杭州市绿色建筑专项规划修编（2022~2030）

宣 贯 培 训

第一部分　《规划》编制背景；绿色建筑、建筑工业化相关内容及实施要求

主讲人：杭州市建筑设计研究院有限公司副总建筑师 王奕

主办单位：杭州市城乡建设委员会
协办单位：杭州市绿色建筑与建筑节能行业协会
杭州市勘察设计行业协会
省勘察设计行业协会民用建筑节能评估分会
2023 年 7 月

目录

修编概况

- √ 实施节点
- √ 编制过程
- √ 编制背景
- √ 编制依据
- √ 与上一轮规划对比
- √ 编制成果

主要内容

实施要求

修编概况

一、实施节点

2023年8月1日

2023年7月13日 《杭州市城乡建设委员会、杭州市发展和改革委员会、杭州市规划和自然资源局关于印发《杭州市绿色建筑专项规划修编（2022~2030）的通知）》（杭建科【2023】91号）发布

杭州市人民政府公文处理简复单

拟稿人：市府办六处

府办简复　第B20230305号　　审定人：丁狄刚

来文单位 市建委	来文字号 杭建科（2023）第26号
来文标题	
杭州市城乡建设委员会 杭州市发展和改革委员会 杭州市规划和自然资源局关于要求批复《杭州市绿色建筑专项规划修编 （2022～2030）》的请示	
答复意见	
市建委、市发改委、市规划和自然资源局： 来文收悉。经研究。现简复如下： 原则同意你们编制的《杭州市绿色建筑专项规划修编 （2022～2030）》，请你们按程序做好后续相关工作。 杭州市人民政府办公厅 公文处理专用章 2023年7月8日	
主送：市建委、市发改委、市规划和自然资源局 抄送：姚高员市长，丁狄刚副市长	

承办处室：市府办六处　　联系人：林丽　　电话：85251279

杭州市城乡建设委员会
杭州市发展和改革委员会 文件
杭州市规划和自然资源局

杭建科〔2023〕91号

杭州市城乡建设委员会 杭州市发展和改革委员会 杭州市规划和自然资源局关于印发《杭州市绿色建筑专项规划修编（2022～2030）》的通知

各区、县（市）建设主管部门、发改部门、规划和自然资源主管部门，城西科创大走廊管委会，临空经济示范区管委会，各有关单位：

为落实建筑领域碳达峰碳中和，促进绿色建筑高质量发展，根据《浙江省绿色建筑条例》和《浙江省住房和城乡建设厅 浙江省发展和改革委员会 浙江省自然资源厅关于开展绿色建筑专项规划修编工作的通知》（浙建设函〔2022〕268号）要求，市建委、市发改委、市规划和自然资源局联合完成《杭州市绿色建筑专项规划修编（2022～2030）》，并经市政府批复同意。

现将《规划》文本及图集印发给你们，自2023年8月1日起施行，请认真做好执行。

附件：1.《杭州市绿色建筑专项规划修编（2022～2030）》文本

2.《杭州市绿色建筑专项规划修编（2022～2030）》图集

杭州市城乡建设委员会　杭州市发展和改革委员会　杭州市规划和自然资源局

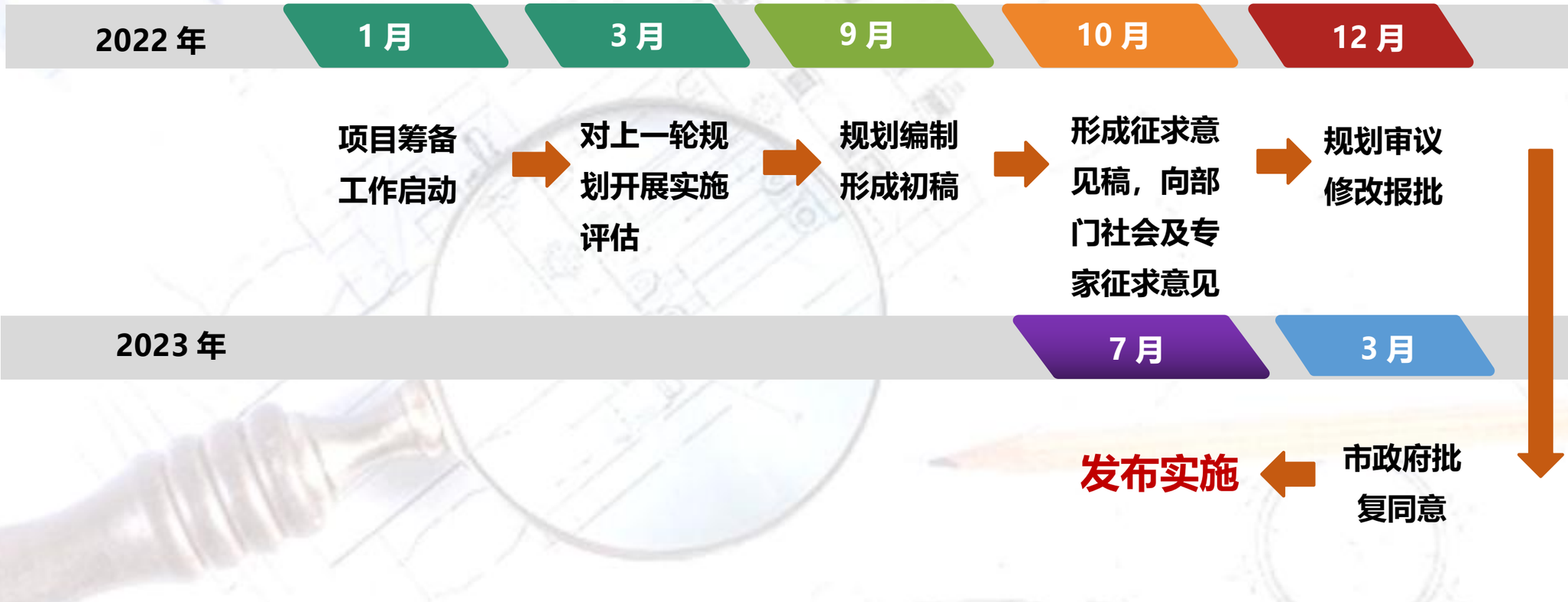
2023年7月12日

抄送：市双碳办。

杭州市城乡建设委员会办公室　2023年7月13日印发

修编概况

二、编制过程



2022 年 10 月 25 日 市建委《关于公开征求<杭州市绿色建筑专项规划修编（2022-2030）>（征求意见稿）意见建议的通知》

2022 年 12 月 20 日 杭州市规划委员会召开《杭州市绿色建筑专项规划修编（2022-2030）》审议会议

2022年3月8日 获杭州市人民政府批复同意

三、编制背景

新形势　新标准　新阶段　新区划

新形势：在党中央国务院关于**碳达峰、碳中和**的重大战略背景下，杭州正围绕**争当浙江高质量发展建设共同富裕示范区城市范例的行动计划**，以推动高质量发展、创造高品质生活为发展导向，以促进碳达峰、碳中和为目标，全面深入推进**建筑领域绿色低碳高质量发展。党的二十大报告**提出**“推动绿色发展，促进人与自然和谐共生”**，指出实现碳达峰碳中和是一场广泛而深刻的经济社会系统性变革；

新标准：以**《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019、《绿色建筑设计标准》DB33/1092-2021** 为代表的一系列相关规范、标准陆续发布实施，给民用建筑领域带来新使命和新挑战；同时根据**《浙江省绿色建筑专项规划编制导则（2022 版）》**的要求，围绕**浙江省、杭州市建筑领域碳达峰实施方案**以及**“十四五”建筑节能与绿色建筑工作任务**，需合理设定**指标体系和目标值**，对相关内容做出规划；

新阶段：本次修编规划期限为**2022~2030年**，覆盖“十四五”“十五五”两阶段至碳达峰重大战略节点，涉及上一轮《杭州市绿色建筑专项规划（2017~2025）》中远期规划阶段（2021~2025）的调整；

新区划：2021 年 4 月杭州市部分**行政区划**做了重大调整，上一轮规划中目标管理分区和政策单元的划定基础发生重大变化；同时随着我市**国土空间总体规划、城镇单元详细规划编制**等重大工作进展，规划区域内的环境、能源、经济及产业发展特点与之前相比有较大不同，绿色建筑相关技术发展基础、条件和趋势相应发生重大改变。

四、编制依据

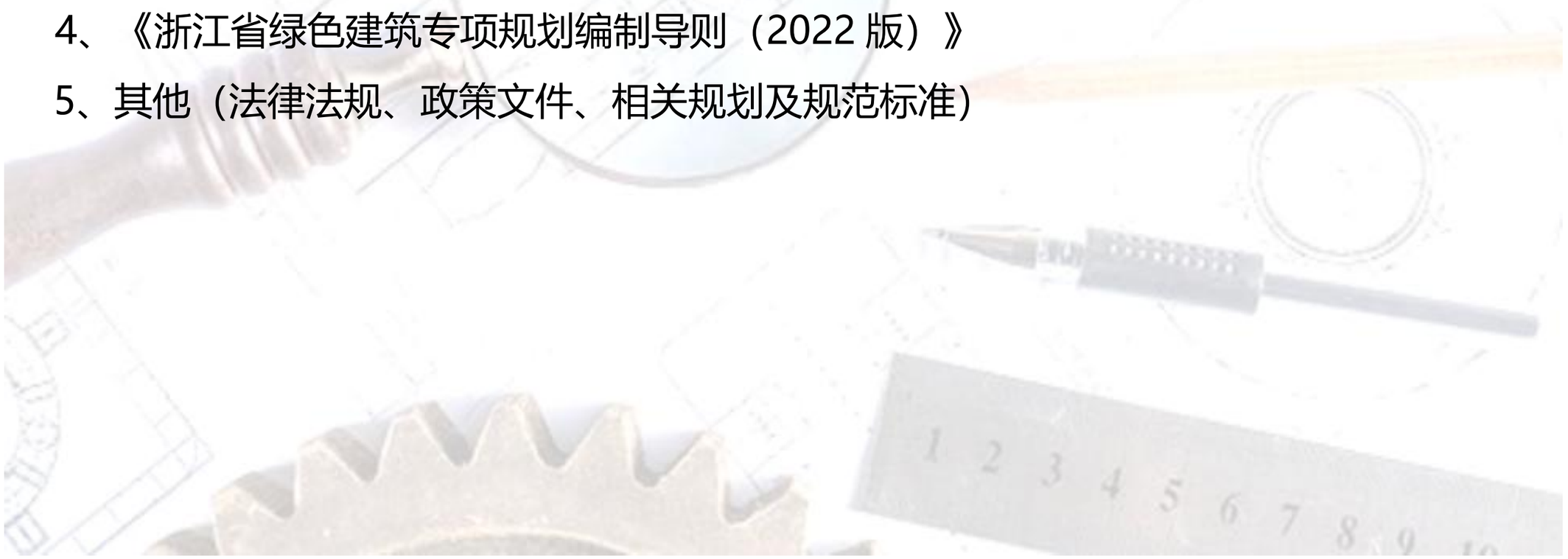
1、《浙江省绿色建筑条例》（2020年9月24日第二次修正）

2、杭州市国土空间总体规划（2021-2035年）(待发布）、杭州市详细规划管理单元划分方案（2022试行版）

3、《浙江省住房和城乡建设厅 浙江省发展和改革委员会 浙江省自然资源厅关于开展绿色建筑专项规划修编工作的通知》 浙建设函[2022]268 号

4、《浙江省绿色建筑专项规划编制导则（2022 版）》

5、其他（法律法规、政策文件、相关规划及规范标准）



● 其他编制依据

1 法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日修正）
《中华人民共和国节约能源法》（2018年10月26日修正）
《民用建筑节能条例》（2008年10月1日修正）
《浙江省城乡规划条例》（2010年10月1日修正）
《浙江省实施<中华人民共和国节约能源法>办法》（2011年9月1日施行）
《杭州市城乡规划条例》（2017年11月30日修正）
《杭州市民用建筑节能条例》（2015年4月1日施行）

- 其他编制依据

2　政策文件

《中共中央　国务院关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》2021年9月22日

《国务院关于印发2030年前碳达峰行动方案的通知》 国发[2021]23号

《关于推动城乡建设绿色发展的意见》 中办发[2021]37号

住房和城乡建设部 国家发展改革委《城乡建设领域碳达峰实施方案》

《中共浙江省委　浙江省人民政府关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的实施意见》 2021年12月23日

《浙江省人民政府办公厅关于推动浙江建筑业改革创新高质量发展的实施意见》 浙政办发[2021]19号

《浙江省住房和城乡建设厅 浙江省财政厅关于印发 <浙江省建筑领域碳达峰碳中和考核办法> 的通知》 浙建设[2022]7号

关于印发《“十四五”杭州市绿色建筑与建筑节能工作计划》的通知　杭建科发[2021]406 号

《杭州市人民政府办公厅关于促进我市建筑业高质量发展的实施意见》杭政办函[2022]11号

《国务院关于同意浙江省调整杭州市部分行政区划的批复》（国函〔2021〕29号）、《浙江省人民政府关于调整杭州市部分行政区划的通知》（浙政发〔2021〕7号）及《杭州市人民政府关于调整杭州市部分行政区划的通知》（杭政函〔2021〕25号）

《浙江省建筑领域碳达峰实施方案》

《杭州市建筑领域碳达峰实施方案》（待发布）

《浙江省机关事务管理局等七部门关于推进全省公共机构分布式光伏系统建设的通知》（浙机事发[2022]19号）

其他相关政策文件

修编概况

● 其他编制依据

3　相关规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

《杭州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

住房和城乡建设部《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》

《浙江省住房和城乡建设“十四五”规划》

《浙江省建筑业发展“十四五”规划》

《浙江省钢结构行业发展“十四五”规划》

《杭州市城乡建设“十四五”规划》

《杭州市能源发展（可再生能源）“十四五”规划》

现行《杭州市绿色建筑专项规划》（2017~2025）及相关中期运行情况评估

4　规范标准

《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137

《绿色建筑评价标准》 GB/T50378

《近零能耗建筑技术标准》GB/T51350

《装配式混凝土建筑技术标准》 GB/T 51231

《装配式钢结构建筑技术标准》 GB/T 51232

《装配式木结构建筑技术标准》 GB/T 51233

《装配式混凝土结构技术规程》 JGJ 1

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015

《既有建筑绿色改造评价标准》GB　51141

浙江省《绿色建筑设计标准》 DB33/1092

浙江省《公共建筑节能设计标准》DB33/1036

浙江省《居住建筑节能设计标准》 DB33/1015

浙江省《民用建筑可再生能源应用核算标准》 DBJ33/T1105

浙江省《装配式建筑评价标准》DB33/T1165

其他相关规范及标准

五、与上一轮专项规划的对比

表1 与上一轮专项规划的对比

			上一轮		本轮修编
规划期限	总体		2017~2025 年		2022~2030 年
	其中	近期	2017~2020 年		**2022~2025 年**
		远期	**2021~2025 年**		2026~2030 年
规划范围			第一层次	上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区、滨江区 6 个行政区域	与《杭州市国土空间总体规划》（2012-2035）相协调，上城等 10 区、桐庐淳安 2 县、建德市 13 个行政区域作为目标管理分区；其中，对上城、拱墅、西湖、滨江做进一步政策单元的划分。
			第二层次	萧山区、余杭区、富阳区、大江东产业集聚区、杭州经济技术开发区、临安区、桐庐县、淳安县和建德市 9 个行政区域	
规划指标	目标管理分区	绿色建筑	新建民用建筑中按照一星级及以上、二星级及以上和三星级绿 色建筑强制性标准进行建设的面积比例		同上一轮
		建筑工业化	·新建民用建筑中装配式建筑占民用建筑面积比例； ·新建民用建筑中住宅建筑全装修的要求；		·新建民用建筑中装配式建筑占民用建筑面积比例； **•新建建筑中装配式钢结构建筑占总建筑面积比例；** ·新建民用建筑中住宅建筑全装修的要求；
		海绵城市	年径流总量控制率、低影响开发设施要求		/
		可再生能源应用	/		·新建民用建筑可再生能源应用核算替代率； ·新增太阳能光伏建筑一体化装机容量；

				上一轮	本轮修编
规划指标	目标管理分区	**建筑碳排放**		/	·新建民用建筑的设计节能率； ·新建民用建筑建筑运行碳排放强度降幅； ·新建民用建筑中超低能耗建筑建设的面积总量； ·新建民用建筑中近零能耗建筑建设的项目数量； ·既有民用建筑节能改造面积总量；
	政策单元	控制性指标	绿色建筑	绿色建筑建设等级	同上一轮
			建筑工业化	·装配式建筑面积比例 ·住宅建筑全装修要求	·装配式建筑面积比例 ·装配式钢结构面积比例 ·住宅建筑全装修要求
			海绵城市	年径流总量控制率、低影响开发设施要求	/
			可再生能源应用	/	·可再生能源综合利用核算因子 ·光伏组件面积占计容建筑面积比例
			建筑碳排放	/	·建筑运行碳排放强度降幅 ·设计节能率
	引导性指标			（略）	（略）

六、编制成果

文本、图集、说明书

目录

修编研究

主要内容

——绿色建筑与建筑工业化

- √ 成果概览
- √ 规划总则
- √ 总体目标
- √ 规划分区
- √ 控制指标
- √ 总体发展战略和技术路线

实施要求

主要内容

一、成果概览

- **文本框架**

1 总则

1.1 规划目的

1.2 规划原则

1.3 规划依据

1.4 规划范围和内容

1.5 规划期限

2 绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放的总体发展定位及目标

2.1 绿色建筑的总体发展定位

2.2 绿色建筑的总体发展目标

2.3 建筑工业化的总体发展定位

2.4 建筑工业化的总体发展目标

2.5 可再生能源应用和建筑碳排放的总体发展定位

2.6 可再生能源应用和建筑碳排放的总体发展目标

主要内容

3 绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放的总体发展战略及技术路线

3.1 绿色建筑的总体发展战略

3.2 绿色建筑的技术路线

3.3 建筑工业化的总体发展战略

3.4 建筑工业化的技术路线

3.5 可再生能源应用和建筑碳排放的总体发展战略

3.6 可再生能源应用和建筑碳排放的技术路线

4 既有民用建筑节能改造的总体发展目标、实施计划及技术路线

4.1 既有民用建筑节能改造的总体发展目标

3.2 既有民用建筑节能改造的实施计划

3.3 既有民用建筑节能改造的技术路线

5 规划分区及控制要求

5.1 规划分区

5.2 指标要求

6 专项规划保障措施

7 专项规划术语和解释

• 图集介绍

目录

1. 目标管理分区图……P4

2. 绿色建筑重点发展区与远期提质区划分图……P5

3. 政策单元划分图　——上城区 ……P6

4. 政策单元技术图则 ——上城区 ……P7

5. 政策单元划分图　——拱墅区 ……P59

6. 政策单元技术图则 ——拱墅区 ……P60

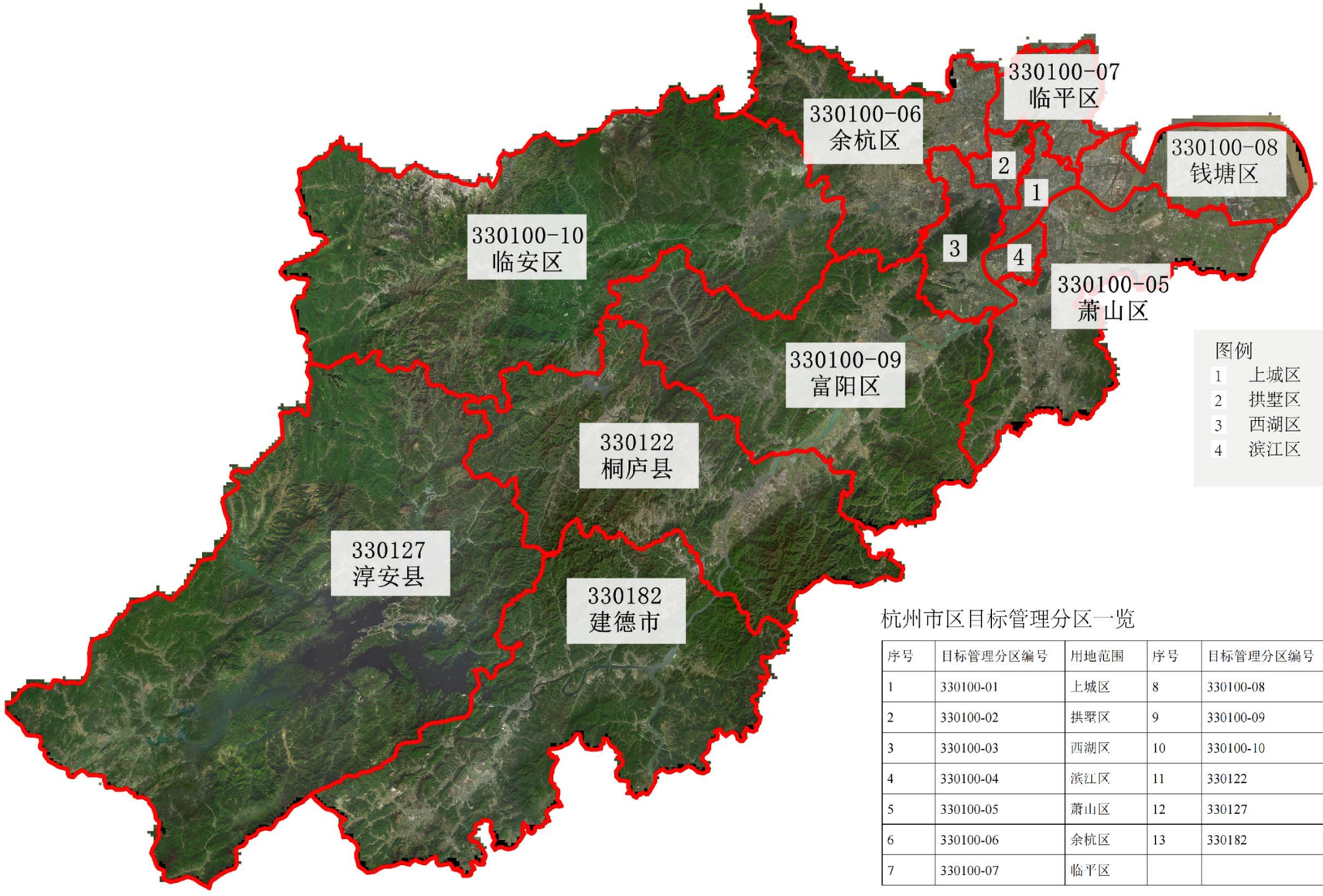
7. 政策单元划分图　——西湖区 ……P108

8. 政策单元技术图则 ——西湖区 ……P109

9. 政策单元划分图　——滨江区 ……P153

10. 政策单元技术图则——滨江区 ……P154

目标管理分区图

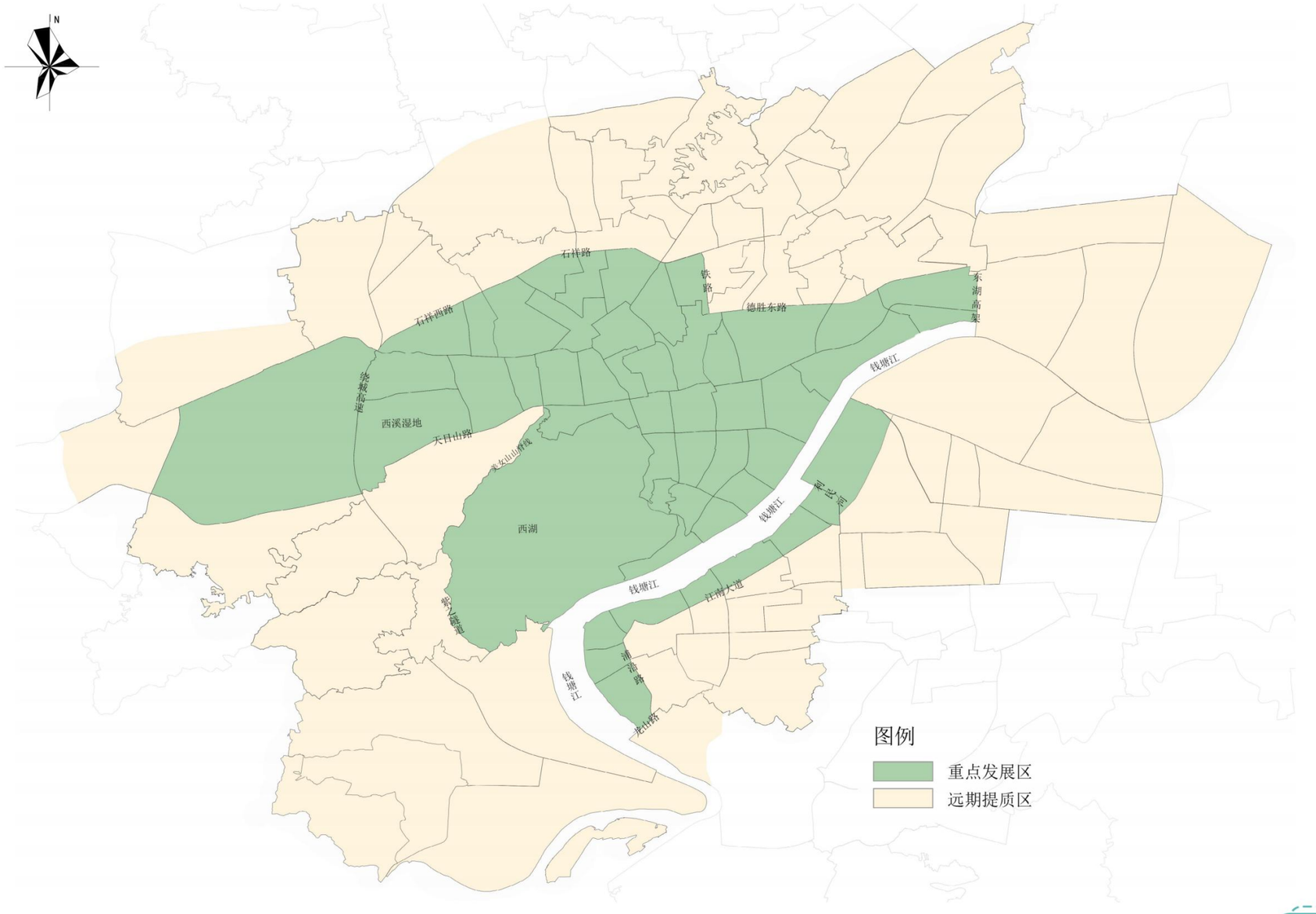


杭州市区目标管理分区一览

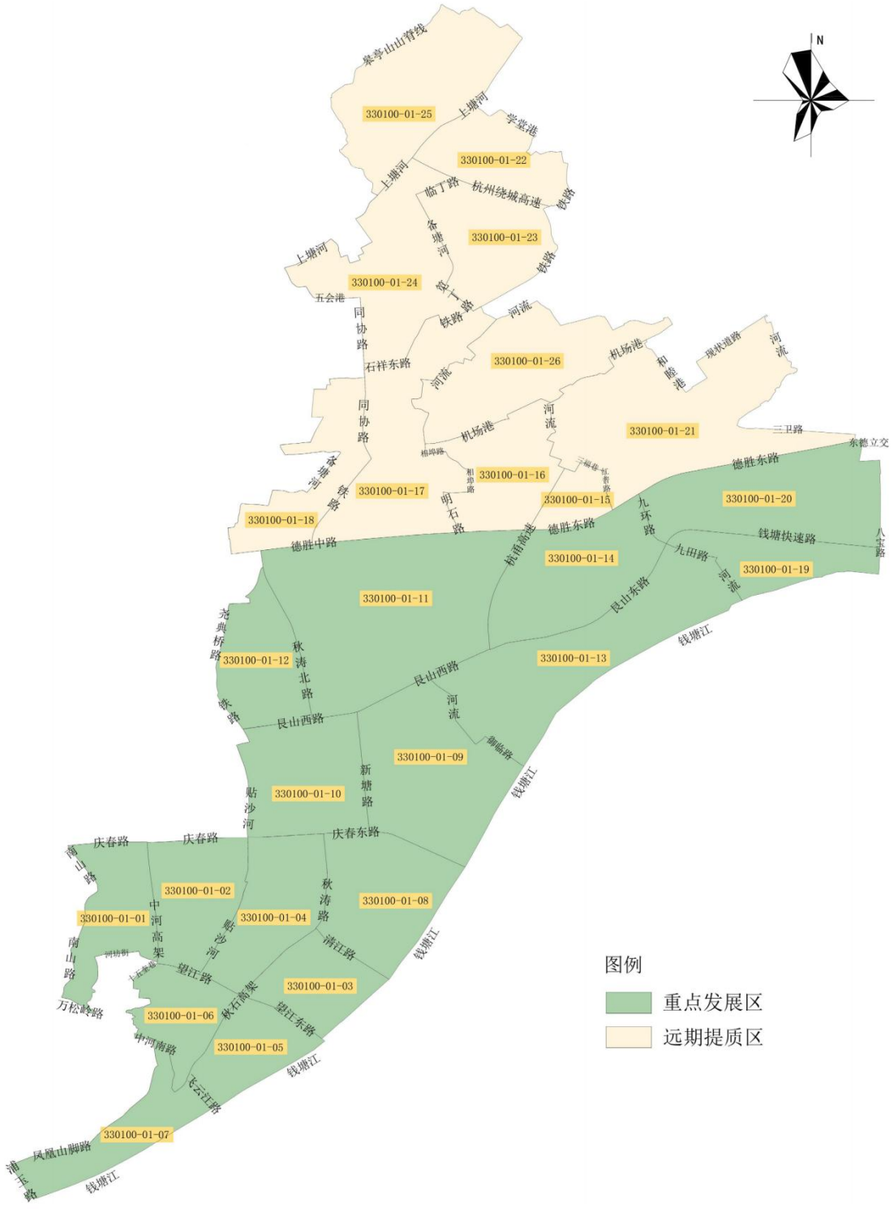
序号	目标管理分区编号	用地范围	序号	目标管理分区编号	用地范围
1	330100-01	上城区	8	330100-08	钱塘区
2	330100-02	拱墅区	9	330100-09	富阳区
3	330100-03	西湖区	10	330100-10	临安区
4	330100-04	滨江区	11	330122	桐庐县
5	330100-05	萧山区	12	330127	淳安县
6	330100-06	余杭区	13	330182	建德市
7	330100-07	临平区			

主要内容

绿色建筑重点发展区与远期提质区划分图



政策单元划分图——上城区



杭州市绿色建筑专项规划 01 目标管理分区（编号：330100-01）
——政策单元列表

目标管理分区编号	330100-01	专项规划类型：√设区的市
政策单元编号	备注及说明（对应的控制性详细规划编制单元编号）	
330100-01-01	湖滨清波单元（SC 01）	
330100-01-02	小营单元（SC 02）	
330100-01-03	望江采荷单元（SC 03）	
330100-01-04		
330100-01-05	紫阳单元（SC 05）	
330100-01-06		
330100-01-07	南星单元（SC 06）	
330100-01-08	钱江新城单元（SC 04）	
330100-01-09	凯旋四季青单元（SC 07）	
330100-01-10		
330100-01-11	城东新城单元（SC 08）	
330100-01-12	闸弄口单元（SC 09）	
330100-01-13	彭埠单元（SC 10）	
330100-01-14		
330100-01-15		
330100-01-16	笕桥单元（SC 11）	
330100-01-17		
330100-01-18		
330100-01-19	九堡单元（SC 12）	
330100-01-20		
330100-01-21		
330100-01-22	丁兰单元（SC 13）	
330100-01-23		
330100-01-24		
330100-01-25	皋亭景区单元（SC 14）	
330100-01-26	笕桥机场单元（SC 15）	

说明：

1、本图则中的各政策单元边界划分依据《杭州市详细规划管理单元划分方案》（2022 试行版），具体以各图则中所示的道路四至为准。

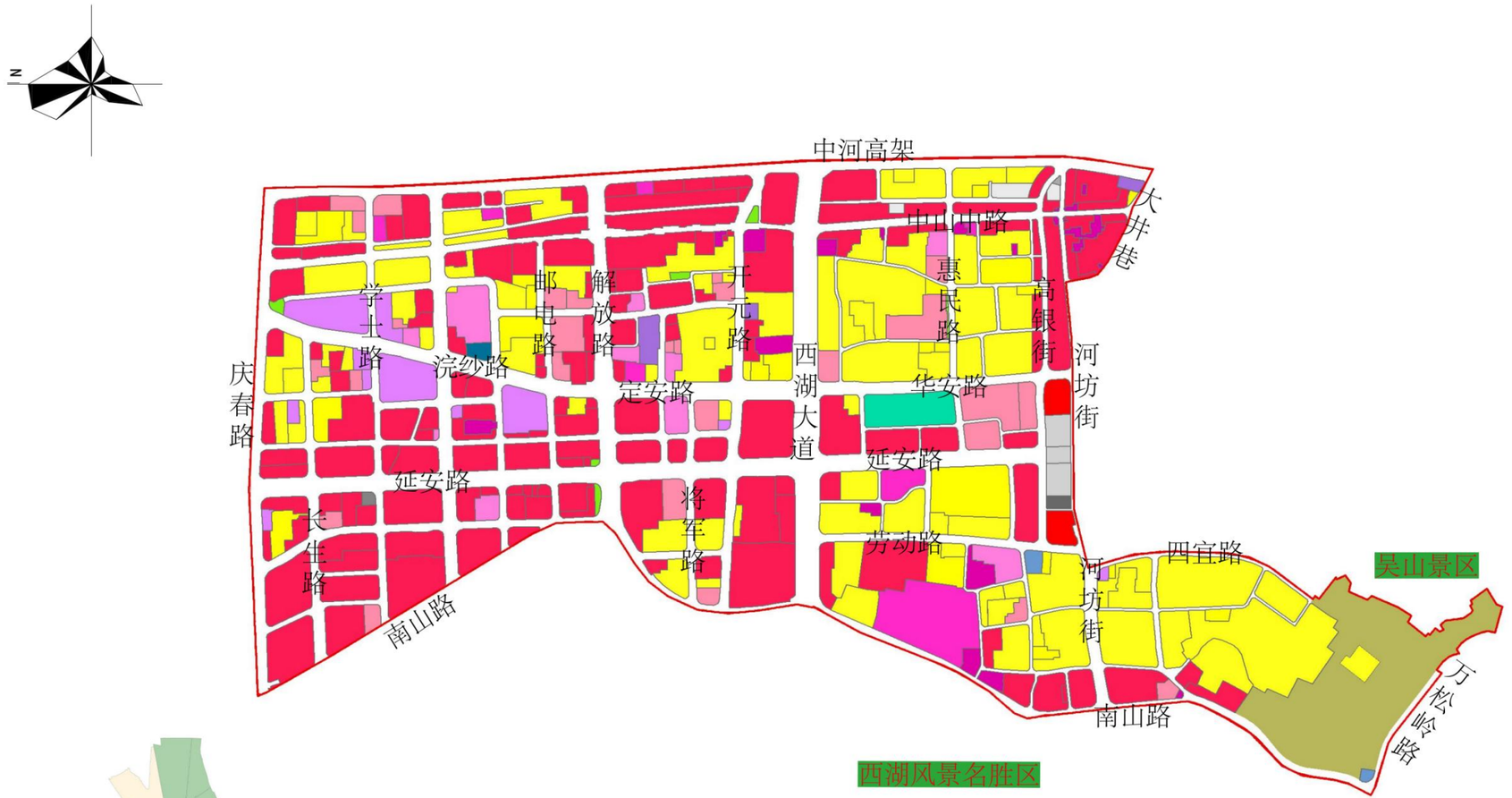
2、本图则中的用地性质依据截止于 2022 年 12 月的各单元控规，最终以规划批准的用地性质或国有建设用地出让公告记载的用地性质为准。

3、其中重点发展区实现二星级及以上绿色建筑强制性标准全覆盖。

4、远期提质区自 2026 年起实现二星级及以上绿色建筑强制性标准全覆盖，进一步提高全市域高星级绿色建筑比例。

5、建筑工业化、可再生能源应用及建筑碳排放指标相应设置。

主要内容


N
中河高架
大井巷
中山中路
惠民路
高银街
河坊街
学士路
浣纱路
邮电路
解放路
开元路
庆春路
定安路
西湖大道
华安路
延安路
长生路
将军路
劳动路
南山路
四宜路
吴山景区
万松岭路
西湖风景名胜区
图 例
一类居住用地
二类居住用地
三类居住用地
行政办公用地
文化设施用地
教育科研用地
体育用地
医疗卫生用地
社会福利设施用地
文物古迹用地
宗教设施用地
商业设施用地
商务设施用地
娱乐康体用地
公用设施营业网点用地
其它服务设施用地
一类工业用地
二类工业用地
三类工业用地
物流仓储用地
水域
农林用地
供应设施用地
环境设施用地
安全设施用地
公园绿地
防护绿地
广场用地
轨道交通线路用地
综合交通枢纽用地
交通场站用地
村庄建设用地
远景用地

位置示意图

杭州市绿色建筑专项规划 01 目标管理分区 01 政策单元（编号：330100-01-01）——控制性指标列表

新建建筑类型			指标要求（低限要求）					
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求			
			绿色建筑建设等级		装配式建筑面积比例	装配式钢结构面积比例	住宅建筑全装修	
			近、远期		近、远期	近、远期	近、远期	
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑（含拆迁安置房、公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房等）		计容建筑面积≥20万m²	三星	100%*	鼓励和推进保障性住房、商品住宅规模化试点应用	公共租赁住房、保障性租赁住房100%*	
			上列以外	≥二星				
	社会投资的居住建筑		计容建筑面积≥20万m²	三星			100%*	
			上列以外	≥二星				
公共建筑	政府投资或者以政府投资为主的公共建筑	办公建筑	计容建筑面积≥0.5万m²	三星	100%*	学校、医院等公共建筑提倡优先采用钢结构装配式建造；单体地上建筑面积2万m²（含）以上的新建公共建筑项目应采用钢结构装配式建造	/	
			上列以外	≥二星				
		文化设施、体育建筑	计容建筑面积≥1万m²	三星				
			上列以外	≥二星				
		医疗卫生建筑	计容建筑面积≥2万m²	三星				
			上列以外	≥二星				
		教育、科研建筑	计容建筑面积≥2万m²	三星				
			上列以外	≥二星				
		交通枢纽建筑	计容建筑面积≥2万m²	三星				
			上列以外	≥二星				
		其他类型	计容建筑面积≥2万m²	三星				
			上列以外	≥二星				
	社会投资的公共建筑	办公、商业、旅馆建筑	计容建筑面积≥10万m²	三星	100%*	鼓励商场、办公楼、写字楼等公共建筑采用钢结构装配式建造	/	
			上列以外	≥二星				
		其他类型	计容建筑面积≥2万m²	三星				
			上列以外	≥二星				

指标列表 1——绿色建筑和建筑工业化

注：1、本图则中表述的用地性质为示意性质，最终以规划批准的用地性质或国有建设用地出让公告记载的用地性质为准；当同一建设项目包括多宗用地红线时，应分别计算相应指标。

2、当用地性质为单一类型时，对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，按其中计容建筑面积最大的功能用途，以建设用地规划条件明示的该地块建设规模（计容）确定该项目的指标要求。

3、对于混合用地：当用地性质为不同类型的公建混合时，按其中计容建筑面积最大的功能用途，以建设用地规划条件明示的该地块建设规模（计容）确定该项目的指标要求；当用地性质为公建和居住混合时，则居住与公建分别控制：居住建筑以建设用地规划条件明示的该地块建设规模（计容）确定指标要求，公共建筑按其中计容建筑面积最大的功能用途，以建设用地规划条件明示的该地块建设规模（计容）确定指标要求。

4、建设项目的构筑物、配套附属设施（如独立式的垃圾房、配电房、公厕以及传达室等），技术条件或使用情况特殊（如开敞式停车库等），以及根据国家及地方相关标准不适宜实施绿色建筑的建设项目不作绿色建筑技术要求；根据国家及地方相关规定不适宜或不需要实施装配式建造、住宅建筑全装修的建设项目不作建筑工业化技术要求。

5、工业用地上的民用建筑应参照本表执行。

新建建筑类型			指标要求（低限要求）											
			可再生能源应用要求							建筑碳排放技术要求			
			可再生能源核算因子（kWh/m².a）			光伏组件面积占计容建筑面积比例				建筑运行碳排放强度降幅[kgCO₂/（m².a）]		设计节能率	
			2022~2025年	2026~2028年	2029~2030年	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑						容积率≤2.0	2.0%	容积率≤2.0	2.0%	7.0	8.0	75%	≥75%
						2.0＜容积率≤2.5	1.8%	2.0＜容积率≤2.5	1.8%				
						容积率＞2.5	1.6%	容积率＞2.5	1.6%				
公共建筑	政府投资或者以政府投资为主的公共建筑	办公建筑	10.5	10.5	10.5	容积率≤4.0	4.5%	容积率≤4.0	5.0%	10.0	11.5	75%	≥75%
						容积率＞4.0	3.5%	容积率＞4.0	4.0%				
		医疗卫生建筑、商业建筑	9	9	9	容积率≤4.0	3.5%	容积率≤4.0	4.0%	13.0	15.0	75%	≥75%
						容积率＞4.0	3.0%	容积率＞4.0	3.5%				
		文化建筑、体育建筑	7	7	7	3.0%		3.5%		10.5	12.0	75%	≥75%
		旅馆建筑	9	9	9	容积率≤4.0	2.0%	容积率≤4.0	2.5%	14.0	16.0	75%	≥75%
						容积率＞4.0	1.5%	容积率＞4.0	2.0%				
		教育建筑、科研建筑	10.5	10.5	10.5	4.5%		5.0%		9.5	11.0	75%	≥75%
		交通建筑	7	7	7	3.0%		3.5%		12.0	13.5	75%	≥75%
		其他类型	7	7	7	3.0%		3.5%		10.0	11.5	75%	≥75%
	社会投资的公共建筑	办公建筑	7	7	7	容积率≤4.0	3.0%	容积率≤4.0	3.5%	9.5	11.0	75%	≥75%
						容积率＞4.0	2.5%	容积率＞4.0	3.0%				
		医疗卫生建筑、商业建筑	9	9	9	容积率≤4.0	3.0%	容积率≤4.0	4.0%	13.0	15.0	75%	≥75%
						容积率＞4.0	2.5%	容积率＞4.0	3.5%				
		旅馆建筑	9	9	9	容积率≤4.0	2.0%	容积率≤4.0	2.5%	14.0	16.0	75%	≥75%
						容积率＞4.0	1.5%	容积率＞4.0	2.0%				
		其他类型	7	7	7	3.0%		3.5%		9.5	11.0	75%	≥75%

指标列表 2——可再生能源和建筑碳排放

注：1、本图则中表述的用地性质为示意性质，最终以规划批准的用地性质或国有建设用地出让公告记载的用地性质为准；当同一建设项目包括多宗用地红线时，应分别计算相应指标。

2、对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，按加权计容建筑面积确定该项目的可再生能源应用和建筑碳排放技术指标要求。

3、本图则中光伏组件面积占比，为依据单晶硅光伏组件水平安装时的单位面积年发电量计算，当采用其他类型光伏组件或非水平安装时，该比例应按《民用建筑可再生能源应用核算标准》DBJ33/T 1105中第4.0.6条的规定修正。

4、单个用地红线范围内，除公共机构外，总计容建筑面积小于1万m²的公共建筑，“光伏组件面积占计容建筑面积比例”指标不做要求。

5、除本表格规定外，新建民用建筑可再生能源应用尚应满足《民用建筑可再生能源应用核算标准》DBJ33/T1105的要求；公共机构新建建筑按照《浙江省机关事务管理局等七部门关于推进全省公共机构分布式光伏系统建设的通知》（浙机事发2022）19号）要求，可安装光伏屋顶面积光伏覆盖率达到50%。

6、总计容建筑面积达到3万m²（含）的教育建筑、政府投资或以政府投资为主的办公建筑，以及计容建筑面积达到15万m²（含）的居住建筑，应选取不少于10%的计容建筑面积（且不少于一幢单体建筑）建设超低能耗建筑。

7、工业用地上的民用建筑应参照本表执行。

二、规划总则

●规划原则

和谐共生，创新驱动

聚焦达峰，降低排放

因地制宜，分类指导

双轮驱动，两手发力

立足当前，着眼长远

全面推进，突出重点

根据住房和城乡建设部《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》，对上一轮规划原则适当调整，增加“双碳”新形势下对绿色建筑高质量发展的新要求、新理念。

主要内容

●规划范围

依据《杭州市国体空间总体规划》（2021~2035），本次规划范围为杭州市行政辖区，包括**上城、拱墅、西湖、滨江、萧山、余杭、临平、钱塘、富阳、临安10个市辖区，桐庐、淳安2个县，建德1个县级市。总面积16850平方公里。**

针对**杭州市域：**

1）确定绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用、建筑碳排放**总体发展定位及目标、总体发展战略及技术路线**；

2）**划定目标管理分区并明确相应的指标要求**；

3）**确定绿色建筑重点发展区域并明确相应的控制要求**；

4）**明确杭州市绿色建筑发展引导性指标**。

针对**上城、拱墅、西湖、滨江**4个目标管理分区：

1）进一步划定**政策单元**；

2）确定**各政策单元**的**控制性指标**；

针对萧山、余杭、临平、钱塘4个目标管理分区位于中心城区范围的部分区域，提出相应的政策单元控制性指标。

● 规划期限

本次规划期限为 2022-2030年。**近期：2022-2025 年，远期：2026-2030 年**（其中，可再生能源核算替代率给出分阶段指标：2026~2028、2029~2030）

三、总体目标

• 绿色建筑

浙江省绿色建筑建设 领先城市

全国绿色建筑发展 标杆城市

绿色星级市域目标（新建民用建筑占比）

近期：二星级及以上 65%，三星级 12.5%

绿色建筑重点发展区内，新建民用建筑全面执行高星级绿色建筑强制性标准。

远期：二星级及以上 70%，三星级 14%

上城、拱墅、西湖、滨江 4 区行政区域范围，及纳入《杭州市国土空间总体规划》（2021-2035）中心城区范围的萧山、余杭、钱塘、临平紧密联动的重点核心板块内，新建民用建筑全面执行高星级绿色建筑强制性标准。

主要内容

✱ 由于 2019 年发布了新版《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019，本轮修编所执行的绿色建筑星级评价标准相较上一轮规划发生了重大变化，绿色建筑评价所涉及的绿色性能范围更广、要求更高，相应的增量成本更大，之前的部分三星级绿色建筑根据现行标准，已经降至二星级范围；结合对上一轮《规划》实施情况的评估结果，在目标值设定过程中，执行以下原则：

维持 2022~2025 年新旧《规划》重叠期的高星级绿色建筑占比不变，适当下调三星级绿色建筑的占比。

● 建筑工业化

浙江省推进新型建筑工业化的标杆城市
全国新型建筑工业化发展示范城市

主要依据

《浙江省人民政府办公厅关于推动浙江建筑业改革创新高质量发展的实施意见》 浙政办发[2021]19号

《杭州市人民政府办公厅关于促进我市建筑业高质量发展的实施意见》 杭政办函[2022]11号

《浙江省建筑业发展“十四五”规划》、《浙江省住房和城乡建设“十四五”规划》、《杭州市城乡建设“十四五”规划》

《杭州市建筑领域碳达峰实施方案》（待发布） *（钢结构装配式住宅累计建筑面积指标）*

杭州市《关于持续推进装配式建筑发展的实施意见》（待发布） *（其余内容）*

装配式建筑

- √ 市域装配式建筑占新建建筑面积的比例：近期35%，远期40%
- √ 新立项政府投资的新建建筑项目全部采用装配式建造。
- √**上城、拱墅、西湖、滨江4区**行政区域范围内出让和划拨土地上的新建项目，除根据国家及浙江省、杭州市相关规定不适宜实施装配式建筑的建设项目外，**全部**实施装配式建造；
- √ **萧山、余杭、临平、钱塘、富阳、临安6区、桐庐、淳安、建德2县1市**行政区域范围内出让和划拨土地总量**近期30%、远期35%**的比例实施装配式建造；在土地出让和划拨环节明确实施装配式建造要求；

主要内容

装配式钢结构建筑

√ 大力发展钢结构建筑。充分发挥钢结构产业集聚优势，逐年提高钢结构建筑实施范围和比例。**政府投资的新建学校、医院等公共建筑提倡优先采用钢结构装配式建造**；鼓励社会投资的商场、办公楼、写字楼等公共建筑采用钢结构装配式建造；稳步推进钢结构装配式住宅试点，**鼓励保障性住房和商品住宅规模化试点应用。**

√ 新立项政府投资的新建建筑项目中，**单体地上建筑面积2万㎡(含)以上的新建公共建筑项目**应采用钢结构装配式建造。

√ 钢结构装配式住宅累计建筑面积，至 2025 年底达到 **350 万㎡**；至 2030 年底达到 **550 万㎡**。

住宅全装修

√ **上城、拱墅、西湖、滨江4区**行政区域，以及**萧山、余杭、临平、钱塘、富阳、临安、桐庐、淳安、建德 9区、县（市）**行政区域范围内的**重点区域**（重点区域范围由各区、县（市）绿色建筑专项规划划定），**新建商品住宅项目、公共租赁住房、保障性租赁住房**实施全装修和成品交房；

√ 近期：引导**装配化装修**，推广整体厨卫、装修部品和设备管线集成化等技术应用。

√ 远期：推进**装配化装修**方式在商品住宅项目中的应用，推广管线分离、一体化装修技术，推广集成化模块化建筑部品，促进装配化装修与装配式建筑深度融合。

• 既有民用建筑节能改造

主要依据

《“十四五”杭州市绿色建筑与建筑节能工作计划》杭建科发〔2021〕406号

近期与“十四五”期间各区县既有建筑节能改造任务分解要求保持一致，远期按年份等比例拓展。

表 2 市域总体目标

	公共建筑（万㎡）		居住建筑（万㎡）	
	近期	远期	近期	远期
全市域	465	586	54	71
10 区	425	535	50	64
2 县 1 市	40	51	4	7

实施计划

表 3 各区县（市）既有民用建筑节能改造实施计划表

目标管理分区编号	备注及说明（对应市辖区）	建筑碳排放技术要求			
		既有民用建筑节能改造面积			
		公共建筑（万㎡）		居住建筑（万㎡）	
		近期	远期	近期	远期
330100-01	上城区	55	69	7	9
330100-02	拱墅区	55	69	7	9
330100-03	西湖区	35	44	4	5
330100-04	滨江区	30	38	3	4
330100-05	萧山区	65	82	8	10
330100-06	余杭区	65	82	8	10
330100-07	临平区	20	25	2	3
330100-08	钱塘区	30	38	3	4
330100-09	富阳区	35	44	4	5
330100-10	临安区	35	44	4	5
330122	桐庐县	20	25	2	3
330127	淳安县	10	13	1	2
330182	建德市	10	13	1	2

四、规划分区

- **1、概念：绿色建筑重点发展区、远期提质区**

回顾上一轮《杭州市绿色建筑专项规划（2017-2025）》根据**高星级绿色建筑的潜力区域**相应划分出了**绿色建筑重点发展区**和**一般发展区**；其中：

绿色建筑重点发展区自 2021 年起按二星级及以上绿色建筑强制性标准全覆盖。

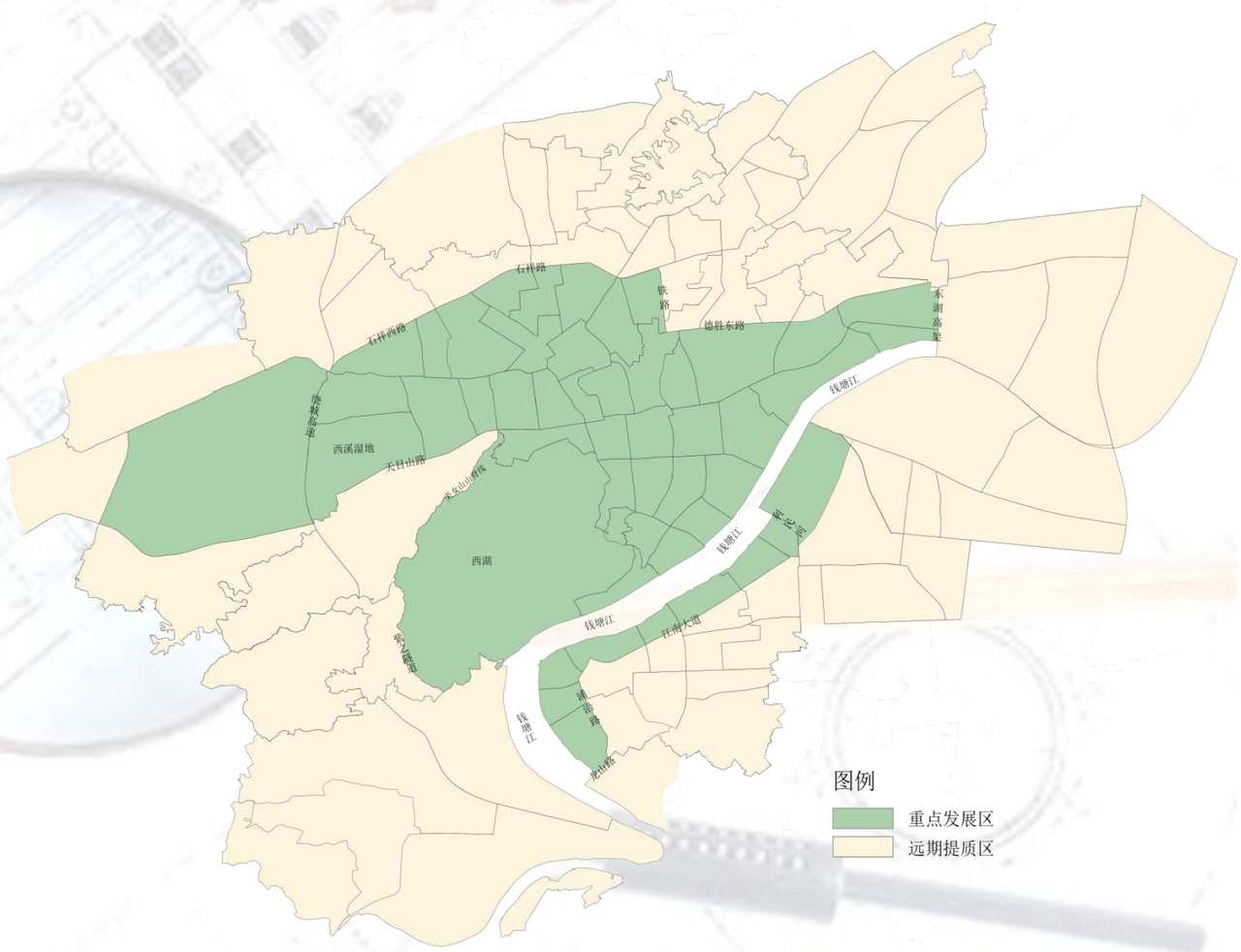


图 5-1 杭州市绿色建筑重点发展区域范围示意图

为保持绿色建筑专项规划在**相同规划期限内的延续性**、留有高星级绿色建筑发展空间，本轮规划修编延续上一轮规划对重点发展区域的划分方法，提出**绿色建筑重点发展区**和**远期提质区**。

绿色建筑重点发展区、远期提质区的划分原则

√ **与时俱进**：以上一轮规划的绿色建筑重点发展区和一般发展区为基础，充分遵循**《杭州市国土空间总体规划》(2021~2035)**，由上城、拱墅、西湖、滨江 4 区向周边进行扩展。

√ **空间覆盖**：重点发展区和远期提质区共同组成杭州市域的绿色建筑重点发展区域，整体覆盖上城、拱墅、西湖、滨江 4 区，以及位于《杭州市国土空间总体规划》（2021~2035）划定**中心城区范围**内的萧山、余杭、临平、钱塘 4 区紧密联动的重点核心板块。其中**绿色建筑重点发展区，覆盖了《杭州市国土空间总体规划》（2021~2035）中提出的 3 个全球城市功能中心：武林湖滨中心、钱江两岸中心以及城西科创中心。**

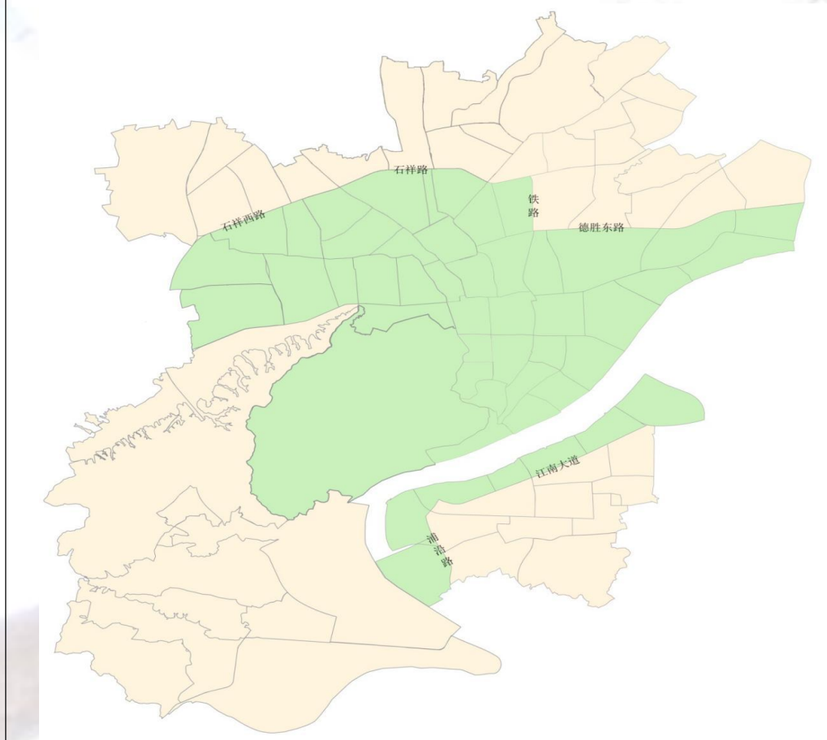
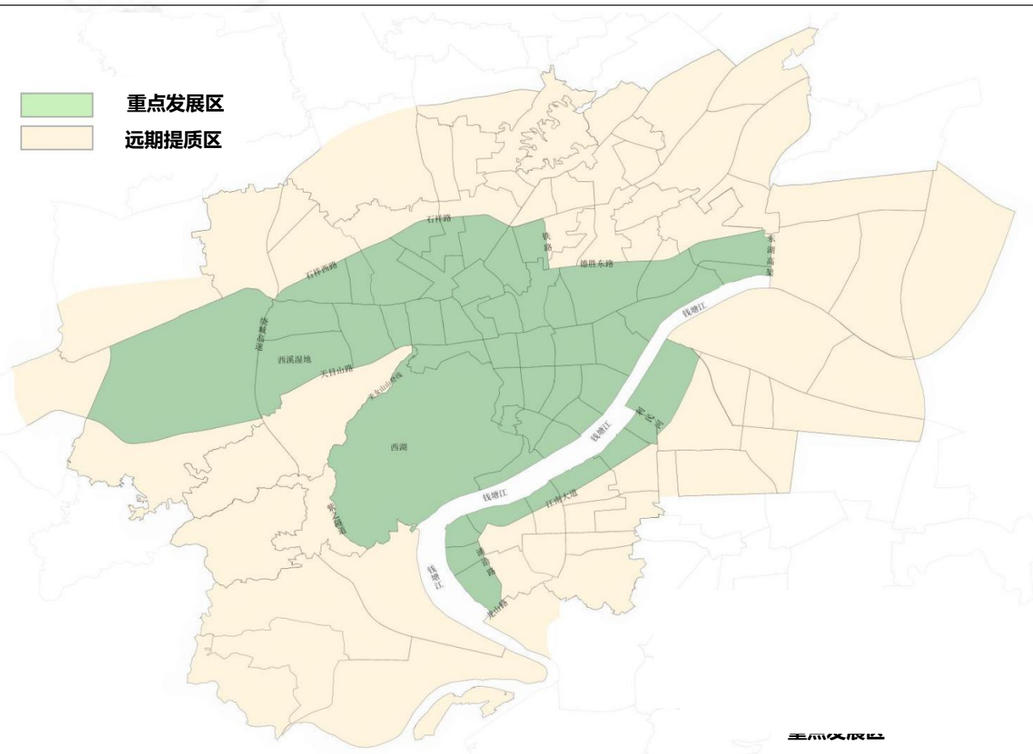
√ **时序控制**：**近期（2022-2025）**：绿色建筑重点发展区按二星级及以上绿色建筑强制性标准全覆盖；远期提质区鼓励发展高星级绿色建筑。**远期（2026-2030）**：绿色建筑重点发展区、远期提质区均按二星级及以上绿色建筑强制性标准全覆盖。

√ **突出重点**：**上城区、拱墅区、西湖区、滨江区** 4 个目标管理分区内，**在空间上沿用**了上一轮“绿色建筑重点发展区”和“一般发展区”边界，其中“一般发展区”更新为**“**远期提质区”；

余杭区范围内的绿色建筑重点发展区与西湖区的绿色建筑重点发展区相接，并覆盖《杭州市国土空间总体规划》(2021~2035)确定的**“城西科创中心”**；具体边界由该区绿色建筑专项规划明确。

萧山区范围内的绿色建筑重点发展区应与滨江区的绿色建筑重点发展区相接，并覆盖《杭州市国土空间总体规划》（2021~2035）确定的**“钱江两岸中心”**；具体边界由该区绿色建筑专项规划明确。

表 4 两轮规划绿色建筑重点发展区域划分对比表

	上一轮	本轮
图示		
命名	重点发展区、**一般发展区**	重点发展区、**远期提质区**
空间范围	整体覆盖主城 6 区	整体覆盖《杭州市国土空间总体规划》（2021~2035）中心城区范围，主城 4 区内边界不变
时序控制	2021 年起，重点发展区新建民用建筑实现高星级绿色建筑强制性标准全覆盖	近期，重点发展区延续上一轮规划的要求；**2026 年起，重点发展区和远期提质区整体实现高星级绿色建筑强制性标准全覆盖**

2、目标管理分区和政策单元划定

杭州市域划分为**13**个目标管理分区，包括上城等10区，淳安、桐庐2县及建德市行政区域范围，详表7-1。上城、拱墅、西湖、滨江4个目标管理分区进一步划分政策单元并提出相应的控制性指标。其中上城区含26个政策单元，拱墅区含24个政策单元，西湖区含22个政策单元，滨江区含18个政策单元。

表5 目标管理分区一览表

序号	目标管理分区编号	用地范围	序号	目标管理分区编号	用地范围
1	330100-01	上城区	8	330100-08	钱塘区
2	330100-02	拱墅区	9	330100-09	富阳区
3	330100-03	西湖区	10	330100-10	临安区
4	330100-04	滨江区	11	330122	桐庐县
5	330100-05	萧山区	12	330127	淳安县
6	330100-06	余杭区	13	330182	建德市
7	330100-07	临平区			

主要内容

各政策单元边界划分依据为《杭州市详细规划管理单元划分方案》（2022试行版），具体以各图则中所示的道路四至为准。图则中的用地性质依据为截止于2022年12月经批准的各单元控规，最终以规划批准的用地性质或国有建设用地出让公告记载的用地性质为准。

萧山区、余杭区、临平区、钱塘区、富阳区、临安区、桐庐县、淳安县和建德市9个目标管理分区的政策单元，由各区、县（市）绿色建筑专项规划进行划分。

主要内容

表6 杭州市绿色建筑专项规划 01目标管理分区（编号：330100-01 上城区）政策单元列表

目标管理分区编号	330100-01	专项规划类型：√设区的市	
政策单元编号	对应杭州市详细规划管理单元编号（2022 试行版）	政策单元编号	对应杭州市详细规划管理单元编号（2022 试行版）
330100-01-01	湖滨清波单元（SC 01）	330100-01-16	笕桥单元（SC 11）
330100-01-02	小营单元（SC 02）	330100-01-17	
330100-01-03	望江采荷单元（SC 03）	330100-01-18	
330100-01-04		330100-01-19	九堡单元（SC 12）
330100-01-05	紫阳单元（SC 05）	330100-01-20	
330100-01-06		330100-01-21	
330100-01-07	南星单元（SC 06）	330100-01-22	丁兰单元（SC 13）
330100-01-08	钱江新城单元（SC 04）	330100-01-23	
330100-01-09	凯旋四季青单元（SC 07）	330100-01-24	
330100-01-10		330100-01-25	皋亭景区单元（SC 14）
330100-01-11	城东新城单元（SC 08）	330100-01-26	笕桥机场单元（SC 15）
330100-01-12	闸弄口单元（SC 09）		
330100-01-13	彭埠单元（SC 10）		
330100-01-14			
330100-01-15			
备注	红色为位于重点发展区内 16 个单元		

图1 杭州市绿色建筑专项规划 01目标管理分区图

表7 杭州市绿色建筑专项规划02目标管理分区（编号：330100-02 拱墅区）政策单元列表

目标管理分区编号	330100-02	专项规划类型：√设区的市
政策单元编号	对应杭州市详细规划管理单元编号（2022 试行版）	
330100-02-01	武林天水单元（GS 01）	
330100-02-02	潮鸣长庆单元（GS 02）	
330100-02-03	文晖单元（GS 03）	
330100-02-04	朝晖单元（GS 04）	
330100-02-05	米市巷街道单元（GS 05）	
330100-02-06	湖墅大关上塘单元（GS 06）	
330100-02-07	和睦小河单元（GS 07）	
330100-02-08	拱宸桥单元（GS 08）	
330100-02-09	祥符单元（GS 09）	
330100-02-10		
330100-02-11		
330100-02-12	上塘单元（GS 10）	
330100-02-13		
330100-02-14	东新单元（GS 11）	
330100-02-15		
330100-02-16	石桥单元（GS 12）	
330100-02-17		
330100-02-18		
330100-02-19	康桥单元（GS 13）	
330100-02-20		
330100-02-21	半山单元（GS 14）	
330100-02-22		
330100-02-23		
330100-02-24	半山景区单元（GS 15）	
备注	红色为位于重点发展区内 13 个单元	

图2 杭州市绿色建筑专项规划 02目标管理分区图

表8 杭州市绿色建筑专项规划 03目标管理分区（编号：330100-03 西湖区）政策单元列表

目标管理分区编号	330100-03	专项规划类型：√设区的市
政策单元编号	对应杭州市详细规划管理单元编号（2022 试行版）	
330100-03-01	三墩单元（XH 01）	
330100-03-02		
330100-03-03		
330100-03-04		
330100-03-05	双桥单元（XH 02）	
330100-03-06	蒋村文新单元（XH 03）	
330100-03-07		
330100-03-08	古荡翠苑单元（XH 04）	
330100-03-09		
330100-03-10	西溪单元（XH 05）	
330100-03-11	玉泉单元（XH 06）	
330100-03-12	西湖风景名胜区	
330100-03-13	留下单元（XH 07）	
330100-03-14	小和山单元（XH 08）	
330100-03-15	龙坞单元（XH 09）	
330100-03-16	转塘单元（XH 10）	
330100-03-17		
330100-03-18	之江度假区单元（XH 11）	
330100-03-19	双浦单元（XH 12）	
330100-03-20		
330100-03-21		
330100-03-22		
备注	**红色为位于重点发展区内 9 个单元**	

图 3　杭州市绿色建筑专项规划 03 目标管理分区图

表 9 杭州市绿色建筑专项规划 04 目标管理分区（编号：330100-04 滨江区） 政策单元列表

目标管理分区编号	330100-04	专项规划类型：√设区的市
政策单元编号	对应杭州市详细规划管理单元编号（2022 试行版）	
330100-04-01	江南单元（BJ 01）	
330100-04-02		
330100-04-03		
330100-04-04	钱江单元（BJ 02）	
330100-04-05		
330100-04-06		
330100-04-07		
330100-04-08		
330100-04-09	西兴单元（BJ 03）	
330100-04-10		
330100-04-11		
330100-04-12		
330100-04-13	长河单元（BJ 05）	
330100-04-14		
330100-04-15	浦沿单元（BJ 04）	
330100-04-16		
330100-04-17		
330100-04-18		
备注	**红色为位于重点发展区内 8 个单元**	

图 4 杭州市绿色建筑专项规划 04 目标管理分区图

五、控制指标

影响因子的确定及取值

原则：《浙江省绿色建筑专项规划编制导则 （2022 版）》

1）延续上一轮规划，紧扣与绿色建筑性能要素、增量成本及评价因子紧密相关的**建筑类型**、**投资主体**及**建设规模**（容积率、计容建筑面积等）若干要素，经过几年实施，已被业内广泛接受且行之有效。

策略：——自下而上

1）**重点突出：**体现**政府引领**的精神，体现**绿色建筑重点发展区**的特点。

2）**既有延续：以上一轮规划的政策单元控制性指标作为基本门槛值**，并在此基础上增设一套**适当放宽的门槛值**规定，**近期分别执行两套门槛值，远期趋同。**（依据对存量建设用地整理结果，避免三星级占比各区悬殊过大。西湖、拱墅与上城、滨江为例）

3）宽门槛值的设定：根据**建筑类型特点**以及**高星级实施难度**，在原门槛值基础上，选择性乘以 1.5-2 的系数，在**政府投资或以政府投资为主的行政办公、文化体育、教育科研，社会投资的办公、商业、旅馆建筑**几类建筑类型上实施。

主要内容

由于萧山、余杭、临平、钱塘 4 区位于绿色建筑重点发展区、远期提质区内的土地性状更接近于西湖和拱墅，故其政策单元以规定Ⅱ所确定的控制性指标为低限要求，在编制各区的专项规划中，相应政策单元的控制性指标不得低于本规划的要求。

表10　规定Ⅰ：上城区、滨江区政策单元绿色建筑控制性指标

<table>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">新建建筑类型</td><td colspan="3">重点发展区</td><td colspan="3">远期提质区</td></tr>
<tr><td colspan="2">近、远期</td><td colspan="2">近期</td><td>远期</td></tr>
<tr><td rowspan="8">居住建筑</td><td colspan="2" rowspan="2">政府投资或者以政府投资为主的居住建筑(含拆迁安置房、公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房等)</td><td>计容建筑面积≥20万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">三星</td><td rowspan="2">同近期</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">社会投资的居住建筑</td><td>计容建筑面积≥20万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">三星</td><td>同近期</td></tr>
<tr><td rowspan="2">上列以外</td><td rowspan="2">≥二星</td><td>8万㎡≤计容建筑面积＜20万㎡</td><td>≥二星</td><td rowspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td colspan="2">上列以外</td><td>≥一星</td></tr>
<tr><td rowspan="14">公共建筑</td><td rowspan="12">政府投资或者以政府投资为主的公共建筑</td><td rowspan="2">办公建筑</td><td>计容建筑面积≥0.5万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">三星</td><td rowspan="12">同近期</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">文化设施、体育建筑</td><td>计容建筑面积≥1万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">三星</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医疗卫生建筑</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">三星</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">教育、科研建筑</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">三星</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">交通枢纽建筑</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">三星</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他类型</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">三星</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="4">社会投资的公共建筑</td><td rowspan="2">办公、商业、旅馆建筑</td><td>计容建筑面积≥10万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">三星</td><td>同近期</td></tr>
<tr><td rowspan="2">上列以外</td><td rowspan="2">≥二星</td><td>5万㎡≤计容建筑面积＜10万㎡</td><td>≥二星</td><td rowspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td colspan="2">上列以外</td><td>≥一星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他类型</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">≥二星</td><td>三星</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥一星</td><td>≥二星</td></tr>
</table>

表11 规定Ⅱ：拱墅区、西湖区、萧山区、余杭区、临平区、钱塘区政策单元绿色建筑控制性指标

<table>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">新建建筑类型</td><td colspan="4">重点发展区</td><td colspan="4">远期提质区</td></tr>
<tr><td colspan="2">近期</td><td colspan="2">远期</td><td colspan="2">近期</td><td colspan="2">远期</td></tr>
<tr><td rowspan="4">居住建筑</td><td rowspan="2">政府投资或者以政府投资为主的居住建筑（含拆迁安置房、公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房等）</td><td colspan="3">计容建筑面积≥20万㎡</td><td>三星</td><td rowspan="2">同近期</td><td colspan="3">三星</td><td rowspan="2">同近期</td></tr>
<tr><td colspan="3">上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="3">≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">社会投资的居住建筑</td><td colspan="3">计容建筑面积≥20万㎡</td><td>三星</td><td rowspan="2">同近期</td><td colspan="3">三星</td><td>同近期</td></tr>
<tr><td colspan="3">上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">8万㎡≤计容建筑面积＜20万㎡</td><td>≥二星</td><td rowspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="20">公共建筑</td><td rowspan="14">政府投资或者以政府投资为主的公共建筑</td><td rowspan="2">办公建筑</td><td>计容建筑面积≥1万㎡</td><td>三星</td><td>计容建筑面积≥0.5万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">计容建筑面积≥1万㎡</td><td>三星</td><td>计容建筑面积≥0.5万㎡</td><td>三星</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">上列以外</td><td>≥二星</td><td>上列以外</td><td>≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">文化设施、体育建筑</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td>计容建筑面积≥1万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td>计容建筑面积≥1万㎡</td><td>三星</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">上列以外</td><td>≥二星</td><td>上列以外</td><td>≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医疗卫生建筑</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td rowspan="2" colspan="2">同近期</td><td colspan="2">三星</td><td rowspan="2" colspan="2">同近期</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">教育、科研建筑</td><td>计容建筑面积≥4万㎡</td><td>三星</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">计容建筑面积≥4万㎡</td><td>三星</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">上列以外</td><td>≥二星</td><td>上列以外</td><td>≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">交通枢纽建筑</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td rowspan="2" colspan="2">同近期</td><td colspan="2">三星</td><td rowspan="2" colspan="2">同近期</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他类型</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td rowspan="2" colspan="2">同近期</td><td colspan="2">三星</td><td rowspan="2" colspan="2">同近期</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td rowspan="6">社会投资的公共建筑</td><td rowspan="2">办公、商业、旅馆建筑</td><td>计容建筑面积≥15万㎡</td><td>三星</td><td>计容建筑面积≥10万㎡</td><td>三星</td><td colspan="2">计容建筑面积≥15万㎡</td><td>三星</td><td>计容建筑面积≥10万㎡</td><td>三星</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">5万㎡≤计容建筑面积＜15万㎡</td><td>≥二星</td><td rowspan="2">上列以外</td><td rowspan="2">≥二星</td></tr>
<tr><td colspan="2">上列以外</td><td>≥一星</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他类型</td><td>计容建筑面积≥2万㎡</td><td>三星</td><td rowspan="2" colspan="2">同近期</td><td colspan="2">≥二星</td><td colspan="2">三星</td></tr>
<tr><td>上列以外</td><td>≥二星</td><td colspan="2">≥一星</td><td colspan="2">≥二星</td></tr>
</table>

表12　杭州市绿色建筑专项规划（编号：330100）目标管理分区指标要求列表（绿色建筑与建筑工业化）——市辖区

专项规划编号	330100	专项规划类型：√设区市　　县（市）											
目标管理分区编号	对应市辖区	指标要求（低限要求，适用于新建建筑）											
		绿色建筑技术要求						建筑工业化技术要求					
		一星级及以上		二星级及以上		三星级		装配式建筑面积比例		装配式钢结构面积比例		住宅建筑全装修	
		近期 *	远期 *	近期 *	远期 *	近期 *	远期 *	近期 *	远期 *	近期 *	远期 *	近期 *	远期*
330100-01	上城区	100% **	100% **	80%	98%**	12%	13%	100%***	100%***	满足国家及地方政策文件的要求	满足国家及地方政策文件的要求	100%***	100%***
330100-02	拱墅区	100% **	100% **	73%	98%**	10%	15%	100%***	100%***			100%***	100%***
330100-03	西湖区	100% **	100% **	70%	98%**	20%	25%	100%***	100%***			100%***	100%***
330100-04	滨江区	100% **	100% **	70%	98%**	10%	12%	100%***	100%***			100%***	100%***
330100-05	萧山区	100% **	100% **	75%	98%**	15%	16%	30%****	35%****			重点区域100%***	重点区域100%***
330100-06	余杭区	100% **	100% **	80%	98%**	18%	22%	30%****	35%****				
330100-07	临平区	100% **	100% **	60%	65%	12%	14.5%	30%****	35%****				
330100-08	钱塘区	100% **	100% **	60%	65%	12%	14.5%	30%****	35%****				
330100-09	富阳区	100% **	100% **	55%	60%	10%	14%	30%****	35%****				
330100-10	临安区	100% **	100% **	55%	60%	10%	14%	30%****	35%****				
备注		占新建民用建筑面积比例						占新建建筑面积比例		占总建筑面积比例		占新建住宅建筑面积比例；重点区域范围由各区专项规划划定	

表 13 杭州市绿色建筑专项规划（编号：330100）目标管理分区指标要求列表（绿色建筑与建筑工业化）——2县1市

专项规划编号	330100	专项规划类型：√设区市　　县（市）											
目标管理分区编号	对应县（市）	指标要求（低限要求，适用于新建建筑）											
		绿色建筑技术要求						建筑工业化技术要求					
		一星级及以上		二星级及以上		三星级		装配式建筑面积比例		装配式钢结构面积比例		住宅建筑全装修	
		近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期
330122	桐庐县	100%**	100%**	47%	52%	8%	9.5%	30%****	35%****	满足国家及地方政策文件的要求	满足国家及地方政策文件的要求	重点区域100%***	重点区域100%***
330127	淳安县	100%**	100%**	45%	50%	8%	8.5%	30%****	35%****				
330182	建德市	100%**	100%**	50%	55%	8%	10.5%	30%****	35%****				
备注		占新建民用建筑面积比例						占新建建筑面积比例		占总建筑面积比例		占新建住宅建筑面积比例；重点区域范围由各县（市）绿色建筑专项规划划定。	

主要内容

注：**建设项目的构筑物、配套附属设施（如独立式的垃圾房、配电房、公厕以及传达室等），技术条件或使用情况特殊（如开敞式停车库等）以及根据国家及地方相关标准不适宜实施绿色建筑的建设项目除外。

***根据国家及地方相关规定不适宜或不需要实施装配式建造、住宅建筑全装修的建设项目除外。

****除根据国家及地方相关规定不适宜或不需要实施装配式建造以外的政府投资项目应全部实施装配式建造。

表 14 （规定Ⅰ：上城区、滨江区）绿色建筑重点发展区政策单元控制性指标列表 1——绿色建筑和建筑工业化

新建建筑类型			指标要求（低限要求）				
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求		
			绿色建筑建设等级		装配式建筑面积比例	装配式钢结构面积比例	住宅建筑全装修
			近、远期		近、远期	近、远期	近、远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑(含拆迁安置房、公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房等）		计容建筑面积≥20万㎡	三星	100%*	鼓励和推进保障性住房、商品住宅规模化试点应用	公共租赁住房、保障性租赁住房100%*
			上列以外	≥二星			
	社会投资的居住建筑		计容建筑面积≥20万㎡	三星			100%*
			上列以外	≥二星			
公共建筑	政府投资或者以政府投资为主的公共建筑	办公建筑	计容建筑面积≥0.5万㎡	三星	100%*	学校、医院等公共建筑提倡优先采用钢结构装配式建造；单体地上建筑面积2万㎡(含)以上的新建公共建筑项目应采用钢结构装配式建造	/
			上列以外	≥二星			
		文化设施、体育建筑	计容建筑面积≥1万㎡	三星			
			上列以外	≥二星			
		医疗卫生建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星			
			上列以外	≥二星			
		教育、科研建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星			
			上列以外	≥二星			
		交通枢纽建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星			
			上列以外	≥二星			
		其他类型	计容建筑面积≥2万㎡	三星			
			上列以外	≥二星			
	社会投资的公共建筑	办公、商业、旅馆建筑	计容建筑面积≥10万㎡	三星	100%*	鼓励商场、办公楼、写字楼等公共建筑采用钢结构装配式建造	/
			上列以外	≥二星			
		其他类型	计容建筑面积≥2万㎡	三星			
			上列以外	≥二星			

表 15（规定Ⅰ：上城区、滨江区）绿色建筑远期提质区政策单元控制性指标列表 1——绿色建筑和建筑工业化

新建建筑类型			指标要求（低限要求）					
			绿色建筑技术要求			建筑工业化技术要求		
			绿色建筑建设等级			装配式建筑面积比例	装配式钢结构面积比例	住宅建筑全装修
			近期		远期	近、远期	近、远期	近、远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑(含拆迁安置房、公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房等）		计容建筑面积≥20万㎡	三星	同近期	100%*	鼓励和推进保障性住房、商品住宅规模化试点应用	公共租赁住房、保障性租赁住房100%*
			上列以外	≥二星				
	社会投资的居住建筑		计容建筑面积≥20万㎡	三星	同近期			100%*
			8万㎡≤计容建筑面积＜20万㎡	≥二星				
			上列以外	≥一星	≥二星			
公共建筑	政府投资或者以政府投资为主的公共建筑	办公建筑	计容建筑面积≥0.5万㎡	三星	同近期	100%*	学校、医院等公共建筑提倡优先采用钢结构装配式建造；单体地上建筑面积2万㎡(含)以上的新建公共建筑项目应采用钢结构装配式建造	/
			上列以外	≥二星				
		文化设施、体育建筑	计容建筑面积≥1万㎡	三星				
			上列以外	≥二星				
		医疗卫生建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星				
			上列以外	≥二星				
		教育、科研建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星				
			上列以外	≥二星				
		交通枢纽建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星				
			上列以外	≥二星				
		其他类型	计容建筑面积≥2万㎡	三星				
			上列以外	≥二星				
	社会投资的公共建筑	办公、商业、旅馆建筑	计容建筑面积≥10万㎡	三星	同近期	100%*	鼓励商场、办公楼、写字楼等公共建筑采用钢结构装配式建造	/
			5万㎡≤计容建筑面积＜10万㎡	≥二星	≥二星			
			上列以外	≥一星				
		其他类型	计容建筑面积≥2万㎡	≥二星	三星			
			上列以外	≥一星	≥二星			

表 16（规定Ⅱ：拱墅区、西湖区、萧山区、余杭区）绿色建筑重点发展区政策单元控制性指标列表 1—绿色建筑和建筑工业化

新建建筑类型			指标要求（低限要求）						
			绿色建筑技术要求				建筑工业化技术要求		
			绿色建筑建设等级				装配式建筑面积比例	装配式钢结构面积比例	住宅建筑全装修
			近期		远期		近、远期	近、远期	近、远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑(含拆迁安置房、公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房等）		计容建筑面积≥20万㎡	三星	同近期		100%*	鼓励和推进保障性住房、商品住宅规模化试点应用	公共租赁住房、保障性租赁住房100%*
			上列以外	≥二星					
	社会投资的居住建筑		计容建筑面积≥20万㎡	三星	同近期		拱墅区、西湖区100%*，萧山区、余杭区根据区绿色建筑专项规划的规定执行		100%*
			上列以外	≥二星					
公共建筑	政府投资或者以政府投资为主的公共建筑	办公建筑	计容建筑面积≥1万㎡	三星	计容建筑面积≥0.5万㎡	三星	100%*	学校、医院等公共建筑提倡优先采用钢结构装配式建造；单体地上建筑面积2万㎡(含)以上的新建公共建筑项目应采用钢结构装配式建造	/
			上列以外	≥二星	上列以外	≥二星			
		文化设施、体育建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星	计容建筑面积≥1万㎡	三星			
			上列以外	≥二星	上列以外	≥二星			
		医疗卫生建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星	同近期				
			上列以外	≥二星					
		教育、科研建筑	计容建筑面积≥4万㎡	三星	计容建筑面积≥2万㎡	三星			
			上列以外	≥二星	上列以外	≥二星			
		交通枢纽建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星	同近期				
			上列以外	≥二星					
		其他类型	计容建筑面积≥2万㎡	三星	同近期				
			上列以外	≥二星					
	社会投资的公共建筑	办公、商业、旅馆建筑	计容建筑面积≥15万㎡	三星	计容建筑面积≥10万㎡	三星	拱墅区、西湖区100%*，萧山区、余杭区根据区绿色建筑专项规划的规定执行	鼓励商场、办公楼、写字楼等公共建筑采用钢结构装配式建造	/
			上列以外	≥二星	上列以外	≥二星			
		其他类型	计容建筑面积≥2万㎡	三星	同近期				
			上列以外	≥二星					

表 17（规定Ⅱ：拱墅区、西湖区、萧山区、余杭区、临平区、钱塘区）绿色建筑远期提质区政策单元控制性指标列表 1

新建建筑类型			指标要求（低限要求）						
			绿色建筑技术要求				建筑工业化技术要求		
			绿色建筑建设等级				装配式建筑面积比例	装配式钢结构面积比例	住宅建筑全装修
			近期		远期		近、远期	近、远期	近、远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑(含拆迁安置房、公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房等）		计容建筑面积≥20万㎡	三星	同近期		100%*	鼓励和推进保障性住房、商品住宅规模化试点应用	公共租赁住房、保障性租赁住房100%*
			上列以外	≥二星					
	社会投资的居住建筑		计容建筑面积≥20万㎡	三星	同近期		拱墅区、西湖区100%*，萧山区、余杭区、临平区、钱塘区根据各区绿色建筑专项规划的规定执行		100%*
			8万㎡≤计容建筑面积＜20万㎡	≥二星	上列以外	≥二星			
			上列以外	≥一星					
公共建筑	政府投资或者以政府投资为主的公共建筑	办公建筑	计容建筑面积≥1万㎡	三星	计容建筑面积≥0.5万㎡	三星	100%*	学校、医院等公共建筑提倡优先采用钢结构装配式建造；单体地上建筑面积2万㎡(含)以上的新建公共建筑项目应采用钢结构装配式建造	/
			上列以外	≥二星	上列以外	≥二星			
		文化设施、体育建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星	计容建筑面积≥1万㎡	三星			
			上列以外	≥二星	上列以外	≥二星			
		医疗卫生建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星	同近期				
			上列以外	≥二星					
		教育、科研建筑	计容建筑面积≥4万㎡	三星	计容建筑面积≥2万㎡	三星			
			上列以外	≥二星	上列以外	≥二星			
		交通枢纽建筑	计容建筑面积≥2万㎡	三星	同近期				
			上列以外	≥二星					
		其他类型	计容建筑面积≥2万㎡	三星	同近期				
			上列以外	≥二星					
	社会投资的公共建筑	办公、商业、旅馆建筑	计容建筑面积≥15万㎡	三星	计容建筑面积≥10万㎡	三星	拱墅区、西湖区100%*，萧山区、余杭区、临平区、钱塘区根据各区绿色建筑专项规划的规定执行	鼓励商场、办公楼、写字楼等公共建筑采用钢结构装配式建造	/
			5万㎡≤计容建筑面积＜15万㎡	≥二星	上列以外	≥二星			
			上列以外	≥一星					
		其他类型	计容建筑面积≥2万㎡	≥二星	计容建筑面积≥2万㎡	三星			
			上列以外	≥一星	上列以外	≥二星			

六、总体发展战略和技术路线

●绿色建筑

总体发展战略

- 贯彻全生命周期理念，实现绿色建筑的全面发展
- 加强产业联动效应，助推绿色低碳技术的研发应用
- 推广可再生能源应用，实现开源节流并重的绿色发展
- 坚持示范创新路线，强化模范引领发展作用
- 完善政策激励机制，保障引导绿色建筑发展

技术路线

√ 安全耐久 √ 健康舒适 √ 生活便利

√ 资源节约 √ 环境宜居

● 建筑工业化

总体发展战略

- 科技创新，推动建筑工业化关键技术发展
- 设计引领，推行新型建设与技术咨询服务模式
- 产业融合，促进建筑工业化全产业链提质增效
- 团队建设，以足够的人才储备支撑建筑工业化
- 示范驱动，树立建筑工业化标杆

技术路线

√ 标准化设计 √ 工厂化生产

√ 装配化施工 √ 一体化装修

√ 信息化管理 √ 协同化发展

目录

修编研究

主要内容

实施要求

- √ 政策法规
- √ 项目示例
- √ 操作步骤

——绿色建筑与建筑工业化

- √ 规划术语

一、政策法规

1、《浙江省绿色建筑条例》——上位法规

第九条　新建民用建筑项目可行性研究报告或者项目申请报告应当包含绿色建筑等级要求，明确工程选用绿色建筑技术以及投资、节能减排效益评价等内容。

投资主管部门出具的建设项目批准、核准文件应当载明绿色建筑等级要求。

第十条　国有建设用地使用权招标、拍卖或者挂牌公告中，应当依据绿色建筑专项规划明示该地块绿色建筑等级要求。

第十一条　建设单位委托项目设计时，应当依照本条例规定明确绿色建筑等级要求，不得要求设计单位低于绿色建筑强制性标准进行设计。

设计单位应当按照绿色建筑强制性标准和建设单位的要求进行设计，明确建筑材料、建筑构配件、设施设备的技术指标要求和采取的绿色建筑技术措施等内容。

新建国家机关办公建筑和总建筑面积一万平方米以上的其他公共建筑，建设单位还应当安装建筑用能分项计量及数据采集传输装置，设计单位应当在设计文件中明确相应的设计内容。

第十二条　新建民用建筑项目**节能评估和审查**的内容应当包括相应等级绿色建筑的技术要求。节能评估按照建筑面积实行分类管理：……

第十三条　新建民用建筑项目的建设单位向**自然资源主管部门报送建设工程设计方案**时，应当附具节能评估文件或者节能登记表。自然资源主管部门应当就建设工程设计方案是否符合本条例规定和绿色建筑强制性标准，征求同级城乡建设主管部门意见。城乡建设主管部门应当自收到征求意见材料之日起十日内提出意见。

建设单位也可以在向自然资源主管部门报送建设工程设计方案前，先行向城乡建设主管部门申请办理节能审查。建设单位向自然资源主管部门报送建设工程设计方案时附具**节能审查意见**的，自然资源主管部门不再征求城乡建设主管部门意见。

节能审查意见明确建设工程设计方案不符合本条例规定和绿色建筑强制性标准的，自然资源主管部门不得核发建设工程规划许可证。

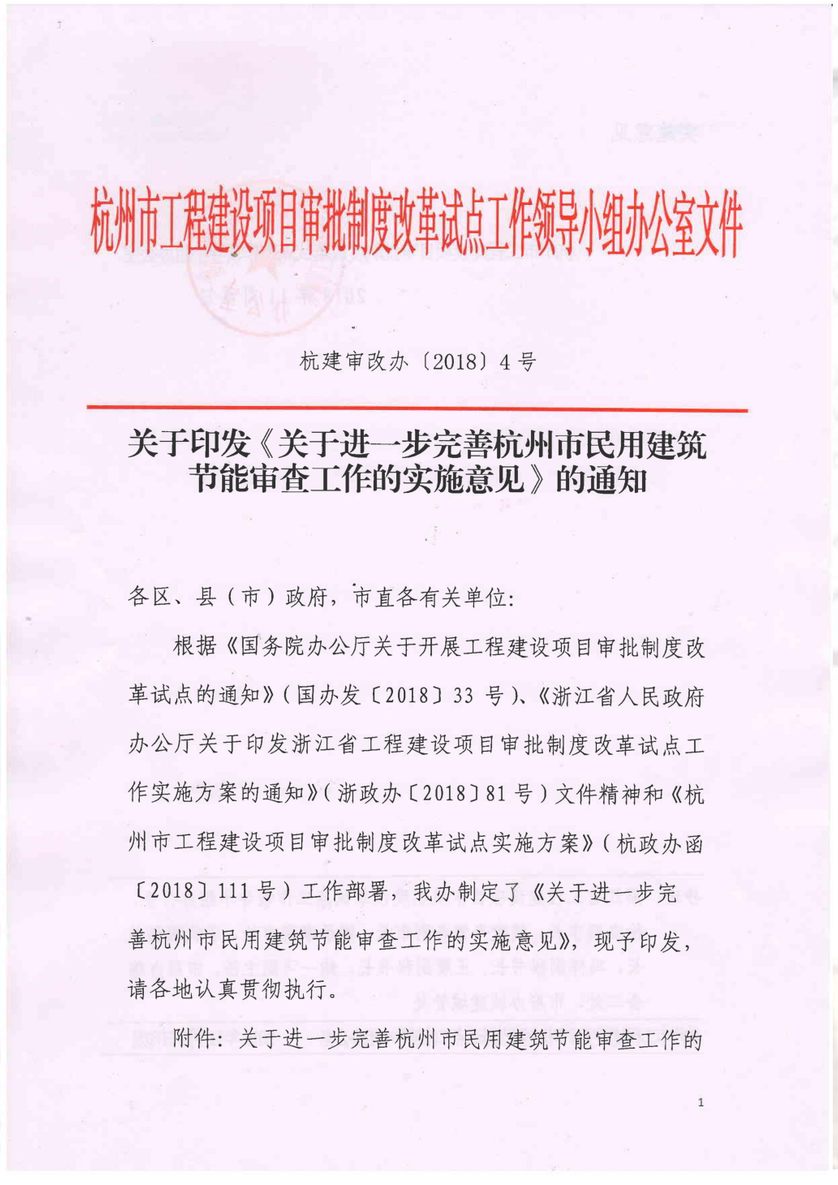
第十四条 **施工图设计文件审查机构**应当审核施工图设计文件是否符合绿色建筑强制性标准，是否落实节能审查意见；不符合绿色建筑强制性标准或者未落实节能审查意见的，不得出具施工图设计文件审查合格证书。……

……

第十八条 ……国土空间规划确定的城镇建设用地范围内既有民用建筑（农民自建住宅除外）**扩建**的，应当执行本章第七条、第十一条至第十七条的规定。国土空间规划确定的城镇建设用地范围内既有民用建筑（农民自建住宅除外）**改建需要整体拆除围护结构**的，应当按照一星级以上绿色建筑强制性标准进行改建，并执行本章第十一条至第十七条的规定。

第十九条 房地产开发企业销售**商品房**，应当在售楼现场明示绿色建筑等级及相应技术措施，以及节能、节水工程和设施设备的保修期限、保护要求等内容，并在销售合同、商品房质量保证书和商品房使用说明书中载明。

2、《关于进一步完善杭州市民用建筑节能审查工作的实施意见》（杭建审改办[2018]4 号）



杭州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室文件

杭建审改办〔2018〕4 号

关于印发《关于进一步完善杭州市民用建筑节能审查工作的实施意见》的通知

各区、县（市）政府，市直各有关单位：

根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33 号）、《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省工程建设项目审批制度改革试点工作实施方案的通知》（浙政办〔2018〕81 号）文件精神和《杭州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（杭政办函〔2018〕111 号）工作部署，我办制定了《关于进一步完善杭州市民用建筑节能审查工作的实施意见》，现予印发，请各地认真贯彻执行。

附件：关于进一步完善杭州市民用建筑节能审查工作的

1

施工图审查机构审查要点：

1、施工图设计文件是否符合建筑节能、**绿色建筑强制性标准**；

2、是否落实节能审查意见；

3、是否落实节能评估文件（或节能登记表)措施建议。

4、不符合上述要求的，不得出具施工图设计文件审查合格书。

附件

关于进一步完善杭州市民用建筑节能审查工作的实施意见

为提高工程建设项目审批效率，规范设计审查管理，改进民用建筑节能审查程序，根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）、《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省工程建设项目审批制度改革试点工作实施方案的通知》（浙政办〔2018〕81号）文件精神和《杭州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（杭政办函〔2018〕111号）工作部署，结合有关法律法律，现就进一步完善杭州市民用建筑节能审查工作提出如下实施意见。

一、适用范围

本实施意见适用于杭州行政区域内的新建、改建、扩建除农民自建住宅外的民用建筑项目办理节能审查、节能评估、测评验收、监督管理等与民用建筑节能相关的活动。

二、概念定义

本实施意见所称民用建筑节能审查，指在建设工程设计方案联审阶段，建设单位完成设计方案绿色建筑与节能设计专篇，并出具告知承诺书后，发改、建设、规划等部门依据职责牵头组织相关部门开展设计方案审查的同时，完成民用建筑节能审查的行为。其中初步设计审查由发改或建设部门牵头，方案设计审查由规划部门牵头。

三、管理部门

市建设行政主管部门负责全市民用建筑节能审查工作。

各区、县（市）建设行政主管部门按照建设项目审批权限，负责本行政区域内民用建筑节能审查工作。

四、工程建设许可阶段

（一）申报

建设单位向设计方案联审的牵头部门提交申请节能审查的有关资料，具体包括：

1、方案设计文本或初步设计文本（含绿色建筑与节能设计专篇）；

2、建设单位法定代表人证明；

3、建设项目立项文件；

4、告知承诺书。

其中，第1-3项资料通过工程项目建设联审系统可实现共享的，建设单位不再重复提交。

鉴于设计方案阶段的绿色建筑与节能设计专篇尚未达到节能评估文件的编制深度，故建设单位在申报节能审查时须出具告知承诺书，对施工许可阶段前完成节能评估文件（或节能登记表）的编制，施工图设计中对绿色建筑与节能设计专篇内容予以落实等事项进行承诺。

（二）联审受理

根据工程项目的性质，由发改、建设、规划等部门根据职责完成设计方案联审受理，并在规定时间内向建设主管部门发出方案或初步设计审查通知。

（三）节能审查

牵头部门在组织设计方案联审时，建设主管部门对设计方案绿色建筑与节能设计专篇与告知承诺书进行形式审查，具体包括编制设计单位是否符合要求，设计专篇是否按照专业分类与设计要点进行编制，是否与市、区绿色建筑专项规划确定的绿色建筑星级类型一致；告知承诺书的内容是否完整等。

建设主管部门根据项目的情况决定邀请相关专业专家参加联审环节的节能技术审查，须开展专家技术审查的项目包括：（1）所有的三星级绿色建筑；（2）总建筑面积1万方以上（含）的二星级公共建筑。专业范围一般为建筑、结构、暖通三类，特殊情况由建设行政主管部门视情予以增加。

建设主管部门根据形式审查情况和专家出具的技术审查意见形成节能审查意见，并提交联审牵头组织部门，即完成民用建筑节能审查。规划部门将建设主管部门作出的节能审查同意意见作为核发建设工程规划许可证的要件。

对节能审查提出的意见，由建设单位在施工图设计、节能评估文件（或节能登记表）中进行修正。

五、施工许可阶段

建设单位需组织编制节能评估文件（或节能登记表），节能评估文件可由建设单位委托民用建筑节能评估机构编制；建设单位具备条件的，也可以自行编制。节能登记表由建设单位自行填写。

设计单位根据民用建筑节能审查意见、节能评估文件（或节能登记表）、施工图绿色节能设计专篇要点及有关工程建设设计标准和技术规程等开展施工图设计文件编制。

施工图审查机构对施工图设计文件是否符合建筑节能、绿色建筑强制性标准，是否落实节能审查意见和节能评估文件（或节能登记表）措施建议进行审查。不符合建筑节能、绿色建筑强制性标准或者未落实节能审查意见和节能评估文件（或节能登记表）措施建议的，不得出具施工图设计文件审查合格书。

六、形成节能审查意见书

建设单位及时在市建筑节能信息平台中上传经备案的施工图设计文件审查合格书、节能审查意见、节能评估文件（或节能登记表），系统即自动生成《民用建筑节能审查意见书》，该意见书电子档案与工程建设项目审批系统实现共享，以电子档案形式在项目办结后进行归档，纸质版的《民用建筑节能审查意见书》不再核发。建设单位可通过系统查询和打印。

七、节能变更

节能评估文件（或节能登记表）编制完成后，建设地点、建设规模、建筑设计、围护结构节能设计和用能系统设计等发生重大变化的，建设单位应当重新提交节能评估文件（或节能登记表），并由施工图审查机构重新对施工图设计文件是否落实节能评估文件（或登记登记表）措施建议进行审查。重新审查出具的施工图设计文件审查合格书、节能评估文件（或节能登记表）再次上传市建筑节能信息平台，系统自动生成《民用建筑节能审查意见书》，并实现与审批系统的电子档案共享与归档。

八、竣工验收阶段

编制节能评估文件的项目，建设单位在工程竣工验收前还应当组织原编制单位对围护结构保温隔热性能和用能系统效率等指标是否落实节能评估文件要求进行测评。未经建筑能效测评或者测评结果不合格的，不得通过竣工验收，竣工验收报告应当包括建筑能效测评的内容和结果。

建设单位在组织工程竣工验收时，对施工图节能设计的实施情况进行节能验收，节能验收不合格的，不应当通过工程竣工验收。

九、有关职责及要求

（一）市建设行政主管部门组织开展《工程设计方案绿色建筑与节能设计专篇编制要点与技术审查要点》的编制，设计要点含一般性内容和专业编制要点，包括设计依据（标准、法规、相关文件）、绿色星级目标、项目的概况，建筑、结构、暖通空调、电气与智能化、给排水、可再生能源、数值模拟等专业性编制要求，并根据专业分类设置技术审查要点，用以指导设计单位编制设计专篇、技术审查等工作的开展。

（二）各级建设行政主管部门应当加强节能审查事中事后监管，建立健全与工程建设项目审批制度改革相适应的监管制度，按照“双随机、一公开”的检查原则，联合相关部门加大对建设单位、设计单位、能评单位、图审单位的检查，对于建设单位是否履行告知承诺的情况进行重点检查，未履行承诺的，撤销节能审查同意意见并追究建设单位的相应责任。

（三）建设单位和设计单位共同对设计方案绿色建筑与节能专篇、施工图设计绿色节能专篇的真实性和有效性负责。建设单位和节能评估文件的编制单位共同对节能评估文件、能效测评报告的真实性、有效性负责。

（四）建设单位、设计单位、能评单位、图审单位在节能设计、评估、审查、建设等过程中发生违法违规行为，应当承担相应的法律后果和经济责任，建设主管部门将对违规单位及其责任人的不良行为计入诚信档案，并进行扣分和处罚处理。

十、工业项目中的民用建筑（办公、生活服务等用途）参照本实施意见开展设计专篇编制，按建设程序履行设计、

建设、验收等职责，建设主管部门不再单独组织民用建筑节能审查。

十一、本实施意见由杭州市城乡建设委员会解释，自发文之日起施行。

附件：《承诺书》

3、《浙江省住房和城乡建设厅 浙江省发展和改革委员会 浙江省自然资源厅关于开展绿色建筑专项规划修编工作的通知》 （浙建设函〔2022〕268号）

浙江省住房和城乡建设
浙江省发展和改革委员
浙 江 省 自 然 资 源

浙建设函〔2022〕2

浙江省住房和城乡建设厅 浙江省发展和改革委员会 浙江省自然资源厅关于开展绿色建筑专项规划修编工作的通知

各市、县（市、区）建设局、发改委、自然资源主管部门

为深入贯彻落实党中央国务院和省委省政府关于碳达碳中和的重大战略决策部署，根据我省建筑领域碳达峰实案要求，科学有序推进绿色建筑专项规划修编工作，指导进绿色建筑高质量发展，现就有关要求通知如下：

一、深刻理解把握绿色建筑专项规划修编工作的重要

开展绿色建筑专项规划编制工作，既是地方法规赋予县（市）政府及有关部门的法定职责，也是履行绿色建筑的基本依据。做好绿色建筑专项规划修编工作是发展绿色建筑的重要保障，是落实我省建筑领域碳达峰工作任务的抓手，是高水平推动城乡建设绿色转型的刚性需求，更是

的绿色建筑专项规划还应当明确所辖县（市）绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用、建筑碳排放等发展目标。

（三）规划期限。本次绿色建筑专项规划修编以2022年为规划基期，规划期限一般为5年，并提出2025年、2030年阶段性目标。各政策单元绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放技术要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标。各设区市的绿色建筑专项规划修编工作原则上应当在2022年12月底前编制完成，各县（市）绿色建筑专项规划的修编工作原则上应当在2023年6月底前编制完成。

三、加强绿色建筑专项规划应用

（一）明确新建绿色建筑要求。新建政府投资的公共建筑、保障性安居住宅工程项目，其项目建议书或可行性研究报告应符合项目所在地行政区域绿色建筑专项规划，明确项目绿色建筑等级要求，并对项目选用绿色建筑技术以及投资、节能减排效益评价等内容单列说明。

发改和可研编制单位

（二）强化既有公共建筑改造要求。政府投资的既有公共建筑扩建或者整体拆除围护结构改建项目，其项目建议书或可行性研究报告中扩建及改建部分（建筑、结构与建筑材料、给水排水、暖通空调、建筑电气），参考二星级（含）以上绿色建筑强制性标准要求的技术条款进行建设，对绿色建筑与建筑节能所需投资估算单列说明，并严格按照项目立项、设计、节

能评估、施工图审查、能效测评的流程开展全过程监管。

（三）落实建筑节能要求。政府投资项目的初步设计文本应当包含绿色建筑专篇，并对绿色建筑与建筑节能所需投资概算单列说明，鼓励建设超低、近（零）能耗建筑。

（四）加强绿色建筑技术应用。加大太阳能光伏、空气源热泵、太阳能光热等可再生能源建筑应用，公共建筑优先采用太阳能光伏建筑一体化技术；鼓励采用装配式建筑，加大绿色建材应用比例；鼓励建筑信息模型技术应用，积极应用建筑用能分项计量及数据采集传输装置，并按要求接入公共建筑运行能耗监管信息平台，实施能耗动态监测和信息共享。

四、强化绿色建筑专项规划修编工作保障

（一）加强组织领导。绿色建筑专项规划修编工作任务重、要求高、时间紧，各级建设部门要在本级人民政府的统一领导下，加强组织领导，建立议事协调机制，及时解决规划修编中的重大问题，做好与相关规划的衔接，提高规划的科学性和可操作性。

（二）形成工作合力。坚持政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策的工作方针，科学安排规划修编各项工作，切实提高规划决策水平。要成立有广泛代表性的规划专家咨询机制，做好规划咨询、论证工作。要采取多种方式和渠道，扩大公众参与度。

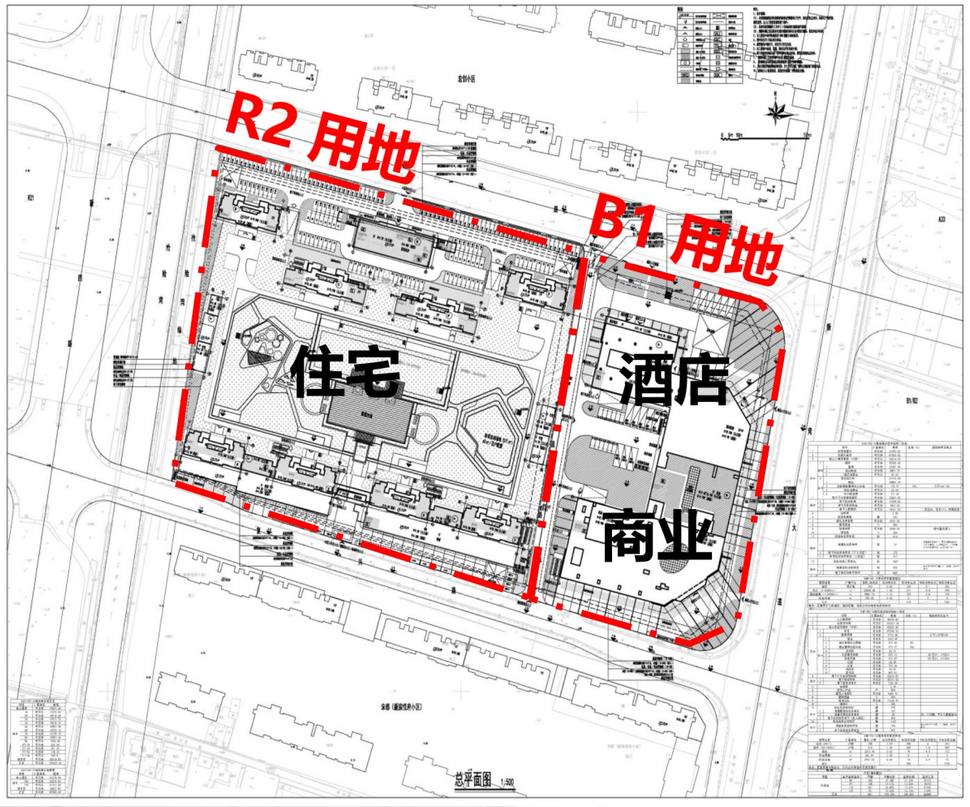
二、项目示例

1、本图则中表述的用地性质为示意性质，最终以规划批准的用地性质或国有建设用地出让公告记载的用地性质为准；当同一建设项目包括多宗用地红线时，应分别计算相应指标。

案例 1

本项目为由塔楼和裙房组成的高层综合体建筑，其中具体规划要素及功能要求如下表。*（规定 II 远期提质区）*

用地	建筑类型	计容建筑面积（万㎡）	对应政策单元控制性指标列表新建建筑类型	二星级及以上门槛计容面积（万㎡）	三星级门槛计容面积（万㎡）	绿色建筑建设等级
R2 用地	住宅	7.95	社会投资的居住建筑	8	20	一星级
B1 用地	酒店	3.23	社会投资的办公、商业、旅馆建筑	5	15	二星级
	商业	2.11				
	合计	5.34				

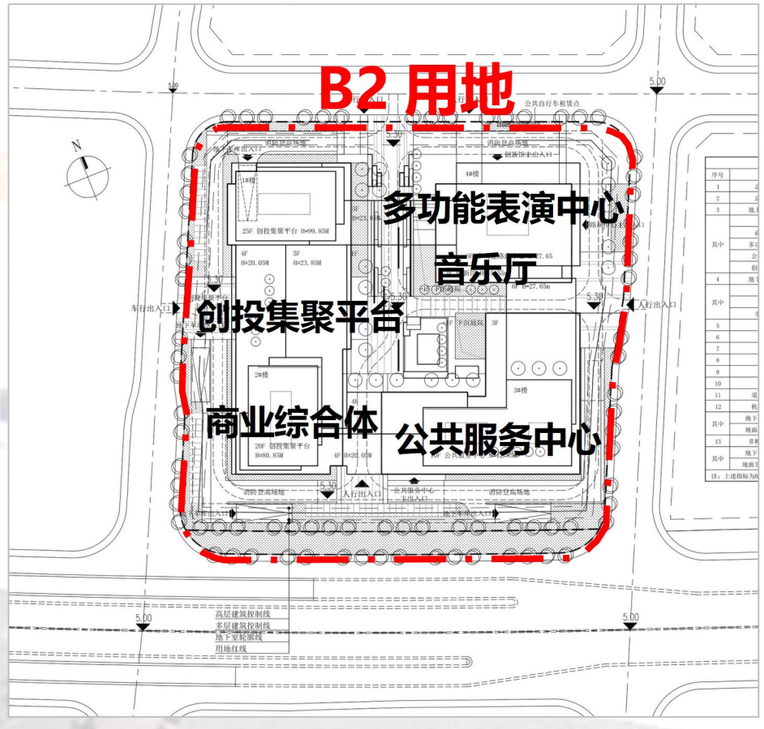


2、当用地性质为单一类型时，对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，按其中计容建筑面积最大的功能用途，以建设用地规划条件明示的该地块建设规模（计容）确定该项目的指标要求；

案例 2

本项目为由塔楼和裙房组成的高层综合体建筑，其中具体规划要素及功能要求如下表。 ***（规定 II 远期提质区）***

用地	建筑类型	计容建筑面积（万㎡）	对应政策单元控制性指标列表新建建筑类型	二星级及以上门槛计容面积（万㎡）	三星级门槛计容面积（万㎡）	绿色建筑建设等级
B2 用地	多功能表演中心	0.53	政府投资或者以政府投资为主的文化设施	0	2	三星级
	音乐厅	0.55				
	公共服务中心	3.025	**政府投资或者以政府投资为主的办公建筑**	**0**	**1**	
	创投集聚平台	**6.05**				
	商业综合体	1.023	政府投资或者以政府投资为主的其他类型	0	2	
合计		**11.178**				



3、对于混合用地：当用地性质为不同类型的公建混合时，按其中计容建筑面积最大的功能用途，以建设用地规划条件明示的该地块建设规模（计容）确定该项目的指标要求；当用地性质为公建和居住混合时，则居住与公建分别控制：居住建筑以建设用地规划条件明示的该地块建设规模（计容）确定指标要求，公共建筑按其中计容建筑面积最大的功能用途，以建设用地规划条件明示的该地块建设规模（计容）确定指标要求；

案例 3

本项目用地为不同类型公建混合用地，其中具体规划要素及功能要求如下表。*（规定 II 远期提质区）*

用地	建筑类型	计容建筑面积（万㎡）	对应政策单元控制性指标列表新建建筑类型	二星级及以上门槛计容面积（万㎡）	三星级门槛计容面积（万㎡）	绿色建筑建设等级
S3/A2/G3用地	客运中心	1.89	政府投资或者以政府投资为主的交通枢纽建筑	/	/	三星级
	公路驿站	0.08		/	/	
	活动中心	0.14		/	/	
	合计	2.41		0	2（规定 II）	

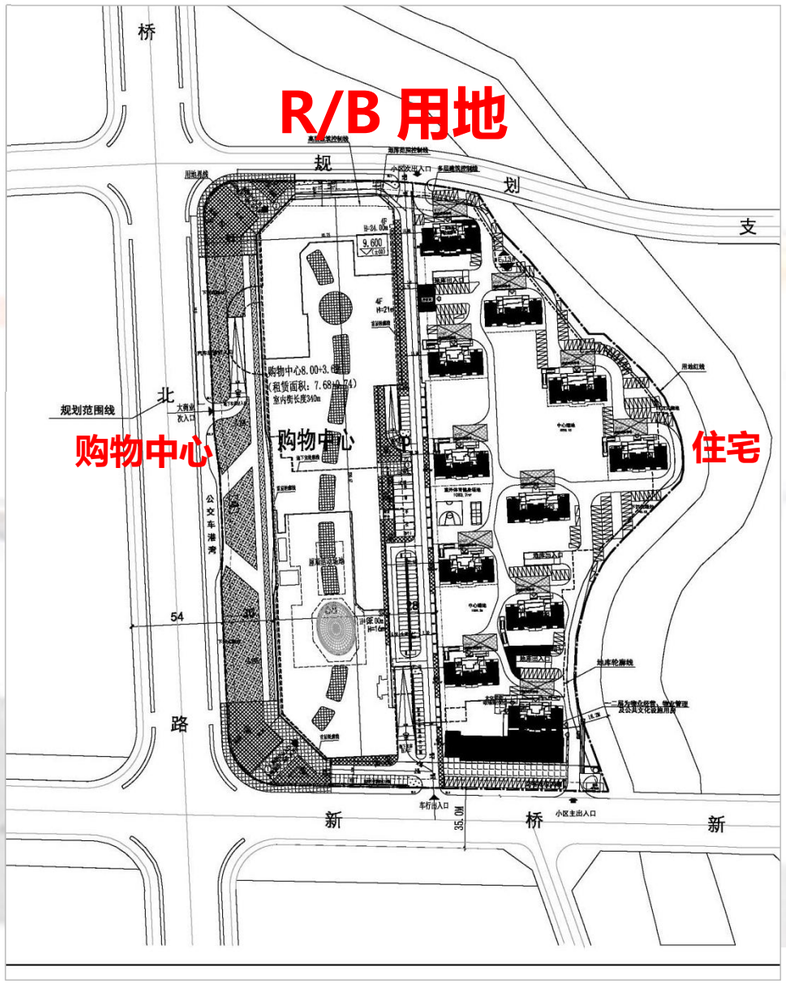
项目示例

当用地性质为公建和居住混合时，则居住与公建分别控制：居住建筑以建设用地规划条件明示的该地块建设规模（计容）确定指标要求，公共建筑按其中计容建筑面积最大的功能用途，以建设用地规划条件明示的该地块建设规模（计容）确定指标要求；

案例 4

本项目用地为公建和居住混合用地，其中具体规划要素及功能要求如下表。 ***（规定 II 远期提质区）***

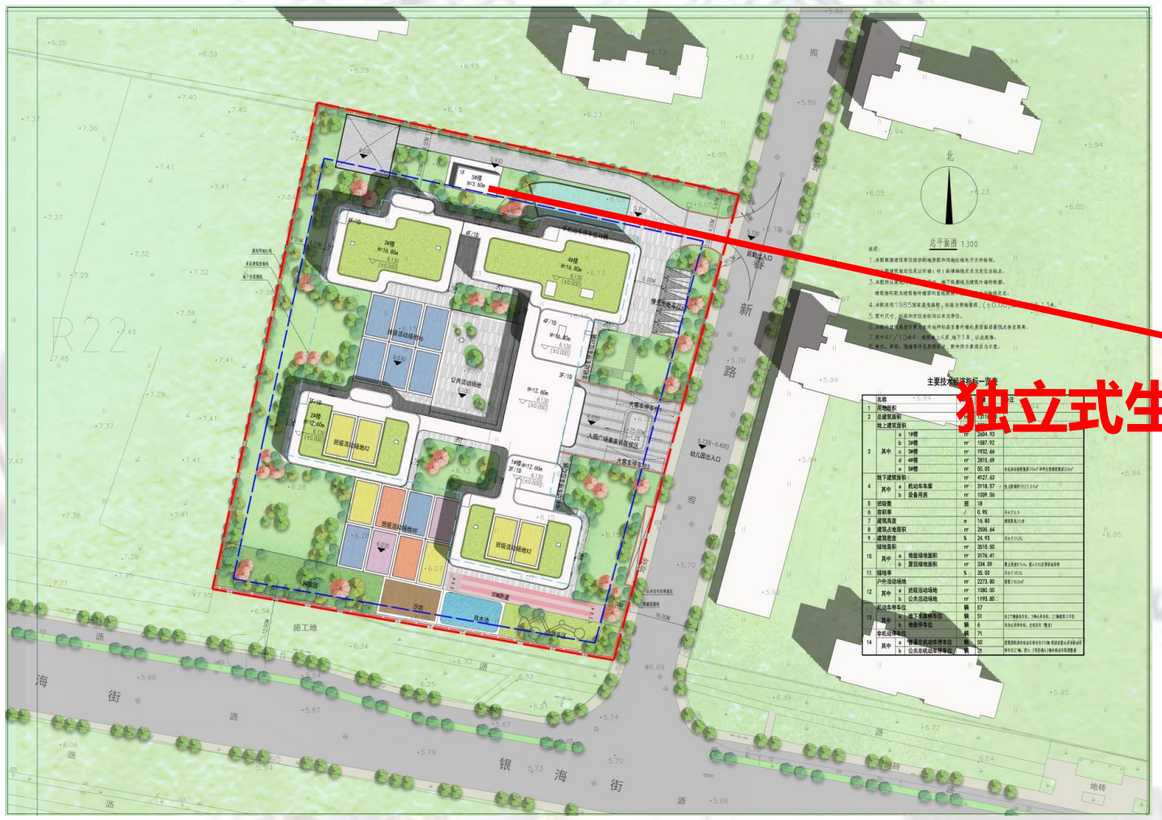
用地	建筑类型	计容建筑面积（万㎡）	对应政策单元控制性指标列表新建建筑类型	二星级及以上门槛计容面积（万㎡）	三星级门槛计容面积（万㎡）	绿色建筑建设等级
R/B用地	酒店	3.00	社会投资的办公、商业、旅馆	5	15	三星级
	购物中心	4.95				
	住宅	12.32	社会投资的居住建筑	8	20	
	合计	20.27				



项目示例

4、建设项目的构筑物、配套附属设施（如独立式的垃圾房、配电房、公厕以及传达室等），技术条件或使用情况特殊（如开敞式停车库等），以及根据国家及地方相关标准不适宜实施绿色建筑的建设项目不作绿色建筑技术要求；……（接下页）

案例 5



独立式生活垃圾房、再生资源收集房

（接上页）……根据国家及地方相关规定不适宜或不需要实施装配式建造、住宅建筑全装修的建设项目不作建筑工业化技术要求；

案例 6

杭州市推进新型建筑工业化工作领导小组

杭建工业〔2020〕1号

关于进一步明确装配式建筑实施范围的通知

各有关单位：

为做好《关于发布浙江省工程建设标准<装配式建筑评价标准>的通知》（浙建质安发〔2019〕83号）执行，稳步推进我市装配式建筑健康发展，现将有关事项通知如下：

一、我市装配式建筑实施范围应严格按照《杭州市人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》（杭政办函[2017]119号）、《杭州市绿色建筑专项规划（2017-2025）》等文件精神执行，即上城区、下城区、江干区、西湖区、拱墅区、滨江区和钱塘新区原经开区范围出让或划拨土地上的新建项目应全部实施装配式建造；萧山区、余杭区、富阳区、临安区、桐庐县、淳安县、建德市和钱塘新区原大江东范围按照区域范围内出让或划拨土地总量30%的比例实施装配式建造，在土地出让或划拨环节明确实施装配式建造要求。为科学发挥装配式建筑集约化、规模化效应，自本通知发文之日起，下述情况可不实施装配式建造。

1、建设工程项目初步设计或方案批复中，地上总建筑面积不超过10000平方米的公共建筑类、居住建筑类、工业建筑类项目。

2、建设工程项目中独立设置的构筑物和配套设施（如配电房、垃圾房、锅炉房、门卫室、公共厕所等）。

3、居住建筑类项目中非居住功能的建筑，地上建筑面积总和不超过10000平方米，且其与本项目地上总建筑面积之比不超过10%时，地上建筑面积不超过3000平方米的辅助用房、商铺等独立配套建筑。

4、工业建筑类项目中，配套生活用房及配套研发楼等地上建筑面积总和不超过10000平方米，且其与本项目地上总建筑面积之比不超过15%时，地上建筑面积不超过3000平方米的配套生活用房、配套研发楼等独立非生产用房。

以上所称“项目”包含建设工程项目初步设计或方案批复中的所有新建建筑物。“独立建筑”指建筑专业意义上的独立子项，不包含因“结构缝”分隔出的单体。

二、技术条件特殊，确实难以满足评价标准要求的建设项目，建设单位在初步设计或方案报批时可以提出调整申请，报项目审批相关建设行政主管部门专题研究认定。研究认定结果由项目审批相关建设行政主管部门及时向市推进新型建筑工业化工作领导小组办公室书面报告。

三、为保持原浙江省《工业化建筑评价导则》与《装配式建筑评价标准》（DB33/T1165-2019）（以下简称《新标准》）执行的平稳衔接，2019年8月1日后出让（或者划拨）的国有建设用地上的装配式建筑评价，除下述情况可按原浙江省《工业化建筑评价导则》继续完成外，应当按照《新标准》执行。

1、本通知发文之日前已分期建设拆迁安置房项目的续建项目。

2、拆迁安置房项目的公共区域（如门厅、楼梯、走廊、地下室等）的固定面装修和设备设施安装应全部完成，室内区域装修按照有关规定和拆迁安置协议实施。

四、与民用建筑结构类型相似的单层或多层厂房等工业建筑项目（如精密加工厂房、洁净车间等），当符合《新标准》相关规定时，可参照该标准进行建筑装配率计算和装配式建筑的评价。

五、市、区两级建设主管部门及相关监管机构应加强对装配式建筑设计、施工阶段实施情况的监督检查，督促参建各方责任主体严格执行装配式建筑相关政策和规范要求，严肃查处违法违规行为。

杭州市推进新型建筑工业化工作领导小组

2020年1月9日

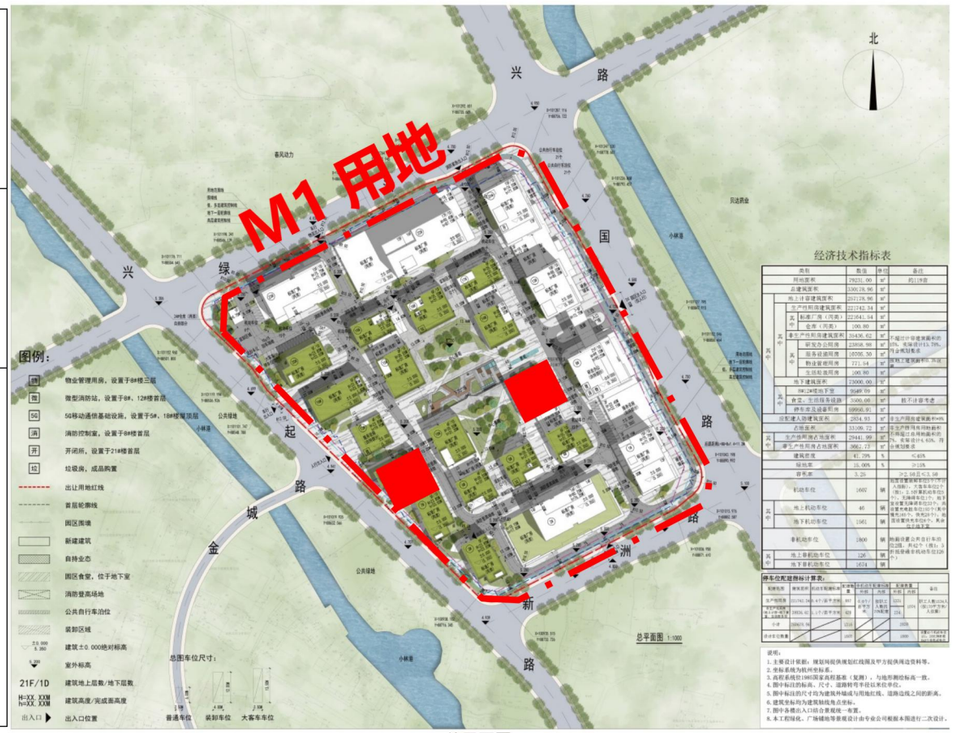
杭州市推进新型建筑工业化工作领导小组办公室　　2020年1月10日印发

2、拆迁安置房项目的公共区域（如门厅、楼梯、走廊、地下室等）的固定面装修和设备设施安装应全部完成，室内区域装修按照有关规定和拆迁安置协议实施。

5、工业用地上的民用建筑应参照本表执行。

案例 7

用地	建筑类型	计容建筑面积（万㎡）	对应政策单元控制性指标列表新建建筑类型	二星级及以上门槛计容面积（万㎡）	三星级门槛计容面积（万㎡）	绿色建筑建设等级
M1用地	生产性用房	22.17	——	——	——	——
	非生产性用房（研发办公）	3.54	社会投资办公、商业、旅馆建筑	5	15	一星级



总平面图

三、操作步骤

01 明确用地性质
单一属性、混合属性、多宗红线

02 确认区块位置
利用地块四至，确认所在政策单元

03 计算建筑规模
根据不同规则计算计容面积

04 确认建筑类型
单一功能、住宅公建混合、多种功能用途

05 实际运用
主管部门、参建主体、第三方机构等

06 确定项目指标
利用图集查表

四、规划术语

本规划共摘选22个关键性术语，分别来自于《浙江省绿色建筑条例》（1项）、《浙江省绿色建筑专项规划编制导则（2022版）》（16项）、《浙江省政府投资项目管理办法》及《中华人民共和国审计法实施条例》1项、浙江省工程建设标准《保障性住房建设标准》DBJ33/T1101-2022　4项。

7.1 民用建筑 civil building

根据《浙江省绿色建筑条例》，本规划所称民用建筑，是指居住建筑、国家机关办公建筑和用于商业、服务业、教育、卫生等其他用途的公共建筑（**包括工业用地范围内用于办公、生活服务等用途的建筑**）。

7. 2 绿色建筑 green building 略

7.3 近零能耗建筑　nearly zero energy building

适应气候特征和场地条件，通过被动式建筑设计最大幅度降低建筑供暖、空调、照明需求，通过主动技术措施最大幅度提高能源设备与系统效率，充分利用可再生能源，以最少的能源消耗提供舒适室内环境，且其室内环境参数和能效指标符合国家标准**《近零能耗建筑技术标准》GB/T 51350-2019** 规定的建筑，**其建筑能耗水平应在 2016年执行的节能设计标准的基础上降低 60%~75%以上。**

7.4　超低能耗建筑　ultra low energy building

超低能耗建筑是近零能耗建筑的初级表现形式，其室内环境参数与近零能耗建筑相同，能效指标略低于近零能耗建筑，其**建筑能耗水平应在 2016 年执行的节能设计标准的基础上降低 50% 以上。**

7.5 零能耗建筑 zero energy building 略

7.6 绿色生态城区 green eco-district 略

7.7 装配式建筑 prefabricated building 略

7.8 装配式钢结构建筑 assembled building with steel-structure 略

7.9 住宅建筑全装修 decoration of residential buildings 略

7.10 建筑运行碳排放 carbon emission of building operation 略

7.11 可再生能源 renewable energy 略

7.12 可再生能源应用核算替代率 substitution rate of renewable energy application 略

7.13 设计节能率 design energy saving rate 略

7.14 建筑运行碳排放强度 design intensity of building operational carbon emissions 略

7.15 建筑运行碳排放强度降幅 reduction of building carbon emission 略

7.16 目标管理分区 target management division

根据国土空间总体规划、产业空间布局和行政管理格局，以乡镇行政边界、县（市、区）行政边界和各类工业园地域边界为基础，划定的绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放发展要求的目标管理的基本范围。

7.17 政策单元 policy unit

根据所属目标管理分区内绿色建筑发展目标、现状基础和规划建设用地布局情况，以控制性详细规划编制单元为基础，以主次干道、铁路、河流等为边界划定的绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放发展指标要求的基本管理单元。

7.18 政府投资或政府投资为主的建设项目 construction projects invested or mainly invested by government

根据《浙江省政府投资项目管理办法》，政府投资项目是指县级以上人民政府利用一般公共预算、政府性基金预算、国有资本经营预算中安排资金所进行的固定资产投资项目；根据《中华人民共和国审计法实施条例》，政府投资及政府投资为主的建设项目，包括：（一）全部使用预算内投资资金、专项建设基金、政府举借债务筹措的资金等财政资金的；（二）未全部使用财政资金，财政资金占项目总投资的比例超过50%，或者占项目总投资的比例在50%以下，但政府拥有项目建设、运营实际控制权的。

7.19 保障性住房 indemnifcatory residential housing 略

7.20 公共租赁住房 publie rental housing 略

7.21 保障性租赁住房 indenifcatory rental housing 略

7.22 共有产权住房 joint-ownership housing 略

感谢聆听　欢迎交流

联系方式：　13777820652

邮箱：172404354@qq.com

地址：杭州市建筑设计研究院有限公司

杭州市上城区望江东路 332 号中豪望江国际 2 幢

推动绿色发展，促进人与自然和谐共生