

武汉市固定资产投资项目
节能审查意见书

编号：PS-JH2024-001

项目名称	电影制片厂二期 E1 地块项目				
单位名称	武汉建卓置业有限公司		联系人：汪文婷		
项目地点	江汉区青年路与航空路交汇处以北				
建设性质	新建 ☒ 改建 ☐ 扩建 ☐	投资管理类别	审批 ☐ 核准 ☐ 备案 ☒		
行业类别	房地产开发经营	建筑面积	163116.16 m²		
投资规模	400000 万元	建设工期	2024.9-2029.12		
用能情况	项目能耗总量为 3509.96tce/a（当量值），其中电耗 1592.54 万 kWh/a，耗天然气 127.87 万 m³/a，耗新水 36.81 万 t/a(耗能工质新水不计入总能耗)。				
	主要能源种类	计量单位	年需要实物量	计算用折标系数	折标煤量（tce）
	电力	10 ⁴ kWh	1592.54	0.1229kgce/kWh （当量值）	1957.23
				0.3015kgce/kWh （等价值）	4801.51
	天然气	10 ⁴ m³	127.87	1.2143kgce/m³	1552.73
	水	10 ⁴ t	36.81	0.2571kgce/t	/
	项目年综合能耗（tce）			当量值	3509.96
				等价值	6354.24
	排放来源	燃料种类	计量单位	年需要实物量	CO ₂ 排放量 （t CO ₂ ）
	化石燃料燃烧	天然气	10 ⁴ Nm³	127.87	2764.81
	外购电力		10 ⁴ kWh	1592.54	8371.98
	项目年二氧化碳排放总量（tCO ₂ ）				11136.79
	本项目采用光伏和空气源热泵系统，经计算得非化石能源消费量为 395.73tce/a，占本项目能耗量的比例为 11.27%，满足《关于加强可再生能源建筑应用管理的通知》（鄂建文〔2022〕54 号）的要求。				

审查结论：

一、项目节能报告的内容和深度基本达到有关规定的要求，节能评估的依据准确适用。

二、项目建设内容：

项目规划用地面积 11306.20 平方米，总建筑面积 163116.16 平方米。计容建筑面积 110600 平方米，计容部分全部为商业服务设施，其中酒店 40058 平方米，总部办公面积 34790 平方米，整售办公 35752 平方米。不计容建筑面积 52516.16 平方米，其中避难层 11299.9 平方米，地下室 41216.26 平方米。项目容积率 9.78，建筑物占地面积 5031.39 平方米，建筑密度 44.50%，绿地率 20%。机动车停车位 658 辆，全部为地下停车位，充电桩按 20%比例配置，共 137 个充电桩。地上停车位 16 辆。

首层平面为相对规整的“L”平面，1F 为总部、酒店、整售办公大堂，另设宴会厅、消控中心、精品商店等；2F 为夹层；3-7F 为酒店空间，包括宴会厅、餐厅、会议室、物业后勤用房等；9-18F 和 20-24F 为整售办公；25-29F 和 31-36F 为总部办公；8F、19F、30F 为避难层；38-53F 为酒店空间，包括客房、健身中心、特色餐厅等。地下室为 4 层，建设地下停车场、设备用房、酒店配套用房及人防工程。

三、该项目能源消费总量（等价值）、电耗、天然气耗分别占江汉区 2030 年规划能耗量的 0.04%、0.15%、0.07%，占该年增量的 1.30%、4.53%、2.09%，对该区 2030 年度能源总量、电力、天然气的供应影响程度为影响较小；对该区 2030 年度能源及天然气增量影响程度为一定影响，对电力增量有较大影响。

四、项目符合相关节能设计规范和标准的要求。该项目办公建筑非供暖能耗为 $78.84\text{kWh/m}^2 \cdot \text{a}$ ，酒店建筑非供暖能耗为 $162.38\text{kWh/m}^2 \cdot \text{a}$ ，机动车停车库非供暖能耗为 $7.49\text{kWh/m}^2 \cdot \text{a}$ ，项目各类建筑能效指标均优于《民用建筑能耗标准》（GB/T51161-2016）引导值的要求。

项目设计有分类分项能源计量功能，符合国家针对能源管理的相关要求。

五、项目未采用《产业结构调整指导目录（2024 年本）》、《高耗能落后机电设备（产品）淘汰目录（第一批、第二批、第三批、第四批）》和《高耗能老旧电信设备淘汰目录（第一批）》等国家明令禁止或淘汰的设备、产品。

六、项目采取的节能措施有：采用光伏及空气源热泵系统等。

七、建议本项目：

1. 按照绿色建筑标准进行设计、施工及运营管理；
2. 落实能评文件中采用的节能措施和用能设备；
3. 建议采用变频调速系统等节能技术措施。

本项目采用上述节能技术措施后，每年可节约电力 52.82 万 kWh，年可节能约 64.92tce，减碳 277.67tCO₂

审查意见：

- 1、同意该项目的节能审查。
- 2、项目设计单位应该根据本审查意见、按照相关法律、法规、标准及规划设计条件的要求，进行工程设计，并在项目建设中予以贯彻落实。
- 3、项目用能工艺、能源品种的选择以及建设内容发生重大变更，项目建设单位应重新进行节能评估和审查。
- 4、按照《武汉市固定资产投资项目节能审查实施办法》的规定，本项目投入生产、使用前，项目建设单位应向我局提交节能验收申请。
- 5、本审查意见有效期两年。

