

贵州贵安新区管理委员会规划建设管理局文件

黔贵安管规建发〔2019〕189号

贵州贵安新区规划建设管理局关于 公开征求《贵安新区直管区绿色建筑管理办法 (试行)》(征求意见稿)意见的通知

各有关单位和个人:

为践行贵安新区高端化、绿色化、集约化发展理念,促进新区绿色建筑的高质量发展,结合住建部新发布的《绿色建筑评价标准》和贵州省住建厅发布的有关文件。我局组织修改了《贵安新区直管区绿色建筑管理办法(试行)》,根据《贵州省行政规范性文件制定和监督管理规定》有关规定,现就《贵安新区直管区绿色建筑管理办法(试行)》(征求意见稿)公开征求社会公众意见,征求意见时间为2019年9月16日至2019年9月30日。

有关单位和各界人士可在 2019 年 10 月 1 日前，通过以下两种方式提出意见：

一、通过信函方式将意见寄至：贵安新区花溪大学城数字经济产业园区 26#地块 10 号楼 703 办公室。

二、通过电子邮件方式将意见发送至：36738737@qq.com。

附件：贵安新区直管区绿色建筑管理办法（试行）（征求意见稿）及修改说明



（联系人：舒斌，联系电话：88900179）

附件

贵安新区直管区绿色建筑管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 【立法目的】为规范贵安新区绿色建筑工程规划设计、建设、组织申报、检查监督和验收管理工作，充分发挥绿色建筑示范效应，推动贵安新区建设领域节约资源、保护环境和建设事业的可持续发展，根据《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国循环经济促进法》和《公共机构节能条例》、《贵州省民用建筑节能条例》等法律、法规，结合新区实际，制定本办法。

第二条 【适用范围】本办法适用于新区直管区范围内绿色建筑的规划、建设、运营、评价标识及监督管理工作。

第三条 【绿色建筑定义】本办法所称绿色建筑是指在建筑的全寿命周期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效使用空间，最大限度的实现人与自然和谐共生的高质量建筑。

第四条 【绿色建筑实施范围】新区直管区范围内，新建、改建、扩建公共建筑、居住建筑和工业建筑，需按照绿色建筑的标准进行规划设计、建设和运营。其中使用国有资金投资或国家融资的公共建筑须达到二星级及以上绿色建筑标准，其他新建、改建、扩建公共建筑和居住建筑须达到一星级及以上绿色建筑标准。

相关规划或者规定对建筑执行的绿色建筑标准有更高要求的，从其规定。

第五条 【政府职责】加强绿色建筑发展工作的领导，建立发展绿色建筑联席会议制度，统筹协调绿色建筑发展的重大问题，监督各相关部门的贯彻落实情况。

新区建设主管部门负责直管区范围内绿色建筑发展的指导、监督和服务工作，并组织实施本办法。

新区经济与发展、财政、行政审批、环保、自然资源、市场监管、税务、行政综合执法等行政管理部门按照职责分工，做好绿色建筑发展相关工作。

第二章 一般规定

第六条 【绿色生态小区】新区直管区范围内，新建用地面积不小于 10 万平方米、且计容总建筑面积在 20 万平米以上、并具有明确的规划用地范围的居住小区，应按照绿色生态小区的标准规划设计、建设和运营。

第七条 【绿色生态城区】新区管委会应当推进绿色生态城区创建工作，组织绿色生态城区规划工作、并按照规定进行建设，加强绿色生态城区运营管理。

第八条 【海绵城市】新区直管区范围内，新建居住小区建设应当符合海绵城市建设要求，合理设置绿色雨水基础设施，包括雨水花园、下凹式绿地、屋顶绿化、植被浅沟、雨水截流设施、雨水塘、雨水湿地、景观水体、多功能调蓄设施等。新建建筑的景观用水、绿化用水、道路冲洗用水宜采用雨水、再生水等非传统水源，场地排水管网建设要采用雨污分流技术。

第九条 【BIM 技术应用】 新区直管区范围内，新建国家机关、学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆等大型公共建筑在设计、施工、运营过程中应当采用 BIM 技术。鼓励其他绿色建筑在设计、施工、运营过程中采用 BIM 技术。

第十条 【装配式建筑】 鼓励绿色建筑采用装配式建造方式，政府投资或者以政府投资为主的建筑工程适合采用装配式技术建造的应当采用装配式建筑技术与产品。

第十一条 【全装修】 新区直管区范围内新建商品住宅项目（四层及以下和单套建筑面积超过 200 平方米的商品住宅除外）应按全装修进行交付。装饰装修工程应当与主体结构施工、机电设备安装等协同进行。鼓励公共建筑按全装修进行交付。

第十二条 【可再生能源】 鼓励新建民用建筑同步设计并安装与建筑能耗水平相适应、与建筑外观形态相协调的可再生能源利用系统，同步施工、同步验收。

鼓励既有民用建筑在节能改造，同步设计、安装可再生能源利用系统。

第十三条 【绿色建材】 重点推广国家、省、行业公布的绿色建筑新技术、新工艺、新设备、新产品和新材料，列入禁止使用目录的不得在新区修建建筑中使用。逐年提高新建建筑中绿色建材应用占比。鼓励使用再生建筑材料。

第三章 规划建设

第十四条 【规划】 新区规划主管部门在出具规划设计条件中应将建设主管部门关于绿色建筑相关指标要求列入，在建设工程规划许可阶段，就设计方案中是否符合绿色建筑相关指标要求征

求建设主管部门的意见。

第十五条 【自然资源局】 新区自然资源主管部门在土地出让或划拨时应把规划设计条件中的绿色建筑相关指标要求纳入国有建设用地使用权出让合同或者国有建设用地划拨决定书。

第十六条 【立项审批】 实行审批、核准制的建设工程项目，新区行政审批主管部门应当审查可行性研究报告或者项目申请报告中绿色建筑专篇内容是否符合绿色建筑相关指标要求，保障绿色建筑项目所需费用是否落实。出具的项目批复文件应当载明绿色建筑相关指标要求。

第十七条 【绿色建筑相关指标要求】 绿色建筑相关指标要求包括绿色生态城区建设要求、绿色生态小区建设要求、绿色建筑星级、装配式建筑要求、海绵城市建设要求、可再生能源利用要求。

第十八条 【建设单位】 建设单位在项目咨询、设计招标或者委托咨询、设计时，应当明确建设工程的绿色建筑相关指标要求。

建设单位应加强对绿色建筑施工的管理，在招标文件和相关合同中明确要求投标人根据绿色施工要求，编制绿色施工方案技术措施，并将其作为技术标评审条件。

建设单位不得擅自修改建设工程设计文件中有关绿色建筑的内容。确需修改设计文件的，应当由原设计单位修改，并经原设计文件的施工图审查机构审查通过。

第十九条 【设计单位】 设计单位应依据相应标准、规范在建筑工程方案设计、初步设计、施工图设计等设计文件中编制

绿色建筑专篇，落实相应绿色建筑有关指标要求。绿色建筑专篇的内容和编制深度应符合相关文件规定。

第二十条 【施工图审查】建设单位在委托施工图审查机构对施工图进行审查时，应同时委托施工图审查机构对施工图设计文件是否符合绿色建筑等级和标准进行审查。审查合格证书中应注明绿色建筑审查信息。

第二十一条 【施工单位】施工单位应当在工程开工前根据通过施工图设计审查的设计文件、相关标准和技术规范编制绿色施工专项方案，绿色施工专项方案可以在施工组织设计中独立成章编制或单独编制，确定绿色施工控制流程和绿色施工技术，经建设单位项目负责人和监理单位项目总监签字后实施。

施工单位应严格按照通过施工图设计审查的设计文件和绿色施工方案进行施工。工程建设所使用的建筑材料、建筑构配件和设备应符合设计文件及现行绿色建筑标准、规范的要求。

第二十二条 【监理单位】监理单位应依据绿色建筑标准、工程设计文件及相应的施工验收规范等，对施工单位制定的绿色施工方案进行审查，负责对绿色施工全过程进行监督。未经检验合格或不符合绿色建筑设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备，监理单位应禁止在建筑工程中安装和使用。

第二十三条 【质量监督机构】建设工程质量监督机构应对工程建设各方责任主体执行绿色建筑标准、经审查合格的施工图设计文件及重大变更进行监督检查；对建设项目绿色施工及验收进行监督检查。

第二十四条 【竣工验收】建设单位组织工程竣工验收时，

应当对建筑是否符合绿色建筑标准进行验收。不符合绿色建筑标准的，竣工验收不得通过。

新区建设主管部门发现建设单位未按照绿色建筑标准验收的，应当责令重新组织验收。

第二十五条 【信息公示】实行民用建筑绿色信息公示制度，在房屋施工、销售现场显著位置，根据通过审查的施工图设计文件，把绿色建筑的星级及相关性能指标、技术措施等以张贴、载明等方式予以公示。

第四章 销售与运行管理

第二十六条 【商品房销售】房地产开发企业销售绿色建筑商品房时，应当在商品房预（出）售合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中载明绿色建筑星级，以及相关设备设施的保护、维护要求和保修期限；全装修住宅采用的主要设备和材料的品牌、型号。

第二十七条 【运行主体】建筑物所有权人（使用权人）应当负责绿色建筑的运行和维护，保证绿色建筑技术设备正常运行。

第二十八条 【运行职责】建筑物所有权人（使用权人）和物业服务企业应当配合建筑能耗统计和能源审计工作。建筑物所有权人（使用权人）会同物业服务企业应当按要求将能耗监测数据稳定连续报送给建设主管部门。

第二十九条 【物业管理】物业服务合同中应当载明符合绿色建筑特点的物业管理内容及违约责任。物业服务企业应当按照物业服务合同约定，履行绿色建筑运行维护义务。鼓励开发建设单

位或者业主选择通过 ISO14001 环境管理体系认证的物业管理企业管理绿色建筑。

绿色建筑的物业管理单位应当制定并实施节能、节水、节材与绿化等管理制度;应当设置能源管理岗位,实行能源管理岗位责任制;重点用能系统、设备的操作岗位应当配备专业技术人员。

第三十条 【能耗监测】新区建设主管部门应当建立建筑能耗统计、能源审计、能耗公示制度,为建筑用能管理、节能改造和建筑碳排放权交易提供依据。

新建大型公共建筑应当安装分户、分类、分项用电计量装置,并与建设项目同步设计、同步施工、同步验收。大型公共建筑的所有权人(使用权人)应当对建筑分项用电量进行动态监测,并将分项用电量数据定期报建设主管部门。

第三十一条 【评价标识】建设单位宜在施工图设计完成后对绿色建筑进行预评价。鼓励建设单位在绿色建筑工程竣工投入使用后根据有关文件要求申报绿色建筑评价标识。

第五章 引导激励

第三十二条 【经费保障】新区管委会应每年从财政预算安排一定的资金用于绿色建筑和装配式建筑发展,重点用于以下工作:

- (一)绿色建筑与装配式建筑技术、产品的研究开发与推广。
- (二)绿色建筑与装配式建筑相关标准制定。
- (三)三星级绿色建筑、超低能耗建筑、既有建筑能效提升、可再生能源建筑应用、清洁能源取暖、绿色生态城区等示范。
- (四)装配式建筑项目、产业基地及区域示范。

(五) 绿色建筑与装配式建筑宣传、培训及公共信息服务。

第三十三条 【税收优惠】企业开发绿色建筑和装配式建筑新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用，符合税法规定的可以在计算应纳税所得额时加计扣除。企业建设、运营绿色建筑、装配式建筑、绿色生态小区，符合税法规定的可以在计算应纳税所得额时加计扣除。

企业购置并使用符合国家政策规定的绿色建筑和装配式建筑专用设备的投资额，可按税法的规定实行抵免。

企业以符合国家政策规定的资源作为主要原材料，生产国家非限制和非禁止并符合国家和行业相关标准的建筑节能与绿色建筑产品取得的收入，在计算应纳税所得额时，依法享受税收优惠。

第三十四条 【金融政策】预评价为二星级及以上绿色建筑、绿色生态小区、绿色生态城区项目可以申请相关绿色金融政策支持，具体政策由绿色金融港管委会另行制定。

第三十五条 【社会资金】鼓励社会资金参与可再生能源建筑应用、既有建筑节能改造及示范工程等民用建筑节能项目。从事民用建筑节能改造服务的企业，可以通过合同能源管理的方式分享因能源消耗降低带来的收益。

第三十六条 【绿化面积奖励】鼓励在具备条件的建筑屋顶、墙面等部位实施绿化，降低建筑能耗。屋顶、墙面绿化面积可按一定比例折算为建设项目绿地面积，具体实施细则另行制定。

第六章 相关责任

第三十七条 【各参建单位责任】建设单位明示或者暗示设

计单位、施工单位违反绿色建筑标准进行设计、施工，或者对不符合绿色建筑标准的建筑项目出具竣工验收合格报告的，由建设主管部门责令其改正，逾期不改正的，由综合行政执法部门按《贵州省民用建筑节能管理条例》等法律法规进行处罚。

设计单位、施工单位、监理单位、监测单位等违反本办法关于绿色建筑相关规定的，由建设行政主管部门责令其改正，逾期不改正的，由综合行政执法部门按《贵州省民用建筑节能管理条例》等法律法规进行处罚。

第三十八条 【材料作假处罚】通过虚假材料等方式取得绿色建筑评价标识的，建设主管部门应当报请评审部门撤销其绿色建筑评价标识。

第三十九条 【信用记录】依照国家有关法律法规及本办法规定收到处罚的单位和个人，建设主管部门应当将其处罚情况作为不良行为予以记录，纳入贵州省建筑业公共服务管理平台，并向社会公示。

第四十条 【行政主管部门责任】行政主管部门及其工作人员在绿色建筑监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十一条 【施行时间】本办法自发布之日起施行，原 2015 年 3 月 1 日施行的《贵安新区直管区绿色建筑管理办法（试行）》同时废止。

第四十二条 【解释单位】本办法由贵安新区规划建设管理

局负责解释。

《贵安新区直管区绿色建筑管理办法（试行）》 （征求意见稿）修改说明

一、修改的必要性

2015年2月25日，贵安新区管委会发布了《贵安新区直管区绿色建筑管理办法（试行）》，此文件在贵安新区执行四年来，效果显著，新区绿色建筑实践工作稳步推进、绿色建筑发展效益明显，从政府到公众，全社会对绿色建筑的理念、认识和需求逐步提高，绿色建筑蓬勃开展。截至目前，贵安新区直管区范围内共48个项目，404万平方米建筑获得了绿色建筑评价标识。

然而，随着新区的发展，新区的绿色建筑在实施和发展过程中遇到了新的问题、机遇和挑战。建筑科技发展迅速，建筑工业化、海绵城市、建筑信息模型、健康建筑等高新建筑技术和理念不断涌现并投入应用，而这些新领域方向和新技术发展并未在原有管理办法中充分体现。

2019年3月13日，住房和城乡建设部以第61号公告批准、发布《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378 - 2019），该标准2019年8月1日正式实施。此次修订，以“四节一环保”为基本约束，遵循以人民为中心的发展理念，构建了新的绿色建筑评价指标体系，将绿色建筑的评价指标体系调整为安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居类指标。

自2016年来，贵州省相继发布了《贵州省“十三五”建筑

节能与绿色建筑规划》、《贵州省绿色生态城区评价标准》、《贵州省绿色生态小区评价标准》、《贵州省绿色建筑评价标准》、《贵州省民用建筑绿色设计规划（试行）》、《建筑工程绿色施工管理规程》、《贵州省省级绿色生态城区申报评价管理办法》等绿色建筑管理文件和地方标准

综上，这些新的文件、标准的出台，对贵州省绿色建筑的发展提出了新的要求，新的发展目标。原《贵安新区直管区绿色建筑管理办法（试行）》中的部分规定与上级部门的相关文件要求不再适用，故有必要对《贵安新区直管区绿色建筑管理办法（试行）》提出修改，以适应绿色建筑的发展和管理要求。

二、修改后的管理办法内容

本次修改后的《贵安新区直管区绿色建筑管理办法（试行）》共七章，四十二条。第一章 总则；第二章 一般规定；第三章 规划建设；第四章 销售与运行管理；第五章 引导激励；第六章 相关责任；第七章 附则。

三、主要修改内容

（一）修改了贵安新区新建建筑中需按绿色建筑规划设计、建设和运营的要求。目前北京、上海、天津、重庆、浙江、江苏、辽宁、宁夏、河北、山东、广西、福建、深圳等地已经全面执行绿色建筑标准，结合《贵安新区贯彻落实五大发展新理念推动国家生态文明示范区建设的实施方案》要求，新的管理办法提出了“新区直管区范围内，新建、改建、扩建公共建筑、居住建筑和工业建筑，需按照绿色建筑的标准进行规划设计、建设和运营。

其中使用国有资金投资或国家融资的大型公共建筑须达到二星级及以上绿色建筑标准，其他新建、改建、扩建公共建筑和居住建筑须达到一星级及以上绿色建筑标准。”的要求，新的管理办法规定了贵安新区的新建建筑全面执行绿色建筑标准。

（二）新增了绿色生态小区和绿色生态城区的相关要求。根据贵州省住建厅发布的《贵州省省级绿色生态城区申报评价管理办法》、《贵州省绿色生态小区评价标准》、《贵州省绿色生态城区评价标准》等地方性标准，结合贵安新区高端化、绿色化的发展要求，新增绿色生态小区、绿色生态城区的建设要求。

（三）新增了新建小区要求按海绵城市建设的有关要求。

根据贵安新区海绵城市的建设要求，新增“凡在直管区范围内，新建小区建设应当符合海绵城市建设要求，合理设置绿色雨水基础设施，包括雨水花园、下凹式绿地、屋顶绿化、植被浅沟、雨水截流设施、雨水塘、雨水湿地、景观水体、多功能调蓄设施等。新建建筑的景观用水、绿化用水、道路冲洗用水宜采用雨水、再生水等非传统水源，场地排水管网建设要采用雨污分流技术”的要求。

（四）新增了绿色建筑中应用 BIM 技术的相关要求。根据贵州省住建厅 2016 年发布的《贵州省推广建筑信息模型（BIM）技术应用的指导意见》文件要要求，结合目前贵州省 BIM 技术的应用情况，新增了“凡在新区直管区范围内，新建国家机关、学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆等大型公共建筑在设计、施工、运营过程中应当采用 BIM 技术。鼓励其他绿色建筑在设计、施工、

运营过程中采用 BIM 技术。”的要求。

（五）新增装配式建筑要求。根据《贵州省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》新增有关装配式建筑的实施要求。

（六）新增全装修的要求。根据《贵安新区关于加快发展成品住房的实施意见（试行）》新增绿色建筑中有关全装修的要求。

（七）新增绿色建筑施工图专项审查要求。根据《贵州省住房和城乡建设厅关于进一步贯彻〈水污染防治行动计划〉〈贵州省民用建筑节能条例〉和〈关于加快磷石膏资源综合利用的意见〉的通知》要求，结合目前放管服文件精神，新增“建设单位在委托施工图审查机构对施工图进行审查时，应同时委托施工图审查机构对施工图设计文件是否符合绿色建筑等级和标准进行审查。审查合格证书中应注明绿色建筑审查信息。”的管理要求

（八）新增了绿色建筑公示制度要求。根据《贵州省民用建筑节能条例》增加了“实行民用建筑绿色信息公示制度，在房屋施工、销售现场显著位置，根据通过审查的施工图设计文件，把绿色建筑的星级及相关性能指标、技术措施等以张贴、载明等方式予以公示。”的要求。

（九）新增了有关绿色金融的奖励政策。根据贵安新区绿色金融港建设的相关政策新增了“预评价为二星级及以上绿色建筑、绿色生态小区、绿色生态城区项目可以向贵安新区绿色金融港申请相关绿色金融政策支持，具体政策由绿色金融港管委另行制定。”的规定。

（十）新增了三十七条~四十条，对违反绿色建筑相关法律法规的行为处理的规定。

（十一）因原管理办法第六章标识申请中的相关条文跟最新的绿色建筑评价标准的要求不相适应，故取消了原管理办法中第六章标识申请，按照《绿色建筑评价标准》修改了绿色建筑评价标识的管理规定。

（十二）修改了政府各职能部门在绿色建筑发展中的相应的监督管理职责。

（十三）根据《贵州省民用建筑节能条例》、《贵州省民用建筑绿色设计规划（试行）》、《建筑工程绿色施工管理规程》等文件要求修改了绿色建筑在建设、运营阶段对建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、物业管理公司等有关单位的相关要求。

（十四）因贵州省住建厅已发文取消收取新型墙体材料专项基金，故本次修订取消了原管理办法中有关新型墙体材料专项基金的有关奖励要求。

贵州贵安新区管理委员会规划建设管理局

2019年9月12日印发

共印 10 份，其中电子公文 1 份