中国改革报

2018.05.31
星期四

# 现代城市 Modern City

重点推荐

**凤凰起舞新时代**

近年来，唐山坚定不移贯彻新发展理念，不断破解“一钢独大”“雾霾围城”困局，采取有力措施去产能、调结构、转方式，以期打赢蓝天保卫战，实现高质量发展。

6版

# 健康建筑助力城市绿色节能发展

住建部日前发布通知指出，引导有条件的地区和城市新建建筑全面执行绿色建筑标准，扩大绿色建筑强制推广范围，力争到今年底，城镇绿色建筑占新建建筑比例达到40%

□ 本报记者 明 慧

因为工作原因，工程预算师王颖经常去全国各地出差。从一开始的新鲜好奇喜欢到处看看，到后来住在酒店里哪都不愿意去，问其原因，她说：“到哪里都几乎一个样，都是千篇一律的水泥建筑，没有什么变化。”

人们常说，建筑是凝固的音乐，是一座城市的灵魂。但是目前飞速发展的城市化让城市建筑趋近雷同，大量的建筑产生的建筑垃圾、建筑污染则是对城市的二次伤害，也同时拉低了城市居民的幸福感。

那么，到底什么样的建筑才是未来智慧型城市所需要的，才更能满足人民群众对建筑舒适性、健康性不断提高的要求？

## 建筑节能状况亟待改善

当前我国经济和社会保持着高速发展的态势，对能源和经济资源的需求非常迫切。但业界人士指出，现状是，我国的能源特别是不可再生的能源严重匮乏，而建筑耗能占比很大。数字显示，我国建筑能耗总量逐年上升。目前，我国已建房屋中有400亿平方米以上属于高耗能建筑，总量庞大，潜伏巨大能源危机。可以看出，我国建筑节能状况落后，亟待改善。

党的十九大报告提出，“要坚持节约资源和保护环境的基本国策，像对待生命一样对待生态环境，实行最严格的生态环境保护制度，形成绿色发展方式和生活方式。”当前，建筑能耗与工业能耗、交通能耗并列，成为三大“能耗大户”之一。世界银行预计，到2030年前全球要实现节能减排的目标，70%的减排潜力在建筑节能方面。因此，推行建筑节能，大力发展绿色节能建筑成为健康中国战略落地的重要一环。而我国要走可持续性发展的道路，发展绿色节能建筑更是刻不容缓。

据了解，目前我国绿色建筑的市场规模高达11亿平方米，被动式建筑、装配式建筑、健康建筑、健康生态城区等细分领域都获得了突飞猛进的发展。

中建科技集团副总经理兼中国城市科学研究会绿色建筑与节能专业委员会副秘书长李丛笑日前表示，中国的经济发展形势、气候环境压力及可持续发展需求，推动了各大房地产商以资本形式或实体开发方式大举进军绿色建筑领域。

在房地产领域，不少房企把绿色作为产品的核心竞争力。第一摩码人居环境科技（北京）股份有限公司总经理贾岩表示，当前房地产市场高度集中化，形成一定的规模是地产企业长期发展的保障。中型地产企业，要具有自己的特色，要差异化发展，于是绿色地产逐渐被大家认可。

## 健康建筑初具规模

习近平总书记指出：“健康是促进人的全面发展的必然要求。”要“把人民健康放在优先发展战略地位”。2016年10月，中共中央、国务院发布了《“健康中国2030”规划纲要》。2017年3月1日，住房和城乡建设部发布的《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》提出：“要坚持以人为本，满足人民群众对建筑舒适性、健康性不断提高的要求，使广大人民群众切实体验到发展成果。”

健康建筑理念提出后，迅速成为行业社会关注的热点。建筑，作为人们工作、学习、生活的重要场所，理应更加重视其健康性能问题。经过近年来的发展，我国健康建筑已初具规模。

在中新天津生态城，有一座建筑面积1.3万平方米、设计为地下一层、地上五层的低碳体验中心。低碳体验中心通过多项设计，如太阳能光伏板、地源热泵、风力发电机等生态科技，可实现减少能源消耗的目的。相比于类似传统建筑，可节省30%的能源，相当于每年节省171吨煤和减少427吨二氧化碳排放，由此成为引领世界低碳生态城市建设的“生活实验室”。

在山东城市建设职业学院，有一栋建筑无需安装空调和暖气就能实现“冬暖夏凉”，它就是该学校刚刚落成的实验实训中心项目。据了解，该建筑被称为“被动房”，是将自然通风、自然采光、太阳能辐射和室内非供暖热源等各种被动式节能手段与建筑围护结构高效节能技术相结合建造而成的低能耗建筑，无需通过供暖和空调降温的方式，就能使冬季和夏季的室内温度达到舒适效果；无需开门开窗，通过新风系统即满足室内空气一直保持新鲜。

最新公布的《河北雄安新区规划纲要》提到，到2035年，基本建成绿色低碳、信息智能、宜居宜业、具有较强竞争力和影响力、人与自然和谐共生的高水平社会主义现代化城市。其中，推广绿色建筑，全面推动绿色建筑设计、施工、运行，包括高标准规划建设水电气、垃圾处理、防洪排涝、抗震、应急防灾等优质绿色市政基础设施体系，开展节能住宅建设和改造。

辽宁省政府法制办就《辽宁省绿色建筑条例（草案）》公开征求意见稿提出，各级政府安排绿色建筑资金，应当重点用于绿色生态城区、绿色住宅小区、可再生能源、装配式建筑、超低能耗建筑、全装修建筑、既有建筑改造、绿色抗震农房以及其他类绿色建筑项目等。

## 政策扶持助力加速发展

健康建筑的发展是人们追求健康生活、贯彻健康中国战略、绿色建筑行业发展的迫切需求。但在我国，健康建筑还是新生事物。2016年3月，中国建筑科学研究院和中国城市科学研究会等有关机构启动了《健康建筑评价标准》的编制工作，当年12月，《健康建筑评价管理办法（试行）》发布。2017年1月，《健康建筑评价标准》经中国建筑学会标准化委员会批准发布实施，2月《健康建筑标识管理办法（试行）》下发，并进行了第一批健康建筑评价工作。我国健康建筑的发展开始启动。自2017年以来，我国已有北京、上海、江苏、广东、天津、浙江、安徽等地的23个健康建筑项目启动。

健康建筑日益得到人们广泛肯定。“健康建筑是绿色建筑发展的高端方向，是生态城区建设的重要组成部分。”中国城市科学研究会理事长仇保兴在日前闭幕的“国际绿色建筑与建筑节能大会暨新技术与产品博览会”上指出。

住建部日前发布的《住房城乡建设部建筑节能与科技司关于印发2018年工作要点的通知》（以下简称《通知》）指出，引导有条件的地区和城市新建建筑全面执行绿色建筑标准，扩大绿色建筑强制推广范围，力争到今年底，城镇绿色建筑占新建建筑比例达到40%。

此前，住建部和银监会联合下发《关于批复2017年公共建筑能效提升重点城市建设方案的通知》，北京、杭州、兰州等29个重点城市公共建筑能效提升目标任务将在2020年年底前完成。

《通知》指出，要整合创新成果，健全制度机制，完善提升标准，开展试点示范，构建符合新时代要求的绿色建筑发展模式，推动绿色建筑区块化发展，更好满足人民群众美好生活需要。要整合健康建筑、可持续建筑、百年建筑、装配式建筑等新理念新成果，扩展绿色建筑内涵，对标新时代高质量绿色建筑品质，修订《绿色建筑评价标准》，满足人民群众对优质绿色建筑产品的需要；研究制定建筑能效提升2020年、2035年以及到本世纪中叶的中长期发展路线图。

## “智慧”治理 呵护“南宁蓝”

近年来，广西南宁市充分利用智慧城市建设成果，建立扬尘治理视频综合管理系统，接入交警、交通、环保、城管等职能部门，充分实现信息资源互通、共享以及应用，通过“智慧”治理手段创新，全力呵护“南宁蓝”。截至5月18日，该系统已接入198个有土方作业建设工地、13个采石场、23个搅拌站、23个消纳场、9个扬尘污染联合执法卡点，以及主要运输道路等监控视频资源。图为南宁市区风貌。

新华社记者 陆波岸 摄

城市杂谈

## 让老百姓吃得放心住得安心

□ 李达仁

亿民赖此土，万物生斯壤。土壤是经济社会可持续发展的物质基础，关系人民群众身体健康，关系美丽中国建设。保护好土壤环境才能有效维护国家生态安全。

党的十八大以来，从多次强调“空气、水、土壤、蓝天等自然资源用之不觉、失之难续”，到部署实施大气、水、土壤污染防治三大行动计划，以习近平同志为核心的党中央开展一系列根本性、开创性、长远性工作，把大气、水、土壤污染防治和推进生态文明建设作为重中之重，推动生态环境保护发生历史性、转折性、全局性变化。

在全国生态环境保护大会上，习近平总书记再次就打好污染防治攻坚战作出重要部署：“要全面落实土壤污染防治行动计划，突出重点区域、行业和污染物，强化土壤污染管控和修复，有效防范风险，让老百姓吃得放心、住得安心。”这一重要讲话，是打好污染防治攻坚战、推动生态文明建设迈上新台阶的路线图、时间表，为保护和修复土壤生态、牢筑生态安全屏障指明了方向。

习近平总书记深刻指出，我国生态环境质量持续好转，出现了稳中向好趋势，但成效并不稳固。包含土壤污染在内的生态环境污染问题，已成为全面建成小康社会的突出短板。有统计显示，全国1.5亿亩耕地受污染、四成多耕地退化。有专家估算，平均到每一个中国人，每年会分摊到2.67公斤农药。也有资料说明，农药仅有0.1%左右可以作用于目标病虫，99.9%的农药则进入生态系统，通过食物链，有些农药最终进入人类身体。而居住在受污染的土壤上，同样会存在各类健康隐患。

小康全不全面，生态环境是关键。有人形容得好，土地是中国人脚下的“根”。从2013年的湖南“镉大米”到2016年再次触痛公众神经的常州“毒地”事件，每一次类似公共事件，都在提醒着我们土壤污染的严峻现实。我们必须拿出“啃硬骨头”的决心和韧劲，激发“久久为功”的责任心和使命感，以政府主导、企业担责、公众参与、社会监督的土壤污染防治体系，严控新增污染、逐步减少存量，争取如期实现全国土壤污染防治目标。

应看到，当前的土壤污染形势，是多年积累的结果，同时也是粗放式发展的恶果。保护土壤生态环境，促进土壤资源永续利用，有且仅有一条路，就是推动形成绿色发展方式和生活方式，从根本上减少工矿、农业、生活污染。我们必须深刻把握山水林田湖草是生命共同体的系统思想，全面贯彻生态优先、绿色发展的重要理念，以发展观的深刻革命，提高生态环境保护工作的科学性、有效性，推动形成包括土壤在内的生态环境休养生息的良性循环。

当前，生态文明建设正处于压力叠加、负重前行的关键期，同时这也是有条件有能力解决生态环境突出问题的窗口期。我们必须咬紧牙关，爬过治理生态环境问题这个坡，迈过高质量发展这道坎，通过扭转生态环境恶化、提高生态环境质量，不断满足人民群众日益增长的优美生态环境需要，争取早日建成蓝天常在、青山常在、绿水常在的美丽中国。

城市看台

# 住 宅 不 得 拆 分 炒 卖

北京再出台楼市新政，从住宅平房改扩建项目规划审批管理和住宅（含平房）不动产登记管理等方面进行规范，提出五项具体措施

□ 王日晨

继限价房新规后，北京再出台楼市新政。5月28日，北京市住建委会同市规划国土委研究出台《关于加强国有土地上住宅拆分管理的通知》（以下简称《通知》），从住宅平房改扩建项目规划审批管理和住宅（含平房）不动产登记管理等方面进行规范，提出了五项具体措施。

《通知》指出，新建住宅平房明确建筑面积、规划用途，不再明确间数；翻建住宅平房要“原位置、原规模、原高度、原用途”；对住宅平房的扩建、改建、翻建审批，不再明确间数；严格执行房产测绘成果审核相关规定，测绘成果不再注记间数；已按同一户号整体测绘、登簿确权的，其不动产登记单元不得拆分。

同时，针对实际交易中的特殊情形，《通知》也明确：住宅平房已登记间数，因继承（受遗赠）或人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的情形除外。此前已受理的不动产登记申请按原规定办理。

北京市住建委相关负责人表示，针对北京市二手房交易中出现的个别住宅拆分炒卖现象，市住建委会同市规划国土委严格按照“房子是用来住的，不是用来炒的”定位要求，叫停了已取得不动产所有权的住宅房产拆分测绘成果审核和不动产权利拆分登记，坚决遏制炒房行为，取得了积极成效。在对此类现象产生的历史根源进行分析并深入总结前期管控成效的基础上，进而出台了本次新规。

北京大学法学院教授楼建波表示，出现个别住宅拆分炒卖现象主要是2008年《北京市房屋登记办法》出台前，没有明确规定房屋登记的最小单元，因此出现了数套（间）住房在一个房本上登记成同一房号、坐落但通过拆分售卖此类房屋获利的情况，扰乱了市场秩序。住建、规划部门在去年及时叫停了此类行为，同时通过制定政策措施进一步规范住宅拆分管理，保护老百姓正常交易权益，也有利于对北京古都风貌的保护。

“3·17”北京楼市调控已一年多，新政策的发布表明了政府坚决抑制投资投机性购房需求，促进住房回归居住属性的决心与态度一如既往、毫不动摇。在“堵”住炒房的同时，从今年4月开始，北京将有大量限房价项目和共有产权项目入市，同时，2018年公租房分配和租赁房建设也将进入高峰期，期待通过多主体供给、多渠道保障、租购并举，满足更多人民群众的居住需求，实现住有所居。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，从政策上看，对于平房项目采取了只明确建筑面积而不明确间数的做法，其实就是使得分割的做法变得无效。一般来说，此类平房项目本身也和学区等概念挂钩，所以在建房过程中规定按照原有的住房模式进行建造，防范各类小动作和小心思出现。

另外政策中规定，在不动产登记过程中也要注重此类拆分政策的管理。对于类似的拆分管理，也是有助于不动产登记的有序，在源头上进行有序管控。

现代城市编辑部
主任：雷茂盛　执行主编：明 慧
新闻热线：(010)56805152
监督电话：(010)56805167
电邮：cityweekly2001@126.com