茂名市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）

文本·图集·说明书

盐城市规划市政设计院有限公司

广东省建筑科学研究院集团股份有限公司

茂名市空间规划设计研究有限公司

二〇二三年十一月

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 近期目标 3

第 9 条 远期目标 3

第三章 重点任务 4

第 10 条 绿色建筑高质量发展 4

第 11 条 既有建筑节能绿色化改造 4

第 12 条 加强绿色技术应用 5

第 13 条 积极推动农村建筑绿色技术应用 5

第四章 规划分区与指标 7

第 14 条 管理分区 7

第 15 条 目标单元 7

第五章 实施保障 9

第 16 条 保障措施 9

第 17 条 组织实施 9

第六章 近期主要工作 11

第 18 条 近期重点工作 11

第 19 条 重点项目列表 11

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，促进茂名市绿色建筑高质量有序发展，组织编制本绿色建筑发展专项规划。

第 2 条 目的原则

本规划在以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导下，深入贯彻绿色发展理念，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、稳步推进、统筹兼顾、突出重点”的原则，明确茂名市绿色建筑发展目标、任务与分区，助力建设更高水平的绿色茂名。

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. 《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. 《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〉》
7. 《国务院关于印发 2030 年前碳达峰行动方案的通知》
8. 《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》
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 国家发展改革委关于印发城乡建设领域碳达峰实施方案的通知》
11. 《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》
12. 《住房和城乡建设部关于印发“十四五”建筑业发展规划的通知》
13. 《国家高新区绿色发展专项行动实施方案》
14. 《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》
15. 《关于印发<广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）>的通知》
16. 《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》
17. 《广东省建筑业“十四五”发展规划》
18. 《广东省住房和城乡建设厅等部门关于加快新型建筑工业化发展的实施意见》
19. 《关于新建民用建筑全面执行绿色建筑标准的通知》
20. 《关于印发茂名市绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）的通知》
21. 《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》
22. 《广东省国土空间规划（2020-2035 年）》
23. 《茂名市国土空间总体规划（2020-2035 年）》（草案）
24. 《茂名市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》
25. 《茂名市城市总体规划（2011-2035 年）》
26. 《茂名市城市海绵城市专项规划》
27. 《茂名市“十四五”住房发展规划》
28. 《茂名市装配式建筑专项规划（2018-2025）》
29. 《茂名市农业农村现代化“十四五”规划》
30. 《茂名市中心城区（北组团）城市更新和发展“十四五”规划》

31. 规划范围内控制性详细规划

32. 其他上位规划和相关专项规划

33. 《广东省绿色建筑发展专项规划编制技术导则》（试行）

34. 《绿色建筑评价标准》

35. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》

36. 《建筑环境通用规范》

37. 《既有建筑绿色改造评价标准》

38. 《绿色生态城区评价标准》

39. 《广东省绿色建筑设计规范》

40. 《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》

41. 其他相关技术标准

第 4 条 规划期限

本规划期限为 2022 年-2035 年。其中，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

第 5 条 规划范围

本次规划的范围为茂名市域范围，包括茂名市全部行政辖区，总面积 11427.63 平方公里。

第二章 发展定位与目标

第 6 条 发展定位

山海并茂，绿色发展，建设沿海经济带上的生态宜居滨海绿城。

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，绿色建筑全面建设，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措施推广普及，为城乡建设领域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，高星级绿色建筑逐步普及，建筑能效显著提升，健康建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑形成重点示范，既有建筑节能绿色化改造稳步推进，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，绿色建材广泛生产与应用，农村建筑引导建设绿色农房，形成有效推进城乡建设全领域全过程绿色建设与发展的模式。

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%。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，按照不低于一星级要求建设。建筑面积大于 14 万平方米的居住小区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、实现绿色建筑高质量发展，高星级绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑建设活跃，可再生能源广泛成熟应用，建筑电气化比例进一步提高，2030 年前建筑领域碳排总量达峰。

2、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，建筑使用者获得感显著增强。

3、既有建筑节能绿色化改造广泛覆盖，改造专项规划和改造鉴定评估、改造支持政策等形成长效机制，对具备改造价值和条件的建筑力争做到应改尽改，提升既有建筑节能绿色水平。

4、建筑室内外环境不断提升，健康建筑、绿色社区、绿色农房普遍推广，建筑与绿水青山和谐相处。

5、响应“建设世界建造强国”的国家远景目标和由“建筑业大省”迈向“建筑业强省”的省目标，立足茂名建筑业产业优势，朝低碳化、智能化的绿色建造方向转型升级，发展质量和效益大幅提升，建筑工业化全面实现，建筑品质显著提升，企业创新能力大幅提高，高素质人才队伍全面建立；装配式建筑、绿色建材等技术广泛应用，实现城市绿色发展。

6、支持绿色建筑、装配式建筑等特色产业园区建设。大力引进、培育龙头企业，引导绿色建筑、装配式建筑研发、设计、生产、运输、装配、物流、检测等企业形成产业聚集，依托建筑业优势，逐步形成集科研、设计、生产加工、施工装配一体化的产业体系，并辐射周边城市。

第三章 重点任务

第 10 条 绿色建筑高质量发展

1、完善绿色建筑全过程管控

加强规划管控，在建设用地规划条件中明确绿色建筑等级等关键指标。严格执行建筑节能与绿色建筑工程设计、施工验收、检测等标准，健全完善绿色建筑设计、建设、交付全过程监管的配套制度文件，强化关键节点和质量通病监管，落实工程建设各方主体责任。

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，加强绿色建筑的物业管理，加强绿色建筑运行数据收集统计，保障绿色建筑运行满足管理制度完备、围护结构完好、设施设备和相关系统运行正常、节电节水和环境指标达标、排放和处置符合规定等要求。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。编制绿色建筑后评估技术指南，对绿色建筑运行情况开展后评估试点。鼓励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

根据茂名市石化产业强市和岭南滨海城市特点，加强滨海地区建筑的防风、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、噪声、空气质量等室内外环境，综合提升建筑使用品质。推动星级绿色建筑发展，建筑面积大于 14 万平方米的居住小区按照不低于一星级绿色建筑标准要求建设；建筑面积大于 2 万平方米的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不低于一星级绿色建筑标准要求建设。加强超高层建筑节能管理，绿色建筑建设标准不得低于三星级。推动农村绿色建筑技术应用，创造条件引导农民自建住宅因地制宜参照绿色建筑要求进行建设。

3、规划落实地块绿色建筑要求

控制性详细规划中，应确定地块的绿色建筑星级要求等关键指标值。在建筑单体方案审批中，建设方案应包含满足绿色建筑要求的建筑间距、用地强度、绿化率、声光热环境、低影响开发设计等指标要求的设计文件。

第 11 条 既有建筑节能绿色化改造

1、开展既有建筑摸查，完善改造路径

开展全市既有建筑现状调研，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，结合绿色建筑“安全耐久、资源节约、健康舒适、生活便利、环境宜居”五个性能维度，确定各类建筑的改造潜力和重点。综合考虑各类建筑改造潜力大小和改造实施难易程度、项目示范作用来选取节能绿色化改造对象。

完善能耗监管，加快建筑能耗监测平台建设，实行能耗定额管理。建立既有建筑节能绿色化改造流动清单和进度计划，加强宣传引导，培育改造动力，探索合同能源管理等可行改造机制。

2、开展公共建筑节能绿色化改造工作

支持有条件的地区和建筑类型开展改造试点工作，建设一批既有建筑节能绿色化改造示范项目，包括：政府行政办公建筑，结合公共机构节能工作，推进节能改造；大型商业建筑的空调、照明系统节能改造与外墙节能改造；学校、工业厂房中的宿舍、医院、保健院、卫生中心等有稳定热水需求的既有建筑中考虑安装太阳能热水；文化建筑应从提升能效水平，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、推进居住建筑节能绿色化改造

结合城镇老旧小区改造、绿色社区创建等工作，推进既有居住建筑的节能绿色化改造。根据各区、县级市的既有小区现状以及旧改工作部署，进一步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。以建筑密度较高、既有小区存量较大的茂名市中心城区（北

组团）为先行试点，选取部分有条件的小区作为节能绿色化改造示范。可选技术措施包括：旧建筑的性能检测和抗震、立体绿化、加装屋顶太阳能系统、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 加强绿色技术应用

1、提升新建建筑节能水平

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、遮阳构件等关键部位节能性能要求。坚持建筑节能施工图设计文件审查制度、建筑节能和绿色建筑竣工验收登记制度，加强工程建设各个环节的监督管理，确保建筑节能落到实处。结合茂名市“双碳”工作，根据岭南气候特点，研究实施高于现行标准要求的建筑节能标准，择机建设岭南特色的超低能耗建筑试点项目。

2、普及建筑领域可再生能源应用

落实《建筑节能与可再生能源利用通用规范》要求，新建建筑应采用太阳能系统，并大力推广各类可再生能源应用。酒店、学校宿舍和医院等有稳定热水需求的公共建筑，优先应用太阳能光热技术。政府投资或高星级绿色建筑，鼓励进一步提高可再生能源在建筑用能中的占比。电力负荷大、工商业基础好的区域，按照就近利用的原则建设运营太阳能光伏建筑应用项目。屋顶面积较大、光伏应用条件良好的工业建筑，优先新建或加装太阳能光伏系统。结合自然资源条件和项目使用需求，合理利用浅层地热能、生物质能、风能等其他类型可再生能源。

3、促进装配式建筑发展

重点推进以装配式建筑为代表的新型建筑工业化。基于星级绿色建筑对“全装修”的强制性要求（住宅建筑全面精装、公共建筑公共区域精装），积极引导在星级绿色建筑中开展装配式建筑的规模化应用。结合《茂名市装配式建筑发展规划（2018-2025）》，加强政府工程试点示范；根据建筑行业发展现状和前景，合理规划装配式建筑产能和布局，培育本地装配式建筑企业，适时引导传统建材企业向预制构件企业转型，积极引进广佛地区的成熟装配式企业落户，整体提升茂名市装配式产业链生产和技术服务水平。

4、推广绿色建材

开展绿色建材应用和产业化示范。参考佛山市等城市成功经验，政府投资和使用财政性资金的新建工程率先采用绿色建材，鼓励市场投资项目积极使用绿色建材，提升城镇新建建筑中绿色建材应用比例。研究实施绿色建材认证制度，建立健全绿色建材采信机制，利用大数据技术建立大宗建材集采服务平台，构建绿色建材选用、监督管理和质量追溯机制。引导搅拌站等本地传统建材企业开展绿色化生产和技术改造升级，向高性能、低消耗、低污染的绿色建材升级转型。

第 13 条 积极推动农村建筑绿色技术应用

1、推广实施绿色农房和示范

紧密结合茂名市农村实际和乡村振兴战略，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，立足茂名市经济发展水平与地域与气候特点，尤其是“靠山”和“向海”的山区和沿海农村建筑，重点推广岭南传统文化特色的乡土绿色节能技术，编制茂名市绿色农房推广实施方案，提高农房建设水平。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。鼓励农村居住建筑按节能、绿色农房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。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。

2、打造美丽乡村

促进室外环境整治，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。提升农房室内环境，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；结合绿色智能家电下乡、绿色建材下乡等行动，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。

第四章 规划分区与指标

第 14 条 管理分区

1、分区原则

参照行政区划、上位规划、产业空间布局等因素进行划分。

2、分区列表与指标要求

管理分区	编号	指标要求									
		城镇新建民用建筑中绿色建筑所占比例（%）	一星及以上等级绿色建筑占城镇新增绿色建筑比例（%）			二星及以上等级绿色建筑占城镇新增绿色建筑比例（%）			既有建筑节能绿色化改造面积（万㎡）		
		2025 年	2025 年	2030 年	2035 年	2025 年	2030 年	2035 年	2025 年	2030 年	2035 年
市域	—	100%	30%	65%	100%	—	—	15%	40	—	—
茂南管理分区	MN	100%	40%	70%	100%	—	—	20%	20	—	—
电白管理分区	DB	100%	40%	70%	100%	—	—	20%	20	—	—
高州管理分区	GZ	100%	20%	60%	100%	—	—	10%	—	—	—
化州管理分区	HZ	100%	20%	60%	100%	—	—	10%	—	—	—
信宜管理分区	XY	100%	20%	60%	100%	—	—	10%	—	—	—
滨海管理分区	BH	100%	40%	70%	100%	—	—	20%	—	—	—
高新管理分区	GX	100%	40%	70%	100%	—	—	20%	—	—	—
水东湾管理分区	SDW	100%	40%	70%	100%	—	—	20%	—	—	—

第 15 条 目标单元

1、分区原则

以管理分区内的控制性详细规划编制单元为基础；综合考虑主次干道、铁路、河流等自然、清晰边界为界线；分为核心目标单元和基础目标单元。

2、分区列表

管理分区	控制方式	数量	目标单元编号
茂南管理分区	核心目标单元	8	MN-01-05、MN-01-09、MN-01-10、MN-01-11、MN-02-03、MN-02-04、MN-04-01、MN-04-02
	基础目标单元	28	其余目标单元
电白管理分区	核心目标单元	2	DB-01-03、DB-01-05
	基础目标单元	17	其余目标单元
高州管理分区	核心目标单元	2	GZ-01-03、GZ-01-04
	基础目标单元	6	其余目标单元
化州管理分区	核心目标单元	3	HZ-01-05、HZ-01-07、HZ-01-10
	基础目标单元	12	其余目标单元
信宜管理分区	核心目标单元	2	XY-01-07、XY-01-09
	基础目标单元	16	其余目标单元
滨海管理分区	核心目标单元	3	BH-02-04、BH-02-05、BH-02-06
	基础目标单元	8	其余目标单元
高新管理分区	核心目标单元	3	GX-01-01、GX-01-02、GX-01-05
	基础目标单元	3	其余目标单元
水东湾管理分区	核心目标单元	4	SDW-01-02、SDW-01-03、SDW-02-04、SDW-02-05
	基础目标单元	8	其余目标单元

3、指标要求

基础目标单元：绿色建筑等级不低于基本级。

核心目标单元：绿色建筑等级不低于一星级。

此外，对于符合下述三类条件的建筑，需按照要求进行建设：

1）建筑面积大于 14 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。

2）建筑面积大于 2 万平方米的公共建筑、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。

3）超高层建筑不得低于三星级绿色建筑标准进行建设。

4）单体建筑计容建筑面积小于 2000 ㎡的，执行绿色建筑基本级标准。

<table>
<tr><th colspan="5">基础目标单元</th></tr>
<tr><td colspan="3">约束性指标</td><td colspan="2">新建民用建筑绿色建筑等级不低于基本级</td></tr>
<tr><td colspan="5">新建建筑类型对应星级要求</td></tr>
<tr><td>民用建筑类型</td><td>建筑高度</td><td>投资方式</td><td>建筑面积</td><td>绿色建筑等级要求</td></tr>
<tr><td rowspan="4">居住建筑</td><td>超高层建筑</td><td>—</td><td>—</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td rowspan="3">非超高层建筑</td><td>财政投资或国有资金参与的投资的居住建筑</td><td>—</td><td>一星级</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他居住建筑</td><td>≥14 万平方米</td><td>一星级</td></tr>
<tr><td>＜14 万平方米</td><td>基本级</td></tr>
<tr><td rowspan="4">公共建筑</td><td>超高层建筑</td><td>—</td><td>—</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td rowspan="3">非超高层建筑</td><td>财政投资或国有资金参与的投资的公共建筑</td><td>—</td><td>一星级</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他公共建筑</td><td>≥2 万平方米</td><td>一星级</td></tr>
<tr><td>＜2 万平方米</td><td>基本级</td></tr>
<tr><td colspan="5">预期性指标</td></tr>
<tr><td>指标名称</td><td colspan="4">指标要求</td></tr>
<tr><td>居住小区体育设施室外用地面积</td><td colspan="4">建筑面积达到 10 万平方米及以上的居住小区，体育设施室外用地面积应达到人均 0.3 平方米</td></tr>
<tr><td>建筑能耗指标</td><td colspan="4">不高于约束值要求（详表注）</td></tr>
</table>

表注：1、建筑能耗指标参考标准包括但不限于：《民用建筑能耗标准》（GB/T 51161）、《公共建筑能耗标准》（DBJ/T 15-126）、《公共机构能源资源消耗限额》（DB44/T 2267）；

2、预期性指标非强制性，所列指标旨在提升绿色建筑的内涵，可根据项目实际情况灵活执行。

<table>
<tr><th colspan="5">核心目标单元</th></tr>
<tr><td colspan="3">约束性指标</td><td colspan="2">新建民用建筑绿色建筑等级不低于一星级</td></tr>
<tr><td colspan="5">新建建筑类型对应星级要求</td></tr>
<tr><td>民用建筑类型</td><td>建筑高度</td><td>投资方式</td><td>建筑面积</td><td>绿色建筑等级要求</td></tr>
<tr><td rowspan="4">居住建筑</td><td>超高层建筑</td><td>—</td><td>—</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td rowspan="3">非超高层建筑</td><td>财政投资或国有资金参与的投资的居住建筑</td><td>—</td><td>二星级</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他居住建筑</td><td>≥14 万平方米</td><td>二星级</td></tr>
<tr><td>＜14 万平方米</td><td>一星级</td></tr>
<tr><td rowspan="4">公共建筑</td><td>超高层建筑</td><td>—</td><td>—</td><td>三星级</td></tr>
<tr><td rowspan="3">非超高层建筑</td><td>财政投资或国有资金参与的投资的公共建筑</td><td>—</td><td>二星级</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他公共建筑</td><td>≥2 万平方米</td><td>二星级</td></tr>
<tr><td>＜2 万平方米</td><td>一星级</td></tr>
<tr><td colspan="5">预期性指标</td></tr>
<tr><td>指标名称</td><td colspan="4">指标要求</td></tr>
<tr><td>居住小区体育设施室外用地面积</td><td colspan="4">建筑面积达到 10 万平方米及以上的居住小区，体育设施室外用地面积应达到人均 0.3 平方米</td></tr>
<tr><td>建筑能耗指标</td><td colspan="4">宜小于引导值要求（详表注）</td></tr>
<tr><td>避雨防晒连廊</td><td colspan="4">建筑群各单体之间、或建筑主要出入口至用地主要出入口之间，设置避雨防晒的连通走廊、雨棚</td></tr>
<tr><td>绿色建材应用比例</td><td colspan="4">不低于 30%</td></tr>
<tr><td>公共建筑、工业建筑屋面光伏覆盖率</td><td colspan="4">≥50%</td></tr>
</table>

表注：1、建筑能耗指标参考标准包括但不限于：《民用建筑能耗标准》（GB/T 51161）、《公共建筑能耗标准》（DBJ/T 15-126）、《公共机构能源资源消耗限额》（DB44/T 2267）；

2、预期性指标非强制性，所列指标旨在提升绿色建筑的内涵，可根据项目实际情况灵活执行。

第五章 实施保障

第 16 条 保障措施

1、健全法规政策

研究制定《茂名市绿色建筑专项发展规划实施意见》，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、超低能耗建筑、既有建筑化节能绿色化改造、可再生能源建筑应用、绿色农房、绿色建材等给予政策扶持。

2、制定激励政策

研究制定专项资金、容积率奖励、评奖优先等多种形式的激励政策。例如专项资金可针对以下方面进行奖励：高星级绿色建筑示范项目、既有建筑节能绿色化改造示范项目、超低能耗和近零能耗建筑示范项目、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。实施高星级绿色建筑的项目可作为各种评优评奖活动的必备条件或具有优先推荐权。

3、发展绿色金融

加大金融对绿色建筑业的支持力度，向节能建筑、绿色建筑以及以智能建造和新型建筑工业化方式建设项目提供绿色信贷、绿色债券等融资对接服务，鼓励保险资金支持相关项目建设或者提供增信措施。

4、加强规划衔接

在编或正在修编的控制性详细规划片区，在法定图则或管理图则中明确绿色建筑要求，绿色建筑要求按照本规划对应的目标单元指标要求执行。若无对应的目标单元，可按照本规划所规定的基础目标单元要求执行。

已编控制性详细规划暂未计划修编的，在控规技术规范或规划用地条件中明确绿色建筑要求，绿色建筑要求按照本规划对应的目标单元指标要求执行。

未开展编控制性详细规划的，在规划用地条件中明确绿色建筑要求，绿色建筑等级要求可按照本规划所规定的基础目标单元要求执行。

5、支持科技创新

鼓励建筑领域科技创新，充分发挥广东省城乡建设科技协同创新中心茂名中心以及茂名市绿色建筑专家库的作用，大力开展科技、政策研究和攻关，为建筑企业提供产业链上、下游的科技服务。鼓励骨干建筑企业加强技术投入，将新技术、新工艺及时转化为建筑技术标准，支持企业申报国家级工法和新技术应用示范，推动科技成果应用。引导建筑业企业参评科技进步奖，申报科技计划项目，鼓励行业协会按规定设立建筑科技创新奖项。进一步引导高校、科研院所、企业产学研合作，联合培养建筑行业专业人才，加强对绿色建筑工程及建筑材料的科技攻关。

第 17 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区、县人民政府节能目标责任评价考核。市住建局应当会同相关部门，对本地区绿色建筑、节能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表扬奖励。

2、明确责任分工

新建建筑绿色发展

主要管理工作内容	政府职能部门
可行性研究或核准阶段： 对于财政投资或国有资金参与的投资的绿色建筑项目，要求项目可行性研究报告中包含绿色建筑相关内容，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；对拟采用的绿色建筑技术进行可行性分析。进行可行性研究报告审查时，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。	市发展和改革局
规划阶段： 将绿色建筑发展专项规划相关指标内容纳入国土空间规划；将《茂名市绿色建筑发展专项规划》相关要求纳入控制性详细规划；在建设用地规划条件中明确“项目绿色建筑等级应按《茂	市自然资源局

名市绿色建筑发展专项规划》要求执行”，并落实装配式建筑相关要求。	
土地划拨、出让阶段： 将规划决策的绿色建筑星级、绿地率、年径流总量控制率指标列为土地出让的基本条件并作为土地使用权出让合同的组成部分，并在国有建设用地使用权出让合同或者国有建设用地使用权划拨决定书中注明，可考虑可再生能源应用量、非传统水源利用率、用地用电、建筑材料回用率等其它绿色建筑指标。	市自然资源局
设计审查阶段： 1、依法招标的项目应将绿色建筑内容作为评标的重要内容； 2、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； 3、在施工图审查中要求审查机构按相关要求出具审查意见，不符合绿色建筑等级标准的，不予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。	
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，并将其作为技术标评审条件； 2、建议要求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、组织编制绿色建筑验收管理办法、竣工验收导则及相关验收文件，并要求建设单位提交绿色建筑相关资料，建筑节能专项验收应与竣工验收同步进行。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，不得通过建筑节能和绿色建筑分部工程验收。	市住房城乡建设局
销售和运行管理阶段： 1、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。	

既有建筑节能绿色化改造

主要管理工作内容	政府职能部门
编制并推广既有建筑节能改造、绿色化改造相关技术规范标准。	市住房和城乡建设局
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、结合建筑能耗统计情况，依托三旧改造、老旧小区改造、城市更新工作计划，推广应用节能绿色化改造，对于改造潜力较大的国家机关办公建筑、以政府投资为主的建筑、大型公共建筑，优先纳入改造计划； 3、开展党政机关集中办公区、学校、医院、场馆等进行试点改造。	市住房和城乡建设局、市发展和改革局、市自然资源局
1、推进政府既有公共建筑节能、绿色化改造工作； 2、落实大型政府公共建筑能耗监测。	市住房和城乡建设局、机关事务管理局、市发展和改革局

2、加大宣传培训

结合“全民节能行动”“节能宣传月”“世界环境日”等活动，利用电视、报刊、网络等媒体，构建立体化的宣传体系，广泛宣传建筑节能、绿色建筑、装配式建筑、绿色建材等法律法规和政策措施，大力推广先进地市成功经验。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。

第六章 近期主要工作

第 18 条 近期重点工作

		完成时间	工作内容	实施部门
绿色建筑高质量发展	中心城区带动、多点支撑发展格局	2023	发布本专项规划或相关实施意见	市政府办公室、市住房和城乡建设局
		2023	各市发布落实实施方案	市政府、市住房和城乡建设局、各县级政府、住房和城乡建设局
	全过程管控	2023	建立规划衔接机制，落实绿色建筑星级纳入规划用地条件	市自然资源局、市住房和城乡建设局
		2023	组织编写绿色建筑验收技术文件，落实绿色建筑验收	市住房和城乡建设局
	品质提升	2023	绿色建筑使用后评估	市住房和城乡建设局
		2025	健康建筑示范	市住房和城乡建设局
既有建筑绿色化改造	工作机制	2023	既有建筑摸底调查	市不动产登记中心
		2023	节能绿色化改造方案与清单	市住房和城乡建设局
	居住建筑	2024	老旧小区节能绿色化改造示范	市住房和城乡建设局
	公共建筑	2024	公共建筑节能绿色化改造示范	市机关事务管理局、市住房和城乡建设局、市发展改革局
绿色技术推广应用	建筑节能	2025	研究推广超低能耗建筑应用实施	市住房和城乡建设局
	可再生能源	2023	结合双碳工作与茂名市实际情况，研究推进建筑领域可再生能源应用实施方案	市住房和城乡建设局、市发展改革局
	绿色建材	2023	推动本地建材申报绿色建材	市市场监管局、市住房和城乡建设局、市工业与信息化局
农村绿色建筑推广		2023	组织编制绿色农房实施方案	市住房和城乡建设局
		2024	绿色农房示范项目	市住房和城乡建设局、市农业农村局

第 19 条 重点项目列表

序号	所在管理分区	项目名称	绿色建筑实施要求
1.	茂南	茂名市茂南区高中阶段学校新建工程	二星级
2.	茂南	茂名市茂南区义务教育学校新建工程	二星级
3.	茂南	茂南区中医院整体搬迁	二星级
4.	高新	茂名市博物馆新馆	二星级
5.	高新	茂名市美术馆	二星级
6.	高新	茂名市文化馆新馆	二星级