

杭州市民用建筑节能条例

(2014 年 8 月 29 日杭州市第十二届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过 2014 年 11 月 28 日浙江省第十二届人民代表大会常务委员会第十四次会议批准根据 2024 年 10 月 30 日杭州市第十四届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过 2024 年 12 月 19 日浙江省第十四届人民代表大会常务委员会第十四次会议批准的《杭州市人民代表大会常务委员会关于修改〈杭州市民用建筑节能条例〉等三件地方性法规的决定》修正)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 新建民用建筑节能
- 第三章 既有民用建筑节能改造
- 第四章 民用建筑用能系统运行节能
- 第五章 法律责任
- 第六章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强民用建筑节能管理，降低建筑能耗，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》、《公共机构节能条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内的民用建筑节能管理适用本条例。

本条例所称的民用建筑，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及工业建设项目中的办公和辅助建筑。

第三条 市、区、县（市）人民政府应当加强对民用建筑节能工作的领导，积极培育民用建筑节能服务市场，推动节能技术的开发和应用，做好政府投资建设项目的建筑节能示范工作，并组织有关部门开展建筑节能知识的宣传教育和培训。

市、县（市）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，建立建筑节能工作目标责任制和考核评价制度。

第四条 市建设行政主管部门负责本市民用建筑节能的监督管理工作，各区、县（市）建设行政主管部门依照职责分工，负责本行政区域内民用建筑节能的监督管理工作。

发展和改革、经济和信息化、科技、财政、城乡规划、住房保障、统计、机关事务管理等部门依照各自职责，协同实施本条例。

第五条 本市鼓励和支持住宅产业现代化，通过科技创新不断提高民用建筑节能水平。

鼓励和扶持太阳能、空气能、水能、地热能、风能、生物质能等可再生能源，以及天然采光、自然通风、遮阳、余热废热利用、雨水收集利用等节能技术在民用建筑中的应用。

鼓励民用建筑实施屋顶绿化、垂直绿化。新建民用建筑实施屋顶绿化、垂直绿化的，其面积可以按照《杭州市城市绿化管理条例》折算为附属绿地面积。

第六条 市、区、县（市）人民政府应当安排民用建筑节能资金，用于下列活动：

- （一）奖励优于现行建筑节能标准的民用建筑示范项目；
- （二）既有民用建筑节能改造；
- （三）可再生能源和节能新技术在民用建筑中的推广和应用；
- （四）新型墙体材料的研究、推广和应用；
- （五）绿色建筑和住宅产业现代化的示范、推广；
- （六）建筑节能新技术的研究开发；
- （七）建筑节能技术标准的研究与编制；
- （八）建筑节能知识公益宣传；
- （九）法律、法规规定的其他民用建筑节能活动。

第七条 各级建设行政主管部门应当会同本级经济和信息化、住房保障、机关事务管理等部门组织编制本级民用建筑节能发展专项规划和年度实施计划，并与相关规划衔接，报本级人民

政府批准后实施。

第八条 市建设行政主管部门负责建立民用建筑节能信息管理系统，对民用建筑节能基本信息和建筑能耗信息实施动态管理。

市、区、县（市）人民政府应当组织开展既有民用建筑的建设年代、结构形式、用能系统、能耗指标和寿命周期等调查统计，并将统计信息纳入国家、省、市建筑节能信息管理系统。

新建、改造国家机关办公建筑和大型公共建筑，应当按照规定设置建筑能耗监测系统，并接入市建筑节能信息管理系统。

第九条 各级建设行政主管部门应当组织节能新技术、新工艺、新材料、新设备在民用建筑工程上的应用示范。获得各类建筑节能示范工程的建设项目，可以在按照规定授予的各类建设工程项目荣誉时予以优先考虑。

第十条 对利用可再生能源超过强制性标准规定要求，且符合资源利用相关要求的民用建筑项目，可以依法享受税收优惠，并按照规定享受相关优惠政策。

第二章 新建民用建筑节能

第十一条 鼓励新建民用建筑建设工程优先选用列入推广目录的节能技术、工艺、材料和设备。建设单位、设计单位、施工单位、监理单位不得在民用建筑建设活动中使用列入禁止使用

目录的技术、工艺、材料和设备，严格控制使用列入限制使用目录的高耗能技术、工艺、材料和设备。

第十二条 编制城、镇修建性详细规划，应当按照新建民用建筑节能要求确定民用建筑的布局、形状、朝向、采光和自然通风，综合考虑建筑物能耗并提高能源利用效率。

第十三条 本市推行绿色园区建设。市和区、县（市）人民政府在各类园区建设中，应当按照节约能源、保护环境和可持续发展的要求，进行绿色园区的规划、设计、建设和运行。

本条例所称的绿色园区，是指按照生态、低碳理念进行规划设计，充分体现资源节约、保护环境的要求，集中连片发展绿色建筑园区。

绿色园区建设技术规范由市建设行政主管部门会同同级发展和改革委员会、国土资源、城乡规划等部门制定。

第十四条 建设单位应当在设计招标文件中明确新建民用建筑项目的节能标准，并纳入委托设计合同。建设单位委托工程监理单位实施工程监理的，应当将建筑节能要求纳入监理合同。

建设单位不得要求设计、施工、监理、检测等单位违反新建民用建筑节能强制性标准和技术规范。

第十五条 建筑面积超过一千平方米的新建民用建筑建设项目，建设单位完成编制初步设计文件后，应当组织对初步设计文件进行节能评估，编制建筑节能登记表或者建筑节能评估报告。

达到下列规模的新建民用建筑，应当委托民用建筑节能评估

机构编制建筑节能评估报告：

- （一）建筑面积超过一万平方米的单体建筑；
- （二）总建筑面积超过两万平方米的国家机关办公建筑、公共建筑；
- （三）总建筑面积超过五万平方米的居住建筑。

编制建筑节能评估报告的建设项目，不再编制建筑节能登记表。

第十六条 设计单位、民用建筑节能评估机构应当按照有关民用建筑节能的法律、法规、规章和强制性标准以及技术规范进行节能设计和节能评估。

民用建筑节能评估机构开展节能评估活动应当对成果的准确性和真实性负责。

第十七条 十二层以下的新建居住建筑、超过十二层的新建居住建筑的逆六层，应当将太阳能、空气能等可再生能源利用热水系统与建筑一体化设计、施工、验收，但高度超过一百米的建筑除外。

有集中生活热水需求的公共建筑应当优先采用可再生能源或者余热、废热等能源。

新建保障性住房、国家机关办公建筑以及建筑面积一万平方米以上的公共建筑，应当采用一种以上可再生能源用于采暖、制冷、照明或者热水供应等。

第十八条 依照《浙江省建设工程勘察设计管理条例》的规

定需要进行工程初步设计文件审查的建设项目，建设单位在报送工程初步设计文件审查时，应当同时将建筑节能登记表或者建筑节能评估报告报建设行政主管部门审查。

建设行政主管部门应当在十个工作日内出具民用建筑节能审查意见，但组织专家论证或者评审的，所需时间不计算在内。

城乡规划行政主管部门依法对民用建筑进行规划审查时，建设单位提交建筑节能审查意见的，城乡规划行政主管部门不再就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。

第十九条 施工图设计文件审查机构应当对施工图设计文件中的建筑节能设计篇（章）进行专项审查；未经审查，或者经审查不符合建筑节能强制性标准和节能审查意见的，施工图设计文件审查机构不予出具施工图设计文件审查合格书，城乡规划行政主管部门不予颁发建设工程规划许可证，建设行政主管部门不予核发施工许可证。

施工过程中，施工图设计文件对民用建筑物围护结构和用能系统作重大变更且影响节能效果的，其建设项目应当重新进行节能评估和审查。

第二十条 施工单位在编制建设工程施工组织设计时应当设置建筑节能施工篇（章），建筑节能施工篇（章）应当包含建设项目节能和施工过程中节能的内容，并经监理（建设）单位审查批准。

施工单位在民用建筑和城市基础设施施工时，应当按照建筑工程绿色施工规范要求，采取节能降耗措施，减少施工废弃物的排放。

第二十一条 监理单位应当依照有关法律、法规的规定和审查合格的施工图设计文件及建筑节能施工规程实施监理，对不符合规定要求的，应当要求施工单位整改；施工单位未按照要求整改的，监理单位应当及时向建设单位报告，同时向建设行政主管部门或者建设工程质量监督机构报告。

监理人员应当查验进场建筑节能材料和设备，并按照规定见证取样和验收，未经监理人员验收的建筑节能材料和设备，不得在工程上使用，施工单位不得进行下一道工序的施工。

墙体和屋面等保温隔热工程隐蔽前，监理人员应当对其进行专项验收。

第二十二条 建设单位应当按照有关规定在施工现场对建筑节能性能、节能措施、可再生能源利用等节能信息进行公示。

房地产开发企业销售商品房时，应当在商品房销售合同、住宅质量保证书和住宅使用说明书中向买受人明示所售商品房的能源消耗指标、节能措施和保护要求、保温隔热工程保修期等信息，并确保信息的真实性与可靠性。

第二十三条 建设行政主管部门或者其委托的建设工程质量监督机构应当加强对施工过程建筑节能执行情况的监督检查，对未按照审查合格的施工图设计文件施工的，应当责令改正。

建设工程质量监督机构应当加强现场建筑节能材料、设备以及重要部位的监督检查，对建筑物的围护结构和空调暖通系统等用能设备应当在主体结构验收、竣工验收两个阶段进行监督检查，并在建设工程质量监督报告中提出专项监督意见。

第二十四条 建设单位在组织工程竣工验收时，应当同时对建筑围护结构节能、用能设备节能、可再生能源利用和建筑用能监测系统等是否符合设计文件要求进行验收，并在竣工验收报告中载明建筑节能设计实施情况。节能验收不合格的，不应当通过工程竣工验收。

第二十五条 编制建筑节能评估报告的民用建筑建成后，建设单位组织竣工验收时应当对建筑物进行能效测评；能效测评结果不合格的，不得通过竣工验收。

获得财政支持并列入市级以上各类建筑节能示范工程的民用建筑，建筑能效测评结果可以作为优先发放各类建筑节能专项补助的依据。

市、区、县（市）建设行政主管部门应当对列入能效测评的工程进行动态跟踪和管理。

第三章 既有民用建筑节能改造

第二十六条 市、区、县（市）建设行政主管部门应当会同同级经济和信息化、教育、住房保障、商务、体育、卫生计生、

机关事务管理等部门，根据既有民用建筑统计信息编制既有民用建筑节能改造计划，报本级人民政府批准。既有民用建筑节能改造计划由相关部门按照各自职责组织实施。

市、区、县（市）人民政府机关事务管理机构应当会同财政、建设、住房保障等行政主管部门制定本级公共机构既有建筑节能改造计划，并组织实施。

第二十七条 对不符合节能强制性标准的既有民用建筑应当逐步进行节能改造。

居住建筑以及国家机关办公建筑、政府投资和以政府投资为主的公共建筑以外的其他公共建筑不符合民用建筑节能强制性标准的，在尊重建筑所有权人意愿的基础上，可以结合扩建、改建，逐步实施节能改造。

利用财政性资金改造的不符合节能强制性标准的民用建筑应当同步实施节能改造。

第二十八条 实施既有民用建筑节能改造应当优先改善门窗、屋面、遮阳和外墙等保温隔热性能，不得影响建筑结构安全和建筑使用功能。鼓励对民用建筑的屋顶、外墙面等部位实施绿化和光伏发电。

第二十九条 实施节能改造应当委托具有相应资质的设计单位或者节能服务机构制定既有民用建筑节能改造方案，并按照法律、法规、规章的规定办理审批手续。

第三十条 公共机构建筑节能改造费用由同级人民政府纳

入本级财政预算。居住建筑和教育、文化、体育、卫生计生等以公益为目的公共建筑，建筑节能改造费用由政府财政预算和所有权人共同负担。其他民用建筑的节能改造费用由所有权人承担。

鼓励社会资金投入既有建筑节能改造，投资者可以通过协议方式与建筑所有权人或者使用权人等受益人分享节能改造产生的收益。节能服务机构可以根据国家、省和本市有关规定，享受财政扶持和融资服务等。

第三十一条 既有民用建筑节能改造完成后，节能改造实施主体应当按照既有民用建筑节能改造技术规范组织验收。

第四章 民用建筑用能系统运行节能

第三十二条 民用建筑所有权人或者使用权人应当对统一设计、安装的建筑节能设施进行日常维护，确保设施完好。发现建筑节能设施被损坏达不到节能标准的，应当及时予以修复或者更换。

对民用建筑共用部位的建筑节能设施，应当纳入物业服务企业管理和维护的范围，并在物业服务合同中约定。

第三十三条 对采用节能措施的民用建筑进行装饰装修的，建设单位、施工单位应当采取必要的保护措施，防止损坏建筑围护结构保温隔热系统、建筑用能系统、可再生能源利用系统等建筑节能设施。

第三十四条 使用空调采暖、制冷的国家机关办公建筑和其他公共建筑，除有特殊用途外，室内空调的温度设置夏季制冷不得低于二十六摄氏度，冬季采暖不得高于二十摄氏度。

第三十五条 严格控制建筑物装饰性景观照明的能耗，建筑物景观照明应当采用节能环保产品。

第三十六条 各级建设行政主管部门应当会同同级统计部门建立建筑能耗统计工作制度，开展能耗统计和分析，并按照规定向社会公布。

供电、供气等企业应当于每年 3 月 31 日前将上一年度民用建筑用能的基本信息报送所在地的建设行政主管部门。

第三十七条 市、区、县（市）建设行政主管部门应当组织开展民用建筑能源审计，对建筑能源利用做出评价。

以下建筑应当进行能源审计：

- （一）被列为省、市重点用能单位的；
- （二）使用财政性资金进行节能改造的；
- （三）单位能耗超过同类型建筑单位能耗限额的；
- （四）其他法律、法规规定应当进行能源审计的。

第五章 法律责任

第三十八条 违反本条例规定的行为，《中华人民共和国节约能源法》、国务院《民用建筑节能条例》、《公共机构节能条例》

等法律、行政法规已有处罚规定的，从其规定。

第三十九条 建设单位违反本条例规定的，由建设行政主管部门责令改正，逾期不改正的，按照下列规定予以处罚：

（一）违反第十九条第二款规定，建筑物围护结构和用能系统作重大变更影响节能效果，未重新进行节能评估和审查的，处二十万元以上五十万元以下罚款；

（二）违反第二十二条第一款规定，未在施工现场进行节能信息公示的，处一万元以上三万元以下罚款。

第四十条 违反本条例第二十条第一款规定，施工单位未按照规定在编制施工组织设计时设置建筑节能施工篇（章）或者未按照建筑节能施工篇（章）施工的，由建设行政主管部门责令改正，处五万元以上十万元以下的罚款。

第四十一条 违反本条例第三十二条第一款、第三十三条规定，擅自改动或者损坏建筑围护结构保温隔热系统和用能系统的，由所在地的住房保障行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，处一万元以上十万元以下罚款。

第四十二条 国家机关办公建筑使用空调采暖、制冷，室内空调的温度控制不符合本条例第三十四条规定的，由有权机关按照管理权限对直接负责的主管人员和其他责任人员依法给予处分。

公共建筑室内空调的温度控制不符合本条例第三十四条规定的，由能源监察机构责令改正；情节严重的，处一万元以上三万元以下罚款。

第六章 附 则

第四十三条 本条例自 2015 年 4 月 1 日起施行。