**广东省民用建筑节能条例**

**第一章　总则**

第一条　为了促进民用建筑节能，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》和《民用建筑节能条例》等有关法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

　　第二条　本条例适用于本省行政区域内新建(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及其相关活动。

　　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，是指在保证建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，采取节能措施，降低建筑使用过程中能源消耗的活动。

　　第三条　县级以上人民政府应当把民用建筑节能纳入国民经济和社会发展规划。

　　县级以上人民政府建设主管部门应当会同有关部门组织编制本行政区域的民用建筑节能规划，报本级人民政府批准后实施。

　　建筑节能规划应当执行国家和本省的节能标准，对新建建筑的节能、既有建筑的节能改造、建筑用能系统运行节能、可再生能源在建筑中的应用等提出目标、具体安排和保障措施。

　　第四条　各级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，健全民用建筑节能服务体系，推动民用建筑节能技术的开发应用，做好民用建筑节能知识的宣传教育工作。

　　第五条　县级以上人民政府建设主管部门负责本行政区域内民用建筑节能的监督管理工作。

　　县级以上人民政府发展和改革、财政、经济和信息化、税务、城乡规划、环保、科技、消防等有关主管部门按照各自职责，配合做好民用建筑节能的相关工作。

　　第六条　省人民政府建设主管部门应当制定本省地方民用建筑节能标准，会同有关部门发布推广使用民用建筑节能的新技术、新工艺、新设备、新材料、新产品的目录和限制或者禁止使用能源消耗高的技术、工艺、设备、材料、产品的目录。

　　省人民政府建设主管部门应当制定绿色建筑和绿色社区的标准，开展绿色建筑和绿色社区的评价标识，推广绿色建筑。

　　第七条　县级以上人民政府建设主管部门组织和鼓励建筑节能新技术、新工艺、新设备、新产品、新材料的研发和推广；推行建筑节能示范工程制度；普及建筑节能知识，提供有关建筑节能的信息、技术、培训等服务。

**第二章　新建建筑节能**

　　第八条　市、县、镇人民政府编制城市、镇总体规划应当优化城市空间布局，合理确定人均土地资源的占用指标，统筹考虑建筑节能和可再生能源在建筑中的应用。

　　城市人民政府城乡规划主管部门、镇人民政府编制城市、镇详细规划应当在建筑物布局、形状、朝向、采光、通风、密度、高度和绿化等方面符合能源利用和建筑节能标准的要求。

　　第九条　民用建筑项目依法应当进行设计招标投标的，招标人或者其委托的招标代理机构编制的招标文件中应当包括建筑节能的要求，并作为评标的必要条件。

　　第十条　建设单位应当对建设工程符合建筑节能强制性标准负责。

　　建设单位不得明示或者暗示设计单位、施工单位降低建筑节能强制性标准进行设计、施工；不得明示或者暗示施工单位使用不符合建筑节能强制性标准和施工图设计文件要求的材料、产品、设备和建筑构配件。

　　按照合同约定由建设单位采购相关材料、产品、设备和构配件的，建设单位应当保证符合建筑节能强制性标准和施工图设计文件要求。

　　第十一条　设计单位编制的建设工程项目方案设计应当包括建筑节能设计专项说明；编制的初步设计文件应当包括建筑节能设计专篇；编制的施工图设计文件应当包括建筑节能设计说明和节能计算书等，明确材料、构件、设备的技术指标要求和节能措施、构造等内容。设计单位编制的大型公共建筑工程方案设计应当有建筑节能专题报告。

　　施工图设计文件审查机构应当对施工图设计文件中建筑节能内容是否符合建筑节能强制性标准进行审查。未经审查或经审查不符合强制性标准的，施工图设计文件审查机构不得出具施工图设计文件审查合格证明文件，建设主管部门不得颁发施工许可证。

　　第十二条　施工单位应当对其承包的工程施工是否符合建筑节能强制性标准负责。

　　施工单位应当编制建筑节能工程专项施工方案，按照方案组织施工，并按照施工图设计文件的要求对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、空调系统和照明设备等进行查验，对产品说明书和产品标识上注明的能源消耗指标不符合施工图设计文件要求的，不得使用；施工单位应当对公共建筑的集中空调系统及其监控系统进行联合试运转调试。

　建设主管部门对不符合建筑节能强制性标准的在建工程应当责令停止施工，限期改正。

　　第十三条　工程监理单位应当编制建筑节能专项监理方案，并严格按照建筑节能专项监理方案组织工程监理。

　　建筑节能专项监理方案主要包括：

　　（一）材料和设备的查验；

　　（二）关键工序的监理形式；

　　（三）节能施工方案的论证和审批；

　　（四）节能工程的验收等。

　　第十四条　建设工程质量监督机构编制的工程质量监督方案应当包括建筑节能工程监督的内容。提交的建设工程质量监督报告应当有建筑节能的专项监督意见。

　　第十五条　建设单位组织竣工验收时，应当对民用建筑是否符合建筑节能标准进行查验，验收报告中应当有建筑节能专项内容。对不符合建筑节能强制性标准的，不得出具竣工验收合格报告，不得交付使用。

　　建设主管部门应当对竣工验收资料进行审核，对不符合建筑节能强制性标准的项目，不予验收备案并说明理由。

　　第十六条　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在建筑物投入使用二年内按国家有关规定对建筑能效进行测评和标识，并予以公示。

　　鼓励房地产开发企业对居住建筑的建筑能效进行测评和标识。

　　第十七条　从事建筑能效测评的机构，应当具备国家规定的专业人员和检测设备等条件，出具的测评报告应当真实、完整。

　　第十八条　房地产开发企业应当在销售现场公布所售房屋的能耗设计指标、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。

　　商品房买受人在节能工程质量保修期内可以委托民用建筑能效测评机构对所购买商品房所载明的能耗设计指标进行评估。对不符合能耗设计指标的，房地产开发企业应当返修，并承担评估和返修费用，给买受人造成的损失，依法予以赔偿。

**第三章　既有建筑节能**

　　第十九条　县级以上人民政府应当制定和执行既有建筑节能改造的激励政策，有计划、分步骤地推进既有建筑节能改造。

　　第二十条　省人民政府建设主管部门应当制定既有建筑节能改造技术标准和规程，指导、监督全省既有建筑节能改造。

　　县级以上人民政府建设主管部门应当会同房产管理等有关主管部门对本行政区域内既有建筑的建设年代、结构形式、用能系统、能耗指标、寿命周期等组织调查统计和分析，依照本地民用建筑节能规划，制定既有建筑节能改造计划，明确节能改造目标、范围、经费来源和要求，报本级人民政府批准。

　　国家机关既有办公建筑的节能改造，由本级人民政府机关事务管理机构会同有关部门制订改造计划，报本级人民政府批准。

　　第二十一条　既有建筑节能改造应当以不符合节能标准的国家机关办公建筑、大型公共建筑、政府投资和以政府投资为主的公共建筑为重点，实行强制性改造和市场引导相结合。

　　实施既有建筑的节能改造，应当优先采用遮阳、改善通风、建筑用能系统的智能控制等改造措施。

　　第二十二条　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的节能改造，应当制订节能改造方案，并按照国家有关规定办理相关审批手续后方可实施。改造完成后，应当按照民用建筑节能工程验收规范进行验收。

**第四章　建筑用能系统运行节能**

　　第二十三条　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建立健全建筑节能管理制度和操作规程，对建筑用能系统进行监测、维护，加强建筑用能系统能耗计量管理。

　　第二十四条　县级以上人民政府建设主管部门应当对本行政区域内国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗情况进行调查统计和评价分析，并逐步建立能耗实时监管平台。

　　国家机关办公建筑和大型公共建筑所有权人或者使用权人应当定期将能耗情况报所在地建设主管部门。

　　第二十五条　县级以上人民政府建设主管部门应当建立民用建筑能源审计制度，依法对高能耗的国家机关办公建筑和大型公共建筑进行能源审计，并将审计结果向社会公布。

　　高能耗的国家机关办公建筑和大型公共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，提高能源利用效率。

　　第二十六条　省人民政府节能工作主管部门应当会同建设主管部门制定公共建筑用电限额标准。

　　县级以上人民政府节能工作主管部门应当会同同级建设主管部门根据公共建筑用电限额标准确定本行政区域内公共建筑重点用电单位及其年度用电限额，对超过用电限额的征收超额附加费，按照行政事业性收费，实行收支两条线管理，纳入财政账户，专款用于建筑节能改造。超额附加费的征收标准，由省人民政府另行制定。

**第五章　可再生能源的应用**

　　第二十七条　省人民政府应当制定民用建筑应用可再生能源的鼓励政策，对在民用建筑中应用可再生能源的给予支持。

　　第二十八条　省人民政府建设主管部门应当根据本省气候条件、产品技术水平和经济发展等方面的特点，制定太阳能等可再生能源在建筑中应用的设计、施工、验收标准或者技术导则，组织应用技术研究，并将技术成果公开供社会免费使用。

　　第二十九条　采用集中空调系统，有稳定热水需求，建筑面积在一万平方米以上的新建(含改建、扩建)公共建筑，应当配套设计和建设空调废热回收利用装置，未配套的，不得通过施工图设计文件审查和竣工验收备案。

　　第三十条　地级以上市人民政府建设主管部门应当根据当地实际情况明确太阳能在建筑中的应用条件，加强对建筑应用太阳能技术的指导。

　　具备太阳能应用条件的建筑，建设单位应当选择合适的太阳能应用系统，用于热水供应等；设计单位应当按照有关太阳能应用的标准进行设计，未按照标准进行设计的，不得通过施工图设计文件审查和竣工验收备案。

　　第三十一条　政府投资的建设项目应当带头应用太阳能及其他可再生能源，并列入投资计划。

　　第三十二条　各级人民政府鼓励和扶持太阳能光伏发电和热水建筑一体化，开展应用示范工程；鼓励和扶持建设单位选择合适的太阳能应用系统用于采暖、制冷、照明；鼓励和扶持在江、河、湖、海附近的建筑中使用地表水源热泵系统；鼓励中水回用、建筑废弃物回收利用。

**第六章　激励措施**

　　第三十三条　县级以上人民政府应当安排资金，用于支持下列民用建筑节能工作：

　　（一）建筑节能的科学技术研究、产品开发和标准制定；

　　（二）既有建筑围护结构和空调系统的节能改造；

　　（三）可再生能源在民用建筑中的应用；

　　（四）民用建筑节能示范工程；

　　（五）新型墙体材料、绿色建筑和节能项目的推广应用；

　　（六）民用建筑节能监管系统的建设；

　　（七）鼓励家庭装配节能设施；

　　（八）其他民用建筑节能活动。

　　第三十四条　用于支持民用建筑节能工作的资金主要来源如下：

　　（一）财政拨款；

　　（二）新型墙体材料专项基金；

　　（三）按照本条例规定征收的超额附加费；

　　（四）社会捐助等其他来源。

　　第三十五条　鼓励对建筑屋顶和外墙实施安全美观的绿化，降低建筑能耗。

　　第三十六条　生产、使用列入推广目录的建筑节能新技术、新工艺、新设备、新产品和新材料的，按照国家有关规定享受税收优惠等扶持政策。

　　企业购置用于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。

　　第三十七条　建筑项目经建筑能效测评获得低能耗建筑能效标识的，依法减免建设单位该项目的企业所得税。

　　建筑项目列入可再生能源产业发展指导目录的，建设单位依法享受该项目的税收优惠。

　　第三十八条　鼓励金融机构按照国家有关规定，对民用建筑节能项目提供信贷支持。

　　第三十九条　县级以上人民政府应当制定优惠政策，鼓励社会资金参与可再生能源建筑应用、既有建筑节能改造及示范工程等民用建筑节能项目。投资人有权按照约定获得投资收益。

**第七章　法律责任**

　　第四十条　有下列情形之一的，由县级以上人民政府建设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的罚款：

　　（一）违反本条例第九条规定，招标人未在招标文件中明确民用建筑节能要求的；

　　（二）违反本条例第十三条规定，工程监理单位未编制建筑节能专项监理方案的。

　　第四十一条　违反本条例第十一条第二款规定，施工图设计文件审查机构未对施工图设计文件中的民用建筑节能内容进行审查的，由县级以上人民政府建设主管部门责令限期改正，并处三万元以上五万元以下的罚款；出具虚假审查合格证明文件的，处十万元以上二十万元以下的罚款；情节严重的，由省人民政府建设主管部门撤销对审查机构的认定；有违法所得的，没收违法所得。

　　第四十二条　违反本条例第十七条规定，民用建筑能效测评机构出具能效测评虚假报告的，由县级以上人民政府建设主管部门责令限期改正，并处五万元以上十万元以下的罚款；情节严重的，由省人民政府建设主管部门撤销对能效测评机构的认定；有违法所得的，没收违法所得。

　　第四十三条　违反本条例第十八条规定，房地产开发企业有下列情形之一的，由县级以上人民政府建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处交付使用的房屋销售总额的百分之一至二的罚款；情况严重的，由颁发资质证书的部门降低资质等级或者吊销资质证书：

　　（一）未在销售现场公示所售商品房的能耗设计指标、节能措施和保护要求、节能工程质量保修期等基本信息的；

　　（二）未在商品房买卖合同中明确所售商品房能耗设计指标、节能措施和保护要求、节能工程质量保修期等基本信息的；

　　（三）所售商品房的能耗设计指标、节能措施和保护要求、节能工程质量保修期等基本信息不真实、不准确的。

　　第四十四条　依照本条例规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下罚款。

　　第四十五条　县级以上人民政府有关部门及其工作人员违反本条例规定，有下列行为之一的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

　　（一）对不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑工程，核发施工许可证、予以竣工验收备案的；

　　（二）未按照法律、法规的规定使用建筑节能资金的；

　　（三）未依法履行民用建筑节能监督检查职责，对应当制止和查处的违法行为不制止、不查处、造成严重后果的；

　　（四）有其他滥用职权、玩忽职守行为的。

**第八章　附则**

　　第四十六条　本条例自2011年7月1日起施行。