

惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局

转发惠州市住建局关于进一步加强绿色建筑品质管理工作的通知

各有关单位：

为全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，践行习近平生态文明思想理念，深入贯彻落实习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示批示精神，坚定不移贯彻新发展理念，落实新时期建筑方针，力促绿色建筑品质提升，现将《关于进一步加强绿色建筑品质管理工作的通知》（惠市住建函〔2022〕279号）转发给你们，同时，结合我区实际，提出以下要求，请一并贯彻执行：

一、凡在大亚湾辖区内所有在建的民用绿色建筑项目，建设单位须在2022年5月30日前向我局递交《绿色建筑设计专篇》《节能设计专篇》《绿色建筑检测方案》及《绿色建筑检测合同》办理备案登记手续，检测方案必须经监理单位审批。

二、自发文之日起，新建民用绿色建筑项目取得施工许可后15日内，建设单位须向我局递交《绿色建筑设计专篇》《节能设计专篇》《绿色建筑检测方案》及《绿色建筑检测合同》办理备案登记手续，方案未经备案不得开展检测工作。

建筑节能与绿色建筑施工贯穿项目整个建设周期，且现行绿色建筑标准涵盖安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环

境宜居五大板块，内容涉及建设工程质量、项目规划等多个领域，检测内容、检测范围与联合验收范围高度重合，各建设单位主要从检测方案制定、项目检测、自评估报告编制（专家评审）、验收申请等全流程做到精细化管理，确保绿色建筑竣工验收工作能顺利进行。

附件：关于进一步加强绿色建筑品质管理工作的通知

惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局

2022年5月7日

（联系人：张晓娟，联系电话：5531923）

公开方式：主动公开

惠州市住房和城乡建设局

惠市住建函〔2022〕279号

关于进一步加强绿色建筑品质 管理工作的通知

各县（区）住建局、房管局（中心），各有关单位：

为全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，践行习近平生态文明思想理念，深入贯彻落实习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示批示精神，坚定不移贯彻新发展理念，落实新时期建筑方针，力促绿色建筑品质提升，现将相关管理工作要求通知如下：

一、提升先进设计理念

建筑设计应统筹考虑建筑全寿命期内安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居之间的关系：一是坚持健康设计理念，打造健康环保的绿色生活区，落实《中共中央办公厅 国务院办公厅印发关于构建更高水平的全民健身公共服务体系的意见》，新建居住区要按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米的标准配套公共健身设施；二是坚持低碳设计理念，严格执行《建筑节能与可再生能源利用通用规范》等国家强制性标准，落实建筑碳排放计算等要求；三是坚持绿色设计理念，落实我市绿色建筑创建工作要求，全市新建超高层建

筑绿色建筑水平不低于三星级标准，标准层平面利用率一般不低于80%；四是坚持适用设计理念，应用建筑结构遮阳设计，减少活动遮阳技术应用，从源头降低极端天气中建筑使用潜在风险，更多地从使用者的角度出发，让建筑回归本原属性。

二、规范项目前期管理

进一步优化营商环境，提升房屋建筑工程质量，规范项目建设前期管理。采用《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）且等级为一星及以上的绿色建筑项目均应进行全装修（详见标准要求），施工图审查机构应对绿色建筑项目室内装修、园林绿化等深化设计内容把关，允许以书面容缺承诺方式开展技术审查，但应在项目预（销）售前完成施工图审查，施工图审查机构将全装修建设要求在施工图审查合格书上进行备注。各级住房城乡建设主管部门要加强绿色建筑项目施工许可环节的把关力度，对星级绿色建筑项目，建筑主体工程和室内装修工程原则上需一体报建，确定唯一施工总承包，确保建筑成品品质可控。对确需分阶段报建的星级绿色建筑项目，各级住房城乡建设主管部门应在首次施工许可审批环节提示建设单位必须按标准落实全装修建设要求，建设单位原则上需在项目预（销）售前完成室内装修的施工报建工作，鼓励建设单位在项目预（销）售前完成星级绿色建筑项目预评价工作。

三、强化绿色建筑质量监管

房地产开发企业应当在绿色建筑商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中如实载明所销售房屋的绿色建筑等级

和主要技术措施，并在售楼现场公示绿色建筑等级。对实施全装修的房地产项目，房地产开发企业应对同一户型至少设置一套样板间，展示内容应与交付成品保持一致，并在销售现场和商品房买卖合同中详细载明装修材料名称、品牌、规格、型号、等级等内容，不得通过样板间过度装修诱导购房消费。各级住房城乡建设、房地产主管部门应强化房地产预（销）售市场的监管，对执行《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）一星级及以上标准的房地产项目，在预售许可审批环节提示建设单位交付产品应落实全装修建设要求。落实绿色建筑质量管控，严格按照《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》、《广东省绿色建筑检测标准》等开展项目检验检测，确保绿色建筑各项措施符合施工图设计文件和绿色建筑标准要求。进一步优化绿色建筑验收工作，对分期开发建设的绿色建筑项目，部分绿色建筑条款可通过承诺方式延迟验收，同步调整二星级及以上绿色建筑项目专家评审验收方式，由各级住房城乡建设主管部门从市级绿色建筑专家库中随机抽取省、市专家参与验收，鼓励业主单位委托具备绿色建筑评价工作的机构参与验收工作。各级住房城乡建设主管部门可根据工作实际，因地制宜优化绿色建筑验收工作机制，并向我局报备，确保绿色建筑验收工作有效落地，品质可控。

附件：1.相关政策实施时间

2.承诺书（模板）



惠州市住房和城乡建设局

2022年4月22日

(联系人：倪工，联系电话：2167310)

公开方式：主动公开

附件 1:

相关政策及技术规范

相关政策			
序号	政策要求	文件	实施时间
1	新建居住区要按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米的标准配建公共健身设施。	中共中央办公厅 国务院办公厅印发关于构建更高水平的全民健身公共服务体系的意见	在 2022 年 4 月 1 日后取得工程规划许可证的工程建设项目
2	新建超高层建筑绿色建筑水平不低于三星级标准,标准层平面利用率一般不低于 80%。	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	在 2022 年 1 月 1 日后取得施工图设计文件审查合格书的工程建设项目

附件 2:

项目施工图设计文件审查 容缺办理承诺书

(样稿)

(施工图审查机构):

〔建设单位名称〕于____年____月____日申报_____

〔项目名称〕项目, 执行〔《绿色建筑评价标准》
(GB/T50378-2019), 星级〕, 现申请按照**容缺受理**方式办理**房屋建筑工程项目施工图设计文件审查**, 并就有关事项作出如下承
诺:

(一) 承诺单位已按工程建设要求完成本房屋建筑工程项目
主要施工图设计文件审查工作, 仅_____ (室内装修、
园林绿化等深化设计图纸) 申请容缺办理;

(二) 承诺单位承诺将在**预(销)售前**补齐容缺资料并上传
至广东省施工图设计文件审查管理系统, 完成施工图设计文件审
查。

(三) 承诺单位明确该项目应执行全装修建设要求, 并在申
请办理房地产**预(销)售前**完成室内装修的施工报建工作。

(四) 承诺单位将严格按照《绿色建筑评价标准》(GB/T5037
8-2019)、《广东省绿色建筑条例》开展项目建设, 自愿承担违法

违规后果。

(五) 承诺单位对所提交资料和填报内容的真实性、合法性、准确性、完整性负责。

建设单位（房地产开发企业）盖章：

项目负责人（签字）：

联系电话：

日期：

施工图设计审查机构受理确认盖章：

项目负责人（签字）：

联系电话：

日期：

注：此承诺一式四份，承诺单位、施工图审查机构、住房城乡建设主管部门、房地产主管部门各一份