深圳市龙岗区住房和建设局

各有关单位:

《深圳经济特区绿色建筑条例》于2022年7月1日起施行。为深入实施《深圳经济特区绿色建筑条例》，坚持绿色低碳发展理念，实现碳达峰碳中和战略目标，进一步促进龙岗区绿色建筑规模化高质量发展，加强绿色建筑管理，现就有关绿色建筑法规政策及技术标准执行要求明确如下:

一、绿色建筑实施范围和执行星级标准

（一）绿色建筑规模化发展

根据《深圳经济特区绿色建筑条例》第二、六条规定和《深圳市住房和建设局关于明确〈深圳经济特区绿色建筑条例〉执行有关事项的通知》要求，**自2022年7月1日起，新建建筑（指新取得建设工程规划许可证的房屋建筑工程项目，包括民用建筑和工业建筑）**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。

鼓励既有建筑实施绿色化改造，达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。**既有建筑实施整体改造**的，应当达到**既有建筑绿色改造评价标准一星级以上。**

（二）绿色建筑高质量发展

1.公共建筑节能管理和示范项目建设。根据《深圳经济特区绿色建筑条例》第六条规定，**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**。

第十一条要求，大力发展超低能耗建筑，鼓励开展近零能耗建筑、零碳建筑、近零碳排放试验区的示范建设。

2.超高层建筑节能和绿色建筑管理。根据《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》(建科〔2021〕76号）及2022年4月29日发布的《深圳市现代建筑业高质量发展“十四五”规划》(深建字〔2022〕96号发布）要求，加强超高层建筑节能管理，新建超高层建筑(包括民用建筑和工业建筑）应按照相关规定执行绿色建筑三星级标准。

3.重点区域大型公共建筑节能和绿色建筑管理。根据《深圳市重点区域建设工程设计导则》(深建设〔2020〕25号),第4.1.2条要求，重点区域内建筑工程应按下列绿色建筑标准进行设计:

（1）居住建筑、公共建筑和新型产业建筑，应至少达到现行国标绿色建筑评价二星级;

（2）大型公共建筑和标志性公共建筑，应达到现行国标绿色建筑评价三星级;

（3） 厂房、仓库和物流建筑，应至少达到现行国标绿色工业建筑评价一星级。

（三）项目执行原则

1.绿色建筑项目标识原则。本通知以上要求达到绿色建筑高星级(指二星级、三星级）标准的项目，以获得绿色建筑高星级

评价标识作为判定项目达到标准要求的依据。鼓励其他项目按照绿色建筑高星级标准要求设计、建设、运行并申请相应绿色建筑标识认定。

2.执行时间起点原则。本通知第一条所列新建、改建、扩建项目在适用第二、三条所列技术标准和规范时，原则上执行时间起点以建设工程规划许可证发证日期进行判断。属于后补完善相关手续特殊情况的项目，执行时间起点以建设工程规划设计要点批复日期进行判断。既有建筑改造项目，执行时间起点以改造工程施工许可或者开工批复、开工备案日期进行判断。

3.从严执行原则。本通知第一条第（一）、（二）款所列相关法规政策文件关于绿色建筑执行星级标准要求有重叠的，按照从严原则执行。

二、绿色建筑评价标准适用

根据《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》（深建设〔2021〕15号）有关要求，自2021年6月18日起，新取得**建设工程规划许可证**的新建民用建筑，应当暂停深圳市**《绿色建筑评价标准》**（SJG 47）的执行，严格按照国家**《绿色建筑评价标准》**（GB/T 50378）（以下简称“新国标”）执行。

（一）对于申报绿色建筑标识的项目，采用以下标准进行标识认定：

1.按照新国标进行规划、设计、建设、运行的民用建筑应当按照新国标**《绿色建筑评价标准》**（GB/T 50378）认定标识。

2.工业建筑按照**《绿色工业建筑评价标准》**（GB/T 50878）认定标识。

3.既有建筑改造项目按照**《既有建筑绿色改造评价标准》**（GB/T 51141）认定标识。

4.2021年6月18日前已取得建设工程规划许可证并按照**《绿色建筑评价标准》**（SJG 47）进行规划、设计、建设、运行的民用建筑，可以继续按照**《绿色建筑评价标准》**（SJG 47）认定标识。

（二）超低能耗、近零能耗建筑示范项目适用标准

超低能耗、近零能耗建筑、零碳建筑示范项目及近零碳排放试验区，根据项目类别参照**《深圳市超低能耗建筑技术导则》**、**《近零能耗建筑技术标准》**（GB/T 51350）等等相关技术标准和规范、导则执行。

（三）国家标准通用规范

新取得建设工程规划许可证的新建、改建、扩建项目，以及无需办理建设工程规划许可证的涉及围护结构热工性能、用能系统、机电系统改造的既有建筑装饰装修类项目，除应当执行现行工程建设技术标准和规范外，还必须严格执行国家标准**《建筑节能与可再生能源利用通用规范》**（GB 55015）、**《建筑环境通用规范》**（GB 55016）、**《既有建筑维护与改造通用规范》**（GB 55022）等等相关通用规范；具体适用时间以对应的国家标准通用规范的实施日期为准。当现行工程建设技术标准和规范中有关规定与国家标准通用规范不一致时，以国家标准通用规范的规定为准。

三、绿色建筑标识申报

根据《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》（深建设〔2021〕15号）第三条要求，申请国家绿色建筑一星级标识评价或者深圳市绿色建筑标识评价的项目，按照《深圳市绿色建筑标识申报指南》（见附件）执行。指南内容将根据国家、广东省最新要求进行实时更新，并及时在深圳市住房和建设局网站上公开。

申请国家绿色建筑二星级或者三星级标识评价，按照国家和广东省有关规定（见附件）执行。

四、绿色建筑专项验收和能耗监测数据传输联网

（一）停止民用建筑节能专项验收许可事项

《深圳市住房和建设局关于明确〈深圳经济特区绿色建筑条例〉执行有关事项的通知》明确自2022年7月1日起，市、区住房建设主管部门不再受理**民用建筑节能专项验收**许可事项。

（二）调整为实行绿色建筑等级符合性评估和绿色建筑专项验收

根据《深圳经济特区绿色建筑条例》第十五条规定，建设单位应当在组织绿色建筑专项验收前委托具有资质的第三方评估机构对**绿色建筑等级进行符合性评估**。

第十六条规定，建设单位应当在竣工验收前组织项目各参建单位进行**绿色建筑专项验收**，并出具专项验收报告。凡不符合工程建设标准、施工图设计文件和绿色专篇要求的，不得出具专项验收合格报告，不得通过竣工验收。

建设单位应当做好绿色建筑全寿命期的质量管控。设计阶段，建设单位应当自行开展或委托具有相应技术能力的专业机构进行绿色建筑预评价。工程竣工验收阶段，项目各方责任主体必须严格按照《深圳经济特区绿色建筑条例》及**《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》**（DBJ 15-65）、**深圳市《绿色建筑工程施工质量验收标准》**（SJG 67）等相关验收标准和规范要求组织**绿色建筑专项验收**，并按要求如实填写验收标准和规范附录的相关验收表，验收情况和结论应写进竣工验收报告中。**如项目按法规政策要求需实施装配式建筑的，绿色建筑专项验收时应一并对装配式建筑内容进行验收**。

工程质量监督机构在竣工验收环节对项目建筑节能、绿色建筑、装配式建筑实施情况进行抽查检查。

（三）能耗监测数据传输联网

1.根据《深圳经济特区绿色建筑条例》第二十七条规定，**大型公共建筑、国家机关办公建筑和财政性资金参与投资建设的其他公共建筑**应当安装**用电等能耗分项计量装置和建筑能耗实时监测设备**。建筑物所有权人、使用权人或者物业服务企业应当**将准确的监测数据实时传输**至市住房建设主管部门，并保证计量、传输系统的正常运行。

2.《深圳市住房和建设局关于明确公共建筑分项能耗数据传入深圳市建筑能耗数据中心有关事项的通知》（见附件）要求，新建、改建、扩建公共建筑均应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关法规规章和深圳经济特区**《公共建筑节能设计规范》**

（SJG 44）要求同步设计、安装用电分项计量装置，并将分项能耗数据传输至数据中心。建设单位应当按照**《智能建筑工程质量验收规范》**（GB 50339）和深圳经济特区**《建筑节能工程施工验收规范》**（SZJG 31）等相关技术规范要求，在绿色建筑专项验收前对建筑能耗分项计量装置安装、能耗数据传入数据中心的情况**进行验收**。经深圳市建设科技促进中心签署的**《公共建筑分项能耗数据联网上传确认报告》**作为对项目的绿色建筑专项验收资料之一。

工程质量监督机构加强对新、改、扩建的公共建筑用电分项计量装置安装和能耗数据传输至数据中心工作的监督。

五、既有建筑运行能耗管理和节能绿色化改造

根据《深圳经济特区绿色建筑条例》第六条规定，鼓励既有建筑实施绿色化改造，达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。**既有建筑实施整体改造**的，应当达到**既有建筑绿色改造评价标准一星级以上**。

第九规定，建筑物所有权人应当依法承担绿色建筑运行使用主体责任，保障建筑物绿色性能运行良好。建筑物所有权人、使用人及其委托的管理服务单位应当确保建筑物符合绿色建筑等级的运行要求。

第二十三条规定，**既有大型公共建筑、国家机关办公建筑和财政性资金参与投资建设的其他公共建筑**经评估不符合相应绿色建筑标准的，应当优先纳入绿色化改造计划。**城市更新**应当同步实施绿色化改造。

第三十二条规定，**既有大型公共建筑、国家机关办公建筑和财政性资金参与投资建设的其他公共建筑**运行能耗指标应当不高于国家和本市现行建筑能耗标准的约束值。用能指标超过建筑能耗标准约束值的，建筑物所有权人或者使用权人应当开展能源审计，采取措施降低能耗；**连续两年建筑用能指标超过建筑能耗标准约束值百分之五十以上的，应当实施节能改造**。

六、其他相关事项

（一）本通知第一至五条所列技术标准和规范均以现行版本为执行标准；如有发布新修订版的，按照最新版本执行。

（二）本通知以上第一至五条所列有关事项要求与上级主管部门印发新的相关政策文件不一致时，按照新的相关政策文件要求执行。

专此通知。

附件：

1.深圳经济特区绿色建筑条例（链接网址：http://www.szrd.gov.cn/rdlv/chwgg/content/post_777424.html）；

2.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（建科〔2021〕76号）（链接网址：http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/202110/t20211026_252054.html）；

3.深圳市住房和建设局关于印发《深圳市重点区域建设工程设计导则》的通知（深建设〔2020〕25号）（链接网址::://zjj.sz.gov.cn/csml/kcsjyjskjc/xxgk/tzgg/content/post_8191197.html）;

4.深圳市现代建筑业高质量发展“十四五”规划（深建字〔2022〕96号发布）（链接网址:http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/ghjh/content/post_9772802.html）;

5.深圳市住房和建设局关于明确《深圳经济特区绿色建筑条例》执行有关事项的通知（链接网址:http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_9914640.html）;

6.绿色建筑标识管理办法（建标规〔2021〕1号）（链接网址:https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/fdzdgknr/tzgg/202101/20210115_248842.html）;

7.住房和城乡建设部办公厅关于做好三星级绿色建筑标识申报工作的通知（建办标〔2021〕23号）（链接网址:http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/202106/t20210623_250552.html）;

8.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（链接网址:http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3556389.

html）；

9.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（深建设〔2021〕15号）（链接网址：http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_8901451.html）；

10.深圳市《绿色建筑评价标识申报指南》；

11.深圳市住房和建设局关于明确公共建筑分项能耗数据传入深圳市建筑能耗数据中心有关事项的通知（链接网址：http://zjj.sz.gov.cn/csml/bgs/xxgk/tzgg_1/201909/t20190902_18191677.htm）

深圳市龙岗区住房和建设局

2022年9月15日

（联系人：黄工；联系方式：0755-28589956）