

绿色建筑认证规则

目 录

0 引言	3
1 适用范围	3
2 认证依据标准	3
3 对认证机构的要求	4
4 对认证人员的要求	4
5 认证模式	5
6 认证单元划分	5
7 认证委托	5
8 认证实施	7
9 获证后监督	9
10 再认证程序	10
11 认证证书	10
12 收费	14
13 认证责任	14
14 认证实施细则	14

0 引言

本规则的颁布实施是为了方便《绿色建筑认证》的快速落实和使用。

本规则基于住宅与社区建筑和公共与商业建筑的安全风险和认证风险制定，规定了住宅与社区建筑和公共与商业建筑实施产品认证的基本原则和要求。

认证机构应依据通用实施规则和本规则要求编制认证实施细则，并配套通用实施规则和本规则共同实施。

建筑所有者应确保其获证项目能够持续符合认证及适用标准要求。

1 适用范围

本规则适用于住宅与社区建筑和公共与商业建筑。

住宅与社区建筑中，住宅建筑包括三层及三层以下的独栋别墅、联排别墅和四层及四层以上的单元住宅楼；社区开发包括若干住宅组团、集中开发的住宅小区、城市规划中集中用作居民区的各类社区形式。

公共与商业建筑包含办公建筑（包括写字楼、城市综合体和政府部门办公楼等）、商业建筑（如百货商场、购物中心和金融建筑等）、旅游建筑（如酒店旅馆、度假会所和娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、高铁站、火车站、汽车站等）。

2 认证依据标准

《建筑抗震设计规范》GB 50011 -2010

《建筑采光设计标准》GB 50033

《建筑照明设计标准》GB 50034

《民用建筑隔声设计规范》GB 50118

《民用建筑热工设计规范》GB 50176

《公共建筑节能设计标准》GB 50189

《智能建筑设计标准》GB/T 50314

《民用建筑节水设计标准》GB 50555

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736

《声环境质量标准》GB 3096

《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB 12523

《室内空气质量标准》GB/T 18883

《三相配电变压器能效限定值及能效等级》GB 20052

《能源管理体系要求》GB/T 23331

《城市夜景照明设计规范》JG J/T 163

《居住区智能化系统配置与技术要求》CJ/T 174

3 对认证机构的要求

3.1 具有审核员人数超过10人，同时从事的低碳建筑认证活动符合法律法规及技术标准的规定。

3.2 建立内部制约、监督和责任机制，实现受理、培训（包括相关增值服务）、审核和作出认证决定等环节的相互分开。

4 对认证人员的要求

4.1 认证人员应当取得国家认监委确定的认证人员注册机构颁发的审核员注册资格。

4.2 认证人员应当遵守与从业相关的法律法规，对认证活动及作出的认

证审核报告和认证结论的真实性承担相应的法律责任。

5 认证模式

住宅与社区建筑和公共与商业建筑产品认证的基本认证模式为：设计图纸验收+现场检测+获证后监督；上述获证后监督是指获证后的跟踪检查与现场实地抽取样品间检测或者检查两种方式任选其一。

认证机构应对建筑实施分类管理，并结合分类管理结果在基本认证模式的基础上酌情增加建筑围护结构性能和机械设备性能检查等相关要素，对获证后监督各方式进行组合，以确定认证委托人所能适用的认证模式。

6 认证单元划分

原则上，应按建筑类别、结构型式、建筑规模、使用功能等的不同划分申请单元。同一建筑群中，不同结构型式或不同使用功能的建筑应分别进行检测；不同建筑群中，相同建筑结构或使用功能的建筑可进行抽样检测，但需要建筑所有者提供资料进行一致性核查。

认证机构应依据国家认监委发布的相关规定文件，结合建筑分类管理，在认证实施细则中明确单元划分具体要求。

7 认证委托

7.1 认证委托的提出与受理

认证委托人需以适当的方式向认证机构提出认证委托，认证机构应对认证委托进行处理，并按照认证实施细则中的时限要求反馈受理或不予受理的信息。

认证机构应对认证委托人提交的申请资料进行审查，并确认：

（1）申请资料齐全。

(2) 认证委托人从事的活动符合相关法律法规的规定。

(3) 认证项目符合绿色建筑认证的基本要求。

根据认证委托人的申请资料，认证机构需综合确定是否有能力受理认证申请。对符合本规则要求的，认证机构可决定受理认证申请；对不符合上述要求的，认证机构应通知申请组织补充和完善，或者不受理认证申请。

不符合国家法律法规及相关政策要求时，认证机构不得受理相关认证委托。

7.2 申请资料

认证机构应根据法律法规、标准及认证实施的需要在认证实施细则中明确申请资料清单(应至少包括认证申请书或合同、认证委托人/建筑所有者的注册证明等)。

认证委托人应当向认证机构提交以下资料：

(1) 认证申请书，包括认证委托人的生产经营或服务活动等情况的说明。

(2) 法律地位的证明文件（包括：企业营业执照、事业单位法人证书、社会团体登记证书、非企业法人登记证书、党政机关设立文件等）的复印件。若认证项目覆盖多场所活动，应附每个场所的法律地位证明文件的复印件（适用时）。

(3) 组织机构代码证书的复印件。

(4) 认证项目的活动场所涉及法律法规要求的行政许可证明、资质证书、强制性认证证书等的复印件。

(5) 认证项目的全套建设手续文件。

(6) 认证项目通过审查的全施工图纸。

(7) 认证项目涉及到的所有检验检测报告，以及机械设备的出厂合格证明文件。

(8) 其他与认证审核有关的必要文件。

对认证实施中未涉及建筑围护结构性能和机械设备性能检查的建筑，认证机构还可要求认证委托人提交一份该建筑围护结构性能和机械设备性能检查的自我评估报告。

认证委托人应按认证实施细则中申请资料清单的要求提供所需资料。认证机构负责审核、管理、保存、保密有关资料，并将资料审核结果告知认证委托人。

7.3 实施安排

认证机构应与认证委托人约定双方在认证实施各环节中的相关责任和安排，并根据建筑实际和分类管理情况，按照本规则及认证实施细则的要求，确定认证实施的具体方案并告知认证委托人。

8 认证实施

8.1 设计图纸验收

8.1.1 形式审查

认证委托人将项目全套施工图纸提交给认证机构，认证机构根据《绿色建筑认证》标准内容对收到的设计图纸，进行形式核查。形式核查主要针对施工图纸中的设计依据、设计说明文件及施工图进行核查，确认项目是否符合《绿色建筑认证》设计认证标准。

8.1.2 设计图纸验收报告

认证机构待设计图纸进行验收后，应及时向认证委托人出具验收结果。如项目通过设计图纸验收，则可以通知认证委托人进行下一步，提交现场检测申请；如项目未通过设计图纸验收，则认证机构应及时将反馈及整改意见以报告形式发给认证委托人，认证委托人有且仅有一次整改机会，整改期限上限为60天。如项目委托人未按时提交设计图纸整改方案，则视为自动放弃认证；如项目设计图纸整改方案依旧不满足要求，则视为认证不合格。

8.2 现场检测

认证委托人将项目所需的检测报告及数据报告提交给认证机构，认证机构根据《绿色建筑认证》标准内容对项目进行现场检测核查。认证检测主要内容为建筑场地周边设施完备情况、建筑对周边环境影晌程度评估、雨水（中水）系统、给水水质、排水水质、室内空间质量、室内背景噪声、场地噪声、室内采光系数、空调系统、供暖和燃气系统等，必要时需要对建筑内各系统进行试运行，以便认证机构核查系统状态，收集相关数据。

8.3 认证评价与决定

认证机构对收集到的有关资料/信息进行综合评价，做出认证决定。对符合认证要求的，颁发认证证书。对最终判定存在不合格因素的，认证机构不予批准认证委托，认证终止。

8.4 认证时限

认证机构应对认证各环节的时限做出明确规定，并确保相关工作按时限要求完成。认证委托人须对认证活动予以积极配合。一般情况下，自受理认证委托起90天内向认证委托人出具认证证书。

9 获证后监督

获证后监督是指认证机构对获证项目及其运营单位实施的监督。认证机构应结合运营单位管理和实际情况，在认证实施细则中明确获证后监督方式选择的具体要求。

9.1 获证后的跟踪检查

9.1.1 获证后的跟踪检查原则

认证机构应在运营单位管理的基础上，对获证项目及其运营单位实施有效的跟踪检查，以验证运营单位的质量保证能力持续符合认证要求、确保获证项目持续符合标准要求。

获证后的跟踪检查应在认证建筑正常运营过程中进行。检查当天，认证委托人安排相关人员陪同认证机构检查人员对项目实际运营情况进行检查。

9.1.2 获证后的跟踪检查内容

检查内容应与现场检测内容一样，目的是为了确定项目可以长期保持《绿色建筑认证》的高标准要求。

9.2 获证后监督的频次和时间

认证机构在项目获得绿色建筑认证证书后，每年对项目进行一次监督审查。

9.5 获证后监督的记录

认证机构应当对获证后监督全过程予以记录并归档留存，以保证认证过程和结果具有可追溯性。

9.6 获证后监督结果的评价

认证机构对跟踪检查的结论和有关资料等信息进行综合评价。评价通过的，可继续保持认证证书；评价不通过的，认证机构应当根据相应情形做出暂停或者撤销认证证书的处理，并予以公布。

10 再认证程序

10.1 认证证书期满前，若获证项目所有者有意申请继续持有认证证书，认证机构应当实施再认证审核决定是否延续认证证书。

10.2 认证机构应按本规则要求组成审核组，并结合历次监督审核情况，制定再认证计划并交审核组实施。审核组按照要求开展再认证审核。在建筑的内部和外部环境无重大变更时，再认证审核可省略设计图纸验收过程。

10.3 对再认证审核中发现的不符合项，应按本规则要求实施纠正和纠正措施并进行验证，验证应在原证书有效期满前完成。

10.4 认证机构参照本规则要求作出再认证决定。获证项目继续满足认证要求的，向其换发认证证书。

11 认证证书

11.1 认证证书的保持

本规则覆盖产品认证证书的有效期为5年。有效期内，证书的有效性依赖认证机构的获证后监督获得保持。

认证证书有效期届满，需要延续使用的，认证委托人应当在认证证书有效期届满前90天内提出再认证委托。证书有效期内最后一次获证后监督结果合格的，认证机构应在接到认证委托后直接换发新证书。

11.2 认证证书覆盖产品的变更

项目获证后，如果项目进行大规模的二次装修、改建或内部构件、设

备更换，或认证机构在认证实施细则中明确的其他事项发生变更时，认证委托人应向认证机构提出变更委托并获得批准/完成备案后，方可实施变更。

11.2.1 变更委托和要求

认证机构应在认证实施细则中明确认证变更的具体要求，包括认证变更的范围和程序。

11.2.2 变更评价和批准

认证机构根据变更的内容，对提供的资料进行评价，确定是否可以批准变更。如需对变更内容进行重新检测的，应在检测和/或检查符合《绿色建筑认证》标注后方能批准变更。

11.2.3 变更备案

对于项目进行大规模的二次装修、改建或内部构件、设备更换的，如不涉及任何检测及大的调整，可由认证机构认可的生产企业认证技术负责人确认批准，保存相应记录并报认证机构备案。认证机构在获证后监督时进行核查，必要时做相关检测。

11.3 认证证书覆盖产品的扩展

认证委托人需要扩展已经获得的认证证书覆盖的范围时，应向认证机构提出扩展范围的认证委托。

认证机构根据认证委托人提供的扩展内容有关技术资料，核查扩展内容与原认证项目的差异，确认原认证结果对扩展内容的有效性，并针对差异做相关检测。核查通过的，由认证机构根据认证委托人的要求单独颁发或换发认证证书。

11.4 认证证书的注销、暂停和撤销

认证证书的注销、暂停和撤销依据相关法律法规及认证机构的有关规定执行。认证机构应确定不符合认证要求的产品类别和范围，并采取适当方式对外公告被注销、暂停、撤销的认证证书。

11.4.1 注销证书

获证项目有以下情形之一的，认证机构应在调查核实后的5个工作日内注销其认证证书。

- (1) 认证证书有效期满，认证委托人为申请延期使用的。
- (2) 认证委托人由于企业破产、倒闭、解散、组织结构调整等原因致使获证项目不能继续运营的，认证委托人主动放弃认证证书的。
- (3) 获证项目已被国家或地方明令停止运营的。
- (4) 项目作为标的转让、抵押的，新持有人主动放弃认证证书的。
- (5) 认证委托人主动申请注销的。
- (6) 其他应当注销认证证书的。

自认证证书注销之日起，不得以任何理由予以恢复，认证委托人可以向认证机构重新申请认证。被注销认证证书项目的相关检测报告不在生效。

11.4.2 暂停证书

获证项目有以下情形之一的，认证机构应在调查核实后的5个工作日内暂停其认证证书。

- (1) 建筑结构性性能持续或严重不满足认证要求的。
- (2) 建设手续不完备，被有关执法监管部门查处后责令改正的。
- (3) 建筑系统持续6个月不能正常运行的，或系统存在缺陷等待修正的。

(4) 建筑作为标的转让、抵押的，新持有人决定不再继续认证的。

(5) 由于纠纷被相关执法部门或银行暂时扣押的。

(6) 主动请求暂停的。

(7) 其他应当暂停认证证书的。

认证证书暂停期不得超过6个月。但属于第(5)项情形的暂停期可至相关单位作出许可决定之日。

认证机构暂停认证证书的信息，应明确暂停的起始日期和暂停期限，并声明在暂停期间获证组织不得以任何方式使用认证证书、认证标识或引用认证信息。

11.4.3 撤销证书

获证组织有以下情形之一的，认证机构应在获得相关信息并调查核实后5个工作日内撤销其认证证书。

(1) 被注销或撤销法律地位证明文件的。

(2) 拒绝配合认证监管部门实施的监督检查，或者对有关事项的询问和调查提供了虚假材料或信息的。

(3) 出现重大事故，经执法监管部门确认是获证项目私自更换/改建建筑结构、设备、系统等，未向认证机构通报备案造成的。

(4) 暂停认证证书的期限已满但导致暂停的问题未得到解决或纠正的（包括持有的行政许可证明、资质证书、认证证书等已经过期失效但申请未获批准）。

(5) 未按相关规定正确引用和宣传获得的认证信息，造成严重影响或后果，或者认证机构已要求其纠正但超过6个月仍未纠正的。

(6) 有其他严重违法违反法律法规行为的。

(7) 其他应当撤销认证证书的。

撤销认证证书后，认证机构应及时收回撤销的认证证书。若无法收回，认证机构应及时在相关媒体和网站上公布或声明撤销决定。

11.5 认证证书的使用

认证标志的管理、使用应当符合国家相关法律法规的规定。标注方式可采用国家认监委统一印制的标准规格认证标志或非标准规格 印刷/模压认证标志口。

12 收费

认证收费项目由认证机构按照国家关于产品认证收费标准的规定收取。

认证机构应按照国家关于产品认证收费标准中形式审查、获证后监督复查收费人日数标准的规定，合理确定具体的收费人日数。

13 认证责任

认证机构应对其做出的认证结论负责。实验室应对检测结果和检测报告负责。认证机构及其所委派的检查员应对检查结论负责。

认证委托人应对其所提交的委托资料及项目资料的真实性、合法性负责。

14 认证实施细则

认证机构应依据本实施规则的原则和要求制定科学、合理、可操作的认证实施细则。认证实施细则应在向国家认监委备案后对外公布实施。认证实施细则应至少包括以下内容：

(1) 认证流程及时限要求；

- (2)认证模式的选择及相关要求;
- (3)单元划分的细则及相关要求;
- (4)认证委托资料及相关要求;
- (5)项目检测要求 ;
- (6)获证后监督要求 ;
- (7) 认证变更(含标准换代)的要求;
- (8)关键设备、建材清单;
- (9)认证技术负责人的要求;
- (10)收费依据及相关要求;
- (11)与技术争议、申诉相关的流程及时限要求 。