**“绿色低碳之星”示范住宅**

**培育流程及培育内容**

1. **培育流程及内容**

“绿色低碳之星”示范住宅的培育计划包括申报、备案、组织实施、方案审定、施工指导、竣工验收六个阶段。每个阶段的具体内容和要求如下。

1. 申报。

开发企业在签订本协议时同时提交绿色低碳之星示范住宅项目申请表，自愿参加“绿色低碳之星”示范住宅培育计划。申报时项目应在概念设计阶段或初步设计阶段。

1. 备案。

申报项目经过初审后给予备案并公示。所备案的房地产开发项目应该土地、规划手续完备，中小套型的普通适用性住宅项目优先备案。项目备案后，组织单位当年不再受理同一城市的项目申报备案。

1. 组织实施。

项目备案后，住宅产业发展和技术委员会组织专家对申报项目进行具体技术指导。

* 1. 项目前期辅导。

委员会辅导申报企业对项目所在地区进行前期调研，了解当地的住宅市场状况、自然地理和气候条件、建材部品生产供应条件，确定申报项目的市场定位和技术选型。此项工作的阶段成果为《市场调研报告》和《产品建议书》。

* 1. 建筑方案优化。

建筑方案优化以专家论证会的方式开展，委员会组织建筑专家依据《低碳住宅技术体系框架及减排指标》的相关要求，参考项目的《市场调研报告》和《产品建议书》对申报项目的建筑设计方案进行指导论证，协助企业获得最合适和最优化的项目建筑设计方案。

论证会召开次数根据方案优化情况和进度酌情确定，每次论证会参会专家不少于5名。

* 1. 技术方案优化。

技术方案优化同样以专家论证会的方式开展。建筑设计方案优化完成后，根据项目定位，依据《低碳住宅技术体系框架及减排指标》的相关要求，委员会组织技术专家对申报项目的技术方案进行论证，协助企业获得满足项目技术性能指标要求且最经济合理的技术方案和建材部品配置。

论证会召开次数仍然根据方案优化情况和进度酌情确定，每次论证会参会专家不少于5名。

1. 方案审定

组织专家进行最终方案进行评定审核，评审通过后申报项目给申报企业发放评审意见，将申报项目正式进入示范项目培育计划并予以公示。

1. 施工指导。

组织专家对申报项目施工过程中的重点难点进行现场指导，并坚持技术方案的落实和项目施工质量保障情况。

1. 竣工验收。

项目竣工且通过当地管理部门的质量验收后，组织专家进行《绿色低碳之星示范住宅》的竣工验收，验收合格的项目须严格按照已评定的建筑和技术方案进行建设且质量优良。通过验收的授予“绿色低碳之星示范住宅”证书和标牌并对外公告。

1. **申报企业配合事项**

（一）成立专门小组与委员会进行项目培育工作的对接。

（二）申报资料力尽完整，及时提交培育指导所需的各种相关资料。

（三）做好每次专家论证会的准备工作和专家接待工作。

1. **培育费用**

（一）申报项目建筑面积小于15万平方米的，培育费用为30万元。

（二）申报项目建筑面积超过15万平方米的，每平方米再加收培育费用1元。

（三）培育费用分两次缴纳，备案时缴纳总额的50%，方案评审后缴纳剩余的50%。

**四、申报、咨询联系方式**

中国房地产研究会住宅产业发展和技术委员会

北京住博会科技发展有限公司

联系人：姜伟 荆兰竹 孙克放

电话：010-8838 1085，8838 5985，6834 6606 分机 8003

 010-5893 4174

手机：137 1844 1617

传真：010-8838 1095-8007

E-mail: ceihi2009@126.com jiangw@chidt.com

网站：http://www.chidt.com

地址：北京市海淀区三里河路1号西苑饭店3号楼5349、5350室

邮编：100044