

惠州市住房和城乡建设局
惠州市发展和改革局
惠州市教育局
惠州市科学技术局
惠州市工业和信息化局
惠州市商务局
惠州市市场监督管理局
惠州市能源和重点项目局
国家税务总局惠州市税务局
中国人民银行惠州市中心支行
中国银行保险监督管理委员会惠州监管分局

文件

惠市住建〔2022〕25号

关于印发《惠州市绿色建筑创建行动 实施方案》的通知

各县（区）人民政府，大亚湾经济技术开发区管委会，仲恺高新技术产业开发区管委会，各有关单位：

为全面贯彻执行《广东省绿色建筑条例》，落实广东省住房

和城乡建设厅等十三部门《关于印发〈广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）〉的通知》（粤建科〔2021〕166号）精神，全面开展绿色建筑创建行动，推动我市绿色建筑提速增质。市住房和城乡建设局等13个部门联合制定了《惠州市绿色建筑创建行动实施方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

惠州市住房和城乡建设局



惠州市发展和改革局



惠州市教育局



惠州市科学技术局



惠州市工业和信息化局



惠州市财政局





中国银行保险监督管理委员会惠州监管分局
2022年2月8日

惠州市绿色建筑创建行动实施方案

为全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，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愿景目标实现，全面推进《广东省绿色建筑条例》（以下简称《条例》）的实施，推动全市绿色建筑高质量发展，根据《广东省绿色建筑创建行动方案（2021-2023）》，结合本市实际，制定本实施方案。

一、创建目标

2022年，基本健全与《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，2022年和2023年我市城镇新建民用建筑中绿色建筑占比分别达到80%、90%；星级绿色建筑面积持续增加，到2023年，全市新建成民用建筑按一星级及以上标准建设的绿色建筑面积占新建建筑比例达到35%，城镇新开工民用建筑按二星级及以上绿色建筑标准建设面积占当年新开工城镇民用建筑比例达35%，全市各县（区）形成绿色生态城区创建基本格局。逐步推进健康建筑建设，探索推动超低能耗建筑和近零能耗建筑建设，进一步提升新建建筑节能与舒适特性；推进建筑工业化发展，全市装配式建筑面积占比稳步提升；加大既有建筑绿色化改造力度，进一步扩大可再生能源技术和绿色建材的应用规模，支持既有建筑屋面建设分布式光伏发电等技术措施，提升全市既有建筑能效水平。具体创建目标如下：

时间 (年)	具体创建目标								
	城镇新建成民用建筑中绿色建筑面积占比(%)			新建成民用建筑按一星级及以上标准建设的绿色建筑面积占新建建筑比例(%)			城镇新开工民用建筑按二星级及以上绿色建筑标准建设面积占当年新开工民用建筑比例(%)		
	全市	惠城区、惠阳区、仲恺高新区、大亚湾区	博罗县、龙门县、惠东县	全市	惠城区、惠阳区、仲恺高新区、大亚湾区	博罗县、龙门县、惠东县	全市	惠城区、惠阳区、仲恺高新区、大亚湾区	
2022	80	≥85	≥75	—	—	—	30%	35%	25%
2023	90	≥90	≥90	35	≥40	≥30	35%	40%	30%

二、重点任务

(一) 健全全寿命政策标准体系。

1.健全条例配套文件体系。各县(区)政府和市直各部门要结合实际,以贯彻落实《条例》为抓手,研究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,压实规划、设计、施工图审查、施工、检测、验收、物业管理等各方主体及相关部门监管责任,推动绿色建筑发展全面进入法治轨道。

2.推进专项规划落地实施。全面落实《惠州市绿色建筑发展专项规划(2016-2035)》(以下简称《专项规划》),将《专项规划》中明确的绿色建筑发展目标、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与国土空间规划及相关专项规划相衔接。市住房和城乡建设局应结合惠州发展情况,会同市发展改革局、自然资源局等部门适时开展《专项规划》的修订

工作。各县（区）政府和市自然资源局在编制控制性详细规划时，应把《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，并在建设用地规划条件中明确项目的绿色建筑等级要求。

（二）实施全流程绿色建筑管理。

3.强化立项用地阶段管控。各县（区）和市自然资源局在土地出让或划拨时，要将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者附件中注明绿色建筑等级要求。建设单位应强化主体责任，在组织编制可行性研究报告或者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。进一步强化超高层建筑节能管控，全市超高层建筑全面执行三星级绿色建筑标准进行建设，同时，各县（区）应对超高层建筑标准层严格审查，确保标准层平面利用率一般不低于80%。

4.压实建设全过程责任。各部门要加强绿色建筑咨询、设计、施工、监理、材料设备购置以及相关招标活动的监督管理，建设单位在开展绿色建筑建设活动时，要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并签字盖章；施工图设计文件审查机构要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，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设计等级及主要技术措施，并根据施工图设计文件和绿色建筑标准编制施工方案组织实施；监理单位应根据施工图设计文件和绿色建筑标准编制绿色建筑监理方案并实施监理；受委托的工程检测机构应严格按照建设工程质量管理要求及《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》等技术规范标准对绿色建筑工程质量进行检测，对检测中发现的不符合设计或技术标准要求的情况，应及时上报当地住房城乡建设主管部门；建设单位应按照《惠州市民用绿色建筑验收工作指南（试行）》的要求组织设计、施工、监理等相关责任主体单位开展竣工验收，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，对不符合标准要求的不得通过竣工验收。推动绿色建筑施工图审查和验收结果实行信息化动态管理，及时向政府相关部门共享并向社会主动公开。

5.建立绿色住宅使用者监督机制。房地产开发商应当在售楼现场明示绿色建筑设计等级，并将住宅的绿色建筑设计等级及主要技术措施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，明确质量保留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。

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。

（三）推动绿色建筑提质增效。

7.促进绿色建筑设计提质。各县（区）住房和城乡建设主管部门应加强绿色建筑咨询和设计工作中的督导，进一步促进建筑设计贯彻“使用、经济、绿色、美观”的新时代建筑方针。鼓励采用被动式节能措施，各绿色建筑咨询和设计单位应充分结合夏热冬暖地区特点和建设地形地貌，参照《惠州市绿色建筑设计指南》，将岭南建筑的天然采光、自然通风降温的特点融入建筑设计中；鼓励建设方采用 BIM 技术开展绿色建筑模型设计，减少因设计问题造成施工过程中的建材浪费情况。充分发挥行业自律，鼓励各单位以更高标准开展绿色建筑设计和建设。

8.推进绿色生态城区建设。全面推进工业用地项目绿色化建设，工业用地上新建民用建筑全面按照基本级及以上绿色建筑标准进行建设，鼓励工业厂房按照《绿色工业建筑评价标准》进行建设。根据《绿色生态城区评价标准》，高标准开展城市建设，发展星级绿色建筑，推进江北地区、金山新城、潼湖生态智慧区等打造成为绿色生态城区引导区，试点推进绿色生态城区建设。推动东江沿岸、西枝江沿岸、罗浮山片区等创建成为高性能绿色建筑示范区，新建民用建筑全面执行二星级及以上高等级绿色建筑标准，大力引导建设健康建筑、超低能耗建筑和近零能耗建筑，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。

9.规范绿色建筑标识管理。落实《绿色建筑标识管理办法》(建标规〔2021〕1号)，启动制定市级绿色建筑标识管理办法，明确专家库组建、组织管理、认定程序、监督管理等内容，配合省住房和城乡建设厅做好绿色建筑二星级和三星级标识的推荐工作，组织做好一星级标识认定和授予工作。依托广东省绿色建筑信息平台对全市绿色建筑标识认定工作统一管理，并及时对外公示；加强对绿色建筑标识质量的管控，对不符合绿色建筑等级要求的项目，将及时撤销其绿色建筑标识。

10.加快推进既有建筑绿色化改造。加速健全既有建筑绿色化改造机制，结合老旧小区微改造、绿色社区创建、海绵城市建设、城市更新、地震易发区重要公共建筑物加固工程等工作，合理制定改造计划，推广适宜亚热带气候的绿色建筑技术，提升既有建筑人居品质。因地制宜扩大可再生能源技术在既有建筑绿色化改造中的运用比例，支持学校、医院、大型商场、机关办公大楼、农村自建房等充分利用闲置屋面，建设分布式光伏发电设备，加强对配电网的省级改造，推进实现“自发自用、余电上网”。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，各县（区）根据发展实际，到2023年底前实现每年完成一个既有建筑绿色化改造试点示范项目。2023年全面总结绿色化改造示范，对优秀的试点示范项目，将向省住房和城乡建设厅进行推荐并向全省进行技术推广。

（四）推进绿色建筑技术发展

11.推广装配式建造方式。大力发展战略性新兴产业，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、装配化施工、一

体化装修、信息化管理，推动装配式与绿色建筑深度融合。严格落实《惠州市人民政府办公室关于发展装配式建筑的实施意见》（惠府办〔2019〕10号），不断强化土地供应、项目立项、方案审查、施工许可、施工监督、竣工验收等环节的刚性把关，逐步提高装配式建筑新开工面积。加强对装配式预制构件质量的监管，推动预制构件采用绿色建筑技术进行生产，推动星级以上绿色建筑积极采用装配化建造方式，确保装配式建筑质量安全。加大对预制构件和部品部件生产建设用地的保障，促进混凝土与水泥制品行业向装配式建筑部品部件生产企业转型升级，提高预制构件和部品部件生产企业的设计和实际产能，力争到2023年，创建5家省级装配式产业基地。

12.鼓励绿色建筑科技创新运用。落实省级绿色建材产品认证工作方案，鼓励企业对我市建筑产业链进行延伸，鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料，开展绿色建材产品研发。推进绿色建材产品认证与运用，支持符合条件的企事业单位和民间团体申报省级绿色建材认证机构，开展政府采购支持绿色建材推广试点，组织、参加各类新工艺、新产品推介会，全方面打开绿色建材产业市场，逐步完善我市绿色建材发展长效机制。推动5G、物联网、人工智能等新技术在绿色建筑中的应用，支持建筑业企业建立国家级、省级工程研究中心和企业技术研发中心，整合高校和科研机构资源，加强科技投入和研发。鼓励骨干企业、产业联盟将新技术、新工艺申报为省级建筑技术标准，支持企业申报国家级工法和新技术应用示范，推动科技成果应用。

13.积极落实激励措施。各县（区）及市直各部门积极实施《条

例》规定的容积率奖励、税收优惠、公积金贷款优惠等激励措施。用活用好各级城乡建设绿色循环发展与节能降耗资金，开展市级专项资金管理办法修订工作，按《条例》要求进一步扩大资金使用范围。鼓励建设单位通过装配式等建造新工艺、新技术减少建筑工地固体废弃物排放，在符合国家和地方环境保护标准和税收减免条件后，依法享受依法享有相关税收减免。支持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、商业可持续以及服务和相关政策的前提下，按照市场化原则，进一步完善绿色建筑投融资体制机制，加大对绿色建筑信贷支持，推动绿色建筑和绿色金融协同发展。

三、保障措施

（一）加强组织领导。各县（区）和市直各部门要以《条例》实施为契机，结合实际，认真制定贯彻落实《条例》的务实管用措施。建立各部门的联动工作机制，强化部门担当，压实《条例》和行动实施方案中明确的责任，全面推进我市绿色建筑创建行动。各县（区）要在党委、政府的指导下，根据本方案制定年度工作计划，压实工作责任，形成工作合力，共同推动绿色建筑发展。各县（区）年度工作计划分别于2022年3月和2023年1月底前报市住房和城乡建设局。

（二）加强绩效评价。市住房和城乡建设局会同相关部门加强对《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级以上人民政府节能目标责任评价考核的重要内容，进行绿色建筑创建成效评价。建立月报表和年度总结报送工作机制（详附件），县（区）级住房

城乡建设主管部门应及时总结当年绿色建筑创建工作进展情况和成效，于每年12月15日前报市住房和城乡建设局。

（三）加强宣传引导。组织开展《条例》及绿色建筑各项标准培训工作，各县（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》及行业标准。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识度、参与度；充分利用报刊、广播、电视等传统媒体和网络新媒体，广泛普及绿色建筑知识，宣传优秀绿色建筑项目。健全绿色建筑人才培育和引进机制，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，不断扩充我市绿色建筑专家库和人才库，并在国家和省的指导下，将绿色建筑专业纳入职称体系。鼓励绿色建筑专家深入农村地区开展指导服务活动，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：绿色建筑发展情况统计表

附件

202__年__月绿色建筑发展情况统计表

填报单位（盖章）： 联系电话： 审核人： 联系电话：

填报日期： 年 月 日

统计类别		惠州市				
		惠城	惠阳	惠东	博罗	龙门
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 (万 m^2 , %)					
	一星级 (万 m^2 , %)					
	二星级 (万 m^2 , %)					
	三星级 (万 m^2 , %)					
城镇竣工总面积 (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 (%)						
其中：	基本级 (万 m^2 , %)					
	一星级 (万 m^2 , %)					

二星级 (万 m ² , %)	
三星级 (万 m ² , %)	
居住建筑 (万 m ²)	
公共建筑 (万 m ²)	
混合功能建筑 (万 m ²)	
城镇新开工绿色工业建筑面积 (万 m ²)	
居住建筑 (万 m ²)	
公共建筑 (万 m ²)	
混合功能建筑 (万 m ²)	
城镇绿色工业建筑竣工面积 (万 m ²)	
居住建筑 (万 m ²)	
公共建筑 (万 m ²)	
混合功能建筑 (万 m ²)	

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. 请于每月 25 号前报送本年度累计报表。

公开方式：主动公开

抄送：广东省住房和城乡建设厅

惠州市住房和城乡建设局办公室

2022年2月8日印发