



上海市空调设备安装使用管理规定

(2007年12月13日上海市人民政府令第79号发布 根据2010年12月20日上海市人民政府令第52号公布的《上海市人民政府关于修改〈上海市农机事故处理暂行规定〉等148件市政府规章的决定》修正并重新发布)

第一条（目的和依据）

为了保障公共安全，维护城市市容整洁，保护环境，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条（定义）

本规定所称空调设备，系指窗式空调机、分体式空调室外机、柜式空调室外机、集中式空调系统的室外机组、冷（热）水机组以及其他辅助设施和安装架。

第三条（适用范围）

本规定适用于本市范围内空调设备的安装、使用及其监督管理活动。

第四条（管理部门）



市建设交通委和区、县建设部门负责新建房屋空调设备安装、使用建设的监督管理。

市住房保障房屋管理局和区、县房屋管理部门负责空调设备安装、使用过程中安全防护的监督管理。

市环保局和区、县环保部门负责空调设备安装、使用过程中环境保护的监督管理。

本市其他有关行政管理部门根据各自的职责，协同实施本规定。

第五条（新建房屋的建设要求）

新建住宅必须按照国家颁布的《住宅设计规范》（GB50096-1999）以及上海市颁布的《住宅设计标准》等规范要求，统一设置专门用于安装空调设备的座板（以下简称“空调设备座板”）和空调冷凝水（包括融霜水，下同）排水管道或者接纳空调冷凝水的阳台排水系统（以下统称“空调冷凝水排水管道”）。空调设备座板的数量和尺寸应与房间数量和面积相匹配。

除使用集中式空调系统以外的商业办公房屋，应当统一设置空调设备座板和空调冷凝水排水管道，具体标准由市建设交通委另行规定。

审查机构在对施工图设计文件进行审查时，应当同时对空调



设备座板的设计予以审查。经审查通过的，建设主管部门方可颁发施工许可证。

建设单位在组织竣工验收时，应当同时验收空调设备座板和空调冷凝水排水管道；空调设备座板和空调冷凝水排水管道经验收合格的，方可交付使用。

第六条（旧住房改造中的要求）

建设单位在承担旧住房综合改造和房屋修缮项目时，应当统一设置空调冷凝水排水管道；在条件允许的情况下，应当统一设置空调设备座板。

第七条（供应商的安装义务）

空调设备供应商应当指派空调设备专业安装人员或者委托空调设备专业安装企业，向购买空调设备的用户提供空调设备安装服务，并向空调设备用户提供空调设备安装说明书。

空调设备供应商提供的空调设备安装架和紧固件的强度和抗锈蚀能力应当符合国家标准，使用寿命不得低于空调设备设计使用期限。空调设备供应商应当对所提供的安装架和紧固件的安全负责。

第八条（安装人员的培训）

空调设备供应商和空调设备专业安装企业应当加强对安装



人员的上岗培训。安装人员经培训合格后方可上岗。

第九条（空调设备用户自行安装的义务）

空调设备用户自行安装空调设备的，应当聘请专业安装人员安装。

第十条（空调设备安装要求）

空调设备安装应当符合《国家标准房间空气调节器安装规范》（GB17790-1999）的要求。

已经设置空调设备座板和空调冷凝水排水管道的，应当将空调设备安装在空调设备座板上，并将空调冷凝水的排放纳入空调冷凝水排水管道。

尚未设置空调冷凝水排水管道的，空调冷凝水的排放不得妨碍他人的正常工作、生活。沿道路两侧（包括街坊、里弄内的公共通道两侧）建筑物的空调冷凝水，不得直接排放到道路一侧建筑物外墙面或者室外地面上。

空调设备在安装时，应当采取有效措施降低安装产生的噪声。

第十一条（道路两侧空调设备的安装高度）

空调设备安装不得占用人行道。

空调设备安装在沿道路两侧的建筑物上的，必须采取安全防



护措施，且空调设备安装架底部距室外地面的高度不得低于 1.9 米。

第十二条（空调设备与相邻方、相对方的距离）

空调设备安装应当选择尽可能远离相邻方门窗的部位。

空调设备排风口中心与相对方房屋固有门窗的最近距离不得小于下列规定：

- (一) 制冷额定电功率不满 2 千瓦的为 3 米；
- (二) 制冷额定电功率 2 千瓦以上不满 5 千瓦的为 4 米；
- (三) 制冷额定电功率 5 千瓦以上不满 10 千瓦的为 5 米；
- (四) 制冷额定电功率 10 千瓦以上不满 30 千瓦的为 6 米；
- (五) 制冷额定电功率 30 千瓦以上的，按每增加 20 千瓦距离相应增加 1 米计算。

确因客观条件所限，无法达到前款规定距离的，应当采取其他保护相对方权益的措施，并征得相对方同意，方可安装。

第十三条（制冷额定电功率的合并计算）

同一单位或者个人在同一立面上安装若干空调设备，其间距不足 1 米的，应当合并计算制冷额定电功率。

第十四条（建筑物内共用部位安装空调设备的限制）

禁止在建筑物内的走道、楼梯、出口等共用部位安装空调设



备。

第十五条（优秀历史建筑和文物保护单位保护规定）

在本市优秀历史建筑或者文物保护单位保护范围内安装空调设备的，必须遵守优秀历史建筑和文物保护单位管理的有关规定。

第十六条（空调设备用户的安全使用义务）

空调设备用户不得在空调设备上增加其他负载，并应当定期对空调设备的安全进行检查和维护。

发生下列情况之一的，空调设备用户应当及时采取措施消除安全隐患：

- （一）空调设备超过设计使用期限的；
- （二）空调设备安装架和紧固件出现松动或者严重锈蚀的；
- （三）物业服务单位告知空调设备用户空调设备安装架和紧固件出现松动或者严重锈蚀的。

第十七条（空调设备用户的防治噪声义务）

空调设备用户使用空调设备产生的噪声，应当符合国家和本市有关环境噪声标准；超过规定标准的，应当停止使用，并采取维修等有效措施，降低噪声污染。

第十八条（物业服务单位的义务）



新建住宅统一设置有空调设备座板和空调冷凝水排水管道的，物业服务单位应当督促空调设备用户将空调设备安装在空调设备座板上，将空调冷凝水的排放纳入空调冷凝水排水管道。

物业服务单位应当每年在物业服务区域内至少开展一次空调设备安全使用检查。物业服务单位应当将检查结果及时告知用户，并且提示用户加强安全检查，消除安全隐患。

物业服务单位可以接受业主委托，在物业服务中增加保障空调设备安全使用的服务内容，服务价格由双方约定。

第十九条（业主公约）

前期物业服务单位或者业主委员会可以根据本物业服务区域的实际情况，在订立或者修订的业主公约中，对居民安装空调设备作出相应的约定。

第二十条（纠纷处理）

因安装、使用空调设备引起纠纷的，可以要求物业服务单位予以调解；也可以向街道办事处、乡（镇）人民政府或者居（村）民委员会申请调解。

发现空调设备的安装、使用有违反本规定或者违反其他有关法律、法规、规章情形的，可以向相关行政管理部门投诉。

行政管理部门接到投诉后，应当及时进行处理，并将处理结



果告知投诉人。

第二十一条（对空调设备用户违反安全使用义务的处罚）

违反本规定第十条第二款、第十四条、第十六条，空调设备用户有下列行为之一的，由市或者区、县房屋管理部门责令限期改正；逾期不改正的，可处以 500 元以上 5000 元以下的罚款：

（一）未将空调设备安装在统一设置的空调设备座板上，或者未将空调冷凝水的排放纳入空调冷凝水排水管道的；

（二）在建筑物内的走道、楼梯、出口等共用部位安装空调设备的；

（三）在空调设备上增加其他负载造成安全隐患的；

（四）空调设备超过设计使用期限，或者空调设备安装架和紧固件出现松动或者严重锈蚀等情况，未及时采取措施消除安全隐患的。

第二十二条（对空调设备用户危害环境行为的处罚）

违反本规定第十条第三款、第十一条第二款、第十二条第二款、第十二条第三款、第十七条，空调设备用户有下列行为之一的，由市或者区、县环保部门责令限期改正；逾期不改正的，可处以 500 元以上 5000 元以下的罚款：

（一）空调冷凝水的排放不符合规定的；



-
- (二) 违反安装高度规定安装空调设备的;
 - (三) 违反相对方安装距离规定且未征得相对方同意而安装空调设备的;
 - (四) 违反噪声污染防治规定的。

第二十三条（对其他违法行为的处罚）

违反本规定其他相关条款的行为，法律、法规、规章有处罚规定的，由相关行政管理部门依照有关规定予以处罚。

第二十四条（施行日期）

本规定自 2008 年 2 月 1 日起施行。1995 年 4 月 26 日上海市人民政府令第 2 号发布的《上海市空调设备安装使用管理规定》同时废止。