

中山市住房和城乡建设局
中山市发展和改革局
中山市教育和体育局
中山市科学技术局
中山市工业和信息化局
中山市财政局
中山市自然资源局
中山市生态环境局
中山市市场监督管理局
国家税务总局中山市税务局
中国人民银行中山市中心支行
中国银行保险监督管理委员会中山监管分局

文件

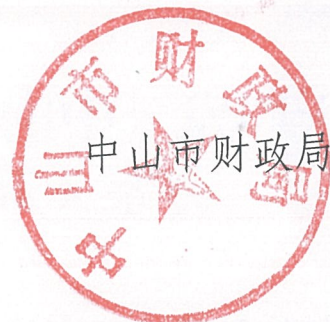
中建通〔2022〕73号

关于印发《中山市绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）》的通知

火炬开发区管委会、翠亨新区管委会，各镇政府、街道办事处，市各有关单位：

为全面贯彻执行《广东省绿色建筑条例》，按照《住房和城

乡建设部 国家发展改革委 教育部 工业和信息化部 人民银行 国管局 银保监会关于印发绿色建筑创建行动方案的通知》(建标〔2020〕65号)和市委、市政府的有关工作要求,决定在全市开展绿色建筑创建行动,推动我市绿色建筑加快发展,助力碳达峰碳中和目标实现。经市政府同意,现将《中山市绿色建筑创建行动实施方案(2021-2023)》印发给你们,请结合实际认真贯彻落实。



此页无正文



中山市自然资源局



中山市生态环境局



中山市市场监督管理局



国家税务总局中山市税务局



中国人民银行
中山市中心支行



中国银行保险监督管理委员会
中山监管分局
2022年6月2日

公开方式：主动公开

中山市住房和城乡建设局办公室

2022年6月2日印发

中山市绿色建筑创建行动实施方案

(2021-2023)

为深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，认真践行习近平生态文明思想，全面实施《广东省绿色建筑条例》(以下简称《条例》)，推动绿色建筑加快发展，助力碳达峰碳中和目标实现，按照广东省住房和城乡建设厅等十三个部门联合印发的《广东省绿色建筑创建行动实施方案(2021-2023)》(粤建科〔2021〕166号)的部署，结合我市实际，制定本实施方案。

一、创建目标

基本建立与《条例》相配套的政策文件体系和绿色建筑全寿命期监管体制机制；全面推进新建民用建筑按照绿色建筑标准进行建设，2021至2023年我市城镇新建民用建筑中绿色建筑占比分别达到75%、80%、90%；全市建筑健康性能显著增强，星级绿色建筑面积持续增加，到2023年，全市按一星级及以上标准建设的绿色建筑占新建建筑比例达到35%。全市装配化建造方式占比稳步提高，建筑能效水平不断提升，既有建筑绿色化改造、可再生能源建筑应用和绿色建材应用规模进一步扩大。

二、重点任务

(一) 实施全流程绿色建筑管理

1. **建立配套文件体系。**各相关部门要结合实际，以贯彻执行《条例》为抓手，制定绿色建筑管理配套政策，建立绿色建筑规

划和建设、运行和改造、技术发展和激励措施等全寿命期工作推进机制，压实建设、规划、设计、施工图审查、施工、监理、检测、验收等各方主体及相关部门监管责任，将绿色建筑发展纳入法治轨道。（市住房城乡建设局牵头指导推动，市发展改革委、市自然资源局、市城管和执法局、市工业和信息化局、市市场监管局按照职责分工抓好落实）

2. 推动专项规划落地实施。2022年完成我市绿色建筑发展专项规划编制，明确绿色建筑发展目标、重点发展区域和绿色技术体系等内容，绿色建筑专项规划必须符合国土空间规划及相关专项规划，并提出符合详细规划科学体系和逻辑的绿色建筑技术指标，报市人民政府批准后向社会公开。各镇街和市自然资源局在编制控制性详细规划时，应把绿色建筑发展专项规划相关内容纳入控制性详细规划，并根据控制性详细规划在建设用地规划条件中明确项目的绿色建筑等级要求。（市住房城乡建设局牵头指导推动，市自然资源局、市发展改革委按照职责分工抓好落实，各镇街人民政府组织实施）

3. 强化立项用地阶段管控。市自然资源局在土地出让或者划拨时，要将建设用地规划条件中明确的绿色建筑等级要求纳入国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书。出具规划意见时，应在工程规划许可证或附件中注明绿色建筑等级要求。各部门应强化建设单位的首要责任，指导督促建设单位在组织编制可行性研究报告或项目申请报告时应明确绿色建筑等级、技术以及节能减排等内容，将绿色建筑的相关费用纳入工程投资概预

算，按照建设用地规划条件中明确的绿色建筑等级，进行委托设计、施工和监理，并在合同中载明绿色建筑等级要求。（市发展改革局、市住房城乡建设局、市自然资源局按照职责分工指导推动，市教育体育局、市卫生健康局配合）

4. 压实建设全过程责任。各部门要督导建设单位在开展咨询、设计、施工、监理、材料设备购置以及相关招标活动时，应向相关单位明示建设工程的绿色建筑等级要求并组织实施。各部门要督导建设单位落实首要责任，按《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》或国家相关标准委托有资质的检测机构进行绿建相关的材料检测和现场检测；督导设计单位应按照绿色建筑等级和《中山市绿色建筑设计指南》相关要求设计，编制绿色建筑设计说明或专篇；督导施工图设计文件审查的机构应按照建设工程规划许可证注明的绿色建筑等级要求进行审查，不符合绿色建筑等级要求的施工图设计文件不得交付使用，施工图设计文件变更绿色建筑等级的，应当重新审查；督导施工单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，将绿色建筑技术措施和绿色施工等内容纳入施工方案，并组织实施，在施工现场醒目位置公示项目绿色建筑等级及主要技术措施；督导监理单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，编制绿色建筑监理方案并实施监理；督导工程质量检测机构应当按照建设工程质量管理要求和相关标准，对绿色建筑工程质量进行检测。各部门还应督导建设单位在组织设计、施工、监理等相关责任主体单位开展竣工验收时，应认真查验工程项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标

准，对不符合施工图设计文件要求和绿色建筑标准要求的不得通过竣工验收。（市住房城乡建设局）

5. 探索绿色住宅使用者监督机制。房地产开发商应当在售楼现场明示绿色建筑等级，并将住宅的绿色建筑等级、绿色性能相关指标、质量保修责任和纠纷处理方式纳入商品房买卖合同。开展绿色住宅购房人验房试点，引导购房人做好验房工作。鼓励保险公司为绿色建筑提供工程质量保险，逐步完善工程质量保证和保修机制。（市住房城乡建设局，市市场监管局、中山银保监分局按职责分工抓好落实）

6. 加强绿色建筑运行管理。强化绿色建筑所有权人或使用权人对绿色建筑的设施设备进行维护保养的主体责任，加强绿色建筑物业管理，保障绿色建筑运行满足要求；推广用能系统的智能管理，加强绿色建筑运行数据收集统计，建立健全建筑能耗统计、能源审计、能耗监测和能效测评制度，按年度开展碳排放核算，为科学、高效监管绿色建筑运行提供依据；对大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑执行公共建筑能耗限额，对能耗水平进行评估和调适。（市住房城乡建设局、市发展改革局按职责分工指导推动、市水务局、广东电网有限责任公司中山供电局配合）

（二）提高绿色建筑质量品质

7. 发展星级绿色建筑。建筑面积大于2万平方米的大型公共建筑及国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑和新建保障性住房项目按照《条例》的规定执行一星级及以上

绿色建筑标准进行建设，政府投资的学校、医院、场馆等新建公益性建筑项目应执行二星级及以上绿色建筑标准。推动指导在火炬高技术开发区（产业园）、翠亨新区（产业园）、岐江新城、中山科学城、中山南部新城、中山北部产业园、中山西部产业园区区域内建设的政府投资工程执行二星级及以上高等级绿色建筑标准，打造一批高等级的绿色建筑集聚区，促进绿色住区、社区、城区的建设，推动绿色建筑高等级、规模化发展。（市发展改革局、市自然资源局、市住房城乡建设局按照职责分工指导推动，各相关镇街人民政府组织实施）

8. 规范绿色建筑标识管理。按照我省绿色建筑标识申报相关工作的要求，协助三星级、二星级绿色建筑标识认定和授予工作，组织开展我市一星级绿色建筑标识认定和授予工作。以广东省绿色建筑信息平台为依托，实行全市绿色建筑标识认定工作统一管理。实行绿色建筑标识动态管理，对不符合绿色建筑等级要求的，按《条例》的规定进行处理。（市住房城乡建设局）

9. 发展节能低碳建筑。加快发展超低能耗、近零能耗建筑，进一步提升绿色建筑室内空气、水质、隔声等方面的健康性能。探索岭南特色超低能耗建筑建设，力争建成1栋岭南特色超低能耗建筑项目。根据岭南气候特点，逐步提高新建绿色建筑节能强制性标准水平，进一步提高建筑围护结构等部位的节能性能要求。（市住房城乡建设局、市发展改革局、市生态环境局、市科技局按职责分工抓好落实）

10. 加快既有建筑绿色化改造。建立健全既有建筑绿色化改

造体制机制，结合城镇老旧小区改造、绿色社区创建、海绵城市建设等工作，合理编制改造计划，推广适宜亚热带气候的绿色建筑技术，提高既有建筑人居品质。推动建筑节能服务机构为建筑运行和既有民用建筑节能改造提供合同能源管理服务，强化建筑物所有权人、使用人、管理人责任。探索适应本地区的绿色化改造方式和技术。开展绿色化改造试点，每年开展1个以上既有建筑绿色化改造项目试点。（市住房城乡建设局、市发展改革局、市教育体育局、市卫生健康局按职责分工抓好落实）

（三）推进绿色建筑技术发展

11. 推广装配式建造方式。重点推进以装配式建筑为代表的新型建筑工业化，到2023年，全市装配式建筑占新建建筑面积比例达到25%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到60%以上。强化信息技术协同，加大建筑信息（BIM）技术推广应用，促进绿色建筑技术与装配式建筑技术、智能建造深度融合发展，在装配式建筑项目推行工程总承包模式，提高预制部品部件标准化水平，提高绿色建材在装配式建筑中的应用比例，提升装配化施工水平，全面推行全装修。国有资金参与投资建设的建筑工程应实施装配式建筑，在立项阶段明确实施装配式建筑的相关要求，星级绿色建筑应积极采用装配化建造方式。力争创建成为广东省装配式建筑示范城市。（市住房城乡建设局、市发展改革局、市工业和信息化局按职责分工指导推动，各镇街人民政府组织实施）

12. 应用绿色建材和可再生能源。按《广东省绿色建材产品

认证及推广应用实施方案》推进绿色建材产品认证，鼓励建材企业积极申报绿色建材标识，构建绿色建材产品目录；探索开展政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升，支持政府投资工程、重点工程、市政公用工程、绿色建筑和装配式建筑率先采用绿色建材，鼓励其他新建建筑应用绿色建材产品，逐步提高绿色建材应用比例，建立绿色建材发展长效机制；推动利用建筑废弃物生产建筑材料和进行再生利用。进一步促进可再生能源在建筑中的应用，鼓励有条件、屋顶面积适宜的大型公共建筑、工业厂房建筑应用太阳能光伏发电技术，进一步加大太阳能光热系统在住宅、酒店、学校建筑中的应用，提升新建建筑中太阳能集热面积和太阳能光电建筑应用装机容量，鼓励农房使用太阳能等可再生能源。（市住房城乡建设局、市工业和信息化局、市市场监管局、市财政局按职责分工指导推动，市发展改革委、市教育体育局、市卫生健康局配合）

13. 推动绿色建筑科技创新。支持研发和推广绿色建筑科技，加强新一代信息技术与建筑工业化技术的结合，在建造全过程探索建筑信息模型（BIM）、5G、物联网、大数据、人工智能、区块链等新技术的集成与创新应用。鼓励开展具有岭南特色的被动式建筑节能相关技术和产品的研发，推动农村绿色建筑技术的推广应用。（市住房城乡建设局、市科技局按职责分工指导推动，市政务服务数据管理局、市自然资源局、市工业和信息化局配合）

14. 积极落实激励措施。积极组织实施《条例》规定的资金支持、容积率奖励、税收优惠、公积金贷款优惠等激励措施。积

极推动金融机构丰富和优化绿色金融产品，提升服务水平，鼓励金融机构在风险可控、商业可持续以及符合相关政策的前提下，按照市场化原则，通过完善绿色建筑投融资体制机制，创新绿色金融产品和服务，加大对绿色建筑的信贷支持，推动绿色建筑和绿色金融协同发展。（市住房城乡建设局牵头指导推动，市发展改革局、市财政局、市自然资源局、市公积金中心、市税务局、中国人民银行中山市中心支行、中山银保监分局按照职责分工抓好落实）

三、保障措施

（一）加强组织领导。各镇街、各部门要以《条例》施行为契机，建立市住房城乡建设局牵头，市发展改革局、市教育局、市科技局、市工业和信息化局、市财政局、市自然资源局、市生态环境局、市税务局、市公积金中心、中国人民银行中山市中心支行、中山银保监分局等部门参与的联动工作机制，强化部门担当，全面落实《条例》和行动实施方案中明确的责任，指导本行业推动绿色建筑创建行动。各镇街要在党委、政府的指导下，细化目标任务，健全工作机制，强化工作责任，形成工作合力，共同推动绿色建筑发展。

（二）加强绩效评价。市住房城乡建设局会同有关部门加强对《条例》贯彻落实情况和绿色建筑创建行动进行指导监督，将相关工作完成情况纳入市人民政府对各镇街节能目标责任评价考核的重要内容，并进行绿色建筑创建成效评价，建立季度报表和年度总结报送工作机制（季度报表详见附件）。

(三) 加强宣传引导。组织《条例》培训，各镇街、各部门要针对性地开展培训工作，组织开展建筑节能与绿色建筑宣传月活动，提高公众对绿色建筑的认知度、参与度；充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体和网络新媒体，广泛宣传绿色建筑发展成果。充分发挥行业协会、街道和社区等基层组织作用，积极开展绿色建筑宣传培训、技术推广和信息咨询，营造全行业、全社会全面创建绿色建筑的良好氛围。

附件：绿色建筑发展情况季度报表

202 年第 季度绿色建筑发展情况统计表

填报单位(盖章):

填报人:

联系电话:

审核人:

联系电话:

填报日期: 年 月 日

统计类别	中心城区										其他镇街														
	石岐区	东区	西区	南区	五桂山	火炬高新技术开发区	港口镇	翠亨新区	民众街道	南朗街道	小榄镇	三乡镇	古镇镇	黄圃镇	三角镇	坦洲镇	大涌镇	沙溪镇	板芙镇	东风镇	南头镇	横栏镇	神湾镇	阜沙镇	
城镇新开工建筑总面积(万m ²)																									
城镇新开工绿色建筑面积(万m ²)																									
城镇新开工建筑中绿色建筑面积占比(%)																									
其中:	基本级(万m ² , %)																								
	一星级(万m ² , %)																								
	二星级(万m ² , %)																								
	三星级(万m ² , %)																								

公开方式：主动公开

抄送：广东省住房和城乡建设厅

中山市住房和城乡建设局办公室

2022年5月 日印
