**威海市优秀住宅小区评选管理办法**

**第一章 总则**

**第一条** 为了树立房地产行业品牌意识，进一步提高开发项目的综合品质，为居民创造生态、文明、和谐的居住环境，根据《“广厦奖”项目评价标准》，制定本办法。

第二条　“威海市优秀住宅小区”是我市房地产行业的综合性奖项。评选的目的是：贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念，满足人民群众对美好居住生活的更高要求，引领房地产行业高质量发展。获奖项目应当是规划设计水平高、环境好、质量优、性能好，人民群众满意的好房子。在推进绿色、健康、产业化发展方面起示范带动作用。

第三条　评选活动遵循公开、公平、公正、公益性的原则，保证“威海市优秀住宅小区”的权威性和公信力。

第四条  “威海市优秀住宅小区”评选项目为住宅类，以普通商品住房为主，兼顾保障性住房和中高档住房；以新建住宅为主，兼顾旧城改造项目；以城市项目为主，兼顾新农村项目。

第五条　“威海市优秀住宅小区”评选项目每年评审一次。

**第二章　申报条件**

第六条 “威海市优秀住宅小区”的开发建设单位必须是威海市房地产业协会会员单位。

第七条 申报单位应为具有房地产开发资质的房地产开发企业。申报的评选项目应符合国家现行法律、法规，符合国家强制性标准，符合“威海市优秀住宅小区”评价指标体系的各项要求。住宅项目按住宅的适用性能、环境性能、经济性能、安全性能、耐久性能五类评价指标体系评价。

第八条 申报项目总建筑面积不小于5万平方米，配套齐全、管理完善。其中旧城改造项目、小城镇建设项目、新农村建设项目可根据具体情况适当降低。

第九条 申报项目必须为上年度通过属地建设主管部门竣工验收备案并交付使用一年以上；分期开发建设的住宅小区，配套的公建项目应建设完毕。

第十条 住宅项目应符合国家《住宅性能评定技术标准》规定的2A级及以上等级标准，或符合国家《绿色建筑评价标准》规定的绿色建筑二星级及以上等级标准，并符合国家对住宅小区配套设施的有关规定。

第十一条 小区入住率原则上不低于60%；住户对工程质量满意度、物业服务满意度均在85%以上。

第十二条 小区工程质量100%达到国家合格标准。

第十三条 商品住宅销售率达到90%以上。

第十四条 已获得国家、省、市级住房和城乡建设行政主管部门或国家、省、市级住房和城乡建设行业协会的相关奖项的项目，可作为“威海市优秀住宅小区”评选优先项一并申报。

第十五条 有下列情况之一的项目，不得申报：

1．不符合国家现行开发建设政策的；

2．规划、设计、施工不符合规范、标准的；

3．建设和使用中出现过重大质量安全事故或存在安全隐患的；

4．项目使用了明文规定淘汰的材料和技术的或使用了假冒伪劣材料、部品的；

5．申报单位在项目开发过程中有重大不良记录或引发影响社会稳定的群体投诉并经核实负有主要责任的。

**第三章  评选机构**

第十六条 市房协成立威海市优秀住宅小区评选专家委员会，具体负责评选工作。评选专家委员会由规划设计、建筑设计、质量监督、园林设计、开发管理、物业管理等专业的专家组成。市房协秘书处负责评选的日常组织、管理和初审工作。

**第四章  申报与评选程序**

第十七条 市房协组织好“威海市优秀住宅小区”评选前期工作。

第十八条 各市、区申报单位应当根据“威海市优秀住宅小区”管理办法，结合评选机构要求，直接向市房协申报，市房协将各市、区申报情况向各市、区主管部门及市级主管部门报备。

第十九条 申报单位应向全体住户公示，告知申报“威海市优秀住宅小区”事宜，征求住户对工程质量、物业服务的满意度。

第二十条 申报单位填写“威海市优秀住宅小区”评选项目申报表，并按要求提供相关材料。市房协秘书处负责对申报材料进行初审，初审通过后提交专家委员会及市主管部门。

第二十一条 专家委员会对材料进行审核，并进行现场核验和评定,给予评定结论。

第二十二条 评选专家委员会将评审结果上报市房协审定。市房协根据评选专家委员会的评审意见做出评审结果，上报主管部门，经主管部门审核同意后对评审结果进行公示（公示期为7个工作日）。

**第五章  表 彰**

第二十三条 市房协对通过评选的项目授予“威海市优秀住宅小区”称号，并向获奖单位颁发奖牌，同时在市房协官方网站、公众号及主流媒体上进行公布。

第二十四条 对获奖项目在户型设计、环境配套表现突出的开发单位颁发单项优秀奖。

**第六章  培育项目**

第二十五条  为确保获奖项目质量，“威海市优秀住宅小区”实行评选项目培育制度。

第二十六条 项目从规划设计阶段开始即可以申报“威海市优秀住宅小区”培育项目，主体已竣工的项目原则上不应申报培育项目。

第二十七条 项目建设规模不低于5万平米，配套齐全、管理完善。开发建设单位应严格落实国家产业政策，推进四节一环保技术、产品。

第二十八条 市级评选机构应对“威海市优秀住宅小区”培育项目的开发全过程进行培育和指导，评审专家组应定期检查，并提供技术指导。 培育项目开发企业要严格依照“威海市优秀住宅小区”的标准继续进行开发建设与管理，定期向市级评选机构报送项目进展情况，并接受评审专家组的指导和检查，接受社会各界群众监督。

**第七章 “威海市优秀住宅小区”召回**

第二十九条 为保证“威海市优秀住宅小区”的权威性，对已获奖项目出现问题并经查实的实行召回制度，并在相关媒体上公示。

**第八章 申报材料及申报要求**

第三十条 申报材料

（一）申报材料总目录

（二）《项目申报表》

（三）审批文件、证明材料

1.建设工程规划许可证

2.国有土地使用证

3.建设用地规划许可证

4.竣工验收备案证明

5.配套公建项目的竣工验收备案证明

6.项目已通过住宅性能认定的证明材料

7.获得省、部和市级有关奖励的证明材料

8.住户满意度证明

住宅小区有业主委员会的，住户满意度由业主委员会对住户进行调查后提出书面意见；没有业主委员会的，由当地主管部门组织对住户抽样调查后出具书面意见。

(四)设计图纸

1.规划设计图纸

（1）图纸内容：

① 住区总规划平面图（包括主要经济技术指标）；

② 住区交通分析图（标明地面停车场布置）；

③ 住区功能分区图（标明地下停车场布置）；

④ 住区环境景观布置图；

⑤ 住区整体空间鸟瞰图及临街建筑透视图1～2张；

⑥ 住区主要公共建筑单体图（包括地下室、一层、标准层、顶层的平面图、立面图、剖面图）；

（2）文字内容：相关专业设计说明。

2.建筑设计图纸

（1）图纸内容：

①主要住宅单元平面图2～4个（包括地下室、一层、标准层、顶层平面图）；

②主要住宅单元组合平面图（2～3个）；

③主要住宅套型平面图（注明套型建筑面积、使用面积、面积系数和各功能空间的使用面积）；

④主要户型单元立面图、剖面图（2～3个）；

⑤主要住宅单元标准层和主要住宅套型水、暖、电系统配置图（1～2个）；

（2）文字内容：相关专业设计说明。

（五）相关文字材料

申报项目介绍。申报项目介绍包括项目概况，并按申报项目的五个评价体系进行详细说明。同时，为便于市房协后期的宣传工作，另附详细的楼盘说明材料。

（1）有关施工质量评价体系的材料

① 施工质量管理简要说明；

② 施工中采用新技术的简要说明。

（2）有关产业化技术应用评价体系的申报材料；

（3）有关物业管理评价体系的申报材料

① 住区主要服务设施配置表（包括垃圾处理、电梯、照明、消防、安防设施等）；

② 住区主要动力设备配置表（供水、供暖、制冷、水处理系统设备配置等）。

第三十一条 申报材料要求

（一）申请表一式两份，其他材料提供电子版。

（二）申报材料中提供的文件、证明和印章等必须清晰，容易辨认。

（三）申报材料必须内容真实可靠，涉及到的各种数据、指标应准确无误，不得弄虚作假。

**第九章 其他**

第三十二条 评审委员会成员、评审专家组以及“威海市优秀住宅小区”办公室工作人员要廉洁自律、秉公办事，不得接受申报单位或有关人员任何形式的礼品、礼金。违者，将视情节给予批评，项目将取消申报或获奖资格。

第三十三条 本办法由威海市房地产业协会负责解释。

第三十四条 本办法自发布之日起施行。