

# 民用建筑节能与绿色建筑管理规定（修订草案）

## 第一章 总则

第一条【目的意义】为推进建设领域的绿色、低碳发展，提升建筑节能与绿色建筑的管理水平，在保证舒适、健康的前提下，降低建筑能源和资源消耗，提高能源和资源利用效率，提升建筑品质，改善城市人居环境，根据有关法律、法规，制定本规定。

第二条【适用范围】在中华人民共和国境内从事民用建筑节能和绿色建筑的规划、设计、建造、运营、改造以及相关监督管理、服务等活动，适用本规定。

在农民自建住宅时，鼓励采取建筑节能及绿色建筑措施，使用节能和绿色建筑材料及设备。

第三条【概念定义】本规定所称的建筑节能，是指在民用建筑的规划、设计、建造、使用以及改造过程中，按照有关法律、法规、技术标准的要求，在保证建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，采取节能措施，合理、有效地利用能源的活动。

本规定所称绿色建筑，是指在全寿命期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，与自然和谐

共生的建筑。

本规定所称近零能耗建筑，是指适应气候特征和自然条件，通过被动式技术手段，最大程度降低建筑供暖供冷需求，最大程度提高能源设备与系统效率，利用可再生能源，优化能源系统运行，以最少的能源消耗提供舒适室内环境，且室内环境参数和能耗指标满足要求的建筑物。

本规定所称城市更新绿色化指在对城市中已经不能适应当代社会发展需要的地区进行必要的改建活动时，从城市建设理念、城市风貌保护、城市管理、城乡关系以及改造内容和实施全过程等方面实现绿色、低碳、可持续发展的城市更新改造模式。

本规定所称区域绿色化，是指以建筑单体节能和绿色为基础，将绿色发展理念集中连片扩展应用于社区、园区、城区以及城市等区域的规划建设活动，建设内容可涵盖用地及布局、公共设施、交通设施、市政设施、城市设计、环境营造、资源高效利用等方面。

**第四条【部门分工】**国务院住房城乡建设主管部门负责全国民用建筑节能和绿色建筑以及区域绿色化建设的监督管理工作。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内民用建筑节能和绿色建筑以及区域绿色化建设的监督管理工作。

**第五条【支持领域】**国务院住房城乡建设主管部门应当加强民用建筑节能和绿色建筑政策引导，构建市场导向的绿色技术创新体系。

积极支持建筑节能和绿色建筑相关技术、产业的发展；重点支持新能源和可再生能源建筑应用、绿色建筑材料和设备应用、装配式技术应用、建筑运行服务、绿色建筑评价服务、等重点领域；引导绿色生活方式，促进建设领域绿色供应链协同发展。

**第六条【规划制度】**国务院住房城乡建设主管部门应当根据国家节能中长期专项规划指导下，编制全国民用建筑节能和绿色建筑以及区域绿色化发展规划。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当组织编制本行政区域内的民用建筑节能和绿色建筑以及区域绿色化发展规划，并根据发展规划制定年度工作计划，报本级人民政府批准后实施。

**第七条【标准制度】**国务院住房城乡建设主管部门应当组织制定建筑节能、绿色建筑、近零能耗建筑的设计、施工、验收、检测、评价等技术标准。制定国家区域绿色化建设指标体系和评价体系。

省、自治区、直辖市应当制定建筑节能和绿色建筑地方标准；组织编制本行政区域绿色化建设的指标体系和评价体系。

鼓励具有社团法人资格、具备相应专业技术和标准化能力的协会、学会等社会团体制定团体标准。

**第八条【专项资金】**县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依据建筑节能和绿色建筑的法律法规，落实本行政区域内建筑节能和绿色建筑专项资金，制定专项资金使用管理办法，激励建筑节能和绿色建筑以及相关技术产业的发展。

**第九条【激励机制】**对在民用建筑节能与绿色建筑工作中做出显著成绩的单位和个人，按照国家有关规定给予表彰和奖励。

## 第二章 一般规定

**第十条【考核制度】**建立民用建筑节能和绿色建筑工作评价考核制度，由国务院住房城乡建设主管部门制订目标考核指标体系，定期对省市住房城乡建设主管部门开展建筑节能和绿色建筑目标评价考核。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当对本行政区域的建筑节能和绿色建筑工作开展情况进行评价考核。

**第十一条【目录制度】**国务院住房城乡建设主管部门会同国家有关节能管理部门组织专业机构编制和更新建筑节能和绿色建筑技术、工艺、材料及设备的推广、限制、禁止使用目录，限制或淘汰使用落后的技术、工艺、材料和设备，

定期向社会公布。

各省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门按照国家建筑节能和绿色建筑技术、工艺、材料及设备的推广、限制、禁止使用目录，结合地区特点和气候条件，编制更新本地区建筑节能和绿色建筑技术、工艺、材料及设备的推广、限制、禁止使用目录，并向社会公布。

建设单位、设计单位、施工单位不得在建筑活动中使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备。

**第十二条【能耗统计制度】**国务院住房城乡建设主管部门组织省级住房城乡建设主管部门按照国家规定的单位面积能效降低率、建筑业能耗的统计口径，完善民用建筑能耗统计指标体系，建立健全民用建筑能耗统计制度。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当按照国家规定的单位建筑面积能效降低率、建筑业能耗的统计口径，对本行政区域内的建筑能效进行统计，定期报送上级住房城乡建设主管部门。

**第十三条【专篇要点】**国务院住房城乡建设主管部门结合绿色建筑相关标准组织编制绿色建筑设计专篇要求、施工图设计文件审查要点、绿色建筑施工方案编制技术要求和建筑节能和绿色建筑技术资料要求。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门结合气候特点编制本行政区域内绿色建筑设计专篇要求、施工

图设计文件审查要点和绿色建筑施工方案编制技术要求。鼓励有条件的省市编制绿色建筑设计深度图样。

**第十四条【门窗节能性能标识制度】**国务院住房城乡建设主管部门组织开展门窗节能性能标识工作，建立健全门窗节能性能标识的管理体系，加强对门窗节能性能标识应用的推广。

**第十五条【绿建评价】**绿色建筑评价应当由第三方绿色建筑评价机构实施。鼓励建设单位委托第三方绿色建筑评价机构对投资建造的绿色建筑进行评价。

各省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当在其网站设置专栏公示绿色建筑项目相关信息，接受社会监督。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当加强绿色建筑评价工作的监督管理，定期组织有关机构对绿色建筑评价实施情况进行抽查。

**第十六条【绿材评价】**国务院住房城乡建设主管部门应当配合其他部门制定绿色建材和设备的评价标准，建立绿色建材采信制度，积极推进绿色建材和设备认证、标识工作，满足绿色建筑的应用需求。

各省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当按照国家统一标准，组织开展本行政区域内绿色建材和设备认证、标识的采信工作。

相关协会应当加强行业自律，对通过绿色建材和设备评价的企业进行监督。

**第十七条【绿色信用评级制度】**鼓励相关社会团体开展建设领域绿色信用评级，研究制定信用评级办法和评价标准。探索建立绿色信用信息共享平台，逐步与全国建筑市场监管公共服务平台链接，促进全国信用信息共享平台和国家企业信用信息公示系统的数据共享交换。

鼓励具有资格的第三方评价机构依据绿色信用评级标准开展评级工作。

**第十八条【城市更新绿色化制度】**鼓励各省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门开展城市更新绿色化工作，研究制定城市更新绿色化指标体系和评价标准，在综合整治、功能改变等活动中推行城市更新绿色化方式。

**第十九条【技能培训鉴定制度】**国务院住房城乡建设主管部门组织有关机构制定建筑节能和绿色建筑职业技能标准体系，对相关从业人员、技术工人进行职业技能培训，开展建筑节能和绿色建筑领域技术工人职业技能鉴定，推进建筑工人实名制管理。

施工单位对取得技能鉴定资格的技术工人应当优先录用和上岗，对未参加建筑节能和绿色建筑职业技能培训或考试不合格的技术工人，限制上岗。

建筑节能标准和节能技术应当作为注册城市规划师、注

册建筑师、勘察设计注册工程师、注册监理工程师、注册建造师等继续教育的必修内容。

### 第三章 建筑规划与设计

第二十条【城乡规划】省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当配合其他部门，对本行政区内城乡发展规划、总体规划、控制性详细规划提出意见，意见应包括区域绿色化的规划及相关指标要求。

编制道路交通、园林绿化、能源、环境、水系统、用地等相关专项规划时，应当将区域绿色化确定的强制性内容作为控制指标。

第二十一条【规划条件】县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当根据城市总体规划、控制性详细规划、区域绿色化规划和相关规定，对规划条件中的执行建筑节能标准、绿色建筑星级和比例、装配式建筑的预制装配率等技术指标提出意见。

第二十二条【修详规及设计方案】城市、县人民政府城乡规划主管部门或省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府应当依法编制绿色城市设计的交通、能源、水资源、受保护资源规划等修建性详细规划专图，将经审定的修建性绿色详细规划、绿色城市空间综合设计指标要求，作为在行绿色发展法规标准予以公布。

城市、县人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府组织



编制重要地块的修建性详细规划时，应当包含符合地域环境条件的绿色城市空间综合设计指标、区域能源系统规划指标、区域水资源体系规划指标、区域立体交通规划指标、街区文化风貌体系、城市管理人性化设计、建筑节能及绿色建筑专项指标等生态文明建设的实施条件。

**第二十三条【规划审查】**县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应在规划审查阶段，就设计方案是否符合绿色建筑标准和民用建筑节能强制性标准出具意见。

对不符合绿色建筑标准和民用建筑节能强制性标准的，不得颁发建设工程规划许可证。

**第二十四条【建设单位委托设计责任】**建设单位应当在委托工程项目的设计合同中明确建筑节能和绿色建筑标准以及相关规定的要求。建设单位不得以任何理由明示或暗示设计单位、施工单位降低建筑节能和绿色建筑标准及绿色建筑星级。

**第二十五条【设计规定】**设计单位应当严格执行建筑节能和绿色建筑相关标准，在施工图设计文件中设置建筑节能和绿色建筑设计专篇要求，填写建筑节能和绿色建筑技术资料要求。

鼓励设计单位按照各省级住房城乡建设主管部门编制的建筑节能和绿色建筑深度图样进行设计。

**第二十六条【施工图审查】**施工图审查时，应当严格执

行建筑节能和绿色建筑标准，依据批准的规划条件、修建性详规和设计方案要求，对施工图设计文件、建筑节能和绿色建筑技术资料要求进行审查。

符合要求的在施工图设计文件及其建筑节能和绿色建筑技术资料要求上加盖施工图设计审查专用章。

#### **第四章 建筑工程建设**

**第二十七条 【施工许可】**建设单位在申请领取施工许可证时，提供审查的资料中应当包括建筑节能和绿色建筑技术资料要求，并将建筑节能与绿色建筑技术资料要求报送县级以上人民政府住房城乡建设主管部门审查。

**第二十八条 【建设单位】**建设单位应当向施工单位及监理单位提供审查合格的施工图设计文件，明确工程项目所需执行的建筑节能标准及绿色建筑星级标准，并在施工现场保留一套加盖施工图审查机构专用章的施工图纸。

**第二十九条 【施工单位】**施工单位应当对照施工图审查机构盖章的施工图纸，对建设单位提供的施工图设计文件进行核验，核验无误后，加盖施工单位核验专用章，严格按图施工。

施工单位应当按照建筑工程绿色施工规范中的相关要求，制定实施绿色施工方案，并建立相应的绿色施工管理制度，经各方责任主体同意后，方可施工。

**第三十条 【监理单位】**监理单位应当根据绿色施工方案

制定绿色建筑监理规划和细则，并按照绿色施工监理规划和细则严格实施监督，整理完整的监理资料。

**第三十一条【设计文件管理】**设计变更涉及建筑节能效果或建设工程重大修改时，应当由原设计单位或经建设单位委托且具有相应资质的设计单位进行修改。

**第三十二条【材料采购】**建设和施工单位应当采购取得门窗节能性能标识的门窗。门窗节能性能标识标签应当按规定在明显位置张贴。

鼓励建设单位和施工单位采购建筑施工材料时，优先采购取得绿色建材和设备评价标识的产品。

**第三十三条【测评标识】**国家机关办公建筑和大型公共建筑在工程竣工验收前应当委托第三方机构进行能效测评。

鼓励其他民用建筑的建设单位委托第三方机构在工程竣工验收前进行能效测评。能效测评时应当充分利用建设项目的的设计、施工技术资料。

**第三十四条【绿色建筑评价】**在绿色建筑竣工验收前，建设单位应当委托第三方机构对该项目进行评价，并出具评级报告。

项目室外景观绿地、道路铺装、室外管网未竣工的，可先对建筑主体进行评价，并出具主体评价报告。

**第三十五条【竣工验收】**建筑节能分项工程验收应当按照建筑节能工程施工质量验收规范执行，对未达到建筑节能

强制性标准行为的，按照有关规定进行整改，并重新组织竣工验收。

绿色建筑项目的建设单位在竣工验收前，应当依据绿色建筑承诺书、绿色建筑竣工评价报告、公共建筑能效测评报告、调适报告进行查验，确认绿色建筑工程达到验收条件后方可进行。

鼓励建设单位开展建筑设计、施工过程的调适工作，降低建筑运行能耗。

**第三十六条【销售合同规定】**省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门在制定的商品房合同和商品房使用说明书范本中应当包括建筑节能措施和应用节能技术、绿色建筑星级和指、使用保护和保修期等要求。

房地产开发企业与购房人签订的商品住房合同中应当将节能措施和应用节能技术、绿色建筑星级和指标等基本信息予以载明，并将合同载明内容全部在销售现场显著位置予以公示。

**第三十七条【保险规定】**积极推进工程质量潜在缺陷保险机制，鼓励建设工程有关单位和从业人员投保职业责任保险。

鼓励建设单位、施工单位优先使用办理产品保险的绿色建材、建筑节能材料及设备。

积极推进建筑市场监管和诚信信息一体化平台建设，开

通建设工程保险投保及查询功能。

## 第五章 建筑节能和绿色建筑新技术应用

第三十八条【市场管理制度】国务院住房城乡建设主管部门及各级地方人民政府住房城乡建设主管部门应当开展建筑节能和绿色建筑应用技术推广工作。

组织制定新技术、新工艺、新材料、新设备进入建筑市场的管理和服务办法，加快企业新技术进入建筑应用的技术推广与示范进程。

第三十九条【示范工程】国务院和县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当推进新建建筑和既有建筑的建筑节能、绿色建筑、区域绿色化、近零能耗建筑、可再生能源应用等示范工程的实施。

社会团体组织建筑新技术示范工程、国家优质工程奖和鲁班奖等评选活动时，应当对列入国家建筑节能和绿色建筑示范工程的项目予以优先考虑。

第四十条【可再生能源利用】县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当鼓励可再生能源在民用建筑中的推广应用，创建示范工程。

政府投资或者以政府投资为主的公共建筑、大型公共建筑，应当加强可再生能源的应用，可再生能源利用设施应当与建筑主体一体化设计，同步施工、同步验收。

第四十二条【建筑信息模型技术】鼓励和支持建筑工程

在设计、施工和运行管理中推广应用建筑信息模型技术，促进各个环节的信息互连互通，实现建筑全生命周期数据共享和信息化管理，优化建筑设计方案，提高运行效果。国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的其他公共建筑应当应用建筑信息模型技术。

**第四十三条【登记采购监管平台】**国务院住房城乡建设主管部门应当积极推进绿色建材采信工作。

鼓励具有资质的行业团体建立绿色供应链信息平台，实现绿色建筑材料和设备登记、采购和监管。鼓励取得绿色建材和设备评价标识的企业及时在信息平台进行登记。

## **第六章 建筑使用及运行**

**第四十四条【交付】**建设单位在工程建设项目竣工后，将达到建筑节能与绿色建筑竣工标准的新建公共建筑物交付给建筑物所有权人，应当保证建筑节能与绿色建筑的设备设施可正常使用，节能绿色性能达到交付承诺要求；交付资料中应当包含建筑节能与绿色建筑相关设备设施、材料产品的设计资料、技术文件、厂家信息和测评报告、调试运行报告等。

房地产开发企业将竣工验收合格商品房交付给买受人，并向买受人提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》，《住宅使用说明书》应当载明建筑节能与绿色建筑技术设备信息。房地产开发企业将住宅房屋配套设施设备和场所交付给

物业管理单位，由物业管理单位负责交付资料的保管工作。

建筑节能与绿色建筑设备设施在保修期限内发生质量问题的，建筑所有权人、使用权人有权向责任人要求维修。

**第四十五条【运行】**公共建筑所有权人为建筑运行管理责任人，住宅建筑物业管理单位为住区公共区域运行管理责任人，集中采暖区域的供热单位为住区采暖运行管理责任人。各类运行管理责任人按照政府主管部门节能监管要求负责建筑日常运行管理工作，，提高建筑运行能效。

运行管理责任人应当建立完善的节能与绿色建筑专项运行管理制度，并将建筑节能与绿色建筑运行工作纳入物业管理服务合同。物业管理单位应当设立专职人员岗位，负责建筑用能系统与绿色建筑技术设备的运行和维护，保证用能系统与绿色建筑技术设备正常运行。公共建筑所有权人或使用权人应当保证建筑分项计量设备正常运行与数据正常上传。公共建筑应当定期开展综合效能调适。

新建国家机关办公建筑和大型公共建筑投入使用后，应当按照建筑节能和绿色建筑运行标准实施运行。鼓励新建国家机关办公建筑和大型公共建筑取得绿色建筑运行标识。

**第四十六条【北方供热】**北方地区应当积极推进冬季清洁供暖，健全清洁供暖体制机制，制定供热标准，将清洁供暖比例纳入建筑节能年度考核内容。集中供热规划区域内的新建住宅应当安装供热系统调控装置、用热计量装置和室内

温度调控装置,实现分户计量与控制;既有住宅应当逐步实施供热分户计量改造。用热计量装置应当经过依法检定合格。

供热单位在供暖开始前应当进行点火调试,在供暖季内应当与热源进行联合试运行和水力平衡调试,由第三方单位进行二次管网水力平衡度检测与调试,并形成水力平衡度调试报告。

供热单位应当实施供热计量收费制度,健全能耗统计制度,并对供热系统进行监测、维护,提高供热系统的效率,保证供热系统的运行符合民用建筑节能强制性标准。

**第四十七条【能耗监测平台建设】**各省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门负责各级民用建筑运行能耗监测平台的运行管理工作,应当健全能耗监测平台运行管理制度,落实监测平台的运行维护管理,负责能耗监测数据采集、监管、应用研究等工作,拓展平台功能,推广能效对标功能。

2 万平方米以上新建公共建筑与既有公共建筑应当安装并上传分项计量数据至能耗监测平台。公共建筑所有权人或者使用权人应当对县级以上人民政府住房城乡建设主管部门的能耗监测平台建设运行管理工作予以配合,并实施同类型建筑能效对标,为建筑能效评级提供数据支撑。

**第四十八条【分项计量制度】**公共建筑所有权人或使用权人、供热单位应当加强用能管理,保证用电、用热、用气、用水等资源分项计量设备和数据采集传输装置正常运行。数



据未上传至能耗监测平台或上传数据不合格的公共建筑应当限期整改。

居住建筑安装的用热计量装置应当满足分户计量的要求；供热单位应当改进技术，实施计量管理，并对供热系统进行监测、维护。

**第四十九条【运行能耗统计】**公共建筑的所有权人或使用权人、公共机构运营单位、住宅建筑的供热、电力、燃气等能源供应单位应当开展建筑用能统计上报工作，按要求定期向主管部门报送统计资料。

**第五十条【能耗定额】**县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当会同相关部门研究制定公共建筑能耗定额标准与制度，明确各类型公共建筑用能定额标准和住宅建筑采暖供热定额指标，实施分类管理。

对于能耗超过定额的公共建筑和供热能耗指标超标的住宅建筑，建筑物所有权人或使用权人、物业服务企业、供热单位应当接受第三方机构能源审计，并通过建筑综合效能调适、节能改造等手段降低建筑能耗，使其符合定额要求。

**第五十一条【节能信息公示制度】**县级以上人民政府住房城乡建设主管部门制定节能信息公示管理制度，定期向社会公布本行政区域内能耗统计、能耗审计等行业信息；会同行业行政管理部门，定期公示高能耗建筑。

公共建筑所有权人或使用权人、物业管理单位、供热单

位应当在建筑指定区域公示建筑综合能耗和单位能耗情况。

**第五十二条【能源审计】**国务院住房城乡建设主管部门制定民用建筑能耗审计管理制度，编制能耗审计技术标准体系，组织指导与监督省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门开展建筑能耗审计工作。

省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门根据行政区域内的能耗定额标准，对超过能耗定额的公共建筑和供热单位实施抽样，委托第三方审计机构进行审计。能源审计的内容及实施流程应当按照能源审计相关的技术标准规范开展，审计报告应当提出审计结论及建议意见。

省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门对经审计超过能耗定额的公共建筑与供能单位责令限期整改，并用能耗定额对标，实施分类排名，并将排名进行公示。

**第五十三条【室内环境】**绿色建筑的建筑所有权人、使用权人应当加强室内环境监测管理工作。

幼儿园、中小学校、养老设施、医疗机构建筑在运行中应当定期对室内空气质量进行复验；在再次装饰装修后、投入使用前应当委托具备相关资质的室内环境质量检测机构进行室内环境质量检测，检测达标后才能投入使用。检测结果应当在建筑醒目位置予以张贴公示。

**第五十四条【碳交易】**国务院住房城乡建设主管部门会同生态环境主管部门研究制定建筑碳排放管理制度，指导各

省市住房城乡建设主管部门依据各地条件建立实施民用建筑碳排放交易制度，培育民用建筑碳排放交易产业。

鼓励各地开展建筑碳核查，结合能耗定额标准，制定属地民用建筑碳排放基准线值，深化交易试点，积极推行市场化机制。

鼓励国家机关办公建筑和大型公共建筑开展碳排放交易。经第三方机构核证后，低于排放基准线的建筑运行单位向当地住房城乡建设主管部门进行碳排放指标登记；鼓励超基准线的建筑运行单位购买超额碳排放指标进行抵扣。

## 第七章 既有建筑改造

**第五十五条【改造范围】**北方既有采暖居住建筑采暖能耗不符合建筑能耗标准要求的，应当进行改造。既有公共建筑能耗不符合建筑能耗标准要求的或连续2年能源审计不合格的，应当进行改造。夏热冬冷、夏热冬暖地区以及其他不符合建筑能耗标准或节能强制性标准的建筑宜进行改造。

采用清洁供暖方式的既有建筑应当优先实行改造。实施改建、扩建、大修及供热系统改造的既有建筑应当同步实施绿色化改造或节能改造。

北方采暖地区燃煤热源应当进行清洁化改造，供热管网能效不符合标准、未设置供热采暖分户计量的，应当进行改造。

**第五十六条【改造原则】**既有建筑改造应当遵循因地制

宜、多目标统筹、综合性能最优原则，以节能改造为基本要求，有计划、分步骤地实施规模化改造。有条件者宜实施绿色化改造，与综合整治和功能改变型城市更新相结合，以城市更新单元为单位，在城市更新项目中同步开展既有建筑节能改造。统筹兼顾安全耐久、服务便捷、健康舒适、环境宜居和资源节约目标，提升既有建筑综合性能。

**第五十七条【建筑改造技术/目标要求】**既有建筑节能改造后其能耗水平应当符合所在地方建筑能耗标准要求，既有建筑绿色化改造后宜达到既有建筑改造绿色评价星级标准。

**第五十八条【供热改造技术/目标要求】**燃煤热源清洁化改造应当因地制宜推进天然气和电供暖，大力发展可再生能源供暖，有效利用工业余热资源。鼓励可再生资源丰富、工作基础扎实的地区，以城市更新单元为依托，实施可再生能源建筑应用集中连片推广。

供暖老旧管网设施改造应当提高管网保温性能、优化系统调节能力、改善管网热平衡，改造后管网能效应当符合供热系统能效标准。供热采暖分户计量系统改造后应当具有室温调节和热量计量的基本功能。

**第五十九条【职责分工】**县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当会同发展改革主管部门、规划国土管理主管部门、财政主管部门等，在相关上位规划条件下，结合能源消耗总量和强度双控要求，研究制定既有建筑改造规划

和年度计划，报同级人民政府批准后组织实施。

国家机关办公建筑的改造，由管理机关事务工作的机构制定改造计划，并组织实施。

**第六十条【改造模式】**国家机关办公建筑节能改造增量费用，由县级以上人民政府纳入本级财政预算。居住建筑和教育、科学、文化、卫生、体育等公益事业使用的公共建筑节能改造增量费用，由政府、建筑所有权人共同负担。

鼓励采用合同能源管理、政府与社会资本合作（PPP）、绿色金融以及其他创新模式，多元化、多渠道投资既有建筑节能改造和绿色化改造，供热系统的节能改造鼓励采用特许经营权的方式，充分发挥市场机制作用。

**第六十一条【改造后评估】**鼓励设置第三方质量测评机构进行既有建筑改造效果综合测评，对节能改造增量费用和节能效益进行测评。

## **第八章 既有建筑拆除**

**第六十二条【拆除原则】**鼓励房屋所有权人、物业管理单位加强对既有建筑的维护管理，延长建筑使用寿命。

对国家相关法律、法规明确规定需要拆除的既有建筑应当进行评估、组织专家论证，对通过评估论证且达到建筑年限、使用功能、配套设施、安全隐患等拆除条件的建筑，按相关规定委托具有拆除资质的施工单位实施拆除。

各省级住房城乡建设主管部门会同生态环境部门、房屋

管理部门严格建筑拆除管理程序，鼓励绿色拆除施工与废弃物回收利用，促进全过程拆除的绿色化。

城市更新中实施拆除重建的既有建筑，除需满足上述要求外，还需符合城市更新和房屋征收等相关的法律规定与行政规范。

**第六十三条【现状调查】**拆除工程在施工前，施工单位应当对拆除建筑物及周边现状进行详细调查，编制施工组织设计、安全专项施工方案和生产安全事故应急预案，并报建设工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。

**第六十四条【拆除过程环境保护】**既有建筑拆除过程中，施工企业应当遵守环境保护有关法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废弃物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染，促进建筑拆除绿色化。

**第六十五条【拆除材料（建筑垃圾）的要求】**建筑拆除过程中产生的垃圾应当遵循就近、效益最大化、无害化及谁产生谁承担处置的原则进行处理。

严禁将建筑垃圾长期堆放在拆除场地及其周围区域内。鼓励进行现场分类处理，通过回填、资源化处理，提升建筑废弃物的资源化利用水平。

**第六十六条【拆除和垃圾运输监管】**设立专人对施工现

场周围设置的围挡、施工现场废弃物的焚烧情况、拆除垃圾清运情况、不能及时清运的废物和拆卸材料的密闭覆盖或固化等进行监控管理，编制监管记录。检查人员需核实进出施工现场的运输车辆的资质及是否配置 GPS 装置，做好登记，并对进出情况进行记录。

居民如若发现施工场地有任何不符合上述规定，或建筑垃圾违规倾倒等情况，可向当地监管部门进行举报。

## 第九章 农村建筑节能

第六十七条【村镇规划】农村民用建筑选址应当加强规划管理，与县乡土地利用总体规划、土地整治规划、村土地利用规划等充分衔接，不得在城乡规划确定的建设用地范围以外选址建设和占用农用地。

鼓励乡村规划和建筑设计考虑建筑节能目标，合理确定乡村建筑的布局、形状和朝向，保留乡村风貌。

第六十八条【农村房屋建造】各省、自治区、直辖市住房城乡建设部门主管部门应当加强对绿色农房的引导和管理，制定村镇绿色农房发展指导意见，编制绿色农房技术标准，组织建设示范工程，鼓励农村自建房按照绿色农房模式进行规划、设计、建造或改造。

鼓励开展节能与绿色农房的科学研究、技术开发和示范建造。在研究开发适宜地域资源条件及经济水平的新产品、新技术、新方法的同时，应当注重对被动式、低成本建造方

式，以及乡土材料、民间技艺和传统营建智慧的挖掘提取和科学化提升。

**第六十九条【村镇基础设施】**加快农村基础设施建设，县级以上人民政府住房城乡建设主管部门按照节约、绿色、低碳、共享的原则，分类推进农村基础设施提挡升级，整体提升农村人居环境质量。

鼓励发展农村建筑基础设施与节能技术，因地制宜采取光伏、风电、生物质等清洁能源供电方式；推动城镇燃气管网向农村延伸和省柴节煤灶更新换代；因地制宜地推广应用沼气等生物质资源转化，完善农村沼气监管机制；结合农村环境综合治理行动，加强生活垃圾治理、生活污水治理等基础设施建设。

**第七十条【农房推荐性的标准图集】**县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当加强农村村庄建设整体规划管理，编制农村建筑绿色建筑标准和图集，引导农村建筑依据相关标准、图集进行设计和建造。

**第七十一条【农村可再生能源的应用】**县级以上人民政府住房城乡建设主管部门坚持因地制宜、多能互补、综合利用、讲求效益的原则，制定相应的优惠政策和保障措施，加大对农村可再生能源系统建设管理的投入，开发利用农村可再生能源。

农村建筑鼓励因地制宜采用生物质能、太阳能、空气热



能、浅层地热能等清洁能源，无电地区鼓励优先采用多能互补的能源系统，解决农村建筑生活用能需求，提升农村能源利用的清洁化水平。

**第七十二条【农村垃圾处理】**县级以上人民政府住房城乡建设主管部门加强农村生活垃圾管理，改善垃圾处理模式，组织编制农村生活垃圾治理、生活污水治理相关标准，推广就地化处理技术，促进农村生态环境改善。

**第七十三条【传统村落保护】**传统村落内除各级文物保护单位以外的历史建筑或具有较高文化价值的传统建筑，在节能改造时应当结合当地实际地域、气候、经济特点，合理利用现代建筑节能技术，延用原传统节能营造手法，保留传统格局。

## 第十章 法律责任

**第七十四条** 违反本规定，建设单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：

（一）使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的；

（二）未按照建筑节能和绿色建筑标准及有关规定委托设计的；

（三）明示或暗示设计单位、施工单位降低建筑节能和绿色建筑标准及绿色建筑星级的。

第七十五条 违反本规定，设计单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以10万元以上30万元以下的罚款；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；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）设计使用列入国家禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的；

（二）未按照建筑节能和绿色建筑相关标准进行设计的；

（三）未在施工图设计文件中设置建筑节能和绿色建筑设计专篇的。

第七十六条 违反本规定，施工图审查机构未审查或未按照规定的内容对施工图设计文件、设计专篇及其建筑节能和绿色建筑技术资料要求进行审查的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处3万元罚款，并记入信用档案；情节严重的，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门不再将其列入审查机构名录。

第七十七条 违反本规定，施工单位未按照审查合格的设计文件和相关标准的要求进行施工的，或者未按照建筑工程绿色施工规范中的相关要求进行施工的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处民用建筑项目合同价款2%以上4%以下的罚款；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；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第七十八条 违反规定，施工单位采购不符合设计文件和合同要求的建筑材料、建筑构配件和设备，或者使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处 10 万元以上 20 万元以下的罚款；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；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第七十九条 违反本规定，监理单位未根据绿色施工组织设计制定绿色建筑监理规划和细则并实施监理的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款；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；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第八十条 违反本规定，建筑能效测评机构出具虚假建筑能效测评报告的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令撤回虚假报告，停止其六个月内从事建筑能效测评活动，并处以 5 万元以上 10 万元以下的罚款；情节严重的，由省级人民政府住房城乡建设主管部门撤销其建筑能效测评机构的资格认定。

第八十一条 违反本规定，建设单位未按照建筑节能工

程质量标准组织验收的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期重新组织验收，处以建设项目节能工程合同价款 2%以上 4%以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第八十二条 违反本规定，房地产开发企业未将所售商品住房的节能措施、围护结构保温隔热性能指标、绿色建筑星级和指标等基本信息载入销售合同，以及未在销售现场显著位置予以公示，或者所公示的信息与实际情况不符的，依法承担民事责任；由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处交付使用的房屋销售总额 2%以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门降低资质等级或者吊销资质证书。

第八十三条 违反本规定，建筑物所有权人、使用权人擅自改变建筑原始设计，降低绿色建筑相关设施设备的性能指标，并影响公共利益和他人合法权益的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令责任人及时予以修复，并承担相应的费用。

第八十四条 违反本规定，建筑所有权人、使用权人和供热单位损坏或擅自拆改用电、用热、用气、用水等资源分项计量设备和数据采集传输装置的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，可处以 1000 元以上 1 万元以下的罚款。

第八十五条 违反本规定，建筑所有权人、使用权人拒绝配合开展建筑能耗统计、能耗监测、能源审计工作的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处以 1 万元以上 5 万元以下的罚款。

第八十六条 违反本规定，建筑运行能耗超过定额的建筑物所有权人、使用权人、物业服务企业或供热单位不采取措施降低能耗的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以 3 万元以上 10 万元以下的罚款。

第八十七条 违反本规定，各级人民政府及其有关部门、单位违反国家有关规定和标准，以节能改造的名义对既有建筑进行扩建、改建的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第八十八条 未达到民用建筑节能强制性标准的国家机关办公建筑、政府投资和以政府投资为主的公共建筑的所有权人未按照规定进行相关节能改造的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正，情节严重的，处 1 万元以上 3 万元以下的罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分，并予通报。

第八十九条 违反本规定，幼儿园、中小学校、养老设施、医疗机构建筑的所有权人、使用权人未依法进行室内环境质量检测，或者室内环境质量检测不达标投入使用，由县

级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正,造成他人损害的,应当依法承担侵权责任。

第九十条 违反本规定,建设单位将拆除工程发包给不具有相应资质等级的施工单位的,由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正,处20万元以上50万元以下的罚款;造成重大安全事故,构成犯罪的,对直接责任人员,依照刑法有关规定追究刑事责任;造成损失的,依法承担赔偿责任。

第九十一条 违反本规定,县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者依照本规定履行监督管理职责的其他部门,在建筑节能和绿色建筑监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。