

修改提高建筑标准 推广低能源零能源建筑

■ 文宗瑜

目前,我国房地产业继续发展面临的已不仅仅是高房价问题,最突出最应受到关注的应该是建筑的碳排放问题。据相关数字测算,截止到2008年底,建筑碳排放约占全国总碳排放量的51%左右;随着房地产业的快速发展,这一比例还会上升,建筑已成为我国最大的碳排放载体。建筑碳排放量过大及增长过快的主要原因,在于现行的建筑标准过低。我国要在2020年达到哥本哈根气候峰会所承诺的减少碳排放40—45%的目标,不仅要在降低工农业碳排放上采取措施,而且要在减少建筑碳排放上下功夫。降低或减少建筑碳排放,应该从修改及提高建筑标准开始,进而推广低能源或零能源建筑。

我国建筑标准低、房屋质量差,是由于一段时期内生产力水平低导致的。随着我国经济的发展及人均国民收入的增长,修改及提高建筑标准的条件已经基本成熟。然而,修改及提高建筑标准,既要关注建筑质量及房屋寿命,也要关注使用或居住的舒适度,更要关注以降低化石能源消耗为内涵的碳减排要求。我国的近期与中期目标是建造低能源建筑,长期目标是建造零能源建筑,最终要逐渐使建筑与化石能源消耗脱钩。同时,修改及提高

建筑标准、推广低能源或零能源建筑,范围应不仅包括新建建筑,还要包括已完工的建筑。将已完工的建筑(包括所有的老旧建筑)逐步改造,使之达到碳排放要求;而在时间上,应实行写字楼、酒店等商业建筑与住宅相区别原则,先商用建筑、后居民住宅,对于中低收入家庭的住宅改造,政府要给予一定的补贴。

一、修改提高建筑标准与培育新的经济增长点相结合

我国作为发展中国家,实行包括建筑在内的碳减排,仍要考虑并支持经济发展。修改及提高建筑标准而推广低能源或零能源建筑,不单纯是为了实现我国所承诺的碳减排目标,同时还要兼顾经济的可持续发展、GDP增长及财政收入的稳定增长。建筑碳减排及低能源或零能源建筑推广,为我国的经济发展提供了新的经济增长点,尤其是包括北京、上海、杭州、广州等在内的一线城市,如果能率先修改并提高建筑标准,可以顺势而有效地实现建筑及房地产业的升级。

在房地产业过去10年的发展中,地价及房价的不断上涨使房地产成为各级政府依赖的支柱产业。新建建筑标准应成为地价房价过度上涨

而后续乏力甚至出现大幅下跌时的产业升级接力棒。当然,这个接力棒应定位于技术进步创新的新型投资或持续性投资。作为一个新经济增长点,主要抓好三个推手:一是政府投资引导,表现为对已完工建筑进行改造而减少碳排放的政府补贴。政府补贴既是财政支出,也是政府投资,可以引导社会资本向低能源或零能源建筑流入,支持产业升级。二是技术创新与工艺创新,带动新技术产业发展及产值增长。从产业结构调整及技术进步的中长期目标看,工业领域的一部分中小企业要完成产业升级或产业转移,在这个过程中,建筑材料的技术创新、建筑设计及工艺的创新有很大吸引力。“十二五”产业技术创新规划中,应把建筑材料技术创新、建筑设计及工艺创新作为重点,力争用5—10年时间使建筑材料生产及出口、建筑设计及工艺创新的知识产权转让、低能源或零能源建筑工程产值在GDP占比中上升5个百分点。三是鼓励社会资本进入低能源或零能源建筑产业。低能源或零能源建筑作为一个新的产业支撑点,是向减少化石能源消耗并逐步走向非化石能源消耗的转变。减少化石能源消耗意味着降低建筑使用成本,而降低的这部分成本应转变为低能源或

零能源建筑产业的投资收益,谁投资谁受益,政府应鼓励单位、家庭、个人从事此项新产业的投资,并对投资经营者予以税收优惠。

修改建筑标准要争取一步到位,尽可能将标准定高,要着眼于未来30—50年的经济发展。高标准的建筑不仅要提高居住的舒适度,更要引导居民选择低碳的生活方式。除此以外,新建筑标准还要考虑历史文化等非物质性要求。通过建筑标准的修改及提高,让建筑尤其是住宅成为历史的载体、文化的载体、艺术的载体,不仅给人以居住上的舒适,更带来精神上的愉悦。

二、修改提高建筑标准与技术创新及进步相结合

建筑标准的修改及提高,其直接表现是建筑质量的提高,但是更为实际的内涵和本质是技术的创新及进步。我国各地“十二五”规划中的技术创新及进步规划应随着经济的发展和转型而不断调整,要着眼于低碳经济发展模式而制定。考虑到我国大中小城市经济发展不平衡,北京、上海、杭州、广州等地作为建筑密集及人口密集型城市,应确定更高的建筑碳减排目标。当然,这也意味着一线城市“十二五”规划中的技术创新及进步方面应更多地关注建筑碳减排的技术及工艺。在某种意义上,建筑碳减排与工业碳减排相比,不仅技术要求高,而且带动效应大。因此,一线城市的建筑标准可以率先修改及提高,使之产生示范效应。同时,支持并鼓励技术创新型企业进入,加大对该产业研发的投入。

与工业领域的技术创新及进步相比,低能源或零能源建筑产业中的技术创新,不仅更难,而且社会

性强,因而应把碳减排作为政府的政绩评价指标之一,使新技术、新工艺、城市人文及历史等元素在低能源或零能源建筑中融为一体。城市建筑既要重视新技术、新工艺的运用,也要强调城市人文、历史等元素的注入,修改并提高建筑标准,把低能源或零能源建筑当作一个新产业来培育,就要在新建筑标准中植入碳减排指标,这样才能推动整个产业的升级。当然,建筑碳减排指标可以分阶段实现,而且要将已完工建筑与新开工建筑分开,对于新开工建筑要实行强制性碳减排指标,由专业机构进行评价。2010年,在各级政府的“十二五”发展规划中,应把碳减排作为政府的政绩及评价指标之一,各级各地政府要有勇气尝试公布每年每平方米建筑的平均碳减排量、人口的平均碳减排量。如果包括北京、上海、杭州、广州在内的一线城市能够像规定每年空气质量达标天数一样,明确建筑碳减排量的5—10年目标,将为实现我国2020年的碳减排目标做出巨大贡献。

三、修改提高建筑标准与城乡一体化相结合

修改后的新建筑标准,不仅要覆盖城区,还要覆盖郊区及农村,否则将形成建筑碳排放的巨大转移带。要保证新建筑标准覆盖城乡,首先要解决城乡规划一体化问题,完成城乡一体化50—100年的规划。在低能源或零能源建筑产业的培育过程中,要吸取过去30年城市规划期过短以及城市、乡村规划分割的教训,要提高全社会资源的配置效率,加快城市化进程。需要强调的是,城市化进程不是城市乡村合二为一,无论如何城市化,城

市与乡村的自然属性及功能仍存在很大差别,如果忽略甚至无视,仅仅为了城市发展而盲目无边界地将城市外延,不仅加大了城市管理的难度及复杂性,而且弱化了城市独有的功能。从世界绝大多数城市的发展轨迹及效应看,成功的经验都是先确定若干年城乡一体的规划,再逐步按照规划实现城市的集约化发展。如果无规划或随意规划,城市盲目扩张而粗放式发展,城市随机性的无边界扩张不仅会占用更多的土地资源和水资源,而且不利于碳减排,城市每平方米的有效GDP数值将逐年递减。50—100年的城乡一体化规划,能够很好地抑制行政力量主导的城市无边界扩张冲动,既符合城市化进程加快的步伐,还可以使城市与乡村的功能相互区分、协调发展。

城乡一体化规划应从城市与乡村的基本分界线划定开始,没有基本分界,必然导致“城中村”、城市“摊大饼”式无边界扩张现象日趋严重,并由此带来诸多社会问题、产权利益纠纷问题、环境问题等,从而加大政府的运营成本。城市管理的困难与复杂,不在于城市规模有多大,也不在于城市流动人口有多少,而在于政府的城市规划及城乡一体化的严重滞后。在城市与乡村基本分界线划定的基础上,规划城市与乡村的不同功能,划分不同的功能区,根据功能区的分工进行城乡建设,有利于低能源或零能源建筑产业的培育。需要强调的是,划定城市与乡村的基本分界线,并不意味着乡村建筑碳排放标准被放低,在某种程度上,乡村单位面积建筑的碳排放应该执行比城市更高的标准。因为随着我国工业化进程的进一步加快,后工业化时代即将到来,资本将由

城市向乡村快速流动，乡村建设尤其是体现我国文化与历史的乡村建筑将会吸引、吸纳更多的资本。

四、修改提高建筑标准与延长宅基地土地使用年限相结合

建筑标准修改后，执行低能源或零能源建筑标准会导致建筑成本上升，居民的住宅使用成本也会相应加大。为调动居民参与低能源或零能源建筑产业培育的积极性，应考虑把居民住宅建筑标准提高与宅基地土地使用年限延长结合起来，通过宅基地土地使用年限的延长给予居民一定的经济补偿。当然，宅基地土地使用年限延长必须是在我国土地产权制度改革深化的大前提下。随着级差地租的不断升值，归国家所有的国有土地和归集体所有的农村土地成为最有价值的资源，也成为各种利益集团博弈及争夺的对象，宅基地使用年限过短的土地制度缺陷，不仅助长了地方政府的短期行为，更刺激了地产商的暴利行动。当越来越多的人平均寿命向80岁靠拢的时候，所买房子的宅基地土地使用年限仍

是70年，不仅不利于降低居民一生的居住成本，而且不利于强化居民的“恒产”信念。因此，低能源或零能源建筑的推广，为宅基地土地产权制度改革深化创造了条件。

按新建筑标准推行低能源或零能源建筑，无论是新建住宅还是改造已完工住宅(包括老旧住宅)，都面临着城市宅基地70年土地使用权年限的无形障碍。低能源或零能源建筑本身要求住宅应该尽可能延长使用年限，因此，低能源或零能源住宅的建筑标准要求政府创造条件，推动并实施“一百年甚至两百年住宅”建设计划。城乡建筑尤其是住宅的频繁拆建，实际上是无限加大了碳排放。与英国住宅平均使用年限77年及40%住宅使用年限超过138年、美国住宅平均使用年限55年及30%住宅使用年限超过118年相比，我国住宅的使用年限过短，大大增加了居民一生中购买房屋所实际承担的经济成本。尤其是随着我国人口平均寿命的提高，这种个人买房所加大的经济成本还会转变为日渐增长的社会成本。从我国各地各城市人口平均寿命的结构看，

包括北京、上海、杭州、广州在内的一线城市人口寿命最长，接近80岁。因而在一线城市，人口平均近80岁的寿命与70年的宅基地土地使用权、住宅50年建筑标准的矛盾已经十分突出。现在，北京、上海、杭州、广州等一线城市都确定了发展为国际大都市的目标，一个大城市能否真正成为国际大都市，不仅体现在今天能有多少新奇建筑，更体现在明天能为子孙留下多少一百年、两百年不倒甚至五百年仍完好无损的建筑。因此，一些具备条件的一线城市可以率先进行建筑标准修改提高与宅基地土地使用年限延长相结合的改革探索。宅基地土地使用年限的延长，可以减少建筑碳排放，还可以给居民以产权意义上的经济补偿，更可以间接延长住宅的使用寿命。当然，宅基地使用年限的延长涉及土地法修改及国家政策的调整，一线城市自己无法决定，可以考虑向中央国务院提出申请，进行建筑标准修改及提高与延长宅基地土地使用年限相结合的试点。■

(作者单位：财政部财政科学研究所)

责任编辑 李 杰

PHOTO NEWS

图片新闻



重庆黔江：“记录”帮扶对象贫困现状

为加快贫困人口脱贫步伐，促进扶贫开发整体推进，重庆市黔江区财政局干部职工近来深入水田乡、正阳街道开展一对一帮扶活动，实地了解帮扶户家中实际困难，并在记录册上详细记录，以便于分析具体贫困原因，为贫困户谋划切实可行的脱贫致富项目。

(王明照 谢晓林 摄影报道)