

济南先行区内购特定标准绿色住宅不受限购约束

在先行区直管区范围内购买二星级及以上绿色建筑商品住宅的，不受济南市限购政策约束。

关于促进济南绿色建筑国际产业园发展十条政策

济南新旧动能转换先行区

1总则

为贯彻落实“黄河流域生态保护和高质量发展”、“新旧动能转换”两大国家战略，积极响应济南市打造山东省绿色建筑发展与节能标志城市、国家节能型可持续发展示范城市、国际节能减排生态发展先锋城市的要求，济南新旧动能转换先行区探索创新、率先示范，将450平方公里的直管区高标准规划为济南市绿色建筑产业示范区，面向国内外知名绿色建筑相关机构开放市场，所有建设项目秉承绿色发展理念，打造国际化现代绿色智慧之城。

鼓励国内外知名绿色城市运营商积极参与片区开发运营，鼓励国内外知名设计、认证、咨询机构积极参与先行区绿色建筑产业总体规划，鼓励拥有先进技术的绿色建材、施工单位积极参与先行区项目建设，鼓励具有丰富经验的运营、管理、培训等相关单位积极参与先行区绿建项目的运营管理。

2财税支持政策

1. 在中央和省、市奖励资金基础上，对符合二星级及以上绿色建筑标识的项目，按济南市奖励标准给予建设单位1:1的配套奖励。

2. 对取得绿色建筑标识的既有建筑节能改造项目，达到三星级标准的，按100元/平方米标准进行奖补，单个项目最高奖补200万元。根据占地面积和建设内容，对每个绿色生态片区的奖补资金不低于400万元，绿色建筑社（住）区奖补不低于30万元。

3. 对获评国家级、省级建筑产业现代化示范基地的企业，分别给予100万元、50万元的奖励；对获评国家级、省级建筑产业现代化示范项目的建设单位，分别给予30万元、20万元的奖励。

4. 获得“全国绿色建筑创新奖”的建设项目，给予一等奖300万元、二等奖200万元、三等奖100万元的奖励。

3科技研发支持政策

1. 扩大科技创新项目扶持资金支持范围，将绿色建筑发展列入重点支持领域，鼓励建立以绿色建筑技术研究为重点攻关方向的国家级和省级工程（重点）实验室及工程（技术）研究中心，除省、市财政奖励外，分别给予600万元、300万元奖励。

2. 支持绿色建筑相关技术标准编制工作，对参与编制省级及以上新型建筑工业化技术标准、规程的企业，最高给予100万元奖励。

4人才支持政策

1. 引进的绿色建设产业领域顶尖人才或领军团队来先行区创新创业，技术填补国家空白并达到世界领先水平的，实现核心技术产业化，产生重大经济和社会效益，经评审认定，给予1000万至1亿元开办补贴。

2. 国内外行业领先企业、国家重点科研院所、国际顶尖人才团队来先行区设立科研机构，承担先行区绿色建筑产业领域重大科研项目、科研人员50人以上且按约定时间运营的，前3年最高每年给予2000万元研发经费。

3. 对新注册或新迁入先行区的绿色建筑相关企业，自企业注册或迁入年度起5年内，对其年薪20万元以上的高管和高技术人才的工资薪金所得、股权分红或股权转让收益所得，按其对本区经济贡献大小最高给予100%奖励，奖励人数单个企业不超过10人。

5金融支持政策

扶持绿色建筑相关企业上市挂牌。对在境内和列入名录的境外证券交易所上市的绿色建筑相关企业，经认定最高给予1000万元补贴；对在新三板挂牌的绿色建筑相关企业，经认定最高给予300万元补贴。

6项目开发支持政策

1. 对经认定的绿色建筑相关企业、以绿色建筑技术研究为重点攻关方向的国家级和省级工程（重点）实验室及工程（技术）研究中心，优先保障用地。
2. 对以出让方式供地的符合二星级及以上标准的绿色建设项目，房地产开发用地（包含商服用地和商品住宅用地）可按起始价的50%确定竞买保证金，按照成交价的20%缴纳定金；其他用地原则上可按起始价的20%确定竞买保证金，出让合同签订后一个月内缴纳至土地出让价款的50%，用地单位出具承诺书后，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过一年并支付相应利息。
3. 符合现行装配式建筑评价标准要求的装配式建筑，其预制外墙建筑面积不超过规划总建筑面积3%的部分，不计入建筑容积率；因采用墙体保温技术增加的建筑面积不计入容积率核算。
4. 对符合二星级及以上绿色建筑标准的住宅项目，在取得《建筑工程施工许可证》后且施工进度达到主体施工正负零时，可提前申请办理《商品房预售许可证》，预售监管资金即征即返。
5. 在先行区直管区范围内购买二星级及以上绿色建筑商品住宅的，不受济南市限购政策约束。

7配套支持政策

1. 符合二星级及以上的居住建筑采用地热能、太阳能等可再生能源采暖、制冷、供应热水的，其用电可以执行居民用电电价；公共建筑达到绿色建筑标准的，执行峰谷分时电价。
2. 符合二星级及以上的绿色建设项目无需使用传统采暖方式的，经公用事业主管部门认定后，在济南市城市基础设施配套费相关奖励资金基础上，给予建设单位1:1的配套奖励。

8行业引导支持政策

1. 政府投资类项目采购、招标，同等条件下优先考虑符合条件的绿色建筑相关企业。
2. 先行区直管区范围内新开工绿色建筑比例达到100%，绿色建材应用比例不低于50%。
3. 在评选优质工程、优秀工程设计和考核文明工地时，优先考虑绿色建筑。

9营商环境支持政策

1. 为绿色建筑相关企业在先行区注册、项目报批等审批手续上开通绿色通道，安排专门窗口，全程帮办代办，提升服务质量和效率。
2. 公安和交通运输部门在职能范围内，对运输超高、超宽绿色建材（预制混凝土构件、钢构件等）的运载车辆，在运输、交通方面给予支持。
3. 按照国家、省关于重污染天气应急保障性工程的相关规定，组织协助符合要求的绿色建筑施工工地申报保障性工程。审核确定为保障性工程的，在重污染天气应急响应期间，执行保障性工程应急响应的相关规定。
4. 积极协助绿色建筑相关项目申请国家和省、市相关政策支持。

10其他政策

1. 对于外资类绿色建筑相关企业落户先行区，经认定按注册资本当年实际到账外资金额的2%予以奖励，最高奖励

1000万元。

2. 对政府投资的依法必须进行招标的绿色建设项目，只有少数几家建筑工业化生产施工企业能够承建的，符合规定的允许采用邀请招标；需要采用不可替代的专利或专有技术建造的绿色建筑，按《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定，可以依法不进行招标。

附则

1. 绿色建筑星级评价由具有评价能力和独立法人资格的第三方机构依据现行绿色建筑评价标准实施评价，出具技术评价报告，明确绿色建筑性能等级。

2. 企业在享受本政策扶持后，10年内不得迁出先行区直管区、不改变在先行区直管区的纳税义务、不减少注册资本，若违反上述规定，应退回已获得的扶持资金，获得奖励的涉税支出均由企业或个人承担。

3. 本政策自发布之日起施行，有效期至2021年3月14日止。有效期届满或有关法律政策依据变化，将根据实施情况予以评估修订。

4. 本政策由济南新旧动能转换先行区管委会负责解释。

原文地址：<http://www.china-nengyuan.com/news/153131.html>