

宁波市住房和城乡建设委员会文件

甬建发〔2014〕164号

宁波市住房和城乡建设委员会关于调整 绿色建筑商品房预售条件的通知

各县（市）区住房城乡建设行政主管部门，各有关单位：

为加快推动我市绿色建筑规模化发展，按照《城市商品房预售管理办法》（中华人民共和国建设部令第131号）有关规定和宁波市人民政府办公厅印发《关于加快推进宁波市绿色建筑发展的若干意见的通知》（甬政办发〔2014〕154号）文件精神，现将调整绿色建筑商品房预售条件有关事项通知如下：

一、本市行政区域内，经国家、省或市级住房城乡建设行政主管部门组织评审通过，获得二、星级绿色建筑设计标识的房地产开发项目，在满足我市现行商品房预售管理规定的基礎上，准予预售的工程形象进度条件调整如下：

二星级绿色建筑，多层、中高层及高层建筑主体结构完成四分之一及以上；

三星级绿色建筑，多层、中高层及高层建筑主体结构完成正负零及以上。

二、为加快推进我市新型建筑工业化，经认定的新型建筑工业化建筑，采用预制混凝土结构体系的，预制装配率达到 15% 及以上，与二星级绿色建筑预售条件相同；预制装配率达到 30% 及以上，与三星级绿色建筑预售条件相同；采用钢结构体系的住宅建筑，与三星级绿色建筑预售条件相同。

三、依据本通知第一、二条申请预售的住宅项目，必须为全装修设计。

四、对准予预售的房地产开发项目，其售房合同中应明确建筑物的绿色建筑星级或预制装配率，并增加相应的违约责任条款。

五、对准予预售的绿色建筑房地产开发项目，设计单位不得出具降低星级标准或取消全装修的设计变更；施工图审查机构不得同意降低星级标准或取消全装修的设计变更；施工单位应按图施工，不得实施未经施工图审查机构确认的设计变更；监理单位应编制并执行绿色建筑监理方案，同时对绿色建筑星级对应条款的施工内容实施旁站监理；工程质量监督部门应加强对绿色建筑项目的监管力度。

六、各有关单位应认真落实本通知精神，及时互通办理结果，

提高行政办事效率，同时加强对申请预售绿色建筑项目的监督检查，引导我市绿色建筑良性发展。

宁波市住房和城乡建设委员会

2014年8月18日

