

潮州市住房和城乡建设局
潮州市发展和改革委员会
潮州市科学技术局
潮州市工业和信息化局
潮州市自然资源局
潮州市生态环境
潮州市市场监督管理
潮州市综合执法局
国家税务总局潮州市税务局
中国人民银行潮州市中心支行
中国银行保险监督管理委员会潮州监管分局
潮州市住房公积金管理中心

文件

潮建〔2021〕123号

关于印发《潮州市绿色建筑创建行动实施方案(2021-2023)》的通知

各县（区）住房和城乡建设局（规划建设局）、发展和改革

局、教育局、科学技术局、工业和信息化局、财政局、自然资源局、生态环境局、市场监督管理局、城市管理和综合执法局，国家税务总局各县(区)税务局，中国人民银行饶平县支行：

为全面实施《广东省绿色建筑条例》，推动我市绿色建筑加快发展，助力碳达峰碳中和目标实现，按照广东省住房和城乡建设厅等13个部门《关于印发〈广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）〉的通知》（粤建科〔2021〕166号）等文件精神 and 市委、市政府的有关工作要求，我们制定了《潮州市绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）》，现印发给你们，请认真贯彻执行。



潮州市住房和城乡建设局



潮州市发展和改革委员会



潮州市教育局



潮州市科学技术局

潮州市工业和信息化局



潮州市财政局



潮州市自然资源局



潮州市生态环境局



潮州市市场监督管理局



潮州市城市管理和综合执法局



国家税务总局潮州市税务局



中国人民银行潮州市中心支行



中国银行保险监督管理委员会

潮州监管分局



潮州市住房公积金管理中心

2021年12月13日



公开方式：依申请公开

潮州市住房和城乡建设局办公室

校对入：张湘荣

2021年12月13日印发

(共印58份)

潮州市绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）

为深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，认真践行习近平生态文明思想，全面实施《广东省绿色建筑条例》（以下简称《条例》），推动我市绿色建筑加快发展，助力碳达峰碳中和目标实现，按照《广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）》《潮州市人民政府关于印发〈潮州市加快推进装配式建筑发展实施意见〉的通知》（潮府规〔2021〕4号）以及《潮州市绿色建筑发展“十四五”规划》《潮州市装配式建筑专项规划（2020-2025年）》等有关要求，结合我市实际，制定本实施方案。

一、创建目标

到2021年，基本建立与《条例》相配套的政策文件体系和绿色建筑全寿命期监管体制机制；城镇新建民用建筑全面按照绿色建筑标准进行建设，按一星级及以上标准建设的绿色建筑面积持续增加。全市建筑健康性能显著增强，装配式建造方式占比稳步提高，建筑能效水平不断提升，既有建筑绿色化改造、可再生能源建筑应用和绿色建材应用的规模进一步扩大。

二、重点任务

（一）健全绿色建筑全寿命期政策标准体系

1. **建立配套文件体系。**以贯彻执行《条例》为抓手，制定绿色建筑管理配套政策，建立绿色建筑规划和建设、运行和改造、技术发展和激励措施等全寿命期工作推进机制，压实建设、规划、设计、施工图审查、施工、监理、检测、验收等各方主体及相关部门监管责任，将绿色建筑发展纳入法治轨道。〔市住房城乡建设局牵头，各县、区政府（管委会）配合，以下各项工作均需各县、区政府（管委会）配合，不再逐一列出〕

2. **全面实施绿色建筑标准。**严格执行绿色建筑标准规范，实现绿色建筑勘察设计、建设施工、验收管理全过程标准管控。城镇新建民用建筑应当按照《广东省绿色建筑设计规范》DBJ/T 15-201-2020、《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》DBJ15-65-2021 等标准规范，加强绿色建筑建设过程的标准管控，鼓励有条件的项目提高星级标准要求，提升全市绿色建筑整体发展水平。将《广东省绿色建筑设计规范》DBJ/T 15-201-2020、《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》DBJ15-65-2021 等标准规范的控制项要求纳入工程建设强制内容，建设单位为绿色建筑工程质量的第一责任单位，加强设计和施工管理，严格竣工验收管理，推动绿色建筑标准全面实施。鼓励农民自建住宅参照绿色建筑标准进行建设。（市住房城乡建设局牵头）

3. 编制绿色建筑专项规划。市、县（区）住房城乡建设主管部门要按照省绿色建筑发展专项规划编制技术导则，会同发展改革、自然资源等部门，结合本地区实际，于2022年3月底前完成市、县（区）绿色建筑发展专项规划编制，明确绿色建筑发展目标、重点发展区域、新型建造技术路线和既有民用建筑绿色化改造等内容，绿色建筑发展专项规划必须符合国土空间规划及相关专项规划，并提出符合详细规划科学体系和逻辑的绿色建筑技术指标，报本级人民政府批准后向社会公开。自然资源主管部门在编制控制性详细规划时，应把绿色建筑发展专项规划中符合详细规划科学体系和逻辑的相关绿色建筑技术指标纳入详细规划，并在建设用地规划条件中明确项目的绿色建筑等级要求。（市住房城乡建设局、自然资源局依职责分别牵头，市发展改革局配合）

（二）实施绿色建筑全流程管理

4. 强化立项用地阶段管控。市、县（区）自然资源主管部门在土地出让或者划拨时，要将建设用地规划条件中明确的绿色建筑等级要求纳入国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书。出具规划意见时，应在工程规划许可证或附件中注明绿色建筑等级要求。建设单位应强化首要责任，在组织编制可行性研究报告或项目申请报告时应明确绿色建筑等级、技术以及节能减排等内容，将绿色建筑的相关费用纳入工程投资概预算，按照建设用地规划条件中明确

的绿色建筑等级，进行委托设计、施工和监理，并在合同中载明绿色建筑等级要求。（市住房城乡建设局、自然资源局依职责分别牵头，市发展改革局、教育局、市场监管局配合）

5. 压实建设全过程责任。严格落实绿色建筑工程参建各方主体责任，建设单位在开展咨询、设计、施工、监理、材料设备购置以及相关招标活动时，应向相关单位明示建设工程的绿色建筑等级要求并组织实施；设计单位应按照绿色建筑等级要求进行设计，编制绿色建筑设计说明或专篇；负责施工图设计文件审查的机构应按照绿色建筑等级要求进行施工图审查，在审查报告中应有按绿色建筑等级要求提出的审查意见，涉及变更绿色建筑等级的，应重新审查施工图设计文件；施工单位应当在施工现场醒目位置公示项目绿色建筑等级及主要技术措施；检测机构对检测中发现的不符合设计或技术标准要求的项目，应及时上报当地住房城乡建设主管部门；监理单位应当对绿色建筑施工过程进行严格监理；建设单位在组织设计、施工、监理等相关责任主体单位开展竣工验收时，应认真查验工程项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准，对不符合施工图设计文件要求和绿色建筑标准要求的不得通过竣工验收。推进绿色建筑施工图审查和验收结果实时纳入信息化管理并向社会公开。（市住房城乡建设局牵头）

6. 探索绿色住宅使用者监督机制。房地产开发商应当在

售楼现场明示绿色建筑等级，并将住宅的绿色建筑等级、绿色性能相关指标纳入商品房买卖合同、商品房质量保证书和商品房使用说明书，明确质量保修责任和纠纷处理方式。开展绿色住宅购房人验房试点，引导购房人做好验房工作。鼓励保险公司为绿色建筑提供工程质量保险，逐步完善工程质量保证和保修机制。（市住房城乡建设局牵头，市市场监管局、潮州银保监分局配合）

7. 加强绿色建筑运行管理。强化绿色建筑所有权人或使用权人对绿色建筑的设施设备进行维护保养的主体责任，加强绿色建筑物业管理，保障绿色建筑运行满足要求；推广用能系统的智能管理，加强绿色建筑运行数据收集统计，建立健全建筑能耗统计、能源审计、能耗监测和能效测评制度，为科学、高效监管绿色建筑运行提供依据；对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执行公共建筑能耗限额，对能耗水平进行评估和调适。推动出台地方公共建筑能耗限额标准，先行开展建筑后评估试点。（市住房城乡建设局、市发展改革局依职责分别牵头）

（三）提高绿色建筑质量品质

8. 发展星级绿色建筑。建筑面积大于2万平方米的大型公共建筑及国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑应当按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设；建筑面积大于5万平方米的大型居住建筑原则上按照一星级

及以上绿色建筑标准进行建设。各县、区要结合当地实际，推动建设二星级及以上高等级绿色建筑，打造一批高等级的绿色建筑集聚区，促进绿色住区、社区、城区的建设，推动绿色建筑高等级、规模化发展。（市住房城乡建设局牵头，市发展改革局、自然资源局配合）

9. 规范绿色建筑标识管理。贯彻执行国家和省绿色建筑评价标识管理办法，各级住房城乡建设主管部门要做好本地区绿色建筑标识的推荐工作，市住房城乡建设主管部门负责全市一星级绿色建筑认定和标识授予工作。认定为绿色建筑的，建筑所有权人。获得绿色建筑标识的项目运营单位或业主，应当在建筑物显著位置明示绿色建筑等级，加强绿色建筑运行管理，每年将年度运行主要指标上报绿色建筑标识管理信息系统。各县、区住房城乡建设主管部门要对绿色建筑实行动态管理，对不符合绿色建筑等级要求的，予以限期整改或直接撤销。（市住房城乡建设局牵头）

10. 发展节能低碳建筑。贯彻执行绿色建筑、节能建筑、低碳建筑等技术标准规范，加快发展超低能耗、近零能耗建筑，进一步提升绿色建筑室内空气、水质、隔声等方面的健康性能。根据本地区气候特点，逐步提高新建绿色建筑节能强制性标准水平，进一步提高建筑围护结构等部位的节能性能要求，提升建筑能效水平。（市住房城乡建设局牵头，市发展改革局、生态环境局配合）

11. 加快既有建筑绿色化改造。建立健全既有建筑绿色化改造体制机制，结合城镇老旧小区改造、绿色社区创建、海绵城市建设等工作，合理编制改造计划，推广适宜亚热带气候的绿色建筑技术，提高既有建筑人居品质。推进合同能源管理，强化建筑物所有权人、使用人、管理人责任。探索适应本地区的绿色化改造方式和技术，开展绿色化改造试点，各县、区根据实际每年开展1个以上既有建筑绿色化改造项目试点。2023年认真总结绿色化改造试点，在全市推广绿色化改造技术。（市住房城乡建设局牵头，市发展改革局、教育局、科技局配合）

（四）推进绿色建筑技术发展

12. 推广装配式建造方式。大力发展以装配式建筑为代表的新型建筑工业化，坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理，推动装配式与绿色建筑深度融合。政府投资的大中型新建建筑项目和保障性住房、公共租赁住房项目均应当采用装配式建筑，在立项阶段明确实施装配式建筑的相关要求，星级绿色建筑应积极采用装配化建造方式。鼓励在农村危房改造、特色小镇、宜居村庄等建设项目中采用装配式建造方式。鼓励在综合管廊、轨道交通、桥梁、隧道（洞）等市政基础设施工程推广装配式建造方式。全面推行全装修，新建保障性住房应当按照全装修成品住房的要求建设和交付使用。（市住房城乡建设局牵头，

市发展改革局、工业和信息化局、市场监管局、城管执法局配合)

13. 应用绿色建材和可再生能源。实施绿色建材产品认证工作，推进绿色建材产品认证，加快绿色建材推广应用，逐步建立绿色建材发展长效机制；推动利用建筑废弃物生产建筑材料和进行再生利用；加快可再生能源在建筑中的应用，鼓励农房使用太阳能等可再生能源。（市住房城乡建设局牵头，市发展改革局、工业和信息化局、财政局、市场监管局配合)

14. 推动绿色建筑科技创新。鼓励新建民用建筑项目在设计、施工和运行管理中推广应用建筑信息模型技术，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采用建筑信息模型技术。推动 5G、物联网、人工智能等新技术在绿色建筑中的推广应用。组织相关单位积极申报住房和城乡建设部绿色建筑创新奖，以及各类科学技术计划和科学技术奖项，推动绿色建筑新技术应用。传承和创新应用被动式建筑节能技术，推动农村绿色建筑技术的推广应用。（市住房城乡建设局牵头，市科技局、工业和信息化局配合)

15. 积极落实激励措施。积极组织实施《条例》规定的资金支持、容积率奖励、税收优惠、公积金贷款优惠等激励措施。人民银行潮州市中心支行、潮州银保监分局等部门要积极推动金融机构丰富和优化绿色金融产品，提升服务水平，

鼓励金融机构在风险可控、商业可持续以及符合相关政策的前提下，按照市场化原则，通过完善绿色建筑投融资体制机制，创新绿色金融产品和服务，加大对绿色建筑的信贷支持，推动绿色建筑和绿色金融协同发展。（市住房城乡建设局牵头，市发展改革局、教育局、工业和信息化局、财政局、自然资源局、税务局、人民银行潮州市中心支行、潮州银保监局、市住房公积金管理中心分别配合）

三、保障措施

（一）加强组织领导。各级各有关部门要以《条例》施行为契机，结合实际，认真制定贯彻落实《条例》的务实管用措施。建立住房城乡建设主管部门牵头，发展改革、教育、科技、工业和信息化、财政、自然资源、生态环境、市场监管、城管执法、税务、公积金中心、银保监等部门参与的联动工作机制，强化部门担当，全面落实《条例》和本行动实施方案中明确的责任，指导本行业推动绿色建筑创建行动。各县、区要在党委、政府指导下，制定本地区绿色建筑创建实施方案，细化目标任务，落实支持政策，健全工作机制，强化工作责任，形成工作合力，共同推动绿色建筑发展。各县、区住房城乡建设主管部门要将本地区绿色建筑创建行动实施方案于2021年12月底前报市住房城乡建设局。

（二）加强绩效评价。市住房城乡建设局会同有关部门加强对《条例》贯彻落实情况和绿色建筑创建行动进行指导

监督，将相关工作完成情况纳入市人民政府对各县、区人民政府节能目标责任评价考核的重要内容，并进行绿色建筑创建成效评价。各县、区住房城乡建设主管部门会同相关部门，组织本地区绿色建筑创建成效评价，建立完善季度报表和年度总结报送工作机制（季度报表详见附件，每季度首月10号前报送上一季度报表），及时总结当年进展情况和成效，并于每年12月15日前报市住房城乡建设局。

（三）加强宣传引导。各级各有关部门要有针对性地开展教育培训工作，学习好、掌握好、运用好《条例》。要组织开展建筑节能与绿色建筑宣传月活动，充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体及网络新媒体，提高公众对绿色建筑的认知度、参与度。要健全绿色建筑人才培育和引进机制，建立市级绿色建筑人才库，将绿色建筑执行标准和成熟技术等纳入再教育内容。要鼓励绿色建筑专家下基层指导服务活动，促进农村农房绿色建筑技术发展。要充分发挥行业协会、街道和社区等基层组织作用，积极开展绿色建筑宣传培训、技术推广和信息咨询，营造全行业、全社会全面创建绿色建筑的良好氛围。

- 附件：1. 各县、区绿色建筑创建目标任务
2. 潮州市绿色建筑项目管理工作指引
3. 潮州市装配式建筑项目管理工作指引
4. 绿色建筑发展情况季度报表

附件 1

各县、区绿色建筑创建目标任务

年份	城镇新建民用建筑中绿色建筑占比 (%)						一星级及以上星级绿色建筑占新建民用建筑比例 (%)					
	全市	潮安区	饶平县	湘桥区	枫溪区	凤泉湖 高新区	全市	潮安区	饶平县	湘桥区	枫溪区	凤泉湖 高新区
2021	70	75	75	80	80	60	15	15	15	20	20	10
2022	80	83	83	90	90	68	25	25	25	30	30	20
2023	90	92	92	98	98	80	35	35	35	40	40	30

潮州市绿色建筑项目管理工作指引

为加强我市绿色建筑的全流程管理，提升建筑工程品质，根据《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）》等法律法规和政策文件，以及《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019、《广东省绿色建筑设计规范》DBJ/T 15-201-2020、《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》DBJ15-65-2021 等标准规范，制定本工作指引。

一、适用范围

本工作指引适用于我市行政区域内民用绿色建筑。本工作指引印发之日全市未办理竣工验收的在建绿色建筑项目应按照本工作指引办理竣工验收。

民用建筑是指居住建筑和公共建筑，工业、科研用地范围内的办公楼、宿舍楼、实验楼及以办公、研发、展示等功能为主的研发楼等。公共建筑包括办公建筑（如写字楼、政府办公楼等），商业建筑（如商场、超市、金融建筑），酒店建筑（宾馆、饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房等）以及交通运输建筑（如机场、车站等）。

二、严格绿色建筑执行等级要求

(一) 新建民用建筑应当按照《广东省绿色建筑设计规范》DBJ/T 15-201-2020、《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》DBJ15-65-2021 等标准规范进行建设；建筑面积大于 2 万平方米的大型公共建筑及国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设；建筑面积大于 5 万平方米的大型居住建筑原则上按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设。

(二) 相关绿色建筑发展专项规划、建设用地规划条件、可行性研究报告、国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书对绿色建筑标准执行有不同要求的，以要求高的文件为准执行。

三、规范绿色建筑可行性研究报告

新建民用建筑项目的可行性研究报告或项目申请报告应当包含绿色建筑专篇，明确绿色建筑等级、技术以及节能减排等内容，并将绿色建筑的相关费用纳入工程投资概预算。国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的公共建筑应当在可行性研究报告中明确按照一星级及以上绿色建筑标准进行设计建设，并采用建筑信息模型技术。

四、严格落实绿色建筑全流程主体责任

(一) 投资决策阶段

1. 建设单位在组织编制新建民用建筑项目的可行性研究报告或者项目申请报告时，应当包含绿色建筑专篇，明确绿色建筑等级、技术以及节能减排等内容，并将绿色建筑的相关费用纳入工程投资概预算。国家机关办公建筑、国有资

金参与投资建设的公共建筑应当在可行性研究报告中明确按照一星级及以上绿色建筑标准进行设计建设，并采用建筑信息模型技术。

2. 建设单位应当按照建设用地规划条件中明确的绿色建筑等级，进行委托设计、施工和监理，并在合同中载明绿色建筑等级要求。新建民用建筑项目依法应当进行设计招标的，招标人应当在设计招标文件中载明该项目的绿色建筑等级要求。

（二）工程设计阶段

设计单位应当按照绿色建筑等级要求以及《广东省绿色建筑设计规范》DBJ/T 15-201-2020、《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 等标准规范进行设计，并编制绿色建筑设计说明或者专篇，保证绿色建筑设计质量。

（三）施工图设计文件审查阶段

施工图设计文件审查机构应按照规划设计条件和建设工程规划许可证注明的绿色建筑等级要求进行审查，在审查报告中应有按绿色建筑等级要求提出的审查意见，不符合绿色建筑等级要求的施工图设计文件不得交付使用。施工图审查时应提交绿色建筑说明专篇和相关佐证资料，提交的施工图中，建筑专业应含有全专业的绿色建筑设计专篇，其余专业应在说明中单独列出本专业采用的绿色建筑措施。对于同一地块中不同功能属性和技术措施的应分别提交绿色建筑设计资料。施工图设计文件变更绿色建筑等级的，应当重新审查。

（四）施工阶段

1. 施工单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，将绿色建筑技术措施和绿色施工等内容纳入施工方案，并编制建筑节能与绿色建筑工程专项施工方案，经建设单位（或监理单位）审查批准后组织实施。施工单位应当对施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、供暖制冷系统、照明设备、非传统水源利用设施、节水器具等进行查验，不符合施工图设计文件要求的，不得使用。施工单位应当在施工现场应当公示项目绿色建筑等级以及绿色建筑主要技术措施。

2. 监理单位依法根据施工图设计文件和绿色建筑标准编制绿色建筑监理方案，对绿色建筑施工过程进行严格监理。对发现施工单位不按照绿色建筑强制性标准施工的，应当要求施工单位改正；施工单位拒不改正的，工程监理单位应当及时报告建设单位，并向当地住房城乡建设主管部门报告。

3. 工程质量检测机构应当按照建设工程质量管理要求和相关标准，对绿色建筑工程质量进行检测。对检测中发现的不符合设计或技术标准要求的项目，应及时上报当地住房城乡建设主管部门。

4. 工程质量监督机构应当按照建设工程质量管理规定，将绿色建筑工程施工质量情况纳入日常监督内容，加强对绿色建筑工程质量的监督管理。

（五）竣工验收阶段

1. 绿色建筑工程施工质量验收应当严格执行《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》DBJ 15-65-2021

等标准规范，将建筑节能分部工程扩展为建筑节能与绿色建筑分部工程，在建筑节能工程施工质量验收内容的基础上增加绿色建筑工程施工质量验收内容。建筑节能与绿色建筑分部工程施工质量验收应在设计文件的施工内容全部完成、工程预验收之前进行，建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收不合格的不得进行单位工程的竣工验收。

2. 建设单位在组织设计、施工、监理等相关责任主体单位开展竣工验收时，应认真查验工程项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准，对不符合施工图设计文件要求和绿色建筑标准要求的，不得通过竣工验收和出具合格报告。对二星级及以上绿色建筑项目，竣工验收前，建设单位应委托具备绿色建筑评价工作的机构开展绿色建筑专家评审工作，评审结果不通过的，不得通过竣工验收和出具合格报告。

（六）绿色建筑标识申报阶段

1. 绿色建筑标识申报工作应在建筑工程竣工验收后进行，在建筑工程施工图设计完成后，可进行预评价。民用建筑按照《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 以及与国家标准相对应的广东省标准认定标识；工业建筑按照《绿色工业建筑评价标准》GB/T50878-2019 认定标识；既有建筑改造采用《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T51141-2015 认定标识。

2. 绿色建筑标识申报应当按照国家、省和市绿色建筑标识认定管理有关规定，由项目建设单位、运营单位或业主单位提出，鼓励设计、施工、监理和咨询等相关单位共同参与

申报。申报绿色建筑标识的项目应当按照《广东省绿色建筑设计规范》DBJ/T 15-201-2020、《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 等标准规范进行设计、施工、运营、改造，通过建设工程竣工验收并完成备案。

3. 获得绿色建筑标识的项目运营单位或业主，应强化绿色建筑运行管理，加强运行指标与申报绿色建筑星级指标比对，每年将年度运行主要指标上报绿色建筑标识管理信息系统。

（七）绿色建筑运营阶段

1. 绿色建筑所有权人或者使用权人应当对绿色建筑的设施设备进行维护和保养，也可以委托物业服务人或者专业服务单位实施，确保绿色建筑达到相应的等级要求。委托物业服务人或者专业服务单位实施的，应当在服务合同中约定绿色建筑的运行要求。

2. 绿色建筑所有权人、使用权人、物业服务人和专业服务单位不得损毁和破坏围护结构和节能、节水、计量等设施设备，应当协助做好绿色建筑能耗统计、能源审计、能耗监测、能效测评和绿色建筑认定、后评估等工作。

自本工作指引印发之日起，市住房城乡建设局原印发的有关绿色建筑发展文件与本工作指引不一致的，以本工作指引为准。

潮州市装配式建筑项目管理工作指引

一、适用范围

本工作指引适用于我市行政区域内装配式建筑项目。

二、工作任务

严格执行《潮州市加快推进装配式建筑发展实施意见》《潮州市装配式建筑专项规划（2020-2025年）》等文件，加快推进居住建筑、公共建筑、工业建筑等装配式建筑发展，大力提高装配式建筑在新建建筑中的占比。我市政府投资的大中型新建建筑项目和保障性住房、公共租赁住房项目均应当采用装配式建筑。鼓励在农村危房改造、特色小镇、宜居村庄等建设项目中采用装配式建造方式。鼓励在综合管廊、轨道交通、桥梁、隧道（洞）等市政基础设施工程推广装配式建造方式。

三、各阶段工作要求

（一）立项及规划许可阶段

1. 立项阶段。实施装配式建筑的政府投资项目，应在项目立项阶段明确实施装配式建筑的相关要求。发改部门按照《潮州市加快推进装配式建筑发展实施意见》要求，对政府投资的大中型新建建筑项目和保障性住房、公共租赁住房项目，在立项时将是否采用装配式建筑纳入项目建议书、可行性研究报告的审查范围，并对采用装配式建筑项目予以优先

办理立项手续。

2. 供地阶段。实施装配式建筑的项目，自然资源部门要在出让或划拨地块项目的建设用地规划条件、新出让地块招拍挂公告、划拨国有建设用地的选址意见书等相关资料中备注实施装配式建筑的要求，并落实到土地出让合同或土地批准文件。土地取得单位要严格按照土地出让方案要求落实装配式建筑建设要求。

3. 规划许可阶段。实施装配式建筑的项目，建设单位在申办总平面和单体建筑设计方案审查时，提交的相关图纸资料应当明确标注实施装配式建筑的位置和面积。对符合实施条件的土地在出让或划拨前，自然资源主管部门要将装配式建筑专项规划的有关内容或发展装配式建筑的有关要求纳入规划条件、供地方案，落实到土地出让合同或划拨决定书中。

（二）工程设计审图阶段

实施装配式建筑的项目，建设单位要落实主体责任，按规定做好装配式建筑施工图的设计、预评价及送审等工作。

1. 专项设计。建设单位应当要求设计单位按照《装配式建筑评价标准》GB/T51129-2017、广东省《装配式建筑评价标准》DBJ/T15-163-2019 等标准规范进行装配式建筑设计。设计单位要按照装配式建筑技术要求和标准进行专项设计，对实施装配式建筑的建筑面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、装配率等内容进行专篇说明。装配式建筑设计宜采用 BIM 技术，申请建筑面积奖励的装配式建筑项目，还应当对申请奖励的住宅面积和比例等内容予以说明。

2. 项目预评价。在装配式建筑项目施工图设计文件审查前，建设单位应当按照广东省《装配式建筑评价标准》DBJ/T15-163-2019 等标准规范，组织装配式建筑项目预评价工作（参加预评价会议的行业专家人数应不少于 5 人单数，要涵盖设计、施工、生产等方面），形成装配式建筑项目专家组评审意见，并将专家组意见落实到施工图设计中。当无初步设计时，应在施工图设计完成时进行预评价。通过项目预评价的装配式建筑项目，建设单位应当在评审通过之日起 15 个工作日内将预评价结果报送项目所在县（区）住房城乡建设主管部门备案。

3. 施工图设计文件审查。施工图设计文件审查机构应当对施工图设计文件是否满足《装配式建筑评价标准》GB/T51129-2017、广东省《装配式建筑评价标准》DBJ/T15-163-2019 和专家评审意见严格审查，经审查合格才可出具施工图设计文件审查合格书，并在施工图设计文件审查合格书中注明“本工程施工图设计文件满足国家或广东省《装配式建筑评价标准》（二选一），装配率达 XX%。”经审查不合格的，不得出具施工图审查合格证书。

（三）施工许可阶段

建设单位在完成施工图审查工作后，应当对项目情况、专家组预评审意见等资料进行归档，并和施工图审查情况一并抄送项目所在地住房城乡建设部门。住房城乡建设部门在核发装配式建筑项目的《建筑工程施工许可证》时，应当注

明“项目按要求实施装配式建筑，实施面积为 XXX 平方米，实施位置为 XXX，技术评定装配率达 XX%”。

（四）工程施工阶段

建设单位负责全面落实装配式建筑建设要求，承担装配式建筑工程质量首要责任。在项目施工阶段，建设各方责任主体必须严格按照通过审查的施工图设计文件和装配式建筑项目实施方案实施，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料；施工图设计文件变更或装配式建筑技术项调整的，建设单位应当及时报原施工图审查机构重新审查。

监理单位应当根据施工图设计文件要求及《装配式建筑评价标准》，编制装配式建筑监理方案并实施监理。监理单位在开展日常监理工作时应对装配式建筑实施情况拍照留痕，并形成监理工作台账。

工程质量监督站应当将项目实施装配式建筑的情况纳入日常监督检查，在项目首层装配施工时应到场监督。有关监督检查情况应当形成书面监督记录，并在项目验收阶段对项目实施装配式建筑情况出具监督意见。

（五）工程竣工验收阶段

在项目竣工验收阶段，建设单位应当组织对新建装配式建筑进行专项验收，查验项目是否符合施工图设计文件和装配式建筑标准。专项验收报告应注明装配式建筑位置和面积、结构类型、预制构件种类、装配率以及是否符合装配式建筑建设要求，各方责任主体要对装配式建筑建设落实情况签署明确具体的意见。专项验收报告作为工程竣工验收备案的材

料之一，对不符合施工图设计文件和装配式建筑标准的新建装配式建筑项目，不得出具专项验收合格报告。

（六）评价阶段

装配式建筑项目评价在工程竣工验收完成后进行，建设单位应当按照广东省《装配式建筑评价标准》DBJ/T15-163-2019 等标准规范，组织对装配式建筑项目进行评定。建设单位应在评定通过之日起 15 个工作日内将评定结果报送项目所在县（区）住房城乡建设主管部门备案。县（区）住房城乡建设主管部门应将备案情况及时报送市住房和城乡建设局，市住房和城乡建设局定期将装配式建筑项目评价情况在政府网站上公开。

四、加强事中事后监管

（一）强化建设过程变更管理。工程涉及装配式建筑技术项调整变更的，由建设单位对照装配式建筑预评价等级要求，重新对装配率进行复核，变更不得降低装配式建筑等级，并需将变更后的施工图送原施工图设计文件审查机构审查（包括装配率调整情况）。

（二）加强施工过程监管。认真落实预制构件生产企业构件首件验收制度和施工现场首层构件拼装验收制度。将质量监督抽检工作前移，工程质量监督机构可采取进场抽检和随机抽查等方式，加强对工厂生产环节涉及的质量基础保证条件、建筑原材料和部品部件的质量监督检查力度。

（三）严格落实事中事后监管。工程质量监督机构要加强装配式建筑项目管理，把项目实施装配式建筑的情况纳入

日常监督检查。对未按相关要求实施的项目，工程质量监督机构要及时报告同级住房城乡建设主管部门，住房城乡建设主管部门将违规情况录入诚信档案，并依情节严重程度采取停工整改、行政处罚等行政处理措施。