南京江北新区管理委员会综合部文件

宁新区管综发〔2022〕23号

关于印发创建省级绿色城市相关修订文件的通知

各委部局，各直属单位，各街道，各有关单位：

《关于调整江北新区绿色建筑和建筑节能综合提升城市创建工作领导小组的通知》《江北新区绿色建筑管理办法》《江北新区绿色建筑发展专项资金管理办法》等3项修订文件已经新区管委会同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

Stamp

南京江北新区管理委员会综合部

2022年4月28日

江北新区绿色建筑管理办法

第一章 总则

第一条 为了推动生态文明建设，提升人居环境品质，促进绿色建筑高质量发展，根据《江苏省绿色建筑发展条例》《江北新区绿色建筑高质量发展行动方案》等相关法规和有关规定，结合江北新区实际，制定本办法。

第二条 江北新区范围内从事绿色建筑活动和实施相关监督管理，适用本办法。本办法所称绿色建筑活动包括与绿色建筑相关的规划、设计、施工、运行、改造等过程。

第三条 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、适用和高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。

第四条 绿色建筑发展应当遵循全面推进、突出重点，政府引导、市场推动，因地制宜、经济适用的原则。

第五条 新区管委会应当加强对绿色建筑发展工作的领导，统筹协调绿色建筑发展的重大问题，监督各相关部门的贯彻落实情况，全面推动绿色建筑高质量发展。

建设与交通局负责新区绿色建筑综合监督管理工作。具体包括：

（一） 负责制定推进新区绿色建筑发展的相关政策；

（二） 负责制定新区绿色建筑发展规划和年度实施计划；

（三） 负责新区绿色建筑活动的监督管理工作。

综合部、宣传和统战部、科技创新局、经济发展局、财政局、规划和自然资源局、生态环境和水务局、教育和社会保障局、卫生健康和民政局、综合行政执法局、行政审批局等部门按照各自职责，做好绿色建筑发展相关管理工作。

第六条 新区管委会应当将推进绿色建筑发展的工作经费纳入财政预算。

第七条 新区管委会将推进绿色建筑发展工作纳入绿色发展考核内容，对绿色建筑目标完成情况和执行措施落实情况进行目标考核评价，按年度对各相关部门和单位进行考核。

第八条 鼓励采用合同能源管理、绿色运行专业托管以及其他市场模式支撑绿色建筑建设、运行和改造，充分发挥市场机制作用。

第二章 一般规定

第九条 新区内新建民用建筑的规划、设计、建设，应当全部达到一星级绿色建筑标准，在此基础上，核心区内新建民用建筑全面按二星及以上绿色建筑标准设计建造。鼓励使用国有资金投资或者国家融资、以及单体建筑面积超过 2 万平方米的新建公共建筑，总建筑面积超过15万平方米的新建住宅小区按照绿色建筑三星级标准建设。鼓励片区、园区、校园等开展绿色建筑集中连片示范建设。

第十条 新区内所有新建住宅建筑项目和单体建筑面积超过5000 平方米的公共建筑项目应采用装配式建筑，且同一地块内必须100%采用。住宅建筑单体预制装配率应不低于 50%，公共建筑单体

预制装配率应不低于 45%。签订国有土地出让合同或国有土地划拨决定书，且有装配式建筑相关指标要求的建设项目，应进行装配式建筑综合评定。

第十一条 鼓励新建民用建筑执行更高节能标准，积极开展 75%节能标准、超低能耗、近零能耗建筑示范。

第十二条 积极推广太阳能、浅层地能、生物质能等可再生能源在绿色建筑中的应用，推动太阳能光伏、光热建筑一体化技术的研究和应用。

第十三条 积极推动建筑健康性能提升，鼓励住宅小区、办公、校园、医疗建筑按照健康建筑标准进行建设。积极发展智慧小区、智慧社区，提高居住智能化设施水平。

第十四条 鼓励发展绿色建材，完善推广制度，提高可循环、可再生材料在绿色建筑中的应用比例。积极推动建筑垃圾资源化利用。

第三章 建设管理

第十五条 规划和自然资源局编制控制性详细规划时，应当征询建设与交通局关于绿色建筑相关要求，并将其纳入控制性详细规划。

规划和自然资源局应当在土地出让条件、选址意见书或者规划设计条件中明确绿色建筑相关要求，并将其纳入国有土地划拨决定书或者国有土地使用权出让合同。

第十六条 建设单位编制可行性研究报告或者项目申请报告时，应当明确绿色建筑等级、绿色建筑技术、节能减排效果等内容。

第十七条 方案设计、施工图设计等建设工程设计文件应当包含

绿色建筑相关指标要求，并编制相应深度的绿色建筑专篇。

规划和自然资源局审查建设项目设计方案时，应当就设计方案是否符合绿色建筑相关指标征询建设与交通局的意见。

施工图设计文件审查机构应当对施工图设计文件是否符合绿色建筑标准进行审查，对不符合绿色建筑标准的，不得出具施工图审查合格证书。

施工图设计文件审查通过后，项目应当对建筑工程可能实现的绿色性能进行预评价，及时优化或调整建筑方案或技术措施，预评价自评估报告应在项目竣工验收前提交建设与交通局备案。

第十八条 施工单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准编制绿色建筑专项施工方案并组织实施。

施工单位在施工中应当采取降低能耗、水耗，减少废弃物排放，防治噪声和扬尘污染等措施。

工程监理单位应当根据绿色建筑标准和施工图设计文件，结合绿色建筑专项施工方案，编制绿色建筑监理方案并实施监理。

第十九条 新区建设与交通局应当对建设、设计、施工、监理单位执行绿色建筑标准、施工图设计文件、绿色建筑专项施工方案和监理方案的情况进行监督检查。

第二十条 建设单位组织工程竣工验收时，应当对建筑是否符合绿色建筑相关标准和绿色建筑相关指标要求进行专项验收。不符合要求的，不得通过竣工验收。

新建建筑项目竣工验收前，建设单位应当进行能源利用效率进

行测评。测评结果不符合设计要求的，不得通过竣工验收。

新区建设与交通工程质量安全监督站在受理竣工验收备案时，应结合绿色建筑预评价自评估报告，核查建设工程竣工验收报告中绿色建筑的实施内容，如发现建设单位未按照绿色建筑相关标准和绿色建筑相关指标要求进行专项验收的，应当责令整改，整改通过后重新组织验收。

第二十一条 新建或者进行节能改造的机关办公建筑和大型公共建筑，建设单位应当同步安装与能耗监测系统联网的用能分项计量装置，并在工程竣工验收合格后，接入南京市建筑能耗监测平台。

第二十二条 建设单位应将项目的绿色建筑星级及相关性能指标、技术措施在施工和销售现场予以公示。

新建住宅建筑交付使用时，建设单位应当在新建住宅使用说明书中载明绿色建筑星级、关键技术指标和维护要求等信息，并配合购房人做好相关指标查验。新建住宅质量保证书里应当包括绿色建筑设备材料的保修责任和保修期限。

第四章 运行管理

第二十三条 建筑物所有权人（使用权人）或其委托的物业服务企业应当负责绿色建筑的运行和维护，保证绿色建筑技术设备正常运行。

第二十四条 物业服务合同中应当载明符合绿色建筑特点的物业管理内容及其违约责任。公共部位的节能、节水、环境控制、绿化维护、垃圾处置、信息化等绿色建筑设备设施应当纳入物业服务

企业或第三方专业服务机构的管理和维护范围，并在物业服务合同中约定。

第二十五条 建筑物所有权人（使用权人）或其委托的物业服务企业应当建立绿色建筑专项运行管理制度，明确责任机制，对绿色建筑相关设备设施进行日常管理和维护，确保其正常运行。

第二十六条 建立新区公共建筑能耗监测平台，将绿色建筑纳入平台管理，实施建筑能耗动态监测和信息共享，并适时向社会公布。

机关办公建筑和大型公共建筑的用能分项计量及数据采集传输装置应当接入新区公共建筑能耗监测平台，确保建筑用能分项计量装置正常运行，并按要求向平台传送相关能耗数据。

第五章 法律责任

第二十七条 对违反本规定的行为，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

第二十八条 绿色建筑项目的施工单位、监理单位统一纳入江北新区建筑业企业信用评价体系进行管理。对于未按照绿色建筑标准编制绿色建筑专项专项施工方案并组织实施的施工单位，或未根据建筑标准和施工图设计文件编制绿色建筑监理方案并实施监理的监理单位，统一予以信用惩戒处置。

第六章 附则

第二十九条 本办法中有关用语的含义：

（一）装配式建筑：结构系统、外围护系统、设备与管线系统、

内装系统的主要部分采用预制部品部件集成的建筑。

（二）超低能耗建筑：适应气候特征和自然条件，通过被动式技术手段，大幅降低建筑供暖供冷需求，提高能源设备与系统效率，以更少的能源消耗提供舒适室内环境的建筑，其建筑能耗水平满足《近零能耗建筑技术标准》GB/T 51350 的有关规定。

第三十条 本办法由新区建设与交通局负责解释。

第三十一条 本办法自印发之日起施行。