
长沙市住房和城乡建设局等 12 部门关于印发 长沙市绿色建筑创建行动实施方案的通知

长住建发〔2021〕80 号

湖南湘江新区、高新区、各区县（市）住房和城乡建设局、发展改革委、科技局、教育局、工业和信息化局、财政局、人力资源和社会保障局、自然资源和规划局、城市人居环境局、人民银行各直管支行、机关事务管理局：

为深入贯彻落实习近平生态文明思想和在湖南考察时的重要讲话精神，全面提升建筑工程品质，推动精美长沙建设，根据《湖南省住房和城乡建设厅等 12 部门关于印发<湖南省绿色建筑创建行动实施方案>的通知》（湘建科〔2021〕22 号）文件精神，决定开展全市绿色建筑创建行动，现将《长沙市绿色建筑创建行动实施方案》印发给你们，请遵照执行。

长沙市住房和城乡建设局

长沙市发展改革委员会

长沙市教育局

长沙市科学技术局

长沙市工业和信息化局

长沙市财政局

长沙市人力资源和社会保障局

长沙市自然资源和规划局

长沙市机关事务管理局

长沙市城市人居环境局

2021 年 8 月 26 日

长沙市绿色建筑创建行动实施方案

根据《湖南省绿色建筑创建行动实施方案》（湘建科〔2021〕22 号），结合我市实际，制定本实施方案。

一、创建对象

绿色建筑创建行动以城镇建筑作为创建对象。绿色建筑指在全寿命期内节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度实现人与自然和谐共生的高质量建筑。

二、总体目标

到 2022 年，当年城镇新增绿色建筑竣工面积占比达到 70%以上，星级绿色建筑面积占比达到 20%以上，城镇新建建筑全面实施绿色设计。绿色建筑发展政策、人才保障和研发机构体系基本建立，装配式建筑和绿色建材、可再生能源建筑应用持续发展，工程技术地方标准体系初步建成，绿色住宅使用者监督机制逐步推广，住宅质量

品质和健康性能不断提高。城镇建筑标准化、集成化、产业化和智能化水平显著增强。城镇绿色建筑发展理念深入人心，绿色建筑成为新时尚，人民群众获得感、幸福感、安全感全面提升。

三、重点任务

（一）推进法规政策建设

1. 完善绿色建筑法规保障体系。结合《湖南省绿色建筑发展条例》，进一步完善绿色建筑管理制度，将绿色建筑要求在项目立项、方案审查、规划许可、设计审查、施工许可、现场监管和竣工验收等项目的各个实施阶段落实到位。落实高标准绿色建筑强制性规范，提高建设底线控制水平，结合我市实际，编制全市城镇绿色建筑发展规划，以规划统筹推进全市绿色建筑的创建和实施。（市住房城乡建设局、市发展改革委、市自然资源规划局等）

2. 规范绿色建筑评价标识管理。按照住建部和省住建厅要求，完善绿色建筑一星级标识的相关管理制度。建立标识撤销机制，对不符标准、弄虚作假等行为给予限期整改或直接撤销标识处理。（市住房城乡建设局）

3. 建立绿色住宅使用者监督机制。将绿色建筑主要指标纳入商品房买卖合同、住宅质量保证书和住宅使用说明书，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，向购房人提供房屋绿色性能验收方法，引导绿色住宅开发建设单位

配合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、湖南银保监局等）

（二）推进发展能力建设

1. 加强绿色建筑人才支撑保障。大力建设绿色建筑领域专业技术领军人才队伍，探索开展绿色建筑和装配式建筑高级工程师评审，进一步充实完善长沙市建筑节能、绿色建筑、绿色建材和建筑垃圾资源化专家库。完善绿色建筑科研和技能人才培养保障政策和措施，促进相关院校开展绿色建筑专业课程设置，教材配套。合理确定行业职业技能工种种类，推动人才培训工作创新，建立科学技术管理机制。大力开展针对建设、设计、图审、施工、监理、检测、咨询等单位从业人员的技术培训，着力提升从业人员的技术水平，通过三年努力，打造一支专业素养优良、发展潜能强劲、引领作用明显的绿色建筑人才队伍，为创建绿色建筑行动提供人才保障。（市住房城乡建设局、市人力资源社会保障局、市科技局、市教育局、市工业和信息化局等）

2. 提升绿色建筑科技创新能力。充分发挥行业组织、科研院校、龙头企业的作用，加大科技创新能力建设，支持建设绿色建筑科技研发平台，推动各类创新平台数量增长、质量提升、结构优化，充分利用现代科技手段，在先进绿色建造、高端新材料、安全清洁能源和资源循环利用等领域，突破一批核心关键技术。鼓励企业积极探索 5G、物联网、人工智能、建筑机器人等新技术在工程建设领域的应用，推动绿色建筑与新技术融合发展。科技创新成果符合条件的按照建设领域科技成果推广应用相关

工作的要求进行转化和应用。力争创建一批国家和省级新型建筑工业化技术创新中心。（市住房城乡建设局、市发展改革委、市科技局、市工业和信息化局等）

3. 加大绿色建筑监督管理力度。根据《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019，进一步完善长沙市绿色建筑相关技术标准体系。编制绿色建筑全装修和主体设计、施工、验收、运营指导性技术文件。出台相关管理文件，进一步明确和细化绿色建筑的执行范围和标准，明确各实施节点管理流程，切实加强工程建设项目事中事后监管，通过双随机方式不定期组织巡查、抽查和专项检查，确保绿色建筑技术和标准要求在设计、施工、验收及销售管理过程中落地。加强对绿色建筑实施过程中各方责任主体的信用管理，规范绿色建筑市场行为。（市住房城乡建设局）

（三）推进绿色建筑创建

1. 全面推进城镇绿色建筑发展。城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准建设，其中：政府投资的公益性建筑、大型公共建筑和社会投资在 2 万平方米以上的大型公共建筑，以及位于生态敏感区、核心景观片区及区位优势明显、具有突出经济价值或社会价值项目，应当按照新版国标星级绿色建筑标准进行设计、建设和运行。到 2022 年，当年城镇新增绿色建筑竣工面积占新增民用建筑竣工面积比例达到 70%以上（其中，2021 年达到 60%），星级绿色建筑面积占比达到 20%以上（2021 年到达 10%）。（市住房城乡建设局、市发展改革委、市自然资源规划局、市机关事务局等）

2. 深入推动城镇既有建筑绿色改造。推广建筑节能、节水、节地、节材和保护环境的适宜技术，推进公共建筑能耗统计、能源审计及能效公示，完善公共建筑能耗监管体系。结合精美长沙建设、城市更新、老旧小区改造、海绵城市建设等工作，推进既有建筑绿色化改造，开展标识评价工作。推进合同能源管理，强化建筑物所有权人、使用人、管理人管理责任。（市人居环境局、市住房城乡建设局、市发展改革委、市自然资源规划局、市科技局、市机关事务局等）

3. 重点打造高品质示范项目。大力推动浅层地热能等新能源在城镇建筑的应用，开展超低能耗建筑、近零能耗建筑示范，实施能效提升工程，推广高星级绿色建筑，积极向住建部推荐全国绿色建筑创新奖项目。加快推行工程总承包、工程全过程咨询、BIM 技术运用工作，实现工程设计、部品部件生产、施工及采购的统一管理和深度融合。加大高性能混凝土、高强钢筋和消能减震、预应力技术的集成应用，优化施工工艺工法，推行绿色施工方式。结合疫情防控，提高建筑室内空气、水质、隔声等健康性能指标，提升建筑视觉和心理舒适性，建设一批住宅健康性能示范项目，推动绿色健康技术应用。（市住房城乡建设局、市工业和信息化局等）

4. 加快新型建筑工业化发展。按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，推动建造方式创新，大力发展装配式建筑，打造装配式千亿级产业链。提升示范城市引领作用，形成与示范城市相适应的技术标准、产品体系、监管方式、检测方法等，培育一批装配式建筑开发、设计、施工、生产龙头企业，到 2022 年，力争创建国家装配式

建筑产业基地 2 家、市级 4 家。加大技术研发创新力度，进一步完善装配式建筑技术和部品部件产品目录认定和管理制度，加大对新工艺、新材料研发的政策鼓励和资金扶持。（市住房城乡建设局、市科技局、市工业和信息化局等）

5. 大力推进绿色建材工程应用。建立长沙市绿色建材采信和推广应用机制，积极探索绿色建材产品在政府采购工程中推广应用模式，执行省、市两型采购政策，压实采购人落实政策的主体责任（市财政局-新增），通过加强采购需求管理等措施，切实提高绿色建筑和绿色建材产品在政府采购工程中的比重。建立可追溯的绿色建材信息管理系统，开发绿色建材采信应用数据平台，实现绿色建材信息展示、查询、产品追踪溯源等功能，加大绿色建材应用力度，打造绿色建材生产示范项目。加快构建建筑垃圾资源化利用规划、政策、标准体系，推动城镇建筑垃圾得到充分的资源化利用。

到 2022 年，城镇绿色建筑中使用绿色建材产品的比例应达到 60%，获得绿色建筑一、二星级评价标识的建筑项目中绿色建材比例应分别达到 70%、80%；城镇建筑垃圾综合利用率达到 35%。（市住房城乡建设局、市发展改革委、市工业和信息化局、市财政局、市科技局等）

四、保障措施

（一）建立工作机制。建立住房城乡建设牵头，发展改革、教育、科技、工业和信息化、财政、自然资源规划、人民银行、机关事务、银保监、人居环境等部门参与的联动工作机制，强化部门担当，全面落实行动实施方案中明确的责任，指导本行业

推进绿色建筑创建工作。各区县（市）住房城乡建设、发展改革、科技、教育、工业和信息化、财政、自然资源规划、机关事务、能源等部门要在党委和政府直接领导下，认真落实绿色建筑创建行动实施方案，确保创建工作落实到位。（市住房城乡建设局、市发展改革委、市教育局、市科技局、市工业和信息化局、市财政局、市自然资源规划局、人民银行长沙中心支行、市机关事务局、湖南银保监局、市人居环境局等）

（二）加大政策支持。发展改革、住房城乡建设、自然资源主管部门应加强绿色建筑工程项目建设的源头管理；发展改革、科技、工业和信息化等部门应加大对绿色建筑新技术、示范项目以及产业基地的支持力度；教育部门应将绿色建筑知识纳入幼儿园、中小学校教育内容；人力资源社会保障部门应大力支持绿色建筑人才职业技能培训；人民银行长沙中心支行、湖南银保监局等部门要积极完善绿色金融支持绿色建筑相关政策，探索优化绿色金融支持绿色建筑投融资的体制机制，创新绿色金融产品和服务，推动绿色建筑和绿色金融协同发展；各级财政部门要对绿色建筑创建行动给予必要的资金保障。（市发展改革委、市住房城乡建设局、市自然资源规划局、市科技局、市工业和信息化局、市教育局、市人力资源社会保障局、人民银行长沙中心支行、湖南银保监局、市财政局等）

（三）开展创建活动。各区县（市）住房城乡建设部门应对照本地区绿色建筑创建计划，按照时间节点有序推进，并将创建情况于每年 10 月底前报送市住房城乡建设

局。市住房城乡建设局将会同相关部门，对各市州创建任务完成情况进行核查和评价，并在全市进行通报。（市住房和城乡建设局等）

（四）抓好宣传培训。组织多渠道、多种形式的宣传活动，普及绿色建筑知识，宣传先进经验和典型做法，组织开展绿色建筑教育实践。引导群众用好各类绿色设施，合理控制室内采暖空调温度，推动形成绿色生活方式。发挥街道、社区等基层组织作用，积极组织群众参与，推进实现绿色建筑建设工作共谋、共建、共管、共评、共享，营造有利于绿色建筑创建的社会氛围。加强绿色建筑科研和技能人才培养保障，实现人才培养创新发展。（市住房城乡建设局、市发展改革委、市自然资源规划局、市科技局、市教育局、市人力资源社会保障局等）

五、本方案自 2021 年 10 月 8 日起实施，有效期 5 年。