

# 上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建建材〔2023〕447号

## 上海市住房和城乡建设管理委员会 关于进一步加强本市超低能耗建筑项目 技术方案变更管理的通知

各有关单位：

本市超低能耗建筑项目（含近零能耗建筑、零碳建筑、“光储直柔”建筑和智能建造等）在专项技术方案经市住房城乡建设管理委及市建材协会节能低碳分会等相关协会组织的专项技术评估并出具认定意见后，专项技术方案中技术内容如进行变更，应按照以下要求执行：

一、超低能耗建筑项目技术内容在对应的国家、行业和本市现行有关标准的规定下进行性能提升的，无需再行组织技术方案论证。

二、超低能耗建筑项目以下技术内容因变更或性能降低，

应向市住房城乡建设管理委申报。由市建材协会节能低碳分会组织专项技术论证，经论证通过，方可实施。

#### （一）项目整体

1. 项目申报范围变更；
2. 项目示范面积超出认定示范面积；
3. 建筑方案变更，包括建筑朝向、单体数量、功能、单体平面布局、层数、层高等；
4. 因建筑单体面积调整造成超低能耗技术方案变更。

#### （二）建筑专业

5. 建筑外围护结构保温系统和应用范围变更，包括屋面系统、外墙保温一体化、架空板下保温系统等；
6. 建筑外围护结构保温系统中保温材料的类型、规格、厚度变更或降低；
7. 除住宅公共区域以外的建筑外门窗（含透明幕墙）和外遮阳部件的性能降低；
8. 建筑外墙装饰线条线脚的材料部件和安装方式变更对建筑外围护结构保温系统产生影响。

#### （三）结构专业

9. 建筑结构体系变更。

#### （四）机电专业

10. 供暖、通风与空调系统类型变更；

11. 增加配置主要用能机电设备;

12. 冷热源机组、水泵、新风机组、新风热交换机组、风机等设备能效值低于方案能耗模拟计算值;

13. 照明系统照明功率密度值大于方案能耗模拟计算值;

14. 生活热水设备类型变更或设备能效值低于方案能耗模拟计算值;

15. 电梯设备能效值低于方案能耗模拟计算值。

#### (五) 可再生能源

16. 可再生能源种类变更;

17. 可再生能源应用面积比例或替代率低于技术方案认定值;

18. 其他影响财政支持、容积率计算、性能指标的重大变化情况。

三、未纳入第二条中的超低能耗建筑项目技术内容,进行了未降低原有性能指标的变更,或满足以下规定时,应向市住房城乡建设管理委备案,并抄送市建材协会节能低碳分会。

1. 外墙内保温系统变更,变更后外墙平均传热系数不大于变更前外墙平均传热系数;

2. 建筑围护体系中热桥部位保温系统变更,保温材料热阻和范围不低于技术方案认定要求;

3. 外窗尺寸和位置变更,变更后满足自然通风、自然采光、

建筑能耗的对应要求，且外墙平均传热系数不低于原有计算值；

4. 住宅公共区域的外门窗性能变更；
5. 能耗监测系统监测范围变更；
6. 电梯设备类型变更。

**四、**以上的变更内容技术要求不应低于对应的国家、行业和本市现行有关标准和政策规定。

**五、**超低能耗建筑项目变更时应明确相关技术依据，提交的文件应包括变更内容清单和相关的技术内容资料。

**六、**建设单位在申请超低能耗建筑项目审核和检测时，应同时提交项目技术方案变更论证或备案资料。项目审核和检测时，将对技术方案变更内容严格复核。技术方案进行了变更但未申报论证或备案的，项目审核和检测不予通过。

**七、**本市外墙保温一体化项目参照本通知进行管理。

附件：1. 上海市超低能耗建筑项目变更申报书

2. 上海市超低能耗建筑项目变更备案表

2023年8月28日

---

抄送：市勘察设计中  
心、市安质监总站。

---

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室

2023年8月29日印发

---