

承诺书编号：高新发改节能承诺[2019] 2号



江门江海区 11#地块项目节能审查承诺书

根据《江门市投资项目承诺制改革试点意见》(江府[2017] 21号), 江门市合睿房地产开发有限公司 于 2019 年 1 月 22 日申报 江门江海区 11#地块 项目按照投资项目承诺制管理模式组织 节能审查, 相关情况备案及承诺如下:

一、项目基本情况

项目名称: 江门江海区 11#地块项目

建设地点: 江门市江海区明泰三路与永康路交界西南侧地块二

建设类别: 基建项目、 技改项目、 其它

建设性质: 新建、 扩建、 改建、 其它

建设规模及内容: 项目规划总用地面积 72625 平方米, 规划建设用地面积 60206 平方米, 总建筑面积 226697.8 平方米, 主要建筑物包括住宅 167326.6 m²、公建 2154.4 m²、商业 0 m²、地下建筑 52954.8 m², 其中计容面积 169481 平方米, 非计容面积 57216.9 平方米等

项目总投资: 169026 万元

计划开工时间: 2019 年 7 月

计划竣工时间: 2022 年 1 月



3、我单位将在本承诺书生效后，在项目竣工验收前，书面报告履信情况，重大情况将及时报告。

我单位特声明如下：

（一）自愿签订本承诺书。

（二）相关人员已经清晰、全面了解《江门市投资项目承诺制改革试点意见》及其配套文件的规定、以及在本承诺书所作的全部承诺内容。

（三）我单位未履行承诺造成的经济损失由我单位自行承担。

（四）实施、运营过程中如违背上述承诺，我单位、以及法定代表人、项目直接负责主管人员、相关工作直接负责人愿按照《江门市投资项目承诺制改革试点意见》、《江门市投资审批领域失信联合惩戒办法（试行）》的规定，接受失信联合惩戒。

（五）对所提交资料和填报内容的真实性、合法性、准确性、完整性负责。

附件：《居住、旅馆酒店及商业建筑》



承诺单位：_____ (签章)

法定代表人： 姚颖森 (签字)

项目直接负责主管人员： 姚颖森 (签字)

相关工作直接负责人： 李伟真 (签字)



审批单位：_____ (签章)

年 月 日

附件：

居住、旅馆酒店及商业建筑

一、承诺遵守的政策及技术标准

(一) 承诺符合以下法律法规及政策文件要求

1、项目属于《产业结构调整指导目录》及《广东省产业结构调整指导目录》、《广东省主体功能区产业发展指导目录》、《江门市投资准入负面清单》中的非禁止、非限制、非淘汰类，符合地方产业政策，符合区域产业发展规划要求。（注：仅适用未立项项目）

2、项目建成后的单位面积综合能耗、单位面积电耗等单耗指标符合《广东省建筑行业固定资产投资项能评对标准入值（试行）》新建建筑类项目准入值要求。（适用于居住建筑、商业建筑）

项目建成后的单位面积电耗指标符合《广东省建筑行业固定资产投资项能评对标准入值（试行）》新建建筑类项目准入值要求，单位面积综合能耗指标符合《广东省宾馆和商场能耗限额(试行)》新建建筑类项目准入值的要求。（适用于旅馆酒店建筑）

3、政府投资公益性建筑及新建保障性住房必须全面执行绿色建筑标准。（注：仅政府投资公益性建筑及新建保障性住房适用）

4、项目年新增综合能耗小于 5000 吨标煤（不含，改扩建项目按照建成投产后年综合能源消费增量计算，电力折算系数按当量值）。

5、单体建筑面积大于等于 1000 平方米的项目至少达到《广东省绿色建筑评价标准》(DBJ/T 15-83)一星 B 级的要求。（注：非政府投资公益性建筑或非新建保障性住房且单体建筑面积小于 1000 平方米的居住建筑不适用）

6、本项目建设、运营过程不使用国家、省、市明令淘汰的技术、工艺、材料和设备。不使用实心粘土砖。

7、项目建设使用国家、省、市等定期公布目录中的新型墙体材料产品。

8、采用集中空调系统，有稳定热水需求的建筑，配套设计和建设空调废热回收利用装置。（建筑面积 1 万平方米以上适用）。

（二）承诺达到以下技术标准要求

1、围护结构的热工限值、窗墙面积比、入口大堂全幕玻璃的面积比、公共建筑屋顶透光面积限定值等建筑节能指标应符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》(GB 50189)的有关规定。不满足以上规定性指标的规定时，应按照建筑节能设计的综合评价来判定建筑是否满足节能要求。（适用于旅馆酒店及商业建筑）

围护结构的热工限值、窗墙面积比、外窗的遮阳系数、单

一朝向的窗地比限制、通风开口面积比等建筑节能指标应符合现行行业标准《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 75)及广东省地方标准《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》实施细则的有关规定。不满足以上规定性指标的规定时,应按照国家建筑节能设计的综合评价来判定建筑是否满足节能要求。(适用于居住建筑)

2、空调系统的负荷计算、选型及设计符合现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》(GB 50736)及《公共建筑节能设计标准》(GB 50189)的规定。采取室温调控和分户计量措施来降低空气调节能耗。

3、建筑设备应选用高效节能型产品,设备的能效值达到现行国家标准规定的能效限定值及能效等级的要求。建筑内使用的电梯、水泵、风机等设备应采取国家、省现行推广的节能技术措施。

4、建筑照明功率密度限值应符合现行国家标准《建筑照明设计标准》(GB 50034)的规定,照明光源、镇流器的能效应符合相关能效标准的节能评价值的要求,且公共部位的照明应采用高效光源、灯具、镇流器,并应采取节能控制措施。

5、选用高效低耗型变压器,合理装置无功功率补偿设备,功率因数控制在 0.90 以上。

6、建筑给水排水系统配置的节水器具均应符合《节水型生活用水器具》(CJ 164)的规定,节水器具安装率达到 100%。

(适用于旅馆酒店及商业建筑)

生活给水系统应充分利用城镇供水管网的水压直接供水。景观用水水源不得采用市政自来水和地下井水。建筑配置的用水器具和配件均应符合现行行业标准《节水型生活用水器具》(CJ 164)的规定,不得使用国家明令淘汰的用水器具和配件。

(适用于居住建筑)

7、当最高日生活热水量大于5立方米时,不采用直接电加热热源作为集中热水供应系统的热源。(适用于旅馆酒店及商业建筑)

8、能源计量器具配备率满足现行国家标准《用能单位能源计量器具配备和管理通则》(GB 17167)的规定。

9、本标准对建筑的结构、热工以及暖通空调、给水排水、电气以及可再生能源应用设计中应该控制的、与能耗有关的指标和应采取的节能措施作出了规定。但建筑节能涉及的专业较多,相关专业均制定了相应的标准,并作出了节能规定。在进行建筑节能设计时,除应符合本标准外,尚应符合现行国家的有关标准的规定。

10、项目需达到《建筑节能工程施工质量验收规范》(GB 50411)及广东省地方标准《广东省建筑节能工程施工质量验收规范》(DBJ 15-65)所有的强制性条文的规定。

二、违背承诺接受的处罚

(一)《中华人民共和国节约能源法》第68条:固定资产投资项目建设单位开工建设不符合强制性节能标准的项目

或者将该项目投入生产、使用的，由管理节能工作的部门责令停止建设或者停止生产、使用，限期改造；不能改造或者逾期不改造的生产性项目，由管理节能工作的部门报请本级人民政府按照国务院规定的权限责令关闭。

（二）《中华人民共和国节约能源法》第 71 条：使用国家明令淘汰的用能设备或者生产工艺的，由管理节能工作的部门责令停止使用，没收国家明令淘汰的用能设备；情节严重的，可以由管理节能工作的部门提出意见，报请本级人民政府按照国务院规定的权限责令停业整顿或者关闭。

（三）《中华人民共和国节约能源法》第 72 条：生产单位超过单位产品能耗限额标准用能，情节严重，经限期治理逾期不治理或者没有达到治理要求的，可以由管理节能工作的部门提出意见，报请本级人民政府按照国务院规定的权限责令停业整顿或者关闭。

（四）《中华人民共和国节约能源法》第 74 条：用能单位未按照规定配备、使用能源计量器具的，由产品质量监督部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

（五）《民用建筑节能条例》第 37 规定：违反民用建筑节能强制性标准进行设计、施工，采购、使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备，使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款。

(六) 《广东省节约能源条例》第 27 规定: 固定资产投资工程项目的建设和建设, 必须执行国家和省合理用能标准和节能设计规范。其项目可行性研究报告, 必须包括合理用能的专题论证。项目建成后, 达不到国家和省合理用能标准和节能设计规范要求的, 不予验收。

(七) 《广东省节约能源条例》第 52 条: 项目单位产品能耗超过规定能耗限额标准或者能耗限额的, 责令限期治理; 逾期不治理, 或者在限期内经治理仍达不到要求的, 由县级以上节能行政主管部门或者节能监察机构处三万元以上五万元以下的罚款。

(八) 按照《固定资产投资项目节能审查办法》规定, 对未按规定进行节能审查, 或节能审查未获通过, 擅自投入生产、使用的固定资产投资项目, 由节能审查机关责令停止生产、使用, 限期改造; 不能改造或逾期不改造的生产性项目, 由节能审查机关报请本级人民政府按照国务院规定的权限责令关闭; 并依法追究有关责任人的责任。

(九) 以拆分项目、提供虚假材料等不正当手段签订承诺书、通过节能审查的项目, 由节能审查机关撤销项目的节能审查承诺书、节能审查意见。

(十) 未落实节能审查承诺、节能审查意见要求的项目, 节能审查机关责令建设单位限期整改。不能改正或逾期不改正的, 节能审查机关按照法律法规的有关规定进行处罚。

(十一) 其它法律法规规定的法律责任。

附录：与本基准承诺标准相关的法律法规、技术标准

序号	标准号	标准名称
一、国家、省、市法律法规及政策文件		
1		中华人民共和国节约能源法
2		民用建筑节能条例
3		中华人民共和国可再生能源法
4		中华人民共和国电力法
5		中华人民共和国建筑法
6		中华人民共和国清洁生产促进法
7		中华人民共和国循环经济促进法
8		中华人民共和国计量法
9		广东省节约能源条例
10		广东省民用建筑节能条例
11		固定资产投资项目节能审查办法
12		固定资产投资项目节能评估和审查工作指南
13		能源效率标识管理办法
14		节能监察办法
15		重点用能单位节能管理办法
16		能源计量监督管理办法
17		江门市建筑节能管理暂行办法
二、国家、省、市产业政策文件		
1		节能中长期专项规划
2		产业结构调整指导目录
3		住房城乡建设事业“十三五”规划纲要
4		关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见
5		国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知

序号	标准号	标准名称
6		住房和城乡建设部 工业和信息化部关于印发《绿色建材评价标识管理办法》的通知
7		工业和信息化部 住房和城乡建设部关于印发《促进绿色建材生产和应用行动方案》的通知
8		住房和城乡建设部办公厅关于绿色建筑评价标识管理有关工作的通知
9		珠江三角洲地区改革发展规划纲要
10		珠江三角洲产业布局一体化规划（2009-2020年）
11		广东省产业结构调整指导目录
12		广东省资源综合利用中长期规划
13		广东省资源综合利用管理办法
14		广东省建筑产业“十三五”发展规划纲要
15		广东省住房和城乡建设厅关于印发2016年广东省建筑节能与绿色建筑发展工作计划的通知
16		广东省人民政府办公厅关于印发广东省绿色建筑行动实施方案的通知
17		江门市新型城镇化“十三五”规划
18		江门市投资准入负面清单
19		江门市人民政府办公室关于印发江门市绿色建筑行动实施方案的通知
20		部分工业行业淘汰落后生产工艺装备和产品指导目录
21		高耗能落后机电设备（产品）淘汰目录
22		国家重点节能低碳技术推广目录
23		“节能产品惠民工程”高效电机推广目录
24		节能机电设备(产品)推荐目录
25		“能效之星”产品目录
26		广东省节能技术、设备（产品）推荐目录
27		广东省建筑节能技术产品推荐目录
28		江门市新型墙体材料产品目录
29		江门市绿色建筑行动实施方案
30		关于加快实施绿色建筑行动的通知

序号	标准号	标准名称
三、强制性国家标准		
1、能效限额标准		
1		《广东省建筑、电力、钢铁、石化、水泥行业固定资产投资项能评对标准入值》
2		《广东省宾馆和商场能耗限额(试行)》
2、设计标准		
1	GB 50189	公共建筑节能设计标准
2	GB 50180	城市居住区规划设计规范
3	GB 50368	住宅建筑规范
4	GB 50096	住宅设计规范
5	GB 50352	民用建筑设计通则
6	GB 50033	建筑采光设计标准
7	GB 50176	民用建筑热工设计规范
8	GB 50052	供配电系统设计规范
9	GB 50053	20KV 及以下变电所设计规范
10	GB 50054	低压配电设计规范
11	GB 50555	民用建筑节水设计标准
12	GB 50014	室外排水设计规范
13	GB 50336	建筑中水设计规范
14	GB 50015	建筑给水排水设计规范
15	GB 50019	采暖通风与空气调节设计规范
16	GB 50034	建筑照明设计标准
17	GB 17167	用能单位能源计量器具配备和管理导则
3、设备能效标准		
1	GB 24790	电力变压器能效限定值及能效等级
2	GB 19576	单元式空气调节机能效限定值及能源效率等级
3	GB 19761	通风机能效限定值及能效等级
4	GB 19762	清水离心泵能效限定值及节能评价值

序号	标准号	标准名称
5	GB 19577	冷水机组能效限定值及能源效率等级
6	GB 21454	多联式空调（热泵）机组能效限定值及能源效率等级
7	GB 24500	工业锅炉能效限定值及能效等级
8	GB 19044	普通照明用自镇流荧光灯能效限定值及能效等级
9	GB 19415	单端荧光灯能效限定值及节能评价
10	GB 19043	普通照明用双端荧光灯能效限定值及能效等级
11	GB 30255	普通照明用非定向自镇流 LED 灯能效限定值及能效等级
4、检测、验收规范		
1	GB 50411	建筑节能工程施工质量验收规范
2	GB 50300	建筑工程施工质量验收统一标准
3	GB 50242	建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范
4	GB 50243	通风与空调工程施工质量验收规范
5	GB 7106	建筑外窗气密、水密、抗风压性能分级及其检测方法
四、推荐性国家标准、行业标准、清洁生产标准		
1	---	全国民用建筑工程设计技术措施
2	---	广东省用水定额
3	---	《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》广东实施细则
4	---	《公共建筑节能设计标准》广东实施细则
5	GB/T 50378	绿色建筑评价标准
6	JGJ 229	民用建筑绿色设计规范
7	DBJ/T 15-83	广东省绿色建筑评价标准
8	GB/T 50331	城市居民生活用水量标准
9	JGJ 67	办公建筑设计规范
10	JCJ/T16	民用建筑电气设计规范
11	JGJ/T 151	建筑门窗玻璃幕墙热工计算规程
12	JGJ/T 260	采暖通风与空气调节工程检测技术规程
13	GB/T 15227	建筑幕墙气密、水密、抗风压性能检测方法
14	GB/T 8484	建筑外窗保温性能分级及检测方法

序号	标准号	标准名称
15	GB/T 19065	电加热锅炉系统经济运行
16	GB/T 17954	工业锅炉经济运行
17	GB/T 17981	空气调节系统经济运行
18	GB/T 18292	生活锅炉经济运行
19	GB/T 13470	通风机系统经济运行
20	GB/T 12497	三相异步电动机经济运行
21	GB/T 13462	电力变压器经济运行
22	GB/T 13466	交流电气传动风机（泵类、空气压缩机）系统经济运行通则
23	GB/T 13469	离心泵、混流泵、轴流泵与旋涡泵系统经济运行
24	GB/T 29455	照明设施经济运行
25	GB/T 31510	远置式压缩冷凝机组冷藏陈列柜系统经济运行
26	GB/T 31512	水源热泵系统经济运行
27	DL/T 985	配电变压器能效及经济技术评价导则
28	DB44/T1227	酒店旅业能耗检测和评价方法
29	GB/T 3485	评价企业合理用电技术导则
30	GB/T 12455	宾馆、饭店合理用电
31	SB/T 10803	零售商店节能低碳评定标准
32	SB/T 11135	绿色商场
33	GB/T 23331	能源管理体系要求
34	SB/T 10427	大型商场超市空调制冷的节能要求
35	HJ 514	清洁生产标准 宾馆饭店业
36	DB44/T1868	商场循环经济评价导则

备注：以上文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。