广州市绿色建筑和建筑节能管理规定

（2023年12月27日广州市人民政府令第201号公布　自2024年3月1日起施行）

第一条为了贯彻绿色发展理念，推进绿色建筑高质量发展，加强建筑节能管理，提高建筑能源利用效率，助力实现碳达峰碳中和，根据《中华人民共和国节约能源法》《民用建筑节能条例》《广东省绿色建筑条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市行政区域内绿色建筑的规划、建设、运行、改造，建筑节能及其监督管理等活动，适用本规定。

本规定所称建筑是指民用建筑。

第三条 发展绿色建筑和实施建筑节能应当遵循节约资源、因地制宜、经济合理、安全可靠和绿色环保的原则。

第四条 市、区人民政府应当加强对绿色建筑发展和建筑节能工作的领导，将其纳入国民经济和社会发展规划，统筹协调本行政区域内绿色建筑发展和建筑节能的重大问题，制定工作目标，完善政府节能目标考核评价相关工作机制，为绿色建筑发展和建筑节能工作提供资金保障。

第五条 市住房城乡建设主管部门负责组织实施本规定，监督管理和指导全市绿色建筑和建筑节能相关活动，完善绿色建筑和建筑节能公共服务体系，做好绿色建筑和建筑节能相关法律政策、科学知识的宣传工作。

区住房城乡建设主管部门负责本行政区域内绿色建筑和建筑节能相关活动的监督管理和指导工作，并可以根据实际情况确定本级的绿色建筑和建筑节能管理机构。

市、区住房城乡建设主管部门可以委托其所属的或者确定的管理机构具体开展绿色建筑和建筑节能相关管理工作。

发展改革、财政、规划和自然资源、生态环境、科学技术、工业和信息化、市场监督管理等部门按照本规定和本级人民政府规定的职责分工，做好绿色建筑和建筑节能相关工作。

第六条 鼓励建筑行业协会发挥服务、自律、协调和监督作用，开展绿色建筑和建筑节能的宣传培训、技术推广、信息交流、咨询服务、信用建设等工作，建立行业自律机制，提高行业整体水平。

鼓励相关行业协会组织优秀建筑评选活动时，将绿色建筑和建筑节能情况纳入相关评选指标。

第七条 市、区住房城乡建设主管部门应当会同发展改革、规划和自然资源等部门根据国民经济和社会发展规划，结合城市建设和经济发展的实际需要，组织编制市、区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。

规划和自然资源部门在编制详细规划时，应当在总体布局、建筑朝向、绿地设置中充分考虑自然通风效果、绿化覆盖率、绿色建筑等级目标等因素。

规划和自然资源部门应当根据绿色建筑发展专项规划的相关要求，在建设用地规划条件、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载明装配式建筑要求。

第八条 区人民政府应当在本辖区内确定一定区域，创建、发展绿色生态城区，明确其绿色建筑指标和布局要求，实现二星级以上的高星级绿色建筑规模化发展，推动实施超低能耗建筑、近零能耗建筑、零碳建筑、既有建筑绿色化改造、可再生能源建筑应用、装配式建筑、区域建筑能效提升等项目，全面提升绿色建筑发展和建筑节能水平。

绿色生态城区具体区域范围在区绿色建筑发展专项规划中确定。

第九条 除绿色建筑发展专项规划有更高要求外，新建建筑应当符合下列要求：

（一）符合绿色建筑标准，其中大型公共建筑按照二星级以上绿色建筑标准进行建设，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按照一星级以上绿色建筑标准进行建设；

（二）政府投资和以政府投资为主的公共建筑按照不低于超低能耗建筑的节能标准进行建设；

（三）按照国家和省有关规定安装可再生能源系统；

（四）管理部门对建造方式有要求的，符合国家和省、市推广装配式等建筑工业化建造技术的相关要求。

鼓励社会投资项目建设高星级绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑以及零碳建筑。

第十条 对需要进行节能审查的固定资产投资项目，建设单位应当按照有关规定编制并向发展改革部门报送固定资产投资项目节能报告。节能报告应当包括绿色建筑和建筑节能相关章节，明确项目执行的建筑节能标准，确定绿色建筑等级目标。政府投资和以政府投资为主的建设项目应当将绿色建筑和建筑节能成本费用列入投资估算。

第十一条 对实施星级绿色建筑标准的建设项目，建设单位或者业主单位在建筑工程施工图设计审查合格后可以按照省有关规定向相应的住房城乡建设主管部门提出申报，并出具建筑工程按照国家或者地方相应等级绿色建筑评价标准进行设计、施工、运营，在项目竣工验收备案后申报、获得绿色建筑标识的书面承诺，由住房城乡建设主管部门组织开展星级绿色建筑等级预评价。

对实施装配式建造方式的建设项目，建设单位或者业主单位在建筑工程施工图设计和审查阶段可以向市住房城乡建设主管部门提出申报，并出具建筑工程按照国家或者地方装配式建筑评价标准进行设计、施工的书面承诺，由市住房城乡建设主管部门组织开展或者委托第三方开展装配式建筑等级预评价，并在建设项目竣工验收阶段按照有关规定进行装配式建筑项目评价。

鼓励设计、施工和咨询等相关单位共同参与申报星级绿色建筑或者装配式建筑等级预评价。

第十二条 本市推广应用绿色建材，逐步提高绿色建材在绿色建筑中的使用比例。政府投资的建筑应当使用绿色建材。

市场监督管理、住房城乡建设、工业和信息化等部门应当按照各自职责加强对绿色建材产品生产、认证、采信应用等的监督管理。

第十三条 鼓励采用集中空调系统的公共建筑应用高效储能、蓄冷、数字化管控平台、装配式高效制冷机房等技术设施，提升建筑能效水平。

第十四条 绿色建筑工程竣工验收备案后，可以按照国家和省绿色建筑标识管理有关规定申报绿色建筑标识认定。绿色建筑标识申报由项目建设单位、运营单位或者业主单位提出，鼓励设计、施工和咨询等相关单位共同参与申报。

第十五条 新建绿色建筑投入使用前，建设单位向建筑所有权人、使用权人或者物业服务人等移交的资料应当包括绿色建筑等级和关键技术指标、绿色建筑和建筑节能技术措施以及相关设施设备信息、绿色建筑运行维护要求等内容。

第十六条 市住房城乡建设主管部门应当完善市建筑能耗监测平台的建设和管理，与市发展改革部门实现信息共享。

新建、改建、扩建和实施节能改造的国家机关办公建筑和大型公共建筑，应当同步设计、安装用电分项计量装置。

前款规定的建筑所有权人、使用权人或者其委托的物业服务人应当确保建筑用电分项计量装置正常运行，并按照国家、省、市要求向市建筑能耗监测平台传送相关能耗数据。

第十七条 市、区住房城乡建设主管部门应当会同同级发展改革、统计等部门建立健全建筑能源资源消耗统计制度，对本行政区域内既有建筑的建设年代、结构形式、用能系统、能源消耗指标、寿命周期等组织调查统计和分析，制定既有建筑节能改造计划，明确节能改造的目标、范围和要求，报本级人民政府批准后组织实施。

供电、供气、供水等企业应当在每年3月31日前将上一年度建筑用电、用气、用水分类统计数据报送所在区住房城乡建设主管部门。

第十八条 超过建筑能耗限额并经能源审计、具备节能改造条件的既有国家机关办公建筑、政府投资和政府投资为主的公共建筑应当实施节能改造。

除历史文化保护建筑外，实施既有建筑节能改造，改造后建筑的整体性能或者所涉及部位的热工性能和能效指标应当符合建筑节能强制性标准，优先采用遮阳、改善通风等低成本改造措施。

城市更新、城镇老旧小区使用财政资金改造时，应当同步实施绿色化改造（含节能改造），在改造方案中单独设置绿色化改造专篇，明确绿色化改造措施，提升小区绿色低碳水平。

鼓励既有建筑在保证建筑结构和供电、供气、供水安全的前提下加装可再生能源利用设施。

第十九条 住房城乡建设主管部门应当会同财政部门制定绿色建筑和建筑节能示范项目的资金支持政策。

对建设、购买、运行绿色建筑或者对既有建筑进行绿色化改造的，市住房城乡建设主管部门应当会同市规划和自然资源部门共同组织实施以下激励措施：

（一）因采取墙体隔热、保温、防潮、遮阳、隔声降噪等绿色建筑技术措施增加的建筑面积不计入容积率核算和不动产登记的建筑面积；

（二）采用装配式方式建造的绿色建筑，其满足装配式建筑要求部分的建筑面积可以按照不超过总计容建筑面积3%的比例不计入容积率核算；

（三）超低能耗建筑、近零能耗建筑和零能耗建筑的外墙面积可以按照不超过总计容建筑面积3%的比例不计入容积率核算。

同一建设项目不得重复适用前款规定的各项容积率激励措施。

市住房公积金管理机构可以对使用住房公积金贷款购买星级绿色建筑自住住房的贷款额度按照不高于20%的比例上浮。

鼓励金融机构和地方金融组织按照国家有关规定，通过绿色信贷、绿色保险、绿色债券等多种方式提供绿色金融服务，为星级绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、零碳建筑、既有建筑节能改造等项目提供支持。鼓励金融机构开发、推广能效贷款、合同能源管理收益权质押贷款、碳减排贷款等信贷产品。

第二十条 发展改革部门应当会同住房城乡建设主管部门按照国家、省和本市规定，将参与绿色建筑和建筑节能相关活动的建设、勘察、设计、施工、监理和运行等单位的公共信用信息归集到市公共信用信息平台，并依法开展信用评价，采取守信激励和失信惩戒措施。对获得政府表彰、奖励或者被评为示范项目的绿色建筑和建筑节能项目，可以将参与绿色建筑和建筑节能活动的相关单位列为守信激励实施对象。

第二十一条 有关行政管理部门及其工作人员违反本规定，不依法履行职责的，由有权机关责令改正，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条 本规定自2024年3月1日起施行。广州市人民政府2013年3月29日公布的《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（广州市人民政府令第92号）同时废止。