

# 海南省绿色建筑发展条例

(2022年9月29日海南省第六届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过)

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻绿色发展理念,促进绿色建筑高质量发展,规范绿色建筑活动,降低碳排放,推进国家生态文明试验区建设,根据《中华人民共和国建筑法》、国务院《民用建筑节能条例》等法律法规,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的监督管理和促进激励,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、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,包括民用建筑、工业建筑和市政基础设施。

**第三条** 绿色建筑发展应当突出本省热带岛屿特色,遵循因地制宜、统筹规划,政府引导、市场推动,标准引领、科技创新的原则。

**第四条** 县级以上人民政府应当将绿色建筑发展纳入国民经济和社会发展规划,统筹协调本行政区域内绿色建筑发展的重大问题,建立完善考核工作机制,促进绿色建筑技术创新,全面推动绿色建筑发展。

县级以上人民政府应当通过绿色建筑项目示范、产品展示、技术交流等形式,开展绿色建筑宣传,普及绿色建筑知识。

**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和相关活动的监督管理工作。

县级以上人民政府发展和改革、财政、自然资源和规划、工业和信息化、市场监督管理、生态环境等部门依据各自职责做好绿色建筑发展相关工作。

**第六条** 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门结合本省实际,建立健全具有热带岛屿特色的绿色建筑标准体系,完善工程计价依据,建立与绿色建筑发展相适应的建筑市场信用评价制度。

## 第二章 规划与建设

**第七条** 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当组织编制绿色建筑发展专项规划,明确发展目标、重点任务等。绿色建筑发展专项规划应当遵循国土空间总体规划,并与相关专项规划相衔接。

市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门应当将绿色建筑发展专项规划相关内容纳入详细规划。

**第八条** 按照国家和本省绿色建筑评价标准,绿色民用建筑由低到高划分为基本级、一星级、二星级、三星级四个标准等级。绿色工业建筑由低到高划分为一星级、二星级、三星级三个标准等级。

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。

**第九条** 城镇新建民用建筑的建设应当不低于绿色建筑标准基本级的要

求。政府和国有资本投资的单体建筑面积二万平方米以下的公共建筑,应当按照不低于绿色建筑标准一星级的要求建设。国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的单体建筑面积超过二万平方米的大型公共建筑,应当按照不低于绿色建筑标准二星级的要求建设。

鼓励社会投资的单体建筑面积超过二万平方米的大型公共建筑以及海南自由贸易港重点园区内公共建筑,按照不低于绿色建筑标准二星级的要求建设。鼓励农村农户建房采用绿色建筑相关措施。

县级以上人民政府可以结合本地实际执行更高的绿色建筑标准。

**第十条** 国有土地出让或者划拨时,县级以上人民政府自然资源和规划主管部门应当就绿色建筑等级、装配式或者其他新型建造方式、可再生能源利用、碳排放强度等相关指标和要求,向同级住房和城乡建设主管部门征求意见,并将其纳入国有建设用地出让方案和出让公告。

土地成交后,前款规定的相关指标和要求应当纳入国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书。

**第十一条** 建设单位应当在项目立项阶段落实绿色建筑等级及相关要求,并将绿色建筑的相关费用纳入工程建设总投资。

**第十二条** 建设单位应当组织设计单位、施工单位、监理单位,在项目设计文件、施工方案、监理方案中编制绿色专篇。

绿色专篇的编制要求由省人民政府住房和城乡建设主管部门另行规定。

**第十三条** 建设单位在项目设计和施工、监理时,应当在招标文件和合同中载明建设项目的绿色建筑等级及相关要求。

建设单位不得以任何方式要求设计、施工图审查、施工、监理等单位违反绿色建筑等级及相关要求进行项目设计、施工图审查、施工、监理等。

鼓励建设单位在项目施工图设计文件完成后开展绿色建筑等级预评价。

**第十四条** 设计、施工图审查、施工、监理等单位应当按照绿色专篇的要求开展相应活动。

**第十五条** 建设单位在组织竣工验收时,应当对建筑是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准进行查验;不符合要求的,不得出具验收合格报告。

**第十六条** 房地产开发企业应当在商品房售楼现场明示项目绿色建筑等级和主要技术措施,并在商品房买卖合同、住宅质量保证书、住宅使用说明书中如实载明,明确质量保修责任。

## 第三章 运行与改造

**第十七条** 绿色建筑所有权人或者使用权人应当对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。委托物业服务人或者专业服务单位实施的,应当在服务合同中载明绿色建筑的运行要求。

**第十八条** 绿色建筑的运行应当符合下列要求:

发展绿色建筑是海南自由贸易港打造国家生态文明试验区的重要实践,是海南实施可持续发展战略的必然选择。近年来,国家陆续出台了绿色低碳发展相关文件,对城乡建设绿色发展做了相应部署。2022年9月29日,海南省六届人大常委会第二十八次会议审议通过《海南省绿色建筑发展条例》(以下简称《条例》),自2023年1月1日起施行。《条例》根据国家有关规定,借鉴部分先进地区的经验做法,结合我省实际,通过建立绿色建筑全过程闭合管控机制、推进技术研发与应用、制定具体激励措施和明确各方法律责任,全面促进我省绿色建筑的发展。《条例》共七章45条,主要有以下几方面亮点:

**一、明确绿色建筑的发展原则和适用范围。**《条例》规定绿色建筑发展应当突出本省热带岛屿特色,遵循因地制宜、统筹规划,政府引导、市场推动,标准引

领、科技创新的原则;明确绿色建筑的适用范围包括民用建筑、工业建筑和市政基础设施,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。

**二、加强绿色建筑的全过程闭合管控。**《条例》坚持问题导向,针对过程管控不到位、缺少技术标准等制约我省绿色建筑发展的问题,规定了从规划、建设到运行、改造、拆除的全过程闭合管控机制:一是明确绿色建筑等级标准及示范引领要求。规定城镇新建民用建筑的建

## 海南省人民代表大会常务委员会公告 第127号

《海南省绿色建筑发展条例》已由海南省第六届人民代表大会常务委员会第三十八次会议于2022年9月29日通过,现予公布,自2023年1月1日起施行。  
海南省人民代表大会常务委员会  
2022年9月29日

(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、计量等设备系统运行正常;  
(四)节能、节水指标符合国家和本省的规定;  
(五)室内的温湿度、噪声、空气质量等环境指标达标;

(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本省的规定;  
(七)国家和本省其他相关规定。

**第十九条** 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。对不再符合相应绿色建筑等级要求的,按照国家和本省有关规定进行处理并公布相关情况。

**第二十条** 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、机关事务管理等部门按照国家和本省建筑节能的有关规定,建立健全绿色建筑运行的能耗统计、能耗监测、能效测评和能耗限额管理等制度,为科学、高效监管绿色建筑运行提供依据。

供电、供气、供水等单位应当定期将绿色建筑的能源和水资源消耗数据提供给县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门。

**第二十一条** 市、县、自治县人民政府在推进城市更新和城镇老旧小区改造时,应当因地制宜同步实施既有建筑绿色化改造。

既有大型公共建筑和国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的其他公共建筑,超过能耗限额标准的,应当优先纳入绿色化改造计划。

鼓励建设单位采用合同能源管理等市场化方式进行建筑绿色化改造。

**第二十二条** 既有建筑拆除时,应当采取拆除、建筑废弃物综合利用及清运一体化措施,对建筑垃圾实施减量化、资源化和无害化处理。

## 第四章 技术与应用

**第二十三条** 绿色建筑的建设,应当结合本省热带岛屿特色,因地制宜应用隔热遮阳、自然通风、天然采光等适宜技术。

鼓励企业、高等院校、科研机构、行业协会等研发推广适合高温、高湿、高盐、抗震设防强度高、强台风地区的绿色低碳新技术、新工艺、新材料、新设备。

**第二十四条** 绿色建筑应当坚持策划、设计、施工、交付全过程一体化协同的绿色建造方式。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门全面推广装

配式建筑,具备条件的新建建筑应当优先采用装配式等新型建造方式。

**第二十五条** 推广装配式内装修,鼓励研发应用标准化、系列化、通用化的预制装修部品部件。政府和国有资本投资的项目应当优先采用装配式内装修。

**第二十六条** 推动装配式建造技术从民用建筑、工业建筑向市政基础设施拓展应用。政府和国有资本投资建设的城市道路、桥梁、隧道、轨道交通、综合管廊、园林绿化、环卫等工程,具备条件的应当优先采用装配式部品部件建造。

**第二十七条** 县级以上人民政府工业和信息化、市场监督管理、住房和城乡建设等部门应当按照各自职责,建立健全绿色建材生产、认证和推广应用等工作机制,全面推广绿色建材。

县级以上人民政府应当支持企业开展绿色建材生产和应用技术改造,促进绿色建材和绿色建筑产业融合发展。

**第二十八条** 县级以上人民政府应当推广建筑信息模型及城市信息模型技术,促进智能建造与建筑工业化协同发展,提高绿色建筑工业化、数字化、智能化水平。

**第二十九条** 在新建建筑和既有建筑节能改造中,推广使用太阳能、风能、氢能、生物质能、地热能等可再生能源。

鼓励城镇新建建筑安装太阳能光伏、太阳能光热系统,按照要求与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。鼓励既有建筑在满足安全条件的基础上,安装太阳能系统。

**第三十条** 绿色建筑应当结合当地自然环境特点,科学布局场地和景观,合理选择乡土植物,保护场地上原有的自然水域、湿地、植被等生态资源,最大程度地维护生态系统和生物多样性。

## 第五章 促进与激励

**第三十一条** 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当推行全过程工程咨询、工程总承包、建筑师负责制等新型建设组织方式,加强新型建设组织方式在绿色建筑中的应用。

**第三十二条** 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门统筹全省装配式建筑产能布局,推动设备制造、建筑材料等上下游企业加强产业协同,支持装配式建筑等新型建筑工业化基地建设。

**第三十三条** 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同工业和信息化、市场监督管理、财政等部门建立绿色建材产品推广目录库。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的建筑、市政基础设施工程应当优先采购和使用绿色建材。

**第三十四条** 鼓励绿色建筑执行更高的建筑节能和碳排放标准,降低建筑能耗,推进超低能耗建筑、近零能耗建筑、低碳建筑等规模化发展,鼓励开展零碳建筑示范应用,推动建设零碳示范区,促进产业生态化。

**第三十五条** 县级以上人民政府及有关部门对建设、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)绿色建筑新技术、新工艺、新产品、新设备的研发费用,可以按照国家有关规定享受税收优惠;

(二)二星级以上绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、低碳建筑、零碳建筑、绿色市政基础设施工程等项目,在各类建筑工程奖项评审中予以优先;

(三)引导金融机构在绿色建筑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、碳金融等金融服务;

(四)对在绿色建筑工作中做出显著成绩的单位和个人,由县级以上人民政府按照国家及本省有关规定给予表彰和奖励;

(五)其他激励措施。

**第三十六条** 省人民政府住房和城乡建设主管部门编制农村自建住宅建设绿色技术导则或者设计图集等,免费提供给农户建房参考使用。

**第三十七条** 县级以上人民政府应当将绿色建筑发展相关支出列入本级政府预算安排,重点支持绿色低碳技术与产品研发、标准编制、示范项目建设、新型建造方式的推广等。

**第三十八条** 县级以上人民政府应当建立健全绿色建筑人才培养机制,支持企业、高等院校、科研机构、行业协会等加强对新兴职业建筑人才的技能培训,依照国家有关规定健全人才考核评价和职称评审制度。

## 第六章 法律责任

**第三十九条** 违反本条例,建设单位有下列情形之一的,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,按照以下规定进行处罚;造成损失的,依法承担赔偿责任:

(一)未组织设计、施工、监理等单位编制绿色专篇的,处十万元以上五十万元以下的罚款;

(二)要求设计、施工图审查、施工、监理等单位违反绿色建筑等级及相关要求进行项目设计、施工图审查、施工、监理的,处二十万元以上五十万元以下的罚款;

(三)竣工验收时,未对建筑是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准进行查验,或者查验不符合要求却出具验收合格报告的,处二十万元以上五十万元以下的罚款。

**第四十条** 违反本条例,其他参建单位有下列情形之一的,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,按以下规定予以处罚:

(一)设计单位未按照绿色专篇关于绿色建筑等级及相关要求设计的,处十

万元以上三十万元以下的罚款;

(二)施工图审查机构未按照绿色专篇关于绿色建筑等级及相关要求进行审查或者将不符合绿色建筑等级及相关要求的施工图设计文件交付使用的,处三万元罚款;

(三)施工单位未按照施工图设计文件和绿色专篇关于绿色建筑等级及相关要求组织施工的,处项目合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款;

(四)监理单位未按照施工图设计文件和绿色专篇关于绿色建筑等级及相关要求实施监理的,处十万元以上三十万元以下的罚款。

**第四十一条** 按照国家及本省有关规定,单位和个人在绿色建筑活动中,被县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门认定存在失信行为,有下列情形之一的,列入严重失信主体名单:

(一)未按照绿色建筑等级及相关要求进行工程建设,情节严重的;

(二)串通投标、以行贿的手段谋取中标或者以弄虚作假的方式参与招标投标,情节较重的;

(三)两年内发生两次以上违法发包、转包、出借资质、挂靠、违法分包的;

(四)承建项目发生重大及以上质量、安全责任事故,或者一年内发生两次以上一般或者较大质量、安全责任事故的;

(五)一年内两次以上在办理许可、备案、证明等事项中提供虚假承诺或者不履行承诺的;

(六)一年内两次以上出具虚假检测、鉴定报告或者因出具虚假报告导致发生质量安全事故的;

(七)法律法规和国家规定应当列入严重失信主体名单的其他行为。

**第四十二条** 对依照本条例规定列入严重失信主体名单的,可以实施下列惩戒措施:

(一)在行政管理和公共服务中,不适用告知承诺制等便利措施;

(二)列为重点监管对象,加大日常监管和查验力度,提高随机抽查的比例和频次;

(三)在公共资源交易中予以信用减分、降低信用等级;

(四)限制参与政府和国有资本投资的建设项目,或者予以提高建设工程质量保证金比例;

(五)限制享受政府有关绿色建筑的优惠政策支持,限制申请财政性资金项目;

(六)限制参与表彰奖励,取消参加建筑类表彰评比资格,撤销相关荣誉;

(七)法律法规规定的其他惩戒措施。

**第四十三条** 违反本条例规定的行为,本条例未设定处罚,而相关法律、法规另有处罚规定的,从其规定。

**第四十四条** 违反本条例规定的行为,依法决定由市、县、自治县综合行政执法机构实施处罚的,从其规定。

## 第七章 附 则

**第四十五条** 本条例自2023年1月1日起施行。

情,制定完善了系列激励政策:一是推行全过程工程咨询、工程总承包、建筑师负责制等新型建设组织方式,加强设计与施工的深度协同,构建有利于推进绿色建筑发展的建设组织模式;二是鼓励降低建筑能耗,推动建设零碳示范区,推进产业生态化;三是符合规定的可以享受税收优惠、奖项评审优先、绿色金融支持、政府表彰奖励等政策;四是鼓励建造绿色农房,免费向农户提供相关绿色技术导则或者设计图集等;五是重点支持绿色低碳技术与产品研发、标准编制、示范项目建设、新型建造方式的推广等,建立健全绿色建筑人才培养机制。

此外,针对绿色建筑工程中存在的“屡禁不止、屡罚不改”的现象,规定了绿色建筑活动各责任主体的法律责任,明确了严重失信主体名单的认定标准和相应的失信惩戒措施。

# 多措并举 促进绿色建筑高质量发展

## ——《海南省绿色建筑发展条例》解读

省人大常委会法制工作委员会 省住房和城乡建设厅

省人大常委会法制工作委员会 省住房和城乡建设厅

设不低于绿色建筑标准基本级的要求,对国家机关办公建筑、政府和国有资本投资的公共建筑提出绿色建筑标准一星级以上具体要求;二是加强规划与建设的管控,将绿色建筑的等级标准及相关要求纳入建设各环节,从获取土地、立项、设计、施工到竣工验收进行全过程管控,明确绿色专篇的编制要求;三是提出运行与改造的要求,建立健全绿色建筑运行的能耗统计、能耗监测、能效测评和能耗限额管理等制度,因地制宜实施既

有建筑的绿色化改造;四是规定对既有绿色建筑拆除应当采取拆除、建筑废弃物综合利用及清运一体化措施。

**三、推进绿色建筑技术与应用。**《条例》从推广适宜技术、装配式建造、绿色建材、可再生能源应用等方面作了符合我省实际的规定:一是鼓励研发具有热带岛屿特色的技术,建立健全绿色建筑标准体系;二是坚持策划、设计、施工、交付全过程一体化协同的绿色建造方式;三是全面推广装配式建筑,推广装配式

有建筑的绿色化改造;四是规定对既有绿色建筑拆除应当采取拆除、建筑废弃物综合利用及清运一体化措施。

**三、推进绿色建筑技术与应用。**《条例》从推广适宜技术、装配式建造、绿色建材、可再生能源应用等方面作了符合我省实际的规定:一是鼓励研发具有热带岛屿特色的技术,建立健全绿色建筑标准体系;二是坚持策划、设计、施工、交付全过程一体化协同的绿色建造方式;三是全面推广装配式建筑,推广装配式

有建筑的绿色化改造;四是规定对既有绿色建筑拆除应当采取拆除、建筑废弃物综合利用及清运一体化措施。

有建筑的绿色化改造;四是规定对既有绿色建筑拆除应当采取拆除、建筑废弃物综合利用及清运一体化措施。

海南心悦物业管理有限公司  
招聘启事

因公司物业发展需要,现面向社会诚聘如下岗位人员:

1. 物业副总经理:3名;

2. 物业项目经理:10名;

3. 物业岗位工作人员:若干名。

有相关工作经验者及物业管理相关资格证书者优先考虑,薪资福利面谈。有意者请将简历发至邮箱或电话联系。

邮箱:hntxywyw@163.com

电话:68515223、16689760803

地址:海口市国兴大道5号海南大厦主楼41层

文昌市自然资源和规划局  
国有建设用地使用权挂牌出让中止公告

我局于2022年9月9日在海南日报B01版发布《文昌市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告》(文土告字〔2022〕28号),开展编号为文国土储〔2022〕-64号国有建设用地使用权挂牌出让交易活动,现因疫情原因,经报文昌市人民政府批准,我局决定中止该宗土地挂牌出让交易活动。

我局将根据自然资源部办公厅《关于防控疫情期间适当调整国有建设用地使用权供应和履约监管工作的通知》(自然资办函〔2020〕199号)的精神,待疫情消除后恢复本宗土地挂牌出让交易活动,相关交易环节的时间节点依次顺延。

敬请关注本局的后续公告。

本公告发布之日起视同通知竞买申请人。

特此公告。

文昌市自然资源和规划局  
2022年10月10日

三亚市自然资源和规划局  
解除《国有建设用地使用权出让合同》及《国有建设用地使用权出让合同补充协议》公告

三亚航联汇科技有限公司:

你公司于2019年12月16日与我局签订了《国有建设用地使用权出让合同》(电子监管号:4602002019B00781),受让地块为三亚总部经济及中央商务区东岸单元控规DA2-40-01A和DA2-40-01B地块,出让价款为人民币82800万元。根据土地出让合同约定,你公司需在签订合同之日起60日内(即2020年2月14日前)一次性付清82800万元土地出让金。截至2022年9月29日,你公司仅缴纳48669万元,剩余34131万元土地出让金尚未缴纳。经我局多次催缴后你公司仍不能支付剩余国有建设用地使用权出让价款。

根据《中华人民共和国民法典》第五百六十二条第二款、《中华人民共和国城市房地产管理法》第十六条、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十四条和《国有建设用地使用权出让合同》第三十条约定,我局于2022年5月28日作出《关于解除

三亚市自然资源和规划局  
解除《国有建设用地使用权出让合同》及《国有建设用地使用权出让合同补充协议》公告

《国有建设用地使用权出让合同》及《国有建设用地使用权出让合同补充协议》的通知》(三自然资规〔2022〕221号),依法解除与你公司签订的《国有建设用地使用权出让合同》(电子监管号:4602002014B00204)及《国有建设用地使用权出让合同补充协议》,并按约定没收定金16560万元,其余已缴纳土地出让金退还你公司。2022年5月28日、2022年6月2日、2022年6月7日,我局依次通过电话通知、送件上门、邮寄等方式寄送该通知,但你公司拒不接收。现我局予以公告解除。

自本公告发布之日起满30日视为送达。

特此公告。

(联系人:梁栋;联系电话:0898-88276629,联系地址:三亚市吉阳区河东路182号三亚市自然资源和规划局4楼402办公室)

三亚市自然资源和规划局 2022年9月30日