

常州市城乡建设局 常州市财政局文件

常建〔2015〕13号

关于印发常州市既有建筑节能改造示范城市 实施方案的通知

各有关单位：

根据省住建厅、省财政厅《关于下达 2014 年度省级节能减排（建筑节能）专项引导资金的通知》（苏财建〔2014〕132 号），常州市被列入江苏省既有建筑节能改造示范城市（以下简称：示范城市）。为顺利完成示范城市工作任务，以市场化原则推广合同能源管理模式在既有建筑节能改造领域的应用，常州市城乡建设局会同市财政局制定了本实施方案，现印发给你们，请结合实

际认真组织实施。



常州市既有建筑节能改造示范城市实施方案

一、工作任务

根据省住建厅、省财政厅关于示范城市建设的要求，常州市的主要任务是 2014-2017 年实施完成既有建筑节能改造面积 68 万平方米，实现节能 6000 吨标准煤，同步开展既有建筑节能改造相关政策、管理和技术等配套能力建设，大力推广合同能源管理模式。

二、职责分工

市城乡建设局会同市财政局负责既有建筑节能改造示范城市工作的总体推进；组织示范项目实施以及组织开展相关政策、管理和技术研究。

市财政局负责专项资金管理，会同市城乡建设局按计划拨付补助资金，监督财政资金的使用情况。

三、示范项目工作计划

示范城市工作计划按三年分步实施，第一阶段为 2014 年 7 月至 2015 年 7 月，计划完成改造目标的 50%，节约标煤不低于 3000 吨；

第二阶段为 2015 年 7 月至 2016 年 7 月，计划完成改造目标的 30%（累计完成改造目标的 80%），节约标煤不低于 1800 吨（累计节约标煤不低于 4800 吨）；

第三阶段为 2016 年 7 月至 2017 年 7 月,计划完成改造目标的 20% (累计完成改造目标),节约标煤不低于 1200 吨 (累计节约标煤不低于 6000 吨)。

市城乡建设局、财政局可根据项目申报实际情况和专项资金使用情况提前结束示范项目的申报。

四、示范项目申报条件

1. 常州市区域范围内 5000 平方米以上的既有公共建筑 (宾馆、医院、商场等),并对采暖通风及空调系统、生活热水系统、供配电与照明系统、监测与控制系统、围护结构,可再生能源等进行一项或多项节能改造的项目。

2. 节能改造前,申报单位已委托节能服务机构按照《公共建筑节能改造技术规范》(JGJ176-2009)进行节能诊断,并出具《节能诊断报告》(编写提纲见附件 1),在此基础上编制《常州市既有建筑节能改造示范城市项目改造方案》。

3. 原则上项目改造后单位建筑能耗下降 20%或单体项目改造后节能量不低于 90 吨标准煤/(万平方米·年)。

4. 示范项目应按照相关标准要求,同步设计、安装建筑能耗分项计量监测装置,工程验收前应将实时采集的能耗数据上传至市建筑能耗监测中心。

5. 申报单位为建筑物所有权人或其授权委托的使用人;采用合同能源管理方式的,应为参与节能改造的节能服务公司和建筑物所有权人或其授权委托的使用人共同申报。

五、示范项目的组织实施

（一）项目申报

每年 4、5 月份，市城乡建设局、市财政局联合发文组织当年示范项目申报，申报单位向项目所在区建设、财政部门提交申报材料，经区建设、财政部门初审同意后，正式行文向市城乡建设局、市财政局推荐申报（申报材料清单见附件 2）。金坛、溧阳的项目直接向市城乡建设局、市财政局申报。市城乡建设主管部门收到申报材料后进行初审，初审合格后组织专家对拟改造项目的申请资料进行专家评审和能效测评预评估，通过专家评审及能效测评预评估的项目将在市城乡建设局网站上向社会公示，公示时间为 7 天，公示无异议的项目，列入示范项目实施计划。

（二）项目实施

列入示范城市的项目由申报单位按计划组织实施节能改造。对于改造中涉及公共利益和公众安全的项目，应根据本市有关管理规定，依法履行相关手续，并按合同要求落实项目的节能目标。

（三）过程监管

申报单位应加强对既有建筑节能改造项目的实施管理，并定期向市城乡建设局报告项目进展情况，包括日常巡查、进度管理、质量管理、变更申请、项目信息汇总及核实等。

实施方案如有示范内容的变更，应向市城乡建设主管部门上报变更内容。变更内容涉及公共利益和公众安全的，应按规定依法履行相关手续。示范内容发生重大变化或不再实施的，由市城

乡建设主管部门批准后变更或终止项目示范。

（四）材料控制

示范项目应优先选用被列入建设部或省建设厅推广计划目录的关键材料、设备及技术；涉及围护结构改造的项目应按照国家及本市相关要求开展进场复验。

（五）工程验收

示范项目完工后，由申报单位组织参建各方主体进行工程验收，各方签署工程竣工验收意见。申报单位应当自工程竣工验收合格之日起 15 日内，向市城乡建设主管部门备案（竣工验收备案表见附件 4）。验收不合格的示范项目，经整改后重新组织验收。

（六）后评估

示范项目工程验收合格，并经不少于 3 个月试运行后，申报单位向市城乡建设主管部门申请后评估，市城乡建设局委托能效测评机构对改造项目实施后的整体节能效果进行评价、并对节能量进行核定，出具后评估报告。

（七）项目验收

示范项目改造完成后，申报单位提出项目验收申请（申请资料清单见附件 3），市城乡建设主管部门会同财政部门组织对示范项目进行验收，出具《常州市既有建筑节能改造示范项目验收报告》。

六、配套能力建设

由于本市既有建筑节能改造政策法规不够健全，激励机制不

够完善，管理措施也不到位，因此应加强常州市既有建筑节能改造相关政策、管理及技术研究等配套能力建设工作，以建立一套适用于常州地区既有建筑节能改造的工作体系，持续推进既改工作。配套能力建设内容主要包括以下方面：

1. 开展《常州市既有建筑节能改造政策、技术研究》课题研究；

2. 编制和完善《常州市既有建筑节能改造专项规划》；

3. 研究制定《常州市既有建筑节能改造节能量审核办法》；

4. 编制《常州市既有建筑节能改造能效测评导则》；

5. 编制《常州市既有建筑节能改造技术导则》。

以上重点研究课题及其他与既有建筑节能改造相关的课题在每年示范项目申报时同步组织申报，申报单位要求是从事建筑节能工作的管理部门、研究机构、企业、高校。

七、专项资金拨付与管理

（一）常州市既有建筑节能改造示范城市省级专项资金总量为 1800 万元（其中省级专项引导资金 1500 万元，市级财政配套资金 300 万元），1500 万元用于项目补助；300 万元用于配套能力建设与能效测评。

（二）示范项目资金管理

1. 项目补助按照能效测评机构后评估核定的节能量进行补助，节能改造专项资金补助金额按每节约 1 吨标煤 2500 元进行补助，且不超过改造项目每平方米（改造建筑面积）22 元标准，

补助资金总额不超过该项目改造投资额的 50%。示范项目可同时享受项目所在地（辖市、区）的相关政策。

2. 既有建筑节能改造示范项目补助资金发放，按照项目确定-验收两个环节拨付专项资金。补助资金拨付对象为改造项目的投资单位。项目确定后，拨付该项目补助总额（根据预评估节能量计算）的 30%；项目通过验收后，根据后评估节能量，结合资金到位情况同步拨付剩余补助资金。

3. 列入实施计划的示范项目，在实施过程中出现下列情况之一者，取消其示范资格，已拨付补助资金的予以追回：

（1）已列入计划的示范项目，无正当理由，半年内未开工的；

（2）未按改造方案文件实施，擅自作出重大工程变更的；

（3）未按规定程序和要求组织实施的；

（4）未通过项目验收且拒不整改的；

（5）经能效测评机构审核其实际单位面积能耗降低低于 10%（含）以下的。

（6）对超过承诺时间一年以上完成工程验收的。

4. 示范项目因非不可抗拒因素未在申请书承诺的建设周期内完成工程验收的，将减少、停拨或追回补助资金：

（1）对超过承诺时间半年内完成工程验收的示范项目扣减 25%的补助资金；

（2）对超过承诺时间半年以上一年以内完成工程验收的示

范项目扣减 50%的补助资金;

(三) 配套能力建设与能效测评资金管理。

1. 建筑能效测评(含相关技术服务)费用由基本审核费用和附加审核费用组成,其中基本审核费用 5000 元,附加审核费用为 1.8 元每平方米(改造面积),能效测评费用最高不超过 150 万元;

2. 《常州市既有建筑节能改造专项规划》、《常州市既有建筑节能改造能效测评导则》、《常州市既有建筑节能改造技术导则》、《常州市既有建筑节能改造技术政策研究》等课题研究经费及相关工作经费不超过 150 万元。

配套能力建设的资金拨付参照示范项目补助资金发放方法,按照确定-验收两个环节拨付资金。确定后,拨付该项目资金的 30%;通过验收后,拨付剩余 70%资金。

- 附件: 1. 既有建筑节能改造示范项目节能诊断报告编写提纲
2. 既有建筑节能改造示范项目申报材料清单
3. 既有建筑节能改造示范项目验收申请资料清单
4. 常州市既有建筑节能改造示范项目工程竣工验收备案表

附件 1

既有建筑节能改造示范项目节能诊断报告 编写提纲

一、建筑基本情况概述

1. 建筑基本信息，包括建筑类型、建筑面积、建筑层数、使用功能、建成年代、建筑竣工图等；
2. 建筑主要用能设备清单、改造前 1~2 年能耗数据、上一年度建筑主要用能设备系统运行记录等。

二、建筑主要用能设备系统概述

1. 建筑环境性能核查，包括建筑室外环境参数的核查，室内环境参数的测试，检验其参数设置的合理性；
2. 建筑围护结构性能核查，包括建筑墙体、窗户、幕墙、屋顶等的性能核查，检验其性能合理性；
3. 建筑用能设备性能核查，包括照明、电梯、空调、给排水、供配电等用能系统及设备的性能核查，检验用能系统及设备性能合理性；
4. 建筑用能设备运行管理核查，包括设备运行控制制度、设备维护制度、人员行为管理制度、系统运行管理体制分析等。

三、建筑能耗统计与能源审计

1. 建筑物能源管理现状，主要包括：建筑物能源管理机构

及能源管理现状，进行简单评价；

2. 建筑能耗分析，主要包括：建筑全年逐月的常规能耗总量和耗水量，通过分拆计算得到的建筑分项能耗指标以及耗水量指标，简单分析建筑的能耗水平；

3. 对建筑进行节能潜力分析，通过对建筑进行更深入的调研和测试，提出加强建筑节能和能源管理的建议；

4. 对照《国家机关办公建筑和大型公共建筑能源审计导则》对建筑进行等级评价，主要包括以下几个方面：室内热环境、室内空气品质、能源管理的组织、能源系统的计量和能源管理的实施。

四、建筑用能系统调查测算与分析

1. 建筑室外环境参数核查，室内参数测试，检验其参数设置是否满足江苏省《公共建筑节能设计标准》DGJ32/J96-2010中的规定；

2. 建筑围护结构性能调查测算，包括建筑墙体、窗户、幕墙、屋顶及遮阳设施相关性能，了解建筑围护结构目前状态及其可改造程度，分析各检测参数性能是否满足江苏省《公共建筑节能设计标准》DGJ32/J96-2010中的规定，并分析围护结构的节能现状及节能潜力；

3. 照明系统性能调查核查和测算，包括室内照度值、功率密度值、照明灯具节电率、公共区照明控制等，分析建筑室内照明环境满意程度，分析各测算参数是否满足江苏省《公共建筑节能

能设计标准》DGJ32/J96-2010 中的规定并分析照明系统的节能潜力；

4. 空调系统性能调查测算，包括建筑物室内的平均温度、湿度、冷热源机组、热泵机组实际性能系数、锅炉运行效率、水系统回水温度一致性、输配系统动力特性、管网水力平衡度、水泵效率、冷却塔性能、管网补水率、管网保温隔热性能等，分析各参数是否满足江苏省《公共建筑节能设计标准》DGJ32/J96-2010 中的规定并分析采暖通风空调系统的节能环节和节能潜力；

5. 供配电系统性能测试，对建筑供配电系统设备进行测试，分析建筑供配电系统不平衡率（包括三项电压的平衡度、功率因数、各次谐波电压和电流及谐波电压和电流总畸变率、电压偏差），分析系统不平衡率是否满足《电能质量三相电压不平衡》GB/T15543 中的规定并分析其节能潜力。

6. 监测与控制系统性能核查，包括建筑空调系统、照明、动力设备与控制系统的性能检测。建筑空气调节系统、水系统、风系统及机房的控制要求是否满足江苏省《公共建筑节能设计标准》DGJ32/J96-2010 中的规定，照明、动力设备监测与控制系统性能应满足《公共建筑节能检测标准》JGJ/T177 中的规定并分析其节能环节及节能潜力；

7. 生活热水系统性能核查，包括对热水系统的设备效率、热水输配系统效率、热水管网性能等参数进行核查，分析各参数

附件 3

既有建筑节能改造示范项目验收申请资料清单

1. 常州市既有建筑节能改造示范项目验收申请表;
2. 《示范项目节能改造实施方案论证审查意见》;
3. 示范项目完成情况总结报告 (包含根据专家评审意见调整的实施内容);
4. 与改造内容相关的建筑、暖通、电气改造工程竣工图 (含电子文档);
5. 涉及围护结构改造的项目, 需提交围护结构改造的设计单位出具的建筑节能设计计算书及电子版节能计算模型;
6. 《建筑节能工程分部质量验收表》、《建筑节能工程分项质量验收表》(可参照《民用建筑节能工程施工质量验收规程》DGJ32/J 19-2007);
7. 改造项目竣工自验报告 (业主或监理单位、节能改造企业或施工单位共同出具);
8. 涉及建筑节能隐蔽工程的, 需提供其隐蔽工程验收资料;
9. 《示范项目实施进展情况表》, 及施工过程中必要的记录复印件 (与节能改造相关的主要材料、设备、构件的质量证明文件, 原件备查);
10. 改造设备单机试运转记录, 系统调试和试运行记录;

11. 建筑能耗分项计量实施方案及数据上传证明;
12. 示范项目实施经费情况报告 (附相关财务报表);
13. 工程应用的建筑节能技术实拍照片 (电子档);
14. 能效测评后评估报告;
15. 其他相关资料。

附件 4

常州市既有建筑节能改造示范项目 工程竣工验收备案表

工程名称			
工程地址			
建设单位名称			
结构形式		建筑类型	
总建筑面积 (万 m ²)		改造建筑面积 (万 m ²)	
改造内容			
改造达到的 节能率 (%)		节能改造投资 (元/ m ²)	
改造后年节能量 (吨标煤)		投资回收期 (年)	
开工日期		竣工日期	
施工图审查机构			
设计单位			
施工单位			
监理单位			
工程质量 监督机构			

竣工验收意见	建设单位意见		设计单位意见	
	施工单位意见		监理单位意见	
	节能服务公司意见			
备案部门意见	该工程的竣工验收备案文件已于 年 月 日收讫，文件齐全，同意备案。 (盖章) 年 月 日			
备案部门负责人			备案经手人	