

十二五北京将建 3500 万 m² 绿色建筑

◎ 王伟

“十二五”期间，北京市计划新建绿色建筑3500万平方米，到2015年，全市10%以上的新建建筑将为绿色建筑。北京日前正式启动绿色建筑评价工作，北京市《绿色建筑评价标准》即将实施，《绿色建筑设计标准》也正在编制。

首都建筑节能一直在向发达国家的标准看齐，要求到2020年，全市新建建筑达到绿色建筑标准的比重将达到或接近世界城市水平。为此，今后，北京凡政府投资的新建、改扩建民用建筑项目均应达到绿色建筑标准，其增量成本纳入固定资产投资；重要功能性园区应建成绿色低碳园区，园区建筑应达到绿色建筑标准。未来五年，北京绿色建筑将由点向面扩展，未来科技城、丽泽金融商务区、海淀北部新区、CBD（中央商务区）东扩区、门头沟生态城、首钢产业置换厂区等区域，将组织绿色建筑园区的试点示范。

据介绍，即将实施的北京市《绿色建筑评价标准》主要针对新建、改建、扩建住宅建筑和公共建筑两类建筑，并将按照不同的标准分为一星、二星、三星三个等级。评价标准分为节地与室外环境、节能与能源利用、节水与水资源利用、室内环境、运营管理等多项标准，绿色建筑必须满足所有“控制项”要求。

住宅建筑的“控制项”标准中，在节地与室外环境方面要求，不应破坏当地文物、自然水系、湿地等；选址应避免地质灾害、洪涝灾害、风灾及含氡土壤的危害。

为了集约、节约利用土地，标准还提出控制

人均用地的上限指标。居住用地面积包括住宅用地、公建用地、道路用地和公共绿地四项用地面积；北京市依据实际人口居住现状，居住区人口按每户2.8人计算。据此，标准规定，绿色建筑的人均居住用地指标为低层不高于49平方米，多层不高于32平方米，7到9层的中高层不高于27平方米，大于或等于10层的高层不高于17平方米。

