

丹阳市住房和城乡建设局

丹住建〔2019〕145号

关于 2019 年绿色建筑专项检查情况的通报

各有关单位：

为进一步贯彻落实《民用建筑节能条例》、《江苏省建筑节能管理办法》、《江苏省绿色建筑发展条例》，及时掌握我市绿色建筑工作开展情况，我局于 8 月 12 日至 14 日，组织节能办、质监站、审图中心、设计院、检测中心、城建大队等部门专业人员，组成若干检查组，对全市绿色建筑工程进行专项检查，10 月 28 日-11 月 10 日全市建筑市场综合大检查，对绿色建筑进行第二次检查。现将检查情况通报如下：

一、基本情况

检查组对全市参建各方责任主体在工程项目中执行绿色建筑法规设计标准的行为和分部工程实体质量进行了专项检查。重点抽查了 57 个在建工程项目（其中：住宅工程 51 个，公共建筑 6 个），其中：合格工程 53 项，基本合格工程 4 项。

通过检查，我市大部分工程参建各方责任主体，均能按照检查要求准备迎检资料，并开展自查自纠工作。目前，我市绿色建筑工程质量总体处于可控状态，绿色建筑和建筑节能强制性标准执行情况总体较好，绿色建筑工作取得了明显成效。主要表现在以下五个方面：

一是设计单位、设计人员的绿色建筑意识在不断增强，绿色建筑设计工作得到重视。审查机构的设计把关机制已经形成，审查工作日益规范，审查质量也有明显提高。本次抽查，所有项目的施工图审查均有建筑节能审查内容、设计单位的建筑节能修改回复和审查机构对回复意见的复审意见，所有建设项目提供的图纸中也均有绿色建筑设计内容；

二是大多数建设单位能按照绿色建筑节能专项设计组织施工，不存在阴阳图问题；

三是大多数施工单位能按施工图绿色建筑专篇意见编制方案进行施工；

四是监理单位大多数能按建筑节能监理细则，做好监督工作；

五是大部分主要建筑节能材料、构配件和设备的规格、型号、性能与设计文件要求相符，都具备合格证、中文说明书、型式检验报告等相关检验报告。

二、检查情况

本次抽查，通过查阅资料、现场检查和现场随机抽检等方式进行。

（一）参建各方责任主体贯彻落实绿色建筑标准规范的行为

和分部工程实体质量较好的工程项目有：爱家尚城 1#（丹阳爱家房地产有限公司）、南郡 1#（天怡房地产有限公司）、中南悦府园 19#（中南锦腾房地产开发有限公司）、荣城国际 C 地块 2#（江苏元龙房地产有限公司）。

（二）参建各方责任主体贯彻落实绿色建筑标准规范的行为和分部工程实体质量较差的工程项目有：樾府里 5#（丹阳碧成房地产开发有限公司）、东城金街 8#楼（丹阳市金鼎投资有限公司）、聚福苑 9#（江苏合发鑫煌房地产开发有限公司）、中北学院（丹阳教育投资发展有限公司）。

（三）监理单位未能按照省厅印发的《江苏省建筑节能分部工程监理实施细则》要求认真编制、执行建筑节能专项监理实施细则，对建设项目、施工单位未进行监督和把关的有：无锡湖滨建设监理有限公司、丹阳市建设监理中心。

三、存在问题

从各检查组汇总上报情况来看，虽然我市建筑节能与绿色建筑发展工作取得了一定成绩，但在绿色建筑实施过程中仍存在一些具体问题，主要反映在以下几个方面：

（一）建设单位方面

建设单位意识基本上都还处于建筑节能阶段，对绿色建筑的要求不清楚。4 家建设单位存在擅自变更已批准的施工图设计文件，且未经施工图审查，就私自组织施工；也存在不够重视图审意见，只按图施工，导致少数施工单位不能很好地落实图审意见。部分建设单位未按照《镇江市建筑节能信息公示实施细则》的要求对节能信息进行公示。

(二)设计单位方面

部分绿色建筑设计专篇和大样、做法不一致；少部分建筑节能分项应建设单位要求随意进行节能变更。

(三)施工图设计审查机构方面

施工图设计审查机构按有关规定进行绿色建筑设计专项审查，并出具审查意见。

(四)施工单位方面

部分施工单位未能按照省厅印发的《江苏省建筑节能分部工程施工方案》要求认真编制建筑节能工程施工专项方案；有的施工单位虽然按要求编制了建筑节能工程施工专项方案，但是未结合项目具体特点进行编制，针对性不强，与审查合格的施工图设计文件要求不吻合；建筑节能设计变更相关手续不完备，变更的施工图设计文件未经审查，擅自组织施工；有的工程节能材料未取得检测合格报告或送检滞后，尚不知检测结果，已开始施工，做不到先试后用；工程节能材料的检测参数不全，或者现场检测不及时；工程中均存在不做或少做节能措施的现象（门窗洞口部位、外挑板）；有些项目不按照建筑节能相关技术操作规程要求进行施工；节能隐蔽工程的影像资料缺失甚至没有；对已完成的节能分项缺失质量控制资料，后补情况严重；外省、市的节能产品生产厂家未能及时到建设行政主管部门办理节能产品登记手续。

(五)工程监理方面

部分项目监理单位无法提供监理资料。有的监理单位未能按照省厅印发的《江苏省建筑节能分部工程监理实施细则》要求认

真编制建筑节能专项监理实施细则；有的监理单位的建筑节能专项监理实施细则的文本格式虽然符合要求，但不符合工程的实际；部分项目监理单位毫无监理资料。对绿色建筑节水、节材、室外环境等基本不把关。对建筑节能施工企业的施工组织设计进行专项审批不严谨，审查不到位，甚至对施工单位的节能专项施工方案都没有进行审批。达不到控制建筑节能质量的目的；工序的报验和验收时间节点存在问题，或提前或落后；对节能原材料进场复试控制不严，存在检测和施工同步进行或先施工后检测或者检测不全的现象；节能隐蔽工程的影像资料缺失甚至没有；监理旁站记录为机打套用；对施工单位提出的整改联系单不闭合；对节能材料的省级推广证中的关键信息把关不严，导致节能材料适用部位不符合要求；对建设项目、施工单位缺乏有效监督和把关，3家监理单位对现场存在的明显违规行为，未发停工整改通知也没有及时上报建设行政主管部门，整改的问题不及时处理。

(六) 工程质量监督机构方面

工程质量监督机构基本上能按照绿色建筑工程专项监督方案实施监督，应加强节能在建项目的监督。对日常检查中发现的违规行为能及时履行行政职能，但与相关部门沟通有待加强。

(七) 检测机构方面

检测机构的检测报告时效性不能保证，导致施工单位在取得合格检测报告时，已经开始施工，甚至施工完毕。易影响工程质量，引起不必要的损失。

四、下一步工作要求

一是根据《民用建筑节能条例》国务院令 530 号、《江苏省

绿色建筑发展条例》，定期组织开展建筑节能与绿色建筑专项检查行动，严肃查处各类违法违规行为，对绿色建筑标准落实不到位的单位进行通报批评。二是各绿色建筑项目要举一反三，查找问题。三是相关部门应切实加强绿色建筑暨建筑节能全过程监管，不断提高我市的绿色建筑暨建筑节能工作水平，强化薄弱环节监管，闭合管理。

五、整改要求

对这次检查中发现的突出问题，请各工程参建责任主体加快整改进度。对违反建筑节能法律法规的工程项目，由质监部门督促；对责令整改的项目，要追踪落实整改情况，确保整改到位；对超过整改时限未整改的，移送城建监察大队处理。

丹阳市住房和城乡建设局

2019年12月17日

