

山东省绿色建筑促进办法

(2019年1月22日山东省人民政府令第323号公布 自
2019年3月1日起施行)

第一章 总则

第一条 为了促进绿色建筑发展，节约资源，推进生态文明建设，根据《中华人民共和国建筑法》和《民用建筑节能条例》等法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 在本省行政区域内从事与绿色建筑相关的规划、建设、运营及其监督管理活动，适用本办法。

本办法所称绿色建筑，是指在全寿命期内，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民用建筑。

本办法所称民用建筑，是指居住建筑、办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等公共建筑。

第三条 县级以上人民政府应当将绿色建筑工作纳入国民

经济和社会发展规划，建立和完善绿色建筑引导、激励机制，推动绿色建筑的发展。

第四条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内绿色建筑工作的指导和监督管理。

发展改革、工业和信息化、财政、自然资源、生态环境、水利、科技、市场监管、机关事务管理等部门按照各自职责，做好绿色建筑相关工作。

第五条 县级以上人民政府应当鼓励和支持绿色建筑技术的研究、开发、示范、推广和宣传，促进绿色建筑技术进步与创新。

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有关规定给予表彰。

第二章 规划建设

第六条 设区的市、县(市)人民政府住房城乡建设主管部门应当会同发展改革、工业和信息化、自然资源等部门，组织编制本行政区域绿色建筑发展专项规划，报本级人民政府批准后向社会公布。

绿色建筑发展专项规划应当明确绿色建筑发展目标、重点发展区域和装配式建筑等内容，并确定各类新建建筑工程的绿色建筑等级要求。

第七条 绿色建筑按照节能、节水、节地、节材和环境保护的技术应用水平，由低到高划分为一星、二星、三星三个等级。

城市、县城、镇总体规划确定的城镇建设用地范围内新建民用建筑（3层以下居住建筑除外）的规划、设计、建设，应当采用国家和省规定的绿色建筑标准。其中，政府投资或者以政府投资为主的公共建筑以及其他大型公共建筑，应当按照二星级以上绿色建筑标准进行建设。

城镇新区应当按照绿色生态城区标准进行规划、建设，推动绿色建筑规模化、集约化发展。

第八条 需要审批、核准的新建民用建筑项目，其可行性研究报告或者项目申请报告应当明确绿色建筑等级要求。

第九条 城乡规划、住房城乡建设主管部门应当根据绿色建筑发展专项规划和控制性详细规划，在规划条件、建设条件中明确绿色建筑等级等有关指标，并在国有建设用地使用权招标、拍卖或者挂牌出让公告中予以明示。

第十条 建设单位应当按照规划条件、建设条件编制建筑设

计方案。有关部门在审查建筑设计方案时，对不符合规划条件、建设条件的，不予核发建设工程规划许可证。

第十一条 设计单位应当按照绿色建筑等级和标准进行设计，明确材料、构件、设备的技术指标要求以及采取的绿色技术措施等内容，并在施工图设计文件中编制绿色建筑专篇。

建设单位不得以任何理由要求设计单位降低绿色建筑等级和标准进行设计。

第十二条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当通过政府购买服务等方式委托施工图审查机构对施工图设计文件是否符合绿色建筑等级和标准进行审查。对不符合绿色建筑等级和标准的，施工图审查机构不得出具施工图审查合格证书。

第十三条 施工单位应当按照审查通过的施工图设计文件，编制施工方案并组织实施。建筑材料、建筑构配件和设施设备不符合施工图设计文件要求的，施工单位不得使用。

施工单位应当在施工中采取绿色建造措施，降低资源、能源消耗，减少废弃物排放，防止噪声污染、工地扬尘等，其所需费用纳入工程造价。

第十四条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当依据相关法律、法规和绿色建筑标准，采取抽查、抽测等方式，

对建筑质量责任主体和建筑实体质量进行监督检查。

第十五条 建设单位组织工程竣工验收时，应当对建筑是否符合绿色建筑标准进行验收。不符合绿色建筑标准的，竣工验收不得通过。

二星级以上绿色建筑项目在竣工验收前，建设单位应当进行能源利用效率测评。测评结果不符合设计要求的，应当责成有责任的单位进行整改。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门发现建设单位未按照绿色建筑标准验收的，应当责令重新组织验收。

第十六条 房地产开发企业销售商品房，应当在售楼现场明示绿色建筑等级以及技术措施、节能设施的保修期限和保护要求等内容，并在销售合同、商品住宅质量保证书和商品住宅使用说明书中载明绿色建筑等级等相关内容。

第三章 运营管理

第十七条 政府投资或者以政府投资为主的公共建筑以及其他大型公共建筑在交付前，建设单位应当对空调通风、电气和智能控制、给排水等系统进行综合效能调适，保证各系统协调运

行，达到设计要求。

第十八条 绿色建筑的运营应当符合下列要求：

- （一）节能、节水、室内外环境维护等管理制度完备；
- （二）节能、节水和用能分项计量及数据采集传输系统等设施设备运行正常，水、电、燃气、供暖和空调系统分户、分项计量；
- （三）供暖、通风、空调、照明等设备的自动监控系统运行正常，记录完整，水、电、燃气等可实现远程读数记录；
- （四）运行过程中产生的废气、污水等污染物排放达标；
- （五）分类收集生活垃圾，规范设置垃圾收集容器。

第十九条 建筑物所有权人或者使用权人应当对建筑外围护保温系统、建筑用能系统、可再生能源利用系统等节能设施进行日常维护，并在物业服务合同中载明符合绿色建筑特点的物业管理内容。

第二十条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当通过随机抽查、专项检查等方式，加强对绿色建筑运行情况的监督管理，确保各项技术措施发挥实际效果。

第四章 技术推广应用

第二十一条 绿色建筑发展应当推广应用自然通风、天然采光、雨水利用、建筑废弃物资源化利用、可再生能源建筑应用、建筑智能化等先进适用技术。

第二十二条 鼓励建设能效水平高于现行建筑节能标准的低能耗建筑，降低建筑的采暖、制冷能耗需求。

第二十三条 新建高度 100 米以下城镇居住建筑、农村社区以及集中供应热水的公共建筑，应当安装太阳能热水系统。太阳能热水系统应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收。

政府投资的公共建筑项目应当优先使用浅层地热能进行供暖、制冷。鼓励其他建筑项目使用浅层地热能进行供暖、制冷。

第二十四条 大型公共建筑和新建住宅小区应当按照要求建设地下停车场，鼓励建设立体停车库，配建的附属用房应当尽量利用地下空间。

第二十五条 建设用地面积 2 万平方米以上的新建民用建筑，应当按照国家和省有关标准同步建设雨水收集利用系统。

新建民用建筑的景观用水、绿化用水、道路冲洗用水应当优先采用雨水、再生水等非传统水源。

新建民用建筑应当选用节水器具，场地排水管网建设应当采

用雨污分流技术。

第二十六条 省住房城乡建设主管部门应当会同有关部门建立健全绿色建筑材料标识制度，指导开展绿色建筑材料标识工作。

建筑材料生产企业可以自愿向第三方机构申请绿色建筑材料标识，第三方机构按照国家和省规定的绿色产品标准、认证以及标识体系开展标识工作。

鼓励新建、改建、扩建项目使用获得认证标识的绿色建筑材料。政府投资或者以政府投资为主的建筑工程，应当优先使用获得认证标识的绿色建筑材料。

第二十七条 鼓励建筑材料生产企业利用建筑废弃物为原料生产再生建筑材料。

建筑的基础垫层、围墙、管井、管沟、挡土坡等部位，鼓励使用再生建筑材料。建筑工程范围内的道路、地面停车场等应当优先使用透水性再生建筑材料。

第二十八条 鼓励绿色建筑采用装配式建造方式，政府投资或者以政府投资为主的建筑工程应当按照规定采用装配式建筑技术与产品。

新建装配式建筑应当实行全装修。装饰装修工程应当与主体

结构施工、机电设备安装等协同进行。

第二十九条 新建城镇民用建筑，其规划条件、建设条件应当明确装配式建筑比例、装配率、评价等级等要求。

第三十条 鼓励农村民用建筑结合地域特点、气候条件、经济发展水平等因素，因地制宜采用新型墙体材料、外墙保温技术、节能门窗和太阳能、生物质能、空气能、地热能等绿色建筑技术产品。

第五章 引导激励

第三十一条 鼓励和支持企业、高等院校、研发机构研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备。

研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备发生的费用，可以按照国家有关规定享受税前加计扣除等优惠。

第三十二条 县级以上人民政府应当安排绿色建筑与装配式建筑资金，重点用于下列工作：

- （一）绿色建筑与装配式建筑技术、产品的研究与开发与推广；
- （二）绿色建筑与装配式建筑相关标准制定；
- （三）高星级绿色建筑、超低能耗建筑、既有建筑能效提升、

可再生能源建筑应用、清洁能源取暖、绿色生态城区（镇）等示范；

（四）装配式建筑项目、产业基地及区域示范；

（五）绿色建筑与装配式建筑宣传、公共信息服务。

第三十三条 对建设、购买、运营绿色建筑的，实行下列扶持政策：

（一）采用装配式外墙技术产品的建筑，其预制外墙建筑面积不超过规划总建筑面积 3% 的部分，不计入建筑容积率；

（二）居住建筑采用地热能、太阳能等可再生能源采暖、制冷、供应热水的，其用电按照国家和省有关规定享受优惠政策；

（三）利用可再生能源的民用建筑，核算建筑能耗时，其常规能源替代量可以抵扣相应的建筑能耗量；

（四）公共建筑达到绿色建筑标准的，执行峰谷分时电价；

（五）新建民用建筑实施屋顶绿化、垂直绿化的，按照有关规定折算为附属绿地面积。

第三十四条 省住房城乡建设主管部门应当制定绿色建筑评价标识的标准规范和管理制度。

建设单位可以单独或者会同设计、施工、物业管理等相关单位，自愿申请绿色建筑评价标识。使用绿色建筑与装配式建筑资

金的绿色建筑项目，建设单位应当申请绿色建筑评价标识。

鼓励企业和相关机构开展绿色建筑咨询服务，健全绿色建筑技术服务体系。

第三十五条 装配式建筑项目应当优先采用工程总承包方式建设；依法必须招标的项目，经批准可以采取邀请招标等方式发包。

第六章 法律责任

第三十六条 违反本办法规定的行为，法律、法规、规章已规定法律责任的，按照其规定执行；未规定法律责任的，按照本办法规定执行。

第三十七条 违反本办法规定，建设单位要求设计单位降低绿色建筑等级和标准进行设计的，由住房城乡建设主管部门或者综合行政执法部门按照职责权限责令限期改正，处以10万元以上20万元以下罚款。

第三十八条 违反本办法规定，设计单位未按照绿色建筑等级和标准进行设计的，由住房城乡建设主管部门或者综合行政执法部门按照职责权限责令限期改正，处以3万元以上10万元以

下罚款。

第三十九条 违反本办法规定，施工图审查机构对不符合绿色建筑等级和标准的施工图设计文件出具施工图审查合格证书的，由住房城乡建设主管部门或者综合行政执法部门按照职责权限责令限期改正，处以1万元以上3万元以下罚款。

第四十条 违反本办法规定，房地产开发企业未在销售合同、商品住宅质量保证书、商品住宅使用说明书中如实载明绿色建筑等级等相关内容的，由住房城乡建设主管部门或者综合行政执法部门按照职责权限责令限期改正；逾期不改正的，处以3万元以上10万元以下罚款。

第四十一条 违反本办法规定，住房城乡建设主管部门和有关部门的工作人员，在绿色建筑工作中滥用职权、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

第四十二条 本办法自2019年3月1日起施行。