

附件

山东省绿色建筑全过程管理导则

山东省住房和城乡建设厅

2025年1月

前 言

为贯彻落实《山东省加快推动建筑领域节能降碳实施方案》《山东省绿色建筑高质量发展工作方案》，指导各方加强绿色建筑全过程管理，在总结吸收国家及地方有关经验做法的基础上，结合山东实际，依据有关政策文件和标准规程，制定本导则。

本导则的主要内容：1. 总则；2. 基本规定；3. 设计管理；4. 施工管理；5. 验收管理；6. 运行管理；7. 评价与标识管理；8. 监督管理。

本导则由同圆设计集团股份有限公司牵头编制，由山东省住房和城乡建设厅负责管理，同圆设计集团股份有限公司负责具体内容解释。在执行过程中，请各单位注意总结经验、积累资料，如有意见和建议，请反馈至同圆设计集团股份有限公司（济南市高新区舜泰广场 11 号楼南楼 8 层，联系电话：0531-66770026，邮箱：tylsjz@163.com），供修订时参考。

主编单位：同圆设计集团股份有限公司；

参编单位：山东省建筑科学研究院有限公司

济宁市住房和城乡建设局

菏泽市建设工程综合服务中心

主要起草人：孙彦松 吉喆 陈恒亮 倪树清 王衍争 李鑫祥 国诚 张金洪 许志东 曹瑞泽 祝兵 杨鹏 乔煜婷 孙茂琨 郭培 李娜 刘革 王一鸣 张艳丽 韩正文 侯风光 陈翔 李艳芹

主要审查人：王鹏 王昭 李荣 孙鸿昌 陈刚 吴晓滨 刘欢

目 次

1 总则.....	1
2 基本规定.....	2
3 设计管理.....	3
4 施工管理.....	4
4.1 一般规定.....	4
4.2 建设单位.....	4
4.3 施工单位.....	5
4.4 监理单位.....	6
5 验收管理.....	7
6 运行管理.....	8
7 评价与标识管理.....	9
8 监督管理.....	10
表 1: 绿色建筑性能评价报告.....	11

1 总 则

1.0.1 本导则用于指导规范绿色建筑项目的全过程管理活动。

1.0.2 设区市住房城乡建设主管部门可参照本导则，结合本地实际，制定绿色建筑全过程管理实施细则或相关管理办法。

1.0.3 各级住房城乡建设主管部门应结合工作实际，建立健全各有关部门参与的绿色建筑全过程管理工作协调机制，明确责任分工，加强联动协同，统筹推进本地绿色建筑全过程管理。

1.0.4 各级住房城乡建设主管部门应将绿色建筑相关政策、技术要求等纳入本地建设工程从业人员培训内容，提高建设工程管理和技术人员能力水平。

1.0.5 绿色建筑全过程管理除应符合本导则的规定外，还应符合国家、行业及山东省现行法律法规和标准的规定。

2 基本规定

2.0.1 城镇新建民用建筑全面执行绿色建筑标准，鼓励工业建筑按照绿色建筑标准建设。大型公共建筑、政府投资或国有资金投资的公共建筑、高品质住宅以及城市新区新建民用建筑，按照二星级及以上绿色建筑标准设计建设，超高层建筑全面执行三星级绿色建筑标准。

2.0.2 城镇新区、城市更新重点片区按照绿色生态城区相关标准规划建设。

2.0.3 政府投资项目或国有资金投资的城镇新建建筑率先采用绿色建材产品，星级绿色建筑绿色建材应用比例不低于 40%。鼓励社会投资工程建设项目采用绿色建材。

2.0.4 建设单位应在项目可行性研究报告中明确绿色建筑等级要求，并综合考虑建设绿色建筑带来的成本变动，将增加的费用纳入成本核算。

2.0.5 建设单位应严格落实首要责任，建立绿色建筑全过程管理体系，明确设计、成本、采购、工程等各部门职责，将绿色建筑相关要求纳入设计、施工、监理合同，并约定设计、施工、监理单位的工作内容和质量。

3 设计管理

3.0.1 建设单位、设计单位应严格按照项目批准文件、规划要求以及国家和省市有关规定，明确绿色建筑等级并编制设计文件。

3.0.2 在方案设计及初步设计阶段，应进行绿色建筑设计策划。其中，方案设计阶段应明确绿色建筑设计目标和主要技术措施，并编制绿色建筑方案；初步设计阶段应根据绿色建筑设计目标对方案设计阶段确定的主要技术措施进行深化设计。

3.0.3 在施工图设计阶段应编制绿色建筑设计专篇，应将绿色建筑设计要求落实到建筑、结构、给排水、暖通、电气、景观、装饰装修等各个专业施工图中，相关内容应满足项目设备材料采购、制作和施工要求。在绿色建筑设计专篇中，应对绿色建材应用情况进行说明，明确绿色建材应用比例等内容。

3.0.4 施工图审查机构应对照《山东省房屋建筑和市政工程施工图设计文件审查要点》的“绿色建筑专项”内容进行审查，并根据审查情况出具绿色建筑专项审查意见。绿色建筑专项审查不合格的，施工图审查机构不得出具审查合格书。

3.0.5 绿色建筑工程设计变更不得降低绿色建筑等级。确需变更的，在符合政策标准要求前提下应报原施工图审查机构重新审查。

4 施工管理

4.1 一般规定

4.1.1 建设单位应将绿色建筑全过程管理纳入工程项目质量管理体系，并组织施工、监理等单位实施。

4.1.2 施工单位应严格按照设计文件和相关工程建设标准中的绿色建筑要求进行施工。

4.1.3 监理单位应将绿色建筑有关要求纳入监理规划，并严格按照要求开展监理活动。

4.2 建设单位

4.2.1 开工前，建设单位应组织设计、施工、监理等参建单位进行绿色建筑图纸会审、绿色建筑设计交底，并形成资料文件。

4.2.2 施工过程中，建设单位应组织设计、施工、监理等责任主体单位分阶段开展自查自纠，重点检查影响绿色建筑性能的设备、材料及工艺是否按设计文件实施，是否满足国家、山东省及其他绿色建筑相关规范标准的要求。

4.2.3 设备、材料的采购过程中，建设单位应在采购文件及采购合同中明确绿色建材性能要求。

4.2.4 建设单位应负责绿色建筑现场检验的组织和管理的工作，严格落实现行国家及山东省绿色建筑评价标准、《绿色建筑施工质量验收规程》等标准规定的检测要求，委托有资质的检测机构对室内空气质量、室内外声环境、室内热湿环境、室内外照明质量、水质等进行现场检测。非建设单位

委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收资料。

4.3 施工单位

4.3.1 施工单位应组织建立绿色建筑施工全过程管理体系，明确各关键岗位管理人员及施工人员职责。

4.3.2 施工单位应按照国家标准《建筑工程绿色施工规范》GB/T 50905、《建筑与市政工程绿色施工评价标准》GB/T 50640 和山东省工程建设标准《建筑与市政工程绿色施工管理标准》DB37/T 5086、《建筑与市政工程绿色施工评价标准》DB37/T 5087、《建筑与市政工程绿色建造技术标准》DB37/T 5291 及施工图设计文件，编制绿色建筑施工组织设计（方案）文件，并组织实施。

4.3.3 对于涉及绿色建筑性能的设备、材料，施工单位应建立进场台账，内容包括但不限于产品名称、规格型号、产品数量、进货单位、生产厂家、质量证明文件编号、进场时间、检验检测报告等。

4.3.4 施工单位应在分部分项工程各阶段开展自查自纠，重点检查该阶段应完成的绿色建筑性能相关内容是否按设计文件实施，是否满足国家、山东省及其他相关规范标准的要求。

4.3.5 施工单位发现设计文件涉及绿色建筑的内容有不明确或错漏之处，应及时向建设单位反馈，并由设计单位进行补充、变更。

4.3.6 施工单位应组织建立绿色建筑施工全过程管理专项档案，包括但不限于：

- 1 绿色建筑质量管理体系、组织机构及责任名单等；
- 2 经建设、设计、施工、监理各单位盖章确认的图纸会审记录（应包

含绿色建筑专项内容);

- 3 建设过程中与绿色建筑性能相关的变更资料;
- 4 绿色建筑性能相关的设备、材料采购合同、检测报告、进场记录;
- 5 各阶段自查自纠记录;
- 6 绿色建筑性能相关现场检测报告。

4.3.7 参与建设单位组织的绿色建筑验收。

4.4 监理单位

4.4.1 监理单位派驻现场的监理人员，应了解绿色建筑专业相关知识，掌握设计文件、施工合同中约定的绿色建筑要求。

4.4.2 监理单位应依据有关标准规范及施工图设计文件，制定绿色建筑监理实施细则，并严格按照细则开展监理工作。当发现工程施工不符合相关绿色建筑质量标准、技术要求时，应当书面通知施工单位改正。当发现工程设计违反上述要求时，应告知建设单位由其要求设计单位改正。

4.4.3 监理单位应严格按山东省工程建设标准《绿色建筑施工质量验收规程》DB37/T 5293 的要求组织施工单位做好设备、材料的进场核验工作，验收合格后方可用于工程现场。

4.4.4 监理单位应严格按国家标准《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》GB 55032、《建筑工程施工质量统一验收标准》GB 50300 和山东省工程建设标准《绿色建筑施工质量验收规程》DB37/T 5293 的要求组织施工单位对绿色建筑性能相关隐蔽工程进行验收，验收合格后方可继续下一道工序施工。

4.4.5 参与建设单位组织的绿色建筑验收。

5 验收管理

5.0.1 施工过程中，在施工单位自检合格基础上，由监理单位组织设计、施工等相关单位依据山东省工程建设标准《绿色建筑施工质量验收规程》DB37/T 5293 要求进行分部、分项验收，并形成评估报告。在分部、分项验收合格基础上，建设单位组织设计、施工、监理等相关单位，按照施工合同、标准规范及施工图设计文件等资料，对绿色建筑整体质量完成情况进行验收，并形成绿色建筑质量验收表（表格样式参照《绿色建筑施工质量验收规程》DB37/T 5293 附录 L）。

5.0.2 工程竣工验收备案前，建设单位应组织设计、施工及监理等单位按照国家及山东省绿色建筑评价标准、施工图设计文件进行绿色性能自评价，并形成《绿色建筑性能评价报告》（详见附件 1）。

5.0.3 县级及以上住房城乡建设主管部门应对建设项目绿色建筑验收情况进行核查，对存在问题的项目提出整改意见，并督促落实整改。

5.0.4 绿色建筑验收资料应单独组卷，并交付城建档案馆存档。

6 运行管理

6.0.1 建设单位在交付绿色建筑时，应提供包含绿色建筑专项内容的使用说明书，载明绿色建筑性能要求、绿色技术措施、检查维修周期及要点、设施设备清单和使用说明等信息。

6.0.2 运营单位应根据建筑类型、使用功能及绿色建筑技术体系，编制绿色建筑运行管理手册。

6.0.3 绿色建筑运行维护应符合国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378、行业标准《绿色建筑运行维护技术规范》JGJ/T 391 和山东省工程建设标准《绿色建筑评价标准》DB37/T 5097、《绿色建筑设计标准》DB37/T 5043 等相关标准、规范的规定。

7 评价与标识管理

7.0.1 建设单位应在建筑工程施工图设计完成后组织预评价。县级及以上住房城乡建设主管部门可采取政府购买服务等方式,统一开展绿色建筑预评价工作。

7.0.2 建设单位应严格落实住房和城乡建设部《绿色建筑标识管理办法》(建标规〔2021〕1号)及《山东省绿色建筑标识管理办法》(鲁建节科字〔2021〕7号)的要求,对政策规定、信贷约定以及在土地出让协议、房地产开发项目建设条件中提出绿色建筑星级要求(一星级及以上等级)的建设工程,应在完成竣工验收备案后一年内申请绿色建筑评价并取得绿色建筑标识。

7.0.3 取得绿色建筑标识的项目,项目运营单位应加强运行指标与认定绿色建筑星级指标比对,逐年上报年度运行主要指标至绿色建筑标识管理信息系统。连续两年以上不上报或不如实上报主要指标数据,且未按要求完成整改的,按规定撤销其绿色建筑标识。

8 监督管理

8.0.1 县级及以上住房城乡建设主管部门要严格落实国家、省、市有关绿色建筑要求，建立常态化巡查机制，开展对设计、图审、施工、验收和运行等环节的监督检查，对出现违规行为的单位严格依法依规进行处罚。

8.0.2 县级及以上住房城乡建设主管部门应通过“双随机、一公开”、不定期抽查等方式对建设、设计、施工、监理等单位贯彻落实国家、省绿色建筑有关政策、法规及标准等情况进行监督。

表 1：绿色建筑性能评价报告

项目名称		图审日期	
项目地址		竣工日期	
建设单位		联系人及电话	
设计单位		联系人及电话	
施工单位		联系人及电话	
监理单位		联系人及电话	
执行标准： <input type="checkbox"/> 《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019） <input type="checkbox"/> 《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）2024 版 <input type="checkbox"/> 山东省《绿色建筑评价标准》（DB37/T 5097-2021） 建筑类型： <input type="checkbox"/> 居住建筑 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 其他 结构类型： <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 剪力墙 <input type="checkbox"/> 框架-剪力墙 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 其他：_____			
全装修： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 绿色建材应用比例：_____； 用地面积：_____m ² ；建筑面积：地上_____m ² ；地下_____m ² ； 建筑高度：_____m；层数_____。			
绿色建筑评价总得分：____分 安全耐久：____分 健康舒适：____分 生活便利：____分 资源节约：____分 环境宜居：____分 提高创新：____分			绿色建筑性能符合： <input type="checkbox"/> 基本级 <input type="checkbox"/> 一星级 <input type="checkbox"/> 二星级 <input type="checkbox"/> 三星级
建设单位意见：	施工单位意见：	设计单位意见：	监理单位意见：
项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	总监理工程师： 年 月 日

信息公开属性：此件主动公开

山东省住房和城乡建设厅办公室

2025年1月2日印发
