

**绿建热评**  
GREEN BUILDING COMMENTARY

## 住宅产业化的“深圳模式”

早在住宅产业化概念尚处萌芽期的2006年，深圳便首开历史先河，获批成为全国第一个住宅产业化综合试点城市，自此创造了多个“业内第一”。回溯这条住宅产业化之路，不难发现，深圳在先行先试、勇于革新、实干“拓荒”的城市气质下，形成了鲜明而独特的“深圳模式”。

### 一、深圳住宅产业化的实践经验

#### (一) 建立工作机制，统筹协调工作

2009年深圳实施大部制改革，明确由深圳市人居环境委制定政策和标准，市住建局具体实施，其他相关部门通力合作。2013年，深圳建立住宅产业化工作联席会议制度，统筹协调深圳住宅产业化发展的重大问题，建立联动机制促进部门协作配合。

#### (二) 制定政策法规，加强政府引导

2006年，深圳市人大通过的《深圳市经济特区循环经济促进条例》，明确提出“大力发展节能省地型住宅，积极推进住宅产业化现代化。”2008年，制定了《关于推进住宅产业化现代化的行动方案》，指导住宅产业化试点工作的开展。2014年，编制了《关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见》，从多

方面提出具体措施，将有力引导企业开展住宅产业化工作。

#### (三) 推动标准研究，提供技术支持

我市以保障性住房建设为突破口，推进住宅产业化标准化工作，发布了《深圳市保障性住房建设标准(试行)》。完成了《保障性住房标准化系列化设计研究》。在技术标准编制方面，发布了《预制装配整体式钢筋混凝土结构技术规范》和《预制装配钢筋混凝土外墙技术规范》。

#### (四) 培育龙头企业，打造全产业链

我市已建立3个国家级住宅产业化示范基地和25个市级示范基地和项目。在龙头企业的带领下，我市逐步形成了贯穿工业化设计、预制部品生产、装配施工、房屋开发等全过程的新型住宅产业链。

目前我市正筹备建设绿色建筑和住宅产业化科技园区，采取总部基地的方式，吸引国内外住宅产业化的优势企业，将产业链上的各种资源进一步整合，形成集设计、研发、展示、交易于一体的大型产业集群。

#### (五) 扩大试点工作，探索产业发展

目前我市计划在6个保障性住房(近60万

平方米)中加大试点工作的力度，同时在今年的2个商品房项目土地出让中明确提出住宅产业化的要求。在政府的引导下，开发商也纷纷加入到住宅产业化工作中，目前采用产业化方式建造的已建和在建商品房项目已达140万平方米。

### 二、深圳住宅产业化的未来发展思路

(一) 出台新时期住宅产业化政策。包括保障性住房建设中实施标准化设计和工业化建造、在土地出让合同中明确住宅产业化要求、建筑面积奖励政策等，通过强制与鼓励措施并举，让更多的企业加入到住宅产业化的工作中。

(二) 完善住宅产业化整体解决方案。大力推广标准化设计，加大关键技术的研发与集成，逐步建立技术规范体系，形成深圳住宅产业化技术的整体解决方案。

(三) 从试点城市向示范城市转变。逐步扩大住宅产业化试点工作，大力培育深圳住宅产业化开发、设计、生产和施工骨干企业，鼓励上下游产业链资源整合和优势互补。



保障性住房建设率先标准化

补，着力打造集约程度高、运转效率高、规模效应好的新型住宅产业链，争取成为第一批国家住宅产业化示范城市。

### 三、住宅产业化发展存在的问题及建议

住宅产业化在深圳的试点虽然取得了初步成效，但也遇到了一些困难和问题，除我国住宅产业化发展时间较短，特别是前些年房地产市场状况良好，开发商不愿意进行技术改造升级外，管理体制、政策支持、技术标准、产业链等方面存在一些瓶颈制约，亟待解决：一是迫切需要顶层设计，二是政策法规建设需加强，三是技术标准有待完善。

为进一步推进我国住宅产业化工作，建议：完善住宅产业化的顶层设计，健全住宅产业化的政策法规，建立住宅产业化的技术体系。(来源：《住宅产业》) [1]

**绿建热点**  
HOT SPOTS IN GREEN BUILDING

### 仇保兴被授予“世界绿色建筑协会主席奖”

8月7日，世界绿色建筑协会(World Green Building Council)在2014年度大会上，授予中国住房和城乡建设部原副部长、中国城市科学研究会理事长仇保兴先生“世界绿色建筑协会主席奖”。

该奖是目前唯一的全球性绿色建筑奖，仅授予在绿色建筑行业内取得重大成果、并为推动全球绿色建筑及建筑业做出卓越贡献的个人。

仇保兴先生拥有杰出的领导能力，将绿色建筑理念列入到政府政策议程中。世界绿色建筑协会向仇保兴先生授予该奖项，表彰他“对推动绿色建筑发展一直抱有坚定的信念，促使绿色建筑被提上政府政策议程贡献突出。”(来源：世界绿色建筑协会) [1]

### 住房城乡建设部征集田园建筑优秀实例

日前住房城乡建设部下发通知，决定组织开展田园建筑优秀实例推荐工作。

通知指出，此次田园建筑优秀实例推荐范围为行政村村域内建成于1949年以后、已投入使用1年以上的非临时性建筑。推荐实例以农村住房为主，具体包括农村住房、公共建筑、农业生产建筑3种类型。

通知强调，此次推荐的主体除市县级住房城乡建设部门、乡镇政府等政府部门外，也欢迎其他规划单位、设计单位、施工单位、大专院校、社会团体以及个人积极推荐。今年推荐截止日期为10月15日，从2015年起每年推荐截止日期为8月31日。(来源：中国建设报) [1]

### 两部委联合下发通知 严格控制生态景观取用新水

住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会近日联合下发通知，就进一步加强城市节水工作提出具体要求。通知指出，城市总体规划编制要科学评估城市水资源承载能力，坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产的原则，统筹给水、节水、排水、污水处理与再生利用以及水安全、水生态和水环境的协调。

通知提到，新建、改建和扩建建设工程节水设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。新建城区硬化地面中，可渗透地面面积比例不应低于40%。单体建筑面积超过两万平方米的公共建筑，有条件的地区保障性住房等政府投资的民用建筑应建设中水设施。(来源：中国建设报) [1]

### “碳排放”纳入地方政绩考核

国家发展改革委近日印发《单位国内生产总值二氧化碳排放降低目标责任考核评估办法》，要求对各地单位国内生产总值二氧化碳排放降低目标完成情况、各项目标责任落实等进行考核与评估。这是我国首次将二氧化碳排放强度纳入各地区(行业)经济社会发展综合评价体系和干部政绩考核体系。

根据评估办法，考核评估对象为各省(自治区、直辖市)人民政府。考核内容为单位地区生产总值二氧化碳排放降低目标完成情况，评估内容为任务与措施落实情况、基础工作与能力建设落实情况等。考核评估结果每年10月底前将上报国务院，经国务院审定后向社会公告。(来源：经济日报) [1]

### 城市森林生态文化绿色建筑创新驱动基地在深圳启动

8月25日，由国际竹藤中心与深圳市园林科技投资发展有限公司联合建设的深圳园山城市森林生态文化绿色建筑创新驱动基地正式启动，这是我国首个城市森林生态文化绿色建筑创新驱动基地。国家林业局局长赵树丛、全国政协人口资源环境委员会副主任、国际竹藤中心主任江泽慧，广东省委常委、深圳市委书记王荣，深圳市委副书记、市长许勤等出席基地启动座谈会。

赵树丛指出，基地要努力建设成为城市森林科研的平台、竹藤与人居环境示范的平台、中国森林生态文化综合示范的平台。(来源：中国绿色时报) [1]

### 深圳市住建局举办“低碳社区与绿色物业管理论坛”

8月27日上午，由深圳市住房和建设局举办的“低碳社区与绿色物业管理论坛”在会展中心举行。局长李廷忠为论坛致辞。

近年来，我市物业服务企业积极参与绿色物业管理试点，应用物业管理新技术新产品开展节能减排、污染防治、节水绿化等，实现了经济效益和社会效益的双丰收。

截止2013年底，全市已在132个项目开展了绿色物业管理，建筑面积超过1600万平方米。随着绿色物业管理实践的深入，市住建局先后发布了《深圳市绿色物业管理导则》、《深圳市绿色物业管理项目评价办法(试行)》和《深圳市绿色物业管理项目评价细则(试行)》等一系列绿色物业管理政策法规与技术规范，形成了较为完善的绿色物业管理政策法规体系。(来源：深圳市住房和建设局) [1]

### 深圳力争2020年建成国家生态文明示范区

“明年深圳城市生活垃圾资源化利用率力争达到60%，餐厨垃圾资源化利用率达到40%，建筑垃圾资源化利用率达到60%。”日前记者从深圳市委获悉，为做好生态文明顶层设计和整体部署，政府将编制出台《深圳市生态文明建设规划(2014-2020)》。其中，今明两年为全面建设期，此后则为深化拓展期。到2015年，拟建成国家生态市；到2020年则建成国家生态文明示范区。

据悉，这一规划的总体目标是通过生态格局、生态经济、生态环境、生态文化、生态制度“五大体系”建设，将深圳建设成为人与自然和谐相处、产业结构低碳高效、生态环境优美宜居、生态文明繁荣、体制机制完善健全的美丽家园。(来源：南方日报) [1]

### 深圳大力推进绿色建筑

“有生命、会呼吸”的绿色低碳建筑在深圳将越来越普遍。据悉，到“十二五”期末，全市将建成500个绿色建筑项目，绿色建筑总面积不低于4000万平方米。既有建筑绿色改造将同时全面推进。

深圳将重点进行大型公共建筑的空调、通风、照明等系统的节能改造，推进可再生能源建筑规模化应用，并且推进建筑垃圾减排与综合利用。此外，深圳市还将推进绿色城区、绿色社区建设，努力打造绿色城市；推进建筑节能碳排放交易试点，到“十二五”期末完成900栋建筑上线交易。(来源：中国建设报) [1]

# 我国首批绿色建筑工程师将在深圳诞生

## ——“2014年度建筑工程（绿色建筑）专业技术资格评审政策”宣贯会召开

8月23日下午，“2014年度建筑工程（绿色建筑）专业技术资格评审政策宣贯会”在深圳科学馆举行。80多位行业内有意向进行建筑

工程（绿色建筑）专业职称申报的工程技术人员、企业人力资源管理等相关工作人员参加了会议。



宣贯会召开现场

建筑工程（绿色建筑）的职称评审为本年度深圳市人才工作的创新试点，对提升和促进绿色建筑行业的职业水平、填补绿色建筑技术人才培养和评定的空白、培养一批优秀的建筑行业新型和实用型人才具有重要意义，其创新性、领先性和示范作用巨大，一经推出即在绿色建筑行业内引起了高度关注。深圳市绿色建筑协会为负责该职称评审工作的深圳市建筑专业高、中级专业技术资格第八评审委员会的日常管理机构。

协会会长叶青在宣贯会上表示，绿色建筑是一个集成系统，涉及到新材料、新技术、生物学等多方面内容。深圳今年在全国首创“建筑工程（绿色建筑）专业技术资格评审”，将改变绿色建筑从业人员“无职称可评”的尴尬处境，从而吸引更多的人才投入到绿色建筑的宏伟事业中来。叶青会长说：“今天我们在深圳率先启动的这个高中级专业技术资格，实际上就相当于中国的LEED AP的起步，我们希望未来这个资格的认证，也会在国际获得认同，我们会努力去推进这个工作。”

主持人王向昱秘书长围绕《深圳市2014年度建筑工程（绿色建筑）高、中级专业技术资格评审工作的通知》内容，详细介绍了本年度绿色建筑专业职称评审申报流程和材料准备要求，并介绍了协会的信息渠道建设情况。

本次宣贯会得到深圳市人力资源和社会保障局的全力支持，专技处苏亨数科长以丰富的职称评审工作经验，就“建筑工程专业技术资格评审申报要点”作详细解读。苏亨数科长表示，职称评审工作向行业组织转移是今年深圳人事工作改革的重点之一。深圳市绿色建筑协会作为新成立的建筑专业第八评委会，承担着绿色建筑专业技术资格评审工作，意义重大，希望各企事业单位积极配合协会，共同将职称评审相关工作做好。

当天虽然是周末，但行业从业人员对本次宣贯会表现出极大的热情和关注，会议现场座无虚席，尤其在最后的互动答疑环节，现场提问积极踊跃，而政府和协会领导耐心、专业的解答更获得参会人员的认可和掌声。（本报讯）

## 行业开展“暖通空调新技术的发展及应用”技术培训

由深圳市经济贸易和信息化委员会主办、深圳市绿色建筑协会承办、珠海格力电器股份有限公司协办的“暖通空调新技术的发展及应用”培训于8月26日在第五届中国（深圳）国际节能环保和新能源产业博览会（ESER 节博会）上举办。培训会由协会王向昱秘书长主持。

为宣传政府的节能减排政策，普及推广节能与清洁生产新技术，今年深圳市经济贸易和信息化委员会继续举办节能与清洁生产系列培

训班，深圳市绿色建筑协会承办的“暖通空调新技术的发展及应用”为该系列培训之一。

深圳建科院总工（深圳市绿色建筑协会顾问总工）吴大农及深圳市空调协会会员、空调热泵协会会员丁瑞星分别就“公共建筑节能改造的误区”、“商业中厅的空调设计”等内容作了详细解读。吴大农和丁瑞星是暖通工程领域的专家，拥有丰富的理论知识和多年的实践经验。他们不仅对学员进行技术解读，也大量分享了自己在暖通方面的相关经验，对学员未

来暖通工作的开展有着实际推动和指导作用。

近年来，全面推动绿色建筑已经开始成为深圳城市建设的新要求。而作为建筑业重要组成部分的暖通空调业，其新产品、新技术、新材料更是层出不穷。培训会上，来自暖通空调行业的代表企业——珠海格力电器股份有限公司的商用空调技术部副部长朱正双，就格力最新研发技术格力光伏直驱变频离心系统和格力GMV5新系列多联机作相关介绍。格力的“光伏直驱变频离心机”项目技术被权威专家组鉴

定为“国际领先”水平，格力为此更被赞誉为开启中央空调“不用电费”新时代。

ESER节博会是国内最大、最专业的展示节能和新能源领域最新、最全面的产品、技术和服务的国际性博览会，被誉为“绿色节能第一展”。协会将本次“暖通空调新技术的发展及应用培训”定在节博会上举办，拟借助大展会平台，让更多参展商和观众参与进来，扩大行业影响，吸引更多的人来关注暖通空调新技术的发展现状及未来趋势。（本报讯）

## 会员聚焦

### 奥意三项目入选《时代建筑》深圳专刊

《时代建筑》深圳当代建筑图录（1979-2014年）整理了深圳特区成立35年以来的重要建筑作品，以及通过城市、社会、文化等领域具有影响力的现象与背景梳理，期望能够解读深圳当代建筑时间状态提供一种线索与视角。奥意入选的三项目分别为电子大厦、杜邦太阳能工业园、东海国际中心。（来源：奥意建筑工程设计有限公司官网）

### 中航长泰入选2014年深圳房地产开发企业TOP10

7月8日，在深圳房地产开发行业年会上，深圳市中航长泰投资发展有限公司凭借优秀的经营业绩、社会贡献和品牌管理等，成功入选2014年深圳房地产开发企业TOP10。

据介绍，深圳市房地产业协会在深圳市规划和国土资源委员会委托下，开展了深圳房地产开发企业年度检查和综合评价工作，对房地产开发企业的多项指标进行系统化研究，并形成《深圳房地产开发企业2014年度检查和综合评价报告》。在这次综合评价中，深圳市中航长泰投资发展有限公司凭借中航天逸项目成功入选2014年深圳房地产开发企业TOP10。（来源：深圳市中航长泰投资发展有限公司官网）

### 万科招商首个合作项目“深圳壹海城”正式开业

8月30日，位于深圳市盐田区，毗邻梧桐山与明斯克航母，与盐田区政府隔路相望的盐田壹海城正式开业。

据了解，该项目是万科地产和招商地产联手打造商业综合体。整个项目是由海景公寓、海景生态写字楼、街区式购物中心、大型中央公园和国际五星酒店五大业态组成，集一站式购物、旅游休闲、商务办公和高端居住于一体的高端商业集群。

项目总体占地近14万平米，总建筑面积达36万平米。此次开业的为一期街区式商业。（来源：观点地产网）

### 中建三局首台盾构机“争先一号”成功始发

8月15日，中建三局首台盾构机“争先一号”在地铁文锦站成功始发，地铁9号线向西村站至文锦渡站盾构施工迈出了实质性步伐。中建三局项目负责人介绍，受场地限制，本次盾构始发采用分体始发技术，这也是地铁9号线建设中首次采用分体始发技术的盾构机。由于受场地限制，此次盾构始发采用分体始发技术，两次分体、两次延长管段，难度为国内罕见。按照计划，项目区间将在2015年3月30日实现双线贯通。（来源：中建三局第一建设有限公司官网）

### 中海地产蝉联“年度价值地产企业”与“年度企业公民”大奖

近日，由《每日经济新闻》报社主办的第四届中国价值地产年会在苏州举行，同时揭晓“2014中国价值地产总评榜获奖名单”。中海地产以稳健高效的运营及管理及广泛的企业社会责任实践，再度荣获“年度价值地产企业”“年度企业公民”称号。中海地产精益求精的业务管控及以客户为中心的服务理念赢得了经营业绩、价值创造能力的持续提升，深获资本市场及社会各界认同。（来源：搜房网）

### 广东省建筑科学研究院中标广州国际金融城起步区地下空间项目

近日，广东省建筑科学研究院在“广州国际金融城起步区I-a区公共部分地下空间及市政工程勘察设计”项目的投标竞争中一举夺魁，拿下广州市区又一重大标志性项目。

国际金融城整体规划范围北起黄埔大道、中山大道，南至珠江，东至天河区界，西至华南快速干线，总面积7.5平方公里，核心区总面积2.3平方公里，包括起步区和西核心区两部分，包含多个“退二进三”的旧厂房用地，包括有鹰金钱罐头厂、澳联玻璃厂、南方面粉厂、绢麻厂、广州电池厂等，其地下空间也将开发成为全国最大的地下空间。（来源：广东省建筑科学研究院官网）

### 海林节能研发生产办公楼获颁“绿色建筑三星运行标识”证书

7月，海林节能研发生产办公楼正式获得由住房与城乡建设部颁发的“绿色建筑三星运行标识”证书。8月20日，海林节能在总部举办了揭牌仪式。截止目前，绿色工业建筑三星运行标识全国仅2项，在北京属首例。

海林综合办公楼集强大的楼宇自控系统、将空调、热泵与太阳能光热有效结合，是目前最高效节能运营绿色智能及世界领先的太阳能光热一体化建筑。其节能率达到70%以上，真正实现了建筑节能和舒适健康的和谐统一。（来源：北京海林节能设备股份有限公司官网）

### 筑博设计荣获“2014年广东企业500强”和“广东服务业100强”

7月，广东省企业联合会、广东省企业家协会联合召开了广东省企业500强、优秀自主品牌发布会。会上发布了2014广东企业500强等榜单。筑博设计上榜“2014年广东企业500强”和“广东服务业100强”榜单。据悉，该评选是广东省企业联合会按照国际上通行的做法，由企业自行申报、政府或行业协会推荐，依据企业销售收入或营业收入，参考社会影响力、社会贡献度等指标进行综合排名。（来源：筑博设计（集团）股份有限公司官网）

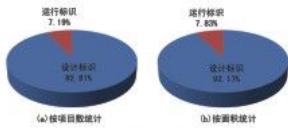
专题报道 SPECIAL REPORT

# 2013年绿色建筑评价标识统计报告

本报告统计了自2008年我国实行绿色建筑评价标识制度以来至2014年1月所公告的绿色建筑标识项目的相关信息，并将相关内容通过图表方式表现出来，以期为各地方、各行业绿色建筑工作者提供参考。

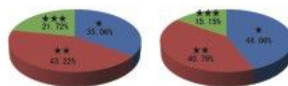
## 1、绿色建筑标识项目总体情况

截至2014年1月，全国已评出1446项绿色建筑标识项目，总建筑面积达到16290万㎡，其中设计标识1342项，建筑面积为15014.17万㎡；运行标识104项，建筑面积1276.07万㎡(如图1)。



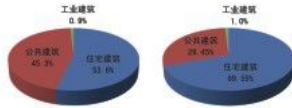
▲图1 绿色建筑评价标识阶段

1446项绿色建筑标识项目中一星级总计507项，建筑面积为7177.70万㎡；二星级总计625项，建筑面积为6644.87万㎡；三星级总计314项，建筑面积为2467.68万㎡(如图2)。



▲图2 绿色建筑评价标识星级分布

1446项绿色建筑标识项目中，住宅建筑共计778项，建筑面积为11330.13万㎡；公共建筑655项，建筑面积为4796.8万㎡；工业建筑为13项，建筑面积为163.32万㎡(如图3)。



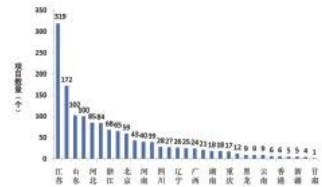
▲图3 绿色建筑评价标识建筑类型

1446项绿色建筑标识项目中，严寒地区共计77项，建筑面积1045.13万㎡；寒冷地区445项，建筑面积5096.97万㎡；夏热冬冷地区664项，建筑面积7141.41万㎡；夏热冬暖地区250项，建筑面积2751.09万㎡；温和地区10项，建筑面积255.65万㎡(如图4)。



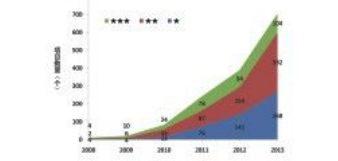
▲图4 绿色建筑评价标识气候区分布

1446项绿色建筑标识项目按地域分布，由于经济发展水平，气候条件等因素，江苏、广东、山东、上海、河北等省市绿色建筑标识项目数量和项目面积较多(如图5)。



▲图5 绿色建筑评价标识项目地域分布

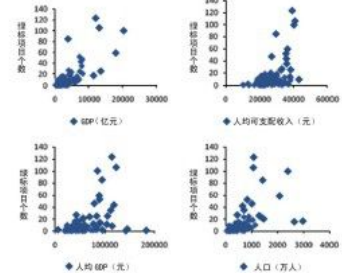
从项目数量和面积上来看，2008至2010年，绿色建筑标识项目数量和面积增长较缓慢，2011年至2013年增长速度很快，2013年的项目数量和面积与前五年的总和相当(如图6)。其中，一星级和二星级绿色建筑的发展规模远高于三星级绿色建筑的发展规模。



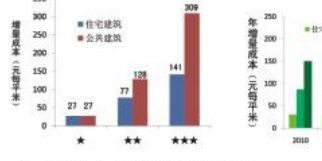
▲图6 绿色建筑评价标识项目地域分布

## 2、绿色建筑标识项目的宏观经济分析

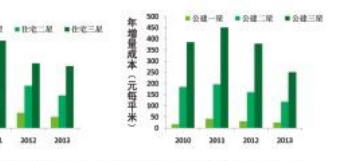
通过分析绿色建筑评价标识项目数量与宏观经济因素的相关性(如图7)，了解我国绿色建筑评价标识工作与国民经济的关系。绿色建筑评价标识的项目数量与当地GDP的关系最为密切，其线性相关程度高于其他几个因素，其次为当地城镇人均可支配收入，之后为当地人均GDP，最后为当地人口。绿色建筑评价标识项目数与国民经济的联系是：当地GDP越高、人均可支配收入、人均GDP越高和人口越多，获得绿色建筑评价标识的项目数量越多。



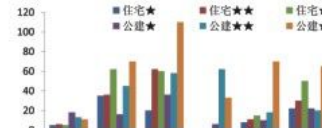
▲图7 地方绿色建筑评价标识项目数量与宏观经济关系图



▲图9 绿色建筑评价标识项目增量成本情况



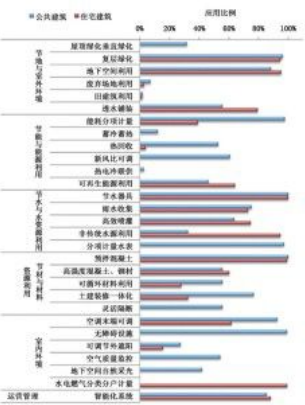
▲图10 绿色建筑近年单位面积增量成本



▲图11 绿色建筑技术增量成本情况

## 3、绿色建筑评价标识项目的技术应用情况

根据以往绿色建筑标识项目中提供了详细技术应用数据的项目进行统计(其中，住宅建筑171项，公共建筑139项)，对绿色建筑标识项目中的技术应用情况进行分析，如图8。可以看出住宅类绿色建筑标识项目中，复层绿化、地下空间利用、节水器具、非传统水源利用、预拌混凝土、水电燃气分类分户计量等技术的使用率较高；旧建筑利用、废弃场地利用、余热利用、可调节外遮阳使用率较低；公共建筑绿色建筑标识项目中，复层绿化、能耗分项计量、节水器具、分项计量水表、预拌混凝土、空调末端可调、无障碍设施等技术的使用率较高，废弃场地利用、旧建筑利用、蓄冷蓄热、余热利用、热电冷联供等技术使用率较低。



▲图8 绿色建筑评价标识项目的技术应用情况

## 4、绿色建筑评价标识项目的技术经济分析

通过分析绿色建筑评价标识项目数量与2008-2013年所评标识项目中800多个项目提供了增量成本与年节约运行费用信息，其

中，在剔除明显不合理的数据13项后，共统计841个项目的单位面积增量成本，863个项目的年节约运行成本，以及782个项目的单位

面积年节约运行成本。本报告对上述项目中不同星级的住宅建筑和公共建筑的增量成本、年节约运行费用和单位面积年节约运行费用进行了分析(如图9至图11)。一星级住宅建筑共计161项，公共建筑共计158项，其增量成本均为27元/㎡；二星级住宅建筑共计228项，公共建筑共计151项，增量成本分别为77元/㎡和128元/㎡；三星级住宅建筑共计50项，公共建筑共计91项，增量成本分别为141元/㎡和309元/㎡。

由图9可看出，住宅建筑和公共建筑的单位面积增量成本均随着星级的增高而增加，同时，一星级住宅与公建的单位面积增量成本相近，二星、三星级公共建筑的单位面积增量成本远高于同星级住宅建筑。

图10显示了2010~2013年的绿色建筑单位面积增量成本。可以看到，发展趋势基本一致：在2011年达到一个峰值，从2011年以后，一星级和二星级住宅建筑的增量成本变化不大，三星级住宅建筑呈明显下降趋势；3个星级的公共建筑增量成本每年下降的幅度都很大，其中，2013年三星级公共建筑的增量成本已接近2011年的一半。

不同建筑类型，不同星级建筑的各项技术的增量成本差别很大(如图11)，影响增量成本的主要技术有室外铺装、围护结构优化、可再生能源利用、蓄冷蓄热技术、节水与非传统水源利用、室内环境控制、智能化系统等。

## 5、标识项目条文整体达标情况

本报告统计以《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2006为评审依据的标识项目，其中住宅建筑249项，公共建筑230项。

我国住宅类标识项目一般项中，室内环境、节地、节水、节材部分不达标项数较高；优选项中，节能、节地、节材、节水不

达标项数较高，达标项数较高的为节地、节能部分。公建类标识项目一般项中，节能、节地、节材不达标项数较高；优选项中，节能、节地、室内环境不达标项数较高，但达标项数较高的也为节能、室内环境、节地部分。(来源：能源世界)

## 绿企风采

## 打造低碳智慧城市 构建智能人居体系

## ——“联泰集团东城智居中心项目”简介



东城·智居中心由联泰集团倾力打造。联泰集团是一家以城市基础设施建设投资为核心，立足高速公路投资营运、房地产开发、城市污水处理、金融贷款等公共服务，多种经营形式并行的多元化、大型投资控股企业集团。

随着社会进步与发展，越来越多的知名地产品牌积极投身智慧产业。联泰集团以高度敏锐的目光，积极投身于智慧城市的研究与探索，不断追求。充分整合公司优势，运筹帷幄，使每一个智慧社区能落地生根，真正意义上让消费者体验到智慧所带来的全新生活感受，同时也能验证联泰集团开发智慧城市的价值和意义所在。

联泰集团通过整合低碳资源，拟在南昌、九江、赣州分别建设智慧社区，充分围绕“生产、生活、生态”的核心思想，打造以人为本的低碳生活区。

深圳国际低碳城被列为中欧可持续城镇化合作旗舰项目，也是国家发改委800亿投资的重点项目。东城·智居中心位于国际低碳城内，响应政府规划与国际低碳城并肩发展，致力于打造低碳智慧城市系统，构建多领域智能人居体系。

东城·智居中心属于国际低碳城重点示范项目，共享国际低碳城800亿投资，服务于智慧产业、配套链条企业及相关行业。项目为智慧产业提供金融、研发、人才、配套等全功能服务，打造并完善全功能体验、展示、交流、消费平台，引领行业发展。

**开放式城市公园：**园内融入科技、低碳概念，为消费者及商家提供互动体验、展示交流、休闲娱乐的开放式公园。

**智慧展示：**一站式展览、体验、交易平台，解决O2O线下体验互动。为商家提供更多推广及展示机会，释放丰富的产品信息，帮助企业更合理地经营和控制成本，实现销售和盈利。

**智慧产业中试及研发：**具备市场调研、研发、办公等功能，是整个产业园区的中枢系统。合理搭建人才平台渠道，提供企业金融服务平台，行业交流平台，集中研发平台，帮助企业健康全面发展。串联行业上下游产业链，最终使得智慧产业聚集效应能量发挥到极致。

**权威机构入驻——IBR建研检测：**深圳市建筑科学研究院强势进驻，为行业提供权威技术鉴定及检测服务。

**配套：**形成特色鲜明、绿色环保的特色区域，提供日常生活服务，实现低碳排放，打造行业内特色的餐饮服务及相关配套。

项目网址：<http://www.dosmartcenter.com>



扫码了解更多

## 精彩案例

## 光明新区同富裕第二期安居工程

【开发单位】 深圳市光明新区城市建设局  
【设计单位】 中铁工程设计院(深圳)有限公司  
【咨询单位】 深圳市建筑科学研究院有限公司  
【项目地址】 深圳市光明新区华夏路  
【用地面积】 44584平方米  
【建筑面积】 150330平方米  
【项目进展】 施工建设阶段  
【获奖情况】 国家绿色建筑评价标识一星级、深圳市绿色建筑星级



## ■ 绿色建筑技术措施

- 1、人均居住用地指标为13.5㎡，住区绿地率达35.5%，人均公共绿地面积为1.44㎡以上；
- 2、小区通过大量铺装公共绿地、绿化和渗透性好的透水砖，充分利用绿色植物的净化作用，有效地促进雨水入渗和改善排水状况；
- 3、通过日照模拟、室外风环境模拟和室内自然通风模拟等方法对项目方案进行优化设计，保证小区居住建筑良好的日照、通风和采光条件；
- 4、采用集中一分散式热水系统(分户水箱系统)，太阳能集热装置在屋顶集中设置；
- 5、安装单晶太阳能并网系统，采用花架平铺式安装，总功率50.4千瓦，为地下室和室外景观提供清洁能源；
- 6、公共部分出水设备均采用高效节水器具和设备，卫生间采用感应式冲洗蹲厕式大便器，采用3L/6L冲洗水箱坐式大便器，感应式小便斗，低流量感应式水龙头，节水率大于8%；
- 7、小区为光明城市再生水预留中水管网，用于小区绿化浇灌、道路冲洗和配套商业的冲厕，非传统水源利用率为13%。

## 光明集团保障性住房

【开发单位】 深圳市光明新区城市建设局  
【设计单位】 深圳市华阳国际工程设计公司  
【咨询单位】 深圳市建筑科学研究院有限公司  
【项目地址】 深圳市光明新区公园路  
【用地面积】 27511.28平方米  
【建筑面积】 108750.78平方米  
【项目进展】 施工阶段  
【获奖情况】 国家绿色建筑评价标识一星级、深圳市绿色建筑星级



## ■ 绿色建筑技术措施

- 1、通过围护结构的节能设计措施，保证建筑保温隔热性能优于常规建筑；
- 2、项目设计中充分考虑场地的自然条件，合理设计建筑形体，通过日照模拟、室外风环境模拟和室内自然通风模拟等方法对项目方案进行优化设计，保证小区居住建筑良好的日照、通风和采光条件；
- 3、项目绿化、道路、公厕用水、景观用水全部由市政再生水供给，灌溉方式采用低压微喷灌；雨水利用主要以雨水下渗、减少城市洪峰流量、控制面源污染为主。通过增加透水铺装面积，设置渗透式雨水口等渗透设施，有效提高了场地雨水渗透能力；
- 4、项目所采用的钢筋混凝土现浇构件均为预拌混凝土，HRB400级及以上高强钢筋占主筋用量比例为87.9%。

——节选自《深圳绿色建筑案例选编》

第十六届高交会  
“绿色建筑主题展”招展通知

绿色建筑主题展借助高交会每届50余万人见证、3000多位投资商的关注、1500名海内外记者深入报道、20余场的高端交流论坛……助力企业抢先一步把握商机。

为推进新型城镇化建设，提升我国绿色建筑技术创新能力，中国国际高新技术成果交易会(简称“高交会”)今年继续推出绿色建筑主题展。展会将充分发挥国家级、国际性展会的高端平台优势，发挥深圳绿色建筑先锋城市的前沿优势，借助深圳、香港国际化商贸环境，全力打造一个绿色建筑盛会。

## 主题展组织机构：

指导单位：深圳市住房和建设局  
合作组织单位：深圳市建设科技促进中心、深圳市绿色建筑协会  
技术支持单位：深圳市建筑科学研究院有限公司

## 展会五大亮点：

- 1、**打开南方绿建市场的优质平台：**深圳作为我国改革窗口，已成为国内外绿色建筑信息及技术产品的集散中心。
- 2、**政府机构有力支持：**高交会由国家商务部等众多国家部委单位和深圳市人民政府共同主办，绿色建筑主题展为高交会亮点，亦获得多方支持。
- 3、**共享深港绿色资源：**深圳和香港一衣带水，“双特区”发挥着国内与国际绿色建筑技术融通交流的积极作用。
- 4、**高交会超高人气指数：**2013年高交会共接待来自95个国家和地区的115个代表团，总参观人数达到54.1万人。
- 5、**开拓绿建集成化展示模式：**本届绿色建筑主题展将继续深化“绿色之家”这一集成化主题，以更丰富的形式将优秀产品进行整合展示。

## 往届风采：



2013年高交会绿色建筑主题展区



“绿色之家”吸引观众驻足

展会联系人：杨宇 联系电话：0755-23931865  
邮箱：szlx003@126.com 传真：0755-83677953  
地址：深圳市福田区上步中路1043号深勘大厦1008