

浙江省绿色建筑专项规划编制导则

Guideline for Special Planning's Compilation of Green Building in

Zhejiang Province

浙江省住房和城乡建设厅

前言

为了深入贯彻实施《中华人民共和国节约能源法》、《国务院关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》、《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》、《浙江省绿色建筑条例》、《浙江省城乡规划条例》等法律、法规、规章和政策规定，推动绿色建筑规模化发展，有序推进绿色建筑专项规划编制工作，结合浙江省碳达峰碳中和行动工作，不断提高浙江省绿色低碳建筑发展水平，根据浙江省住房和城乡建设厅部署，本导则编制组经广泛的调查研究，认真吸取国内外先进经验，在反复征求意见的基础上，在原浙江省《绿色建筑专项规划编制技术导则》的基础上修订了本导则。

本导则的主要内容是：1 总则；2 术语；3 基本规定；4 目标管理分区和政策单元划分；5 指标要求；6 规划成果。

本导则由浙江省住房和城乡建设厅负责管理，由主编单位负责具体内容的解释。

本导则在实施过程中如发现需要修改或补充之处，请将意见和有关资料寄送至：宁波华聪建筑节能科技有限公司（联系地址：浙江省宁波市江东北路435号和丰创意广场创庭楼705，邮政编码：315040）。

本导则主编单位、参编单位及主要起草人、主要审查人：

主编单位：宁波市住房和城乡建设局

参编单位：宁波华聪建筑节能科技有限公司
浙江大学建筑设计研究院有限公司
浙江省建筑设计研究院
浙江省建筑科学设计研究院
浙江省城乡规划设计研究院
宁波市规划设计研究院

主要起草人：

主要审查人：

目次

1 总则	1
2 术语	2
3 基本规定	4
4 目标管理分区和政策单元划分	5
5 指标要求	6
6 规划成果	9
附录 A 专项规划编码规则	12
附录 B 文本编制大纲.....	14
附录 C 目标管理分区指标要求列表、政策单元引导性指标要求列表（示例）	16
附录 D 目标管理分区、政策单元区划图及政策单元控制性指标要求列表（示例）	19
本导则用词说明	22
条文说明.....	23

1 总则

1.0.1 为了规范绿色建筑专项规划的编制工作，贯彻落实中央和地方关于碳达峰、碳中和的重大战略决策部署，指导和推进绿色低碳建筑发展，促进资源节约利用，改善人居环境，根据国家和地方的相关法律、法规和政策规定，结合本省实际情况，制定本导则。

1.0.2 本导则适用于浙江省行政区域内设区市、县（市）绿色建筑专项规划的编制工作。

1.0.3 专项规划编制除遵循本导则外，尚应符合法律、法规和国家、浙江省现行相关标准的规定。

2 术语

2.0.1 绿色建筑 green building

在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。

2.0.2 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《近零能耗建筑技术标准》GB/T 51350-2019 规定的建筑，其建筑能耗水平应较 2016 年执行的节能设计标准的基础上降低 60%~75%以上。

2.0.3 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，其建筑能耗水平应较 2016 年执行的节能设计标准的基础上降低 50%以上。

2.0.4 绿色生态城区 green eco-district

在空间布局、基础设施、建筑、交通、生态和绿地、产业等方面，按照资源节约环境友好的要求进行规划、建设、运营的城市建设区。

2.0.5 装配式建筑 prefabricated building

由预制部品部件在工地装配而成并满足现行浙江省《装配式建筑评价标准》DB33/T 1165 的建筑。

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

建筑的结构系统由钢部（构）件构成的装配式建筑。

2.0.7 住宅建筑全装修 decoration of residential buildings

在交付前，住宅建筑内部墙面、顶面、地面全部铺贴、粉刷完成，门窗、固定家具、设备管线、开关插座及厨房、卫生间固定设施安装到位。

2.0.8 建筑运行碳排放 carbon emission of building operation

建筑物在与其有关的运行阶段产生的温室气体排放总和，以二氧化碳排放表示。

2.0.9 可再生能源替代率 renewable energy substitution rate

可再生能源在一次能源消费中所占比率。

2.0.10 设计节能率 design energy saving rate

100%减去设计建筑能耗与基准建筑能耗的比值的差值。

2.0.11 单位建筑面积运行碳排放设计强度 design intensity of operational carbon emissions per unit of floor area

建筑物按设计工况运行碳排放的设计值与设计建筑面积的比值。

2.0.12 可再生能源 renewable energy

从自然界获取的、可以再生的非化石能源，包括太阳能、风能、水能、生物质能、地热能、空气能和海洋能等。

2.0.13 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。

2.0.14 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。

3 基本规定

3.0.1 专项规划的编制应依据相关法律、法规、国土空间总体规划和建筑领域碳达峰、碳中和相关工作，深入分析规划区域内绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用发展现状，准确评估规划区域内建筑碳排放水平，妥善处理近期与长远、局部与整体等关系。

3.0.2 专项规划的编制应在充分调查研究基础上，结合规划区域内气候、环境、能源、经济及产业发展等特点，合理确定规划区域内的总体发展目标、发展定位、技术路线和规划控制要求等。

3.0.3 专项规划的编制应科学分析规划区域绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放的技术发展基础、条件和趋势，坚持“被动优先、主动优化，因地制宜、适度超前，统筹兼顾、突出重点”的原则，综合考虑各类发展目标要求的协调发展。

3.0.4 专项规划的编制应在能耗统计、监测基础上，结合能源审计及规划区域内既有民用建筑的建成年代、结构形式、室内热环境、建筑类型和用能状况等特点，合理确定规划区域内的既有民用建筑绿色改造的总体目标、实施计划、技术路线和保障措施等。

3.0.5 专项规划的编制应满足全省建筑节能与绿色建筑指标要求及浙江省行政区域内设区市、县（市）按全省指标属地化分解后的要求。

3.0.6 专项规划的编制应合理划定目标管理分区和政策单元，并明确各目标管理分区和政策单元的指标要求。

3.0.7 专项规划期限一般为 5 年，并宜根据绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳达峰碳中和方案实施进程进行动态修编。

3.0.8 专项规划宜由建筑节能评估机构和城乡规划编制机构联合编制。

4 目标管理分区和政策单元划分

4.0.1 目标管理分区应依据国土空间总体规划、产业空间布局和管理区，按以下要求进行划分：

1.目标管理分区不应跨行政管理区边界划分；

2.同一行政管理区可根据国土空间总体规划、产业空间布局划分为若干目标管理分区；

3.目标管理分区宜以县（市、区）行政边界、乡镇（街道）行政边界和各类工业园地域边界进行划分。

4.0.2 政策单元应根据所属目标管理分区内实际情况按以下要求进行划分：

1.政策单元宜结合土地利用、城市建设、其他相关专项规划及绿色生态条件划分。

2.以目标管理分区内控制性详细规划的编制单元为基础，不得打破控制性详细规划规定的基本地块；

3.政策单元宜以主次干道、铁路、河流等自然、清晰、稳定边界进行划分；

4.控制性详细规划的编制单元内各指标要求相近且相邻的地块宜合并为同一政策单元。

4.0.3 设区市、县（市）的目标管理分区和政策单元的编码应符合附录 A 的规定。

5 指标要求

5.1 目标管理分区指标

5.1.1 专项规划应对设区市、县（市）的目标管理分区内的建筑领域碳达峰行动方案涉及的内容做出规划，包括且不局限于绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用、建筑碳排放的总体发展目标及定位。

5.1.2 绿色建筑指标应包含：

- 1.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；
- 2.绿色生态城区示范数量；
- 3.其他属地化的绿色建筑指标要求等。

5.1.3 建筑工业化指标应包含：

- 1.新建民用建筑中装配式建筑占民用建筑面积比例；
- 2.新建民用建筑中钢结构建筑占装配式民用建筑面积比例；
- 3.新建民用建筑中住宅建筑全装修的要求；
- 4.其他属地化的建筑工业化指标要求等。

5.1.4 可再生能源应用指标应包含：

- 1.新建民用建筑可再生能源替代率；
- 2.新建与既有民用建筑中建设分布式光伏系统的装机容量；
- 3.其他属地化的可再生能源应用要求等。

5.1.5 建筑碳排放指标应包含：

- 1.新建民用建筑的总体设计节能率；
- 2.新建民用建筑单位建筑面积运行碳排放设计强度降低比例和降低值；
- 3.新建民用建筑中按照超低能耗建筑标准建设的面积总量；
- 4.新建民用建筑中按照近零能耗建筑或零能耗建筑标准建设的项目数量；
- 5.既有民用建筑节能改造面积总量；
- 6.其他属地化的建筑碳排放指标要求等。

5.1.6 规划区域指标不应低于上一层次规划及上一级建设部门确定的低限要求。

5.2 政策单元指标

5.2.1 政策单元的指标应包括控制性指标和引导性指标：

1.控制性指标：指政策单元内新建民用建筑的绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放要求，具体见表 5.2.1。

表 5.2.1 政策单元控制性指标列表

绿色建筑技术要求	建筑工业化技术要求			可再生能源应用要求		建筑碳排放技术要求	
	绿色建筑建设等级	装配式建筑要求	装配式钢结构面积比例 (%)	住宅建筑全装修要求	可再生能源替代率 (%)	光伏系统的装机容量 (kW _p)	单位建筑面积设计碳排放运行强度降低比例 (%) /降低值 (kgCO ₂ /(m ² ·a))

2.引导性指标：应根据包含地块的地方经济发展、产业发展、能源供应、气象、水文和地质条件等，项目实施时宜根据实际需要以下内容进行细分或调整，包括但不限于：

1) 自然通风、自然采光、非传统水源利用、余热利用、白蚁生态防治和太阳能、浅层地热能、空气能等先进、适宜的绿色建筑技术指标；

2) 城市信息模型 (CIM) 和建筑信息模型 (BIM) 技术应用要求；

3) 既有民用建筑节能改造的相关指标。

5.2.2 政策单元应分析包含地块的生态基底、影响权重，将规划区域的总体发展目标分解至政策单元不同建筑功能类型的规划建设的要求中，建筑功能类型见表 5.2.2。

5.2.3 政策单元的控制性指标宜根据规划年限分时段梯度递进性设定。

5.2.4 政策单元的控制性指标不得低于《浙江省绿色建筑条例》、上一层次绿色建筑专项规划、上一级建设部门确定的低限要求。

表 5.2.2 绿色建筑专项规划的建筑功能类型分类情况

建筑类型		建筑分类
居住建筑		政府投资或者以政府投资为主的居住建筑
		其他居住建筑
公共建筑	行政办公建筑	国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的行政办公建筑
		其他行政办公建筑
	文化设施建筑	政府投资或者以政府投资为主的文化设施建筑
		其他文化设施建筑
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑
		其他教育建筑
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑
		其他科研建筑
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑
		其他体育建筑
	医疗卫生建筑	政府投资或者以政府投资为主的医疗卫生建筑
		其他医疗卫生建筑
	社会福利建筑	政府投资或者以政府投资为主的社会福利建筑
		其他社会福利建筑
	商业批发建筑	政府投资或者以政府投资为主的商业批发建筑
		其他商业批发建筑
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑
		其他餐饮建筑
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑
		其他旅馆建筑
商务建筑	政府投资或者以政府投资为主的商务建筑	
	其他商务建筑	
娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	
	其他娱乐建筑	
物流仓储建筑	政府投资或者以政府投资为主的物流仓储建筑	
	其他物流仓储建筑	
交通枢纽建筑	政府投资或者以政府投资为主的交通枢纽建筑	
	其他交通枢纽建筑	
其他类型公共建筑	政府投资或者以政府投资为主的其他类型公共建筑	
	其他公共建筑	
工业建筑	工业用地中的民用建筑	

6 规划成果

6.0.1 专项规划成果应包括文本、图纸和说明书。

6.0.2 专项规划文本编制格式见附录 B，主要内容应包括：

1. 规划的目的、原则、依据、范围、期限等；
2. 规划区域的绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放总体发展目标及定位；
3. 规划区域的绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放总体发展战略及技术路线；
4. 规划区域的既有民用建筑绿色改造的总体目标、实施计划及技术路线；
5. 规划区域的目标管理分区及指标要求(参照附表 C.1 与附图 D.1)；
6. 政策单元划分列表（参照附表 C.2）、各政策单元的引导性指标要求(参照附表 C.3)、政策单元区划图及控制性指标(参照附图 D.2)；
7. 专项规划保障措施。

6.0.3 图纸应包括：

1. 目标管理分区区划图，参照附图 D.1；
2. 政策单元区划图及控制性指标，参照附图 D.2。

6.0.4 说明书主要包括：

1. 规划范围、规划目的、规划主要依据和原则、规划期限、法律效力及其他事项的说明；
2. 规划区域的绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放发展回顾、现状分析；
3. 规划区域的既有民用建筑的现状分析；
4. 规划区域的绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放总体发展目标、定位、发展战略及技术路线说明；
5. 规划区域的既有民用建筑绿色改造的总体目标、实施计划及技术路线说明；
6. 目标管理分区、政策单元的划分情况说明；各目标管理分区内新建民用建筑的绿色建筑指标要求、新建民用建筑的建筑工业化指标要求、新建民用建筑的可再生能源应用指标要求、民用建筑的建筑碳排放指标要求的情况说明；各政策单元的控制性指标和引导性指标要求的情况说明；
7. 表达规划意图的其他图纸；

8. 专项规划保障措施说明。

6.0.5 专项规划成果文件的形式及要求：

1. 书面成果：文本及图纸均采用 A3 幅面，封面注明规划名称及编号、编制单位和编制时间，其中图纸采用彩色打印；

2. 电子文件的归集要求：

1) 文本、图集、说明书采用 WPS、Word 及 PDF 格式；

2) 矢量数据成果文件的形式及要求：

矢量数据成果汇集至省住房和城乡建设厅“一张网”系统。数据格式应采用 GDB 格式，CGCS2000 坐标系，1985 国家高程。具体要求如下：

a) 矢量数据分层

表 6.1 绿色建筑专项规划数据汇交图层名称及命名规则

序号	图层分类	数据内容	图层名称	文件格式	几何类型
1	绿色建筑	行政边界	BJ_XZ	Shp	面
2		目标管理分区边界	BJ_MBGL		面
3		政策单元边界	BJ_ZCDY		面

b) 属性结构：

表 6.2 绿色建筑专项规划属性数据分类

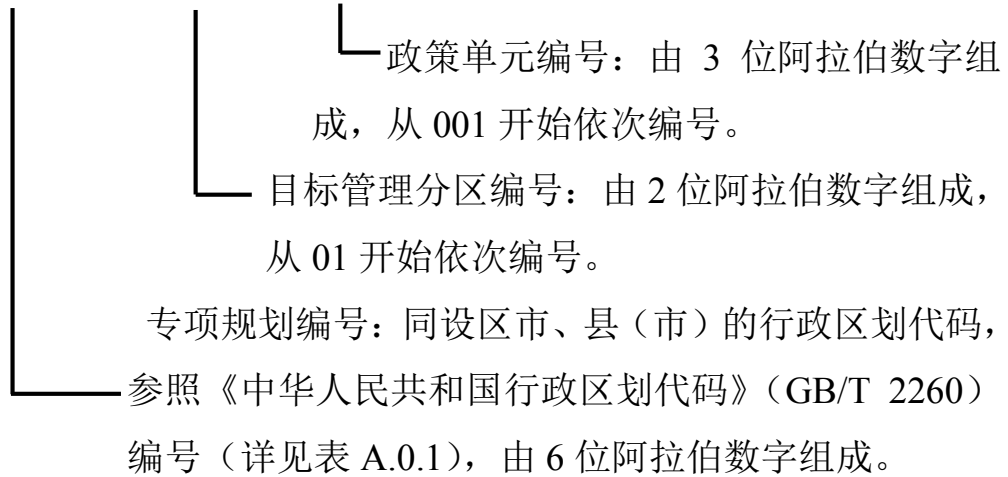
序号	数据分类	数据内容	字段名	类型	长度	单位
1	绿色建筑	一星级及以上建设比例	LSJZ_JSIX	数值	10	%
2		二星级及以上建设比例	LSJZ_JSEX	数值	10	%
3		三星级及以上建设比例	LSJZ_JSSX	数值	10	%
4		绿色生态城区示范数量	LSJZ_SFCQ	数值	4	个
5		行政边界名称	LSJZ_XZMC	字符	20	-
6		目标管理分区边界名称	LSJZ_MBMC	字符	20	-
7		政策单元边界名称	LSJZ_ZCMC	字符	20	-

序号	数据分类	数据内容	字段名	类型	长度	单位
8		政策单元边界四至	LSJZ_ZCSZ	字符	20	-
1	建筑工业化	装配式建筑占比	JZGY_ZPBL	数值	5	%
2		钢结构建筑占装配式比例	JZGY_GGBL	数值	5	%
3		住宅建筑全装修比例	JZGY_ZZZX	数值	5	%
1	可再生能源	可再生能源替代率	KZS_TDBL	数值	5	%
2		分布式光伏系统的装机容量	KZS_GFRL	数值	10	KW
1	建筑碳排放	总体设计节能率	TPF_ZTJN	数值	5	%
2		单位建筑面积运行碳排放设计强度降低比例	TPF_YXTB	数值	5	%
3		单位建筑面积运行碳排放设计强度降低值	TPF_YXTZ	数值	2	kgCO ₂ /(m ² •a)
4		超低能耗建筑建设的面积	TPF_CDJZ	数值	10	m ²
5		近零能耗建筑项目数量	TPF_JLJZ	数值	4	个
6		既有民用建筑节能改造面积总量	TPF_JYGZ	数值	10	m ²

附录 A 专项规划编码规则

A.0.1 专项规划编码由 11 为阿拉伯数字组成：

XXXXXX - XX - XXX



注：设区市所辖区对应“目标管理分区”，按“目标管理分区”编号。

表 A.0.1 浙江省设区市、县（市）行政区划代码表

县（市、区）	行政区划编码	县（市、区）	行政区划编码
杭州市	330100	金华市	330700
桐庐县	330122	武义县	330723
淳安县	330127	浦江县	330726
建德市	330182	磐安县	330727
宁波市	330200	兰溪市	330781
象山县	330225	义乌市	330782
宁海县	330226	东阳市	330783
余姚市	330281	永康市	330784
慈溪市	330282	衢州市	330800
温州市	330300	常山县	330822
永嘉县	330324	开化县	330824
平阳县	330326	龙游县	330825
苍南县	330327	江山市	330881
文成县	330328	舟山市	330900
泰顺县	330329	岱山县	330921
瑞安市	330381	嵊泗县	330922
乐清市	330382	台州市	331000
嘉兴市	330400	三门县	331022
嘉善县	330421	天台县	331023
海盐县	330424	仙居县	331024
海宁市	330481	温岭市	331081
平湖市	330482	临海市	331082
桐乡市	330483	玉环市	331083
湖州市	330500	丽水市	331100
德清县	330521	青田县	331121
长兴县	330522	缙云县	331122
安吉县	330523	遂昌县	331123
绍兴市	330600	松阳县	331124
新昌县	330624	云和县	331125
诸暨市	330681	庆元县	331126
嵊州市	330683	景宁县	331127
		龙泉市	331181

附录 B 文本编制大纲

B.1 总则

B.1.1 规划目的

B.1.2 规划原则

B.1.3 规划依据

B.1.4 规划范围

B.1.5 规划期限

B.1.6 法律效力

B.1.7 其他规定

B.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目标及定位

B.2.1 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目标

B.2.2 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

B.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

B.3.1 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

B.3.2 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技术路线

B.4 既有民用建筑绿色改造的总体发展目标、实施计划及技术路线

B.5 规划成果

B.5.1 目标管理分区划分及基本要求列表

B.5.1.1 目标管理分区区划图

B.5.1.2 目标管理分区的目标要求列表

B.5.1.3 所辖县（市）绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放的目标要求列表

B.5.2 政策单元划分及指标要求

B.5.2.1 政策单元区划图

B.5.2.2 各政策单元控制性指标要求列表

B.5.2.3 各政策单元引导性指标要求列表

B.6 专项规划保障措施

附录 C 目标管理分区指标要求列表、政策单元引导性指标要求列表（示例）

附表 C.1 目标管理分区指标要求列表（示例）

附表 C.1-1 宁波市绿色建筑专项规划（编号：330200）目标管理分区指标要求列表

专项规划编号	330200	专项规划类型：√设区市 □县（市）													
目标管理分区编号	备注及说明（对应市辖区或县（市）的乡镇街道名称等）	指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标，适于新建建筑）													
		绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求			可再生能源应用要求		建筑碳排放技术要求						
		绿色建筑建设等级	绿色生态城区示范数量	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	可再生能源替代率	光伏系统的装机容量	设计节能率	单位建筑面积运行碳排放强度降低比例/降低值	超低能耗建筑面积	近零能耗建筑项目数量	既有民用建筑节能改造面积		
												公共建筑	居住建筑		
330200-01	示例：海曙区	示例：二星级：40%；三星级：10%	示例：1个；	示例：17%	示例：20%	示例：全装修	示例：8%	示例：0.6万kWp	示例：75%	示例：40%/7kgCO ₂ /(m ² ·a)	示例：10000m ²	示例：1个；	示例：100000m ²	示例：50000m ²	
.....															

附表 C.1-2 宁波市所辖县（市）指标要求列表（仅适于设区市）

专项规划编号	330200	专项规划类型：√设区市 □县（市）													
目标管理分区编号	备注及说明（对应市辖区或县（市）的乡镇街道名称等）	指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标，适于新建建筑）													
		绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求			可再生能源应用要求		建筑碳排放技术要求						
		绿色建筑建设等级	绿色生态城区示范数量	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	可再生能源替代率	光伏系统的装机容量	设计节能率	单位建筑面积运行碳排放强度降低比例/降低值	超低能耗建筑面积	近零能耗建筑项目数量	既有民用建筑节能改造面积		
												公共建筑	居住建筑		
慈溪市	示例：包括宁波杭州湾新区	示例：二星级：40%；三星级：10%	示例：1个；	示例：17%	示例：20%	示例：全装修	示例：8%	示例：0.6万kWp	示例：75%	示例：40%/7kgCO ₂ /(m ² ·a)	示例：10000m ²	示例：1个；	示例：100000m ²	示例：50000m ²	
.....															

附表 C.2 目标管理分区政策单元列表（示例）

附表 C.2 宁波市绿色建筑专项规划 01 目标管理分区（编号：330200-01）-政策单元列表

目标管理分区编号	330200-01	专项规划类型： <input checked="" type="checkbox"/> 设区市 <input type="checkbox"/> 县（市）
政策单元编号	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）	
330200-01-001	示例：往北以甬台温铁路为界，往西以江东南路为界，往南以河流为界，往东以天童北路为界，包括.....等控规编制单元。	
.....		

附表 C.3 政策单元引导性指标要求列表（示例）

附表 C.3 宁波市绿色建筑专项规划 01 目标管理分区 001 政策单元（编号：330200-01-001）引导性指标列表（依据建筑类型）

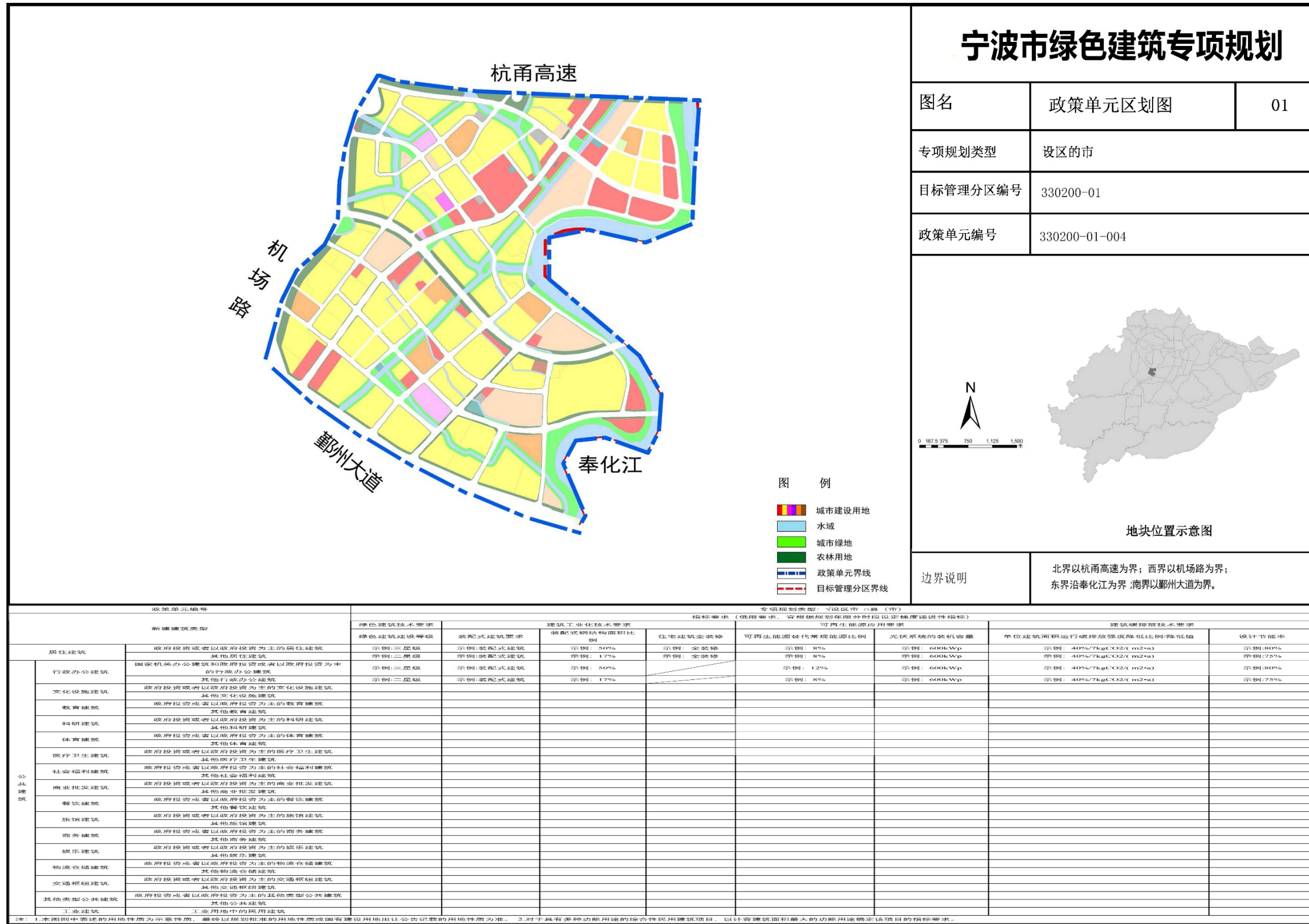
政策单元编号		330200-01-001	专项规划类型：√设区市□县（市）
技术引导性指标		指标要求（无特殊说明外，均为低限要求） （宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）	说明
绿色建筑 （新建建筑）	示例：非传统水源利用率		
		
建筑工业化 （新建建筑）	示例：建筑信息模型（BIM）技术应用要求		
		
可再生能源应用要求	示例：建筑屋顶光伏系统的发电量设置分项计量，并接入市级建筑能耗监测平台		
		
建筑碳排放技术要求	示例：建立健全建筑领域碳排放在线监测		
		

附录 D 目标管理分区、政策单元区划图及政策单元控制性指标要求列表（示例）

附图 D.1 目标管理分区区划图（示例）



附图 D.2 政策单元区划图及控制性指标（示例）



附表 D.3 政策单元控制性指标要求列表（示例）

附表 D.3 宁波市绿色建筑专项规划 01 目标管理分区 001 政策单元（编号：330200-01-001）控制性指标列表

政策单元编号		专项规划类型：√设区市 □县（市）							
新建建筑类型		指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）							
		绿色建筑技术要求	建筑工业化技术要求			可再生能源应用要求		建筑碳排放技术要求	
		绿色建筑建设等级	装配式建筑要求	装配式钢结构面积比例	住宅建筑全装修	可再生能源替代率	光伏系统的装机容量	单位建筑面积运行碳排放强度降低比例/降低值	设计节能率
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑	示例:三星级	示例:装配式建筑	示例: 50%	示例: 全装修	示例: 8%	示例: 600kWp	示例: 40%/7kgCO2/(m2•a)	示例:80%
	其他居住建筑	示例:二星级	示例:装配式建筑	示例: 17%	示例: 全装修	示例: 8%	示例: 600kWp	示例: 40%/7kgCO2/(m2•a)	示例:75%
行政办公建筑	国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的行政办公建筑	示例:三星级	示例:装配式建筑	示例: 50%		示例: 12%	示例: 600kWp	示例: 40%/7kgCO2/(m2•a)	示例:80%
	其他行政办公建筑	示例:二星级	示例:装配式建筑	示例: 17%		示例: 8%	示例: 600kWp	示例: 40%/7kgCO2/(m2•a)	示例:75%
文化设施建筑	政府投资或者以政府投资为主的文化设施建筑								
	其他文化设施建筑								
教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑								
	其他教育建筑								
科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑								
	其他科研建筑								
体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑								
	其他体育建筑								
医疗卫生建筑	政府投资或者以政府投资为主的医疗卫生建筑								
	其他医疗卫生建筑								
社会福利建筑	政府投资或者以政府投资为主的社会福利建筑								
	其他社会福利建筑								
商业批发建筑	政府投资或者以政府投资为主的商业批发建筑								
	其他商业批发建筑								
餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑								
	其他餐饮建筑								
旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑								
	其他旅馆建筑								
商务建筑	政府投资或者以政府投资为主的商务建筑								
	其他商务建筑								
娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑								
	其他娱乐建筑								
物流仓储建筑	政府投资或者以政府投资为主的物流仓储建筑								
	其他物流仓储建筑								
交通枢纽建筑	政府投资或者以政府投资为主的交通枢纽建筑								
	其他交通枢纽建筑								
其他类型公共建筑	政府投资或者以政府投资为主的其他类型公共建筑								
	其他公共建筑								
工业建筑	工业用地中的民用建筑								

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。 2.对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，以计容建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。

本导则用词说明

1 为便于在执行本导则条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1)表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

2)表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。

3)表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 本导则中指明应按其他有关标准、规范执行的，写法为：“应符合……的规定或要求”或“应按……执行”。

浙江省绿色建筑专项规划编制导则

条文说明

1 总则

1.0.1 随着城镇化进程的不断推进和经济社会的不断发展，目前我国建筑节能面临着建筑能耗总量和单位面积能耗同时增长的总体形势。相关数据表明，建筑能耗已经占到社会总能耗的 1/3。如果不提高建筑能效，降低建筑用能和碳排放，到 2050 年建筑行业温室气体排放将占总排放量的 50%以上。

作为城乡居民生活、工作的基本场所，建筑是减少能源消耗与温室气体排放的重点领域。编制融合碳排放技术的绿色建筑专项规划，提高绿色建筑标准，实施既有建筑绿色化改造，加大公共建筑节能监测及监管，规模化推广可再生能源，不仅能提升建筑能源利用效率，优化能源消费结构，实现碳排放和能源消耗双控。

1.0.2 本条规定了本导则的适用范围。本导则适用于浙江省行政区域内设区市、县（市）绿色建筑专项规划的编制工作。设区市级绿色建筑专项规划编制应明确所辖县（市）的目标任务，县（市）级绿色建筑专项规划应依据上级规划明确的目标任务进行编制。

1.0.3 符合国家及地方的法律法规与相关标准是进行专项规划编制工作的前提条件。本导则重点在于绿色建筑相关指标的用地规划编制，并未全部涵盖通常用地规划编制所应有的编制内容及要点，因此专项规划编制还应符合国家及地方现行的有关标准的规定。

2 术语

2.0.1 针对新时代绿色建筑高质量发展的需要,《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019,拓展了绿色建筑内涵,对绿色建筑的术语进行了重新定义。

2.0.2“近零能耗建筑”是以能耗为控制目标,首先通过被动式建筑设计降低建筑冷热需求,提高建筑用能系统效率降低能耗,在此基础上再通过利用可再生能源,实现超低能耗、近零能耗和零能耗。近零能耗建筑是以超低能耗建筑为基础,是达到零能耗建筑的准备阶段。近零能耗建筑在满足能耗控制目标的同时,其室内环境参数应满足较高的热舒适水平,健康、舒适的室内环境是近零能耗建筑的基本前提。

为在定义中定量表征其能耗水平,同时考虑与现行国家建筑节能设计标准的衔接,以 2016 年国家建筑节能设计标准为基准,给出相对节能水平。能耗计算范围包括建筑全年供暖、通风、空调、照明、生活热水、电梯能耗及可再生能源的利用量。

2.0.3 超低能耗建筑是实现近零能耗建筑的预备阶段,除节能水平外,均满足近零能耗建筑要求。以 2016 年为基准,在此基础上,建筑能耗降低 25%~30%的建筑可称为“低能耗建筑”。超低能耗建筑是较“低能耗建筑”更高节能标准的建筑,是现阶段不借助可再生能源,依靠建筑技术的优化利用可以实现的目标,其建筑能效在 2016 年国家建筑节能标准水平上有较大水平的提升,建筑室内环境也更加舒适,其供暖、通风、空调、照明、生活热水、电梯能耗应较 2016 年国家建筑节能设计标准降低 50%以上。

2.0.5 装配式建筑是一个系统工程,是将预制部品部件通过系统集成的方法在工地装配,实现建筑主体结构构件预制,非承重围护墙和内隔墙非砌筑并全装修的建筑。装配式建筑包括装配式混凝土建筑、装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑及装配式混合结构建筑等。

2.0.8 温室气体是大气层中自然存在的和由于人类活动产生的能够吸收和散发由地球表面、大气层和云层所产生的、波长在红外光谱内的辐射波的气态成分。温室气体包括但不限于二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、氧化亚氮(N₂O)、氢氟碳化物(HFCs)、全氟碳化物(PFCs)和六氟化硫(SF₆)。CO₂为人类活动最常产生的温室效应气体,为了统一度量整体温室效应的结果,规定以二氧化碳排放为度量温室效应的基本单位,简称碳排放。

建筑建造、运行、拆除过程中产生的温室气体主要为 CO₂，其计算结果通常使用 kgCO₂；建材生产和运输及制冷剂排放的温室气体包括各种温室气体，其碳排放强度通常使用二氧化碳当量(kgCO₂e)表示。二氧化碳当量(kgCO₂e)指与一定质量的某种温室气体具有相同温室效应的 CO₂ 的质量，是可用于比较不同温室气体对温室效应影响的度量单位。建筑运行碳排放指建筑物按设计工况运行时，因能源活动引起的二氧化碳排放。

2.0.12 根据《浙江省可再生能源开发利用促进条例》(2021 修正)(浙江省第十一届人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过)，本条例所称可再生能源，是指风能、太阳能、水能、生物质能、地热能、海洋能、空气能等非化石能源。

空气能作为可再生能源的应用指浙江省地区应用的空气源热泵热水系统。

3 基本规定

3.0.1 根据《浙江省绿色建筑条例》第八条：设区市、县（市）人民政府建设主管部门应当会同同级发展和改革、国土资源、城乡规划、经济和信息化等部门组织编制本行政区域绿色建筑专项规划，报本级人民政府批准后向社会公布。绿色建筑专项规划应当明确绿色建筑发展目标、重点发展区域和新型建筑工业化要求等内容，并确定各类新建民用建筑的绿色建筑等级要求。绿色建筑专项规划确定的绿色建筑等级要求不得低于本条例第七条规定的要求。绿色建筑专项规划应当与能源综合利用、水资源综合利用、固体废弃物综合利用、绿色交通和地下空间开发利用等专项规划相衔接。

3.0.3 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关系，要经得起城市长远发展的考验。绿色建筑规划编制的有效性也必须立足在正确处理现状与未来、近期建设与远期发展关系的基础上。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，并做到主次分明、先后有序，力求达到近期可行、远期合理的目的。

3.0.4 根据《浙江省绿色建筑条例》第二十五条：县级以上人民政府应当推动既有民用建筑按照绿色建筑标准进行改造，编制改造计划，并组织实施。国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的其他公共建筑应当先行纳入改造计划。国家机关办公建筑的改造费用，由县级以上人民政府纳入本级财政预算；居住建筑和教育、科学、文化、卫生、体育等公益事业使用的公共建筑纳入政府改造计划的，改造费用由政府和建筑物所有权人共同负担，具体负担比例由设区市、县（市）人民政府确定。使用财政资金进行节能改造的项目，项目实施前应当委托民用建筑节能评估机构进行建筑节能核定。

3.0.6 目标管理分区是指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目标管理的基本范围。

政策单元是指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。

3.0.7 本条明确了绿色专项规划编制期限，绿色专项规划应根据上位规划及相关的控制性详细规划予以动态修编和管理。

3.0.8 绿色建筑专项规划的编制涉及到建筑节能及规划领域，宜由两个领域的机构联合编制。

4 目标管理分区和政策单元划分

4.0.1 此条明确了目标管理分区的划分原则。目标管理分区是指根据国土空间总体规划、产业空间布局和行政管理格局，以县（市、区）行政边界、乡镇（街道）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。

4.0.2 此条明确了政策单元的划分原则，政策单元是指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。

政策单元的划分宜统筹考虑以下条件：

1. 余热废热、可再生能源等能源综合利用条件；区域水资源综合利用、固体废弃物综合利用、绿色交通和地下空间开发利用等条件；

2. 建筑类型、建筑功能和投资主体等因素；

3. 城乡风貌整治提升区（未来社区）的专项规划。

4.0.3 设区市、县（市）的目标管理分区编码同设区市、县（市）的行政区划代码，参照《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T 2260）编号，由6位阿拉伯数字组成。

5 指标要求

5.1 目标管理分区指标

5.1.2~5.1.6明确了政策单元内新建民用建筑的绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放等控制性指标的要求。

其中：

(1) 新建建筑的总体设计节能率= $100\% - \frac{\sum \text{设计建筑能耗}}{\sum}$ (参照建筑能耗/ (1-所执行标准的节能率))。

(2) 新建建筑单位建筑面积运行碳排放设计强度= $\frac{\sum \text{建筑运行碳排放设计总量}}{\sum \text{设计总建筑面积}}$ ；根据国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021 第 2.0.3 条：新建的居住和公共建筑碳排放强度分别在 2016 年执行的节能设计标准基础上平均降低 40%，碳排放强度平均降低 $7\text{kgCO}_2/(\text{m}^2\cdot\text{a})$ ，采用“单位面积建筑运行碳排放设计强度降低比例和降低值”对既定规划分区和政策单元的不同类型建筑运行碳排在规范条件下予以测算和定量约束。采用该相对变化参数，而非采用建筑运行碳排放量来评价建筑碳排放的效果，一是对建筑按设计工况运行碳排放数据进行测算，从建设环节创造建筑的减碳能力；二是可以忽略建筑类型和建筑面积等要素变化而引起碳排放理论数值的变化，从而影响指标的客观公正性；三是可以根据建筑技术或建筑科技的发展，适时地调整建筑碳排放基准年，从而递进推动对建筑碳排放进行评价。

5.2 政策单元指标

5.2.1 专项规划政策单元中对各地块实施规划控制和管理的指标内容分为控制性指标和引导性指标。控制性指标为必须遵照执行的内容；引导性指标为参照执行的引导性和建议性内容。

5.2.2 政策单元的分析方法可采用层次分析法（AHP）、德尔菲法、模糊评价法等。

表 5.2.2 根据《城市用地分类与规划建设用地标准》GB 50137-2011 中的表 3.3.2“城市建设用地分类和代码”，并结合各建筑类型的碳排放特点进行分类。此分类方式便于建筑建设项目按照建设规划条件的用地性质精确对应其控制性指标，各分类对应代码关系如

下：

居住建筑—R、行政办公建筑—A1、文化设施建筑—A2、教育建筑—A31~A34、科研建筑—A35、体育建筑—A4、医疗卫生建筑—A5、社会福利建筑—A6、商业批发建筑—B11、B12、餐饮建筑—B13、旅馆建筑—B14、商务建筑—B2、娱乐建筑—B3、物流仓储建筑—W、交通枢纽建筑—S。

另根据《浙江省绿色建筑条例》第二条：民用建筑包括工业用地范围内用于办公、生活服务用途的建筑。表 5.2.2 中“工业用地中的民用建筑”属于绿色建筑专项规划的范围。

对于政策单元内具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，以计容建筑面积最大的功能用途确定该项目的各类指标要求。

5.2.4 专项规划应根据所有政策单元的控制性指标规划建设要求，计算复核规划区域的总体指标，当不满足规划区域的总体指标时，应重新调整政策单元的控制性指标直至符合规划区域的总体指标要求。

6 规划成果

本章对专项规划的文本、图纸及说明书的内容和形式给出了具体要求。