

江苏省人大常委会公告

第23号

《江苏省绿色建筑发展条例》已由江苏省第十二届人民代表大会常务委员会第十五次会议于2015年3月27日通过，现予公布，自2015年7月1日起施行。

江苏省人民代表大会常务委员会

2015年3月27日

第一章 总 则

第一条 为了促进绿色建筑发展，规范绿色建筑活动，节约资源，提高人居环境质量，推动新型城镇化建设，根据《中华人民共和国建筑法》以及国家绿色建筑相关规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本省行政区域内从事绿色建筑活动，以及实施对绿色建筑活动的监督管理，适用本条例。

本条例所称绿色建筑，是指在全寿命期内，最大限度地节约资源、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，与自然和谐的民用建筑。绿色建筑分为一星、二星、三星三个等级。

本条例所称绿色建筑活动，是指与绿色建筑相关的规划、设计、建设、运营、改造、拆除、评价等活动。

第三条 县级以上地方人民政府应当建立和完善机制，全面推动绿色建筑发展。

鼓励和支持绿色建筑科学技术的研究、开发、示范和推广，促进绿色建筑技术创新与进步。

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。县级以上地方人民政府建设主管部门负责组织编制绿色建筑发展规划，报本级人民政府批准后实施。

第五条县级以上地方人民政府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改革、经济和信息化、规划、房管、园林、国土资源、水利、科技、财政、环境保护、海洋、统计等有关部门按照各自职责，共同做好绿色建筑发展相关工作。

第六条实施绿色建筑发展目标责任考核制度。具体考核办法由省人民政府制定。

第七条对达到二星级以上的绿色建筑，由县级以上地方人民政府对建设单位进行奖励。对在绿色建筑工作中做出显著成绩的单位和个人，由县级以上地方人民政府给予表彰和奖励。

第二章规划、设计和建设

第八条编制城市、镇总体规划应当遵循绿色生态发展原则，落实生态环保、能源综合利用、水资源综合利用、土地节约集约利用、固体废弃物综合利用、绿色交通等要求。

第九条县级以上地方人民政府有关部门应当组织编制本行政区域绿色建筑、能源综合利用、水资源综合利用、固体废弃物综合利用、绿色交通等专项规划，按照规定报批后实施。

县级以上地方人民政府城乡规划主管部门、镇人民政府应当将前款专项规划的相关要求纳入控制性详细规划。

第十条本省新建民用建筑的规划、设计、建设，应当采用一星级以上绿色建筑标准。

使用国有资金投资或者国家融资的大型公共建筑，应当采用二星级以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设。

鼓励其他建筑按照二星级以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设。

省建设主管部门负责制定、发布绿色建筑标准。

第十一条建筑工程项目的可行性研究报告或者项目申请报告应当包含绿色建筑要求，明确工程选用绿色建筑技术以及投资、节能减排效益等内容。

县级以上地方人民政府发展改革部门在项目立项时，应当落实绿色建筑要求，并将绿色建筑要求纳入固定资产投资项目节能评估和审查范围。

第十二条县级以上地方人民政府城乡规划主管部门应当根据控制性详细规划要求，在建设用地规划条件中明确绿色建筑等级等指标。

第十三条县级以上地方人民政府国土资源主管部门在土地出让、租赁或者划拨时，应当将建设用地规划条件确定的绿色建筑等级等指标纳入国有土地有偿使用合同或者国有土地划拨决定书。

第十四条县级以上地方人民政府城乡规划主管部门依法对建设工程进行规划审查时，应当就设计方案是否达到项目的绿色建筑等级标准征求同级建设主管部门意见；建设主管部门应当在十个工作日内提出意见。未达到项目的绿色建筑等级标准的，不得颁发建设工程规划许可证。

第十五条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标准，未达到项目绿色建筑等级标准的，不得出具施工图审查合格证书。

第十六条建设单位在进行项目咨询、设计招标或者委托设计时，应当明确建设工程的绿色建筑等级等指标要求。

建设单位应当保证墙体材料、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、节水器具等建筑材料、建筑构配件和设备符合施工图设计文件要求。

建设单位应当根据绿色建筑等级承担质量保证责任。

第十七条建设单位项目负责人对绿色建筑工程质量承担责任；设计单位项目负责人、施工单位项目经理、监理单位总监理工程师按照有关规定分别承担相应责任。

第十八条方案设计、初步设计、施工图设计等建筑工程设计文件应当符合绿色建筑等级标准，并编制包含建筑节能内容的绿色建筑专篇。

第十九条施工单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，编制绿色施工方案并组织实施。

施工单位应当对施工现场的墙体材料、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、节水器具等进行查验；不符合施工图设计文件要求的，不得使用。

第二十条监理单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，结合绿色施工方案，编制绿色建筑监理方案并实施监理。

第二十一条县级以上地方人民政府建设主管部门应当依据绿色建筑标准和相关法律、法规，对建筑实体质量和工程建设、勘察、设计、施工、监理单位和质量检测等单位的质量行为实施监督。

第二十二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。

县级以上地方人民政府建设主管部门发现建设单位未按照绿色建筑标准验收的，应当责令重新组织验收。

第二十三条二星级以上绿色建筑项目，在工程竣工验收前，建设单位应当进行能源利用效率测评。

使用国有资金投资或者国家融资的项目、大型公共建筑，应当进行能源利用效率测评。

测评结果不符合设计要求的，不得通过竣工验收。

第二十四条房地产开发企业应当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所销售房屋的绿色建筑等级及其技术措施。

第三章运营、改造和拆除

第二十五条绿色建筑的运营应符合下列要求：

- (一) 节能、节水、绿化等管理制度完备；
- (二) 节能、节水等设施设备运行正常；
- (三) 供暖、通风、空调、照明等设备的自动监控系统运行正常，记录完整；

(四)运行过程中产生的废气、污水等污染物达标排放；

(五)分类收集生活废弃物，规范设置垃圾容器。

第二十六条对建筑进行装修时不得破坏原有的围护结构、用能设备、可再生能源利用系统等设施。发生上述行为时，物业服务企业、业主委员会或者物业管理委员会应当及时劝阻、制止；劝阻、制止无效的，应当及时报告物业管理行政主管部门，物业管理行政主管部门应当及时依法处理。

第二十七条建筑物所有权人或者使用权人与物业服务企业签订服务合同时，应当载明符合绿色建筑特点的物业管理内容。

集中供暖、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。

第二十八条省人民政府建设主管部门应当会同有关部门建立健全建筑能耗统计、能源审计、能效公示等节能监管制度。省和设区的市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。财政部门对建筑能耗监测平台的运行维护经费应当给予必要保障。

第二十九条机关办公建筑和大型公共建筑的所有权人或者使用权人应当按照有关规定开展能耗统计，并将结果报所在地建设主管部门。已经安装建筑能耗分项计量装置的，应当将所采集的能耗情况连续实时上传至市级建筑能耗监测平台。

第三十条设区的市建设主管部门应当会同相关部门制定机关办公建筑和大型公共建筑能耗限额，并定期公布超限额的用能建筑名单。

建立和实施建筑能耗超限额加价制度和差别电价政策，具体办法由省人民政府制定。

超限额的用能建筑应当安装建筑能耗分项计量装置，改建、扩建时应当同步进行节能改造。

第三十一条建筑节能改造应当进行建筑节能核定。使用财政资金进行节能改造的项目，应当委托专业机构进行建筑节能核定。

第三十二条县级以上地方人民政府应当推进既有建筑节能改造，制定既有建筑节能改造

计划，分步骤实施。

机关办公建筑的节能改造费用，由县级以上地方人民政府纳入本级财政预算。

居住建筑和科学、教育、文化、卫生、体育等公益事业使用的公共建筑纳入政府改造计划的，节能改造费用由政府和建筑物所有权人共同负担。

第三十三条使用国有资金投资或者国家融资的大型公共建筑，未达到设计使用年限，确需提前拆除的，应当向社会公示征求意见，并报本级人民政府批准后，向上一级人民政府建设主管部门备案。

第四章绿色建筑技术

第三十四条绿色建筑发展应当坚持因地制宜、被动优先、主动优化的技术路线，推广应用自然通风、自然采光、雨水利用、余热利用技术和太阳能、浅层地温能等可再生能源。

第三十五条城镇集中开发的区域，应当规划建设地下综合管廊、区域建筑能源供应系统、城市再生水系统和雨水综合利用系统。

已建成综合管廊的区域，电力、通信、供水等相关管线应当进入，不得另行建设。

第三十六条规划用地面积二万平方米以上的新建建筑，应当同步建设雨水收集利用系统。

新建建筑的景观用水、绿化用水、道路冲洗用水应当优先采用雨水、再生水等非传统水源。

新建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。

第三十七条新建的政府投资公共建筑、大型公共建筑应当至少利用一种可再生能源。

新建住宅和宾馆、医院等公共建筑应当设计、安装太阳能热水系统。

第三十八条新建建筑应当使用预拌砂浆、预拌混凝土、高强钢筋和新型墙体材料，推广应用高性能混凝土。

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，鼓励使用再生建筑材料。

城市道路、地面停车场等应当优先使用透水性再生建筑材料。

第三十九条各级建设主管部门应当会同相关部门建立和完善建筑产业现代化政策、技术体系，推进新型建筑工业化、住宅产业现代化。

新建公共租赁住房应当按照成品住房标准建设。

鼓励其他住宅建筑按照成品住房标准，采用产业化方式建造。

第五章政府引导

第四十条省人民政府应当将绿色建筑技术的研发、推广应用纳入政府战略性新兴产业发展规划。

省科技主管部门应当组织高校、科研院所和企业开展绿色建筑关键技术的研发与应用示范，支持绿色建筑公共技术服务平台和企业研发机构建设。

第四十一条县级以上地方人民政府应当给予财政支持，重点用于下列领域：

(一)绿色建筑技术、产品的研发与推广；

(二)绿色建筑区域示范；

(三)绿色建筑评价标识、合同能源管理、分布式能源建筑应用、可再生能源建筑应用、既有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。

第四十二条建设、购买、运营绿色建筑实行下列扶持政策：

(一)外墙保温层的建筑面积不计入建筑容积率；

(二)居住建筑利用浅层地热能供暖制冷的，执行居民峰谷分时电价；

(三)公共建筑达到二星级以上绿色建筑标准的，执行峰谷分时电价；

(四)采用浅层地温能供暖制冷的企业参照清洁能源锅炉采暖价格收取采暖费；

(五)地源热泵系统应用项目按照规定减征或者免征水资源费；

(六)使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑的，贷款额度可以上浮百分之二十，具体比例由住房公积金管理委员会确定。

第四十三条实行绿色建筑评价标识制度。省建设主管部门应当及时公布获得绿色建筑标识的项目。

申请财政奖励的项目应当获得绿色建筑标识。

第四十四条鼓励建设绿色交通、绿色照明、绿色市政等城市基础设施，积极开发利用地下空间。

第四十五条建立绿色建筑材料、设备和产品的评价、推广制度。

推广使用绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备，限制使用或者禁止使用高消耗、高污染的技术、工艺、材料和设备。省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。

第四十六条鼓励在厂房、学校、医院、党政机关、事业单位、居民社区安装分布式光伏发电系统，推广与建筑一体化的分布式光伏发电系统。

鼓励工业园区、旅游集中服务区、生态园区、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、风能、浅层地温能、生物质能等可再生能源进行综合利用。

鼓励采用空气源热泵热水系统。

第四十七条鼓励在建筑的外立面、结构层、屋面、地下空间和城市立交桥、护坡等构筑物上进行立体绿化。

第四十八条鼓励既有建筑按照绿色建筑标准进行改造。

鼓励机关办公建筑采用合同能源管理模式进行改造，对改造后节约的能耗资金，财政部门不予核减，可以专项用于支付节能服务机构的服务费用。

第四十九条鼓励、支持发展建筑节能服务产业，建立健全建筑节能服务体系，提升建筑节能服务机构的科技创新能力和服务水平。

鼓励建筑节能服务机构采用合同能源管理方式，为委托单位的工程建设和节能改造提供服务。

第五十条鼓励企业和相关机构开展绿色建筑咨询服务，省建设主管部门应当建立绿色建筑咨询服务的评价和监督管理机制。

第六章 法律责任

第五十一条县级以上地方人民政府建设主管部门或者依照本条例履行监督管理职责的其他部门，在绿色建筑发展工作中玩忽职守、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。

县级以上人民政府有关部门和单位，对使用国有资金投资或者国家融资的大型公共建筑，未按照二星级以上绿色建筑标准进行建设的，对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第五十二条违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，由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)明示或者暗示设计单位、施工单位违反绿色建筑标准进行设计、施工的；
- (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。

前款第(三)项规定的行为，违反建筑节能强制性标准的，按有关法律、法规处罚。

第五十三条违反本条例规定，设计单位未按照规定的绿色建筑等级标准设计或者设计选用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的，由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。

第五十四条违反本条例规定，施工单位有下列行为之一的，由建设主管部门责令限期改正，并处十万元以上二十万元以下罚款：

(一)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、节水器具的；

(二)使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的。

前款规定的行为，违反建筑节能强制性标准的，按有关法律、法规处罚。

第五十五条违反本条例规定，监理单位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。

第五十六条违反本条例规定，房地产开发企业在商品房买卖合同、住宅质量保证书、住宅使用说明书中未如实载明所销售房屋的绿色建筑等级及其技术措施的，由建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处交付使用的房屋销售总额百分之二以下罚款。

第五十七条依照本条例规定受到处罚的单位和个人，主管部门应当将其处罚情况作为不良行为予以记录。

第七章附 则

第五十八条本条例所称民用建筑，是指居住建筑、办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

本条例所称大型公共建筑，是指单体建筑面积二万平方米以上的公共建筑。

第五十九条农民自建低层住宅参照本条例实施。

鼓励工业厂房参照本条例实施。

第六十条本条例自2015年7月1日起施行。