青岛市住房和城乡建设局
青岛市城市管理局 文件

青建办字〔2023〕87号

关于对新建、在建项目开展青岛市级高品质住宅试点示范项目培树工作的通知

各区（市）住房城乡建设、物业管理主管部门，各建设、勘察、设计、施工、监理、物业管理单位，各施工图审查机构，各有关单位：

为深入贯彻《山东省高品质住宅开发建设指导意见》（鲁建发〔2023〕3号），做好我市高品质住宅建设工作，发挥典型引领作用，现就新建项目（即“未开工项目”，下同）、在建项目开展市级高品质住宅试点示范项目培树工作通知如下。

一、申报基本条件

市级试点示范项目申报基本条件按照省级试点项目的要求执行（新建项目见附件1，在建项目见附件2）。

二、培树工作基本流程

（一）试点（培育）阶段

符合申报条件的项目在取得规划许可后，建设单位进行自评（新建项目见附件3，在建项目见附件4），自评合格的，向项目所在地的住房城乡建设主管部门申报列入试点（培育）项目。主要申报材料包括：自评表、申报书及相关证明材料。各有关区（市）组织开展申报、资料审核、现场核查等工作；项目地点位于市南区、市北区、李沧区的，直接向市住房城乡建设局申报；项目地点位于其他区（市）的，向所在地区（市）住房城乡建设主管部门申报。

按照“严格把关、优中选优”的原则组织开展申报、资料审核、信用核实等工作。市住房城乡建设局组织对全市项目进行资料审核、信用核实等工作，符合条件的，向社会公布试点（培育）项目清单。

（二）试点阶段

试点（培育）项目在竣工验收备案1年后，已选聘物业服务企业半年以上且物业服务质量较高、无重大质量安全问题、涉及建设项目质量安全和物业服务等方面的重大信访问题的，可申报列为试点项目。建设单位进行自评（新建项目

见附件5，在建项目见附件6)，自评合格的，可进行试点项目的申报，申报材料和程序同试点（培育）阶段。对符合条件的项目，向社会公布试点项目清单。

（三）示范阶段

试点项目正式公布1年后，无重大质量安全问题、涉及建设项目质量安全和物业服务等方面的重大信访问题的，可申报列为示范项目。建设单位进行自评（新建项目见附件7，在建项目见附件8)，自评合格的，可进行示范项目的申报，申报材料和程序同试点（培育）阶段。对符合条件的项目，向社会公布示范项目清单。

三、其他事项

（一）有品质提升可能、符合条件的在建项目可通过设计变更等方式，提高品质水平，申报试点（培育）项目。

（二）对列入试点（培育)、试点、示范项目清单的，各区（市）住房城乡建设、物业管理主管部门和相关中介服务机构要加强监管、指导和服务，积极支持有关单位开展培树工作。依托试点示范项目，采取观摩、交流、宣传推介等方式，推动本辖区高品质住宅建设相关工作。

（三）第一批市级试点项目申报自即日起至2024年1月15日截止。根据工作需要，后续仍将不定期组织开展其他批次的申报工作，具体事宜另行通知。为鼓励建设单位从设计阶段开始培育高品质住宅项目，避免发生设计变更造成投

资浪费，在建项目只能在本批次申报试点（培育）项目并开展相关后续工作，以后的批次将只针对新建项目组织开展申报相关工作。

（四）关于市级试点示范项目的优惠政策按照鲁建发〔2023〕3号及相关配套政策执行。

（五）申报单位要对所申报材料的真实性负责。发现弄虚作假的，撤销其高品质住宅试点示范项目称号，并记入不良行为记录。参与高品质住宅试点示范项目培树工作的有关部门、监督机构工作人员和专家，应当严格遵守法律法规和廉洁自律各项规定，全程接受社会各界监督。与申报单位及参与人员存在利害关系的，应当回避。

（六）对市级试点示范项目实施动态监管，已公布的试点示范项目，不再符合条件的，撤销其高品质住宅试点示范项目称号。涉及违法违规的，按规定处理。

（七）各申报单位在规定时限内将申报材料〔市南区、市北区、李沧区项目包括自评表、申报书；其他区（市）包括自评表、申报书及推荐汇总表〕、按顺序排列的有关证明材料各1份报送至青岛市住房和城乡建设局市场配置促进和住房发展改革处（同时报送电子版）。报送地址：青岛市市南区澳门路121号甲910室。本批次对各区（市）推荐数量不做限制。

附件：1. 青岛市级高品质住宅试点示范项目申报基本条件（新建）

2. 青岛市级高品质住宅试点示范项目申报基本条件（在建）

3. 青岛市级高品质住宅试点（培育）项目自评表（新建）

4. 青岛市级高品质住宅试点（培育）项目自评表（在建）

5. 青岛市级高品质住宅试点项目自评表（新建）

6. 青岛市级高品质住宅试点项目自评表（在建）

7. 青岛市级高品质住宅示范项目自评表（新建）

8. 青岛市级高品质住宅示范项目自评表（在建）

9. 青岛市高品质住宅试点示范项目申报书

10. 青岛市高品质住宅试点示范项目推荐排序汇总表

青岛市住房和城乡建设局　　青岛市城市管理局

2023 年 12 月 26 日

（联系人：隋烨，联系电话：85780078）

附件 1

青岛市级高品质住宅试点示范项目申报基本条件（新建）

项目处于规划设计阶段，应将必选项条件全部纳入设计方案并组织实施，并且满足不少于 8 项自选项条件。

1. 必选项

（1）项目规模不小于 5 万 m^2。

（2）按照住宅工程设计标准和质量常见问题防控技术标准要求，编制质量常见问题防治专篇。

（3）项目进行至施工阶段需提供对易发常见问题主要防控措施的关键工序、关键部位的隐蔽工程，有实行“举牌验收”计划及实施方案。

（4）项目进行至施工阶段需提供拟逐户、逐间进行带水、带电、带负荷验收，涉水房间进行防水层、面层两次蓄水试验，单体工程应具备抽取 15%以上数量的外窗进行压力淋水的试验计划及实施方案。

（5）住宅设计综合考虑室内环境、数字家庭、适老化等因素，能体现地域特点和时代特征。

（6）住宅层高应不小于 3.00m，满足住宅的休憩、娱乐、办公等混合功能使用，合理设置健身、交流、消毒等多

功能空间。

（7）拟配备非接触式门禁系统、新风系统、全屋水净化系统等提升居住体验的设施设备。

（8）落实完整社区和五分钟生活圈要求，合理布局教育、养老、公共服务、商业等配套设施，足量科学配置垃圾分类收集点。

（9）车位配建标准不低于1∶1.2，车位面积不小于2.5×5.3m，100％预留电动车充电基础设施安装条件。

（10）满足现行二星级及以上绿色建筑评价标准。拟使用5种及以上绿色建材认证的材料和部品，且应用比例不应低于50％。

（11）实现室内设备智能控制。打造住区综合信息服务平台，构建“平台＋产品＋场景”的服务模式，实现开发项目全生命周期管理，实时更新工程状态，及时实施问题预警、协同处置发生问题。

（12）在设计、施工、运维阶段使用建筑信息模型（BIM）技术。实现全过程模型使用和交付，交付成果包含隐蔽工程建设数据信息的可视化模型文件。

（13）按照《房地产开发项目住房城乡建设领域建设条件意见书》中关于高品质住宅建设的要求进行规划、设计、施工、验收，并作为联合验收依据。

（14）住宅主体结构质量必须满足省优质结构要求，在

设计及施工过程中对房屋内部的地面、墙面、电梯等部位采取隔音措施。

2. 自选项

（1）入户处利用门厅、过道等过渡性空间设置玄关，预留换鞋、收纳、消毒等功能，预留相应的电源插座。有条件的可结合家政流线，做到“洁污分离”。

（2）设置地上地下双大堂。

（3）设置首层架空层或户外挑高大平台等开放交流空间。

（4）小区内设置老人儿童活动场地、健身步道、社区食堂、会客厅、日间照料中心等活动场所和服务设施。

（5）小区绿地率≥40%，采用屋顶、外墙、结构外平台等立体绿化方式。

（6）采用装配式建造方式，实现标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修。应用集成厨房、集成卫生间、集成吊顶、架空楼面、模块化隔墙、管线分离等成熟适用的装配式装修技术。

（7）应用可再生能源利用、装配化装修、建筑垃圾循环再生等技术。

（8）执行超低能耗建筑标准。

（9）拟采用精装修交付设计，可采取“大规模定制化装修模式”或一次性装修。

（10）编制 BIM 版商品住宅使用说明书，向住宅买受人提供数字化房屋竣工图纸。

（11）实行房屋定期体检和房屋质量保险制度。

（12）制定与高品质住宅相适应的物业服务标准，物业服务收费拟实行市场调节价机制。

附件 2

青岛市级高品质住宅试点示范项目申报基本条件（在建）

项目原则上处于地基建设或主体施工阶段，原设计已符合试点（培育）项目基本条件，或通过设计变更等方式有品质提升可能。申报项目应将必选项条件全部纳入施工方案并组织实施，并且满足不少于 5 项自选项条件。

1. 必选项

（1）项目规模不小于 5 万 m^2。

（2）按照住宅工程设计标准和质量常见问题防控技术标准要求，编制质量常见问题防治专篇。

（3）对易发常见问题主要防控措施的关键工序、关键部位的隐蔽工程，有实行“举牌验收”计划及实施方案。

（4）拟逐户、逐间进行带水、带电、带负荷验收，涉水房间进行防水层、面层两次蓄水试验，单体工程应具备抽取 15%以上数量的外窗进行压力淋水试验的计划及实施方案。

（5）住宅设计综合考虑室内环境、数字家庭、适老化等因素，能体现地域特点和时代特征。

（6）住宅层高应不小于 3.00m，满足住宅的休憩、娱乐、办公等混合功能使用，合理设置健身、交流、消毒等多

功能空间。

（7）拟配备非接触式门禁系统、新风系统、全屋水净化系统等提升居住体验的设施设备。

（8）落实完整社区和五分钟生活圈要求，合理布局教育、养老、公共服务、商业等配套设施，足量科学配置垃圾分类收集点。

（9）车位配建标准不低于1∶1.2，车位面积不小于2.5×5.3m，100％预留电动车充电基础设施安装条件。

（10）在2025年12月31日前竣工交付并获得二星级及以上绿色建筑标识（注：竣工交付时间非硬性要求）。

（11）实现室内设备智能控制。打造住区综合信息服务平台，构建“平台＋产品＋场景”的服务模式，实现开发项目全生命周期管理，实时更新工程状态，及时实施问题预警、协同处置发生问题。

（12）在设计、施工阶段使用建筑信息模型（BIM）技术。实现全过程模型使用和交付，交付成果包含隐蔽工程建设数据信息的可视化模型文件。

（13）按照《房地产开发项目住房城乡建设领域建设条件意见书》中关于高品质住宅建设的要求进行规划、设计、施工、验收，并作为联合验收依据。

（14）住宅主体结构质量必须满足省优质结构要求，在设计及施工过程中对房屋内部的地面、墙面、电梯等部位采

取隔音措施。

2. 自选项

（1）入户处应利用门厅、过道等过渡性空间设置玄关，预留换鞋、收纳、消毒等功能，预留相应的电源插座。有条件的可结合家政流线，做到“洁污分离”。

（2）设置地上地下双大堂。

（3）设置首层架空层或户外挑高大平台等开放交流空间。

（4）小区内设置老人儿童活动场地、健身步道、社区食堂、会客厅、日间照料中心等活动场所和服务设施。

（5）小区绿地率≥40％，采用屋顶、外墙、结构外平台等立体绿化方式。

（6）采用装配式建造方式，实现标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修。应用集成厨房、集成卫生间、集成吊顶、架空楼面、模块化隔墙、管线分离等成熟适用的装配式装修技术。

（7）拟使用 5 种及以上绿色建材认证的材料和部品，且应用比例不应低于 50％。

（8）应用可再生能源利用、装配化装修、建筑垃圾循环再生等技术。

（9）执行超低能耗建筑标准。

（10）拟采用精装修交付设计，可采取“大规模定制化

装修模式”或一次性装修。

（11）实行房屋定期体检和房屋质量保险制度。

（12）制定与高品质住宅相适应的物业服务标准，物业服务收费拟实行市场调节价机制。

附件 3

青岛市级高品质住宅试点（培育）项目自评表（新建）

填表时间：　　年　月　日

项目名称：

项目地址：***区（市）*路*号

建设单位联系人：　　联系电话：

是否存在违反工程建设强制性标准、因设计造成功能性缺陷或安全隐患的情况（如有，需详细说明）：是（ ）　否（ ）

必选项（应全部满足）				
序号	必选项条件	是否满足	不满足的情形	证明材料
1	项目规模不小于 5 万㎡。			
2	按照住宅工程设计标准和质量常见问题防控技术标准要求，编制质量常见问题防治专篇。			
3	项目进行至施工阶段需提供对易发常见问题主要防控措施的关键工序、关键部位的隐蔽工程，有实行“举牌验收”计划及实施方案。			
4	项目进行至施工阶段需提供拟逐户、逐间进行带水、带电、带负荷验收，涉水房间进行防水层、面层两次蓄水试验，单体工程应具备抽取 15%以上数量的外窗进行压力淋水的试验计划及实施方案。			
5	住宅设计综合考虑室内环境、数字家庭、适老化等因素，能体现地域特点和时代特征。			
6	住宅层高应不小于 3.00m，满足住宅的休憩、娱乐、办公等混合功能使用，合理设置健身、交流、			

	消毒等多功能空间。			
7	拟配备非接触式门禁系统、新风系统、全屋水净化系统等提升居住体验的设施设备。			
8	落实完整社区和五分钟生活圈要求,合理布局教育、养老、公共服务、商业等配套设施,足量科学配置垃圾分类收集点。			
9	车位配建标准不低于1:1.2，车位面积不小于2.5×5.3m，100%预留电动车充电基础设施安装条件。			
10	满足现行二星级及以上绿色建筑评价标准。拟使用5种及以上绿色建材认证的材料和部品,且应用比例不应低于50%。			
11	实现室内设备智能控制。打造住区综合信息服务平台，构建“平台+产品+场景”的服务模式，实现开发项目全生命周期管理，实时更新工程状态，及时实施问题预警、协同处置发生问题。			
12	在设计、施工、运维阶段使用建筑信息模型（BIM）技术。实现全过程模型使用和交付,交付成果包含隐蔽工程建设数据信息的可视化模型文件。			
13	按照《房地产开发项目住房城乡建设领域建设条件意见书》中关于高品质住宅建设的要求进行规划、设计、施工、验收，并作为联合验收依据。			
14	住宅主体结构质量必须满足省优质结构要求，在设计及施工过程中对房屋内部的地面、墙面、电梯等部位采取隔音措施。			
自选项（应满足不少于8项）				
1	入户处利用门厅、过道等过渡性空间设置玄关，预留换鞋、收纳、消毒等功能，预留相应的电源插座。有条件的可结合家政流线，做到“洁污分离”。			
2	设置地上地下双大堂。			
3	设置首层架空层或户外挑高大平台等开放交流空间。			

4	小区内设置老人儿童活动场地、健身步道、社区食堂、会客厅、日间照料中心等活动场所和服务设施。			
5	小区绿地率≥40%，采用屋顶、外墙、结构外平台等立体绿化方式。			
6	采用装配式建造方式，实现标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修。应用集成厨房、集成卫生间、集成吊顶、架空楼面、模块化隔墙、管线分离等成熟适用的装配式装修技术。			
7	应用可再生能源利用、装配化装修、建筑垃圾循环再生等技术。			
8	执行超低能耗建筑标准。			
9	拟采用精装修交付设计，可采取“大规模定制化装修模式”或一次性装修。			
10	编制BIM版商品住宅使用说明书，向住宅买受人提供数字化房屋竣工图纸。			
11	实行房屋定期体检和房屋质量保险制度。			
12	制定与高品质住宅相适应的物业服务标准，物业服务收费拟实行市场调节价机制。			

建设单位（公章） 年　月　日	施工图设计单位（公章） 年　月　日

区（市）住房和城乡建设主管部门（公章）
年　月　日

附件 4

青岛市级高品质住宅试点（培育）项目自评表（在建）

填表时间：　　年　月　日

项目名称：

项目地址：***区（市）*路*号

建设单位联系人：　　联系电话：

是否存在违反工程建设强制性标准、因设计造成功能性缺陷或安全隐患的情况（如有，需详细说明）：是（ ）　否（ ）

必选项（应全部满足）				
序号	必选项条件	是否满足	不满足的情形	证明材料
1	项目规模不小于 5 万㎡。			
2	按照住宅工程设计标准和质量常见问题防控技术标准要求，编制质量常见问题防治专篇。			
3	对易发常见问题主要防控措施的关键工序、关键部位的隐蔽工程，有实行“举牌验收”计划及实施方案。			
4	拟逐户、逐间进行带水、带电、带负荷验收，涉水房间进行防水层、面层两次蓄水试验，单体工程应具备抽取 15%以上数量的外窗进行压力淋水的试验计划及实施方案。			
5	住宅设计综合考虑室内环境、数字家庭、适老化等因素，能体现地域特点和时代特征。			
6	住宅层高应不小于 3.00m，满足住宅的休憩、娱乐、办公等混合功能使用，合理设置健身、交流、消毒等多功能空间。			
7	拟配备非接触式门禁系统、新风			

	系统、全屋水净化系统等提升居住体验的设施设备。			
8	落实完整社区和五分钟生活圈要求,合理布局教育、养老、公共服务、商业等配套设施,足量科学配置垃圾分类收集点。			
9	车位配建标准不低于1:1.2，车位面积不小于2.5×5.3m，100%预留电动车充电基础设施安装条件。			
10	在2025年12月31日前竣工交付并获得二星级及以上绿色建筑标识。（注：竣工交付时间非硬性要求）			
11	实现室内设备智能控制。打造住区综合信息服务平台，构建“平台+产品+场景”的服务模式，实现开发项目全生命周期管理，实时更新工程状态，及时实施问题预警、协同处置发生问题。			
12	在设计、施工、运维阶段使用建筑信息模型（BIM）技术。实现全过程模型使用和交付,交付成果包含隐蔽工程建设数据信息的可视化模型文件。			
13	按照《房地产开发项目住房城乡建设领域建设条件意见书》中关于高品质住宅建设的要求进行规划、设计、施工、验收，并作为联合验收依据。			
14	住宅主体结构质量必须满足省优质结构要求，在设计及施工过程中对房屋内部的地面、墙面、电梯等部位采取隔音措施。			
自选项（应满足不少于5项）				
1	入户处利用门厅、过道等过渡性空间设置玄关，预留换鞋、收纳、消毒等功能，预留相应的电源插座。有条件的可结合家政流线，做到“洁污分离”。			
2	设置地上地下双大堂。			
3	设置首层架空层或户外挑高大平台等开放交流空间。			
4	小区内设置老人儿童活动场地、健身步道、社区食堂、会客厅、			

	日间照料中心等活动场所和服务设施。			
5	小区绿地率≥40%，采用屋顶、外墙、结构外平台等立体绿化方式。			
6	采用装配式建造方式，实现标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修。应用集成厨房、集成卫生间、集成吊顶、架空楼面、模块化隔墙、管线分离等成熟适用的装配式装修技术。			
7	拟使用 5 种及以上绿色建材认证的材料和部品，且应用比例不应低于 50%。			
8	应用可再生能源利用、装配化装修、建筑垃圾循环再生等技术。			
9	执行超低能耗建筑标准。			
10	拟采用精装修交付设计，可采取“大规模定制化装修模式”或一次性装修。			
11	实行房屋定期体检和房屋质量保险制度。			
12	制定与高品质住宅相适应的物业服务标准，物业服务收费拟实行市场调节价机制。			

建设单位（公章） 年　月　日	施工图设计单位（公章） 年　月　日

区（市）住房和城乡建设主管部门（公章）
年　月　日

附件 5

青岛市级高品质住宅试点项目自评表（新建）

填表时间：　　年　月　日

项目名称：

项目地址：***区（市）*路*号

建设单位联系人：　　联系电话：

是否存在违反工程建设强制性标准、因设计造成功能性缺陷或安全隐患的情况（如有，需详细说明）：是（ ）　否（ ）

必选项（应全部满足）				
序号	必选项条件	是否满足	不满足的情形	证明材料
1	项目规模不小于 5 万㎡。			
2	按照住宅工程设计标准和质量常见问题防控技术标准要求，编制质量常见问题防治专篇。			
3	项目进行至施工阶段需提供对易发常见问题主要防控措施的关键工序、关键部位的隐蔽工程，有实行“举牌验收”计划及实施方案。			
4	项目进行至施工阶段需提供拟逐户、逐间进行带水、带电、带负荷验收，涉水房间进行防水层、面层两次蓄水试验，单体工程应具备抽取 15%以上数量的外窗进行压力淋水的试验计划及实施方案。			
5	住宅设计综合考虑室内环境、数字家庭、适老化等因素，能体现地域特点和时代特征。			
6	住宅层高应不小于 3.00m，满足住宅的休憩、娱乐、办公等混合功能使用，合理设置健身、交流、消毒等多功能空间。			
7	拟配备非接触式门禁系统、新风			

	系统、全屋水净化系统等提升居住体验的设施设备。			
8	落实完整社区和五分钟生活圈要求,合理布局教育、养老、公共服务、商业等配套设施,足量科学配置垃圾分类收集点。			
9	车位配建标准不低于1:1.2，车位面积不小于2.5×5.3m，100%预留电动车充电基础设施安装条件。			
10	满足现行二星级及以上绿色建筑评价标准。拟使用5种及以上绿色建材认证的材料和部品,且应用比例不应低于50%。			
11	实现室内设备智能控制。打造住区综合信息服务平台，构建“平台+产品+场景”的服务模式，实现开发项目全生命周期管理，实时更新工程状态，及时实施问题预警、协同处置发生问题。			
12	在设计、施工、运维阶段使用建筑信息模型（BIM）技术。实现全过程模型使用和交付,交付成果包含隐蔽工程建设数据信息的可视化模型文件。			
13	按照《房地产开发项目住房城乡建设领域建设条件意见书》中关于高品质住宅建设的要求进行规划、设计、施工、验收，并作为联合验收依据。			
14	住宅主体结构质量必须满足省优质结构要求，在设计及施工过程中对房屋内部的地面、墙面、电梯等部位采取隔音措施。			
自选项（应满足不少于8项）				
1	入户处利用门厅、过道等过渡性空间设置玄关，预留换鞋、收纳、消毒等功能，预留相应的电源插座。有条件的可结合家政流线，做到“洁污分离”。			
2	设置地上地下双大堂。			
3	设置首层架空层或户外挑高大平台等开放交流空间。			
4	小区内设置老人儿童活动场地、健身步道、社区食堂、会客厅、			

	日间照料中心等活动场所和服务设施。			
5	小区绿地率≥40%，采用屋顶、外墙、结构外平台等立体绿化方式。			
6	采用装配式建造方式，实现标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修。应用集成厨房、集成卫生间、集成吊顶、架空楼面、模块化隔墙、管线分离等成熟适用的装配式装修技术。			
7	应用可再生能源利用、装配化装修、建筑垃圾循环再生等技术。			
8	执行超低能耗建筑标准。			
9	拟采用精装修交付设计，可采取“大规模定制化装修模式”或一次性装修。			
10	编制BIM版商品住宅使用说明书，向住宅买受人提供数字化房屋竣工图纸。			
11	实行房屋定期体检和房屋质量保险制度。			
12	制定与高品质住宅相适应的物业服务标准，物业服务收费拟实行市场调节价机制。			
已选聘物业服务企业半年以上且物业服务质量较高				是（ ） 否（ ）
无重大质量安全问题				是（ ） 否（ ）
无涉及建设项目质量安全和物业服务等方面的重大信访问题				是（ ） 否（ ）

建设单位（公章） 年 月 日	施工图设计单位（公章） 年 月 日
施工单位（公章） 年 月 日	监理单位（公章） 年 月 日

施工图审查机构（公章） 年　月　日	物业服务单位（公章） 年　月　日
区（市）住房和城乡建设主管部门 （公章） 年　月　日	区（市）物业管理主管部门 （公章） 年　月　日

附件 6

青岛市级高品质住宅试点项目自评表（在建）

填表时间：　　年　月　日

项目名称：

项目地址：***区（市）*路*号

建设单位联系人：　　联系电话：

是否存在违反工程建设强制性标准、因设计造成功能性缺陷或安全隐患的情况（如有，需详细说明）：是（ ）　否（ ）

必选项（应全部满足）				
序号	必选项条件	是否满足	不满足的情形	证明材料
1	项目规模不小于 5 万㎡。			
2	按照住宅工程设计标准和质量常见问题防控技术标准要求，编制质量常见问题防治专篇。			
3	对易发常见问题主要防控措施的关键工序、关键部位的隐蔽工程，有实行“举牌验收”计划及实施方案。			
4	拟逐户、逐间进行带水、带电、带负荷验收，涉水房间进行防水层、面层两次蓄水试验，单体工程应具备抽取 15%以上数量的外窗进行压力淋水的试验计划及实施方案。			
5	住宅设计综合考虑室内环境、数字家庭、适老化等因素，能体现地域特点和时代特征。			
6	住宅层高应不小于 3.00m，满足住宅的休憩、娱乐、办公等混合功能使用，合理设置健身、交流、消毒等多功能空间。			
7	拟配备非接触式门禁系统、新风系统、全屋水净化系统等提升居住体验的设施设备。			

8	落实完整社区和五分钟生活圈要求,合理布局教育、养老、公共服务、商业等配套设施,足量科学配置垃圾分类收集点。			
9	车位配建标准不低于1:1.2，车位面积不小于2.5×5.3m，100%预留电动车充电基础设施安装条件。			
10	在2025年12月31日前竣工交付并获得二星级及以上绿色建筑标识。（注：竣工交付时间非硬性要求）			
11	实现室内设备智能控制。打造住区综合信息服务平台，构建“平台+产品+场景”的服务模式，实现开发项目全生命周期管理，实时更新工程状态，及时实施问题预警、协同处置发生问题。			
12	在设计、施工、运维阶段使用建筑信息模型（BIM）技术。实现全过程模型使用和交付,交付成果包含隐蔽工程建设数据信息的可视化模型文件。			
13	按照《房地产开发项目住房城乡建设领域建设条件意见书》中关于高品质住宅建设的要求进行规划、设计、施工、验收，并作为联合验收依据。			
14	住宅主体结构质量必须满足省优质结构要求，在设计及施工过程中对房屋内部的地面、墙面、电梯等部位采取隔音措施。			
自选项（应满足不少于5项）				
1	入户处利用门厅、过道等过渡性空间设置玄关，预留换鞋、收纳、消毒等功能，预留相应的电源插座。有条件的可结合家政流线，做到“洁污分离”。			
2	设置地上地下双大堂。			
3	设置首层架空层或户外挑高大平台等开放交流空间。			
4	小区内设置老人儿童活动场地、健身步道、社区食堂、会客厅、日间照料中心等活动场所和服务设施。			

5	小区绿地率≥40%，采用屋顶、外墙、结构外平台等立体绿化方式。			
6	采用装配式建造方式，实现标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修。应用集成厨房、集成卫生间、集成吊顶、架空楼面、模块化隔墙、管线分离等成熟适用的装配式装修技术。			
7	拟使用 5 种及以上绿色建材认证的材料和部品，且应用比例不应低于 50%。			
8	应用可再生能源利用、装配化装修、建筑垃圾循环再生等技术。			
9	执行超低能耗建筑标准。			
10	拟采用精装修交付设计，可采取“大规模定制化装修模式”或一次性装修。			
11	实行房屋定期体检和房屋质量保险制度。			
12	制定与高品质住宅相适应的物业服务标准，物业服务收费拟实行市场调节价机制。			
已选聘物业服务企业半年以上且物业服务质量较高				是（ ） 否（ ）
无重大质量安全问题				是（ ） 否（ ）
无涉及建设项目质量安全和物业服务等方面的重大信访问题				是（ ） 否（ ）

建设单位（公章） 年 月 日	施工图设计单位（公章） 年 月 日
施工单位（公章） 年 月 日	监理单位（公章） 年 月 日

施工图审查机构（公章） 年　月　日	物业服务单位（公章） 年　月　日
区（市）住房和城乡建设主管部门 （公章） 年　月　日	区（市）物业管理主管部门 （公章） 年　月　日

附件 7

青岛市级高品质住宅示范项目自评表（新建）

填表时间：　　年　月　日

项目名称：

项目地址：***区（市）*路*号

建设单位联系人：　　联系电话：

是否存在违反工程建设强制性标准、因设计造成功能性缺陷或安全隐患的情况（如有，需详细说明）：是（ ）　否（ ）

必选项（应全部满足）				
序号	必选项条件	是否满足	不满足的情形	证明材料
1	项目规模不小于 5 万㎡。			
2	按照住宅工程设计标准和质量常见问题防控技术标准要求，编制质量常见问题防治专篇。			
3	项目进行至施工阶段需提供对易发常见问题主要防控措施的关键工序、关键部位的隐蔽工程，有实行“举牌验收”计划及实施方案。			
4	项目进行至施工阶段需提供拟逐户、逐间进行带水、带电、带负荷验收，涉水房间进行防水层、面层两次蓄水试验，单体工程应具备抽取 15%以上数量的外窗进行压力淋水的试验计划及实施方案。			
5	住宅设计综合考虑室内环境、数字家庭、适老化等因素，能体现地域特点和时代特征。			
6	住宅层高应不小于 3.00m，满足住宅的休憩、娱乐、办公等混合功能使用，合理设置健身、交流、消毒等多功能空间。			
7	拟配备非接触式门禁系统、新风			

	系统、全屋水净化系统等提升居住体验的设施设备。			
8	落实完整社区和五分钟生活圈要求,合理布局教育、养老、公共服务、商业等配套设施,足量科学配置垃圾分类收集点。			
9	车位配建标准不低于1:1.2，车位面积不小于2.5×5.3m，100%预留电动车充电基础设施安装条件。			
10	满足现行二星级及以上绿色建筑评价标准。拟使用5种及以上绿色建材认证的材料和部品,且应用比例不应低于50%。			
11	实现室内设备智能控制。打造住区综合信息服务平台，构建“平台+产品+场景”的服务模式，实现开发项目全生命周期管理，实时更新工程状态，及时实施问题预警、协同处置发生问题。			
12	在设计、施工、运维阶段使用建筑信息模型（BIM）技术。实现全过程模型使用和交付,交付成果包含隐蔽工程建设数据信息的可视化模型文件。			
13	按照《房地产开发项目住房城乡建设领域建设条件意见书》中关于高品质住宅建设的要求进行规划、设计、施工、验收，并作为联合验收依据。			
14	住宅主体结构质量必须满足省优质结构要求，在设计及施工过程中对房屋内部的地面、墙面、电梯等部位采取隔音措施。			
自选项（应满足不少于8项）				
1	入户处利用门厅、过道等过渡性空间设置玄关，预留换鞋、收纳、消毒等功能，预留相应的电源插座。有条件的可结合家政流线，做到“洁污分离”。			
2	设置地上地下双大堂。			
3	设置首层架空层或户外挑高大平台等开放交流空间。			
4	小区内设置老人儿童活动场地、健身步道、社区食堂、会客厅、			

	日间照料中心等活动场所和服务设施。			
5	小区绿地率≥40%，采用屋顶、外墙、结构外平台等立体绿化方式。			
6	采用装配式建造方式，实现标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修。应用集成厨房、集成卫生间、集成吊顶、架空楼面、模块化隔墙、管线分离等成熟适用的装配式装修技术。			
7	应用可再生能源利用、装配化装修、建筑垃圾循环再生等技术。			
8	执行超低能耗建筑标准。			
9	拟采用精装修交付设计，可采取“大规模定制化装修模式”或一次性装修。			
10	编制BIM版商品住宅使用说明书，向住宅买受人提供数字化房屋竣工图纸。			
11	实行房屋定期体检和房屋质量保险制度。			
12	制定与高品质住宅相适应的物业服务标准，物业服务收费拟实行市场调节价机制。			
无重大质量安全问题				是（ ） 否（ ）
无涉及建设项目质量安全和物业服务等方面的重大信访问题				是（ ） 否（ ）

建设单位（公章） 年 月 日	施工图设计单位（公章） 年 月 日
施工单位（公章） 年 月 日	监理单位（公章） 年 月 日

施工图审查机构（公章） 年　月　日	物业服务单位（公章） 年　月　日
区（市）住房和城乡建设主管部门 （公章） 年　月　日	区（市）物业管理主管部门 （公章） 年　月　日

附件 8

青岛市级高品质住宅示范项目自评表（在建）

填表时间：　　年　月　日

项目名称：

项目地址：***区（市）*路*号

建设单位联系人：　　联系电话：

是否存在违反工程建设强制性标准、因设计造成功能性缺陷或安全隐患的情况（如有，需详细说明）：是（ ）　否（ ）

必选项（应全部满足）				
序号	必选项条件	是否满足	不满足的情形	证明材料
1	项目规模不小于 5 万㎡。			
2	按照住宅工程设计标准和质量常见问题防控技术标准要求，编制质量常见问题防治专篇。			
3	对易发常见问题主要防控措施的关键工序、关键部位的隐蔽工程，有实行“举牌验收”计划及实施方案。			
4	拟逐户、逐间进行带水、带电、带负荷验收，涉水房间进行防水层、面层两次蓄水试验，单体工程应具备抽取 15%以上数量的外窗进行压力淋水的试验计划及实施方案。			
5	住宅设计综合考虑室内环境、数字家庭、适老化等因素，能体现地域特点和时代特征。			
6	住宅层高应不小于 3.00m，满足住宅的休憩、娱乐、办公等混合功能使用，合理设置健身、交流、消毒等多功能空间。			
7	拟配备非接触式门禁系统、新风系统、全屋水净化系统等提升居住体验的设施设备。			

8	落实完整社区和五分钟生活圈要求,合理布局教育、养老、公共服务、商业等配套设施,足量科学配置垃圾分类收集点。			
9	车位配建标准不低于1:1.2，车位面积不小于2.5×5.3m，100%预留电动车充电基础设施安装条件。			
10	在2025年12月31日前竣工交付并获得二星级及以上绿色建筑标识。（注：竣工交付时间非硬性要求）			
11	实现室内设备智能控制。打造住区综合信息服务平台，构建“平台+产品+场景”的服务模式，实现开发项目全生命周期管理，实时更新工程状态，及时实施问题预警、协同处置发生问题。			
12	在设计、施工、运维阶段使用建筑信息模型（BIM）技术。实现全过程模型使用和交付,交付成果包含隐蔽工程建设数据信息的可视化模型文件。			
13	按照《房地产开发项目住房城乡建设领域建设条件意见书》中关于高品质住宅建设的要求进行规划、设计、施工、验收，并作为联合验收依据。			
14	住宅主体结构质量必须满足省优质结构要求，在设计及施工过程中对房屋内部的地面、墙面、电梯等部位采取隔音措施。			
自选项（应满足不少于5项）				
1	入户处利用门厅、过道等过渡性空间设置玄关，预留换鞋、收纳、消毒等功能，预留相应的电源插座。有条件的可结合家政流线，做到“洁污分离”。			
2	设置地上地下双大堂。			
3	设置首层架空层或户外挑高大平台等开放交流空间。			
4	小区内设置老人儿童活动场地、健身步道、社区食堂、会客厅、日间照料中心等活动场所和服务设施。			

5	小区绿地率≥40%，采用屋顶、外墙、结构外平台等立体绿化方式。			
6	采用装配式建造方式，实现标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修。应用集成厨房、集成卫生间、集成吊顶、架空楼面、模块化隔墙、管线分离等成熟适用的装配式装修技术。			
7	拟使用 5 种及以上绿色建材认证的材料和部品，且应用比例不应低于 50%。			
8	应用可再生能源利用、装配化装修、建筑垃圾循环再生等技术。			
9	执行超低能耗建筑标准。			
10	拟采用精装修交付设计，可采取“大规模定制化装修模式”或一次性装修。			
11	实行房屋定期体检和房屋质量保险制度。			
12	制定与高品质住宅相适应的物业服务标准，物业服务收费拟实行市场调节价机制。			
无重大质量安全问题				是（ ） 否（ ）
无涉及建设项目质量安全和物业服务等方面的重大信访问题				是（ ） 否（ ）

建设单位（公章） 年 月 日	施工图设计单位（公章） 年 月 日
施工单位（公章） 年 月 日	监理单位（公章） 年 月 日

施工图审查机构（公章） 年　月　日	物业服务单位（公章） 年　月　日
区（市）住房和城乡建设主管部门 （公章） 年　月　日	区（市）物业管理主管部门 （公章） 年　月　日

附件 9

青岛市高品质住宅试点示范项目

申 报 书

项目名称：_____

申报单位：_____（加盖公章）

填表日期：_____年_____月_____日

一、申报单位基本情况

<table>
<tr><td colspan="2">申报单位</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">法定代表人</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">企业成立时间</td><td></td><td>开发资质等级</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">企业所属集团</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">总经理</td><td></td><td>手　机</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">项目经理</td><td></td><td>手　机</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">总工程师</td><td></td><td>手　机</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">联
系
人</td><td>姓名</td><td></td><td>手　机</td><td></td></tr>
<tr><td>职务</td><td></td><td>邮　箱</td><td></td></tr>
<tr><td>通讯
地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="5">申报单位意见:

二、申报单位简介

网　址	
类　型	□国有独资企业　　□国有控股企业 □民营企业　　□股份制企业

三、申报项目基本情况

<table>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">项目地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">规划用地面积</td><td colspan="2">（万㎡）</td><td>土地使用证号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建设工程规划许可证号</td><td colspan="2"></td><td>住宅建筑套密度</td><td>（套/ha）</td></tr>
<tr><td colspan="2">容积率</td><td colspan="2">（%）</td><td>建筑密度</td><td>（%）</td></tr>
<tr><td colspan="2">绿地率</td><td colspan="2">（%）</td><td>竣工验收备案时间</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">交付使用时间</td><td colspan="2"></td><td>入住率</td><td>（%）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">总建筑面积</td><td rowspan="3">（万㎡）</td><td>1.住宅面积</td><td>（万㎡）</td><td rowspan="7">项目类别（打✓）</td><td>□商品房</td></tr>
<tr><td>2.配套面积</td><td>（万㎡）</td><td>□回迁安置房</td></tr>
<tr><td>3.地下面积</td><td>（万㎡）</td><td>□保障性租赁住房</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">机动车停车位</td><td>地上</td><td>（个）</td><td rowspan="2">□城市更新</td></tr>
<tr><td>地下</td><td>（个）</td></tr>
<tr><td colspan="2">机动车停车率（停车位数/住宅套数）</td><td colspan="2"></td><td>□其他</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅性能评定等级</td><td colspan="2">□2A　　□3A</td><td>绿色建筑评定等级</td><td>□一星　□二星　□三星</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅总套数</td><td colspan="2"></td><td rowspan="3">住宅类别比例</td><td>高层住宅</td><td>（%）</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">装修情况</td><td>装修套数</td><td>（套）</td><td>多层住宅</td><td>（%）</td></tr>
<tr><td>占住宅套数比例</td><td>（%）</td><td>低层住宅</td><td>（%）</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">是否为“广厦奖”项目</td><td colspan="2">□是　□侯选　□否</td><td rowspan="2">住户满意度</td><td>工程质量</td><td>（%）</td></tr>
<tr><td colspan="2">证书号:</td><td>物业服务</td><td>（%）</td></tr>
</table>

四、申报项目简介

五、申报项目突出亮点

六、申报项目主要完成人

	单位名称	姓名	职务	职称	参与项目时间	主要工作内容
开发单位						
主要参建单位						

注：开发单位不超过5人，主要参建单位包括规划设计、建筑设计、施工、监理、物业服务不超过5人（每单位限1人）

七、参建单位基本情况

单位名称	
参与项目情况:	
单位简介:	

注：1.参建单位包括：规划设计、建筑设计，施工、工程监理，物业服务;

2.每个单位填写一张

附件 10

青岛市高品质住宅试点示范项目推荐排序汇总表

经资料初审、现场核查和信用核实，择优推荐本辖区申报青岛市高品质住宅试点示范项目，排序推荐意见如下：

填表日期：　　年　月　日

序号	申报类型	项目名称	项目地址	建设规模（万㎡）	项目类型	申报单位名称
1	如：试点（培育）、试点、示范		青岛市*区（市）*路*号		如：新建、在建	
2						
3						
4						
5						

区（市）建设主管部门联系人及电话：_____　　区（市）建设主管部门（公章）：_____

青岛市住房和城乡建设局　　2023 年 12 月 26 日印发