

附件

盐田区绿色建筑与装配式建筑促进办法

第一章 总则

第一条 为了促进盐田区绿色建筑与装配式建筑规模化发展，实现规划发展目标，依据《深圳经济特区建筑节能条例》《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》《深圳市房屋拆除工程管理办法》（深建规〔2017〕8号）、《深圳市绿色建筑促进办法》（深圳市人民政府令第253号）、《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》（深建字〔2018〕27号）等法律法规及政策，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本行政区域内绿色建筑的规划、建设、运营、改造、评价标识；装配式建筑的规划、建设、认定；建筑废弃物综合利用及监督管理。

本办法所称绿色建筑，是指在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。

本办法所称装配式建筑，是指用预制部品部件在工地装配而成的建筑，包括装配式混凝土结构、钢结构、现代木结构，以及其他符合装配式建筑技术要求的结构体系。

本办法所称的建筑废弃物综合利用，是指对拆除重建类工程

在拆除过程中产生的废弃砖瓦、混凝土块等建筑废弃物进行资源化综合利用的项目。

第三条 促进绿色建筑与装配式建筑发展应当遵循以下原则：

- （一）健康优先、持续发展的原则；
- （二）因地制宜、经济适用的原则；
- （三）整体推进、分类指导的原则；
- （四）政府引导、市场推动的原则。

第四条 本行政区域内新建民用建筑，应当依照本办法规定进行规划、建设和运营，遵守国家和深圳市绿色建筑的技术标准和技术规范，至少达到绿色建筑评价标识国家二星级或者深圳市金级的要求。

盐田河临港产业带重点片区新建民用建筑获得绿色建筑运营标识比例达到百分之四十以上。

鼓励大型公共建筑和标志性建筑按照绿色建筑评价标识国家三星级或者深圳市铂金级标准进行规划、建设和运营。

鼓励其他建筑按照绿色建筑标准进行规划、建设和运营。

第五条 实行绿色建筑评价标识制度，绿色建筑评价标识由申请单位依据相关规定向第三方评价机构提出申请，并在竣工验收备案前取得相应标识证书。取得标识证书后可按照《盐田区绿色建筑与装配式建筑发展专项扶持办法》（深盐建〔2018〕126号）规定申请补贴奖励。

鼓励获得评价标识的绿色建筑将评价标识通过建筑物外挂或

者其他方式向社会展示。

第六条 本行政区域内新建住宅、宿舍和商务公寓等居住建筑，建筑面积三万平方米及以上的新建公共建筑，建筑面积三万平方米及以上的新建厂房、研发用房，应当依照本办法规定按装配式建筑要求进行规划、建设，并通过装配式建筑设计阶段技术认定或达到《深圳市装配式建筑评分规则》（深建规〔2018〕13号）的最低要求，且须通过竣工验收认定或完成装配式建筑竣工阶段评分。

对于低层和多层居住建筑、特殊公共建筑确因技术条件限制，无法满足《深圳市装配式建筑评分规则》最低技术评分要求的，建设单位应当在项目初步设计完成后向市建设科技促进中心提出申请，由市建设科技促进中心组织市装配式建筑专家库中的专家对项目进行技术论证，如专家意见认为项目确实无法满足技术评分要求的，可以适当降低技术评分要求。

鼓励建筑面积三万平方米以下的新建公共建筑以及新建厂房、研发用房项目采用装配式建筑技术。

第七条 推进本区既有建筑实行建筑节能改造。通过合同能源管理机制等措施，稳步推进全区既有公共建筑节能改造工作。

第八条 本行政区域内拆除重建类项目建设单位应当制定建筑废弃物减排及处理方案，所产生的建筑废弃物须进行综合利用，并在项目拆除前报建设行政主管部门备案；占地面积一万平方米及以上的拆除重建类项目应当引入建筑废弃物综合利用企业，在

项目现场实施建筑废弃物综合利用。

鼓励占地一万平方米以下的拆除重建类项目在项目现场实施建筑废弃物综合利用。

第九条 建设单位应执行市建设行政主管部门组织编制的绿色园区、绿色建材、绿色施工、绿色装修、绿色物业管理、装配式建筑等评价规范及认定标准。

第二章 立项、规划、建设和管理

第十条 区政府投资项目前期工作办公室应当对财政性资金投资建设的项目按本办法规定的绿色建筑和装配式建筑现行相关标准进行设计实施。

第十一条 建设单位在进行建设项目设计招标或者委托时，须明确说明绿色建筑等级以及相关指标要求，还应要求在各个设计阶段编制相应深度的绿色建筑专篇。

装配式建筑应当按照有关规定和工程建设强制性标准进行设计，设计文件应明确装配式建筑的结构体系、预制率、装配率等相关指标或满足装配式建筑评分要求。

第十二条 按预制率和装配率实施装配式建筑的项目建设单位应及时向区住房建设局申报装配式建筑设计阶段技术认定，区住房建设局应当按照规定及时组织专家开展论证认定工作，同时提供必要的技术支持。

第十三条 施工图审查机构应当对施工图设计文件是否符合

绿色建筑和装配式建筑标准进行审查，未经审查或者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。

第十四条 市规划和自然资源局盐田管理局和区城市更新和土地整备局在办理土地出让和建设用地规划许可时，应当明确该用地上建筑物的绿色建筑等级。推动社会投资工程按照绿色建筑评价标识国家二星级或深圳市金级以上标准进行设计，提高辖区绿色建筑发展水平。

第十五条 市规划和自然资源局盐田管理局和区城市更新和土地整备局在办理土地出让和建设用地规划许可时应注明装配式建筑的有关要求。

第十六条 实施绿色建筑或装配式建筑的项目，施工单位应当根据相应标准、施工图设计文件编制施工方案，强化现场工序管理，并留存质量保证资料和影像资料。

第十七条 监理单位应当根据绿色建筑标准、施工图设计文件，结合绿色施工方案，编制绿色建筑监理方案；装配式建筑应当编制装配式建筑监理规划和监理实施细则，明确受力结构构件现场拼装、灌浆等关键部位、关键工序的监理要求，关键部位和关键环节旁站需留存影像资料。

第十八条 建设工程质量安全监督机构应当对工程建设各方责任主体执行绿色建筑和装配式建筑标准、施工图设计文件和施工方案的情况进行监督检查。

第三章 绿色节能改造和建筑废弃物综合利用

第十九条 用能水平市主管部门发布的能耗限额标准以上的既有大型公共建筑和机关事业单位办公建筑，应当进行节能改造。鼓励优先采用合同能源管理方式进行节能改造。

鼓励对既有建筑物进行节能改造的同时进行绿色改造。

第二十条 鼓励新建公共建筑、居住建筑实行绿色物业管理。

鼓励既有建筑实行绿色物业管理，通过科学管理和技术改造，降低运行能耗，最大限度节约资源和保护环境。

第二十一条 鼓励对辖区学校、医院等公共建筑以及旧住宅区实施节能改造的同时进行绿色改造。

第二十二条 房屋建筑拆除工程开工前，建设单位应取得相关主管部门出具的房屋拆除文件或拆除决定，并按要求向区住房建设局办理房屋拆除备案。

第二十三条 政府投资工程在技术指标符合设计要求及满足使用功能的前提下，均应当在建筑工程和市政工程的指定工程部位全面使用绿色再生建材产品。社会投资建筑工程应当在技术指标符合设计要求及满足使用功能的前提下优先使用绿色再生建材产品。绿色再生建材产品种类以及适用工程部位详见《深圳市绿色再生建材产品主要种类及应用工程部位目录》(深建科工〔2018〕33号)。

第二十四条 预拌混凝土、预拌砂浆以及预制构配件等生产企业在保证产品质量的前提下，应当使用一定比例的建筑废弃物再

生骨料。

第四章 附则

第二十五条 区政府设立绿色建筑与装配式建筑发展资金，用于区绿色建筑、装配式建筑、建筑节能和建筑废弃物综合利用等相关活动的奖励和扶持，具体扶持办法另行制定。

第二十六条 在本办法施行后，取得建设用地规划许可证的其他项目，应当按本办法规定实施装配式建筑。

第二十七条 本办法所称“以上”，包含本数在内。

第二十八条 本办法由区住房建设局负责解释。

第二十九条 本办法于2020年1月10日起施行，有效期为3年，原《盐田区绿色建筑与装配式建筑促进办法》（深盐建〔2018〕126号）同时废止。