

# 西安市民用建筑节能条例

(2013 年 10 月 29 日西安市第十五届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过 2013 年 11 月 29 日陕西省第十二届人民代表大会常务委员会第六次会议批准 根据 2016 年 12 月 22 日西安市第十五届人民代表大会常务委员会第三十六次会议通过 2017 年 3 月 30 日陕西省第十二届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准的《西安市人民代表大会常务委员会关于修改〈西安市保护消费者合法权益条例〉等 49 部地方性法规的决定》第一次修正 根据 2020 年 10 月 21 日西安市第十六届人民代表大会常务委员会第三十七次会议通过 2020 年 11 月 26 日陕西省第十三届人民代表大会常务委员会第二十三次会议批准的《西安市人民代表大会常务委员会关于修改〈西安市保护消费者合法权益条例〉等 65 部地方性法规的决定》第二次修正 根据 2022 年 6 月 29 日西安市第十七届人民代表大会常务委员会第二次会议通过 2022 年 7 月 28 日陕西省第十三届人民代表大会常务委员会第三十五次会议批准的《西安市人民代表大会常务委员会关于修改〈西安市制止价格欺诈和

牟取暴利条例》等 8 部地方性法规的决定》第三次修正  
根据 2024 年 8 月 14 日西安市第十七届人民代表大会常  
务委员会第十九次会议通过 2024 年 9 月 27 日陕西省  
第十四届人民代表大会常务委员会第十二次会议批准  
的《西安市人民代表大会常务委员会关于修改〈西安市  
市政设施管理条例〉等二十部地方性法规的决定》  
第四次修正)

## 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 既有民用建筑节能改造
- 第五章 绿色建筑推广
- 第六章 可再生能源应用
- 第七章 民用建筑用能系统运行节能
- 第八章 法律责任
- 第九章 附 则

## 第一章 总 则

第一条 为加强民用建筑节能管理，降低能源消耗，推广可

再生能源利用，提高能源利用效率，根据《中华人民共和国节约能源法》《民用建筑节能条例》《陕西省建筑节能条例》等法律法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内从事民用建筑节能规划、设计、建设、改造、监理、使用和监督管理活动，适用本条例。

第三条 本条例所称民用建筑，是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

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、改造、使用过程中，按照有关法律法规和技术标准，采取有效措施，降低建筑能源消耗，提高能源利用效率的活动。

第四条 市住房建设行政主管部门是本市民用建筑节能工作的行政主管部门。

区县住房建设行政主管部门、开发区管理委员会在市住房建设行政主管部门的监督指导下，负责辖区内的民用建筑节能管理工作。

发改、财政、资源规划、生态环境、水行政、工信、城管、市场监管、公安、应急等部门，按照各自职责做好民用建筑节能相关管理工作。

第五条 市、区县人民政府应当将民用建筑节能工作纳入国民经济和社会发展规划。

市、区县人民政府及开发区管理委员会应当根据经济和社会发展水平逐年增加民用建筑节能投入。

第六条 市、区县人民政府应当将民用建筑节能纳入节能目标考核，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事业的发展。

第七条 鼓励民用建筑节能科学研究和技术开发，推广新技术、新工艺、新材料、新设备，促进可再生能源应用。

## 第二章 一般规定

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

区县住房城乡建设行政主管部门应当依据本市民用建筑节能专项规划，组织编制本辖区内的民用建筑节能年度实施计划，报本级人民政府批准后实施。开发区管理委员会应当依据本市民用建筑节能专项规划，组织编制实施本辖区内的民用建筑节能年度实施计划。

民用建筑节能专项规划、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，可再生能源应用，绿色建筑推广，建筑用能系统运行的节能管理等内容。

第九条 民用建筑建设项目的建设、设计、审查、施工、检测、监理等单位应当执行国家和地方建筑节能强制性标准。

建设、设计、施工单位不得使用国家和省、市禁止使用的技术、工艺和产品。

第十条 市、区县人民政府及开发区管理委员会应当安排民用建筑节能资金用于下列活动或者补助：

- (一) 财政投资的既有民用建筑的节能改造；
- (二) 编制民用建筑节能规划、制定技术标准、规范规程、图集等；
- (三) 民用建筑能耗监测、控制、测评及审计；
- (四) 既有民用建筑规模及能耗普查和统计；
- (五) 建筑节能工作的宣传、培训；
- (六) 非财政投资的既有民用建筑的节能改造补助；
- (七) 建筑节能新技术、新工艺、新材料、新设备研发的补助；
- (八) 绿色建筑示范项目的补助；
- (九) 可再生能源示范项目的补助；
- (十) 农村新型墙体材料示范的居住建筑的补助；
- (十一) 建筑节能预制装配式混凝土工业化基地建设的补助；
- (十二) 与民用建筑节能发展有关的其他活动。

第十一条 市、区县人民政府应当制定优惠政策，引导社会资金投入既有民用建筑节能改造、可再生能源应用以及合同能源管理方式实施节能改造等民用建筑节能项目。投资人可以按照协议获得收益。

第十二条 鼓励建设单位对建筑项目进行能效测评。

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两万平方米以上的公共建筑；
- （二）申请国家和省级及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。

第十三条 市住房城乡建设行政主管部门应当引导墙体材料产品结构调整，促进新型墙体材料研究成果转化，推动新型墙体材料产业化。

本市建成区内新建、改建、扩建的民用建筑工程及其附属建筑、临时设施，禁止使用粘土实心砖。但列入文物保护的古建筑修缮工程除外。

第十四条 鼓励和引导农村村民建房采用建筑节能措施。

### 第三章 新建民用建筑节能

第十五条 发展改革部门应当会同住房城乡建设行政主管部门对固定资产投资项目中的民用建筑节能评估报告进行审查。审查不合格的，不予通过。

第十六条 资源规划主管部门依法对民用建筑项目进行规划审查时，应当征求住房城乡建设行政主管部门、供热行政主管部门的意见。

第十七条 住房建设行政主管部门应当加强对新建民用建筑工程执行建筑节能标准及规范情况的监督检查。

第十八条 项目竣工时，发改、住建、供热行政主管部门应当进行节能专项审核。未经审核或者审核不合格的建设项目，不予竣工验收备案。

第十九条 建设单位应当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，并在施工现场公示使用的节能技术、产品信息和采取的节能措施。

建设单位应当委托具有相应资质的建筑节能检测机构，对进入施工现场的建筑节能材料进行见证取样检测。

建设单位应当与供热单位签订合同，明确建设单位建筑节能质量责任和供热单位供热计量装置、温度调控装置的安装质量责任。

建设单位在组织民用建筑项目竣工验收时，应当对是否符合民用建筑节能强制性标准进行查验。对不符合标准的，不得出具竣工验收合格报告。

第二十条 设计单位编制民用建筑工程项目设计方案应当包括建筑节能设计专项说明，施工图设计文件应当包括建筑节能设计说明、节能计算书、供热计量装置、造型和安装要求。

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和规范对民用建筑工程项目的施工图设计文件进行审查。未经审查或者审查不合格的，不得出具施工图设计文件

审查合格书。

第二十二条 施工单位应当按照民用建筑节能强制性标准、规范和施工图设计文件组织施工，编制建筑节能工程专项施工方案，建立节能材料、产品查验制度。未经查验或者查验不合格的材料、产品不得使用。

第二十三条 监理单位应当按照民用建筑节能强制性标准和施工图设计文件编制民用建筑工程节能专项监理实施细则，并依法实施监理。发现施工单位不按照建筑节能强制性标准和施工图施工的，应当要求施工单位改正；施工单位拒不改正的，应当及时报告建设单位，并向辖区住房建设行政主管部门报告。

第二十四条 建设工程质量检测机构对民用建筑工程及建筑节能材料、产品进行节能检测时，应当执行民用建筑节能强制性标准和相应规范，不得出具虚假报告。

第二十五条 建设工程质量监督机构应当对新建民用建筑节能标准执行情况进行监督检查。发现问题时应当及时予以纠正，并监督整改。

第二十六条 鼓励有条件的建设项目采用节能预制装配式施工方式。

第二十七条 房地产开发企业在销售商品房时，应当按照国家规定向购买人公示所销售房屋的建筑节能信息，并在商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中载明。

第二十八条 在正常使用条件下，新建民用建筑节能外围护



结构保修期为五年，保修期自竣工验收合格之日起计算。施工单位应当履行保修义务，因工程质量造成损失的，依法承担赔偿责任。

#### 第四章 既有民用建筑节能改造

第二十九条 既有民用建筑节能改造应当坚持统筹安排、节能环保、经济实用、技术可行、保障安全的原则，依据民用建筑节能专项规划和年度实施计划分步实施。

第三十条 既有民用建筑节能改造应当根据建筑物的能耗、使用年限等状况，结合改造效益进行科学论证，制定节能改造方案。

第三十一条 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。

旧楼宇综合改造、房屋修缮、建筑结构改造等项目，应当同步进行节能改造。

第三十二条 既有公共建筑节能改造及其他实行集中供热的既有民用建筑节能改造，应当安装供热系统调控、用热计量和室内温度调控装置。

第三十三条 既有国家机关办公建筑节能改造费用应当列入本级人民政府的财政预算，并按照财政预算严格执行。

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、建筑所有权人共同负担。

商场、酒店、写字楼等商业性既有公共建筑节能改造费用，由建筑所有权人和使用权人协商负担。

既有居住建筑节能改造费用，由市或者区县人民政府以及建筑所有权人、供热单位等共同负担。

第三十四条 具有历史文化价值和近现代优秀的民用建筑，不得进行外围护节能改造。

第三十五条 既有民用建筑节能改造应当严格落实消防安全措施。

## 第五章 绿色建筑推广

第三十六条 市、区县人民政府应当推广绿色低碳技术，发展绿色建筑，构建绿色建筑体系。

第三十七条 下列建筑应当全面应用绿色建筑技术，按照绿色建筑的标准进行规划、设计和建设：

- （一）政府财政性资金投资的新建、改建、扩建建筑；
- （二）两万平方米以上的新建公共建筑；
- （三）十万平方米以上的新建居住小区和学生公寓；
- （四）确定为国家、省、市绿色生态示范区范围内的新建、改建、扩建的民用建筑；
- （五）秦岭生态环境保护区内新建、改建、扩建的民用建筑；

(六) 法律法规规定的其他建筑。

第三十八条 绿色建筑项目的规划设计方案，应当按照绿色建筑的相关标准进行编制和审查。

第三十九条 绿色建筑项目的建设、勘察、设计、施工、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

第四十条 申请绿色建筑标识，应当按照有关规定进行。

第四十一条 被国家或者省确定为绿色城区或者绿色建筑的，按照国家、省及本市有关规定给予补贴奖励。

第四十二条 获得绿色建筑评价标识建筑的物业管理单位，应当建立符合绿色建筑特点的物业管理制度，在用能系统、再生水、雨水利用、室内温度控制、生活垃圾分类、立体绿化维护和太阳能系统高效运行等方面实现绿色建筑全寿命周期内的良性运转。

## 第六章 可再生能源应用

第四十三条 市人民政府应当制定民用建筑应用可再生能源的鼓励政策，支持、引导本市民用建筑项目应用可再生能源。

第四十四条 鼓励新建民用建筑和既有民用建筑节能改造项目选择应用适合的可再生能源。

政府财政性投资的或者两万平方米以上的新建公共建筑，应

当应用可再生能源。

第四十五条 新建民用建筑中的居住建筑及有热水供应需求的公共建筑，生活热水供应应当采用太阳能热水系统，并与民用建筑主体工程统一规划、同步设计、同步施工、同步验收。

具备太阳能光伏应用条件的新建民用建筑，应当配置太阳能光伏系统，与民用建筑主体工程统一规划、同步设计、同步施工、同步验收。

第四十六条 鼓励发展再生水源热泵、污水源热泵、土壤源热泵等热泵系统替代常规能源。

第四十七条 鼓励应用可再生能源的建设、施工、物业管理单位采取合同能源管理等市场化模式，提高民用建筑能源使用效率。

## 第七章 民用建筑用能系统运行节能

第四十八条 市、区县人民政府应当加强对民用建筑用能系统运行的科学研究，发布民用建筑用能指导信息，强化民用建筑用能系统的能耗监测，提高能源利用效率。

第四十九条 市住房城乡建设行政主管部门应当依法对高能耗的国家机关办公建筑和两万平方米以上的新建公共建筑进行能源审计，并将审计结果向社会公布，建筑所有权人或者使用权人应当按照审计结果进行节能改造。

第五十条 市住房建设行政主管部门建立市民用建筑能耗实时监测平台，对建筑用能进行分项计量和数据采集、监测。

政府财政性投资的或者2万平方米以上的新建公共建筑应当按照国家规范和技术导则，同步设计、同步施工、同步使用能耗监测信息系统，并与市民用建筑能耗实时监测平台实现数据上传对接。

其他新建和既有民用建筑所有权人应当逐步建立能耗监测信息系统。

第五十一条 民用建筑装饰性景观照明应当采用节能环保产品，降低运行能耗。

## 第八章 法律责任

第五十二条 违反本条例第九条规定，建设单位明示或者暗示设计单位、施工单位违反民用建筑节能强制性标准进行设计、施工，或者使用列入国家和省、市禁止使用目录的技术、工艺和产品的，由住房建设行政主管部门责令改正，处二十万元以上五十万元以下罚款。

违反本条例第九条规定，设计单位未按照民用建筑节能强制性标准进行设计，或者使用列入国家和省、市禁止使用目录的技术、工艺和产品的，由住房建设行政主管部门责令改正，处十万元以上三十万元以下罚款；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。

违反本条例第九条规定，施工单位未按照民用建筑节能强制性标准进行施工的，由住房建设行政主管部门责令改正，处民用建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下罚款；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。

违反本条例第九条规定，施工单位使用列入国家和省、市禁止使用目录的技术、工艺和产品的，由住房建设行政主管部门责令改正，处十万元以上二十万元以下罚款；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。

违反本条例第九条规定，监理单位未按照民用建筑节能强制性标准实施监理的，由住房建设行政主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处十万元以上三十万元以下罚款；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。

**第五十三条** 违反本条例第十三条第二款规定，在本市建成区内新建、改建、扩建的民用建筑工程及其附属建筑、临时设施，使用粘土实心砖的，应当予拆除；不能拆除的，按使用粘土实心砖量处每立方米五十元罚款。

**第五十四条** 违反本条例第十九条规定，建设单位有下列情形之一的，由住房建设行政主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款：

- (一) 未向施工单位、监理单位提供施工图设计文件的；
- (二) 未在施工现场公示使用的节能技术、产品信息和节能措施的；
- (三) 未委托具有相应资质的建筑节能检测机构对进入施工现场的节能材料进行检测的。

违反本条例第十九条规定，建设单位对不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目出具竣工验收合格报告的，由住房城乡建设行政主管部门责令改正，处民用建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下罚款。

第五十五条 违反本条例第二十条规定，设计单位提供的施工图设计文件未包含建筑节能相关内容的，由住房城乡建设行政主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处十万元以上三十万元以下罚款。

第五十六条 违反本条例第二十二条规定，施工单位使用未经查验或者查验不合格的节能材料、产品的，由住房城乡建设行政主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处十万元以上五十万元以下罚款。

第五十七条 违反本条例第二十三条规定，监理单位未编制建筑节能专项监理实施细则的，由住房城乡建设行政主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处三万元以上五万元以下罚款。

第五十八条 违反本条例第二十四条规定，建设工程质量检测机构未按照建筑节能强制性标准进行检测的，由住房城乡建设行政

主管部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款。

违反本条例第二十四条规定，建设工程质量检测机构出具虚假检测报告的，由住房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。

第五十九条 违反本条例第二十七条规定，房地产开发企业在销售商品房时，未公示建筑节能信息的，由住房建设行政主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处三万元以上五万元以下罚款；对以上信息作虚假宣传的，由住房建设行政主管部门责令改正，处五万元以上二十万元以下罚款。

第六十条 违反本条例规定，市、区县人民政府职能部门及开发区管理委员会有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）违法实施行政许可或者行政处罚的；
- （二）未履行民用建筑节能监督检查职责，造成严重后果的；
- （三）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。

第六十一条 违反本条例规定的其他行为，法律法规有法律责任规定的，适用其规定。

第六十二条 依照本条例规定对当事人作出十万元以上罚款处罚决定前，应当告知当事人有要求举行听证的权利。

## 第九章 附 则



第六十三条 本条例自 2014 年 3 月 1 日起施行。