《上海市绿色建筑管理办法》配套机制及任务分工表

| 序号 | 条文内容 | 具体任务 | 配套文件 | 责任部门 | 时间节点 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 第五条（优惠政策）绿色建筑项目按照国家和本市有关规定，享受财政、税收、融资等优惠政策。 | 通过财政支持、容积率计算、绿色信贷等支持政策，推动绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑、既有建筑节能改造、可再生能源建筑应用等试点示范。 | 《上海市建筑节能和绿色建筑示范项目专项扶持办法》（已发布）、《上海市建筑节能和绿色建筑示范项目专项扶持资金申报指南》（已发布）、《关于推进本市超低能耗建筑发展的实施意见》（已发布） | 市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市财政局、市规划资源局 | 持续推进 |
| 2 | 第六条（智能建造与建筑工业化）住房城乡建设管理部门和相关部门应当采取有效措施，提升绿色建筑水平，加快建造方式转变，推进建筑工业化、数字化、智能化升级，推动智能建造与建筑工业化协同发展。 | 以推动智能建造技术在试点项目中的创新应用入手，研究和进一步确定建筑生命周期各阶段分别适合的智能建造应用场景。并通过促进智能建造试点项目在构件生产阶段自动化、智能化水平的提升，改善建筑设计标准化水平。 | / | 市住房城乡建设管理委 | 持续推进 |
| 3 | 第十二条（绿色建筑标准）市住房城乡建设管理部门应当根据国家规定，结合本市气候、环境、资源、文化等特点和经济发展水平，组织编制和完善地方绿色建筑标准。 | 编制和完善地方绿色建筑标准。 | 《绿色建筑评价标准》（已发布）、《公共建筑绿色设计标准》（已发布）、《住宅建筑绿色设计标准》（已发布）、《绿色建筑工程验收标准》（修订中）、《绿色生态城区评价标准》（修订中） | 市住房城乡建设管理委 | 持续推进 |
| 4 | 第十三条（绿色建筑等级）绿色建筑按照国家标准，划分为基本级、一星级、二星级、三星级四个等级。新建民用建筑，应当按照绿色建筑基本级及以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到一定规模的公共建筑，应当按照绿色建筑二星级及以上标准建设。前款所称政府投资且单体建筑面积达到一定规模的公共建筑的具体范围，由市住房城乡建设管理部门确定。 | 明确新建民用建筑的具体范围和要求：本市新建民用建筑应当按照绿色建筑基本级及以上标准建设。其中，国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他5000平方米以上政府投资项目应当按照绿色建筑二星级及以上标准建设。 | 《关于加强本市绿色建筑设计管理工作的通知》（已发布） | 市住房城乡建设管理委 | 持续推进 |
| 5 | 第十四条（绿色建筑标识）本市按照国家规定，实行绿色建筑标识制度。申报绿色建筑标识遵循自愿原则。 | 根据住建部《绿色建筑标识管理办法》，编制地方实施细则，开展绿色建筑标识评价工作。 | 《上海市绿色建筑标识管理实施细则》（已发布） | 市住房城乡建设管理委 | 持续推进 |
| 6 | 第十六条（绿色建筑要求征询）以有偿方式使用建设用地的建设项目，土地供应前，规划资源管理部门应当就绿色建筑等级、装配式建造、建筑信息模型技术应用、全装修住宅、可再生能源利用等绿色建筑具体要求，征询住房城乡建设管理部门的意见，并纳入土地使用合同。以划拨方式使用国有建设用地的建设项目，规划资源管理部门在核提规划条件或者审核建设工程规划设计方案时，应当就绿色建筑具体要求，征询住房城乡建设管理部门的意见。 | 将绿色建筑具体要求纳入土地使用合同，或在核提规划条件/审核建设工程规划设计方案时，明确绿色建筑具体要求。 | / | 市住房城乡建设管理委、市规划资源局 | 持续推进 |
| 7 | 第十七条（装配式建造和建筑信息模型）新建民用建筑、工业建筑和城市基础设施，按照国家和本市有关规定，采用装配式建造方式和应用建筑信息模型技术。具体实施范围、要求以及建筑信息模型技术定额，由市住房城乡建设管理部门会同相关部门制定。 | 明确装配式建筑的具体实施范围和要求：地上总建筑面积10000平方米以上的新建民用、工业建筑（部分满足规定文件要求的构筑物、垃圾房及配套建筑除外），应全部实施装配式建筑，建筑单体预制率不低于40%或单体装配率不低于60%。 | 《关于进一步明确装配式建筑实施范围和相关工作要求的通知》（已发布）、《上海市装配式建筑单体预制率和装配率计算细则》（已发布） | 市住房城乡建设管理委 | 持续推进 |
| 1、明确建筑信息模型技术的具体实施范围和要求：规模以上（总投资额1亿元及以上或者单体建筑面积2万平方米及以上）的新建、改建、扩建的建设工程应当应用BIM技术。2、制定建筑信息模型技术定额。 | 1、《关于进一步加强上海市建筑信息模型技术推广应用的通知》（已发布）、《上海市进一步推进建筑信息模型技术三年行动计划（2021-2023）》（已发布）2、建筑信息模型技术定额（待编）。 | 市住房城乡建设管理委 | 2023年 |
| 8 | 第十八条（可再生能源利用）新建民用建筑应当按照国家和本市有关规定以及可再生能源综合利用核算标准，采用太阳能光伏、太阳能光热、浅层地热能等一种或者多种可再生能源。本市推广安装与建筑一体化的分布式光伏发电系统。 | 出台新建民用建筑安装可再生能源的管理规定和《可再生能源综合利用核算标准》，明确新建民用建筑安装可再生能源安装形式和应用量。 | 1、新建民用建筑可再生能源应用管理规定（待制定）2、《可再生能源综合利用核算标准》（已发布） | 市住房城乡建设管理委 | 2022年三季度 |
| 9 | 第十九条（绿色建材与资源循环利用）本市推广使用绿色建材，逐步提高绿色建材在绿色建筑中的使用比例。政府投资的建设工程项目应当优先使用绿色建材。本市对建筑垃圾实行减量化、资源化和无害化处理；建筑废弃混凝土应当按照规定进行分类、运输和资源化利用。 | 逐步增加绿色建材使用比例，扩大绿色建材应用类别。 | 《关于加快本市绿色建材（预拌混凝土）推广应用的通知》（已发布）、《绿色建材评价通用标准》（已发布） | 市住房城乡建设管理委、市市场监管局、市经济信息化委 | 持续推进 |
| 推进废弃混凝土资源化利用工作平稳有序发展，强化市场主体责任落实，建立闭环管理机制。 | 《上海市建筑废弃混凝土回收利用管理办法》（已发布） | 市住房城乡建设管理委、市交通委、市城管执法局 |
| 10 | 第二十条（全装修住宅）新建保障性租赁住房项目应当全部实行全装修。新建商品住宅项目的全装修面积比例，应当符合本市相关规定；具体规定，由市住房城乡建设管理部门会同相关部门制定。本市推广全装修住宅项目采用内装工业化和节能环保技术。 | 明确住宅全装修的具体范围和要求：外环线以内的城区全装修住宅面积比例占新建商品住宅面积比例达到100%，外环线以外比例达到50%。新建保障性租赁住房项目应当全部实行全装修。 | 《关于进一步加强本市新建全装修住宅建设管理的通知》（已发布） | 市住房城乡建设管理委、市房屋管理局 | 持续推进 |
| 11 | 第二十一条（超低能耗建筑）本市鼓励开展超低能耗建筑、近零能耗建筑、零碳排放建筑的试点示范。 | 1. 通过财政支持、容积率计算等政策，推动超低能耗建筑试点示范，完善相关管理机制和标准体系，推动超低能耗建筑向标准化、规模化、系列化方向发展。
2. 研究探索近零能耗建筑、零碳排放建筑技术体系，推进试点项目。
 | 1、《关于推进本市超低能耗建筑发展的实施意见》（已发布）2、超低能耗公共建筑技术标准、超低能耗居住建筑技术标准（在编） | 市住房城乡建设管理委、市规划资源局 | 2023年 |
| 12 | 第二十二条（绿色生态城区）本市推进绿色生态城区创建与示范工作，发挥绿色建筑集约发展效应。区人民政府、特定地区管委会应当确定辖区内一定区域创建绿色生态城区，组织编制、实施绿色生态城区专项规划；绿色生态城区专项规划应当明确绿色建筑相关要求。本市嘉定新城、松江新城、青浦新城、奉贤新城、南汇新城建设应当纳入绿色生态城区创建范围。 | 1. 各区、特定地区管委会应当确定辖区内至少一个区域创建绿色生态城区，组织编制、实施绿色生态城区专项规划。完善绿色生态城区管理、评估机制。
2. 新城新建城区全面执行绿色生态城区标准。
3. 研究开展绿色生态城区中期管理评估。
 | 1. 《关于推进本市绿色生态城区建设指导意见》（已发布）
2. 《绿色生态城区评价标准》（修订中）
 | 市住房城乡建设管理委 | 2023年 |
| 13 | 第二十三条（建设单位要求）建设单位应当在招标文件、承发包合同中明确绿色建筑的具体要求，并督促建设工程各参与单位予以落实。绿色建筑具体要求相关费用，纳入工程概算、预算。 | 要求建设单位应当在招标文件、承发包合同中明确绿色建筑的具体要求。绿色建筑具体要求相关费用，纳入工程概算、预算。 | 《上海市绿色建筑工程预算定额》（已发布）、《上海市建筑和装饰工程概算定额（2010）装配式建筑补充定额》（已发布）、《上海市建筑和装饰工程预算定额》（已发布） | 市住房城乡建设管理委 | 2022年 |
| 14 | 第二十四条（设计单位要求）设计单位应当根据合同明确的绿色建筑具体要求，编制设计文件，并对设计质量负责。设计文件应当包括符合规定设计深度要求的绿色建筑专篇。 | 新建民用建筑在设计阶段应编制绿色建筑设计专篇，并符合相应设计深度要求。 | 《关于加强本市绿色建筑设计管理工作的通知》（已发布）、《上海市绿色建筑工程设计文件编制深度规定》（已发布） | 市住房城乡建设管理委 | 2022年 |
| 15 | 第二十五条（审图机构要求）施工图设计文件审查机构应当依法对施工图设计文件中的绿色建筑内容进行审查。经审查通过的绿色建筑相关内容不得擅自变更；涉及主要内容变更的，应当按照规定重新审查。 | 要求施工图审查机构根据绿色建筑相关审查要点，对项目是否符合绿色建筑等级和相应标准进行审查。审查不合格的，不予出具施工图设计文件审查合格书。经审查通过的绿色建筑相关设计内容不得擅自变更，确需变更的，应当按照相关规定重新审查。 | 1、《上海市公共建筑绿色设计施工图审查要点》（已发布）、《上海市住宅建筑绿色设计施工图审查要点》（已发布）2、装配式建筑工程设计文件编制深度标准（编制中）3、建筑可再生能源应用、超低能耗建筑审图要点（待编） | 市住房城乡建设管理委 | 2023年 |
| 16 | 第二十六条（施工单位要求）施工单位应当按照国家和本市绿色施工有关技术标准以及施工图设计文件，编制绿色施工方案，纳入施工组织设计文件，并负责组织实施。 | 1、要求施工单位应当按照审图通过的施工图设计文件要求进行施工，监理单位履行监理责任，不得擅自变更绿色建筑相关设计。2、建设绿色施工和节约型工地。 | 《建筑工程绿色施工评价标准》（已发布） | 市住房城乡建设管理委 | 持续推进 |
| 17 | 第二十七条（监理单位要求）监理单位依法对绿色建筑的施工质量和安全实施监理，并承担监理责任。 |
| 18 | 第二十八条（竣工验收）建设单位组织建设项目竣工验收或者完工验收的，应当包括绿色建筑专项内容。竣工验收合格报告、完工验收报告中，应当包括绿色建筑验收的相关内容。新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到一定规模的公共建筑同步安装的能耗监测装置以及联网功能，应当纳入绿色建筑验收的专项内容。住宅绿色性能和全装修质量应当纳入分户验收范围。 | 绿色建筑相关内容纳入竣工验收（完工验收），且竣工验收（完工验收）合格报告中，应当包括绿色建筑验收的相关内容。 | 《绿色建筑工程验收标准》（修订中） | 市住房城乡建设管理委 | 2022年 |
| 新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到一定规模的公共建筑应当按照相关技术规范要求，安装的能耗监测装置，并将建筑能耗数据联网上传，取得相应的联网报告。 | 《上海市国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统管理办法》（已发布）、《大型公共建筑能耗监测系统工程技术规范》（已发布） | 市住房城乡建设管理委 | 持续推进 |
| 住宅绿色性能和全装修质量应当纳入分户验收范围。 | 调整上海市住宅工程质量分户验收表相关表式（待调整） | 市住房城乡建设管理委 | 2023年 |
| 19 | 第二十九条（绿色建筑信息提供）新建建筑投入使用前，建设单位应当按照规定，向建筑所有权人、使用权人或者运行管理单位提供绿色建筑星级、关键技术指标、装配式建筑维护要求和全装修、可再生能源应用系统相关设施设备的品牌、型号、维护要求以及绿色建筑相关设施设备、材料的保修单位、保修范围和保修期等信息。新建住宅使用说明书和住宅质量保证书中，应当列明前款规定中与住宅交付相关的信息。 | 将绿色建筑星级、关键技术指标、装配式建筑维护要求和全装修、可再生能源应用系统相关设施设备的品牌、型号、维护要求以及绿色建筑相关设施设备、材料的保修单位、保修范围和保修期等信息纳入新建住宅使用说明书和住宅质量保证书。 | 调整新建住宅使用说明书和住宅质量保证书相关表式（待调整） | 市房屋管理局 | 2023年 |
| 20 | 第三十三条（能耗监测）按照规定安装的能耗监测装置应当确保完好，并按照要求传送相关能耗监测数据。既有国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到一定规模的公共建筑进行节能改造的，应当同步安装与本市建筑能耗监管信息系统联网的能耗监测装置。鼓励建筑所有权人、使用权人对能耗监测数据进行分析应用，优化建筑用能。市住房城乡建设管理部门应当会同市机关事务管理部门、区相关部门建立健全能耗监测信息分析反馈机制，定期向相关行政管理部门以及建筑所有权人、使用权人反馈能耗监测数据统计分析、能耗异常情况、节能管理意见等信息。 | 1、建筑物所有权人、使用权人应当保证能耗监测装置完好，并将能耗监测数据实时稳定上传。既有国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到一定规模的公共建筑进行节能改造的，应当同步安装与本市建筑能耗监管信息系统联网的能耗监测装置。2、定期组织开展各区分平台和已联网的建筑建设运行管理情况考核，列入各区政府节能降碳目标考核内容。 | 《上海市国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统管理办法》（已发布）、《大型公共建筑能耗监测系统工程技术规范》（已发布） | 市住房城乡建设管理委 | 持续推进 |
| 实现市建管平台与建筑能耗监测系统市级平台之间的数据对接，打破数据壁垒，确保建筑能耗监测系统市级平台得以获得相关楼宇报建及竣工等阶段相关信息，以实现对楼宇的全生命周期管理。 | / | 市住房城乡建设管理委 |
| 21 | 第三十四条（能源审计）市、区住房城乡建设管理部门按照规定对公共建筑进行能源审计时，可以委托能源审计机构进行；有关单位和个人应当予以配合。市、区住房城乡建设管理部门会同相关部门重点对下列建筑进行能源审计：（一）重点用能建筑；（二）能耗超过同类型能耗定额的建筑；（三）其他确有必要进行能源审计的建筑。本市公共建筑能源审计的具体办法，由市住房城乡建设管理部门会同相关部门制定。 | 完善公共建筑能源审计管理机制，明确重点能源审计对象、审计要求、审计流程等。 | 《关于进一步推进本市建筑能源审计工作的通知》（已发布）、《公共建筑能源审计标准》（已发布） | 市住房城乡建设管理委 | 持续推进 |
| 22 | 第三十六条（用电需求）建筑所有权人、使用权人依法办理新装用电、增加用电容量等手续的，应当科学测算用电负荷，合理确定用电需求。 | 建筑所有权人、使用权人依法办理新装用电、增加用电容量等手续的，应当科学测算用电负荷，合理确定用电需求。 | / | 电力公司 | 持续推进 |
| 23 | 第三十七条（能耗公示）市住房城乡建设管理部门应当会同相关部门根据能耗统计、能耗监测、能源审计等数据，定期编制能耗情况报告，并向社会公布。市、区住房城乡建设管理部门应当将建筑能耗超过同类型能耗定额和应装未装建筑能耗监测装置的建筑有关情况，向社会公布。 | 1. 每年公开发布《上海国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测及分析报告》。
2. 公开发布建筑能耗超过同类型能耗定额和应装未装建筑能耗监测装置的建筑有关情况。
 | / | 市住房城乡建设管理委 | 持续推进 |
| 24 | 第三十八条（室内空气质量）幼儿园、中小学校、养老机构、医疗机构等公共建筑装饰装修的，建筑所有权人或者使用权人应当在投入使用前对室内空气质量进行检测，并将检测结果在建筑醒目位置予以公示；对于不符合室内空气质量标准的，不得投入使用。公共建筑设置室内空气质量监测系统的，建筑所有权人或者使用权人应当将监测数据在建筑醒目位置予以公示。 | 1. 幼儿园、中小学校、养老机构、医疗机构等公共建筑装饰装修的，建筑所有权人或者使用权人应当在投入使用前对室内空气质量进行检测，并将检测结果在建筑醒目位置予以公示；对于不符合室内空气质量标准的，不得投入使用。
2. 公共建筑设置室内空气质量监测系统的，建筑所有权人或者使用权人应当将监测数据在建筑醒目位置予以公示。
 | 制定幼儿园、中小学校、养老机构、医疗机构等公共建筑装饰装修工程室内空气质量检测和公示相关规定 | 市住房城乡建设管理委、市教委、市民政局、市卫生健康委 | 持续推进 |
| 25 | 第三十九条（既有建筑绿色改造）本市根据经济社会发展水平、地理气候条件等实际情况，有计划、分步骤地实施既有民用建筑分类绿色改造。市住房城乡建设管理部门应当会同相关部门结合城市更新，加强既有民用建筑绿色改造工作，重点推进建筑节能改造，以及绿色建材、绿色产品和可再生能源的应用等，提升既有民用建筑绿色化水平。政府投资的公共建筑，应当带头进行绿色改造。 | 1. 推进既有建筑绿色改造，推进绿色建材、绿色产品在建筑绿色改造工作中的应用。
2. 推进既有建筑节能改造，将建筑节能改造监管要求纳入建筑装饰装修工程审批管理的全过程，到2025年累计完成既有建筑公共节能改造2000万平方米，到2030年完成既有公共建筑节能改造5000万平方米。推动既有公共建筑安装光伏。
 | 1、《既有建筑绿色改造技术标准》（已发布）2、制定既有公共建筑节能改造工作实施意见（待制定） | 市住房城乡建设管理委、行业主管部门 | 持续推进 |
| 到2025年累计完成既有居住建筑节能改造1000万平方米，到2030年完成既有建筑节能改造3000万平方米。推动居住既有建筑安装光伏。 | / | 市房屋管理局 | 持续推进 |
| 推动政府投资项目（公共机构）带头进行绿色改造。 | / | 市机管局 | 持续推进 |