附件2

**《深圳市绿色建筑标识管理办法**

**（征求意见稿）》编制说明**

为贯彻落实《住房和城乡建设部关于印发绿色建筑标识管理办法的通知》（建标规〔2021〕1号）、《广东省住房和城乡建设厅关于我省绿色建筑标识申报等相关工作的通知》、《深圳经济特区绿色建筑条例》的相关要求，规范深圳市绿色建筑标识管理工作，推动深圳市绿色建筑高质量发展，市住房建设局经充分调研、专家论证，在总结分析全市绿色建筑发展现状和面临形势的基础上，起草了《深圳市绿色建筑标识管理办法（征求意见稿）》（以下简称《管理办法》）。

一、文件出台背景和必要性

**一是深圳市绿色建筑发展持续维持领先水平的迫切需要**。深圳市是国家改革开放特区和先行示范区，在“双区”建设的驱动下，绿色建筑和建筑节能减排工作走在全国前列。截至2021年底，全市累计有1521个项目获得绿色建筑评价标识，总建筑面积超过1.4亿平方米，共有13个获全国绿色建筑创新奖项目，占全国获奖项目的7.6%，其中一等奖6个，占全国总数的18%。2021年12月22日，搜狐城市、中国城市科学研究会和北京清华同衡规划设计研究院联合发布了《2021中国城市绿色建筑发展竞争力指数报告》。该报告系国内首份从城市维度评价各地绿色建筑发展竞争力水平的研究成果，深圳拔得头筹，当选2021中国绿色建筑发展竞争力最强城市。2022年12月29日，第二届《2022中国城市绿色建筑发展竞争力指数报告》发布，深圳位居第二，连续两年名列前茅。目前，深圳已成为国内绿色建筑建设规模、建设密度最大和获绿色建筑评价标识项目、全国绿色建筑创新奖数量最多的城市之一，被国家住房和城乡建设部誉为“绿色先锋”城市。

**二是贯彻落实国家和广东省绿色建筑发展政策的工作要求。**2021年1月，住房和城乡建设部印发了《绿色建筑标识管理办法》（建标规〔2021〕1号），明确了绿色建筑标识由住房和城乡建设部统一式样，并对绿色建筑标识的申报和审查程序、标识管理等做了相应规定。2021年9月，广东省住房和城乡建设厅印发了《关于我省绿色建筑标识申报等相关工作的通知》，要求新建民用建筑项目实行申报、评审、公示、公布全流程线上操作，工业建筑和既有建筑改造项目采用线上申报、线下评审、线上公示公布相结合的方式。

**三是贯彻落实《深圳经济特区绿色建筑条例》的必然要求。**2022年3月28日，深圳市第七届人民代表大会常务委员会审议通过了《深圳经济特区绿色建筑条例》，于2022年07月1日正式施行。《条例》第六条规定：深圳市新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。《条例》第三十六条规定：实行绿色建筑标识评价制度，按照国家、广东省和深圳市有关规定进行评价。市住房建设主管部门根据绿色建筑发展需求，确定应当取得绿色建筑标识的范围和要求。

二、主要内容

《管理办法》依据国家、省市的相关要求，从绿色建筑标准的选用、申报范围、申报流程、标识管理等方面全面部署相关工作：

**（一）明确绿色建筑标识依据的标准**

根据住房和城乡建设部《绿色建筑标识管理办法》的相关要求，将绿色建筑的标识等级划分为基本级、一星级、二星级、三星级。其中，按照《深圳经济特区绿色建筑条例》的规定，深圳市行政区域内不予受理基本级标识申报工作。

《管理办法》将绿色建筑标识的评价依据确定为《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378）、《绿色工业建筑评价标准》（GB/T 50878）、《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T 51141）。既往深圳市执行深圳地方绿色建筑评价标准的项目按照2021年6月25日发布的《深圳市住房和建设局关于进一步明确绿色建筑标准及标识管理的通知》执行。

**（二）明确绿色建筑标识评价的受理机构**

本《管理办法》明确市住房建设主管部门负责全市绿色建筑标识管理工作，负责建立深圳市绿色建筑标识管理信息系统，认定一星级绿色建筑并授予标识，向上级主管部门推荐二星级、三星级绿色建筑，可通过委托第三方评价机构提供技术服务的方式开展。绿色建筑标识申报的项目必须在深圳市的绿色建筑标识管理信息系统中进行申报。

**（三）明确深圳市绿色建筑标识评价的强制范围**

依据《深圳经济特区绿色建筑条例》，并结合深圳市绿色建筑发展的要求，明确了本市行政区域内国家机关办公建筑、财政性资金参与投资建设的公共建筑及保障性住房、建筑面积大于10万平方米的公共建筑，申报绿色金融、财政支持、容积率奖励的建筑必须获得评价标识，其中，申报一星级、二星级绿色建筑评价标识的应当在竣工备案后1年内申报，申报三星级绿色建筑评价标识的应当在竣工备案2年内申报。

**（四）明确深圳市绿色建筑标识申报的基础条件**

深圳市绿色建筑项目申报标识的前提是通过建设工程竣工验收并完成备案，符合国家和地方绿色建筑相关政策规定，满足国家绿色建筑相关评价标准相应等级要求。

**（五）明确已获得标识项目的监督要求**

确定由市住房建设主管部门加强对绿色建筑标识项目的监督，可聘请第三方对获得绿色建筑标识项目进行抽查检查。区住房建设主管部门定期抽取一定比例的建筑开展绿色建筑后评估工作。

已获取标识的项目必须按照要求在建筑或小区公共空间显著位置悬挂、张贴或摆放，接受社会监督。同时，项目运营单位或业主，应强化绿色建筑运行管理，加强运行指标与申报绿色建筑星级指标对比，每年将年度运行主要指标按相关要求上报市住房建设主管部门。

1. 《管理办法》主要亮点

**(一）实行强制性标识评价，促进绿色建筑高质量发展**。深圳市绿色建筑发展持续走在全国前列，绿色建筑标识数量和面积均处于全国领先。《管理办法》在国家和省市的相关要求基础上，结合《深圳经济特区绿色建筑条例》的规定，进一步明确了强制性标识评价的项目范围，即将国家机关办公建筑、财政性资金参与投资建设的公共建筑及保障性住房、建筑面积大于10万平方米的公共建筑，申报绿色金融、财政支持、容积率奖励的建筑列入强制标识范围。强制标识范围的确定符合当下深圳市绿色建筑发展需求，将绿色建筑的性能真正落地。

**（二）实施强制性预评价，强化绿色建筑建设全过程监管。**国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019规定：绿色建筑评价应在建筑工程竣工后进行，在建筑工程施工图设计完成后，可进行预评价。设计标识的取消，使得项目从规划开始到竣工后具备标识评价条件时，整个过程当中缺乏有力的监管节点，技术路径缺少把控，且竣工后需要进行现场整改的难度远高于设计阶段。基于此，《管理办法》明确了强制性预评价的项目范围，即建设单位应当在建筑工程施工图设计完成后自行组织或委托第三方评价机构开展绿色建筑预评价工作，并在深圳市建设工程勘察设计管理系统中上传预评价报告。

**（三）加强绿色建筑标识项目的监管，提高绿色建筑性能的落地性。**截至2021年底，全市累计有1521个项目获得绿色建筑评价标识，总建筑面积超过1.46亿平方米。但仅有39个项目获得运行标识，绿色建筑运行标识项目占全市绿色建筑面积的比例约为3%。“重设计、轻运营”的现象很普遍，而事实上绿色建筑不仅要做到“设计好、建设好”，更要做到“运营好”。为进一步保障获得绿色建筑标识的项目能做到“运营好”，《管理办法》明确了由市住房建设主管部门应加强对绿色建筑标识项目的监督，可聘请第三方对获得绿色建筑标识项目进行抽查检查。区住房建设主管部门定期抽取一定比例的建筑开展绿色建筑后评估工作。项目运营单位或业主，应强化绿色建筑运行管理，加强运行指标与申报绿色建筑星级指标对比，每年将年度运行主要指标按相关要求上报市住房建设主管部门。对于获得绿色建筑标识的项目存在连续两年以上不如实上报主要指标数据或主要性能低于绿色建筑标识证书的指标，应提出限期整改要求，未完成整改的将提请标识授予部门撤销其绿色建筑标识、收回标牌和证书。