附件：2

关于《深圳市深汕特别合作区推进绿色建筑和装配式建筑发展实施细则》的修订说明

一、修订原因

**一是绿色建筑相关政策调整**，深圳市人民代表大会常务委员会于2022年3月28日公布了《深圳经济特区绿色建筑条例》，并于2022年7月1日起施行。《深圳经济特区绿色建筑条例》对深圳经济特区范围内的绿色建筑实施标准提出了更高的要求，将工业建筑和民用建筑一并纳入实施绿色建筑范围，但《深圳经济特区绿色建筑条例》适用范围不包含我区。

**二是装配式建筑相关政策调整**，深圳市住房和建设局依据《深圳经济特区绿色建筑条例》中关于发展装配式技术的要求，于2022年10月28日印发《深圳市住房和建设局关于印发<深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）>的通知》，2022年12月21日印发《深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑工业化发展相关工作的通知》，对全市推进装配式建筑应用的要求更加严格。我区建设基础条件差、起步发展时间晚，推广装配式建筑应结合我区经济发展实际情况循序渐进进行推广，深圳标准与我区实际不匹配。

**三是对实施过程我区不适用的情况进行调整，**《深圳市深汕特别合作区推进绿色建筑和装配式建筑发展实施细则》（以下简称“实施细则”）是根据《深圳经济特区建筑节能条例》《深圳市绿色建筑促进办法》等政策文件制定的，且经过在我区一年时间的试行，日常管理实践中逐渐反映出规定中存在一些不明确、无法操作执行、与其他政策性文件冲突以及不适用我区实际发展等问题，因此迫切需要对《实施细则》做进一步修订和完善。

二、主要内容

《实施细则》共十七条，主要对我区绿色建筑、装配式建筑、建筑废弃物综合利用三方面的开展促进工作，重点从定义范畴、各阶段各单位管理职责范畴、绿色节能改造和建筑废弃物综合利用等方面，对相关单位工作内容予以明确。主要内容如下：

（一）规范定义范畴

《实施细则》第一至三条为规范定义范畴，主要内容为定义绿色建筑、装配式建筑、建筑废弃物综合利用以及新建建筑范畴等。

（二）促进绿色建筑标准

《实施细则》第四条明确我区新建建筑实施绿色建筑、装配式建筑的范围及标准。

（三）绿色节能改造和建筑废弃物综合利用

《实施细则》第五至七条明确要求用能水平在市建设行政主管部门发布的能耗限额标准以上的既有大型公共建筑和机关事业单位办公建筑，应当进行节能改造和绿色改造。鼓励我区开展建筑废弃物综合利用，实现我区建筑废弃物的减排化、资源化、无害化处置。

（四）明确各阶段各行业主管部门的监督管理职责

《实施细则》第八至十五条主要对区各相关职能部门、项目各参建单位在推进绿色建筑及装配式建筑发展过程中的职责分工进行了明确。

三、主要变化

（一）对主要政策依据进行调整

因市人大法工委、市住房和建设局反馈《深圳经济特区绿色建筑条例》适用范围不包含我区，故将主要政策依据调整为《广东省绿色建筑条例》《广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）》《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》和《广东省住房和城乡建设厅等部门关于加快新型建筑工业化发展的实施意见》。

（二）对于实施范围和标准进行调整

《深圳经济特区绿色建筑条例》出台后深圳市对于绿色建筑和装配式建筑的实施标准进一步提高，对我区而言标准过高，而《深圳经济特区绿色建筑条例》适用范围又不包含我区，我区若参照执行存在一定法律风险，因此将我区绿色建筑和装配式建筑实施标准调整为广东省相关政策要求。

**一是绿色建筑实施范围和标准。**依据《广东省绿色建筑条例》将实施范围调整为“本行政区域内新取得建设工程规划许可证的民用建筑项目”。依据《广东省绿色建筑条例》和《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》将实施标准调整为“新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设；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高于最低等级绿色建筑标准进行建设；新建超高层建筑的建设和运行不得低于绿色建筑三星级标准”

**二是装配式建筑实施范围和标准。**根据《广东省住房和城乡建设厅等部门关于加快新型建筑工业化发展的实施意见》设定的目标要求，结合我区实际参照《汕尾市装配式建筑专项规划（2019-2025年）》设定实施范围和实施标准。另为便于我区开展征拆工作，参照深圳市的相关做法，明确实施装配式建筑技术的回迁房、安置区项目其全装修范围可只包括建筑的公共区域。

（三）关于各单位职责方面

根据《实施细则》一年来施行过程中实际遇到的问题以深圳市有关绿色建筑专项验收流程的调整，对区发改财政局、市规划和自然资源局深汕管理局、区建设工程质量安全监督站以及建设单位在推进绿色建筑应用过程中职责进行了相应修改。