

绿色建筑发展与消费者选择



刘珊 高级研究员

住房和城乡建设部建筑杂志社战略发展中心

2021年11月

内容大纲

1. 我国绿色建筑发展现状
2. 绿色建筑政策与评价标准
3. 对消费者选择的探讨

1. 我国绿色建筑发展现状

1. 我国绿色建筑发展现状

建筑内涵不断丰富和发展



部分国家“零能耗建筑”目标

国家	时间	目标
丹麦	2020	建筑能耗比2006年降低75%
芬兰	2015	执行被动房标准
法国	2020	建筑可对外供能
德国	2020	建筑运行不消耗化石能源
匈牙利	2020	达到零碳排放
爱尔兰	2013	达到净零能耗
荷兰	2020	达到能源中和
挪威	2017	执行被动房标准
英国	2016	达到零碳排放
韩国	2025	全面实现零能耗建筑
美国	2050	所有公共建筑达到净零能耗

1. 我国绿色建筑发展现状

绿色建筑的定义

绿色建筑

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，最大限度地实现人与自然和谐共生的**高质量建筑**。

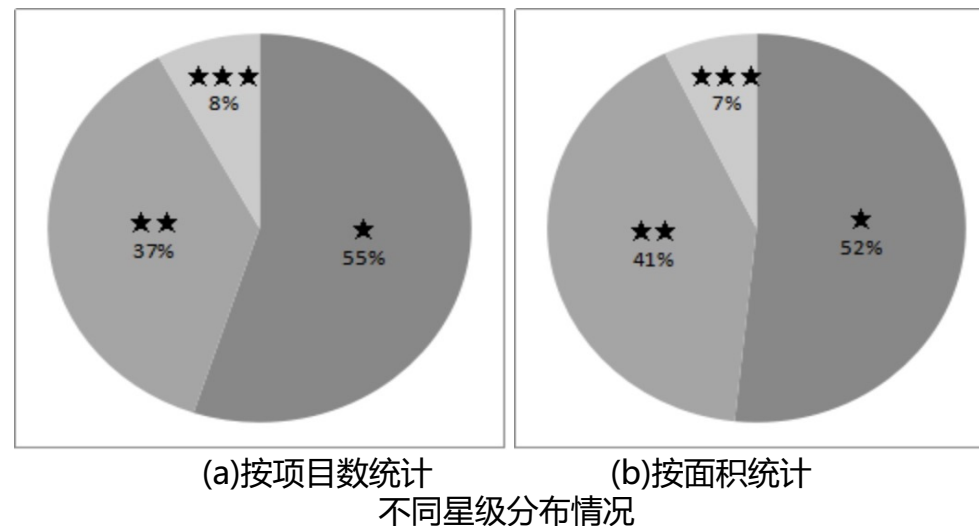
涉及建筑安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约(节地、节能、节水、节材)和环境宜居等五大方面，切实提升建筑品质，提高百姓的获得感、幸福感。

1. 绿色建筑发展现状

绿色建筑的发展

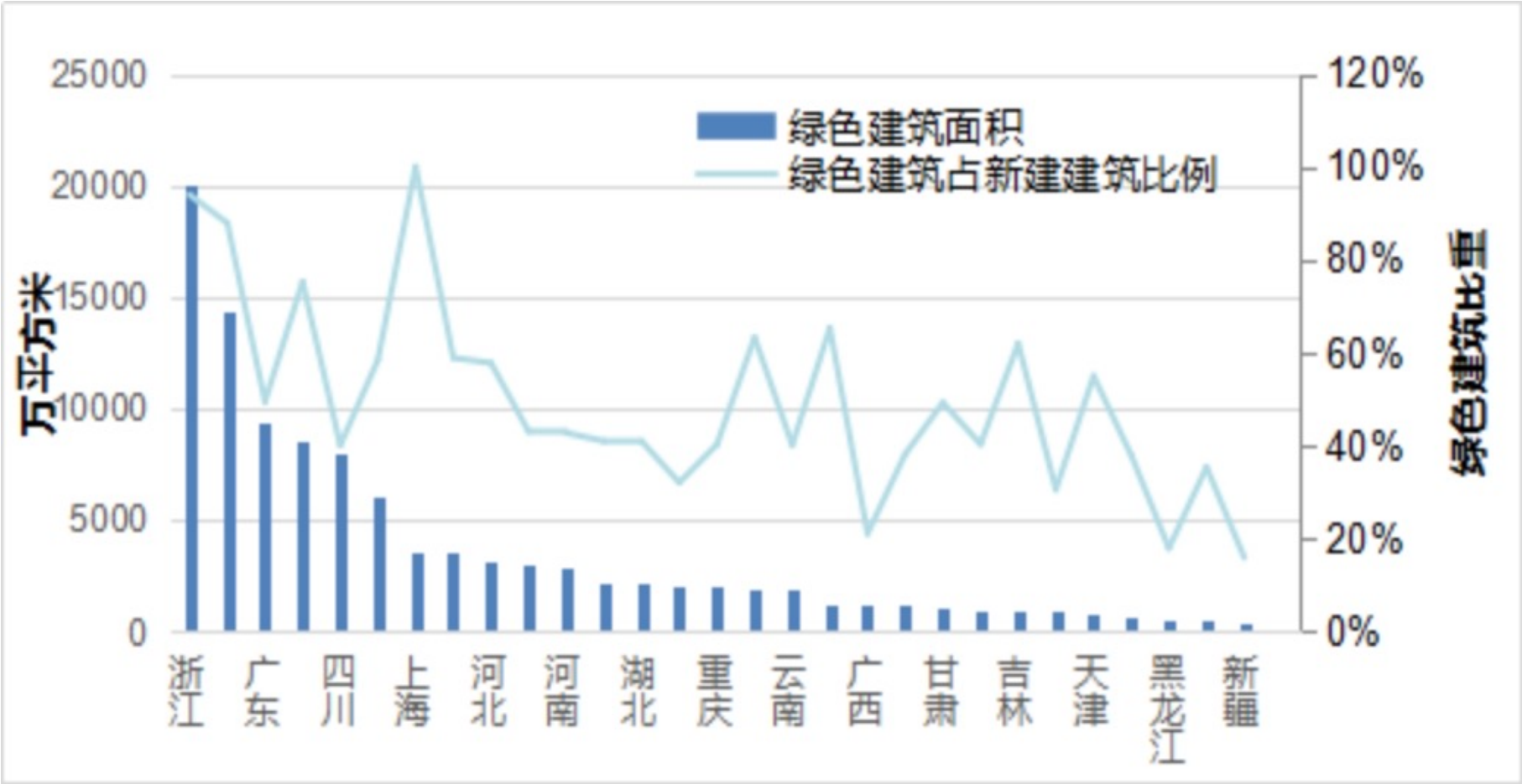
城镇绿色建筑实现跨越式发展

截至2019年底，全国**累计建设绿色建筑面积超过50亿平方米**，2019年当年绿色建筑占城镇新建建筑比例达到**65%**。全国获得绿色建筑标识的项目累计达到**2万个**，建筑面积超过**22亿平方米**。



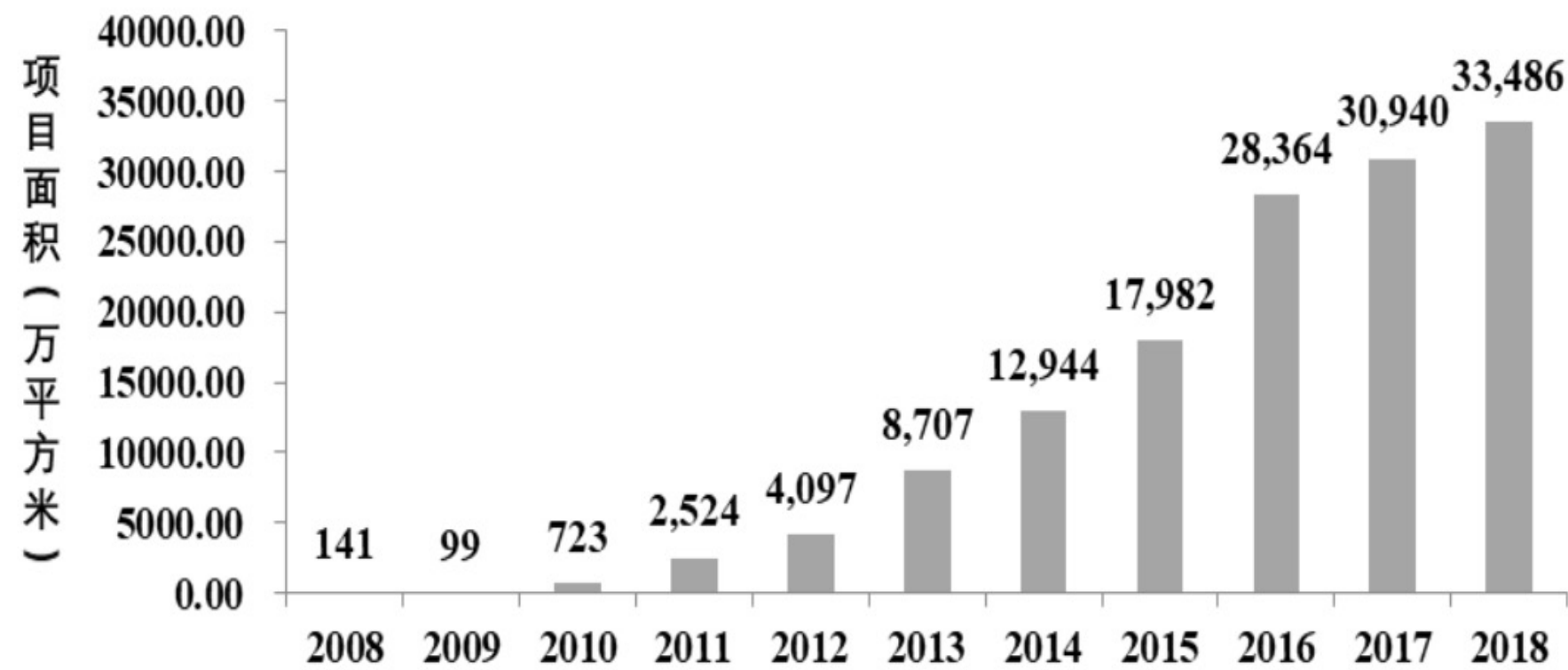
- 依据国家绿色建筑相关规范、标准设计建设，建筑施工图预评价达到有效期内绿色建筑星级标准；
- 按照绿色建筑星级标准建设，达到有效期内国家相关绿色建筑运营评价标识星级标准的各类民用、工业建筑建设。

1. 绿色建筑发展现状



全国绿色建筑分布面积和占比图

1. 绿色建筑发展现状



逐年绿色建筑评价标识项目情况

2. 绿色建筑政策与评价标准

2. 绿色建筑政策与评价标准

发展沿革

- 2013年1月1日国务院办公厅转发了国家发展改革委住房城乡建设部的 **《绿色建筑行动方案》**，全国有31个省、自治区、直辖市（包括新疆生产建设兵团）相继发布了地方绿色建筑行动实施方案，明确了绿色建筑的发展战略与发展目标。
- 2014年3月，**《国家新型城镇化规划（2014-2020）》**中明确提出了我国绿色建筑发展的中期目标。
- 2016年**中央城市工作会议**做出了“推进城市绿色发展，提高建筑标准和工程质量”的要求。
- 住房和城乡建设部印发的 **《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》**（建科〔2017〕53号）提出“2020年绿色建筑占城镇新建建筑的比例将达到50%”。

2. 绿色建筑政策与评价标准

国家层面政策

2020年7月，依据《国家发展改革委关于印发〈绿色生活创建行动总体方案〉的通知》（发改环资〔2019〕1696号）要求，**决定开展绿色建筑创建行动。**

创建目标：

到2022年，当年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到70%，星级绿色建筑持续增加，既有建筑能效水平不断提高，住宅健康性能不断完善，装配化建造方式占比稳步提升，绿色建材应用进一步扩大，绿色住宅使用者监督全面推广，人民群众积极参与绿色建筑创建活动，形成崇尚绿色生活的社会氛围。

2. 绿色建筑政策与评价标准

国家层面政策

提出8重点任务：

一是推动新建建筑全面实施绿色设计。制修订相关标准，将绿色建筑基本要求纳入工程建设强制规范，提高建筑建设底线控制水平，加强设计、施工和运行管理，推动各地绿色建筑立法；

二是完善星级绿色建筑标识制度，规范绿色建筑标识管理，由住房和城乡建设部、省级政府住房和城乡建设部门、地市级政府住房和城乡建设部门分别授予三星、二星、一星绿色建筑标识；

三是提升建筑能效水效水平，推动既有居住建筑节能节水改造，鼓励各地因地制宜提高政府投资公益性建筑和大型公共建筑绿色等级；

四是提高住宅健康性能，结合疫情防控和各地实际，完善实施住宅相关标准，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；

2. 绿色建筑政策与评价标准

国家层面政策

提出8重点任务：

五是推广装配化建造方式，大力发展钢结构等装配式建筑，推动装配式装修；

六是推动绿色建材应用，加快推进绿色建材评价认证和推广应用，建立绿色建材采信机制，推动建材产品质量提升；

七是加强技术研发推广，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，推动绿色建造与新技术融合发展；

八是建立绿色住宅使用者监督机制，鼓励各地将住宅绿色性能和全装修质量相关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。

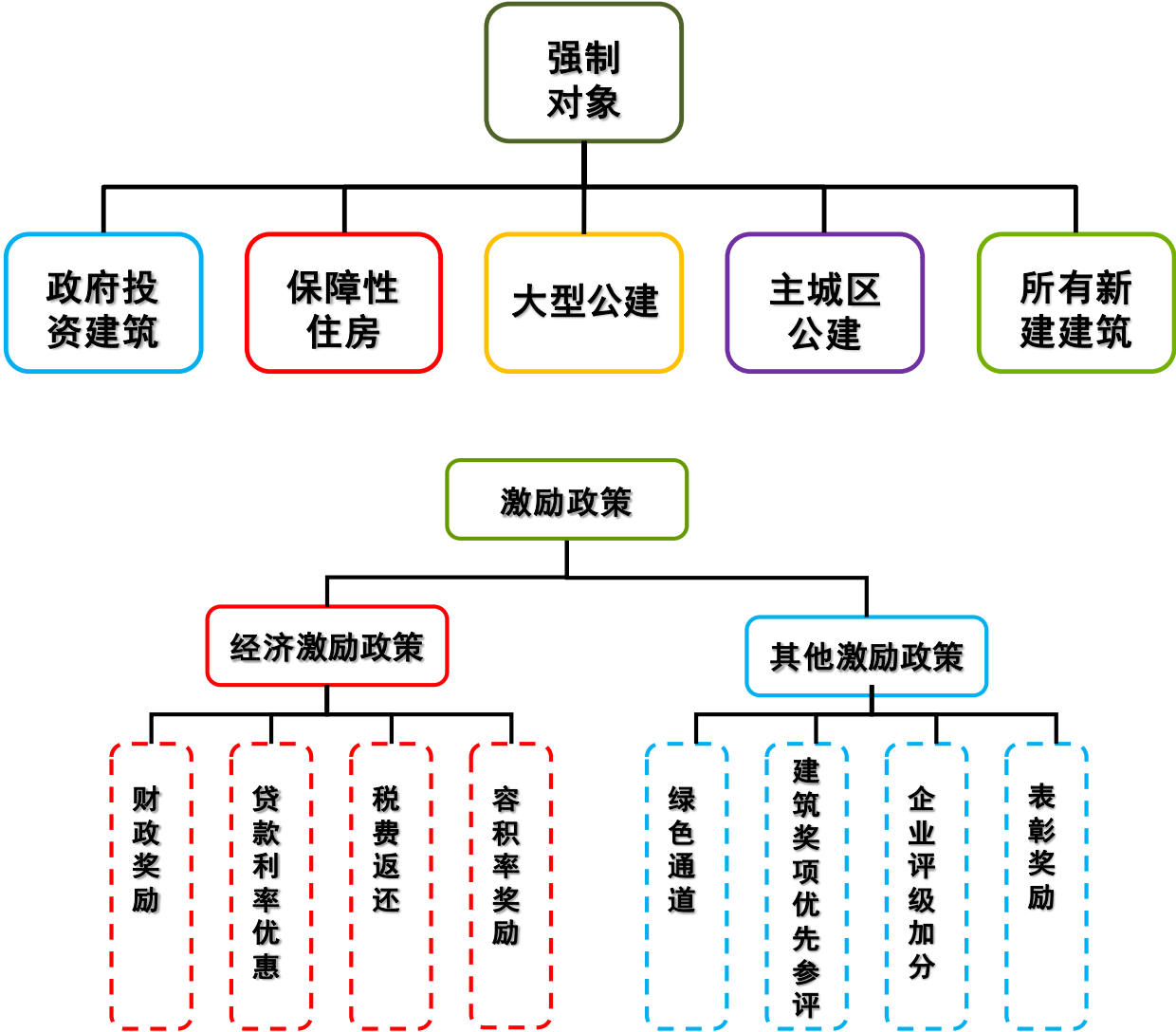
2. 绿色建筑政策与评价标准

政策推进路径

推进绿色建筑主要通过“强制”与“激励”相结合的方式推动绿色建筑发展。

“强制”主要是对政府投资项目、保障性住房、大型公共建筑直至所有新建建筑强制要求执行绿色建筑标准。

“激励”主要是通过出台财政奖励、贷款利率优惠、税费返还、容积率奖励等激励政策，激发绿色建筑开发建设和购买的积极性。



2. 绿色建筑政策与评价标准

政策推进路径

绿色建筑规模化推广：绿色建筑强制推广态势已经形成

- ✓省会城市以上保障性安居工程、政府投资公益性建筑、大型公共建筑开始**强制执行绿色建筑标准**
- ✓北京、天津、上海、重庆、江苏、浙江、山东、深圳等地开始在**城镇新建建筑中全面执行绿色建筑标准**
- ✓全国31个省直辖市自治区都表示要加大绿色能源发展，并且将“加快绿色低碳发展”写入了当地的“十四五”规划文件，内蒙古、安徽、北京、福建、广东、贵州、湖南、吉林、江西、宁夏、山西、天津、云南、浙江、重庆、广西等16个省直辖市自治区，在当地**“十四五”规划中明确表示要推广、发展“绿色建筑”**。

2. 绿色建筑政策与评价标准

各地绿色建筑法规汇总

序号	类别	地区	法规名称	制定/修 订	修/制订时间	实施时间
1	绿色建筑条例	江苏	《江苏省绿色建筑发展条例》	制定	2015年3月27日	2015年3月27日
2		浙江	《浙江省绿色建筑条例》	制定	2015年12月5日	2016年5月1日
3		宁夏	《宁夏回族自治区绿色建筑发展条例》	制定	2018年7月31日	2018年9月1日
4		河北	《河北省促进绿色建筑发展条例》	制定	2018年11月24日	2019年1月1日
5		辽宁	《辽宁省绿色建筑条例》	制定	2018年11月28日	2019年2月1日
6		内蒙	内蒙古自治区民用建筑节能和绿色建筑发展条例	制定	2019年5月31日	2019年9月1日
7	建筑节能条例	陕西	《陕西省民用建筑节能条例》	修订	2016年11月24日	2017年3月1日
8		广西	《广西壮族自治区民用建筑节能条例》	制定	2016年9月29日	2017年1月1日
9		天津	《天津市建筑节能能源条例》	修正	2018年12月14日	2012年7月1日
10		贵州	《贵州省民用建筑节能条例》	修正	2018年11月29	2015年10月1日
11	省长令	江西	《江西省民用建筑节能和推进绿色建筑发展办法》	制定	2015年12月16日	2016年1月16日
12	政府令	青海	《青海省促进绿色建筑发展办法》	制定	2017年1月9日	2017年4月1日
13	政府令	山东	《山东省绿色建筑促进办法》	制定	2019年1月22日	2019年3月1日

2. 绿色建筑政策与技术标准

评价技术标准

《绿色建筑评价标准》——规范和引领我国绿色建筑发展的根本性技术标准



- 完善了评价技术指标体系
- 拓展了绿色建筑内涵
- 调整了评价时间节点
- 增加了绿色建筑等级（基本级）
- 提高了绿色建筑性能要求
- 改变了评价方法

3. 对消费者选择的探讨

3. 对消费者选择的探讨

消费者视角下购买绿色建筑的主要原因：

- 1.绿色消费意识不断增强
- 2.新冠疫情背景下，对室内健康宜居环境需求不断增强
- 3.对精装修的需求强烈
- 4.更加注重小区绿色环境和物业管理水平

加速落地绿色住宅使用者监督机制

“鼓励各地将住宅绿色性能和全装修质量相关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。”

感谢您的聆听！