义乌市

绿色建筑专项规划 (2022-2030年)

SPECIAL PLANNING FOR GREEN BUILDING OF YIWU

【成果稿】

义乌市住房和城乡建设局

浙江汉宇设计有限公司

义乌市万源工程咨询有限公司

2023.8

义乌市人民政府文件

义政发〔2023〕41号

义乌市人民政府关于《义乌市绿色建筑专项规划（2022—2030）》的批复

市建设局：

你局《关于提请发布<义乌市绿色建筑专项规划（2022—2030）>的请示》（义建局〔2023〕118号）收悉。根据《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）文件规定，原则同意《义乌市绿色建筑专项规划（2022—2030）》，请认真做好组织实施工作。

义乌市人民政府

2023年8月1日

（此件公开发布）

《义乌市绿色建筑专项规划(2022-2030)》
专家组评审意见

2023年6月13日，义乌市建设局在1207会议室组织召开了《义乌市绿色建筑专项规划(2022-030)》(以下简称“绿建规划”)评审会议。市财政局、国资委、自贸区管委会、开发区管委会、各镇街道的有关部门负责人，浙江汉宇设计有限公司和义乌市万源工程咨询有限公司，及特约专家参加了会议。专家组(名单附后)听取了汇报、查阅了相关资料，经质询和讨论形成以下评审意见：

1.提交的资料基本齐全，符合评审要求；

2.该规划确定了绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放等总体发展目标、发展定位、发展战略及技术路线，明确了各目标管理分区及政策单元内的相关控制性指标及引导性指标要求；

3.该规划编制符合《浙江省绿色建筑专项规划编制导则(2022版)》等相关文件和标准规范的要求。文本条理清晰、内容完整、针对性强，较好地落实了金华市按全省属地化分解后的目标要求，对推进义乌市建筑领域绿色化、低碳化发展提供了依据和有力支撑。

专家组建议原则通过评审，并建议根据各部门和专家提出的意见修改完善后按程序报批。

专家组：

2023年6月13日

城乡规划编制资质证书

（副本）

证书编号：自资规甲字 21330084　　证书等级：甲级

单位名称：浙江汉宇设计有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91330782471772699l

有效期限：自 2021 年 09 月 03 日至 2023 年 12 月 31 日

发证机关

2021 年 09 月 03 日

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：**义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）**

委托单位：义乌市住房和城乡建设局

编制单位：浙江汉宇设计有限公司

义乌市万源工程咨询有限公司

证书编号：自资规甲字21330084

院　长：	阮梅洪		教授级高级工程师	注册规划师
项目审定：	吴广艳	副总规划师	高级工程师	
项目审核：	谭　剑	规划院总工	高级工程师	注册规划师
项目校对：	刘　明	规划二所副所长	工程师	
项目负责人：	虞晗亮	规划二所所长	高级工程师	注册规划师
	骆剑峰	万源公司总经理	高级工程师	一级注册结构师
项目组成员：	徐建波		工程师	
	何勇军		工程师	
	李昊轩		助理工程师	

编制完成时间：2023年8月

目录

CONTENTS

1 文本

2 图集

3 说明书

义乌市绿色建筑专项规划

（2022-2030年）

文本

目录

第1章 总 则 1
1.1 指导思想 1
1.2 规划目的 1
1.3 规划原则 2
1.4 规划依据 2
1.4.1 法律法规 2
1.4.2 规范标准 3
1.4.3 政策文件 4
1.4.4 相关规划 5
1.5 规划范围 5
1.6 规划期限 5
1.7 法律效力 6
1.8 其他规定 6
第2章 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 7
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 7
2.1.1 绿色建筑的总体发展目标 7
2.1.2 建筑工业化的总体发展目标 8
2.1.3 可再生能源应用的总体发展目标 9
2.1.4 建筑碳排放的总体发展目标 10
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 11
第3章 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 12
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 12
3.1.1 绿色建筑的总体发展战略 12
3.1.2 建筑工业化的总体发展战略 13
3.1.3 可再生能源应用的总体发展战略 15

3.1.4 建筑碳排放的总体发展战略 16
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 16
3.2.1 绿色建筑的技术路线 17
3.2.2 建筑工业化的技术路线 21
3.2.3 可再生能源应用的技术路线 22
3.2.4 建筑碳排放的技术路线 23
第4章 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 26
4.1 既有民用建筑节能改造的总体目标 26
4.1.1 既有建筑节能改造的总体目标 26
4.1.2 结合未来社区创建和城乡风貌改造以及老旧小区改造等工作，进行既有建筑节能改造 27
4.1.3 大型公共建筑节能改造 27
4.1.4 沿街立面改造 27
4.1.5 可再生能源在既有建筑改造的应用 27
4.1.6 其他 27
4.2 既有民用建筑节能改造的实施计划 28
4.2.1 推进既有民用建筑节能改造基础工作 28
4.2.2 对高能耗建筑实施节能改造 28
4.3 既有民用建筑节能改造的技术路线 29
4.3.1 政府引导，示范先行 29
4.3.2 培育市场，探索经验 29
4.3.3 科学决策，规范管理 29
4.3.4 属地管理，条块联动 29
4.3.5 提升能效，智慧运行 30
第5章 规划成果 31
5.1 目标管理分区划分及基本要求 31
5.1.1 目标管理分区划分原则 31
5.1.2 目标管理分区划分 31

5.1.3 目标管理分区的目标要求 32
5.2 政策单元划分及指标要求 33
5.2.1 政策单元区划图 33
5.2.2 各政策单元控制性指标要求列表 36
第6章 保障措施及政策建议 37
6.1 加强绿色发展要素保障，强化示范引领 37
6.2 健全法律法规标准配套，强化过程监管 37
6.3 深化数字化管理革命，提升治理水准 37
6.4 加强产业联合部门联动，形成合力互推共进 38
6.5 加强人才引进培养，组成专业技术团队 38
第7章 专项规划术语和解释 39

第1章 总 则

1.1 指导思想

2020年9月22日，习近平总书记提出我国二氧化碳排放力争于2030年前达到峰值，努力争取2060年前实现碳中和。《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》和国务院《2030 年前碳达峰行动方案》，明确了减少城乡建设领域降低碳排放的任务要求。建筑碳排放是城乡建设领域碳排放的重点，通过提高建筑节能标准，实施既有建筑节能改造，优化建筑用能结构，推动建筑碳排放尽早达峰，将为实现我国碳达峰碳中和做出积极贡献。

要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实习近平总书记在中国共产党第二十次全国代表大会上提出的“推动绿色发展，促进人与自然和谐共生”的发展理念，以《浙江省绿色建筑条例》为准绳，坚持新发展理念，以人民为中心，以高质量发展为导向，以改革创新为主要手段，强化规划统筹管控，推进科技创新驱动，加大政策法规、标准规范、技术推广、产业支撑等保障力度，全面推动绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑高质量发展，形成建设领域绿色发展新局面。

1.2 规划目的

根据《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》、《中华人民共和国节约能源法（2018修正）》、《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，全面落实习近平总书记关于生态文明建设的重要精神——绿水青山就是金山银山，贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，依据《浙江省绿色建筑专项规划编制导则（2022版）》的相关要求，结合义乌市现有绿色建筑和装配式建筑发展基础，特编制《义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）》（以下简称本规划）。

大力开展绿色建筑行动，以绿色、循环、低碳理念指导城乡建设，有利于提高资源能源使用效率，缓解资源能源供需紧张矛盾；有利于降低社会总能耗，减少污染物排放，确保完成节能减排任务；有利于促进建筑产业优化升级，培育节能环保、新能源等战略性新兴产业；有利于提高建筑舒适性、健康性，改善群众生产生活条件。在充分响应建设高质量、发展高品质城市的需要与人民群众对美好生活环境追求的基础上，合理制定规划目标以及技术路线，明确规划分区及指标控制要求，将规划要求与空间落实紧密结合，以此指导和推进义乌市绿色建筑、超低能耗建筑和装配式建筑的全面高质量发展，促进资源节约集约利用，改善人居环境。

本规划可有效引导义乌市绿色建筑相关政策的制定，规范其市场调节机制，充分发挥市场主体的积极性，激发市场活力，以此提升建筑品质，加快建筑业转型升级，转变城市发展方式，为义乌“高质量高水平建成世界小商品之都”奠定良好基础。

1.3 规划原则

全面摸底，科学规划。全面摸底义乌市的经济状况和发展布局，对义乌市各目标管理分区绿色建筑、超低能耗建筑和装配式建筑的发展水平和实施情况进行调查分析，了解实施过程中积累的先进经验和存在的问题。根据实际调研情况因地制宜科学制定义乌市的规划目标和实施路径，保证本规划的顺利实施。

机制创新，协调发展。依靠政府和市场的双重作用，推动义乌市绿色建筑、超低能耗建筑和装配式建筑等全面发展。加大政府引导力度，优化发展环境，培育发展引擎，健全工作机制，明确相关部门的职责。充分发挥市场主体的积极性，激发市场活力，试点开展绿色金融应用，创新投融资模式，吸引更多社会资本支持绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑的发展。

以人为本，持续发展。坚持以人民为中心，秉承为人民服务的理念，不断提升建筑品质，为人民群众创造良好的生活环境和生态环境。落实绿色、低碳、节能、高效的发展理念，不断提升建筑能效水平。探索可持续的绿色建筑发展道路，在加强规划设计的适应性、开发性和社会参与性的同时，坚持规划设计的社会效益和环境效益相统一。

统筹兼顾，突出重点。绿色建筑发展要充分考虑建筑类型，投资主体等方面的差异性，在全面执行一星级绿色建筑强制性标准的基础上，支持政府投资公益性建筑采用高星级绿色建筑标准，以点带面，点面结合，以政府投资建筑、保障性住房以及大型公共建筑等重点项目带动绿色建筑发展，实现绿色建筑发展突破。绿色建筑发展的着力点应从单体建筑绿色向区域绿色转变，从增量到存量转变，从城市向统筹城乡转变。

科技引领，创新驱动。坚持科技引领，不断开拓新思路。积极开发绿色建筑、超低能耗建筑和装配式建筑的关键技术，推动创新成果，不断引入新技术、新材料和新工艺。积极发展绿色建材，推进新型墙材和高性能门窗的应用。不断推动装配式建筑产业发展，积极引进先进的预制构件形式和工法工艺。

1.4 规划依据

1.4.1 法律法规

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年8月26日第三次修正）

2、《中国人民共和国节约能源法》（2018年10月26日第二次修正）

3、《民用建筑节能条例》（2008年10月）

4、《浙江省城乡规划条例》（2010年10月）

5、《浙江省实施〈中华人民共和国节约能源法〉办法》（2011年9月）

6、《浙江省可再生能源开发利用促进条例》（2012年10月）

7、《浙江省绿色建筑条例》（2016年5月）

8、其他国家和地方相关法律、法规等

1.4.2 **规范标准**

1、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137）

2、《浙江省绿色建筑专项规划编制导则》（2022版）

3、《绿色建筑评价标准》（GB/T50378）

4、浙江省《绿色建筑设计标准》（DB33/1092）

5、《装配式建筑评价标准》（GB/T51129）

6、浙江省《装配式建筑评价标准》（DB33/T1165）

7、浙江省《装配式内装评价标准》（DB33/T1259）

8、《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T51231）

9、《装配式钢结构建筑技术标准》（GB/T51232）

10、《装配式木结构建筑技术标准》（GB/T51233）

11、《装配式混凝土结构技术规程》（JGJ1）

12、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015）

13、《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T51141）

14、浙江省《公共建筑节能设计标准》（DB33/1036）

15、浙江省《居住建筑节能设计标准》（DB33/1015）

16、浙江省《民用建筑可再生能源应用核算标准》（DBJ33/T1105）

17、《近零能耗建筑技术标准》（GB/T51350）

18、《绿色生态城区评价标准》（GB/T51255）

19、《建筑碳排放计算标准》（GB/T51366）

1.4.3 政策文件

1、《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》（2021.10.24）

2、《中共中央办公厅国务院办公厅关于推动城乡建设绿色发展的意见》（2021.10.21）

3、《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）

4、《国家发展改革委关于印发长三角生态绿色一体化发展示范区总体方案的通知》（发改地区〔2019〕1686号）

5、《关于加强绿色建筑专项规划实施工作的通知》（浙建〔2018〕3号）

6、省碳达峰碳中和工作领导小组办公室关于印发《浙江省关于开展低（零）碳试点建设的指导意见》的通知（浙双碳办〔2021〕5号）

7、《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》（2021.12.13）

8、浙江省机关事务管理局等6部门关于印发《深入开展公共机构“十四五”绿色低碳引领行动促进碳达峰实施方案》的通知（2021.12.28）

9、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）

10、浙江省人民政府办公厅《关于实施新一轮绿色发展财政奖补机制的若干意见》（浙政办发〔2020〕21号）

11、浙江省人民政府《关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的实施意见》（浙政发〔2021〕36号）

12、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）

13、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）

14、《金华市人民政府办公室关于促进建筑业高质量发展的若干意见》（2019.06.21）

15、金华市人民政府办公室关于印发《金华市建筑业改革创新高质量发展实施意见》的通知（金政办发〔2021〕81号）

16、义乌市人民政府办公室《关于扶持义乌市建筑业持续发展的若干意见》（2019.9.26）

1.4.4 相关规划

1、住房和城乡建设部《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》

2、《浙江省住房和城乡建设“十四五”规划》

3、《浙江省建筑业发展“十四五”规划》

4、《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030年）》（2022.10）

5、《义乌市域总体规划（2013-2030年）》（2017.2）

6、《义乌市国土空间规划（2020-2035年）》（在编）

7、《义乌市住房发展“十四五”规划》（2020.10）

8、《义乌市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》

9、《义乌市绿色建筑专项规划（2016-2025年）》（2017.10）

10、《义乌市城镇社区建设专项规划》（2022）

1.5 规划范围

本次规划以义乌市域为规划范围，规划范围总面积1105平方公里，其中包括主城区、自贸区、经开区、佛堂片区、赤岸片区以及部分无指标区域。本次重点规划范围为主城区、经开区、自贸区，其中主城区单元面积80.00平方公里，自贸区单元面积85.81平方公里，经开区单元面积267.83平方公里。

注：本规划对规划范围界定、主城区目标单元划分及相关规划目标确定等依据《义乌市域总体规划（2013-2030年）》，待新版义乌市国土空间规划确定后，部分内容可根据新版上位规划适当调整。

1.6 规划期限

本次规划期限为2022-2030年，分为近期和远期。近期：2022-2025年。远期：2026-2030年。

1.7 法律效力

1.本规划是指导义乌市绿色建筑发展建设的全局性、综合性、战略性的规划，经义乌市人民政府批准后，即成为义乌市开展绿色建筑规划和管理的法定性文件，即具有法律效力。编制相关专项规划，以及开展规划区内的绿色建筑建设活动，应符合本规划要求。

2.本规划由规划文本、图集和说明书三部分组成。规划文本和规划图集是相互联系的整体，规划说明书作为附件，是对文本内容的说明和解释，具有同等的法律效力。

3.本规划由义乌市住房和城乡建设局负责组织监督实施。

1.8 其他规定

专项规划宜根据绿色建筑、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。

本规划由义乌市住房和城乡建设局负责具体技术内容的解释。

第2章 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

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

在2022-2030年期间内，认真落实二氧化碳排放达峰目标和碳中和愿景的相关要求，加快推进绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用，实现节能建筑向绿色建筑、高能耗建筑向低能耗建筑转变，并巩固和发展建筑节能及绿色建筑领域已有成果和优势，全面落实《浙江省绿色建筑条例》、《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》的要求；深入贯彻落实“八八战略”以及建设“两美”浙江的相关要求，紧紧抓住新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化、绿色化的战略机遇期，坚持稳中求进，切实转变城乡建设模式和建筑业发展方式，努力为实现我国碳排放总量控制目标做出应有的贡献，不断提升建设领域的绿色发展水平，扎实稳妥地促进绿色建筑和建筑节能的发展，加快建设资源节约型和环境友好型社会，营造安全、健康、宜人的人居环境，形成人与自然和谐发展的现代化建设新格局，为推进生态文明建设和“两美”浙江建设做出新的贡献。

义乌市绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放的各指标依据《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》中相关要求进行明确。

2.1.1 绿色建筑的总体发展目标

巩固和发展建筑节能及绿色建筑领域已有成果和优势，全面落实《浙江省绿色建筑条例》与《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》的相关要求，建筑建造和使用过程的能源资源消耗水平接近或达到现阶段发达国家水平标准。实现节能建筑向绿色建筑、高能耗建筑向低能耗建筑转变。在规划期间，规划范围内新建民用建筑（农民自建住宅及本规划有特殊规定的除外），应按照一星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设。政府投资或以政府投资为主的公共建筑按照二星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设，并采购使用符合规定的绿色建材产品。积极实施既有高能耗公共建筑的节能改造，全面提升我市城乡建筑品质。

全面开展绿色建筑工作，从建筑节能向既有建筑绿色化改造和新建绿色建筑规模化建设转变，至规划期末，绿色建筑实施成效明显，绿色建筑技术支撑能力明显增强，绿色建筑发展水平位于全省前列，以绿色建筑带动绿色城区全面发展，全面助力义乌建设国际一流营商环境样板城市和以世界“小商品之都”为特色的国际样板城市。义乌市绿色建筑指标根据《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》的指标要求进行确定。

至2025年，义乌市域城镇建设用地范围内，新建民用建筑（农民自建住宅及本专项规划有特殊规定的除外），100%按照一星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设；按二星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设的新建民用建筑面积占比达到35%；按三星级绿色建筑强制性标准进行建设的新建民用建筑面积占比达到5%。详细指标见表2-1。

至2030年，在2025年近期目标基础上，进一步提升义乌市域城镇建设用地范围内新建民用建筑中高星级绿色建筑的面积占比；其中按二星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设的新建民用建筑占比达到45%；按三星级绿色建筑强制性标准建造的新建民用建筑占比达到7%。详细指标见表2-1。

在规划期间内，推进绿色生态城区创建。实现绿色建筑由单体向规模化发展，通过科学统筹规划、低碳有序建设、创新精细管理等诸多手段，实现创新、生态、宜居的发展目标，建设空间布局合理、公共服务完善、生态环境品质提升、资源利用集约节约、运营管理智慧高效、地域文化特色鲜明的城区。全面落实财政部和住建部《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》（财建〔2012〕167号）、《浙江省绿色建筑条例》、《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》、《关于扶持义乌市建筑业持续发展的若干意见》等，对城区按照绿色、生态、低碳理念进行规划设计，集中连片发展绿色建筑。

表 2-1 义乌市新建建筑绿色建筑星级目标表

目标管理分区编号 备注及说明		绿色建筑建设等级					
		2022-2025 年			2026-2030 年		
		≥一星级	≥二星级	≥三星级	≥一星级	≥二星级	≥三星级
330782	义乌市	100%	35%	5%	100%	45%	7%
330782-01	主城区	100%	50%	6%	100%	60%	8%
330782-02	自贸区	100%	45%	6%	100%	55%	8%
330782-03	经开区	100%	40%	6%	100%	50%	8%
330782-04	佛堂片区	100%	35%	5%	100%	45%	7%
330782-05	赤岸片区	100%	20%	5%	100%	30%	7%
330782-06	无指标区	100%	-	-	100%	-	-

2.1.2 **建筑工业化的总体发展目标**

提高装配式建筑覆盖面。政府投资工程全面应用装配式技术建设，保障性住房项目全部实施装配式建造。义乌市建筑工业化指标根据《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》的指标要求进行确定。

至2025年，义乌市新出让或划拨土地上的新建项目（新建项目指地上建筑面积大于1万㎡的项目）全面推广装配式建筑，全市装配式建筑占新建建筑面积比例达到35%。义乌市中心城区范围内新建住宅全面实行全装修，实现成品交房。钢结构装配式建筑占新建装配式建筑面积比例达到14%，鼓励学校、医院、体育馆、商场、写字楼等新建公共建筑优先采用钢结构建筑，其中政府投资的新建公共建筑应优先采用钢结构建筑。

至2030年，义乌新出让或划拨土地上的新建项目（新建项目指地上建筑面积大于1万㎡的项目）全面推广装配式建筑，装配式建筑占新建建筑面积比例达到40%，钢结构装配式建筑占新建装配式建筑面积比例达到16%，智慧工地覆盖率达到100%。形成有效推进建筑工业化的发展体系和技术路线，逐步建立建筑工业化的政策管理机制、激励机制、财政扶持机制和监督考核制度，加快开展建筑工业化工作，并具备良好的实施效果。建筑工业化水平得到全面提升，发展水平位于全省前列。

表 2-2 义乌市新建建筑建筑工业化技术要求列表

目标管理分区编号 备注及说明		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	
		2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年
330782	义乌市	35%	40%	14%	16%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-01	主城区	40%	50%	16%	18%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-02	自贸区	40%	50%	16%	18%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-03	经开区	40%	50%	16%	18%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-04	佛堂片区	35%	40%	14%	16%	-	-
330782-05	赤岸片区	-	-	-	-	-	-
330782-06	无指标区	-	-	-	-	-	-
备注		装配式为占新建建筑面积比例，装配式钢结构为占装配式建筑面积比例。					

2.1.3 可再生能源应用的总体发展目标

新建建筑应采用可再生能源系统，应配置太阳能系统，满足浙江省工程建设标准《民用建筑可再生能源应用核算标准》的要求。义乌市可再生能源应用指标根据《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》的指标要求进行确定。

到2025年，义乌市各镇街新建民用建筑可再生能源应用核算替代率达到8%，太阳能光伏系统的装机容量达到3.1万kW。

到2030年，义乌市各镇街新建民用建筑可再生能源应用核算替代率达到12%，太阳能光伏系统的装机容量达到4.0万kW。

表 2-3 义乌市新建建筑可再生能源应用要求表

目标管理分区编号 备注及说明		可再生能能源应用核算替代率		光伏系统的装机容量（万 KW）	
		2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年
330782	义乌市	≥8%	≥12%	3.1	4.0
330782-01	主城区	≥8%	≥12%	0.8	1.0
330782-02	自贸区	≥8%	≥12%	0.8	1.0
330782-03	经开区	≥8%	≥12%	1.1	1.3
330782-04	佛堂片区	≥8%	≥12%	0.3	0.5
330782-05	赤岸片区	≥8%	≥12%	0.1	0.2
330782-06	无指标区	≥8%	≥12%	-	-

2.1.4 建筑碳排放的总体发展目标

1）总体目标

加快提升建筑绿色低碳水平，实施高要求的建筑节能标准，降低新建建筑运行碳排放强度，开展超低能耗建筑、近零能耗建筑示范，推进既有建筑节能低碳改造，明确绿色建筑星级要求，积极推广可再生能源建筑应用，提高绿色建材使用比例，强化建筑低碳化运营管理；

2）具体目标

义乌市建筑碳排放指标根据《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》的指标要求进行确定。

到2025年，义乌市各目标管理分区平均建筑运行碳排放强度降低值不低于7.0kgCO_2/（㎡·a）以上。超低能耗建筑面积达到5.5万㎡，近零能耗建筑示范数量达到1个。

到2030年，义乌市各目标管理分区平均建筑运行碳排放强度降低值不低于8.0kgCO_2/（㎡·a）以上。超低能耗建筑面积达到6.6万㎡，近零能耗建筑示范数量达到1个。

表 2-4 义乌市新建建筑建筑碳排放技术要求列表

目标管理分区编号 备注及说明		设计节能率		单位建筑面积运行碳排放强度降低值 kgCO2/（㎡·a）		超低能耗建筑面积（万㎡）		近零能耗建筑项目数量	
		2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年
330782	义乌市	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	5.5	6.6	≥1	≥1
330782-01	主城区	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	2.5	3.1	≥1	≥1
330782-02	自贸区	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	1	1	-	-
330782-03	经开区	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	1.5	2	-	-
330782-04	佛堂片区	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	0.5	0.5	-	-
330782-05	赤岸片区	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	-	-	-	-
330782-06	无指标区	75%	≥75%	-	-	-	-	-	-

积极推进工程总承包试点，培育工程总承包市场和企业，积极开展跨领域阶段的全过程咨询试点。

推进数字建造技术应用普及。大力推广“建筑业+互联网”模式，推进国家新型城市基础设施建设试点工作，搭建城市信息模型（CIM），推进物联网、大数据、云计算、人工智能和5G等在建筑领域的集成应用。新建公共建筑、市政桥梁、轨道交通、交通枢纽等应大力采用建筑信息模型（BIM）技术，建立基于BIM等技术的协同管理。

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

促进我市作为浙江省推广绿色建筑的重点城市、推进新型建筑工业化发展的重点区域、金华建筑业绿色发展和现代化发展及转型升级的主要抓手和实现建筑领域碳达峰碳中和的重要支撑，加快带动我市建筑业全面转型升级和可再生能源推广应用，打造绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放发展走在全省前列的示范城市，努力为实现我国碳排放总量控制目标做出应有的贡献，不断提升建设领域的绿色发展水平，扎实稳妥地促进绿色建筑和建筑节能的发展，加快建设资源节约型和环境友好型社会，营造安全、健康、宜人的人居环境，形成人与自然和谐发展的现代化建设新格局，为推进生态文明建设和“两美”浙江建设做出新的贡献。

第3章 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、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

3.1.1 绿色建筑的总体发展战略

1）推行规模化战略，助力新建建筑绿色化建设

（1）鼓励高星级绿色建筑建设。深入贯彻《浙江省绿色建筑条例》要求，城市、镇总体规划确定的城镇建设用地范围内新建民用建筑（农民自建住宅除外）全部按照一星级以上绿色建筑强制性标准进行建设。同时，积极推动高星级绿色建筑的建设，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全面按照二星级及以上绿色建筑强制性标准进行规划、建设，采购使用符合规定的绿色建材产品，并积极争创三星级绿色建筑。鼓励其他公共建筑和居住建筑按照二星级及以上绿色建筑的技术要求进行建设。

（2）推进未来社区建设。全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，突出全生活链功能配置“模块集成”创新设计，构建以九大未来场景创新为重点的系统供给方案，加快形成“成熟一批、启动一批、储备一批、谋划一批”的未来社区试点创建格局，打造有归属感、舒适感和未来感的新型城市功能单元，释放改善大民生、带动大产业、驱动大投资、促进大转型四大红利，为义乌人居高质量发展提供原创性、系统性和可操作的未来社区样板。

（3）加快绿色生态城区建设。借鉴绿色生态城区发展先行区的有益经验，开展生态型、绿色化城区、园区的建设。组织编制绿色生态城区建设实施方案和建设导则并争取申报绿色生态城区标识。

（4）倡导绿色建筑规模化示范。加强绿色建筑与建筑节能材料、产品和产业支撑能力建设，推进建筑门窗、墙体保温体系、暖通空调设备等关键产品和部品的质量升级，促进相关咨询、科研、规划、设计、施工、检测、评价、运行管理企业和机构的发展，形成一批示范企业、示范基地。增强绿色建筑与建筑节能关键材料、产品和部品的检测能力。引导企业研究开发适应高品质绿色建筑、超低能耗建筑、可再生能源建筑应用、装配式建筑和绿色建材等重点领域的相关产品，培育和形成新的产业增长点。发挥各地市数据人才、技术和产业优势，加快推进新一代信息技术与传统绿色建筑与建筑节能技术的融合，全面提升绿色建筑与建筑节能技术管理水平。

（5）实现绿色建筑全过程管理。《绿色建筑评价标准》修订版的出台，对绿色建筑的评价导向、管控重点产生了深远的影响。各级投资主管部门、住房和城乡建设主管部门要高度重视全过程工程咨询服务的推进和发展，创新投资决策机制和工程建设管理机制，完善相关配套政策，加强对全过程工程咨询服务活动的引导和支持，加强与财政、税务、审计等有关部门的沟通协调，切实解决制约全过程工程咨询实施中的实际问题。各级政府主管部门要引导和鼓励工程决策和建设采用全过程工程咨询模式，通

过示范项目的引领作用，逐步培育一批全过程工程咨询骨干企业，提高全过程工程咨询的供给质量和能力；鼓励各地区和企业积极探索和开展全过程工程咨询，及时总结和推广经验，扩大全过程工程咨询的影响力。

2）推行提升性战略，加快既有民用建筑节能改造

（1）优化能耗监管体系。推进公共建筑用能监管工作，扩大能耗监测范围，并利用信息化手段不断优化监测水平与分析诊断，健全和完善各类公共建筑合理用能指南。探索建立各类公共建筑能耗审计、节能执法监察制度。

（2）引入市场化服务模式。积极扶持由市场发挥主导作用的既有民用建筑节能改造服务模式，加快建立规范有序和良性运作的节能改造市场。积极探索并开展合同能源管理模式和碳排放交易工作机制，鼓励应用政府和社会资本合作（PPP）、能源托管等创新模式。

（3）鼓励既有民用建筑节能改造。既有民用建筑的节能改造主要通过建筑外墙外保温、活动外遮阳、隔热屋面、太阳能、地源热泵等节能技术的运用稳步推进，并应用建筑能效提升相关的激励政策、强制标准加以落实，并结合全省各地正在开展的“五水共治”、“三改一拆”和“小城镇环境综合整治”等重点工作开展。

3）推行支撑性战略，促进建筑可持续化发展

（1）加大技术研发运用。依托并引进技术及人才，加大技术研发支撑力度，加快绿色建筑与建筑节能关键技术突破与配套技术研发，逐步建立本土化的绿色建筑技术集成体系。围绕BIM技术推广，深入挖掘BIM在实现绿色设计、可持续设计方面的技术优势，提升绿色建筑模拟分析和优化改进能力。

（2）培育绿色节能产业。推广运用安全耐久、节能环保、施工便利的绿色建材，加快发展和应用新型材料。重点扶持一批拥有高新技术、自主创新技术和知识产权的企业发展。加快全面建成县域科学发展示范点，协同推进城镇化、信息化、绿色化。鼓励支持建筑垃圾资源化利用企业参加国家行业规范企业公告申请，达到行业规范条件。

（3）倡导绿色施工与绿色物业管理。在绿色建筑中研究绿色建筑规划，绿色建筑设计，绿色建筑施工，绿色建筑运行和管理，绿色建筑维修和养护，绿色建筑拆除后的再利用等环节。学习其他城市绿色物业管理的有益经验，加快开展绿色物业管理与绿色运营工作。

3.1.2 **建筑工业化的总体发展战略**

1）实施创新型战略，引领建筑工业化发展

（1）以科技创新引领长远发展。建立健全科技创新体系，促进新技术、新产品、新材料、新工艺的开发推广，加大对企业在建筑工业化领域自主科技创新的扶持力度，鼓励企业增加科技投入、建立科技研发中心。加大BIM技术、建筑物联网平台、智能化技术、虚拟仿真技术、管理系统等信息技术的研发、应用和推广力度，引导建立行业数据库和行业信息化标准体系，进一步推动建筑工业化与信息化的深度融合发展。

（2）以制度创新实现良性运作。完善建筑工业化的政策管理、财政扶持、技术支持、监督考核、质量问责等相关配套制度建设。尝试在创优评先、信贷税收、土地供应等方面探索为建筑工业化项目设置绿色快捷通道。

2）实施标准化战略，奠定建筑工业化发展基础

（1）健全地方性技术管理体系。立足国家和浙江省建筑工业化标准设计体系的总体框架，及时总结实践项目的经验教训，制定有利于推动建筑工业化发展的责任体系和技术考核细则。

（2）创新装配式建筑设计。统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修，推行装配式建筑一体化集成设计。积极应用建筑信息模型技术，提高建筑领域各专业协同设计能力。

（3）优化部品部件生产。引导建筑行业部品部件生产企业合理布局，提高产业聚集度，培育一批技术先进、专业配套、管理规范的骨干企业和生产基地。强调部品部件生产标准化和集成化，引导部品部件生产企业合理布局，合理确定生产企业生产规模、合理的供应半径等问题。

3）实施产业化战略，培育建筑工业化全产业链

（1）培育骨干龙头企业。鼓励建立装配式建筑产业技术创新联盟，加大研发投入，增强创新能力。支持大型设计、施工和部品部件生产企业通过调整组织架构、健全管理体系，向具有工程管理、设计、施工、生产、采购能力的工程总承包企业转型。

（2）加快产业链整合延伸。以工程总承包方式为龙头，整合优化整个产业链上的资源，实现工业化和产业化的有机结合，推动建筑行业与其他制造行业的深层次交流，与交通运输业、金融业等行业的跨界融合，从而在部品建造、集成内装、构件运输等多领域展开全面合作，实现统筹协调，促进共同发展。

4）实施示范性战略，助力建筑工业化全面铺开

以多样化激励措施提升示范水平。出台契合义乌市实际的新型建筑工业化扶持政策、实施意见和具体规划，逐步增加政府专项资金投入，探索设立示范基地和项目的专项基金予以奖励补贴。搭建金融支持平台，为建筑工业化基地和项目建设提供融资支持，鼓励骨干企业采用多种方式加快融资。对开展建筑工业化生产的企业和示范项目，贯彻落实上级有关财政税收政策支持。保障建筑工业化生产基地的建设用地供给，优先保障采用建筑工业化方式开发建设的社会化投资项目的建设用地供给。

3.1.3 可再生能源应用的总体发展战略

牢牢把握“碳达峰碳中和”目标实现所形成的可再生能源发展契机，以光伏利用为重点，紧扣“分布式”、“场景化”、“互补型”、“智慧化”发展要点，以主城区和建成区为发展新增点，以应用场景和整体连片推进等开发模式创新为发展主动力，推进可再生能源利用取得新突破，为义乌市建筑领域早日实现碳达峰目标奠定良好基础。

继续执行并完善可再生能源建筑应用的相关政策，鼓励采用太阳能、空气源热泵等多种能源耦合利用技术应用，开展低密度城镇建筑、农村建筑等采用空气源热泵、太阳能等可再生能源供暖工程示范。鼓励在具备条件的公共建筑中应用分布式太阳能光伏系统，并加强智能电网建设，实现区域光伏发电与建筑用电之间的合理调配，推动太阳能光伏发电系统在公共建筑中的大规模发展。推广其他可再生能源和余热废热利用，新建建筑因地制宜推广地源热泵技术，在地表水资源丰富的区域，推广应用水源热泵系统。在照明不足的场所，推广应用导光管采光技术。建筑本身具有余热或废热或者周边有余热或废热的建筑，积极利用余热或废热。

1）着力推进分布式光伏利用

一是充分利用居民家庭屋顶等资源建设户用光伏，支持户用光伏共享发展，二是以开发区或产业园区为重点，积极探索整体连片利用等新模式，大力推进园区屋顶分布式光伏应用。三是以新建厂房和商业楼宇、办公建筑、交通场站等大型商用或公共建筑为重点，积极推广光伏幕墙、光伏采光顶、光伏建筑遮阳等光伏建筑一体化产品，推进光伏建筑一体化应用。四是结合绿色园区、未来社区、美丽乡村、特色小镇、基础设施建设等举措，探索更多的“光伏+”应用场景。五是支持开发符合绿色建材要求的智能光伏组件及光伏遮阳棚、智能光伏广告箱等智能光伏产品，推进光伏产品走进居民家庭。六是鼓励各地区积极开展整县（市、区）推进分布式光伏规模化开发试点等示范项目，鼓励更多市场主体参与光伏项目建设和管理，支持开展分布式光伏发电市场化交易试点。

2）创新可再生能源利用模式

以提高可再生能源开发利用市场竞争力为导向，充分利用互联网金融、共享经济、区块链等新型投融资模式，形成收益稳定可期的开发模式，吸引民间资本投入，激发可再生能源开发利用热潮；积极探索融资租赁、股权投资、债券投资等融资手段在可再生能源项目投资建设中的应用，拓宽可再生能源建设的多元化投资渠道；鼓励构建行

业高质量联盟，以区块链等技术手段推动绿色金融发展，破解行业融资瓶颈，激发企业内在活力；积极探索自建自用、屋顶租赁、业主回购、融资租赁、合同能源管理等可再生能源商业推广模式，鼓励支持可再生能源开发利用企业与金融、文创、节能等企业跨行业合作，激发商业模式创新，培育壮大可再生能源开发利用商业市场。

3.1.4 建筑碳排放的总体发展战略

1）健全审查制度，严控碳排放强度

新建民用建筑碳排放强度应在2016年执行的节能设计标准基础上达到40%的平均降低幅度或达到7kgCO_2/（㎡·a）的单位面积碳排放降低值。各相关部门应在建设项目的可行性研究、建设方案报审、初步设计报审、节能评估以及施工图审查等多个设计阶段严格落实建筑能耗、可再生能源利用及建筑碳排放分析等相关审查内容。

2）完善监管体系，严抓全过程碳排

可独立开发或由金华市统一建设建筑碳排放全过程监管体系，优先将建筑生命周期碳排放指标核算纳入到民用建筑节能评估以及竣工能效测评工作中。加快建设数字化建筑碳排放监管平台，将建筑碳排放关键指标纳入全过程监管。

3）积极推动试点，推进超低能耗建筑发展

（1）以绿色生态城区、未来社区、政府投融资项目引领示范，进一步推进超低能耗建筑、近零能耗建筑、零碳建筑及产能建筑的示范工程的推广，以点带面，鼓励有条件的社会投资项目率先采用超低能耗建筑标准进行建设。

（2）进一步推进超低能耗建筑关键技术研究。鼓励企业、学校、科研机构研究开发超低能耗、近零能耗建筑新技术，开展超低能耗建筑相关新材料、新设备、新工艺研究项目、加强技术集成和自主创新，不断实现成果转化，有效降低建设成本，促进相关技术和产品的广泛应用，支撑超低能耗建筑全产业链发展。

（3）进一步加快搭建数字化管理平台，对超低能耗建筑进行数字化监管，深入推进超低能耗建筑规划－设计－施工－验收－运行全过程管理，完善民用建筑竣工能效测评，对运行阶段实际效果进行严格监管把控，进一步降低建筑碳排放水平。

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

根据国家及地方政策，建筑规划布局，经济发展情况等，确定绿色建筑规划区域总体星级目标，并根据地块功能、规模、建设目标、投资主体等进行星级指标分解落实；

根据评价标准、设计标准、地块内绿色建筑实施的难易程度等确定达到规划星级目标的技术控制指标；

根据区域地理、气候特征、地块特点及建筑类型等推荐适宜的绿色建筑技术；

制定保障规划合理落实到实际建设中的组织机构、政策保障措施、监督及核查机制等，推动区域的能力建设。

其中，绿色建筑专项规划确定控制指标的技术总体路线见图3-1、3-2。

图3-1 绿色建筑专项规划编制的总体路线

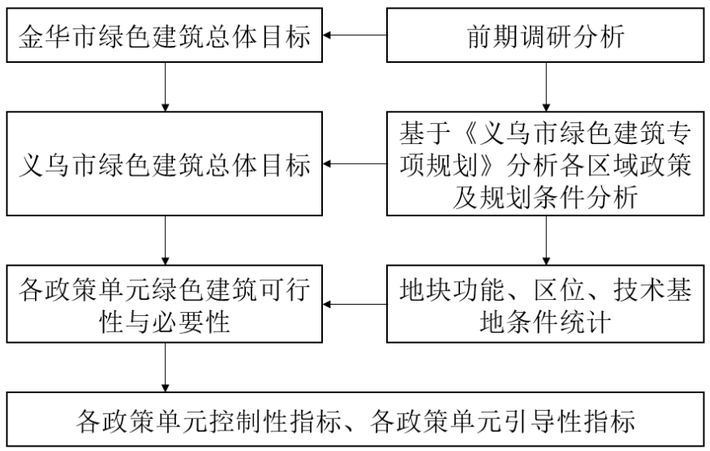
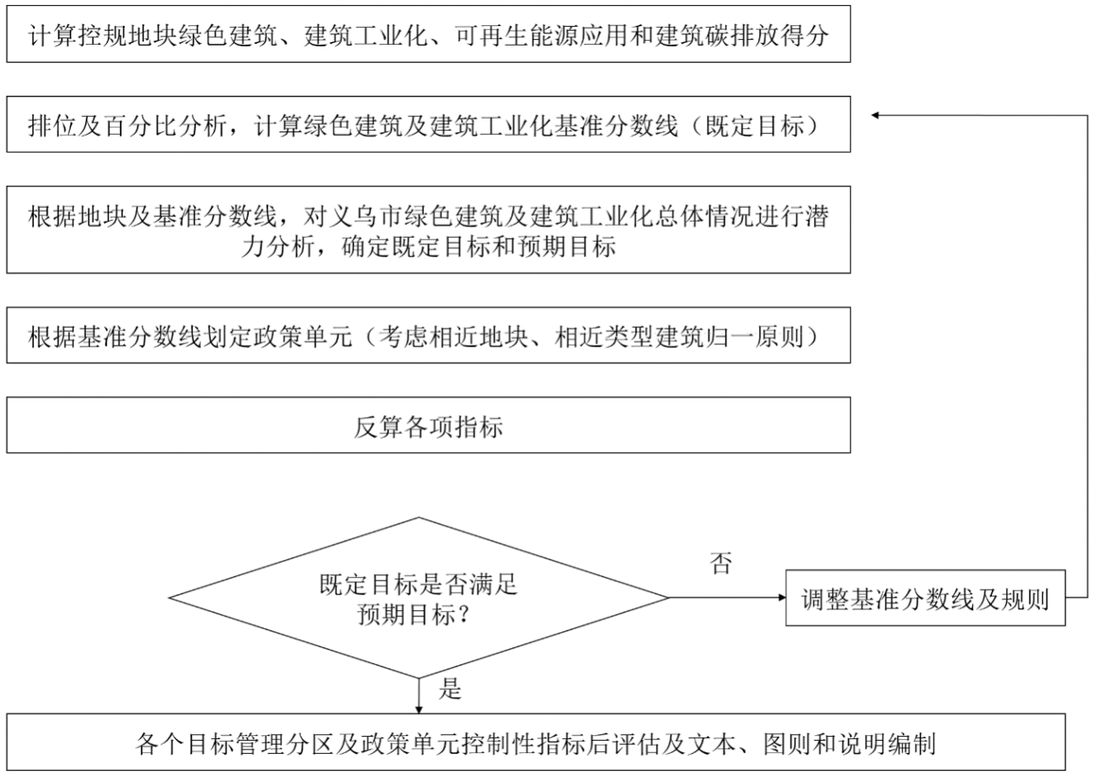


图3-2 确定控制指标的技术总体路线



3.2.1 绿色建筑的技术路线

1）安全耐久

（1）场地选址。场地应避开滑坡、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；场地应无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁，应无电磁辐射、含氡土壤的危害。

（2）围护结构。建筑结构应满足承载力和建筑使用功能要求。建筑外墙、屋面、门窗、幕墙及外保温等围护结构应满足安全、耐久和防护的要求。建筑外门窗必须安装牢固，其抗风压性能和水密性能应符合国家现行有关标准的规定。鼓励采用高耐久性建筑结构材料和技术措施，合理提升建筑耐久性设计年限。

（3）建筑构件。外遮阳、太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等外部设施应与建筑主体结构统一设计、施工，并应具备安装、检修与维护条件。建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。鼓励采取保障人员安全的防护措施，比如提高阳台、外窗、窗台、防护栏杆等安全防护水平，出入口设外墙饰面、门窗玻璃意外脱落的防护措施。鼓励采用具有安全防护功能的产品或配件，比如具有安全防护功能的玻璃和具备防夹功能的门窗。鼓励使用耐腐蚀、抗老化、耐久性能好的管材、管线、管件，活动配件选用长寿命产品并考虑部品组合的同寿命性，不同寿命部品组合时应便于分别拆换。鼓励采用耐久性好、易维护的外饰面材料、防水和密封材料、室内装饰装修材料。

（4）其他设计。建筑走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救护等要求，且应保持畅通。应具有安全防护的警示和引导标识系统。鼓励建筑室内外地面或路面设置防滑措施，如建筑出入口及平台、公共走廊、电梯门厅、厨房、浴室、卫生间等设置防滑措施，建筑室内外活动场所采用防滑地面，提升建筑坡道、楼梯踏步防滑等级。合理设计通用开放、灵活可变的使用空间或采取功能可变措施，同时采用与功能和空间变化相适应的设备设施布置和控制方式，建筑设备管线与结构分离布置。鼓励采取人车分流措施，且步行和自行车交通系统有充足照明。

2）健康舒适

（1）室内空气。室内空气中的氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883的有关规定。建筑室内和建筑主出入口处应禁止吸烟，并应在醒目位置设置禁烟标识。应采取措施避免厨房、餐厅、打印复印室、卫生间、地下车库等区域的空气和污染物串通到其他空间；应防止厨房、卫生间的排气倒灌。鼓励进一步降低氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度，室内PM2.5年均浓度不高于25 μg/m³，且室内PM10年均浓度不高于50 μg/m³。地下车库应设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置。鼓励选用满足国家现行绿色产品评价标准中对有害物质限量的要求的装饰装修材料。

（2）建筑用水。生活饮用水、集中生活热水、游泳池水、采暖空调系统用水、景观水体等的水质应满足国家现行标准的要求。水池、水箱等储水设施定期清洗消毒，鼓励生活饮用水储水设施使用符合标准的成品水箱或采取保证储水不变质的措施。给水排水管道、设备、设施设置明确、清晰的永久性标识，采用自带合规水封的便器。

（3）室内热湿环境。应采取措施保障室内热环境，采用集中供暖空调系统的建筑，房间内的温度、湿度、新风量等设计参数应符合相关标准的要求，主要功能房间应具有现场独立控制的热环境调节装置。鼓励优化建筑空间和平面布局，改善自然通风效果。鼓励设置可调节遮阳设施，改善室内热舒适。

（4）室内噪声。主要功能房间的室内噪声级、围护结构隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118中的低限要求。鼓励采取措施优化主要功能房间的室内声环境，采取措施进一步优化室内声环境并提升隔声性能。

（5）室内照明与采光。照明数量和质量应符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB50034的规定，人员长期停留的场所应采用符合现行国家标准《灯和灯系统的光生物安全性》GB/T20145规定的无危险类照明产品，选用LED照明产品的光输出波形的波动深度应满足现行国家标准《LED室内照明应用技术要求》GB/T31831的规定。鼓励充分利用天然光，主要功能房间有眩光控制措施。

3）生活便利

（1）交通出行。建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统。停车场应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件，并应合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。自行车停车场所应位置合理、方便出入，场地人行出入口500m内应设有公共交通站点。鼓励站点设置多条公交线路以增加便利性。鼓励增加城市绿地、广场及公共运动场地等开敞空间的步行可达性。

（2）信息管理。建筑设备管理系统应具有自动监控管理功能。建筑应设置信息网络系统。鼓励设置分类、分级用能自动远传计量系统，且设置能源管理系统实现对建筑能耗的监测、数据分析和管理。鼓励设置PM10、PM2.5、CO2浓度的空气质量监测系统，且具有存储至少一年的监测数据和实时显示等功能。鼓励设置用水远传计量系统、水质在线监测系统。鼓励具有智能化服务系统，

（3）其他便利。鼓励建筑室内外公共区域满足全龄化设计要求。鼓励提供便利的公共服务。鼓励合理设置健身场地和空间。鼓励制定完善的节能、节水、节材、绿化的操作规程、应急预案，实施能源资源管理激励机制，且有效实施。建筑平均日用水量应满足现行国家标准中节水用水定额的要求。鼓励运行维护阶段应用建筑信息模型（BIM）技术。定期对建筑运营效果进行评估，并根据结果进行运行优化。建立绿色教育宣传和实践机制，编制绿色设施使用手册，形成良好的绿色氛围，并定期开展使用者满意度调查。

4）资源节约

（1）节地。鼓励集约利用土地，合理开发利用地下空间。鼓励采用机械式停车设施、地下停车库或地面停车楼等方式节约利用土地。

（2）节能。应结合场地自然条件和建筑功能需求，对建筑的体形、平面布局、空间尺度、围护结构等进行节能设计，且应符合国家有关节能设计的要求。应采取措施降低部分负荷、部分空间使用下的供暖、空调系统能耗。应根据建筑空间功能设置分区温度，合理降低室内过渡区空间的温度设定标准。主要功能房间的照明功率密度值不应高于现行国家标准《建筑照明设计标准》GB50034规定的现行值；公共区域的照明系统应采用分区、定时、感应等节能控制；采光区域的照明控制应独立于其他区域的照明控制。冷热源、输配系统和照明等各部分能耗应进行独立分项计量。垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施；自动扶梯应采用变频感应启动等节能控制措施。

大力支持优化建筑围护结构的热工性能，降低建筑供暖空调负荷。鼓励采用能效均优于现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB50189的规定以及现行有关国家标准能效限定值的要求的供暖空调系统的冷、热源机组。鼓励采取有效措施降低供暖空调系统的末端系统及输配系统的能耗。鼓励采用节能型电气设备及节能控制措施。鼓励结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源。鼓励采取措施降低建筑能耗。

（3）节水。应制定水资源利用方案，统筹利用各种水资源。鼓励使用较高用水效率等级的卫生器具。鼓励绿化灌溉及空调冷却水系统采用节水设备或技术，比如采用节水灌溉系统，设置土壤湿度感应器、雨天自动关闭装置等节水控制措施，循环冷却水系统采取设置水处理措施、加大集水盘、设置平衡管或平衡水箱等方式，采用无蒸发耗水量的冷却技术。鼓励结合雨水综合利用设施营造室外景观水体。鼓励使用非传统水源。

（4）节材。不应采用建筑形体和布置严重不规则的建筑结构。建筑造型要素应简约，应无大量装饰性构件。建筑应尽可能选用500km以内生产的建筑材料和预拌混凝土、砂浆。鼓励建筑所有区域实施土建工程与装修工程一体化设计及施工。鼓励使用高强度钢筋、混凝土、钢材，鼓励使用非现场焊接节点等技术；合理选用可再循环材料、可再利用材料及利废建材，鼓励选用绿色建材。鼓励按照绿色施工的要求进行施工和管理，对工程质量潜在缺陷进行投保。

5）环境宜居

（1）光环境。建筑规划布局应满足日照标准，且不得降低周边建筑的日照标准。鼓励建筑及照明设计避免产生光污染。

（2）热环境。室外热环境应满足国家现行有关标准的要求。鼓励采取措施降低热岛强度。

（3）风环境。鼓励优化场地风环境，场地内风环境有利于室外行走、活动舒适和建筑的自然通风。

（4）声环境。鼓励场地内的环境噪声优于现行国家标准《声环境质量标准》GB3096的要求。

（5）绿化设计。配建的绿地应符合所在地城乡规划的要求，应合理选择绿化方式，植物种植应适应当地气候和土壤，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需求，并应采用复层绿化方式。鼓励充分保护或修复场地生态环境，合理布局建筑及景观。鼓励充分利用场地空间设置绿化用地。

（6）海绵城市。场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用；对大于10hm²的场地应进行雨水控制利用专项设计。鼓励规划场地地表和屋面雨水径流，对场地雨水实施外排总量控制。鼓励利用场地空间设置绿色雨水基础设施。

（7）其他设计。建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。场地内不应有排放超标的污染源。生活垃圾应分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。鼓励室外吸烟区位置布局合理，远离老人儿童且标识清晰合理。

3.2.2 建筑工业化的技术路线

1）标准化设计技术路线

建筑设计采用统一模数协调尺寸，并符合现行国家标准《建筑模数协调标准》GB/T50002的有关规定。各功能空间布局合理、规则有序，符合建筑功能和结构抗震安全要求。预制构件和建筑部品的重复使用率是项目标准化程度的重要指标，在单体居住建筑中重复使用量最多的三个基本户型的面积之和占总建筑面积的比例不低于70%，在单体公共建筑中重复使用量最多的三个基本单元的面积之和占总建筑面积的比例不低于60%。集成式卫生间、整体橱柜、储物间等室内建筑部品在单体建筑中重复使用量最多的三个规格的总个数占同类部品总数量的比例不低于70%，并采用标准化接口、工厂化生产、装配化施工。

2）工厂化制作技术路线

协同工作机制主要是指项目设计方与部品部件厂家、预制构件生产企业、施工单位和装修设计施工单位共同进行研究和制定设计细节，考虑了工厂生产工艺、现场装配化施工、土建装修一体化等相关要求。

应具有完整的构件深化图，构件深化图应满足工厂生产、施工装配等相关环节承接工序的技术和安全要求，各种预埋件、连接件设计准确、清晰、合理，构件设计合理、规格尺寸优化、便于生产制作。

构件生产企业具备相应的生产工艺设备和完善的质量管理体系，构件生产过程具有相应的技术标准、工艺流程和作业指导，项目监理方驻厂监督构件生产过程，并有完整的质量验收记录。

建筑工业化项目具备合理运输组织方案，内容包括运输时间、次序、运输线路、固定要求、堆放支垫及成品保护措施，且减少二次倒运和现场堆放。构件运输和临时存放过程中具有专门的质量安全保证措施，对尺寸较大、形状特殊的大型预制构件的运输和存放措施具体、明确。

构件运输进出场具有交接验收记录。

3）智能化建造技术路线

探索建立涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营等全产业链融合一体的智能建造产业体系，加快部品部件生产数字化、智能化升级，推广应用数字化技术、系统集成技术和智能化装备，实现少人甚至无人工厂。加快人机智能交互、智能物流管理、增材制造等技术和智能装备的应用。以工厂生产关键工艺环节为重点，推进工艺流程数字化和建筑机器人应用。大力推进先进制造设备、智能设备及智慧工地相关装备的研发、制造和推广应用，提升各类施工机具性能和效率，提高机械化施工程度。

4）装配化装修技术路线

推进装配化装修与装配式结构深度融合，倡导菜单式全装修。加快装配化装修技术研究，推广结构与管线分离、一体化装修技术，推广建筑部品集成化模块化应用。推动装配化内装工业工厂建设，提升装配化装修智能制造水平。加快装配化装修在商品住房与公建项目中的应用，推动装饰装修标准化，实现成品交付。大力培育装配化装修龙头企业，提倡在内装工业化领域推广应用地方文化元素的非遗技艺。

5）信息化管理技术路线

加大BIM技术的推广运用，使其贯穿建筑的全过程，并随着项目设计、构件生产、施工建造、使用运营等环节实施信息传递和更新维护。

设计阶段采用基于建筑信息模型技术的设计软件，每个构件有唯一的身份标识，按照相关标准，将设计信息传递给后续环节。

生产阶段建立构件生产管理系统，建立构件生产信息数据库，用于记录构件生产关键信息，追溯、管理构件的生产质量、生产进度。

施工阶段建立构件施工管理系统，将设计阶段信息模型与时间、成本信息关联整合，进行管理；结合构件中的身份识别标识，记录构件吊装、施工关键信息，追溯、管理构件施工质量、施工进度等，实现施工过程精细化管理。

3.2.3 可再生能源应用的技术路线

实施可再生能源建筑应用行动。

1）新建建筑大力推广太阳能光伏建筑一体化技术。

根据太阳能资源条件、建筑利用条件和用能需求，推进新建建筑太阳能光伏一体化设计、施工、安装。加装建筑光伏的，应保证建筑或设施结构安全、防火安全，并应事先评估建筑屋顶、墙体、附属设施及市政公用设施上安装太阳能光伏系统的潜力。建筑太阳能光伏系统应具备即时断电并进入无危险状态的能力，且应与建筑本体牢固连接，保证不漏水不渗水。不符合安全要求的光伏系统应立即停用，弃用的建筑太阳能光伏系统必须及时拆除。开展以智能光伏系统为核心，以储能、建筑电力需求响应等新技术为载体的区域级光伏分布式应用示范。

2）全面落实空气热能热泵技术应用

积极推广空气热能热泵技术应用。合理发展应用地热能、生物质能等解决建筑采暖、生活热水、炊事等用能需求。鼓励根据地热能资源及建筑需求，因地制宜推广使用地源热泵技术。对地表水资源丰富的地区，积极发展地表水源热泵，在确保100%回灌的前提下稳妥推广地下水源热泵。在满足土壤冷热平衡及不影响地下空间开发利用的情况下，推广浅层土壤源热泵技术。在进行资源评估、环境影响评价基础上，采用梯级利用方式开展中深层地热能开发利用。合理发展生物质能供暖。

3）加强可再生能源项目建设管理

鼓励各地开展可再生能源资源条件勘察和建筑利用条件调查，编制可再生能源建筑应用实施方案，确定本地区可再生能源应用目标、项目布局、适宜推广技术和实施计划。建立对可再生能源建筑应用项目的常态化监督检查机制和后评估制度，根据评估结果不断调整优化可再生能源建筑应用项目运行策略，实现可再生能源高效应用。对较大规模可再生能源应用项目持续进行环境影响监测，保障可再生能源的可持续开发和利用。

鼓励光伏制造企业、投资运营企业、发电企业、建筑产权人加强合作，探索屋顶租赁、分布式发电市场化交易等光伏应用商业模式。

3.2.4 建筑碳排放的技术路线

1）开展新建建筑绿色低碳标准提升行动。

健全绿色低碳节能标准体系。全面执行绿色建筑标准，大力推广绿色设计，提高新建建筑节能绿色低碳设计标准，提升新建建筑设计节能率，从新建建筑的源头上控制能耗和碳排放量。设立超低能耗建筑集中示范区，结合新建类未来社区的创建，在有条件的地方选择试点项目执行近零能耗节能标准。

加强设计施工全流程管理。研究建立碳达峰要求在规划－设计－施工－验收全过程联动监管机制，强化节能低碳建筑的建设监管。进一步健全本市民用建筑节能评估审查制度，加强民用建筑碳排放评估，强化竣工能效测评、建筑能耗监测，实现建筑低碳节能全过程闭环管理，切实落实低碳节能设计要求。建设“智慧建设”大数据平台，推动“行业管理数字化、业务协同一体化、监管执法精准化、决策分析智能化”。创新数字监管模式，实现建筑市场“数据一个库、监管一张网、管理一条线”信息化监管目标，推动建筑市场由“严进宽出”向“宽进严管”转变。

2）推进绿色建造行动

推广装配式建造方式。深化建筑产业现代化和国家首批装配式建筑示范城市建设，持续推广装配式建筑、钢结构建筑和住宅全装修，将绿色建造行动向纵深推进。

推进钢结构建筑。稳步推进钢结构住宅试点，鼓励政府投资新建的公共建筑优先采用钢结构建筑。

打造装配式建筑产业基地。加强产业集聚与布局引导，协同提升装配式建造水平，培育和发展一批符合建筑产业现代化要求的技术先进成熟、研发创新能力强、产业关联度大的龙头企业，发挥示范、带动和产业支撑作用。

推动绿色施工。在保证工程质量、安全等基本要求的前提下，最大限度节约资源，完善资源循环利用体系，减少对环境负面影响的施工活动。加强建筑垃圾全过程管理，加大建筑垃圾资源化利用政策扶持，提升建筑垃圾利用处置水平。完善建筑垃圾管理制度标准，助力“无废城市”试点建设。

打造施工数字化管理模式，通过信息化手段监测分析施工现场扬尘、噪声、光、污水、有害气体、固体废弃物等各类污染物。完善装配式建筑施工工艺和工法，建立健全装配式建筑施工体系。加快工程机械产业体系培育，引导工程总承包企业建设与装配式建筑相配套的机械化施工队伍。

推动工程建设数字化管理。深化拓展工程建设数据在政府治理和社会服务中的应用，通过精细化管理实现建筑减碳措施实施精准化。推动工程建设全过程应用数字化图纸，逐步推进BIM设计和图审。建立市级BIM咨询专家库，健全规划、勘察、设计、构件生产、施工、运行维护等阶段和招标及合同示范文本等应用文件体系。适时建立基于BIM技术的施工图审查、质量安全监督、竣工验收等环节的服务监管模式和审批监管平台。

3）开展绿色建材促进建筑品质提升行动

紧抓财政部、住建部政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点城市契机，政府投资或以政府投资为主的新建项目，均要求应用绿色建筑、装配式建筑建造和住宅全装修等内容，鼓励其他资金或其他区域民用建筑按照二星级及以上绿色建筑要求进行建设。

落实绿色建材和绿色产品认证工作，推动政府投资工程率先采用绿色建材，逐步提高城镇新建建筑中绿色建材应用比例。因地制宜地使用本地建材，大力发展新型绿色建材，打造一批绿色建材应用示范工程。

加大装配式装修在商品住房项目中的应用力度，积极推广标准化、集成化、模块化装配式装修，加快推进装配式装修技术，推动装配式建筑和装配式装修深度融合，形成住宅全装修成熟技术体系，达到全国领先水平。

加强绿色建材在政府采购工程（包括适用于招标投标法的工程）领域的设计、应用和协同监管。以绿色建材为切口、以数字化系统平台为载体，积极实施绿色建筑全生命周期的管理模式。基于建筑建材大数据信息，探索研究绿色建筑碳排放计算路径和义乌市碳减排实施方案。

4）推进既有公共建筑能效提升行动

加强既有公共建筑用能系统调适管理。通过基于建筑用能数据的楼宇节能诊断，在保证适度的建筑光、风、热等环境品质的前提下，优化建筑各类设备系统的节能控制策略。加强物业管理人员的调适技能培训，持续促进既有民用建筑按照用户和设计要求实现高效低碳的运行和控制。

推进设备与系统能效提升。推广应用节能新技术与新产品。限制低能效设备的引进、投放与使用，加大相应监管措施及力度，鼓励公共建筑节能改造中采用能效水平达到2级及以上的用能设备，淘汰低效能产品，推动既有公共建筑高能耗设备的能效提升。积极推进既有公共建筑领域用能结构优化，提高建筑用能电气化水平，促进建筑用能低碳化。

推进既有大型公共建筑用能智慧化监管和用能监察。推进既有公共建筑用能智慧化管理，全面启动公共建筑能耗监管平台，并与省级公共建筑节能监管平台对接，逐步扩大公共建筑用能监管覆盖范围。健全完善公共建筑能耗定额体系，对超过能耗限额的既有公共建筑落实超额用电加价制度等政策，推动既有公共建筑所有人或使用人加快建筑节能改造。

第4章 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目标

4.1.1 既有建筑节能改造的总体目标

结合《浙江省建筑业发展“十四五”规划》、《金华市绿色建筑专项规划（2012-2030）》，制定义乌市既有民用建筑节能改造总体目标。推进既有居住建筑绿色化改造，鼓励与未来社区建设、城镇老旧小区改造等同步实施。推进既有公共建筑节能改造，进一步提升建筑运行效率。充分应用公共建筑能耗监测系统，健全既有建筑节能改造机制，完善节能改造技术和政策措施，加快推进既有建筑节能改造工作。到2030年底，积极实施既有高能耗公共建筑的节能改造，全面提升城乡建筑品质。义乌市既有民用建筑节能改造指标根据《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》的指标要求进行确定。

至2025年，完成既有公共建筑节能改造面积29.5万㎡，完成既有居住建筑节能改造面积3万㎡，完成建立义乌市既有民用建筑统计数据库，对义乌市政府国家机关既有办公建筑和总建筑面积一万平方米以上的其他既有公共建筑改造实施能耗动态监测。

至2030年，完成既有公共建筑节能改造面积38万㎡，完成既有居住建筑节能改造面积4万㎡，其中涉及拟完成改造的保障性住房和安置性住房的项目，其中100%改造面积达到绿色建筑一星级标准要求。详细指标见表4-1。

表 4-1 义乌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		既有民用建筑节能改造面积（万㎡）			
		公共建筑		居住建筑	
		2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年
330782	义乌市	29.5	38.0	3.0	4.0
330782-01	主城区	10.0	13.0	1.0	1.3
330782-02	自贸区	4.5	6.0	0.5	0.8
330782-03	经开区	10.0	13.0	1.5	1.9
330782-04	佛堂片区	3.0	4.0	-	-
330782-05	赤岸片区	2.0	3.0	-	-
330782-06	无指标区	-	-	-	-

4.1.2 结合未来社区创建和城乡风貌改造以及老旧小区改造等工作，进行既有建筑节能改造

从基础设施、房屋本体、绿化景观、公建配套、环境卫生、停车设施、消防设施、技防设施等八大方面，全面改善提升老旧小区环境面貌，为改造类未来社区创建筑牢扎实基础。

4.1.3 大型公共建筑节能改造

尽快建立建筑节能监管平台，对于每年能耗超限额且改造潜力较大的建筑强制要求进行能源审计，发掘改造潜力并节能改造，并鼓励其进行绿色建筑改造。

4.1.4 沿街立面改造

结合美丽城镇建设以及城乡风貌建设对沿街建筑立面的提升，针对有条件的项目，进行节能改造和节能改造。

4.1.5 可再生能源在既有建筑改造的应用

对具备条件的既有建筑，鼓励设置可再生能源的应用。首先，节约能源是既有建筑的改造的首要目的，在围护结构节能改造，设备节能改造之外，加装可再生能源是另一个重要手段。

可再生能源及能源新利用应结合既有建筑的建筑类型，并根据建筑所在地的环境资源条件，合理选用可再生能源，提升可再生能源的利用率，降低建筑总能耗。对于义乌地区，目前较为适合的可再生能源种类主要有太阳能空气能和地热能等。

对于义乌地区既有建筑改造中的可再生能源利用，应以太阳能光伏板、太阳能光热利用或空气源热泵为用户提供生活热水为主。

对整体式太阳能热水器、太阳能光伏装置与建筑不协调的既有建筑，各地要指导乡镇、街道制定改造计划，结合“三改一拆”、“未来乡村”建设、“美丽宜居示范村”建设等实施可再生能源建筑应用改造，积极稳妥地推进有碍视觉景观的屋顶太阳能光热、光伏设施的整治工作。

4.1.6 其他

进一步推动绿色物业管理及促进绿色运营。

至2025年，加强对既有建筑物业人员培训，对既有政府管理机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的高耗能公共建筑设立绿色物业管理试点；对政府投资或以政府投资为主的既有居住建筑设立绿色物业管理试点社区。

至2030年规划末期，完成对既有公共建筑设立绿色物业管理体系，设立更大范围的既有居住建筑绿色物业管理试点社区。

4.2 既有民用建筑节能改造的实施计划

4.2.1 推进既有民用建筑节能改造基础工作

既有建筑节能改造的重点以节能改造为主，以高能耗建筑改造优先。

首先，编制覆盖全市的既有建筑节能改造规划。在本规划的基础上，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（空置率对于建筑能耗存在较大影响，使用率低的既有建筑能耗水平也较低，但不足以体现建筑本身能耗）、用能方式等特点，结合义乌市城市更新计划，确定义乌市能耗限额，改造的判定原则、各区域的改造模式，制定具体实施计划。

其次，进一步建立和完善既有建筑节能改造计算体系和评价体系。根据既有建筑节能改造模式，研究适合义乌市既有建筑节能改造关键技术和节能改造关键技术，建立适合义乌市的建筑节能改造评价体系、施工技术体系，对既有建筑改造实施流程、改造计算、改造实施及效果测评等提出规定。

在改造过程中，探索试行既有建筑节能改造市场服务模式。建设建筑市场监督管理信息平台，发布既有建筑节能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节能改造，协调既有建筑节能改造过程中的利益主体。

4.2.2 对高能耗建筑实施节能改造

1）公共建筑

近期规划中，从建筑功能分析，既有公共建筑的改造，以医院建筑、酒店、国家机关办公楼的节能改造为主，根据其他公共建筑的用能特性及使用情况，进行节能改造。在选择改造地区时，优先改造高能耗建筑的地区和经济条件较发达地区。

2）实施既有建筑绿色物业管理体系

既有绿色建筑物业管理体系实施需从两个方向着手，一是鼓励物业管理公司引入绿色化管理理念，二是加快既有建筑物业管理绿色化进程。逐步建立绿色物业评价体系，在公共区域管理（保洁、保安、绿化、虫害、停车场）、机电设备管理（供配电、给排水、消防、空调、电梯等）、行政管理及社区服务等方面制定评价体系指标，给予获得绿色物业的建筑一定奖励措施。

4.3 既有民用建筑节能改造的技术路线

针对既有民用建筑节能改造，《浙江省建筑领域碳达峰实施方案》提出既有公共建筑能效提升行动，包含加强既有公共建筑用能系统调适管理、推动公共建筑用能设备迭代更新、推进大型公共建筑用能智慧化监管、加强公共建筑用能监察等方面。结合义乌市既有民用建筑节能改造中存在的问题，本次规划总结出三条技术路线实施全过程项目管理、节能改造适宜技术、建立健全市场机制。

4.3.1 政府引导，示范先行

加大政府投入，选择能耗高、改造效益好的国家机关办公建筑、大型公共建筑、中小型公共建筑和部分居住建筑开展建筑节能改造示范，采用一次捆绑立项、分步改造实施，政府对示范项目采取全额投资或补贴、奖励等方式予以支持。同时，应防止以节能改造为名对公共建筑擅自进行扩建、改建。政府投资建立国家机关办公建筑和大型公共建筑节能监管体系，开展建筑能耗统计、审计、公示，建立用电分类计量和实时动态监测系统，对能耗超过定额标准50%的实行强制改造。

4.3.2 培育市场，探索经验

通过示范项目探索既有民用建筑节能改造的做法和经验，逐步推行到财政支持单位办公建筑、其他大型办公建筑、普通办公建筑、居住建筑的节能改造。加快制定既有民用建筑节能改造的政策法规，明确不同既有民用建筑节能改造的激励政策、资金投入方式、收益分享机制和技术路线等。鼓励合同能源管理模式，引导社会资金投资既有民用建筑节能改造，鼓励和支持有经济能力的单位和有节能改造要求的业主进行节能改造。提高全社会进行既有民用建筑节能改造的积极性，培育既有民用建筑节能改造市场，引导企业和公众自觉加入节能改造的行列，促进既有民用建筑节能改造市场机制的形成。

4.3.3 科学决策，规范管理

开展科研和调研，编制既有民用建筑节能改造评估导则，制定节能改造项目管理办法。建立国家机关办公建筑和大型公共建筑节能监管体系，对高能耗建筑和实施改造的项目实行能耗实时动态监测，委托建筑能效测评机构对项目改造前后的能效进行测评，科学评估改造的节能效果和效益，为政府制定财政补贴政策提供科学的数据和依据。

对于未改变建筑使用功能、结构和立面的节能改造，简化规划报批手续，可直接办理施工许可，以保证建筑节能改造的实施效率。进一步提升既有民用建筑用能效率。

4.3.4 属地管理，条块联动

既有民用建筑节能改造的组织、实施工作，原则上与现行工程项目管理模式一致。市建设行政主管部门负责市财政资金支持项目既有民用建筑节能改造的实施工作。

4.3.5 提升能效，智慧运行

健全既有民用建筑节能改造的相关标准体系，建立完善的改造运行管理制度，开展既有民用建筑节能示范工程。响应未来社区拆改结合类创建行动，优先以建成于2000年以前的存量建筑作为切入点进行改造，有序推进建成于2000年左右的行政办公楼、政府投资工程等既有民用建筑的节能改造与能效整体提升。

1）加强开展既有民用建筑的综合能效诊断及低成本调适运营管理。逐步推进既有民用建筑机电系统调适技术的标准化，通过基于建筑用能数据的楼宇节能诊断，改进优化既有民用建筑各类设备系统的节能控制策略。加强物业管理人员的调适技能培训，将既有民用建筑的调适有机融入物业管理工作中，持续促进既有民用建筑按照用户和设计要求实现高效低碳的运行和控制。

2）加强能源监管，严格落实建筑能耗定额制度。针对既有民用建筑的运营维护，完善健全能耗定额体系，严格实行浙江省有关能耗定额标准的要求，对超过能耗限额标准的既有民用建筑实行能耗审计及超额用电加价收费等政策。

3）推进设备迭代更新，提升设备与系统能效，推广应用节能新技术与新产品，优化建筑领域用能结构。限制浙江省低能效设备的引进、投放与使用，加大相应监管措施及力度，确保浙江省市售所有建筑用能设备的能效等级达到2级及以上，淘汰低效能产品，推动既有民用建筑高能耗设备的能效提升。积极落实既有民用建筑领域用能结构优化，完善建筑绿色、多元的建筑供能体系，提高建筑电气化应用水平，大力推进清洁能源进建筑活动。

4）推进既有民用建筑用能智慧化管理，建立智慧用能示范园区，加大既有民用建筑节能政策引导，推广合同能源管理市场化模式应用。全面启动各地市

公共建筑能耗监管平台，并与省级公共建筑节能监管平台对接，不断扩大公共建筑用能监管覆盖范围，建立省级+市级“1+11”的公共建筑能耗监管平台，完善我省公共建筑节能监管体系，推进公共建筑能耗统计、能源审计及能效公示。

第5章 规划成果

5.1 目标管理分区划分及基本要求

5.1.1 目标管理分区划分原则

目标管理分区应依据城市总体规划、产业空间布局和行政管理格局，按以下要求进行划分：

1）参照县（市、区）行政边界、乡镇行政边界和各类工业园地域边界进行划分；

2）设区的市可根据县级行政区域和各类工业园布局划分为若干目标管理分区；

3）县（市）可根据实际情况划分为一个或多个目标管理分区。

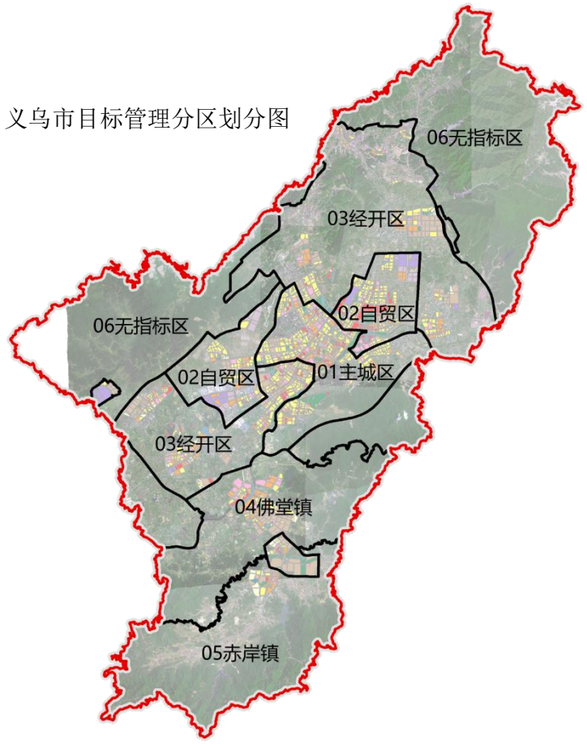
5.1.2 目标管理分区划分

根据目标管理分区与政策单元划分的原则，结合义乌市国土空间规划，将义乌市域划分为六个目标管理分区，分别为主城区、自贸区、经开区、佛堂片区、赤岸片区以及无指标区域，详见表5-1、图5-1。

表5-1 义乌市绿色建筑专项规划目标管理分区表

规划范围	目标管理分区	目标管理分区编号
义乌市	主城区	330782-01
	自贸区	330782-02
	经开区	330782-03
	佛堂片区	330782-04
	赤岸片区	330782-05
	无指标区	330782-06

图5-1 义乌市目标管理分区划分图



5.1.3 目标管理分区的目标要求

根据浙江省《绿色建筑专项规划编制技术导则》要求，考虑义乌市不同地域在经济发展、地价、资源环境等方面的不同，对目标管理分区提出如下指标要求。 详见表5-2及表5-3金华市绿色建筑专项规划目标管理分区指标要求列表。

表 5-2 义乌市绿色建筑专项规划目标管理分区指标要求列表（绿色建筑与建筑工业化）

目标管理分区编号 备注及说明		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，适用于新建建筑（除既有民用建筑节能改造面积））|										
		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	
		2022-2025 年			2026-2030 年			2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年
		≥一星级	≥二星级	≥三星级	≥一星级	≥二星级	≥三星级						
330782	义乌市	100%	35%	5%	100%	45%	7%	35%	40%	14%	16%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-01	主城区	100%	50%	6%	100%	60%	8%	40%	50%	16%	18%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-02	自贸区	100%	45%	6%	100%	55%	8%	40%	50%	16%	18%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-03	经开区	100%	40%	6%	100%	50%	8%	40%	50%	16%	18%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-04	佛堂片区	100%	35%	5%	100%	45%	7%	35%	40%	14%	16%	-	-
330782-05	赤岸片区	100%	20%	5%	100%	30%	7%	-	-	-	-	-	-
330782-06	无指标区	100%	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	-

表 5-3 义乌市绿色建筑专项规划目标管理分区指标要求列表（可再生能源应用与建筑碳排放）

目标管理分区编号 备注及说明		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，适用于新建建筑（除既有民用建筑节能改造面积））															
		可再生能源应用要求				建筑碳排放技术要求											
		可再生能源应用核算替代率		光伏系统的装机容量（万 KW）		设计节能率		单位建筑面积运行碳排放强度降低值 kgCO2/(㎡·a)		超低能耗建筑面积（万㎡）		近零能耗建筑项目数量		既有民用建筑节能改造面积（万㎡）			
														公共建筑		居住建筑	
		2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年
330782	义乌市	≥8%	≥12%	3.1	4.0	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	5.5	6.6	≥1	≥1	29.5	38.0	3.0	4.0
330782-01	主城区	≥8%	≥12%	0.8	1.0	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	2.5	3.1	≥1	≥1	10.0	13.0	1.0	1.3
330782-02	自贸区	≥8%	≥12%	0.8	1.0	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	1	1	-	-	4.5	6.0	0.5	0.8
330782-03	经开区	≥8%	≥12%	1.1	1.3	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	1.5	2	-	-	10.0	13.0	1.5	1.9
330782-04	佛堂片区	≥8%	≥12%	0.3	0.5	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	0.5	0.5	-	-	3.0	4.0	-	-
330782-05	赤岸片区	≥8%	≥12%	0.1	0.2	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	-	-	-	-	2.0	3.0	-	-
330782-06	无指标区	≥8%	≥12%	-	-	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2 政策单元划分及指标要求

5.2.1 政策单元区划图

根据专项规划编制要求、各目标管理分区的控规编制单元（常规政策单元的编号基本与控规编制单元编号一致）及所属目标管理分区内实际情况，如区域发展水平、用地性质、生态基底、建设方式、示范区建设，并结合土地利用、城市建设情况及市域空间结构，以控制性详细规划的编制单元为基础，将各目标管理分区划分成多个政策单元，主城区5个政策单元，自贸区5个政策单元，经开区10个政策单元，佛堂片区2个政策单元，赤岸片区1个政策单元，无指标区1个政策单元。各政策单元边界详见表5-4义乌市绿色建筑专项规划各目标管理分区政策单元列表和图5-2政策单元区划图。

根据划分原则和依据，在上一轮的划分基础上，为了更适应绿色建筑发展的需要，也为更合理地对各目标管理分区进行区域定性分析，本次规划中，对于政策单元划分进行了调整，首先对比研究了相关城市规划文件与政策研究，在空间上延续和调整了各目标管理分区的层级与范围，划分出了特别重要发展区、重要发展区与一般发展区三个层级，并在时间上对具体发展要求进行了相应的调整，详见图5-3政策单元重要层级划分图。

表5-4　义乌市绿色建筑专项规划各目标管理分区政策单元列表

目标管理分区编号	330782-01 主城区	专项规划类型：□设区市 √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）	
330782-01-001	北至城北路，东至义乌江，南至丹溪路与城中西路，西至国贸大道。	
330782-01-002	北至机场路与环城北路交叉口，东至机场路，南至国贸大道、城中西路与西城路，西至环城西路。	
330782-01-003	北至环城北路，东至宗泽路、拥军路与城北路，南至国贸大道，西至机场路。	
330782-01-004	北至义乌江、宾王路以及江东路，东至阳光大道，南至环城南路，西至环城南路与义乌江交叉口。	
330782-01-005	北至环城南路、阳光大道、江东东路，东至义乌江，南至江东行政边界、甬金高速、义乌江，西至义乌江、江东行政边界。	
目标管理分区编号	330782-02 自贸区	专项规划类型：□设区市 √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）	

330782-02-001	北至西城路，东至环城西路，南至国贸大道，西至疏港快速路。	
330782-02-002	北至义乌西外环线、东萧公路、西站大道、机场西侧规划道路，东至环城西路，南至西城路、疏港快速路、四海大道，西至规划道路。	
330782-02-003	北至环城北路，东至武德路，南至江东路、宾王路、义乌江、城北路，西至西城北路、涌金大道、国贸大道。	
330782-02-004	义兰公路两侧，自贸区范围内。	
330782-02-005	G351东侧，甬金铁路两侧用地。	
目标管理分区编号	330782-03 经开区	专项规划类型：☐设区市 √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）	
330782-03-001	北至西城路、城中西路，东至丹溪路，南至义乌江，西至环城南路、环城西路。	
330782-03-002	北至环城南路，东至义乌江、稠江行政边界，南至甬金高速、疏港快速路，西至国贸大道。	
330782-03-003	北至四海大道，东至疏港快速路，南至甬金高速、五洲大道，西至规划道路。	
330782-03-004	北至沪昆高速、东至规划道路，南至四海大道，西至上溪行政边界。	
330782-03-005	西至大陈行政边界，北至梅坞大道、瑞云路，东至S310，南至351国道。	
330782-03-006	北至经开区边界、东至商城大道、南至环城北路、机场路、沪昆高速，西至经开边界。	
330782-03-007	北至351国道，东至351国道，南至环城北路，西至商城大道。	
330782-03-008	北至环城北路，东至国贸大道，南至涌金大道、西城北路，西至城北路、拥军路、机场路。	
330782-03-009	北至环城北路、东至351国道，南至廿三里行政边界、义乌江，西至武德路。	
330782-03-010	北至佛王线，东至经开区动力小镇边界，南至金义东公路，西至渡磐南路、禅花路。	
目标管理分区编号	330782-04 佛堂片区	专项规划类型：☐设区市 √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）	

330782-04-001	北至五洲大道、甬金高速、义乌江，东至佛堂大道，南至佛堂大道，西至义乌江、佛堂行政边界。	
330782-04-002	北至佛堂行政边界、东至佛堂行政边界、禅花路、佛堂行政边界，南至佛堂行政边界，西至佛堂大道。	
目标管理分区编号	330782-05 赤岸片区	专项规划类型：□设区市 √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）	
330782-05-001	北至金义东公路、赤岸行政边界，东至赤岸行政边界，南至赤岸行政边界，西至赤岸行政边界。	

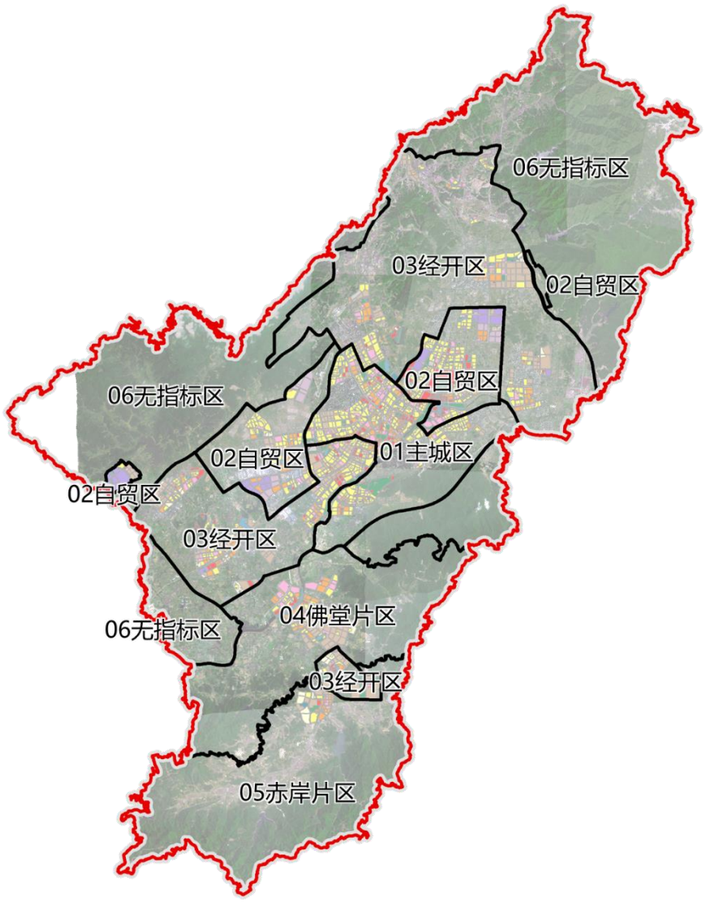


图5-2 政策单元划分图

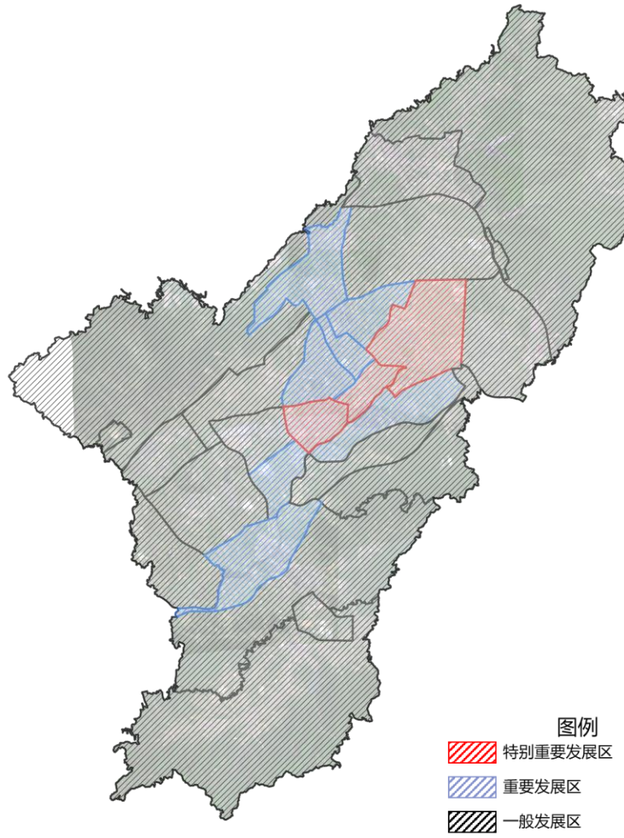


图5-3 政策单元重要层级划分图

5.2.2 各政策单元控制性指标要求列表

指标分为控制性指标和引导性指标，详见图纸各政策单元控制性指标列表。

<table>
<tr><td colspan="4">表5-6 义乌市绿色建筑专项规划引导性指标要求</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">技术引导性指标</td><td colspan="2">目标要求</td><td>备注</td></tr>
<tr><td rowspan="5">绿色建筑</td><td>省级以上绿色生态城区</td><td colspan="2">1个；积极培育1个绿色低碳生态城区试点，对标国家《绿色生态城区评价标准》(GB/T51255)和省级相关标准，在示范区域开展以土地利用、生态环境、绿色建筑、资源与碳排放、绿色交通、信息化管理、产业与经济、人文、技术创新等创建指标为导向的绿色生态城区试点建设。</td><td></td></tr>
<tr><td>绿色建材应用</td><td colspan="2">完成1个绿色建材认证证书，1个应用示范建筑；国家机关办公建筑、政府投资(或以政府投资为主)的工程率先采用绿色建材，绿色建筑、装配式建筑等工程建设项目中优先采用绿色建材，逐步提高城镇新建建筑中绿色建材应用比例。</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">省级绿色施工示范工程</td><td>2022—2025年</td><td>2026—2030年</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>1个</td><td>1个</td></tr>
<tr><td rowspan="2">高星级绿色建筑认证项目</td><td>2022—2025年</td><td>2026—2030年</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>1个</td><td>1个</td></tr>
<tr><td>建筑工业化</td><td>装配式装修</td><td>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。</td><td>推进装配化装修方式在商品住房项目中的应用，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。</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">可再生能源应用</td><td>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</td><td colspan="2">新建国家机关办公建筑和总建筑面积1万㎡以上的其他公共建筑率先执行，鼓励居住建筑参照执行。</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>光储直柔</td><td colspan="2">推广应用集光伏发电、储能、直流配电、柔性用电为一体的“光储直柔”技术</td></tr>
<tr><td>太阳能光热系统</td><td colspan="2">有热水需求的除已采用空气源热泵热水系统外的所有建筑。</td></tr>
<tr><td>空气源热泵热水系统</td><td colspan="2">有热水需求的所有建筑。</td></tr>
<tr><td>余热利用</td><td colspan="2">建筑本身具有余热或废热或则周边有余热、废热的建筑，应积极利用。</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">建筑碳排放技术要求</td><td>建立健全建筑领域能耗、碳排放在线监测</td><td colspan="2">积极建设绿色建筑全生命周期管理场景平台。</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共建筑能效提升</td><td colspan="2">既有公共建筑的围护结构、照明与插座系统、动力系统、供暖通风空调系统、生活热水供应系统、供配电系统、能耗监测及计量系统、机电控制系统、炊事用能系统、给排水系统、非传统水源利用、可再生能源应用及其他特殊用电系统等，采取1项或多项节能改造内容，综合节能率达到15%。</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>2022—2025年</td><td>2026—2030年</td></tr>
<tr><td>29.5万㎡</td><td>38万㎡</td></tr>
<tr><td>既有公共建筑改造节能率</td><td colspan="2">15%</td></tr>
<tr><td>既有建筑改造光伏应用</td><td colspan="2">公共机构结合绿色低碳改造工作，积极推广应用太阳能光伏系统；有条件的教育、医疗、体育等其他既有民用建筑结合建筑改造应用太阳能光伏系统。</td><td></td></tr>
</table>

第6章 保障措施及政策建议

6.1 加强绿色发展要素保障，强化示范引领

建立多层次、多渠道的财政、金融、土地、科研、人才等方面的保障机制，统筹各级各类有关资金，强化对建筑领域碳达峰碳中和的支持。积极带动社会资本，建立政府引导，企业主体，多方参与的多元化投入机制。推广绿色建筑与绿色金融协同发展机制，确保规划重点目标任务和重点工程建设的资金投入，发行绿色债券，引入绿色保险机制，对绿色项目在规模管理、授信额度、利率定价、审批通道、贷款发放等方面给予差别化支持。积极争取国家、省、市财政资金支持绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用及建筑碳排放发展工作，落实市建筑节能专项资金，完善绿色建筑建设资金筹措机制，大力支持绿色建筑发展，重点应用于绿色建筑技术、产品研发与推广、相关标准制定、既有民用建筑改造、可再生能源应用、合同能源管理、监管信息系统建设和新型建筑工业化等项目示范，以及绿色建筑宣传培训和公共信息服务。进一步研究制定、完善和落实关于绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用及建筑碳排放领域各项工作开展的扶持和激励政策，强化政府引导，加快、加大示范项目和示范区域的建设和推广力度，提高全社会的认知和认同。

6.2 健全法律法规标准配套，强化过程监管

加强推进绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用及建筑碳排放方面的制度建设，逐步完善相关的法规体系。加快推进绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用及建筑碳排放标准体系建设。制定相关实施细则，建立健全建筑能耗统计体系。土地出让、项目规划和建设全过程均应严格落实绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用及建筑碳排放指标体系要求，规划和自然资源部门应在项目审批过程中加强规划审查和土地出让监管。规划、建设主管部门应将绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用及建筑碳排放相关要求作为设计审查内容，并作为办理建设工程规划许可证和施工许可证的依据之一。在项目施工过程中建立绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用及建筑碳排放的监督机制，确保项目建设达到设计要求。

6.3 深化数字化管理革命，提升治理水准

进一步加快搭建数字化管理平台，以“数字工程”的工程建设全过程图纸数字化管理系统、工程建设数字化管理系统为基础，建设建筑领域全过程低碳数字化管理体系；深度链接金华“城市大脑”，推进“四库一平台”建设，推进“智慧工地”建设，推动企业资质和人员资格审核、招投标管理、工程造价、质量安全和文明施工监管等公共

服务和行业管理数字化、智慧化升级；规范建设、设计、图审、施工、评估等单位的质量行为，加强规划、设计、节能评估、图审、施工、能效测评、竣工验收、运行监测等全过程管控。为各部门数据衔接、共享及协同管理提供平台保障，夯实各单位的主体责任。

6.4 加强产业联合部门联动，形成合力互推共进

由建设主管部门负责绿色建筑与建筑工业化活动的指导和监督管理工作，发展和改革、经济和信息化、规划和自然资源、住房保障、财政等相关部门按照各自职责，共同开展绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用及建筑领域节能降碳相关工作；充分发挥金华市建筑领域碳达峰碳中和领导小组的作用，加大各部门间的协调力度，统筹指导全市绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用及建筑碳排放推进工作，制定相关实施细则，并形成长效机制，以此推动绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用及建筑碳排放工作的全面发展。

6.5 加强人才引进培养，组成专业技术团队

建立和完善绿色建筑和建筑工业化领域人才引进和培养激励机制，加强建筑领域碳排放研究专家队伍建设。加大高层次人才引进力度，完善人才引进制度；建立规范化、制度化的人才培养、技能认定机制；打造多种形式的高层次人才培养平台；鼓励骨干企业和科研单位依托重大科研项目和示范应用工程，培养一批领军人才、专业技术人员、经营管理人员和产业工人队伍，加强后备人才培养。

第7章 专项规划术语和解释

7.1 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。

7.2 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。

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

7.4 零能耗建筑 zero energy building

零能耗建筑是近零能耗建筑的高级表现形式，其室内环境参数与近零能耗建筑相同，充分利用建筑本体和周边的可再生能源资源，使可再生能源年产能大于或等于建筑全年全部用能的建筑。

7.5 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。

7.6 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/T1165 的建筑。

7.7 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。

7.8 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。

7.9 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的总和，以二氧化碳当量表示。

7.10 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。

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

建筑运行碳排放评估时，设计建筑可再生能源年综合利用量核算值与不含可再生能源系统的建筑能源年消耗量的比值。

7.12 设计节能率 design energy saving rate

与按照 20 世纪 80 年代传统做法的建筑项目相比，设计建筑能耗水平降低的百分数。

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

根据设计文件与建筑设计运行方式计算的单位建筑面积的运行碳排放量。

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

建筑运行碳排放评估时，设计建筑的运行碳排放强度相比基准建筑的运行碳排放强度下降幅度。

7.15 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。

7.16 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。

7.17 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）。

7.18 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《中华人民共和国审计法实施条例》，本规划所称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 indemnificatory residential housing

由政府投资或政府提供政策支持，限定建设标准，限定租金水平或销售价格，面向符合条件对象供应的住房。本规划中保障性住房根据住房保障对象和管理方式不同分为公共租赁住房、保障性租赁住房和共有产权住房；其中，保障性租赁住房包括住宅型保障性租赁住房和宿舍型保障性租赁住房。

7.20 公共租赁住房 public rental housing

由政府主导投资、建设和管理，或由政府提供政策支持、其他各类主体投资筹集、纳入政府统一管理，限定建设标准和租金水平，租赁给符合条件的城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭、新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员，按住宅套型要求成套建设的保障性住房，简称公租房。

7.21 保障性租赁住房 indenificatory rental housing

由政府提供政策支持，引导市场主体投资建设，限定建设标准和租金水平，面向新市民、青年人等住房困难群体供应的保障性住房。包括住宅型保障性租赁住房和宿舍型保障性租赁住房。

7.22 共有产权住房 joint-ownership housing

由政府投资或政府提供政策支持，限定建设标准，限制处分权利，实行政府与购房家庭按份共有产权，面向符合条件的无房家庭供应，按住宅套型要求成套建设的保障性住房。

义乌市绿色建筑专项规划

（2022-2030年）

图集

目录

1　目标管理分区图---------- 1

2　政策单元区划图---------- 2

3　重要发展区划图---------- 3

4　01目标管理分区政策单元区划图---------- 4

5　01目标管理分区政策单元技术图则---------- 5-14

6　02目标管理分区政策单元区划图---------- 15

7　02目标管理分区政策单元技术图则---------- 16-25

8　03目标管理分区政策单元区划图---------- 26

9　03目标管理分区政策单元技术图则---------- 27-46

10　04目标管理分区政策单元区划图---------- 47

11　04目标管理分区政策单元技术图则---------- 48-51

12　05目标管理分区政策单元区划图---------- 52

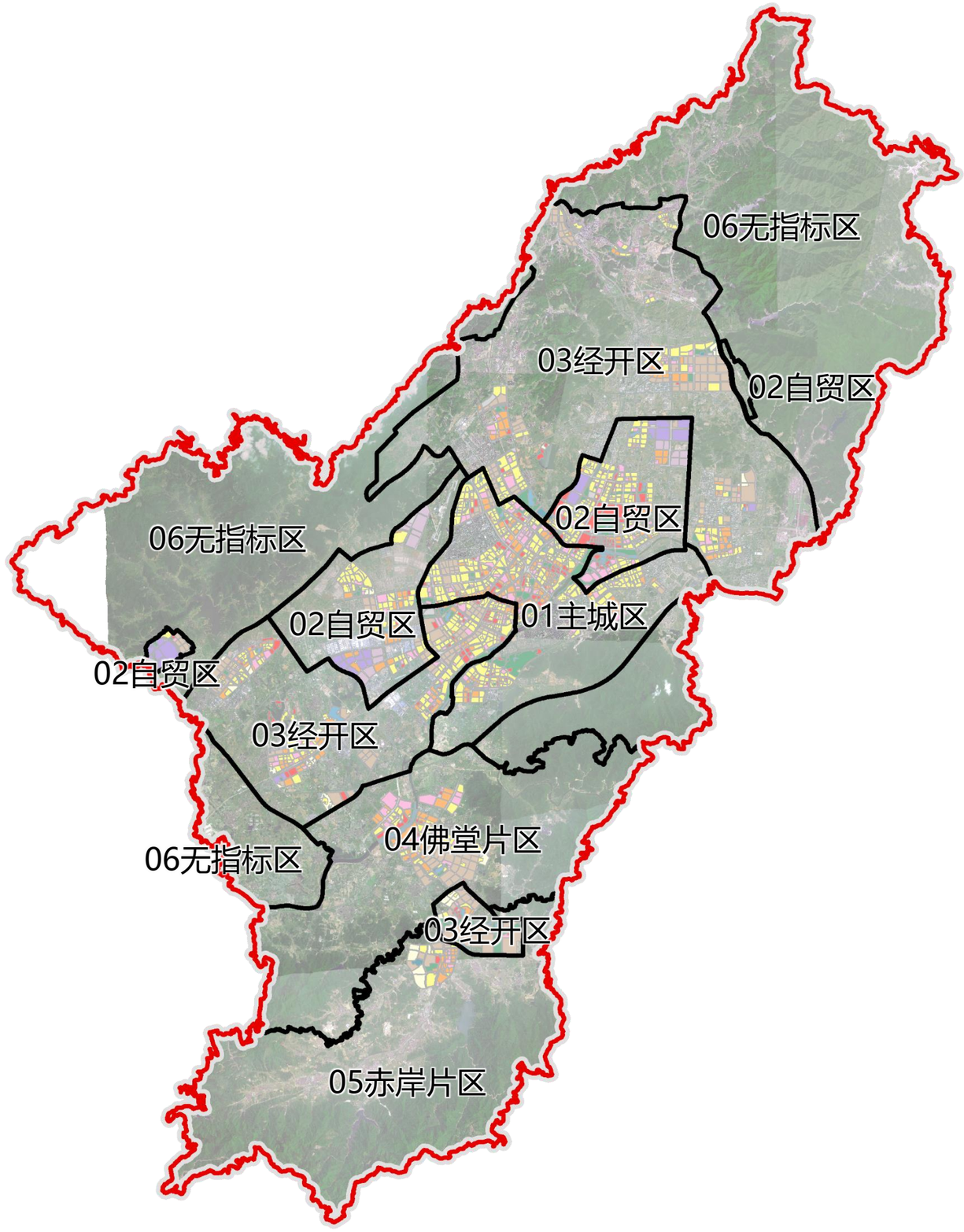
13　05目标管理分区政策单元技术图则---------- 53-54

14　06目标管理分区政策单元区划图---------- 55

15　06目标管理分区政策单元技术图则---------- 56-57

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

市域目标管理分区图

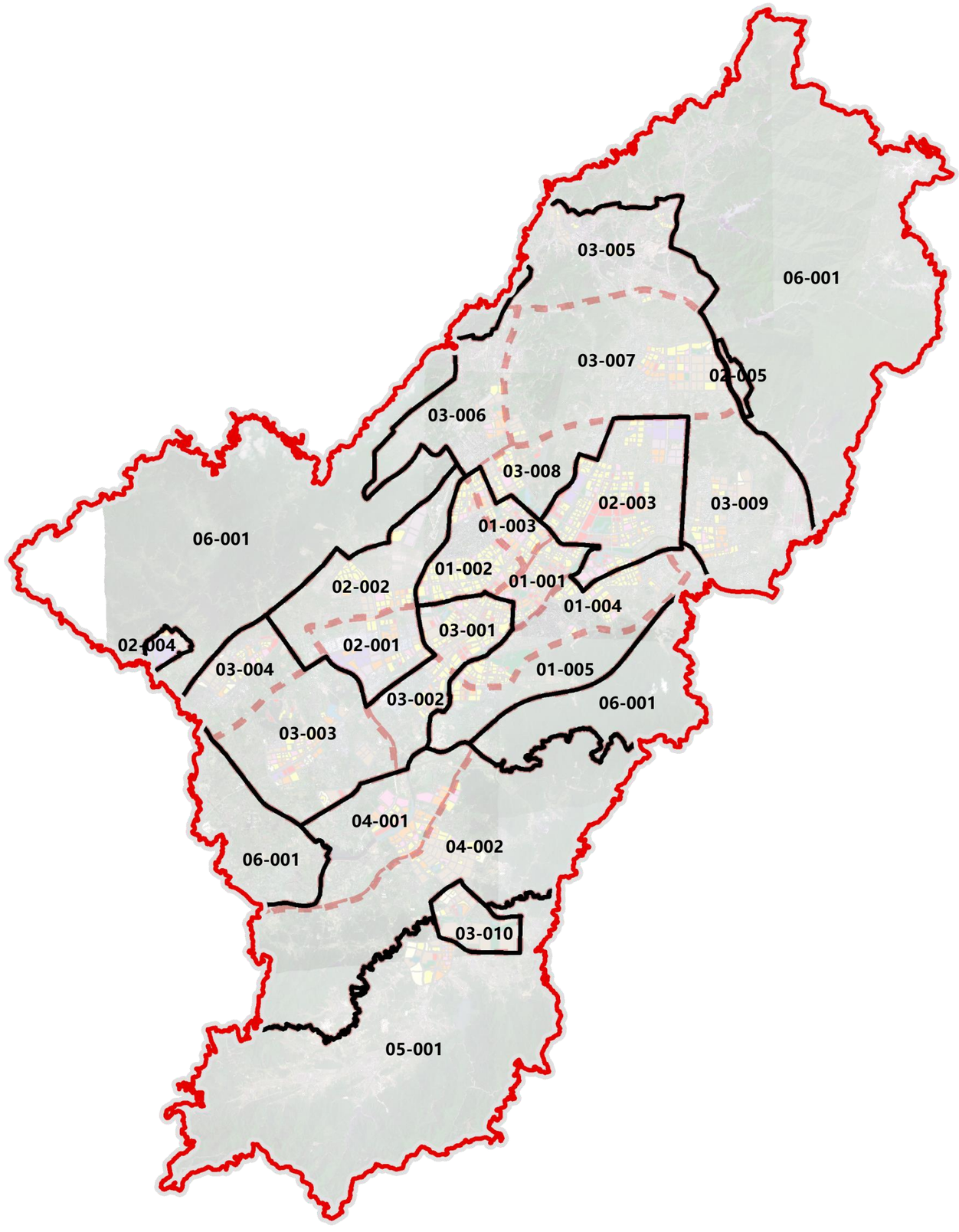


图例

- 市域边界
- 目标管理单元分区界限

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

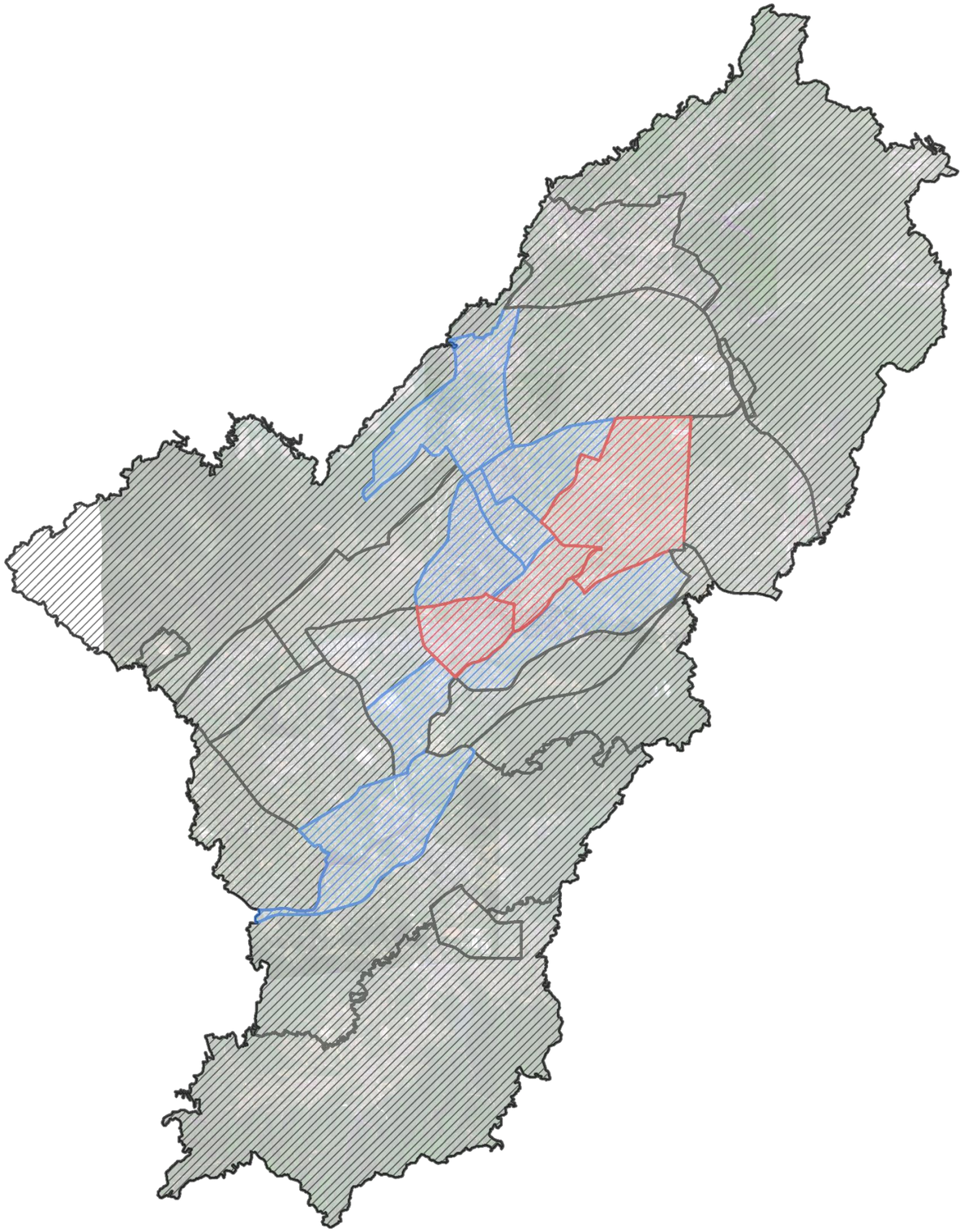
政策单元区划图



图例

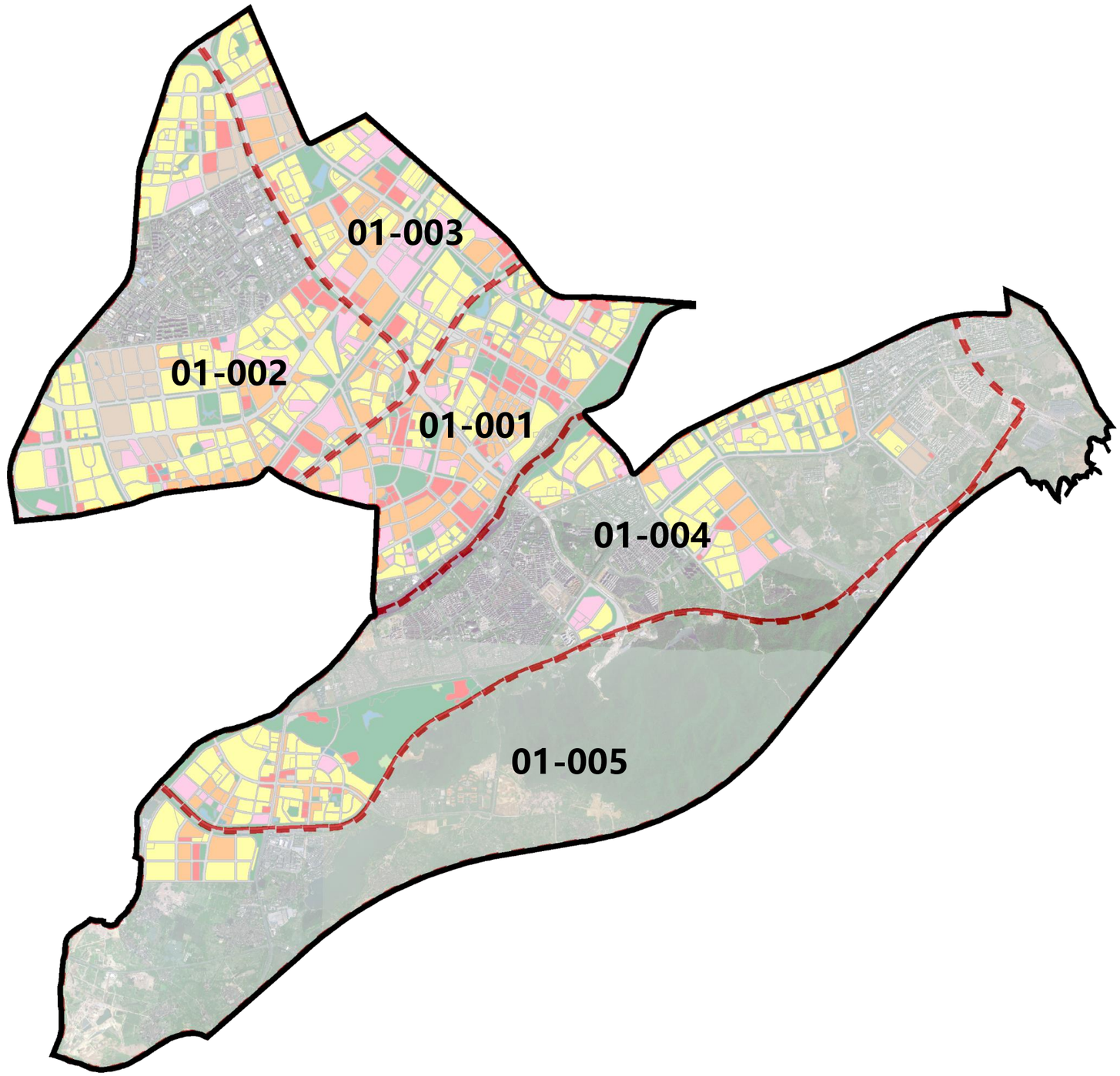
- 市域边界
- 目标管理单元分区界限
- 政策单元分界线

重要层级区划图

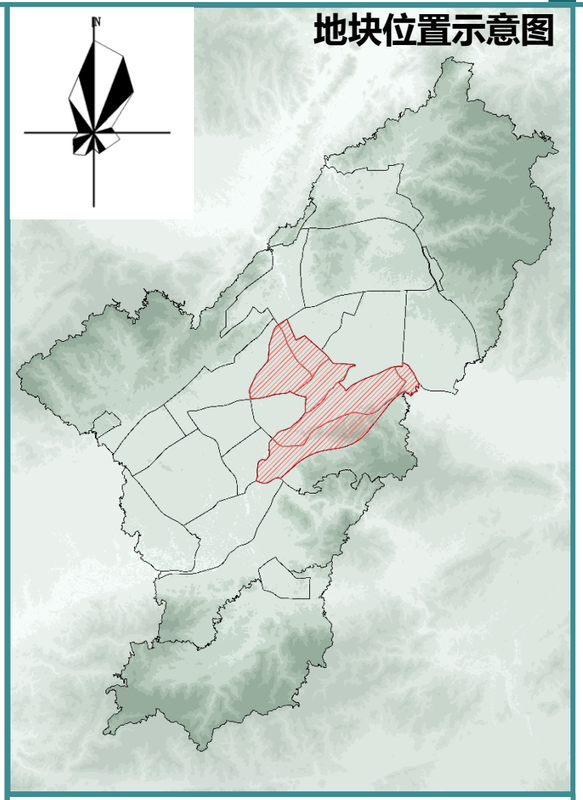


义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

目标管理分区政策单元区划图



地块位置示意图



330782-01 政策单元总图

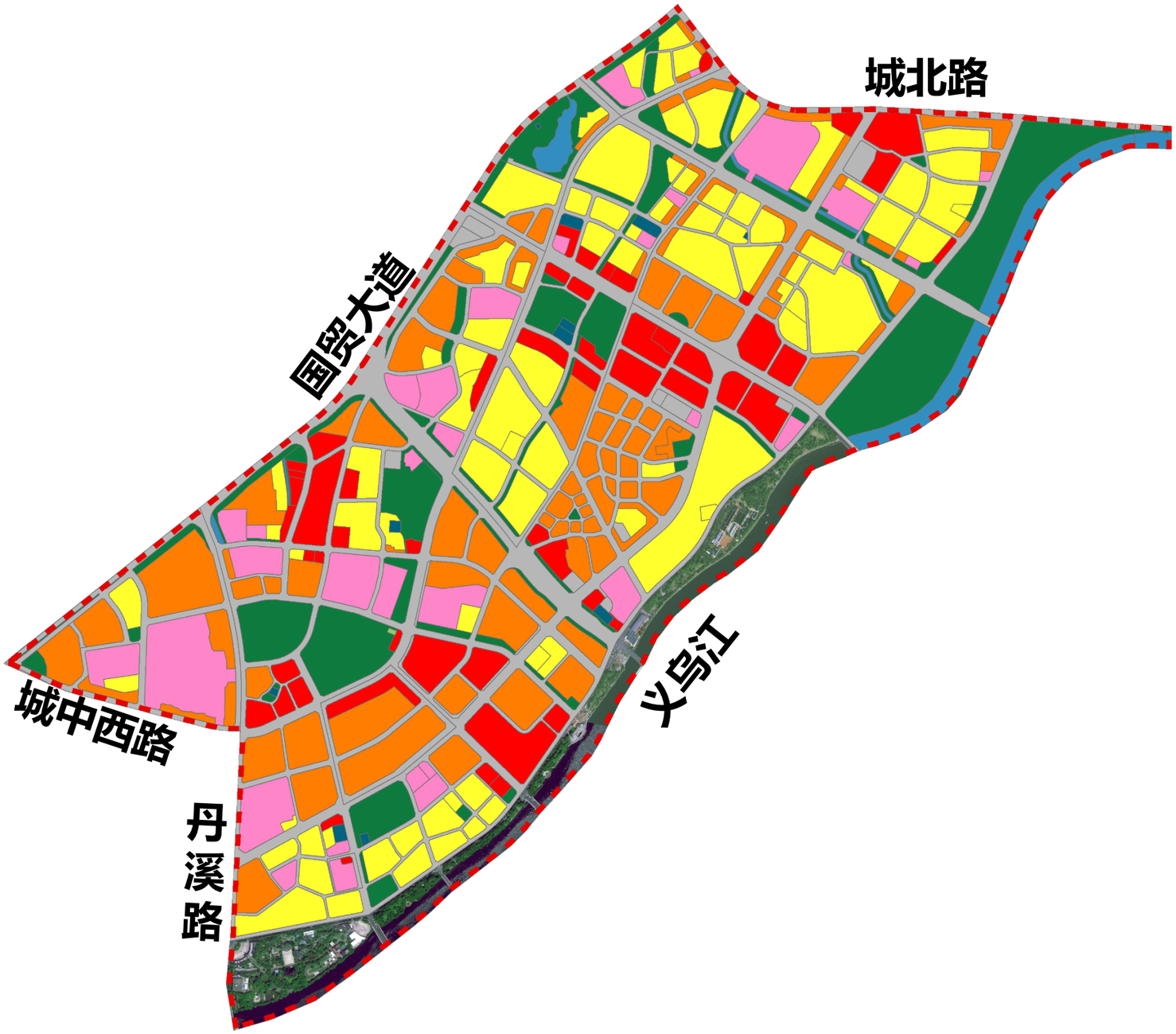
图例

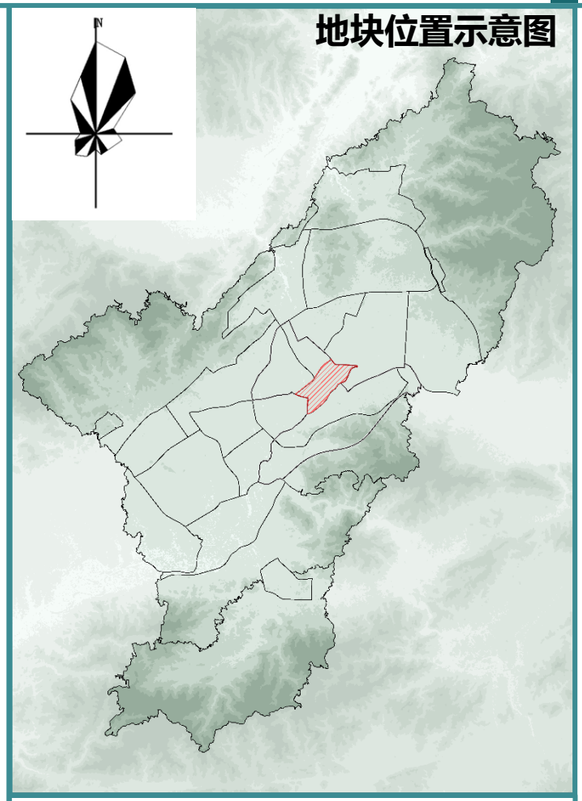
- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-01 主城区

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-01-001

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-01 主城区

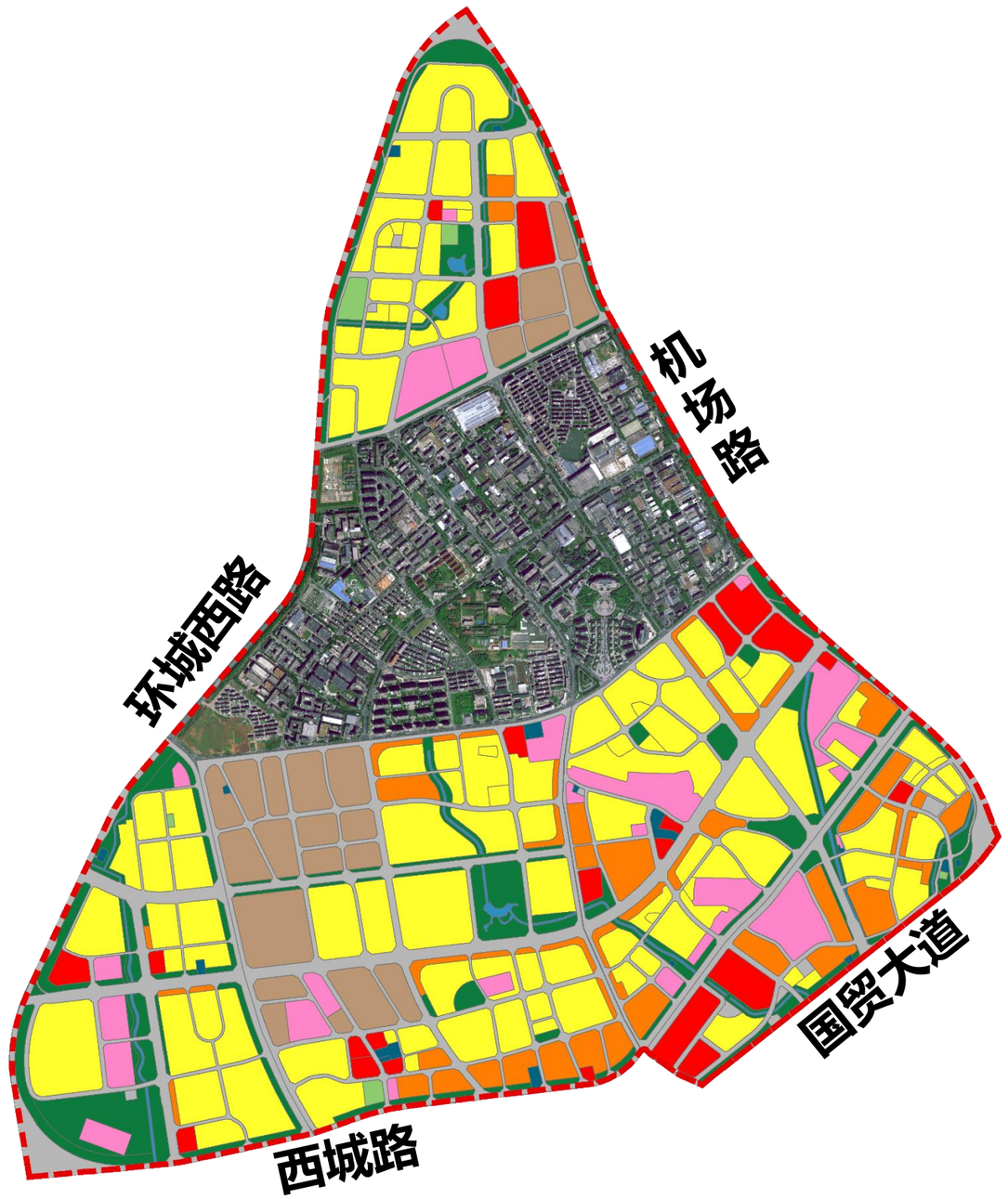
义乌市绿色建筑专项规划——01目标管理分区——001政策单元（编号：330782-01-001）控制性指标列表

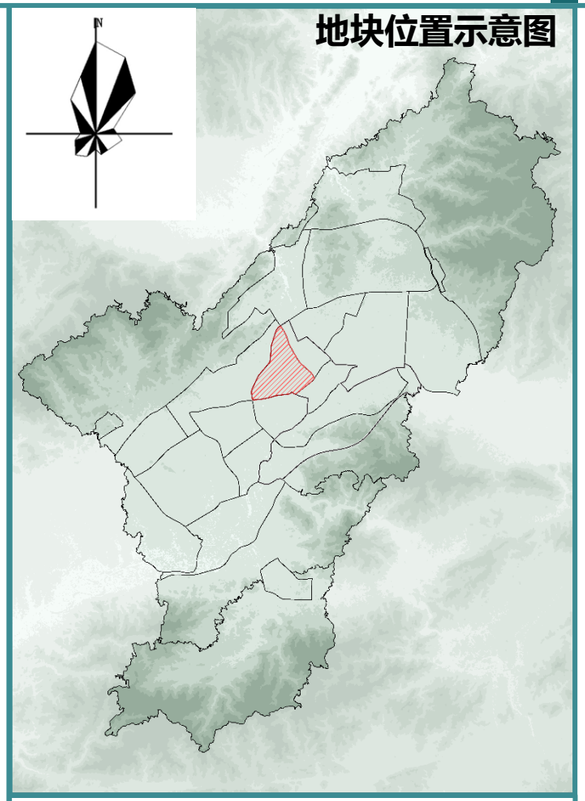
新建建筑类型			指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）															
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求						可再生能源应用要求						建筑碳排放技术要求			
			绿色建筑建设等级		装配式建筑要求			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[5]		≥二星	三星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	14.0%	16.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励	装配式							2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	三星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式			全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
					其他	鼓励								2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[6]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	11.0	12.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	3.0%		3.5%		10.3	11.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	2.0%		2.5%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		14.0	15.0	低能耗[4]	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		14.0	15.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	1.5%		2.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.0%		1.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	3.0%		3.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他交通枢纽建筑	≥二星	三星	鼓励		鼓励			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本政策单元内计容建筑面积达到3万㎡（含）的公共建筑，以及计容建筑面积达到15万㎡（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,新出让居住地块配建的幼儿园应按照超低能耗建筑进行设计和论证。
5、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
6、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-01-002

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-01 主城区

义乌市绿色建筑专项规划——01目标管理分区——002政策单元（编号：330782-01-002）控制性指标列表

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			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[5]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	13.0%	15.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励	装配式							2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					11.0%	13.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[6]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	11.0	12.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	3.0%		3.5%		10.3	11.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	2.0%		2.5%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	1.5%		2.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	3.0%		3.5%		14.0	15.0	低能耗[4]	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		14.0	15.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	1.5%		2.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	1.0%		1.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	9.0%	11.0%	3.0%		3.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他交通枢纽建筑	≥二星	三星	鼓励		鼓励			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]

备注：

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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。

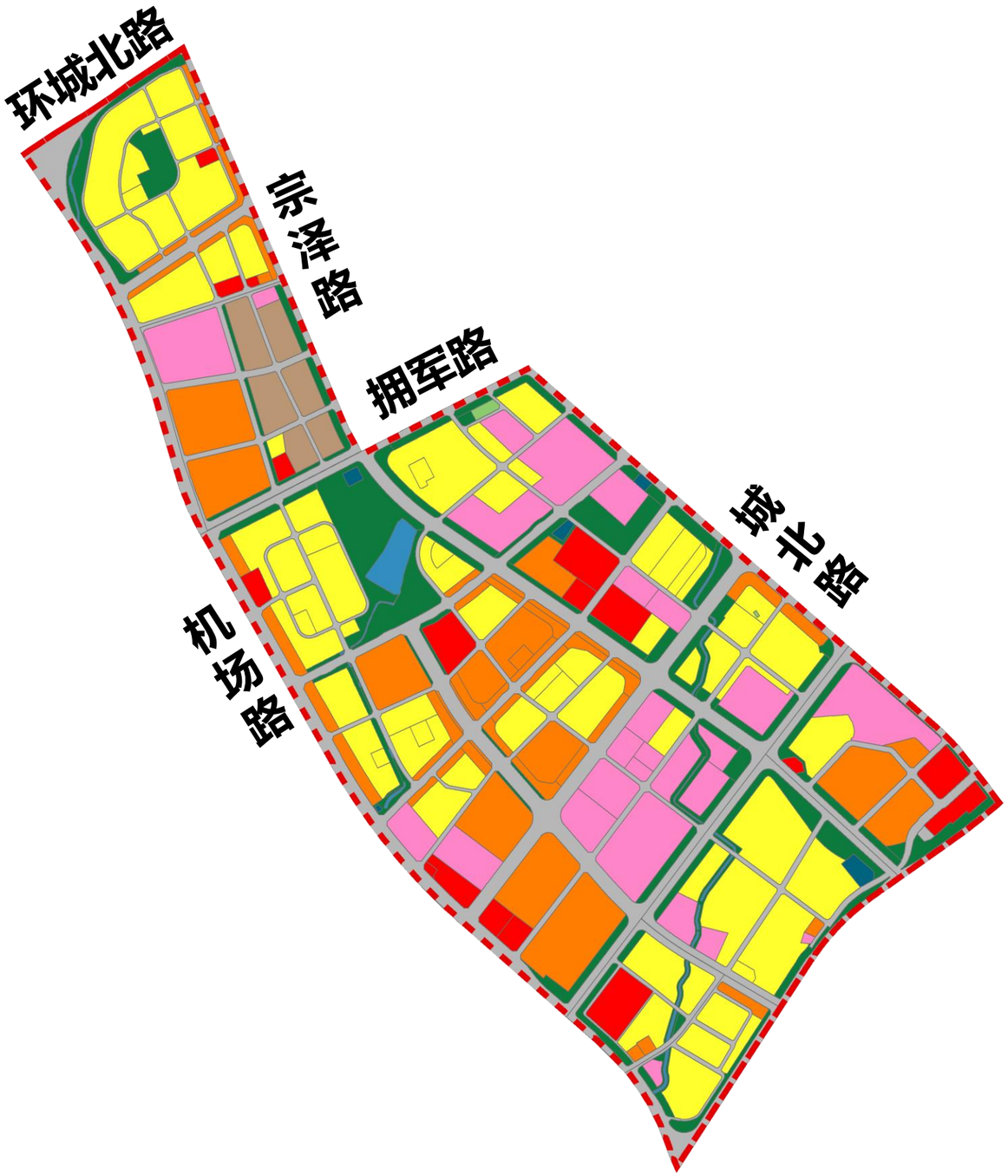
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。

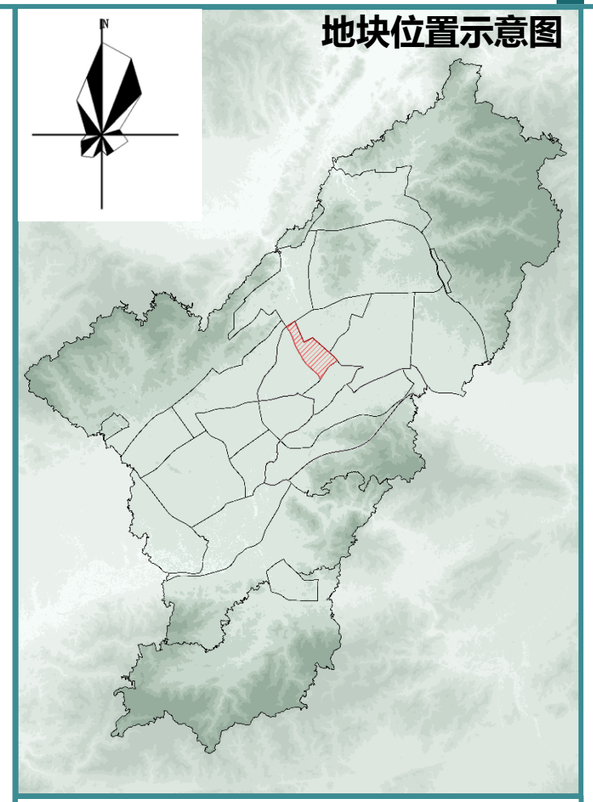
4、本政策单元内计容建筑面积达到3万㎡（含）的公共建筑，以及计容建筑面积达到15万㎡（含）的居住建筑，应选取不少于10%的计容建筑面积（且不少于一幢单体建筑）建设超低能耗建筑,新出让居住地块配建的幼儿园应按照超低能耗建筑进行设计和论证。

5、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。

6、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

政策单元区划图





政策单元：330782-01-003

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

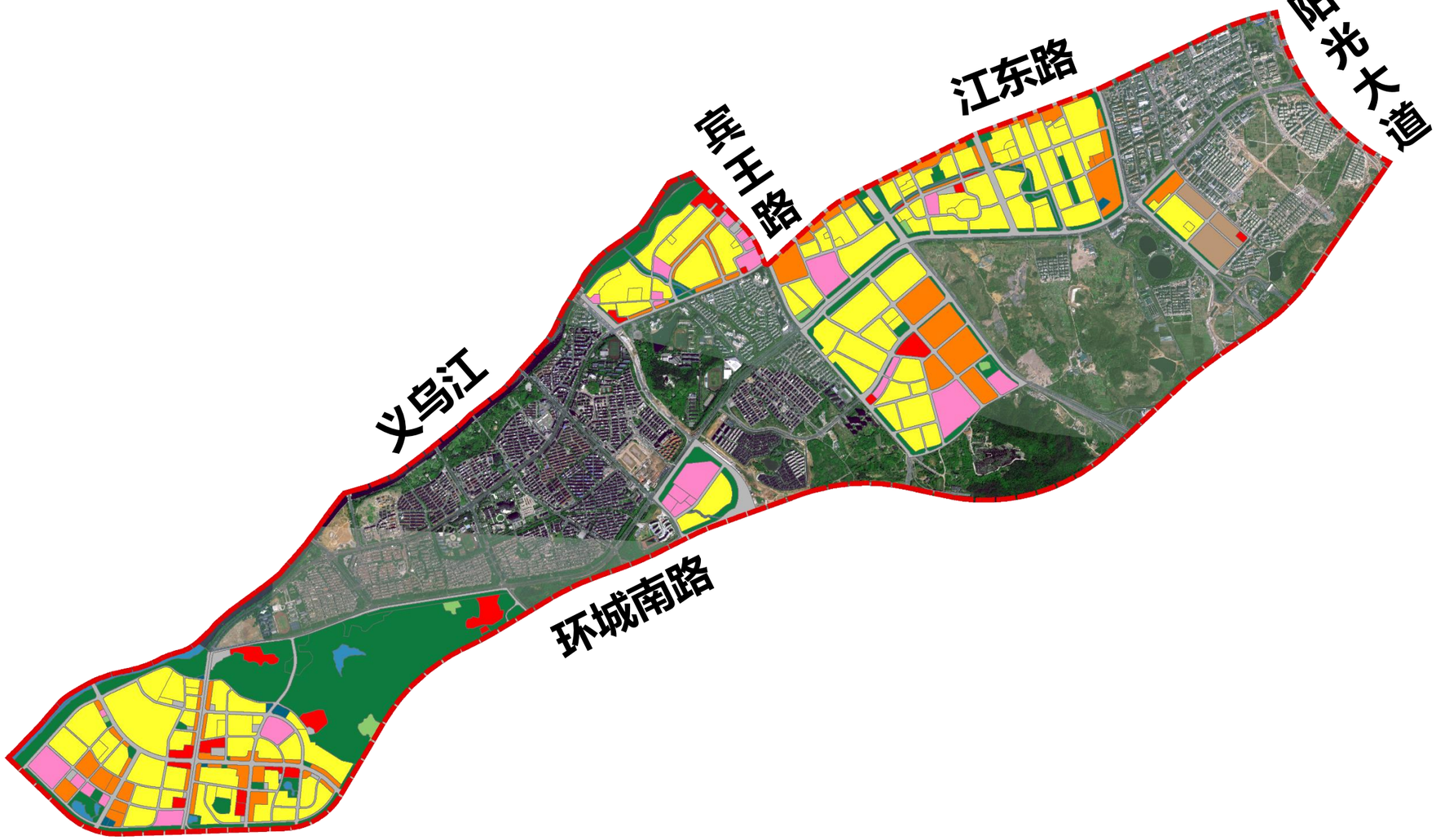
目标管理分区：330782-01 主城区

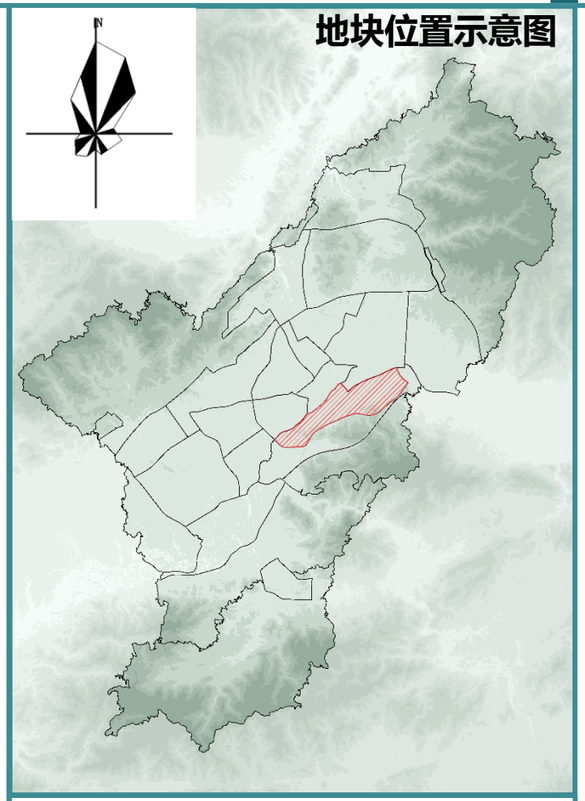
义乌市绿色建筑专项规划——01目标管理分区——003政策单元（编号：330782-01-003）控制性指标列表

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			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[5]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	13.0%	15.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励	装配式							2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					11.0%	13.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[6]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	11.0	12.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	3.0%		3.5%		10.3	11.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	2.0%		2.5%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	1.5%		2.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	3.0%		3.5%		14.0	15.0	低能耗[4]	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		14.0	15.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	1.5%		2.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	1.0%		1.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	9.0%	11.0%	3.0%		3.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他交通枢纽建筑	≥二星	三星	鼓励		鼓励			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本政策单元内计容建筑面积达到3万㎡（含）的公共建筑，以及计容建筑面积达到15万㎡（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,新出让居住地块配建的幼儿园应按照超低能耗建筑进行设计和论证。
5、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
6、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

政策单元区划图





政策单元：330782-01-004

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-01 主城区

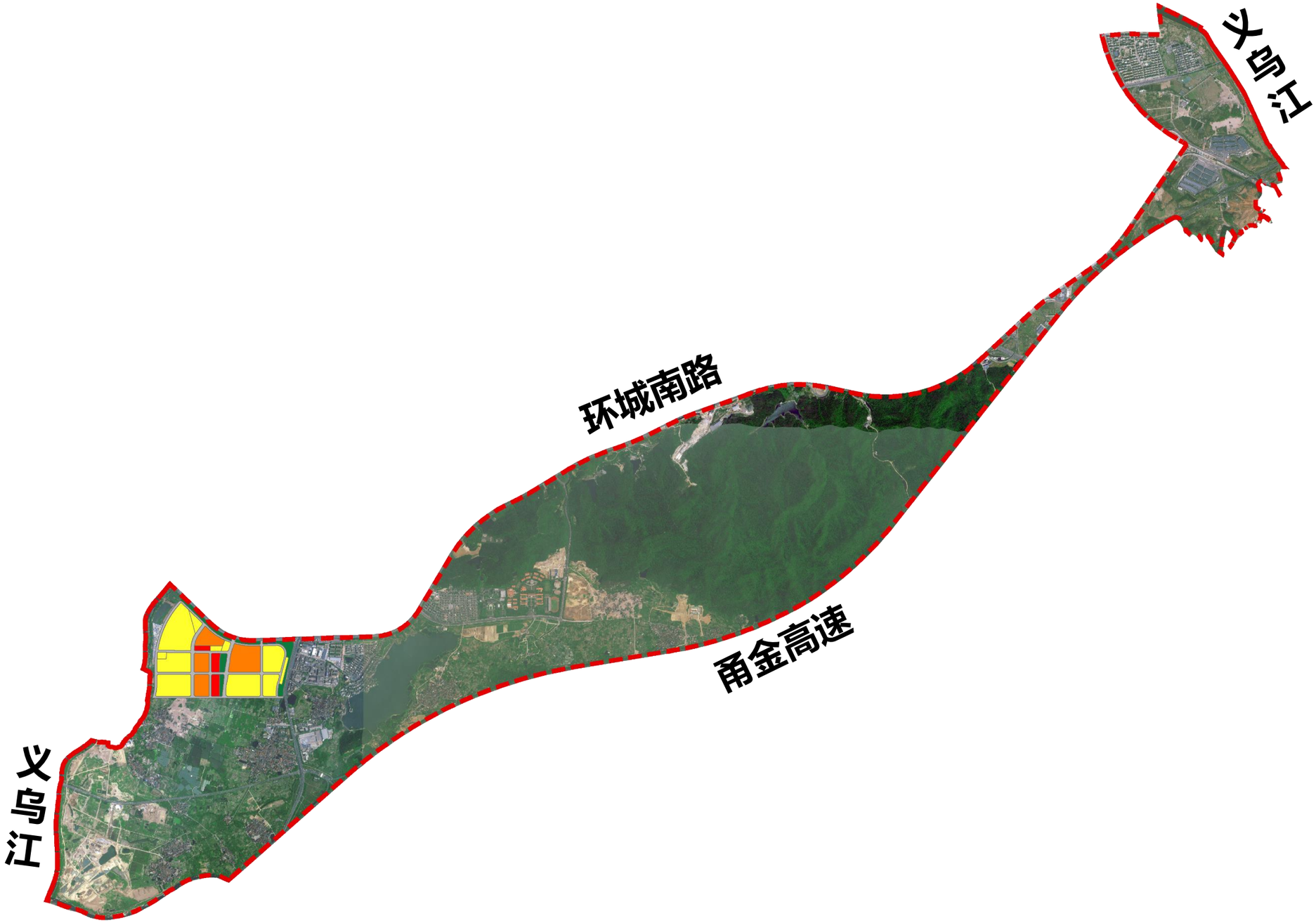
义乌市绿色建筑专项规划——01目标管理分区——004政策单元（编号：330782-01-004）控制性指标列表

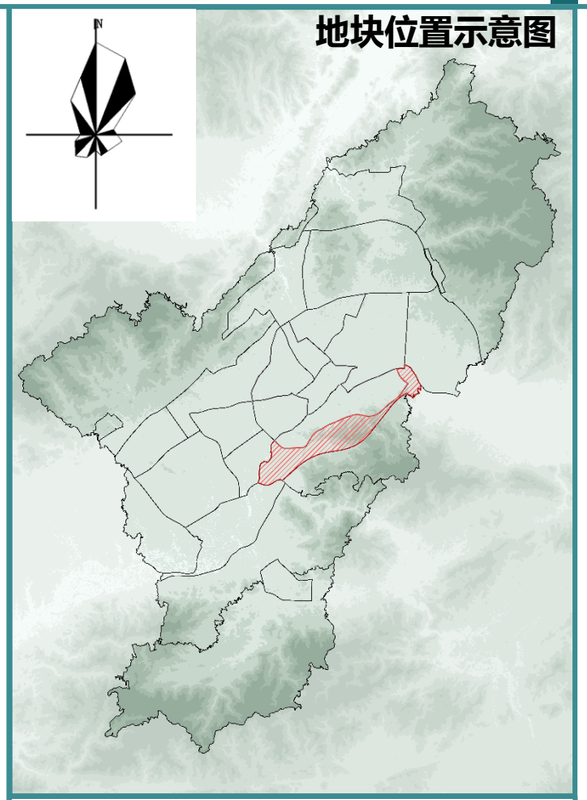
新建建筑类型			指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）															
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求				可再生能源应用要求						建筑碳排放技术要求			
			绿色建筑建设等级		装配式建筑要求			装配式钢结构建筑要求	住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期 远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[5]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	13.0%	15.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励	装配式						2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
													2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式				11.0%	13.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励							2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
													2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[6]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励													
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励													
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式		/	/	10.0%	12.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	11.0	12.0	超低能耗	超低能耗
													2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
	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	三星	三星	装配式		装配式		/	/	10.0%	12.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式		/	/	10.0%	12.0%	3.0%		3.5%		10.3	11.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。	/	/	10.0%	12.0%	2.0%		2.5%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	7.0%	9.0%	1.5%		2.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式		/	/	7.0%	9.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式	学校、医院率先采用钢结构装配式建造。	/	/	7.0%	9.0%	3.0%		3.5%		14.0	15.0	低能耗[4]	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		14.0	15.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式		/	/	10.0%	12.0%	1.5%		2.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	7.0%	9.0%	1.0%		1.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式	鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。	/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式		/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		装配式		/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式		/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励		装配式		/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励		/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	三星	装配式		装配式		/	/	9.0%	11.0%	3.0%		3.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他交通枢纽建筑	≥二星	三星	鼓励		鼓励		/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式		/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励		/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励		/	/	4.0%	6.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本政策单元内计容建筑面积达到3万㎡（含）的公共建筑，以及计容建筑面积达到15万㎡（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,新出让居住地块配建的幼儿园应按照超低能耗建筑进行设计和论证。
5、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
6、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-01-005

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

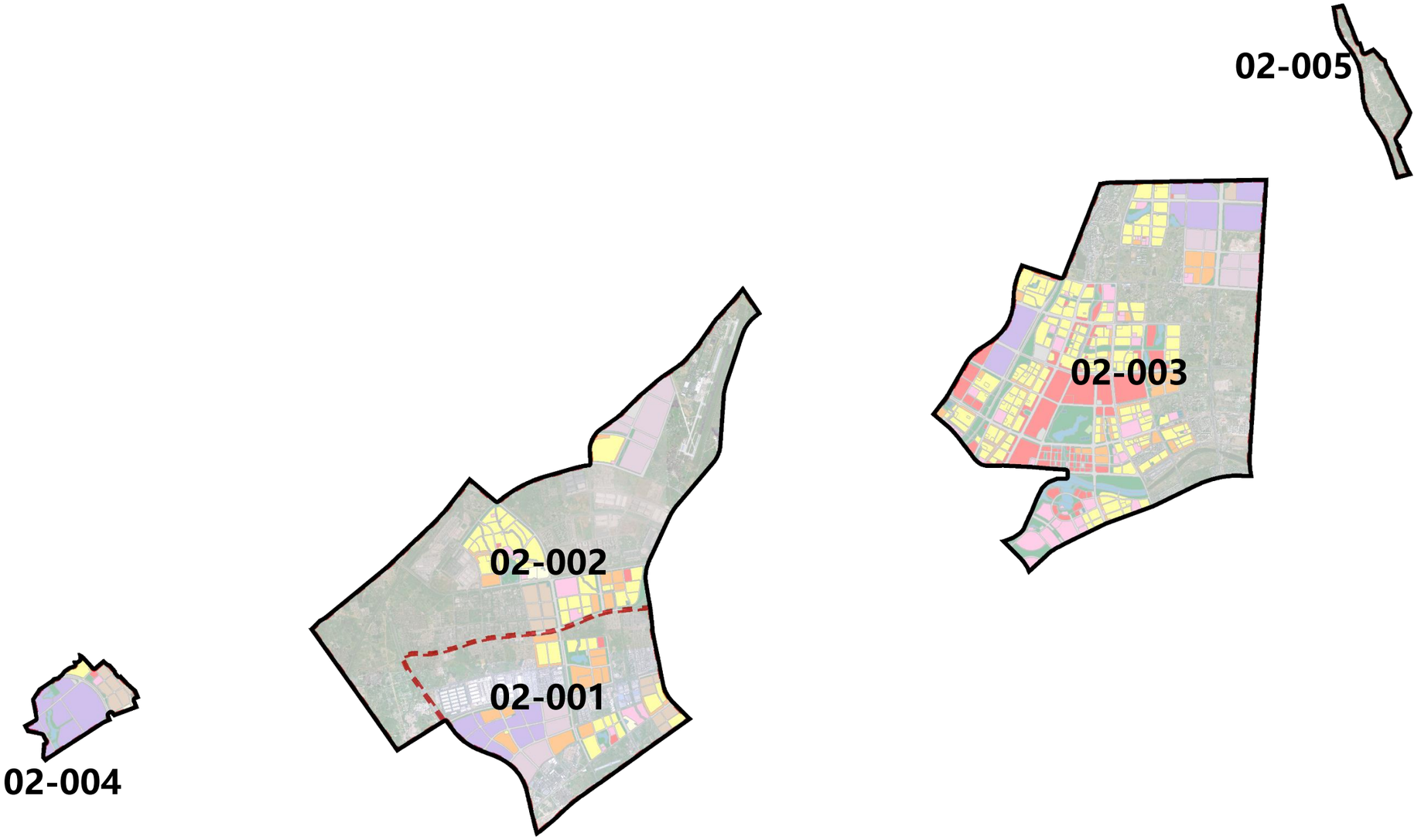
目标管理分区：330782-01 主城区

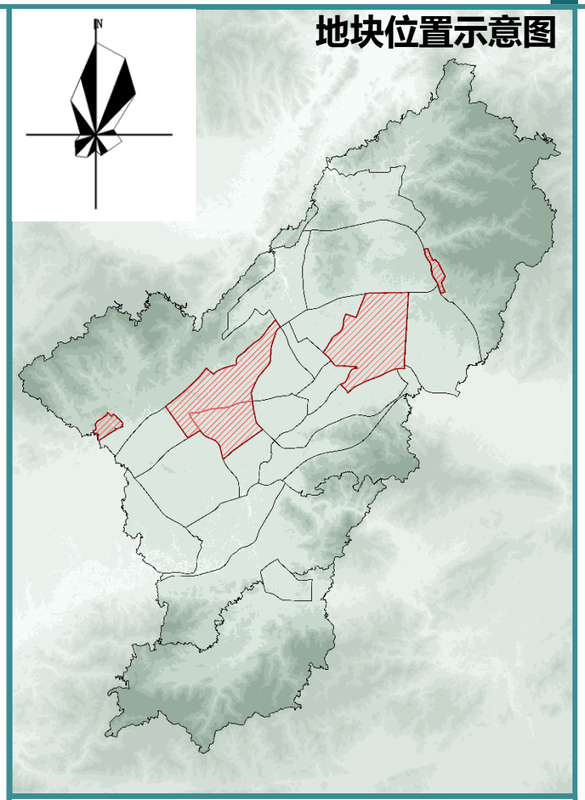
义乌市绿色建筑专项规划——01目标管理分区——005政策单元（编号：330782-01-005）控制性指标列表

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			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
公共建筑	居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		其他居住建筑 企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.0%	容积率≤2	3.0%	10.0	11.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	2.5%	2＜容积率	2.5%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

目标管理分区政策单元区划图





330782-02 政策单元总图

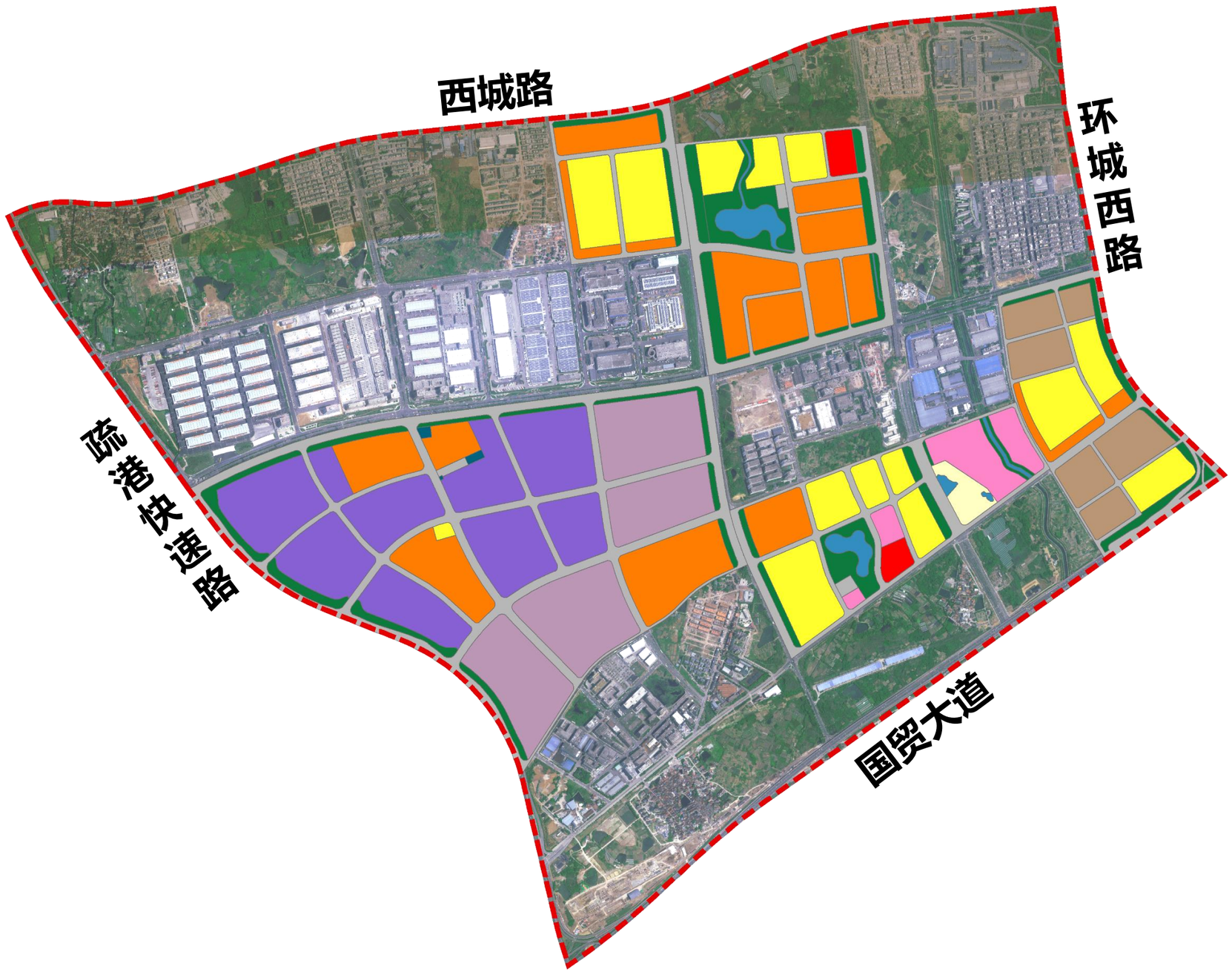
图例

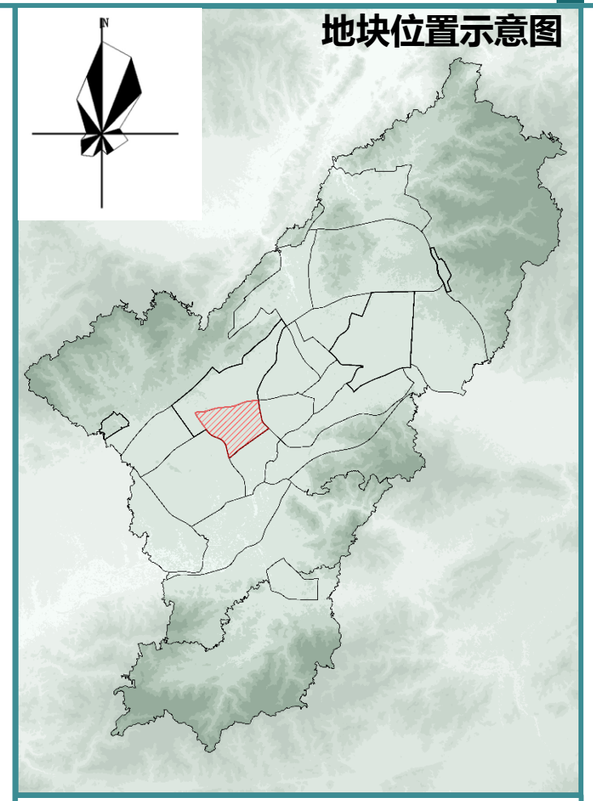
- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-02 自贸区

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-02-001

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-02 自贸区

义乌市绿色建筑专项规划——02目标管理分区——001政策单元（编号：330782-02-001）控制性指标列表

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		装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
公共建筑	居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励							2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	10.0	11.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	3.0%		3.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：

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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。

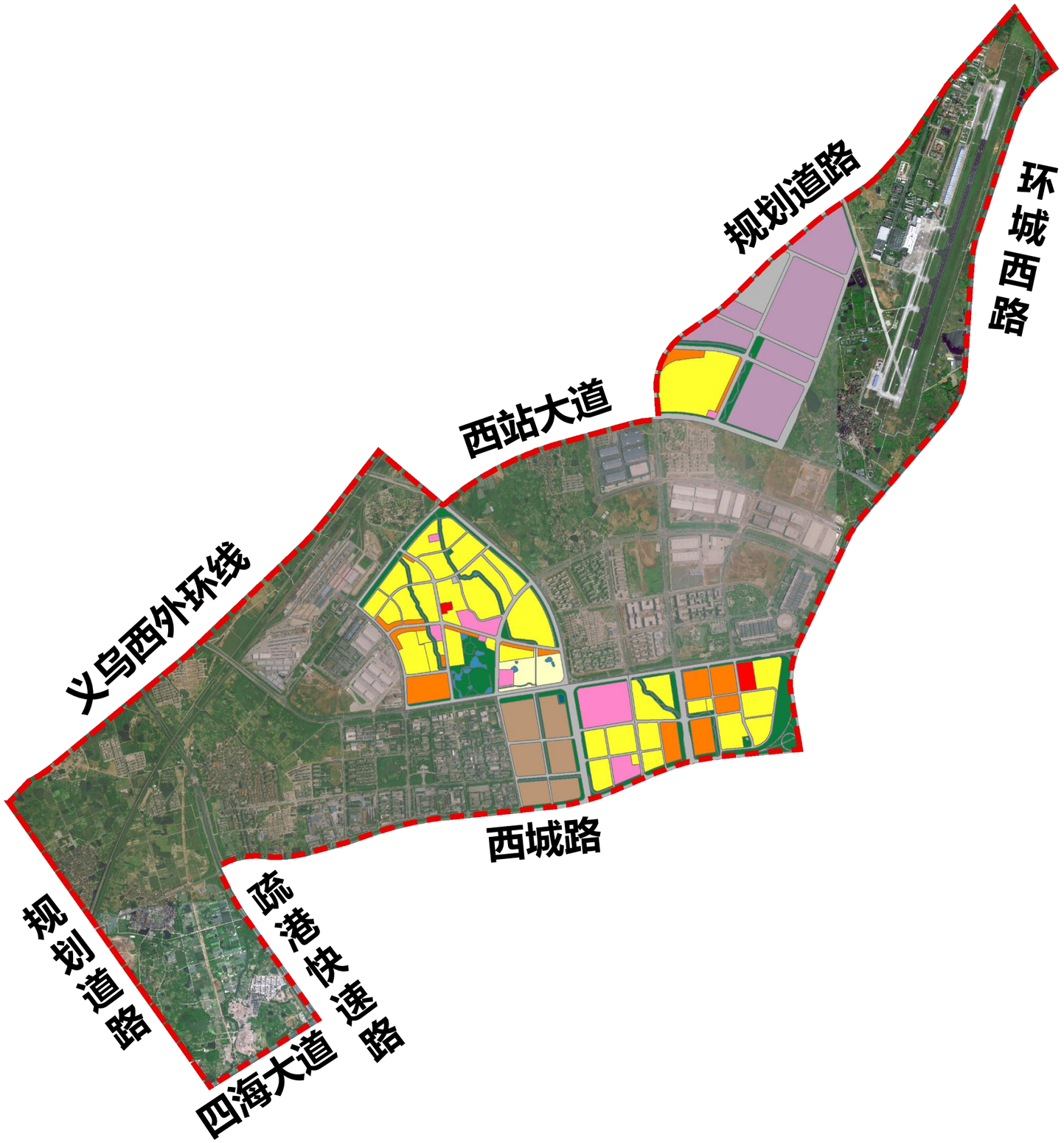
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。

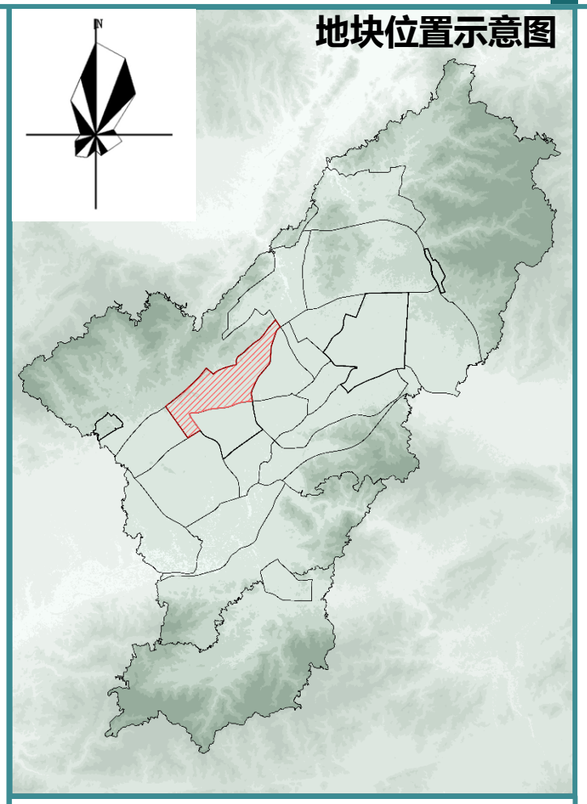
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。

5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-02-002

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-02 自贸区

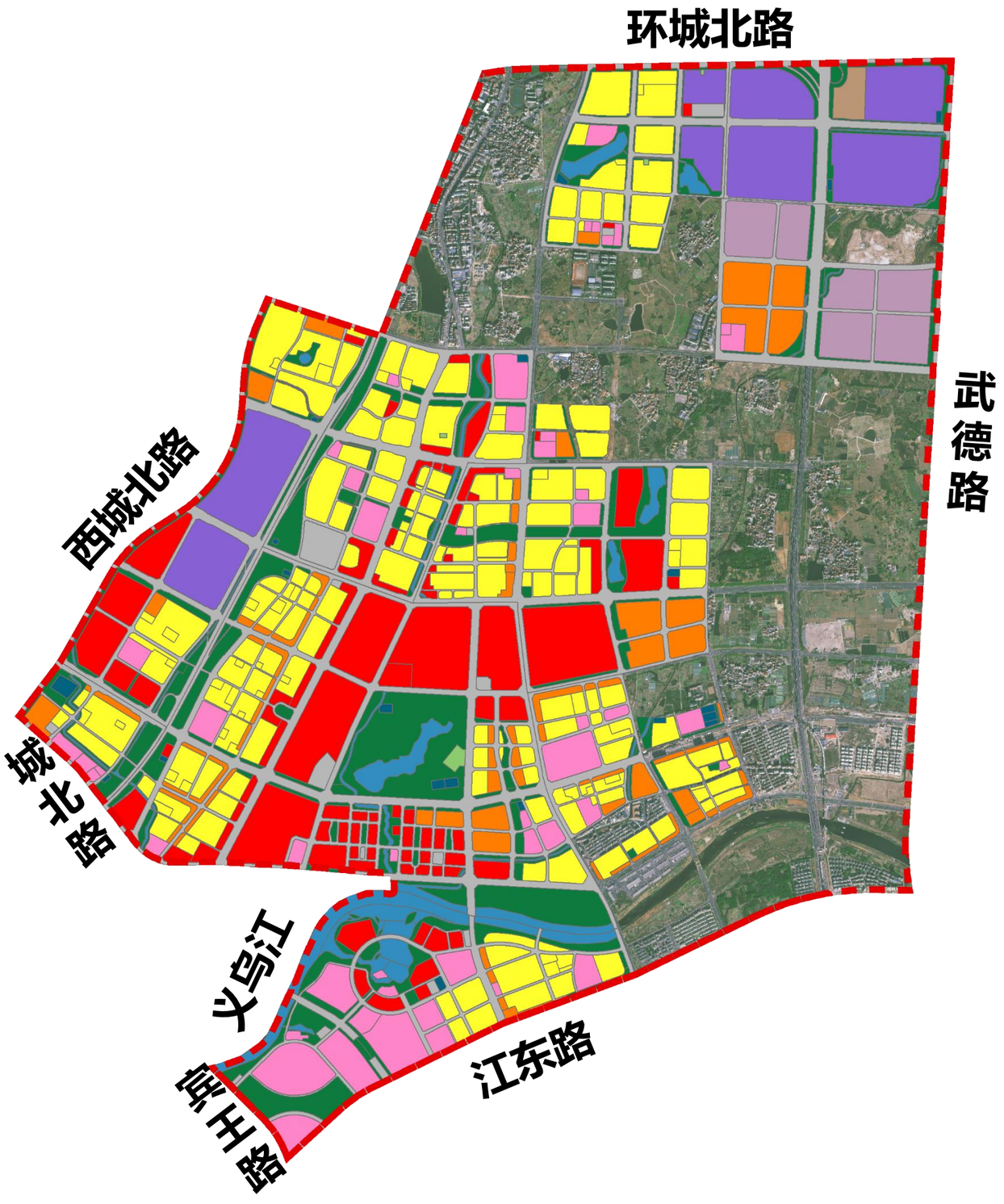
义乌市绿色建筑专项规划——02目标管理分区——002政策单元（编号：330782-02-002）控制性指标列表

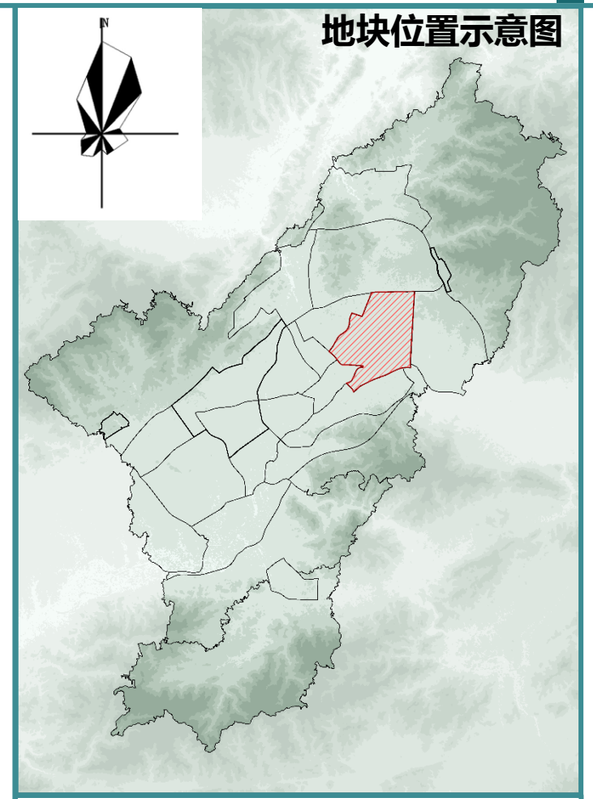
新建建筑类型			指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）																	
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求				可再生能源应用要求						建筑碳排放技术要求			
			绿色建筑建设等级		装配式建筑要求		装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励							2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
													2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式					10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励							2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
													2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励														
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	10.0	11.0	超低能耗	超低能耗
													2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	三星	三星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	3.0%		3.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-02-003

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

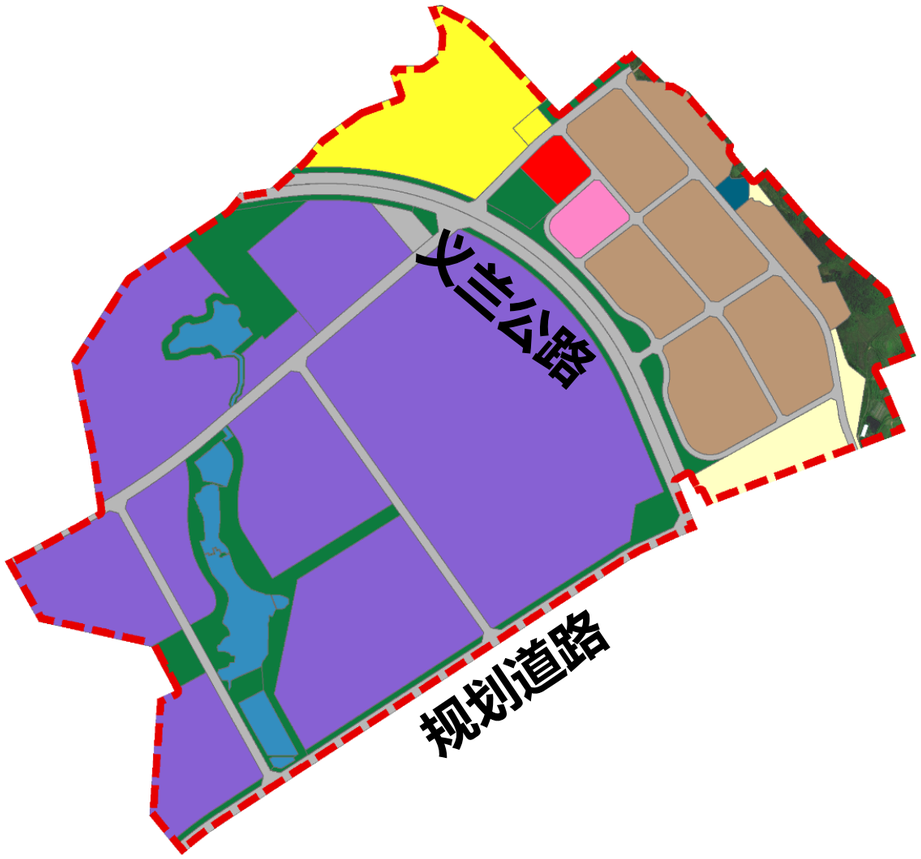
目标管理分区：330782-02 自贸区

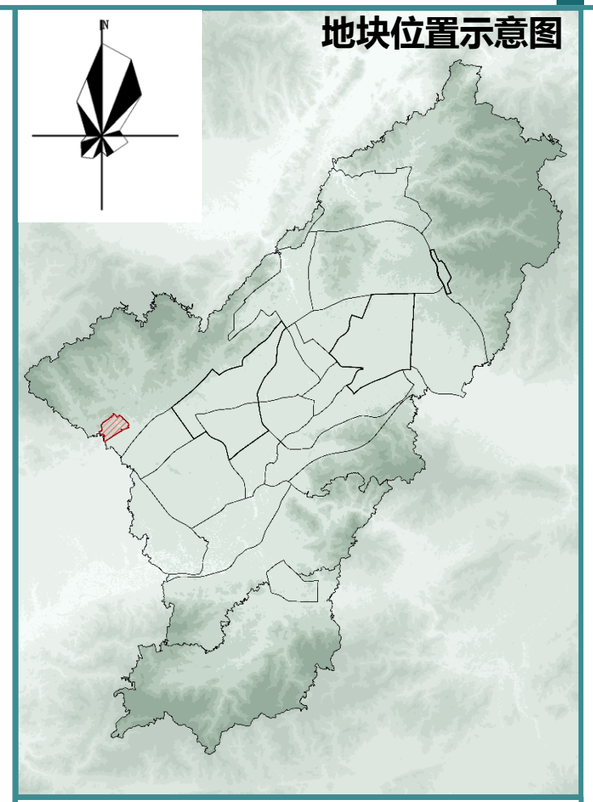
义乌市绿色建筑专项规划——02目标管理分区——003政策单元（编号：330782-02-003）控制性指标列表

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			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[5]		≥二星	三星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	14.0%	16.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	三星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[6]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	11.0	12.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	3.0%		3.5%		10.3	11.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	2.0%		2.5%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		14.0	15.0	低能耗[4]	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		14.0	15.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	1.5%		2.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.0%		1.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他娱乐建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	3.0%		3.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本政策单元内计容建筑面积达到3万㎡(含)的公共建筑，以及计容建筑面积达到15万㎡(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,新出让居住地块配建的幼儿园应按照超低能耗建筑进行设计和论证。
5、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
6、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

政策单元区划图





政策单元：330782-02-004

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-02 自贸区

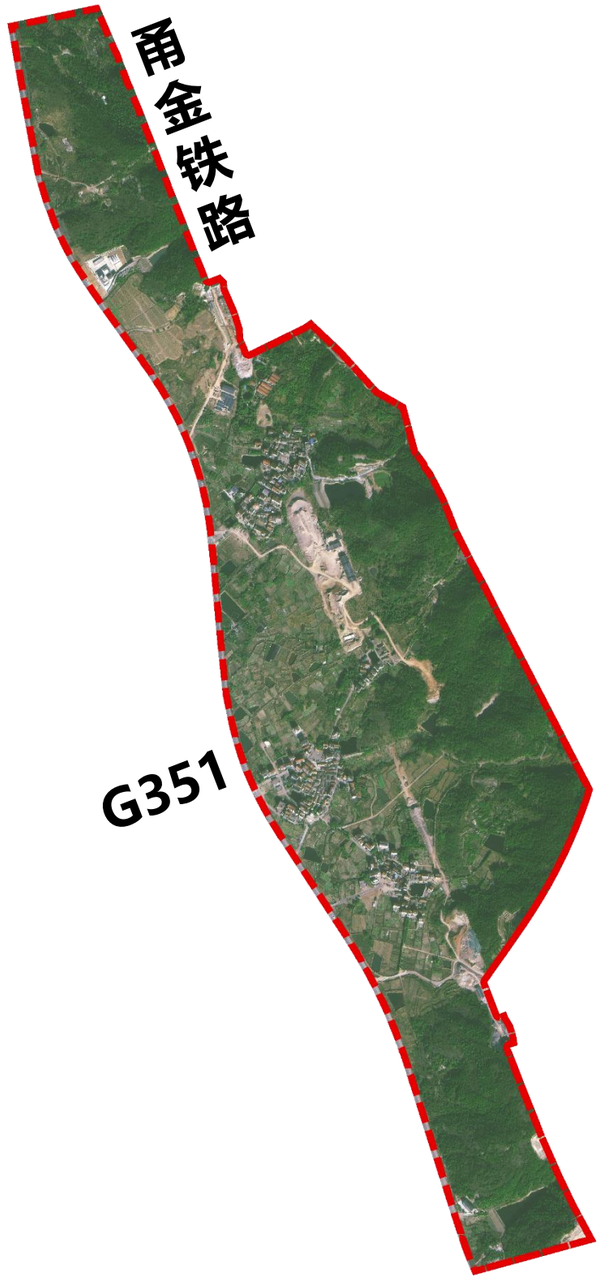
义乌市绿色建筑专项规划——02目标管理分区——004政策单元（编号：330782-02-004）控制性指标列表

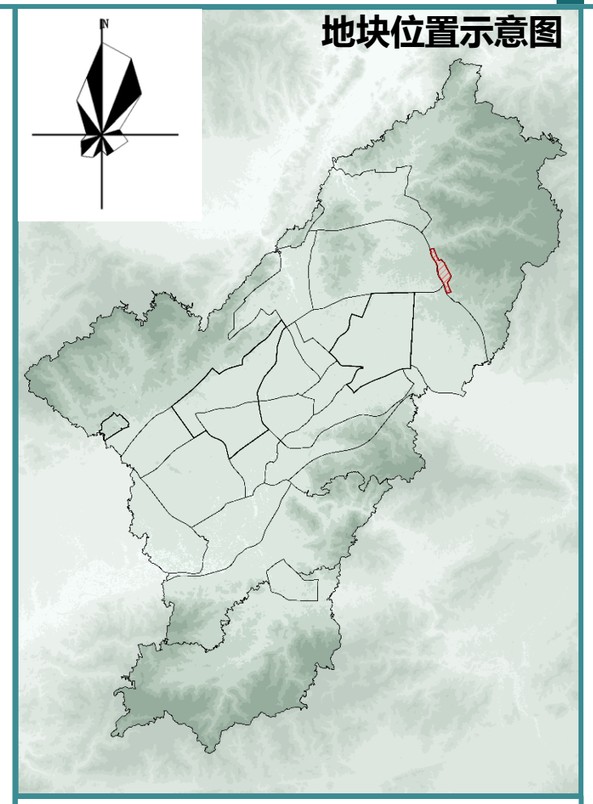
新建建筑类型			指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）															
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求						可再生能源应用要求						建筑碳排放技术要求			
			绿色建筑建设等级		装配式建筑要求			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
公共建筑	居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		/	/	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		其他居住建筑 企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		其他居住建筑 农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	10.0	11.0	低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		9.3	10.3	低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	3.0%		3.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，应分别计算相应指标；本政策单元内单个居住地块建设指标满足装配式建筑要求时，应满足装配式建筑面积达到总建筑面积50%（含）以上。
2、对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-02-005

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

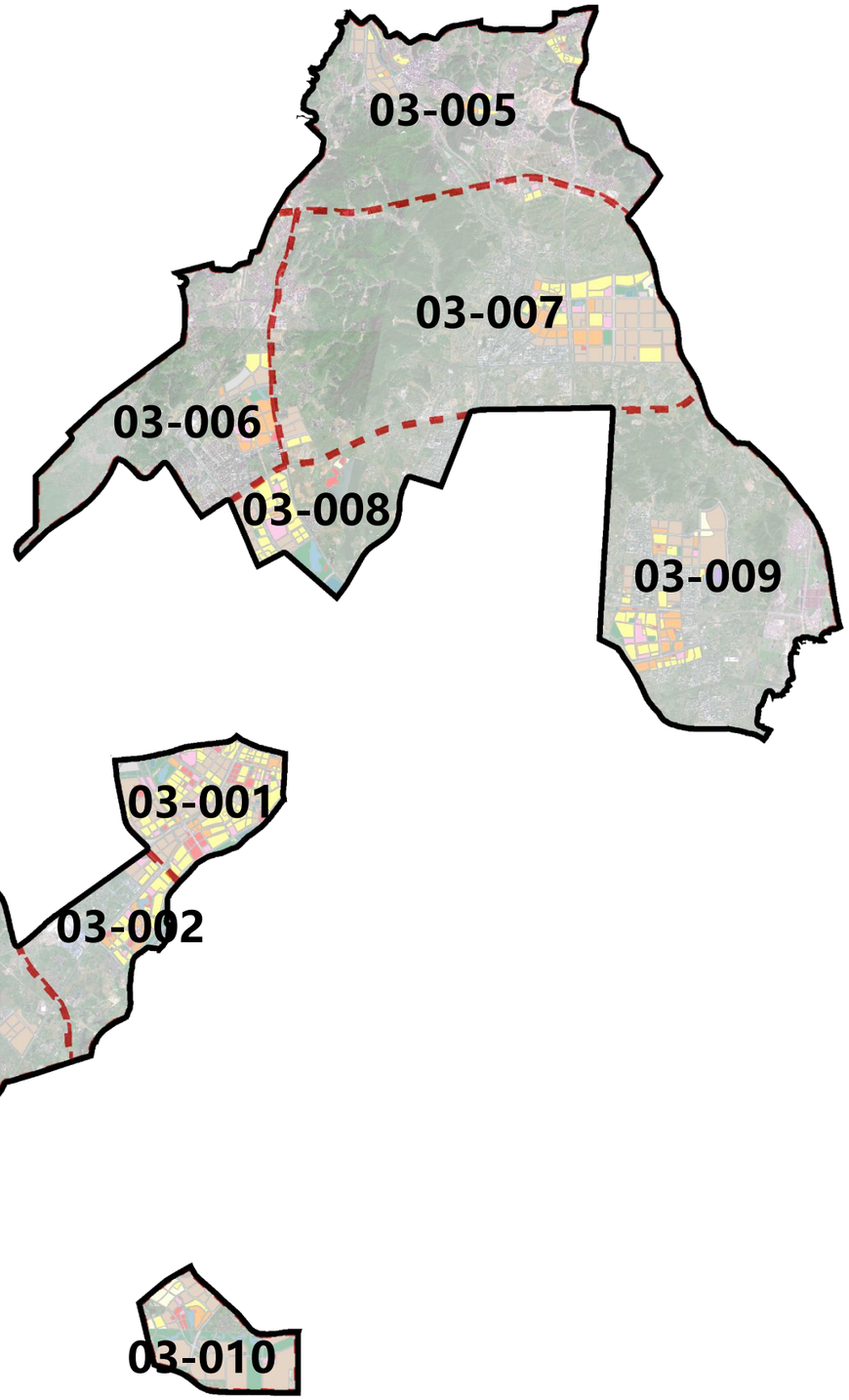
目标管理分区：330782-02 自贸区

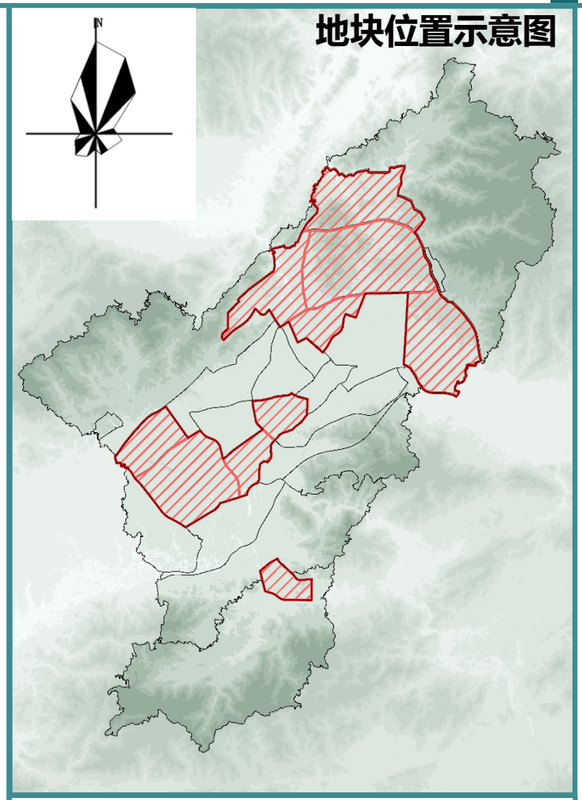
义乌市绿色建筑专项规划——02目标管理分区——005政策单元（编号：330782-02-005）控制性指标列表

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			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		/	/	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	10.0	11.0	低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		9.3	10.3	低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	3.0%		3.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，应分别计算相应指标；本政策单元内单个居住地块建设指标满足装配式建筑要求时，应满足装配式建筑面积达到总建筑面积50%（含）以上。
2、对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

目标管理分区政策单元区划图





330782-03 政策单元总图

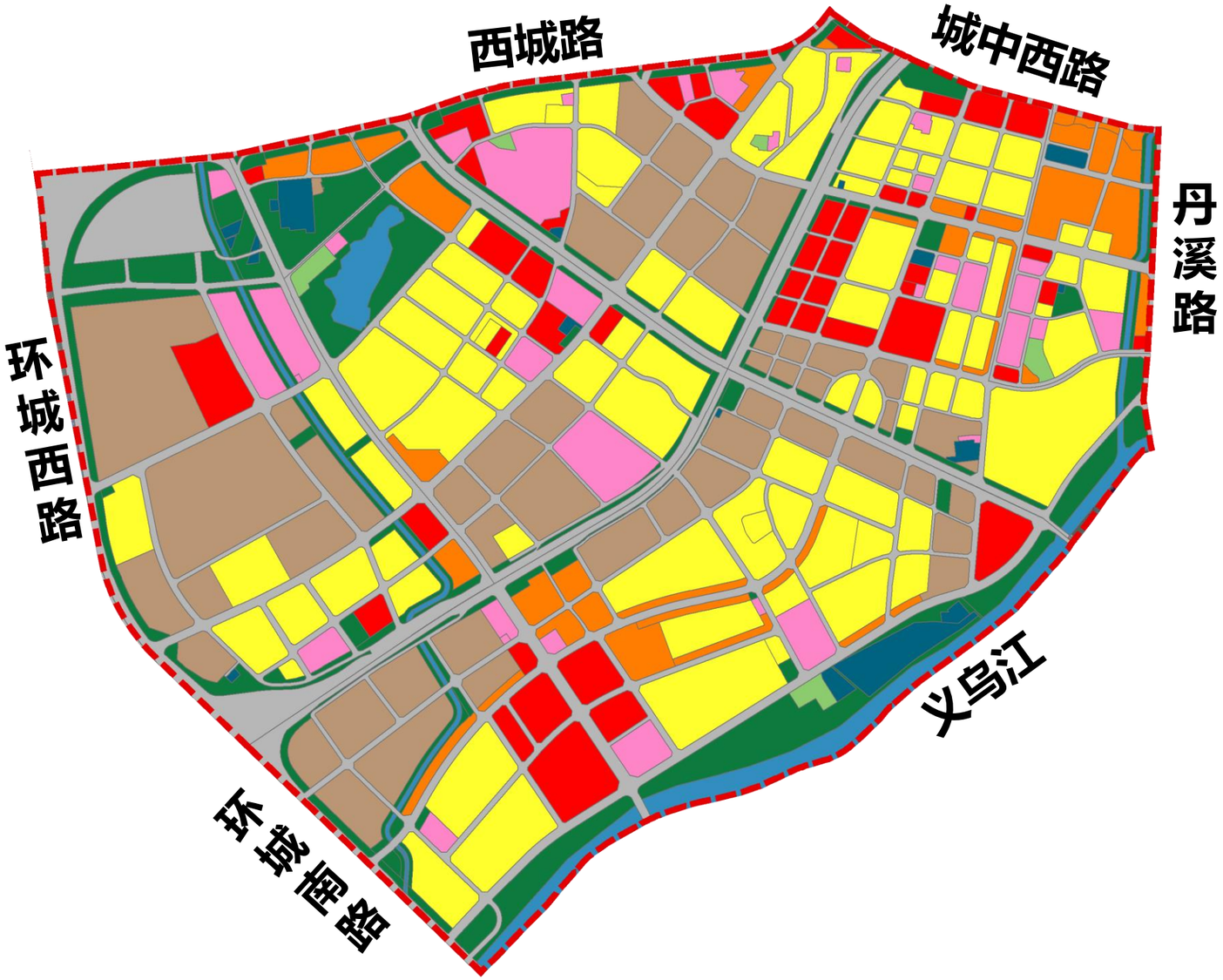
图例

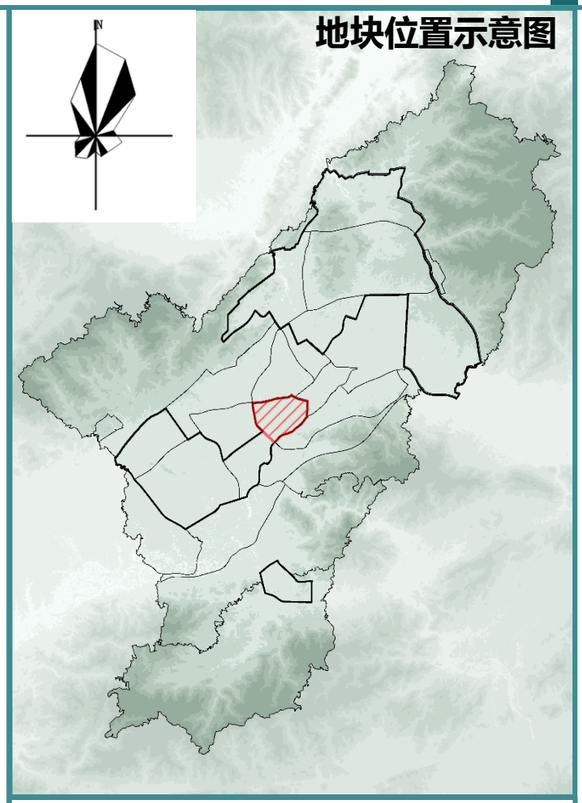
- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-03 经开区

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-03-001

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-03 经开区

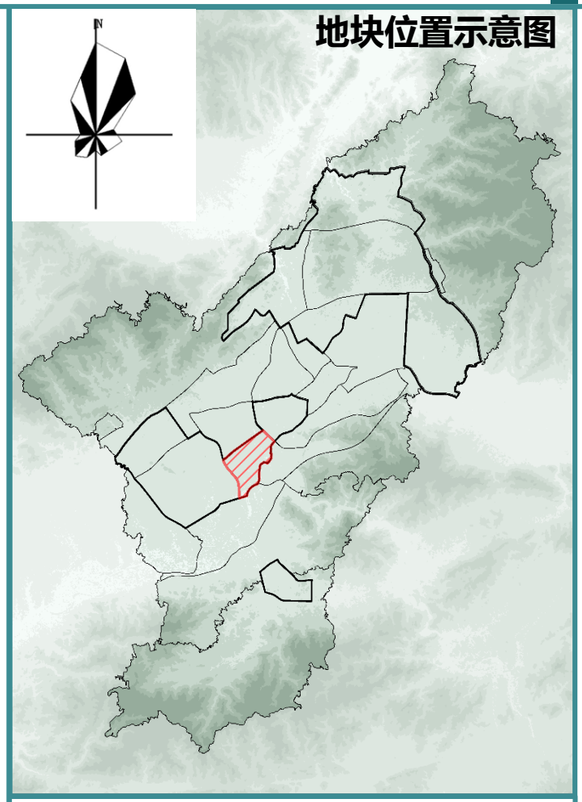
义乌市绿色建筑专项规划——03目标管理分区——001政策单元（编号：330782-03-001）控制性指标列表

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			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[5]		≥二星	三星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	14.0%	16.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	三星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[6]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	11.0	12.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	3.0%		3.5%		10.3	11.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	2.0%		2.5%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.3	11.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		11.5	12.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		14.0	15.0	低能耗[4]	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		14.0	15.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	12.0%	14.0%	1.5%		2.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.0%		1.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	13.3	14.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他娱乐建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	3.0%		3.5%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他交通枢纽建筑	≥二星	三星	鼓励		鼓励			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		11.0	12.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		8.5	9.5	低能耗[4]	低能耗[4]

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本政策单元内计容建筑面积达到3万㎡（含）的公共建筑，以及计容建筑面积达到15万㎡（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,新出让居住地块配建的幼儿园应按照超低能耗建筑进行设计和论证。
5、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
6、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

政策单元区划图





政策单元：330782-03-002

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-03 经开区

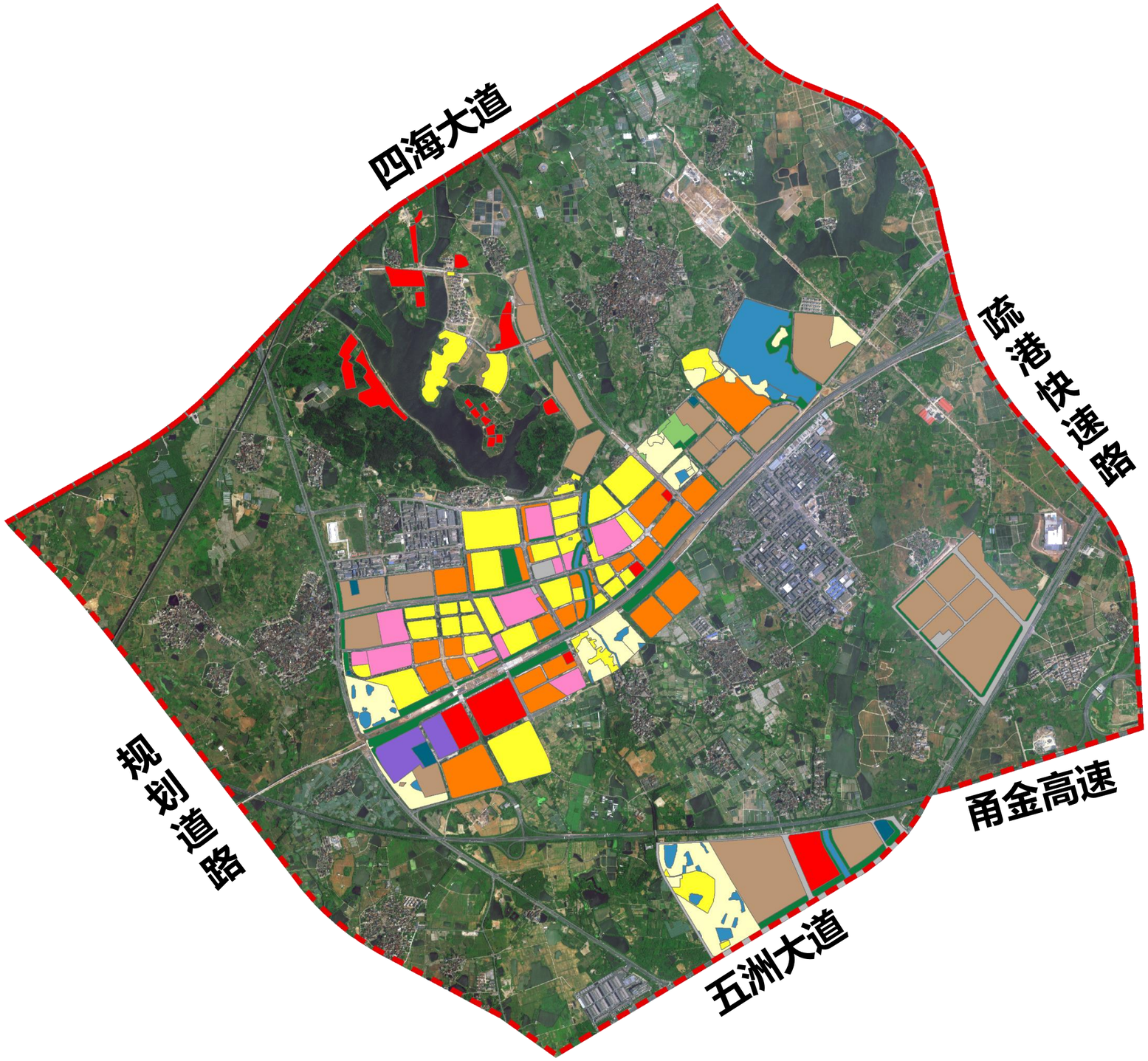
义乌市绿色建筑专项规划——03目标管理分区——002政策单元（编号：330782-03-002）控制性指标列表

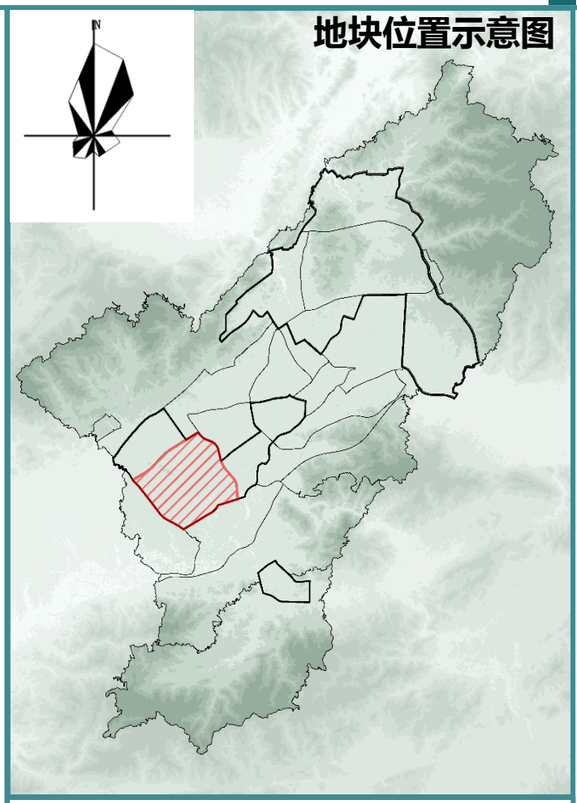
新建建筑类型			指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）																	
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求						可再生能源应用要求						建筑碳排放技术要求			
			绿色建筑建设等级		装配式建筑要求			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[5]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	13.0%	15.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					11.0%	13.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
		农村旧改类居住建筑[6]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励							2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	10.0	11.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	3.0%		3.5%		9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	3.0%		3.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗[4]	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		13.0	14.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他娱乐建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	9.0%	11.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	7.0%	9.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本政策单元内计容建筑面积达到3万㎡(含)的公共建筑，以及计容建筑面积达到15万㎡(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,新出让居住地块配建的幼儿园应按照超低能耗建筑进行设计和论证。
5、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
6、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-03-003

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-03 经开区

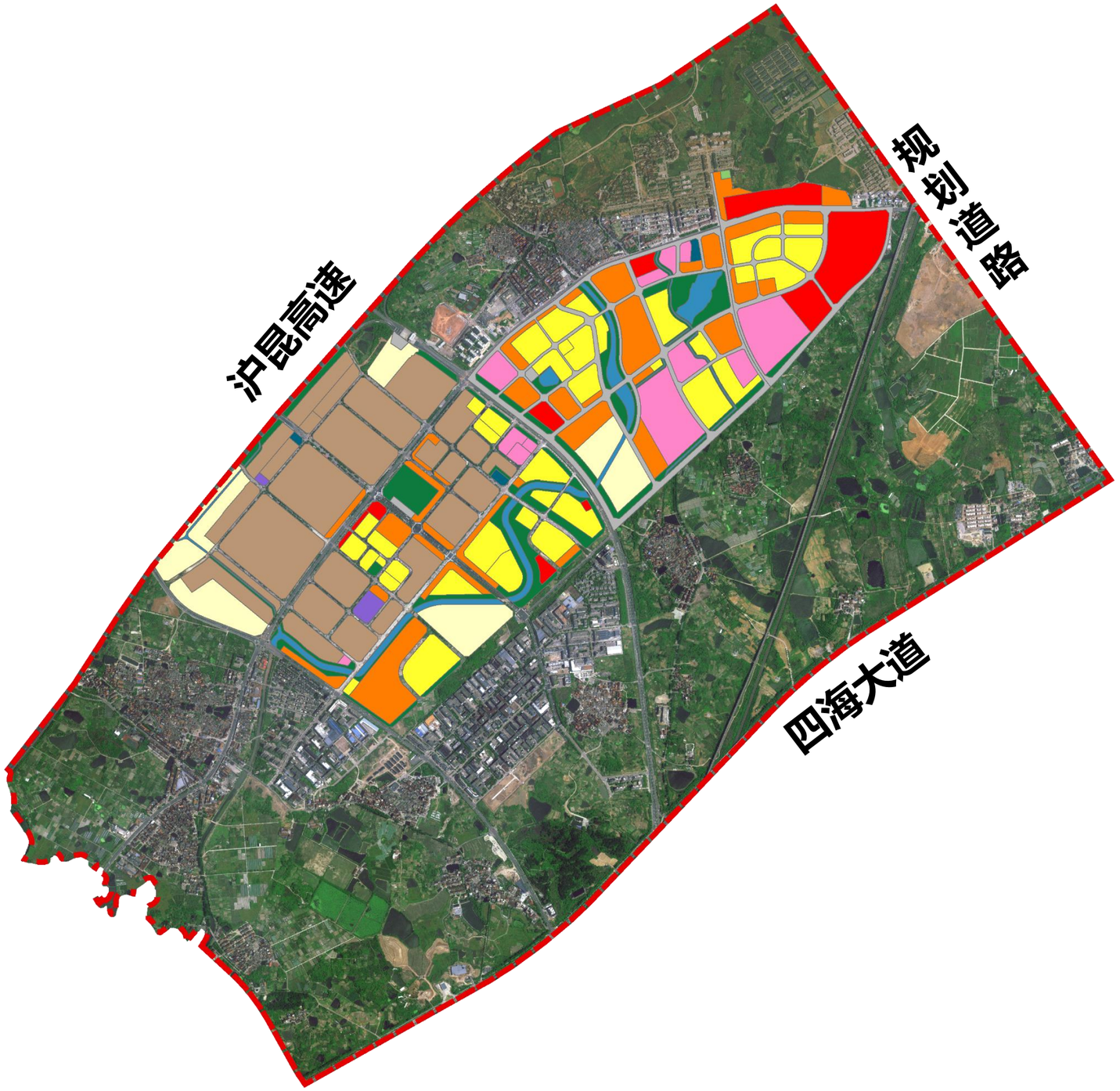
义乌市绿色建筑专项规划——03目标管理分区——003政策单元（编号：330782-03-003）控制性指标列表

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			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	装配式		/	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励							2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	10.0	11.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	3.0%		3.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

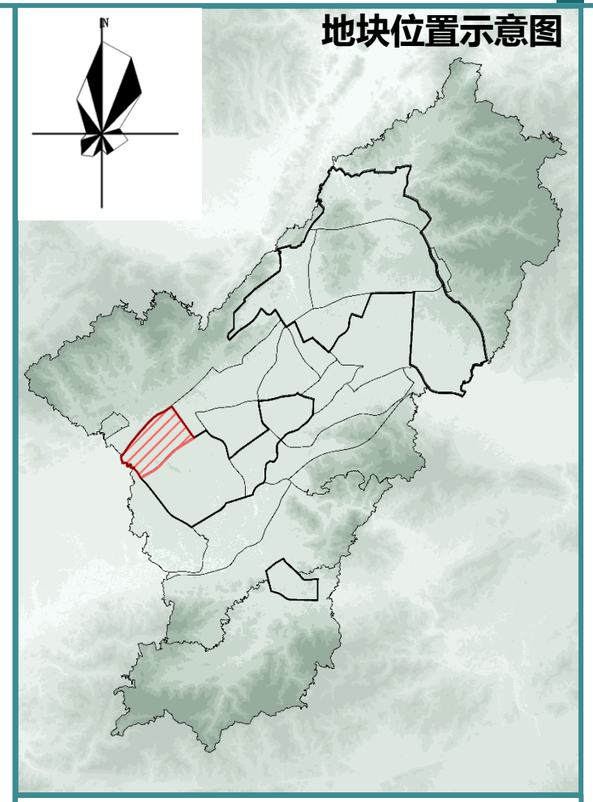
备注：
1、本图则中表述的用地性质为示意性质，最终以规划批准的用地性质或国有建设用地出让公告记载的用地性质为准，当同一建设项目包含多宗用地红线时，应分别计算相应指标；本政策单元内单个居住地块建设指标满足装配式建筑要求时，应满足装配式建筑面积达到总建筑面积50%（含）以上。
2、对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图



地块位置示意图



政策单元：330782-03-004

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

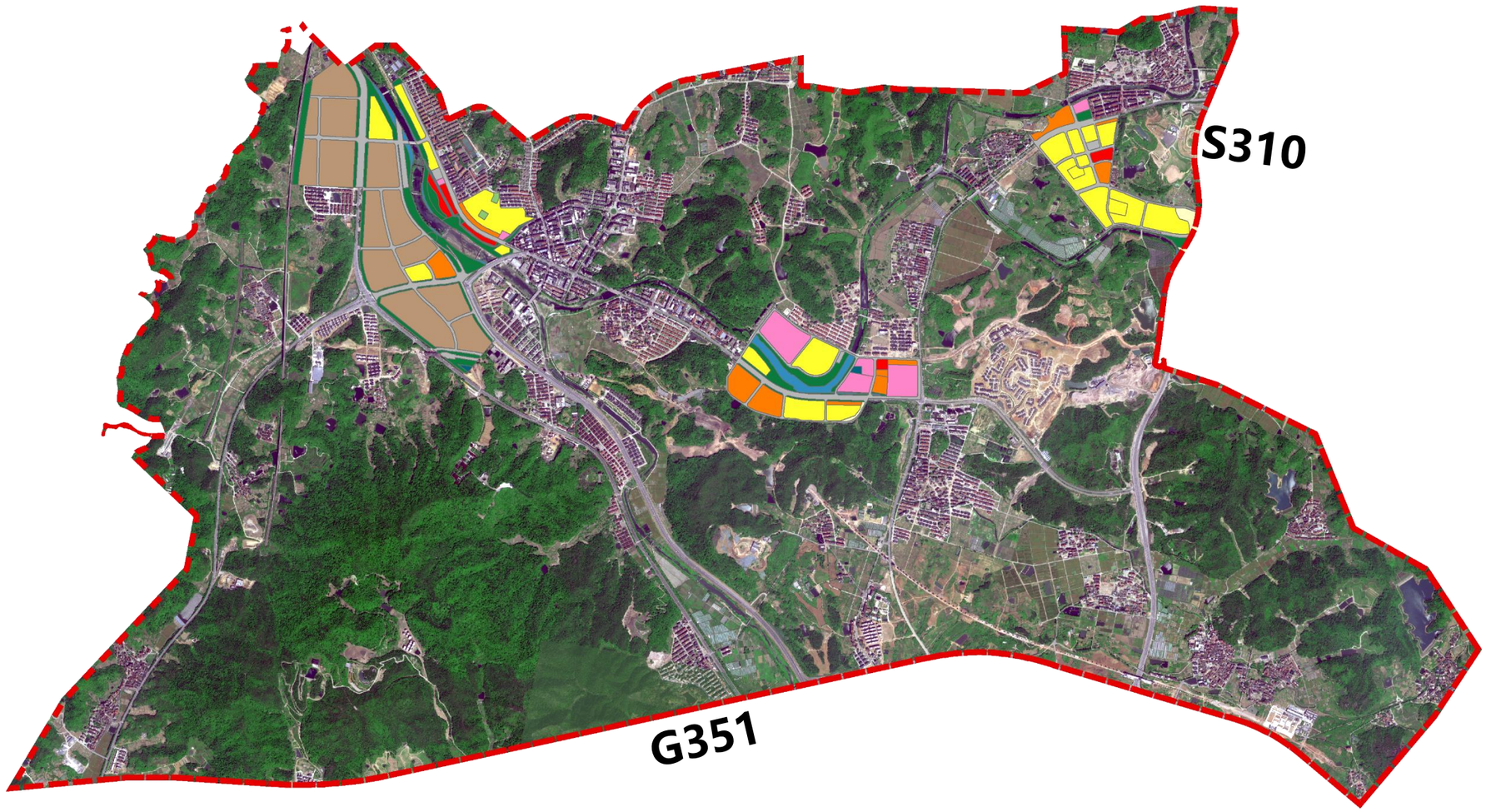
目标管理分区：330782-03 经开区

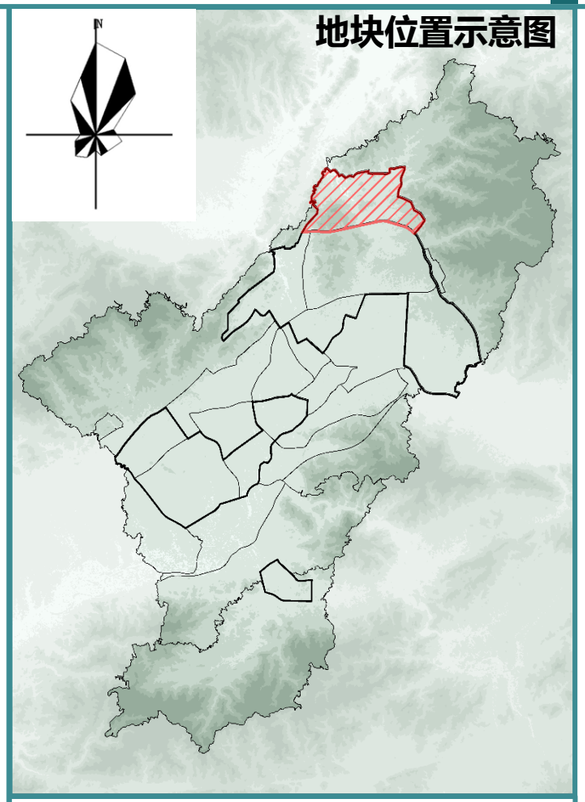
义乌市绿色建筑专项规划——03目标管理分区——004政策单元（编号：330782-03-004）控制性指标列表

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				装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期			远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式		鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		/	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励									2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
															2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式						10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励									2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励								2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励															
公共建筑	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办公建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	10.0	11.0	超低能耗	超低能耗
															2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
															2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	6.0%	8.0%	3.0%		3.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
															2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
															2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励				/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
															2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
															2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励				/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励				/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励				/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励				/	/	3.0%	5.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，应分别计算相应指标；本政策单元内单个居住地块建设指标满足装配式建筑要求时，应满足装配式建筑面积达到总建筑面积50%（含）以上。
2、对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

政策单元区划图





政策单元：330782-03-005

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-03 经开区

义乌市绿色建筑专项规划——03目标管理分区——005政策单元（编号：330782-03-005）控制性指标列表

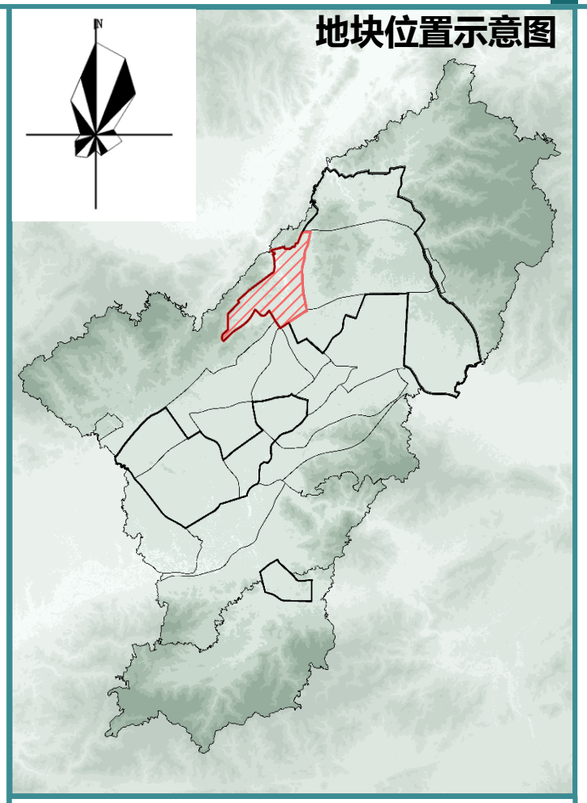
新建建筑类型			指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）															
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求						可再生能源应用要求						建筑碳排放技术要求			
			绿色建筑建设等级		装配式建筑要求		装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]		≥二星	≥二星	鼓励	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		/	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
													2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
													2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励	装配式					10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励							2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励							2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
公共建筑	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办公建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	10.0	11.0	低能耗	超低能耗
													2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		9.3	10.3	低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	3.0%		3.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-03-006

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-03 经开区

义乌市绿色建筑专项规划——03目标管理分区——006政策单元（编号：330782-03-006）控制性指标列表

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		装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[5]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡ 装配式 其他 鼓励	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	13.0%	15.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
													2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡ 装配式 其他 鼓励	装配式					11.0%	13.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
													2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[6]	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励														
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	10.0%	12.0%	容积率≤2	3.0%	容积率≤2	3.0%	10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率	2.5%	2＜容积率	2.5%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	三星	三星	装配式	装配式			/	/	10.0%	12.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	10.0%	12.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	10.0%	12.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	7.0%	9.0%	1.0%		1.5%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式	装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		13.0	14.0	低能耗[4]	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式	装配式			/	/	10.0%	12.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	7.0%	9.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	9.0%	11.0%	2.5%		3.0%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]

备注：

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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。

3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。

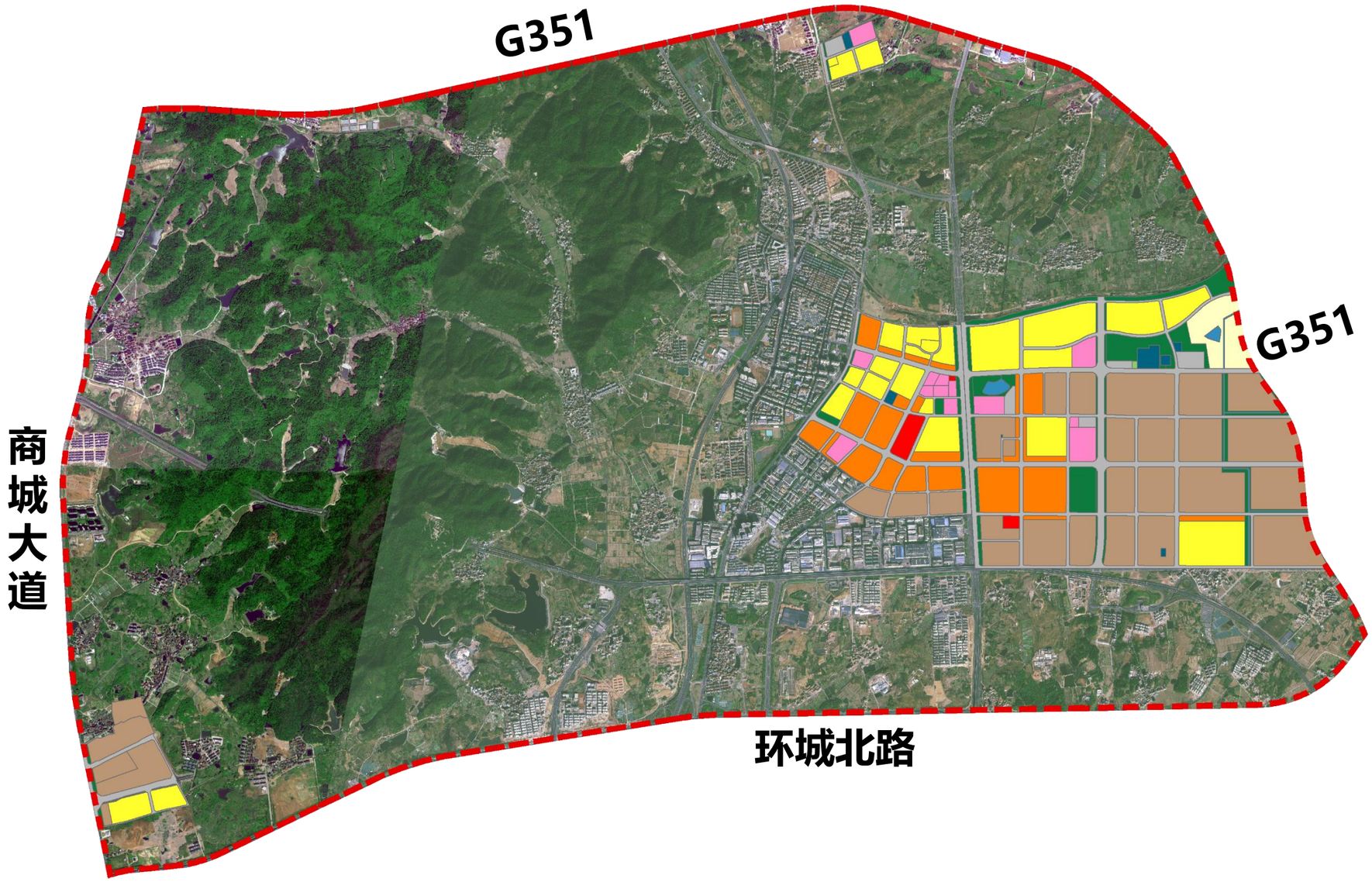
4、本政策单元内计容建筑面积达到3万㎡（含）的公共建筑，以及计容建筑面积达到15万㎡（含）的居住建筑，应选取不少于10%的计容建筑面积（且不少于一幢单体建筑）建设超低能耗建筑,新出让居住地块配建的幼儿园应按照超低能耗建筑进行设计和论证。

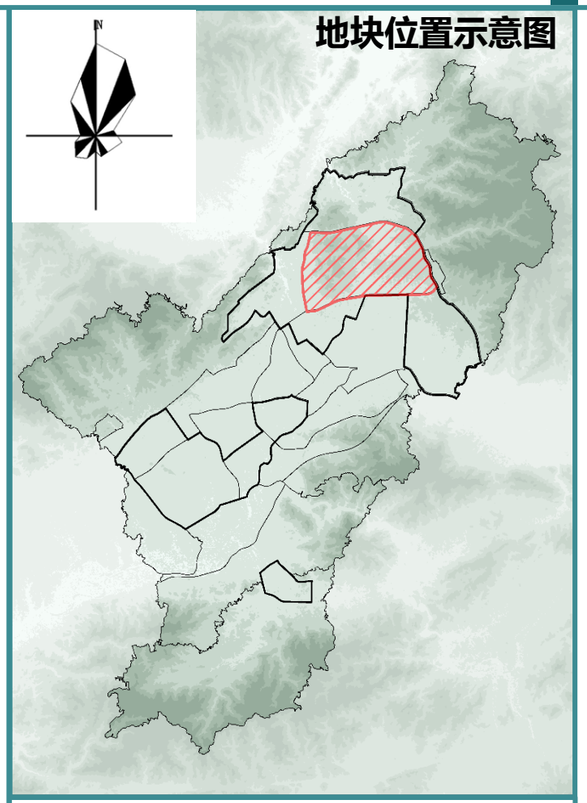
5、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。

6、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-03-007

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-03 经开区

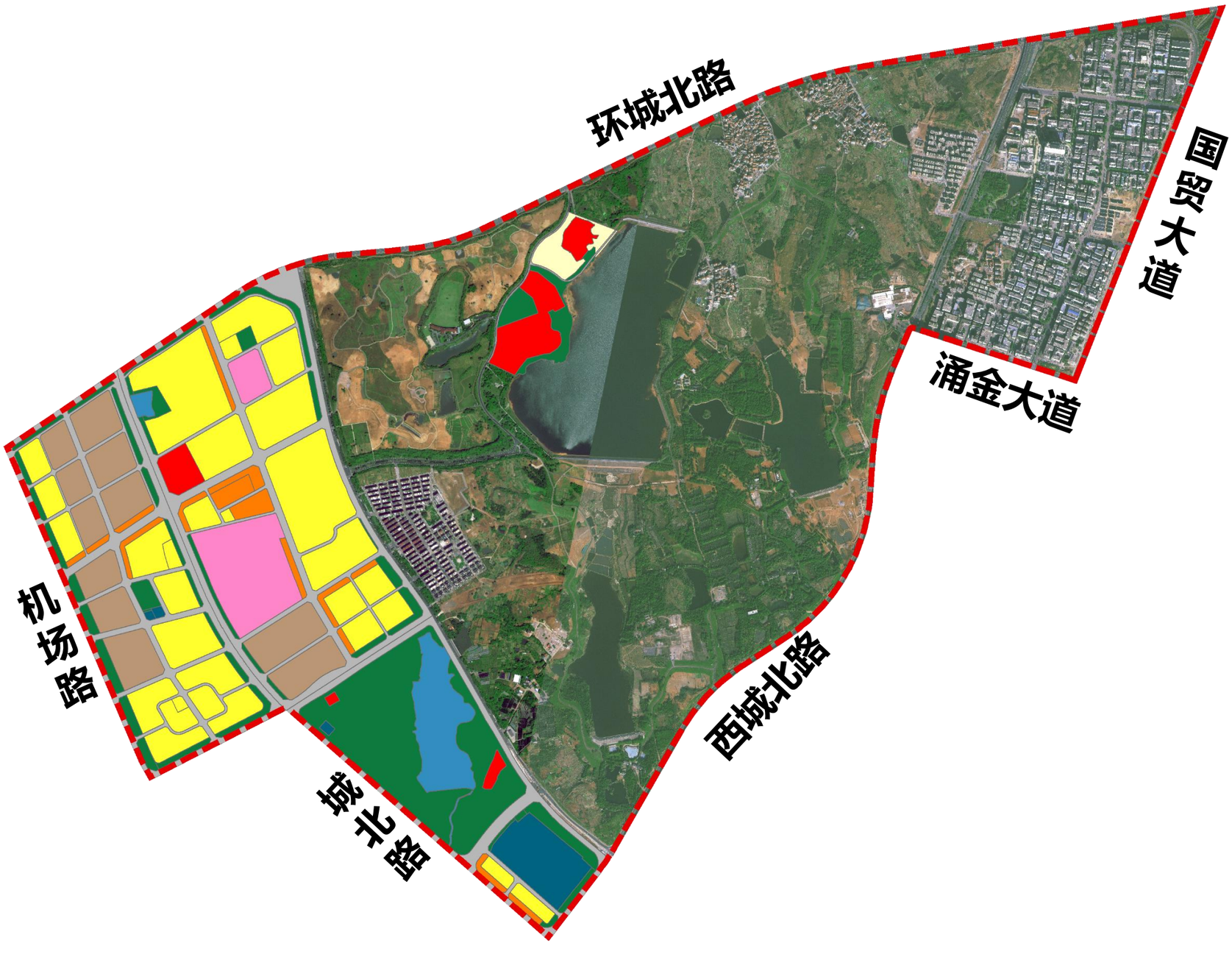
义乌市绿色建筑专项规划——03目标管理分区——007政策单元（编号：330782-03-007）控制性指标列表

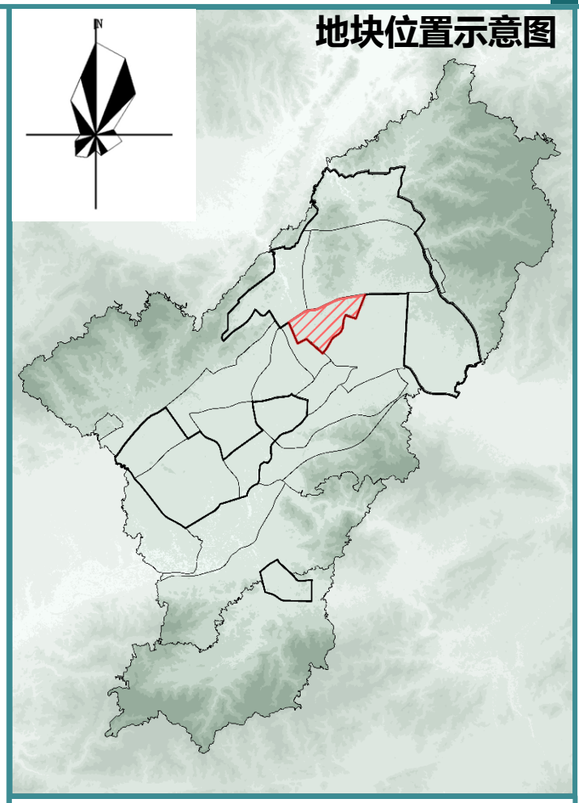
新建建筑类型			指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）																	
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求						可再生能源应用要求						建筑碳排放技术要求			
			绿色建筑建设等级		装配式建筑要求			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）		12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式			/		10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励							2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	10.0	11.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	3.0%		3.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，应分别计算相应指标；本政策单元内单个居住地块建设指标满足装配式建筑要求时，应满足装配式建筑面积达到总建筑面积50%（含）以上。
2、对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-03-008

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-03 经开区

义乌市绿色建筑专项规划——03目标管理分区——008政策单元（编号：330782-03-008）控制性指标列表

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				装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期			远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[5]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式		鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	13.0%	15.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励									2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
															2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式						11.0%	13.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励									2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
															2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[6]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励															
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励															
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式				/	/	10.0%	12.0%	容积率≤2	3.0%	容积率≤2	3.0%	10.0	11.0	超低能耗	超低能耗
															2＜容积率	2.5%	2＜容积率	2.5%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式				/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
															2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	三星	三星	装配式		装配式				/	/	10.0%	12.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式				/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式				/	/	10.0%	12.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式				/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式				/	/	10.0%	12.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式				/	/	7.0%	9.0%	1.0%		1.5%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式				/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式				/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式				/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		13.0	14.0	低能耗[4]	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式				/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式				/	/	10.0%	12.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式				/	/	7.0%	9.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗[4]	低能耗[4]
															2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗[4]	低能耗[4]
															2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励				/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
															2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
															2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励				/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励				/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	9.0%	11.0%	2.5%		3.0%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励		鼓励				/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式				/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励				/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励				/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]

备注：

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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。

3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。

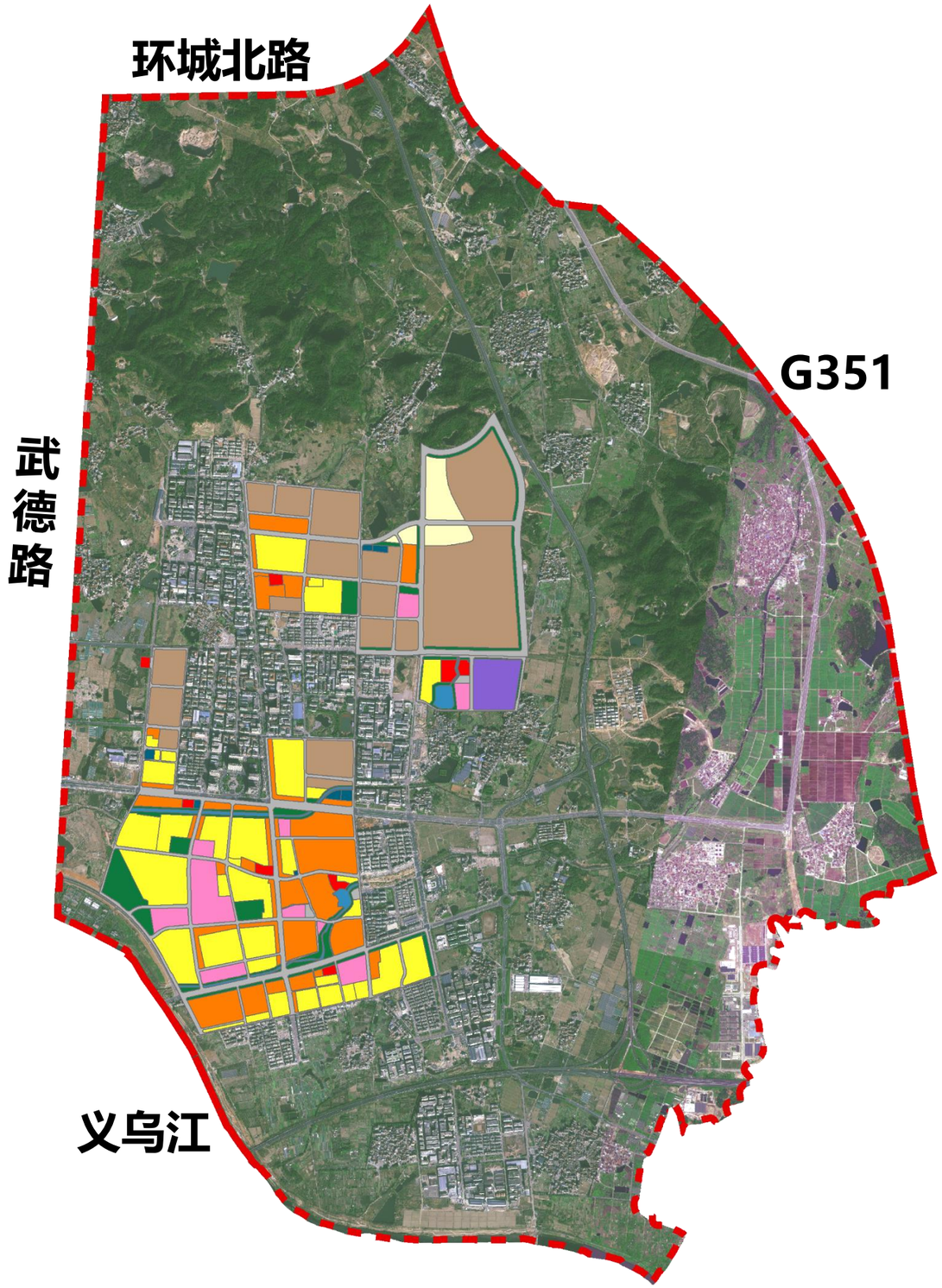
4、本政策单元内计容建筑面积达到3万㎡（含）的公共建筑，以及计容建筑面积达到15万㎡（含）的居住建筑，应选取不少于10%的计容建筑面积（且不少于一幢单体建筑）建设超低能耗建筑,新出让居住地块配建的幼儿园应按照超低能耗建筑进行设计和论证。

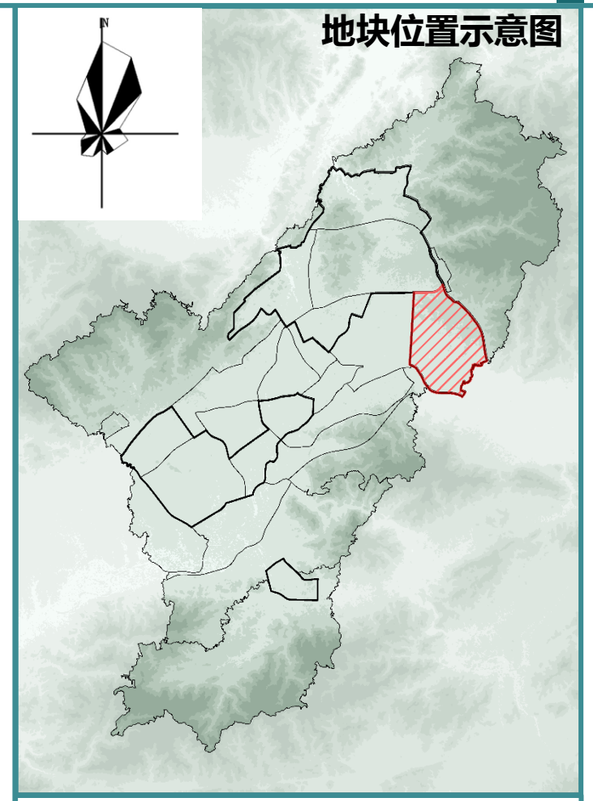
5、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。

6、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-03-009

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-03 经开区

义乌市绿色建筑专项规划——03目标管理分区——009政策单元（编号：330782-03-009）控制性指标列表

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）

新建建筑类型			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		装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例		单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡ 装配式 其他 鼓励	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		/	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	12.0%	14.0%	容积率≤2 2.0% 2＜容积率≤2.5 1.8% 2.5＜容积率 1.6%	容积率≤2 2.0% 2＜容积率≤2.5 1.8% 2.5＜容积率 1.6%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡ 装配式 其他 鼓励	装配式					10.0%	12.0%	容积率≤2 2.0% 2＜容积率≤2.5 1.8% 2.5＜容积率 1.6%	容积率≤2 2.0% 2＜容积率≤2.5 1.8% 2.5＜容积率 1.6%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励												
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励												
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2 3.0% 2＜容积率 2.5%	容积率≤2 3.0% 2＜容积率 2.5%	10.0	11.0	超低能耗	超低能耗
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2 1.5% 2＜容积率 1.0%	容积率≤2 2.0% 2＜容积率 1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%	3.0%	10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%	2.5%	10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%	3.0%	9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%	2.5%	9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%	2.0%	9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.0%	1.5%	9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%	3.0%	10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%	2.5%	10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%	3.0%	13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	4.0%	6.0%	2.0%	2.5%	13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.0%	1.5%	10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	鼓励	装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.0%	1.5%	10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2 1.5% 2＜容积率 1.0%	容积率≤2 2.0% 2＜容积率 1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2 1.0% 2＜容积率 1.0%	容积率≤2 1.5% 2＜容积率 1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2 1.5% 2＜容积率 1.0%	容积率≤2 2.0% 2＜容积率 1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2 1.0% 2＜容积率 1.0%	容积率≤2 1.5% 2＜容积率 1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%	2.0%	7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%	1.5%	7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%	3.0%	10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	2.0%	2.5%	10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.5%	2.0%	7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：

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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。

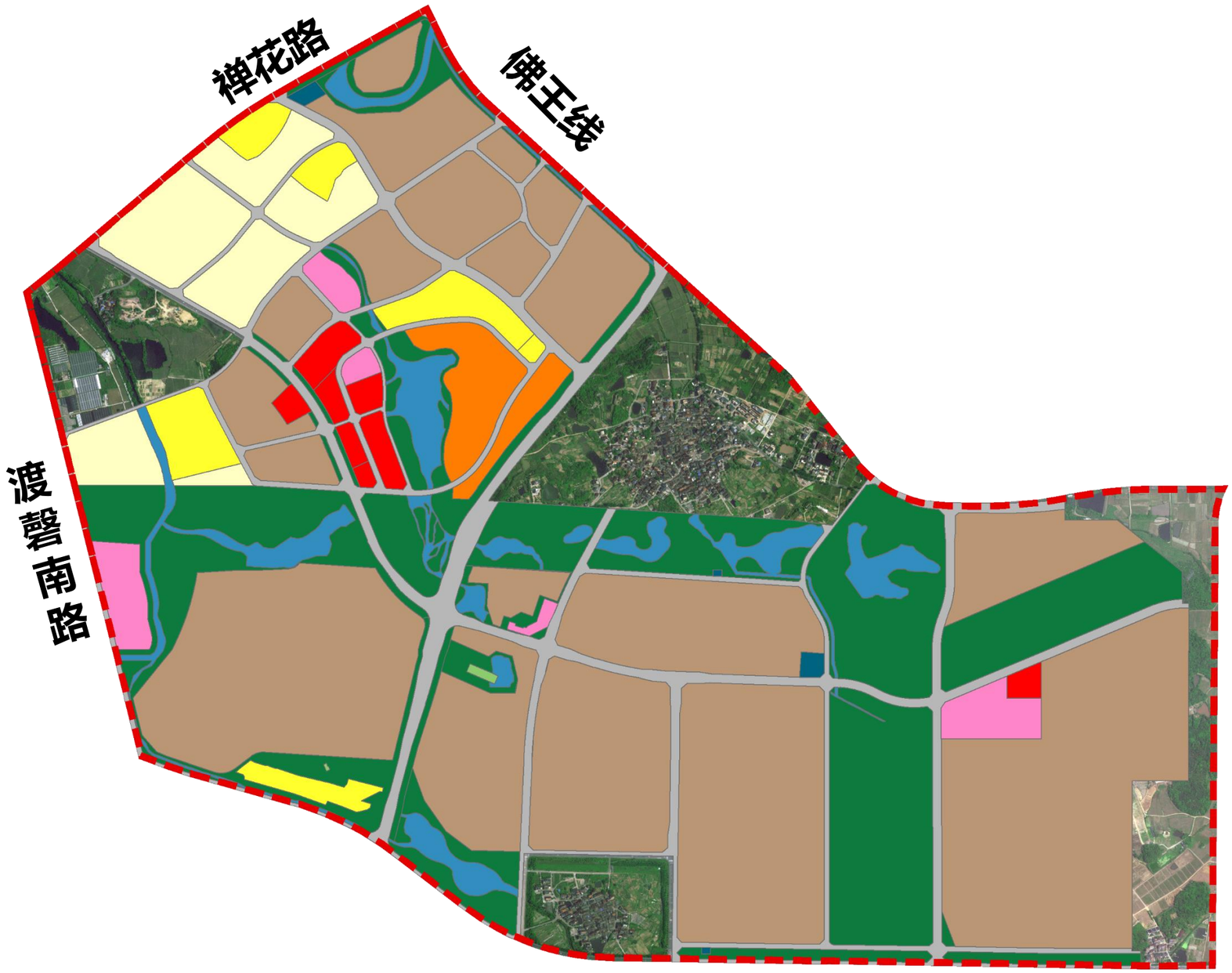
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。

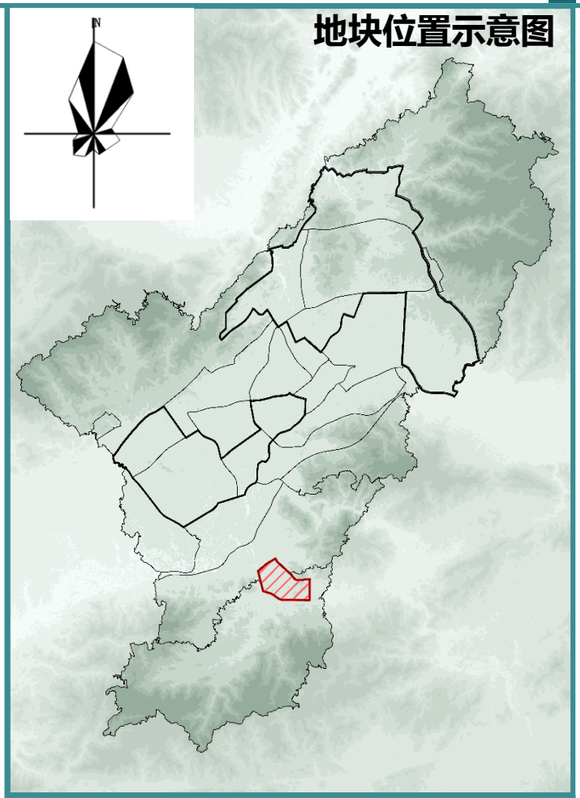
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。

5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-03-010

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-03 经开区

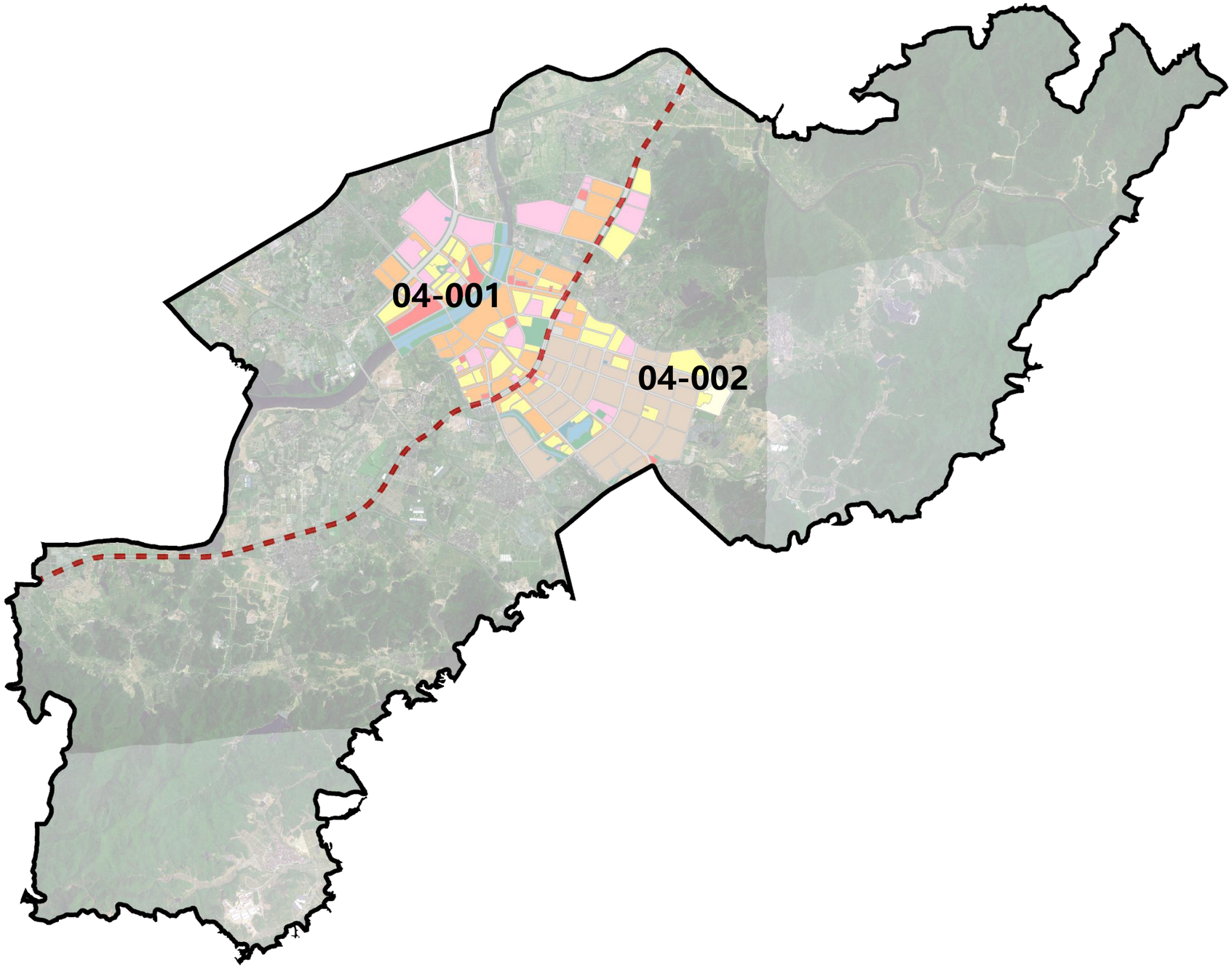
义乌市绿色建筑专项规划——03目标管理分区——010政策单元（编号：330782-03-010）控制性指标列表

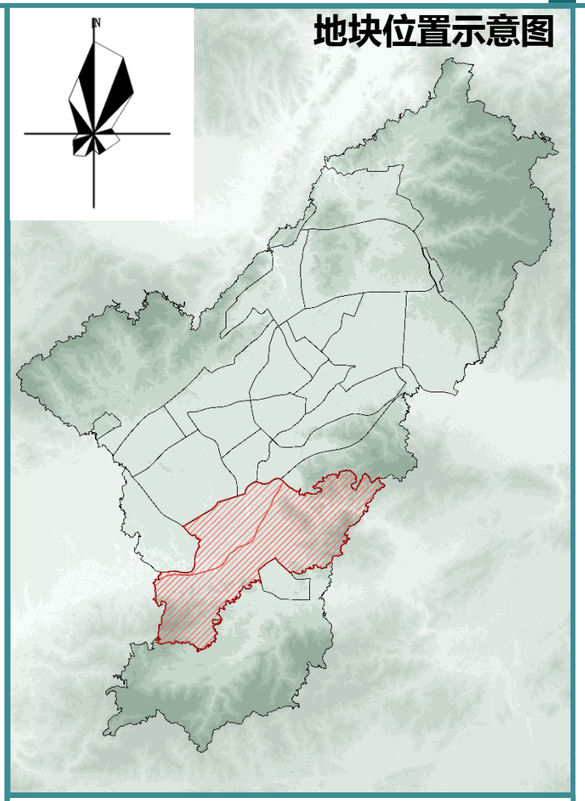
新建建筑类型			指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）																	
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求						可再生能源应用要求						建筑碳排放技术要求			
			绿色建筑建设等级		装配式建筑要求			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		/	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.0%	容积率≤2	3.0%	10.0	11.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	2.5%	2＜容积率	2.5%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	4.0%	6.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，应分别计算相应指标；本政策单元内单个居住地块建设指标满足装配式建筑要求时，应满足装配式建筑面积达到总建筑面积50%（含）以上。
2、对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

目标管理分区政策单元区划图





330782-04 政策单元总图

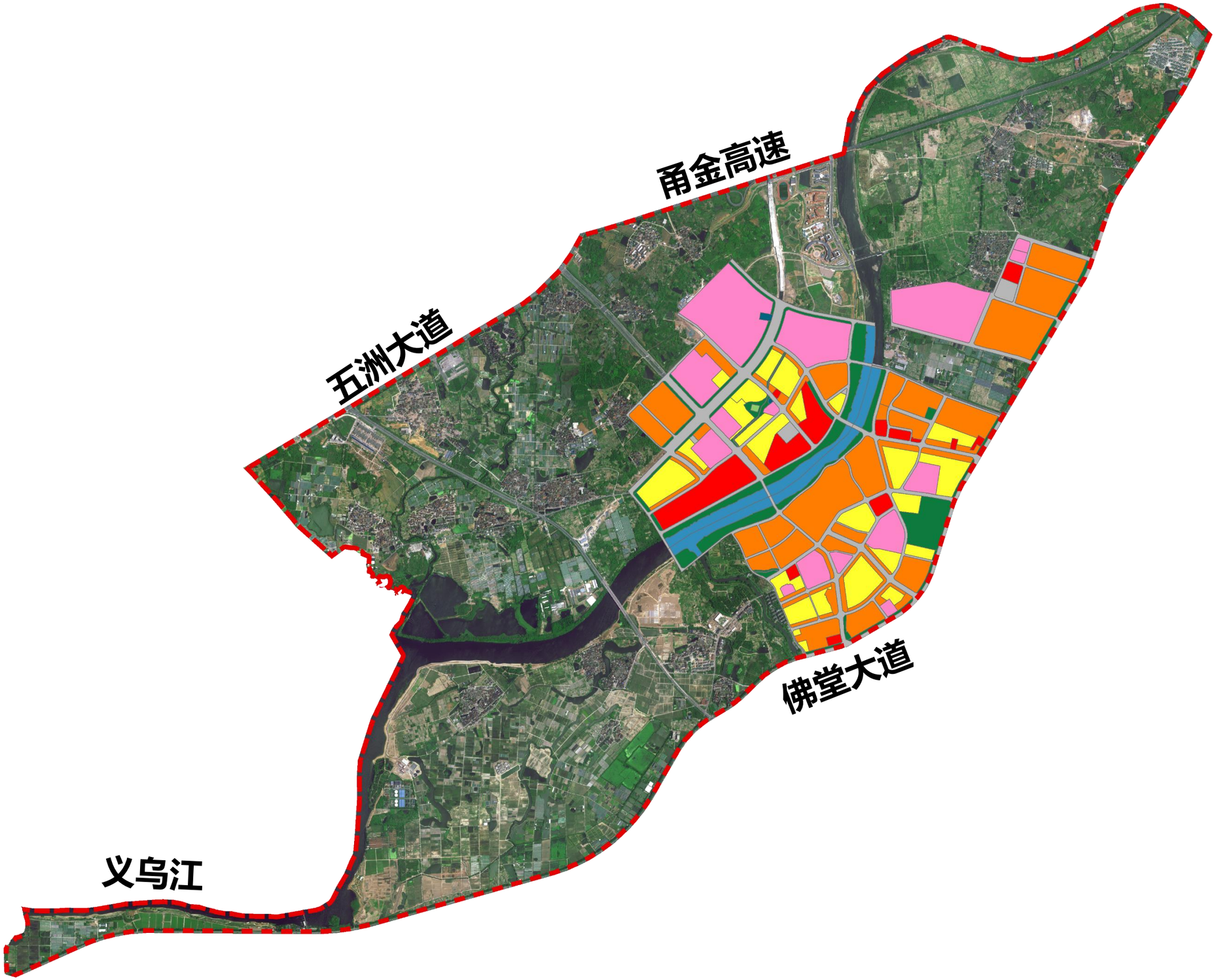
图例

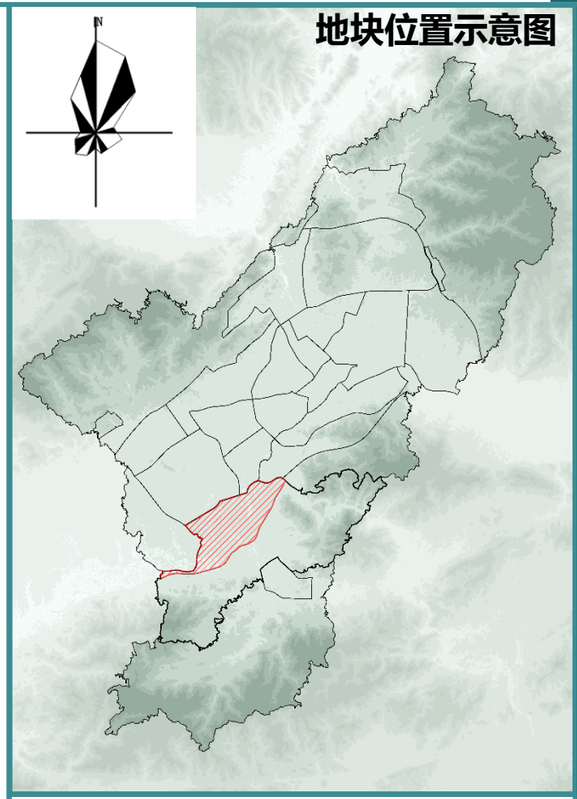
- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-04 佛堂镇

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-04-001

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-04 佛堂镇

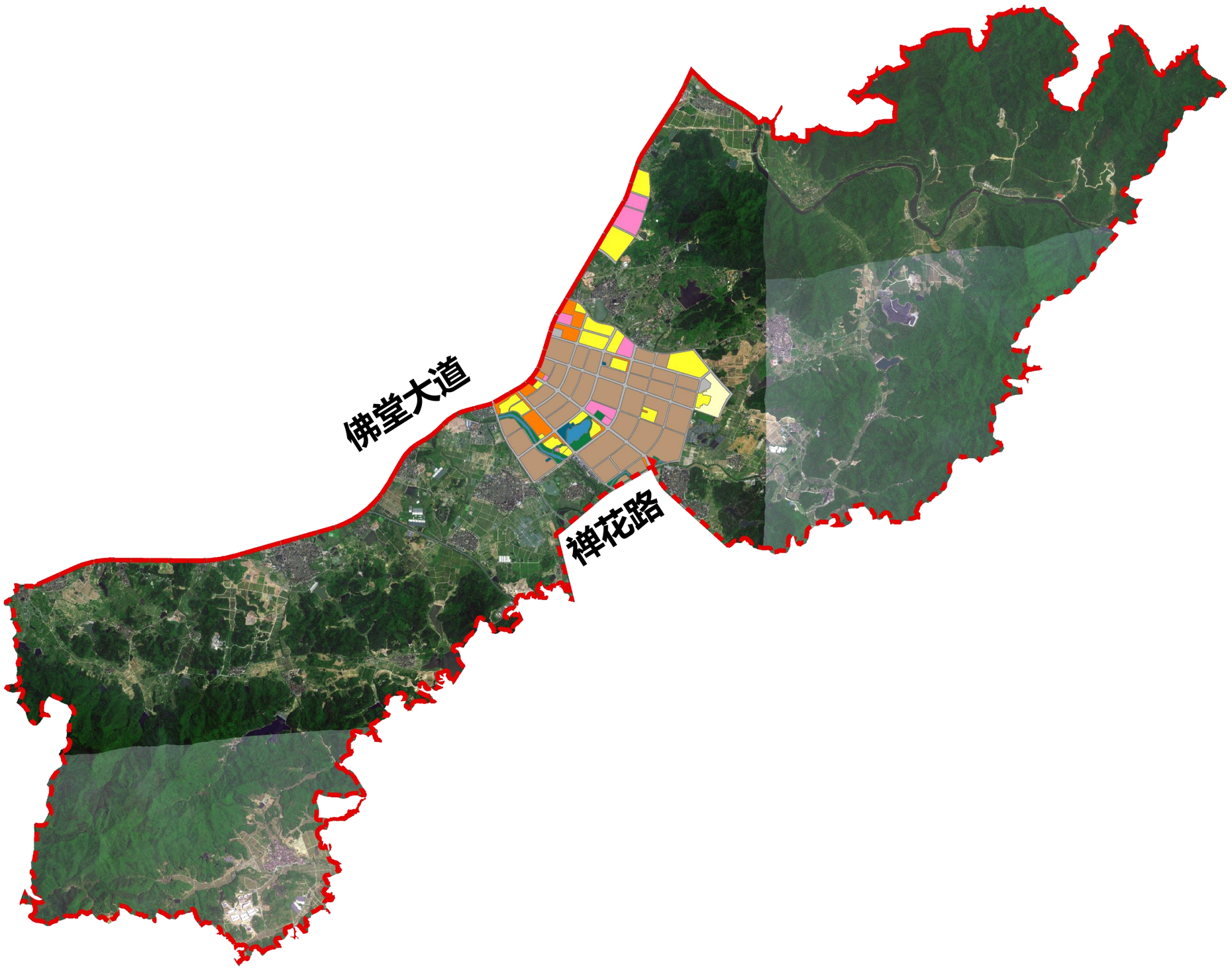
义乌市绿色建筑专项规划——04目标管理分区——001政策单元（编号：330782-04-001）控制性指标列表

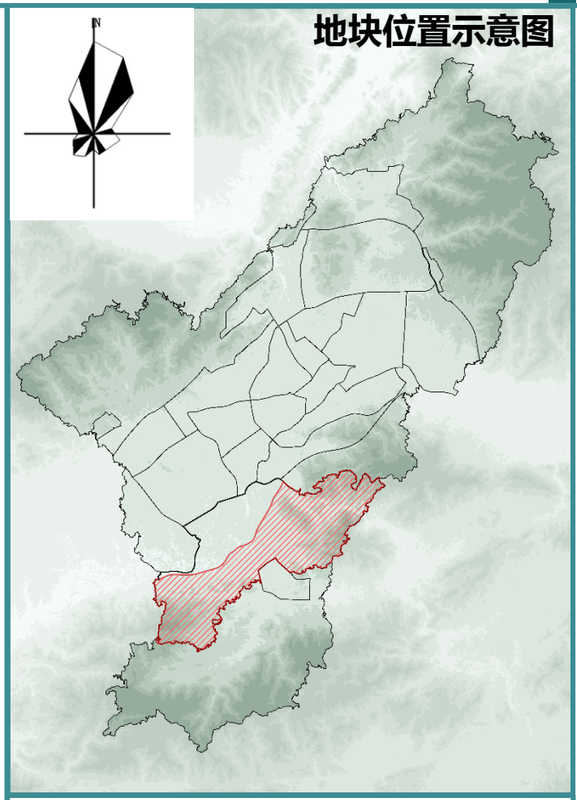
新建建筑类型			指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）															
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求						可再生能源应用要求						建筑碳排放技术要求			
			绿色建筑建设等级		装配式建筑要求			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[5]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		/	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	13.0%	15.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					11.0%	13.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗[4]	低能耗[4]
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
		农村旧改类居住建筑[6]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励							2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	容积率≤2	3.0%	容积率≤2	3.0%	10.0	11.0	低能耗[4]	超低能耗
														2＜容积率	2.5%	2＜容积率	2.5%				
		其他办公建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他文化设施建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗[4]	超低能耗
		其他教育建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他科研建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	7.0%	9.0%	1.0%		1.5%		9.3	10.3	低能耗[4]	低能耗[4]
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	三星	三星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他体育建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	7.0%	9.0%	2.5%		3.0%		13.0	14.0	低能耗[4]	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	三星	三星	装配式		装配式			/	/	10.0%	12.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他社会福利建筑	≥二星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	7.0%	9.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	9.0%	11.0%	2.5%		3.0%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他交通枢纽建筑	≥二星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	7.0%	9.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗[4]	低能耗[4]
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗[4]	低能耗[4]
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗[4]	低能耗[4]

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，应分别计算相应指标；本政策单元内单个居住地块建设指标满足装配式建筑要求时，应满足装配式建筑面积达到总建筑面积50%（含）以上。
2、对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本政策单元内计容建筑面积达到3万㎡(含)的公共建筑，以及计容建筑面积达到15万㎡(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,新出让居住地块配建的幼儿园应按照超低能耗建筑进行设计和论证。
5、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
6、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-04-002

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

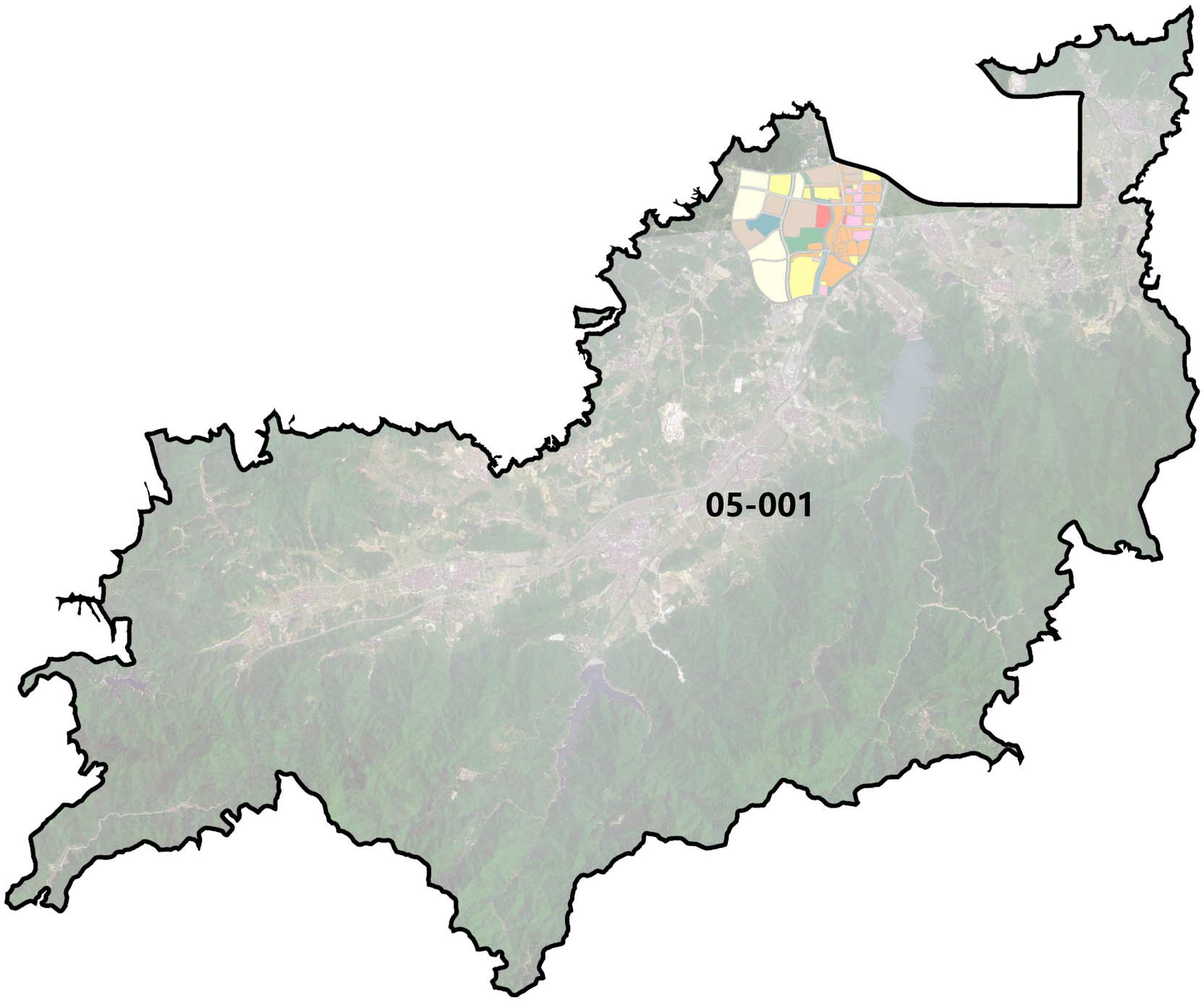
目标管理分区：330782-04 佛堂镇

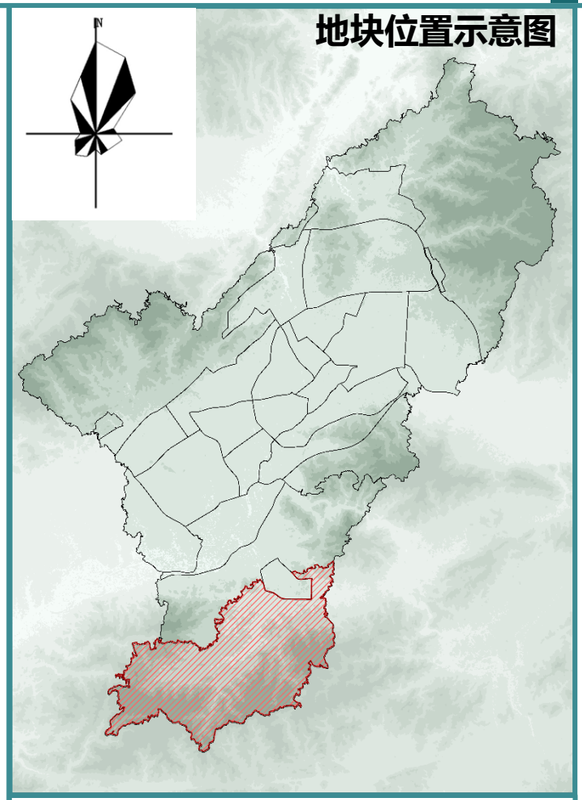
义乌市绿色建筑专项规划——04目标管理分区——002政策单元（编号：330782-04-002）控制性指标列表

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			装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期		远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]		≥二星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		/	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥一星	≥二星	高层居住建筑计容建筑面积≥1万㎡	装配式	装配式					10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
					其他	鼓励								2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
														2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励														
公共建筑	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办公建筑	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	10.0	11.0	超低能耗	超低能耗
														2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		9.3	10.3	超低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	3.0%		3.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	三星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
														2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥一星	≥二星	鼓励		鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式		装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励		鼓励			/	/	3.0%	5.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，应分别计算相应指标；本政策单元内单个居住地块建设指标满足装配式建筑要求时，应满足装配式建筑面积达到总建筑面积50%（含）以上。
2、对于具有多种功能用途的综合性民用建筑项目，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

目标管理分区政策单元区划图





330782-05 政策单元总图

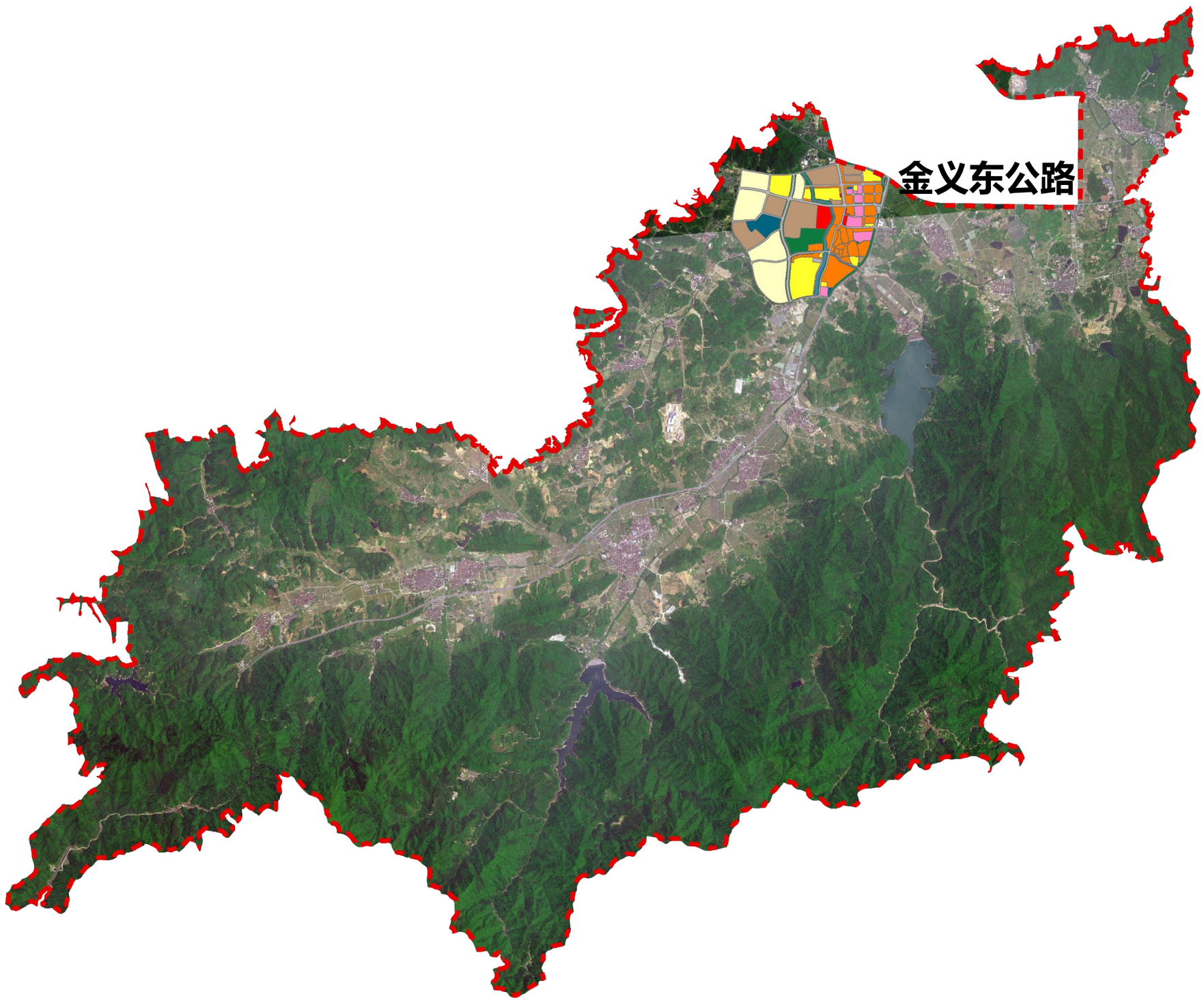
图例

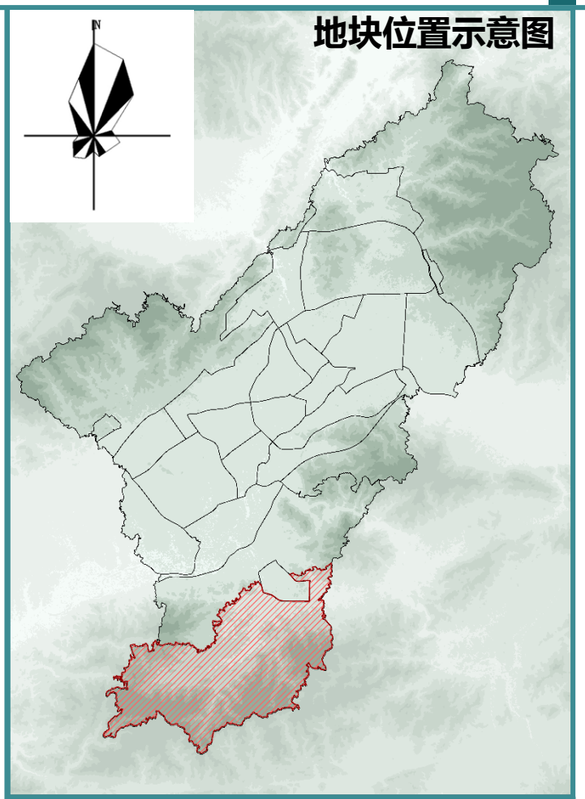
- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-05 赤岸镇

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-05-001

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-05 赤岸镇

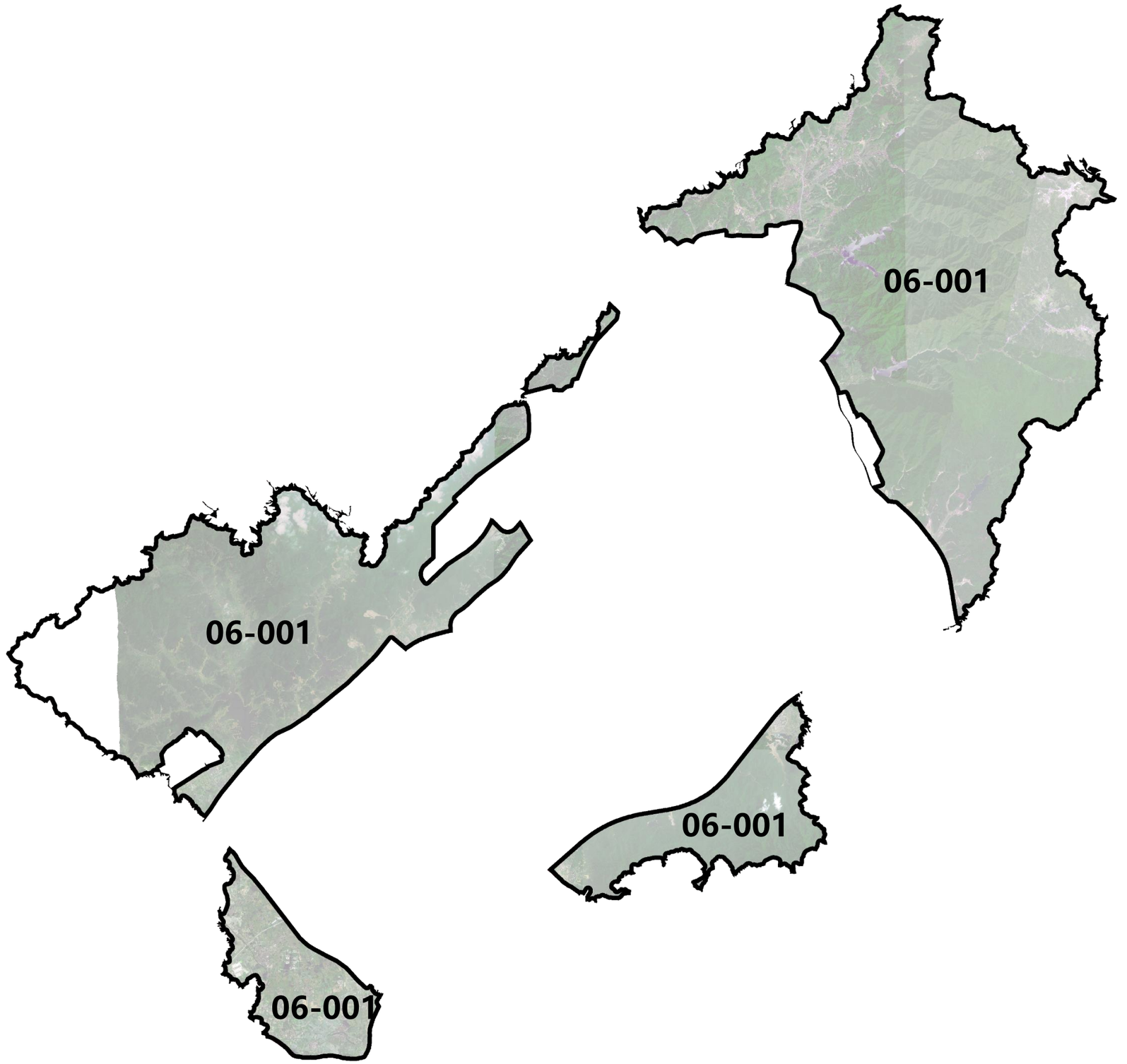
义乌市绿色建筑专项规划——05目标管理分区——001政策单元（编号：330782-05-001）控制性指标列表

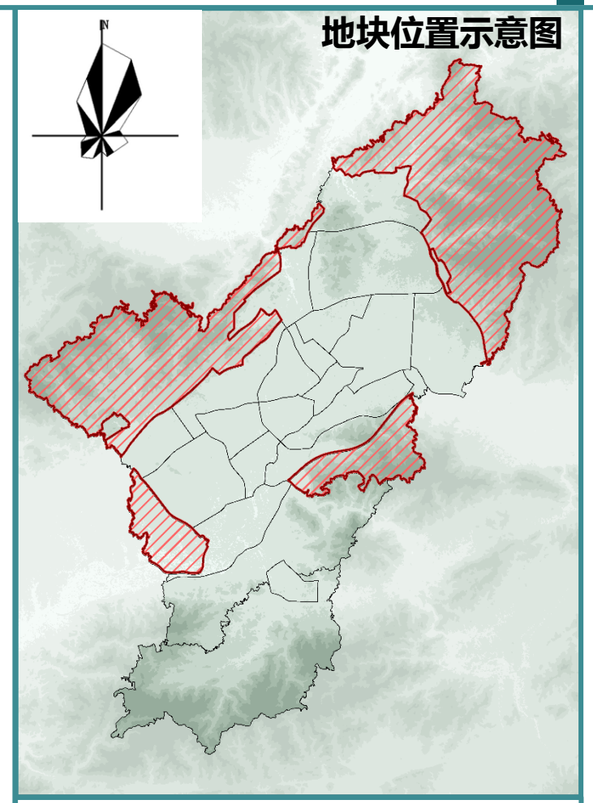
新建建筑类型			指标要求（低限要求，宜根据规划年限分时段设定梯度递进性指标）															
			绿色建筑技术要求		建筑工业化技术要求						可再生能源应用要求						建筑碳排放技术要求			
			绿色建筑建设等级		装配式建筑要求		装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]		≥二星	≥二星	鼓励	装配式	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		/	全装修（企业商品房开发为主的居住建筑）	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
													2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
													2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励	装配式					10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励							2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励							2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
公共建筑	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办公建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	3.5%	容积率≤2	3.5%	10.0	11.0	低能耗	超低能耗
													2＜容积率	3.0%	2＜容积率	3.0%				
		其他办公建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	3.0%		3.5%		9.3	10.3	低能耗	超低能耗
		其他教育建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		9.3	10.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	3.0%		3.5%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	5.0%	7.0%	2.5%		3.0%		10.5	11.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		13.0	14.0	低能耗	超低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		13.0	14.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	12.3	13.3	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.5%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.5%	2＜容积率	2.0%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	9.5	10.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥一星	≥二星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		10.0	11.0	低能耗	低能耗
	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	≥二星	≥二星	装配式	装配式			/	/	4.0%	6.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	2.0%		2.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3 、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4 、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5 、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

目标管理分区政策单元区划图





330782-06 政策单元总图

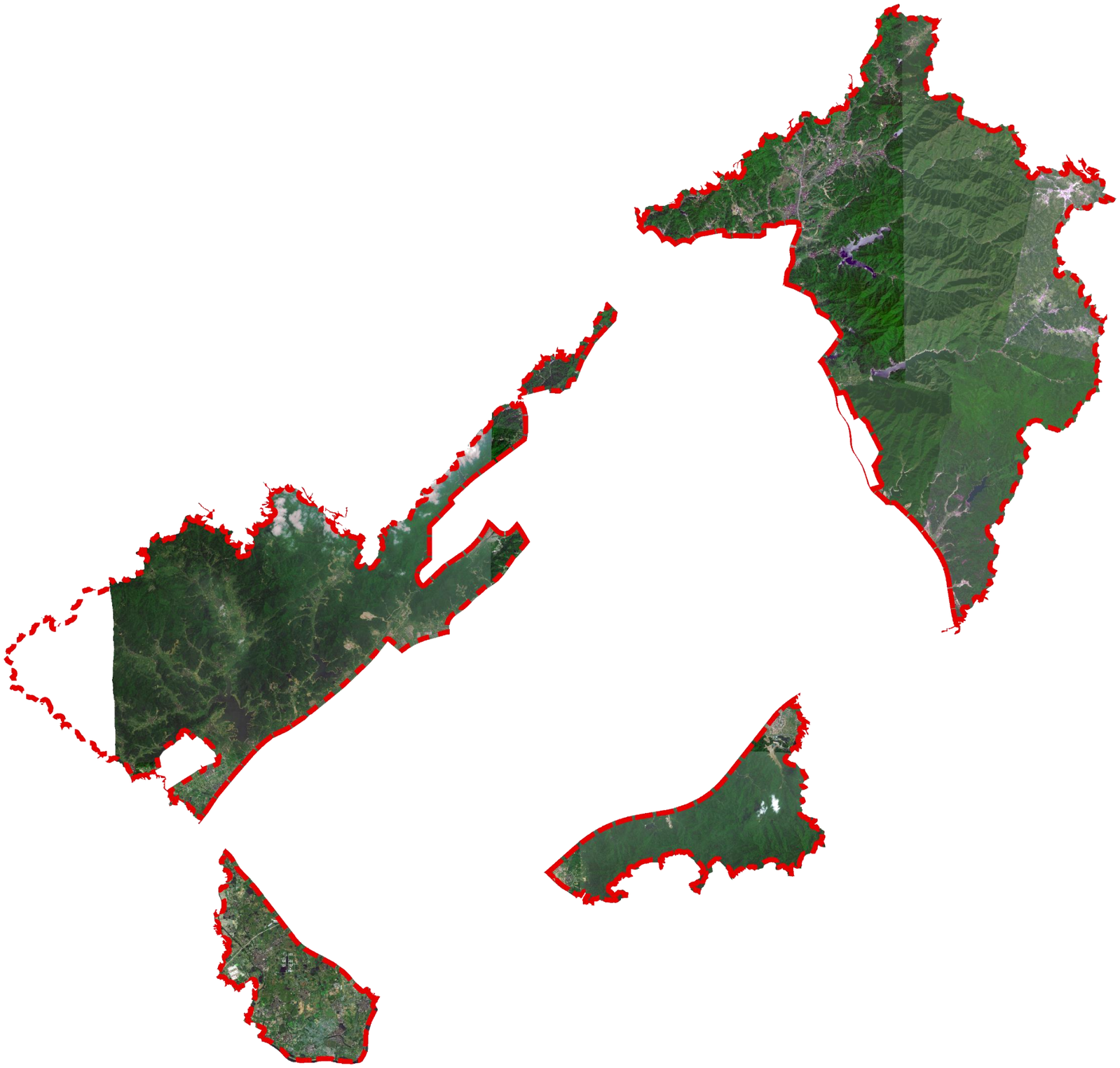
图例

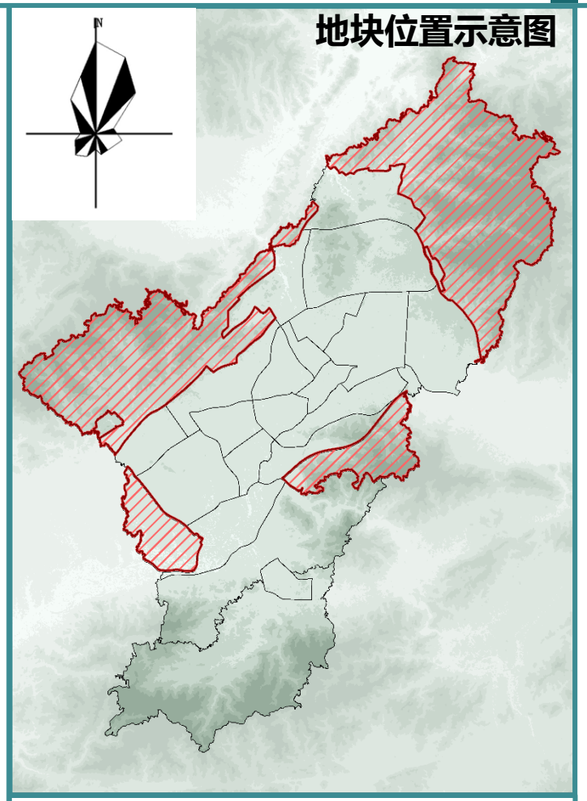
- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-06 无指标区

义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）

政策单元区划图





政策单元：330782-06-001

图例

- 居住用地
- 商住混合用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 水域
- 农林用地

目标管理分区：330782-06 无指标区

义乌市绿色建筑专项规划——06目标管理分区——001政策单元（编号：330782-06-001）控制性指标列表

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		装配式钢结构建筑要求		住宅建筑全装修		可再生能源应用核算替代率		光伏组件面积占计容建筑面积比例				单位建筑面积运行碳排放强度降低值		设计节能率	
			近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期		远期		近期	远期	近期	远期
居住建筑	政府投资或者以政府投资为主的居住建筑[4]		≥一星	≥一星	鼓励	鼓励	鼓励和推进保障性住房和商品住宅钢结构规模化试点建设。 学校、医院率先采用钢结构装配式建造。 鼓励商场、办公楼、写字楼等社会投资公共建筑优先采用钢结构装配式建造。		/	/	12.0%	14.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
													2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
													2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
	其他居住建筑	企业商品房开发为主的居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励					10.0%	12.0%	容积率≤2	2.0%	容积率≤2	2.0%	7.0	8.0	低能耗	低能耗
		农村旧改类居住建筑[5]	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励							2＜容积率≤2.5	1.8%	2＜容积率≤2.5	1.8%				
		其他类型居住建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励							2.5＜容积率	1.6%	2.5＜容积率	1.6%				
公共建筑	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办公建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	8.0%	10.0%	容积率≤2	2.5%	容积率≤2	2.5%	9.0	10.0	低能耗	低能耗
													2＜容积率	2.0%	2＜容积率	2.0%				
		其他办公建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	8.5	9.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	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	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他文化设施建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	教育建筑	政府投资或者以政府投资为主的教育建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	8.0%	10.0%	2.0%		2.5%		8.3	9.3	低能耗	低能耗
		其他教育建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		8.3	9.3	低能耗	低能耗
	科研建筑	政府投资或者以政府投资为主的科研建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	8.0%	10.0%	1.5%		2.0%		8.3	9.3	低能耗	低能耗
		其他科研建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		8.3	9.3	低能耗	低能耗
	体育建筑	政府投资或者以政府投资为主的体育建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	2.5%		3.0%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
		其他体育建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	5.0%	7.0%	2.0%		2.5%		9.5	10.5	低能耗	低能耗
	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	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.5%		2.0%		12.0	13.0	低能耗	低能耗
		其他医疗卫生建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		12.0	13.0	低能耗	低能耗
	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	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	8.0%	10.0%	1.0%		1.5%		9.0	10.0	低能耗	低能耗
		其他社会福利建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	1.0%		1.5%		9.0	10.0	低能耗	低能耗
	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	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	11.3	12.3	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他商业批发建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	11.3	12.3	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	餐饮建筑	政府投资或者以政府投资为主的餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		8.5	9.5	低能耗	低能耗
		其他餐饮建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		8.5	9.5	低能耗	低能耗
	旅馆建筑	政府投资或者以政府投资为主的旅馆建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	5.0%	7.0%	容积率≤2	1.5%	容积率≤2	2.0%	8.5	9.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
		其他旅馆建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	容积率≤2	1.0%	容积率≤2	1.5%	8.5	9.5	低能耗	低能耗
													2＜容积率	1.0%	2＜容积率	1.5%				
	娱乐建筑	政府投资或者以政府投资为主的娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		8.5	9.5	低能耗	低能耗
		其他娱乐建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		8.5	9.5	低能耗	低能耗
	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	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	5.0%	7.0%	1.5%		2.0%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
		其他物流仓储建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗
	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	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	8.0%	10.0%	2.5%		3.0%		9.0	10.0	低能耗	低能耗
		其他交通枢纽建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	6.0%	8.0%	2.0%		2.5%		9.0	10.0	低能耗	低能耗
	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	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	4.0%	6.0%	1.0%		1.5%		8.5	9.5	低能耗	低能耗
		其他公共建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		8.5	9.5	低能耗	低能耗
	工业建筑	工业用地中的民用建筑	≥一星	≥一星	鼓励	鼓励			/	/	3.0%	5.0%	1.0%		1.5%		7.5	8.5	低能耗	低能耗

备注：
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，当同一建设项目包含多宗用地红线时，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，以建筑面积最大的功能用途确定该项目的指标要求。
3、本表与现行政策规定不一致时，以现行政策要求为准。
4、本图则中政府投资或者以政府投资为主的居住建筑指以国有出让方式获得土地进行开发建设的居住项目，其建设主体一般为义乌市市属国有企业（城投集团、商城集团、水务集团、陆港集团、交旅集团、建投集团、水务集团、恒风集团、产投集团、双江湖集团等）。
5、本图则中农村旧改类居住建筑指以集体使用方式供地给村集体，且由村集体统一进行建设的居住项目。

义乌市绿色建筑专项规划

（2022-2030年）

说 明 书

目录

第1章 总 则 1
1.1 指导思想 1
1.2 规划目的 1
1.3 规划原则 2
1.4 规划依据 2
1.4.1 法律法规 2
1.4.2 规范标准 2
1.4.3 政策文件 4
1.4.4 相关规划 4
1.5 规划范围 5
1.6 规划期限 5
1.7 法律效力 6
1.8 其他规定 6
第2章 规划区域概况 7
2.1 区位条件 7
2.2 环境与资源现状 7
2.2.1 气象情况 7
2.2.2 水文地质特征 8
2.2.3 地质、地震条件 8
2.2.4 生态格局 8
2.2.5 能源现状 8
2.3 社会经济 8
2.4 重点规划范围各区概况 9
2.4.1 自贸区 9
2.4.2 经开区 9
第3章 发展回顾及分析评估 10
3.1 绿色建筑发展回顾与分析评估 10
3.1.1 绿色建筑发展背景 10
3.1.2 义乌市绿色建筑发展现状 10
3.1.3 发展优势及存在问题 12
3.2 义乌市绿色建筑专项规划（2016-2025）实施评估 13
3.2.1 绿色建筑实施情况 13
3.2.2 建筑工业化实施情况 20
3.2.3 既有建筑改造实施情况 22
第4章 规划分区及控制要求 23
4.1 分区划分原则 23
4.1.1 目标管理分区划分原则 23

4.1.2 政策单元划分原则 23
4.2 目标管理分区划分 23
4.3 政策单元划分 24
4.4 控制要求 25
4.4.1 绿色建筑和建筑工业化技术要求 25
4.4.2 可再生能源应用和建筑碳排放技术要求 26
第5章 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 28
5.1 绿色建筑的总体发展目标及定位说明 28
5.1.1 发展重要层级划分 28
5.1.2 发展目标 29
5.1.3 绿色建筑目标测算分析 30
5.2 建筑工业化的总体发展目标及定位说明 33
5.2.1 建筑工业化目标制定依据 33
5.2.2 建筑工业化目标制定 34
5.3 可再生能源应用和建筑碳排放的总体发展定位 35
5.4 可再生能源应用的总体发展目标 36
5.5 建筑碳排放的总体发展目标 36
第6章 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 38
6.1 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 38
6.1.1 绿色建筑的总体发展战略 38
6.1.2 建筑工业化的总体发展战略 40
6.1.3 可再生能源应用的总体发展战略 41
6.1.4 建筑碳排放的总体发展战略 42
6.2 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 42
6.2.1 绿色建筑的技术路线 43
6.2.2 建筑工业化的技术路线 47
6.2.3 可再生能源应用的技术路线 48
6.2.4 建筑碳排放的技术路线 49
第7章 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 52
7.1 既有民用建筑的现状分析 52
7.2 既有民用建筑节能改造成果 52
7.3 既有民用建筑节能改造的总体目标 52
7.3.1 既有建筑节能改造的总体目标 52
7.3.2 结合未来社区创建和城乡风貌改造以及老旧小区改造等工作，进行既有建筑节能改造 53
7.3.3 大型公共建筑节能改造 53
7.3.4 沿街立面改造 54
7.3.5 可再生能源在既有建筑改造的应用 54
7.3.6 其他 54
7.4 既有民用建筑节能改造的实施计划 54
7.4.1 推进既有民用建筑节能改造基础工作 54

7.4.2 对高能耗建筑实施节能改造 55
7.5 既有民用建筑节能改造的技术路线 55
7.5.1 政府引导，示范先行 56
7.5.2 培育市场，探索经验 56
7.5.3 科学决策，规范管理 56
7.5.4 属地管理，条块联动 56
7.5.5 提升能效，智慧运行 56
第8章 专项规划术语和解释 58

第1章 总 则

1.1 指导思想

2020年9月22日，习近平总书记提出我国二氧化碳排放力争于2030年前达到峰值，努力争取2060年前实现碳中和。《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》和国务院《2030 年前碳达峰行动方案》，明确了减少城乡建设领域降低碳排放的任务要求。建筑碳排放是城乡建设领域碳排放的重点，通过提高建筑节能标准，实施既有建筑节能改造，优化建筑用能结构，推动建筑碳排放尽早达峰，将为实现我国碳达峰碳中和做出积极贡献。

要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实习近平总书记在中国共产党第二十次全国代表大会上提出的“推动绿色发展，促进人与自然和谐共生”的发展理念，以《浙江省绿色建筑条例》为准绳，坚持新发展理念，以人民为中心，以高质量发展为导向，以改革创新为主要手段，强化规划统筹管控，推进科技创新驱动，加大政策法规、标准规范、技术推广、产业支撑等保障力度，全面推动绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑高质量发展，形成建设领域绿色发展新局面。

1.2 规划目的

根据《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》、《中华人民共和国节约能源法（2018修正）》、《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，全面落实习近平总书记关于生态文明建设的重要精神——绿水青山就是金山银山，贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，依据《浙江省绿色建筑专项规划编制导则（2022版）》的相关要求，结合义乌市现有绿色建筑和装配式建筑发展基础，特编制《义乌市绿色建筑专项规划（2022-2030年）》（以下简称本规划）。

大力开展绿色建筑行动，以绿色、循环、低碳理念指导城乡建设，有利于提高资源能源使用效率，缓解资源能源供需紧张矛盾；有利于降低社会总能耗，减少污染物排放，确保完成节能减排任务；有利于促进建筑产业优化升级，培育节能环保、新能源等战略性新兴产业；有利于提高建筑舒适性、健康性，改善群众生产生活条件。在充分响应建设高质量、发展高品质城市的需要与人民群众对美好生活环境追求的基础上，合理制定规划目标以及技术路线，明确规划分区及指标控制要求，将规划要求与空间落实紧密结合，以此指导和推进义乌市绿色建筑、超低能耗建筑和装配式建筑的全面高质量发展，促进资源节约集约利用，改善人居环境。

本规划可有效引导义乌市绿色建筑相关政策的制定，规范其市场调节机制，充分发挥市场主体的积极性，激发市场活力，以此提升建筑品质，加快建筑业转型升级，转变城市发展方式，为义乌“高质量高水平建成世界小商品之都”奠定良好基础。

1.3 规划原则

全面摸底，科学规划。全面摸底义乌市的经济状况和发展布局，对义乌市各目标管理分区绿色建筑、超低能耗建筑和装配式建筑的发展水平和实施情况进行调查分析，了解实施过程中积累的先进经验和存在的问题。根据实际调研情况因地制宜科学制定义乌市的规划目标和实施路径，保证本规划的顺利实施。

机制创新，协调发展。依靠政府和市场的双重作用，推动义乌市绿色建筑、超低能耗建筑和装配式建筑等全面发展。加大政府引导力度，优化发展环境，培育发展引擎，健全工作机制，明确相关部门的职责。充分发挥市场主体的积极性，激发市场活力，试点开展绿色金融应用，创新投融资模式，吸引更多社会资本支持绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑的发展。

以人为本，持续发展。坚持以人民为中心，秉承为人民服务的理念，不断提升建筑品质，为人民群众创造良好的生活环境和生态环境。落实绿色、低碳、节能、高效的发展理念，不断提升建筑能效水平。探索可持续的绿色建筑发展道路，在加强规划设计的适应性、开发性和社会参与性的同时，坚持规划设计的社会效益和环境效益相统一。

统筹兼顾，突出重点。绿色建筑发展要充分考虑建筑类型，投资主体等方面的差异性，在全面执行一星级绿色建筑强制性标准的基础上，支持政府投资公益性建筑采用高星级绿色建筑标准，以点带面，点面结合，以政府投资建筑、保障性住房以及大型公共建筑等重点项目带动绿色建筑发展，实现绿色建筑发展突破。绿色建筑发展的着力点应从单体建筑绿色向区域绿色转变，从增量到存量转变，从城市向统筹城乡转变。

科技引领，创新驱动。坚持科技引领，不断开拓新思路。积极开发绿色建筑、超低能耗建筑和装配式建筑的关键技术，推动创新成果，不断引入新技术、新材料和新工艺。积极发展绿色建材，推进新型墙材和高性能门窗的应用。不断推动装配式建筑产业发展，积极引进先进的预制构件形式和工法工艺。

1.4 规划依据

1.4.1 法律法规

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年8月26日第三次修正）

2、《中国人民共和国节约能源法》（2018年10月26日第二次修正）

3、《民用建筑节能条例》（2008年10月）

4、《浙江省城乡规划条例》（2010年10月）

5、《浙江省实施〈中华人民共和国节约能源法〉办法》（2011年9月）

6、《浙江省可再生能源开发利用促进条例》（2012年10月）

7、《浙江省绿色建筑条例》（2016年5月）

8、其他国家和地方相关法律、法规等

1.4.2 **规范标准**

1、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137）

2、《浙江省绿色建筑专项规划编制导则》（2022版）

3、《绿色建筑评价标准》（GB/T50378）

4、浙江省《绿色建筑设计标准》（DB33/1092）

5、《装配式建筑评价标准》（GB/T51129）

6、浙江省《装配式建筑评价标准》（DB33/T1165）

7、浙江省《装配式内装评价标准》（DB33/T1259）

8、《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T51231）

9、《装配式钢结构建筑技术标准》（GB/T51232）

10、《装配式木结构建筑技术标准》（GB/T51233）

11、《装配式混凝土结构技术规程》（JGJ1）

12、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015）

13、《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T51141）

14、浙江省《公共建筑节能设计标准》（DB33/1036）

15、浙江省《居住建筑节能设计标准》（DB33/1015）

16、浙江省《民用建筑可再生能源应用核算标准》（DBJ33/T1105）

17、《近零能耗建筑技术标准》（GB/T51350）

18、《绿色生态城区评价标准》（GB/T51255）

19、《建筑碳排放计算标准》（GB/T51366）

1.4.3 政策文件

1、《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》（2021.10.24）

2、《中共中央办公厅国务院办公厅关于推动城乡建设绿色发展的意见》（2021.10.21）

3、《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）

4、《国家发展改革委关于印发长三角生态绿色一体化发展示范区总体方案的通知》（发改地区〔2019〕1686号）

5、《关于加强绿色建筑专项规划实施工作的通知》（浙建〔2018〕3号）

6、省碳达峰碳中和工作领导小组办公室关于印发《浙江省关于开展低（零）碳试点建设的指导意见》的通知（浙双碳办〔2021〕5号）

7、《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》（2021.12.13）

8、浙江省机关事务管理局等6部门关于印发《深入开展公共机构“十四五”绿色低碳引领行动促进碳达峰实施方案》的通知（2021.12.28）

9、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）

10、浙江省人民政府办公厅《关于实施新一轮绿色发展财政奖补机制的若干意见》（浙政办发〔2020〕21号）

11、浙江省人民政府《关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的实施意见》（浙政发〔2021〕36号）

12、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）

13、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）

14、《金华市人民政府办公室关于促进建筑业高质量发展的若干意见》（2019.06.21）

15、金华市人民政府办公室关于印发《金华市建筑业改革创新高质量发展实施意见》的通知（金政办发〔2021〕81号）

16、义乌市人民政府办公室《关于扶持义乌市建筑业持续发展的若干意见》（2019.9.26）

1.4.4 相关规划

1、住房和城乡建设部《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》

2、《浙江省住房和城乡建设“十四五”规划》

3、《浙江省建筑业发展“十四五”规划》

4、《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030年）》（2022.10）

5、《义乌市域总体规划（2013-2030年）》（2017.2）

6、《义乌市国土空间规划（2020-2035年）》（在编）

7、《义乌市住房发展“十四五”规划》（2020.10）

8、《义乌市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》

9、《义乌市绿色建筑专项规划（2016-2025年）》（2017.10）

10、《义乌市城镇社区建设专项规划》（2022）

1.5 规划范围

本次规划以义乌市域为规划范围，规划范围总面积1105平方公里，其中包括主城区、自贸区、经开区、佛堂片区、赤岸片区以及部分无指标区域。本次重点规划范围为主城区、经开区、自贸区，其中主城区单元面积80.00平方公里，自贸区单元面积85.81平方公里，经开区单元面积267.83平方公里。

注：本规划对规划范围界定、主城区目标单元划分及相关规划目标确定等依据《义乌市域总体规划（2013-2030年）》，待新版义乌市国土空间规划确定后，部分内容可根据新版上位规划适当调整。

1.6 规划期限

本次规划期限为2022-2030年，分为近期和远期。近期：2022-2025年。远期：2026-2030年。

1.7 法律效力

1.本规划是指导义乌市绿色建筑发展建设的全局性、综合性、战略性的规划，经义乌市人民政府批准后，即成为义乌市开展绿色建筑规划和管理的法定性文件，即具有法律效力。编制相关专项规划，以及开展规划区内的绿色建筑建设活动，应符合本规划要求。

2.本规划由规划文本、规划图纸和说明书三部分组成。规划文本和规划图纸是相互联系的整体，规划说明书作为附件，是对文本内容的说明和解释，具有同等的法律效力。

3.本规划由义乌市住房和城乡建设局负责组织监督实施。

1.8 其他规定

专项规划宜根据绿色建筑、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。

本规划由义乌市住房和城乡建设局负责具体技术内容的解释。

第2章 规划区域概况

2.1 区位条件

义乌，古称“乌伤”，浙江省辖县级市，由金华市代管，II型大城市。 金华-义乌（浙中）和杭州（浙北）、宁波（浙东）、温州（浙南）并列浙江四大区域中心城市；位于浙江省中部，地处金衢盆地东部，市境东、南、北三面群山环抱，南北长58.15公里，东西宽44.41公里，面积1105.46平方千米。根据义乌统计局相关数据，截至2022年11月1日，义乌常住人口为188.8万人。

义乌市是国家综合配套改革试验区、全国文明城市、国家卫生城市、国家环保模范城市、中国优秀旅游城市、国家园林城市、国家森林城市、浙江省文明示范市、浙江高质量发展建设共同富裕示范区试点地区。义乌是中国最富裕的地区之一，全球最大的小商品集散中心，被联合国、世界银行等国际权威机构确定为世界第一大市场，被列为第一批国家新型城镇化综合试点地区；义乌国际商贸城被中国国家旅游局授予中国首个AAAA级购物旅游区。

义乌市域总面积 1105 平方公里，地貌以丘陵为主，丘陵占 34.4%，河谷平原占 23.7%，低中山地占 23.5%，岗地占 18.4%。2014 年，义乌行政区划调整，由原来的 7 街 6 镇调整为 8 街 6 镇，分别为稠城街道、福田街道、北苑街道、稠江街道、江东街道、后宅街道、城西街道、廿三里街道、大陈镇、上溪镇、义亭镇、佛堂镇、赤岸镇和苏溪镇，其中原稠城街道拆分成稠城和福田两个街道1。

2021年，义乌全市实现地区生产总值（GDP）1730.16亿元，同比增长11.6%； 2022年，义乌全市实现地区生产总值1835.54亿元，同比增长4.6%；荣登2022年中国GDP十强县榜单，排名第十。

2.2 环境与资源现状

2.2.1 气象情况

属亚热带季风气候区，属于夏热冬冷地区。四季分明，气候温和，雨量充沛，日照多，空气湿润，夏冬季长，春秋季短。全年气温7月最高，1月最低；全年雨量5、6月最多，3、4月次之，1月最少；年日照总时数之多、居全省之前列。义乌年平均气温在17℃左右，沿义乌江两岸的平原与丘陵地带在17℃以上，山区、半山区均低于17℃。地面温度的变化特点与气温相似，1月最低，8月最高。年平均地温为20.9℃。降水量的季节变化和年际变化都很大，年平均降水量在1100--1600毫米之间，以南部山区最多，北部山区次之，年平均无霜期为243天左右。年平均日照时数（阳光实际照射的时间）为2129.7小时。年平均蒸发量为1342．1毫米。全年有10个月（l—6月和9—12月）以偏北风居多，7月多西南风，8月多偏东风。灾害性天气主要是：干旱、洪水、台风、冰雹、霜冻、大雪、寒潮等，最多见的是干旱和局部地区洪水、台风、冰雹等。

2.2.2 水文地质特征

义乌市位于浙江省中部，地处金衢盆地，以丘陵为主，境内山地、丘陵、平原呈阶梯状分布。义乌市境内河流属钱塘江水系，主要有东阳江和大陈江。东阳江源于磐安县大盘山，于廿三里乡何宅入本市境后，流经13个乡、2个镇，于杭畴乡上低田西入金华境，县内总长约39.75公里。河床一般宽为135~185米，按10年一遇洪水，平均水深5.01米，最深河段5.9米。有一级支流21条，其中较大的有10多条。流域面积约812.7平方千米。大陈江流经巧溪、苏溪、大陈3个乡入浦江，县境内流长约17.5公里，宽约60米，流域面积约200平方千米。此外，尚有浦阳江支流洪巡溪等。

2.2.3 地质、地震条件

金衢断陷盆地的基地受北东向江绍大断裂与垂直于它的北西断裂控制，成为前列式雁形排列的断块。盆地“红层”沉积后，发生了构造运动，造成了现今的北窄南宽不对称红层盆地，其构造线方向大都显北东或北东东，北西或北西西。即厚伦方至女埠向斜带，金华向斜、斜塘向斜、义乌城北向斜带。

义乌属于东南沿海II等地震区，地震强度、频率都较小，基本烈度小于VI度，区域稳定性较好。

2.2.4 生态格局

义乌市域外围青山连绵，境内有义乌江穿城而过，生态资源丰富，山水空间环境良好。市域外围生态环境保护良好，草大坪风景区、德胜岩风景区、齐庐山风景区、巧溪风景区、江东风景区等诸多风景旅游区成为了义乌市域的良好生态屏障。此外，在义乌中心城区与义北副城区、义南副城区之间预留的两条区域性生态隔离廊道得到一定控制。境内流经的义乌江、大陈江两大河流，得到较好的控制。山水、生态廊道等构成了义乌的核心生态资源。

2.2.5 能源现状

从自然资源角度，义乌劣势极为明显，位于浙中盆地，没有区位，既不靠海也不沿边，信息闭塞；没有资源，矿产能源贫瘠，人均耕地不足半亩，且多为红壤；没有基础，配套设施简陋，缺乏工业基础。

2.3 社会经济

初步核算，2021年全市实现地区生产总值（GDP）1730.16亿元，同比增长11.6%，与2019年相比，两年平均增长7.7%。其中第一产业增加值24.58亿元，增长7.2%；第二产业增加值554.17亿元，增长21.4%；第三产业增加值1151.41亿元，增长7.8%。全市按户籍人口计算人均GDP达到200594元（按年平均汇率折算为31093美元），增长9.3%，按常住人口计算人均GDP达到92339元，增长9.1%。三次产业结构由上年的1.6:28.4:70.0调整为1.4:32.0:66.6，第二产业比重比上年提高3.6个百分点。

全年城镇新增就业96096人，其中就业困难人员再就业705人。年末城镇登记失业人员6835人，登记失业率1.37%。城镇失业人员再就业5319人。

2.4 重点规划范围各区概况

2.4.1 自贸区

自2020年9月21日以来，义乌迈入自贸试验区时代，成为我国“东西南北中协调、陆海统筹”开放格局中的重要一环，承担起“为国家试制度为地方谋发展”的使命。义乌自贸区以打造世界“小商品之都”，建设国际小商品自由贸易中心、数字贸易创新中心、内陆国际物流枢纽港、制造创新示范地和“一带一路”开放合作的重要平台。共分为两个区块，义乌商城区块为出口功能区，主要依托义乌国际商贸城、金融商务区、义乌港、国际文化中心、丝路新区等，重点围绕小商品出口贸易创新，大力发展数字贸易、国际商务、贸易金融、国际投资合作、跨境电商等产业。义乌陆港区块为进口转口、科创功能区，主要依托义乌综合保税区、铁路口岸、航空口岸、国际邮件互换局、义乌经济技术开发区、商贸服务型国家物流枢纽、双江湖科教园区等开放平台，重点围绕小商品进口转口贸易、义新欧班列等，大力发展进口日用消费品展贸平台、现代物流、创意设计、都市智造、高等教育、数字贸易等产业事业。

2.4.2 经开区

义乌经济开发区是经国务院批准的国家级经济技术开发区，位于义乌市城区西南，1992年正式成立并实施首期开发，规划建设特色产业园区和高新技术产业园区。

义乌开发区秉持"工业强市"的发展理念，按照义乌国际贸易综合改革实验区和“世界小商品之都”建设目标，围绕汽车零部件及装备制造业、生物医药及健康产业、新材料产业、光通信产业等主导产业，大力发展实体经济，统筹产业发展、科技创新、对外开放、城市建设、环境保护，勇当高质量发展排头兵,正逐步成为义乌产业升级、创新创业、城市建设的新高地，是浙中地区最具活力的开发区之一。在浙江省21个国家级开发区2017年度综合考评中位列第9名，连续三年位列十强，并再次荣获年度外贸十强开发区。

第3章 发展回顾及分析评估

3.1 绿色建筑发展回顾与分析评估

3.1.1 绿色建筑发展背景

据统计，建筑物在其建造、 使用过程中消耗了全球能源的50%， 产生的污染物约占污染物总量的34%。 鉴于全球资源环境面临日益严峻的现实， 社会、 经济（包括建筑业） 的可持续发展问题成为人们关注的焦点，各国纷纷将建筑业的可持续发展问题上升为国策。

我国人均耕地不足世界人均耕地的40%，水资源仅是世界人均占有量的1/4， 而污水回用率仅为发达国家的25%。目前，我国的城镇化率已突破60%，正处于不断增长的阶段。据介绍，城镇化率每提高1%，新增城市用水约17亿m^3， 新增能耗约6000万tee， 新增建筑用地1000多平方千米， 新增钢材、水泥、砖木等建材总量约6亿T。我国化石能 源资源探明储量中，90％以上是煤炭，且人均储量仅为世界平均水平的1/2;其中，石油人均储量仅为世界平均水平的11%; 天然气人均储量仅为世界平均水平的4. 5%。目前中国单位建筑面积的能耗为发达国家的2~3倍以上。中国要在未来保待GDP年均增长6%左右，将面临巨大的资源约束瓶颈和环境恶化压力，实现建筑业的可持续发展，必须走绿色建筑之路。

浙江省一直高度重视绿色建筑发展工作。2011年省政府在全国率先出台了《关于积极推进绿色建筑发展的若干意见》，2012年又率先召开了全省推进绿色建筑发展现场会。从2014年1月1日起，我省新建民用建筑强制执行相当于一星级绿色建筑水平的《民用建筑绿色设计标准》，成为全国首个全面强制推行绿色建筑设计标准的省份。

“十三五”时期，义乌市绿色建筑与建筑节能管理制度不断完善，法规政策体系进一步健全，市区两级财政支持力度不断加大，创新驱动力不断提高，支撑保障能力持续增强，绿色建筑与建筑节能事业取得显著成效。

3.1.2 义乌市绿色建筑发展现状

当前义乌城市建设有序快速推进，“东西南北中”城市框架全面打开，有机更新、未来社区、美丽城镇、新时代美丽乡村建设等持续推进，城市面貌得到提升，人居环境极大改善。但近几年新型建筑工业化绿色建筑发展仍处于爬坡阶段，稳步发展。作为全国改革创新的先行示范地和浙中经济中心，义乌市在绿色建筑领域积极作为，绿色建筑推广积极， “两美义乌”的建设效果显著，使得绿色建筑发展水平与社会经济水平相协调，加快了实现从节能建筑到绿色建筑的跨越式发展，力争成为浙江省绿色建筑重点发展地区和模范城市。主要如下：

1）绿色建筑实现量质齐升。城镇新建建筑全面执行绿色建筑设计标准，充分利用绿色建筑专项规划制度强制推广绿色建筑，2017-2021年，**累计拟申报星级绿色建筑工程面积**2530.7万平方米，共有295 个项目，**其中达到二星级的有 201 项**。

2）城镇新建建筑节能水平稳步提高。城镇新建建筑全面执行浙江省《公共建筑节能设计标准》和《居住建筑节能设计标准》。进一步完善节能评估审查制度，规范民用建筑竣工能效测评、建筑能耗监测等制度，实现建筑节能全过程闭环管理。

3）既有居住建筑节能改造积极推进。以示范引领为抓手，积极探索以建筑外遮阳、外门窗、屋面为重点的节能改造。

4）公共建筑能效水平不断提升。积极推进公共建筑能效提升重点城市建设，不断完善公共建筑能效提升政策体系，制定出台激励政策，**2017-2021年完成既有公共建筑节能改造工程**面积 35.71万平方米。

5）可再生能源建筑应用持续推进。严格执行《浙江省绿色建筑条例》。

6）建造方式转型升级逐步实现。新型建筑工业化、绿色建筑理念等不断深化落实，同时对土地市场进行调查、研究，结合义乌市场实际需求，谋划地块装配式建筑、星级绿色建筑、住宅项目全装修等相关要求，推动城乡建设绿色发展和高质量发展。**2017-2021年完成装配式建筑面积**不小于 449.54 万平方米。以装配式建筑标准为重要抓手，大力推行工程总承包，有效推进设计、采购与施工一体化。

7）政策管理体系逐步健全。为贯彻落实中央和省委、省政府、金华市决策部署，陆续发布《义乌市建筑节能及绿色建筑发展“十三五”规划》、《义乌市绿色建筑专项规划》，明确绿色建筑与建筑节能的发展方向与重点任务，对绿色建筑节能发展作出总体部署，积极响应国家和省市工程建设项目审批制度改革的要求，修改完善民用建筑节能审查制度，形成从项目规划、设计、建设、施工到运行的全过程监督管理。市与街道（镇）监管进一步健全，建立节能减排目标考核机制，加强建筑节能工程示范管理，建筑节能工作实现有序和均衡发展。

8）标准规范体系日益完善。严格执行国家、省绿色建筑设计、可再生能源应用、既有建筑节能改造等相关技术标准规范。

9）能力建设不断提升。为有效推进绿色建筑、节能评估、能耗监测、节能改造工作实施，形成了以民用建筑节能评估机构、节能改造服务等为主体的市场化运作技术服务体系，培育了一批具有较高水准的专业技术队伍，为绿色建筑与建筑节能的实施和推广提供了有力保障。通过组织标准宣贯、技术培训，提高专业人员队伍的素质，宣传扩大绿色建筑与建筑节能理念，提升社会影响力。

3.1.3 发展优势及存在问题

习近平总书记在中国共产党第二十次全国代表大会上提出的“推动绿色发展，促进人与自然和谐共生”的发展理念，2022 年3月11日，住建部发布了《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》。新一代的绿色建筑已经逐步加入了海绵城市和健康建筑的内容，健康建筑理念和绿色生态相融合，旨在增进建筑使用者对于绿色建筑的体验感和获得感，真正地将以人为本和建筑的可持续发展结合起来。中国的绿色建筑体系已处于世界领先水平。2020年9月22日，国家主席习近平在第七十五届联合国大会上宣布，中国力争 2030年前二氧化碳排放达到峰值，努力争取 2060年前实现碳中和目标。义乌市在健全建筑节能监督体系、完善建筑节能管理制度、提高社会认知程度、全面发展建筑节能与绿色建筑工作中取的显著成效。

经过实地走访调研发现，义乌市绿色建筑和建筑工业化工作稳步推进，建筑节能工作日趋规范，工程勘察设计行业健康发展，但与省内先行地区相比仍有一定差距。

1）建筑节能工作存在的主要问题

（1）绿色建筑意识有待进一步强化。建设单位对绿色建筑认识不足，对建筑节能、绿色建筑认识上普遍存在片面性。

建设单位对申报绿色建筑评价标识、应用新型建筑工业化技术、应用建筑信息模型技术、能耗监测、既有建筑节能改造等缺乏积极性；对装配式建筑推行不够理解，甚至推诿执行市政府文件等。社会公众宣传建筑节能渠道较少，社会公众建筑节能意识不强。

（2）建筑节能施工质量还有待进一步提高。过程中发现有的工程项目存在建筑节能材料进场不复检或者复检合格报告未出，施工、墙体保温层厚度局部达不到设计要求、冷热桥部位未处理、楼地面保温、厨房卫生间的外墙内保温及凸窗上下板保温未做等问题。有的建设单位擅自降低建筑节能标准，比较突出的问题是建设单位或施工单位未按设计要求选用节能材料，如有的项目设计的是隔热金属型材多腔密封窗框，但施工实际使用的是普通隔热金属型材。建设各方主体在严格执行国家《建筑节能施工质量验收规范》方面还存在较大差距，特别是建筑节能材料进场见证取样、建筑节能分部分项验收制度执行不严。

（3）建筑节能教育培训有待进一步加强。过程中发现设计、施工、监理单位在建筑节能方面发生问题的主要原因是有关从业人员对建筑节能法律法规和标准规范不熟悉。有的设计人员对建筑节能标准规范理解不透，建筑节能设计水平不高。大部分施工单位没有认真编制节能专项施工方案，在施工前没有组织上岗前培训。有的监理单位不熟悉建筑节能设计要求，对建筑节能专项施工方案审查不认真把关，导致建筑节能专项施工方案缺乏针对性和可操作性，对建筑节能施工监理履职不到位。

（4）检测机构建筑节能检测把关不严。过程中发现有的检测机构对送检复验的节能材料未严格按标准进行认真检测，随意出具检测报告。

2）勘察设计工作存在的问题

（1）勘察设计质量有待提高。抽查项目中施工图审查一审发现违反强条、一般性条文的问题不同程度存在，有的设计人员对有些新出台的相关政策和标准规范未及时熟悉掌握。抽查勘察项目中发现有的勘察技术员、编录员没有严格执行勘察纲要和钻探施工规范要求。

（2）无障碍设施设计问题还不同程度存在。主要是设计人员对无障碍设计的范围、部位未能熟练把握，残疾人通道、卫生间、电梯等设计都不同程度存在不符合设计规范要求的问题。

（3）内部管理制度和档案管理制度不够健全。实行数字化综合图审后，部分图审机构、勘察设计企业的内部管理制度和档案管理未适应新的运行模式，未及时修订完善针对电子图审行之有效的规章制度和管理考核办法。

（4）专业技术人员队伍有待加强。部分勘察设计单位需注重对专业技术人员的培养和引进工作，确保各类注册人员和专业技术骨干满足资质配备要求，并要保证所有专业技术人员在位到岗。要积极组织设计人员进行岗位业务教育培训，及时组织新标准、新规范的宣贯，了解行业动态，掌握新技术，促进自身专业水平和设计水平的提高。

究其原因主要是：绿色建筑及建筑节能建设成本高，这个成本包括原材料的成本、时间的成本、融资成本等等，初期投资较大，房地产开发商等建设单位意愿不高。 在全面推进生态文明建设和加快推进新型城镇化进程中，新型建筑工业化是城乡建设领域绿色发展、低碳循环发展的主要举措，是提高效率、提升质量、减少污染与排放的有效措施。发展新型建筑工业化，以部分成品取代传统建造，以装配化作业取代手工砌筑作业，能大幅减少施工失误和人为错误，有效解决系统性质量通病，减少建筑后期维修维护费用，延长建筑使用寿命，全面提升住房品质和性能。

3.2 义乌市绿色建筑专项规划（2016-2025）实施评估

3.2.1 绿色建筑实施情况

1）2017 年，义乌市共有绿色建筑总建筑面积 441.14万㎡；其中**绿色二星级建筑** 29 项，总建筑面积171.76万㎡。

表3-1　2017年义乌市高星级绿色建筑工程信息统计

街道/镇	项目名称	建设单位	建筑面积㎡	绿建星级
北苑街道	浙江师范大学附属义乌实验学校扩建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	32444.43	二星级
北苑街道	义乌市公安局警体训练、警犬基地	义乌市城市投资建设集团有限公司	33631.41	二星级
北苑街道	义乌市教育研修院、电大、市民大学迁建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	54573.36	二星级
北苑街道	义乌市职工活动中心	义乌市总工会	15116.1	二星级
北苑街道	义乌市楼店小学新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	29368.25	二星级

街道/镇	项目名称	建设单位	建筑面积㎡	绿建星级
城西街道	义乌国际电子商务城（二期)	义乌市国际陆港集团有限公司	603233.7	二星级
稠城街道	义乌市稠城三小改扩建及公共地下停车场工程（一期）	义乌市城市投资建设集团有限公司	38066.07	二星级
稠城街道	义乌市江滨小学改扩建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	15695.86	二星级
稠江街道	义乌经济技术开发区中心区B-4地块	义乌经济技术开发区开发有限公司	13406.9	二星级
稠江街道	义乌市国内公路港物流中心19#、20#	义乌市国内公路港物流中心19#、20#	47979.44	二星级
稠江街道	义乌復元老年康复医院项目	义乌復元老年康复医院有限公司	168800	二星级
佛堂镇	义乌市佛堂镇养老服务中心	义乌市佛堂镇人民政府	31300.93	二星级
佛堂镇	佛堂中心卫生院迁建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	21123.01	二星级
福田街道	义乌市残疾人阳光家园项目	义乌市城市投资建设集团有限公司	19369.33	二星级
福田街道	义乌市福田街道中心卫生院新建工程一期	义乌市城市投资建设集团有限公司	11906.94	二星级
后宅街道	后宅综合市场改建工程（一期）新建市场	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	18352.97	二星级
后宅街道	义乌汽车交易中心工程（一期 汽车交易ABC馆）	义乌市汇商汽车发展有限公司	133179.2	二星级
后宅街道	义乌汽车交易中心工程（二期）	义乌市汇商汽车发展有限公司	84050.86	二星级
江东街道	义乌市星光实验学校迁建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	21844.15	二星级
廿三里街道	义乌市廿三里菜市场	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	17738.44	二星级
廿三里街道	义乌市廿三里街道养老服务中心	义乌市人民政府廿三里街道办事处	14028.92	二星级
廿三里街道	廿三里公交枢纽站一期	浙江恒风集团有限公司	9473.08	二星级
廿三里街道	义乌市廿三里第三小学新建工程（一期）	义乌市城市投资建设集团有限公司	30487.28	二星级
上溪镇	义乌市上溪镇养老服务中心一期	义乌市城市投资建设集团有限公司	14543.12	二星级
苏溪镇	新社区产业用房•苏溪镇A地块-宿舍楼	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	67428.72	二星级
苏溪镇	义乌市苏溪镇第四幼儿园新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	11852.05	二星级
苏溪镇	苏溪镇镇前街北侧商业综合体地块（苏溪之心）	义乌市传承房地产开发有限公司	50258.23	二星级
义亭镇	义乌市树人中学迁建工程（一期）	义乌市三元教育发展有限公司	56247.42	二星级
义亭镇	义乌市模具科技交易中心A02地块	浙江义乌农村经济发展有限公司	52176.72	二星级
合计			1717676.89	/

2）2018 年，义乌市共有绿色建筑总建筑面积493.71万㎡；其中**绿色二星级建筑**34项，总建筑面积336.57万㎡。

表3-2　2018年义乌市高星级绿色建筑工程信息统计

街道/镇	项目名称	建设单位	建筑面积㎡	绿建星级
北苑街道	北苑街道雪峰西路南侧（黄杨梅北侧）沿街商服地块商住项目（商城-嘉美广场）	义乌中国小商品城房地产开发有限公司	100392.7	二星级
北苑街道	柏悦华府项目	义乌碧欣房地产开发有限公司	124919.1	二星级
北苑街道	星荟房地产项目	义乌碧荣房地产开发有限公司	50720.34	二星级
稠城街道	义乌市北方联小学	义乌市城市投资建设集团有限公司	53975	二星级
稠城街道	稠城一小、稠城中心幼儿园改扩建工程（一期）	义乌市城市投资建设集团有限公司	12222.51	二星级
稠城街道	义乌有机更新向阳--市场片区A-2、A-4地块	义乌绿创置业有限公司	242212.2	二星级

街道/镇	项目名称	建设单位	建筑面积㎡	绿建星级
稠城街道	义乌市香山小学教育集团胜利校区、胜利幼儿园迁建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	68986.78	二星级
稠江街道	义乌市稠关菜市场项目	浙江义乌农村经济发展有限公司	33642.91	二星级
稠江街道	西江雅苑	金地集团 中梁控股集团	246589.3	二星级
稠江街道	义乌市城市有机更新湖大塘03地块(锦绣之城)	义乌滨锦房地产开发有限公司	245435.6	二星级
稠江街道	义乌宋庆龄幼儿园建设项目	义乌宋庆龄幼儿园	14488.15	二星级
稠江街道	义乌市国内公路港物流中心（二期）23#、29#楼	义乌市国际陆港集团有限公司	44760.34	二星级
稠江街道	义乌市国家安全局技术综合用房	义乌市国家安全局	13767.54	二星级
稠江街道	义乌市龙回小学迁建工程（二期）	义乌市城市投资建设集团有限公司	19740.5	二星级
大陈镇	大陈小镇健康养生社区第一期	义乌蓝城建设有限公司	59024.25	二星级
佛堂镇	义乌市佛堂镇田心村新农村建设《环溪公寓》工程	义乌市佛堂镇田心村民委员会	49941.18	二星级
佛堂镇	义乌市佛堂镇江北社区便民服务中心	义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司	16093.31	二星级
佛堂镇	佛堂综合市场改建工程（佛堂商业中心）	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	22493.51	二星级
佛堂镇	义乌市中欧智造园实验小学	义乌经济技术开发区开发有限公司	23434.81	二星级
佛堂镇	佛堂镇江滨一期2#地块（吴溪印象）	义乌市联宏置业有限公司	134321.5	二星级
福田街道	滨江·新光壹品	义乌滨江新光壹品置业有限公司	314566	二星级
福田街道	义乌欧洲风情商业街二期	义乌市交通置业有限公司	52312.45	二星级
福田街道	义乌市湖塘小学新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	26585.89	二星级
福田街道	义乌市公安局福田派出所业务用房新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	13701.96	二星级
后宅街道	义乌市商城学校食堂、宿舍楼	义乌市商城学校	36020.03	二星级
后宅街道	新社区集聚后宅镇中北侧A地块	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	120938.2	二星级
后宅街道	义乌市后宅二幼新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	11531.94	二星级
江东街道	义乌绿城交投桃花源南区项目	义乌绿城交投房地产开发有限公司	172161.3	二星级
江东街道	义乌绿城交投桃花源北区项目	义乌绿城交投房地产开发有限公司	233587.6	二星级
江东街道	新社区集聚江东街道毛店地块（一期）项目	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	553289.4	二星级
江东街道	义乌市艺术学校新校区	义乌市艺术学校	82067.47	二星级
江东街道	义乌市公安局江东派出所业务用房新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	13866.25	二星级
廿三里街道	廿三里街道皇冠花园北侧地块（东望府）	义乌市联盛置业有限公司	61209.02	二星级
上溪镇	上溪镇上佛路西南侧地块（云溪桃源）	义乌市联顺置业有限公司	96749.89	二星级
合计			3365748.93	/

3）2019 年，义乌市共有绿色建筑总建筑面积502.99万㎡；其中**绿色二星级建筑**36项，总建筑面积441.79万㎡。

表3-3　2019年义乌市高星级绿色建筑工程信息统计

街道/镇	项目名称	建设单位	建筑面积㎡	绿建星级
北苑街道	义乌绿城兰园项目	义乌绿城汇商房地产开发有限公司	180782	二星级
北苑街道	万家风华小区项目	义乌滨盛房地产开发有限公司	527983.3	二星级
北苑街道	万体广场	义乌市鸿翔置业有限公司	77948.91	二星级

街道/镇	项目名称	建设单位	建筑面积㎡	绿建星级
城西街道	城西街道七一村东河综合市场工程	义乌市城西街道七一村民委员会	13877.12	二星级
城西街道	义乌市城西街道养老服务中心（二期）	义乌市人民政府城西街道办事处	3296.64	二星级
城西街道	义乌国际陆港物流园1-34#地块	义乌众耀房地产开发有限公司	286017.1	二星级
城西街道	义乌西铁路货场扩建工程二期（“义新欧”铁路口岸物流中心二期）非生产性用房	义乌市国际陆港集团有限公司	59655.9	二星级
稠城街道	有机更新向阳C1地块住宅小区	义乌篁园商博置业有限公司	212490.8	二星级
稠城街道	有机更新向阳C2/E地块住宅小区	义乌篁园商博置业有限公司	163094.7	二星级
稠城街道	义乌市宾王小学教育集团银苑校区改扩建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	13447.79	二星级
稠城街道	有机更新向阳B地块住宅小区	义乌城臻置业有限公司	269910.4	二星级
稠城街道	义乌市稠城三小改扩建及公共地下停车场工程（二期）	义乌市城市投资建设集团有限公司	17291.47	二星级
稠城街道	稠城一小、稠城中心幼儿园改扩建工程（二期）	义乌市城市投资建设集团有限公司	22370.66	二星级
稠城街道	县前街南延段工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	46862.24	二星级
稠城街道	绿地朝阳门项目A1、A3地块项目	义乌绿创置业有限公司	227484.7	二星级
稠江街道	浙江师范大学附属义乌小学改扩建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	11609.51	二星级
稠江街道	义乌经济技术开发区中心区B-8地块（联利中心）	义乌市联恒置业有限公司	69502.91	二星级
稠江街道	西江悦府	义乌市梁恒置业有限公司	130902.6	二星级
稠江街道	义乌市陆港物流园1-29#地块	金华市悦盈置业有限责任公司	178618	二星级
稠江街道	义乌市稠江街道新社区集聚江湾区块一期工程	浙江省义乌市锦禾开发建设有限公司	230847.6	二星级
稠江街道	义乌市稠江中心卫生院公共卫生楼建设工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	10741.78	二星级
大陈镇	大陈镇养老服务中心	义乌市大陈镇杜门村股份经济合作社	35737	二星级
大陈镇	大陈镇老年活动中心（颐乐学院）项目	义乌蓝城建设有限公司	11008.82	二星级
佛堂镇	义乌市佛堂镇义南建材家居市场	义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司:	35325.32	二星级
福田街道	义乌欧洲风情商业街三期	义乌市交通置业有限公司	32088.6	二星级
后宅街道	国贸学校暨浙江电子商务学院改扩建工程一期	义乌市城市投资建设集团有限公司	57845.64	二星级
江东街道	义乌市双江湖职业教育学校新建工程（一期）	义乌市双江湖建设开发有限公司	185319.1	二星级
江东街道	义乌工商职业技术学院学生公寓新建工程（一期）	义乌市城市投资建设集团有限公司	19690.95	二星级
廿三里街道	廿三里街道老街有机更新一期地块	上海荣城置业有限公司	341283.3	二星级
廿三里街道	义乌市廿三里街道老街有机更新一期地块2	义乌市联祥置业有限公司	204880.4	二星级
上溪镇	上溪镇上佛路与四通路交叉口东北侧地块	义乌市梁泰置业有限公司	70594.34	二星级
苏溪镇	苏溪印象项目	义乌苏溪商博置业有限公司	205678.2	二星级
苏溪镇	苏溪镇苏溪大道东侧地块项目	义乌市联鼎置业有限公司	189450.4	二星级
义亭镇	森山半岛（东区）	义乌市森山置业有限公司	82090.88	二星级
义亭镇	森山半岛（西区）	义乌市森山置业有限公司	150395.2	二星级
义亭镇	义亭镇全村西侧地块	义乌市华盛置业有限公司	41828.65	二星级
合计			4417952.93	/

4）2020 年，义乌市共有绿色建筑总建筑面积744.60万㎡；其中**绿色二星级建筑**48项，总建筑面积673.92万㎡。

表3-4　2020年义乌市高星级绿色建筑工程信息统计

街道/镇	项目名称	建设单位	建筑面积㎡	绿建星级
北苑街道	北苑菜市场改造提升工程	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	54593.08	二星级
北苑街道	秋实学校新建工程	浙江云澜教育科技有限公司	19928.46	二星级
北苑街道	义乌市口腔医院迁建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	14469.51	二星级
北苑街道	北苑街道北苑路与春晗路交叉口东南侧沿街地块开发项目	义乌金启置业有限公司	35497.34	二星级
北苑街道	浙师大附属义乌实验学校扩建工程	浙江师范大学附属义乌实验学校	13499.96	二星级
城西街道	义乌市望道小学新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	43271.45	二星级
城西街道	汽车4S店集聚综合体	义乌市恒风汽车服务有限公司	283931.7	二星级
稠城街道	晓风印月苑	北京营意房地产开发有限公司	107793.8	二星级
稠城街道	义乌市稠城街道车站01、02、03地块（望辰小区）	义乌拱辰商博置业有限公司	331589.1	二星级
稠城街道	义乌市城市有机更新下车门社区回迁房地块	义乌市建设投资集团有限公司	445235.1	二星级
稠城街道	义乌市稠城街道社区卫生服务中心搬迁工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	13606.11	二星级
稠城街道	绣湖小学岭头校区工程	义乌市建设投资集团有限公司	44036.82	二星级
稠城街道	梅园幼儿园、机关实验幼儿园改扩建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	30515.4	二星级
稠城街道	义乌市稠州中学城南校区改扩建工程	义乌市稠州中学教育集团	39187.21	二星级
稠城街道	义乌市城市有机更新通惠社区岭头回迁房地块	义乌市建设投资集团有限公司	121765.5	二星级
稠江街道	义乌市国贸大道北侧 B 地块项目	绍兴市凯鹏置业有限公司	205367.4	二星级
稠江街道	义乌经济技术开发区江湾有机更新区块 4 号地块	宁波市梅山美的房地产发展有限公司	259455.3	二星级
稠江街道	翠湖湾	苏州冠天房产有限公司	228679	二星级
稠江街道	义乌经济技术开发区环塘一路北侧D-02地块	义乌市锦都房地产开发有限公司	207769.6	二星级
稠江街道	义乌国际陆港物流园1-41#地块商品房项目	义乌新里程置业有限公司	266566.6	二星级
稠江街道	义乌市国贸大道北侧A地块项目	义乌麦光置业有限公司	397481.5	二星级
稠江街道	稠江四小新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	27681.01	二星级
大陈镇	云溪学校扩建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	15248.09	二星级
佛堂镇	义乌市佛堂镇江滨二期1#地块	义乌峰达房地产开发有限公司	186708.6	二星级
佛堂镇	朝阳万象一区	义乌鸿鼎商博置业有限公司	64282.9	二星级
佛堂镇	朝阳万象二区	义乌鸿鼎商博置业有限公司	51712.56	二星级
福田街道	浙大附属第四医院科研教学和国际保健楼项目	浙江大学医学院附属第四医院	65107	二星级
福田街道	义乌市福田第二小学新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	40049.25	二星级
福田街道	下骆宅小学扩建工程	义乌市下骆宅小学	17670.46	二星级
福田街道	义乌市稠州北路17#、18#地块项目	义乌通惠商博置业有限公司	296898.3	二星级
后宅街道	铁路义乌站综合交通枢纽站前广场工程	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	69665.56	二星级
后宅街道	新社区集聚后宅街道镇中北侧3#地块	义乌市建设投资集团有限公司	71812.49	二星级
后宅街道	义乌高新区商城大道与鸿儒路交叉口西南侧地块项目	义乌新鸿房地产开发有限公司	433584.5	二星级
后宅街道	义乌市后宅三小新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	30262.81	二星级

街道/镇	项目名称	建设单位	建筑面积㎡	绿建星级
江东街道	云璟府	南昌荣铭房地产开发有限公司	300791	二星级
江东街道	星悦房地产项目	杭州星悦房地产开发有限公司	216548.4	二星级
江东街道	义乌市江东街道久府西侧集聚项目	义乌市锦都房地产开发有限公司	621337.6	二星级
江东街道	义乌市东大门学校新建工程	义乌市教育发展有限公司	147133.5	二星级
廿三里街道	廿三里街道第二集聚区项目	义乌市益城建设发展有限公司	386946.4	二星级
廿三里街道	竺阳路南侧与武康路交叉口西南侧地块新建项目	义乌市港辉置业有限公司	62954.47	二星级
上溪镇	义乌市上溪镇镇前区块项目	义乌市厚朴置业有限公司	112371.2	二星级
苏溪镇	义乌市苏溪镇车站村高层建设项目（二期）	苏溪镇车站村	85428.25	二星级
苏溪镇	义乌高新区小学工程	浙江义乌高新区开发建设有限公司	61463.12	二星级
苏溪镇	义乌市正阳实验学校新建工程	义乌市正阳实验学校	41184.6	二星级
苏溪镇	义乌苏溪停保场	浙江恒风集团有限公司	19725.16	二星级
义亭镇	树人中学迁建工程二期	义乌市树人中学	26105.17	二星级
义亭镇	义亭镇国贸大道南侧地块项目	义乌市联振置业有限公司	86950.05	二星级
义亭镇	铜溪小学迁建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	35343.56	二星级
合计			6739205.95	/

5）2021年，义乌市共有绿色建筑总建筑面积1109.48万㎡；其中**绿色二星级建筑**54项，总建筑面积723.47万㎡。

表3-5　2021年义乌市高星级绿色建筑工程信息统计

街道/镇	项目名称	建设单位	建筑面积㎡	绿建星级
北苑街道	义乌市第三中学改扩建工程	义乌市第三中学	30127.63	二星级
北苑街道	北苑街道湖塘西地块房地产项目	义乌众安房地产开发有限公司	92151.31	二星级
北苑街道	义乌综合保税区新型进口市场工程	浙江中国小商品城集团股份有限公司	480644.31	二星级
北苑街道	绣湖中学开关厂校区新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	68996.21	二星级
北苑街道	黄杨梅小学扩建工程	义乌市黄杨梅小学	13453.18	二星级
北苑街道	新社区集聚北苑街道第二集聚区地块一工程	义乌市建筑工务管理有限公司	173074.76	二星级
北苑街道	北苑街道春晗路与宾王路交叉口西南侧地块住宅小区	义乌恒臻置业有限公司	192827.37	二星级
北苑街道	新社区集聚北苑街道第二集聚区地块二工程	义乌市建筑工务管理有限公司	261658.57	二星级
北苑街道	北苑街道雪峰西路与复兴路交叉口东北侧地块房地产项目	义乌众享房地产开发有限公司	49161.73	二星级
城西街道	义乌公学二期项目	义乌嘉登教育投资有限公司	79846.01	二星级
城西街道	义乌市国际陆港物流园1-60#地块（跨境电商产业园首期）	义乌商博云谷企业管理有限公司	327939.28	二星级
城西街道	义乌市国际陆港物流园1-60#地块（跨境电商产业园首期）	义乌商博云谷企业管理有限公司	106393.55	二星级
赤岸镇	赤岸镇大乔路南侧义武公路西侧地块房地产项目	义乌坤旭置业有限公司	140130.46	二星级
稠城街道	秦塘小学新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	30233.29	二星级
稠城街道	义乌市自来水有限公司供水调度大楼、110抢修中心	浙江义乌市自来水有限公司	23594.5	二星级

街道/镇	项目名称	建设单位	建筑面积㎡	绿建星级
稠城街道	义乌江滨北路与宾王路交叉口西北侧地块住宅小区	义乌武融置业有限公司	118814.68	二星级
稠城街道	义乌市国贸大道与宾王路交叉口东侧地块	义乌市绣湖置业有限公司	197479.47	二星级
稠江街道	义乌经济技术开发区江湾区块学校	义乌市文化广场管理有限公司	86466.83	二星级
稠江街道	新社区集聚稠江街道古母塘东侧地块	义乌市建设投资集团有限公司	186335.38	二星级
佛堂镇	佛堂镇日信区块集聚安置项目	义乌市民泰建设发展有限公司	438125.88	二星级
佛堂镇	佛堂镇王宅区块集聚安置项目	义乌市民泰建设发展有限公司	317200	二星级
佛堂镇	商城·锦绣朝阳	义乌瀚顶商博置业有限公司	130985.33	二星级
佛堂镇	浙大国际医学院及基础配套服务设施工程(一期）	义乌市双江湖建设开发有限公司	281385.87	二星级
佛堂镇	浙大国际医学院及基础配套服务设施工程(一期）	义乌市双江湖建设开发有限公司	120214.86	二星级
佛堂镇	义乌市佛堂镇龙溪邻里中心	义乌市龙溪商业运营管理有限公司	26951.38	二星级
佛堂镇	江映月雅苑	义乌兆盈房地产有限公司	257224.36	二星级
佛堂镇	中国计量大学现代科技学院二期、研究生院学生宿舍和配套设施工程（一阶段）	中国计量大学现代科技学院	22612.66	二星级
佛堂镇	义乌国防教育训练基地健康驿站工程	义乌市疾病预防控制中心	17095.22	二星级
福田街道	福田街道春风大道与银海路交叉口东南侧地块房地产项目	义乌滨茂房地产开发有限公司	119792.84	二星级
福田街道	义乌国际商贸城二区东停车楼工程（曾用名：福田街道福田路与商城大道交叉口西北侧地块）	浙江中国小商品城集团股份有限公司	132085.05	二星级
福田街道	莲都大厦（曾用名：国际商贸城金融商务区一期01-16、01-17地块）	义乌莲义建设发展有限公司	178775.67	二星级
福田街道	智纺大厦	浙江纽艾徕网络科技有限公司	67411.01	二星级
福田街道	义乌市数字贸易产业园项目（原采购商大厦）	浙江中国小商品城集团股份有限公司	63843.15	二星级
福田街道	义乌市供销社直播大楼	义乌市供销集团有限公司	22004.16	二星级
福田街道	福田社区邻里中心	义乌市福融商业运营管理有限公司	24603.94	二星级
福田街道	义乌市口岸小学新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	46422.77	二星级
后宅街道	新社区集聚后宅街道城北路春晗路地块	义乌市建设投资集团有限公司	108695.17	二星级
江东街道	义乌大剧院	义乌市城市投资建设集团有限公司	109720	二星级
江东街道	义乌市江东街道江东路6、7号地块(商住)项目	金华天达置业有限公司	86104.38	二星级
江东街道	青岩书院新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	51365.01	二星级
江东街道	义乌市中心医院三期工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	136752	二星级
江东街道	义乌市实验学校鸡鸣山校区新建工程	义乌市国际陆港集团有限公司	69345.79	二星级
江东街道	江东街道宗泽东路与和欣路交叉口西北侧地块房地产项目	义乌印悦置业有限公司	304097.18	二星级
廿三里街道	义乌市拨浪鼓学校新建工程	义乌市教育发展有限公司	75387.67	二星级
廿三里街道	廿三里四小新建工程	义乌市城市投资建设集团有限公司	46031.59	二星级
上溪镇	上溪镇上佛路与文明路交叉口东北侧地块工程	义乌市建筑工务管理有限公司	138735.99	二星级
上溪镇	义乌市上溪镇兴华路西侧地块项目	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	418794.7	二星级
上溪镇	上溪镇上城路与上佛路交叉口东侧地块房地产项目	义乌市海坤置业有限公司	130546.28	二星级

街道/镇	项目名称	建设单位	建筑面积㎡	绿建星级
苏溪镇	义乌市苏溪镇海玥府	义乌市海宇置业有限公司	175085.01	二星级
苏溪镇	苏溪镇中扩建工程	义乌市苏溪镇初级中学	8903.5	二星级
苏溪镇	义乌高新区高塘路与好派路交叉口东北侧地块	义乌锦华商博置业有限公司	216132.89	二星级
苏溪镇	高塘路与镇前街交叉口东北侧地块房地产项目	金华海瑞房地产开发有限公司	124254.02	二星级
义亭镇	义亭镇初级中学改扩建项目	义乌市义亭镇初级中学	56779.85	二星级
义亭镇	义亭综合市场迁建工程	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	51901.84	二星级
合计			7234695.54	/

3.2.2 建筑工业化实施情况

1）2017 年，义乌市装配式完成合计 97.3万㎡，项目个数 12 项，全装修个数 1 项。

表3-6　2017各镇（街）建筑工业化项目情况表

责任单位	装配式建筑（单位：万㎡）		全装修（单位：万㎡）	
	面积总数	项目数量	面积总数	项目数量
北苑街道	6.3	2	—	—
城西街道	60.3	1	—	—
稠城街道	1.6	1	—	—
稠江街道	5.6	1	—	—
佛堂镇	2.1	1	—	—
福田街道	11.0	2	6.0	1
后宅街道	1.8	1	—	—
江东街道	2.2	1	—	—
苏溪镇	1.2	1	—	—
义亭镇	5.2	1	—	—
合计	97.3	12	6.0	1

2）2018 年，义乌市装配式完成合计80.3万㎡，项目个数 10 项，全装修个数 3 项。

表3-7　2018各镇（街）建筑工业化项目情况表

责任单位	装配式建筑（单位：万㎡）		全装修（单位：万㎡）	
	面积总数	项目数量	面积总数	项目数量
稠江街道	15.0	3	—	—
佛堂镇	4.6	2	—	—

福田街道	58.2	3	15.9	1
后宅街道	1.1	1	1.1	1
江东街道	1.4	1	—	—
大陈镇	—	—	1.6	1
合计	80.3	10	18.6	3

3）2019 年，义乌市装配式完成合计 45.47 万㎡，项目个数 7 项。

表3-8　2019各镇（街）建筑工业化项目情况表

责任单位	装配式建筑（单位：万㎡）		全装修（单位：万㎡）	
	面积总数	项目数量	面积总数	项目数量
北苑街道	7.8	1	—	—
城西街道	6.0	1	—	—
稠城街道	10.0	3	—	—
福田街道	3.2	1	—	—
江东街道	18.5	1	—	—
合计	45.5	7	—	—

4）2020 年，义乌市装配式完成合计 95.18万㎡，项目个数 17项。

表3-9　2020各镇（街）建筑工业化项目情况表

责任单位	装配式建筑（单位：万㎡）		全装修（单位：万㎡）	
	面积总数	项目数量	面积总数	项目数量
北苑街道	11.6	3	—	—
城西街道	32.7	2	—	—
稠城街道	3.0	1	—	—
稠江街道	2.8	1	—	—
大陈镇	1.5	1	—	—
福田街道	5.8	2	—	—
后宅街道	8.8	2	—	—
江东街道	14.7	1	—	—
苏溪镇	8.1	2	—	—
义亭镇	6.1	2	—	—
合计	95.1	17	—	—

5）2021 年，义乌市装配式完成合计131.19万㎡，项目个数 18 项，全装修个数 2 项。

表3-10　2021各镇（街）建筑工业化项目情况表

责任单位	装配式建筑（单位：万㎡）		全装修（单位：万㎡）	
	面积总数	项目数量	面积总数	项目数量
北苑街道	14.8	3	4.9	1
城西街道	32.8	1	—	—
稠城街道	9.3	3	—	—
稠江街道	8.6	1	—	—
佛堂镇	13.7	2	1.7	1
福田街道	11.0	2	—	—
江东街道	23.1	3	—	—
廿三里街道	12.1	2	—	—
义亭镇	5.7	1	—	—
合计	131.1	18	6.6	2

3.2.3 既有建筑改造实施情况

2017-2021 年，义乌市既有公共建筑节能改造示范工程总建筑面积357158㎡。

表3-11　2017-2021年 义乌市既有公共建筑节能改造示范工程信息统计

项目名称	既有建筑改造部分建筑面积（㎡）	改造主体	改造年份
义乌市城市规划设计研究院生产大楼改造工程	5300	义乌市城市规划设计研究研究	2017
义乌市行政办公楼（1-7）LED、空调系统等节能改造工程	200000	义乌市机关事务局	2018
义乌三中、宾王中学等学校提升改造工程	20000	义乌三中等	2019
博览中心E2馆城市会客厅改造工程等2个项目	88170	中国小商品城集团股份有限公司等2家单位	2020
义乌银都酒店改造项目	43688	浙江中国小商品城集团股份有限公司银都酒店	2021
合计	357158	—	—

第4章 规划分区及控制要求

4.1 分区划分原则

根据浙江省《浙江省绿色建筑专项规划编制导则（2022版）》的要求，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要求和各政策单元的指标要求。

4.1.1 目标管理分区划分原则

目标管理分区应依据城市总体规划、产业空间布局和行政管理格局，按以下要求进行划分：

1）参照县（市、区）行政边界、乡镇行政边界和各类工业园地域边界进行划分；

2）设区的市可根据县级行政区域和各类工业园布局划分为若干目标管理分区；

3）县（市）可根据实际情况划分为一个或多个目标管理分区。

4.1.2 政策单元划分原则

政策单元应根据所属目标管理分区内实际情况，并结合土地利用及城市建设情况，统筹考虑以下因素进行划分：

1）以目标管理分区内控制性详细规划的编制单元为基础，可突破控制性详细规划编制单元边界，但不得打破控制性详细规划规定的基本地块；

2）以目标管理分区内的主次干道、铁路、河流等自然、清晰边界为界线；

3）余热废热、可再生能源等能源综合利用条件；

4）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；

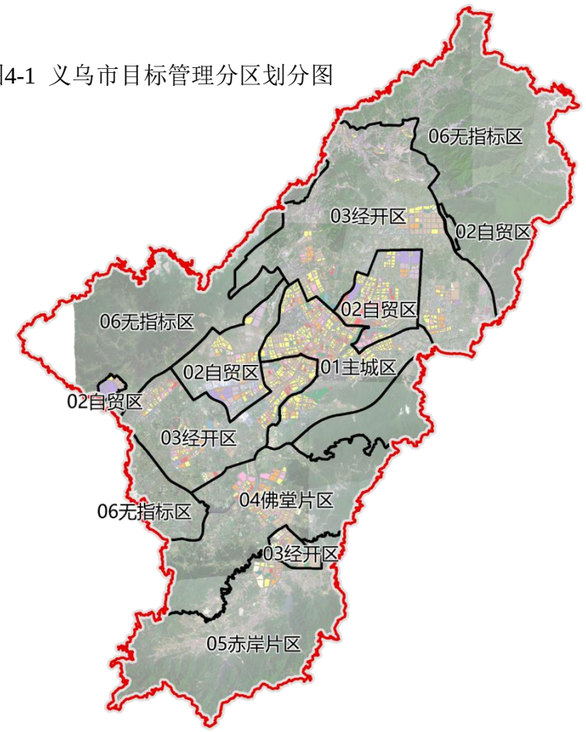
5）新建建筑类型、建筑功能和投资主体等因素。

4.2 目标管理分区划分

根据目标管理分区与政策单元划分的原则，结合义乌市国土空间规划，将义乌市域划分为六个目标管理分区，分别为主城区、自贸区、经开区、佛堂片区、赤岸片区以及无指标区域，详见表4-1、图4-1。

表4-1 义乌市绿色建筑专项规划目标管理分区表		
规划范围	目标管理分区	目标管理分区编号
义乌市	主城区	330782-01
	自贸区	330782-02
	经开区	330782-03
	佛堂片区	330782-04
	赤岸片区	330782-05
	无指标区	330782-06

图4-1 义乌市目标管理分区划分图



4.3 政策单元划分

根据专项规划编制要求、各目标管理分区的控规编制单元（常规政策单元的编号基本与控规编制单元编号一致）及所属目标管理分区内实际情况，如区域发展水平、用地性质、生态基底、建设方式、示范区建设，并结合土地利用、城市建设情况及市域空间结构，以控制性详细规划的编制单元为基础，将各目标管理分区划分成多个政策单元，主城区5个政策单元，自贸区5个政策单元，经开区10个政策单元，佛堂片区2个政策单元，赤岸片区1个政策单元，无指标区1个政策单元。各政策单元边界详见图4-2政策单元区划图。

根据划分原则和依据，在上一轮的划分基础上，为了更适应绿色建筑发展的需要，也为更合理地对各目标管理分区进行区域定性分析，本次规划中，对于政策单元划分进行了调整，首先对比研究了相关城市规划文件与政策研究，在空间上延续和调整了各目标管理分区的层级与范围，划分出了特别重要发展区、重要发展区与一般发展区三个层级，并在时间上对具体发展要求进行了相应的调整。详见图4-3政策单元重要层级划分图。

图4-2 政策单元划分图

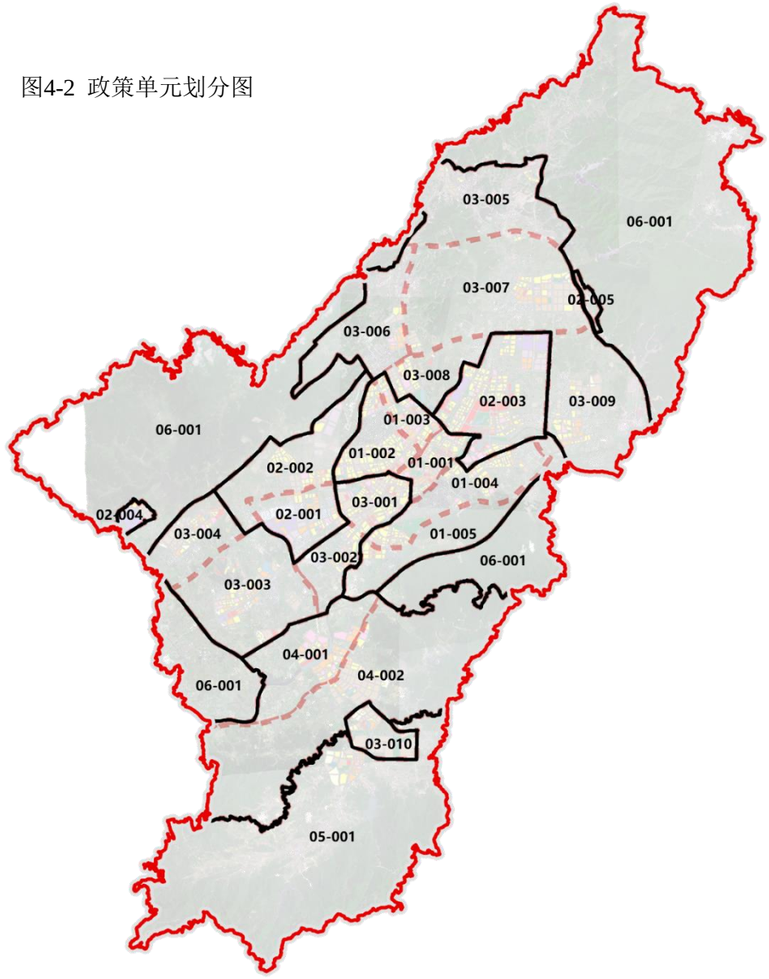
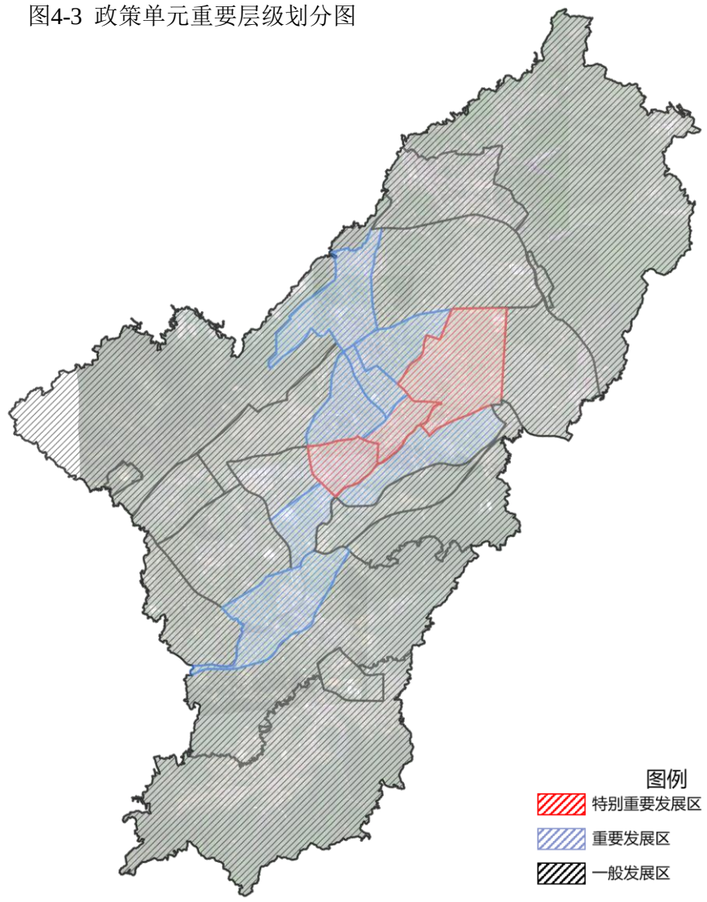


图4-3 政策单元重要层级划分图



4.4 控制要求

规划指标包括目标管理分区指标和政策单元指标，政策单元指标包括控制性指标和引导性指标。对各目标管理分区内的政策单元的控制性指标进行明确，并对整体的引导性指标进行明确。指标体系基本遵循《浙江省绿色建筑专项规划编制导则（2022版）》的要求。

4.4.1 绿色建筑和建筑工业化技术要求

绿色建筑、建筑工业化的控制性指标侧重优化更新，在目标管理分区指标要求以及政策单元控制性指标中，新增了装配式钢结构面积比例的建筑工业化技术要求。

本规划海绵城市相关内容参照《义乌市海绵城市建设管理办法（试行）》和《义乌市“十四五”中心城区海绵城市建设实施方案》执行。

同时，在政策单元控制性指标列表中，补充了相关注解。

4.4.2 可再生能源应用和建筑碳排放技术要求

1）可再生能源应用核算替代率及可再生能源核算因子

为逐步提高新建民用建筑可再生能源利用率，2022-2025年，各目标管理分区的建筑可再生能源应用核算替代率达到8%；2026-2030年各目标管理分区的建筑可再生能源应用核算替代率达到12%。各政策单元中政府投资或者以政府投资为主的办公建筑、教育建筑、科研建筑，以及所有商务建筑在进行可再生能源利用核算时，可再生能源核算因子按照引导值选取，其他建筑可再生能源核算因子按照约束值选取。

可再生能源核算因子按照浙江省《民用建筑可再生能源应用核算标准》（DBJ33/T1105-2022）选取，如表4-2所示。

表4-2 公共建筑可再生能源综合利用量核算因子

建筑类型	建筑可再生能源综合利用量核算因子（E，kwh/（m^2• a））	
	约束值	引导值
办公建筑、其他建筑	7	10.5
旅馆建筑、商业建筑和综合医院	9	13.5

2）光伏组件装机容量及光伏组件面积占计容建筑面积比例

居住建筑光伏组件面积占计容建筑面积比例按照浙江省《民用建筑可再生能源应用核算标准》（DBJ33/T105-2022）执行，如表4-3所示。

表4-3 住宅建筑光伏组件核算比例

容积率（R）	光伏组件核算比例Ep（%）
R≤2.0	2.0
2.0＜R≤2.5	1.8
R＞2.5	1.6

公共建筑应满足《民用建筑可再生能源应用核算标准》（DBJ33/T105-2022）光伏应用量最低要求1kWh/（㎡·a），即对应光伏组件面积占计容建筑面积比例约0.56%。根据不同类型建筑适用的可再生能源类型组合，分为四个档次。以政府出资的办公建筑为例。办公建筑生活热水需求较低，中心城区的政府出资办公建筑为第一档：至2025年，该类建筑容积率≤2时，光伏组件面积占计容建筑面积比例为3.5%；容积率＞2时，光伏组件面积占计容建筑面积比例为3%。

3）单位建筑面积运行碳排放设计强度降低值

2022年起，全市新出让（划拨）的国有建设用地上的民用建筑项目，设计节能率均要达到75%以上，建筑能耗水平较国家标准《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）降低约40%，其中空调能耗约占建筑总能耗40%。《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）第2.0.3条指出新建的居住和公共建筑碳排放强度应分别在2016年执行的节能设计标准的基础上平均降低40%，碳排放强度平均降低7kgCO2/（㎡·a），以此数据为基准值，义乌市各目标管理分区单位建筑面积运行碳排放强度降低值2022-2025年为7kgCO2/（㎡·a），2026-2030年为8kgCO2/（㎡·a）。

执行新标准后，单位建筑面积运行碳排放设计强度降低值约为10.7kgCO2/（㎡·a），此数据与《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）第2.0.3条条文解释中公共建筑单位建筑面积运行碳排放设计强度降低值约为10.5kgCO2/（㎡·a）基本一致。以此数据为基准值，测算各基本控规地块的基础减碳量。

执行浙江省《公共建筑节能设计标准》（DB331036-2021）和《居住建筑节能设计标准》（DB331015-2021）的项目，可以满足绿色建筑一星级要求，当设计按照绿色建筑二星级或三星级进行设计时，减碳能力可以进一步提高，因此应根据绿色建筑星级对其基础减碳量进行修正。

4）设计节能率

在城市、镇总体规划确定的城镇建设用地范围内新建民用建筑（农民自建住宅除外）全面执行设计节能率达到75%的低能耗建筑节能设计标准，结合政府投资或者以政府投资为主的教育建筑、办公建筑、医疗建筑，大力推广超低能耗建筑，选择试点项目建设近零（零）能耗建筑。

按照以上原则，可以得到义乌市各政策单元的控制性指标。

第5章 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

5.1 绿色建筑的总体发展目标及定位说明

在2022-2030年期间内，认真落实二氧化碳排放达峰目标和碳中和愿景的相关要求，加快推进绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用，实现节能建筑向绿色建筑、高能耗建筑向低能耗建筑转变，并巩固和发展建筑节能及绿色建筑领域已有成果和优势，全面落实《浙江省绿色建筑条例》、《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》的要求；深入贯彻落实“八八战略”以及建设“两美”浙江的相关要求，紧紧抓住新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化、绿色化的战略机遇期，坚持稳中求进，切实转变城乡建设模式和建筑业发展方式，努力为实现我国碳排放总量控制目标做出应有的贡献，不断提升建设领域的绿色发展水平，扎实稳妥地促进绿色建筑和建筑节能的发展，加快建设资源节约型和环境友好型社会，营造安全、健康、宜人的人居环境，形成人与自然和谐发展的现代化建设新格局，为推进生态文明建设和“两美”浙江建设做出新的贡献。

作为全国改革创新的先行示范地和浙中的经济中心，义乌市在绿色建筑领域也应积极作为，加快绿色建筑推广步伐，使得绿色建筑发展水平与社会经济水平相协调，加快实现从节能建筑到绿色建筑的跨越式发展，力争成为我省绿色建筑重点发展地区和模范城市。

5.1.1 发展重要层级划分

《义乌市绿色建筑专项规划（2016-2025）》中对各类建筑的指标进行了要求。至2020年，义乌市城镇建设用地范围内实现新建民用建筑（不包含农民自建房）一星级绿色建筑全覆盖，二星级以上绿色建筑占比20%以上，三星级以上绿色建筑占比3%以上。在此基础上，强制国家机关办公建筑和政府投资的或以政府投资为主的其他公共建筑按照二星级以上绿色建筑强制性标准进行建设，开展二星级绿色建筑示范工程10项。至2025年，二星级以上绿色建筑占比30%以上，三星级以上绿色建筑占比5%以上，开展二星级绿色建筑示范工程15项，三星级绿色建筑示范工程2项。

《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》中对义乌市绿色建筑星级目标进行了要求，至2025年一星级建筑全覆盖，二星级以上绿色建筑占比35%以上，三星级以上绿色建筑占比5%以上；至2030年，二星级以上绿色建筑占比45%以上，三星级以上绿色建筑占比7%以上。

根据划分原则和依据，在上一轮的划分基础上，为保持绿色建筑专项规划在相同规划期限内的延续性、为适应绿色建筑的高星级发展和分期推进目标的实现、也为更合理地对各目标管理分区进行区域定性分析，本次规划中，首先对比研究了最新的城市规划文件与上一轮《绿色建筑专项规划》（2016-2025），在空间上延续和调整了各目标管理分区的层级与范围，划分出了特别重要发展区、重要发展区与一般发展区三个层级，并在时间上对具体发展要求进行了相应的调整（图4-3）。

5.1.2 发展目标

巩固和发展建筑节能及绿色建筑领域已有成果和优势，全面落实《浙江省绿色建筑条例》与《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》的相关要求，建筑建造和使用过程的能源资源消耗水平接近或达到现阶段发达国家水平标准。实现节能建筑向绿色建筑、高能耗建筑向低能耗建筑转变。在规划期间，规划范围内新建民用建筑（农民自建住宅及本规划有特殊规定的除外），应按照一星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设。政府投资或以政府投资为主的公共建筑按照二星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设，并采购使用符合规定的绿色建材产品。积极实施既有高能耗公共建筑的节能改造，全面提升我市城乡建筑品质。

全面开展绿色建筑工作，从建筑节能向既有建筑绿色化改造和新建绿色建筑规模化建设转变，至规划期末，绿色建筑实施成效明显，绿色建筑技术支撑能力明显增强，绿色建筑发展水平位于全省前列，以绿色建筑带动绿色城区全面发展，全面助力义乌建设国际一流营商环境样板城市和以世界“小商品之都”为特色的国际样板城市。

至2025年，义乌市域城镇建设用地范围内，新建民用建筑（农民自建住宅及本专项规划有特殊规定的除外），100%按照一星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设；按二星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设的新建民用建筑面积占比达到35%；按三星级绿色建筑强制性标准进行建设的新建民用建筑面积占比达到5%。详细指标见表5-1。

至2030年，在2025年近期目标基础上，进一步提升义乌市域城镇建设用地范围内新建民用建筑中高星级绿色建筑的面积占比；其中按二星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设的新建民用建筑占比达到45%；按三星级绿色建筑强制性标准建造的新建民用建筑占比达到7%。详细指标见表5-1。

在规划期间内，推进绿色生态城区创建。实现绿色建筑由单体向规模化发展，通过科学统筹规划、低碳有序建设、创新精细管理等诸多手段，实现创新、生态、宜居的发展目标，建设空间布局合理、公共服务完善、生态环境品质提升、资源利用集约节约、运营管理智慧高效、地域文化特色鲜明的城区。全面落实财政部和住建部《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》（财建〔2012〕167号）、《浙江省绿色建筑条例》、《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》、《关于扶持义乌市建筑业持续发展的若干意见》等，对城区按照绿色、生态、低碳理念进行规划设计，集中连片发展绿色建筑。

表 5-1 义乌市新建建筑绿色建筑星级目标表

目标管理分区编号 备注及说明		绿色建筑建设等级					
		2022-2025 年			2026-2030 年		
		≥一星级	≥二星级	≥三星级	≥一星级	≥二星级	≥三星级
330782	义乌市	100%	35%	5%	100%	45%	7%
330782-01	主城区	100%	50%	6%	100%	60%	8%
330782-02	自贸区	100%	45%	6%	100%	55%	8%
330782-03	经开区	100%	40%	6%	100%	50%	8%
330782-04	佛堂片区	100%	35%	5%	100%	45%	7%
330782-05	赤岸片区	100%	20%	5%	100%	30%	7%
330782-06	无指标区	100%	-	-	100%	-	-

5.1.3 绿色建筑目标测算分析

本规划主要根据市域范围内已批复控规为依据，以各目标管理分区为单位，采用层次分析法进行星级目标测算。主要包括以下步骤：用地整理分类（新建、既有）、影响因子的确定及取值、绿色建筑星级指标的核算。

1）用地整理分类

（1）可开发用地汇总

本规划主要根据市域范围内已批复控规为依据，可开发用地来源以义乌市批而未供数据为基础，叠加各类专项规划要求项目、住宅用地及工业用地近期可开发地块等信息汇总而成。

运用ArcGIS软件，根据对义乌市已批复控规的汇总，并与2021年底卫星影像图进行对比，梳理出用于民用建筑的可开发规划用地面积2008.11公顷，规划建筑面积2322.92万㎡（见图5-2与表5-2、5-3）。

（2）可开发用地分类统计

按用地性质及其对应的建筑类型分为8类，如表5-2所示：

图5-2 可开发用地汇总

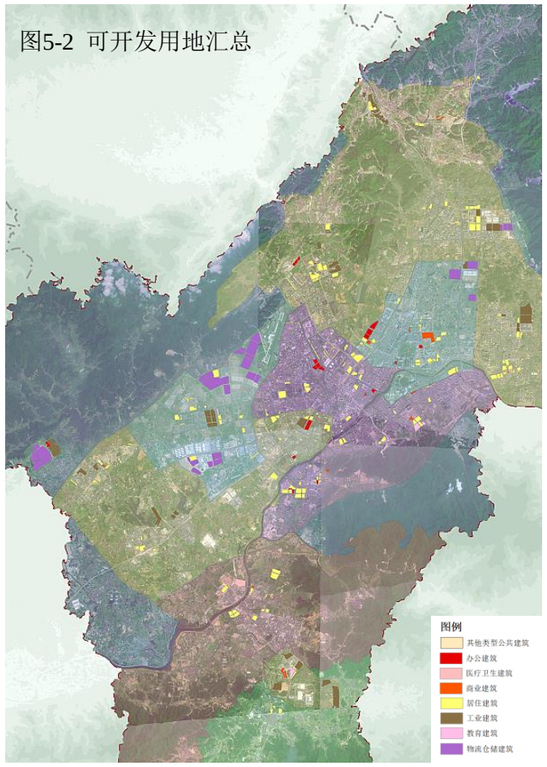


表5-2 义乌市各目标管理分区内各建筑类型规划用地面积统计

单位：平方米	居住建筑	办公建筑	教育建筑	医疗卫生建筑	商业建筑	物流仓储建筑	其他类型公共建筑	工业建筑	合计
主城区	226.78	28.32	13.16	1.31	7.98	0.00	0.63	0.00	278.18
自贸区	144.37	37.18	3.19	0.00	29.98	509.73	1.94	91.41	817.80
经开区	374.61	26.61	14.89	0.00	15.75	21.07	0.00	342.16	795.09
佛堂片区	69.34	0.00	0.00	21.46	1.32	0.00	0.30	0.00	92.42
赤岸片区	18.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.89	21.3
无指标区	3.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.32

表5-3 义乌市各目标管理分区内各建筑类型规划建筑面积统计

单位：平方米	居住建筑	办公建筑	教育建筑	医疗卫生建筑	商业建筑	物流仓储建筑	其他类型公共建筑	工业建筑	合计
主城区	453.56	84.96	13.16	1.31	15.96	0.00	1.26	0.00	570.21
自贸区	288.74	111.54	3.19	0.00	59.96	107.0433	3.88	19.1961	593.5494
经开区	749.22	79.83	14.89	0.00	31.5	4.4247	0.00	71.8536	951.7183
佛堂片区	138.68	0.00	0.00	21.46	2.64	0.00	0.6	0.00	163.38
赤岸片区	36.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.6069	37.4269
无指标区	6.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.64

其中，根据《浙江省绿色建筑条例》，其适用范围包括工业用地范围内用于办公、生活服务等用途的建筑。《浙江省绿色建筑专项规划编制导则 （2022）》中也对建筑功能类型的分类增加了“工业建筑”一项，具体为“工业用地中的民用建筑”。表5-2与表5-3中的工业建筑具体指工业用地中的民用建筑。

2）影响因子的确定及取值

地块指标的影响因子，包括生态条件、公共交通、地质条件等区域环境因子；级差地租、投资成本、社会效益等社会经济因子；以及投资主体、用地性质、地块规模、容积率、总建筑面积等技术经济因子，但对于义乌城区而言，各地块的区域环境因子具有趋同性，同时考虑到便于后期的管理操作与局部调整，因此地块指标的影响因子侧重于社会经济因子和技术经济因子。

（1）重要层级的划定（区域定性分析）

重要层级的划定主要遵循下述原则与依据：

a.以政策管理单元为基础，不打破控制性详细规划编制的单元边界，以便于后期的管理操作。

b.以义乌市区高基准地价和高房价区域为基础，增量成本相对于总投资成本的占比较小，符合经济发展规律，且相对更容易承受。

c.与义乌市总体规划所确定的发展格局和未来重点发展区域相呼应，并做到各区兼顾，相对均衡。

d.与上一轮规划保持一定的延续性。

据此划分了特别重要发展区、重要发展区与一般发展区三个层级，具体详见本说明书4.3节。

（2）政策单元内部绿色建筑星级指标的划定（地块定量分析）

a.地块分类划定

针对地块层面，绿色建筑星级指标的影响因子，主要是基于地块的工程技术经济因子，包括建筑类型（居建/公建）、投资主体（政府投资/社会投资）、建筑规模（建筑面积、容积率）等。重点是结合绿色建筑的不同星级要求（主要是二/三星级，一星级为绿建条例的强制性要求），设定相应的指标。

因此，本次规划针对各未开发地块，结合单元控规所确定的用地性质，根据《浙江省绿色建筑专项规划编制导则（2022版）》中相关要求，划分为居住建筑与公共建筑，其中公共建筑依据用地分类划分为行政办公建筑、文化设施建筑、教育建筑、科研建筑、体育建筑、医疗卫生建筑、社会福利建筑、商业批发建筑、餐饮建筑、旅馆建筑、娱乐建筑、物流仓储建筑、交通枢纽建筑、其他类型公共建筑、工业建筑中的民用建筑，除工业用地中的民用建筑外，每种类别还分为政府投资或以政府投资为主和其他两类。

b.地块星级的设定

根据划定的目标管理分区，主城区、自贸区、经开区、佛堂片区、赤岸片区的发展情况各有特点。待开发用地统计中，自贸区与经开区总用地面积指标较高，佛堂片区与赤岸片区基本较少，主城区新建量居中。

在此基础上由于目标管理分区跨度范围广，考虑到同区内的经济发展状况也有所不同，依照政策单元对绿色建筑星级门槛进行区别处理，以政策单元为最小单元划分了特别重要发展区、重要发展区与一般发展区三个层级。其中特别重要发展区绿建星级指标较高，高星级尤其是三星级绿色建筑较多，重要发展区与一般发展区的指标要求依次递减。

3）绿色建筑星级指标的核算

最后，依据各个政策单元规划期间内的建设量与指标，对市区范围内的整体指标进行反向核算，经过合理调整后得到满足本次绿色建筑专项规划整体指标的各地块分项指标，形成本次绿色建筑专项规划各目标管理分区的指标要求与各政策单元的控制性指标。

5.2 建筑工业化的总体发展目标及定位说明

5.2.1 建筑工业化目标制定依据

1）国家、浙江省相关的政策文件和规划

（1）中共中央办公厅《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）

（2）中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于推动城乡建设绿色发展的意见》的通知（中办发〔2021〕37号）

（3）住房和城乡建设部国家发展改革委关于印发城乡建设领域碳达峰实施方案的通知（建标〔2022〕53号）

（4）《浙江省委省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》（2022年2月17日）

（5）《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）

（6）相关规划住房和城乡建设部《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》

（7）浙江省发展改革委浙江省住房和城乡建设厅《浙江省住房和城乡建设“十四五”规划》

（8）浙江省住房和城乡建设厅《浙江省建筑业发展“十四五”规划》

（9）浙江省住房和城乡建设厅《浙江省钢结构行业发展“十四五”规划》

（10）《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》

2）金华市人民政府办公室关于印发《金华市建筑业改革创新高质量发展实施意见》的通知（金政办发〔2021〕81号）

为进一步巩固提升我市建筑业在经济社会发展中的重要地位，以创新改革引领建筑业高质量发展，根据《浙江省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）精神提出，其中与建筑工业化相关的主要内容包括：“到2025年，……全市城镇……装配式建筑占新建建筑比重达到35%以上，钢结构建筑占装配式建筑比重达到40%以上，智慧工地覆盖率达到100%，建成省级以上技术中心15家以上。……6.大力发展装配式建筑。政府和国有投资为主新建项目应全面采用装配式建筑，使用装配式建造方式建设的房地产项目满足法定预售条件即可申领商品房预售许可证。培育钢结构骨干企业，提升钢结构企业创新研发、系统集成及工程总承包能力，逐步开展钢结构装配式住宅项目建设。积极推动装配式建筑产业园区、示范基地和项目建设，获省级建筑产业现代化示范基地和省级建筑产业现代化示范项目的，由企业注册地分别给予50万元、20万元的资金扶持。”

3）义乌市人民政府关于印发《义乌市建筑业持续发展的若干意见》（义政办发〔2019〕75号）

为进一步扶持我市建筑业发展，不断增强建筑企业的综合实力和竞争力，进一步促进我市建筑业持续健康发展，打造“义乌建筑”品牌，为进一步扶持我市建筑业发展，不断增强建筑企业的综合实力和竞争力，进一步促进我市建筑业持续健康发展，打造“义乌建筑”品牌，《浙江省住房和城乡建设厅关于促进建设行业民营经济发展的若干意见》（浙建〔2019〕1号）等文件精神提出，其中与建筑工业化相关的主要内容包括：“3.鼓励转型升级。鼓励支持民营建筑业企业，积极参与建筑工业化、工程总承包、全过程咨询和城市基础设施、市政公用等领域“建营一体化”业务。完善以总承包为龙头、专业承包为依托、劳务分包为基础的承包体系，积极探索鼓励工程总承包（EPC）模式。……（五）推动新型建筑工业化生产基地建设鼓励本地或国内外拥有先进新型建筑工业化技术的优秀企业在我市投资建设新型工业化生产基地，给予相应的扶持政策。”

5.2.2 建筑工业化目标制定

依据以上政策、规划文件，本规划制定以下目标：

提高装配式建筑覆盖面。政府投资工程全面应用装配式技术建设，保障性住房项目全部实施装配式建造。义乌市建筑工业化指标根据《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》的指标要求进行确定。

至2025年，义乌市新出让或划拨土地上的新建项目（新建项目指地上建筑面积大于1万㎡的项目）全面推广装配式建筑，装配式建筑占新建建筑面积比例达到35%。义乌市中心城区范围内新建住宅全面实行全装修，实现成品交房。钢结构装配式建筑占新建装配式建筑面积比例达到14%，鼓励学校、医院、体育馆、商场、写字楼等新建公共建筑优先采用钢结构建筑，其中政府投资的新建公共建筑应优先采用钢结构建筑。

至2030年，义乌新出让或划拨土地上的新建项目（新建项目指地上建筑面积大于1万㎡的项目）全面推广装配式建筑，装配式建筑占新建建筑面积比例达到40%，钢结构装配式建筑占新建装配式建筑面积比例达到16%，智慧工地覆盖率达到100%。形成有效推进建筑工业化的发展体系和技术路线，逐步建立建筑工业化的政策管理机制、激励机制、财政扶持机制和监督考核制度，加快开展建筑工业化工作，并具备良好的实施效果。建筑工业化水平得到全面提升，发展水平位于全省前列。

表 5-4 义乌市新建建筑建筑工业化技术要求列表

目标管理分区编号 备注及说明		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	
		2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年
330782	义乌市	35%	40%	14%	16%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-01	主城区	40%	50%	16%	18%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-02	自贸区	40%	50%	16%	18%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-03	经开区	40%	50%	16%	18%	中心城区 100%	中心城区 100%
330782-04	佛堂片区	35%	40%	14%	16%	-	-
330782-05	赤岸片区	-	-	-	-	-	-
330782-06	无指标区	-	-	-	-	-	-
备注		装配式为占新建建筑面积比例，装配式钢结构为占装配式建筑面积比例。					

5.3 可再生能源应用和建筑碳排放的总体发展定位

促进我市作为浙江省推广绿色建筑的重点城市、推进新型建筑工业化发展的重点区域、金华建筑业绿色发展和现代化发展及转型升级的主要抓手和实现建筑领域碳达峰碳中和的重要支撑，加快推动我市建筑业全面转型升级和可再生能源推广应用，打造绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用和建筑碳排放发展走在全省乃至全国前列的示范城市，努力为实现我国碳排放总量控制目标做出应有的贡献，不断提升建设领域的绿色发展水平，扎实稳妥地促进绿色建筑和建筑节能的发展，加快建设资源节约型和环境友好型社会。

5.4 可再生能源应用的总体发展目标

新建建筑应采用可再生能源系统，应配置太阳能系统，满足浙江省工程建设标准《民用建筑可再生能源应用核算标准》的要求。义乌市可再生能源应用指标根据《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》的指标要求进行确定。

到2025年，义乌市各镇街新建民用建筑可再生能源应用核算替代率达到8%，太阳能光伏系统的装机容量达到3.1万kW。

到2030年，义乌市各镇街新建民用建筑可再生能源应用核算替代率达到12%，太阳能光伏系统的装机容量达到4.0万kW。

表 5-5 义乌市新建建筑可再生能源应用要求表

目标管理分区编号 备注及说明		可再生能能源应用核算替代率		光伏系统的装机容量（万 KW）	
		2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年
330782	义乌市	≥8%	≥12%	3.1	4.0
330782-01	主城区	≥8%	≥12%	0.8	1.0
330782-02	自贸区	≥8%	≥12%	0.8	1.0
330782-03	经开区	≥8%	≥12%	1.1	1.3
330782-04	佛堂片区	≥8%	≥12%	0.3	0.5
330782-05	赤岸片区	≥8%	≥12%	0.1	0.2
330782-06	无指标区	≥8%	≥12%	-	-

5.5 建筑碳排放的总体发展目标

1）总体目标

加快提升建筑绿色低碳水平，实施高要求的建筑节能标准，降低新建建筑运行碳排放强度，开展超低能耗建筑、近零能耗建筑示范，推进既有建筑节能低碳改造，明确绿色建筑星级要求，积极推广可再生能源建筑应用，提高绿色建材使用比例，强化建筑低碳化运营管理；

2）具体目标

义乌市建筑碳排放指标根据《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》的指标要求进行确定。

到2025年，义乌市各目标管理分区平均建筑运行碳排放强度降低值不低于7.0kgCO_2/（㎡·a）以上。超低能耗建筑面积达到5.5万㎡，近零能耗建筑示范数量达到1个。

到2030年，义乌市各目标管理分区平均建筑运行碳排放强度降低值不低于8.0kgCO_2/（㎡·a）以上。超低能耗建筑面积达到6.6万㎡，近零能耗建筑示范数量达到1个。

表 5-6 义乌市新建建筑建筑碳排放技术要求列表

目标管理分区编号 备注及说明		设计节能率		单位建筑面积运行碳排放强度降低值 kgCO2/（㎡·a）		超低能耗建筑面积（万㎡）		近零能耗建筑项目数量	
		2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年
330782	义乌市	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	5.5	6.6	≥1	≥1
330782-01	主城区	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	2.5	3.1	≥1	≥1
330782-02	自贸区	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	1	1	-	-
330782-03	经开区	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	1.5	2	-	-
330782-04	佛堂片区	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	0.5	0.5	-	-
330782-05	赤岸片区	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	-	-	-	-
330782-06	无指标区	75%	≥75%	≥7.0	≥8.0	-	-	-	-

积极推进工程总承包试点，培育工程总承包市场和企业，积极开展跨领域阶段的全过程咨询试点。

推进数字建造技术应用普及。大力推广“建筑业+互联网”模式，推进国家新型城市基础设施建设试点工作，搭建城市信息模型（CIM），推进物联网、大数据、云计算、人工智能和5G等在建筑领域的集成应用。新建公共建筑、市政桥梁、轨道交通、交通枢纽等应大力采用建筑信息模型（BIM）技术，建立基于BIM等技术的协同管理。

第6章 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

6.1 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

6.1.1 绿色建筑的总体发展战略

1）推行规模化战略，助力新建建筑绿色化建设

（1）鼓励高星级绿色建筑建设。深入贯彻《浙江省绿色建筑条例》要求，城市、镇总体规划确定的城镇建设用地范围内新建民用建筑（农民自建住宅除外）全部按照一星级以上绿色建筑强制性标准进行建设。同时，积极推动高星级绿色建筑的建设，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全面按照二星级及以上绿色建筑强制性标准进行规划、建设，采购使用符合规定的绿色建材产品，并积极争创三星级绿色建筑。鼓励其他公共建筑和居住建筑按照二星级及以上绿色建筑的技术要求进行建设。

（2）推进未来社区建设。全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，突出全生活链功能配置“模块集成”创新设计，构建以九大未来场景创新为重点的系统供给方案，加快形成“成熟一批、启动一批、储备一批、谋划一批”的未来社区试点创建格局，打造有归属感、舒适感和未来感的新型城市功能单元，释放改善大民生、带动大产业、驱动大投资、促进大转型四大红利，为义乌人居高质量发展提供原创性、系统性和可操作的未来社区样板。

（3）加快绿色生态城区建设。借鉴绿色生态城区发展先行区的有益经验，开展生态型、绿色化城区、园区的建设。组织编制绿色生态城区建设实施方案和建设导则并争取申报绿色生态城区标识。

（4）倡导绿色建筑规模化示范。加强绿色建筑与建筑节能材料、产品和产业支撑能力建设，推进建筑门窗、墙体保温体系、暖通空调设备等关键产品和部品的质量升级，促进相关咨询、科研、规划、设计、施工、检测、评价、运行管理企业和机构的发展，形成一批示范企业、示范基地。增强绿色建筑与建筑节能关键材料、产品和部品的检测能力。引导企业研究开发适应高品质绿色建筑、超低能耗建筑、可再生能源建筑应用、装配式建筑和绿色建材等重点领域的相关产品，培育和形成新的产业增长点。发挥各地市数据人才、技术和产业优势，加快推进新一代信息技术与传统绿色建筑与建筑节能技术的融合，全面提升绿色建筑与建筑节能技术管理水平。

（5）实现绿色建筑全过程管理。《绿色建筑评价标准》修订版的出台，对绿色建筑的评价导向、管控重点产生了深远的影响。各级投资主管部门、住房和城乡建设主管部门要高度重视全过程工程咨询服务的推进和发展，创新投资决策机制和工程建设管理机制，完善相关配套政策，加强对全过程工程咨询服务活动的引导和支持，加强与财政、税务、审计等有关部门的沟通协调，切实解决制约全过程工程咨询实施中的实际问题。各级政府主管部门要引导和鼓励工程决策和建设采用全过程工程咨询模式，通过

示范项目的引领作用，逐步培育一批全过程工程咨询骨干企业，提高全过程工程咨询的供给质量和能力；鼓励各地区和企业积极探索和开展全过程工程咨询，及时总结和推广经验，扩大全过程工程咨询的影响力。

2）推行提升性战略，加快既有民用建筑节能改造

（1）优化能耗监管体系。推进公共建筑用能监管工作，扩大能耗监测范围，并利用信息化手段不断优化监测水平与分析诊断，健全和完善各类公共建筑合理用能指南。探索建立各类公共建筑能耗审计、节能执法监察制度。

（2）引入市场化服务模式。积极扶持由市场发挥主导作用的既有民用建筑节能改造服务模式，加快建立规范有序和良性运作的节能改造市场。积极探索并开展合同能源管理模式和碳排放交易工作机制，鼓励应用政府和社会资本合作（PPP）、能源托管等创新模式。

（3）鼓励既有民用建筑节能改造。既有民用建筑的节能改造主要通过建筑外墙外保温、活动外遮阳、隔热屋面、太阳能、地源热泵等节能技术的运用稳步推进，并应用建筑能效提升相关的激励政策、强制标准加以落实，并结合全省各地正在开展的“五水共治”、“三改一拆”和“小城镇环境综合整治”等重点工作开展。

3）推行支撑性战略，促进建筑可持续化发展

（1）加大技术研发运用。依托并引进技术及人才，加大技术研发支撑力度，加快绿色建筑与建筑节能关键技术突破与配套技术研发，逐步建立本土化的绿色建筑技术集成体系。围绕BIM技术推广，深入挖掘BIM在实现绿色设计、可持续设计方面的技术优势，提升绿色建筑模拟分析和优化改进能力。

（2）培育绿色节能产业。推广运用安全耐久、节能环保、施工便利的绿色建材，加快发展和应用新型材料。重点扶持一批拥有高新技术、自主创新技术和知识产权的企业发展。加快全面建成县域科学发展示范点，协同推进城镇化、信息化、绿色化。鼓励支持建筑垃圾资源化利用企业参加国家行业规范企业公告申请，达到行业规范条件。

（3）倡导绿色施工与绿色物业管理。在绿色建筑中研究绿色建筑规划，绿色建筑设计，绿色建筑施工，绿色建筑运行和管理，绿色建筑维修和养护，绿色建筑拆除后的再利用等环节。学习其他城市绿色物业管理的有益经验，加快开展绿色物业管理与绿色运营工作。

6.1.2 建筑工业化的总体发展战略

1）实施创新型战略，引领建筑工业化发展

（1）以科技创新引领长远发展。建立健全科技创新体系，促进新技术、新产品、新材料、新工艺的开发推广，加大对企业在建筑工业化领域自主科技创新的扶持力度，鼓励企业增加科技投入、建立科技研发中心。加大BIM技术、建筑物联网平台、智能化技术、虚拟仿真技术、管理系统等信息技术的研发、应用和推广力度，引导建立行业数据库和行业信息化标准体系，进一步推动建筑工业化与信息化的深度融合发展。

（2）以制度创新实现良性运作。完善建筑工业化的政策管理、财政扶持、技术支持、监督考核、质量问责等相关配套制度建设。尝试在创优评先、信贷税收、土地供应等方面探索为建筑工业化项目设置绿色快捷通道。

2）实施标准化战略，奠定建筑工业化发展基础

（1）健全地方性技术管理体系。立足国家和浙江省建筑工业化标准设计体系的总体框架，及时总结实践项目的经验教训，制定有利于推动建筑工业化发展的责任体系和技术考核细则。

（2）创新装配式建筑设计。统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修，推行装配式建筑一体化集成设计。积极应用建筑信息模型技术，提高建筑领域各专业协同设计能力。

（3）优化部品部件生产。引导建筑行业部品部件生产企业合理布局，提高产业聚集度，培育一批技术先进、专业配套、管理规范的骨干企业和生产基地。强调部品部件生产标准化和集成化，引导部品部件生产企业合理布局，合理确定生产企业生产规模、合理的供应半径等问题。

3）实施产业化战略，培育建筑工业化全产业链

（1）培育骨干龙头企业。鼓励建立装配式建筑产业技术创新联盟，加大研发投入，增强创新能力。支持大型设计、施工和部品部件生产企业通过调整组织架构、健全管理体系，向具有工程管理、设计、施工、生产、采购能力的工程总承包企业转型。

（2）加快产业链整合延伸。以工程总承包方式为龙头，整合优化整个产业链上的资源，实现工业化和产业化的有机结合，推动建筑行业与其他制造行业的深层次交流，与交通运输业、金融业等行业的跨界融合，从而在部品建造、集成内装、构件运输等多领域展开全面合作，实现统筹协调，促进共同发展。

4）实施示范性战略，助力建筑工业化全面铺开

（1）以多样化激励措施提升示范水平。出台契合义乌市实际的新型建筑工业化扶持政策、实施意见和具体规划，逐步增加政府专项资金投入，探索设立示范基地和项目的专项基金予以奖励补贴。搭建金融支持平台，为建筑工业化基地和项目建设提供融资支持，鼓励骨干企业采用多种方式加快融资。对开展建筑工业化生产的企业和示范项目，贯彻落实上级有关财政税收政策支持。保障建筑工业化生产基地的建设用地供给，优先保障采用建筑工业化方式开发建设的社会化投资项目的建设用地供给。

6.1.3 可再生能源应用的总体发展战略

牢牢把握“碳达峰碳中和”目标实现所形成的可再生能源发展契机，以光伏利用为重点，紧扣“分布式”、“场景化”、“互补型”、“智慧化”发展要点，以主城区和建成区为发展新增点，以应用场景和整体连片推进等开发模式创新为发展主动力，推进可再生能源利用取得新突破，为义乌市建筑领域早日实现碳达峰目标奠定良好基础。

继续执行并完善可再生能源建筑应用的相关政策，鼓励采用太阳能、空气源热泵等多种能源耦合利用技术应用，开展低密度城镇建筑、农村建筑等采用空气源热泵、太阳能等可再生能源供暖工程示范。鼓励在具备条件的公共建筑中应用分布式太阳能光伏系统，并加强智能电网建设，实现区域光伏发电与建筑用电之间的合理调配，推动太阳能光伏发电系统在公共建筑中的大规模发展。推广其他可再生能源和余热废热利用，新建建筑因地制宜推广地源热泵技术，在地表水资源丰富的区域，推广应用水源热泵系统。在照明不足的场所，推广应用导光管采光技术。建筑本身具有余热或废热或者周边有余热或废热的建筑，积极利用余热或废热。

1）着力推进分布式光伏利用

一是充分利用居民家庭屋顶等资源建设户用光伏，支持户用光伏共享发展，二是以开发区或产业园区为重点，积极探索整体连片利用等新模式，大力推进园区屋顶分布式光伏应用。三是以新建厂房和商业楼宇、办公建筑、交通场站等大型商用或公共建筑为重点，积极推广光伏幕墙、光伏采光顶、光伏建筑遮阳等光伏建筑一体化产品，推进光伏建筑一体化应用。四是结合绿色园区、未来社区、美丽乡村、特色小镇、基础设施建设等举措，探索更多的“光伏+”应用场景。五是支持开发符合绿色建材要求的智能光伏组件及光伏遮阳棚、智能光伏广告箱等智能光伏产品，推进光伏产品走进居民家庭。六是鼓励各地区积极开展整县（市、区）推进分布式光伏规模化开发试点等示范项目，鼓励更多市场主体参与光伏项目建设和管理，支持开展分布式光伏发电市场化交易试点。

2）创新可再生能源利用模式

以提高可再生能源开发利用市场竞争力为导向，充分利用互联网金融、共享经济、区块链等新型投融资模式，形成收益稳定可期的开发模式，吸引民间资本投入，激发可再生能源开发利用热潮；积极探索融资租赁、股权投资、债券投资等融资手段在可再生能源项目投资建设中的应用，拓宽可再生能源建设的多元化投资渠道；鼓励构建行

业高质量联盟，以区块链等技术手段推动绿色金融发展，破解行业融资瓶颈，激发企业内在活力；积极探索自建自用、屋顶租赁、业主回购、融资租赁、合同能源管理等可再生能源商业推广模式，鼓励支持可再生能源开发利用企业与金融、文创、节能等企业跨行业合作，激发商业模式创新，培育壮大可再生能源开发利用商业市场。

6.1.4 **建筑碳排放的总体发展战略**

1）健全审查制度，严控碳排放强度

新建民用建筑碳排放强度应在2016年执行的节能设计标准基础上达到40%的平均降低幅度或达到7kgCO_2/（㎡·a）的单位面积碳排放降低值。各相关部门应在建设项目的可行性研究、建设方案报审、初步设计报审、节能评估以及施工图审查等多个设计阶段严格落实建筑能耗、可再生能源利用及建筑碳排放分析等相关审查内容。

2）完善监管体系，严抓全过程碳排

可独立开发或由金华市统一建设建筑碳排放全过程监管体系，优先将建筑生命周期碳排放指标核算纳入到民用建筑节能评估以及竣工能效测评工作中。加快建设数字化建筑碳排放监管平台，将建筑碳排放关键指标纳入全过程监管。

3）积极推动试点，推进超低能耗建筑发展

（1）以绿色生态城区、未来社区、政府投融资项目引领示范，进一步推进超低能耗建筑、近零能耗建筑、零碳建筑及产能建筑的示范工程的推广，以点带面，鼓励有条件的社会投资项目率先采用超低能耗建筑标准进行建设。

（2）进一步推进超低能耗建筑关键技术研究。鼓励企业、学校、科研机构研究开发超低能耗、近零能耗建筑新技术，开展超低能耗建筑相关新材料、新设备、新工艺研究项目、加强技术集成和自主创新，不断实现成果转化，有效降低建设成本，促进相关技术和产品的广泛应用，支撑超低能耗建筑全产业链发展。

（3）进一步加快搭建数字化管理平台，对超低能耗建筑进行数字化监管，深入推进超低能耗建筑规划－设计－施工－验收－运行全过程管理，完善民用建筑竣工能效测评，对运行阶段实际效果进行严格监管把控，进一步降低建筑碳排放水平。

6.2 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

根据国家及地方政策，建筑规划布局，经济发展情况等，确定绿色建筑规划区域总体星级目标，并根据地块功能、规模、建设目标、投资主体等进行星级指标分解落实；

根据评价标准、设计标准、地块内绿色建筑实施的难易程度等确定达到规划星级目标的技术控制指标；

根据区域地理、气候特征、地块特点及建筑类型等推荐适宜的绿色建筑技术；

制定保障规划合理落实到实际建设中的组织机构、政策保障措施、监督及核查机制等，推动区域的能力建设。

其中，绿色建筑专项规划确定控制指标的技术总体路线见图6-1、6-2。

图6-1 绿色建筑专项规划编制的总体路线

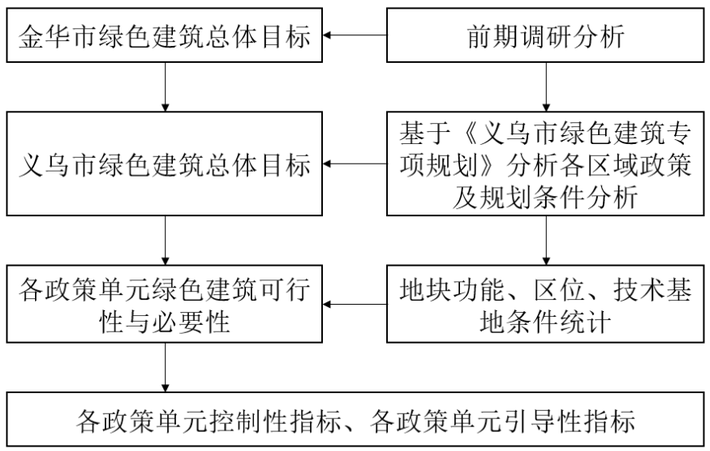
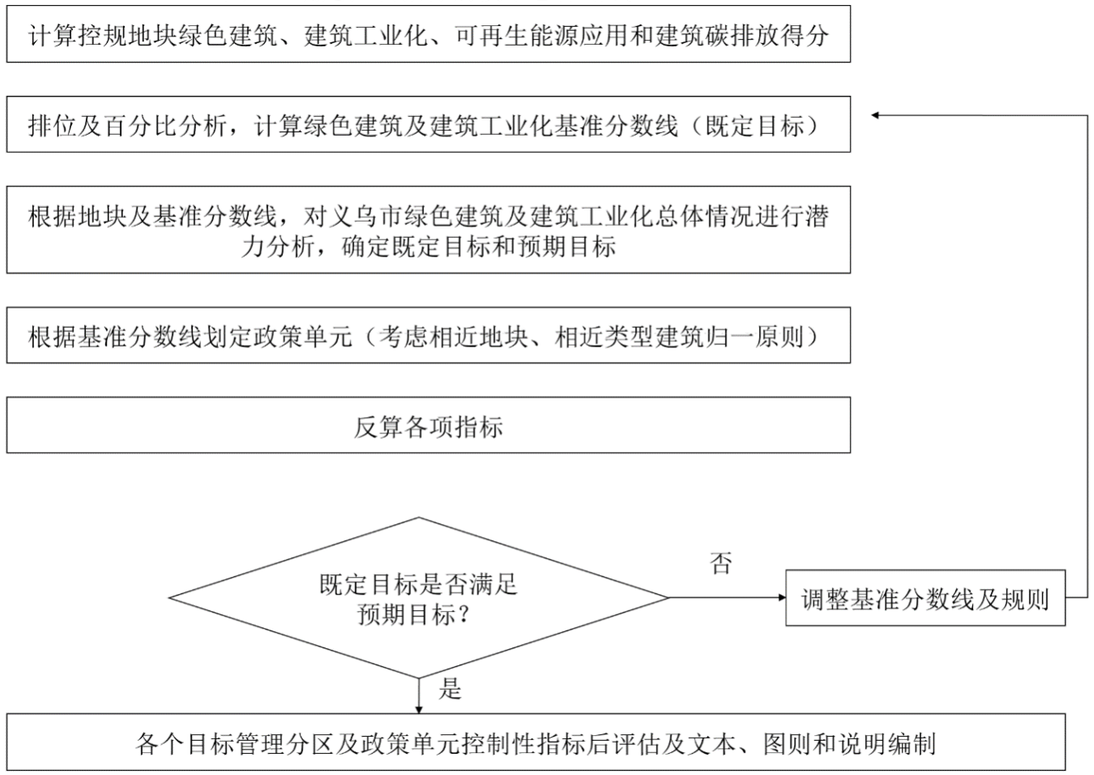


图6-2 确定控制指标的技术总体路线



6.2.1 绿色建筑的技术路线

1）安全耐久

（1）场地选址。场地应避开滑坡、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；场地应无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁，应无电磁辐射、含氡土壤的危害。

（2）围护结构。建筑结构应满足承载力和建筑使用功能要求。建筑外墙、屋面、门窗、幕墙及外保温等围护结构应满足安全、耐久和防护的要求。建筑外门窗必须安装牢固，其抗风压性能和水密性能应符合国家现行有关标准的规定。鼓励采用高耐久性建筑结构材料和技术措施，合理提升建筑耐久性设计年限。

（3）建筑构件。外遮阳、太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等外部设施应与建筑主体结构统一设计、施工，并应具备安装、检修与维护条件。建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。鼓励采取保障人员安全的防护措施，比如提高阳台、外窗、窗台、防护栏杆等安全防护水平，出入口设外墙饰面、门窗玻璃意外脱落的防护措施。鼓励采用具有安全防护功能的产品或配件，比如具有安全防护功能的玻璃和具备防夹功能的门窗。鼓励使用耐腐蚀、抗老化、耐久性能好的管材、管线、管件，活动配件选用长寿命产品并考虑部品组合的同寿命性，不同寿命部品组合时应便于分别拆换。鼓励采用耐久性好、易维护的外饰面材料、防水和密封材料、室内装饰装修材料。

（4）其他设计。建筑走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救护等要求，且应保持畅通。应具有安全防护的警示和引导标识系统。鼓励建筑室内外地面或路面设置防滑措施，如建筑出入口及平台、公共走廊、电梯门厅、厨房、浴室、卫生间等设置防滑措施，建筑室内外活动场所采用防滑地面，提升建筑坡道、楼梯踏步防滑等级。合理设计通用开放、灵活可变的使用空间或采取功能可变措施，同时采用与功能和空间变化相适应的设备设施布置和控制方式，建筑设备管线与结构分离布置。鼓励采取人车分流措施，且步行和自行车交通系统有充足照明。

2）健康舒适

（1）室内空气。室内空气中的氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883的有关规定。建筑室内和建筑主出入口处应禁止吸烟，并应在醒目位置设置禁烟标识。应采取措施避免厨房、餐厅、打印复印室、卫生间、地下车库等区域的空气和污染物串通到其他空间；应防止厨房、卫生间的排气倒灌。鼓励进一步降低氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度，室内PM2.5年均浓度不高于25 μg/m³，且室内PM10年均浓度不高于50 μg/m³。地下车库应设置与排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置。鼓励选用满足国家现行绿色产品评价标准中对有害物质限量的要求的装饰装修材料。

（2）建筑用水。生活饮用水、集中生活热水、游泳池水、采暖空调系统用水、景观水体等的水质应满足国家现行标准的要求。水池、水箱等储水设施定期清洗消毒，鼓励生活饮用水储水设施使用符合标准的成品水箱或采取保证储水不变质的措施。给水排水管道、设备、设施设置明确、清晰的永久性标识，采用自带合规水封的便器。

（3）室内热湿环境。应采取措施保障室内热环境，采用集中供暖空调系统的建筑，房间内的温度、湿度、新风量等设计参数应符合相关标准的要求，主要功能房间应具有现场独立控制的热环境调节装置。鼓励优化建筑空间和平面布局，改善自然通风效果。鼓励设置可调节遮阳设施，改善室内热舒适。

（4）室内噪声。主要功能房间的室内噪声级、围护结构隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118中的低限要求。鼓励采取措施优化主要功能房间的室内声环境，采取措施进一步优化室内声环境并提升隔声性能。

（5）室内照明与采光。照明数量和质量应符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB50034的规定，人员长期停留的场所应采用符合现行国家标准《灯和灯系统的光生物安全性》GB/T20145规定的无危险类照明产品，选用LED照明产品的光输出波形的波动深度应满足现行国家标准《LED室内照明应用技术要求》GB/T31831的规定。鼓励充分利用天然光，主要功能房间有眩光控制措施。

3）生活便利

（1）交通出行。建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统。停车场应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件，并应合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。自行车停车场所应位置合理、方便出入，场地人行出入口500m内应设有公共交通站点。鼓励站点设置多条公交线路以增加便利性。鼓励增加城市绿地、广场及公共运动场地等开敞空间的步行可达性。

（2）信息管理。建筑设备管理系统应具有自动监控管理功能。建筑应设置信息网络系统。鼓励设置分类、分级用能自动远传计量系统，且设置能源管理系统实现对建筑能耗的监测、数据分析和管理。鼓励设置PM10、PM2.5、CO2浓度的空气质量监测系统，且具有存储至少一年的监测数据和实时显示等功能。鼓励设置用水远传计量系统、水质在线监测系统。鼓励具有智能化服务系统，

（3）其他便利。鼓励建筑室内外公共区域满足全龄化设计要求。鼓励提供便利的公共服务。鼓励合理设置健身场地和空间。鼓励制定完善的节能、节水、节材、绿化的操作规程、应急预案，实施能源资源管理激励机制，且有效实施。建筑平均日用水量应满足现行国家标准中节水用水定额的要求。鼓励运行维护阶段应用建筑信息模型（BIM）技术。定期对建筑运营效果进行评估，并根据结果进行运行优化。建立绿色教育宣传和实践机制，编制绿色设施使用手册，形成良好的绿色氛围，并定期开展使用者满意度调查。

4）资源节约

（1）节地。鼓励集约利用土地，合理开发利用地下空间。鼓励采用机械式停车设施、地下停车库或地面停车楼等方式节约利用土地。

（2）节能。应结合场地自然条件和建筑功能需求，对建筑的体形、平面布局、空间尺度、围护结构等进行节能设计，且应符合国家有关节能设计的要求。应采取措施降低部分负荷、部分空间使用下的供暖、空调系统能耗。应根据建筑空间功能设置分区温度，合理降低室内过渡区空间的温度设定标准。主要功能房间的照明功率密度值不应高于现行国家标准《建筑照明设计标准》GB50034规定的现行值；公共区域的照明系统应采用分区、定时、感应等节能控制；采光区域的照明控制应独立于其他区域的照明控制。冷热源、输配系统和照明等各部分能耗应进行独立分项计量。垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施；自动扶梯应采用变频感应启动等节能控制措施。

大力支持优化建筑围护结构的热工性能，降低建筑供暖空调负荷。鼓励采用能效均优于现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB50189的规定以及现行有关国家标准能效限定值的要求的供暖空调系统的冷、热源机组。鼓励采取有效措施降低供暖空调系统的末端系统及输配系统的能耗。鼓励采用节能型电气设备及节能控制措施。鼓励结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源。鼓励采取措施降低建筑能耗。

（3）节水。应制定水资源利用方案，统筹利用各种水资源。鼓励使用较高用水效率等级的卫生器具。鼓励绿化灌溉及空调冷却水系统采用节水设备或技术，比如采用节水灌溉系统，设置土壤湿度感应器、雨天自动关闭装置等节水控制措施，循环冷却水系统采取设置水处理措施、加大集水盘、设置平衡管或平衡水箱等方式，采用无蒸发耗水量的冷却技术。鼓励结合雨水综合利用设施营造室外景观水体。鼓励使用非传统水源。

（4）节材。不应采用建筑形体和布置严重不规则的建筑结构。建筑造型要素应简约，应无大量装饰性构件。建筑应尽可能选用500km以内生产的建筑材料和预拌混凝土、砂浆。鼓励建筑所有区域实施土建工程与装修工程一体化设计及施工。鼓励使用高强度钢筋、混凝土、钢材，鼓励使用非现场焊接节点等技术；合理选用可再循环材料、可再利用材料及利废建材，鼓励选用绿色建材。鼓励按照绿色施工的要求进行施工和管理，对工程质量潜在缺陷进行投保。

5）环境宜居

（1）光环境。建筑规划布局应满足日照标准，且不得降低周边建筑的日照标准。鼓励建筑及照明设计避免产生光污染。

（2）热环境。室外热环境应满足国家现行有关标准的要求。鼓励采取措施降低热岛强度。

（3）风环境。鼓励优化场地风环境，场地内风环境有利于室外行走、活动舒适和建筑的自然通风。

（4）声环境。鼓励场地内的环境噪声优于现行国家标准《声环境质量标准》GB3096的要求。

（5）绿化设计。配建的绿地应符合所在地城乡规划的要求，应合理选择绿化方式，植物种植应适应当地气候和土壤，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需求，并应采用复层绿化方式。鼓励充分保护或修复场地生态环境，合理布局建筑及景观。鼓励充分利用场地空间设置绿化用地。

（6）海绵城市。场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用；对大于10hm²的场地应进行雨水控制利用专项设计。鼓励规划场地地表和屋面雨水径流，对场地雨水实施外排总量控制。鼓励利用场地空间设置绿色雨水基础设施。

（7）其他设计。建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。场地内不应有排放超标的污染源。生活垃圾应分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。鼓励室外吸烟区位置布局合理，远离老人儿童且标识清晰合理。

6.2.2 建筑工业化的技术路线

1）标准化设计技术路线

建筑设计采用统一模数协调尺寸，并符合现行国家标准《建筑模数协调标准》GB/T50002的有关规定。各功能空间布局合理、规则有序，符合建筑功能和结构抗震安全要求。预制构件和建筑部品的重复使用率是项目标准化程度的重要指标，在单体居住建筑中重复使用量最多的三个基本户型的面积之和占总建筑面积的比例不低于70%，在单体公共建筑中重复使用量最多的三个基本单元的面积之和占总建筑面积的比例不低于60%。集成式卫生间、整体橱柜、储物间等室内建筑部品在单体建筑中重复使用量最多的三个规格的总个数占同类部品总数量的比例不低于70%，并采用标准化接口、工厂化生产、装配化施工。

2）工厂化制作技术路线

协同工作机制主要是指项目设计方与部品部件厂家、预制构件生产企业、施工单位和装修设计施工单位共同进行研究和制定设计细节，考虑了工厂生产工艺、现场装配化施工、土建装修一体化等相关要求。

应具有完整的构件深化图，构件深化图应满足工厂生产、施工装配等相关环节承接工序的技术和安全要求，各种预埋件、连接件设计准确、清晰、合理，构件设计合理、规格尺寸优化、便于生产制作。

构件生产企业具备相应的生产工艺设备和完善的质量管理体系，构件生产过程具有相应的技术标准、工艺流程和作业指导，项目监理方驻厂监督构件生产过程，并有完整的质量验收记录。

建筑工业化项目具备合理运输组织方案，内容包括运输时间、次序、运输线路、固定要求、堆放支垫及成品保护措施，且减少二次倒运和现场堆放。构件运输和临时存放过程中具有专门的质量安全保证措施，对尺寸较大、形状特殊的大型预制构件的运输和存放措施具体、明确。

构件运输进出场具有交接验收记录。

3）智能化建造技术路线

探索建立涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营等全产业链融合一体的智能建造产业体系，加快部品部件生产数字化、智能化升级，推广应用数字化技术、系统集成技术和智能化装备，实现少人甚至无人工厂。加快人机智能交互、智能物流管理、增材制造等技术和智能装备的应用。以工厂生产关键工艺环节为重点，推进工艺流程数字化和建筑机器人应用。大力推进先进制造设备、智能设备及智慧工地相关装备的研发、制造和推广应用，提升各类施工机具性能和效率，提高机械化施工程度。

4）装配化装修技术路线

推进装配化装修与装配式结构深度融合，倡导菜单式全装修。加快装配化装修技术研究，推广结构与管线分离、一体化装修技术，推广建筑部品集成化模块化应用。推动装配化内装工业工厂建设，提升装配化装修智能制造水平。加快装配化装修在商品住房与公建项目中的应用，推动装饰装修标准化，实现成品交付。大力培育装配化装修龙头企业，提倡在内装工业化领域推广应用地方文化元素的非遗技艺。

5）信息化管理技术路线

加大BIM技术的推广运用，使其贯穿建筑的全过程，并随着项目设计、构件生产、施工建造、使用运营等环节实施信息传递和更新维护。

设计阶段采用基于建筑信息模型技术的设计软件，每个构件有唯一的身份标识，按照相关标准，将设计信息传递给后续环节。

生产阶段建立构件生产管理系统，建立构件生产信息数据库，用于记录构件生产关键信息，追溯、管理构件的生产质量、生产进度。

施工阶段建立构件施工管理系统，将设计阶段信息模型与时间、成本信息关联整合，进行管理；结合构件中的身份识别标识，记录构件吊装、施工关键信息，追溯、管理构件施工质量、施工进度等，实现施工过程精细化管理。

6.2.3 可再生能源应用的技术路线

实施可再生能源建筑应用行动。

1）新建建筑大力推广太阳能光伏建筑一体化技术。

根据太阳能资源条件、建筑利用条件和用能需求，推进新建建筑太阳能光伏一体化设计、施工、安装。加装建筑光伏的，应保证建筑或设施结构安全、防火安全，并应事先评估建筑屋顶、墙体、附属设施及市政公用设施上安装太阳能光伏系统的潜力。建筑太阳能光伏系统应具备即时断电并进入无危险状态的能力，且应与建筑本体牢固连接，保证不漏水不渗水。不符合安全要求的光伏系统应立即停用，弃用的建筑太阳能光伏系统必须及时拆除。开展以智能光伏系统为核心，以储能、建筑电力需求响应等新技术为载体的区域级光伏分布式应用示范。

2）全面落实空气热能热泵技术应用

积极推广空气热能热泵技术应用。合理发展应用地热能、生物质能等解决建筑采暖、生活热水、炊事等用能需求。鼓励根据地热能资源及建筑需求，因地制宜推广使用地源热泵技术。对地表水资源丰富的地区，积极发展地表水源热泵，在确保100%回灌的前提下稳妥推广地下水源热泵。在满足土壤冷热平衡及不影响地下空间开发利用的情况下，推广浅层土壤源热泵技术。在进行资源评估、环境影响评价基础上，采用梯级利用方式开展中深层地热能开发利用。合理发展生物质能供暖。

3）加强可再生能源项目建设管理

鼓励各地开展可再生能源资源条件勘察和建筑利用条件调查，编制可再生能源建筑应用实施方案，确定本地区可再生能源应用目标、项目布局、适宜推广技术和实施计划。建立对可再生能源建筑应用项目的常态化监督检查机制和后评估制度，根据评估结果不断调整优化可再生能源建筑应用项目运行策略，实现可再生能源高效应用。对较大规模可再生能源应用项目持续进行环境影响监测，保障可再生能源的可持续开发和利用。

鼓励光伏制造企业、投资运营企业、发电企业、建筑产权人加强合作，探索屋顶租赁、分布式发电市场化交易等光伏应用商业模式。

6.2.4 建筑碳排放的技术路线

1）开展新建建筑绿色低碳标准提升行动。

健全绿色低碳节能标准体系。全面执行绿色建筑标准，大力推广绿色设计，提高新建建筑节能绿色低碳设计标准，提升新建建筑设计节能率，从新建建筑的源头上控制能耗和碳排放量。设立超低能耗建筑集中示范区，结合新建类未来社区的创建，在有条件的地方选择试点项目执行近零能耗节能标准。

加强设计施工全流程管理。研究建立碳达峰要求在规划－设计－施工－验收全过程联动监管机制，强化节能低碳建筑的建设监管。进一步健全本市民用建筑节能评估审查制度，加强民用建筑碳排放评估，强化竣工能效测评、建筑能耗监测，实现建筑低碳节能全过程闭环管理，切实落实低碳节能设计要求。建设“智慧建设”大数据平台，推动“行业管理数字化、业务协同一体化、监管执法精准化、决策分析智能化”。创新数字监管模式，实现建筑市场“数据一个库、监管一张网、管理一条线”信息化监管目标，推动建筑市场由“严进宽出”向“宽进严管”转变。

2）推进绿色建造行动

推广装配式建造方式。深化建筑产业现代化和国家首批装配式建筑示范城市建设，持续推广装配式建筑、钢结构建筑和住宅全装修，将绿色建造行动向纵深推进。

推进钢结构建筑。稳步推进钢结构住宅试点，鼓励政府投资新建的公共建筑优先采用钢结构建筑。

打造装配式建筑产业基地。加强产业集聚与布局引导，协同提升装配式建造水平，培育和发展一批符合建筑产业现代化要求的技术先进成熟、研发创新能力强、产业关联度大的龙头企业，发挥示范、带动和产业支撑作用。

推动绿色施工。在保证工程质量、安全等基本要求的前提下，最大限度节约资源，完善资源循环利用体系，减少对环境负面影响的施工活动。加强建筑垃圾全过程管理，加大建筑垃圾资源化利用政策扶持，提升建筑垃圾利用处置水平。完善建筑垃圾管理制度标准，助力“无废城市”试点建设。

打造施工数字化管理模式，通过信息化手段监测分析施工现场扬尘、噪声、光、污水、有害气体、固体废弃物等各类污染物。完善装配式建筑施工工艺和工法，建立健全装配式建筑施工体系。加快工程机械产业体系培育，引导工程总承包企业建设与装配式建筑相配套的机械化施工队伍。

推动工程建设数字化管理。深化拓展工程建设数据在政府治理和社会服务中的应用，通过精细化管理实现建筑减碳措施实施精准化。推动工程建设全过程应用数字化图纸，逐步推进BIM设计和图审。建立市级BIM咨询专家库，健全规划、勘察、设计、构件生产、施工、运行维护等阶段和招标及合同示范文本等应用文件体系。适时建立基于BIM技术的施工图审查、质量安全监督、竣工验收等环节的服务监管模式和审批监管平台。

3）开展绿色建材促进建筑品质提升行动

紧抓财政部、住建部政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点城市契机，政府投资或以政府投资为主的新建项目，均要求应用绿色建筑、装配式建筑建造和住宅全装修等内容，鼓励其他资金或其他区域民用建筑按照二星级及以上绿色建筑要求进行建设。

落实绿色建材和绿色产品认证工作，推动政府投资工程率先采用绿色建材，逐步提高城镇新建建筑中绿色建材应用比例。因地制宜地使用本地建材，大力发展新型绿色建材，打造一批绿色建材应用示范工程。

加大装配式装修在商品住房项目中的应用力度，积极推广标准化、集成化、模块化装配式装修，加快推进装配式装修技术，推动装配式建筑和装配式装修深度融合，形成住宅全装修成熟技术体系，达到全国领先水平。

加强绿色建材在政府采购工程（包括适用于招标投标法的工程）领域的设计、应用和协同监管。以绿色建材为切口、以数字化系统平台为载体，积极实施绿色建筑全生命周期的管理模式。基于建筑建材大数据信息，探索研究绿色建筑碳排放计算路径和义乌市碳减排实施方案。

4）推进既有公共建筑能效提升行动

加强既有公共建筑用能系统调适管理。通过基于建筑用能数据的楼宇节能诊断，在保证适度的建筑光、风、热等环境品质的前提下，优化建筑各类设备系统的节能控制策略。加强物业管理人员的调适技能培训，持续促进既有民用建筑按照用户和设计要求实现高效低碳的运行和控制。

推进设备与系统能效提升。推广应用节能新技术与新产品。限制低能效设备的引进、投放与使用，加大相应监管措施及力度，鼓励公共建筑节能改造中采用能效水平达到2级及以上的用能设备，淘汰低效能产品，推动既有公共建筑高能耗设备的能效提升。积极推进既有公共建筑领域用能结构优化，提高建筑用能电气化水平，促进建筑用能低碳化。

推进既有大型公共建筑用能智慧化监管和用能监察。推进既有公共建筑用能智慧化管理，全面启动公共建筑能耗监管平台，并与省级公共建筑节能监管平台对接，逐步扩大公共建筑用能监管覆盖范围。健全完善公共建筑能耗定额体系，对超过能耗限额的既有公共建筑落实超额用电加价制度等政策，推动既有公共建筑所有人或使用人加快建筑节能改造。

第7章 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

7.1 既有民用建筑的现状分析

既有民有建筑指“已建成使用的民用建筑，包括居住建筑和公共建筑。”

节能改造是指对原来的能源消耗进行节能减排的改造计划，来实现减少能源消耗量。建筑的能耗主要包括两个方面：建造能耗和生活能耗。而在建筑改造过程中重点则是减少生活能耗，要达到这一目的需要合理对建筑形体进行设计：通过设计建筑构件的结构和内部空间科学合理的隔离。如通改善地基、墙体、屋顶和隔热材料等围护结构的热工性能，减少建筑能量的消耗。为贯彻国家新发展理念，进一步推进低碳、节能建筑发展，满足义乌市不断升级的绿色建设需求，以及城市持续绿色低碳发展的长远目标，应着力推进既有民用建筑节能改造。

我国公共建筑存量巨大，能源消耗也十分可观。据统计，办公建筑和大型公共建筑年耗电量约占全国城镇总耗电量的22%，每平方米年耗电量是普通居民住宅的10倍～20倍，大型公共建筑的节能潜力在30%以上。公共建筑面积仅占建筑面积总量的1/5，但其用能总量超过建筑能耗总量的25%。比起居住建筑，公共建筑能耗占比大、增长速度快、功能复杂、节能难度也相对较高，但具有重大的节能潜力，是建筑领域节能减排的重要对象，公共建筑节能改造对于缓解我国能源资源短缺的局面具有重要的作用。

在诸多公共建筑类型中，国家机关的办公建筑的节能改造主动性较强，可以起到很好的引领示范作用。其次文化教育以及饭店宾馆类建筑中能耗较高的建筑参与节能改造的积极性也较高。而比起这几类建筑，医疗卫生类建筑由于任务繁重、资源短缺等问题，商场类建筑由于经济利益、影响营业等问题，相对来说改造积极性较低，且后者可以在经济激励下提高积极性。最后，居住类建筑由于业主数量大、关系难协调、先期投入大、对节能改造的意义认识不够等问题，节能改造意愿普遍不高。

7.2 既有民用建筑节能改造成果

“十三五”期间，义乌市完成既有公共建筑节能改造示范工程超过15项，总面积超过35万㎡，达到《义乌市绿色建筑专项规划（2016-2025）》中至2025年应完成既有公共建筑节能改造任务面积24万㎡的要求。详见章节3.3.3。

7.3 既有民用建筑节能改造的总体目标

7.3.1 既有建筑节能改造的总体目标

结合《浙江省建筑业发展“十四五”规划》、《金华市绿色建筑专项规划（2012-2030）》，制定义乌市既有民用建筑节能改造总体目标。推进既有居住建筑绿色化改造，鼓励与未来社区建设、城镇老旧小区改造等同步实施。推进既有公共建筑节能改造，进一步提升建筑运行效率。充分应用公共建筑能耗监测系统，健全既有建筑节能改造机

制，完善节能改造技术和政策措施，加快推进既有建筑节能改造工作。到2030年底，积极实施既有高能耗公共建筑的节能改造，全面提升城乡建筑品质。义乌市既有民用建筑节能改造指标根据《金华市绿色建筑专项规划（2022-2030）》的指标要求进行确定。

至2025年，完成既有公共建筑节能改造面积29.5万㎡，其中涉及拟完成改造的政府投资或以政府投资为主的项目，100%改造面积达到现行《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T51141）绿色建筑一星级标准要求；**完成既有居住建筑节能改造面积3万㎡**，其中涉及拟完成改造的保障性住房和安置性住房的项目，其中100%改造面积达到绿色建筑一星级标准要求。完成建立义乌市既有民用建筑统计数据库，对义乌市政府国家机关既有办公建筑和总建筑面积一万平方米以上的其他既有公共建筑改造实施能耗动态监测。

至2030年，完成既有公共建筑节能改造面积38万㎡，其中涉及拟完成改造的政府投资或以政府投资为主的项目，100%改造面积达到现行《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T51141）绿色建筑一星级标准要求；**完成既有居住建筑节能改造面积4万㎡**，其中涉及拟完成改造的保障性住房和安置性住房的项目，其中100%改造面积达到绿色建筑一星级标准要求。详细指标见表7-1。

表 7-1 义乌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		既有民用建筑节能改造面积（万㎡）			
		公共建筑		居住建筑	
		2022-2025 年	2026-2030 年	2022-2025 年	2026-2030 年
330782	义乌市	29.5	38.0	3.0	4.0
330782-01	主城区	10.0	13.0	1.0	1.3
330782-02	自贸区	4.5	6.0	0.5	0.8
330782-03	经开区	10.0	13.0	1.5	1.9
330782-04	佛堂片区	3.0	4.0	-	-
330782-05	赤岸片区	2.0	3.0	-	-
330782-06	无指标区	-	-	-	-

7.3.2 结合未来社区创建和城乡风貌改造以及老旧小区改造等工作，进行既有建筑节能改造

从基础设施、房屋本体、绿化景观、公建配套、环境卫生、停车设施、消防设施、技防设施等八大方面，全面改善提升老旧小区环境面貌，为改造类未来社区创建筑牢扎实基础。

7.3.3 大型公共建筑节能改造

尽快建立建筑节能监管平台，对于每年能耗超限额且改造潜力较大的建筑强制要求进行能源审计，发掘改造潜力并节能改造，并鼓励其进行绿色建筑改造。

7.3.4 沿街立面改造

结合美丽城镇建设以及城乡风貌建设对沿街建筑立面的提升，针对有条件的项目，进行节能改造和节能改造。

7.3.5 可再生能源在既有建筑改造的应用

对具备条件的既有建筑，鼓励设置可再生能源的应用。首先，节约能源是既有建筑的改造的首要目的，在围护结构节能改造，设备节能改造之外，加装可再生能源是另一个重要手段。

可再生能源及能源新利用应结合既有建筑的建筑类型，并根据建筑所在地的环境资源条件，合理选用可再生能源，提升可再生能源的利用率，降低建筑总能耗。对于义乌地区，目前较为适合的可再生能源种类主要有太阳能空气能和地热能等。

对于义乌地区既有建筑改造中的可再生能源利用，应以太阳能光伏板、太阳能光热利用或空气源热泵为用户提供生活热水为主。

对整体式太阳能热水器、太阳能光伏装置与建筑不协调的既有建筑，各地要指导乡镇、街道制定改造计划，结合“三改一拆”、“未来乡村”建设、“美丽宜居示范村”建设实施可再生能源建筑应用改造，积极稳妥地推进有碍视觉景观的屋顶太阳能光热、光伏设施的整治工作。

7.3.6 其他

进一步推动绿色物业管理及促进绿色运营。

至2025年，加强对既有建筑物业人员培训，对既有政府管理机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的高耗能公共建筑设立绿色物业管理试点；对政府投资或以政府投资为主的既有居住建筑设立绿色物业管理试点社区。

至2030年规划末期，完成对既有公共建筑设立绿色物业管理体系，设立更大范围的既有居住建筑绿色物业管理试点社区。

7.4 既有民用建筑节能改造的实施计划

7.4.1 推进既有民用建筑节能改造基础工作

既有建筑节能改造的重点以节能改造为主，以高能耗建筑改造优先。

首先，编制覆盖全市的既有建筑节能改造规划。在本规划的基础上，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（空置率对于建筑能耗存在较大影响，使用率低的既有建筑能耗水平也较低，但不足以体现建筑本身能耗）、用能方式等特点，结合义乌市城市更新计划，确定义乌市能耗限额，改造的判定原则、各区域的改造模式，制定具体实施计划。

其次，进一步建立和完善既有建筑节能改造计算体系和评价体系。根据既有建筑节能改造模式，研究适合义乌市既有建筑节能改造关键技术和节能改造关键技术，建立适合义乌市的建筑节能改造评价体系、施工技术体系，对既有建筑改造实施流程、改造计算、改造实施及效果测评等提出规定。

在改造过程中，探索试行既有建筑节能改造市场服务模式。建设建筑市场监督管理信息平台，发布既有建筑节能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节能改造，协调既有建筑节能改造过程中的利益主体。

7.4.2 对高能耗建筑实施节能改造

1）公共建筑

近期规划中，从建筑功能分析，既有公共建筑的改造，以医院建筑、酒店、国家机关办公楼的节能改造为主，根据其他公共建筑的用能特性及使用情况，进行节能改造。在选择改造地区时，优先改造高能耗建筑的地区和经济条件较发达地区。

2）实施既有建筑绿色物业管理体系

既有绿色建筑物业管理体系实施需从两个方向着手，一是鼓励物业管理公司引入绿色化管理理念，二是加快既有建筑物业管理绿色化进程。逐步建立绿色物业评价体系，在公共区域管理（保洁、保安、绿化、虫害、停车场）、机电设备管理（供配电、给排水、消防、空调、电梯等）、行政管理及社区服务等方面制定评价体系指标，给予获得绿色物业的建筑一定奖励措施。

7.5 既有民用建筑节能改造的技术路线

针对既有民用建筑节能改造，《浙江省建筑领域碳达峰实施方案》提出既有公共建筑能效提升行动，包含加强既有公共建筑用能系统调适管理、推动公共建筑用能设备迭代更新、推进大型公共建筑用能智慧化监管、加强公共建筑用能监察等方面。结合义乌市既有民用建筑节能改造中存在问题，本次规划总结出三条技术路线实施全过程项目管理、节能改造适宜技术、建立健全市场机制。

7.5.1 政府引导，示范先行

加大政府投入，选择能耗高、改造效益好的国家机关办公建筑、大型公共建筑、中小型公共建筑和部分居住建筑开展建筑节能改造示范，采用一次捆绑立项、分步改造实施，政府对示范项目采取全额投资或补贴、奖励等方式予以支持。同时，应防止以节能改造为名对公共建筑擅自进行扩建、改建。政府投资建立国家机关办公建筑和大型公共建筑节能监管体系，开展建筑能耗统计、审计、公示，建立用电分类计量和实时动态监测系统，对能耗超过定额标准50%的实行强制改造。

7.5.2 培育市场，探索经验

通过示范项目探索既有民用建筑节能改造的做法和经验，逐步推行到财政支持单位办公建筑、其他大型办公建筑、普通办公建筑、居住建筑的节能改造。加快制定既有民用建筑节能改造的政策法规，明确不同既有民用建筑节能改造的激励政策、资金投入方式、收益分享机制和技术路线等。鼓励合同能源管理模式，引导社会资金投资既有民用建筑节能改造，鼓励和支持有经济能力的单位和有节能改造要求的业主进行节能改造。提高全社会进行既有民用建筑节能改造的积极性，培育既有民用建筑节能改造市场，引导企业和公众自觉加入节能改造的行列，促进既有民用建筑节能改造市场机制的形成。

7.5.3 科学决策，规范管理

开展科研和调研，编制既有民用建筑节能改造评估导则，制定节能改造项目管理办法。建立国家机关办公建筑和大型公共建筑节能监管体系，对高能耗建筑和实施改造的项目实行能耗实时动态监测，委托建筑能效测评机构对项目改造前后的能效进行测评，科学评估改造的节能效果和效益，为政府制定财政补贴政策提供科学的数据和依据。

对于未改变建筑使用功能、结构和立面的节能改造，简化规划报批手续，可直接办理施工许可，以保证建筑节能改造的实施效率。进一步提升既有民用建筑用能效率。

7.5.4 属地管理，条块联动

既有民用建筑节能改造的组织、实施工作，原则上与现行工程项目管理模式一致。市建设行政主管部门负责市财政资金支持项目既有民用建筑节能改造的实施工作。

7.5.5 提升能效，智慧运行

健全既有民用建筑节能改造的相关标准体系，建立完善的改造运行管理制度，开展既有民用建筑节能示范工程。响应未来社区拆改结合类创建行动，优先以建成于2000年以前的存量建筑作为切入点进行改造，有序推进建成于2000年左右的行政办公楼、政府投资工程等既有民用建筑的节能改造与能效整体提升。

1）加强开展既有民用建筑的综合能效诊断及低成本调适运营管理。逐步推进既有民用建筑机电系统调适技术的标准化，通过基于建筑用能数据的楼宇节能诊断，改进优化既有民用建筑各类设备系统的节能控制策略。加强物业管理人员的调适技能培训，将既有民用建筑的调适有机融入物业管理工作中，持续促进既有民用建筑按照用户和设计要求实现高效低碳的运行和控制。

2）加强能源监管，严格落实建筑能耗定额制度。针对既有民用建筑的运营维护，完善健全能耗定额体系，严格实行浙江省有关能耗定额标准的要求，对超过能耗限额标准的既有民用建筑实行能耗审计及超额用电加价收费等政策。

3）推进设备迭代更新，提升设备与系统能效，推广应用节能新技术与新产品，优化建筑领域用能结构。限制浙江省低能效设备的引进、投放与使用，加大相应监管措施及力度，确保浙江省市售所有建筑用能设备的能效等级达到2级及以上，淘汰低效能产品，推动既有民用建筑高能耗设备的能效提升。积极落实既有民用建筑领域用能结构优化，完善建筑绿色、多元的建筑供能体系，提高建筑电气化应用水平，大力推进清洁能源进建筑活动。

4）推进既有民用建筑用能智慧化管理，建立智慧用能示范园区，加大既有民用建筑节能政策引导，推广合同能源管理市场化模式应用。全面启动各地市

公共建筑能耗监管平台，并与省级公共建筑节能监管平台对接，不断扩大公共建筑用能监管覆盖范围，建立省级+市级“1+11”的公共建筑能耗监管平台，完善我省公共建筑节能监管体系，推进公共建筑能耗统计、能源审计及能效公示。

第8章 专项规划术语和解释

8.1 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。

8.2 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。

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

8.4 零能耗建筑 zero energy building

零能耗建筑是近零能耗建筑的高级表现形式，其室内环境参数与近零能耗建筑相同，充分利用建筑本体和周边的可再生能源资源，使可再生能源年产能大于或等于建筑全年全部用能的建筑。

8.5 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。

8.6 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/T1165 的建筑。

8.7 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。

8.8 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。

8.9 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的总和，以二氧化碳当量表示。

8.10 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。

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

建筑运行碳排放评估时，设计建筑可再生能源年综合利用量核算值与不含可再生能源系统的建筑能源年消耗量的比值。

8.12 设计节能率 design energy saving rate

与按照 20 世纪 80 年代传统做法的建筑项目相比，设计建筑能耗水平降低的百分数。

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

根据设计文件与建筑设计运行方式计算的单位建筑面积的运行碳排放量。

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

建筑运行碳排放评估时，设计建筑的运行碳排放强度相比基准建筑的运行碳排放强度下降幅度。

8.15 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。

8.16 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。

8.17 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）。

8.18 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《中华人民共和国审计法实施条例》，本规划所称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。

8.19 保障性住房 indemnificatory residential housing

由政府投资或政府提供政策支持，限定建设标准，限定租金水平或销售价格，面向符合条件对象供应的住房。本规划中保障性住房根据住房保障对象和管理方式不同分为公共租赁住房、保障性租赁住房和共有产权住房；其中，保障性租赁住房包括住宅型保障性租赁住房和宿舍型保障性租赁住房。

8.20 公共租赁住房 public rental housing

由政府主导投资、建设和管理，或由政府提供政策支持、其他各类主体投资筹集、纳入政府统一管理，限定建设标准和租金水平，租赁给符合条件的城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭、新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员，按住宅套型要求成套建设的保障性住房，简称公租房。

8.21 保障性租赁住房 indenificatory rental housing

由政府提供政策支持，引导市场主体投资建设，限定建设标准和租金水平，面向新市民、青年人等住房困难群体供应的保障性住房。包括住宅型保障性租赁住房和宿舍型保障性租赁住房。

8.22 共有产权住房 joint-ownership housing

由政府投资或政府提供政策支持，限定建设标准，限制处分权利，实行政府与购房家庭按份共有产权，面向符合条件的无房家庭供应，按住宅套型要求成套建设的保障性住房。