

# 德州市德城区人民政府办公室

德城政办字〔2021〕8号

---

## 德城区人民政府办公室 关于印发德城区绿色建筑创建行动 实施方案的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直有关部门：

《德城区绿色建筑创建行动实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

德城区人民政府办公室

2021年3月31日

# 德城区绿色建筑创建行动实施方案

为深入推进我区绿色建筑高质量发展，促进建筑行业新旧动能转换，加快打造“富美新强”的新时代现代化新德州示范区，依据《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）、《关于贯彻落实〈山东省绿色建筑促进办法〉的通知》（德建发〔2019〕5号）和《关于印发〈德州市绿色建筑创建行动实施方案〉的通知》（德建通〔2020〕95号），结合我区实际情况，制定本实施方案。

## 一、工作目标

2021年-2022年，我区新增绿色建筑100万平方米以上。到2022年，城镇新建民用建筑中绿色建筑占比达到80%以上，星级绿色建筑持续增加，绿色建材应用进一步扩大；装配式建造方式占比稳步提升，全区新建公共租赁住房、棚户区改造安置住房、政府投资工程全面按照装配式建筑标准进行建造（装配率不低于50%），其他社会投资民用建筑按装配式建筑标准进行建造的面积比例达到31%，鼓励和支持有条件的项目开展钢结构装配式住宅建设试点；到2022年全区绿色建筑设计、施工、验收、运营等全生命期监管体制机制进一步完善；建筑能效水平进一步提升，既有建筑节能改造、超低能耗建筑发展、可再生能源建筑应用扎实推进；以政策、规划、标准等手段规范市场主体行为，积极引导各类要素参与绿色建筑发展，形成崇尚绿色生活的社会氛围。

## 二、主要任务

### (一) 全面推广绿色建筑

1. 认真落实绿色建筑发展规划要求。根据省、市绿色建筑发展专项规划要求，明确规划指标内容，将绿色理念更好地融入建筑方案设计，推动绿色建筑规模化、集约化发展，统筹整合政策资源，适时打造具有引领作用的绿色城市示范。

2. 加大绿色建筑推广力度。加强设计、图审、施工、监理、验收全过程监管。严格执行绿色建筑强制性规范，以及国家、省发布的各项标准规范。全区规划确定的城镇建设用地范围内新建民用建筑（3层以下居住建筑除外）全面执行绿色建筑标准。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（单体面积2万平方米以上）、2021年5月1日以后立项建筑面积大于10万平方米的居住小区，均按照二星级以上绿色建筑标准进行设计和建设；其他类投资公共建筑，按照一星级以上绿色建筑标准建设。

3. 规范开展绿色建筑评价标识工作。按照省、市住房城乡建设部门工作部署和要求，加强绿色建筑标识管理，落实上级关于一星级绿色建筑评价标识有关制度，按要求开展一星级绿色建筑评价标识工作。

4. 提升建筑绿色性能。着力推广高星级（二星级及以上，下同）绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑及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。鼓励推广 BIM（建筑信息模型）与绿色建筑融合应用、建筑墙体保温与结构一体化等新技术、新工艺，加快推进区内项目建设单位全面建立基于 BIM 的设计、施工、运维全过程管理平台。

## （二）推动建筑方式革新

1. 推行装配式建造。本着“先易后难、先简单后复杂”的原则，城镇新建居住建筑、建筑面积 5000 平方米以上公共建筑全面应用预制楼板、预制楼梯；新建装配式建筑项目全面应用预制楼梯、预制楼板、非砌筑内隔墙板、空调板、阳台等装配式构件。积极创建山东省钢结构装配式住宅试点，鼓励保障性住房、棚户区改造、医院、学校、大跨度及大空间和单体面积超过 5000 平方米的公共建筑优先采用钢结构装配式方式建造；结合美丽乡村建设，鼓励新建项目尤其公共建筑、农村危房改造、抗震改造试点、美丽村居试点项目，优先采用钢结构装配式建筑方式，综合外围护墙板配套使用，发挥钢结构体系技术优势。进一步推广运用围护与保温一体化预制外墙板、集成厨房、集成卫生间等部品部件，逐步推广主结构竖向预制构件。新建装配式建筑项目均应符合国家或省《装配式建筑评价标准》，装配率不低于 50%。

2. 发展绿色建材。装配式建筑应积极采用绿色建材，推广使用节能环保新型建筑材料和高性能节能门窗，实施太阳能建筑一体化，鼓励建筑结构、装饰与保温隔热材料一体化。加强可循环利用绿色建筑材料的研发应用。积极开展绿色建筑材料评价，禁

止使用不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料，保证安全、绿色、环保。

3. 提高装配式建筑构配件标准化水平。加大对装配式建筑部品构件生产主体的培育，鼓励施工、开发、设计、技术支撑等单位联合成立构件生产企业，完善产品品种和规格，促进专业化、标准化、规模化、信息化生产。

4. 鼓励施工企业加快应用装配式建筑施工。实施装配化施工，创新施工组织方式，推行绿色施工，采用结构工程与分部分项工程协同施工新模式，提升施工效率，缩短工期，降低劳动力投入。

### **（三）提升建筑能效水效**

1. 严格新建建筑节能。积极推行建筑节能全过程闭合式管理模式，城镇新建建筑和农村新建社区全面落实居住建筑节能 75%、公共建筑节能 72% 等建筑节能设计新标准，不断提高工程质量和标准执行率。推进公共建筑能效提升和能耗监管系统建设，推行公共建筑能耗统计、能源审计及能效公示。

2. 深化既有建筑节能改造和加强可再生能源建筑应用。按照清洁取暖、城镇老旧小区改造等工作要求，推动既有建筑节能改造，推广合同能源管理等市场化节能模式，引导社会资本参与建筑节能。因地制宜推进太阳能、地热能、空气能、生物质能等可再生能源建筑应用，提升可再生能源在建筑用能中的比重。太阳能热水系统与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收，保

证工程质量和使用安全。鼓励政府投资的公共建筑优先使用浅层地热能供暖、制冷，大型办公建筑安装分布式光伏发电装置。

3. 推动建筑节能利用。落实海绵城市专项规划，将海绵城市建设要求落实到辖区内各类建设项目立项、规划审批、施工图设计及审查、施工许可和竣工验收等各个管控环节，确保低影响开发雨水系统与主体建设项目同步规划设计施工、同步竣工投入使用。推动“渗滞蓄净用排”等设施建设改造。推广使用节水器具和喷灌、微喷等节水技术，提高雨水、再生水等非传统水源利用比率。

#### **（四）加强技术研发推广**

1. 推进科技创新。加大对绿色建筑科技研发的支持和引导，促进科技成果转化推广。鼓励和支持符合条件的绿色建筑科技成果和工程项目申报国家与省级各类奖项。

2. 提升智慧化水平。推进 BIM 技术在绿色建筑、装配式建筑设计、施工、运营中的应用，探索 5G、物联网、人工智能、建筑机器人等新技术在工程建设领域应用，促进建造方式“智慧”升级。推广智慧住区建设模式，提升住区管理智慧化、精细化水平。

#### **（五）做好服务指导工作**

1. 提高住宅健康性能。贯彻绿色建筑相关标准规范，严格健康性能设计及建材选用要求，提高建筑室内空气、水质、隔声等健康性能指标，提升建筑视觉和心理舒适性。支持符合条件的项

目创建住宅健康性能示范。

2. 加强购房人技术指导。执行绿色住宅购房人验房指南，指导购房人进行住宅绿色性能和全装修质量验收，引导绿色住宅开发建设单位配合购房人做好验房工作。

3. 积极推行使用者监督。按照国家、省、市工作部署，贯彻星级绿色住宅为重点建立使用者监督机制，适时将住宅绿色性能和全装修质量相关指标纳入商品住房买卖合同及住宅质量保证书、使用说明书，明确质量保修责任和纠纷处理方式。

### **三、加强审批管理**

（一）行政审批部门要将绿色建筑、装配式建筑的有关要求纳入立项承诺范围。审批类和核准类项目建设单位在编制可行性研究报告或者项目申请报告时，须明确绿色建筑等级、装配式建筑所占项目面积比例及标准等；备案类项目建设单位须按照相关规定对绿色建筑等级、装配式建筑所占项目面积比例及标准等进行承诺。

（二）需进行初步设计审查的工程建设项目，在初步设计审查过程中主管部门应对落实绿色建筑、装配式建筑的有关要求进行审核，对于未落实的不予审查通过。

（三）行政审批部门依据《德州市购买施工图审查服务管理暂行办法》对购买服务的图审机构出具的施工图审查有关内容进行审查把关。对不符合绿色建筑、装配式建筑、建筑节能、太阳能利用要求的施工图设计文件，不得同意出具施工图审查合格证书。

## **四、规范建设监管**

(一) 设计单位必须按照绿色建筑等级和标准在施工图设计文件中编制绿色建筑专篇。明确材料、构件、设备的技术指标要求以及采取的绿色技术措施等内容。

(二) 施工单位必须严格按照审查通过的施工图设计文件编制施工方案并组织实施。严禁擅自变更和使用不符合施工图设计文件要求的建筑材料、建筑构配件和设施设备。

(三) 建设单位在组织工程竣工验收时，应当对建筑是否符合绿色建筑标准、装配式建筑标准，以及规划、建设条件中有关绿色建筑和装配式建筑各项指标要求进行专项验收。竣工验收报告中增加绿色建筑、装配式建筑专篇，报告中要注明绿色建筑等级及相关指标要求，装配式建筑的位置、面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、装配率以及是否符合施工图设计文件和装配式建筑的相关要求等内容，要严格执行绿色建筑、装配式建筑验收标准，对没有进行绿色建筑、装配式建筑专项验收或专项验收不符合要求的，不得通过竣工验收。

(四) 房地产开发企业销售商品房时，必须在售楼现场明示绿色建筑等级以及技术措施、节能设施的保修期限和保护要求等内容，并在销售合同、商品住宅质量保证书和商品住宅使用说明书中载明绿色建筑等级等相关内容。

## **五、支持政策**

严格落实《山东省绿色建筑促进办法》(省政府令第323号)、



《关于大力推进装配式建筑发展的实施意见》（德办发〔2017〕9号）、《关于贯彻落实〈山东省绿色建筑促进办法〉的通知》（德建发〔2019〕5号）等法规、文件规定的激励政策，加大政策扶持力度。

（一）在满足国家、省、市相关法规标准和城乡规划要求前提下，采用装配式外墙技术产品的绿色建筑，其预制外墙建筑面积不超过规划总建筑面积3%的部分，不计入建筑容积率，在办理建设工程规划许可手续时予以落实。

（二）符合被动式超低能耗建筑节能设计标准要求的建设项目，达到国家、省、市相关标准和城乡规划要求的，最高不超过其地上建筑面积3%的部分不计入容积率，在办理建设工程规划许可手续时予以落实。

（三）在我省现行建筑节能设计标准的基础上，围护结构热工性能提高20%、外窗传热系数降低20%且设计符合绿色建筑评价标准中高星级要求的建设项目，达到国家、省、市相关标准和城乡规划要求的，最高不超过其地上建筑面积2%的部分不计入容积率。在办理建设工程规划许可手续时予以落实。

（四）在我省现行建筑节能设计标准的基础上，围护结构热工性能提高20%、外窗传热系数降低20%且设计符合健康建筑评价标准中高星级要求的建设项目，达到国家、省、市相关标准和城乡规划要求的，最高不超过其地上建筑面积1%的部分不计入容积率，在办理建设工程规划许可手续时予以落实。

（五）高星级绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑、装配式建筑实施屋顶绿化、垂直绿化的，按照有关规定折算为附属绿地面积。

（六）对高星级绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑、装配式建筑的建筑单体，在建设单位合理组织分段、分项验收的前提下，相关部门应当及时组织核查，确保在隐蔽工程完成前达到标准要求。

（七）高星级绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑、装配式建筑等建设项目质量保证金计取基数可以扣除预制构件价值部分，农民工工资保证金、履约保证金可以减半征收。

（八）将高星级绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑、装配式建筑等建设项目纳入绿色金融重点支持范围，鼓励区内银行和地方金融组织在风险可控的前提下，对符合条件的企业、项目通过开辟绿色通道、加大信贷支持力度、降低信贷融资成本等方式给予支持。

## **六、强化组织保障**

（一）**加强组织领导。**德城区各有关部门在德城区党委和政府直接指导下，按照有关政策标准，认真落实绿色建筑创建行动方案，细化目标任务，落实支持政策，确保创建工作落实到位。

（二）**加强财政金融支持。**加强与财政部门沟通，争取资金支持。积极引导金融机构支持绿色建筑发展，帮扶绿色建筑申请国家绿色发展基金，鼓励采用政府和社会资本合作（PPP）等方

式推进创建工作。

**（三）强化政策扶持。**对积极推广装配式建筑的房地产开发企业，按照使用装配式建筑的面积规模在信用等级评价时给予相应加分。对积极采用装配式建筑技术的施工企业，优先支持参加各类工程建筑领域的评优评奖。积极筛选推荐符合国家、省有关要求的优质装配式建设、绿色建筑项目，会同财政部门共同积极争取省级建筑节能与绿色建筑发展专项资金支持。

**（四）加强人才支持。**鼓励相关企业与高校、职业院校合作，联合开发装配式建筑课程，创建人才培养和培训基地。深入推进装配式建筑领域专业技术人才知识更新工程，将装配式建筑专业岗位、工种纳入执业技能培训范围，加强装配式建筑人才队伍建设。

**（五）加强监管力度。**将绿色建筑、装配式建筑纳入工程建设监管程序。依据相关法律、法规和绿色建筑标准，采取抽查、抽测等方式，对建筑质量责任主体和建筑实体质量进行监督检查。发现建设单位未按照绿色建筑标准验收的，将责令重新组织验收。对违反《山东省绿色建筑促进办法》规定的相关单位，依据相关法律责任联合有关部门予以处罚。

---

德城区人民政府办公室

2021年3月31日印发

---