

与省绿色建材信息平台同步

# 全国首个装饰工程碳排放计算标准发布

广东建设报讯 记者唐培峰报道：7月8日，2022年广东省建筑领域节能宣传月“绿色低碳，节能先行”主题高峰论坛在琶洲广交会展馆举行。该论坛由中国建筑装饰协会、广东省住房和城乡建设厅指导，广东省建设工程绿色与装配式发展协会、中国对外贸易广州展览有限公司联合主办。活动现场分别向企业与个人颁发了2022年粤港澳大湾区装配式装修系统“绿色低碳，节能先行”突出贡献奖。同时，广东省绿色建材信息平台和深圳市建筑装饰碳排放计算标准相继发布。

## 反对大拆大建 装配式装修将改进生活品质

活动现场，广东省住房和城乡建设厅二级巡视员廖江陵表示，装配式装修最能体现装配式的优势，它可以反复更新，尤其在如今反对大拆大建的环境下，能提供一个易装易拆、品质高又绿色环保的装修手段，将大大改进人们的生活品质。他认为，近两年来装修行业对于装配式建筑装修的重要性、独特性没有给予足够重视，建议装修行业不要将过多精力耗于某一项科技，而是应跳出行业看社会。他认为：“技术能否给整个行业带来更广阔的业务，刺激消费需求，提升群众获得感，这才是最终目的。如果没有这一能力，再好的技术也不实用。”

活动还邀请了国际标准化（ISO）装配式建筑分委员会主席，联合国国际生



活动现场

态生命科学院院士尹伯悦，广州大学建筑设计院副院长、联合国国际生态生命安全科学院院士王河，广东省建筑科学研究院集团股份有限公司总经理杨仕超，广东工业大学土木与交通工程学院管理系原主任、教授马振东等专家分别作主题报告，并举行了主题为“绿色低碳，节能先行”的圆桌论坛，多位专家根据自身经验，从绿色、低碳、环保、节能等多个方面解读建筑装修行业的发展前景和趋势，并就大力推进转型升级过程中遇到的困难和阻力进行热烈讨论，对解决这些“痛点”提供可行性建议。

## 基于深圳标准 国家级计算标准呼之欲出

据悉，此次发布的广东省绿色建材信息平台，由广东省市场监督管理局、广东省住房和城乡建设厅、广东省工

业和信息化厅等三个部门联合推广，具有更新绿色建材国家省市相关政策和新闻、发布广东省绿色建材产品采信数据库、公布绿色建材试点城市和项目、提供绿色建材选用指南和造价信息、分享绿色建材相关技术、展示绿色建材优秀产品等功能，助力政府投资项目、绿色建材试点项目方便快捷选用绿色建材，促进社会投资项目推广应用绿色建材，为国家双碳目标达成作出积极贡献。

此外，同步发布的深圳市建筑装饰碳排放计算标准由深圳市建筑装饰（集团）有限公司协同东南大学、元弘研究院共同研究，规范了建筑装饰行业碳排放计算方法。作为全国首个装饰工程碳排放计算标准，该标准通过界定建筑装饰碳排放、建筑装饰碳排放因子等相关概念和内涵，结合建筑装饰全生命周期的各阶段——建材生产及运输、施工及拆除、运行，创新

编制碳排放的计算框架、计算内容与因子库，构建了建筑装饰全寿命周期的碳排放计算模型，确立建筑装饰中建材、建材运输、人工及主要能源等碳排放因子。

该标准明晰了建筑装饰工程的碳排放机理，划定建筑装饰碳排放计算的时空机理，通过实测法和物料衡算法，追溯建材生产及运输过程中产生的隐含碳，统计建筑装饰工程中常用施工机械的能耗类型和用量，调查监测建筑装饰废弃物的回收利用，测算运行过程不同类型的碳排放，由此计算出建筑装饰全寿命周期的碳排放量。将为建筑装饰行业实现低碳发展目标提供参考依据与理论支撑，有效地填补了行业标准的空缺，对建筑装饰行业低碳转型的推进具有重要意义。

另据介绍，基于深圳市建筑装饰碳排放计算标准成果，《建筑装饰装修碳排放计算标准》也正在紧张编制中，其适用范围将扩大到国家级，预计今年年底发布。

## 汕头出台保障性租赁住房认定办法，申请项目—— 须符合5项条件 要运营6年以上

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：汕头市近日发布了《汕头市保障性租赁住房认定办法（试行）》（以下简称《认定办法》），适用于全市行政区域范围内保障性租赁住房项目的认定及政策兑现工作。《认定办法》自2022年6月28日起施行，有效期至2025年6月27日。

《认定办法》明确，已建成、在建（含正在办理建设工程手续）、计划新建（含改扩建）及上级规定可以认定为保障性租赁住房的租赁住房项目，产权人、建设单位、运营单位可以申请认定为保障性租赁住房。

申请认定为保障性租赁住房的项目，应当同时满足权属合法、依法依规建设、70平方米以下户型不少于30套（间）且建筑面积不少于1000平方米、租金低于同地段同品质市场租赁住房租金、供应对象主要为本市新市民青年人等住房困难群体等5项条件。有属于违法违规建筑的、不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的、存在查封登记等限制转移登记情形的等7项条件将被“一票否决”，不得认定为保障性租赁住房。

此外，《认定办法》提到，申请用于保障性租赁住房的项目，持续运营期不低于6年，且运营期不超过经批准的土地使用年限和房屋设计使用年限。已建成的，项目自认定之日起计算运营期；在建、计划新建（包括改扩建）的，项目自竣工运营之日起计算运营期。

值得注意的是，取得《保障性租赁住房项目认定书》的，申请人可凭《保障性租赁住房项目认定书》向相关部门和单位申请享受相关支持政策。自然资源、税务及供水供电供气等部门和单位应当制定兑现支持政策的办事流程或指引，向社会公开。

## 标识不清 违规宣传

# 珠海6家房地产单位被查处

的承诺。

珠海协通房地产开发有限公司同样销售现场未张贴《购房重大风险提示》，且疫情防控工作落实不到位，销售现场公示资料缺失较多，签署认购协议书时，未提醒业主签署告知承诺书，认购协议书中未按文件要求标注相关信息。同时，该公司销售现场未公示监管账户信息，户外标志标识未按标准名称“星河湖山春晓花园”设置。值得注意的是，其现场电子屏宣传内容中将不属于该楼盘的“五山中学”“五山中心小学”圈入标识辐射区，存在误导。现场广告展板中出现多处“最高、最大、最强、首家”等绝对化广告用语；在户型图宣传资料中出现多处“2+1”“3+1”等改变房屋内部结构的广告宣传，涉嫌违反《广告法》等规定。

相关部门已责令上述两家企业对项目存在的问题进行整改。目前，两家企业已完成整改，并把整改报告及相资料报送至斗门区住建局。

珠海市富景居投资有限公司同样因为广告问题被查处，该房产企业在售楼部门前和售楼部路边的户外广告内容含有“九中名校、喜乐幼儿园、云峰小学”等字样违反《广告法》《房地产广告发布规定》的有关规定，广告上也未标注预售或销售许可证号。该广告被责令下架，并处以罚款3000元。

另外，珠海市利民房地产代理有限公司、珠海市骏兴房地产投资顾问有限公司及珠海市华盛房地产代理有限公司均存在未办理机构备案，未完成三码公示的问题，有关部门已责令其整改。

## 曾颁布房地产广告合规指引

据悉，在今年4月，珠海市市场监督管理局发布了《珠海市房地产广告合规指引》（以下简称《指引》），《指引》针对珠海市行政区域内，房地产开发企业、房地产权利人、房地产中介服务机构发布的房地产项目预售、预租、出售、出租、项目转让以及其他房地产项目介绍等商业广告，以及受委托设计制作、代理和发布房地产广告的法人、其他经济组织或者个人提出了20条合规指引，并列出负面清单。

其中，《指引》提醒，严禁房地产广告烘托、渲染紧张氛围，故意造成房地产市场紧张情绪，如含有“政策利好”“新政”等描述。同时，“国家级”“最高级”“最佳”“顶级”“极品”和“第一品牌”等用语也被禁止在房地产广告中使用。使用“独家”“独创”“全国领先”“遥遥领先”“领导品牌”等用语时，应当提供相应证明材料，对无法量化、难以自证的用语，应当谨慎使用，否则，存在发布虚假广告的风险。

## 多家企业涉嫌违规宣传

据通报显示，珠海市方乾房地产开发有限公司在其销售现场未张贴《购房重大风险提示》，且部分合作中介机构备案证书已过期，还存在告知承诺书内容填写不齐全，在财务室未有“将预售款存入预售资金监管账户”的提示信息，户外标志标识为“方直西岸”、未按标准名称“方直西岸花园”设置等问题。此外，该公司在楼盘门口广告牌有“低投资，高价值，大潜力”等字样，在营销大厅内有一广告展板标有“低成本投资，未来看方直”等字眼，涉嫌对外发布含有升值或者投资回报