

上海市普陀区发展和改革委员会文件

普发改投（2023）17号

关于梅川社区 W060901 单元 A12a-02 地块（就地转型部分）建设项目节能评估报告的审查意见

上海玖蒲实业有限公司：

你公司报来的《关于梅川社区 W060901 单元 A12a-02 地块（就地转型部分）建设项目节能审查的申请》以及项目节能评估报告收悉。经审查，意见如下：

一、原则同意该项目（项目代码 310107MA1G1CXT920211D3101001）的节能评估报告。

二、经评审复核，项目年耗能规模为：年用电量为 1195.22 万千瓦时，年天然气用量为 39.93 万立方米，折合年综合能耗 1988.02 吨标准煤（电力折标系数采用当量值）。

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。设计应进一步细化建筑朝向、总平面布局和建筑采光、建筑通风、建筑外遮阳设置分析，使建筑围护结构热工性能满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021 要求，实现被动节能优先目标。

2、给排水设计。采用空气源热泵制备生活热水时，热泵热水机在名义制热工况和规定条件下，性能系数（COP）不应低于《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021 规定的数值，并采取保证水质的有效措施。

3、电气设计。应针对该项目各楼栋不同的使用功能、用电部位、用电设备，选用合理的参数完善用电量计算。该项目配置充电桩车位 90 个，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。

4、暖通设计。多联机空调等主要耗能设备应按照国家及上海市相关标准进行选型，确保达到《公共建筑节能设计标准》DGJ08-107-2015、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021 的节能设计要求。

5、绿色建筑。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 31%，满足《上海市资源节约和循环经济发展“十四五”规划》（沪

府办发[2022]6号)中“新建其他类型公共建筑屋顶安装光伏的面积比例不低于30%”的要求。

7、年综合能耗和能效水平。该项目年用电量为1195.22万kWh，年用天然气量为39.93万m³，年用水量为15.35万m³。年综合能源消耗量折合标煤等价值为3893.44吨，当量值为1988.02吨；其中电力消耗折合标煤等价值为3374.35吨，当量值为1468.93吨；天然气消耗折合标煤519.09吨。各单体建筑均处于自身功能的合理值范围，酒店、餐饮达到了先进值水平。

8、预计该项目新增能源消费量占普陀“十四五”能源消费增量控制数比例即m1值约为6.18，项目年能源消费增量与所在地能耗增量控制目标影响程度为较大影响，预计占上海市“十四五”能源消费增量控制数比例即m2值约为0.4，影响较小。

9、该项目对于区域的用能有较大的影响，建议进一步优化节能措施，如减少各栋塔楼的西向窗墙比，增加太阳能光伏面积、增加可活动的外遮阳，采用外窗内置百叶等节能措施。

10、电气设计中应进一步复核SCB13型干式变压器能效指标，确保其能效指标满足2020版的《电力变压器能效限定值及能效等级》中二级能效的标准。

11、给排水设计中对于太阳能热媒水管道系统、热水管道系统和设备，应按经济厚度选用保温材料，做好保温措施。

12、暖通设计应进一步复核新风机APF值及全热交换器焓效率，满足绿建得分要求并完善相应的用能计量方案。

13、下阶段应根据上海市人民政府关于印发《上海市碳达峰实施方案》的通知（沪府发（2022）号7号文）的要求，进一步落实屋顶光伏总装机容量、发电量以及消纳方式等光伏建设方案内容。

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3月15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3月15日印发
