



微信扫码刷题



免费约直播领资料



免费订阅考试提醒

关于加快推进崂山区绿色建筑和装配式建筑发展实施方案(试行)

根据《住房和城乡建设部等7部委关于印发绿色建筑创建行动方案的通知》(建标〔2020〕65号)、《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》(国办发〔2013〕1号)、《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》(国办发〔2016〕71号)、《山东省绿色建筑促进办法》(省政府令第323号)、《关于推进装配式建筑发展若干政策措施的通知》(青政办发〔2021〕3号)等要求,为加快推进绿色建筑和装配式建筑发展,促进我区建筑业转型升级、提质增效和高质量发展,结合我区实际,制定本实施方案。

一、指导思想

深入贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享发展理念,围绕建设资源节约型、环境友好型城市的总体要求,以发展高星级绿色建筑为方向,以提高建筑业发展质量和效益为中心,大力调整建筑产业结构,加快推进建筑产业现代化,推动建筑业动能转换,着力加快打造开放创新宜业怡居的山海品质新城。

二、基本原则

(一)市场主导与政府引导相结合。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,以企业为主体,遵循市场发展规律,发挥政府引导作用,完善市场机制,激发市场活力,促进市场主体积极参与,营造有利于绿色建筑和装配式建筑发展的市场环境。

(二)示范带动和政策措施相结合。发挥政府投资项目的示范引领作用,推动绿色建筑和装配式建筑示范项目建设,以示范带动项目和政策保障措施助推绿色建筑和装配式建筑加快发展。





微信扫码刷题



免费约直播领资料



免费订阅考试提醒

(三)转型升级与提质增效相结合。用科技手段和信息技术提升传统建筑业，以建造方式变革促进工程建设全过程提质增效，带动建筑业整体水平的提升。提高科技创新能力，推动新技术、新材料、新能源发展应用，加快淘汰落后技术产品。

(四)以人为本与可持续发展相结合。坚持以人民为中心的发展理念，以提升人民幸福感、获得感为目标，构建“共建、共享、共治”绿色发展方式。加强规划设计的适应性、开发性和社会参与性，坚持规划设计的社会效益和环境效益的统一。

三、工作目标

(一)实现绿色建筑全覆盖。按照“普及一星、鼓励二星、支持三星”绿色建筑的总目标，建筑节能设计和执行率达到 100%。到 2023 年，二星级及以上绿色建筑占新建建筑面积的比例达到 30%以上。推动超低能耗建筑、近零能耗建筑有序发展。

(二)提高装配式建筑覆盖面。大力发展装配式建筑，政府投资或以政府投资为主的公共建筑(医院、学校和幼儿园等)优先采用钢结构。到 2023 年，新建民用建筑项目的装配式建筑面积应达到新建建筑面积的 50%以上，单体装配率达到 50%以上。

四、主要任务

(一)加快推进绿色建筑发展





微信扫码刷题



免费约直播领资料



免费订阅考试提醒

1.大力推进绿色建筑。新建民用建筑的规划建设，全部按一星级及以上绿色建筑标准设计建造。政府投资或者以政府投资为主的公共建筑及非政府投资建筑面积大于等于2万平方米的公共建筑和用地面积大于2万平方米的住宅(混合)项目全面执行二星级及以上绿色建筑要求;地标性建筑、关键节点重要地段建筑及政府投资或者以政府投资为主的办公、科研、文化建筑执行三星级绿色建筑要求;金家岭金融聚集区、崂山湾国际生态健康城等区域的新建建筑均执行二星级及以上绿色建筑标准，打造“绿色生态城区”。

2.积极发展超低能耗建筑。严格执行居住建筑节能75%、公共建筑节能72.5%标准，积极发展超低能耗建筑。金家岭金融聚集区、崂山湾国际生态健康城等区域内的小学、幼儿园，图书馆、社区活动中心、展示中心，以及体育公园、生态客厅、沿海沿河等重要地段的重点建筑项目等，应采用超低能耗建筑技术。由政府投资或以政府投资为主的其他公共建筑，以及非政府投资的办公建筑、医疗建筑、科研建筑等项目，优先采用超低能耗建筑技术。新建总建筑面积10万平方米及以上的项目，宜建设1栋以上面积不少于1万平方米超低能耗建筑。鼓励集中连片建设超低能耗建筑，探索推进崂山湾国际生态健康城大北海、平顶山控制单元开展“近零能耗建筑试点示范”建设，打造“绿色低碳城区”。

3.推广应用绿色建材及智能化技术。政府投资的医院、学校、办公楼等工程率先采用绿色建材，按照二星级及以上标准建设和运行的绿色建筑绿色建材应用比例不低于50%，积极推广多功能复合一体化墙体材料、高性能保温材料、高性能节能窗、高性能混凝土、高强钢筋等绿色建材发展利用。单体建筑面积2万平方米以上的公共建筑应采用建筑信息模型(BIM)技术，积极探索5G、物联网、云计算、大数据、人工智能等新技术在工程建设领域的应用，推动绿色建造与新技术融合发展。





4.有序推进绿色农房建设。结合美丽宜居乡村建设、农村改厕、危房改造等工作，加强农村村庄规划管理，编制农村住宅推荐设计通用图集，推进沿海地区绿色农房建设、绿色建筑技术等研究，积极开展传统农房改造示范，推广使用钢结构的新型房屋，提升居住质量、舒适性和安全性。

5.着力推进建筑废弃物循环利用。严格落实建筑废弃物处理责任制，按照“谁产生、谁负责”的原则进行建筑废弃物的收集、运输和处理。推广利用建筑废弃物生产新型墙材产品。推行建筑废弃物集中处理和分级利用，大力提高固体建筑废弃物利用率。

(二)积极推动装配式建筑发展

1.落实工程项目。以预制混凝土、钢结构、预制构配件和部品部件等为重点，落实装配式建筑的标准和规范，确保工程质量和安全。政府投资建设的学校、医院、幼儿园、保障性住房、体育场馆等公共建筑项目应采用装配式建筑技术建造。其他新建建筑项目装配式建筑面积比例不低于地上建筑面积的40%。

2.拓展应用范围。积极推进建筑小区围墙、临时建筑、道路桥梁、涵洞、市政管道、检查井和雨水井等建设中采用适宜的装配式部品部件。大力推广钢结构在工业厂房等建筑中的应用，鼓励住宅建筑采用钢结构装配式建筑技术建造。

3.鼓励农村民居采用装配式建筑技术建造。在我区美丽宜居乡村建设中积极稳妥推进装配式结构建筑。支持农村民居和街道社区建筑工程首选装配式建筑技术建造，集中连片民居和集中连片建筑工程可按照装配式建造，农民自建房屋可根据家庭实际，选择装配式混凝土结构、钢结构、木结构等适宜技术建造。





4.推进建筑全装修。新建高层、小高层住宅淘汰毛坯房,实施全装修,装配式建筑原则上同步进行装饰装修施工,钢结构住宅须同步进行装饰装修。积极推广标准化、集成化、模块化的装修模式,促进整体厨卫、轻质隔墙等材料、产品和设备管线集成化技术的应用,提高装配化装修水平。

(三)推行工程总承包和绿色建筑评价机制

1.装配式建筑工程项目、全部使用国有资金或国有资金占控股或者主导地位的计容建筑面积在1万平方米及以上的房屋建筑工程(主要包括新建改扩建学校、医院、保障性住房等房建工程)可采用工程总承包模式发包,实行工程总承包的政府投资项目应采用全过程工程咨询模式。装配式建筑应采用建筑信息模型(BIM)技术。

2.绿色建筑、装配式建筑的建设单位,应按照本方案及有关规范标准进行规划设计、施工和验收,在工程施工图设计完成后和项目竣工后,应自行组织专家或委托具有相应技术能力的第三方机构对绿色建筑、装配式建筑、低能耗建筑项目是否符合本方案及有关规范标准进行预评价和项目评价,评价意见作为建筑(住宅)产业化技术要求的证明材料之一。

3.在项目建设条件中明确绿色建筑星级标准以及拟申请绿色建筑奖励资金的二星级及以上绿色建筑项目,应取得绿色建筑相应评价标识。

五、政策支持

(一)减轻企业负担





微信扫码刷题



免费约直播领资料



免费订阅考试提醒

- 1.装配式建筑和超低能耗建筑投入的开发建设资金达到总投资额的 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住宅, 可办理商品房预售许可证。
- 2.对装配率 $\geq 50\%$ 的装配式建筑项目, 给予预制外墙建筑面积不超过规划总建筑面积 3%部分不计入建筑容积率核算的奖励扶持;对超低能耗建筑因节能技术要求, 超出现行节能技术标准规定增加的保温层面积, 给予不计入建筑容积率核算的奖励扶持。
- 3.对符合规定的装配式商品房项目, 预售资金监管比例可适当降低。
- 4.通过装配式建筑预评价的装配式建筑项目享受免缴建筑废弃物处置费优惠政策。
- 5.企业开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备发生的研究开发费用, 可以按照国家有关规定享受税前加计扣除等优惠政策。
- 6.装配式建筑可按照技术复杂类工程项目进行招投标。对只有少数企业能够承建的项目, 按规定可采用邀请招标。

(二)资金支持政策

对获得建设行政主管部门颁发的二星级、三星级绿色建筑标识项目(工业厂房除外), 单体装配率达到 60%以上(含 60%)的装配式建筑项目, 被动式超低能耗建筑项目按照《崂山区关于扶持建筑业企业发展的实施意见(试行)》给予资金扶持。

(三)绿色金融支持



扫二维码下载 环球网校移动课堂 APP

移动学习 职达未来



微信扫码刷题



免费约直播领资料



免费订阅考试提醒

1.鼓励金融机构加大对绿色建筑、装配式建筑领域的信贷支持力度,拓宽抵押质押的种类和范围,并在贷款额度、贷款期限及贷款利率等方面予以倾斜。

2.鼓励金融机构发挥自身优势,积极组建绿色金融专业团队、特色分(支)行等多种形式的绿色金融服务专营机构,提升金融服务专业化水平。

(四)其它支持政策

1.搭建绿色建筑企业与金融机构服务平台,发布绿色建筑企业融资需求信息,提升金企对接效率,提高绿色建筑企业融资可得性与便捷性。

2.对于取得绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑示范项目的企业,在评优评奖时优先考虑,相关参建单位在青岛市建筑市场主体信用考核中按市统一规定给予加分。

3.推进装配式部品部件评价标识信息纳入政府采购、招投标、融资授信等环节的采信系统。

六、保障措施

(一)健全工作机制

健全绿色建筑和装配式建筑发展工作机制和统筹协调,建立由区发展改革局、区财政局、区自然资源局、区住房城乡建设局、崂山规划分局等单位组成的联席会议制度。区住房城乡建设局为牵头单位,负责组织相关单位协调绿色建筑和装配式建筑发展工作,解决绿色建筑和装配式建筑工作中的重大问题。





微信扫码刷题



免费约直播领资料



免费订阅考试提醒

(二)注重协调配合

1. 区发展改革局会同区住房城乡建设局对需要审批、核准的新建民用建筑项目,应核查其可行性研究报告或者项目申请报告是否明确绿色建筑等级、装配式建筑建设比例等指标。

2. 崂山规划分局应根据《崂山区绿色建筑发展规划(2020-2025)》和控制性详细规划,在规划条件中提出绿色建筑、装配式建筑建设等要求。

3. 区住房城乡建设局应根据《崂山区绿色建筑发展规划(2020-2025)》和有关规定,在项目建设条件中明确绿色建筑等级、装配式建筑建设比例、装配率等指标以及低能耗建筑建设要求。加强设计和审图管理,对不符合绿色建筑装配式建筑、低能耗建筑有关指标和标准要求的,不予通过施工图审查(抽查),工程竣工验收备案时,将绿色建筑、装配式建筑及低能耗建筑应用情况作为重点核查内容。

4. 区自然资源局应将建设条件中提出有关指标和要求在土地出让条件或项目选址意见书中予以明确,并落实到土地使用合同中。

5. 区财政局要加大绿色建筑和装配式建筑的资金投入,落实相关扶持政策。

(三)加大科研力度

积极推动与中国建筑科学研究院等科研机构、企业、院校交流与合作,成立崂山区绿色建筑规划建设智库团队,为崂山区绿色建筑发展提供指导意见。抓好绿色建筑认证和运营标识建设,引进培育专业机构,推进绿色建筑积极有序发展,为建设山海品质新城奠定坚实基础。



扫二维码下载 环球网校移动课堂 APP

移动学习 职达未来



微信扫码刷题



免费约直播领资料



免费订阅考试提醒

(四)广泛舆论宣传

大力宣传绿色建筑和装配式建筑工作,通过多种形式广泛宣传发展绿色建筑和装配式建筑的基本知识,深入宣传发展装配式建筑和住宅全装修的经济社会效益,支持行业协会、技术咨询及科研机构开展装配式建筑技术宣贯培训,营造各方和全社会共同关注、支持、实施绿色建筑和装配式建筑及住宅全装修发展的良好氛围。

(五)深化监管服务

建立健全绿色建筑和装配式建筑管理制度,完善绿色建筑、尤其是装配式建筑工程质量安全管理制度,健全质量安全责任体系。加强行业监管,加大抽查抽测力度,严肃查处质量安全违法违规行为。建立全过程质量追溯制度,必要时可以委托第三方检测机构进行检测,严肃查处质量安全违法违规行为。严把施工过程质量安全监管工作,监督“五方主体”落实绿色建筑和装配式建筑有关法律法规、技术标准,严查施工环节违规违法行为,并记录责任主体的不良行为。对未按照设计和建设条件要求进行建设的项目,不予办理建筑工程竣工验收手续和项目竣工综合验收备案手续。

七、本实施方案自发布之日起施行,有效期至2023年12月31日。实施期内与上级主管部门新发布的政策不一致的,以上级政策为准。

青岛市崂山区住房和城乡建设局办公室 2021年2月1日印发



扫二维码下载 环球网校移动课堂 APP

移动学习 职达未来