

青岛市民用建筑节能条例

(2009 年 8 月 29 日青岛市第十四届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过 2009 年 9 月 25 日山东省第十一届人民代表大会常务委员会第十三次会议批准 自 2010 年 1 月 1 日起施行 根据 2022 年 1 月 21 日山东省第十三届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准的 2021 年 12 月 29 日青岛市第十六届人民代表大会常务委员会第三十七次会议关于修改《青岛市民用建筑节能条例》等四件地方性法规的决定修正)

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 既有民用建筑节能改造

第五章 民用建筑用能系统运行节能

第六章 可再生能源利用

第七章 监督检查

第八章 法律责任

第九章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强民用建筑节能管理，降低民用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》、《民用建筑节能条例》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，是指在保证民用建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，降低其使用过程中能源消耗的活动。

第三条 本市行政区域内新建（含改建、扩建）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工作，适用本条例。

第四条 市建设主管部门负责全市民用建筑节能监督管理工作，具体承担市南区、市北区、李沧区民用建筑节能的日常监督管理工作。

崂山区、城阳区、黄岛区、即墨区和各县级市建设主管

部门负责本辖区的民用建筑节能监督管理工作。

其他有关部门应当按照职责分工，做好民用建筑节能的有关管理工作。

第五条 民用建筑节能应当坚持节约资源、安全环保、经济合理、技术可行、因地制宜的原则。

第六条 市、区（市）人民政府应当加强对民用建筑节能工作的领导，将民用建筑节能纳入国民经济和社会发展规划、年度计划。

建设主管部门应当会同发展和改革等有关部门编制本行政区域民用建筑节能规划和年度计划。

第二章 一般规定

第七条 市、区（市）人民政府应当设立民用建筑节能专项资金，用于支持民用建筑节能技术与产品研发推广、民用建筑节能示范工程推广、可再生能源技术应用、既有民用建筑节能改造、民用建筑能耗监测系统的建设、农民自建住宅节能、民用建筑节能工作的宣传和奖励等。民用建筑节能专项资金的管理和使用办法由市人民政府制定。

市、区（市）人民政府应当将民用建筑节能管理经费列入同级财政预算。

第八条 建立民用建筑节能示范工程推广制度。凡采用

建筑节能新技术、新工艺、新材料、新设备，节能效果优于国家标准和地方规定的，可以申报市级民用建筑节能示范工程。经市建设主管部门评定为民用建筑节能示范工程的，享受财政补贴等优惠政策。

评定民用建筑节能示范工程应当坚持公开、公平、公正的原则，不得收取任何费用

第九条 鼓励和扶持民用建筑节能的科学研究和技术开发，推广民用建筑节能新技术、新工艺、新材料和新设备。

企业研究开发民用建筑节能新技术、新工艺、新材料和新设备的，依法享受税收优惠等扶持政策。

企业购置用于民用建筑节能专用设备的投资额，依法按照一定比例实行税额抵免。

第十条 市建设主管部门应当会同市发展和改革委员会，根据国家和省有关规定，结合本市实际，适时发布民用建筑节能推广使用的技术、工艺、材料和设备目录。

第十一条 市建设主管部门应当结合本市实际，制定民用建筑节能的技术规定，编制相关图集，并组织实施。

第十二条 对具备分户计量条件的居住建筑推行分户计量收费制度。新建民用建筑和对既有民用建筑进行节能改造，具备集中供热条件的，应当安装供热系统调控装置、用热计量装置、室内温度调控装置。其中，居住建筑的室内供热设施必须按照分户计量的技术要求进行设计、施工。

国家机关办公建筑和大型公共建筑应当安装用能分项

计量装置、节能监测系统。

计量装置应当依法检定合格。

第十三条 对在民用建筑节能管理、科学研究、标准制定和推广应用等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。

第三章 新建民用建筑节能

第十四条 实行固定资产投资项目节能评估和审查制度。具体按照国家、省有关规定执行。

第十五条 民用建筑工程的建设、设计、施工和监理单位应当遵守建筑节能标准。施工图设计文件审查机构对施工图设计文件进行审查时,应当审查其是否符合建筑节能标准;未经审查或者经审查不符合建筑节能标准的,不得出具施工图设计文件审查合格书。

第十六条 使用中央空调系统的民用建筑,其中央空调系统应当与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。

第十七条 建筑节能各分项工程完工后,建设单位应当及时组织验收;验收不合格的,应当责成施工企业整改。

第十八条 建筑节能工程实行质量保修制度。在正常使用条件下,围护结构保温工程的保修期限为十年。保温工程

的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

居住建筑共有部分保温工程的保修期满后，其维修、更新和改造费用依法从住宅专项维修资金中列支。

第四章 既有民用建筑节能改造

第十九条 市、区（市）建设主管部门应当对本行政区域内既有民用建筑用能情况进行调查统计，对改造的可行性、必要性进行分析评价，依据评价结果编制既有民用建筑节能改造年度计划，报本级人民政府批准后组织实施。

机关事务管理部门管理范围内的既有民用建筑不符合节能要求的，由机关事务管理部门会同建设主管部门制定节能改造计划，并组织实施。

第二十条 既有民用建筑符合下列条件之一的，应当优先列入节能改造计划：

（一）经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主申请的；

（二）业主所属单位相对集中的。

国家机关办公建筑和大型公共建筑应当率先进行节能改造。

第二十一条 已列入房屋拆迁规划和年度计划的既有民用建筑以及属于文物保护单位的既有民用建筑不得列入

节能改造计划。

对属于历史优秀建筑的民用建筑进行节能改造，其建设单位应当组织论证，并经市城市规划委员会审议。

第二十二条 既有民用建筑节能改造应当与旧城区改造、城中村改造、建筑物修缮、热源系统改造等结合进行。

第二十三条 住宅节能改造应当充分征求业主意见，经业主依法共同决定后，方可实施节能改造。业主应当配合节能改造工程的实施。

第二十四条 国家机关办公建筑的节能改造费用，应当按照隶属关系纳入本级财政预算。

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、建筑物所有权人承担。具体办法由市人民政府制定。

第二十五条 市、区（市）人民政府应当制定优惠和扶持政策，鼓励社会资金采用多种模式投资既有民用建筑的节能改造，提供民用建筑节能服务。投资人有权按照约定分享既有民用建筑节能改造获得的收益。

第五章 民用建筑用能系统运行节能

第二十六条 市发展和改革委员会应当会同市建设主管部门确定本市公共建筑重点用能单位及其年度用能限额。

对节能管理制度不健全、节能措施不落实、能源利用效率低的公共建筑重点用能单位，管理节能工作的部门应当开展现场调查，组织实施用能设备能源效率检测，责令实施能源审计，并提出书面整改要求，限期整改。

第二十七条 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制定相应的节能运行管理制度和操作规程，建立建筑运行能耗统计档案，配合政府有关部门调查统计，如实提供建筑物能源消耗数据。

第二十八条 使用空调采暖、制冷的公共建筑，其室内空调的温度设置，夏季不得低于二十六摄氏度，冬季不得高于二十摄氏度，但有特殊用途的除外。

第二十九条 建筑照明工程应当选用节能型产品，在保证照明质量的前提下，合理选择照度标准、照明方式、控制方式，并充分利用自然光，降低照明电耗。

第三十条 供热单位应当对热源、热网、换热站及建筑物（热力入口）供热量进行计量和统计，并将数据如实报告城市供热管理机构。

供热单位应当按照供热计量的要求，对供热系统进行技术改造，并进行日常监测和维护，提高供热系统的效率。

第六章 可再生能源利用

第三十一条 鼓励和扶持民用建筑项目采用太阳能、地

热能、海洋能、浅层地能、风能、生物质能等可再生能源。

民用建筑项目使用列入国家可再生能源产业发展指导目录中的技术和产品的，依法享受税收优惠。

第三十二条 对具备可再生能源利用条件的民用建筑工程，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。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。

第三十三条 本市新建十二层以下的居住建筑和实行集中供应热水的医院、学校、宾馆、游泳池、公共浴室等公共建筑，建设单位应当采用太阳能热水系统与建筑一体化技术设计，并按照相关规定和技术标准配置太阳能热水系统。

对具备条件的民用建筑，鼓励其建设单位使用太阳能光伏发电与建筑一体化技术。

第三十四条 既有民用建筑所有权人或者使用权人在不影响建筑质量与安全的前提下，可以安装使用可再生能源设施设备，当事人另有约定的除外。

城市风貌保护区范围内的既有民用建筑安装可再生能源设施设备的，应当符合城市风貌保护的有关规定。

第三十五条 鼓励对民用建筑的屋顶、墙面等部位实施绿化，降低建筑能耗。

第七章 监督检查

第三十六条 市场监管、建设等部门应当按照职责加强对民用建筑节能材料生产、销售、使用等环节的监督管理。

第三十七条 建设主管部门应当加强对民用建筑工程用能评估、设计、施工、监理、竣工验收、能效测评及商品房销售等环节节能标准执行情况的监督。

第三十八条 市人民政府应当定期组织有关部门对区（市）人民政府民用建筑节能专项资金的管理使用情况、既有民用建筑节能改造年度计划完成情况、集中供热分户计量推行情况、可再生能源在民用建筑中的应用情况等进行检查。

第三十九条 建设主管部门应当逐步建立民用建筑能耗监测系统，对民用建筑的用能情况进行调查统计和评价分析，并定期公布，接受社会监督。

第八章 法律责任

第四十条 违反本条例规定，建设单位未按照规定安装用能分项计量装置、节能监测系统、用热分户计量装置或者配置太阳能热水系统的，由建设主管部门责令改正，处十万元以上三十万元以下罚款。

第四十一条 违反本条例规定，法律、法规有行政处罚规定的，从其规定；造成损害的，依法承担民事责任；构成

犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十二条 建设主管部门以及其他有关部门工作人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附则

第四十三条 本条例自 2010 年 1 月 1 日起施行。