

河源市住房和城乡建设局
河源市发展和改革局
河源市教育局
河源市科学技术局
河源市工业和信息化局
河源市财政局 文件
河源市自然资源局
河源市生态环境局
河源市市场监督管理局
国家税务总局河源市税务局
中国人民银行河源市中心支行
中国银行保险监督管理委员会河源银保监分局

河住建通〔2021〕139号

河源市住房和城乡建设局等部门关于印发
《河源市绿色建筑创建行动实施方案
(2021-2023)》的通知

各县区住房和城乡建设、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、税务主管部门，人民银行辖内各县区支行：

为贯彻执行《广东省绿色建筑条例》和《广东省绿色建筑创建行动方案（2021-2023）》（粤建科〔2021〕166号）工作要求，决定在全市开展绿色建筑创建行动，推动我市绿色建筑加快发展，助力碳达峰碳中和目标实现。现将《河源市绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）》印发给你们，请结合本地实际，认真贯彻执行。



河源市住房和城乡建设局



河源市发展和改革局



河源市教育局



河源市科学技术局



河源市工业和信息化局



河源市财政局



河源市自然资源局



河源市生态环境局



河源市市场监督管理局



国家税务总局河源市税务局



中国人民银行河源市中心支行



中国银行保险监督管理委员会

河源监管分局

2021年12月29日

河源市绿色建筑创建行动实施方案(2021-2023)

为全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，落实习近平生态文明思想，践行绿色发展理念，助力碳达峰目标和碳中和远景目标实现，实施执行《广东省绿色建筑条例》（以下简称《条例》），推动绿色建筑高质量发展，按照《关于印发广东省绿色建筑创建行动方案（2021-2023）的通知》（粤建科〔2021〕166号）的有关要求，结合本市实际，制定本实施方案。

一、创建目标

到2021年，基本建立与《条例》相配套的政策文件体系和绿色建筑全寿命期监管体制机制；全面推进新建民用建筑按照绿色建筑标准进行建设，2021至2023年我市城镇新建民用建筑中绿色建筑占比分别达到50%、55%、60%；星级绿色建筑面积持续增加，到2023年，全市按一星级及以上标准建设的绿色建筑占民用新建建筑比例达到10%，其中市区（源城区、江东新区、高新区）比例达到20%。全市建筑健康性能显著增强，装配式建造方式占比稳步提高；全市既有建筑能效水平不断提升，既有建筑绿色化改造、可再生能源建筑应用和绿色建材应用规模进一步扩大。具体创建目标计划如下：

时间 (年)	具体创建目标					
	城镇新建民用建筑中绿色建筑占比(%)			星级绿色建筑占民用新建建筑比例(%)		
	全市	市区	各县地区	全市	市区	各县地区
2021	50	55	45	-	-	-
2022	55	60	50	-	-	-
2023	60	70	50	10%	20%	7%

二、重点任务

（一）健全绿色建筑全寿命期政策体系。

1. 建立条例配套文件体系。各地各部门要结合实际，以贯彻执行《条例》为抓手，制定绿色建筑管理配套政策，建立绿色建筑规划和建设、运行和改造、技术发展和激励措施等全寿命期工作推进机制，压实建设、规划、设计、施工图审查、施工、监理、检测、验收等各方主体及相关部门监管责任，将绿色建筑发展纳入法治轨道。（市住房和城乡建设局牵头）

2. 推动专项规划落地实施。市住房城乡建设主管部门将会同发展改革、自然资源等部门，结合我市实际，推动我市绿色建筑发展专项规划编制，明确绿色建筑发展目标、重点发展区域、新型建造技术路线和既有民用建筑绿色化改造等内容，绿色建筑专项规划必须符合国土空间规划及相关专项规划，并提出符合详细规划科学体系和逻辑的绿色建筑技术指标，报本级人民政府批准后向社会公开。各级自然资源主管部门在编制控制性详细规划时，应把绿色建筑发展专项规划中符合详细规划科学体系和逻辑的相关绿色建筑技术指标纳入详细规划，并在制定《土地资源和技术控制指标清单》或建设用地规划条件时，征求住房城乡建设主管部门意见，明确项目的绿色建筑等级要求。（市住房和城乡建设局、自然资源局依职责分别牵头，市发展改革局配合）

（二）实施全流程绿色建筑管理。

3. 强化立项用地阶段管控。各地自然资源主管部门在土地出让或者划拨时，要将《土地资源和技术控制指标清单》或建设用

地规划条件中明确的绿色建筑等级要求纳入国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书。出具规划意见时，应在工程规划许可证或附件中注明绿色建筑等级要求。建设单位应强化首要责任，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，将绿色建筑的相关费用纳入工程投资概预算，按照建设用地规划条件中明确的绿色建筑等级，进行委托设计、施工和监理，并在合同中载明绿色建筑等级要求。（市住房和城乡建设局、自然资源局依职责分别牵头，市发展改革局、教育局、市场监管局配合）

4. 压实建设全过程责任。各部门要督导建设方在开展咨询、设计、施工、监理、材料设备购置以及相关招标活动时，应向相关单位明示建设工程的绿色建筑等级要求并组织实施。设计单位应按照绿色建筑等级要求进行设计，编制绿色建筑设计说明或专篇；负责施工图设计文件的审查机构应按照绿色建筑等级要求进行施工图审查，在审查报告中应有绿色建筑等级审查意见，涉及变更绿色建筑等级的，应重新审查施工图设计文件；施工单位应当在施工现场醒目位置公示项目绿色建筑等级及主要技术措施；检测机构对检测中发现的不符合设计或技术标准要求的项目，应及时上报当地住房城乡建设主管部门；监理单位应当对绿色建筑施工过程进行严格监理；建设单位在组织设计、施工、监理等相关责任主体单位开展竣工验收时，应认真查验工程项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准，对不符合施工图设计文件和绿色建筑标准要求的不得通过竣工验收。推进绿色建筑施工图审查

和验收结果实时纳入信息化管理并向社会公开。（市住房和城乡建设局牵头）

5. 建立绿色住宅使用者监督机制。房地产开发企业应当在售楼现场明示绿色建筑等级，并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。鼓励保险公司为绿色建筑提供工程质量保险，逐步完善工程质量保证和保修机制。（市住房和城乡建设局牵头，市市场监管局、河源银保监分局配合）

6. 加强绿色建筑运行管理。强化绿色建筑所有权人或使用人对绿色建筑的设施设备进行维护保养的主体责任，加强绿色建筑物业管理，保障绿色建筑运行满足要求；推广用能系统的智能管理，加强绿色建筑运行数据收集统计，建立健全建筑能耗统计、能源审计、能耗监测和能效测评制度，为科学、高效监管绿色建筑运行提供依据；对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执行公共建筑能耗限额，对能耗水平进行评估和调适。（市住房和城乡建设局、发展改革局依职责分别牵头）

（三）提高绿色建筑质量品质。

7. 发展星级绿色建筑。建筑面积大于2万平方米的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按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设。各县区要结合本地实际，在一定区域范围内（城市重要地段、重要公共建筑）建设二星级及以上高等级绿色建筑。打造一批高等级的绿色建筑集聚

区，促进绿色住区、社区、城区的建设，推动绿色建筑高等级、规模化发展。（市住房和城乡建设局牵头，市发展改革局、自然资源局配合）

8. 规范绿色建筑标识管理。各级住房和城乡建设主管部门，配合省、部住房和城乡建设部门做好绿色建筑二星级、三星级标识推荐工作，市住房和城乡建设部门组织做好本地区一星级标识认定和授予工作。以广东省绿色建筑信息平台为依托，实行全市绿色建筑标识认定工作统一管理；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。（市住房和城乡建设局牵头）

9. 发展节能低碳建筑。加快发展超低能耗、近零能耗建筑，进一步提升绿色建筑室内空气、水质、隔声等方面的健康性能指标，力争建成2万平方米岭南特色超低能耗建筑示范项目。根据岭南气候特点，逐步提高新建绿色建筑节能强制性标准水平，进一步提高建筑围护结构等部位的节能性能要求，鼓励和支持各地因地制宜，制定和执行更高要求的绿色建筑技术标准，提升建筑能效水平。（市住房和城乡建设局牵头，市生态环境局、发展改革局配合）

10. 加快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，结合城镇老旧小区改造、绿色社区创建、海绵城市建设等工作，合理编制改造计划，推广适宜亚热带气候的绿色建筑技术，提高既有建筑人居品质。推进合同能源管理，强化建筑物所有权人、使用人、管理人责任。探索适应本地区的绿色化改造方式和技术，开展绿色化改造试点，源城区、龙川县、紫金县根

据实际至少开展 1 个以上既有建筑绿色化改造项目试点。(市住房和城乡建设局牵头，市发展改革局、教育局、科技局配合)

(四) 推进绿色建筑技术发展。

11. 推广装配式建造方式。大力发展以装配式建筑为代表的新型建筑工业化，坚持标准化设计、工厂化生产、装配式施工、一体化装修、信息化管理，推动装配式与绿色建筑深度融合。提高装配式建筑预制部品部件标准化水平，全面推行全装修，出台装配式装修技术标准，推动装配式装修发展。国有资金参与投资建设的建筑工程原则上应实施装配式建筑，在立项阶段明确实施装配式建筑的相关要求，星级绿色建筑应积极采用装配式建造方式。创建一批装配式建筑产业基地和示范项目，到 2023 年，全市创建装配式建筑产业基地 2 家，创建装配式建筑示范项目 3 个。(市住房和城乡建设局牵头，市发展改革局、工业和信息化局、市场监管局配合)

12. 应用绿色建材和可再生能源。实施我市绿色建材产品认证工作方案，推进绿色建材产品认证；推动利用建筑废弃物生产建筑材料和进行再生利用；完善我市绿色建材推广应用措施，逐步建立绿色建材发展长效机制。进一步促进可再生能源在建筑中的应用，新增太阳能集热面积 5 万平方米，太阳能光电建筑应用装机容量 10 兆瓦，鼓励农房使用太阳能等可再生能源。(市住房和城乡建设局牵头，市发展改革局、财政局、工业和信息化局、市场监管局配合)

13. 推动绿色建筑科技创新。推动 5G、物联网、人工智能等新技术在绿色建筑中的应用。组织相关单位积极申报住房和城乡建设

设部绿色建筑创新奖，以及住房和城乡建设部、省科技厅科学技术项目计划和省住房城乡建设厅科技创新项目计划，推动绿色建筑新技术应用。传承和创新应用具有岭南特色的被动式建筑节能技术，推动农村绿色建筑技术的推广应用。（市住房和城乡建设局牵头，市科技局、工业和信息化局配合）

14. 积极落实激励措施。积极组织实施《条例》规定的资金支持、容积率奖励、税收优惠、公积金贷款优惠等激励措施。人民银行河源中心支行、银保监分局等部门要积极推动金融机构丰富和优化绿色金融产品，提升服务水平，鼓励金融机构在风险可控、商业可持续以及符合相关政策的前提下，按照市场化原则，通过完善绿色建筑投融资体制机制，创新绿色金融产品和服务，加大对绿色建筑的信贷支持，推动绿色建筑和绿色金融协同发展。（市住房和城乡建设局牵头，市发展改革局、教育局、工业和信息化局、财政局、自然资源局、税务局、人民银行河源市中心支行、河源银保监分局分别配合）

三、保障措施

（一）加强组织领导。县区各部门要以《条例》施行为契机，结合实际，认真制定贯彻落实《条例》的务实管用措施。建立住房和城乡建设牵头，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、税务、公积金中心、银保监等部门参与的联动工作机制，强化部门担当，全面落实《条例》和行动实施方案中明确的责任，指导本行业推动绿色建筑创建行动。县区各部门要在党委、政府指导下，细化目标任务，落实支持政策，健全工作机制，强化工作责任，形成工作合力，共同推

动绿色建筑发展。

（二）加强绩效评价。市住房和城乡建设部门会同有关部门加强对《条例》贯彻落实情况和绿色建筑创建行动进行指导监督，将相关工作完成情况纳入市人民政府对各县区人民政府节能目标责任评价考核的重要内容，并进行绿色建筑创建成效评价。县区住房和城乡建设部门应当会同相关部门，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（季度报表详见附件），及时总结当年进展情况和成效，并每年12月底前报市住房和城乡建设局。

（三）加强宣传引导。组织《条例》培训，县区各部门要有针对性开展培训工作，学习好、掌握好、运用好《条例》。组织开展建筑节能与绿色建筑宣传月活动，提高公众对绿色建筑的认知度、参与度；充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体和网络新媒体，广泛宣传先进县区成功经验及发展成果。健全绿色建筑人才培育和引进机制，建立市级绿色建筑人才库，将绿色建筑执行标准和成熟技术等纳入职业人员再教育内容。鼓励绿色建筑专家下基层指导服务活动，促进农村农房绿色建筑技术发展。充分发挥行业协会、街道和社区等基层组织作用，积极开展绿色建筑宣传培训、技术推广和信息咨询，营造全行业、全社会全面创建绿色建筑的良好氛围。

附件：绿色建筑发展情况季度报表

附件

202X年第X季度绿色建筑发展情况统计表

填报单位（盖章）：

填报人：

审核人:

联系电话:

填报日期:

统计类别		区域								
		市区	源城区	龙川	紫金	东源	和平	连平	高新区	江东新区
城镇新开工建筑总面积（万m ² ）										
城镇新开工绿色建筑面积(万m ²)										
城镇新开工建筑中绿色建筑面积占比（%）										
其中：	基本级									
	一星级									
	二星级									
	三星级									
城镇竣工建筑总面积（万m ² ）										
城镇竣工绿色建筑面积（万m ² ）										
城镇新建民用建筑中绿色建筑面积占比（%）										

统计类别		区域								
		市区	源城区	龙川	紫金	东源	和平	连平	高新区	江东新区
其中:	基本级									
	一星级									
	二星级									
	三星级									
城镇新开工绿色建筑面积按建筑类型分类	居住建筑 (万m ²)									
	公共建筑 (万m ²)									
	其他 (万m ²)									
城镇新开工绿色工业建筑面积 (万m ²)										
城镇绿色建筑竣工面积按建筑类型分类	居住建筑 (万m ²)									
	公共建筑 (万m ²)									
	其他 (万m ²)									
城镇新开工绿色工业建筑面积 (万m ²)										

备注: 1. 本表统计的绿色建筑为按照绿色建筑标准建设的民用建筑: “城镇新建民用建筑中绿色建筑面积占比”中的“新建民用建筑”指新建已竣工的民用建筑。

2. 请与每季度首月10号前报送上已季度报表。