



## 大鹏新区关于进一步明确绿色建筑和新型建筑工业化发展有关要求的通知

时间：2023-07-24 09:24 信息来源：大鹏新区住房和建设局建设管理科 视力保护色：■ ■ ■ ■ 【字体：大 中 小】

为全面推动新区绿色建筑高质量发展，加速促进建筑产业转型升级，根据《深圳经济特区绿色建筑条例》《深圳市现代建筑业高质量发展“十四五”规划》《深圳市加快推进现代建筑业高质量发展的若干措施》《深圳市绿色建筑高质量发展行动实施方案（2022-2025）》《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》等文件相关规定，结合新区实际，现就有关工作要求通知如下：

### 一、加强全过程质量管理，推动建筑领域低碳发展

#### （一）强化绿色建筑质量管理职责。

**建设单位应强化绿色建筑质量管理的首要责任。**新、改、扩建项目在立项、规划、设计、施工阶段，建设单位应编制绿色专篇，明确绿色建筑等级、技术路径、节能减排目标、BIM技术以及装配式等新型建筑工业化建造方式的要求等内容，并将相关费用纳入工程投资概预算。建设单位在进行建设项目咨询、设计、施工、监理的招标或者委托时，应当在招标文件和合同中载明建设项目的绿色建筑等级、BIM技术应用、装配式等新型建筑工业化建造方式的要求等，不得以任何方式要求其委托的单位违反绿色建筑、BIM技术应用和装配式等相关标准进行项目设计、施工、监理。

**设计、施工、监理等各方严格落实绿色建筑质量管理的主体责任。**建设项目参建各方按要求编制绿色建筑专篇，明确绿色建筑等级、节能减排目标、碳排放分析情

况、技术路径、BIM技术应用、装配式等新型建筑工业化建造方式以及建筑废弃物减排目标等内容，并严格按照绿色建筑专篇、施工图设计文件及装配式建筑项目实施方案等文件开展设计、施工、监理等活动，不得擅自变动设计内容、降低设计标准。

## （二）规范绿色建筑管理程序。

**施工图设计完成后**，建设单位应在深圳市勘察设计系统中提交施工图设计文件、绿色建筑专篇（包括绿色建筑预评价结论）、装配式建筑技术认定结论（包括装配式建筑设计阶段评分表、装配式建筑项目实施方案、专家评审意见、装配式建筑设计评审表等）。

**绿色建筑专项验收前**，建设单位应当委托具有资质的第三方评估机构对绿色建筑等级进行符合性评估。对于新建大型公共建筑、国家机关办公建筑和财政性资金参与投资建设的其他公共建筑，建设单位应在绿色建筑专项验收前安装用电等能耗分项计量装置和建筑能耗实时监测设备，并将能耗数据接入深圳市建筑能耗监测平台。

**竣工验收前**，建设单位应当组织设计、施工、监理等有关单位进行绿色建筑专项验收，并出具专项验收报告。建设单位应重新复核装配式建筑技术评分，并在竣工验收报告中对装配式建筑技术评分进行专篇说明。不符合工程建设标准、施工图设计文件、装配式技术要求和绿色专篇要求的，不得出具专项验收合格报告，不得通过竣工验收。

**工程交付使用时**，建设单位应当向建筑物所有权人、使用权人或者其委托的物业服务企业提供绿色建筑专项验收报告、质量保证书和使用说明书。质量保证书中应当载明绿色建筑等级及相关指标，明确质量保修范围、期限等质量保修责任和违约责任。使用说明书中应当载明绿色建筑相关性能要求、绿色技术措施、设施设备清单和使用说明。

## （三）规范装配式建筑评审管理程序。

**初步设计完成后**，建设单位应在设计阶段进行装配式建筑设计阶段评分，编制装配式建筑项目实施方案，并组织专家进行装配式评审，评审通过后方可进行施工图设计，项目单位和建设单位应及时将装配式建筑相关资料及信息录入深圳市装配式建筑服务与管理系统。对于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，建设单位应在**设计阶段**向深圳市建设科技促进中心提出申请，经深

圳市建设科技促进中心组织专家进行技术评审并同意降低技术评分要求的，可以适当降低技术评分要求。

**严禁在施工阶段降低装配式建筑相关标准。**施工阶段施工图设计文件变更涉及装配式建筑技术项调整的，**建设单位应当确保变更后图纸满足《深圳市装配式建筑评分规则》最低技术评分要求**，并重新组织专家评审，评审通过后，建设单位应将施工图设计文件、绿色建筑专篇（包括绿色建筑预评价结论）、装配式建筑技术认定结论（包括装配式建筑设计阶段评分表、装配式建筑项目实施方案、专家评审意见、装配式建筑设计评审表等）等文件重新上传深圳市勘察设计系统和深圳市装配式建筑服务与管理系统，并向新区住房和建设局备案。

#### （四）强化绿色建筑运行管理。

建立使用者监督机制，保障性住房建设单位、房地产开发企业应当在房屋销售租赁合同、商品房质量保证书和商品房使用说明书及售楼现场明示绿色建筑等级、绿色性能相关指标等，明确质量保修责任和纠纷处理方式，并在房屋交付或移交使用时向购房人提供验房指南，配合购房人做好验房工作。鼓励保险公司为绿色建筑提供工程质量潜在缺陷保险，提升第三方技术仲裁能力，逐步完善工程质量保证和保修机制。

实行绿色建筑运行管理，建筑物所有权人、使用权人或者相关专营单位应当按照《深圳经济特区绿色建筑条例》第二十条要求，定期对绿色建筑相关设施设备进行调试、评估、维护和保养，确保节能、节水、计量等设施设备正常运行。建筑物所有权人、使用权人或者物业服务企业在运维阶段应当将准确的监测数据实时传输至深圳市建筑能耗监测平台，并保证计量、传输系统正常运行。

## 二、高标准落实绿色建筑要求

### （一）全面发展高星级绿色建筑。

1.全面落实《深圳经济特区绿色建筑条例》要求，新区所有新建建筑（含民用和工业建筑）的建设和运行不得低于绿色建筑一星级标准；大型公共建筑、政府投资及国有资金投资项目的建设和运行不得低于绿色建筑二星级标准。

2.全面落实《住房和城乡建设部、应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》要求，新区所有新建超高层建筑的建设和运行不得低于绿色建筑三星级标准。

3.全面落实《深圳市重点区域建设工程设计导则》要求，市级重点区域内新建建筑应按下列绿色建筑标准进行建设和运行：（1）居住建筑、公共建筑和新型产业建筑，应按照国家二星级及以上绿色建筑标准进行设计和建设；（2）大型公共建筑和标志性公共建筑，应按照国家三星级及以上绿色建筑标准进行设计和建设；（3）厂房、仓库和物流建筑，应按照国家一星级及以上绿色建筑标准进行设计和建设。

4.鼓励其他项目按照高星级绿色建筑进行建设和运行，鼓励新区建设项目积极申报国家“绿色建筑创新奖”。

#### （二）全面规范绿色建筑评价标识管理。

全面规范绿色建筑评价标识管理。按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）或《绿色建筑评价标准》（SJG 47-2018）进行设计、建设的建设项目，**建设单位应在竣工验收后一年内取得绿色建筑评价标识**，鼓励建设单位在建筑工程施工图设计完成后进行绿色建筑预评价并取得预评价标识。绿色建筑所有权人、使用权人应落实对绿色建筑设施设备保养和运维管理的主体责任，加强建筑物业管理，保障绿色建筑运行满足要求，同时配合建设单位完成绿色建筑评价标识申报工作。

积极开展绿色社区、绿色学校、绿色医院、绿色商场等示范项目建设。对于学校医院类建设项目，鼓励建设单位在取得绿色建筑评价标识基础上，积极开展绿色校园、绿色医院评价并取得评价标识。

#### （三）积极推广超低能耗、近零能耗、近零碳建筑、零碳建筑建设。

自本通知印发之日起，新建（立项、核准备案）的政府投资和国有资金投资的公共建筑应采用超低能耗建筑技术，按照不低于超低能耗建筑标准进行设计、建设，并在竣工验收后一年内申报超低能耗建筑示范项目。鼓励其他建设项目积极采用超低能耗建筑技术。鼓励新区建设项目按照近零能耗、近零碳建筑、零碳建筑标准进行设计、建设，并申报试点示范项目。

（四）积极推广可再生能源利用（光伏规模化应用）及“光储直柔”建筑试点建设。

2022年4月1日后取得建设工程规划许可证的新建、改扩建项目，或无需办理建设工程规划许可证但涉及围护结构、机电系统改造的装饰装修类既有建筑改造项目应严格执行《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2021）等强制性规定安装太阳能系统，光伏板屋顶覆盖率不宜低于40%。当标准具体条文存在国家标准与

深圳市现行地方标准不一致时，从严执行。积极推广集光伏发电、储能、直流配电、柔性用电为一体的“光储直柔”建筑试点建设。

### 三、高标准落实装配式建筑要求

#### （一）全面发展高标准装配式建筑。

全面落实《深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑工业化发展相关工作的通知》相关要求，自2023年1月1日起，新取得建设用地规划许可证的民用建筑、工业建筑（研发用房或产业用房）项目原则上全部采用装配式建筑方式建设。

新建（立项、核准备案）的政府投资和国有资金投资的区重大项目、标志性新建建筑工程项目，应按照《深圳市装配式建筑评分规则》评分达到70分及以上，或按照国家《装配式建筑评价标准》（GB/T 51129-2017）、广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T 15-163-2019）评价达到AA级及以上标准进行设计和建设。鼓励其他建设项目按照高标准开展装配式建筑。

#### （二）积极开展装配式建筑示范创建。

鼓励各建设单位积极开展模块化建筑、钢结构居住建筑、装配式装修项目等新型建筑工业化试点示范项目建设。鼓励各建设单位积极选取项目开展市、区级绿色建筑、装配式建筑示范项目现场观摩活动。

### 四、加强信息赋能，促进智能建造协同发展

#### （一）严格落实建筑信息模型（BIM）技术要求。

全面落实《大鹏新区关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施方案》相关要求，自2023年1月1日起，新区所有新建（立项、核准备案）工程项目（投资额1000万元以上、建筑面积1000平方米以上）全面实施BIM技术应用，在项目立项、用地、规划、招投标、施工报建、建设管理、竣工验收等环节全面使用BIM技术。

#### （二）积极开展智能建造试点。

全面落实《深圳市智能建造试点城市建设工作方案》要求，在新区重点片区、重大项目中分别遴选新建建设工程项目在数字设计、智能生产、智能施工、智慧运维、建筑产业互联网平台和智能建造设备装备等方面开展智能建造应用试点。试点项目优先遴选中小学校、幼儿园、保障性住房、宿舍、公寓、轨道交通、“工业上楼”建筑等标准化程度高的工程项目。

## 五、积极开展节能和绿色化改造，提升既有建筑能效水平

既有大型公共建筑、国家机关办公建筑和财政性资金参与投资建设的其他公共建筑运行能耗指标应当不高于国家和深圳市现行建筑能耗标准的约束值。用能指标超过建筑能耗标准约束值的，建筑物所有权人或者使用权人应当开展能源审计，采取措施降低能耗；连续两年建筑用能指标超过建筑能耗标准约束值百分之五十以上的，建筑物所有权人或者使用权人应当开展能效提升。

积极推动新区学校、医院、文体场馆、酒店、机关办公场所及工业园区等既有建筑通过优化运维管理、节能改造等方式开展能效提升，实现单个公共机构单位建筑面积能耗比3年前降低8%，其余类型既有公共建筑单位面积能耗比3年前降低5%。鼓励社会投资的办公、商业等公共建筑开展能效提升，符合条件的既有居住建筑同步实施节能和绿色化改造。

积极推动大型公共建筑（建筑总面积超过2万平方米）集中式空调制冷系统改造，改造后能效比不低于4.0。积极推动新区学校、医院、文体场馆、机关办公场所、酒店等既有民用建筑安装光伏系统，鼓励其他既有建筑安装光伏系统。

特此通知。

深圳市大鹏新区住房和建设局

2023年7月24日

分享到：   

【关闭窗口】

[关于我们](#) | [版权保护](#) | [隐私声明](#) | [网站概况](#) | [网站导航](#) | [联系我们](#)

粤ICP备12075959号-1

 粤公网安备44031202000003号

网站标识码：4403930001

主办单位：深圳市大鹏新区综合办公室

通讯地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金岭路1号

政务服务便民热线：12345



建议您使用1366×768以上分辨率，IE9.0或以上版本浏览器访问本站，以获得最佳用户体验。