

长沙市人民政府办公厅文件

长政办发〔2017〕53号

长沙市人民政府办公厅 关于印发长沙市民用建筑节能和绿色建筑 管理办法的通知

各区县（市）人民政府，市直机关各单位：

《长沙市民用建筑节能和绿色建筑管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

长沙市人民政府办公厅

2017年9月20日

长沙市民用建筑节能和绿色建筑管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强建筑节能管理，促进绿色建筑发展，建设资源节约型和环境友好型社会，根据《民用建筑节能条例》《湖南省民用建筑节能条例》以及国务院和省市人民政府关于发展绿色建筑的有关规定，结合本市实际，制订本办法。

第二条 本市行政区域内实施民用建筑节能、发展绿色建筑以及相关监督管理活动，适用本办法。

第三条 我市县级以上人民政府应当加强对民用建筑节能和绿色建筑工作的领导，建立民用建筑节能和绿色建筑工作责任制，采取扶持、奖励激励措施，引导、推动民用建筑节能和绿色建筑发展。

市住房城乡建设行政主管部门负责全市民用建筑节能和绿色建筑的监督管理工作，并组织实施本办法。市建筑节能和绿色建筑管理机构具体承担建筑节能和绿色建筑相关管理工作。

县（市）住房城乡建设行政主管部门负责本辖区内民用建筑节能和绿色建筑的监督管理工作，并根据实际情况确定本级的建筑节能和绿色建筑管理机构。

发改、规划、国土资源、财政、机关事务、住房保障、经济和信息化、科技、教育、旅游、卫生计生、商务、环保、园林、

城管执法等行政管理部门按照各自职责，做好民用建筑节能和绿色建筑发展相关工作。

第二章 一般规定

第四条 政府投资的办公建筑、学校、医院、保障性住房等建设项目，社会投资的单体 5000 平方米以上的公共建筑以及 10 万平方米以上的小区项目应按绿色建筑标准进行规划、建设和运营管理。湘江新区、高铁新城等区域内新建建筑要 100% 按绿色建筑标准进行规划、建设和运营管理。

位于生态敏感区、核心景观片区及区位优势明显，具有突出经济价值或社会价值的项目要按二星级以上绿色建筑标准进行规划、建设和运营管理。

鼓励其他建筑按照绿色建筑标准进行规划、建设和运营。

第五条 政府投资项目和 2 万平方米以上的大型公共建筑，建设单位应当选择一种以上适合本项目的可再生能源，并具有一定应用规模。新建、改建、扩建 12 层及以下的居住建筑应当统一设计和安装太阳能热水系统。可再生能源应用设施应当与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。鼓励其他新建民用建筑和既有建筑改造项目中应用可再生能源。

第六条 建筑面积在 3000 平方米以上的国家机关办公建筑和建筑面积在 1 万平方米以上的新建公共建筑应安装能耗监测数据采集系统，且应与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收，

所采集的建筑能耗数据应能稳定上传至我市建筑能耗监测平台。

第七条 小区建设应当符合海绵城市建设要求，合理设置绿色雨水基础设施，包括雨水花园、下凹式绿地、屋顶绿化、植被浅沟、雨水截流设施、雨水塘、雨水湿地、景观水体、多功能调蓄设施等。新建建筑的景观用水、绿化用水、道路冲洗用水应当采用雨水、再生水等非传统水源，场地排水管网建设要采用雨污分流技术。

第八条 新建建筑要大力推广应用绿色建材，稳步提高新建建筑中绿色建材应用占比。推广使用新型墙体材料、高强钢筋、高性能节能门窗、住宅产业化成套部品部件及技术、高性能混凝土、外墙外保温及自保温产品（体系）、保温装饰一体化产品（体系）等，建筑外墙外保温材料水平截面积不计入容积率。鼓励使用再生建筑材料。

新建建筑应大力推广绿色建筑技术，推广应用外遮阳、自然通风、自然采光、余热利用和太阳能、浅层地热能、空气能利用等适用技术。

第九条 推广使用民用建筑节能新技术、新工艺、新材料和新设备。限制使用、禁止使用能源消耗高的技术、工艺、材料和设备。

第三章 规划与建设管理

第十条 市住房城乡建设行政主管部门要组织编制全市建筑

节能和绿色建筑发展专项规划，组织制订适用于本地区的建筑节能和绿色建筑技术规定，建立建筑节能和绿色建筑年度考核制度。

市住房城乡建设行政主管部门要按照国家、省有关规定建立建筑节能和绿色建筑的设计审查、建筑节能和绿色建筑技术及产品（材料）管理、建筑节能和绿色建筑专项验收管理制度。

第十一条 规划行政主管部门编制总体规划时，应优化空间布局，统筹考虑民用建筑节能和绿色建筑发展需要，对土地利用、能源利用、生态保护等方面进行合理规划，并编制相应专项规划；进行修建性详细规划审查时，应在建筑物的布局、体形、朝向、采光、通风和绿化等方面综合考虑建筑节能和绿色建筑的要求。

规划行政主管部门对民用建筑项目进行规划审查时，应就规划设计方案是否符合民用建筑节能强制性标准和执行绿色建筑标准征求同级建设行政主管部门的意见。对不符合民用建筑节能和绿色建筑强制性标准的，不得批准其规划设计方案，不得颁发建设工程规划许可证。

第十二条 发展改革部门对政府投资项目，在报送项目可行性研究报告前，应将民用建筑节能及绿色建筑要求纳入固定资产投资项目节能审查范围。对企业投资项目，在开工建设前，应当将民用建筑节能和绿色建筑要求纳入固定资产投资项目节能审查范围。

第十三条 国土资源主管部门在土地出让、租赁或者划拨时，应当将建设用地规划条件确定的节能、节水、节地、节材等民用建筑节能和绿色建筑要求纳入国有建设用地使用权出让合同或者国有建设用地划拨决定书。

第十四条 建设单位应当按照建筑节能标准来委托民用建筑工程项目的设计与施工，按规定需强制执行绿色建筑标准的民用建筑工程项目，还应按绿色建筑标准委托设计与施工，不得明示或暗示设计、施工等单位违反建筑节能和绿色建筑相关标准和规定进行设计、施工。

第十五条 设计单位应当按照国家、省、市建筑节能和绿色建筑有关要求进行民用建筑工程项目设计。施工图设计文件审查机构应当按照国家、省、市建筑节能和绿色建筑有关要求对施工图设计文件进行审查。未经审查或经审查不符合规定的施工图设计文件不得使用。

第十六条 施工单位应当按照审查合格的施工图设计文件与建筑节能和绿色建筑施工技术规范的要求进行施工，编制建筑节能和绿色建筑专项施工方案，对施工现场的建筑节能和绿色建筑相关材料等进行查验，不符合施工图设计文件要求的，不得使用。

施工单位不得擅自变更建筑节能和绿色建筑设计内容，并应在施工现场显著位置对建筑节能和绿色建筑信息进行公示。

第十七条 监理单位应当根据经审查合格的施工图设计文件对施工活动实施监理。监理单位发现施工单位未按照经审查合格

的施工图设计文件进行施工的，应当要求施工单位改正；拒不改正的，应当及时报告建设单位，并向住房城乡建设行政主管部门报告。

第十八条 质量检测机构应当按照《建设工程质量检测管理办法》要求与建筑节能和绿色建筑相关标准进行检测，对其检测数据和检测报告的真实性、准确性负责。

第十九条 建设工程质量监督机构应当严格按照《民用建筑节能条例》和国家、省、市的有关规定对建筑节能和绿色建筑工程施工质量进行日常监督，在提交的建设工程质量监督报告中，应包含建筑节能和绿色建筑监督报告。市建筑节能和绿色建筑管理机构应当对民用建筑的建筑节能和绿色建筑实施情况进行抽查，并对抽查情况进行通报。

第二十条 建设单位应在组织民用建筑工程项目竣工验收时，对建筑节能和绿色建筑的实施情况进行验收，并通知建筑节能和绿色建筑相关管理部门参加，在竣工验收报告中要注明建筑节能和绿色建筑实施内容及验收意见。对不符合民用建筑节能和绿色建筑强制性标准的，不得出具竣工验收合格报告，并应责成施工单位整改。

新建民用建筑在竣工验收时，中央空调系统、生活热水、电梯、照明等重要用能系统要纳入民用建筑节能的验收。

第二十一条 房地产开发企业销售商品房，应在公示预售许可证时，向购买人公示所售商品房的建筑节能和绿色建筑相关信

息，并在商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中载明，并对其真实性、准确性负责。

第四章 运营与改造管理

第二十二条 市住房城乡建设行政主管部门应加强市建筑能耗监测中心平台的建设和运行管理，组织编制年度能耗分析报告。

市财政部门应对建筑能耗监测平台的运行维护经费给予必要保障。

市机关事务、旅游、卫生计生、商务、教育等相关部门应制定加强对所属行业的大型公共建筑能耗管理的政策措施，有效控制公共建筑能耗，并配合督促其管辖范围内的大型公共建筑所有权人、使用权人或者其委托的物业服务企业按照要求安装监测数据采集系统，保障系统的正常运行和维护管理。

第二十三条 各区县（市）人民政府负责辖区内大型公共建筑和中小型公共建筑、居住建筑以及农村居住建筑能耗的抽样调查统计。

市住房城乡建设行政主管部门应加强对全市建筑能耗统计工作的指导。各市直部门要督促所管行业单位积极配合区、县（市）完成建筑能耗调查统计工作。市机关事务局应配合做好市直机关部门办公建筑的基本信息和建筑能耗统计工作。

第二十四条 建设单位在工程竣工验收合格后应及时移交建筑节能和绿色建筑相关技术文件。建筑物所有权人、使用权人或

者受委托的物业服务企业应当按照建筑节能和绿色建筑规定，对建筑的围护结构、用能系统和绿色建筑相关设备进行日常维护，不得人为损坏；发现损坏的，应当及时予以修复或者更换。

建筑所有人或者使用人在对已采取节能与绿色措施的建筑进行使用、装修、改造和维护时，不得擅自改变建筑物节能体系及绿色建筑的相关构造和设施，降低建筑节能和绿色建筑标准。居住建筑的所有权人或者使用权人使用太阳能、浅层地能等可再生能源的，物业服务企业和民用建筑管理单位应当在保证安全的前提下为其安装设备设施提供便利条件。

第二十五条 已建成的绿色建筑项目应按照绿色建筑标准进行运营管理，鼓励取得设计标识的绿色建筑项目申报绿色建筑运营标识。

第二十六条 市、区县（市）住房城乡建设行政主管部门应当牵头开展既有建筑节能改造工作，加强技术指导。机关事务管理机构等有关部门应当具体组织系统内既有建筑节能改造工作，制定既有民用建筑节能改造计划，报本级人民政府批准后，有计划、分步骤实施。

第二十七条 既有非节能建筑，除历史文化保护建筑外，在组织实施旧城改造、平改坡、政府直管公房及学生宿舍提质改造等项目时，应当同步实施建筑节能改造。

实施既有民用建筑节能改造，优先采用建筑外遮阳、节能门窗、屋顶和外墙保温节能改造以及用能设备改造等经济合理的改

造措施。

3000 平方米以上的国家机关既有办公建筑和 10000 平方米以上的既有大型公共建筑节能改造，应当安装能耗监测系统。

鼓励既有民用建筑按照绿色建筑标准进行改造。改造后达到绿色建筑标准的，可以按照国家 and 省有关规定申请绿色建筑评价标识。

第二十八条 既有建筑节能改造，应当严格按照国家、省、市相关标准要求实施，改造完成后，节能改造实施主体应当按照相关标准组织验收。

第二十九条 鼓励新建和实施节能改造的民用建筑进行能源利用效率测评和标识。从事民用建筑能源利用效率测评的机构，应当具备国家规定的专业人员和检测设备，并取得计量认证资质等条件，出具的测评报告应当公平、公正、科学、真实、完整。

第五章 保障和激励措施

第三十条 我市县级以上人民政府应设立建筑节能和绿色建筑专项资金，用于支持建筑节能和绿色建筑科学研究和标准制定、既有建筑的节能改造、绿色建筑推广、绿色建材研发生产与推广、可再生能源建筑应用，以及建筑节能和绿色建筑示范工程、节能项目的推广等。

第三十一条 国家机关办公建筑的节能改造费用，由本级人民政府纳入财政预算。

鼓励社会资金投入既有民用建筑节能改造。从事民用建筑节能改造服务的企业，可以通过合同能源管理的方式分享因能源消耗降低带来的收益。

鼓励金融机构按照国家规定，对既有民用建筑节能改造、可再生能源的应用、民用建筑节能示范和绿色建筑项目提供信贷支持。

第三十二条 市住房城乡建设行政主管部门建立建筑节能和绿色建筑示范工程推广制度，经评定列入示范项目库的项目，授予“长沙市建筑节能或者绿色建筑示范工程”称号，按照有关规定享受财政资金奖励或者定额补助。

第六章 附 则

第三十三条 本办法中部分术语解释如下：

（一）绿色建筑，是指在建筑的全寿命期内，最大限度地节约资源（节能、节水、节地、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑；

（二）建筑节能，是指在保证建筑物使用功能和室内热环境质量的前提下，降低建筑能源消耗，合理、有效地利用能源的活动；

（三）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；

（四）可再生能源建筑应用，是指利用太阳能、浅层地能、风能、生物质能等对建筑进行采暖制冷、热水供应和照明供电等。

（五）国家机关办公建筑，是指从事国家管理和行使国家权

力的机关办公建筑，包括国家各级党委、政府、人大、政协、法院、检察院等机关的办公建筑。全部使用财政资金建设的事业单位、团体组织的办公建筑参照国家机关办公建筑的规定执行。

第三十四条 本办法自 2017 年 10 月 20 日起施行。

抄送：市委有关部门，长沙警备区。
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，
市人民检察院。
各民主党派市委。

长沙市人民政府办公厅

2017 年 9 月 20 日印发
