附件9：

合肥市人民政府关于贯彻落实合肥市

绿色建筑发展条例的实施意见

合政〔2018〕63号

各县（市）、区人民政府，市有关单位：

为全面推进我市绿色建筑发展，持续提升建筑能效，促进城乡建设绿色发展，结合我市实际，提出如下意见。

一、指导思想

深入贯彻落实党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，贯彻绿色发展理念，坚持“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，遵循“政府引导、市场推动，统筹规划、因地制宜，经济适用、安全高效”的原则，以新建民用建筑全面执行绿色建筑标准为核心，通过强化政府引导扶持、规范市场行为、推广适宜技术、加快科技创新等举措，促进生态文明和绿色发展各项工作有序开展。

二、目标任务

将绿色建筑发展工作纳入各级政府国民经济和社会发展规划，新建民用建筑全部按照绿色建筑标准设计建造，绿色建筑工作目标责任考核制度基本建立，绿色建筑产业逐步壮大，既有民用建筑节能改造模式基本形成，绿色建筑能效测评和标识评价机制逐步健全，民用建筑品质不断提升，与自然和谐共生的可持续绿色发展的建筑目标基本实现。力争用五年时间，基本建成具有合肥特色的绿色建筑发展机制。

三、重点工作

（一）完善绿色建筑发展推动机制。

1.全面履行政府责任。各县（市）、区政府（含开发区管委会，下同）加强对绿色建筑发展工作的领导；建立协调有序、运转高效的绿色建筑发展工作机制，将绿色建筑发展工作纳入国民经济和社会发展规划；制订绿色建筑发展工作目标和考核指标，将绿色建筑发展目标完成情况纳入政府考核评价。（责任单位：各县（市）区政府、开发区管委会）

2.制定绿色建筑激励政策。各县（市）、区政府建立与绿色建筑发展水平相适应的财政支持机制，市、县（市）区城乡建设主管部门会同发改、经信、财政、国土、规划、税务等部门制定支持政策，引导社会资金参与合同能源管理、可再生能源建筑应用、既有民用建筑节能和绿色化改造等。（责任单位：各县（市）区政府、开发区管委会，市城乡建委、市发改委、市经信委、市财政局、市国土局、市规划局、市国税局、市地税局等）

3.加快绿色生态城市建设。制定绿色生态城市综合试点实施方案，明确绿色生态城市指标体系，推动滨湖新区、安徽巢湖经开区绿色生态城区专项规划研究，开展绿色生态城市综合试点建设。（责任单位：市城乡建委、市环保局、市规划局、滨湖新区建设管委会、安徽巢湖经开区管委会等）

4.鼓励引导社会参与。绿色建筑相关行业协会加强行业管理能力，开展绿色建筑宣传工作，促进绿色建筑新技术、新工艺、新材料、新设备的应用，积极推动绿色建筑发展。中小学校、高等院校组织绿色建筑相关知识的科普教育，开展绿色建筑相关实践活动。鼓励社会公众积极参与绿色建筑相关活动，倡导绿色生活方式与行为节能，监督绿色建筑活动中的违法行为。（责任单位：市城乡建委、市教育局、市文广新局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

（二）明确绿色建筑规划阶段要求。

1.编制绿色建筑发展规划。市城乡建设主管部门会同相关部门根据国民经济社会发展规划和节能减排相关规划，结合城市建设和经济社会发展实际，编制市级绿色建筑发展规划。绿色建筑发展规划应当与生态环保、海绵城市建设、能源综合利用、水资源综合利用、固体废弃物综合利用、绿色交通和地下空间开发利用等专项规划相衔接。（责任单位：市城乡建委、市规划局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

2.落实绿色建筑规划设计要求。各级规划主管部门应将绿色建筑发展规划的相关要求纳入控制性详细规划，并在建设用地规划设计条件中明确绿色建筑等级和技术指标。（责任单位：市规划局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

3.落实绿色建筑土地供应要求。土地供应时，要依据建设用地规划设计条件或者建设用地规划许可证，将绿色建筑有关要求纳入国有建设用地供应方案或者国有建设用地划拨决定书。（责任单位：市国土局、市规划局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

4.强化绿色建筑前期管理。执行绿色建筑标准的建设项目，建设单位编制可行性研究报告或者项目申请报告时，应当明确绿色建筑等级、绿色建筑技术、节能减排效果等内容；初步设计文本中应当包含绿色建筑专篇。（责任单位：市发改委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

5.全面推进绿色建筑建设要求。城镇总体规划确定的城镇建设用地范围内新建民用建筑应当按照一星级以上绿色建筑标准进行建设。进一步推进高星级绿色建筑建设，大型公共建筑、公共机构办公建筑和政府投资的其他公共建筑按照二星级以上绿色建筑标准建设，鼓励按照三星级绿色建筑标准建设；总建筑面积达到30万平方米以上的新建居住小区按照二星级以上绿色建筑标准建设。（责任单位：市城乡建委、市规划局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

6.强化绿色建筑规划审查。在规划审查阶段，城乡规划部门就建设工程设计方案是否符合绿色建筑等级和技术指标同步征求城乡建设部门意见。应当执行绿色建筑标准但不能满足绿色建筑强制性标准的项目，不得核发建设工程规划许可证。（责任单位：市规划局、市城乡建委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

（三）明确绿色建筑建设阶段要求。

1.强化建设单位责任。建设单位是落实绿色建筑建设要求的第一责任单位。建设单位在进行项目立项、设计招标或者委托设计时，应当明确绿色建筑等级和技术指标，保证建筑工程采用的节地、节能、节水、节材、室内环境保护的建筑材料和设备设施符合施工图设计文件要求；不得擅自变更施工图设计文件中的绿色建筑设计内容；应按照有关规定委托符合资质条件的工程质量检测机构，对进入施工现场的绿色建筑相关工程材料和构配件进行检测，对建设工程进行现场实体检测；在组织工程竣工验收时，应当严格执行按图施工的规定，对建设项目是否符合绿色建筑标准进行专项查验，并在竣工验收报告中载明绿色建筑设计文件的实施情况。对新建二星级以上的绿色建筑项目，由建设单位委托具备法定相应资质的民用建筑能效测评机构进行能效测评。新建公共机构办公建筑和大型公共建筑，建设单位应当安装建筑用能分项计量及建筑能耗监测系统。（责任单位：市城乡建委、市规划局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

2.强化设计、图审单位责任。设计单位应当按照绿色建筑等级和技术指标进行设计，明确建筑材料、设备和产品的技术指标以及采取的绿色建筑技术等。建设工程的方案设计、初步设计、施工图设计等文件应当包含绿色建筑专篇。施工图设计文件审查机构应当依法对建设工程施工图设计文件中的绿色建筑设计内容进行审查，未达到绿色建筑要求的，不得出具施工图审查合格证书。新建公共机构办公建筑和大型公共建筑，设计单位应当在设计文件中明确建筑用能分项计量及建筑能耗监测系统相应的设计内容。（责任单位：市城乡建委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

3.强化施工、监理单位责任。施工单位应当按照施工图设计文件和有关施工技术规范编制绿色建筑专项施工方案并组织实施，在施工中采取相关节能减排和环境保护措施，降低施工能耗、水耗，减少废弃物排放、噪声污染和防治扬尘等。监理单位应当制定绿色建筑专项监理实施细则并实施监理。（责任单位：市城乡建委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

4.强化检测、能效测评单位责任。从事建筑节能检测的机构和从事民用建筑能效测评的机构应当依法具备相应资质，并按照绿色建筑等级和技术指标开展检测或者能效测评。（责任单位：市城乡建委、市质监局）

5.强化建筑材料和设备供应商责任。建筑材料和设备供应商不得向建设工程提供不合格的绿色建筑相关产品。在销售产品的同时，应当提供有效的产品质量证明书和产品使用说明书，有环境指标检验报告或者型式检验报告要求的产品，还应当提供环境指标检验报告或者型式检验报告。绿色建筑材料和设备应当有企业名称、产品名称、执行标准、生产日期以及质量保证期、地址等信息标识。（责任单位：市工商局、市城乡建委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

6.加强绿色建筑材料和产品的生产、销售环节的监管。质量技术监督和工商管理部门应当加强绿色建筑材料和产品生产、销售环节的监管，依法查处假冒伪劣、无名称、无厂名、无厂址等不合格的建筑材料与产品。（责任单位：市工商局、市质监局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

7.标识评价管理。绿色建筑标识评价实行第三方评价制度。按照国家、省、市绿色建筑评价的规定，第三方评价机构应当具有评价能力和独立法人资格且符合国家《绿色建筑评价机构能力条件指引》，在进行科学、公开、公平、公正评价的基础上，出具绿色建筑评价标识证书，并在市城乡建设主管部门指定的公共信息平台上公示评价结果。（责任单位：市城乡建委）

8.预（销）售合同和两书管理。建设单位应当在建筑项目施工和预（销）售现场，根据审查通过的施工图设计文件，将该项目的绿色建筑相关性能、措施、保护要求予以公示。新建民用建筑预（销）售时，建设单位应当在预（销）售合同中载明绿色建筑性能指标、技术措施和保护要求、保修期等内容。新建住宅建筑交付使用时，建设单位应当在质量保证书和使用说明书中载明以下绿色建筑内容：

（1）绿色建筑等级，以及相关设备设施的保护、维护要求和保修期限；

（2）装配式建筑装配率或预制率，以及建筑预制构件的维护要求；

（3）全装修住宅采用的主要设备和材料的品牌、型号。

建设单位申请房屋预（销）售和交付使用时，市、县（市）房产管理部门应当对预（销）售合同、质量保证书、使用说明书是否载明绿色建筑内容进行审核。（责任单位：市房产局、市城乡建委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

（四）明确绿色建筑运营改造要求。

1.强化绿色建筑运营管理。绿色建筑的运营应当符合下列要求：节能、节水、室内外环境维护等管理制度完备；节能、节水和建筑用能分项计量及建筑能耗实时监测设备等设施运行正常；供暖、通风、空调、照明等设备的自动监控系统运行正常，空调使用符合国家规定的温度控制标准；废气、污水等污染物达标排放；垃圾收集容器规范设置，分类收集垃圾。

建筑物所有权人或者使用权人与物业服务企业签订物业服务合同时，可以约定载明符合绿色建筑特点的物业管理内容，并做好建筑物的围护结构、用能设备、可再生能源设备等日常维护工作。（责任单位：市房产局、市城乡建委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

2.建立健全建筑能耗监督管理体系。市城乡建设主管部门应当建立并完善民用建筑能耗统计、能源审计、能效公示等制度，建立市级建筑能耗监测平台，实施建筑能耗动态监测，接入省级建筑能耗监管平台，实现信息共享。鼓励民用建筑安装和使用建筑能耗监测系统实现能耗监测与管理，建筑能耗监测系统应当与建筑智能化系统统一设计、同步安装。（责任单位：市城乡建委、市房产局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

新建国家机关办公建筑和大型公共建筑应当在竣工验收前完成能耗监测装置安装，与市级建筑能耗监测平台联网，实现与建筑智能化系统的数据对接与信息共享。既有国家机关办公建筑和大型公共建筑应当根据相关标准规范安装能耗监测装置，且与市级建筑能耗监测平台联网。（责任单位：市城乡建委、市教育局、市卫计委、市旅发委、市商务局、市房产局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

供电、供气、供水、供热等单位以及未安装建筑用能分项计量和建筑能耗监测系统的办公、学校、医院、宾馆、商场等公共建筑所有权人，每年3月31日前将上一年度民用建筑能耗数据报送所在地建设主管部门。（责任单位：合肥供电公司、合肥燃气集团、合肥供水集团、合肥热电集团，市教育局、市卫计委、市旅发委、市商务局、市房产局、市城乡建委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

3.推进合同能源管理模式。公共机构办公建筑改造应当逐步采用合同能源管理模式，改造后节约的能耗资金，按照谁投资谁收益原则，可以根据合同约定用于支付节能服务机构的服务费用。

鼓励建筑节能服务机构为建筑运营和民用建筑节能改造提供合同能源管理服务。鼓励社会资金以合同能源管理方式或政府与社会资本合作（PPP）模式投资既有民用建筑节能、绿色化改造。采用合同能源管理方式或政府与社会资本合作（PPP）模式实施既有民用建筑节能、绿色化改造的，可以根据产业政策有关规定对第三方专业服务机构予以支持。（责任单位：市发改委、市城乡建委、市财政局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

4.推进既有建筑节能和绿色化改造。建立以政府引导、市场主导的既有建筑节能改造市场运作机制，按照国家和省相关要求，开展既有建筑节能和绿色化改造试点示范。

市、县（市）区城乡建设主管部门会同发改、教育、规划、卫生、房产、商务、旅游、机关事务管理等部门，根据经济社会发展水平和城市建设管理现状等实际情况，结合既有建筑改造和城市更新专项工作，有计划、分步骤地开展既有民用建筑节能与绿色化改造，制定既有民用建筑节能与绿色化改造计划。结合“两治三改”专项行动积极推进既有建筑节能改造，到2020年完成150万平方米既有公共建筑节能改造任务。

市、县（市）区机关事务管理部门负责既有国家机关办公建筑的节能与绿色化改造工作。（责任单位：市城乡建委、市机关事务管理局、各县（市）区政府、开发区管委会等）

5.加大绿色建筑节能改造政府投入。国家机关办公建筑节能和绿色化改造费用纳入同级财政预算。教育、科技、文化、卫生、体育等公益事业使用的公共建筑节能和绿色化改造费用，由市、县级财政和建筑物所有权人共同承担。其他民用建筑的节能和绿色化改造应当征得业主同意，其费用由所有权人承担，市、县级财政应当给予适当补贴。（责任单位：市财政局、市发改委、市城乡建委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

（五）推进绿色建筑技术创新。

1.推动绿色建筑科技研究推广。强化建设领域产学研平台建设，加强建筑节能与绿色建筑科技研发能力建设，开展建筑节能与绿色建筑共性和关键技术研究。因地制宜推广可再生能源建筑一体化、屋面绿化、自然采光通风、建筑遮阳、节能门窗、隔声门窗、隔声楼地板等成熟技术。开展BIM技术项目示范建设，推进BIM技术应用，带动建筑业信息化和工业化深度融合。（责任单位：市城乡建委、市科技局、市经信委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

2.加快绿色建筑标准体系研究。全面施行65%建筑节能设计标准。根据本市气候特点、资源条件和经济水平，按照因地制宜、技术先进、经济合理的原则，组织制定优于国家标准或者行业标准的地方绿色建筑相关标准，研究推广适宜本地的绿色建筑技术，开展合肥市《绿色建筑设计导则》标准后评估研究。（责任单位：市城乡建委）

3.提升节能门窗标准。开展《建筑节能门窗应用技术规程》标准编制，进一步明确居住建筑、公共建筑节能门窗技术指标，推广标准化窗和遮阳节能一体化窗的应用，提升围护结构节能能效指标。（责任单位：市城乡建委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

4.强化可再生能源应用。鼓励开展太阳能热水、太阳能光伏、地源热泵、空气能等可再生能源建筑应用的研究、示范和推广。新建公共机构办公建筑和建筑面积达到1万平方米以上的其他公共建筑，统一设计并安装一种以上与建筑能耗水平相适应的可再生能源利用系统。宾馆、医院等有热水系统设计要求的公共建筑和新建居住建筑，应当统一设计并安装太阳能、空气能等可再生能源热水系统。鼓励既有民用建筑在绿色化改造时，设计、安装太阳能等可再生能源利用系统。（责任单位：市城乡建委、市规划局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

5.推动充电配套设施建设。民用建筑附属停车场或者停车库应当按照有关规定配建电动汽车充电设施，包含社会公共停车场的绿色建筑，按不少于规划停车位20%的比例配建充电桩。新建绿色建筑住宅小区停车位，全部预留充电桩建设安装条件，配建的充电桩数量不低于规划停车位的10%。（责任单位：市规划局、市城乡建委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

6.推动海绵城市建设。在绿色建筑建设中，落实海绵城市建设要求，将《合肥市海绵城市专项规划（2016-2030）》场地年径流总量控制率等相关指标纳入控制性详细规划，并在建设用地规划中进行明确。建设用地面积达到2万平方米以上的新建民用建筑，应当按照有关规定同步建设雨水收集利用系统。单体建筑面积超过2万平方米的新建公共建筑应配套建设中水回用设施。新建民用建筑的景观用水、绿化用水、道路冲洗用水应当优先采用雨水、再生水等非常规水源。（责任单位：市规划局、市城乡建委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

7.加快推进装配式建筑。符合条件的新建建筑应按照装配式实施建设，制定《进一步加快推进建筑产业化发展的实施意见》。到2020年，装配式建筑占新建建筑的比例达到20%以上。

市、县（市）区城乡建设主管部门应当会同相关部门，加强对装配式建筑项目从土地供应到竣工验收备案全过程的监督管理，并积极推进设计、生产与施工一体化建设，促进全产业链协同发展。（责任单位：市城乡建委、市房产局、市规划局、市国土局、市发改委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

8.绿色建材与资源循环利用。绿色建筑应当使用预拌砂浆、预拌混凝土、高强钢筋、新型墙体材料，推广应用高性能混凝土，鼓励就地取材，开发利用本地建材资源。（责任单位：市城乡建委、市经信委等）

鼓励发展绿色建筑材料，提高绿色建筑材料在绿色建筑中的使用比例，鼓励使用再生建筑材料产品，推进建筑废弃物资源化循环利用。积极推进建筑废弃混凝土资源循环利用和再生建材产品的推广使用。建筑废弃混凝土应依据“谁产生，谁负责”的原则由建设单位承担统一分类、运送处置和资源化利用的责任，形成收、运、处、用一体化运作模式。（责任单位：市城管局、市城乡建委等）

9.引导农村建筑使用适宜技术。引导和鼓励农村民用建筑采用乡土材料和传统工艺，推广应用建筑墙体保温、节能门窗、节水器具、节能型家电和太阳能光热、光伏等绿色建筑技术和材料。（责任单位：各县（市）区政府、开发区管委会，市城乡建委等）

10.加强“四新”技术应用。民用建设工程中需要采用尚无相应标准的绿色建筑新技术、新工艺、新材料、新设备的，由市城乡建设主管部门组织有关专家或者委托有关专业机构进行技术论证，经论证符合绿色建筑和质量安全要求的，可以在该建设工程中使用。（责任单位：市城乡建委等）

（六）强化绿色建筑引导激励。

1.激励绿色建筑科技创新。将绿色建筑列入合肥市科技研发重点领域，支持企业、高等院校、科研机构、行业组织等研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备，促进科技成果转化、推广和应用。绿色建筑新技术、新工艺、新材料、新设备的研发可按有关规定享受财税优惠政策。（责任单位：市科技局、市城乡建委、市财政局、市国税局、市地税局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

2.落实绿色建筑发展扶持措施。按照绿色建筑实施的项目，其建筑物外墙外侧保温隔热层的建筑面积不计入建筑容积率；地源热泵系统应用项目依法减征或者免征水资源费；应用太阳能、浅层地热能、生物质能、空气能等可再生能源的民用建筑，在核算建筑能耗时，其常规能源替代量抵扣相应的能耗量；满足装配式建筑要求的商品房项目，其外墙预制部分建筑面积不超过装配式建筑各单体地上规划建筑面积之和3%的，不计入成交地块的容积率计算。（责任单位：市城乡建委、市物价局、市规划局、市水务局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

3.推进住宅全装修建设。市城乡建设主管部门会同相关部门制定全装修住宅建设相关制度，建立从土地供应、工程建设、房产销售到交付使用的全过程监管机制。全装修住宅工程实施分户验收制度，建立建设单位、第三方机构和管理部门共同参与的全装修住宅质量监管机制。鼓励全装修住宅设计与施工一体化、土建与内装一体化，推进适用材料及部品的应用，推广内装工业化生产方式，提高全装修住宅整体质量。（责任单位：市城乡建委、市房产局、市规划局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

装配式建筑、执行绿色建筑二星级及以上标准的新建商品住宅应当按照全装修成品住宅要求建设。到2020年，滨湖新区、安徽巢湖经开区新建居住建筑全装修比例应达到50%以上，其他区域新建居住建筑全装修比例应达到30%以上。（责任单位：各县（市）区政府、开发区管委会、滨湖新区建设管委会，市城乡建委、市房产局等）

全装修商品住宅明码标价备案价格分为毛坯价格和装修费用二部分，由企业委托第三方机构对其装修费用进行评估并承担法律责任。（责任单位：市物价局、市房产局、市国税局、市地税局等）

4.鼓励应用分布式能源系统。鼓励工业园区、旅游集中服务区、绿色生态城区、大型办公集中区、大型商业设施等能源负荷中心建设区域分布式能源系统或者楼宇分布式能源系统。绿色建筑选用冷、热源时，应当优先采用已建成的区域分布式能源系统或者楼宇分布式能源系统。制定滨湖新区分布式能源发展规划，推动滨湖新区区域能源项目采用地源热泵、污水源热泵、蓄冷、天然气分布式能源等多能互补型能源利用方式，规模化利用可再生能源。（责任单位：各县（市）区政府、开发区管委会、滨湖新区建设管委会，市发改委、市城乡建委等）

5.鼓励绿色建筑服务。鼓励行业组织、科研机构、高等院校等单位开展绿色建筑科技研发、技术推广、宣传培训、咨询服务、绿色建材评价以及建筑能效评估等活动。（责任单位：市城乡建设委、市科技局、市教育局、市经信委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

四、保障措施

（一）加强组织领导。各级政府要高度重视，强化政府主导作用，明确机构和目标，落实专门人员，抓好责任落实，加强对绿色建筑发展工作的组织、协调、指导和督促。定期通报绿色建筑发展工作推进情况，推动绿色建筑全面发展。

（二）明确部门职责。市城乡建设主管部门负责绿色建筑发展工作的指导、监督和管理。各县（市）区城乡建设主管部门依据职责分工，负责本辖区内绿色建筑发展工作的监督和管理。发改、经信、财政、国土、规划、房产、林园、水务、物价、环保、统计、地震、税务、公安消防等主管部门在各自职责范围内，共同做好绿色建筑发展工作。各有关部门要各司其职，加强沟通，密切配合，形成推进绿色建筑发展的整体合力。

（三）推进宣传培训。充分利用各种媒体和节能宣传周开展宣传，积极宣传建筑节能与绿色建筑相关的法律法规、政策措施、典型案例、先进经验，加强舆论监督，营造建筑节能的良好氛围。进一步加强建筑节能和绿色建筑培训，切实提高全市建筑节能实施能力。

（四）严格督查问责。将绿色建筑发展工作纳入各县（市）、区政府目标管理绩效考核，定期开展专项督查。对不履行、违法履行或者不当履行职责的政府部门及工作人员，依法进行追责。

本意见自印发之日起施行，有效期五年。

 合肥市人民政府

2018年6月6日