

南昌市推进绿色建筑发展管理工作实施细则

(2021-2025)

为贯彻落实国家发改委《关于印发〈绿色生活创建行动总体方案〉的通知》（发改环资〔2019〕1696号），以及《江西省民用建筑节能和推进绿色建筑发展办法》文件精神，根据住建部《关于印发绿色建筑创建行动方案的通知》（建标〔2020〕65号）、省发改委《关于大力推进全省绿色生活创建行动的通知》（赣发改环资〔2019〕1017号）和省住建厅《关于加强绿色建筑工程质量监管的通知》（赣建科设〔2020〕7号）、《江西省绿色建筑创建行动实施方案》（赣建科设〔2020〕47号）的具体要求，结合本市实际，制定本细则。

第一条 全市绿色建筑发展管理工作由南昌市城乡建设局会同南昌市发展和改革委员会按照职责分工共同管理，各司其职，各负其责。

第二条 建立完善绿色建筑工程建设管理程序和工作机制，推动城镇规划区内新建民用建筑全面实施绿色建筑建设标准，到2022年，绿色建筑面积占新建建筑面积的70%以上，到2025年，城镇新建建筑全面建成绿色建筑，高品质绿色建筑比例稳步提高。

第三条 城镇规划区内新建（改、扩建）民用建筑按照绿色建筑基本级标准设计。棚户区改造、公租房、廉租房等保障性安居工程按照住建部颁布的《绿色保障性住房技术导

则》设计。

（一）下列新建建筑（区域）应按不低于绿色建筑一星级标准进行规划设计、建设和管理：

1. 单体地上面积超过 1 万平方米的政府投资学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆等公益性建筑。

2. 红谷滩新区、高新技术开发区、经济技术开发区辖区内单体地上面积超过 2 万平方米的公共建筑，以及建筑面积超过 20 万平方米（含地下室）的房地产开发住宅小区。

3. 单体地上建筑面积超过 5 万平方米，群体超过 8 万平方米（含地下室）的公共建筑。

（二）单体地上建筑面积超过 8 万平方米，群体超过 12 万平方米（含地下室）的公共建筑应按不低于绿色建筑二星级标准进行规划设计、建设和管理，鼓励建设更高星级标准绿色建筑。

第四条 大型公共建筑的建设单位应当根据项目条件，择优选择一种适宜的可再生能源技术，用于建筑采暖、制冷、照明和热水供应等。引导和推动下列可再生能源技术和系统的应用：

（一）有条件的建设项目优先采用地源热泵系统；

（二）大型屋面和建筑幕墙使用太阳能光伏发电与建筑一体化技术；

（三）宾馆、酒店、医院、学生员工宿舍等有集中生活

热水需求的公共建筑优选安装太阳能热水系统；

（四）建筑的屋顶、墙面等部位实施立体绿化；

（五）建筑门窗使用遮阳等节能技术；

（六）大型公共建筑实施中水回用技术设施和能耗监测系统，并与省（市）建筑节能监管平台实现能耗数据实时传输；

（七）其他国家和省住建厅发布的建设科技推广技术。

第五条 建设单位应当在民用建筑项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件中设绿色建筑专篇，同时按照固定资产投资项目节能审查制度要求编制节能报告，需进行节能审查的应报节能审查机关进行审查。确定项目拟达到的绿色建筑级别标准，对拟采用的有关绿色技术进行可行性分析，并将实施绿色建筑增量成本列入投资估算及概算。

建设单位申报民用建筑建设项目的设计方案文本时，应编制绿色建筑专项说明内容，在进行项目设计、施工招标或者委托设计、施工时应当明确建设工程的绿色建筑等级、建筑节能目标、可再生能源利用等要求，并根据绿色建筑等级承担质量保证责任。

第六条 设计单位应当按照现行《绿色建筑评价标准》（GB/T50378）、现行《江西省绿色建筑设计标准》（DBJ/T36-037）和《江西省绿色建筑评价标准》（DBJ/T36-029），以及《绿色保障性住房技术导则（试行）》

（建办[2013]195 号）要求，在设计方案中设绿色建筑设计专项说明，在初步设计和施工图设计文件中设绿色建筑设计专篇，注明绿色建筑等级要求，绿色建筑设计专篇模板参考《江西省绿色建筑设计专篇（2020 版 基本级）》。

第七条 施工图审查机构应严格按照有关标准对新建（改、扩建）的民用建筑项目进行审查，在审查报告中应有绿色建筑设计专项审查意见，对未编制绿色建筑设计专篇或经审查不符合要求的，不予出具施工图设计审查合格意见。

第八条 申报一星级及以上绿色建筑评价标识的项目，应在完成施工图设计审查后开工前，将设计图纸报绿色建筑评价管理部门进行预评价，并在竣工验收后组织完成标识评价工作，取得绿色建筑星级标识证书。

第九条 施工单位应当按照施工图设计文件和绿色建筑标准要求编制专项施工方案并严格按照施工方案施工。

第十条 监理单位应当根据施工图设计文件、绿色建筑标准规范及绿色施工方案在监理规划中明确绿色建筑监理的内容，并在施工过程进行监理。

第十一条 各检测机构应按国家有关技术标准，开展绿色建筑工程质量检测工作，对检测中发现不符合设计或规范要求的项目，应及时上报当地建设行政主管部门，严禁出具虚假检测报告和超出资质范围从事检测活动。

第十二条 建设单位在组织工程竣工验收前，应当进行绿

色建筑工程施工质量验收，并纳入建筑节能分部的专项验收，查验项目落实施工图设计文件要求的绿色建筑措施和检测情况，对不符合绿色建筑专篇设计文件要求的不得通过专项验收。未组织绿色建筑工程专项验收，或验收记录不完整、检测报告不齐全的，不得组织工程竣工验收。

第十三条 各级建设工程质量监督机构应把绿色建筑工程施工质量情况纳入日常监督内容，监督建设单位组织开展绿色建筑工程质量验收，重点检查相关验收记录和检测报告。

第十四条 绿色建筑的运营应当完备节能、节水、绿化等管理制度，设施设备运行正常，运行过程中产生的废气、污水等污染物达标排放，分类收集生活废弃物，规范设置垃圾容器。

第十五条 通过绿色建筑星级评价标识的项目，市建设行政主管部门在“绿色科技示范工程”、“全国绿色建筑创新奖”等评优活动中，优先入选和优先推荐上报。

申报“建筑业新技术应用示范工程”的房屋建筑项目应按照不低于一星级绿色建筑标准建设，获得绿色建筑评价标识的项目按照有关规定予以奖励。对申请奖励的绿色建筑项目，由市建设局联合有关部门进行现场复核。

第十六条 各级建设行政主管部门应组织建设、勘察、设计、施工图审查、施工、监理、检测、运营等单位开展绿色建筑工程质量技术宣传贯彻和培训，帮助相关单位从业人员

准确理解绿色建筑相关设计规范、评价标准、验收规程，强化工程建设各方主体的绿色节能意识，引导服务绿色建筑星级项目评价标识工作的开展，切实提升实施绿色建筑的能力水平。

本实施细则自发布之日起施行，原《南昌市推进绿色建筑发展管理工作实施细则（2017-2020）》文件同时废止。