2023年江门市高品质住宅小区评选活动

实施方案

为深入贯彻落实国家和省有关房地产工作的部署，探索建设好房子、好小区、好社区、好城区，推动我市房地产转型升级、实现高质量发展，让人民群众住上更好的房子，现组织开展2023年江门市高品质住宅小区评选活动。具体方案如下：

一、活动主题

评品质住房 树侨都标杆

二、活动时间

2023年12月1日-2023年12月31日

三、组织架构

（一）主办单位：江门市住房和城乡建设局

（二）承办单位：江门日报社有限公司

（三）协办单位：各县（市、区）住房和城乡建设局，江门市房地产行业协会、蓬江区房地产行业协会、江门市勘察设计协会、江门市物业管理协会、江门市风景园林协会

（四）支持单位：广东怡福地产集团有限公司、江门市蓬江区锦富房地产开发有限公司、江门市海悦置业发展有限公司、江门市蓬江区骏辉房地产开发有限公司、广东博富投资控股有限公司

（五）支持媒体：凤凰网房产江门、叮叮好房、房pie、江门楼视

四、活动内容

（一）评选内容。从居住空间、外观立面、园林、装修、智能五个专业维度，设置“高品质居住空间小区、高品质外观立面小区、高品质生态园林小区、高品质装修小区、高品质智慧小区”五个组别评比奖项。报名数量<10个的组别，取消评选。

（二）参评要求。报名参加评选的住宅小区应当同时满足以下要求：

1.江门市行政区域范围内的在建在售的住宅小区（含以住宅为主的商住类项目）。

2.房企和住宅小区依法经营活动中无重大违法违纪、严重失信、重大税收违法失信等情况，未发生安全生产事故，不存在已售逾期难交付、涉群体性纠纷等问题。

3.房企根据《2023年江门市高品质住宅小区评选指标》（详见附件1）和《参评2023年江门市高品质住宅小区材料清单》（详见附件2）要求,在规定期限内向承办单位提交或补齐参评材料。

（三）报名方式。

1.资料提交时间：12月8日-12月15日（若经承办单位审核，需要补充完善的，参评小区应当在收到通知之日起3个工作日内补充材料，逾期视为放弃参评）。需提交PDF格式和可编辑电子版。

2.资料提交方式：资料电子版发送到电子邮箱：**3516269930@**QQ.COM。

3.资料格式要求：所有材料需加盖房企公章，复印件应当注明“与原件相符”（承办单位认为有需要的，可以核准原件)。

（四）评选方式。每个组别评分前10名（含并列，下同）的住宅小区获得该组别单项奖。评分由线下“专家评审”和线上“大众评选”两部分构成，其中“专家评审”占分值40%，“大众评选”占分值60%，即分值=专家评审得分\*40%+大众评选得分\*60%。（具体评选流程和评分规则详见附件3）。

五、时间安排

活动分成以下6个环节开展（可根据实际情况适当调整）：

（一）活动筹备（12月1日-12月6日）。主要是办理委托服务、制定实施方案、组建专家评审团、确定支持单位、媒体和宣传方案（详见附件4）等。

（二）宣传推广（12月7日-12月13日）。主要是发布实施方案、矩阵式宣传推广、发动房企参加，以及制作投票系统等。

（三）收集材料（12月8日-12月18日）。主要是收集参评材料、通知补充材料、确认小区展示内容等。

（四）小区展示（12月17日-12月18日）。主要是投票系统展示参评小区，并进行介绍宣传等。

（五）考察评选（12月19日-12月26日）。主要是开展大众线上评选（7天，投票人员可以抽奖）、专家到部分住宅小区现场考察和评审等。

（六）公布结果（12月27日-12月31日）。主要是根据专家评审和大众评选结果，确认并公布评选结果、颁发牌匾，以及做好评选活动后期宣传等。

六、责任分工

（一）江门市住房和城乡建设局

1.负责指导承办单位制定具体活动实施方案和组织实施活动。

2.负责发动房企、相关协会和媒体支持、参与活动等。

3.负责确认和发布评选结果。

（二）承办单位

1.协助制定具体活动实施方案和统筹落实，重点做好大众评选投票系统制作和宣传推广等具体实施工作。

2.负责牵头组建专家评审团、聘请公证处，组织开展收集材料、小区展示、考察评选工作，并为获评小区和支持媒体颁发牌匾等。

（三）各县（市、区）住房城乡建设局

1.负责配合制定活动实施方案。

2.负责发动辖区房企、相关协会和媒体支持、参与活动等。

（四）江门市房地产行业协会、江门市勘察设计协会、江门市物业管理协会、江门市风景园林协会

1.配合承办单位制定具体活动实施方案，推荐专家，组建专家评审团。

2.负责配合主办单位发动房企等支持、参与活动等。

（五）专家评审团

1.负责制定完善评选指标，并对参评小区进行评分，确

定各类别参评小区排名。

2.负责进行实地考察等。

（六）支持单位、媒体

1.以自愿为原则，为本次活动提供经费、宣传等支持。

2.积极配合主办单位、承办单位开展本次活动。

（七）参评企业

1.负责根据活动实施方案，提交参评材料，确认小区展示内容。

2.负责配合承办单位做好活动宣传推广和考察评选，积极发动员工、业主参与评选活动；可根据自身需要，提供使用条件明确、不可撤销的购房券、购车券等相关礼品作为大众线上评选抽奖礼包等。

七、活动费用

本次活动资金通过市领导经费和社会筹集解决。活动将严格经费预算和使用管理，各项开支厉行节约，据实列支。

八、工作要求

（一）本次活动将聘请公证处全程参与，根据“公平、公正、公开”原则组织实施，不得强制参与、摊派费用等。

（二）承办单位应当及时协调解决活动实施过程中存在的问题，涉及重大问题的，应当及时报主办单位。

（三）参与单位应当指定专人负责积极配合主办单位、承办单位做好活动宣传推广、考察评选等工作。

（四）本实施方案未尽事宜，由主办单位联合承办单位等另行研究明确。

附件：1. 2023年江门市高品质住宅小区评选指标

2.参评2023年江门市高品质住宅小区材料清单

3. 2023年江门市高品质住宅小区评选流程和评分规则

1. 2023年江门市高品质住宅小区评选活动宣传方案

附件1

2023年江门市高品质住宅小区评选指标

根据《2023年江门市高品质住宅小区评选活动实施方案》，制定本评选指标：

一、高品质居住空间小区。评选主要指标包括户型设计和户型比例（主要反映小区面向的主要客户人群、销售情况等）、实用率（主要反映住宅单元公摊面积的比例）和采光通风（主要反映居住空间的采光、通风和卫生条件）等。具体包括户型设计、套内功能布局合理；空间利用率较高，走道面积较少；空间布局齐全（如有贮藏室）；空间的灵活分隔和可改造性；自然通风（穿堂风）、采光、视野良好；阳台开间宽敞，可兼绿化、休闲等。

二、高品质外观立面小区。评选主要指标包括室外空间（主要反映通过建筑布局形成适度围合、尺度宜人的庭院空间）、建筑体量与比例（主要反映各单体建筑体量适中，比例协调）、色彩搭配（主要反映小区色彩宜人明快，与城市周边环境协调，以及亮化工程）等。

三、高品质生态园林小区。评选主要指标包括规划建设（主要反映规划绿地率要符合相关要求，要因地制宜，以人为本，绿化空间与休憩空间布局合理；绿地种植以乡土树种为主，层次及色彩丰富；配套设施完善，风格、尺度与色彩与周边环境相协调，满足居民观赏、休闲和健身需要）、管养维护〔主要反映日常养护管理和病虫害防治到位，植物水肥充足，植物生长良好，修剪得当，草坪平整，绿地卫生整洁，无渍水，无黄土露天，满足居民观赏或者休憩等需要而设立的建筑、设备等园林配套设施（公卫、亭台楼阁、道路与广场、雕塑、水体、喷泉、园灯、残疾人通道、垃圾桶、坐凳等）配套设施维护到位，无破损，各项功能使用正常）〕等。

四、高品质装修小区。评选主要指标包括装修产品（主要反映可以提供的个性化、分档次的装修服务）、布局设计（主要反映注重室内空间的利用与再塑:竖向分隔、水平分隔、有效使用、室内外空间的渗透,并注意充分利用和节省室内空间）、材料应用（主要反映采用优质品牌产品，并保证售后服务；室内环境设计应考虑室内环境的节能、节材、防止污染、 防止噪音等）和施工工艺（主要反映装修项目的实施情况、装修工程设计方的资质和装修团队的施工水平、验收标准，以及保修细节等）等。

五、高品质智慧小区。评选主要指标包括基础设施建设（主要反映小区具备完善的基础设施建设，包括道路、供水、供电、排水、通讯等方面设施，包括设施的完善程度、可靠性以及对居民生活的影响等）、智能化设备应用（主要反映小区广泛应用各类智能化设备，如智能门禁系统、智能楼宇管理系统、智能停车系统等，包括设备的数量、类型、功能以及对居民生活的便利性等）、信息化管理（主要反映信息化物业管理、安防管理、环境管理等，包括管理系统的完善程度、信息传递的效率以及对居民的服务质量等）、公共服务能力（主要反映小区具备良好的公共服务能力，包括教育、医疗、文化、娱乐等方面的服务设施，包括服务设施的种类、数量、质量以及对居民生活的满足程度）和环保与节能（主要反映小区注重环保和节能，采用新能源、绿色建筑等技术手段，减少资源消耗和环境污染，包括垃圾分类、节能减排情况、资源利用效率以及对居民生活的影响等）等。

评选指标作为参评小区提交材料、小区展示和考察评选的主要内容，可根据实际完善。

附件2

参评2023年江门市高品质住宅小区

材料清单

根据《2023年江门市高品质住宅小区评选指标》，制定本材料清单：

一、2023年江门市高品质住宅小区申报表（详见附件2-1）,营业执照、房地产开发资质证书等作为附件。

二、承诺书（详见附件2-2）。

三、实景图片。提供能展示小区优点的5张实景图片（规格：JPG/PNG等主流图片格式，分辨率不低于1280\*720像素，单张图片文件大小不超过20M）。

四、介绍视频。提供介绍小区优点和参评理由的视频，配上语音和文字介绍。（规格：16：9横屏录制，分辨率不低于1280p，时长不超过3分钟，文件大小不超过1G）。

五、设计图、效果图、相关方案。

根据评选主要指标提供相对应的材料。其中：

1.评选**高品质居住空间小区**的楼盘需提供户型图等。

2.评选**高品质外观立面项目小区**的楼盘需提供立面图、报建规划方案动画。

3.评选**高品质生态园林小区**评选的楼盘需提供规划部门审批同意的居住区（单位）总平面图、园林绿化景观设计总平面图、现状园林景观效果照片5张。

4.评选**高品质智慧小区**评选的楼盘需提供：物业管理方案、与基础设施建设相关的规划文件和资料、与智能化设备应用相关的规划文件和资料、与信息化管理相关的方案、与公共服务能力相关的规划文件和资料，以及与环保与节能相关的规划文件和资料等。

5.评选**高品质装修小区**的楼盘需提供：装修效果图、装修材料品类、品牌、环保等级，装修施工工艺和验收标准等。

六、其它参评小区认为可以展示小区高品质的相关材料。

材料清单作是参评小区需要提交的主要材料，参评小区可根据实际提供其它作证高质量的相关材料。

附件：2-1. 2023年江门市高品质住宅小区申报表

2-2.承诺书

附件2-1

2023年江门市高品质生活住宅小区申报表

|  |  |
| --- | --- |
| 企业名称（盖公章） | 附上营业执照、房地产开发资质证书 |
| 项目名称 |  |
| 项目所在位置 |  |
| 设计单位 |  |
| 施工单位 |  |
| **申报类别** |
| □高品质居住空间小区 | □高品质外观立面小区 | □高品质生态园林小区 | □高品质智慧小区 | □高品质装修小区 |
| 法人代表 |  | 联系电话 |  |
| 联系人 |  | 联系手机 |  |
| 微信号 |  | 电子邮箱 |  |
| **小区参选简介** | 本内容将展示在大众评选系统主要对应评选指标介绍小区参选亮点，文字限300字以内，附标题图一张（横向图片，文件大小5m以内的jpg文件）。可另页 |
| 小区获奖情况 | 国家级、省级、市级、区级相关奖项若有，附上奖杯、奖牌或证书。可另页 |
| 可提供抽奖礼包（选填） | 需注明具体奖品，适用范围、有效期和使用条件等。 |
| 备注 |  |

附件2-2

承诺书

本单位自愿参加2023年江门市高品质住宅小区评选活动。针对本次评选活动，我单位郑重承诺：

1.我单位是在江门市行政区域范围内依法设立的，具有独立法人资格。

2.我单位提供的所有文件均合法、真实、准确，如有虚假，依法承担相应责任。

3.我单位及开发经营的在建在售 小区（项目）（填参选住宅小区名字）依法经营活动中无重大违法违纪、严重失信、重大税收违法失信等情况，未发生安全生产事故，不存在已售逾期难交付、涉群体性纠纷等问题。

4.我单位同意承办单位根据评选活动需要展示我单位提交的所有文件，并将根据评选活动实施方案等要求，积极配合承办单位做好参评各项工作。

如有违反以上承诺，我单位愿意接受承办单位对我单位参评文件作无效的处理，并承担相关的一切的法律责任及后果。

单位公章：

 法人代表签名：

 年 月 日

附件3

2023年江门市高品质住宅小区评选

流程和评分规则

根据《2023年江门市高品质住宅小区评选活动实施方案》，制定本流程和规则：

一、评选流程

参选小区提交资料，并按照主办方要求补充完善材料（报名不成功的，承办单位用过短信或手机通知联系人）——开展大众线上评选（7天）、专家到部分住宅小区现场考察和评审——根据专家评审和大众评选结果，主办单位确认并公布评选结果，以及为获评小区、支持媒体等颁发牌匾。

二、评分方式。评分由线下“专家评审”和线上“大众评选”两部分构成。

（一）专家评审。由承办单位和协办单位共同推选房地产、勘察设计、物业管理、风景园林、装饰装修等5个领域专家组成专家评审团。承办单位发文邀请确认。

专家评审团根据收集到的材料，结合实地考察等情况，对参评小区进行评分，取5名专家评分综合分值平均分。

（二）大众评选。投票系统展示参评小区，供大众投票评选。大众评选持续7天，市民每人每天每个组别最多投2票，可投向单一或多个项目。每次投票后均可抽奖1次，每人每天最多可参与抽奖10次。

以大众评选投票数排序确定每个组别参评小区排名。

三、记分规则。专家评审占分值40%，大众评选占分值60%，即参选小区分值=专家评审得分\*40%+大众评选得分\*60%。

（一）专家评审得分=5名专家评审综合得分/5

（二）大众评选得分：按照排名取分，第1、2、3、4、5、6、7、8、9、10名的，依次得分100分、98分、96分、94分、92分、90分、88分、86分、84分、82分，其余均得80分。

附件4

2023年江门市高品质住宅小区评选活动

宣传方案

根据《2023年江门市高品质住宅小区评选活动实施方案》，制定本宣传方案：

一、整体活动宣传（12月7日-12月18日）

（一）12月7日—8日：发布活动启动的信息，包括活动意义、时间、报名条件、报名方式和评选标准等相关信息，发动房企积极参与评选活动，并按参选要求，准备资料素材。

投放媒体：江门日报《楼市周刊》、直播江门APP、江门日报微信、侨都生活圈，稿件发凤凰网房产江门、叮叮好房、房pie江门楼视等支持媒体进行二次发布。

（二）12月17-18日：发布活动报名情况、参评小区情况和主办方、参评企业、专家评委，以及社会公众对本次活动的看法和期望等信息。

投放媒体：江门日报《楼市周刊》、直播江门APP、江门日报微信、侨都生活圈。稿件发凤凰网房产江门、叮叮好房、房pie江门楼视等支持媒体进行二次发布。

二、小区展示和考察评选 （12月19日-12月26日）

（一）12月19日：预告即将进行网络投票的时间和投票方式，鼓励社会公众积极参与。

投放媒体：江门日报《楼市周刊》、直播江门APP、江门日报微信、侨都生活圈。稿件发凤凰网房产江门、叮叮好房、房pie江门楼视等支持媒体进行二次发布。

（二）12月20日-12月26日：线上展示参选小区，发布线上投票链接，报道公众参与投票、专家评审团走访参选小区等情况。全程由承办单位跟进采访，以文字、小视频花絮等形式进行跟踪报道。

投放媒体：江门日报《楼市周刊》、直播江门APP、江门日报微信、侨都生活圈。稿件发凤凰网房产江门、叮叮好房、房pie江门楼视等支持媒体进行二次发布。

三、公布结果（12月27日-12月31日）

系统宣传本次活动开展情况，包括参评小区数量、社会公众参与、专家评审和评选结果等信息，重点公布评选结果，介绍获评小区情况等。

投放媒体：江门日报《楼市周刊》、直播江门APP、江门日报微信、侨都生活圈，稿件分发给凤凰网房产江门、叮叮好房、房pie江门楼视等支持媒体进行二次发布。