

长春市民用建筑节能管理办法

(2010 年 4 月 23 日长春市人民政府令第 9 号公布 2010 年 6 月 1 日起施行, 2021 年 12 月 10 日市政府令 88 号修改)

第一条 为加强民用建筑节能管理, 降低民用建筑使用能耗, 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》等有关法律、法规, 结合本市实际, 制定本办法。

第二条 本办法所称民用建筑, 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。 本办法所称民用建筑节能, 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 本市行政区域内从事民用建筑的新建、改建、扩建, 既有建筑的节能改造, 可再生能源的应用及民用建筑节能的监督管理, 适用本办法。

第四条 市、县（市）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。有关管理部门按照各自职责，负责民用建筑节能的相关工作。

第五条 市、县（市）建设主管部门应当组织编制本行政区域内民用建筑节能规划，报同级人民政府批准后组织实施。

第六条 市建设主管部门应当结合本市实际，根据国家规定适时发布民用建筑节能推广、限制或者禁止使用的技术、工艺、材料和设备目录。

第七条 建设单位、设计单位、施工单位应当严格遵守建筑节能标准，不得在建筑活动中使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备。

第八条 市、县（市）人民政府应当安排民用建筑节能专项资金，用于支持民用建筑节能的科学研究和标准制定、既有建筑围护结构和供热系统的节能改造、可再生能源的应用以及民用建筑节能示范工程、节能项目的推广。

第九条 鼓励、扶持建筑节能的科学研究和技术开发。鼓励多元化多渠道投资用于建筑物的节能改造。

第十条 对在民用建筑节能工作中作出突出成绩的单位和个人

人，按照国家有关规定给予表彰和奖励。

第十一条 民用建筑节能产品应当符合国家标准、行业标准。生产没有国家标准、行业标准或者地方标准的民用建筑节能产品，生产企业应当制定企业标准，并报质量技术监督主管部门和建设主管部门备案。

第十二条 销售、使用的民用建筑节能产品应当符合法律、法规和国家、省相关标准的规定。

建设主管部门应当对民用建筑节能产品的使用进行监督检查。

第十三条 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。

第十四条 城市修建性详细规划的编制，应当按照民用建筑节能的要求，确定建筑物的布局、形状和朝向。城乡规划主管部门应当依法对民用建筑进行规划审查，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主管部门的意见；建设主管部门应当自收到征求意见材料之日起十日内提出意见。征求意见时间不计算在规划许可的期限内。对不符合民用建筑节能强制性标准的，不得颁发建设工程规划许可证。

第十五条 设计单位应当按照国家和地方民用建筑节能标准进行设计，根据建筑形体、围护结构对民用建筑节能的影响，合理确定冷源、热源的形式和设备性能，选用成熟、可靠、先进、适用的节能技术、材料和产品。初步设计文件应当设民用建筑节能设计专篇；施工图设计文件应当包括民用建筑节能热工计算书、节点构造详图等内容。大型公共建筑工程设计方案应当同时报送有关民用建筑节能专题报告，明确民用建筑节能措施及目标等内容。

第十六条 建设单位应当遵守下列规定：（一）委托具有相应工程资质的单位，按照建筑节能标准对工程进行勘察、设计、施工、监理；（二）委托具有相应资质的施工图审查机构对施工图设计文件进行审查；（三）不得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；（四）不得明示或者暗示施工单位使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备；（五）采购的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备，应当符合施工图设计文件要求；（六）不得擅自修改审查合格的施工图设计文件，降低建筑节能标准；（七）组织竣工验收，应当对是否符合民用建筑节能强制性标准进行查验；对不符合民

用建筑节能强制性标准的，不得出具竣工验收合格报告；（八）建设工程竣工验收前，应当在建设主管部门的监督下，组织对建筑节能实施专项验收。验收合格的，应当会同工程建设各方签署《民用建筑节能验收报告》，并及时到建设主管部门进行备案。

第十七条 设计单位应当遵守下列规定：（一）施工图设计文件应当按照建筑节能政策和建筑节能标准进行设计；（二）施工图设计文件应当分专业设民用建筑节能设计专篇，明确民用建筑节能措施及各项技术性能指标，有完整的节能构造详图；（三）不得设计使用国家、省、市列入禁止目录的技术、设备、材料和产品。

第十八条 施工图审查机构应当依据建筑节能标准对施工图设计文件中的民用建筑节能内容和相关计算书进行审查；未经审查或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。

第十九条 施工单位应当遵守下列规定：（一）工程开工前，应当编制民用建筑节能专项施工技术方案；（二）不得使用列入禁止目录的技术、工艺、材料和设备；（三）严格按照审查合格的施工图设计文件和建筑节能标准施工；（四）对进入施工现

场的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备应当进行查验，对不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备不得使用；（五）保证工程易产生热桥和热工缺陷部位的施工质量。

第二十条 监理单位应当遵守下列规定：（一）制定符合民用建筑节能要求的监理规划及监理实施细则，严格按照民用建筑节能强制性标准实施监理；（二）民用建筑节能专项施工方案应当由总监理工程师负责。专业监理工程师负责对工程使用的墙体材料、保温材料、门窗部品、照明设备、采暖制冷系统以及涉及建筑节能的重要部位检查验收并签字确认；（三）对工程易产生热桥和热工缺陷的部位及墙体、屋面等保温工程隐蔽前的施工，应当采取旁站、巡视和平行检验等形式实施监理；（四）发现施工单位不按照民用建筑节能强制性标准施工的，应当要求施工单位改正。施工单位拒不改正的，工程监理单位应当及时报告建设单位，并向建设主管部门报告；（五）应当在《工程质量评估报告》中明确民用建筑节能标准的实施情况。

第二十一条 建设主管部门应当加强对民用建筑节能工程施工过程的监督检查，对未按施工图设计文件和民用建筑节能标准施工的，责令改正。对未进行建筑节能工程子项目分部、分项验

收的，责令建设单位重新组织验收。

第二十二条 对具备可再生能源利用条件的建筑，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。设计单位应当按照有关可再生能源利用的标准进行设计。

第二十三条 实行集中供热的建筑应当安装供热系统调控装置、用热计量装置和室内温度调控装置；公共建筑还应当安装用电分项计量装置。居住建筑安装的用热计量装置应当满足分户计量的要求。

第二十四条 建筑物照明工程应当使用节能型产品，合理选择照度标准、照明方式、控制方式并充分利用自然光。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。

第二十五条 房地产开发企业销售商品房，应当向购买人明示所售商品房的能源消耗指标、节能措施和保护要求、保温工程保修期等信息，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，并对其真实性、准确性负责。

第二十六条 不符合民用建筑节能强制性标准的既有建筑，应当对其围护结构、供热系统、采暖制冷系统、照明设备和热水

供应设施等，实施节能改造。既有建筑节能改造应当根据经济、社会发展水平和地理气候条件等情况，有计划、分步骤地分类实施。

第二十七条 建设主管部门应当对既有建筑的建设年代、结构形式、用能系统、能源消耗指标、寿命周期等组织调查统计和分析，制定既有建筑节能改造计划，明确节能改造的目标、范围和要求，报同级人民政府批准后组织实施。

第二十八条 实施既有建筑节能改造，应当符合民用建筑节能强制性标准，优先采用保暖、改善通风等低成本改造措施。建筑围护结构改造应当与供热计量改造和供热系统改造同步进行。既有建筑节能改造应当确保房屋结构和防火安全，不能降低建筑的抗震和使用功能。

第二十九条 对既有建筑实施节能改造后，建设主管部门应当委托具有相应资质的建筑节能测评机构进行建筑能耗情况测评。

第三十条 民用建筑所有权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，不能降低建筑节能标准。

第三十一条 国家机关办公建筑和二万平方米以上公共建筑的所有权人应当对建筑的能源利用效率进行测评和标识，并按照国家有关规定将测评结果予以公示。国家机关办公建筑应当安装、使用节能设备。

第三十二条 国家机关办公建筑的节能改造费用纳入同级财政预算。居住建筑和公益事业使用的公共建筑节能改造费用，由政府、建筑所有权人共同负担，具体办法由建设主管部门会同同级财政主管部门制定。

第三十三条 建设主管部门应当对公共建筑的各用能部分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权人限期治理；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。使用空调制冷、采暖的公共建筑应当按照国家规定实行室内温度控制制度。

第三十四条 建设单位有下列行为之一的，由建设主管部门责令改正，处二十万元以上五十万元以下的罚款：（一）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、施工的；（二）明示或者暗示施工单位使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明

设备的；（三）采购不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备的；（四）使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的。

第三十五条 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，由建设主管部门责令改正，处民用建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十六条 设计单位未按照民用建筑节能强制性标准进行设计，或者使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的，由建设主管部门责令改正，处十万元以上三十万元以下的罚款；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；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十七条 施工单位有下列行为之一的，由建设主管部门责令改正，处十万元以上二十万元以下的罚款；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；造成损失的，依法承担赔偿责任：（一）未对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备进行查验的；（二）使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保

温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备的；（三）使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的。

第三十八条 施工单位未按照民用建筑节能强制性标准进行施工的，由建设主管部门责令改正，处民用建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；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；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十九条 工程监理单位有下列行为之一的，由建设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的罚款；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；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）未按照民用建筑节能强制性标准实施监理的；（二）墙体、屋面的保温工程施工时，未采取旁站、巡视和平行检验等形式实施监理的。对不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备，按照符合施工图设计文件要求签字的，依照《建设工程质量管理条例》的有关规定予以处罚。

第四十条 房地产开发企业销售商品房，未向购买人明示所售商品房的能源消耗指标、节能措施和保护要求、保温工程保修

期等信息，或者向购买人明示的所售商品房能源消耗指标与实际能源消耗不符的，依法承担民事责任；由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百分之二以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门降低资质等级或者吊销资质证书。

第四十一条 违反本办法规定而应受到处罚的建设单位、设计单位、施工单位、监理单位负有责任的相关注册执业人员，由建设主管部门责令停止执业三个月以上一年以下；情节严重的，由颁发资格证书的部门吊销执业资格证书，五年内不予注册。

第四十二条 建设主管部门及有关部门有下列行为之一的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）对设计方案不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目颁发建设工程规划许可证的；（二）对不符合民用建筑节能强制性标准的设计方案出具合格意见的；（三）对施工图设计文件不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目颁发施工许可证的；（四）不依法履行监督管理职责的其他行为。

第四十三条 本办法自 2010 年 6 月 1 日起施行。