

江西省民用建筑节能和推进绿色建筑发展办法

(2015年12月16日省政府令第217号公布 2019年11月27日省政府令第242号修正)

第一章 总则

第一条 为加强民用建筑节能管理,促进绿色建筑发展,节约资源,提高人居环境质量,推进生态文明建设,根据国务院《民用建筑节能条例》和国务院关于发展绿色建筑的有关规定,结合本省实际,制定本办法。

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

本办法所称民用建筑节能,是指在保证民用建筑使用功能和室内热环境质量的前提下,降低其使用过程中能源消耗的活动。

本办法所称绿色建筑,是指在民用建筑的全寿命期内,最大限度地节约资源、减少污染、保护环境,为人们提供健康、适用和高效使用空间,与自然和谐共生的建筑。绿色建筑按国家规定分为一星、二星、三星三个等级。

第三条 县级以上人民政府应当加强对民用建筑节能和绿色建筑发展工作的领导,支持民用建筑节能和绿色建筑发展。

县级以上人民政府应当将民用建筑节能和绿色建筑发展工作落实情况纳入本级人民政府节能评价考核体系，并制订民用建筑节能和绿色建筑发展工作目标和考核指标，对本辖区的民用建筑节能和绿色建筑发展工作进行考核评价。

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民用建筑节能和绿色建筑发展监督管理工作。

县级以上人民政府发展改革、工业和信息化、财政、自然资源、房管、机关事务管理、税务等部门按照各自职责，做好民用建筑节能和绿色建筑发展相关工作。

第五条 县级以上人民政府应当支持民用建筑节能和绿色建筑发展新技术、新工艺、新材料、新设备的推广使用，限制或者禁止在建设过程中使用能源消耗高的落后技术、工艺、材料和设备。

省人民政府住房和城乡建设主管部门应当根据国家有关规定，编制本省民用建筑节能和绿色建筑发展的技术、工艺、材料、设备的推广使用、限制使用、禁止使用目录，向社会公布，并适时更新。

第六条 县级以上人民政府及其相关部门应当加强民用建筑节能和绿色建筑发展宣传、教育工作，增强公民民用建筑节能和绿色建筑发展意识。

广播、电视、报纸、网络等媒体应当加强对民用建筑节能和

绿色建筑发展法律、法规和标准等知识的宣传，并对民用建筑节能和绿色建筑发展进行舆论监督。

第二章 规划和建设

第七条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当根据国民经济和社会发展规划，结合当地建设和经济发展的实际需要，组织编制民用建筑节能、绿色建筑发展规划，报本级人民政府批准后实施。

第八条 编制城市、镇总体规划，应当优化空间布局，合理确定人均资源占用指标，统筹考虑民用建筑节能和绿色建筑发展需要，落实生态环保、能源综合利用、水资源综合利用、土地节约集约利用等要求。

编制城市、镇详细规划，应当在民用建筑总体布局、建筑朝向、绿地设置中充分考虑自然通风效果、绿化覆盖率、绿色建筑等级目标等因素。

第九条 国家机关办公建筑，政府投资的学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆等建筑，省会城市的保障房，机场、车站等大型公共建筑，以及纳入当地绿色建筑发展规划的项目应当按照绿色建筑标准规划和建设。鼓励其他民用建筑按照绿色建筑标准进行规划和建设。

第十条 县级以上地方人民政府发展改革部门在项目立项时，应当落实民用建筑节能要求，并将民用建筑节能要求纳入固定资产投资项项目节能评估和审查范围。对执行绿色建筑标准的项目，应当落实绿色建筑要求，并将绿色建筑要求纳入固定资产投资项项目节能评估和审查范围。

第十一条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当根据控制性详细规划，在建设用地规划条件中明确节能、节水、节地、节材等民用建筑节能和绿色建筑要求。

县级以上人民政府自然资源主管部门对民用建筑项目进行规划审查，应当就设计方案是否符合民用建筑节能强制性标准征求同级住房和城乡建设主管部门的意见。对执行绿色建筑标准的项目，应当就设计方案是否符合绿色建筑标准征求同级住房和城乡建设主管部门的意见。

第十二条 县级以上人民政府自然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。

第十三条 建设单位应当对建设工程符合民用建筑节能强制性标准负责。对执行绿色建筑标准的项目，建设单位在进行项目设计、施工招标或者委托设计、施工时应当明确建设工程的绿色建筑等级、建筑节能目标、可再生能源利用等要求，并根据绿

色建筑等级承担质量保证责任。

建设单位应当在施工现场显著位置公示采用的节能措施、节能材料和设备、节能设计指标等信息。

建设单位应当根据项目条件，优先选择太阳能、浅层地能、水能、生物质能、风能等可再生能源，用于采暖、制冷、照明和热水供应等。

第十四条 设计单位应当按照民用建筑节能强制性标准进行设计。设计单位编制的设计方案应当包括民用建筑节能设计专项说明。初步设计和施工图设计文件应当包括民用建筑节能专篇。对执行绿色建筑标准的项目，设计单位编制的设计方案应当包括绿色建筑专项说明，初步设计和施工图设计文件应当包括绿色建筑专篇。

施工图设计文件审查机构应当按照建筑节能强制性标准对施工图设计文件进行审查。对执行绿色建筑标准的项目，应当对项目是否符合绿色建筑标准进行审查，并在审查合格书中注明。

第十五条 施工单位应当按照经审查合格的施工图设计文件和有关节能施工技术规范编制建筑节能专项施工方案，按照民用建筑节能强制性标准进行施工；对执行绿色建筑标准的项目，应当编制绿色建筑施工方案报建设单位认可后组织施工。

施工单位应当对施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、供暖制冷系统、照明设备、节水器具等进行查验；不符合施工图设

计文件要求的，不得使用。

第十六条 工程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。

工程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；施工单位拒不改正的，应当及时报告建设单位，并向住房和城乡建设主管部门报告。

第十七条 建设单位应当对民用建筑节能的分部、分项工程及时进行验收；对不符合民用建筑节能强制性标准的，应当责成施工单位整改。

建设单位组织竣工验收，应当对民用建筑是否符合民用建筑节能强制性标准进行查验。对不符合民用建筑节能强制性标准的，不得出具竣工验收合格报告。

对执行绿色建筑标准的项目，建设单位在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查验。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门发现建设单位未按照民用建筑节能强制性标准或者绿色建筑标准验收的，应当责令重新组织验收。

第十八条 房地产开发企业销售商品房，应当向购买人明示所售商品房的能源消耗指标、节能措施、保温工程保修期等信息，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。

取得绿色建筑评价标识的房地产项目方可作为绿色建筑销售。房地产开发企业应当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所销售房屋的绿色建筑等级及其技术措施。

第十九条 引导农民自建住宅和农村集中连片的民用建筑执行民用建筑节能标准，鼓励在农民自建住宅和农村集中连片的民用建筑建设过程中使用民用建筑节能和绿色建筑发展新技术、新工艺、新材料、新设备。

第三章 运营和改造

第二十条 民用建筑所有权人、使用权人或者其委托的物业服务企业应当对建筑的围护结构、用能系统和可再生能源利用设施进行日常维护；发现损坏的，应当按有关规定及时予以修复或者更换。

对建筑物进行装修、改造时应当采取必要的保护措施，防止破坏原有的节能设施。

第二十一条 绿色建筑的运营应当符合下列要求：

- （一）节能、节水、绿化等管理制度完备；
- （二）节能、节水等设施设备运行正常；
- （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；

（四）运行过程中产生的废气、污水等污染物达标排放；

（五）分类收集生活废弃物，规范设置垃圾容器。

第二十二条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当对本行政区域内国家机关办公建筑和大型公共建筑能源消耗情况进行调查统计和评价分析，逐步建立能源消耗监管平台。

国家机关办公建筑和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，应当保障节能监测系统正常运行，并向住房和城乡建设主管部门的能源消耗监管平台实时上传能源消耗数据。

第二十三条 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组织调查分析本行政区域内既有民用建筑的建设年代、结构形式、能源消耗指标、寿命周期等，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。

县级以上人民政府机关事务管理机构应当会同有关部门制定本级公共机构既有民用建筑节能改造计划，报本级人民政府批准后组织实施。

第二十四条 实施既有民用建筑节能改造，应当符合民用建筑节能强制性标准，优先采用建筑外遮阳、节能门窗、屋顶和外墙保温节能改造等经济合理的改造措施。

国家机关既有办公建筑和既有大型公共建筑节能改造，应当安装符合国家标准用能分项计量装置和节能监测系统。

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，可以按照国家和省有关规定申请绿色建筑评价标识。

第二十五条 实施既有民用建筑节能改造，应当编制施工图设计文件，经施工图设计文件审查机构审查合格后，由具有相应资质的单位组织施工。

改造完成后，节能改造实施主体应当按照既有民用建筑节能改造标准和验收规范组织验收。经验收合格的，方可投入使用。

第二十六条 国家机关既有办公建筑和政府投资的既有大型公共建筑，未达到设计使用年限，确需提前拆除的，应当向社会公开征求意见，并报本级人民政府批准后实施。

第四章 保障和激励

第二十七条 县级以上人民政府应当安排民用建筑节能和绿色建筑发展资金，用于支持下列民用建筑节能和发展绿色建筑的活动：

(一)民用建筑节能和绿色建筑的科学技术研究、产品开发、标准制定和示范工程；

- (二) 既有民用建筑节能和绿色建筑改造;
- (三) 可再生能源在民用建筑中的应用;
- (四) 民用建筑节能和绿色建筑发展的宣传普及;
- (五) 其他民用建筑节能和发展绿色建筑的活动。

第二十八条 国家机关办公建筑的节能改造费用,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费用,由政府、建筑所有权人共同承担。

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,可以通过协议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。

第二十九条 按照绿色建筑标准规划、建设和改造的民用建筑,可以按照国家和省有关规定申请绿色建筑评价标识。

省人民政府住房和城乡建设主管部门应当及时公布获得绿色建筑评价标识的民用建筑。

第三十条 建设、购买、运营取得绿色建筑评价标识的民用建筑,实行下列扶持政策:

- (一) 外墙保温层的建筑面积不计入建筑容积率;
- (二) 使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑的,贷

款额度可以上浮 20%，具体比例由各设区的市住房公积金管理机构确定。

第三十一条 民用建筑节能和绿色建筑项目以及生产、使用列入推广使用目录的民用建筑节能和绿色建筑发展新技术、新工艺、新材料、新设备的，依法享受税收优惠。

第三十二条 取得国家规定星级标准的绿色建筑，按照有关规定享受财政资金奖励或者定额补助。

第三十三条 对在民用建筑节能和发展绿色建筑工作中做出显著成绩的单位和个人，按有关规定给予表彰和奖励。

第五章 法律责任

第三十四条 违反本办法第五条规定，建设单位使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处 20 万元以上 30 万元以下的罚款；逾期未改正的，处 30 万元以上 40 万元以下的罚款；情节严重的，处 40 万元以上 50 万元以下的罚款。

第三十五条 违反本办法第十四条规定，设计单位未按照民用建筑节能强制性标准进行设计，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 10 万元以上 20 万元以下的罚款；逾期未改正的，处 20 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。

第三十六条 违反本办法第十五条规定，施工单位未按照民用建筑节能强制性标准进行施工的，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 2%以上 3%以下的罚款；逾期未改正的，处民用建筑项目合同价款 3%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。

第三十七条 违反本办法第十七条规定，建设单位对不符合民用建筑节能强制性标准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 2%以上 3%以下的罚款；情节严重的，处民用建筑项目合同价款 3%以上 4%以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十八条 违反本办法第十八条规定，房地产开发企业未向购买人明示所售商品房的能源消耗指标、节能措施和保温工程保修期等信息的，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，处交付使用的房屋销售总额 1%至 2%的罚款；情况严重的，由颁发资质证书的部门降低资质等级或者吊销资质证书。

第六章 附则

第三十九条 本办法中下列用语的含义：

（一）民用建筑，是指居住建筑、国家机关办公建筑，以及商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

（二）既有建筑节能改造，是指对不符合民用建筑节能强制性标准的既有建筑的围护结构、供热系统、采暖制冷系统、照明设备和热水供应设施等实施节能改造的活动。

（三）大型公共建筑，是指单体建筑面积在 2 万平方米以上的公共建筑。

第四十条 本办法自 2016 年 1 月 16 日起施行。