

# 武汉市绿色建筑管理办法

(2022 年 2 月 10 日市人民政府令第 310 号令公布 自 2022 年 3 月 28 日起施行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范和促进绿色建筑发展，提高人居环境质量，助力碳达峰碳中和，推动生态文明建设，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》等法律法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内绿色建筑的规划建设、运行维护及其监督管理等活动。

本办法所称绿色建筑，是指在建筑的全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，提供健康、适用、高效的使用空间，实现人与自然和谐共生的建筑。绿色建筑按照国家标准由低到高分为基础级、一星级、二星级、三星级等 4 个等级。

---

**第三条** 城镇建设用地范围内的新建民用建筑应当按照基本级以上（含本等级，下同）绿色建筑标准建设。

集中新建的保障性生活住房、建筑面积在 10 万平方米以上的房地产项目应当按照一星级以上绿色建筑标准建设。

国家机关办公建筑、大型公共建筑以及政府投资的公益性公共建筑应当按照二星级以上绿色建筑标准建设。

鼓励上述范围以外的其他建筑按照绿色建筑标准建设。

**第四条** 市、区人民政府（含武汉东湖新技术开发区、武汉经济技术开发区、市东湖生态旅游风景区管委会，下同）应当将绿色建筑工作纳入国民经济和社会发展规划，加强对本辖区内绿色建筑工作的领导，建立健全工作机制，推动绿色建筑的发展。

**第五条** 市、区城乡建设主管部门负责本辖区内绿色建筑发展的指导和监督管理工作。

发展改革、自然资源和规划、住房保障和房管、生态环境、财政、科技、水务、园林和林业、市场监管、经济和信息化、教育、机关事务管理等部门按照各自职责，共同做好绿色建筑发展工作。



**第六条** 市、区人民政府及相关部门应当通过多种方式，广泛开展绿色建筑宣传，普及绿色建筑知识，倡导低碳节能，鼓励社会公众参与绿色建筑相关活动。

## **第二章 规划和建设**

**第七条** 市城乡建设主管部门应当根据国民经济和社会发展规划，结合城市建设实际，组织制定本市绿色建筑发展规划，报市人民政府批准后实施。

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、绿色生态城区、绿色建筑集中示范区和绿色建造等内容。

**第八条** 自然资源和规划主管部门应当根据绿色建筑发展规划的要求，在建设用地规划设计条件中明确绿色建筑要求。

**第九条** 发展改革主管部门对实行审批、核准制的民用建筑项目，应当审查可行性研究报告或者项目申请报告是否落实绿色建筑相关指标要求。

**第十条** 建设单位应当按照确定的绿色建筑等级要求进行建设，并在施工现场公示绿色建筑等级和绿色建筑主要技术措施。



新建民用建筑项目的项目建议书、可行性研究报告或者项目申请报告应当包含绿色建筑等级、绿色建造方式等内容。

建设单位在新建民用建筑项目委托设计、施工、监理时，应当在合同中载明绿色建筑等级、绿色建造方式等要求。

新建民用建筑项目依法进行招标的，招标人应当在招标文件中载明该项目的绿色建筑等级、绿色建造方式、绿色建材应用比例等要求。

**第十一条** 设计单位应当在民用建筑方案设计、初步设计、施工图设计等文件中，落实绿色建筑等级标准，编制绿色建筑设计专篇。

**第十二条** 施工图设计文件审查机构应当按照绿色建筑标准要求审查，对不符合绿色建筑标准要求的施工图设计文件，不得出具施工图审查合格意见。

施工图设计文件确需变更的，应当按照施工图设计文件审查程序重新审查。

**第十三条** 施工单位应当制订绿色施工方案，确定绿色施工控制流程，实现绿色施工。





施工单位应当按照设计文件和绿色建筑标准，落实绿色建筑技术措施。

**第十四条** 监理单位应当按照设计文件和绿色建筑标准，制定监理实施细则并实施监理。

监理单位应当对进入施工现场的绿色建材质量进行查验。

**第十五条** 工程质量检测机构应当按照工程质量管理规定和相关技术标准，实施绿色建筑专项检测，出具检测报告。

**第十六条** 建设单位组织竣工验收时，应当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等要求进行验收。

**第十七条** 城乡建设主管部门应当将绿色建筑的要求纳入建设工程质量和安全监管体系，对建筑工程质量和建设工程各参与单位的行为实施监督，并及时公布本地区绿色建筑信息。

**第十八条** 房地产开发企业在房屋销售时，应当在销售现场或者通过网络公示项目设计的绿色建筑等级，在商品房买卖合同、住宅质量保证书和住宅使用说明书中载明绿色建筑等级、能源消耗指标、主要节能措施、运行维护等信息。

### **第三章 运行和维护**



**第十九条** 绿色建筑的运行和维护应当符合下列要求：

- （一）节能、节水、绿化等管理制度完备；
- （二）节能、节水、雨污分流等设施设备运行正常；
- （三）供暖、通风、空调、照明、供水、供电、供气等设备的计量装置运行正常，记录完整；
- （四）运行过程中产生的废气、污水、噪声等污染物达标排放；
- （五）规范设置垃圾容器，分类收集生活废弃物；
- （六）国家和省、市规定的其他要求。

**第二十条** 建筑物所有权人应当对绿色建筑公共设施进行定期维护和保养，也可以委托使用权人、物业服务企业或者专业服务单位进行维护和保养，确保绿色建筑运行达到相应的等级要求。

**第二十一条** 物业服务企业根据物业服务合同约定，建立保障绿色建筑正常运行的管理制度，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的维护和保养。

**第二十二条** 建筑物所有权人或者使用权人对绿色建筑进行装修时，应当保持原有围护结构、用能设备、可再生能源系统等绿色建筑相关设备设施的使用功能。





**第二十三条** 国家机关办公建筑和大型公共建筑的所有权人或者使用权人应当建立健全建筑节能管理制度和用能系统操作规程。

**第二十四条** 鼓励列入旧城区综合改造、城市市容整治、既有建筑抗震加固范围的建筑工程按照绿色建筑标准改造。

鼓励采用合同能源管理模式对既有建筑进行绿色改造。

## 第四章 技术和应用

**第二十五条** 符合条件的新建民用建筑应当按照国家和省、市推广装配式建造技术的相关要求进行规划、设计和建造。

鼓励医院、学校等公益性公共建筑，机场、车站、商场等大型公共建筑，以及工业建筑采用钢结构体系。

**第二十六条** 积极推广建筑工业化、数字化、智能化，推动建筑信息模型等智能建造技术在工程建设各环节应用。鼓励建设单位建立基于建筑信息模型的运营管理平台。

**第二十七条** 政府投资的民用建筑应当使用绿色建材。鼓励其他建设项目使用绿色建材。



**第二十八条** 民用建筑的基础垫层、围墙、管井、管沟、挡土坡，鼓励使用建筑固体废弃物再生建筑材料。

民用建筑范围内的非机动车道、地面停车场的非主要承载结构部位，推广使用建筑固体废弃物再生材料及产品。

**第二十九条** 民用建筑应当按照有关规定使用预拌混凝土、预拌砂浆、高强钢筋、新型墙体材料，推广使用高性能混凝土。

**第三十条** 具备可再生能源利用条件的新建民用建筑，建设单位应当按照有关标准选用合适的可再生能源，用于采暖、制冷、照明和热水供应等。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。

**第三十一条** 新建、改建、扩建国家机关办公建筑和大型公共建筑应当同步设计、施工、验收能耗分项计量装置，对绿色建筑的运行用能进行计量。

**第三十二条** 新建、改建、扩建民用建筑项目应当按照海绵城市建设要求，采用雨水收集利用和调节技术措施，提高雨水积存和蓄滞能力。

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、再生水等非传统水源。







新建大型公共建筑应当安装建筑中水设施。

**第三十三条** 新建、改建、扩建公共建筑的平屋顶提倡实施屋顶绿化。鼓励新建、改建、扩建民用建筑实施立体绿化。

## 第五章 保障和鼓励

**第三十四条** 市城乡建设主管部门根据绿色建筑发展实际，在年度专项预算中统筹资金，用于鼓励和扶持以下活动：

- （一）星级绿色建筑及绿色建材的标识评审；
- （二）星级绿色建筑、装配式建筑、可再生能源建筑、被动式和超低能耗建筑、既有建筑节能改造等项目示范；
- （三）民用建筑能耗在线监测系统的建设；
- （四）绿色建筑技术、产品的研发与推广及其有关技术规范制定；
- （五）绿色建筑宣传培训和公共信息服务；
- （六）其他绿色建筑工作。



**第三十五条** 支持企业、高等院校、研发机构等单位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。支持符合条件的绿色建筑类企业申报高新技术企业。

**第三十六条** 绿色建筑工程竣工验收后，可以按照国家和省、市绿色建筑标识管理有关规定申请绿色建筑标识认定。绿色建筑标识申报由项目建设单位、运营单位或者业主单位提出，鼓励设计、施工和咨询等相关单位共同参与申报。

**第三十七条** 对绿色建筑发展实行下列扶持政策：

（一）星级绿色建筑标准的社会投资项目，其建筑物外墙保温隔热层的建筑面积不计入建筑容积率核算，其中一星级绿色建筑不超过建筑总面积的 0.5%，二星级绿色建筑不超过建筑总面积的 1%，三星级绿色建筑不超过建筑总面积的 1.5%；

（二）星级绿色建筑标准的社会投资项目，其预售资金监管比例按照项目总预售款的 15% 执行；二星级以上绿色建筑标准的社会投资项目，十五层以上建筑结构主体施工达到总层数的四分之一以上，且已确定施工进度和竣工交付日期的，即办理预售许可证；

（三）绿色建筑新材料、新设备产业化项目，由市工业发展专项资金、市循环经济发展专项资金按照相关规定给予支持；



（四）使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑商品房，贷款额度上浮一定比例，具体上浮比例由市住房公积金管理委员会确定。

**第三十八条** 绿色建筑标识项目和采用装配式建造方式的民用建筑优先纳入国家和省、市优质工程推荐评选范围。

## **第六章 法律责任**

**第三十九条** 违反本办法规定，法律法规规章已有处理规定的，适用其规定。

**第四十条** 违反本办法规定，相关单位有下列行为之一的，由城乡建设主管部门责令限期改正；逾期不改正的，予以通报批评：

（一）建设单位在开展咨询、规划、设计、施工、监理、材料设备购置等招标或者其他采购活动时，未明示建设工程绿色建筑标准要求的，或者未在施工现场公示绿色建筑等级信息的，或者未按规定组织绿色建筑工程竣工验收的；

（二）设计单位未按照绿色建筑标准要求工程方案设计和施工图设计，或者未编制绿色建筑设计专篇的；



（三）施工图设计文件审查机构未按照绿色建筑标准要求审查施工图设计文件的；

（四）施工单位未制订绿色施工方案，或者未按照绿色施工方案要求施工的；

（五）监理单位未按照绿色建筑标准制定监理实施细则，或者未按照绿色建筑标准和实施细则的要求实施的。

**第四十一条** 市、区人民政府和有关部门及其工作人员在绿色建筑监督管理过程中未按照本办法规定依法履行职责，有玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权等行为的，依法追究其相应责任。

## **第七章 附 则**

**第四十二条** 本办法中下列用语的含义：

（一）大型公共建筑，是指单体建筑面积在 2 万平方米以上的公共建筑；

（二）绿色生态城区，是指规模在 3 平方公里以上，按照绿色、生态、低碳理念和《湖北省绿色生态城区示范技术指标体系（试行）》（鄂建文〔2014〕21 号）的要求编制总体规划、详细规划及建



# 武汉市人民政府规章

X



筑、市政、能源等专项规划，并制订绿色生态城区示范实施方案，区域内新建建筑均按照国家《绿色建筑评价标准》创建，且二星级以上绿色建筑星级标识比例超过 30%的示范区；

（三）绿色建筑集中示范区，是指建筑面积在 30 万平方米以上，区域内新建建筑全部按照国家《绿色建筑评价标准》创建，且二星级以上绿色建筑星级标识比例超过 50%的示范区；

（四）建筑固体废弃物再生材料及产品，是指以建筑固体废弃物作为原材料，通过一定技术手段回收、加工处理后，达到相关质量标准的建材和建材产品的统称。

**第四十三条** 本办法自 2022 年 3 月 28 日起施行。2010 年 9 月 17 日发布的《武汉市绿色建筑管理试行办法》（市人民政府令第 209 号）同时废止。

