



（2021年7月30日湖南省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过）

第一章 总则

第一条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，助力碳达峰碳中和，实现建筑领域节能减排目标，满足人民美好生活需要，根据法律、行政法规的相关规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条在本省行政区域内从事绿色建筑规划、建设、运行、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。

第三条国土空间规划确定的城镇开发边界范围内新建民用建筑，应当按照基本级以上标准建设。

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建筑面积二万平方米以上的公共建筑，应当采用装配式建筑方式或者其他绿色建造方式，并按照一星级以上标准建设。鼓励其他公共建筑和居住建筑按照一星级以上标准建设。

单体建筑面积三千平方米以上的政府投资的新建公共建筑，单体建筑面积二万平方米以上的社会投资的新建公共建筑，应当应用一种以上可再生能源。

第四条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，并作为政府目标责任考核评价的内容。

县级以上人民政府应当加大促进绿色建筑发展的资金投入，鼓励和引导社会资本投资、运营绿色建筑。

第五条县级以上人民政府住房和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。

本文来自网络，由EESIA收集整理，如有任何异议请联系我们，我们将酌情处理！

第六条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、设计竞赛等形式，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，并有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。

第七条县级以上人民政府应当建立绿色建筑信用信息管理制度、健全绿色建筑行业诚信体系、将绿色建筑从业主体及其行为纳入社会信用体系。

第二章 规划和建设

第八条县级以上人民政府住房和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规划，报本级人民政府批准后向上一级人民政府住房和城乡建设主管部门备案，并向社会公开。

绿色建筑发展规划应当明确绿色建筑发展目标、保障措施、总体布局、重点发展区域、可再生能源运用、绿色建造方式和既有民用建筑绿色改造等内容，并确定碳减排的目标和路径。

省人民政府应当对设区的市、自治州人民政府和县级人民政府绿色建筑发展规划实施情况进行督察。设区的市、自治州人民政府应当对县级人民政府绿色建筑发展规划实施情况进行督察。

第九条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规划中空间布局方面的内容纳入国土空间规划，并结合绿色建筑布局情况合理规划城市通风廊道；将绿色建筑等级和绿色建造方式等作为主要指标体系纳入详细规划。

第十条县级以上人民政府发展和改革主管部门审批、核准政府投资的民用建筑项目，应当审查绿色建筑等级和绿色建造方式是否符合详细规划要求，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。

在土地出让或者划拨时，县级以上人民政府自然资源主管部门应当将绿色建筑等级、绿色建造方式纳入国有土地使用权出让合同或者建设用地预审与选址意见书。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当对民用建筑项目的规划方案进行审查，对新建民用建筑是否符合绿色建筑等级、绿色建造方式等规划条件予以核实。

第十一条建设单位应当按照详细规划确定的绿色建筑等级要求进行建设。

新建民用建筑项目的项目建议书、可行性研究报告或者项目申请报告应当包含绿色建筑等级、绿色建造方式等内容，并将绿色建筑的相关建设费用纳入工程投资估算。

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、绿色建造方式、绿色建材应用比例等要求，并不得明示或者暗示其委托的单位违反绿色建筑要求进行项目设计、施工、监理。

新建民用建筑项目依法进行招标的，招标人应当在招标文件中载明该项目的绿色建筑等级、绿色建造方式、绿色建材应用比例等要求。

第十二条设计单位应当按照规定的绿色建筑等级标准、绿色建造方式、绿色建材应用比例等要求进行设计，编制绿色建筑设计说明。

第十三条负责施工图设计文件审查的机构应当按照绿色建筑标准要求进行审核，对不符合绿色建筑标准要求的施工图设计文件，不得出具施工图审查合格意见。

施工图设计文件确需变更的，应当按照施工图设计文件审查程序重新审查。

第十四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、绿色建材和绿色施工等内容纳入施工方案，并组织实施；对进入施工现场的绿色建材进行检查验收。

建设单位应当在施工现场公示建筑项目的绿色建筑等级以及绿色建筑主要技术措施。

第十五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。

监理单位应当对进入施工现场的绿色建材质量进行查验。

第十六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，如实出具检测报告。

第十七条建设单位组织竣工验收时，应当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，不得出具竣工验收合格报告。

第十八条建设、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

全。

第十九条城建档案管理机构在签收档案资料时，应当对竣工验收报告中绿色建筑相关资料的完备性进行查验。

第二十条省人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门依据国家标准和相关规定，结合本省自然环境条件和经济发展水平，制定绿色建筑相关地方标准和计价依据。

鼓励社会团体协调相关市场主体共同制定团体标准，引导企业制定更高要求的企业标准。

本文来自网络，由EESIA收集整理，如有任何异议请联系我们，我们将酌情处理！

台，供相关政务服务部门共享。

第二十二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、技术指标、相关设施设备维修保护要求，明确保修责任和纠纷处理方式。

销售商品房时，房地产开发企业应当在销售现场明示绿色建筑等级以及相应技术措施，并配合购房人进行验房。

第二十三条省人民政府住房和城乡建设主管部门应当根据国家规定，结合本省实际，公布并及时更新本省绿色建筑技术、工艺、材料、设备的推广、限制、禁止使用目录。

第二十四条新建、改建、扩建的绿色建筑项目应当按照国家和本省相关规定采用绿色建材。

县级以上人民政府市场监督管理、住房和城乡建设等部门应当按照各自职责，对绿色建材的质量进行监督检查。

第三章 运行和改造

第二十五条建设单位和物业服务人承接查验与验收的内容应当包含绿色建筑物业的共用部位和共用设施设备。

建设单位在工程竣工验收后应当及时向物业服务人移交绿色建筑相关技术资料。

第二十六条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行要求。

第二十七条绿色建筑的运行和管理应当符合下列要求：

- （一）运行管理制度完备；
- （二）屋顶、外墙、外门窗等建筑节能围护结构完好，遮阳等设施设备运行正常；
- （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行正常；
- （四）节能、节水指标符合国家和本省规定；
- （五）室内的温湿度、噪声、采光、空气质量等环境指标达标；
- （六）废气、污水、固体废弃物以及其他有害物质的排放、处置符合国家和本省规定；
- （七）植被完好；
- （八）国家和本省规定的其他绿色运行要求。

物业服务人应当将绿色建筑设施的运行状况定期公示。

第二十八条县级以上人民政府应当推广低碳建筑适宜技术，建立健全建筑能耗统计、能源审计、能耗监测、能效测评和信息公示制度，实施能耗限额管理。

省人民政府住房和城乡建设主管部门应当开展建筑碳排放研究，制定建筑能耗和碳排放管理办法。

第二十九条县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强对绿色建筑运行的监督管理，对绿色建筑的运行使用情况进行后评估，并定期公布运行情况。

第三十条既有民用建筑的绿色改造按照国家和本省有关规定执行。

鼓励有条件的地区结合城市更新和存量住房改造提升，按照国家和本省有关规定，将既有建筑绿色改造纳入城镇老旧小区改造范畴。

对政府投资或者以政府投资为主的既有公共建筑以及大型公共建筑应当先行绿色改造。

鼓励采用合同能源管理模式对既有建筑进行绿色改造。

第四章 促进和鼓励

第三十一条省人民政府应当将绿色建筑技术的研发、应用以及推广纳入战略性新兴产业发展规划，推动绿色建筑产业发展，优先将绿色建筑重点项目纳入重大建设项目开发储备库。

第三十二条省人民政府应当建立健全装配式建筑全产业链智能建造平台，实现新型建筑工业化和高端制造业深度融合，促进智能建造在绿色建筑工程建设各环节应用。

县级以上人民政府应当推广应用装配式建筑全产业链智能建造平台，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。

第三十三条鼓励和支持企业、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，鼓励结合湖湘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。

第三十四条鼓励采用下列绿色建筑技术：

本文来自网络，由EESIA收集整理，如有任何异议请联系我们，我们将酌情处理！

- (二) 超低能耗等节能建筑技术；
- (三) 装配式建筑以及绿色装饰装修技术；
- (四) 立体绿化技术；
- (五) 建筑信息模型应用技术；
- (六) 可再生能源和清洁能源应用技术；
- (七) 建筑遮阳和高性能门窗技术；
- (八) 高强钢筋和高性能混凝土、再生骨料混凝土技术；
- (九) 建筑垃圾再生利用技术；
- (十) 雨水和再生水利用技术；
- (十一) 其他绿色建筑新技术。

第三十五条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。

第三十六条县级以上人民政府应当重点支持全装修成品房示范项目，培育绿色建材产业园区、生产基地，推动绿色生态城区、绿色社区建设。

第三十七条对建设、购买、运行绿色建筑或者对既有民用建筑进行绿色改造的，实行下列扶持措施：

(一) 对二星级以上绿色建筑、超低能耗建筑以及采用立体绿化技术建造的绿色建筑，可以给予适当的资金奖励；因采取墙体保温隔热技术增加的建筑面积，不计入容积率核算和不动产登记建筑面积。

(二) 使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑商品房或者超低能耗建筑商品房，贷款额度上浮一定比例，具体上浮比例由省直公积金管理中心和设区的市、自治州住房公积金管理委员会确定；住房公积金贷款额度不超过当地住房公积金个人贷款额度上限。

(三) 绿色建筑利用浅层地热能供热制冷的，依据国家有关规定，享受水资源相关优惠政策。

(四) 应用太阳能、浅层地热能等可再生能源的民用建筑，在核算建筑能耗时，其常规能源替代量抵扣相应的能耗量。

(五) 优先推荐二星级以上绿色建筑、超低能耗建筑、绿色建造试点示范项目、采用装配式商品房全装修方式建造的绿色建筑以及结合湖湘建筑特色有重大技术突破的绿色建筑申报国家奖项，并在省级工程建设质量奖项、勘察设计奖项推荐评选和工程招标投标中给予加分奖励。

设区的市、自治州人民政府根据本行政区域实际，制定具体扶持措施。

第五章 法律责任

第三十八条县级以上人民政府住房和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。

省人民政府、设区的市、自治州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。

第三十九条违反本条例第十一条第三款规定，建设单位未在新建民用建筑项目委托设计、施工、监理合同中载明绿色建筑等级、绿色建造方式、绿色建材应用比例等要求或者明示、暗示其委托的单位违反绿色建筑要求进行项目设计、施工、监理的，由县级以上人民政府住房和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。

违反本条例第十一条第四款规定，招标人未在招标文件中载明绿色建筑等级、绿色建造方式、绿色建材应用比例等要求的，由县级以上人民政府住房和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。

第四十条违反本条例第十三条第一款规定，施工图设计文件审查的机构未按照绿色建筑标准要求进行审查或者对不符合绿色建筑标准要求的施工图设计文件出具施工图审查合格意见的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处一万元以上三万元以下的罚款；情节严重的，给予该审查机构一年以内不得从事施工图设计审查的处罚。

第四十一条违反本条例第二十四条第一款规定，新建、改建、扩建的绿色建筑项目未按照国家和本省相关规定采用绿色建材的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正；拒不改正的，处工程造价百分之零点五以上百分之一以下的罚款。

第四十二条违反本条例第十一条第一款、第十二条、第十四条、第十五条、第十六条、第十七条关于绿色建筑建设、设计、施工、监理、工程质量检测、竣工验收规定的，按照《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国节约能源法》《民用建筑节能条例》《建设工程质量管理条例》等法律、行政法规的相关规定处罚。

第六章 附则

本文来自网络，由EESIA收集整理，如有任何异议请联系我们，我们将酌情处理！

民美好生活需要的工程建设活动。

（三）超低能耗建筑，是指适应气候特征和场地条件，采用高效的维护结构保温系统、高性能的外门窗系统、良好的建筑气密性系统、无热桥的建筑节点构造和高效热回收的通风系统，以及自然通风、自然采光、太阳辐射利用与遮蔽等绿色节能技术，大幅度降低建筑本体的能源需求，通过优化能源供应方案、提升能源利用效率，同时满足室内环境热舒适性和建筑能效性要求的绿色建筑。

（四）装配式建筑，是指装配率符合国家和本省有关标准要求，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。

（五）绿色施工，是指在保证质量、安全等基本要求的前提下，以人为本，通过科学管理和技术进步，最大限度地节约资源，减少对生态环境影响的工程施工活动。

（六）绿色建材，是指在建筑的全寿命期内可减少对资源的消耗和对生态环境的影响，具有节能、减排、安全、健康、便利和可循环特征的建材产品。

第四十四条省人民政府住房和城乡建设主管部门应当编制本省的绿色农房建设导则与建设设计指南，推广绿色农房建设工艺技术。

鼓励农村个人住宅和工业建筑，按照绿色建筑要求进行建设。

第四十五条本条例自2021年10月1日起施行。2009年11月27日湖南省第十一届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过的《湖南省民用建筑节能条例》同时废止。 [\[2\]](#)