

深圳经济特区建筑节能条例

（2006年7月26日深圳市第四届人民代表大会常务委员会第七次会议通过 2017年4月27日深圳市第六届人民代表大会常务委员会第十六次会议修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强深圳经济特区（以下简称特区）建筑节能管理，提高能源利用效率，促进循环经济发展与节约型社会建设，根据有关法律、行政法规的基本原则，结合特区实际，制定本条例。

第二条 特区民用建筑节能及其相关管理活动适用本条例。

本条例所称建筑节能，是指在民用建筑的建设、改造、使用过程中，按照有关法律、法规、标准和技术规范的要求，在保证建筑物使用功能和室内环境质量的前提下，采取有效措施，降低能源消耗，提高能源利用效率的活动。

第三条 建筑节能应当遵循节约资源、因地制宜、技术先进、经济合理、安全可靠和保护环境的原则。

第四条 鼓励建筑节能技术研究和产品开发，推广应用节能型建筑结构、材料、用能系统、施工工艺和管理技术，促进可再生能源开发利用，发展绿色建筑。

政府投资的建设项目应当发挥节能示范作用。

第五条 市、区政府应当加强建筑节能宣传教育，增强市民建筑节能意识，并对在建筑节能工作中作出显著成绩的单位和个人予以表彰和奖励。

第六条 鼓励相关行业协会、中介服务机构开展建筑节能咨

询、检测、评估等专业服务；支持建筑节能公共技术平台建设。

第七条 市政府建设行政主管部门（以下简称市主管部门）负责建筑节能统一监督管理工作。

各区政府建设行政主管部门（以下简称区主管部门）按照职责分工，负责本辖区内建筑节能监督管理工作。

市、区政府其他有关部门在各自的职责范围内，依法负责有关的建筑节能管理工作。

第二章 一般规定

第八条 市主管部门应当根据本市循环经济发展中长期规划组织编制建筑节能规划，经市政府批准后实施。

建筑节能规划应当对新建建筑的节能要求、既有建筑的节能改造、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、具体安排和保障措施。

第九条 市主管部门应当加强建筑节能标准化工作，促进建筑节能标准的实施。已有国家或者行业标准的，可以编制严于国家或者行业标准的技术规范；无上述标准的，可以编制技术规范。

市主管部门编制建筑节能技术规范时，应当通过多种形式充分听取相关企业、行业协会、中介服务机构、科研机构和公众的意见。

市主管部门编制的建筑节能技术规范，应当依照有关规定，送市标准化主管部门发布实施。

第十条 市规划行政部门编制城市规划详细蓝图，确定建筑物布局、形状和朝向时，应当充分考虑建筑节能的要求。

第十一条 市主管部门应当根据建筑节能需要发布推广、限制或者禁止使用的技术、工艺、设备、材料和产品目录。

建设、设计、施工单位不得采用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品。

政府投资的建设项目在遵循经济合理原则的前提下，应当优先选用建筑节能推广目录中的技术、工艺、设备、材料和产品。

第十二条 建筑物围护结构和用能系统中使用的技术、工艺、设备、材料和产品应当符合建筑节能强制性标准和技术规范。

第十三条 鼓励实施建筑物屋顶绿化。具体办法由市政府另行制定。

第十四条 实行建筑物能效测评和标识制度。能效测评机构根据建设单位或者建筑物所有人的申请，对建筑物的能源利用效率进行测评及等级评定。具体办法由市主管部门另行制定。

第十五条 市政府设立建筑节能发展专项资金，用于支持建筑节能活动。

第十六条 建筑节能发展专项资金主要来源如下：

- （一）财政拨款；
- （二）新型墙体材料专项基金；
- （三）本条例第三十条规定的建筑物用电超额附加费；
- （四）社会捐助等其他来源。

专项资金的管理、使用办法由市政府另行制定。

第三章 建设与改造

第十七条 建设项目可行性研究报告或者设计任务书，应当载明有关建筑节能的要求。

政府投资的建设项目，其可行性研究报告不符合建筑节能要求的，有关部门不得批准。

第十八条 建设项目的设计招标文件或者委托设计合同，应当载明建筑节能的要求和相关标准、技术规范的名称。

建设单位委托工程监理单位实施工程监理时，应当将建筑节能有关要求纳入监理合同。

建设单位不得要求设计、施工、监理、检测等单位违反建筑

节能强制性标准和技术规范。

第十九条 设计单位应当按照有关建筑节能的法律、法规、强制性标准和技术规范进行节能设计。方案设计应当有建筑节能设计专项说明，初步设计及施工图设计文件应当包含建筑节能设计内容。

第二十条 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设计内容进行审查；未经审查或者经审查不符合建筑节能强制性标准和技术规范的，不得出具施工图设计文件审查合格证明。

第二十一条 施工单位应当按照施工图中的建筑节能设计要求和建筑节能施工规范进行施工。

第二十二条 监理单位履行监理合同时，应当依据有关建筑节能的法律、法规、标准、技术规范和设计文件对建筑节能建设实施监理，并承担相应的监理责任。

对采用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品的行为，监理单位应当采取措施予以制止；制止无效的，应当及时报告工程质量监督机构或者主管部门。

第二十三条 建筑工程竣工后，建设单位应当在组织竣工验收五日前，向主管部门申请建筑节能专项验收；建筑节能专项验收应当与建设单位组织的竣工验收同步进行。

建筑节能专项验收合格的，由主管部门颁发建筑节能专项验收合格证明文件；验收不合格的，主管部门不得办理竣工验收备案手续。

第二十四条 房地产开发单位在销售房屋时，应当向买受人明示所售房屋建筑节能设计及保护要求，并在使用说明书中予以载明。

第二十五条 市主管部门应当会同有关部门对既有建筑的能源消耗情况进行调查统计和分析评价，并根据建筑节能规划，制

定既有建筑节能改造计划，经市政府批准后实施。

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，实行强制性改造与市场引导相结合。

第二十七条 鼓励行业协会利用市场机制，推动多渠道投资既有建筑节能改造。从事建筑节能改造的企业可以通过协议方式分享节能改造产生的收益。

行业协会可以组织进行建筑节能改造企业能力评价，促进建筑节能改造规范化。

第二十八条 既有建筑未达到现行建筑节能强制性标准和技术规范的，在进行围护结构和用能系统改造时，应当同步进行节能改造。

第二十九条 市主管部门应当会同市能源行政主管部门制定建筑物能源消耗统计办法，按照建筑物的类别、使用功能和规模等，对建筑物能源消耗实行分类统计。

建筑物所有人或者物业管理单位应当如实提供建筑物能源消耗数据。

第三十条 市主管部门应当会同市能源行政主管部门根据建筑物的类别、使用功能和规模等，制定民用建筑用电定额标准。

用电超过定额标准的，征收用电超额附加费。具体办法由市政府另行制定。

第三十一条 公共建筑用电超出定额标准百分之五十的，市能源行政主管部门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。

第三十二条 新建公共建筑和经过节能改造的既有公共建筑，采用集中供冷方式的，应当安设分户用冷计量装置和室内温度调控装置，按照分户实际用冷量收费。

第四章 太阳能及其他可再生能源应用

第三十三条 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、改建、扩建公共建筑，应当安装空调废热回收装置；未安装的，不得通过建筑节能专项验收。

第三十四条 具备太阳能集热条件的新建十二层以下住宅以及采用集中热水管理的酒店、宿舍、医院建筑，应当配置太阳能热水系统或者结合项目实际情况采用其他太阳能应用形式。具体办法由市主管部门另行制定。

第三十五条 鼓励新建公共建筑和十二层以上住宅建筑配置太阳能热水系统；鼓励其他可再生能源在建筑中应用的技术研究和示范工程建设。具体办法由市政府另行制定。

第三十六条 建设单位应当根据有关技术规范，在建筑物的设计和施工中为太阳能利用提供必要条件。

既有建筑住户可以在不影响建筑质量与安全的前提下，安装符合产品标准和技术规范的太阳能利用系统，当事人另有约定的除外。

第三十七条 政府投资的建设项目在条件具备的情况下，应当优先运用太阳能和其他可再生能源。

第三十八条 主管部门应当开展太阳能及其他可再生能源应用的宣传培训，促进太阳能及其他可再生能源的推广应用。

第五章 法律责任

第三十九条 建设单位违反本条例第十一条第二款、第十八条第三款规定，采用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品或者要求设计、施工、监理、检测等单位违反建筑节能强制性标准和技术规范的，由主管部门责令限期改正，并处五万元以上二十万元以下罚款。

第四十条 建设单位违反本条例第二十三条第一款规定，未经建筑节能专项验收或者验收不合格，将建筑物交付使用的，由主管部门责令限期改正，并处五万元以上五十万元以下罚款。

第四十一条 设计单位违反本条例第十一条第二款、第十九条规定，在设计中采用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品或者未按照有关建筑节能的法律、法规、强制性标准和技术性规范进行节能设计的，由主管部门责令限期改正，并处五万元以上二十万元以下罚款。

第四十二条 施工图设计文件审查机构违反本条例第二十条规定，对施工图设计文件中的节能内容不符合建筑节能强制性标准和技术规范，出具施工图设计文件审查合格证明的，由主管部门责令限期改正，并处一万元以上十万元以下罚款。

第四十三条 施工单位违反本条例第十一条第二款、第二十一条规定，采用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品或者未按照建筑节能设计要求和建筑节能施工规范进行施工的，由主管部门责令限期改正，并处五万元以上二十万元以下罚款。

第四十四条 监理单位违反本条例第二十二条规定，未履行监理职责的，由主管部门处五千元以上五万元以下罚款。

第四十五条 房地产开发单位违反本条例第二十四条规定，在销售房屋时未如实明示建筑节能相关信息的，由房地产主管部门责令限期改正，并处五万元以上二十万元以下罚款。

第四十六条 建筑物所有人或者物业管理单位违反本条例第二十九条第二款规定，未如实提供建筑物能源消耗数据的，由主管部门责令限期改正；拒不改正的，处二千元以上二万元以下罚款。

第四十七条 建筑物所有人或者物业管理单位违反本条例第三十二条规定，对采用集中供冷方式的新建建筑或者经过节能改造的既有建筑未实行分户用冷计量收费的，由主管部门责令限期改正，并处一万元以上五万元以下罚款。

第四十八条 建设、设计、施工、监理、施工图审查等单位违反本条例规定的，有关主管部门可以将其违法行为作为不良记录予以公示。

第四十九条 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，分别处以单位罚款数额百分之十的罚款。

第六章 附 则

第五十条 本条例下列用语的含义是：

（一）民用建筑，包括居住建筑和公共建筑，其范围按照国家标准执行；

（二）既有建筑，是指本条例实施之前已经通过竣工验收的建筑物。

第五十一条 本条例规定由市政府或者市主管部门另行制定具体办法的，市政府或者市主管部门应当自本条例施行之日起十八个月内制定。

第五十二条 对本条例规定的罚款处罚，市政府有关部门应当制定具体实施标准。该具体实施标准与本条例同时施行；需要修订时，制定机关应当及时进行修订。

第五十三条 本条例实施后通过竣工验收的建筑物，因使用年限、功能变化等因素，其能源消耗超过规定标准需要进行节能改造的，适用本条例既有建筑节能改造有关规定。

第五十四条 采用集中空调系统的工业建筑的建筑节能，参照本条例有关规定执行。

第五十五条 本条例自 2006 年 11 月 1 日起施行。