

广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告（第74号）

《广东省绿色建筑条例》已由广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议于2020年11月27日通过，现予公布，自2021年1月1日起施行。

广东省人民代表大会常务委员会

2020年11月27日

广东省绿色建筑条例

（2020年11月27日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过）

第一章 总 则

第一条 为了贯彻绿色发展理念，推进绿色建筑高质量发展，规范绿色建筑活动，节约资源，提高人居环境质量，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 本条例适用于本省行政区域内从事绿色建筑的规划、建设、运行、改造及其监督管理等活动。

本条例所称绿色建筑，是指在建筑全寿命期内，节约用地、用水、能源、建材等资源，保护环境、减少污染，为人们提供健康、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。

第三条 县级以上人民政府应当推动绿色建筑发展，将其纳入国民经济和社会发展规划，制定相应的政策措施，明确发展目标，并将目标完成情况作为政府考核的内容。

第四条 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和相关活动的监督管理工作。

县级以上人民政府发展改革、财政、自然资源、生态环境、科学技术、城市管理综合执法等主管部门，按照各自职责做好绿色建筑发展相关工作。

第五条 县级以上人民政府应当为推动绿色建筑发展提供资金保障，并引导社会资本投资、运行绿色建筑。

第六条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当通过绿色建筑项目示范、产品展示、技术交流、设计竞赛等形式，开展绿色建筑宣传，普及绿色建筑专业知识，提高城乡居民对绿色建筑的认识。

鼓励绿色建筑行业协会在绿色建筑宣传培训、技术推广、信息咨询等方面发挥作用。

第七条 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。

对在绿色建筑发展中做出显著成绩的单位和个人，按照国家 and 省有关规定给予表彰和奖励。

第二章 规划和建设

第八条 地级以上市、县级人民政府住房城乡建设主管部门应当会同发展改革、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并向社会公开。

绿色建筑发展专项规划应当明确绿色建筑发展目标、重点发展区域、新型建造技术路线和既有民用建筑绿色化改造等内容，并确定各类民用建筑以及绿色生态城区、社区、住区的绿色建筑指标和布局要求。

绿色建筑发展专项规划应当符合国土空间规划，并与生态环境保护、能源综合利用、水资源综合利用、地下空间开发利用、固体废弃物综合利用、城市基础设施等相关专项规划相衔接。

第九条 绿色建筑按照国家规定实行等级管理。

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 省人民政府住房城乡建设主管部门应当会同有关部门按照国家规定建立健全绿色建筑标准体系，确定绿色建筑的等级、技术要求和计价依据等。

第十一条 新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设。大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑应当按照高于最低等级绿色建筑标准进行建设。

地级以上市人民政府可以结合本地实际提高绿色建筑发展要求，制定和执行更高要求的绿色建筑标准。

粤港澳大湾区范围内的广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆等九市应当按照国家和省的要求，加快推进绿色建筑发展，在一定区域内按照高于最低等级绿色建筑标准两级以上进行建设，具体区域范围在绿色建筑发展专项规划中确定。

第十二条 建设单位应当按照建设工程规划许可证注明的绿色建筑等级要求进行建设。

建设单位应当加强对绿色建筑建设全过程的质量管理，承担建设单位的工程质量管理责任。新建民用建筑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专篇，明确绿色建筑等级、技术以及节能减排等内容，并将绿色建筑的相关费用纳入工程投资概预算。

建设单位在新建民用建筑项目委托设计、施工、监理时，应当在合同中载明绿色建筑等级要求。建设单位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。

新建民用建筑项目依法应当进行设计招标的，招标人应当在设计招标文件中载明该项目的绿色建筑等级要求。

第十三条 设计单位应当按照绿色建筑等级要求进行设计，编制绿色建筑设计说明或者专篇。

第十四条 负责施工图设计文件审查的机构应当按照建设工程规划许可证注明的绿色建筑等级要求进行审查，不符合绿色建筑等级要求的施工图设计文件不得交付使用。

施工图设计文件变更绿色建筑等级的，应当重新审查。

第十五条 施工单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，将绿色建筑技术措施和绿色施工等内容纳入施工方案，并组织实施。

施工单位应当在施工现场公示项目绿色建筑等级以及绿色建筑主要技术措施。

第十六条 监理单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，编制绿色建筑监理方案并实施监理。

第十七条 工程质量检测机构应当按照建设工程质量管理要求和相关标准，对绿色建筑工程质量进行检测。

第十八条 建设单位在竣工验收时应当组织相关单位对新建民用建筑项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准进行查验。对不符合施工图设计文件和绿色建筑标准的新建民用建筑项目，不得出具合格报告。

绿色建筑等级认定按照国家规定执行。

第十九条 省人民政府住房城乡建设主管部门应当建立统一的绿色建筑信息平台，县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当及时公布本地区绿色建筑信息，并将绿色建筑信息归集到省的信息平台。

第二十条 房地产开发企业应当在绿色建筑商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中如实载明所销售房屋的绿色建筑等级和主要技术措施，明确质量保修责任。销售商品房时，应当在售楼现场明示绿色建筑等级。

第三章 运行和改造

第二十一条 认定为绿色建筑的，建筑所有权人应当在建筑物显著位置明示绿色建筑等级。

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或者专业服务单位实施，确保绿色建筑达到相应的等级要求。委托物业服务人或者专业服务单位实施的，应当在服务合同中约定绿色建筑的运行要求。

绿色建筑所有权人、使用权人、物业服务人和专业服务单位不得损毁和破坏围护结构和节能、节水、计量等设施设备，应当协助做好绿色建筑能耗统计、能源审计、能耗监测、能效测评和绿色建筑认定、后评估等工作。

第二十二条 绿色建筑的运行应当符合下列要求：

- （一）运行管理制度完备；
- （二）屋顶、外墙、外门窗等建筑围护结构完好，遮阳等设施设备运行正常；
- （三）通风、空调、照明、水、电气等设备系统运行正常；
- （四）节电、节水指标符合国家和省的规定；
- （五）室内的温湿度、噪声、空气品质等环境指标达标；
- （六）废气、污水、固体废弃物及其他有害物质排放和处置符合国家和省的规定。

第二十三条 绿色建筑物业服务人应当按照物业服务合同约定的绿色建筑运行要求提供服务。

第二十四条 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、能耗监测和能效测评制度，为科学、高效监管绿色建筑运行提供依据。

供电、供气、供水等单位应当将建筑能源和水资源消耗数据提供给所在地住房城乡建设主管部门。

第二十五条 大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑应当执行公共建筑能耗限额。

公共建筑能耗限额由省人民政府住房城乡建设主管部门会同节能主管部门制定，地级以上市可以制定严于省要求的公共建筑能耗限额。

第二十六条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当对绿色建筑的运行使用情况进行后评估，加强对绿色建筑运行的监督管理。对不再符合相应绿色建筑等级要求的，应当按照国家和省有关规定进行处理并公布相关情况。

第二十七条 县级以上人民政府应当推动既有民用建筑绿色化改造。

既有大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑经评估不符合相应绿色建筑标准的，应当优先纳入绿色化改造计划。

行政事业单位办公建筑的绿色化改造费用，按照现行经费保障渠道统筹解决。鼓励建筑节能服务机构为建筑运行和既有民用建筑绿色化改造提供合同能源管理服务，实施合同能源管理等方式进行改造的，节约的有关费用可以按照规定或者合同约定用于支付管理服务费用。

既有民用建筑的绿色化改造应当按照国家和省的有关规定进行监管。

第四章 技术发展和激励措施

第二十八条 绿色建筑发展坚持因地制宜、绿色低碳、循环利用的技术路线，传承、推广和创新具有岭南特色、适应亚热带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。

第二十九条 依法依规合理开发绿色建筑地下空间，推动土地节约集约利用。

鼓励执行高于国家和省的节能标准，发展超低能耗、近零能耗建筑。鼓励在民用建筑中推广应用可再生能源。

绿色建筑的景观用水、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。

推广应用绿色建材，大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设其他公共建筑应当优先使用绿色建材。鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和进行再生利用。

第三十条 县级以上人民政府应当发展装配式建筑等新型建造方式，提高新建民用建筑项目的标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、智能化管理水平，推动建筑产业现代化发展。

鼓励新建民用建筑项目在设计、施工和运行管理中推广应用建筑信息模型技术。国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设其他公共建筑应当采用建筑信息模型技术。

新建保障性住房应当按照全装修成品住房的要求建设和交付使用。

第三十一条 鼓励农民自建住宅参照绿色建筑标准进行建设。

省人民政府住房城乡建设主管部门应当编制农房建设绿色技术导则或者设计图集等，免费提供给农民自建住宅使用并给予技术指导。

第三十二条 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。

第三十三条 对建设、购买、运行绿色建筑或者对既有民用建筑进行绿色化改造的，可以实施下列激励措施：

（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）鼓励金融机构按照国家有关规定，通过绿色信贷、绿色保险、绿色债券等多种方式为绿色建筑发展提供绿色金融服务；

（五）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；

（六）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民政、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。

第五章 法律责任

第三十四条 违反本条例第十二条第三款规定，建设单位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、监理的，由县级以上人民政府住房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的罚款。

第三十五条 违反本条例第十二条第四款规定，招标人未在设计招标文件中载明绿色建筑等级要求的，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的罚款。

第三十六条 违反本条例第十三条规定，设计单位未按照绿色建筑等级要求进行设计的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处十万元以上三十万元以下的罚款。

第三十七条 违反本条例第十四条规定，负责施工图设计文件审查的机构未按照绿色建筑等级要求进行审查或者将不符合绿色建筑等级要求的施工图设计文件交付使用的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处三万元的罚款。

第三十八条 违反本条例第十五条规定，施工单位未按照施工图设计文件以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改正，处新建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。

第三十九条 违反本条例第十六条规定，监理单位未根据施工图设计文件和绿色建筑标准编制绿色建筑监理方案或者未按照监理方案实施监理的，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的罚款。

第四十条 违反本条例第十八条规定，建设单位对不符合施工图设计文件和绿色建筑标准的新建民用建筑项目出具合格报告的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处新建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；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十一条 违反本条例第二十条规定，房地产开发企业未在绿色建筑商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中如实载明所销售房屋的绿色建筑等级和主要技术措施的，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，处交付使用的房屋销售总额百分之二以下的罚款。

第四十二条 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，在绿色建筑发展和相关活动的监督管理工作中玩忽职守、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。

第六章 附 则

第四十三条 本条例自 2021 年 1 月 1 日起施行。《广东省民用建筑节能条例》同时废止。

