

云浮市绿色建筑发展专项规划（2024-2035）（征求意见稿）

文本·图集·说明书

广东省建筑科学研究院集团股份有限公司

二〇二四年五月

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 近期发展目标 3

 第 9 条 远期发展目标 3

第三章 重点任务 3

 第 10 条 绿色建筑全面发展 4

 第 11 条 既有建筑节能绿色化改造 5

 第 12 条 绿色建材应用 5

 第 13 条 加快绿色建筑产业技术发展 6

 第 14 条 逐步推广绿色农房 7

第四章 规划分区与指标 8

 第 15 条 管理分区 8

 第 16 条 目标单元 8

第五章 实施与保障 12

 第 17 条 组织实施 12

 第 18 条 保障措施 13

第六章 近期主要工作 16

 第 19 条 近期重点工作 16

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，促进云浮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

本规划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，明确云浮市绿色建筑发展目标、任务与分区，助力建设云浮市绿色建筑高质量发展。

第 3 条 规划依据

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》
- 2.《民用建筑节能条例》
- 3.《广东省城乡规划条例》
- 4.《广东省绿色建筑条例》
- 5.《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》

- 6.《国务院关于印发 2030 年前碳达峰行动方案的通知》
- 7.《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〉》
- 8.《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》
- 9.《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》
- 10.《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》
- 11.《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》
- 12.《广东省建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划》
- 13.《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》
- 14.《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》
- 15.《云浮市城市规划管理技术规定》
- 16.《云浮市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- 17.《罗定市国土空间总体规划（2020-2035 年）》
- 18.《郁南县国土空间总体规划（2020-2035 年）》
- 19.《新兴县国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- 20.《云浮市城市公共交通发展规划（2021-2035 年）》
- 21.《云浮市城区声环境功能区划分方案》
- 22.《云浮市能源发展“十四五”规划》

- 23.《云浮市“十四五”节能减排实施方案》
- 24.《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）
- 25.《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2021）
- 26.《建筑环境通用规范》（GB 55016-2021）
- 27.《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T 51141-2015）
- 28.《广东省绿色建筑设计规范》（DBJ/T 15-201-2020）
- 29.《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）
- 30.《广东省绿色建筑发展专项规划编制技术导则》（试行）
- 31.《广东省绿色建筑计价指引》
- 32.其他相关技术标准

第 4 条 规划期限

规划期限为 2024 年至 2035 年，其中，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云浮市行政辖区范围的陆域，包括云城区、云安区、郁南县、新兴县、罗定市，陆域总面积 7785.16 平方千米。

第二章 发展定位与目标

第 6 条 发展定位

坚持创新、开放、融合、可持续的新发展理念，依托优势建材产业基础，积极推动云浮市绿色建筑高质量发展，将云浮市打造成为北部生态发展区绿色建筑高水平发展的重要核心城市。

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、近零碳建筑建设逐步推广，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设与发展模式。

第 8 条 近期发展目标

到 2025 年：

- 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不低于 30%。
- 3、提升新建建筑能效水平，城镇新建居住建筑能效提升不低于 30%，城镇新

建公共建筑能效提升不低于 20%。

4、累计完成既有建筑节能绿色化改造 78 万 m²。

5、中心城区装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 20%以上，政府投资工程装配式建筑面积占比达到 50%以上。

第 9 条 远期发展目标

到 2035 年：

（1）城乡建设绿色升级进一步加快。绿色建筑得到进一步发展，新建建筑普遍推广近零能耗建筑、近零碳建筑、可再生能源广泛应用，促进碳中和。

（2）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、运行维护等全寿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。

（3）装配式建筑、绿色建材得到全面推广。绿色建材广泛应用，新开工建筑主要以装配式建设模式为主，政府投资项目全面采用装配式建造模式。

（4）鼓励农村居住建筑按节能、绿色农房等等标准进行设计和建造。鼓励政府投资的农村公共建筑、各类示范村镇农房建设项目率先执行建筑节能及绿色农房标准。

第三章 重点任务

第 10 条 绿色建筑全面发展

1、完善绿色建筑全流程管理

各相关部门要结合实际，贯彻落实《广东省绿色建筑条例》相关要求，建立健全配套政策，建立绿色建筑规划、建设、验收、运行和改造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规划条件中明确绿色建筑等级要求。在土地出让或者划拨时，应将建设用地规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。各部门应强化对建设单位落实工程首要责任的监督管理，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，将绿色建筑的相关费用纳入工程投资概预算，按照建设用地规划条件中明确的绿色建筑等级，进行委托设计、施工和监理，并在合同中载明绿色建筑等级要求。

加强绿色建筑运行管理。将住宅的绿色建筑等级、绿色性能纳入商品房买卖合同、住宅质量保证书和住宅使用说明书。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。开展绿色建筑后评估，对绿色建筑运行情况开展后评估试点。探索建设绿色建筑智能化运行管理平台，充分利用现代信息技术，实现建筑

能耗和资源消耗、室内空气品质等指标的实时监测与统计分析。

2、提升绿色建筑品质

根据云浮市城市特点，倡导气候适应性的被动式设计手法，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，建筑面积大于 15 万平方米的居住小区按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设；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。

3、加强绿色人才培养

专项人才培养。在遵循国家绿色建筑评价标准的基础上，结合云浮市的实际情况，建立和完善符合本地特色和需求的绿色建筑人才培养制度。探索建立打通校企合作渠道的工作机制，鼓励高校开设绿色建筑专业课程，提供从理论到实践的系统学习路径，同时开展校企合作，让学生参与到实际项目中，培养绿色建筑专项人才。

持续提升与再培训。组织绿色建筑相关从业人员参观当地及周边城市的绿色建筑示范项目，现场学习绿色建筑技术、节能技术的应用实例，激发创新思维，促进知识与技能的迭代更新，确保绿色建筑行业人才始终紧跟行业发展。

第 11 条 既有建筑节能绿色化改造

1、摸清既有建筑现状，建立改造清单

结合云浮市承灾体调查、老旧小区改造等相关工作，各县（市、区）开展既有建筑现状调研，统计既有建筑类型、面积、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、逐步推动公共建筑节能绿色化改造

健全既有公共建筑节能绿色化改造管理机制，增加既有公共建筑实施水资源利用、室内外环境优化、可再生能源应用等绿色化改造技术措施，推进既有公共建筑由节能改造向节能绿色化改造转变。

支持中心城区开展学校、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安装太阳能热水系统；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、开展居住建筑节能绿色化改造

结合海绵城市建设、城镇老旧小区改造、绿色社区创建等工作，推动既有建筑节能和绿色化改造。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、门窗、屋顶、照明等改造中积极采用绿色节能技术；打造成节能绿色化改造示范区，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 绿色建材应用

1、着力发展绿色建材产业

（1）深化与绿色建材领先地区的交流合作。托云浮云安（佛山南海）绿色建材应用研发中心这一创新平台，强化产业链间的协同合作与技术引进，引入科研力量对本土产业实施全面革新，拓宽我市绿色建材产品销路，吸引更多上下游企业到我市投资，助力我市打造千亿绿色建材产业集群。

落实《云浮市扶持石材产业高质量发展办法（试行）》、《云浮市绿色建材产业集群高质量发展行动方案》的相关规定，全力推进石材产业的转型升级与卓越发展，加速新型工业化进程。

（2）推进国家外贸转型升级基地与石材产业高质量建设协同发展。2022 年云浮成立 RCEP 石材行业合作委员会销售市场涉及欧洲、南美洲、加拿大、美国、韩国、印度以及东南亚等地。云浮将以获批外贸转型升级基地为契机，拓宽国际市场渠道、拓展海外贸易，走向全球竞争；以培育、管理好外贸转型升级基地为切入点，树立品牌培育意识，培育龙头企业，积极探索建材产业延伸，完善配套支撑产业链，增强供给能力；充分发挥商协会能动作用，引导行业企业抱团发展，加大“区域品牌”培育及对外宣传力度扎实推进基地培育建设。

（3）着力公共信息服务平台建设与绿色建材产业集群发展。《云浮市中心城区石材产业发展规划（2020-2030 年）》提出“力争到 2030 年，实现云浮石材全

产业链高质量发展，奠定云浮在石材行业中的国际领先地位”。要着力于国内外信息公共服务平台建设，加强平台技术力量、服务范围、服务质量建设，提供集群产业需求的服务；完善平台投入机制，规范公共服务平台的运营机制、提升平台市场化能力；丰富创新产业集群平台服务内容，以平台信息化装备提升服务效果。

（4）加强绿色建材产业链建设。加强绿色建材产业链上下游企业的合作与协同，形成完整的产业链体系，提高整体竞争力。加强绿色建材产品认证工作，推动绿色建材的标准化、系列化和配套化，提高产品质量和市场竞争能力。

2、开展绿色建材示范项目，扩大试点工作影响面

研究探索建立云浮市绿色建材目录和采购平台，充分发挥本地石材、页岩砖等产业优势，壮大绿色建材全产业链条，切实服务好绿色建材生产企业，扩大绿色建材应用的覆盖面与影响力，形成规模化推广应用长效机制，助力双碳战略目标和建筑业高质量发展。

构建和完善绿色建材试点项目应用全过程监督管理体制机制，积极推进医院、学校、办公楼、综合体、展览馆、会展中心、体育馆、保障性住房等政府采购工程项目中率先应用绿色建材，打造绿色建材应用试点示范项目，加强示范引领，逐步形成示范效应，以点带面，拓宽绿色建材的市场需求，促进建材企业实现绿色化转型、绿色化发展。持续落实激励政策，积极引导和鼓励社会投资主体参与到绿色建材的试点项目中。

第 13 条 加快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》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。加快推广近零能耗建筑、近零碳建筑的建设，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。根据岭南气候特点，逐步提升绿色建筑节能水平，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，推进建筑光伏一体化建设，推动太阳能光热系统在中低层住宅、酒店、宿舍、公寓建筑中应用。

鼓励中心城区有条件、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。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。

3、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）、《云浮市人民政府办公室关于印发<云浮市关于大力发展装配式建筑的实施意见>的通知》（云府办〔2018〕30号）和《云浮市中心城区装配式建筑专项规划（2017-2030年）》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。

强化建筑行业跨专业协同设计效能，积极促进 BIM（建筑信息模型）技术在建筑设计、施工、运维、拆解及城市建筑档案管理全生命周期的广泛应用与深度整合，确保在装配式建筑项目从规划到实施的每一步骤中发挥关键作用。通过全面统筹建筑结构、机电安装、组件配件、装配施工、室内装修等各环节，倡导实施装配式建筑的一体化集成设计方案，加速推广通用性、模数化与标准化设计理念，以促进设计与施工的高度协同。稳步推动建筑物全装修进程，致力于提升装

配施工的技术水平，鼓励施工单位总结提炼高效施工方法，形成标准化施工工艺，提升技术人员的装配技能，促使施工技艺和项目管理方式向更加现代化、高效化转型，全面助力建筑业高质量发展和产业升级。

4、推广智能建造

以云浮市新兴县妇幼保健院扩建项目、基于无人机三维重建技术的施工智能管控系统在黄冈中学新兴学校项目的应用等智能建造试点项目和智能建造新技术新产品创新服务范例为契机，大力推广智能建造技术，注重经验总结与成果共享至关重要，及时对试点项目进行效果评估，总结成功经验和面临的问题，通过举办研讨会、发布案例研究、开放参观等形式，广泛分享智能建造的实施路径与成效，提升行业内外对智能建造的认知度和接受度。利用媒体与数字平台，加大宣传力度，展示智能建造在提高施工效率、降低成本、保障工程质量、减少环境污染等方面的显著优势，激发更多建设单位的参与热情，形成示范带动效应，逐步将智能建造从试点推向大规模应用的新阶段，开启建筑业转型升级的新篇章。

第 14 条 逐步推广绿色农房

1、打造美丽圩镇

推进“百县千镇万村高质量发展工程”，促进城乡区域协调发展，逐步推进农村农房质量安全风貌提升，打造美丽乡村。促进环境综合整治，加强生活垃圾和污水处理力度，设置集中绿地、公共照明，完善乡村硬化道路，逐步推进农房风貌管控提升工作。提升农房室内环境，结合农村特色，加强安全耐久和防灾性能，改善室内采光与自然通风，采用遮阳、防潮、防虫措施；结合绿色建材下乡、绿色智能家电下乡等行动，促进绿色建材和绿色产品在农房建设的应用，推广应用节能照明灯具、节能空调、节能门窗、轻型自保温砌块、预制构件等绿色建材

和产品，支持新农村建设。

2、开展绿色农房推广与示范

坚持科学设计，按图建造原则，因地制宜打造本土特色风貌，依据《广东省农房建设绿色技术导则》《广东省农房设计方案图集》等技术指南，进一步细化《云浮市农房建设指引》，引入更多符合群众意愿、独具本土特色的绿色节能技术，提高农村建筑工匠在建筑节能设计、施工等环节的能力水平。

鼓励农村新建、改建和扩建的居住建筑按节能设计、绿色农房标准等进行设计和建造。鼓励政府投资的农村公共建筑、各类示范村镇农房建设项目率先执行建筑节能及绿色农房标准。结合农村医院、学校等公共建筑和农村危房改造，稳步推进农村建筑节能。鼓励可再生能源在农村建筑中的应用，在具备条件的地区推广使用太阳能热水系统。

第四章 规划分区与指标

第 15 条 管理分区

1、分区原则

根据云浮市区县级行政区域划分。

2、分区列表与指标要求

表 1 云浮市各管理分区绿色建筑发展指标表

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	2035 年
云城管理分区	YC	100%	40%	100%	—	20%
云安管理分区	YA	100%	20%	100%	—	10%
郁南管理分区	YN	100%	20%	100%	—	10%

新兴管理分区	XX	100%	20%	100%	—	10%
罗定管理分区	LD	100%	20%	100%	—	10%

第 16 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。

（1）云城管理分区目标单元

云城管理分区共分为 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 2 云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
云城管理分区	核心目标单元	YC-001~YC-015	15
	基础目标单元	其余目标单元	23

（2）云安管理分区目标单元

云安管理分区共分为 24 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 云安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
云安管理分区	核心目标单元	YA-001~YA-010	10
	基础目标单元	其余目标单元	14

（3）郁南管理分区目标单元

郁南管理分区共分为 11 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 郁南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
郁南管理分区	核心目标单元	YN-001~YN-006	6
	基础目标单元	其余目标单元	5

（4）新兴管理分区目标单元

新兴管理分区共分为 27 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 新兴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
新兴管理分区	核心目标单元	XX-001~XX-010	10
	基础目标单元	其余目标单元	17

（5）罗定管理分区目标单元

罗定管理分区共分为 25 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 罗定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
罗定管理分区	核心目标单元	LD-001~LD-008	8
	基础目标单元	其余目标单元	17

2、分区列表与指标要求

根据目标单元划分，云浮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 7。

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、充电设施安装（预留）比例、屋顶光伏覆盖率、节水器具覆盖率、开启比例、地面停车单位等，具体内容见表 8。

表 7 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
建筑面积≥15 万 m² 的居住小区	一星级	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%

绿色建材应用要求

三星级绿色建筑	4 类
二星级绿色建筑	3 类
一星级绿色建筑	2 类
基本级	鼓励使用

备注：
1、根据云浮市实际情况，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。
7、绿色建材种类参照建设工程常用材料划分为以下几类：混凝土、预拌砂浆、建筑外窗及玻璃、墙体材料、陶瓷砖、卫生洁具、保温隔热材料、涂料、防水材料、无机装饰板材，每类绿色建材的应用比例原则上需达到 100%。

表 8 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	绿色化改造	既有建筑改造鼓励采用节能绿色化技术

建筑	体育设施室外用地面积	≥0.3 m²/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%
	城市生活垃圾分类收集率	100%
	新建建筑电动汽车充电设施安 装（预留）比例	100%
公共 建筑	绿色化改造	既有建筑改造鼓励采用节能绿色化技术
	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%
	新建建筑电动汽车充电设施安 装（预留）比例	≥30%
	屋顶光伏覆盖率	≥50%（财政投资或国有资金参与投资）

备注：

1、根据云浮市实际情况，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 17 条 组织实施

1、加强组织领导

云浮市住房和城乡建设局会同发展改革、自然资源、财政局等主管部门，建立云浮市绿色建筑发展工作领导小组，密切协作配合，形成工作合力，共同推动城乡建设领域绿色低碳发展。各级住房和城乡建设主管部门要加强组织领导，建立跨部门间的工作协调联动机制，强化工作责任，加强监督管理，推动各项工作的落实，推进我市绿色建筑高质量发展。

2、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。

3、明确责任分工

实施新建民用建筑项目的全过程监管。市发展改革局、市自然资源局、市住房和城乡建设局应结合建设项目审批程序，将绿色建筑技术指标及相关管控要求作为行政许可的管控条件。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 9 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： 1、建设单位在组织可行性研究报告或者项目申请报告应当明确绿色建筑等级、技术以及节能减排等内容，并将绿色建筑的相关费用纳入工程投资概预算。 2、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，不得审批或核准。	市发展改革局 市财政局 市住房城乡建设局 各有关部门
土地规划阶段： 自然资源局主管部门应当将绿色建筑发展专项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规划条件中明确绿色建筑等级要求。	市自然资源局
土地划拨、出让阶段： 国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书，以及建设工程规划许可证中应当注明绿色建筑等级要求。	
设计审查阶段： 1、新建民用建筑项目依法应当进行设计招标的，招标人应当在设计招标文件中载明该项目的绿色建筑等级要求； 2、设计单位应当按照绿色建筑等级要求进行设计，编制绿色建筑设计说明或者专篇； 3、负责施工图设计文件审查的机构应当按照建设工程规划许可证注明的绿色建筑等级要求进行审查，不符合绿色建筑等级要求的施工图设计文件不得交付使用，施工图设计文件变更绿色建筑等级的，应当重新审查；加强对施工图审查机构的审查监管及定期抽查。	市住房城乡建设局

主要管理工作内容		实施主体
施工及竣工验收阶段：		
1、建设单位应当按照建设工程规划许可证注明的绿色建筑等级要求进行建设；		市住房城乡建设局
2、建设单位在新建民用建筑项目委托设计、施工、监理时，应当在合同中载明绿色建筑等级要求；		
3、施工单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，将绿色建筑技术措施和绿色施工等内容纳入施工方案，并组织实施；		
4、监理单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，编制绿色建筑监理方案并实施监理。		
5、建设单位在竣工验收时应当组织相关单位对新建民用建筑项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准进行查验。对不符合施工图设计文件和绿色建筑标准的新建民用建筑项目，不得出具合格报告。		
销售和运行管理阶段：		
1、房地产开发企业应当在绿色建筑商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中如实载明所销售房屋的绿色建筑等级和主要技术措施，明确质量保修责任。销售商品房时，应当在售楼现场明示绿色建筑等级；		市住房城乡建设局
2、绿色建筑所有权人、使用权人、物业服务人和专业服务单位应当协助做好绿色建筑能耗统计、能源审计、能耗监测、能效测评和绿色建筑认定、后评估等工作。		

表 10 既有建筑节能绿色化改造

主要管理工作内容	实施主体
推广既有建筑节能绿色化改造相关技术规范标准。	市住房城乡建设局
	市机关事务管理局
	市市场监管局

主要管理工作内容	实施主体
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；	市机关事务管理局
2、开展政府办公建筑、学校、医院等建筑开展节能绿色化改造试点；	市住房城乡建设局
3、落实大型政府公共建筑能耗监测。	

4、加大宣传培训

积极响应“全国节能宣传周”、“全民节能行动”、“节能宣传月”及“世界环境日”等重大活动，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,通过展示云浮市在绿色建筑领域的实践成果与示范案例，增强公众对绿色建筑技术实效性的直观感受，使民众深切体验绿色建筑的独到魅力，从而引领全社会形成绿色生产和生活方式，为拓宽绿色建筑市场供需两端注入活力。积极探索绿色社区建设模式，充分激活县（市、区）、社区等基层单元的潜力，鼓励民众参与绿色社区的规划、建设、管理与评价，合力营造一个鼓励绿色低碳发展的良好社会环境。

构建积极向上的行业发展氛围，通过举办宣传培训、技术交流会、专业展览会、咨询服务等丰富多彩的活动，积极倡导绿色低碳的生活消费模式。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 18 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、近零能耗建筑、近零碳建筑、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

完善和落实绿色建筑相关激励政策和资金支持，充分发挥广东省城乡建设绿色发展专项资金奖励激励作用，会同有关部门和金融机构制定专项资金奖补、容积率奖励、评奖优先、税收优惠、商品房预售许可进一步优化等相关措施，引导激励绿色建筑、装配式建筑、近零能耗建筑、近零碳建筑的发展，推进绿色建材、可再生能源利用、新型建筑工业化等工作。

表 11 绿色建筑发展激励政策建议

序号	政策类别	主要内容
1	专项经费	用于绿色建筑示范项目、绿色生态城区示范项目、既有建筑绿色化改造示范项目、绿色建筑相关的科研课题（含标准制订、技术研究、应用推广等）以及绿色建筑相关的工作费用。
2	容积率奖励	建议贯彻落实《广东省绿色建筑条例》相关要求，研究制定相关方案意见，实施因采取绿色建筑相关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的建筑面积的激励措施。
3	评奖优先	将实施绿色建筑的项目作为各种评优评奖活动的必备条件或具有优先推荐权。
4	税收优惠	积极贯彻落实相关税收优惠：一是符合条件的绿色建筑环境保护、节能节水项目按规定享受所得定期减免企业所得税优惠；二是对购置用于环境保护、节能节水的建筑项目等专用设备的投资额按一定比例实行税额抵免企业所得税优惠；三是相关企业符合条件的绿色建筑新技术、新工艺、新产品研发

费用按规定享受税前加计扣除等优惠。

注：住房城乡建设主管部门应当会同民政、财政、自然资源、金融、税务等主管部门共同组织实施以上激励措施。

3、加强专业培训

加速构建绿色金融与绿色建筑协同发展机制，着力优化和完善政策生态系统，积极推动绿色金融试点项目的开展，以吸引并引导社会资本的有效投入，激励金融机构在绿色金融产品与服务上的创新突破。重点聚焦于星级绿色建筑项目、既有建筑的节能绿色化改造、装配式建筑技术应用、近零能耗建筑、近零碳建筑等高质量绿色发展领域，探求符合本土实际的金融支持策略，通过多样化金融工具，包括但不限于绿色信贷、绿色保险、绿色债券及绿色投资基金等，为绿色建筑项目提供全面、高效的金融服务保障。

在绿色商品住宅层面研究制定相关政策，鼓励金融机构对达标绿色商品住宅开发企业实行优惠贷款利率，同时对购置绿色住宅的消费者提供贷款利率优惠政策，以此激发市场对绿色住宅的需求。此外，对参与绿色建筑项目设计、施工、监理的关键环节单位，实施信用评价加分激励，进一步促进绿色建筑产业链的健康发展。

4、加强监督管理

各级住房城乡建设行政主管部门通过实施常态化的监督检查、动态资质审核、专项稽查行动及积极响应民众举报等监管手段，监督建设工程项目的《广东省绿色建筑条例》执行情况，对于违反《条例》规定的建设项目，将依法依规采取处

罚措施，并依据《条例》具体条款予以公开通报批评，同时在诚信评价中扣分，对于未按本规划要求执行绿色建筑建设等级的项目及相关责任单位，亦将采取通报批评措施，并在诚信评价中扣分。

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，针对存在诚信扣分记录的工程项目及其参建的各方主体，将其列为监管重点，强化日常监督巡查的频度与深度，确保绿色建筑得到有效落实。

5、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，应明确绿色建筑等级要求。

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。

第六章 近期主要工作

第 19 条 近期重点工作

为完成云浮市绿色建筑高质量发展目标，落实本规划重点任务部署，云浮市近期重点工作主要包括绿色建筑、既有建筑节能绿色化改造、绿色建材、绿色技术推广和绿色农房五个方面。

表 12 近期重点工作安排

		完成时间	工作内容	实施部门
绿色建筑全面发展	全流程管理	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	落实本规划建筑节能和绿色建筑等的发展目标。	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规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
	工作机制	2024	既有建筑摸底调查。	市住房和城乡建设局
既有建筑节能绿色化改造	居住建	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

	完成时间	工作内容	实施部门
绿色建材应用	筑		
	公共建筑	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、市机关事务管理局
		2024 研究探索建立云浮市绿色建材目录。	市住房和城乡建设局
		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
绿色技术应用推广	可再生能源	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、市发展和改革局、市电力局
	装配式建筑	2025 1、明确职责，协调推进装配式建筑发展。 2、加强审查审批，强化督促落实。 3、装配式建筑示范项目。	市住房和城乡建设局、市自然资源局、市发改局、市工信局、市财政局、市税务局、市交通运输局、市公安局、市生态环境局、市市场监督管理局
	智能建造	2025 试点项目经验总结，发布智能建造技术目录清单。	市住房和城乡建设局
逐步推广绿色农房		2024 组织编制绿色农房实施方案。	市住房和城乡建设局
		2025 绿色农房示范项目。	市住房和城乡建设局、市农业农村局