

苏州市人民政府令

第 103 号

《苏州市民用建筑节能管理办法》已经 2008 年 2 月 26 日市政府第 2 次常务会议讨论通过，现予发布。

市长

二〇〇八年三月三日

苏州市民用建筑节能管理办法

第一条 为了加强民用建筑节能管理，提高能源利用效率，降低建筑能耗，促进经济和社会可持续发展，根据《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内新建、改建、扩建和使用民用建筑的节能，以及民用建筑节能的监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称民用建筑，是指居住建筑、公共建筑和工业建设项目中独立设置的具有民用建筑功能的建筑（以下统称建筑物）。

本办法所称民用建筑节能，是指在建筑物的规划、设计、建造（新建、改建、扩建和既有建筑改造）和使用过程中，执行国家、行业和地方民用建筑节能标准，保证建筑物室内热环境质量，改善建筑保温隔热性能，合理利用各种能源，提高建筑物用能系统的运行效率，降低能源消耗的行为。

第四条 市建设行政主管部门负责本市行政区域内民用建筑节能的监督管理。县级市建设行政主管部门负责本行政区域内民用建筑节能的监督管理。

发展和改革、经贸、规划、环保、房管、财政、税务、科技、质监等行政主管部门按照各自职责，共同做好民用建筑节能管理

工作。

第五条 鼓励民用建筑节能的科学研究和技术开发，加强新型墙体材料的应用，推广节能型的技术、工艺、设备、材料和产品，促进可再生能源的开发利用。

第六条 对在民用建筑节能工作中作出突出贡献的单位和个人，各级人民政府应当给予表彰和奖励。

第七条 建设行政主管部门应当会同发展和改革、经贸、规划等有关部门，根据本地经济发展中长期规划和区域性节能规划组织编制民用建筑节能专项规划，报同级人民政府批准后组织实施。

民用建筑节能专项规划应当对建筑物的节能指标、既有建筑物的节能改造、可再生能源在建筑中的开发利用、建筑物用能系统的运行管理等提出工作目标、工作内容、具体要求和保障措施。

第八条 市建设行政主管部门应当根据民用建筑节能的科学研究和开发状况，按照技术先进、质量可靠、经济合理的原则，定期发布鼓励在本市推广应用的民用建筑节能产品和施工工艺目录。

第九条 单体建筑面积在 2 万平方米以上的大型公共建筑，建设单位应当进行建筑节能专题论证，论证结果应当列入立项报告、项目可行性研究报告和初步设计文件。

第十条 规划行政主管部门在编制城市详细规划时，应当在规划布局和建筑物的平面布置、形状、朝向、体量等方面综合考

考虑民用建筑节能和建筑能源利用的要求。

第十一条 建设单位应当按照建筑节能要求和建筑节能标准，委托有相应资质的单位进行设计和施工。

建设单位不得明示、暗示或者默示设计、施工、监理、检测等单位降低民用建筑节能标准，不得明示、暗示或者默示施工单位使用不符合建筑节能要求的材料、产品和设备，不得要求设计、施工单位擅自修改经审查合格的民用建筑节能设计文件。

第十二条 设计单位应当按照有关民用建筑节能的强制性标准和技术规范进行节能设计，确保民用建筑节能设计质量。方案设计、初步设计应当有民用建筑节能设计专项说明，施工图设计文件应当包含民用建筑节能设计内容。

申报施工图审查时，设计单位应当配合建设单位将所使用的有关民用建筑节能设计软件一并报施工图审查机构复核。

第十三条 施工图审查机构应当按照有关标准，对施工图设计文件中民用建筑节能内容（包括热工计算书和节能设计软件）进行专项审查；对于大型公共建筑，还应当对照民用建筑节能专题论证结果进行审查。审查合格的，出具审查合格报告；不符合民用建筑节能标准的，不得出具施工图设计文件审查合格报告；发现未按照本办法规定设计太阳能和其他可再生能源等节能技术、产品的，应当及时报告建设行政主管部门。

经审查合格的施工图设计文件确需设计变更，应当按规定程序重新报施工图审查机构审查。

第十四条 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施工规程组织施工,在施工中应当采取节材、节水、节电等措施,减少工程施工用能。

施工单位应当核对进入施工现场的各类建筑节能材料、产品、设备的质量合格证等证明文件,并按规定进行现场见证取样复检。

第十五条 监理单位应当按照民用建筑节能标准、经审查合格的施工图设计文件和监理规范的要求实施监理。工程完成后,监理单位应当出具建筑节能工程质量评估报告。

对采用列入国家禁止目录的技术、工艺、设备、材料、产品,以及擅自变更建筑节能设计的行为,监理单位应当采取措施予以制止;制止无效的,应当及时报告建设单位,同时报告建设行政主管部门。

第十六条 民用建筑节能产品生产供应单位应当建立质量保证体系,确保产品质量符合国家、行业标准。建筑节能产品进入施工现场,其生产供应单位应当出具质量证明文件。

第十七条 建设工程质量监督机构应当加强对施工过程中建筑节能标准执行情况的监督检查,对未按审查合格的施工图设计文件施工的、达不到节能标准的工程,应当责令改正。

第十八条 建设单位应当在工程竣工验收前,组织民用建筑节能专项验收,并将建筑节能实施情况和验收文件在工程现场和销售场所公示,同时将有关验收文件向建设行政主管部门备案。建筑节能专项验收不合格的,建设单位应当整改,并重新组织建

筑节能专项验收。

建设单位在民用建筑节能专项验收过程中有违反建筑节能管理规定的，或者专项验收没有通过的，不得进行工程竣工验收。

第十九条 房地产开发企业在销售商品房时，应当向买受人明示所售房屋的节能措施及保护要求、节能工程质量保修期等基本信息，并在房屋买卖合同、住宅使用说明书、住宅质量保证书中予以载明。

第二十条 鼓励建设单位进行节能建筑能效评估，并将建筑能耗指标在建筑物的显著位置予以标识。

第二十一条 民用建筑所有人或者使用人在对已采取节能措施的民用建筑进行使用、装修、改造和维护时，不得擅自改变建筑物的节能维护体系，降低建筑节能标准。

第二十二条 建筑物照明工程应当合理选择照度标准、照明方式、控制方式并充分利用自然光，选用节能型产品，降低照明电耗，提高照明质量。

建筑物的走廊、楼梯间、厕所等公共部位，应当安装使用自动控制的节能灯具。

第二十三条 鼓励建筑物外墙围护结构采用墙体自保温体系，住宅建筑的分户墙、公共建筑的分隔墙采取保温节能措施。

第二十四条 建设单位、设计单位在保证建筑物质量和使用寿命的前提下，应当应用成熟的太阳能、地热能和其他可再生能源以及其他节能技术、产品。

新建 12 层及 12 层以下的居住建筑和新建、改建、扩建宾馆、酒店、医院等有热水需求的公共建筑，应当统一设计和安装太阳能热水系统。不采用太阳能热水系统的，建设单位、设计单位应当共同向建设主管部门提出书面原因，由建设主管部门组织专家论证评估。未经论证评估或者论证评估未予通过的，不得违反建筑节能标准和本办法规定擅自设计、施工。

鼓励新建高层居住建筑采用太阳能供热系统。

第二十五条 政府相关部门应当制定并落实相关优惠政策，安排建筑节能专项资金，支持建筑节能活动，鼓励建设节能建筑、既有建筑节能改造及建筑节能产业发展。

第二十六条 既有建筑节能改造应当以公共建筑改造为重点，实行行政强制推行与市场引导相结合。其他未达到现行建筑节能强制性标准和技术规范的民用建筑，应当逐步进行节能改造。

既有公共建筑进行二次装修时，应当执行建筑节能标准、规范。

第二十七条 既有建筑实施节能改造前，其节能技术改造方案应当报建设行政主管部门备案。

第二十八条 鼓励多元化、多渠道投资民用建筑的节能改造，投资人可以分享民用建筑节能改造所获得的收益。

鼓励采用建筑合同能源管理和建筑节能投资担保机制进行既有建筑节能改造。

第二十九条 公共建筑的各用能部分应当进行能耗分项计量

和监控。对建筑用能超标的，应当责令建筑物所有人限期治理；逾期不治理或者治理达不到要求的，应当实施强制性节能改造。

第三十条 使用空调采暖、制冷的公共建筑实行室内温度控制制度。除特殊用途外，夏季室内空调温度设置不得低于 26 摄氏度，冬季室内空调温度设置不得高于 20 摄氏度。

第三十一条 违反本办法规定，法律、法规和规章已有处罚规定的，从其规定。

第三十二条 违反本办法规定，有下列行为之一的，由建设行政主管部门责令改正，并处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款：

（一）建设单位未将工程建筑节能实施情况和有关验收文件在工程现场或者销售场所公示，或者公示内容不符合建筑物实际情况的；

（二）房地产开发企业在销售商品房时，未将所售房屋的节能措施及保护要求、节能工程质量保修期等基本信息在商品房买卖合同、住宅使用说明书、住宅质量保证书中予以载明的。

第三十三条 违反本办法规定，建设、设计、施工单位在建筑物中采用禁止采用的建筑材料、用能系统、施工工艺和技术的，由建设行政主管部门责令限期改正，并处以 5000 元以上 3 万元以下的罚款。

第三十四条 违反本办法规定，既有建筑实施节能改造前，未将其节能技术改造方案报建设行政主管部门备案的，由建设行政主管部门责令改正。

第三十五条 违反本办法规定的行为及在民用建筑节能中弄虚作假或以节能作虚假宣传的，一经查实，应当记入企业信用档案，并向社会公示。

第三十六条 使用集中空调系统的工业建筑节能管理可参照本办法执行。

第三十七条 本办法自 2008 年 5 月 1 日起施行。

主题词：建筑 节能 管理 办法 命令

主送：各市、区人民政府，苏州工业园区、苏州高新区、太仓港口管委会；市各委办局，各直属单位。

抄送：市委各委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，军分区，市各民主党派，市各人民团体，市工商联，各大专院校。

苏州市人民政府办公室

二〇〇八年三月六日印发

共印：二五〇份