

# 吉林省绿色建筑发展条例

(2024年5月29日吉林省第十四届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过)

## 第一章 总 则

第一条 为了贯彻绿色发展理念，推动建筑业高质量发展，促进资源节约利用，减少碳排放，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》《民用建筑节能条例》等有关法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本省行政区域内绿色建筑的规划、设计、建设、运营、改造以及与此相关的技术推广、引导激励和监督管理等活动，适用本条例。

第三条 省人民政府应当将绿色建筑产业纳入本省战略性新兴产业发展规划。

县级以上人民政府应当将绿色建筑纳入国民经济和社会发展规划，制定鼓励扶持绿色建筑及相关产业发展的政策措施，完善绿色建筑发展目标责任考核评价制度。

鼓励有条件的县级以上人民政府适当安排资金对绿色建筑

发展给予支持。

第四条 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的指导和监督管理工作。

县级以上人民政府发展改革、科技、工业和信息化、财政、自然资源、生态环境、市场监督管理和统计等有关部门，依法在各自职责范围内做好绿色建筑发展相关工作。

第五条 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强绿色建筑技术创新和体系研究，构建以企业为主体、市场为导向、产学研用相结合的绿色建筑创新体系，推动建筑相关产业绿色发展。

第六条 县级以上人民政府应当鼓励和支持绿色建筑技术的研究、开发、示范、成果转化和推广应用，促进绿色建筑技术的进步与产业创新发展。

第七条 县级以上人民政府应当加强绿色建筑人才的引进和培养，县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当有计划地对绿色建筑从业人员进行培训。

第八条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门及其他相关部门应当通过绿色建筑项目示范、产品展示、技术交流、设计竞赛等形式，开展绿色建筑宣传，普及绿色建筑知识。

## 第二章 规划与建设

第九条 省人民政府住房和城乡建设主管部门负责制定本省绿色建筑专项规划的编制导则。市（州）、县（市）人民政府住房和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的绿色建筑专项规划，报本级人民政府批准后公布实施。

绿色建筑专项规划应当明确绿色建筑发展目标、重点发展区域、主要任务等内容，并确定新建民用建筑的绿色建筑等级、布局。

绿色建筑专项规划应当以国土空间总体规划为基础，与相关专项规划相互协同。

第十条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当将绿色建筑专项规划主要内容纳入国土空间详细规划，并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建设用地划拨决定书，以及建设工程规划许可证，应当注明建设用地规划条件确定的绿色建筑标准等级要求。

第十一条 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同标准化等有关部门，结合自然环境条件和经济发展水平，建立健全绿色建筑标准体系。

第十二条 绿色建筑按照国家规定实行等级管理。

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。

第十三条 城镇建设用地范围内的新建民用建筑，应当按照

基本级以上绿色建筑标准建设。

大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑应当按照一星级以上绿色建筑标准进行建设，并鼓励执行超低能耗建筑标准。

鼓励其他民用建筑按照一星级以上绿色建筑标准建设。市（州）人民政府可以结合本地实际提高绿色建筑等级。

鼓励农村房屋和工业建筑，按照绿色建筑要求进行建设。

第十四条 新建民用建筑项目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、超低能耗建筑性能、可再生能源与绿色建材应用、节能减排效益、技术路径等内容，并明确相关建设费用以及资金来源。

省、市（州）人民政府节能主管部门应当将绿色建筑要求纳入固定资产投资项目节能审查范围。

第十五条 建设单位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建设。

建设单位在新建民用建筑项目委托设计、施工、监理时，应当在招标文件和合同中载明绿色建筑等级要求。

建设单位不得明示或者暗示其委托的单位违反绿色建筑等级要求进行项目设计、施工、监理。

建设单位应当在施工现场显著位置公示绿色建筑建设指标相关信息。

第十六条 设计单位应当按照绿色建筑等级要求进行设计，

提供绿色建筑专篇，设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件、设施设备应当符合绿色建筑标准要求。

绿色建筑设计应当结合本省绿色建筑发展需要，体现东北区域建筑特点，符合严寒地区保温性能等要求。

第十七条 施工图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，经审查不符合要求的，不得出具施工图审查合格书。

施工图设计文件变更绿色建筑等级的，应当重新审查。

第十八条 施工单位应当按照审查合格的施工图设计文件编制绿色建筑专项施工方案并组织实施。施工时，不得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、供暖制冷系统、照明设备、非传统水源利用设施、可再生能源利用设施、节水器具等建筑材料、建筑构配件和设施设备。

施工单位应当在施工中采取降低能耗、减少建筑垃圾、减少噪声污染和防治扬尘等节能减排和环境保护措施。

第十九条 监理单位应当按照审查合格的施工图设计文件编制绿色建筑专项监理实施细则并组织实施。

第二十条 工程质量检测机构应当按照建设工程质量管理要求和绿色建筑标准，对绿色建筑建设工程质量进行检测，如实出具检测报告，并对其真实性、准确性负责。

第二十一条 建设单位组织工程竣工验收，应当对建筑是否符合绿色建筑标准进行验收。不符合绿色建筑标准的，不得通过

竣工验收。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当对绿色建筑建设指标验收情况进行监督检查，发现建设单位未按照要求验收的，应当责令重新组织验收。

第二十二条 房地产开发企业应当在售楼现场明示绿色建筑等级、主要技术措施以及相关设施设备的保修期限、保护要求等内容，并在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。

### 第三章 运营与改造

第二十三条 建设单位在工程竣工验收合格后，应当及时向绿色建筑所有权人、使用权人和其委托的物业服务人移交绿色建筑等级、关键技术指标，以及相关设施设备、材料的品牌、型号及维护、保修信息等相关技术资料。

绿色建筑所有权人、使用权人与物业服务人签订服务合同时，应当载明符合绿色建筑特点的物业管理内容。

完善绿色建筑运营管理制度，建立绿色建筑用户评价和反馈机制，定期开展运营评估和满意度调查，不断优化提升绿色建筑运营水平。

第二十四条 绿色建筑所有权人、使用权人或者受委托的物业服务人、专业服务单位应当对绿色建筑的设施设备进行维护和

保养，不得擅自拆改或者损坏建筑围护结构保温系统、可再生能源系统、能耗计量系统和供热、供冷、通风系统，以及节水、隔声等与建筑的绿色性能相关的设施设备。

对建筑进行装饰装修时，不得损坏与建筑的绿色性能相关的设施设备。物业服务人应当加强对装饰装修活动的巡查和监督。

绿色建筑统一的供暖、供冷、供热水系统等用能设备，应当由专业技术人员或者受委托的专业服务企业管理和维护。

第二十五条 绿色建筑的运营应当符合下列要求：

- （一）运行管理制度完备；
- （二）屋顶、外墙、外门窗、外保温等建筑围护结构完好；
- （三）采暖通风、空调、给排水、照明、供配电、电梯等设备系统运行正常；
- （四）节能、节水和建筑用能、用水分项计量及监测等设施设备运行正常；
- （五）绿地率和室内的温湿度、噪声、空气品质等环境指标达到绿色建筑相应标准；
- （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。

第二十六条 县级以上人民政府应当建立健全绿色建筑运营的能耗监测、能耗统计、能源审计、能耗限额等节能监督管理制度，建立用水、用电、用气、用热等数据共享机制。

供水、供电、供气、供热等部门应当按照统计要求，将绿色

建筑运营的相关能耗数据报送所在地住房和城乡建设主管部门。

第二十七条 绿色建筑按照国家规定实行标识制度。

国家机关办公建筑及国有资金参与投资建设的其他公共建筑应当申报绿色建筑标识。

鼓励其他建筑申报绿色建筑标识。

第二十八条 县级以上人民政府应当因地制宜，推动既有民用建筑绿色化改造。国家机关办公建筑及国有资金参与投资建设的其他公共建筑应当率先开展改造。

县级以上人民政府负责本行政区域内既有建筑节能绿色化改造的组织实施工作，教育、商务、文化和旅游、卫生健康、国有资产管理、机关事务管理等部门应当制定本系统节能绿色化改造工作方案。

既有公共建筑进行改建扩建和外部装饰装修、城市更新、老旧小区改造时，有条件的应当同步实施节能绿色化改造。

在尊重建筑所有权人意愿的基础上，对既有居住建筑鼓励与建筑内水、电、气、热等专业管线改造同步实施节能绿色化改造。

鼓励既有建筑采用合同能源管理等方式进行绿色化改造。

第二十九条 国有资金参与投资建设的公共建筑，未达到设计使用年限，因公共利益需要，确需提前拆除的，应当向社会公示，接受社会监督。



## 第四章 技术与应用

第三十条 绿色建筑发展应当坚持因地制宜、被动优先、主动优化，推广应用自然通风、自然采光、雨水收集、余热利用、中水回用、热回收利用和可再生能源利用等先进、适用技术。

第三十一条 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。

鼓励新建住宅以及宾馆、医院等有热水需求的民用建筑设计安装太阳能、空气热能等可再生能源热水系统。

鼓励国家机关、学校、医院、大型商场、交通场站、工业园区等单位在其建筑屋面安装分布式光伏发电系统。

第三十二条 新建绿色建筑应当按照国家和省有关标准，有效处理雨水的下渗、滞蓄或再利用。新建绿色建筑的景观用水、绿化用水、道路冲洗用水、洗车用水等应当优先采用雨水、再生水等。

新建绿色建筑应当选用节水器具，提高水资源的综合利用水平。

第三十三条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强绿色建筑新技术、新工艺、新材料、新设备的推广应用。

省人民政府住房和城乡建设主管部门应当制定并公布绿色建筑推广使用、限制使用、禁止使用的技术、工艺、材料和设备目录。

国家机关办公建筑及国有资金参与投资建设的其他公共建筑应当优先采用绿色建筑推广使用目录的技术及产品。

第三十四条 省人民政府及其有关部门应当推动建材产业转型升级，支持企业开展绿色建材生产和应用的技术改造，促进绿色建材和绿色建筑产业融合发展。

县级以上人民政府有关部门应当推广新型墙体材料、保温材料、预拌砂浆、预拌混凝土、建筑节能门窗等绿色建材的应用。

政府性资金参与投资建设的建筑工程应当优先采购和使用绿色建材，鼓励其他建筑工程优先选用绿色建材。

第三十五条 鼓励绿色建筑的基础垫层、围墙、管井、管沟、挡土坡以及市政道路的路基垫层等工程部位和绿色建筑项目范围内的道路、地面停车场等使用符合相关标准的再生建筑材料。

第三十六条 鼓励和支持新型建筑工业化基地建设，提升标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用的水平。国家机关办公建筑及国有资金参与投资建设的其他公共建筑应当优先应用新型建筑工业化技术。

第三十七条 鼓励和支持绿色建筑在规划、勘察、设计、施工和运营管理中应用建筑信息模型技术。

国家机关办公建筑及国有资金参与投资建设的其他公共建筑应当应用建筑信息模型技术。

第三十八条 县级以上人民政府应当加强绿色建筑科技研发，积极探索新一代移动通信、物联网、人工智能、建筑机器人

等新技术在工程建设领域的应用，推动绿色建造与新技术融合发展。

第三十九条 鼓励绿色建筑按照国家规定推行菜单式等全装修方式。全装修使用的材料和产品，应当符合保障人体健康和人身、财产安全的标准。全装修成品住房室内空气质量应当满足国家有关标准要求。

第四十条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门加强对农村建筑节能的指导和服务，编制技术导则或者设计图集，并向社会公布。

鼓励农村住宅因地制宜，推广应用建筑墙体保温、节能门窗和太阳能光热、光伏发电等材料和技术。

## 第五章 引导与激励

第四十一条 县级以上人民政府应当确定辖区内一定区域创建绿色生态城区，明确试点示范目标，适时推广超低能耗、近零能耗建筑，发展零碳建筑。

第四十二条 有条件的市（州）、县（市）人民政府，可以在以下领域给予政策支持和资金投入：

- （一）绿色建筑技术、产品研发与推广；
- （二）绿色建筑评价标识、二星级以上绿色建筑、可再生能源建筑应用、超低能耗建筑、既有建筑绿色改造、装配式建筑、

绿色生态城区等项目示范；

（三）绿色建筑专项规划编制以及建筑能耗统计、监测和运营评估；

（四）绿色建筑技术宣传培训和公共信息服务。

第四十三条 研发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备的，按照国家规定享受税收优惠。

第四十四条 县级以上人民政府应当将绿色建筑关键技术研发作为政府科技投入的重点领域，促进绿色建筑科技成果转化，鼓励组建绿色建筑重点实验室和科技创新中心，支持申报绿色建筑领域科技项目。

第四十五条 建设、购买、运营绿色建筑的，按照下列规定予以扶持：

（一）符合超低能耗建筑标准建设的民用建筑，因墙体保温技术增加的建筑面积，不计入建筑容积率和不动产登记的建筑面积；

（二）使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑住房的，贷款额度可适当上浮，具体上浮额度由市（州）住房公积金管理委员会确定；

（三）居住建筑利用热泵技术供暖制冷的，执行居民峰谷分时电价；一星级以上公共绿色建筑利用热泵技术供暖制冷的，执行居民电价；

（四）应用太阳能、浅层地热能、分布式光伏发电、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；

（五）对获得二星级以上标识的绿色建筑、近零能耗建筑、低碳建筑、零碳建筑等项目，优先申报国家奖项；在各类建筑工程奖项推荐、评审和工程招标投标中给予加分奖励。

第四十六条 鼓励金融机构在绿色建筑项目的全寿命期内，提供绿色建筑保险、绿色信贷、绿色债券、绿色发展基金、碳金融等服务，为绿色建筑产业拓宽风险可控的融资渠道。

鼓励银行等金融机构为开发建设绿色建筑的企业提供信贷支持，优化授信审批流程，降低绿色融资成本。

## 第六章 法律责任

第四十七条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有法律责任规定的，从其规定。

第四十八条 违反本条例第十五条第三款、第二十一条第一款规定，建设单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，并按照以下规定予以处罚；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）明示或者暗示其委托的单位违反绿色建筑等级要求进行项目设计、施工、监理的，处二十万元以上五十万元以下罚款；

（二）对不符合绿色建筑标准的建筑出具工程竣工验收报告

的，处民用建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下罚款。

第四十九条 违反本条例第十六条第一款规定，设计单位未按照绿色建筑等级要求进行设计并提供绿色建筑专篇，或者设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件、设施设备不符合绿色建筑标准要求的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处十万元以上三十万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十条 违反本条例第十七条第一款规定，施工图设计文件审查机构未按照绿色建筑等级要求对施工图设计文件进行审查的，或者为不符合绿色建筑标准的施工图设计文件出具施工图审查合格书的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处三万元罚款，并记入信用档案。

第五十一条 违反本条例第十八条第一款规定，施工单位未按照绿色建筑专项施工方案要求进行施工的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处民用建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

施工单位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、供暖制冷系统、照明设备、非传统水源利用设施、可再生能源利用设施、节水器具等建筑材料、建筑构配件和设施设备的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处十万元以上二十万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

任。

第五十二条 违反本条例第十九条规定，监理单位未按照绿色建筑专项监理实施细则和绿色建筑标准要求实施监理的，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，处十万元以上三十万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十三条 违反本条例第二十二条规定，房地产开发企业未在售楼现场明示，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绿色建筑等级、主要技术措施以及相关设施设备的保修期限、保护要求等内容的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正；逾期未改正的，处三万元以上五万元以下罚款；对以上信息作虚假宣传的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处五万元以上二十万元以下罚款。

第五十四条 县级以上人民政府及其有关部门工作人员在绿色建筑活动监督管理工作中，玩忽职守、滥用职权、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。

## 第七章 附 则

第五十五条 本条例中下列用语的含义：

(一) 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、适用和高效的使用空间,最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量民用建筑。

(二) 民用建筑,是指居住建筑、国家机关办公建筑和用于商业、服务业、教育、卫生等其他用途的公共建筑。

第五十六条 本条例自 2024 年 9 月 1 日起施行。