

上海市普陀区发展和改革委员会文件

普发改投（2023）96号

关于普陀区桃浦社区 H6 街坊 H6-5 地块 项目节能评审报告的审查意见

上海象浙房地产开发有限公司：

你公司报来的《关于上海象浙房地产开发有限公司普陀区桃浦社区 H6 街坊 H6-5 地块项目新办节能审查的申请》以及项目节能报告收悉。经审查，意见如下：

一、原则同意该项目（项目代码：310107MACH5L5M020231D3101001）的节能报告。

二、经评审复核，项目年耗能规模为：年用电量为 580.89 万 kWh，年用天然气量为 9.59 万 m³。年综合能源消耗量折合标煤等价值为 1783.95 吨，当量值为 838.61 吨；其中电力消耗折合标煤等

价值为 1659.25 吨，当量值为 713.91 吨；天然气消耗折合标煤 124.70 吨。

三、请你公司落实节能评估报告书各项措施，进一步改进和加强以下节能工作：

1、建筑围护结构。住宅建筑的卧室、起居室的采光依据《建筑采光设计标准》（GB50033-2013）第 4.0.2 条要求确定采光标准值。

2、给排水设计。该项目应明确采用节水型卫生器具，用水效率等级不低于 2 级，全装修住宅节水器具使用率应达到 100%。水泵能效应满足《清水离心泵能效限定值及节能评价值》（GB19762-2007）节能评价值的要求。

3、电气设计。该项目预留充电桩用电容量按总车位数的 15% 计算，满足《关于进一步加强本市公用和专用充电设施建设运营管理的实施意见》（沪交科〔2021〕60 号）的要求。变压器负载率、空载率应满足《电力变压器能效限定值及能效等级》（GB20052-2020）2 级及以上能效等级的要求。公共场所 LED 照明灯具的能效应符合《室内照明用 LED 产品能效限定值及能效等级》（GB 30255-2019）的要求。

4、暖通设计。商品住宅多联机机组的 APF 满足《多联式空调（热泵）机组能效限定值及能源效率等级》（GB21454—2021）、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）节能 2 级的要求。保障房的分体空调的能效等级满足《房间空气调节器能

效限定值及能效等级》（GB21455-2019）节能2级的要求。泳池空气源热泵满足《热泵热水机（器）能效限定值及能效等级》（GB29541-2013）以及《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021 制热性能系数 cop 大于等于 4.4 为 2 级能效的要求。

5、绿色建筑。项目绿建目标定位于一星级绿色建筑，下阶段应进一步完善各专业绿色建筑设计专篇，完善绿色建筑评价得分依据。

6、可再生能源利用。项目整体屋顶太阳能光伏安装面积比例为 30%，满足《上海市能源电力领域碳达峰实施方案》（沪发改能源（2022）164 号）中“新建公共建筑、住宅屋顶安装光伏面积不低于 30%”的要求。在方案阶段深化设计应按现行国家标准《光伏发电站设计规范》GB50797 的相关规定进一步完善屋面光伏系统发电量计算。

7、能效水平。住宅能耗低于城镇住宅单位面积耗能平均水平，户均综合电耗在《民用建筑能耗标准》（GB/T51161-2016）夏热冬冷地区居住建筑非供暖能耗指标约束值以内。项目地库单位建筑面积能耗水平参照上海产业能效指南（2021）综合建筑室内停车空间合理值为 5kgce/m²，对标结果达到先进值标准。项目配套公建单位建筑面积能耗参照上海产业能效指南（2021）机关办公建筑先进值能耗为 15kgce/m²，对标结果达到先进值标准。

四、请你公司依据本审查意见和节能评估报告书，对项目设计、施工、竣工验收以及运营管理进行有效监督检查，及时报告项目有

关重大事项。如项目建设内容、能效水平等发生重大变动，导致年综合能源消费量增加 1000 吨标准煤以上且增加比例超过 10%的，应当及时以书面形式向我委提出变更申请。

五、该项目在投入生产、使用前，你公司应报请节能审查部门对该项目节能审查意见落实情况进行验收。节能审查验收未获通过擅自投入生产、使用的，责令停止生产、使用，限期改造。

六、我委将对项目节能审查意见的落实情况，适时组织跟踪检查。

七、本节能审查意见自印发之日起 2 年内有效。项目在审查意见有效期内未开工建设的，应在有效期满前 30 个工作日之前，向出具审查意见的行政机关申请延期。

普陀区发展和改革委员会
2023年10月27日



抄送：市发改委、区规划资源局、区生态环境局、区建管委、区房管局。

上海市普陀区发展和改革委员会

2023年10月27日印发