合肥市绿色建筑发展条例（草案修改稿）

第一章 总 则

第一条 为了促进绿色建筑发展，提高人居环境质量，推进生态文明建设，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，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内绿色建筑的规划、建设、运营、评价及其监督管理活动。

第三条 本条例所称绿色建筑，是指在建筑全寿命期限内，最大限度地节能、节水、节地、节材，保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，与自然和谐共生的民用建筑。

第四条 绿色建筑发展应当遵循政府引导、统筹规划；社会参与、因地制宜；适用、经济、绿色、美观的原则。

第五条
市、县（市）区人民政府应当加强对绿色建筑发展工作的领导，建立和完善工作机制，推动绿色建筑的发展。

第二章 职 责

第六条 市、县（市）区人民政府应当做好下列工作：

（一）将绿色建筑发展工作纳入国民经济和社会发展规划；

（二）将绿色建筑技术研发、推广应用纳入战略性新兴产业发展规划，培育产业市场，完善服务体系，促进技术进步与创新；

（三）建立与绿色建筑发展水平相适应的财政保障机制；

（四）建立建筑产业现代化体系，支持装配式建筑生产基地建设，推广装配式建筑，推进住宅产业现代化；

（五）建立可再生能源建筑应用政策，推广应用太阳能、浅层地热能、空气能等可再生能源；

（六）建立绿色建筑发展工作目标责任考核制度；

（七）鼓励行业组织、科研机构、高等院校等单位开展绿色建筑科技研发、技术推广、宣传培训、咨询服务、绿色建材评价和建筑能效评估等活动。

第七条 市、县（市）区人民政府应当制定优惠政策，引导社会资金参与合同能源管理、可再生能源建筑应用、既有民用建筑绿色节能改造等。

市、县（市）区人民政府应当安排资金，用于下列领域：

（一）绿色建筑技术、产品的研发与推广及其有关技术规范制定；

（二）绿色生态示范城区示范；

（三）建筑能效测评、合同能源管理、分布式能源建筑、可再生能源建筑、装配式建筑、既有民用建筑节能改造等项目示范；

（四）绿色建筑宣传培训和公共信息服务；

（五）绿色建筑监督管理信息化建设。

第八条 市、县（市）区人民政府城乡建设部门是本行政区域绿色建筑发展工作的行政主管部门，负责绿色建筑发

展工作的指导、监督和管理。

发展改革、规划、财政、经济和信息化、国土资源、房产、水务、林业和园林、环境保护、统计、税务、公安消防等行政主管部门在各自职责范围内共同做好绿色建筑发展工作。

高新技术产业开发区、经济技术开发区、新站高新技术产业开发区、合肥巢湖经济开发区管理委员会应当按照市人民政府的要求做好本辖区绿色建筑发展工作。

第九条 市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门应当做好下列工作：

（一）会同有关行政主管部门编制绿色建筑发展规划；

（二）依法制定绿色建筑有关技术标准；

（三）建立绿色建筑材料、设备和产品的评价、推广制度，编制绿色建筑技术、材料、工艺、设备的推广、限制、禁止使用目录；

（四）建立绿色建筑监督管理信息化平台；

（五）对绿色建筑工程的建设、勘察、设计、施工、监理、检测、竣工验收、运营、改造、咨询服务等实施监督和管理；

（六）对绿色建筑发展工作目标落实情况实施考核、评价。

第十条 市、县（市）区人民政府科技行政主管部门应当将绿色建筑关键技术列入科技研发的重点内容，支持企业、高等院校、科研机构、行业组织等研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备，促进科技成果转化、推广和应用。

第十一条 市、县（市）区人民政府质量技术监督和工商行政管理部门应当加强绿色建筑材料和产品的生产、销售环节的监管，依法查处假冒伪劣、无名称、无厂名、无厂址等不合格的建筑材料与产品。

第十二条 市、县（市）区人民政府机关事务管理部门负责组织实施公共机构办公建筑绿色节能改造工作。

第三章 规划与建设

第十三条 市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门应当会同发展改革、规划、财政、经济和信息化、国土资源、房产、水务、林业和园林、环境保护等行政主管部门，根据国民经济和社会发展规划，编制绿色建筑发展规划，报本级人民政府批准后实施。

绿色建筑发展规划应当与生态环保、海绵城市建设、能源综合利用、水资源综合利用、固体废弃物综合利用、绿色交通和地下空间开发利用等专项规划相衔接。

第十四条 市、县（市）区人民政府规划主管部门应当将绿色建筑发展规划的相关要求纳入控制性详细规划，并根据控制性详细规划，在建设用地规划设计条件中明确绿色建筑等级和技术指标。

国土资源行政主管部门在土地出让、租赁或者划拨时，应当将建设用地规划设计条件确定的绿色建筑等级和技术指标纳入国有土地有偿使用合同或者国有土地划拨决定书。

第十五条 市、县（市）区人民政府规划主管部门对民用建筑项目进行规划审查时，应当就建设工程设计方案是否符合绿色建筑等级和技术指标同步征求城乡建设行政主管部门的意见；不能满足绿色建筑等级和技术指标的，不得核发建设工程规划许可证。

第十六条 绿色建筑按照国家规定由低到高划分为一星、二星、三星三个等级。

城镇总体规划确定的城镇建设用地范围内新建民用建筑应当按照一星级以上绿色建筑标准进行建设。其中，大型公

共建筑、公共机构办公建筑和政府投资的其他公共建筑，应当按照二星级以上绿色建筑标准进行建设；鼓励其他公共建筑和居住建筑按照二星级以上绿色建筑标准进行建设。

第十七条 新建公共机构办公建筑和建筑面积达到一万平方米以上的其他公共建筑应当安装一种以上与建筑能耗水平相适应的可再生能源利用系统。

新建单体民用建筑屋顶可利用面积达到一千平方米以上的，应当安装分布式太阳能光伏系统。

宾馆、医院等有热水系统设计要求的公共建筑和新建居住建筑应当安装太阳能、空气能等可再生能源热水系统，并与建筑一体化设计、施工、验收。

新建公共租赁住房和装配式建筑应当按照全装修成品住房要求建设。鼓励商品住房按照全装修成品住房要求建设。

民用建筑附属停车场应当按照有关规定配建电动汽车充电设施。

第十八条 对绿色建筑发展实行下列引导措施：

（一）建筑物外墙外侧保温隔热层的建筑面积不计入建筑容积率；

（二）地源热泵系统应用项目依法减征或者免征水资源费；

（三）应用太阳能、浅层地热能、生物质能、空气能等可再生能源的民用建筑，在核算建筑能耗时，其常规能源替代量可以抵扣相应的能耗量；

（四）新建民用建筑实施屋顶绿化、垂直绿化的，可以按照有关规定折算为附属绿地面积。

（五）满足装配式建筑要求的民用建筑，墙体预制部分的建筑面积可不计入成交地块的容积率核算，最高不超过规划总建筑面积的百分之三；同时满足装配式建筑和住宅全装修要求的民用建筑，墙体预制部分的建筑面积可不计入成交地块的容积率核算，最高不超过规划总建筑面积的百分之五。

第十九条 建设工程项目可行性研究报告或者项目申请报告应当明确绿色建筑等级、选用绿色建筑技术、节能减排效益评价等内容。

市、县（市）区人民政府发展改革部门在固定资产投资项目节能评估和审查时，应当将绿色建筑等级和技术指标纳入评估和审查内容。

第二十条 建设单位在进行项目咨询、设计、施工中应当明确绿色建筑等级和技术指标，不得明示或者暗示设计单位、施工单位、监理单位违反绿色建筑等级和技术指标进行设计、施工、监理。

建设单位应当监督墙体材料、保温材料、节能门窗、供暖制冷系统、照明设备、非常规水源利用设施、节水器具等建筑材料、设备和产品符合施工图设计文件要求。

建设单位应当在施工现场显著位置公示采用的节能措施、节能材料和设备、节能设计指标等信息，按照有关规定委托符合资质条件的工程质量检测机构对施工现场的绿色建筑材料和节能产品进行取样检测。

第二十一条 设计单位应当按照绿色建筑等级和技术指标进行设计，明确建筑材料、设备和产品的技术指标和采取的绿色建筑技术要求等。建筑工程的方案设计、初步设计、施工图设计等文件应当包含绿色建筑专篇。

新建公共机构办公建筑和大型公共建筑，设计单位应当在设计文件中，明确安装建筑用能分项计量及数据采集传输装置的设计内容。

施工图设计文件审查机构应当审核施工图设计文件是否符合绿色建筑等级和技术指标；不符合项目绿色建筑等级标准的，不得出具施工图设计文件审查合格证书。

施工图设计文件中的绿色建筑设计内容经审查通过后，建设单位不得擅自变更；确需变更的，应当按照原审查程序

重新审查。

第二十二条 施工单位应当按照施工图设计文件和有关施工技术规范编制绿色建筑专项施工方案并组织实施。

施工单位应当在施工中采取降低施工能耗、水耗，减少废弃物排放，减少噪声污染和防治扬尘等节能减排和环境保护措施。

施工单位应当对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、节水器具等进行查验；未经查验或者查验不合格的，不得使用。

监理单位应当制定绿色建筑专项监理实施细则并实施监理。

第二十三条 建设单位在组织工程竣工验收时，应当对建筑围护结构节能、用能设备节能、可再生能源利用、建筑用能监测系统等是否符合施工图设计文件要求进行专项验收，并在竣工验收报告中载明绿色建筑设计实施情况。

新建二星级以上的绿色建筑项目竣工验收前，建设单位应当委托符合相应资质条件的建筑能效测评机构进行能效测评。

绿色建筑专项验收不合格或者建筑能效测评不符合设计要求的，不得通过竣工验收，市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门不予竣工验收备案。

第二十四条
从事节能检测和建筑能效测评的机构应当依法具备相应资质，并按照绿色建筑等级和技术指标开展检测、测评。

从事节能检测和建筑能效测评的机构以及有关责任人员出具虚假或者严重失实的节能检测、建筑能效测评报告的，其三年内所编制的节能检测报告或能效测评报告，不得作为竣工验收依据。

第二十五条 房地产开发企业销售商品房，应当在售楼现场明示绿色建筑等级及相应技术措施，以及节能、节水工程和设施设备的保修期限、保护要求等内容，并在销售合同、商品房质量保证书和商品房使用说明书中载明。

第四章 运营与改造

第二十六条 绿色建筑的运营应当符合下列要求：

（一）节能、节水、室内外环境维护等管理制度完备；

（二）节能、节水和建筑用能分项计量及建筑能耗实时监测设备等设施运行正常；

（三）供暖、通风、空调、照明等设备的自动监控系统运行正常，空调使用符合国家规定的温度控制标准；

（四）废气、污水等污染物达标排放；

（五）垃圾收集容器规范设置，分类收集生活垃圾。

第二十七条 绿色建筑的所有权人或者使用权人与物业服务企业签订物业服务合同时，应当载明符合绿色建筑等级和技术指标的物业服务内容，并做好建筑物的围护结构、用能设备、可再生能源设备等日常维护工作。

第二十八条 市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门应当会同有关部门建立建筑能耗统计、能源审计、能效公示等制度，建立市级建筑能耗监测平台，实施建筑能耗动态监测，实现信息共享。

第二十九条 安装建筑用能分项计量和建筑能耗实时监测设备的建筑，其所有权人或者使用权人应当将有关能耗数据传输至市级建筑能耗监测平台。

第三十条 未安装建筑用能分项计量和建筑能耗实时监测设备的大型公共建筑，其所有权人、使用权人或者物业服务企业，以及供电、供气、供水、供热等单位，应当在每年三月三十一日前将上一年度民用建筑能耗数据报送所在地

城乡建设行政主管部门。

第三十一条 鼓励建筑节能服务机构为建筑运行和民用建筑节能改造提供合同能源管理服务。

第三十二条 市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门应当会同财政、经济和信息化、房产、统计、机关事务管理等部门开展既有民用建筑建设年代、结构形式、用能系统、能源消耗指标等基本信息调查分析，编制既有民用建筑节能改造计划，报本级人民政府批准后组织实施。

第三十三条
既有民用建筑节能改造应当分类、分步实施；国家机关办公建筑和大型公共建筑应当作为改造的重点。

公共机构办公建筑应当逐步采用合同能源管理模式进行改造。

第三十四条 国家机关办公建筑改造费用纳入同级财政预算。

教育、科技、文化、卫生、体育等公益事业使用的公共建筑以及居住建筑的节能改造费用，由政府和建筑物所有权人共同承担。

其他民用建筑的节能改造费用由所有权人承担，市、县（市）区人民政府可以给予适当补贴。

第三十五条
既有民用建筑节能改造应当优先改善门窗、屋面、遮阳和外墙等保温隔热性能，不得影响建筑结构安全和使用功能。

鼓励既有民用建筑节能改造时采用绿色建筑技术措施，设计安装太阳能、浅层地热能、空气能等可再生能源利用系统，对屋顶、外墙面等部位实施立体绿化。

第三十六条 大型公共建筑未达到设计使用年限需要提前拆除的，应当经过论证并向社会公开征求意见，报市、县（市）区人民政府批准后实施。

第三十七条 鼓励工业园区、旅游集中服务区、绿色生态城区、大型办公集中区、大型商业设施等能源负荷中心建设区域分布式能源系统或者楼宇分布式能源系统；条件具备的，可以结合太阳能、浅层地热能、生物质能、空气能等可再生能源以及余热、废热进行综合利用。

已建成区域分布式能源系统或者楼宇分布式能源系统的区域，新建民用建筑选用冷、热源时，应当优先采用。

第五章 绿色建筑技术

第三十八条 绿色建筑应当推广应用下列技术和产品：

（一）自然通风、自然采光、外遮阳、雨水渗透与收集、中水处理回用、透水地面、余热废热利用、建筑废弃物资源化利用、装配式建筑、隔音降噪、智能控制、本土植物等；

（二）太阳能、浅层地热能、空气能等可再生能源；

（三）高能效设备、节水型产品等。

第三十九条 城镇土地开发建设应当推广海绵城市模式，实现雨水的自然积存、自然渗透和自然净化，提高水资源的综合利用水平。

建设用地面积达到二万平方米以上的新建民用建筑，应当按照有关标准同步建设雨水收集利用系统。

新建民用建筑的景观用水、绿化用水、道路冲洗用水应当优先采用雨水、再生水等非常规水源。

新建民用建筑应当使用节水器具，场地排水管网建设应当实行雨污分流。

第四十条 绿色建筑应当使用预拌砂浆、预拌混凝土、高强钢筋、新型墙体材料，推广应用高性能混凝土，鼓励就地取材，开发利用本地建材资源。

鼓励使用再生建筑材料，推进建筑废弃物资源化利用。

鼓励绿色建筑按照装配式建筑模式建设，推广土建与装修工程一体化设计施工。

第四十一条 引导和鼓励农村民用建筑采用乡土材料和传统工艺，推广应用建筑墙体保温、节能门窗、节水器具、节能型家电和太阳能光热、光伏等绿色建筑技术和材料。

第四十二条 民用建筑中需要采用尚未制定相应标准的绿色建筑新技术、新工艺、新材料、新设备的，由市城乡建设行政主管部门组织有关专家或者委托有关专业机构进行技术论证，经论证符合绿色建筑和质量安全要求的，可以使用。

第六章 法律责任

第四十三条 违反本条例第二十条第一款、第二十一条第四款规定，建设单位有下列行为之一的，由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）明示或者暗示设计单位、施工单位、监理单位违反绿色建筑等级和技术指标进行设计、施工、监理的；

（二）未经重新审查，擅自变更施工图设计文件中的绿色建筑设计内容的。

第四十四条 违反本条例第二十一条第一款规定，设计单位未按照绿色建筑等级和技术指标进行设计，或者方案设计、初步设计和施工图设计文件无绿色建筑专篇的，由市、县（市）区人民政府建设行政主管部门责令改正，处以十万元以上三十万元以下的罚款。

第四十五条 违反本条例第二十二条第一款规定，施工单位未按照施工图设计文件和有关施工技术规范编制绿色建筑专项施工方案并组织实施的，由市、县（市）区人民政府建设行政主管部门责令改正，处以五万元以上十万元以下的罚款。

第四十六条 违反本条例第二十二条第四款规定，监理单位未制定绿色建筑专项监理实施细则并实施监理的，由市、县（市）区人民政府建设行政主管部门责令改正；逾期未改正的，处以十万元以上三十万元以下的罚款。

第四十七条 违反本条例第二十三条第三款规定，绿色建筑专项验收不合格或者建筑能效测评不符合设计要求通过竣工验收的，由市、县（市）区人民政府建设行政主管部门责令改正，处以项目合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款。

第四十八条 违反本条例第二十四条规定，从事节能检测和建筑能效测评的机构以及有关责任人员出具虚假或者严重失实的节能检测、建筑能效测评报告的，由建设主管部门责令改正，没收违法所得，处五万元以上十万元以下的罚款。

第四十九条 违反本条例第二十五条规定，房地产开发企业销售商品房，未在售楼现场明示绿色建筑等级及相应技术措施，以及节能、节水工程和设施设备的保修期限、保护要求等内容的，由房产主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处交付使用的房屋销售总额百分之二以下的罚款。

第五十条 违反本条例第二十九条、第三十条规定，建筑物所有权人、使用人、物业服务企业或者供电、供气、供水、供热等单位未按照规定传输、报送建筑能耗数据的，由市、县（市）区人民政府建设行政主管部门责令改正；逾期未改正的，处以一万元以上五万元以下的罚款。

第五十一条 市、县（市）区人民政府建设行政主管部门和其他有关部门及其工作人员违反本办法规定，在绿色建筑监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有权机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第五十二条 违反本条例的行为，法律、法规已有处罚规定的，从其规定，并记入社会诚信档案。

第七章 附 则

第五十三条 市人民政府应当依据本条例制定相应的实施细则。

第五十四条 本条例自 年 月 日起施行。

原文地址：http://www.china-nengyuan.com/news/108646.html