

湖北省住房和城乡建设厅
中国人民银行武汉分行
中国银行保险监督管理委员会湖北监管局
湖北省地方金融监督管理局

鄂建文〔2022〕45号

**关于加快推动绿色金融支持绿色建筑
产业发展的通知**

各市、州住（城）建局、住房公积金中心，人民银行武汉分行营业管理部、湖北辖内各中心支行、各直管市区支行，各银保监分局、直管组，各市、州、直管市、神农架林区金融工作局（办），各有关单位：

为贯彻落实国家、住建部等有关部委及省委省政府关于绿色金融支持城乡建设领域绿色低碳发展的政策要求，加快推动绿色金融支持绿色建筑产业发展，结合我省实际，现就有关事项通知如下。

一、高度重视绿色金融支持绿色建筑产业发展工作

绿色金融支持绿色建筑产业发展是贯彻新发展理念的重要

实践，是优化金融资源配置、促进建筑产业转型升级的有力举措，是提升工程品质、增强人民群众获得感的具体行动。各单位、各部门要高度重视、强化措施、形成合力，加快构建“金融产品丰富、支持措施有力、办理流程优化、服务便捷高效”的绿色金融支持绿色建筑产业发展工作格局，着力推进城乡建设绿色低碳发展。

二、绿色金融产品及支持范围

（一）绿色金融产品

本通知所指绿色金融产品，是指银行、保险等持牌金融机构，围绕绿色建筑产业，依法提供的包括但不限于绿色建筑产业项目融资、流动资金类贷款、绿色供应链融资、绿色建筑保险、合同能源融资、绿色建筑按揭贷款等金融产品；还包括受公积金部门委托的金融机构为绿色商品住宅办理公积金贷款业务。

（二）支持绿色建筑产业的范围

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标识的建筑；符合国家、省现行相关技术标准的超低能耗建筑及可再生能源应用建筑。

2. 装配式建筑。达到国家、省现行装配式建筑评价标准中A级及以上要求或者装配率达到60%及以上的建筑。

3. 既有建筑节能及绿色改造。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。

4. 绿色建材。获得一星级及以上标识的节能墙体材料、外墙保温材料、节能门窗、装配式建筑部品部件、磷石膏建材产品、预拌混凝土（砂浆）等。

5. 绿色建筑服务。为绿色建筑项目全生命周期提供绿色建筑方案设计服务、绿色建筑技术咨询服务、合同能源管理服务、节能评估和能源审计等。

6. 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、支持措施

支持和鼓励金融机构向符合范围的绿色建筑产业提供一系列用于项目投资、建材生产、工程设计、建造、改造和消费等全生命周期的金融服务。依托绿色建筑产业链核心企业，积极开展供应链金融服务，有效满足绿色建筑产业链上下游企业的融资需求。积极推广合同能源管理融资模式，推动既有公共建筑节能改造。支持为符合要求的绿色建筑、装配式建筑提供综合保险服务。在符合“房住不炒”等国家、省房地产调控政策的前提下，支持居民合理的绿色建筑、装配式建筑消费需求，提供绿色建筑、装配式建筑按揭贷款。

支持和鼓励金融机构对符合范围的绿色建筑产业，持续释放 LPR 改革潜力，降低绿色建筑产业贷款利率水平、降低企业融资成本，依据项目的绿色等级、建筑能耗水平或装配率在融资额度、贷款利率、保险费率等方面提供差异化服务。住房公积金

缴存人购买星级绿色商品住宅，在其计算的可贷额度基础上，按绿色星级逐级上浮 5%。鼓励金融机构在受理绿色建筑产业贷款审批时，采取“绿色通道”模式，提高受理、审批、投放效率。

四、申请条件与办理流程

（一）申请条件

绿色建筑产业信贷的申请条件包括借款人条件和绿色建筑产业项目条件。借款人需符合金融机构对绿色信贷借款人的基本条件；绿色建筑产业项目需达到对应的绿色等级或相应条件，具体条件见附件 1。一、二星级绿色建筑项目需获得市（州）住建主管部门出具的预评价证明，三星级绿色建筑项目需获得省住建主管部门出具的预评价证明，具体工作规程见附件 2。

（二）办理流程

绿色建筑产业信贷的办理流程包括受理申请、前期筛选、尽职调查、项目评估、贷款审查、贷款审批、贷款发放和贷后管理等。具体工作流程见附件 1。

其它金融产品支持绿色建筑产业的申请条件及办理流程，本着“风险可控、优惠便捷、服务高效”的原则，可结合实际，参照附件 1 执行。

五、监督管理

（一）各地住建主管部门要加强对绿色金融支持的绿色建筑、装配式建筑、既有建筑节能及绿色改造等项目的监管，督

促指导工程各参建单位严格执行审查合格的施工图设计文件，严查擅自修改施工图设计文件行为，竣工验收时重点监督是否满足施工图审查确认的绿色建筑设计参数、建筑节能要求或相应的装配率等，对不符合要求的督促整改，整改不达标的，不得同意竣工验收备案。项目竣工后，按照相关规定组织星级绿色建筑标识认定。各地公积金主管部门要加强对个人购买星级绿色商品住宅时享受公积金贷款优惠政策的监管，确保其规范运行、落地生效。

（二）各地人行要指导金融机构，参照省绿色建筑产业贷款实施规范，在风险可控的前提下有序做好绿色建筑产业贷款工作。引导金融机构建立、优化符合绿色建筑产业项目的信贷管理制度，完善统计监测，确保符合标准的绿色建筑产业贷款纳入人民银行绿色贷款专项统计，争取获得总行绿色信贷专项审批定价政策支持。强化贷后管理，建立绿色建筑产业项目运行风险预警、退出机制，确保绿色金融支持绿色建筑产业项目的实施效果。

（三）各地银保监分局要引导金融机构在依法合规、风险可控前提下，针对绿色建筑产业项目融资特点，推动绿色金融流程、产品和服务创新，加大融资支持力度，提升绿色金融服务质效和风险管理水平。

（四）各地金融工作局（办）要根据绿色建筑产业项目具体融资需求，向有关金融机构进行推介，联合住建等相关部门

组织开展形式多样的融资对接活动，引导金融机构在落实国家信贷政策基础上，做好融资服务。

六、保障措施

（一）增强部门协同。各级住建主管部门、金融管理部门要严格落实通知要求，健全沟通机制，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）加大产品创新。围绕绿色建筑产业链，鼓励金融机构研发适合我省的绿色金融产品和服务模式。推动绿色信托、绿色租赁、绿色建筑技术发明专利质押、供应链信贷等金融服务。推广绿色债券，鼓励购买、租赁绿色建筑消费类金融产品创新。鼓励保险机构开发绿色建筑性能保险、绿色装修保险、绿色建筑领域知识产权保险等产品和服务。

（三）加强检查指导。适时对各地推动绿色金融支持绿色建筑产业发展工作进行检查指导，总结典型经验，推广好的做法，及时表彰工作实绩突出的单位、部门及金融机构，发挥正向激励作用。

（四）营造良好氛围。集中开展宣传活动，通过举办发布会、播放宣传片、开展现场咨询等形式，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. 湖北省绿色建筑产业信贷工作指引
2. 湖北省绿色建筑标识预评价工作规程



2022年9月29日

附件 1

湖北省绿色建筑产业信贷工作指引

一、申请条件

(一) 借款人基本条件

1. 绿色建筑的建设单位与工程总承包单位、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

(1) 依法登记，并有固定场所，从事符合法律、法规的生产、经营活动的单位，具备相应行业领域的资质要求。

(2) 征信记录良好，无违法违规行爲，不涉及影响正常经营的重大债务纠纷、诉讼、负面报道等，未列入政府黑名单等负面清单。

(3) 财务状况良好，具有按期还本付息能力，近 2 年无拖欠或延期支付利息的情况（符合国家助企纾困政策的除外），或拖欠情况已处理完毕。

(4) 行业和社会环境风险分类达到金融服务机构的相关要求。

(5) 未列入洗钱风险管理中“禁止客户准入情形”或“中止或终止客户业务关系”情形的客户。

(6) 贷款人要求的其他条件。

2. 绿色建筑消费个人

(1) 具备完全民事行为能力。

(2) 征信记录良好，无违法违规行爲，未列入政府黑名单等负面清单。

(3) 财务状况良好，具有按期还本付息能力。

(4) 未列入洗钱风险管理中“禁止客户准入情形”或“中止或终止客户业务关系”情形的客户。

(5) 贷款人要求的其他条件。

(二) 绿色建筑产业项目条件

1. 绿色建筑、装配式建筑、既有建筑节能及绿色改造项目

(1) 新建项目应依据《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378)完成绿色建筑标识预评价。

(2) 超低能耗建筑、可再生能源应用建筑符合国家、省现行相关技术标准的要求，提供标注为超低能耗建筑、可再生能源应用建筑的施工图审查合格证明。

(3) 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。

(4) 装配式建筑项目应达到《装配式建筑评价标准》(GB/T 51129) A级及以上要求，或装配率达到60%及以上。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。

(5) 项目建设单位、工程总承包单位以及监理单位等主体

应有较好的信用记录，应签署并承诺执行湖北省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。

2. 绿色建材

绿色建材产品应获得一星级及以上绿色建材评价标识证书或绿色建材产品认证证书。

3. 绿色建筑服务

应提供营业执照与绿色建筑服务相关业绩，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。

4. 绿色建筑消费

应购买或租赁本通知所规定的绿色建筑项目中包含的建筑及装修用绿色建材。

二、实施程序

（一）受理申请

对借款人提交的书面申请及相关材料进行审核，材料不符合有关规定的应及时向借款人详细说明。

（二）前期筛选

应根据绿色建筑产业项目贷款分类，结合有关管理规范，对贷款申请进行前期判断，重点关注以下内容：

1. 能否纳入绿色建筑产业信贷范围；
2. 借款人及项目发起人信用状况是否良好，有无不良信用、恶意逃债、欺诈等重大不良记录；

3. 国家对拟投资项目的投资主体资格和经营资质有要求的，是否符合相应规定。

（三）尽职调查

应根据金融机构内部管理规范和程序，对绿色建筑产业项目贷款借款人和项目开展尽职调查，重点调查以下内容：

1. 是否符合国家产业、土地、环保、绿色低碳等相关政策，并按规定取得相应的准入资格；

2. 是否按规定履行投资项目的合法管理程序，并取得有效期内的核准文件或备案文件等；

3. 是否符合国家有关项目资本金制度的规定；

4. 是否符合银行业关于信贷政策、反洗钱要求、环境和社会风险管理等项目准入的相关标准。

（四）项目评估

尽职调查通过后，进入绿色建筑产业项目评估快速通道，及时完成项目评估。

（五）贷款审查

应对绿色建筑产业项目贷款的项目评估材料及其他贷款要素进行合法、合规性等审查。

（六）贷款审批

应纳入绿色贷款快速审批通道，作出绿色建筑产业项目贷款审批决定。

(七) 贷款发放

尽快发放绿色贷款，同时密切关注绿色建筑产业项目贷款的实际用途，确保与申请用途一致。

(八) 贷后管理

应在贷款发放后，持续开展评估、监测和统计分析，除符合一般贷款的管理要求外，还应重点关注：

1. 资金用途与借款申请的一致性，是否持续符合绿色建筑产业项目贷款要求；

2. 建设过程中是否擅自修改施工图设计文件，降低绿色建筑参数、建筑节能要求或相应的装配率水平，是否顺利通过竣工验收；是否顺利通过项目所在地住建主管部门的竣工验收备案；星级绿色建筑项目是否取得对应等级标识；

3. 强化贷后资金流向监控，严防资金流向非绿色建筑产业领域。

三、退出程序

1. 绿色建筑项目竣工验收不合格，且整改后仍不合格的；星级绿色建筑项目竣工验收 2 年后仍未取得对应等级标识或标识被撤销的，需启动绿色金融退出程序。

2. 绿色建筑项目因竣工验收不合格或未取得标识而需退出的，金融机构可以按照约定提前收回信贷资金和已享受的绿色信贷差异化优惠利息。

3. 企业或个人向金融机构提供虚假证明材料或以其他不正

当手段获得贷款的，金融机构应按照约定提前收回信贷资金和已享受的绿色信贷差异化优惠利息。

4. 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贷款的绿色信贷认定并在绿色信贷金融统计中予以剔除，并于剔除后 10 个工作日内将相关数据剔除说明及清单向人民银行进行报备，同时，须收回已享受的绿色信贷差异化优惠利息。

四、其他要求

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

附件 2

湖北省绿色建筑标识预评价工作规程

一、申报条件

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。

二、申报材料

申报由项目建设单位负责，设计和咨询等相关单位共同参与，对各自签字盖章申报材料的真实性负责。申报材料模板可在省住房和城乡建设厅（以下简称“省住建厅”）网站相关栏目下载。内容包括：

1. 《湖北省绿色建筑标识预评价申报承诺书》；
2. 《湖北省绿色建筑标识预评价申报书》；
3. 《湖北省绿色建筑标识预评价自评估报告》；
4. 《申报材料清单》提示的相关证明材料。

三、工作流程

（一）项目申报。申报单位将申报材料报送相应住建主管部门。一、二星级绿色建筑标识预评价由项目所在地市、州住建主管部门负责；三星级绿色建筑标识预评价由省住建厅负责，具体委托省建设科技与建筑节能办公室承担。

（二）评审组织。住建主管部门组织专家进行审查，并在

5个工作日内出具《专家审查报告》，作出预评价结论。

（三）结果公开。住建主管部门按照“谁评审、谁公开”的原则，将通过预评价的项目在网站上进行公示和公告，出具预评价证明文件。一、二星级绿色建筑标识预评价项目清单，由市、州住建主管部门及时报送省住建厅，省住建厅网站定期公布全省绿色建筑标识预评价项目名单。

四、评价管理

（一）各地住建主管部门应加强对预评价项目的管理，指导建设单位按要求实施绿色建筑专项验收，竣工验收后及时申报相应等级的绿色建筑标识。对未通过竣工验收或者未取得标识的项目，将名单报送省住建厅。

（二）省住建厅在“双随机一公开”综合检查中，加强对各地绿色建筑标识预评价项目的抽查，对擅自变更绿色建筑设计内容，降低建设标准的项目，予以督促整改，并在省住建厅网站将检查情况进行通报。

联系单位：湖北省建设科技与建筑节能办公室；联系人：阮帆、刘柯，联系电话：027-87715785。

