### **江苏省建筑节能管理办法**

江苏省人民政府令 第 59 号

《江苏省建筑节能管理办法》已于2009年10月30日经省人民政府第39次常务会议通过，现予发布，自2009年12月1日起施行。

省长  罗志军

二○○九年十一月四日

**江苏省建筑节能管理办法**

**第一章　总  则**

第一条　为加强建筑节能管理，降低建筑使用过程中的能源消耗，提高能源利用效率，根据《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国可再生能源法》、国务院《民用建筑节能条例》等有关法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条　本办法适用于本省行政区域内的新建建筑节能、既有建筑节能改造、可再生能源建筑应用、建筑用能系统运行节能，及其监督管理。

第三条　建筑节能应当坚持因地制宜、节约资源、保护环境、经济合理、质量可靠、技术可行的原则。

第四条　县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内建筑节能的监督管理工作；其他有关部门按照各自职责，共同做好建筑节能的相关工作。

第五条　县级以上地方人民政府应当将建筑节能工作纳入节能目标责任评价考核内容，对在建筑节能工作中取得显著成绩的单位和个人，给予表彰和奖励。

第六条　县级以上地方人民政府应当安排建筑节能专项资金，用于鼓励和扶持新建建筑节能示范、既有建筑节能改造、可再生能源建筑应用、建筑用能系统运行节能、绿色建筑和低能耗建筑建设，以及相关的科技研究、标准制定、技术推广、产品开发和示范工程建设等建筑节能工作。

各类政府投资项目应当发挥建筑节能示范作用。

第七条　县级以上地方人民政府应当加强建筑节能宣传、教育工作，增强公民的建筑节能意识。

县级以上地方人民政府有关部门应当将建筑节能知识纳入相关从业人员培训、考核体系，提高从业人员的专业技术水平。

广播、电视、报纸、网络等大众传播媒体应当加强对建筑节能法律、法规和标准等知识的宣传，并对建筑节能行为进行舆论监督。

第八条　鼓励行业协会、中介机构开展建筑节能技术推广、宣传培训和咨询服务活动，参与建筑节能规划编制、标准制定、市场培育等工作。

**第二章　一般规定**

第九条　县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当会同同级管理节能工作的部门组织编制建筑节能规划，报本级人民政府批准后实施。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当根据批准的建筑节能规划，编制新建建筑节能、既有建筑节能改造、可再生能源建筑应用、建筑用能系统运行节能等专项规划。

建筑节能规划和相关专项规划应当明确工作目标、重点任务、实施步骤和保障措施等内容。

第十条　建筑设计、施工、检测、验收，相关技术、工艺和材料的应用，以及建筑节能咨询服务、建筑的能源利用效率测评和标识、建筑用能系统运行管理等活动，应当执行国家、行业和本省制定的建筑节能标准。相关注册执业人员应当按照规定接受建筑节能标准、规范的培训教育。

建筑节能新技术、新材料应用，应当符合安全、节能、环保等要求。国家和省尚未制定标准的建筑节能新技术、新材料，企业应当组织制定企业标准，通过专家论证后方可应用。专家论证由省建设行政主管部门组织。

第十一条　省建设行政主管部门应当发布建筑节能推广应用、限制使用、禁止使用技术公告，开展建筑节能产品推广认定与发布工作。建设单位、设计单位、施工单位应当优先采用经推广认定的节能产品，不得选用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备。

第十二条　企业从事建筑节能项目所得，以列入国家税收优惠目录的资源作为主要原材料生产建筑节能产品取得的收入,以及购置用于建筑节能专用设备的支出，按照国家有关规定享受税收优惠。

县级以上地方人民政府应当对生产、使用国家和省推广的建筑节能新技术、新工艺、新设备、新产品和新材料，以及可再生能源建筑应用项目、通过低能耗建筑能效标识的项目，给予必要的扶持。

政府引导金融机构对既有建筑节能改造、可再生能源的应用，以及建筑节能示范工程等项目提供支持。

第十三条　鼓励按照节能和环保的要求，建设绿色建筑和全装修成品住房。

县级以上地方人民政府有关部门应当加强城市节约用电管理，严格控制城市公用设施和建筑物装饰性景观照明的能耗。

新建或者改造国家机关办公建筑和大型公共建筑时，应当同步设计、安装具备建筑能耗数据远传功能的用能分项计量装置。

**第三章　新建建筑节能**

第十四条　国家机关办公建筑和大型公共建筑新建、改建、扩建项目的可行性研究报告，应当载明有关建筑能耗指标、节能技术措施等建筑节能的要求，并按照规定编制节能专章。可行性研究报告不符合建筑节能要求的，有关部门不得批准。

第十五条　编制城乡规划，应当考虑利用自然通风、地形地貌、自然资源等节能因素。

城乡规划主管部门依法确定的建设项目规划条件，应当包含节能要求,其具体内容由省建设行政主管部门规定。

城乡规划主管部门依法对建筑进行规划审查，应当就设计方案是否符合建筑节能强制性标准征求同级建设行政主管部门的意见，建设行政主管部门应当在十日内回复。征求意见的时间不计算在规划许可的期限内。设计方案不符合建筑节能强制性标准的，不得颁发建设工程规划许可证。

第十六条　建设单位不得要求设计单位、施工单位、监理单位降低建筑节能标准进行设计、施工、监理，不得擅自变更施工图节能设计内容。

建设工程中使用的建筑材料、产品和设备，应当符合建筑节能标准和施工图设计文件要求。建设单位应当委托工程质量检测机构，对进入施工现场的节能材料和产品，按照有关法律、法规和工程建设强制性标准，开展见证取样检测。

在建工程的建筑节能措施应当作为施工现场公示信息之一，在施工现场出入口等显著位置予以公示。

第十七条　设计单位编制的设计方案应当有建筑节能设计专项说明，初步设计文件应当包括建筑节能设计专篇，施工图设计文件应当包括符合编制深度规定要求的建筑节能设计专篇和节能计算书。

第十八条 施工图审查机构应当在其出具的审查意见书和审查合格证明中，单列建筑节能审查内容。经审查不符合建筑节能强制性标准的，不得发放施工图审查合格证书。

经审查合格的施工图设计文件所确定的建筑节能设计内容，不得擅自变更；确需变更的，应当报原施工图审查机构重新审查。

第十九条　施工单位应当按照审查合格的施工图设计文件和相关建筑节能施工技术规范，编制建筑节能专项施工方案，报建设单位批准后组织施工。

施工单位应当对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷和热水供应系统以及照明设备进行查验，不符合国家和省建筑节能标准、技术公告要求和施工图设计文件要求的，不得使用。

施工单位应当根据省建设行政主管部门制定的施工能耗标准、绿色工地评价标准，组织文明施工。通过科学管理和技术进步，推动施工过程中节水、节电等节能措施的应用，减轻对环境的影响。

第二十条 工程监理单位应当按照工程监理规范的要求，编制建筑节能专项监理实施细则并实施监理。

工程监理单位发现施工单位不按照建筑节能标准、规范施工的，应当要求施工单位改正。施工单位拒不改正的，工程监理单位应当及时报告建设单位，并向有关主管部门报告。

工程监理单位应当查验使用的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统、热水供应系统和照明设备是否符合施工图设计文件要求。未经监理工程师签字的，施工单位不得在建筑上使用或者安装，不得进行下一道工序的施工。

第二十一条　建设工程质量监督机构应当编制建筑节能工程专项监督方案，并按照专项监督方案实施监督。建设工程质量监督报告应当包括建筑节能专项监督意见。

第二十二条　建设单位应当及时组织建筑节能分项工程验收。工程竣工验收报告应当注明建筑节能的内容和实施情况。未经验收或者验收不合格的，不得出具竣工验收合格报告。

第二十三条　房地产开发企业销售商品房时，应当向购买人明示所售商品房的能耗指标、节能措施、保护要求、保温工程保修期等信息，并在商品房买卖合同、质量保证书和使用说明书中载明,对其真实性、准确性负责。

**第四章　既有建筑节能改造**

第二十四条 既有建筑节能改造应当根据当地经济、社会发展水平和地理气候条件等实际情况,有计划、分步骤地实施分类改造。

第二十五条 县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当对本行政区域内既有建筑的建设年代、结构形式、用能系统、能源消耗指标、寿命周期等组织调查统计和分析，制定既有建筑节能改造计划，明确节能改造目标、范围和要求。既有建筑节能改造计划在报请批准前,应当采取论证会、听证会或者其他方式广泛听取有关部门和专家、公众的意见。

国家机关办公建筑和大型公共建筑年耗能超定额标准的，应当优先列入既有建筑节能改造计划。

第二十六条　国家机关办公建筑的节能改造费用，由县级以上地方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、建筑所有权人共同负担。

鼓励社会资金投资既有建筑节能改造。从事建筑节能改造服务的企业，可以通过协议方式分享因能耗降低带来的收益。

第二十七条　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产权人，应当根据既有建筑节能改造计划，制定建筑节能改造方案，编制施工图设计文件，经施工图审查机构审查合格后组织施工。

第二十八条　实施既有建筑节能改造，应当优先采用门窗改造、遮阳、改善通风等低成本改造措施。

既有建筑围护结构的改造和供热系统的改造，应当同步进行。

**第五章　可再生能源建筑应用**

 第二十九条　新建建筑的采暖制冷系统、热水供应系统、照明设备等应当优先采用太阳能、浅层地能、工业余热、生物质能等可再生能源，并与建筑物主体同步设计、同步施工、同步验收。

政府投资的公共建筑应当至少利用一种可再生能源。

第三十条　新建宾馆、酒店、商住楼等有热水需要的公共建筑以及十二层以下住宅，应当按照规定统一设计、安装太阳能热水系统。

第三十一条　鼓励既有居住建筑和宾馆、酒店、商住楼等有热水需要的公共建筑在进行节能改造时，设计、安装太阳能热水系统。

物业服务企业应当为业主安装太阳能热水系统提供方便。

第三十二条　鼓励江、河、湖、海附近的建筑使用地表水源热泵系统，并按照有关规定减免水资源费。

采用地源热泵封闭循环技术，应当符合水环境保护标准。

第三十三条　鼓励结合城市建筑物、公共设施建设一体化太阳能光伏并网发电设施。对道路、公园、车站等公共设施，应当推广使用太阳能光电照明系统。

鼓励对建筑的屋顶、墙面等部位实施绿化。

鼓励农村地区推广沼气等生物质能技术应用。

**第六章　建筑用能系统运行节能管理**

第三十四条　建筑物所有权人、使用权人或者受委托的物业服务企业应当按照国家和本省建筑节能规定，对建筑的围护结构和用能系统进行日常维护，不得人为损坏；发现损坏的，应当及时予以修复或者更换。

对建筑物进行装修时应当采取必要的保护措施，防止破坏原有的围护结构、用能设备、可再生能源利用系统等节能设施。

第三十五条　使用空调采暖、制冷的公共建筑，除特殊用途外，室内空调温度的设置夏季不得低于二十六摄氏度，冬季不得高于二十摄氏度。

第三十六条　县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当会同有关部门建立建筑节能运行监管体系，制定相应管理制度。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当按照国家和省的相关制度和技术导则，组织有关机构开展建筑能耗调查统计、评价分析、监测、公示等工作。

第三十七条　国家机关办公建筑、大型公共建筑、建筑节能示范工程和财政支持实施节能改造的建筑，应当按照国家有关规定对建筑能源利用效率进行测评和标识，并将测评结果予以公示，接受社会监督。

省建设行政主管部门应当加强对建筑物实际能源利用效率的测评与标识管理。

**第七章　法律责任**

第三十八条　对违反本办法的行为，法律、法规另有规定的，按照有关法律、法规的规定执行。

第三十九条　违反本办法规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设行政主管部门予以处罚：

（一）建设单位未按照规定对进入施工现场的节能材料和产品开展见证取样检测的，责令改正，拒不改正的，处二千元以上一万元以下罚款；

（二）建设单位未在施工现场公示建筑节能相关信息的，责令改正，拒不改正的，处二千元以上一万元以下罚款；

（三）设计单位未按照建筑节能编制深度规定要求编制设计文件的，责令改正，并处二千元以上三万元以下的罚款；

（四）施工图审查机构未按照本办法规定开展建筑节能专项审查的、施工单位未按照规定组织编制建筑节能专项施工方案的、监理单位未按照规定编制建筑节能专项监理实施细则的，责令改正，并处二千元以上一万元以下罚款。

第四十条　国家工作人员在建筑节能监督管理工作中滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，由行政主管部门或者监察机关依法追究行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第八章　附　则**

第四十一条　本办法所称建筑，是指民用建筑和工业建设项目中具有民用建筑功能的建筑。

农民自建低层住宅不适用本办法，但鼓励采用建筑节能措施。

第四十二条 本办法自2009年12月1日起施行。