

广东省绿色建筑发展专项规划

编制技术导则

(试行)

广东省住房和城乡建设厅
2021年4月

目 录

1 总 则	- 1 -
2 术 语	- 2 -
3 基本规定	- 4 -
4 编制内容	- 5 -
5 成果要求	- 12 -
附录 A 编制依据.....	- 14 -
附录 B 专项规划编制路线框图	- 16 -
附录 C 规划指标表示意	- 17 -
附录 D 规划文本提纲参考	- 18 -

1 总 则

1.1 为贯彻实施《广东省绿色建筑条例》，指导绿色建筑发展专项规划（以下简称“专项规划”）编制，促进广东省绿色建筑高质量发展，制订本导则。

1.2 本导则适用于广东省行政区域内各地级市、县（含县级市）专项规划编制工作。东莞、中山等镇可参照本导则编制本地绿色建筑发展专项规划。

1.3 装配式建筑发展专项规划可与绿色建筑发展专项规划有效衔接、统筹编制。

1.4 专项规划编制除遵循本导则外，尚应符合法律、法规和现行相关标准的规定。

2 术 语

2.1 绿色建筑

在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。

2.2 绿色建筑发展专项规划

为推进绿色建筑高质量发展，按照国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划等相关规划要求，明确规划范围内绿色建筑发展目标、重点发展区域、绿色建造技术路线和既有建筑绿色化改造等内容，指导控制性详细规划中绿色建筑相关内容编制的专项规划。

2.3 可再生能源

风能、太阳能、水能、生物质能、地热能和海洋能等非化石能源。

2.4 管理分区

根据行政管理格局，以县（市、区）行政边界为基础，综合上位规划、产业空间布局，划定的绿色建筑发展目标与任务管理的基本范围。

2.5 目标单元

根据所属管理分区内绿色建筑发展目标、现状基础和规划建设用地布局情况，以控制性详细规划编制单元为基础，以主次干道、铁路、河流等为边界划定的明确绿色建筑发展指标要求的发

展单元。

2.6 约束性指标

根据实际情况和需求,针对管理分区或目标单元提出的必须达到的指标要求。

2.7 预期性指标

为引导绿色建筑发展,针对管理分区或目标单元提出的建议达到的指标要求。

3 基本规定

3.1 专项规划应依据相关法律、法规，贯彻落实国民经济和社会发展规划及其他相关上位规划要求，符合政府制定的绿色建筑发展政策。专项规划应与国土空间规划以及生态环境保护、能源综合利用、水资源综合利用、地下空间开发利用、固体废弃物综合利用、城市基础设施等相关专项规划相衔接。专项规划编制依据见附录 A。

3.2 专项规划的编制应科学分析规划区域绿色建筑发展基础、条件和趋势，坚持“因地制宜、适度超前，统筹兼顾、突出重点”的原则。

3.3 专项规划期限应与国土空间总体规划保持一致，一般近期至 2025 年，远期至 2035 年。专项规划应明确绿色建筑发展近期与远期目标，并根据相关上位规划和绿色建筑发展进程进行滚动修编。

3.4 市级专项规划范围应与市级国土空间总体规划范围一致；县级专项规划范围应与县级国土空间总体规划范围一致。

3.5 专项规划应包括基础分析、发展目标、规划分区、规划指标和保障措施等内容，专项规划编制路线见附录 B。规划指标应明确必须达到的约束性指标，并根据具体情况提出相关预期性指标。

3.6 专项规划成果应包括文本、图表、说明书等。成果的表达应清晰、准确、规范。

4 编制内容

4.1 基础分析

1 专项规划应在充分调查研究基础上,开展绿色建筑现状评估等基础分析,以确定规划目标、任务和分区等。

2 调查研究包括现场调研、资料收集、问题答卷、实地座谈和政策调研等方式,有保密要求的应按照国家有关保密规定执行,调查研究应包括以下资料搜集:

1) 省、市国民经济和社会发展规划、市县级国土空间总体规划、城市总体规划、土地利用总体规划、控制性详细规划;

2) 人口与经济发展统计数据;

3) 当地气候、水文、地质等城市勘察资料;

4) 绿色建筑所在地块的年度国有建设土地供应情况、开工面积、竣工面积等建设情况资料;

5) 当地绿色建筑面积数量统计表、绿色建筑发展规划、地方标准规定及政府文件等;

6) 城市更新改造资料,既有建筑节能改造项目及相关数据,节能普查与能耗统计基础材料;

7) 可再生能源地方标准及相关政府文件、应用现状、发展规划等,当地能源结构,机房等余热废热利用情况;

8) 装配式建筑产业基地项目信息清单和计划,住宅全装修现状和发展情况,绿色建造的现状和发展情况;

9) 超低能耗建筑发展计划、政策文件和发展现状等;

10) 当地建筑材料使用现状及相关政策性文件,绿色建筑新材料新技术应用情况及行业发展分布;

11) 其他相关资料,如海绵城市、建筑产业、交通等基础设施、建筑场地与地下空间开发利用、环保情况、市容环境资料(建筑垃圾规模与处置方式等)等。

3 专项规划基础分析主要包括下列内容:

1) 区位条件分析;

2) 人口与经济发展现状分析;

3) 环境、地理与资源现状分析(气象、大气、水环境、声环境、生态环境、能源、水资源等);

4) 规划与建设现状分析(土地利用资料、基础设施);

5) 绿色建筑发展现状分析(绿色建筑建设现状,建筑节能发展现状,绿色建材使用情况,绿色建筑规划、设计、施工、运行要求落实情况,集中规模化推广情况等);

6) 绿色化改造、绿色建造、超低能耗建筑建设、可再生能源利用等绿色建筑相关发展条件的综合评估,绿色建筑发展优势和存在的问题分析。

4.2 总体发展目标

1 专项规划应依据国家及广东省的绿色建筑及绿色生态城区、社区、住区等相关政策标准,明确总体发展定位、目标任务及技术路线。

2 总体发展目标应结合城市发展定位、绿色建筑发展禀赋确定,

并明确近期和远期目标，应包含以下内容：

- 1) 新建建筑中绿色建筑等级及其比例要求；
- 2) 既有建筑绿色化改造目标与相关要求等；
- 3) 建筑节能与可再生能源应用的要求；
- 4) 绿色建造相关要求。

3 在满足广东省绿色建筑发展目标基础上（详见表 4-1、4-2），各市专项规划应将总体发展目标任务分解落实到规划区域内各管理分区与目标单元。县（区）规划目标任务不低于市级专项规划目标任务。

表 4-1 广东省绿色建筑“十四五”发展目标

时间 (年)	发展指标					
	城镇新建民用建筑中 绿色建筑占比			城镇新建民用建筑中 星级绿色建筑占比		
	全省	珠三角 地区	粤东西北 地区	全省	珠三角 地区	粤东西北 地区
2023	80%	90%	75%	20%	35%	10%
2025	100%	100%	100%	30%	45%	20%

表 4-2 广东省重点建筑项目类型绿色建筑要求

项目类型	绿色建筑等级低限要求
建筑面积大于 2 万平方米的公共建筑及国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑	一星级
珠三角九市绿色建筑重点发展区域内新建民用建筑	二星级

4 专项规划应根据绿色建筑总体发展目标，结合规划区域特点，提出高质量发展、低碳节能、绿色化改造与绿色建造等工作总体思路、重点任务和技术路线。

4.3 发展分区

1 专项规划应在规划范围内合理划定管理分区和目标单元，确定重点发展区域。规划范围可对应若干管理分区，一个管理分区可由多个目标单元组成。绿色建筑重点发展区域范围应结合管理分区和目标单元设置情况进行划定。

2 管理分区结合市县（区）管理范围，依据上位规划、产业空间布局和行政区划，按以下要求进行划分：

1) 参照建设主管部门的行政边界、城市特定重点发展区域和各类园区地域边界进行划分；

2) 县（区）可根据实际情况划分为一个或多个管理分区；

3) 对于建设管理主体明确各类生态城、园区等，可设为单一管理分区。

3 目标单元设置应根据所属管理分区内实际情况，统筹考虑以下因素：

1) 目标单元的设置一般应以管理分区内的控制性详细规划编制单元为参照进行合理划分，可根据实际情况适当突破控规管理单元边界，以管理分区内的主次干道、铁路、河流等自然、清晰边界为界线；

2) 根据需要可将目标单元进一步分为核心目标单元和基础

目标单元，核心目标单元的指标要求应高于基础目标单元。

4 专项规划应明确绿色建筑重点发展区域、绿色生态城区、社区、住区的布局要求。

5 专项规划应进行潜力分析，根据潜力分析结果，将绿色建筑发展总体目标逐级分解到管理分区、目标单元。

潜力分析宜根据上位规划、经济水平、现状基础、政策条件等，结合区位条件、主导功能、建设情况、景观生态等，筛选出分区的潜力影响因子并确定各因子得分，应用层次分析法、专家打分法等方法得到因子权重系数，采用加权法对所有目标单元进行潜力分析评价。

4.4 重要规划指标

1 管理分区指标包括绿色建筑及星级绿色建筑比例，绿色化改造面积，绿色建造相关目标要求等，指标表示意见附录 C。各市、县（区）可结合具体情况，并参考相关标准与规定，提出绿色生态城区、社区、住区的绿色建筑指标。

2 目标单元分区应明确约束性指标要求，包括但不限于：

1) 新建建筑中不同等级绿色建筑所占比例，既有建筑绿色化改造目标及绿色建造要求等；

2) 有条件的地市在编制专项规划时，可将与绿色建筑相关的用地、交通组织、资源能源利用和生态环境方面的关键性指标列为约束性指标，如新建建筑能效提升水平、公共建筑运行能耗限额、迎风面积比、日照时数、公共交通站点距离，垃圾分类比

例、噪声级等。

3 目标单元宜参照绿色建筑相关规范、标准要求设置绿色建筑发展预期性指标，包括但不限于：

1) 地下空间开发利用、文化、教育、体育、医疗、社会福利等公共服务设施数量、场地年径流总量控制率、天然水体保持率、下凹式绿地率、声环境质量等级、通风廊道控制、电动汽车充电设施安装（预留）比例等；

2) 新建建筑与既有建筑改造中太阳能保证率、外遮阳设置、构件隔声性能、智慧化服务系统、能耗监测系统、绿色建材使用率等其他适宜绿色建筑技术指标要求。

4 绿色建筑等级要求应科学合理地纳入土地出让条件或规划设计条件，并通过纳入设计评审、施工图审查、工程验收条件或其他阶段的后评估检查，加强监督管理。

5 广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆等粤港澳大湾区珠三角九市应当按照国家和省的要求，加快推进绿色建筑发展，明确绿色建筑重点发展区域，按照高于最低等级绿色建筑标准两级以上进行建设。

4.5 规划实施与保障措施

1 专项规划应明确重点实施项目、工作建议等近期实施内容，并提出远期工作思路。

2 专项规划保障措施应结合当地绿色建筑建设管理条件制定，宜包括政策建议、组织管理、规划协调、技术支撑、宣传教育、资

金与市场引导、质量监管等方面内容。

3 专项规划应结合各地自然资源主管部门的管理要求，提出衔接控制性详细规划开发控制要求的目标、指标、布局等技术要点。

4 保障措施应强调组织领导，细化目标任务，落实支持政策，明确工作分工，健全工作机制，强化工作责任，形成工作合力，多部门联动共同推动绿色建筑发展。

5 保障措施应突出绩效评价，提出各相关部门目标责任、发展成效的评价考核建议。

5 成果要求

5.1 文本是专项规划的主要成果，主要内容包括：总则、目标与定位、管理分区与管控要求、目标单元与指标要求、近期规划、保障措施等。文本参考提纲见附录 D。

5.2 图表主要包括区位图、现状图、管理分区与目标单元区划图、指标表等。

5.3 说明书是对最终形成的专项规划文本及相关图表的说明性文件，主要内容包括以下内容。

1) 基础分析：调研、基础资料收集、公众问卷等情况总结；规划区域的建筑建设与规划的现状分析；规划区域的绿色建筑发展回顾、现状分析。

2) 总体发展目标、任务分析：规划区域的绿色建筑总体发展目标、重点任务及技术路线说明；规划区域的既有建筑绿色改造、绿色建造的总体规划、实施计划等说明。

3) 管理分区与目标单元划分说明：管理分区与目标单元的划分依据、方法说明以及分区列表。

4) 潜力分析：分区潜力分析的依据、方法、分析过程与结果的说明。

5) 指标要求：各目标单元或地块内新建建筑中不同星级绿色建筑的面积比例要求和技术要求的情况说明，各目标单元或地块的约束性指标要求的情况说明。

6) 近期建设计划与远期规划说明。

- 7) 政策建议与保障措施说明。
- 8) 表达规划意图的其他内容。

附录 A 编制依据

A.1 法律法规

- 1 《民用建筑节能条例》
- 2 《广东省绿色建筑条例》
- 3 其他相关法律法规

A.2 政策文件

- 1 《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》
- 2 《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〉的通知》
- 3 《国务院关于印发 2030 年前碳达峰行动方案的通知》
- 4 《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》
- 5 《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》
- 6 《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》
- 7 《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》
- 8 广东省住房和城乡建设厅等 13 部门《关于印发〈广东省绿

色建筑创建行动实施方案（2021-2023）>的通知》

9 《广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划的通知》

10 其他相关政策文件

A.3 相关规划

1 省、市国民经济和社会发展规划

2 《广东省国土空间规划（2020—2035年）》（在编）

3 规划范围国土空间总体规划

4 规划范围内控制性详细规划

5 其他上位规划和相关专项规划

A.4 相关技术标准

1 《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）

2 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2021）

3 《建筑环境通用规范》（GB 55016-2021）

4 《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T51141-2015）

5 《绿色生态城区评价标准》（GB/T51255-2017）

6 《广东省绿色建筑设计规范》（DBJ/T 15-201-2020）

7 《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）

8 其他相关技术标准

附录 B 专项规划编制路线框图



附录 C 规划指标表示意

管理分区规划指标示意表

管理分区范围及面积	指标要求								绿色建造等目标及技术应用要求
	新建民用建筑中绿色建筑占比 (%)		新建民用建筑中星级绿色建筑占比 (%)		新建民用建筑中高星级绿色建筑占比 (%)		绿色化改造面积 (万 m ²)		
	近期	远期	近期	远期	近期	远期	近期	远期	

注：指标要求均为低限要求，宜根据近、远期设定梯度递进性指标。

目标单元规划指标示意表

目标单元编号		约束性指标			
新建民用建筑类型	限定条件*	新建民用建筑中星级绿色建筑占比 (%)	新建民用建筑中高星级绿色建筑占比 (%)	新建建筑能效提升水平 (%)	其他指标要求
居住建筑					
办公建筑					
....					
预期性指标					
指标名称	指标值		指标名称	指标值	
外遮阳技术要求			可再生能源建筑应用技术指标及要求		
....				

*可根据具体情况提出如建筑面积大小、投资主体等限定条件不同时的指标要求。

附录 D 规划文本提纲参考

1 规划总则

1.1 工作背景：规划相关的国家、省、市背景政策要求。

1.1 目的原则：完善规划阶段绿色建筑要求、促进绿色建筑高质量发展等目的意义。

1.2 规划依据：

1.2.1 法律法规：国家、省、各地市绿色建筑相关法律法规。

1.2.2 政策文件：国家、省、各地市发布的绿色建筑创建行动方案、“十四五”规划、碳达峰碳中和等相关政策文件。

1.2.3 相关规划：各地市国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划、控制性详细规划以及相关专项规划等。

1.2.4 相关技术标准：绿色建筑设计、改造、评价、验收、运营等相关标准或技术文件。

1.3 规划范围

1.3.1 规划范围：国土空间总体规划明确的规划范围。

1.3.2 重点研究范围：规划范围内的城镇空间范围。

1.4 规划期限

1.4.1 规划近期：与国土空间总体规划的近期期限一致。

1.4.2 规划远期：与国土空间总体规划的远期期限一致。

1.5 发展基础：规划区绿色建筑规模、等级及建筑节能、绿色建造等相关工作发展现状。

1.6 面临问题：总结绿色建筑发展中存在的突出问题。

2 发展目标

2.1 指导思想：落实碳达峰碳中和目标、城乡建设绿色发展、绿色建筑创建行动等政策要求。

2.2 基本原则：坚持因地制宜、分类分级等原则。

2.3 发展定位：绿色建筑发展思路、发展方向。

2.4 总体目标

2.4.1 近期目标：包括绿色建筑比例、星级绿色建筑比例等。

2.4.2 远期目标：包括远期发展模式、发展愿景等。

3 重点任务

3.1 绿色建筑

3.1.1 新建绿色建筑发展：包括落实《广东省绿色建筑条例》的绿色建筑设计、验收、运营全过程的具体行动。

3.1.2 既有建筑节能、绿色化改造：公共建筑能效提升，结合城市更新、老旧小区改造的居住建筑绿色化改造等。

3.1.3 绿色生态城区、社区、住区创建工作。

3.1.4 绿色建筑技术路线：考虑本地经济社会发展水平，结合本地环境与建筑特点，提出因地制宜的技术策略。

3.2 绿色建筑相关工作

3.2.1 建筑节能：包括新建建筑节能、节能标准执行、超低能耗建筑、近零能耗建筑、太阳能光伏、光热等可再生能源应用。

3.2.2 新型建筑工业化: 包括装配式建筑发展、BIM 技术应用等, 可与已编制的装配式建筑发展专项规划重点内容衔接。

3.2.3 绿色建材推广应用: 包括节能环保材料、轻质高强、可再利用材料推广等。

4 规划分区与指标要求

4.1 管理分区

4.1.1 划分原则: 按照本导则 4.3.1 指引要求确定管理分区划分原则。

4.1.2 分区列表与指标要求: 按照本导则 4.4.1 要求提出指标要求。

4.2 目标单元

4.2.1 划分原则: 按照本导则 4.3.2 指引确定目标单元划分原则。

4.2.2 单元列表及指标要求: 按照本导则 4.4.2 要求提出约束性和预期性指标要求, 编制管理分区规划指标表。

4.3 重点发展区域

4.3.1 划定划分原则: 根据重点区域二星级要求提出划分原则。

4.3.2 重点发展分区及指标要求: 参照 4.4.2 要求提出约束性和预期性指标要求, 编制目标单元规划指标表。

5 规划实施与保障

5.1 近期计划

5.1.1 结合重点任务的要求, 提出近期建设行动计划、重点项目

库与实施要求。并制作重点项目列表。

5.1.2 明确近期需要完善的政策及文件、技术研究等具体成果编制任务。

5.2 保障措施

5.2.1 政策保障：包括支持政策、制度建设、激励措施等。

5.2.2 规划衔接：包括专项规划指标与控规协调、传导机制等。

5.2.3 组织保障：包括组织领导、目标考核、培训宣传等。

5.2.4 技术支撑：包括科技创新、指引标准制定等措施。