

附件：

3. 测评标准及评分细则

为科学、公正、公平地做好“湖北省名企各盘测评研究工作”，特制订本测评标准及评分细则。

一、测评标准

1. 各楼盘测评申报时点各个楼盘的相关情况。

2. 测评指标

评价项目	测评指标	分值
功能布局	1. 小区规划理念有创新，合理布局 2. 小区功能完善 3. 道路分级明确，交通组织合理 4. 机动车与非机动车停车位设置合理，机动车出入口设置合理 5. 注意无障碍设计 加分项： 项目获得规划设计相关奖项	10
环境	1. 建筑总平面图布局合理，注意绿化的均好性 2. 具备丰富的空间景观与生态环境 3. 建筑间距恰当，满足光照通风要求 4. 合理的绿地率及绿化覆盖率 5. 具备中心绿地或主要景点的景观设计 6. 充分考虑老人、儿童的健身、休憩场所 7. 具有人文特色，体现当地文化内涵 加分项： 获得省、市级“园林式居住小区”称号等相关奖项	10
配套	1. 小区配套完善，有便利的对外交通 2. 拥有大型休闲场所及儿童游乐场 3. 拥有幼儿园及社区商业 4. 有社区养老服务中心或配建学校 5. 有文化室及健身运动设施 6. 停车配套满足居住需求，车位配比不低于1 加分项： 配备其他高端配套、配备保障性租赁住房或共有产权房	10
户型设计	1. 房型平面设计紧凑，面积分配恰当，注意标准层各种房型的均好性	15

	<ol style="list-style-type: none"> 2. 功能齐全、合理，动静分离，洁污分区 3. 交通流线清晰，使用方便 4. 有私密性，户与户之间有私密性 5. 设计细致周到，能体现对老人、儿童、残疾人的特别关心，无障碍设计 6. 各套朝向设计符合有关规定 7. 满足自然采光要求 8. 满足通风换气要求 9. 满足隔声要求 10. 各功能空间使用面积适当 11. 套内使用面积适当 <p>加分项：获得相关设计奖项</p>	
绿色节能	<ol style="list-style-type: none"> 1. 采用高能效的空调、采暖及其它设备系统 2. 充分应用太阳能灯可再生能源技术 3. 合理规划小区景观水，采用低耗、高效、生态的水体净化处理技术 4. 全面使用节水型器具，采取分质供水方式，提高应用水质标准 5. 应用可循环利用的新型建筑体系 6. 应用高性能、低耗材、环保优质的建筑材料 7. 住区生活垃圾分类收集和处置，有垃圾生化处理，提高无机垃圾综合利用率，做到减量化、资源化、无害化 8. 室外噪音控制技术 	15
智能化	<ol style="list-style-type: none"> 1. 应用智能建筑技术 2. 可视对讲系统 3. 全覆盖闭路监控系统 4. 智慧停车系统 5. 红外周界防范系统 6. 巡更系统 7. 防盗报警系统 8. 紧急求助系统 9. 火灾报警探头和煤气泄漏报警传感器 10. IC卡智能仪表或远程传输设备 11. 防雷系统 	15
物业服务	<ol style="list-style-type: none"> 1. 由一家物业服务企业实施统一专业化管理 2. 物业服务.“三会三公开”制度、公共管理制度、内部管理制度、档案管理制度完善，且依制度实施 3. 物业服务费和其他费用收支符合国家和省市相关规定 4. 物业的使用管理、公共绿化维护、公共区域环境卫生维护、公共区域秩序维护、安全防范、客户服务规范，有完备的工作流程及服务规范 	15

	<p>5. 有完善的消防管理制度及符合本小区实际情况的灭火疏散预案</p> <p>6. 水电、消防等专业技术人员持证上岗，实行24小时值班制度</p> <p>7. 应用计算机、智能化设备等现代化管理手段，实现智能化管理</p> <p>加分项：物业服务企业或小区获得物业服务相关奖项</p>	
质量及安全	<p>1. 安全生产资料齐全，安全生产制度落实良好，未发生安全事故；</p> <p>2. 开发企业具有房地产一级资质；</p> <p>3. 结构、屋面、装修、给排水、电气安装、通风空调、电梯安装等工程质量优良</p> <p>4. 应用装配式建筑</p>	10
指引性指标	<p>1. 使用超低能建筑耗材</p> <p>2. 可再生能源建筑应用</p> <p>3. 使用绿色建材</p>	/

注：指引性指标仅为参与本次测评的楼盘提供未来发展方向，不纳入本次名盘测评指标。

二、评分细则

（一）名企

1. 经济类指标的计分中，排名为首，即为满分，根据排名依次等额递减。

2. 管理类指标的计分中，排名为末，即为满分，根据排名依次等额递增。

3. 参评企业已成立企业集团且该企业集团以房地产开发为主业，则以企业集团为单位(企业集团包括：核心企业、控股子公司、全资子公司，参股子公司不含在其中)参加测评，其成员企业不得参加测评。

4. 参评企业须认真如实填报评比设定的各项经济指标，

其中涉及房地产开发的有关数据，均以企业年度财务报表、年度审计报告和相关证明文件为准，其审计报告须有审查上市公司资格的会计师事务所出具。评审组在审核过程中，对有疑问的数据，需要到企业或项目现场核实时，参评企业应予以配合。

5. 对企业之间联合开发的项目，企业能够提供证明的，其投资额、销售收入、竣工面积、税金，原则上按投资比例据实计入相关指标总额；不能提供证明的，不计入相关指标总额。

6. 评审委员会根据参评企业综合得分情况，确定排列顺序，并将排序结果向社会公布。

（二）名盘

参评楼盘需提供测评指标相关证明材料并进行自评，省房协专家评审委员会将结合证明材料及企业自评分数确定最终评分。