深圳市盐田区人民政府文件

深盐府〔2015〕23号

深圳市盐田区人民政府关于印发 盐田区绿色建筑促进办法的通知

各街道办事处，区政府直属、驻盐各单位：

《盐田区绿色建筑促进办法》已经区政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

深圳市盐田区人民政府

2015年11月11日

盐田区绿色建筑促进办法

第一章 总则

第一条 为进一步促进盐田区绿色建筑规模化发展，实现绿色建筑规划发展目标，根据《深圳经济特区建筑节能条例》、《深圳市绿色建筑促进办法》、《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》和《深圳市人民政府办公厅关于进一步加强建筑废弃物减排和利用工作的通知》（深府办函〔2012〕130号）等法规和政策，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本区行政区域内绿色建筑的规划、建设、运营、改造、评价标识、监督管理以及建筑废弃物的减排与回收利用及其监督管理。

本办法所称绿色建筑，是指在建筑的全寿命周期内，最大限度节能、节地、节水、节材、保护环境和减少污染的建筑。

本办法所称的建筑废弃物，是指在新建、改建、扩建和拆除各类建筑物、构筑物、管网以及装修房屋等施工活动中产生的废弃砖瓦、混凝土块、建筑余土以及其他废弃物。

第三条 促进绿色建筑发展应当遵循以下原则：

- （一）因地制宜、经济适用的原则；
- （二）整体推进、分类指导的原则；

(三) 政府引导、市场推动的原则。

第四条 本区行政区域内新建民用建筑，应当依照本办法规定进行规划、建设和运营，遵守国家和我市绿色建筑的技术标准和技术规范，至少达到绿色建筑评价标识国家二星级或者深圳市金级的要求。

鼓励大型公共建筑和标志性建筑按照绿色建筑评价标识国家三星级或者深圳市铂金级标准进行规划、建设和运营。

鼓励其他建筑按照绿色建筑标准进行规划、建设和运营。

第五条 推进本区既有建筑实行建筑节能改造。通过合同能源管理机制等措施，稳步推进全区既有公共建筑节能改造工作。

第六条 推进建筑废弃物减排与综合利用，以拆除重建类城市更新项目为突破点，引入移动式建筑废弃物综合利用生产线，以政府投资工程为示范，全面推广使用绿色再生建材产品。

第二章 绿色建筑立项、规划和建设

第七条 区前期办应当对财政性资金投资建设项目按绿色建筑评价标识国家二星级以上或深圳市金级以上标准进行设计。

第八条 区规划国土部门在办理土地出让和建设用地规划许可时，应当明确该用地上建筑物的绿色建筑等级和相关指标要求，并于建筑设计方案报建时予以落实，推动社会投资工程按照绿色建筑评价标识国家二星级以上或深圳市金级以上设计，提高辖区绿色建筑发展水平。

第九条 建设单位在进行建设项目设计招标或者委托时，应当明确绿色建筑等级以及绿色建筑相关指标要求。

建筑设计的各个阶段应当编制相应深度的绿色建筑专篇。

第十条 区规划国土部门在对方案设计进行核查时，应当对建设项目是否符合绿色建筑标准进行核查。方案设计不符合绿色建筑标准的，不予通过方案设计核查，不予办理建设工程规划许可证。

区规划国土部门应当将方案设计以及核查意见抄送区建设行政主管部门。

第十一条 区建设行政主管部门对建筑设计文件进行监督检查应当依照《深圳市绿色建筑设计方案审查要点》作为依据。建设单位、设计单位、施工图审查机构应当遵守设计方案审查要点的要求。

第十二条 施工图审查机构应当对施工图设计文件是否符合绿色建筑标准进行审查，未经审查或者经审查不符合要求的，不予出具施工图设计文件审查合格意见。

区建设行政主管部门对施工图设计文件进行抽查时，发现施工图设计文件不符合绿色建筑标准的，不予颁发建设工程施工许可证。

第十三条 施工单位应当根据绿色建筑标准、施工图设计文件编制绿色施工方案，并组织实施。

监理单位应当根据绿色建筑标准、施工图设计文件，结合绿

色施工方案，编制绿色建筑监理方案，对施工过程进行监督和评价。

第十四条 建设工程质量安全监督机构应当对工程建设各方责任主体执行绿色建筑标准、施工图设计文件和绿色施工方案的情况进行监督检查。

第十五条 区建设行政主管部门进行绿色建筑和建筑节能专项验收时，对未按照施工图设计文件和绿色施工方案进行建设的项目，不予通过绿色建筑和建筑节能专项验收，不予办理竣工验收备案手续。

第三章 绿色运营改造和建筑废弃物综合利用

第十六条 用能水平在市建设行政主管部门发布的能耗限额标准以上的既有大型公共建筑和机关事业单位办公建筑，应当进行节能改造。鼓励优先采用合同能源管理方式进行节能改造。

鼓励对既有建筑物进行节能改造的同时进行绿色改造。

第十七条 新建民用建筑建成后应当实行绿色物业管理。

鼓励既有建筑实行绿色物业管理，通过科学管理和技术改造，降低运行能耗，最大限度节约资源和保护环境。

第十八条 鼓励对辖区学校、医院等公共建筑以及旧住宅区实施节能改造的同时进行绿色改造。

第十九条 拆除重建类城市更新项目应当现场实施建筑废弃物综合利用。政府投资工程应当全面推广使用绿色再生建材产

品，鼓励社会投资工程优先使用绿色再生建材产品。

（一）拆除重建类城市更新项目应当引入移动式建筑废弃物综合利用生产线，拆除重建类城市更新项目实施主体应当制定建筑废弃物减排及处理方案，报区建设行政主管部门及区域改办（重建局）审查和备案。

（二）政府投资工程在技术指标符合设计要求及满足使用功能的前提下，均应当在建筑工程和市政工程的指定工程部位全面使用绿色再生建材产品。社会投资建筑工程应当在技术指标符合设计要求及满足使用功能的前提下优先使用绿色再生建材产品。绿色再生建材产品种类以及适用工程部位详见《深圳市绿色再生建材产品主要种类及应用工程部位目录》。

（三）预拌混凝土、预拌砂浆以及预制构配件等生产企业在保证产品质量的前提下，应当使用一定比例的建筑废弃物再生骨料。辖区内预拌混凝土站点每年使用再生骨料的总吨数不得小于500吨。

第四章 技术措施

第二十条 绿色建筑应当选用适宜于本市的绿色建筑技术和产品，包括利用自然通风、自然采光、外遮阳、太阳能、雨水渗透与收集、中水处理回用及规模化利用、透水地面、建筑工业化、建筑废弃物资源化利用、隔音、智能控制等技术，选用本土植物、普及高能效设备及节水型产品。

第二十一条 鼓励具备太阳能系统安装和使用条件的新建民用建筑，按照技术经济合理原则安装太阳能光伏系统。

鼓励公共区域采用光伏发电和风力发电。

鼓励辖区具备条件的社会投资新建、改建、扩建项目采用光伏发电和风力发电。

第二十二条 绿色建筑应当使用预拌混凝土、预拌砂浆和新型墙材，推广使用高强钢筋、高性能混凝土，鼓励开发利用本地建材资源。

建筑物的基础垫层、围墙、管井、管沟、挡土坡以及市政道路的路基垫层等指定工程部位，应当使用绿色再生建材。新建道路的非机动车道、地面停车场等应当铺设透水性绿色再生建材。

第二十三条 鼓励绿色建筑按照建筑工业化模式建设，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，推广土建与装修工程一体化设计施工。

新建保障性住房应当一次性装修，鼓励新建住宅一次性装修或者菜单式装修。

第二十四条 绿色建筑应当选用节水型器具，采用雨污分流技术。

绿色建筑应当综合利用各种水资源，景观用水、绿化用水、道路冲洗应当采用雨水、中水、市政再生水等非传统水源。使用非传统水源应当采取用水安全保障措施。

第二十五条 鼓励在绿色建筑的外立面、结构层、屋面和地

下空间进行多层次、多功能的绿化和美化，改善局部气候和生态服务功能。

鼓励建筑物设置架空层，拓展公共开放空间。

第二十六条 绿色建筑的居住和办公空间应当符合采光、通风、隔音降噪、隔热保温及污染防治的要求。

绿色建筑竣工后，建设单位应当委托有资质的检测机构按照相关标准对室内环境污染物浓度进行检测，并将检测结果在房屋买卖合同、房屋质量保证书和使用说明书中载明。

第二十七条 鼓励采用绿色建筑创新技术，鼓励采用信息化手段预测绿色建筑节能效益和节水效益。

鼓励绿色建筑设计采用建筑信息模型技术，数字化模拟施工全过程，建立全过程可追溯的信息记录。

第五章 技术规范和评价标识

第二十八条 贯彻执行市建设行政主管部门组织编制并发布的符合深圳地区特点的绿色建筑技术规范：

（一）勘察、设计、施工、监理、验收和物业管理等各个环节的技术规范；

（二）建筑废弃物资源化利用、建筑工业化、智慧建筑等专项领域的技术规范；

（三）绿色建筑经济社会及环境效益测算评价规范；

（四）绿色建筑工程定额和造价标准以及绿色建材价格信

息。

第二十九条 实行绿色建筑评价标识制度。国家三星级绿色建筑评价标识由申请单位依据相关规定向国家建设行政主管部门申请，其他等级绿色建筑评价标识由申请单位依据相关规定向市、区建设行政主管部门提出申请。

通过评价的绿色建筑，由市建设行政主管部门颁发相应等级的绿色建筑标识证书并向社会公布。

鼓励获得评价标识的绿色建筑将评价标识通过建筑物外挂或者其他方式向社会展示。

第三十条 执行市建设行政主管部门组织编制的绿色园区、绿色建材、绿色施工、绿色装修、绿色物业管理、建筑工业化和智慧建筑等专项评价标识的评价规范。

鼓励相关行业协会和社会组织依照专项评价规范，自主开展上述专项评价标识的评价活动。

第六章 附则

第三十一条 区政府设立绿色建筑发展资金，用于区绿色建筑和建筑节能相关活动的奖励和扶持，具体扶持办法另行制定。

第三十二条 本办法所称民用建筑，是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、文化、体育、卫生、旅游等公共建筑。

本办法所称新建民用建筑，是指本办法施行后新办理建设工

程规划许可证的民用建筑。

本办法施行前，建设用地规划许可证已明确绿色建筑等级的项目，按建设用地规划许可证上标注的绿色建筑等级执行。

第三十三条 本办法所称“以上”，包含本级在内。

第三十四条 本办法由区建设行政主管部门负责解释。

第三十五条 本办法自颁布之日起施行，有效期3年。

公开方式：主动公开