

河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，推进绿色建筑高质量发展，规范绿色建筑活动，提高人居环境质量，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国节约能源法》、《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【适用范围与定义】本省行政区域内从事绿色建筑规划、建设、运营等活动及其监督管理，适用本条例。

本条例所称绿色建筑，是指在全寿命期内，节约能源、用地、用水、建材等资源，保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量民用建筑。

依据现行国家标准，绿色建筑由低到高划分为基本级、一星级、二星级、三星级四个等级。

第三条【政府职责】县级以上人民政府应当将绿色建筑工作纳入地方国民经济和社会发展规划，制定相应的政策措施，明确发展目标，并将目标完成情况作为政府考核的内容。

第四条【部门职责】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指导和监督管理工作。

县级以上人民政府发展改革、财政、工业和信息化、自然资源、生态环境、交通运输、科技、水利、市场监管、统计、税务、机关事务管理、金融等有关主管部门，按照各自职责，共同做好绿色建筑发展工作。

第五条【资金投入】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，并引导社会资本投资、运行绿色建筑。

第六条【创新表彰】县级以上人民政府应当鼓励和支持开展绿色建筑技术的研究、开发、示范、推广、培训和宣传，促进绿色建筑技术进步与创新。

对在绿色建筑工作中做出显著成绩的单位和个人，县级以上人民政府按照国家有关规定给予表彰和奖励。

第二章 规划与建设

第七条【专项发展规划】设区的市、县（市）级人民政府住房城乡建设主管部门应当会同有关部门组织编制本行政区域绿色建筑发展专项规划，报本级人民政府批准后向社会公布。

绿色建筑发展专项规划应当明确绿色建筑发展目标、重点发展区域、新型建筑工业化要求和既有民用建筑绿色改造等内容，确定各类民用建筑的绿色建筑指标和布局要求，并与相关规划相衔接。

第八条【详细规划及审查】县级以上人民政府自然资源主管部门应当将绿色建筑发展专项规划相关内容纳入控制性详细

规划，并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。

国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书，以及建设工程规划许可证中应当注明绿色建筑等级要求。

第九条【建立标准体系】省人民政府住房城乡建设主管部门应当按照国家规定，建立健全绿色建筑标准体系，确定绿色建筑的等级、技术要求以及计价依据等。

第十条【建设要求】本省城镇建设用地范围内新建民用建筑（农民自建住宅除外），应当按照绿色建筑标准进行建设；下列建筑应按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设：

- （一）大型公共建筑和国家机关办公建筑；
- （二）国有资金参与投资建设的其他民用建筑；
- （三）建筑面积大于二十万平方米的居住小区。

县级以上人民政府可以结合实际提出高星级绿色建筑建设发展要求。

第十一条【工程建设项目审批】各级发展改革、财政、自然资源、住房城乡建设主管部门在工程建设项目立项、用地规划许可、施工许可、竣工验收阶段审批时，应当将绿色建筑相关要求纳入工程建设项目各审批阶段的各环节。

第十二条【建设单位】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；在开展咨询、设计、施工、监理、检验检测、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筑工程的绿色建筑等级等指标要求，并组织实施。

建设单位采购并要求施工单位使用的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷通风系统、照明设备、雨水中水利用设施、节水器具等建筑材料、建筑构配件和设备应当符合施工图设计文件要求。

建设单位应当加强对绿色建筑建设全过程的质量管理，承担建设单位的工程质量管理责任。

第十三条【设计单位】设计单位应当按照建设用地规划条件中明确的绿色建筑等级和标准进行设计，各阶段设计文件应当包括绿色建筑设计专篇。项目选用的建筑材料、建筑构配件、设施设备应当符合绿色建筑标准要求。

第十四条【施工图审查机构】负责施工图设计文件审查的机构应当按照建设工程规划许可证注明的绿色建筑等级要求进行审查，在审查合格书中注明绿色建筑等级，不符合绿色建筑等级要求的施工图设计文件不得交付使用。

施工图设计文件变更绿色建筑等级的，应当重新审查。

第十五条【施工单位】施工单位应当按照审查合格的施工图设计文件和绿色建筑标准相关要求，编制绿色建筑施工方案并组织实施。

施工单位应当对进入施工现场的墙体材料、保温材料、节能门窗、供暖制冷系统、照明设备、节水器具等建筑材料、建

筑构配件和设施设备进行查验，不符合施工图设计文件要求的，不得使用。

施工单位应当在施工现场公示项目绿色建筑等级以及绿色建筑主要技术措施。

第十六条【监理单位】监理单位应当按照审查合格的施工图设计文件和绿色建筑标准要求，编制绿色建筑监理方案并实施监理。

第十七条【竣工验收】建设单位在竣工验收时应当组织相关单位对新建民用建筑项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准进行查验。对不符合施工图设计文件和绿色建筑标准的新建民用建筑项目，不得出具合格报告。

绿色建筑等级认定按照国家规定执行。

第十八条【商品房销售】房地产开发企业应当在绿色建筑商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中如实载明所销售房屋的绿色建筑等级和主要技术措施，明确质量保修责任。销售商品房时，应当在售楼现场明示绿色建筑等级。

绿色住宅使用者监督机制按照国家规定执行。

第三章 运营与改造

第十九条【运行主体】绿色建筑所有权人或者使用权人应当对绿色建筑的设施设备进行维护和保养，也可以委托物业服

务人或者专业服务单位实施，并在服务合同中约定绿色建筑的运行要求，确保绿色建筑达到相应的等级要求。

绿色建筑所有权人、使用权人、物业服务人和专业服务单位不得损毁和破坏围护结构和节能、节水、计量等设施设备，应当按照国家和省有关规定协助做好建筑能耗统计、能源审计、能耗监测、能效测评和绿色建筑认定、后评估等工作。

第二十条 【运行要求】绿色建筑的运行应当符合下列要求：

（一）运行管理制度完备；

（二）屋顶、外墙、外门窗等建筑围护结构完好，遮阳等设施设备运行正常；

（三）通风、空调、照明、水、电气等设备系统运行正常；

（四）节电、节水指标符合国家和省的规定；

（五）室内的温湿度、噪声、空气品质等环境指标达标；

（六）废气、污水、固体废弃物及其他有害物质排放和处置符合国家和省的规定。

第二十一条 【物业管理】物业服务企业应当建立保障绿色建筑设施设备正常运行的管理制度，设置绿色建筑专业化管理岗位，配备具有相应技术能力的人员或者委托专业服务单位负责绿色建筑设备系统的维护和记录，确保其正常运行。

第二十二条 【能耗监管】县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当会同同级节能主管部门建立健全建筑能耗统计、

能源审计、能耗监测和能效测评制度，为科学、高效监管绿色建筑运行提供依据。

供电、供气、供水等单位应当将建筑能源和水资源消耗数据提供给所在地住房城乡建设主管部门。

财政部门应当保障公共建筑运行能耗监管信息平台的维护经费。

第二十三条【绿色改造】县级以上人民政府应当按照绿色建筑标准，有序推动既有民用建筑绿色改造。国家机关办公建筑、政府投资或者参与投资的其他公共建筑应当先行纳入改造计划。鼓励结合城市更新、城镇老旧小区改造，实施既有建筑绿色改造。

行政事业单位办公建筑的绿色改造费用，按照现行经费保障渠道统筹解决。鼓励建筑节能服务机构为建筑运行和既有民用建筑绿色改造提供合同能源管理服务，实施合同能源管理等方式进行改造的，节约的有关费用可以按照规定或者合同约定用于支付管理服务费用。

既有民用建筑的绿色改造应当按照国家和省的有关规定进行。

第四章 技术发展和激励措施

第二十四条【技术路线】绿色建筑发展坚持因地制宜、绿色低碳、循环利用的技术路线，结合气候特点、资源禀赋，

因地制宜传承、推广和创新具有地域特色的绿色建筑技术，提升建筑在安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等方面的性能。

第二十五条【技术推广】建设工程应当优先采用国家和本省推广应用的建筑节能新技术、新工艺、新材料和新设备，不得在建筑活动中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。

第二十六条【“四节”应用】依法依规合理开发绿色建筑地下空间，推动土地节约集约利用。

鼓励执行建筑节能提升标准，优化保温结构技术体系，采用新型建造方式，发展超低能耗、近零能耗建筑，降低建筑的采暖、制冷能耗需求。鼓励在民用建筑中推广应用可再生能源。

绿色建筑的景观用水、绿化用水、道路冲洗用水、洗车用水应当优先采用雨水、再生水等非传统水源。

推广绿色建材，政府投资工程、重点工程、市政公用工程、绿色建筑和生态城区、装配式建筑等项目中优先采用绿色建材。推广使用高性能混凝土、预拌砂浆、预拌混凝土、高强钢筋，鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和再生利用。

第二十七条【新型建筑工业化】县级以上人民政府应当推进以装配式建筑为代表的新型建筑工业化，发展装配式建筑等绿色建造方式，提高新建民用建筑项目的标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、智能化管理水平。

鼓励建筑工程的勘察、设计、施工、运行管理应用建筑信息模型技术，大型公共建筑应当应用建筑信息模型技术。

政府投资或参与投资的公共建筑应当优先应用新型建筑工业化技术。

新建保障性住房应当按照全装修成品住房的要求建设和交付使用。鼓励其他居住建筑按照全装修成品住房的要求建设。

第二十八条 【墙体材料】本省城镇建设用地范围内，禁止生产黏土砖。城镇建设用地范围内应当使用新型墙体材料，禁止使用黏土砖，依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮除外。

县级以上人民政府依照国家和本省相关规定制定本行政区域内镇、乡禁止使用黏土砖的具体期限和区域计划，并组织实施。

第二十九条 【可再生能源应用】鼓励结合区域特点，推广太阳能光热一体化建筑，推进地热能开发利用。在集中供热管网未覆盖且地热资源富集地区，积极发展中深层水热型地热能供暖，因地制宜推进浅层地热能开发利用，逐步提高可再生能源建筑应用水平。

可再生能源利用设施应当与建筑主体一体化设计，同步施工、同步验收。

第三十条 【立体绿化】鼓励利用建筑的外立面、结构层、屋面或者地下空间进行立体绿化，提升城市绿色空间和生态容量。

第三十一条 【农村推广】鼓励农民自建住宅参照绿色建筑标准建设。

省人民政府住房城乡建设主管部门应当编制绿色农房建设技术导则或者设计图集等，免费提供给农民自建住宅使用并给予技术指导。

第三十二条 【资金支持】县级以上人民政府应当安排资金，重点用于下列工作：

- （一）绿色建筑、新型建筑工业化技术产品研发与推广；
- （二）绿色建筑、装配式建筑、超低能耗等建筑项目示范；
- （三）新型建筑工业化等绿色生产基地发展；
- （四）绿色建筑标准制定以及开展绿色建筑相关工作经费。

第三十三条 【激励措施】对研发绿色建筑新技术、建设、购买、运行绿色建筑或者对既有民用建筑进行绿色改造的，实施下列激励措施：

（一）绿色建筑新技术、新工艺、新产品和新设备的研发费用，可以按照国家有关规定享受税前加计扣除等优惠；

（二）采用超低能耗技术、装配式建筑技术建设的居住建筑，增加的墙体外墙保温建筑面积，不计入容积率核算和不动产登记建筑面积；

（三）采用装配式方式建造、满足装配式建筑要求部分的建筑面积，其外墙预制部分的建筑面积（不超过规划地上总建筑面积的 3%）不计入容积率核算；

在重污染天气期间，装配式等新型建筑工业化项目在非土石方作业的施工环节及其达标的生产、运输作业可不停工；

运输不可解体且超长、超宽、超高装配式建筑部品部件的车辆，相关部门应开通绿色通道，依法依规办理超限运输车辆通行证；

（四）鼓励金融机构按照国家有关规定，通过绿色信贷、绿色保险、绿色债券等多种方式为绿色建筑发展提供绿色金融服务；

（五）使用住房公积金贷款购买星级绿色建筑自住住房的，贷款额度可以按照不超过 20%的比例上浮，具体上浮比例由地方住房公积金主管部门确定；

（六）采用二星级及以上绿色建筑标准建设或者采用装配式商品房全装修方式建造的项目，可以在各类建筑工程奖项的评审中优先推荐。

第五章 法律责任

第三十四条【上位法律责任】违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有处罚规定的，从其规定。

第三十五条 【政府责任】违反本条例规定,政府有关部门有下列行为之一的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分:

(一) 出具的建设项目批准、核准文件未载明绿色建筑等级要求的;

(二) 土地出让提供的规划条件中未明确绿色建筑要求的;

(三) 对不符合条件的项目核发建设工程规划许可证、施工许可证的;

(四) 不依法履行监督管理职责的其他行为。

第三十六条 【建设单位】违反本条例规定,建设单位有下列行为之一的,由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正,处二十万元以上五十万元以下的罚款:

(一) 在开展咨询、设计、施工、监理、检验检测、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;

(二) 采购或要求施工单位使用的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷通风系统、照明设备、雨水中水利用设施、节水器具等建筑材料、建筑构配件和设备不符合施工图设计文件要求的;

(三) 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,或者对不符合绿色建筑要求的工程出具验收合格报告的;

(四) 使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的。

第三十七条 【设计单位】违反本条例规定，设计单位未按照绿色建筑标准进行设计并提供绿色建筑专篇，或者在项目中选用不符合绿色建筑要求的建筑材料、建筑构配件、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，处十万元以上三十万元以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十八条 【图审单位】违反本条例规定，施工图设计文件审查机构对不符合绿色建筑标准要求的施工图设计文件出具审查合格意见的，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；情节严重的，责令停业整顿、降低资质直至取消审查资格。

第三十九条 【施工单位】违反本条例规定，施工单位有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处民用建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任：

(一) 未编制绿色建筑施工方案，未按照绿色施工规范要求采取节能降耗措施，减少施工废弃物排放的；

(二) 未按要求对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统、照明设备、雨水中水利用设施、节水器具、可再生能源应用系统等建筑材料、建筑构配件和设备进行查验的;

(三) 使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统、照明设备、雨水中水利用设施、节水器具、可再生能源应用系统等建筑材料、建筑构配件和设备的;

(四) 使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的。

第四十条【监理单位】违反本条例规定，监理单位未按照民用建筑节能强制性标准、绿色建筑标准实施监理的，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；逾期未改正的，处十万元以上三十万元以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十一条【绿建公示】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限期改正；逾期不改正的，处三万元以上五万元以下罚款；对信息作不实宣传的，由住房城乡建设主管部门责令改正，处五万元以上二十万元以下罚款：

（一）施工单位未在施工现场显著位置公示绿色建筑等级以及绿色建筑主要技术措施的；

（二）房地产开发企业未在售楼现场明示绿色建筑等级及主要技术指标等信息，或者未在商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中载明节能、节水、节地、节材信息和设施设备的保修期限、保护要求的内容的。

第四十二条【物业服务】违反本条例规定，物业服务企业拒不接收或者拒不履行承担绿色建筑维护责任的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处三十万元以上一百万元以下罚款。

第六章 附则

第四十三条【名词解释】本条例所称民用建筑，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。

本条例所称大型公共建筑，是指单体建筑面积二万平方米以上的公共建筑。

第四十四条【其他建筑】鼓励民用建筑以外的其他建筑，按照绿色建筑的技术要求进行建设。

第四十五条【实施时间】本条例自 年 月 日起施行，《河南省发展应用新型墙体材料条例》同时废止。