进行评审;

3 应向开发方提供关于建筑系统试运行所需的信息手册;

4 应签订与运行维护人员共同评审运行维护的合同,工程竣工一年后,应针对制订的解决方案进行试运行。

10.2.4 绿色住区设备系统应实施全过程状态管理,并应符合下列规定:

1 应具备评审设计意向书和设计依据的技术文件;

2 应将节能建筑及设备系统优化规定列入工程文件计划书中;

3 应具有落实建筑节能及设备系统优化的实施计划;

4 应核查安装、功能、性能、培训、运行及维护等文件完备程度;

5 应验收已完成的建筑节能及设备系统整体优化设计的检测报告。

10.2.5 绿色住区建设中应采取经济与便于维修改造的措施,并应符合下列规定:

1 施工阶段应办理房屋建筑工程保险,销售阶段宜为购房者办理为期十年或十年以上的商品住宅质量保险;

2 应建立房屋建筑和设备设施的计划检修和强制保养制度;

3 竣工入住时,宜预留部分易损耗部件的备用件,以方便维修及更换。

10.3 运行维护

10.3.1 绿色住区管理应提供住宅使用说明书,并应符合下列规定:

1 交付房屋时,应按规定向用户提供《住宅使用说明书》;

2 交付房屋时,应按规定向用户提供《住宅质量保证书》;

3 交付房屋时,宜向用户提供绘有套内所有隐蔽管线位置和走向的示意图。

10.3.2 绿色住区管理应制订节能、节水、节材、绿化管理制度,并应实施能源资源管理激励机制。

10.3.3 绿色住区应确保建筑能效达标,建筑设备运行应可靠稳定。

10.3.4 绿色住区环境应保持整齐、美观、洁净,应确保景观水面清洁卫生。

10.3.5 绿色住区日常管理应采用无公害病虫害防治技术,应规范杀虫剂、除草剂、化肥、农药等化学药品的使用,应有效地控制对土壤和地下水的污染。

10.3.6 绿色住区管理宜应用智能化手段对室内空气质量、能源消耗等进行监控,建筑工程、设施、设备、部品、能耗等档案及记录应齐全。

10.3.7 绿色住区管理应制订垃圾管理制度,并应采取下列措施:

1 物业管理机构应负责实施生活垃圾资源化利用,应按照生活垃圾分类要求区分“大件垃圾”“有害垃圾”“可回收物”“易腐垃圾”和“干式垃圾”等,并应设置数量合理和方便使用的垃圾分类收集容器:

2 废电池和杀虫剂等“有害垃圾”应设置专门收集容器和相关标志,并应委托有资质的专业机构完成其运输处置工作;

3 纸张、金属、塑料、玻璃和电器产品等“可回收物”应设置专门收集容器或空间,并应组织进行资源化处理;

4 厨余垃圾等“易腐垃圾”应设置专门密闭收集容器,并应委托专业机构采用密闭车辆运送及处理,防止出现泄漏、遗撒和散发臭气。

10.4 绿色生活方式

10.4.1 绿色住区建设应促进社区居民交流,并应符合建立和谐

邻里关系的要求。

10.4.2 绿色住区建设应积极推动公众参与,完善居民参与的管理机制。

10.4.3 绿色住区管理应建立绿色教育宣传机制,并应编制绿色住区生活手册。

11 绿色住区评价

11.1 一般规定

11.1.1 绿色住区认定可分为预评价、中期评价和验收评价三个阶段,并应符合下列规定:

1 预评价应在项目设计阶段进行,参评项目应具备完整设计文件;

2 中期评价应在项目建设阶段进行,应组织专家现场检查与评估;

3 验收评价应在项目竣工验收后进行,按照竣工验收资料 and 实际完成情况评价。

11.1.2 参与绿色住区评价的专家成员应熟练掌握本标准、有相关专业资格并具备绿色住区建设理念及实践经验。

11.2 评价等级

11.2.1 绿色住区评价体系由场地与生态质量(A)、能源与资源质量(B)、城市区域质量(C)、绿色出行质量(D)、宜居规划质量(E)、建筑可持续质量(F)及管理与生活质量(G)共7类指标组成。

11.2.2 评价指标分值设定为:场地与生态质量100分,能源与资源质量180分,城市区域质量170分,绿色出行质量100分,宜居规划质量200分,建筑可持续质量150分,管理与生活质量100分,总计1000分。各项指标的最终得分为专家评分的平均值。

11.2.3 当项目无指标要求时,可设为不参评项,总计满分不足1000分时,评分后的总分应换算为总分1000分的最终得分。

11.2.4 住区评价设置绿色发展创新的加分项,在正常分值的基础上给予额外加分,加分不得超过各项分值的10%。总分由各评

价项目得分总和及加分构成。

11.2.5 按参评项目的总得分,划分为三个等级,总分等于或者高于 600 分但低于 700 分为 A 等级;总分等于或高于 700 分但低于 800 分为 AA 等级;总分 800 分以上为 AAA 等级。

11.3 评价体系

11.3.1 场地与生态质量评价指标体系包括场地选择、生态与生物多样性和低影响开发 3 个评价项目,19 个子项,满分为 100 分。其评价指标体系应参照表 11.3.1 的规定执行。

表 11.3.1 场地与生态质量评价指标体系

评价项目	定性与定量指标		分值
基础项	A01	绿色住区选址在城市基础设施较完善的区域,综合利用现有城市配套设施,或在城镇新建地区同步建设配套公共服务设施	15
	A02	绿色住区建设采取保护生态与生物多样性的措施	
	A03	绿色住区开发遵从城市规划确定的设施布局、道路系统和开发强度,高效利用土地、紧凑开发	
场地选择	A04	选址落实生态环境保护要求,并与地域景观相适应	31
	A05	选址与原有自然环境及人文环境相适应	
	A06	选址与城市交通和临近相关设施相适应	
	A07	选址满足无污染、无灾害的基本要求,并避开洪泛区、塌陷区、地震断裂带及易于滑坡的山体等地质灾害易发区,以及易发生城市次生灾害的区域	
	A08	远离或治理空气、噪声、电磁辐射、震动和有害化学品等污染	
	A09	选址避开污染地块,或对污染地块制订治理措施并进行修复或风险管控,经检测验收并在环保主管部门备案后方可开发建设	
生态与生物多样性	A10	绿色住区场地结合原有水体和湿地等自然环境,在其湿地、河岸、水体等区域采取保护或恢复生态的措施	21
	A11	绿色住区建设保护场地内原有植被树木和地形地貌	
	A12	山地住区建设降低对整体生态环境的不良影响,采取恢复地形或栽种植物等方式	
	A13	绿色住区建设用地构建与自然生物间联系,并改善或再造生物栖息地	

续表 11.3.1

评价项目	定性与定量指标		分值
低影响 开发	A14	场地开发做好建设场地的环境保护,减少建设活动对土地和环境的破坏	30
	A15	场地开发满足环境容量的要求,确保环境资源的合理分配与使用	
	A16	场地开发采取措施防止因雨水、洪水和地表径流冲刷或风化引起水土流失,表层堆土采取储存及再利用措施	
	A17	住区更新采取可持续更新建设方式,在尊重原有场地特色的基础上提升环境品质	
	A18	住区更新注意保护城市肌理和历史文化街区与历史建筑	
	A19	住区更新注重对既有建筑进行改造与再利用	

11.3.2 能源与资源质量评价指标体系包括能源节约与环境保护、水资源利用用于环境保护和材料及资源再利用 3 个评价项目,34 个子项,满分为 180 分。其评价指标体系应参照表 11.3.2 的规定执行。

表 11.3.2 能源与资源质量评价指标体系

评价项目	定性与定量指标		分值
基础项	B01	建筑节能设计根据项目所在地气候条件,优先采用被动节能设计技术,优化整合不同技术体系,合理利用不同能源类型,以达到最大限度降低一次性能源消耗的目的	20
	B02	绿色住区内新建建筑及改扩建建筑的节能设计目标符合或高于国家与当地居住建筑与公共建筑节能设计标准	
	B03	在规划阶段同时制订能源规划,统筹利用各种能源,并提升可再生能源利用比例	
	B04	在规划阶段同时制订水资源规划,合理利用各种水资源	
	B05	绿色住区建设优先选用当地建设材料、再利用材料和可循环使用的材料,减少建筑垃圾	

续表 11.3.2

评价项目	定性与定量指标		分值
能源节约与环境保护	B306	能源选择结合项目所在地的能源结构、能源价格与能源政策,应根据住区用能情况,通过经济技术比较来确定	60
	B307	用能实现分类分项计量,并设置能源监控平台	
	B308	能源规划与住区规划和建筑空间布局相协调	
	B309	能源系统选用基于清洁能源和可再生能源的微网系统	
	B310	将可再生能源纳入工程建设和住区能源规划中,项目内可再生能源供应量占该项目一次能源消耗的比例 R_1 大于或等于 5%	
	B311	建筑与围护结构节能采用计算机模拟手段进行建筑优化设计,综合考虑场地自然条件、建筑体形、朝向、楼距及窗墙比等因素对建筑能耗的影响	
	B312	建筑围护结构热工性能指标符合或优于国家现行相关建筑节能设计标准	
	B313	供暖、通风与空调系统的能耗标准符合或优于现行国家标准	
	B314	绿色住区暖通、空调及消防系统减少使用氢氯氟烃(HCFC)类产品,并采用低碳高效的建筑设备系统	
水资源利用	B315	绿色住区规划综合利用各种水资源,最大限度地提高用水效率,减少对市政给排水系统造成的负担	50
	B316	建筑平均日用水量低于现行国家标准《民用建筑节能设计标准》GB 50555 中的节水用水定额的上限值要求	
	B317	供水管网漏损率低于现行行业标准《城镇供水管网漏损控制及评定标准》CJJ 92 规定的修正值	
	B318	公用和公共绿化区采用节水灌溉方式	
	B319	绿地景观优先选用灌溉用水少的本地植物,在干旱地区种植耐旱性植物或无须灌溉植物	
	B320	室内冲厕、室外景观水体、绿化灌溉、道路浇洒和洗车用水等住区非传统水源利用率不小于 8%	
	B321	回收利用的中水和雨水通过再生处理工艺消毒处理,水质符合现行国家标准《城市污水再生利用 城市杂用水水质标准》GB/T 18920 和《城市污水再生利用景观环境用水水质》GB/T 18921 的有关规定	
	B322	绿色住区污水处理设施不对住区环境产生影响,其化粪池位置远离建筑出入口、步行道和休憩绿地等区域	
	B323	绿色住区建设制订专项研究和技术方案,采取有效措施防止对蓄水层或地下水造成污染,并防止有害化学品和重金属对地下水源的污染	
B324	建筑使用较高用水效率等级的卫生器具		

续表 11.3.2

评价项目	定性与定量指标		分值
材料及循环利用	B35	绿色住区建筑材料选用因地制宜,优先选用当地的建筑材料	50
	B36	居住建筑和公共建筑优先选用可再生材料和可循环使用的材料	
	B37	绿色住区基础设施的人行道、车行道、路基、地面铺装、路牙和排水沟渠等处使用再利用和循环使用材料不少于材料总量的5%,并有20%以上的材料由项目200km半径范围内的地区生产、加工、供应或组装	
	B38	建筑承重结构、围护结构(含门窗幕墙)、装修材料优先选用再利用材料和可循环使用的材料	
	B39	绿色住区施工提倡采用装配式施工,制订绿色施工和建筑垃圾减量措施,并严格分类和收集	
	B30	绿色住区施工运输过程中进行无泄漏包装并应做好标识	
	B31	绿色住区施工按照国家有关环保标准进行无害化处理	
	B32	绿色住区施工统筹安排建筑垃圾的回收措施	
	B33	绿色住区制订生活垃圾资源化利用规划,并遵循减量化、资源化、无害化的原则实施生活垃圾分类	
	B34	绿色住区建设符合既有建筑更新和再利用的原则,延长建筑使用寿命、节约资源、保护环境	

11.3.3 城市区域质量评价指标体系包括城市街区、周边设施和社区与邻里3个评价项目,19个子项,满分为170分。其评价指标体系应参照表11.3.3的有关规定。

表 11.3.3 城市区域质量评价指标体系

评价项目	定性与定量指标		分值
基础项	C01	绿色住区建设立足城市协同发展,有助于提高城市宜居建设水平,并结合城市区域人居环境治理推动其环境质量提升	26
	C02	绿色住区建设与周边环境相协调,并注重城市开放空间的建设和利用	
	C03	绿色住区建设注重地域文化,与城市整体空间肌理和城市风貌等相协调,并加强历史文化遗产和既有建筑的更新利用	
	C04	绿色住区建设注重整体城市设计意象和群体空间形象,规划布局和建筑设计与周围形成的街区空间相协调	

续表 11.3.3

评价项目	定性与定量指标		分值
城市街区	C05	绿色住区建设优化城市功能空间布局,提高城市空间活力,位于城市中心的住区采用城市街区模式	36
	C06	城市街区模式的住区建设采用功能混合的规划设计,并满足居住者对居住、环境和配套设施等要求	
	C07	城市街区规划注重提供就业机会和多样化的产业发展空间	
周边设施	C08	绿色住区建设与商业、文体、卫生等设施及公园绿地等相连接,并满足住区建设的综合性与生活便利性要求	36
	C09	绿色住区建设具备小学生步行上学的安全保障措施,步行上学不穿越城市主干路	
	C10	绿色住区与小学校的步行距离不大于500m	
	C11	住区与幼儿、青少年、老年人服务设施及社区公园的步行距离不大于300m	
社区与邻里	C12	社区与邻里设置利于管理、促进居民交往和方便出行	72
	C13	明确私密空间、半公共空间、公共空间的界限,并强化其识别性	
	C14	完善系统化的街道空间建设	
	C15	配套相应的公共服务设施,促进社区建设,提升社区活力	
	C16	社区与邻里设置利于环境提升,营造不同层次的室外空间环境	
	C17	设置充满活力的积极空间,并以步行方式相联系	
	C18	公共设施和商业设施沿街布置,并保证主要出入口的便捷性	
	C19	提升多样化的公共空间环境品质	

11.3.4 绿色出行质量评价指标体系包括无障碍通行、步行与自行车和公交出行 3 个评价项目,17 个子项,满分为 100 分。其评价指标体系应按照表 11.3.4 的规定执行。

表 11.3.4 绿色出行质量评价指标体系

评价项目	定性定量指标		分值
基础项	D01	绿色住区交通符合绿色出行和公交优先的要求,做到出行便利、安全以及生活方便,并符合下列规定: 1. 协调城市区域的慢行网络,减少对机动车的依赖 2. 以便捷的慢行道路为主,提升慢行空间的安全舒适度 3. 注重慢行系统、绿道与公共服务设施的联通,提高其步行可达性	18
	D02	绿色住区交通符合城市无障碍建设的要求	
	D03	绿色住区交通组织做到步行优先,采用人车分行方式,并限制车速	
无障碍通行	D04	步行系统满足无障碍设计要求,并与公共交通站点便捷衔接	30
	D05	绿色住区与城市道路、公园绿地、公共设施等之间设置连贯的无障碍通行路线	
	D06	构建室外无障碍通行系统,其坡道的坡度及水平长度等符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的有关规定	
	D07	无障碍通道选择防滑、平整的路面材料	
	D08	无障碍标识与住区内部标识形成完整系统	
步行与自行车	D09	绿色住区步行道符合尺度适宜的要求,步行主路间距不大于 200m	34
	D10	步行主路宽度不少于 3m,步行次路宽度不少于 1.5m,步行道和车行道间有绿化分隔	
	D11	绿色住区商业步行街与住区慢行系统相连接	
	D12	步行街道有助于提高外部空间及设施的设计品质,并创造美观宜人的街道景观	
	D13	出入口处设置共享自行车和共享机动车的停车场地,并配置充电桩等装置	
	D14	在住区商业或公共建筑主入口处设置适宜的自行车停车场	
公交出行	D15	主要步行出入口与已有或规划的轻轨、地铁站的步行距离不大于 800m	18
	D16	主要步行出入口距公交站点的步行距离不大于 300m	
	D17	公交站点设置遮阳避雨的棚盖,并为残障者、老年人提供坐凳和无障碍设施	

11.3.5 宜居规划质量评价指标体系包括绿地与环境、生活设施配套和通用设计 3 个评价项目,20 个子项,满分为 200 分。其评价指标体系应按照表 11.3.5 的规定执行。

表 11.3.5 宜居规划质量评价指标体系

评价项目	定性与定量指标		分值
基础项	E01	绿色住区规划与空间布局结构明确、空间层次与序列清晰	56
	E02	绿色住区院落空间具有归属感和领域感,有利于邻里交往	
	E03	绿色住区道路交通规划符合下列规定: 1. 出入口设置合理; 2. 道路系统构架清晰、组织顺畅; 3. 满足消防、救护和防火、减灾、避灾等安全要求; 4. 机动车、自行车和残疾人车位布置方便合理、数量充足	
	E04	绿色住区规划适应智慧住区发展要求,提高生活服务水平,并配置信息网络、安全防范与设备管理等智能化系统	
	E05	绿色住区的市政公用设施配套齐全	
	E06	绿色住区室外环境质量符合国家现行有关标准的规定	
	E07	群体建筑形象与城市天际线相协调,建筑造型美观	
绿地与环境	E08	绿地配置均好、位置适当,集中绿地相互连接形成生态廊道,并与分散绿地相结合	66
	E09	景观绿化选择适宜当地生长的无害化树种,合理搭配乔、灌、草及花卉,植物种类宜丰富	
	E10	绿地或室外活动场地设置照明设施	
	E11	绿地符合海绵城市技术要求,其活动场地采取渗透措施,并铺砌 15%~25%的硬质透水砖	
	E12	室外噪声控制符合国家现行有关标准的规定	
	E13	室外场地满足日照与遮阴要求,降低热岛效应,并优化室外风环境,其集中公共活动场地、儿童活动场地和全龄运动场地等结合微风通廊进行规划	
生活设施配套	E14	社区与邻里布置不同层级的服务设施。社区生活服务充分利用周边设施,并为发展留有余地	30
	E15	绿色住区配置老年人和儿童活动场地与设施	
	E16	绿色住区配置了垃圾分类收集和公共厕所等设施,公共厕所结合社区服务设施和商业公建统筹安排	

续表 11.3.5

评价项目	定性与定量指标		分值
通用设计	E17	绿色住区内各级道路均满足无障碍要求,并保证通行的连续性	18
	E18	公共绿地的出入口、道路及园林设施的地面有高差时,设轮椅坡道和扶手	
	E19	住栋单元和公共服务设施出入口有高差时,满足无障碍设计要求,取消高差或台阶,也可设轮椅坡道和扶手	
	E20	公共厕所至少设一套满足无障碍要求的厕位	

11.3.6 建筑可持续质量评价指标体系包括全寿命期设计建造、室内舒适健康环境和长期优良性能 3 个评价项目,35 个子项,满分为 150 分。其评价指标体系应按照表 11.3.6 的规定执行。

表 11.3.6 建筑可持续质量评价指标体系

评价项目	定性与定量指标		分值
基础项	F01	住宅建筑设计符合居住的可持续性设计原则,以适应性设计方法实现空间的可变性,并满足下列要求: 1. 以建筑支撑体与建筑填充体进行集成设计与建造; 2. 建筑支撑体设计满足耐久性要求; 3. 建筑填充体设计满足空间适应性要求	30
	F02	住宅单元平面布局合理、交通枢纽紧凑,并符合模数协调原则。住宅套型设计符合下列规定: 1. 基本居住空间齐备; 2. 主要空间面积配置适宜; 3. 套内生活流线顺畅,餐厨关系密切; 4. 住宅套内厨房、卫生间等设备设施配置齐全; 5. 套型满足住户家庭结构变化的需求	
	F03	住宅为全装修成品房交付,公共部位装修品质良好,施工作业采用装配式内装方式	
	F04	住宅建筑的经济性能、安全性能、耐久性能均符合现行国家标准《住宅性能评定技术标准》(GB/T 50362)的相关规定	
	F05	住宅室内环境质量符合下列规定: 1. 住宅装修材料选用节能环保部品; 2. 室内空气环境质量各项指标满足现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325)的相关规定; 3. 住宅声环境指标符合现行国家标准《声环境质量标准》(GB 3096)的 2 类以上规定,以及现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118)中的二级规定	

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/025014113130011332>