

阳江市绿色建筑发展专项规划（2023-2035）

文本·图集

文本

目 录

第一章 总 则	1
第 1 条 规划背景.....	1
第 2 条 目的原则.....	1
第 3 条 规划依据.....	1
第 4 条 规划期限.....	2
第 5 条 规划范围.....	2
第二章 发展定位与目标	3
第 6 条 发展定位.....	3
第 7 条 总体目标.....	3
第 8 条 近期目标.....	3
第 9 条 远期目标.....	3
第三章 重点任务	4
第 10 条 推动绿色建筑高速高质发展.....	4
第 11 条 积极开展既有建筑节能绿色化改造.....	5
第 12 条 推进绿色建筑产业技术发展.....	6
第四章 规划分区与指标	7
第 13 条 管理分区.....	7
第 14 条 目标单元.....	7
第五章 实施与保障	11
第 15 条 组织实施.....	11

第 16 条 保障措施.....	12
第六章 近期主要工作	14
第 17 条 近期重点工作.....	14

第一章 总则

第 1 条 规划背景

《广东省绿色建筑条例》提出“地级以上市、县级人民政府住房城乡建设主管部门应当会同发展改革、自然资源等主管部门组织编制本行政区域的绿色建筑发展专项规划，报本级人民政府批准并向社会公开。”为认真贯彻落实国家、省市对绿色建筑的相关发展要求，促进阳江市绿色建筑高质量发展，组织编制本绿色建筑发展专项规划。

第 2 条 目的原则

在以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻绿色发展理念，积极落实广东省“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划要求，坚持“因地制宜、适度超前，统筹兼顾、突出重点”的原则，明确阳江市绿色建筑发展目标、任务与分区，推动阳江市绿色建筑高质量发展。

第 3 条 规划依据

- 1.《中共中央 国务院关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》
- 2.《国务院关于印发 2030 年前碳达峰行动方案的通知》
- 3.《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于推动城乡建设绿色发展的意见〉》
- 4.《民用建筑节能条例》
- 5.《住房和城乡建设部 国家发展改革委 教育部 工业和信息化部 人民银行

国管局 银保监会关于印发绿色建筑创建行动方案的通知》

- 6.《住房和城乡建设部关于印发“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划的通知》
- 7.《住房和城乡建设部关于印发绿色建筑标识管理办法的通知》
- 8.《中共广东省委 广东省人民政府关于完整准确全面贯彻新发展理念推进碳达峰碳中和工作的实施意见》
- 9.《广东省绿色建筑条例》
- 10.《广东省建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划》
- 11.《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
- 12.《广东省住房和城乡建设厅等 5 部门关于印发广东省建筑节能增效行动计划（2023-2025）的通知》
- 13.《阳江市住房和城乡建设局关于认真做好绿色建筑工程验收工作的通知》
- 14.《阳江市住房和城乡建设局关于进一步推进绿色建筑发展工作的通知》
- 15.《阳江市城市规划管理技术规定》
- 16.《阳江市国土空间总体规划（2021-2035）》
- 17.《阳西县国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- 18.《阳春市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- 19.《阳江市市区声环境功能区划》
- 20.《阳江市能源发展“十四五”规划》
- 21.《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）
- 22.《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2021）

- 23.《建筑环境通用规范》（GB 55016-2021）
- 24.《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T 51141-2015）
- 25.《广东省绿色建筑设计规范》（DBJ/T 15-201-2020）
- 26.《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》（DBJ 15-65-2021）
- 27.《广东省绿色建筑发展专项规划编制技术导则》（试行）
- 28.其他相关技术标准

第 4 条 规划期限

规划期限为 2023 年至 2035 年，基准年为 2023 年，近期目标年为 2025 年，远期目标年为 2035 年。

第 5 条 规划范围

本规划的规划范围为阳江市行政辖区范围的陆域，包括江城区、阳东区、阳西县、阳春市，陆域总面积 7966.8 平方千米。

第二章 发展定位与目标

第 6 条 发展定位

滨海宜居、绿美阳江，建设沿海经济带绿色建筑发展新秀城市。

第 7 条 总体目标

以绿色建筑高质量发展推动城乡建设更高质量、人居环境更加优良、人民生活更有品质、温室气体更少排放，到 2025 年，全面建设绿色建筑，既有建筑节能绿色化改造、可再生能源、装配式建筑、绿色建材等相关绿色产业、绿色措施推广普及，为城乡建设领域 2030 年前碳达峰奠定坚实基础。

目标具体表现为：绿色建筑设计、施工、运行水平明显提高，高品质绿色建筑、健康建筑逐步普及，建筑能效显著提升，近零能耗建筑建设逐步推广，既有建筑节能改造稳步推进，可再生能源建筑应用规模不断扩大，建筑工业化水平取得显著进步，绿色建材广泛应用，形成有效推进城乡建设全领域和全过程的绿色建筑与发展模式。

第 8 条 近期目标

1、城镇新建民用建筑全面按照绿色建筑标准建设。

2、全市城镇新增绿色建筑中星级绿色建筑占比超过 30%，大型公共建筑及国有机关办公建筑、国有资金参与投资的其他公共建筑，按照不低于一星级要求建设。

3、完成一批既有建筑节能绿色化改造项目。

4、建筑能效水平显著提高，可再生能源建筑应用普遍推广。

第 9 条 远期目标

1、全面实施绿色建筑运行效果后评估，绿色建筑品质显著提高。

2、新建建筑普遍推广健康建筑、近零能耗建筑、可再生能源应用，促进碳中和。

3、普及既有建筑绿色化改造，加速能效提升。充分重视绿色改造人才素质，提升绿色改造产品性能和质量，分别从既有建筑绿色改造咨询设计、产品生产、施工、运行维护等全生命周期的产业链角度进行引导和布局，实现既有建筑绿色化改造的稳步发展。

4、装配式建筑、绿色建材广泛应用。全市装配式建筑比例大幅提高，装配式建筑设计、施工、管理等专业人才培养体系建立完备，大力发展专业作业企业，培育出职业化、专业化、技能化建筑产业工人队伍，生产企业实现从粗放的建筑业向高端制造业转变。同时，绿色建材企业快速发展，相关标准逐步完善，绿色建材应用比例进一步提高。

第三章 重点任务

第 10 条 推动绿色建筑高速高质发展

1、落实绿色建筑全流程管理

各相关部门要结合实际，以贯彻执行《广东省绿色建筑条例》为抓手，制定绿色建筑管理配套政策，完善绿色建筑的管理机制，建立绿色建筑规划和建设、运行和改造、技术发展和激励措施等全寿命期工作推进机制，压实建设、规划、设计、施工图审查、施工、监理、检测、验收等各方主体及相关部门监管责任，将绿色建筑发展纳入法治轨道。

本规划相关内容应纳入控制性详细规划，并根据控制性详细规划在建设用地区划条件中明确绿色建筑等级要求。在土地出让或者划拨时，应将建设用地区划条件中明确的绿色建筑等级要求纳入国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书。出具规划意见时，应在工程规划许可证或附件中注明绿色建筑等级要求。各部门应强化建设单位的首要责任，指导督促建设单位在组织编制可行性研究报告或项目申请报告时应明确绿色建筑等级、技术以及节能减排等内容，按照建设用地区划条件中明确的绿色建筑等级，进行委托设计、施工和监理，并在合同中注明绿色建筑等级要求。

加强绿色建筑运行管理。强化绿色建筑所有权人或使用权人对绿色建筑的设施设备进行维护保养的主体责任，加强绿色建筑物业管理，保障绿色建筑运行满足要求；推广用能系统的智能管理，加强绿色建筑运行数据收集统计，建立健全建筑能耗统计、能源审计、能耗监测和能效测评制度，按年度开展碳排放核算，为科学、高效监管绿色建筑运行提供依据；对大型公共建筑和国家机关办公建筑、

国有资金参与投资建设的其他公共建筑执行公共建筑能耗限额，对能耗水平进行评估和调适。

2、完善绿色建筑运营生态圈

绿色建筑的发展理念应贯穿建筑的全寿命期，除规划、设计、施工、验收外，还应深入延伸至运营阶段，绿色建筑的运营生态圈应引入绿色建筑第三方评价机构、绿色建筑第三方金融信托机构、绿色建筑第三方运营监督机构，以保证绿色建筑设计绿色、施工绿色、运营绿色。

引入第三方评价机构，可辅助政府落实开展绿色建筑评价标识相关工作，协助政府适当调整相关法规以适应阳江绿色建筑发展现状。根据国家及省发布的最新绿色建筑法律法规及时对阳江绿色建筑规章制度进行升级迭代，保证阳江绿色建筑发展紧跟国家步伐。

引入第三方金融信托机构，其主要职责是对申报绿色建筑评价项目的本身条件、开发商实力进行综合调研评估后，发挥信托在资金配置等方面的优势，为企业发展绿色节能项目提供融资支持。信托还可以针对支持绿色节能项目研发、设计等中长期资金需求，提供包括资产证券化在内的多元金融工具及金融服务支持，发展绿色供应链金融，引导社会资金向低耗能、低排放、低污染、高效率领域流动和集聚。

引入第三方运营监督机构，负责对项目验收通过后或取得评价标识证书后的运营管理情况进行监督并定期评估，对不再符合相应绿色建筑等级要求的，应当按照国家、省市有关规定进行上报。

3、提升绿色建筑品质

根据阳江市沿海城市特点，加强沿海地区建筑的防风、防潮耐久性能，工业

区及周边建筑加强环境控制，强化建筑健康性能设计要求，关注全龄化需求、倡导气候适应性，注重通风采光、遮阳防潮、噪声、空气质量等室内外环境，降低用能需求。推动星级绿色建筑发展，大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设。加强超高层建筑节能管理，绿色建筑水平不得低于三星级标准。

落实国家、省绿色建筑标识管理办法，明确组织管理、认定程序、监督管理等内容，配合省住房和城乡建设厅做好绿色建筑二星级、三星级标识推荐工作，做好一星级标识认定和授予工作。以广东省绿色建筑信息平台为依托，按照省要求落实绿色建筑标识认定工作管理。对绿色建筑标识实行动态监管，对不再符合绿色建筑标识要求的，予以限期整改或直接撤销。

第 11 条 积极开展既有建筑节能绿色化改造

1、开展现状调研，明确改造方式

开展全市各区县既有建筑现状调研，统计既有建筑类型及面积比例、建筑质量状况、建筑能耗水平、建筑使用特点及存在问题，确定各类建筑的节能潜力和改造重点，调查改造意愿，综合考虑各类建筑节能潜力大小、节能改造实施难易程度、形成既有建筑节能绿色化改造清单。逐步有序开展节能绿色化改造工作。

2、公建先行，打造示范建筑

延伸节能绿色化改造概念。结合国家、省相关规范标准以及城市发展需求，鼓励既有建筑按照绿色建筑评价标准进行改造，将“节能绿色化改造”定义为对不符合城市绿色发展要求的既有建筑进行安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等方面的综合性能改造，从而在一定程度上达到绿色建筑标准的改造活动。

既有建筑节能绿色化改造可因地制宜采用以下内容：建筑性能检测和加固、建筑空间优化措施、安全防护措施改造、耐久性好的建筑部品构件和设施设备维修更新、围护结构节能改造、电气化改造、节能型冷热源机组和空调系统优化设计、节能型灯具照明改造、可再生能源利用、电梯加装、立体停车场、无障碍及适老化改造、优化交通组织、海绵社区整体设计改造、基于节能减排的绿色物业管理和智慧社区等。

支持有条件地区开展学校、医院节能绿色化改造试点，建设一批既有建筑节能绿色化改造示范项目，让人民切实感受到改造后带来的性能提升。改造可在以下建筑类型中率先进行：大型商业建筑的空调、照明系统节能改造与外窗节能改造；学校宿舍、工业厂房中的宿舍、医院、保健院、卫生中心及服务站等有稳定热水需求的既有建筑中考虑安装太阳能热水器；文化建筑应从提升能效，改善室内物理环境方面开展改造；福利院、敬老院等建筑应提升建筑人性化设计等。

3、持续推进，居建宜居改造

结合三旧改造、城市更新重点区域等，同步推进居住建筑的节能绿色改造，以江城区老旧小区为优先改造目标，鼓励其采用节能绿色化改造措施。在老旧小区更新改造中，推动基础类、完善类的更新改造进行节能绿色化改造，推进墙面、屋顶、照明等改造中积极采用绿色节能技术；鼓励老旧小区按照绿色建筑评价标准进行改造。对于用地性质改变的改造，其绿色建筑要求与新建建筑一致；对于城市功能完善、沿街沿江城市风貌改造，应完善绿色建筑发展规划体系，结合立面改造进行宜居环境提升。

在江城区老旧小区改造中打造绿色化改造示范区，开展老旧小区绿色化改造，提高居住建筑改造中建筑使用者的满意度。技术改造可选择以下内容：旧建筑的性能检测和抗震、立体绿化、加装太阳能屋顶、建筑绿化与雨水系统完善、住宅

加装电梯、建立小区立体停车库、小区垃圾分类和 LED 照明改造、海绵社区整体设计改造、加装遮阳窗、厨房油烟集中过滤、老旧楼宇空旷场地的综合利用、基于节能减排的绿色物业管理和智慧社区等。

第 12 条 推进绿色建筑产业技术发展

1、持续发展绿色节能低碳建筑

按照国家及省双碳工作要求，提升新建建筑节能水平。以《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2021）确定的节能指标为基线，提高建筑门窗等关键部品节能性能要求。加快发展超低能耗、近零能耗建筑，进一步提升绿色建筑室内空气、水质、隔声等方面的健康性能。探索岭南特色近零能耗建筑建设，力争至 2025 年建成 1 栋，至 2030 年建成 2 栋岭南特色近零能耗建筑项目。根据岭南气候特点，逐步提高新建建筑节能强制性标准水平，进一步提高建筑围护结构等部位的节能性能要求。

2、加强可再生能源建筑应用

落实《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2021）要求，新建建筑应安装太阳能系统，中低层住宅、酒店、学校建筑应用太阳能光热系统，大型公共建筑、工业厂房建筑应用太阳能光伏发电技术。

鼓励有条件、屋顶面积适宜的大型公共建筑、工业厂房建筑应用太阳能光伏发电技术，进一步加大太阳能光热系统中低层住宅、酒店、学校建筑中的应用。开展各类可再生能源建筑应用技术与后评估，结合本地实际，制定可再生能源规模化应用研究与技术指南。探索在高性能绿色建筑、超低能耗建筑等各类示范项目中，将可再生能源建筑应用比例作为约束性指标，进一步促进可再生能源在建筑中的应用。

3、积极推广装配式建造方式

落实《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28 号）、《阳江市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（阳府办〔2018〕15 号）和《阳江市装配式建筑 2017-2025 年发展规划》等政策文件要求，大力发展以装配式建筑为代表的新型建筑工业化。

坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理，推动装配式与绿色建筑深度融合。提高装配式建筑预制部品部件标准化水平，逐步推行全装修，研究出台装配式装修技术标准，推动装配式装修发展。强化信息技术协同，加大建筑信息（BIM）技术推广应用，促进绿色建筑技术与装配式建筑技术、智能建造深度融合发展，在装配式建筑项目推行工程总承包模式，提高预制部品部件标准化水平，提高绿色建材在装配式建筑中的应用比例，提升装配化施工水平，全面推行全装修。国有资金参与投资建设的建筑工程原则上应实施装配式建筑，在立项阶段明确实施装配式建筑的相关要求，星级绿色建筑应积极采用装配式建造方式。力争创建成为广东省装配式建筑示范城市。

4、推动新技术发展

支持研发和推广绿色建筑相关的新技术、新工艺、新材料、新设备、新服务，加强新一代信息技术与建筑工业化技术的结合，在建造全过程探索建筑信息模型（BIM）、5G、物联网、大数据、人工智能、区块链等新技术的集成与创新应用。鼓励开展具有岭南特色的被动式建筑节能相关技术和产品的研发，推动农村绿色建筑技术的推广应用。

第四章 规划分区与指标

第 13 条 管理分区

1、分区原则

参照阳江市行政边界进行划分。

2、分区列表与指标要求

划分为江城市管理分区、海陵管理分区、高新管理分区、阳东管理分区、阳西管理分区、阳春管理分区，共 6 个管理分区。

表 1 阳江市各管理分区绿色建筑发展指标表

高新管理分区	GX	100%	20%	100%	—	10%
阳东管理分区	YD	100%	20%	100%	—	10%
阳西管理分区	YX	100%	20%	100%	—	10%
阳春管理分区	YC	100%	20%	100%	—	10%

管理分区	编号	指标要求				
		绿色建筑占新建建筑的面积比例	一星级及以上绿色建筑占新建建筑的面积比例		二星级及以上绿色建筑占新建建筑的面积比例	
			2025 年	2025 年	2035 年	2025 年
市区	—	100%	40%	100%	—	20%
江城市管理分区	JC	100%	20%	100%	—	10%
海陵管理分区	HL	100%	20%	100%	—	10%

第 14 条 目标单元

1、分区原则

根据潜力分析和控规单元划分范围，结合城镇开发边界，分解绿色建筑星级比例要求，控制单元类型划分为两类，即核心目标单元、基础目标单元。

2、分区列表与指标要求

(1) 江城市管理分区目标单元

江城市管理分区共分为 115 个目标单元，核心目标单元和基础目标单元划分如下所示。

表2 江城管理分区目标单元汇总表

管理分区	目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
江城管理分区	核心目标单元	JC-003、JC-045、JC-046、JC-050、JC-052、JC-053、JC-054、JC-055、JC-056、JC-057、JC-058、JC-060、JC-061、JC-071、JC-072、JC-086、JC-087、JC-088、JC-089、JC-090、JC-092、JC-093、JC-094、JC-095、JC-096、JC-098、JC-101、JC-103、JC-104	29
	基础目标单元	其余目标单元	86

(2) 海陵管理分区目标单元

海陵管理分区共分为 31 个目标单元，核心目标单元和基础目标单元划分如下所示。

表3 海陵管理分区目标单元汇总表

管理分区	目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
海陵管理分区	核心目标单元	HL-030	1
	基础目标单元	其余目标单元	30

(3) 高新管理分区目标单元

高新管理分区共分为 38 个目标单元，核心目标单元和基础目标单元划分如下所示。

表4 高新管理分区目标单元汇总表

管理分区	目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
高新管理分区	核心目标单元	GX-010、GX-011、GX-015、GX-024、GX-033、GX-034、GX-035	7
	基础目标单元	其余目标单元	31

(4) 阳东管理分区目标单元

阳东管理分区共分为 74 个目标单元，核心目标单元和基础目标单元划分如下所示。

表5 阳东管理分区目标单元汇总表

管理分区	目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
阳东管理分区	核心目标单元	YD-015、YD-018、YD-020、YD-051、YD-052、YD-053、YD-054、YD-056、YD-057、YD-058、YD-060、YD-061、YD-062、YD-063、YD-064	15
	基础目标单元	其余目标单元	59

(5) 阳西管理分区目标单元

阳西管理分区共分为 9 个目标单元，核心目标单元和基础目标单元划分如下所示。

表 6 阳西管理分区目标单元汇总表

管理分区	目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
阳西管理分区	核心目标单元	YX-002、YX-003、YX-004	3
	基础目标单元	其余目标单元	6

(6) 阳春管理分区目标单元

阳春管理分区共分为 14 个目标单元，核心目标单元和基础目标单元划分如下所示。

表 7 阳春管理分区目标单元汇总表

管理分区	目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
阳春管理分区	核心目标单元	YC-005、YC-007、YC-008、YC-010	4
	基础目标单元	其余目标单元	10

根据目标单元划分，阳江市绿色建筑发展实行核心目标单元、基础目标单元二级管理，并根据指标控制的方式设置约束性指标和预期性指标。

其中，约束性指标包括绿色建筑星级、能效水平提升比例，具体控制内容见表 8。

预期性指标包括绿色化改造、体育设施室外用地面积、场地声环境、屋顶光伏覆盖率、节水器具覆盖率、建筑外门窗可开启比例等，具体内容见表 9。

表 8 目标单元约束性指标控制表

类型	核心目标单元	基础目标单元
绿色建筑等级要求		
超高层建筑	三星级	三星级
大型公共建筑、国家机关办公建筑、国有资金参与投资的其他建筑	二星级	一星级
居住建筑、其他公共建筑	一星级	基本级
城镇新建建筑能效提升水平		
居住建筑	≥30%	≥30%
公共建筑	≥20%	≥20%

备注：

- 1、根据阳江市实际情况，控制单元类型划分为两类，即核心目标单元、基础目标单元。
- 2、综合功能建筑可根据其主导功能确定建筑类型。
- 3、本表中比例指标可按项目建筑群统筹考虑。
- 4、本表中居住建筑包含工业用地范围内居住性质的建筑，公共建筑包含工业用地范围内配套办公楼以及无生产工艺的研发用房等建筑。
- 5、该能效提升水平为较 2016 年执行的节能设计标准的提升。

6、单体建筑计容建筑面积小于 2000 平方米的，执行绿色建筑基本级。

表 9 目标单元预期性指标控制表

类型	指标名称	指标要求
城区 街区	通风架空率	≥10%
	可再生能源利用率	≥10%
	雨水资源替代率	≥3%
	通风廊道控制	利用河流、湿地、绿地、街道等形成连续的开敞空间打造通风廊道，廊道宽度不小于 50m，长度不小于 1000m
居住 建筑	绿色化改造	建筑改造鼓励采用节能绿色化技术
	体育设施室外用地面积	≥0.3 m ² /人
	场地声环境质量	2 类及以上
	节水器具普及率	100%
	建筑外门窗可开启比例	≥35%
公共 建筑	绿色化改造	鼓励采用
	场地声环境质量	2 类及以上
	节水器具普及率	100%
	能耗监测覆盖率	100%（财政投资或国有资金参与投资或大型公建）
	建筑外门窗可开启比例	≥35%

	玻璃幕墙可开启比例	≥10%
	绿色建材应用比例	≥10%
	屋顶光伏覆盖率	≥50%（财政投资或国有资金参与投资）

备注：

1、根据阳江市实际情况，控制单元类型划分为两类，即核心目标单元、基础目标单元。

2、预期性指标控制内容可根据实际情况对表格进行调整和扩充。

3、综合功能建筑可根据其主导功能确定建筑类型。

4、本表中比例指标可按项目建筑群统筹考虑。

5、本表中居住建筑包含工业用地范围内居住性质的建筑，公共建筑包含工业用地范围内配套办公楼以及无生产工艺的研发用房等建筑。

第五章 实施与保障

第 15 条 组织实施

1、强化目标考核

加强对本规划落实情况的指导监督，将相关工作完成情况纳入对各县（市、区）人民政府、管委会节能目标责任评价考核。市住房和城乡建设局应当会同相关部门，对本地区绿色建筑、绿色化改造等发展成效进行评价，对目标责任不落实、实施进度落后的地区，进行通报批评，对超额完成及提前完成目标的地区予以通报表扬。

2、明确责任分工

实施新建民用建筑项目的全过程监管。在土地出让或划拨、工程建设许可阶段和施工许可阶段将项目的绿色建筑等级写入国有建设用地使用权出让合同或国有土地划拨决定书、建设工程规划许可证和施工许可证；在竣工验收阶段，对绿色建筑技术措施进行专项验收及备案。

表 10 新建民用建筑绿色发展

主要管理工作内容	实施主体
可行性研究报告、项目申请报告阶段： 进行可行性研究论证时，组织专家对绿色建筑专项内容中的绿色建筑技术进行论证，不具备可行性或者未按要求执行绿色建筑标准的，依法不得审批或核准。	发展改革部门
土地规划阶段： 把绿色建筑发展专项规划中符合详细规划科学体系和逻辑的相关绿色建筑技术指标纳入详细规划。	自然资源部门 住房和城乡建设部门

主要管理工作内容	实施主体
土地划拨、出让阶段： 将建设用地规划条件中明确的绿色建筑等级写入国有建设用地使用权出让合同或国有土地划拨决定书。	
设计审查阶段： 1、在方案设计、初步设计审查中增加绿色建筑星级及相关指标审查； 2、在施工图中注明绿色建筑等级要求； 3、施工图审查不符合绿色建筑等级要求的，依法不予出具施工图设计文件审查合格书；加强对施工图审查机构的审查监管及定期抽查。	自然资源部门 住房城乡建设部门
施工及竣工验收阶段： 1、绿色建筑项目施工招标时，在招标文件中应要求投标人编制绿色施工专篇； 2、施工单位在工程开工前根据绿色建筑相关标准、规范在施工组织设计中制定详细的专项施工方案，确定施工控制流程，并报监理单位审批后执行； 3、建设单位向住房和建设主管部门申请建筑节能专项验收时，应同时提交绿色建筑相关资料。对未按照绿色建筑标准、施工图设计文件和绿色施工专篇施工的项目，不得通过绿建节能分部验收。	住房城乡建设部门
销售和运行管理阶段： 1、落实《广东省绿色建筑条例》的有关要求，要求房地产开发企业明示所售房屋建筑节能设计和绿建要求，按国家要求在商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中载明； 2、要求物业管理部门上报能耗数据，建设主管部门按建设单位申报材料不定期抽查，对超过规划制定的用地用电指标上限的建筑，由建设主管部门会同电力部门进行评定、处理，并要求如期改正。	住房城乡建设部门

表 11 既有建筑节能绿色化改造

主要管理工作内容	实施主体
编制并推广既有建筑节能绿色化改造相关技术规范标准。	住房城乡建设部门 市场监管部门
1、开展全市既有建筑现状调查，制订既有建筑节能绿色化改造工作目标与实施方案； 2、开展学校、医院等建筑开展节能绿色化改造试点； 3、落实大型政府公共建筑能耗监测。	住房城乡建设部门

3、加大宣传培训

结合“全国节能宣传周”“全民节能行动”“节能宣传月”“世界环境日”等活动，通过“线上+线下”、“传媒+新媒”等多种方式构建立体化宣传体系，向企业和社会公众普及绿色建筑知识，广泛宣传建筑节能、绿色建筑等政策措施和技术标准，充分展示阳江市绿色建筑建设成果，大力推广阳江市示范性成功经验，让居民感受绿色建筑技术的效果，身临其境的体会绿色建筑的魅力，引导社会公众绿色生产生活方式，助力拓展绿色建筑供需市场。积极探索绿色社区建设模式，充分发挥下辖各县（市、区）、社区等基层组织作用，积极组织群众参与共谋共建共管共评共享，营造有利于绿色低碳发展的社会氛围。

积极开展宣传培训、技术推广、信息咨询、会展等活动，营造良好发展氛围，倡导绿色生活消费方式。依托高等院校、职业学校、科研院所、行业协会开展针对设计、施工、运营管理等人员的专业培训，提升管理人员及从业人员的综合素质。

第 16 条 保障措施

1、健全法规政策

研究制定相关管理办法，督促各部门落实相关工作内容并推出相关规定及政策指导性文件。加强与发展改革、工信、自然资源、财政、税务等部门沟通，对高星级绿色建筑、低能耗建筑、近零能耗建筑、既有建筑节能绿色化改造、可再生能源建筑应用、绿色建材等给予政策扶持。

2、落实激励政策

相关主管部门可研究制定激励政策，推动绿色建筑发展。根据《广东省绿色建筑条例》的有关规定，可采取的激励措施包括：因采取墙体隔热、保温、防潮、遮阳、隔声降噪等绿色建筑技术措施增加的建筑面积不计入容积率核算和不动产登记登记的建筑面积；绿色建筑新技术、新工艺、新产品的研发费用，可以按照国家有关规定享受税收优惠；鼓励金融机构按照国家有关规定，通过绿色信贷、绿色保险、绿色债券等多种方式为绿色建筑发展提供绿色金融服务；使用住房公积金贷款购买高于最低等级的绿色建筑自住住房的，贷款额度可以按照不超过地方规定的比例上浮；采用最高等级标准建设的项目，在各类建筑工程奖项评审中可以优先推荐。

表 12 绿色建筑发展激励政策

序号	政策类别	主要内容
1	容积率奖励	因采取墙体隔热、保温、防潮、遮阳、隔声降噪等绿色建筑技术措施增加的建筑面积不计入容积率核算和不动产登记登记的建筑面积。
2	税收优惠	绿色建筑新技术、新工艺、新产品的研发费用，可以按照国家有关规定享受税收优惠。

3	绿色金融	金融机构按照国家有关规定，通过绿色信贷、绿色保险、绿色债券等多种方式为绿色建筑发展提供绿色金融服务。
4	公积金贷款额度上浮	使用住房公积金贷款购买高于最低等级的绿色建筑自住住房的，贷款额度可以按照不超过地方规定的比例上浮。
5	评奖优先	采用最高等级标准建设的项目，在各类建筑工程奖项评审中可以优先推荐。

注：以上激励政策均为政策储备，由相关职能部门研究制定实施方案。

3、加强监督管理

各级住房城乡建设行政主管部门通过日常监督检查、动态核查、专项检查、群众投诉举报等途径，对于未按照《广东省绿色建筑条例》进行建设的，按《广东省绿色建筑条例》所列明的条款对相关单位进行处罚。

各级住房城乡建设行政主管部门根据工程项目执行绿色建筑标准的情况，实施差异化监督管理，将未按照《广东省绿色建筑条例》进行建设的工程项目及其参建单位列为重点监督对象，加大日常监督检查力度。

4、完善规划衔接

在制定空间规划、详细规划（包括法定图则、发展单元规划、城市更新改造规划、“三旧”改造规划等）时，应纳入绿色建筑等级要求。

在编控规的法定图则中需注明地块绿色建筑等级要求；未编控规或已编控规暂未计划修编的，须在地块规划条件中补充绿色建筑等级要求，具体要求应咨询住建部门相关科室的意见。

5、加强专业培训

建立绿色建筑技术培训机制，邀请第三方权威培训机构定期开展绿色建筑相

关技术、技能的培训和交流，加强人员与专家队伍的建设，提升相关人员、部门、企业的技术水准，确保绿色建筑工作取得实效。鼓励和支持企业、高等院校、研发机构研究开发新技术、新工艺、新材料和新设备；鼓励、支持发展绿色建筑技术服务产业，建立技术服务质量监管制度。各级政府主管部门应积极挖掘、组织社会资源和力量，促进绿色建筑技术进步与创新，提升绿色建筑的专业水准。

第六章 近期主要工作

第 17 条 近期重点工作

表 13 近期重点工作安排

	完成时间	工作内容	实施部门
绿色建筑高速高质发展	2024	在政府投资项目、当地重点工程项目中，开展高星级绿色建筑、老旧小区节能绿色化改造、超低能耗建筑、绿色建材应用等的示范项目建设。	市住房和城乡建设局
	2024	规范绿色建筑验收工作，实行绿色建筑专项验收，将绿色建筑验收相关内容列在竣工验收报告中。	市住房和城乡建设局
	2024	将本规划相关内容纳入控制性详细规划，并根据控制性详细规划在建设用地区划条件中明确绿色建筑等级要求。	市自然资源局、市住房和城乡建设局
既有建筑节能绿色化改造	2024	既有建筑摸底调查	市住房和城乡建设局
	2024	改造方案与清单	市住房和城乡建设局
	2025	老旧小区绿色化改造示范	市住房和城乡建设局
	2025	公共建筑节能改造示范	市住房和城乡建设局、市发展改革局

	完成时间	工作内容	实施部门
绿色技术推广应用	2024	1、既有光伏、光热项目性能后评估 2、规模化应用研究与技术指南编制	市住房和城乡建设局、市工业和信息化局、市发展和改革委员会、市电力局
	2025	1、加强绿色建材宣传、提高认知度 2、研究编制绿色建材推广实施方案	市住房和城乡建设局