

北京市建筑绿色发展条例

(2023 年 11 月 24 日北京市第十六届人民代表大会常务委员会第六次会议通过)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 规划与建设
- 第三章 运行、维护与改造
- 第四章 科技与产业支撑
- 第五章 引导与激励
- 第六章 法律责任
- 第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了贯彻绿色发展理念，节约资源能源，减少污染和碳排放，提升建筑品质，改善人居环境，推动建筑领域绿色低碳高质量发展，根据有关法律、行政法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内民用建筑与工业建筑的规划建设、运行维护、改造拆除活动和相关产业的绿色发展及其监督管理，适用本条例。

第三条 本市建筑绿色发展遵循党委领导、政府主导、市场运作、公众参与的原则，坚持全寿命期管理、全领域推动、全产业支撑。

第四条 本市建筑绿色发展遵循以下基本要求：

- （一）坚持首都城市战略定位，落实北京城市总体规划，与历史文化名城保护、城市更新等工作相结合，与市政基础设施建设、韧性城市建设等相衔接；
- （二）坚持以人民为中心，提升建筑安全耐久、健康舒适、便利宜居等综合性能，兼顾绿色低碳技术应用的适用性与经济性；
- （三）坚持首善标准，在政策保障、技术应用、产业支撑等方面先行先试，发挥首都功能核心区、城市副中心等示范引领作用；
- （四）坚持创新驱动，鼓励科技研发，支持产学研用合作，激发市场活力；

（五）坚持区域协同，加强京津冀建筑领域绿色低碳合作，促进政策互动、资源共享。

第五条 市、区人民政府应当加强对建筑绿色发展工作的组织领导与支持保障，将其纳入国民经济和社会发展规划，建立健全工作协调机制，研究解决本行政区域内有关重大问题。

第六条 市住房城乡建设部门负责建筑绿色发展工作的统筹、协调、监督与指导，组织编制全市建筑绿色发展规划和实施计划，研究制定相关政策、标准和规范。区住房城乡建设部门负责本行政区域内建筑绿色发展工作的组织、协调与监督，编制实施方案并组织实施。

发展改革部门在节能监督管理、可再生能源利用、固定资产投资立项审批和核准等工作中落实绿色发展要求。规划和自然资源部门负责在土地供应、规划条件确定、设计文件监管环节中落实相关要求。城市管理部门负责在供电、供气、供热行业领域推动落实相关要求，对建筑垃圾处理活动实施监督管理。

科技、经济和信息化、民政、财政、生态环境、水务、农业农村、市场监督管理、统计、金融监管、税务等部门，按照各自职责负责相关监督管理工作。教育、交通、商务、文化和旅游、卫生健康、国有资产管理、体育、园林绿化、通信、广播电视等部门，按照各自职责做好本系统相关工作。

第七条 建设单位在新建、改建、扩建建筑工程中，承担按照建筑绿色发展要求进行建设的责任，设计、施工、监理等单位按照规定和约定承担相应责任。

既有建筑的绿色运行、维护管理和节能绿色化改造责任由建筑所有权人承担。建筑所有权人可以自行运行、维护管理，也可以委托物业服务人、建筑使用人或者其他单位、个人管理，受托管理人按照规定和约定承担相应责任。

本市推进建筑项目全过程工程咨询。咨询单位在立项、规划、设计、建设、运行、改造中，按照约定提供服务，并督促落实建筑绿色发展要求。

第八条 公民、法人和其他组织应当提高环境保护、可持续发展意识；参与节约用能等建筑绿色发展活动，践行简约适度、绿色低碳的生产生活方式。

有关行业主管部门、新闻媒体应当加强对建筑绿色发展的宣传，普及有关知识，营造良好社会氛围。

第九条 本市推广有利于建筑绿色发展的标准规范。鼓励根据经济、社会发展和技术进步情况，适应建筑绿色发展需要，制定和推广严于国家标准和行业标准的团体标准和企业标准。

第十条 本市支持建筑领域科技创新，鼓励研究、开发、示范和推广绿色低碳新技术、新工艺、新材料和新设备，推动建筑相关产业绿色发展。

本市加强职业培训工作的指导和统筹，支持企业、科研机构、院校、行业协会等开展专业技能培训，推动建筑绿色发展从业人员技能提升。

第二章 规划与建设

第十一条 市住房城乡建设部门应当会同发展改革、规划和自然资源、城市管理等部门组织编制建筑绿色发展规划，明确发展目标、主要任务以及保障措施，报市人民政府批准后公布实施。

第十二条 本市建筑绿色发展规划中相关内容应当纳入相应层级国土空间规划。

建设用地规划条件中应当明确绿色建筑等级、能源、能耗、装配式建筑适用标准，并作为国有土地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书的组成部分。

第十三条 新建民用建筑执行绿色建筑一星级以上标准；新建的大型公共建筑、政府性资金参与投资建设的民用建筑、城市副中心居住建筑执行绿色建筑二星级以上标准；新建的超高层建筑、首都功能核心区建筑、城市副中心公共建筑执行绿色建筑三星级标准。鼓励工业建筑按照绿色建筑一星级以上标准建设。

本市逐步提升装配式建筑占新建建筑的比重和建筑单体装配化程度。新建民用建筑和工业建筑按照本市规定采用装配式建筑方式建设。

本市推广超低能耗建筑，推动政府性资金参与投资建设的新建公共建筑优先执行超低能耗建筑标准。

提高全市或者部分区域、部分类型新建建筑绿色发展要求和执行标准的，市、区住房城乡建设部门应当报同级人民政府同意后实施。

第十四条 本市推动建筑可再生能源规模化应用。新建建筑应当按照规定标准安装太阳能光伏或者其他可再生能源利用设施，并与建筑主体同步设计、同步施工、同步验收，保证正常使用。

电网企业应当支持可再生能源建筑应用，增强可再生能源上网能力。

第十五条 本市推广使用安全耐久、节能低碳、性能优良、健康环保的建筑材料和设备设施。

市住房城乡建设部门会同有关部门制定、公布并及时更新本市禁止使用的建筑技术、工艺、材料和设备目录，依法进行公平竞争审查。目录的编制、修订，实行科学论证与公众参与的原则。

建设、设计、施工单位不得在建筑活动中使用列入禁止使用目录的建筑技术、工艺、材料和设备，监理单位应当将相关要求纳入监理范围。

第十六条 本市实行建筑项目绿色专篇管理制度。在建筑工程立项、规划、设计、施工、监理中应当编制绿色专篇，明确绿色建筑等级、装配式建筑要求、超低能耗建筑性能、可再生能源与绿色建材应用、节能减排效益、技术路径等相关内容。

绿色专篇具体编制要求由市住房城乡建设部门会同有关部门制定。

第十七条 建设单位应当将绿色专篇纳入项目建议书、可行性研究报告、项目申请报告和设计方案等设计文件，并在文件中明确相关建设费用以及资金来源。

设计、施工、监理单位应当分别将绿色专篇纳入项目设计文件、施工组织设计、监理实施细则或者方案，并按照绿色专篇要求开展相关活动。

监理单位发现施工单位未按照绿色专篇和标准规范要求进行施工的，应当要求施工单位改正；施工单位拒不改正的，监理单位应当及时将有关情况报告建设单位，并向住房城乡建设部门报告。

第十八条 发展改革等部门依法将建筑绿色发展要求纳入固定资产投资项目审批和核准。

规划和自然资源部门应当在设计文件管理中对建筑绿色发展要求落实情况予以监督。

住房城乡建设部门依照职责对施工过程中落实建筑绿色发展要求情况予以监督管理。

第十九条 建设单位在竣工验收时，应当组织设计、施工、监理等有关单位对建设用地规划条件中的建筑绿色发展要求落实情况进行查验。未进行查验或者查验不合格的，不得出具竣工验收合格报告。

住房城乡建设部门应当完善细化建筑绿色发展验收规范，加强指导和监督。

第二十条 建设单位在房屋建筑工程交付使用时，应当在房屋建筑质量保证书中载明建筑绿色发展相关指标，明确保修范围、期限等质量保修责任和违约责任，在房屋建筑使用说明书中明示建筑执行的标准、绿色环保性能、绿色技术措施、设备设施清单和使用说明以及使用维护保养要求、禁止事项等。

房地产开发企业应当在销售现场、房屋销售合同和验房指南中明示绿色建筑等级、装配式建筑要求、建筑节能标准和可再生能源应用等内容。

第二十一条 本市推进绿色农宅、装配式农宅、超低能耗农宅建设，推广可再生能源和绿色建材在农村地区的应用，引导建设功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保、与乡村环境相协调的宜居住房。

农民自建低层住宅的，鼓励按照抗震设防规定、节能降碳设计标准等要求建设。申请实施新建翻建抗震节能农宅建设政策支持的建筑工程，应当达到本市建筑绿色发展相关要求。

农村危房改造、移民搬迁、灾后恢复重建等享受政策支持的建筑工程，应当达到本市建筑绿色发展相关要求。

第三章 运行、维护与改造

第二十二条 本市推进建筑运行、维护绿色化、精细化、智能化，减少资源能源消耗、污染和碳排放。

住房城乡建设部门负责统筹推进建筑绿色运行、维护管理，加强信息应用，促进既有建筑能效提升。

第二十三条 建筑所有权人承担建筑绿色运行、维护管理的责任，应当遵守资源能源节约利用相关法律法规，保障建筑安全和稳定运行。

实行物业管理的建筑，物业服务人应当按照规定和约定承担建筑绿色运行、维护管理责任。

第二十四条 建筑所有权人或者受托管理人不得擅自拆改或者损坏建筑围护结构保温层、可再生能源系统、能耗计量系统、通风系统等与建筑绿色性能相关的设备设施。

对建筑进行装饰装修时，不得损坏与建筑绿色性能相关的设备设施。物业服务人应当加强对装饰装修活动的巡查和监督。

第二十五条 公共建筑的运行、维护管理应当符合下列要求：

- （一）管理制度完备，明确专人负责；
- （二）按照国家规定实行室内温度控制；
- （三）供暖、通风、空调、照明、用水等设备设施及其自动监控系统，建筑能耗水耗计量系统运行正常；
- （四）国家和本市规定的其他要求。

第二十六条 本市健全民用建筑能源资源消耗统计制度，推动分类、分区、分项安装用电、用气、用热、用水计量和智能控制设备设施，规范数据报送，加强数据分析应用。

纳入能源资源消耗统计对象的民用建筑所有权人或者受托管理人应当按照规定报送用电、用气、用热、用水等数据。

供电、供气、供热、供水等单位应当按照规定报送纳入能源资源消耗统计对象的民用建筑的用电、用气、用热、用水等结算数据。

民用建筑能源资源消耗数据报送的具体办法由市住房城乡建设部门会同统计、发展改革、城市管理、水务和生态环境等部门制定。

第二十七条 本市建立公共建筑能效分级管理制度。年度用能超过标准约束值的，公共建筑所有权人应当加强节能运行管理；年度用能超过标准约束值百分之八十的，建筑所有权人应当同时开展能源审计；连续两年用能超过标准约束值百分之八十的，建筑所有权人应当按照规定实施节能绿色化改造。

市住房城乡建设部门会同发展改革等部门定期向社会公布具有能效示范作用的公共建筑及其所有权人、运行管理单位。

公共建筑能效分级管理的具体办法由市住房城乡建设部门会同发展改革等部门制定。

第二十八条 本市实行绿色建筑标识制度。政府性资金参与投资建设的新建大型公共建筑应当申请绿色建筑标识，鼓励其他新建建筑申请绿色建筑标识。绿色建筑标识应当挂置在建筑的显著位置。

第二十九条 本市根据经济、社会发展水平和地理气候条件等实际情况，有序推动既有建筑节能绿色化改造，提升建筑综合性能。

市住房城乡建设部门负责既有建筑节能绿色化改造的统筹协调，组织开展调查统计和分析，制定改造计划，适时调整改造范围与标准。

市教育、商务、文化和旅游、卫生健康、国有资产管理、机关事务管理等部门应当制定本系统节能绿色化改造工作方案。

区人民政府负责本行政区域内既有建筑节能绿色化改造的组织实施工作。

第三十条 实施城市更新项目应当开展既有建筑节能绿色化改造。

既有公共建筑进行改建、扩建和外部装饰装修时，应当同步实施相应节能绿色化改造。

鼓励节能绿色化改造与无障碍环境建设和适老化、适儿化改造，以及公共区域环境整治提升等同步实施。

在尊重建筑所有权人意愿的基础上，对既有居住建筑鼓励与建筑内水、电、气、热等专业管线改造同步实施节能绿色化改造。

第三十一条 实施既有建筑节能绿色化改造的，鼓励按照绿色建筑或者超低能耗建筑等标准实施，鼓励增设可再生能源利用设施。

鼓励以合同能源管理等专业运行、维护管理方式，组织实施既有建筑节能绿色化改造和推广可再生能源应用。

第三十二条 本市推进建筑绿色化拆除。建筑拆除时，建设单位或者其他拆除单位应当制定建筑垃圾治理方案，明确处置方式和清运措施等，督促施工单位采取扬尘控制等绿色施工措施。

第四章 科技与产业支撑

第三十三条 本市支持建筑科学技术研究，构建符合绿色导向、适应市场需求的建筑技术创新体系，打造建筑绿色发展新技术应用场景。

第三十四条 市住房城乡建设、科技等部门应当组织开展建筑绿色发展领域关键技术攻关；充分发挥企业、科研机构、高等学校和科技创新人员等作用；支持跨行业、跨领域、跨地域的产学研用合作和国际交流；支持建筑产业链上下游相关企业组成技术研发共同体，打造协同创新平台。

本市建立建筑绿色发展专家委员会制度，为建筑绿色发展相关活动提供论证、咨询意见。

第三十五条 本市推动智能建造与新型建筑工业化协同发展，形成涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营等全产业链的智能化建筑产业体系。

本市鼓励道路、桥梁、轨道交通、综合管廊等市政基础设施采用绿色建材和装配式建造方式，应用建筑信息模型技术。

第三十六条 本市推动装配式建筑的科技水平和工程质量提升，提高标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用水平。

本市鼓励引导研发和应用与装配式建筑相适应的技术和设备，提高预制构件和部品部件质量，提升建筑性能。

本市推进装配式建筑相关生产企业在京津冀地区合理布局，逐步建立专业化、规模化、信息化生产体系。

第三十七条 本市推动建材绿色供应链建设，培育建材集成供应企业，鼓励通过绿色生产、绿色包装、绿色运输、废弃产品回收利用等方式，实现建材供应全链条绿色环保。

本市建立健全建材供应链可追溯监督管理体系，推行建材数据分类标准以及编码，对建材产品进行标识。

第三十八条 本市推进绿色建材认证与结果采信，定期发布产品信息与应用情况，逐步提高绿色建材应用比例。

政府性资金参与投资建设的建筑工程应当优先采购和使用绿色建材，鼓励其他建筑工程优先选用绿色建材。

第三十九条 本市促进建筑垃圾减量化、资源化、无害化，推行建筑拆除和建筑垃圾贮存、运输、消纳、利用，以及再生产品使用一体化实施。处置费用应当按照规定纳入建筑工程概预算。

政府性资金参与投资建设的建筑工程应当按照建筑垃圾再生产品应用工程部位相关要求选用再生产品，鼓励其他建筑工程优先选用再生产品。

第四十条 本市加强建筑绿色发展信息化建设。市住房城乡建设等部门依托智慧城市信息化建设共性基础平台，完善建筑工程监管和房屋管理平台，探索建筑号牌制度，整合建筑全寿命期信息，推动实现数据汇集和信息互联互通。

第四十一条 本市加强政策引导，推进房屋建筑项目工程总承包、建筑师负责制等新型建设组织模式在建筑绿色发展中的应用。

第四十二条 本市逐步提升绿色电力供应和消纳能力，推广利用新能源、可再生能源、余热供热，推动建筑用能电气化、智能化，优化建筑用能结构。

第四十三条 本市推动城市副中心等国家绿色发展示范区建设，开展绿色社区创建，构建绿色低碳综合能源系统，推进近零碳排放示范。

第四十四条 本市与天津市、河北省完善建筑绿色发展工作协同机制，推动技术标准协同，认证结果互认，监督执法联动，信用信息共享，促进相关产业协同发展。

第五章 引导与激励

第四十五条 本市采取下列措施支持建筑绿色发展：

（一）在各类建筑工程奖项评审中，优先考虑主动提升绿色建筑等级标准、自愿实施装配式建筑或者提高装配式建筑等级、主动实施超低能耗建筑的项目；

（二）个人使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑、装配式建筑或者超低能耗建筑的，可以给予适当政策支持，具体办法由市住房公积金管理部门制定；

（三）对建筑绿色发展相关活动中的优秀园区、优秀项目、先进单位和个人，按照国家和本市有关规定给予表彰和奖励。

第四十六条 本市完善建筑绿色发展信用管理制度，依法实行守信激励、失信惩戒。

第四十七条 本市加强绿色建筑评价，逐步推行装配式建筑评价、健康建筑评价等制度，推进超低能耗建筑、低碳建筑等项目示范，推动相关结果在建筑物价值评估等方面的应用。

本市鼓励在道路、桥梁等市政基础设施建设中探索建立绿色评价标准，明确等级要求。

第四十八条 本市鼓励在重点功能区、产业园区以及成片实施城市更新的区域开展成片示范建设，提升建筑绿色发展的规模效益和集聚效益。

第四十九条 市、区人民政府加强资金统筹，可以在建筑绿色发展技术研发与示范推广、既有建筑节能绿色化改造、可再生能源开发利用、绿色生态示范区建设等方面给予资金支持。

第五十条 本市鼓励金融机构围绕建筑绿色发展产业链提供绿色信贷、绿色保险、绿色债券、绿色基金等服务，加强绿色金融产品供给。

第五十一条 本市完善建筑领域参与本市碳排放权交易机制，推动差别化能源价格管理。

第五十二条 本市支持行业协会、学会、第三方机构为市场主体提供建筑绿色发展相关技术推广、信息咨询、宣传培训、市场拓展、权益保护、运行维护评估等方面的服务。

行业协会应当加强行业自律，开展从业人员教育培训，引导会员单位以及从业人员依法开展建筑绿色发展相关活动。

第六章 法律责任

第五十三条 违反本条例第十五条第三款规定，建设、设计或者施工单位使用禁止使用目录中的建筑技术、工艺、材料和设备的，由住房城乡建设、规划和自然资源部门依照职责责令改正，对建设单位处二十万元以上五十万元以下罚款，对设计单位处十万元以上三十万元以下罚款，对施工单位处十万元以上二十万元以下罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。

第五十四条 违反本条例第十六条第一款规定，建设、设计、施工或者监理单位未按照规定编制绿色专篇的，由住房城乡建设、规划和自然资源部门依照职责责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下罚款。

第五十五条 违反本条例第十九条第一款规定，建设单位对查验不合格的建筑工程出具竣工验收合格报告的，由住房城乡建设部门责令改正，处工程合同价款百分之二以上百分之四以下罚款。

第五十六条 违反本条例第二十条规定，建设单位未在房屋建筑质量保证书和使用说明书，或者房地产开发企业未在销售现场、房屋销售合同和验房指南中明示相关内容的，由住房城乡建设部门责令限期改正；逾期不改正的，处三万元以上五万元以下罚款。

第五十七条 违反本条例第二十四条第一款规定，建筑所有权人或者受托管理人擅自拆改或者损坏与建筑绿色性能相关设备设施的，由住房城乡建设部门责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上一万元以下罚款。

第五十八条 违反本条例第二十六条第三款规定，供电、供气、供热、供水等单位未按照规定报送结算数据的，由城市管理综合行政执法和水务部门依照职责责令限期改正。

第五十九条 违反本条例第二十七条第一款规定，连续两年用能超过标准约束值百分之八十的大型公共建筑，未按照规定实施节能绿色化改造的，由住房城乡建设部门责令限期改正；逾期不改正的，处三万元以上十万元以下罚款。

第七章 附 则

第六十条 本市行政区域内市政基础设施的绿色发展参照本条例管理。

第六十一条 本条例自 2024 年 3 月 1 日起施行。