

# 近零能耗建筑测评管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实《关于2030年前碳达峰行动方案的通知》（国发〔2021〕23号）、《中共中央国务院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意见》（中发〔2021〕36号）和《城乡建设领域碳达峰实施方案》（建标〔2022〕53号）的要求，规范近零能耗建筑测评及管理工作，根据《民用建筑节能条例》，设立和实施近零能耗建筑测评制度，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的近零能耗建筑测评（以下简称“测评”），是指依据国家标准《近零能耗建筑技术标准》GB/T51350-2019、《建筑能效标识技术标准》JGJ/T288-2012和中国建筑节能协会团体标准《近零能耗建筑测评标准》T/CABEE003-2019等相关标准，对申请测评的建筑物按照本办法规定的程序和要求，认定建筑能耗水平是否达到超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑、产能建筑的要求进行的测评活动。近零能耗建筑测评结果由中国建筑节能协会统一公示发布。

**第三条** 本办法适用于居住建筑和公共建筑近零能耗建筑测评的管理与组织实施。测评以单栋建筑为对象。

**第四条** 测评分为设计测评、竣工测评和运行测评三个阶段。建筑施工图设计文件审查通过后可进行设计测评，建筑物完成竣工验收后可进行竣工测评，建筑物竣工并投入使用1年后可进行运行测评。

**第五条** 测评工作面向中国建筑节能协会会员单位展开，并遵循自愿、科学、公开、公平和公正的原则。

**第六条** 近零能耗建筑测评包含项目申报、材料审查、专家审查、评审结果报送、评审结果复核、结果公示（证书颁发）、现场抽检（追踪）七个环节。

**第七条** 协会建立近零能耗建筑测评专家库，专家库专家由协会及第三方测评机构推荐的专家构成。

**第八条** 中国建筑节能协会负责日常测评管理工作，包括选定与监督第三方测评机构、测评管理及受理查询、抽查监督及受理投诉事务。



## 第二章 测评机构

**第九条** 中国建筑节能协会定期征集第三方测评机构,有意向申报第三方测评机构的单位自愿提交申请,经资料形式审查和专家评审通过后集中公示,授权开展测评工作。

**第十条** 测评机构基本申报条件如下:

(一) 具有独立法人资格。

(二) 是中国建筑节能协会会员单位。

(三) 取得省级及以上检验检测机构资质认定证书(CMA)。检验检测能力范围应当满足《近零能耗建筑技术标准》GB/T51350-2019、《建筑能效标识技术标准》JGJ/T288-2012和《近零能耗建筑测评标准》T/CABEE003-2019所规定内容的需要,包括但不限于能效综合测评、围护结构能效测评、采暖空调系统能效测评、可再生能源系统能效测评、见证取样检测内容等。

(四) 测评机构的人员应熟练掌握相关标准规范的规定,具备胜任本岗位工作的业务能力,并获得“建筑能效测评专业人员培训证书”后开展测评工作,测评人员不得少于5人。

(五) 近两年来应当有建筑节能检测的相关业绩。

**第十一条** 申报测评机构应当提交下列材料:

(一) 《近零能耗建筑测评机构登记申请表》;

(二) 检验检测机构资质认定证书(CMA)及附表;

(三) 测评机构中技术人员的职称证书、身份证、建筑能效测评专业人员培训证书、劳动合同及社保证明等;

(四) 专家库中专家的职称证书、身份证;

(五) 近两年内建筑节能相关检测的合同书、检测报告等相关材料;

(六) 提供取得的相关科研成果证书和成果材料。

(七) 第三方测评机构承诺函。

**第十二条** 测评机构评审办法:

(一) 形式审查。中国建筑节能协会在收到测评机构申报信息后5个工作日内进行形式审查,形式审查主要内容为:

1、申报单位是否符合申报条件;

2、申报资料是否齐全、完整、有效；

3、若项目形式审查合规，出具形式审查报告。若项目形式审查不符合要求，与申报单位沟通补充相应材料，再进行形式审查。

(二) 专家评审会。形式审查通过后，中国建筑节能协会组织专家评审并出具专家评审意见。评审专家不少于 5 位，宜涵盖建筑学、土木工程、建筑设备、建筑工程管理等相关专业专家。评审专家应当具有对该项工作负责的态度，具有良好的职业道德，坚持原则，独立、客观、公正地对申报单位进行评审。评审专家如与申报单位存在利益关系或其他可能影响评审公正性的关系的，应当申请回避。

评审主要依据申报单位提交的申报材料进行评分，主要评审内容如下：

1. 测评技术的先进性、仪器设备和主要实验室的配置；
2. 技术人员的配备、测评能力的认可；
3. 建筑节能工程检测业绩；
4. 建筑能效测评技术的研发和相关标准规范的编制。

对原则上通过，但需要补充解释性材料或修改部分内容的，由申报单位 10 个工作日内根据评审意见提交补充材料至中国建筑节能协会复审；未通过的，中国建筑节能协会在评审结论做出后 10 个工作日内通知申报单位。

(三) 结果公示。通过评审的第三方测评机构名单在中国建筑节能协会官网 ([www.cabee.org](http://www.cabee.org)) 进行公示。公示期结束，中国建筑节能协会与第三方测评机构签订合作协议并颁发证书。

**第十三条** 鼓励各省、市地方协会、中央企业和国企等与第三方测评机构共同开展当地及本企业相关的近零能耗建筑测评工作。

**第十四条** 第三方测评机构获得授权后，连续 2 年未开展测评工作则视为授权自动终止。协会每年定期更新第三方测评机构名单并面向会员公示。

### 第三章 测评程序

**第十五条** 项目申报。项目申报可由业主单位联合咨询单位或房地产开发等会员单位随时向第三方测评机构提出，鼓励设计单位、施工单位和物业管理单位等相关单位联合参与项目申报（申报单位中必须包含业主单位，申报单位承诺近年 5 内无知识产权纠纷、严重违约、重大工程质量问题或安全事故发生）。申报

单位应提供真实、完整的申报材料，并将电子版申报材料和加盖公章的纸质申报材料提交至第三方测评机构。申报材料包括：申报承诺书、建设审批材料、申报书（设计阶段、竣工阶段、运行阶段），各阶段申报书要求如下：

（一）设计阶段申报书：

- 1、近零能耗建筑基本信息表（设计）；
- 2、项目技术方案；
- 3、建筑能效指标计算报告；
- 4、能耗模拟模型；
- 5、全套图纸（通过施工图审查）。

（二）竣工阶段申报书：

- 1、近零能耗建筑基本信息表（竣工）；
- 2、高性能节能标识产品合格证明（门窗、保温材料、照明灯具、冷热机组、采暖空调末端设备、环控一体机、遮阳设备等）；

- 3、专项施工方案；
- 4、主材进场质量检查和验收文件（节能工程相关）；
- 5、隐蔽工程记录和影像资料（节能工程相关）；
- 6、建筑气密性测试报告；
- 7、室内环境检测分析报告；
- 8、新风热回收装置性能现场检测报告；
- 9、能源系统调适报告；

10、未开展过设计测评直接开展竣工测评的项目，需同时提供设计测评要求的技术文件作为竣工测评参考；已开展过设计测评的项目，竣工图纸相对设计测评时进行过变更且影响能效指标的，应重新进行建筑能效指标计算。

（三）运行阶段申报书：

- 1、近零能耗建筑基本信息表（运行）；
- 2、室内环境检测分析报告；
- 3、建筑运行能耗与能效指标分析报告；

4、未开展过设计、竣工测评直接开展运行测评的项目，需同时提供设计测评和竣工测评要求的技术文件作为运行测评参考；已开展过竣工测评的项目，竣工测评后相关整改落实资料应一并提供。

**第十六条** 材料审查。第三方测评机构在收到项目申报信息后5个工作日内进行材料审查，材料审查的技术人员应熟练掌握相关标准规范的规定，具备胜任本岗位工作的业务能力，并获得“建筑能效测评专业人员培训证书”。

材料审查的主要内容为：

（一）申报单位和项目是否符合申报条件，项目申报名称是否规范；

（二）申报材料是否齐全、完整、有效。

（三）测评报告是否完整规范。其中，测评机构应当在设计、竣工和运行三个阶段分别出具测评报告，对测评项目的建筑能耗模拟计算、现场能效测试结果进行计算分析，形成报告。测评报告应当由测评人员签字和测评单位盖章。

若通过材料审查，出具材料审查书，材料审查书应由审查人员签字和测评机构盖章。若材料审查不合格，项目申报方需对材料进行修改后再次申报。

**第十七条** 专家审查。第三方测评机构组织专家审查会，专家不少于5位（建议从协会专家库中抽取专家），专家应涵盖建筑学、土木工程、建筑物理、暖通空调、可再生能源、检测计量等专业专家。第三方测评机构将专家名单、评审议程等文件报协会。协会批准同意后，第三方测评机构组织召开专家审查会并出具专家评审意见。对原则上通过，但需要补充解释性材料或修改部分内容的项目，由申报单位10个工作日内根据评审意见提交补充材料至第三方测评机构复审；未通过的项目，第三方测评机构在评审结论做出后10个工作日内通知申报单位。

**第十八条** 评审结果报送。评审通过的项目，由第三方测评机构在10个工作日内将包含企业申报承诺书、基础信息表、项目技术方案、施工图（电子版）、建筑能效计算报告在内的申报材料（加盖全部申报单位公章）、材料审查书、专家评审意见（专家签字）、近零能耗建筑测评项目备案表（加盖第三方测评机构公章）、项目汇总表等资料报送协会。

**第十九条** 评审结果复核。中国建筑节能协会抽取非利益相关的第三方测评机构对评审结果进行复核，复核单位出具复核意见表（审核人签字且单位盖章）。

复核结果通过的项目予以公示；复核结果未通过的项目，将复核意见返回第三方测评机构重新进行测评。

**第二十条** 结果公示（证书颁发）。通过测评的项目在中国建筑节能协会官网（www.cabee.org）进行公示（公示期9天），公示结束后，无异议项目颁发证书。

**第二十一条** 现场抽检（追踪）。通过测评并取得证书的项目，在获得证书后的第二年由中国建筑节能协会按一定比例组织开展一次项目现场抽检工作。

**第二十二条** 在证书有效期内，第三方测评机构每年追踪项目情况和数据。

**第二十三条** 若第三方测评机构或关联机构此前为申报项目提供过相关设计、咨询服务，则不得参与该项目测评工作。

**第二十四条** 每年由测评机构支持举办“零碳/近零能耗建筑国际峰会”（暂定名称），在大会对测评项目进行宣传推广。

## 第四章 测评证书

**第二十五条** 中国建筑节能协会统一规定近零能耗建筑测评证书的编号、格式、内容，第三方测评机构负责证书制作。

**第二十六条** 测评证书应包括以下基本内容：

- （一）证书二维码；
- （二）项目类型；
- （三）建筑名称；
- （四）建筑面积；
- （五）申报单位；
- （六）测评阶段；
- （七）测评结果；
- （八）建筑能效值；
- （九）测评单位公章；
- （十）颁证机构公章；
- （十一）有效期限；
- （十二）说明。

**第二十七条** 设计测评和竣工测评证书有效期限为2年,运行测评证书有效期限为3年。

**第二十八条** 有下列情形之一的,暂停近零能耗建筑证书使用权,并对外公布:

- (一) 证书的使用超出使用范围;
- (二) 资料抽检检查中发现申报单位违反测评规则等规定的;
- (三) 无正当理由拒绝接受现场抽检或者现场抽检发现项目不能持续符合近零能耗建筑要求的;
- (四) 测评申报单位申请暂停的;
- (五) 其他依法应暂停的情形。

**第二十九条** 有下列情形之一的,撤销近零能耗建筑证书使用权:

- (一) 建筑物实际情况与测评申报信息要求不符;
- (二) 转让证书或违反有关规定;
- (三) 以不真实的申报材料获得证书;
- (四) 无正当理由拒绝监督检查。
- (五) 测评证书暂停期间,测评申报单位未采取整改措施或者整改后仍不合格的;
- (六) 测评申报单位以欺骗、贿赂等不正当手段获得测评证书的;
- (七) 现场抽检结果与项目申报备案材料严重不符的;
- (八) 其他依法应当撤销的情形。

被撤销证书的建筑物和申报主体单位,自撤销之日起三年内不得再次提出测评项目申报。

**第三十条** 项目申报单位应建立近零能耗建筑证书使用管理制度,按照测评规则规定在项目、广告、以及单位介绍等宣传材料中正确使用。

**第三十一条** 任何单位和个人不得伪造、冒用、买卖和转让测评证书。

## 第五章 结果采信

**第三十二条** 取得证书的项目相关信息纳入中国近零能耗建筑测评项目在线数据库与中国好建筑项目宣传平台，并用于《中国建筑节能协会近零能耗建筑案例集》编制，向社会公众公开。

**第三十三条** 取得证书的项目同时获得中国好建筑商标-华夏好建筑宣传使用权。

## 第六章 测评费用

**第三十四条** 中国建筑节能协会不收取任何评审费用。

## 第七章 监督管理

**第三十五条** 第三方测评机构有下列情形之一的，协会取消其测评资格，并予以通报：

- (一) 增加、减少、遗漏或者变更测评基本规范、测评规则规定的程序的；
- (二) 未对测评、检查、检测过程做出完整记录，归档留存，情节严重的；
- (三) 使用未取得相应资质的人员从事测评、检查、检测活动的，情节严重的；
- (四) 未对测评申报单位提供样品的真实性进行有效审查的；
- (五) 在测评前对申报单位做出测评结果承诺的；
- (六) 对不属于近零能耗建筑申报项目测评范围进行项目测评的；
- (七) 向参评企业乱收费（包括赞助费）或索取财物；
- (八) 在测评工作中弄虚作假；
- (九) 泄露参评企业商业秘密和个人隐私；
- (十) 进行营利性广告营销宣传；
- (十一) 其他违反法律法规规定的。



**第三十六条** 第三方测评机构自被撤销指定之日起3年内不得再次申报成为第三方测评机构。

**第三十七条** 公民、法人和其他组织发现相关工作人员在测评工作中不依法履行义务，或者在测评工作中侵犯其合法权益等违法行为，可以向协会和相关部门进行投诉。协会对相关情况进行核实，若情况属实将依法追究相关责任。

## 第八章 附 则

**第三十八条** 本办法由中国建筑节能协会负责解释。

**第三十九条** 本办法自发布之日起执行。

