附件1

**武 汉 市 绿 色 建 筑 管 理 办 法**

**(征求意见稿）**

**第一章 总则**

**第一条【目的及依据】**为促进绿色建筑发展，规范绿色建筑活动，提高人居环境质量，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》、《民用建筑节能条例》等法律法规,结合本市实际，制定本办法。

**第二条【适用范围】**本办法适用于本市行政区域内绿色建筑相关的规划、建设、运营、改造等活动，以及对绿色建筑活动的监督管理和引导激励。

本办法所称绿色建筑，是指在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑 。

绿色建筑分为基本级、一星级、二星级、三星级四个等级。

**第三条【基本原则】**绿色建筑发展应坚持政府引导、市场主导、因地制宜、全面推进的基本原则。

**第四条【政府职责】**市、区人民政府及其有关部门应加强对绿色建筑工作的领导，建立有利于绿色建筑发展的市场推进机制，鼓励、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。开展绿色建筑宣传和教育，提倡绿色消费理念。

**第五条【部门职责】**市城乡建设部门负责全市绿色建筑活动的指导和监督管理工作，编制绿色建筑发展规划、制定绿色建筑发展措施和绿色建筑相关技术要求。区城乡建设部门负责本辖区绿色建筑活动的指导和监督管理工作。

发展改革、自然资源和规划、住房保障房管、生态环境、财政、科技、水务、园林和林业、市场监督管理、经济和信息化、教育、交通运输、机关事务管理等部门按照各自职责，共同做好绿色建筑发展工作。

**第二章：规划与建设**

**第六条【推广范围】**城镇新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设。

国家机关办公建筑、大型公共建筑以及政府投资的公益性公共建筑应当按照二星级以上绿色建筑标准进行建设；

保障性住房、建筑面积在10万平方米以上的居住小区或公共建筑集中区应当按照一星级以上绿色建筑标准进行建设；

**第七条【项目立项】**民用建筑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及绿色建筑技术、节能减排效益评价、绿色建筑增量成本估算等内容。

**第八条【土地供应】**自然资源和规划部门应当按照本办法第八条规定在建设用地规划设计条件、土地划拨决定书或土地出让合同中明确绿色建筑等级要求。

**第九条【规划审查】**自然资源和规划部门在进行规划设计方案审查时，应按绿色建筑标准对项目用地指标、建筑布局、日照条件进行审查。

**第十条【预评价】**建设单位在建筑工程施工图设计完成后，宜向城乡建设部门申请绿色建筑预评价，本办法第八条规定的星级绿色建筑应申请预评价，进行预评价的建设工程图纸文件应与建设工程报批的图纸文件一致。预评价结果由城乡建设部门进行公示。

**第十一条【设计审查与施工许可】**施工图设计审查机构应根据项目规划设计审批意见和相关标准进行施工图设计文件审查，不符合绿色建筑相关技术指标要求的，不得出具施工图审查合格书。

未通过绿色建筑施工图审查的项目，市、区施工许可审批部门不得出具施工许可证。

经审查通过的绿色建筑施工图设计文件，建设单位不得擅自变更；确需变更的，设计变更不得降低绿色建筑星级。

**第十二条**【**建设单位责任**】建设单位应从项目立项时进行绿色设计策划，制定绿色建筑总目标及相关指标，指导后续阶段设计，以保证项目每个阶段绿色设计的经济、合理和高效。

建设单位在开展咨询、设计、施工、监理以及相关招标活动时，应当向相关单位明示建筑工程的绿色建筑等级要求，并组织实施。

建设单位应当在施工现场显著位置明示建筑节能、节水等性能指标。

**第十三条**【**设计单位责任**】设计单位应当在建筑工程方案设计、初步设计、施工图设计等设计文件中，落实相应绿色建筑标准，并编制不同设计阶段的绿色建筑专篇。

**第十四条【施工单位责任】**施工单位在施工过程中应按照工程设计图纸和相关标准规定落实绿色建筑有关技术措施并记录。

**第十五条【监理单位责任】**监理单位应严格按照审查合格的设计文件、绿色建筑标准的要求实施监理，针对工程的特点制定符合绿色建筑要求的监理实施细则，并对施工过程进行监督和评价。

**第十六条【监督管理】**城乡建设部门应当对工程建设各方责任主体执行绿色建筑相关政策法规、标准规范、施工图设计文件情况进行监督检查。

园林部门应对绿色建筑工程项目配套绿化实施情况进行监督检查。

生态环境部门应当对绿色建筑环境影响评价文件确定的有关环境保护措施的落实情况进行监督检查。

市场监督管理部门应当加强对绿色节能材料和产品生产、销售等环节的监督管理。

**第十七条【竣工验收】**绿色建筑工程验收应按照施工图阶段绿色建筑设计专篇、相关的施工图设计文件及质量验收标准进行，对工程设计各专业绿色建筑相关指标进行验收，绿色建筑工程的验收方法、程序和组织应符合相关标准规定。验收不合格的建筑工程，应进行整改，直至合格为止。

**第十八条【验收备案】**项目的建设、施工单位未按绿色建筑要求建造的，不得通过工程竣工验收，不予办理竣工验收备案。

**第十九条【评价标识】**工程竣工验收后，建设单位可向城乡建设部门申请绿色建筑评价与标识，本办法第八条规定的星级绿色建筑应取得相应标识。

**第二十条【信息公示】**房地产开发企业在房屋销售时，应在销售现场公示项目设计的绿色建筑等级，在买卖合同、住宅质量保证书和住宅使用说明书中载明绿色建筑等级、能源消耗指标、主要节能措施、运行维护等信息。

**第三章 运行与改造**

**第二十一条【绿色运行措施】**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）节能、节水、雨污分流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，具有一定可视化分析功能，便于物业人员进行建筑物运营过程中各项资源消耗量的分析；

（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。

**第二十二条**【**绿色物业管理**】绿色建筑的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，应当载明符合绿色建筑要求的物业服务内容，督促物业服务企业根据物业服务合同约定，做好建筑物的围护结构、用能设备、可再生能源热泵等日常维护工作。

物业服务企业应定期对物业人员进行绿色运行管理培训。

住房保障房管部门应将绿色建筑运行管理纳入住宅物业服务质量考评范围。

**第二十三条【能耗监测】**新建(改建、扩建)国家机关办公建筑和大型公共建筑应设计、安装能耗在线监测分项计量装置，对建筑物运行的电、水、燃料（天然气、柴油、煤等、冷热量（集中供冷、供热）、可再生能源等进行计量并满足相关标准规范的要求，且应与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。

**第二十四条【既有建筑绿色节能改造】**鼓励既有建筑按照绿色建筑标准进行改造；改建、扩建民用建筑工程应按照绿色建筑标准进行建设；列入旧城区综合改造、城市市容整治、既有建筑抗震加固范围的建筑工程，有条件的应同步进行节能改造。

市、区人民政府应当制定优惠政策，鼓励社会资金采用多种模式投资既有建筑的节能改造，提供建筑节能服务。投资人有权按照约定分享既有建筑节能改造获得的收益。

**第四章 技术与应用**

**第二十五条【科技进步】**科技管理部门和建设行政主管部门应积极组织开展科学研究，大力推进绿色建筑科技进步。

**第二十六条【绿色技术推广】**市城乡建设部门应建立绿色建筑技术、工艺、材料、设备的推广使用目录并适时更新。

本市推广应用以下技术和产品：

（一）新型绿色建筑结构体系。包括装配式混凝土结构、装配式钢结构、装配式木结构等技术体系。

（二）节能与能源利用技术。包括高性能外墙保温技术，高效外墙自保温技术，结构、保温、装饰一体化技术，高性能门窗技术，一体化遮阳窗，太阳能光热光电、地源热泵、空气能热泵建筑应用技术，暖通空调及新风系统调控、计量、节能技术，绿色照明及智能化节能技术，低能耗及被动式节能建筑技术；

（三）节水与水资源利用技术。包括节水器具，透水混凝土应用技术，节水灌溉技术，雨水收集利用技术，中水回用技术。

（四）节材与材料资源利用技术。包括预拌砂浆、预拌混凝土、散装水泥等绿色建材技术与产品，高性能混凝土技术，高强钢筋应用技术，建筑垃圾减量化与资源化利用技术。

（五）绿色施工技术体系。包括施工现场太阳能、空气能利用技术，施工扬尘、噪声控制技术，绿色施工在线监测评价技术，工具式定型化临时设施技术，垃圾管道垂直运输技术，组合铝合金模板施工技术，混凝土楼地面一次成型技术，建筑物墙体免抹灰技术，土建工程与装修工程一体化设计和建造技术。

（六）住宅隔声设计技术、建筑信息模型技术及其他技术成熟、效果显著的绿色节能环保技术和管理技术。

**第二十七条【装配式建筑推广】** 各中心城区、开发区、新城区人民政府所在地、市东湖生态旅游风景区、重点功能区的新建民用建筑，政府投资的公共建筑、独立成栋的保障性住房项目应按照装配式建筑标准进行建造。

鼓励其他民用建筑按照装配式建筑标准进行建造。

**第二十八条【绿色建材推广】**城乡建设部门、经济和信息化部门应推进绿色建材评价标识工作，建立绿色建材信息发布工作机制，制定绿色建材推广应用措施。

绿色建筑、绿色生态城区、政府投资和使用财政资金的建设项目，应使用绿色建材。鼓励其它建设项目优先使用绿色建材。

**第二十九条【建筑固体废弃物再生应用】**绿色建筑应优先使用建筑固体废弃物再生材料及产品。

建筑物的基础垫层、围墙、管井、管沟、挡土坡，非机动车道、地面停车场等工程部位，推广使用建筑固体废弃物再生材料及产品。

**第三十条【预拌混凝土、砂浆、高强钢筋、新型墙材】**建筑工程应预拌砂浆、预拌混凝土、高强钢筋、新型墙体材料，推广使用高性能混凝土。

**第三十一条【可再生能源建筑应用】**全市新建各类民用建筑应选用可再生能源系统，并实现可再生能源系统与建筑工程同步设计、同步施工、同步验收、同步投入使用。各类可再生能源系统应用比例应符合下列要求：

（一）选用太阳能热水、空气源热泵热水系统时，应符合下列要求：

1、18层以下居住建筑和宾馆、医院等有稳定热水需求的公共建筑，可再生能源热水系统使用比例应达到100%。  
 2、18层以上100米以下居住建筑，可再生能源热水系统使用比例应达到30%。  
 3、100米以上居住建筑及其他公共建筑由可再生能源提供的生活用热水比例不得低于20%。  
 （二）选用地源热泵空调等可再生能源供暖制冷系统时，由可再生能源提供的空调用冷量和热量的比例不得低于20%。  
 （三）选用太阳能光伏发电系统时，由可再生能源提供的电量比例不得低于0.5%，宜根据日照条件最大限度利用建筑屋面。  
 （四）选用区域能源中心或者分布式能源站提供冷、热源时，区域能源或者分布式能源提供的空调用冷量和热量的比例不得低于20%。  
 鼓励在既有建筑改造中应用可再生能源系统。

**第三十二条【非传统水源利用】**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、再生水等非传统水源。

单体建筑面积超过2万平方米的新建公共建筑，应设计安装建筑中水设施。

**第五章 扶持与奖励**

**第三十三条【资金扶持】**市人民政府安排绿色建筑资金，用于鼓励和扶持以下事项：

（1）星级绿色建筑及绿色建材的标识评审；

（2）星级绿色建筑、装配式建筑、可再生能源建筑、被动式和超低能耗建筑、既有建筑节能改造等项目示范；

（3）民用建筑能耗在线监测系统的建设；

（4）绿色建筑技术、产品的研发与推广及其有关技术规范制定；

（5）绿色建筑宣传培训和公共信息服务。

（6）其他绿色建筑工作。

资金使用管理办法由市城乡建设部门会同市财政部门确定。

**第三十四条**【**科技研究与成果转化**】科技主管部门应按本规定第二十九条所列技术和产品，支持企业、高等院校、研发机构等单位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，并优先支持符合条件的绿色建筑技术研发生产企业申报高新技术企业。

**第三十五条 【奖励措施】**对绿色建筑发展施行下列扶持政策：

（一）星级绿色建筑项目，建筑物外墙保温隔热层的建筑面积不计入建筑容积率核算，其中一星级不超过0.5%、二星级不超过1%，三星级不超过1.5%。

（二）星级绿色建筑标准项目，其预售资金监管比例按照15%执行；小高层及以上建筑结构主体施工达到总层数三分之一以上，且已确定施工进度和竣工交付日期的，即可办理预售许可证。

（三）绿色建筑新材料、新设备产业化项目，市工业发展专项资金、市循环经济发展专项资金按照相关规定给予支持。

**第三十六条**【**优质工程评选**】星级绿色建筑优先纳入国家、省、市优质工程推荐、评选范围，其中符合装配式建筑条件而未采用装配式建造方式的，一般不纳入评奖范围。

**第六章 法律责任**

**第三十七条【建设单位法律责任】**违反本办法规定，建设单位未组织绿色建筑工程验收的，或者将不符合绿色建筑标准相关要求的建筑工程通过竣工验收的，由建设行政主管部门依据《建设工程质量管理条例》责令改正，处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第三十八条【设计单位法律责任】**违反本办法规定，设计单位未按照有关绿色建筑的法律法规、技术标准和技术规范要求进行设计的，或者施工图设计文件未包括绿色建筑设计专篇的，由建设行政主管部门依据《建设工程勘察设计管理条例》责令改正；逾期不改正的予以处罚。

**第三十九条【施工图审查机构法律责任】**违反本办法规定，施工图审查机构未对建设项目有关绿色建筑部分进行审查，或者经审查不符合绿色建筑星级标准要求，仍出具施工图设计文件审查合格意见的，由建设行政主管部门依据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》责令改正，处以罚款。

**第四十条【施工单位法律责任】**违反本办法规定，施工单位未按照工程设计图纸和相关标准规定落实绿色建筑有关技术措施的，由建设行政主管部门依据《建设工程质量管理条例》责令改正，处以罚款；造成建设工程不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失。

**第四十一条【监理单位法律责任】**违反本办法规定，监理单位未按照审查合格的设计文件、绿色建筑标准的要求实施监理，由建设行政主管部门依据《民用建筑节能条例》责令改正，处以罚款；造成建设工程不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失。

**第四十二条【管理部门法律责任】**行政机关及其工作人员有下列行为之一的，对有关责任人员进行问责处理或者给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（一）未按照本办法，将绿色建筑发展要求纳入规划、设计审查、施工监管、联合验收、运行环节的。

（二）对违反本办法规定的行为，不按照规定查处的；

（三）在绿色建筑建设运营管理工作中相互推诿、不作为，造成严重后果的；

（四）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

**第七章 附则**

**第四十三条** 鼓励其它民用建筑按照一星级以上绿色建筑标准进行建设。

鼓励农村集中居住点农民自建房等建筑按照绿色建筑标准建设。

鼓励工业建筑按照绿色工业建筑标准进行建设。

鼓励农民在自主新建、翻建住宅与既有住宅改造中采用建筑节能设计，使用新型建筑节能材料和可再生能源与清洁能源。

**第四十四条** 本办法所称“以上”，包含本级在内。

**第四十五条** 本办法自 年 月 日起施行。