

北京市朝阳区住房和城乡建设委员会
北京市朝阳区发展和改革委员会
北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

朝建发〔2021〕70号

关于联合印发《北京市朝阳区
绿色建筑高质量发展的实施意见》的通知

各相关单位：

为贯彻落实《北京市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》及建设部、国家发展改革委等七部门联合印发的《绿色建筑创建行动方案》相关要求，全面推动我区绿色建筑高质量发展，经区政府同意，区住房城乡建设委、区发展改革委、市规划自然资源委朝阳分局联合发布《北京市朝阳区绿色建筑高质量发展的实施意见》。请各相关单位认真贯彻执行。

特此通知

附件：《北京市朝阳区绿色建筑高质量发展的实施意见》



2021年11月12日

附件

北京市朝阳区绿色建筑高质量发展的实施意见

为贯彻落实《北京市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》及建设部、国家发展改革委等七部门联合印发的《绿色建筑创建行动方案》相关要求，全面推动我区绿色建筑发展，落实北京市碳达峰、碳中和目标，推进我区绿色建筑在更广范围、更深程度、更高水平上实现高质量发展，特制定本实施意见。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻习近平生态文明思想和习近平总书记对北京重要讲话精神，认真落实市委、市政府实现碳中和远景目标的工作要求，以标准为依据、以科技为支撑、以政策为保障，坚持新发展理念，转变建造方式，提高建筑品质，全面促进我区民用建筑绿色化、低碳化、智能化，着力降低建筑能源资源消耗与碳排放，打造生态宜居城区。

（二）基本原则

按照“安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居及管理创新”的绿色建筑建设要求，坚持创新驱动，市场主导的原

则，加强政策创新、机制创新和技术创新，政府引导与市场主导相结合，建立有效的激励机制和约束机制，落实各方主体责任，全面、高效、有序推动绿色建筑高质量发展，提升我区绿色建筑整体水平。

（三）主要目标

为推动我区绿色建筑高品质发展，推广新型绿色建造方式，促进绿色建材应用，实现新建、改造建筑的节能减排，我区既有建筑改造力争达到二星级及以上绿色建筑标准，新建建筑100%达到二星级及以上绿色建筑标准，其中新建公共建筑100%达到三星级绿色建筑标准。到2025年，基本形成绿色建筑高质量发展格局，我区“两区”建设项目取得显著进展，力争达到国际领先水平，建成一批高质量绿色建筑示范项目。

（四）主体责任

本区绿色建筑实行承诺制，充分发挥建设单位主体责任。各开发建设单位承诺绿色建筑建设，以《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019及相关标准为依据，在建设项目设计、建设和运营阶段严格执行绿色建筑相关标准。

发挥政府管理部门绿色建筑服务支撑的作用，通过鼓励政策调动各建设主体开展绿色建筑建设的积极性，积极引导和加强管理，在项目立项、土地出让、规划审批、施工管理、竣工验收及运营等环节，督促各建设主体按照承诺的内容全面实施。

二、实施绿色发展

（五）推广新型绿色建造方式

开发建设单位推进绿色建造方式，有序推广绿色低碳智慧施工技术。提高装配式建筑比例与品质，严格执行装配式建筑技术标准及规范，强化系统化集成设计，推行装配式建筑全装修成品交房。推广被动式超低能耗建筑，政府投资的新建办公、养老、学校等开展超低能耗建筑建设，鼓励新建住宅实施超低能耗建筑。

（六）推行绿色环保建材应用

在政府投资的建设工程、市政公用工程、高标准商品住宅等项目中，率先采用绿色建材，逐步提高我区绿色建材应用比例。到 2025 年，新建建筑的绿色建材应用比例达到 70%。开展建筑垃圾资源化综合利用，大力推广建筑垃圾再生产品在政府投资工程及其它公共设施建设项目的应用。

（七）推进绿色施工

充分发挥“安全文明样板工地”引领示范作用。推进新型工程建设组织模式和应用绿色施工技术，推进建造过程绿色化、工业化、信息化、标准化、集约化和产业化。实行施工现场垃圾减量化与资源化利用，规范施工现场建筑垃圾排放管理。

（八）推动既有建筑绿色化改造

推动城市更新和老旧小区改造，建成一批既有建筑绿色节能改造示范项目，引导建立新型改造投融资模式，探索采用吸引社会资本，拓展资金来源，推动形成绿色改造内生动力。鼓励公共建筑节能绿色化改造，在我区的政府投资项目、国有产权项目，做到率先垂范。

（九）鼓励绿色建筑技术科技创新

支持引导在绿色建筑设计、绿色建筑建造技术、绿色建材产品等开展科技研发和成果转化。鼓励太阳能光热利用、太阳能光伏利用、地热能利用等先进的节能环保技术及产品的应用。

三、完善保障机制

(十) 加强组织领导

成立朝阳区绿色建筑建设工作专班，由区政府主要领导任组长，相关主管区长任副组长。成员单位包括：区住房城乡建设委、区发展改革委、市规自委朝阳分局、区生态环境局、区财政局、区房管局、区科信局、区城管委、区水务局及北京 CBD、金盏国际合作服务区、中关村朝阳园区管委会及奥林匹克公园管委会。工作专班各成员单位应在各自职责分工和行政审批权限范围内开展工作，在不增加行政审批环节的基础上，对本区的新建项目和改造项目实施全过程监督、管理和服务，确保绿色建筑标准得到落实。

(十一) 完善政策支持

完善和落实绿色建筑激励政策支持与资金配套。获得绿色建筑二星级标识、三星级标识的项目，按照北京市有关规定给予相应奖励。对于获得绿色建筑标识二星级的住宅项目及三星级项目，在享受市级奖励的同时，我区给予区级配套奖励。拓展绿色金融服务，将建筑节能低碳发展作为金融服务的重点领域，引导社会资本参与城市更新节能改造。

(十二) 发展绿色金融

探索引入绿色建筑保险机制，构建绿色建筑市场化，保障开

发建设单位履行绿色建筑的星级承诺，完善绿色建筑行业风险管控。倡导金融机构提供绿色信贷、绿色保险、绿色基金和绿色债券等绿色金融服务。

（十三）加大宣传培训

推动形成绿色建筑能力建设长效机制，组织技术培训或讲座，大力培养和引进相关专业管理人才。加强舆论引导，积极开展绿色建筑宣传活动，多渠道、多种形式宣传绿色建筑政策法规、技术标准、典型案例、先进经验，普及绿色建筑知识，提升企业及公众对绿色建筑的认知度，营造推动绿色建筑高质量发展的良好氛围。

四、加强全过程监管

明确绿色建筑发展工作机制与各职能部门责任分工，凝聚监管机制合力，健全绿色建筑全过程监管体系。

（十四）土地出让阶段

规划自然资源部门按照本意见要求，将绿色建筑建设星级要求纳入土地招拍挂条件，建设单位承诺按绿色建筑的星级要求进行建设。

（十五）项目立项、节能审查阶段

发展改革部门在固定资产投资项目立项阶段，审核项目单位提供的项目建议书（代可行性研究报告）或项目申请报告中是否包含绿色建筑相关内容；在节能审查阶段，审查项目单位提供的节能报告中包含的绿色建筑相关内容是否符合绿色建筑星级要求。

（十六）规划设计阶段

采取建设单位承诺制，规划自然资源部门应在方案设计初期对绿色建筑星级要求明确予以告知，并进行形式审查。建设单位应按照承诺条款内容委托设计，设计单位应按照承诺条款的要求进行方案设计，并在设计文件中增加绿色建筑设计说明。在建设单位申报规划设计方案审查时，应同步组织开展绿色建筑星级预评价工作，相互不为前置条件。在施工图设计文件审查中增设绿色建筑专项审查，对未通过审查的项目，施工图审查机构不得出具施工图审查合格意见。

（十七）施工与验收阶段

施工过程中，施工单位和监理单位严格执行施工图设计审查文件和《绿色施工技术规范》等相关标准要求。施工单位依据相关标准、规范、设计图纸，制定有针对性的施工组织设计，保障绿色建筑设计内容的落实，并报监理单位审批后执行；监理单位应根据绿色建筑设计说明制定监理方案，对施工组织设计进行审批。

建设单位在组织项目竣工验收前，应进行建筑节能专项验收，按照承诺条款要求和绿色建筑设计说明、相关标准、规范对项目进行绿色建筑验收性评价。交付使用时，在房屋使用说明书中载明绿色建筑使用及维护要求。

建筑工程质量监督机构应对建设、施工和监理单位执行绿色建筑设计文件、相关标准规范及施工组织设计中绿色建筑内容的执行情况进行监督，发现未达到绿色建筑相关标准要求的，责令

整改。

（十八）运营阶段

建设单位应按照绿色建筑运行要求，与物业服务企业或房屋管理单位签订委托服务合同，根据委托服务合同提供符合绿色建筑运行和维护的日常运营管理，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违约责任。

绿色建筑建成后，按照承诺条款要求应通过二星级和三星级绿色建筑认证的项目，由项目的建设单位、运营单位或业主单位提出，在住房和城乡建设部绿色建筑标识管理信息系统中申报。按照《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019，市住房城乡建设委为通过二星级评审的项目，住房和城乡建设部为通过三星级评审的项目，颁发绿色建筑标识证书和标识。

（十九）发挥信用机制

开发建设单位应按照承诺，在建设项目规划、建设、运营过程中，严格执行绿色建筑相关标准，各相关监管部门应建立信用记录制度，将未履行绿色建筑承诺的责任单位及责任人，进行失信记录。