

阳西县住房和城乡建设局

西住建通〔2025〕144号

关于转发《阳江市人民政府关于印发〈阳江市绿色建筑管理办法〉的通知》的通知

县直相关单位，省、市驻阳西有关单位，高新区管委会：

现将《阳江市人民政府关于印发〈阳江市绿色建筑管理办法〉的通知》（阳府〔2025〕7号）转发给你们，请认真贯彻执行。

附件：阳江市人民政府关于印发《阳江市绿色建筑管理办法》的通知

阳西县住房和城乡建设局
2025年8月27日



阳江市人民政府文件

阳府〔2025〕7号

阳江市人民政府关于印发《阳江市绿色建筑管理办法》的通知

各县（市、区）人民政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

现将《阳江市绿色建筑管理办法》印发给你们，请认真贯彻落实。执行中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。



阳江市绿色建筑管理办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实绿色发展理念，推进绿色建筑高质量发展，加强绿色建筑管理，节约资源，保护环境，提高人居环境质量，根据《中华人民共和国建筑法》《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》及《绿色建筑标识管理办法》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内从事绿色建筑的规划、建设、运行、改造及其监督管理等活动。

本办法所称绿色建筑，是指在建筑全寿命期内，节约用地、用水、能源、建材等资源，保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，实现人与自然和谐共生的高质量民用建筑。

第三条 推动本市绿色建筑发展应当遵循以下指导思想：以习近平新时代中国特色社会主义思想为主导，认真践行习近平生态文明思想，统筹规划、建设、管理环节，贯彻“适用、安全、经济、美观”建筑方针，促进新建绿色建筑的量和质全面提升，助力碳达峰和碳中和目标实现。

第四条 县级以上人民政府（管委会）应当将绿色建筑发展纳入国民经济和社会发展规划，统筹协调辖区绿色建筑发展的重

大问题，制定相应的政策措施，明确发展目标，并将目标完成情况作为政府考核的内容。

各县（市、区）人民政府（管委会）应当按照市人民政府提出的建筑节能和绿色建筑发展任务及要求，制定本辖区年度实施计划，并组织实施。

住房城乡建设主管部门是本市绿色建筑工作的主管部门，负责组织实施本办法，并开展对绿色建筑发展和相关活动的监督、管理以及宣传等工作。

发展改革、工业和信息化、自然资源、生态环境、市场监管、财政、科技、城管综合执法、税务、水务、统计、金融等有关部门，按照各自职责做好绿色建筑发展相关工作。

项目的建设、设计、施工图审查、施工、监理等单位应当严格执行相关标准，确保绿色建筑和建筑节能工程质量。

第五条 县级以上人民政府应当为推动绿色建筑发展提供资金保障，充分利用污染治理和节能减碳等专项资金，并引导社会资本投资、运行绿色建筑。

资金保障具体办法由各辖区人民政府另行制定。

第六条 市住房城乡建设主管部门应当依法建立守信激励机制和失信惩戒机制，对企业信用情况进行动态评价管理。

第二章 规划和建设

第七条 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辖区绿色建筑发展专项规划，报本级政府批准并向社会公开。

第八条 发展改革主管部门、相关行业主管部门应当按规定对相应建设工程项目的概算进行审核。

政府投资项目，建设单位在报送项目可行性研究报告前，需取得节能审查机关出具的节能审查意见；企业投资项目，建设单位需在项目开工建设之前取得节能审查意见。

第九条 自然资源主管部门应当将绿色建筑发展专项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将绿色建筑的相关要求纳入建设用地规划条件。

自然资源主管部门应当在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（或其附件）中注明绿色建筑等级要求。

第十条 新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设。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应当按照高于最低等级绿色建筑标准进行建设。

市人民政府可以结合本地实际提高绿色建筑发展要求，制定和执行更高要求的绿色建筑发展标准。

第十一条 建设单位应当按照建设工程规划许可证（或其附件）注明的绿色建筑等级要求进行建设。

建设单位应当加强对绿色建筑建设全过程的质量管理，承担

建设单位的工程质量管理责任。新建民用建筑项目的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。

建设单位在新建民用建筑项目委托设计、施工、监理时，应当在合同中载明绿色建筑等级要求。建设单位不得明示或者暗示其委托的单位违反绿色建筑标准进行项目设计、施工、监理。

建设单位在竣工验收时应当组织相关单位对新建民用建筑项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准进行查验。对不符合施工图设计文件和绿色建筑标准的新建民用建筑项目，不得出具合格报告。

建设单位委托第三方咨询机构提供绿色建筑咨询服务的，咨询机构应当对咨询报告或材料的真实性负责。

第十二条 设计单位应当按照绿色建筑等级要求进行设计，编制绿色建筑设计说明或者专篇。绿色建筑设计说明或者专篇应当按照现行的相关标准、规范执行。

第十三条 负责施工图设计文件审查的机构应当按照建设工程规划许可证（或其附件）注明的绿色建筑等级要求进行审查，并在施工图设计文件审查合格书中注明绿色建筑审查情况；未经审查或经审查不符合绿色建筑等级要求不得交付使用。

施工图设计文件变更绿色建筑等级的，应当重新审查。

第十四条 施工单位应当在工程开工前根据施工图设计文件

和绿色建筑标准、规范，将绿色建筑技术措施和绿色施工等内容纳入施工方案，制定有针对性的绿色建筑施工内容，并组织实施。

施工单位应当按照经审查合格的施工图设计文件和现行的相关标准、规范进行施工，并在施工现场公示项目绿色建筑等级以及绿色建筑主要技术措施。

第十五条 监理单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，编制绿色建筑监理方案并实施监理。

第十六条 工程质量检测机构应当按照国家和地方现行的建筑节能与绿色建筑工程质量管理要求和相关标准、规范，对绿色建筑工程质量进行检测。

第十七条 房地产开发企业应当在绿色建筑商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中如实载明所销售房屋的绿色建筑等级和主要技术措施，明确质量保修责任。销售商品房时，应当在售楼现场明示绿色建筑等级。

第三章 认定与管理

第十八条 绿色建筑标识星级由低至高分为一星级、二星级和三星级 3 个级别。市住房城乡建设主管部门负责认定一星级绿色建筑并授予标识，向广东省住房和城乡建设厅推荐二星级绿色建筑项目。

市住房城乡建设主管部门应当建立绿色建筑专家库。专家应

当熟悉绿色建筑标准，了解掌握工程规划、设计、施工等相关技术要求，具有良好的职业道德，具有副高级及以上技术职称或取得相关专业职业资格。

第十九条 全部或部分使用财政资金的新建一星级及以上绿色建筑项目应当申报并取得相应绿色建筑标识；鼓励社会投资一星级及以上绿色建筑项目申报绿色建筑认定。

第二十条 认定为绿色建筑的，建筑所有权人应当在建筑物显著位置明示绿色建筑等级。

绿色建筑所有权人或者使用权人应当对绿色建筑的设施设备进行维护和保养，也可以委托物业服务人或者专业服务单位实施，确保绿色建筑达到相应的等级要求。委托物业服务人或者专业服务单位实施的，应当在服务合同中约定绿色建筑的运行要求。

绿色建筑所有权人、使用权人、物业服务人和专业服务单位不得损毁和破坏围护结构和节能、节水、计量等设施设备，应当协助做好绿色建筑能耗统计、能源审计、能耗监测、能效测评和绿色建筑认定、后评估等工作。

第四章 运行和改造

第二十一条 绿色建筑的运行应当符合下列要求：

（一）运行管理制度完备；

(二) 屋顶、外墙、外门窗等建筑围护结构完好, 遮阳等设施设备运行正常;

(三) 通风、空调、照明、水、电气等设备系统运行正常;

(四) 节电、节水指标符合国家和省的规定;

(五) 室内的温湿度、噪声、空气品质等环境指标达标;

(六) 废气、污水、固体废弃物及其他有害物质排放和处置符合国家和省的规定。

第二十二条 绿色建筑物业服务人应当按照物业服务合同约定的绿色建筑运行要求提供服务。

第二十三条 住房城乡建设主管部门应当会同同级节能主管部门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, 为科学、高效监管绿色建筑运行提供依据。

供电、供气、供水等单位应当将建筑能源和水资源消耗数据提供给所在地住房城乡建设主管部门。

国家机关办公建筑和大型公共建筑的产权人、使用权人或受委托的物业服务人或专业服务单位, 应当按要求将能源消耗总量以及分类明细等数据提供给所在地住房城乡建设主管部门。

第二十四条 县级以上人民政府应当推动既有民用建筑绿色化改造。

既有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经评估不符合相应绿色建筑标准的, 应当优先纳入绿色化改造计划。

既有建筑实行绿色化改造的应当按照国家及省现行的既有建筑绿色改造相关技术规范和评价标准进行设计、建设及评价。

鼓励建筑节能服务机构为建筑运行和既有民用建筑绿色化改造提供合同能源管理服务,实施合同能源管理等方式进行改造的,节约的有关费用可以按照规定或者合同约定用于支付管理服务费用。

第二十五条 民用建筑工程扩建和改建时,应当对原建筑进行节能改造。民用建筑工程扩建和改建涉及的围护结构(含墙体、屋面、门窗、玻璃幕墙等)、供热取暖和制冷系统、照明和通风等电气设备应当符合民用建筑节能强制性标准要求。

第五章 技术措施

第二十六条 绿色建筑发展坚持因地制宜、绿色低碳、循环利用的技术路线,传承、推广和创新具有岭南特色、适应亚热带气候的绿色建筑技术,提升建筑在安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等方面的性能。

第二十七条 依法依规合理开发绿色建筑地下空间,推动土地节约集约利用。

鼓励执行高于国家和省的节能标准,发展超低能耗、近零能耗建筑。

推广应用绿色建材,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应当优先使用绿色建材。鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和进行再生利用。

第二十八条 县级以上人民政府应当发展装配式建筑等新型建造方式，提高新建民用建筑项目的标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、智能化管理水平，推动建筑产业现代化发展。

鼓励新建民用建筑项目在设计、施工和运行管理中推广应用建筑信息模型技术。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应当采用建筑信息模型技术。

新建保障性住房应当按照全装修成品住房的要求建设和交付使用。

第二十九条 新建民用建筑应当符合国家有关节能设计标准要求，鼓励采用先进节能技术措施和节能型设施设备。

鼓励和扶持太阳能光伏、光热建筑一体化技术，以及空气源热泵热水系统、空调热回收技术在民用建筑中的应用。

第三十条 鼓励公共区域采用光伏发电。

鼓励在既有建筑的外立面和屋面安装太阳能光热系统或者光伏系统。

第三十一条 房屋建筑工程应当按照有关规定推广使用预拌混凝土、预拌砂浆和新型墙体材料，推广使用高强钢筋及其机械连接和焊接技术、推广使用高性能混凝土，积极推广使用绿色建材。

第三十二条 鼓励绿色建筑实施工业化、装配式模式建设，推广适合工业化生产的预制装配整体式混凝土、钢结构等建筑体系，推广土建与装修工程一体化设计施工。鼓励使用预制内外墙板、楼梯、叠合楼板、阳台板、梁以及集成式橱柜、卫生间浴室等构配件、部品部件；鼓励其他建筑按照装配式建筑标准进行规划建设。

第三十三条 鼓励在绿色建筑的外立面、结构层、屋面和地下空间进行多层次、多功能的绿化和美化，改善局部气候和生态服务功能。

鼓励建筑物设置架空层，拓展公共开放空间。

第六章 激励措施

第三十四条 县级以上人民政府应当安排资金重点用于支持以下绿色建筑发展工作：

- （一）绿色建筑发展专项规划的编制；
- （二）绿色建筑技术与产品的研发；
- （三）绿色建筑示范项目建设与推广；
- （四）绿色建筑标准制定以及开展绿色建筑相关工作经费。

第三十五条 对建设、购买、运行绿色建筑或者对既有民用建筑进行绿色化改造的，可以实施下列激励措施：

- （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）绿色建筑新技术、新工艺、新产品的研发费用，可以
按照国家有关规定享受税收优惠；

（三）采用装配式方式建造且满足装配式建筑要求的绿色建
筑，其满足装配式建筑要求部分的计容建筑面积可以按照一定比
例（不超过 3%比例）不计入地块的容积率核算，具体比例由自
然资源主管部门确定；

（四）鼓励金融机构按照国家有关规定，通过绿色信贷、绿
色保险、绿色债券等多种方式为绿色建筑发展提供绿色金融服
务；

（五）使用住房公积金贷款购买高于最低等级的绿色建筑自
住住房的，贷款额度可以按照不超过地方规定的比例上浮；

（六）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，可以在各类建筑工程奖项的评审中优先推荐。

住房城乡建设主管部门应当会同民政、财政、自然资源、金
融、税务等主管部门共同组织实施前款激励措施。

第七章 执法和宣传

第三十六条 住房城乡建设主管部门发现辖区内获得绿色建
筑标识项目存在以下任一问题，应当提出限期整改要求，整改期

限不超过2年：

- (一) 项目低于已认定绿色建筑星级；
- (二) 项目主要性能低于绿色建筑标识证书的指标；
- (三) 利用绿色建筑标识进行虚假宣传；
- (四) 连续两年以上不如实上报主要指标数据。

第三十七条 住房城乡建设主管部门发现辖区内获得绿色建筑标识项目存在以下任一问题，应当由市住房城乡建设主管部门对获得一星级绿色建筑标识的项目撤销绿色建筑标识，并收回标牌和证书；对获得二星级及以上绿色建筑标识的项目，由市住房城乡建设主管部门按规定报上级住房城乡建设主管部门处理：

- (一) 整改期限内未完成整改；
- (二) 伪造技术资料和数据获得绿色建筑标识；
- (三) 发生重大安全事故。

第三十八条 住房城乡建设主管部门应当会同同级发展改革、自然资源、财政等部门定期开展建筑节能和绿色建筑的监督执法。建设单位、设计单位、施工图审查机构、施工单位、监理单位违反建筑节能和绿色建筑要求的，应当依法查处。

第三十九条 各有关主管部门应当开展多种形式的绿色建筑宣传活动，普及建筑节能和绿色建筑知识，提高全社会对推广建筑节能和绿色建筑重要性的认识，形成良好的社会氛围，应当加强培训，提高管理人员和专业技术人员掌握和应用建筑节能和绿色建筑的法律法规、标准规范、政策措施、科学技术的综合水平

和能力，总结推广好的经验与做法，深化和推进建筑节能和绿色建筑推广工作。

第八章 附 则

第四十条 本办法自发布之日起 30 日后施行，自施行之日起有效期为 5 年。

市政府规范性文件编号：阳府规〔2025〕5号

公开方式：主动公开

抄送：市委各委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，阳江军分区，市中级人民法院，市检察院，阳江职院，江门海关，中央、省驻阳江各单位。

阳江市人民政府办公室

2025年4月2日印发
