

上海市住房和城乡建设管理委员会 上海市规划和自然资源局 文件

沪建建材联〔2020〕541号

关于印发《关于推进本市超低能耗建筑发展的 实施意见》的通知

各有关单位：

为进一步推进建筑高质量发展，提高建筑健康舒适水平和能源资源利用效率，市住房城乡建设管理委、市规划资源局制定了《关于推进本市超低能耗建筑发展的实施意见》，现印发给你们，请遵照执行。



关于推进本市超低能耗建筑发展的实施意见

为进一步推进建筑高质量发展，提高建筑健康舒适水平和能源资源利用效率，推进生态文明建设，根据住房城乡建设部等七部委《关于印发绿色建筑创建行动方案的通知》（建标〔2020〕65号）和市委、市政府《关于深入贯彻落实中央城市工作会议精神，进一步加强本市城市规划建设管理工作的实施意见》《关于深入贯彻落实“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，谱写新时代人民城市新篇章的意见》等文件要求，为推进本市超低能耗建筑发展，制定本实施意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大精神，坚持“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念和“人民城市人民建，人民城市为人民”的重要理念，促进城市建设向绿色、循环、低碳发展转型。推广超低能耗建筑，为人民群众提供健康舒适、节能低碳的高品质建筑，为上海建设生态之城打下坚实基础。

二、工作目标

大力推进本市超低能耗建筑发展，到2025年底，全市累

计落实超低能耗建筑不低于 50 万平方米，形成系统的超低能耗建筑政策和技术体系，打造一批超低能耗建筑示范项目。实现超低能耗建筑向标准化、规模化、系列化方向发展。

三、工作原则

坚持政府引导。在政府投资项目和自贸试验区新片区、长三角生态绿色一体化发展示范区、虹桥商务区、崇明生态岛、绿色生态城区等区域内大力推广超低能耗建筑建设。

坚持市场主导。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，强化政府统筹协调和政策引导，广泛调动企业和社会公众参与的积极性。利用经济杠杆，通过市场化运作，撬动超低能耗建筑发展。

坚持集成创新。借鉴国外超低能耗建筑技术成果，吸收国内超低能耗建筑经验，结合本市功能定位、气候条件和资源禀赋，通过集成和创新，形成一套可复制、可推广、可持续的超低能耗建筑建设经验。

坚持产业联动。加强组织领导和部门协调，实施目标管理，并宣传引导房地产开发企业、科研单位、材料设备生产厂家、物业及能源管理单位等积极参与，培育超低能耗建筑市场健康、有序发展。

四、主要任务

（一）推动项目落地，建设示范工程。自贸试验区新片区、

长三角生态绿色一体化发展示范区、虹桥商务区、崇明生态岛和绿色生态城区等区域内项目应优先采用超低能耗建筑。各区和特定地区管委会建设行政主管部门要充分根据区域特点，每年至少落实一至两个超低能耗建筑项目，做好示范引领。

（二）完善标准化体系，推动超低能耗建筑规模化发展。

结合本市气候区特点，编制相关的技术标准、导则及图集，形成完善的超低能耗建筑技术应用标准体系。

（三）加强超低能耗建筑技术研究和集成创新，增强自主保障能力。

鼓励开展超低能耗建筑相关技术和产品的研发，开展一批新技术、新材料、新设备、新工艺研究项目，通过资源整合、开放共享，不断提升自主创新能力，增强自主保障能力，降低建设成本，逐渐形成超低能耗建筑发展的全产业链体系。

五、政策支持

（一）财政支持。

本市对符合相关要求的超低能耗建筑示范项目，给予财政补贴，具体按照相关扶持政策执行。

（二）容积率计算。

超低能耗建筑项目符合本市相关技术要求并经审核通过的，其外墙面积可不计入容积率，但其建筑面积最高不应超过总计容建筑面积的 3%；采用外墙保温一体化（仅采用内保温一体化的除外）的建筑项目符合本市相关技术要求并经审核通过的，其外墙保温层面积可不计入容积率，

但其建筑面积最高不应超过总计容建筑面积的 1%。

具体按照下表执行。

容积率计算类型	符合《上海市超低能耗建筑技术导则（试行）》（沪建建材〔2019〕157号）要求，同时外墙平均传热系数 $\leq 0.4\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ 且采用外墙保温一体化的超低能耗建筑项目	符合本市建筑外墙保温一体化技术目录要求的其他采用外墙保温一体化的建筑项目
不计容外墙或外墙保温层面积不应超过总计容建筑面积的比例	3%	1%

规划资源部门在建筑工程设计方案审查阶段就超低能耗建筑认定情况征询市住房城乡建设管理部门意见。申请容积率计算的超低能耗建筑项目和外墙保温一体化建筑项目，建设单位应在建筑工程设计方案审查之前向市住房城乡建设管理部门提交项目专项技术方案等申请资料。市住房城乡建设管理部门组织对项目进行评估，并根据评估结果向建设单位出具项目认定意见。建设单位依据市住房城乡建设管理部门出具的认定意见，在建筑工程设计方案审查阶段向规划资源部门申请核定建筑面积。

（三）鼓励尚未开工的项目采用超低能耗建筑。已办理规划、土地等手续，尚未开工建设的项目，改建超低能耗建筑

的，同等享受相关优惠政策，规划资源、建设管理等部门配合办理变更手续。

六、项目审核

超低能耗建筑项目竣工后，建设单位应在申请办理综合竣工验收之前向市住房城乡建设管理部门提交项目专项检测报告等超低能耗建筑项目审核资料。市住房城乡建设管理部门组织对超低能耗建筑项目进行评价，并根据评价结果向建设单位出具审核意见。相关项目综合竣工验收备案材料中应包括超低能耗建筑和建筑外墙保温一体化内容。

七、保障措施

（一）加强组织领导，明确职责分工

市住房城乡建设管理、规划资源等行政主管部门建立推进发展超低能耗建筑工作机制，负责本市超低能耗建筑发展的统筹协调工作。

市住房城乡建设管理部门负责超低能耗建筑的监督管理工作，指导各区建设管理部门开展超低能耗建筑推广工作；制定本市超低能耗建筑项目管理规定，开展超低能耗建筑评价认证，组织发布本市建筑外墙保温一体化技术目录。市规划资源部门负责指导各区规划资源部门，根据市住房城乡建设管理部门超低能耗建筑项目和外墙保温一体化建筑项目认定意见，审定建筑工程设计方案。各区建设管理部门负责本辖区内超低能

耗建筑的推广和监督管理以及项目的组织实施。

（二）加大监管力度，实施全过程监督

各有关部门要加强超低能耗建筑立项、土地出让、设计、施工、监理、质量监督、运行等各环节的监管，建立超低能耗建筑建设全过程闭合管理体系。加强施工图设计审查，将属于超低能耗建筑的房屋在施工图中作出明确标记，并加强施工全过程检查和工程验收，确保超低能耗建筑质量。对于项目审核不通过的超低能耗建筑项目，取消财政和容积率计算的支持，项目应按照实际计容面积补缴土地出让金，并取消项目建设单位、咨询单位及其法人申报本市超低能耗建筑项目相关政策支持的资格。

（三）广泛深入宣传，组织专业培训

各有关部门要通过多种渠道，积极宣传超低能耗建筑优势、政策措施、典型案例和先进经验，增强公众对超低能耗建筑和相关技术、产品的认知和接受度。加强对开发、设计、施工、监理人员相关业务的培训，提高从业人员技术和管理水平，在本市营造推广超低能耗建筑的良好氛围。

本意见自印发之日起施行，《关于推进本市装配式建筑发展的实施意见》（沪建管联〔2014〕901号）同时废止。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2020年11月3日印发
