

上海市发展和改革委员会
上海市财政局
上海市住房和城乡建设管理委员会
上海市房屋管理局

文件

沪发改规范〔2023〕15号

关于印发《关于促进新建居住建筑光伏高质量发展的
若干意见》的通知

各有关单位：

为贯彻落实碳达峰、碳中和重大战略决策，进一步推动我市新建居住建筑光伏高质量发展，市发展改革委、市财政局、市住房城乡建委、市房屋管理局会同相关单位研究制定了《关

于促进新建居住建筑光伏高质量发展的若干意见》。经市政府同意，现印发你们，请按照执行。

附件：关于促进新建居住建筑光伏高质量发展的若干意见


上海市发展和改革委员会


上海市财政局


上海市住房和城乡建设管理委员会


上海市房屋管理局
2023年11月24日

附件：

关于促进新建居住建筑光伏高质量发展的若干意见

建筑光伏对优化能源结构、推动节能减排、实现经济可持续发展具有重要意义。为贯彻落实党中央、国务院碳达峰碳中和战略决策部署，按照《上海市碳达峰实施方案》（沪府发〔2022〕7号）的要求，进一步推动我市新建居住建筑光伏（以下称居住光伏）高质量发展，特制定本意见。

一、总体要求

（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，完整准确全面贯彻新发展理念，落实“四个革命、一个合作”能源安全新战略，以调整优化能源结构、增加可再生能源供应、减少温室气体排放、实现可持续发展为导向，充分利用我市居住建筑屋顶资源优势，积极稳妥推进新建居住建筑和光伏设施同步开发建设，引导全社会主动生产和消费绿色电力，助力上海新型能源体系建设和碳达峰碳中和战略目标实现。

（二）基本原则

统筹规划、一体推进。将光伏开发与城市更新建设有机融合，推动居住建筑与光伏设施同步设计建设，充分、有序、高效利用城市居住建筑资源。

合法合规、责权统一。根据不同类型屋顶产权关系分类，理顺光伏建营责任分工，做好发电收益分配，保障房屋业主合法权利，实现

多方共赢发展。

创新引领，经济高效。发挥上海能源技术装备优势，加强高效光伏电池技术、光伏建筑一体化、智能运维技术创新，打造符合超大型城市发展需要的居住光伏示范。

政企合力、社会参与。健全体制机制顶层设计，完善技术标准和扶持政策。引导各类市场主体践行绿色发展理念，主动支持和积极参与居住光伏开发建设。

（三）发展目标

2023-2025 年，新建居住光伏规模超过 10 万千瓦。2026-2035 年，推动光伏薄膜、光伏幕墙等光伏建筑一体化示范和规模化、市场化应用，新建居住光伏规模超过 50 万千瓦。

二、落实一体开发要求

（四）同步开发建设。落实我市新建建筑光伏安装相关要求。新建居住建筑开发企业（下称地产企业）按照安全可靠、协调美观、经济适用原则建设光伏设施及配套表前线路，确保与建筑工程同步规划、同步设计、同步施工、同步验收使用。

历史风貌区内的建筑、超高层建筑等因应用条件受限不能满足安装相关要求的，可根据应用条件适当降低建设要求。市发展改革委定期组织对各区居住光伏开发情况开展评估，对把关不严的相关区，在可再生能源建设任务完成率考核中予以扣分。

（五）加强协同监管。各主管部门在立项审批、土地出让、施工图审查、节能审查、竣工验收等环节，依法加强对居住光伏的协同监管。

三、明确责权利界定

（六）产权分类管理。居住光伏作为居住建筑的组成部分。居住光伏建成后，地产企业持区房管部门出具的住宅小区公共收益账户信息证明文件，与供电公司签订光伏项目购售电合同，合同中应明确项目并网点数量、各自然幢装机容量、收益账户等信息。屋顶为单一业主独有居住建筑（以下称单业主建筑）售出后，业主凭购房合同自行至供电公司办理过户；屋顶为多业主共有的居住建筑（以下称多业主建筑）在业主大会成立且设立业主大会账户后，业委会凭街道（镇、乡）出具的业委会备案证至供电公司办理过户。

（七）强化运维管理。地产企业在居住光伏验收前与运维企业签订委托合同。具备资金、人才、技术的企业自愿申报列入我市居住光伏运维企业目录，目录由相关行业协会组织申报并向社会公示，自觉接受行业主管部门指导和全社会监督。相关行业协会发布居住光伏项目运维标准。申报纳入目录的运维企业应实体运作，具备远程智能化光伏监控平台和清扫机器人、红外无人机等专业检测设备，为居住光伏提供专业、优质运维服务。地产企业也可选择与其他运维企业签订委托合同。

小区业主大会成立后，业委会可选择延续原运维企业服务，也可选择其他市场化运维企业，按照合同约定支付运维费用。鼓励使用居住光伏绿电绿证收益支付运维费用。

鼓励单业主建筑业主选择小区同一家运维企业。支持地产企业与运维企业合作建设居住光伏，鼓励运维企业为住宅小区提供综合能源

服务、结合小区后续大修同步更新光伏设施等增值服务。

（八）合理使用收益。对多业主建筑，业主大会成立前光伏收益暂存至区房屋管理部门指定公共收益账户。业主大会成立后，已有收益和新增收益均转入业主大会公共收益子账户。光伏收益归相关自然幢业主所用，鼓励使用光伏收益补充专项维修资金，剩余部分按合同约定列支光伏系统运行电费和运维服务费用。业委会应按有关规定将光伏收益使用情况向相关自然幢业主公示。

对单业主建筑，房屋售出前光伏收益暂存至区房屋管理部门指定公共收益账户；房屋售出且光伏过户后，新增收益转入房屋业主指定账户，已有收益待业主大会成立后转入业主大会公共收益子账户，归该房屋业主所用。

四、规范配套管理机制

（九）做好备案管理。居住光伏由地产企业向所在地的区级投资主管部门或市政府确定的机构备案。项目备案机关应当遵循便民、高效原则，提高办事效率，提供优质服务。

（十）优化并网服务。市电力公司提供一站式并网服务，同步开展建筑供电、光伏并网受理，确保居住建筑和光伏项目可同步装表接电。原则上多业主建筑采用全额上网模式，发电量按自然幢计量；单业主建筑可采用自发自用、余电上网或全额上网模式，发电量按户计量。

（十一）保障建设质量。居住光伏的建设和管理需符合国家、行业和本市光伏现行相关标准的规定，达到最新《可再生能源效能标杆水平和基准水平》要求的效能标杆水平，并纳入建设管理部门建设工

程项目全过程监管。

（十二）规范验收管理。地产企业组织光伏工程验收并出具竣工验收报告，书面承诺光伏系统具备自动断电功能，并与建筑本体牢固连接，保证结构安全、防火安全和不漏水不渗水。市电力公司按国家有关技术标准规范和管理规定，在规定时间内完成光伏并网验收和并网调试。鼓励运维企业共同参与光伏工程验收，验收达标后与地产企业就运维事项签署交接单。

（十三）完善扶持政策。对符合相关要求的居住光伏，可参照上海市可再生能源和新能源发展专项资金扶持办法，给予相应标准的度电补贴。居住光伏并网发电后，由各供电公司代为申请市级可再生能源扶持资金。引导金融机构加大对居住光伏项目的信贷支持力度，拓宽融资渠道。鼓励各区根据各自实际出台配套支持政策，通过新建建筑光伏带动已有建筑安装光伏设施。

五、保障措施

（十四）加强组织领导。市发展改革委、市住房城乡建设管理委、市房屋管理局等建立健全居住光伏的建设管理机制，指导各区和相关行业协会建立相应工作推进机制，推动各区居住光伏开发建设。各区发展改革、建设管理、房屋管理等相关部门和相关行业协会加强对市场主体服务，做好协调对接，规范市场秩序，持续优化营商环境。

（十五）明确职责分工。发展改革部门或市政府确定的其他备案机构做好居住光伏项目备案管理。建设管理部门完善《建筑太阳能光伏发电应用技术标准》，对项目实施建设全过程监管。房屋管理部门指

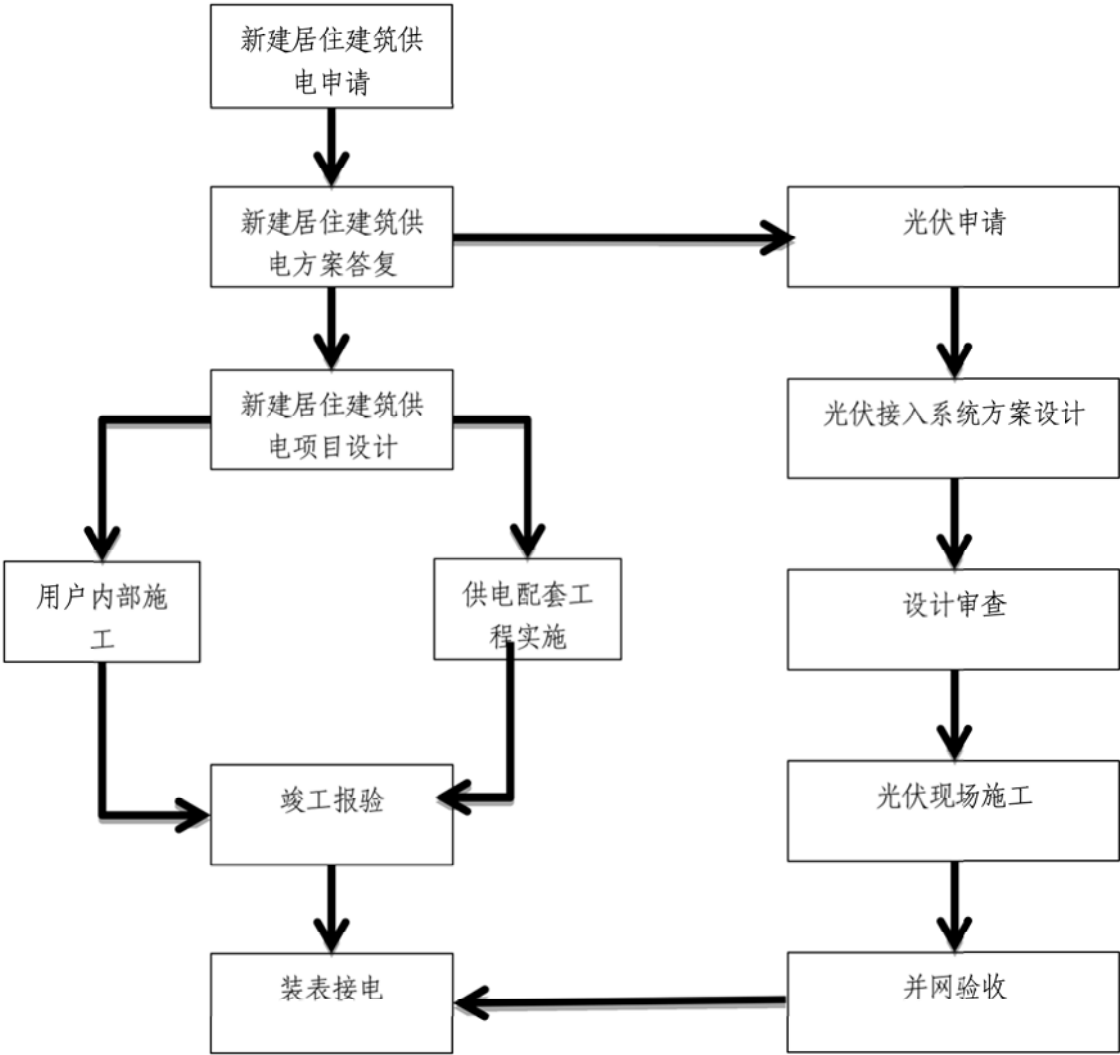
导地产企业在居住建筑销售合同附件中明确光伏发电设施产权、运维、收益等事项，保护各方的合法权益。市电力公司根据国家和上海有关标准制订居住光伏电网接入和并网验收操作细则。各供电公司做好居住光伏发电情况信息化监测，按月度将项目发电量报送各区发展改革、建设管理、房屋管理等部门。配售电公司参照市电力公司相应流程和工作机制，做好供电区域居住光伏并网及结算服务等。

（十六）优化政策环境。鼓励相关区因地制宜出台有利于居住光伏开发的财政、金融等政策。积极宣传推广居住建筑节能降碳，支持企业加强技术创新，提升社会公众积极参与能源生产与消费革命的意识，营造有利于开发居住光伏的社会氛围。

本意见 2023 年 12 月 10 日起施行，有效期至 2028 年 12 月 9 日。

附件 1

新建居住建筑光伏并网申请流程图



附件 2

新建居住建筑光伏发电收益和奖励资金拨付流程

