

雷州市住房和城乡建设局
雷州市发展和改革局
雷州市科工贸和信息化局
雷州市市场监督管理局
雷州市教育局
雷州市公安局
雷州市民政局
雷州市财政局 文件
雷州市投资促进服务中心
雷州市自然资源局
湛江市生态环境局雷州分局
雷州市卫生健康局
雷州市城市管理和综合执法局
雷州市文化广电旅游体育局
国家税务总局雷州市税务局
中国人民银行雷州市支行

雷住建[2022] 29 号

关于印发《雷州市绿色建筑创建行动 实施方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处，市直有关单位：

为深入贯彻党的十九大和十九届系列全会精神，认真践行

习近平生态文明思想，系统贯彻《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于推动城乡建设绿色发展的意见〉》《国务院关于印发 2023 年前碳达峰行动方案的通知》等文件精神，根据《关于印发广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021—2023）的通知》（粤建科[2021]166 号）、湛江市住房和城乡建设等十九部门《关于印发〈湛江市绿色建筑创建行动实施方案〉的通知》（湛建信[2022]9 号）以及雷州市委、市政府的有关工作要求，决定在全市开展绿色建筑创建行动，推动我市绿色建筑加快发展，助力碳达峰碳中和目标实现。现将《雷州市绿色建筑创建行动实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

雷州市住房和城乡建设局



雷州市发展和改革委员会



雷州市科工贸和信息化局



雷州市市场监督管理局



雷州市教育局



雷州市公安局





雷州市民政局



雷州市财政局



雷州市投资促进服务中心



雷州市自然资源局



湛江市生态环境局雷州分局



雷州市卫生健康局



雷州市文化广电旅游体育局



国家税务总局雷州市税务局



中国人民银行雷州市支行



雷州市城市管理和综合执法局

2022年6月25日

雷州市绿色建筑创建行动实施方案

为深入贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，认真践行习近平生态文明思想，系统贯彻《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于推动城乡建设绿色发展的意见〉》《国务院关于印发 2030 年前碳达峰行动方案的通知》等文件要求，全面实施《广东省绿色建筑条例》（以下简称《条例》），推动绿色建筑加快发展，促进建筑业高质量转型升级，助力碳达峰碳中和目标实现，按照《住房和城乡建设部国家发展改革委教育部工业和信息化部人民银行国管局银保监会关于印发绿色建筑创建行动方案的通知》（建标〔2020〕65 号）、《关于印发广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）的通知》（粤建科〔2021〕166 号）（以下简称《省实施方案》）、《关于印发湛江市绿色建筑创建行动实施方案的通知》（湛建信〔2022〕9 号）（以下简称《市实施方案》）以及市委、市政府的有关要求，结合我市发展定位和实际情况，制定本实施方案。

一、创建目标

全面推进城镇新建民用建筑 100%按照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）基本级标准进行建设，建筑面积大于 2 万平方米的大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑应当按照一星级或以上绿

绿色建筑标准进行建设。2022 及 2023 年我市城镇新建民用建筑中绿色建筑占比分别达到 65%、75%；星级绿色建筑面积持续增加，到 2023 年，全市按一星级及以上标准建设的绿色建筑占新建建筑比例达到 10%，加快绿色建筑规模化发展。全市绿色建筑能效水平不断提升，装配式建筑规模占比稳步提升，既有建筑绿色化改造、可再生能源建筑应用和绿色建材应用规模进一步扩大。

二、重点实施范围

全市新立项民用建筑（含工业用地范围内用于办公、居住等民用建筑功能的建筑）应当按照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）基本级及以上绿色建筑标准进行立项、土地出让（划拨）、规划、设计、审图、建设和管理。

符合下列条件之一的项目应当按照一星级及以上绿色建筑标准进行规划、土地出让、立项、建设和管理：

- （一）建筑面积大于 2 万平方米的大型公共建筑；
- （二）国家机关办公建筑；
- （三）国有资金参与投资建设的其他公共建筑。

相关规划、规定或土地出让条件对绿色建筑标准执行有更高要求的，从其要求。单体建筑面积超过 5 万平方米的公共建筑应按规划条件明确的设计标准申请获取绿色建筑标识。

三、重点任务

1. 贯彻落实市专项规划并组织实施。结合国家发展战略

和省、市任务部署，按照省和湛江市绿色建筑专项规划要求，结合我市实际，会同相关部门，适时完成雷州市绿色建筑发展专项规划编制，明确绿色建筑发展目标、重点发展区域、分类建设标准、新型建造技术路线、既有民用建筑绿色化改造和近远期建设（实施）计划（方案）等内容，绿色建筑发展专项规划必须符合国土空间规划及相关专项规划，并提出符合详细规划科学体系和逻辑的绿色建筑技术指标，报本级人民政府批准后向社会公开。市自然资源主管部门在编制控制性详细规划时，应把绿色建筑发展专项规划中符合详细规划科学体系和逻辑的相关绿色建筑技术指标纳入详细规划，并在建设用地规划条件中明确项目的绿色建筑等级要求。

（市住房和城乡建设局、市自然资源局依职责分别牵头，市发展和改革局、市财政局、市土地储备中心配合）

2. 增强绿色建筑立项用地规划阶段管控。一是以出让或划拨方式提供国有土地使用权的，在国有土地使用权出让或划拨前，在用地规划条件中明确提出出让地块的绿色建筑等级规划条件，并纳入国有建设用地使用权出让合同或国有土地划拨决定书。二是项目可行性研究报告或项目申请报告时，应审查绿色建筑等级、技术及节能减排、工程投资概算等内容，对缺乏的项目不予以立项。三是审查规划方案与出具批复意见时，应在建设工程规划许可证或附件中注明绿色建筑等级要求。四是建设单位应强化首要责任，按照建设用地规划条件中明确的绿色建筑等级，开展委托设计、施工、监理和销售等工作，并在合同中载明绿色建筑等级要求。（市

住房和城乡建设局、市发展和改革委员会、市自然资源局依职责分别牵头，市教育局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市市场监督管理局、市国有资产委员会配合）

3. 压实建设全过程责任。各部门要督导建设单位在开展咨询、设计、施工、监理、材料设备购置以及相关招标活动时，应向相关单位明示建设工程的绿色建筑等级要求并组织实施。设计单位应按照绿色建筑等级要求进行设计，编制绿色建筑设计说明或专篇；负责施工图设计文件审查的机构应按照绿色建筑等级要求进行施工图审查，在审查报告中应有按绿色建筑等级要求提出的审查意见，涉及变更绿色建筑等级的，应重新审查施工图设计文件；施工单位应当在施工现场醒目位置公示项目绿色建筑等级及主要技术措施；检测机构对检测中发现的不符合设计或技术标准要求的项目，应及时上报当地住房和城乡建设主管部门；监理单位应当对绿色建筑施工过程进行严格监理；建设单位在组织设计、施工、监理等相关责任主体单位开展竣工验收时，应认真查验工程项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准，对不符合施工图设计文件要求和绿色建筑标准要求的不得通过竣工验收。建立绿色建筑施工图审查和验收质量抽检机制，推进绿色建筑施工图审查和验收结果实时纳入信息化管理并向社会公开。（市住房和城乡建设局牵头，市教育局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市市场监督管理局、市国有资产委员会配合）

4. 探索绿色住宅使用者监督机制。房地产开发商应当在售楼现场明示绿色建筑等级，住房和城乡建设主管部门应按程序优化商品房买卖合同、商品房质量保证书和商品房使用说明书模板，将住宅的绿色建筑等级、绿色性能相关指标纳入商品房买卖合同、商品房质量保证书和商品房使用说明书，明确质量保修责任和纠纷处理方式，引导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保险，逐步完善工程质量保证和保修机制。（市住房和城乡建设局牵头，市市场监督管理局配合）

5. 加强绿色建筑运行管理。强化绿色建筑所有权人或使用权人对绿色建筑的设施设备进行维护保养的主体责任，规范绿色建筑物业管理要求和明确绿色建筑物业管理细则，保障绿色建筑运行满足要求；推广用能系统的智能管理，加强绿色建筑运行数据收集统计，实现大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑制度化、数字化的能耗统计工作，开展公共建筑能耗限额研究。先行先试开展雷州市绿色建筑运行后评估工作，对不再符合相应绿色建筑等级要求的，按规定进行处理和公布。（市住房和城乡建设局、市发展和改革局依职责分别牵头，市教育局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市国有资产委员会、广东电网湛江雷州供电局配合）

6. 落实星级绿色建筑建设。按照《条例》规定，坚持可持续发展原则，结合国家历史文化名城、环北部湾经济圈及

粤西城市群重要城市、湛江市域副中心城市的发展定位，按规定执行更高要求的绿色建筑标准政策。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，符合条件的新建超高层建筑，绿色建筑水平不得低于三星级标准建设。建筑面积大于2万平方米的大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设。支持樟树湾片区、高铁片区、经济开发区等重点区域发展建设高星级绿色建筑，积极打造可持续发展的高星级示范项目。打造一批高等级的绿色建筑集聚区，促进绿色社区、城区的建设，推动绿色建筑高等级、规模化发展。（市住房和城乡建设局牵头，市发展和改革委员会、市自然资源局、市教育局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市国有资产委员会配合）

7. 规范与细化绿色建筑标识管理。按照住房和城乡建设部印发《绿色建筑标识管理办法》的规定和省住房和城乡建设厅关于绿色建筑标识管理实施要求，执行湛江市一星级绿色建筑标识管理评定制度，以及向省住房和城乡建设厅推送二星级绿色建筑评定制度，明确组织管理、认定程序、监督管理等内容，配合做好绿色建筑三星级标识推荐工作。对绿色建筑标识实行动态管理，对不符合绿色建筑等级要求的，予以限期整改或直接撤销。（市住房和城乡建设局牵头）

8. 发展节能低碳建筑。加快发展超低能耗、近零能耗建筑，进一步提升绿色建筑室内空气、水质、隔声等方面的健

康性能，推动大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑先行先试，创建岭南特色超低能耗建筑试点项目。根据岭南气候和热带气候特点，逐步提高新建绿色建筑节能强制性标准水平，进一步提高建筑围护结构等部位的节能性能要求，因地制宜，执行更高要求的绿色建筑技术标准，提升建筑能效水平。（市住房和城乡建设局牵头，市发展和改革委员会、市财政局、生态环境局雷州分局、市教育局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市市场监督管理局、市科工贸和信息化局、市国有资产委员会配合）

9. 加快既有建筑绿色化改造。建立健全既有建筑绿色化改造体制机制，结合城市更新、城镇老旧小区改造、绿色社区创建、海绵城市建设等工作，合理编制改造计划，推广适宜热带气候的绿色建筑技术，提高既有建筑人居品质。结合《国家机关事务管理局 国家发展和改革委员会关于印发“十四五”公共机构节约能源资源工作规划的通知》的目标和任务，重点在公共机构权属建筑和公共建筑中推进合同能源管理，强化建筑物所有权人、使用人、管理人责任。探索适应本地区的绿色化改造方式和技术，开展绿色化改造试点和既有建筑绿色化改造项目示范。（市住房和城乡建设局、市发展和改革委员会按职责分别牵头，市教育局、市科工贸和信息化局、市财政局、生态环境局雷州分局、市民政局、市公安局、市城市管理和综合执法局、市教育局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市国有资产委员会、市土地储备中

心、广东电网湛江雷州供电局配合)

10. 发展应用装配式建造方式。严格落实广东省政府、湛江市政府明确的装配式建筑的年度建设目标，各部门按职责分工，强化在工程审批全链条中执行对建设项目落实装配式建筑的要求，提高装配式建筑的占比与规模。大力发展以装配式建筑为代表的新型建筑工业化，整合工程全产业链、价值链和创新链，实现工程建设高效益、高质量、低能耗、低排放的建筑工业化。坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理，推动装配式与绿色建筑深度融合。提高装配式建筑预制部品部件标准化水平，完善全面推行全装修政策指引，推动装配式装修发展。国有资金参与投资建设的建筑工程原则上应实施装配式建筑，在用地规划条件和立项阶段明确实施装配式建筑的相关要求，发挥政府投资项目的引领示范效应，星级绿色建筑应积极采用装配化建造方式。（市住房和城乡建设局牵头，市发展和改革局、市自然资源局、市科工贸和信息化局、市财政局、市市场监督管理局、市土地储备中心配合）

11. 应用绿色建材和可再生能源。完善雷州市绿色建材推广应用措施，推动利用建筑废弃物生产建筑材料和进行再生利用，逐步建立绿色建材发展长效机制，推进绿色建材产品认证规模扩展。研究政府投资项目优先采购经认证的绿色建材政策，开展政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点准备工作。结合本市推进户用和屋顶分布式光伏开发试点

方案，积极推进党政机关、学校医院村委会等公共建筑和工商业厂房与农村居民屋顶按比例安装太阳能光电设备，进一步促进可再生能源在建筑中的应用。新建、改建、扩建的学校、宾馆、酒店、医院、游泳场等有生活热水需求的公共建筑，应采用太阳能热水系统与建筑一体化技术，太阳能热水系统应作为建筑设计的组成部分，与建筑主体工程同步设计、同步施工，同步验收。（市住房和城乡建设局、市市场监管局、市发展和改革局按职责牵头，市科工贸和信息化局、市财政局、市教育局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市国有资产委员会、广东电网湛江雷州供电局配合）

12. 推动绿色建筑科技创新。推动 5G、物联网、人工智能等新技术在绿色建筑中的应用，推动 BIM 技术在绿色建筑中的应用。鼓励相关单位积极申报住房和城乡建设部科学技术计划、绿色建筑创新奖和省住房和城乡建设厅科技计划项目。依托省市建设科技协同创新平台，加强绿色建筑科技研发，促进先进成熟、适合本土、可持续发展的技术成果应用。

（市住房和城乡建设局牵头，市科工贸和信息化局、市发展和改革局、市财政局配合）

13. 积极落实激励措施。积极组织实施《条例》规定的资金支持、税收优惠、公积金贷款优惠等激励措施。中国人民银行雷州市支行等部门要积极推动金融机构丰富和优化绿色金融产品，提升服务水平，鼓励金融机构在风险可控、商业可持续以及符合相关政策的前提下，按照市场化原则，

通过完善绿色建筑投融资体制机制，创新绿色金融产品和服务，加大对星级绿色建筑的信贷支持，推动绿色建筑和绿色金融协同发展，带动绿色建筑产业链式发展推进千亿级新产业集群建设。（市住房和城乡建设局牵头，市发展改革局、市教育局、市科工贸和信息化局、市财政局、市自然资源局、市税务局、中国人民银行雷州市支行分别配合）

四、保障措施

（一）加强组织领导。各部门要转变城乡建设发展方式，积极推动城乡建设绿色发展，建立市住房和城乡建设部门牵头，市发展和改革委员会、市教育局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市科工贸和信息化局、市财政局、市自然资源局、市市场监督管理局、生态环境局雷州分局、市城综局、市国有资产委员会、中国人民银行雷州市支行等部门参与的协调联动工作机制，定期组织召开工作联动会议，统筹资源合力，强化部门担当，充分发挥各职能部门走前头、作表率作用，指导本行业推动绿色建筑创建行动，全面落实《市实施方案》中明确的责任，确保绿色建筑创建工作取得实效，共同推动绿色建筑健康高质发展。

（二）加大财政金融政策扶持。充分发挥财政资金引导和杠杆作用，鼓励采取与社会资金合作方式参与创建工作，积极推动绿色金融和绿色建筑协同发展，完善政策环境，加大产品和服务创新力度，鼓励金融机构开办绿色建筑开发贷等业务，促进绿色建筑高质量发展。

（三）加强宣传引导。各相关部门要多渠道、多形式宣传、普及绿色建筑创建行动内容，组织《条例》和绿色建筑设计、验收、评价等相关标准政策的培训，学习好、掌握好、运用好《条例》。组织开展建筑节能与绿色建筑宣传月活动，充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体及网络新媒体，广泛宣传先进地市成功经验及发展成果，提高公众对绿色建筑的认知度、参与度，引导群众践行绿色发展理念，促进绿色生活方式。充分发挥行业协会、街道和社区等基层组织作用，积极开展绿色建筑宣传培训、技术推广和信息咨询，引导群众自主参与，通过共谋共建共管共享，营造全行业、全社会创建绿色建筑的良好氛围。

附件：1. 雷州市绿色建筑创建行动实施方案重点任务分工清单

2. 绿色建筑和建筑节能发展情况季度报表

附件：1

雷州市绿色建筑创建行动实施方案重点任务分工清单					
重点任务	节点工作	工作内容	牵头部门	配合部门	完成时间
(一)健全绿色建筑全生命周期政策标准体系	1.建立配套文件体系	制定雷州市绿色建筑管理办法	市住房和城乡建设局	市发展和改革委员会、市自然资源局、市财政局、市市场监督管理局、市生态环境局、市土地储备中心	2022年12月
		强化新建民用建筑立项审查	市发展和改革局	市自然资源局、市土地储备中心	2022年6月
		建立完善绿色建筑的设计审图质量抽检机制、绿色建筑验收指南等管理配套政策	市住房和城乡建设局	市发展和改革委员会、市自然资源局、市土地储备中心	2022年12月
		建立绿色建筑策划立项、土地出让(划拨)、规划和建设、运行和改造、技术发展和激励措施等全生命周期工作推进机制与明确执行程序，压实建设、规划、设计、施工图审查、施工、监理、检测等各方主体责任，构建全链条、多方位、立体化的监管体系，将绿色建筑发展纳入	市住房和城乡建设局、市发展和改革委员会、市自然资源局、市土地储备中心按职责分工		2022年6月

	法治轨道。					
	根据本市气候地理条件、经济发展水平和低碳发展要求，按照“技术适用、经济合理”的原则，科学制定本市绿色建筑技术指引体系。	市住房和城乡建设局			长期	
2. 开展适用性专题技术研究	加快建立覆盖不同建筑类型，涵盖建材、部品部件、设备等，贯穿规划、设计、建造、运营、改造、拆除等全寿命周期的绿色建筑技术支撑体系。	市住房和城乡建设局	市市场监督管理局、市发展和改革委员会、市科工贸和信息化局		2022 年 12 月	
	执行《湛江市绿色建筑、建筑节能设计说明专篇》、《湛江市绿色建筑、建筑节能施工图审查要点》、《湛江市绿色建筑工程施工定额、绿色建筑推广技术与产品目录等关键技术标准指导文件情况	市住房和城乡建设局	市市场监督管理局、市科工贸和信息化局		2022 年 12 月	
	完成雷州市绿色建筑发展专项规划编制	市住房和城乡建设局	市自然资源局、市发展改革局、市财政中心		2022 年 12 月	
3. 加快编制专项规划并组织实施	市自然资源主管部门在编制控制性详细规划时，应把绿色建筑发展专项规划中符合详细规划科学体系和逻辑的相关绿色建筑技术指标纳入详细规划，并在建设用地规划条件中明确项目的绿色建筑等级要求。	市自然资源局	市住房和城乡建设局、市土地储备中心		执行并长期保持	

(二) 实施绿色建筑全流程管理。	4. 增强绿色建筑立项阶段规划管控	以出让或划拨方式提供国有土地使用权的，在国有土地使用权出让或划拨前，在用地规划条件中明确提出出让地块的绿色建筑等级规划条件，并纳入国有建设用地使用权出让合同。	市自然资源局	市住房和城乡建设局	执行并长期保持
		将在用地规划条件中明确提出出让地块的绿色建筑等级要求纳入国有建设用地使用权出让合同。	市土地储备中心	市住房和城乡建设局	执行并长期保持
		项目可行性研究报告或项目申请报告时，应审查绿色建筑等级、技术及节能减排、工程投资估算等内容，对缺乏的项目不予立项。	市发展改革局	市住房和城乡建设局、市自然资源局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市国有资产管理委员会、市项目管理中心	执行并长期保持
		审查规划方案与出具批复意见时，应在建筑设计工程规划许可证或附件中注明绿色建筑等级要求。	市自然资源局	市住房和城乡建设局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市国有资产管理委员会、市项目管理中心	执行并长期保持

		建设单位应强化首要责任，按照建设用地区划条件中明确的绿色建筑等级，开展委托设计、施工、监理和销售等工作，并在合同中载明绿色建筑等级要求。	市住房和城乡建设局	市发展和改革委员会、市自然资源局、市文化和旅游局、市卫生健康委员会、市国有资产监督管理委员会、市代建项目管理中心	市发展和改革委员会、市文化和旅游局、市卫生健康局、市文化旅游体育局、市国有资产监督管理委员会、市代建项目管理中心	执行并长期保持
	5. 压实建设全过程责任	各部门要督导建设单位在开展咨询、设计、施工、监理、材料设备购置以及相关招标投标活动时，应向相关单位明示建设工程的绿色建筑等级要求并组织实施。	市住房和城乡建设局	市住房和城乡建设局	市发展和改革委员会、市文化和旅游局、市卫生健康局、市文化旅游体育局、市国有资产监督管理委员会、市代建项目管理中心	执行并长期保持

		设计单位应按照绿色建筑等级要求进行设计，编制绿色建筑说明或专篇；负责施工图设计文件审查的机构应按照绿色建筑等级要求进行施工图审查，在审查报告中应有按绿色建筑等级要求提出的审查意见，涉及变更绿色建筑等级的，应重新审查施工图设计文件；施工单位应在施工现场醒目位置公示项目绿色建筑等级及主要技术措施；检测机构对检测中发现的不符合设计或技术标准要求的项目，应及时上报当地住房和城乡建设主管部门；监理单位应当对绿色建筑施工过程进行严格监理；建设单位在组织设计、施工、监理等相关责任单位开展竣工验收时，应认真查验工程项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准，对不符合施工图设计文件要求和绿色建筑标准要求的不得通过竣工验收。	市住房和城乡建设局		执行并长期保持
		建立绿色建筑施工图审查和验收质量抽检机制，推进绿色建筑施工图审查和验收结果实时纳入信息化管理并向社会公开。	市住房和城乡建设局		2022年6月

6. 探索绿色住宅使用者监督机制。	房地产权开发商应当在售楼现场明示绿色建筑等级，市住房买卖合同、商品房质量保证书和商品房使用说明书模板，将住宅的绿色建筑等级、商品房质量保证书和商品房买卖合同、商品房质量保证书，明确质量保修责任和纠纷处理方式。	市住房和城乡建设局	市市场监督管理局	2022年9月
	编制绿色建筑验房指南，开展绿色住宅购房人验房试点，引导购房人做好验房工作。	市住房和城乡建设局	市市场监督管理局	2022年12月
	鼓励保险公司为绿色建筑提供工程质量和保修机制。	中国人民银行雷州市支行	市住房和城乡建设局、市市场监督管理局	2023年6月
	强化绿色建筑所有权人或使用权人对绿色建筑设施设备进行维护保养的主体责任，规范绿色建筑物业管理要求和明确绿色建筑物业管理细则，保障绿色建筑运行满足要求	市住房和城乡建设局		2022年12月
	推广用能系统的智能管理，加强绿色建筑运行数据收集统计，实现大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑制度化、数字化的能耗统计工作，开展公共建筑能耗限额研究。	市住房和城乡建设局	市发展和改革局、市教育局、市文化广电旅游体育局、市国有资产监督管理委员会、市江雷州供电局	2022年12月
7. 加强绿色建筑运行管理				

		先行先试开展湛江市绿色建筑运行后评估工作，对不再符合相应绿色建筑等级要求的，按规定进行处理和公布。	市住房和城乡建设局		2023 年 12 月
		按照《条例》规定，坚持可持续发展原则，结合省域副中心城市的发展定位，对标粤港澳大湾区建筑标准，适时制定和执行更高要求的绿色建筑标准政策。	市住房和城乡建设局	市发展和改革局、市自然资源局、市土地储备中心	2022 年 12 月和长期
		落实《住房和城乡建设部 应急管理部关于全面加强高层建筑规划建设管理的通知》要求，符合条件的新建超高层建筑，绿色建筑水平不得低于三星级标准建设。	市住房和城乡建设局、市应急管理局按职能分工	市自然资源局、市土地储备中心	执行并长期保持
(三) 提高绿色建筑品质	8. 落实星级绿色建筑建设	1. 建筑面积大于 2 万平方米的大型公共建筑； 2. 国家机关办公建筑； 3. 国有资金参与投资建设的其他公共建筑；上述三种类型建筑均按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设。	市住房和城乡建设局、市自然资源局、市土地储备中心按职责分工	市财政局、市教育局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市国有资产监督管理委员会、市代建项目管理中心	执行并长期保持
		支持樟树湾片区、高铁片区、雷州经济开发区等重点区域发展建设高星级绿色建筑，积极打造可持续发展的高星级示范项目。	市住房和城乡建设局、市自然资源局、市土地储备中心按职责分工	市财政局、市教育局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市国有资产监督管理委员会、市代建项目管理中心	长期
		打造一批高等级的绿色建筑集聚区，促进绿色社区、城区的建设，推动绿色建筑高等级、规模化发展。	市住房和城乡建设局	市发展和改革局、市自然资源局、市土地储备中心	长期

9. 规范与细化绿色建筑标识管理	执行湛江市一星级绿色建筑标识管理评定制度，以及向省住房和城乡建设厅推送二星级绿色建筑评定制度，明确组织管理、认定程序、监督管理等内容，配合做好绿色建筑三星级标识推荐工作。	市住房和城乡建设局	市住房和城乡建设局	2022 年 12 月和长期
	对绿色建筑标识实行动态管理，对不符合绿色建筑等级要求的，予以限期整改或直接撤销。	市住房和城乡建设局	市住房和城乡建设局	长期
10. 发展节能低碳建筑	加快发展超低能耗、近零能耗建筑，逐步提升绿色建筑室内空气、水质、隔声等方面的健康性能，推动大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑先行先试，力争建成 1 个岭南特色超低能耗建筑试点项目。	市住房和城乡建设局	市发展和改革委员会、市生态环境局、市卫生健康局、市文化旅游广电体育局、市国有资产监督管理委员会、市代建项目管理中心	2023 年 12 月
	根据岭南气候和热带气候特点，逐步提高新建绿色建筑围护结构等部位的节能性能要求，提高建筑围护结构等部位的节能性能要求，鼓励和支持各地因地制宜，制定和执行更高要求的绿色建筑技术标准，提升建筑能效水平。	市住房和城乡建设局	市市场监督管理局	长期

(四) 推进绿色建筑技术发展。	11. 加快既有建筑绿色化改造	建立健全既有建筑绿色化改造体制机制，结合城市更新、城镇老旧小区改造、绿色社区创建、海绵城市建设等工作，合理编制改造计划，推广适宜亚热带气候的绿色建筑技术，提高既有建筑人居品质。	市住房和城乡建设局	自然资源局、市发展和改革委员会、雷州市生态环境局、市城市管理局、市综合行政执法局、市代土地储备中心、市代建项目管理中心	2022年12月
		结合《国家机关事务管理局国家发展和改革委员会关于印发“十四五”公共机构节约能源资源工作规划的通知》的目标和任务，重点在公共机构权属建筑和公共建筑中推进合同能源管理，强化建筑物所有权人、使用人、管理人责任。	市发展和改革委员会	市教育局、市卫生健康局、市文化旅游局、市国有资产监督管理委员会、市代建项目管理中心、广东电网湛江雷州供电局	长期
	12. 发展应用装配式建造方式	探索适应本地区的绿色化改造方式和技	市住房和城乡建设局	市发展和改革委员会、市	2022年12月和2023年12月
		术，开展绿色化改造试点，每年开展1个以上既有建筑绿色化改造项目示范。	市住房和城乡建设局	市发展和改革委员会、市自然资源局、市土地储备中心按职责分工	执行并长期保持
		各地严格落实广东省政府、湛江市人民政府明确的装配式建筑的年度建设目标，各部门按职责分工，强化在工程审批链条中执行对建设项目落实装配式建筑的要求，提高装配式建筑的占比与规模。	市住房和城乡建设局、市自然资源局、市土地储备中心按职责分工	市发展和改革委员会、市科工贸和信息化局、市市场监督管理局、市投资促进服务中心	长期

13. 应用绿色建材和可再生能源	坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理，推动装配式与绿色建筑深度融合。提高装配式建筑预制部品部件标准化水平，完善全面推行全装修政策指引，推动装配式装修发展。国有资金参与投资建设的建筑工程原则上应实施装配式建筑，在用地规划条件和立项阶段明确实施装配项目的引领示范效应，星级绿色建筑应积极采用装配化建造方式。完善市绿色建材推广应用措施，推动利用建筑垃圾生产绿色建材和进行再生利用，逐步建立绿色建材发展长效机制，推进绿色建材产品认证规模扩展。	市住房和城乡建设局	市科工贸和信息化局、市市场监督管理局	2022年12月和长期
		市自然资源局、市发展和改革委员会按职责分工	市财政局、市土地储备中心	执行并长期保持
		市住房和城乡建设局、市市场监督管理局按职责分工		2022年12月和2023年12月
		市住房和城乡建设局	市发展和改革委员会、市财政局	2022年12月和长期
	结合整市（市）推进户用和屋顶分布式光伏开发试点方案，积极推进党政机关、学校医院村委会等公共建筑和工商业厂房与农村居民屋顶按比例安装太阳能光电设备。	市发展和改革委员会	市住房和城乡建设局、市科工贸和信息化局、市财政局、市卫生健康局、市文化广电旅游体育局、市国有资产监督管理委员会、市代建项目管理中心、广东电网湛江雷州供电局	2022年12月和2023年12月

	推动 5G、物联网、人工智能等新技术在绿色建筑中的应用，推动 BIM 技术在绿色建筑中的应用。	市住房和城乡建设局	市发展和改革委员会、市财政局	执行并长期保持
14. 推动绿色建筑科技创新	鼓励相关单位积极申报住房城乡建设部科学技术计划、绿色建筑创新奖和省住房城乡建设厅科技计划项目。	市住房和城乡建设局		执行并长期保持
	依托省市建设科技协同创新平台，加强绿色建筑科技研发，促进先进成熟、适合本土、可持续发展的技术成果应用	市住房和城乡建设局、市工业和信息化局按职责分工		长期
15. 积极落实激励措施	积极组织实施《条例》规定的资金支持、税收优惠、公积金贷款优惠等激励措施。	市财政局、市税务局、市公积金管理中心、人民银行雷州市支行按职责分工	市住房和城乡建设局	2022 年 12 月和 2023 年 12 月
	中国人民银行雷州市支行等部门要积极推动金融机构丰富和优化绿色金融产品，提升服务水平，鼓励金融机构在风险可控、商业可持续以及符合相关政策的前提下，按照市场化原则，通过完善绿色建筑投融资体制机制，创新绿色金融产品和服务，加大对星级绿色建筑信贷支持，推动绿色建筑和绿色金融协同发展。	人民银行雷州市支行按职责分工	市住房和城乡建设局	2022 年 12 月和 2023 年 12 月

附件

2022 年第一季度绿色建筑发展情况统计表

填报单位（盖章）：雷州市住房和城乡建设局

填报人：肖敏

联系电话：0758-8821798

审核人：李堪轩

联系电话：0758-8821798

填报日期：2022.5.2

7

统计类别		雷州经济开发区		龙门镇		客路镇		其它	
城镇新开工建筑总面积（万 m ² ）									
城镇新开工绿色建筑面积（万 m ² ）									
城镇新开工建筑中绿色建筑面积占比（%）									
其中：	基本级（万 m ² ， %）								
	一星级（万 m ² ， %）								
	二星级（万 m ² ， %）								

