

潍坊市（中心市区）绿色建筑发展专项规划
（2021~2035 年）
文本

潍坊市住房和城乡建设局

山东省建筑科学研究院有限公司

二〇二一年一月

目录

第一章 总则	- 1 -
第一条 规划目的.....	- 1 -
第二条 指导思想.....	- 1 -
第三条 规划原则.....	- 2 -
第四条 编制依据.....	- 4 -
第五条 规划范围.....	- 9 -
第六条 规划期限.....	- 9 -
第二章 规划总论	- 10 -
第七条 绿色建筑.....	- 10 -
第八条 装配式建筑.....	- 12 -
第九条 超低能耗建筑和近零能耗建筑.....	- 14 -
第十条 可再生能源建筑应用	- 16 -
第十一条 既有建筑改造	- 18 -
第十二条 全装修建筑.....	- 21 -
第十三条 绿色建材.....	- 24 -
第十四条 绿色施工.....	- 26 -
第十五条 绿色智慧住区	- 28 -
第十六条 绿色生态城区	- 31 -
第三章 规划分区	- 34 -
第十七条 管理分区划分	- 34 -
第十八条 控制单元划分	- 34 -

第十九条 管控指标.....	- 36 -
第四章 近期建设规划.....	- 37 -
第二十条 高质量发展绿色建筑	- 37 -
第二十一条 稳步推进装配式建筑	- 42 -
第二十二条 试点示范超低能耗建筑和近零能耗建筑	- 45 -
第二十三条 科学发展可再生能源建筑应用	- 48 -
第二十四条 全面推动既有建筑改造	- 52 -
第二十五条 积极倡导全装修建筑	- 57 -
第二十六条 大力推广绿色建材	- 58 -
第二十七条 高水平实施绿色施工	- 59 -
第二十八条 合理推进绿色智慧住区	- 62 -
第二十九条 高标准打造绿色生态城区	- 65 -
第五章 保障措施	- 67 -
第三十条 强化组织领导	- 67 -
第三十一条 强化政策支持	- 67 -
第三十二条 强化监督管理	- 68 -
第三十三条 强化绩效评价	- 68 -
第三十四条 强化产业扶持	- 68 -
第三十五条 强化宣传引导	- 69 -
第六章 专项规划术语和解释	- 69 -

第一章 总则

第一条 规划目的

根据《中华人民共和国城乡规划法（2019 修正）》（中华人民共和国主席令第 29 号）、《中华人民共和国节约能源法（2018 修正）》（中华人民共和国主席令第 16 号）、《山东省民用建筑节能条例》（山东省人民代表大会常务委员会公告第 139 号）、《山东省绿色建筑促进办法》（山东省人民政府令第 323 号）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《山东省绿色建筑发展专项规划编制技术导则（试行）》JD14-049-2019 的相关要求，结合潍坊市（中心市区）现有绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等发展基础，特编制《潍坊市（中心市区）绿色建筑专项规划（2021~2035 年）》（以下简称本规划）。

本规划可有效引导潍坊市（中心市区）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，全面提升现代化高品质城市的精致化程度。

第二条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，以《山东省绿色建

筑促进办法》为准绳，紧紧围绕市委、市政府确立的“绿、水、古、鸢”特色元素，建设“生态、开放、活力、精致”的现代化高品质城市的发展目标，认真践行新发展理念，坚持以人民为中心，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。牢固树立绿水青山就是金山银山理念，以生态秀美提升潍坊颜值，努力打造以绿色生态为鲜明底色的美丽之城。

围绕突破南部、提升北部、繁华中部、延伸东部、拓展西部，加快完善重点板块，增强中心市区核心功能和引领作用的发展主线，全力统筹推进绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等协同高质量发展，全面提升现代化高品质城市的生态文明水平。

第三条 规划原则

全面摸底，适度超前。全面摸底潍坊市（中心市区）的经济及产业发展情况、环境与资源现状、开发建设现状和相关政策、规划发展布局，对潍坊市（中心市区）各管理分区和控制单元绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等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，考虑潍坊市国土空间总体规划修编等因素影响下，提出适度超前的规划目标。然后在满足总体目标的基础上，制定各区域管控指标，保证本规划的顺利实施。

政府引导，市场推动。依靠政府和市场的双重作用，推动潍坊市

（中心市区）绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等全面发展。强化政府鼓励引导，合理运用行政力量，建立健全科学合理的管理制度和工作机制，以法规、规划、标准等规范市场主体行为。综合运用财政、金融等经济手段，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、装配式建筑和超低能耗建筑等发展，全力加快新旧动能转换，并进一步促进建筑产业的提升，带动衍生绿色产品技术等新兴产业发展，以市场推动绿色建筑高质量发展。

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，不断提升绿色建筑水平。探索可持续的绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等发展道路，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，有序推进。根据《山东省绿色建筑促进办法》要求，全面推进潍坊市（中心市区）民用建筑绿色发展，统筹兼顾，实行绿色建筑全覆盖，同时重点关注重要区域和重大项目，对其提出更高的绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等要求。落实区域发展总体战略，形成各管理分区和控制单元优势互补、良性互动的区域协调发展机制。根据潍坊市（中心市区）实际情况划定重点规划区域，做到合理布局、分步实施、统筹安排、有序推进，利用成熟绿色技术措施进行规模化建设。近期规划与远期规划相结合，制定逐步推进的实施计

划和分级目标，不断增强承载、聚集和辐射作用，最终达到绿色建筑集中连片发展的建设目标。

着眼长远，持续发展。绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等工作的推进要与城市的建设需求、环境的持续发展紧密结合，根据规划年限和范围，从全局出发正确处理总体与局部的关系，要经得起城市长远发展的考验。加大科技创新力度，研发节能、循环、低碳、环保的新工艺、新技术、新材料和新产品，助推绿色建筑快速发展。推动创新成果工程化应用，引导新材料、新能源等新兴产业的发展，积极发展绿色建材和预制构件，加快绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等产业化发展。

第四条 编制依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月第二次修正）

《山东省城乡规划条例》（2018年9月修正）

《城市规划编制办法》（2006年4月）

《山东省民用建筑节能条例》（2020年7月24日第二次修正）

《山东省绿色建筑促进办法》（2019年3月）

《城市用地分类与规划建设用地标准》GB 50137-2011

《城市规划制图标准》CJJ/T 97-2003

《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019

《装配式建筑评价标准》GB/T 51129-2017

《近零能耗建筑技术标准》GB/T 51350-2019

《可再生能源建筑应用工程评价标准》GB/T 50801-2013

《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T 51141-2015

《既有建筑绿色改造技术规程》T/CECS 465-2017

《既有居住建筑节能改造技术规程》JGJ/T 129-2012

《公共建筑节能改造技术规范》JGJ 176-2009

《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ 367-2015

《建筑工程绿色施工评价标准》GB/T50640-2010

《建筑工程绿色施工规范》GB/T 50905-2014

《绿色生态城区评价标准》GB/T 51255-2017

山东省《绿色建筑设计规范》DB37/T 5043-2015

山东省《装配式建筑评价标准》DB37/T 5127-2018

山东省《装配式钢结构建筑技术规程》DB37/T 5115-2018

山东省《被动式超低能耗居住建筑节能设计标准》DB37/T
5074-2016

山东省《建筑与市政工程绿色施工评价标准》DB37/T 5087-2016

山东省《建筑与市政工程绿色施工管理标准》DB37/T 5086-2016

《山东省绿色生态城区建设技术导则(试行)》鲁建节科字〔2017〕
12 号

《山东省绿色建筑发展专项规划编制技术导则（试行）》
JD14-049-2019

《山东省城镇老旧小区改造技术导则（试行）》JD14-051-2020

《山东省超低能耗建筑施工技术导则》JD 14-041-2018

《山东省被动式超低能耗绿色建筑示范工程专项验收技术要点》
鲁建节科字〔2017〕19号

《山东省钢结构装配式住宅建造品质提升技术指南》鲁建节科函
〔2020〕10号

《山东省绿色智慧住区建设指南》鲁建节科字〔2018〕11号

《山东省装配式住宅建筑全装修技术要求（试行）》鲁建节科字
〔2018〕20号

《中共中央、国务院关于加强和完善城乡社区治理的意见》

《住房和城乡建设部等九部门关于加快新型建筑工业化发展的
若干意见》建标规〔2020〕8号

《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》建计〔2016〕141号

《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》国办发
〔2016〕71号

《工业和信息化部 住房城乡建设部关于印发促进绿色建材生产和
应用行动方案的通知》工信部联原〔2015〕309号

《住房和城乡建设部等七部委关于印发绿色建筑创建行动方案
的通知》建标〔2020〕65号

《住房和城乡建设部等部门关于推动智能建造与建筑工业化协
同发展的指导意见》建市〔2020〕60号

《市场监管总局办公厅、住房和城乡建设部办公厅、工业和信息化
部办公厅关于加快推进绿色建材产品认证及生产应用的通知》市监
认证〔2020〕89号

《中共山东省委、山东省人民政府关于切实加强和改进城市规划建设管理工作的实施意见》鲁发〔2016〕15号

《山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发〔2016〕71号文件大力发展装配式建筑的实施意见》鲁政办发〔2017〕28号

《山东省住房和城乡建设厅等十三部门关于推动钢结构装配式住宅发展的实施意见》鲁建节科字〔2020〕7号

《山东省住房和城乡建设厅关于实施绿色建筑引领发展行动的意见》鲁建节科字〔2019〕8号

《山东省住房和城乡建设厅关于进一步加强民用建筑太阳能热水系统一体化应用管理的通知》鲁建节科字〔2019〕7号

《山东省人民政府办公厅关于印发山东省深入推进城镇老旧小区改造实施方案的通知》鲁政办字〔2020〕28号

《住房城乡建设部、银监会办公厅关于深化公共建筑能效提升重点城市建设有关工作的通知》建办科函〔2017〕409号

《山东省人民政府关于大力推进绿色建筑行动的实施意见》鲁政发〔2013〕10号

《山东省住房和城乡建设厅关于印发山东省绿色建筑创建行动实施方案的通知》鲁建节科字〔2020〕8号

《潍坊市人民政府关于促进房地产业转型升级健康发展的意见》潍政字〔2015〕23号

《潍坊市人民政府办公室关于印发潍坊市海绵城市建设实施方案（2017-2019年）的通知》潍政办字〔2017〕110号

《潍坊市住建局等八部门关于保持房地产业稳定健康发展的意见》潍建发〔2020〕6号

《潍坊市人民政府办公室印发关于大力发展装配式建筑实施方案的通知》潍政办字〔2019〕145号

《潍坊市住建局、潍坊市自规局关于加快推进装配式建筑发展的意见》潍建发〔2020〕7号

《潍坊市住房和城乡建设局关于加快推进全市住建领域新旧动能转换的实施意见》潍建发〔2018〕6号

《潍坊市住房和城乡建设局关于进一步明确我市新建民用建筑执行绿色建筑设计标准的通知》潍建科设字〔2018〕13号

《潍坊市人民政府办公室关于进一步促进建筑业改革发展的意见》潍政办字〔2019〕148号

《潍坊市住房和城乡建设局关于印发潍坊市绿色建筑发展三年行动方案的通知》潍建发〔2016〕15号

《潍坊市住建局、潍坊市财政局关于印发潍坊市可再生能源建筑应用示范项目实施方案的通知》潍建发〔2014〕11号

《中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室关于印发<国土空间规划提升行动方案>等23个行动方案的通知》

《潍坊市政府工作报告（2020年1月9日 田庆盈）》

《潍坊市人民政府办公室关于调整潍坊市城区土地级别和基准地价的通知》潍政办字〔2020〕7号

《建材工业发展规划（2016~2020）》

《山东省装配式建筑发展规划（2018~2025 年）》

《山东省冬季清洁取暖规划（2018~2022 年）》

《山东省新能源和可再生能源中长期发展规划（2016~2030 年）》

《山东省住房城乡建设信息化发展规划（2017~2020）》

《潍坊市产业发展规划（2020~2025 年）》

《潍坊市冬季清洁取暖规划（2019~2022 年）》

《潍坊市可再生能源建筑应用专项规划（2009~2015 年）》

《潍坊市城市抗震防灾规划（2017~2030 年）》

第五条 规划范围

本次规划范围为潍坊市中心市区，包括潍城区、奎文区、坊子区、寒亭区、高新开发区（以下简称高新区）、经济开发区（以下简称经济区）、保税区、滨海开发区（以下简称滨海区）、峡山开发区（以下简称峡山区）。其中，潍城区规划面积 64.93 平方公里，奎文区规划面积 41.56 平方公里，坊子区规划面积 22.68 平方公里，寒亭区规划面积 39.34 平方公里，高新区规划面积 55.10 平方公里，经济区规划面积 38.04 平方公里，滨海区规划面积 53.24 平方公里，峡山区规划面积 31.02 平方公里，保税区规划面积 5.34 平方公里。规划范围面积合计 351.25 平方公里。

第六条 规划期限

本次规划期限为 2021~2035 年，以 2019 年为规划基准年，制定规划目标。

近期：2021~2025 年；

远期：2026~2035 年。

第二章 规划总论

第七条 绿色建筑

（1） 总体目标

立足潍坊市及中心市区绿色建筑发展水平位居全省前列的现状，在满足国家和山东省上位规划和政策文件规定的新建民用建筑全面执行绿色建筑标准（新版）要求的基础上，结合《潍坊市住房和城乡建设局关于加快推进全市住建领域新旧动能转换的实施意见》和《城市建设提升行动方案（2019~2021）》中绿色建筑发展的自身定位，对标国内先进城市绿色建筑发展规划水平，合理提出潍坊市（中心市区）绿色建筑发展总体目标。

近期（2021~2025 年），潍坊市（中心市区）将全面提升绿色建筑星级水平。在新建民用建筑中，按照绿色建筑基本级及以上标准进行规划建设的面积比例达到 100%，按绿色建筑一星级及以上标准进行规划建设的面积比例达到 70%以上，按绿色建筑二星级及以上标准进行规划建设的面积比例达到 40%以上，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。

远期（2026~2035 年），潍坊市（中心市区）将持续提升绿色建筑星级水平。在新建民用建筑中，按照绿色建筑基本级及以上标准进行规划建设的面积比例达到 100%，按绿色建筑一星级及以上标准进

行规划建设的面积比例达到 80%以上，按绿色建筑二星级及以上标准进行规划建设的面积比例达到 50%以上，按绿色建筑三星级标准进行规划建设的面积比例达到 15%以上。

（2） 技术路线

绿色建筑需进行全寿命期技术和经济分析，选用适宜技术、设备和材料，对规划、设计、施工、运行阶段进行全过程控制，并形成相应分析、测试报告和相关文件。根据建筑物所处不同条件、不同类型的特点，贯彻“因地制宜”原则，体现“全过程、整体化”的精神，制定有针对性的技术路线实现绿色建筑。绿色建筑的技术路线应符合现行国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378 和现行地方标准《绿色建筑设计规范》DB37/T 5043、《绿色建筑评价标准》DB37/T 5097 等相关标准规范和技术文件的要求。

一星级及以上绿色建筑均应进行全装修，全装修工程质量、选用材料及产品质量应符合国家及山东省现行有关标准的规定。一星级及以上的绿色建筑还应满足表 1 的要求。

表 1 一星级、二星级、三星级绿色建筑技术要求

序号	评价内容	一星级	二星级	三星级
1	围护结构热工性能的提高比例，或建筑供暖空调负荷降低比例	围护结构提高 5%， 或负荷降低 5%	围护结构提高 10%， 或负荷降低 10%	围护结构提高 20%， 或负荷降低 15%
2	节水器具用水效率等级	3 级	2 级	2 级
3	住宅建筑隔声性能	—	室外与卧室之间、分户墙（楼板）两侧卧室之间的空气声隔声性能以及卧室楼	室外与卧室之间、分户墙（楼板）两侧卧室之间的空气声隔声性能以及卧室楼

序号	评价内容	一星级	二星级	三星级
			板的撞击声隔声性能达到低限标准限值和高要求标准限值的平均值	板的撞击声隔声性能达到高要求标准限值
4	室内主要空气污染物浓度降低比例	10%	20%	20%
5	外窗气密性能	符合国家和山东省现行相关设计标准和技术文件的规定，且外窗洞口与外窗本体的结合部位应严密		

第八条 装配式建筑

（1）总体目标

立足潍坊市装配式建筑发展水平位居全省中游偏上、中心市区发展水平略低于全市的现状，在满足国家和山东省上位规划和政策文件规定的到 2025 年，装配式建筑占新建建筑比例达到 40% 以上的基础上，结合《潍坊市人民政府办公室印发关于大力发展装配式建筑实施方案的通知》和《潍坊市住建局、潍坊市自规局关于加快推进装配式建筑发展的意见》等文件中装配式建筑发展的自身定位，对标国内先进城市装配式建筑发展规划水平，并按照国家标准《装配式建筑评价标准》GB/T 51129-2017 的星级规定，合理提出潍坊市（中心市区）装配式建筑发展总体目标。

近期（2021~2025 年），潍坊市（中心市区）将全面稳步推进装配式建造方式在工程中的应用。装配式建筑占新建建筑的比例达到 45%，装配式建筑单体装配率不低于 50%（基本级）。培育 40 个以上省级装配式建筑产业基地。

远期（2026~2035 年），潍坊市（中心市区）将持续推进装配式

建造方式在工程中应用，科学提高单体建筑装配率。装配式建筑占新建建筑的比例达到 70%，装配式建筑单体装配率不低于 50%（基本级），其中 50%装配式建筑单体装配率不低于 60%（一星级），10%装配式建筑单体装配率不低于 75%（二星级）。培育 70 个以上省级装配式建筑产业基地。

（2） 技术路线

装配式建筑是一个系统工程，是将预制部品部件通过系统集成的方法在工地装配，实现建筑主体结构构件预制，非承重围护墙和内隔墙非砌筑并全装修的建筑。装配式建筑包括装配式混凝土建筑、装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑及装配式混合结构建筑等，现阶段装配式建筑发展的重点推进方向：①主体结构由预制部品部件的应用向建筑各系统集成转变；②装饰装修与主体结构的一体化发展，推广全装修，鼓励装配化装修方式；③部品部件的标准化应用和产品集成。装配式建筑的技术路线应符合现行国家标准《装配式建筑评价标准》GB/T 51129 和现行地方标准《装配式建筑评价标准》DB37/T 5127 等相关标准规范和技术文件的要求。

装配式建筑均应进行全装修，全装修工程质量、选用材料及产品质量应符合国家及山东省现行有关标准的规定。装配化装修是装配式建筑的倡导方向，是将工厂生产的部品部件在现场进行组合安装的装修方式，主要包括干式工法楼（地）面、集成厨房、集成卫生间、管线分离等方面的内容。装配式建筑各构件、部品应用比例还应满足表 2 的要求。

表 2 装配式建筑基本技术要求

指标类型	指标名称	指标要求
主体结构	柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向构件比例（%）	≥35%
	梁、板、楼梯、阳台、空调板等构件比例（%）	≥70%
围护墙和内隔墙	非承重围护墙非砌筑比例（%）	≥80%
	围护墙与保温、隔热、装饰一体化比例（%）	≥50%
	内隔墙非砌筑比例（%）	≥50%
	内隔墙与管线、装修一体化比例（%）	≥50%
装修和设备管线	全装修比例（%）	100%

第九条 超低能耗建筑和近零能耗建筑

（1）总体目标

立足潍坊市超低能耗建筑发展水平位居全省中游偏上、中心市区发展水平高于全市的现状，在满足国家和山东省上位规划和政策文件规定的到 2020~2022 年，积极发展超低能耗建筑、近零能耗建筑的基础上，结合《潍坊市住房和城乡建设局关于印发潍坊市绿色建筑发展三年行动方案的通知》和《潍坊市住建局等八部门关于保持房地产业稳定健康发展的意见》等文件中超低能耗建筑发展的自身定位，对标国内先进城市超低能耗建筑和近零能耗建筑发展规划水平，合理提出潍坊市（中心市区）超低能耗建筑和近零能耗建筑发展总体目标。

近期（2021~2025 年），潍坊市（中心市区）将以试点示范先行、以点带面的方式推动超低能耗建筑和近零能耗建筑建设，超低能耗建筑建设项目面积累计达到 100 万平方米，近零能耗建筑建设项目面积累计达到 20 万平方米。

远期（2026~2035 年），潍坊市（中心市区）将全面加快超低能耗建筑和近零能耗建筑推广力度，超低能耗建筑建设项目面积累计达到 900 万平方米，近零能耗建筑建设项目面积累计达到 50 万平方米。

（2） 技术路线

超低能耗建筑和近零能耗建筑以降低建筑对一次能源的需求为目标，在满足舒适度要求的前提下，遵循被动优先、主动优化的原则，采用性能化设计方法。超低能耗建筑和近零能耗建筑的技术路线应符合《近零能耗建筑技术标准》GB/T 51350、《被动式超低能耗居住建筑节能设计标准》DB37/T 5074 和《山东省被动式超低能耗绿色建筑示范工程项目专项验收技术要点（试行）》等相关标准规范和技术文件的要求。

超低能耗建筑和近零能耗建筑技术路线主要包括建筑布局、建筑热工、热桥处理、气密性处理、建筑能源系统、施工、运营维护等方面，相关技术指标应满足表 3 的要求。

表 3 超低能耗建筑和近零能耗建筑技术要求

指标类型	指标名称	指标要求
超低能耗居住建筑	建筑能耗综合值（ $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ）	≤ 65
	建筑气密性（ h^{-1} ）	≤ 0.6
超低能耗公共建筑	建筑综合节能率（%）	$\geq 50\%$
	建筑气密性（ h^{-1} ）	≤ 1.0
近零能耗居住建筑	建筑能耗综合值（ $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ）	≤ 55
	建筑气密性（ h^{-1} ）	≤ 0.6
	可再生能源利用率（%）	$\geq 10\%$
近零能耗公共建筑	建筑综合节能率（%）	$\geq 60\%$

指标类型	指标名称	指标要求
	建筑气密性 (h^{-1})	≤ 1.0
	可再生能源利用率 (%)	$\geq 10\%$

第十条 可再生能源建筑应用

（1）总体目标

立足潍坊市可再生能源建筑应用发展水平位居全省前列、中心市区发展水平高于全市的现状，在满足国家和山东省上位规划和政策文件规定的政府投资的民用建筑工程项目应当至少利用一种可再生能源，新建高度 100 米以下城镇居住建筑、农村社区以及集中供应热水的公共建筑应当安装太阳能热水系统，政府投资的公共建筑项目应当优先使用浅层地热能进行供暖、制冷，鼓励大型办公建筑安装分布式光伏发电装置的基础上，结合《潍坊市冬季清洁取暖规划（2019~2022 年）》等文件中可再生能源建筑应用发展的自身定位，对标国内先进城市可再生能源建筑应用规划水平，合理提出潍坊市（中心市区）可再生能源建筑应用总体目标。

近期（2021~2025 年），潍坊市（中心市区）将因地制宜全面推进太阳能、地热能、空气能、生物质能等可再生能源建筑应用，太阳能光热/光伏建筑应用比例达到 100%（不具备或不适宜应用的，需市住建部门组织专家评估论证同意后，选用其他可再生能源系统替代）；浅层地热能（土壤源热泵系统）建筑应用面积累计达到 120 万平方米；二星级及以上绿色建筑和超低能耗建筑单体可再生能源利用率 8%以上，近零能耗建筑单体可再生能源利用率 10%以上；鼓励具备条件的

既有建筑改造时应用可再生能源。

远期（2026~2035 年），潍坊市（中心市区）将保持太阳能、地热能、空气能、生物质能等可再生能源建筑应用发展水平，逐步提高单体建筑可再生能源利用率，太阳能光热/光伏建筑应用比例达到 100%（不具备或不适宜应用的，需市住建部门组织专家评估论证同意后，选用其他可再生能源系统替代）；浅层地热能（土壤源热泵系统）建筑应用面积累计达到 480 万平方米；一星级绿色建筑单体可再生能源利用率 8%以上，二星级及以上绿色建筑和超低能耗建筑单体可再生能源利用率 10%以上，近零能耗建筑单体可再生能源利用率 15%以上，既有建筑改造同步实施太阳能光热/光伏建筑应用比例达到 100%（不具备或不适宜应用的，需市住建部门组织专家评估论证同意后，选用其他可再生能源系统替代）。

（2） 技术路线

以优化能源结构，建设绿色电力供应系统和节能环保的供热系统为目标，积极推进本地可再生能源利用，严格控制碳排放。持续推进太阳能热水系统建筑应用普及工作，实施太阳能热水系统与建筑一体化设计和施工，因地制宜推进土壤源热泵、空气源热泵、太阳能光伏等技术的建筑应用。潍坊市（中心市区）各类型建筑可再生能源应用形式和指标要求应满足表 4 的要求。

表 4 可再生能源建筑应用技术要求

指标名称	指标要求	实现途径及技术路线
二星级及以上绿色建筑单体可再生能源利用率	≥8%	居住建筑：优先应用太阳能光热技术
		公共建筑：有热水需求的优先应用太阳能光热技术，其他建筑优先应用太阳能光伏和土壤源热泵技术

指标名称	指标要求	实现途径及技术路线
超低能耗建筑单体可再生能源利用率	≥8%	居住建筑：优先应用太阳能光热技术、空气源热泵技术，可采用土壤源热泵技术
		公共建筑：有热水需求的优先应用太阳能光热技术、太阳能光伏技术、土壤源热泵技术，可采用空气源热泵技术；其他建筑优先应用太阳能光伏技术、土壤源热泵技术，可采用空气源热泵技术
近零能耗建筑单体可再生能源利用率	≥10%	居住建筑：优先应用太阳能光热技术、太阳能光伏技术、空气源热泵技术，可采用土壤源热泵技术
		公共建筑：有热水需求的优先应用太阳能光热技术、太阳能光伏技术、土壤源热泵技术，可采用空气源热泵技术；其他建筑优先应用太阳能光伏技术、土壤源热泵技术，可采用空气源热泵技术

第十一条 既有建筑改造

（1）总体目标

立足潍坊市既有建筑节能改造发展水平居全省中游偏上、中心市区发展水平高于全市的现状，在满足国家和山东省上位规划和政策文件规定的“十四五”末力争基本完成 2005 年前建成的老旧小区改造任务，加快国家公共建筑能效提升重点城市建设，高能耗的国家机关办公建筑和大型公共建筑应当按照审计结果进行节能改造，平均节能率不低于 15%的基础上，结合《潍坊市人民政府关于促进房地产业转型升级健康发展的意见》和《潍坊市冬季清洁取暖规划（2019~2022 年）》等文件中既有民用建筑节能改造发展的自身定位，对标国内先进城市既有民用建筑改造规划水平，合理提出潍坊市（中心市区）既有建筑改造总体目标。

近期（2021~2025 年），潍坊市（中心市区）将全面推动既有民用建筑改造发展，建成既有民用建筑能耗监管平台，完成既有民用建

筑统计数据库，完成所有政府机关办公建筑和总建筑面积 1 万平方米以上的其他既有公共建筑能耗动态监测和初始审计；累计完成 2005 年前建成且具有改造价值的既有居住建筑节能改造；累计完成既有公共建筑节能改造面积 200 万平方米，节能率 15%以上；累计完成既有建筑一星级及以上绿色改造面积 30 万平方米。

远期（2026~2035 年），潍坊市（中心市区）将进一步完善既有民用建筑改造工作，实现既有民用建筑改造日常化、智慧化管理。根据能耗监测平台统计数据，全面制定公共建筑能耗限额标准，所有政府机关办公建筑和总建筑面积 1 万平方米以上的其他既有公共建筑实施年度定期能源审计；累计完成 2010 年前建成且具有改造价值的既有居住建筑节能改造；累计完成既有公共建筑节能改造面积 800 万平方米，节能率 15%以上；累计完成既有建筑一星级及以上绿色改造面积 120 万平方米，二星级及以上绿色改造面积 30 万平方米。

（2） 技术路线

既有建筑改造包括建筑能耗监管、能源审计、既有居住建筑节能改造、既有公共建筑节能改造和既有建筑绿色改造等工作。既有建筑节能改造的技术路线应符合现行国家标准《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T 51141、现行行业标准《既有居住建筑节能改造技术规程》JGJ/T 129 和《公共建筑节能改造技术规范》JGJ 176，以及《山东省城镇老旧小区改造技术导则（试行）》JD14-051-2020 等相关标准规范和技术文件的要求。

既有建筑绿色改造是一项综合改造技术，应综合考虑，统筹兼顾，

总体平衡。遵循因地制宜的原则，结合建筑类型和使用功能，以及其所在地域的气候、环境、资源、经济、文化等特点，对规划与建筑、结构与材料、暖通空调、给水排水、电气、施工管理、运营管理等方面进行综合改造，其技术指标应满足表 5 的要求。

表 5 既有建筑绿色改造技术要求

指标名称		指标要求
规划与建筑	建筑场地绿地率	居住建筑：≥25%
		公共建筑：场地绿地面积、屋顶绿化面积之和与场地面积的比例达到 25%
	透水铺装面积比例	≥30%
	围护结构	热工性能提升 35%，或达到国家现行有关建筑节能设计标准的规定 供暖空调全年计算负荷降低 35%，或不高于国家现行有关建筑节能设计标准的规定
结构与材料	结构改造技术	不使用模板的改造结构构件数比例≥80%，改造后的结构构件体积增加比例≤20%的构件数量比例≥80%
	土建与装修一体化设计	公共部位
	预拌混凝土、预拌砂浆	现浇混凝土全部采用预拌混凝土，采用预拌砂浆的比例达到 50%
	抗震性能	20 世纪 80（90）年代前建造的建筑，改造后抗震性能达到后续使用年限 40（50）年的要求
暖通空调	冷热源机组能效	符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189 的规定
	末端装置可独立调节比例	≥70%
	可再生能源利用	提供的生活热水比例≥50%，或太阳能热利用系统的供暖空调冷热量比例≥25%，或地源热泵系统的空调用冷量和热量比例≥50%
给水排水	用水点供水压力	≤0.2 兆帕，且不小于用水器具要求的最低工作压力
	卫生器具	用水效率 2 级的卫生器具数量比例≥75%
	非传统水源	冲厕采用比例≥50%，且绿化灌溉、道路及车库地面冲洗等采用比例≥80%
电气	公共区域照明控制	采用分区、分组控制方式，采用自动降低照度控制措施
	照明功率密度值	低于现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034 规定的 20%
	照度值	不超过标准值的 10%

第十二条 全装修建筑

（1） 总体目标

立足潍坊市全装修建筑发展水平居全省中游偏上、中心市区发展水平与全市基本持平的现状，在满足国家和山东省上位规划和政策文件规定的 2020 年新建高层、小高层住宅淘汰毛坯房的基础上，结合《潍坊市住房和城乡建设局关于加快推进全市住建领域新旧动能转换的实施意见》和《潍坊市住建局等八部门关于保持房地产业稳定健康发展的意见》等文件中全装修建筑发展的自身定位，对标国内先进城市全装修建筑发展规划水平，合理提出潍坊市（中心市区）全装修建筑发展总体目标。

近期（2021~2025 年），潍坊市（中心市区）将全面推进全装修建筑发展，倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。新建住宅建筑全装修的面积比例达到 100%，新建公共建筑的公共区域全装修的面积比例达到 100%。

远期（2026~2035 年），潍坊市（中心市区）将进一步提升建筑全装修品质，大力发展装配式装修，推广应用集成厨房、集成卫生间、集成管线、同层排水等先进适用技术。新建住宅新建住宅建筑全装修的面积比例达到 100%，新建公共建筑的公共区域全装修的面积比例达到 100%。

（2） 技术路线

全装修住宅在交付前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完

成，厨房与卫生间的基本设备全部安装完成；公共建筑在交付前，所有公共区域的固定面全部铺装或粉刷完成，公共卫生间的基本设备全部安装完成。对于住宅建筑，宜提供菜单式的全装修方案，每个装修方案均应提供可供选择的档次、风格的材料和设备菜单，促进标准化和个性化的协调，满足消费者个性化的市场需求，符合潍坊地区的品牌认可和消费习惯，最大程度避免二次装修。全装修所选用的材料和产品，如瓷砖、卫生器具、板材等，应为质量合格产品，满足相应产品标准的质量要求。全装修建筑的技术路线应符合现行国家标准《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ 367，以及《山东省装配式住宅建筑全装修技术要求（试行）》等相关标准规范和技术文件的要求。

全装修住宅应按照装修与土建安装一体化进行设计、施工，通常含基础工程、隐蔽工程、装饰工程、装饰用品四大方面，其技术指标应满足表 6 的要求。

表 6 全装修建筑（住宅）技术要求

指标名称		指标要求
套内空间	套内前厅	根据套内的功能需要和空间大小等因素设置家具、设施，并宜设计可遮挡视线的装饰隔断
	起居室(厅)	家具及设施，家具、设施布置后应满足使用和通行的要求，且主要通道的净宽不宜小于 900mm
	卧室	家具及设施，家具、设施布置后应满足通行和使用的要求，并宜留有净宽不小于 600mm 的主要通道
	厨房	优先采用定制的整体橱柜和装配式部品
	餐厅	家具及设施，且家具、设施布置后应形成稳定的就餐空间，并宜留有净宽不小于 900mm 的通往厨房和其他空间的通道
	卫生间	选择尺寸合适的便器、洗浴器、洗面器等基本设施，设施布置后应满足人体活动的需要
	阳台	不应改变原建筑为防止儿童攀爬的防护构造措施 对于栏杆、栏板上设置的装饰物，应采取防坠落措施

指标名称		指标要求
共用部分		装饰装修设计不得改变楼梯间门、前室门、通往屋面门的开启方向、方式，不得减小门的尺寸。采用难燃、环保、易清洁、防水性能好的装修材料
地下室和半地下室		装饰装修不得扩大地下室和半地下室面积或增加层高，不得破坏原建筑基础构件和移除基础构件周边的覆土 地下室和半地下室的装饰装修应采取防水、排水、除湿、防潮、防滑、采光、通风的构造措施
无障碍设计		装饰装修设计不应改变原住宅共用部分无障碍设计，不应降低无障碍住宅中套内卧室、起居室(厅)、厨房、卫生间、过道及共同部分的要求 无障碍住宅不宜设计地面高差，当存在大于 15mm 的高差时，应设缓坡
室内环境	天然采光	装饰装修不应在天然采光处设置遮挡采光的吊柜、装饰物等固定设施
	自然通风	室内装饰装修不应在自然通风处设置遮挡通风的隔断、家具、装饰物或其他固定设施
		当既有住宅的自然通风不能满足要求时，可采用机械通风的方式改善空气质量
	室内的声环境	朝向噪声源的门窗宜采取隔声构造措施
		有振动噪声的部位应采取隔声降噪构造措施
		厨房、卫生间及封闭阳台处排水管宜采用隔声材料包裹
		对声学要求较高的房间，宜对墙面、顶棚、门窗等采取隔声、吸声等构造措施
	室内空气	室内装饰装修不宜大面积采用人造木板及人造木饰面板
		室内装饰装修不宜大面积采用固定地毯，局部可采用既能防腐蚀、防虫蛀，又能起阻燃作用的环保地毯
建筑设备	卫生洁具	应采用节水型便器、淋浴器等卫生洁具
	暖通空调	不应擅自改变总管道及计量器具位置，不宜擅自改变房间内管道、散热器位置
		密闭性好的厨房，除设有排油烟设备外，还宜有供房间换气的排风扇或其他有效的通风措施
		空调区的送、回风方式及送、回风口选型及安装位置应满足使室内温度均匀分布的要求
	强电设备	不宜改变原设计的分户配电箱位置，当需改变时配电箱不应安装在共用部分的电梯井壁、套内卫生间和分户隔墙上
		配电箱底部至装修地面的高度不应低于 1.60m
		照明开关、电源插座距淋浴间门口的水平距离不得小于 600mm
	弱电设备	当弱电工程增加新的内容时，不应影响原有功能，不得影响与整幢建筑或整个小区的联动
		每套住宅应设置信息配线箱，当箱内安装集线器(HUB)、无线路由器或其他电源设备时，箱内应预留电源插座

指标名称		指标要求
		当电话插口和网络插口并存时，宜采用双孔信息插座
安全 防范	防火安全	室内各部位采用的装饰装修材料的燃烧性能和燃烧性能等级应符合现行国家标准《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB 8624 和《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 的规定。
		厨房、卫生间等空间内靠近热源部位应采用不燃、耐高温的材料
		灶具与燃气管道、液化石油气瓶应有不小于 1.0m 的安全距离
		当开关、插座、照明灯具等电器的高温部位靠近可燃性装饰装修材料时，应采取隔热、散热的构造措施
		管道穿墙时，应采用不燃材料封堵穿孔处缝隙
		采暖管道通过可燃材料时，其距离应大于 50mm 或采用不燃材料将两者隔离
		采用隔墙重新分隔室内空间后，火灾自动报警系统设备和自动灭火喷水头的位置及数量应满足消防安全的规定
	结构安全	室内装饰装修时，不应在梁、柱、板、墙上开洞或扩大洞口尺寸，不应凿掉钢筋混凝土结构中梁、柱、板、墙的钢筋保护层，不应在预应力楼板上切凿开洞或加建楼梯
		室内装饰装修时，不宜拆除框架结构、框剪结构或剪力墙结构的填充墙，不得拆除混合结构住宅的墙体，不宜拆除阳台与相邻房间之间的窗下坎墙
		室内装饰装修时，不得在梁上、梁下或楼板上增设柱子，分割空间应选择轻质隔断或轻质混凝土板，不宜采用砖墙等重质材料，并应由具备设计资质的单位进行校验、确认

第十三条 绿色建材

（1） 总体目标

立足潍坊市绿色建材发展水平居全省中游偏上、中心市区发展水平与全市基本持平的现状，在满足国家和山东省上位规划和政策文件规定的政府投资工程率先应用绿色建材，提高城镇新建建筑绿色建材应用比例，培育绿色建材示范产品、企业和工程，发展新型绿色建材的基础上，结合《潍坊市人民政府关于促进房地产业转型升级健康发展的意见》等文件中绿色建材发展的自身定位，对标国内先进城市绿色建材发展规划水平，合理提出潍坊市（中心市区）绿色建材发展总

体目标。

近期（2021~2025 年），潍坊市（中心市区）将全面推进绿色建材应用发展，大力推广绿色建材认证，鼓励发展新型绿色建材。绿色建材应用面积比例达到 100%。新建建筑单体绿色建材应用比例达到 50%，二星级及以上绿色建筑和装配式建筑单体绿色建材应用比例达到 70%，超低能耗建筑和近零能耗建筑单体绿色建材应用比例达到 80%，既有建筑改造中单体绿色建材应用比例达到 90%。围护结构及混凝土类、门窗幕墙及装饰装修类建材产品 70%获得绿色建材认证，防水密封及建筑涂料类、给排水及水处理设备类、暖通空调及太阳能利用与照明类、其它设备类建材产品 50%获得绿色建材认证。

远期（2026~2035 年），潍坊市（中心市区）将进一步提升绿色建材应用水平，完善绿色建材认证品类，推广新型绿色建材。绿色建材应用面积比例达到 100%。所有建筑单体绿色建材应用比例达到 100%。所有类别建材产品 100%获得绿色建材认证。

（2） 技术路线

绿色建材在原料的选用、开采加工、产品制造、产品应用过程中，有效利用废弃物，少用天然资源和能源，资源可循环再利用，不仅性能功能符合建筑物等配置的要求，而且全生命期内与生态环境和谐，对人类健康无害。绿色建材具有节能、环保、低碳、安全、可循环、长寿命的特征；生产工艺和生产使用过程中贯彻清洁文明、净化环境的特征；充分利用废弃物，减少天然资源和能源消耗，具有可循环再利用的特征；具有低排放、无污染、无毒害、与生态和谐的特征；满

足绿色建筑和其它应用领域配置要求，有利于改善和提升人类生产生活水平的发展进步特征。

在绿色建筑评价中，要求选用绿色建材，不仅提出了单体建筑绿色建材应用比例，还对单体建筑使用的各类建材中绿色建材的使用比例提出了具体要求，其技术指标应满足表 7 的要求。

表 7 绿色建筑中绿色建材使用比例技术要求

指标名称		指标要求
主体结构	预拌混凝土使用比例（%）	≥80%
	预拌砂浆使用比例（%）	≥50%
围护墙和内隔墙	非承重围护墙使用比例（%）	≥80%
	内隔墙使用比例（%）	≥80%
装修	外墙装饰面层涂料、面砖、非玻璃幕墙等使用比例（%）	≥80%
	内墙装饰面层涂料、面砖、壁纸等使用比例（%）	≥80%
	室内顶棚装饰面层涂料、吊顶等使用比例（%）	≥80%
	室内地面装饰面层木地板、面砖等使用比例（%）	≥80%
	门窗、玻璃使用比例（%）	≥80%
其他	保温材料使用比例（%）	≥80%
	卫生洁具使用比例（%）	≥80%
	防水材料使用比例（%）	≥80%
	密封材料使用比例（%）	≥80%
	其他使用比例（%）	≥80%

第十四条 绿色施工

（1）总体目标

立足潍坊市绿色施工发展水平居全省中游偏上、中心市区发展水

平高于全市水平的现状，在满足国家和山东省上位规划和政策文件规定的城镇建筑和市政工程积极推广绿色施工，政府投资或主导的建设工程率先推行绿色施工的基础上，结合《潍坊市住房和城乡建设局关于印发潍坊市绿色建筑发展三年行动方案的通知》等文件中绿色施工发展的自身定位，对标国内先进城市绿色施工发展规划水平，合理提出潍坊市（中心市区）绿色施工发展总体目标。

近期（2021~2025 年），潍坊市（中心市区）将推动绿色化建造，全面实施建筑工程绿色施工技术。绿色施工应用面积比例达到 100%，优良等级绿色施工应用（或省级及以上绿色施工示范工程）面积比例达到 20%。

远期（2026~2035 年），潍坊市（中心市区）将进一步提升绿色施工技术应用水平。绿色施工应用面积比例达到 100%，优良等级绿色施工应用（或省级及以上绿色施工示范工程）面积比例达到 50%。

（2） 技术路线

绿色施工强调实现“四节一环保”，在建筑工程项目的施工过程中，在能够保证工程项目的整体质量和施工安全的前提下，通过科学的管理以及新材料、新工艺、新技术的运用，尽可能地节约各种能源资源，减少对生态环境的污染，加强生态文明建设的施工过程。绿色施工的技术路线应符合现行国家标准《建筑工程绿色施工评价标准》GB/T50640、《建筑工程绿色施工规范》GB/T 50905，以及现行地方标准《建筑与市政工程绿色施工评价标准》DB37T 5087、《建筑与市政工程绿色施工管理标准》DB37T 5086 等相关标准规范和技术文

件的要求，其技术指标应满足表 8 的要求。

表 8 绿色施工主要技术要求

指标名称			指标要求
环境保护	施工现场扬尘控制 (m)	地基与基础阶段	<1.5
		其他阶段	<0.5
	有毒有害废物分类率 (%)		100%
	建筑垃圾回收利用率 (%)		≥30%
	施工场界环境噪声排放 (dB(A))		昼间≤70，夜间≤55
节材与材料资源 利用	距现场 500km 以内生产的建筑材料用量占 比 (%)		≥70%
	现场加工钢筋损耗率 (%)		≤3.0%
	工具式定型模板和新型材料模板的使用面 积占比 (%)		≥50%
节水与水资源利 用	节水器具，节水器具配置率 (%)		100%
	现场应使用经检验合格的非传统水利用率 (%)		≥30%
节能与能源利用	采用节能照明灯具的比例 (%)		100%
节地与土地资源 保护	场内绿化面积比例 (%)		≥5%

第十五条 绿色智慧住区

(1) 总体目标

立足潍坊市绿色智慧住区发展水平位居全省前列、中心市区发展水平高于全市的现状，在满足国家和山东省上位规划和政策文件规定的推广智慧住区建设模式，提升住区管理智慧化、精细化水平的基础上，结合《潍坊市住房和城乡建设局关于加快推进全市住建领域新旧动能转换的实施意见》等文件中绿色智慧住区发展的自身定位，在国内率先提出绿色智慧住区发展规划要求，确定潍坊市（中心市区）绿色智慧住区发展总体目标。

近期（2021~2025 年），潍坊市（中心市区）将以基础设施智能化、公共服务便利化、物业管理精细化为重点，鼓励创建绿色智慧住区。绿色智慧住区建设标准达到《山东省绿色智慧住区建设指南》合格等级的居住区或居住小区 20 个。

远期（2026~2035 年），潍坊市（中心市区）将全面整合住区各类资源，提高住区智慧化水平，大力推动绿色智慧住区发展。绿色智慧住区建设标准达到《山东省绿色智慧住区建设指南》合格等级的居住区或居住小区 80 个。

（2） 技术路线

绿色智慧住区要利用物联网、云计算、移动互联网、信息智能终端等新一代信息技术，通过对各类与居民生活密切相关信息的自动感知、及时传送、及时发布和信息资源的整合共享，实现对住区居民“吃、住、行、游、购、娱、健”生活七大要素的数字化、网络化、智能化、互动化和协同化，为居民提供更加安全、便利、舒适、愉悦的生活环境。绿色智慧住区是智慧城市建设的基本组成单元和重要组成部分，具有惠民利民的特征，积极推进绿色智慧住区建设，可有效加快山东省新型城镇化和智慧城市进程。绿色智慧住区的技术路线应符合《山东省绿色智慧住区建设指南》等相关标准规范和技术文件的要求，其技术指标应满足表 9 的要求。

表 9 绿色智慧住区主要技术要求

指标名称		指标要求
建筑物与基础	弱电系统总体设计	具有弱电工程整体规划设计或整改设计方案，基础设施满足各类智能化应用的需要

指标名称		指标要求
设施	综合服务中心	建有住区综合信息化服务中心，配备智慧住区综合信息服务平台需要的软硬件及必要的办公设施
	绿色照明	住区公共区域采用节能灯具，并具有照明节能控制措施
	出入口控制	对出入住区的车辆、人员等进行监控，住宅单元门设有门禁系统
		实现住区出入口和消防设施联动控制
	视频监控	具备信息分析统计功能，并提供相应的历史数据
		设有视频监控系统，对主干道、主要出入口、停车场等重点公共区域进行监控
	有线宽带网络	视频监控信息存储时间不低于 30 天
		新建住区实现家庭用户光纤到户，且满足 GB 50846-2012 的技术要求
	可再生能源综合利用	住区宽带接入能力不宜低于 1000M，住户宽带接入能力不宜低于 100M，相关公共区域宽带接入能力不低于 100M
家居安防	100 米以下统一按住宅太阳能光热一体化设计或根据实际有效利用地热能等其他可再生能源	
	具有家庭可视对讲、燃气报警、入侵报警、紧急呼叫等功能的安防系统，报警功能与住区综合信息服务平台或业主移动终端对接	
无线宽带网络	对居住区的公共环境根据需要设置无线（WiFi）覆盖系统	
综合信息服务平台	采集与存储	支持自动采集、人工录入、第三方平台接入等多种数据采集方式
		具备数据长期存储能力，支持本地或云端存储模式，满足数据查询与数据分析的需求
	数据共享	提供与第三方平台双向数据交换的标准化数据接口，将规定数据按标准数据格式上传到指定的平台
	服务平台	具备与物业服务、养老服务、商业服务等服务平台互联的能力
	数据安全	建立完备的数据安全保障机制，保护业主隐私，符合相关法律法规与标准
		具有数据安全的技术保障，关键数据加密存储，网络安全符合相关等级要求
访问安全	通过设置多级访问权限和统一身份认证进行平台访问	
	实现业务接入、系统集成接入和信息共享的统一安全认证和监控	
物业管理与服务	修建管理	监管住区内的建筑装修，确保装修改造的规范性
	公共秩序	建立公共秩序维护管理制度，有效利用出入口控制、监控、停车场管理等智能化手段，对出入小区的车辆、人员等进行统一管理
		具有突发事件的应急响应预案，且事发时能通过信息化手段及时上报相关主管部门
房屋信息管理	房屋基本信息，包括住区内房产的位置、物业类型、房屋结构、户型及住户信息等	

指标名称		指标要求
	环境管理	建立住区环境卫生管理制度和电子档案，提供垃圾分类设施和住区绿化服务
	维修养护	通过移动终端、Web 访问等方式，实现在线报修、修理状态查询、评价投诉等功能
		建立房屋本体及公共设施维修养护计划与维修档案
	服务评价	建立住区服务质量评价机制，通过信息化手段实现对物业服务评价
	缴费服务	提供在线缴费、查询服务等功能，如物业费、水、电、气、暖等
智慧应用	居家服务	通过综合信息服务平台实现保姆、护理、保洁、餐饮配送等服务的在线预约、支付等功能
	统一便民热线	提供住区投诉、咨询、客服等服务，能统计、分析、汇总相关信息
	便民设施应用	建设并有效利用不少于 3 项的智能便民设施，如智能存取柜、充电桩、自助洗车、旧衣物回收等设施
	住区互动	综合信息服务平台提供居民之间及居民与物业管理人员互动等住区互动功能，物业管理人员及时反馈用户诉求与关切
	障碍设施	住区应设有残疾人、老年人、孕妇、儿童等社会成员通行安全和使用便利的服务设施，设施建设应符合《无障碍设计规范》（GB 50763—2012）

第十六条 绿色生态城区

（1）总体目标

立足潍坊市绿色生态城区发展水平位居全省前列、中心市区发展水平高于全市的现状，在满足国家和山东省上位规划和政策文件规定的城镇新区按照绿色生态城区标准规划建设的基础上，结合《潍坊市住房和城乡建设局关于印发潍坊市绿色建筑发展三年行动方案的通知》等文件中绿色生态城区发展的自身定位和城市规划发展方向，对标国内先进城市绿色生态城区发展规划水平，合理确定潍坊市（中心市区）绿色生态城区发展总体目标。

近期（2021~2025 年），潍坊市（中心市区）将推动绿色建筑规

模化、集约化发展，规划建设潍坊市中央商务区（三区共建区）、潍坊市站南片区两个绿色生态城区。

远期（2026~2035 年），潍坊市（中心市区）将整合政策资源，打造具有引领作用的绿色城市示范，城镇新区全部按照绿色生态城区标准规划建设。

（2） 技术路线

绿色生态城区是一个经济、社会、自然高度协调的系统，具有经济发展、生态保护、社会和谐的功能特征。绿色生态城区规划建设应遵循因地制宜的原则，结合城区所在地域的气候、环境、资源、经济及文化等特点，对城区的土地利用、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、人文等元素进行综合规划建设。绿色生态城区的技术路线应符合现行国家标准《绿色生态城区评价标准》GB/T 51255，以及《山东省绿色生态城区建设技术导则（试行）》等相关标准规范和技术文件的要求，其技术指标应满足表 10 的要求。

表 10 绿色生态城区主要技术要求

一级指标	二级指标	指标值
土地使用	混合开发	混合用地单元的面积之和占城区总建设用地面积的比例应 $\geq 60\%$
		在轨道交通站点及公共交通站点周边 500 米范围内采取混合开发的站点数量占总交通站点数量的比例应 $\geq 70\%$
	规划布局	城区市政路网密度 $\geq 10\text{km} / \text{km}^2$
		绿地率 $\geq 38\%$
生态环境	自然生态	位于当地有利于节能的建筑朝向范围内的居住建筑面积占城区居住建筑总面积的比例 $\geq 85\%$
		绿化覆盖率 $\geq 42\%$
		节约型绿地建设率 $\geq 70\%$
		编制完成“城区海绵城市建设规划或海绵城市建设实施方案”

一级指标	二级指标	指标值
	环境质量	城区最低水质指标达到现行国家标准《地表水环境质量标准》GB 3838 规定的Ⅳ类
		年空气质量优良日达到 270 天
		城市热岛效应强度 $\leq 2.5^{\circ}\text{C}$
		环境噪声区达标覆盖率 $\geq 90\%$
绿色建筑	/	新建二星级及以上绿色建筑面积占总建筑面积的比例 $\geq 40\%$
		装配式建筑占新建建筑的比例 $\geq 45\%$
资源与碳排放	能源	可再生能源利用总量占城区一次能源消耗总量的比例 $\geq 5\%$
		设计能耗降低 10% 的新建建筑面积比例 $\geq 50\%$
		市政基础设施采用高效的系统和设备的比例 $\geq 80\%$
	水资源	城区供水管网漏损率 $\leq 7\%$ 或低于现行行业标准《城镇供水管网漏损控制及评定标准》CJJ 92 规定的修正值 1%
		再生水供水能力和与之配套的再生水供水管网覆盖率均 $\geq 20\%$
		非传统水源利用率 $\geq 5\%$
	材料和固废资源	主要再生资源回收利用率 $\geq 70\%$
		生活垃圾资源化率 $\geq 35\%$
		建筑废弃物综合利用率 $\geq 30\%$
绿色交通	绿色交通出行	绿色交通出行率 $\geq 75\%$
	道路与枢纽	市政道路采用降低交通噪声的措施
	静态交通	新建住宅配建停车位 100% 预留电动车充电设施安装条件；大型公建配建停车场与社会公共停车场 10% 及以上停车位配建电动车充电设施
		停车场采用地下停车或立体停车的停车位占总停车位的比例 $\geq 90\%$
产业与经济	资源节约环境友好	单位地区生产总值能耗低于所在省(市)目标且相对基准年的年均进一步降低率 $\geq 0.5\%$
		单位地区生产总值水耗低于所在省(市)目标且相对基准年的年均进一步降低率 $\geq 0.5\%$
	产业结构优化	第三产业增加值比重 $\geq 60\%$ ，或高新技术产业增加值比重 $\geq 30\%$ ，或战略新兴产业增加值比重 $\geq 11\%$
	产业准入与退出	工业用地投资强度高于《工业项目建设用地控制指标》准入值 $\geq 15\%$
	产城融合发展	职住平衡比大于等于 0.5 且小于 0.8 或职住平衡比大于 1.2 且小于等于 5
人文	以人为本	城区公益性公共设施免费开放率 $\geq 80\%$

第三章 规划分区

将潍坊市（中心市区）进行绿色建筑发展管理分区和控制单元划分，为规划总体目标的逐级分解，明确具体目标要求提供基础。

第十七条 管理分区划分

本次规划按照《山东省绿色建筑发展专项规划编制技术导则（试行）》JD14-049-2019 的规定，根据《潍坊市城市总体规划（2011~2020 年）》、《潍坊市（中心市区）控制性详细规划》、《潍坊滨海经济技术开发区总体规划（2011~2030 年）》、《潍坊峡山生态经济开发区总体规划（2017~2035 年）》和《潍坊峡山生态经济开发区中心城区控制性详细规划》中分区和片区的划分，对潍坊市（中心市区）绿色建筑发展专项规划的管理分区进行合理划分，共计 9 个管理分区，见表 11。

表 11 潍坊市（中心市区）绿色建筑发展管理分区划分表

序号	管理分区名称	管理分区编号
1	潍城管理分区	WF-WC
2	奎文管理分区	WF-KW
3	坊子管理分区	WF-FZ
4	寒亭管理分区	WF-HT
5	高新管理分区	WF-GX
6	经济管理分区	WF-JJ
7	滨海管理分区	WF-BH
8	峡山管理分区	WF-XS
9	保税管理分区	WF-BS

第十八条 控制单元划分

本规划按照《山东省绿色建筑发展专项规划编制技术导则（试

行）》JD14-049-2019 的规定，根据《潍坊市（中心市区）控制性详细规划》、《潍坊滨海经济技术开发区总体规划（2011~2030 年）》和《潍坊峡山生态经济开发区中心城区控制性详细规划》中分区和片区的划分，以及潍坊市（中心市区）绿色建筑发展管理分区的划分，对潍坊市（中心市区）绿色建筑发展专项规划的控制单元进行合理划分，共计 39 个控制单元，见表 12。

表 12 潍坊市（中心市区）绿色建筑发展控制单元划分表

序号	管理分区名称	控制单元名称	控制单元编号
1	潍城市管理分区	仓南控制单元	WF-WC-01
2		大于河控制单元	WF-WC-02
3		符山控制单元	WF-WC-03
4		火车站控制单元	WF-WC-04
5		利昌控制单元	WF-WC-05
6		十笏园控制单元	WF-WC-06
7		卧龙控制单元	WF-WC-07
8		怡园控制单元	WF-WC-08
9	奎文管理分区	北苑控制单元	WF-KW-01
10		大虞控制单元	WF-KW-02
11		风筝控制单元	WF-KW-03
12		金宝控制单元	WF-KW-04
13		潍州控制单元	WF-KW-05
14		樱园控制单元	WF-KW-06
15		张面河控制单元	WF-KW-07
16	坊子管理分区	白沙河控制单元	WF-FZ-01
17		凤东控制单元	WF-FZ-02
18		龙泉控制单元	WF-FZ-03
19	寒亭管理分区	白云控制单元	WF-HT-01
20		镜湖控制单元	WF-HT-02
21		杨家埠控制单元	WF-HT-03
22		浞河控制单元	WF-HT-04
23	高新管理分区	东方控制单元	WF-GX-01
24		凤凰山控制单元	WF-GX-02
25		康居控制单元	WF-GX-03
26		潍柴控制单元	WF-GX-04
27		玄武控制单元	WF-GX-05
28		桃园控制单元	WF-GX-06

序号	管理分区名称	控制单元名称	控制单元编号
29	经济管理分区	北海控制单元	WF-JJ-01
30		长松控制单元	WF-JJ-02
31		两河控制单元	WF-JJ-03
32		月河控制单元	WF-JJ-04
33	滨海管理分区	商居西控制单元	WF-BH-01
34		商居东控制单元	WF-BH-02
35		大学城控制单元	WF-BH-03
36	峡山管理分区	主城控制单元	WF-XS-01
37		峡山岛控制单元	WF-XS-02
38		半岛控制单元	WF-XS-03
39	保税管理分区	出口加工控制单元	WF-BS-01

第十九条 管控指标

根据《山东省绿色建筑发展专项规划编制技术导则（试行）》JD14-049-2019 的要求，采用层次分析法等科学评价方法，对控制单元进行发展潜力分析评价。在控制单元潜力分析基础上，将总体目标逐级分解到控制单元，再汇总并合理调整确定绿色建筑发展管理分区刚性控制指标要求，并明确近期和远期规划目标，见表 13。

表 13 潍坊市（中心市区）绿色建筑发展管理分区刚性控制指标汇总表

管理分区		绿色建筑面积比例（%）								装配式建筑（%）			
名称	编号	基本级及以上		一星级及以上		二星级及以上		三星级		建筑面积比例		单体装配率	
		近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期
潍城	WF-WC	100	100	70	80	30	40	5	13	45	70	50	55
奎文	WF-KW	100	100	85	95	55	65	15	23	50	75	50	55
坊子	WF-FZ	100	100	50	60	20	30	5	13	40	65	50	55
寒亭	WF-HT	100	100	60	70	35	45	5	13	45	70	50	55
高新	WF-GX	100	100	80	90	50	60	10	18	70	95	50	55

管理分区		绿色建筑面积比例（%）								装配式建筑（%）			
名称	编号	基本级及以上		一星级及以上		二星级及以上		三星级		建筑面积比例		单体装配率	
		近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期
经济	WF-JJ	100	100	55	65	35	45	/	8	50	75	50	55
滨海	WF-BH	100	100	60	70	30	40	/	8	40	55	50	55
峡山	WF-XS	100	100	50	60	20	30	/	8	50	70	50	55
保税	WF-BS	100	100	55	65	55	65	/	8	70	95	50	55

第四章 近期建设规划

第二十条 高质量发展绿色建筑

（1）规划指标

在潍坊市（中心市区）各地块绿色建筑发展潜力评价的基础上，按照各个管理分区绿色建筑规划控制指标，并综合考虑潍坊市（中心市区）各管理分区的定位、绿色建筑发展基础和开发建设规模，确定潍坊市（中心市区）绿色建筑发展规划目标按照“两个巩固、三个加快、四个推进（234）”的策略分解，在总体规划目标指引下，将潍坊市（中心市区）绿色建筑发展规划目标进行分解，合理调整并与管理分区对接，见表 14。

两个巩固：继续巩固奎文区、高新开发区绿色建筑发展基础；

三个加快：加快潍城区、寒亭区、滨海开发区绿色建筑发展步伐；

四个推进：有序推进坊子区、经济开发区、峡山开发区、保税区绿色建筑发展工作。

表 14 潍坊市（中心市区）绿色建筑发展管理分区绿色建筑星级规划目标分解表

管理分区		新建民用建筑中的绿色建筑面积比例（%）			
名称	编号	基本级及以上	一星级及以上	二星级及以上	三星级
潍城	WF-WC	100	70	30	5
奎文	WF-KW	100	85	55	15
坊子	WF-FZ	100	50	20	5
寒亭	WF-HT	100	60	35	5
高新	WF-GX	100	80	50	10
经济	WF-JJ	100	55	35	/
滨海	WF-BH	100	60	30	/
峡山	WF-XS	100	50	20	/
保税	WF-BS	100	55	55	/

在潍坊市（中心市区）各地块绿色建筑发展潜力分析评价的基础上，将控制单元划分为绿色建筑发展重点控制单元和一般控制单元，见表 15。

表 15 潍坊市（中心市区）绿色建筑发展重点控制单元和一般控制单元区划表

管理分区	控制单元类型	包含的控制单元名称及编号	数量（个）
潍城	重点	仓南控制单元（WF-WC-01）、符山控制单元（WF-WC-03）、火车站控制单元（WF-WC-04）	3
	一般	大于河控制单元（WF-WC-02）、利昌控制单元（WF-WC-05）、十笏园控制单元（WF-WC-06）、卧龙控制单元（WF-WC-07）、怡园控制单元（WF-WC-08）	5
奎文	重点	大虞控制单元（WF-KW-02）、风筝控制单元（WF-KW-03）、张面河控制单元（WF-KW-07）	3
	一般	北苑控制单元（WF-KW-01）、金宝控制单元（WF-KW-04）、潍州控制单元（WF-KW-05）、樱园控制单元（WF-KW-06）	4

管理分区	控制单元类型	包含的控制单元名称及编号	数量 (个)
坊子	重点	凤东控制单元（WF-FZ-02）	1
	一般	白沙河控制单元（WF-FZ-01）、龙泉控制单元（WF-FZ-03）	2
寒亭	重点	镜湖控制单元（WF-HT-02）	1
	一般	白云控制单元（WF-HT-01）、杨家埠控制单元（WF-HT-03）、浞河控制单元（WF-HT-04）	3
高新	重点	东方控制单元（WF-GX-01）、凤凰山控制单元（WF-GX-02）、康居控制单元（WF-GX-03）	3
	一般	潍柴控制单元（WF-GX-04）、玄武控制单元（WF-GX-05）、桃园控制单元（WF-GX-06）	3
经济	重点	北海控制单元（WF-JJ-01）、月河控制单元（WF-JJ-04）	2
	一般	长松控制单元（WF-JJ-02）、两河控制单元（WF-JJ-03）	2
滨海	重点	商居西控制单元（WF-BH-01）	1
	一般	商居东控制单元（WF-BH-02）、大学城控制单元（WF-BH-03）	2
峡山	重点	主城控制单元（WF-XS-01）	1
	一般	峡山岛控制单元（WF-XS-02）、半岛控制单元（WF-XS-03）	2
保税	/	出口加工控制单元（WF-BS-01）	1

为有效促进潍坊市（中心市区）绿色建筑规划目标落地，依据各控制单元绿色建筑规划控制指标，将潍坊市（中心市区）绿色建筑发展目标进行分解，合理调整落实到重点控制单元和一般控制单元，见表 16。

表 16 潍坊市（中心市区）重点控制单元和一般控制单元绿色建筑星级规划目标分解表

管理分区	控制单元类型	基本级及以上面积比例（%）	一星级及以上面积比例（%）	二星级及以上面积比例（%）	三星级面积比例（%）
潍城	重点	100	80	55	6
	一般	100	60	15	4
奎文	重点	100	90	85	40
	一般	100	80	50	12
坊子	重点	100	60	25	6
	一般	100	50	20	3
寒亭	重点	100	70	60	6
	一般	100	60	30	3
高新	重点	100	90	70	12
	一般	100	70	35	8
经济	重点	100	65	45	/
	一般	100	45	25	/
滨海	重点	100	70	45	/
	一般	100	50	30	/
峡山	重点	100	60	30	/
	一般	100	40	15	/
保税	/	100	55	55	/

（2）重点任务

为快速有效推进绿色建筑发展目标的实现，指导落实规划范围内各地块的绿色建筑等级规划要求，结合中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室印发的《国土空间规划提升行动方案（2019~2021）》

等 23 个行动方案的主要工作和关键措施，制定了本规划近期绿色建筑发展的重点任务。

公共建筑：科研、文化、教育、体育和医疗类公共建筑全面按照现行国家标准规定达到二星级及以上绿色建筑要求，其中政府投资或者以政府投资为主的科研、文化、体育类公共建筑全面执行三星级绿色建筑要求；办公、商业、酒店、交通运输类公共建筑全面执行一星级及以上绿色建筑要求，其中政府投资或者以政府投资为主的商业、酒店类公共建筑以及规划单体建筑面积 2 万平方米及以上的办公、商业、酒店、交通运输类公共建筑全面执行二星级及以上绿色建筑要求，机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的办公、交通运输类公共建筑全面执行三星级绿色建筑要求；其他类型的公共建筑全面执行基本级及以上绿色建筑要求，其中政府投资或者以政府投资为主的其他类型公共建筑以及规划单体建筑面积 2 万平方米及以上的其他类型大型公共建筑全面执行二星级及以上绿色建筑要求。

居住建筑：全面执行基本级及以上绿色建筑要求，其中白浪河、虞河、张面河、浞河沿岸，城区快速路沿线居住建筑，以及规划地上总建筑面积 10 万平方米及以上的居住建筑全面执行一星级及以上绿色建筑要求；政府投资或以政府投资为主的居住建筑，中央商务区、站南广场、高铁北站、国家农综区核心区，以及规划地上总建筑面积 20 万平方米及以上的居住建筑全面执行二星级及以上绿色建筑要求。

第二十一条 稳步推进装配式建筑

（1）规划指标

在潍坊市（中心市区）各地块装配式建筑发展潜力分析评价的基础上，按照各管理分区装配式建筑规划控制指标，并综合考虑潍坊市（中心市区）各管理分区的定位、装配式建筑发展基础和开发建设规模，在总体规划目标指引下，将潍坊市（中心市区）装配式建筑发展规划目标进行分解，合理调整并与管理分区对接，见表 17。

表 17 潍坊市（中心市区）绿色建筑发展管理分区装配式建筑规划目标分解表

管理分区		新建民用建筑中的装配式建筑面积比例（%）	装配式建筑的装配率（%）
名称	编号		
潍城	WF-WC	45	50
奎文	WF-KW	50	50
坊子	WF-FZ	40	50
寒亭	WF-HT	45	50
高新	WF-GX	70	50
经济	WF-JJ	50	50
滨海	WF-BH	40	50
峡山	WF-XS	50	50
保税	WF-BS	70	50

在潍坊市（中心市区）各地块装配式建筑发展潜力分析评价的基础上，将控制单元划分为装配式建筑重点控制单元和一般控制单元，见表 18。

表 18 潍坊市（中心市区）装配式建筑重点控制单元和一般控制单元区划表

管理分区	控制单元类型	包含的控制单元名称及编号	数量 (个)
潍城	重点	火车站控制单元（WF-WC-04）	1
	一般	仓南控制单元（WF-WC-01）、大于河控制单元（WF-WC-02）、符山控制单元（WF-WC-03）、利昌控制单元（WF-WC-05）、十笏园控制单元（WF-WC-06）、卧龙控制单元（WF-WC-07）、怡园控制单元（WF-WC-08）	7
奎文	重点	风筝控制单元（WF-KW-03）、金宝控制单元（WF-KW-04）、张面河控制单元（WF-KW-07）	3
	一般	北苑控制单元（WF-KW-01）、大虞控制单元（WF-KW-02）、潍州控制单元（WF-KW-05）、樱园控制单元（WF-KW-06）	4
坊子	重点	凤东控制单元（WF-FZ-02）、龙泉控制单元（WF-FZ-03）	2
	一般	白沙河控制单元（WF-FZ-01）	1
寒亭	重点	镜湖控制单元（WF-HT-02）	1
	一般	白云控制单元（WF-HT-01）、杨家埠控制单元（WF-HT-03）、浞河控制单元（WF-HT-04）	3
高新	重点	东方控制单元（WF-GX-01）、凤凰山控制单元（WF-GX-02）、康居控制单元（WF-GX-03）	3
	一般	潍柴控制单元（WF-GX-04）、玄武控制单元（WF-GX-05）、桃园控制单元（WF-GX-06）	3
经济	重点	北海控制单元（WF-JJ-01）、月河控制单元（WF-JJ-04）	2
	一般	长松控制单元（WF-JJ-02）、两河控制单元（WF-JJ-03）	2
滨海	重点	大学城控制单元（WF-BH-03）	1
	一般	商居西控制单元（WF-BH-01）、商居东控制单元（WF-BH-02）	2
峡山	重点	主城控制单元（WF-XS-01）	1
	一般	峡山岛控制单元（WF-XS-02）、半岛控制单元（WF-XS-03）	2
保税	/	出口加工控制单元（WF-BS-01）	1

为有效促进潍坊市（中心市区）装配式建筑规划目标落地，依据各控制单元装配式建筑规划控制指标，将潍坊市（中心市区）装配式建筑发展目标进行分解，合理调整落实到重点控制单元和一般控制单元，见表 19。

表 19 潍坊市（中心市区）重点控制单元和一般控制单元装配式建筑规划目标分解表

管理分区	控制单元类型	装配式建筑面积比例（%）	装配式建筑的装配率（%）
潍城	重点	70	50
	一般	45	50
奎文	重点	70	50
	一般	40	50
坊子	重点	50	50
	一般	40	50
寒亭	重点	60	50
	一般	50	50
高新	重点	80	50
	一般	60	50
经济	重点	70	50
	一般	50	50
滨海	重点	50	50
	一般	30	50
峡山	重点	55	50
	一般	45	50
保税	/	70	50

（2）重点任务

为快速有效推进装配式建筑发展目标的实现，指导落实规划范围内各地块的装配式建筑规划要求，结合中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室印发的《国土空间规划提升行动方案（2019~2021）》等 23 个行动方案的主要工作和关键措施，制定了本规划近期装配式建筑发展的重点任务。

潍坊市（中心市区）规划区内新建棚户区改造安置住房、医院、学校、行政办公、文化体育、公共交通等政府投资或者以政府投资为主的工程项目；规划地上总建筑面积 5000 平方米及以上的学校、幼儿园、医院等教育医疗设施项目，规划地上总建筑面积 10000 平方米及以上的商业、办公等公共建筑项目，规划地上总建筑面积 50000 平方米及以上的房地产开发项目的一定比例（2025 年各区、市属各开发区 35%）等社会投资项目全面应用装配式建造技术。

高新开发区（含保税区）、坊子区各建成 10 个省级及以上装配式建筑产业基地，寒亭区（含经济开发区）、潍城区各建成 6 个省级及以上装配式建筑产业基地，奎文区、滨海开发区各建成 3 个省级及以上装配式建筑产业基地，峡山开发区建成 2 个省级及以上装配式建筑产业基地。

第二十二条 试点示范超低能耗建筑和近零能耗建筑

（1）规划指标

在潍坊市（中心市区）各控制单元超低能耗建筑和近零能耗建筑

发展潜力分析评价的基础上，在总体规划目标指引下，将潍坊市（中心市区）超低能耗建筑和近零能耗建筑规划目标进行分解，合理调整落实到各控制单元和管理分区。见表 20。

表 20 潍坊市（中心市区）绿色建筑发展控制单元和管理分区超低能耗建筑和近零能耗建筑规划目标分解表

管理分区及控制单元			控制单元分解指标		管理分区分解指标	
管理分区	控制单元	编号	超低能耗建筑 (万 m ²)	近零能耗建筑 (万 m ²)	超低能耗建筑 (万 m ²)	近零能耗建筑 (万 m ²)
潍城	仓南	WF-WC-01	3	0.6	20	4
	大于河	WF-WC-02	2	0.4		
	符山	WF-WC-03	2.5	0.5		
	火车站	WF-WC-04	2.5	0.5		
	利昌	WF-WC-05	2	0.4		
	十笏园	WF-WC-06	3	0.6		
	卧龙	WF-WC-07	2	0.4		
	怡园	WF-WC-08	3	0.6		
奎文	北苑	WF-KW-01	4	0.8	28	5.5
	大虞	WF-KW-02	4	0.8		
	风筝	WF-KW-03	4	0.8		
	金宝	WF-KW-04	3	0.6		
	潍州	WF-KW-05	4	0.8		
	樱园	WF-KW-06	4	0.8		
	张面河	WF-KW-07	5	0.9		
坊子	白沙河	WF-FZ-01	2	0.5	6	1.5

管理分区及控制单元			控制单元分解指标		管理分区分解指标	
管理分区	控制单元	编号	超低能耗建筑 (万 m ²)	近零能耗建筑 (万 m ²)	超低能耗建筑 (万 m ²)	近零能耗建筑 (万 m ²)
	凤东	WF-FZ-02	2	0.5		
	龙泉	WF-FZ-03	2	0.5		
寒亭	白云	WF-HT-01	2.5	0.5	10	2
	镜湖	WF-HT-02	2.5	0.5		
	杨家埠	WF-HT-03	3	0.5		
	浞河	WF-HT-04	2	0.5		
高新	东方	WF-GX-01	4	0.7	24	4.5
	凤凰山	WF-GX-02	4.5	0.9		
	康居	WF-GX-03	4	0.7		
	潍柴	WF-GX-04	4.5	0.8		
	玄武	WF-GX-05	3.5	0.7		
	桃园	WF-GX-06	3.5	0.7		
经济	北海	WF-JJ-01	2.5	0.5	9	2
	长松	WF-JJ-02	2	0.4		
	两河	WF-JJ-03	2.5	0.6		
	月河	WF-JJ-04	2	0.5		
滨海	商居西	WF-BH-01	0.1	0	1	0.2
	商居东	WF-BH-02	0.1	0		
	大学城	WF-BH-03	0.8	0.2		
峡山	主城	WF-XS-01	0.8	0.2	1	0.2

管理分区及控制单元			控制单元分解指标		管理分区分解指标	
管理分区	控制单元	编号	超低能耗建筑 (万 m ²)	近零能耗建筑 (万 m ²)	超低能耗建筑 (万 m ²)	近零能耗建筑 (万 m ²)
	峡山岛	WF-XS-02	0.1	0		
	半岛	WF-XS-03	0.1	0		
保税	出口加工	WF-BS-01	1	0.1	1	0.1

（2）重点任务

为有效促进潍坊市（中心市区）超低能耗建筑和近零能耗建筑规划目标落地，结合中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室印发的《国土空间规划提升行动方案（2019~2021）》等 23 个行动方案的主要工作和关键措施，制定了本规划近期超低能耗建筑发展的重点任务。

居住建筑：用地面积 10 公顷及以上或者规划地上总建筑面积 20 万平方米及以上的项目，建设 1 栋及以上超低能耗建筑，开工建设超低能耗建筑面积不低于总建筑面积的 10%。

公共建筑：机关办公建筑、政府投资或者以政府投资为主的办公、学校按照超低能耗建筑技术建设。

第二十三条 科学发展可再生能源建筑应用

（1）规划指标

在潍坊市（中心市区）各控制单元可再生能源建筑应用发展潜力分析评价的基础上，在总体规划目标指引下，将潍坊市（中心市区）可再生能源建筑应用规划目标进行分解，合理调整落实到各控制单元

和管理分区，见表 21。

表 21 潍坊市（中心市区）绿色建筑发展控制单元和管理分区可再生能源建筑应用规划目

标分解表

管理分区及控制单元			控制单元分解指标		管理分区分解指标	
管理分区	控制单元	编号	太阳能光热和光伏建筑应用比例（%）	浅层地热能（土壤源热泵系统）建筑应用面积（万 m ² ）	太阳能光热和光伏建筑应用比例（%）	浅层地热能（土壤源热泵系统）建筑应用面积（万 m ² ）
潍城	仓南	WF-WC-01	100	4	100	25 （除西外环以东-宝通西街以南-白浪河以西-胶潍路以北，除健康街以北-春鸢路以西-济青客专铁路以北-西外环路以东-东风西街以南-白浪河以西以外区域）
	大于河	WF-WC-02	100	2.5		
	符山	WF-WC-03	100	2.5 （宝通西街以北区域）		
	火车站	WF-WC-04	100	1.5 （健康西街以南区域）		
	利昌	WF-WC-05	100	3 （东风西街以北区域）		
	十笏园	WF-WC-06	100	5		
	卧龙	WF-WC-07	100	4.5		
	怡园	WF-WC-08	100	2 （东风西街以北区域）		
奎文	北苑	WF-KW-01	100	5	100	37 （宝通西街以北-宝通东街以北区域）
	大虞	WF-KW-02	100	6.5		
	风筝	WF-KW-03	100	7		
	金宝	WF-KW-04	100	1 （宝通西街以北区域）		
	潍州	WF-KW-05	100	6		

管理分区及控制单元			控制单元分解指标		管理分区分解指标	
管理分区	控制单元	编号	太阳能光热和光伏建筑应用比例（%）	浅层地热能（土壤源热泵系统）建筑应用面积（万 m ² ）	太阳能光热和光伏建筑应用比例（%）	浅层地热能（土壤源热泵系统）建筑应用面积（万 m ² ）
	樱园	WF-KW-06	100	4.5 （宝通东街以北区域）		
	张面河	WF-KW-07	100	7		
坊子	白沙河	WF-FZ-01	100	0	100	0
	凤东	WF-FZ-02	100	0		
	龙泉	WF-FZ-03	100	0		
寒亭	白云	WF-HT-01	100	4	100	13
	镜湖	WF-HT-02	100	4		
	杨家埠	WF-HT-03	100	2.5		
	浞河	WF-HT-04	100	2.5		
高新	东方	WF-GX-01	100	6.5	100	27 （宝通东街以北区域）
	凤凰山	WF-GX-02	100	3.5 （宝通东街以北区域）		
	康居	WF-GX-03	100	3 （宝通东街以北区域）		
	潍柴	WF-GX-04	100	4		
	玄武	WF-GX-05	100	5.5		
	桃园	WF-GX-06	100	4.5		
经济	北海	WF-JJ-01	100	4.5	100	14
	长松	WF-JJ-02	100	2		

管理分区及控制单元			控制单元分解指标		管理分区分解指标	
管理分区	控制单元	编号	太阳能光热和光伏建筑应用比例（%）	浅层地热能（土壤源热泵系统）建筑应用面积（万 m ² ）	太阳能光热和光伏建筑应用比例（%）	浅层地热能（土壤源热泵系统）建筑应用面积（万 m ² ）
	两河	WF-JJ-03	100	4		
	月河	WF-JJ-04	100	3.5		
滨海	商居西	WF-BH-01	100	2	100	4
	商居东	WF-BH-02	100	2		
	大学城	WF-BH-03	100	0		
峡山	主城	WF-XS-01	100	0	100	0
	峡山岛	WF-XS-02	100	0		
	半岛	WF-XS-03	100	0		
保税	出口加工	WF-BS-01	100	0	100	0

（2）重点任务

为有效促进潍坊市（中心市区）可再生能源建筑应用规划目标落地，结合中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室印发的《国土空间规划提升行动方案（2019~2021）》等 23 个行动方案的主要工作和关键措施，制定了本规划近期可再生能源建筑应用发展的重点任务。

政府投资或者以政府投资为主的民用建筑工程项目应至少利用一种可再生能源，包括太阳能、地热能、空气能、生物质能等可再生能源建筑应用形式。政府投资或者以政府投资为主的公共建筑项目、兼有冬季供暖和夏季供冷需求的大型高层公共建筑，以及规划建设的

大型公共建筑综合体，应优先使用浅层地热能进行供暖、制冷，其他建筑项目鼓励使用浅层地热能进行供暖、制冷，并鼓励多种可再生能源及清洁能源供热方式联合使用和能源梯级利用。

新建高度 100 米以下城镇居住建筑、集中供应热水的公共建筑应安装太阳能热水系统，其他类型公共建筑应安装分布式光伏发电装置，不具备太阳能光热和光伏利用条件或不适宜安装太阳能热水和光伏发电系统的建筑工程，报市住房城乡建设部门组织专家评估论证同意后，可选用地源热泵、空气源热泵、地热能等其他可再生能源系统替代。

二星级及以上绿色建筑和超低能耗建筑单体可再生能源利用率 8%以上，近零能耗建筑单体可再生能源利用率 10%以上。

第二十四条 全面推动既有建筑改造

（1） 规划指标

在潍坊市（中心市区）各控制单元既有公共建筑节能改造、既有建筑绿色改造发展潜力分析评价的基础上，在总体规划目标指引下，将潍坊市（中心市区）既有公共建筑节能改造（节能率 $\geq 15\%$ ）、既有建筑绿色改造规划目标进行分解，合理调整落实到各控制单元和管理分区，见表 22。

表 22 潍坊市（中心市区）绿色建筑发展控制单元和管理分区既有建筑改造规划目标分解表

管理分区及控制单元			控制单元分解指标				管理分区分解指标			
管理分区	控制单元	编号	政府机关办公建筑和1万平方米以上既有公共建筑节能监测和审计面积比例（%）	2005年前建成且具有改造价值既有居住建筑节能改造面积比例（%）	既有公共建筑节能改造面积（万m ² ）	既有建筑一星级及以上绿色改造面积（万m ² ）	政府机关办公建筑和1万平方米以上既有公共建筑节能监测和审计面积比例（%）	2005年前建成且具有改造价值既有居住建筑节能改造面积比例（%）	既有公共建筑节能改造面积（万m ² ）	既有建筑一星级及以上绿色改造面积（万m ² ）
潍城	仓南	WF-WC-01	100	100	6	1.0	100	100	48	7.5
	大于河	WF-WC-02	100	100	3	0.5				
	符山	WF-WC-03	100	100	4	0.5				
	火车站	WF-WC-04	100	100	11	2.0				
	利昌	WF-WC-05	100	100	4	0.5				
	十笏园	WF-WC-06	100	100	10	1.5				
	卧龙	WF-WC-07	100	100	6	1.0				
	怡园	WF-WC-08	100	100	4	0.5				
奎文	北苑	WF-KW-01	100	100	6	1.0	100	100	52	7.5
	大虞	WF-KW-02	100	100	7	1.0				
	风筝	WF-KW-03	100	100	9	1.0				
	金宝	WF-KW-04	100	100	6	1.0				

管理分区及控制单元			控制单元分解指标				管理分区分解指标			
管理分区	控制单元	编号	政府机关办公建筑和1万平方米以上既有公共建筑节能监测和审计面积比例（%）	2005年前建成且具有改造价值既有居住建筑节能改造面积比例（%）	既有公共建筑节能改造面积（万m ² ）	既有建筑一星级及以上绿色改造面积（万m ² ）	政府机关办公建筑和1万平方米以上既有公共建筑节能监测和审计面积比例（%）	2005年前建成且具有改造价值既有居住建筑节能改造面积比例（%）	既有公共建筑节能改造面积（万m ² ）	既有建筑一星级及以上绿色改造面积（万m ² ）
	潍州	WF-KW-05	100	100	8	1.0				
	樱园	WF-KW-06	100	100	6	1.0				
	张面河	WF-KW-07	100	100	10	1.5				
坊子	白沙河	WF-FZ-01	100	100	3	0.5	100	100	9	1.5
	凤东	WF-FZ-02	100	100	2	0.5				
	龙泉	WF-FZ-03	100	100	4	0.5				
寒亭	白云	WF-HT-01	100	100	6	0.5	100	100	20	2.5
	镜湖	WF-HT-02	100	100	6	1.0				
	杨家埠	WF-HT-03	100	100	4	0.5				
	浞河	WF-HT-04	100	100	4	0.5				
高新	东方	WF-GX-01	100	100	11	1.5	100	100	48	7.0
	凤凰山	WF-GX-02	100	100	7	1.0				

管理分区及控制单元			控制单元分解指标				管理分区分解指标			
管理分区	控制单元	编号	政府机关办公建筑和1万平方米以上既有公共建筑节能监测和审计面积比例（%）	2005年前建成且具有改造价值既有居住建筑节能改造面积比例（%）	既有公共建筑节能改造面积（万m ² ）	既有建筑一星级及以上绿色改造面积（万m ² ）	政府机关办公建筑和1万平方米以上既有公共建筑节能监测和审计面积比例（%）	2005年前建成且具有改造价值既有居住建筑节能改造面积比例（%）	既有公共建筑节能改造面积（万m ² ）	既有建筑一星级及以上绿色改造面积（万m ² ）
	康居	WF-GX-03	100	100	10	1.5				
	潍柴	WF-GX-04	100	100	7	1.0				
	玄武	WF-GX-05	100	100	8	1.0				
	桃园	WF-GX-06	100	100	5	1.0				
经济	北海	WF-JJ-01	100	100	6	1.0	100	100	18	2.5
	长松	WF-JJ-02	100	100	2	0.5				
	两河	WF-JJ-03	100	100	5	0.5				
	月河	WF-JJ-04	100	100	5	0.5				
滨海	商居西	WF-BH-01	100	/	0	0	100	/	0	0
	商居东	WF-BH-02	100	/	0	0				
	大学城	WF-BH-03	100	/	0	0				
峡山	主城	WF-XS-01	100	/	0	0	100	/	0	0
	峡山	WF-XS-02	100	/	0	0				

管理分区及控制单元			控制单元分解指标				管理分区分解指标			
管 理 分 区	控 制 单 元	编 号	政府机 关办公 建筑和 1 万平 方米以上既有 公共建 筑能耗 监测和 审计面 积比例 (%)	2005 年前建 成且具 有改造 价值既 有居住 建筑节 能改造 面积比 例 (%)	既有 公共 建筑 节能 改造 面积 (万 m ²)	既有 建筑 一星 级及 以上 绿色 改面 积 (万 m ²)	政府机 关办公 建筑和 1 万平 方米以上既有 公共建 筑能耗 监测和 审计面 积比例 (%)	2005 年前建 成且具 有改造 价值既 有居住 建筑节 能改造 面积比 例 (%)	既有 公共 建筑 节能 改造 面积 (万 m ²)	既有 建筑 一星 级及 以上 绿色 改面 积 (万 m ²)
	岛									
	半 岛	WF-XS-03	100	/	0	0				
保 税	出 口 加 工	WF-BS-01	100	100	5	1.0	100	100	5	1.0

(2) 重点任务

为有效促进潍坊市（中心市区）既有建筑改造规划目标落地，结合中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室印发的《国土空间规划提升行动方案（2019~2021）》等 23 个行动方案的主要工作和关键措施，制定了本规划近期既有建筑改造的重点任务。

在实施旧城区改造、住宅小区综合整治，以及清洁取暖、既有建筑围护结构装修和用能系统更新时，按照既有建筑节能改造计划同步进行建筑节能改造。

中心市区 2005 年前建成且具有改造价值的既有居住建筑应进行节能改造。高能耗的机关办公建筑、政府投资公共建筑，以及总建筑面积 1 万平方米以上的其他既有公共建筑，应按照审计结果进行节能

改造,节能率应达到 15%以上。不具有改造条件和价值的既有建筑,报市住房城乡建设部门组织专家评估论证同意后,列入定期拆除计划。

具备条件的政府投资或者以政府投资为主的机关办公建筑、医院、学校全部实施既有建筑绿色改造。

第二十五条 积极倡导全装修建筑

（1） 规划指标

在总体规划目标指引下,到 2025 年,潍坊市（中心市区）各管理分区和控制单元内新建住宅建筑全装修的面积比例均应达到 100%,新建公共建筑的公共区域全装修的面积比例均应达到 100%。

（2） 重点任务

为有效促进潍坊市（中心市区）全装修建筑规划目标落地,结合中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室印发的《国土空间规划提升行动方案（2019~2021）》等 23 个行动方案的主要工作和关键措施,制定了本规划近期全装修建筑发展的重点任务。

结合一星级及以上绿色建筑和装配式建筑的规划建设,同步推进建筑全装修工作。新建住宅建筑全装修面积比例应达到 50%以上,且小高层、高层住宅全部全装修;政府投资或者以政府投资为主的新建公共建筑,以及规划总建筑面积 2 万平方米及以上的其他新建公共建筑的公共区域全装修。

第二十六条 大力推广绿色建材

（1） 规划指标

在总体规划目标指引下，到 2025 年，潍坊市（中心市区）各管理分区和控制单元内绿色建材应用面积比例均应达到 100%。

各管理分区和控制单元内建材企业生产的围护结构及混凝土类、门窗幕墙及装饰装修类建材产品 70%获得绿色建材认证，防水密封及建筑涂料类、给排水及水处理设备类、暖通空调及太阳能利用与照明类、其它设备类建材产品 50%获得绿色建材认证。

（2） 重点任务

为有效促进潍坊市（中心市区）绿色建材规划目标落地，结合中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室印发的《国土空间规划提升行动方案（2019~2021）》等 23 个行动方案的主要工作和关键措施，制定了本规划近期绿色建材发展的重点任务。

结合绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑和近零能耗建筑、既有建筑改造的规划建设，分类推进绿色建材应用。政府投资或者以政府投资为主的建筑工程和二星级及以上绿色建筑，应全面使用获得认证标识的绿色建筑材料。新建建筑单体绿色建材应用比例达到 50%，二星级及以上绿色建筑和装配式建筑单体绿色建材应用比例达到 70%，超低能耗建筑和近零能耗建筑单体绿色建材应用比例达到 80%，既有建筑改造中单体绿色建材应用比例达到 90%。

按照《市场监管总局办公厅、住房和城乡建设部办公厅、工业和

《工业和信息化部办公厅关于加快推进绿色建材产品认证及生产应用的通知》
市监认证〔2020〕89号通知规定，建立绿色建材评价认证管理制度，
引导建材企业积极申请绿色建材认证。

第二十七条 高水平实施绿色施工

（1）规划指标

在潍坊市（中心市区）各控制单元绿色施工应用发展潜力分析评价的基础上，在总体规划目标指引下，将潍坊市（中心市区）绿色施工应用规划目标进行分解，合理调整落实到各控制单元和管理分区，见表 23。

表 23 潍坊市（中心市区）绿色建筑发展控制单元和管理分区绿色施工应用规划目标分解表

管理分区及控制单元			控制单元分解指标		管理分区分解指标	
管理分区	控制单元	编号	绿色施工应用面积比例（%）	优良等级绿色施工应用（或省级及以上绿色施工示范工程）面积比例（%）	绿色施工应用面积比例（%）	优良等级绿色施工应用（或省级及以上绿色施工示范工程）面积比例（%）
潍城	仓南	WF-WC-01	100	15	100	15
	大于河	WF-WC-02	100	50		
	符山	WF-WC-03	100	5		
	火车站	WF-WC-04	100	50		
	利昌	WF-WC-05	100	10		
	十笏园	WF-WC-06	100	50		
	卧龙	WF-WC-07	100	10		

管理分区及控制单元			控制单元分解指标		管理分区分解指标	
管理分区	控制单元	编号	绿色施工应用面积比例（%）	优良等级绿色施工应用（或省级及以上绿色施工示范工程）面积比例（%）	绿色施工应用面积比例（%）	优良等级绿色施工应用（或省级及以上绿色施工示范工程）面积比例（%）
	怡园	WF-WC-08	100	15		
奎文	北苑	WF-KW-01	100	50	100	30
	大虞	WF-KW-02	100	50		
	风筝	WF-KW-03	100	50		
	金宝	WF-KW-04	100	10		
	潍州	WF-KW-05	100	45		
	樱园	WF-KW-06	100	25		
	张面河	WF-KW-07	100	40		
坊子	白沙河	WF-FZ-01	100	10	100	15
	凤东	WF-FZ-02	100	15		
	龙泉	WF-FZ-03	100	30		
寒亭	白云	WF-HT-01	100	20	100	15
	镜湖	WF-HT-02	100	25		
	杨家埠	WF-HT-03	100	10		
	浞河	WF-HT-04	100	15		
高新	东方	WF-GX-01	100	70	100	20
	凤凰山	WF-GX-02	100	25		
	康居	WF-GX-03	100	10		

管理分区及控制单元			控制单元分解指标		管理分区分解指标	
管理分区	控制单元	编号	绿色施工应用面积比例（%）	优良等级绿色施工应用（或省级及以上绿色施工示范工程）面积比例（%）	绿色施工应用面积比例（%）	优良等级绿色施工应用（或省级及以上绿色施工示范工程）面积比例（%）
	潍柴	WF-GX-04	100	15		
	玄武	WF-GX-05	100	40		
	桃园	WF-GX-06	100	20		
经济	北海	WF-JJ-01	100	20	100	20
	长松	WF-JJ-02	100	15		
	两河	WF-JJ-03	100	25		
	月河	WF-JJ-04	100	15		
滨海	商居西	WF-BH-01	100	10	100	15
	商居东	WF-BH-02	100	20		
	大学城	WF-BH-03	100	15		
峡山	主城	WF-XS-01	100	15	100	20
	峡山岛	WF-XS-02	100	30		
	半岛	WF-XS-03	100	25		
保税	出口加工	WF-BS-01	100	45	100	45

（2）重点任务

为有效促进潍坊市（中心市区）绿色施工应用规划目标落地，结合中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室印发的《国土空间规划提升行动方案（2019~2021）》等 23 个行动方案的主要工作和关键

措施，制定了本规划近期绿色施工发展的重点任务。

政府投资或以政府投资为主的机关办公建筑、公益性建筑、保障性住房，以及三星级绿色建筑全部按绿色施工方式建造且达到优良等级（或省级及以上绿色施工示范工程）要求。

鼓励装配式建筑创新施工组织方式，推行绿色施工。优化施工工艺工法，推行装配化绿色施工方式，引导施工企业研发与精益化施工相适应的部品部件吊装、运输与堆放、连接等施工工艺工法，推广应用钢筋定位钢板等配套装备和机具，在材料搬运、钢筋加工、高空焊接等环节提升现场施工工业化水平。

第二十八条 合理推进绿色智慧住区

（1）规划指标

在潍坊市（中心市区）各控制单元绿色智慧住区发展潜力分析评价的基础上，在总体规划目标指引下，将潍坊市（中心市区）绿色智慧住区规划目标进行分解，合理调整落实到各控制单元和管理分区，见表 24。

表 24 潍坊市（中心市区）绿色建筑发展控制单元和管理分区绿色智慧住区规划目标分解表

管理分区及控制单元			控制单元分解指标	管理分区分解指标
管理分区	控制单元	编号	绿色智慧住区个数 (个)	绿色智慧住区个数 (个)
潍城	仓南	WF-WC-01	1	5
	大于河	WF-WC-02	0	
	符山	WF-WC-03	1	

管理分区及控制单元			控制单元分解指标	管理分区分解指标
管理分区	控制单元	编号	绿色智慧住区个数 (个)	绿色智慧住区个数 (个)
	火车站	WF-WC-04	1	
	利昌	WF-WC-05	0	
	十笏园	WF-WC-06	1	
	卧龙	WF-WC-07	0	
	怡园	WF-WC-08	1	
奎文	北苑	WF-KW-01	1	7
	大虞	WF-KW-02	1	
	风筝	WF-KW-03	1	
	金宝	WF-KW-04	0	
	潍州	WF-KW-05	1	
	樱园	WF-KW-06	2	
	张面河	WF-KW-07	1	
坊子	白沙河	WF-FZ-01	1	1
	凤东	WF-FZ-02	0	
	龙泉	WF-FZ-03	0	
寒亭	白云	WF-HT-01	0	2
	镜湖	WF-HT-02	1	
	杨家埠	WF-HT-03	1	
	浞河	WF-HT-04	0	
高新	东方	WF-GX-01	1	5
	凤凰山	WF-GX-02	2	

管理分区及控制单元			控制单元分解指标	管理分区分解指标
管理分区	控制单元	编号	绿色智慧住区个数 (个)	绿色智慧住区个数 (个)
	康居	WF-GX-03	1	
	潍柴	WF-GX-04	0	
	玄武	WF-GX-05	0	
	桃园	WF-GX-06	1	
经济	北海	WF-JJ-01	0	0
	长松	WF-JJ-02	0	
	两河	WF-JJ-03	0	
	月河	WF-JJ-04	0	
滨海	商居西	WF-BH-01	0	0
	商居东	WF-BH-02	0	
	大学城	WF-BH-03	0	
峡山	主城	WF-XS-01	0	0
	峡山岛	WF-XS-02	0	
	半岛	WF-XS-03	0	
保税	出口加工	WF-BS-01	0	0

（2）重点任务

为有效促进潍坊市（中心市区）绿色智慧住区规划目标落地，结合中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室印发的《国土空间规划提升行动方案（2019~2021）》等 23 个行动方案的主要工作和关键措施，制定了本规划近期绿色智慧住区发展的重点任务。

超低能耗建筑和近零能耗建筑，以及规划总建筑面积 10 万平方

米及以上的二星级及以上绿色建筑开展国家和省级绿色智慧住区示范项目创建。通过试点示范带动，推动绿色智慧住区建设有序、有效开展。

积极引导绿色智慧住区发展。以《山东省绿色智慧住区建设指南（试行）》为建设依据，引导新建住区按照绿色智慧住区标准建设，已建住区按照绿色智慧住区标准提升，老旧小区按照绿色智慧住区改造。

第二十九条 高标准打造绿色生态城区

（1） 规划指标

潍坊市（中心市区）近期规划期间（2021~2025 年）将构建两个绿色生态城区，分别为潍坊市中央商务区（三区共建区）、潍坊市站南片区。根据潍坊市自然资源和规划局的公示文件，潍坊市中央商务区（三区共建区）规划范围为：北至兴安街，西至鸢飞路—虞河，南至通亭街，东至丰华路—浞河，规划总面积约 44 平方公里。潍坊市站南片区规划范围为：北至胶济线，西至规划长松路，南至白浪河水库，东至白浪河，规划范围约 33 平方公里。

近期（2021~2025 年）绿色生态城区规划范围内绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑和近零能耗建筑的规划目标见表 25。

表 25 绿色生态城区规划范围内绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑和近零能耗建筑规划目标

管理	绿色生	绿色建筑面积比例（%）	装配式	超低能	近零能
----	-----	-------------	-----	-----	-----

分区	生态城区	基本级及以上	一星级及以上	二星级及以上	三星级	建筑面积比例(%)	耗建筑面积(万m ²)	耗建筑面积(万m ²)
潍城	站南片区	100	90	60	8	75	20	4
寒亭	中央商务区(三区共建区)	100	80	65	10	65	10	2

(2) 重点任务

为有效促进潍坊市（中心市区）的两个绿色生态城区规划目标落地，结合中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室印发的《国土空间规划提升行动方案（2019~2021）》等 23 个行动方案的主要工作和关键措施，制定了本规划近期绿色生态城区规划建设重点任务。

加强绿色生态城区建设行动组织领导，建立健全工作推进机制，研究制定切实可行的工作计划，完善配套措施，各职能部门和成员单位密切配合协作，形成上下联动、齐抓共管的工作格局，全力保障绿色生态城区建设政策的执行力度。

严格绿色建筑规划、设计、施工、竣工验收、运行维护全过程监管，全面落实各项优惠措施，发挥集中效益，形成支持绿色生态城区建设的合力。实行绿色生态城区建设目标责任制和考核评价制度，将规划建设目标完成情况列入政府节能考核内容，定期通报绿色生态城区建设实施进展。

第五章 保障措施

第三十条 强化组织领导

在潍坊市委、市政府指导下，建立绿色建筑和装配式建筑发展联席会议制度，住房城乡建设、发改、财政、国土规划、工信、房管、科技、税务等部门参加，协调办公室设在住房城乡建设主管部门，统筹规划、协调推进、研究制定本规划中绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等工作指导意见，明确各部门职责和目标任务，依据本规划和相关政策措施，抓好各项目标任务的分解落实，及时研究解决推进工作中存在的问题，确保本规划中绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等工作顺利实施。

第三十一条 强化政策支持

市级绿色建筑与装配式建筑资金要加大本规划中绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等工作支持，制定税收优惠、容积率奖励、预售资金监管留存比例、城市基础设施配套费等经济激励政策。完善绿色金融支持绿色建筑政策环境，推动绿色金融债券发行，支持金融机构将募集资金投向绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等建设。引导金融机构开展金融服务创新，将绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等工作纳入高质量绿色发展项目库，针对绿色建筑发展提供更加优质的金融产品和金融服务。争取绿色发展基金支持，鼓励采用政府和社会资本合作等方式推进绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等创建工作。

第三十二条 强化监督管理

针对本规划中绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等工作，制定一系列政府管理文件，明确各相关部门的责任和义务，建立行政审批“绿色通道”，建立设计备案和验收备案制度，实施规划、设计、图审、施工、验收全过程闭合管理，形成建立在强制标准基础上的闭合管理制度。加强项目全过程的质量控制，建立适应绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等建设项目的招投标、施工图审查、部品构件生产、施工安装、工程监理、竣工验收以及运营等环节的管理方式。

第三十三条 强化绩效评价

在潍坊市委、市政府指导下，住房城乡建设部门会同相关部门，对本规划中绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等工作落实和创建成效开展年度总结评估，并形成年度报告，及时推广先进经验和典型做法。

第三十四条 强化产业扶持

出台绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等相关产业扶持政策。积极出台财税政策，对绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等产业链相关企业给予贷款、贴息或者税收优惠，对使用列入目录的材料与产品给予政策优惠，对专业能源管理公司予以政策扶持等。加强金融制度创新，开创新的融资环境，提供资金筹措优惠，创新投资盈利模式，引导社会资金投资绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等

相关产业，以此推动绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等规模化、市场化、产业化发展。

第三十五条 强化宣传引导

充分利用各类媒体、博览会、公益广告、节能宣传周、交流研讨会、工作现场会、推广会等活动载体，组织开展绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等多渠道、多形式宣传，普及绿色建筑知识，宣传创建成效，倡导绿色生活理念，推动形成绿色生活方式。要发挥街道、社区等基层组织作用，积极组织群众参与，通过共谋共建共管共评共享，营造有利于绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑等工作开展的社会氛围。

第六章 专项规划术语和解释

绿色建筑：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。绿色建筑划分为基本级、一星级、二星级、三星级 4 个等级，相应星级的评定执行现行国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378 要求。

装配式建筑：由预制部品部件在工地装配而成的建筑。

装配率：单体建筑室外地坪以上的主体结构、围护墙和内隔墙、装修和设备管线等采用预制部品部件的综合比例。

超低能耗建筑：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《近零能耗建筑技术标准》GB/T51350-2019 的建筑，其建筑能耗水平应较国家标准《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015 和行业标准《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》JGJ26-2010 降低 50%以上。

近零能耗建筑：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《近零能耗建筑技术标准》GB/T51350-2019 的建筑，其建筑能耗水平应较国家标准《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015 和行业标准《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》JGJ26-2010 降低 60%~75%以上。

可再生能源：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、海洋能和空气能（低温型空气能热泵热水系统）等。

绿色改造：以节约能源资源、改善人居环境、提升使用功能等为目标，对既有建筑进行维护、更新、加固等活动。

全装修：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；公共建筑公共区域的固定面全部铺贴、粉刷完成，水、暖、电、通风等基本设备全部安装到位。

绿色建材：在全寿命期内可减少资源的消耗、减轻对生态环境

的影响，具有节能、减排、安全、健康、便利和可循环特征的建材产品。

绿色施工：在保证质量、安全等基本要求的前提下，通过科学管理和技术进步，最大限度地节约资源，减少对环境负面影响，实现“四节一环保”（节能、节材、节水、节地 and 环境保护）的建筑工程施工活动。

绿色智慧住区：综合运用现代信息技术，立足住区实际，在全面感知和泛在互联的基础上，整合住区各类资源，完善住区基础设施，提高住区服务和治理水平，增强住区便民、利民服务能力，为智慧社会的实现提供基础。

绿色生态城区：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。

管理分区：以控制性详细规划片区为基础，结合实际情况确定的绿色建筑发展管理的基本管理单元。县（市）可根据实际情况划分为一个或多个管理分区。

控制单元：以控制性详细规划街区为基础，结合道路、河流、山体、行政区划等界限确定的绿色建筑发展的基本管理单元。

刚性控制指标：根据实际情况和需求，针对管理分区或控制单元提出的必须达到的指标要求。

弹性引导指标：为引导某些技术发展方向，针对管理分区或控制单元提出的建议达到的指标要求。