

南京市民用建筑节能条例

(2010年8月20日南京市第十四届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过 2010年9月29日江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准 根据2019年8月22日南京市第十六届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过,2019年9月27日江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议批准的《关于修改〈南京市城乡规划条例〉〈南京市民用建筑节能条例〉的决定》修正)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 一般规定
- 第三章 新建民用建筑节能
- 第四章 既有民用建筑节能
- 第五章 民用建筑用能系统运行节能
- 第六章 监督管理
- 第七章 法律责任
- 第八章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强民用建筑节能管理,降低使用能耗,提高能源利用效率,根据《中华人民共和国节约能源法》、国务院《民用建筑节能条例》和《公共机构节能条例》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本市行政区域内新建民用建筑节能、既有民用建筑节能改造、民用建筑用能系统运行节能、可再生能源在民用建筑中的应用以及相关监督管理活动,适用本条例。

本条例所称民用建筑,是指居住建筑和公共

建筑,以及工业建设项目中的办公和生活辅助建筑。

本条例所称民用建筑节能,是指在民用建筑的规划、设计、建设、使用过程中,执行民用建筑节能标准,保证民用建筑使用功能和室内热环境质量,提高建筑用能系统运行效果,降低能源消耗的活动。

第三条 市城乡建设行政主管部门是本市民用建筑节能行政主管部门。其所属的市墙体材料革新与建筑节能管理办公室(以下称市民用建筑节能管理机构)负责民用建筑节能日常管理工作。

区城乡建设行政主管部门负责本辖区内民用建筑节能的监督管理工作。

发展和改革、科学技术、工业和信息化、财政、规划和自然资源、生态环境、住房保障和房产、市场监督管理、统计、税务等部门和管理机关事务工作的机构应当按照各自职责,做好民用建筑节能有关管理工作。

第四条 市、区人民政府和江北新区管理机构应当将民用建筑节能工作纳入国民经济和社会发展规划,建立民用建筑节能责任制和激励机

制,引导、扶持和促进民用建筑节能的发展。

第五条 市、区人民政府和江北新区管理机构应当安排民用建筑节能专项资金,并根据经济和社会发展水平逐年增加。

民用建筑节能专项资金,用于支持民用建筑节能示范工程的推广,新建绿色建筑和低能耗民用建筑,既有民用建筑节能改造,民用建筑用能系统能耗监测,可再生能源在民用建筑中的应用,以及民用建筑节能服务产业的发展、节能产品和项目推广等。

第六条 鼓励行业协会、中介服务机构、科研机构、高等院校等利用自身优势和特点,开展民用建筑节能技术推广、宣传培训和咨询、合同能源管理等服务活动。

第七条 市人民政府应当制定鼓励和扶持民用建筑节能的政策措施,对在民用建筑节能工作中作出突出贡献的单位和个人给予表彰或者奖励。具体办法由市人民政府制定。

第二章 一般规定

第八条 市城乡建设行政主管部门应当组织编制民用建筑节能规划。

编制民用建筑节能规划应当符合本市城市总体规划和节能规划要求,与相关规划相衔接,并征求有关部门、专家和社会公众的意见。

民用建筑节能规划经市人民政府批准后,由市城乡建设行政主管部门组织实施。

第九条 编制城市规划,在道路系统、空间布局、建筑密度、绿地率方面应当有利于建筑的采光与通风,为民用建筑节能提供条件。

第十条 对具备可再生能源利用、工业余热利用以及集中供热等条件的民用建筑工程项目进行可行性研究时,应当对能源利用条件进行评估,并根据评估报告在工程设计中确定能源利用

方式。

第十一条 对符合国家、省民用建筑节能标准和市产业发展政策的节能技术和产品,市城乡建设行政主管部门应当予以宣传推广。

建设、设计、施工单位应当优先采用经推广的民用建筑节能技术和产品,不得使用国家和省禁止使用的技术和产品。

第十二条 鼓励科研机构、高等院校、生产企业等进行民用建筑节能产品、节能墙体材料的技术开发、创新,促进节能技术成果转化与应用。

企业研究开发民用建筑节能新技术和新产品,依法享受税收优惠等扶持政策。

第十三条 本市推行散装水泥、预拌混凝土和预拌砂浆的应用,鼓励使用以粉煤灰、建筑渣土等无毒无害的固体废物生产的节能墙体材料。

第十四条 鼓励建设单位按照民用建筑节能和环境保护的要求,建造绿色建筑,提供成品房。

第十五条 提倡用能单位采用招标或者委托的方式,进行既有民用建筑节能改造和公共机构的建筑用能系统运行管理。

鼓励中介服务机构为用能单位提供民用建筑节能诊断、设计、融资、改造、运行等合同能源管理服务。

第三章 新建民用建筑节能

第十六条 新建民用建筑项目的审批(核准或者备案)、规划,工程的设计、施工、竣工验收,应当执行国家和省民用建筑节能强制性标准和工程竣工验收规范。

第十七条 民用建筑工程项目的设计方案、初步设计和施工图设计文件应当符合民用建筑节能强制性标准。设计方案应当包括民用建筑节能设计专项说明,初步设计应当编制民用建筑节能

能设计专篇,施工图设计文件应当包括民用建筑节能设计说明和节能计算书。

第十八条 新建十二层以下住宅以及新建、改建、扩建有热水需求的公共建筑,应当按照规定统一设计、安装太阳能热水系统。

前款民用建筑不具备太阳能热水系统安装条件的,建设单位应当向城乡建设行政主管部门提出书面说明,由城乡建设行政主管部门组织评估,予以公示。

第十九条 新建国家机关办公建筑和大型公共建筑,建设单位应当结合实际,统一设计、安装可再生能源利用系统。

第二十条 规划和自然资源行政主管部门在审查民用建筑规划设计方案时,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城乡建设行政主管部门的意见。城乡建设行政主管部门应当自收到征求意见材料之日起十日内反馈意见。

对设计方案不符合民用建筑节能强制性标准的,不得颁发建设工程规划许可证。

第二十一条 施工图设计文件审查机构应当按照民用建筑节能强制性标准对施工图设计文件进行审查。经审查不符合民用建筑节能强制性标准的,施工图设计文件审查机构不得出具审查合格书,城乡建设行政主管部门不得颁发施工许可证。

经审查合格的施工图设计文件不得擅自变更,确需变更的,应当按原程序报请审查。

第二十二条 建设单位应当在施工现场,根据审查合格的施工图设计文件,公示使用的节能技术、产品信息和采取的节能措施。

第二十三条 施工单位应当按照审查合格的施工图设计文件和民用建筑节能强制性标准组织施工。

施工单位应当建立节能材料、产品查验制

度,对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、照明设备、采暖制冷和热水供应系统等进行查验,并记录查验结果,健全查验资料。未经查验或者经查验不符合施工图设计文件和民用建筑节能强制性标准的,不得使用。

施工单位在施工过程中应当采取节能降耗措施,减少施工废弃物的排放。

第二十四条 监理单位应当按照工程监理规范,编制民用建筑节能专项监理实施细则,依法实施监理。

监理单位发现施工单位不按照民用建筑节能工程施工质量验收规范和审查合格的施工图节能设计文件施工的,应当责令施工单位改正;施工单位拒不改正的,监理单位应当及时报告建设单位和有关行政主管部门依法处理。

第二十五条 建设工程质量监督机构应当编制民用建筑节能工程专项监督方案,并实施监督。

第二十六条 建设单位组织竣工验收,市民用建筑节能管理机构应当派员参加,对民用建筑节能分部工程进行查验。竣工验收报告应当包括使用的节能技术和产品情况。未经节能查验或者查验不合格的,建设单位不得出具竣工验收合格报告。

第二十七条 从事建筑节能检测的机构应当依法具有相应的检测资质,按照国家、省相关民用建筑节能标准和规范,对民用建筑围护结构进行热工性能现场检测。

建筑节能检测机构出具的检测报告应当真实完整,不得出具虚假报告。

第二十八条 房地产开发企业销售商品房,应当在销售现场公示所售商品房使用的节能材料、采取的节能措施、能源消耗指标,以及保护要求、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。

第四章 既有民用建筑节能

第二十九条 市住房保障和房产行政主管部门应当对既有民用建筑的建设年代、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,编制既有民用建筑节能改造年度计划,明确节能改造的目标、范围和要求,报市人民政府批准后组织实施。

公共机构的办公建筑节能改造工作,由管理机关事务工作的机构组织推进。

第三十条 既有民用建筑节能改造应当按照经济实用、技术可行的要求,采用遮阳、保温、通风的低成本改造方法和改造用能设备等节能效果显著的措施,分步实施。

城市基础设施改造、旧城区改造等,应当结合进行既有民用建筑节能改造。

第三十一条 既有民用建筑节能改造不得影响建筑结构安全和建筑使用功能。

民用建筑围护结构改造时应当同时对不符合节能要求的用能系统进行改造。

第三十二条 改建、扩建大型公共建筑,应当同步实施节能改造。采用集中制冷供热方式的,应当安装用能、用水分项计量装置和室内温度调控装置。

第三十三条 居住建筑的节能改造应当尊重建筑所有权人意愿,逐步实施。

纳入拆除计划的居住建筑和公共建筑不再进行节能改造。

第三十四条 鼓励既有民用建筑的所有权人或者使用权人,在不影响建筑质量与安全、不妨害他人合法权益,并符合城市容貌要求的前提下,安装太阳能利用系统。

鼓励对民用建筑的屋顶、外墙面等部位实施绿化,降低建筑能耗。

第三十五条 居住建筑和公益性公共建筑的节能改造,市、区人民政府和江北新区管理机构应当适当给予补贴。

鼓励社会资金多元化、多渠道投资既有民用建筑节能改造,投资人可以按照协议分享民用建筑节能改造所获得的收益。

第五章 民用建筑用能系统运行节能

第三十六条 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保障民用建筑用能系统的正常运行,不得损坏民用建筑节能围护结构和建筑采暖、制冷、照明等民用建筑用能系统。

第三十七条 国家机关办公建筑和大型公共建筑的所有权人或者使用权人应当建立健全民用建筑用能系统管理制度和操作规程,定期检测、维护建筑用能系统,加强建筑用能管理。

第三十八条 市节能行政主管部门应当会同市城乡建设行政主管部门加强对国家机关办公建筑和大型公共建筑的能耗管理,制定国家机关办公建筑和大型公共建筑年度用电标准,并根据经济和社会发展状况进行调整。

严格控制城市公用设施和建筑物装饰性景观照明的能耗。城市公用设施和建筑物景观照明应当采用节能环保产品。

第三十九条 管理机关事务工作的机构应当制定公共机构的办公建筑能耗管理制度,监测建筑能耗数据,对重点用能建筑进行能源审计。

第四十条 市城乡建设行政主管部门应当加强民用建筑节能监管体系的建设,建立民用建筑能耗信息传输和监测平台,开展民用建筑用能情况调查统计和分析评价。

第六章 监督管理

第四十一条 市、区人民政府和江北新区管理机构应当组织民用建筑节能知识的宣传,推动民用建筑节能技术的开发应用,推进政府投资建设项目的民用建筑节能示范工作。

市人民政府应当定期组织有关部门对民用建筑节能专项资金的管理和使用情况进行监督检查。

第四十二条 市节能行政主管部门应当推广使用先进的民用建筑节能技术和产品,限制和淘汰落后的耗能产品和工艺,扶持和促进可再生能源产业的发展。

第四十三条 城乡建设行政主管部门履行民用建筑节能的监督管理职责:

(一)宣传、执行有关民用建筑节能的法律、法规,普及节能知识;

(二)参与制定鼓励、扶持民用建筑节能的政策和措施;

(三)对新建民用建筑节能、既有民用建筑节能改造以及民用建筑用能系统运行等实施监督管理;

(四)检查督促市民用建筑节能管理机构具体实施民用建筑节能的日常管理工作;

(五)法律、法规规定的其他职责。

第四十四条 市场监督管理行政主管部门应当加强对民用建筑节能产品的生产、销售等环节的监督管理。

第七章 法律责任

第四十五条 违反本条例第二十二條的規

定,建设单位未将民用建筑节能措施和使用的节能技术、产品信息公示的,由城乡建设行政主管部门责令改正,并可以处二千元以上一万元以下的罚款。

第四十六条 违反本条例第二十七条第二款的规定,建筑节能检测机构出具虚假检测报告的,由城乡建设行政主管部门责令改正,没收违法所得,并处五万元以上十万元以下罚款。

第四十七条 违反本条例第三十二条的规定,改建、扩建大型公共建筑,采用集中制冷供热方式未安装用能分项计量装置的,由城乡建设行政主管部门责令限期改正,拒不改正的,可以处一万元以上五万元以下的罚款。

第四十八条 建设单位、设计单位、施工图设计文件审查机构、施工单位、监理单位违反本条例的规定,《中华人民共和国节约能源法》《民用建筑节能条例》等法律、行政法规已有处罚规定的,从其规定。

第四十九条 有关行政主管部门的工作人员在民用建筑节能监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,依法给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第八章 附则

第五十条 本条例所称的大型公共建筑,是指单体建筑面积二万平方米以上的商业、旅游、教育、卫生、文化、体育、通信和交通运输等建筑。

第五十一条 历史建筑、文物保护单位、农村居民自建住房不适用本条例。

第五十二条 本条例自2011年1月1日起施行。