## 【行业资讯】解读：《河北省促进绿色建筑发展条例》

出处：[上海市绿色建筑协会](javascript:void(0);) 2019.2.19

链接：https://mp.weixin.qq.com/s/M6KUFdYUvzgGHsiDpEBY2w

2018年11月23日，河北省十三届人大常委会第七次会议表决通过了《河北省促进绿色建筑发展条例》，将于2019年1月1日起施行。条例的出台填补了该省绿色建筑缺乏法律规制的空白，是该省绿色建筑发展历史上的一个标志性事件，具有开创意义。

条例分六章，共43条，包括总则7条，规划、设计与建设11条，运营、改造与拆除5条，技术发展与激励措施10条，法律责任6条，附则4条。

加强绿色建筑立法，落实中央和省委重大决策部署

绿色建筑，是指在建筑全寿命期内，最大限度地节地、节能、节水、节材，保护环境和减少污染，为人们提供安全、健康、适用、宜居和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。绿色建筑等级按照国家标准，分为一星、二星、三星。

党的十九大报告指出：“加快建立绿色生产和消费的法律制度和政策导向，建立健全绿色低碳循环发展的经济体系。”在全国生态环境保护大会上，习近平总书记强调：“绿色发展是构建高质量现代化经济体系的必然要求，是解决污染问题的根本之策。”

近年来，国家先后印发了《绿色建筑行动方案》《国家新型城镇化规划（2014—2020年）》《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，提出了“适用、经济、绿色、美观”的新时代建筑方针，要求推广绿色建筑和装配式建筑，发展超低能耗房屋等绿色节能建筑。

加强绿色建筑立法，是落实党的十九大精神，落实中央和省委重大决策部署的回应。一是有利于贯彻落实五大发展理念，促进我省绿色建筑健康发展，加快建设生态环境优良、资源环境承载能力强的京津冀城市群，把雄安新区建成绿色生态宜居新城。二是有利于加快推进供给侧结构性改革，推进建筑业转型升级。发展绿色建筑有利于节约资源、降低能耗，打好去产能攻坚战，是引导建筑业走向高质量发展的重要手段。三是有利于改善人居环境，促进人与自然和谐共生，满足人民日益增长的美好生活需要。

**将绿色建筑纳入法治化发展轨道，十分迫切和必要**

按照国家要求，我省积极推进绿色建筑发展。2010年至2017年，全省累计新建绿色建筑6781万平方米，占同期新建建筑的16.1%。2018年前10个月，绿色建筑竣工面积2200万平方米，绿色建筑占新建建筑竣工面积达到50%以上，在全国处于先进地位。但同时也要看到，由于各地重视程度不同，部门职责不清，缺乏有效激励措施，管理不到位等原因，绿色建筑发展水平不一，出现了一些亟待规范和解决的问题。因此，将绿色建筑纳入法治化发展轨道，发挥立法引领和推动作用十分迫切和必要。

2018年7月11日，省政府常务会议审议通过了《河北省促进绿色建筑发展条例（草案）》。7月27日，省十三届人大常委会第四次会议对条例（草案）进行了初次审议，9月18日进行了二次审议，11月20日进行了第三次审议。在此期间，省人大常委会坚持以问题为导向，做了大量的调研、论证工作，充分凝聚智慧、汇聚共识。征求了省直有关部门、雄安新区管委会、各市县人大常委会意见，通过省人大常委会网站向社会公开征求意见，召开了有省直部门、高等院校、石家庄市有关部门、企业代表参加的立法座谈会，赴保定、秦皇岛进行了实地调研，赴北京召开了有全国人大常委会法工委相关法室、住建部相关司局、中国建筑科学研究院、清华大学等单位有关人员参加的专家论证会，结合各方面意见建议作了反复修改，形成了一个比较成熟、趋于完善的法规草案，提请常委会会议审议表决。可以说，这部法规汇聚了各方面智慧，充分凝聚了全社会共识，是坚持科学立法、民主立法、依法立法的典范。

**坚持规划引领，提高绿色建筑标准和要求**

绿色建筑是新兴产业，应当先规划后建设，促进绿色建材生产应用，实现科学化、规模化发展。对此，条例一是明确编制规划，规定省人民政府住房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。设区的市、县级人民政府住房城乡建设主管部门应当会同城乡规划等有关部门组织编制绿色建筑专项规划。二是明确规划内容和要求，规定绿色建筑专项规划应当确定新建民用建筑的绿色建筑等级要求，包括发展目标、重点发展区域、装配式建筑和超低能耗建筑要求、既有民用建筑绿色改造等内容，明确装配式建筑、超低能耗建筑和绿色建材应用的比例。设区的市、县级人民政府城乡规划主管部门应当将绿色建筑专项规划相关内容纳入控制性详细规划，根据控制性详细规划在建设用地规划条件中明确绿色建筑等级要求和控制指标，并纳入建设工程规划审查和规划条件核实。

条例还提高了绿色建筑标准和要求。一是完善绿色建筑标准体系，规定要制定绿色建筑相关地方标准，积极培育发展团体标准，引导企业制定更高要求的企业标准，并加强与北京市、天津市绿色建筑地方标准协同工作。二是规定城镇建设用地范围内新建民用建筑必须达到一星级以上，政府投资或者以政府投资为主的建筑、建筑面积大于二万平方米的大型公共建筑、建筑面积大于十万平方米的住宅小区，应当按照二星级以上绿色建筑标准进行建设。三是规定雄安新区要积极推广绿色建筑，使用绿色建材，推动绿色建筑设计、施工和运行。考虑到雄安新区规划建设将融合国内外绿色建筑发展最新趋势和先进理念，条例在规定雄安新区应当推广绿色建筑的同时，也要为其发展留足空间。

**加强监督管理，形成监督闭环**

条例规定，绿色建筑发展要坚持统筹规划、政府推动、市场引导、全面推进、突出重点的原则。县级以上人民政府应当将绿色建筑发展纳入国民经济和社会发展规划，并作为政府目标责任考核制度的内容。住房城乡建设主管部门负责绿色建筑活动的指导和监督管理。发展改革、财政、城乡规划、自然资源等有关部门按照各自职责，共同做好绿色建筑相关工作。

条例第12条到18条，对规划、土地、建设、设计、施工、竣工验收、监理、销售各个环节作出规范，将绿色建筑等级要求贯穿建筑项目全过程，形成全链条监管。如第15条规定“施工图设计文件不符合绿色建筑等级要求的建设工程，建设工程施工许可行政审批部门不得批准开工建设”； 第16条规定“监理单位应当将绿色建筑等级要求实施情况纳入监理范围”；第18条规定“房地产开发企业销售商品房，应当在商品房买卖合同、质量保证书和使用说明书中载明绿色建筑等级，以及节能措施、节水设施设备的保修期限、保护要求等内容，并对其真实性、准确性负责”。

条例还明确了运营要求和物业服务企业责任。条例规定，建筑物所有权人或者使用权人与物业服务企业签订的服务合同，应当载明符合绿色建筑运营要求的物业管理内容。

**鼓励促进和监督约束齐抓共管，推进绿色建筑健康可持续发展**

在鼓励激励措施方面，一是政策支持，将绿色建筑产业纳入战略性新兴产业发展规划，安排资金重点支持绿色建筑技术研发活动、示范项目建设、推广装配式建筑和全装修等建设方式，还有进行绿色建筑宣传培训、运营评估和统计监测等活动。二是技术支持，支持企业开展绿色建材生产和应用技术改造，大力发展绿色建材，推动建材工业转型升级。三是税收支持，鼓励研发绿色建筑技术，研发费用可以享受税前加计扣除等优惠政策。四是信用支持，主动提升绿色建筑等级标准的、主动采用装配式或者商品房全装修建设方式的、达到绿色建筑运营标准要求的，应当作为建设单位以及相关单位评优评先的加分项，并计入企业信用信息。五是容积支持，符合超低能耗建筑标准建设的居住建筑，因墙体保温技术增加的建筑面积，不计入容积率核算。六是贷款支持，使用住房公积金贷款购买二星级以上新建绿色建筑自住住房或者新建全装修自住住房的，贷款额度上浮百分之五至百分之二十，具体上浮比例由设区的市住房公积金管理部门确定。

此外，条例还专设一章，针对建设、设计、施工、监理、开发企业等单位违反本条例规定的行为设置了严格的法律责任，提升了法规的刚性和可操作性，有利于敦促各方面公正执法、严格守法，维护法规权威。

法的生命力在于执行。以良法促进善治，发挥好法治引领推动作用，必将更好更快推动建筑业转型升级和高质量发展，开创我省绿色建筑蓬勃发展的新局面。