



固定资产投资

2021 09004 7012 02309

北京市通州区发展和改革委员会文件

京通州发改（能评）〔2022〕7号

关于北京市通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、 大兴庄村土地一级开发项目 TZ03-0403-6001、 6004、6007、6010、6021、6024 地块 R2 二类 居住用地、6018 地块 B1 商业用地、6009 地块 A334 幼儿园用地项目的节能审查意见

北京金地通达房地产开发有限公司：

你单位《关于北京市通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发项目 TZ03-0403-6001、6004、6007、6010、6021、6024 地块 R2 二类居住用地、6018 地块 B1 商业用地、6009 地块 A334 幼儿园用地项目节能审查的申请》及相关材料收悉。北京市通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发

项目 TZ03-0403-6001、6004、6007、6010、6021、6024 地块 R2 二类居住用地、6018 地块 B1 商业用地、6009 地块 A334 幼儿园用地项目位于北京市通州区宋庄镇，具体四至范围为：东至通怀路，西至规划生态景观绿地，南至规划道路，北至规划道路。项目总建筑面积为 290056.92 平方米，其中地上建筑面积为 177256.92 平方米，地下建筑面积为 112800 平方米。主要建设内容为住宅及配套、商业、幼儿园等，具体指标以规划管理部门核定为准。经审查，原则同意该项目节能报告，具体意见如下：

一、项目用能结构合理、方案可行。冬季供暖采用燃气锅炉及空气源热泵提供热源。夏季制冷采用分体空调、多联空调机组和空气源热泵机组提供冷源。住宅楼生活热水采用燃气热水器提供热源。设置太阳能光伏发电系统。照明及其他动力设备用能为电力。炊事用能为天然气。

二、严格控制年综合能源消费总量。项目年能耗控制在 2300 吨标准煤，其中电力 918.60 万千瓦时，天然气 88.05 万立方米。

三、选用高效节能设备。项目主要用能设备，均符合国家、地方、行业相关能效限定标准。选用达到国家 I 级能效标准或国家“节能产品惠民工程”及北京市“节能低碳技术产品”推广目录中的产品和设备。燃气锅炉、分体空调、多联空调机组、空气源热泵机组、新风机组、风机盘管、燃气热水器、电热水器、变压器、水泵、风机、电梯、照明器具等主要用能设备，将能效指标作为重要的技术指标列入设备招标文件和采购合同项目。

四、落实各项节能措施。控制建筑围护结构的传热系数、窗墙比、外表系数（体形系数）等热工性能指标。供暖锅炉房设置气候补偿措施；采用冷凝式全自动锅炉；循环水泵采用变频控制；地下车库设置 CO 浓度监测装置与排风设备联动。暖通空调设备均选用一级能效设备。电梯采用多台群控管理；照明灯具和光源均为高效节能型产品；选择节能型低损高效干式变压器。设置太阳能光伏发电系统。项目单位应在设计、施工等阶段组织落实各项节能措施。

五、积极发展绿色建筑。建设单位在该工程的设计、施工、竣工验收及运行管理过程中，应严格执行北京市《绿色建筑评价标准》（DB11/T825-2021）及《绿色建筑评价标准》（GBT50378-2019）等节能相关标准，居住建筑达到绿色建筑二星级标准，公共建筑达到绿色建筑三星级标准。

六、切实加强节能管理。根据《能源管理体系要求》（GB/T23331）等，建立健全能源管理体系，建立能源管控中心。在项目投入生产、使用前，应对其节能审查意见落实情况进行验收并将验收报告上传在线管理系统。

七、项目单位在设计、施工、竣工验收以及运营管理等项目全过程，应严格落实本审查意见和项目节能报告。建设内容、能效水平等发生重大变动的，建设单位应向节能审查机关提出变更申请。

八、本审查意见与项目节能报告一体方为有效文件，有效期

2年。我委将适时对项目节能审查意见的落实情况进行跟踪检查。

北京市通州区发展和改革委员会

2022年6月15日

(联系人: 节能科 郑丽; 联系电话: 69545914)