

附件

湖南省绿色建筑发展条例

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条【立法目的】 为了贯彻绿色发展理念，促进资源节约利用，改善人居环境，推进建筑业高质量发展，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国节约能源法》、国务院《民用建筑节能条例》等法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条【适用范围】 在本省行政区域内从事绿色建筑规划、设计、建设、运行、维护、拆除等活动，以及对绿色建筑活动的监督管理和引导激励适用本条例。

本条例所称绿色建筑是指在全寿命期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境、减少污染，为人们提供健康、舒适和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。

根据国家和省现有相关标准，绿色建筑分为一星、二星、三星等三个等级。

第三条【立法原则】 绿色建筑的发展应当坚持统筹规划、政府引导、市场推动、社会参与的原则。

发展绿色建筑应遵循“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，

鼓励采用装配式建筑、超低能耗建筑和可再生能源建筑技术，不断推进既有建筑绿色化改造。

发展绿色建筑应当以城镇为重点，逐步向农村推广。

第四条【目标考核】 县级以上人民政府应当加强绿色建筑发展的领导，将其纳入国民经济和社会发展规划，并作为政府目标责任考核评价的内容。

第五条【住建部门和其他相关部门的职责】 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内绿色建筑活动的监督管理工作。

县级以上人民政府发展和改革、财政、自然资源、生态环境、科学技术、工业和信息化等主管部门按照各自职责，共同做好绿色建筑发展相关工作。

第六条【相关部门职责】 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当将绿色建筑从业主体及其行为纳入社会诚信管理体系。加强绿色建筑、装配式建筑从业人员的专业技术培训和持证上岗监督管理，不断提高从业人员的专业技术水平。

第七条【投入奖励】 县级以上人民政府应当加大促进绿色建筑发展的资金投入，鼓励和引导社会资本投资、运营绿色建筑。

鼓励和支持绿色建筑技术的研究、开发、示范推广和培训，培育市场导向下的绿色建筑技术创新体系，促进绿色建筑技术进步和创新。

对在绿色建筑发展工作中做出显著成绩的单位和个人，给予

表彰和奖励。

第八条【宣传教育】 县级以上人民政府及其有关部门应当采取多种形式，开展绿色建筑法律法规及相关知识的宣传，着力引导公民树立绿色发展意识，推动形成绿色生态发展方式和生活方式。

鼓励行业协会和其他组织开展绿色建筑的宣传、培训和教育。

第二章 规划、设计和建设

第九条【总体规划相关要求】 省人民政府住房城乡建设主管部门负责制定本省绿色建筑专项规划的编制导则。

设区的市、县级人民政府住房城乡建设主管部门应当会同城乡规划等有关部门组织编制绿色建筑专项规划，并与城市、镇总体规划相衔接，报本级人民政府批准后向社会公布。

绿色建筑专项规划应当确定新建民用建筑的绿色建筑等级及布局要求，包括发展目标、重点发展区域、装配式建筑、超低能耗建筑、可再生能源建筑要求和既有民用建筑绿色改造等内容，明确装配式建筑、超低能耗建筑、可再生能源建筑和绿色建材应用的比例。

第十条【控制性详细规划】 设区的城市控制性详细规划确定的新建民用建筑建设项目，应当按照一星级以上绿色建筑标准进行建设。下列建筑应当采用装配式建筑技术，并按照二星级以上绿色建筑标准进行建设：

（一）政府投资或者以政府投资为主的建筑；

(二) 建筑面积大于二万平方米的大型公共建筑;

(三) 建筑面积大于十万平方米的住宅小区。

第十一条【绿色生态城区规划】 城市新区、功能园区建设和旧城区改造，应按照绿色、生态、低碳、环保理念进行规划设计。

设区的市人民政府应积极推动创建绿色生态城区、居住区，促进绿色建筑集中连片发展。

第十二条【农村绿色建筑推进工作】 省人民政府住房城乡建设主管部门应当编制本省的农村住房建筑设计规范，引导农村建筑应用装配式建筑技术、墙体保温技术、高性能门窗技术和太阳能、生物质能等可再生能源应用技术，按照绿色建筑标准进行建设和改造。

鼓励农村个人自建住宅等新建建筑参照绿色建筑标准进行建设。

第十三条【绿色建筑规划衔接】 设区的市、县级人民政府城乡规划主管部门应当将绿色建筑专项规划相关内容纳入控制性详细规划。根据控制性详细规划在建设用地规划条件中明确绿色建筑等级要求和控制指标，并纳入建设工程规划审查和规划条件核实。

第十四条【国有土地出让与划拨】 县级以上人民政府土地主管部门在土地出让或划拨时，应当按照控制性详细规划要求，将绿色建筑等级，装配式建筑、低能耗建筑、可再生能源建筑和

绿色建材应用比例等内容纳入国有土地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书。

第十五条【建设工程规划审查】 县级以上人民政府发展改革主管部门对工程项目立项审查时，应当将绿色建筑等级和装配式建筑、低能耗建筑、可再生能源建筑技术要求纳入项目审查和节能评估范围。

第十六条【建设单位项目报告要求】 建设单位在新建民用建筑的可行性研究报告或者项目申请报告中，应当明确绿色建筑等级要求和选用的建筑技术；在开展咨询、设计、施工、监理、材料设备购置以及相关招标活动时，应当向相关单位明示建设工程相关要求并组织实施。

第十七条【设计要求】 设计单位应当按照绿色建筑等级和选用的建筑技术相关要求，进行建设工程方案设计和施工图设计。

施工图设计文件审查机构应当按照绿色建筑相关标准要求，严格审查施工图设计文件。未经审查或者审查不符合要求的，不得出具施工图设计文件审查合格证书，不得颁发施工许可证。

经审查合格的施工图设计文件不得擅自变更。确需变更的，应当按照施工图设计文件审查程序重新审查。

第十八条【施工要求】 施工单位应当按照施工图设计文件组织施工，并在施工现场明显位置公示建筑项目的绿色建筑等级和主要节能环保技术指标。

绿色建筑在施工时应当按照绿色建筑施工要求编制绿色施工

方案并实施。

鼓励其他新建建筑在施工时采用绿色施工评价标准。

第十九条【监理要求】 监理单位应当编制绿色建筑专项监理方案，对施工单位是否按照施工图设计文件实施监理，发现施工单位不按施工图设计文件施工的，应当要求其改正，拒不改正的，应当报告建设单位和建设主管部门。

第二十条【工程质量检测】 物业服务企业应按照以下要求对绿色建筑进行运行管理：

- （一）节能、节水、室内外环境维护维修等管理制度完备；
- （二）节能、节水、垃圾收集和建筑用能、用水分项计量、数据采集传输装置等设施设备设置规范，运行正常；
- （三）通风、空调、照明、供暖、电梯等设备的自动监控系统运行正常，记录完整；
- （四）安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等绿色性能符合要求。
- （五）国家和本省规定的其他绿色运行要求。

第二十一条【竣工验收】 建设单位竣工验收中应当包含绿色建筑专项验收，未进行绿色建筑专项验收或者绿色建筑专项验收不合格的，不得出具竣工验收合格报告。

建设单位应当在建设工程验收合格的建筑物上设置明显标牌，标明该建筑物的绿色建筑等级和主要节能环保技术指标。

第二十二条【房地产开发企业责任】 房地产开发企业销售

商品房，应当在销售现场公布所售房屋的绿色建筑等级和主要节能环保技术指标等相关信息，并在房屋买卖合同、质量保证书和使用说明书中载明节能、节水、节地、节材信息和设施设备保修期限、保护要求等内容，并对其真实性、准确性负责。

第三章 运行和改造

第二十三条【运行要求】 建筑物所有权人、使用权人或管理人应按照以下要求对绿色建筑进行运行管理：

- （一）节能、节水、室内外环境维护维修等管理制度完备；
- （二）节能、节水、垃圾收集和建筑用能、用水分项计量、数据采集传输装置等设施设备运行正常；
- （三）通风、空调、照明、供暖、电梯等设备的自动监控系统运行正常，记录完整；
- （四）安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等绿色性能符合要求。
- （五）国家和本省规定的其他绿色运行要求。

第二十四条【物业要求】 建筑物所有权人或者使用权人与物业服务企业签订的服务合同，应当载明符合绿色建筑运营要求的物业管理内容。

节能、节水、环卫、电梯、消防等设施设备，应当由专业技术人员或者受委托的专业服务企业维护和保养。

第二十五条【能耗监测平台】 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当会同有关部门对本行政区域内民用建筑能耗情

况进行调查统计和评价分析，建立国家机关办公建筑能耗监测平台。

建筑物所有权人、使用权人或者其委托的物业服务企业应当对调查统计工作予以配合，按要求定期将建筑能耗情况报送住房城乡建设主管部门。

同级人民政府财政主管部门应当对建筑能源资源消耗监测平台的运行维护经费给予必要保障。

第二十六条【能耗监测】 国家机关办公建筑和大型公共建筑应当安装分类分项（电耗量、水耗量、供热消耗量、燃气消耗量等）用能计量装置，并与住房城乡建设主管部门建筑能耗监测系统联网，实时上传建筑能耗数据。

建筑物所有权人、使用权人或者受委托的物业服务企业应当保证能耗分类分项计量装置正常运行，并负责维护管理。

第二十七条【能耗限额管理】 实行大型公共建筑能耗（电耗）限额管理制度。对超限额用能（用电）的，征收超标准耗能加价费，具体办法由省人民政府制定。

第二十八条【既有建筑绿色改造】 县级以上人民政府应当推动既有民用建筑按照绿色建筑标准进行改造。国家机关办公建筑、政府投资或者以政府投资为主的公共建筑应当先行改造。

第二十九条【装配式建筑】 省人民政府住房城乡建设主管部门应当建立装配式建筑设计、生产、施工、运维全产业链智造平台，实现装配式建筑标准化、信息化、智能化、精细化管理。

第三十条【建筑拆除】 政府投资或者以政府投资为主的建筑物，未达到设计使用年限的，不得拆除。因公共利益需要，确需提前拆除的，应当向社会公示征求意见，接受社会监督。

对拆除后的建筑固体废弃物应当实行分类处理和分级循环利用。

第四章 技术发展与激励措施

第三十一条【产业规划】 省人民政府应当将建筑技术研发、推广应用纳入政府战略性新兴产业发展规划，并设立专业机构和人员，组织和协调全省绿色建筑发展的推进和实施。

第三十二条【绿色建筑标准体系】 省人民政府住房城乡建设主管部门应当建立健全绿色建筑标准体系，推行绿色建筑、装配式建筑、绿色建材等第三方评价制度。

对尚未制定国家标准、行业标准、地方标准的绿色建筑、装配式建筑、低能耗建筑、可再生能源建筑新技术、新工艺、新材料，生产或应用企业应当制定企业标准。

鼓励有关社会团体组织制定和实施严于国家标准的团体标准。

第三十三条【地方政府推进绿色建筑政策】 设区的市人民政府要结合本地实际，采用装配式建筑技术、低能耗建筑技术、可再生能源建筑技术提高绿色建筑发展水平。

第三十四条【技术要求】 政府投资新建的公共建筑和大型公共建筑应当采用以下技术：

（一）应当采用建筑信息模型技术，以装配式建筑 and 全装修方式建造；

（二）应当应用一种以上可再生能源或者采用超低能耗建筑技术建设。建设可再生能源利用设施，应当与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收；

（三）应当按照国家和省有关规定，在建筑附属停车场或者停车库配建电动汽车充电设施。

第三十五条【鼓励技术研发与推广】 省人民政府及其有关部门应当鼓励高等院校、科研机构和企业开展绿色建筑技术研发与应用示范，推动与绿色建筑发展相关的科技成果转化、公共技术服务平台和企业研发机构的建设。

鼓励行业协会开展绿色建筑技术交流、专业技能培训、运营评估和绿色建材推广等活动。

第三十六条【绿色建材】 省人民政府住房城乡建设主管部门应当制定、公布并及时更新本省建设工程技术、工艺、材料、设备目录，大力推广使用绿色建筑材料产品。

新建、改建、扩建的建设项目应当按照相关标准及比例要求采用获得绿色评价标识的绿色建材，不得使用列入国家和本省禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备。

第三十七条【绿色建筑技术】 鼓励新建民用建筑采用下列绿色建筑技术：

（一）高强钢筋和高性能混凝土、再生骨料混凝土技术；

- (二) 高性能外墙保温技术、高性能门窗技术;
- (三) 雨水、再生水利用技术;
- (四) 装配式建筑和全装修技术;
- (五) 建筑信息模型应用技术;
- (六) 绿色施工技术;
- (七) 建筑立体绿化技术;
- (八) 其他绿色建筑新技术。

第三十八条【资金支持】 县级以上人民政府应当安排资金重点支持下列活动:

- (一) 绿色建筑技术、产品研发与推广和工程技术标准制定;
- (二) 绿色建筑材料生产基地建设;
- (三) 二星级以上绿色建筑、超低能耗建筑、可再生能源应用、合同能源管理、既有建筑绿色改造、绿色城区、绿色小区等示范项目建设;
- (四) 推广装配式建筑、商品房全装修等建设方式;
- (五) 宣传培训、统计监测和运营评估。

第三十九条【具体鼓励措施】 对研发绿色建筑技术、产品材料和建设、购买绿色建筑的, 按照下列规定予以扶持:

- (一) 绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备研发费用, 可以按照国家有关规定享受税前加计扣除等优惠政策;
- (二) 利用浅层地能供热制冷的居住建筑、二星级以上的绿色建筑, 执行峰谷分时电价, 减征或免征水资源费;

（三）采用浅层地能供热制冷的企业参照清洁能源锅炉采暖价格收取采暖费；

（四）符合超低能耗建筑标准建设的居住建筑，因墙体保温技术增加的建筑面积，不计入容积率核算；

（五）使用住房公积金贷款购买二星级以上新建绿色建筑自住住房或者新建全装修自住住房的，贷款额度上浮百分之五至百分之二十，具体上浮比例由设区的市住房公积金主管部门确定。

（六）应用太阳能、浅层地热能、分布式光伏发电等可再生能源的民用建筑，在核算建筑能耗时，其常规能源替代量抵扣相应的能耗量。

（七）采用合同能源管理等模式对既有民用建筑按照绿色建筑标准进行改造，对改造后节约的能源使用费用，财政主管部门不予核减，用于支付节能改造服务机构的服务费用。

县级以上人民政府应当结合本地实际，制定支持绿色建筑研发、建设、购买及运营扶持奖励政策。

第五章 法律责任

第四十条 违反本条例规定，政府有关主管部门对不符合绿色建筑专项规划的建设项目，出具建设项目核准文件、签署国有土地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书、核发建设工程规划许可证、施工许可证的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

政府投资或者以政府投资为主的建筑，未按照本条例规定进

行建设的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第四十一条 违反本条例规定，建设单位在开展咨询、设计、施工、监理、材料设备购置以及相关招标活动时，未明示建设工程绿色建筑要求的，或者在组织工程竣工验收时，未对是否符合绿色建筑要求进行查验，或者将不符合绿色建筑要求的工程通过竣工验收的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处建设项目合同价款百分之一以上至百分之三以下罚款。

第四十二条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处十万元以上三十万元以下的罚款：

（一）设计单位未按照绿色建筑专项规划要求进行工程方案设计和施工图设计，或者未编制绿色建筑设计说明或者专篇的；

（二）施工图设计文件审查机构未按照绿色建筑专项规划要求审查施工图设计文件，或者为未经审查或者经审查不符合要求的建设项目出具施工图设计文件审查合格证书的。

第四十三条 违反本条例规定，施工单位未按照施工图设计文件组织施工，或者使用国家和本省禁止使用的建筑材料、建筑构配件和设施设备的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款。

第四十四条 违反本条例规定，监理单位未将绿色建筑要求

实施情况纳入监理范围的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处十万元以上三十万元以下的罚款。

第四十五条 违反本条例规定，房地产开发企业销售商品房，未在商品房买卖合同、质量保证书和使用说明书中载明绿色建筑等级，以及节能、节水设施设备的合格证书、保修期限、保护要求等内容的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，逾期不改正的，处三万元以上五万元以下的罚款；对以上信息作虚假宣传的，责令改正，处五万元以上二十万元以下的罚款。

第六章 附 则

第四十六条 本条例中下列用语的含义：

（一）民用建筑，是指居住建筑、办公建筑和用于商业、服务业、教育、卫生、交通等其他用途的公共建筑。包括工业用地范围内用于办公、生活服务用途的建筑。

（二）装配式建筑，是指装配率符合国家和省有关标准要求，由预制部品部件在工地装配而成的建筑。包括装配式混凝土建筑、装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑等。

（三）超低能耗建筑，是指适应气候特征和自然条件，通过采用保温隔热性能和气密性能更高的围护结构，提高能源设备与系统使用效率，利用可再生能源，以更少的能源消耗提供舒适室内环境并能满足绿色建筑基本要求的建筑。

（四）合同能源管理方式，是指节能服务企业与用能单位以合同形式约定节能项目的节能目标，节能服务企业为实现节能目标向用能单位提供必要的服务，用能单位以节能效益支付节能服务企业的投入及其合理利润的节能服务机制。

（五）绿色建材，是指在全生命周期内可减少对天然资源消耗和减轻对生态环境影响，具有节能、减排、安全、便利和可循环特征的建材产品。

（六）建筑信息模型，是指在建设工程及设施全生命期内，对其物理和功能特性进行数字化表达，并依此设计、施工、运营的过程和结果的总称。

第四十七条 省人民政府可以根据本条例制定实施细则。

第四十八条 本条例自 2020 年 1 月 1 日起施行。