

**北京经济技术开发区管理委员会  
印发《关于发展绿色建筑和超低能耗建筑  
推动绿色城市建设的实施意见》的通知**

京技管发〔2023〕30 号

工委、管委会各机构，各街道，通州区、大兴区各相关镇：

现将《关于发展绿色建筑和超低能耗建筑推动绿色城市建设的实施意见》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

北京经济技术开发区管理委员会

2023 年 11 月 22 日

# 关于发展绿色建筑和超低能耗建筑 推动绿色城市建设的实施意见

为贯彻落实习近平生态文明思想,大力推进亦庄新城绿色建筑、超低能耗建筑发展,实现宜业宜居绿色新城建设目标,根据《中华人民共和国节约能源法》、《民用建筑节能条例》、中共中央办公厅国务院办公厅《关于推动城乡建设绿色发展的意见》、《北京市民用建筑节能降碳工作方案暨“十四五”时期民用建筑绿色发展规划》(京双碳办〔2022〕9号)以及国家和北京市的相关规定,结合北京经济技术开发区(以下简称“经开区”)实际,制定本实施意见。

## 一、总体思路

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神为指导,贯彻新版北京城市总体规划和亦庄新城规划(国土空间规划)(2017年—2035年),落实亦庄新城高质量发展和高品质生活的总体要求,践行绿色发展理念,根据经开区经济社会发展水平,本着因地制宜、经济适用的原则,推动建造方式创新,大力发展绿色建筑,推动超低能耗建筑建设,在建筑的全寿命期内节约资源、保护环境、减少污染,培育新经济增长点,不断提高建筑品质,推动绿色建筑产业高质量规模化发展,为人们提供健康、适用、高效的使用空间,建设人与自然和谐共生的高质量建筑,加速推进建设宜

业宜居绿色新城。

## **二、实施范围**

本实施意见适用于亦庄新城 225 平方公里范围内新建、改建和扩建建筑项目,参与项目设计、建设和运营的各方责任主体均应遵守本实施意见的相关规定。

## **三、工作原则**

### **(一)坚持统筹规划**

落实《北京市建筑绿色发展三年行动方案(2023—2025 年)》,严格执行三年行动方案,力争达到发展目标。

### **(二)坚持政府推动**

强化政府统筹协调和政策引导,政府投资或以政府投资为主的公共建筑和集中建设的居住建筑,原则上按照超低能耗建筑标准规划、建设和运行。

### **(三)坚持市场引导**

充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,通过市场化运作,推动超低能耗建筑发展。鼓励高星级绿色建筑、无市政热源的建筑按照超低能耗建筑标准进行建设。鼓励房地产开发项目整体按照超低能耗建筑标准进行建设。

## **四、工作目标**

### **(一)绿色建筑**

全面发展绿色建筑。改扩建项目中绿色建筑等级达到一星级及以上标准。新建工业建筑全面执行绿色工业建筑二星级及以上

标准。新建民用建筑全面执行绿色建筑二星级及以上标准。

推动绿色建筑示范城市建设,开展绿色建筑三星级项目建设试点,政府投资的公益性建筑原则上采用绿色建筑三星级标准建设,鼓励大型公共建筑作为绿色建筑三星级项目试点。

推动既有公共建筑进行围护结构改造,包括外墙、外窗和屋顶的节能改造;供暖通风与空气调节系统改造,包括冷热源、输配系统及空调末端的改造;给水排水及生活热水系统改造;供配电、照明及电梯系统改造;运维管理系统改造;可再生能源系统改造;特殊用能系统改造,进行一项或多项节能改造并达到节能率要求。

到 2025 年,新增公共建筑绿色化改造项目建筑面积力争达到 90 万平方米。

## (二)超低能耗建筑

推广超低能耗建筑,政府投资或以政府投资为主的新建公共建筑项目(学校、医院、办公楼、养老院等)和集中建设的公租房、专家公寓、人才公寓等居住建筑,开展超低能耗建筑建设。在政府回购商品住房用于人才保障、满足各类人才购房需求时,优先选择超低能耗住宅,进一步增加对各类人才的吸引力。

鼓励既有建筑,尤其是学校、博物馆、图书馆等公益性建筑、民用建筑(工业厂区内独立的办公建筑、生活配套建筑等类似民用建筑的项目)和具有改造价值的既有公共建筑进行超低能耗改造。

到 2025 年,新增超低能耗建筑项目建筑面积力争达到 28 万平方米。

实施既有建筑节能绿色化改造的,鼓励按照绿色建筑或者超低能耗建筑等标准实施,鼓励增设可再生能源利用设施。

## **五、组织机制**

建立经开区建筑绿色发展联席会议制度,负责统筹推进发展绿色建筑和超低能耗建筑工作,加强部门协调联动,保障绿色建筑和超低能耗建筑工作有力有效地开展。由管委会分管建筑绿色发展的副主任担任召集人,成员单位包括党政办公室、平安建设办公室、宣传文化部、地区协同事务局、经济发展局、营商合作局、科技创新局、财政审计局、开发建设局、城市运行局、社会事业局、商务金融局、行政审批局、综合执法局、规自分局、土地储备与建设服务中心、公共资源管理服务中心、北京亦庄投资控股有限公司及各驻区职能局。各成员单位应在各自职责范围内做好发展绿色建筑和超低能耗建筑的各项工作,确保相关要求全面落实。

经开区建筑绿色发展联席会议办公室设在开发建设局,负责日常协调工作,办公室主任由开发建设局局长担任。

## **六、部门职责**

(一)党政办公室:负责统筹开展经开区管委会集中办公区建筑节能绿色化改造。

(二)宣传文化部:负责统筹开展文化和旅游类及所属行业领域公共建筑节能绿色化改造,鼓励文化和旅游类大型公共建筑作为绿色建筑三星级项目试点,鼓励文化和旅游类大型公共建筑的超低能耗建筑试点建设。负责建筑节能降碳宣传工作和对外重要

信息发布工作。

(三)经济发展局:负责政府投资的既有公共建筑节能改造项目、超低能耗建筑、绿色建筑项目立项,将项目纳入政府投资项目计划中。负责推动新建建筑供暖采用电力、可再生能源等多能耦合供热规模化应用,新增再生能源供热面积持续增长,实施城镇建筑光伏装机,新增热泵供暖。统筹实施供热智能化控制、供热资源整合、热网系统重组等。

(四)营商合作局:负责在与企业签订入区协议前向企业宣贯高星级绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑相关政策,鼓励企业办公楼、宿舍楼采用超低能耗建筑建造。负责统筹开展产业类项目公共建筑节能绿色化改造。

(五)科技创新局:负责统筹开展园区、科研单位及所属行业领域公共建筑节能绿色化改造。负责推动低碳、零碳园区建设。

(六)财政审计局:依据《北京市建筑绿色发展奖励资金示范项目管理实施细则(试行)》(京建发〔2023〕191号)、《北京经济技术开发区装配式建筑项目财政奖励资金管理暂行办法》(京技管〔2022〕48号)和经开区绿色发展资金支持政策,负责符合市、区两级建筑绿色发展奖励资金条件项目的奖励资金预算编制及拨付工作。

(七)开发建设局:负责制定经开区建筑绿色发展实施意见,将“十四五”时期经开区应完成的建筑绿色发展任务指标进行分解,并将执行情况纳入督办。负责统筹开展建筑业、房地产业等领域



公共建筑节能绿色化改造,鼓励城市更新项目采用超低能耗建筑。会同相关行业主管部门加强新建高星级绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑和既有公共建筑绿色化改造工作的组织协调和统筹调度。负责组织绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑和既有建筑绿色化改造宣传、政策宣讲等工作。负责做好高星级绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑和既有公共建筑绿色化改造奖励征集工作。负责经开区建筑绿色发展联席会议办公室日常工作,根据工作需要和各成员单位要求,组织工作会议。

(八)城市运行局:负责组织实施供热领域节能降碳工作和节能低碳技术推广应用。负责协调水、热、电、气等驻区能源公司报送与建筑对应的能耗结算数据。推进既有燃气供热系统“零碳”改造和建筑智能化供热改造,鼓励企业开展超低氮改造或将原锅炉供热改为新能源耦合的供热系统等建筑节能绿色化改造工作。统筹制定经开区绿色发展资金政策,鼓励引领企业绿色发展。

(九)社会事业局:负责统筹开展医院、学校、幼儿园、养老和教育培训机构等及所属行业领域公共建筑节能绿色化改造。配合推动政府投资的医院、学校、幼儿园、养老院等公益性建筑的绿色建筑三星级项目或超低能耗建筑试点建设。

(十)商务金融局:负责统筹开展商超、餐饮、大型商业综合体等及所属行业领域公共建筑节能绿色化改造,鼓励商超、餐饮、大型商业综合体等大型公共建筑作为绿色建筑三星级项目试点,鼓励商超、餐饮、大型商业综合体等大型公共建筑的超低能耗建筑试

点建设。

(十一)行政审批局:负责配合经开区建筑绿色发展相关审批工作。在立项阶段对项目单位的项目申请报告(或可行性研究报告)落实绿色建筑星级、装配式建筑、超低能耗建筑及多能耦合供热等有关内容进行审核。

(十二)规自分局:在供地项目多规合一协同平台审核意见中明确项目须满足的绿色建筑星级、装配式建筑和超低能耗建筑和可再生能源应用等建筑绿色发展要求。负责协助配合公共建筑节能绿色化改造、超低能耗建筑项目规划审批、落实规划指标利用、工程竣工验收等工作。

(十三)土地储备与建设服务中心:负责统筹开展政府投资公益性建筑原则上采用绿色建筑三星级标准建设,政府投资项目原则上采用超低能耗建筑标准建造。

(十四)公共资源管理服务中心:负责统筹推进第二办公区及楼外其他分散办公区建筑节能绿色化改造。

(十五)北京亦庄投资控股有限公司:负责统筹开展本单位所属建筑的节能绿色化改造工作。

(十六)驻区职能局(经开区海关、经开区税务局、交通大队、消防支队):负责统筹开展本单位所属建筑的公共建筑节能绿色化改造工作。

## **七、过程管理**

### **(一)招商、土地供应阶段**



经济发展局、营商合作局、科技创新局、商务金融局等部门应在拟定招商阶段《经济发展合作协议》及其他形式的协议中,根据项目实际情况,与入区单位约定其投资建设项目需满足的绿色建筑星级和超低能耗建筑标准,引导其提前谋划,有序开展规划、建设与运营工作。

规自分局应在供地项目多规合一协同平台审核意见中明确项目须满足的绿色建筑星级和超低能耗建筑标准要求。

开发建设局应在国有建设用地使用权出让挂牌文件中对规划设计条件中确定的地块绿色建筑星级和超低能耗建筑标准予以公示,并纳入国有建设用地使用权出让合同或划拨决定书。

## (二) 立项阶段

企业应在提交的立项(核准或备案)可行性报告中,明确项目拟达到的绿色建筑星级和超低能耗建筑标准和拟采用的绿色建筑和超低能耗建筑关键技术。经济发展局、行政审批局应按照立项审批权限对项目拟达到的绿色建筑星级和超低能耗建筑标准和拟采用的绿色建筑和超低能耗建筑关键技术进行审查。

## (三) 规划设计阶段

相关参建主体在建筑工程规划设计阶段应当按相关规定落实建筑绿色发展要求。建设单位应按照绿色建筑星级和超低能耗建筑标准要求委托设计;设计单位应在设计文件中体现绿色建筑星级、装配式建筑要求、超低能耗建筑性能、可再生能源与绿色建材应用等绿色发展目标、节能减排效益、技术路径等相关内容,并对

设计质量负责。

规自分局应加强规划设计审查审批,对项目规划设计方案中是否落实规划设计条件中约定的绿色建筑星级和超低能耗建筑标准要求,进行审查。

#### (四)建设阶段

施工过程中,施工单位和监理单位严格执行施工图设计审查文件和《绿色施工技术规程》等相关标准要求。施工单位依据相关标准、规范、设计图纸,制定有针对性的施工组织设计,保障绿色建筑设计内容的落实,并报监理单位审批后执行;监理单位应根据绿色建筑设计说明制定监理方案,对施工组织设计进行审批。

在政府投资工程、重点工程、高标准商品住宅等项目中,在符合相应标准和政府投资成本控制要求的基础上,优先采用绿色建材。

开发建设局应对施工过程加强监管,对于设计变更涉及建筑节能效果时,未经原施工图设计审查机构审查进行施工的,应按照相关法律法规进行处罚。

#### (五)运营管理阶段

项目建设单位、运营单位等应加强项目建成投用后的运营管理,可采取与物业服务企业或房屋管理单位签订委托服务合同书等方式,建立完备的运行、维护管理制度,明确专人负责;建立数据监控平台对各项能耗数据进行实时监测,确保供暖、通风、空调、照明、用水等设备设施及其自动监控和能耗水耗计量系统运行正常,

项目达到设计文件规定的性能指标。

## **八、保障措施**

### **(一)加强组织领导,形成监管合力**

各成员单位应在各自职责范围内加强对绿色建筑和超低能耗建筑项目的服务指导,在审查、审批等环节严格把关,对立项、土地出让、设计、施工图审查、施工、竣工验收、运维等全过程监管,通过采取定期调度、联合检查等形式形成监管合力,推进经开区绿色建筑、超低能耗建筑高质量发展。

### **(二)落实奖励政策,加强市场引导**

落实绿色建筑和超低能耗建筑奖励政策,确保奖励政策的针对性和有效性。创新绿色建筑与建筑节能市场运作机制,建设成本可按程序计入项目总投资,或通过合同能源管理方式引入社会资本承担,推动绿色建筑和超低能耗建筑项目建设由“政府奖励引导”向“市场推动”转变。

获得绿色建筑二星级标识、三星级标识的项目,按照北京市有关规定给予相应奖励,在享受市级奖励的同时,经开区给予区级配套奖励。

既有建筑节能绿色化改造,满足国家《既有建筑绿色改造评价标准》(GB/T51141)、北京市《既有工业建筑民用化绿色改造评价标准》(DB11/T1844)取得二星级以上的绿色建筑标识项目,享受相关奖励政策。

鼓励、引导已取得土地、规划等手续,尚未开工建设的项目,进

行超低能耗建筑的建设,并享受相关奖励政策。

### **(三)推动交流合作,加强试点示范**

充分发挥现有高星级绿色建筑、超低能耗建筑标杆作用,以点带面,引领示范经开区绿色建筑及超低能耗建筑发展,加强与国家和北京市相关主管部门对接,积极承担各类试点示范任务,推动各类高新技术应用,总结积累可复制可推广经验。

### **(四)积极宣传引导,倡导绿色生活**

积极举办政策规范宣贯培训、专家讲坛等活动,并充分利用新媒体平台推送绿色建筑和超低能耗建筑典型案例、先进经验等信息,扩大受众范围,增强信息传播及时性,提高大众对绿色建筑和超低能耗建筑的认知度,营造有利于绿色建筑和超低能耗建筑发展的社会氛围。

## **九、附则**

1. 本实施意见未尽事宜按国家和北京市有关文件执行。
2. 本实施意见由北京经济技术开发区管理委员会负责解释。
3. 本实施意见自 2023 年 11 月 23 日起施行,有效期至 2025 年 12 月 31 日。凡是自 2023 年 11 月 23 日之后取得立项手续的建设项目,均应按照本实施意见执行。