

台州市人民政府办公室关于印发大力推进绿色建筑发展的实施意见的通知

台政办发〔2014〕121号

各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：

《关于大力推进绿色建筑发展的实施意见》已经市政府第30次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

台州市人民政府办公室

2014年8月19日

关于大力推进绿色建筑发展的实施意见

为贯彻落实《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》、《财政部住房和城乡建设部关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》、《住房和城乡建设部关于印发“十二五”绿色建筑和绿色生态城区发展规划的通知》、《浙江省人民政府关于积极推进绿色建筑发展的若干意见》等有关规定，加快建设资源节约型、环境友好型社会，大力推动绿色建筑发展，结合台州实际，现提出以下意见：

一、充分认识发展绿色建筑的紧迫性和必要性

绿色建筑是指在建筑的全寿命周期内，最大限度地节能、节地、节水、节材，保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。

发展绿色建筑是认真落实科学发展观，统筹经济社会发展、人与自然和谐发展的重要举措；是节约能源，保障国家能源安全的关键环节；是加快调整房地产业结构和转变建筑业增长方式，促进经济结构调整的迫切需要；是按照减量化、再利用、资源化的原则，促进资源综合利用，建设节约型社会，发展循环经济的必然要求；是改造和提升传统的建筑业、建材业，实现建设事业健康、协调、可持续发展的重大战略性工作。各地、各有关部门要充分认识推进绿色建筑发展的紧迫性和必要性，切实把这项工作摆到更加突出的位置，采取更加有力的措施，努力推进绿色建筑发展。

二、推进绿色建筑发展的指导思想和工作目标

（一）指导思想。以科学发展观为指导，按照加快建设资源节约型和环境友好型社会的要求，坚持“政府引导、质量第一、技术创新、因地制宜、分类推进”为原则，实行项目分类实施，建立强制实施和

激励推广相结合的政策机制，加快适合绿色建筑发展的技术创新，坚持因地制宜，以点带面，大力推进绿色建筑发展。

（二）工作目标。“十二五”期间，全社会绿色节能意识明显增强，基本形成绿色建筑发展体系，实现从节能建筑到绿色建筑的跨越式发展。新建民用建筑全面执行建筑节能设计标准；到2015年，绿色建筑项目占当年新建民用建筑的比例达到20%以上，到2020年，力争达到30%以上。到2015年，既有高耗能建筑节能改造达到30%以上；建成太阳能光热等可再生能源应用建筑面积500万平方米；城乡建设用地节约集约水平进一步提高，单位建设用地生产总值比2010年提高20%以上；城市建筑节水能力进一步增强，建筑建造和使用过程的节水率在现有基础上提高10%以上；建筑材料循环利用范围和比例进一步扩大，新建建筑对不可再生资源的总消耗比现有水平下降10%以上；住宅产业化水平逐步提升，住宅全装修模式进一步推广，全市全装修住宅面积占当年新建住宅竣工总面积的比例不低于35%；物业服务进一步发展，全市物业服务平均覆盖率达到80%以上，其中新建住宅小区实现物业服务全覆盖，旧住宅小区物业服务或者准物业服务覆盖率达到70%以上，新建非住宅物业服务覆盖率达到60%以上。

三、绿色设计和绿色建筑实施范围

（一）台州市行政区域内所有新建居住建筑和建筑面积300平方米以上的公共建筑，全面执行民用建筑绿色设计标准；

（二）台州市行政区域内政府投资的国家机关、学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆等建筑，保障性住房，以及单体建筑面积超过2万平方米的机场、车站、宾馆、饭店、商场、写字楼等大型公共建筑，全面执行绿色建筑标准；

（三）台州市行政区域内除第（二）项规定以外的其他民用建筑，引导和鼓励执行绿色建筑标准。

四、推进绿色建筑发展的工作措施

（一）深入推进建筑集约用地。

1. 科学设定用地标准。积极引导紧凑型城市布局，县以上城市人均建设用地控制在120平方米以内。严格控制人均居住建筑用地指标，适当提高中高层住宅和高层住宅比例。提升工业园区土地利用效能，除因重载荷必须要求单层厂房的工业项目外，严格控制新建工业厂房采用单层结构，促进土地节约集约利用。

2. 合理开发利用地下空间。加快编制城市地下空间发展规划，鼓励结合广场、大型建筑和地下通道等建设地下车库、地下商场等城市公共配套设施。积极鼓励人防工程平战结合，提高地下空间利用率。建立城市新区各类管线布局和建设的综合协调机制，统筹推进缆线共用沟、管道共用沟的建设。鼓励建设集约式立体停车库。

（二）深入推进建筑节能向纵深发展。

1. 严格执行建筑节能标准。建设单位、设计单位、施工单位、监理单位和施工图设计文件审查机构要依法履行职责，切实落实民用建筑节能标准，全面推广应用外墙自保温体系。加强民用建筑设计节能评估和审查，未按规定进行节能评估和审查或者未通过节能审查的民用建筑项目，规划部门不予核发建设工程规划许可证，施工图设计文件审查机构不得颁发施工图设计文件审查合格书，建设（建筑业）主管部

门不予核发建筑工程施工许可证，真正做到设计标准执行率 100%。对依法应当进行竣工能效测评的民用建筑项目，竣工能效测评结果不合格的，建设单位不得通过竣工验收。建设（建筑业）主管部门在民用建筑项目竣工验收备案时，应当查验能效测评结果和建筑节能验收内容，对能效测评结果不合格，或者建设单位在竣工验收中未对建筑节能内容进行验收的，应当责令限期整改并重新组织竣工验收，确保节能施工标准执行率 100%。积极推广和指导中心镇一定规模成片建设的农房或者农村康居示范村的新建建筑实行民用建筑节能设计标准。

2. 扩大太阳能等可再生能源建筑应用。积极推广太阳能光热光电技术建筑一体化应用。新建的公共机构办公建筑、保障性住房、12 层以下（超过 12 层的上部 6 层）居住建筑、建筑面积 1 万平方米以上公共建筑，应当按照国家和省有关要求利用 1 种以上的可再生能源（太阳能、地热能、空气能等）用于采暖、制冷、照明和热水供应等。可再生能源利用设施应当与民用建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。既有建筑节能改造要充分考虑利用太阳能，实现太阳能建筑一体化利用。一定规模的住宅小区、道路、公园、公共绿地、地下停车场安装使用太阳能光伏发电的照明灯、指示灯等。因地制宜发展换热型地源水源热泵技术，严格控制以直接抽取地下水方式发展“水空调”。积极推进沼气、太阳能在农村建筑中的应用。

3. 推广高效建筑用能设备。新建和改造建筑要积极推广应用热泵空调技术、高效节能控制技术和设备以及高效照明灯具。加强城市照明用电管理，加快推进城市照明动态智能化。探索太阳能、风能等清洁能源在城市照明中的使用，加强城市景观照明的科学设计和管理。

4. 积极推进既有高耗能建筑节能改造。各地要重点查清既有高耗能建筑情况，并及时制定实施既有建筑节能改造计划。具备条件的既有建筑，鼓励进行全面节能改造，也可以结合建筑维护和城市街道整治、“平改坡”等旧区改善工程对建筑外窗、外墙、屋面、照明系统和空调系统等分部分项进行改造。既有建筑节能改造工程要严格落实基本建设管理程序，确保质量安全。国家机关办公建筑的节能改造费用应当纳入财政预算；居住建筑和公益事业使用的公共部分建筑节能改造费用，由政府、建筑所有权人共同负担。鼓励农村地区结合危旧房改造，提高农村房屋的节能性能。

5. 加强民用建筑用能管理。加快建筑能耗监测和节能运行监管体系建设。通过能耗统计、能源审计及能耗动态监测等手段，实现公共建筑能耗的可计量、可监测。对大型公共建筑进行全口径统计，将单位面积能耗高于平均水平 and 年总能耗高于 1000 吨标煤的建筑确定为重点用能建筑，并对 50% 以上的重点用能建筑进行能源审计。对单位面积能耗排名在前 50% 的高能耗建筑和具有标杆作用的低能耗建筑进行能效公示，接受社会监督。对新建、改建、扩建的建筑面积 5000 平方米以上的国家机关办公建筑，建筑面积 2 万平方米以上或者全部设置空气调节系统的公共建筑，必须安装用电分项计量系统，并与省、市两级建筑节能监管平台实现能耗数据实时传输。实施公共建筑用电限额管理，对超限额用电的征收超标准耗能加价费。积极发展建筑合同能源管理，引导社会资金投入建筑节能领域。

（三）大力推行节约用水。

1. 加强建筑节水设施建设和管理。在新建、改建、扩建建设项目中全面推广选用节水型工艺、技术、设备，保证节水设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。实行新建居住建筑“一户一表”工程，逐步推行城市居民生活用水阶梯式水价政策，全面执行非居民用水超计划累进加价政策，运用价格杠杆调节节约用水工作。

2. 大力推广应用节水技术。要抓好既有建筑节水工艺改造，对宾馆等用水量较大的服务性单位，全面采用节水型用水器具。要大力推行中水回用、雨水利用技术，提高水资源重复利用水平。建设区域性

中水回用系统，中水管网沿线的住宅小区应使用中水。新建高层住宅推广应用无负压管网增压稳流给水设备。大力推广管网检漏防渗技术和供水水压在线动态监测，加快漏损管网改造，降低城市供水管网漏损率。绿化用水、洗车用水等非饮用水采用再生水或者雨水等非传统水源，绿化灌溉采用喷灌、微灌等高效节水灌溉方式。积极提倡应用透水路面工程技术，在住宅小区非机动车道路、地面停车场和其他硬质铺地采用透水地面，并利用园林绿化提供遮阳，室外透水地面面积比不小于45%；在市政道路人行道、广场公园也要采用一定比例的透水地面。

（四）大力推动建筑节能。

1. 推进围护材料革新。加快发展墙体自保温等新型结构体系，消除外墙安全性、耐久性和质量通病等问题。椒江区、黄岩区、路桥区城区的建设工程全面推广使用新型墙体材料，禁止使用粘土类墙体材料；县（市）城区的建设工程，2015年1月1日前应全面推广使用新型墙体材料，禁止使用粘土类墙体材料。加快发展以工业废渣、粉煤灰、建筑渣土和江河湖海泥等为原料的新型墙体材料，积极开发各种砌块、轻质板材和高效保温材料，推行复合墙体和屋面技术，改善墙体保温和屋面保温的防水技术性能。大力应用保温隔热性能好、密闭性能优的低辐射镀膜玻璃、断桥隔热门窗。

2. 大力应用建筑节能技术。推广应用新型建筑结构技术，重点推广高层钢结构、轻型钢结构、钢与混凝土组合结构、大开间楼盖结构及空心楼盖结构、大跨度空间结构技术。推广应用混凝土工程和钢筋工程节材技术。重点推广高强高性能混凝土、自密实混凝土和轻集料混凝土，超大体积混凝土防裂、防渗技术，清水饰面混凝土技术以及高强钢筋运用和新型钢筋连接技术（HRB400级以上钢筋、预应力钢筋应用和粗直径钢筋机械连接技术）。大力发展预拌混凝土、预拌砂浆。要积极支持绿色建材产业发展，组织开展绿色建材产业化示范。

3. 推进绿色施工。施工单位要制定并实施保护环境的具体措施，控制由于施工引起的大气污染、土壤污染、噪声影响、水污染、光污染以及对场地周边区域的影响。施工现场主要道路路面和加工场地要硬化，裸露场地要采取固化或者绿化措施，切实控制施工扬尘。运输建筑垃圾、泥浆时严禁跑冒滴漏。积极推进建筑垃圾资源化利用，加快推进建筑垃圾减量化和资源化，探索将房屋拆除垃圾资源化利用方案纳入城市房屋拆除管理，鼓励将建筑施工、旧建筑拆除和场地清理时产生的固体废弃物分类处理，并将其中可再利用材料、可再循环材料回收和再利用。

（五）提高建筑环境质量。

1. 加强建筑环境质量管理。建筑场地选址无洪涝灾害、泥石流及含氡土壤的威胁，建筑场地安全范围内无电磁辐射危害和火、爆、有毒物质等危险源。建立民用建筑场地安全勘察机制，凡放射性指标等严重影响人体健康的危害性指标未达到建筑场地环境安全标准的建设用地，必须经工程技术处理达标后方可用于民用建筑开发建设。对污染企业搬迁后的场地和其他污染场地用于民用建筑开发建设的，要开展环境风险评估。建筑设计单位要充分考虑民用建筑的日照、通风、采光、隔热、隔声、防噪等使用功能。严格执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》，有效控制民用建筑工程室内污染，勘察设计单位在工程勘察和室内通风、装饰装修设计中要充分考虑室内环境污染控制的要求。施工单位和监理单位要加强材料进场检验，凡放射性指标、有害物质含量指标超标的产品不得进场使用。加强民用建筑工程室内环境竣工验收检测，凡放射性指标、有害物质含量指标不符合规范要求的，不予竣工验收备案，不得投入使用。

2. 加强建筑运行安全监测。加强对大型建筑和地下工程施工过程中周边地面、市政道路、地下管线和建筑变形的监测，确保既有建筑和市政基础设施的使用安全。建立健全高层建筑、大型市政设施和地下建筑物倾斜、变形、沉降定期监测机制，加强城市建筑运行安全监测和防范。

3. 加强室外环境建设。在规划设计阶段，推广应用建筑热环境和通风环境模拟评估技术，提高建筑群体特别是住宅小区室外热环境和风环境。积极创建园林城市，进一步提高城市绿化水平。合理选择适宜的植物品种，乔木为主，乔、灌、藤、花、草合理布置，形成良好的住宅小区植物群落。植物布置应充分考虑住宅的通风、采光、隔热、私密等特定功能要求，高层、中高层住宅的绿地设计应充分考虑鸟瞰效果，满足高楼居民的俯视要求。新建住宅小区绿地率不低于30%，人均公园绿地面积不低于1平方米。在满足城市绿化指标的前提下，积极鼓励新建建筑发展屋顶绿化和垂直绿化，丰富建筑绿化形式，提高建筑环境品质。

（六）加快推进住宅产业化发展。

1. 转变住宅产业发展模式。以建筑施工工厂化、住宅部品产业化、住宅装修一次到位为重点，加快实现建筑业从半手工半机械化模式向现代工业化模式转变。以康居示范工程建设为载体，加快住宅产业化模式的推广和普及，提高住宅产业科技化、集约化发展水平。“十二五”期间，全市新创建2个以上国家康居示范工程，通过国家A级住宅性能认定的住宅小区超过2个，创建住宅“广厦奖”2个，创建市级康居示范工程10个。

2. 提高住宅装修一次到位率。研究制定住宅全装修技术标准和规范，稳步推进住宅全装修。对于政府主导的具有保障性质的公共租赁房、廉租房等项目和住宅产业化试点项目要实行全装修，鼓励其他住宅项目实行全装修。

3. 支持物业服务业发展。进一步放宽市场准入条件。提高物业企业的市场综合竞争力，鼓励物业公司拓宽经营服务领域，实现物业服务产业化，由单一的住宅小区物业服务扩展到办公大楼物业管理、政务商务接待、礼仪服务等，实现可持续健康发展。加强对物业服务业的监督和指导，建立健全物业服务准入和退出机制。充分发挥物业服务企业在管理、维修、养护房屋及配套设施设备和相关场地等方面的功能，进一步健全建筑经常性维护保养机制，延长建筑物使用寿命。

（七）积极推进绿色农房建设。

要加强农村村庄建设整体规划管理，编制农村住宅绿色建设和改造推广图集、村镇绿色建筑技术指南，免费提供技术服务。大力推广太阳能热利用、围护结构保温隔热等农房节能技术；切实推进生物质能利用，发展大中型沼气，加强运行管理和维护服务。科学引导农房执行建筑节能标准。

（八）积极推动建筑工业化。

要加快建立促进建筑工业化的设计、施工、部品生产等环节的标准体系，推动结构件、部品、部件的标准化，丰富标准件的种类，提高通用性和可置换性。推广适合工业化生产的预制装配式混凝土、钢结构等建筑体系，加快发展建设工程的预制和装配技术，提高建筑工业化技术集成水平。支持集设计、生产、施工于一体的工业化基地建设，开展工业化建筑示范试点。

五、保障措施

（一）加强组织领导。市政府成立发展绿色建筑领导小组，由市政府主要领导任组长，分管领导任副组长，市建设规划局、农办、发改委、经信委、财政局、国土资源局、市场监管局、科技局、质监局主要负责人为成员，负责组织协调全市绿色建筑发展工作，领导小组办公室设在市建设规划局。各县（市、

区)政府要高度重视发展绿色建筑,建立健全相应的领导机制和工作机制,确保各项工作顺利开展。全市要形成上下联动、部门协同推动绿色建筑发展的工作格局。

(二)加强部门协作。各有关部门要各司其职,密切协作,形成合力。市建设规划局负责全市绿色建筑的监督管理工作,按照国家、省、市有关政策要求,制定全市绿色建筑的发展规划和有关政策性意见并组织实施;各地建设(建筑业)主管部门负责当地绿色建筑的监督管理工作,制定当地绿色建筑规划并组织实施。

对属于绿色建筑实施范围的建筑工程,规划部门要将绿色建筑设计标准有关技术指标列入规划选址意见书(规划条件)。发改部门要加强立项审查,未达到规定要求的依法不予审批、核准或者备案。国土资源部门要加强土地出让监管,不符合土地出让规划条件要求的不予出让。建设(建筑业)主管部门要按照绿色建筑设计标准要求,进行节能评估和组织审查;施工图审查机构要在施工图设计审查中增加绿色设计、绿色建筑相关审查内容;造价管理机构要加强有关绿色建筑材料和施工工艺的定额研究;招投标管理机构要在勘察设计招投标时将勘察设计质量水平作为评标的主要依据;工程质量安全监督机构要加强绿色建筑项目有无按设计图纸和绿色施工方案施工的现场监督,并出具监督意见。质监、市场监管部门要加强绿色建筑产品、设备在企业生产和流通环节的监督管理。科技部门要加强绿色建筑新技术的研发引导和技术创新。建设部门、农办要积极推进绿色农房建设。

(三)加大支持力度。

1. 市、县(市、区)政府的科技专项资金,应当向绿色建筑新产品、新技术研究开发与推广的项目倾斜。各县(市、区)政府要根据当地实际情况,设立绿色建筑发展专项资金并配套有关优惠政策,支持当地绿色建筑发展。

2. 各级财政部门和建设(建筑业)主管部门应当积极鼓励项目单位申报绿色建筑星级设计评价标识工作和创建绿色生态示范城区,及时做好星级绿色建筑奖励审核、备案及公示等各项工作,努力争取上级财政奖励和补助。对台州市区范围内获得星级绿色建筑的工程予以减征城市市政基础设施配套费,三星级绿色建筑减征15元/平方米、二星级减征10元/平方米、一星级减征5元/平方米。

3. 税务部门对经建筑能效测评获得低能耗建筑节能标志的节能建筑项目和绿色建筑项目,以及获得国家住宅产业化项目、国家康居示范工程、国家A级住宅性能认定标志的建筑,凡符合企业所得税法有关规定的,给予企业所得税优惠;对于利用“三废”生产的国家非限制和禁止并符合国家和行业相关标准的产品,依法享受资源综合利用税收优惠政策。

4. 规划部门对绿色建筑项目用于绿化且向公众开放部分的建筑面积,以及因实施外墙外保温和外墙光电等节能技术而增加的建筑面积部分,不计入建筑面积、不纳入建筑容积率核算。建设(建筑业)主管部门应当编制建筑节能与绿色建筑重点技术推广目录,定期发布技术、产品推广、限制和禁止使用目录;制定相关政策,对获得星级绿色建筑项目,在商品房预售、工程评奖、新技术示范工程认定等方面给予优先考虑。

5. 墙改管理部门对符合建筑节能设计标准的民用建筑工程,在按实际使用比例退还新型墙体材料专项基金的基础上提高10%,支持绿色建筑发展。(含提高退还比例部分,总退还金额为所缴金额的100%)

6. 金融机构可对购买绿色住宅的消费者在购房贷款利率上给予适当优惠。

（四）狠抓工作落实。要将绿色建筑发展列入对各县（市、区）党委政府年度经济社会发展目标责任制考核和市级有关部门年度工作目标责任制考核，并经常性地开展督查。建设、施工、监理、勘察设计等单位及民用建筑节能评估机构和施工图审查机构未按照本意见规定执行的，各级建设（建筑业）主管部门应当根据法律法规规章的规定进行查处。有关部门未按照本意见规定执行的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员由有权机关按照管理权限作出处理。

（五）加强宣传引导。广泛开展形式多样的宣传教育，提高社会公众对发展绿色建筑重要性的认识，引导全社会形成节约资源、保护环境的生产生活方式和消费模式，为发展绿色建筑营造良好的氛围。教育、卫生、旅游、商务等部门应当积极创建绿色学校、绿色医院、绿色饭店、绿色商场等绿色系列工程，深入推进绿色建筑标识认定，加快培育一批绿色建筑示范项目，引领全社会绿色建筑发展。

本意见自发布之日起实施。