

# 珠海市绿色建筑专项规划 (2022-2035 年)

## 文本



# 目 录

<b>第一章 总 则</b> .....	<b>1</b>
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 .....	3
第 5 条 规划范围 .....	3
<b>第二章 发展定位与目标</b> .....	<b>4</b>
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 远期目标 .....	5
<b>第三章 重点任务</b> .....	<b>8</b>
第 10 条 推动绿色生态城区建设 .....	8
第 11 条 推动绿色建筑高质量发展 .....	8
第 12 条 全面实施绿色建造 .....	11
第 13 条 提升绿色运营能力 .....	14

第 14 条 既有建筑绿色化改造 .....	15
第 15 条 持续推进建筑可再生能源应用 .....	17
第 16 条 建立农村建筑节能与绿色建筑发展体系 .....	18
第 17 条 大力推动工业建筑绿色化发展 .....	18
第 18 条 打造（近）零碳海岛示范 .....	18
<b>第四章 规划分区与指标要求 .....</b>	<b>20</b>
第 19 条 管理分区 .....	20
第 20 条 目标单元 .....	23
第 21 条 重点发展区域 .....	26
第 22 条 特殊发展区域 .....	26
第 23 条 指标要求 .....	27
<b>第五章 实施保障 .....</b>	<b>33</b>
第 24 条 组织实施 .....	33
第 25 条 保障措施 .....	33

# 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，促进珠海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，贯彻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“因地制宜、适度超前、统筹兼顾、突出重点”的原则，明确珠海市绿色建筑发展目标、分区与任务，促进珠海市建筑低碳绿色发展。

## 第3条 规划依据

1. 《民用建筑节能条例》
2. 《广东省绿色建筑条例》
3. 《珠海经济特区绿色建筑管理办法》
4. 其他相关法律法规
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 银保监会关于印发绿色建筑创建行动方案的通知》（建标〔2020〕65号）
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. 《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》

8. 《国务院关于印发 2030 年前碳达峰行动方案的通知》（国发〔2021〕23 号）

9. 《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》（建标规〔2021〕1 号）

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》（建标〔2022〕24 号）

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. 《广东省人民政府关于印发〈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〉的通知》（粤府〔2021〕28 号）

13. 《关于印发〈广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）〉的通知》（粤建科〔2021〕166 号）

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》（粤建科〔2022〕56 号）

15. 珠海市人民政府办公室关于印发珠海市绿色建筑行动实施方案的通知

16. 珠海市人民政府关于印发珠海市碳达峰实施方案的通知

17. 《广东省建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划》

18. 《珠海市建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划》

19. 《珠海市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

20. 《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）

21. 《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T51141-2015）

22. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2021）

23. 《广东省绿色建筑设计规范》（DBJ/T 15-201-2020）

24. 《广东省绿色建筑发展专项规划编制技术导则(试行)》

25. 《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》(DBJ15-65-2021)

26. 珠海市绿色建筑设计要点
27. 珠海市绿色建筑工程质量控制要点
28. 其他相关技术标准

## 第 4 条 规划期限

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

## 第 5 条 规划范围

本次规划范围为珠海市域范围（不含横琴一体化地区）。

市域范围是指珠海市行政辖区的全域国土空间，共 11073 平方公里。其中，规划陆域面积 1725 平方公里；规划海域范围仅为规划工作范围，不作为海域行政管辖权范围确定的依据，待海域勘界完成后以勘界成果为准。

## 第二章 发展定位与目标

### 第 6 条 发展定位

始终保持思想观念先行、改革创新先行、基础设施先行、绿色发展先行，围绕新珠海、新经济、新生活，打造粤港澳大湾区经济新引擎、独具特色令人向往的大湾区魅力之城和践行新发展理念的典范城市，努力推进珠海市建筑低碳绿色发展，在粤港澳大湾区建设中走在前列。

### 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，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，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：建筑节能水平进一步提升，绿色建筑高质量发展走在全省前列，广泛应用新型墙体材料和散装水泥，装配式建筑发展持续推进等。

### 第 8 条 近期目标

为全面落实国家和广东省绿色低碳战略部署，实现珠海市绿色建筑发展目标，结合珠海市发展定位，制定珠海市绿色建筑发展近期目标。到 2025 年，既有建筑节能和绿色化改造面积达到 250 万平方米。城镇新建公共建筑能效水平提升 20%（对比 2021 年），城镇新建居住建筑能效水平提升 30%（对比 2021 年）。建成超低能耗、近零能耗建筑 20 万平方米，低碳、（近）零碳建筑 6 万平方米。新增建筑太阳能光伏装机容量 15 万千瓦，当年新建公共机构建筑、新建厂房屋顶光伏覆盖率（立面光伏按 0.6 系数进行折算）达到 50%，城镇新建建筑可再生能源替代量达到 8%。城镇新建民用建筑中绿色建筑面积占比达到 100%，一星级及以上绿色建筑占城镇新增绿色建筑的比例达到 95%。水泥散装率达到 80%，新建绿色建筑绿色建材应用比例一星级达到 10%，二星级达到 20%，三星级达到 30%。

城镇新建建筑中装配式建筑比例达到35%，城镇新建政府投资工程（含PPP项目）中装配式建筑比例达到70%。建筑用电占建筑能耗比例达到80%。智慧住宅项目达到或超过3个。

表 2-1 珠海市绿色建筑发展总体目标表（近期 2025 年）

内容	目标项		2025 年目标值
节能改造	既有建筑节能和绿色化改造面积（万平方米）		250
建筑节能	城镇新建公共建筑能效水平提升		20%（对比 2021 年）
	城镇新建居住建筑能效水平提升		30%（对比 2021 年）
超低能耗、（近）零能耗建筑	建成超低能耗、（近）零能耗建筑（万平方米）		20
低碳、（近）零碳建筑	公共建筑	建成低碳、（近）零碳建筑（万平方米）	5
	居住建筑	建成低碳、（近）零碳建筑（万平方米）	1
建筑可再生能源利用	新增太阳能光伏装机容量（万千瓦）		15
	当年新建公共机构建筑、新建厂房屋顶光伏覆盖率（立面光伏按 0.6 系数进行折算）		50%
	新建建筑可再生能源替代率		8%
绿色建筑规模化	城镇新建民用建筑中绿色建筑面积占比		100%
	一星级及以上绿色建筑占城镇新增绿色建筑的比例		95%
绿色建材	水泥散装率		80%
	新建绿色建筑绿色建材应用比例	一星级	10%
		二星级	20%
		三星级	30%
新型建筑工业化	城镇新建建筑中装配式建筑比例		35%
	城镇新建政府投资工程（含 PPP 项目）中装配式建筑比例		70%
建筑电气化	建筑用电占建筑能耗比例		80%
智慧住宅	智慧住宅项目		≥3 个

## 第 9 条 远期目标

### 1. 至 2030 年：

至 2030 年，除小型项目外，新建民用建筑全面按照绿色建筑一星级及以上标准建设，重点发展区域全面执行高星级绿色建筑标准，城镇新建建筑能效水平有效提升，推动超低能耗建筑、低碳建筑规模化发展，（近）零能耗建筑、（近）零碳建筑形成示范效应。既有建筑节能和绿色化改造深入推进，可再生能源利用稳步提升。推动新型建筑工业化、低碳化发展，新建绿色建筑绿色建材应用比例

与装配式建筑比例持续提升。推动智慧住宅进一步发展。建筑领域碳排放达到峰值，绿色低碳发展模式基本形成，绿色建筑品质显著提高。

表 2-2 珠海市绿色建筑发展总体目标表（远期 2030 年）

内容	目标项		2030 年目标值
节能改造	既有建筑节能和绿色化改造面积（万平方米）		500
建筑节能	城镇新建公共建筑能效水平提升		20%（对比 2025 年）
	城镇新建居住建筑能效水平提升		30%（对比 2025 年）
超低能耗、（近）零能耗建筑	建成超低能耗、（近）零能耗建筑（万平方米）		100
低碳、（近）零碳建筑	公共建筑	建成低碳、（近）零碳建筑（万平方米）	70
	居住建筑	建成低碳、（近）零碳建筑（万平方米）	30
建筑可再生能源利用	新增太阳能光伏装机容量（万千瓦）		70
	当年新建公共机构建筑、新建厂房屋顶光伏覆盖率（立面光伏按 0.6 系数进行折算）		≥50%
	新建建筑可再生能源替代率		10%
绿色建筑规模化	城镇新建民用建筑中绿色建筑面积占比		100%
	一星级及以上绿色建筑占城镇新增绿色建筑的比例		95%
绿色建材	水泥散装率		90%
	新建绿色建筑绿色建材应用比例	一星级	20%
		二星级	40%
		三星级	50%
新型建筑工业化	城镇新建建筑中装配式建筑比例		50%
	城镇新建政府投资工程（含 PPP 项目）中装配式建筑比例		90%
建筑电气化	建筑用电占建筑能耗比例		85%
智慧住宅	智慧住宅占新建住宅比例		≥50%

## 2. 至 2035 年：

至 2035 年，高星级绿色建筑比例进一步提升，超低能耗建筑、低碳建筑全面普及，（近）零能耗建筑、（近）零碳建筑规模化发展，既有建筑节能和绿色化改造工作进一步拓展。可再生能源利用进一步提升，新建绿色建筑绿色建材应用形成长效机制，装配式建筑应用进一步推进。新建住宅全部按智慧住宅标准建设，成为全国样板。绿色建筑品质优良，珠海特色鲜明，成为大湾区先进标杆。

表 2-3 珠海市绿色建筑发展总体目标表（远期 2035 年）

内容	目标项		2035 年目标值（预期性指标）
节能改造	既有建筑节能和绿色化改造面积（万平方米）		到 2035 年，累计 25% 的公共建筑完成节能改造，累计 10% 的居住建筑完成节能改造
建筑节能	城镇新建公共建筑能效水平提升		20%（对比 2030 年）
	城镇新建居住建筑能效水平提升		30%（对比 2030 年）
超低能耗、（近）零能耗建筑	建成超低能耗、（近）零能耗建筑（万平方米）		全面执行近零能耗建筑技术标准，2031 年开始新建民用建筑 100% 按超低能耗建筑以上建设，逐年提升，到 2035 年新建民用建筑 30% 按零能耗建筑以上建设
低碳、（近）零碳建筑	公共建筑	建成低碳、（近）零碳建筑（万平方米）	全面执行零碳建筑技术标准，2031 年开始新建民用建筑 100% 按低碳建筑以上建设，逐年提升，到 2035 年新建民用建筑 30% 按零碳建筑以上建设
	居住建筑	建成低碳、（近）零碳建筑（万平方米）	
建筑可再生能源利用	新增太阳能光伏装机容量（万千瓦）		逐年提升，2035 年新增太阳能光伏装机容量累计达到 140 万千瓦
	当年新建公共机构建筑、新建厂房屋顶光伏覆盖率（立面光伏按 0.6 系数进行折算）		≥50%
	新建建筑可再生能源替代率		12%
绿色建筑规模化	城镇新建民用建筑中绿色建筑面积占比		100%
	一星级及以上绿色建筑占城镇新增绿色建筑的比例		95%
绿色建材	水泥散装率		95%
	新建绿色建筑绿色建材应用比例	一星级	40%
		二星级	50%
三星级	70%		
新型建筑工业化	城镇新建建筑中装配式建筑比例		逐年提升，2035 年占新建民用建筑比例达到 75%
	城镇新建政府投资工程（含 PPP 项目）中装配式建筑比例		90%
建筑电气化	建筑用电占建筑能耗比例		90%
智慧住宅	智慧住宅占新建住宅比例		100%

## 第三章 重点任务

### 第10条 推动绿色生态城区建设

绿色生态城区是在空间布局、基础设施、建筑、交通、生态和绿地、产业等方面，按照资源节约、环境友好的要求进行规划、建设、运营的城市建设区。建设绿色生态城区能够在中观尺度承接并落地珠海市生态、宜居的理念，丰富珠海市生态、宜居城市的内涵，是2030年前珠海市实现碳排放达峰的重要举措。在开发建设过程中注重生物多样性保护、提高城区绿化覆盖率、进行湿地保护以及实施海绵城市建设。在环境质量方面，重点考虑对土壤污染、地表水环境质量、空气质量以及环境噪声质量。

开展绿色低碳城市建设，树立建筑绿色低碳发展标杆。结合绿色建筑重点发展区域，推动东部市级综合服务中心、高新未来科技城中心区东北片区、前环总部基地、西部市级综合服务中心、斗门三江六岸核心区等创建绿色生态城区，推动开展绿色低碳城区建设。组织编制绿色生态城区建设实施方案和建设导则，明确发展目标、路径、相关措施。利用制定“新建民用建筑中绿色建筑占比”和“新建民用建筑中星级绿色建筑占比”等指标，提升新建绿色建筑的数量和质量。

### 第11条 推动绿色建筑高质量发展

#### 1. 提升绿色建筑建设标准和品质

提升绿色建筑星级建设要求，推动绿色建筑高质量发展。除单体建筑面积小于2000 m<sup>2</sup>的小型建筑外，全市范围内新建、扩建的民用建筑应全面执行新国标一星级或以上标准。单体超高层建筑按不低于三星级标准建设。重点发展区域项目按不低于二星级标准建设，其中计容建筑面积≥2万m<sup>2</sup>的办公、体育、商业、酒店、公共交通类公共建筑以及财政投资或国有资金参与投资的科研类和文化类公共建筑执行三星级标准。核心目标单元计容建筑面积≥10万m<sup>2</sup>的居住建筑、计容建筑面积≥2万m<sup>2</sup>的公共建筑以及财政投资或国有资金参与投资项目执行二星级标准。基础目标单元财政投资或国有资金参与投资的公共建筑执行二星级或

以上标准。

大力提升绿色建筑健康品质。提倡在绿色建筑中优先采用被动式建筑节能技术，积极创建高性能绿色建筑示范项目。兼顾平疫结合，提高建筑室内空气品质、水质、隔声性能等方面的健康性能指标，提升建筑视觉和心理舒适性。强化住宅健康性能设计要求，关注全龄化需求、倡导气候适应性、突出岭南特色，引导建设建筑健康性能提升示范项目。

引导住宅绿色健康性能提升，基于珠海市夏季潮热的气候特征，完善住宅相关设计标准，提高通风、防潮、隔声、水质、采光、空气质量、隔热等健康性能设计要求，严格竣工验收管理。结合本规划提出的绿色建筑目标单元、绿色生态（低碳）城区、绿色社区推动住宅绿色健康性能示范实践，强化绿色健康技术应用。

鼓励提升绿色建筑智慧化水平。大力推动绿色建筑技术与智能信息化技术深度融合发展，推动 5G、物联网、人工智能等新技术在工程建筑领域的应用，加强智慧建筑产品研发，创新智慧建筑新技术，实现智慧建筑场景可视化和感知化，提升建筑高效性、智能性和便利性。

推动智慧住宅发展落地。推动珠海“智慧化”新型住宅产品体系建设，建立健全标准体系、推进试点示范建设、强化规划建设管控，开展《珠海市智慧住宅建设评价导则》编制工作，为智慧住宅实施提供技术指引和政策支持，推动智慧住宅有序发展。鼓励建设单位提供多套应用智慧住宅数字化系统的装修设计方案和智能家居产品供消费者选择，全面提升住宅舒适和便利水平。到 2025 年，累计打造不少于 3 个智慧住宅项目。2030 年，50%的新建住宅按照智慧住宅标准建设，智慧住宅技术体系成型。2035 年，智慧住宅技术体系完善，实现 100%按智慧住宅建设。

表 3-1 各管理分区绿色建筑、智慧住宅目标分解表

管理分区	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			智慧住宅		
	2025 年	2030 年	2035 年	2025 年	2030 年	2035 年	2025 年	2030 年	2035 年
香洲区	100%	100%	100%	98%	98%	98%	1 个	占比 ≥ 50%	占比 100%
金湾区	100%	100%	100%	90%	95%	95%	1 个	占比 ≥ 50%	占比 100%

斗门区	100%	100%	100%	90%	95%	95%	0 个	占比≥50%	占比 100%
高新区	100%	100%	100%	98%	98%	98%	1 个	占比≥50%	占比 100%
万山区	100%	100%	100%	95%	95%	95%	0 个	占比≥50%	占比 100%
总计	100%	100%	100%	95%	95%	95%	3 个	占比≥50%	占比 100%

## 2. 积极发展节能低碳建筑

根据珠海实际，制定和执行更高要求的绿色建筑技术标准，提升建筑能效水平。建筑高度超过 150m 或单栋建筑地上建筑面积大于 200000 m<sup>2</sup>的超高超限公共建筑项目实行节能专项论证制度。

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，积极探索和开展具有岭南特色的超低能耗建筑、（近）零能耗建筑、（近）零碳建筑和产能建筑等项目试点，并逐步推广和应用。

提升新建车站、机场、码头、高速公路设施绿色化智能化水平，推进既有交通基础设施节能降碳改造提升，建设一批低碳（近零碳）车站、机场、码头、高速公路服务区。

表 3-2 各管理分区超低能耗建筑、（近）零能耗建筑、低碳建筑、（近）零碳建筑目标分解表

管理分区	超低能耗、（近）零能耗建筑 (万平方米)			低碳、（近）零碳建筑(万平方米)		
	2025 年	2030 年	2035 年	2025 年	2030 年	2035 年
香洲区	8	40	2031 年开始新建民用建筑 100%按超低能耗建筑以上建设；2035 年≥35%新建建筑按零能耗建筑以上建设	5	40	2031 年开始新建民用建筑 100%按低碳建筑以上建设；2035 年≥35%新建建筑按零碳建筑以上建设
金湾区	3	13	2031 年开始新建民用建筑 100%按超低能耗建筑以上建设；2035 年≥30%新建建筑按零能耗建筑以上建设	-	13	2031 年开始新建民用建筑 100%按低碳建筑以上建设；2035 年≥30%新建建筑按零碳建筑以上建设

斗门区	2	13	2031 年开始新建民用建筑 100%按超低能耗建筑以上建设；2035 年 $\geq$ 20%新建建筑按零能耗建筑以上建设	-	13	2031 年开始新建民用建筑 100%按低碳建筑以上建设；2035 年 $\geq$ 20%新建建筑按零碳建筑以上建设
高新区	6	30	2031 年开始新建民用建筑 100%按超低能耗建筑以上建设；2035 年 $\geq$ 35%新建建筑按零能耗建筑以上建设	1	30	2031 年开始新建民用建筑 100%按低碳建筑以上建设；2035 年 $\geq$ 35%新建建筑按零碳建筑以上建设
万山区	1	4	2031 年开始新建民用建筑 100%按超低能耗建筑以上建设；2035 年 $\geq$ 20%新建建筑按零能耗建筑以上建设	-	4	2031 年开始新建民用建筑 100%按低碳建筑以上建设；2035 年 $\geq$ 20%新建建筑按零碳建筑以上建设

### 3. 加强绿色建筑全流程管控

贯彻落实《珠海市绿色建筑设计要点》、《珠海市绿色建筑施工图审查要点》、《珠海市绿色建筑工程质量控制要点》，加强绿色建筑施工督导检查。开展绿色建筑运行效果评估，推动建立绿色建筑实际运行效果评价体系。

## 第 12 条 全面实施绿色建造

### 1. 积极推广绿色建材应用

根据珠海市绿色建材及产品的应用情况，完善绿色建材及产品认证与标识制度，积极推广绿色低碳标识的建材及产品，引导消费者购买高效节能产品：

（1）建立和完善政府绿色采购制度，优先采购节能、节水、绿色建材等绿色产品，并逐渐扩大政府绿色采购范围，提升绿色产品在政府采购中的比例；

（2）鼓励企业树立绿色采购理念，不断改进和完善采购标准和制度，建立绿色供应链管理体系，自觉实施和强化绿色采购。扩大绿色建材工作影响面，形式规模化推广应用长效机制，新建绿色建筑全面采用绿色建材。

表 3-3 新建绿色建筑绿色建材应用比例目标分解表

管理分区	2025年		2030年		2035年	
	绿色建筑等级	绿色建材应用比例	绿色建筑等级	绿色建材应用比例	绿色建筑等级	绿色建材应用比例
香洲区	一星级	10%	一星级	20%	一星级	40%
	二星级	20%	二星级	40%	二星级	50%
	三星级	30%	三星级	50%	三星级	70%
金湾区	一星级	10%	一星级	20%	一星级	40%
	二星级	20%	二星级	40%	二星级	50%
	三星级	30%	三星级	50%	三星级	70%
斗门区	一星级	10%	一星级	20%	一星级	40%
	二星级	20%	二星级	40%	二星级	50%
	三星级	30%	三星级	50%	三星级	70%
高新区	一星级	10%	一星级	20%	一星级	40%
	二星级	20%	二星级	40%	二星级	50%
	三星级	30%	三星级	50%	三星级	70%
万山区	一星级	10%	一星级	20%	一星级	40%
	二星级	20%	二星级	40%	二星级	50%
	三星级	30%	三星级	50%	三星级	70%

### （3）提高建材信息化与绿色化水平

贯彻落实散装水泥、新型墙体材料等建筑工程材料绿色化发展地方性法规。参考省级散装水泥、新型墙体材料、绿色建材工作管理机制体制，建立健全市级相应工作管理机制体制，建立“新型墙体材料企业信息管理系统”及完善“预拌混凝土和预拌砂浆企业信息监管平台”，改革创新管理模式。

## 2. 提升装配式建筑的比重

大力发展装配式建筑，逐步提升新建建筑中装配式建筑的比重，鼓励社会投资项目建设装配式建筑，政府投资工程新建建筑项目（含PPP项目）优先采用装配式建筑，到2030年，装配式建筑占当年新开工建筑比例达到50%，到2035年，装配式建筑占当年新开工建筑比例达到75%。

完善和提升装配式建筑产品、技术及标准体系，继续开展装配式建筑产业基地和示范项目认定，开展钢结构装配式建筑试点和推广应用，建设一批装配式建

筑生产示范基地，发挥示范引领作用。

表 3-4 各管理分区城镇新建建筑装配式建筑占比目标分解表

管理分区	城镇新建建筑装配式建筑占比		
	2025 年	2030 年	2035 年
香洲区	35%	50%	75%
金湾区	35%	50%	75%
斗门区	35%	50%	75%
高新区	35%	50%	75%
万山区	35%	50%	75%
总计	35%	50%	75%

### 3. 全面推行绿色施工

为降低施工过程对环境的不利影响，新开工项目应全面推行绿色施工，强化施工过程中的资源节约和环境保护。在项目实际施工阶段，加大绿色施工合规检查力度，提升频次，及时纠正建筑企业违反环境保护和节约资源规范的行为。

### 4. 加大建筑垃圾资源化利用

按照《珠海市“无废城市”建设试点实施方案（2021-2023 年）》要求，建立建筑垃圾源头产生、运输、利用、处置等全过程管理体系；推进建筑垃圾生产再生骨料等建材制品、筑路材料和回填利用，推广成分复杂的建筑垃圾资源化成套工艺及装备的应用。

（1）建立建筑垃圾全过程管理体系。加强建筑垃圾排放、运输、处置全过程管控，推动拆除废弃物、余泥渣土处置及综合利用。

（2）统筹规划渣土堆放场和建筑废弃物综合利用场，做好废弃渣土清运管控，提高建筑垃圾处置利用效率。规划建筑垃圾资源化利用设施 6 处，分别为：高新区建筑垃圾资源化综合利用厂、香洲区建筑垃圾资源化综合利用厂、斗门区建筑垃圾资源化综合利用厂、珠海生态环保产业园建筑垃圾及炉渣综合利用厂、金湾区东部建筑垃圾资源化综合利用厂、金湾区西部建筑垃圾资源化综合利用厂，总处理能力 385 万吨/年。

（3）建立建筑垃圾综合利用产品认定制度。实施建筑垃圾综合利用产品认

定制度，落实建筑垃圾综合利用优惠政策。

（4）制定支持建筑垃圾再生产品应用的措施。鼓励利用建筑垃圾生产再生骨料、再生骨料混凝土、再生砌块等新型建材，推广建筑垃圾再生产品应用于道路基层、建筑基层，道路路面、雨水花园等建筑工程领域。

（5）开展珠海市建筑垃圾产生摸底调查和利用处置能力调查评估，制定有利于建筑垃圾综合利用产业政策，培育建筑垃圾综合利用骨干企业。

## 5. 推行智慧建造

采用先进的技术措施和管理制度，最大程度地提高能源利用率，减少施工过程中的碳排放。结合工程项目实际情况，推动新技术、新材料和新工艺的应用，积极引入大数据、云计算、BIM、物联网、5G 通讯技术、人工智能、机器人等数字技术，提升建造手段信息化及智慧化水平。

# 第 13 条 提升绿色运营能力

## 1. 引导建筑用能电气化

建立以电力消费为核心的建筑能源消费体系，积极推广生活热水、厨房炊事等电气化技术与设备，鼓励居民采用电气化设备，提高建筑用能中电力消费比例。推动公共建筑用能全电气化，重点推广空气源热泵、高效电热锅炉等纯电消耗设备，探索高效直流电器与设备在民用建筑的应用技术。到 2030 年，建筑用电占建筑能耗比例超过 85%，到 2035 年，建筑用电占建筑能耗比例超过 90%。

表 3-5 各管理分区电气化率目标分解表

管理分区	电气化率		
	2025 年	2030 年	2035 年
香洲区	85%	90%	92%
金湾区	78%	85%	90%
斗门区	75%	85%	90%
高新区	85%	90%	92%
万山区	70%	80%	85%

## 2. 完善建筑领域能耗碳排放统计核算制度

持续完善珠海市建筑能耗监测、能耗统计、能源审计和能效公示制度。持续完善珠海市建筑节能能耗监测平台，持续推进建筑能耗监测工作，推进机关事业单位办公建筑、大型公共建筑和执行二星级以上绿色建筑标准的新建民用建筑能耗监管工作，鼓励其他建筑进行能耗监测对接。研究制定珠海市公共建筑能耗限额标准，建立珠海市公共建筑能源资源消费基准线作为既有公共建筑能耗评估和节能改造计划的基准。对既有公共建筑能耗进行评估，并制定节能改造计划，全市年度能耗总量或单位面积综合能耗排名靠前、年能源消费量 1000 吨标准煤以上或年电力消费 300 万千瓦时以上、建筑面积 1 万平方米（含）以上且单位建筑面积能耗超过国家、省、市公共建筑能耗定（限）额标准以及年度能源消费量同比增长超过 20%的公共建筑开展能源审计，建立能源审计常态化机制。

建立城市建筑用能数据共享机制，提升建筑能耗监测能力，实现新建大型公共建筑分项计量和能耗监测能力全覆盖。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。

### 3. 实施绿色物业管理

制定绿色物业管理制度或标准，推行绿色物业管理，通过规范化管理、节能改造和绿色行为倡导，有效降低建筑运行能耗，最大限度地减少建筑碳排放。

## 第 14 条 既有建筑绿色化改造

加快推进既有建筑节能改造。对于具有改造价值的既有民用建筑，应在进行科学评估的基础上，完善能源计量和能源管理系统，采取有效措施实施节能改造，降低建筑运行能耗。鼓励和探索采用合同能源管理等方式对既有建筑进行节能改造，节约的能源费用可以按照规定或者合同约定用于支付管理服务费。到 2030 年，累计完成不少于 500 万平方米的建筑绿色化改造。

### 1. 推动既有公共建筑节能改造

率先推动机关事业单位办公建筑、公共机构和国有企业所属既有房屋建筑进行节能改造，逐步推进既有建筑机电系统调适技术的标准化，探索适宜珠海市的既有建筑节能和绿色化改造技术，推广应用节能新技术与新产品，提高建筑电气

化应用水平，节能改造后制冷能效比2020年提升20%，综合能耗满足国家、省、市公共建筑能耗定（限）额标准约束值的要求或综合节能率达到10%（含）以上。机关事业单位办公建筑、公共机构的节能改造费用，按照现行经费保障渠道统筹解决。

## 2. 加大居住建筑节能改造力度

加强建筑节能改造与环境综合整治、老旧小区改造等工程有效衔接，具备改造条件应同步实施节能改造。试点引入建筑节能服务机构，参与节能改造，并获得节约能源收益；试点采用小区停车位管理、物业管理等固定收益权质押的方式实施公私合营模式（PPP, Public-Private-Partnership）改造，推动既有居住建筑节能改造持续深入开展。

## 3. 完善既有建筑节能改造政策和激励机制

认真贯彻《广东省绿色建筑条例》，制定既有建筑节能改造引导和激励政策，加快完善既有建筑节能改造市场机制，推动建筑节能服务机构为既有建筑节能改造提供合同能源管理服务。

表 3-6 各管理分区绿色化改造目标分解表

管理分区	绿色化改造面积（万平方米）		
	2025年	2030年	2035年
香洲区	150	250	累计35%的公共建筑完成节能改造，累计12%的居住建筑完成节能改造
金湾区	50	90	累计20%的公共建筑完成节能改造，累计8%的居住建筑完成节能改造
斗门区	50	90	累计20%的公共建筑完成节能改造，累计8%的居住建筑完成节能改造
高新区	0	50	累计35%的公共建筑完成节能改造，累计12%的居住建筑完成节能改造
万山区	0	20	累计20%的公共建筑完成节能改造，累计8%的居住建筑完成节能改造
总计	250	500	累计25%的公共建筑完成节能改造，累计10%的居住建筑完成节能改造

## 第 15 条 持续推进建筑可再生能源应用

坚持分布式与集中式开发并重，大力发展分布式可再生能源系统，因地制宜建设集中式可再生能源系统。

（1）加大推进建筑分布式光伏项目建设的力度。鼓励居民利用自有产权住宅屋顶建设户用光伏发电；重点推进各类产业园区、重点能耗企业规模化应用分布式光伏发电；结合城镇化建设、城市更新、老旧小区改造和乡村振兴等工作，统筹推进、连片开发居民屋顶光伏，试点建设光伏小镇、光伏新村等，到 2030 年，新增太阳能光电建筑应用装机容量累计达到 70 万千瓦，城镇新建建筑可再生能源替代率达到 10%，新建公共机构建筑、新建厂房屋顶光伏覆盖率达到 50% 以上。

（2）积极探索光伏应用新模式。积极推动光伏与道路交通、5G 基站、大数据中心、充电桩等基础设施建设的整合，探索光伏发电和新能源汽车整合应用。

（3）建议加大可再生能源政策实施力度。政府投资项目强制采用可再生能源；加大可再生能源系统（包括太阳能、风能、氢能等）在建筑中的应用比例；高星级绿色建筑、超低能耗建筑等各类示范项目中，将建筑可再生能源应用比例作为约束性指标。

（4）健全监督评估政策。珠海市现行可再生能源政策体系中，缺乏监督评估机制。在珠海市现行可再生能源政策体系中，对不执行可再生能源政策的处罚力度较轻，且缺乏实施细则，导致部分建筑可再生能源应用项目未达到预期效果。因此，健全珠海市建筑可再生能源应用监督评估机制，细化实施管理办法，加大对不执行可再生能源政策的惩罚力度。

表 3-7 各管理分区光电装机容量目标分解表

管理分区	累计光电建筑装机容量（万千瓦）		
	2025 年	2030 年	2035 年
香洲区	3	12	20
金湾区	5.5	32	65
斗门区	5	20	40
高新区	1.5	5	12
万山区	0	1	3

总计	15	70	140
----	----	----	-----

## 第 16 条 建立农村建筑节能与绿色建筑发展体系

建筑节能工作从城镇为主向乡村转变，注重城乡一体化均衡发展，逐步完善农村建筑节能监管体系，推动农村建筑降低能耗、节约资源，减少环境污染，逐步提高全市农村建筑节能水平。

(1) 编制绿色农房建设技术标准或导则，并开展试点。编制适应珠海市气候、资源和使用习惯的绿色农房建设技术导则、设计图集等，指导绿色农房建设，并积极开展示范推广。

政府投资的农村公共建筑、各类村镇建设示范项目应率先执行珠海市绿色农房建设技术标准或国家相关绿色建筑、节能标准；结合乡村振兴、环境综合整治、危房加固等稳步推进农房绿色化改造；鼓励农民自建住宅参照绿色建筑标准进行。

(2) 引导农村建筑采用可再生能源。利用珠海市丰富的太阳能和风能资源，积极采用光伏、风电等解决农村建筑炊事、生活热水、生产等用能需求。

(3) 积极推进农村住宅产业化，推广节能环保新技术、新工艺和新材料。

## 第 17 条 大力推动工业建筑绿色化发展

珠海贯彻落实广东省“制造业当家”战略，支撑珠江口西岸核心城市建设，近年来，珠海市大力推进产业空间发展，以产业园、工业建筑的建设为契机，结合珠海 5.0 产业新空间，开展绿色工业建筑建设示范园区，鼓励新建工业建筑按照绿色建筑标准要求进行建设。

探索工业建筑绿色化技术，积极推广应用装配式、工业建筑屋顶光伏和垂直绿化、屋顶绿化等技术措施，实现节能减排的绿色化模板。对既有工业建筑实施绿色化改造，引导、鼓励园区内既有建筑在墙面、屋顶、空调、照明等部分的节能绿色化改造中选用绿色节能技术。

## 第 18 条 打造（近）零碳海岛示范

万山群岛生态资源丰富、环境质量优良。根据《粤港澳大湾区发展规划纲要》、

《中共广东省委、广东省人民政府关于支持珠海建设新时代中国特色社会主义现代化国际化经济特区的意见》和《珠海市生态环境保护暨生态文明建设“十四五”规划》等要求，从优化蓝绿生态空间质量、提升资源循环利用水平、打造清洁低碳能源体系、促进产业低碳绿色发展、推广绿色低碳智慧建设、构建绿色低碳交通体系和推广绿色生产生活方式等方面，将万山群岛建设成为低碳、生态、健康、宜居的和美海岛，打造碳达峰、碳中和先行区。

探索海岛原生性保护开发模式，着力构建“三大岛群”保护开发格局。推进海岛“风光储能”微网项目，探索集风能、太阳能、波浪能等发电为一体的海岛独立电力系统应用研究；合理配置雨水、污水、海水等非传统水源，实现水资源可持续利用，推广海水淡化在海岛地区供水保障的应用，鼓励太阳能、风能、波浪能等非并网新能源耦合海水淡化装置建设；完善海岛生活垃圾处置体系和环境卫生基础设施，强化海岛垃圾就地处理能力；加强海岛旅游区清洁生产、旅游资源综合利用、旅游产品的生态设计和旅游者的可持续消费。

## 第四章 规划分区与指标要求

### 第 19 条 管理分区

#### 1. 划分依据

参照珠海最新行政区划调整，以县（市、区）行政边界为基础进行划分。

#### 2. 管理分区

本规划参照珠海行政区边界，综合上位规划，将珠海整体划分为 5 个管理分区，分别为：香洲管理分区、高新管理分区、斗门管理分区、金湾管理分区、万山管理分区。

表 4-1 珠海市管理分区及分区指标要求汇总表

管理分区名称	指标要求											
	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			新建绿色建筑绿色建材应用比例					
	2025年	2030年	2035年	2025年	2030年	2035年	2025年		2030年		2035年	
香洲区	100%	100%	100%	98%	98%	98%	一星级	10%	一星级	20%	一星级	40%
							二星级	20%	二星级	40%	二星级	50%
							三星级	30%	三星级	50%	三星级	70%
金湾区	100%	100%	100%	90%	95%	95%	一星级	10%	一星级	20%	一星级	40%
							二星级	20%	二星级	40%	二星级	50%
							三星级	30%	三星级	50%	三星级	70%
斗门区	100%	100%	100%	90%	95%	95%	一星级	10%	一星级	20%	一星级	40%
							二星级	20%	二星级	40%	二星级	50%
							三星级	30%	三星级	50%	三星级	70%
高新区	100%	100%	100%	98%	98%	98%	一星级	10%	一星级	20%	一星级	40%
							二星级	20%	二星级	40%	二星级	50%
							三星级	30%	三星级	50%	三星级	70%

万山区	100%	100%	100%	95%	95%	95%	一星级	10%	一星级	20%	一星级	40%
							二星级	20%	二星级	40%	二星级	50%
							三星级	30%	三星级	50%	三星级	70%

表 4-1 珠海市管理分区及分区指标要求汇总表（续上表）

管理分区名称	指标要求					
	绿色化改造面积（万平方米）			超低能耗、（近）零能耗建筑（万平方米）		
	2025年	2030年	2035年	2025年	2030年	2035年
香洲区	150	250	累计 35%的公共建筑完成节能改造，累计 12%的居住建筑完成节能改造	8	40	2031 年开始新建民用建筑 100%按超低能耗建筑以上建设；2035 年≥35%新建建筑按零能耗建筑以上建设
金湾区	50	90	累计 20%的公共建筑完成节能改造，累计 8%的居住建筑完成节能改造	3	13	2031 年开始新建民用建筑 100%按超低能耗建筑以上建设；2035 年≥30%新建建筑按零能耗建筑以上建设
斗门区	50	90	累计 20%的公共建筑完成节能改造，累计 8%的居住建筑完成节能改造	2	13	2031 年开始新建民用建筑 100%按超低能耗建筑以上建设；2035 年≥20%新建建筑按零能耗建筑以上建设
高新区	0	50	累计 35%的公共建筑完成节能改造，累计 12%的居住建筑完成节能改造	6	30	2031 年开始新建民用建筑 100%按超低能耗建筑以上建设；2035 年≥35%新建建筑按零能耗建筑以上建设
万山区	0	20	累计 20%的公共建筑完成节能改造，累计 8%的居住建筑完成节能改造	1	4	2031 年开始新建民用建筑 100%按超低能耗建筑以上建设；2035 年≥20%新建建筑按零能耗建筑以上建设

表 4-1 珠海市管理分区及分区指标要求汇总表（续上表）

管理分区名称	指标要求					
	低碳、（近）零碳建筑（万平方米）			累计光电建筑装机容量（万千瓦）		
	2025年	2030年	2035年	2025年	2030年	2035年

香洲区	5	40	2031年开始新建民用建筑100%按低碳建筑以上建设；2035年≥35%新建建筑按零碳建筑以上建设	3	12	20
金湾区	-	13	2031年开始新建民用建筑100%按低碳建筑以上建设；2035年≥30%新建建筑按零碳建筑以上建设	5.5	32	65
斗门区	-	13	2031年开始新建民用建筑100%按低碳建筑以上建设；2035年≥20%新建建筑按零碳建筑以上建设	5	20	40
高新区	1	30	2031年开始新建民用建筑100%按低碳建筑以上建设；2035年≥35%新建建筑按零碳建筑以上建设	1.5	5	12
万山区	-	4	2031年开始新建民用建筑100%按低碳建筑以上建设；2035年≥20%新建建筑按零碳建筑以上建设	-	1	3

表 4-1 珠海市管理分区及分区指标要求汇总表（续上表）

管理分区名称	指标要求											
	城镇新建建筑装配式建筑占比			智慧住宅			新建建筑可再生能源替代率			电气化率		
	2025年	2030年	2035年	2025年	2030年	2035年	2025年	2030年	2035年	2025年	2030年	2035年
香洲区	35%	50%	75%	1个	占比≥50%	占比100%	8%	10%	12%	85%	90%	92%
金湾区	35%	50%	75%	1个	占比≥50%	占比100%	8%	10%	12%	78%	85%	90%
斗门区	35%	50%	75%	0个	占比≥50%	占比100%	8%	10%	12%	75%	85%	90%
高新区	35%	50%	75%	1个	占比≥50%	占比100%	8%	10%	12%	85%	90%	92%
万山区	35%	50%	75%	0个	占比≥50%	占比100%	8%	10%	12%	70%	80%	85%

## 第20条 目标单元

### 1. 分区原则

参照珠海“城市-行政区-基本城市组团-邻里单元”的四级中心体系架构。基本城市组团以高快速路网、自然要素边界、人口规模为基础，结合空间治理理念，按照“高快速路网—行政区划—自然要素边界—人口分布与文化场域—主体功能”的优先层级进行划定。目标单元以珠海行政边界为基础，参照基本城市组团划分，实现全域全要素覆盖。

### 2. 分区列表与指标要求

#### (1) 香洲管理分区目标单元

根据香洲区基本城市组团划分，香洲管理分区一共划分8个目标单元。其中：重点发展区域所在目标单元1个，核心目标单元4个，基础目标单元3个。

表4-2 香洲管理分区目标单元列表

目标单元类别	目标单元名称	目标单元编号	目标单元数量
重点发展区域	梅华组团	XZ-02	1
核心目标单元	洪保十组团	XZ-09	4
	三溪组团	XZ-01	
	吉大组团	XZ-04	
	拱北组团	XZ-05	
基础目标单元	前山组团	XZ-06	3
	南屏组团	XZ-07	
	凤凰组团	XZ-03	

#### (2) 高新管理分区目标单元

根据高新区基本城市组团划分，高新管理分区一共划分5个目标单元。其中：重点发展区域所在目标单元1个，核心目标单元1个，基础目标单元3个。

表4-3 高新管理分区目标单元列表

目标单元类别	目标单元名称	目标单元编号	目标单元数量
重点发展区域	后环组团	GX-02	1

核心目标单元	北围南围组团	GX-01	1
基础目标单元	金鼎组团	GX-03	3
	那洲组团	GX-04	
	淇澳组团	GX-05	

(3) 斗门管理分区目标单元

以斗门区行政边界为基础，结合斗门区基本城市组团划分，将斗门管理分区目标单元进行优化，一共划分了 17 个目标单元。其中：重点发展区域所在目标单元 1 个，核心目标单元 3 个，基础目标单元 13 个。

表 4-4 斗门管理分区目标单元列表

目标单元类别	目标单元名称	目标单元编号	目标单元数量
重点发展区域	三江六岸	DM-01	1
核心目标单元	井岸白蕉	DM-03	3
	高铁	DM-04	
	雷蛛	DM-16	
基础目标单元	新环	DM-02	13
	新青	DM-05	
	藤山-红旗	DM-06	
	鹤洲北	DM-07	
	智能制造	DM-08	
	六乡	DM-09	
	黄杨山	DM-10	
	莲洲	DM-11	
	乾务新青	DM-12	
	斗门	DM-13	
	富山北	DM-14	
	虎山-平沙	DM-15	
	雷蛛南	DM-17	

(4) 金湾管理分区目标单元

以金湾区行政边界为基础，结合金湾区基本城市组团划分，将金湾管理分区目标单元进行优化，一共划分了 21 个目标单元。其中：重点发展区域所在目标单元 1 个，核心目标单元 1 个，基础目标单元 19 个。

表 4-5 金湾管理分区目标单元列表

目标单元类别	目标单元名称	目标单元编号	目标单元数量
重点发展区域	西城中心	JW-05	1
核心目标单元	航空产业园	JW-06	1
基础目标单元	联港	JW-01	19
	青湾	JW-02	
	木乃	JW-03	
	新能源	JW-04	
	机场	JW-07	
	洲仔	JW-08	
	鹤洲南（一）	JW-09	
	鹤洲南（二）	JW-10	
	鹤洲（一）	JW-11	
	鹤洲（二）	JW-12	
	高栏港	JW-13	
	石油化工区	JW-14	
	装备制造区	JW-15	
	新材料产业园	JW-16	
	南水	JW-17	
	连湾	JW-18	
	海泉湾	JW-19	
	平沙南	JW-20	
	平沙	JW-21	

根据目标管理单元划分，珠海市绿色建筑发展实行重点发展区域、核心目标单元和基础目标单元三级管理，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等级要求、绿色建材应用比例、能效水平提升比例等。具体控制内容见表 4-7。

预期性指标包括绿色化改造、空调设备能效等级、充电设施安装（预留）比例等，具体内容见表 4-8。

## 第 21 条 重点发展区域

充分衔接珠海市国土空间总体规划（2021-2035 年）和各分区规划的规划内容，综合上位规划、重点建筑类型、工程建设和生态环境角度，选择集中成片的重点增量区域作为珠海绿色建筑重点发展区域，打造珠海高星级绿色建筑聚集区，全面落实《广东省绿色建筑条例》要求。

绿色建筑发展重点发展区域内新建建筑项目应按照二星级绿色建筑标准或以上进行建设。

表 4-6 珠海市重点发展区域列表

序号	重点发展区域名称	所在管理分区	目标单元编号	目标单元名称
1	东部市级综合服务中心	香洲	XZ-02	梅华组团
2	未来科技城中心区东北片区；前环总部基地	高新	GX-02	后环组团
3	西部市级综合服务中心	金湾	JW-05	西城中心组团
4	三江六岸核心区	斗门	DM-01	三江六岸组团

重点区域管控要求如下表 4-7 和表 4-8 所示，分为约束性指标和预期性指标两大类。

## 第 22 条 特殊发展区域

根据《粤港澳大湾区发展规划纲要》、《珠海市生态环境保护暨生态文明建设“十四五”规划》等要求，将万山群岛建设成为低碳、生态、健康、宜居的和美海岛，打造碳达峰、碳中和先行区。故将万山管理单元作为绿色建筑特殊发展区域，根据当地实际情况，推广太阳能热水、光伏发电、风力发电等可再生能源应用，探索海岛原生性保护开发模式，缓解海岛的供能与污染压力。

## 第 23 条 指标要求

根据规划分区的控制分级，按重点发展区域、核心目标单元和基础目标单元的要求从高到低，分别设置约束性指标和预期性指标。为保障公共利益，约束性指标按规划分区控制，实施强制执行；为考虑市场规律和发展导向，预期性指标按规划分区控制，仅作为柔性引导，不强制执行。特殊发展区域单独设置指标。

表 4-7 目标单元约束性指标控制表

重点发展区域									
指标类型	建筑类型	投资方式	建筑面积	要求	绿色建材应用比例			能效水平提升比例	
					2025年	2030年	2035年		
绿色建筑	1. 超高层建筑	-	-	三星	≥30%	≥50%	≥70%	≥20% (公共建筑) ≥30% (居住建筑)	
	2. 居住建筑	-	-	二星级	≥20%	≥40%	≥50%	≥30%	
	3. 公共建筑 (小型建筑项目除外)	文化、科研类	财政投资或国有资金参与投资	-	三星	≥30%	≥50%	≥70%	≥20%
			其他	-	二星级	≥20%	≥40%	≥50%	
		办公、体育、商业、酒店、公共交通类	-	计容建筑面积≥2万m²	三星	≥30%	≥50%	≥70%	
			-	计容建筑面积<2万m²	二星	≥20%	≥40%	≥50%	

		其他公 建类	-	-	二星 级	≥ 20%	≥ 40%	≥ 50%	
智慧 住宅	居住建筑				二星 级				
屋顶 光伏 覆盖 率	公共建筑、厂 房				≥ 50%				
核心目标单元									
指标 类型	建筑类型	投资方式	建筑面积	要求	绿色建材应用比例			能效 水平 提升 比例	
					2025 年	2030 年	2035 年		
绿色 建筑	1. 超高层建筑	-	-	三星 级	≥ 30%	≥ 50%	≥ 70%	≥20% (公 共建 筑) ≥30% (居 住建 筑)	
	2. 居住建筑	财政投资 或国有资 金参与投 资	-	二星 级	≥ 20%	≥ 40%	≥ 50%	≥30%	
		其他	计容建筑面 积≥10万 m <sup>2</sup>	二星 级	≥ 20%	≥ 40%	≥ 50%		
			计容建筑面 积<10万 m <sup>2</sup>	一星 级	≥ 10%	≥ 20%	≥ 40%		
	3. 公共建筑 (包含工业建 筑, 小型建筑 项目除外)	财政投资 或国有资 金参与投 资	-	二星 级	≥ 20%	≥ 40%	≥ 50%	≥20%	
		其他	计容建筑面 积≥2万m <sup>2</sup>	二星 级	≥ 20%	≥ 40%	≥ 50%		

			计容建筑面积<2万m <sup>2</sup>	一星级	≥10%	≥20%	≥40%	
屋顶光伏覆盖率	公共建筑、厂房			≥50%				
基础目标单元								
指标类型	建筑类型	投资方式	建筑面积	要求	绿色建材应用比例			能效水平提升比例
					2025年	2030年	2035年	
绿色建筑	1. 超高层建筑	-	-	三星级	≥30%	≥50%	≥70%	≥20% (公共建筑) ≥30% (居住建筑)
	2. 居住建筑	-	-	一星级	≥10%	≥20%	≥40%	≥30%
	3. 公共建筑 (包含工业建筑, 小型建筑项目除外)	财政投资或国有资金参与投资	-	二星级	≥20%	≥40%	≥50%	≥20%
		其他	-	一星级	≥10%	≥20%	≥40%	
特殊发展区域(海岛)								
指标类型	建筑类型	投资方式	建筑面积	要求			能效水平提升比例	
绿色建筑	1. 居住建筑	财政投资或国有资金参与投资	5万平方米以上	二星级			≥30%	

		其他	10万平方米以下，2000平方米以上	一星级	
	2. 公共建筑	财政投资或国有资金参与投资	5000平方米以上	二星级	≥20%
		其他	5000平方米以下，2000平方米以上	一星级	

表 4-8 目标单元预期性指标控制表

重点发展区域		
建筑类型	指标名称	要求
居住建筑	绿色化改造	鼓励采用
	装配式建筑	财政投资或国有资金参与投资项目应优先建设，社会投资项目鼓励建设
	超低能耗建筑、（近）零能耗建筑	
	低碳、（近）零碳建筑	
	电动汽车充电安装（预留）比例	100%，其中 10%同步建设完成
	节水器具普及率	50%以上卫生器具达到 1 级水效且其他达到 2 级
	空调设备能效等级	≥2 级
	单位建筑面积碳排放强度降低值	≥8kgCO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
公共建筑	绿色化改造	鼓励采用
	装配式建筑	财政投资或国有资金参与投资项目应优先建设，社会投资项目鼓励建设
	超低能耗建筑、（近）零能耗建筑	
	低碳、（近）零碳建筑	
	电动汽车充电安装（预留）比例	≥30%
	能耗监测覆盖率	100%
	空调设备能效等级	≥1 级
	单位建筑面积碳排放强度降低值	≥9kgCO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
	电动汽车充电安装（预留）比例	≥10%

工业建筑	垂直绿化屋顶绿化	鼓励采用
核心目标单元		
居住建筑	绿色化改造	鼓励采用
	装配式建筑	财政投资或国有资金参与投资项目应优先建设，社会投资项目鼓励建设
	超低能耗建筑、（近）零能耗建筑	
	低碳、（近）零碳建筑	
	电动汽车充电安装（预留）比例	100%，其中10%同步建设完成
	节水器具普及率	100%卫生器具达到2级水效
	智慧住宅	≥一星级
	空调设备能效等级	≥能效限定值
	单位建筑面积碳排放强度降低值	≥7kgCO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
公共建筑	绿色化改造	鼓励采用
	装配式建筑	财政投资或国有资金参与投资项目应优先建设，社会投资项目鼓励建设
	超低能耗建筑、（近）零能耗建筑	
	低碳、（近）零碳建筑	
	电动汽车充电安装（预留）比例	≥20%
	能耗监测覆盖率	100%
	屋顶光伏覆盖率	≥50%
	空调设备能效等级	≥2级
	单位建筑面积碳排放强度降低值	≥7kgCO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
工业建筑	屋顶光伏覆盖率	≥50%
	电动汽车充电安装比例	≥10%
	垂直绿化屋顶绿化	鼓励采用
基础目标单元		
居住建筑	绿色化改造	鼓励采用
	装配式建筑	财政投资或国有资金参与投资项目应优先建设，社会投资项目鼓励建设
	超低能耗建筑、（近）零能耗建筑	
	低碳、（近）零碳建筑	
	电动汽车充电安装（预留）比例	100%
	节水器具普及率	100%卫生器具达到2级水效
	智慧住宅	鼓励建设
	空调设备能效等级	≥能效限定值
	单位建筑面积碳排放强度降低值	≥7kgCO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
公共建筑	绿色化改造	鼓励采用
	装配式建筑	

	超低能耗建筑、（近）零能耗建筑	财政投资或国有资金参与投资项目应优先建设，社会投资项目鼓励建设
	低碳、（近）零碳建筑	
	电动汽车充电安装（预留）比例	≥20%
	能耗监测覆盖率	100%
	屋顶光伏覆盖率	≥50%
	空调设备能效等级	≥能效限定值
	单位建筑面积碳排放强度降低值	≥7kgCO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
工业建筑	屋顶光伏覆盖率	≥50%
	电动汽车充电安装（预留）比例	≥10%
	垂直绿化屋顶绿化	鼓励采用
特殊发展区域（海岛）		
居住建筑	绿色化改造	鼓励采用
	建筑碳排放强度	≤23kgCO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
	建筑碳排放管理系统	财政投资或国有资金参与投资项目应优先采用
	绿色施工	建筑隐含碳排放≤350kgCO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
	空调设备能效等级	≥2级
	可再生能源微网系统	鼓励采用
	电动汽车充电安装（预留）比例	100%
	节水器具普及率	50%以上卫生器具达到1级水效且其他达到2级
公共建筑	绿色化改造	鼓励采用
	建筑碳排放强度	满足《零碳建筑技术标准》低碳公共建筑限值要求
	建筑降碳率	≥30%
	绿色施工	建筑隐含碳排放≤350kgCO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
	电动汽车充电安装（预留）比例	≥20%
	建筑碳排放管理系统	财政投资或国有资金参与投资项目应优先采用
	空调设备能效等级	≥2级
	可再生能源微网系统	鼓励采用
	楼宇自控系统	鼓励采用
工业建筑	屋顶光伏覆盖率	≥50%
	可再生能源微网系统	鼓励采用
	电动汽车充电安装比例	≥20%
	垂直绿化屋顶绿化	鼓励采用

## 第五章 实施保障

### 第24条 组织实施

#### 1. 加强组织领导

市住房城乡建设局要加强组织领导，依托绿色建筑发展中心、建设工程质量监测站等机构，建立健全工作机制，强化工作责任，加强监督管理，推动各项工作的落实；各区建筑节能与绿色建筑主管部门应该结合实际情况，制定实施计划。同时，各级建设主管部门积极会同发展改革、自然资源、工业与信息化、市场监管、财政等有关部门，出台配套支持政策，密切协作配合，形成工作合力，共同推动建筑节能与绿色建筑发展。

#### 2. 强化目标考核

市住房城乡建设局会同有关部门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市政府对各区绩效考核及年度考核要求。各区应当对本地区建筑节能、绿色建筑、装配式建筑等发展成效进行评价，及时总结进展情况，形成年度报告，并于每年年底前报市住房城乡建设局。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、提前完成目标的地区予以表扬奖励。

### 第25条 保障措施

#### 1. 加大政策激励

研究完善并落实省级建筑领域节能专项资金使用管理制度，加大节能专项资金投入，拓宽专项资金支持范围，重点支持绿色建筑发展专项规划的编制、技术与产品的研发、示范项目的建设与推广、标准制定等相关工作。按规定因采取绿色建筑、装配式建筑相关技术措施增加的建筑面积不计入容积率核算；采用最高等级标准建设或者采用装配式商品房全装修方式建造的项目，在各类建筑工程奖项评审中可以优先推荐。

## 2. 发挥市场作用

加强服务能力建设，引进和培育专业服务管理公司。培育市场新模式，推动合同能源管理、政府与社会资本合作（PPP）等；积极跟进广州、深圳等城市，研究建筑能效交易、碳交易机制。加强市场引导，会同相关部门推进绿色信贷在建筑节能与绿色建筑等领域的应用。优化市场监管机制，采集建筑节能、绿色建筑、绿色建材等相关主体信用信息，根据信用信息情况实施守信激励与失信惩戒。

## 3. 推进科技创新

构建市场导向的建筑节能与绿色建筑技术创新体系，开展重点领域关键环节的科研攻关和项目研发。推动互联网、大数据、人工智能等新技术、先进制造与建筑节能和绿色建筑的深度融合。发挥大型国有企业研发和应用能力，推进企业与科研机构强强联合，建立企业与高等院校的技术创新联合体，研发新技术、新工艺、新材料和新设备。组建珠海市绿色建筑专家委员会，对珠海市绿色建筑实施过程中遇到的问题，进行及时梳理和解决，形成统一的要求，规范绿色建筑的顺利实施。梳理编制绿色产品、企业目录，梳理成熟应用技术，供设计、建设和施工等阶段参考选用。

## 4. 做好宣传培训

结合“全民节能行动”、“节能宣传月”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、装配式建筑等法律法规和政策措施，大力推广先进地区、项目成功经验。积极开展宣传培训、技术推广、信息咨询、会展等活动，营造良好发展范围，倡导绿色生活消费方式。积极推进绿色建筑、装配式建筑示范项目建设，加强示范项目的宣传推广，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，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。