

保定市住房和城乡建设局  
保定市发展和改革委员会  
保定市自然资源和规划局  
保定市行政审批局  
保定市财政局  
保定市工业和信息化局

文件

保住建发〔2020〕487号

---

## 关于加强被动式超低能耗建筑 管理工作的通知

各县（市、区）人民政府，市直各有关单位：

根据《河北省促进绿色建筑发展条例》（2018年11月23日河北省第十三届人民代表大会常务委员会第七次会议通过）和《河北省人民政府办公厅印发关于支持被动式超低能耗建筑产业发展若干政策的通知》（冀政办字〔2020〕115号）要求，为加快推进我市被动式超低能耗建筑持续健康发展，进一步从区域布局、政策落实、工程推进、过程监管、评价验收等环节规范工程

项目管理，现就有关事项通知如下：

## 一、总体目标

2021年，全市新开工建设被动式超低能耗建筑面积达到20万平方米，未进行被动式超低能耗建筑建设的县（市、区），要完成不少于1项或单栋超低能耗建设项目（新建或改造），在全市范围内消灭空白点。

到2025年，我市被动式超低能耗建筑用地面积不少于当年建设住宅供地面积总量的30%，全市规划累计实现被动式超低能耗建筑建设280万平方米。其中主城区将累计实现被动式超低能耗建筑建设80万平方米，各县（市、区）完成《保定市绿色建筑专项规划（2020-2025）》中被动式超低能耗建筑规划目标分解任务。

政府投资或以政府投资为主的办公、学校等公共建筑和集中建设的公租房、专家公寓、人才公寓等居住建筑，原则上按照被动式超低能耗建筑标准规划、建设和运行。超低能耗建设成本可按程序计入项目总投资，或通过合同能源管理方式引入社会资本承担。鼓励既有建筑，尤其是学校、博物馆、图书馆等公益性建筑采用合同能源管理方式开展被动式超低能耗绿色化改造。鼓励有条件的农村个人自建住宅等建筑按照被动式超低能耗建筑标准进行建设。

各县（市、区）、开发区，在全面执行我市出台被动式超低能耗建筑相关政策基础之上，要充分发挥政策引领作用，制定本地区推动被动式超低能耗建筑发展的支持措施，出台相关配套政

策，明确部门分工、理顺审批流程、制定发展目标、强化管理措施，确保被动式超低能耗建筑发展得到有力推动。

## 二、积极构建保定市超低能耗建筑发展区域布局

**(一) 在主城区全面推广被动式超低能耗建筑建设。**重点在高新区、竞秀区、莲池区开展被动式超低能耗建筑先行示范，加大被动式超低能耗建筑的全面推广力度，打造被动式超低能耗建筑发展示范城市。

**(二) 在保北地区打造被动式超低能耗建筑产城集聚区。**依托毗邻京雄的区位优势，把握北京非首都功能疏解、京津冀协同发展和雄安新区高质量建设等重大历史机遇，充分发挥高碑店国家建筑节能产业基地和列车新城被动式超低能耗建筑示范带动作用，推动徐水、白沟等县(市、区)被动式超低能耗建筑发展建设，打造保北地区被动式超低能耗建筑集群。

**(三) 稳步推进其他区域被动式超低能耗建筑发展。**依托保中南地区被动式超低能耗建筑配套建材产业优势和太行山生态资源，积极推广建设装配式超低能耗建筑和“被动房+旅游”模式，特别是把被动式超低能耗建筑与特色小镇、特色民宿建设结合起来，在休闲娱乐设施、康养旅游设施、特色小镇开发建设过程中，融合被动式超低能耗建筑理念，建设一批被动式超低能耗建筑示范项目。

**(四) 以现有园区为基础，划定被动式超低能耗建筑重点展示区。**在城市新区、功能园区等区域规划建设中，高起点、高标准、高质量建设被动式超低能耗建筑，被动式超低能耗建筑达到

30%以上。主要在保定深圳高新技术科技创新产业园区、保定国家高新技术产业开发区、高碑店经济开发区等高新技术和经济开发区推广建设被动式超低能耗建筑项目。

### **三、优化建设审批流程，确保政策落地落实**

**(一) 自然资源和规划部门**依据国土空间规划，保障被动式超低能耗建筑建设用地。对单宗土地面积达到100亩以上出让、划拨居住建筑地块或总建筑面积20万平方米及以上的项目，被动式超低能耗建筑面积不低于地上建筑面积的10%，自然资源和规划部门在土地出让合同和规划条件中予以明确按本文件执行。依据住房和城乡建设部门出具同意建设被动式超低能耗建筑的意见及注明的建筑名称、建设规模、奖励规模，自然资源和规划部门按程序组织专家评审会、提请规委会审议，对采用被动式超低能耗方式建设的建筑，在规划总平面图及建设工程规划许可证中予以注明，落实其地上建筑面积9%不计入容积率的奖励政策。

**(二) 住房和城乡建设部门**做好被动式超低能耗建筑设计、施工评价和工程质量管理等工作。通过施工图设计审查备案的项目，由市住房和城乡建设局组织专家进行设计评价，设计评价结果作为办理施工许可的必要条件。项目完工后，经建设单位申请，项目所在地住房和城乡建设部门向市住房和城乡建设局申请组织专家进行施工评价，施工评价结果作为工程竣工验收的基础资料，未通过施工评价的项目不得出具建筑工程监督验收意见。通过施工评价和竣工验收的可评定为被动式超低能耗建筑，享受上级财政补贴政策。同时，对被动式超低能耗建筑实施全过程监管，

确保工程质量。

**(三) 审批部门**根据项目实际情况将被动式超低能耗建筑建设相关内容写入立项批复，被动式超低能耗建筑施工图设计文件审查合格书中未出具被动式超低能耗建筑审查意见的，不予进行施工图设计审查备案，未通过设计评价的项目不予办理施工许可。通过设计评价的商品房项目，可根据（保政函[2018]54号）文件办理《商品房预售许可证》，支持被动式超低能耗建筑业发展。

**(四) 发展改革部门**根据被动式超低能耗建筑设计阶段专家评审意见及住房和城乡建设部门关于通过设计阶段评审相关文件，落实保政函（2018）54号文件中办理商品房价格备案时，指导价格上浮的奖励政策。

**(五) 城市管理综合行政执法部门**对已通过竣工验收，不预留集中供热设施的被动式超低能耗建筑，不收取供热设施管网工程建设费，已经预留集中供热设施但未使用的被动式超低能耗建筑，不收取房屋供热空置费。

**(六) 住房公积金管理部门及人民银行保定市中心支行**对符合条件的项目，要积极开辟绿色通道，加大信贷支持力度。对使用住房公积金贷款购买高于最低等级绿色建筑标准的被动式超低能耗建筑自住住房的，贷款额度上浮至72万元。对符合规定的银行业金融机构投放到超低能耗建筑和绿色建筑领域中小企业的创新信贷产品，省级财政按不超过季度平均贷款余额3%标准给予直接奖励。保险公司提高被动式超低能耗建筑企业保障水

平，创新保障产品。

#### **四、着力强化被动式超低能耗建筑施工全过程监管**

##### **(一) 强化建设工程各方主体责任，实施全过程监管。**

**1. 建设单位**对被动式超低能耗建筑建设的全过程负责，在严控设计变更、严格施工管理、严管检测机构、严格专项验收等方面全面把控，对工程质量负全责。

**2. 设计单位**按照被动式超低能耗建筑设计标准要求，编制设计专篇，确保能效指标、室内环境设计参数、围护结构做法及参数、新风设备参数、能源系统及运行方式等内容的设计深度。施工图设计应清晰标注建筑气密层位置，绘制专用节点详图，明确细部做法要求及建筑信息模型（BIM）。向建设单位提供符合标准的设计成果和施工图设计文件，做好专项设计交底，做好交底记录。

**3. 施工图审查机构**严格按照被动式超低能耗建筑设计标准和政策规定进行全文审查，确保设计依据正确，设计内容符合节能标准，经审查不符合要求的，不予出具施工图设计文件审查合格意见。出具的施工图设计文件审查报告书和建设工程施工图设计文件审查合格书中应注明被动式超低能耗建筑审查意见。

**4. 技术服务机构**应具备被动式超低能耗建筑相应业绩。建设单位缺乏被动式超低能耗建筑建设经验和技術能力的，应聘请专业技术服务机构，为项目全建设周期质量管理提供技术咨询服务。咨询或技术服务单位提供有关指导、培训及关键环节质量把控等技术服务。重点在施工交底、主体施工检查、外门窗安装指

导、外保温施工指导、屋面保温防水施工指导、女儿墙施工指导的方面提供详细技术资料及服务。

**5. 施工单位**按照施工图设计文件和被动式超低能耗建筑标准要求编制专项施工组织方案，明确建筑工程材料设备技术指标、施工工艺及控制要点、相关节点做法、外墙保温系统锚固施工及技术难点和解决方案、质量目标及保障措施等内容。在施工过程中对关键节点施工情况和隐蔽工程施工情况进行把控，并留存影像资料，以备现场查验。施工现场公示被动式超低能耗建筑相关信息，严格使用已备案的建筑材料设备，鼓励选用获得高性能节能标识或绿色建材认证的材料或产品，严禁降低材料设备产品质量要求，鼓励太阳能等清洁能源与被动式超低能耗建筑的高效融合，不得使用国家和河北省禁止使用的建筑材料、建筑构配件和设施设备。

**6. 监理单位**根据施工图设计文件、被动式超低能耗建筑相关标准及专项施工方案，编制专项监理实施细则，明确监理工作要点、工作方法及措施。实施全程内部监督，工程施工过程中，项目质检员要加强日常质量检查，严格做好各道工序和各专业工种的交接检，并做好记录，进行施工现场监管和检查，确保材料设备及施工质量。监理人员要加强日常检查和巡视，要对门窗安装、墙面和楼地面保温施工、进出建筑物管道等部位热桥处理、气密层保障施工等重要工序进行全程旁站和过程监督，做好旁站记录和监督记录，并留存关键工序影像资料，作为施工评价及竣工验收的重要依据。

7. 工程质量检测机构应按国家和省有关技术标准，开展被动式超低能耗建筑工程质量检测工作，出具客观、真实、准确的检测报告，对检测中发现的不符合要求的项目，应及时上报项目所在住房和城乡建设部门，严禁出具虚假检测报告和超出资质范围从事检测活动。

## **（二）发挥政府部门监管职能，不断完善全过程监管体系。**

各县（市、区）住房和城乡建设部门要建立健全被动式超低能耗建筑全过程管理机制，合理分工，把被动式超低能耗建筑施工质量情况纳入日常监管内容。重点加强对墙体节能、门窗节能、屋面节能、楼地面节能、新风设备等影响热工性能和气密性隐蔽工程施工过程的监督检查，对影响被动式超低能耗建筑节能效果的保温材料、外门窗、防水隔（透）气膜材、新风设备等产品要严格质量监管，增加抽检频次。市住房和城乡建设局及有关单位将对施工情况进行不定期抽查。

项目竣工验收阶段，各县（市、区）住房和城乡建设部门要根据项目日常监管实施情况形成监管报告（附节能检查记录及工程质量监督计划），作为被动式超低能耗建筑项目施工评价条件之一。对违反被动式超低能耗建筑相关标准要求的建设、设计、施工、监理、检测等责任主体和相关责任人记录不良行为，情节严重的，实施信用惩戒。

政府投资、享受政府奖励激励政策的被动式超低能耗建筑项目，在项目投入正常使用满一年且使用率达到60%以上后，进行使用效果后评估。后评估工作在住房和城乡建设主管部门监督



下，由第三方评价检测机构实施，由建设单位进行委托。对后评估结论为工程实际与设计不相符的项目，当地住房和城乡建设部门应责令相关责任主体限期整改，对拒不整改的，应依据相关规定对责任单位或责任人记录不良行为，情节严重的，实施信用惩戒。

## 五、有关保障措施

**（一）加强组织领导。**市政府成立以主管副市长为组长，主管副秘书长、市住房和城乡建设局局长为副组长，市发改委、市工业和信息化局、市自然资源和规划局、市财政局、市行政审批局、国网保定供电公司等部门主要负责同志为成员的领导小组，负责统筹规划、组织协调、整体推进全市被动式超低能耗建筑有关工作。领导小组下设办公室，办公室设在市住房和城乡建设局，负责推进被动式超低能耗建筑建设的日常工作，办公室主任由市住房和城乡建设局局长兼任。各县（市、区）、开发区也要成立相应领导机构，加强组织领导，确保工作顺利开展。

**（二）明确职责分工。**各有关部门要严格按照市政府确定的被动式超低能耗建筑发展目标，认真履行职责，确保工作落实到位。住房和城乡建设部门负责推进被动式超低能耗建筑建设的统筹协调、建设监管工作。发改、工信部门负责被动式超低能耗建筑产业规划布局发展。自然资源和规划部门负责保障被动式超低能耗建筑项目用地、规划审批环节源头把关。行政审批部门负责立项、施工许可、施工图审查备案、工程验收备案等阶段的审批、核准、备案及预售许可等工作。财政、税务部门负责落实财税优

惠政策。其他有关部门按照各自职责，大力支持被动式超低能耗建筑建设。同时要完善诚信体系建设，对建设被动式超低能耗建筑不达标，存在欺诈行为的企业列入“黑名单”，实施联合惩戒。

**(三) 加强宣传报道。**各县（市、区）政府及管委会，要明确专人负责，做好工作推进，通过各种新闻媒体、各种宣传媒介，大力推广被动式超低能耗建筑建设理念，做好宣传，提高被动式超低能耗建筑认知度。



(此件公开发布)

保定市住房和城乡建设局办公室

2020年12月28日印发