

关于加快推动房屋建筑领域分布式光伏发电设施建设管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为规范高新区房屋建筑领域分布式光伏发电设施建设管理，推进全区光伏发电开发利用，根据《国务院关于促进光伏产业健康发展的若干意见》《国家能源局分布式光伏发电项目管理暂行办法》《市政府办公室印发关于加快推进全市光伏发电开发利用的工作意见（试行）的通知》《苏州高新区关于进一步推进光伏发电开发利用的实施方案》等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称“分布式光伏发电设施”，指在高新区辖区内利用工业厂房、物流仓储、商业办公、公共建筑、市政设施、景观小品等建构筑物屋顶和外立面建设，以用户侧自发自用为主、多余电量上网且在配电网系统平衡调节为特征的光伏发电设施。分布式光伏发电设施所依托的建构筑物应具有合法性。

第三条 根据自然资源部《产业用地政策实施工作指引（2019年版）》精神，将光伏建设相关要求纳入规划条件、土地供应条件，以及施工图审查、竣工验收等环节。

第四条 高新区范围内房屋建筑领域的分布式光伏发电设施须依照本办法进行管理，项目建设单位、设计单位、施工企业须

符合本办法的管理要求。

第二章 总体规划要求

第五条 房屋建筑领域的光伏发电设施建设须符合国土空间规划和城市总体风貌要求，与周边建筑物、景观环境相协调，保障城市空间形象，彰显城市魅力。

第六条 房屋建筑领域的分布式光伏发电设施建设应根据项目区位和性质进行差异化控制：

1. 新建屋顶面积 3000 平方米以上的工业建筑，应同步设计和建设光伏发电设施。鼓励新建屋顶面积 1000 平方米以上的工业建筑，同步设计和建设光伏发电设施。

2. 大力挖掘工业片区建筑屋顶资源，推动年综合能耗 3000 吨标煤（当量值）以上或年用电量 1000 万千瓦时以上的工业企业，在符合安全条件前提下按照“宜建尽建”原则安装屋顶光伏发电设施。国资为主投资建设的既有标准厂房及配套用房，具备安装条件的，应 100%安装屋顶光伏发电设施。

3. 积极推进公共建筑光伏开发利用，鼓励大型商超、仓储物流、商务楼宇、宾馆酒店、办公楼宇、学校医院、文体设施、城市展览馆、泵站水闸、自来水厂、污水处理厂等公共机构建筑、公共基础设施开发建设分布式光伏项目，在符合安全条件前提下按照“宜建尽建”原则安装屋顶光伏发电设施。

4. 政府（含国有企业）投融资新建 2 万平方米以上的公共建筑优先采用光伏建筑一体化（BIPV），结合绿色低碳园区、超低能耗建筑、近零能耗建筑等建设推广光伏建筑一体化。鼓励各类符合条件的新建产业园区、公共建筑，在满足技术、经济性能等条件下，优先使用光伏瓦、光伏幕墙等构件替代传统建筑装饰材料。

5. 高新区三大功能片区核心区内城市快速路、主干道两侧完整街块内，以及山体、水体、重要城市公园和主要视线廊道周边，对城市景观风貌和空间品质有较大影响的项目，鼓励建筑屋顶和立面以 BIPV 光伏建筑一体化形式为主，结合屋顶绿化、设备遮蔽统筹考虑建筑整体效果，避免大面积采用外挂或架空敷设普通光伏板。

6. 位于京杭大运河沿岸、太湖石湖水域周边、风景名胜区、生态红线控制区以及其他重要环境敏感区内，应谨慎布置光伏设施，必要时可组织专家进行论证。

7. 既有建筑增设光伏发电设施设备时，应满足既有建筑安全管理相关要求，必要时可组织专家论证。

第七条 以下建筑严禁建设光伏发电设施：

1. 房屋存在结构、消防等安全风险的建筑。

2. 设计火灾危险性类别为甲类、乙类的建筑及其相邻的建筑，以及存在大量粉尘、腐蚀气体的建筑。

3. 相关安全规定严禁建设的其他场所。

第八条 应高水平设计分布式光伏发电设施，兼顾功能实用性和风貌美观性，按照集中优先、整齐对称、色调和谐、美观统一的原则进行布置，并满足防水、防火、防雷、抗震、屋顶荷载等相关规范标准要求。

第九条 光伏发电设施应与建筑主体有机结合，避免影响建筑屋顶和外立面风貌，严禁在屋顶光伏发电设施下搭建违法建筑(构)筑物。

第十条 周边存在有日照要求的建筑物时，光伏发电设施应纳入日照影响分析考虑。

第十一条 新建项目在土地出让时，应在监管协议中明确光伏建设相关监管或奖励要求。

第十二条 新建项目应在方案阶段结合建筑主体统筹设计，并在设计图纸中反映。既有建筑增设光伏发电设施设备免于办理方案审查及建设工程规划许可。

第三章 建设实施要求

第十三条 对于建筑增设分布式光伏发电设施项目，建设单位或实施单位按《江苏省企业投资项目核准和备案管理办法》进行备案。

第十四条 承担分布式光伏发电设施的设计、咨询、安装和

监理的单位，应具有国家规定的相应资质。

第十五条 光伏发电设施及其依附的房屋建筑应进行施工图设计审查，未经施工图设计审查或审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工。需并网的光伏发电设施，应在施工前向供电公司申请用电方案咨询及并网图纸审查，向生态环境部门办理环保登记备案。

第十六条 房屋建筑产权方自主确定光伏发电设施开发建设模式。光伏开发建设单位与房屋建筑产权方非同一主体时，双方须签订建构物使用或租用协议。

第十七条 鼓励区属国有企业联合行业各类市场主体共同开发建设光伏发电设施，并优先采用合同能源管理（EMC）模式进行后续开发建设和运营管理。各镇（街道）以及相关主管部门在招商和产业审查阶段，针对各类建筑分别召开专题座谈会，由区属国有专业化公司或者其他第三方进行政策宣讲和光伏建设相关介绍，促进投资方与产权方有序对接。

第十八条 开发建设光伏发电系统严格执行《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）。光伏发电设施项目使用的太阳能组件产品、设备等须通过国家认监委批准的认证机构检测认证。

第十九条 安置光伏发电设施的项目必须安装防雷接地设施，并符合国家建筑物防雷设计规范（GB50057-2010）及《光伏建筑

一体化系统防雷技术规范 (GB/T36963-2018)》。光伏发电设施项目须符合低压配电设计规范 (GB50054-2011)。

第二十条 光伏支架要采用防腐防锈材质，材质符合《太阳能光伏系统支架通用技术要求 JG/T490-2016》，整体系统及其配件符合《光伏与建筑一体化系统验收规范》(GB-T37655-2019)。

第二十一条 光伏发电设施安装位置不得妨碍他人通行、通风、采光，不得影响消防、环保等设备的正常使用、检修和安全检查。

第二十二条 加强光伏发电设施建设施工环节的管理，施工企业与建设单位须签订建设施工承包合同。在建设过程中施工企业是责任主体并承担安全生产主体责任。

第二十三条 项目施工过程中应做好现场各阶段的安全防护措施，保持施工现场的清洁和道路畅通，确保消防措施落实，满足区域工程施工管理相关规定。

第四章 并网验收要求

第二十四条 在项目竣工验收阶段，建设单位应组织设计、施工、监理等参建各方对分布式光伏发电设施设备进行验收，并及时将验收合格文件进行备案，竣工验收主管部门对验收进行监督。

第二十五条 在项目竣工并符合并网验收条件后，项目单位

需书面向供电部门提交并网验收和调试申请，供电部门在接到申请材料后，在 15 个工作日内完成并网。

第二十六条 分布式光伏发电项目建成并网并完成移交后，运营管理单位是项目安全生产的责任主体。各镇（街道）对分布式光伏发电设施设备的建设、运行和安全进行指导和监督管理。供电公司负责日常电力安全检查。行政审批、经发、住建、城管、公安、应急管理、资源规划、生态环境、市场监管、消防大队等相关部门在各自职责范围内依法依规落实全流程监管责任。

第五章 附 则

第二十七条 本办法自发布之日起执行，有效期为 2 年。

第二十八条 本办法发布实施后，如国家或本省、市出台新的管理规定，与本办法不一致的，按国家或本省、市相关规定执行。

第二十九条 本办法由高新区管委会负责解释。