

滦州市绿色建筑专项规划

(2020~2025年)

文本

(报批稿)

2020年6月

目 录

第一章 总则	1
1.1 规划目的	1
1.2 规划原则	1
1.2.1 因地制宜，统筹兼顾.....	1
1.2.2 政府引导，市场推动.....	1
1.2.3 积极稳妥，有序推进.....	2
1.2.4 着眼长远，持续发展.....	2
1.3 规划依据	2
1.3.1 法律法规.....	2
1.3.2 规范标准.....	3
1.3.3 政策文件.....	3
1.3.4 相关规划.....	4
1.4 规划范围和内容	4
1.5 规划期限	5
第二章 总体发展定位及目标	6
2.1 工作基础	6
2.2 总体发展定位	7
2.3 总体发展目标	7
2.4 重点任务	8
2.4.1 绿色建筑.....	8
2.4.2 装配式建筑.....	11
2.4.3 超低能耗建筑.....	12
2.4.4 既有建筑绿色改造.....	12

2.4.5 可再生能源建筑应用.....	12
第三章 总体发展战略及技术路线.....	14
3.1 总体发展战略.....	14
3.1.1 绿色建筑普及化.....	14
3.1.2 装配式建筑规模化.....	14
3.1.3 超低能耗建筑示范化.....	15
3.2 技术路线.....	16
3.2.1 绿色建筑.....	16
3.2.2 装配式建筑.....	18
3.2.3 超低能耗建筑.....	20
3.2.4 既有建筑绿色改造.....	20
3.2.5 可再生能源建筑应用.....	22
3.3 适宜技术.....	23
3.3.1 安全耐久.....	23
3.3.2 健康舒适.....	23
3.3.3 生活便利.....	24
3.3.4 资源节约.....	24
3.3.5 环境宜居.....	26
第四章 规划分区.....	27
4.1 目标管理分区.....	27
4.2 目标单元划分.....	29
4.2.1 目标单元划分原则.....	29
4.2.2 目标单元划分.....	30

第五章 保障措施	33
5.1 加强组织领导	33
5.2 强化政策支持	33
5.3 落实监督管理	33
5.4 促进技术发展	33
5.5 增强能力建设	34
5.6 加强宣传引导	34

第一章 总则

1.1 规划目的

根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国节约能源法》《河北省城乡规划条例》《唐山市城乡规划条例》及相关法律、法规和政策，结合《滦县城乡总体规划(2013-2030)年》，深入贯彻落实《河北省促进绿色建筑发展条例》的要求，在充分响应城市社会经济可持续发展需要与人民群众对高水平生活环境追求的基础上，结合河北省及滦州市对绿色建筑的发展要求，合理考虑和设置总体发展目标、定位、战略以及技术路线，明确规划分区及指标控制要求，将规划要求和空间落实紧密结合，并通过多种技术路线有效指导滦州市绿色建筑发展工作，从而促进资源节约利用，改善人居环境，打造具有鲜明绿色环保特色的城市形象，构建绿色生态旅游之城。

1.2 规划原则

1.2.1 因地制宜，统筹兼顾

根据滦州市各个片区发展方向和强度，针对性制定发展目标和实施路径，整体考虑统一性和差异性，加大政府调控力度，完善价格、财政、税收、金融、土地等政策，扩大绿色建筑市场需求。本次规划指标的确定根据所属目标管理分区的绿色建筑发展、建筑用途、经济社会发展水平、能源供应、自然条件等因素综合确定。

1.2.2 政府引导，市场推动

绿色建筑发展需要政府和市场等多方力量的共同推动。绿色建筑发展模式应从现有的政府为主导向政府引导、市场推动转变。完善绿色建筑评价标识制度，加大相关政策、资金的扶持力度，加强

绿色建筑高星级示范工程建设，营造有利于绿色建筑发展的市场环境，引导和保障绿色建筑发展。

突出抓好重点地区和重点工作，切实把握关键环节，着力解决制约发展的瓶颈问题。抓好政府投资类建筑项目建设，发挥典型、示范、引导作用。组织创建示范区，总结推广典型模式和成功经验，推动绿色建筑各项工作深入开展。

1.2.3 积极稳妥，有序推进

绿色建筑规划编制以城市规划为先导，通过规划目标的合理分解、技术手段的有力支撑、建设时序的合理安排，增强规划的可实施性与可操作性，结合本地实际，分片区、分类别建立绿色建筑指标体系，制定切实可行的政策措施。树立建筑全生命周期理念，综合考虑投入产出效益，统筹安排阶段性和长期性目标，有力、有序推进绿色建筑工作。

1.2.4 着眼长远，持续发展

绿色建筑的推进要与城市的建设需求、环境的持续发展紧密结合，根据规划年限和范围，从全局出发正确处理总体与局部的关系，要经得起城市长远发展的考验。加大科技创新力度，研发节能、循环、低碳环保新工艺、新技术、新材料和新产品，助推绿色建筑快速发展。推动创新成果工程化应用，引导新材料、新能源等新兴产业的发展，限制和淘汰高能耗、高污染产品，加快绿色建筑产业化发展。

1.3 规划依据

1.3.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2015年修正）
- (2) 《中华人民共和国节约能源法》（2018年修正）

- (3) 《河北省民用建筑节能条例》（2009年10月）
- (4) 《河北省城乡规划条例》（2016年5月）
- (5) 《河北省促进绿色建筑发展条例》（2018年11月）
- (6) 《唐山市城乡规划条例》（2013年10月）

1.3.2 规范标准

- (1) 《民用建筑绿色设计规范》（JGJ/T 229-2010）
- (2) 《绿色建筑设计标准》（DB13(J)/T 231-2017）
- (3) 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）
- (4) 《绿色建筑评价标准》（DB13(J)/T 113-2015）
- (5) 《河北省市县国土空间总体规划编制导则（试行）》
- (6) 《河北省绿色建筑专项规划编制导则》
- (7) 《装配式建筑评价标准》（DB13(J)/T 8321-2019）
- (8) 《被动式超低能耗公共建筑节能设计标准》（DB13(J)/T 263-2018）
- (9) 《被动式超低能耗居住建筑节能设计标准》（DB13(J)/T 273-2018）
- (10) 《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T 51141-2015）

1.3.3 政策文件

- (1) 《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中发[2016]6号
- (2) 《绿色建筑行动方案的通知》国办发[2013]1号
- (3) 《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》国办发[2016]71号
- (4) 《河北省推进绿色建筑发展工作方案》冀建科[2018]22号

(5) 《河北省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》冀政办字[2017]3号

(6) 《河北省住房和城乡建设厅关于推动钢结构装配式住宅建设的通知》冀建节能函[2020]40号

(7) 《河北省被动式超低能耗建筑产业发展专项规划（2020—2025年）》冀工信原[2020]21号

(8) 《唐山市住房和城乡建设局关于进一步推进绿色建筑工作的通知》唐住建发[2018]262号

(9) 《唐山市推进装配式建筑发展的若干政策措施》唐政办字[2017]279号

(10) 《唐山市住房和城乡建设局关于贯彻落实住建部<装配式建筑评价标准>的通知》唐住建发[2019]156号

(11) 其他相关政策文件

1.3.4 相关规划

(1) 《滦县城乡总体规划(2013-2030)年》

(2) 《滦县中心城区控制性详细规划(2015-2030)年》

(3) 其他相关规划

1.4 规划范围和内容

规划范围东至滦河，西至规划西城大街，北至津秦客运铁路线，南至司家营经济开发区东区。总面积为55平方公里，包括新城、老城区、滦河区、响嘯区、高铁区、现代物流园区、经济开发区。

规划内容：确定区域绿色建筑（装配式建筑、超低能耗建筑、可再生能源建筑、既有建筑改造、全装修及绿色建材等）的总体发展目标任务；划定绿色建筑发展目标管理分区和目标单元；确定各

目标管理分区内高星级绿色建筑占新建民用建筑的面积比例、装配式建筑占新建建筑的面积比例和全装修住宅占新建住宅的面积比例等目标要求，超低能耗建筑示范项目数量要求以及各目标单元的绿色建筑等级、装配式建筑比例、住宅全装修和绿色建材比例等控制指标。

1.5 规划期限

本规划期限为 2020~2025 年。分为两个阶段实施：2020~2022 年；2023~2025 年。

第二章 总体发展定位及目标

2.1 工作基础

近年来，河北省积极推动绿色建筑工作，实现绿色建筑规模化发展，政策体系和标准体系得到进一步完善，装配式建筑示范项目引领有效，积累了一定的实践经验。滦州市通过加大政策出台、标准执行、技术推广、产业支撑等力度，全面推动绿色建筑发展，实现了从建筑节能向绿色建筑转变。

滦州市全面贯彻执行《河北省促进绿色建筑发展条例》、河北省住房和城乡建设厅《关于在新建居住建筑中全面执行 75%节能标准和在新建民用建筑中全面执行绿色建筑标准的通知》等相关要求，城市、镇总体规划确定的城镇建设用地范围内的新建民用建筑，按照一星级以上绿色建筑标准进行建设。政府投资或者以政府投资为主的建筑、建筑面积大于二万平方米的大型公共建筑、建筑面积大于十万平方米的住宅小区按照二星级以上绿色建筑标准进行建设。

滦州市全面贯彻执行《唐山市住房和城乡建设局关于进一步推进绿色建筑工作的通知》，绿色建筑占城镇新建建筑比例不断提高，要求全市城镇新建总建筑面积 20 万平方米（含）以上的项目，在规划条件中建设 1 栋以上超低能耗建筑；贯彻执行《唐山市推进装配式建筑发展的若干政策措施》，要求建筑面积 6 万平方米以上的新建住宅小区，装配式住宅建筑面积达到 30%的配建比例，并且鼓励采用钢结构装配式住宅；在可再生能源建筑应用方面，要求十二层及以下新建居住建筑和试行集中供应热水的酒店等热水消耗大户必须采用太阳能热水系统。

滦州市 2016 年建筑节能面积：54.03 万平方米，其中绿色建筑面积：8.92 万平方米，绿色建筑占比：16.51%；2017 年建筑节能面积：59.21 万平方米，其中绿色建筑面积：20.05 万平方米，绿色建筑占比：33.86%；2018 年建筑节能面积：18.56 万平方米，其中绿色建筑面积：14.91 万平方米，绿色建筑占比：80.33%；2019 年建筑节能面积：34.18 万平方米，其中绿色建筑面积：24.27 万平方米，绿色建筑占比：71.01%。

2016 年至 2019 年建筑节能面积 165.98 万平方米；2016 年至 2019 年住宅建筑节能面积 128.78 万平方米；2016 年至 2019 年公共建筑节能面积：37.2 万平方米；2016 年至 2019 年绿色建筑节能面积：68.15 万平方米，其中居住建筑为 52.43 万平方米，公共建筑为 15.72 万平方米；2019 年新增装配式建筑面积为 3.64 万平方米。

2.2 总体发展定位

滦州市整体发展布局遵循“一河五区两园”城市规划战略，重点推进绿色建筑普及化、装配式建筑规模化、超低能耗建筑示范化发展，建立绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑的政策管理机制、激励机制、财政扶持机制和监督考核制度，形成有效的发展体系和技术路线，贯彻建筑全过程绿色发展战略，实现建筑在全过程中的资源节约和环境保护，提升绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑的整体质量和发展水平，全面提升城乡建筑品质，构建以人为本、活力特色的绿色生态宜居之城。

2.3 总体发展目标

在巩固滦州市绿色建筑领域已有成果和优势的基础上，全面贯彻执行《河北省促进绿色建筑发展条例》的要求，绿色建筑发展应当坚持统筹规划、政府推动、市场引导、全面推进、突出重点的原

则，建设用地范围内的新建民用建筑，按照一星级以上绿色建筑标准进行建设，政府投资或者以政府投资为主的建筑、建筑面积大于二万平方米的大型公共建筑、建筑面积大于十万平方米的住宅小区，按照二星级以上绿色建筑标准进行建设。

到 2025 年，滦州市一星级绿色建筑面积占新建建筑面积的比例达到 100%、二星级绿色建筑面积占新建建筑面积的比例达到 30%，并鼓励高端项目按照三星级绿色建筑标准进行建设；新建住宅建筑全装修的面积比例达到 30%、绿色建材应用率大于 50%；装配式建筑占城镇新建建筑面积比例达到 30%以上，钢结构建筑占新建建筑面积比例达到 10%，新建建筑工程 100%应用建筑保温与结构一体化技术；至少两个项目按照超低能耗建筑标准进行建设；累计完成 40 万平方米既有建筑绿色改造；实现太阳能热水系统普及并大力推广热泵技术在建筑中的应用。

2.4 重点任务

2.4.1 绿色建筑

(1) 2020-2022 年发展目标

一星级：滦州市建设用地范围内的新建民用建筑，一星级绿色建筑面积占新建建筑面积的比例达到 100%。

二星级：滦州市新城区、老城区建设用地范围内的新建民用建筑，二星级绿色建筑面积占新建建筑面积的比例达到 30%，其余区域建设用地范围内的新建民用建筑，二星级绿色建筑面积占新建建筑面积的比例达到 20%。

三星级：滦州市鼓励项目按三星级绿色建筑标准进行建设。

全装修：滦州市新城区、老城区建设用地范围内的新建民用建筑，新建住宅建筑全装修的面积比例达到 30%，其余区域建设用地

范围内的新建民用建筑，新建住宅建筑全装修的面积比例达到20%。

绿色建材：绿色建材应用率超过40%。

表 2-1 2020-2022 年发展目标

目标管理分区	绿色建筑的面积比例或数量要求		
	一星级	二星级	三星级
	2020-2022 年	2020--2022 年	2020--2022 年
新城区	100%	30%	暂无
老城区	100%	30%	暂无
滦河区	100%	20%	暂无
高铁区	100%	20%	暂无
现代物流园区	100%	20%	暂无
经济开发区	100%	20%	暂无
响墩区	100%	20%	暂无
总体	一星级：新建民用建筑 100%建筑面积按照此标准建设 二星级：新建民用建筑 20%建筑面积按照此标准建设 三星级：新建民用建筑鼓励按照此标准建设 全装修：新建民用建筑 20%建筑面积按照此标准建设 绿色建材：新建民用建筑应用率应大于 40%		

(2) 2023-2025 年发展目标

一星级：滦州市建设用地区域范围内的新建民用建筑，一星级绿色建筑面积占新建建筑面积的比例达到 100%。

二星级：滦州市新城区、老城区建设用地区域范围内的新建民用建筑，二星级绿色建筑面积占新建建筑面积的比例达到 40%，其余区域建设用地区域范围内的新建民用建筑，二星级绿色建筑面积占新建建筑面积的比例达到 30%。

三星级：滦州市鼓励项目按三星级绿色建筑标准进行建设。

全装修：滦州市新城区、古城区建设用地范围内的新建民用建筑，新建住宅建筑全装修的面积比例达到 40%，其余区域建设用地范围内的新建民用建筑，新建住宅建筑全装修的面积比例达到 30%。

绿色建材：绿色建材应用率超过 50%。

表 2-2 2023-2025 年发展目标

目标管理分区	绿色建筑的面积比例或数量要求		
	一星级	二星级	三星级
	2023-2025 年	2023-2025 年	2023-2025 年
新城区	100%	40%	暂无
古城区	100%	40%	暂无
滦河区	100%	30%	暂无
高铁区	100%	30%	暂无
现代物流园区	100%	30%	暂无
经济开发区	100%	30%	暂无
响墩区	100%	30%	暂无
总体	一星级：新建民用建筑 100%建筑面积按照此标准建设 二星级：新建民用建筑 30%建筑面积按照此标准建设 三星级：新建民用建筑鼓励按照此标准建设 全装修：新建民用建筑 30%建筑面积按照此标准建设 绿色建材：新建民用建筑应用率应大于 50%		

(3) 控制性指标体系

表 2-3 控制性指标体系

指标名称	指标要求
场地安全	1 符合现行国家标准《防洪标准》GB50201 及《城市防洪工程设计规范》GB/T50805 的规定 2 符合现行国家标准《城市抗震防灾规划标准》GB50413 及《建筑抗震设计规范》GB50011 的要求 3 土壤氡浓度符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规

指标名称	指标要求
	范》GB50325 的规定 4 电磁辐射符合现行国家标准《电磁辐射防护规定》GB8702 的规定
建筑日照	1 住宅建筑日照应满足大寒日不少于 3 小时的日照时数 2 旧区改建项目内新建住宅建筑日照标准不应低于大寒日日照时数 1h 3 不降低周边建筑的日照标准
太阳能热水系统与建筑一体化设计	1 具备太阳能集热条件的新建十二层及十二层以下的居住建筑，应为全体住户配置太阳能热水系统 2 具备太阳能集热条件的新建十二层以上的居住建筑，应为不少于十二层的住户配置太阳能热水系统；在技术经济和环境条件允许的情况下，宜为多于十二层的用户配置太阳能热水系统
景观用水	景观用水水源不得采用市政自来水和地下井水，应优先考虑采用雨水、再生水，或设置循环水处理设备
建筑造型	建筑造型要素应简约，且无大量装饰性构件
室外声环境	满足《滦州市声环境功能区划实施细则》 1 居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公项目区域满足 1 类声环境功能区，即昼间不超过 55dB 夜间不超过 45dB 2 商业金融、集市贸易或居住、商业、工业混杂项目区域满足 2 类声环境功能区，即昼间不超过 60dB 夜间不超过 50dB 3 工业生产、仓储物流项目区域满足 3 类声环境功能区，即昼间不超过 65dB 夜间不超过 55dB 4 交通干线两侧一定距离之内项目区域满足 4 类声环境功能区，4a 类昼间不超过 70dB 夜间不超过 55dB；4b 类昼间不超过 70dB 夜间不超过 60dB

2.4.2 装配式建筑

(1) 2020-2022 年发展目标

到 2022 年，滦州市建筑面积 6 万平方米以上的新建住宅小区，装配式住宅建筑面积不低于总建筑面积的 30%，全市装配式建筑占新建建筑面积比例为 20%，全市新建建筑工程 100%应用建筑保温与结构一体化技术。

(2) 2023-2025 年发展目标

到 2025 年，滦州市建筑面积 6 万平方米以上的新建住宅小区，装配式住宅建筑面积不低于总建筑面积的 30%，政府投资或主导新建的保障性生活、棚户区改造和公共建筑等项目采用装配式建造方式，全市装配式建筑占新建建筑面积比例为 30%，钢结构建筑占新建建筑面积比例达到 10%，新建建筑工程 100%应用建筑保温与结构一体化技术。

2.4.3 超低能耗建筑

(1) 2020-2022 年发展目标

到 2022 年，滦州市鼓励采用超低能耗建筑标准进行建设，新建总建筑面积 20 万平方米（含）以上的项目，建设一栋以上超低能耗建筑，全市累计至少建设一个超低能耗建筑项目。

(2) 2023-2025 年发展目标

到 2025 年，滦州市鼓励采用超低能耗建筑标准进行建设，新建总建筑面积 20 万平方米（含）以上的项目，建设一栋以上超低能耗建筑，并鼓励建设超低能耗项目示范基地，全市累计至少建设两个超低能耗建筑项目。

2.4.4 既有建筑绿色改造

(1) 2020-2022 年发展目标

到 2022 年滦州市累计完成 20 万平方米既有建筑绿色改造。

(2) 2023-2025 年发展目标

到 2025 年滦州市累计完成 40 万平方米既有建筑绿色改造。

2.4.5 可再生能源建筑应用

(1) 2020-2022 年发展目标

到 2022 年，滦州市具备太阳能集热条件的新建十二层及十二层以下的居住建筑（包括住宅、公寓、养老院、疗养院、职工宿舍、学生宿舍等）应全部配置太阳能热水系统。

（2）2023-2025 年发展目标

到 2025 年，滦州市普及太阳能热水系统建筑应用，并建设一批可再生能源示范项目群，集中连片推广热泵技术在建筑中采暖制冷的应用，提升可再生能源建筑应用技术水平和运行效果。

第三章 总体发展战略及技术路线

3.1 总体发展战略

滦州市在推进绿色建筑的工作中需巩固和发展滦州市建筑节能领域已有成果，并全面贯彻执行《河北省促进绿色建筑发展条例》的要求，实现全市绿色建筑普及化、装配式建筑规模化、超低能耗建筑示范化发展。加强组织领导，加大政策扶持，培育市场主体，推广适宜技术，严格过程监管，设置奖惩机制，增加示范宣传，促进产业提升，从而全面提升城乡建筑品质，构建以人为本、活力特色的绿色生态宜居之城。

3.1.1 绿色建筑普及化

在滦州市全面执行《河北省促进绿色建筑发展条例》《绿色建筑评价标准》及《绿色建筑设计标准》等一系列的政策法规、规范标准，对各类开发建设活动提出绿色建筑指标要求，滦州市区建设用地范围内的新建民用建筑全部按照绿色建筑一星级标准进行建设，同时积极推动高星级绿色建筑的建设，落实绿色建筑普及化发展，显著提升新建建筑能效水平，提高绿色建筑发展质量。

重点推进绿色建筑的本地化，对一星级项目形成一套行之有效的建设方法，根据滦州市实际情况，分片分步分类发展，提升优势地区示范效应，大力推动新城、古城区的绿色建筑建设发展，其他地区根据自身条件逐步有序推进，并且分阶段合理开展工作，以能落地能推广能展望为发展原则，逐步实现绿色建筑普及化发展。

3.1.2 装配式建筑规模化

滦州市根据本地情况选择合适的项目率先开展应用工作，集中建设一批装配式建筑项目，推进工程实践，积累基础技术，加快体制改革，强化宣传作用。不断通过项目建设引导开发企业在设计理

念、管理模式等方面实现根本性转变，提高企业投入的积极性，推动行业整体进步，培育本地装配式建筑体系尽早成形。

积极开展交流合作，既要吸取周边地市优秀经验，又要探索符合本地特色的工作思路，建立全方位、全过程的监管系统，形成涵盖建设、设计、施工、构件生产企业及科研单位的装配式建筑产业链，全面推广装配式建筑技术、产品和建造方式，集中建设一批产业基地，支持有技术含量和成长潜力的企业迅速起步，扩大优势产业集群，形成良性竞争、健康发展的市场格局，从而实现装配式建筑规模化发展。

3.1.3 超低能耗建筑示范化

积极推动滦州市超低能耗建筑试点工作，吸纳建筑节能领域先进的理念和标准、技术和方法，推动超低能耗建筑的实践和发展，鼓励高品质住宅小区、政府投资公建以及大型商业办公建筑采用超低能耗建筑标准进行建设，积极建设示范工程推广应用。

探索超低能耗建筑效益与投入的关系，寻求平衡点，以实际工程成果引导建设单位，同时加大宣传力度，增加全社会对超低能耗建筑的感知程度和认同程度。通过超低能耗建筑引领滦州市建筑节能的发展，提升建筑部品的性能及应用水平，带动节能技术的升级换代，进而促进相关产业发展。

3.2 技术路线

3.2.1 绿色建筑

(1) 依法推进工作进程，增强组织协调管理

目前，河北省绿色建筑法规建设正在积极推进，《河北省促进绿色建筑发展条例》自2019年1月1日起施行，绿色建筑将进入依法发展的新时代。加大政策法规、标准规范、技术推广、产业支撑等方面的支持力度，增强跨部门组织管理能力，合理统筹工作任务安排，从规划、设计、建设、改造、运营、拆除等环节把关，建立协调推进工作机制，形成合力，联动监管，促进全市绿色建筑健康持续发展。

(2) 确保绿色建筑普及，鼓励高星级项目推广

进一步提高滦州市绿色建筑发展质量水平，在新建民用建筑全部达到绿色建筑一星级标准建设要求的同时，进一步推动高星级绿色建筑的建设发展，政府投资或者以政府投资为主的建筑、建筑面积大于二万平方米的大型公共建筑、建筑面积大于十万平方米的住宅小区，按照二星级以上绿色建筑标准进行规划、建设和运营，有效发挥政府带头引领作用，确保滦州市绿色建筑普及化发展，高星级项目指引性发展。

(3) 推进绿色生态城市建设，促进绿色建筑本地化发展

大力促进城镇化的绿色进程，实现规划的绿色化、基础设施的绿色化、单体建筑的绿色化并积极探索运营阶段的绿色化。严格控制城市新区规划、建设的用地规模和结构。提高土地利用效率，建立土地适度混合利用、紧凑开发的用地布局，满足绿色分级建设要求。对于新城、老城区作为重点发展区域，增加高星级绿色建筑

发展的责任感和代表性，有序建设，创新发展，达到本地化适宜技术推广作用。

（4）推广绿色农房建设，强化节能减排要求

总结本地适宜技术，探索绿色农房建设方法，以普遍的传统农房作为重点，在提高农房建筑质量的前提下，改善农房舒适性和安全性，并强化农房节能减排。政府发挥引导作用，提供适当资金支持，选择具有代表性、示范性作用好的村庄进行整村推进，扩大示范范围。结合绿色农房实际需要，有序发展绿色建材，加快调整区域建材产业结构，依靠绿色农房建设带动绿色建材深入乡村，引导农村建材市场向绿色消费升级。逐步建立推动绿色农房建设的长效机制，加强绿色农房的宣传，向普通农户免费发放宣传品，组织技术人员下乡，向农民现场讲授绿色农房建设技术。

（5）促进绿色建材应用，完善建材资源管理

在使用净化空气材料，净化水材料，改良土地、利用废渣相关材料，零排放废气、废水和废渣材料以及有益环境材料等方向上，作为促进绿色建材的战略性发展，从原料采集、产品制造、应用过程和再生循环等方面进行全面系统性考察利用。结合省内对绿色建材的要求加快成立绿色建材推广管理机构，积极开展绿色建材评价工作并建立当地绿色建材产品目录数据库，有效搭建技术推广平台，从而确保完成绿色建材应用率指标要求。

（6）实现建设过程绿色化，实施绿色建筑验收标准化

在建筑工程过程中实现绿色施工，严格执行国家或地方绿色施工技术标准要求，实现建设过程的绿色化。从法律法规上引导施工企业执行绿色施工技术标准要求，加强建筑业绿色施工的监管和推进。着力抓好建筑施工阶段绿色标准的执行，强化施工现场节电、

节水和污水、泥浆、扬尘、噪声污染排放管理。严格执行国家或地方绿色建筑工程验收标准要求，由建设单位项目负责人组织监理、施工、设计、勘察等单位项目负责人进行验收，从而落实绿色建筑设计和星级要求，保证绿色建筑质量和效果。

（7）实现建筑运行绿色化，推进绿色物业管理

提升建筑绿色运行管理水平，严格执行绿色建筑运行标准要求，既要满足使用人员的舒适需求又要尽可能降低建筑运行能耗。加快物业从传统粗放式管理模式向绿色物业管理转变，鼓励在建筑运行管理中引入能源托管、高能耗设备专业化管理模式，将能源消耗同管理者的利益挂钩，全面开展绿色物业评优工作，增加绿色建筑在公众中的存在价值和推广影响。

（8）完善市场机制，开展第三方评价工作

提高绿色建筑评价的工作质量，促进绿色建筑全面发展，规范绿色建筑管理，建立完善绿色建筑市场机制，筛选第三方评价机构，积极开展绿色建筑评价标识工作。严格执行国家和地方的政策要求和标准规范，完善评价程序，规范评价活动，加强评价监督，确保评价工作质量。规范绿色建筑项目建设过程中的技术要求，严格把关，保质保量完成既定目标，并积极推进绿色建材评价标识工作，引导设计、施工单位采用新材料新产品。

3.2.2 装配式建筑

（1）加强政策扶持

根据省市装配式建筑相关政策要求，出台用地保障、资金补贴和奖励、预售等方面的支持政策，将装配式建筑产业发展列入战略性新兴产业，对采用装配式的建设项目和装配式建筑产业基地（园区）优先保障用地；设立专项基金和税费政策，支持示范项目建

设，对相关装配式建筑生产企业，相应设备可适当少征或免征税费，对于装配式商品房项目可根据规定要求适当提前办理《商品房预售许可证》。

（2）培育市场主体

积极培育市场主体，认真谋划产业布局，引导开发、研发、设计、生产、施工、物流等相关企业协同发展，推动装配式建筑主体结构、围护墙和内隔墙、装修和设备管线技术和部品部件协调发展，完善产业链条。推动大型商品混凝土生产企业、构件厂等传统建材企业加快技术改造，调整产品结构，更新生产线，转型为预制部品生产企业。发展 3~5 家装配式建筑产业基地，既要保证构件产能满足本地装配式建筑建设要求还要满足产需平衡达到最大化利用价值。坚持以企业为主体、市场为导向，充分发挥各成员单位的积极性，建立共同投入、利益共享机制，重点突破装配式建筑发展关键性技术瓶颈，降低企业科技投入风险，提高企业科技投入的效益。

（3）推广适用技术

推广应用围护墙与保温、隔热、装饰一体化技术，内隔墙采用墙体、管线、装修一体化集成设计，现场采用干作业施工工艺，实现高精度、高效率和高品质。建设工程采用全装修方式进行，促进个性化装修和产业化装修相统一。开展农村装配式低层住宅建设试点工作，加强关键技术研究，转变农村住宅建设模式。推广基于建筑信息模型(BIM)的建筑设计及施工组织信息化管理技术、大型预制构件的物流运输管理技术、高层建筑大型构件的吊装技术等工业化施工组织技术。发挥本地钢结构产业集聚优势，大力推广钢结构建筑应用，加快装配式混凝土建筑和钢结构建筑的融合发展。

3.2.3 超低能耗建筑

(1) 树立典型示范项目，推广先进技术经验

主管部门积极引导，超低能耗建筑与高星级绿色建筑协同发展，选取适宜项目进行试点示范工程建设，打造滦州市内的典型样板工程，加快新技术、新工艺、新产品的评估认证和推广，树典型、多示范、深推广，推动超低能耗建筑技术理念在规划、概念设计、细节设计、性能分析、构件预制、4D/5D施工、施工物流、运营维护、拆除翻新等过程中的应用。

(2) 多措并举全方位支持，多主体配合支撑

出台相关文件对超低能耗示范项目进行政策优惠和资金补贴，鼓励建设单位积极开展超低能耗项目建设。以项目为载体，以技术为手段，培养综合素质高、知识实用的各类人才。加强对开发、设计、施工、监理、检测等专业技术人员的培训，培养高素质的技术人员队伍。建立政府、媒体、企业与公众相结合的宣传机制，开展各类宣传活动。

(3) 引领创新驱动发展，促进产业联盟合作

依托高等院校、科研机构、大型企业等力量，以发展超低能耗建筑为契机，在平衡投资与效益的前提下，创新发展符合滦州市当地经济技术水平的建设模式。建立当地超低能耗技术联盟，试点试行超低能耗示范项目，总结技术应用特点，加强合作交流。

3.2.4 既有建筑绿色改造

(1) 推进改造工程基础工作，扩大市场机构参与

对滦州市城区需改造项目进行梳理，并逐年落实指标要求，制定工作流程和反馈机制，结合建筑节能监管、审计体系对高能耗既有建筑的分布规律、使用功能、用能方式等特点，结合滦州市城市

发展计划，确定改造的判定原则、各区域的改造模式，制定具体实施计划。探索试行既有建筑绿色改造市场服务模式。建设建筑市场监督管理信息平台，发布既有建筑绿色改造相关信息和规定，实现建筑市场监管职能机构之间的信息共享，强化政府部门对项目的实施和建筑市场主体行为监管；鼓励合同能源管理模式在既有建筑节能改造的发展，鼓励企业参与既有建筑绿色改造，协调既有建筑绿色改造过程中的利益主体。

（2）科学评估工程情况，整体优化绿色技术

在对既有建筑改造前，充分进行科学评估和绿色技术的优化组合，以低成本、高节能、易实施为主要工作重点，从改造项目类型、改造的经济性以及实际施工的难易程度进行考虑，结合常规绿色技术措施，确定改造的技术手段。加强改造项目后评估工作，对改造未达到预期要求的，应充分查找原因并制定后续改进工作方案以满足项目要求。对于使用财政性资金进行改造的既有建筑，同时建议委托能源审计机构进行建筑能源审计，核实建筑能源消耗定额的执行情况，确保改造措施落实到位，并为下一步既有建筑的绿色运营提供参考依据。

3.2.5 可再生能源建筑应用

(1) 普及太阳能热水系统建筑应用

滦州市重点发展太阳能热水系统在建筑中的应用，具备太阳能集热条件的新建十二层及十二层以下的居住建筑（包括住宅、公寓、养老院、疗养院、职工宿舍、学生宿舍等）和学校、医院、宾馆、商场、酒店、养老院、浴池、游泳馆以及有生活热水需求的新建公共建筑均应全部配置太阳能热水系统，相关系统设备应与建筑主体同步设计、同步施工、同步验收。建设单位应根据建筑功能特点、节能效果、技术经济性和安全性以及方便使用与维护等要求，合理确定太阳能集热系统类型。

(2) 因地制宜推广热泵系统建筑应用

在大型住宅项目及大型公建项目中，规划设计阶段加强地源热泵、空气源热泵等技术供热供冷的论证，对典型项目增加热泵系统应用与绿色建筑或超低能耗建筑有机结合，鼓励开展相关基础研究，加强运行、维护管理，探索建立热泵系统应用运行管理、系统维护的可持续商业模式，确保项目稳定高效运行，有效提升典型项目的应用水平和示范效用。

3.3 适宜技术

3.3.1 安全耐久

(1) 场地安全诊断，识别问题。场地避开滑坡、泥石流等地质危险地段，易发生洪涝地区应有可靠的防洪涝基础设施；场地无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁，无电磁辐射、含氡土壤的危害。

(2) 提升本体及附属设施性能，提高韧性。建筑结构、围护结构安全、耐久和防护；内部非结构构件、设备及附属设施安全；外门窗气密、水密、抗风压性能；卫生间、浴室地面防水，墙面顶棚防潮；通行空间满足疏散、救护要求，保持通畅。

(3) 强化人性安全，以人为本。人员安全防护；室内外地面或路面设置防滑措施；人车分流，交通系统照明。强化安全防护，提示风险。设置警示和引导标识系统；采用安全防护产品、配件。提升耐久性，延长寿命。外部设施安全与耐久；提升建筑部品部件耐久性；提升建筑结构材料的耐久性；提升装饰装修材料的耐久性。

(4) 建筑具有适变性，面向未来。

3.3.2 健康舒适

(1) 良好的室内声环境。采取措施减少噪声的干扰，提高主要功能房间室内噪声级，保证其隔声性能良好。对公共建筑中有声学要求的重要房间宜进行专项声学设计。

(2) 良好的室内光环境与视野。保证建筑主要功能房间具备良好的户外视野，采光系数满足国家标准《建筑采光设计标准》GB50033 的要求。采取多样化措施充分改善室内天然采光效果。

(3) 良好的室内热湿环境。鼓励结合建筑立面设计的可调节遮阳措施，有效降低夏季辐射得热。

(4) 良好的室内空气质量。进行合理的气流组织设计，改善自然通风效果，鼓励人员密集且随时间变化大的区域设置室内空气质量监控系统，提高室内空气质量。地下车库设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置。

3.3.3 生活便利

(1) 建立有效的节水系统。在满足节水用水定额国家标准的基础上，降低建筑的平均日用水量；采取有效措施避免管网漏损；合理设置给水系统的供水压力，避免超压出流现象；设置用水计量装置；高水耗场所设置必要的交流电动机的能效指标。

(2) 能源综合利用。根据滦州市的节水措施制定并实施施工节能用能、节水用水方案，减少建筑材料损耗，降低损耗率，大力促进资源能源的节约利用。

(3) 强调土地的集约化利用，充分利用周边的配套公共建筑设施，合理规划用地。

(4) 提供便捷的各类公共服务和公共交通设施。结合控制性详规与地块建设开发时序性，提出公共设施共享率指标指导要求。合理组织交通线路，妥善设置停车场。

3.3.4 资源节约

(1) 建筑用地适度密集，适当提高公共建筑的建筑密度，住宅建筑立足创造宜居环境确定建筑密度和容积率。

(2) 高效利用土地，如开发利用地下空间，采用新型结构体系与高强轻质结构材料，提高建筑空间的使用率。

(3) 建筑节能。强调被动优先，主动优化、系统节能、末端舒适。在规划设计之初就针对场地所处的具体环境气候特征，合理选址和安排建筑群体布局及建筑朝向，妥善优化外部环境条件，合理

设计建筑形体，控制体形系数、窗墙比，创造良好的建筑室内微环境，尽量减少对建筑设备的依赖。鼓励通过采用滦州市地区适用的新技术、新工艺、新设备和新材料等手段，提高围护结构热工性能指标。

(4) 供暖空调系统节能。提升供暖空调系统的冷、热源机组的能效。冷、热源机组的能效优于现行河北省标准《公共建筑节能设计标准》DB13(J)81 的规定以及现行有关国家标准能效限定值的要求。合理选择和优化供暖、通风与空调系统，降低其能耗。鼓励采用新技术、新措施有效降低过渡季节以及部分负荷、部分空间使用下的供暖、通风与空调系统的能耗。

(5) 电气节能。照明系统采取分区、定时、感应等节能控制措施，合理设置照明标准与照明方式，选用适宜的灯具采光。鼓励采用自然光源，减少照明系统用电。合理选用节能型电气设备，选用技术先进、成熟可靠、绿色节能、经济合理、寿命长的产品，降低运行、维护费用。明确配电变压器能效要求和动力设备配本地气候和自然资源条件，合理选择和利用太阳能、地源热泵等可再生能源方式，有效降低建筑总能耗。

(6) 具备余热废热利用条件的地区，鼓励以此解决建筑的供暖或生活热水需求。开展被动式太阳房试点，推广太阳能、地源热泵、空气源热泵及相互结合采暖和太阳能热水系统，鼓励新能源、可再生能源在农村建筑中的应用。开展新型建材下乡行动，促进新型建材在村镇建设中的应用。

(7) 采用节水器具与设备。使用较高用水效率等级的卫生器具；景观绿化灌溉采用节水灌溉：微灌、喷灌、微喷灌等；采用具有节水冷却技术的空调设备或系统。

(8) 合理使用非传统水源。新建民用建筑的绿化灌溉、道路冲洗、洗车用水以及景观用水应当优先采用雨水、中水等非传统水源。

(9) 节材设计。优化建筑体形，减少纯装饰性构件。优化结构设计，达到节材效果。鼓励新建建筑采用土建工程与装修工程一体化设计。推广采用工业化生产的预制构件，鼓励整体化定型设计的厨房和卫浴间。

(10) 材料选用。鼓励材料使用的就近化、本地化。合理使用各类建筑材料，加大高强度、高耐久性建筑结构材料使用比重，提高可再利用、可再循环材料的使用比重，推广以废弃物为原料生产的建筑材料使用。在装饰装修材料使用上，优先采用耐久性和易维护的材料。

3.3.5 环境宜居

(1) 结合地形地貌等现用条件合理进行场地设计与建筑布局，合理设置绿地空间和选择绿化方式，且应无毒害、易维护，种植区域覆土深度和排水能力应满足植物生长。

(2) 场地应有良好的日照、声环境、光环境、风环境和热环境。

(3) 合理设置雨水设施，降低雨水径流，缓解城市排水压力，同时综合利用雨水资源。

第四章 规划分区

4.1 目标管理分区

本次规划范围为包括新城區、古城区、滦河区、高铁区、现代物流园区、经济开发区、响嗵区的滦州市域范围。基于差异化的现实发展基础，本次规划按照行政区域划分，将新城區、古城区、滦河区、高铁区、现代物流园区、经济开发区、响嗵区划分为各个独立的目标管理分区，编号分别为 330400-01、330400-02、330400-03、330400-04、330400-05、330400-06 和 330400-07。目标管理分区见表 4-1。

表 4-1 滦州市绿色建筑专项规划目标管理分区表

目标管理分区编号	用地范围	目标管理分区编号	用地范围
330400-01	新城區	330400-05	古城区
330400-02	滦河区	330400-06	高铁区
330400-03	现代物流区	330400-07	经济开发区
330400-04	响嗵区		

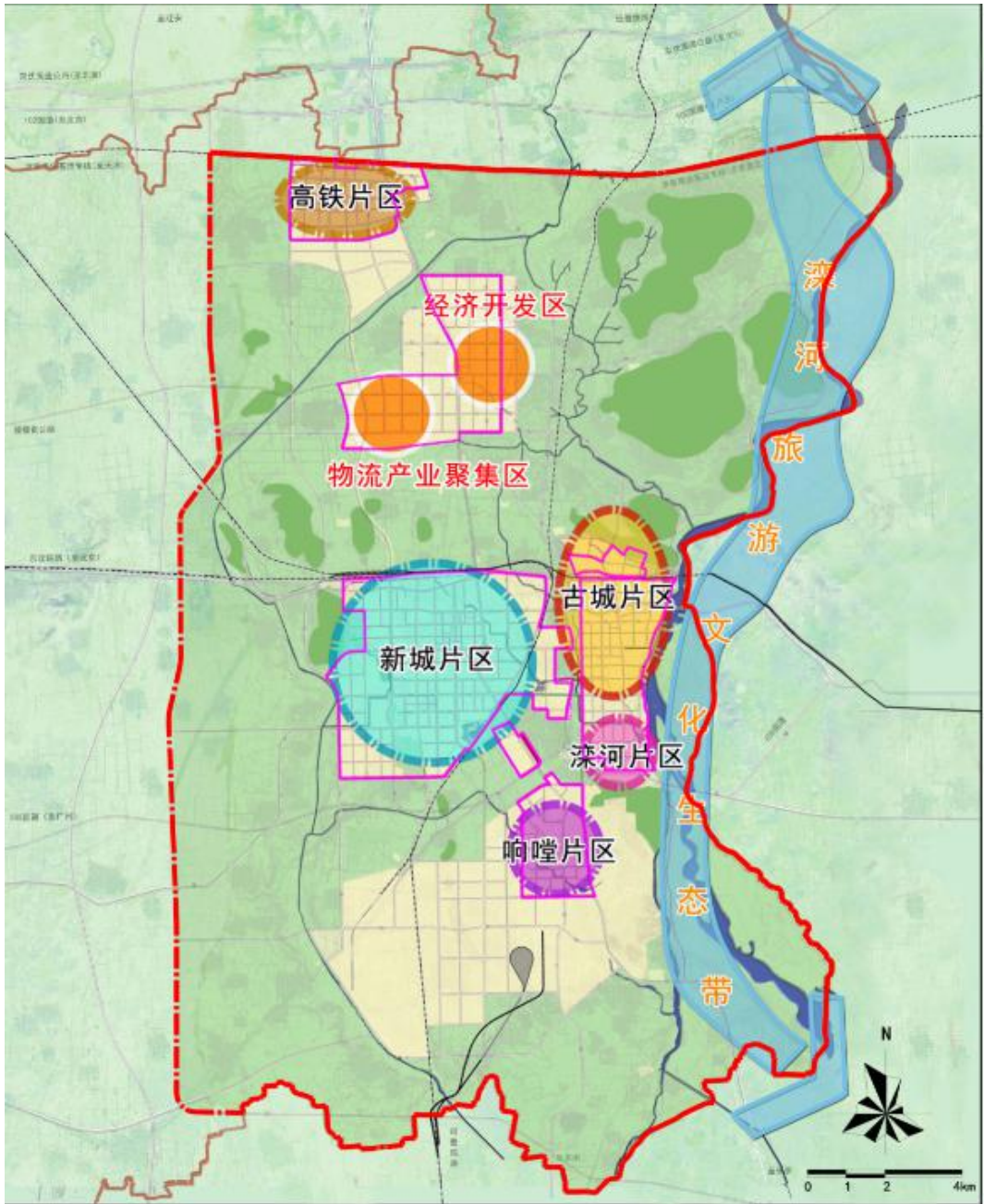


图 4-1 溧州市分区图

4.2 目标单元划分

4.2.1 目标单元划分原则

(1) 在控规单元的基础上进行目标单元的合并，尽量保证同一控规单元采用同一政策；

(2) 尽量以不可变要素为单元边界，如首先选取城市框架性干道、高速公路、铁路等要素为单元边界，其次以道路和主要水系为边界；

(3) 原则上选取主要水系和主要道路等稳定性相对较强的要素为单元边界；

(4) 原则上建设用地单元以主要通道为单元边界，如京港澳高速、现状航道等，非建设用地单元首先考虑行政区划边界，其次为河道和主要道路等。

(5) 结合用地布局或者重大项目，合理调整目标单元界线。

(6) 提取与“目标单元”划分相关的各类影响因子——区域发展水平、生态基底、建设方式、示范区建设，作为目标单元的划分的依据。

4.2.2 目标单元划分

新城区绿色建筑专项规划目标管理分区（编号：330400-01）目标单元列表

目标管理分区 编号	专项规划类型： <input type="checkbox"/> 设区的市 <input checked="" type="checkbox"/> 县（市、区）
目标单元编号	备注及说明（对应控制性详细规划编制单元编号或主次干道、铁路、河流界线等）
330400-01-02	北至铁路线，南至胜利路，西至西城大街，东至体育大街
330400-01-03	北至铁路线，南至胜利路，西至体育大街，东至平青大街
330400-01-04	北至铁路线，南至胜利路，西至平青大街，东至开发大街
330400-01-06	北至胜利路，南至滦河路，西至龙山大街，东至燕山大街
330400-01-07	北至胜利路，南至滦河路，西至燕山大街，东至平青大街
330400-01-08	北至胜利路，南至滦河路，西至平青大街，东至开发大街
330400-01-11	北至滦河路，南至先锋路，西至西城大街，东至长江大街
330400-01-12	北至滦河路，南至先锋路，西至长江大街，东至燕山大街
330400-01-13	北至滦河路，南至先锋路，西至燕山大街，东至开发大街
330400-01-14	北至滦河路，南至先锋路，西至平青大街，东至开发大街
330400-01-15	西至开发大街，东至赤曹公路
330400-01-17	北至先锋路，南至文化路，西至西城大街，东至建华大街
330400-01-18	北至先锋路，南至文化路，西至建华大街，东至开发大街
330400-01-20	北至文化路，南至昌盛路，西至西城大街，东至长江大街
330400-01-21	北至文化路，南至昌盛路，西至长江大街，东至建华大街
330400-01-22	北至文化路，南至昌盛路，西至建华大街，东至开发大街
330400-01-23	南至赤曹公路，冬至平青大街

老城区绿色建筑专项规划目标管理分区（编号：330400-02）目标单元列表

目标管理分区 编号	专项规划类型： <input type="checkbox"/> 设区的市 <input checked="" type="checkbox"/> 县（市、区）
目标单元编号	备注及说明（对应控制性详细规划编制单元编号或主次干道、铁路、河流界线等）
330400-02-01	北至北线，南至复兴，西至古城西路，东至古城东路
330400-02-05	北至站前路，南至胜利路，西至古城西路，东至旅游大街
330400-02-09	北至胜利线，南至滦河路，西至古城西路，东至解放路
330400-02-10	北至胜利线，南至滦河路，西至解放路，东至旅游大街
330400-03-16	北至滦河路，南至先锋路，西至古城西路，东至旅游大街

滦河区绿色建筑专项规划目标管理分区（编号：330400-03）目标单元列表

目标管理分区 编号	专项规划类型： <input type="checkbox"/> 设区的市 <input checked="" type="checkbox"/> 县（市、区）
目标单元编号	备注及说明（对应控制性详细规划编制单元编号或主次干道、铁路、河流界线等）
330400-03-19	北至先锋路，南至金泉路，西至古城西路，东至旅游大街
330400-03-24	北至金泉路，南至先锋路，西至古城西路，东至旅游大街

响嗝区绿色建筑专项规划目标管理分区（编号：330400-04）目标单元列表

目标管理分区 编号	专项规划类型： <input type="checkbox"/> 设区的市 <input checked="" type="checkbox"/> 县（市、区）
目标单元编号	备注及说明（对应控制性详细规划编制单元编号或主次干道、铁路、河流界线等）
330400-04-36	北至研山北路，南至研山路，西至六合街，东至文峰大街
330400-04-37	北至研山路，南至九州路，西至六合街，东至文峰大街
330400-04-38	北至研山北路，南至九州路，西至文峰大街，东至古城西路

高铁区绿色建筑专项规划目标管理分区（编号：330400-05）目标单元列表

目标管理分区 编号	专项规划类型： <input type="checkbox"/> 设区的市 <input checked="" type="checkbox"/> 县（市、区）
目标单元编号	备注及说明（对应控制性详细规划编制单元编号或主次干道、铁路、河流界线等）
330400-05-25	北至高铁纬一西路，南至高铁纬四路，西至西城大街，东至福州路
330400-05-26	北至高铁纬一西路，南至高铁纬四路，西至福州路，东至平青大街
330400-05-27	北至高铁纬一西路，南至高铁纬四路，西至平青大街，东至高铁经一街
330400-05-28	北至高铁纬四路，南至高铁纬六路，西至西城大街，东至福州路
330400-05-29	北至高铁纬四路，南至高铁纬六路，西至福州路，东至平青大街

现代物流园区绿色建筑专项规划目标管理分区（编号：330400-06）目标单元列表

目标管理分区 编号	专项规划类型： <input type="checkbox"/> 设区的市 <input checked="" type="checkbox"/> 县（市、区）
目标单元编号	备注及说明（对应控制性详细规划编制单元编号或主次干道、铁路、河流界线等）
330400-06-32	北至台北路，南至园区纬三路，西至园区经五街，东至园区经四街
330400-06-33	北至台北路，南至园区纬三路，西至园区经四街，东至园区平青大街
330400-06-35	北至园区纬三路，南至北外环路，西至园区经五街，东至平青大街

经济开发区绿色建筑专项规划目标管理分区（编号：330400-07）目标单元列表

目标管理分区 编号	专项规划类型： <input type="checkbox"/> 设区的市 <input checked="" type="checkbox"/> 县（市、区）
目标单元编号	备注及说明（对应控制性详细规划编制单元编号或主次干道、铁路、河流界线等）
330400-07-30	北至全区路，南至园区纬一路，西至平青大街，东至园区经一街
330400-07-31	北至园区纬一路，南至台北路，西至平青大街，东至园区经一街
330400-07-34	北至台北路，南至北外环路，西至平青大街，东至园区经一街



图 4-2 淄博市目标单元划分图

第五章 保障措施

5.1 加强组织领导

建设部门牵头，协调各方有关部门，组成联合办公室，根据职能分工，共同推进专项规划实施和工作督导落实。坚持政府组织、部门合作、公众参与、科学决策的工作方针，形成动态管理机制，围绕规划目标和任务，研究推进政策，制定落实方案，明确责任主体，强化专项规划的中长期指导性和具体可操作性，督促各部门按照工作目标推动绿色建筑发展。

5.2 强化政策支持

增强政策引导，完善奖励机制，加大对绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑、既有建筑绿色改造和可再生能源建筑应用的支持力度。采用财政补贴、税费减免、资金奖励等手段，鼓励高星级项目建设，对从事示范性项目的优秀单位和先进个人给予表彰与奖励，确保专款专用，激励措施有效实施。

5.3 落实监督监管

全面落实专项规划目标要求，规划部门和国土部门严格要求土地出让条件，以满足绿色建筑星级指标，建设部门加强项目建设过程监管，从方案、施工图、施工、验收、运营等全过程确保绿色建筑质量。设立第三方评价机构，通过机构互查、专家评审、部门验收多方把控。

5.4 促进技术发展

根据滦州市实际情况，探索当地适宜技术，与周边地市进行交流合作，总结先进经验，产学研相结合，对高星级项目和超低能耗项目促进多方联合建设，实现重点技术领域的突破，形成一套可复制可推广建设方案。

5.5 增强能力建设

积极开展技术培训工作，推动建筑节能领域咨询产业发展，推行合同能源管理模式，加强第三方评价及检测，主管部门定期对培训机构进行考核。邀请国内省内专家现场指导，组建本地专家库，整体提高全市从业人员技术水平。

5.6 加强宣传引导

充分发挥新闻媒体作用，树立积极的舆论导向，加大宣传力度，普及绿色建筑科学知识，培育绿色生活方式，报道先进典型，曝光反面事例，有序增强公众的参与度。开展绿色建筑宣传周或展览会活动，积极促进技术探讨，展示项目建设成就，扩大绿色建筑影响，增加市场内在需求。