

黑龙江省“龙江广厦奖”（非住宅类）项目评价标准

一、总则

1. 依据国家“广厦奖”评选原则，为了科学、公正、公平的评选我省“龙江广厦奖”非住宅类房地产项目，特制定本评价标准。

2. “龙江广厦奖”非住宅类项目是指由房地产开发企业组织开发的总建筑面积 5 万平方米以上的、以商业为目的的经营性房地产项目，包括商业购物中心、写字楼、酒店、会议中心、会展中心、标准厂房和复合型商业建筑等。

3. 项目交付使用一年以上，运行良好。

4. 本评价标准包括五个评价指标体系：

- （1）规划建筑设计评价指标体系；
- （2）工程质量评价指标体系；
- （3）产业化技术应用评价指标体系；
- （4）公共设施评价指标体系；
- （5）设备配置与运行管理评价指标体系。

5. 评价指标体系采用定量评价方法，即每项评价内容设定“标准分值”，根据申报项目实际建设情况，对照“标准分值”打出“实得分值”。五个体系“实得分值”权重后相加即得到项目“综合评价总得分”。

6. 除本评价标准外，申报“龙江广厦奖”非住宅类房地产项目应符合国家与地方相关规范标准和法律、法规。

凡出现过质量安全事故、有不良行为记录或引发群体投诉并负主要责任的企业，不得申办“龙江广厦奖”（非住宅类）项目。

二、评价指标体系

评价标准共包括五个评价指标体系，满分 500 分，各评价指标为 100 分，具体评价指标内容及分值见表一至表五。

表一 规划建筑设计评价指标及分值

序号	项目	主要评价内容	标准 分值	自检 打分
1	规划结构	规划布局合理, 与周围环境相协调, 附属项目及交通结构清晰, 符合防火消防、防灾抗震等疏散要求。	20	
2	功能空间	空间布局紧凑合理, 设备配套方便实用; 人流、货流、交通流线清晰、便捷畅通; 室内空间具有良好的通风、采光、隔声条件; 空间构成丰富多样、各层管理分区布置、商业空间展示及标识等满足使用功能要求。	30	
3	道路交通	道路交通系统构造和设计合理、出入口分流选择正确、停车位与数量满足要求。	20	
4	造型风格	建筑比例尺度适宜, 造型新颖, 色彩醒目, 质感丰富, 具有时代感, 并能表达出地方特色和艺术性。	20	
5	环境景观	绿化景观和整体布局合理, 无障碍设计、垃圾清运收集及处理、安全便民标志物位置恰当, 醒目易识别, 绿化植物品种选择合理, 搭配有序, 满足人们活动规律和空间需求。	10	
合计分值			满分 100	

表二 工程质量评价指标及分值

序号	项目	主要评价内容	标准 分值	自检 打分
1	结构工程	对梁、板、柱几何尺寸、平整度及涉及混凝土（钢结构）安全的重要部位进行了结构实体检测，具有检测报告。	10	
2	屋面工程	防水材料质量及防水效果；排水坡度；保温层及密封材料嵌缝等细部构造符合标准要求。	6	
3	装饰装修工程	地面、抹灰、吊顶、隔墙、饰面板（砖）表面及细部质量；门窗、幕墙安装质量；装修细部工程质量；外墙墙面横竖线角、散水、台阶外观等质量符合标准要求。	6	
4	给排水采暖工程	管道坡度及支架安装；卫生洁具及给水配件安装；散热器及设备、配件安装；消火栓安装；管道及设备防腐和保温；地面排水口及地漏施工等质量符合标准要求。	5	
5	电气安装工程	电线管、桥架、线槽及吊架安装；导线及电缆敷设；接地防雷装置安装；照明灯具开关、插座安装；配电箱柜安装质量符合标准要求。	6	
6	智能建筑工程	火警自动报警系统、消防联动系统、安全防范系统、智能信息平台等安装质量符合相关标准要求。	5	
7	通风空调工程	风管制作及部件支架安装；设备及配件安装；空调水管、管道保温；机组安装等质量符合标准要求。	6	
8	电梯安装工程	轿箱运行；开关门和平层系统；信号系统；机房设备安装等质量符合标准要求。	6	
9	消防系统	室外消防给水系统、防火间距、消防交通道路及扑救面以及防火材料质量等符合国家现行规范的规定。	5	
10	道路、广场、庭院	铺设材质合格、硬铺装色调和谐、材质均匀、接缝平直。	4	
11	台阶、坡道	表面平整顺直、无裂缝、空鼓；符合无障碍设计要求。	4	
12	散水、排水沟	施工质量符合排水要求	4	
13	绿化种植、水体、建筑小品等	细部处理到位，整体观感良好。	4	
14	市政设施、管井等	施工质量符合规范和环境景观要求。	4	
15	建筑及广场照明	安装规范，安全可靠，并烘托建筑整体效果。	4	

16	主要施工 质量保证 资料	材料、产品、构配件出厂质量合格证明文件	3	
		施工检测报告、见证取样和送检记录	3	
		地基基础、主体结构验收和施工记录	3	
		施工图设计文件修改、变更、交底记录	3	
		施工组织设计施工日志	3	
		管道试压资料	3	
		电气绝缘接地资料	3	
合计分值			满 分 100	

表三 产业化技术应用评价指标及分值

序号	项目	主要评价内容	标准 分值		自检 打分	
1	能源利用	太阳能利用（供生活热水、供采暖、光伏发电等）	2	7		
		浅层地能利用技术（水源热泵、地源热泵、污水源热泵技术等）	3			
		朝气、秸秆供热、发电技术等	2			
	建筑构造	应用外墙外保温隔热及外墙内保温隔热技术、多层复合墙体技术、夹芯墙保温隔热技术、预制复合墙板技术等	8	18		
		门窗系统——断桥式节能窗、多层中空玻璃门窗等新产品质量符合钢性、气密性以及节能要求	4			
		玻璃幕墙——双层皮幕墙（通道式通风双层皮幕墙等）	2			
		屋面系统符合设计技术要求	2			
		楼地面保温隔声及地面层下设保温隔热层。	2			
	节能技术	冷暖供给末端系统——高效散热器技术和低温辐射技术	3	11		
		配电照明系统采用箱式变压器、非合晶变压器、节能光源灯具、节能调节设备等	2			
		空调采暖设备采用变频空调、空调变风量水量技术等	3			
		电梯扶梯设备具有变频调速、节能能耗技术特点等	3			
	运行管理	供电、供水、供暖通风设备运行控制、管网压力流量控制、数据远传收集、停车和安防系统管理等智能化设备监控技术	3	9		
		公共场所节能灯具应用与控制——电子延时开关、声控开关等	1			
		设备集成技术（BA 技术）	1			
		集中空调（户式中央空调）热回收技术等	3			
		分时节电技术（峰谷节电技术、蓄能空调技术、冰蓄冷技术、蓄热技术）	1			
2	节地技术	朝向符合规划设计要求	1	3		
		充分利用地下空间	2			
		合理控制面宽进深，有效提高使用系数	2	3		
		合理控制建筑体型系数、高度和间距，减少表面积和占地面积，符合建筑设计要求	1			

3	节水技术	节水设备	变频水泵、无负压稳流变量分压等稳压、变频调速供水技术	3	15		
			节水型卫生器具采用自感应洁具、容积水封式直排便器等	3			
		再生水利用	中水回用技术	3			
			雨水利用技术	3			
			水体净化系统技术—景观水、泳池水等净化循环利用	3			
4	节材技术	建筑结构	混凝土结构——框架、框剪、剪力墙、短肢剪力墙结构；钢结构、强制装配式结构体系、非承重结构体系以及推广应用高强钢筋等进材料、新产品、新技术	14			
		建筑装修	土建装修一体化	3	4		
			工业化集成装修部品应用—整体厨房、整体卫浴等	1			
		材料再生循环利用	工业废渣利用技术等	1	3		
			废弃物再生利用技术等	1			
			新型可回收利用管材应用—铜质管材、聚乙烯、聚丙烯、聚乙烯管材等	1			
5	环境保护	室外环境	有中水回用、雨水收集、微喷灌技术等措施和规划目标。	2	6		
		绿化种植系统—原有树木保留、垂直绿化、绿化品种合理配置	1				
		垃圾收运处理系统	3				
	室内环境保护	污染物控制技术	1	7			
		室内外管道隔声、设备隔声控制等	1				
		采用负压微量、集中管道等新风置换技术	3				
		通风排气管道防倒灌、排水管线防串气、防泛味、导流风道风帽等卫生防御技术	2				
	合计分值				满分 100		

表四 公共设施评价指标及分值

	项目	主要评价内容	标准 分值	自检 打分
1	停车场设施	车位充足，设施完善，满足人、物、车、进、停、出要求	30	
2	无障碍设施	设施完善，无凹凸障碍和具有防滑措施	20	
3	公共卫生设施	卫生设施完善，满足顾客和工作人员环卫要求	20	
4	标识指示设施	各区域人流疏散、厕卫等标识清晰，位置醒目，可视性强	10	
5	室外照明设施	设施完善，照度清晰无暗角，满足商业需求	10	
6	休闲场所设施	设施完善能满足顾客休闲	5	
7	餐饮场所设施	设施完善，厨卫、餐饮及空间满足卫生、消防等要求	5	
合计分值			满分 100	

表五 设备配置与运行管理评价指标及分值

序号	项目	评价主要内容	标准 分值	自检 打分
1	应急设备	设备先进、应急启动灵敏，满足应急使用要求	10	
2	消防设备	设备先进、标识明显，满足消防使用要求	15	
3	照明设备	设备先进、节电明显，能满足照明使用要求	15	
4	采暖空调设备	设备先进、节能明显，采暖空调满足采暖使用要求	15	
5	电梯设备	设备先进、节电明显、运行可靠，满足安全运行使用要求	15	
6	变配电设备	设备先进、占地省、节电明显，满足安全运行使用要求	15	
7	给排水设备	设备先进、噪声小、节能明显，满足给排水使用要求	15	
合计分值			满分100	

三、综合评价

综合计分方式

五个评价指标体系的评价合计实得分值分别乘以各项权重系数得到权重得分。五项权重得分相加即为该申报项目“综合评价总分值”，作为最终入选“龙江广厦奖”（非住宅类）项目的依据，详见综合评价表。

综合评价表

序号	评价体系	权重系数	分项合计 实得分值	权重得分 （分项合计实得 分值×权重系数）
1	规划与建筑设计评价指标体系	20%		
2	工程质量评价指标体系	25%		
3	产业化技术应用评价指标体系	25%		
4	公共设施评价指标体系	10%		
5	设备配置与运行管理评价指标体系	20%		
综合评价总得分		100%		