

黄石市民用建筑节能与绿色建筑管理办法

(2020年8月26日公布，自2021年1月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为加强民用建筑节能管理，促进绿色建筑发展，提高能源利用效率，根据《中华人民共和国节约能源法》《民用建筑节能条例》《湖北省民用建筑节能条例》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内民用建筑节能、绿色建筑发展及相关监督管理活动，适用本办法。本办法所称民用建筑节能，是指在保证建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，通过提高建筑围护结构的保温隔热性能、选用节能型的用能设备、促进可再生能源与建筑一体化应用等方式降低建筑使用过程中能源消耗的活动。本办法所称绿色建筑，是指在全寿命期内，节约资源、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最

大限度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 4 个等级。

第三条 民用建筑节能、绿色建筑发展应当遵循政府引导、市场推动，全面推进、突出重点，节约资源、经济实用的原则。

第四条 市人民政府应当加强对民用建筑节能与绿色建筑发展工作的领导，统筹协调民用建筑节能与绿色建筑发展中的重大问题。

县（市、区）人民政府（含黄石经济技术开发区管委会，下同）应当按照市人民政府提出的任务和要求，制定本辖区年度工作计划，并组织实施。

第五条 市住房和城乡建设主管部门负责全市民用建筑节能与绿色建筑发展的监督管理工作。市建筑节能管理机构负责民用建筑节能与绿色建筑发展的日常工作，宣传、贯彻执行民用建筑节能与绿色建筑发展的法律、法规及相关政策，监督执行民用建筑节能强制标准，推广可再生能源应用。

各县（市、区）住房和城乡建设主管部门负责本辖区内民用建筑节能与绿色建筑发展的监督管理工作。

发展改革、自然资源和规划、经济和信息化、财政、科技、生态环境、城市管理、市场监管、水利和湖泊、机关事务服务等

部门，按照各自职责，做好民用建筑节能与绿色建筑发展的相关工作。

第二章 一般规定

第六条 全市城镇各类新建民用建筑应当按照《湖北省绿色建筑设计与工程验收标准》进行项目规划、设计、审查、施工、监理、验收、备案。政府投资的办公建筑、学校、医院等建设项目应当按一星级及以上绿色建筑标准进行设计、建设和运营。黄石市大冶湖生态新区（东区、西区）和黄石市青山湖绿色生态城区等示范片区新建建筑应当按绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运营。示范城区新建国家机关办公建筑、政府投资的公益性建筑、各类单体建筑面积 2 万平方米以上的大型公共建筑应当按照二星级及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运营。

建筑面积 10 万平方米以上的居住区，鼓励按一星级及以上的绿色建筑进行规划、建设和运营管理。位于生态敏感区、核心景观片区以及区位优势明显具有突出经济价值或者社会价值的项目，鼓励按二星级及以上绿色建筑标准进行规划、建设和运营管理。

第七条 政府投资的办公建筑、公益性建筑和建筑面积 2 万平方米以上的大型公共建筑，建设单位应当选择适合本项目的可再生能源，并达到一定的应用规模。

新建、改建、扩建 18 层以下的居住建筑和热水需求较大的公共建筑，应当统一设计和安装太阳能热水或者其他可再生能源应用系统。鼓励其他新建民用建筑和既有建筑改造项目中应用可再生能源。可再生能源应用系统应当与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。

第八条 新建、改建、扩建的建筑，应当选用国家及省级推广目录中的绿色技术和产品。包括：

（一）新型节能墙体材料、屋面保温隔热技术与产品，节能门窗等节能技术与产品；

（二）供暖、通风与空气调节系统的调控、计量、节能技术与产品；

（三）太阳能、地热能、风能等可再生能源技术与产品；

（四）海绵城市设施、雨水收集、可再生水综合利用等节水技术与产品；

（五）垃圾分类收集技术与产品；

（六）建筑绿色照明及智能化节能技术与产品；

(七) 散装水泥、预拌混凝土、预拌砂浆；

(八) 其它先进的绿色、节能技术、产品和材料。

第九条 生产、使用列入推广目录的绿色建筑新技术、新工艺、新设备、新产品和新材料的，依法享受国家税收优惠等扶持政策。

鼓励和支持企业、高等院校、研发机构研究开发适应本地区气候类型和节能减排的绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备。

装配式建筑项目获得绿色建筑标识的，可以享受绿色建筑相关优惠扶持政策。

第十条 市、县（市、区）政府应当设立民用建筑节能与绿色建筑发展专项资金，用于奖励和扶持绿色建筑示范工程建设、绿色建筑技术与产品的研发和应用。资金的使用和管理办法由市财政部门会同市住房和城乡建设主管部门制定。

第十一条 民用建筑节能与绿色建筑发展实行下列扶持政策和激励措施：

(一) 既有建筑节能改造项目、确定为市级以上建筑节能试点示范工程的可再生能源建筑技术项目，可以给予资金补助；

(二) 获得绿色建筑标识证书、绿色建材标识证书和预拌混凝土绿色生产标识证书的单位，可以给予资金补助；

（三）开展建筑节能与绿色建筑的关键技术研究、设备与产品开发、技术规范标准制定等有突出表现的单位，可以给予资金补助；

（四）获得二星级以上绿色建筑标识证书的房地产开发企业，可以在年度信用等级评定中予以加分；

（五）对确定实施一星级及以上绿色建筑标准的房地产开发项目，可以给予容积率奖励，对因实施绿色建筑技术而增加的建筑面积不纳入建筑容积率核算；

（六）国家和省规定的其他扶持政策。

第三章 规划与建设

第十二条 自然资源和规划主管部门编制总体规划时，应当优化空间布局，统筹考虑民用建筑节能与绿色建筑发展需要，对土地利用、能源利用、生态保护等方面进行合理规划；进行修建性详细规划审查时，应当在建筑物的布局、体形、朝向、采光、通风和绿化等方面综合考虑民用建筑节能与绿色建筑发展的要求。

第十三条 市、县（市、区）住房和城乡建设主管部门应当按照国家、省有关规定组织编制全市民用建筑节能与绿色建筑发展专项规划，报本级人民政府批准后向社会公布。

第十四条 自然资源和规划主管部门在办理建设项目选址意见书或者规划条件时，应当就绿色建筑要求征求同级住房和城乡建设主管部门意见。根据住房和城乡建设主管部门意见执行绿色建筑标准的建设项目，自然资源和规划主管部门应当在选址意见书或者规划条件中明确绿色建筑相关要求，并将其纳入国有土地划拨决定书或者国有土地使用权出让合同。

第十五条 政府投资项目，建设单位在报送项目可行性研究报告前，需取得发展改革部门出具的节能审查意见。企业投资项目，建设单位需在开工建设前取得发展改革部门出具的节能审查意见。

第十六条 建设单位应当按照建筑节能和绿色建筑标准来委托民用建筑工程项目的设计与施工，不得明示或暗示设计、施工等单位违反建筑节能和绿色建筑相关标准和规定进行设计、施工。

第十七条 施工图审查机构应当按照国家、省、市民用建筑节能与绿色建筑要求对施工图设计文件进行审查。经审查不符合建

建筑节能强制标准的项目，施工图审查机构不得出具审查合格证书。

第十八条 施工单位应当按照审查合格的施工图设计文件和建筑节能与绿色建筑施工技术规程的要求进行施工，编制建筑节能与绿色建筑专项施工方案；对施工现场的建筑节能与绿色建筑相关材料进行检验，不符合施工图设计文件要求的，不得使用。施工单位不得擅自变更建筑节能与绿色建筑设计内容，并应当在施工现场显著位置对建筑节能与绿色建筑信息进行公示。禁止在城区工程施工中现场搅拌混凝土、砂浆。

第十九条 工程监理单位应当按照审查合格的施工图设计文件和建筑节能与绿色建筑施工技术规程的要求，结合建筑节能与绿色建筑专项施工方案，编制监理方案并实施监理。监理单位发现施工单位不按照民用建筑节能强制性标准施工的，应当要求施工单位改正；施工单位拒不改正的，工程监理单位应当及时报告建设单位，并向有关主管部门报告。

第二十条 建筑工程质量检测机构对民用建筑工程及建筑节能材料、产品进行节能检测时，应当执行民用建筑节能强制性标准和相应规范，不得出具虚假报告。

第二十一条 建设工程质量监督机构应当严格按照国家、省、市有关规定对民用建筑节能与绿色建筑工程施工质量进行日常监督，在提交的建设工程质量监督报告中，应包含建筑节能和绿色建筑监督报告。市建筑节能管理机构应当对民用建筑的建筑节能和绿色建筑实施情况进行抽查，并对抽查情况进行通报。

第二十二条 建设单位组织竣工验收，应当对民用建筑是否符合民用建筑节能强制性标准进行查验；对不符合民用建筑节能强制性标准的，不得出具竣工验收合格报告。

第二十三条 房地产开发企业销售商品房，应当在售楼现场明示建筑节能与绿色建筑等级以及技术措施、节能设施的保修期限和保护要求等内容，并在销售合同、商品住宅质量保证书和商品住宅使用说明书中载明。

第四章 运营与改造

第二十四条 建设单位在建筑工程竣工验收合格后应当及时移交建筑节能与基本级绿色建筑相关技术文件。建筑物所有权人、使用权人或者受委托的物业服务企业应当按照建筑节能与绿色建筑规定，对建筑围护结构、用能系统与绿色建筑相关设备进行

日常维护，不得人为损坏；发现损坏的，应当及时予以修复或者更换。

建筑物所有权人或者使用权人不得擅自改变建筑物节能系统及绿色建筑相关构造和设施，降低建筑节能和绿色建筑标准。

第二十五条 绿色建筑运营应当符合下列要求：

- （一）节能、节水、节材、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）分类收集生活垃圾，规范设置垃圾收集容器。

第二十六条 市住房和城乡建设主管部门应当加强对大型公共建筑能耗统计工作的指导，各县（市、区）住房和城乡建设主管部门负责本辖区建筑能耗调查统计工作，市机关事务服务部门负责市直机关办公建筑能耗统计工作。其他部门应当配合做好能耗统计工作。

第二十七条 绿色建筑项目投入运行后，鼓励进行绿色措施运行效果评估。

第二十八条 既有建筑在改建、扩建和围护结构装饰装修、用能系统更新时，应当同步实施建筑节能改造，达到建筑节能相关标准。

鼓励优先采用合同能源管理方式进行节能改造。改造既有建筑，应当符合民用建筑节能改造标准，有条件的单位可以进行绿色改造。

第五章 法律责任

第二十九条 违反本办法规定，法律、行政法规有行政处罚规定的，从其规定；造成损害的，依法承担民事责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 违反本办法规定，有下列情形之一的，由住房和城乡建设主管部门责令限期改正，处 1 万元以上 3 万元以下罚款：

（一）绿色建筑项目的施工图设计文件审查机构未按照绿色建筑标准对施工图设计文件进行审查的；

（二）施工单位未按照绿色建筑标准编制绿色建筑专项施工方案并组织实施的；

(三) 工程监理单位未编制绿色建筑监理方案并实施监理的。

第三十一条 通过弄虚作假等方式取得绿色建筑星级评价标识证书、获得奖励的，住房和城乡建设主管部门应当通报评审机构撤销其绿色建筑星级评价标识证书，并收回其奖励。

第三十二条 行政机关及其工作人员在民用建筑节能与绿色建筑发展监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依照有关规定给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十三条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。