

附件 1

广西壮族自治区绿色建筑发展条例
(征求意见稿)

目 录

第一章 总 则

第二章 规划和建设

第三章 运营和管理

第四章 技术创新和应用

第五章 促进和激励

第六章 法律责任

第七章 附 则

第一章 总则

第一条【目的和依据】 为了贯彻新发展理念，推行绿色建造方式，规范绿色建筑活动，推进城乡建设领域碳达峰碳中和，实现建筑领域节能减排目标，满足人民美好生活需要，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国节约能源法》《中华人民共和国可再生能源法》《民用建筑节能条例》等法律、行政法规的相关规定，结合本自治区实际，制定本条例。

第二条【适用范围】 在本自治区行政区域内从事绿色建筑规划、建设、运营、改造等活动以及对绿色建筑活动的监督管理和促进，适用本条例。

本条例所称绿色建筑，是指在建筑的全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、安全、适用、高效的使用空间，实现人与自然和谐共生的高质量民用建筑。

绿色建筑等级按照国家标准，由低到高划分为基本级、一星级、二星级、三星级。

第三条【政府职责】 县级以上人民政府应当推进绿色建筑的发展，制定支持绿色建筑发展和限制资源消耗高、碳排放量大的建筑方式的政策，将绿色建筑发展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。

第四条【部门职责】 县级以上人民政府住房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和改革、自然资源、工业和信息化、科技、教育、财政、生态环境、市场监督管理、城市管理、机关事务、金融、税务等部门按照各自职责共同做好绿色建筑发展相关工作。

第五条【绿色建筑宣传教育培训】 县级以上人民政府应当通过绿色建筑项目示范、产品展示、技术交流等形式，开展绿色建筑宣传，普及绿色建筑知识，引导公民增强绿色发展意识，推动形成绿色生活方式。

县级以上人民政府应当加强绿色建筑人才的引进和培养，并计划地对绿色建筑从业人员进行培训。

鼓励行业协会和其他组织开展绿色建筑的宣传培训、技术推广等活动。

第六条【鼓励产业发展和技术创新】 县级以上人民政府及其有关部门应当鼓励绿色建筑产业的发展，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创新。

第七条【创新表彰】 对在绿色建筑工作中作出显著成绩的单位和个人,县级以上人民政府可以按照国家有关规定给予表彰和奖励。

第二章 规划和建设

第八条【专项发展规划】 自治区人民政府住房城乡建设主管部门应当会同发展和改革、自然资源等主管部门组织编制本自治区的绿色建筑发展专项规划。设区的市、县级人民政府住房城乡建设主管部门应当会同发展和改革、自然资源等主管部门组织编制本行政区域的绿色建筑发展专项规划，报本级人民政府批准后向上一级人民政府住房城乡建设主管部门备案，并向社会公开。

绿色建筑发展专项规划应当明确绿色建筑等级及布局要求，明确发展目标、重点发展区域、可再生能源运用、装配式建筑、

绿色建造方式、既有民用建筑绿色改造和保障措施等内容，并确定碳减排的目标和路径。

绿色建筑发展专项规划应当符合国土空间总体规划,并与相关规划相衔接。

第九条【详细规划及审查】 县级以上人民政府自然资源主管部门应当将绿色建筑发展专项规划相关内容纳入控制性详细规划,并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。

国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书,以及建设工程规划许可证中应当注明绿色建筑等级要求。

第十条【绿色建筑等级目标】 市、县和乡镇国土空间规划确定的城镇建设用地范围内新建民用建筑(农村自建住宅除外)应当按照最低等级绿色建筑标准以上进行建设。

单体建筑面积三千平方米以上的政府投资或者以政府投资为主的公共建筑以及其他大型公共建筑应当按照高于最低等级绿色建筑标准一级以上进行建设。

鼓励其他民用建筑按照高于最低等级绿色建筑标准一级以上进行建设。

设区的市可以结合本地实际执行更高的绿色建筑标准。

第十一条【建设单位要求】 建设单位在进行项目委托设计、施工、监理时,应当明确建设工程的绿色建筑等级等指标要求。不得明示或者暗示其委托的单位违反绿色建筑标准进行项目设计、

施工、监理。

第十二条【设计单位要求】 设计单位应当按照项目批准文件、城乡规划及专业规划中明确的绿色建筑等级和标准进行设计，施工图设计文件应包括绿色建筑专篇，并应当明确材料、构件、设备的技术指标要求以及采取的绿色技术措施等内容。

第十三条【施工图审查要求】 施工图设计文件审查机构应当对施工图设计文件中绿色建筑设计内容进行审查；未经审查或者审查不符合项目批准文件、城乡规划及专业规划中明确的绿色建筑等级和标准要求的，不得出具审查合格书。

第十四条【施工单位要求】 施工单位应当按照审查通过的施工图设计文件，编制绿色建筑施工方案并组织实施，不得使用不符合施工图设计文件绿色建筑设计内容要求的建筑材料、建筑构配件和设施设备。

第十五条【监理单位要求】 监理单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，结合绿色建筑施工方案，编制绿色建筑监理方案并实施监理。

第十六条【工程验收】 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标准进行查验。不符合绿色建筑标准的，不得通过竣工验收。

第十七条【质量和安全要求】 建设、设计、施工、监理单位应当遵守建筑工程质量、安全生产相关法律法规的规定，保证绿色建筑工程的质量和安

第十八条【房地产开发企业责任】 房地产开发企业销售商品房，应当在售楼现场明示绿色建筑等级及相应技术措施，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，并在销售合同、商品房质量保证书和商品房使用说明书中载明。

第十九条【既有建筑绿色改造】 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。

第三章 运营和管理

第二十条【运营主体要求】 绿色建筑所有权人或者使用权人应当对绿色建筑的设施设备进行维护和保养，也可以委托物业服务人实施，确保绿色建筑达到相应的等级要求。委托物业服务人实施的，应当在服务合同中约定绿色建筑的运营要求。

第二十一条【运营要求】 绿色建筑的运营和管理应当符合下列要求：

（一）运营管理制度完备；

-
- (二) 屋顶、外墙、外门窗等建筑节能围护结构完好;
 - (三) 通风、空调、照明、供水、供电、供气等设备能耗分项计量以及数据采集传输系统运营正常;
 - (四) 节能、节水指标符合国家和本自治区规定;
 - (五) 室内的温湿度、噪声、采光、空气品质等环境指标达标;
 - (六) 废气、污水、固体废弃物以及其他有害物质的排放、处置符合国家和本自治区规定。

第二十二条【数据采集和统计】 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当会同同级节能主管部门建立健全建筑能耗统计、能源审计、能耗监测、能效测评制度,为科学、高效监管绿色建筑运营提供依据。

自治区人民政府、设区的市人民政府住房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营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营正常,并将所采集的数据连续实时上传至建筑能耗监测平台。

第二十三条【运营后评估】 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当加强对绿色建筑运营的监督管理,对绿色建筑的运营使用情况进行后评估,并定期公布运营情况。

第二十四条【能耗限额管理】 设区的市人民政府住房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,定期公布超额用能的建筑名单。

超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。

第二十五条【民用建筑能效测评机构要求】 民用建筑能效测评机构开展民用建筑能效测评业务,应当符合有关民用建筑能效测评技术标准、技术规范要求,对民用建筑能效测评报告的真实性和准确性负责。

民用建筑能效测评机构不得与项目相关的建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系。

第二十六条【绿色建筑标识管理】 自治区人民政府住房城乡建设主管部门依据住房城乡建设部《绿色建筑标识管理办法》和自治区住房城乡建设厅《广西绿色建筑标识管理办法》对本行政区域内绿色建筑标识评价工作进行管理。

鼓励绿色建筑所有权人或者使用权人按照国家有关规定申请绿色建筑标识。

第四章 技术创新和应用

第二十七条【绿色技术】 绿色建筑应发展坚持因地制宜、绿色低碳、循环利用的技术路线，传承、推广和创新具有广西特色、适应我区气候的绿色建筑技术，提升建筑在安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等方面的性能。

第二十八条【技术推广】 县级以上人民政府应当支持民用建筑节能新技术、新工艺、新材料、新设备、新产品的开发与推广使用，限制或者禁止使用高能耗的技术、工艺、材料、设备和产品。

自治区人民政府住房城乡建设主管部门可以根据本自治区实际，制定严于国家标准或者行业标准的民用建筑节能地方标准，制定、公布并及时更新民用建筑节能的新技术、工艺、材料、设备和产品推广使用目录和能源消耗高的技术、工艺、材料、设备和产品限制使用、禁止使用目录。

第二十九条【节水措施】 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。

第三十条【可再生能源应用】 县级以上人民政府应当鼓励 and 扶持在新建建筑和既有建筑节能改造中采用太阳能、空气能（应用于生活热水系统）、浅层地能等可再生能源。

市、县和乡镇国土空间规划确定的城镇建设用地范围内具备

可再生能源利用条件的下列建筑应当至少应用一种可再生能源：

（一）建筑面积一万平方米以上使用中央空调的公共建筑和机关办公建筑；

（二）集中提供热水的宾馆、酒店、医院、学校及企业职工集体宿舍建筑；

（三）总建筑面积在 2 万平方米以上的住宅小区以及十二层以下的住宅建筑；

（四）建筑面积五万平方米以上的建筑群。

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。

第三十一条【汽车充电设施】 绿色建筑附属停车场或者停车库应当按照国家和本自治区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。

第三十二条【农民自建住宅】 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当为农村居民建房的节能工作提供技术支持。

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、节水器具和装配式建筑、太阳能热水系统、光伏发电系统等材料和技术。

第三十三条【建筑信息模型】 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。

第三十四条【全装修成品住房】 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自治区有关标准要求。

第五章 促进和激励

第三十五条【装配式建筑应用】 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。

删除[aken]:

设区的市、县级人民政府应当依据绿色建筑专项规划和本自治区有关规定,确定一定比例的民用建筑选用装配式建筑技术进行建设。

删除[aken]:

删除[aken]:

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。

第三十六条【技术研发】 鼓励和支持企业、高等院校、研发机构研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备，鼓励结合广西建筑特色创新绿色建筑技术。

县级以上人民政府科技主管部门应当将绿色建筑关键技术列入科技研发的重点领域，支持绿色建筑公共技术服务平台和研发机构建设。

第三十七条【资金支持】 县级以上人民政府应当安排资金重点用于支持以下绿色建筑发展工作：

- (一)绿色建筑发展专项规划的编制；
- (二)绿色建筑技术与产品的研发；
- (三)绿色建筑示范项目建设与推广；
- (四)绿色建筑标准制定以及开展绿色建筑相关工作经费。

第三十八条【绿色金融】 鼓励金融机构在绿色建筑项目的全寿命期内，提供绿色建筑质量保证保险、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融资渠道，强化风险控制。

支持和引导银行等金融机构建立开发建设绿色建筑的企业的信贷管理制度，优化授信审批流程，降低绿色融资成本，对购买绿色住宅的消费者给予适当购房贷款利率优惠。

第三十九条【激励措施】 对建设、购买、运营绿色建筑或者对既有民用建筑进行绿色改造的，实行下列激励措施：

(一)因采取墙体隔热、保温、防潮、遮阳、隔声降噪等绿色建筑技术措施增加的建筑面积不计入容积率核算和不动产登记的建筑面积;

(二)绿色建筑新技术、新工艺、新产品的研发费用,可以按照国家有关规定享受税收优惠;

(三)采用装配式方式建造绿色建筑的,其满足装配式建筑要求部分的建筑面积可以按照不超过国家和地方规定的比例不计入容积率核算;

(四)使用住房公积金贷款购买高于最低等级的绿色建筑自住住房的,贷款额度可以按照不超过地方规定的比例上浮;

(五)采用最高等级标准建设或者采用装配式商品房全装修方式建造的项目,可以在各类建筑工程奖项的评审中优先推荐。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当会同财政、自然资源、金融、税务等主管部门共同组织实施前款激励措施。

第六章 法律责任

第四十条【主管部门职责】 本条例规定的行政处罚,按照城市管理相对集中行政处罚权相关规定,应当由城市管理执法主管部门行使的,依照相关规定执行。对于违反本条例规定的行为,相关法律、行政法规已有处罚规定的,从其规定。无处罚规定的,按下述条款执行。

第四十一条【政府部门责任】 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门及其工作人员，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，由其上级行政机关或者监察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，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

自治区人民政府、设区的市、县级人民政府在对实施绿色建筑发展规划情况进行督察中，发现不依法履行法定职责的，应当督促其及时改正；对拒不改正的，应当约谈有关方面负责人；对没有完成年度考核目标的，应当予以通报批评。约谈或者通报批评的情况作为考核评价的依据。

第四十二条【建设单位责任】 建设单位违反本条例第十一条、第十六条规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处二十万元以上五十万元以下罚款：

（一）明示或者暗示委托的单位违反绿色建筑标准进行项目设计、施工、监理的；

（二）使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的；

（三）对不符合绿色建筑标准的民用建筑项目出具竣工验收合格报告的。

第四十三条【设计单位责任】 设计单位违反本条例第十二条规定，未按照规定的绿色建筑等级标准进行设计、编制绿色建筑专篇，或者选用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的，

由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处十万元以上三十万元以下罚款。

第四十四条【施工图审查机构责任】 施工图设计文件审查机构违反本条例第十三条规定，对不符合民用建筑节能强制性标准或绿色建筑等级和标准的施工图设计文件出具审查合格意见的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处三万元以上十万元以下罚款。

第四十五条【监理单位责任】 监理单位违反本条例第十五条规定，未根据绿色建筑标准和施工图设计文件编制绿色建筑监理方案并实施监理的，由县级以上人民政府住房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。

第四十六条【施工单位责任】 施工单位违反本条例第十四条规定，未按照施工图设计文件及绿色建筑标准组织施工的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并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；使用不符合施工图设计文件要求的建筑材料、建筑构配件和设施设备的，或者使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的，处十万元以上二十万元以下罚款。

第四十七条【建设单位责任】 建设单位违反本条例第三十条规定，在市、县和乡镇国土空间规划确定的城镇建设用地范围内未按照可再生能源利用要求进行建设的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处五万元以上十万元以下

罚款。

第四十八条【民用建筑能效测评机构责任】 民用建筑能效测评机构违反本条例第二十五条规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处五万元以上十万元以下罚款：

(一)不遵守民用建筑能效测评技术标准、技术规范；

(二)出具虚假民用建筑能效测评报告；

(三)与项目相关的建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系。

第四十九条【房地产开发企业责任】 房地产开发企业违反本条例第十八条规定，在商品房销售合同、商品房质量保证书、商品房使用说明书中未载明所销售房屋的绿色建筑等级、相应技术措施，或者节能、节水工程和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城乡建设主管部门责令限期改正，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，处五万元以上二十万元以下罚款。

第七章 附则

第五十条【名词解释】 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商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

（二）绿色建造，是指采用绿色化、工业化、信息化、集约化和产业化的新型建造方式，提供优质生态的建筑产品，满足人民美好生活需要的工程建造活动。

（三）装配式建筑，是指装配率符合国家和本自治区有关标准要求，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）大型公共建筑，指单体建筑面积二万平方米以上的公共建筑。

第五十一条【用语含义】 本条例所称的“以上”、“以下”，包括本数。

第五十二条【实施日期】 本条例自 年 月 日起施行。《广西壮族自治区民用建筑节能条例》同时废止。