

威海市住房和城乡建设局
威海市发展和改革委员会
威海市教育局
威海市自然资源和规划局
威海市生态环境局
威海市行政审批服务局

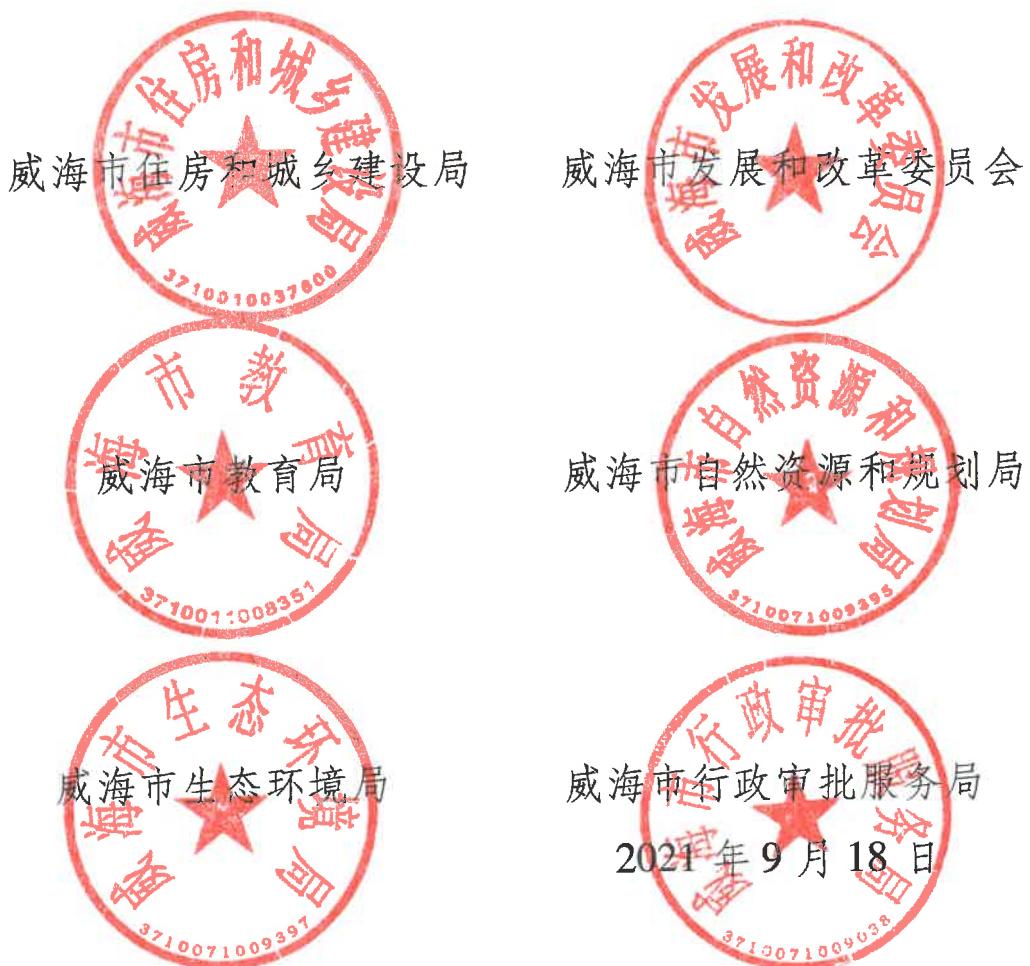
威住建通字〔2021〕71号

**关于印发《威海市关于全面推进绿色建筑
高质量发展的实施意见》的通知**

各区市住房城乡建设局、发展改革委、教育局、自然资源局、规划分局、生态环境局各分局、行政审批服务局，国家级开发区、南海新区相关部门：

现将《威海市关于全面推进绿色建筑高质量发展的实施意

见》印发给你们,请结合本地区实际,认真贯彻执行。



威海市关于全面推进绿色建筑 高质量发展的实施意见

为推动实现碳达峰、碳中和与我市绿色建筑高质量发展协调统一,促进建筑行业加快新旧动能转换和转型升级,根据《山东省民用建筑节能条例》《山东省绿色建筑促进办法》(省政府令第323号)等规定,结合我市实际,提出如下实施意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,坚持以人民为中心,坚持高质量发展,引导城乡建设模式和建筑业发展方式转变,推动城镇化进程的低碳、生态、绿色转型,促进城乡建设走上绿色、循环、低碳的科学发展轨道。全面推进绿色建筑产业发展,建设功能完善、绿色宜居、健康安全的高品质建筑,不断改善城乡居住环境,提升居民居住体验。充分发挥市场配置资源的决定性作用和政府的宏观调控作用,有效提升市场主体的主动性、积极性、创造性。加快绿色建筑关键技术和标准研发应用,推动新技术、新材料、新产品、新工艺成果转化。以城镇绿色建筑发展为重点,逐步向乡村绿色建筑延伸,推进城乡绿色建筑全面发展。

二、重点任务

(一)推广绿色建筑。坚持绿色低碳理念,编制绿色建筑发展专项规划,推动绿色建筑规模化发展,建设以“碳中和”为核心的

绿色城市。深入推进省级绿色生态城区和绿色生态城镇示范创建工作。大力推广高星级(二星级及以上)绿色建筑、装配式建筑、被动式超低能耗建筑和近零能耗建筑等符合生态发展、节能减排及改善群众居住环境目标的高标准建筑形式(以下简称“高品质建筑”)。“十四五”期间,全面推行新建民用建筑全面执行一星级以上绿色建筑标准,其中政府投资或以政府投资为主的公共建筑及其他大型公共建筑,按照二星级以上绿色建筑标准建设。对明确采用高标准建造方式的居住建筑,在《房地产开发项目建设条件意见书》明确高标准建设内容、比例等指标。公共建筑和工业建筑应在土地出让环节明确高标准建设内容。

(二)推行新型建造方式。加快发展装配式建筑,全市规划区范围内新建项目全面推行预制楼梯、叠合楼板、非砌筑内隔墙,大力推广应用单面复合墙板、空调板、预制烟道、预制管道井等成熟装配式部件,上述部品、部件应采用省级及以上装配式产业基地产品。积极推广钢结构装配式建筑,城镇建设用地范围内政府投资或以政府投资为主的校舍(包括教学用房、办公室用房、学生宿舍、食堂等新建项目)应当采用钢结构建筑;其他政府投资或者以政府投资为主的公共建筑以及大跨度空间结构、单体面积超过5000平方米的公共建筑优先采用钢结构建筑;积极推进钢结构装配式住宅和农房建设;标准厂房和仓库优先采用钢结构建筑。装配式建筑原则上应采用工程总承包模式。加快推进全过程建筑信息模型(BIM)技术应用,原则上2万平方米以上政府投资的单体

公共建筑项目(包含 2 万平方米以上规模公共建筑面积的综合体建筑)应采用 BIM 技术,3 万平方米以上的房地产开发项目宜采用 BIM 技术。到 2022 年,重点推广区域(环翠区、经区、高区、临港区、文登区、南海新区),新建建筑中装配式建筑(达到山东省《装配式建筑评价标准》(DB37/T5127—2018),且符合国家现行有关标准规定)占比不低于 30%,其他区域不得低于 25%。到“十四五”末,全市新建建筑中装配式建筑占比达到 50%。

(三)提升建筑能效水平。全市规划区范围内新建、扩建和改建的民用建筑全部执行现行建筑节能标准。大力推广太阳能、地热能、空气能、生物质能、雨水回收利用等绿色建筑技术产品和节能技术。新建高度在 100 米以下的城镇居住建筑、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。新建、扩建公共建筑和居住建筑(砌体结构建筑除外),外墙外保温工程禁止使用粘锚构造薄抹灰技术,全面推行建筑墙体保温与结构一体化。推进公共建筑能效提升和能耗监管系统建设,建立公共建筑能源系统运行调适制度,推行用能管理。

(四)推广绿色建材和绿色施工。鼓励利用建筑垃圾再生材料和经无害化处理的工业再生材料发展绿色建材产业。完善绿色建材产品认证,健全绿色建材市场体系。新建、改建、扩建项目,应优先使用获得认证标识的绿色建筑材料。实施绿色施工示范项目创建活动,将绿色施工列入工程建设领域评优、评奖、信誉评级及示范立项的必备条件。政府投资或以政府投资为主的机关办公建

筑、公益性建筑、保障性住房全部采用绿色施工方式建造。到“十四五”末，城镇新建建筑和市政设施建设工程实施绿色施工比例达到 60%。

(五)打造绿色建筑产业集群。做大做强绿色建筑方案设计、绿色建材研发生产、绿色施工、绿色建筑运营管理等绿色建筑产业链条。重点培育和支持新型建材企业、钢结构装配式、PC 装配式建筑企业等，积极开展强链、补链、延链工作，加强绿色建筑产业、建筑工程业及房地产业间联动，推进绿色装配式建筑产业本地化集聚式发展。

三、支持政策

(一)对采用经住房城乡建设部门认定的装配式外墙技术产品且达到山东省《装配式建筑评价标准》(DB37/T5127-2018)的装配式建筑，建筑面积不超过规划建筑面积的 3%，可不计入成交地块的容积率核算。对于装配式建筑部品部件生产基地、园区建设，给予差别化用地支持，符合条件的优先安排年度建设用地计划指标，省级以上生产基地、园区可享受市级重大项目优惠政策。

(二)符合高品质建筑设计标准要求的建设项目，其预制部件部品购买资金可计入工程开发建设投入资金。投入的开发建设资金达到总投资量的 25% 以上、施工进度达到正负零，并已确定施工进度和竣工交付日期的装配式建设项目，可办理商品房预售许可证，各拨付节点预售资金监管留存比例可下调 10 个百分点。

(三)高品质建筑项目实施屋顶绿化、垂直绿化的，按规定折

算附属绿地面积。

(四)通过验收的高品质建筑项目,获得区(县)级以上行政机关或依法设立的群团组织设立的表彰、奖励或被评为示范项目的,其建设单位可获得建筑市场主体信用评价加分。

(五)明确建筑垃圾排放限额标准,开展施工现场建筑垃圾排放公示。在重污染天气Ⅱ级及以下应急响应期间,装配式等新型建筑工业化项目可从事除拆除、土方挖掘、石材切割、渣土运输、喷涂粉刷等之外的作业。

(六)鼓励企业、高等院校、科研机构研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备,提高绿色建材利用率。相关研发费用可按照国家规定享受税前加计扣除等优惠。

(七)鼓励优势企业、高校、科研机构、行业协会等设立钢配式住宅关键技术、重大科技创新成果转化推广。支持符合条件的钢结构装配式住宅企业申报高新技术企业。

四、保障措施

(一)加强组织领导。各区(市)政府(管委会)应落实推进所辖区域推广高品质建筑发展的主体责任,落实鼓励高品质建筑产业发展的政策和措施,完成全面推进绿色建筑发展的工作任务。各级各部门要进一步深化对推进绿色建筑高质量发展的思想认识,根据各自职责,加快推动各项工作落实落地。

(二)严格过程监管。实施绿色建筑的项目,应全面落实建设单位首要责任,建设单位在进行设计招标或者委托设计时,应当明

确绿色建筑等级要求,不得擅自更改已通过施工图设计审查的建设工程项目设计文件;在组织工程项目验收时,应将绿色建筑要求纳入验收内容。设计单位应编制绿色建筑设计专篇,注明绿色建筑等级要求。施工图审查机构应严格按照有关标准进行审查,在审查报告中应有绿色建筑专项审查意见,对未编制绿色建筑设计专篇或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。施工单位应当按照施工图设计文件组织施工,并在施工现场公示建筑项目的绿色建筑等级,不得使用国家和本省禁止使用的建筑材料、建筑构配件和设施设备。监理单位应当将绿色建筑等级要求实施情况纳入监理范围。实施装配式建筑的项目,建设单位应当要求设计单位按照《评价标准》进行装配式建筑设计,委托监理单位对预制部品部件生产实施驻厂监理,在单位工程竣工验收前,应按照相关文件和《评价标准》组织参建各方对装配式建筑实施情况进行验收,邀请专家对装配式建筑项目评分进行最终复核,形成检查记录。设计单位应在施工图总说明中明确项目装配率,编制装配式建筑设计专篇,专篇中应包括装配式技术采用的部位及相应的得分值。建设主管部门组织专家对装配式设计方案进行预评价,并出具《装配式设计方案评价专家意见》。任何单位和个人不得随意变更施工图,施工图变更属于重大变更内容,如确需变更须报原施工图审查机构审查,并签署审查合格意见。

各区市建设主管部门要建立健全绿色建筑全过程管理机制,加强对施工图设计审查过程中绿色建筑、装配式建筑法规政策和

技术标准执行情况的管理。要把绿色建筑和装配式建筑施工质量情况纳入日常监督内容,加强监督抽查,重点核查项目绿色建筑是否达到设计星级和建设单位是否组织对装配式建筑项目评分进行最终复核,对达不到标准规定的或降低设计技术要求,依法追究相关单位责任,达到失信标准的,依法依规录入企业信用信息,已获得的容积率及各项优惠政策,要予以退回。

(三)加大宣传力度。创新宣传形式和载体,利用专题培训、专家讲座等多种形式宣讲解读相关政策,提高社会各界对绿色建筑的认同度,营造良好氛围。

其他文件相关内容与本意见不一致的,以本意见为准。

本实施意见自印发之日起施行,有效期三年。新建住宅项目以《房地产开发项目建设条件意见书》的时间为准;其他类建筑工程项目以土地出让合同的时间为准。

