

# 山西省绿色建筑发展条例

(2022年9月28日山西省第十三届人民代表大会  
常务委员会第三十七次会议通过)

## 第一章 总 则

**第一条** 为了促进绿色建筑发展,规范绿色建筑活动,推进建筑领域节能减排,根据有关法律、行政法规,结合本省实际,制定本条例。

**第二条** 本省行政区域内,城镇民用绿色建筑的规划、设计、建设、认定、运行、改造、支持及其监督管理等活动,适用本条例。

本条例所称绿色建筑,是指在建筑全寿命期内,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。

**第三条** 县级以上人民政府应当加强对绿色建筑发展工作的领导,将其纳入国民经济和社会发展规划,研究解决绿色建筑发展中的重大问题。

**第四条** 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活动的指导和监督管理。

县级以上人民政府发展改革、科技、工业和信息化、财政、自然资源、市场监督管理、统计、审批服务管理、能源、机关事务管理等部门按照各自职责,做好绿色建筑发展相关工作。

**第五条** 鼓励和支持绿色建筑技术的研究、开发、示范、推广和宣传培训,促进绿色建筑技术创新和知识普及。

**第六条** 县级以上人民政府对推动绿色建筑发展做出显著成绩的单位和个人,按照国家和本省有关规定给予表彰和奖励。

## 第二章 规划与设计

**第七条** 绿色建筑按照国家规定实行等级管理,由低到高划分为基本级、一星级、二星级、三星级四个等级。鼓励绿色建筑按照超低能耗、近零能耗、零能耗、低碳、零碳等要求进行建设。

新建城镇民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设。公共建筑应当按照一星级以上等级标准进行建设;超高层、超限高层建筑应当按照三星级等级标准进行建设;鼓励其他民用建筑按照一星级以上等级标准进行建设。

**第八条** 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立

健全绿色建筑技术标准体系,完善绿色建筑标识认定和运行管理制度。

设区的市、县(市)人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同相关部门编制本行政区域的绿色建筑发展专项规划,报本级人民政府批准后实施。

编制绿色建筑发展专项规划应当符合国民经济和社会发展规划以及国土空间规划,与相关专项规划相衔接,明确绿色建筑发展目标、总体布局、重点发展区域、既有建筑绿色化改造等内容。

**第九条** 设区的市、县(市)人民政府规划主管部门应当将绿色建筑发展专项规划相关要求纳入控制性详细规划,在建设用地规划条件中明确绿色建筑等级、装配式建造要求等绿色建筑建设指标。

**第十条** 设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门在土地出让或者划拨时,应当将绿色建筑建设指标纳入国有土地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书。

**第十一条** 县级以上人民政府发展改革、审批服务管理部门应当将绿色建筑建设指标纳入项目评估和审查范围。

**第十二条** 设区的市、县(市)人民政府自然资源、审批服务管理部门应当将绿色建筑建设指标纳入建设工程规划审查范围。

**第十三条** 设区的市、县(市)人民政府住房和城乡建设主管部门应当对一星级以上绿色建筑施工图专项设计文件进行专家论证。

### 第三章 建设与认定

**第十四条** 建设单位编制的项目可行性研究报告或者项目申请报告,应当包含建筑能耗、可再生能源利用以及建筑碳排放分析报告等内容,明确绿色建筑建设指标和实施方案。

**第十五条** 建设单位应当按照绿色建筑建设指标要求进行建设,并在施工现场的显著位置公示绿色建筑建设指标相关信息。

建设单位不得要求设计、施工、监理、检测等单位降低绿色建筑建设指标进行设计、施工、监理和检测。

**第十六条** 建设单位组织工程竣工验收时,应当对民用建筑是否符合绿色建筑建设指标要求进行专项验收;对不符合要求的,不得出具竣工验收合格报告。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当对绿色建筑建设指标验收情况进行监督检查;发现建设单位未按照要求验收的,应当责令重新组织验收。

**第十七条** 设计单位应当按照绿色建筑建设指标进行建

筑工程方案设计和施工图设计,编制绿色建筑专项设计文件。

施工、监理单位应当按照绿色建筑建设指标和施工图设计文件进行施工、监理,编制绿色建筑专项施工、监理方案。

工程质量检测机构应当按照绿色建筑相关标准进行检测,不得出具虚假检测报告。

设计、施工、监理等单位的注册执业人员应当按照绿色建筑建设指标和相关标准进行设计、施工、监理。

**第十八条** 房地产开发企业销售商品房,应当向购买人明示绿色建筑等级、绿色技术措施以及相关设备设施运行保护要求、保修期限等信息,并在商品房买卖合同、质量保证书和使用说明书中载明。

**第十九条** 一星级以上等级的绿色建筑在竣工验收后,建设单位可以申请认定绿色建筑标识。

**第二十条** 鼓励新建民用建筑采用下列绿色建筑技术:

- (一)智能建造、装配式建造技术;
- (二)建筑信息模型和其他信息化技术;
- (三)可再生能源和清洁能源应用技术;
- (四)建筑遮阳、高性能外墙保温和高性能门窗技术;
- (五)雨水和再生水利用技术;
- (六)高强钢筋和高性能混凝土、再生骨料混凝土技术;
- (七)建筑垃圾资源化利用技术;

(八)其他绿色建筑技术。

**第二十一条** 县级以上人民政府应当支持新型建筑工业化全产业链协同发展,推广装配式建筑。

设区的市、县(市)人民政府应当依据绿色建筑发展专项规划,确定一定比例的民用建筑选用装配式建造技术进行建设。

**第二十二条** 大型公共建筑、装配式建筑等绿色建筑项目应当应用建筑信息模型技术。

鼓励其他绿色建筑项目在设计、施工、运行管理中应用建筑信息模型技术。

应用建筑信息模型技术的服务费用应当作为不可竞争费用计入工程造价。

**第二十三条** 新建绿色建筑应当结合当地气候和自然资源条件合理利用太阳能、地热能、空气能等可再生能源。可再生能源利用设施应当与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。

**第二十四条** 绿色建筑应当采用节水设施、安装节水器具,景观用水、绿化用水、道路冲洗用水优先采用雨水、再生水等非传统水源。

**第二十五条** 县级以上人民政府有关部门应当支持绿色建材的生产、认证和推广应用。

## 第四章 运行与改造

**第二十六条** 绿色建筑的运行应当符合下列要求：

- (一)运行管理制度完备；
- (二)屋顶、外墙、外门窗等建筑围护结构完好；
- (三)供暖、通风、空调、照明、水、电、燃气等设备系统运行正常；
- (四)节电、节水指标符合国家和本省的规定；
- (五)室内的温度、湿度、噪声、空气品质等环境指标达标；
- (六)废气、污水、固体废弃物以及其他有害物质排放和处置符合有关标准要求。

**第二十七条** 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，保障绿色建筑正常运行。

委托物业服务人或者专业服务单位进行维护和保养的，应当在服务合同中载明符合绿色建筑运行要求的服务内容。

**第二十八条** 县级以上人民政府应当建立健全建筑能耗监测、能耗统计、能源审计、能耗限额等节能监督管理制度，建立用水、用电、用气、用热等数据共享机制。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当按照有关规定对本行政区域内绿色建筑的用水、用电、用气、用热等

能耗进行监测、统计、分析和评价。

**第二十九条** 新建国家机关办公建筑和大型公共建筑应当安装建筑能耗动态监测计量装置。新建居住建筑应当安装能源分项计量装置。

**第三十条** 绿色建筑所有权人、使用权人或者其委托的物业服务人,应当按照有关规定将建筑能耗数据报所在地设区的市或者县(市)人民政府住房和城乡建设主管部门。

**第三十一条** 鼓励建筑节能服务机构采用合同能源管理方式,为绿色建筑运行、既有民用建筑绿色化改造提供服务。

**第三十二条** 设区的市、县(市)人民政府应当结合城市更新和城镇老旧小区改造,有序推动既有民用建筑绿色化改造,提升既有建筑的综合性能。

**第三十三条** 设区的市、县(市)人民政府住房和城乡建设主管部门应当对本行政区域内既有建筑的建设年代、结构形式、用能系统、能耗指标、使用年限等组织调查统计和分析,会同相关部门制定既有建筑绿色化改造计划,明确改造的目标、范围和要求,报本级人民政府批准后实施。

**第三十四条** 国家机关办公建筑、国有资金投资为主的既有公共建筑应当进行绿色化改造,由所有权人或者使用权人负责实施。

居住建筑和科学、教育、文化、卫生、体育等公益事业使用

的公共建筑纳入既有建筑绿色化改造计划的,改造费用由政府和建筑所有权人共同负担。

## 第五章 政策与支持

**第三十五条** 建设、购买、运行绿色建筑,实行下列扶持政策:

(一)执行一星级以上绿色建筑标准新增的外墙保温层面积,不计入建筑容积率和不动产登记的建筑面积;

(二)装配式建筑外墙预制部分按照国家和本省规定的比例不计入容积率;

(三)新建民用建筑实施屋顶绿化的,按照有关规定折算为附属绿地面积;

(四)使用住房公积金贷款购买一星级以上绿色建筑的,贷款额度可以上浮,具体办法由省住房公积金管理部门制定;

(五)二星级以上绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑、低碳建筑、零碳建筑等项目在各类建筑工程奖项的评审中优先。

设区的市、县(市)人民政府可以依据本地实际情况制定其他扶持政策。

**第三十六条** 县级以上人民政府应当安排绿色建筑发展

资金支持下列活动：

（一）绿色建筑相关的新技术、新工艺、新材料、新设备的研究和推广应用；

（二）二星级以上绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑、低碳建筑、零碳建筑，以及可再生能源建筑应用、既有民用建筑绿色化改造项目示范和推广；

（三）其他应当支持的绿色建筑发展活动。

**第三十七条** 金融机构应当按照国家有关规定，通过信贷、保险、债券等多种方式为绿色建筑发展提供金融服务。

**第三十八条** 县级以上人民政府应当支持企业、高等学校和科研机构研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备，其成果转化等活动按照国家规定享受税收优惠。

## 第六章 法律责任

**第三十九条** 违反本条例规定，法律、行政法规已有法律责任规定的，从其规定。

**第四十条** 违反本条例规定，建设单位要求设计、施工、监理、检测单位降低绿色建筑建设指标进行设计、施工、监理、检测的，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。

**第四十一条** 违反本条例规定,建设单位对不符合绿色建筑建设指标要求的民用建筑项目出具竣工验收合格报告的,由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正,处民用建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任。

**第四十二条** 违反本条例规定,设计单位降低绿色建筑建设指标进行设计的,由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正,处十万元以上三十万元以下的罚款;情节严重的,依法降低资质等级或者吊销资质证书;造成损失的,依法承担赔偿责任。

**第四十三条** 违反本条例规定,施工单位未按照绿色建筑建设指标和施工图设计文件进行施工的,由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正,处民用建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款;情节严重的,依法降低资质等级或者吊销资质证书;造成损失的,依法承担赔偿责任。

**第四十四条** 违反本条例规定,监理单位未按照绿色建筑建设指标和施工图设计文件进行监理的,由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正;逾期未改正的,处十万元以上三十万元以下的罚款;情节严重的,依法降低资质等级或者吊销资质证书;造成损失的,依法承担赔偿责任。

**第四十五条** 违反本条例规定,国家工作人员在绿色建筑发展工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## 第七章 附 则

**第四十六条** 本条例所称民用建筑,是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

本条例所称大型公共建筑,是指单体建筑面积二万平方米以上的公共建筑。

**第四十七条** 城镇民用建筑以外的其他民用建筑进行绿色建筑的新建或者改造,参照本条例执行。

**第四十八条** 本条例自 2022 年 12 月 1 日起施行。