

岳阳市绿色建筑管理实施细则（试行）

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为加强我市绿色建筑全过程管理，规范绿色建筑评价管理，促进绿色建筑高质量发展，根据《湖南省绿色建筑发展条例》（以下简称“《条例》”）、《湖南省人民政府办公厅关于推进新型建筑工业化发展的若干意见》（湘政办发〔2023〕57号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈湖南省绿色建筑标识管理实施办法〉的通知》（湘建科〔2024〕104号，以下简称“《办法》”）等要求，制定本实施细则。

第二条 本细则所称绿色建筑，是指在建筑的全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、安全、适用、高效的使用空间，实现人与自然和谐共生的高质量建筑。绿色建筑包含民用建筑和工业建筑，其等级按照国家标准，由低到高划分为基本级、一星级、二星级、三星级。

本细则所称绿色建筑标识，是指表示绿色建筑星级并载有性能指标的信息标志，包括标牌和证书，按《办法》规定的编号规则、统一式样制作颁发。

第三条 绿色建筑三星级评价与认定统一采用国家标准（新建民用建筑采用《绿色建筑评价标准》GB/T10378，工业建筑采用《绿色工业建筑评价标准》GB/T10878，既有建筑改造采

用《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T11141），二星级、一星级评价与认定可采用国家标准或与国家标准相对应的地方标准。

第四条 市住房和城乡建设部门负责全市绿色建筑管理工作，负责全市绿色建筑预评价和一星级绿色建筑认定和标识授予工作，负责向省住房和城乡建设厅推荐二星级及以上星级绿色建筑项目。具体事务性工作委托岳阳市绿色建筑产业发展服务中心（以下简称“市绿建中心”）实施。

各县市区住房和城乡建设部门负责辖区内绿色建筑全过程管理，督促落实项目设计、图审、施工、验收、运行等各环节绿色建筑管理要求和各项技术措施。

第二章 设计管理

第五条 国土空间规划确定的城镇开发边界范围内新建建筑，应当按照绿色建筑基本级以上标准设计和建设，不得低于《条例》规定的绿色建筑等级标准。

鼓励有条件的地区按照国家和本省、市有关规定，结合城市更新和存量住房改造，将既有建筑绿色改造纳入城镇老旧小区改造范畴。对政府投资或者以政府投资为主的既有公共建筑以及大型公共建筑应当先行绿色改造。

第六条 建设单位应当根据《条例》规定，委托设计单位进行绿色建筑设计，不得要求设计单位降低绿色建筑标准设计。

第七条 设计单位应当根据绿色建筑设计要求、评价标准编制设计文件，单独编制绿色建筑专篇，明确各项技术措施。达不到绿色建筑标准要求的，设计单位应当及时修改设计方案。

第八条 施工图审查机构应将施工图设计文件中执行绿色建筑标准情况纳入审查范围，对不符合要求的施工图设计文件，不得出具审查合格意见。施工图设计文件确需变更或达不到绿色建筑标准要求的，修改变更后应当按照施工图设计文件审查程序重新审查。

第九条 鼓励采用下列绿色建筑技术：

- （一）智能建造技术；
- （二）超低能耗等节能建筑技术；
- （三）装配式建筑以及绿色装饰装修技术；
- （四）立体绿化技术；
- （五）建筑信息模型应用技术；
- （六）可再生能源和清洁能源应用技术；
- （七）建筑遮阳和高性能门窗技术；
- （八）高强钢筋和高性能混凝土、再生骨料混凝土技术；
- （九）建筑垃圾再生利用技术；
- （十）雨水和再生水利用技术；
- （十一）其他绿色建筑新技术。

第三章 施工管理

第十条 建设单位在新建建筑项目委托设计、施工、监理时，应当在合同中载明绿色建筑等级及相关要求，不得明示或者暗示其委托的单位违反绿色建筑要求进行项目设计、施工、监理。

项目依法进行招标的，招标人应当在招标文件中载明该项目的绿色建筑等级及相关要求。

第十一条 建设单位应当在施工现场公示建筑项目的绿色建筑等级以及绿色建筑主要技术措施。

房地产开发企业还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、技术指标、相关设施设备维修保养要求，明确保修责任和纠纷处理方式。

第十二条 施工单位应当根据审查合格的施工图设计文件和绿色建筑标准编制绿色建筑专项施工方案，并报建设单位审核确认后按方案组织实施。

第十三条 监理单位应当根据审查合格的施工图设计文件和绿色建筑标准编制绿色建筑监理方案，并报建设单位审核确认后按方案实施监理。

第十四条 各级建设工程质量安全监督机构应将绿色建筑实施情况纳入现场质量安全监管范围，相关监督记录应及时录入“湖南省工程项目动态监管平台——施工过程阶段”。

第四章 验收管理

第十五条 建设单位组织竣工验收时，应当对项目是否符合绿色建筑施工图设计文件、星级绿色建筑预评价结果要求，以及绿色建筑实施情况进行查验。申请绿色建筑实施情况专项核查时，建设单位应提交设计单位或委托具有相应资格的第三方评价咨询机构（以下简称“咨询机构”）出具的绿色建筑实施情况合格报告书。对不符合施工图设计文件和绿色建筑标准的，不得出具竣工验收合格报告。

第十六条 设计单位或咨询机构应当根据《湖南省绿色建筑工程验收标准》（DBJ 43/T 204-2019），如实编写绿色建筑实施情况合格报告书。

第十七条 市绿建中心和县市区绿色建筑管理机构具体负责绿色建筑实施情况专项核查并出具专项核查意见。专项核查意见作为项目竣工验收时绿色建筑相关技术措施实施情况的依据。

第十八条 绿色建筑实施情况专项核查应提交以下资料：

- 1、经施工图审查机构审核通过的绿色建筑设计专篇；
- 2、绿色建筑施工方案和监理方案；
- 3、绿色建筑实施情况合格报告书；
- 4、落实绿色建筑主要技术措施的佐证资料；
- 5、其他绿色建筑实施相关资料。

第十九条 城建档案管理机构在签收档案资料时，应当对绿色建筑相关资料的完备性进行查验。

第五章 运行管理

第二十条 实行委托管理的，建设单位在工程竣工验收后应当及时向运营单位(或物业服务人)移交绿色建筑相关资料，并在服务合同中约定绿色建筑的运行要求。

第二十一条 绿色建筑运营单位或业主应强化绿色建筑运行管理，对绿色建筑的设施设备进行维护和保养，保持相关设施设备正常运行，并加强运行指标的监测与统计，确保绿色建筑达到相应的等级要求。

第二十二条 绿色建筑工程竣工验收并完成备案后，项目建设单位、运营单位或业主单位可以申报绿色建筑标识，鼓励设计、施工和咨询等相关单位共同参与申报。

获得星级绿色建筑标识的项目，每年3月31日前将上年度运行主要指标上报“湖南省工程项目动态监管平台——绿色建筑管理平台”。

第二十三条 各级住房和城乡建设部门应当加强对绿色建筑运行的监督管理，对绿色建筑的运行使用情况进行后评估，并定期公布运行情况。

第六章 评价管理

第二十四条 《条例》要求按照一星级及以上标准进行建设，以及土地出让时有绿色建筑星级要求的项目，应申请绿色建筑评价。

第二十五条 绿色建筑评价分为预评价和标识认定。预评价在施工图设计完成后进行，标识认定在项目竣工验收并完成备案后进行。

绿色建筑评价（包括星级绿色建筑预评价、一星级绿色建筑标识认定、二星级及以上绿色建筑标识认定形式审查推荐、绿色建筑实施情况核查等）由市绿建中心具体负责。

第二十六条 项目施工图设计完成后，建设单位可委托设计单位或咨询机构，按照绿色建筑标准进行自评，完成自评报告后，向市绿建中心提出预评价申请。

第二十七条 市绿建中心收到预评价申请后，应及时组织专家进行评审。经专家评审，施工图设计符合相应星级绿色建筑标准的，市绿建中心予以公示，公示无异议后出具预评价报告，预评价报告可作为施工图设计文件附件，上传“湖南省工程项目动态监管平台——施工图审查阶段”。预评价报告包括项目名称、位置、类型、申报单位、预评价结果、绿色建筑星级和关键技术指标等内容。

施工图设计达不到相应星级绿色建筑标准的，设计单位应修改完善设计方案，已通过施工图设计审查的，应按照施工图设计文件审查程序重新审查。

第二十八条 项目竣工验收并完成备案后，可由建设单位、运营单位或业主单位申报绿色建筑标识认定，鼓励设计、施工和咨询等相关单位共同参与申报。申报绿色建筑标识的项目应具备

以下条件：

（一）按照《绿色建筑评价标准》等相关国家标准或相应的地方标准进行设计、施工、运营、改造；

（二）已通过建设工程竣工验收并完成备案。

第二十九条 申报单位应按下列要求提供申报材料，并对材料的真实性、准确性和完整性负责。申报材料应包括以下内容：

（一）绿色建筑标识申报书和自评估报告；

（二）项目立项、规划、施工许可和竣工验收备案等相关文件；

（三）与标识认定相关的图纸、报告、计算书、图片、视频等技术文件；

（四）每年上报主要绿色性能指标运行数据的承诺函。

第三十条 市绿建中心对申报二星级绿色建筑标识项目进行形式审查，审查合格的按程序向省住房城乡建设厅推荐。主要审查以下内容：

（一）申报单位和项目是否具备申报条件；

（二）申报材料是否齐全、完整、有效。

第三十一条 申报一星级绿色建筑标识的项目，市绿建中心在形式审查后，应组织专家按照绿色建筑评价标准审查绿色建筑性能及主要技术措施和运行指标，确定绿色建筑星级。审查中无法确定的项目技术内容，可组织专家进行现场核查。

第三十二条 市绿建中心应将审查结果在市住房和城乡建设

局门户网站进行公示。公示内容包括项目所在地、类型、名称、申报单位、绿色建筑星级和关键技术指标等。公示期不少于 7 个工作日。对公示项目提出的署名书面意见必须核实情况并处理异议。

第三十三条 对于公示无异议或异议已核实处理的项目，市绿建中心按照绿色建筑标识认定证书和标牌制作的规定，报市住房和城乡建设局颁发公告，并授予证书。

第三十四条 绿色建筑评价专家由规划、建筑、结构、给排水、电气（含智能化）、暖通、建筑物理等相关专业组成，数量一般不少于 7 名，可根据申报项目的实际需要进行调整。

第三十五条 市绿建中心应建立绿色建筑评价专家库。绿色建筑评价专家应具备以下条件：

1、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；

2、具有规划、建筑、结构、给排水、电气、暖通、建筑物理、施工管理、营运管理等专业副高级以上技术职称或取得相关专业执业资格；

3、从事相关专业工作 10 年以上，拥有较丰富的绿色建筑相关领域实践经验，具有良好的职业道德。

第三十六条 符合条件的绿色建筑评价专业人员经申报、审核、公示通过后，聘任为绿色建筑评价专家库成员。绿色建筑评价专家聘任期一般为三年，聘任期满后应重新申报。聘任期内不

能胜任绿色建筑评价工作要求的，不再聘任。

第七章 监督管理

第三十七条 各级住房和城乡建设部门应完善绿色建筑管理工作相关制度，优化工作流程和监管方式，明确管理责任事项和监督措施，规范权力运行制约机制，确保绿色建筑性能达到规定要求。对获得星级绿色建筑标识的项目应加强跟踪管理。

第三十八条 各级建设工程质量安全监督机构、城建档案管理机构要落实绿色建筑施工过程和竣工验收等环节监管职责，督促各方责任单位落实绿色建筑技术措施。

第三十九条 市住房城乡建设局加强全市绿色建筑管理工作的监督检查，对绿色建筑管理及评价工作中存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的管理部门予以通报，对直接责任人员依法依规予以相应处分。发现不符合绿色建筑相关标准要求的项目，责令限期整改，到期整改不到位的，撤销或上报项目绿色建筑标识。

第四十条 获得星级绿色建筑标识项目存在以下任一问题，住房城乡建设部门应提出限期整改要求，整改期限根据问题性质确定，一般不超过**1**年；对于涉及工程实体改造的复杂问题，经申请批准后可适当延长，但最长不超过**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。

第四十一条 获得星级绿色建筑标识的项目存在以下任一问题的，一星级项目由市住房城乡建设局撤销绿色建筑标识，并收回标牌和证书，二、三星级项目报上级授予标识的住房城乡建设部门处理：

(一) 整改期限内未完成整改的；

(二) 伪造技术资料和数据；

(三) 发生重大安全事故的。

第四十二条 绿色建筑评价专家应坚持公平公正，回避与自己有连带关系的申报项目。对违反评价规定和标准的，计入个人信用记录，依法依规严肃处理，并从专家库中清除。

第八章 附则

第四十三条 本细则自发布之日起实施，有效期五年。