附件1

**深圳市绿色建筑高质量发展行动实施方案（2021-2025年）（征求意见稿）**

为进一步推动绿色建筑高质量发展，促进绿色低碳城市建设，打造可持续发展先锋，根据《中共中央办公厅 国务院办公厅关于推动城乡建设绿色发展的意见》《绿色建筑创建行动方案》《广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）》《深圳市绿色建筑促进办法》等相关规定，结合本市实际，制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，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，贯彻落实习近平总书记关于生态文明建设的系列重要讲话和重要指示批示精神，强化创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，围绕建设粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区和综合改革试点的总任务，大力推动绿色建筑发展,积极应对气候变化，助力碳达峰目标和碳中和愿景实现，以人民为中心、坚持高质量发展，营造幸福和谐的人居环境，努力打造绿色、低碳、宜居之城。

二、基本原则

一是坚持以人民为中心。绿色建筑是满足人民群众对美好生活需要的重要载体，努力为人民群众提供安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居的高性能绿色建筑产品，提高居民的体验感和获得感，逐步形成全民共建共享的良性社会环境。

二是坚持高质量发展。进一步丰富绿色建筑内涵，促进绿色建筑与新型建筑工业化、建筑信息模型（BIM）技术、智能化建造及智慧建筑技术等融合发展，打造高品质绿色建筑项目，推动城市建设高质量发展。

三是坚持低碳发展。聚焦碳达峰及碳中和、能源生产与消费革命等国家重大战略，在建筑全寿命期贯彻低碳发展理念，规模应用低碳技术和产品，加强建筑全过程节能和碳排放管理，严控建筑领域能源资源消费总量和强度。

三、发展目标

到2025年，绿色建筑发展质量、建筑能效水平明显提高，建筑能耗和碳排放增长趋势有效控制，高星级绿色建筑占比和装配化建造方式占比进一步提升，绿色建材和可再生能源应用大面积推广，既有建筑节能和绿色化改造工作稳步推进，绿色金融支撑体系已经形成，绿色住宅使用者监督机制全面推广，人民群众生产生活空间更加优质。推动绿色城市建设，在美丽湾区建设中走在前列。

**表1 绿色建筑高质量发展行动主要指标表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 主要指标项 | 2023年目标值 | 2025年目标值 | 性质 |
| 新建民用建筑执行绿色建筑标准比例 | 100% | 100% | 约束性 |
| 新建工业建筑执行绿色建筑标准比例 | 100% | 100% | 预期性 |
| 新建民用建筑高星级绿色建筑占比 | 50% | 70% | 预期性 |
| 累计新建绿色建筑面积（万平方米） | 6000 | 8000 | 约束性 |
| 既有建筑节能改造和绿色化改造面积（万平方米） | 500 | 1000 | 预期性 |

注：

1.高星级绿色建筑指符合《绿色建筑评价标准》GB/T50378二星级及以上标准的建筑。

2.新建建筑指至发文之日起取得工程规划许可证的建筑项目。

四、重点任务

（一）加强顶层制度和标准体系构建

**1.健全政策法规体系。**加快《深圳经济特区绿色建筑条例立法，形成促进绿色建筑高质量发展的法治环境。制定条例相关配套政策，优化完善绿色建筑规划、建设、验收、运行、改造和后评估等全生命期工作机制。构建建筑行业低碳发展工作机制，建立健全建筑碳排放统计、审计、监测、核查以及碳交易等相关制度。

**2.完善技术标准体系。**以先进标准引领质量提升，在总结经验并广泛调研基础上，修订建筑节能和能耗限额标准，全面提升节能性能要求，树立夏热冬暖地区的能效提升标杆。对标先进，加快构建绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、零碳建筑标准和技术体系，鼓励社会组织、企业研究制定实施更高要求的团体标准和企业标准。

**3.编制专项规划。**编制发布全市绿色建筑发展专项规划，明确绿色建筑发展目标、重点发展区域、主要任务、关键技术路线以及保障措施等内容。绿色建筑发展专项规划应当符合国土空间规划，并与生态环境保护、能源综合利用等专项规划相协调。市规划和自然资源部门应当将绿色建筑发展专项规划相关内容纳入控制性详细规划。

（二）加强全过程质量管理

**4.加强立项用地阶段管控。**建设用地规划条件、国有建设用地使用权出让合同、国有土地划拨决定书以及建设工程规划许可证中应当明确绿色建筑等级、装配式等新型建筑工业化建造方式的要求；在办理建设工程规划许可证时，应当对建设项目方案设计及其绿色专篇进行审查，不符合要求的，不予办理建设工程规划许可证。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。绿色建筑的相关费用纳入工程总投资。

**5.加强建设过程管控。**建设单位应强化质量首要责任，在进行建设项目咨询、设计、施工、监理的招标或者委托时，应当在合同中载明建设项目的绿色建筑等级及相关要求。设计、施工、监理等各方严格落实质量主体责任，按要求编制绿色专篇，明确绿色建筑等级、节能减排目标、碳排放分析情况、技术路径、装配式等新型建筑工业化建造方式以及建筑废弃物减排目标等内容，并按规定开展设计、施工、监理等活动。在建筑施工图设计文件完成之后，建设单位应当对绿色建筑等级及技术措施进行预评价；在施工过程中，施工单位应当在施工现场醒目位置公示绿色建筑等级及主要技术措施；在竣工验收前，建设单位应当委托具有资质的第三方评估机构对绿色建筑等级进行符合性评估，组织设计、施工、监理等有关单位进行绿色建筑专项验收，并出具专项验收报告。不符合工程建设标准、施工图设计文件和绿色专篇要求的，不得出具专项验收合格报告，不得通过竣工验收。市、区工程质量监管机构要强化项目设计、施工过程的监督管理，并对建设单位的绿色建筑专项验收情况进行抽查检查。

**6.建立使用者监督机制。**房地产开发商应当在售楼现场明示绿色建筑等级，将住宅的绿色建筑等级、绿色性能相关指标纳入商品房买卖合同、商品房质量保证书和商品房使用说明书，明确质量保修责任和纠纷处理方式，并在房屋交付或移交使用时向购房人提供验房指南，配合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潜在缺陷保险，提升第三方技术仲裁能力，逐步完善工程质量保证和保修机制。

**7.强化绿色建筑运行管理。**落实绿色建筑所有权人、使用权人对绿色建筑设施设备保养和运维管理的主体责任，加强建筑物业管理，保障绿色建筑运行满足要求。推行绿色物业管理模式，通过采用先进技术、科学管理和行为引导等措施，不断优化提升运营水平。鼓励合同能源管理、合同节水管理，委托专业机构对机电设备进行调试和运维。推行能效测评制度，对建筑物能源利用效率进行评估和调适。建立城市建筑用水、用电、用气等数据共享机制，加大公共建筑能耗数据采集、监测、公示力度，加强用能数据诊断、分析和应用。建立健全建筑用能管理制度，实行能耗限额管理,对超过能耗限额的建筑，出台限制用电政策，并强制开展能源审计。深入开展节能监察，严控重点用能单位能耗总量和强度。政府公共机构带头开展绿色运行并取得标识，创建节约型机关，发挥公共机构的引领辐射作用。

**8.规范绿色建筑标识管理。**按照国家、广东省和深圳市相关规定，完善绿色建筑标识申报、审查、公示、撤销等机制，采取网上申报、网上统一管理，项目信息及时上报国家和广东省绿色建筑信息平台。依托“智慧住建综合管理（服务）平台”建设，提高绿色建筑信息采集、项目信息公开力度。积极引导项目申报绿色建筑标识。探索建立绿色性能监测和信息披露机制，对绿色建筑实行动态管理，对不符合绿色建筑等级要求的，予以限期整改或直接撤销。

（三）提高绿色建筑质量品质

**9.发展高星级绿色建筑。**分阶段、分类型、分区域逐步提高新建建筑的星级等级要求。新建建筑（含民用和工业建筑）的建设和运行不得低于绿色建筑一星级标准;大型公共建筑、国家机关办公建筑和10万平方米以上的居住建筑的建设和运行不得低于绿色建筑二星级标准；落实《住房和城乡建设部　应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》要求，符合条件的新建超高层建筑不得低于绿色建筑三星级标准。打造一批高星级高品质的绿色建筑聚集区，重点区域新建建筑中高星级绿色建筑占比达到80%。积极开展绿色社区、绿色校园、绿色医院、绿色商场等的建设示范。鼓励以城市新开发城区、城区更新区域为对象，开展绿色生态城区、绿色城市建设试点。

**10.提升绿色建筑健康性能。**以住宅、学校、医院、养老建筑为重点，提高建筑室内空气、水质、隔声等绿色性能指标，提升建筑健康性能。新建民用建筑工程竣工验收时，室内空气污染物浓度限量应当不高于国家强制性标准规定的室内空气污染物浓度限量的百分之八十。新建住宅建筑室外与卧室之间、分户墙（楼板）两侧卧室之间的空气声隔声性能以及卧室楼板的撞击声隔声性能应不低于现行国家隔声性能标准低限标准限值和高要求标准值的平均值。

**11.推行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，合理编制改造计划，逐步提升既有建筑人居品质。结合城市更新、老旧小区改造、绿色社区创建、海绵城市建设、抗震加固等工作，同步推行居住建筑节能和绿色化改造。结合产业转型、城市公共服务配套和住房保障需求，推动闲置商业办公建筑和工业厂房功能提升和绿色化改造。推动高能耗、高排放公共建筑实施节能改造，连续两年建筑用能指标超过能耗标准约束值30%以上的，应当实施节能改造。高水平通过公共建筑能效提升重点城市建设评估。

（四）推广绿色建筑技术应用。

**12.推广节能和低碳技术。**全面推广超低能耗建筑，大力发展近零能耗建筑、零碳建筑，组织开展近零碳排放区试点项目建设，建立完善相关技术体系。鼓励和支持开展可再生能源基础研究、应用研究和关键技术研究，加大智能微电网、光储直柔、直流微网、氢能等新技术研发和示范。推进太阳能、高能效空气源热泵等可再生能源在建筑中的规模化应用。推动建筑用能电气化和低碳化，合理引导建筑用户电力需求，培育智慧用能新模式，实现建筑用能端与电网供给端的智慧响应。

**13.推进新型建筑工业化。**推进居住建筑、公共建筑、工业建筑按要求实施装配式建筑，并向其他房屋建筑及市政、交通、水务等工程领域全面拓展，在项目立项、规划审批、建设管理等环节明确装配式建筑的要求；开展模块化集成建筑、钢结构住宅、装配式装修、轨道交通装配式车站等新型装配式技术体系的研发推广和试点应用，到2025年底，装配式建筑占新建建筑面积比例达到60%。促进新型建筑工业化与智能化、信息化协同发展，加大装配式建筑产业培育和建设力度，推动形成完整产业链。

**14.大力推广应用绿色建材。**加大绿色建材产品和关键技术的研发及成果转化，鼓励建筑废弃物再生产品研究、生产和应用，培育绿色建材示范产品、示范企业，推动绿色建材行业加快发展。支持有基础的第三方认证机构申请绿色建材认证资质，推进绿色建材产品认证。完善绿色建材推广应用措施，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应当优先使用绿色建材，大幅提高新建建筑中绿色建材应用比例。鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和进行再生利用。

**15.推动绿色建筑科技创新平台建设。**鼓励建筑节能与绿色建筑科技研发，推进产学研用相结合，培育绿色建筑领域各级各类创新载体，加速促进科技创新成果转化。组织项目单位积极申报国家建筑奖，以及建设部门、科技部门的科学技术项目计划。充分发挥我市在高端制造和信息通信等高新技术产业优势，大力推广建筑信息模型（BIM）技术，加快应用大数据和物联网技术，积极探索5G、人工智能、机器人等新技术在绿色建筑中的应用，推动绿色建筑技术升级。

（五）加强能力建设和宣传交流合作。

**16.增强能力建设。**健全绿色建筑人才培育和引进机制，加强专家团队、专业技术人才培养和产业技能提升。加强第三方评估与检测、节能审核评价、建筑能效测评机构、绿色物业管理能力建设。积极推进产学研联合模式与机制，推进企业与科研机构强强联合，建立企业与高校的技术创新联合体，提升企业综合竞争力。促进建筑节能与绿色建筑相关咨询、科研、规划、设计、施工、检测、评价、运行维护企业和机构的发展。

**17.加强宣传普及。**积极开展相关法律法规、政策标准、典型案例、先进经验的宣贯培训。精心组织建筑节能与绿色建筑宣传月活动。充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体和网络新媒体，充分发挥行业协会、街道、社区等基层组织作用，举办形式多样的宣传推广活动。倡导绿色生活方式、绿色消费模式，绿色建筑建设单位、物业服务企业应当做好项目的宣传普及，积极引导公众参与，提高价值感知，通过共谋共建共管共评共享,营造全社会关心支持节能减排和绿色发展的良好氛围。

**18.拓宽国际国内交流合作**。拓宽绿色建筑发展国际合作领域和范围，组织行业协会、企业参加行业领域重大国内国际交流活动。充分利用粤港澳大湾区和一带一路发展契机，推动我市与国内外科研机构、行业组织、企业、院校的交流合作，积极引进、消化、吸收国际先进理念、技术和管理经验，加强人才合作培养，增强自主创新能力。加快粤港澳大湾区绿色建设标准的协同采信机制，利用一带一路发展契机探索深圳标准走出去。

五、保障措施

（一）加强组织领导和任务落实。建立住房建设、发展改革、教育、科技、工业和信息化、财政、自然资源、生态环境、市场监管、机关事务管理、银保监等部门共同参与的联动工作机制,切实加强部门间合作，将绿色建筑高质量发展与生态文明建设、应对气候变化、城市品质提升等工作目标相协调、相衔接，凝聚合力，提高绿色建筑发展质量和效率。各（新）区按照本行动方案，制定年度工作任务台账，细化目标任务，明确工作内容、工作时限、工作要求，强化工作责任，全面落实本实施方案中工作任务。

1. 严格督查和考核。建立行动目标责任制，对行动实施情况开展成效评价，相关工作完成情况纳入到全市生态文明考核、节能目标责任考核。市住房建设局会同有关部门加强对绿色建筑高质量发展行动工作落实情况进行指导监督。各（新）区应当组织本地区绿色建筑创建成效评价，建立完善季度报表和年度总结报送工作机制，及时总结当年进展情况和成效，并于每年12月底前报市住房建设局。

（三）完善激励机制。市、区财政部门应当安排相应资金用于支持绿色建筑产业发展，充分发挥财政资金的激励、引导作用，加大对绿色建筑发展工作的支持。研究落实建筑面积、容积率等奖励政策以及公积金贷款有关鼓励措施。积极推动金融机构按照风险可控、商业可持续原则创新绿色基金、绿色信贷、绿色债券、绿色保险等金融产品和服务，加大对绿色建筑的投融资，推动绿色建筑和绿色金融协同。各区可以结合实际情况，出台相应政策、办法、措施，引导和鼓励辖区内建筑节能和绿色建筑工作。