

宁波市住房和城乡建设局
宁波市能源局文件
宁波市机关事务管理局

甬建发〔2022〕84号

宁波市住房和城乡建设局 宁波市能源局
宁波市机关事务管理局关于印发
《宁波市公共建筑能源审计
管理暂行办法》的通知

各区（县、市）、开发园区住房城乡建设、能源、机关事务主管部门：

现将《宁波市公共建筑能源审计管理暂行办法》印发给你们，

请遵照执行。



宁波市公共建筑能源审计管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为完善我市建筑节能监管体系，规范我市建筑能源审计行为，加强建筑能源审计管理，提高建筑能源利用效率，促进节能减排，根据《宁波市民用建筑节能管理办法》（市政府令第216号）、《中共宁波市委 宁波市人民政府关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的实施意见》（甬党发〔2022〕44号）、《住房和城乡建设部办公厅关于印发〈公共建筑能源审计导则〉的通知》（建办科〔2016〕65号）等有关法律、法规、规章、规范和文件精神，结合我市实际情况，制定本暂行办法。

第二条 本办法所称公共建筑能源审计是依据有关法律、法规、规章和规范，通过对用能单位建筑进行文件审查和调研测试，对用能单位建筑能源利用状况进行定量分析，对建筑能源利用效率、消耗水平、能源经济和环境效果进行监测、诊断和评价，对碳排放总量和强度实施针对性的核算，从而发现建筑节能潜力，提出节能运行调适和节能降碳改造建议的活动。

第三条 本办法适用于我市行政区域范围内已建成并交付使用一年以上的办公建筑、旅馆酒店建筑、商业建筑、居民服务建筑、文化建筑、教育建筑、体育建筑、卫生建筑、科研建筑、

交通建筑、人防建筑、广播电影电视建筑等公共建筑的能源审计及其相关管理活动。

第四条 公共建筑能源审计应当坚持“全面客观、突出重点，量化细化、安全保密”的原则。

第五条 区（县、市）住房城乡建设、能源、机关事务主管部门应当将能源审计工作内容纳入节能规划和工作计划，并与建筑领域碳达峰碳中和专项行动、节能改造、合同能源管理、用能标准制定等工作相衔接。

市住建局负责统筹协调和指导全市公共建筑能源审计工作，依据《宁波市建筑领域碳达峰实施方案》，牵头制定并下达年度公共建筑能源审计工作计划，开展公共建筑（群）年用电量在全市排名靠前的公共建筑能源审计工作。

市机关事务局负责推进市本级公共机构建筑的能源审计工作。

市能源局负责按照能源审计报告，对审计中发现存在违反节能相关法律法规的单位组织开展节能监察等工作，依法实施惩罚性电价等行政处罚工作。

第二章 审计方式和内容

第六条 公共建筑能源审计可由建筑所有权人或使用人自行或委托能源审计服务机构，或由市或区（县、市）住房城乡建设、机关事务主管部门委托能源审计服务机构实施。

能源审计服务机构，是指具备开展能源审计活动能力的第三

方节能服务机构。

鼓励建筑所有权人（使用权人）或受委托的物业服务企业按照相关标准自主实施建筑能源审计。

第七条 市和区（县、市）住房城乡建设、机关事务主管部门应重点对本市行政区域内符合下列条件之一的公共建筑，进行建筑能源审计：

（一）根据市供电部门提供并综合测算的全市年度耗电总量排名靠前（综合考虑建筑类型、建筑规模等因素）的公共建筑（群），名单结合我市每年建筑节能形势适时动态调整；

（二）年综合能源消费总量一千吨标准煤（含）以上、或供电煤耗按年用电量折算约 300 万 kW h 的公共建筑；

（三）总建筑面积 1 万 m²（含）以上，且单位建筑面积能耗超过国家、省、市公共建筑能耗定（限）额标准的公共建筑；

（四）与上一年度相比年度能源消费量增长超过 20% 的公共建筑；

（五）单位建筑面积能耗超过同类型建筑平均水平的公共建筑；

（六）年能源消费总量占本级公共机构能源消费比重排前 10% 的公共建筑；

（七）其他有必要实施能源审计的公共建筑。

第八条 建筑能源审计应当按照不低于住建部《公共建筑能源审计导则》（建办科〔2016〕65号）确定的标准进行审计。其

中：市住建局开展的能源审计原则上按三级，区（县、市）、开发园区住房城乡建设主管部门开展的能源审计原则上按不低于二级，并综合考虑可再生能源利用、碳排放总量和强度、市建筑领域房屋建筑全生命周期碳排放监测平台接入情况以及接入后的运行状况等。

第九条 公共建筑所有权人或使用权人可以对公共建筑按每一年度实行一次一级能源审计，并对以下内容进行审计：

（一）建筑基本概况检查：包括审阅并记录建筑面积、围护结构、不同功能区域面积及其运行时间、可再生能源和再生水是否应用等建筑基本信息。

（二）建筑用能设备基本信息检查：包括审阅并记录建筑内主要用能设备的名称、型号、数量、出厂日期、额定参数等基本信息以及运行模式。

（三）建筑能耗数据信息检查：包括审阅并记录建筑全年能源账单数据、计量数据、运行记录、分析报告、建筑自动化系统存储的记录数据以及能源分摊协议等资料。

（四）当有分项能耗计量系统时，检查建筑能耗分项计量、监测管理系统现状，并对能耗监管和计量现状进行评价。

（五）计算、分析建筑总能耗指标，将建筑能源消耗量统一折算为标准煤耗量，并依据国家或本市能耗相关标准进行对标。

（六）分别对建筑内不同功能、有代表性的房间或区域至少3处，在正常使用情况下的建筑室内环境品质进行检测，检测内

容包括室内温度、相对湿度、二氧化碳浓度、照度等；还应评判检测区域的室内环境品质是否符合国家、行业或本市现行标准的相关规定。

第十条 区（县、市）、开发园区住房城乡建设主管部门开展二级能源审计，应当以3年为一个审计周期，并对以下内容进行审计：

（一）建筑基本概况检查：包括审阅并记录建筑面积、围护结构、不同功能区域面积及其运行时间、可再生能源和再生水是否应用等建筑基本信息。

（二）建筑用能设备基本信息检查：包括审阅并记录建筑内主要用能设备的名称、型号、数量、出厂日期、额定参数等基本信息以及运行模式。

（三）建筑能耗数据信息检查：包括审阅并记录建筑全年能源账单数据、计量数据、运行记录、分析报告、建筑自动化系统存储的记录数据以及能源分摊协议等资料。

（四）当有分项能耗计量系统时，检查建筑能耗分项计量、监测管理系统现状，并对能耗监管和计量现状进行评价。

（五）计算、分析建筑总能耗指标，将建筑能源消耗量统一折算为标准煤耗量，并依据国家或本市能耗相关标准进行对标。

（六）分别对建筑内不同功能、有代表性的房间或区域至少3处，在正常使用情况下的建筑室内环境品质进行检测，检测内容包括室内温度、相对湿度、二氧化碳浓度、照度等；还应评判

检测区域的室内环境品质是否符合国家、行业或本市现行标准中的相关规定。

(七)对建筑能源管理状况进行检查,找出建筑能源管理系统存在的问题。

(八)对建筑主要用能设备的运行状况进行检查,找出主要用能设备运行中存在的问题。

(九)计算、分析建筑分项能耗指标:包括暖通空调系统、照明系统、室内用能设备系统、动力系统、生活热水系统等分项能耗指标。

(十)根据建筑实际情况,找出建筑能源管理、用能系统和行为节能等方面可能存在的问题并提出节能改进合理化建议。

第十一条 市住建局开展三级能源审计,应当以5年为一个审计周期,并对以下内容进行审计:

(一)建筑基本概况检查:包括审阅并记录建筑面积、围护结构、不同功能区域面积及其运行时间、可再生能源和再生水是否应用等建筑基本信息。

(二)建筑用能设备基本信息检查:包括审阅并记录建筑内主要用能设备的名称、型号、数量、出厂日期、额定参数等基本信息以及运行模式。

(三)建筑能耗数据信息检查:包括审阅并记录建筑全年能源账单数据、计量数据、运行记录、分析报告、建筑自动化系统存储的记录数据以及能源分摊协议等资料。

(四) 当有分项能耗计量系统时, 检查建筑能耗分项计量、监测管理系统现状, 并对能耗监管和计量现状进行评价。

(五) 计算、分析建筑总能耗指标, 将建筑能源消耗量统一折算为标准煤耗量, 并依据国家或本市能耗相关标准进行对标。

(六) 分别对建筑内不同功能、有代表性的房间或区域至少五处, 在正常使用情况下的建筑室内环境品质进行检测, 检测内容包括室内温度、相对湿度、二氧化碳浓度、照度等; 还应评判检测区域的室内环境品质是否符合国家、行业或本市现行标准中的相关规定。

(七) 对建筑能源管理状况进行检查, 找出建筑能源管理系统存在的问题。

(八) 对建筑主要用能设备的运行状况进行检查, 找出主要用能设备运行中存在的问题。

(九) 计算、分析建筑分项能耗指标: 包括暖通空调系统、照明系统、室内用能设备系统、动力系统、生活热水系统等分项能耗指标。

(十) 节能专项检测: 根据建筑实际情况, 开展建筑主要用能系统性能或围护结构热工性能一项或多项针对性专项检测。

(十一) 节能潜力分析: 找出建筑能源管理、用能系统和行为节能等方面可能存在的问题并提出节能改进合理化建议。

(十二) 节能改造方案: 提出针对性且具备可操作性的节能改造方案; 测算其节能量, 对实施节能改造所需的费用和回收期

进行概算。

第十二条 审计收费应当按照公平、公正、公开和科学合理的原则，不得以低于成本价的方式进行恶意压价。

能源审计实行竞争性收费，但收费标准不得超过《浙江省物价局关于公布降低后的民用建筑项目节能评估服务收费标准的通知》（浙价服〔2013〕84号）确定的民用建筑项目节能评估服务收费标准。

第十三条 建筑能源审计机构应当具备以下条件：

（一）建筑能源审计机构应当具有独立法人资格；

（二）具有固定办公场所和开展建筑能源审计业务所需的设施及办公条件；

（三）应配备建筑学（或建筑物理、建筑节能）、暖通空调、电气工程等专业技术人员；

（四）应当有建筑节能工作（建筑节能检测、建筑能源审计、建筑项目节能评估）相关业绩，主导过与建筑节能相关课题的研究或者相关标准的编制工作。

第三章 审计程序和要求

第十四条 市和区（县、市）在制定年度能源审计计划时，应当按照下列程序进行：

（一）编制年度审计计划。各区（县、市）住房城乡建设主管部门应当于每年9月底前将下年度建筑能源审计计划任务报市住建局。

(二) 组织计划会审。市住建局会同市能源局应当于11月底前组织计划会审，确定公共建筑审计项目和分级审计内容。

(三) 下达审计计划。市住建局和市能源局分别履行审批程序后，由市住建局牵头联合下达年度能源审计计划。

第十五条 市和区(县、市)在开展公共建筑能源审计时，应当按照下列程序进行：

(一) 组织审计进点前准备，并成立审计组。审计组一般不少于3人，审计组组长原则上由市或区(县、市)住房城乡建设主管部门负责节能审计的机构派人担任。

(二) 制发审计通知书，组织现场审计进点。在实施审计3日前送达被审计单位，并正式进点，调查了解被审计单位及其相关情况，评估被审计单位存在重要问题的可能性，确定审计应对措施。

(三) 编制审计实施方案，主要包括审计目标、范围、内容、重点及措施等。

(四) 实施审计，获取充分、适当的审计证据，认真做好审计底稿，形成审计记录。

第十六条 市和区(县、市)在完成公共建筑能源现场审计后，应当按照下列程序形成审计报告：

(一) 审计组起草审计报告。

(二) 征求被审计单位意见。审计组的审计报告按照规定的程序审批后，应当书面征求被审计单位意见。被审计单位应当自

接到审计报告之日起 10 日内提出书面意见，若 10 日内未提出书面意见的，视同无异议。审计组应当针对被审计单位提出的书面意见，进一步核实情况，对审计组的审计报告作必要修改，连同被审计单位的书面意见一并报送审计机关。

（三）复核审计报告。审计组对被审计单位提出的意见进行复核对接沟通，形成正式审计报告。

（四）签发审计报告。审计报告应当报经市或区（县、市）住房城乡建设主管部门分管节能的领导同意后，由审计组组长代表审计单位签发。

第十七条 市和区（县、市）住房城乡建设主管部门委托建筑能源审计机构协助开展能源审计的，应当签订能源审计协议（或合同），确定工作目标和内容，约定时间开展能源审计工作，建筑能源审计机构依据住建部《公共建筑能源审计导则》及国家、省、市相关技术标准和规定，在规定时间内完成能源审计。

第十八条 受委托的建筑能源审计机构应指派专人成立能源审计小组，建筑能源审计小组应由 3 名以上相关专业人员组成，负责能源审计的全部具体工作并出具最终报告。能源审计报告应做出是否超出国家、省、市规定能耗定（限）额标准的结论性意见。

审计小组成员在能源审计过程中，应严格遵守审计纪律，做到客观公正，实事求是。

审计组组长对审计结果和最终报告的真实可靠负责。

第十九条 建筑能源审计报告应送达委托方和被审计对象，审计结果应报送市住建局和市能源局。属于公共机构建筑的，应同时报送市机关事务局。能源审计机构有责任为被审计对象保守商业和技术秘密。

第二十条 建筑的所有权人或使用权人应积极配合能源审计，为审计机构提供必要的工作条件、相关资料和技术辅助，如实提供或填报能耗统计报表和相关审计资料，并在审计完成后，认真落实审计报告提出的关于提高能源利用效率的建议和措施。

第二十一条 根据年度民用建筑能耗统计、能耗监测和能源审计结果，由市住建局、市机关事务管理局和市能源局认定的能耗较高的重点建筑，应至少每3年进行一次能源审计，直至单位面积建筑能耗降至国家、省、市公共建筑能耗定（限）额标准以下，其他建筑应至少每5年进行一次能源审计。

第二十二条 能源审计费用按照“谁组织、谁承担”原则。市和区（县、市）住房城乡建设主管部门开展能源审计的费用，积极向财政部门申请，纳入年度预算安排。

第二十三条 能源审计的数据一般应依据有关规定，并在一定范围内进行能效公示；被审计单位提出申请不进行能效公示的，应当说明理由，确实涉及被审计单位商业秘密等原因的，经审计组合议后在审计报告中明确。

第四章 监督管理

第二十四条 市和区（县、市）住房城乡建设、机关事务、

能源主管部门根据各自职能建立能源审计投诉受理和处理制度，接受社会监督。当发生下列情形之一时，被审计对象可向对应管理部门提出申诉：

- （一）对能源审计程序、内容、方法或审计结果有异议的；
- （二）建筑能源审计机构及其工作人员发生违法违规行为的。

第二十五条 市和区（县、市）住房城乡建设、机关事务、能源主管部门受理申诉后，可根据实际情况采取下列措施：

- （一）要求建筑能源审计机构和被审计对象出具必要的证明资料；
- （二）经查实，建筑能源审计机构及其工作人员确有违法违规行为，责令改正，并依法予以处罚。

第二十六条 建筑能源审计机构有下列行为之一的，市和区（县、市）住房城乡建设主管部门应当责令其改正：

- （一）出具虚假能源审计报告的；
- （二）审计人员不符合要求的；
- （三）未按标准、规范规定实施能源审计的；
- （四）档案资料管理混乱，造成审计数据无法追溯的；
- （五）审计人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的。

对于不配合建筑能源审计工作、虚报瞒报能耗数据或拒绝审计的被审计对象，依照《中华人民共和国节约能源法》《民用建筑节能条例》《浙江省绿色建筑条例》等法律、法规、规章相关规定予以处罚。

第五章 附则

第二十七条 本办法由市住建局会同市机关事务局、市能源局按照各自职责分工解释。

第二十八条 本办法自 2022 年 9 月 15 日起施行。

宁波市住房和城乡建设局办公室

2022年8月18日印发
