

# 江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建科〔2017〕33号

## 省住房城乡建设厅关于印发江苏省“十三五” 建筑节能与绿色建筑发展规划的通知

各设区市建设局（建委），各有关单位：

现将《江苏省“十三五”建筑节能与绿色建筑发展规划》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

江苏省住房和城乡建设厅

2017年1月22日

（此件公开发布）

# 江苏省“十三五”建筑节能与绿色建筑发展规划

2017年1月16日

# 目 录

## 一、“十二五”工作回顾

（一）总体情况·····	1
（二）主要成效·····	2
（三）主要经验·····	9
（四）存在问题·····	10

## 二、“十三五”面临形势

（一）机遇·····	11
（二）挑战·····	12

## 三、“十三五”指导思想与发展目标

（一）指导思想·····	13
（二）工作原则·····	13
（三）发展目标·····	14

## 四、“十三五”重点任务

（一）超低能耗与被动式建筑试点推进·····	16
（二）室内环境健康保障·····	17
（三）能耗限额试点管理·····	17
（四）既有建筑及社区有机更新·····	18
（五）可再生能源建筑普及应用·····	18
（六）绿色建筑提质增效·····	19
（七）绿色生态城区提档升级·····	20

(八)绿色服务产业培育壮大·····	21
<b>五、保障措施</b>	
(一)完善政策与制度,创造良好发展环境·····	21
(二)健全协同管理机制,形成工作合力·····	22
(三)加强技术研究与技术培训,提供坚强技术支撑·····	23
(四)创新城市建设与管理机制,激发更强发展活力·····	24
(五)保障财政资金支持,实现资金杠杆效应·····	24
(六)开展广泛持续的绿色建筑教育,创造良好社会氛围·····	24
<b>六、附件</b>	
附件1“十三五”江苏省各地市新建建筑面积预测·····	25
附件2“十三五”江苏省各地市既有建筑改造面积推荐值·····	26
附件3“十三五”江苏省各地市建筑节能分解·····	26
附件4 名词解释·····	27

## 一、“十二五”工作回顾

### (一) 总体情况

“十二五”期间，江苏省住房城乡建设工作紧密围绕省委、省政府关于率先发展、建设美丽宜居新江苏的目标，深入推进建筑节能、大力发展绿色建筑、积极实施节约型城乡建设十项重点工程，不断提升绿色生态城区建设水平，为江苏省节能减排工作做出了显著贡献。全省累计新增节能建筑 79586 万平方米（公共建筑 19567 万平方米、居住建筑 60018 万平方米）、新增可再生能源建筑应用面积 27958 万平方米（太阳能热水系统应用 25734 万平方米，地源热泵系统应用 2224 万平方米）、对 2765 万平方米既有建筑进行了节能改造（公共建筑 1586 万平方米、居住建筑 1178 万平方米）、新增绿色建筑标识项目 10760 万平方米、有 58 个绿色建筑区域示范正在建设之中。全省建筑节能累计节约标准煤 2191 万吨，减少二氧化碳排放 5368 万吨，超额完成“十二五”规划确立的目标任务。

到 2015 年末，全省节能建筑规模达到 143790 万平方米，占城镇建筑总量 53%，比 2010 年末增长了 20 个百分点。绿色建筑标识项目面积达到 11003 万平方米，超额完成《江苏省绿色建筑行动方案》确定的目标任务。

通过“十二五”坚持不懈的努力，江苏取得了节能建筑规模

全国最大、绿色建筑数量全国最多、国家级可再生能源建筑一体化示范项目数量全国最多的优异成绩。同时在国内率先开展绿色生态城区建设示范，率先完成绿色建筑的地方立法。“江苏推进节约型城乡建设的实践”获得 2011 年全国人居环境奖范例奖，“江苏可再生能源在建筑中应用”获得 2012 年迪拜国际改善居住环境全球百佳范例奖。江苏建筑节能与绿色建筑发展总体保持在全国的领先地位。

### 专栏一 江苏省“十二五”建筑节能与绿色建筑规划完成情况

序号	任务	完成情况	“十二五”规划指标
1	累计建筑节能量	2191 万吨标煤	1300 万吨标煤
2	减少二氧化碳排放	5368 万吨标煤	3000 万吨标煤
3	新建建筑节能标准	2015 年起全面执行 65% 标准	逐步实现 65% 节能标准
4	既有建筑节能改造	公共建筑 1586 万平方米	公共建筑 2000 万平方米
		居住建筑 1178 万平方米	居住建筑 400 万平方米
5	可再生能源应用	67 万吨标煤	60 万吨标煤
6	建筑能耗监测	860 幢公共建筑	500 幢公共建筑
6	绿色建筑标识	1048 项	1000 项
7	建设绿色生态示范区	58 个	20 个

## (二) 主要成效

### 1、建筑节能落实到位，节能标准提升到 65%。

(1) 强化新建项目建设全过程节能监管。依据国家《民用建筑节能条例》和《江苏省建筑节能管理办法》等法规规章，细

化建筑节能监管制度。规范方案设计节能审查，发布了《江苏省建筑设计方案节能设计专项说明编制要点》和《江苏省建筑设计方案节能审查要点》，实施了规划、建设主管部门联合开展节能审查把关的制度。加强施工过程中建筑节能把关，发布了《江苏省建筑节能分部工程施工方案（标准化格式文本）》和《江苏省建筑节能分部工程监理实施细则（标准化格式文本）》，全面落实建筑节能专项施工和专项监理要求。

建筑节能专项检查成为常态。连续5年开展全省建筑节能暨绿色建筑考核评价，将建筑节能、绿色建筑目标完成情况纳入省政府节能减排考核和生态省考核。全省统一抽查工程434项，抽查项目建筑节能标准执行率稳中有升，设计阶段合格率保持100%，施工阶段合格率达到95.7%，督促19项节能方面问题较多的工程项目进行了整改。另外，还对检测机构的节能工程检测能力、发泡水泥板外墙保温系统等节能材料工程应用情况进行了专项检查。

（2）推行更高建筑节能标准。实施《江苏省公共建筑节能设计标准》，明确甲类公共建筑执行节能65%标准的强制要求，稳步提高居住建筑执行节能65%标准比例。全省执行节能65%标准的公共建筑和居住建筑分别达到2809万平方米、3087万平方米。2015年起实施《江苏省居住建筑热环境与节能设计标准》（DGJ32/J 71-2014），居住建筑节能标准全面提升至节能65%。

（3）推进建筑能效测评。修订了《江苏省建筑能效测评标

识管理实施细则》(苏建科〔2011〕816号),培育认定了23家省级建筑能效测评机构。印发了《关于建筑节能分部工程质量验收中开展建筑能效测评工作的通知》(苏建质〔2012〕27号),全面开展建筑能效测评工作。先后发布实施了《民用建筑能效测评标识标准》(DGJ/TJ 135-2012)、《太阳能热水系统建筑应用能效测评技术规程》(DGJ/TJ 170-2014)、《地源热泵建筑应用能效测评技术规程》(DGJ/TJ 171-2014)等建筑能效测评标准,累计对1516项2900万平方米的新建项目进行了能效测评。

## 2、绿色建筑快速发展,实现由试点向全面应用的跨越。

(1)健全政策法规体系。先后印发了《关于在建设领域积极推进合同能源管理实施意见》(苏政办发〔2011〕15号)、《关于推进全省绿色建筑发展的通知》(苏财建〔2012〕372号)、《江苏省绿色建筑行动实施方案》(苏政办发〔2013〕103号)等政策文件。在全国率先开展绿色建筑立法,2015年颁布实施了《江苏省绿色建筑发展条例》,确定新建民用建筑普及一星级绿色建筑标准、推进区域基础设施绿色建筑、确保既有建筑绿色运行等要求,明确容积率奖励、公积金贷款额度上浮等创新扶持政策,江苏省绿色建筑政策法规体系基本建立。

(2)推进绿色建筑标识。完善绿色建筑评价标识制度,扎实做好绿色建筑评价标识工作,推动政府投资的公益性建筑、保障房、大型公共建筑率先按绿色建筑标准要求建设,到2015年末,全省绿色建筑星级标识项目共计1048项,面积达11003万平



方米。

(3) 加大绿色建筑奖励。“南京禄口国际机场二期建设工程2号航站楼及停车楼”等28个项目获得国家绿色建筑创新奖，有31个项目获得省级绿色建筑创新奖。2011年起对获得绿色建筑评价标识的项目按星级给予财政奖励，累计对56个项目进行了奖励，奖励资金7114万元。

### 3、推进绿色生态城区建设试点，区域绿色发展成效显著。

无锡太湖新城、南京河西新城获批国家级绿色生态城区示范，全省确立了3个绿色建筑示范城市、10个示范县区、45个省级绿色生态城区。以示范区为载体推进节约型城乡建设，促进规划建设管理模式机制创新，为全省海绵城市、智慧城市建设和建筑产业现代化发展奠定了良好基础，发挥了示范引领作用。

#### 专栏二 “十二五”期间江苏省绿色建筑与生态城区建设

类别	项目	数量	单位	备注
绿色建筑	绿色建筑总面积	11003	万平方米	
	保障房中绿色建筑面积	1963	万平方米	
	占全国绿色建筑面积比例	20%以上		最高达到25%
	获国家绿色建筑创新奖	28	项	
生态城区	建设国家级绿色生态城区	3	个	无锡太湖新城、南京河西新城、南京南部新城
	建设省级绿色生态城区	45	个	
	建设绿色建筑示范市(县)	13	个	

#### 4、可再生能源建筑普及应用，技术水平不断提升。

(1) 深入开展可再生能源建筑应用示范。新增国家级可再生能源建筑应用示范市县 18 个、太阳能光电建筑应用示范项目 38 个(含 1 个集中示范区)、省级太阳能综合利用示范项目 54 个,新确立 95 个省级可再生能源建筑应用示范项目,总示范资金超过 12.4 亿元,示范项目实施情况良好。

(2) 完善可再生能源建筑应用标准体系。发布实施《太阳能光伏与建筑一体化工程检测规程》(DGJ32/TJ126-2011)、《建筑太阳能热水系统运行管理规程》(DGJ32/TJ139-2012)、《建筑太阳能热水系统应用技术规程》(DGJ32/J08-2015)、《地源热泵系统检测技术规程》(DGJ32/TJ130-2011)、《地源热泵系统运行管理技术规程》(DGJ32/TJ141-2012)、《地源热泵系统工程勘察规程》(DGJ32/J158-2013)、《太阳能光伏与建筑一体化构造》(苏 J/T 44-2013)、《太阳能热水系统与建筑一体化设计标准图集》(苏 J 28-2013)等工程建设地方标准和标准设计图集。

(3) 落实可再生能源建筑应用推广政策。全面执行政府投资项目至少应用一种可再生能源、12 层以下住宅推广使用太阳能热水系统的规定,对符合条件的地源热泵项目实施水资源费减免政策。全省可再生能源建筑应用比例和规模持续上升,到 2015 年,新建民用建筑中可再生能源应用比例达到 35%,“十二五”期间新增太阳能热水系统面积 25734 万平方米,地源热泵应用面积 2224 万平方米。

### 专栏三 “十二五”期间江苏省可再生能源建筑应用

序号	项 目	数量	单位
1	可再生能源应用面积比例	35	%
2	太阳能热水系统面积	25734	万平方米
3	地源热泵应用面积	2224	万平方米
4	太阳能光电建筑应用示范项目	38	个
5	建设国家级可再生能源建筑应用示范市县	18	个

#### 5、实行建筑能效运行监管，建筑能源服务产业强劲增长。

(1) 做好能耗统计和能源审计基础工作。全面执行新版民用建筑能耗和节能信息统计报表制度，累计对 23186 栋建筑进行了能耗统计。对 1094 栋省市机关办公建筑、大型公共建筑和高校建筑进行了能源审计。

(2) 稳步推进建筑能耗分项计量。印发了《关于进一步推进我省国家机关办公建筑和大型公共建筑节能监管平台建设的通知》(苏建科〔2012〕425号)，以省辖市为单元建立了市级建筑能耗监测中心，其中 12 个市级中心通过验收并正常运行，具备了对当地公共建筑能耗进行实时监测分析的条件。推动公共建筑能耗分项计量，印发了《江苏省新建公共建筑能耗监测系统设计文件编制深度规定》和《江苏省新建公共建筑能耗监测系统施工图设计文件审查要点》，实施了《公共建筑节能运行管理规程》(DGJ32/TJ 190-2015)。到 2015 年末，全省累计有 1042 个项目实现了建筑能耗分项计量并上传数据，监测项目数量比规划目标翻了一番。

(3) 大力开展节约型校园建设。制定了《江苏省高等学校节约型校园建设行动方案(2011-2015年)》，省内32所高校建立了校园能耗监测平台。其中江苏大学、南京邮电大学、江苏建筑职业技术学院、南京师范大学、南京工业大学、苏州大学、南京信息工程大学、常州大学等8所校园纳入国家节约型校园建设试点。

(4) 提高公共建筑节能管理水平。利用能耗分项计量数据为建筑使用单位提供节能管理服务，指导五环大厦、南京地铁运营公司、溧阳天目湖宾馆等业主单位采取节能措施进行运行管理。推进不同地区不同类型公共建筑能耗限额制定，确定了省级机关办公建筑用能定额，为试行机关办公建筑年度用电限额管理提供了依据。印发了《开展公共建筑能耗限额管理培育建筑节能服务市场试点工作方案》，在无锡、常州两市开展试点，推动公共建筑能耗限额管理，培育建筑节能服务市场。无锡、常州分别发布了当地机关办公建筑、医院、宾馆等公共建筑能耗限额，并以合同能源管理模式实施了一批既有建筑节能改造项目。

6、开展既有建筑节能改造省级示范，节能改造工作路线日益成熟。

发布实施了《既有建筑节能改造技术规程》(DGJ32/TJ127-2011)。全省累计完成公共建筑节能改造1587万平方米、完成住宅节能改造1178万平方米。开展既有建筑节能改造城市示范和工程示范，常州市、无锡市、苏州市吴江区被列为既有建筑节能改造示范市县。全省共确立节能改造示范项目78项，补助资

金 17083 万元，其中以合同能源管理模式进行节能改造的示范项目有 49 项。

### （三）主要经验

1、坚持以技术创新为先导，引领正确的技术发展方向。开展了江苏省建筑节能技术路线研究、江苏省绿色建筑应用技术研究等重大研究课题，确立了墙体自保温、结构保温一体化、保温装饰一体化、高效节能门窗和外遮阳、可再生能源建筑应用一体化等江苏适宜应用技术。发布了《江苏省建设领域“十二五”推广应用新技术和限制、禁止使用落后技术公告》，推广 1769 项等重点绿色建筑新技术、新产品。

2、坚持以地方标准为支撑，保障绿色节能目标的实现。发布实施了绿色建筑标准、绿色建筑工程施工质量验收规范、江苏省居住建筑热环境和节能设计标准等与绿色建筑相关的标准和标准设计图集 112 项。编制了《江苏省民用建筑设计方案绿色设计文件编制深度规定（试行）》、《江苏省民用建筑设计方案绿色设计文件技术审查要点（试行）》、《江苏省民用建筑施工图绿色设计文件编制深度规定》、《江苏省民用建筑施工图绿色设计文件审查要点》等技术文件，形成了具有江苏特色的绿色设计、技术审查管理体系。

3、坚持政府引导和市场推动结合，促进绿色建筑工作开展。全面实施建筑节能、绿色建筑目标任务分解和考核，评选出 55 家

建筑节能先进单位和 64 名先进个人。加大政策投入，“十二五”省级财政累计投入资金 14.3 亿元，争取国家财政资金 10.2 亿元，支持建筑节能和绿色建筑项目示范，投入资金比“十一五”期间分别增长 300%、47%。推动建筑节能市场服务，培育了江苏省绿色建筑工程技术中心、江苏省建筑节能技术中心等咨询服务机构。

4、坚持开展宣传示范，营造全社会绿色发展氛围。连续举办 8 届江苏省绿色建筑技术发展论坛，多次组织开展绿色建筑设计标准、绿色建筑评价标准、江苏省绿色建筑发展条例等的宣贯培训。建立了江苏省绿色建筑与生态智慧城区展示中心、常州武进绿色建筑博览园等公益平台，积极向公众宣传普及绿色建筑知识。

#### （四）存在问题

1、建筑节能与绿色建筑的基础数据不够完整。各市既有建筑现状、建筑能耗数据、可再生资源应用数据、绿色建筑项目效益、产业拉动效益分析等数据不够完善，不利于下一步工作深入推进。

2、绿色运行管理不完善。一些项目的绿色建筑技术措施未能在运营中正常使用，建筑的绿色运行管理水平总体不高已成为制约绿色建筑发展的突出问题。

3、绿色建筑推进工作有待创新。虽然各类示范项目数量上不断增长，但是能在全中国凸显江苏绿色建筑水平和影响力的项目还不多。可再生能源建筑应用、绿色建筑标识、绿色生态示范区

建设、绿色节能改造等工作有待形成新跨越。

## 二、“十三五”面临形势

### (一) 机遇

“十三五”是我国全面建成小康社会的决胜时期，也是我国转型发展、创新发展的攻坚时期。十八大五中全会提出“十三五”要坚持“创新、协同、绿色、开放、共享”的发展原则，绿色成为发展的主旋律之一。近年来国家陆续出台了《国家新型城镇化规划（2014—2020年）》、《生态文明体制改革总体方案》、《国家应对气候变化规划（2014-2020年）》、《能源发展战略行动计划（2014-2020）》、《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》等重要文件，确立了新型城镇化在国家经济发展中的战略地位，同时也确立了新型城镇化应遵循生态文明、绿色低碳、以人为本的基本原则。绿色建筑作为可持续发展理念在建筑领域的集成者与实践者，在“十三五”期间将承担更为重大的历史使命，同时也会迎来更大的发展机遇。

“十三五”期间江苏省城镇化率仍将以每年1%以上的速度增长，绿色城镇化的建设任重道远。省人大制定的《江苏省绿色建筑发展条例》已于2015年7月颁布，条例的实施将为江苏省绿色建筑全面发展提供坚实的法律制度保障，创造良好的政策环境。

绿色建筑技术发展迅速。被动式建筑、超低能耗建筑、太阳

能光伏等可再生能源技术、高性能钢材以及混凝土等绿色建材、建筑工业化、互联网与人工智能技术等大批新技术、新标准已在建筑领域快速应用，为绿色建筑的品质提升创造了良好的条件，将有力促进绿色建筑性能的提升。

随着建筑节能与绿色建筑工作的推进以及多年来绿色环保理念的普及宣传，社会大众对绿色建筑的认知度和接受度有明显提高，绿色建筑已受到民众的普遍欢迎，社会的认可和推崇成为推动绿色建筑发展的强大动力。

## （二）挑战

多年来，随着人民生活水平的提高，对居住与工作环境的要求相应提高，城乡居民的人均用电量、燃气用量和能耗总量均在不断上涨，建筑实际用能一直呈上升态势。不断改善居民健康居住需求与能源资源消耗总量约束之间呈现很大矛盾，迫切需要通过技术创新、机制创新来化解这一矛盾。

江苏省资源环境的约束依然强烈，空气雾霾频发，大气、水体等自然环境的承载力日益下降。环境污染的巨大压力，要求绿色建筑为环境质量的改善、自然资源的节约做出更大的贡献，对绿色建筑发展的整体水平提出了更高要求。

“十三五”期间，江苏省年度房地产投资增速将逐年降低，新开工建筑面积比“十二五”期间将出现一定程度的下降。建筑节能减排的任务将不能仅仅依赖新建建筑来完成，需要通过提高



建筑节能水平、加大可再生能源应用、开展既有建筑改造等多种途径的共同努力来实现。

### 三、“十三五”指导思想与发展目标

#### (一) 指导思想

全面贯彻党的十八大和十八大各届中央全会精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神以及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意见，坚持“创新、协同、绿色、开放、共享”发展理念。结合国家和江苏省委省政府关于建筑领域节能减排、绿色生态发展、气候变化控制等总体要求，着眼于“美丽宜居新江苏”发展大局，切实降低建筑能源消耗、减少污染物排放，满足人民群众对优美居住环境不断增长的要求。以提升城乡生态能力为目标，推动绿色建筑快速健康发展，促进城乡建设模式转型升级，为全省新型城镇化、生态文明建设做出积极贡献。

#### (二) 工作原则

##### 1、市场主导，政府引导

继续加强政府对绿色建筑的引领、促进作用，完善相关政策制度，加强组织机构建设，强化政府部门间的协同工作机制，形成推动绿色建筑发展的合力。

制定激励绿色建筑发展的行政管理、经济扶持与奖惩等多方

面政策，实行能耗总量控制，初步建立用能权初始分配制度，促进市场资本进入绿色建筑与生态城镇建设领域，保护市场资本在绿色、节能领域投资的合理经济收益。

开展广泛持续的绿色生态理念普及教育，使绿色环保理念成为大众的共同价值观，为绿色建筑发展创造良好环境。

## 2、全面要求，分类推进

江苏省绿色建筑工作的开展实行全面统一与个别差异相结合的方法。绿色建筑各项工作的推进应按照有关要求，统一实施，全面开展，同时又照顾到江苏省各地社会经济存在的现实差异，因地制宜制定各地区不同工作任务的目标和要求。

## 3、技术引领，整体提升

加强技术进步对绿色建筑的支撑。开展建筑节能与绿色建筑理论创新和前瞻性研究，为绿色建筑的深入发展提供理论基础。加强适宜性技术推广应用，做好创新技术在工程条件下的应用转化；开展绿色建筑关键技术的研究，加强技术研究储备，支持绿色建筑的不断升级换代；开展先进技术的工程试点示范，为新技术推广及新标准运用积累经验，保障工程应用效果。继续加强绿色科技研究资金的投入，保障绿色建筑工程水平的不断进步。

### （三）发展目标

从“十三五”起，《江苏省绿色建筑发展条例》得到全面落实。江苏省城镇民用建筑实现绿色建筑全覆盖，绿色建筑的内涵

与质量稳步提升；居住建筑室内环境显著改善；建筑实际用能的上涨趋势得到有效抑制；绿色生态城区发展长效机制成熟稳定，绿色生态城区建设示范带动效应明显，使江苏省建筑节能与绿色建筑工作继续保持在全国的领先地位。

建筑节能深入发展。实现建筑节能水平的持续提升，新建建筑节能标准从65%逐步提高到75%，同时开展被动式建筑试点示范。大力推动既有建筑和社区的节能改造、绿色化改造和适老化改造，促进既有建筑与社区的功能与环境性能提升。累计完成新增节能量1450万吨标煤。

绿色建筑深层次推进。绿色建筑普及发展，新建城镇民用建筑均按照一星级及以上绿色建筑标准建设。提高绿色建筑设计标识中二星级以上的绿色建筑比例和运行标识的比例。实施“绿色建筑+”工程，在改善建筑室内环境品质、强化绿色建筑运行管理、建立能耗限额管理等方面取得突出进展。

绿色生态城区建设稳步发展。继续加强“十二五”期间已有国家级绿色生态城区、省级绿色建筑示范城市（县、区）、建筑节能和绿色建筑示范区、绿色建筑和生态城区区域集成示范区的建设与后续评估，推进绿色建筑示范城市（县、区）由浅绿向深绿发展，创建绿色生态城区。以示范区为载体，重点推动建筑产业现代化、海绵城市建设、地下综合管廊建设与应用、区域能源供应、住宅全装修等重点工作先行先试，并取得显著成效。

#### 专栏四 “十三五”江苏省建筑节能与绿色建筑任务指标

类别	指标	数量	性质	备注
建筑节能	建筑节能标准	由 65%向 75%过渡	约束值	“十三五” 期间累计 完成量
	新增节能量	1450 万吨标煤	约束值	
	其中 新建建筑节能	1240 万吨标煤		
	可再生能源应用	65 万吨标煤		
	既有建筑改造	145 万吨标煤		
绿色建筑	一星级绿色设计标识比例	100%	约束值	2016 年
	二星级及以上绿色设计 标识比例	南京市、苏南: 60%	约束值	2020 年
		其他地区: 50%		
公共建筑中绿色运行标识面积	1000 万平方米	约束值	2020 年	
绿色生态 城区	建设绿色建筑区域示范	15 个	约束值	
	建设国家绿色生态示范区	3 个	参考值	
	已建绿色示范区提档升级	5 个	参考值	

## 四、“十三五”重点任务

### (一) 被动式超低能耗建筑试点推进

开展 75%建筑节能设计标准工程示范。在省级绿色建筑示范城市（县、区）开展 75%节能设计标准建筑工程应用试点，提出适宜江苏省的 75%节能设计标准的技术路线与技术方法，为 2021 年起在全省民用建筑中全面执行 75%节能设计标准做好技术储备。

推动被动式超低能耗绿色建筑示范应用。继续开展被动式超低能耗绿色建筑试点示范，鼓励重点房地产企业、国家与省级绿色建筑示范城市（县、区）等参与试点工程建设，建设被动式超低能耗绿色建筑示范工程 100 万 m<sup>2</sup>。重点探索适宜我省气候特点的被动式

超低能耗绿色建筑的评价标准、技术路线与方法，为分地区分步骤推进被动式超低能耗绿色建筑奠定技术基础。

制定超低能耗建筑与被动式超低能耗绿色建筑技术标准。在2020年之前制定完成江苏省75%建筑节能设计标准建筑、被动式超低能耗绿色建筑的设计技术标准。

## （二）室内环境健康保障

满足人民群众对建筑室内环境不断增长的舒适健康性需求，逐步探索解决冬季供暖问题和应对室外雾霾污染问题，通过技术进步来提高室内环境舒适健康程度，提高群众满意度。

研究制定江苏省不同气候区新建与既有居住建筑冬季室内供暖的技术路线与技术方法。跟踪总结超低能耗建筑与被动式超低能耗绿色建筑建设的室内环境改善效果，研究与之适应的供暖空调模式。出台既有建筑供暖系统改造的技术措施，引导节能改造的技术方向。

积极应对雾霾对室内环境的影响，保障室内健康水平。制定江苏省建筑应对雾霾的技术指南，出台在建筑中控制雾霾的技术政策，落实建筑对雾霾的防控要求。制定绿色建材标识认证制度，大力推进绿色建材的使用。

## （三）建筑能耗限额试点管理

实行建筑能耗总量控制，推进建筑能耗限额管理试点。重点

在公共建筑中推进建筑能耗限额管理。制定不同类型公共建筑的能耗限额标准，试行建立建筑用能权初始分配制度，建立能耗限额标准的动态管理机制。省市县级公共机构、江苏省绿色建筑示范市（区）优先开展建筑能耗限额管理试点。

扎实开展公共建筑能耗统计、能源审计、能效与能效公示工作，加强公共建筑能耗监测平台维护管理。建立实际用能量的奖励与处罚政策，积极推动建筑碳排放权交易，筹备建立省级建筑碳排放权交易平台。

#### （四）既有建筑及社区绿色改造

继续完善和优化适宜江苏地区的既有建筑及社区绿色节能改造的技术路线，积极引导既有建筑按照绿色建筑标准进行改造，研究制定既有建筑绿色化改造的技术和评价标准体系。

探索既有建筑绿色改造工作推进模式。各市制定既有建筑绿色节能改造的规划，并进行有关政策法规的探索研究。鼓励开展适老社区改造，提升老旧小区绿色宜居性能。

积极争取国家相关政策和财政资金的支持，继续开展既有建筑节能改造示范区（市、县）试点示范。

#### （五）可再生能源建筑普及应用

开展可再生能源建筑应用后评估工作，总结经验、完善技术，不断提高建筑可再生能源应用的比例，推动可再生能源建筑在全

省的普及应用。

城镇新建居住建筑全面应用太阳能热水系统，并逐步提高太阳能热水供应的入户比例。丰富太阳能热水供应模式，在高层建筑中推广太阳能与空气源热泵复合等类型热水系统。进一步落实同步设计、同步施工、同步验收的要求。开展居住建筑太阳能光伏发电系统并网试点。全面要求 5000 平方米以上新建公共建筑至少应用一种可再生能源。探索既有建筑改造使用可再生能源技术，解决采暖、制冷的部分需求，推进多种可再生能源技术在建筑中的复合应用。

#### （六）绿色建筑提质增效

新建民用建筑严格按照绿色建筑法规和强制性标准建设，加强工程建设全过程监督管理，落实保障建筑节能、绿色建筑要求的专项设计、专项审图、专项施工、专项监理、专项监督、专项验收制度，强化对各地绿色建筑项目统计与考核。

加强绿色建筑运营管理，基于不同建筑产权与功能条件开展绿色建筑运营管理模式和技术研究，积极培育专业化运营管理人才队伍和服务企业，推广合同能源管理、碳交易等市场化服务机制。推动物业服务内容与绿色建筑运营管理要求深度融合，促进物业服务企业转型发展，提升服务水平，切实降低建筑资源消耗，保障室内外健康环境。

实施“绿色建筑+”工程。在原有绿色建筑评价体系的基础

上，制定更高标杆的评价标准，并开展工程应用试点，提升绿色建筑的综合性能与品质要求，引领国际绿色建筑先进水平。

完善绿色建筑评价标识管理办法，全面推进绿色建筑运行评价标识，努力提高运行标识项目比例。加大对绿色建筑运行标识项目的政策扶持力度，积极引导政府投资项目以及各类示范项目率先申报绿色建筑运行标识。

### （七）绿色生态城区提档升级

继续加强已有绿色生态城区的后续建设，加强运营过程监管与创建成效的动态评估，建立全过程动态评估机制，制定实施成效考核评估管理办法，开展绩效评估。通过提档升级等方式引导已有示范区持续开展绿色生态区域的创建。

推动绿色生态城区内绿色建筑高质量发展，生态城区内二星级及以上绿色建筑比例超过 60%，获得绿色建筑运营标识的项目比例超过 30%。推动绿色生态城区开展控制性详细规划修编，将绿色建筑标准、非传统水源利用率及可再生能源利用率等绿色生态指标纳入其中，确保绿色生态理念的落实。推进绿色生态城区由浅绿向深绿发展，完善从规划设计阶段、建设阶段、运营阶段到评估阶段的全过程闭合管理机制。

以绿色生态城区为载体，重点推动建筑产业现代化、地下综合管廊建设与应用、区域能源供应系统建设、城市绿色照明建设、海绵城市建设、智慧城市建设及住宅全装修等城乡建设相关重点



工作，并取得显著成效。

## （八）绿色服务产业培育壮大

以绿色建筑智慧能源管理、环境管理、建筑节能改造、绿色建筑云咨询服务、建筑垃圾资源化利用等新兴业态为基础，与建筑能耗限额和定额管理相结合，大力发展绿色建筑服务产业。培育新兴产业的良好发展环境，在技术、经济政策等方面给予绿色建筑服务产业扶持与奖励，鼓励更多市场资源进入绿色建筑服务领域。推广公私合作、合同能源管理等新的商业模式，显著提升绿色建筑的管理水平。

## 五、保障措施

### （一）完善政策与制度，创造良好发展环境

根据《江苏省绿色建筑发展条例》要求，各市（县）将绿色建筑工作纳入国民经济和社会发展规划，并制定绿色建筑发展规划，出台绿色建筑管理办法等有关文件，为全面落实《江苏省绿色建筑发展条例》提供政策保障。

建立绿色建筑的考核制度。各市（县）将绿色建筑工作任务纳入国土、规划、建设等行政部门的年度考核指标。对各地开展绿色建筑工作的情况，由省有关部门每年组织考核评价。对绿色建筑工作中做出突出贡献的单位和个人给予表彰奖励。对工作不力、没有

完成年度目标任务的市县，在建设工作中考核中实行一票否决。

尽快出台江苏省能耗定额管理、限额管理制度及配套管理措施指导意见，各市制定相关细化措施，为绿色运营管理提供有利的外部政策环境，促使业主开展能源管理或节能改造。

各市（县）推动绿色运行标识项目的申报工作，建立绿色建筑运行效果的评价机制，以实际节能效果进行建筑绿色效果的评价。

开展超低能耗建筑的试点示范，制定江苏省超低能耗建筑的全面推进计划，并将超低能耗建筑的试点示范工作纳入到各市（县）年度工作目标中。

出台江苏省合同能源管理的政策细则与管理办法，明确合同能源管理中节能量计算方法、工程监管、争议仲裁等系列重大技术与政策。

各市（县）制定推进既有建筑改造的政策制度，明确开展既有建筑节能改造的条件、要求、管理模式和相关激励政策等。

## （二）健全协同管理机制，形成工作合力

各市（县）成立建筑节能与绿色建筑领导小组。充分发挥领导小组的协调作用，开展绿色建筑发展顶层设计，创新工作方法，协调各部门的力量共同推进建筑节能与绿色建筑工作。各级住房城乡建设部门作为绿色建筑主管部门，综合协调绿色建筑相关工作事项，其他有关部门按照职能分工，认真做好各自担负的工作，形成工作合力。

按照“多规合一”要求，实现绿色建筑规划、能源规划、水资源利用规划等绿色专项规划与控制性规划的结合，强化土地出让、规划审批、设计审查、施工管理、竣工验收等环节各有关部门对绿色建筑的协同管控要求，强化物业管理在绿色运行中的核心作用，使绿色建筑、节约型城乡建设的相关工作融入到各部门的既有工作程序中。

### （三）加强研究与培训，提供技术支撑

研究制定江苏省 75%建筑节能设计标准应用、被动式超低能耗绿色建筑等标准。围绕 75%建筑节能设计标准、被动式超低能耗绿色建筑、绿色生态城市生态建设、可再生能源建筑应用、智慧城市等目标开展技术研究，针对外墙外保温技术、保温装饰新风一体化预制外墙技术等现有工程典型共性难题组织技术攻关。

组织开展绿色建筑发展方向的研讨，加强对绿色建筑技术发展方向的战略预判和重大技术问题的提炼，提高技术研究的针对性、前瞻性，为绿色建筑的发展提供技术支撑。

加强技术培训，提升行业人员建筑节能与绿色建筑的整体技术能力。省、市（县）组织对建筑设计、运行管理、监理、施工、质量监督等技术与管理人员进行有计划/system培训。把建筑节能与绿色建筑相关知识、绿色建筑的新技术和新标准作为注册建筑师、结构师、设备师、建造师和监理工程师继续教育的重点内容，培养一

批高素质的建筑节能与绿色建筑技术管理人才。

#### （四）创新城市建设管理机制，提高发展活力

落实国家关于市场在资源配置中核心地位的政策要求，变革城市建设与管理模式，加强城市能源系统、绿色照明、垃圾资源化应用、综合管廊等绿色建筑基础设施的建设与运行。在既有建筑节能和绿色改造等工作中加大引进市场资本的力量，并建立与之适应的政策管理制度。开展智慧城市的总体设计，研究绿色建筑智慧管理模式。开展互联网条件下的管理模式创新，培育绿色基础设施建设的市场动力，促进绿色产业发展。

#### （五）保障财政资金支持，实现资金杠杆效应

设立省、市（县）级绿色建筑发展专项资金，用于绿色建筑的技术研发、建筑节能标准制定、绿色建筑技术集成示范、合同能源管理、既有建筑改造、可再生能源应用的工程示范、宣传培训等工作。各市及时落实购买绿色建筑住房公积金贷款优惠、水资源费减免、容积率奖励等绿色建筑的扶持政策，激发绿色建筑市场需求，放大财政资金的杠杆效应。

#### （六）开展绿色建筑教育，创造良好社会氛围

通过多种途径开展绿色建筑教育。继续召开每年一次的江苏省绿色建筑技术发展论坛。利用江苏省绿色建筑公共技术服务平

台，通过移动互联网开展绿色建筑教育普及。各市完成绿色建筑技术展示宣传基地建设。实行可再生能源与绿色建筑示范工程对外开放，扩大示范工程的影响。通过主流媒体大力宣传绿色生态理念、绿色建筑技术、绿色文明生活习惯，进一步加深全社会对绿色建筑的认识和理解，为绿色建筑的发展创造良好社会氛围。

## 六、附件

附件1 “十三五”江苏省各地市新建建筑面积预测

预测建筑面积（万平方米）

	2016年		2017年		2018年		2019年		2020年		小计
	居住	公建	居住	公建	居住	公建	居住	公建	居住	公建	
南京	750	250	711	237	649	216	602	201	599	199	4414
无锡	671	224	631	210	646	215	639	210	610	203	4259
徐州	554	185	538	179	569	190	577	192	575	192	3751
常州	514	171	515	171	511	171	514	171	514	171	3423
苏州	1180	393	1180	393	1166	388	1175	392	1164	388	7819
南通	554	185	538	179	569	190	577	192	575	192	3751
连云港	325	108	322	107	328	109	326	109	326	109	2169
淮安	417	139	413	137	403	134	400	133	392	131	2699
盐城	417	139	413	137	403	134	400	133	392	131	2699
扬州	459	153	451	150	443	147	440	147	435	145	2970
镇江	259	86	255	85	258	86	245	82	239	79	1675
泰州	262	86	257	85	263	86	250	82	242	79	1693
宿迁	259	86	255	85	258	86	245	82	239	79	1675
汇总	6621	2205	6479	2155	6466	2152	6390	2126	6302	2098	43000

附件2 “十三五”江苏省各地市既有建筑改造面积推荐值

推荐改造面积（万平方米）

	公建	居住	小计
南京	260	60	320
无锡	260	60	320
徐州	170	35	205
常州	260	60	320
苏州	260	60	320
南通	170	35	205
连云港	130	25	155
淮安	180	25	205
盐城	180	25	205
扬州	130	25	155
镇江	170	35	205
泰州	80	20	100
宿迁	130	25	155
合计	2870		

附件3 “十三五”江苏省各地市建筑节能分解

单位万吨标煤

	新建建筑节能	既有建筑改造	可再生能源应用	小计
南京	131	17	7	155
无锡	123	16	7	146
徐州	107	11	4	122
常州	98	16	5	121
苏州	224	16	13	253
连云港	62	8	3	73
南通	106	10	5	121
淮安	78	12	3	93
盐城	78	12	4	94
扬州	86	8	5	99

	新建建筑节能	既有建筑改造	可再生能源应用	小计
镇江	49	10	4	63
泰州	48	5	3	56
宿迁	48	8	3	59
合计	1238	149	66	
	1453			1453

#### 附件4 名词解释

**(1) 建筑实际能耗：**指城镇居住建筑、公共建筑所实际消耗的能源量。

**(2) 可再生能源：**在自然界中可以不断再生并有规律地得到补充或重复利用的能源，包括太阳能、风能、生物质能、水能、潮汐能、地热能等。建筑中可再生能源利用主要包括太阳能、浅层地热能等。

**(3) 超低能耗建筑：**指通过建筑围护结构节能、能源和设备系统节能、照明节能、智能控制节能、可再生能源利用节能等措施达到75%及以上建筑节能标准的建筑。

**(4) 被动房：**指通过围护结构、自然通风、自然采光等被动式技术手段，最大限度地降低供暖空调能耗、大幅提高室内舒适度的建筑。

---

抄送：住房城乡建设部科技司，省政府办公厅。

---

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2017年2月8日印发

---



## 江苏省住房和城乡建设厅发文单

标题	省住房城乡建设厅关于印发《江苏省“十三五”建筑节能与绿色建筑发展规划》的通知				
主送	各设区市建设局（建委），各有关单位：				
抄送					
抄报					
主题词					
摘要	十三五、建筑节能、绿色建筑、发展规划				
编号	苏建科[2017]33 号号	密级	公开	共印	
承办单位	科技处	拟稿	请处长审核 王乐 2017-01-18	打字	
				校对	
处室负责人核稿	同意 唐宏彬 2017-01-19	会签			
办公室审核	秘书核稿	已核，请主任阅批。 于春 2017-01-19			
	主任核稿	请刘厅长签发。 张跃峰 2017-01-19	新闻采编意见		
	是否规范性文件：	是	是否政府信息公开	主动公开	
	是否发布到网站：	是	是否涉及人、财、物：	否	
签发	同意 刘大威 2017-01-22				