

【发布单位】南宁市人民政府
【发布文号】南府办〔2009〕226号
【发布日期】2009-09-26
【生效日期】2009-09-26
【失效日期】-----
【所属类别】政策参考
【文件来源】[南宁市](#)

南宁市人民政府办公厅关于印发南宁市绿色建筑示范小区建设工作方案的通知

(南府办〔2009〕226号)

各县、区人民政府，市政府各部门，各管委会，市级各双管单位，市直各事业、企业单位：

经市人民政府同意，现将《南宁市绿色建筑示范小区建设工作方案》印发给你们，请认真组织实施。

二〇〇九年九月二十六日

南宁市绿色建筑示范小区建设工作方案

为进一步贯彻《中华人民共和国国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》、《国务院关于印发节能减排综合性工作方案的通知》（国发〔2007〕15号）、《建设部关于落实〈国务院关于印发节能减排综合性工作方案的通知〉的实施方案》（建科〔2007〕159号）、《南宁市人民政府关于印发〈南宁市节能减排实施方案〉的通知》（南府发〔2008〕12号）的文件精神，加快推进我市建设绿色建筑示范小区的各项建设事宜，根据我市实际，制定本工作方案。

一、指导思想

以进一步提高我市人居环境为目的，坚持科学发展观，按照绿色建筑标准，因地制宜地建设我市绿色建筑示范小区。建立从土地供应、规划立项、设计施工到运营使用的全过程项目监督管理机制，充分发挥各部门管理职能作用，采用政府引导及市场化运作的方式，又快又好地完成我市绿色建筑示范小区建设。

二、项目建设目标

（一）2012年南宁市绿色建筑示范小区建设完成，并投入使用；

（二）南宁市绿色建筑示范小区项目成为我市精品工程；

（三）南宁市绿色建筑示范小区项目建设完成。创造高效、低耗、健康舒适的建筑环境；推广适合我市气候、地理条件的节能技术；成为国家建设部创绿色建筑和低能耗建筑示范小区的样板，带动和引导我市房地产项目向绿色与生态综合模式的方向发展。

三、组织机构

(一) 成立南宁市绿色建筑示范项目工作领导小组(以下简称领导小组), 全面负责我市绿色建筑示范项目建设的组织、领导和协调工作, 审定各项工作方案, 协调督促各部门工作, 解决建设过程中出现的重大问题。

组 长: 市政府分管副市长

副组长: 市政府分管副秘书长

市建委主任

成 员: 市发改委分管副主任

市财政局分管副局长

市国土局分管副局长

市建委分管副主任

市规划局分管副局长

市房产局分管副局长

市环保局分管副局长

(二) 领导小组下设办公室, 办公室设在市建委, 具体负责项目建设过程中的日常工作, 协调工作中出现的各种问题。

主 任: 市建委主任(兼)

副主任: 市建委分管副主任

市规划局分管副局长

市建管处主任

成 员: 从市建委、市规划局、市房产局、市墙改办和市土地交易中心等部门抽调。

四、工作内容

(一) 项目前期工作

1. 项目建设选址

南宁绿色建筑示范小区项目选址应突出地段良好、区位优势 and 配套设施完善的特点, 根据市土地储备经营管理委员会第五十二次会议的决定, 可在我市凤岭南路北面, 桂花路西面的储备用地中进行选址, 由市规划局具体落实。

工作完成时间: 2009年10月。

2. 制定项目的建设条件

(1) 确定规划建设条件

本项目定位为绿色建筑示范小区，主要规划指标由市规划部门根据城市规划和绿色建筑的相关要求具体核定。

工作完成时间：2009年10月。

(2) 编制项目绿色建筑达标要求和技术要点

市建委根据绿色建筑标准和技术应用情况，组织制定《南宁市绿色建筑示范小区技术条件》（下称《技术条件》），并提供多个方案供参考和选择，方案所确定的技术指标、技术措施和产品材料应合理、可行和成熟，具有良好效益，符合我市实际条件。方案经比较和论证后，报工作领导小组审批，选择其中一个作为项目的《技术条件》，项目的建设过程与建设标准必须符合该《技术条件》的要求。

工作完成时间：2009年10月。

(3) 提出建设条件意见书

由市建委根据《南宁市实施房地产开发项目建设条件意见制度的若干规定》向各有关部门征询项目的建设条件意见，并与《技术条件》形成《南宁绿色建筑示范小区项目建设条件意见书》，该文书作为项目土地出让的依据之一。

工作完成时间：2009年11月。

3. 项目用地出让

(1) 制定出让方案

市国土局会同市建委根据该项目用地的规划条件及项目条件意见拟定公开出让实施方案，经国有土地使用权招标拍卖挂牌委员会审定，并报市人民政府批准后，通过公开挂牌的方式确定项目的竞得人。

工作完成时间：2009年11月。

(2) 设定竞买人基本条件

①竞买人须是在南宁市注册登记，具备房地产开发资质三级以上（包括三级）的国有房地产开发企业，所开发的项目曾获市级以上建设行政管理部门表彰。

②意向竞买人需提交由有资质的设计单位设计的项目的绿色建筑规划设计方案；由市建委牵头组织有关专家对绿色建筑规划设计方案进行评审，并获得通过。

意向竞买人在符合上述2项基本条件后，按规定缴纳竞买保证金至市土地交易中心指定的专用账户，方取得竞买人资格，参加项目用地的挂牌出让。

(3) 项目挂牌出让

意向竞买人在按规定缴纳竞买保证金至市土地交易中心指定的专用账户后，参加项目用地的竞买挂牌。项目用地通过公开挂牌的方式确定项目的竞得人。竞买成交后，竞得人的竞买保证金转作土地出让价款缴入国库。未成交竞买人的竞买保证金在挂牌截止日期后3个工作日内退回。

(4) 项目建设签约与承诺要求

① 项目用地挂牌出让成交当日，竞得人当场与市国土局签订《成交确认书》，明确项目出让事宜。

② 竞得人签订《成交确认书》7个工作日内，竞得人需与市建委签订《南宁市绿色建筑示范小区建设项目建设协议书》，明确项目建设的各项要求。为确保该项目按设定目标实施建设，该协议书应明确，竞得人在签订协议书后7个工作日内，向市建委指定的账户转入800万的履约保证金，作为项目竞得人按照《南宁市绿色建筑示范小区建设项目建设协议书》的约定建设南宁市绿色建筑示范小区，并通过建设行政主管部门的绿色建筑评价标识审定的履约保证；该履约保证金（含银行存款利息）由市建委在项目通过我市的精品工程验收及建设行政主管部门的绿色建筑评价标识审定后7个工作日退回竞得人。

4. 项目立项工作

市发改委根据项目能耗评估的有关规定，负责审批项目能耗评估、可行性研究报告等前期手续；市环保局负责审批项目环境影响评价报告。

工作完成时间：2009年11月。

（二）项目策划、设计审查和报建工作

1. 项目策划工作

通过土地挂牌确定竞得人（开发商）后，由开发商组织所委托的绿色建筑咨询机构根据土地规划条件、《技术条件》、《南宁市绿色建筑示范小区建设项目建设协议书》、经评审通过的项目《绿色建筑规划设计方案》（以下称简称《设计方案》）及专家意见和我市实施精品工程的要求进行项目建设策划，并制定出《南宁市绿色建筑示范小区实施方案》（以下简称《实施方案》）。该方案应在项目规划方案设计阶段完成，并报工作领导小组批准。

工作完成时间：2009年12月。

《实施方案》一经批准，即作为市建委等部门在项目建设过程中，对项目实施监督管理的主要依据。开发商等项目参建各方应严格按《实施方案》的内容要求和计划进行项目建设。

2. 项目开发商应将项目申报我市、自治区、国家建设部的绿色建筑相关示范项目，可委托绿色建筑咨询机构编制示范项目申报材料，经市建委初审后，申报自治区建设厅、住房和城乡建设部的相关绿色建筑示范项目。通过绿色建筑示范项目申报，获得立项，争取得到自治区及国家的节能减排专项资金支持。

3. 项目设计审查、工程报建审批工作

开发商委托设计单位开展项目设计，项目从规划总平、方案设计开始即应按有关绿色建筑设计标准、经评审通过的项目《设计方案》和《技术条件》的要求进行设计，并在初步设计阶段重点开展优化设计，在施工图设计阶段严格按绿色建筑相关标准规范进行设计。

市规划局负责组织项目方案设计评审工作。项目方案设计应通过征集评审方式确定，并应征求市建委对方案设计的意见（主要是绿色建筑方面的技术要求）。方案设计通过评审后，报领导小组批准。

项目所有的单体建筑设计应通过初步设计后才能进入施工图设计。由开发商组织进行初步设计评审、委托进行施工图设计审查。市建委负责对初步设计评审过程进行监督、施工图设计审查备案工作。

项目可再生能源在建筑中应用专项设计应与单体建筑设计同步进行；小区与建筑景观亮化工程专项设计应进行方案、施工图设计审查备案，满足《技术条件》、经评审通过的项目《设计方案》、绿色建筑拟定标准规范的有关要求。

项目应执行基本建设程序，按规定办理工程报建的有关手续，市建委负责工程招标投标手续、施工许可审批手续的办理；市规划局负责工程规划许可审批手续的办理。

工作完成时间：2010年4月。

（三）工程施工过程的质量安全监督管理工作

严格按照《实施方案》、绿色建筑标准、安全文明施工和创精品工程的要求，施工现场要确保创绿色工地，每个单体工程要确保按照精品工程的要求创优良工程。

加强项目在施工过程中的质量安全监督工作，市建管处、市墙改办要按照各自管理职责，成立专门监督小组，负责不定期进行检查监督工程建筑材料、施工质量安全的达标情况、按设计施工图施工情况；负责定期进行示范项目落实情况的考核。在检查监督考核过程中，发现有违法违规现象的，应立即做出纠正及处罚。

项目施工及竣工验收完成时间：2013年3月。

（四）运营管理工作

项目建成投入运营，市房产局督促开发商及时开展小区物业管理，选择高水准物业管理队伍，按照绿色建筑运营管理的要求，重点做好以下物业管理工作：

1. 加强对物业管理人员技术培训，确保小区用能设备、智能系统正常运行。
2. 制定小区节能、节水管理制度，进行住宅各户水、电、燃气等用能统计工作。
3. 制定垃圾管理制度，整体规划垃圾的分类收集和运输，避免二次污染，确保垃圾分类收集率（实行垃圾分类收集的住户占总住户数的比例）达90%以上。
4. 制定绿化管理制度，确保栽种和移植树木的成活率大于90%。

（五）项目示范的验收和评定工作

在项目建成投入使用1年后，开发商应提出申请精品工程验收申请；并组织进行绿色建筑小区示范成果汇编、编制绿色建筑评价标识报告书，提出绿色建筑小区示范验收和绿色建筑评价标识申请。

市建委负责组织对本项目进行精品工程验收工作。

市建委负责绿色建筑小区示范验收和绿色建筑评价标识进行初审，初审通过后，报自治区建设厅、住房和城乡建设部对示范小区进行验收评定。

工作完成时间：2014年2月。

（六）示范项目宣传推广工作

做好项目绿色建筑示范的宣传推广工作。通过各类媒体报道项目建设的推进情况；宣传项目的节能技术特点和亮点；宣传建设领域节能减排的有关政策法规，达到使广大市民树立“节能”意识，努力营造“人人都来关心绿色建筑，处处建设节能建筑”的良好社会氛围。

同时做好示范成果的推广工作。通过召开现场会等各种形式，组织设计、施工等单位学习交流本项目示范成果。

由市墙改办负责示范项目的宣传推广工作。

五、部门职责

各部门要按照项目建设管理职责分工进行南宁市绿色建筑示范小区建设的各项工作。

市建委：负责协调、组织项目实施建设工作；负责项目设计、施工、验收过程的监督管理，并做好指导协助等服务工作；负责对项目按《实施方案》实施的全过程监督；

市发改委：负责项目立项审批审核；

市规划局：负责对项目进行规划定点，出具项目的规划建设条件及规划许可审批；

市国土局：负责项目土地出让，办理项目用地手续；

市财政局：会同有关部门研究制定项目建设达标的激励措施；

市环保局：负责对小区的环境保护工作进行监督管理；

市房产局：负责对开发的节能示范小区商品房预售、交易、物业管理等环节进行监督管理；

技术顾问单位：由市建委委托南宁市建筑科学研究设计院作为项目的技术顾问单位，负责协调项目实施过程中的各种技术问题，参与工程各类技术评审工作，提出项目的科研课题。

六、项目保障措施

（一）开通项目审批手续绿色通道

各相关部门按照各自职责做好我市绿色建筑小区建设的各项工作，各部门应高度重视，全力支持，积极推进我市绿色建筑示范小区的各项建设工作，继续执行《南宁市人民政府关于进一步拉动内需促进房地产市场平稳较快发展若干措施的通知》，对涉及本部门的审批手续应开通绿色通道，特事特办，尽快办理，主动服务。

（二）项目激励政策

根据外地的一些经验做法并结合我市的实际，给予项目一定的鼓励政策，提高开发商建设节能示范项目的积极性，促成项目的早日建成：

1. 在绿色建筑减排方面可享受国家、政府的现行有关优惠政策及按规定减免工程报建费用，如减免城市建设配套费等。

2. 按照《南宁市建设领域科技示范管理办法》的规定，项目通过住房和城乡建设部绿色建筑评价标识后，在市本级财政预算中安排资金给予奖励，并由政府授予绿色建筑示范小区称号。

（三）项目惩罚措施

建立项目建设中期评估制度。由市建委负责组织对项目推进过程中，开发商执行《实施方案》情况，履行有关约定情况进行评估，对出现问题的提出纠正要求，拒不纠正的提出处罚要求，如项目达不到约定的精品工程验收要求、绿色建筑示范验收要求和绿色建筑评价标识要求，则开发商的项目履

约保证金800万元不予退回，作为违约罚款。

说明:本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体，本文仅供参考。如需引用，请以正式文件为准。

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [广告报价](#) | [诚聘](#) | [法律公告](#) | [建网须知](#) | [宣传先进](#) | [档案数字化](#) | [本网公告](#) |
[总编辑、主编](#)

京ICP证080276号 | 网上传播视听节目许可证(0108276) | 互联网新闻信息服务许可证(1012006040)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2010 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited