姑苏区绿色建筑专项规划

– 规划文本

目录

一、总则 1
（一）规划目的 1
（二）规划原则 2
（三）规划范围和内容 3
（四）规划期限 4
二、总体发展定位及目标 4
（一）总体发展定位 4
（二）绿色建筑的总体发展目标 4
（三）超低能耗建筑、低碳建筑总体发展目标 5
（四）既有建筑绿色品质提升总体发展目标 6
（五）可再生能源利用和建筑碳排放控制总体发展目标 7
（六）绿色低碳城区总体发展目标 8
三、规划分区及控制要求 9
（一）目标管理分区划分 9
（二）目标单元划分 9
（三）目标单元控制性指标要求 11
四、重点任务 19
五、保障措施 21

一、总则

（一）规划目的

发展绿色建筑，是应对全球气候变化、助力城乡建设领域碳达峰碳中和、落实生态文明建设、建设资源节约型和环境友好型社会的重大举措。推动绿色建筑发展，能够降低资源能源消耗、提升利用效率，缓解资源供需矛盾；削减温室气体与污染物排放，减轻发展对生态的压力；改善建筑人居环境，提升群众生活品质；赋能建筑业转型升级，带动低碳节能、新能源等新兴产业发展。

加快发展绿色建筑、超低能耗建筑与低碳建筑，推进既有建筑绿色化提升，强化可再生能源应用与建筑碳排放管控，打造绿色低碳城区，是落实双碳战略部署的重要抓手，对构建节能低碳、集约高效的建筑用能体系，深化住建领域供给侧改革，实现绿色可持续发展，兼具现实价值与长远战略意义。

本规划落实国家“双碳”战略，贯彻《江苏省绿色建筑发展条例》，结合相关规划，立足于姑苏区发展现状和工作实际，统筹绿色建筑、超低能耗建筑、既有建筑改造、可再生能源利用、碳排放管控及绿色低碳城区建设的定位、目标与指标，制定本规划。旨在巩固本区建筑节能与绿色建筑成果，构建政府引导、市场主导的发展机制，推动绿色建筑从单点示范向全域铺开、从单体项目向片区化拓展，加快绿色建筑规模化推广，打造姑苏区绿色发展高地。

（二）规划原则

1.因地制宜，科学发展

绿色建筑发展要结合当地实际情况，因地制宜制定发展目标和实施路径。本次规划目标单元指标根据所属目标管理分区的绿色建筑发展目标、建筑类型特点、经济社会发展水平、能源供应、自然条件等因素综合确定。

2.全面推进，明确重点

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，在新建建筑全面执行绿色建筑标准的基础上，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。

3.统筹兼顾，突出特色

遵循因地制宜原则，结合姑苏区气候、环境、资源、经济和文化等特点，合理制定绿色建筑发展战略和指标要求。充分考虑姑苏区作为苏州市核心区域、拥有丰富历史文化遗产和独特城市风貌的地域特点，探索传统民居宜居性提升及历史建筑绿色化改造路径，将绿色建筑发展与文化传承相结合，打造富有地域特色的绿色建筑发展典范。

4.以人为本，创新引领

绿色建筑专项规划要以人为本，把人民群众对于美好生活的向往作为经济社会发展的根本出发点和落脚点。坚持人与自然和谐共生的理念，提高建筑安全、健康、宜居、便利、节约等方面的性能，增进人民的获得感、幸福感、安全感。实施创新引领发展战略，科学分析规

划区域绿色建筑技术发展基础、条件和趋势，促进绿色建筑、可再生能源应用和低碳建筑等技术的创新发展。

5.政府引导，市场推动

绿色建筑发展模式应从政府主导向政府引导、市场推动转变，加大相关政策、资金的扶持力度，加强绿色建筑示范工程建设，营造有利于绿色建筑发展的市场环境，引导和保障绿色建筑发展。

（三）规划范围和内容

1.规划范围

本次规划范围为苏州市姑苏区，总面积83.4平方公里，包含14.2平方公里古城全部。

2.规划内容

确定姑苏区绿色建筑总体定位；

确定姑苏区绿色建筑、超低能耗建筑与低碳建筑、既有建筑绿色品质提升、建筑能源结构优化、绿色低碳城区的总体发展目标；

确定姑苏区绿色建筑发展目标管理分区和目标单元，划分重点发展区和一般发展区；

确定各目标单元绿色建筑、超低能耗建筑与低碳建筑、既有建筑绿色品质提升、可再生能源利用和建筑碳排放控制、绿色低碳城区等控制性指标要求；

提出目标管理分区引导性指标要求；

出姑苏区绿色建筑发展的重点任务；

提出本规划的保障措施。

（四）规划期限

本规划以2025年为规划基准年，总体期限与国土空间总体规划保持一致至2035年（近期为2026年～2030年，远期为2031年～2035年）。根据区域发展形势、绿色建筑评价标准修订、规划实施等实际情况，需适时进行规划调整修订。

二、总体发展定位及目标

（一）总体发展定位

落实国家、江苏省、苏州市相关上位要求，充分发挥姑苏区历史、人文及生态方面的独特优势，大力发展绿色建筑、超低能耗和低碳建筑，积极推进既有建筑绿色节能改造，鼓励可再生能源利用，加强建筑碳排放控制，建设绿色低碳城区，探索传统民居和历史建筑绿色化改造，推动姑苏区城乡建设绿色低碳化转型，全面提升人居环境品质，努力将姑苏区打造成为历史底蕴与现代化发展理念交相融合的创新型绿色低碳发展示范区，助力区域城乡建设领域碳达峰碳中和目标的实现。

（二）绿色建筑的总体发展目标

1.近期目标

近期（2026年～2030年）：新建民用建筑100%按照二星级及以上绿色建筑标准进行设计建设，实现高星级（二星及以上）绿色建筑全覆盖；按绿色建筑三星级标准进行规划建设的面积比例达到7%以上。

2.远期目标

远期（2031年～2035年）：新建民用建筑100%按照二星级及以上绿色建筑标准进行设计建设；按绿色建筑三星级标准进行规划建设的面积比例达到10%以上。

表 2-1 姑苏区新建民用建筑绿色建筑星级目标表

姑苏区新建民用建筑绿色建筑星级目标表		
二星级及以上面积比例（%）	三星级面积比例（%）	
	近期	远期
100	7	10

注：

1、统计星级绿色建筑面积比例，非成品住宅建设项目不计入新建民用建筑总量。

2、超高层建筑应按绿色建筑三星级标准进行建设。

3、工业用地上的民用建筑绿色建筑等级要求按本规划中相应建筑类型的标准执行。

4、产业地块上的新建办公建筑宜按绿色建筑二星级及以上标准进行规划建设。

（三）超低能耗建筑、低碳建筑总体发展目标

1.近期目标

近期（2026年～2030年）：推进超低能耗建筑、低碳建筑规模化发展，开展近零能耗、零能耗、近零碳、零碳建筑试点，全区累计开工建设超低能耗建筑、低碳建筑项目不少于3个。

2.远期目标

远期（2031年～2035年）：持续推进超低能耗建筑、低碳建筑规模化发展，力争打造近零能耗建、零能耗、近零碳、零碳建筑示范样板，全区累计开工建设超低能耗建筑、低碳建筑项目不少于3个。

表 2-2 姑苏区超低能耗建筑、低碳建筑目标表

姑苏区超低能耗建筑、低碳建筑目标表	
超低能耗建筑、低碳建筑项目数量（个）	
近期	远期
3	3

注：政府投资和使用国有资金投资或者国家融资的公共建筑（幼儿园、中小学、政府机关、社区综合服务中心、社区卫生服务中心等）鼓励采用超低能耗、低碳建筑技术设计建造。

（四）既有建筑绿色品质提升总体发展目标

1.近期目标

近期（2026年～2030年）：完成既有建筑绿色节能改造面积不少于50万平方米，开展公共建筑能耗定额管理研究。

2.远期目标

远期（2031年～2035年）：政府机关办公建筑和大型公共建筑试点实施能耗定额管理，开展年度定期能源审计，力争实现碳排放实时监测分析。

表 2-3 姑苏区既有建筑绿色品质提升目标表

姑苏区既有建筑绿色品质提升目标表
既有建筑绿色节能改造面积（万平方米）
近期
改造总面积≥50

注：

1、近期开展公共建筑能耗定额管理研究。

2、远期政府机关办公建筑和大型公共建筑试点实施能耗定额管理，开展年度定期能源审计，力争实现碳排放实时监测分析。

（五）可再生能源利用和建筑碳排放控制总体发展目标

1.近期目标

近期（2026年～2030年）：普及太阳能光伏建筑应用，提高可再生能源与建筑一体化水平，重点推广光伏建筑一体化（BIPV）技术，推进多种可再生能源在建筑中的复合应用，用能结构进一步优化，有效控制新建建筑能耗和碳排放增长趋势。新建民用建筑可再生能源替代建筑常规能源比例达到8-10%；新建公共建筑光伏覆盖率2030年不低于60%；新增光伏建筑一体化（BIPV）示范项目不少于3个，幼儿园、中小学、政府机关等公共建筑鼓励采用光伏建筑一体化（BIPV）技术；新建建筑运行碳排放强度平均降幅不低于10kgCO^2/(m^2·a）。

2.远期目标

远期（2031年～2035年）：新建民用建筑可再生能源替代建筑常规能源比例超过10%；新建公共建筑规模化应用光伏建筑一体化（BIPV）技术；新建建筑运行碳排放强度平均降幅不低于11kgCO^2/(m^2·a）；引导建筑和以建筑为主要碳排放的区域逐步实现低碳、近零碳、零碳排放。

表 2-4 姑苏区可再生能源利用和建筑碳排放控制优化目标表

姑苏区可再生能源利用和建筑碳排放控制总体目标表					
新建民用建筑可再生能源替代建筑常规能源比例(%)		新增光伏建筑一体化（BIPV）示范项目（个）		新建建筑运行碳排放强度平均降幅（kgCO^2/(m^2·a））	
近期	远期	近期	远期	近期	远期
8-10	>10	3	新建公共建筑规模化应用光伏建筑一体化（BIPV）技术	10	11

注：

1、新建公共建筑光伏覆盖率2030年不低于60%，2035年不低于70%。光伏覆盖率指太阳能光伏组件投影面积占可安装光伏建筑屋顶面积的百分比，或光伏装机容量不低于该面积所对应的光伏装机容量。

2、幼儿园、中小学、政府机关等公共建筑鼓励采用光伏建筑一体化（BIPV）技术。

3、远期引导建筑和以建筑为主要碳排放的区域逐步实现低碳、近零碳、零碳排放。

（六）绿色低碳城区总体发展目标

1.近期目标

近期（2026年～2030年）：推动绿色建筑规模化、集约化发展，在金阊新城目标单元内开展绿色低碳示范区规划建设工作，推动绿色低碳建筑区域集成示范，发挥示范引领作用。

2.远期目标

远期（2031年～2035年）：持续推进绿色低碳城区综合发展水平，全区新建地区全部按照绿色城区标准规划建设，全面推进绿色低碳示范区建设，实现绿色低碳建筑区域集成示范。

表 2-5 姑苏区绿色低碳城区域目标表

绿色低碳城区目标表	
近期	远期
在金阊新城目标单元内开展绿色低碳示范区规划建设工作	新建地区全部按照绿色城区标准规划建设

注：金阊新城单元内西环快速路、虎殿路、金业街和沪宁铁路所辖范围，按绿色低碳城区要求进行绿色低碳示范区规划建设。

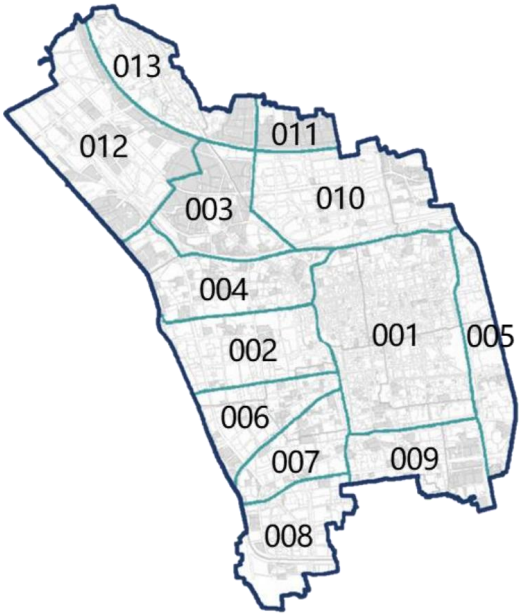
三、规划分区及控制要求

（一）目标管理分区划分

表 3-1　绿色建筑专项规划目标管理分区表

目标管理分区编号	用地范围
320508-01	姑苏区全域范围

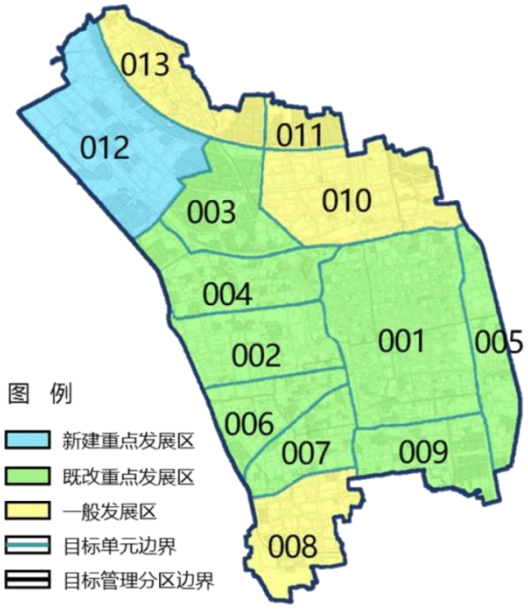
（二）目标单元划分



姑苏区绿色建筑规划与设计导则-目标单元列表

目标单元编号	目标单元名称
320508-01-001	古城单元
320508-01-002	金门单元
320508-01-003	虎丘单元
320508-01-004	留园西园单元
320508-01-005	城东单元
320508-01-006	胥江单元
320508-01-007	苏福单元
320508-01-008	沧浪新城单元
320508-01-009	南门单元
320508-01-010	平江新城单元
320508-01-011	平江新城以北单元
320508-01-012	金阊新城单元
320508-01-013	虎丘湿地公园及周边单元

图 3-1 姑苏区绿色建筑目标单元划分图及单元列表



目标单元编号	单元名称	新建分区	既有建筑改造分区
320508-01-001	古城单元	一般发展区	重点发展区
320508-01-002	金门单元	一般发展区	重点发展区
320508-01-003	虎丘单元	一般发展区	重点发展区
320508-01-004	留园西园单元	一般发展区	重点发展区
320508-01-005	城东单元	一般发展区	重点发展区
320508-01-006	胥江单元	一般发展区	重点发展区
320508-01-007	苏福单元	一般发展区	重点发展区
320508-01-008	沧浪新城单元	一般发展区	一般发展区
320508-01-009	南门单元	一般发展区	重点发展区
320508-01-010	平江新城单元	一般发展区	一般发展区
320508-01-011	平江新城以北单元	一般发展区	一般发展区
320508-01-012	金阊新城单元	重点发展区	一般发展区
320508-01-013	虎丘湿地公园及周边单元	一般发展区	一般发展区

图 3-2 姑苏区绿色建筑重点与一般区域划分及单元列表

（三）目标单元控制性指标要求

针对不同地块的建筑功能及规模、投资主体、建筑面积、经济发展条件以及生态技术基底等因素，对各目标单元的绿色建筑、超低能耗建筑与低碳建筑、既有建筑绿色品质提升、可再生能源利用、建筑碳排放控制和绿色低碳城区提出不同的控制性指标要求。文本中仅列出新建重点发展区、既有建筑改造重点发展区、新建一般发展区的控制性指标要求，各目标单元控制性指标要求详见图集。

1.新建重点发展区

表 3-2 新建重点发展区绿色建筑控制性指标要求

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建筑类型</td><td rowspan="2">投资主体</td><td rowspan="2">建筑面积</td><td colspan="2">新建民用建筑绿色建筑星级要求</td></tr>
<tr><td>近期</td><td>远期</td></tr>
<tr><td rowspan="7">公共建筑</td><td rowspan="3">办公建筑</td><td rowspan="2">政府投资</td><td>≥2 万㎡</td><td>三星级</td><td>同近期</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>二星级及以上</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他</td><td>≥2 万㎡</td><td rowspan="2">二星级及以上</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>同近期</td></tr>
<tr><td rowspan="4">其他</td><td rowspan="2">政府投资</td><td>≥2 万㎡</td><td>三星级</td><td>同近期</td></tr>
<tr><td>其他</td><td rowspan="4">二星级及以上</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他</td><td>≥2 万㎡</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>同近期</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">成品住宅</td><td rowspan="2">-</td><td>地上≥10 万㎡</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>同近期</td></tr>
</table>

注：

1、新建民用建筑绿色建筑三星级面积比例不低于15%。统计星级绿色建筑面积比例，非成品住宅建设项目不计入新建民用建筑总量。

2、超高层建筑应按绿色建筑三星级标准进行建设。

3、工业用地上的民用建筑绿色建筑等级要求按本规划中相应建筑类型的标准执行。

4、产业地块上的新建办公建筑宜按绿色建筑二星级及以上标准进行规划建设。

表 3-3 新建重点发展区超低能耗建筑与低碳建筑控制性指标要求

超低能耗建筑、低碳建筑项目数量（个）	
近期	远期
3	3

注：幼儿园、中小学、政府机关、社区综合服务中心、社区卫生服务中心及政府投资或以政府投资为主的公共建筑宜采用超低能耗建筑、低碳建筑技术设计建造。

表 3-4 新建重点发展区可再生能源利用和建筑碳排放控制性指标要求

建筑类型		投资主体	新建民用建筑可再生能源替代建筑常规能源比例(%)		新增光伏建筑一体化（BIPV）示范项目（个）		新建建筑运行碳排放强度平均降幅（kg CO_2/(㎡·a)）	
			近期	远期	近期	远期	近期	远期
公共建筑	行政办公、商务办公、商业金融、旅馆饭店、交通枢纽、文化、社会福利等	政府投资	9	11	3	新建公共建筑规模化应用光伏建筑一体化（BIPV）技术	10.5	11
		其他	8-10	>10				
	教育、体育等	政府投资	11	11				
		其他	10	>10				

公共建筑	医疗卫生	政府投资	9	11	3	新建公共建筑规模化应用光伏建筑一体化（BIPV）技术	10.5	11
		其他	8	>10				
	其他	_	8-10	>10				
居住建筑		_	8	>10		-		

注：

1、新建建筑屋顶光伏系统宜建尽建。新建公共建筑屋顶光伏覆盖率近期不低于60%，远期不低于70%。新建居住建筑屋顶光伏覆盖率不低于30%。光伏覆盖率指太阳能光伏组件投影面积占可安装光伏建筑屋顶面积的百分比，或光伏装机容量不低于该面积所对应的光伏装机容量。

2、幼儿园、中小学、政府机关等公共建筑宜采用光伏建筑一体化（BIPV）技术。

3、远期引导建筑和以建筑为主要碳排放的区域逐步实现低碳、近零碳、零碳排放。

表 3-5 新建重点发展区绿色低碳城区控制性指标要求

绿色低碳城区	
近期	远期
开展绿色低碳示范区规划建设工作	新建地区全部按照绿色城区标准规划建设

注：320508-01-0012 金阊新城单元内西环快速路、虎殿路、金业街和沪宁铁路所辖范围，按绿色低碳城区要求进行绿色低碳示范区规划建设。

表 3-6 新建重点发展区既有建筑绿色品质提升控制性指标要求

既有建筑绿色品质提升
近期，开展公共建筑能耗定额管理研究；远期，政府机关办公建筑和大型公共建筑试点实施能耗定额管理，开展年度定期能源审计，力争实现碳排放实时监测分析。 重点推进片区内有需要的医院、学校、机关办公建筑等政府投资的大型公共建筑进行绿色节能改造，改造后屋顶光伏覆盖率不低于50%。 对需要进行改造的老旧小区同步实施节能宜居综合改造。

2.既有建筑改造重点发展区

既有建筑改造重点发展区按照每个分区拟改造面积等比例分配近期既有改造面积指标。除既有建筑改造重点发展区外的其他目标单元，无既有建筑绿色品质提升控制性指标。既有建筑改造重点发展区均为新建一般发展区，除既有建筑绿色品质提升指标要求外，其余指标均参照新建一般发展区指标。

表 3-7 既有建筑改造重点发展区既有建筑绿色品质提升控制性指标要求

目标单元编号	单元名称	老旧小区绿色节能改造面积（万平方米）	既有公共建筑绿色节能改造面积（万平方米）
		近期	近期
320508-01-001	古城单元	8.20	3.08
320508-01-002	金门单元	4.78	3.89
320508-01-003	虎丘单元	1.01	0.19
320508-01-004	留园西园	6.06	1.94
320508-01-005	城东单元	5.93	1.95
320508-01-006	胥江单元	2.27	1.8
320508-01-007	苏福单元	2.89	1.39
320508-01-009	南门单元	3.86	0.75
总计		35	15

注：

1、近期开展公共建筑能耗定额管理研究。

2、远期政府机关办公建筑和大型公共建筑试点实施能耗定额管理，开展年度定期能源审计，力争实现碳排放实时监测分析。

3.新建一般发展区

表 3-8 新建一般发展区绿色建筑控制性指标要求

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建筑类型</td><td rowspan="2">投资主体</td><td rowspan="2">建筑面积</td><td colspan="2">新建民用建筑绿色建筑星级要求</td></tr>
<tr><td>近期</td><td>远期</td></tr>
<tr><td rowspan="8">公共建筑</td><td rowspan="4">办公建筑</td><td rowspan="2">政府投资</td><td>≥2 万㎡</td><td>三星级</td><td rowspan="2">同近期</td></tr>
<tr><td>其他</td><td rowspan="8">二星级及以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他</td><td>≥2 万㎡</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>同近期</td></tr>
<tr><td rowspan="4">其他</td><td rowspan="2">政府投资</td><td>≥2 万㎡</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td>其他</td><td rowspan="3">同近期</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他</td><td>≥2 万㎡</td></tr>
<tr><td>其他</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">成品住宅</td><td rowspan="2">-</td><td>地上≥10 万㎡</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>同近期</td></tr>
</table>

注：

1、超高层建筑应按绿色建筑三星级标准进行建设。

2、工业用地上的民用建筑绿色建筑等级要求按本规划中相应建筑类型的标准执行。

3、产业地块上的新建办公建筑宜按绿色建筑二星级及以上标准进行规划建设。

表 3-9 一般发展区可再生能源利用和建筑碳排放控制性指标要求

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建筑类型</td><td colspan="2">新建民用建筑可再生能源替代建筑常规能源比例(%)</td><td>新增光伏建筑一体化（BIPV）示范项目</td><td colspan="2">新建建筑运行碳排放强度平均降幅（kgCO2/(㎡·a)）</td></tr>
<tr><td>近期</td><td>远期</td><td>远期</td><td>近期</td><td>远期</td></tr>
<tr><td rowspan="4">公共建筑</td><td>行政办公、商务办公、商业金融、旅馆饭店、交通枢纽、文化、社会福利等</td><td>8-10</td><td rowspan="5">＞10</td><td rowspan="4">新建公共建筑规模化应用光伏建筑一体化（BIPV）技术</td><td rowspan="5">10</td><td rowspan="5">11</td></tr>
<tr><td>教育、体育等</td><td>10</td></tr>
<tr><td>医疗卫生</td><td>8</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>8-10</td></tr>
<tr><td colspan="2">居住建筑</td><td>8</td><td>-</td></tr>
</table>

注：

1、新建公共建筑光伏覆盖率 2030 年不低于60%，2035年不低于70%。光伏覆盖率指太阳能光伏组件投影面积占可安装光伏建筑屋顶面积的百分比，或光伏装机容量不低于该面积所对应的光伏装机容量。

2、幼儿园、中小学、政府机关等公共建筑鼓励采用光伏建筑一体化（BIPV）技术。

3、远期引导建筑和以建筑为主要碳排放的区域逐步实现低碳、近零碳、零碳排放。

表 3-10 一般发展区绿色低碳城区控制性指标要求

绿色低碳城区	
近期	远期
/	新建地区全部按照绿色城区标准规划建设

表 3-11 一般发展区既有建筑绿色品质提升控制性指标要求

既有建筑绿色品质提升
近期，开展公共建筑能耗定额管理研究；远期，政府机关办公建筑和大型公共建筑试点实施能耗定额管理，开展年度定期能源审计，力争实现碳排放实时监测分析。

（四）引导性指标要求

本规划引导性指标详见下表。

表 3-12 引导性指标列表

引导性指标		单位	近期目标	远期目标
绿色建筑、超低能耗建筑与低碳建筑	三星级绿色建筑	-	政府投资的公益性公共建筑（幼儿园、中小学等）鼓励采用三星级绿色建筑标准设计建造。	
	超低能耗建筑与低碳建筑	-	政府投资和使用国有资金投资或者国家融资的公共建筑（幼儿园、中小学、政府机关、社区综合服务中心、社区卫生服务中心等）鼓励采用超低能耗、低碳建筑技术设计建造。	
	零能耗建筑	个	3	5
	零碳建筑	个	3	5
	健康建筑	个	5	7
	绿色社区	个	1	2
零碳园区	零碳园区	个	1	2
既有建筑绿色品质提升	能耗、碳排放管理	建立公共建筑能耗定额管理制度、标准和管理平台		所有政府机关办公建筑和大型既有公共建筑实施年度定期能源审计，实现碳排放实时监测分析

可再生能源应用	老旧小区改造的中光伏应用	鼓励位于古城内非主干道的老旧小区应用符合苏氏风貌的光伏系统（如光伏瓦等）。
		鼓励古城外老旧小区结合实际情况积极采用光伏系统。
	建筑屋顶光伏系统的发电量设置分项计量，并预留接入市级建筑能耗监测平台的接口	新建国家机关办公建筑和总建筑面积两万平方米以上的其他公共建筑率先执行，鼓励居住建筑参照执行。
	浅层地热能应用	具备浅层地热能应用条件的建设项目优先采用。
	光储直柔	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。
	太阳能光热系统	有稳定热水需求的建筑。
	空气源热泵热水系统	有稳定热水需求的建筑，采用满足国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 要求的高效空气源热泵系统提供生活热水。
	太阳能光热系统	有稳定热水需求的除已采用空气源热泵热水系统外的所有建筑。
	余热利用	建筑本身具有余热或废热或则周边有余热、废热资源的建筑，应积极利用。

四、重点任务

根据本规划总体发展定位及目标，充分考虑姑苏区绿色建筑发展现状与地域特色，从绿色建筑高质量发展、既有建筑绿色品质提升、超低能耗建筑与低碳建筑、绿色低碳城区、政策保障共5个方面制定8项重点任务。各项任务将综合考虑实施条件，在具备实施条件后有序推进。

表 4-1 姑苏区绿色建筑发展重点任务

工作方向		具体内容
绿色建筑高质量发展		加强绿色建筑全过程管理，深入贯彻实施住房和城乡建设部《绿色建筑标识管理办法》（建标规[2021]1 号），鼓励已竣工绿建三星项目申报绿色建筑标识，打造姑苏区第一个新国标绿建三星评价标识项目。
既有建筑绿色品质提升	老旧小区	项目选取原则：选取 1-2 个建筑面积≥2 万平方米，建筑时间在 1990 年之后的小区，周边具有商业、学校、公园等良好的配套设施，有物业团队运营的项目进行等同于绿色建筑一星级改造试点。 参照标准：《老旧住区绿色化改造设计导则》，参考现行国家标准《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T 51141，部分不满足的控制项可适当放宽。
	公共建筑	项目选取原则：选取 1-2 个建筑面积≥0.5 万平方米的公共机构建筑，周边具有商业、停车设施等良好的配套设施，有物业团队运营的项目进行绿色建筑一星级改造试点。 参照标准：现行国家标准《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T 51141
	传统民居	项目选取原则：选取 1 个建筑面积＞300 平方米，非不可移动文物，且具有传统民居特色的传统民居项目，产权为公房或国有企业收归产权用房，周边具有商业、学校、公园等较好的配套设施，进行绿色建筑的基本级改造试点。 参照标准：《老旧住区绿色化改造设计导则》，参考现行国家标准《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T 51141，部分不满足的控制项可适当放宽。
	历史建筑	选择适合进行绿建改造的历史建筑（筛选条件包括：①非不可移动文物；②始建日期为现代；③公共建筑优先；④有物业管理单位，自始建后经过近现代化修缮，目前仍在使用并且拥有给排水、照明、空调等基础设施），开展历

		史建筑绿建一/二星级改造试点。参照标准：现行国家标准《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T 51141
超低能耗建筑与低碳建筑		选取政府投资和使用国有资金投资或者国家融资的公共建筑（幼儿园、中小学、政府机关、社区综合服务中心、社区卫生服务中心等）建设超低能耗建筑、低碳建筑。 参照标准：现行国家标准《近零能耗建筑技术标准》GB/T 51350、《零碳建筑技术标准》，《江苏省超低能耗居住建筑技术导则》
绿色低碳城区		近期（2026-2030 年）拟在 320508-01-0012 金阊新城单元内建设绿色低碳城区，需多部门联合，开展全过程管控。 参考标准：现行地方标准《绿色城区规划建设标准》DB32/T-4020，现行国家标准《绿色生态城区评价标准》GB/T 51255. 选址范围：320508-01-0012 金阊新城单元西环快速路、虎殿路、金业街和沪宁铁路所辖范围。
政策保障	探索项目全流程管控制度	探索项目全流程管控制度。 在项目土地出让阶段，将绿色建筑、超低能耗建筑与低碳建筑、既有建筑绿色品质提升、可再生能源利用和建筑碳排放控制、绿色低碳城区等要求纳入规划条件，并写入国有建设用地使用权出让合同或国有土地划拨决定书；在规划许可阶段，将项目指标要求以附件的形式写入建设工程规划许可证。 联合住房城乡建设主管部门、建设单位、建筑设计单位和施工图审查单位共同管理和控制制度落实。在施工许可阶段，设计单位在项目设计阶段按照绿色建筑、超低能耗建筑与低碳建筑、既有建筑绿色品质提升、可再生能源利用和建筑碳排放控制、绿色低碳城区等要求编制绿色建筑专篇、超低能耗建筑与低碳建筑设计说明、绿色低碳城区设计说明、可再生能源替代率和建筑碳排放计算等相关文件，施工图审查机构负责相关对应内容的审查；在竣工验收阶段，建设单位组织开展专项验收，并在竣工验收报告中明确绿色建筑、超低能耗建筑与低碳建筑、既有建筑绿色品质提升、可再生能源利用和建筑碳排放控制、绿色低碳城区等相关内容。 鼓励重点项目申请相关奖励资金，对取得奖励资金的项目督促其定期上报建设运行管理及资金使用情况。

五、保障措施

（一）加强组织领导

住建主管部门负责绿色建筑指导监督，相关部门按职责协同推进，共同开展相关工作。

相关主管部门研究制定绿色建筑、超低能耗建筑与低碳建筑、既有建筑绿色品质提升、可再生能源利用和建筑碳排放控制、绿色低碳城区发展的配套政策，分解目标任务，形成明确体系。

（二）促进规划衔接

姑苏区控制性详细规划编制阶段，应落实本规划明确的姑苏区绿色建筑发展目标与指标要求。

其他专项规划涉及绿色建筑规划内容时，不得降低本专项规划提出的姑苏区绿色建筑发展目标与指标要求。

（三）推进过程管理

探索绿色建筑全流程管控制度，制定细则并健全能耗统计体系。

在土地、规划、建设、运维全过程，严格落实本规划指标体系。

将绿色建筑指标纳入用地规划条件，并在工程规划许可审批及方案、施工图、施工、验收、运维各阶段传导落实相关指标。

（四）深化科技驱动

实施建筑节能信息数字化采集，建立碳统计监测机制，建设大数据库支撑管理。

支持绿色建筑与低碳技术研究，开发节能产品，培育创新平台，加大产学研投入。同时建立技术培训机制，加强人才队伍与产业建设，提升机构能力，鼓励高校开设相关课程。

（五）积极争取资金支持

积极争取国家、省、市财政资金支持绿色建筑发展工作，完善绿色建筑资金筹措机制，增强政策引导和激励，重点支持绿色建筑技术和产品研发与推广。完善绿色金融支持绿色建筑的市场机制，加强财政资金和金融市场协调配合，进一步促进绿色建筑规模化发展。