

# 天津市建筑节能条例

(2012年5月9日天津市第十五届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过)

根据2018年9月29日天津市第十七届人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改部分地方性法规的决定》第一次修正

根据2018年12月14日天津市第十七届人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈天津市植物保护条例〉等三十二部地方性法规的决定》第二次修正)

## 目 录

第一章	总 则
第二章	一般规定
第三章	新建建筑节能
第四章	绿色建筑
第五章	既有建筑节能
第六章	建筑用能系统运行节能
第七章	监督管理
第八章	法律责任
第九章	附 则

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强建筑节能管理,降低建筑能耗,提高能源和资源利用效率,根据《中华人民共和国节约能源法》和国务院《民用建筑节能条例》等有关法律、法规的规定,结合本市实际情况,制定本条例。

**第二条** 在本市行政区域内的建筑节能(以下简称建筑节能)及相关监督管理活动,应当遵守本条例。

**第三条** 市建设行政主管部门负责本

市建筑节能的监督管理工作,可以委托市墙体材料革新和建筑节能管理机构负责建筑节能日常管理工作。

区建设行政主管部门按照分工负责本辖区内建筑节能的监督管理工作。

市和区发展改革、规划和自然资源、城市管理、财政、统计等部门和公共机构节能工作主管部门应当按照职责分工做好相关工作。

**第四条** 市和区人民政府应当加强建



建筑节能工作的领导,将建筑节能纳入全市节能目标考核,培育建筑节能市场,健全建筑节能服务体系,加强建筑节能的宣传教育,推动建筑节能技术的开发应用,发展节能、节地、节水、节材和环保的绿色建筑,推广可再生能源利用,推进既有建筑节能改造和建筑节能示范工程。

**第五条** 市和区人民政府应当设立建筑节能专项资金,并纳入本级政府年度财政预算,专项用于支持建筑节能的科学研究和标准制定、既有建筑节能改造、发展绿色建筑和可再生能源的应用,以及建筑节能示范工程、节能项目的推广等。

**第六条** 本市鼓励建筑节能科学研究和技术开发,推广建筑节能新技术、新工艺、新材料、新设备,促进可再生能源在建筑中的应用;鼓励农村村民个人建房采用建筑节能措施。

本市建筑工程应用可再生能源的,由市人民政府按照国家和本市有关规定给予补贴。

**第七条** 本市对在建筑节能工作中做出显著成绩的单位和个人,按照有关规定给予表彰和奖励。

## 第二章 一般规定

**第八条** 市建设行政主管部门应当会同有关部门编制本市建筑节能专项规划,报市人民政府批准后组织实施。

区建设行政主管部门应当依据本市建筑节能专项规划,组织编制本辖区内的建筑节能年度实施计划,报本级人民政府批准后实施。

建筑节能专项规划、年度实施计划,应当包括新建、改建、扩建建筑的节能,既有建筑的节能改造,可再生能源的建筑应用,建

筑用能系统运行的节能管理,发展绿色建筑等内容。

**第九条** 市建设行政主管部门根据国家和本市节能目标评价责任考核等有关规定,制定本市建筑节能目标评价考核的具体办法。

**第十条** 市建设行政主管部门依据有关法律、法规、规章和标准,可以组织制定新建、改建、扩建建筑节能和既有建筑节能改造、可再生能源的建筑应用、建筑用能系统运行等地方标准。

**第十一条** 市建设行政主管部门应当依据国家有关规定,制定本市建筑节能技术、工艺、材料和设备的推广、限制、禁止使用目录,并向社会公布。

建设工程不得使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备。

**第十二条** 市建设行政主管部门应当会同市统计主管部门,建立健全民用建筑使用能耗统计制度,制定民用建筑使用能耗统计指标体系。

区建设行政主管部门负责本辖区内民用建筑使用能耗的统计工作。

市和区建设行政主管部门负责国家机关办公建筑使用能耗的统计工作,同级公共机构节能工作主管部门应当予以配合。

供热、电力、燃气等能源供应单位和公共建筑所有权人或者物业管理服务单位,应当做好建筑用能统计工作,定期向建设行政主管部门报送统计资料。

**第十三条** 下列民用建筑应当进行能源利用效率测评,并将测评结果在明显位置进行标识:

(一)新建、改建、扩建以及实施节能改造的国家机关办公建筑和大型公共建筑;



(二)申请国家和本市工程质量奖项的建筑;

(三)申请绿色建筑评价标识的建筑;

(四)申请国家和本市示范工程的建筑。

### 第三章 新建建筑节能

**第十四条** 编制详细规划或者设计方案,应当按照民用建筑节能的要求,合理确定建筑物的布局、朝向、形状和可再生能源的利用。

城乡规划主管部门依法对民用建筑进行规划审查时,应当就修建性详细规划或者设计方案是否符合民用建筑节能强制性标准,征求同级建设行政主管部门的意见。具体办法由市建设行政主管部门会同市城乡规划主管部门共同制定。

**第十五条** 建设单位应当执行建筑节能标准,在设计和施工合同中明确建筑节能技术要求,向施工单位和工程监理单位提供审查合格的施工图设计文件,并按照规定公示建筑节能信息。工程竣工后,建设单位应当按照建筑节能工程质量标准和供热计量标准等要求组织验收。

**第十六条** 设计单位应当按照建筑节能标准进行设计,施工图设计文件中应当设置建筑节能设计专篇,并应当通过施工图设计文件审查。

民用建筑施工图设计文件应当包括供热系统调控、室内温度调控和用热计量装置;公共建筑还应当包括用电、用热用冷、用气、用水等分项计量及其数据采集传输装置。

热源的热力出口及热力站的设计文件,应当包括供热计量及其数据采集传输装置。

**第十七条** 施工图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,出具的审查意见书中应当包括建筑节能审查意见。

**第十八条** 施工单位应当按照审查合格的施工图设计文件和建筑节能标准进行施工。

施工单位应当对进入施工现场的建筑节能材料和设备进行查验,按有关规定进行检验,并记录查验、检验情况。

施工单位应当加强施工过程节能管理,采取措施降低建筑施工能耗,并定期向统计、建设行政主管部门报送施工能耗情况。

**第十九条** 工程监理单位应当按照审查合格的施工图设计文件和建筑节能标准,采取旁站、巡视、平行检验等形式对建筑节能工程实施监理。

对未经抽样检验或者检验不合格的建筑节能材料和设备,监理工程师不得签署同意使用的文件;对未经验收或者验收不合格的建筑节能分项、分部工程,不得签署工程质量合格的文件。

**第二十条** 建设工程质量检测机构、建筑能效测评机构对建设工程进行节能检测、检验,应当执行建筑节能标准,不得出具虚假报告。

**第二十一条** 新建建筑的采暖、制冷、热水和照明等,应当优先采用太阳能、浅层地热能等可再生能源。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。

**第二十二条** 新建、改建、扩建的建设工程项目,应当使用预拌混凝土和预拌砂浆,不得使用以粘土为原料制成的墙体材料和砌筑材料,不得在施工现场搅拌混凝土和砂浆,不得使用袋装水泥。

**第二十三条** 房地产开发企业在销售



商品房时,应当向购买人明示所售房屋的节能措施、保温工程保修期等信息,在商品房买卖合同、住宅质量保证书和住宅使用说明书中载明,并对其真实性、准确性负责。

**第二十四条** 鼓励建设单位、施工单位优先使用办理产品保险的建筑节能材料和设备。

#### 第四章 绿色建筑

**第二十五条** 市建设行政主管部门负责组织编制本市绿色建筑发展规划和年度实施计划,按照国家有关规定,结合本市特点,制定本市绿色建筑设计、施工、评价等标准和指标体系。

**第二十六条** 本市新建国家机关办公建筑和大型公共建筑,新建居住区,新建城镇等民用建筑,推行绿色建筑标准。具体办法由市人民政府规定。

**第二十七条** 绿色建筑建设项目的规划设计方案,应当按照本市绿色建筑的相关标准进行编制和审查。

**第二十八条** 绿色建筑项目的建设、勘察、设计、施工、工程监理、施工图审查等单位应当执行绿色建筑相关标准,保证绿色建筑的质量和安

**第二十九条** 施工图审查机构对绿色建筑项目的勘察成果文件、施工图设计文件进行审查时,应当执行绿色建筑相关标准,对不符合绿色建筑标准的,应当退回建设单位进行修改,并书面说明理由。

**第三十条** 绿色建筑项目的设计文件,经市建设行政主管部门组织评审,符合国家和本市绿色建筑标准 and 要求的,应当向社会公示,并按国家规定颁发绿色建筑设计评价标识。

**第三十一条** 绿色建筑项目竣工验收

前,建设单位应当委托绿色建筑专业评价机构对绿色建筑施工过程进行评价,出具评价报告。评价结果不符合绿色建筑标准的,市建设行政主管部门不予通过绿色建筑评审。

**第三十二条** 绿色建筑项目投入使用一年后,经市建设行政主管部门组织评审,符合国家和本市绿色建筑标准 and 要求的,应当向社会公示,并按国家规定颁发绿色建筑标识。

**第三十三条** 被国家确定为绿色建筑的,按照本市有关规定给予适当奖励或者补贴。

#### 第五章 既有建筑节能

**第三十四条** 市建设行政主管部门应当对全市既有建筑的能耗情况进行调查分析,结合本市经济社会发展水平制定既有建筑节能改造规划,报市人民政府批准后,统筹组织实施。

市建设行政主管部门根据本市既有建筑节能改造规划,制定既有建筑节能改造年度计划,并对既有建筑节能改造实施情况进行指导和监督检查。

区人民政府负责组织实施本辖区内既有建筑节能改造。

公共机构的既有建筑节能改造计划,由建设行政主管部门会同公共机构节能工作主管部门制定,并组织实施。

**第三十五条** 对既有建筑进行节能改造,应当考虑建筑物的能耗现状、安全使用年限等因素,制定节能改造方案,并对其必要性、可行性以及改造效益进行科学论证。实施建筑节能改造,应当符合建筑节能标准,并考虑可再生能源的优先利用。

**第三十六条** 既有建筑节能改造的内容,主要包括既有建筑的围护结构、供热系



统、采暖制冷系统、通风系统、照明设备和热水供应设施等。

实行集中供热的既有建筑节能改造,应当安装供热系统调控、用热计量和室内温度调控装置;既有公共建筑节能改造,还应当安装用电分项计量和数据采集传输装置。

**第三十七条** 旧楼区综合改造、房屋修缮、建筑结构改造以及外檐翻修等项目,应当同步进行相应的建筑节能改造。

**第三十八条** 既有居住建筑节能改造费用,由市和区人民政府以及建筑所有权人、供热单位等共同负担。

国家机关办公建筑和教育、科学、文化、卫生、体育等公益事业使用的既有公共建筑节能改造费用,由政府、建筑所有权人和使用权人共同负担。

商场、酒店、写字楼等既有商业性公共建筑的节能改造费用,由建筑所有权人、使用权人负担。

**第三十九条** 既有公共建筑采用合同能源管理方式实施节能改造,达到国家或者本市规定节能量的,依照有关规定给予适当奖励。

**第四十条** 建设行政主管部门负责既有建筑节能改造工程的工程质量和施工安全的监督管理。

## 第六章 建筑用能系统运行节能

**第四十一条** 民用建筑所有权人或者使用权人应当保证建筑用能系统正常运行,不得人为损坏建筑围护结构和用能系统。

公共建筑的所有权人和使用权人、居住建筑的供热单位还应当加强建筑用能系统的能耗监测,采取措施降低使用能耗。

**第四十二条** 本市建立民用建筑运行能耗监管信息系统,对建筑用能进行分项计

量和数据采集、监测。

公共建筑所有权人、使用权人和供热单位应当保证用电、用热、用气、用水等分项计量和数据采集传输装置正常运行,并负责维护管理。

**第四十三条** 新建民用建筑和完成节能改造的既有民用建筑应当实行供热计量,提高供热系统的用能效率。

具备供热计量收费条件的,应当按照国家和本市有关规定,实行供热计量收费。

**第四十四条** 市建设行政主管部门应当会同有关部门制定本市居住建筑供热能耗指标和公共建筑用能定额。

建筑运行能耗高于指标或者定额的,居住建筑的供热单位和公共建筑的所有权人、使用权人等用能单位,应当按照规定进行能源审计,并采取相应措施提高运行能效。

**第四十五条** 公共建筑用能超定额或者居住建筑供热超指标的,实行超定额、超指标加价。具体办法由市价格主管部门会同有关部门制定。

民用建筑运行能耗低于定额或者指标的,低于部分可以通过交易市场进行有偿转让。具体交易办法按照本市有关规定执行。

**第四十六条** 建设行政主管部门应当加强对建筑用能运行的科学研究,发布建筑用能指导信息,对建筑用能单位相关人员予以培训和指导。

## 第七章 监督管理

**第四十七条** 市墙体材料革新和建筑节能管理机构受市建设行政主管部门委托,履行下列监督管理职责:

(一)检查建筑节能法律、法规、规章和管理制度执行情况;

(二)检查民用建筑用能分项计量、数据



采集传输和能源审计实施情况;

(三)检查建设工程节能管理措施执行情况;

(四)检查新建建筑节能工程和节能改造工程实施情况;

(五)负责民用建筑运行能耗的监督管理;

(六)负责民用建筑用能统计和能耗调查,组织建筑节能技术培训和指导;

(七)市建设行政主管部门委托的其他建筑节能监督管理事项。

**第四十八条** 市墙体材料革新和建筑节能管理机构进行监督管理时,有权进入建筑物和施工现场进行检查,要求被检查单位提供与建筑节能有关的资料,对于不符合建筑节能要求的,提出改进意见。

**第四十九条** 市和区公共机构节能工作主管部门,应当会同同级建设行政主管部门对国家机关办公建筑运行能耗进行监督检查。

**第五十条** 市和区建设行政主管部门查处建筑节能违法行为时,发现应当由其他管理部门予以处理的违法行为,应当在三个工作日内移送相关管理部门处理。相关管理部门应当将处理情况及时予以反馈。

## 第八章 法律责任

**第五十一条** 建设单位违反本条例规定,使用列入国家和本市禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备,或者不按照经审查合格的建筑节能施工图设计文件组织建设的,由建设行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处以二十万元以上五十万元以下的罚款。

**第五十二条** 建设单位违反本条例规定,不按照建筑节能工程质量和供热计量标准组织验收的,由建设行政主管部门责

令限期重新组织验收;逾期不重新组织验收的,处以建设项目节能工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款。

**第五十三条** 设计单位违反本条例规定,有下列行为之一的,由建设行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处以十万元以上三十万元以下的罚款;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:

(一)设计使用列入国家和本市禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的;

(二)在施工图设计文件中不设置建筑节能设计专篇的;

(三)新建公共建筑不设计用电、用热用冷、用气、用水等分项计量及其数据采集传输装置的;

(四)新建热源的热力出口及热力站不设计供热计量及其数据采集传输装置的。

**第五十四条** 施工单位违反本条例规定,使用列入国家和本市禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备,由建设行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处以十万元以上二十万元以下的罚款;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。

**第五十五条** 建筑能效测评机构违反本条例规定,出具虚假建筑能效测评报告的,由市建设行政主管部门责令撤回虚假报告,停止其六个月内在本市从事建筑能效测评活动,并处以五万元以上十万元以下的罚款;情节严重的,撤销其建筑能效测评机构的资格认定。

**第五十六条** 建筑运行能耗高于指标



或者定额的居住建筑供热单位和公共建筑的所有权人、使用权人,违反本条例规定,不按照规定进行能源审计的,由建设行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处以三万元以上十万元以下的罚款。

**第五十七条** 国家机关工作人员违反本条例,在建筑节能监督管理工作中索贿受

贿、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## 第九章 附 则

**第五十八条** 本条例自 2012 年 7 月 1 日起施行。《天津市建筑节能管理规定》(2006 年市人民政府令第 107 号)同时废止。