

# 九江市住房和城乡建设局文件

九住建字〔2025〕96号

---

## 关于加强我市绿色建筑项目管理工作的通知

各县（市、区）住建行政主管部门、市直各部门，各有关单位：

为进一步贯彻落实新发展理念，深入推进住建领域碳达峰碳中和工作，促进绿色建筑高质量发展。根据《住房和城乡建设部关于印发绿色建筑标识管理办法的通知》（建标规〔2021〕1号）、《江西省民用建筑节能和推进绿色建筑发展办法》（江西省人民政府令第217号）、《关于改进房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查工作的通知》（赣建字〔2021〕8号）等文件精神及要求，现就加强我市绿色建筑项目管理工作的通知如下，各县（市、

区) 住建部门收到该文件后, 请及时向本级政府报告。

## 一、明确绿色建筑执行标准

城镇新建民用建筑执行《绿色建筑评价标准》(GB/T50378) 并按照绿色建筑基本级及以上等级进行设计、建设。鼓励各地发展高星级绿色建筑, 根据相关文件要求, 结合我市绿色建筑发展实际情况, 执行建设标准如下:

### (一) 最低执行绿色建筑一星级标准的项目

1. 总建筑面积低于 5000 平方米, 由政府投资或者以政府投资为主的国家机关、学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆等公共建筑。

2. 单体或连体建筑总面积超过 5000 平方米不超过 2 万平方米的机场、车站、宾馆、饭店、商场、写字楼等公共建筑。

3. 总建筑面积超过 5000 平方米的其他公共建筑。

4. 积极鼓励建设星级绿色居住建筑, 建筑面积超过 10 万平方米且采用全装修的新建住宅小区, 或建筑面积超过 2 万平方米且采用全装修的新建城市森林花园建筑住宅小区, 按照不低于一星级绿色建筑标准建设, 切实提高居住品质。

### (二) 最低执行绿色建筑二星级标准的项目

1. 总建筑面积超过 5000 平方米, 由政府投资或者以

政府投资为主的国家机关、学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆等公共建筑。

2. 单体或连体建筑总面积超过 2 万平方米的机场、车站、宾馆、饭店、商场、写字楼等公共建筑。

### **(三) 执行绿色建筑三星级标准的项目**

1. 超高层建筑应按照绿色建筑三星级标准进行设计、建设。

## **二、全面落实各方主体责任**

进一步夯实绿色建筑各方主体责任，建立职责分明的“责任闭环”工作体系，确保绿色建筑项目建设环节闭合、全程可控、责任明确。

### **(一) 建设单位首要责任**

1. 作为项目首要责任单位，建设单位应在项目全生命周期内贯彻绿色建筑要求，确保绿色建筑目标从前期策划到最终建设落地。在可行性研究及节能评估阶段中，建设单位应当明确绿色建筑等级、主要绿色建筑技术措施、节能减排效益等内容，并在项目可行性研究报告和节能评估报告中详细说明，确保绿色建筑要求符合国家、省、市相关政策。在规划方案阶段中，建设单位应在方案设计文件中编制绿色建筑专篇、明确绿色建筑等级、绿色技术指标，并确保规划设计方案满足绿色建筑标准要求。在项目招标或委托设计阶段，建设单位须依据项目批准文件、规

划要求以及国家、省、市绿色建筑相关规定，在设计任务书或招标文件中明确绿色建筑建设要求、关键技术措施及考核标准，并作为合同约束条件，确保绿色建筑要求在后续设计和施工中严格贯彻执行。

2. 在建筑工程施工图设计完成后，建设单位应按规定申请施工图审查，并确保施工图符合绿色建筑相关标准。施工图审查机构应对施工图中的绿色建筑专项内容进行审查，并出具绿色建筑专项审查意见。对于申报星级绿色建筑的项目，建设单位还需同步申请绿色建筑预评价，由市住建局审核绿色建筑自评估报告、技术措施可行性及评分达标情况。施工图审查和绿色建筑预评价通过后，建设单位应组织各参建方进行绿色建筑专项技术交底和图纸会审，确保施工阶段严格落实绿色建筑技术要求。交底和会审形成的书面材料，应作为项目技术档案留存。

3. 绿色建筑项目在项目竣工验收时，建设单位应同步开展绿色建筑验收工作。基本级绿色建筑可在项目节能或竣工验收时一并组织各责任主体现场查验，以确保其符合施工图设计文件和绿色建筑标准。星级绿色建筑应结合绿色建筑评价专家论证工作一同开展。建设单位应提前组织好消防、规划、人防、节能等专项验收，并确保建筑工程验收评价所需各类设计文件、证明材料、进场记录、实验报告、影像资料、验收自查表、验收记录及所需的相

关证明文件齐全完整,在工程竣工验收备案前,向绿色建筑主管部门移交一套符合《绿色建筑评价标准》的工程技术档案。未组织绿色建筑工程验收评价,或验收评价记录不完整、检测报告不齐全的,不得组织工程竣工验收交付使用。

4. 星级绿色建筑项目申报过程中,建设单位应登录“绿色建筑标识管理信息系统”(网址:<http://lsjz.jzjn.mohurd.gov.cn>),结合项目进展情况及时上传佐证材料。上传的资料应与审查通过后的最终图纸内容保持一致。施工图纸有重大变更的,应根据《九江市房屋建筑工程勘察设计变更管理办法(试行)》文件执行。

## (二) 设计咨询单位主体责任

1. 设计咨询单位应当严格按照项目批准文件、规划要求以及国家、省、市有关文件规定,在施工图设计中落实项目绿色建筑等级标准,并在设计总说明中注明本项目执行的绿色建筑等级标准。施工图设计文件应包含绿色建筑全部设计内容(含景观、幕墙、装修等专项设计文件)。

2. 设计咨询单位应按规定编制施工图绿色建筑设计专篇,未编制绿色建筑设计专篇或未达到要求的,不得提交施工图图纸审查。星级绿色建筑项目在绿色建筑基本级要求的基础上应依据现行《绿色建筑评价标准》GB/T50378

进行自评形成绿色建筑设计自评估报告，未编制自评估报告或自评结果未达到相应星级标准要求，不得提交专项技术审查。

### （三）施工图审查机构主体责任

1. 施工图审查机构应当严格按照项目批准文件、规划要求以及国家、省、市有关文件规定，对施工图中绿色建筑专项内容进行审查，重点核查绿色建筑强制性指标的符合性。施工图图纸审查报告中应包含绿色建筑专项审查意见，对未编制绿色建筑设计专篇或经审查不完整、检测报告不齐全的，不予出具施工图审查合格意见。

2. 应当按照国家、省、市有关文件规定及绿色建筑星级评定标准，对星级绿色建筑的自评估报告及其支撑材料的完整性、合理性和技术可行性进行审查。预评价审查报告应包括形式审查和技术审查两部分审查。对预评价材料经审查不完整，或经审核不满足星级绿色建筑技术评分标准的，不予出具绿色建筑预评价审查合格意见。

3. 各审查机构在完成绿色建筑专项审查后，需告知建设单位将图审合格的施工图（含绿色建筑审查材料）报项目所在地住建主管部门组织绿色建筑预评价。应于每月30日前将审查合格的项目情况（格式详见附件）报送至九江市住建局建筑科技设计与消防科，作为主管部门日常监管重要依据。

#### (四) 施工、监理单位主体责任

1. 施工单位应严格按照施工图设计文件、建筑节能与绿色建筑标准规范要求编制专项施工方案并严格按照施工方案施工。

2. 施工单位应在施工中采取降低施工能耗、水耗、减少废弃物排放等节能减排和环境保护措施，并对从事绿色建筑工程施工作业的人员进行技术交底和必要的实际操作培训。

3. 监理单位应根据施工图设计文件、建筑节能与绿色建筑标准规范在监理规划中明确绿色建筑监理内容，并在施工过程中进行监理。

4. 施工单位和监理单位应根据建筑节能标准规范要求，对进入施工现场的建筑材料进行复检，并对空调系统、照明设备、节水设备、可再生能源系统、计量装置等进行查验，未经检验或检验不合格的，不得使用。

5. 施工单位和监理单位应对绿色建筑工程验收和绿色建筑评价阶段所需各类竣工设计文件、决算清单、证明材料、进场记录、实验报告、影像资料等文件资料进行收集整理。

#### (五) 检测机构主体责任

检测机构应按国家有关技术标准，开展绿色建筑工程质量检测工作，出具客观、真实、准确的检测报告，对检

测发现的不符合设计或者规范要求的项目，应及时上报当地住建主管部门，严禁出具虚假检测报告和超出资质范围从事检测活动。

### **三、绿色建筑项目设计变更有关要求**

任何单位不得擅自修改经施工图审查通过的绿色建筑设计文件，确需修改变更的，变更内容应符合国家和地方政策法规和技术规范要求，且仍能满足项目批准文件、规划要求及有关政策规定的绿色建筑标准。设计变更后，应按相关规定，对有重大变更的应上传住建云系统。

### **四、绿色建筑运营管理要求**

（一）及时开展绿色建筑标识申报。执行星级绿色建筑标准的项目完成绿色建筑评价验收后，应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378）等相关标准进行运营管理，及时开展绿色建筑标识申报，申报应由建设单位、运营单位或业主单位提出，鼓励设计、施工和咨询等相关单位共同参与申报。申报单位在申报时应承诺每年上报主要绿色建筑技术性能指标运营数据。

（二）积极提升绿色建筑运营水平。获得绿色建筑标识的项目运营单位或业主，应加强绿色建筑运行管理，每年将年度运行主要指标上报绿色建筑标识管理系统，积极提高绿色建筑设施、设备运行效率，并将绿色建筑日常运行要求纳入物业管理内容。

## 五、加强绿色建筑全过程监管

(一) 各县(市、区)住建部门应做好绿色建筑预评价审查及评价验收逐级转报工作。加强动态监管,充分利用“住建云”系统开展按图施工“双随机,一公开”抽查,确保绿色建筑设计落到实处。对未按绿色建筑要求进行设计、审查、施工、监理、出具虚假检测报告的各责任单位应严格依法依规处理并整改完成;情节严重的,上报市住建局并进行行业通报。

(二) 全市各级工程质量安全监督机构应把绿色建筑工程施工质量情况纳入日常监督内容,监督建设单位是否按照要求组织开展绿色建筑工程验收,重点检查相关验收记录和检测报告。未组织绿色建筑工程验收,或验收记录不完整、检测报告不齐全的,不得组织工程验收交付使用。

(三) 市局将对全市在建绿色建筑落实情况进行监督抽查,重点抽查绿建施工图设计审查情况和绿建措施现场落实情况,对发现的违法违规行为,建立问题清单,采取停工整改、个别约谈、集中复核、专题通报等形式跟踪督办,直至整改销号。

## 六、工作要求

(一) 各县(市、区)住房和城乡建设部门要严格落实国家、省、市有关绿色建筑要求,加强与发展改革、自然资源、财政、科技等部门沟通协调,在项目规划、立项、

土地出让、建设、运营等各个环节，共同做好绿色建筑发展相关工作。同时加强绿色建筑工程质量技术宣传贯彻和培训，帮助相关单位从业人员准确理解绿色建筑相关设计规范、评价标准、验收规程，强化工程建设各方主体的绿色节能意识，引导服务绿色建筑星级项目评价标识工作的开展，切实提升实施绿色建筑的能力水平。

（二）我市常态化开展绿色建筑专项审查，并进一步加强绿色建筑预评价和竣工评价工作。本通知下发之日起，《关于进一步做好我市“十四五”期间建筑节能与绿色建筑发展工作的通知》（九住建节字〔2022〕5号）废止。

附件：九江市绿色建筑项目审查统计表



（此件主动公开）

附件

九江市绿色建筑项目审查统计表

序号	建设项目名称	工程类别 (公建/居住/厂房)	建筑面积 (含地下室) (m <sup>2</sup> )	是否有地下室	建设地点 (县、市、区)	建设单位名称	建设单位联系人及电话	设计单位名称	设计单位联系人及电话	图审机构名称	用地规划许可时间	审查合格时间	建筑节能		是否全装修	绿色建筑等级	备注	
													外墙保温形式	外窗型号				

填报单位:

填报人:

联系电话 (手机号码):

填报时间:

备注: 本表由施工图审查机构填写, 于每月 30 日将审查合格的项目情况报送至九江市住建局建筑科技设计与消防科, 联系电话 0792-8588240, 邮箱: jnkj8588240@163.com

---

九江市住房和城乡建设局办公室

2025年6月5日印发

---