

南京市既有建筑改造施工图设计审查指南

(试行)

建筑与设备专业

南京市城乡建设委员会

2025年2月

前言

城市更新中既有建筑改造工程逐年增加，为更好地贯彻落实《关于印发〈南京市深化施工图审查改革实施意见 2.0〉的通知》（宁建改办〔2023〕9号），经广泛调查和研究，参考省内外先进经验和标准，结合南京市具体情况，在充分征求意见的基础上，编制本指南。本指南旨在指导和规范南京市既有建筑改造工程建筑与设备专业施工图设计文件的技术审查工作，明确审查内容，统一审查尺度，规范审查资料，确保不降低既有建筑安全水平，改善使用环境，提升既有建筑综合性能。

既有建筑改造工程施工图设计结构专业审查按照2023年8月南京市城乡建设委员会发布的《南京市既有建筑加固改造工程施工图设计文件论证和审查指南（试行）》（结构专业）执行。本指南仅供建筑与设备专业审查使用。

本指南共分六个部分，主要内容包括：1 总则；2 基本规定；3 建筑改造；4 给排水改造；5 暖通空调改造；6 电气改造。

本指南由南京市城乡建设委员会组织编制，由南京市建设工程施工图设计审查管理中心负责具体技术内容的解释。在执行过程中如有意见和建议，请反馈至南京市建设工程施工图设计审查管理中心（地址：南京市秦淮区王府大街8号测绘大厦19楼总工办；邮编：210005）。

本指南组织单位、编制单位、主要起草人和主要审查人

组织单位：南京市城乡建设委员会

编制单位：南京市建设工程施工图设计审查管理中心

东南大学建筑设计研究院有限公司

江苏省建筑设计研究院股份有限公司

主要起草人：彭为民 马晓东 周红雷 许琼鹤 许钰涓 钱 锋

王小敏 彭六保 徐 嵘 陈 蓉 鲍迎春 郭 飞

院 梅 陈 俊 夏卓平 钱 冰 袁 星 陈礼贵

严 希 丛 勔 马 丽 贾 凌 谢海宁 谢维锺

康信江 凌建宏 张安强 任文静 王 悦

主要审查人：石平府 党 杰 顾家慧 曹桂敏 苏继会 汤 杰

马 莹 方玉妹 钱沛如 蔡华明

目次

1	总则	1
2	基本规定	3
3	建筑改造	7
4	给排水改造	8
5	暖通空调改造	9
6	电气改造	10

1 总 则

1.0.1 为指导和规范南京市既有建筑改造工程施工图设计文件技术性审查工作，保证施工图设计质量，明确审查内容，统一审查尺度，根据国家和地方主管部门相关规定，编制本指南。

【条文说明】主要依据《关于印发〈南京市深化施工图审查改革实施意见 2.0〉的通知》（宁建改办〔2023〕9号）和《市政府关于印发南京市城市更新办法的通知》（宁政规字〔2023〕5号），以及《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法〉的决定》（住建部令第46号）。

《南京市城市更新办法》第二十六条 城市更新项目应当按规定进行施工图审查。对可以实行豁免、“正负面”清单引导、“自审承诺制”或者专家论证管理的项目，可简化审批流程，按照建设工程审批制度改革有关规定办理施工图审查。

第二十七条 城市更新中的既有建筑改造利用，应当执行现行国家工程建设消防技术标准。存在空间、结构等客观条件限制的，应当符合省城乡建设部门会同有关部门制定的消防技术要点，并采取人防、技防、物防等加强性措施，提升火灾预防和处置能力。依法不需要取得施工许可的其他建设工程，在办理消防验收、备案时，建设单位可提交消防查验报告替代竣工验收报告，简化申报要求。

历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内的改造利用，各区人民政府、江北新区管理机构按照管理权限，组织编制消防安全保障方案。防火保障方案的审查衔接办法及技术标准由相关部门另行制定。体现古都格局和城市风貌的历史文化名镇名村、历史风貌区、一般历史地段、历史街巷、传统村落等历史地段的改造利用参照上述规定执行。

“原址、原面积、原高度”翻建且不改变建筑使用功能的，实施主体应当编制消防实施方案，确保改善、提升原建筑物消防水平。项目所属区、江北新区建设、规划资源等部门应当加强对消防实施方案编制和论证工作的指导监督。

《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第十一条 审查机构应当对施工图审查下列内容：（一）是否符合工程建设强制性标准；（二）地基基础和主体结构的安全性；（三）消防安全性；（四）人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性；（五）是否符合民用建筑节能强制性标准，对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准；（六）勘察设计企业和注册执业人员以及相关责任人员是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；（七）法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

1.0.2 本指南适用于南京市行政区域内既有建筑中的公共建筑改造、商业服务网点改造、建筑使用性质调整为公共建筑的工业建筑改造，以及城市更新中的三原翻建工程。

【条文说明】本指南审查范围与设计导则适用范围基本一致。本条所指三原翻建工程是指符合《南京市城市更新办法》第二十七条的建筑工程。

1.0.3 古建筑、历史建筑、传统风貌建筑、住宅建筑、特殊类型建筑等的改造，在符合相关政策和标准的前提下，本指南可作为参考。

1.0.4 既有建筑改造设计审查应符合现行国家及江苏省相关规范和标准的规定。审查依据为规范和标准中的强制性条文及审查要点，重点审查消防安全性和使用安全性。

【条文说明】主要依据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》和《南京市深化施工图审查改革实施意见 2.0》。

1.0.5 城市更新中的既有建筑改造应尊重改造建筑的历史与现状，综合考虑新旧技术标准的差异，统筹兼顾改造可行性和技术合理性。当因空间、结构等客观条件限制，执行现行规范和标准确有困难时，应不低于原建造时的标准。

1.0.6 既有建筑改造工程施工图设计中的防火设计审查应执行《江苏省既有建筑改造消防设计技术要点（试行）》。

【条文说明】审查依据《省住房城乡建设厅关于印发〈江苏省既有建筑改造消防设计技术要点（试行）〉的通知》苏建消防〔2023〕104号。

1.0.7 建筑的日常维护及修缮不在既有建筑改造工程施工图设计审查范围。

2 基本规定

2.0.1 既有建筑改造工程施工图设计审查分为以下情况：

1 涉及主体结构、消防系统及使用性质的建筑整体改造，应整体设计，全专业审查。主体建筑工程审查合格后方可进行装饰、幕墙等专项设计审查。

2 涉及主体结构、消防系统及使用功能的建筑局部改造，应先进行主体建筑局部改造工程设计审查。主体建筑局部改造工程审查合格后方可进行装饰、幕墙等专项设计审查。如局部改造仅涉及结构，结构加固专项工程审查合格后方可进行装饰、幕墙等专项设计审查。

3 仅涉及消防末端点位和装饰材料设计内容的，装饰专项可与主体一并报审。

【条文说明】1、2款中不涉及结构加固的既有建筑改造应有相关说明，具体内容参考《南京市既有建筑改造设计导则（试行）》（建筑与设备专业）中附录非专项结构加固改造的结构说明。3款中消防末端点位调整应不涉及消防设施系统的改变。

2.0.2 既有建筑改变使用功能应符合《既有建筑改变使用功能规划建设联合审查办法》相关要求。

【条文说明】既有建筑改造功能改变符合《关于印发〈既有建筑改变使用功能规划建设联合审查办法〉的通知》宁规划资源规〔2021〕2号第四条与第五条规定的，按该文件执行；该文件第四条与第五条规定之外的功能改变，未经相关主管部门批准不得改变使用功能。

第四条 以下建筑（历史建筑、文物保护单位除外）使用功能变更符合城市规划要求，对周边无严重影响，无需征求规划资源主管部门意见，建设单位可直接按规定向建设主管部门申请办理消防设计审查或消防验收备案：

1. 商业、办公（行政办公及工业、研发等企业办公除外）建筑内部的业态调整或者互换，包括：商店、办公、酒店、旅馆、超市、餐饮、娱乐、影剧院、健身房、月子会所、培训机构、托育机构、金融保险服务、眼科、口腔、体检、美容、诊所、宠物医院等；

2. 各级人民政府为主体所有或者管理的公共服务设施如：教育设施、医疗设施、文化设施、体育设施、社会福利与保障设施等建筑内部（除社区用房、物管用房、农贸市场外），在保证主体功能的前提下增加商业服务配套设施的；

3. 利用住宅从事创新创业活动，不产生光、电、音等干扰的，如：民宿、文化创意、咨询设计、电子商务、投资基金等；

4. 利用风景区（非规划核心景区内）配套用房，增设服务游客的商业设施；

5. 工业厂房、仓储建筑增加物流功能或建筑功能相互调整的；

6. 其他同一规划用途下建筑内部经营业态的调整。

第五条 以下建筑使用功能变更严重影响城市规划和周边环境，无需征求规划资源主管部门意见，建设主管部门直接不予受理施工许可、消防设计审查或消防验收备案：

1. 未经批准擅自将非住宅建筑改为住宅、酒店式公寓的；

2. 利用住宅建筑改为有安全、噪声、光、油烟污染问题、严重影响周边环境的项目，包括：餐饮、机械加工、建材库房、宠物医院、娱乐场所、棋牌室、健身房、游泳馆等；
3. 未经批准擅自将建筑用途转为易燃易爆、危化品生产加工存储、危废存储等功能的；
4. 社区用房、物管用房、农贸市场改作他用的；
5. 未经批准擅自将地下车库、交通通道改作他用的；
6. 未经批准擅自封闭架空层、增加隔层等增加建筑面积进行使用的；
7. 利用违法建设整体或部分进行使用的；
8. 其他明显与建设工程规划许可用途不符的。

2.0.3 既有建筑改造工程的施工图设计文件深度应满足《南京市既有建筑改造设计导则（试行）》（建筑与设备专业）的要求，宜按导则附录模板内容审查既有建筑改造设计说明。

2.0.4 既有建筑改造工程审查应关注改造内容、改造设计范围，考虑改造部分对于关联非改造区域的影响，不得降低关联部分及周边建筑的结构安全性、消防安全性和使用安全性。

2.0.5 既有建筑改造工程新增或更换的设施设备，应符合现行规范和标准的要求，与原系统功能相协调。

【条文说明】属于日常维护和修缮的设备更换不适用该条文。

2.0.6 既有建筑改造工程涉及绿色建筑（含节能）时，施工图设计文件应明确改造部位和节能措施，不得低于原设计绿色建筑星级或节能水平。

【条文说明】依据《绿色建筑评价标准》GB/T 50378、《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T 51141 和《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 等绿建和节能相关规范。既有建筑改造应从技术可靠性、可操作性及经济性等方面进行综合分析，因地制宜选择改造内容和技术。

2.0.7 既有建筑外立面改造、屋顶改造（含绿化、增设屋顶设备等），不应降低结构安全性、消防安全性和使用安全性，不应破坏防雷、防水等设施。

【条文说明】既有建筑改造的结构安全、消防安全和使用安全是审查重点和底线。

2.0.8 既有建筑改造工程对建筑外部设备、管网、井道、通信网络、构筑物等有影响时，应采取有效处理措施并符合相关规范和法律法规要求。

【条文说明】对既有建筑改造工程的外部设施提出要求。

2.0.9 既有建筑改造工程有开洞、扩建、加建等情况时，各专业应协同审查。

【条文说明】如建筑专业增加电梯涉及楼板开洞，结构专业应协同修改；给排水专业屋顶增加消防水箱，结构专业应复核荷载要求，明确是否涉及结构加固。

2.0.10 三原翻建工程施工图设计文件深度要求同新建工程，并应提交区政府（新区管委会）论证通过的批复文件，批复文件可作为施工图审查的依据。重点审查结构安全性、消防安全性和使用安全性。

【条文说明】主要依据《南京市深化施工图审查改革实施意见 2.0》和《南京市城市更新办法》。三原翻建工程论证需包括结构、消防、绿色建筑（含节能）及无障碍设计等方面内容。

《南京市深化施工图审查改革实施意见 2.0》第三（五）条对于翻建项目，经规划资源部门批复按照“原址、原面积、原高度”翻建且不改变建筑使用功能，确受条件限制导致无法满足现行国家工程建设技术标准要求的，改造利用单位应该在施工图设计前，编制相关设计提升方案，针对使用功能等薄弱环节进行优化设计，翻建后“不得低于建筑原建造时的标准水平并确保改善、提升建筑功能和安全水平”。设计提升方案由江北新区管理机构、各区人民政府组织规划资源、住房保障、城乡建设、消防救援等部门及相关施工图审查机构开展论证，论证专家应从专家库或图审机构全职专家中选取，论证结果经江北新区管理机构、各区人民政府批复后实施，作为指导施工图设计和审查的依据。施工图审查机构审查通过后出具技术性审查通过告知书，标明为“三原翻建”项目。技术性审查通过告知书及审查通过的图纸作为办理施工许可依据。改造利用单位应将告知书及技术性审查意见报区（新区）建设主管部门留存。

《南京市城市更新办法》第二十七条“原址、原面积、原高度”翻建且不改变建筑使用功能的，实施主体应当编制消防实施方案，确保改善、提升原建筑物消防水平。项目所属区、江北新区建设、规划资源等部门应当加强对消防实施方案编制和论证工作的指导监督。

2.0.11 既有建筑改造不得采用国家和地方主管部门明令禁止和淘汰的技术、设备和材料。

2.0.12 原为消防性能化论证通过的既有建筑改造，如改变使用功能或消防设计，不应降低原有的消防安全性，并应重新组织专家进行论证，论证意见可作为审查依据。

【条文说明】应尽可能提升改造区域消防安全性，不降低关联区域的消防安全性。

2.0.13 既有建筑改造工程设计与审查遇到疑难时，应对具体问题进行专项研究，按省、市相关规定组织专家咨询论证，论证意见可作为审查依据。

【条文说明】主要依据《省政府办公厅印发关于支持城市更新行动若干政策措施的通知》苏政办规〔2024〕3号文。与新建建筑不同，既有建筑改造涉及的实际情况更为复杂，各种情况很难全部涵盖；可以考虑通过对设计问题的性能化研究成果进行专家评审论证的形式予以解决具体疑难问题。

《省政府办公厅印发关于支持城市更新行动若干政策措施的通知》苏政办规〔2024〕3号文第四（十）条 优化施工图审查路径。对无法满足现行标准的城市更新项目，历史文化

保护传承利用类的由住房城乡建设部门组织专家论证,既有建筑安全隐患消除类的由城市更新项目实施主体组织专家论证,专家论证意见作为设计、施工图审查、施工、竣工验收等的依据。

3 建筑改造

3.0.1 既有建筑改造区域使用功能改变时，改造范围内的设计应执行现行规范和标准。

【条文说明】如办公功能改造为旅馆功能，宿舍功能改造为养老院等情况。如个别条文执行现行规范和标准确有困难的，可采取提升或保障措施，必要时进行相关论证。

3.0.2 因扩建或加层等导致建筑防火分类性质变化时，原则上建筑应按现行规范和标准进行整体改造。

【条文说明】如扩建或加层后导致建筑由多层建筑变更为高层建筑等情况。

3.0.3 既有建筑改造工程中的台阶与楼梯踏步数、防护栏杆、楼地面防滑和安全玻璃防撞提示标识等与建筑使用安全相关的设计，应执行现行规范和标准。

【条文说明】本条文所述防护要求属于与建筑使用安全相关的重要内容。台阶与楼梯踏步数、防护栏杆、楼地面防滑和安全玻璃防撞提示标识等设计涉及日常使用安全，改造范围内均应执行现行规范和标准。

3.0.4 既有建筑局部楼层改造时，建筑专业审查内容应包括一层平面的安全疏散和无障碍通行。

【条文说明】既有建筑局部楼层改造时，应审查一层平面图中疏散楼梯和安全出口等是否满足疏散要求。对无障碍设施要求较高的建筑，应审查一层平面图中的无障碍通行流线。

3.0.5 既有建筑加装电梯（包括消防电梯、无障碍电梯和客梯、货梯），应符合现行规范和标准的要求。当条件受限时，加装电梯可不通至地下室。

【条文说明】加装电梯及电梯改造，包括消防电梯、无障碍电梯和客梯、货梯（含食梯）。设计文件应包括相应的平面图、立面图、剖面图等。

3.0.6 既有建筑无障碍设施改造，当条件不具备、执行现行规范和标准确有困难时，应有相应改善措施，提升无障碍使用环境水平。

【条文说明】对无法满足现行标准的既有建筑改造项目，可由实施主体组织专家论证，专家论证意见作为设计、施工图审查的依据。既有建筑不具备无障碍设施改造条件的，应当采取必要的替代措施，因地制宜设置可移动、可折叠的无障碍设施。

3.0.7 既有建筑外部环境整体改造时，海绵城市设计可按《南京市海绵城市施工图设计（建筑工程、市政工程）文件审查要点（试行）》审查。

【条文说明】既有建筑外部环境整体改造时，因地制宜设置海绵设施时，其安全性及合规性按该要点审查。

4 给排水改造

4.0.1 既有建筑改造工程的给排水审查内容应包括改造所涉及的生活给排水系统、消防给排水系统等。

【条文说明】既有建筑改造工程，给排水专业设计内容应包含改造所涉及的生活给排水系统、消防给排水系统等，工程设计应全面执行工程建设标准和法规的有关内容，施工图审查重点对消防安全性和使用安全性进行审查。

4.0.2 既有建筑改造工程应有保障生活饮用水水质的技术措施，改造区域生活饮用水的水质应符合现行标准的规定。

【条文说明】生活饮用水水质的安全和可靠是给水工程设计的重要责任，既有建筑改造区域的生活饮用水水质、生活热水的原水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB5749的规定；生活热水的水质应符合现行行业标准《生活热水水质标准》CJ/T 521的规定；新增或更换的储水设施、二次增压设施、生活饮用水系统和热水系统的涉水产品均应符合现行国家标准的规定。

4.0.3 建筑给水系统应节水节能，系统运行的噪声和振动等应符合现行规范和标准的规定。

【条文说明】既有建筑改造工程新增的卫生器具、水嘴、淋浴器等均应符合现行行业标准《节水型卫生器具》CJ164的规定。既有建筑改造工程新增或更换的水泵、空气源热泵和其他动力设备应选择低噪声、低振动的产品，系统运行的噪声和振动等应符合现行国家标准《建筑环境通用规范》GB55016、《民用建筑隔声设计规范》GB50118的规定。

4.0.4 既有建筑改造后功能为老年照料设施、安定医院、幼儿园、监狱等建筑时，为特殊人群提供沐浴热水的设施，应有防烫伤措施。

【条文说明】老年照料设施、安定医院、幼儿园等均为弱势群体为主体的建筑，其服务人群的生活能力受限，自行调节控制冷热水混合温度的能力较弱，为保证沐浴者不被烫伤，热水供应系统应采取防烫伤措施。为防止犯人自残自伤，监狱热水系统也应采取防烫伤措施。

4.0.5 既有建筑改造新增的生活排水应与雨水分流排出，既有建筑改造增设的排水系统出户管应排入室外相应的管道系统，特殊污废水应进行处理达标后排放。

【条文说明】既有建筑改造工程新增排水应依据雨、污分流的原则排至室外相应的排水管网，当既有建筑改造工程产生特殊污、废水排水时，应依据现行规范和标准的规定进行专项处理，达标后排至室外污水管网。

5 暖通空调改造

5.0.1 既有建筑改造工程的暖通空调审查内容应包括改造所涉及的防排烟系统、通风空调系统等。

【条文说明】既有建筑改造工程设计文件应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》《江苏省建筑装饰装修工程设计文件编制深度规定》等的要求，暖通空调专业设计内容应包含改造所涉及的防排烟系统、通风空调系统等内容。工程设计应全面执行工程建设标准和法规的有关内容，施工图审查应重点审查与消防安全、使用安全等相关的工程设计质量的基本内容。

5.0.2 既有建筑改造涉及新增冷、热源设备时，应提供热负荷和逐项逐时冷负荷计算书，作为冷热源设备选型的依据。

【条文说明】负荷计算是暖通空调系统设计的基础，既有建筑改造工程施工图设计阶段也应遵循按每一房间进行热负荷和逐项逐时冷负荷计算。负荷计算围护结构的热工性能参数应有相关依据，对涉及围护结构节能改造的，应按改造后的围护结构热工性能参数确定；对不涉及围护结构节能改造的，应按照建筑检查评定现状的围护结构并结合竣工图确定。

5.0.3 新增或更换冷、热源设备时，应明确供暖热源设备的热效率、空调冷热源设备的能效值、性能系数、综合部分负荷性能系数等并符合现行规范和标准的要求。

【条文说明】冷、热源设备效率是降低建筑供暖、空调能耗的主要途径，既有建筑改造涉及新增或更换冷、热源设备时，应按现行规范和标准的能效水平进行设计。

5.0.4 供暖、空调系统中新增或更换的供暖空调设备、管道等应满足系统的承压要求。

【条文说明】对既有建筑集中空调系统，改造涉及更换冷热源、换热器、水泵、末端等设备和管路及部件时，应复核原系统的工作压力，确保空调水系统的安全性、可靠性，满足《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 第 8.1.8 条。

5.0.5 设计最小新风量应符合现行规范和标准的规定。

【条文说明】每人所需最小新风量应满足《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 第 3.0.6 条。

6 电气改造

6.0.1 既有建筑改造工程的电气专业审查内容应包括改造所涉及的供配电系统、照明系统、防雷与接地系统、电气防火和电气节能。

【条文说明】既有建筑改造工程的电气专业设计内容应包含改造所涉及的供配电系统、照明系统、防雷与接地系统、电气防火（含消防电源及配电系统、消防应急照明与疏散指示系统、火灾自动报警系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统等）、电气节能（绿色建筑或节能）相关内容。工程设计应全面执行工程建设标准和法规的有关内容，施工图审查应重点审查与消防安全、使用安全等相关的工程设计质量的基本内容。

6.0.2 用电负荷分级及供电要求应执行现行规范和标准。

【条文说明】用电负荷分级是根据电力负荷因事故中断供电造成的损失或影响的程度，区分其对供电可靠性的要求。既有建筑改造后的用电负荷分级及供电要求应满足现行规范和标准。《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022 第 3.1 节对民用建筑主要用电负荷分级做了规定，并明确其供电要求。同时还应执行《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019 第 3.2 节及各项目规范的相关章节。

6.0.3 改造区域内的照明数量和质量、照度标准值应执行现行通用规范。

【条文说明】对改造区域内新增或更换的灯具选择和照明设计提出相关要求。室内外照明设计应执行《建筑环境通用规范》GB55016-2021 第 3.1 节、3.3 节、3.4 节。照度标准值应执行《建筑节能和可再生能源利用通用规范》GB55015-2021 第 3.3.7 条。

6.0.4 既有建筑改造后防雷类别改变时，防雷接地系统设计应执行现行规范和标准。

【条文说明】既有建筑改造情况较为复杂，应核查改造后建筑的雷击次数，复核本建筑的防雷类型是否发生改变。当防雷类别发生改变时，应执行《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010、《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022 第 7 章。

6.0.5 新增管线的敷设方式、燃烧性能应执行现行规范和标准。

【条文说明】对新增管材和线缆的敷设方式、燃烧性能提出要求。新增布线系统应执行《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022 第 6 章。管材及线缆的燃烧性能应执行《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019 第 13.8 节、13.9 节和《消防设施通用规范》GB55036-2022 第 12.0.6 条。

6.0.6 新增或更换的电气设备能效水平应执行现行规范和标准。改造区域内的照明功率密度值应执行现行通用规范。

【条文说明】电气节能是电气设计的一部分，新增或更换的电气设备能效水平应执行现行规范和标准。电动机、交流接触器和照明产品的能效水平应执行《建筑节能和可再生能源

利用通用规范》GB55015-2021 第 3.3.1 条。三相配电变压器的节能评价值应执行《江苏省绿色建筑标准》DB32/3962-2020 第 10.4.1 条。