

# 黄山市人民政府办公室文件

黄政办〔2022〕43号

---

## 黄山市人民政府办公室关于印发《黄山市发展绿色建筑管理办法》的通知

各区、县人民政府，黄山风景区管委会，黄山高新区管委会，黄山现代服务业产业园管委会，市政府各部门、各直属机构：

《黄山市发展绿色建筑管理办法》已经市政府第十五次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



# 黄山市发展绿色建筑管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为推动生态文明建设，保障人居环境，促进绿色建筑发展，规范绿色建筑活动，根据《民用建筑节能条例》《安徽省绿色建筑发展条例》《安徽省民用建筑节能办法》和其他有关法律、行政法规，结合实际，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规划、建设、运行、改造、技术推广应用、引导激励及其监督管理活动。

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，实现人与自然和谐共生的高质量民用建筑。

**第三条** 县（区）人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域绿色建筑活动的指导和监督管理工作。市住房城乡建设主管部门是本市绿色建筑活动的综合监督管理部门，具体履行以下职责：

- （一）制定本市推进绿色建筑发展的政策。
- （二）组织编制绿色建筑相关的工程建设技术标准。
- （三）指导、协调区县绿色建筑活动的监督管理。
- （四）对民用建筑建设、运行、改造等过程以及工业建筑建设过程中的绿色建筑活动实施监督管理。

发展改革、经济和信息化、科技、财政、生态环境、自然资源和规划、市场监管、金融监管等部门按照各自职责，做好绿色

建筑发展相关工作。

**第四条** 县（区）人民政府应当加强促进绿色建筑发展的保障机制建设，完善组织架构，制定考核和激励政策，将绿色建筑发展目标完成情况纳入政府目标管理绩效考核，健全市场机制，推进绿色建筑产业健康发展，并将推进绿色建筑发展的工作经费纳入财政预算。

**第五条** 市住房城乡建设主管部门应当会同相关部门，促进绿色建筑全产业链协同联动，合力开展绿色建筑技术推广。

## 第二章 一般管理规定

**第六条** 绿色建筑按国家规定划分为基本级、一星级、二星级、三星级四个标准等级。城镇新建民用建筑应当按照绿色建筑标准建设和运行。

建筑面积 3000 平方米及以上的单体或建筑群应当按照一星级以上标准设计建造。

以下建筑按二星级及以上标准设计建造：

（一）单体建筑：建筑面积 1 万平方米以上的政府投资公共建筑、2 万平方米以上的大型公共建筑。

（二）建筑群：总建筑面积 5 万平方米以上的住宅小区、办公、学校、医院、商业等建筑。

鼓励大型公共建筑按照三星级标准设计建造。

**第七条** 鼓励新建工业建筑按照绿色建筑标准设计建造。鼓励农村集中居住点农民自建房等其他建筑按照绿色建筑标准建设。鼓励发展超低能耗建筑，推广超低能耗建筑示范应用。

**第八条** 鼓励一星级以上建设项目申请绿色建筑标识认定。按二星级以上绿色建筑标准设计的公共建筑，应当申请绿色建筑标识认定。取得绿色建筑标识认定证书的项目，鼓励金融机构优先予以贷款支持，同级财政可予以适当的资金奖补。

**第九条** 符合装配式建造条件的新建民用建筑应采用装配式建造方式，自然资源和规划部门应将装配式建造要求纳入国有建设用地使用权出让条件。县、区人民政府应当支持装配式建筑产业基地等新型建筑工业化基地建设。对装配式建筑示范项目和建筑产业化基地，同级财政可予以适当的资金奖补。

**第十条** 鼓励建设工程应用建筑信息模型（BIM）技术。以国有资金投资为主的大中型建筑及二星级以上公共建筑应当在设计、施工阶段应用 BIM 技术。鼓励建设单位建立基于 BIM 的运营管理平台，在运营阶段应用 BIM 技术。

**第十一条** 对具备可再生能源利用条件的建筑，建设单位应当选择合适的可再生能源，用于采暖、制冷、照明和热水供应等。设计单位应当按照有关可再生能源利用的标准进行设计，施工图设计文件应明确可再生能源利用系统运营管理的技术要求。建设可再生能源利用设施，应当与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。可再生能源应用系统设计安装应与建筑能耗水平相适应、与建筑外观形态相协调。

新建、改建、扩建建筑面积在 1 万平方米以上的公共建筑，应当利用不少于 1 种的可再生能源。建筑屋顶规划设计无特殊用途的，屋顶可再生能源利用面积不得低于屋顶面积的 50%。新建公共建筑和各类厂房应充分利用屋顶实施太阳能光伏一体化应

用。

**第十二条** 对未按要求进行可再生能源应用设计的项目，不得通过施工图审查。

工程建设过程中，建设单位不得采取设计变更等方式取消或变相取消太阳能热水系统等可再生能源利用设施；确需变更的，须经施工图设计、图审单位出具审查意见。太阳能光热、光伏、地源热泵等可再生能源设施的深化设计，须经施工图设计单位审查确认。

**第十三条** 新建一星级以上的公共建筑应安装能耗监测数据采集系统，且与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。

既有建筑面积 3000 平方米以上国家机关办公建筑、1 万平方米以上的公共建筑进行节能改造的，应当同步安装与市级建筑能耗监管信息系统联网的能耗监测装置。

**第十四条** 建设项目优先使用获得绿色建材认证的材料和产品。绿色建筑项目应当使用绿色建材。推广应用外遮阳、自然通风、自然采光、余热利用、雨（中）水利用和太阳能、浅层地热能、空气能利用等适用技术。

民用建筑采用没有工程建设标准的绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备的，按照国家有关规定进行技术论证后可以在该建筑中使用。

**第十五条** 县（区）人民政府应当制定政策，编制计划，推动既有民用建筑参照绿色建筑标准进行改造。

既有公共建筑进行围护结构维修、用能系统更新时，应当同步按照绿色建筑标准进行改造。鼓励采用合同能源管理方式对既

有公共建筑进行节能改造。

国家机关办公建筑和政府投资或以政府投资为主的其他公共建筑应当先行纳入改造计划，国家机关办公建筑改造费用由市、县（区）人民政府纳入本级财政预算。

鼓励城镇老旧小区改造同步实施建筑绿色化改造。

### 第三章 规划管理

**第十六条** 住房城乡建设主管部门应当组织编制绿色建筑发展专项规划，并向社会公布。

绿色建筑发展专项规划应当符合国土空间规划，并与能源综合利用、水资源综合利用、固体废弃物综合利用、绿色交通和地下空间开发利用等专项规划相衔接。

**第十七条** 自然资源管理部门编制控制性详细规划时，应当体现绿色建筑发展要求。新建建筑群及建筑的总体规划应为可再生能源利用创造条件。建设项目可行性研究报告、建设方案和初步设计文件应包含建筑能耗、可再生能源利用及建筑碳排放分析报告。

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，以及建设工程规划许可证，应当注明建设用地规划条件确定的绿色建筑标准等级要求。

### 第四章 建设管理

**第十八条** 招标人发布的招标公告，与建筑工程有关的咨询、设计、施工、监理、检验检测、材料设备购置等招标采购项

目，招标文件中应明确绿色建筑标准等级及装配式建筑要求。

**第十九条** 住房城乡建设主管部门应当加强对绿色建筑项目设计、建造、运营全过程监督管理。将绿色建筑标准的落实情况纳入建设工程质量和安全监督管理体系，并建立绿色建筑专项验收等管理制度。

**第二十条** 建设单位在建筑项目立项和编制可行性研究报告时，应当执行绿色建筑要求，并落实建设经费；按绿色建筑标准委托设计与施工，不得明示或暗示设计、施工等单位违反绿色建筑相关标准和规定；应将项目的绿色建筑星级及相关性能指标、技术措施在施工和销售现场予以公示。

建设单位在开展咨询、设计、施工、监理、检验检测、材料设备购置以及相关招标活动时，应向相关单位明示建筑工程的绿色建筑标准等级或者参数要求。

**第二十一条** 设计单位应当按照绿色建筑标准等级要求和标准规范进行设计，方案设计、施工图设计等建设工程设计文件应当包含绿色建筑指标、建筑节能措施及可再生能源利用系统运营管理的相关技术要求，并编制相应深度的绿色建筑专篇。

**第二十二条** 施工图审查机构应当根据相关技术审查要求，对绿色建筑内容进行审核，对达不到绿色建筑要求的项目，不得出具施工图审查合格证书。

建设单位在报送施工图审查材料时，涉及绿色建筑审查内容的景观、装修、幕墙等专项设计文件，应当同时提交审查。经审查通过的绿色建筑相关设计内容不得擅自变更；确需变更的，应当按照相关规定重新审查，但设计变更不得降低绿色建筑等级和

建筑节能性能。

**第二十三条** 施工单位应当按照施工图审查合格的设计文件编制施工方案，按标准要求进行施工，不得擅自变更绿色建筑相关设计；应在施工现场公示绿色建筑标准等级和主要技术指标；应对工程使用的材料、产品和设备进行查验，不符合施工图设计文件要求的，不得使用。

建设、施工单位应当在工程招标文件、承发包合同和施工组织设计中，明确“绿色工地”和施工现场建筑垃圾减量化资源化利用要求。

**第二十四条** 监理单位应当对施工方案中绿色建筑内容进行审查，编制符合绿色建筑标准等级的监理方案，组织实施并加强施工监督管理。

**第二十五条** 受委托的工程质量检测机构应当按照建设工程质量管理要求和相关标准，对绿色建筑相关工程材料和设备进行检测，出具检测报告，并对其真实性、准确性负责。

**第二十六条** 建设单位组织工程竣工验收时，应对建筑是否符合绿色建筑标准等级进行专项验收；不符合绿色建筑标准等级相关要求的，不得通过竣工验收，不予竣工验收备案。

全装修住宅工程实施分户验收制度，由建设单位组织验收。新建公共建筑应当在绿色建筑专项验收前完成能耗监测装置安装，并与市级建筑能耗监管平台联网对接。

**第二十七条** 新建住宅建筑交付使用时，建设单位应当在住宅使用说明书中载明以下绿色建筑内容，并配合购房人做好相关指标查验：

- (一) 绿色建筑星级、关键技术指标和维护要求。
- (二) 装配式建筑装配率或预制率、维护要求。
- (三) 全装修住宅采用的主要设备和材料的品牌、型号。
- (四) 可再生能源应用系统相关设施设备的品牌、型号、使用方法和维护要求。

## **第五章 运行管理**

**第二十八条** 建设单位将符合绿色建筑标准的新建建筑物交付给建筑物所有权人（使用权人）和物业服务企业或第三方专业服务机构时，应保证绿色建筑相关设备设施可正常使用，交付资料中应包含绿色建筑相关设备设施、材料产品的技术文件和厂家信息。

**第二十九条** 绿色建筑所有权人（使用权人）应当对绿色建筑的设施设备进行维护和保养，也可以委托物业服务人或者专业服务单位进行维护和保养，保障绿色建筑正常运行。绿色建筑所有权人、使用权人、物业服务人和专业服务单位不得损坏建筑围护结构和公用的设施设备。

**第三十条** 建筑物所有权人（使用权人）委托物业服务企业负责建筑运维的，物业服务合同中应当载明符合绿色建筑特点的物业管理内容及违约责任。物业服务企业应按照物业服务合同约定，履行绿色建筑运行维护义务。鼓励建筑节能服务机构为绿色建筑运行、建筑节能节水改造等提供合同能源管理服务。

**第三十一条** 建筑物所有权人（使用权人）应当将能耗监测数据稳定连续实时上传至市级建筑能耗监管平台。发展改革部门

应当会同住房和城乡建设部门加强国家机关办公建筑和公共建筑能耗统计、能源审计和能耗公示工作，做好建筑能耗监管平台的运行维护，开展能耗监测数据统计分析和节能管理。

**第三十二条** 幼儿园、中小学校、养老设施、医疗机构、国家机关办公建筑和其他大型公共建筑在重新装修完成后，投入使用前，应对室内空气质量进行复验，并将检测结果在建筑醒目位置予以张贴公示。

## 第六章 激励和约束

**第三十三条** 县（区）人民政府应当结合本地绿色建筑发展实际，统筹安排资金，重点用于下列工作：

- （一）绿色建筑技术、产品的研究与推广。
- （二）绿色建筑相关标准制定。
- （三）绿色建筑评价标识、合同能源管理、可再生能源建筑应用、超低能耗建筑、装配式建筑、既有建筑改造等项目示范和区域示范。
- （四）绿色建筑政策法规、技术标准等培训和公共信息服务。
- （五）绿色建筑发展宣传。

**第三十四条** 对建设、购买、运行绿色建筑的，实行下列扶持政策：

- （一）建筑物外墙外侧保温隔热层的建筑面积不计入建筑容积率。
- （二）应用太阳能、浅层地热能、生物质能、空气能等可再生能源的民用建筑，在核算建筑能耗时，其常规能源替代量抵扣

相应的能耗量。

（三）新建建筑实施屋顶绿化的，按照有关规定折算为附属绿地面积。

（四）满足装配式建筑要求的商品房项目，其外墙预制部分建筑面积不超过装配式建筑各单体地上规划建筑面积之和百分之三的，不计入成交地块的容积率计算。

（五）使用住房公积金贷款购买星级绿色建筑的，公积金贷款额度最高可以上浮百分之二十，具体比例由市住房公积金管理部门确定。

（六）县级及以上人民政府制定的其他扶持政策。

**第三十五条** 市、县（区）人民政府有关部门工作人员和建设、设计、图审、施工、监理等单位及从业人员违反本办法规定的行为，依照《民用建筑节能条例》《安徽省绿色建筑发展条例》《安徽省民用建筑管理办法》等规定执行。

**第三十六条** 受到行政处罚的单位和个人，住房城乡建设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。

## 第七章 附 则

**第三十七条** 依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮，不适用本办法。皖南古民居、列入红色资源名录的建筑物等的绿色化改造应当符合相关法律、法规规定。

**第三十八条** 本办法由市住房城乡建设主管部门负责解释。

**第三十九条** 本办法自 2022 年 11 月 1 日起施行。《黄山市

《可再生能源建筑应用实施暂行办法》（黄政秘〔2011〕65号）、《黄山市人民政府关于推行太阳能建筑一体化应用工作的实施意见》（黄政秘〔2011〕66号）、《黄山市人民政府办公厅关于推进绿色建筑发展的实施意见》（黄政办秘〔2016〕62号）同时废止。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，黄山军分区，驻黄各单位，各群众团体。

---

黄山市人民政府办公室

2022年10月10日印发

---