（正本/副本）

2022年广州市商务写字楼等级评定

申请材料

参评楼宇：

申报主体：

申报等级：□超甲级 □甲级

联 系 人：

联系电话：

提交时间：

申请材料目录模板

[一、报名材料部分 6](#_Toc99557242)

[1.报名表 7](#_Toc99557243)

[2.申报主体书面承诺函 8](#_Toc99557244)

[3.申报主体资质证明材料 9](#_Toc99557245)

[3.1.参评楼宇业主证明 9](#_Toc99557246)

[3.2.业主授权委托书 10](#_Toc99557247)

[3.3.业主有效证件 11](#_Toc99557248)

[3.4.申报主体营业执照 12](#_Toc99557249)

[3.5.申报主体法定代表人身份证明文件 13](#_Toc99557250)

[3.6.申报主体简介 14](#_Toc99557251)

[4.满足基本条件材料 15](#_Toc99557252)

[4.1.《广州市建设工程规划验收合格证》 15](#_Toc99557253)

[4.2.关于参评楼宇未发生重大安全责任事故的情况说明 16](#_Toc99557254)

[4.3. 关于参评楼宇一年内无因消防违法行为或火灾隐患被行政处罚的情况说明 17](#_Toc99557255)

[4.4.参评楼宇的卫生防疫预案 18](#_Toc99557256)

[4.5. 特种设备维保合同 19](#_Toc99557257)

[4.6. 《特种设备使用登记证》 20](#_Toc99557258)

[4.7. 特种设备《使用标志》 21](#_Toc99557259)

[4.8. 特种设备维保记录 22](#_Toc99557260)

[5.参评楼宇简介 23](#_Toc99557261)

[二、申报材料部分 24](#_Toc99557262)

[1.关于评分材料的书面说明 25](#_Toc99557263)

[2.评分材料 26](#_Toc99557264)

[2.1.及2.2.楼宇红线范围周边1000m地图 26](#_Toc99557265)

[2.3.1.《建设工程竣工验收备案表》 27](#_Toc99557266)

[2.3.2.《规划验收合格证》 28](#_Toc99557267)

[2.4.办公区域实景图片 29](#_Toc99557268)

[2.5.1.楼宇平面图纸并标注客梯、货梯位置 30](#_Toc99557269)

[2.5.2.电梯厅图片 31](#_Toc99557270)

[2.6.1.停车位、无障碍车位、充电设施相关书面说明 32](#_Toc99557271)

[2.6.2.出入口识别系统、停车位数量显示系统相关书面说明 3](#_Toc99557271)3

[2.7.标识标牌、无障碍设施图片 34](#_Toc99557272)

[2.8.1.GB/T 50378《绿色建筑评价标准》取得认证、或获得国际性绿色建筑认证证明材料 35](#_Toc99557273)

[2.8.2.绿化及绿植的情况书面说明 36](#_Toc99557274)

[2.9.楼宇外立面、大堂、楼道实景图片 37](#_Toc99557275)

[2.10.1信息化系统 38](#_Toc99557276)

[2.10.2. 智能化集成系统 39](#_Toc99557277)

[2.10.3.信息设施系统 40](#_Toc99557278)

[2.10.4. 建筑设备管理系统 41](#_Toc99557279)

[2.10.5. 公共安全系统 42](#_Toc99557280)

[2.10.6机房工程 43](#_Toc99557281)

[2.11.双回路供电及后备电源证明文件 44](#_Toc99557282)

[2.12.1.物业公司通过ISO 9001质量管理体系认证证明文件 45](#_Toc99557283)

[2.12.2.物业公司通过ISO 14001或GB/T 24001环境管理体系认证证明文件 46](#_Toc99557284)

[2.12.3.物业公司通过OHSAS 18000职业健康安全管理体系认证证明文件 47](#_Toc99557285)

[2.13.1.物业服务人员日常工作照片 48](#_Toc99557286)

[2.13.2.高管学历或工作证明文件 49](#_Toc99557287)

[2.14.1.特种设备维保合同及维保记录 50](#_Toc99557288)

[2.14.2.按DBJ440100/T210规定制定的消防安全管理制度、应急预案、记录等证明文件 51](#_Toc99557289)

[2.14.3.主要通道安装闭路电视规划图等证明文件 52](#_Toc99557290)

[2.14.4.设备管理制度及维保档案记录证明文件 53](#_Toc99557291)

[2.14.5.外判第三方资质证明文件 54](#_Toc99557292)

[2.14.6.卫生间、垃圾处理、吸烟区、病媒生物预防措施证明文件 55](#_Toc99557293)

[2.14.7.客服中心值班表及投诉记录证明文件 56](#_Toc99557294)

[2.15.1.公众号、微信群、小程序、APP等线上服务平台证明材料 57](#_Toc99557295)

[2.15.2.线下交流空间 58](#_Toc99557296)

[2.15.3.交流活动图片 59](#_Toc99557297)

[2.15.4.举办国际会议/会展活动的场地图片、过往活动证明材料 60](#_Toc99557298)

[2.15.5.相关服务的证明材料 61](#_Toc99557299)

[2.15.6.服务设施图片 62](#_Toc99557300)

[2.16.不少于5家入驻企业主要负责人联系方式 63](#_Toc99557301)

[2.17.设备设施升级维护投入资金证明文件 64](#_Toc99557302)

[2.18.参评楼宇入驻企业名单 65](#_Toc99557303)

[2.19.租金证明文件 66](#_Toc99557304)

[2.20.客户认可度 67](#_Toc99557305)

[2.21.在地注册率 68](#_Toc99557306)

[2.22.客户状况 69](#_Toc99557307)

[2.22.入驻企业资质证明材料 70](#_Toc99557308)

[2.23.纳税总额 71](#_Toc99557309)

[2.24.纳税大企业数量 72](#_Toc99557310)

[2.25.纳税强度 73](#_Toc99557311)

[2.26.就业人数 74](#_Toc99557312)

[2.27. 相关活动证明文件 75](#_Toc99557313)

[2.28.1.相关活动证明文件 76](#_Toc99557314)

[2.28.2.通报记录 77](#_Toc99557315)

# 一、报名材料部分

## 1.报名表

2022年广州市商务写字楼等级评定报名表

**\*申报主体须如实填写以下所有内容**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **申报主体基本信息** | | | |
| 申报主体名称 |  | 统一社会信用代码 |  |
| 申报主体性质 | □单一业主、业主申报；  □单一业主、委托运营或服务公司申报；  □多业主、占4/5以上面积业主申报；  □多业主、经备案的楼宇业主委员会申报；  □多业主、获得4/5以上面积业主授权的楼宇运营或服务公司申报； | | |
| 申报主体  法定代表人 |  | 联系人 |  |
| 联系电话 |  | 联系邮箱 |  |
| **参评楼宇基本信息** | | | |
| 参评楼宇名称 |  | 可申报等级 | □超甲级 □甲级 |
| 楼宇地址 |  | | |
| 竣工时间 |  | 建筑面积 |  |
| 办公面积 |  | 总层数 | 地上 层；地下 层 |
| 标准层净高 |  | 客梯数量  （不含货梯、手扶梯） |  |
| 停车位数量 |  | 平均月租金  （元/平方米） |  |
| 楼宇入驻企业总数 |  | 楼内优质企业数 |  |
| 入驻率 |  | 楼内企业  就业总人数 |  |
| 申报主体名称（加盖公章）： 日期：2022年 月 日 | | | |

注：1. “办公面积”是指以《广州市建设工程规划验收合格证》中“建筑功能指标规划验收明细表”功能名称“办公”项下的建筑面积为准。

2.“楼内优质企业数”是指楼宇入驻企业属于世界500强企业、中国企业500强、中国制造业企业500强、中国服务业企业500强、上市公司（新三板除外），或是领事机构、“中华老字号”企业、“独角兽”企业、“高精尖”企业以及注册资本在1亿元人民币（或外资企业注册资本1000万美元）以上的企业。

## 2.申报主体书面承诺函

2022年广州市商务写字楼等级评定

申报主体书面承诺函

我司作为（参评楼宇名称）参与2022年广州市商务写字楼等级评定的申报主体，符合申报主体及参评楼宇的基本要求，现申请参加广州市超甲级/甲级写字楼等级评定，并承诺提交的评定材料真实、可靠且符合广州市地方标准《商务楼宇等级评定规范》（DB4401/T 30—2019）中对于商务楼宇参评基本条件的要求，遵守评定工作的相关规定及要求。如有违反，我司将承担一切责任，并无条件退出本次评定。

特此承诺。

申报主体名称（加盖公章）：

日期：

## 3.申报主体资质证明材料

### 3.1.参评楼宇业主证明

### 3.2.业主授权委托书

### 3.3.业主有效证件

### 3.4.申报主体营业执照

### 3.5.申报主体法定代表人身份证明文件

### 3.6.申报主体简介

（要求：800字以内文字介绍，应包括申报主体的基本情况介绍、资质等内容）

## 4.满足基本条件材料

### 4.1.《广州市建设工程规划验收合格证》

（要求：须提供合格证首页、明细表）

### 4.2.关于参评楼宇未发生重大安全责任事故的情况说明

（要求：以所属辖区派出所出具的说明为准）

### 4.3. 关于参评楼宇一年内无因消防违法行为或火灾隐患被行政处罚的情况说明

（要求：以所属辖区消防救援站出具的说明为准）

### 4.4.参评楼宇的卫生防疫预案

（要求：根据广东省新冠肺炎防控指挥办疫情防控组《商务楼宇（写字楼）等人员密集办公场所疫情防控与应急处置工作指引（第一版）》要求为主）

### 4.5. 特种设备维保合同

（要求：须提供近期电梯维保合同的首页、关键页）

### 4.6. 《特种设备使用登记证》

（要求：以广州市质量技术监督局出具的证件为准）

### 4.7. 特种设备《使用标志》

（要求：张贴在参评楼宇的特种设备显著位置的《使用标志》实景图）

### 4.8. 特种设备维保记录

（要求：参评楼宇近两个月维保记录）

## 5.参评楼宇简介

（要求：800 字以内文字介绍，1-2 张大厦外立面照片）

# 二、申报材料部分

## 1.关于评分材料的书面说明

关于评分材料的承诺函

我司作为（参评楼宇名称）参与2022年广州市商务写字楼等级评定的申报主体，所提交的评分材料已按《申报指南》要求达到充分且完整，并承诺在通过资格预审后不再另行提交关于评分相关的书面及附件材料。

特此承诺。

申报主体名称（加盖公章）：

日期：

## 2.评分材料

### 2.1.及2.2.楼宇红线范围周边1000m地图

（说明：通过地图软件等工具，标注楼宇位置及红线范围、周边主要道路、公交站点、地铁站点、公寓、商住、星级酒店、休闲娱乐、购物中心等信息，以及补充相关设施图片）

### 2.3.1.《建设工程竣工验收备案表》

（说明：申请时提交复印件，原件于现场评审环节查验，《建设工程规划验收合格证》盖章页、首页及明细表页为评审必备检查项，如办公面积数据为楼宇招商系统后台数据，需同步补充证明文件并加盖公章）

### 2.3.2.《规划验收合格证》

（说明：申请时提交复印件，原件于现场评审环节查验，《建设工程规划验收合格证》盖章页、首页及明细表页为评审必备检查项，如办公面积数据为楼宇招商系统后台数据，需同步补充证明文件并加盖公章）

### 2.4.办公区域实景图片

（说明：图片应包括办公区域或样板房全景、间隔设施、天花系统（包括天花、灯盘、烟感、喷淋、出回风口）等，并在现场评审环节现场查勘）

### 2.5.1.楼宇平面图纸并标注客梯、货梯位置

（说明：参评楼宇首层平面图纸，包括：客梯、货梯位置、数量标注及文字说明，6-12张视频截图（一前一后，含年月日及分秒的时间显示），视频截图为参评楼宇分别在3天录制3段带时间显示的高峰期（8:40-9:00）时间段工作人员候梯的视频，每段视频截图在申请材料中需附上具体候梯时间的文字说明）

### 2.5.2.电梯厅图片

（说明：2-5张客梯厅图片，以及2-5张货梯厅图片，客梯厅内配备通风系统或温度调节系统的图片及文字说明）

### 2.6.1.停车位、无障碍车位、充电设施相关书面说明

（说明情况、数量、比例、3-5张实景图片等内容）

（说明：说明文件提交复印件，原件于现场评审环节中核验，并在现场评审环节中现场查勘设施情况）

**2.6.2.出入口识别系统、停车位数量显示系统相关书面说明**（说明功能、3-5张实景图片等内容）

（说明：提交证明材料复印件，原件于现场评审环节核验，并在现场评审环节中现场查勘系统使用情况。其中，停车位数量显示系统应具备车位数量显示，且主要出入口位置可显示剩余车位数量数；在停车场内有明确的车位引导系统，且可以实现反向寻车功能）

### 2.7.标识标牌、无障碍设施图片

（说明：10-15张标识标牌图片，应包括中英文标识标牌，主要出入口、卫生间等无障碍设施及标识标牌，楼层、区域、功能、租户名牌、平面引导和消防安全 疏散、停车场指示牌等，并在现场评审环节现场查勘）

### 2.8.1.GB/T 50378《绿色建筑评价标准》取得认证、或获得国际性绿色建筑认证证明材料

（说明：提交证明材料复印件，原件与现场评审环节核验，如参评楼宇曾进行绿色节能化改造工作的，还需提交绿色节能化改造工程的合同关键页及改造工程的文字介绍（800字以内））

### 2.8.2.绿化及绿植的情况书面说明

（包括绿地率，主要绿植覆盖范围、3-5张图片等内容），并附上相关证件

（说明：在现场评审环节现场查勘）

### 2.9.楼宇外立面、大堂、楼道实景图片

（说明：3-5张图片现场评审环节实地查勘）

### 2.10.1信息化系统

2.10.1.物业管理系统、信息化设施运行管理系统、信息安全管理系统证明文件，其中物业管理系统证明文件应明确资料管理、收费管理、客服管理、基础数据管理、系统管理等功能，信息化设施运行管理系统应明确设备信息管理、厂家信息管理、报修信息管理、维修信息管理、设备运行监控等功能，信息安全管理系统应明确WAF防火墙、漏洞扫描、DDOS攻击防御、APT攻击防御、安全态势感知等功能

（说明：上述系统证明文件包括但不限于采购合同、安装合同、认证合同、运行记录等，委托第三方运营的须提交委托合同及第三方制作证明，3-5张系统图片，以上证明文件提交复印件，原件于现场评审环节核验）

### 2.10.2. 智能化集成系统

2.10.2.智能化信息集成（平台）系统、集成信息应用系统证明文件，其中智能化信息集成（平台）系统应提供可集成5个以上智能化系统的说明或证明文件，集成信息应用系统应具备5个以上集成应用场景

（说明：上述系统证明文件包括但不限于采购合同、安装合同、认证合同、运行记录等，委托第三方运营的须提交委托合同及第三方制作证明，5-8张系统图片，以上证明文件提交复印件，原件于现场评审环节核验）

### 2.10.3.信息设施系统

2.10.3.信息接入系统、布线系统、移动通信室内信号覆盖系统、信息网络系统、有线电视系统、公共广播系统证明文件

（说明：上述系统证明文件包括但不限于采购合同、安装合同、认证合同、运行记录等，委托第三方运营的须提交委托合同及第三方制作证明，1-3张各系统图片，以上证明文件提交复印件，原件于现场评审环节核验）

### 2.10.4. 建筑设备管理系统

2.10.4.建筑设备监控系统证明文件，其中应包括空气调节及通风、给水排水、供配电、照明、电梯等监控设备

（说明：5-10张建筑设备监控系统图片（应包括空气调节及通风、给水排水、供配电、照明、电梯等）、系统功能文字说明及系统功能证明材料（包括但不限于采购合同、安装合同、认证合同、运行记录等关键页））

### 2.10.5. 公共安全系统

2.10.5.火灾自动报警系统、安全技术防范系统、停车场管理系统、安防综合管理平台或系统证明文件，其中火灾自动报警系统应包括触发装置、火灾报警装置、联动输出装置、辅助功能装置等，安全技术防范系统应包括入侵报警、视频安防监控系统、出入口控制系统（访客对讲/可视对讲系统/防盗安全门）、电子巡查系统、防爆安全检查系统等，安防综合管理平台或系统应科技城5个及以上安防类系统

（说明：上述系统证明文件包括但不限于采购合同、安装合同、认证合同、运行记录等，委托第三方运营的须提交委托合同及第三方制作证明，2-5张各系统图片，以上证明文件提交复印件，原件于现场评审环节核验）

### 2.10.6机房工程

2.10.6.楼宇平面图并标示信息接入机房、信息设施系统总配线机房、信息网络机房、消防控制房、安防监控中心、智能化设备间（弱电间）位置

（说明：提交现场实景图，现场评审环节实地查勘）

### 2.11.双回路供电及后备电源证明文件

（说明：3-5张双回路供电及后备电源图片及文字说明，上述证明文件提交复印件，原件于现场评审环节核验，并实地查勘供电设施）

### 2.12.1.物业公司通过ISO 9001质量管理体系认证证明文件

（说明：上述证明文件提交复印件，原件于现场评审环节核验，上述认证证明文件须在有效期内且认证范围为参评楼宇）

### 2.12.2.物业公司通过ISO 14001或GB/T 24001环境管理体系认证证明文件

（说明：上述证明文件提交复印件，原件于现场评审环节核验，上述认证证明文件须在有效期内且认证范围为参评楼宇）

### 2.12.3.物业公司通过OHSAS 18000职业健康安全管理体系认证证明文件

（说明：上述证明文件提交复印件，原件于现场评审环节核验，上述认证证明文件须在有效期内且认证范围为参评楼宇）

### 2.13.1.物业服务人员日常工作照片

（说明：3-5张物业服务人员工作照片、照片应能体现物业服务人员着装、仪容等）

### 2.13.2.高管学历或工作证明文件

（说明：高管学历证明及工作证明文件等）

### 2.14.1.特种设备维保合同及维保记录

（说明：上述文件提交复印件，原件于现场评审环节核验，涉及第三方维保单位须提交第三方资质证明文件）

### 2.14.2.按DBJ440100/T210规定制定的消防安全管理制度、应急预案、记录等证明文件

（说明：上述文件提交复印件，原件于现场评审环节核验）

### 2.14.3.主要通道安装闭路电视规划图等证明文件

（说明：5-8张主要通道安装闭路电视图片及监控室图片，主要通道安装闭路电视规划图，现场评审环节现场查勘监控设施及监控室情况）

### 2.14.4.设备管理制度及维保档案记录证明文件

（说明：上述文件提交复印件，原件于现场评审环节核验）

### 2.14.5.外判第三方资质证明文件

（说明：5-8份外判第三方资质证明文件及文字说明）

### 2.14.6.卫生间、垃圾处理、吸烟区、病媒生物预防措施证明文件

（说明：8-16张卫生间、垃圾处理、吸烟区、病媒生物预防措施的图片、防疫智能化设施的图片、常态化防疫物资储备的图片及每项的文字说明）

### 2.14.7.客服中心值班表及投诉记录证明文件

（说明：上述文件提交复印件，原件于现场评审环节核验）

### 2.15.1.公众号、微信群、小程序、APP等线上服务平台证明材料

（说明：3-5张线上服务平台图片或浏览的链接及文字说明（300字以内））

### 2.15.2.线下交流空间

（说明：3-5张线下交流空间图片及文字说明）

### 2.15.3.交流活动图片

（说明：4-8次交流活动（需注明活动时间、主题、参与者等信息或提交相关活动的报道、推文等），每次活动提供2-5张照片）

### 2.15.4.举办国际会议/会展活动的场地图片、过往活动证明材料

（说明：活动场地及设施于现场评审实地查勘，过往活动可提交图片、报道、推文等证明材料）

### 2.15.5.相关服务的证明材料

（说明：3-5张相关服务记录、清单等图片）

### 2.15.6.服务设施图片

（说明：5-8张服务设施图片）

### 2.16.不少于5家入驻企业主要负责人联系方式

（说明：按照评定细则由执行机构安排开展客户满意度调查，并于现场评审环节现场抽访入驻企业或人员）

### 2.17.设备设施升级维护投入资金证明文件

（说明：设备设施升级维护投入资金清单及文字说明）

### 2.18.参评楼宇入驻企业名单

年平均入驻率=租赁面积总和/办公面积

（备注：办公面积需与2.3.1《建筑功能指标规划验收明细表》主要功能项下“办公”建筑面积保持一致）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 入驻企业名称 | 入驻企业注册地址 （与营业执照上一致） | 注册资本 | 入驻年期 | 租赁面积 （平方米） |
|  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| ·· |  |  |  |  |  |  |
| 合计 | | | | |  |  |

### 2.19.租金证明文件

（说明：年平均入驻率=租赁面积总和/办公面积的文字说明及低、中、高层各3-5份租金合同首页、盖章页、关键页的图片）

### 2.20.客户认可度

参照2.18.材料

（说明：租赁合同、租金发票等，提交复印件，原件于现场评审环节核验）

### 2.21.在地注册率

（说明：根据附件1申报指南-申请材料二维码中09.入驻企业清单中入驻企业相关信息，并由执行机构经政府相关职能部门核实后统计得出）

### 2.22.客户状况

参照2.18.材料

（说明：请按附件1申报指南-申请材料二维码中09.入驻企业清单所填写的企业序号进行佐证材料的排序，该项以2021年榜单数据、有效期内的荣誉牌匾等为主要证明材料，涉及母公司为符合条件主体的需开具相关股权证明文件并附上情况说明）

例：

01- XXXX（企业名称）：

①世界500强企业

（附上证明文件）

④中国服务业企业500强

（附上证明文件）

05-XXXX(企业名称)

⑤上市公司（新三板除外）（附上证明文件）

以此类推。

### 2.22.入驻企业资质证明材料

（说明：请按附件1申报指南-申请材料二维码中09.入驻企业清单所填写的企业序号进行佐证材料的排序，该项以2021年榜单数据、有效期内的荣誉牌匾等为主要证明材料，涉及母公司为符合条件主体的需开具相关股权证明文件并附上情况说明）

例：

01- XXXX（企业名称）：

①领事机构

（附上证明文件）

④“高精尖”企业

（附上证明文件）

05-XXXX(企业名称)

⑦隐形冠军企业

（附上证明文件）

⑧注册资本在一亿元人民币以上（或外资企业注册资本1000万美元）以上的企业

（附上证明文件）

以此类推。

### 2.23.纳税总额

（说明：根据附件1申报指南-申请材料二维码中09.入驻企业清单中入驻企业相关信息，并由执行机构经政府相关职能部门核实后统计得出）

### 2.24.纳税大企业数量

（说明：根据请按附件1申报指南-申请材料二维码中09.入驻企业清单中入驻企业相关信息，并由执行机构经政府相关职能部门核实后统计得出）

### 2.25.纳税强度

（说明：根据请按附件1申报指南-申请材料二维码中09.入驻企业清单中入驻企业相关信息，并由执行机构经政府相关职能部门核实后统计得出）

### 2.26.就业人数

（说明：1-3张参评楼宇门禁系统后台显示租户门禁卡使用数量的图片及文字说明）

### 2.27. 相关活动证明文件

（说明：5-8次活动（需注明活动时间、主题、参与者等信息或提交相关活动的报道、推文等），每次活动提供2-5张照片）

### 2.28.1.相关活动证明文件

（说明：3-5次活动（需注明活动时间、主题、参与者等信息或提交相关活动的报道、推文等），每次活动提供2-5张照片）

### 2.28.2.通报记录

（说明：记录须包含通报时间、通报对象、通报内容等）