

## 符合条件建筑物与业主

# 采用区域供冷系统可获额外“楼面”奖励

这项措施9月18日生效，为期五年至2029年9月17日，对象是有意重新发展或翻新建筑，及想要更换较老旧制冷系统的业主。业主可以与其他业主合作，建立新的区域供冷网络，或中央供冷网络，又或是让建筑衔接现有网络。

魏瑜麟 报道  
elynh@sph.com.sg

市区重建局鼓励更多业主采纳较节能的区域供冷系统，未来五年内改用这套系统的建筑业主，能获额外的总楼面面积，顶限是发展总蓝图允许面积的10%。

这项措施星期三（9月18日）生效，为期五年至2029年9月17日，对象是有意重新发展或翻新建筑，及想要更换较老旧制冷系统的业主。

业主可以与其他业主合作，建立新的区域供冷（district cooling）网络，或中央供冷（centralised cooling）网络，又或是让建筑衔接现有网络。

国家发展部长李智陞星期三为新加坡国立大学城市中心研讨会（NUS Cities Symposium）致辞时宣布这项消息。今年的研讨会主题是“不确定时代中的宜居城市”。

他说，人们如今生活在一个快速变化且前所未有的时代，须面对气候转变、人口迅速老龄化及人工智能发展等复杂的趋势，这些都会影响人们生活、工作和娱乐的方式。

### 采用区域供冷网络 节省空间又可节能

李智陞认为，在这样的大环境下，要确保新加坡继续作为一个宜居和可持续发展的城市，其中一个要点是“勇敢地采取大胆的措施，来保障子孙后代的美好未来”。例如我国计划兴建的长岛，及采用区域供冷系统。

他以2016年正式启用的滨海

湾区域供冷网络为例说，我国经过慎重考虑后，决定承担巨额投资的风险，如今它既能节省空间，又能节省能源。

作为全球最大的地下供冷网络，滨海湾供冷网络现共连接24栋建筑和发展项目，如滨海湾金沙、滨海湾金融中心及莱佛士码头一号（One Raffles Quay），可节省约两成的供冷相关能耗。预计到了2028年，将覆盖超过30栋建筑和发展项目。

除了滨海湾，榜鹅数码园区和登加也设有区域供冷系统及中央供冷系统。这两套系统主要的差异在于，区域供冷采用单一的制冷装置，机组设在一栋建筑内；中央供冷的机组则分散在几栋建筑里。

根据市区重建局发给业主、发展商和建筑师的通知，改用区域供冷或中央供冷的业主，可以获得额外的公用设施楼面面积，来建造所需的机械房。但是，若这额外的面积使得土地价值上升，那业主可能须支付土地增值费。

建筑接上区域或中央供冷网络后，就可以移除现有的制冷室。所腾出的空间，若原本就已计算在总楼面面积内，业主可以改为其他用途；要是这个空间本来并未算入总楼面面积内，市建局将它当成是给予业主的额外面积。

这项措施不适用于早前已经采用或原本就须强制加入区域或中央供冷网络的建筑。

超过700人出席了研讨会，出席者包括业界人士、高等学府学生、政府机构代表和国大职员。



采纳区域供冷系统的建筑业主能获额外的总楼面面积作为奖励。图为滨海湾金沙所衔接的滨海湾区域供冷网络是全球最大地下供冷网络。（档案照片）

## 拟推新指导原则 为大楼打造生物多样性绿园

在土地稀缺的新加坡，大自然经常都须为国家发展让路。为了维护生物多样性，我国计划推出新的指导原则，让更多种类的植物能够“搬入”高楼。

市区重建局于2009年推出“打造翠绿都市和空中绿意”计划（Landscaping for Urban Spaces and High-rises，简称LUSH），促进高楼绿化工作，包括鼓励业主善用建筑屋顶和外墙打造绿色空间。

这项计划上一次更新是在2017年。国家发展部长李智陞

星期三（9月18日）为国大城市中心研讨会致辞时透露，市区重建局正在咨询业界人士、学者、研究员和自然组织，为第四版的LUSH计划制定新的指导原则，以增加高楼绿意的生物多样性。更多详情会在较迟时候公布。

“这是我们提升‘大自然里的城市’，及缓解城市热岛效应的部分工作。我们需要这样的计划，并加以检讨好让它继续符合时宜和保持灵活，帮助我们实现建设绿色城市的目标。”

此外，市建局自去年底开

始，就2025年发展总蓝图草案展开公众咨询。五年检讨一次发展总蓝图，旨在对土地用途和开发密度等细节进行规划，以指引我国未来10年至15年的中期发展。当局将在下个月展示他们的点子和计划。

要在一个不确定的时代中打造宜居的城市，李智陞认为，作为一个国家，新加坡必须持续保持敏捷。政府会持续关注趋势变化，并相应地检讨现有的计划。

近期有好些关于商业园入驻率大不如前的报道，包括樟

宜商业园因为企业缩减办公空间，而出现多处空置待出租的情况。

他说，现在出现了新的商业模式，员工倾向于灵活的工作方式。当局了解业者希望能更灵活地重新配置所需的实体空间，以便能够快速顺应新的商业模式、采用新技术，及与其他伙伴合作。

“我们需要加大支持力度，振兴和重新构想我们的工业空间，让它们能够继续成为企业和员工所需的理想工作空间。”