

安徽省人民代表大会常务委员会关于批准 《合肥市绿色建筑发展条例》的决议

(2017年7月28日安徽省第十二届人民代表大会
常务委员会第三十九次会议通过)

安徽省第十二届人民代表大会常务委员会第三十九次会议审查了《合肥市绿色建筑发展条例》，决定予以批准，由合肥市人民代表大会常务委员会公布施行。

合肥市绿色建筑发展条例

（2017年6月21日合肥市第十五届人民代表大会常务委员会第三十四次会议通过 2017年7月28日安徽省第十二届人民代表大会常务委员会第三十九次会议批准）

第一章 总 则

第一条 为了节约资源，保护自然环境，促进绿色建筑发展，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》、国务院《民用建筑节能条例》等法律、行政法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内绿色建筑的规划、建设、运营及其监督管理等活动。

第三条 本条例所称绿色建筑，是指在建筑全寿命期限内，最大限度地节能、节水、节地、节材，保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用、安全、高效的使用空间，与自然和谐共生的民用建筑。

第四条 绿色建筑发展应当遵循政府引导、市场推动，统筹规划、因地制宜，经济适用、安全高效的原则。

第五条 市、县（市）区人民政府应当加强对绿色建筑发展工作的领导，建立和完善工作机制，推动绿色建筑的发展。

市、县（市）区人民政府应当将绿色建筑发展工作纳入国民经济和社会发展规划，积极支持绿色建筑产业，健全绿色建筑公共服务体系；制定绿色建筑激励政策，建立与绿色建筑发展水平相适应的财政支持机制；制订绿色建筑发展工作目标和考核指标，对绿色建筑发展目标完成情况进行考核评价。

第六条 市、县（市）区人民政府城乡建设部门是绿色建筑发展工作的行政主管部门。

市人民政府城乡建设行政主管部门负责绿色建筑发展工作的指导、监督和管理，制

定绿色建筑发展的措施和绿色建筑相关的技术要求，建立全市统一的绿色建筑监督管理信息平台。

县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门依据职责分工，负责本辖区内绿色建筑发展工作的监督和管理。

发展改革、规划、财政、经济和信息化、国土资源、房产、地震、水务、林业和园林、环境保护、统计、税务、公安消防等行政主管部门在各自职责范围内，共同做好绿色建筑发展工作。

高新技术产业开发区、经济技术开发区、新站高新技术产业开发区、合肥巢湖经济开发区管理委员会应当按照市人民政府的要求做好本辖区绿色建筑发展工作。

第七条 倡导绿色生活方式与行为节能，鼓励社会公众积极参与绿色建筑相关活动，监督绿色建筑活动中的违法行为。

第二章 规划与建设

第八条 市人民政府城乡建设行政主管部门应当依据国民经济和社会发展规划，结合城市建设和经济发展的实际需要，组织编制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与生态环保、海绵城市建设、能源综合利用、水资源综合利用、固体废弃物综合利用、绿色交通和地下空间开发利用等专项规划相衔接。

第九条 市、县（市）区人民政府规划主管部门应当将绿色建筑发展规划的相关要求纳入控制性详细规划，并在建设用地规划设计条件中明确绿色建筑等级和技术指标。

国土资源行政主管部门在土地供应时，应当将建设用地规划条件或者选址意见书的要求以及绿色建筑等级和主要技术指标，纳入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。

第十条 绿色建筑按照国家规定由低到高划分为一星、二星、三星三个等级。

城镇总体规划确定的城镇建设用地范围内新建民用建筑应当按照一星级以上绿色建筑标准进行建设。其中，大型公共建筑、公共机构办公建筑和政府投资的其他公共建筑，应当按照二星级以上绿色建筑标准建设。

绿色生态城区、重点功能区内的新建民用建筑，按照二星级以上绿色建筑标准建设

应达到相应比例。

鼓励其他公共建筑和居住建筑按照二星级以上绿色建筑标准进行建设。

第十一条 建设工程项目可行性研究报告或者项目申请报告应当明确绿色建筑等级、绿色建筑技术、节能减排效益评价等内容。

市、县（市）、区人民政府发展改革行政主管部门在固定资产投资项目节能评估和审查时，应当将绿色建筑等级和技术指标纳入评估和审查内容。

第十二条 市、县（市）、区人民政府规划主管部门对民用建筑项目进行规划审查时，应当就建设工程设计方案是否符合绿色建筑等级和技术指标同步征求城乡建设行政主管部门的意见；城乡建设行政主管部门应当自收到征求意见材料之日起十个工作日内提出意见。

应当执行绿色建筑标准的项目，不能满足绿色建筑强制性标准的，不得核发建设工程规划许可证。

第十三条 建设单位在进行项目立项、设计招标或者委托设计时，应当明确绿色建筑等级和技术指标。

建设单位不得明示或者暗示设计、施工、监理单位违反绿色建筑等级和技术指标进行设计、施工、监理。

建设单位应当保证建设工程采用的建筑材料和设备、设施符合施工图设计文件要求。

建设单位应当按照有关规定委托符合资质条件的工程质量检测机构，对进入施工现场的绿色建筑相关工程材料和设备进行见证取样检测，对建设工程进行现场实体检测。

新建公共机构办公建筑和大型公共建筑，建设单位应当安装建筑用能分项计量及建筑能耗监测系统，设计单位应当在设计文件中明确相应的设计内容。

第十四条 设计单位应当按照绿色建筑等级和技术指标进行设计，明确建筑材料、设备和产品的技术指标以及采取的绿色建筑技术等；建设工程的方案设计、初步设计、施工图设计等文件应当包含绿色建筑专篇。

施工图设计文件审查机构应当依法对建设工程施工图设计文件中的绿色建筑设计内容进行审查，未达到绿色建筑要求的，不得出具施工图审查合格证书。

施工图设计文件中的绿色建筑设计内容经审查通过后，建设单位不得擅自变更；确需变更的，应当按照原审查程序重新审查。

第十五条 施工单位应当按照施工图设计文件和有关施工技术规范编制绿色建筑专

项施工方案并组织实施。

施工单位应当在施工中采取降低施工能耗、水耗，减少废弃物排放，减少噪声污染和防治扬尘等节能减排和环境保护措施。

施工单位应当对施工现场的墙体材料、保温材料、节能门窗、供暖制冷系统、照明设备、节水器具等进行查验；未经查验或者查验不合格的，不得使用。

监理单位应当制定绿色建筑专项监理实施细则并实施监理。

第十六条 建设单位在组织工程竣工验收时，应当严格执行按图施工的规定，对建设项目是否符合绿色建筑标准进行专项查验，并在竣工验收报告中载明绿色建筑设计文件的实施情况。新建住宅工程应当按照分户验收管理规定实行验收。

新建二星级以上的绿色建筑项目，建设单位应当委托具备法定资质条件的建筑能效测评机构进行能效测评。

绿色建筑专项查验不合格或者建筑能效测评不符合设计要求的，不得通过竣工验收，市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门不得予以竣工验收备案。

第十七条 从事节能检测和建筑能效测评的机构应当依法具备相应资质，并按照绿色建筑等级和技术指标开展检测、测评。

从事节能检测和建筑能效测评的机构以及有关责任人员不得出具虚假或者严重失实的节能检测、建筑能效测评报告。

第十八条 建设单位应当在建设项目施工和销售现场，明示该项目的绿色建筑等级、技术指标、技术措施、保护要求、保修期限等内容，并在销售合同、质量保证书和使用说明书中载明。

第十九条 建筑材料和设备供应商不得向建设工程提供不合格的绿色建筑相关产品。在销售产品的同时，应当提供有效的产品质量保证书和产品使用说明书，有环境指标检验报告或者型式检验报告要求的产品，还应当提供环境指标检验报告或者型式检验报告。

绿色建筑材料和设备应当有企业名称、产品名称、执行标准、生产日期以及质量保证期、地址等信息标识。

第二十条 市、县（市）区人民政府城乡建设行政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督管理体系，依据相关法律、法规和标准，对建筑实体质量和建设工程各参与单位的行为实施监督。

第二十一条 市、县（市）区人民政府质量技术监督行政主管部门和工商行政管理部门应当加强绿色建筑材料和产品的生产、销售环节的监管，依法查处假冒伪劣、无名称、无厂名、无厂址等不合格的建筑材料与产品。

第三章 运营与改造

第二十二条 绿色建筑的运营应当符合下列要求：

- （一）节能、节水、室内外环境维护等管理制度完备；
- （二）节能、节水和建筑用能分项计量及建筑能耗实时监测设备等设施运行正常；
- （三）供暖、通风、空调、照明等设备的自动监控系统运行正常，空调使用符合国家规定的温度控制标准；
- （四）废气、污水等污染物达标排放；
- （五）垃圾收集容器规范设置，分类收集生活垃圾。

第二十三条 建筑物所有权人或者使用权人与物业服务企业签订物业服务合同时，可以约定载明符合绿色建筑特点的物业管理内容，并做好建筑物的围护结构、用能设备、可再生能源设备等日常维护工作。

第二十四条 市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门应当会同有关部门建立民用建筑能耗统计、能源审计、能效公示等制度，建立市级建筑能耗监测平台，实施建筑能耗动态监测，实现信息共享。

第二十五条 建筑能耗监测系统应当与建筑智能化系统统一设计、同步安装。

安装建筑用能分项计量装置和建筑能耗监测系统的民用建筑，其所有权人或者使用权人应当将有关能耗数据传输至市级建筑能耗监测平台。

供电、供气、供水、供热等单位以及未安装建筑用能分项计量及建筑能耗监测系统的公共建筑所有权人，应当在每年三月三十一日前将上一年度民用建筑能耗数据报送所在地城乡建设行政主管部门。

第二十六条 鼓励建筑节能服务机构为建筑的运营和民用建筑节能改造提供合同能源管理服务。

公共机构办公建筑应当逐步采用合同能源管理模式进行改造，改造后节约的能耗资金，可以按照合同约定用于支付节能服务机构的服务费用。

第二十七条 市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门应当会同发展改革、财政、房产、统计等有关行政主管部门以及机关事务管理部门开展既有民用建筑建设年代、结构形式、用能系统、能源消耗指标等基本信息调查分析，结合既有建筑改造和城市更新专项工作，制定既有民用建筑节能与绿色化改造计划，报本级人民政府批准后组织实施。

市、县（市）区人民政府机关事务管理部门负责组织实施公共机构办公建筑绿色节能改造工作。

第二十八条 国家机关办公建筑节能改造费用纳入同级财政预算。

教育、科技、文化、卫生、体育等公益事业使用的公共建筑节能改造费用，由市、县（市）区人民政府和建筑物所有权人共同承担。

其他民用建筑的节能改造应当征得业主同意，其费用由所有权人承担，市、县（市）区人民政府应当给予适当补贴。

第二十九条 既有民用建筑节能改造应当优先改善门窗、屋面、遮阳和外墙等保温隔热性能，不得影响建筑结构安全和使用功能。

鼓励既有民用建筑节能改造时采用绿色建筑技术措施，设计安装太阳能、浅层地热能、空气能等可再生能源利用系统，对屋顶、外墙面等部位实施立体绿化。

第三十条 大型公共建筑未达到设计使用年限需要提前拆除的，应当经过论证并向社会公开征求意见，报市、县（市）区人民政府批准后实施，县（市）区人民政府应当报市人民政府备案。

第四章 技术与应用

第三十一条 绿色建筑应当推广应用自然通风、自然采光、外遮阳、雨水渗透与收集、中水处理回用、透水地面、建筑废弃物资源化利用、装配式建筑、隔音、智能控制和太阳能、浅层地热能、空气能、余热废热利用等先进、适用技术，选用本土植物、普及高能效设备及节水型产品。

第三十二条 市人民政府城乡建设行政主管部门应当积极推广绿色建筑适用技术，开展科技成果推广示范活动，按照有关规定编制和发布绿色建筑技术、工艺、材料、设备的推广、限制和禁止使用目录并适时更新。

第三十三条 新建公共机构办公建筑和建筑面积达到一万平方米以上的其他公共建筑应当统一设计并安装一种以上与建筑能耗水平相适应的可再生能源利用系统。

宾馆、医院等有热水系统设计要求的公共建筑和新建居住建筑，应当统一设计并安装太阳能、空气能等可再生能源热水系统，同步施工、同步验收。

民用建筑附属停车场或者停车库应当按照有关规定配建电动汽车充电设施。

新建民用建筑选用冷、热源时，应当优先采用已建成的区域分布式能源系统或者楼宇分布式能源系统。

第三十四条 城镇开发建设应当推广海绵城市模式，实现雨水的自然积存、自然渗透和自然净化，提高水资源的综合利用水平。

建设用地面积达到二万平方米以上的新建民用建筑，应当按照有关规定同步建设雨水收集利用系统。

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、再生水等非常规水源。

新建民用建筑应当使用节水器具，场地排水管网建设应当实行雨污分流。

第三十五条 鼓励发展绿色建筑材料，提高绿色建筑材料在绿色建筑中的使用比例，鼓励使用再生建筑材料产品，推进建筑废弃物资源化循环利用。

绿色建筑应当使用预拌砂浆、预拌混凝土、高强钢筋、新型墙体材料，推广应用高性能混凝土，鼓励就地取材，开发利用本地建材资源。

第三十六条 引导和鼓励农村民用建筑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、节水器具、节能型家电和太阳能光热、光伏等绿色建筑技术和材料。

第三十七条 民用建设工程中需要采用尚无相应标准的绿色建筑新技术、新工艺、新材料、新设备的，由市人民政府城乡建设行政主管部门组织有关专家或者委托有关专业机构进行技术论证，经论证符合绿色建筑和质量安全要求的，可以在该建设工程中使用。

第五章 引导与激励

第三十八条 市、县（市）区人民政府应当制定优惠政策，引导社会资金参与合同能源管理、可再生能源建筑应用、既有民用建筑绿色节能和绿色化改造等。

第三十九条 市、县（市）区人民政府应当积极开展绿色生态城区创建工作。

鼓励绿色生态示范城区、新区开发、重点功能区等区域按照绿色生态城区标准实施规划建设，健全绿色生态城区管理制度，保障绿色生态城区运营。

第四十条 市、县（市）区人民政府应当安排资金，支持下列活动：

- （一）绿色建筑技术、产品的研发与推广及其有关技术规范制定；
- （二）绿色生态城区示范；
- （三）建筑能效测评、合同能源管理、分布式能源建筑应用、可再生能源建筑应用、装配式建筑、既有民用建筑节能改造等项目示范；
- （四）绿色建筑宣传培训和公共信息服务；
- （五）绿色建筑监督管理信息化建设。

第四十一条 市、县（市）区人民政府科技行政主管部门应当将绿色建筑关键技术列入科技研发的重点内容，支持企业、高等院校、科研机构、行业组织等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、推广和应用。

第四十二条 对绿色建筑发展实行下列扶持措施：

- （一）建筑物外墙外侧保温隔热层的建筑面积不计入建筑容积率；
- （二）地源热泵系统应用项目依法减征或者免征水资源费；
- （三）应用太阳能、浅层地热能、生物质能、空气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；
- （四）新建民用建筑实施屋顶绿化、垂直绿化的，按照有关规定折算为附属绿地面积。
- （五）满足装配式建筑要求的商品房项目，其外墙预制部分建筑面积不超过装配式建筑各单体地上规划建筑面积之和百分之三的，不计入成交地块的容积率计算。

第四十三条 符合条件的新建民用建筑应当按照装配式建筑实施建设，装配式建筑应当按照全装修成品房要求建设。

逐步推行全装修住房，并实施分户验收制度。

鼓励全装修住房设计与施工一体化、土建与内装一体化，推进适用材料及部品应用，推广内装工业化生产方式，提高全装修住宅整体质量。

第四十四条 鼓励工业园区、旅游集中服务区、绿色生态城区、大型办公集中区、大型商业设施等能源负荷中心建设区域分布式能源系统或者楼宇分布式能源系统；条件

具备的，可以结合太阳能、浅层地热能、生物质能、空气能等可再生能源以及余热、废热进行综合利用。

第四十五条 鼓励行业组织、科研机构、高等院校等单位开展绿色建筑科技研发、技术推广、宣传培训、咨询服务、绿色建材评价和建筑能效评估等活动。

第六章 法律责任

第四十六条 违反本条例规定，建设单位有下列情形之一的，由市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门按照下列规定予以处罚：

（一）明示或者暗示设计、施工单位违反绿色建筑强制性标准进行设计、施工的，责令改正，并处以二十万元以上五十万元以下的罚款；

（二）绿色建筑专项查验不合格或者建筑能效测评不符合设计要求通过竣工验收并擅自交付使用的，责令改正，并处以项目合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；

（三）未按照规定在建设项目施工或者销售现场公示绿色建筑相关信息、未在质量保证书和使用说明书中载明绿色建筑相关内容的，责令限期改正；逾期不改正的，处以三万元的罚款；

违反建筑节能强制性标准的，按照有关法律、法规予以处罚。

第四十七条 违反本条例第十四条第一款规定，设计单位未按照绿色建筑强制性标准进行设计的，由市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门责令改正，并处以十万元以上三十万元以下的罚款；方案设计、初步设计和施工图设计文件中无绿色建筑专篇的，由市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门责令改正，逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下的罚款。

第四十八条 违反本条例第十四条第二款规定，施工图设计文件审查机构对未达到绿色建筑强制性标准出具施工图审查合格证书的，由市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门责令改正，没收违法所得，并处以三万元的罚款；情节严重的，由市城乡建设行政主管部门根据有关规定，提请有权机关撤销对审查机构的认定。

第四十九条 违反本条例第十五条第一款规定，施工单位未按照绿色建筑强制性标准进行施工的，由市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门责令改正，并处以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。

第五十条 违反本条例第十五条第四款规定，监理单位未按照绿色建筑强制性标准实施监理的，由市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门责令改正；逾期未改正的，处以十万元以上三十万元以下的罚款。

第五十一条 违反本条例第十七条第二款规定，从事节能检测和建筑能效测评的机构以及有关责任人员出具虚假或者严重失实的节能检测、建筑能效测评报告的，由市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门责令改正，没收违法所得，并处以五万元以上十万元以下的罚款。

第五十二条 违反本条例第二十五条规定，建筑物所有权人、使用权人未按照规定传输、报送建筑能耗数据的，由市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门责令改正；逾期未改正的，处以一万元以上五万元以下的罚款。

第五十三条 市、县（市）区人民政府城乡建设行政主管部门和其他有关部门及其工作人员违反本办法规定，在绿色建筑监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有权机关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。

第五十四条 违反本条例的行为，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

违反本条例规定予以处罚的，按照国家有关规定记入社会诚信档案。

第七章 附 则

第五十五条 市人民政府应当依据本条例制定相应的实施细则。

第五十六条 本条例自 2017 年 10 月 1 日起施行。