

揭阳市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）

文本

广东省建筑科学研究院集团股份有限公司

二〇二六年五月

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 术 语 3

第三章 发展目标 4

第 6 条 发展定位 4

第 7 条 总体目标 4

第 8 条 近期目标 4

第 9 条 中远期目标4

第四章 重点任务 6

第 10 条 深入促进新建绿色建筑高质量发展6

第 11 条 加快推动既有建筑节能绿色化改造6

第 12 条 广泛推广适宜性绿色建筑技术应用7

第 13 条 大力推进绿色农房建设8

第五章 规划分区与指标 9

第 14 条 管理分区9

第 15 条 目标单元9

第六章 实施保障 14

第 16 条 保障措施14

第 17 条 组织实施14

第七章 近期主要工作 16

第 18 条 近期重点工作 16

第 19 条 绿色建筑重点项目列表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，促进揭阳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，落实广东省建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划要求，坚持“协同推进、双轮驱动、因地制宜、多点扩展”的原则，明确揭阳市绿色建筑发展目标、任务与分区，推动揭阳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. 《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 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》
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. 《国务院关于印发 2030 年前碳达峰行动方案的通知》
9. 《广东省城乡建设领域碳达峰实施方案》

10. 《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》
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. 《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》
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》
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我省绿色建筑标识申报等相关工作的通知》
17. 《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》
18. 《揭阳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》
19. 《揭阳市碳达峰实施方案》
20. 《关于印发〈揭阳市绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）〉的通知》
21. 《揭阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
22. 《普宁市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
23. 《揭西县国土空间总体规划（2021-2035 年）》
24. 《惠来县国土空间总体规划（2021-2035 年）》
25. 《揭阳市能源发展“十四五”规划》
26. 《揭阳市声环境功能区划》
27. 《揭阳市基本公共服务“十四五”规划》
28. 《揭阳市生态文明建设“十四五”规划》
29. 《揭阳市海绵城市专项规划》
30. 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）
31. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2021）

- 32. 《建筑环境通用规范》（GB 55016-2021）
- 33. 《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T 51141-2015）
- 34. 《绿色生态城区评价标准》（GB/T 51255-2017）
- 35. 《广东省绿色建筑设计规范》（DBJ/T 15-201-2020）
- 36. 《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）
- 37. 《既有建筑改造技术管理规范》（DBJ/T 15-178-2020）
- 38. 《广东省绿色建筑发展专项规划编制技术导则(试行)》
- 39. 《广东省低碳生态城市规划建设指引》
- 40. 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 2026 年，远期至 2035 年。

第 5 条 规划范围

本规划的规划范围为揭阳市市域行政辖区，包括榕城区（含揭阳高新区）、揭东区（含揭阳产业园）、揭西县、普宁市、惠来县（含粤东新城、大南海石化工业区），总面积 5266 平方公里。

第二章 术 语

民用建筑

指供人们居住和进行公共活动的非生产性建筑，按使用功能可分为居住建筑和公共建筑两大类。本规划中的民用建筑，包括居住建筑和公共建筑，以及工业用地范围内用于居住和办公功能的建筑。不包括工业建筑（如厂房、仓库）、农业建筑（如温室、养殖场）以及军事、国防等特殊用途建筑。

绿色建筑

在全生命期内，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。

星级绿色建筑

按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）要求，按照安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居 5 类指标进行评价并获得相应分数的绿色建筑，绿色建筑星级从低到高划分为一星级、二星级和三星级三个等级。

节能绿色化改造

指对不符合国家建筑节能相关标准的既有居住或公共建筑，以节约能源资源、改善人居环境、提升使用品质等为目标，进行围护结构性能提升、用能设备更新优化、配套设施升级完善的改造活动。

装配式建筑

由预制部品部件在工地装配而成的建筑。

绿色建筑后评估

绿色建筑投入使用后的效果评价，包括建筑运行中的能耗、水耗、材料消耗水平评价，建筑提供的室内外声环境、光环境、热环境空气品质、交通组织、功能配套、场地生态的评价，以及建筑使用者干扰与反馈的评价。

第三章 发展目标

第 6 条 发展定位

坚定不移贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，承袭宜居宜业宜游的活力古城、滨海新城的城市发展愿景，积极推动揭阳市绿色建筑高质量发展，将揭阳市打造成为精致创新、集约高效、滨海宜居的沿海经济带上的绿色建筑高质量发展强市。

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得到推广，以装配式建筑为代表的新型建筑工业化加快发展，为城乡建设领域 2030 年前碳达峰奠定坚实基础。到 2030 年，城市建设方式绿色低碳转型取得积极进展，建筑节能水平进一步提升；到 2035 年，绿色建筑品质持续提升，超低能耗、近零能耗建筑得到广泛发展。

目标具体表现为：实现建筑绿色设计、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，近零能耗建筑建设日趋成熟，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，以装配式建筑为代表的新型建筑工业化加快发展，装配式建筑标准化水平和建造质量进一步提高，农村建筑节能实现新突破，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 近期目标

为全面落实国家和广东省在城乡建设领域的绿色低碳战略部署，实现揭阳市绿色建筑发展目标，结合揭阳市发展定位，制定揭阳市绿色建筑发展近期目标。

表 1 揭阳市绿色建筑发展近期指标表

主要指标	至 2026 年	指标类型
城镇新建民用建筑中绿色建筑面积占比	100%	约束性
一星及以上等级绿色建筑占城镇新增绿色建筑面积比例	30%	约束性

主要指标	至 2026 年	指标类型
既有建筑节能绿色化改造面积（万平方米）	78	预期性
城镇新建居住建筑能效水平提升	30%	约束性
城镇新建公共建筑能效水平提升	20%	约束性
中心城区（揭东区、榕城区）装配式建筑占新建建筑面积比例	30%	预期性
其他地区（揭西县、普宁市、惠来县）装配式建筑占新建建筑面积比例	20%	预期性
政府投资工程建筑项目装配式建筑面积占新建建筑面积比例	50%	预期性

注 1：指标为数值时，表示至 2026 年期间累计值；指标为比例时，表示 2026 年的当年值。

注 2：该能效提升水平为较 2016 年执行的节能设计标准的提升。

注 3：约束性指标是指为引导绿色建筑发展，提出的必须达到的指标要求；预期性指标是指为引导绿色建筑发展，提出的建议达到的指标要求。

第 9 条 中远期目标

1、至 2030 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，城镇新建建筑中一星级及以上绿色建筑占比达到 40%以上。大力发展装配式建筑，推广钢结构住宅，到 2030 年装配式建筑占当年城镇新建建筑比例达到 30%。

（2）绿色运营管理水平进一步提高。开展绿色建筑后评估，建立用户评价和反馈机制。强化公共建筑节能，重点抓好办公楼、学校、医院、商场、酒店等能耗限额管理，提升物业节能降碳管理水平。

（3）用能结构和方式更加优化，可再生能源应用更加充分。大力推进可再生能源建筑应用，积极推广应用太阳能光伏、光热等技术，推进光伏建筑一体化技术与应用，鼓励城区工业厂房、商业建筑、大型公共建筑、农村房屋等建筑屋顶建设分布式光伏发电系统。

（4）既有建筑节能改造进一步推进。督促超能耗限额建筑实施节能降碳改造。逐步对大型公共建筑进行电气化改造，鼓励采用合同能源管理方式进行建筑节能改造。

（5）推进建筑垃圾集中处理、分级利用。鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和再生利用，到 2030 年建筑垃圾资源化利用率（不含工程渣土、工程泥浆）达到 60%”。

2、至 2035 年

（1）实现绿色建筑高品质发展，执行一星级及以上标准的新建绿色建筑面积占新建城镇民用建筑 50%以上，推广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、超低能耗建筑、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。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）装配式建筑得到全面推广。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。到 2035 年末，揭阳市中心城区新建装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到 75%以上，其他地区达到 50%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积趋近 100%。

第四章 重点任务

第 10 条 深入促进新建绿色建筑高质量发展

1、“一轴三核多节点”的新建绿色建筑发展格局

“一轴”即揭普惠发展轴，以揭阳中心城区、普宁城区和惠来城区为支撑，串联形成揭阳市绿色发展的中枢和主引擎，引导绿色建筑高速发展；“三核”即揭阳中心城区、普宁城区和惠来城区。揭阳中心城区以建设宜居宜业宜游的活力古城和粤东地区创新型产业强市为契机，普宁城区以打造商贾名城、创新之城为基础，联合打造揭阳中部城镇绿色建筑发展双核。惠来城区以打造粤东城市群新城市中心的发展目标，集中优势资源，积极打造揭阳南部滨海绿色建筑发展核；“多节点”即揭阳各区域重点发展节点，包括特色镇、重点镇、四大新城、十二大重点产业平台等，提升市镇产业平台承载能力，释放发展新空间，打造支撑全市发展的多个支点，为全市绿色建筑高质量发展提供重点示范。

2、加强绿色建筑全生命期管理

各相关部门应积极贯彻落实《广东省绿色建筑条例》相关要求，建立健全相关配套政策，加快建立绿色建筑规划、建设、验收和运行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，并参照《广东省绿色建筑计价指引》将绿色建筑的相关费用纳入工程投资概预算，同时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。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，推动物业管理单位加强绿色建筑运行能耗、环境数据收集统计，保障绿色建筑运行的管理制度完备、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。

3、促进高品质绿色建筑发展

强化建筑的健康性能设计要求，关注全龄化需求、倡导气候适应性、突出岭南特色和潮汕文化，注重通风采光、遮阳防潮，提升建筑视觉和心理舒适性，降低建筑用能需求。积极推动星级绿色建筑发展，政府投资公益性建筑、大型公共建筑等新建建筑应做好示范作用，力争全部按照星级绿色建筑的要求进行建设，超高层建筑按不低于三星级标准进行建设。

试点绿色生态城区、绿色低碳社区建设。结合城市新区、功能园区建设，集中连片推广绿色建筑，引领绿色建筑由单一项目的安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居放大到区域的绿色、生态、宜居、低碳、集约发展，提升绿色建筑综合发展水平。

第 11 条 加快推动既有建筑节能绿色化改造

1、摸清既有建筑现状，完善能耗监测体系

结合揭阳市承灾体调查和老旧小区改造等工作，各县（市、区）开展既有建筑现状调研，统计既有建筑类型及面积、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。综合考虑各类建筑节能潜力大小、节能改造实施难易程度、项目示范作用来选取节能绿色改造对象。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。建立既有绿色改造流动清单和进度计划。

2、开展公共建筑节能绿色改造

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。支持有条件地区开展学校、医院节能改造试点，建设一批既有建筑的节能改造示范项目，包括：政府行政办公建筑，结合公共机构节能工作，推进节能改造示范；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、工业厂房中的员工宿舍，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加装太阳能热水系统；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、推进居住建筑绿色化改造

结合揭阳市“三旧”改造和城镇老旧小区改造两项工作，推进既有居住建筑的节能绿色化改造。通过开展相关改造，力争营造出整洁、有序、美化的城市环境，为居民营造优美、整洁、有序的生活环境。针对不同地区、不同情况的居住建筑制定不同的政策和管理策略，确定“全面改造+微改造+混合改造”改造模式，结合遮阳系统、屋顶绿化、节能灯具、可再生能源利用等节能绿色化改造技术措施，形成分类改造指引，引导居住建筑的节能绿色化改造。

第 12 条 广泛推广适宜性绿色建筑技术应用

1、大力发展节能低碳建筑

按照国家及省双碳工作要求，落实揭阳市碳达峰行动中建筑碳排放控制任务，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准，提高建筑门窗等关键部品节能性能要求。积极推动超低能耗、近零能耗建筑发展，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，探索建成岭南特色超低能耗、近零能耗建筑示范项目。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、积极推广节能产品和绿色建材

推广建筑节能设备和节水器具应用。严格执行节能节水相关技术规范，新建、改建和扩建建设项目以及政府采购项目应严格执行《公共建筑节能设计标准》（GB 50189）、《建筑节水设计标准》（GB 50555）等相关技术规范，优先选用高效节能设备，如能效等级达到一级或二级的高效空调、LED 照明产品、节能型风机水泵等，以降低建筑运行能耗。同时，全面推广符合国家标准的节水型卫生器具，坐便器、水嘴、淋浴器等用水器具的水效等级不得低于二级，并鼓励采用具备智能控制、流量调节等先进节水技术的产品。政府投资建设项目应发挥示范引领作用，确保节能节水措施落实到位。

推进绿色建材产品应用。贯彻《揭阳市财政局 揭阳市住房和城乡建设局 揭阳市工业和信息化局转发财政部办公厅等部门关于印发〈政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南〉的通知》（揭市财采〔2023〕9 号）的要求，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的绿色建材应用，在建设工程项目可研编制、设计与审查、政府采购、施工、检测、验收、第三方机构（预）评价全流程中，落实《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南》的要求，各相关责任单位应按照部门职责分工做好项目相关审批、采购与监管工作。同时，按照《关于进一步加强预拌混凝土（砂浆）企业绿色生产监督管理工作的通知》的有关要求，深入推进揭阳市预拌混凝土企业绿色化改造，推动企业生产过程节能减排，促进资源循环利用。建立绿色建材试点项目应用全过程监督管理体制机制，结合揭阳产业规划，推动本地绿色建材企业绿色化发展。

3、推动可再生能源应用

依照《揭阳市人民政府办公室关于印发盘活揭阳市政府控制的屋顶光伏资源实施方案的通知》要求，依托揭阳市政府控制的屋顶光伏资源建设项目实施的契机，大力推进可再生能源建筑应用，积极推广应用太阳能光伏、光热等技术，推进光伏建筑一体化技术与应用，鼓励城区工业厂房、商业建筑、大型公共建筑、农村房屋等建筑屋顶建设分布式光伏发电系统，其中新建公共机构、厂房屋顶光伏覆盖率力争达到 50%。

4、推广装配式建造方式

推动揭阳市建造方式创新、建筑产业化发展，落实省委省政府、市委市政府关于发展装配式建筑的相关工作部署，组织编制《揭阳市装配式建筑专项规划（2023-2035 年）》，切实推动装配式建筑在全市的应用，促进建筑产业转型升级。统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修，推行装配式建筑一体化集成设计，推广通用化、模数化、标准化设计方式，强化抗震设计，确保结构安全可靠。提高建筑领域各专业协同设计能力，推动 BIM（建筑信息模型）技术在建筑设计、施工、运营、拆除及城建档案管理等各环节全生命期应用与深度融合，加强对装配式建筑建设全过程的指导和服务。推进建筑全装修，提升装配化施工水平，引导施工企业总结形成施工工法，提高装配施工技能，实现技术工艺、组织管理的转变，打造一批具有较高装配施工技术水平的骨干企业和技能队伍。积极引进市外建筑业企业，加大力度培育壮大本地建筑业，为全市装配式建筑发展“保驾护航”。

第 13 条 大力推进绿色农房建设

1、建立绿色农房导则指南

贯彻执行《广东省绿色建筑条例》，提升农村宜居性，助力美丽乡村建设，以《广东省农房建设绿色技术导则》为基础，紧密结合揭阳市农村实际，总结出符合当地地域气候特点、经济发展水平以及传统文化特色的本土化农房绿色节能技术，结合当地的资源环境和经济条件，因地制宜，最大限度地节约资源。通过合理规划农房建设，避免过度占用农田；注重生态环境保护，保留自然生态系统，增加绿化覆盖，减少土地退化和水土流失，以及使用可再生材料、低污染材料等技术措施，做到让农房安全实用、节能减废、经济美观、健康舒适，极大提高农民的获得感和幸福感。探索研究编制揭阳市绿色农房技术导则、设计图集等，加大对农房绿色建设的技术支持，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，提高绿色农房的质量和效果。

2、开展绿色节能农房示范

以落实《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的

决定》的相关工作为契机，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节能及绿色农房标准、导则。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。

通过鼓励可再生能源在农村建筑中的应用，进一步推广使用太阳能热水系统。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，改善室内采光与自然通风，采用遮阳、防潮措施；开展绿色建材下乡行动，促进绿色建材在农房建设的应用，积极采用原生材料，重点推广应用节能门窗、轻型自保温砌块、预制构件等绿色建材产品，支持新农村建设。

第五章 规划分区与指标

第 14 条 管理分区

1、分区原则

参照揭阳市的行政边界，以揭阳市下辖的各县（市、区）为基础进行管理分区划分。

2、分区列表与指标要求

管理分区划分为榕城管理分区、揭东管理分区、揭西管理分区、普宁管理分区、惠来管理分区，共 5 个管理分区。

表 2 至 2026 年揭阳市各管理分区绿色建筑发展指标表

管理分区	控制指标				
	绿色建筑占新建建筑的面积比例	一星级绿色建筑占新建建筑的面积比例	装配式建筑面积占新建建筑面积比例	政府投资工程建筑项目装配式建筑面积占新建建筑面积比例	绿色化改造建筑面积（万平方米）
榕城管理分区	100%	45%	30%	50%	29.3
揭东管理分区	100%	40%	30%	50%	18.3
揭西管理分区	100%	25%	20%	50%	5.8
普宁管理分区	100%	35%	20%	50%	14.6
惠来管理分区	100%	30%	20%	50%	10.0

（注：指标为数值时，表示 2021-2026 年期间累计值；指标为比例时，表示 2026 年当年值。）

第 15 条 目标单元

1、分区原则

以管理分区内的镇街行政单元和控规单元为基础，将各个管理分区划分为核心目标单元和基础目标单元。

2、分区列表与指标要求

（1）榕城管理分区

在榕城管理分区共划分出 31 个目标单元，其中：核心目标单元 19 个，基础目标单元 12 个。

表 3 榕城管理分区目标单元汇总表

管理分区	镇街名称	目标单元等级	目标单元编号	数量
榕城管理分区	东阳街道	核心目标单元	RC-DY-01	2
			RC-DY-02	
	东兴街道	基础目标单元	RC-DY-03	1
		核心目标单元	RC-DX-01	1
	梅云街道	基础目标单元	RC-DX-02	1
		核心目标单元	RC-MY-01	3
			RC-MY-02	
			RC-MY-03	
	进贤门街道	基础目标单元	RC-MY-03	1
		核心目标单元	RC-JXM-01	1
	榕华街道	基础目标单元	RC-JXM-02	1
		核心目标单元	RC-RH-01	1
	新兴街道	基础目标单元	RC-RH-02	1
		核心目标单元	RC-XX-01	1
	仙桥街道	基础目标单元	RC-XX-02	1
		核心目标单元	RC-XQ-01	1
	东升街道	基础目标单元	RC-XQ-02	1
		核心目标单元	RC-DS-01	1
	榕东街道	核心目标单元	RC-DS-02	1
			RC-RD-01	3
			RC-RD-02	
			RC-RD-03	
		基础目标单元	RC-RD-04	1

	原渔湖街道	核心目标单元	RC-YH-01	1
	砲台镇	核心目标单元	RC-PT-01	2
			RC-PT-02	
		基础目标单元	RC-PT-03	1
	登岗镇	核心目标单元	RC-DG-01	1
		基础目标单元	RC-DG-02	1
	地都镇	核心目标单元	RC-DD-01	1
		基础目标单元	RC-DD-02	1

（2）揭东管理分区

在揭东管理分区共划分出 31 个目标单元，其中：核心目标单元 18 个，基础目标单元 13 个。

表 4 揭东管理分区目标单元汇总表

管理分区	镇街名称	目标单元等级	目标单元编号	数量
揭东管理分区	曲溪街道	核心目标单元	JD-QX-01	6
			JD-QX-02	
			JD-QX-03	
			JD-QX-04	
			JD-QX-05	
			JD-QX-06	
		基础目标单元	JD-QX-07	1
	磐东街道	核心目标单元	JD-PD-01	3
			JD-PD-02	
			JD-PD-03	
		基础目标单元	JD-PD-04	1
	云路镇	核心目标单元	JD-YL-01	4
			JD-YL-02	
			JD-YL-03	
			JD-YL-04	
		基础目标单元	JD-YL-05	1
	埔田镇	核心目标单元	JD-PT-01	2
			JD-PT-02	
		基础目标单元	JD-PT-03	1
	玉滘镇	核心目标单元	JD-YJ-01	1
		基础目标单元	JD-YJ-02	1
	锡场镇	核心目标单元	JD-XC-01	1
		基础目标单元	JD-XC-02	1
	新亨镇	基础目标单元	JD-XH-01	1

管理分区	镇街名称	目标单元等级	目标单元编号	数量
	玉湖镇	基础目标单元	JD-YH-01	1
	桂岭镇	基础目标单元	JD-GL-01	1
	霖磐镇	基础目标单元	JD-LP-01	1
	月城镇	基础目标单元	JD-YC-01	1
	白塔镇	基础目标单元	JD-BT-01	1
	龙尾镇	核心目标单元	JD-LW-01	1
		基础目标单元	JD-LW-02	1

（3）揭西管理分区

在揭西管理分区共划分出 25 个目标单元，其中：核心目标单元 8 个，基础目标单元 17 个。

表 5 揭西管理分区目标单元汇总表

管理分区	镇街名称	目标单元等级	目标单元编号	数量
揭西管理分区	上砂镇	基础目标单元	JX-SS	1
	五云镇	基础目标单元	JX-WY	1
	大溪镇	基础目标单元	JX-DX	1
	东园镇	基础目标单元	JX-DY	1
	凤江镇	基础目标单元	JX-FJ	1
	河婆街道	核心目标单元	JX-HP-1	5
			JX-HP-2	
			JX-HP-3	
			JX-HP-4	
			JX-HP-5	
		基础目标单元	JX-HP-6	1
	灰寨镇	基础目标单元	JX-HZ	1
	金和镇	基础目标单元	JX-JH	1
	京溪园镇	基础目标单元	JX-JXY	1
	良田乡	基础目标单元	JX-LTX	1
	龙潭镇	核心目标单元	JX-LTZ-1	1
		基础目标单元	JX-LTZ-2	1
	棉湖镇	核心目标单元	JX-MH-1	2
			JX-MH-2	
		基础目标单元	JX-MH-3	1
	南山镇	基础目标单元	JX-NS	1
	坪上镇	基础目标单元	JX-PS	1
	钱坑镇	基础目标单元	JX-QK	1
	塔头镇	基础目标单元	JX-TT	1
	五经富镇	基础目标单元	JX-WJF	1

（4）普宁管理分区

在普宁管理分区共划分出 32 个目标单元，其中：核心目标单元 6 个，基础目标单元 26 个。

表 6 普宁管理分区目标单元汇总表

管理分区	镇街名称	目标单元等级	目标单元编号	数量
普宁管理分区	流沙东街道	核心目标单元	PN-LSD-01	1
		基础目标单元	PN-LSD-02	1
	流沙南街道	核心目标单元	PN-LSN-01	1
		基础目标单元	PN-LSN-02	1
	流沙西街道	核心目标单元	PN-LSX-01	1
		基础目标单元	PN-LSX-02	1
	流沙北街道	核心目标单元	PN-LSB-01	1
		基础目标单元	PN-LSB-02	1
	池尾街道	核心目标单元	PN-CW-01	1
		基础目标单元	PN-CW-02	1
	燎原街道	核心目标单元	PN-LY-01	1
		基础目标单元	PN-LY-02	1
	大南山街道	基础目标单元	PN-DNS-01	1
	南溪镇	基础目标单元	PN-NX-01	1
	广太镇	基础目标单元	PN-GT-01	1
	洪阳镇	基础目标单元	PN-HY-01	1
	赤岗镇	基础目标单元	PN-CG-01	1
	麒麟镇	基础目标单元	PN-QL-01	1
	南径镇	基础目标单元	PN-NJ-01	1
	大坝镇	基础目标单元	PN-DB-01	1
	占陇镇	基础目标单元	PN-ZL-01	1
	军埠镇	基础目标单元	PN-JB-01	1
	下架山镇	基础目标单元	PN-XJS-01	1
	云落镇	基础目标单元	PN-YL-01	1
	高埔镇	基础目标单元	PN-GP-01	1
	梅林镇	基础目标单元	PN-ML-01	1
	梅塘镇	基础目标单元	PN-MT-01	1
	里湖镇	基础目标单元	PN-LH-01	1
	普侨镇	基础目标单元	PN-PQ-01	1
	船埔镇	基础目标单元	PN-CP-01	1
	大坪镇	基础目标单元	PN-DP-01	1
	后溪乡	基础目标单元	PN-HX-01	1

（5）惠来管理分区

在惠来管理分区共划分出 26 个目标单元，其中：核心目标单元 11 个，基础目标单元 15 个。

表 7 惠来管理分区目标单元汇总表

管理分区	镇街名称	目标单元等级	目标单元编号	数量
惠来管理分区	鳌江镇	基础目标单元	HL-AJ	1
	东港镇	基础目标单元	HL-DG	1
	东陇镇	核心目标单元	HL-DL-1	2
			HL-DL-2	
		基础目标单元	HL-DL-3	1
	惠城镇	核心目标单元	HL-HC-1	4
			HL-HC-2	
			HL-HC-3	
			HL-HC-4	
		基础目标单元	HL-HC-5	1
	华湖镇	核心目标单元	HL-HH-1	3
			HL-HH-2	
			HL-HH-3	
		基础目标单元	HL-HH-4	1
	靖海镇	基础目标单元	HL-JH	1
	葵潭镇	基础目标单元	HL-KT	1
	隆江镇	基础目标单元	HL-LJ	1
	岐石镇	基础目标单元	HL-QS	1
	侨园镇	基础目标单元	HL-QY	1
	前詹镇	基础目标单元	HL-QZ	1
	神泉镇	核心目标单元	HL-SQ-1	2
			HL-SQ-2	
		基础目标单元	HL-SQ-3	1
	仙庵镇	基础目标单元	HL-XA	1
	溪西镇	基础目标单元	HL-XX	1
	周田镇	基础目标单元	HL-ZT	1

根据绿色建筑目标管理单元划分，揭阳市绿色建筑发展实行核心目标单元和基础目标单元两级管理，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。

预期性指标包括公共设施覆盖率、通风架空率、公交站点 300 米覆盖率等，具体内容见表 9。

表 8 目标单元约束性指标控制表

目标单元	建筑类型	建筑高度	投资方式	建筑规模	约束性指标	
					最低绿色建筑等级要求	能效水平提升比例
核心目标单元	住宅建筑 （包括工业用地范围内用于居住功能的建筑）	—	政府投资或以政府投资为主	—	二星级	城镇新建居住建筑能效水平提升比例≥30%
			其他	计容建筑面积>10 万平方米	二星级	
				计容建筑面积≤10 万平方米	一星级	
	公共建筑 （包括工业用地范围内用于办公功能的建筑）	超高层	—	—	三星级	城镇新建公共建筑能效水平提升比例≥20%
		非超高层	政府投资或以政府投资为主	—	二星级	
			其他	单体计容建筑面积>2 万平方米	二星级	
				单体计容建筑面积≤2 万平方米	一星级	
基础目标单元	住宅建筑 （包括工业用地范围内用于居住功能的建筑）	—	政府投资或以政府投资为主	—	一星级	城镇新建居住建筑能效水平提升比例≥30%
			其他	计容建筑面积>10 万平方米	一星级	
				计容建筑面积≤10 万平方米	基本级	
	公共建筑 （包括工业用地范围内用于办公功能的建筑）	超高层	—	—	三星级	城镇新建公共建筑能效水平提升比例≥20%
		非超高层	政府投资或以政府投资为主	—	一星级	
			其他	单体计容建筑面积>2 万平方米	一星级	
				单体计容建筑面积≤2 万平方米	基本级	

表 9 目标单元预期性指标控制表

预期性指标			
核心目标单元和基础目标单元	指标类型	指标名称	指标要求
	土地利用	拥有混合用地功能的街坊数量比例	≥50%
		公共服务设施覆盖率	≥95%
		体育设施室外用地面积	≥0.3 m²/人
		开放空间 500m 覆盖率	≥60%
		地下空间开发利用率	≥30%
		通风架空率	≥10%
	交通组织	路网密度	≥8km/km²
		绿色交通出行率	≥75%
		公共交通站点 500m 覆盖率	100%
	资源利用	可再生能源利用率	≥10%
		雨水资源替代率	≥3%
		新建建筑电动汽车充电设施安装（预留）比例	100%（居住建筑）/30%（公共建筑）
	生态环境	年径流总量控制率	≥70%
		公共空间 300m 覆盖率	≥90%
		环境空气质量优良天气	≥310 天
		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

第六章 实施保障

第 16 条 保障措施

1、制定激励政策，推动绿色发展

参照《广东省绿色建筑条例》的规定，揭阳市可考虑实施下列激励措施，促进绿色建筑发展：因采取墙体隔热、保温、防潮、遮阳、隔声等绿色建筑技术措施增加的建筑面积，可不计入容积率核算。使用住房公积金贷款购买已认定为星级绿色建筑的商品住房，可适当上浮公积金最高贷款额度。积极创造条件开展绿色金融试点，通过绿色信贷、绿色债券等方式为绿色建筑、既有建筑节能改造提供绿色金融服务。最高星级绿色建筑建设项目在各类建筑工程奖项评审中可以优先推荐。

2、健全配套政策，加快制度建设

建立健全绿色建筑相关产业发展机制，规范产业管理流程，完善产业监管体制，实施建筑节能材料、设备产品的生产许可、产品能效标识制度和市场准入制度，加强市场监督管理工作。严抓绿色建筑全过程管控，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；在施工环节落实绿色建筑、装配式建筑建设要求，对未落实的建设单位不予通过竣工验收。对于房地产开发项目，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，并在售楼现场公示绿色建筑等级，未按要求实施的责令整改。

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。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。建议将本规划中的绿色建筑要求纳入揭阳市“一张图”管理系统，确保规划的绿色建筑管控要求得到贯彻落实。

加强绿色建筑标识管理，扎实推进星级绿色建筑标识评价认定工作，建立本地化绿色建筑第三方评价服务机制，依托省、市绿色建筑专家库和相关科研机构，为揭阳市绿色建筑发展提供智库支持。研究建立建筑能效交易、碳交易机制，优先推动大型公共建筑作为试点项目；探索建立绿色建筑碳报告制度，积极利用碳普惠政策、绿色积分等创新制度，扩大绿色建筑影响力。逐步建立完善

合同能源管理市场机制，提供节能咨询、诊断、设计、融资、改造、托管等“一站式”综合服务。

3、规范市场秩序，加强质量管理

规范市场秩序，依法查处违法违规行为。严格落实建设各方主体责任，项目开发、建设、设计、审图、施工、监理、检测评价等单位，在项目建设中严格执行国家、省绿色建筑标准。加大监管力度，全面强化和严格执行绿色建筑规划控制、土地约束、评价认定和竣工验收制度，依法依规对违法违规行为进行处理，对企业违法违规行为记入不良行为信用档案。对项目建设、监管过程中不符合相关政策和标准要求的，不予通过和进行下一阶段工作。对竣工验收达不到相关标准的项目，取消开发建设单位享受的所有政策优惠，并追究相关法律责任。

加强绿色建筑的质量管理。制定完善项目建设立项、设计、施工图审查、施工、竣工验收、后期管理等环节的质量管控措施，强化全过程质量追溯，重点完善绿色建筑评价机制和后评估机制，开展验收备案前绿色建筑性能评价工作，强化关键环节监管，确保绿色建筑质量。

第 17 条 组织实施

1、强化目标考核

市住房和城乡建设局应会同发改、自然资源等相关部门，建立健全本专项规划落实的协同推进与全流程监管机制，聚焦实施各关键环节开展精准指导与常态化监督，确保各项部署扎实落地、取得实效。工作推进中通过定期调度会商、实地核查核验、阶段性通报等举措，动态跟踪任务落地进度，掌握重点工作成效，及时破解实施中的堵点难点，同时组织对各县（市、区）绿色建筑推广应用、既有建筑绿色化改造等发展成效开展系统性评价，强化结果运用：对责任落实不力、进度滞后的地区通报批评并督促整改，对超额完成或提前达成目标的地区公开表扬并推广先进经验，此外持续强化部门联动、凝聚工作合力，优化指导监督方式，提升规划实施质效，为全市节能目标实现、绿色低碳发展格局构建提供坚实支撑，推动相关工作向规范化、长效化、高质量方向稳步迈进。

2、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”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和装配式建筑的知识，宣传绿色建筑、装配式建筑政策措施和技术标准，充分展示揭阳市绿色建筑建设成果，大力推广示范性成功经验，增强全社会对绿色建筑和装配式建筑发展的信心，引导社会公众形成绿色生产生活方式，助力拓展绿色建筑和装配式建筑供需市场。探索绿色社区建设模式，充分发挥镇街、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。

第七章 近期主要工作

第 18 条 近期重点工作

为完成揭阳市绿色建筑高质量发展目标，落实本规划重点任务部署，揭阳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、绿色技术推广和农村绿色建筑四个方面。

重点工作	名称	完成时间	工作内容	实施部门
绿色建筑 高品质发展	“一轴三核多节点”发展格局	2026	发布本专项规划或相关实施意见	市政府办公室、市住建局
	全流程管理	2026	建立规划衔接机制，落实绿色建筑星级、装配式建筑面积比例纳入规划用地条件	市自然资源局、市住建局
		2026	组织编写绿色建筑验收技术文件，完善绿色建筑验收工作	市住建局
		2026	开展一星级及以上绿色建筑项目交付前技术评审工作	市住建局
	品质提升	2026	绿色建筑后评估	市住建局
		2027	健康建筑示范	市住建局
既有建筑节能绿色化改造	工作机制	2026	既有建筑摸底调查	市住建局
		2026	改造方案与清单	市住建局
	居住建筑	2027	老旧小区绿色化改造示范	市住建局
	公共建筑	2027	公共建筑节能改造示范	市住建局、市发改局
绿色技术推广应用	建筑节能	2027	大力发展低碳建筑	市住建局
	可再生能源	2026	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	市住建局、市工信局、市发改局、揭阳供电局
	装配式建筑	2026	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。	市住建局、市自然资源局、市发改局、市生态环境局、市财政局、市代建中心
	绿色建材	2026	1、优化完善绿色建材申报流程 2、示范项目全过程监督	市住建局

重点工作	名称	完成时间	工作内容	实施部门
农村绿色建筑推广		2027	组织编制绿色农房设计指南	市住建局
		2027	绿色建筑示范项目	市住建局、市农业农村局

第 19 条 绿色建筑重点项目列表

为积极推动揭阳市高星级绿色建筑建设，引领绿色建筑高质量发展，根据《揭阳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》《揭阳市 2025 年重点建设前期预备项目计划表》等文件内容，选取民生保障工程项目，作为揭阳市绿色建筑发展重点项目，建议按照不低于二星级绿色建筑要求进行建设。

序号	项目名称	项目单位	绿色建筑等级要求
1	揭阳市人民医院改扩建工程	揭阳市卫生健康局	不低于二星级
2	揭阳市中医院新址建设项目	揭阳市卫生健康局	不低于二星级
3	揭阳理工职业技术学校	榕城区人民政府	不低于二星级
4	榕城区普通高中基础设施建设项目	榕城区人民政府	不低于二星级
5	揭阳捷和职业技术学校建设项目	榕城区人民政府	不低于二星级
6	广东省揭阳市榕城区紫峰山养老中心建设项目	榕城区人民政府	不低于二星级
7	广东省揭阳市榕城区天福路北片区保障性住房建设项目	榕城区人民政府	不低于二星级
8	普宁市人民医院新院区建设项目	普宁市人民政府	不低于二星级
9	普宁市疾病预防控制中心新址建设项目	普宁市人民政府	不低于二星级
10	普宁市医疗卫生体系高质量发展提升项目（普宁市人民医院医共体流沙南分院新址建设项目）	普宁市人民政府	不低于二星级
11	揭西县上砂镇活动小学教学楼重建工程	揭西县人民政府	不低于二星级
12	惠来县第三中学建设项目	惠来县人民政府	不低于二星级
13	广东省揭阳市惠来一翔职业技术学校	惠来县人民政府	不低于二星级

