

深圳市人民政府令

第 253 号

《深圳市绿色建筑促进办法》已经市政府五届八十八次常务会议审议通过，现予发布，自 2013 年 8 月 20 日起施行。

市长



2013 年 7 月 19 日

深圳市绿色建筑促进办法

第一章 总则

第一条 为全面促进绿色建筑发展，推动城市建设转型升级，根据《深圳经济特区建筑节能条例》、《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》、《深圳经济特区加快经济发展方式转变促进条例》等法规和国家有关政策，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内绿色建筑的规划、建设、运营、改造、评价标识以及监督管理。

本办法所称绿色建筑，是指在建筑的全寿命周期内，最大限度节能、节地、节水、节材、保护环境和减少污染的建筑。

第三条 促进绿色建筑发展应当遵循以下原则：

- （一）因地制宜、经济适用的原则；
- （二）整体推进、分类指导的原则；
- （三）政府引导、市场推动的原则。

第四条 市人民政府建立推行建筑节能和发展绿色建筑联席会议制度，统筹协调绿色建筑发展的重大问题，监督考核各相关部门的贯彻落实情况。

市建设行政主管部门（以下简称市主管部门），负责制

订全市绿色建筑发展规划和年度实施计划，明确绿色建筑等级比例要求；组织编制绿色建筑技术规范；发布绿色建筑造价标准和相关价格信息；负责对全市绿色建筑实施全过程监督管理。

发展改革、规划国土、财政、科技创新、人居环境、城管、水务等部门，在各自职责范围内做好绿色建筑的相关管理工作。

第五条 各区人民政府（含新区管理机构，下同）按照市人民政府提出的绿色建筑发展任务和要求，制定本辖区年度实施计划，并组织实施。

区建设行政主管部门（以下简称区主管部门），根据建设项目管理权限，负责辖区范围内绿色建筑的监督管理工作。

第六条 本市行政区域内新建民用建筑，应当依照本办法规定进行规划、建设和运营，遵守国家和我市绿色建筑的技术标准和技术规范，至少达到绿色建筑评价标识国家一星级或者深圳市铜级的要求。

鼓励大型公共建筑和标志性建筑按照绿色建筑评价标识国家二星级以上或者深圳市金级以上标准进行规划、建设和运营。

鼓励其他建筑按照绿色建筑标准进行规划、建设和运营。

第七条 市人民政府将促进绿色建筑发展情况列为综合考核评价指标，纳入节能目标责任评价考核体系和绩效评估与管理指标体系，按年度对相关部门和各区人民政府进行考核与评估。

第二章 立项、规划和建设

第八条 财政性资金投资建设项目的可行性研究报告应当编制绿色建筑专篇，对拟采用的绿色建筑技术、投入和节能减排效果等进行分析，并报发展改革部门审核。

第九条 市规划国土部门应当将生态环保、公共交通、可再生能源利用、土地集约利用、再生水利用、废弃物回收利用、用电标准等绿色建筑相关指标要求纳入《深圳市城市规划标准与准则》，在总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划和专项规划编制及建设项目规划管理中予以落实。

规划国土部门在办理土地出让或者划拨时，应当在出让用地的规划条件或者建设用地规划许可证中，根据用地功能和全市绿色建筑年度实施计划，明确该用地上建筑物的绿色建筑等级和相关指标要求。

第十条 市主管部门和市规划国土部门共同制定绿色建筑设计方案审查要点，作为规划国土部门进行建设工程方案设计核查、主管部门对建筑设计文件进行监督检查的依据。

建设单位、设计单位、施工图审查机构应当遵守设计方案审查要点的要求。

第十一条 建设单位在进行建设项目设计招标或者委托时，应当明确绿色建筑等级以及绿色建筑相关指标要求。

建筑设计的各个阶段应当编制相应深度的绿色建筑专篇。

第十二条 规划国土部门在对方案设计进行核查时，应当对建设项目是否符合绿色建筑标准进行核查。方案设计不符合绿色建筑标准的，不予通过方案设计核查，不予办理建设工程规划许可证。

规划国土部门应当将方案设计以及核查意见抄送主管部门。

第十三条 施工图审查机构应当对施工图设计文件是否符合绿色建筑标准进行审查，未经审查或者经审查不符合要求的，不予出具施工图设计文件审查合格意见。

主管部门对施工图设计文件进行抽查时，发现施工图设计文件不符合绿色建筑标准的，不予颁发建设工程施工许可证。

第十四条 施工单位应当根据绿色建筑标准、施工图设计文件编制绿色施工方案，并组织实施。

监理单位应当根据绿色建筑标准、施工图设计文件，结合绿色施工方案，编制绿色建筑监理方案，对施工过程进行

监督和评价。

第十五条 建设工程质量安全监督机构应当对工程建设各方责任主体执行绿色建筑标准、施工图设计文件和绿色施工方案的情况进行监督检查。

第十六条 主管部门进行建筑节能专项验收时，对未按照施工图设计文件和绿色施工方案进行建设的项目，不予通过建筑节能专项验收，不予办理竣工验收备案手续。

第三章 运营和改造

第十七条 市主管部门应当建立建筑能耗统计、能源审计、能耗公示和建筑碳排放核查制度，为建筑用能管理、节能改造和建筑碳排放权交易提供依据。

建筑物所有权人、使用人和物业服务企业应当为建筑能耗统计、能源审计和建筑碳排放量核查工作提供便利条件。

第十八条 大型公共建筑和机关事业单位办公建筑应当安装用电等能耗分项计量装置和建筑能耗实时监测设备，并将监测数据实时传输至深圳市建筑能耗数据中心。

大型公共建筑和机关事业单位办公建筑的所有权人和使用人应当加强用能管理，执行大型公共建筑空调温度控制标准。

第十九条 用能水平在市主管部门发布能耗限额标准以

上的既有大型公共建筑和机关事业单位办公建筑，应当进行节能改造。鼓励优先采用合同能源管理方式进行节能改造。

鼓励对既有建筑物进行节能改造的同时进行绿色改造。

第二十条 新建民用建筑建成后应当实行绿色物业管理。

鼓励既有建筑实行绿色物业管理，通过科学管理和技术改造，降低运行能耗，最大限度节约资源和保护环境。

第二十一条 市主管部门应当会同有关部门以及各区人民政府制定并实施旧住宅区的绿色改造计划。

鼓励对旧城区进行综合整治的同时进行绿色改造。

第四章 技术措施

第二十二条 绿色建筑应当选用适宜于本市的绿色建筑技术和产品，包括利用自然通风、自然采光、外遮阳、太阳能、雨水渗透与收集、中水处理回用及规模化利用、透水地面、建筑工业化、建筑废弃物资源化利用、隔音、智能控制等技术，选用本土植物、普及高能效设备及节水型产品。

第二十三条 鼓励具备太阳能系统安装和使用条件的新建民用建筑，按照技术经济合理原则安装太阳能光伏系统。

鼓励公共区域采用光伏发电和风力发电。

鼓励在既有建筑的外立面和屋面安装太阳能光热系统

或者光伏系统。

第二十四条 绿色建筑应当使用预拌混凝土、预拌砂浆和新型墙材，推广使用高强钢筋、高性能混凝土，鼓励开发利用本地建材资源。

建筑物的基础垫层、围墙、管井、管沟、挡土坡以及市政道路的路基垫层等指定工程部位，应当使用绿色再生建材。新建道路的非机动车道、地面停车场等应当铺设透水性绿色再生建材。

第二十五条 鼓励绿色建筑按照建筑工业化模式建设，推广适合工业化生产的预制装配式混凝土、钢结构等建筑体系，推广土建与装修工程一体化设计施工。

新建保障性住房应当一次性装修，鼓励新建住宅一次性装修或者菜单式装修。

第二十六条 绿色建筑应当选用节水型器具，采用雨污分流技术。

绿色建筑应当综合利用各种水资源，景观用水、绿化用水、道路冲洗应当采用雨水、中水、市政再生水等非传统水源。使用非传统水源应当采取用水安全保障措施。

第二十七条 鼓励在绿色建筑的外立面、结构层、屋面和地下空间进行多层次、多功能的绿化和美化，改善局部气候和生态服务功能。

鼓励建筑物设置架空层，拓展公共开放空间。

第二十八条 绿色建筑的居住和办公空间应当符合采光、通风、隔音降噪、隔热保温及污染防治的要求。

绿色建筑竣工后，建设单位应当委托有资质的检测机构按照相关标准对室内环境污染物浓度进行检测，并将检测结果在房屋买卖合同、房屋质量保证书和使用说明书中载明。

第二十九条 鼓励采用绿色建筑创新技术，鼓励采用信息化手段预测绿色建筑节能效益和节水效益。

鼓励绿色建筑设计采用建筑信息模型技术，数字化模拟施工全过程，建立全过程可追溯的信息记录。

第五章 技术规范和评价标识

第三十条 市主管部门应当组织编制并发布以下符合深圳地区特点的绿色建筑技术规范：

（一）勘察、设计、施工、监理、验收和物业管理等各个环节的技术规范；

（二）建筑废弃物资源化利用、建筑工业化、智慧建筑等各专项领域的技术规范；

（三）绿色建筑经济社会及环境效益测算评价规范。

第三十一条 市主管部门应当制定并发布绿色建筑工程定额和造价标准，发布绿色建材价格信息。

第三十二条 实行绿色建筑评价标识制度。国家五星级

绿色建筑评价标识由申请单位依据相关规定向国家建设行政主管部门申请，其他等级绿色建筑评价标识由申请单位依据相关规定向市主管部门提出申请。

对于国家一星级或者深圳市铜级绿色建筑评价标识的申请，市主管部门应当简化评价流程，减轻申请单位负担。

通过评价的绿色建筑，由建设行政主管部门颁发相应等级的绿色建筑标识证书并向社会公布。

鼓励获得评价标识的绿色建筑将评价标识通过建筑物外挂或者其他方式向社会展示。

第三十三条 市主管部门组织编制绿色园区、绿色建材、绿色施工、绿色装修、绿色物业管理、建筑工业化和智慧建筑等专项评价标识的评价规范。

鼓励相关行业协会和社会组织依照专项评价规范，自主开展上述专项评价标识的评价活动。

第三十四条 绿色建筑应当进行全寿命周期碳排放量计算与评估。

市发展改革部门应当将建筑碳排放纳入全市碳排放权交易体系。

第六章 激励措施

第三十五条 市财政部门每年从市建筑节能发展资金中

安排相应资金用于支持绿色建筑的发展，对绿色建筑发展的支持措施依照本市建筑节能发展资金管理规定执行。

第三十六条 申请国家绿色建筑评价标识并获得三星级的绿色建筑，其按规定支出的评价标识费用从市建筑节能发展资金中予以全额资助。

其他由市主管部门组织的绿色建筑评价标识，不向申请单位收取费用。

第三十七条 通过评价标识的绿色建筑，依照国家和本市的相关规定，可以获得国家和本市的财政补贴。同时通过国家二星级以上、深圳市金级以上评价标识的绿色建筑，可以同时申请国家和本市的财政补贴。

第三十八条 市规划国土部门应当探索制订高星级绿色建筑在土地供应、容积率奖励方面的政策，报市人民政府批准后实施。

第三十九条 对绿色改造成效显著的旧住宅区予以适当补贴，补贴经费从市建筑节能发展资金中列支。

具体实施办法由市主管部门会同市财政部门制定。

第四十条 节能服务企业采用合同能源管理方式为本市建筑物提供节能改造的，可以按照相关规定向市发展改革部门、财政部门申请合同能源管理财政奖励资金支持。

第四十一条 市主管部门应当定期发布与绿色建筑相关的技术和产品目录。

政府采购管理部门应当将上述目录中的绿色技术和绿色产品纳入政府优先采购推荐目录。

第四十二条 市科技创新部门应当设立绿色建筑科技发展专项，促进绿色建筑共性、关键和重点技术的开发，支持绿色建筑技术平台建设，开展绿色建筑技术的集成示范。

已申请并列入绿色建筑科技发展专项的建设项目，不得在市建筑节能专项资金中重复申请。

第四十三条 设立深圳市绿色建筑和建设科技创新奖，支持本市绿色建筑发展和绿色建筑科技创新。

市主管部门每三年组织评选一次深圳市绿色建筑和建设科技创新奖，奖金从市建筑节能发展资金中列支。

第七章 法律责任

第四十四条 相关行政机关及其工作人员在绿色建筑促进工作中有下列情形之一的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

- （一）违法进行行政审批或者行政处罚的；
- （二）不依法编制绿色建筑技术规范的；
- （三）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的。

第四十五条 违反本办法规定，建设工程未能达到绿色建筑相应标准和等级要求，属于建设单位责任的，由主管部

门责令建设单位限期改正；逾期不改正的，处 30 万元罚款。

第四十六条 违反本办法规定，建设工程竣工后未对室内污染物浓度进行检测，或者未将检测结果在相关文书中载明的，由主管部门责令建设单位限期改正；逾期不改正的，处 2 万元罚款。

第四十七条 违反本办法规定，相关单位未履行绿色建筑促进责任的，由主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照下列规定予以处罚：

（一）设计单位未按照有关绿色建筑的法律法规、技术标准和技术规范要求~~进行设计的~~，处 20 万元罚款；

（二）施工图审查机构未对建设项目有关绿色建筑部分进行审查，或者经审查不符合绿色建筑技术标准和技术规范要求，仍出具施工图设计文件审查合格意见的，处 10 万元罚款；

（三）施工单位未按照绿色建筑标准、施工图设计文件和绿色施工方案要求施工的，处 20 万元罚款；

（四）监理单位未根据绿色建筑标准、施工图设计文件对施工过程进行监督和评价的，处 5 万元罚款。

第四十八条 违反本办法规定，建筑物所有权人、使用人和物业服务企业无正当理由拒绝为建筑能耗统计、能效审计和建筑碳排放核查工作提供条件，或者未执行大型公共建筑空调温度控制标准的，由主管部门责令限期改正；逾期不

改正的，处 3 万元罚款。

第四十九条 依照本办法规定给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员或者其他直接责任人员，处以单位罚款额 10% 的罚款。

第五十条 依照本办法规定受到处罚的单位和个人，主管部门应当将其处罚情况作为不良行为予以记录，并向社会公示。

第八章 附则

第五十一条 本办法所称民用建筑，是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、文化、体育、卫生、旅游等公共建筑。

本办法所称新建民用建筑，是指本办法施行后新办理建设工程规划许可证的民用建筑。

第五十二条 本办法所称“以上”，包含本级在内。

第五十三条 本办法自 2013 年 8 月 20 日起施行。

分送：国务院法制办

广东省人大常委会，省政府，省法制办

深圳市人民政府办公厅

2013 年 8 月 1 日印发
