

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、市场监管、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。

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、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建筑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。

第十七条 建设单位应当在组织竣工验收时,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政策,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三十八次会议审议通过《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环管控机制,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、抗震设防烈度高、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,保护场地内原有的自

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。

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

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。