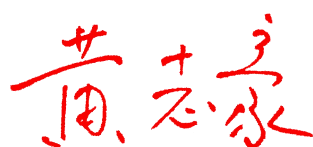


珠海市人民政府令

第 151 号

《珠海经济特区绿色建筑管理办法》已经 2023 年 11 月 29 日十届珠海市人民政府第 47 次常务会议审议通过，现予公布，自 2024 年 1 月 14 日起施行。

市 长：



2023 年 12 月 14 日

珠海经济特区绿色建筑管理办法

第一章 总 则

第一条 为了贯彻新发展理念，提升建筑低碳绿色水平，规范绿色建筑活动，节约资源，提高人居环境质量，促进生态文明城市建设，根据有关法律、行政法规的基本原则，结合珠海经济特区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内从事绿色建筑的规划、建设、运行、改造、拆除及其监督管理等活动。

本办法所称绿色建筑，是指在建筑全寿命期内，节约用地、用水、能源、建材等资源，保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，实现人与自然和谐共生的高质量民用建筑。

第三条 本市贯彻新发展理念，构建新发展格局，推进建筑绿色化、工业化、数字化、智能化、低碳化转型升级，推动智能建造与建筑工业化协同发展，探索建筑与物联网、云计算、人工智能等前沿技术融合发展，着力推进建筑业高质量发展。

第四条 市、区人民政府（以下简称市、区政府）应当将绿色建筑发展纳入国民经济和社会发展规划，统筹协调辖区绿色建筑发展的重大问题，制定相应的政策措施，明确发展目标，并将目标完成情况作为政府考核的内容。

经济功能区管理机构履行区政府推动绿色建筑发展的职责。

第五条 市、区住房城乡建设行政管理部门是本市绿色建筑

工作的行政主管部门，负责组织实施本办法，并开展对绿色建筑发展和相关活动的监督、管理以及宣传等工作。

发展改革、自然资源、生态环境、城市管理综合执法、财政等行政管理部门，按照各自职责做好绿色建筑发展相关工作。

第六条 市、区政府应当为推动绿色建筑发展提供资金保障，充分利用污染治理和节能减碳等专项资金，并引导社会资本投资、运行绿色建筑。

资金保障具体办法由市、区政府另行制定。

第七条 市住房城乡建设行政主管部门应当依法建立守信激励机制和失信惩戒机制，对企业信用情况进行动态评价管理。

鼓励绿色建筑相关行业协会建立行业公约，推进行业自律，促进行业规范发展。

第二章 规划和建设

第八条 住房城乡建设行政主管部门应当会同发展改革、自然资源等行政主管部门组织编制绿色建筑发展专项规划，报本级政府批准并向社会公开。

第九条 发展改革行政主管部门、财政行政主管部门审批使用财政性资金建设的绿色建筑项目时，应当按照绿色建筑建设标准和指标要求，保障绿色建筑项目增量成本和绿色施工费用的投入。

使用财政性资金的绿色建筑一星级及以上项目未通过绿色建筑评审或者未取得绿色建筑标识的，工程结算时，核减其绿色

建筑增量成本。

使用财政性资金的装配式等新型建筑工业化建造方式的建筑项目未落实装配式等新型建筑工业化建造方式的，工程结算时，核减其装配式等新型建筑工业化建造方式增量成本。

第十条 自然资源行政主管部门应当将绿色建筑发展专项规划相关内容纳入详细规划，并根据详细规划将绿色建筑、装配式等新型建筑工业化建造方式的相关要求纳入国有建设用地规划条件。

自然资源行政主管部门应当在国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书，以及建设工程规划许可证中注明绿色建筑等级要求、装配式等新型建筑工业化建造方式的相关要求。

第十一条 本市新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设。绿色建筑标准由市住房城乡建设行政主管部门另行制定。

第十二条 用地规划条件要求采用装配式等新型建筑工业化建造方式建造的，新建房屋应当按照要求实施。具体实施范围由市住房城乡建设行政主管部门另行制定。

第十三条 建设单位应当按照建设工程规划许可证注明的绿色建筑等级要求及实施装配式等新型建筑工业化建造方式建造的要求进行建设。

建设单位应当加强对绿色建筑建设全过程的质量管理，承担建设单位的工程质量管理责任。新建民用建筑项目的可行性研究报告或者项目申请报告应当包含绿色建筑专篇，明确绿色建筑等

级、技术以及节能减排目标、装配式等新型建筑工业化建造方式等内容，并将绿色建筑、装配式等新型建筑工业化建造方式建造的相关费用纳入工程投资估算及概预算。

建设单位在新建民用建筑项目委托设计、施工、监理时，应当在合同中载明绿色建筑等级。建设单位不得明示或者暗示其委托的单位违反绿色建筑标准进行项目设计、施工、监理。

新建民用建筑项目依法应当进行设计招标的，招标人应当在设计招标文件中载明该项目的绿色建筑等级。

建设单位委托第三方咨询机构提供绿色建筑咨询服务的，咨询机构应当对咨询报告或材料的真实性负责。

第十四条 负责施工图设计文件审查的机构应当按照建设工程规划许可证注明的绿色建筑等级要求及实施装配式等新型建筑工业化建造方式建造的要求进行审查，不符合要求的施工图设计文件不得通过审查。

施工图设计文件变更绿色建筑等级及实施装配式等新型建筑工业化建造方式建造要求的，应当重新审查。

第十五条 建筑高度超过 150 米或者单栋建筑地上建筑面积大于 20 万平方米的新建、扩建、改建公共建筑，施工图设计文件审查前，市住房城乡建设行政主管部门应当组织专家召开论证会进行节能专项论证，并出具专家论证意见。

第十六条 住房城乡建设行政主管部门应当将绿色建筑等级要求及标准执行情况纳入建设工程质量监督管理体系，加强绿色建筑工程质量监督管理。

建设单位和设计、施工、监理单位应当依法承担绿色建筑及实施装配式等新型建筑工业化建造方式建造工程质量责任。

第十七条 按规定纳入装配式等新型建筑工业化建造方式建筑实施范围的建设项目，建设单位在取得用地规划许可证（或者有明确规划条件证明文件）且项目初步设计完成后，市住房城乡建设行政主管部门对装配式等新型建筑工业化建造方式建筑设计阶段进行技术认定。

第十八条 预制构件生产企业应当建立构件质量检查验收制度。构件质量检查验收、隐蔽验收应形成验收记录，并留存影像资料；质量控制及检验资料应当完整、真实、可追溯。预制构件经首件验收合格后方可进行批量生产。

检验合格的预制构件应当进行唯一标识（如二维码等），标识内容包括：生产单位、工程名称、构件型号、构件编号、生产日期、出厂日期等，标识不全的构件不得出厂，构件交付使用时应当提供完整的质量证明文件。

第十九条 建设单位负责组织勘察、设计、生产、施工、监理等单位和有关专家组成验收组，对装配式等新型建筑工业化建造方式建筑首批构件、首批标准层进行联合验收，参加验收的单位和人员应当在验收意见上签字、盖章。

第二十条 工程质量检测机构应当按照建设工程质量管理要求和相关标准，对绿色建筑工程质量进行检测。

第二十一条 房地产开发企业应当在绿色建筑商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中如实载明所销售房屋的

绿色建筑等级和主要技术措施，明确质量保修责任。销售商品房时，应当在售楼现场明示绿色建筑等级。

第三章 运行和改造

第二十二条 绿色建筑的运行应当符合下列要求：

- （一）运行管理制度完备；
- （二）屋顶、外墙、外门窗等建筑围护结构完好，遮阳等设施设备运行正常；
- （三）通风、空调、照明、水、电气等设备系统运行正常；
- （四）节电、节水指标符合国家、广东省和本市的规定；
- （五）室内的温湿度、噪声、空气品质等环境指标达标；
- （六）废气、污水、固体废弃物、辐射及其他有害物质排放和处置符合国家、广东省和本市的规定。

第二十三条 住房城乡建设行政主管部门应当会同同级节能主管部门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、建筑用能管理、节能改造和碳排放交易提供依据。

供电、供气、供水等单位应当将建筑能源和水资源消耗数据提供给所在地住房城乡建设行政主管部门。

建筑物所有权人、使用人和物业服务企业应当为建筑能耗统计、能源审计和能耗监测工作提供便利条件，确保能耗分项计量装置正常运行，并按要求向市级建筑能耗监测平台稳定传送相关能耗数据。

第二十四条 市、区政府应当推动既有民用建筑绿色化改造。

既有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经评估不符合相应绿色建筑标准的，应当优先纳入绿色化改造计划。

城市更新应当同步实施绿色化改造。

行政事业单位办公建筑的绿色化改造费用，按照现行经费保障渠道统筹解决。鼓励建筑节能服务机构为建筑运行和既有民用建筑绿色化改造提供合同能源管理服务。

第二十五条 房屋拆除工程实行房屋拆除、建筑垃圾综合利用及清运一体化管理。

鼓励现场具备综合利用条件的房屋拆除工程开展现场综合利用。现场无法综合利用的，应当运至建筑垃圾处置场所进行处置。

第二十六条 机关事业单位办公建筑、大型公共建筑和执行二星级以上绿色建筑标准的新建民用建筑，应当安装用电、天然气等能耗分项计量装置，建设建筑能耗实时监测系统。

前款所述建筑属于新建的，其能耗监测系统的建设与建筑主体一体化设计，同步施工、同步验收。

第二十七条 市住房城乡建设行政主管部门应当制定本市建筑领域碳排放控制目标，并会同有关部门逐步建立建筑碳统计、碳审计、碳监测、碳公示等制度和机制，推动实现建筑领域碳中和。

第二十八条 市住房城乡建设行政主管部门应当会同市发展改革委、统计、生态环境等行政主管部门根据建筑功能、碳排放情况、所处地理位置等条件，综合确定并公布重点碳排放建筑名录，确定不同类型建筑能耗及碳排放基准线。

市生态环境行政主管部门应当按照国家和省碳排放权交易相关工作部署，负责配合省级生态环境行政主管部门组织企业碳排放信息报告与核查等相关具体工作。

第二十九条 住房城乡建设行政主管部门应当建立绿色建筑评审制度。使用财政性资金的一星级及以上项目，以及申报国家及省二星级及以上评价标识的项目，应当进行绿色建筑评审。

鼓励建设单位积极申报绿色建筑标识。

第三十条 逐步推行以信息化数据为基础的全过程信息管理系统，包括基于建筑信息模型的建筑设计、部品构件生产及施工组织等信息化管理技术，实现建筑构配件与部品部件的设计、生产、运输、装配和运营维护等全过程应用管理。

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应在设计阶段、施工阶段等过程全面采用建筑信息模型技术。

装配式等新型建筑工业化建造方式建筑建设单位在相关技术认定阶段提交建筑信息模型。

第四章 技术应用推广和激励措施

第三十一条 绿色建筑发展坚持因地制宜、绿色低碳、循环利用的技术路线，传承、推广和创新具有岭南特色、适应亚热带

气候的绿色建筑技术。

绿色建筑应结合地形地貌进行场地设计与建筑布局，且建筑布局应与场地的气候条件和地理环境相适应，并应对场地的风环境、光环境、热环境、声环境等加以组织和利用。

第三十二条 鼓励执行高于国家、省和市的节能标准，发展超低能耗、近零能耗建筑。鼓励在民用建筑中推广应用可再生能源。

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在具备条件的情况下，应当优先建设超低能耗、近零能耗、零能耗及产能建筑。

推广应用绿色建材，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应当优先使用绿色建材。鼓励利用建筑垃圾生产建筑材料和使用建筑垃圾综合利用产品。

第三十三条 鼓励在绿色建筑的外立面、结构层、屋面或者地下空间，进行融合园林生态系统的多层次和多功能的绿化、美化。鼓励对建筑物设置架空层，拓展公共开放空间。

第三十四条 鼓励农民自建住宅参照绿色建筑标准进行建设，提倡使用绿色建材。

第三十五条 鼓励金融机构按照国家有关规定，通过绿色信贷、绿色保险、绿色债券等多种方式提供绿色金融服务。

鼓励银行业金融机构开发、推广能效贷款、合同能源管理收益权质押贷款等信贷产品。鼓励保险业金融机构开展绿色建筑质

量、绿色建筑性能等相关绿色保险业务。

第三十六条 市、区政府应当安排资金重点用于支持以下绿色建筑发展工作：

- （一）绿色建筑发展专项规划的编制；
- （二）绿色建筑技术与产品的研发；
- （三）绿色建筑示范项目建设与推广；
- （四）绿色建筑标准制定以及开展绿色建筑相关工作经费；
- （五）装配式等新型建筑工业化建造方式建造的建筑示范项目建设与推广；
- （六）超低能耗、近零能耗、零能耗及产能建筑示范项目建设与推广。

第三十七条 对采用装配式等新型建筑工业化建造方式建造的项目，在项目立项、规划许可、施工许可等环节通过并联审批和绿色通道方式办理，以缩短基本建设程序审批时间。

第三十八条 使用住房公积金贷款购买二星级及以上的绿色建筑、装配式等新型建筑工业化建造方式建筑作为自住住房的，贷款额度可以按照不超过规定的比例上浮。

第五章 附 则

第三十九条 违反本办法规定的，按照《中华人民共和国建筑法》《广东省绿色建筑条例》等相关规定处理。

第四十条 本办法自 2024 年 1 月 14 日起施行。《珠海经济特区绿色建筑管理办法》（珠海市人民政府第 119 号）同时废止。

公开方式：主动公开

分送：市委常委，市人大常委会主任，市政协主席，副市长，市政府秘书长、副秘书长。

各区政府（管委会），市政府各部门、各直属机构。

市委各委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，市中院，市检察院，各人民团体，中央和省属驻珠海有关单位。

珠海警备区。

珠海市人民政府办公室

2023 年 12 月 19 日印发
