

中新天津生态城绿色建筑管理暂行规定

第一章 总 则

第一条 为规范中新天津生态城绿色建筑管理工作，引导绿色建筑健康发展，实现中新天津生态城总体规划和指标体系关于绿色建筑的目标，根据《中新天津生态城管理规定》及有关法律、法规规定，结合实际情况，制定本规定。

第二条 本规定所称的绿色建筑是指在保证质量、安全等基本要求的前提下，在建筑的全寿命周期内，因地制宜，通过技术进步和科学管理，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，按照中新天津生态城绿色建筑标准体系进行建设和管理的建筑。

第三条 本规定所称的中新天津生态城绿色建筑标准体系是指由国家《绿色建筑评价标准》以及《中新天津生态城绿色建筑设计标准》、《中新天津生态城绿色施工技术管理规程》、《中新天津生态城绿色建筑评价标准》等地方标准组成的标准体系。

第四条 本规定适用于中新天津生态城（以下简称生态城）所有建筑工程项目的规划、设计、施工、运营管理及评价等阶段的活动。

生态城内建筑工程的建设单位、规划单位、设计单位、勘察单位、施工单位、监理单位、运营管理单位、检测单位以及从事绿色建筑的咨询、审查、评价的第三方机构等，应执行本规定。

第五条 中新天津生态城管理委员会（以下简称管委会）建设行政主管部门对生态城内的所有与绿色建筑相关的活动实行统一监督管理，并负责本规定的具体实施，其职责是：

（1）拟定绿色建筑的规划、设计、施工、运营管理、评价等有关技术文件及管理规定；

（2）对绿色建筑的规划、设计、施工、运营管理、评价等全过程进行监督和管理；

（3）对绿色建筑工程材料使用进行监督和管理；

（4）对绿色建筑其他相关活动进行监督和管理。

第二章 一般规定

第六条 在生态城内从事绿色建筑工程项目的建设、勘察、设计、施工、监理、运营管理、检测单位以及其他相关的第三方机构等，应具有国家规定的资质和相应的能力和信誉。

第七条 管委会建设行政主管部门加强对绿色建筑从业单位的资质、能力和信誉的监督和管理，逐步建立信用管理体系，记录信用情况，并向社会公布。

第八条 生态城建筑工程各阶段活动中使用的技术、设备、材料和工艺应有利于节能、节地、节水、节材和环保。

鼓励研发、推广和应用新技术、新设备、新材料、新工艺。不得使用国家和天津市禁止使用的技术、设备、材料和工艺，不得在限制的范围内使用国家和天津市限制使用的技术、设备、材料和工艺。

尚无国家、行业和地方标准的新型建筑工程材料、设备及应用的技术、工艺，使用前应通过国家级监督检验中心、产品认证机构或管委会建设行政主管部门组织的对有关性能的评估。施工企业在使用过程中编制的施工工艺、工程验收的企业标准应当向管委会建设行政主管部门备案。

第九条 管委会组织制定《中新天津生态城建筑工程材料使用导向目录》。

建设单位、设计单位、施工单位应参照《中新天津生态城建筑工程材料使用导向目录》，进行建筑工程材料的选用。

第十条 绿色建筑建设工程活动中的工程质量与安全管理按照国家和天津市的有关法律法规执行。

第三章 规划设计

第十一条 在建筑工程项目的用地规划阶段，管委会建设行政主管部门应将生态城绿色建筑比例 100%的要求作为建设用地开发的规划设计条件之一，对使用财政资金的和被确定为绿色建筑示范工程的项目可以提出较高的绿色建筑等级要求。

第十二条 在项目的设计招标投标阶段，为使该项目达到规定的绿色建筑等级，投标单位应制定合理的技术方案。招标单位应将技术方案作为评标的必要条件。

第十三条 在项目的初步设计阶段，设计单位应按照《中新天津生态城绿色建筑标准》进行绿色建筑设计，提交绿色建筑设计专

篇。

第十四条 施工图设计完成后，由符合条件的施工图审查机构进行审查。审查不合格的，不予核发《建设工程规划许可证》。

第四章 施 工

第十五条 建设单位、施工单位和监理单位应加强绿色建筑施工的组织、监督和管理的工作，应建立绿色施工管理体系，组建相应的管理机构，制定完善的规章制度，制定并实施节水、节材、节能、节地的具体措施，控制由于施工引起的大气、土壤、噪声、水、光污染以及对场地周边区域的影响。

第十六条 建设单位应加强对绿色建筑施工的管理，在招标文件和相关合同中明确勘察、设计、建筑工程材料供应、施工、监理等单位关于绿色施工的责任，对施工组织设计及方案、施工准备、建筑工程材料采购、施工过程、竣工验收等进行协调和监督。

施工单位组织绿色施工的全面实施，并接受相关部门和单位的监督管理，对出现的问题进行整改。

监理单位应对绿色施工进行监督检查，对施工资料进行审核，对绿色施工方案的实施进行签证，对建筑工程材料进行核查。

第十七条 建设单位编制的施工招标文件应当明确绿色施工要求，并提供相关资料。施工单位应当在投标文件中编制绿色施工技术措施，并将绿色施工的相关费用在投标报价中单列。建设单位应将绿色施工技术措施作为评标的必要条件。

第十八条 施工单位应当按照《中新天津生态城绿色施工技术管理规程》编制绿色施工方案。绿色施工方案应在施工组织设计中独立成章。

管委会建设行政主管部门组织相关部门对绿色施工方案进行审查。

第十九条 建筑工程正式开工前，施工单位应按照绿色施工方案的要求完成施工现场的临时设施、场地布置。施工现场应保持有序、整洁、卫生。施工现场的施工区、办公区应当分开设置，合理布局。

施工现场不设置生活区，所有施工人员统一入住生态城建筑工人公寓。工地围挡、施工现场宣传牌等相关设施的设置应符合生态城视觉识别系统的应用要求。

第二十条 施工单位在绿色施工过程中应对重点类监控项目采取计量、检测、远程视频等技术手段进行监控，对一般类监控项目进行记录，并接受相关单位的监督。

重点类监控项目包括施工现场布置、施工用水量、用电量、污水排放量、进场材料、工地垃圾、工地厕所、工地扬尘、工地噪声等。一般类监控项目包括光污染、土方开挖和回填工作量、材料周转率及设备自检等。

第二十一条 生态城对施工现场实行联合检查制度，对违法行为依法予以处罚。除法律法规另有规定的以外，环保、市容环境、卫生、质监、安全监管等部门对施工现场进行的专项执法检查，应当由管委会建设行政主管部门统一组织实施。

第二十二条 生态城加强对建筑工程材料使用的管理。对涉及建筑工程质量安全和重要使用性能的建筑工程材料，以及影响绿色建筑评价结果的建筑工程材料，由建设单位向管委会建设行政主管部门进行告知性备案，管委会建设行政主管部门定期对备案信息进行整理，建立相应的产品信息库。具体备案范围由管委会建设行政主管部门确定。

第二十三条 建筑工程材料使用备案的内容包括类别、名称、厂家、型号、技术参数、执行标准、质量安全证书、各类认证检测检验报告以及使用数量、用途、施工单位、施工时间等。备案内容应当真实、准确，不得隐瞒、遗漏和擅自更改。

备案应当以每份采购合同为单元，在签订采购合同后 20 个工作日内进行。采购合同内容发生变更的，建设单位应在变更之日起 20 个工作日内进行备案变更。

第二十四条 建设单位应实行土建和装修工程一体化设计、施工，不得破坏和拆除已有的建筑构件及设施。

第二十五条 管委会建设行政主管部门在各种形式的巡查和抽查中，发现违反绿色施工要求的，责令其限期改正；拒不改正的，责令停工。

第二十六条 生态城建立绿色施工的社会监督机制，畅通投诉渠道，及时反馈处理结果。

任何单位和个人都可以向管委会建设行政主管部门举报和投诉施工引起的污染，以及建筑工程材料使用中存在的违法违规等行为，查

证属实的，给予表扬和奖励。

第二十七条 管委会建设行政主管部门进行规划验收时，发现未按照规划设计进行建设的，不予出具规划认可文件（建设工程规划验收合格证），并责令整改。逾期不改正的，依法予以处罚。

第二十八条 绿色施工资料应与建筑工程项目的其他资料统一归档保存，作为竣工验收的内容和绿色建筑施工评价、绿色建筑评价的依据之一。

第五章 运营管理

第二十九条 生态城鼓励选用具有运营管理经验的物业服务企业作为绿色建筑的运营管理机构。

第三十条 运营管理机构应根据绿色建筑标准体系中对绿色建筑能源资源节约利用、环境管理、智能化管理及装修改造的要求，建立相应的运营管理制度，实施合理的技术方案和管理措施，加强对业主和用户的引导和宣传，并接受管委会建设行政主管部门的监督检查。

第三十一条 运营管理机构应保留建筑运营过程中的有关数据信息和文件，定期进行统计、分析，并报送管委会建设行政主管部门。管委会建设行政主管部门可以组织复查或抽查，发现运营管理方面达不到绿色建筑运营管理要求的，由管委会建设行政主管部门责令整改。

第六章 评价

第三十二条 项目初步设计完成后，可以开展绿色建筑设计评价，

设计评价由建设单位或设计单位自愿申请。项目竣工后，可以开展绿色建筑施工评价，施工评价由建设单位或施工单位自愿申请。

管委会建设行政主管部门组织相关部门和第三方机构组成评价委员会进行绿色建筑设计评价和施工评价。

第三十三条 项目投入使用一年后，方可开展绿色建筑评价，绿色建筑评价由建设单位自愿申请，鼓励设计单位、施工单位和运营单位等相关单位共同参与。

管委会建设行政主管部门组织相关部门和第三方机构组成评价委员会进行绿色建筑评价，并确定相应的绿色建筑等级。

第三十四条 管委会建设行政主管部门根据绿色建筑评价确定的等级，对获得较高等级的绿色建筑颁发相应的标志。

第三十五条 生态城设立绿色建筑奖，每年从获得较高等级的绿色建筑项目中评选一次。评选办法由管委会另行制定。

第三十六条 生态城建立绿色建筑的激励机制。

管委会对获得较高等级的绿色建筑项目，给予评价费用最高 50% 的补贴；对获得绿色建筑奖的项目，给予最高人民币 100 万元的一次性奖励。奖励办法由管委会另行制定。

对获得较高等级的绿色建筑项目，将有关情况纳入有关单位的信用记录。

第七章 附 则

第三十七条 房屋建筑以外的其它建设工程项目参照本规定执行。

第三十八条 本规定自 2010 年 9 月 1 日起施行。