

附件

深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目 申报工作指引（修订版）

为降低既有建筑运营阶段碳排放强度，持续推动深圳市既有建筑节能改造和能效提升工作，明确既有建筑实现能效提升技术路径以及管理措施，规范既有建筑节能改造和运行管理优化项目（以下简称“节能改造和能效提升项目”）管理，便于各区、各部门组织实施、统计既有建筑节能改造和能效提升工作任务，编制此指引。

一、项目申报单位要求

（一）节能改造和能效提升项目的建筑所有权人、使用人、改造投资单位等相关单位，申报项目涉及多个单位的，由项目投资单位单独申报或联合相关单位共同提出申请；

（二）在中华人民共和国范围内注册，具备独立法人资格的企事业单位、社会组织。

二、申报项目要求

（一）深圳市行政区域（含深汕合作区）的既有建筑节能改造和能效提升项目；

（二）原建筑已竣工投入使用三年及以上；

（三）再次实施节能改造和能效提升的项目，本次实施时间与上一次实施时间间距不少于三年，以前一阶段项目竣

工验收时间为准；

（四）既有建筑节能改造和能效提升包括围护结构、热水系统、空调系统、给排水系统、照明系统、供配电系统等节能改造，以及主要用能设备与系统调适、控制策略优化和其他管理节能等建筑运行管理优化方式；

（五）采取措施后综合节能率不低于 5%；

（六）项目竣工验收时间距申报时间不得超过两年。

三、申报材料要求及流程

（一）自评综合节能率不低于 5%且不申请专项资金资助的，申报材料要求及流程如下：

申报单位向各区住房建设管理部门提交申报材料，各区住房建设管理部门对申报材料进行审核并对项目节能改造措施进行现场核验，经现场核验通过的，出具节能改造和能效提升项目核验意见（附录 5）。经现场核验与申报材料不一致的，要求申报单位改正并进行二次核验。

各区住房建设管理部门需将申报项目的核验情况及项目资料按季度报送市住房建设主管部门指定的项目管理单位（以下简称“项目管理单位”）。

材料要求：

- 1.深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目申请表（原件，见附录 1）；
- 2.综合节能率自评表（原件，见附录 3）；
- 3.节能改造实施方案，包括原用能设备明细及技术参数；
- 4.实施改造前一年能耗账单；

- 5.原建筑竣工时间及面积证明文件；
- 6.改造项目验收报告；
- 7.节能改造和能效提升涉及的主要设备详细清单，主要材料、设备、构件的质量证明文件等。

申报单位须按申报材料顺序编辑目录，标注页码，胶装成册（备注原件的应提供文件原件，其他提供复印件），加盖单位公章，并附电子扫描件2份。

（二）自评综合节能率不低于10%且计划申请专项资金资助的，申报阶段及材料要求：

项目申报分为方案、现场核验以及运行评估三个阶段，已完成改造的项目应同时提交方案、核验两个阶段的材料。

1.方案阶段

申报单位向项目管理单位提交申报材料，项目管理单位对申报材料进行形式审查，审查通过出具方案审查意见书（附录4），材料不全的退回申报单位，告知补齐补全资料要求。

资料审查通过的，项目管理单位根据申报单位所提交的方案阶段材料对项目进行现状核查，并对后期实施过程进行跟踪。

材料要求：

- （1）深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目申请表（原件，见附录1）；
- （2）综合节能率自评表（原件，见附录3）；
- （3）申报单位及实施改造的节能服务企业营业执照；

- (4) 项目申报承诺书（原件，见附录2）；
- (5) 项目合同副本；
- (6) 节能改造实施方案，包括原用能设备明细及技术参数；
- (7) 实施改造前三年能耗账单；
- (8) 原建筑竣工时间及面积证明文件。

2. 核验阶段

项目通过合同甲乙双方验收并连续运行一个月后，申报单位向项目管理单位提交核验阶段材料，项目管理单位对改造项目进行现场核验，经现场核验通过的，出具节能改造和能效提升项目核验意见书（附录5），经现场核验与申报材料不一致的，要求申报单位改正并进行二次核验。

现场核验通过的，项目管理单位组织能效测评机构对项目进行节能量核验测评，根据测评结果出具核验测评节能量核定报告。

材料要求：

- (1) 验收报告、分项工程质量验收记录；
- (2) 节能改造和能效提升涉及的主要设备详细清单，主要材料、设备、构件的质量证明文件以及进场检验记录等；
- (3) 涉及集中空调改造的原则上需提交设备单机试运转记录、设备系统联合试运转及调试记录。

3. 运行评估阶段

项目验收运行一年后，申报单位向项目管理单位提交运行评估阶段材料，项目管理单位组织能效测评机构进行评

估，出具运行节能量评估报告。

材料要求：验收后一年能耗账单。

申报单位须按上述申报材料顺序编辑目录，标注页码，胶装成册（备注原件的应提供文件原件，其他提供复印件），加盖单位公章，并附电子扫描件 2 份。

四、项目资助

申请资助的项目需符合《深圳市工程建设领域绿色创新发展专项资金管理办法》（深建规〔2021〕1号）《关于支持建筑领域绿色低碳发展若干措施》（深建规〔2022〕4号）的相关要求，并参照当年度资金申报指南按规定申请。

附录：

- 1.深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目申请表
- 2.深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目申报承诺书
- 3.综合节能率评估表
- 4.方案审查意见书模板
- 5.节能改造和能效提升项目核验意见书模板

附录 1

深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目 申请表

项目名称			
地址			
建筑面积 (m ²)		改造面积 (m ²)	
建筑竣工时间		建筑功能	
申报单位		联系人 /电话	
业主 (使用人)		联系人 /电话	
物业管理单位		联系人 /电话	
节能服务企业		联系人 /电话	
改造投资单位		投资方式	☐ 节能效益分享型 ☐ 节能量保证型 ☐ 其他_____
改造内容			
基准年能耗 (千瓦时/年)		改造投资额 (万元)	
预估节能量 (千瓦时/年)		预估节能率 (%)	
项目业主 (或使用人) 单位:	节能改造投资单位 (盖章) 年 月 日		
(盖章) 年 月 日	节能服务企业: (盖章) 年 月 日		

备注：节能效益分享型是指节能改造工程前期投入由节能公司支付，客户无需投入资金。项目完成后，在一定合同期内，按比例与公司分享由项目产生的节能效益。节能量保证型是指节能改造工程的全部投入由公司先期提供，客户无需投入资金，项目完成后，经过双方验收达到合同规定的节能量，客户支付节能改造工程费用。

深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目 申报承诺书

深圳市住房和建设局：

我单位申报纳入深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目管理所提交（合同中的项目名称）相关材料属实，并配合完成项目相关资料收集以及运行评估等工作，若有违反相关法律政策规定及不配合运行评估工作的，愿意承担相应责任，并不再申报既有建筑能效提升项目。

(盖章)

年 月 日

附录 3

综合节能率评估表

序号	能效提升措施	实施量	基准年能耗（kWh）	节能量（kWh）	分项节能率（%）	综合节能率（%）
1	空调 BA 控制系统改造	___ 项				
2	更换磁悬浮冷水机组	___ 台				
3	更换冷冻泵	___ 台				
4	冷冻泵变频改造	___ 台				
5	更换冷却泵	___ 台				
6	冷却泵变频改造	___ 台				
7	冷却塔变频改造	___ 台				
8	末端安装远程控制器	___ 项				
9	更换 LED 照明灯具	___ 盏				
10	安装能量回馈装置	___ 台				
11	更换节能型电开水器	___ 台				
12	节能灶芯改造	___ 台				
13	厨房排风机变频改造	___ 台				
14	太阳能热水系统	___ m ²				
15	太阳能发电系统	___ m ²				
16	用能设备与系统调适	（按具体方案填写）				
17	控制策略优化					
18	管理节能					
19	合计	/				

注：1.本表可根据项目实际情况调整；2.基准年能耗根据《深圳市公共建筑节能改造节能量核定导则》第 4.1.3 章节规定计取；3.节能量需根据《深圳市公共建筑节能改造节能量核定导则》规定计算。

深圳市既有建筑节能改造和能效提升 项目方案审查意见书模板

***有限公司:

你单位报来的***项目申请收悉。经对申请材料进行形式审查,该项目符合《深圳市既有建筑节能改造和能效提升管理工作指引》的相关要求,同意通过既有建筑节能改造和能效提升项目方案审查。

此复。

(落款单位)

年 月 日

(联系人:***,联系电话:*****)

深圳市既有建筑节能改造和能效提升 项目核验意见书

***有限公司:

你单位报来的***项目申请收悉。经对申请材料审查和现场核验,该项目符合《深圳市既有建筑节能改造和能效提升管理工作指引》的相关要求,现场核验与申报材料一致,同意通过既有建筑节能改造和能效提升项目核验。

此复。

(落款单位)

年 月 日

(联系人: ***, 联系电话: *****)