



产 品 性 能 认 证 规 则

CQC16-531101-2017

健康建筑领先者认证规则（设计阶段）

Certification Rules for Healthy Building Leader (Design Stage)

2017 年 10 月 13 日发布

2017 年 10 月 13 日实施

中国质量认证中心

前 言

本规则由中国质量认证中心（以下简称 CQC）发布，版权归 CQC 所有，任何组织及个人未经 CQC 许可，不得以任何形式全部或部分使用。

制定单位：中国质量认证中心

参与起草单位：国家住宅与居住环境工程技术研究中心

主要起草人： 王晓涛 欧阳艳艳 韩建军 吴相科 仲继寿 张磊



1. 适用范围

本规则适用于居住用的单体建筑、建筑内可隔离的空间或建筑群申请健康建筑设计认证。适用范围包括新建建筑和既有建筑。

2. 认证模式

健康建筑的认证模式为：设计评估。

认证的基本环节包括：

- a. 认证申请
- b. 设计评估
- c. 认证结果评价与批准

设计认证仅证明申请企业所提交的建筑设计文件（图纸和自评估报告等）符合 T/CECS462-2017 《健康住宅评价标准》的相关要求，不对建成环境及其运行管理的相关指标进行评估。

3. 依据标准

T/CECS462-2017 《健康住宅评价标准》

4. 认证申请

4.1 认证单元划分

单体建筑和建筑内可隔离的空间作为一个认证划分申请单元。

建筑群原则上按建筑类型（住宅、别墅、宿舍、公寓等）、楼体高度（低层、多层、中高层、高层、超高层）、房屋型（普通单元式、公寓式、复式、跃层式、花园洋房式、小户型）等划分为不同的申请单元。

申请企业、建设项目、建设场地不同，应作为不同的申请单元。

4.2 申请认证提交资料

4.2.1 申请资料

- a. 认证申请书
- b. 申报材料真实性声明

4.2.2 证明资料(复印件或电子版)

- a. 申请企业注册证明如营业执照、组织机构代码
- b. 房地产开发资质等级证书(适用时)
- c. 项目规划/用地报批等证明性文件（适用时）
- d. 房屋所有权证和土地使用权证（适用时）
- f. 其他需要的文件

4.2.3 与本建筑相关的资料

- a. 项目信息
- b. 通过政府认定的图纸审查单位审查通过的施工图设计文件
- c. 设计阶段自评估报告（包含相关模拟计算和预测分析报告、环境影响评估报告等相关证明材料）

d. 其他需要的技术资料

5. 设计评估

5.1 设计评估内容

设计评估按照 T/CECS462-2017 《健康住宅评价标准》所列的空间舒适、空气清新、水质卫生、环境安静、光照良好和健康促进等 6 大类指标，根据建筑所选得分项及建筑实际情况，进行逐项评估。

设计评估时，不对建成环境及其运行管理的相关指标进行评估。

5.2 设计评估方式

在申请企业提交全部设计评估资料后，CQC 首先对资料完备性和符合性进行初查，如果初查结果不合格，申请企业需要根据 CQC 要求补充提交资料，如果初查结果合格，则开始设计评估工作。

由 CQC 组织设计评估小组按照 T/CECS462-2017 《健康住宅评价标准》的要求，对认证申请方提交的设计文件、自评估报告等进行审查。

5.3 设计评估时间

自提交全部资料起，设计评估时间一般为 20 个工作日，因提交资料评估不合格，企业进行整改和重新提交资料的时间不计算在内。

5.4 设计评估结论

CQC 根据设计评估小组的设计审查情况，出具设计评估结论。设计评估存在不符合项时，申请方应在规定时间内完成整改，CQC 采取适当方式对整改结果进行验证。未能按期完成整改的或整改不通过的，按设计评估不通过处理。

6. 认证结果评价与批准

6.1 认证结果评价与批准

CQC 组织对设计评估结论进行综合评价，确定认证等级。评价合格后，向申请人颁发设计认证证书，每个申请认证单元颁发一份证书。

6.2 认证时限

在完成设计评估后，对符合认证要求的，一般情况下在 30 天内颁发认证证书。

6.3 认证终止

当设计评估不合格，CQC 做出不合格决定，终止认证，并按规定收取已发生的费用。终止认证后如要继续申请认证，需重新申请。

7. 认证证书

7.1 认证证书的有效性

本规则覆盖认证证书有效期 3 年。

7.2 认证证书的变更

证书上的内容发生变化时，证书持有者应向 CQC 提出变更申请。CQC 根据变更的内容和提供的资料进行评价，确定是否可以变更。经资料确认后方能进行变更。对符合要求的，批准换发新的认证证书，新证书的编号、批准有效日期保持不变，并注明换证日期。

7.3 暂停、恢复、注销和撤销

证书的使用应符合 CQC 有关证书管理规定的要求。当证书持有者违反认证有关规定或达不到相关要求时，CQC 按有关规定对认证证书做出相应的暂停、撤销和注销的处理，并将处理结果进行公告。证书持有者可以向 CQC 申请暂停、注销其持有的认证证书。

证书暂停期间，证书持有者如果需要恢复认证证书，应在规定的暂停期限内向 CQC 提出恢复申请，CQC 按有关规定进行恢复处理。否则，CQC 将撤销或注销被暂停的认证证书。

8. 收费

认证费用按 CQC 有关规定收取。

9. 认证责任

CQC 对其做出的认证结论负责，对设计评估结果和报告负责。

影响人体健康的因素极其复杂，本认证是在所申请的项目已经符合国家现行法律法规和相关标准规定且满足居住功能要求的基础上，根据 T/CECS462-2017 《健康住宅评价标准》对建筑规划和设计过程中有可能影响健康的因素指标进行评价，促进建筑的健康性能，并不能保证建筑使用者的绝对健康；

本认证仅对经政府认定的图纸审查单位审查通过的施工图文件进行建筑的健康性能评价，建筑的建设过程、工程质量及交付使用后的情况不在设计认证范围内；

认证申请方应对其所提交的委托资料的真实性、合法性负责。

10. 技术争议与申诉

认证申请方提出的申诉、投诉和争议按照 CQC 的相关规定处理。



附件 1：健康建筑领先者设计评估环节评价方法

标准指标-4.1 空间尺度

标准条文	评价方法
4.1.1 【空间净高】起居室、卧室的室内净高不低于 2.4m，厨房、卫生间净高不低于 2.2m。	查阅设计图
4.1.2 【空间进深】起居室、卧室的进深，一侧采光时不超过窗口上沿至地面高度的 2.5 倍，两侧采光时不超过 5 倍。评价分值为 5 分。	查阅设计图
4.1.3 【窗前视野】住宅室内具有良好视野，评价总分为 7 分，并按下列规则评分： 1. 起居室主要卧室至少 1 间窗前 1.5m 的范围内，视点 1.5m 高度可以看到室外自然景观，得 7 分； 2. 在起居室或卧室的阳台上可以看到室外自然景观的视野宽度不小于 90°，得 4 分。	查阅设计图
4.1.4 【入户空间】入户门厅设置换鞋、存放雨具等功能性空间。评价分值为 3 分。	查阅设计图
4.1.5 【储藏空间】住宅设置储藏空间，评价总分为 6 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 套内设计、预留独立的储藏间或在住宅首层、地下室设置分户储藏空间，得 3 分； 2. 独立储藏空间的面积不小于套型建筑面积的 3%，得 3 分。	查阅设计图

标准指标-4.2 空间安全

标准条文	评价方法
4.2.1 【无障碍】健康住宅满足现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的相关规定，并符合下列要求： 1. 套内至少有一个卧室与餐厅、厨房和卫生间在一个无障碍平面上； 2. 老年人使用的卫生间紧邻其卧室布置； 3. 除楼梯和坡道外，室内地面高差小于 20mm。	查阅设计图
4.2.2 【地面防滑】地面采用防滑材料，并符合下列要求： 1. 一般空间的地面防滑系数大于 0.5； 2. 卫生间洗浴空间和厨房的地面防滑系数不小于 0.8。	查阅设计图
4.2.3 【场地环境】建设场地环境符合下列要求： 1. 场地环境满足现行行业标准《环境影响评价技术导则 总纲》HJ/T2.1 的标准要求； 2. 场地内的空气环境满足现行国家标准《环境空气质量标准》GB3095 的要求；	查阅环评等报告



3. 场地内的水环境满足现行国家标准《地表水环境质量标准》GB3838 和《地下水质量标准》GB/T1484 的要求； 4. 场地内的声环境满足现行国家标准《声环境质量标准》GB3096 的要求； 5. 场地内电磁环境满足现行行业标准《500kV 超高压送变电工程电磁辐射环境影响评价技术规范》HJ/T24 的要求； 场地内土壤氡浓度满足现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325 的要求。	
4.2.4 【卫生间】卫生间采取安全措施，评价总分为 6 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 设置淋浴器、坐便器的卫生间或独立隔间不采用内开门，得 3 分； 2. 设置安全扶手，得 3 分。	查阅设计图
4.2.5 【交通环境】项目交通环境采取安全措施，评价总分为 17 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 车行道与活动广场之间设置安全隔离设施，得 2 分； 2. 应急服务和社区服务机动车辆能够通达每个住栋单元入口，得 4 分； 3. 提供方便、舒适的停车环境，总分为 8 分；停车位数量达到项目住户总数的 120%，得 3 分；采用智能停车系统，得 3 分；利用手机 APP 实时推送本小区及周边停车位信息，得 2 分； 4. 项目配套的托幼、小学出入口周边设置非机动车停车位不少于学生总数的 10%，机动车停车位不少于学生总数的 5%，接送等候儿童的缓冲区域面积不小于 200m ² ，得 3 分。	查阅设计图

标准指标-4.3 空间私密

标准条文	评价方法
4.3.1 【平面布局】住宅户内平面布局符合下列要求： 1. 户内设置门厅、过道等过渡性空间； 2. 无前室的卫生间的门不正对餐厅或起居室。	查阅设计图
4.3.2 【楼栋间距】楼栋间距符合下列要求： 1. 多层、高层住宅之间，主要居室直视距离不小于 18m； 2. 低层住宅之间，主要居室直视距离不小于 12m。	查阅设计图
4.3.3 【相邻住宅间距】避免相邻住户主要居室窗户之间产生对视，评价总分为 6 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 阳台之间、外凸窗户之间、以及阳台与外凸窗之间的直视距离不小于 4m，得 3 分； 2. 采用避免对视的措施，得 3 分。	查阅设计图



标准指标-4.4 设施设备

标准条文	评价方法
4.4.1 【公用电梯】公用电梯符合下列要求： 1. 设置安全监控设施； 2. 住宅建筑每单元至少设置 1 台可容纳担架的无障碍电梯。	查阅设计图
4.4.2 【标识清晰】住区场所、建筑和设施设置标识，并符合下列要求： 1. 场地、交通、建筑、单元入口及楼层、消防设施、应急疏散的标识昼夜可清晰辨识； 2. 建筑至少在两个主要观察方向的立面上设置楼栋编号标识。	查阅设计图
4.4.3 【开关插座】照明开关与电气插座的设置，评价总分为 8 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 在入口门厅设置一般照明总开关，得 1 分； 2. 卫生间照明开关设置在门外一侧，得 2 分； 3. 厨房照明开关设置在门外一侧，得 1 分； 4. 照明开关的安装高度距地 1.0~1.2m，并选用带夜间提示的面板，得 2 分； 5. 老年人使用的卧室或其他空间，低位插座高度设置在 0.7~0.8m 之间，得 2 分。	查阅设计图
4.4.4 【安全报警】住宅室内采取智能安防措施，评价总分为 8 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 在起居室、卧室、卫生间或厨房设置相关的安全报警系统，得 4 分； 2. 报警系统与物业服务接警或阳台报警设施联动，得 2 分；与户门开启联动，得 2 分。	查阅设计图

标准指标-4.5 室内热湿环境

标准条文	评价方法
4.5.1 【围护结构隔热】屋顶和东西外墙隔热性能满足现行国家标准《民用建筑热工设计规范》GB 50176 的相关要求。建筑围护结构内表面无结露、发霉和返潮现象。	查阅设计图+节能计算书
4.5.2 【热湿环境指标】建筑室内热湿环境满足现行国家标准《民用建筑室内热湿环境评价标准》GB/T 50785 的要求，评价总分为 16 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 室内热湿环境评价等级为 II 级，得 3 分；室内热湿环境评价等级为 I 级，得 6 分； 2. 人工冷热环境局部评价指标冷吹风感引起的局部不满意率（LPD1）、垂直温差引起的局部不满意率（LPD2）和地板表面温度引起的局部不满意率（LPD3）评价等级为 II 级，得 3	查阅设计图



分；评价等级为Ⅰ级，得5分； 3. 建筑具备合理有效的自然通风等被动调节技术措施，在自然状态下室内热湿环境符合人体适应性热舒适的要求。人体预计适应性平均热感觉指标 $-1 \leq \text{APMV} < -0.5$ 或 $0.5 < \text{APMV} \leq 1$ ，得3分；人体预计适应性平均热感觉指标 $-0.5 \leq \text{APMV} \leq 0.5$ ，得5分。	
4.5.3 【建筑外遮阳】 设置建筑外遮阳设施，评价总分为6分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 设置固定或可调节外遮阳设施，得2分； 2. 可控遮阳调节设施的面积比例不小于外窗透明部分的25%，得2分； 3. 可控遮阳调节设施的面积比例不小于外窗透明部分的50%，得2分。	查阅设计图
4.5.4 【采暖空调】 住宅采暖空调系统的设置，评价总分为8分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 采用变频空调，得2分； 2. 主要功能房间的采暖、空调系统末端设置可独立调节装置，评价分值为2分； 3. 卫生间设置独立的湿热环境调节设施，得2分； 4. 空调室外机安装位置对其他住户和环境不产生影响，得2分。	查阅设计图
4.5.5 【热舒适环境监控】 住宅室内设有热舒适环境指标监控和显示系统，并保存完整的数据记录，评价分值为4分。	查阅设计图

标准指标-5.1 空气质量指标

标准条文	评价方法
5.1.1 【基本指标】 对室内甲醛、苯系物、TVOC等典型污染物进行浓度预评估，且室内空气质量满足现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325的要求。	空气质量预测报告
5.1.2 【评分指标】 优质的室内空气质量要求，评价总分为14分，并按表5.1.2的指标分别评分并累计	空气质量预测报告

标准指标-5.2 污染源控制

标准条文	评价方法
5.2.1 【材料】 建筑材料和室内装饰装修材料的有害物质限值满足现行相关国家和行业标准的要求。	查阅设计图+建材检测报告
5.2.2 【家具】 住宅交付时配置的室内木家具产品的有害物质限值满足现行国家标准《室内装饰装修材料木家具中有	-



害物质限量》GB 18584 的要求，塑料家具的有害物质限值满足现行国家标准《塑料家具中有害物质限量》GB 28481 的要求。	
5.2.3 【水封】卫生间排水系统设置水封，并符合下列要求： 1. 地漏水封深度不小于 50mm； 2. 卫生器具水封深度不小于 50mm； 3. 不使用不带水封的机械式密封地漏。	查阅设计图
5.2.4 【军团菌】空调冷却塔水、冷凝水、景观水、淋浴水、游泳池水等不得检出嗜肺军团菌。	查阅设计图
5.2.5 【禁止吸烟】在建筑门厅、电梯等公共空间设立明显的禁烟标识；在建筑出入口、可开启窗户、新风引入口周围 10m 范围内禁止吸烟。	查阅设计图
5.2.6 【来源追溯】材料和家具的来源可追溯，评价总分为 4 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 建筑材料和室内装饰装修材料来源可溯，具有信息完整的产品标签或现场抽检报告，包含有害物质含量信息及健康影响声明，得 2 分。 2. 家具来源可溯，具有信息完整的产品标签或现场抽检报告，包含有害物质含量信息及健康影响声明，得 2 分。	查阅建筑装饰材料产品标签或厂家声明
5.2.7 【中央吸尘】住宅设置中央吸尘系统，评价分值为 4 分。	查阅设计图
5.2.8 【装修一体化】住宅装修采用土建装修一体化设计与施工，评价分值为 5 分。	查阅设计图
5.2.9 【无串味倒灌现象】烹饪空间设有排油烟系统，无油烟弥漫和串味、倒灌现象，评价分值为 3 分。	查阅设计图+预测报告
5.2.10 【厨余垃圾处理】设有厨余垃圾处理系统，评价分值为 3 分。	查阅设计图
5.2.11 【通气系统】高层住宅卫生间排水系统设置与每层卫生间通气管相连的专用通气立管，得 1 分，增加器具通气管，得 3 分，评价分值为 3 分。	查阅设计图
5.2.12 【无霉菌滋生现象】在卫生间的天花板、墙壁或地板上没有明显的变色和霉菌迹象，评价分值为 3 分。	分析报告
5.2.13 【无返臭味现象】排水系统采取措施防止水封破坏，实现卫生间无返臭味现象，评价分值为 2 分。	查阅设计图
5.2.14 【串味控制】对有气味和有污染物散发源的空间设置防串通措施，得 2 分。	查阅设计图
5.2.15 【等比例性能测试】对住宅排水卫生性能进行等比例实验模拟预测或实测，卫生性能指标符合排水立管系统内压力不超过 $\pm 400\text{pa}$ 的要求，评价分值为 6 分。	查阅设计图+预测报告
5.2.16 【建筑入口防尘】在建筑入口处设置防尘措施，评价总分为 2 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 在公共建筑入口、住宅单元入口设置防尘地垫和自闭门，得 1 分； 2. 在住宅入户门口设置防尘地垫，得 1 分。	查阅设计图

标准指标-5.3 通风换气

标准条文	评价方法
<p>5.3.1 【室内新风】住宅室内采取新风换气措施，保证室内新风量和换气次数，评价总分为 12 分，并按下列要求分别评分并累计：</p> <p>1. 起居空间设计新风量和换气次数的设计要求，评价分值为 4 分，并按下列要求分别评分并累计：</p> <p>1) 设计新风量不低于 $30\text{m}^3/(\text{h} \cdot \text{人})$，得 2 分；</p> <p>2) 设计通风换气次数不小于 0.5 次/h，得 2 分。</p> <p>2. 烹饪空间设计换气次数不小于 3 次/h，得 4 分；</p> <p>3. 坐便器隔间、盥洗空间或合并功能的卫生间的换气要求，评价总分为 4 分，并按下列要求分别评分并累计：</p> <p>1) 设置机械或自然通风换气装置，得 2 分；</p> <p>2) 设计换气次数不小于 5 次/h，得 2 分。</p>	查阅设计图
<p>5.3.2 【空气净化】住宅室内设置具有空气净化功能的新风系统或净化装置，评价分值为 6 分。</p>	查阅设计图
<p>5.3.3 【设备运行】空调、净化和通风等设备的运行与维护，评价总分为 6 分，并按下列要求分别评分并累计：</p> <p>1. 有定期清洗设备、管道和风口的制度和记录，得 2 分；</p> <p>2. 空调通风系统送风及风管内表面的卫生要求满足现行行业标准《公共场所集中空调通风系统卫生规范》WS 394 的要求，得 2 分；</p> <p>3. 设备维护周期不大于 6 个月，得 2 分。</p>	查阅设计图
<p>5.3.4 【自然通风】入口大堂、电梯厅和室内公共走道等公共空间，有 2 个以上的空间具备自然通风的条件，评价分值为 4 分。</p>	查阅设计图
<p>5.3.5 【停车库】采用自然通风的地下停车库，评价分值为 3 分。</p>	查阅设计图

标准指标-5.4 空气质量监控

标准条文	评价方法
<p>5.4.1 【空气质量监测】设置空气质量指数监测系统，评价总分为 8 分，并按下列要求分别评分并累计：</p> <p>1. 公共空间具有监测室内温湿度、PM2.5、CO2 浓度、氧含量等的空气质量监测系统，且具有房间内实时显示各污染物浓度、存储至少一年的监测数据、参数越限报警及联动控制等功能，得 6 分；</p> <p>2. 住宅室内空气质量指数信息可用手机 APP 等方式定时向住户推送，得 2 分。</p>	查阅设计图



5.4.2 【地下车库】地下车库设置与排风设备联动的 CO 浓度监控装置，当 CO 浓度超 30~40PPM 时，排风设备能自动启动，评价分值为 5 分。	查阅设计图
5.4.3 【问卷调查】对入住后的室内空气质量进行问卷调查，且使用者对不良气味的不满意率低于 15%，评价分值为 5 分。	不参评

标准指标-6.1 给水水质卫生

标准条文	评价方法
6.1.1 【生活饮用水】生活饮用水供水水质符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB5749 的要求，直饮水供水水质符合现行行业标准《饮用净水水质标准》CJ94 的要求。	查阅设计图
6.1.2 【生活热水】生活热水系统供水温度不低于 55℃，设置抑菌杀菌措施，评价总分为 18 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 热水系统采用闭式系统得 4 分； 2. 末端出水温度不低于 45℃，得 2 分，不低于 50℃，得 4 分； 3. 末端出水时间小于 15 秒，得 2 分，出水时间小于 10 秒，得 4 分； 4. 设置消毒灭菌装置，得 3 分； 5. 有定期清洗和维护制度，得 3 分。	查阅设计图

标准指标-6.2 给排水系统

标准条文	评价方法
6.2.1 【标识清晰】各类给排水管道和设备设置明确清晰的标识防止误接，并采取措施防止误饮、误用。	查阅设计图
6.2.2 【水池水箱维护】建立开式供水系统维护管理制度，并每半年对水池水箱清洗消毒 1 次。	-
6.2.3 【管道维护】给排水管道无结露和漏损现象。	-
6.2.4 【闭式供水系统】采用市政自来水水源时，建筑采用闭式供水系统，评价分值为 10 分。	查阅设计图
6.2.5 【输送管道】生活饮用水系统采用优质的给水管道的安装工艺，没有二次污染，评价分值为 9 分。	查阅设计图
6.2.6 【卫生间给水系统】卫生间给水系统设置分水器配水的方式，评价分值为 12 分。	查阅设计图
6.2.7 【淋浴器】淋浴器设置恒温混水阀，评价分值为 12 分。	查阅设计图



6.2.8 【排水系统】卫生间采用同层排水的方式，评价总分为 12 分，采用以下 1 项得 12 分： 1. 采用降板方式实现同层排水方式，并采用整体式淋浴盘； 2. 采用墙排方式实现同层排水方式，并采用装配式墙面。	查阅设计图
--	-------

标准指标-6.3 非传统水源使用

标准条文	评价方法
6.3.1 【中水使用安全】用于景观绿化的中水水质符合以下要求： 1. 用于景观的中水水质符合现行国家标准《城市污水再生利用 景观环境用水水质》GB/T 18921 的要求。 2. 用于绿化浇灌的中水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》GB/T 18920 的相关要求。	查阅设计图
6.3.2 【中水不入户】中水等非传统水源不进入住宅户内用水系统，评价分值为 12 分。	查阅设计图

标准指标-6.4 水质检测

标准条文	评价方法
6.4.1 【水质检测制度】物业服务部门制定水质检测制度，定期检测各类用水的水质，评价总分为 15 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 生活饮用水、直饮水每季度检测 1 次，得 3 分； 2. 室内游泳池水质检测每月检测 1 次，得 3 分； 3. 生活热水每季度检测 1 次，得 3 分； 4. 非传统水源、采暖空调系统用水每半年检测 1 次，得 3 分； 5. 有完整清洗消毒与水质检测数据记录，得 3 分。	—

标准指标-7.1 室外声环境

标准条文	评价方法
7.1.1 【室外噪声指标】建筑室外环境噪声值符合现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096 对应的声环境功能区要求。	查阅环评报告
7.1.2 【声环境规划】项目有声环境专项规划，并进行声环境预评估，评价分值为 10 分。	查阅声环境规划专项报告



7.1.3 【设备安装】在设备安装及材料选用计划中有噪声振动控制措施，评价分值为5分。	查阅设计图
7.1.4 【施工组织】在施工组织设计文件中有专门的声环境控制及监测要求，评价分值为5分。	-
7.1.5 【声环境质量提升】建筑室外环境噪声值低于现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096 所在声环境功能区限值要求 3dBA~5dBA 之间得5分；5dBA 以上得10分。	查阅设计图

标准指标-7.2 室内声环境

标准条文	评价方法
<p>7.2.1 【分户隔声】分户隔声符合下列要求：</p> <p>1. 分户墙和楼板的空气声隔声性能，其计权隔声量与粉红噪声频谱修正量之和 $(R_w+C) > 50\text{dB}$，计权标准化声压级差与粉红噪声频谱修正量之和 $(D_{nt,w}+C) \geq 50\text{dB}$。</p> <p>2. 分户楼板计权标准化撞击声隔声压级 $L'_{nT,w} \leq 70\text{dB}$ 的要求。</p>	查阅设计图、隔声专项设计报告
<p>7.2.2 【设备隔声】设备隔声符合下列要求：</p> <p>1. 公共设施设备，如变压器、水泵、风机、冷却机组、供热机组等噪声源不与卧室、起居室等噪声敏感房间毗邻；</p> <p>2. 对各类公共设施设备及其管路系统采取的降噪和隔振措施有效；</p> <p>对各种户用设备及其管道系统的降噪和减振措施有效。</p>	查阅设计图、隔声专项设计报告
<p>7.2.3 【电梯布置】电梯设置符合下列要求：</p> <p>1. 电梯井道不紧邻卧室布置；</p> <p>2. 电梯紧邻起居室布置时，采取的隔声和减振措施有效。</p>	查阅设计图
<p>7.2.4 【室内噪声指标】关窗状态下，卧室、起居室、书房等室内噪声级和低频倍频带噪声声压级符合表 7.2.4-1 和表 7.2.4-2 的指标要求，评价总分为 20 分，并按表中要求分别评分并累计。</p>	查阅设计图、隔声预评估报告
<p>7.2.5 【围护结构隔声指标】住宅建筑的外墙、外窗、户门、分户墙、楼板的空气声隔声和楼板撞击声隔声符合下列指标要求，评价总分为 35 分，并按要求分别评分并累计：</p> <p>1. 外墙的空气声隔声性能，其计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和 $(R_w+C_{tr}) > 45\text{dB}$，得 5 分；</p> <p>2. 外窗的空气声隔声性能，其计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和 $(R_w+C_{tr}) > 35\text{dB}$，得 5 分；</p> <p>3. 户门的空气声隔声性能，其计权隔声量与粉红噪声频谱修正量之和 $(R_w+C) > 30\text{dB}$，得 5 分；</p> <p>4. 分户墙的空气声隔声性能，其计权隔声量与粉红噪声频谱修正量之和 $(R_w+C) > 55\text{dB}$，计权标准化声压级差与粉红噪声频谱修正量之和 $(D_{nt,w}+C) \geq 55\text{dB}$，得 5 分；</p> <p>5. 楼板的空气声隔声性能，其计权隔声量与粉红噪声频谱修</p>	查阅设计图+隔声专项设计图



正量之和 (R_w+C) $>55\text{dB}$, 计权标准化声压级差与粉红噪声频谱修正量之和 ($D_{nt,w}+C$) $\geq 55\text{dB}$, 得 5 分; 6. 分户楼板计权标准化撞击声隔声压级 $L'_{nT,w} \leq 65\text{dB}$, 得 10 分。	
7.2.6 【设施噪声指标】在门窗关闭的状态下, 卫生器具、给排水管道 (包括雨水管道)、排风排气装置等设备在卧室中产生的瞬时噪声不大于 45dB , 评价分值为 15 分。	查阅设计图、管道系统瞬时噪声模拟预测分析报告

标准指标-8.1 天然采光

标准条文	评价方法
8.1.1 【日照指标】住宅日照指标符合现行国家标准《城市居住区规划设计规范》GB50180 的相关规定。每套住宅有 1 个居室、4 居室以上户型有 2 个居室达到日照标准要求。	查阅设计图+日照模拟/日照分析报告
8.1.2 【太阳反射光控制】住宅主要居室窗台面受太阳反射光连续影响时间不应超过 30min。	查阅设计图+光污染分析报告
8.1.3 【采光指标】住宅室内天然采光标准值符合表 8.1.3 的指标要求, 评价分值为 12 分。	查阅设计图+采光模拟分析报告
8.1.4 【眩光防护】住宅设置防眩光措施, 评价分值为 8 分: 1. 可控制的遮阳装置; 2. 透过率可控制的玻璃, 最高可减少 90% 透过。	查阅设计图
8.1.5 【大进深空间采光】大进深的起居室或卧室 75% 以上面积的采光系数不小于 2%, 评价分值为 6 分。	查阅设计图+采光模拟分析报告
8.1.6 【公共空间采光】公共空间采光, 评价总分为 12 分, 并按下列要求分别评分并累计: 1. 电梯厅、公共走道等公共空间采用天然采光, 得 4 分; 地下室或停车库采用天然采光, 且地下室或停车库 20% 以上面积的采光系数不小于 0.5%, 得 8 分。	查阅设计图+采光模拟分析报告

标准指标-8.2 人工照明

标准条文	评价方法
8.2.1 【安全照度】室内安全照度符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034 的要求。	查阅设计图
8.2.2 【舒适照度】室内具有良好的舒适照度, 评价总分为 11 分, 并按表 8.2.2 要求分别评分并累计。	查阅设计图
8.2.3 【照明舒适度】室内照明的色温、眩光、显色性和频闪等指标符合表 8.2.3-1 和表 8.2.3-2 的要求, 评价分值	查阅设计图



为 8 分。	
8.2.4 【照明调节】住宅室内照明控制系统可按需进行调节，评价总分为 8 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 可自动调节的照度，调节后的人工照明和天然采光的总照度不低于各采光区域所规定的室内采光照度值，得 4 分； 2. 人工照明控制系统与遮阳装置联动，得 4 分。	查阅设计图
8.2.5 【老年人与儿童照明】老年人与儿童活动区域照明，评价总分为 4 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 老年人活动区域的照度值是表 8.2.2 中指标的 1.2-1.5 倍范围内，得 2 分； 2. 儿童活动区域照明显色指数在 85 以上，得 2 分。	查阅设计图
8.2.6 【过道照明】住宅卧室至卫生间之间的过道设置夜间安全照明设施，如脚灯；夜间生理等效照度水平照度不高于 50lx。评价分值为 3 分。	查阅设计图
8.2.7 【地下车库照明】地下车库照明符合表 8.2.6 的要求，评价总分为 8 分，	查阅设计图
8.2.8 【室外安全照度】室外安全照度，评价总分为 12 分，并按表 8.2.7 的指标要求评价。	查阅设计图
8.2.9 【夜间眩光控制】控制室外夜间照明眩光，评价总分为 8 分，并按下列要求分别评分并累计 1. 不对行人和驾驶员造成眩光，得 2 分； 2. 在住宅窗户外表面上产生的垂直照度不高于 5lx，得 4 分； 3. 室外公共活动区域的眩光限值符合表 8.2.8 的规定，得 2 分；	查阅设计图

标准指标-9.1 促进交往

标准条文	评价方法
9.1.1 【交往层级】项目设置交往空间，并符合下列要求： 1. 设置住区级、组团级和住栋级交往空间； 2. 住区级交往空间的服务半径不大于 500m； 3. 组团级交往空间的服务半径不大于 150m。	查阅设计图
9.1.2 【交往设施】项目设置交往设施，并符合下列要求： 1. 在住区中心广场、公共绿地和室外活动场地集中设置交往设施； 2. 在绿化系统和步道系统中设置休憩场所或连廊； 3. 步道系统中的座椅间隔不大于 50m； 4. 集中设置交往设施的场地周边 100m 范围内有对外开放的	查阅设计图



公共卫生间。	
<p>9.1.3 【开放街区】项目规划采取开放街区的形式，评价总分为 6 分，并按下列要求分别评分并累计：</p> <p>1. 项目采取开放式街区规划和分级安全管理措施，得 3 分；</p> <p>2. 在住区入口设置与住区外部人员共享的公共交往空间，得 3 分。</p>	查阅设计图
<p>9.1.4 【交往大堂】设置入口大堂，评价总分为 4 分，并按下列要求分别评分并累计：</p> <p>1. 在住区入口、院落入口或每个住栋入口设置交往大堂，得 2 分；</p> <p>2. 交往大堂具备快递、邮箱、等候、休憩和交谈等功能，且单元门禁位置设置合理，得 2 分。</p>	查阅设计图
<p>9.1.5 【文化活动设施】项目出入口 500m 范围内有文化活动中心或文化活动站，评价总分为 6 分，符合下列要求中 3 项，得 3 分，满足 4 项及以上得 6 分：</p> <p>1. 设有不小于 50m² 的公共阅览室；</p> <p>2. 设有不小于 80m² 的艺术训练室；</p> <p>3. 设有不小于 50m² 的棋牌活动室；</p> <p>4. 设有不小于 200m² 的羽毛球室；</p> <p>5. 设有不小于 200m² 的其他文化活动室。</p>	查阅设计图
<p>9.1.6 【老年人与儿童活动场地】项目设置老年人与儿童室外活动场地。场地位置不偏僻、场地风速适宜；有 50% 以上场地面积处于冬至日照不小于 3h 的范围内；设有不少于 5 件活动设施。评价总分为 9 分，并按下列要求分别评分并累计：</p> <p>1. 距离车行道和停车场不小于 10m，得 1 分；</p> <p>2. 场地无障碍设施完善，得 2 分；</p> <p>3. 设有避雨、遮阳、座椅等措施，且遮阳或避雨面积不小于活动场地面积的 20%，得 3 分；</p> <p>4. 场地铺装材料符合环保、防滑和防摔伤的要求，有防止运动时与周边设施发生碰撞的设施，得 2 分；</p> <p>5. 老年人活动场地和儿童活动场地相对独立布置，两者之间有空间或视线联系，得 1 分。</p>	查阅设计图
<p>9.1.7 【绿化环境】营造优美的绿化环境，评价总分为 4 分，并按下列要求分别评分并累计：</p> <p>1. 绿地率不少于 35%，得 2 分；</p> <p>2. 选择抗病虫害、无毒、无花粉污染的适种植物，且近人处不种植带针刺的植物，得 2 分。</p>	查阅设计图

标准指标-9.2 促进健身

标准条文	评价方法
9.2.1 【场所面积】住区内设置集中健身场所，场所面积满足表 9.2.1 的指标要求。	查阅设计图
9.2.2 【场所距离】距项目出入口 500m 范围内有集中健身场所。	查阅设计图
9.2.3 【健身器具】集中健身场所配置健身器具，并符合下列要求： 1. 每一处集中健身场所中的健身活动器具种类不少于 8 项； 2. 每一处集中健身场所中的健身活动器具至少满足力量练习、耐力练习、柔韧伸展练习和协调练习的需求； 3. 室外健身路径中布置不同形式的健身器具，器具间距适当，器具周边留有足够的安全空间。	设施配置表及设计说明
9.2.4 【场所标识】健身场所设置专门标识，并符合下列要求： 1. 场所平面示意图、健身设施使用说明和禁烟标志等标识齐全； 2. “体育运动安全规则”、疏散标识和应急疏散出口等安全警示标识及其位置醒目。	查阅设计图
9.2.5 【慢跑道】项目内设有专用健身步道或慢跑道，评价总分为 8 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 慢跑道及其辅助设施与住宅卧室和起居室的主要门窗的垂直距离不小于 5m，得 2 分； 2. 长度不少于用地红线周长的 1/2，且不小于 200m，得 2 分； 3. 慢跑道铺装色彩鲜明的弹性减振材料，得 2 分； 4. 设置慢跑道专用标识，得 2 分；	查阅设计图
9.2.6 【健身服务】住区提供健身服务，评价总分为 5 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 住区提供与卫生保健服务联动的健身服务，得 2 分； 2. 为典型人群提供个性化的科学健身与运动处方服务，得 3 分。	查阅健身服务专项设计说明
9.2.7 【鼓励绿色出行】采用绿色出行与健身相结合的方式，评价总分为 4 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 自行车停车位满足当地规划部门的要求并不少于建筑总户数的 100%，得 2 分； 2. 项目出入口步行距离 500m 范围内有不少于 2 条线路的公共交通站点，得 2 分。	查阅设计图
9.2.8 【鼓励使用楼梯】楼梯设置便于日常使用，评价总分为 5 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 距建筑入口距离不大于 8m，并设有明显的楼梯标识，得 1 分； 2. 楼梯间有天然采光，得 2 分；	查阅设计图



3. 休息平台有良好的视野，得 2 分。	
----------------------	--

标准指标-9.3 公共卫生

标准条文	评价方法
9.3.1 【环境卫生保障】加强环境卫生保障，并符合下列要求： 1. 采用密闭分类垃圾装置进行垃圾收集； 2. 垃圾房的位置隐蔽、密闭，且处在常年主导风向的下风向；设置排气、冲洗和排水设施。 3. 化粪池的位置远离主要出入口和人员聚集场所； 4. 建立病虫害消杀工作管理制度并保存消杀记录，每年开展的消杀工作不少于 2 次，未发生鼠、蝇、蟑、蚊等害虫蔓延现象； 5. 采取无公害病虫害防治技术，杀虫剂、除草剂、化肥、农药等化学药品的使用规范、安全，并有公示记录； 6. 设有清理宠物粪使用品的设施。	查阅设计图
9.3.2 【医疗卫生机构】项目设置的医疗卫生机构到达项目出入口的步行距离不大于 500m，与周边住宅有隔离设施，评价总分为 6 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 医护人员每月进行专业知识和技能培训，有完整的培训记录，得 1 分； 2. 设有应对突发公共事件的基本医学救援设施，得 2 分； 3. 设有院前医疗急救绿色通道，得 1 分； 4. 设有对接移动医疗的基础设施，得 2 分。	查阅设计图
9.3.3 【家庭医生】医疗卫生机构设有家庭医生，评价总分为 3 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 签约服务家庭覆盖率大于 50%，得 1 分； 签约服务老年人覆盖率 100%，得 2 分。	-
9.3.4 【医疗卫生服务】提供医疗卫生服务，评价总分为 8 分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 提供卫生保健门诊服务，得 1 分； 2. 建立健康档案管理系统，得 1 分； 3. 提供健康心理辅导和心理咨询服务，得 2 分； 4. 设有用于静思或宣泄用的心理调整房间或设施，得 2 分； 5. 提供家庭康复护理服务，得 1 分； 6. 每季度开展 2 次以上健康教育和健康促进活动，有完整的活动记录得 1 分。	-



标准指标-9.4 健康服务

标准条文	评价方法
9.4.1 【管理制度】制定健康住宅管理制度，并符合下列要求： 1. 建立健康住宅管理部门，设立专职责任人和应急处理机制； 2. 定期开展居住者回访调研和健康管理持续改进； 3. 制定健康物业服务章程，每季度至少一次对物业服务人员开展健康住宅维护与健康意识培训。	—
9.4.2 【公共食堂】设置对外开放的公共食堂，评价总分为6分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 面积不少于50 m ² ，得2分； 2. 制定食堂清洁计划，定期清除废弃物和消毒，所有清洁产品符合环保要求，得2分； 3. 提供营养指导和营养配餐，得1分； 4. 提供送餐上门服务，得1分。	查阅设计图
9.4.3 【家政服务】项目为不少于项目总户数10%的家政服务人员设置居住用房，评价分值为2分。	查阅设计图
9.4.4 【健康教育】开展健康教育，设置宣传栏，不定期宣传健康知识。评价总分为6分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 编制《健康住宅使用手册》，得2分； 2. 对新的居住者进行至少1次健康住宅使用培训，得2分； 3. 每季度组织2次以上有关安全防范、医疗保健、环境卫生、文化体育、食品安全、营养指导等方面的宣传和活动，得2分。	—
9.4.5 【健康保险】项目为住户提供1项以上的健康相关的保险服务，评价分值为2分。	—
9.4.6 【健康调查】开展针对居住者的周期性调查，评价总分为6分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 首次调查是在入住后一年，且入住率超过50%，得1分； 2. 调查的家庭数量超过入住总户数的70%，得2分； 3. 调查的内容至少包含房屋隔声、厨房卫生间空气质量、饮用水质量的内容，得2分； 4. 调查周期不超过2年，得1分。	—
9.4.7 【健康数据发布】在公共空间或住宅室内发布实时监测的健康性能指标数据，评价总分为10分，并按下列要求分别评分并累计： 1. 实时显示室外环境噪声，得1分； 2. 实时显示项目所在区域温度、湿度、PM2.5浓度，得2分； 3. 实时显示项目公共空间的甲醛、TVOC参数，得2分； 4. 实时显示项目饮用水浊度、TDS、PH值、余氯含量，得2分；	查阅专项设计



5. 开发健康建筑信息服务平台并向业主无偿提供，定时推送健康相关知识、天气信息、活动消息等讯息，并对该平台开展持续维护，评价分值为 3 分。

标准指标-9.5 健康创新

标准条文	评价方法
9.5.1 【健康创新】鼓励健康创新，评价分值为 10 分，为额外得分。 1. 创新项目包含健康策略与健康行动，得 5 分； 2. 创新项目超过 2 项，得 5 分。	查阅创新策略及专项设计
9.5.2 【最佳实践】鼓励项目采用健康技术推荐目录中的技术，评价分值为 10 分，为额外得分。	查阅技术资料和专项报告

