

济南市人民政府文件

济政发〔2021〕3号

济南市人民政府

关于全面推进绿色建筑高质量发展的实施意见

各区县人民政府，市政府有关部门（单位）：

为深入推进我市绿色建筑高质量发展，促进建筑行业新旧动能转换，加快打造“五个济南”，根据《山东省民用建筑节能条例》《山东省绿色建筑促进办法》（省政府令第323号）等规定，结合我市实际，提出如下实施意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心，坚持高质量发展，全面推进绿色建筑产业发

展，建设功能完善、绿色宜居、健康安全的高品质建筑，不断改善城乡居住环境，提升居民居住体验。充分发挥市场配置资源的决定性作用和政府的宏观调控作用，有效提升市场主体的主动性、积极性、创造性。加快绿色建筑关键技术和标准研发应用，推动新技术、新材料、新产品、新工艺成果转化。以城镇绿色建筑发展为重点，逐步向乡村绿色建筑延伸，推进城乡绿色建筑全面发展。

二、重点任务

（一）推广绿色建筑。坚持绿色低碳理念，编制绿色建筑高质量发展专项规划，推动绿色建筑规模化发展，建设以“碳中和”为核心的绿色城市。加快济南新旧动能转换起步区绿色城市示范区建设，深入推进国家级、省级绿色生态城区和绿色生态城镇示范创建工作。编制农房绿色建设和改造推广图集、技术指南。“十四五”期间，城镇新建民用建筑绿色建筑占比达到100%，其中政府投资或以政府投资为主的公共建筑及其他大型公共建筑，按照二星级以上绿色建筑标准建设；其他投资类公共建筑，按照一星级以上绿色建筑标准建设。（责任部门：市住房城乡建设局、市发展改革委、市行政审批服务局）

（二）提升建筑绿色性能。全面推广高星级（二星级及以上，下同）绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑和近零能耗建筑等符合生态发展、节能减排及改善群众居住环境目标的高标准建筑形式。鼓励推广 BIM（建筑信

息模型）与绿色建筑融合应用、建筑墙体保温与结构一体化等新技术、新工艺。到“十四五”末，建设单位全面建立基于BIM的设计、施工、运维全过程管理平台。（责任部门：市住房城乡建设局）

（三）推动装配式建筑发展。新建住宅项目全面推行预制楼梯、楼板、非砌筑内隔墙、空调板、阳台等装配式部件。积极创建山东省钢结构装配式住宅重点推广区，政府投资或以政府投资为主的公共租赁住房、公寓（宿舍）等工程全面采用钢结构装配式建造方式；保障性住房、棚户区改造、医院、学校、大跨度及大空间和单体面积超过5000平方米的公共建筑优先采用钢结构装配式方式建造；积极推进钢结构装配式住宅和农房建设。推动地下建筑采用装配式技术建造。加快推进装配式建筑设计、施工、部品生产、质量监管等环节标准体系建设。开展装配式建筑预制构件生产企业信息登记和星级评价，打造涵盖全产业链的装配式建筑产业集群。到2022年，新建建筑中装配式建筑占比不低于50%。（责任部门：市住房城乡建设局、市发展改革委、市自然资源和规划局、市行政审批服务局）

（四）提高建筑节能水平。到“十四五”末，全市街道（镇）以上规划区范围内新建民用建筑和农村地区新建社区全部执行现行建筑节能设计标准。大力推广太阳能、生物质能、地热能、围护结构保温隔热、雨水回收利用等可再生能源利用和节能技术。新建民用建筑工程项目应当至少利用一

种可再生能源，鼓励具备条件的既有建筑应用可再生能源。新建高度在 100 米以下的城镇居住建筑、农村社区以及集中供应热水的公共建筑，应当按规定安装太阳能热水系统。推进公共建筑能效提升和能耗监管系统建设，建立公共建筑能源系统运行调适制度，推行专业化用能管理。鼓励建筑领域合同能源管理，扶持建筑能源服务产业发展。（责任部门：市住房城乡建设局、市发展改革委）

（五）推广绿色建材和绿色施工。鼓励利用建筑垃圾再生材料和经无害化处理的工业再生材料发展绿色建材产业。完善绿色建材产品认证，健全绿色建材市场体系。在政府投资工程、重点工程、市政公用工程、绿色建筑、绿色生态城区（镇）、装配式建筑等项目中率先采用绿色建材。实施绿色施工示范项目创建活动，将绿色施工列入工程建设领域评优、评奖、信誉评级及示范立项的必备条件。政府投资或以政府投资为主的机关办公建筑、公益性建筑、保障性住房全部采用绿色施工方式建造。到“十四五”末，全市街道（镇）以上规划区内绿色建材应用比例不低于 40%，城镇新建建筑和市政设施建设工程实施绿色施工比例达到 60%。（责任部门：市住房城乡建设局、市发展改革委、市城管局）

（六）打造绿色建筑产业集群。做大做强绿色建筑方案设计、绿色建材研发生产、绿色施工、绿色建筑运营管理等绿色建筑产业链条。重点培育绿色建材产业、绿色建筑环境设备制造业、绿色建造业、绿色建筑科技服务业、绿色金

融、绿色建筑商贸和会展业等产业，构建完善的绿色建筑产业链网。加强绿色建筑产业、建筑工程业及房地产业间联动，打造具有鲜明地区特色、较强辐射力、生态效益高的绿色建筑产业体系。（责任部门：市住房城乡建设局）

三、支持政策

（一）鼓励企业、高等院校、科研机构研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备（以下简称“四新技术”），提高绿色建材利用率。相关研发费用可按照国家规定享受税前加计扣除等优惠。（责任部门：市住房城乡建设局、市财政局、市税务局、市行政审批服务局）

（二）通过验收的高星级绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑、装配式建筑等项目获得区（县）级以上行政机关或依法设立的群团组织合规设立的表彰、奖励或被评为示范项目的，其建设单位可获得建筑市场主体信用评价加分。（责任部门：市住房城乡建设局）

（三）在满足国家、省、市相关标准和城乡规划要求的前提下，采用装配式外墙技术产品的建筑，其预制外墙建筑面积不超过规划总建筑面积3%的部分不计入容积率。相关部门办理建设工程规划许可手续时予以落实。（责任部门：市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市行政审批服务局）

（四）在我省现行建筑节能设计标准的基础上，围护结构热工性能提高20%、外窗传热系数降低20%且设计符合

绿色建筑评价标准中高星级要求的建设项目，达到国家、省、市相关标准和城乡规划要求的，最高不超过其地上建筑面积 2% 的部分不计入容积率。相关部门在办理建设工程规划许可手续时予以落实。（责任部门：市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市行政审批服务局）

（五）在我省现行建筑节能设计标准的基础上，围护结构热工性能提高 20%、外窗传热系数降低 20% 且设计符合健康建筑评价标准中高星级要求的建设项目，达到国家、省、市相关标准和城乡规划要求的，最高不超过其地上建筑面积 1% 的部分不计入容积率。相关部门在办理建设工程规划许可手续时予以落实。（责任部门：市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市行政审批服务局）

（六）符合被动式超低能耗建筑节能设计标准要求的建设项目，达到国家、省、市相关标准和城乡规划要求的，最高不超过其地上建筑面积 3% 的部分不计入容积率。相关部门在办理建设工程规划许可手续时予以落实。（责任部门：市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市行政审批服务局）

（七）符合高星级绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑、装配式建筑设计标准要求的建设项目，其预制部件部品购买资金可计入工程开发建设投入资金。投入资金达到工程建设总投资 25% 以上且已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期的，可申请办理商品房预售许

可，各拨付节点预售资金监管留存比例可下调 10 个百分点。

（责任部门：市住房城乡建设局、市行政审批服务局）

（八）对高星级绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑、装配式建筑的建筑单体，在建设单位合理组织分段、分项验收的前提下，相关部门应当及时组织核查，确保在隐蔽工程完成前达到标准要求。（责任部门：市住房城乡建设局）

（九）明确建筑垃圾排放限额标准，开展施工现场建筑垃圾排放公示。在重污染天气Ⅱ级及以下应急响应期间，装配式等新型建筑工业化项目可从事除拆除、土方挖掘、石材切割、渣土运输、喷涂粉刷等之外的作业。（责任部门：市住房城乡建设局、市生态环境局）

（十）对不接入市政供热管网、采用可再生能源供暖且可再生能源供暖设备装机容量占供暖系统设计热负荷 60% 以上的高星级绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑、装配式建筑等建设项目，给予最高不超过其缴纳的城市基础设施配套费中供热配套费额度的资金奖补，具体奖补政策由市住房城乡建设局会同市财政局另行制定。（责任部门：市住房城乡建设局、市财政局）

（十一）高星级绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑、装配式建筑实施屋顶绿化、垂直绿化的，按规定折算附属绿地面积。（责任部门：市住房城乡建设局、市自然资源和规划局）

(十二) 鼓励优势企业、高校、科研机构、行业协会等设立钢结构装配式住宅新型研发机构、工程实验室，加快推动钢结构装配式住宅关键技术、重大科技创新成果转化推广，无国家、行业、地方标准的技术产品通过省级组织的专家技术审查后，审查意见可作为工程设计、图审、施工、验收依据。钢结构装配式住宅同一套型可设计多种户型供购房人选择，通过审查的设计文件作为工程验收、房产测绘依据。(责任部门：市住房城乡建设局)

(十三) 各区县(含济南高新区、市南部山区、济南新旧动能转换先行区，下同)统筹安排绿色建筑与装配式建筑资金，重点用于绿色建筑与装配式建筑技术、产品的研究开发与推广；绿色建筑与装配式建筑相关标准制定；高星级绿色建筑、超低能耗建筑、既有建筑的能效提升、可再生能源建筑应用、清洁能源取暖、绿色生态城区(镇)等示范；装配式建筑项目、产业基地及区域示范；绿色建筑与装配式建筑宣传、公共信息服务等工作。(责任部门：各区县政府)

(十四) 将高星级绿色建筑、高星级健康建筑、被动式超低能耗建筑、装配式建筑等建设项目纳入绿色金融重点支持范围，鼓励银行和地方金融组织在风险可控的前提下，对符合条件的企业、项目通过开辟绿色通道、加大信贷支持力度、降低信贷融资成本等方式给予支持。(责任部门：人民银行济南分行营管部、莱芜银保监分局、市住房城乡建设局)

四、保障措施

（一）加强组织领导。各级各部门（单位）要进一步深化对推进绿色建筑高质量发展的思想认识，根据各自职责，认真制定相关实施细则，加快推动各项工作落实落地。

（二）严格过程监管。要强化建筑项目全过程监督检查，对未满足规划条件及本实施意见相关要求的建设项目，依法追究相关单位责任，达到失信标准的，依法依规录入企业信用信息。

（三）加大宣传力度。创新宣传形式和载体，利用专题培训、专家讲座等多种形式宣讲解读相关政策，提高社会各界对绿色建筑的认同度，营造良好氛围。

本实施意见自印发之日起施行，有效期 5 年。

济南市人民政府

2021 年 1 月 25 日

（联系电话：市住房城乡建设局绿色建筑节能与科技处，66603691）

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，济南警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委，市工商联。

济南市人民政府办公厅

2021 年 1 月 25 日印发
