

广东省住房和城乡建设厅  
广东省地方金融监督管理局  
中国人民银行广东省分行  
国家金融监督管理总局广东监管局  
中国人民银行深圳市分行  
国家金融监督管理总局深圳监管局

文件

粤建科〔2023〕196号

---

## 广东省住房和城乡建设厅等关于加快推动 绿色建筑产业与绿色金融协同发展的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门，中国人民银行广东省内各地市分行，国家金融监督管理总局广东监管局辖内各监管分局、广州、深圳市地方金融监管局、各地级以上市金融工作局、横琴粤澳深度合作区金融发展局，各地级以上市住房公积金管理中心：

为贯彻落实党中央、国务院关于做好碳达峰碳中和工作的决策部署，加大绿色金融对绿色建筑产业项目的支持力度，推动绿

色建筑产业与绿色金融协同发展，根据《广东省人民政府办公厅关于印发广东省发展绿色金融支持碳达峰行动实施方案的通知》（粤办函〔2022〕219号）等有关文件精神，现将有关事项通知如下：

## 一、工作目标

探索优化绿色金融支持绿色建筑发展的体制机制，促进建筑领域绿色信贷增长，通过对绿色建筑产业项目的融资保障、减费让利、差异化支持，发挥建筑业绿色保险作用，提升我省绿色建筑产业发展水平，助力广东省实现碳达峰碳中和目标。到2025年，全省城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，星级绿色建筑占比达到30%以上，装配式建筑规模和占比不断提高，超低能耗建筑和近零能耗建筑得到推广应用，绿色建材应用范围进一步扩大。

## 二、工作措施

### （一）构建双协同的基础支撑体系。

1. 建立预评价工作机制。各地级以上市住房城乡建设主管部门根据绿色建筑管理实际，完善绿色建筑预评价工作机制，解决信贷投入和绿色建筑认定期限错配问题。星级绿色建筑预评价均在省绿色建筑信息平台申报、评审和公开（详见附件1）。超低能耗建筑、装配式建筑、既有建筑节能及绿色化改造项目可按各地现行管理体制机制做好预评价工作，支持各地级以上市住房城乡建设主管部门统一开展上述项目的预评价工作，优化和

完善过程管理和闭环管理机制。

**2. 完善信息披露机制。**建立绿色建筑产业项目信息披露机制，提高信息透明度，解决绿色建筑在评估、认证和运行阶段的信息不透明等问题。推进省绿色建筑信息平台的升级改造，加快构建覆盖绿色建筑施工图设计文件审查、预评价、运行、监督等各环节的系统功能模块，同步汇交超低能耗建筑、装配式建筑、既有建筑节能及绿色改造项目的预评价信息，完善信息披露功能。

**3. 做好融资对接服务。**各地级以上市住房城乡建设主管部门要编制辖区内绿色建筑产业项目清单，标记有关预评价信息，并在省绿色建筑信息平台动态更新。推动省绿色建筑信息平台与地方征信平台实时交换绿色建筑产业项目相关信息，依托地方征信平台，引导绿色建筑产业项目融资的精准对接。

## （二）优化绿色金融产品与服务。

**1. 优化全生命周期金融产品与服务。**鼓励银行等金融机构围绕绿色建筑产业链，深挖绿色建筑产业项目用地购置、建设过程（设计、施工、监理、材料购置、咨询服务等）、运行管理等环节融资需求，依法合规提供适配的绿色金融产品和模式，强化全流程金融服务。重点对新建绿色建筑产业项目建设、既有建筑节能改造及设施设备维护保养、绿色商品房建筑项目个人住房贷款等方面，加大信贷支持力度，满足绿色建筑产业项目合理融资需求。

**2. 用好大湾区绿色开放政策。**支持和鼓励金融机构用好粤港

粤港澳大湾区和南沙、横琴、前海三大平台金融开放政策，助力广东项目开发企业开展跨境绿色融资，赴港澳发行绿色债券及资产证券化产品。推动粤港澳大湾区绿色建筑标准、绿色金融标准和绿色认证服务、绿色识别技术在跨境融资领域互通互认，鼓励项目开发企业在跨境融资中积极应用《中欧可持续金融共同分类目录》标准，鼓励在《绿色产业指导目录》《绿色债券支持项目目录》的基础上，将获得国际通行绿色建筑认证的项目融资纳入金融支持范围。

### （三）完善配套支撑体系。

1. 优化阶梯式服务体系。鼓励金融机构在受理绿色建筑产业项目融资申请时，采取“绿色通道”模式，提高受理、审批、投放效率。支持金融机构持续释放贷款市场报价利率（LPR）改革潜力，依据绿色建筑产业项目的等级、性能差异以及所能提供或承诺提供的绿色性能证明文件，综合考虑信用风险，融资期限等因素，在融资价格、融资额度、保险费率等方面提供差异化措施。

2. 加强贷后管理。支持和鼓励金融机构通过多种形式监督绿色建筑产业项目的落实情况，对取得绿色金融支持的产业项目进行现场核查。绿色建筑、装配式建筑等项目竣工验收时不符合标准要求的，或约定期限内未取得承诺的绿色建筑标识证书的，各金融机构应按照相关要求完成相关退出操作，并按贷款合同向违约方索赔。

3. 探索推行建筑行业绿色保险。以广州、深圳、东莞、汕头

等地市为试点，探索开展建筑行业绿色保险，包括绿色建筑性能保险、既有建筑节能减排改造保险、绿色建筑装修质量保险等，助力项目融资、完善和优化绿色建筑过程管理和闭环。鼓励各地市地方财政提供保费补贴，在新建绿色建筑推行绿色建筑性能保险，在酒店、写字楼等碳排放较高的建筑和公共机构建筑的节能减排绿色改造项目推行既有建筑节能减排改造保险。

### 三、工作要求

（一）加强部门协同。各级住房城乡建设主管部门、金融管理部门要建立沟通协商机制，畅通工作渠道，形成工作合力，有效建立绿色金融产品服务绿色建筑产业项目的信息发布、合作共享平台，加快推进金融机构与绿色建筑产业的实质性对接。

（二）强化全过程监管。各级住房城乡建设主管部门应强化项目设计、施工、验收全过程监管，指导监督建设、施工单位严格按照相关标准及设计文件要求建设绿色建筑产业项目，指导监督工程建设各方按照验收标准规范组织开展竣工验收工作。对绿色建筑产业项目不及时、不完整、不准确披露信息导致出现贷款风险的，各级住房城乡建设部门应配合金融部门追究惩戒。

（三）加强激励引导。各地区各部门要积极制订相关的政策措施，引导、带动金融机构增加对绿色建筑产业的信贷投放；要加强对绿色建筑产业与绿色金融协同发展工作的成效评估，总结典型经验，推广好的做法，发挥正向激励作用；要积极开展宣传活动，通过发布会、宣传片、现场咨询等形式，扩大绿色金融支

持绿色建筑产业的社会影响，引导社会监督，激发公众对绿色建筑产业的消费需求，积极营造良好的绿色发展环境。

- 附件：1. 广东省星级绿色建筑预评价工作要求  
2. 广东省绿色建筑产业信贷工作指南



广东省住房和城乡建设厅



广东省地方金融监督管理局



中国人民银行广东省分行



国家金融监督管理总局  
广东监管局



中国人民银行深圳市分行



国家金融监督管理总局  
深圳监管局

2023年11月16日

## 附件 1

# 广东省星级绿色建筑预评价工作要求

### 一、优化项目申报

(一) 项目应符合国家基本建设程序和相关管理规定,并取得施工图设计审查合格证明;无知识产权纠纷和项目成果归属争议;未发生过重大质量安全事故。

(二) 项目由建设单位或业主单位负责申报,鼓励设计、施工、监理和咨询等相关单位共同参与申报。

(三) 项目通过“广东省绿色建筑信息平台”进行申报(网址: <http://120.197.34.147/>)。申报指南和申报材料可在广东省住房和城乡建设厅网站相关栏目查阅和下载。

### 二、严格项目评价

(一) 三星级绿色建筑项目向广东省住房和城乡建设厅申报。一、二星级绿色建筑项目向市级住房和城乡建设主管部门申报。

(二) 星级绿色建筑项目预评价的申请遵循自愿原则,评价工作遵循科学、公开、公平和公正原则。

(三) 星级绿色建筑项目预评价由住房城乡建设主管部门组织开展,需经项目注册、形式审查、专业审查和公告等流程。

(四) 星级绿色建筑项目取得预评价报告后,建设单位应向住房城乡建设主管部门作出书面承诺,项目竣工验收备案后,应取得相应等级绿色建筑标识。

(五) 星级绿色建筑项目预评价结果统一在“广东省绿色建筑信息平台”上公告预评价凭证。

### 三、加强项目监管

(一) 按照属地管理原则, 各级住房城乡建设主管部门要加强项目的监督管理, 强化对项目设计、施工、监理、质量监督、验收交付、运营等各环节监管。

(二) 工程建设过程中, 严禁擅自变更设计内容, 降低建设标准, 确需变更的, 应当报施工图审查机构进行审查, 并由原组织预评价的部门对变更内容进行再次评价。

(三) 项目完工后, 建设单位应及时组织竣工验收, 重点查验绿色金融支持内容实施情况, 未达到相关要求的, 由住房城乡建设主管部门督促建设单位及相关单位限期整改。整改后仍不合格的, 启动绿色金融退出程序, 并计入企业信用不良记录。

### 四、强化运营管理

(一) 星级绿色建筑项目竣工验收后, 建设单位、运营单位或业主单位按国家和广东绿色建筑标识管理信息系统要求申报并获得相应等级的绿色建筑标识。

(二) 获得星级绿色建筑标识的项目运营单位或业主, 应当强化绿色建筑运行管理, 加强运行指标与申报绿色建筑星级指标比对, 每年将年度运行主要指标上报绿色建筑标识管理信息系统。

(三) 实行星级绿色建筑标识项目限期整改和绿色建筑标识撤销制度, 撤销决定应当及时送达标识申报单位, 并向社会公布。



## 附件 2

# 广东省绿色建筑产业信贷工作指南

### 一、申请条件

#### （一）借款主体。

1. 绿色建筑产业项目的建设单位、工程总承包单位、绿色建材生产企业、绿色建筑服务企业、绿色建筑消费单位等。

2. 绿色建筑消费个人。

#### （二）产业范围。

1. 绿色建筑。达到国家、省现行绿色建筑评价标准中一星级及以上的建筑。

2. 超低能耗建筑。符合国家、省现行相关技术标准的超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑、低碳建筑、零碳建筑及可再生能源应用建筑。

3. 装配式建筑。达到国家、省现行装配式建筑评价标准中基础级及以上的建筑。

4. 既有建筑节能及绿色改造项目。符合国家、省现行相关技术标准的既有建筑节能及绿色改造的建筑。

5. 绿色建材。获得一星级及以上认证的节能墙体材料、外墙保温材料、节能门窗、装配式建筑部品部件、预拌混凝土、预拌砂浆等。

6. 智能建造。列入住房和城乡建设部智能建造试点项目或广东省智能建造试点项目的建筑。

7. 绿色建筑服务。为绿色建筑项目全生命周期提供绿色建筑设计、绿色建筑施工、绿色建筑技术咨询、合同能源管理、节能评估和能源审计等第三方服务。

8. 绿色建筑消费。个人或单位购买或租赁绿色建筑、装配式建筑，采购绿色建材进行装修等消费。

### （三）产业条件。

项目建设单位、工程总承包单位、绿色建筑服务企业以及监理单位等主体应有较好的信用记录，应签署并承诺执行绿色建筑项目融资信息披露自律要求，建设单位应按照绿色建筑标准等要求进行项目竣工验收，及时申请绿色建筑标识认定。

1. 绿色建筑新建项目应依据《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378）进行施工图设计文件审查，鼓励通过施工图设计文件审查后进行预评价，取得预评价报告；根据信贷要求取得竣工验收合格报告，或竣工备案 2 年内取得对应等级的标识证书。

同等级国际绿色建筑认证的项目，应在投入使用且达到认证条件 1 年内，获得认证证书。有预认证环节的，应及时开展预认证，在施工开始 6 个月内获得预认证证书。

2. 超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑、低碳建筑、零碳建筑、可再生能源应用建筑应符合国家、省现行相关技术标准的要求。

超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑应在施工图设计文件完成后进行设计评价并取得证书，在建筑竣工验收前进行施工评价并取得证书，在建筑投入使用 1 年后进行运行评估并取得

证书。

3. 装配式建筑项目应达到国家标准《装配式建筑评价标准》(GB/T 51129)、广东省标准《装配式建筑评价标准》(DBJ/T 15-163)基本级及以上要求。装配式建筑应提供标注装配式建筑等级与装配率的施工图审查合格证明,在设计阶段应进行预评价,按照设计文件计算装配率,在竣工验收阶段应进行评价,按竣工验收资料计算装配式确定评价等级。

4. 既有建筑节能及绿色改造项目应获得《既有建筑绿色改造评价标准》(GB/T 51141)一星级及以上设计标识证书或按照省住房城乡建设厅出台的节能降碳评估导则,节能率 $\geq 15\%$ 。同等级国际标准的既有建筑节能及绿色改造项目参照执行。

5. 绿色建材产品应获得一星级及以上绿色建材产品认证证书。

6. 智能建造项目应列入住房城乡建设部智能建造试点项目或广东省智能建造试点项目,并提供项目应用智能建造技术清单和智能建造技术实施计划。

7. 绿色建筑服务应提供与绿色建筑产业服务相关的业绩,绿色建筑服务合同以及所服务的绿色建筑项目的介绍与计划书、绿色建筑相关评估报告。

8. 绿色建筑消费应提供购买或租赁本意见所规定的绿色建筑、装配式建筑的合同书,提供购买绿色建材的相关凭证。

## 二、实施程序

各金融机构绿色建筑产业信贷的实施程序应包括受理申请、

前期筛选、尽职调查、项目评估、贷款审查、贷款审批、贷款发放和贷款管理等，并根据不同授信类型予以个别调整。

### 三、退出程序

各金融机构应在合同中约定绿色金融退出程序的触发条件，包括但不限于以下：

（一）项目竣工验收不合格，且整改后仍不合格的；

（二）星级绿色建筑项目未取得竣工验收合格报告的，或竣工验收备案后 2 年内仍未按承诺取得对应等级标识或标识被撤销的；

（三）企业或个人向金融机构提供虚假证明材料或以其他不正当手段获得融资、补贴的。

对于启动绿色金融退出程序的项目，金融机构需取消该项目所涉资金的绿色认定。

### 四、其他要求

开展绿色建筑产业信贷业务除遵循本指南外，还应符合国家相关法律法规及金融监管相关规定。

**公开方式：主动公开**