

# 省政府办公厅关于印发江苏省绿色建筑行动实施方案的通知

苏政办发〔2013〕103 号

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

《江苏省绿色建筑行动实施方案》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

江苏省人民政府办公厅  
2013 年 6 月 3 日

## 江苏省绿色建筑行动实施方案

贯彻绿色、循环、低碳理念，开展绿色建筑行动，对转变城乡建设模式和建设产业转型升级，破解能源资源瓶颈约束，提高城乡生态宜居水平，培育节能环保、新能源等战略性新兴产业，具有十分重要的意义和作用。根据《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）精神，结合我省实际，制定本实施方案。

### 一、总体要求和主要目标

#### （一）总体要求。

以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，把生态文明融入城乡建设全过程，紧紧抓住城镇化和新农村建设的重要战略机遇期，坚持全面推进、突出重点，因地制宜、分类指导，政府引导、市场推动，立足当前、着眼长远，树立全寿命期理念，切实转变城乡建设模式，提高资源利用效率，合理改善建筑舒适性，从政策法规、体制机制、规划设计、标准规范、技术推广、建设运营、市场培育和产业支撑等方面全面推进绿色建筑行动，为建设资源节约型、环境友好型社会作出积极贡献。

#### （二）主要目标。

1. “十二五”期间，全省达到绿色建筑标准的项目总面积超过1亿平方米，其中，2013年新增1500万平方米。

2. 2015年，全省城镇新建建筑全面按一星及以上绿色建筑标准设计建造；2020年，全省50%的城镇新建建筑按二星及以上绿色建筑标准设计建造。

3. “十二五”期末，建立较完善的绿色建筑政策法规体系、行政监管体系、技术支撑体系、市场服务体系，形成具有江苏特点的绿色建筑技术路线和工作推进机制，绿色建筑发展水平保持全国领先地位。

### 二、重点任务

#### （一）制订绿色建筑发展规划。

各市、县（市、区）人民政府要依据国家和省绿色建筑行动有关要求，结合经济社会发展实际和当地气候特点，制订绿色建筑发展规划及行动计划，进一步明确当地绿色建筑近期和中长期发展目标、主要任务、保障措施，在新建绿色建筑建设、既有建筑节能改造、可再生能源建筑应用、建筑运行节能监管、节约型城乡建设等领域全面推进绿色建筑行动。

## （二）在城乡规划中落实绿色建筑要求。

各地在编制完善城乡规划时，应坚持绿色、低碳理念，注重生态环境保护、资源能源集约利用，合理确定城市建设用地使用强度，加大地下空间开发利用，促进绿色交通发展，推进可再生能源、水资源利用和垃圾资源化利用，积极引导绿色建筑推广运用和生态城市规划建设。各地城市规划主管部门在规划实施管理过程中，应全面落实城乡规划和绿色建筑发展规划。把绿色建筑规划建设要求作为建设用地规划条件的重要内容，并在规划审批过程中予以落实。

## （三）推动新建绿色建筑健康发展。

1. 推进绿色建筑规模化。实施重点推进和全面引导相结合的发展策略。自2013年起，全省保障性住房、政府投资项目、省级示范区中的项目以及大型公共建筑四类新建项目，全面执行绿色建筑标准。研究制定相关措施，积极引导其他新建项目按绿色建筑标准建设。2013年制定出台《江苏省绿色建筑设计标准》，将一星级绿色建筑控制指标纳入标准强制性条文。

2. 推进绿色建筑示范市、县（市、区）创建。鼓励各地按照绿色、低碳、生态、智慧、宜居的节约型城乡建设理念进行规划建设，积极创建绿色建筑示范市、县（市、区），省财政给予资金扶持。申请创建地区政府应研究建立包括绿色建筑比例、可再生能源利用、非传统水资源利用、垃圾资源化利用等在内的绿色发展指标体系；制订出台更加积极的扶持举措和激励政策，加大专项资金投入，确保政府投资项目全面实施绿色建筑标准；在项目立项审批、土地供应规划条件、城乡规划许可、项目竣工验收和房产销售等环节创新举措，不断提高开发项目的绿色建筑比例；建立健全绿色建筑标识制度，综合利用城乡规划建设展览馆设立绿色建筑专题展示窗口，推动全社会参与绿色建筑行动。对推动绿色建筑措施有力的地区，在下一年度安排省级建筑节能专项引导资金时给予倾斜。对达到创建目标要求的，命名为“江苏省绿色建筑示范市、县（市、区）”。

3. 推进绿色建筑区域示范。推动“省级建筑节能与绿色建筑示范区”提档升级，加快已批准示范区绿色建筑项目实施进度，新确立一批不同类型的示范区，支持成效突出的示范区推进绿色生态城区建设。开展省级绿色建筑和生态区域集成示范，积极创建国家级绿色生态城区。

4. 推进小城镇和农村绿色建筑示范。深入开展省级重点中心镇、特色镇绿色建筑规划建设示范。积极推进“国家绿色低碳重点小城镇”和“江苏省综合规划示范镇”创建工作，将发展绿色建筑、推广应用可再生能源及新建建筑节能纳入创建目标。探索建设适合农村特点的绿色农房，结合村庄环境整治和样板村庄打造，把建设绿色农房作为重要内容，加强试点示范。2013年，形成一批绿色农房省级示范村，到2015年，全省每个涉农县（市、区）都有绿色农房省级示范村。结合新农村建设，在300户以上集中居住点发展沼气和秸秆气化等集中供气，全省每年建设集中供气工程项目20处以上。

## （四）扩大可再生能源建筑应用规模。

进一步推动太阳能、浅层地能、生物质能等可再生能源在建筑中的应用，加强太阳能与空气源热泵耦合技术研究示范，提高应用比例和质量。“十二五”期间，新增可再生能源建筑应用面积 2 亿平方米。合理开发利用浅层地能等其他可再生能源，开展可再生能源资源评估工作，确立地源、水源、污水源热泵应用适宜地区。鼓励各地编制区域能源规划，并做好与城乡建设规划的有机衔接。加强可再生能源建筑应用城市示范、农村示范工作，推进可再生能源集中连片推广应用。开展分布式电源并网服务，确保太阳能光电建筑应用示范项目发电量全部上网或自发自用余电上网。

#### （五）加强公共建筑节能运行管理。

1. 做好建筑节能监管基础工作。完善公共建筑能耗统计、能源审计和能耗公示制度，2015 年前，全面完成全省机关办公建筑和大型公共建筑能耗统计工作。加快建筑能耗监测平台建设，建立覆盖全部省辖市的建筑能耗数据中心，加强不同类型公共建筑能耗定额研究工作。新建机关办公建筑和大型公共建筑应安装建筑能耗分项计量装置，鼓励既有公共建筑安装分项计量装置，并做到连续稳定上传能耗数据。

2. 提升公共建筑节能管理水平。完善建筑能耗监测平台功能，在示范区及各类示范项目中推广建筑用能管理系统，充分发挥信息化技术促进节能精细化管理的支撑作用。公共建筑业主和使用权人要加强用能系统、分项计量设备的维护管理，严格执行公共建筑空调温度控制有关规定。探索对大型公共建筑实施能耗限额管理，各级节能监察机构应加大对公共建筑节能管理情况的督查，对超限额用能（用电）、违规使用国家明令淘汰落后机电设备的，实行惩罚性电价。推动地方和各类示范区开展试点，搭建公共建筑节能交易平台，对超能耗限额的公共建筑采取强制节能改造或购买节能量的方式实现节能目标。

#### （六）加快既有建筑节能改造。

1. 实施既有公共建筑节能改造。全省机关办公建筑和大型公共建筑在装修、扩建、加层等改造及抗震加固时，应综合采取节能、节水等改造措施。具备条件的，应整体达到一星级绿色建筑标准；局部改造的，改造部分要达到绿色建筑相关指标要求。经批准的机关办公建筑的节能改造费用，由同级政府纳入本级财政预算。开展既有公共建筑节能改造项目示范和城市示范，积极培育节能服务市场，大力支持节能服务企业和用能单位采取合同能源管理模式实施节能项目，落实完善国家和省扶持合同能源管理的措施，对符合条件的合同能源管理项目，按规定落实财政扶持政策。力争“十二五”期间，既有公共建筑节能改造面积达 2000 万平方米。

2. 开展既有居住建筑节能改造试点。各地要充分利用老旧小区出新和环境综合整治、既有建筑抗震加固等有利时机，同步推动屋面、外墙、门窗、楼道等部位的节能改造，切实提高居住和环境舒适度。对业主单位取得一致意见或有统一部门管理的建筑，引导鼓励其实施节能改造，并给予必要的扶持。力争“十二

五”期间，完成 980 万平方米既有居住建筑节能改造试点任务。

### （七）大力发展绿色建材。

坚持因地制宜、就地取材，结合当地气候特点和资源禀赋，发展安全耐久、节能环保、施工便利的绿色建材。加快发展防火隔热性能好的建筑保温体系和材料，积极发展烧结空心制品、加气混凝土制品、多功能复合一体化墙体材料、一体化屋面、低辐射镀膜玻璃、断桥隔热门窗、遮阳系统等建材。引导发展利用高性能混凝土、高强钢，全面推广使用 400 兆帕级及以上高强钢筋，到 2015 年，500 兆帕级及以上高强钢筋应用量达到建筑用钢筋总量的 20%以上；大力发展预拌混凝土和预拌砂浆，严格禁止施工现场搅拌混凝土和砂浆，到 2015 年，省辖市城区、40%的县级城区禁止现场搅拌砂浆，20%的乡镇达到散装水泥示范乡镇标准；深入推进墙体材料革新，全省禁止生产和使用粘土实心砖，限制生产使用粘土含量超过 20%的墙体材料，大力促进江、河淤泥（污泥）制砖。到 2015 年，70%以上省辖市城区实现禁止使用粘土制品，60%以上县城实现限制使用粘土制品。按国家有关规定开展绿色建材产品认证，加大推广应用力度。加强绿色建材产品质量监督抽查，及时公布抽查信息，引导规范市场消费。

### （八）深入推进节约型城乡建设。

1. 加大节约型城乡建设推进力度。将资源节约、环境友好、生态宜居的理念贯彻到城乡规划建设管理各个领域，扎实做好各项重点工作，推动城乡建设发展模式转型升级，提高城乡建设事业发展质量和水平。到 2015 年，建立有效的节约型城乡建设推进机制，形成比较完善的成果示范推广体系，节约型城乡建设各项指标保持全国领先水平。

2. 推行新型建筑工业化。大力推广适合工业化生产的预制装配式、钢结构、木结构等结构体系，“十二五”期间，全省预制装配式建筑开工面积力争达到 1000 万平方米以上。加强建筑工业化配套技术集成应用研究，完善相关的设计、施工、部品生产等标准体系和工程建设管理制度。

3. 加强绿色施工工作。组织编制《江苏省绿色施工技术目录》和《江苏省绿色施工评价标准与验收指南》，开展省级绿色施工创建活动，并将省级绿色施工创建数量纳入“蓝天工程”考核评估体系。到 2015 年，全省绿色施工技术应用覆盖率达 50%以上，全省大中型工程 10%以上达到绿色施工工程标准，省级示范区 50%以上的工程达到绿色施工工程标准。

4. 推进住宅全装修。开展装饰装修工厂化生产示范试点、菜单式装修住宅小区试点，研究集装饰装修设计、生产、施工于一体的装饰装修新模式，并给予一定政策扶持。鼓励品牌家装企业、材料企业构建生产加工制作、物流配送、民工培养管理平台，为全装修住房质量提供市场保障。到 2015 年，苏南城市中心城区新建住房中成品住房的比例达 60%以上，其他地区达 40%以上。

5. 完善建筑物资源利用体系。各地在城镇规划、旧城改造中，应重视对既

有建筑的更新改造，避免大拆大建。大型公共建筑的拆除，由各地政府确定的部门提出审查意见并向社会公示，接受社会监督。落实建筑废弃物处理责任制，市、县级人民政府对本行政区域内的建筑废弃物处理和再生利用负总责，组织编制建筑废弃物处理和再生利用规划，明确建筑废弃物处理和资源化利用设施布局，并纳入国民经济和社会发展规划，保障设施建设用地。推行建筑废弃物集中处理和分级利用，加快建筑废弃物资源化利用技术、装备的研发推广，编制建筑废弃物综合利用技术标准，开展建筑废弃物资源化利用示范。鼓励综合利用建筑废弃物生产建材产品，研究建立建筑废弃物再生产品标识制度。

### （九）组织实施绿色建筑行动重点工程。

1. 绿色建筑科技支撑工程。省住房城乡建设厅联合省科技厅制定绿色建筑科技支撑工程实施方案，着力开展绿色建筑科技示范区创建，加强绿色建筑关键技术攻关和成果转化应用，支持绿色建筑公共服务平台和企业研发技术中心等创新载体建设，扶持绿色建筑高新技术企业加快发展。

2. 节约型校园创建工程。研究制定江苏省节约型校园建设指标体系及考核评价办法，推动学校以建筑节能监管体系建设为切入点，在校园规划建设、运行管理、教育普及和制度保障等方面落实低碳绿色要求。省教育厅、省住房城乡建设厅、省级机关事务管理局联合组织开展节约型校园评比活动，命名公布一批“江苏省节约型校园”。

3. 公共建筑改造示范工程。省住房城乡建设厅、经济和信息化委、发展改革委牵头，联合省级机关事务管理局、省卫生厅、教育厅、旅游局、体育局，在机关办公建筑以及医院、学校、宾馆、体育馆等公共建筑中，推广普及建筑能耗分项计量装置和用能管理系统，明确既有建筑改造立项及实施要求，组织实施绿色公共建筑改造示范，评选一批典型绿色改造示范项目。

4. 绿色建筑培训宣传工程。省住房城乡建设厅制订绿色建筑培训计划，编制有针对性的培训教材，2015年前，完成对全省规划、设计、审图、施工、监理、质监以及绿色建筑咨询等单位人员的专题培训；组织开展绿色建筑规划与设计方案竞赛活动；在南京河西新城建设“江苏省绿色建筑和生态智慧城区展示中心”，推动申请列入国家和省示范的城市建立绿色建筑宣传展示窗口，定期开展贴近百姓的绿色建筑宣传推广活动。利用节能宣传周、科普宣传周等活动，加强绿色建筑宣传和舆论引导，倡导绿色消费理念，营造开展绿色建筑行动的良好氛围。

## 三、保障措施

### （一）强化组织领导。

省建立绿色建筑行动联席会议制度，分管副省长任召集人，省有关部门负责同志参加，办公室设在省住房城乡建设厅，研究制定年度工作计划，审定年度考核结果，协调解决工作中的重要问题。各市、县（市、区）也要成立相应机构，



强化对绿色建筑行动的统筹协调。住房城乡建设部门做好绿色建筑行动年度任务分解和考核评价工作；发展改革部门在项目审批、核准、备案时，落实绿色建筑要求并确保资金到位；经济和信息化部门会同有关部门完善固定资产投资项目节能评估审查制度，强化对民用建筑项目的节能评估审查，按建筑类型和规模实行分类管理，研究建立绿色建材认证制度，将绿色建筑行动落实情况纳入节能目标责任评价考核体系；财政部门制定扶持绿色建筑发展的财政激励政策，统筹现有专项资金支持绿色建筑行动；国土资源部门制定促进绿色建筑发展在土地转让方面的政策；科技部门设立绿色建筑科技发展专项，扶持绿色建筑工程技术中心建设；税务部门研究落实税收方面的优惠政策，鼓励社会项目开发主体建设绿色建筑，引导消费者购买绿色住宅；人民银行江苏辖内各分支机构积极引导银行业金融机构改进和完善对绿色建筑的金融服务，鼓励银行业金融机构在利率定价上给予绿色建筑适当优惠；机关事务管理及卫生、教育、旅游、体育等部门和单位组织好相关公共建筑的节能管理与改造工作。

## （二）强化技术创新。

加强绿色建筑规划设计、技术产品、装备建造及环境保障等共性关键技术研发和集成应用技术研究，积极开展建筑废弃物处理和再生利用技术、装备研发，提升绿色建筑技术创新能力。推进相关示范工程建设，加强地方标准编制、修订工作，完善绿色建筑标准体系。加快适宜技术推广应用与普及，编制绿色建筑重点推广技术目录，建立绿色材料信息库，推广应用节能门窗、建筑外遮阳、墙体自保温、太阳能热水系统、高强钢筋、高性能混凝土、预拌混凝土、预拌砂浆、雨水利用与中水回用、垂直绿化等适宜技术和产品。开展绿色装饰装修材料及部品达标管理工作，进一步规范绿色装饰装修材料市场，预防和控制室内环境污染，引导消费者使用绿色装饰装修材料及部品。

## （三）强化政策扶持。

完善政策法规，研究出台《江苏省绿色建筑发展条例》和《江苏省建筑废弃物管理办法》等地方性法规。省研究完善支持政策，加大财政投入，重点向绿色建筑示范市、县（市、区）和省级建筑节能与绿色建筑示范区、绿色建筑标识项目、保障性住房等公益性项目倾斜，各地也要相应安排财政配套资金；将年度绿色建筑目标任务完成情况与绿色建筑财政扶持资金挂钩，建立奖惩机制。实行税收优惠，全面落实国家支持节能环保企业所得税优惠政策，支持高能耗建筑节能改造；落实资源综合利用税收优惠政策，鼓励企业利用《资源综合利用企业所得税优惠目录》规定的资源作为主要原材料生产建筑材料。鼓励各地将绿色建筑比例等作为刚性规划设计建设要求纳入土地出让合同，研究制定符合法定程序要求的绿色建筑容积率奖励、城市配套费减免等激励政策。制定绿色建筑工程计价依据，在建设安全文明施工措施费中明确绿色施工内容及对应费率标准。建立建筑废弃物处理和再生利用特许经营制度，支持鼓励社会资本投资建筑废弃物处理和资源化利用。

## （四）强化过程监管。

在项目设计和评估过程中，严格落实国家有关标准规范，发展改革部门要将绿色建筑标准作为强制审批要求，并在确定投资时充分考虑绿色建筑投入，对达不到要求的项目不予审批（核准）立项。节能主管部门要严格落实固定资产投资项目节能评估审查制度，制定实施公共建筑项目节能评估审查细则，强化对大型公共建筑项目执行绿色建筑标准情况的审查。城乡规划主管部门在核发建设工程规划许可证前，应就建设项目是否符合绿色建筑比例、建筑节能等要求征求建设主管部门意见，对不符合要求的，不予核发建设工程规划许可证。住房城乡建设主管部门应制定绿色建筑施工图审查和施工监督的具体办法，加强绿色建筑设计、施工、验收评估阶段的监管和稽查。完善绿色建筑评价标识和建筑能效测评标识工作制度，确保绿色建筑指标落实到位。

#### （五）强化工作导向。

在节能目标责任评价考核和控制温室气体排放目标责任评价考核中，强化对建筑节能和绿色建筑的考核，提高考核分值权重。各地统计上报所在城市年度商品住房价格时，可将建造成品房增加的装修费用分开统计。对从事设计、施工和房地产开发的企业，将其实施绿色建筑业绩纳入企业信用管理，并与招标投标、资质审查、市场准入等工作挂钩。将保障性住房执行绿色建筑标准情况纳入住房保障工作绩效考核范围，将绿色建筑推进情况和成效作为“人居环境奖城市”及“鲁班奖”“优秀设计奖”等优质工程奖评选的必备条件或优先条件。组织开展江苏省绿色建筑创新奖评选。省住房城乡建设厅、发展改革委定期对实施绿色建筑行动中作出突出贡献的单位和人员予以通报表扬。