

# 陕西省民用建筑节能与绿色发展条例

(2024 年 9 月 27 日陕西省第十四届人民代表大会常务委员会  
委员会第十二次会议通过)

## 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 科技创新与推广应用
- 第五章 法律责任
- 第六章 附 则

## 第一章 总 则

第一条 为了推动民用建筑节能与绿色发展，促进建筑领域节能降碳，提升人居环境质量，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国节约能源法》、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 本省行政区域内民用建筑的节能与绿色发展及其

相关监督管理活动，适用本条例。

第三条 民用建筑节能与绿色发展应当遵循政府引导、市场推动、统筹兼顾、绿色低碳、安全耐久、技术先进、经济合理和因地制宜的原则，建设高品质绿色建筑，促进人与自然和谐共生。

第四条 县级以上人民政府应当加强对民用建筑节能与绿色发展工作的组织领导与支持保障，将其纳入国民经济和社会发展规划，建立工作考核体系，推动民用建筑节能与绿色发展的市场机制。

第五条 省人民政府住房城乡建设主管部门负责本省民用建筑节能与绿色发展的管理和监督工作。

设区的市、县（市、区）人民政府住房城乡建设主管部门应当明确机构和人员，负责本行政区域内民用建筑节能与绿色发展的管理和监督工作。

县级以上人民政府发展改革、教育、科技、工业和信息化、财政、交通运输、自然资源、生态环境、市场监管、统计、机关事务管理等部门和单位在各自职责范围内，共同做好民用建筑节能与绿色发展相关工作。

第六条 县级以上人民政府及其住房城乡建设主管部门应当采取措施，支持民用建筑节能及绿色发展的科学研究和技术开发，推广应用新技术、新工艺、新设备、新材料和新产品，促进可再生能源、余热资源的建筑利用，推动民用建筑节能及绿色发展相关产业发展。

第七条 县级以上人民政府及其住房城乡建设主管部门应当加强民用建筑节能和绿色发展的宣传、教育和培训。

第八条 鼓励高等学校、科研机构和企业等开展民用建筑节能与绿色发展的科学研究和应用示范。

第九条 对在建筑节能与绿色建筑发展中做出显著成绩的单位和个人，按照国家和本省有关规定给予表彰和奖励。

## 第二章 规划与建设

第十条 县级以上住房城乡建设主管部门应当组织编制本行政区域建筑节能和绿色建筑发展专项规划和年度计划，对新建建筑节能、绿色建筑发展、装配式建筑发展、既有建筑节能改造、可再生能源建筑利用等，提出主要任务、具体安排和保障措施。

第十一条 编制市县级、乡镇级国土空间详细规划，应当按照城市设计、绿色发展和能源利用的要求，统筹考虑建筑节能、绿色建筑、装配式建筑、可再生能源利用等内容。

第十二条 设区的市、县（市、区）人民政府应当根据资源状况，合理确定供热方式，优化集中供热布局，推行分户计量收费，提高能源利用效率。

第十三条 设区的市、县（市、区）自然资源主管部门依法对民用建筑进行规划审查时，应当就建设工程设计方案是否符合建筑节能强制性标准、绿色建筑等级要求，征求同级住房城乡建

设主管部门意见，住房城乡建设主管部门应当在五个工作日内提出意见。

对不符合民用建筑节能强制性标准、绿色建筑等级要求的，不得颁发建设工程规划许可证。

第十四条 新建民用建筑应当按照民用建筑节能和绿色建筑标准进行建设。新建大型公共建筑和政府投资公益性建筑，应当按照绿色建筑一星级以上等级标准进行建设。具体实施办法由省住房城乡建设主管部门制定。

第十五条 建设用地规划条件中应当明确绿色建筑等级、能源、能耗、装配式建筑适用标准，并作为国有土地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书的组成部分。

第十六条 新建民用建设项目可行性研究报告或者项目申请报告应当包含建筑节能和绿色建筑等级要求。

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。

第十七条 新建、扩建和改建建筑以及既有建筑节能改造均应进行建筑节能设计。

建设单位在进行建设项目咨询、设计、施工、监理的招标或者委托时，应当在招标文件和合同中载明建设项目建筑节能和绿色建筑等级要求。建设单位不得明示或者暗示设计单位、施工单位违反民用建筑节能强制性标准和绿色建筑等级要求进行设计、施工。

第十八条 设计单位应当按照民用建筑节能强制性标准和绿色建筑相应等级要求因地制宜进行设计，提供的建筑设计方案和施工图设计文件应当包含建筑节能强制性标准内容和绿色建筑相应等级技术措施内容。

第十九条 施工图审查机构应当按照民用建筑节能强制性标准和绿色建筑等级要求，对施工图设计文件进行审查。未经审查或者经审查不合格的，施工图审查机构不得出具审查合格书。

任何单位或者个人不得擅自修改审查合格的施工图；确需变更建筑节能和绿色建筑设计内容的，建设单位应当将修改后的施工图送原审查机构审查。

第二十条 建设单位不得要求施工单位降低民用建筑节能标准和绿色建筑等级要求进行施工。

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、供暖制冷系统和照明设备等建筑材料、产品和服务，应当符合施工图设计文件要求。

第二十一条 施工单位施工方案中应当包含民用建筑节能和绿色建筑技术措施。

施工单位应当按照施工图设计文件和技术规范的要求进行施工，并在建筑工程施工现场公示建筑节能、绿色建筑等级等主要技术指标。

施工单位采购并使用的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备等建筑材料、产品和服务，应当符合施工图设

计文件要求。

施工单位应当对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备等建筑材料、产品和设备进行查验，并由建设单位按照规定见证取样，送具有资质的检测机构进行复验，保证性能指标符合标准要求。

施工单位应当对施工质量符合民用建筑节能标准和绿色建筑等级要求负责。

第二十二条 监理单位应当按照审查合格的施工图设计文件、民用建筑节能强制性标准和绿色建筑等级要求，对施工活动实施监理。

建设单位擅自变更施工图设计内容，或者施工单位不按照审查合格的施工图设计文件施工，或者采用不符合民用建筑节能标准和绿色建筑等级要求的建筑材料、产品和设备的，监理单位应当予以制止；制止无效的，应当及时报告项目所在地住房城乡建设主管部门。

第二十三条 工程质量检测机构应当对其出具的民用建筑节能和绿色建筑相关检测数据以及检测报告的真实性和准确性负责，不得伪造检测数据，不得出具虚假检测报告或者鉴定结论。

第二十四条 建设单位在组织建设工程竣工验收时，应当对民用建筑节能进行专项验收，对建筑是否符合绿色建筑等级标准进行查验。对不符合民用建筑节能强制性标准或者绿色建筑等级标准的，不得出具竣工验收合格报告。

建设单位向住房城乡建设主管部门报送的竣工验收资料应当包括民用建筑节能验收和绿色建筑等级查验报告内容。

第二十五条 房地产开发企业在本省行政区域内销售商品房，应当向购买人明示所售商品房的能耗指标、节能措施和保护要求、保温工程保修期、绿色建筑等级和主要技术指标等相关信息，在房屋买卖合同和质量保证书、使用说明书中载明，并对其真实性、准确性负责。

第二十六条 县级以上住房城乡建设主管部门应当根据当地实际情况，明确太阳能、地热能等可再生能源在民用建筑中的应用条件，加强对民用建筑应用可再生能源的技术指导。

第二十七条 新建、扩建和改建民用建筑应当根据当地资源与适用条件，选择太阳能、地热能、空气能等可再生能源，用于采暖、制冷、照明和热水供应等。

新建民用建筑的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、同步投入使用。

第二十八条 省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领域推广使用、限制使用和禁止使用技术目录。

建设单位、设计单位、施工单位不得在建筑活动中使用列入国家和本省禁止使用技术目录的技术、工艺、设备、材料和产品，监理单位应当将相关要求纳入监理范围。

### 第三章 运行与改造

第二十九条 民用建筑工程交付使用前，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建筑节能和绿色建筑关键技术指标，相关设施设备、材料的品牌、型号以及维护、保修等信息。

第三十条 建筑所有权人、使用权人或者运行管理单位，应当对围护结构、用能系统和可再生能源利用设施等承担运行、维护管理责任，保障建筑安全和设施设备的稳定运行。

实行物业管理的建筑，物业服务人应当按照规定和约定承担运行、维护管理责任。

第三十一条 建筑所有权人或者受托管理人不得擅自拆改或者损坏建筑围护结构、用能系统、可再生能源系统、通风系统等设备设施。

运行管理单位应当加强对装饰装修等活动的巡查和监督。

第三十二条 新建国家机关办公建筑和大型公共建筑应当安装与省、设区的市建筑能耗监测系统联网的用能分项计量装置，对用能数据进行采集、监测。

前款规定建筑的所有权人或者使用权人应当确保建筑用能分项计量装置完好，并按照要求传送相关能耗数据。

鼓励其他建筑所有权人或者使用权人自行建立建筑节能能耗监测系统。

第三十三条 国家机关办公建筑、大型公共建筑、省级以上



建筑节能示范工程和绿色建筑示范工程、财政支持实施节能改造的建筑应当按照国家有关规定对建筑能效进行测评和标识，并将测评结果予以公布，接受社会监督。

政府性资金参与投资建设的新建大型公共建筑应当申请绿色建筑标识，鼓励其他新建建筑申请绿色建筑标识。绿色建筑标识应当挂置在建筑的显著位置。

第三十四条 县级以上住房城乡建设主管部门对本行政区域内民用建筑的能源资源消耗和碳排放情况进行调查统计和评价分析。

省节能工作主管部门应当会同其他有关主管部门根据民用建筑的类型和能源消耗统计情况，确定本行政区域内公共建筑重点用电单位及其年度用电限额，实行能源消耗限额和阶梯电价制度，报省人民政府批准后实施。

第三十五条 纳入能源资源消耗统计对象的民用建筑所有权人或者受托管理人应当按照规定报送用电、用气、用热、用水等数据。

供电、供气、供热、供水等单位应当按照规定报送纳入能源资源消耗统计对象的民用建筑的用电、用气、用热、用水等结算数据。

第三十六条 县级以上住房城乡建设主管部门应当会同有关部门组织调查统计和分析本行政区域内既有建筑的建设年代、结构形式、用能系统、能源消耗指标、寿命期等，制定既有民用

建筑节能改造计划，报本级人民政府批准后，有计划、分步骤实施。

国家机关既有办公建筑的节能改造计划，由县级以上机关事务管理部门会同住房城乡建设、财政等部门制定，报本级人民政府批准后组织实施。

第三十七条 实施既有建筑节能改造应当与城市更新、老旧小区改造等工作统筹推进。

既有建筑节能改造应当以国家机关办公建筑、政府性资金参与投资建设的公共建筑为重点。居住建筑和其他公共建筑的节能改造应当在尊重建筑所有权人意愿的基础上依法逐步实施。

第三十八条 鼓励国家机关既有办公建筑和高耗能的大型既有公共建筑节能改造采用合同能源管理方式。

鼓励建筑节能服务机构采用合同能源管理方式为委托单位民用建筑的节能和绿色化改造提供服务。

## 第四章 科技创新与推广应用

第三十九条 县级以上人民政府应当安排建筑节能资金，用于支持下列活动：

- （一）建筑节能的科学技术研究、产品开发、标准制定和工程示范；
- （二）可再生能源、绿色建材在建筑中的利用；

- (三) 建筑节能服务体系和监管体系建设;
- (四) 既有建筑围护结构和用能设备设施的节能改造;
- (五) 绿色建筑和装配式建筑发展;
- (六) 建筑节能和绿色建筑的宣传、推广、培训、奖励;
- (七) 其他相关事项。

第四十条 县级以上人民政府应当采取有效措施, 推动建筑节能和绿色建筑新技术、新产品应用, 提高建筑工业化、数字化、智能化水平。

县级以上人民政府应当将建筑节能和绿色建筑关键技术列入科技研发的重点领域, 鼓励和支持高等学校、科研机构、行业协会、相关企业等开展技术创新, 促进科技成果转化。

第四十一条 本省采取下列措施支持民用建筑绿色发展:

- (一) 星级绿色建筑和符合近零能耗建筑标准建设的工程项目, 因提高墙体保温性能而增加的建筑面积可以作为容积率奖励;
- (二) 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;
- (三) 对星级绿色建筑、A 级及以上装配式建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑项目, 可以在建筑工程奖项的评审打分中予以加分奖励, 具体办法由省住房城乡建设主管部门制定。

设区的市、县(市、区)人民政府可以结合实际, 制定支持建筑节能和绿色建筑发展的政策措施, 从财政资金奖励、金融信贷支持、土地供应等方面给予引导鼓励。

第四十二条 县级以上人民政府应当通过明确土地供应条件、财政引导等措施，推动装配式建筑产业发展，加强装配式建筑工程质量监督管理。

设区的市人民政府应当根据本行政区域内经济社会以及装配式建筑产业的发展状况，适时划定装配式建筑实施区域。

第四十三条 县级以上人民政府有关部门应当支持绿色建材生产、认证和推广应用，逐步提高建筑工程绿色建材应用比例。

推进绿色建材在国家机关办公建筑、大型公共建筑以及国有资金参与投资建设的公益性建筑的应用。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。

第四十四条 尚未制定国家、行业、地方标准的建筑节能和绿色建筑新技术、新工艺、新设备、新材料和新产品，经具有法定资质的检测机构进行试验检测，按照国家有关规定进行技术论证，符合相关标准要求及质量安全标准的，方可使用。

第四十五条 建筑节能和绿色建筑项目依法享受税收优惠。

第四十六条 鼓励企业及相关机构开展建筑节能和绿色建筑咨询服务，健全建筑节能和绿色建筑技术服务体系。

第四十七条 支持相关行业协会提供建筑节能和绿色建筑发展的技术推广、信息咨询、宣传培训、市场拓展、权益保护、运行维护评估等方面服务。

## 第五章 法律责任

第四十八条 违反本条例规定，施工单位未按照审查合格的施工图设计文件进行施工的，由县级以上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。

第四十九条 违反本条例规定，工程质量检测机构伪造检测数据、出具虚假检测报告或者鉴定结论的，由县级以上住房城乡建设主管部门责令改正，处五万元以上十万元以下罚款；造成危害后果的，处十万元以上二十万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十条 违反本条例规定，公共建筑所有权人、使用权人擅自改动或者损坏建筑围护结构和用能系统的，由住房城乡建设主管部门责令改正；逾期不改正的，对单位处三万元以上五万元以下罚款，对个人处一千元以上一万元以下罚款。

第五十一条 违反本条例规定的其他行为，法律、法规有法律责任规定的，从其规定。

第五十二条 依照本条例规定，作出责令停业整顿、吊销资质证书或者十万元以上罚款的处罚决定的，应当告知当事人有要求举行听证的权利。

第五十三条 国家机关及其工作人员，在建筑节能和绿色建筑发展工作中滥用职权、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

第五十四条 本条例中下列用语的含义是：

（一）民用建筑，是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

（二）绿色建筑，是指在全寿命期内，节约资源、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建筑。绿色建筑按照国家标准，由低到高划分为基本级、一星级、二星级、三星级四个等级。

（三）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。

（四）建筑物用能系统，是指与建筑物配套运行的用能设备和设施。

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

（六）装配式建筑，是指用预制部品构件在工地装配而成的建筑。

第五十五条 鼓励农村自建住宅等新建建筑参照绿色建筑

标准进行建设。

省住房城乡建设主管部门应当组织编制农房建设绿色技术导则以及设计图集等，免费提供给农村自建住宅使用。

第五十六条 本条例自 2025 年 1 月 1 日起施行。2016 年 11 月 24 日陕西省第十二届人民代表大会常务委员会第三十次会议修订通过的《陕西省民用建筑节能条例》同时废止。