

关于《丰顺县推广绿色生态住宅实施方案（试行）》的起草说明

一、制定背景

为贯彻落实《住宅项目规范》（GB55038-2025）及《中共中央国务院关于推动城市高质量发展的意见》，大力推进“好房子”建设，更好满足群众刚性和多样化改善性住房需求，结合我县绿色生态住宅规划建设碰到问题，需对绿色生态住宅建设管控要求等进行制定。

丰顺县人民政府积极探索绿色生态住宅相关实施方案，实施正面激励工作举措，对符合绿色生态住宅建设标准的住宅建设，在容积率和产权面积计算规则、建筑间距、建筑密度、建筑绿化等方面提出支持政策，探索推进绿色生态住宅项目建设。

二、制定依据

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2.《广东省城乡规划条例》；
- 3.《广东省城市绿化条例》；
- 4.《广东省绿色建筑条例》；
- 5.《广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）》（粤建科〔2021〕166号）；
- 6.《广东省人民政府办公厅关于印发广东省扩大内需战略实施方案的通知》（粤府办〔2023〕14号）；
- 7.《住宅项目规范》（GB55038-2025）；

- 8.《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）
- 9.《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；
- 10.《城市森林花园住宅设计标准》（T/CECS855-2021）；
- 11.《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T 15-83-2017）；
- 12.《梅州市区建设用地规划管理技术规定》（第三次修订版）。

三、起草过程

2026年3月中旬，县自然资源局牵头开展我县绿色生态住宅政策评估，围绕我县绿色生态住宅项目规划设计中碰到问题进行深入研究，借鉴其他城市先进经验，组织对《丰顺县推广绿色生态住宅实施方案（试行）》进行制定。

2026年4月中旬，完成《丰顺县推广绿色生态住宅实施方案（试行）》初稿，并于2026年4月24日，发函至各镇（场）人民政府和各县直相关部门征询意见，其中，住建局有修改意见，已经采纳修改，其余单位均反馈无意见。

2026年4月24日到5月8日通过网站公开征求公众意见，截至5月8日，无收到反馈意见。

2026年5月9日经局法制机构合法性审核和局领导班子集体审议后，形成了送审稿报送县司法部门进行合法性审查。

四、主要内容

文件包含七方面内容，具体为：

（一）目的意义。阐述绿色生态住宅的概念，开展绿色生态住宅的目的，明确绿色生态住宅建设对城市建设、改善人居环境、城市经济发展的重要意义。

(二) 总体要求。明确绿色生态住宅设计的基本规定和原则。

(三) 建设形式。明确绿色生态住宅项目户属空中花园及空中园林街巷的建筑形式。

(四) 适用范围。明确绿色生态住宅实施方案的适用范围。

(五) 支持政策。绿色生态住宅建筑能够创造更多的绿色空间，属绿色建筑的范畴，对符合绿色生态住宅建设标准的住宅建设，在容积率和产权面积计算规则、建筑间距、建筑密度、建筑绿化及飘窗设置等方面提出支持政策内容。

1. 建筑采用户属空中花园建筑形式，进深尺寸应在 2.4 米至 6 米之间（含本数），高度不应低于 2 个自然层高，绿化部分面积不应小于空中花园水平投影面积的 35%，覆土厚度不小于 0.5 米；

2. 建筑采用空中园林街巷建筑形式，应设有连接一定数量住户、供业主共享的开敞式公共休闲绿化平台，平台的水平投影面积不得大于所在自然层计容建筑面积的 30%，高度不应低于 2 个自然层高，开敞面无围护墙但应有围护设施，沿开敞面应做绿化；

3. 在空中绿地面积方面，绿色生态住宅的空中绿地面积的 20% 可折算计入绿地率，但不得超出项目总绿地面积的 20%；

4. 在建筑之间的日照间距方面，应符合现行相关标准的有关规定。当绿色生态住宅为遮挡物时，日照计算

的遮挡面应为户属空中花园和空中园林街巷的最外边缘；当绿色生态住宅为被遮挡建筑时，日照计算的被遮挡面（计算基准面）可按去除户属空中花园和空中园林街巷的建筑主体（或阳台）外边缘。

5. 在飘窗设置方面：飘窗进深不超过 0.8 米，取消 2/3 开窗比例限制，允许落地，净高小于 2.2 米，不计入容积率。

（六）保障措施。明确了县自然资源局、县住房和城乡建设局等部门在项目设计、项目验收、批后监管中相关政府部门的职责以及建设单位、物业、业主等部门（企业、住户）在其批后监管中应履行的职责。

（七）附则。明确政策解释说明部门和施行有效期等内容。

五、征求意见及采纳情况

（一）行政系统内征求意见及采纳情况说明

2026 年 4 月 24 日，丰顺县自然资源局向各镇（场）人民政府和县住房和城乡建设局、县消防大队等 30 个县府直属部门发出征求意见函，其中，住建局有修改意见，已经采纳修改，其余单位均反馈无意见。

（二）公开征求意见及采纳情况说明

2026 年 4 月 24 日在丰顺县政府网发布征求社会公众意见的公告，截至意见征集日 2026 年 5 月 8 日，未收到社会公众的反馈意见。

（四）公平竞争审查情况说明

经审查，实施方案的制定未违反公平竞争相关规定。

丰顺县自然资源局

2026年5月8日