

福建省绿色建筑发展条例

(2021年7月29日福建省第十三届人民代表大会
常务委员会第二十八次会议通过)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 规划、设计与建设
- 第三章 运营与改造
- 第四章 技术与应用
- 第五章 引导与激励
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总 则

第一条 为了贯彻新发展理念，推进建筑业高质量发展，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 本省行政区域内从事与绿色建筑相关的规划、设计、建设、运营、改造、技术应用等活动，以及对绿色建筑活动的监督管理和引导激励，适用本条例。

本条例所称绿色建筑，是指在建筑全寿命期内，节约资源、保护环境和减少污染，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建筑。

第三条 绿色建筑发展应当遵循政府引导、统筹规划、节约资源、因地制宜的原则。

第四条 县级以上地方人民政府应当将绿色建筑工作纳入国民经济和社会发展规划，建立完善考核工作机制，全面推动绿色建筑发展。

第五条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设

建设主管部门负责本行政区域内绿色建筑活动的指导和监督管理工作。

县级以上地方人民政府发展和改革、自然资源、工业和信息化、财政、生态环境、市场监管、城市管理、科学技术等有关主管部门按照各自职责，共同做好绿色建筑发展相关工作。

第六条 绿色建筑按照技术应用水平由低到高分为基础级、一星级、二星级、三星级四个等级。

省人民政府住房和城乡建设主管部门应当依据国家标准，结合本省实际，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。

第七条 鼓励和支持绿色建筑技术的研究、开发、示范、推广和宣传培训，促进绿色建筑技术创新和知识普及。

第二章 规划、设计与建设

第八条 省人民政府住房和城乡建设主管部门负责制定本省的绿色建筑专项规划的编制规则。设区的市、县级人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同自然资源等有关部门组织编制本行政区域绿色建筑专项规划，报本级人民政府批准后向社会公布。

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及布局要求，明确发展目标、重点发展区域、装配式建筑、全装修成品住房、既有建筑绿色改造和绿色建材应用等内容。

绿色建筑专项规划应当以国民经济和社会发展规划为依据，遵循国土空间总体规划，并与相

关专项规划相互协同。

第九条 城镇建设用地区域内的新建民用建筑，应当按照基本级以上绿色建筑标准建设。

政府投资或者以政府投资为主的公共建筑、建筑面积大于二万平方米的公共建筑应当按照一星级以上绿色建筑标准建设。鼓励其他民用建筑按照一星级以上绿色建筑标准建设。

设区的市可以结合本地实际执行更高的绿色建筑标准。

第十条 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载明绿色建筑等级要求，明确工程选用的绿色建筑技术、节能减排等内容。

第十一条 国有土地出让或者划拨时，住房和城乡建设主管部门应当向自然资源主管部门提出绿色建筑等级要求等有关指标，由自然资源主管部门纳入国有土地使用权出让公告、出让合同或者国有建设用地划拨决定书。

第十二条 建设单位在开展项目咨询、设计、施工、监理、材料设备购置以及相关招标活动时，应当明确建设工程的绿色建筑等级要求，并组织实施。

第十三条 设计单位应当按照绿色建筑等级要求设计项目方案和施工图，并编制绿色建筑专篇。

施工图设计文件审查机构应当审核施工图设计文件是否符合绿色建筑等级要求；对不符合要求的，不得出具审查合格书。

第十四条 施工单位应当编制绿色建筑专项施工方案，按照施工图设计文件和绿色建筑等级要求组织施工，不得使用不符合要求的建筑材料、建筑构配件和设施设备。

施工单位在施工中应当采取降低能耗、减少建筑垃圾、减少噪声污染、防治扬尘等节能减排和环境保护的措施。

第十五条 监理单位应当编制绿色建筑专项监理方案，对施工单位是否按照施工图设计文件和绿色建筑等级要求进行施工实施监理。

监理单位发现施工单位不按照施工图设计文件和绿色建筑等级要求施工的，应当要求改正；拒不改正的，监理单位应当及时告知建设单位，并向有关主管部门报告。

第十六条 建设单位组织工程竣工验收时，应当对建筑是否符合绿色建筑等级要求进行专项查验，并提出查验意见；对不符合要求的，不得通过竣工验收。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门应当对绿色建筑工程质量进行监督检查，发现建设单位未按照要求验收的，应当责令重新组织验收。

第十七条 房地产开发企业销售商品房，应当在售楼现场明示项目绿色建筑等级以及节能、节水工程和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、住宅质量保证书、住宅使用说明书中予以载明。

第三章 运营与改造

第十八条 绿色建筑的运营应当符合下列要求：

- (一) 节能、节水、绿化等管理制度完备；
- (二) 供暖、通风、空调、照明、供热水、电梯等设施设备及监控系统运行正常、记录完整；
- (三) 建筑外墙、外窗等围护结构以及有关设施设备日常维护维修到位；
- (四) 运行过程中产生的废气、污水等污染物排放达标，生活污水不得排入雨水管道；
- (五) 分类收集生活垃圾，生活垃圾收集点、收集容器和标识设置规范。

第十九条 绿色建筑的物业服务合同应当载

明符合绿色建筑运营要求的内容。

集中供冷、供暖、供热水等用能设备，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。

第二十条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立健全绿色建筑运营评估制度，分析掌握绿色建筑能耗和运行效果。

省人民政府、设区的市人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立建筑能耗监测平台，实施建筑能耗动态监测和信息共享。建筑能耗监测平台的运行维护经费应当纳入政府部门预算，并给予必要保障。

新建国家机关办公建筑和建筑面积一万平方米以上的其他公共建筑，建设单位应当安装建筑能耗在线监测分项计量装置，保证装置运行正常，并将所采集的数据连续实时上传至建筑能耗监测平台。

第二十一条 设区的市人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同相关部门制定公共建筑能耗限额，定期公布超限额用能的建筑名单。

超限额用能的既有公共建筑改建、扩建时应当同步进行节能改造。

第二十二条 县级以上地方人民政府应当推动既有建筑绿色改造，编制改造计划并组织实施。旧城区和棚户区改造、城市环境景观整治、老旧小区改造、既有建筑抗震加固和适老化改造时，有条件的应当同步实施绿色改造。

国家机关办公建筑的绿色改造费用由同级地方人民政府统筹安排保障。居住建筑和教育、科学、文化、卫生、体育等公益事业使用的公共建筑纳入政府绿色改造计划的，改造费用由政府和建筑物所有权人共同负担。

第二十三条 鼓励节能服务机构为既有建筑绿色改造和运行提供合同能源管理服务。

具备条件的政府投资或者以政府投资为主的

公共建筑应当采用合同能源管理方式进行绿色改造。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。

第四章 技术与应用

第二十四条 推广使用绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备，限制或者禁止使用高耗能、高耗水、高污染的技术、工艺、材料和设备。省人民政府住房和城乡建设主管部门应当制定、公布并及时更新推广使用、限制使用、禁止使用目录。

建设单位、设计单位、施工单位不得使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备。

第二十五条 绿色建筑发展应当坚持因地制宜、被动优先、主动优化、循环利用的技术路线，推广应用自然通风、自然采光、建筑遮阳、雨水利用、立体绿化、可再生能源、建筑智能化、减少光污染等适宜、先进技术。鼓励发展超低能耗、近零能耗建筑。

第二十六条 城镇土地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、自然净化和回收利用。

新建民用建筑应当选用节水器具，场地排水管网建设应当采用雨污分流技术，景观、绿化、道路冲洗等用水应当优先采用雨水、再生水等非传统水源。

建设用地面积二万平方米以上的新建民用建筑，应当按照国家和本省有关标准同步建设雨水利用设施。

第二十七条 新建政府投资或者以政府投资为主的公共建筑、建筑面积大于二万平方米的公共建筑应当至少利用一种可再生能源。

新建住宅以及宾馆、医院、学校等有热水需求的公共建筑设计应当预留安装太阳能或者高效空气源热泵等热水系统的位置。

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

太阳能热水系统、光伏发电系统等可再生能源利用设施应当与建筑主体一体化设计、施工和验收，与建筑外观、形态相协调。

第二十八条 绿色建筑附属停车场或者停车库应当按照国家和本省有关规定配建电动汽车充电设施；鼓励其他建筑按有关规定配建电动汽车充电设施。

绿色建筑应当合理设置电动自行车集中停放场所，配置安全可靠的充电设施。

第二十九条 县级以上地方人民政府有关部门应当推广新型墙体材料、预拌砂浆、预拌混凝土、节能门窗、陶瓷砖、卫生陶瓷等绿色建材的应用，支持企业开展绿色建材生产和应用技术改造，推行绿色建材产品认证标识制度。

鼓励新建、改建、扩建的建设项目优先使用获得认证标识的绿色建材产品。

第三十条 鼓励新建民用建筑的基础垫层、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使用再生建筑材料。

城市人行道路、地面停车场、公园步道等应当优先使用透水性再生建筑材料。

第三十一条 鼓励和支持民用建筑在建设和运营管理中推广应用建筑信息模型技术。政府投资或者以政府投资为主的公共建筑应当应用建筑信息模型技术。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门应当推进建筑信息模型数据在城市信息模型平台汇聚和应用。

第三十二条 县级以上地方人民政府应当支持新型建筑工业化基地建设，推广装配式建筑。

设区的市、县级人民政府应当依据绿色建筑专项规划和本省有关规定，确定一定比例的民用

建筑选用装配式建筑技术进行建设。

装配式建筑项目应当优先采用工程总承包方式建设，建立预制部品部件全过程质量追溯体系。

第三十三条 设区的市应当根据本行政区域内经济社会以及建筑产业的发展状况，适时划定建设全装修成品住房的区域范围，并向社会公布。

新建保障性住房应当按照全装修成品住房的要求建设。鼓励商品住房按照全装修成品住房的要求建设。

全装修成品住房的装修材料，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和本省有关标准要求。

第三十四条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设、农业农村等有关部门应当加强对农村民用建筑建设的指导和服务，编制技术导则或者设计图集，并向社会公布。

鼓励农村民用建筑因地制宜，就地取材，采用乡土材料和传统工艺，推广应用新型墙体材料、节能门窗、环保装修材料、节水器具和太阳能热水系统、光伏发电系统等材料和技术。

第五章 引导与激励

第三十五条 县级以上地方人民政府应当加大对绿色建筑的政策支持和资金投入，重点用于下列领域：

- (一) 绿色建筑技术、产品的研发与推广；
- (二) 二星级以上绿色建筑、可再生能源建筑应用、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) 绿色建筑宣传培训和公共信息服务。

第三十六条 建立绿色建筑标识制度，规范标识管理方式。

建设单位可以单独或者会同设计、施工、物业管理等相关单位申请绿色建筑标识。申请财政奖励的建筑项目应当获得绿色建筑标识。

第三十七条 支持高等院校、研发机构和企业研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备，其研发和成果转化等活动按照国家规定享受税收优惠。

加强绿色建筑规划、设计、施工、运营等从业人员的培训。鼓励高等院校开设绿色建筑相关课程。

鼓励行业协会开展绿色建筑技术交流、专业技能培训和绿色建材推广等活动，健全绿色建筑技术服务体系。

第三十八条 建设、购买、运营绿色建筑享受下列扶持政策：

（一）核算建筑能耗时，建筑利用可再生能源量可以抵扣建筑能耗量；

（二）使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑住房或者购买新建全装修成品住房的，贷款额度最高可以上浮百分之二十，具体比例由设区的市、县级住房公积金管理部门确定；

（三）经符合法定面积及人数规定的业主表决同意，既有建筑的房屋专项维修资金可以用于建筑的绿色改造；

（四）主动提升绿色建筑等级标准的，获得绿色建筑标识的，以及主动采用装配式建筑或者全装修成品住房建设方式的，可以在各类工程奖项评选中优先推荐；

（五）鼓励金融机构按照国家有关规定，为绿色建筑发展提供金融服务；

（六）国家和本省规定的其他扶持政策。

第六章 法律责任

第三十九条 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。

第四十条 设计单位有下列情形之一的，由县级以上地方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：

（一）违反本条例第十三条第一款规定，未按照绿色建筑等级要求设计项目方案和施工图的；

（二）违反本条例第二十四条第二款规定，在建筑活动中使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的。

第四十一条 施工单位有下列情形之一的，由县级以上地方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：

（一）违反本条例第十四条第一款规定，使用不符合要求的建筑材料、建筑构配件和设施设备的；

（二）违反本条例第二十四条第二款规定，在建筑活动中使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的。

施工单位违反本条例第十四条第一款规定，未按照要求组织施工的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下罚款。

第四十二条 监理单位违反本条例第十五条规定，未对施工单位是否按照施工图设计文件和绿色建筑等级要求进行施工实施监理的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处十万元以上三十万元以下罚款。

第四十三条 建设单位违反本条例第十六条第一款规定，对不符合要求的建筑项目通过竣工验收的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下罚款。

建设单位违反本条例第二十四条第二款规

定，在建筑活动中使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处二十万元以上五十万元以下罚款。

第四十四条 房地产开发企业违反本条例第十七条规定，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处交付使用的房屋销售总额百分之二以下罚款。

第四十五条 县级以上地方人民政府及其有关部门工作人员违反本条例规定，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

第四十六条 本条例中下列用语的含义：

(一) 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、交通等其他用途的公共建筑（包括工业用地范围内

用于办公、生活服务用途的建筑）；

(二) 绿色建材，是指在全寿命期内可减少天然资源消耗、减轻对生态环境影响，具有节能、减排、安全、健康、便利和可循环特征的建材产品；

(三) 装配式建筑，是指装配率符合国家和本省有关标准要求，由预制部品部件在工地装配而成的建筑。包括装配式混凝土建筑、装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑等；

(四) 全装修成品住房，是指建筑功能空间的固定面装修和设备设施安装全部完成，达到建筑使用功能和性能要求的住房；

(五) 合同能源管理，是指节能服务机构与用能单位以合同形式约定节能项目的节能目标，节能服务机构为实现节能目标向用能单位提供必要的服务，用能单位以节能效益支付节能服务机构的投入及其合理利润的节能服务机制。

第四十七条 本条例自 2022 年 1 月 1 日起施行。