**DZCR-2019-0170003**

**德州市住房和城乡建设局**

文件

**德州市发展改革委员会**

**德州市财政局**

**德州市自然资源局**

**德建发〔2019〕5号**

**关于贯彻落实《山东省**

**绿色建筑促进办法》的实施意见**

**各县（市、区）住房城乡建设局、发改局、财政局、自然资源局，各有关单位：**

**为了践行绿色发展理念，推进生态文明建设，加强资源节约型社会建设，促进我市绿色建筑稳步发展，结合我市实际，现就全面贯彻落实《山东省绿色建筑促进办法》（山东省人民政府第323 号令）提出如下实施意见。**

**一、主要目标**

**牢固树立和贯彻落实“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，建设最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。**

**（一）全市城区、县城、镇总体规划确定的城镇建设用地范围内新建民用建筑（3 层以下居住建筑除外）的规划、设计、建设，均执行国家和省规定的绿色建筑标准。其中，政府投资或以政府投资为主的公共建筑以及单体面积2 万平方米以上的其他公共建筑，应当按照二星级以上绿色建筑标准进行建设。**

**（二）全市新建公共租赁住房、棚户区改造安置住房、政府投资工程应全面按照装配式建筑标准进行建造。其他社会投资新建民用建筑，每个项目需按装配式建筑标准进行建造的面积比例，2020年至2025年，中心城区项目每年应分别达到25%、28%、31%、34%、37%、40%以上；县（市）项目每年应分别达到15%、20%、25%、30%、35%、40%以上。鼓励住宅项目优先使用钢结构装配式，综合外围护墙板配套使用，发挥钢结构体系技术优势。**

**（三）本着“先易后难、先简单后复杂”的原则，从2020年起，全市范围内城镇新建居住建筑、建筑面积5000平方米以上公共建筑全面应用预制楼板、预制楼梯；新建装配式建筑项目全面应用预制楼梯、预制楼板、非砌筑内隔墙板、预制空调板。从2022年起，进一步推广运用围护与保温一体化预制外墙板、预制阳台、集成厨房、集成卫生间等部品部件，逐步推广主结构竖向预制构件，全市范围内新建装配式建筑项目均应符合国家或省《装配式建筑评价标准》。**

**（四）新建高度100米以下城镇居住建筑、农村社区以及集中供应热水的公共建筑，应当安装太阳能热水系统。**

**（五）建设用地面积2 万平方米以上的新建民用建筑，应当按照国家和省有关标准同步建设雨水收集利用系统。**

**二、工作措施**

**（一）注重规划引领。由住房城乡建设主管部门牵头，会同同级发展改革、工业和信息化、自然资源等部门，根据相关法律法规、发展政策和上级下达的目标任务编制本行政区域绿色建筑发展专项规划。规划应结合本行政区域气候、环境、能源、经济及产业发展等特点，在深入分析本地绿色建筑、装配式建筑等发展现状和条件的基础上，科学确定县（市）绿色建筑、装配式建筑等总体发展目标和技术路径，按类别、分区域明确高星级绿色建筑占新建民用建筑的面积比例等目标要求等。本次绿色建筑发展专项规划编制，近期至2025年，远期至2035年，并根据绿色建筑发展进程进行滚动修编。**

**（二）严格立项审批。需要审批、核准的新建建筑项目,发改主管部门要将绿色建筑、装配式建筑的有关要求纳入立项审批范围。建设单位在编制可行性研究报告或者项目申请报告时，须明确绿色建筑等级、装配式建筑所占项目面积比例及标准等。装配式建筑项目应当优先采用工程总承包方式建设，依法必须招标的项目，经批准可采取邀请招标等方式发包。**

**（三）加强控制管理。自然资源主管部门和住房城乡建设主管部门应当根据绿色建筑发展专项规划和控制性详细规划，在规划条件、建设条件中明确绿色建筑等级、装配式建筑所占项目面积比例及标准等有关控制性指标，在国有建设用地使用权招标、拍卖或者挂牌出让公告中予以明示，并纳入土地出让合同。**

**（四）规范建设监管。住房和城乡建设主管部门和自然资源主管部门负责将绿色建筑、装配式建筑纳入工程建设监管程序。**

**1. 在审查工程项目建筑设计方案时，对建设单位编制的建筑设计方案不符合规划条件、建设条件的，不予核发建设工程规划许可证。**

**2. 设计单位必须按照绿色建筑等级和标准在施工图设计文件中编制绿色建筑专篇，明确材料、构建、设备的技术指标要求以及采取的绿色技术措施等内容。**

**3. 需进行初步设计审查的工程建设项目，在初步设计审查过程中应对落实绿色建筑、装配式建筑的有关要求进行审查，对于未落实的不予审查通过。**

**4. 施工图审查机构应对施工图设计文件有关内容进行审查把关，对不符合绿色建筑等级和标准，或不符合规划、建设条件中有关绿色建筑和装配式建筑各项指标要求的，不得出具施工图审查合格证书。**

**5. 施工单位必须严格按照审查通过的施工图设计文件编制施工方案并组织实施，严禁擅自变更和使用不符合施工图设计文件要求的建筑材料、建筑构配件和设施设备。**

**6. 建设单位在组织工程竣工验收时，应当对建筑是否符合绿色建筑标准、装配式建筑标准，以及规划、建设条件中有关绿色建筑和装配式建筑各项指标要求进行验收，对不符合的，不得通过竣工验收。**

**7. 房地产开发企业销售商品房时，必须在售楼现场明示绿色建筑等级以及技术措施、节能设施的保修期限和保护要求等内容，并在销售合同、商品住宅质量保证书和商品住宅使用说明书中载明绿色建筑等级等相关内容。**

**三、保障措施**

**（一）强化政策扶持。在严格落实《山东省绿色建筑促进办法》引导激励政策的基础上，加大政策扶持力度。**

**1. 自然资源和规划主管部门负责对采用装配式外墙技术产品的绿色建筑，其预制外墙建筑面积不超过规划总建筑面积3%的部分，不计入建筑容积率。施工图审查机构对施工图设计中预制外墙建筑面积予以核实。**

**2. 住房和城乡建设主管部门负责对积极推广装配式建筑的房地产开发企业，按照使用装配式建筑的面积规模在信用等级评价时给予相应加分。对积极采用装配式建筑技术的施工企业，优先支持参加各类工程建筑领域的评优评奖。**

**3. 住房和城乡建设主管部门筛选推荐符合国家、省有关要求的优质装配式建设、绿色建筑项目，会同财政部门共同积极争取省级建筑节能与绿色建筑发展专项资金支持。**

**（二）加大监管力度。住房城乡建设主管部门依据相关法律、法规和绿色建筑标准，采取抽查、抽测等方式，对建筑质量责任主体和建筑实体质量进行监督检查。发现建设单位未按照绿色建筑标准验收的，将责令重新组织验收。对违反《山东省绿色建筑促进办法》规定的相关单位，依据相关法律责任联合有关部门予以处罚。**

**（三）加强督导考核。住房和城乡建设主管部门对装配式建筑、绿色建筑工作开展情况实行定期调度。争取装配式建筑、绿色建筑工作纳入市对各县（市、区）节能减排和新型城镇化目标责任考核体系，明确考核指标和考核要求。**

**本实施意见自2019年12月1日起实施，有效期至2024年11月30日。**

**德州市住房和城乡建设局 德州市发展改革委员会**

**德州市财政局 德州市自然资源局**

 **2019年10月25日**

 **德州市住房和城乡建设局办公室 2019年10月25日印发**