

住房和城乡建设部 财政部 文件

建科〔2012〕55号

关于推进夏热冬冷地区 既有居住建筑节能改造的实施意见

上海、江苏、浙江、安徽、福建、江西、湖北、湖南、重庆、四川、贵州省（市）住房城乡建设厅（建委，建设交通委）、财政厅（局）：

《国务院关于印发“十二五”节能减排综合性工作方案的通知》（国发〔2011〕26号）明确提出，“十二五”期间完成夏热冬冷地区既有建筑节能改造5000万平方米。为贯彻国务院部署，推动夏热冬冷地区既有建筑节能改造工作，现提出以下实施意见。

一、充分认识夏热冬冷地区既有居住建筑节能改造的重要性与紧迫性

夏热冬冷地区既有居住建筑普遍缺乏节能措施，室内舒适性

较差。近年来，随着经济社会发展和人民生活水平的提高，夏热冬冷地区住宅空调和采暖需求逐年上升。空调用电成为夏季居民用电的主要部分，用电高峰负荷已经对电网容量与安全形成挑战。冬季普遍采用电采暖，部分地区开始建设集中采暖设施为居住建筑供热，能耗大大增加。对夏热冬冷地区既有建筑实施节能改造，一方面可以提升建筑用能效率，降低建筑用能需求，有效缓解建筑能耗增长压力；另一方面可以提高建筑室内热舒适性，有效改变居住建筑室内夏季过热、冬季过冷的状况，减少室内噪声，更好地惠及民生。各级住房城乡建设、财政部门要把既有居住建筑节能改造作为贯彻落实国务院节能减排、改善民生战略的重要措施，抓紧抓好。

二、工作目标与基本原则

(一) 工作目标。“十二五”期间，夏热冬冷地区力争完成既有居住建筑节能改造面积 5000 万平方米以上。积极探索适用夏热冬冷地区的既有建筑节能改造技术路径及融资模式，完善相关政策、标准、技术及产品体系，为大规模实施节能改造提供支撑。

(二) 基本原则。推进夏热冬冷地区既有居住建筑节能改造应坚持以下原则：一是坚持因地制宜、合理适用。要在充分考虑地区气候特点、建筑现状、居民用能特点等因素基础上，确定改造内容及技术路线，优先选择投入少、效益明显的项目进行改造。二是窗改为主、适当综合。改造应以门窗节能改造为主要内容，具备条件的，可同步实施加装遮阳、屋顶及墙体保温等措施

施。三是统筹兼顾、协调推进。改造应根据地区实际与旧城更新、城区环境综合整治、平改坡、房屋修缮维护、抗震加固等工作相结合，整合政策资源，发挥最大效益。四是政府引导、多方投入。中央财政适当奖励、地方财政稳定投入，引导受益居民、产权单位及其他社会资本自愿投资改造，建立稳定、多元的投融资渠道。五是点面结合、重点突破。在实施单一改造项目时，应选择积极性高、组织能力强、改造资金落实好的市县，优先安排节能改造任务，实现集中连片的推进效果。

三、认真做好既有居住建筑节能改造各项工作

(一) 做好既有居住建筑现状调查。各地住房城乡建设主管部门应组织对本辖区内既有居住建筑的建成年代、结构形式、用能状况、室内热环境及居民改造意愿等基本信息进行调查、统计，建立既有居住建筑信息数据库，为制定节能改造计划，确定节能改造项目提供依据。

(二) 编制节能改造计划及实施方案。省级住房城乡建设、财政主管部门应在充分调查摸底基础上，制定“十二五”既有居住建筑节能改造规划，确定既有居住建筑节能改造目标、分年度改造计划。应根据规划编制改造实施方案。实施方案应包括改造目标分解落实情况、节能改造重点市县、改造技术方案和融资模式、改造效益分析、相应保障措施等内容。各省（区、市）要在2012年5月31日前将节能改造规划及实施方案报住房城乡建设部、财政部。住房城乡建设部、财政部将在充分论证基础

上，确定节能改造任务及奖励资金分配方案。

(三) 鼓励重点市县实施整体综合节能改造。为突出政策综合效益和改造整体效果，鼓励有积极性的重点市县加大改造力度，实施集中连片的既有居住建筑节能改造，并将节能改造与旧城改造、城市市容整治、老旧小区改造等工作统筹推进，充分发挥整体效果。对节能改造重点市县，财政部、住房城乡建设部将优先安排节能改造任务及相应补助资金，并在改造完成后根据实际情况改造效果给予专门资金奖励。申请节能改造的重点市县，要抓紧制定改造方案，提出节能改造目标，保障措施并落实改造项目，并随省级改造实施方案一并上报财政部和住房城乡建设部。

(四) 组织实施节能改造。各地住房城乡建设、财政主管部门应综合考虑建筑物寿命、建筑所有权人改造意愿等因素选择改造项目。防止假借改造名义实施大拆大建。应根据建筑形式、居民承受能力等因素，进行节能改造方案优化设计，并组织专家进行技术经济论证。按照公正公平公开原则，采取招标投标方式优选施工单位。严格施工过程的质量安全管理，切实加强改造工程的防火安全管理。加强改造项目选用的门窗、遮阳系统、保温材料等产品的工程准入控制，优先选择获得国家节能性能标识、列入推广目录的材料及产品。

(五) 建立改造项目专项验收与评估机制。各地住房城乡建设、财政主管部门要建立节能改造项目的评估机制，对改造项目的实施量、工程质量等进行专项验收，委托具备条件的建筑能效测评机构对改造项目的节能效果、居民室内舒适度改善等情况进

行测评。对达不到预期目标的，应分析原因，提出限期整改要求，并监督落实。

四、完善配套措施，保障节能改造任务的落实

(一) 加强组织协调。各地住房城乡建设、财政主管部门应根据本地区实际情况，建立健全有效的节能改造工作协作机制，统一协调解决工作中的重大问题，特别要与有关部门加强沟通，力求节能改造与旧城改造、城市市容整治、平改坡、可再生能源建筑应用等工作同步实施。要充分发挥墙改节能办、街道办事处、居民委员会等单位的作用，做好节能改造的组织实施、宣传动员等工作。

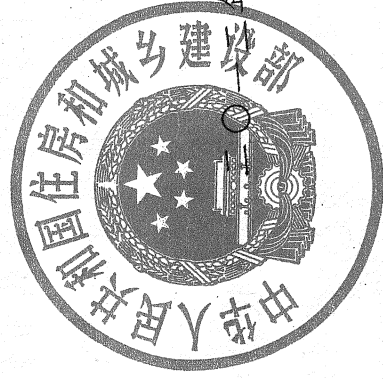
(二) 建立多元化资金筹措机制。夏热冬冷地区既有居住建筑节能改造所需资金主要由受益居民及产权单位投入。中央财政设立专项资金，支持夏热冬冷地区既有居住建筑节能改造工作。地方各级财政要把节能改造作为节能减排资金安排的重点，建立稳定、持续的财政资金投入机制。

(三) 强化技术标准产品支撑。住房城乡建设部将编制《夏热冬冷地区既有居住建筑节能改造技术导则》，指导改造实施工作。各地住房城乡建设主管部门要结合当地实际编制节能改造相关技术规范、图集、工法等，指导和规范节能改造项目的实施。应通过发布技术产品推广目录、公告等形式，引导改造工程选用性能优良的技术及产品。在推广成熟的改造技术基础上，积极探索新技术及产品的应用。

(四) 加大宣传培训力度。各级住房城乡建设、财政主管部门

部门要大力宣传既有居住建筑节能改造的重要意义，争取和动员相关部门、产权单位、居民等积极参与居住建筑节能改造工作。及时总结与宣传节能改造范例，扩大社会影响，推动节能改造工作。要加大节能改造相关政策、技术标准、施工技术要求等的培训力度，提高管理、设计、施工等相关从业人员的技术水平。

(五) 健全监督考核机制。住房城乡建设部、财政部将组织对既有居住建筑节能改造工作进展情况，以及中央财政奖励资金的使用情况进行监督检查。各地住房城乡建设、财政主管部门应建立责任考核机制，将节能改造目标及任务落实情况作为责任部门领导及相关人员的绩效考核内容。有关检查考核结果将作为财政部清算中央财政节能改造奖励资金的主要依据之一。



住房和城乡建设部办公厅秘书处

2012年4月9日印发

校对：建筑节能与科技司 胥小龙