

团体标准

T/GDJSKB 0XX—2026

广东好小区评价标准

Guangdong Better Neighborhood Assessment Standard

（征求意见稿）

2026-0X-0X 发布

2026-0X-0X 实施

广东省建设科技与标准化协会 发布

团 体 标 准

广东好小区评价标准

Guangdong Better Neighborhood Assessment Standard

T/GDJSKB 0XX—2026

（征求意见稿）

批准部门：广东省建设科技与标准化协会

施行日期：2026 年 X 月 X 日

中国建筑工程工业出版社

2026 北京

团 体 标 准
广东好小区评价标准

Guangdong Better Neighborhood Assessment Standard
T/GDJSKB 0XX—2026

中国建筑工程出版社出版、发行（北京海淀三里河路9号）

各地新华书店、建筑书店经销

*****科技发展有限公司制版

印刷厂印刷

*

开本：850毫米×1168毫米 1/32 印张：4 1/8 字数：***千字

2026年 月第一版 2026年 月第一次印刷

定价： 元

统一书号：***** • *****

版权所有 翻印必究

如有质量问题，可与本社读者服务中心联系

电话：（010）58337283（邮政编码 100037）

本社网址：<http://www.cabp.com.cn>

网上书店：<http://www.china-building.com.cn>

前 言

根据广东省建设科技与标准化协会《关于同意〈广东好小区评价标准〉团体标准立项的公告》（省建标立项函〔2026〕6号）的要求，编制组经广泛深入调查研究，认真总结实践经验，仔细分析有关国家标准和行业标准在广东省的适应性，并在广泛征求意见的基础上，制定了本标准。

本标准的主要技术内容是：1 总则；2 术语；3 基本规定；4 舒适宜居；5 安全韧性；6 绿色低碳；7 智慧便捷；8 人文特色；9 创新提高。

本标准不涉及专利。

本标准由广东省建设科技与标准化协会归口管理，由深圳市注册建筑师协会负责标准具体技术内容的解释。在使用过程中如有意见或建议请寄送深圳市注册建筑师协会（地址：深圳市福田区振华路设计大厦 15 楼 1505 室，邮政编码：518031）。

本标准主编单位： 深圳市注册建筑师协会
华南理工大学
广东省注册建筑师协会

本标准参编单位： 广州市城市规划勘测设计研究院有限公司
华南理工大学建筑设计研究院有限公司
广东省建筑设计研究院集团股份有限公司
深圳市同济人建筑设计有限公司
中山市工程勘察设计行业协会
广州汉森建筑设计有限公司
北京市建筑设计研究院股份有限公司
深圳市欧博工程设计顾问有限公司
深圳市鹏之艺建筑设计有限公司
佛山市顺德建筑设计院股份有限公司

广州南沙交通投资集团有限公司

广州南沙建设管理有限公司

广州市城投发展控股有限公司

建同设计有限公司花都分公司

中铁五局集团路桥工程有限责任公司

聚合创新技术（深圳）有限公司

中山市国土空间规划协会

广东建青工程勘察设计咨询有限公司

亚热带建筑与城市科学全国重点实验室

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

深圳市福田区住房和建设局

广州市南沙区建设中心

本标准主要起草人：

本标准主要审查人：

目 次

1	总 则	1
2	术 语	2
3	基本规定	3
3.1	评价类型	3
3.2	评价规则	3
4	舒适宜居	7
4.1	配套完善	7
4.2	全龄友好	8
4.3	环境舒适	9
4.4	交通便捷	11
5	安全韧性	13
5.1	空间安全	13
5.2	设施韧性	14
5.3	管理韧性	17
6	绿色低碳	19
6.1	低碳环境	19
6.2	绿色出行	20
6.3	垃圾管理	22
7	智慧便捷	24
7.1	智慧设施	24
7.2	智慧应用	25
8	人文特色	29
8.1	风貌优美	29
8.2	邻里和睦	30
8.3	服务高效	31
9	创新提高	33
9.1	一般规定	33
9.2	加分项	33
附录 A	广东好小区评价申报表	36
附录 B	广东好小区评价表	37
	标准用词说明	53
	引用标准名录	54
附：	条文说明	55

Contents

1	General Provisions	1
2	Terms	2
3	Basic Requirements	3
3.1	Assessment Types	3
3.2	Assessment Rules	3
4	Comfort and Livability	7
4.1	Ancillary Facilities	7
4.2	All-ages Friendly	8
4.3	Comfortable Environment	9
4.4	Convenient Transportation	11
5	Safety and Resilience	13
5.1	Spatial Safety	13
5.2	Facility Resilience	14
5.3	Management Resilience	17
6	Green and Low-carbon	19
6.1	Low-carbon Environment	19
6.2	Green Mobility	20
6.3	Waste Management	22
7	Intelligence and Convenience	24
7.1	Intelligent Infrastructure	24
7.2	Intelligent Applications	25
8	Humanistic Features	29
8.1	Scenic Beauty	29
8.2	Neighborly Harmony	30
8.3	Efficient Services	31
9	Innovation and Improvement	33
9.1	General Requirements	33
9.2	Bonus Points	33
	Appendix A Guangdong Better Neighborhood Assessment Application Form	36
	Appendix B Guangdong Better Neighborhood Assessment Form	37
	Explanation of Wording	53
	List of Quoted Standards	54
	Addition: Explanation of Provisions	55

1 总 则

1.0.1 为满足人民群众的美好生活需要，完善居住小区功能，优化环境，提升品质，推动广东省住房高质量发展，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于广东省城镇新建与改造更新的居住小区品质评价。

1.0.3 好小区评价应遵循“以人为本、因地制宜”原则，从舒适宜居、安全韧性、绿色低碳、智慧便捷、人文特色等维度开展评价。

1.0.4 好小区评价除应符合本标准的规定外，尚应符合国家及广东省现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 小区 neighborhood

由支路等城市道路或用地边界线围合，包含住宅建筑及其配套设施，具有明确管理责任主体或基层治理归属的基本居住单元。

2.0.2 好小区 better neighborhood

在居民日常步行可及的范围内，具备舒适宜居、安全韧性、绿色低碳、智慧便捷、人文特色的环境与设施，管理有序、服务高效的高品质小区。

2.0.3 公共空间 public space

小区内供居民开展日常交流、集体活动和邻里互动，并具备开放性、可达性的公共活动空间。

2.0.4 平急转换空间 resilient space for peacetime-emergency conversion

平时承担居民日常休闲、文体活动等常规使用功能，发生自然灾害或突发公共事件时可快速切换为应急功能空间，应急事件结束后能够恢复原有日常用途的场地或室内空间。

2.0.5 管理韧性 management resilience

小区治理和物业服务体系面对各类风险事件时所具有的应对、适应和恢复运行的能力。

3 基本规定

3.1 评价类型

3.1.1 好小区评价按小区类型分为新建小区和改造更新小区。

3.1.2 好小区评价内容应包含居住小区的舒适宜居、安全韧性、绿色低碳、智慧便捷、人文特色五个方面。

3.1.3 好小区评价分为预评价和评价两个阶段，并应符合下列规定：

1 预评价应在规划设计文件与施工图设计文件审查完成后开展；改造更新小区无规划设计文件的，可申请豁免。由评价方依据申报方提交的规划设计文件、施工图设计文件、专项设计文件及相关技术资料进行评分与评级；

2 评价应在工程竣工验收合格后开展，由评价方依据申报方提交的竣工资料、检测或测试报告、专项验收资料、运行管理资料及相关技术文件，并结合现场踏勘情况进行评分与评级。

3.1.4 好小区评价类型根据小区类型和评价阶段分为：新建小区预评价、新建小区评价、改造更新小区预评价和改造更新小区评价。

3.2 评价规则

3.2.1 好小区评价等级，应以参评范围内住宅对应阶段的好住房评价结果为判定依据，申报相应等级应满足对应申报条件：

1 新建小区

1) 基本级：参评范围内住房未取得好住房评价结果。 2) 一星级：参评范围内住房取得有效好住房评价结果。 3) 二星级：满足下列条件之一：①户型覆盖比例不小于 60%，且参评范围内住房最高好住房评价等级为一星级及以上；②户型覆盖比例不小于 30%，且参评范围内住房最高好住房评价等级为二星级及以上； 4) 三星级：户型覆盖比例不小于 60%，且参评范围内住房最高好住房评价等级为三星级；

2 改造更新小区

1) 基本级：参评范围内住房未取得好住房评价结果。 2) 一星级：参评范围内住房取得有效好住房评价结果。 3) 二星级：满足下列条件之一：①户型覆盖比例不小于 30%，且参评范围内住房最高好住房评价等级为一星级及以上；②户型覆盖比例不小于 10%，且参评范围内住房最高好住房评价等级为二星级及以上。 4) 三星级：户型覆盖比例不小于 30%，且参评范围内住房最高好住房评价等级为三星级。

3.2.2 好小区评价指标由舒适宜居、安全韧性、绿色低碳、智慧便捷、人文特色五项一级指标组成，每项一级指标包括基本项和评分项（二级指标项）。评价统一设置加分项。基本项为必须满足的基本要求，用于判定小区是否具备评价资格；评分项用于反映小区整体品质水平，并参与总分计算；加分项用于鼓励小区在技术应用、公共服务、社区运营、绿色低碳和岭南地域特色等方面的创新与提升，不作为基本要求。

3.2.3 好小区评价基本项应按“合格”和“不合格”进行判定。全部基本项判定为合格的，方可进入评分、评级程序；任一基本项判定为不合格的，不得进入评分与评级程序。评价指标体系应符合表 3.2.3 的规定。

表 3.2.3 好小区评价指标体系

评价项目	舒适宜居	安全韧性	绿色低碳	智慧便捷	人文特色
基本项	合格/不合格	合格/不合格	合格/不合格	合格/不合格	合格/不合格
评分项	P1	P2	P3	P4	P5
加分项	PA				

3.2.4 好小区各评价类型对应的评价阶段、评价对象、评价条款适用范围及计分方式应符合表 3.2.4 的规定。评价申报信息的填写应符合本标准附录 A 的规定；各条款的适用评价类型、分值及评价结果汇总应符合本标准附录 B 的规定。

表 3.2.4 评价类型的条款适用范围及计分方式

小区类型	评价阶段	评价对象	评价条款适用范围	计分方式
新建小区	预评价	居住小区	适用预评价阶段可判定的评价条款	按适用条款进行基本项判定和评分项、加分项计分
	评价		适用全部评价条款	按全部条款进行基本项判定和评分项、加分项计分
改造更新小区	预评价		适用预评价阶段可判定的改造更新范围内评价条款	按适用条款进行基本项判定和评分项、加分项计分
	评价		适用改造更新范围内评价条款	按适用条款进行基本项判定和评分项、加分项计分

3.2.5 新建小区评价阶段的评分项（Pi）总分值满分为 100 分，各评分项（二级指标

项) 设置于各一级指标下, 分别记为 P_i ($i=1, 2, 3, 4, 5$)。

$$P_i = \frac{\text{该一级指标评分项实际得分}}{\text{该一级指标评分项累计总分值}} \times \text{该一级指标评分项权重分值}$$

各一级指标评分项权重分值来自专家问卷调查结果, 应符合表 3.2.5 的规定。

表 3.2.5 各一级指标评分项权重分值表

一级指标	舒适宜居 (P1)	安全韧性 (P2)	绿色低碳 (P3)	智慧便捷 (P4)	人文特色 (P5)	评分项总分值 ($\sum P_i$)
评分项权重分值	25	25	25	10	15	100

3.2.6 加分项 (PA) 计分应符合本标准第 9 章的规定。

3.2.7 在各一级指标基本项均判定为合格的前提下, 评价项目总得分应按下式计算:

$$P = P1 + P2 + P3 + P4 + P5 + PA$$

式中:

P —— 评价项目总得分;

P1、P2、P3、P4、P5 —— 各一级指标评分项得分;

PA —— 加分项得分。

3.2.8 好小区评价等级应分为基本级、一星级、二星级和三星级。全部基本项满足, 但未达到一星级得分要求的, 可评定为基本级; 达到相应星级得分要求和评价项条件的, 可评定为相应星级。评价等级和得分要求应符合表 3.2.8 的规定。

表 3.2.8 好小区评价等级和得分要求表

评价等级	基本级	一星级 总得分 (P)	二星级 总得分 (P)	三星级 总得分 (P)
评价项条件	基本项全部满足	基本项全部满足; 评价等级不高于按好住房评价结果确定的评价等级上限	基本项全部满足; 评价等级不高于按好住房评价结果确定的评价等级上限; 且各一级指标评分项得分率不低于 60%	基本项全部满足; 评价等级不高于按好住房评价结果确定的评价等级上限; 且各一级指标评分项得分率不低于 60%
新建小区 预评价		50 分 $\leq$ P<70 分	70 分 $\leq$ P<80 分	P $\geq$ 80 分
新建小区 评价		60 分 $\leq$ P<80 分	80 分 $\leq$ P<90 分	P $\geq$ 90 分
改造更新小区 预评价		20 分 $\leq$ P<40 分	40 分 $\leq$ P<60 分	P $\geq$ 60 分
改造更新小区 评价		30 分 $\leq$ P<50 分	50 分 $\leq$ P<70 分	P $\geq$ 70 分

3.2.9 新建小区、改造更新小区受客观条件限制，部分基本项无法满足评价要求的，可由申请方提交情况说明及相关证明材料，向评价方提出相应条款的豁免申请。

3.2.10 申报方应对所提交资料的真实性和完整性负责。评价过程中如遇需进一步论证的事项，可由评价方组织专家进行论证，并形成处理意见。

4 舒适宜居

4.1 配套完善

I 基本项

4.1.1 小区配套设施的规划建设应符合城市规划要求，并遵循便民适用、统筹开放、分期适配的原则。

4.1.2 小区应设置便民公共服务设施。物业服务及配套用房应至少具备接待、办公、会议和档案管理四项功能；小区应设置满足居民户外休闲和体育健身需求的公共活动场地，并配置不少于3类健身器材。

4.1.3 小区应具有市政基础设施，配套设置给水排水、供电、道路、燃气、通信、慢行、机动车和非机动车停车及充电、无障碍等设施；应合理设置生活垃圾收集站、垃圾分类收集点等，并实行生活垃圾分类管理。

II 评分项

4.1.4 小区公共空间中设有休息座椅、垃圾箱、信息栏等服务设施，得1分。

4.1.5 小区公共空间中的公共活动场地设置遮雨、遮阳设施，得1分。

4.1.6 小区公共空间场地100m范围内设有公共卫生间，且公共卫生间配有洗手设施和无障碍厕位，得1分。

4.1.7 居住小区规划配置小区广场、公共绿地与公共活动空间，且上述公共空间的服务半径均不大于150m，得1分。

4.1.8 小区设置便民商业服务设施，评价总分值为3分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 设有超市、便民商店等即时性生活服务设施，得1分；
- 2 设置快递收发、物流配送场地等便民设施，得1分；
- 3 设有公共食堂、室内文体活动场所、医疗和心理等服务设施，得1分。

4.2 全龄友好

I 基本项

4.2.1 小区应满足儿童、青少年、中老年人等不同年龄群体及特殊人群的差异化活动需求，设置适合儿童游乐、青少年运动、老年人休憩的室外活动场地和室内活动空间，并对设施进行适幼、适老设计与安装。

4.2.2 小区活动场地设置应满足下列要求：

1 室外场地应结合小区集中绿地、宅旁绿地布局，场地平整开阔、视线通透，内部无尖锐、凸起等危险障碍物；

2 场地应具备自然通风和自然采光条件，地面及设施材质应满足卫生、防滑和防磕碰要求；

3 健身器材、通用儿童游乐设施等应标注适用年龄和安全使用说明；

4 儿童活动区周边应设置硬质物理隔离设施；

5 老年人休憩、健身点等高频活动场所应配备一键呼救装置，并将信号同步至物业管理单位和使用人预先指定的紧急联系人；

6 场地照度应充足，导视标识应清晰，植物应无毒、无刺。

4.2.3 小区无障碍设施应与城市无障碍系统衔接，人行归家路线、室外活动场地、公共空间及建筑室内外衔接部位均应满足无障碍通行和使用要求。

4.2.4 小区应按照规划标准配套建设基础保障类服务设施，并保证设施空间的整体性、实用性，不得挪用、缩减面积。

II 评分项

4.2.5 活动场地配置适用于不同人群的设施，评价总分为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

1 针对低幼儿童、学龄儿童和青少年分别配置相对独立的游乐、运动区域及设施，分区之间互不干扰，得 1 分；

2 活动场地配套遮阳廊架、休闲座椅、专属轮椅停放区域等设施，得 1 分。

4.2.6 根据小区规模及人口特点设置养老托育服务及设施，评价总分值为2分，按下列规则分别评分并累计：

1 结合小区人口规模设置养老助餐、日间照料场地，提供就餐、助餐服务，并留存运营台账，得1分；

2 设置儿童托管、青少年交流活动室，定期开展社群活动，得1分。

4.2.7 小区设置复合式全龄社区活动中心，并按下列规则分别评分，累计得分不超过1分：

1 新建小区配建多功能复合式全龄社区活动中心，综合设置老年棋牌、儿童手工、青少年阅读、健身课堂等功能，得1分；

2 既有小区利用建筑架空层改造嵌入式服务空间，配备活动器材、便民服务设备并常态化开放，得1分。

4.3 环境舒适

I 基本项

4.3.1 小区规划布局应结合广东省气候特点，并满足采光、通风、卫生、防灾、减噪等要求。

4.3.2 建筑布局应综合考虑风速和风向的影响，并满足下列要求：

1 应组织场地自然通风，避免形成风道效应；

2 过渡季、夏季典型风速和风向条件下，场地内居民活动区不应出现明显涡流或静风区；

3 台风多发地区建筑布局应能分散台风风力，减少风灾风险。

4.3.3 小区应进行声环境功能分区及噪声管理，小区环境噪声应符合现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096规定的2类声环境功能区限值，并符合下列规定：

1 小区规划阶段应控制噪声源，高噪声设备或区域应远离住宅和主要公共活动空间；

2 应采用低噪声设备和技术；

3 小区内部应通过多种措施保障居住环境安静宜居。

4.3.4 小区夜间照明应满足使用需求，并应采用高效节能的照明设备和照明控制系统。照明设施不应产生眩光；住宅建筑周边的照明方向和强度应予以控制，避免光线直射入户。

4.3.5 小区绿化景观应结合广东省气候特点，满足遮阴、通风、降温和降噪等功能需求；应综合考虑植物层次和色彩搭配，营造视觉协调、气味适宜、触感友好的绿化景观，并优先选择耐高温、蒸腾作用强的乡土树种。

4.3.6 小区设置室外吸烟区时，应相对集中布置，并远离公共活动场所。

II 评分项

4.3.7 小区针对周边及内部主要噪声源采取声环境优化措施，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

1 通过建筑布局、非噪声敏感配套建筑或构筑物、地形等形成声遮挡，降低外部噪声对住宅和主要公共活动空间的不利影响，得 1 分；

2 通过局部声屏障、设备隔声减振、景观空间组织或经声学论证的声景优化等措施，使小区居民活动区域环境噪声满足现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096 的 1 类声环境功能区标准值，得 1 分；

3 对施工、文娱、装卸等易产生扰民噪声的活动制定并执行时段、区域或强度管理要求，得 1 分。

4.3.8 小区建立环境监测、信息公布及异常响应机制，对温湿度、空气质量、噪声等与居民健康和舒适度相关的环境参数进行监测；监测内容应结合项目环境风险和运行管理需求确定，不应局限于固定参数清单。当监测参数异常或超过相应限值、控制目标时，应预先制定处置预案并按照预案采取改善措施，得 1 分。

4.3.9 小区绿地率及绿化覆盖率不小于当地规划要求，并满足下列要求之一，得 1 分：

1 设置对外开放的集中绿地；

2 结合建筑设置立体绿化及屋顶绿化，面积总和不少于小区建筑屋顶总面积的

50%。

4.3.10 小区主要步行空间、建筑出入口、小区出入口和公共活动空间应结合连续步行和停留需求设置遮阳、避雨设施，重点覆盖高频使用区域，并兼顾设施的连续性、覆盖范围、排水、防滑、通行安全及消防疏散要求，得1分。

4.3.11 小区建立宠物活动及卫生管理制度，划定宠物通行、活动和便溺区域，并与住宅主要出入口、儿童活动场地、老年人集中休憩区等主要居民活动区域采取必要的分隔措施；相关区域应便于清洁维护，并设置必要的标识和卫生设施，得1分。

4.4 交通便捷

I 基本项

4.4.1 小区总体交通规划设计应满足下列要求：

- 1 小区出入口应根据规模、居民出行需求及周边市政道路状况设置；
- 2 车行出入口应与市政道路衔接顺畅，并根据早晚高峰车辆进出需求确定安全缓冲距离；
- 3 小区机动车停车场所应设置无障碍车位和适量访客车位。

4.4.2 小区内部竖向控制应满足下列要求：

- 1 小区内部各区域应互联互通，竖向衔接应顺畅；
- 2 道路、广场等的标高应合理，避免高差过大，保证步行舒适和车行通畅。

4.4.3 小区路网标识标线设置应满足下列要求：

- 1 小区出入口、交叉口、弯道等关键位置应设置交通指示牌、警示标志；
- 2 车道线、停车线、人行横道线等标线应采用反光材料，保障交通安全与秩序。

4.4.4 小区路面设计应满足下列要求：

- 1 道路路面应具有良好的平整度；
- 2 路面应具有良好的抗滑性能，并选用符合抗滑性能要求的路面材料；
- 3 应合理设置路面排水坡度和排水设施，避免积水。

II 评分项

4.4.5 小区内人车分流，并设置连续、安全的慢行系统。评价总分为2分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 规划道路断面，划分机动车道、非机动车道与步行道，得1分；
- 2 机动车与非机动车道路不穿越室外活动场地，得1分。

4.4.6 小区路网连通性评价总分为2分，按下列规则分别评分并累计：

1 小区道路组织与城市或镇区道路系统连通顺畅，救护车、消防车、搬家货运车等车辆可通达每个住宅单元周边；路网连接广场、活动设施、架空层及住宅单元等功能区域，保障通行便捷，得1分；

2 步行系统连续、安全，符合无障碍要求，连接配套设施、公共活动空间与住宅单元，与城市慢行系统相衔接，得1分。

4.4.7 小区道路与草地、灌木等非硬质铺装采用下列衔接过渡方式，评价总分为2分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 车行道路两侧设置路缘石与绿化种植区域分隔，得1分；
- 2 绿化种植与道路衔接区域种植草皮及地被植物或采用生态植草沟等形式，确保植物枝叶不侵入道路垂直空间，不影响车辆和行人通行，得1分。

5 安全韧性

5.1 空间安全

I 基本项

5.1.1 小区选址不应位于危险地段，并满足下列要求：

1 小区选址应远离危险性自然灾害区域，与危险化学品仓库的距离应符合有关安全规定；

2 小区用地内应无危险化学品、易燃易爆危险源；

3 小区用地内如有软土、岩溶发育，应采取相应的安全保障措施。

5.1.2 新建小区场地应无土壤污染和电磁辐射危害，并符合下列规定：

1 列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块不得作为居住用地；选址存在土壤污染的地段，应采取有效措施进行无害化处理，并达到居住用地土壤环境质量要求；

2 场地土壤氡浓度应符合国家现行有关标准的规定；

3 场地周边应无电磁辐射危害，远离大功率无线电发射设备、高压线走廊、大型变电站等强电磁辐射源。

5.1.3 新建小区应根据其分级控制规模统筹考虑应急避难场所和疏散通道，并满足下列要求：

1 场地规划设计应统筹考虑居民的应急避难场所和疏散通道，并应符合国家有关应急防灾的安全管控要求；

2 场地应急避难场所和疏散通道应满足统筹规划、同步建设、同期投入使用的要求。

5.1.4 小区竖向设计应符合城市规划确定的控制标高要求。建筑基地地面高程应高于相邻道路，并采取防淹防倒灌措施。

5.1.5 小区主入口、活动广场等人员活动区域与车行道路之间应设置隔离防护设施。人员活动区域应避开建筑物周边高空坠物风险范围；临近建筑物的活动区域应采取防

范高空抛物和高空坠物的安全措施。

5.1.6 小区内各类水体应满足卫生安全要求。景观水池、游泳池等开放水体应满足防护安全要求，并应采取安全防护措施，设置安全警示标识和 24 h 智能监控设施。

5.1.7 小区地下构筑物的地面检修口应远离小区主要出入口和主要活动场所，其位置应便于后期维护；检修时应采取临时防护和隔离措施。

II 评分项

5.1.8 小区选址用地内无软土、岩溶发育的地质情况，得 1 分。

5.1.9 小区车行道路与人员活动区域的交通组织按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

1 采用人车立体分流系统，得 2 分；

2 在人员活动区域与车行道路之间设置隔离防护设施，得 1 分。

5.1.10 小区内临近建筑物的活动区域设置智能监控设施，得 1 分。

5.1.11 景观水池采用生态护坡入水设计，得 1 分。

5.1.12 小区景观植物种植注重安全，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 3 分：

1 绿地范围内不种植有刺或有毒植物，得 1 分；

2 绿地范围内不种植因落叶或果实坠落可能造成危险的植物；确需种植的，应采取安全措施，并与住宅窗户及人员活动区域保持安全距离，得 1 分；

3 不成片种植散发浓郁气味的乔木或灌木；零星种植的，应与住宅窗户及人员活动区域保持安全距离，得 1 分；

4 不成片种植花粉量大、易引起过敏的植物，得 1 分。

5.2 设施韧性

I 基本项

5.2.1 小区地面及作为公共活动区域屋面的采光天窗、天井等临空部位，应采取防护措施；突出地面及屋面的设备应有隔离保护措施。

5.2.2 小区应采取措施防范暴雨、强风和台风灾害，建筑物外部的构筑物、乔木等应采取加固措施，并加强宣传和管理。

5.2.3 小区内电动自行车停放充电场所应统一规划，不应影响室外消防设施、救援通道的正常使用，并满足下列要求：

1 场所应实现视频监控全覆盖；

2 电动自行车停放充电场所应配置消火栓或消防软管卷盘等灭火措施，报警信号应接入消防控制室。

5.2.4 小区供电应安全可靠，并满足下列要求：

1 小区室外景观构筑物应有防雷接地装置；

2 小区室外灯具及景观水系的水泵等应有防漏电措施。

5.2.5 小区内消防设施应设置明确标识，并保持清晰可见。公共配套设施中的燃气用气场所应根据具体使用条件设置燃气报警控制系统。

5.2.6 地下室应进行防涝设计。地下车库坡道出入口的设计重现期不应低于 50 年，并应设置高度不小于 0.15 m 的反坡。通向地面的各类洞口应采取防止地面水倒灌的措施，并设置排水设施。

5.2.7 小区应设置消防应急照明、疏散指示系统和消防应急广播系统。

5.2.8 小区应配置完善的通信基础设施，通信网络覆盖应连续稳定；应配套建设应急通信设施，具备可靠的应急通信保障能力。

II 评分项

5.2.9 小区内电动自行车停放充电场所采取安全措施，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

1 设置自动喷水灭火系统及火灾自动报警系统，得 1 分；

2 装设火灾图像监控系统，得 1 分；

3 住宅门厅、电梯等部位设置防止电动自行车进入的措施，得 1 分。

5.2.10 小区供电系统评价总分为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

1 设置备用电源或应急发电设施，在突发事件情况下保障重要负荷持续可靠供电，得 1 分；

2 具备条件的小区配合区域电网设置新型电力负荷管理系统，得 1 分。

5.2.11 小区具备通信基础设施和应急通信能力，设置采用自建信号覆盖且不依赖公网信号的无线对讲系统，得 1 分。

5.2.12 地下室应进行防涝设计。地下机动车库、非机动车库应采取有效的防涝、防淹措施，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 3 分：

1 坡道出入口采用封闭式坡道；采用开敞式坡道时，防涝设计标准提高至 100 年重现期，得 1 分；

2 设置与坡道同宽的截水沟。第一道截水沟应位于敞开段入口处，第二道截水沟应位于坡道敞开段较低处 1 m，第三道截水沟应位于坡道尽端，得 1 分；

3 坡道出入口设置高度不小于 1.2 m 的防淹挡板；坡道敞开段围墙应采用具备防淹功能的挡墙，挡墙高度不应低于防淹挡板高度，且应高出淹没水位不小于 0.5 m，得 1 分；

4 坡道内设置防淹闸门，得 1 分。

5.2.13 小区外排水管网应根据广东省及所在地气候、水文数据提高设计重现期，并采用与设计流量相匹配的管径接入市政雨水管网；小区排水应采用地下管网与地面汇流相结合的方式，降低对地下管网的依赖。评价总分值为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

1 室外管网排水设计重现期高于规范要求，且接入市政雨水管网的管径与设计流量相匹配，得 1 分；

2 小区排水系统采用地下管网与地面汇流相结合的方式，有效利用地形延长径流路径，得 1 分。

5.2.14 小区开展海绵城市建设，并编制海绵城市设计图纸和设计专篇，得 1 分。

5.3 管理韧性

I 基本项

5.3.1 物业管理单位应制定管理方案和制度，并满足下列要求：

- 1 应建立物业管理方案及质量、财务和档案管理等制度；
- 2 应每年征询业主对物业服务的意见并优化服务内容，提高物业管理满意率；
- 3 应制定防宠物伤害措施和相关管理规定，加强宠物管理。

5.3.2 物业管理单位应采取措施保障小区公共安全，并满足下列要求：

- 1 应对消防通道、消防设施、重要监控设备及安全防护设施进行日常巡查，并做好记录；
- 2 应对服务范围内电动汽车、电动自行车停放充电场所的固定充电设施及消防设施、器材和消防安全标志等进行统一管理，确保其完好有效；
- 3 应定期选择合适时段对小区内蚊、虫、鼠、蚁采取适当方式进行消杀，并提前告知业主。

5.3.3 物业管理单位应设置监测预警系统，并满足下列要求：

- 1 应安装高清监控摄像头、智能门禁系统和入侵报警系统，对小区出入口和公共区域实施全天候实时监控和管理；可采用人脸识别、车牌识别等技术，提高安全防范效率和准确性；
- 2 小区下沉庭院、车库入口、消防泵房、生活泵房及采光天井等重要部位所设的集水坑，应设置水位报警系统，并接入小区智能平台预警系统。

5.3.4 物业管理单位应满足突发事件时的应急救援需求，并建立小区应急物资储备库，储备必要的防护用品和救援工具等物资。

II 评分项

5.3.5 物业管理单位应采取措施保障小区公共安全，有下列措施的，评价总分为2分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 组织有资质的机构根据房屋类别，对投入使用满20年的房屋进行结构安全隐患

排查，得 1 分；

2 针对小区的电梯、供水、供电等设施设备开展智能化远程监控、故障预警和诊断，得 1 分。

5.3.6 物业管理单位应构建便民服务与经营模式，采取下列措施，评价总分为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

1 建立小区便民服务快速响应机制，推行线上服务，提供家政、维修保养、美容美发等生活服务预约、线下体验和上门服务；明确小区商业服务供应商引入标准及遴选培育机制，配置零售购物、文化教育等生活服务，引入优质服务供应商，得 1 分；

2 配置经营用房，用于保障物业持续运营的资金平衡；既有小区灵活利用空间资源拓展公共服务经营，制定物业服务降本增效方案，得 1 分。

5.3.7 小区物业管理单位应满足突发事件时的应急救援需求，并采取下列措施，评价总分为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

1 物业根据不同类型灾害及实际情况，制定详细、可操作性强的应急预案，明确管理人员的职责分工、应急处置流程和资源调配方式，得 1 分；

2 物业管理信息平台接入社区应急中心，实现服务单元与区域应急指挥中枢的信息共享，得 1 分。

6 绿色低碳

6.1 低碳环境

I 基本项

- 6.1.1 小区公共区域和公共设施应设置主要用能系统的分项计量装置和自动远传系统。
- 6.1.2 小区规划建设和更新改造应遵循绿色低碳原则，并满足下列要求：
- 1 小区布局应适应广东地区气候特点；
 - 2 绿色技术设施应与场地空间统筹设计；
 - 3 公共建筑应采用绿色技术降低建筑能耗。
- 6.1.3 小区物业管理单位应建立绿色低碳运行管理制度。
- 6.1.4 小区的道路、景观等公共区域的照明应设置节能控制系统，减少照明用电消耗。

II 评分项

- 6.1.5 小区内具有独立使用功能的公共建筑按照绿色建筑星级标准建设，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：
- 1 公共建筑达到一星级，得 1 分；
 - 2 公共建筑达到二星级及以上级别，得 2 分。
- 6.1.6 小区公共建筑及公共设施采用绿色建材，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：
- 1 采用绿色建材用量占主要建材用量的比例不小于 50%，得 1 分；
 - 2 采用绿色建材用量占主要建材用量的比例不小于 70%，得 2 分。
- 6.1.7 小区加强水资源节约与雨水径流管理，评价总分值为 4 分，按下列规则分别评分并累计：
- 1 景观绿化采用节水灌溉措施，得 1 分；
 - 2 场地采取雨水收集、渗蓄等径流控制措施，得 2 分；
 - 3 景观绿化利用非传统水源，且水质应符合现行国家标准《城市污水再生利用

景观环境用水水质》GB/T 18921 和《城市污水再生利用 绿地灌溉水质》GB/T 25499 的有关规定，得 1 分。

6.1.8 小区根据自身条件，利用光能、风能、地热能等可再生能源，评价总分为 3 分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 新建小区的可再生能源替代率达到 5%，得 1 分；
- 2 公交站、自行车棚、停车棚设置光伏发电系统，采用太阳能路灯、风光互补路灯等节能照明设备，得 1 分；
- 3 根据自身条件，建设小区智能微电网系统，提高可再生能源的使用效率，得 1 分。

6.1.9 小区园林景观采用适应气候环境的植物和低碳材料，降低养护成本并提高固碳能力，评价总分为 3 分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 采用高固碳能力的岭南本土植物，植物造景不得形成潮湿阴暗、通风不佳及蚊虫滋生的角落，得 1 分；
- 2 景观构筑物采用可循环、耐久的本地建材，并进行防潮、防霉和耐候性设计，得 1 分；
- 3 园林景观铺地等采用低蓄热或可循环利用的材料，改善热舒适度，得 1 分。

6.2 绿色出行

I 基本项

6.2.1 小区居民出行应通畅便捷，并符合下列规定：

- 1 应具备完善、便捷的公共交通系统和配套设施；
- 2 机动车停车位数量应满足配建指标要求。

6.2.2 小区应配建机动车充电设施或预留安装条件，并满足下列要求：

- 1 机动车停车位同步建设充电基础设施的，充电设施应具备智能有序充放电功能；
- 2 机动车停车位预留安装条件的，应满足停车位直接装表接电的需要。

6.2.3 小区应配建非机动车停车棚及充电设施，并满足下列要求：

- 1 非机动车停车棚应小规模分散布置；
 - 2 非机动车停车棚应同步建设充电基础设施或预留安装条件；
 - 3 非机动车充电设施应具备智能有序充电管理功能。
- 6.2.4** 小区应形成连续、安全、通达、便捷的自行车交通系统，并满足下列要求：
- 1 自行车道应连续，障碍物不得影响车道宽度；
 - 2 自行车道应具备道路配套设施；
 - 3 应在小区内结合居住单元（楼栋）就近配置专门的自行车停放区，并引导规范停车。
- 6.2.5** 小区物业管理单位应建立电动车（汽车和自行车）集中充电和停放场所运行管理制度。

II 评分项

- 6.2.6** 小区与周边公共交通系统和配套设施连接便利，评价总分为 2 分，按下列规则分别评分并累计：
- 1 小区 500 m 范围内公交站点覆盖率达到 100%，或配备连接公共交通站点的专用接驳车，得 1 分；
 - 2 小区 800 m 范围内轨道交通站点覆盖率达到 70%，得 1 分。
- 6.2.7** 小区配建电动汽车充电设施，评价总分为 3 分，按下列规则分别评分并累计：
- 1 机动车停车位预留安装条件的比例达到 100%，得 1 分；
 - 2 机动车停车位建设充放电设施的比例达到 80%，得 2 分。
- 6.2.8** 小区配建非机动车停车棚及充电设施，评价总分为 4 分，按下列规则分别评分并累计：
- 1 非机动车停车棚应设置在便于消防救援和人员安全疏散的位置，得 1 分；
 - 2 非机动车充放电设施具备智能有序停放充电功能，得 1 分；
 - 3 非机动车停车位预留安装条件的比例达到 100%，得 1 分；
 - 4 非机动车停车位建设充放电设施的比例达到 80%，得 1 分。

6.2.9 小区慢行系统配建完善，评价总分为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 小区与城市慢行交通网络通畅连接，得 1 分；
- 2 小区步行和骑行环境舒适安全，得 1 分。

6.3 垃圾管理

I 基本项

6.3.1 小区应实行垃圾分类投放收集机制，并符合下列规定：

- 1 生活垃圾至少应按可回收物、厨余垃圾、有害垃圾和其他垃圾四类收集，或按照所在地有关规定执行；
- 2 生活垃圾收集、暂存及处理应实行密闭化管理并及时转运，转运过程中应保持密闭，不得产生二次污染。

6.3.2 小区应规划并设置垃圾分类收集点和生活垃圾收集站。

6.3.3 小区内垃圾分类投放点及收集点应设置冲洗给水和排水设施。

II 评分项

6.3.4 小区内合理设置大件垃圾、装修垃圾投放收集点，投放收集点的位置便于及时外运清理，得 1 分。

6.3.5 小区采用地下式生活垃圾分类收集设施，减少地面以上垃圾处理设施的建设，得 1 分。

6.3.6 小区内垃圾投放及收集点配置完善、分类标识清晰，垃圾投放点、收集站设置合理，评价总分为 3 分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 垃圾投放及收集点配置完善，分类标识明显、清晰，得 1 分；
- 2 垃圾收集点设置无障碍坡道及儿童投递口，得 0.5 分；
- 3 垃圾收集点配置高压水枪和洗手点，得 0.5 分；
- 4 垃圾处理设施、投放点及收集站位置合理，减少对居民的噪声、气味及视觉影响，得 1 分。

6.3.7 小区物业管理单位在固定位置设置宣传栏，普及垃圾分类、环境保护等知识，并定期公布小区人均生活垃圾产生量，得 1 分。

6.3.8 小区在春节后设置年花、年橘等植株回收投放点，场地面积不小于 50 m²，设置时间不少于 20 d，并委托专业单位上门回收和处理，得 1 分。

7 智慧便捷

7.1 智慧设施

I 基本项

7.1.1 小区智慧系统安全性和扩展性应符合下列规定：

- 1 个人信息的收集应征得业主同意，存储期限不应超过 1 年；
- 2 应定期开展网络安全检测，每半年不少于 1 次；
- 3 应预留数据接口，支持与城市级平台数据互通。

7.1.2 小区网络和移动通信应实现全面覆盖，并符合下列规定：

- 1 应采用光纤到户接入方式，光纤网络覆盖至全部住户和商户；
- 2 小区公共空间应实现无线网络全覆盖；
- 3 小区户内空间、公共空间以及电梯轿厢应实现公共移动通信信号全覆盖。

II 评分项

7.1.3 小区设置智能便民设施，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

- 1 设置智能快递存取柜，得 1 分；
- 2 设置自助洗车设施，得 1 分；
- 3 设置自动售货机，得 1 分；
- 4 设置直饮水供水点或直饮水入户，得 1 分。

7.1.4 小区设置智能安防系统，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

- 1 设置小区门禁系统，得 1 分；
- 2 设置访客对讲系统，得 1 分；
- 3 设置视频安防监控系统，得 1 分；
- 4 设置电子巡查系统，得 1 分；
- 5 设置停车场管理系统，得 1 分。

7.1.5 小区设置电动汽车充电区域管理措施，评价总分为 2 分，按下列规则分别评

分并累计：

- 1 设置环境监测设备，实时监测充电系统安装场所的温度，得 1 分；
- 2 设置电动汽车充电设施监控管理系统，得 1 分。

7.1.6 小区设置信息设施系统，评价总分值为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 设置智慧电子公告栏，具备发布重大自然灾害预警信息功能，并提供应急指引，得 1 分；

- 2 设置智能环境监测系统，在主要出入口设置电子显示屏，实时显示空气质量、照度、小区环境噪声等环境指标，并记入系统日志，存储期限不少于 5 年，得 1 分。

7.1.7 小区设置智能健身设施，评价总分值为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 具备运动数据采集与统计分析功能，得 1 分；
- 2 支持人机智能交互，得 1 分。

7.2 智慧应用

I 基本项

7.2.1 小区智慧应用系统的建设和运行应满足下列要求：

- 1 应对接入系统进行统一身份认证和权限管理，根据使用人员、管理职责和应用场景设置分级访问权限；

- 2 应具备操作日志、数据备份、故障恢复和异常记录功能，重要操作和报警处置过程应可查询、可追溯；

- 3 应采用标准化数据接口，支持智慧安防、停车管理、能源管理、环境智能监测、物业服务等系统之间的数据交互，并支持按权限与城市级、街道级或社区级平台互联；

- 4 涉及个人信息的数据采集、传输、存储、使用和删除应符合现行法律法规及本标准第 7.1.1 条的规定。

7.2.2 小区智慧应用系统应具备运行状态监测和异常信息处置功能，并满足下列要求：

- 1 应实时或定期采集所接入设备和系统的运行状态；
- 2 发生设备故障、通信中断、数据异常或安全报警时，应及时向管理人员推送报

警信息；

3 应记录报警时间、报警位置、报警类型、处置人员、处置过程和处置结果；

4 涉及消防、安全防范、充电设施等重要系统的报警信息，应按照事件等级设置分级响应和联动处置机制。

7.2.3 小区应建立智慧应用系统运行维护制度，并满足下列要求：

1 应定期检查、维护智慧系统和智能设备，记录巡检、故障和维修情况；

2 应及时更新系统软件和设备固件，对发现的安全漏洞和运行缺陷及时采取修复措施；

3 应明确系统故障响应、数据备份恢复、应急处置和服务恢复流程；

4 系统功能、数据接口或权限设置发生重大变更时，应进行测试和安全性复核。

II 评分项

7.2.4 小区建设智慧安防应用平台，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

1 实现小区主要出入口和公共区域的视频信息统一管理，系统具备 24 h 连续运行能力，视频数据存储时间不少于 30 d，得 1 分；

2 实现门禁、访客对讲、视频监控、电子巡查或停车管理等不少于两类安防系统的联动管理，得 1 分；

3 具备异常行为、安全事件或设备故障的自动报警和信息推送功能，得 1 分；

4 具备消防通道、疏散通道或其他重点区域占用情况的智能识别和报警功能，得 1 分。

7.2.5 小区建设综合服务管理平台，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

1 实现物业报修、费用缴纳、投诉建议、便民服务、家政服务不少于三类服务的线上办理，得 1 分；

2 具备设备运行状态、服务工单、报警事件等信息的数据可视化功能，得 1 分；

3 具备系统自检、故障预警、工单派发、处理反馈和结果评价等闭环管理功能，得 1 分；

4 具备适老化交互功能，或支持经授权的智能手环、紧急呼叫设备等信息接入，得 1 分。

7.2.6 小区提供智慧停车和共享空间管理服务，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

1 实时显示停车位使用状态，并提供空闲车位查询、停车引导或反向寻车服务，得 1 分；

2 提供空闲车位预约、错时共享或智慧出租服务，并具备相应的权限管理功能，得 1 分；

3 具备停车权限管理和异常车辆处置功能；实行收费管理的，应同时具备收费和统计功能，得 1 分；

4 通过手机应用程序对共享活动室、会议室、健身空间等公共空间提供预约、时段管理或使用状态查询功能，得 1 分。

7.2.7 小区提供智慧健康和公共便民服务，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

1 接入健康监测设备，提供经授权的健康数据查询、统计分析或健康档案管理功能，得 1 分；

2 对接医疗服务或社会化服务平台，为居民提供线上或线下健康咨询、居家照护咨询、宠物健康咨询、健康讲座、健康体检等服务，得 1 分；

3 提供无人便利店、智慧零售终端或其他 24 h 自助便民服务，得 1 分；

4 建设智慧教育公共服务平台或智慧社区互动平台，提供教育资源、社区通知、活动发布或居民意见反馈服务，得 1 分。

7.2.8 小区设置智慧能源与环境管理应用，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

1 根据环境照度、时间或人员活动情况自动调节公共区域照明，并具备智能调光、分时场景节能控制及运行能耗记录功能，得 1 分；

2 对公共区域或主要用能系统实施分项能耗监测，具备异常能耗预警和数据可视

化分析功能，得 1 分；

3 根据土壤含水率、气象数据或植物需水情况实施自动喷灌，并支持分区控制，得 1 分；

4 对公共区域生活饮用水、游泳池水或其他需要监测的水体进行水质数据管理，并具备异常报警功能，得 1 分。

8 人文特色

8.1 风貌优美

I 基本项

8.1.1 小区建筑体量、尺度应与周边环境相协调，满足城市设计相关要求，体现地域特色。

8.1.2 建筑色彩应遵循所在城市色彩规划，并综合考虑城市传统建筑色彩、自然环境特征和居民心理感受等。

8.1.3 小区景观环境应兼顾整体性与特色性，注重景观的综合性、系统性和连贯性，并通过特色化和差异化设计，提升小区识别性。

II 评分项

8.1.4 小区立面风格整体协调有序，第五立面采用一体化设计，天际线协调优美，沿城市道路等公共界面视线范围内无外露晾晒设施，得1分。

8.1.5 围墙结合小区整体环境进行设计，与小区主体建筑风格相协调，或采用立体绿化等景观一体化设计，得1分。

8.1.6 植物合理搭配，满足遮阴、美化、隔离等多种功能，并按下列规则分别评分，累计得分不超过2分：

1 采用乔木、灌木、草本植物相结合的形式，植物搭配错落有致、疏密有序、层次丰富，并优先选用广东本土植物或适应广东气候特点的植物，得1分；

2 植物不产生明显异味、不易引起过敏，且不应影响低层住户采光，得1分；

3 选择形态优美并具有花化、彩化、香化等景观特色的植物，加强植物色彩搭配，营造与城市色彩主基调相匹配、有季节特色的小区景观，得1分。

8.1.7 变配电房、垃圾站等室外设备设施美观简洁，并采用景观化设计进行遮蔽，得1分。

8.2 邻里和睦

I 基本项

8.2.1 小区应组织居民制定文明公约，并满足下列要求：

- 1 应倡导邻里和谐、诚信友善、尊老爱幼、助人为乐、爱护公物、遵纪守法等文明风范；
- 2 应将宠物饲养、乐器演奏纳入公约内容，并明确相应的管理要求；
- 3 应结合小区宣传栏、公示板等展示公约内容，增强居民认同感。

8.2.2 小区应实行居民自治，并满足下列要求：

- 1 应制定或修订居民自治章程，建立居民自治机制；
- 2 应建立小区议事会等居民议事机制，并设置小区客厅等居民自治空间，明确自治空间的面积、位置、功能配置、空间权属和运营主体等。

8.2.3 小区应设立居民调解工作室，建立调解机制。

8.2.4 小区应营造良好的文化氛围，注重延续城市文脉，展现广东地域特色。

II 评分项

8.2.5 小区组织开展居民志愿服务活动，评价总分为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 组建小区志愿者服务队伍，得 1 分；
- 2 发挥不同年龄和背景居民的特长，组织开展志愿服务活动，并留存活动记录，得 1 分。

8.2.6 小区文化建设体现岭南地域特色，评价总分为 3 分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 明确小区特色文化主题，得 1 分；
- 2 小区环境景观设计、建筑设计、文化标识设计等体现岭南地域特色，得 1 分；
- 3 小区道路、活动场地设置具有历史人文特色的导向标识、景观小品等设施，得 1 分。

8.2.7 小区设置平日、一般节日、重大节日等多种模式的景观照明，营造适宜的节庆氛围，得 1 分。

8.2.8 小区组织开展邻里节庆系列活动，评价总分为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

1 明确活动组织主体、资金来源、组织频次等内容，并设置传统节庆、艺术交流等文化活动现场，得 1 分；

2 定期开展与广东特色非物质文化遗产相关的辅导、培训、讲座等活动，得 1 分。

8.2.9 小区建立具有广东特色的邻里社群，评价总分为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

1 设置小区社群文化活动现场，明确位置、面积，且面向所有小区居民开放，得 1 分；

2 引导居民组建多元化的社群组织，并积极发起、参与社群活动，得 1 分。

8.3 服务高效

I 基本项

8.3.1 小区物业管理服务应对业主或物业使用人的报修、求助、咨询、投诉事项实行限时处理，并做好全过程记录。

8.3.2 小区物业管理单位应提供 24 h 客户服务、公共秩序维护服务、环境卫生服务和共用设施设备维护服务。

II 评分项

8.3.3 小区物业管理单位建立小区房屋及相关设施定期体检制度和常态化体检工作机制，得 1 分。

8.3.4 小区物业管理服务建立畅通的服务受理渠道，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

1 设立 24 小时服务电话，确保随时接通或 5 分钟内回拨，得 1 分；

2 建立线上服务平台，支持在线报修、投诉、建议、查询等功能，得 1 分；

3 线下服务窗口工作日正常开放，周末及节假日有值班人员，得 1 分。

8.3.5 小区物业管理单位推行“阳光社区”智慧管理模式，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

1 公共收益收支数据在线实时公示，业主可随时查询，得 1 分；

2 物业维修资金使用申请、审批、验收全流程在线公示，得 1 分；

3 物业日常服务工单数据定期生成报告并向业主公开，得 1 分。

8.3.6 小区物业管理单位建立业主监督机制，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 2 分：

1 每半年至少召开一次业主座谈会或物业服务沟通会，听取业主意见建议，得 1 分；

2 设立业主监督投诉专门渠道，对监督投诉应在 3 个工作日内回复处理意见，得 1 分；

3 定期向业主大会或业主委员会报告工作，接受质询，得 1 分。

9 创新提高

9.1 一般规定

9.1.1 广东好小区评价应设置加分项，相关评价应按本章规定执行。

9.1.2 加分项（PA）总分值为第9.2节各项得分之和；得分超过20分的，按20分计。

9.2 加分项

9.2.1 在居住小区中整合应用已获奖的创新技术举措，按所获最高等级奖项评分，市厅级得0.5分；省部级及以上得1分；累计得分不超过3分。

9.2.2 小区内临湖、临河的水域已落实安全防护措施，并按下列规则分别评分，累计得分不超过2分：

- 1 水域设置24h智能监控设施，得1分；
- 2 水域设置24h智能预警设施，得1分；
- 3 沿岸边设置临水柔性隔离缆绳和岸线轮廓警示灯带，得1分。

9.2.3 小区配备相关急救设施和预留急救条件，评价总分值为2分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 结合活动区域配备自动体外除颤仪等急救设施，得1分；
- 2 配置急救电话或应急监控、呼救等智慧系统，得1分。

9.2.4 有规划低空飞行路线的小区，评价总分值为2分，按下列规则分别评分并累计：

- 1 小区制定无人机事故应急处置和善后恢复机制，保障居民安全，得1分；
- 2 小区合理规划无人机飞行路线，确保飞行噪声不扰民，机身及载物不遮挡住宅主要景观视线，并保障沿途居民安全和正常生活不受影响，得1分。

9.2.5 小区采用集中式智能化能效分析系统，同步建立碳排放信息管理系统及可视化的碳排放、碳足迹和能耗数据采集监测体系，得1分。

9.2.6 小区采取除垃圾分类外的其他垃圾减量和可回收物资源化利用措施，得1分。

9.2.7 小区开发社区智慧交通服务系统，评价总分值为2分，按下列规则分别评分并

累计：

- 1 小区应用现代信息技术，建成可实际运行的社区智慧交通服务系统，得 1 分；
- 2 小区将社区智慧交通服务系统数据纳入或预留接入城市智能交通指挥服务系统，得 1 分。

9.2.8 小区构建绿色出行主导型交通体系，绿色出行率达到 70%，绿色出行服务满意率达到 80%，得 1 分。

9.2.9 小区设置低空经济基础设施，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 4 分：

- 1 设置低空中型无人机载人出行设施，得 1 分；
- 2 设置无人机快递收发、物流配送场地的设施，得 1 分；
- 3 设置低空中型无人机应急救援中心，得 1 分；
- 4 设置低空中型无人机物流配送中心，且距停机坪中心 50 m 处噪声小于 75 dB，住宅建筑处实测噪声小于 50 dB，得 1 分；
- 5 小区建设智能无人机服务管理平台，并符合民航有关运营规定，具备无人机任务管理、起降管理、飞行路线管理、通信状态监测和电子围栏等功能，得 1 分；
- 6 智能管理系统具备任务派发、应急处置、善后恢复、过程追踪和异常处理等功能，得 1 分。

9.2.10 小区设置具身机器人专用服务管理平台，并按下列规则分别评分，累计得分不超过 4 分：

- 1 提供机器人快递传送服务，得 1 分；
- 2 提供机器人小区保洁服务、垃圾收集服务，得 1 分；
- 3 提供机器人安防巡逻服务，得 1 分；
- 4 提供机器人设备巡检服务，得 1 分；
- 5 管理服务系统具备任务派发、路径管理和多机器人协同调度功能，得 1 分；
- 6 管理平台具备机器人定位、运行状态、电量、故障、充电和维护记录的统一管理功能，得 1 分。

9.2.11 除地面草本、乔木和灌木绿化外，采用墙面绿化、屋顶绿化、阳台露台绿化、

空中花池、架空层绿化、棚架绿化、下沉广场绿化、边坡绿化等不少于 3 种立体绿化方式，使小区绿地或绿化指标在规划设计条件要求的基础上提高 10%，得 1 分。

9.2.12 小区创新居民参事议事模式，建立线上线下相结合的常态化居民意见反馈机制，得 1 分。

9.2.13 小区构建线上线下联动的积分体系，评价总分为 2 分，按下列规则分别评分并累计：

1 制定公益贡献、志愿服务等积分获取及使用规则，得 1 分；

2 建立以积分换服务等鼓励机制，对遵守规定、积极参与小区事务的居民予以表彰或奖励，得 1 分。

附录 A 广东好小区评价申报表

A.0.1 申报广东好小区评价的项目，应按表 A.0.1 填写相关信息。

表 A.0.1 广东好小区评价申报表

项目名称				
申报类型	新建类		改造更新类	
	☐ 预评价	☐ 评价	☐ 预评价	☐ 评价
申报星级	☐ 基本级 ☐ 一星级 ☐ 二星级 ☐ 三星级			
申报星级上限	☐ 基本级 ☐ 一星级 ☐ 二星级 ☐ 三星级			
申报时间				
项目进度	立项时间	年 月 日		
	施工图审查通过时间	年 月 日		
	开工时间	年 月 日		
	竣工时间	年 月 日		
项目信息	项目地点			
	总用地面积			
	容积率			
	绿地率			
	住宅栋数			
	住宅户数			

附录 B 广东好小区评价表

B.0.1 广东好小区基本项的评价应按表 B.0.1 执行。

B.0.2 广东好小区评分项的计分应按表 B.0.2 执行。

B.0.3 广东好小区加分项的计分应按表 B.0.3 执行。

B.0.4 广东好小区评价得分与结果汇总应按表 B.0.4 执行。

表 B.0.1 广东好小区评价·基本项评价表

章节	分类	条目	项目	内容	适用评价类型				是否达标
					新建 小区 预评价	新建 小区 评价	改造 更新 小区 预评价	改造 更新 小区 评价	
4 舒适宜居	4.1 配套完善	4.1.1	配套原则	小区配套设施的规划配建、便民适用、统筹开放与分期适配	√	√	√	√	
		4.1.2	便民服务	小区物业服务及配套用房的功能配置、公共活动场地与健身器具配置	√	√	√	√	
		4.1.3	市政配套	小区市政基础设施、慢行与停车充电、无障碍及垃圾收集分类设施配置	√	√	√	√	
	4.2 全龄友好	4.2.1	全龄空间	不同年龄及特殊人群的室内外活动空间配置与设施适幼、适老设计	√	√	√	√	
		4.2.2	场地安全	1 活动场地结合绿地布局，保障平整开阔、视线通透及无危险障碍	√	√	√	√	
				2 活动场地自然通风采光及地面、设施材质的卫生与防滑防磕碰	√	√	√	√	
				3 健身及儿童游乐设施的适用年龄与安全使用说明标注	√	√	√	√	
				4 儿童活动区周边的硬质物理隔离	√	√	√	√	
				5 老年人高频活动场所的呼救装置及向物业、紧急联系人的同步报警	√	√	√	√	
				6 活动场地照明、清晰导视及无毒无刺植物配置	√	√	√	√	

		4.2.3	无障碍衔接	归家路线、活动场地、公共空间和建筑内外衔接的无障碍通行与城市系统衔接	√	√	√	√	
		4.2.4	基础配套	基础保障类服务设施的规划配建、空间完整实用及防止挪用缩减	√	√	√	√	
	4.3 环境舒适	4.3.1	规划舒适	小区规划布局的气候适应性及采光、通风、卫生、防灾、减噪要求	√	√	√	√	
		4.3.2	风环境设计	1 建筑布局合理组织场地自然通风并避免风道效应	√	√	√	√	
				2 过渡季与夏季典型风况下居民活动区的漩涡及无风区控制	√	√	√	√	
				3 台风多发地区建筑布局分散风力并降低风灾风险	√	√	√	√	
		4.3.3	声环境控制	1 小区声功能规划管理、环境噪声控制及高噪声设备或区域的布局避让	√	√	√	√	
				2 小区低噪声设备与技术的推广使用	√	√	√	√	
				3 小区内部保障安静宜居的综合降噪措施	√	√	√	√	
		4.3.4	照明舒适	小区夜间照明充足与高效节能控制、防眩光及住宅周边光线直射入户控制	√	√	√	√	
		4.3.5	绿化舒适	小区绿化的气候适应、遮阴通风降温降噪、多感官舒适及乡土树种优先选用	√	√	√	√	
		4.3.6	吸烟区设置	室外吸烟区集中设置并远离公共活动场所	√	√	√	√	
	4.4 交通便捷	4.4.1	交通布局	1 小区出入口与规模、出行需求及周边市政道路条件相适应	√	√	√	√	
				2 车行出入口与市政道路顺畅衔接及高峰进出安全缓冲	√	√	√	√	
				3 机动车停车场所的无障碍车位及访客车位配置	√	√	√	√	
		4.4.2	竖向衔接	1 小区各区域互联互通与竖向顺畅衔接	√	√	√	√	
				2 道路、广场标高与高差控制，保障步行舒适及车行通畅	√	√	√	√	
		4.4.3	交通标识	1 出入口、交叉口、弯道等关键位置的交通指示与警示标志	√	√	√	√	
				2 车道、停车及人行横道等交通标线的反光材料应用	√	√	√	√	
		4.4.4	路面设计	1 道路路面的平整度	√	√	√	√	
				2 道路路面的抗滑性能与材料选用	√	√	√	√	
				3 道路排水系统和坡度设计，防止积水	√	√	√	√	
5 安全韧性	5.1 空间安全	5.1.1	选址安全	1 小区选址避让危险自然灾害区域及与危险化学品仓库的安全距离	√	√		√	
				2 小区用地内危险化学品和易燃易爆危险源的排除	√	√		√	
				3 软土、岩溶发育场地的安全保障措施	√	√		√	

		5.1.2	场地无害	1 居住用地污染地块准入限制、污染无害化处理及土壤环境质量	√	√			
				2 场地土壤氡危害防控	√	√			
				3 场地电磁辐射危害防控及强电磁辐射源避让	√	√			
		5.1.3	应急避难	1 按小区分级规模统筹规划应急避难场所、疏散通道并满足安全管控	√	√			
				2 应急避难场所与疏散通道的同步规划、建设及投入使用	√	√			
		5.1.4	竖向防淹	小区规划控制标高、基地与相邻道路的高程关系及防淹防倒灌措施	√	√	√	√	
		5.1.5	活动区防护	人员活动区与车行道路隔离、远离楼体及临楼区域防高空抛坠物	√	√	√	√	
		5.1.6	水体安全	小区水体卫生安全及开放水体的防护、警示和智能监控	√	√	√	√	
		5.1.7	检修口安全	地下构筑物地面检修口的出入口和活动场所避让、维护便利及检修隔离防护	√	√	√	√	
	5.2 设施韧性	5.2.1	临空防护	地面及公共活动屋面临空部位防护、突出设备的隔离保护	√	√	√	√	
		5.2.2	风雨防护	小区暴雨强风台风防范、外部构筑物与乔木加固及宣传管理	√	√	√	√	
		5.2.3	充电消防	1 电动自行车停放充电场所的全域视频监控	√	√	√	√	
				2 电动自行车停放充电场所的灭火设施及报警信号接入消防控制室	√	√	√	√	
		5.2.4	供电安全	1 室外景观构筑物的防雷接地	√	√	√	√	
				2 室外灯具及景观水泵等设备的防漏电措施	√	√	√	√	
		5.2.5	消防燃气	小区消防设施标识清晰可见及公共配套户内燃气场所的报警控制	√	√	√	√	
		5.2.6	地下室防涝	地下室防涝设计、车库坡道出入口设防与反坡及地面洞口防倒灌排水	√	√	√	√	
		5.2.7	消防疏散	小区消防应急照明、疏散指示及应急广播系统配置	√	√	√	√	
		5.2.8	应急通信	小区通信基础设施完善、网络连续稳定覆盖及应急通信设施保障	√	√	√	√	
	5.3 管理韧性	5.3.1	物业制度	1 物业管理方案及质量、财务、档案等管理制度		√		√	
				2 定期征询业主服务意见并优化服务、提高物业管理满意率		√		√	
				3 宠物伤害防范措施及宠物管理规定		√		√	
		5.3.2	公共安全	1 消防通道、消防设备、重要监控与安全防护的日常巡查记录		√		√	
				2 电动车停放充电场所的固定充电、消防设施及标志统一管理与有效维护		√		√	
				3 病媒生物适时消杀及提前告知业主		√		√	

		5.3.3	监测预警	1 小区出入口与公共区域的视频监控、智能门禁、入侵报警及智能识别管理	√	√		√	
				2 易积水重要部位集水坑水位报警及接入小区智能预警平台	√	√		√	
		5.3.4	应急物资	小区应急物资储备空间及防护用品、救援工具配置	√	√		√	
6 绿色低碳	6.1 低碳环境	6.1.1	能耗计量	公共区域和设施主要能耗的分项计量及自动远传	√	√	√	√	
		6.1.2	绿色规划	1 小区布局与广东地区气候特点相适应	√	√	√	√	
				2 绿色技术设施与场地空间统筹设计	√	√	√	√	
				3 公共建筑采用绿色技术降低能耗	√	√	√	√	
		6.1.3	低碳运行	物业管理单位的绿色低碳运行管理制度		√		√	
		6.1.4	照明节能	道路、景观等公共区域照明的节能控制	√	√	√	√	
	6.2 绿色出行	6.2.1	出行配套	1 居民出行的公共交通系统与配套设施完善便捷	√	√	√	√	
				2 机动车停车位配建满足要求	√	√	√	√	
		6.2.2	汽车充电	1 同步建设的机动车充电设施具备智能有序充电功能	√	√	√	√	
				2 预留机动车充电安装条件满足车位直接装表接电需要	√	√	√	√	
		6.2.3	非机动车棚	1 非机动车停车棚的小规模分散布局	√	√	√	√	
				2 非机动车停车棚同步建设充电基础设施或预留安装条件	√	√	√	√	
				3 非机动车充电设施的智能有序停放充电功能	√	√	√	√	
		6.2.4	自行车交通	1 自行车道连续通达及障碍物对通行宽度的控制	√	√	√	√	
				2 自行车道的道路配套设施	√	√	√	√	
				3 居住单元附近自行车专用停放区配置及规范停车引导	√	√	√	√	
		6.2.5	充停管理	电动汽车与电动自行车集中充电、停放场所的运行管理制度	√	√		√	
	6.3 垃圾管理	6.3.1	垃圾分类	生活垃圾分类投放收集及当地规定适用，收存处理与转运的密闭管理、及时转运和二次污染防控	√	√		√	
		6.3.2	收集设施	垃圾分类收集点的合理规划与生活垃圾收集站建设	√	√	√	√	
		6.3.3	冲洗设施	垃圾分类投放与收集点的应急冲洗设施	√	√	√	√	
7 智慧便捷	7.1 智慧设施	7.1.1	系统安全	1 个人信息收集的业主同意及数据保存期限控制	√	√		√	
				2 定期开展网络安全检测	√	√		√	
				3 预留数据接口以支持与城市级平台互通	√	√		√	
		7.1.2	网络覆盖	1 住户与商户的光纤到户接入及全覆盖	√	√	√	√	
				2 小区公共空间无线网络全覆盖	√	√	√	√	
				3 户内、公共空间及电梯轿厢的公共移动通信信号全覆盖	√	√	√	√	

8 人文特色	7.2 智慧应用	7.2.1	应用管理	1 接入系统的统一身份认证及按人员、职责和场景分级授权	√	√	√	√			
				2 系统操作日志、备份恢复与异常记录，以及重要操作和报警处置可追溯	√	√	√	√			
				3 标准化接口支持小区智慧系统数据交互及按权限与上级平台互联	√	√	√	√			
				4 个人信息全生命周期的数据处理合规与安全	√	√	√	√			
		7.2.2	运行监测	1 接入设备与系统运行状态的实时或定期采集	√	√	√	√			
				2 设备故障、通信中断、数据异常或安全报警的及时推送	√	√	√	√			
				3 报警时间、位置、类型及处置人员、过程和结果记录	√	√	√	√			
				4 重要系统报警应按事件等级设置分级响应与联动处置	√	√	√	√			
		7.2.3	系统运维	1 智慧系统与设备的定期检查维护及巡检、故障、维修记录	√	√		√			
				2 软件固件及时更新及安全漏洞、运行缺陷修复	√	√		√			
				3 系统故障响应、数据备份恢复、应急处置与服务恢复流程	√	√		√			
				4 系统功能、接口或权限重大变更后的测试及安全复核	√	√		√			
	8.1 风貌优美	8.1.1	建筑风貌	建筑体量尺度与周边环境协调、满足城市设计要求并体现地域特色	√	√	√	√			
				8.1.2	建筑色彩	建筑色彩遵循城市色彩规划并兼顾传统、自然环境及居民感受	√	√	√	√	
				8.1.3	景观特色	小区景观的整体性、系统连贯性及特色化差异化设计	√	√	√	√	
		8.2 邻里和睦	8.2.1	文明公约	1 组织居民制定倡导邻里和谐、友善互助与遵纪守法的文明公约		√		√		
2 文明公约纳入宠物饲养、乐器演奏及相应管理要求						√		√			
3 文明公约的公共展示与居民认同						√		√			
8.2.2			居民自治	1 居民自治章程完善及有效自治机制建立		√		√			
				2 居民议事等自治空间配置及面积位置、功能人员、权属和运营主体明确		√		√			
8.2.3	居民调解		驻小区居民调解工作室设置及调解机制建立		√		√				
8.2.4	文化氛围		小区文化氛围营造、城市文脉延续及广东地域特色展现	√	√		√				
8.3 服务高效	8.3.1	服务响应	物业对报修、求助、咨询、投诉的限时处理与全过程记录		√		√				
	8.3.2	物业服务	物业全天客户服务、公共秩序维护、环境卫生及共用设施设备维护		√		√				

表 B.0.2 广东好小区评价·评分项打分表

章节	分类	条目	项目	内容	适用评价类型				分值	得分
					新建 小区 预评价	新建 小区 评价	改造 更新 小区 预评价	改造 更新 小区 评价		
4 舒适宜居 (24 分)	4.1 配套 完善 (7 分)	4.1.4 (1 分)	服务 设施	公共空间休息座椅、垃圾箱及信息栏等服务设施配置	√	√	√	√	1	
		4.1.5 (1 分)	遮阳 避雨	公共活动场地的遮雨、遮阳设施配置	√	√	√	√	1	
		4.1.6 (1 分)	公共 卫生 间	公共空间附近配有洗手盆及无障碍厕位的公共卫生间	√	√	√	√	1	
		4.1.7 (1 分)	公共 空间	小区广场、公共绿地和公共活动空间的规划配置与服务覆盖	√	√	√	√	1	
		4.1.8 (总分 3 分)	便民 商业	1 超市、便民商店等即时性生活服务设施	√	√			1	
				2 快递收发、物流配送场地等便民设施	√	√	√	√	1	
				3 公共食堂、室内文体及医疗心理服务设施	√	√			1	
	4.2 全龄 友好 (5 分)	4.2.5 (总分 2 分)	分龄 健身	1 不同年龄儿童及青少年的分区游乐运动设施与独立隔离	√	√	√	√	1	
				2 活动场地遮阳、休憩及轮椅停放设施	√	√	√	√	1	
		4.2.6 (总分 2 分)	养老 托育	1 养老助餐与日间照料场地、就餐助餐服务及运营记录	√	√	√	√	1	
				2 儿童托管与青少年交流空间及定期社群活动	√	√	√	√	1	
		4.2.7 (总分 1 分)	全龄 中心	1 新建小区多功能复合全龄社区活动中心	√	√			1	
				2 既有小区架空层嵌入式服务空间改造、设施配置与常态开放			√	√	1	

	4.3 环境舒适 (6分)	4.3.7 (最高2分)	声环境优化	1 通过建筑布局、构筑物及地形形成声遮挡	√	√	√	√	1	
				2 采用隔声减振或声景优化措施提升居民活动区域声环境	√	√	√	√	1	
				3 施工、文娱及装卸等扰民噪声活动的时段、区域或强度管理	√	√	√	√	1	
		4.3.8 (1分)	环境监测	按环境风险和管理需求开展环境监测、信息公布及异常预案响应	√	√		√	1	
		4.3.9 (1分)	绿化提升	绿化指标满足规划要求，并择一设置开放集中绿地或立体、屋顶绿化	√	√	√	√	1	
		4.3.10 (1分)	步行遮蔽	主要步行及停留空间遮阳避雨设施的连续覆盖、排水与通行安全	√	√	√	√	1	
		4.3.11 (1分)	宠物管理	宠物活动及卫生制度、区域划分与居民活动分隔、清洁标识设施	√	√		√	1	
	4.4 交通便捷 (6分)	4.4.5 (总分2分)	人车分流	1 道路断面中的机动车、非机动车及步行空间划分	√	√	√	√	1	
				2 机动车与非机动车道路避让室外活动场地	√	√	√	√	1	
		4.4.6 (总分2分)	路网连通	1 小区路网与城市道路、住宅单元及功能区域连通，保障救援货运通达	√	√	√	√	1	
				2 连续安全无障碍步行系统连接配套、公共空间、住宅及城市慢行网络	√	√	√	√	1	
		4.4.7 (总分2分)	道路绿化	1 车行道路与绿化种植区域的路缘石分隔	√	√	√	√	1	
				2 绿化与道路衔接过渡及植物枝叶侵入通行空间控制	√	√	√	√	1	
5 安全韧性 (25分)	5.1 空间安全 (8分)	5.1.8 (1分)	地质条件	小区选址用地内无软土与岩溶发育	√	√		√	1	
		5.1.9 (最高2分)	人车隔离	1 小区人车立体分流系统	√	√	√	√	2	
				2 人员活动区域与车行道路的隔离防护	√	√	√	√	1	

		5.1.10 (1分)	临楼 监控	临近楼体活动区域的智能监控设施	√	√	√	√	1	
		5.1.11 (1分)	生态 护坡	景观水池的生态护坡入水设计	√	√	√	√	1	
		5.1.12 (最高3分)	植物 安全	1 绿地内有刺、有毒植物的排除	√	√	√	√	1	
				2 植物落叶落果危险排除,或采取防护与安全间距措施	√	√	√	√	1	
				3 浓郁气味植物成片种植限制及零星种植安全间距	√	√	√	√	1	
				4 多花粉、易致敏植物成片种植限制	√	√	√	√	1	
	5.2 设施韧性 (11分)	5.2.9 (最高2分)	充电 防火	1 电动自行车充停场所的自动喷水灭火与火灾自动报警	√	√	√	√	1	
				2 电动自行车充停场所的火灾图像监控	√	√	√	√	1	
				3 住宅门厅、电梯等部位防止电动自行车进入的措施	√	√	√	√	1	
		5.2.10 (总分2分)	供电 韧性	1 备用电源或应急发电保障重要负荷持续供电	√	√	√	√	1	
				2 有条件小区配合区域电网设置新型电力负荷管理系统	√	√	√	√	1	
		5.2.11 (1分)	独立 通信	小区自建信号覆盖、独立于公网的无线对讲与应急通信	√	√	√	√	1	
		5.2.12 (最高3分)	车库 防涝	1 车库坡道封闭设置或提高开敞坡道防涝标准	√	√	√	√	1	
				2 坡道截水沟的分道布置与宽度配置	√	√	√	√	1	
				3 坡道出入口防淹挡板与敞开段挡墙设置	√	√	√	√	1	
				4 坡道内防淹闸门设置	√	√	√	√	1	
		5.2.13 (总分2分)	排水 韧性	1 室外排水设计标准提升及接入市政管径匹配	√	√	√	√	1	
				2 地下管网与地面汇流结合并利用地形延长径流路径	√	√	√	√	1	
		5.2.14 (1分)	海绵 建设	小区海绵城市建设及设计图纸、专篇提供	√	√	√	√	1	
	5.3 管	5.3.5 (总分2分)	安全	1 有资质机构开展达到规定年限房屋的结构安全隐患排查	√	√		√	1	

6 绿色低碳 (32 分)	理韧性 (6 分)		体检	2 电梯、供水供电等设施的智能远程监控、故障预警与诊断	√	√		√	1	
		5.3.6 (总分 2 分)	服务经营	1 便民服务快速响应、线上线下服务及优质供应商遴选引入	√	√		√	1	
				2 经营用房配置与存量空间利用,保障物业运营资金平衡及降本增效	√	√		√	1	
		5.3.7 (总分 2 分)	应急响应	1 按灾害类型制定应急预案、职责分工、处置及资源调配		√		√	1	
				2 物业信息平台接入社区应急中心实现信息共享		√		√	1	
	6.1 低碳环境 (14 分)	6.1.5 (最高 2 分)	绿色建筑	1 独立使用功能公共建筑的绿色建筑一星级建设	√	√	√	√	1	
				2 独立使用功能公共建筑的绿色建筑二星级及以上建设	√	√	√	√	2	
		6.1.6 (分档 1 / 2 分)	绿色建材	1 公共建筑及公共设施绿色建材应用比例达到基础档	√	√	√	√	1	
				2 公共建筑及公共设施绿色建材应用比例达到提升档	√	√	√	√	2	
		6.1.7 (总分 4 分)	节水控流	1 景观绿化节水灌溉措施	√	√	√	√	1	
				2 场地雨水收集、渗蓄等径流控制措施	√	√	√	√	2	
				3 景观绿化非传统水源利用及水质保障	√	√	√	√	1	
		6.1.8 (总分 3 分)	可再生能源	1 新建小区可再生能源替代水平	√	√			1	
				2 交通设施光伏发电及可再生能源照明应用	√	√	√	√	1	
				3 因地制宜建设智能微电网提升可再生能源利用效率	√	√	√	√	1	
		6.1.9 (总分 3 分)	低碳景观	1 高固碳岭南本土植物应用及阴湿不通风、蚊虫滋生角落控制	√	√	√	√	1	
				2 景观构筑物采用可循环耐久本地材料及防潮防霉耐候设计	√	√	√	√	1	
				3 低蓄热或可循环铺地材料应用与热舒适改善	√	√	√	√	1	
	6.2 绿色出行	6.2.6 (总分 2 分)	公交接驳	1 公交站点覆盖或专用接驳车配置	√	√	√	√	1	
				2 轨道交通站点覆盖水平	√	√	√	√	1	

	(11分)	6.2.7 (总分3分)	汽车 充电	1 机动车停车位充电安装条件预留覆盖	√	√	√	√	1	
				2 机动车停车位充放电设施建设覆盖	√	√	√	√	2	
		6.2.8 (总分4分)	非机 动车 充电	1 非机动车停车棚选址有利于消防救援及安全疏散	√	√	√	√	1	
				2 非机动车充放电设施的智能有序停放充电	√	√	√	√	1	
				3 非机动车停车位充电安装条件预留覆盖	√	√	√	√	1	
				4 非机动车停车位充放电设施建设覆盖	√	√	√	√	1	
		6.2.9 (总分2分)	慢行 衔接	1 小区与城市慢行交通网络通畅连接	√	√	√	√	1	
				2 小区步行与骑行环境舒适安全	√	√	√	√	1	
	6.3 垃圾管理 (7分)	6.3.4 (1分)	专项 垃圾	大件及装修垃圾投放收集点布局与及时外运清理	√	√	√	√	1	
		6.3.5 (1分)	地下 收集	地下生活垃圾收集分类设施及地面设施减量	√	√	√	√	1	
		6.3.6 (总分3分)	投放 设施	垃圾投放收集设施与分类标识	√	√	√	√	1	
				垃圾收集点设置无障碍及儿童投递	√	√	√	√	0.5	
				垃圾收集点冲洗洗手配置	√	√	√	√	0.5	
				垃圾收集点环境干扰控制	√	√	√	√	1	
		6.3.7 (1分)	分类 宣传	垃圾分类环保宣传及人均实际垃圾产量定期公布	√	√		√	1	
		6.3.8 (1分)	年花 回收	传统节后年花年橘回收场地、开放安排及专业回收处理	√	√		√	1	
7 智慧便捷 (20分)	7.1 智慧设施 (10分)	7.1.3 (最高2分)	智能 便民	1 智能快递存取柜	√	√	√	√	1	
				2 自助洗车设施	√	√	√	√	1	
				3 自动售货机	√	√	√	√	1	
				4 直饮水供水点或入户配置	√	√	√	√	1	

	7.2 智慧应用 (10分)	7.1.4 (最高2分)	智能安防	1 小区门禁系统	√	√	√	√	1	
				2 访客对讲系统	√	√	√	√	1	
				3 视频安防监控系统	√	√	√	√	1	
				4 电子巡查系统	√	√	√	√	1	
				5 停车场管理系统	√	√	√	√	1	
		7.1.5 (总分2分)	充电监控	1 电动汽车充电场所的实时温度监测	√	√	√	√	1	
				2 电动汽车充电设施监控管理系统	√	√	√	√	1	
		7.1.6 (总分2分)	信息设施	1 智慧电子公告栏的重大灾害预警发布与应急指引	√	√	√	√	1	
				2 智能环境监测、主要出入口指标显示及日志存储	√	√	√	√	1	
		7.1.7 (总分2分)	智能健身	1 健身运动数据采集与统计分析	√	√		√	1	
				2 健身设施的人机智能交互	√	√		√	1	
		7.2.4 (最高2分)	安防平台	1 主要出入口和公共区域视频统一管理、持续运行与数据存储	√	√	√	√	1	
				2 不同安防子系统的联动管理	√	√	√	√	1	
				3 异常行为、安全事件及设备故障自动报警推送	√	√	√	√	1	
				4 消防疏散通道及重点区域占用的智能识别与报警	√	√	√	√	1	
		7.2.5 (最高2分)	综合服务	1 物业报修、缴费、投诉及便民服务等线上办理	√	√	√	√	1	
				2 设备、工单及报警信息的数据可视化	√	√	√	√	1	
				3 系统自检预警、工单派发、反馈评价的闭环管理	√	√	√	√	1	
				4 适老化交互或授权个人设备信息接入	√	√	√	√	1	
		7.2.6 (最高2分)	停车共享	1 车位状态实时显示与查询引导寻车服务	√	√		√	1	
				2 空闲车位预约、错时共享或出租及权限管理	√	√		√	1	
				3 停车权限、异常车辆处置及收费场所收费统计	√	√		√	1	
				4 共享公共空间的移动端预约、时段管理或状态查询	√	√		√	1	
		7.2.7 (最高2分)	健康便民	1 授权健康数据查询分析或档案管理	√	√		√	1	
				2 医疗社会服务平台提供健康咨询、照护及相关健康服务	√	√		√	1	
				3 无人零售等全天自助便民服务	√	√		√	1	
				4 智慧教育或社区互动信息服务	√	√		√	1	

8 人文特色 (22 分)		7.2.8 (最高 2 分)	能源 环境	1 公共照明按环境或使用情况智能调光、场景节能及能耗记录	√	√	√	√	1	
				2 分项能耗监测、异常预警与可视化分析	√	√	√	√	1	
				3 按土壤气象及植物需求实施分区自动喷灌	√	√	√	√	1	
				4 饮用水、泳池等水质数据管理与异常报警	√	√	√	√	1	
	8.1 风貌优美 (5 分)	8.1.4 (1 分)	立面 协调	外立面与第五立面协调、天际线及公共界面晾晒遮蔽	√	√	√	√	1	
		8.1.5 (1 分)	围墙 景观	围墙与建筑风格呼应或立体绿化景观一体化设计	√	√	√	√	1	
		8.1.6 (最高 2 分)	植物 配置	1 乔灌草层次搭配及本土适生植物优先选用	√	√	√	√	1	
				2 植物异味致敏影响控制及低层采光保障	√	√	√	√	1	
				3 植物形态花色香景观特色与城市色彩、季节景观协调	√	√	√	√	1	
		8.1.7 (1 分)	设施 美化	室外设备设施美观简洁及景观化遮蔽	√	√	√	√	1	
	8.2 邻里和睦 (10 分)	8.2.5 (总分 2 分)	志愿 服务	1 小区志愿者服务队伍组建		√		√	1	
				2 发挥居民特长开展志愿服务及活动记录		√		√	1	
		8.2.6 (总分 3 分)	岭南 文化	1 小区特色文化主题明确	√	√	√	√	1	
				2 景观建筑及文化标识体现岭南地域特色	√	√	√	√	1	
				3 道路活动场地设置历史人文特色标识与景观设施	√	√	√	√	1	
		8.2.7 (1 分)	节庆 照明	平日与不同节庆模式的景观照明及氛围营造	√	√	√	√	1	
		8.2.8 (总分 2 分)	邻里 节庆	1 节庆活动组织、经费频次及文化活动场所配置		√		√	1	
				2 广东非遗相关辅导培训讲座等定期活动		√		√	1	
		8.2.9 (总分 2 分)	邻里 社群	1 向全体居民开放的社群文化场所		√		√	1	
				2 多元社群组织引导及社群活动参与		√		√	1	
	8.3 服务高效	8.3.3 (1 分)	定期 体检	房屋及相关设施定期体检制度与常态化工作机制		√		√	1	
		8.3.4	服务	1 全天服务电话及及时接听回拨		√		√	1	

	(7分)	(最高2分)	渠道	2 线上报修投诉建议查询服务平台		√		√	1	
				3 线下服务窗口开放及非工作日值班		√		√	1	
		8.3.5 (最高2分)	阳光 物业	1 公共收益收支在线实时查询		√		√	1	
				2 维修资金申请审批验收全流程公示		√		√	1	
				3 物业日常服务工单报告定期公开		√		√	1	
		8.3.6 (最高2分)	业主 监督	1 定期与业主座谈或服务沟通听取意见		√		√	1	
				2 专门监督投诉渠道及限时回复处理		√		√	1	
				3 定期向业主大会或业委会报告并接受质询		√		√	1	

表 B.0.3 广东好小区评价·加分项打分表

章节	分类	条目	项目	内容	适用评价类型				分值	得分
					新建 小区 预评价	新建 小区 评价	改造 更新 小区 预评价	改造 更新 小区 评价		
9 创新提高 (最高 20 分)	9.2 加分 项 (最高 20 分)	9.2.1 (最高 3 分)	获奖 创新	小区整合应用获奖创新技术举措	√	√		√	3	
		9.2.2 (最高 2 分)	临水 防护	1 临湖临河水域智能监控	√	√		√	1	
				2 临湖临河水域智能预警	√	√		√	1	
				3 沿岸柔性隔离缆绳及轮廓警示灯带	√	√		√	1	
		9.2.3 (总分 2 分)	应急 救护	1 活动区域急救设施配置	√	√	√	√	1	
				2 急救电话或应急监控呼救智慧系统	√	√	√	√	1	
		9.2.4 (总分 2 分)	低空 安全	1 无人机事故应急处置与善后恢复机制	√	√	√	√	1	
				2 无人机航线规划及噪声、景观视线与沿线人员安全保障	√	√	√	√	1	
		9.2.5 (1 分)	能碳 管理	智能能效分析、碳排放信息管理及能碳数据可视化采集监测	√	√	√	√	1	
		9.2.6 (1 分)	垃圾 减量	垃圾分类以外的垃圾减量与可回收物资源利用措施	√	√		√	1	
		9.2.7 (总分 2 分)	智慧 交通	1 社区智慧交通服务系统开发	√	√	√	√	1	
				2 社区交通数据纳入或预留接入城市智能交通指挥服务系统	√	√	√	√	1	
		9.2.8 (1 分)	绿色 出行	绿色出行主导交通体系及出行率、服务满意率提升	√	√		√	1	
		9.2.9 (最高 4 分)	低空 设施	1 中型无人机载人出行设施	√	√	√	√	1	
				2 无人机快递收发与物流配送场地设施	√	√	√	√	1	
				3 中型无人机应急救援中心	√	√	√	√	1	

				4 中型无人机物流配送中心及周边噪声控制	√	√	√	√	1	
				5 符合民航运营要求的无人机任务、起降、航线、通信及电子围栏管理	√	√	√	√	1	
				6 无人机任务派发、应急处置、善后恢复与过程异常管理	√	√	√	√	1	
		9.2.10 (最高 4 分)	机器人服务	1 机器人快递传送服务	√	√	√	√	1	
				2 机器人保洁及垃圾收集服务	√	√	√	√	1	
				3 机器人安防巡逻服务	√	√	√	√	1	
				4 机器人设备巡检服务	√	√	√	√	1	
				5 机器人任务、路径及多机协同调度	√	√	√	√	1	
				6 机器人定位状态、电量故障、充电及维护记录管理	√	√	√	√	1	
		9.2.11 (1 分)	立体绿化	多种立体绿化方式应用及绿地或绿化指标提升	√	√	√	√	1	
		9.2.12 (1 分)	居民议事	创新居民参事议事及线上线下常态化意见反馈		√		√	1	
		9.2.13 (最高 2 分)	社区积分	1 小区贡献声望等积分获取与使用规则		√		√	1	
				2 积分换服务等激励及居民表彰奖励		√		√	1	

表 B.0.4 广东好小区评价得分与结果汇总表

申报项目名称						
项目类型		☐ 新建项目		☐ 改造更新项目		
评价阶段		☐ 预评价		☐ 评价		
好小区评分表						
评价指标		舒适宜居	安全韧性	绿色低碳	智慧便捷	人文特色
基本项	判定结果	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 合格 ☐ 不合格
评分项	满分值	P1	P2	P3	P4	P5
		25	25	25	10	15
	得分					
加分项	满分值	PA		20		
	得分					
总得分		P = P1 + P2 + P3 + P4 + P5 + PA			() 分 { 其中 () 评分项 + () 加分项 }	
好小区评级等级		☐ 基本级 ☐ 一星级 ☐ 二星级 ☐ 五星级				
评价结果说明		本项目的小区指标达到《广东好小区评价标准》规定的 () 级要求。				
注：1 参评项目必须满足本标准所有基本项的要求，其总得分由评分项得分和加分项得分两部分组成，满分为 120 分； 2 加分项得分按本标准第 9 章的相关要求确定； 3 计算分值 P 的最终结果，按四舍五入取整。						

标准用词说

为便于在执行本标准条款时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

引用标准名录

- 1 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB 55015
- 2 《建筑环境通用规范》 GB 55016
- 3 《声环境质量标准》 GB 3096
- 4 《城市污水再生利用景观环境用水水质》 GB/T 18921
- 5 《城市污水再生利用绿地灌溉水质》 GB/T 25499
- 6 《广东好小区标准》 T/GDJSKB 034

团 体 标 准

广东好小区评价标准

T/GDJSKB XXX-2026

条 文 说 明

制 定 说 明

本标准编制过程中，编制组对广东省居住小区开展了调查研究，总结了居住小区建设实践经验，参考了国内外相关技术标准，并结合多个项目进行了多轮试评。在深入分析研究的基础上，编制了本标准。

为便于技术和管理人员正确理解并执行本标准，《广东好小区评价标准》编制组按章、节、条顺序编制了条文说明，对条文制定的目的、依据及执行中需要注意的事项进行了说明。本条文说明不具备与标准正文同等的效力，仅供使用者理解和把握标准规定时参考。

目 次

1	总 则.....	58
3	基本规定.....	60
3.1	评价类型.....	60
3.2	评价规则.....	60
4	舒适宜居.....	63
4.1	配套完善.....	63
4.2	全龄友好.....	64
4.3	环境舒适.....	67
4.4	交通便捷.....	73
5	安全韧性.....	75
5.1	空间安全.....	75
5.2	设施韧性.....	79
5.3	管理韧性.....	83
6	绿色低碳.....	86
6.1	低碳环境.....	86
6.2	绿色出行.....	91
6.3	垃圾管理.....	92
7	智慧便捷.....	95
7.1	智慧设施.....	95
7.2	智慧应用.....	96
8	人文特色.....	100
8.1	风貌优美.....	100
8.2	邻里和睦.....	101
8.3	服务高效.....	103
9	创新提高.....	106
9.1	一般规定.....	106
9.2	加分项.....	106

1 总 则

1.0.1 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》明确以推动高质量发展为主题，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的。2023 年 1 月，全国住房和城乡建设工作会议提出“从好房子到好小区”，首次明确了以“好房子”为起点、梯次推进“四好”建设的工作思路。2025 年 5 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，提出建设好房子、好小区、好社区、好城区。2025 年 12 月，全国住房城乡建设工作会议明确系统推进“四好”建设。此外，中国工程建设标准化协会发布的《好小区技术导则（试行）》从健康宜居、安全韧性、绿色低碳、智慧便捷、和谐美好五个方面构建了好小区技术体系。本标准面向广东省住房高质量建设要求，旨在推动居住需求从“住有所居”向“住有宜居”转变，通过构建科学、完善的“好小区”评价体系，发挥标准的引导和约束作用，以评价促进建设，量化小区功能、性能及品质指标，推动广东省居住小区供给向集约高效、人本关怀、绿色低碳和智慧科技方向转型，提升居住小区建设品质，满足人民群众对美好居住环境的新期待。

1.0.2 本标准主要适用于广东省城镇新建居住小区与改造更新小区项目的评价。“十四五”时期，全国累计改造城镇老旧小区 24 万多个，惠及 4000 多万户、1.1 亿人；加装电梯 12.9 万部，增设停车位 340 多万个、养老托育等社区服务设施 6.4 万个；“十四五”规划纲要提出的“2000 年底前建成的 21.9 万个城镇老旧小区改造”任务总体完成。在此基础上，2025 年 5 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，将推进城镇老旧小区整治改造列为主要任务；《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》提出“改造老旧小区约 11.5 万个”；《城市更新“十五五”规划》围绕 10 项主要指标，提出推进“好房子”建设、持续推动城镇老旧小区改造、加快建设完整社区等 23 项重点任务；“十五五”期间将新开工改造城镇老旧小区 11.5 万个。同年，广东省住房和城乡建设工作会议提出统筹推进“四好”建设、大力推进城市更新、扎实推动“百千万工程”城镇建设。为响应国家城市更新战略及广东省

高质量发展要求，本条所指的新建、在建小区为商品住宅小区，安置房、保障房小区可参照执行。本标准不适用于由“宿舍”“公寓”等面向特定人群使用的非成套居住建筑组成的小区，也不适用于以公共区域集中设置厨房、卫生间等功能空间的非成套居住建筑所在小区。文物保护单位及历史建筑等特殊保护类建筑所在小区不在本标准评价范围内。

3 基本规定

3.1 评价类型

3.1.1 好小区评价根据评价对象、评价阶段的不同，划分为新建小区预评价、新建小区评价、改造更新小区预评价和改造更新小区评价四种类型。不同评价类型对应不同的评价条款范围及评价表，评价时应根据小区所属类型选用相应评价表。各类型评价条款内容、适用范围及计分信息详见附录《好小区评价表》。

3.1.2 新建小区预评价可采用好住房预评价或评价结果；新建小区评价应采用好住房评价结果。改造更新小区预评价、评价均应采用好住房评价结果。

3.1.3 好住房评价户型覆盖比例，为参评范围内取得相应阶段基本级及以上好住房评价结果的住宅户型类型数量，占参评范围内住宅户型类型总数的比值。住宅建筑单体取得好住房评价结果的，其包含的全部户型类型计入覆盖比例；单户住宅取得好住房评价结果的，其所属户型类型计入覆盖比例；同一户型类型不得重复计入。

3.2 评价规则

3.2.1 好小区评价设置基本级、一星级、二星级和三星级四个等级。基本项为评价准入基本条件；全部基本项判定合格，方可评定为基本级。在基本项全部合格基础上，依据评分项、加分项计算综合得分，进一步判定一星级、二星级、三星级。各评价类型原始分、折算分见表 3-1：

表 3-1 评价类型与计算规则表

评价类型	舒适宜居 (原始分/ 折算分)	安全韧性 (原始分/ 折算分)	绿色低碳 (原始分/ 折算分)	智慧便捷 (原始分/ 折算分)	人文特色 (原始分/ 折算分)	评分项折 算总分
新建小区 预评价	24 / 25.00	23 / 23.00	32 / 25.00	20 / 10.00	9 / 6.14	89.14
新建小区 评价	24 / 25.00	25 / 25.00	32 / 25.00	20 / 10.00	22 / 15.00	100.00
改造更新 小区预评价	20 / 20.83	18 / 18.00	29 / 22.66	14 / 7.00	9 / 6.14	74.63
改造更新 小区评价	22 / 22.92	25 / 25.00	31 / 24.22	20 / 10.00	22 / 15.00	97.14

3.2.2 各类型评价等级判定，除满足得分要求外，还应受参评范围内好住房评价结果的等级上限约束，等级上限应按本标准第 3.2.1 条确定。在此前提下，按下列规则开展评价：

1 新建小区预评价

本类型适用于工程实施前设计阶段评价，采用预评价阶段可判定的评价条款，评价项目总体布局、功能配置及建设条件等在设计阶段的落实水平。本类型评分项原始可得最高分为 108 分，评分项最高可得 89.14 分；加分项原始可得最高分为 23 分，按照本标准第 9 章规定，计入评价总分的加分项最高为 20 分。

评价结果按照综合得分进行等级划分。全部基本项满足的，可评定为基本级；在满足相应评价项条件和好住房评价等级上限要求的基础上，综合得分达到 50 分及以上且低于 70 分的，可评定为一星级；达到 70 分及以上且低于 80 分的，可评定为二星级；达到 80 分及以上的，可评定为三星级。

2 新建小区评价

本类型适用于工程竣工验收合格后的评价，采用全部评价条款，评价项目建成品质、设施完善程度及运行服务综合水平。本类型评分项原始可得最高分为 123 分，评分项最高可得 100 分；加分项原始可得最高分为 26 分，按照本标准第 9 章规定，计入评价总分的加分项最高为 20 分。

评价结果按照综合得分进行等级划分。全部基本项满足的，可评定为基本级；在满足相应评价项条件和好住房评价等级上限要求的基础上，综合得分达到 60 分及以上且低于 80 分的，可评定为一星级；达到 80 分及以上且低于 90 分的，可评定为二星级；达到 90 分及以上的，可评定为三星级。

3 改造更新小区预评价

本类型适用于既有居住小区改造更新工程实施前的设计阶段评价，采用预评价阶段可判定的改造更新范围内评价条款，评价改造方案、公共设施补短板及实施条件等在设计阶段的落实水平。本类型评分项原始可得最高分为 90 分，评分项最高可得 74.63 分；加分项原始可得最高分为 16 分。由于本评价类型适用的加分项原始可得最高

分未超过 20 分，其计入评价总分加分项最高为 16 分。

评价结果按照综合得分进行等级划分。全部基本项满足的，可评定为基本级；在满足相应评价项条件和好住房评价等级上限要求的基础上，综合得分达到 20 分及以上且低于 40 分的，可评定为一星级；达到 40 分及以上且低于 60 分的，可评定为二星级；达到 60 分及以上的，可评定为三星级。

4 改造更新小区评价

本类型适用于既有居住小区改造更新工程竣工验收合格后的评价，采用改造更新范围内适用的评价条款，评价存量空间改善、公共设施补短板及运行管理提升等更新成效。本类型评分项原始可得最高分为 120 分，评分项最高可得 97.14 分；加分项原始可得最高分为 26 分，按照本标准第 9 章规定，计入评价总分加分项最高为 20 分。

评价结果按照综合得分进行等级划分。全部基本项满足的，可评定为基本级；在满足相应评价项条件和好住房评价等级上限要求的基础上，综合得分达到 30 分及以上且低于 50 分的，可评定为一星级；达到 50 分及以上且低于 70 分的，可评定为二星级；达到 70 分及以上的，可评定为三星级。

4 舒适宜居

4.1 配套完善

I 基本项

4.1.1 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区配套设施规划建设的基本原则提出要求，主要依据《广东好小区标准》T/GDJSKB 034 第 3.1.1 条制定，其中符合城市规划配建要求是最基本的要求。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、验收报告并现场检查。

4.1.2 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

既有小区改造时可对“物业服务及配套用房”申请豁免，但至少应设置居民自治管理机构。本条对小区便民公共服务设施的基本配置作出规定，集中反映了《广东好小区标准》T/GDJSKB 034 第 3.1.2 条、第 3.1.3 条和第 3.1.5 条第 1 款的基本要求。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、验收报告并现场检查。

4.1.3 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区市政配套基础设施作出规定，集中反映了《广东好小区标准》T/GDJSKB 034 第 3.1.2 条和第 3.1.4 条的有关基本要求。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、验收报告并现场检查。

II 评分项

4.1.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条依据《广东好小区标准》T/GDJSKB 034 第 3.1.3 条第 2 款前半部分的要求制定。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、验收报告

并现场检查。

4.1.5 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条依据《广东好小区标准》T/GDJSKB 034 第 3.1.3 条第 2 款后半部分的要求制定。鼓励在小区公共活动场地设置遮阳、避雨等物理遮蔽设施，满足居民全天候开展户外活动的需要。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、验收报告并现场检查。

4.1.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条依据《广东好小区标准》T/GDJSKB 034 第 3.1.3 条第 3 款的要求制定。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、验收报告并现场检查。

4.1.7 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条依据《广东好小区标准》T/GDJSKB 034 第 3.1.5 条第 2 款的要求制定。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、验收报告并现场检查。

4.1.8 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价；其中，改造更新小区可对第 1 款和第 3 款申请豁免。

本条依据《广东好小区标准》T/GDJSKB 034 第 3.1.6 条制定，用于鼓励完善小区便民商业服务设施。宜结合居住区出入口和便民服务网点合理组织归家流线，设置快递收发点、智能快递柜、物流配送场地等便民设施。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、验收报告并现场检查。

4.2 全龄友好

I 基本项

4.2.1 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条明确了小区活动空间的全龄覆盖要求。适幼、适老设计包括边角圆角、防护围挡、安全高度、防滑地面、扶手支撑和缓坡通行等构造措施。

本条的评价方法：预评价查阅规划总平面图、景观、公共配套设计图纸；评价查阅竣工图纸、现场实地核查设施配置与构造做法。

4.2.2 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区活动场地应满足下列要求：

1 本款对全龄室外活动场地选址与场地基底条件作出规定。活动场地结合集中绿地、宅旁绿地布置，有利于就近服务住户，缩短老年人、儿童的出行距离；场地平整开阔、视线通透，便于看护人员观察场内儿童和行动不便的老年人；清除场地内尖锐构件、凸起物等障碍物，可降低摔倒、磕碰和物体打击等事故风险；

2 对场地环境及材质安全提出要求。通风与采光直接关系场地使用舒适度，避免场地长期潮湿阴暗、病菌滋生，保障场地卫生条件；地面优先选用防滑、柔性铺装，设施构件做钝化圆角处理，降低老人滑倒、儿童摔倒磕碰受伤风险，避免出现密闭阴暗的活动死角；

3 明确基础设施及儿童区防护的要求。配置健身、儿童游乐设施，设施标注适用年龄、安全使用说明，引导使用者正确操作；

4 儿童活动区设置硬质物理隔离，可采用护栏、隔离矮墙等，分隔活动场地与车行、人行通道，防止机动车、穿行人流冲撞玩耍的儿童，保障儿童活动空间独立安全；

5 老年人在户外休憩、健身时易发生跌倒、突发身体不适等意外。在老年人高频活动点位设置一键呼救装置，可实现快速报警；报警信号应同时推送至物业值班室和业主预先留存的紧急联系人，使物业及时到场处置并通知家属，缩短应急响应时间。装置安装位置应便于老年人触达，避免设置过高或过于隐蔽；

6 场地配套基础照明，保障傍晚、夜间出行活动的可视性，降低夜间绊倒、磕碰风险；设置清晰导视标识，方便居民识别场地功能分区、疏散方向、设施位置，适配老人、儿童识别习惯。

本条的评价方法：预评价核查景观施工图、智能化专项图纸；评价核查竣工资料、

安防设备台账、现场功能测试一键呼救装置。

4.2.3 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条覆盖老人、轮椅使用者、推婴儿车等无障碍通行需求，归家路径及活动场地等区域及路径不应出现台阶无坡道、窄门、高差无缓冲等阻断性障碍；城市衔接含小区出入口等处的人行道缘石坡道、公交接驳无障碍通道等都应设置满足无障碍要求。

本条的评价方法：预评价查阅总平面图、无障碍设计专篇（专项设计）；评价现场全程踏勘人行动线，评价核查竣工资料。

4.2.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

基础保障设施包括物业用房、垃圾收集点、公共卫生间、便民驿站等法定配套设施，为全龄居民提供基本生活服务，其面积和位置应与规划许可文件一致。

本条的评价方法：预评价核对规划许可证、配套专项图纸；评价核查竣工测绘面积、现场核查用房实际使用功能。

II 评分项

4.2.5 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

不同年龄段儿童、青少年的运动能力和活动方式存在差异。分龄、分区设置游乐及运动设施，可降低低龄儿童使用高强度运动器械造成的误伤风险，减少不同年龄段使用者之间的相互干扰，提高场地使用安全性和使用体验。设置遮阳廊架和休闲座椅，可为居民提供休憩纳凉空间；设置专用轮椅停放区域，可兼顾行动不便人群、陪同家属及残障人士的使用需求。既有小区受现状用地和已建景观条件限制，可结合改造条件因地制宜实施。

本条的评价方法：预评价查阅景观设计总平面图、活动场地设计文件；评价查阅竣工图，现场核查设施配置、分区隔离、遮阳廊架、座椅及轮椅停放区域设置情况。

4.2.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

养老助餐、日间照料、儿童托管、青少年交流等属于提升型便民服务设施，受用地、建设成本和运营条件约束，不作强制性要求，纳入评分项予以鼓励。设施配置应

与小区人口结构和规模相匹配，避免资源闲置。养老助餐、日间照料场地除落实空间外，还应实际开展相关服务并留存运营台账，防止空间挪作他用；儿童托管、青少年交流活动室应常态化开展社群活动，确保空间实际服务于居民。既有小区可在更新改造中利用闲置用房增设相关场地。

本条评价方法：预评价查阅公共配套用房设计图纸；评价查阅配套用房图纸、运营记录、活动台账，现场核查场地使用状态。

4.2.7 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价；其中，第1款适用于新建小区，第2款适用于改造更新小区。

复合式全龄社区活动中心属于鼓励性提升配套。新建小区可结合规划条件设置独立的全龄活动中心，整合多种功能，满足老年人、儿童和青少年的室内活动需求。既有小区通常无新增建设用地，宜充分挖掘存量空间，利用建筑架空层改造嵌入式服务空间；改造后应配置相应活动器材和便民设备，并保持常态化开放，避免空间闲置或被占用。新建小区与既有小区的计分项分别适用于不同建设场景，不重复计分。

本条评价方法：预评价查阅公共配套建筑、架空层改造相关设计文件；评价查阅竣工图纸、开放管理制度台账，现场核查功能布局、器材配置及实际开放使用情况。

4.3 环境舒适

I 基本项

4.3.1 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区规划布局的综合环境舒适要求作出规定。广东省具有高温、高湿、多雨和台风影响较显著等气候特点，小区规划不宜仅以单一环境性能作为判断依据，而应统筹采光、通风、卫生、防灾和减噪等要求，合理组织建筑、道路、公共活动空间及绿化空间，避免不同性能目标之间产生明显冲突。

本条评价方法为：预评价查阅总平面图和规划设计说明，核查采光、通风、卫生、防灾、减噪等要求在小区规划布局中的落实情况；涉及专项设计或分析的，查阅相应资料。评价查阅竣工图，并现场核查建筑布局、公共空间及相关措施的实际落实

情况。既有小区改造更新项目可结合现状调查、改造设计资料和现场核查进行评价；原始资料不完整时，可采用能够反映现状和改造结果的有效资料进行佐证。

4.3.2 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对建筑布局与室外风环境的协调提出要求。建筑朝向、间距、体形和底层空间组织应有利于过渡季和夏季自然通风，同时应重点关注主要出入口、步行空间、儿童和老年人活动场地等人员高频使用区域，避免因建筑布局形成明显强风、涡流或大范围静风区。台风多发地区还应结合项目规模、建筑高度和体形特征降低局部风害风险。

本条的评价方法为：预评价查阅总平面图、建筑布局及室外风环境设计说明；高层、高密度、建筑体形或空间组合较复杂，以及可能形成明显风口、下洗风等问题的项目，宜查阅室外风环境模拟或专项分析成果，一般项目不强制要求单独开展模拟。评价查阅竣工图并现场核查主要出入口、步行空间和居民活动场地的建筑布局及防风、导风措施。既有小区改造更新项目可结合现场风环境问题、居民高频使用空间及改造措施进行核查；必要时可采用现场测试或专项分析辅助判定。

4.3.3 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区声环境功能规划和噪声控制提出基本要求。声环境控制应以满足相应声环境功能区要求为基础，并结合周边交通、设备、商业及小区内部活动等主要噪声源，从声源、传播途径和受声点三个层面统筹采取措施。低噪声设备、合理布局、隔声、减振、消声以及运行管理等措施应根据实际噪声问题合理组合，避免仅依赖单一措施。

本条的评价方法为：预评价查阅总平面图、声环境功能要求、主要噪声源及敏感点分布、设备布置和声环境设计资料，核查噪声源控制、布局避让及隔声、减振、消声等措施。评价查阅竣工图、主要设备技术资料及声环境检测资料，并现场核查主要噪声源和控制措施的落实情况；检测宜选取受外部交通、设备或内部活动影响较明显的代表性位置。既有小区改造更新项目可结合现状噪声调查、治理措施及必要的治理前后检测结果进行评价。

4.3.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区夜间照明的安全、舒适和节能提出要求。室外照明首先应满足居民安全通行和必要公共活动需求，同时通过合理选用灯具配光、安装位置、投射方向及控制方式，减少眩光、溢出光和侵入光。住宅建筑周边尤其应控制灯具朝向和亮度分布，避免对卧室、起居空间等造成明显光干扰。

本条的评价方法为：预评价查阅室外照明设计图、主要灯具技术参数、照明计算资料及控制方式说明，重点核查主要步行空间、出入口和住宅周边的照明布置及防眩光、限制光线直射入户等措施。评价查阅竣工图和设备资料，并宜在夜间现场核查主要照明区域、住宅临近灯具的投射方向及控制系统运行情况；对照度、眩光或光干扰难以通过资料和现场观察判定的，可进行必要的现场测量。既有小区改造更新项目可结合改造后的夜间现场情况进行评价。

4.3.5 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条强调绿化景观除景观美化外，还应发挥遮阴、通风、降温、环境缓冲和提升户外使用舒适度等作用。植物配置应结合广东省高温、多雨、台风等气候特点，合理安排乔木、灌木和地被植物的层次、密度及季相，避免因过密配置妨碍必要通风。居民可接触区域的植物选择还应兼顾安全性、气味和维护管理，优先采用适生、抗风且维护要求适宜的乡土植物。

本条的评价方法为：预评价查阅景观设计图、植物配置表及相关设计说明，核查植物选择与广东地区气候适应性，以及乔、灌、草配置对遮阴、通风和日常使用的影响。评价查阅竣工图并现场核查植物配置、主要公共空间的遮阴与通风条件以及植物生长和维护状况。既有小区改造更新项目以现场核查为主，可结合改造设计和养护资料进行评价，不要求单独进行绿化舒适度专项测试。

4.3.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对室外吸烟区的设置和管理提出要求。集中、独立设置吸烟区有利于减少二手烟对非吸烟人群及主要公共空间的影响。吸烟区选址应避开住宅主要出入口、儿童和老年人活动场地、主要步行流线及其他人员密集区域，并宜设置清晰标识、烟蒂收

集设施和必要的清洁维护措施。

本条的评价方法为：预评价查阅室外吸烟区布置图，核查其与住宅主要出入口、儿童和老年人活动场地、主要步行流线及其他公共活动场所的位置关系，并查阅必要的标识和烟蒂收集设施设置说明。评价以现场核查为主，确认吸烟区位置、标识、烟蒂收集和清洁维护条件符合要求。既有小区改造更新项目可直接依据现场设置及管理情况进行评价。

II 评分项

4.3.7 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条鼓励在满足基本声环境要求的基础上进一步改善小区声环境品质。第1款侧重通过总体布局、建筑或构筑物及地形形成有效声遮挡；第2款侧重针对局部噪声源或局部活动空间采取工程或声景优化措施；第3款侧重通过运行管理减少易产生扰民噪声的活动。绿化通常具有一定环境缓冲和心理感知作用，但不宜作为需要隔声、减振或消声时的唯一降噪依据；水景等声景措施如作为得分依据，应有相应的设计说明或声学分析支持。

本条的评价方法为：

预评价查阅总平面图、声环境设计或专项分析资料。第1款重点核查建筑、构筑物或地形等是否对主要噪声源形成有效遮挡；第2款查阅局部声屏障、设备隔声减振、景观空间组织或声景优化等相关设计资料，并核查居民活动区域达到1类声环境功能区标准值的声环境预测、计算或其他有效证明资料；第3款查阅施工、文娱、装卸等活动的时段、区域或强度管理制度。

评价阶段查阅竣工资料并现场核查相关措施落实情况。第2款宜结合居民活动区域的声环境检测结果进行判定；第3款对于已投入运行的小区，可结合公告、巡查或管理记录核查制度执行情况。各分项分别计分，累计得分不超过2分。

4.3.8 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

本条鼓励建立可持续运行的环境监测和异常响应机制。监测目的不仅是配置设备，

还应形成“监测—判定—公布—响应—记录”的管理闭环。监测参数宜根据小区实际环境问题、居民健康与舒适需求以及运行管理条件确定，可包括温湿度、空气质量、噪声等，并可根据项目环境风险增加其他必要参数，不宜将列举参数理解为封闭清单。对于具有明确标准限值的参数，应以相应标准为判定依据；对于主要反映舒适度或运行状态的参数，可结合设计目标或管理控制值进行判断。

本条的评价方法为：预评价查阅环境监测方案，重点核查监测参数、代表性点位、设备配置、信息公布方式以及异常或超标后的处置预案，监测内容应与小区实际环境问题和运行管理需求相匹配，不要求对所有环境参数全面布点。评价查阅设备和系统资料，现场核查监测设备运行、信息公布及异常提示功能，并查阅适用的维护、校准或运行记录。已投入运行的项目宜抽查实际异常处置记录；新建或刚投入运行、尚未发生异常事件的项目，可通过报警功能测试、处置流程演示或相关测试记录验证响应机制。

4.3.9 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条要求小区绿地率及绿化覆盖率不小于当地规划要求，并在此基础上，通过设置对外开放的集中绿地，或结合建筑设置立体绿化及屋顶绿化，提升小区绿化空间的使用品质和环境效益。

对外开放的集中绿地应具备一定的公共使用属性，并能够服务居民日常休憩、交往和户外活动，不宜仅将封闭、难以到达或主要作为景观隔离用途的绿地作为得分依据。

采用立体绿化及屋顶绿化作为得分依据时，其面积总和应不小于小区建筑屋顶总面积的 50%。屋顶绿化的设置还应满足结构安全、防水、排水、植物维护及人员使用安全等相关要求。

本条强调在满足规划绿化基本要求基础上的绿化空间品质提升，不再以绿地率或绿化覆盖率高于规划指标一定比例作为得分条件。

本条的评价方法为：预评价查阅项目规划条件、总平面图、景观设计图及相关绿化指标计算资料，首先核查小区绿地率及绿化覆盖率是否不小于当地规划要求；在此

基础上，核查是否设置对外开放的集中绿地，或是否结合建筑设置立体绿化及屋顶绿化，且面积总和不少于小区建筑屋顶总面积的 50%。

采用集中绿地作为得分依据时，应核查其位置、开放性、可达性及居民使用条件；采用立体绿化及屋顶绿化作为得分依据时，应核查小区建筑屋顶总面积、立体绿化和屋顶绿化范围及相应面积计算资料。

评价阶段查阅规划核实、竣工图及景观竣工资料，并结合现场核查集中绿地或立体绿化、屋顶绿化的实际建设和使用情况。

4.3.10 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条鼓励围绕居民高频使用的步行和停留空间形成有效的遮阳、避雨服务。设施设置应结合社区出入口、建筑出入口、主要步行流线以及儿童、老年人等经常使用的公共活动空间统筹安排，重点评价实际服务的连续性和覆盖效果，而不以景观构筑物数量作为判断依据。雨棚、连廊、廊架等设施还应兼顾排水、防滑、通行净宽、消防疏散、必要采光和自然通风。

本条的评价方法为：预评价查阅总平面图、主要步行及停留空间分布和遮阳、避雨设施设计图，核查设施是否优先服务社区及建筑出入口、主要步行流线和公共活动空间，并兼顾连续通行和停留需求。评价以竣工图和现场核查为主，检查设施实际位置、连续性、覆盖效果以及排水、防滑、通行和消防疏散条件。本条不以设施数量作为得分依据，也不额外设置主条文未规定的覆盖率指标。

4.3.11 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

本条鼓励通过空间划分和卫生管理减少宠物活动对其他居民的影响。宠物通行、活动和便溺区域应结合小区规模 and 实际需求合理设置，并与住宅主要出入口、儿童活动场地、老年人集中休憩区等高频使用空间保持必要分隔。相关区域宜设置清晰标识，并具备粪便收集、冲洗或其他便于清洁维护的条件，避免形成明显异味、积水和安全干扰。

本条的评价方法为：预评价查阅宠物活动及卫生管理方案，核查宠物通行、活动和便溺范围与住宅主要出入口、儿童活动场地、老年人集中休憩区等空间的关系，以

及必要的分隔、标识和卫生设施设置。评价以现场核查为主，确认相关区域划分、标识、清洁维护条件和卫生管理措施已经落实；已投入运行的项目可结合日常清洁、巡查或管理记录进行核查，新建尚未投入运行的项目可核查管理制度和设施配置。

4.4 交通便捷

I 基本项

4.4.1 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

每个出入口应明确功能，主要出入口承担居民日常出行及车辆进出，次要出入口可用于应急疏散或特定车辆通行，保证交通顺畅且便于管理。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

4.4.2 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区竖向设计应统筹道路、广场、建筑出入口和公共活动场地的标高关系，保证各区域衔接连续、排水顺畅，并满足无障碍通行要求。存在高差时，应结合坡道、台阶及防护设施进行处理，避免形成影响步行安全和车行通畅的突变高差。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

4.4.3 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

路网标识标线应严格遵循现行国家标准《道路交通标志和标线》GB 5768、《城市道路交通标志和标线设置规范》GB 51038 的有关规定，重点关注抗滑性、反光性及特殊区域安全强化。设计阶段需结合人车流特点，施工阶段严控材料与工艺，维护阶段实施动态检测与快速修复，最终实现安全、高效、耐久的交通管理目标。

本条评价方法为：预评价查阅专业设计文件，检查设计是否符合要求。评价查阅相关专业竣工图、验收报告并现场核实。

4.4.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条针对小区路面设计进行规定。

1 采用先进的施工工艺和设备，控制路面施工质量，平整度偏差控制在规范允许范围内，以减少车辆行驶颠簸和行人行走不适；

2 对于沥青路面可采用高摩擦系数的玄武岩骨料，对于水泥混凝土路面可采用刻槽工艺，也可选用新型材料，例如透水混凝土、采用环氧树脂与煅烧铝矾土骨料的彩色防滑路面，提升雨天抗滑性；

3 设置路拱、边沟、雨水口等方式排水。对于部分区域可采用透水路面材料，增强路面渗水能力，补充地下水。道路竖向排水坡度符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180 的有关规定，如最小纵坡不小于 0.3%等。

II 评分项

4.4.5 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

为保障行车、人行安全，应当人车分流，机动车道与非机动车道可利用绿化带、隔离栏分隔，保障行人与非机动车安全。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

4.4.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

参考《广州市城中村改造项目四好建设评价指引》第 5.2.1 条【社区与城市车辆驳接】：社区道路组织应与城市或镇区道路系统连通顺畅，确保消防车、救护车、搬家货运车可通达每栋楼大堂前 15 m 范围内。

本条评价方法为：预评价查阅专业设计文件，检查设计是否符合要求。评价查阅相关专业竣工图、验收报告并现场核实。

4.4.7 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

为减少绿化种植对小区交通的影响，鼓励采用路缘石隔离等措施，并通过专项设计避免植物枝叶侵入道路垂直空间，保障车辆和行人安全、顺畅通行。

本条评价方法为：预评价查阅专业设计文件，检查设计是否符合要求。评价查阅相关竣工图、现场检查。

5 安全韧性

5.1 空间安全

I 基本项

5.1.1 本条适用于新建小区的预评价、评价以及改造更新小区的评价。

本条对小区选址的空间安全提出基本要求：

1 小区用地选址应满足现行国家标准《住宅项目规范》GB 55038 要求，住宅项目不应在有滑坡、泥石流、山洪、地震断裂带等自然灾害威胁的地段选址建设，且与危险化学品、易燃易爆品等危险源的距离应符合有关安全规定；

2 小区内需无危险化学品、易燃易爆危险源；

3 小区用地内有软土、岩溶发育的需采取措施保障安全，软土地基处理后符合现行行业标准《建筑地基处理技术规范》JGJ 79 中的相关要求，有岩溶发育的地基处理后符合现行国家标准《岩溶地区建筑地基基础技术标准》GB/T 51238 中的相关要求。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场实测。

5.1.2 本条适用于新建小区的预评价、评价。

本条对小区场地选址提出基本要求：

1 核查小区场地选址，不得采用列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块；选址存在土壤污染时，应采取有效措施进行无害化处理，并达到现行国家标准《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》GB 36600 第一类用地的管控要求，保障人居环境安全；

2 土壤氡浓度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 要求；

3 新建小区电磁环境应符合现行国家标准《电磁环境控制限值》GB 8702、《民用建筑电气设计标准》GB 51348 等关于公众曝露控制限值的规定。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、土壤污染状况调查报告；评价查阅相关竣工图、现场检查。

5.1.3 本条适用于新建小区的预评价、评价。

本条对应急避难场所和疏散通道提出基本要求：

1 新建居住区、小区应根据十五分钟生活圈、十分钟生活圈、五分钟生活圈、居住街坊分级控制规模，统筹考虑居民的应急避难场所和疏散通道，并应符合现行国家标准《应急避难场所分级及分类》GB/T 44013、《防灾避难场所设计规范》GB 51143、《建筑设计防火规范》GB 50016、现行行业标准《应急避难场所 设施设备及物资配置》YJ/T 26 等关于应急避难场所和疏散通道的要求；

2 新建小区的应急避难场所和疏散通道，应与小区同步规划、建设、验收和交付，可结合出入口、绿地、广场、花园、体育场地、空地等设置供人员疏散和应急使用的场地，实现“平急两用”。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

5.1.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区竖向设计和建筑基地地面高程提出基本要求：

1 依据现行国家标准《民用建筑通用规范》GB 55031、《民用建筑设计统一标准》GB 50352，场地设计标高不应低于城市的设计防洪、防涝水位标高；沿江、河、湖、海岸或受洪水、潮水泛滥威胁的地区，除设有可靠防洪堤、坝的城市、街区外，场地设计标高不应低于设计洪水位 0.50 m，否则应采取相应的防洪措施；有内涝威胁的用地应采取可靠的防、排内涝水措施，否则其场地设计标高不应低于内涝水位 0.50 m；场地设计标高宜比周边城市市政道路的最低路段标高高 0.2 m 以上；

2 依据现行国家标准《民用建筑通用规范》GB 55031，在进行场地选择和设计时应充分考虑场地与相邻基地的关系，既不应将本基地的雨水排向相邻基地，也不应让本基地以外的过境河流水和雨水进入而产生内涝，当场地设计标高低于市政道路标高时，应采取有效措施，可综合考虑雨水回收、下凹式绿地、合理设置雨水外排设施等技术手段，统筹处理场地标高、雨水收集和排放的关系。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

5.1.5 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区人员活动区域的安全提出基本要求：

- 1 小区的人员活动区域应做好全方位的安全防护，可采用活动石墩、升降柱墩、防护构架、绿化隔离带等有效的安全防范措施；
- 2 活动场地应远离高层住宅外墙布置，规避外墙附属构件脱落、高空抛物伤人风险；
- 3 除了住宅单元出入口、架空层出入口外，临近楼体的人员活动区域应有高空抛物和高空坠物安全防范措施，例如设置防坠防护棚、缓冲隔离绿化带、安防监控等综合安全防护措施，保障户外活动人员安全。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

5.1.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区水体安全提出基本要求：

- 1 小区内各类水体的水质应满足现行国家标准《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020 的相关要求；
- 2 小区内开放水体应有安全保护措施（如物理防护措施、警示或救援措施）和 24 小时智能监控。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

5.1.7 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区地下配套构筑物的安全提出基本要求。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

II 评分项

5.1.8 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

5.1.9 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区车行道路与人员活动区域的交通组织提出进一步的安全要求：

- 1 人车立体分流系统通过竖向分层组织场地交通，区别于平面人车分流；依托车

库、人行平台等将机动车流线与人行流线布置于不同标高，实现物理分离、无平面交汇，从空间根源规避人车冲突；机动车通行及停放设于车库，地面以步行为主，仅预留消防应急通道，供应急救援车辆通行；

2 为降低车辆失控冲入人行活动区域的安全隐患，可通过绿化隔离带、硬质隔离墩、防护栏杆、地面交通标线等设施实现车行空间与人行空间的物理分隔。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

5.1.10 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区内临近建筑物的活动区域提出进一步的安全要求。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

5.1.11 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区景观水池提出进一步的安全要求。根据现行行业标准《居住绿地设计标准》CJJ/T 294，居住绿地中的水体驳岸宜采用生态护坡入水形式，包括自然草坡、木桩、石笼网等；可在岸线水边种植湿生、水生植物，以缓坡生态驳岸替代垂直硬质陡岸，驳岸区域水深应由浅至深逐步过渡。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

5.1.12 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区植物种植安全提出基本要求：

绿地范围指含公共绿地、宅旁绿地、儿童活动区等，应选用对居民无害的植物，不应配置有毒、有刺、易致敏或易产生落物危险的植物，并符合现行国家标准《园林绿化工程项目规范》GB 55014、《城市居住区规划设计标准》GB 50180 等规定。

1 不应种植有毒、有刺植物。广东省常见有毒植物包括夹竹桃、海杧果、一品红、南天竹、海芋（滴水观音）、硬枝黄蝉等；常见有刺植物包括剑麻、木棉、苏铁、簕杜鹃等。儿童活动场地及周边严禁配置此类植物；

2 不应种植落果、落叶或枝叶坠落易伤人及污染环境的植物。广东省常见落果危险植物包括绿化芒（芒果）、菠萝蜜等；大王椰子等叶片巨大、枯萎脱落后高空坠落冲击力强的植物应予禁止，确因景观需要保留的应设置防护网、定期清理等防护措施，

并应与住宅窗户及人员活动区域保持安全距离；

3 不宜成片种植释放浓烈气味、易引起不适的植物。广东省代表植物为盆架子（糖胶树），零星种植时应与住宅窗户及人员活动区域保持安全距离；

4 不宜成片种植花粉过多、易致过敏的植物。广东省常见致敏植物包括芒果、美丽异木棉、榕树、樟树、木棉、构树及狗牙根、黑麦草等禾本科草坪草。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

5.2 设施韧性

I 基本项

5.2.1 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

当前复合开发形式的小区较多，当小区地面、裙房屋面作为公共活动区域时，屋面的风井、排烟设备及空调冷却塔等应做好绿化隔离带、防护网等隔离防护措施。

评价方法：预评价查阅建筑设计图纸及防护设施设计详图等相关设计文件；评价查阅相关竣工图及现场核验。

5.2.2 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

广东省暴雨、强风、台风的极端天气较多，需对小区门楼、塔楼屋顶水箱、光伏板、广告牌、小区名称标识标牌、建筑主体窗户及景观乔木等进行抗风加固设计，避免因脱落造成伤害。注意建筑及构筑物的安全牢固，加强宣传管理。

评价方法：预评价查阅抗风设计专篇及加固措施设计说明等相关设计文件；评价查阅相关竣工图、施工记录及现场核验。

5.2.3 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

电动自行车消防安全是当前管理重点，小区内电动自行车停放充电场所应统一规划，满足相关专业的要求。本条对充电场所的选址、消防设施、监控及管理提出系统性要求，旨在从硬件上降低火灾风险。电动自行车停放充电场所不应占用消防车道、防火间距和消防车登高操作场地；不应妨碍消防车通行、堵塞安全出口和疏散通道。电动自行车停放充电场所的电气设计应满足消防相关国家规范要求，包括设置专用配

电回路、自动断电措施、过载保护、有效的防火分隔等。

评价方法：预评价查阅电气、给排水及消防设计图纸等相关设计文件；评价查阅相关竣工图、施工记录及现场核验。

5.2.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区室外供电安全作出规定，防范雷击、漏电风险，保障居民户外活动人身安全。

1 小区室外景观构筑物应有防雷接地装置。小区亭廊、景观构架等露天构筑物易受雷击，设置防雷接地装置，可泄放雷电流，防止雷击伤人及设施损毁；可利用构筑物金属构件或结构钢筋做自然接地体，接地电阻应符合现行防雷规范要求；

2 小区室外灯具及景观水系的水泵等应有防漏电措施。室外灯具、景观水泵长期处于潮湿淋雨环境，线缆易老化破损；景观水系人员可接触，漏电易引发触电事故。应做好设备外壳保护接地，配电回路装设剩余电流保护器，电缆加强防水绝缘，水下设备满足防护等级要求，故障时快速断电，避免触电伤害。

评价方法：预评价查阅电气施工图、防雷接地设计说明；评价查阅相关竣工图、防雷检测报告及现场核验。

5.2.5 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

清晰辨识消防设施是保障火灾救援效率的基础要求。住宅小区内的消防设施较多且复杂，如消防水泵接合器等分类及数量较多，如没有明确铭文标识，一旦发生火灾会延误消防救援。

小区的公共配套如小区的商业、幼儿园等，也有燃气使用需求，燃气的安全是小区安全的重中之重，需按照燃气相关要求设置报警、切断及联动系统。

评价方法：预评价查阅给排水、电气、燃气及消防设计图纸等相关设计文件；评价查阅相关竣工图、燃气报警控制系统调试记录及现场核验。

5.2.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

根据《广东省气象灾害防御条例》，县级以上人民政府应划定气象灾害风险区划，确定气象灾害防御重点区域。地下空间防涝设计重现期不应低于 50 年，并应符合国家

和地方现行有关标准的规定。地下室坡道出入口、采光井、通风井、下沉庭院等开口部位采取防淹措施，是防止地面水倒灌的重要手段。

评价方法：预评价查阅地下室建筑施工图、给排水施工图、景观施工图等相关文件；评价查阅相关竣工图及现场核验。

5.2.7 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区火灾等突发事件下的人员疏散保障设施提出要求。消防应急照明和疏散指示系统，可在火灾、停电等紧急工况下提供应急照明，清晰标识疏散通道、安全出口位置，指引人员安全撤离；消防应急广播系统用于突发事件发生时，向小区全域及时发布预警提示、疏散指挥信息，实现应急信息统一播报。两类系统协同发挥作用，分别从视觉引导、听觉通知两个维度保障人员有序疏散，提升小区整体消防安全应急能力。

评价方法：预评价查阅总平面图及电气施工图等相关设计图纸；评价查阅相关竣工图、消防验收报告及现场核验。

5.2.8 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区通信基础设施建设与应急保障提出要求。小区需建成体系完备的通信基础网络，实现小区全域信号连续有效覆盖；同步规划、布设应急通信相关设施与资源，建立应急通信支撑条件。在突发灾害、停电等非正常场景下，保障基础通信渠道畅通，满足应急指挥、信息传递需求，形成稳定可靠的应急通信保障能力。

评价方法：预评价查阅总平面图及电气施工图等相关设计图纸；评价查阅相关竣工图、通信系统检测或验收资料及现场核验。

II 评分项

5.2.9 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

电动自行车消防安全是当前管理重点。本条对充电场所的选址、消防设施、监控及管理提出系统性要求，旨在从硬件上降低火灾风险。应加强监控及引导管理，防止电动自行车进入住宅门厅、电梯轿厢等不允许停放或充电的区域。

评价方法：预评价查阅总平面图、消防设计专篇及电气施工图等相关设计图纸；评价查阅相关竣工图、消防验收报告及现场核验。

5.2.10 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条为小区供电应急保障配置要求。小区供电系统除常规市政供电外，需配套备用电源或应急发电机组等设施。当外部市政主电源发生中断、故障时，应急供电装置可及时投入运行，持续为消防设备、应急照明、安防监控、电梯等重要负荷供电，避免关键设施停运，保障小区人员疏散与基础安全运行。

评价方法：预评价查电气专项等相关图纸；评价查阅相关竣工图及现场核验。

5.2.11 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

要求无线对讲系统自建信号覆盖，并独立于公共网络运行，是为了确保在公网中断时仍可应急通信，提高小区应急通信韧性。该无线对讲系统应覆盖地下车库、电梯轿厢、楼梯间等公网信号薄弱或易中断区域，确保应急通信无死角。

评价方法：预评价查通信专项等相关图纸；评价查阅相关竣工图及现场核验。

5.2.12 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条规定了地下室防涝的主要工程措施。参照《广东省气象灾害防御条例》及地方防涝技术导则，对地下室坡道出入口、截水沟、防淹挡板、挡墙和防淹闸门等提出系统性要求，以防止极端暴雨造成车库倒灌。采光井、通风井、下沉庭院等部位也应采取排水和防洪防涝措施。物业管理单位应加强日常检查，储备沙袋、防洪挡板等防汛物资，确保各项设施和措施有效。在外围市政道路受淹时，防淹闸门可有效防止车道出入口倒灌。

采用封闭式坡道时，可不设置第2款规定的第二道截水沟。

评价方法：预评价查阅地下室建筑施工图、给排水施工图、景观施工图等相关文件；评价查阅相关竣工图、材料进场记录及现场核验。

5.2.13 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

适当提高排水管网设计标准，增强应对极端降雨的能力。雨水管渠设计重现期应根据汇水地区性质及地形特点等因素确定，宜适当放大接入市政雨水管的管径。采用

“灰绿结合”的排水方式，利用地面径流和海绵设施，减轻管网压力。

灰色设施：传统人工排水系统，包括雨水管网、泵站、调蓄池、污水处理厂等硬质工程，承担雨水输送、强排与深度处理功能。绿色设施：基于自然的解决方案，如雨水花园、植草沟、透水铺装、绿色屋顶、湿地等，实现源头渗、滞、蓄、净、用，削减径流峰值并净化水质。

评价方法：预评价查阅室外排水施工图、水力计算书及海绵城市设计专篇等相关文件；评价查阅相关竣工图、计算报告及现场核验。

5.2.14 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

根据《广东省人民政府办公厅关于推进海绵城市建设的实施意见》（粤府办〔2016〕53号）工作目标：通过海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度减少城市开发建设对生态环境的影响。根据广东省《海绵城市建设技术标准》DBJ/T 15-261-2023 第3.1.1条：海绵城市建设应按照“源头减排、过程控制、系统治理”理念，因地制宜，综合采用“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施系统化建设。

评价方法：预评价查阅景观施工图、海绵城市设计专篇等相关文件；评价查阅相关竣工图、计算书及现场核验。

5.3 管理韧性

I 基本项

5.3.1 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

完善的管理方案和制度是物业管理的重要环节，物业完善的管理制度不仅是法律规定的义务，更是保障小区正常运行和维护业主切身利益的必要基础，小区管理的满意度关系到小区可持续发展，要求近三年物业满意度80%以上并根据有关意见逐步提高管理水平；对小区的宠物除明确管理制度外，还需建立宠物电子档案、划定宠物活动空间及安装智能监控系统，并配置狂犬病疫苗冷链箱，与定点医院建立绿色通道等有效应急措施。

本条评价方法为：查阅物业有关管理规定及有关记录。

5.3.2 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

本条要求物业管理单位对消防通道、消防设施、重要监控设备，以及电动汽车、电动自行车停放充电场所的固定充电设施进行日常巡查，并按重要程度制定日、周、月、年度巡查计划，保存巡查记录。对蚊、虫、鼠、蚁的消杀，宜每月开展基础消杀，在虫害高发期适当增加频次；发生突发公共卫生事件时，宜在 24 h 内开展针对性消杀。

本条评价方法为：查阅物业有关管理规定及有关记录。

5.3.3 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

本条的监测预警主要是利用智能设备对来访人员进行有效记录，方便访客管理及事后跟踪。对容易水患低凹处设立水位报警系统，保障业主人身及财产安全。

本条评价方法为：预评价查阅有关设计图纸，评价查阅竣工图和现场核查设施。

5.3.4 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

新建的小区应建立应急物资储备库，既有小区改造可利用物业管理用房局部区域作为该储备用房。应急物资储备库主要物资为口罩、防护服、急救包、担架、沙袋、抽水泵、发电机等，物资数量应根据小区规模和有关规定配置。

本条评价方法为：预评价查阅设计有关图纸预留的场地，评价查阅竣工图和现场核查设施。

II 评分项

5.3.5 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

1 物业对小区内使用满二十年的房屋进行结构安全隐患排查并提交有关鉴定报告，涉及结构安全隐患的鉴定报告应向主管部门上报。或能提供小区内房屋使用年限均未超过二十年的有关资料，均可得分；

2 对小区电梯、供水、供电等设施设备开展智能化远程监控、故障预警和诊断，并将信息反馈至物业管理系统，由物业管理单位及时采取处置措施。

本条评价方法为：第一款查阅物业有关记录及文件；第二款预评价查阅相关设计

图纸。

5.3.6 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

本条主要对物业管理的便民服务及经营模式作出规定。根据《广东省城乡社区服务体系建设“十四五”规划》第五章第一节的有关规定，鼓励租赁或合理配置服务用房，支持发展业主生活服务，多渠道提供生活服务，合理布局线下网点并推行线上服务。物业管理单位引入服务供应商时，应建立遴选培育机制并优先选择优质服务供应商。

本条评价方法为：评价查阅物业管理有关规定及现场核查有关设施。

5.3.7 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

本条要求物业制定有效的应急响应体系和具备防灾减灾能力。

1 物业管理针对台风、暴雨、地震、火灾、疫情等灾害，应制定提前的管理机制，做好应急机制。例如定期组织业主进行应急演练，增强业主应急意识和自救互救能力；小区遇到灾情时，能制定行之有效逃生路线，及时疏散人群，并引导小区业主至合适的临时避难场所；

2 小区管理平台与区域应急中心的信息共享，能够实时提供准确的灾情信息，减少恐慌情绪，有助于维护社会稳定。

本条评价方法为：查阅物业相关管理规定及现场有关设施。

6 绿色低碳

6.1 低碳环境

I 基本项

6.1.1 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

公共区域和公共设施设备的分项计量，是反映小区公共能耗构成、识别主要用能环节和实施节能运行管理的基础。小区公共能耗主要包括公共照明、景观照明、地下车库照明与通风、给排水泵、公共建筑空间空调、公共电梯、景观水体循环设备等由物业管理单位统一运行和维护的设施设备能耗。计量系统应具备数据自动采集和远程传输功能，并能够支持用能数据的存储、查询和统计分析。

本条的评价方法为：预评价查阅电气设计说明、公共用能系统图、分项计量系统图、计量装置设置表、自动远传系统设计说明及点位清单等；评价查阅相关竣工图、计量装置产品资料、系统调试及验收报告，并现场核查计量装置和管理平台。已投入使用的项目尚应查阅公共用能分项数据、历史监测记录及系统运行记录。

6.1.2 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条旨在引导小区从规划布局阶段统筹考虑广东地区气候特点，并将绿色低碳要求落实到场地、公共建筑和设施设备设计中。

1 广东地区夏季炎热、太阳辐射强，部分地区还具有湿度高、降雨集中和台风频发等气候特点。小区规划布局应结合建筑朝向、建筑间距、场地通风、公共空间遮阳、绿化配置及雨水排放等因素进行综合设计。所称“布局合理”，不只是满足规划技术指标，还应有利于形成连续的通风路径，减少大面积无遮阴硬质场地，并降低公共活动空间的热环境负荷；

2 绿色技术设施与场地空间统筹设计，是指雨水收集与利用、可再生能源、公共照明、充电设施、能源计量及其他绿色设施应结合建筑布局、道路、绿地和地下空间进行统一安排，并满足安全、检修、更新和日常维护要求；

3 小区公共建筑包括社区服务、文化活动、教育、卫生、物业服务等具有公共服

务功能的建筑。公共建筑应优先通过自然通风、天然采光、建筑遮阳及合理控制围护结构热工性能等措施降低能源需求，同时合理采用高效照明、空调及控制系统。小型门卫室、垃圾收集房和独立设备用房可根据其使用特点采取适宜的节能措施。

本条的评价方法为：预评价查阅总平面图、规划设计说明、建筑及景观设计文件、绿色技术应用清单、公共建筑节能设计文件，以及必要的日照、风环境或室外热环境分析报告；评价查阅相关竣工图、绿色技术设施设备资料、系统调试及验收文件，并结合现场核查绿色技术设施与场地空间的实际设置情况。

6.1.3 本条适用于新建小区的评价，以及既有小区更新改造的评价。

绿色低碳运行管理制度是保障节能、节水及其他绿色设施持续发挥作用的重要条件。绿色低碳运行管理制度宜包括公共能源资源统计、节能节水运行、公共设施设备巡检维护、绿色采购、景观绿化养护、废弃物分类管理、异常能耗处理及居民绿色行为引导等内容。制度应结合小区实际设施配置制定，并明确责任部门、岗位人员、操作程序、检查周期和记录要求。物业管理单位应根据各系统运行特点制定相应的操作规程和维护计划。涉及公共照明、给排水泵、空调、雨水利用、灌溉及其他主要设施设备的，应保存日常巡检、维护保养和故障处理记录。

本条的评价方法为：评价查阅绿色低碳运行管理制度、岗位职责、设备操作规程、巡检及维护计划、人员培训记录、公共能源资源统计台账、设施设备运行记录、维修保养记录及相关活动资料，并现场核查制度执行情况。

6.1.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区道路、景观等公共区域照明的节能控制提出基本要求。小区的公共区域照明包括景观照明、道路照明等。景观照明应设置平时、一般节日及重大节日多种模式控制；道路照明应设计节能控制系统，合理减少照明用电消耗。

本条评价方法为：预评价查阅电气专业设计文件、照明控制系统图、控制策略说明等；评价查阅相关竣工图、设备清单、调试记录，并进行现场核查。

II 评分项

6.1.5 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区中新建、改建或扩建公共建筑的预评价、评价。

本条中具有独立使用功能的公共建筑，是指具有相对完整的使用空间、设备系统和运行管理条件，可以作为独立建筑评价对象的社区服务中心、文化活动中心、幼儿园、社区卫生服务设施、独立商业服务建筑等。门卫室、垃圾收集房、小型设备用房、景观亭廊等附属构筑物不作为绿色建筑星级评价对象。

设置本条的目的是鼓励小区公共服务建筑在安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约和环境宜居等方面达到较高水平。绿色建筑标识分为一星级、二星级和三星级。预评价阶段以绿色建筑标识预评价等级作为依据；建成后的评价阶段以有效的绿色建筑标识证书或认定公告作为主要证明。

本条的评价方法为：预评价查阅公共建筑绿色建筑自评估报告、绿色建筑评分表、绿色建筑预评价等级、专项设计文件、相关计算书及技术措施证明材料；评价查阅绿色建筑标识证书、认定公告或具有相应效力的绿色建筑评价文件。评价时应核查公共建筑清单、建筑面积及使用功能，确认所有应纳入评价的公共建筑均已计入。

6.1.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

绿色建材能够在原材料获取、生产制造、运输、使用和回收等环节降低资源消耗和环境影响。本条评价范围包括本次好小区评价边界内的公共建筑、公共场地和公共设施工程，不包括住宅套内及未纳入评价范围的住宅主体工程。主要建材的绿色建材认定方式应符合现行国家绿色产品评价系列标准的有关规定。绿色建材应用比例达到70%的项目同时满足50%的要求，因此本条只能按最高档计分，不应重复累计。相关好住房标准同样采用绿色建材应用比例不小于50%和70%的分档评价方式。

本条的评价方法为：预评价查阅绿色建材应用专项说明、绿色建材应用计划、主要建材清单、工程量清单、绿色建材应用比例计算书及拟选产品的绿色建材认证资料；评价查阅相关竣工图、绿色建材应用比例核算报告、材料采购合同及发票、绿色建材认证证书、产品合格证明、材料进场验收记录和工程使用部位证明。必要时结合现场核查材料的实际使用情况。

6.1.7 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条旨在通过节水灌溉、雨水径流控制和非传统水源利用，减少小区公共区域对市政供水和排水系统的压力，并提高场地对降雨的调蓄和利用能力。

1 景观绿化节水灌溉措施包括微灌、滴灌、渗灌、分区灌溉，以及土壤湿度感应、雨天自动关闭和根据气象条件调整灌溉量等控制措施；具体措施应根据植物类型、土壤条件和场地特点合理选择。采用节水灌溉措施应覆盖小区内具有长期灌溉需求的主要绿地；

2 雨水径流控制应遵循源头减排、过程控制和系统治理的原则，根据场地竖向、土壤渗透条件、地下空间及排水条件，合理采用透水铺装、下凹式绿地、雨水花园、植草沟、调蓄设施、雨水收集利用设施等措施。设置雨水收集池并非唯一方式，项目可根据场地条件选择适宜的技术组合；有关措施应形成相互衔接的雨水径流控制系统，并设置安全溢流及与市政排水系统衔接的措施；

3 非传统水源包括雨水、再生水等。用于绿地灌溉时，水质应符合现行国家标准《城市污水再生利用 绿地灌溉水质》GB/T 25499 的有关规定；用于景观水体补水时，水质应符合现行国家标准《城市污水再生利用 景观环境用水水质》GB/T 18921 的有关规定。GB/T 18921 规定的是景观环境用水水质，不宜直接作为绿地灌溉的唯一水质依据。

采用非传统水源时，应根据水源类型和使用用途设置必要的处理、储存、输配及水质保障设施。非传统水源管道、取水口和用水设施应有清晰标识，并采取防止误接、误饮及回流污染的措施。景观绿化仅预留非传统水源接口但未形成可使用系统的，不应认定为满足本款要求。

本条的评价方法为：预评价查阅景观灌溉设计文件、节水灌溉设施及控制系统说明、场地雨水系统设计文件、雨水径流控制计算书、非传统水源利用方案、水量平衡计算书及水质保障措施；评价查阅相关竣工图、设备及材料产品资料、隐蔽工程验收记录、系统调试和验收报告，并现场核查节水灌溉、雨水渗蓄及非传统水源利用设施。采用非传统水源的项目尚应提供具有资质的检测机构出具的水质检测报告；已投入使

用的项目还应提供用水计量数据、水质监测记录、设施运行记录及维护记录。

6.1.8 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价；其中，第1款仅适用于新建小区。

本条鼓励小区根据自身条件利用光能、风能、地热能等可再生能源，提高可再生能源利用水平。

1 可再生能源是指光能、风能、地热能等清洁低碳能源。可再生能源替代率是指小区可再生能源利用总量与小区一次能源消耗总量之比；根据《低碳社区试点建设指南》（国家发展改革委2015年2月）中对低碳社区提出的要求，新建城区的可再生能源替代率不应低于2%；根据现行国家标准《绿色生态城区评价标准》GB/T 51255，可再生能源替代率的评分最低标准为2.5%，达到5%为较高水平；新建小区采用可再生能源的场景较多，整合度高，因此鼓励因地制宜采用各项措施提升可再生能源替代率；

2 社区采用可再生能源的各种使用场景，鼓励结合公共空间和日常设施布置；公交站、自行车棚、停车场棚等设施可结合光伏发电系统布置，并采用太阳能路灯、风光互补路灯等节能照明设备；

3 小区可根据自身条件建设智能微电网系统，提高可再生能源利用效率。微电网是指由分布式电源、储能装置、能量转换装置、负荷、监控和保护装置等组成的小型发配电系统。微电网既可并入外部电网运行，也可独立运行，具备发电、配电、自我控制、自我保护和能量管理功能。可再生能源生产通常具有时间波动性，通过微电网调节可提高可再生能源利用效率，减少能源浪费。

本条评价方法为：预评价查阅可再生能源利用专项设计文件、可再生能源替代率计算书、设备选型资料、系统布置图、智能微电网专项设计文件及控制策略说明；评价查阅相关竣工图、设备清单、调试记录、运行记录，并进行现场核查。

6.1.9 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条聚焦小区园林景观的绿色低碳建设，旨在通过科学的植物配置、合理的建材选用，实现景观生态效益与环境舒适度的提升。

1 广东省气候潮湿，雨水较多，采用本土植物具有优势：一是大部分地区植被固

碳能力强，具有较强的固碳作用；二是根系发达，抗风能力较强。植物造景应避免形成潮湿阴暗、通风不佳及蚊虫滋生的角落；

2 考虑广东地区气候炎热多雨，潮湿天气多，景观构筑物采用可循环、耐久型的本地建材时，应注重防潮、防霉和耐候性设计；

3 鼓励在室外空间的硬质铺地上采用低蓄热或可循环利用材料，改善热舒适度。园林景观铺地等可采用浅色透水铺装，利用蒸发冷却效应，改善室外空间的舒适度。

本条评价方法为：预评价查阅景观设计文件、植物配置表、景观材料说明、铺装材料说明及构造做法；评价查阅相关竣工图、苗木清单、材料资料，并进行现场核查。

6.2 绿色出行

I 基本项

6.2.1 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区周边具备完善、便捷的公共交通系统和配套设施，为居民出行提供通行顺畅的条件。

6.2.2 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区配建电动汽车充电设施或预留安装条件，为居民提供安全、便捷的停车及充电设施的条件。

6.2.3 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区配建非机动车停车棚及充电设施，为居民提供安全、便捷的停车及充放电设施条件。

6.2.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区配建贯联各类配套设施、公共活动空间与住宅建筑的慢行系统，与城市慢行系统相衔接，为居民的步行和骑行提供舒适安全的条件。

6.2.5 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

小区物业管理单位应建立电动车（汽车和自行车）集中充电和停放场所运行管理制度，为居民日常使用提供正确的指引，以确保消防安全。

II 评分项

6.2.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区与周边公共交通系统和配套设施连接设施便利，并满足当地规划及公共交通站点设施管理规定要求。

本条评价方法为：查阅规划设计内容，城市管理部门提供的相关数据报告。

6.2.7 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区配建电动汽车充电设施，并满足当地规划及公共交通站点设施管理规定要求。

本条评价方法为：查阅规划设计内容，物业提供的相关数据报告。

6.2.8 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区配建非机动车停车棚及充电设施，并符合当地规划、消防和电动自行车停放充电场所管理的有关规定。

本条评价方法为：查阅规划设计内容，物业提供的相关数据报告。

6.2.9 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区慢行系统配建完善，并满足当地规划及公共交通站点设施管理规定要求。

本条评价方法为：查阅规划设计内容，物业提供的相关数据报告。

6.3 垃圾处理

I 基本项

6.3.1 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

规定主要要求垃圾实行精细化分类投放收集，减少垃圾处理量和外运、处理成本。可回收垃圾是指适宜回收利用的废弃物，如废纸、塑料、金属、玻璃、织物等；有害垃圾是指对人体或环境有害的废弃物，如电池、灯泡、过期药品、油漆等；厨余垃圾是指易腐烂的有机废弃物，如果皮、菜叶、剩菜剩饭等；其他垃圾是指除以上三类外的其他生活垃圾。垃圾在收集外运时实行密闭化措施，要求外运车辆具备防渗漏、防遗洒、防臭味扩散的功能。

本条评价方法为：预评价查阅规划设计内容，评价查阅竣工图及现场核查有关设

施。

6.3.2 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区垃圾分类收集点和生活垃圾收集站的数量及位置，应根据小区户数、服务半径和总体布局确定。

本条评价方法为：预评价查阅规划设计内容，评价查阅竣工图及现场核查有关设施。

6.3.3 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区内垃圾分类投放点及收集点设置冲洗给水和排水设施，可为保洁人员清洁场地提供条件。

本条评价方法为：预评价查阅规划设计内容，评价查阅竣工图及现场核查有关设施。

II 评分项

6.3.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区内大件垃圾、装修垃圾投放收集点宜设置在相对隐蔽且便于及时外运清理的位置，避免设置在小区景观主入口、人流集中区域及主要视线范围内。

本条评价方法为：预评价查阅规划设计内容，评价查阅竣工图及现场核查有关设施。

6.3.5 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区内的垃圾收集、分类地下设施包括地下垃圾收集房（间）、地埋式垃圾桶（箱）、真空管道收集系统（气动垃圾收集系统）等，该地下设施的建设应因地制宜，并满足当地规划及垃圾管理规定要求。

本条评价方法为：预评价查阅规划设计内容，评价查阅竣工图及现场核查有关设施。

6.3.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区内垃圾投放及收集点配置完善是指除基本项的四分类收集外，还设置有废旧织物回收箱、专项垃圾暂存点（电子电器产品等）、智能回收箱（通过分类投放和适

当激励，引导居民进一步细分可回收物），并有清晰标识。

垃圾收集点无障碍坡道主要为因身体原因在通行上存在持续困难的人群提供垃圾投放方便，无障碍坡道要求缓坡形式到达投递口，无障碍投递口结合儿童投递口设置，高度宜为 0.6 m~0.9 m。

垃圾收集点设置高压水枪方便保洁人员对周边环境进行冲洗，洗手点主要是为投递人员提供手部清洗的条件。小区的垃圾分类收集点、收集站的数量和位置应避免与住户活动空间毗邻，布置在人员活动较少、小区小风口区域，并方便垃圾及时清运，清运路线应避免与住户平常活动路线重叠。

本条评价方法为：预评价查阅规划设计内容，评价查阅竣工图及现场核查有关设施。

6.3.7 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

小区物业管理单位可在人流集中的广场、小区入口或小区道路旁设置宣传栏，宣传垃圾分类、环境保护等知识，也可采用墙报、电子屏幕等形式。宜定期公布小区人均生活垃圾产生量，并与垃圾减量成效较好的城市或小区进行比较。

本条评价方法为：预评价查阅规划设计内容，评价查阅竣工图及现场核查有关设施；物业提供的相关数据报告。

6.3.8 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

小区可在春节等传统节日后设置年花、年橘等植株回收场地，场地面积不小于 50 m²，设置时间不少于 20 d，宜设置在农历正月初八至二十八，具体时间可根据小区实际情况调整。物业管理单位应联系专业单位，根据不同植株情况进行分类处理。

本条评价方法为：预评价查阅规划设计内容；评价查阅受委托的专业单位出具的植株回收和处理记录。

7 智慧便捷

7.1 智慧设施

I 基本项

7.1.1 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

《中华人民共和国个人信息保护法》要求除法律、行政法规另有规定外，个人信息的保存期限应当为实现处理目的所必要的最短时间，本标准将小区智慧系统个人信息数据保存期限最短时间规定为1年。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、检测报告、调试记录、现场核查。

7.1.2 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条是基于现行国家标准《智慧城市 建筑及居住区 第1部分：智慧社区信息系统技术要求》GB/T42455.1、《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》GB 50847的有关规定。小区公共空间包括大堂、花园、健身区等场所。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、检测报告、调试记录、现场核查。

II 评分项

7.1.3 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条明确小区智能便民设施的配置项目。智能便民设施应以居民实际需求为导向，综合考虑小区规模、人口密度和居民年龄结构等因素，合理确定设施类型和数量。相关设施宜具备语音提示、视频监控和录像存储等功能。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、检测报告、调试记录、现场核查。

7.1.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条明确小区智能安防设施的配置项目，旨在通过智能化技术和设备提升小区安

全防范能力，保障居民人身和财产安全。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、检测报告、调试记录、现场核查。

7.1.5 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

电动汽车充电设施监控管理系统应与充电设备同步采购和建设。仅预留充电设施安装条件或接口的项目，应在设计文件中明确后续安装充电设备时同步建设充电监控管理系统，并规定监控管理系统的基本功能要求。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、检测报告、调试记录、现场核查。

7.1.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

重大灾害和突发事件包括台风、暴雨、地震、洪水、火灾等。空气质量指标包括颗粒物（PM_{2.5}，PM₁₀）和气态污染物（SO₂、NO₂、O₃、CO）的浓度限值。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、检测报告、调试记录、现场核查。

7.1.7 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

健身设施配套的智能化系统可由信息化装置、用户个人智能终端设备、信息化管理系统组成，用户个人智能终端设备应通过蓝牙、Wi-Fi 或其他方式与器材信息化装置实现信息互联。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、检测报告、调试记录、现场核查。

7.2 智慧应用

I 基本项

7.2.1 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条强调智慧应用系统在教育层面的统一管理、安全访问和数据协同。统一管理不要求所有系统采用同一软件或同一厂商产品，可通过统一身份认证、统一管理门户

或标准化接口实现必要的业务协同。系统互联应遵循按需接入和最小权限原则，避免为实现“智慧化”而过度汇聚个人信息和无关业务数据。

本条的评价方法为：预评价查阅智慧应用系统总体架构、身份认证与权限设计、系统接口及数据交互相关设计文件；评价查阅相关竣工资料、系统配置和调试记录，并现场核查身份认证、分级权限、操作日志和典型接口功能。

7.2.2 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条要求智慧应用系统不仅能够展示信息，还应对所接入设备和系统的运行状态、故障和报警事件进行管理，并形成可追溯的处置记录。对于消防、安全防范、充电设施等重要系统，智慧应用平台主要承担信息汇聚、分级响应和协同管理，不替代相关专业系统依法设置的监控、报警和控制功能。

本条的评价方法为：预评价查阅设备接入清单、运行状态监测、报警推送及分级响应等设计文件；评价查阅系统调试和运行记录，并通过典型设备状态变化、测试报警或模拟事件现场核查报警推送、事件记录和处置功能。

7.2.3 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

智慧应用系统的运行维护范围包括平台软件、通信网络、数据接口、现场智能设备和移动终端应用等。软件、固件和安全补丁更新应结合系统兼容性和运行风险进行评估，不宜以频繁升级替代必要的维护。涉及报警、联动、权限和数据存储等重要功能的系统变更后，应重新验证相关功能。

本条的评价方法为：预评价查阅运行维护方案、巡检维护计划、故障响应、数据备份恢复及系统变更管理要求；评价查阅运行维护制度和相应记录，并现场抽查系统运行状态。新建项目可结合调试和试运行记录评价，改造更新小区宜结合实际维护记录评价。

II 评分项

7.2.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条主要评价智慧安防系统的信息统一管理、系统联动、异常报警和事件处置能力，不重复评价摄像机、门禁、访客对讲等基础设施的设置数量。24 h 连续运行是指

系统具备持续采集和管理能力，不要求管理人员全天候持续人工观看。采用人脸识别等生物特征识别方式时，应符合个人信息保护和数据安全要求，且不作为本条得分的必要条件。

本条的评价方法为：预评价查阅智慧安防平台、视频存储、安防子系统接口及报警联动设计文件；评价查阅竣工和调试资料，并现场核查视频管理、存储、系统联动和报警推送功能。第3款、第4款可采用测试报警、模拟事件或实际事件记录进行验证。

7.2.5 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

综合服务管理平台应以居民和物业实际使用为导向，重点评价线上服务可用性、管理信息可视化和工单闭环能力。适老化交互可采用大字体、高对比度界面、语音提示、简化操作流程和人工服务入口等方式。接入紧急呼叫、健康关怀等个人设备时，应取得使用者或其监护人的相应授权。

本条的评价方法为：预评价查阅平台功能清单、业务流程、工单闭环、数据可视化及适老化设计文件；评价通过居民端或管理端现场核查实际功能，并采用实际业务、测试账号或模拟工单验证服务办理和闭环管理过程。

7.2.6 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

智慧停车应提高车位信息利用效率和居民使用便利性。空闲车位预约和错时共享应符合物业管理、消防安全及业主共同决定的相关要求，不将有偿出租作为必要条件。共享活动室、会议室、健身空间等公共空间可通过预约、时段管理和使用状态查询减少冲突和闲置，必要时可与门禁、照明等系统联动。

本条的评价方法为：预评价查阅停车管理、车位状态采集、共享规则和公共空间预约管理等设计文件；评价通过现场系统或居民端应用核查车位状态、停车引导、预约共享、权限管理及公共空间预约等实际功能。

7.2.7 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

本条评价面向居民的智慧健康和公共便民服务，相关服务可由小区自行建设，也可通过接入医疗、社区、街道或社会化服务平台实现。健康监测数据属于敏感个人信

息的，应依法取得相应授权，并采取必要的访问控制措施。智慧教育、社区互动和自助便民服务应以居民能够实际使用为评价依据，避免仅以设置入口或展示页面作为得分依据。公共照明智能控制按第 7.2.8 条评价，不在本条重复计分。

本条的评价方法为：预评价查阅智慧健康和便民服务功能清单、平台接入及授权管理相关资料；评价通过居民端、管理端或现场设施核查实际可用功能，其中健康数据相关功能应重点核查授权、查询和访问控制情况。

7.2.8 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

智慧能源与环境管理应用应体现监测数据在控制、分析和运行管理中的实际使用，而不只是设置传感器或显示数据。公共照明、喷灌等自动控制应具备人工干预功能；能耗、水质和噪声等数据宜用于趋势分析和异常提示。本条评价应用层的数据利用和控制能力，与第 7.1.6 条对信息设施和环境信息显示的评价相区分，避免重复计分。

本条的评价方法为：预评价查阅能源与环境管理系统、监测点位、控制策略、报警逻辑及数据展示相关设计文件；评价查阅竣工和调试资料，并现场核查相应的数据接入、自动控制、趋势分析和异常提示功能。新建项目无长期运行数据时，可采用调试记录和功能测试进行验证。

8 人文特色

8.1 风貌优美

I 基本项

8.1.1 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条提出小区中的建筑体量（建筑面宽、建筑高度等）、尺度等应符合城市规划要求（用地规划设计条件、城市规划管理条例等）和城市设计控制要求。在保障城市规划和城市设计控制的同时，在小区设计上有一定地域特色及创新性。

本条的评价方法为：预评价查阅规划设计条件、城市设计要求、效果图、总平面图、立面图等相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

8.1.2 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条的评价方法为：预评价查阅上层规划要求、效果图、立面图等相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

8.1.3 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条的评价方法为：预评价查阅总平面图、效果图、景观专业相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

II 评分项

8.1.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

建筑外立面与第五立面是城市风貌的重要影响因素，重视城市重要俯瞰点、视廊、主干道等视线范围内的立面，设计减少屋顶设备、立面管线、晾晒物等对城市风貌的影响。

本条的评价方法为：预评价查阅效果图、总平面图、建筑平面图、立面图等相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

8.1.5 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区边界通过通透式围墙、景观围栏、花箱花墙等方式削弱边界的封闭性与阻隔

感，增强住区内外透绿、显绿水平，引导住区内绿色公共空间融入城市。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

8.1.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区植物是小区环境营造的主要组成，选择适合广东地区气候特点的植物可以更好地管养维护，提供更多的遮阴纳凉场所，同时形成具有岭南特色的景观。合理组织植物的气味、色彩、形态及季相变化，可以营造四季鲜明的住区景观，提升居民的亲切感与幸福感。

本条的评价方法为：预评价查阅园林景观相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

8.1.7 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条对小区地上室外设备设施的风貌提出要求，旨在提升居民归家及游憩流线的景观品质。相关设备设施宜结合景观设计进行遮蔽和美化。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

8.2 邻里和睦

I 基本项

8.2.1 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

本条对小区文明公约提出基本要求：

- 1** 文明公约应倡导邻里和睦、友善互助等文明风范，形成共同遵守的行为准则；
- 2** 宠物饲养、乐器演奏等行为容易对周边居民生活产生影响，宜在公约中明确相应的管理要求，引导居民相互理解、相互尊重；
- 3** 文明公约应在小区公共区域进行展示，便于居民了解和遵守。

本条的评价方法为：评价查阅文明公约、相关管理制度和公示材料，并现场核查。

8.2.2 本条适用于实行居民自治的新建小区评价，以及改造更新小区的评价。本条对小区居民自治提出基本要求：

1 居民自治机制应有利于居民参与小区公共事务，维护小区内各类功能空间和场地，并对物业管理服务进行监督；

2 居民自治空间可用于开展议事、交流等活动，其位置、功能和运营主体等应明确，并保障空间正常使用。

本条的评价方法为：评价查阅居民自治章程、议事机制及自治空间的权属、运营和使用记录，并现场核查。

8.2.3 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

本条对小区居民调解工作予以规定。小区可根据实际需要选聘居民调解员，或联动法律专业机构组建调解团队，调解小区内发生的民事纠纷，促进邻里关系和睦。

本条的评价方法为：评价查阅居民调解工作室、调解机制和调解人员等相关资料，并现场核查。

8.2.4 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

本条对小区文化建设提出基本要求。小区文化建设应结合所在地的历史文化和地域特征，营造具有认同感和归属感的文化氛围。

本条的评价方法为：预评价查阅相关规划设计文件和小区文化建设方案；评价查阅相关竣工图、文化建设资料，并现场核查。

II 评分项

8.2.5 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

本条旨在引导居民参与志愿服务活动，鼓励小区组建志愿服务队伍，发挥居民特长，开展形式多样的志愿服务。

本条的评价方法为：评价查阅志愿者服务队伍资料、志愿服务活动方案和活动记录。

8.2.6 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条旨在引导小区发掘所在地文化特色，并将岭南地域文化元素合理融入环境景观、建筑和标识等设计，形成具有地域特色的小区文化风貌。

本条的评价方法为：预评价查阅相关规划、建筑、景观和标识设计文件；评价查阅相关竣工图、文化主题和标识资料，并现场核查。

8.2.7 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条旨在通过设置不同模式的景观照明，满足小区平日和节日期间的使用需求，营造相应的文化和节庆氛围。

本条的评价方法为：预评价查阅景观照明设计文件和控制说明；评价查阅相关竣工图、控制说明，并现场核查。

8.2.8 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

本条旨在引导小区开展邻里节庆和文化活动，落实活动组织主体、资金来源和组织方式，并通过广东特色非物质文化遗产相关活动丰富邻里文化生活。

本条的评价方法为：评价查阅活动组织方案、资金来源说明、文化活动场所资料及相关活动记录，并现场核查。

8.2.9 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

本条考虑广东地区人口构成和文化背景多元，鼓励小区引导居民组建多元化社群组织，为居民开展社群活动提供场所，营造友爱互助的社群生活。

本条的评价方法为：评价查阅社群文化活动场所资料、社群组织资料和活动记录，并现场核查。

8.3 服务高效

I 基本项

8.3.1 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

维修服务应分类安排服务时限，涵盖小修、急修、电梯维修及其他特约报修，服务时限量化明确；服务记录应规范、完整、按规定保存，突发事件及时上报。

本条的评价方法为：评价查阅相关处理记录等相关佐证文件。

8.3.2 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

客户服务包括：入住服务应流程化办理；咨询求助服务应 24 小时接听业主或物业

使用人的电话，并及时响应；投诉建议应记录清晰，并开展回访。物业服务投诉应 24 小时内提出解决方案；工程遗留问题应在 48 小时内答复；管理区域外事项应依法反馈；维修服务应分类安排服务时限，涵盖小修、急修、电梯维修及其他特约报修，服务时限量化明确；服务接待应规范，服务人员应文明履职，服务记录应规范、完整、按规定保存，突发事件及时上报。

公共秩序维护服务包括：门岗管理应 24 小时值守，人员及物品按规定验证、检查、登记，保障通行秩序；巡逻服务应制定巡逻方案，巡逻人员应熟悉物业区域及应急预案；监控服务应全天候监控重点区域，值守人员应掌握设备操作及应急处置；车辆管理应设置管理岗位，维护车辆出入及停放秩序，保持消防通道畅通；消防管理应配合消防部门开展相关工作；应急事件处置应配合主管部门开展应急处置工作。

环境卫生服务包括：消杀药物放置点及警示标识应明显；消杀作业应提前告知业主或物业使用人，避免对其正常生活造成影响；应使用环保药物；应保持无蚊蝇滋生、无鼠洞鼠迹，垃圾容器及雨污井无蟑螂；应开展垃圾分类、收集、清运服务；应满足公共通道、电梯、电梯厅、停车场、车库、公共卫生间及其他公共空间的保洁要求；

共用设施设备维护服务包括：公共设施设备包括公共标识标牌、给排水设施、供电照明设施、电梯、防雷设施、车辆管理设施、监控设施、消防设施、休闲设施；公共部位维护应巡查门窗、墙面、顶面、地面，及时修复损坏，巡查排水管道、泄水沟、化粪池，保持畅通；巡查围墙、外墙，及时维护，确保铁栅栏无严重锈蚀。

本条的评价方法为：评价查阅《客户服务管理制度》或《24 小时服务规程》等相关文件，服务电话记录与服务记录台账等证明文件。

II 评分项

8.3.3 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

物业服务应对小区房屋及相关设施定期或应急性检测和评估，提醒使用安全责任人及时维修和保养，消除安全隐患，保障房屋使用安全。

本条的评价方法为：评价查阅相关制度说明、工作过程记录等相关文件。

8.3.4 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

服务渠道的畅通性是高效服务的前提。24 小时电话是基本要求，线上平台是智慧化服务的基础。

本条的评价方法为：查阅服务电话记录与服务记录台账等证明文件。

8.3.5 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

“阳光社区”是解决物业信息不对称、重建业主信任的有效路径。数据实时在线呈现有助于减少公共收益不透明、维修资金使用不公开等纠纷热点。

本条的评价方法为：查阅物业提供的有关资料。

8.3.6 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

业主监督机制是小区物业持续改进的动力来源，也是构建共建共治共享社区治理格局的重要环节。

本条的评价方法为：查阅会议通知、签到表、会议纪要、投诉记录等文件。

9 创新提高

9.1 一般规定

9.1.1 本条规定了加分项的设置原则，旨在鼓励小区在技术应用、产品选用和管理方式等方面开展创新与提升。

9.1.2 加分项的评定结果为某得分值或不得分。考虑到与好小区总得分要求的平衡，以及加分项对好小区功能、性能与品质的贡献，本标准对加分项附加得分作了不大于20分的限制。

9.2 加分项

9.2.1 本条适用于新建居住小区预评价、评价与既有居住小区改造更新项目的评价。

本条旨在鼓励居住小区项目积极采用经过实践检验并具有示范价值的创新技术举措，推动好小区建设在技术集成、管理模式和运维服务等方面持续提升。获奖创新技术可包括勘察设计、科学技术、工程质量、物业管理等领域中获得市厅级、省部级及以上奖项的相关成果。评价时应重点核查获奖成果与申报项目的实际关联性、应用完整性及实施效果，不宜仅以奖项名称作为评分依据。对于奖项类别、等级认定或技术应用成效存在争议的，可由评价方组织专家进行论证后确定。同一创新技术举措获得多个奖项时，宜按最高等级奖项计分，不重复计分。

9.2.2 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

本条旨在鼓励小区对管理范围内临湖、临河的水域增设安全防护措施：

- 1 智能监控设施的视频信号引至消防控制室或小区安防值班室；
- 2 智能预警设施的预警信号应接入消防控制室或小区安防值班室，实现险情主动预警。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、现场检查。

9.2.3 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

在小区配置急救设施，有助于缩短突发事件的应急响应时间，提升居民自救互救和应急救护能力。

评价方法：预评价查阅急救设施配置方案及智能化设计方案等相关文件；评价查阅设备采购清单、安装记录及现场核验。

9.2.4 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

国务院、中央军委发布的《无人驾驶航空器飞行管理暂行条例》，自 2024 年 1 月 1 日起实施；国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会发布的国家标准《民用轻小型无人机碰撞安全性要求》GB/T 44715-2024 于 2025 年 1 月 1 日实施。小区物业管理根据以上条例和要求对进入本小区的无人机所有者进行登记管理，建立产品识别码，公布无人机类型、飞行路线、飞行高度及时段控制等有关参数，对无人机的碰撞安全要求做规定，保障被碰撞人员的安全。对于无人机的管理应建立应急预案、处置流程、责任追究与赔偿机制等闭环流程。

本条评价方法为：查阅物业提供的有关管理规定及资料。

9.2.5 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

国家发展改革委 2015 年发布的《低碳社区试点建设指南》中提出：“能源计量监测系统。试点社区应在建筑及市政基础设施的建设过程中，同步设计安装电、热、气等能源计量器具，倡导建设能源利用在线监测系统，实现能源利用的分类、分项、分户计量。”本条旨在提倡一种具备数据实时采集、动态分析及可视化展示功能的系统，实现对小区能源消耗与碳排放情况的精细化管理。

同时，可建立用户评价与反馈机制，通过合理激励措施，引导和提升居民参与节能减排的积极性与主动性，推动形成绿色低碳的社区生活方式。此外，可定期对系统采集的数据进行深度挖掘与分析，结合行业标准和小区实际情况制定能效提升方案，通过优化设备运行策略、改进节能技术应用等措施，持续降低小区能源消耗与碳排放水平。

本条评价方法为：预评价查阅智能化系统设计文件、计量点位表、平台功能说明、碳排放信息管理系统说明；评价查阅竣工图、系统调试记录、平台截图、运行报表，

并现场核查系统运行状态。

9.2.6 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

厨余垃圾处理或其他垃圾减量方式主要包括设备处理、小区堆肥、微生物降解、干燥减量等。除本标准第 6.3.1 条规定的垃圾分类外，采取上述一项及以上垃圾减量措施的，均可得分。

本条评价方法为：查阅规划设计文件或物业管理单位提供的垃圾减量相关数据。

9.2.7 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区可应用现代信息技术开发社区智慧交通服务系统，对各类交通进行有序管理。社区智慧交通服务系统的数据宜接入或预留接入城市智能交通指挥服务系统的条件，为城市交通协同管理提供有效数据。

本条评价方法为：预评价查阅规划设计内容，评价查阅社区智慧交通服务系统数据。

9.2.8 本条适用于新建小区的预评价、评价，以及改造更新小区的评价。

绿色出行主要是指采用步行或集约化出行（如公共交通）或选择低能耗交通工具（如骑行）等对环境影响较小、相对环保的出行方式。绿色出行率达到 70%，是指小区通过社区智慧交通服务系统或物业管理处对人、车等出入登记所统计出小区住户采用绿色出行方式占有出行方式的比例达到 70%。绿色出行服务满意率达到 80%，是指小区住户采用绿色出行方式满意程度（如小区内外步行、骑行通道的衔接和便利程度）占有出行方式满意程度的比例达到 80%。

本条评价方法为：预评价查阅规划设计内容，评价查阅物业提供有关交通数据。

9.2.9 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

低空无人机应急救援中心或物流配送中心应分别规划无人机起降点、无人机飞行航线、充电站、货物中转站，以及相关配套通信网络。低空智能应用应以解决实际管理需求为目标，不以设备数量和型号作为主要评价依据。运行过程中应符合低空飞行、安全管理和隐私保护相关要求。

本条的评价方法为：预评价查阅低空应用方案、运行管理制度和安全保障措施；

评价查阅任务记录、运行记录、巡检数据和管理平台资料，并现场核查相关功能。

9.2.10 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

小区机器人专用服务流线需要满足机器人通行条件（如无障碍、无过陡台阶），并规划专门的机器人停靠、充电和作业区域。智能机器人应用应以实际服务效果为评价依据，不以设备采购作为唯一得分条件。评价重点包括应用场景、任务管理、运行维护 and 安全管理能力。

本条的评价方法为：预评价查阅智能机器人应用方案、设备配置方案和运行管理制度；评价查阅运行记录、服务记录和维护记录，并现场核查实际应用情况。

9.2.11 本条适用于新建小区和改造更新小区的预评价、评价。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、验收报告并现场检查。

9.2.12 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

本条旨在鼓励小区拓展居民参与公共事务的途径，通过线上、线下相结合的方式收集居民意见并进行反馈。

本条的评价方法为：评价查阅居民参事议事制度、线上线下意见反馈渠道和相关工作记录，并现场核查。

9.2.13 本条适用于新建小区的评价，以及改造更新小区的评价。

本条旨在鼓励小区通过积分方式，引导居民遵守文明公约、参与小区公共事务和志愿服务，营造共建共治共享的邻里氛围。

本条的评价方法为：评价查阅积分获取及使用规则、积分记录、服务兑换或表彰奖励等相关资料。