

国家计划 2.0 · 开放式规划

绿色街区标准

现行绿色标准规范的是建筑，建筑之间的地段却无人规范。梳理现有法规、提出地段层级标准的规范对象，以及三条确立路径。

网站栏目的打印版本

来源: <https://gosplan2.ru/cn/green-quarter>

文本更新: 2026-08-24 · PDF 生成: 2026-09-05

现行绿色标准规范的是建筑。建筑之间的地段却无人规范。本节讨论如何弥补这一点。绿色监管的缺口不在于标准太少。标准已经足够，而且质量不差。缺口在于：评价单元处处都被设定为「对象」——也就是建筑——而环境品质并不是由单个对象造就的。以下梳理已经生效的规定、指出规范的边界究竟划在哪里，以及建议把什么作为规范对象。计算方法另行描述；这里谈的是它在规范层面变成什么。

已经生效的规定

起点不应是构想，而应是对现有领域的清点。下列每一部法规的名称、编号与日期都对照文件原文核对过，而非取自转述：一个连标准编号都写错的方案，撑不过第一次专业审读。

ГОСТ 35329-2026

面向多层多户住宅的绿色标准：58 项指标，其中 35 项为强制性，设「铜」「银」「金」三级评级。属国家间标准，由建筑技术委员会制定，取代 2022 年的国家标准。支撑性文件与参照原点。国家间地位意味着，在其之上叠加的地段层级同样可以是国家间的，而不限于一国之内。

ГОСТ Р 70346-2022

前身：面向多户住宅的国家绿色标准。81 项指标（37 项强制、44 项自愿），分十个类别，满分 163 分。指标与权重的沿革。两版对比可看出行业在走向国家间标准时，认为哪些要求不可行而舍弃、哪些予以保留。

ГОСТ Р 71392-2024

绿色独栋住宅建设：45 项指标，分八个类别，采用同一评级标尺。可移植性的证明：这套标尺已经成功迁移到另一类对象一次。这正是迁移到地段层级的直接先例。

ГОСТ Р 70387-2022

城市地段的综合整治与运维：对市政当局整治规则的结构要求，以及其编制与更新流程。唯一一部地段层级的文件——而它是程序性的。它规范的是市政当局如何撰写规则，而不是应达成何种结果。这正是空白开始的那条边界。

ГОСТ Р 71332-2024

垂直绿化——由屋顶绿化标准开启的那条线索的延续。它显示出行业的固定习惯：单项做法总是先于它们本应构成的系统被规范。

ПП РФ № 1587

可持续（含绿色）发展项目的判定标准——国家分类目录。「绿色建筑建设」作为独立标准列于其中。通往资金的桥梁：符合分类目录即可打开绿色融资工具。把地段标准写进去，是一项独立的、也许更快的任务。

п. 21 ст. 381 НК РФ

高能效等级建筑的房产税减免。该领域目前唯一真正起作用的财政激励。它示范了地段指标可能获得经济分量的形式。经济测算——建造成本上浮幅度与回收周期——未纳入本次梳理：可查到的数字来自行业媒体而非方法学文件，在完成自有计算之前，不在方案文件中使用。

边界划在哪里

左侧是已有可测量要求与评级的部分。右侧是任何现行文件都未提出要求的部分。这条分界，恰好沿着「对象」的边缘。

已被规范

多户住宅——58 项指标，含强制与自愿，配三级评级。独栋住宅——45 项指标，分八个类别。单项绿化做法：屋顶与垂直构造。建筑的能效等级，并可据此获得税收减免。程序：市政当局如何编制整治规则。

未被规范

街区与住宅区作为绿色评价的单元。绿地的连通性：骨架在何处被主干道、铁轨或围墙切断。按街道网络计算的自然可达性，而不是地图上的直线距离。街区的热环境与树冠覆盖率，作为可核验的量。投入使用一年后与三年后，对既得结果的确认。一栋楼可以被评「金」级，却坐落在一棵树也没有、步行到不了公园的街区里。反过来同样成立：一个绿色骨架极佳的街区，可能由一栋证书都没有的楼组成。只要评价单元仍是建筑，这两种情形在监管者眼中就同样不可见。

第二个缺口：证书止步于竣工验收

评级依据设计文件作出，并在竣工时予以确认。三年之后它变成什么样，无人以任何方式核查。无人复测的指标必然失真——这不是假设，而是任何报告制度都能观察到的属性：一旦停止测量，报告描述的就不再是对象，而是报告者的意图。现成的答案已经存在，无需另创程序。能效等级是依据实地检测结果、即依据事实而非设计给出的。同一条原则——用同样的方法、在同样的季节重新测量一次——可以直接搬到地段指标上。

标准的规范对象

建议制定面向地段单元——街区或住宅组团——的标准，其标尺应与现行建筑标准的评级相容。对象与地段必须在同一坐标系中被读取；否则开发方拿到两份无法对照的文件，并且相当合理地把第二份视为多余。不满足则通不过技术委员会的前提条件：凡标准要求测量的，都必须能够独立于被测量者而测得。由开发方自己计算自己的指标，第一个问题就会被否掉——而且理应被否掉。

可由公开数据算出

居住在绿地 300 米步行范围内的居民比例——按街道网络计算，而非地图直线。骨架连通性：哪些绿地由可通行路径相连，哪些被切断。树冠覆盖率与地表温度——依据卫星影像，并始终标注成像日期。屏障：铁路线、主干道、工业用地。

需要数据持有方

植物的种类构成、树龄与健康状况——只能来自市政普查。各地块的账面持有单位，以及实际养护成本。雨水管网：走向、排放口与溢流路段。尚未公开发布的综合开发计划。这一区分要一直保留到标准正文之中。左栏指标立即成为强制性——任何人都能依据同样的原始数据复核。右栏指标则留在自愿部分，直到数据获取在法规层面得到保障：否则，标准恰恰会在那些从未做过普查的市政当局无法执行，而这并不是它们的过错。

国外不是早就有了吗？

这个疑问比其他任何问题都来得早，因此先行作答。国外确实存在地段层级的评价体系——而剖析它们的构造，恰恰是支持而非反对本建议。

BREEAM Communities

英国的总体规划可持续性评价体系。五大类别——治理、社会与经济福祉、资源与能源、土地利用与生态、交通与出行——合计约四十项指标，评级自 **Pass** 至 **Outstanding**。新建社区的总体规划与再生项目。评价由持证评估师完成，评估师由委托方聘请。

LEED for Cities and Communities

美国体系，分为两套：**Cities** 面向已有管理机构的现有市政单元，**Communities** 面向处于规划与设计阶段的新开发项目。第五版于 2026 年经历公开征求意见。要么是整座城市，要么是新项目。现状建成街区作为评价单元，恰好落在两者之间的空档里。

DGNB

德国的街区体系。在已成熟的新建街区体系之外，2026 年 7 月新增了面向既有街区的一套：十五项指标，权重最高的是「气候与能源」，并在七个试点项目上完成了检验。三者之中第一个触及既有街区的体系——而且是刚刚才做到，在 2026 年。

由此可以得出什么

其一，「西方早已解决」这一说法在事实层面并不成立：国际实践触及既有街区是在 2026 年，与我们同时。其二，也更重要——德国同行在七个试点上列出的障碍，恰好就是上文右栏所写的那些：产权结构分散、数据存在缺口、既有建筑状况差异极大。独立得出而彼此吻合的诊断，是一项论据，而不是巧合。但真正的分野不在指标，而在工具的类别。这三套体系都是自愿性的市场认证：评价由委托方聘请的评估师作出，结果的存在恰恰以委托方付费为限。此处提出的则是一部规范，其强制部分由外部人员依据公开数据算出——不需要评估师、不需要合同，也不需要任何人的许可。

三条路径

三条路径并行推进、互为支撑：学术路径为规范路径提供正当性，规范路径为立法路径提供对象，立法路径又把实践意义还给学术路径。

学术

学位论文研究与同行评议期刊发表。这是最慢也最稳固的一条：只有它不受委员会成员更替或主管部门优先事项变化的影响。以年计。论文发表在前，答辩在所有事项之后。

规范

先做机构标准——它使方法在试点上即可合法适用，同时充当未来国家文件的草稿。随后经由对口技术委员会，向国家标准化计划提交立项建议。机构标准约一年。国家标准自列入计划起两到三年。

立法

最显眼，也最凶险。只有在试点已经算出结果之后进入才有意义：没有数字，讨论就退化为宣言的交换，而赢家未必是有理的一方。首次汇报在试点之后。再往后就不在方案控制范围内。关于立法路径应当把话说明，以免造成不实预期。科研机构不具有立法提案权：法案由议员、党团、政府和地方立法机关提出。方案的任务是把构想、论证与文本准备到可以被直接采纳并提出的程度。此外，修改下位法规——例如把地段标准写入可持续发展分类目录——往往比新立一部法律见效更快、成本更低。

方案不做什么

写在这里而不是写在小字注释里：不声明边界的方案读起来就是一句承诺，而承诺是无法核验的。在数据到位之前不发布综合评分。「本街区得多少分」这类数字建立在挑选出来的权重之上，第一个追问出处的问题就能把它否掉。这样的评分放在最后，在试点之后。不扩大规范对象。这个题目会不断吸附交通、废弃物、碳足迹与社会设施；每加一项，成果就往后推一年。对象已经锁定：街区的绿色骨架及其可核验特征。不取代现行标准，也不与之竞争。地段层级是叠加在对象层级之上，而不是取而代之。不承诺自己无法掌控的期限。国家标准的制定周期与学位论文的答辩周期，都超出任何工作计划的时间跨度；假装并非如此，等于把失败写进第一场汇报。

为什么这件事重要

面向建筑的绿色标准已经在运行，这是好事。但没有人住在「一栋建筑」里——人住在街区里：走出单元门，要么能走到林地，要么撞上一条主干道。他生活中的这一部分，今天没有任何规范文件加以描述，正因如此，它既无人设计、也无人出资、更无人核查。只要绿色评价的单元仍是建筑，建筑之间那片空间的品质就不会因为任何一张证书而变好。方案的任务，是让街区成为规范的对象，让它的各项特征成为外部人员可以复测的量。

向国家标准化纲要提案所附的说明书

随提案一并提交的文件草稿：标准化对象、论证、与现行国家标准的关系，以及对国外做法的分析。经济效益一节有意留白——所需数据并未公开，说明书中已指明缺少哪些数据。共八页，俄文。

无人规范的那片地

住宅楼的庭院。摄影者背后的建筑有标准可依：采暖、采光、能效。而其面前的这片地无人过问——树木数量、可达性，以及三年后是否仍然是绿的，都无人过问。1 / 2 Юрй Д.К.СС BY 4.0