

# 江门市建筑节能与绿色建筑发展专项规划（2023-2035）

文本（征求意见稿）

江门市住房和城乡建设局

二〇二三年七月

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 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 ..... 5

第 10 条 绿色建筑高品质发展 ..... 5

第 11 条 加快既有建筑节能绿色化改造 ..... 6

第 12 条 推进绿色建筑技术发展 ..... 6

第四章 规划分区与指标 ..... 7

第 13 条 管理分区 ..... 7

第 14 条 目标单元 ..... 8

第 15 条 重点发展区域 ..... 19

第五章 实施保障 ..... 20

第 16 条 保障措施 ..... 20

第六章 近期主要工作 ..... 22

第 17 条 近期重点工作 ..... 22

附件 规划衔接与项目管控 ..... 23

# 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，促进江门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，落地落实《广东省建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划》和《广东省碳达峰实施方案》中“城乡建设碳达峰行动”的要求，坚持“因地制宜、适度超前、统筹兼顾、突出重点”的原则，明确江门市建筑节能与绿色建筑发展目标、分区与任务，促进江门市建筑绿色低碳发展。

## 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.《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.《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》
- 11.《关于印发〈广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）〉的通知》
- 12.《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》
- 13.《粤港澳大湾区发展规划纲要》
- 14.《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》
- 15.《广东省建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划》
- 16.《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》
- 17.《江门市贯彻落实广东省发展装配式建筑与绿色建筑创建行动工作方案》
- 18.《江门市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- 19.《江门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》
- 20.《江门市装配式建筑发展专项规划（2020-2025）》
- 21.《江门市碳达峰实施方案》
- 22.《江门市海绵城市建设专项规划》
- 23.《江门市“三区一市”公共服务设施布局专项规划（2015-2020）》
- 24.《江门市“三区一市”中小学布局规划（2015-2030）》
- 25.《江门市声环境功能区划》
- 26.《江门市市区“三旧”改造专项规划（2021-2035 年）》
- 27.《江门市商业发展“十四五”规划》
- 28.《台山市教育设施布局专项规划（2017-2035）》
- 29.《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378）

- 30.《绿色生态城区评价标准》（GB/T 51255）
- 31.《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015）
- 32.《建筑环境通用规范》（GB 55016）
- 33.《既有建筑绿色改造评价标准》（GB/T 51141）
- 34.《广东省绿色建筑设计规范》（DBJ/T 15-201）
- 35.《广东省绿色建筑发展专项规划技术导则》
- 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）
- 37.《绿色建筑标识管理办法》
- 38.《广东省低碳生态城市规划建设指引》
- 39.《广东省既有建筑绿色改造技术规程》（征求意见稿）
- 40.其他相关技术标准

## 第 4 条 规划期限

本规划期限为 2023 年-2035 年。其中，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

## 第 5 条 规划范围

本规划的规划范围为江门市行政辖区的陆域范围，规划总面积为 9535.19 平方公里。

## 第二章 发展定位与目标

### 第 6 条 发展定位

落实国家、省战略要求，立足江门发展实际，打造粤港澳大湾区重要节点城市、珠西综合交通枢纽、高品质滨海国际旅游城市。努力推进江门市建筑低碳绿色发展，将江门市建设成为广东省绿色建筑发展的“高品质城市”。

### 第 7 条 总体目标

以建筑节能与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水平得到提升，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、近零能耗建筑进一步发展。

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，建筑工业化水平取得显著进步，绿色建材广泛应用，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

表 1 江门市建筑节能与绿色建筑规划核心指标表<sup>※1</sup>

主要指标	至 2025 年	指标类型 <sup>※3</sup>
城镇绿色建筑占当年新建建筑比例	100%	约束性
一星及以上等级绿色建筑占城镇新增绿色建筑比例	45%	约束性
城镇新建居住建筑能效水平提升 <sup>※2</sup>	≥30%	约束性
城镇新建公共建筑能效水平提升 <sup>※2</sup>	≥20%	约束性
城镇新建建筑中装配式建筑比例	35%	约束性

主要指标	至 2025 年	指标类型 <sup>※3</sup>
城镇新建政府投资工程中装配式建筑比例	70%	约束性
既有建筑节能绿色化改造面积（万平方米）	125	预期性
岭南特色超低能耗及近零能耗建筑面积（万平方米）	14	预期性
新增建筑太阳能光伏装机容量（万千瓦）	20	预期性
城镇建筑可再生能源替代率	8%	预期性
建筑能耗中电力消费比例	80%	预期性
水泥散装率	75%	预期性

注 1：指标为数值时，表示至 2025 年期间累计值；指标为比例时，表示 2025 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 远期目标

为进一步落实国家和广东省绿色低碳战略部署，实现江门市绿色低碳发展目标，结合江门市发展定位，制定建筑节能与绿色建筑发展远期目标。

#### 1、至 2030 年

（1）城市建设方式绿色低碳转型取得积极进展。绿色建筑得到进一步发展，一星级及以上绿色建筑占比达到 50%以上。建成一批绿色农房，鼓励建设星级绿色农房和零碳农房。引导新建农房按照《农村居住建筑节能设计标准》、《广东省农房建设绿色技术导则》等国家、省出台的技术文件进行建设。

（2）城市空间布局持续优化，建筑能源利用效率持续提升。建筑节能利用水平大幅提升，能源资源利用率达到国际领先水平。新建居住建筑本体达到 75%节能要求，新建公共建筑本体达到 78%节能要求，新建建筑的围护结构性能满足超低能耗标准要求；形成一批岭南特色超低能耗建筑示范项目，力争建成 2 个以上岭南特色近零能耗建筑项目。

（3）用能结构和方式更加优化，可再生能源应用更加充分。建筑品质和工程质量进一步提高，绿色建造方式广泛推行。

（4）进一步加强既有建筑节能改造工作，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。力争到 2030 年，累计完成不少于 300 万平方米的建筑节能绿色化改造。

（5）推进建筑废物集中处理、分级利用，到 2030 年建筑垃圾资源化利用率达到 55%。推广应用建筑废弃物再生建材产品，完善绿色建材推广应用措施，到 2030 年星级绿色建筑中进一步推广绿色建材，其中政府投资项目中绿色建材比例不低于 30%。

**2、至 2035 年**

（1）实现绿色建筑高品质发展，新建城镇民用建筑全面执行一星级及以上标准，健康建筑普遍推广，被动式超低能耗、近零能耗建筑建设活跃，建筑碳排总量达峰。

（2）广泛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）既有建筑绿色化改造广泛实施，建筑室内外环境不断提升，绿色社区普及，绿色城区推广建设，建筑与绿水青山和谐相处。

（4）建筑业朝工业化、低碳化、智能化的绿色建造方向转型升级，装配式建筑、绿色建材、建筑信息模型（BIM）等技术广泛应用，实现城市绿色发展。

## 第三章 重点任务

### 第 10 条 绿色建筑高品质发展

#### 1、全市形成“一心两带三轴五组团”的新建绿色建筑发展格局

“一心”即“江门市中心组团”。突出江门中心城区的极点作用，推动蓬江、江海与新会枢纽新城、鹤山中心城区协同发展，打造绿色建筑高质量发展示范区，提升区域影响力。

“两带”即“城市发展带”和“沿海经济带”。在江门北部，以江湛铁路、沈海高速等交通廊道为依托，串联江门中心城区和鹤山、台山、开平、恩平中心城区以及其周边重大产业平台，打造“城市发展带”；在江门南部滨海区域，以西部沿海高速等区域性交通廊道为依托，串联银湖湾、广海湾、镇海湾以及川山群岛，打造“沿海经济带”。

“三轴线”即“东部产城融合轴”、“中部陆海空联通轴”、“西部生态旅游发展轴”。在江门东部，以江门达到等交通廊道为依托，串联江门、鹤山中心城和银湖湾滨海新区，推进江门高质量产城融合发展，打造“东部产城融合轴”。在江门中部，以空港快线等交通廊道为依托，联通广海湾、台山、开平中心城区，对接珠三角枢纽（广州新）机场，促进广海湾和台开协同发展，打造“中部陆海空联通轴”。在江门西部，以镇海湾高速等交通廊道为依托，着力推进恩平中心和镇海湾协同发展，打造“西部生态旅游发展轴”。

集聚发展要素，在“两带”和“三轴线”联结点布局合理分工发展的城镇组团与产业发展平台，统筹安排产业平台、生活服务、基础设施、公共服务设施建设，更加有效地培训增长极，带动区域绿色低碳发展。促进台山、开平中心城区协同发展。发展壮大恩平组团，培育发展鹤新组团、广海湾、银湖湾沿海组团。促进多极点发展，提升各县（市、区）特色产业园建设水平，拓展城市绿色发展新架构，优化城市功能布局，增强城市整体竞争力，提升绿色建筑建设水平，进一步推动江门市绿色建筑协同加速发展。

#### 2、完善绿色建筑全流程管理

各相关部门要结合实际，以贯彻执行《条例》为抓手，制定绿色建筑管理配套政策，建立

绿色建筑规划和建设、运行和改造、技术发展和激励措施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区划条件中明确绿色建筑等级要求。在土地出让或者划拨时，应将建设用地区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，按照建设用地区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，加强绿色建筑物业管理，保障绿色建筑运行满足要求；推广用能系统的智能管理，加强绿色建筑运行数据收集统计，健全建筑能耗统计、能源审计、能耗监测和能效测评制度，为科学、高效监管绿色建筑运行提供依据；对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执行公共建筑能耗限额，对能耗水平进行评估和调适。

#### 3、不断提升绿色建筑品质

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，注重通风采光、遮阳防潮，提升建筑视觉和心理舒适性，降低住宅用能需求。全面推动星级绿色建筑发展，建设二星级及以上高星级绿色建筑重点示范区，超高层建筑按不低于三星级标准进行建设。

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。

第 11 条 加快既有建筑节能绿色化改造

1、推动公共建筑建筑节能绿色化改造

根据建筑能耗基础数，制定江门市公共建筑能耗限额标准，根据标准对高能耗建筑公共建筑进行能源审计，将审计不合格的国家机关办公建筑、大型公共建筑和以政府投资为主的其他公共建筑优先纳入改造计划。完善差别电价、分时电价和居民阶梯电价政策，引导建筑使用人改进用能习惯。

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；大型商业建筑进行空调、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、卫生中心及服务站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，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。

2、推进居住建筑节能绿色化改造

结合三旧改造、城市更新重点区域、老旧小区改造等，同步推进居住建筑的节能绿色改造。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、屋顶、照明等改造中积极采用绿色节能技术；鼓励老旧小区按照绿色建筑评价标准进行改造。对于用地性质改变的改造，其绿色建筑要求与新建建筑一致；对于城市功能完善、沿街沿江城市风貌改造，应完善绿色建筑发展规划体系，结合立面改造进行宜居环境提升。

在各县（市、区）区老旧小区改造中打造节能绿色化改造示范区，开展老旧小区节能绿色化改造，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。2025 年前各县（市、区）至少完成 1 个老旧小区节能绿色化改造示范项目。

第 12 条 推进绿色建筑技术发展

1、大力发展节能低碳建筑

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。加快发展超低能耗、近零能耗建筑，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。探索岭南特色超低能耗建筑建设，力争至 2025 年建成 1 栋，至 2030 年建成 2 栋岭南特色超低能耗建筑项目。根据岭南气候特点，逐步提高新建绿色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、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）、《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》、《江门市装配式建筑发展专项规划（2020-2025）》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。坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理，推动装配式与绿色建筑深度融合。提高装配式建筑预制部品部件标准化水平，全面推行全装修，研究出台装配式装修技术标准，推动装配式装修发展。强化信息技术协同，加大建筑信息（BIM）技术推广应用，促进绿色建筑技术与装配式建筑技术、智能建造深度融合发展，在装配式建筑项目推行工程总承包模式，提高预制部品部件标准化水平，提高绿色建材在装配式建筑中的应用比例，提升装配化施工水平，全面推行全装修。国有资金参与投资建设的建筑工程应实施装配式建筑，在立项阶段明确实施装配式建筑的相关要求，星级绿色建筑应积极采用装配化建造方式。

支持研发和推广绿色建筑科技，加强新一代信息技术与建筑工业化技术的结合，在建造全过程探索建筑信息模型（BIM）、5G、物联网、大数据、人工智能、区块链等新技术的集成与创新应用。鼓励开展具有岭南特色的被动式建筑节能相关技术和产品的研发，推动农村绿色建筑技术的推广应用。



3、应用绿色建材和可再生能源

按《广东省绿色建材产品认证及推广应用实施方案》推进绿色建材产品认证，推进绿色建材产品应用。探索绿色建材推广应用模式，建立绿色建材试点项目应用全过程监督管理体制机制，打造绿色建材应用试点示范项目，加强示范引领，逐步建立绿色建材发展长效机制，推动本地绿色建材企业绿色化发展。加强可再生能源建筑应用。新建建筑应安装太阳能系统，中低层住宅、酒店、学校建筑应安装太阳能光热系统，大型公共建筑、工业厂房建筑应采用太阳能光伏发电技术。鼓励有条件、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，进一步加大太阳能光热系统在中低层住宅、酒店、学校建筑中的应用。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。探索在高性能绿色建筑、超低能耗建筑等各类示范项目中，将可再生能源建筑应用比例作为约束性指标，进一步促进可再生能源在建筑中的应用。

第四章 规划分区与指标

第 13 条 管理分区

按照江门市行政边界，将江门市划分为蓬江区、江海区、新会区、鹤山市、台山市、开平市、恩平市共 7 个管理分区。

表 2 江门市各管理分区建筑节能与绿色建筑发展指标表

主要指标	年份	管理分区							指标类型
		蓬江区	江海区	新会区	鹤山市	开平市	恩平市	台山市	
城镇绿色建筑占当年新建建筑比例	2025 年	100%							约束性
	2030 年	100%							约束性
	2035 年	100%							约束性
高于最低等级绿色建筑占城镇新增绿	2025 年	50%	50%	50%	45%	40%	40%	45%	约束性
	2030 年	55%	55%	55%	50%	45%	45%	50%	预期性

主要指标	年份	管理分区							指标类型
		蓬江区	江海区	新会区	鹤山市	开平市	恩平市	台山市	
色建筑比例	2035 年	60%	60%	60%	55%	50%	50%	55%	预期性
装配式建筑面积占新建建筑面积比例	2025 年	38%	38%	38%	38%	30%	30%	30%	约束性
	2030 年	45%	45%	45%	45%	35%	35%	35%	预期性
	2035 年	55%	55%	55%	55%	50%	50%	50%	预期性
政府投资装配式建筑面积占新建建筑面积比例	2025 年	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	约束性
	2030 年	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	预期性
	2035 年	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	预期性
既有建筑节能绿色化改造面积（万平方米）	2025 年	17	16	17	17	19	20	19	预期性
	2030 年	40.8	36	40.8	40.8	45.6	50.4	45.6	预期性
	2035 年	68	60	68	68	76	84	76	预期性
岭南特色超低能耗及近零能耗建筑面积（万平方米）	2025 年	3	3	3	2	1	1	1	预期性
	2030 年	7.2	7.2	7.2	4.8	2.4	2.4	2.4	预期性
	2035 年	12	12	12	8	4	4	4	预期性
新增建筑太阳能光伏装机容量（万千瓦）	2025 年	3	3	5	3	2	2	2	预期性
	2030 年	7.2	7.2	12	7.2	4.8	4.8	4.8	预期性
	2035 年	12	12	20	12	8	8	8	预期性
城镇建筑可再生能源替代率	2025 年	8%							预期性
	2030 年	完成上级任务目标							预期性
	2035 年	完成上级任务目标							预期性
建筑能耗中电力消费比例	2025 年	80%							预期性
	2030 年	完成上级任务目标							预期性
	2035 年	完成上级任务目标							预期性
水泥散装率	2025 年	75%							预期性
	2030 年	完成上级任务目标							预期性
	2035 年	完成上级任务目标							预期性

第 14 条 目标单元

1、分区原则

参照《江门市国土空间总体规划（2020-2035 年）》划定的规划分区，以江门市下辖各县（市、区）控制性详细规划编制单元作为目标单元。在此基础上，进一步划分重点区域、核心目标单元和基础目标单元。

2、分区列表与指标要求

（1）蓬江管理分区目标单元

在蓬江管理分区中划分出 84 个目标单元，其中：重点区域 15 个，核心目标单元 19 个，基础目标单元 50 个。

表 3 蓬江管理分区目标单元汇总表

目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
重点区域	PJ01-G	15
	PJ01-K	
	PJ01-L	
	PJ01-M01	
	PJ01-N	
	PJ01-O	
	PJ01-P、W、X	
	PJ01-Q	
	PJ01-R	
	PJ06-A	
	PJ06-B	
	PJ06-C	
	PJ06-D	
	PJ06-E	
	PJ06-F	
核心目标单元	PJ01-J	19
	PJ01-T	
	PJ01-U	
	PJ04-A01	
	PJ04-D03	

目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
	PJ04-E	
	PJ04-G	
	PJ04-J	
	PJ04-L	
	PJ04-I01	
	PJ04-N、PJ05-O	
	PJ05-B	
	PJ05-E	
	PJ05-F、J	
	PJ05-L	
	PJ05-L03	
	PJ05-M、R	
	PJ05-O	
基础目标单元	PJ05-Q	50
	PJ01-E01	
	PJ01-E02	
	PJ01-I	
	PJ01-M02	
	PJ01-S	
	PJ02-A	
	PJ02-B	
	PJ02-C	
	PJ02-D	
	PJ02-E	
	PJ02-F	
	PJ03-A01	
	PJ03-A02	
	PJ03-B	
	PJ03-B01	
	PJ03-C	
	PJ03-D	
	PJ03-E01	
	PJ03-E02	
	PJ03-E03	
	PJ03-F	
	PJ03-G	
	PJ03-G01	

目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
	PJ03-H01	
	PJ03-H02	
	PJ04-A	
	PJ04-B01、B02	
	PJ04-B03	
	PJ04-C02	
	PJ04-C1	
	PJ04-D01	
	PJ04-D02	
	PJ04-D04	
	PJ04-D05	
	PJ04-F	
	PJ04-I	
	PJ04-M	
	PJ04-O	
	PJ05-A	
	PJ05-C	
	PJ05-D	
	PJ05-F	
	PJ05-G	
	PJ05-H	
	PJ05-I	
	PJ05-K	
	PJ05-L	
	PJ05-L02	
	PJ05-M02	
	PJ05-N	

（2）江海管理分区目标单元

在江海管理分区中划分出 40 个目标单元，其中：重点区域 10 个，核心目标单元 6 个，基础目标单元 24 个。

表 4 江海管理分区目标单元汇总表

目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
重点区域	JH03-A07	10
	JH03-E01、E02	
	JH03-E03	
	JH03-E04	
	JH03-E05	
	JH03-F	
	JH03-I	
	JH03-J	
	JH03-Q	
	JH03-R	
核心目标单元	JH01-A、JH01-B、JH01-C01	6
	JH02-A	
	JH02-C03	
	JH02-G04	
	JH03-A05、A06	
	JH03-B	
基础目标单元	JH01-C02	24
	JH01-D	
	JH01-E	
	JH01-F	
	JH01-G	
	JH02-B	
	JH02-C01、C02	
	JH02-C03	
	JH02-D	
	JH02-E	
	JH02-E01	
	JH02-F	
	JH02-H	
	JH02-I	
	JH02-J	

目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
	JH03-A01	
	JH03-A02	
	JH03-A03	
	JH03-A04	
	JH03-C01	
	JH03-C02	
	JH03-D	
	JH03-F、G	
	JH03-G、H	

（3）新会管理分区目标单元

在新会管理分区中划分出 32 个目标单元，其中：重点区域 3 个，核心目标单元 3 个，基础目标单元 26 个。

表 5 新会管理分区目标单元汇总表

目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
重点区域	XH02-H	3
	XH02-N	
	XH02-P	
核心目标单元	XH01-N、O	3
	XH01-P	
	XH02-D、E、J	
基础目标单元	XH01-C	26
	XH01-C、D、E	
	XH01-D01	
	XH01-D02	
	XH01-D03	
	XH01-E、K	
	XH01-F	
	XH01-F01	
	XH01-H	
	XH01-I、J	
	XH01-K	
	XH01-Q	
	XH02-A01	
	XH02-B	

目标单元类别	目标单元编号	目标单元数量
	XH02-B、C、H	
	XH02-C、G	
	XH02-F	
	XH02-K、O	
	XH02-K、XH02-G01、K	
	XH02-L	
	XH02-O	
	XH02-Q	
	XH02-R	
	XH03-A、B	
	XH04-A	
	XH12-K	

（4）鹤山管理分区目标单元

在鹤山管理分区中划分出 66 个目标单元，其中：重点区域 4 个，核心目标单元 18 个，基础目标单元 44 个。

表 6 鹤山管理分区目标单元汇总表

目标单元类别	目标单元编号	控规项目名称	目标单元数量
重点区域	HS-25	鹤山西江新区（原滨江新区）控制性详细规划调整	4
		鹤山市北部城区黄宝片区三旧改造单元规划	
		鹤山市滨江新区控制性详细规划及概念性城市设计方案	
		江门市滨江大道（鹤山杰洲段）控制性详细规划	
	HS-27	鹤山新城市中心南片区控制性详细规划	
		鹤山市东部城区局部地块控制性详细规划调整	
	HS-54	鹤山市共和镇南兴里地块控制性详细规划	
	HS-55	鹤山市共和镇南庄、嘉威隆等地块控制性详细规划	
		鹤山市共和镇中心公园周边片区控制性详细规划调整	
		鹤山市共和镇中心公园周边片区控制性详细规划	
		鹤山市共和镇中心公园地块控制性详细规划	
		共和镇南庄地块控制性详细规划	
核心目标单元	HS-15	鹤山市古劳镇罗江围地块控制性详细规划	18
	HS-16	鹤山市西部城区美雅片区控制性详细规划及协调区统筹研究	
		鹤山市西部城区规划调整及控制性详细规划	
	HS-17	鹤山市珠西物流枢纽中心普洛斯周边片区控制性详细规划	

HS-18	鹤山市沙坪街道镇南工业片区控制性详细规划	
	鹤山市桃源镇竹茆片区 01-02 单元控制性详细规划	
HS-24	鹤山市坡山片区控制性详细规划调整	
	鹤山西江新区（原滨江新区）控制性详细规划调整	
HS-26	鹤山市东部城区控制性详细规划	
	鹤山市文华路北延线片区控制性详细规划	
	鹤山市东部城区局部地块（楼冲片区）控制性详细规划调整	
	鹤山市沙坪街道公园北控制性详细规划	
	鹤山市东部城区局部地块（竹树坡片区）控制性详细规划调整	
	鹤山市东部城区局部地块（赤坎、汇源片区）控制性详细规划调整	
	鹤山西江新区（原滨江新区）控制性详细规划调整	
	鹤山市雅瑶镇陈山坑单元控制线详细规划	
HS-29	鹤山市雅瑶中心城区控制性详细规划	
HS-32	鹤山市雅瑶镇政府东南侧地块控制性详细规划	
HS-42	鹤山市鹤城镇工业三区控制性详细规划	
HS-44	440784105 鹤山市鹤城镇昆仑学校周边片区控制性详细规划	
HS-45	440784 鹤山市鹤城镇鹤共大道两侧及工业二区控制性详细规划	
	鹤山市鹤城镇鹤共大道两侧及工业二区控制性详细规划 （2022 年 5 月局部调整）	
	鹤山市鹤城镇鹤共大道两侧及工业二区控制性详细规划局部调整	
	440784 鹤山市鹤城镇小官田片区控制性详细规划调整	
HS-46	鹤山市工业城（共和镇）A 区地块控制性详细规划	
HS-48	鹤山市高尔夫乡村俱乐部及周边地区控制性详细规划	
HS-49	440784 鹤山工业城 B 区鹤城东坑村委会坑尾、金竹等村周边地块控制性详细规划	
HS-51	鹤山市共和镇大朗山单元控制性详细规划	
HS-52	鹤山市共和镇良庚乡地块控制性详细规划	
HS-56	鹤山市共和镇鸡笼岗地块控制性详细规划	
HS-63	鹤山市址山镇政府周边片区控制性详细规划	
HS-01	鹤山市古劳圩镇片区控制性详细规划	
HS-02	鹤山市古劳水乡重点片区控制性详细规划	
	鹤山市古劳水乡重点片区（原 sx-01-49、 sx-01-50 等地块）控制性详细规划局部调整	
HS-03	鹤山市古劳镇麦水工业区控制性详细规划	
HS-04	鹤山市龙口镇福迳工业区西区控制性详细规划	
HS-05	鹤山市龙口镇福迳工业区北区控制详细规划	
HS-06	江门市（鹤山）精细化工园控制性详细规划	
	鹤山市龙口镇凤沙工业区控制性详细规划	
HS-07	鹤山市古劳镇下六工业区控制性详细规划	

HS-08	鹤山市龙口镇兴龙工业区东区控制性详细规划
	鹤山市龙口镇兴龙工业区西区控制性详细规划
HS-09	鹤山市龙口镇镇区龙口河片区控制性详细规划局部调整方案
	鹤山市龙口镇龙口河片区局部地块控制性详细规划修改
	鹤山市龙口镇镇区龙口河片区控制性详细规划
HS-10	鹤山市龙口镇龙津片区控制性详细规划
HS-11	江门北站及周边地区控制性详细规划
HS-12	鹤山市珠西国际陆港南部片区控制性详细规划
HS-13	鹤山市龙口镇霄南东区控制性详细规划
HS-14	鹤山市沙坪街道朗围产业园“三旧”改造单元规划
HS-19	鹤山市桃源北片区 01-03 单元控制性详细规划
HS-20	鹤山市桃源镇建桃工业片区控制性详细规划
HS-21	鹤山市桃源镇北片区 01-02 单元控制性详细规划
HS-22	鹤山市桃源镇德胜产业园及周边单元控制性详细规划
HS-23	鹤山市桃源镇长江工业园“三旧”改造单元规划
HS-28	鹤山市石湖片区控制性详细规划及周边干道城市设计
HS-30	鹤山市雅瑶镇雅瑶中学周边片区控制性详细规划 （2021 年 8 月局部调整）
HS-31	江门市(鹤山)战略性新兴产业园黄洞片区控制性详细规划
HS-33	鹤山市雅瑶镇圩（南片区）控制性详细规划
HS-34	江门（鹤山）战略性新兴产业园朝阳单元控制性详细规划
HS-35	鹤山市宅梧镇青年水库周边单元控制性详细规划
HS-36	鹤山市双合镇镇区控制性详细规划
HS-37	鹤山市双合镇蒲塘工业区控制性详细规划
HS-38	鹤山市双合镇旧圩控制性详细规划
HS-39	鹤山市宅梧镇沙水河周边地块控制性详细规划
HS-40	鹤山市宅梧镇梧岗地段控制性详细规划（卫生院地块）局部调整
	鹤山市宅梧镇梧岗地段控制性详细规划
HS-41	鹤山市宅梧镇骏马工业区单元控制性详细规划
HS-43	440784 鹤山市鹤城镇鹤共大道两侧及工业二区控制性详细规划
	鹤山市鹤城镇鹤共大道两侧及工业二区控制性详细规划局部调整
HS-47	鹤山工业城杜屋村桥头坑单元控制性详细规划
HS-50	鹤山市共和镇笔架山公园周边地块控制性详细规划、鹤山工业城（共和镇）C 区东南地块控制性详细规划 （2021 年 8 月局部调整）
	共和镇笔架山公园周边地块控规、C 区东南地块控规调整
	共和镇笔架山公园周边地块控规、C 区东南地块控规调整
HS-53	鹤山市共和镇工业东区地块控制性详细规划
HS-57	鹤山市共和镇大凹工业区控制性详细规划
HS-58	鹤山市共和镇银岭工业区控制性详细规划
HS-59	鹤山工业城共和新连片区“三旧”改造单元规划

HS-60	鹤山市共和镇铁岗工业区二期片区控制性详细规划
HS-61	鹤山市址山镇粮油储备库项目周边片区控制性详细规划
HS-62	广东省（江门）硅产业基底鹤山片区启动区控制性详细规划
	鹤山市址山镇南部工业园片区控制性详细规划
	鹤山市址山镇址云路商住走廊片区控制性详细规划
HS-64	鹤山市址山镇马鞍山商住板块片区控制性详细规划调整（2022 年 1 月）
	鹤山市址山镇马鞍山商住板块片区控制性详细规划
HS-65	鹤山市址山镇东溪泰亨村片区控制性详细规划
HS-66	鹤山市址山镇商贸城片区控制性详细规划（2022 年 1 月修编）
	鹤山市址山镇商贸城片区控制性详细规划
	鹤山市宅梧镇梧岗地段控制性详细规划

（5）台山管理分区目标单元

在台山管理分区中划分出 90 个目标单元，其中：重点区域 2 个，核心目标单元 24 个，基础目标单元 64 个。

表 7 台山管理分区目标单元汇总表

目标单元类别	目标单元编号	控规项目名称	目标单元数量
重点区域	TS-26	台山市北新区控制性详细规划及城市设计	2
	TS-73	江门市广海湾经济开发区起步区控制性详细规划	
核心目标单元	TS-17	台山市水步镇 SB04（镇政府周边）地块控制性详细规划	24
	TS-18	台山市水步镇水步大道南侧地块控制性详细规划	
	TS-19	台山市水步镇文华新邨周边地块控制性详细规划	
	TS-20	台山市水步镇 SB03（龙山村南侧）地块控制性详细规划	
	TS-21	台山市清洁能源（核电）装备产业园控制性详细规划调整（南组团）	
	TS-22	台山市工业新城 G240 两侧（水步高速出入口附近）地块控制性详细规划	
	TS-23	台山市工业新城西组团控制性详细规划	
	TS-24	台山市工业新城工业大道北侧地块控制性详细规划	
	TS-25	台山市长兴路西侧（北坑村委会周边）地块控制性详细规划	
	TS-27	台山市北闸村周边地块控制性详细规划调整	
	TS-28	台山市 BQ07 地块控制性详细规划	
	TS-29	台山市北区 BQ06（美嘉酒店周边）地块控制性详细规划	
	TS-30	台山市西区新桥“三旧”改造片区控制性详细规划	
	TS-31	台山市西区 XQ04 地块（碧桂园西侧）控制性详细规划	
	TS-33	台山市旧城区 SH02（圣堂坑周边）地块控制性详细规划	

		TS-34	台山市旧城区 JQ03（丰客隆周边）地块控制性详细规划			TS-50	广东省农产品加工示范区(江门台山)控制性详细规划（斗山园区）		
		TS-35	台山市东区控制性详细规划及城市设计			TS-52	台山市斗山镇 DS04（镇政府周边）地块控制性详细规划		
		TS-36	台山市南区 NQ05（法院周边）地块控制性详细规划			TS-53	台山市斗山镇 DS05 地块（斗山广场周边）地块控制性详细规划		
		TS-37	台山市五福里周边地块控制性详细规划			TS-54	广东省农产品加工示范区(江门台山)控制性详细规划（斗山园区）		
		TS-38	台山市南区 TN07（沙岗湖路东侧横湖村委会）地块控制性详细规划			TS-55	广东省农产品加工示范区(江门台山)控制性详细规划（斗山园区）		
		TS-39	台山市南区西湖片区（NQ01）控制性详细规划			TS-56	广东省农产品加工示范区(江门台山)控制性详细规划（斗山园区）		
		TS-40	台山市南区（NQ02NQ08）分区控制性详细规划及城市设计			TS-57	台山市都斛镇金星村东侧地块控制性详细规划		
		TS-51	台山市斗山镇 DS01（任远中学周边）地块控制性详细规划			TS-58	台山市都斛镇 DH001（高速出口西侧）地块控制性详细规划		
		TS-64	广海新城控制性详细规划			TS-59	台山市都斛镇 DH006 地块（镇政府西侧）控制性详细规划		
		TS-01	台山市大江镇公益圩沿江地块控制性详细规划			TS-60	广东省农产品加工示范区(江门台山)控制性详细规划（斗山园区）		
		TS-02	台山市大江镇 GY01（公益圩东侧）地块控制性详细规划			TS-61	广东省农产品加工示范区(江门台山)控制性详细规划（斗山园区）		
		TS-03	台山市大江镇麦巷公路北侧地块控制性详细规划			TS-62	广东省农产品加工示范区(江门台山)控制性详细规划（斗山园区）		
		TS-04	台山市涪堤洲、鲫蜆洲地块、开平水草洲地段控制性详细规划			TS-63	广东省农产品加工示范区(江门台山)控制性详细规划（斗山园区）		
		TS-05	粤港澳大湾区（江门）农产品交易流通中心启动区控制性详细规划			TS-65	台山市广海镇海滨北路西侧地块控制性详细规划		
		TS-06	粤港澳大湾区（江门）农产品交易流通中心启动区控制性详细规划			TS-66	台山市广海镇广海渔港周边地块控制性详细规划		
		TS-07	台山市白沙镇潮境工业区控制性详细规划			TS-67	台山市广海镇广海渔港周边地块控制性详细规划		
		TS-08	台山市大江镇大江市场周边地块控制性详细规划			TS-68	台山市广海镇海景路东侧地块控制性详细规划		
		TS-08	台山市白沙镇 BS01 地块控制性详细规划			TS-69	台山市广海镇大沙环保工业区控制性详细规划		
		TS-09	大江镇近期建设区控制性详细规划			TS-70	台山市赤溪镇政府周边地块控制性详细规划		
		TS-11	台山市大江镇江东工业区控制性详细规划			TS-71	台山市赤溪镇赤溪医院周边地块控制性详细规划		
		TS-12	台山市工业新城 G240 两侧（水步高速出入口附近）地块控制性详细规划			TS-72	台山市赤溪镇赤溪医院周边地块控制性详细规划		
		TS-13	台山市工业新城 G240 两侧（水步高速出入口附近）地块控制性详细规划			TS-74	江门市广海湾经济开发区电力装备产业园控制性详细规划		
		TS-14	台山市工业新城 G240 两侧（水步高速出入口附近）地块控制性详细规划			TS-75	江门市广海湾经济开发区滨海宜居板块起步区控制性详细规划		
		TS-15	台山市工业新城 G240 两侧（水步高速出入口附近）地块控制性详细规划			TS-76	江门市广海湾经济开发区滨海宜居板块起步区控制性详细规划		
		TS-16	台山市清洁能源（核电）装备产业园控制性详细规划调整（北组团）			TS-77	江门市广海湾经济开发区滨海宜居板块起步区控制性详细规划		
		TS-32	台山市 DQ01-04 地块（金津广场周边）控制性详细规划			TS-78	台山电厂至核电生活区沿线控制性详细规划		
		TS-41	台山市四九镇洞美片区控制性详细规划			TS-79	深井镇小江路口地块控制性详细规划		
		TS-42	台山市四九镇政府周边地块控制性详细规划			TS-80	台山市深井镇 SJ01（深井镇政府周边）地块控制性详细规划		
		TS-43	四九镇长龙工业园二期控制性详细规划			TS-81	台山市汶村镇横山码头周边地块控制性详细规划		
		TS-44	台山市三合镇温泉圩 SH01（省道稔广线西侧）地块控制性详细规划			TS-82	台山市汶村镇石岗路两侧地块控制性详细规划		
		TS-45	台山市三合镇温泉圩 SH02 地块控制性详细规划			TS-83	台山市汶村镇神灶温泉度假区控制性详细规划		
		TS-46	台山市三合镇那金工业区控制性详细规划			TS-84	台山市海宴镇 HY01(海宴中学周边)地块控制性详细规划		
		TS-47	台山市冲蒺镇红岭片区控制性详细规划			TS-85	台山市海宴镇海侨农场控制性详细规划		
		TS-48	冲蒺镇冲蒺市场周边地块控制性详细规划			TS-86	台山市海宴镇海侨农场控制性详细规划		
		TS-49	台山市端芬镇端芬学校周边地块控制性详细规划			TS-87	台山市海宴镇沙边盐场片区控制性详细规划		
						TS-88	台山市川岛镇山咀港地区控制性详细规划		
						TS-89	台山市北陡镇海豚湾片区控制性详细规划		
						TS-90	台山市川岛镇大湾地区控制性详细规划		

（6）开平管理分区目标单元

在开平管理分区中划分出 92 个目标单元，其中：重点区域 2 个，核心目标单元 23 个，基础目标单元 67 个。

表 8 开平管理分区目标单元汇总表

目标单元类别	目标单元编号	控规项目名称	目标单元数量
重点区域	CSH-CS	翠山地块控制性详细规划	2
	SB-RQ	开平市仁亲片区控制性详细规划	
核心目标单元	CSH-JQ	翠山湖新区近期发展区控制性详细规划	23
	CSH-DB	开平市翠山湖新区东北片区控制性详细规划	
	CSH-CS	开平市翠山湖新区翠山地块控制性详细规划	
	CSH-XN	西南地块（开府办函【2017】119号，最新）	
	KPA	开平市开平大道 A 地块控制性详细规划	
	KPB-01	开平市开平大道 B 地块控制性详细规划	
	KPB-02		
	KPB-03		
	KPC	开平市开平大道 C 地块控制性详细规划	
	CS-LJS	开平市梁金山南侧地段控制性详细规划	
	CS-LYL	开平市龙阳里幸福广场西侧地块控制性详细规划	
	CS-BYF	平市宝源坊片区控制性详细规划	
	CS-HCXL	开平市快速干线西线局部地块控制性详细规划	
	CS-AM	开平市爱民片区控制性详细规划	
	SB-SW	开平市三围片区控制性详细规划	
	SB-SCZ	开平市水草洲地段控制性详细规划	
	SB-XLD	开平市祥龙岛西地段控制性详细	

		规划	
	SB-JT	开平市迳头片区控制性详细规划	
	SB-LC	开平市簕冲片区控制性详细规划	
	SB-GK	开平市港口片区控制性详细规划	
	SG-SGX	开平市沙冈工业西片区控制性详细规划	
	SG-GY	开平市沙冈工业片区控制性详细规划	
	SG-KZ	开平市开庄村局部地块控制性详细规划	
基础目标单元	CSH-SYC	开平市翠山湖新区上苑村片区控制性详细规划	67
	CSH-YS	开平市翠山湖新区月山地块控制性详细规划	
	CS-BY	开平市八一片区控制性详细规划	
	CS-JLD	开平市交流渡片区控制性详细规划	
	SG-XM	开平市新美片区控制性详细规划	
	SG-LD	开平市龙东片区控制性详细规划	
	DSZ	开平市大沙镇镇区地段控制性详细规划	
	LSBCX-01	龙胜镇白村西侧重点地块控制性详细规划	
	LSBCX-02		
	LSC	龙胜镇高恩高速公路“龙胜出口”地块控制性详细规划	
	LSKT-01	开平市龙胜镇墟镇扩容提质重点区域控制性详细规划	
	LSKT-02		
	QP	龙胜镇汽配产业园启动地块控制性详细规划	
	LSXJ	开平市龙胜镇西杰村周边地块控制性详细规划	
	CCGY-01	开平市苍城镇工业集中区控制性详细规划	
	CCGY-02		
	CCGY-03		
	CCJC-01	开平市苍城镇旧城区控制性详细规划	
	CCJC-02		
	CCAS	开平市苍城镇 S274 西侧片区控制	



		性详细规划			BHZDX-01	开平市百合镇中洞西片区控制性		
					BHZDX-02	详细规划		
	MGYMW	开平市马冈镇悠马湾茶谷生态旅 游基地控制性详细规划			BHSGL	百合镇三顾楼片区控制性详细规 划		
	MGZC	开平市马冈镇镇政府北侧地块			BHRL-01	百合镇儒良片区控制性详细规划 成果		
	MGQS	开平市马冈镇湾琴山公路东北侧 周边地块控制性详细规划			BHRL-02			
	MGWQ	开平市马冈镇湾琴中路片区及周 边地块控制性详细规划			BHKG-01	开平市百合镇百合圩控制性详细 规划		
					BHKG-02			
	MGE	马冈镇马冈鹅全产业链生态产业 园控制性详细规划			XGBB	蚬冈镇镇区北部控制性详细规划 方案		
	ZB-01	开平市马冈镇原联合砖厂地块控 制性详细规划			XGXZ	开平市蚬冈镇坪镇片区控制性详 细规划		
	ZB-02							
	ZHNB-01	沙塘镇芙冈桥侧镇海水南北两侧 地块控制性详细规划			XGKY	开平市蚬冈镇春一片区控制性详 细规划		
	ZHNB-02				XGZB	开平市蚬冈镇中部片区控制性详 细规划		
	YSSJ	开平市月山镇水井圩控制性详细 规划			JBG	开平市金鸡镇工业园北部片区控 制性详细规划		
	YSZQ-1	开平市月山镇镇区地段控制性详 细规划			JJ-01	开平市金鸡镇镇圩控制性详细规 划		
	YSZQ-2				JJ-02			
	YSST	开平市月山镇石头工业园地段控 制性详细规划			JJ-03			
	SKHX	开平市水口镇后溪片区控制性详 细规划			JJGN-01	开平市金鸡镇工业园南部控制性 详细规划		
					JJGN-02			
	SKXS	开平市水口镇新市片区控制性详 细规划			CSJ	开平市赤水镇水仔口工业园控制 性详细规划		
	SKBJ	开平市水口镇滨江片区控制性详 细规划			CSX-01	开平市赤水镇赤水圩控制性详细 规划		
					CSX-02			
	SKPN	开平市水口镇泮南片区控制性详 细规划			CSX-03			
	TKSP	开平市塘口镇高速公路出入口地 块控制性详细规划			CSHK	开平市赤水镇森林消防航空基地 及周边区域控制性详细规划		
	TKTX	开平市塘口镇潭溪村地块控制性 详细规划						
	JKJZ							
	CKSY	开平市赤坎镇三门里片区控制性 详细规划						
	CKJW	赤坎旧圩镇改建控制性详细规划						
	CKXQ	赤坎新区南部组团一期用地控制 性详细规划						
	BHYQ-01	开平市百合循环经济生态园控制 性详细规划						
	BHYQ-02							

（7）恩平管理分区目标单元

在恩平管理分区中划分出 26 个目标单元，其中：重点区域 6 个，核心目标单元 9 个，基础目标单元 11 个。

表 9 恩平管理分区目标单元汇总表

目标单元类别	目标单元编号	控规项目名称	目标单元数量
重点区域	EP-11	恩平市尖沙咀片区	6
	EP-12	恩平市环城快速路周边地块	
	EP-13	恩平市高铁站场片区	
	EP-16	恩平市鳌峰山风景区周边地块	
	EP-25	恩平市中心城区横桐水库周边地块	
	EP-26	恩平市职业教育园区及周边地块	
核心目标单元	EP-09	恩平市 325 国道商贸物流带	9
	EP-14	恩平市高速公路出入口周边地块修编	
	EP-15	恩平市新平北区（锦江新城）	
	EP-18	恩平市锦江新城南区	
	EP-19	恩平市广平化工厂片区	
	EP-20	恩平市恩城小岛西片区	
	EP-21	恩平市小岛东片区	
	EP-22	恩平市东风南路周边地块片区	
基础目标单元	EP-24	江门市产业转移工业园近期发展区	11
	EP-01	恩平市沙湖镇杨桥圩	
	EP-02	恩平市沙湖镇金沙片区	
	EP-03	恩平市沙湖镇新型建材工业城	
	EP-04	恩平市君堂镇镇政府片区	
	EP-05	恩平市君堂镇 G325 国道北地块	
	EP-06	恩平市圣堂镇中星工业园周边地块	
	EP-07	恩平产业转移工业园（大田片区）	
	EP-08	恩平市大田镇大田圩北片区	
	EP-10	恩平市平富岗片区	

	EP-17	恩平市青南湖旅游度假区	
	EP-23	恩平产业转移工业园机械区	

根据目标管理单元划分，江门市绿色建筑发展实行重点区域、核心单元和基础单元三级管理，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。

约束性指标包括绿色建筑星级、能效水平提升比例。按照现行《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378），绿色建筑等级按照从低至高划分为基本级、一星级、二星级和三星级。其中：

1、对于重点区域内的地块，新建民用建筑绿色建筑等级不得低于二星级。新建超高层民用建筑、计容建筑面积大于 10 万平方米的新建居住建筑和单体建筑面积大于 2 万平方米的新建公共建筑，应按绿色建筑三星级要求建设；

2、对于核心控规单元内的地块，新建民用建筑绿色建筑等级不得低于一星级。新建超高层民用建筑，应按绿色建筑三星级要求建设。财政投资或国有资金参与投资的新建民用建筑项目、计容建筑面积大于 10 万平方米的新建居住建筑和单体建筑面积大于 2 万平方米的新建公共建筑，绿色建筑的等级应不低于二星级的要求；

3、对于基础控规单元内的地块，新建民用建筑绿色建筑等级不得低于基本级。新建超高层民用建筑，应按绿色建筑三星级要求建设。财政投资或国有资金参与投资的新建民用建筑项目、计容建筑面积大于 10 万平方米的新建居住建筑和单体建筑面积大于 2 万平方米的新建公共建筑，绿色建筑的等级应不低于一星级的要求；

具体控制内容见表 10。

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）比例等，具体内容见表 11。

表 10 目标单元约束性指标控制表

约束性指标					
重点区域	新建民用建筑绿色建筑等级不低于 <b>二星级</b>				
	新建建筑类型对应要求				
	建筑类型	建筑高度	建筑面积	绿色建筑等级要求	能效水平提升比例(较 2016 年执行的节能设计标准)
	居住建筑 (包括工业用地范围内用于居住功能的建筑)	超高层建筑	——	三星级	城镇新建居住建筑能效水平提升比例≥30%
		非超高层建筑	计容建筑面积>10 万平方米	三星级	
			计容建筑面积≤10 万平方米	二星级	
	公共建筑 (包括工业用地范围内用于办公功能的建筑)	超高层建筑	——	三星级	城镇新建公共建筑能效水平提升比例≥20%
		非超高层建筑	单体建筑面积>2 万平方米	三星级	
单体建筑面积≤2 万平方米			二星级		
核心控规单元	新建民用建筑绿色建筑等级不低于 <b>一星级</b>				
	新建建筑类型对应要求				
	建筑类型	投资方式	建筑面积	绿色建筑等级要求	能效水平提升比例(较 2016 年执行的节能设计标准)
	居住建筑 (包括工业用地范围内用于居住功能的建筑)	财政投资或国有资金参与投资	—	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)	财政投资或国有资金参与投资	—	二星级	城镇新建公共建筑能效水平提升比例≥20%
		其它	单体建筑面积>2 万平方米	二星级	
			单体建筑面积≤2 万平方米	一星级	
	超高层建筑	—	—	三星级	按项目实际情况，参照居住或公共建筑执行
基础控规单元	新建民用建筑绿色建筑等级不低于 <b>基本级</b>				
	居住建筑 (包括工业用地范围内用于居住功能的建筑)	财政投资或国有资金参与投资	—	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)	财政投资或国有资金参与投资	—	一星级	城镇新建公共建筑能效水平提升比例≥20%
		其它	单体建筑面积>2 万平方米	一星级	
			单体建筑面积≤2 万平方米	基本级	
	超高层建筑	—	—	三星级	按项目实际情况，参照居住或公共建筑执行

表 11 目标单元预期性指标控制表

适用类型	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
居住建筑	绿色化改造	建筑改造鼓励采用节能绿色化技术
	固定停车位配建充电设施或预留安装条件覆盖率	100%
	二级节水器具普及率	100%
	建筑外门窗可开启比例	≥35%
	玻璃幕墙可开启比例	≥10%
公共建筑	绿色化改造	建筑改造鼓励采用节能绿色化技术
	固定停车位配建充电设施或预留安装条件覆盖率	30%
	能耗监测覆盖率	100%
	建筑外门窗可开启比例	≥35%
	玻璃幕墙可开启比例	≥10%
工业建筑	屋顶面积大于 2000 平方米的光伏覆盖率	≥50%
	固定停车位配建充电设施或预留安装条件覆盖率	≥10%

第 15 条 重点发展区域

根据《广东省绿色建筑条例》等文件对江门市绿色建筑发展专项规划的编制要求，经对江门市国土空间规划内容以及江门市绿色建筑建设的发展现状和潜力分析，为推动我市星级绿色建筑发展，选择滨江新城、人才岛、科创新城等 12 片区的以下区域作为江门市绿色建筑的重点发展区域，创建高星级绿色建筑发展聚集区。绿色建筑发展重点发展区域内新建民用建筑项目，绿色建筑建设要求不低于二星级。重点区域管控要求如上表 10 和表 11 所示，分为约束性指标和预期性指标两大类。

表 12 江门市重点发展区域绿色建筑发展目标表（请自然资源部门补充名称）

序号	重点区域对应的目标单元编号	控规细目名称	二星级及以上绿色建筑占比	序号	重点区域对应的目标单元编号	控规细目名称	二星级及以上绿色建筑占比	备注
1	PJ01-G		100%	21	JH03-F		100%	限民用建筑，包括工业用地范围内用于办公、居住等民用建筑功能的建筑。
2	PJ01-K		100%	22	JH03-I		100%	
3	PJ01-L		100%	23	JH03-J		100%	
4	PJ01-M01		100%	24	JH03-Q		100%	
5	PJ01-N		100%	25	JH03-R		100%	
6	PJ01-O		100%	26	XH02-H		100%	
7	PJ01-P、W、X		100%	27	XH02-N		100%	
8	PJ01-Q		100%	28	XH02-P		100%	
9	PJ01-R		100%	29	HS-03		100%	
10	PJ06-A		100%	30	HS-06		100%	
11	PJ06-B		100%	31	HS-12		100%	
12	PJ06-C		100%	32	HS-13		100%	
13	PJ06-D		100%	33	ST01-H		100%	
14	PJ06-E		100%	34	ST01-I		100%	
15	PJ06-F		100%	35	DC01-B		100%	
16	JH03-A07		100%	36	DC01-C		100%	
17	JH03-E01、E02		100%	37	DC01-D		100%	
18	JH03-E03		100%	38	DC01-F		100%	
19	JH03-E04		100%	39	TS-09		100%	

20	JH03-E05		100%	40	CSH-CS		100%	
41	SB-RQ		100%	—	——		——	

第五章 实施保障

第 16 条 保障措施

- 1、加强组织领导
- 建立江门市建筑节能与绿色建筑发展工作领导小组，加强部门协作配合，强化部门责任分工，做好建设项目审批管控，统筹制定落实全市建筑节能与绿色建筑的各项政策、发展目标、总体规划、年度计划、重点任务，并形成长效机制，以此推动建筑节能与绿色建筑高质量发展。
- 2、加强规划衔接
- 按照江门市控制性详细规划编制情况，分以下三种情况在规划阶段落实本规划的建筑节能和绿色建筑相关要求：
- （1）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建筑节能和绿色建筑要求，建筑节能和绿色建筑要求按照本规划对应的目标单元指标要求执行；
- （2）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建筑节能和绿色建筑要求，建筑节能和绿色建筑要求按照本规划对应的目标单元指标要求执行；
- （3）未编控制性详细规划的，在规划用地条件中明确建筑节能和绿色建筑要求，建筑节能和绿色建筑要求按照本规划基础目标单元的指标要求执行。
- 3、强化项目管控
- 实施新建建筑项目的全过程管控。市发展改革局、市自然资源局、市住房和城乡建设局和市政务服务数据管理局应结合建设项目审批程序，将建筑节能和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，对建筑节能和绿色建筑技术措施进行专项验收及备案。

表 13 新建建筑绿色发展管控路径	
主要内容	政府职能部门
可行性研究报告、项目申请报告阶段： 建设单位在组织可行性研究报告或者项目申请报告应当包含绿色建筑专篇，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。 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；	发展改革部门 各有关部门
土地规划阶段： 把绿色建筑发展专项规划中符合详细规划科学体系和逻辑的相关绿色建筑技术指标纳入详细规划。 土地划拨、出让阶段： 将建设用地规划条件中明确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，也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。	自然资源部门 住房城乡建设部门
工程建设许可与施工许可阶段： 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、施工图审查按照绿色建筑等级要求进行，审查合格书明确设计文件达到的绿色建筑等级。不符合绿色建筑等级要求的，不予颁发施工许可证。 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、建设单位向住房和建设主管部门申请建筑节能专项验收时，应同时提交绿色建筑相关资料。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，不得通过节能专项验收。	住房城乡建设部门 自然资源部门
根据绿色建筑发展需要，安排资金重点支持绿色建筑技术与产品的研发、绿色建筑示范项目建设与推广、绿色建筑相关技术指引文件制定以及开展绿色建筑相关工作经费。	财政部门 住房城乡建设部门
推广绿色建筑相关技术标准、规范、导则。	住房城乡建设部门

表 14 既有建筑节能绿色化改造	
主要内容	政府职能部门
推广既有建筑节能改造、绿色化改造相关技术标准。	住房城乡建设部门 机关事务管理部门 市场监管部门

主要内容	政府职能部门
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。	住房城乡建设部门 自然资源部门 机关事务管理部门
推进政府既有公共建筑节能、绿色化改造工作；落实大型政府公共建筑能耗监测。	机关事务管理部门 发展改革部门 住房城乡建设部门

4、完善考核机制

市住房和城乡建设局会同有关部门加强对本专项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县（市、区）政府节能目标责任评价考核范围。各县（市、区）政府应当对本规划落实情况，包括建筑节能、绿色建筑、装配式建筑等发展成效及时进行总结，形成年度报告，并于每年年底前报市住房和城乡建设局。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。

5、制定激励政策

因采取绿色建筑、装配式建筑技术措施增加的建筑面积不计入容积率核算。落实住房公积金贷款购买星级绿色建筑自住住房的贷款额度比例上浮的规定。积极创造条件开展绿色金融试点，通过绿色信贷、绿色保险、绿色债券等多种方式为绿色建筑、既有建筑节能改造提供绿色金融服务。采用最高等级绿色建筑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。对于积极开展预评价、验收竣工备案前开展绿色建筑性能核查，执行超低能耗、近零能耗标准的项目，对项目的工程施工、监理、造价咨询、招标代理、勘察、设计、质量检测企业予以通报表扬，并在江门市建筑业企业信用管理评价中予以加分，以兹鼓励。

表 15 计划采取的绿色建筑激励政策

序号	政策类别	主要内容
1	加强资金支持	根据绿色建筑发展需要，安排资金重点支持绿色建筑技术与产品的研发、绿色建筑示范项目建设与推广、绿色建筑相关技术指引文件制定以及开展绿色建筑相关工作经费。
2	容积率奖励	对因实施高星级绿色建筑相关技术而增加的建筑面积（不超过 3%）予以不计容。
3	评奖优先	将实施高星级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	公积金上浮	购买星级绿色建筑自住住房的贷款额度可以按照不超过百分之二十的比例上浮

5	诚信评价加分	<p>（1）对于积极申报绿色建筑评价标识的工程项目，并获得绿色建筑标识证书的，对项目的工程施工、监理、造价咨询、招标代理、勘察、设计、质量检测等企业单位予以通报表扬并在诚信评价中加分。其中：①对于按照本规划或省市相关政策要求的等级进行建设的，一星级的加 2 分，二星级的加 7 分，三星级的加 15 分；②对于按照高于本规划或省市相关政策要求的等级进行建设的，由基本级提升到一星级加 5 分，提升到二星级加 10 分，提升到三星级加 20 分；由一星级提升到二星级加 8 分，提升到三星级加 15 分；由二星级提升到三星级加 10 分。</p> <p>（2）对于积极开展绿色建筑预评价的工程项目，获得绿色建筑预评价报告的，对设计企业予以通报表扬并在诚信评价中加分，一星级的加 1 分，二星级的加 5 分，三星级的加 10 分。</p> <p>（3）对于积极开展竣工验收备案前开展绿色建筑性能核查的工程项目，获得绿色建筑性能核查报告的，勘察、设计、施工、监理等单位予以通报表扬并在诚信评价中加分，一星级的加 2 分，二星级的加 7 分，三星级的加 15 分。</p> <p>（4）对于积极执行超低能耗、近零能耗标准的工程项目，对勘察、设计、施工、监理等单位予以通报表扬并在诚信评价中加分，其中获得超低能耗/近零能耗建筑设计评估证书的，勘察、设计等单位加 15/20 分；获得超低能耗/近零能耗建筑施工评估证书的，勘察、设计、施工、监理等单位加 20/25 分；获得超低能耗/近零能耗建筑运行评价证书的，勘察、设计、施工、监理等单位加 25/30 分。</p>
---	--------	--

6、强化宣传培训

结合“全国节能宣传周”“全民节能行动”“节能宣传月”“世界环境日”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知识，广泛宣传建筑节能、绿色建筑等政策措施和技术标准，充分展示江门市绿色建筑建设成果，大力推广江门市示范性成功经验，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，引导社会公众绿色生产生活方式，助力拓展绿色建筑供需市场。积极探索绿色社区建设模式，充分发挥下辖各县（市、区）、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。

大力推动绿色建筑技术与装配式、智能建造技术深度融合发展，积极推动江门市与国内外先进科研机构、高等院校、龙头企业及行业协会等交流合作，推进产学研联合模式与机制，建立重点领域技术创新联合体，开展关键技术、新型材料设备的科研攻关和研发。推进全方位、多层次、宽领域的国际合作，学习借鉴国际先进经验，建立适合本地的绿色建筑、装配式建筑和超低能耗建筑的技术发展模式。加强绿色建筑人才培养，创建绿色建筑全过程从业人员、管理人员专业培训基地，定期开展绿色建筑相关技术、技能的宣贯和培训，提高规划、设计、施工、管理、评价、运行等人员的技术水平，优化强化江门市绿色建筑发展人才队伍建设。

第六章 近期主要工作

第 17 条 近期重点工作

为更好的推动江门市绿色建筑健康发展，近期重点开展以下工作。

表 16 近期重点工作列表

工作方向	工作重点	工作内容	责任单位 (按职责落实)
绿色建筑 高品质发展	全流程管理	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。	各县（市、区）政府、市发展和改革委员会、市住房和城乡建设局、江门市政府投资建设工程中心，滨江新区投资建设有限公司、江门市交通建设投资集团有限公司、江门市城市发展投资集团有限公司等市级建设主体
		落实本规划建筑节能和绿色建筑等的发展目标。	各县（市、区）政府（注：以下各项工作均需要属地政府落实，不再重复表述）
		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
		在国有建设土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注明绿色建筑等级要求。	市自然资源局、市住房和城乡建设局
		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
		在项目审批阶段做好对本规划指标的衔接与管控。	市发展和改革委员会、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市政务服务数据管理局

工作方向	工作重点	工作内容	责任单位 (按职责落实)
既有建筑节能绿色化改造	居住建筑、政府办公楼、大型公共建筑	结合三旧改造项目、城市更新重点区域、老旧小区改造同步推进建筑节能绿色改造。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。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。开展老旧小区绿色化改造示范项目建设。	市自然资源局、市住房和城乡建设局
绿色技术推广应用	建筑节能	新建、扩建和改建建筑同步落实建筑节能建设，严格执行国家、省建筑节能强制性标准，项目可行性研究报告、建筑方案、初步设计文件应包含建筑能耗、可再生能源利用及建筑碳排放分析报告。施工图设计文件应明确建筑节能措施及可再生能源理由系统运营管理的技术要求。	市住房和城乡建设局
		完善差别电价、分时电价和居民阶梯电价政策，引导改进用能习惯，倒逼高能耗建筑进行节能改造。	市发展和改革委员会、市住房和城乡建设局
		新建建筑应同步安装太阳能系统。	市发展和改革委员会、市住房和城乡建设局、市自然资源局
		政府投资项目、重点政府投资项目积极采用超低能耗建筑标准建设。	市发展和改革委员会、市财政局、市住房和城乡建设局，各有关部门
	可再生能源	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。	市发展和改革委员会、市住房和城乡建设局、市工业和信息化局
	绿色建材	1.优化完善绿色建材申报流程。 2.加强示范项目全过程监督 3.财政投资及国有资金参与投资项目积极使用绿色建材	市市场监管局、市工业和信息化局、市住房和城乡建设局、市财政局
	农村绿色建筑推广	推动农房绿色低碳设计建造，提高农房能效水平。引导新建农房执行《农村居住建筑节能设计标准》，推广普及《广东省农房建设绿色技术导则》应用。	市住房和城乡建设局



附件 规划衔接与项目管控

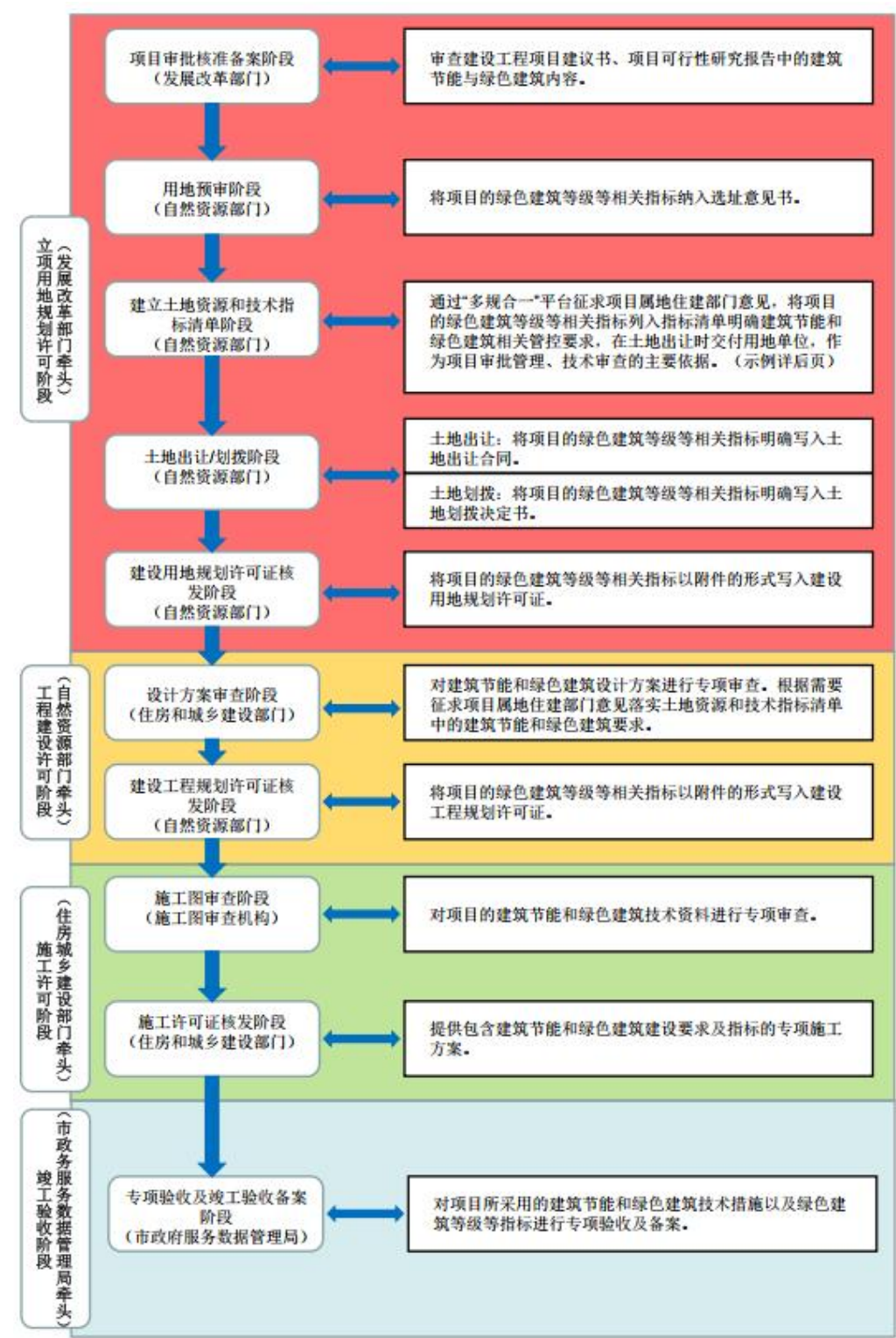


图 1 项目管控路径图

（1）立项用地规划许可阶段由发展改革部门牵头，主要包括项目审批核准备案、用地预审、建立土地资源和技术指标清单、土地出让/划拨、建设用地规划许可核发五个环节，自然资源部门应将建设用地规划条件中明确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。

建立土地资源和技术指标清单步骤示例：

- 步骤一：明确建设项目的投资主体，区分政府投资项目和企业投资项目；
- 步骤二：根据建设项目的投资主体、项目类型和所在区域区分所在区域的目标单元类型（重点区域/核心目标单元/基础目标单元），按照本规划表 9 的要求，确定建设项目的建筑节能和绿色建筑要求（需列出不同建筑高度和建筑面积绿色建筑等级）；
- 步骤三：形成指标清单内容：本地块项目绿色建筑等级不应低于 X 星级，能效水平提升比例不低于 XX%，且应满足国家或广东省现行的节能设计标准和绿色建筑相关要求。

（2）工程建设许可阶段由自然资源部门牵头，主要为建设工程规划许可证核发阶段，自然资源部门应将项目的绿色建筑等级写入建设工程规划许可证。

（3）施工许可阶段由住房和城乡建设部门牵头，主要包括施工图审查、施工许可证核发两个环节，住房和城乡建设部门应将项目的建筑节能和绿色建筑要求及指标以附件的形式写入施工许可证。

（4）竣工验收阶段由市政务服务数据管理局牵头，主要包括对项目所采用的建筑节能和绿色建筑技术措施以及绿色建筑等级等指标进行专项验收及备案。