



上海市绿色建筑管理办法

(2021年9月30日上海市人民政府令第57号公布 自2021年12月1日起施行)

第一章 总 则

第一条（目的和依据）

为了促进绿色建筑发展，节约资源，改善人居环境，推进生态文明建设，根据《中华人民共和国节约能源法》《民用建筑节能条例》《上海市建筑节能条例》等法律、法规，制定本办法。

第二条（适用范围）

本市行政区域内民用建筑的建设、运行、改造，以及工业建筑和城市基础设施的建设过程中的绿色建筑活动及相关监督管理，适用本办法。

本办法所称绿色建筑，是指在全寿命周期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。



第三条（管理职责）

市住房城乡建设管理部门是本市绿色建筑活动的综合监督管理部门，并负责相关专业领域的绿色建筑活动的监督管理。区住房城乡建设管理部门按照职责分工，负责本行政区域内相关绿色建筑活动的具体监督管理。

交通、水务、绿化市容、房屋管理、民防等部门（以下简称其他有关部门）按照法律、法规、规章和市人民政府规定的职责分工，负责相关专业领域绿色建筑活动的监督管理。

发展改革、财政、规划资源、生态环境、市场监管、商务、教育、文化旅游、卫生健康、国资、机关事务管理等部门在各自职责范围内，协同实施本办法。

镇（乡）人民政府、街道办事处依法协助做好既有建筑绿色改造等相关工作。

第四条（协调机制）

市、区人民政府组织建立绿色建筑工作协调机制，研究、协调本行政区域内绿色建筑发展中的重大事项。

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。



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。

第七条（创新模式和研发应用）

本市鼓励在绿色建筑活动中，采用合同能源管理、绿色运行专业托管以及其他创新模式。

本市鼓励绿色建筑活动各参与单位以及高等院校、科研机构、行业协会等在建筑安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约和环境宜居等方面，开展新技术、新工艺、新材料、新设备的研发、应用和示范推广工作。

第八条（长三角区域协作）

市住房城乡建设管理部门应当与长江三角洲区域相关省住房城乡建设管理部门建立沟通协调机制，加强信息共享，推进绿色建筑相关标准规范的协调统一，推动技术创新联合攻关、推广，促进绿色建筑全产业链协同联动发展。

第九条（行业协会）

本市鼓励相关行业协会组织开展绿色建筑业务培训，提升相关从业人员的专业能力。



本市鼓励相关行业协会组织建筑优秀评选活动时，将建筑绿色性能纳入相关评选指标。

第十条（社会宣传）

本市各级人民政府及其相关部门应当通过多种方式，广泛开展社会宣传，普及绿色建筑相关知识，推动形成崇尚绿色生活的社会氛围。

第十一条（信用管理）

市住房城乡建设管理部门应当会同发展改革以及其他有关部门建立健全绿色建筑信用信息归集、评价、应用机制。

相关部门应当按照国家和本市规定，将绿色建筑活动参与单位相关信用信息归集到市公共信用信息服务平台，并依法采取守信激励和失信惩戒措施。

第二章 一般要求

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。



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。

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。

第十五条（状况评估）

市住房城乡建设管理部门应当会同有关部门定期组织或者委托有关单位对本市绿色建筑状况进行评估；评估结果应当作为制定绿色建筑相关标准、政策的参考依据。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

第三章 建设管理



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。

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。

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。

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。

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。

第二十八条（竣工验收）

建设单位组织建设项目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。

第四章 运行管理

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保证书中，应当列明前款规定中与住宅交付相关的信息。

第三十条（运行维护责任主体）

建筑所有权人、使用权人应当按照相关规定和技术标准，负责绿色建筑运行维护，保障绿色建筑相关设施设备正常运行；发现相关设施设备损坏的，应当及时予以修复或者更换。

建筑所有权人、使用权人可以委托物业服务企业或者专业服务机构承担绿色建筑的具体运行维护，并签订运行维护服务合同。

第三十一条（违法制止）

物业服务企业或者专业服务机构发现在绿色建筑使用、装饰装修过程中有损坏绿色建筑及相关设施设备行为的，应当依据有关规定或者临时管理规约、管理规约予以劝阻、制止；劝阻、制止无效的，应当在 24 小时内报告业主委员会和有关行政管理部门。有关行政管理部门接到报告后，应当依法对违法行为予以制止或者处理。

第三十二条（能耗统计）

燃气、电力和供水企业应当按照规定，对燃气、电力和供水使用量的有关数据进行统计，并将相关结果报送市住房城乡建设



管理部门。

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。

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。

第三十五条（能耗定额）

公共建筑能耗超过能耗定额标准的，建筑所有权人、使用权人应当采取有效措施降低建筑能耗，使其符合能耗定额标准。公共建筑能耗定额标准，由市住房城乡建设管理部门会同相关部门制定。

本市探索研究公共建筑能耗领域的差别化电价政策。

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。

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。

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。

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。

第五章 法律责任



第四十条（指引性规定）

违反本办法的行为，法律、法规已有处理规定的，从其规定。

第四十一条（行政责任）

住房城乡建设管理部门、相关部门及其工作人员违反本办法规定，有下列情形之一的，依法给予处分：

- （一）违法实施行政许可或者行政处罚的；
- （二）未按照本办法规定履行监督检查职责的；
- （三）发现违法行为不及时查处，或者包庇、纵容违法行为，造成后果的；
- （四）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的。

第六章 附 则

第四十二条（农户建房）

鼓励农村农户建房采用绿色建筑相关措施。

第四十三条（施行时间）

本办法自 2021 年 12 月 1 日起施行。