

# 中国房地产业协会文件

中国房协〔2020〕146号

---

## 关于开展智慧建筑评价工作的通知

各省、自治区、直辖市房地产业协会（开发协会）、各会员单位、各有关单位：

随着物联网、云计算、大数据、人工智能等新一代信息技术的发展，以及我国新型智慧城市发展的深入，建筑作为城市的基本组成单元，也在绿色化、健康化、智能化等基础上进一步向智慧化发展。为贯彻实施国家创新驱动发展战略，大力发展智慧建筑，我协会经研究，决定依据《中国房地产业协会智慧建筑评价管理办法》（中国房协〔2020〕126号）（以下简称“管理办法”）、中国房地产业协会和国家建筑信息模型（BIM）产业技术创新战略联盟共同颁布的团体标准《智慧建筑评价标准》（T/CREA 002-2020、T/CBIMU 14-2020），开展全国智慧建筑评价工作。现将有关事项通知如下：

## 一、原则及重点

(一) 智慧建筑标识的申请遵循自愿原则。智慧建筑标识的评审遵循科学、公开、公平和公正的原则。

(二) 智慧建筑的评价应遵循以人为本、因用制宜、融合创新的原则，结合建筑功能、用户需求、内外环境、技术发展等因素，对建筑全寿命期内的智慧性能进行综合评价。

## 二、组织机构与职责

(一) 中房协住宅技术委员会（以下简称“技术委”）负责全国智慧建筑评价工作的日常管理，主要包括：智慧建筑评价合作机构的审核，智慧建筑评价结果的复核、公示和公告，智慧建筑标识编号的核发和标识的制作，智慧建筑评价专家组的组建和管理。

(二) 中房协将适时选择符合条件的单位通过签订合作协议的方式共同开展一定范围内的智慧建筑评价工作。

## 三、申报主体

申请智慧建筑评价应由业主单位、房地产开发单位向技术委或评价合作机构提出。鼓励设计单位、咨询单位、施工单位和物业管理单位等相关单位共同参与申请。

## 四、申报条件

(一) 预评价项目应当完成施工图设计并通过施工图审查、取得施工许可，符合国家基本建设程序和管理规定，以及相关的

技术标准规范。

(二) 评价项目应在建筑通过竣工验收并投入使用，符合国家相关政策，未发生重大质量安全事故，无拖欠工资和工程款。

## 五、申报材料

申请单位应根据评价要求，提交相应申报材料，并对提交材料的真实性、准确性和完整性负责。申报材料包括：

- 1、智慧建筑标识申报书及申报声明；
- 2、智慧建筑性能自评估报告及相关声明；
- 3、智慧建筑标识申报材料清单中的各项文件、报告。

申报材料的参考模板请电话免费索取。

## 六、评价流程

(一) 技术委或评价合作机构在收到申请资料后 10 个工作日内进行形式审查和技术预审，若资料齐全，且通过技术预审，则进行评价工作；若预审不合格，申请单位需对材料进行整改后再次提交申请。

(二) 正式受理标识申请后，技术委或评价合作机构组建评价专家组。由评价合作机构组织评审的，评审前至少 5 个工作日将申请资料、推荐评价专家名单、评审议程报技术委，经技术委批准同意后实施。

(三) 由评价合作机构组织评审并通过的项目，由评价合作机构在 10 个工作日内将资料报送技术委；对原则上通过，但需

要补充解释性材料或部分内容修改的项目，由申请单位 5 个工作日内根据评审意见提交补充材料或修改内容后函复评价合作机构；未通过的项目，评价合作机构在评审结论做出后 5 个工作日内通知申请单位。由技术委组织评审并通过的项目，参照办理。

（四）通过评价的项目在中房协官网（<http://www.fangchan.com/>）进行公示，公示期为 7 天，公示期结束，无异议项目由中国房地产业协会发文公告并颁发智慧建筑标识。

## 七、监督管理

（一）技术委统一制定智慧建筑标识的格式、内容、样式、种类。

（二）鼓励获得智慧建筑标识的项目运营单位或业主积极参加协会组织的智慧建筑运行效果调查研究工作和有关活动。

（三）获得标识的项目名称变化或者获证项目的申请单位名称及地址名称发生变更的，经评价机构核实后，变更证书；

（四）获得预评价标识的项目施工过程中设计变更，需经专家组重新确认后，变更证书。

（五）对于违规取得标识的项目，技术委将按照“管理办法”第二十、二十一、二十二条规定对智慧建筑证书等标识进行暂停使用、撤销。被撤销证书等标识的建筑物和有关单位，自撤销之日起三年内不得再次提出标识申请。

(六) 任何单位和个人不得伪造、变造、冒用、买卖和转让证书等标识。

(七) 对于评价合作机构有违规行为的，技术委将按照“管理办法”第二十三条规定取消其评价合作机构的资格，且自被撤销指定之日起三年内不得再次申请成为评价合作机构。

## 八、联系方式

中国房地产业协会住宅技术委员会

联系人：张婧楠、朱超飞

电话： 010-58934672、010-58934671、18310810071

地址：北京市海淀区三里河路9号住房和城乡建设部院内标准图集2楼201室（邮编：100835）

电子邮箱：zhongfangxie888@163.com

