

湖北省绿色建筑发展条例

(2023年12月1日湖北省第十四届人民代表大会常务委员会第六次会议通过)

目 录

第一章 总则

第二章 规划与建设

第三章 运行与改造

第四章 技术应用与激励措施

第五章 法律责任

第六章 附则

第一章 总 则

第一条 为了贯彻绿色发展理念，推动城乡建设领域碳达峰碳中和，规范绿色建筑活动，改善人居环境，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国可再生能源法》、《民用建筑节能条例》等法律、行政法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内绿色建筑的规划、建设、运行、改造及其监督管理活动。

本条例所称绿色建筑，是指在建筑全寿命期内节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、安全、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。

第三条 绿色建筑发展坚持以人为本、低碳发展，政府推动、市场主导，因地制宜、统筹兼顾，科技引领、创新驱动的原则。

第四条 县级以上人民政府应当加强对绿色建筑发展工作的领导，将绿色建筑发展纳入国民经济和社会发展规划，建立健全目标责任制和考核评价制度，加强工作协调，推进本行政区域内绿色建筑发展。

第五条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内绿色建筑发展和相关活动的指导和监督管理工作。

县级以上人民政府发展改革、科学技术、经济和信息化、财政、自然资源、生态环境、水行政、市场监督管理、金融监督管理、机关事务管理等部门，按照各自职责做好绿色建筑发展相关工作。

第六条 县级以上人民政府应当推动建立绿色建筑信用信息管理制度、健全绿色建筑行业诚信体系，将绿色建筑从业主体及其行为信息纳入信用记录。

第七条 县级以上人民政府及其相关部门应当结合本地实际，广泛开展绿色建筑宣传活动，普及绿色建筑相关知识，推

动形成坚持低碳发展、崇尚绿色生活的社会氛围。

报刊、广播、电视、网络等媒体应当加强绿色建筑的宣传，提高社会公众对绿色建筑的认知度和认同度。

鼓励科研机构、高等院校、企业、行业协会等开展绿色建筑宣传培训、技术推广、信息咨询等活动。

第八条 对在推动绿色建筑发展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 and 省有关规定给予奖励。

第二章 规划与建设

第九条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同发展改革、自然资源等主管部门组织编制本行政区域的绿色建筑发展规划，报本级人民政府批准后向社会公布。

绿色建筑发展规划应当明确绿色建筑发展目标、保障措施、总体布局、重点发展区域、可再生能源应用、绿色建造方式、既有建筑绿色化改造和绿色建材应用等内容，确定节能降碳的目标和路径。绿色建筑发展规划应当符合城市规划，并与能源综合利用、水资源综合利用、生态环境保护、城市基础设施等专项规划相互协同。

城市新区、功能园区建设以及城市更新、旧城区改造，应当落实绿色建筑发展规划要求。

第十条 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同省市场监督管理部门，结合本省自然环境条件和经济发展水平，

组织编制和完善绿色建筑地方标准，积极培育发展团体标准，引导企业制定企业标准，建立健全绿色建筑标准体系。

探索将碳排放相关指标纳入绿色建筑标准体系，加快优化建筑用能结构，推动建筑能源消耗总量和强度控制向碳排放总量和强度控制转变。

制定绿色建筑地方标准、团体标准等应当广泛征求意见，并向社会公布。

第十一条 绿色建筑按照国家规定实行等级管理，由低到高划分为基本级、一星级、二星级、三星级。

城镇新建民用建筑应当全面执行绿色建筑标准，并按照绿色建筑基本级及以上的要求建设。集中新建的保障性生活住房应当按照不低于绿色建筑一星级的要求建设；引导房地产项目按照不低于绿色建筑一星级的要求建设。新建国家机关办公建筑、大型公共建筑、国有资金参与投资建设的公益性建筑应当按照不低于绿色建筑二星级的要求建设。县级以上人民政府可以结合本地实际推行更高要求的绿色建筑等级。

鼓励农村新建住宅参照绿色建筑标准进行建设。

县级以上人民政府应当开展绿色建筑集中示范，推动创建绿色社区、绿色城镇，促进绿色建筑规模化、集约化发展。

第十二条 县级以上人民政府发展改革主管部门在开展政府投资的城镇新建民用建筑项目立项审批时，应当将绿色建筑等级要求纳入项目节能评估和审查范围。

第十三条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当在建

设用地规划条件中明确绿色建筑等级要求，并将绿色建筑等级要求纳入建设工程规划审查范围，对城镇新建民用建筑是否符合规划条件予以核实。建设工程规划许可证应当注明绿色建筑等级要求。

第十四条 建设单位应当按照绿色建筑等级要求，加强对绿色建筑建设全过程的质量管理。

建设工程项目的可行性研究报告或者项目建议书应当包含绿色建筑等级要求，并将相关建设费用纳入工程投资概预算。

建设单位应当在建筑项目设计、施工、监理招标文件和合同中载明绿色建筑等级、装配式建筑、绿色建材和可再生能源应用等要求，并督促建设工程各参建主体予以落实。

鼓励绿色建筑项目在施工图设计文件完成后及时申报绿色建筑项目预评价，在竣工验收合格后申请绿色建筑标识。

第十五条 设计单位应当根据绿色建筑等级要求进行项目设计，编制绿色建筑设计专篇；在绿色建筑工程竣工验收前，出具绿色建筑工程验收评价意见。

第十六条 施工图设计文件审查机构应当按照绿色建筑等级要求，对施工图设计文件进行审查。未经审查或者经审查不符合要求的，不得出具施工图设计文件审查合格书。

任何单位或者个人不得擅自修改审查合格的施工图设计文件；确需变更绿色建筑等级要求的，建设单位应当将修改后的施工图设计文件送原审查机构重新审查。

第十七条 施工单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，将绿色建筑技术措施等相关内容纳入施工方案并组织实施；在工程竣工验收前，出具绿色建筑工程验收自评报告。

施工单位应当优先使用获得绿色建材认证标识的建材产品，并对进入施工现场的建材产品进行检验；不符合施工图设计文件要求的建材产品不得使用。

施工单位应当在建筑工程施工现场公示建设项目的绿色建筑等级要求和主要技术措施。

第十八条 监理单位应当根据施工图设计文件以及绿色建筑标准，编制监理专项方案并实施监理，于工程竣工验收前出具绿色建筑工程验收评估报告。

第十九条 工程质量检测机构应当按照建设工程质量管理要求和相关标准，实施绿色建筑专项检测工作，出具包含能效测评在内的检测报告，并对检测数据和检测报告的真实性和准确性负责。

第二十条 建设单位组织项目竣工验收时，应当对绿色建筑专项内容进行查验。建设工程不符合施工图设计文件和绿色建筑标准的，不得出具竣工验收合格报告。竣工验收后，应当及时将相关资料报送城建档案管理机构。

第二十一条 房地产开发企业在本省行政区域内销售商品房，应当向购买人明示绿色建筑等级和主要技术指标等相关信息，在房屋买卖合同、质量保证书和使用说明书中载明，并对其真实性、准确性负责。

第二十二条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当将绿色建筑等级要求的落实情况纳入建设工程质量和安全监管体系，依据相关法律、法规和标准，对建设工程质量和各参建主体的行为实施监督。

第二十三条 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立统一的绿色建筑信息平台。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当通过绿色建筑信息平台及时公布本地区绿色建筑信息。

第三章 运行与改造

第二十四条 新建绿色建筑投入使用前，建设单位应当向建筑所有权人、使用权人或者运行管理单位提供绿色建筑等级、关键技术指标，以及相关设施设备、材料的品牌、型号及维护、保修等信息。

第二十五条 绿色建筑所有权人或者使用权人应当建立健全相关制度，配备专业技术人员，对绿色建筑的设施设备进行维护和保养，确保绿色建筑正常运行。委托物业服务企业或者专业服务机构进行维护和保养的，应当在服务合同中载明符合绿色建筑运行要求的服务内容。

第二十六条 绿色建筑的运行维护应当符合下列要求：

- （一）运行管理制度完备；
- （二）屋顶、外墙、外门窗等建筑围护结构安全完好，遮阳

等设施设备正常、安全运行；

（三）供暖、通风、空调、电梯、照明、给排水、供电、通信、燃气、可再生能源、消防设施、无障碍设施等设备系统正常、安全运行；

（四）节能、节水、碳排放量等指标符合国家和本省的规定；

（五）室内的温湿度、噪声、采光、空气质量等环境指标达到绿色建筑相关要求；

（六）绿地完整，植被完好；

（七）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本省的规定；

（八）国家和本省规定的其他要求。

第二十七条 县级以上人民政府住房和城乡建设、发展改革、机关事务管理等部门应当加强绿色建筑运行的监督管理，对绿色建筑安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等方面的性能组织开展后评估。对不再符合相应绿色建筑等级要求的，按照国家和本省有关规定进行处理。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同生态环境、机关事务管理等相关部门建立健全国家机关办公建筑、大型公共建筑和国有资金参与投资建设的公益性建筑能耗统计、能源审计、能效公示等制度，提升公共建筑节能运行水平。

第二十八条 县级以上人民政府应当根据国家和本省有关规定，制定既有建筑改造计划，明确改造的目标、范围和要求，有计划推动既有民用建筑绿色化改造。鼓励既有建筑改造项目

按照绿色建筑标准实施，并进行绿色建筑标识认定。

支持国家机关办公建筑、大型公共建筑、国有资金参与投资的公益性建筑实施绿色化改造。鼓励应用合同能源管理、政府和社会资本合作等市场化改造模式推动公共建筑绿色化改造。

鼓励结合城市更新、城镇老旧小区改造、旧城区改造、既有建筑抗震加固和适老化改造等，发挥住宅专项维修资金的作用，推动政府、居民及社会资金共同参与既有居住建筑绿色化改造。

鼓励农村住宅因地制宜采用乡土材料和传统工艺，推广应用建筑墙体保温、节能门窗技术和太阳能、地热能、空气热能、生物质能等可再生能源应用技术进行绿色化改造。

第四章 技术应用与激励措施

第二十九条 县级以上人民政府应当采取有效措施，推动智能建造新技术、新产品应用，提高绿色建筑工业化、数字化、智能化水平。

县级以上人民政府应当将绿色建筑关键技术列入科技研发的重点领域，支持绿色建筑公共技术服务平台和研发机构建设，促进绿色建筑科技成果转化。

鼓励和支持科研机构、高等院校、企业、行业协会等结合荆楚建筑特色开展绿色建筑技术创新。

第三十条 支持和鼓励城镇民用建筑运用下列绿色建筑技术：

- （一）高性能墙体保温、门窗和建筑隔热、遮阳技术；
- （二）高强钢筋和高性能混凝土、再生骨料混凝土技术；
- （三）雨水和再生水利用技术；
- （四）可再生能源应用技术；
- （五）一体化装修技术；
- （六）建筑垃圾资源化利用技术；
- （七）建筑信息模型等信息化技术；
- （八）智能建造、装配式建造技术；
- （九）超低能耗等节能建筑技术；
- （十）竹基等生物基可降解建筑材料应用技术；
- （十一）其他先进和适宜的绿色建筑技术。

省人民政府住房和城乡建设主管部门应当制定、公开并及时更新绿色建筑技术推广目录。

第三十一条 城镇新建民用建筑和既有大型公共建筑节能改造应当按照国家和本省有关规定，采用一种及以上可再生能源。可再生能源应用系统应当与建筑主体工程同时设计、同时施工、同时验收和投入使用。

鼓励其他既有建筑改造时在满足安全性能的基础上选用可再生能源应用系统。

第三十二条 县级以上人民政府住房和城乡建设等相关部门应当推动绿色建材应用，逐步提高建筑工程绿色建材应用比

例。

推进政府采购支持绿色建材应用，国家机关办公建筑、大型公共建筑以及国有资金参与投资建设的公益性建筑应当优先使用绿色建材。鼓励社会资本投资的建设项目使用绿色建材。鼓励单位或者个人使用绿色建材进行装修。

县级以上人民政府应当支持企业开展绿色建材生产和应用技术改造，促进绿色建材和绿色建筑产业融合发展。

第三十三条 县级以上人民政府应当结合本地绿色建筑发展实际，将促进绿色建筑发展的资金纳入本级财政预算，重点用于鼓励和扶持下列活动：

（一）绿色建筑集中示范、星级绿色建筑项目示范和超低能耗建筑示范，以及既有建筑绿色化改造示范；

（二）可再生能源应用、绿色建材应用以及建筑垃圾资源化利用；

（三）绿色建筑相关的新技术、新工艺、新材料、新设备的研发、推广应用和标准制定；

（四）绿色建筑标识认定与管理、绿色建材标识认证；

（五）绿色建筑政策法规、技术标准等宣传培训、人才培养和公共信息服务；

（六）其他促进绿色建筑发展工作。

第三十四条 对建设、购买、运行绿色建筑，或者对既有民用建筑进行绿色化改造的，按照下列规定予以扶持：

（一）符合条件的绿色建筑和装配式建筑新技术、新工艺、

新材料、新设备研发费用，按照国家有关规定享受税前加计扣除等优惠政策；

（二）星级绿色建筑和符合近零能耗建筑标准建设的居住建筑，因采用外墙外保温增加的建筑面积不计入容积率核算；

（三）符合绿色建筑产业信贷条件的项目及其借款人，享受项目融资、流动资金贷款、绿色建筑保险、绿色建筑按揭贷款等金融支持。住房公积金缴存人购买的商品住宅为星级绿色建筑的，在其计算的可贷额度基础上，按绿色建筑星级逐级上浮；

（四）利用浅层地热能供热制冷的绿色建筑，依法给予电价优惠，减免水资源费；

（五）应用太阳能、浅层地热能、空气热能等可再生能源的民用建筑，在核算建筑能耗时，其常规能源替代量抵扣相应的能耗量；

（六）星级绿色建筑、A 级及以上装配式建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑等项目在各类工程建设项目评优及相关示范工程评选中优先；

（七）对相关居住建筑进行绿色化改造的，在申请住宅专项维修资金时应当予以支持。

设区的市、自治州人民政府可以依据本地实际情况制定其他扶持政策。

第五章 法律责任

第三十五条 违反本条例，法律、法规有规定的，从其规定。

第三十六条 县级以上人民政府发现下级人民政府不依法履行法定职责的，应当督促其及时改正；拒不改正的，约谈其主要负责人；未完成年度考核目标的，予以通报批评。

第三十七条 违反本条例第十四条第三款规定，建设单位未在建筑项目设计、施工、监理招标文件和合同中载明绿色建筑等级及相关要求的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处 20 万元以上 50 万元以下罚款。

第三十八条 违反本条例第十六条第一款规定，施工图设计文件审查机构对未经审查或者经审查不符合绿色建筑等级要求的施工图设计文件出具审查合格书的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处 1 万元以上 3 万元以下罚款；情节严重的，不再将其列入审查机构名录。

第三十九条 违反本条例第十九条规定，工程质量检测机构出具虚假检测数据或者检测报告的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处 5 万元以上 10 万元以下罚款；造成危害后果的，处 10 万元以上 20 万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十条 国家机关及其工作人员在绿色建筑活动监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十一条 民用建筑以外的其他类型建筑进行绿色建筑的建设或者改造，参照本条例执行。

第四十二条 本条例中下列用语的含义：

（一）民用建筑，是指供人们居住和进行公共活动的建筑，主要包括居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等公共建筑。

（二）大型公共建筑，是指单体建筑面积 2 万平方米以上的公共建筑。

（三）装配式建筑，是指用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。

（四）绿色建材，是指在全寿命期内可减少资源的消耗、减轻对生态环境的影响，具有节能、减排、安全、健康、便利和可循环特征的建材产品。

第四十三条 本条例自 2024 年 3 月 1 日起施行。