

# 上海市普陀区发展和改革委员会文件

普发改投（2024）2号

---

## 关于普陀区长寿社区 C060101、C060102 单元 E1-1 地块（原 24 街坊部分旧改地块）项目 节能评审报告的审查意见

上海弘澳置业有限公司：

你公司报来的《关于“普陀区长寿社区 C060101、C060102 单元 E1-1 地块（原 24 街坊部分旧改地块）项目”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：310107MACJNKD4120231D3101001）的节能报告。

二、经评审复核，项目年用电量为 621.46 万千瓦时，年用天

然气量为 5.50 万标准立方米，折合年综合能源消费量（当量值）约为 835.27 吨标准煤，年综合能源消费量（等价值）约为 1846.64 吨标准煤。

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。项目部分建筑外窗的太阳得热系数等未达到《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）中热工性能指标限值要求，后续应进一步落实相关建筑节能权衡计算，确保项目设计建筑全年能耗小于参照建筑的全年能耗。

2、电气设计。项目应严格执行《电力变压器能效限定值及能效等级》（GB20052-2020）中的规定，选用的变压器满足 2 级及以上的型号要求；合理确定变电所内变压器运行方式，确保变压器负荷率在 85%以下。

3、暖通空调。项目应根据《公共建筑节能设计标准》（DGJ08-107-2015）、《多联式空调（热泵）机组能效限定值及能效等级》（GB21454-2021）和《房间空气调节器能效限定值及能效等级》（GB21455-2019）中的规定，选用的空调机组不低于 2 级能效等级；项目所选用的风机应满足《通风机能效限定值及能效等级》（GB19761-2020）中的规定，选用的风机不应低于 2 级能效等级；项目所选用的通风系统设备的选型应根据系统形式、单位风量耗功率  $W_s$  满足《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）及上海市《公共建筑节能设计标准》（DGJ08-107-2015）的限值要求。

4、给排水设计。项目采用的水嘴、坐便器等用水器具应满足《水嘴水效限定值及水效等级》（GB25501-2019）和《坐便器水效限定值及水效等级》（GB25502-2017）规定的2级及以上水效评价值的要求；水泵选型应满足《清水离心泵能效限定值及节能评价值》（GB19762-2007）节能评价值要求。

5、可再生能源利用。项目1号楼和4号楼屋面敷设太阳能光伏系统，安装光伏总面积占屋顶面积的30.62%。建设单位应在后续建设过程中细化光伏建设方案，确保项目建成后，光伏建设方案满足《上海市碳达峰实施方案》（沪府规[2022]7号）中的新建公共建筑的建筑屋顶安装光伏面积比例不低于30%的要求。

6、能源计量管理。项目应按《用能单位能源计量器具配备和管理通则》（GB17167-2006）及上海市《公共建筑用能监测系统工程技术标准》（DGJ08-2068-2017）的要求，为用能单元配备电表、水表、燃气表等能源资源计量器具，并按规定定期校验，加强用能计量管理。

7、绿色建筑。项目在后续阶段深化建筑设计方案，应落实绿建措施，并复核各项绿建评价内容分项得分及总评分，以满足绿建二星级要求。

8、其他。在后续项目运营过程中，管理人员应加强充电车位管理，提高充电桩的利用率；电梯应采用变频调速控制、能量回馈、群控等节能技术措施，电梯能效等级达到B级及以上的电梯设备。

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

2024 年 1 月 8 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

2024 年 1 月 8 日印发

---