

惠州市住房和城乡建设局

惠市住建函〔2021〕266号

关于印发《惠州市民用绿色建筑验收工作指南 (试行)》的通知

各县（区）住建局，各有关单位：

为贯彻落实《广东省绿色建筑条例》，践行绿色发展理念，推动我市绿色建筑量质双提升，进一步规范我市民用绿色建筑验收工作，我局制定了《惠州市民用绿色建筑验收工作指南（试行）》，现印发给你们，请结合工作实际参照执行。执行过程中遇到的问题，请径向惠州市住房和城乡建设局反映。

附件：惠州市民用绿色建筑验收工作指南

惠州市住房和城乡建设局

2021年4月20日

（联系人：倪铭睿，联系电话：2167310）

公开方式：主动公开

附件：

惠州市民用绿色建筑验收工作指南（试行）

为全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记对广东重要指示批示精神，践行绿色发展理念，按照“明确标准、优化流程、集中服务、依法监管”的思路，坚持质量第一，进一步落实《广东省绿色建筑条例》，以行政相对人为中心和依法监管的原则，大力推进绿色建筑项目验收工作，确保绿色建筑标准全面落地实施，编制本工作指南。

一、适用范围

自本工作指南印发之日起，全市办理竣工验收的民用绿色建筑项目（根据施工图设计文件审查合格书记载的绿色建筑等级确定）。

二、验收标准

新建绿色建筑项目应当按照国家或省《绿色建筑评价标准》进行建设，且在项目竣工验收时，建设单位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。鼓励建设单位在绿色建筑工程施工图设计完成后，开展绿色建筑项目预评价工作。通过预评价的绿色建筑项目在办理竣工验收时，其材料、建筑构配件和设备等可根据预评价报告开展检测工作；未开展预评价的绿色建筑项目应按照使用的《绿色建筑

评价标准》要求全项检测。

三、查验方式

推行绿色建筑分级验收和承诺制验收。对基本级和一星级的绿色建筑项目，由项目所在地住房和城乡建设主管部门开展验收工作；对二星级及以上的绿色建筑项目，可采取专家验收方式或承诺制方式开展验收工作。

四、具体工作流程

（一）基本级及一星级绿色建筑项目

1. 方案制定。绿色建筑项目竣工后，建设单位组织设计、监理、施工等参建各方人员组成验收组，根据项目情况制定验收方案，并在告知项目所在地住建部门后开展专项验收工作。

2. 项目检测。根据制定的验收方案委托工程质量检测机构开展项目检测。已通过预评价的绿色建筑项目应根据预评价标准和按照建设工程质量管理要求确定检测内容；未开展预评价的绿色建筑项目应按照建设工程质量管理要求和使用标准全项检测。建设单位开展项目检测前应告知住建部门，住建部门可到现场对项目检测工作进行监督。

3. 自评估报告。建设单位根据项目检测报告组织五方责任主体开展《绿色建筑工程分部竣工验收自评估报告》（下称《自评估报告》）编制工作。建设单位应提供项目质量检测报告；勘察、设计单位应提供施工图审查合格的绿色建筑专篇图纸（存在设计变更的，应提供图审公司审查通过的变更图纸）；监理单位应提供项目绿色监理方案及监理台账（监理台账应包含项目绿色建筑技术

隐蔽工程的施工照片等详实内容); 施工单位应提供绿色施工方案及现场实施情况台账。《自评估报告》由各单位项目负责人签字并加盖单位公章完成编制工作。

4. 申请专项验收。建设单位组织五方责任主体填写《绿色建筑验收申请表》(下称《申请表》), 并将《自评估报告》及《申请表》提交至住建部门申请开展专项验收。住建部门应参照联合验收工作方式开展绿色建筑验收工作, 对《自评估报告》内容进行现场复核, 并最终形成《绿色建筑验收登记表》(下称《验收登记表》)。

(二) 二星级及以上绿色建筑项目

1. 采取专家评审方式开展项目验收的应按以下流程开展工作。

(1) 方案制定。绿色建筑项目竣工后, 建设单位组织设计、监理、施工等参建各方人员组成验收组, 根据项目情况制定验收方案, 并在告知项目所在地住建部门后开展专项验收工作。

(2) 项目检测。根据制定的验收方案委托工程质量检测机构开展项目检测。已通过预评价的绿色建筑项目应根据预评价标准和按照建设工程质量管理要求确定检测内容; 未开展预评价的绿色建筑项目应按照建设工程质量管理要求和使用标准全项检测。建设单位开展项目检测前应告知住建部门, 住建部门可到现场对项目检测工作进行监督。

(3) 自评估报告。建设单位根据项目检测报告组织五方责任主体开展《自评估报告》编制工作。建设单位应提供项目质量检测报告; 勘察、设计单位应提供施工图审查合格的绿色建筑专篇

图纸（存在设计变更的，应提供图审公司审查通过的变更图纸）；监理单位应提供项目绿色监理方案及监理台账（监理台账应包含项目绿色建筑技术隐蔽工程的施工照片等详实内容）；施工单位应提供绿色施工方案及现场实施情况台账。《自评估报告》由各单位项目负责人签字并加盖单位公章完成编制工作。鼓励建设单位在《自评估报告》编制时，委托行业专家对项目达标情况进行技术指导。

（4）专家评审。建设单位委托具备绿色建筑评价工作的机构开展绿色建筑专家评审工作。绿色建筑评价机构自收到建设单位提供的《自评估报告》（含电子版）后3个工作日内完成形式审查，并根据项目特点随机抽取不少于5名符合专业要求的专家组成专家组，专家组在明确工作任务后8个工作日内完成专家评审及现场复核工作。评审专家应在《自评估报告》中签署各专业意见并形成《专家评审意见》（各专业专家签字，绿色建筑评价机构盖章），确定项目是否满足验收标准。对专家评审结论为“整改”的，建设单位应根据《绿色建筑工程专家评审意见表》中的专家意见进行工程整改，整改完成后重新提交原专家组予以复审，直至专家评审意见为“通过”。

（5）申请专项验收。建设单位组织五方责任主体填写《申请表》，并将《自评估报告》、《专家评审意见》及《申请表》提交至住建部门申请开展专项验收。住建部门应参照联合验收工作方式，并依据《专家评审意见》确定项目是否通过绿色建筑专项验收，并最终形成《验收登记表》。

2. 采取承诺制方式开展项目验收工作。

采取承诺制方式办理项目竣工验收的，应按基本级及一星级绿色建筑项目的验收要求开展验收工作。在向主管部门申请专项验收时，应联合项目物业服务单位提交《绿色建筑工程验收承诺书》，承诺自通过项目竣工验收后三年内取得相应等级绿色建筑标识。住建部门依据建设单位承诺，在确定项目满足基本级或一星级绿色建筑标准时即可提前办理绿色建筑专项竣工验收。

建设单位在承诺时限内取得相应等级的绿色建筑标识并提交至住建主管部门即视为履行承诺；未在规定时限内取得相应等级的绿色建筑标识的，住建部门应联合信用主管部门将其失信行为载入信用档案，并组织专家对项目落实绿色建筑标准情况进行复查，若项目不符合施工图设计文件相应等级绿色建筑标准的，住建部门应依照《广东省绿色建筑条例》第四十条规定，对建设单位处新建民用建筑项目合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款。

（三）绿色建筑项目竣工验收存档资料

绿色建筑项目竣工验收备案前，建设单位应当将通过验收的全套资料送达至住建部门存档，以便住建部门受理跟踪项目绿色建筑工程质量。

基础级及一星级绿色建筑项目验收存档资料：《预评价报告》、《自评估报告》、《申请表》、《验收登记表》（以上材料均应提供电子版或扫描件，下同）。

二星级及以上绿色建筑项目验收存档资料：《预评价报告》、

《自评估报告》、《申请表》、《验收登记表》、专家评审意见(如有)、绿色建筑运行标识证书(承诺制项目在承诺时限到期前必须提供)。

五、绿色建筑评价机构及评审专家要求

(一) 绿色建筑评价机构

绿色建筑评价机构应参照我市绿色建筑评价标识工作方案要求确定。

(二) 评审专家条件

1. 入选省、市绿色建筑专家库的专家;
2. 熟悉国家、广东省、惠州市绿色建筑相关标准规范、要求及工程技术;
3. 具有良好的职业道德;
4. 与项目工程不存在利害关系。

六、其他工作要求

(一) 加强组织领导。各县、区住建部门应加强组织领导,严格落实质量安全监督工作,加强内部各科室、各部门的沟通配合,强化事中、事后监管,严格把关绿色建筑项目的施工、验收工作。建设单位在项目开展竣工验收工作前应向当地住建部门提交工作方案,当地住建部门可对自评估工作到场监督。

(二) 鼓励政府购买服务。住房和城乡建设主管部门可通过政府购买服务等方式,委托具备相应技术能力的审查机构,对绿色建筑项目达标落地情况进行抽样检查,重点抽查未开展预评价工作和采取承诺制开展竣工验收的绿色建筑项目。

(三) 法律责任。各县(区)住房和城乡建设主管部门应严

格贯彻落实《广东省绿色建筑条例》，对未开展绿色建筑竣工验收的，由住建部门责令其限期整改；逾期拒不整改的，由各县（区）住建部门将有关违法线索移交当地城管执法部门按职责给予行政处罚并将处理结果通报住建部门。同时，各县（区）住房和城乡建设主管部门应加强与当地信用办的沟通协作，依托市公共信用信息管理系统，对失信的项目业主，可参照《惠州市人民政府关于印发惠州市全面推行建设工程项目“信用快审”承诺制改革实施方案的通知》（惠府〔2019〕18号）将失信信息载入信用档案，违反法律法规的，依法给予行政处罚。

（四）严禁虚假宣传。绿色建筑验收工作不等同于标识评价工作，严禁建设单位将通过绿色建筑验收但未取得绿色建筑运行标识的项目宣传定义为特定星级的绿色建筑项目。

各级住建部门应鼓励通过绿色建筑竣工验收的项目开展运行标识评价工作，其竣工验收材料可作为标识评价工作重要依据；若项目在办理竣工验收时已取得绿色建筑评价标识（除绿色建筑标识），可不再开展绿色建筑竣工验收工作。

- 附件：
1. 绿色建筑分部竣工验收自评报告
 2. 绿色建筑验收申请表
 3. 专家评审意见
 4. 绿色建筑验收承诺书
 5. 绿色建筑验收报告