垃圾管理制度

一、分类收集与精细化管理

分类体系

生活垃圾需按可回收物、有害垃圾、厨余垃圾、其他垃圾四类进行严格分类，并设置标准化收集容器，标识清晰。

可回收物（如金属、塑料、纸张）和有害垃圾（如电池、灯管）需单独存放，避免混合污染。

设施配置

建筑内应配置智能化分类设备（如智能垃圾桶、自动称重系统），并与市政垃圾收运系统对接，实现数据实时监控。

公共区域垃圾收集点需定期消毒，并采取防渗漏、防异味措施。

二、源头减量措施

设计优化

建筑设计阶段需通过模块化设计减少装修垃圾产生，推广全装修交付模式，降低二次装修产生的废弃物。

鼓励使用绿色建材（如再生混凝土、环保涂料），三星级建筑要求绿色建材应用比例不低于30%。

行为引导

建立居民/用户环保积分奖励机制，通过APP或智能卡记录分类投放行为，兑换奖励6264。

定期开展垃圾分类培训，提升住户和物业人员的环保意识。

三、资源化与无害化处理

就地处置

厨余垃圾需配备生物降解设备，转化为有机肥料或沼气能源，就地用于绿化养护。

可回收物由专业机构统一回收，金属、玻璃等材料需通过再生工艺重新进入生产链。

合规外运

有害垃圾需委托有资质的危废处理企业进行无害化处置，严禁混入其他垃圾。

建筑垃圾（如装修废料）需按《建筑垃圾处理技术标准》CJJ/T 134要求，分类运输至指定消纳场。

四、制度保障与技术创新

管理制度

物业需制定\*\*《生活垃圾管理责任制》\*\*，明确管理责任人职责，并与第三方处理单位签订环保协议。

建立台账制度，记录垃圾产生量、分类准确率及资源化利用率，数据上传至政府监管平台。

技术应用

采用物联网技术（如RFID标签）追踪垃圾流向，确保全流程可追溯。

推广使用\*\*建筑信息模型（BIM）\*\*优化垃圾收集路线，降低运输能耗。

五、政策合规与评价指标

排放控制

三星级建筑要求生活垃圾资源化利用率≥50%，且填埋量需低于国家标准限。

施工现场建筑垃圾排放量需控制在≤200吨/万平方米（装配式建筑）或≤300吨/万平方米（传统建筑）。

监督考核

定期接受住建部门或第三方机构的绿色建筑运营评估，重点核查垃圾分类执行情况及减量化成效。

违反管理制度的行为（如混合投放）需纳入物业信用评价体系。