

綠建环评 既有建筑

(全球版)

1.0版

(2024年5月)



目录

1.	简介	1
1.1	概述.....	1
1.2	框架.....	3
1.3	分数汇总.....	8
2.	营运管理	25
MAN-00-01	绿色采购计划.....	26
MAN-01-01	环境、健康与安全能源管理体系.....	28
MAN-02-01	环境、社会及管治披露.....	30
MAN-02-02	净零排放过渡计划.....	32
MAN-03-01	员工培训.....	34
MAN-03-02	建筑物与场地营运及维护.....	35
MAN-03-03	屋宇装备营运及维护.....	38
MAN-04-01	绿色租赁.....	41
MAN-04-02	环保清洁.....	42
MAN-04-03	使用者指引.....	44
MAN-04-04	职业健康与安全(OHS).....	46
MAN-04-05	虫害综合管理.....	47
3.	综合设计与建造管理	48
IDCM-00-01	可持续发展优秀表现 - 项目.....	49
IDCM-01-02	嘉许认证.....	51
IDCM-01-03	运行和维护的设计考虑.....	52
IDCM-01-05	重新校验.....	54
IDCM-02-04	施工室内空气质量管理.....	58
IDCM-03-03	设施管理团队文档管理.....	60
IDCM-03-04	建筑信息模拟整合.....	61
IDCM-04-01	绿色建筑设计中的公众参与性与教育性.....	62
4.	可持续地块发展	64
SS-01-01	低碳交通.....	65
SS-01-02	邻近配套设施.....	70
SS-01-05	建筑设备噪声管制.....	72
SS-02-01	光污染管制.....	74
SS-03-01	城市热岛缓减措施.....	76
5.	用材及废物管理	78

MW-02-03	臭氧消耗物质	79
MW-02-05	材料购买实践	81
MW-03-02	加强废物处理设施	83
MW-03-04	废物管理	86
6.	能源使用	89
EU-01-04	计量和监控	90
EU-02-01	可再生及可替代能源系统	93
EU-04-02	能源管理计划	96
EU-04-03	能源管理	97
EU-05-01	能源基准评估和节能成效	100
EU-05-02	节能实践与措施	103
7.	用水	105
WU-01-01	节水装置	106
WU-01-02	节水灌溉	108
WU-01-04	漏水检测	110
WU-01-05	双水箱系统	111
WU-01-06	冷却塔用水	113
WU-02-01	排入污水渠的废水	115
WU-03-01	中水重用及雨水回收	117
WU-04-01	用水计量	118
WU-04-02	节水管理	119
WU-04-03	水质检测	123
8.	健康与安舒	126
HWB-00-01	最低通风性能	127
HWB-02-01	包容性设计	130
HWB-03-01	增强通风	132
HWB-03-02	废物气味控制	134
HWB-03-03	隔音与噪音	135
HWB-03-04	室内震动	139
HWB-03-05	室内空气质量	141
HWB-03-06	热舒适	144
HWB-03-07	人工照明	146
HWB-03-09	生物污染	149
HWB-03-11	用户对室内舒适度的满意度调查	151
HWB-03-12	环境烟草控制	153

9.	创新	154
IA-01-01	创新技术.....	155
10.	附录	156
10.1	词汇表.....	156
10.2	空间类型.....	158

1. 简介

1.1 概述

绿建环评

绿建环评是一套专为建筑物而设的综合环境评估工具，供相关方自愿使用，对建筑物进行评估。绿建环评定义了建筑物和项目整个生命周期内一系列可持续性问题的最佳实践准则，如建筑物应如何设计、建造和运营等。绿建环评获公认为世界领先的绿色建筑评估工具之一，为开发商和项目拥有人提供了一套全面的示范标准。

绿建环评既有建筑（全球版）由建筑环保评估协会有限公司（BSL）拥有和运营，是绿建环评框架下的评级工具之一。其特别关注既有建筑的管理、运营、维护及环境表现。只要建筑投入运营满一年，即可发起评估。

绿建环评既有建筑（全球版）旨在通过采用最佳技术，减少既有建筑对环境的影响，同时提高质量和用户满意度，亦有助社会实现碳中和。

绿建环评
既有建筑（全球版）
1.0 版

建筑运营排放占全球能源相关碳排放的 30% 左右。鼓励大厦业主，尤其是私营部门的大厦业主，采用绿色建筑管理及升级楼宇装备系统，可以在可持续发展世界及实现碳中和方面发挥重要作用。

绿建环评既有建筑（全球版）1.0 版（EB Global v1.0）旨在让更多既有建筑参与“绿色”评估，鼓励节省能源，实现净零排放，以及教育和引导人们改变行为。推出绿建环评既有建筑全球版 1.0 版的目的是鼓励既有建筑考虑全面改进环保措施，提高能源效率，实现可持续运营。

绿建环评既有建筑全球版 1.0 版具有以下独特特色：

- i. 应对全球气候、解决物理限制及简化长期设施管理；
- ii. 新增独特功能，为促进全球可持续发展开创先河；
- iii. 纳入新举措，以提高能源效率和环境表现；
- iv. 响应在 2050 年之前实现净零碳排放的全球目标；
- v. 通过需求侧管理，塑造居民的行为生活方式；
- vi. 鼓励优化老旧建筑；
- vii. 接纳所有楼龄的建筑物；
- viii. 囊括不同程度的实践要求；及
- ix. 提供灵活的实施方案，鼓励参与。

绿建环评既有建筑全球版 1.0 版下有两大计划，即综合评估计划和自选评估计划。综合评估计划采用“计划-执行-检查-行动”的方法，持续改进建筑；自选评估计划秉承“日益完善”的原则，认可老旧既有建筑管理人员为提升建筑表现而付出的努力。

建筑环保
评估协会
(BSL)

绿建环评由建筑环保评估协会(BSL)拥有和运营，建筑环保评估协会(BSL)是一个独立的非营利性公共机构，其成员包括香港建筑和房地产业内许多专业机构和关注集团。建筑环保评估协(BSL)会致力于绿建环评评估工具的制定和实施、绿色建筑评估和专业人员培训。

香港绿色
建筑议会
(HKGBC)

香港绿色建筑议会(HKGBC)成立于 2009 年，是香港致力协调绿色建筑的行业团体，负责认证绿建环评项目，认可绿建专才、绿建通才和绿建评委。

免责声明

绿建环评是在许多个人和不同组织代表的协助和参与下编制的。结果代表普遍共识，但并不意味着咨询的每个组织和个人都一致支持。绿建环评文档应定期并尽可能频繁地修订（如有必要）。建筑环保评估协会(BSL)保留随时

修订、更新和更改本手册的权利，恕不另行通知。如果由于法规变更而需要变更评估标准，则将向参与评估的所有各方发布，并在建筑环保评估协会(BSL)的网站上公布。届时，建筑环保评估协会将为正在进行评估的项目设定适当的过渡期。

请注意，参与绿建环评融资的任何一方（包括建筑环保评估协会(BSL)及其成员），均不对绿建环评用户或任何第三方有关绿建环评中包含的任何信息的准确性、完整性，对该等信息的使用或依赖，或因此类使用或依赖而造成的任何伤害、损失或损害，而提供任何保证或承担任何责任。

使用条件之一是用户承诺不起诉，并同意放弃和免除建筑环保评估协会(BSL)及其成员因使用或依赖绿建环评造成的任何伤害、损失和损害而提出的任何和所有索赔、要求和诉讼。

限制

建筑环保评估协会(BSL)不认可使用绿建环评既有建筑（全球版）授予的任何自评等级。

香港绿色建筑议会(HKGBC)提供正式的评级认证流程，对申领的分数进行独立的第三方审查，以确保通过提供必要的文件证据证明达到所有得分要求。在未获正式认证的情况下，任何用户或其他方均无权签发任何绿建环评既有建筑（全球版）等级证书。

申请及资格

绿建环评既有建筑全球版 1.0 版力求涵盖所有类型及楼龄既有建筑的管理、运营及维护，从小型单体建筑到大型建筑群，包括但不限于商业、教育、政府、工业、办公和住宅建筑、酒店及购物中心等。

我们亦鼓励尚未进行绿建环评认证或其他绿色建筑认证的既有建筑参与本计划。建议在进行认证登记前搜集至少一年的建筑物运营数据。

绿建环评概不评估未根据建筑物所在地区的建筑物条例获得批准的建筑物或建筑物的任何部分。如接报建筑物中存在任何不合规工程或僭建部分，香港绿色建筑议会(HKGBC)和建筑环保评估协会(BSL)保留取消申请人获授予的评级的权利。

评估边界

绿建环评关注参与评估建筑、邻近物业及整个社区之间的互动。评估力求减少对邻里的负面影响，并奖励为改善周边环境质量、造福邻里社区而做出的努力，即践行“睦邻友好”建筑理念。

正常情况下，绿建环评既有建筑全球版 1.0 版只评估由申请人控制的区域。当然，租户的参与对提高建筑物的环境表现也十分重要。因此，如申请人能证明其租户亦参与评估，可获得积分。详情请参阅各项分数的评估标准。

1.2 框架

认证框架	绿建环评既有建筑全球版 1.0 版有综合评估计划和自选评估计划，旨在为申请人提供更多灵活性，让他们能根据自身项目、预算和技术能力参与这项绿色评估。
综合评估计划	综合评估计划一次性评估本手册下所有范畴的表现，如符合要求，则颁发正式证书。
自选评估计划	自选评估计划评估个别范畴，并就每个已评估范畴颁发证书。如大厦业主/楼宇管理公司无意满足所有范畴的表现要求，则可选择通过自选评估计划申请绿建环评认证。
认证过程	每个项目将获指派独立绿建评委(BAS)或建筑环保评估协会(BSL)内部的绿建评委，以开展评估工作。建筑环保评估协会(BSL)的评估小组委员会(ASC)将审查绿建评委完成的评估报告，并确认评估结果，然后由香港绿色建筑议会(HKGBC)颁发证书。详细的评估程序，请参阅香港绿色建筑议会(HKGBC)和建筑环保评估协会(BSL)网站上的《绿建环评项目评估程序手册》。
文档	申请人有义务提供证据证明符合得分要求。在绿建环评既有建筑全球版 1.0 版中，仅需提交充分的材料（举例说明）证明即可。但是，申请人必须确保及时收集并妥善记录所有证明信息。如果绿建评委认为有必要要求提供同一类型的额外材料以作澄清，申请人有义务根据要求提供此类材料。
认证费	绿建环评既有建筑全球版认证费包括两部分，即注册费和评估费，分别支付给香港绿色建筑议会(HKGBC)和建筑环保评估协会(BSL)。绿建环评既有建筑全球版 1.0 版的认证费因项目规模和复杂性而异，由香港绿色建筑议会(HKGBC)和建筑环保评估协会(BSL)确定。提交评分演绎要求和上诉需另外支付公示的费用。有关收费结构的详细信息，请参阅香港绿色建筑议会(HKGBC)和建筑环保评估协会(BSL)网站。
评分演绎要求(CIR)	申请人可通过评分演绎要求流程，向建筑环保评估协会技术评审委员会寻求有关为其项目申请绿建环评分数的技术和行政指导。例如： i. 达到特定分数目标的其他合规方法； ii. 对分数选项和特殊情况的说明；及 iii. 申请加分（优化效益）。 提交的评分演绎要求文件应包含一份方法说明，指出所申请分数对应的绿建环评既有建筑全球版 1.0 版的目标，阐述采用的方法，并酌情说明拟用替代方案和评估方法。有关评分演绎要求的更多详细信息，请参阅香港绿色建筑议会(HKGBC)和建筑环保评估协会(BSL)网站。
上诉	如果申请人不同意和/或不接受建筑环保评估协会的决定，可就个别项目分数提出上诉。详细信息请参阅香港绿色建筑议会(HKGBC)和建筑环保评估协会(BSL)网站。
证书有效期	绿建环评既有建筑全球版 1.0 版证书的有效期通常为发出之日起计 3 年。 有效期届满或未能提交持续数据报告时，证书和评级即告失效或不再获建筑环保评估协会(BSL)认可。我们鼓励申请人另行制作和提交认证评估，更新证书。
持续数据报告	获得绿建环评既有建筑全球版证书后，申请人应每年提交建筑物关键可持续发展数据的持续数据报告，证明持续追踪及监测建筑物表现。详情请参阅各

项分数的提交文件标准。需要提供持续数据报告的提交文件标有“^”。

表现类别 根据各种工具开发人员的需要，不同的评估方法会将分数分配到不同的类别下。在绿建环评既有建筑全球版 1.0 版中，分数分为以下类别：

- i. 运营管理 (MAN);
- ii. 综合设计与建造管理 (IDCM);
- iii. 可持续地块发展 (SS);
- iv. 用材及废物管理 (MW);
- v. 能源使用 (EU);
- vi. 用水 (WU);
- vii. 健康与安舒 (HWB); 和
- viii. 创新 (IA)。

绿建环评既有建筑全球版 1.0 版与其他绿建环评工具采用的类别互有相似，但每个类别的可得分数和分数性质会与不同地区既有建筑的运营、维护和管理背景相关。

运营管理 (MAN) 运营管理的重点在于在运营期内对被占用建筑物进行可持续管理。运营管理的核心目标如下：

- i. 绿色采购；
- ii. 环境、健康与安全 (EHS) 和能源管理；
- iii. 环境、社会及管治 (ESG) 披露；
- iv. 营运与维护；和
- v. 绿色与健康管理。

综合设计与建造管理 (IDCM) 综合设计与建造管理的重点在于综合设计和运营、建筑物管理人员和建筑物用户之间的综合设计，以及从设计到施工的整个开发过程的整合。综合设计与建造管理的核心目标如下：

- i. 综合设计流程；
- ii. 重新校验；
- iii. 翻修工程室内空气质量；和
- iv. 绿色建筑参与与教育设计。

可持续地块发展 (SS) 可持续地块发展的重点在于设计和规划问题，以及邻里和场地位置的整合。可持续地块发展的核心目标如下：

- i. 社区融合；
- ii. 生态适应性设计；和
- iii. 生物气候设计。

用材及废物管理 (MW) 用材及废物管理的重点在于绿色采购及最大限度地减少废物的产生。用材及废物管理的核心目标如下：

- i. 材料的选择；和
- ii. 减废。

能源使用 (EU) 能源使用的重点在于评估能源效能及降低占用期间的能耗。能源使用的核心目标如下：

- i. 建筑物能源监测；
- ii. 可再生及可替代能源的产生；
- iii. 能源管理与分析；和

用水
(WU)

- iv. 提高能源效率。
- 用水的重点在于减少用水及排水管理。用水的核心目标如下：
- i. 节约用水；
 - ii. 废水；
 - iii. 水收集和回用；和
 - iv. 用水管理。

健康与安舒
(HWB)

- 健康与安舒的重点在于人类发展和环境质量，旨在扩大室内环境质量类别的范围，并纳入以人为本的设计元素。健康与安舒的核心目标如下：
- i. 包容性设计；和
 - ii. 室内环境质量。

创新
(IA)

- 创新的重点在于促进和奖励真正的创新。创新的核心目标如下：
- i. 创新技术；和
 - ii. 创新挑战。

分数分配

通过考虑其他国际公认的绿色建筑评估工具和敏感性分析，以及在利益相关者研讨会期间收集到的意见，分数被大体上分配到每项评估标准。

分数代码

所有绿建环评工具采用相同的方法命名。分数编目分为三部分，包括：i) 表现类别；ii) 表现子类别；iii) 得分项目。



每项分数编码系统由英文字母和阿拉伯数字组成。该系统的第一部分是表现类别的缩写，第二部分是代表相应表现子类别的阿拉伯数字。第三部分代表得分项目的序号。

适用范围

适用范围说明分数适用的建筑物类型。

绝对计分法

在审查当地和国际评估计划后，及秉承“简单”设计原则，绿建环评的最终结果为各表现类别的得分总和，不采用类别权重或平均分数。

核心要求和选修要求

核心要求指被视为绿色建筑重要先决条件的成熟技术、工艺或实践，广泛适用于各种类型、楼龄及地理位置等的建筑。申请人必须证明达到每个表现类别的核心要求的最低标准。

选修要求扩大核心要求下界定的先决条件的范围，涉及更广泛的可持续发展问题，其为申请人提供更多灵活性，以适应其国家/当地的可持续发展重点和要求及/或企业的可持续发展战略。

奖励分

奖励分独立于同一得分项目的可得常规分数。无论是否成功获得常规分数，都可以获得奖励分。奖励分计入相应表现类别。在奖励分的得分计算中，采用 1.5 的因数。

额外奖励分 额外奖励分的得分取决于同一得分项目下的常规分数，因此，获得常规分数是获得额外奖励分的先决条件。

创新奖励分 绿建环评既有建筑全球版 1.0 版创新奖励分计入所有类别得分的总分，用于确定认证等级。成功获得一分创新奖励分，总分则加一 (1) 分，创新表现类别最多可获得五 (5) 分创新奖励分，从而获得更高的评估总分。

得分示例 下表演示了根据上述绝对计分法和各表现类别的奖励分计算方法得出的分数。

表现类别	可得分数 (核心)	可得分数 (选修)	奖励分采用的因数
MAN	22	3+3B	1.5
IDCM	15	5+1B	
SS	14	2	
MW	17	-	
EU	46	4	
WU	24	4B	
HWB	22	4+2B	1
IA	-	5	

按以上方法计算出的总分如下所示：

表现类别	所得分数	计算演示	最后得分
MAN	10+3B	$10 + 3 \times 1.5 = 14.5$	14.5
IDCM	5+1B	$5 + 1 \times 1.5 = 6.5$	6.5
SS	14	14	14
MW	5	5	5
EU	20	20	20
WU	12+3B	$12 + 3 \times 1.5 = 21.5$	16.5
HWB	15+1B	$15 + 1 \times 1.5 = 16.5$	16.5
IA	1	1	1
总分			94

总等级的确定
(综合评估计划) 根据绿建环评既有建筑全球版 1.0 版综合评估计划认证的项目，必须符合以下条件才能获得最终认证等级：

- i. 达到要求的总分；和
- ii. 满足下列每个类别最低数量的核心要求。

总分	最少要满足的核心要求个数						
	MAN	IDCM	SS	MW	EU	WU	HWB
铂金级：							
75	5	5	5	5	22	5	5
金级：							
65	4	4	4	4	18	4	4
银级：							
55	3	3	3	3	14	3	3
铜级：							
40	2	2	2	2	10	2	2

如果一个项目既未达到每个表现类别的最低核心要求个数，也未达到各个等级要求的总分，则该项目将被评为“评估完成但未予评级”。

总等级的确定
(自选评估计划)

根据绿建环评既有建筑全球版 1.0 版自选评估计划认证的项目，按一个/多个已评估类别的总分确定最终认证等级，并分别为各类别授予等级。

等级	最低得分						
	MAN	IDCM	SS	MW	EU	WU	HWB
绿色+	20	16	13	13	40	19	20
绿色	13	10	8	8	25	12	13

如果一个项目的已评估类别未达到“绿色”评级的最低得分，则该类别将被评为“不予评级”。

1.3 分数汇总

得分项目		得分要求	适用范围	分数
2	运营管理 (MAN)			25 分 + 3 分奖励分
MAN-00-01 (核心)	绿色采购计划	证明绿色采购计划和程序（包括材料和服务）符合公司内部指导方针或其他国际标准，可得 1 分。	所有建筑物	1 分
MAN-01-01 (选修)	环境、健康与安全 和能源管理体系	(a) 环境管理体系认证 如果楼宇管理部门运行经 ISO 14001 认证的环境管理系统 (EMS)，可得 1 分。 (b) 能源管理体系认证 如果楼宇管理部门运行经 ISO 50001 认证的能源管理系统 (EnMS)，可得 1 奖励分。	所有建筑物	1 分 + 1 分奖励分
MAN-02-01 (选修)	环境、社会及管 治披露	(a) 可持续发展和气候政策披露 大厦业主/楼宇管理公司向公众披露可持续发展政策，可得 1 分。 大厦业主/楼宇管理公司向公众披露气候政策，可得 1 分。 (b) 环境、社会及管制(ESG)报告 按照可靠的可持续发展报告指南编制 ESG 报告，并向公众披露，可得 1 奖励分。	所有建筑物	2 分 + 1 分奖励分
MAN-02-02 (核心)	净零排放过渡计划	(a) 温室气体排放目标 制定近期温室气体范围 1 和 2 的绝对减排目标，可得 1 分。 制定近期温室气体范围 3 的减排目标，可得 1 分。 如果近期目标得到科学基础目标倡议 (SBTi) 的验证，可额外得 1 分。 (b) 净零排放目标 楼宇管理部门承诺到 2050 年实现净零排放，可得 2 分。 如果净零排放目标得到科学基础目标倡议 (SBTi) 的验证，可额外得 1 分。 大厦业主向公众披露其净零排放过渡计划和目标，可得 1 分。	所有建筑物	7 分
MAN-03-01 (核心)	员工培训	为负责建筑物营运与维护的员工提供充分且定期的培训，可得 1 分。	所有建筑物	1 分

	得分项目	得分要求	适用范围	分数
MAN-03-02 (核心)	建筑物与场地营运及维护	(a) 建筑物维护 展示有按计划，执行建筑构建和结构的定期检查、维护和修葺，可得 1 分。 (b) 外部区域和设施 展示有按计划，执行外部区域和设施的定期检查、维护和修葺，可得 1 分。	请参阅评估标准	2 分
MAN-03-03 (核心)	屋宇装备营运及维护	(a) 中央空调设施 展示有按计划，执行中央 HVAC 设备的定期检查、维护和维修，可得 2 分。 (b) 其他屋宇装备系统 展示有按计划，执行下列系统的定期检查、维护和维修，最多可得 2 分： i. 空调系统（中央空调设备除外）； ii. 电力系统； iii. 照明系统；及 iv. 给排水系统。 (c) 运行和维护实践评估 对所有屋宇装备系统的运行和维护实践的有效性进行审计，可得 1 分。	a) 部分 - 所有配备中央空调设施的建筑物 b) 和 c) 部分 - 所有建筑物	5 分
MAN-04-01 (核心)	绿色租赁	证明采用业主提出的绿色租赁，可得 1 分。	所有供出租的建筑物	1 分
MAN-04-02 (核心)	环保清洁	(a) 环保清洁的实施 为项目实施适当的绿色清洁程序/实践，可得 1 分。 (b) 环保清洁洗涤剂的使用 证明使用的绿色清洁剂至少占总清洁剂用量的 10% 或 20%，可得 1 至 2 分。	所有建筑物	3 分
MAN-04-03 (核心)	使用者指引	提供用户指南，以鼓励和推广环境友善活动，可得 1 分。	所有建筑物	1 分
MAN-04-04 (选修)	职业健康与安全 (OHS)	楼宇管理部门运行经 ISO 45001 认证的职业健康与安全体系(OHSAS)，可得 1 分奖励分。	所有建筑物	1 分奖励分
MAN-04-05 (核心)	虫害综合管理	实施虫害综合管理方案，可得 1 分。	所有建筑物	1 分

得分项目		得分要求	适用范围	分数
3	综合设计与建造管理 (IDCM)			20 分 + 1 分奖励分
IDCM-00-01 (核心)	可持续发展优秀表现 - 项目	证明有具备绿色建筑知识的绿色建筑专业人员参与该项目，可得 1 分。 如果绿色建筑专业人员是经认证的绿建专才 (BEAM Pro)，并拥有绿建环评既有建筑的有效证书，可额外得 1 分。	所有建筑物	2 分
IDCM-00-02	环境管理计划	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
IDCM-00-03	临时工程用木材	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
IDCM-01-01	可持续发展优秀表现 - 设计	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
IDCM-01-02 (选修)	嘉许认证	如果项目通过可持续建筑评估并得到认证，可得 1 奖励分。	所有建筑物	1 分奖励分
IDCM-01-03 (选修)	运行和维护的设计考虑	提供至少 3 项列出的便利设施，以改善建筑物及其工程服务的运行和维护，可得 1 分。	所有建筑物	1 分
IDCM-01-04	生命周期成本计算	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
IDCM-01-05 (核心)	重新校验	(a) 规划和调查 规划重新校验 (RCx) 过程和确定潜在的节能机会 (ESO) 可得 2 分。 (b) 实施 为下列系统实施所选 ESO 最多可得 3 分： i. 空调系统； ii. 电力系统； iii. 升降机和自动扶梯（如有）系统；及 iv. 供水和排污系统。 (c) 持续校验 制定持续校验计划，可得 1 分。 对下列系统实施持续校验，最高可再得 3 分： i. 空调系统； ii. 电力系统； iii. 升降机和自动扶梯（如有）系统；及 iv. 供水和排污系统。	所有建筑物	9 分
IDCM-02-01	可持续发展优秀表现 - 建造	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
IDCM-02-02	减少场地排放的措施	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		

得分项目	得分要求	适用范围	分数
IDCM-02-03	拆建废物回收	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
IDCM-02-04 (核心)	(a) 室内空气质量管理计划 提供施工室内空气质量(IAQ)管理计划，可得 1 分。 (b) 实施室内空气质量管理计划 提供记录证明大厦业主/ 楼宇管理公司/ 租户在翻新、 装修或装饰期间已经实施了室内空气质量管理计划，可得 1 分。	a) 部分 - 所有建筑物 b) 部分 - 在过去 24 个月有过翻新、装修或装饰的所有建筑物	2 分
IDCM-02-05	公德建造	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
IDCM-02-06	楼宇管理手册	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
IDCM-02-07	操作员培训以及化学品储存和混合室	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
IDCM-03-01	数码设施管理界面	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
IDCM-03-02	占用者参与平台	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
IDCM-03-03 (核心)	设施管理团队文档管理	证明电子运维（O&M）平台已由大厦业主/楼宇管理公司营运，且已存储设施管理所需文件，可得 1 分。	所有建筑物 1 分
IDCM-03-04 (核心)	建筑信息模拟整合	展示大厦业主/楼宇管理公司已使用包括竣工装置、饰面和设备数据在内的建筑信息模拟模型，可得 1 分。	所有建筑物 1 分
IDCM-04-01 (选修)	绿色建筑设计中的公众参与性与教育性	提供所列出的元素来倡导建筑使用者的行为改变和对建筑的绿色管理进行基准和认可，最高可得 4 分。	所有建筑物 4 分

	得分项目	得分要求	适用范围	分数
4	可持续地块发展 (SS)			16 分
SS-00-01	最低景观要求	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
SS-01-01 (核心)	低碳交通	(a) 公共交通可达性 建筑物的可达性指数为 15 或以上，可得 1 分。 (b) 自行车停放处 为建筑物使用者提供足够的自行车停车位，可得 1 分。 (c) 淋浴和更衣设施 为建筑使用者提供淋浴和更衣设施，可额外得 1 分。 (d) 电动车充电设施 在停车场提供至少 2 个或 4 个电动汽车快速充电器，可得 1 至 2 分。	所有建筑物	5 分
SS-01-02 (核心)	邻近配套设施	如果场地内或距离场地入口 1,000 米步行距离内有充足的设施供建筑物用户使用，可得 1 分。	所有建筑物	1 分
SS-01-03	可持续城市化建筑设计	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
SS-01-04	邻里日照通道	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
SS-01-05 (选修)	建筑设备噪声管制	为以下屋宇装备提供足够的声学处理可得 1 分： 冷水机、冷却塔、通风风扇，其声功率级 (SWL) 高于 80 dB(A)。 或者 通过计算和/或测量证明潜在“对噪音敏感的地方” (NSR) 外墙的噪声水平符合法定要求中所示的可接受噪音水平 (ANL)，可得 1 分。 通过计算和/或测量证明潜在 NSR 外墙的噪声水平符合指定噪声标准，可额外得 1 分。	有由申请人控制屋宇装备的所有建筑物	2 分
SS-02-01 (核心)	光污染管制	如果建筑物没有安装户外灯光，可得 3 分。 或者 如果在 23:00 至 07:00 时/ 22:00 至 07:00 时关闭大厦业主/楼宇管理公司的户外灯光，可得 1 至 2 分。 如果与租户联系并要求他们在 23:00 至 07:00 时关闭户外灯光，可额外得 1 分。	所有建筑物	3 分

	得分项目	得分要求	适用范围	分数
SS-02-02	生物多样性改进	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
SS-03-01 (核心)	城市热岛缓减措施	(a) 主区的缓解措施 证明至少 10% 或 20% 的外部非屋顶区域实施了以下策略的任意组合，可得 2 至 3 分： i. 绿化； ii. 水景； iii. 绿墙或垂直绿化； iv. 遮阳装置；和/或 v. 太阳能反射率(SR)为 0.33 或以上的铺砌材料。 (b) 绿色屋顶 为至少 20% 的可用主屋顶面积提供绿色屋顶和/或有机农场，可得 2 分。	a) 部分 - 主区有外部非屋顶区域的所有建筑物 b) 部分 - 所有建筑物	5 分
SS-03-02	附近社区风环境	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
SS-03-03	室外热舒适	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
SS-04-01	雨水管理	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
SS-04-02	适应气候变化的设计	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		

	得分项目	得分要求	适用范围	分数
5	用材及废物管理 (MW)			17 分
MW-00-01	废物处理设施的最低要求	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
MW-01-01	建筑物重用	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
MW-01-02	模块化和标准化设计	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
MW-01-03	预制组件	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
MW-01-04	坚固耐久的设计	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
MW-02-01	可持续森林产品	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
MW-02-02	回收材料	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
MW-02-03 (核心)	臭氧消耗物质	(a) 使用制冷剂的新安装设备 所有新安装的设备使用全球变暖潜能值 (GWP) ≤50 的制冷剂, 可得 1 分。 (b) 灭火材料及其他材料 使用在制造、组成或使用过程中避免使用臭氧消耗物质的灭火材料和其他材料, 可得 1 分。	a) 部分 - 使用制冷剂的新安装设备 由申请人控制的所有建筑物。 b) 部分 - 所有建筑物	2 分
MW-02-04	区域材料	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
MW-02-05 (核心)	材料购买实践	证明过去 12 个月内购买的持续消耗品中至少有 50% 是环保产品或经认可绿色产品认证计划认证的绿色产品, 可得 1 分。 证明过去 12 个月内购买的耐用品中至少有 50% 是环保产品或经认可绿色产品认证计划认证的绿色产品, 可得 1 分。 证明过去 12 个月内购买的持续消耗品和/或耐用品中至少有 70% 是环保产品或经认可绿色产品认证计划认证的绿色产品, 可额外得 1 分。	所有建筑物	3 分
MW-02-06	生命周期评估	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
MW-03-01	适应性与解构	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		

	得分项目	得分要求	适用范围	分数
MW-03-02 (核心)	加强废物处理设施	(a) 废物管理计划 制定废物管理计划，可得 1 分。 (b) 不同废物流的回收设施 提供所列的现场回收设施及实施物料收集安排，最高可得 4 分： i. 纸张/纸板、金属及塑料； ii. 充电电池； iii. 玻璃瓶； iv. 光管及灯管； v. 厨余； vi. 衣物； vii. 受管制电器(REE)； viii. 小型电器； ix. 废食用油；及 x. 申请人建议的其他可回收物。	所有建筑物	5 分
MW-03-03	禁止瓶装水	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
MW-03-04 (核心)	废物管理	(a) 废物和回收记录 收集过去 12 个月的废物及回收记录，可得 1 分。 (b) 废物流审计 进行废物流审计并制定行动计划以改善废物管理，可得 1 分。 (c) 回收绩效 根据过去 12 个月的年度废物回收百分比，可得 1 至 5 分。 年度回收率：15%（1 分）、20%（2 分）、30%（3 分）、40%（4 分）、60%（5 分）	所有建筑物	7 分
MW-04-01	材料使用的最佳实践	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		

	得分项目	得分要求	适用范围	分数																						
6	能源使用 (EU)			50 分																						
EU-00-01	最低能源效益	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。																								
EU-01-01	低碳被动式设计	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。																								
EU-01-02	减少二氧化碳排放量	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。																								
EU-01-03	减少高峰电力需求	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。																								
EU-01-04 (核心)	计量和监控	(a) 电气负载仪表 配备计量设施/楼宇管理系统 (BMS) 来监控业主以下 2、4 或 6 个电气负载的能源消耗，可得 1 至 3 分： i. 制冷机； ii. 制冷机组； iii. 冷却塔机组； iv. 空调空气相关系统； v. 机械通风系统； vi. 升降机和自动扶梯（如有）； vii. 照明系统；及 viii. 供水和排污系统。 (b) 楼宇管理系统记录 配备楼宇管理系统来记录运行数据（例如压力、温度、流量、开/关状态）以监控系统运行和功能，可得 1 分，至少包括以下内容： i. 中央空调机组 - 水相关系统； ii. 中央空调机组 - 空气相关系统； iii. 冷却负荷；以及 iv. 照明控制；	所有建筑物	4 分																						
EU-02-01 (核心)	可再生及可替代能源系统	(a) 现场可再生能源应用 当建筑的公共区域年度能耗中至少有 0.2% 至 2% 来自可再生能源，可得 1 至 10 分。 <table><tr><th>得分</th><th>可再生能源在公共区域年度能耗百分比</th></tr><tr><td>1</td><td>0.2%</td></tr><tr><td>2</td><td>0.4%</td></tr><tr><td>3</td><td>0.6%</td></tr><tr><td>4</td><td>0.8%</td></tr><tr><td>5</td><td>1.0%</td></tr><tr><td>6</td><td>1.2%</td></tr><tr><td>7</td><td>1.4%</td></tr><tr><td>8</td><td>1.6%</td></tr><tr><td>9</td><td>1.8%</td></tr><tr><td>10</td><td>2.0%</td></tr></table>	得分	可再生能源在公共区域年度能耗百分比	1	0.2%	2	0.4%	3	0.6%	4	0.8%	5	1.0%	6	1.2%	7	1.4%	8	1.6%	9	1.8%	10	2.0%	所有建筑物	13 分
得分	可再生能源在公共区域年度能耗百分比																									
1	0.2%																									
2	0.4%																									
3	0.6%																									
4	0.8%																									
5	1.0%																									
6	1.2%																									
7	1.4%																									
8	1.6%																									
9	1.8%																									
10	2.0%																									

得分项目	得分要求	适用范围	分数
	(b) 转供绿色能源 如果建筑购买了可再生能源证书 (REC) 和/或利用公认的场外绿色能源，且占建筑的公共区域能耗中至少 10%、20% 或 30%，可得 1 至 3 分。		
EU-03-01	空调机组	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
EU-03-02	晾衣设施	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
EU-03-03	节能电器	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
EU-03-04	冷却系统效率	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
EU-03-05	通风管理系统	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
EU-04-01	能源使用的最佳作业方式	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
EU-04-02 (核心)	能源管理计划	制定能源管理计划及能源绩效改进行动计划，可得 2 分。	所有建筑物 2 分
EU-04-03 (核心)	能源管理	(a) 数据收集记录 提供主要电气负荷至少 12 个月的能源消耗记录，可得 1 分。 (b) 能源效益评核 按照本地或国际标准/法规进行能源审计/审查，可得 1 分。 (c) 碳审计 根据管理局发出的指引所订明的要求进行碳审计，可得 1 分，内容至少涵盖以下各项： i. 范围 1 和 2 内的排放； ii. 用水排放（范围 3）；以及 iii. 范围 3 内的任何 1 项额外排放。	所有建筑物 3 分
EU-05-01 (核心)	能源基准评估和节能成效	(a) 基准评估 根据 Energy Star Portfolio Manager 获得的基准评估结果，可得 1 至 5 分：	a) 部分 - Energy Star Portfolio Manager 系统涵盖的所有位置和类型的建筑物 24 分

得分项目	得分要求		适用范围	分数																		
		<table><tr><th>分数</th><th>项目能源使用强度 (EUI) 与 Energy Star Portfolio Manager 获得的天气标准化 EUI 相比的改善百分比</th></tr><tr><td>1</td><td>EUI ≤ 10%</td></tr><tr><td>2</td><td>10% < EUI ≤ 30%</td></tr><tr><td>3</td><td>30% < EUI ≤ 50%</td></tr><tr><td>4</td><td>50% < EUI ≤ 70%</td></tr><tr><td>5</td><td>EUI > 70%</td></tr></table>	分数	项目能源使用强度 (EUI) 与 Energy Star Portfolio Manager 获得的天气标准化 EUI 相比的改善百分比	1	EUI ≤ 10%	2	10% < EUI ≤ 30%	3	30% < EUI ≤ 50%	4	50% < EUI ≤ 70%	5	EUI > 70%	b) 部分 - 所有建筑物							
	分数	项目能源使用强度 (EUI) 与 Energy Star Portfolio Manager 获得的天气标准化 EUI 相比的改善百分比																				
	1	EUI ≤ 10%																				
	2	10% < EUI ≤ 30%																				
	3	30% < EUI ≤ 50%																				
	4	50% < EUI ≤ 70%																				
	5	EUI > 70%																				
	(b) 节能成效	通过比较过去 5 年中任意连续 3 年的平均能源消耗账单和/或计量数据，根据年度能源使用减少的百分比，可得 2 至 16 分：	c) 部分 - 按大量用电价目、高需求用电价目或最高负荷供电价目计收电费的所有建筑物																			
		<table><tr><th>分数</th><th>年度能源使用减少的百分比</th></tr><tr><td>2</td><td>10%</td></tr><tr><td>4</td><td>15%</td></tr><tr><td>6</td><td>20%</td></tr><tr><td>8</td><td>25%</td></tr><tr><td>10</td><td>30%</td></tr><tr><td>12</td><td>35%</td></tr><tr><td>14</td><td>40%</td></tr><tr><td>16</td><td>45%</td></tr></table>	分数	年度能源使用减少的百分比	2	10%	4	15%	6	20%	8	25%	10	30%	12	35%	14	40%	16	45%		
	分数	年度能源使用减少的百分比																				
2	10%																					
4	15%																					
6	20%																					
8	25%																					
10	30%																					
12	35%																					
14	40%																					
16	45%																					
(c) 减少高峰电力需求	通过比较过去 5 年中任意连续 3 年的平均高峰用电需求，当减少 10%、15% 或 20%，可获得 1 至 3 分。																					
EU-05-02 (选修)	节能实践与措施	(a) 节能实践	所有建筑物	4 分																		
		实施能源审计中确定的至少 1 项能源改进措施，可得 1 分。																				
		(b) 节能措施																				
		证明已实施规定的节能措施，最高可得 3 分。																				

	得分项目	得分要求	适用范围	分数
7	用水 (WU)			24 分 + 4 分奖励分
WU-00-01	最低节水性能	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
WU-01-01 (核心)	节水装置	安装高效水龙头和淋浴喷头（如有），且流量不超过规定的性能标准，可得 1 至 4 分。 或者 如果适用，则安装经本地用水效益标签认证的龙头和淋浴喷头（如有），可得 1 至 4 分。	用水器材由申请人控制的所有建筑物	4 分
WU-01-02 (核心)	节水灌溉	使用节水灌溉技术和/或收集雨水或/和回用中水来减少灌溉用水消耗，可得 1 分。 或者 展示有限使用淡水进行灌溉，可得 1 分。	软质景观区域达 200 平方米或以上的所有建筑物	1 分
WU-01-03	节水电器	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
WU-01-04 (核心)	漏水检测	在所有市政饮用水箱和/或泵房安装漏水检测系统，可得 1 分。	设有饮用水箱和/或泵房的所有建筑物	1 分
WU-01-05 (选修)	双水箱系统	为饮用水供应系统或冲厕水供应系统具备双水箱，可得 1 分奖励分。 或 为饮用水供应系统和冲厕水供应系统均具备双水箱，可得 2 分奖励分。	所有建筑物（包括在评估边界外设有中央/共用水箱的建筑物）	2 分奖励分
WU-01-06 (核心)	冷却塔用水	安装可达到 6 次或以上浓度循环且水质达标的水处理系统，减少淡水消耗，可得 1 分。	配备冷却塔并使用淡水作为补给水的所有建筑物。	1 分
WU-02-01 (核心)	排入污水渠的废水	安装高效坐便器和小便器（如有），且流量不超过规定的性能标准，可得 1 至 4 分。 或者 如果适用，则安装经本地用水效益标签认证的坐便器和小便器（如有），可得 1 至 4 分。	冲厕系统由申请人控制的所有建筑物	4 分
WU-03-01 (选修)	中水重用及雨水回收	收集雨水和/或回收中水，使饮用水消耗量减少至少 2.5% 或 5%，可得 1 至 2 分奖励分。	所有建筑物	2 分奖励分
WU-04-01 (核心)	用水计量	证明至少为以下 2 个供水子系统提供固定式水表，可得 1 分： i. 灌溉；	所有建筑物	1 分

得分项目	得分要求		适用范围	分数												
		ii. 室内卫生设备和配件； iii. 冷却塔； iv. 水景/水池；及 v. 其他工艺用水。														
WU-04-02 (核心)	节水管理	(a) 节水计划 制定由高层管理人员批准的节水计划，可得 1 分。 (b) 用水记录 保存过去 12 个月的用水记录，可得 1 分。 (c) 水审计 进行水审计和维护用水清单，可得 1 分。 (d) 节水绩效 通过比较水费和/或计量数据，根据减少用水的百分比可得 1 至 5 分（基准年可以是过去 5 年中的任何一年）： <table><tr><th>得分</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr><tr><td>每年减少用水百分比</td><td>3%</td><td>6%</td><td>9%</td><td>14%</td><td>20%</td></tr></table>	得分	1	2	3	4	5	每年减少用水百分比	3%	6%	9%	14%	20%	所有建筑物	8 分
得分	1	2	3	4	5											
每年减少用水百分比	3%	6%	9%	14%	20%											
WU-04-03 (核心)	水质检测	(a) 水安全计划 制定水安全计划，可得 1 分。 提供水安全检查记录以证明饮用水供应系统的例行检查，可额外得 1 分。 (b) 水质检测 证明所有饮用水箱和建筑物的高、中、低区供水点的饮用水质量符合当地标准规定的限值，可得 1 分。 证明饮用水质量符合指定的限值，可额外得 1 分。	所有建筑物	4 分												

得分项目		得分要求	适用范围	分数
8	健康与安舒 (HWB)			26 分 + 2 分奖励分
HWB-00-01 (核心)	最低通风性能	(a) 现场室外空气质量 证明选定进气口位置的室外空气污染物水平符合规定标准，可得 1 分。 (b) 最低通风量 证明该项目符合 ANSI/ASHRAE 标准 62.1-2016 的最低通风量，可得 1 分。 <i>或者</i> 如果由于现有通风系统的物理因素而不符合 ANSI/ASHRAE 标准 62.1-2016 的最低通风率，则证明该系统以最大室外空气输送率运行，并提供不低于每人 5 L/s 的室外综合风率，可得 1 分。	自然通风空间除外的所有建筑物	2 分
	HWB-01-01	健康与积极生活	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。	
HWB-01-02	亲生物设计	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
HWB-02-01 (核心)	包容性设计	(a) 无障碍设计 参照本地标准提供至少 3 项提升无障碍通道设施，可得 1 分。 (b) 企业社会责任设施/服务 提供下列企业社会责任设施/服务，最高可得 4 分： i. 允许视障人士携带导盲犬； ii. 自动体外除颤器； iii. 婴儿护理室/哺乳室； iv. 自行车停放处； v. 私人哺乳空间； vi. 免费婴儿推车借用服务； vii. 免费饮用水设施； viii. 免费轮椅借用服务； ix. 公共区域提供免费 Wi-Fi； x. 男女洗手间均设有供儿童或家庭使用的坐便器； xi. 独立家庭洗手间； xii. 儿童游乐设备附近设有遮阳休息区，为看护人员提供座位；以及 xiii. 申请人建议的其他设施。	所有建筑物	5 分

	得分项目	得分要求	适用范围	分数
HWB-03-01 (选修)	增强通风	(a) 新鲜空气供应 证明建筑物内 90% 的非通常占用空间均具备足够的通风，可得 1 分。 (b) 排气 为产生重大室内污染源的空间提供有效的通风系统，可得 1 分。	所有建筑物	2 分
HWB-03-02 (选修)	废物气味控制	为所有垃圾储存或材料回收房间提供除臭系统，可得 1 分。	设有垃圾储存或材料回收房间的所有建筑物	1 分
HWB-03-03 (核心)	隔音与噪音	(a) 背景噪音 证明来自外部来源和屋宇装备的背景噪声水平符合规定标准，可得 1 分。 (b) 室内声学 证明适用空间的中频混响时间符合不同类型场所的规定标准，可得 1 分。 (c) 噪音隔离 证明房间、空间和场所之间的空传噪声隔离符合规定标准，可得 1 分。	设有言语理解力重要的空间且未有特殊隔音性质房间的所有建筑物	3 分
HWB-03-04 (选修)	室内震动	证明震动水平未超过规定标准，可得 1 分奖励分。	设有通常被占用空间的所有建筑物	1 分奖励分
HWB-03-05 (核心)	室内空气质量	(a) 占用空间的室内空气质量 证明业主控制空间内的一氧化碳(CO)、二氧化氮(NO₂)、臭氧(O₃)、二氧化碳(CO₂)、可吸入悬浮颗粒物(PM₁₀)、总挥发性有机化合物(TVOC)、甲醛(HCHO)和氡(Rn)符合当地标准，最高可得 4 分。 如果业主控制空间内的上述空气污染物符合指定的限值，可额外得 1 分。 (b) 停车场空气质量 证明一氧化碳(CO)和二氧化氮(NO₂)浓度符合建议限值，可得 1 分。	a) 部分 - 所有建筑物 b) 部分 - 设有封闭式和/或半封闭式停车场且其面积占建筑楼面面积 10% 以上的所有建筑物	6 分
HWB-03-06 (核心)	热舒适	展示通常被占用空间保持合适的温度（即 <25.5° C）和相对湿度（即 <70%），可得 1 分。	配备空调设施的所有建筑物	1 分

	得分项目	得分要求	适用范围	分数
HWB-03-07 (核心)	人工照明	(a) 通常被占用空间的人工照明 对于下列每项照明质量，在通常被占用空间中实现规定的照明性能，可得 1 至 2 分： i. 维持照明度和最低照度均匀度；以及 ii. 统一眩光等级限制。 (b) 非通常被占用空间的人工照明 对于下列每项照明质量，在非通常被占用空间中实现规定的照明性能，可得 1 至 2 分： i. 维持照明度和最低照度均匀度；以及 ii. 统一眩光等级限制。	住宅单元、酒店和公寓楼除外的所有建筑物	4 分
HWB-03-08	采光	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
HWB-03-09 (核心)	生物污染	制定军团菌管理计划，可得 1 分。	所有建筑物	1 分
HWB-03-10	饮用水推广	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
HWB-03-11 (选修)	用户对室内舒适度的满意度调查	定期进行建筑物用户满意度调查，收集有关室内环境质量的反馈，可得 1 分奖励分。	所有建筑物	1 分奖励分
HWB-03-12 (选修)	环境烟草控制	除指定吸烟区外，在建筑物内外实施禁烟政策，可得 1 分。	所有建筑物	1 分
HWB-04-01	非接触式环境	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		
HWB-04-02	健康入口	此得分项目不适用于绿建环评既有建筑全球版 1.0 版。		

得分项目		得分要求	适用范围	分数
9	创新 (IA)			5 分
IA-01-01 (选修)	创新技术	除本手册已涵盖的技术外，实施每种具有环境效益的创新技术，最多可得 5 分。	所有建筑物	5 分

2. 运营管理

有效管理建筑物的营运及维护，是提高建筑物环境表现的关键因素，尤其是对既有建筑而言。为确保建筑物在运营中充分发挥可持续潜力，“运营管理”类别评核包括总体管理系统、政策和程序、人员配备与资源，以及建筑物用户的参与度。

2 营运管理	MAN-00	基本要求
核心要求	MAN-00-01	绿色采购计划
适用范围	所有建筑物	
宗旨	鼓励通过制定程序或计划，在采购用于建筑物营运及维护的产品时，减少对环境的影响。	
可得分数	1 分	
得分要求	证明绿色采购计划和程序（包括材料和服务）符合公司内部指导方针或其他国际标准，可得 1 分。	
评估	1. 提供文件证据，证明已制定采购计划和程序，以管理材料、产品、设备和服务的采购，避免对环境以及员工和建筑物用户的安全与健康产生重大负面影响。 2. 绿色采购计划应包含但不限于以下内容： 2.1 绿色采购政策； 2.2 宗旨； 2.3 短期（3 年）和长期（5 年）目标； 2.4 责任； 2.5 环保属性； 2.6 具体的持续消耗品、耐用品、产品、设备和服务；及 2.7 监测与检查。 3. 绿色采购计划可以包括采购： 3.1 低内含能耗材料； 3.2 本地生产的材料（如有）； 3.3 木制品（木材来源管理得当）； 3.4 没使用氯氟化碳 (CFCs)、氟氯烃 (HCFCs)、哈龙 (halons) 的产品； 3.5 废物利用材料和组件； 3.6 快速再生材料； 3.7 耐用材料； 3.8 有害物质释放量低的饰面、涂料、粘合剂等； 3.9 简易包装和/或可回收包装； 3.10 可回收成分高的产品； 3.11 可回收产品； 3.12 节能电器和设备；及 3.13 节水装置等。 4. 上述列表并非详尽无遗，绿色采购计划不必包含所有上述采购项目。申请人应制定符合自身运营需求的绿色采购计划。	

5. 计划应得到大厦业主/楼宇管理公司高层管理人员的批准。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-00-01_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-00-01
MAN-00-01_01	经批准绿色采购计划
MAN-00-01-02	证明计划批准人权限的组织架构图

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

MW-02-03 臭氧消耗物质

相关分数鼓励避免向大气排放臭氧消耗物质。

MW-02-05 材料购买实践

相关分数鼓励通过实施绿色采购计划和购买对环境影响小的环保/经认证绿色产品，减少所用产品对环境的影响。

2 营运管理 MAN-01 环境、健康与安全和能源管理

选修要求 MAN-01-01 环境、健康与安全和能源管理体系

适用范围 所有建筑物

宗旨 鼓励楼宇管理部门实施有关环境和能源的系统性管理体系。

可得分数 1 分 + 1 分奖励分

得分要求 **a) 环境管理体系认证**
如果楼宇管理部门运行经 ISO 14001 认证的环境管理系统 (EMS)，可得 1 分。

b) 能源管理体系认证
如果楼宇管理部门运行经 ISO 50001 认证的能源管理系统 (EnMS)，可得 1 奖励分。

评估 1. 提供 ISO 14001 和/或 ISO 50001 证书，证明楼宇运行环境管理体系和/或能源管理体系 [1] [2]。

 2. 证书上应载有项目信息，包括楼宇名称。如只是楼宇管理公司的总部获得上述证书，则不能得分。

 3. 在提交评估材料时证书应为有效。

提交文件 **a) 环境管理体系认证**

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-01-01a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-01-01a
MAN-01-01a_01	建筑物的有效 ISO 14001 证书

b) 能源管理体系认证

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-01-01b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-01-01b
MAN-01-01b_01	建筑物的有效 ISO 50001 证书

备注

(a) 附加信息

[1] 国际标准化组织。ISO 14001:2015 《环境管理体系 要求及使用指南》。[在线]。网址：

<https://www.iso.org/standard/60857.html>

[访问日期：2024 年 5 月]。

[2] 国际标准化组织。ISO 50001:2018 《能源管理体系 要求及使用指南》。[在线]。网址：

<https://www.iso.org/standard/69426.html>

[访问日期：2024 年 5 月]。

(b) 相关分数

EU-04-02 能源管理计划

相关分数鼓励高水平管理，以提高能效和节能。

2 营运管理	MAN-02	环境、社会及管治披露
选修要求	MAN-02-01	环境、社会及管治披露
适用范围	所有建筑物	
宗旨	鼓励大厦业主/楼宇管理公司编写环境、社会及管治报告，及向公众披露其运营绩效。	
可得分数	2 分 + 1 分奖励分	
得分要求	a) 可持续发展和气候政策披露 大厦业主/楼宇管理公司向公众披露可持续发展政策，可得 1 分。 大厦业主/楼宇管理公司向公众披露气候政策，可得 1 分。 b) 环境、社会及管治(ESG)报告 按照可靠的可持续发展报告指南编制 ESG 报告，并向公众披露，可得 1 奖励分。	
评估	a) 可持续发展和气候政策披露 1. 提供由大厦业主/楼宇管理公司所推行的可持续发展政策和/或气候政策。可持续发展政策和/或气候政策的范围不限，但至少应涵盖环境和/或气候议题。 b) 环境、社会及管治(ESG)报告 1. ESG报告应根据下列可靠的可持续发展报告指南或同等指引编制： 1.1 全球报告倡议组织《G4 指南》的“核心”或“全面”方案；或 1.2 全球报告倡议组织《可持续发展报告标准》的“核心”或“全面”方案；或 1.3 国际综合报告框架；或 1.4 港交所主板上市规则之附录 27《环境、社会及管治报告指引》；或 1.5 《中国企业社会责任报告指南》。 2. 环境、社会及管治报告应在过去 12 月内向公众发布。	

提交文件

a) 可持续发展和气候政策披露

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-02-01a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-02-01a
MAN-02-01a_01	可持续发展政策
MAN-02-01a_02	气候政策
MAN-02-01a_03	向公众披露可持续发展政策的证据
MAN-02-01a_04	向公众披露气候政策的证据

b) 环境、社会及 管治(ESG)报告

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-02-01b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-02-01b
MAN-02-01b_01	大厦业主/楼宇管理公司根据可靠的可持续发展报告指南编制的环境、社会及管治报告
MAN-02-01b_02	公开提供环境、社会及管治报告的证据

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

2 运营管理	MAN-02	环境、社会及管治披露
核心要求	MAN-02-02	净零排放过渡计划
适用范围	所有建筑物	
宗旨	鼓励楼宇管理部门制定并实施减碳计划，到 2050 年逐步实现净零排放。	
可得分数	7 分	
得分要求	a) 温室气体排放目标 制定近期温室气体范围 1 和 2 的绝对减排目标，可得 1 分。 制定近期温室气体范围 3 的减排目标，可得 1 分。 如果近期目标得到科学基础目标倡议 (SBTi) 的验证，可额外得 1 分。 b) 净零排放目标 楼宇管理部门承诺到 2050 年实现净零排放，可得 2 分。 如果净零排放目标得到科学基础目标倡议 (SBTi) 的验证，可额外得 1 分。 大厦业主向公众披露其净零排放过渡计划和目标，可得 1 分。	
评估	a) 温室气体排放目标 - 提供近期（自提交评估资料之日起 5 年至 10 年）温室气体范围 1、2 和 3 的减排目标。该目标应得到大厦业主/楼宇管理公司高层管理人员的批准。 - 温室气体范围 3 的减排目标可按绝对排放量/排放强度/供应商或客户参与度设定。 - 提供证据证明承诺的近期目标有科学依据，且已呈交科学基础目标倡议 (SBTi) 并得到其验证。 b) 净零排放目标 - 提供楼宇管理部门致力推动建筑物到 2050 年实现净零排放的声明。该声明应得到大厦业主/楼宇管理公司高层管理人员的批准。 - 提供证据证明承诺的净零排放目标有科学依据，且已呈交科学基础目标倡议 (SBTi) 并得到其验证。 - 提供证明已向公众披露净零排放过渡计划和目标的证据。	

提交文件

a) 温室气体排放目标

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-02-02a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-02-02a
MAN-02-02a_01	经批准的范围 1 和 2 减排目标
MAN-02-02a_02	经批准的范围 3 减排目标
MAN-02-02a_03	证明相关近期目标已得到科学基础目标倡议(SBTi)验证的证据

b) 净零排放目标

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-02-02b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-02-02b
MAN-02-02b_01	经批准的净零排放目标承诺声明
MAN-02-02b_02	证明净零排放目标得到科学基础目标倡议(SBTi)验证的证据
MAN-02-02b_03	证明已向公众披露净零排放过渡计划和目标的证据

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

2 营运管理 MAN-03 营运及维护

核心要求

MAN-03-01 员工培训

适用范围 所有建筑物

宗旨 确保为建筑物的营运及维护提供足够的员工培训和技术资源。

可得分数 1 分

得分要求 为负责大楼营运与维护的员工提供充分且定期的培训，可得 1 分。

- 评估
1. 提供过去 12 个月负责营运与维护（工程与物业管理）的员工的培训记录（如证书、出席记录）。
 2. 培训主题不限，但应与建筑物的营运相关。楼宇经理和其他员工每年分别要接受至少 15 小时和 6 小时的培训。
 3. 此项分数评估是否为建筑物的营运与维护提供了充足的资源。申请人应提供注明负责建筑物营运与维护的管理人员的组织架构图。评估只包含楼宇管理公司的员工，不包含分包商的员工。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-03-01_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-03-01
MAN-03-01_01	楼宇管理团队的组织架构图
MAN-03-01_02	过去 12 个月的员工培训记录
MAN-03-01_03	楼宇经理及其他员工培训时数汇总表格

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

2 运营管理	MAN-03	营运及维护
核心要求	MAN-03-02	建筑物与场地营运及维护
适用范围	a) 部分 - 建筑物构建和结构由申请人控制的所有建筑物。 b) 部分 - 外部区域和设施由申请人控制且建筑物覆盖率不超过地块面积 80% 的所有建筑物	
宗旨	鼓励计划性检查、维护和修葺建筑物的外墙、结构和外部区域，提高安全性，减少环境影响。	
可得分数	2 分	
得分要求	a) 建筑物维护 展示有按计划，执行建筑构建和结构的定期检查、维护和修葺，可得 1 分。 b) 外部区域和设施 展示有按计划，执行外部区域和设施的定期检查、维护和修葺，可得 1 分。	
评估	1. 提供下列文件，证明有系统执行检查、维护和修葺建筑物构建、结构和外部区域构件，并能有效维持建筑物的可靠性，及延长其使用寿命： 1.1 适用构件的维护程序； 1.2 证明过去 12 个月维护计划或同等文件，有列出检查、维护和修葺（如有）频次； 1.3 过去 12 个月中某一代表月份的检查、维护和修葺（如有）记录；及 1.4 未来 12 个月的计划性检查和维护计划。 2. 上述活动的频次不限但须符合申请人的运营需求。 a) 建筑物维护 1. 由申请人控制的建筑物构建和结构，包含下列： 1.1 建筑物外墙； 1.2 幕墙；和 1.3 外墙覆层。 2. 提供需定期检查、维护和修葺的建筑物构建和结构构件清单。 b) 外部区域和设施 1. 由申请人控制的外部区域和设施，包含下列： 1.1 道路和人行道； 1.2 园境及园艺景观区域； 1.3 楼梯和坡道；及 1.4 休闲设施。	

2. 提供需定期检查、维护和修葺的外部区域和设施构件清单。

提交文件

a) 建筑物维护

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-03-02a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-03-02a
MAN-03-02a_01	需定期检查、维护和修葺的建筑物构建和结构构件清单
MAN-03-02a_02	MAN-03-02a_01 中所述构件的维护程序
MAN-03-02a_03	过去 12 个月的维护计划或同等文件，有列出检查、维护和修葺（如有）的频次
MAN-03-02a_04	过去 12 个月中某一代表月份的检查、维护和修葺（如有）记录
MAN-03-02a_05	未来 12 个月的检查和维护计划

b) 外部区域和设施

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-03-02b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-03-02b
MAN-03-02b_01	需定期检查、维护和修葺的外部区域和设施构件清单
MAN-03-02b_02	MAN-03-02b_01 中所述构件的维护程序
MAN-03-02b_03	过去 12 个月的维护计划或同等文件，有列出检查、维护和修葺（如有）的频次
MAN-03-02b_04	过去 12 个月中某一代表月份的检查、维护和修葺（如有）记录
MAN-03-02b_05	未来 12 个月的检查和维护计划
MAN-03-02b_06	平面图及计算文件，证明建筑物覆盖率不超过地块面积 80% 的计算书（以兹证明本项适用）

备注	(a) 附加信息
	无。
	(b) 相关分数
	无。

2 营运管理	MAN-03	营运及维护
核心要求	MAN-03-03	屋宇装备运行及维护
适用范围	a) 部分 - 所有配备中央空调设施的建筑物 b) 和 c) 部分 - 所有建筑物	
宗旨	鼓励透过运行及维护方案，确保工程系统的正常和高效运行。	
可得分数	5 分	
得分要求	a) 中央空调设施 展示有按照计划，执行中央 HVAC 设备的定期检查、维护和维修，可得 2 分。 b) 其他屋宇装备系统 展示有按照计划，执行下列系统的定期检查、维护和维修，最多可得 2 分： i. 空调系统（中央空调设备除外）； ii. 电力系统； iii. 照明系统；及 iv. 给排水系统。 c) 运行及维护实践评估 对所有屋宇装备系统的运行和维护实践的有效性进行审计，可得 1 分。	
评估	a) 中央空调设施 1. 提供下列文件，展示中央空调设施的定期检查、维护和修葺（如有）计划的营运情况： 1.1 维护程序； 1.2 证明过去 12 个月维护计划或同等文件，有列出检查、维护和修葺（如有）的频次； 1.3 过去 12 个月中某一代表月份的检查、维护和修葺（如有）记录；及 1.4 未来 12 个月的计划性检查和维护计划。 2. 中央空调设施指中央空调相关制冷和/或制暖设施（即水侧设备，包括冷水机组、热泵装置、冷却塔机组、冷水和冷凝水泵，及空气侧设备，包括新风处理机组、空气处理机组）。 3. 上述活动的频次不限，但须符合申请人的运行需求。 b) 其他屋宇装备系统 1. 展示下列各个系统有按照计划实施计划运行，可得 1 分： 1.1 空调系统（中央空调设施除外）； 1.2 电力系统；	

- 1.3 照明系统；及
- 1.4 给排水系统。
- 2. 除中央空调设施以外的空调系统，包括指变制冷剂流量多联式或单元式系统及机械通风系统。
- 3. 提供下列文件，展示空调（中央空调设施除外）、电力、照明及给排水系统的定期检查和维护计划的运行情况：
 - 3.1 适用系统的维护程序；
 - 3.2 证明过去 12 个月维护计划或同等文件，有列出检查、维护和修葺（如有）的频次；
 - 3.3 过去 12 个月中某一代表月份的检查、维护和修葺（如有）记录；及
 - 3.4 未来 12 个月的检查和维护计划。
- 4. 检查和维护频次不限，但须符合申请人的运行需求。

c) 运行和维护实践评估

- 1. 提供报告，详细说明为改进楼宇装备运行及维护实践而采取的步骤、结果和已采取或计划采取的行动（包括适当的预算资料）。审计方法应遵循BSRIA 指南[1]中的详细说明或类似的同等方法。应每五年进行一次有效性审计。

提交文件

a) 中央空调设施

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-03-03a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-03-03a
MAN-03-03a_01	中央空调设施的维护程序
MAN-03-03a_02	过去 12 个月维护计划或同等文件，有列出检查、维护和修葺（如有）的频次
MAN-03-03a_04	过去 12 个月中某一代表月份的检查、维护和修葺（如有）记录
MAN-03-03a_05	未来 12 个月的检查和维护计划

b) 其他屋宇装备系统

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-03-03b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-03-03b

MAN-03-03b_01	适用系统的维护程序
MAN-03-03b_02	过去 12 个月的维护计划或同等文件，有列出检查、维护和修葺（如有）适用系统的频次
MAN-03-03b_04	过去 12 个月中某一代表月份的检查、维护和修理（如有）记录
MAN-03-03b_05	未来 12 个月的检查和维护计划

c) 操作和维护实践评估

证明文件 <i>请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。</i>	
MAN-03-03c_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-03-03c
MAN-03-03c_01	运行和维护审计报告中展示有效地实践

备注

(a) 附加信息

[1] 建筑服务研究与信息协会。BG 24/2012 资产管理和维护审核。BSRIA 2012。

(b) 相关分数

无。

2 营运管理 **MAN-04** 绿色与健康管理

核心要求 **MAN-04-01** 绿色租赁

适用范围 所有供出租的建筑物

宗旨 鼓励大厦业主/楼宇管理公司和建筑物用户携手合作，实现建筑物的可持续运营。

可得分数 1 分

得分要求 证明已采用业主提出的绿色租赁，可得 1 分。

- 评估
1. 提供绿色租赁协议。绿色租赁的内容不限，但须符合申请人的运营。
 2. 提供证据/报告，证明项目业主已在至少 10% 的出租区域，按照绿色租赁的要求实施绿色行动/绿色租赁条款。
 3. 提供绿色租赁覆盖范围的面积明细。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-04-01_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-04-01
MAN-04-01_01	绿色租赁协议副本
MAN-04-01_02	符合绿色租赁的实施记录，证明在至少 10% 的出租区域实施绿色租赁
MAN-04-01_03	绿色租赁覆盖范围的计算书

备注 (a) 附加信息
无。

(b) 相关分数
无。

2 运营管理	MAN-04	绿色与健康管理
核心要求	MAN-04-02	环保清洁
适用范围	所有建筑物	
宗旨	鼓励使用环境友善清洁产品和程序。	
可得分数	3 分	
得分要求	a) 环保清洁的实施 为项目实施适当的绿色清洁程序/实践，可得 1 分。 b) 环保清洁洗涤剂的使用 证明使用的绿色清洁剂至少占总清洁剂用量的 10% 或 20%，可得 1 至 2 分。	
评估	a) 环保清洁的实施 1. 证明在项目中使用绿色清洁产品。 2. 提供绿色清洁程序手册，其中至少包含以下内容： 2.1 负责人名单； 2.2 材料； 2.2.1 产品目录/数据表/危险物质数据表（如适用）； 2.2.2 有毒物质/农药/除草剂（如适用）； 2.2.3 化学品处理安全（如适用）；和 2.2.4 清洁产品的照片记录。 2.3 绿色清洁程序： 2.3.1 项目中所有例行清洁的方法说明； 2.3.2 清洁产品采购、制备、稀释、混合、灌注、处理、溢出和废物处置的方法说明； 2.3.3 设备运行和维护；及 2.3.4 培训和沟通。 b) 环保清洁洗涤剂的使用 1. 证明过去 12 个月购买的清洁剂至少有 10% 或 20%（按容量计）是环保产品。 2. 对于管理公司批量采购的绿色清洁剂，申请人应提供批量集中采购部向项目楼宇发放绿色清洁剂的单据，其中列明接收清洁剂的楼宇、发放日期及数量。 2.1 发放单应经管理公司批量集中采购负责人（即绿色清洁剂的采购人）和楼宇负责人（即绿色清洁剂的接收人）批准。	

提交文件

a) 环保清洁的实施

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-04-02a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-04-02a
MAN-04-02a_01	绿色清洁程序手册
MAN-04-02a_02	产品目录、绿色清洁剂证书或产品规格
MAN-04-02a_03	绿色清洁剂采购订单、交货单和/或发放单的代表性样本

b) 环保清洁洗涤剂的使用

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-04-02b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-04-02b
MAN-04-02b_01	证明过去 12 个月采购的清洁剂总量中至少有 10% 或 20% 是绿色清洁剂的汇总表格
MAN-04-02b_02	产品目录、绿色清洁剂证书或产品规格
MAN-04-02b_03	证明所述绿色清洁剂百分比的采购订单、交货单和/或发放单

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

2 营运管理 MAN-04 绿色与健康 管理

核心要求

MAN-04-03 使用者指引

适用范围	所有建筑物
宗旨	告知并教育使用者关于其活动对环境、舒适度和健康的影响，及鼓励他们采取行动以减少不利影响。
可得分数	1 分
得分要求	提供用户指南，以鼓励和推广环境友善活动，可得 1 分。
评估	1. 提供用户指南以鼓励和推广在楼宇的使用中践行环保措施和活动的。该指南至少应包含以下内容： 1.1 负责人名单； 1.2 用户指南的更新频次；和 1.3 至少五 (5) 个以下主题： 1.3.1 当地可用的公共交通和自行车； 1.3.2 替代出行方式的资讯； 1.3.3 卫生和环境议题； 1.3.4 装修和装饰材料的选择； 1.3.5 能源议题； 1.3.6 节约用水； 1.3.7 垃圾分类设施/实践；和 1.3.8 室内环境质量。 2. 应提供证据证明已向楼宇的长期用户（如员工和租户）传达用户指南。还应建立反馈渠道，持续改进。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MAN-04-03_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-04-03
MAN-04-03_01	用户指南
MAN-04-03_02	证明已向楼宇长期用户传达用户指南的记录
MAN-04-03_03	证明已在楼宇长期用户与大厦业主/楼宇管理公司之间建立反馈渠道的证据

备注

(a) 附加信息
无。

(b) 相关分数

无。

2 营运管理 MAN-04 绿色与健康 管理

选修要求 MAN-04-04 职业健康与安全 (OHS)

适用范围 所有建筑物

宗旨 鼓励楼宇管理部门实施有关健康和安全的系统性管理体系。

可得分数 1 分奖励分

得分要求 楼宇管理部门运行经 ISO 45001 认证的职业健康与安全体系(OHSAS)，可得 1 分奖励分。

评估 1. 提供 ISO 45001 证书，证明楼宇运行职业健康与安全体系(OHSAS) [1]。
2. 证书上应载有项目信息，包括楼宇名称。如只是楼宇管理公司的总部获得上述证书，则不能得分。
3. 证书在提交评估材料时应有效。

提交文件	证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
	MAN-04-04_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-04-04
	MAN-04-04_01	楼宇的有效 ISO 45001 证书

备注 (a) 附加信息
[1] 国际标准化组织。ISO 45001:2018《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》。[在线]。网址：
<https://www.iso.org/standard/63787.html>
[访问日期：2024 年 5 月]。

(b) 相关分数
无。

2 运营管理 MAN-04 绿色与健康管理

核心要求 MAN-04-05 虫害综合管理

适用范围 所有建筑物

宗旨 确保虫害管理措施安全、卫生且限制对环境影响。

可得分数 1 分

得分要求 实施虫害综合管理方案，可得 1 分。

- 评估**
- 1. 提供虫害综合管理计划，其中详细说明以下内容：
 - 1.1 虫害防治服务商的角色和职责；
 - 1.2 防治虫害的方法；
 - 1.3 找出虫害问题的根源；
 - 1.4 虫害防治策略；
 - 1.5 杀虫剂的使用；
 - 1.6 记录保存；和
 - 1.7 培训要求。
 - 2. 提供虫害防治计划表，概述过去 12 个月的虫害防治频次。
 - 3. 提供过去 12 个月中某一代表月份的虫害防治记录。

提交文件	证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
	MAN-04-05_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MAN-04-05
	MAN-04-05_01	虫害综合管理计划
	MAN-04-05_02	显示虫害防治频次的计划表或同等文件
	MAN-04-05_03	过去 12 个月中某一代表月份的虫害防治记录

备注

(a) 附加信息
无。

(b) 相关分数
无。

- 3. 综合设计与建造管理** 综合设计管理最大限度地融合成本效益高的绿色设计方法和装修活动；改善用户的健康与安舒；在营运和装修过程中带来更多环境效益。

3 综合设计与建造管理	IDCM-00-01	基本要求
核心要求	IDCM-00-01	可持续发展优秀表现 - 项目
适用范围	所有建筑物	
宗旨	促进绿建环评认证申请，并确保符合绿建环评手册的相关要求。	
可得分数	2 分	
得分要求	证明有具备绿色建筑知识的绿色建筑专业人员参与该项目，可得 1 分。 如果绿色建筑专业人员是经认证的绿建专才(BEAM Pro)，并拥有绿建环评既有建筑的有效证书，可额外得 1 分。	
评估	- 委任的绿色建筑专业人员应： - 作为项目团队关键成员之一，监督提交的材料符合评估手册的相关得分要求； - 创建一份绿建环评既有建筑全球版认证清单，包括项目目标、成效和绿建环评目标评级； - 就绿建环评原则、结构、时间安排、认证流程和得分要求向项目团队/设施管理团队提供指导；和 - 就相关专业人员或各方各自的任务向申请人提供建议，以满足相关绿建环评认证要求。 - 填妥规定的表格，包括绿色建筑专业人员的详细资历、委任信息和委任确认。 - 如项目雇用多于一名绿色建筑专业人员，申请人应清楚地记录每名人员的工作内容、工作交接方式以及参与项目的时间表。 - 绿建环评既有建筑全球版认证清单应包含以下内容： - 确定争取达到的绿建环评认证级别； - 为达到认证级别目标而选择的绿建环评分数项；及 - 确定责任方，以确保满足选定分数的绿建环评要求。 - 提供一份简介工作坊/会议的会议记录副本（会议记录的日期和内容将接受合规审查），说明绿色建筑专业人员的参与情况，并纳入为项目团队/设施管理团队提供绿建环评原则、结构、时间安排、认证流程和要求相关指导的环节。会议记录中的机密或敏感项目信息并非必需，可予以遮盖。 - 绿色建筑专业人员至少要满足下列资历要求： - 拥有建筑环境、房屋管理、物业管理、设施管理、工程、测量和相关专业学位或同等学历；及 - 至少 5 年的专业工作经验。	

- 7. 如果绿色建筑专业人员在自获委任至认证流程结束期间是经认证的绿建专才(BEAM Pro)且持有绿建环评既有建筑的有效证书，将额外获得 1 分。
- 8. 提供绿色建筑专业人员的简历及绿建环评既有建筑有效证书。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
IDCM-00-01_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IDCM-00-01
IDCM-00-01_01	绿建环评既有建筑全球版认证清单
IDCM-00-01_02	简介工作坊/会议的会议记录
IDCM-00-01_03	绿色建筑专业人员的简历
IDCM-00-01_04	绿建环评既有建筑有效证书（适用于额外分数）

备注

- (a) 附加信息
无。
- (b) 相关分数
无。

3

综合设计与建造管理

IDCM-01

综合设计流程

选修要求

IDCM-01-02

嘉许认证

适用范围

所有建筑物

宗旨

认可过去获得绿建环评认证和/或通过其他机构的类似绿色/健康建筑评估计划所作的努力。

可得分数

1 分奖励分

得分要求

如果项目通过可持续建筑评估并得到认证，可得 1 奖励分。

评估

1. 项目获得以下任意绿色评级系统的最终认证，且评级至少为次高级，将获得奖励分：

1.1 绿建环评；

1.2 中国绿色建筑评估标识；

1.3 美国能源与环境设计先锋认证 (LEED)；

1.4 英国建筑研究院环境评估方法 (BREEAM)；

1.5 WELL 健康建筑标准；

1.6 绿色之星；

1.7 新加坡建设局绿色建筑标志；及

1.8 申请人建议的其他评级相若的同等评估计划。

2. 提供显示获得最终认证的证明文件。证书在项目登记绿建环评既有建筑全球版时应有效。

提交文件

证明文件

请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。

IDCM-01-02_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IDCM-01-02
IDCM-01-02_01	项目登记时有效的绿色建筑证书

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

3 综合设计与建造管理	IDCM-01	综合设计流程
选修要求	IDCM-01-03	运行和维护的设计考虑
适用范围	所有建筑物	
宗旨	方便楼宇用户和维护员工运行和维护楼宇及其工程装备。	
可得分数	1 分	
得分要求	提供至少 3 项列出的便利设施，以改善建筑物及其工程服务的运行和维护，可得 1 分。	
评估	1. 提供至少 3 个以下功能的证据，证明设计已考虑楼宇及其工程装备的长期运行和维护需求： 1.1 高空作业平台； 1.2 在不使用脚手架的情况下，在高处为外部空调机组提供通道和安全设施； 1.3 楼宇管理系统； 1.4 吊柱臂系统； 1.5 外部管道； 1.6 防坠系统； 1.7 吊篮系统； 1.8 警卫室； 1.9 维护平台； 1.10 维护工场； 1.11 总仪表室； 1.12 可移动平台； 1.13 蜘蛛式平台； 1.14 冷却塔双补给水箱；及 1.15 其他，由申请人建议并说明理由。 2. 不同地点同一类型的便利设施只能计算一次。	

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
IDCM-01-03_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IDCM-01-03
IDCM-01-03_01	列示各类便利设施和相应位置的汇总报告
IDCM-01-03_02	便利设施的位置图
IDCM-01-03_03	便利设施的记录照片

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

3 综合设计与建造管理	IDCM-01	综合设计流程
核心要求	IDCM-01-05	重新校验
适用范围	所有建筑物	
宗旨	采用重新校验流程，优化楼宇能源效能。	
可得分数	9 分	
得分要求	a) 规划和调查 规划重新校验（RCx）过程和确定潜在的节能机会（ESO）可得 2 分。 b) 实施 为下列系统实施所选 ESO 最多可得 3 分： i. 空调系统； ii. 电力系统； iii. 升降机和自动扶梯（如有）系统；及 iv. 供水和排污系统。 c) 持续校验 制定持续校验计划，可得 1 分。 对下列系统实施持续校验，最高可再得 3 分： i. 空调系统； ii. 电力系统； iii. 升降机和自动扶梯（如有）系统；及 iv. 供水和排污系统。	
评估	a) 规划和调查 1. 提供涵盖以下内容的重新校验行动计划： 1.1 资料收集和运行数据初步分析期间的结果摘要，以及为优化楼宇而进行的重新校验后续活动计划。 1.2 潜在节能机会列表，拟用节能机会的成本/效益分析，实施详情、测量和验证方法及预期对装备正常运行的任何干扰（需与有关利益相关者讨论）。 2. 行动计划至少要涵盖后续得分项目涉及的楼宇装备系统。 b) 实施 1. 为列出的每个系统实施选定节能机会，可得 1 分。 1.1 空调系统； 1.2 电力系统；	

- 1.3 升降机和自动扶梯（如有）系统；及
 - 1.4 供水和排污系统。
2. 提供报告，说明节能机会的实施成果、节能验证、实施记录以及系统和设备变更后的测试和校验记录（如有）。

c) 持续校验

1. 制定至少包含以下内容的持续校验计划：
 - 1.1 角色和职责；
 - 1.2 更新楼宇文档的政策和程序；
 - 1.3 追踪能源和系统表现的要求；
 - 1.4 收集运行数据，用于持续分析能源使用情况；及
 - 1.5 定期重新校验楼宇系统的建议。
2. 对列出的每个系统实施持续校验，可额外得 1 分。
 - 2.1 空调系统；
 - 2.2 电力系统；
 - 2.3 升降机和自动扶梯（如有）系统；及
 - 2.4 供水和排污系统。
3. 提供至少过去 12 个月的持续校验计划和记录，详细说明：
 - 3.1 负责人；
 - 3.2 监测要求（即测量类型、测量设备、监测频率和时长及可接受的值）；
 - 3.3 测量的参数记录；和
 - 3.4 效能评估所用参考标准。
4. 证明实施持续校验所需的工作记录应符合持续校验计划。
5. 提供经楼宇经理批准的承诺函，表明会在未来 3 年实施持续校验。

提交文件

a) 规划和调查

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
IDCM-01-05a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IDCM-01-05a
IDCM-01-05a_01	重新校验流程行动计划

b) 实施

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
IDCM-01-05b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IDCM-01-05b
IDCM-01-05b_01	总结节能机会实施情况的报告
IDCM-01-05b_02	实施记录（例如，交货单、合同文件、记录照片等）
IDCM-01-05b_03	系统和设备变更后的测试和校验记录（如适用）

c) 持续校验

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
IDCM-01-05c_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IDCM-01-05c
IDCM-01-05c_01	持续校验计划
IDCM-01-05c_02	过去 12 个月的持续校验记录（例如，报告、测量数据、记录照片等）
IDCM-01-05c_03	经楼宇经理批准的承诺函，表明会在未来 3 年实施持续校验

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

3 综合设计与建造管理	IDCM-02	翻修工程室内空气质量
核心要求	IDCM-02-04	施工室内空气质量
适用范围	a) 部分 - 所有建筑物 b) 部分 - 在过去 24 个月有过翻新、装修或装饰的所有建筑物	
宗旨	减少因翻修、装修和装饰以及拆除（如适用）造成的潜在室内空气质量问题，造福工人与近邻。	
可得分数	2 分	
得分要求	a) 室内空气质量计划 提供施工室内空气质量(IAQ)管理计划，可得 1 分。 b) 实施室内空气质量计划 提供记录证明大厦业主/ 楼宇管理公司/ 租户在翻新、 装修或装饰期间已经实施了室内空气质量计划，可得 1 分。	
评估	a) 室内空气质量计划 1. 提供至少包含以下内容的施工室内空气质量计划： 1.1 翻修、装修或装饰以及入住阶段，优化室内空气质量所采用的程序； 1.2 为避免临近的通常被占用空间和公共空间受到污染而采取的措施； 1.3 污染源控制； 1.4 在材料和饰面安装过程中提供充足的外部空气； 1.5 保护风道、现场储存或保护已安装的吸音材料的措施； 1.6 采用的清洁程序； 1.7 楼宇冲洗程序；和 1.8 竣工时更换永久性机械通风与空调设备使用的过滤介质。 b) 实施室内空气质量计划 1. 提供现场记录，例如经批准的检查清单、现场照片记录或运行记录，证明过去 24 个月已妥善落实施工室内空气质量计划。 2. 对照现场记录与施工室内空气质量计划中列出的策略。	

提交文件

a) 室内空气质量管理计划

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
IDCM-02-04a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IDCM-02-04a
IDCM-02-04a_01	室内空气质量管理计划

b) 实施室内空气质量管理计划

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
IDCM-02-04b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IDCM-02-04b
IDCM-02-04b_01	证明过去 24 个月在翻修、装修和装饰过程中妥善实施室内空气质量管理计划的代表性记录
IDCM-02-04b_02	证明实施室内空气质量管理计划中规定的策略的对照表

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

3 综合设计与
建造管理

IDCM-03 智能设计与技术

核心要求

IDCM-03-03 设施管理团队文档管理

适用范围

所有建筑物

宗旨

改善建筑的运维效率

可得分数

1 分

得分要求

证明电子运维（O&M）平台已由大厦业主/楼宇管理公司营运，且已存储设施管理所需文件，可得 1 分。

评估

1. 证明大厦业主/楼宇管理公司已采用电子运维平台来管理建筑的运行文档。
2. 申请人可使用任何电子运维平台，只要该平台具有存储所需文档的功能。应提供电子运维平台的介绍和截图，证明其功能。
3. 电子运维平台应存储设施管理所需文档，且至少要包含以下项目。应提供文档预览的屏幕截图或视频。
 - 3.1 建筑物平面图；
 - 3.2 楼宇装备系统（如机械通风与空调系统、供水和排污系统、消防系统、电力系统等）图纸；
 - 3.3 楼宇装备系统（如机械通风与空调系统、供水和排污系统、消防系统、电力系统等）的设备明细；及
 - 3.4 上述系统的运维手册。
4. 上述列表并不详尽，申请人应根据自身运营需求存储所需文档。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
IDCM-03-03_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IDCM-03-03
IDCM-03-03_01	电子运维平台的介绍和截图
IDCM-03-03_02	证明已将所需文档上传至运维平台的屏幕截图或视频代表样本

备注

- (a) 附加信息
- 无。
- (b) 相关分数
- 无。

3 综合设计与
建造管理

IDCM-03 智能设计与技术

核心要求

IDCM-03-04 建筑信息模拟整合

适用范围

所有建筑物

宗旨

推动使用建筑信息模拟进行资产管理和设施管理，支持绿色和智能建筑方法。

可得分数

1 分

得分要求

展示大厦业主/楼宇管理公司已使用包括竣工装置、饰面和设备数据在内的建筑信息模拟模型，可得 1 分。

评估

1. 提供建筑信息模拟模型的资产信息/属性截图，证明已将下列文档纳入模型，用于资产管理和设施管理：
 - 1.1 固定装置；
 - 1.2 饰面；和
 - 1.3 设备数据。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
IDCM-03-04_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IDCM-03-04
IDCM-03-04_01	建筑信息模拟模型资产信息/物业的屏幕截图

备注

(a) 附加信息

香港机电工程署 - 建筑信息模拟及资产管理 (BIM-AM) [在线]
网址：
https://www.emsd.gov.hk/en/engineering_services/project_management_consultancy/highlights_of_work/bim_am/
[访问日期：2024 年 5 月]

香港建造业议会 - 建造业议会建筑信息模拟标准。[在线]。
网址：
<https://www.bim.cic.hk/en/resources/publications?cate=3&keyword=>[访问日期：2024 年 5 月]。

美国建筑师学会 (AIA) - The American G202™ - 2013，项目建筑信息模拟协议表 [在线]。
网址：
https://contractdocs.aia.org/PreviewFiles/Preview_G202-2013%20OmniClass.pdf
[访问日期：2024 年 5 月]。

(b) 相关分数

无。

3 综合设计与
建造管理

IDCM-04 绿色建筑设计中的公众参与性与教育性

选修要求

IDCM-04-01 绿色建筑设计中的公众参与性与教育性

适用范围

所有建筑物

宗旨

鼓励公众教育，重点关注应用于绿色建筑的战略和解决方案。

可得分数

4 分

得分要求

提供所列出的元素来倡导建筑使用者的行为改变和对建筑的绿色管理进行基准和认可，最高可得 4 分。

评估

1. 过去 12 个月内，向建筑物用户和/或访客提供列出的每项教育内容，可得 1 分。

- 1.1 提供与项目主要公共空间整合的教育标识系统，以教育用户和访客了解绿色建筑设计措施和规定的益处；
- 1.2 为用户提供一个平台，用于与项目中的赋能设计措施和规定相关的可持续生活的演示、体验或分享，如网站、定期出版的公众刊物、通讯或其他方式；
- 1.3 为建筑物用户举办工作坊，通读和重温用户指南/手册；
- 1.4 参加知名协会组织的宣传活动 [1]；以及
- 1.5 申请人建议的额外或替代教育要素，并提供与所列策略一致的证明，以达成得分目标。

或者

2. 证明已获得每项环保奖项/证书/标签 [2] 且它们在提交评估资料之时仍有效，可得 1 分。对于无有效期的奖项/证书/标签，只有在提交评估资料之时授予时间未满 3 年，方为有效。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
IDCM-04-01_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IDCM-04-01
IDCM-04-01_01	教育标识计划（适用于第 1.1 项）
IDCM-04-01_02	教育标识的记录照片（适用于第 1.1 项）
IDCM-04-01_03	提供教育平台的证明文件，如网站的 pdf 或电子通讯的 pdf 等（适用于第 1.2 项）
IDCM-04-01_04	建筑物用户指南/手册（适用于第 1.3 项）

IDCM-04-01_05	宣传物料，例如海报、工作坊举办通知以及有关活动名称和日期的说明（适用于第 1.3 项）
IDCM-04-01_06	工作坊的记录照片（适用于第 1.3 项）
IDCM-04-01_07	宣传物料，例如海报、宣传活动通知以及有关活动名称和日期的说明（适用于第 1.4 项）
IDCM-04-01_08	宣传活动的记录照片（适用于第 1.4 项）
IDCM-04-01_09	额外或替代教育内容的其他证明文件（适用于第 1.5 项）
IDCM-04-01_10	额外或替代教育内容的记录照片（适用于第 1.5 项）
IDCM-04-01_11	知名协会颁发的奖项/证书/标签的副本（适用于第 2 项）

备注

(a) 附加信息

- [1] 宣传活动示例：
- 世界绿色建筑委员会 (WGBC) 举办的“世界绿色建筑周”活动。
- [2] 奖项/证书/标签示例：
- 水务署颁发的“大厦优质供水认可计划 - 食水（管理系统）” / “大厦优质供水认可计划 - 冲厕水”证书；
 - 环境保护署颁发的室内空气质素检定证书；
 - 香港绿色机构认证颁发的减废证书、节能证书、清新室内空气证书以及减碳证书；
 - 世界绿色建筑委员会颁发的“亚太区绿色建筑领袖大奖”；以及
 - 国际 WELL 健康建筑研究院 (IWBI) 评定的“WELL 健康安全评级”。

(b) 相关分数

无。

4. 可持续地块发展

就当地便利设施和公共交通设施的充足性、减少出行需求和对私家车的依赖而言，场地位置十分重要。通常有机会通过更周到的“绿化”和其他功能来优化建筑质量。邻近开发项目以及场地的各种排放物，在建筑物的整个寿命期内所产生的影响可能非常显著。

4 可持续 地块发展	SS-01	社区融合
核心要求	SS-01-01	低碳交通
适用范围	所有建筑物	
宗旨	鼓励使用低碳和/或公共交通，旨在创造更安全、可持续和更具吸引力的环境，促进人际交往、地域感和周围步行交通网络的融合。	
可得分数	5 分	
得分要求	a) 公共交通可达性 建筑物的可达性指数为 15 或以上，可得 1 分。 b) 自行车停放处 为建筑物使用者提供足够的自行车停车位，可得 1 分。 c) 淋浴和更衣设施 为建筑使用者提供淋浴和更衣设施，可额外得 1 分。 d) 电动车充电设施 在停车场提供至少 2 个或 4 个电动汽车快速充电器，可得 1 至 2 分。	
评估	a) 公共交通可达性 1. 在按比例缩放的图纸上标明场地主入口到达各个公共汽车站或附近各个车站主入口 1,000 米步行距离内的畅通步行路线和实际步行距离。 2. 提供公共通车次频率的证据。 3. 使用规定的表格计算建筑物的可达性指数。 3.1 使用高峰时段的车次频率数据计算等候时间。 3.1.1 申请人应说明将工作日的某个时段作为“高峰时段”来计算可达性指数的理由。考虑到建筑物的不同性质（如体育场、博物馆等非住宅/非商业类型的建筑），在有合理理由的情况下，可将周末的某个时段视为“高峰”时段。应选择特定公共交通在相同“高峰时段”的车次频率数据。 3.1.2 考虑到拟用相同“高峰时段”，应采用各特定公共通车次频率数据中的最短间隔时间（以分钟计）。例如，假设“高峰时段”内公共交通的车次频率为 15 到 20 分钟，则计算可达性指数时采用下限值（即 15 分钟）。 3.2 采用每分钟 80 米的步行速度计算步行时间。 4. 对于提供专用接驳车并参考可达性指数方法的建筑物，提供以下信息： 4.1 由服务提供商向建筑物用户发出的服务条文通知，以确认：	

- 4.1.1 连通公共交通的接驳服务的路线和停靠点；
 - 4.1.2 接驳车的载客总量；
 - 4.1.3 接驳服务下车/上车点位置；和
 - 4.1.4 接驳服务的运营频率。
- 4.2 如果接驳车的载客总量低于 16 名乘客，则需说明接驳服务的充分性。
- 4.3 大厦业主/楼宇管理公司承诺至少提供 3 年接驳服务的承诺函。
- 4.4 与相关服务提供商签订的为期至少 1 年的自动续签合同。

b) 自行车停放处

- 1. 在场地内提供自行车专用停放空间和停放设施（例如，自行车架或划线的自行车停车位）。
- 2. 自行车停放设施应能够容纳至少 4 辆自行车，或满足至少 5% 建筑物长期用户的需求，以两者中的较大者为准。
- 3. 自行车停车位应免费向用户提供。

c) 淋浴和更衣设施

- 1. 除第 SS-01-01b 项中规定的要求外，申请人还应为长期用户提供充足的淋浴和更衣设施，具体数量如下：

长期用户人数	所需淋浴和更衣设施数量
0-99	1
100-999	1 + 每 150 人 1 个（大于 100 人的部分）
1,000-4,999	8 + 每 500 人 1 个（大于 1000 人的部分）
5,000 人以上	16 + 每 1000 人 1 个（大于 5000 人的部分）

- 2. 淋浴和更衣设施不一定要安装在项目空间内，但应位于建筑物任何功能入口 200 米步行距离范围内。

d) 电动车充电设施

- 1. 证明在停车场提供至少 2 个或 4 个输出功率不低于 100kW 的电动汽车快速充电器。
- 2. 提供展示电动汽车快速充电装置的示意图和照片记录。
- 3. 提供安装的电动汽车快速充电器的制造商信息（例如，设备目录、技术数据表等）。

提交文件

a) 公共交通可达性

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
SS-01-01a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - SS-01-01a
SS-01-01a_01	可达性指数计算书
SS-01-01a_02	按比例缩放的图纸，其中标明从场地入口到达公共交通停靠点/车站的畅通步行路径沿线距离
SS-01-01a_03	公共交通车次频率的证据
SS-01-01a_04	特定公共交通的证据（例如场地照片）
对于提供专用接驳车服务的项目：	
SS-01-01a_05	按比例缩放的建筑平面图，其中标明接驳车下车/上车点
SS-01-01a_06	提供接驳服务的通知，以确认评估标准第 4.1.1 至 4.1.4 项所述的详情。
SS-01-01a_07	说明服务的充分性理据（如果接驳车的载客总量低于 16 名乘客）
SS-01-01a_08	大厦业主/楼宇管理公司承诺至少提供 3 年接驳服务的承诺函
SS-01-01a_09	与相关服务提供商签订的为期至少 1 年的自动续签合同
SS-01-01a_10	运营接驳服务的证据（例如场地照片）

b) 自行车停放处

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
SS-01-01b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - SS-01-01b
SS-01-01b_01	长期用户人数汇总
SS-01-01b_02	证明自行车停车位充足的计算书

SS-01-01b_03	显示自行车停车位数量与位置的平面图
SS-01-01b_04	自行车停车位与设施的记录照片

c) 淋浴和更衣设施

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
SS-01-01c_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - SS-01-01c
SS-01-01c_01	长期用户人数汇总
SS-01-01c_02	证明淋浴和更衣设施充足的计算书
SS-01-01c_03	显示淋浴和更衣设施数量与位置的平面图
SS-01-01c_04	淋浴和更衣设施的记录照片

d) 电动车充电设施

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
SS-01-01d_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - SS-01-01d
SS-01-01d_01	显示电动汽车充电站数量与位置的平面图
SS-01-01d_02	电动汽车充电设施的示意图
SS-01-01d_03	电动汽车充电桩的设备目录/技术数据表
SS-01-01d_04	电动汽车充电桩的记录照片

备注

(a) 附加信息

公共交通可达性水平，伦敦交通局 [在线] 网址：
<https://data.london.gov.uk/dataset/public-transport-accessibility-levels> [访问日期：2024 年 5 月]

推广使用电动车辆，环境保护署 [在线]

网址：

https://www.epd.gov.hk/epd/english/environmentinhk/air/promotion_ev/promotion_ev.html

[访问日期：2024 年 5 月]。

(b) 相关分数

SS-01-02 邻近配套设施

相关分数提倡方便行人使用场地内部和附近的配套设施。更好地整合周围的行人网络和场地内部的人行步道，将提高建筑物用户和/或公众的可达性。

4 可持续 地块发展	SS-01	社区融合
核心要求	SS-01-02	邻近配套设施
适用范围	所有建筑物	
宗旨	鼓励可与附近社区融为一体并成为附近社区资产的建筑发展项目。	
可得分数	1 分	
得分要求	如果场地内或距离场地入口 1,000 米步行距离内有充足的设施供建筑物用户使用，可得 1 分。	
评估	1. 提供基于附近社区和发展项目本身的调查摘要，以证明场地内至少有 10 项建筑物用户配套设施，或场地入口到达这些配套设施主入口或集体配套设施（由 2 项或更多配套设施组成的综合体）公共入口的步行距离为 1,000 米。 1.1. 食品店 • 餐厅/咖啡馆/食品和饮料店 1.2. 社区零售 • 便利店/杂货店 • 超市/菜市场 • 零售店 1.3. 服务 • 银行或自动取款机 • 美发店 • 药房（有注册执照，零售用途） • 洗衣店或干洗店 1.4. 社区设施 • 婴儿班/幼儿园/日托中心/托儿所 • 养老设施 • 小学/中学 • 艺术场地（包括举办舞蹈、戏剧、音乐等活动的场地）/公共娱乐场所* • 宗教场所 • 医疗/保健设施（包括医院、专科诊疗所/分科诊疗所、普通科诊疗所/健康中心、牙科诊所等） • 图书馆 • 邮局/邮政设施（包括邮筒或提供收发信件、包裹和货物等递送服务的设施） • 社区礼堂** • 公厕 1.5. 康乐设施/休憩用地 • 动态康乐设施或休憩用地*** • 静态康乐设施或休憩用地***	

* 公众娱乐场所指在有偿或无偿的情况下，允许公众进入的任何娱乐

场所

**** 社区礼堂**是举办地区社区活动的场地，供不同年龄组别的人士参与。这些活动包括地区社区组织的会议、联谊团体和公民教育活动、训练课程，以及庆祝、康乐和体育活动

***** 休憩用地**是指由公营或私营机构发展，主要作动态及/或静态康乐活动用途的露天用地

2. 在按比例缩放的图纸上标明场地入口到达各项配套设施或附近各项集体配套设施主入口的畅通步行路径沿线的线路和距离。
- 2.1. 如果一个发展项目中有多个场地入口，应选择拥有符合得分要求的最少配套设施数量的入口以证明符合要求；和
- 2.2. 2 项或以上同类的配套设施计作 2 项配套设施。
示例 1：3 家咖啡馆和 2 台提款机计作 4 项配套设施。
示例 2：3 家咖啡馆、2 台提款机和 3 间公厕计作 6 项配套设施。
3. 将未列出的配套设施计入此项评分，需要提供理由以供评审。评审理由的依据为设施优点、基本需求、近邻的心理和/或身体健康。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
SS-01-02_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - SS-01-02
SS-01-02_01	按比例缩放的图纸，其中标明从场地入口到达配套设施的畅通步行路径沿线距离
SS-01-02_02	说明建筑物用户/公众需要未列出的配套设施的理由（如适用）
SS-01-02_03	确定配套设施在附近 1,000 米步行距离内的证据和/或在场地内为建筑物用户提供配套设施的证据

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

SS-01-01 行人优先的低碳交通

相关分数提倡方便行人使用公共交通。更好地整合周围的行人网络和场地内部的人行步道，将提高建筑物用户和/或公众的可达性

4	可持续 地块发展	SS-01	社区融合
	选修要求	SS-01-05	建筑设备噪声管制
	适用范围	有由申请人控制屋宇装备的所有建筑物	
	宗旨	减少屋宇装备对邻里造成的噪音滋扰。	
	可得分数	2 分	
	得分要求	为以下屋宇装备提供足够的声学处理可得 1 分：制冷机、冷却塔、通风风扇，其声功率级高于 80 dB(A)。	
		或者 通过计算和/或测量证明潜在“对噪音敏感的地方” (NSR) 外墙的噪声水平符合法定要求中所示的可接受噪音水平 (ANL)，可得 1 分。	
		通过计算和/或测量证明潜在 NSR 外墙的噪声水平符合指定噪声标准，可额外得 1 分。	
	评估	1. 证明已为声功率级高于 80 dB(A) 的制冷机组、冷却塔和通风风扇提供足够的声学处理。例如： - 将制冷机封闭在隔音罩或机房内，或安装排气/进气消音器； - 为冷却塔架设屏障或安装消音器；和 - 在主要风扇排放口（排气扇）或进气口（进气扇）安装消音器。	
		或者	
		2. 通过计算和/或测量证明潜在对噪音敏感的地方外墙的扰人噪声水平符合当地法定要求中所示的相应可接受噪音水平。	
		3. 评估应在潜在对噪音敏感的地方外墙处进行。	
		4. 申请人提供细致分析、恰当计算书和/或测量等形式的证据，证明建筑物符合评估标准。如果已收到消减噪音通知书，还应出示已完全遵守所需补救措施的证据。	
		5. 计算和/或测量报告应由当地经认可/可接受的声学专业人员编制和批准。	
		6. 无论是否需要采取隔音措施，均可通过计算和/或测量得分。	
		7. 如果潜在对噪音敏感的地方外墙的扰人噪音水平符合《香港规划标准与准则》[1] 第 9 章规定的标准，可获得额外分数。	
		7.1. 噪音标准应比法定要求所示的相应可接受噪音水平或当时的背景噪音水平低 5dB(A)（以较低者为准）。	

提交文件

证明文件 <i>请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。</i>	
SS-01-05_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - SS-01-05
SS-01-05_01	显示制冷机、冷却塔、通风风扇声功率级的设备目录
SS-01-05_02	制冷机、冷却塔和通风风扇的运行计划表
证明已提供充足的隔音措施：	
SS-01-05_03	显示已为相关设备采取充足的隔音措施的图纸
SS-01-05_04	隔音措施的记录照片
通过计算和/或测量证明符合要求：	
SS-01-05_05	列有最近的对噪音敏感的地方、屋宇装备声级、数量、可接受噪音水平及对噪音敏感的地方外墙的噪音水平的汇总表
SS-01-05_06	注明对噪音敏感的地方和屋宇装备的位置图
SS-01-05_07	经批准的计算书和/或测量报告
SS-01-05_08	经批准的背景噪音测量报告（适用于额外分数）

备注

- (a) 附加信息**
[1] 规划署《香港规划标准与准则》
第 9 章：环境[在线] 网址：
https://www.pland.gov.hk/file/tech_doc/hkpsg/full/pdf/ch9.pdf
[访问日期：2024 年 5 月]
- (b) 相关分数**
无

4 可持续 地块发展	SS-02	生态适应性设计
核心要求	SS-02-01	光污染管制
适用范围	所有建筑物	
宗旨	尽量减低户外灯光产生的光污染。	
可得分数	3 分	
得分要求	如果建筑物没有安装户外灯光，可得 3 分。 或者 如果在 23:00 至 07:00 时/ 22:00 至 07:00 时关闭大厦业主/楼宇管理公司的户外灯光，可得 1 至 2 分。 如果与租户联系并要求他们在 23:00 至 07:00 时关闭户外灯光，可额外得 1 分。	
评估	- 如果大厦业主/楼宇管理公司和租户（如有）没有在建筑物外部安装户外灯光（包括广告牌、外墙灯光和电视墙），可得 3 分。 或者 - 证明在 23:00 至 07:00 时关闭由大厦业主/楼宇管理公司控制的外部灯光，可得 1 分。 - 如果在 22:00 至 07:00 时关闭上述外部灯光，可得 2 分。 - 与租户联系并要求他们在 23:00 至 07:00 时关闭其户外灯光，可额外得 1 分。 - 提供高层管理人员批准的户外灯光管理政策。 - 关闭户外灯光要求的范围和例外情况应参考当地标准或可靠指引，如果没有此类标准或指引，则参考户外灯光专责小组制定的《持份者及公众参与文件》第 38 至 43 条 [1]。	

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
如果项目外墙没有安装户外灯光：	
SS-02-01_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - SS-02-01
SS-02-01_01	建筑物外部区域和外墙的记录照片
SS-02-01_02	显示项目未安装户外灯光的布局图/屋宇装备图纸
如果项目外墙装有户外灯光：	
SS-02-01_03	列出所有户外灯光的数量和运行时间的汇总表
SS-02-01_04	经批准的户外灯光管理政策
SS-02-01_05	大厦业主/楼宇管理公司户外灯光开关状态的记录照片
SS-02-01_06	注明户外灯光的位置图
SS-02-01_07	大厦业主/楼宇管理公司与租户就关闭户外灯光签订的协议（适用于额外分数）
SS-02-01_08	租户户外灯光开关状态的记录照片（适用于额外分数）

备注

(a) 附加信息

[1] 户外灯光专责小组。《持份者及公众参与文件》。[在线]。网址：
<https://www.gov.hk/en/residents/government/publication/consultation/docs/2013/ExternalLightingEng.pdf>
[访问日期：2024 年 5 月]。

(b) 相关分数

无。

4 可持续 地块发展	SS-03	生物气候设计
核心要求	SS-03-01	城市热岛缓减措施
适用范围	a) 部分 - 主区有外部非屋顶区域的所有建筑物 b) 部分 - 所有建筑物	
宗旨	确保充分考虑微观气候，并适时采取合宜的缓减措施。	
可得分数	5 分	
得分要求	a) 主区的缓解措施 证明至少 10% 或 20% 的外部非屋顶区域实施了以下策略的任意组合，可得 2 至 3 分： i. 绿化； ii. 水景； iii. 绿墙或垂直绿化； iv. 遮阳装置；和/或 v. 太阳能反射率 (SR) 为 0.33 或以上的铺砌材料。 b) 绿色屋顶 为至少 20% 的可用主屋顶面积提供绿色屋顶和/或有机农场，可得 2 分。	
评估	a) 主区的缓解措施 1. 证明在外部非屋顶区域（包括地面层或高度低于 15 米的平台）采用以下策略的任意组合（按面积计）。 2. 所有绿化区域应基于图纸所示的土壤面积进行测量。水景应基于水平水面面积进行测量。在计算水景面积时，无需应用减少系数。 3. 不予接受的策略包括： 3.1 可移动盆栽；以及 3.2 玻璃顶棚。 b) 绿色屋顶 1. 证明为至少 20% 的可用主屋顶面积提供绿化和/或有机农场。 2. 安装光伏、太阳能板、机电管设备、天窗及任何其他内置式非结构性屋顶组件占用的面积可不计入主屋顶总面积。不过，周围无遮挡的维修通道不属于非结构性屋顶组件，应计入屋顶面积。 3. 所有绿色屋顶和/或有机农场的面积应基于平面图所示的土壤面积进行水平测量。可移动盆栽不得计入绿化面积。	

提交文件

a) 主区的缓解措施

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
SS-03-01a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - SS-03-01a
SS-03-01a_01	关于所有已采用策略的说明和平面图
SS-03-01a_02	外部非屋顶区域和所列策略覆盖区域的总面积和明细的计算书和汇总
SS-03-01a_03	水景、绿墙/垂直绿化、遮阳装置和/或铺砌材料的记录照片
SS-03-01a_04	显示铺砌材料太阳反射率的材料目录或实验室检测报告（如适用）

b) 绿色屋顶

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
SS-03-01b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - SS-03-01b
SS-03-01b_01	注明绿色屋顶/有机农场的平面图
SS-03-01b_02	主屋顶区域和绿色屋顶/有机农场覆盖区域的总面积和明细的计算书和汇总
SS-03-01b_03	绿色屋顶/有机农场的记录照片

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

5. 用材及废物管理

建筑物营运、维护和装修使用的材料数量和类型及产生的废物，消耗了大量自然资源。可把握机会，通过改进室内设计方法及材料和产品的选择，从提取的原材料、排放量和内含能耗方面减低对环境的影响。有关废物管理的讨论比以往更加重要。务必鼓励利益相关者认识既有建筑废物管理的重要性。

5 用材及 废物管理	MW-02	材料的选择
核心要求	MW-02-03	臭氧消耗物质
适用范围	a) 部分 - 使用制冷剂的新安装设备由申请人控制的所有建筑物 b) 部分 - 所有建筑物	
宗旨	减少向大气释放臭氧消耗物质。	
可得分数	2 分	
得分要求	a) 使用制冷剂的新安装设备 所有新安装的设备使用全球变暖潜能值 (GWP) ≤ 50 的制冷剂，可得 1 分。 b) 灭火材料及其他材料 使用在制造、组成或使用过程中避免使用臭氧消耗物质的灭火材料和其他材料，可得 1 分。	
评估	1. 新安装的设备/材料是指在项目登记前的 12 个月内安装的设备/材料。 a) 使用制冷剂的新安装设备 1. 列出新安装设备、其类型、型号和制冷剂类型的汇总表。 2. 提供设备目录/技术数据表，证明新安装设备使用全球变暖潜能值 (GWP) 低于 50 的制冷剂。 b) 灭火材料及其他材料 1. 所有手提式灭火器在其制造、组成或使用过程中均应避免使用臭氧消耗物质。 2. 对于永久性系统/设备（例如，替换用灭火剂、隔热材料和其他用品），仅评估新安装的材料。	

提交文件

a) 使用制冷剂的新安装设备

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MW-02-03a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MW-02-03a
MW-02-03a_01	列出新安装设备、其类型、型号和制冷剂类型的汇总表
MW-02-03a_02	设备目录/数据技术表

b) 灭火材料及其他材料

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MW-02-03b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MW-02-03b
MW-02-03b_01	列出手提式灭火器和固定式消防系统的数量、类型、型号和材料的汇总表
MW-02-03b_02	设备目录/技术数据表

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

5 用材及 废物管理	MW-02	材料的选择
核心要求	MW-02-05	材料购买实践
适用范围	所有建筑物	
宗旨	鼓励通过实施绿色采购计划和购买对环境影响小的经认证绿色产品，减少所用产品对环境的影响。	
可得分数	3 分	
得分要求	证明过去 12 个月内购买的持续消耗品中至少有 50% 是环保产品或经认可绿色产品认证计划认证的绿色产品，可得 1 分。 证明过去 12 个月内购买的耐用品中至少有 50% 是环保产品或经认可绿色产品认证计划认证的绿色产品，可得 1 分。 证明过去 12 个月内购买的持续消耗品和/或耐用品中至少有 70% 是环保产品或经认可绿色产品认证计划认证的绿色产品，可额外得 1 分。	
评估	- 证明过去 12 个月内购买的持续消耗品和/或耐用品中至少有 50% 或 70% 是环保产品或经认证产品。材料、产品和设备的采购可参考 MAN-00-01 项下的绿色采购计划。 - 百分比应按价值计算。应提供绿色产品的技术信息以供审核。 - 经认证的绿色产品应由国际认可的认证计划认证。申请人可参考香港绿色建筑议会绿材目录 [1] 下的全球已认可的绿色建筑产品认证和标准清单。 - 对于管理公司批量采购的持续消耗品和耐用品，申请人应提供批量集中采购部向项目楼宇发放绿色产品的单据，其中列明接收产品的楼宇、发放日期及数量。 4.1 发放单应经管理公司批量集中采购负责人（即绿色产品的采购人）和楼宇负责人（即绿色产品的接收人）批准。	

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MW-02-05_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MW-02-05
MW-02-05_01	列有产品类型、制造商、数量和环保属性的汇总表
MW-02-05_02	展示过去 12 个月内采购的持续消耗品和/或耐用品中绿色产品所占百分比的计算书
MW-02-05_03	展示环保属性的产品目录或规格 和/或 绿色产品证书
MW-02-05_04	持续消耗品/耐用品的采购记录、交货单和/或发放单，以证明所述绿色产品百分比

备注

(a) 附加信息

[1] 香港绿色建筑议会绿材目录 [在线]。网址：
<https://epdir.hkgbc.org.hk/subpagex.php?serial=32>
[访问日期：2024 年 5 月]。

(b) 相关分数

无。

5	用材及 废物管理	MW-03	减废
	核心要求	MW-03-02	加强废物处理设施
	适用范围	所有建筑物	
	宗旨	鼓励采用废物管理的最佳实践做法，包括废物分类、回收和处置。	
	可得分数	5 分	
	得分要求	a) 废物管理计划 制定废物管理计划，可得 1 分。 b) 不同废物流的回收设施 提供所列的现场回收设施及实施物料收集安排，最高可得 4 分： i. 纸张/纸板、金属及塑料； ii. 充电电池； iii. 玻璃瓶； iv. 光管及灯管； v. 厨余； vi. 衣物； vii. 受管制电器 (REE)； viii. 小型电器； ix. 废食用油；及 x. 申请人建议的其他可回收物。	
	评估	a) 废物管理计划 1. 提供至少包含以下内容的废物管理计划： 1.1 宗旨； 1.2 责任； 1.3 最大限度减少废物计划； 1.4 废物回收/重用计划； 1.5 废物数据收集系统； 1.6 对建筑物用户的影响(例如培训/研讨会/活动)； 1.7 资源配置； 1.8 员工培训；和 1.9 向高层管理人员汇报。 2. 废物管理计划应得到大厦业主/楼宇管理公司高层管理人员的批准，并定期审查。 b) 不同废物流的回收设施 1. 提供现场回收设施以存放各种可回收废物流，可得 1 分。不同地点同一类型的设施只能计算一次。 2. 为每种废物流提供至少一个正确标记的专用回收储存箱/储存区。回收设施的尺寸和收集频率不限。 2.1 上述第 i 至 iv 项列示的回收设施应放置在显眼位置（即不能放置在	

- 停车场或无人占用区域）；
- 2.2 对于第 v 至 ix 项列示的可回收物，如果回收设施未放置在显眼位置，则至少要张贴一张公共标识或通知，告知建筑物用户设施的位置；以及
- 2.3 不论如何，申请人应证明用户、楼宇运营商和废物收集机构/回收商均可方便地使用所有回收设施，以妥善管理废物，包括处置和收集废物。
3. 提供废物收集机构/回收商信息，包括：
- 3.1 公司名称和地址；
- 3.2 回收材料清单；
- 3.3 废物收集频率；和
- 3.4 证明过去 12 个月已实施物料收集安排的证据（例如，服务协议、收集记录样本等）。

提交文件

a) 废物管理计划

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MW-03-02a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MW-03-02a
MW-03-02a_01	经批准的废物管理计划
MW-03-02a_02	证明计划批准人权限的组织架构图

b) 不同废物流的回收设施

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MW-03-02b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MW-03-02b
MW-03-02b_01	说明废物处理设施数量和位置的汇总表
MW-03-02b_02	显示废物处理设施位置的平面图
MW-03-02b_03	废物处理设施的记录照片
MW-03-02b_04	收集机构/回收商信息
MW-03-02b_05	关于回收设施位置的公共标识/通知的记录照片（如适用）

备注	(a) 附加信息
	无。
	(b) 相关分数
	MW-03-04 废物管理
	相关分数提倡持续改进废物管理，实现更好的废物和回收绩效。

5	用材及 废物管理	MW-03	减废
	核心要求	MW-03-04	废物管理
	适用范围	所有建筑物	
	宗旨	推广回收利用，倡导持续改进废物管理。	
	可得分数	7 分	
	得分要求	a) 废物和回收记录 收集过去 12 个月的废物及回收记录，可得 1 分。 b) 废物流审计 进行废物流审计并制定行动计划以改善废物管理，可得 1 分。 c) 回收绩效 根据过去 12 个月的年度废物回收百分比，可得 1 至 5 分。 年度回收率：15%（1 分）、20%（2 分）、30%（3 分）、40%（4 分）、60%（5 分）	
	评估	a) 废物和回收记录 1. 编制废物流量表，汇总过去 12 个月内产生、处置和回收的废物量（按重量或体积计），并提供某一代表月份的废物和回收记录。 2. 提供废物收集机构/回收商信息，包括： 2.1 公司名称和地址； 2.2 回收材料清单； 2.3 废物收集频率；和 2.4 证明过去 12 个月已实施物料收集安排的证据（例如，服务协议、收集记录样本等）。 3. 获颁绿建环评既有建筑全球版证书后，每 12 个月提供年度废物和回收数据的月度明细表。 b) 废物流审计 1. 对当前废物流进行废物审计。该报告应包含： 1.1. 确定预计会定期（因日常使用）产生的废物类型和数量； 1.2. 确定有望回收或回用的物料量（纸张、塑料、金属、老旧设备等），以及回收或回用的可能性； 1.3. 场地调查；以及 1.4. 提出建议和行动计划，以改进废物转运。 2. 废物流审计应在过去 12 个月内完成。	

c) 回收绩效

- 1. 除 MW-03-04a 项所述的要求外，申请人还应提供一份摘要，列示过去 12 个月内已回收废物的百分比（按重量或体积计）。应提供废物和回收记录，以证实所述百分比。
- 2. 获颁绿建环评既有建筑全球版证书后，每 12 个月提供年度废物和回收数据的月度明细表。

提交文件

a) 废物和回收记录

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MW-03-04a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MW-03-04a
MW-03-04a_01	废物流量表
MW-03-04a_02	过去 12 个月内某一代表月份的废物和回收记录
MW-03-04a_03	收集机构/回收商信息
MW-03-04a_04^	年度废物和回收数据的月度明细表
^ 获颁证书后，应每年提交一次证据。请参阅第 1.2 节“框架”下的持续数据报告。	

b) 废物流审计

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MW-03-04b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MW-03-04b
MW-03-04b_01	废物审计报告

c) 回收绩效

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
MW-03-04c_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - MW-03-04c

MW-03-04c_01	显示回收百分比的废物流量表
MW-03-04c_02	废物和回收记录，以证实所述的回收百分比
MW-03-04c_03	收集机构/回收商信息
MW-03-04c_04^	年度废物和回收数据的月度明细表
^ 获颁证书后，应每年提交一次证据。请参阅第 1.2 节“框架”下的持续数据报告。	

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

6. 能源使用

绿建环评既有建筑全球版 1.0 版的目标是鼓励对建筑物和装备系统设计的效能进行彻底评估，并加大措施力度，提升既有建筑的能源效益，以减少能耗和相关环境影响，及降低夏季高峰电力需求。

建筑物和工程系统的评估应尽可能以成效为本，但经证明有助于提升能源效益和节能的功能亦能得分。当管理、运行和维护实践力求持续改善能源效益时，即可得分。

6 能源使用	EU-01	建筑物能源监测
核心要求	EU-01-04	计量和监控
适用范围	所有建筑物	
宗旨	确保楼宇运营商测量和监测楼宇工程系统的性能，促进系统的审计工作和制定系统改进计划。	
可得分数	4 分	
得分要求	a) 电气负载仪表 配备计量设施/楼宇管理系统 (BMS) 来监控业主以下 2、4 或 6 个电气负载的能源消耗，可得 1 至 3 分： i. 制冷机； ii. 制冷机组； iii. 冷却塔机组； iv. 空调空气相关系统； v. 机械通风系统； vi. 升降机和自动扶梯（如有）； vii. 照明系统；及 viii. 供水和排污系统。 b) 楼宇管理系统记录 配备楼宇管理系统来记录运行数据（例如压力、温度、流量、开/关状态）以监控系统运行和功能，可得 1 分，至少包括以下内容： i. 中央空调机组 - 水相关系统； ii. 中央空调机组 - 空气相关系统； iii. 冷却负荷；以及 iv. 照明控制。	
评估	a) 电气负载仪表 1. 提供单独的计量设施，收集项目中业主控制区域内以下任何 2、4 或 6 个装置的能耗数据： <u>对于以下类型的装置，为每个装置提供单独的计量表：</u> 1.1 各制冷机的能耗； 1.2 各制冷机组/供暖机组的能耗； 1.3 各冷却塔机组的能耗；以及 1.4 空调空气相关系统中各设备（即空气处理机组和新风处理机组）的能耗。 <u>对于以下类型的装置，允许为每类装置提供一个计量表：</u> 1.5 机械通风系统的能耗； 1.6 升降机和自动扶梯系统的能耗； 1.7 照明系统的能耗；以及 1.8 供水和排污系统的能耗。	

- 2. 电能计量设备应符合 BS EN 的精度 1 级或同等标准。
- 3. 监测应每小时或较短时间记录一次，且能够同时记录用电量和需求量（即 kWh 和 kW）。
- 4. 整套能源监测系统至少能够存储 36 个月的计量数据。

b) 楼宇管理系统记录

- 1. 中央冷水机组的监测系统应能够在所有运行模式和运行条件范围内确定冷水机组和单个冷水机的整体效能。至少应监测温度、流量和压力测量数据。
- 2. 运行性能监测传感器应符合 ASHRAE 标准 114 中的最低精度要求或同等要求。
- 3. 监测应每 30 分钟或较短时间记录一次，且至少能够记录 36 个月的运行性能数据。

提交文件

a) 电气负载仪表

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-01-04a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-01-04a
EU-01-04a_01	突出显示计量设备位置的电气原理图
EU-01-04a_02	电气负载计量明细汇总表
EU-01-04a_03	计量设施/楼宇管理系统的设备目录/技术数据表
EU-01-04a_04	计量系统的记录照片

b) 楼宇管理系统记录

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-01-04b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-01-04b
EU-01-04b_01	楼宇管理系统的原理图和计量点计划表
EU-01-04b_02	监测设施/楼宇管理系统的设备目录/技术数据表

EU-01-04b_03	楼宇管理系统的记录照片，其中显示运行性能数据记录
--------------	--------------------------

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

6 能源使用 EU-02 节能成效

核心要求 EU-02-01 可再生及可替代能源系统

适用范围 所有建筑物

宗旨 鼓励在建筑物中广泛应用可再生能源。

可得分数 13 分

得分要求 **a) 现场可再生能源应用**
当建筑的公共区域年度能耗中至少有 0.2% 至 2% 来自可再生能源，可得 1 至 10 分。

得分	可再生能源在公共区域年度能耗百分比
1	0.2%
2	0.4%
3	0.6%
4	0.8%
5	1.0%
6	1.2%
7	1.4%
8	1.6%
9	1.8%
10	2.0%

b) 转供绿色能源
如果建筑购买了可再生能源证书(REC)和/或利用公认的场外绿色能源，且占建筑的公共区域能耗中至少 10%、20% 或 30%，可得 1 至 3 分。

- 评估 **a) 现场可再生能源应用**
1. 提供能源账单和/或计量记录，显示现场可再生能源的年产量和建筑物的年度能耗量。
 2. 计算建筑物公共区域年度能耗中来自现场可再生能源的百分比。该计算应参考提交评估资料之日前 12 个月内的能源产生量/消耗量。
 3. 可再生能源系统的任何能耗和损耗应从其产出中扣除。
 4. 为证明可再生能源的产量，如系统运行时间不足 1 年，则提供计算书，如系统运行时间超过 1 年，则提供测量结果。
4.1 计算现场可再生能源系统的年产量时，应考虑外部环境条件的昼夜和季节变化。
 5. 本项分数接受的可再生能源系统的示例包括：

- 5.1 光伏系统；
- 5.2 太阳能热水系统；
- 5.3 风电系统；
- 5.4 生物气体供暖/发电；以及
- 5.5 生物燃料。

6. 获颁绿建环评既有建筑全球版证书后，提供现场可再生能源年产量和建筑物公共区域的年度能耗量。

b) 转供绿色能源

- 1. 计算建筑物公共区域年度能耗量中采购自可再生能源证书的能源和/或公认场外绿色能源所占百分比。
- 2. 该计算应参考提交评估资料之日前 12 个月内的能源消耗量。
- 3. 可再生能源证书和绿色能源应获得 Green-e 能源认证或同等认证。
- 4. 获颁绿建环评既有建筑全球版证书后，提供可再生能源证书和/或绿色能源的年度采购量及建筑物公共区域的年度能耗量。

提交文件

a) 现场可再生能源应用

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-02-01a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-02-01a
EU-02-01a_01	建筑物公共区域年度能耗中来自现场可再生能源的百分比的计算书。
EU-02-01a_02	能源账单和/或计量记录，显示现场可再生能源的年产量和建筑物的年度能耗量
EU-02-01a_03	可再生能源系统的制造商说明书/目录
EU-02-01a_04	可再生能源系统的原理图
EU-02-01a_05	突出显示可再生能源系统位置的平面图
EU-02-01a_06	可再生能源系统的记录照片
EU-02-01a_07	现场可再生能源系统年产量的计算书以及任何相关假设（如适用）
EU-02-01a_08^	现场可再生能源的年产量以及建筑物公共区域的年度能耗量
^ 获颁证书后，应每年提交一次证据。请参阅第 1.2 节“框架”下的持续数据报告。	

b) 转供绿色能源

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-02-01b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-02-01b
EU-02-01b_01	建筑物公共区域年度能耗中采购自可再生能源证书的能源/绿色能源所占百分比的计算书
EU-02-01b_02	管理局签发的可再生能源证书和/或场外绿色能源记录
EU-02-01b_03	显示建筑物年度能耗量的能源账单和/或计量记录
EU-02-01b_04^	可再生能源证书/绿色能源的年度采购量以及建筑物公共区域的年度能耗量
^ 获颁证书后，应每年提交一次证据。请参阅第 1.2 节“框架”下的持续数据报告。	

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

6 能源使用 EU-04 能源管理与分析

核心要求 EU-04-02 能源管理计划

适用范围 所有建筑物

宗旨 鼓励高层管理人员参与，以提高能效和节能。

可得分数 2 分

得分要求 制定能源管理计划及能源绩效改进行动计划，可得 2 分。

- 评估
1. 申请人应提供至少包含以下内容的能源管理计划：
 - 1.1 能源管理政策；
 - 1.2 宗旨和目标；
 - 1.3 改进能源绩效的行动计划；以及
 - 1.4 向高层管理人员汇报进展情况。
 2. 上文第 1.3 项规定的行动计划应至少涵盖以下内容：
 - 2.1 未来 3 年的升级/改造工程规划；
 - 2.2 预算；
 - 2.3 节省和回报推算；以及
 - 2.4 目标实施日期。
 3. 能源管理计划应在过去 12 个月内制定或更新，并得到大厦业主/楼宇管理公司高层管理人员的批准。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-04-02_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-04-02
EU-04-02_01	经批准的能源管理计划
EU-04-02_02	证明计划批准人权限的组织架构图

备注

(a) 附加信息
无。

(b) 相关分数
无。

6	能源使用	EU-04	能源管理和分析
	核心要求	EU-04-03	能源管理
	适用范围	所有建筑物	
	宗旨	鼓励建筑物运营商监测和审查楼宇装备的能源绩效。	
	可得分数	3 分	
	得分要求	a) 数据收集记录 提供主要电气负载至少 12 个月的能源消耗记录，可得 1 分。 b) 能源效益评核 按照本地或国际标准/法规进行能源审计/审查，可得 1 分。 c) 碳审计 根据管理局发出的指引所订明的要求进行碳审计，可得 1 分，内容至少涵盖以下各项： i. 范围 1 和 2 内的排放； ii. 用水排放（范围 3）；以及 iii. 范围 3 内的任何 1 项额外排放。	
	评估	a) 数据收集记录 1. 提供以下主要电气负载（如适用）的能源消耗记录，以证明实施了适当的记录保存做法： 1.1 机械通风与空调系统； 1.2 照明系统； 1.3 升降机和自动扶梯系统；及 1.4 供水和排污系统。 2. 获颁绿建环评既有建筑全球版证书后，每 12 个月提供年度能耗量（按燃料类型）的月度明细表。 b) 能源效益评核 1. 提供能源审计报告，证明已按照本地标准/法规或 ISO 50002 [1] 或 ASHRAE 标准 211 [2] 或其他同等国际标准，完成对项目建筑物的能源审计。 2. 能源审计报告应满足以下要求： 2.1 在提交评估资料之日前的 3 年内完成； 2.2 获本地合资格专业人员认可。	

c) 碳审计

- 1. 提供符合本地标准/法规或温室气体核算体系 [3] 或其他同等国际标准的碳排放或温室气体排放审计报告。
- 2. 碳审计报告应满足以下要求：
 - 2.1 在提交之日前的 3 年内进行；
 - 2.2 涵盖资产层面；
 - 2.3 获本地合资格专业人员（如认可碳审计员）认可；
 - 2.4 包括范围 1 和 2 内的所有排放；以及
 - 2.5 包括用水排放和范围 3 内的一 (1) 项额外温室气体排放。

提交文件

a) 数据收集记录

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-04-03a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-04-03a
EU-04-03a_01	主要电气负载的能源消耗记录（如楼宇管理系统、日志数据、计量日志数据、人工记录数据）
EU-04-03a_02	按主要电气负载汇总能耗数据的电子表格，并附月度柱状图
EU-04-03a_03^	年度能耗的月度明细表
^ 获颁证书后，应每年提交一次证据。请参阅第 1.2 节“框架”下的持续数据报告。	

b) 能源效益评核

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-04-03b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-04-03b
EU-04-03b_01	获认可的能源审计报告
EU-04-03b_02	当地合资格专业人员的简历，以证明其具备足够的能源审计专业知识

c) 碳审计

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-04-03c_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-04-03c
EU-04-03c_01	获认可的碳审计报告
EU-04-03c_02	当地合资格专业人员的简历，以证明其具备足够的碳审计专业知识

备注

(a) 附加信息

- [1] 国际标准化组织。ISO 5002:2014《环境审计 要求及使用指南》。[在线]。网址：
<https://www.iso.org/standard/60088.html>
[访问日期：2024 年 5 月]。
- [2] ANSI/ASHRAE 标准 211-2018。《商业建筑能源审计标准》。
- [3] 世界可持续发展工商理事会和世界资源研究所，温室气体核算体系。

(b) 相关分数

无。

6 能源使用 EU-05 提高能源效率

核心要求 EU-05-01 能源基准评估和节能成效

适用范围 a) 部分 - Energy Star Portfolio Manager 系统涵盖的所有位置和类型的建筑物
b) 部分 - 所有建筑物
c) 部分 - 按大量用电价目、高需求用电价目或最高负荷供电价目计收电费的所有建筑物

宗旨 减少建筑物能耗和由此排放的二氧化碳 (CO₂)，鼓励采用节能措施，以降低高峰电力需求。

可得分数 24 分

得分要求 a) 基准评估
根据 Energy Star Portfolio Manager 获得的基准评估结果，可得 1 至 5 分：

分数	项目能源使用强度 (EUI) 与 Energy Star Portfolio Manager 获得的天气标准化 EUI 相比的改善百分比
1	EUI ≤ 10%
2	10% < EUI ≤ 30%
3	30% < EUI ≤ 50%
4	50% < EUI ≤ 70%
5	EUI > 70%

b) 节能成效
通过比较过去 5 年中任意连续 3 年的平均能源消耗账单和/或计量数据，根据年度能源使用减少的百分比，可得 2 至 16 分：

分数	年度能源使用减少的百分比
2	10%
4	15%
6	20%
8	25%
10	30%
12	35%
14	40%
16	45%

c) 减少高峰电力需求
通过比较过去 5 年中任意连续 3 年的平均高峰用电需求，当减少 10%、15% 或 20%，可获得 1 至 3 分。

评估

a) 基准评估

- 1. 使用 Energy Star Portfolio Manager 系统对项目建筑物进行基准评估。
- 2. 基准评估应采用提交评估资料前 12 个月内的数据。
- 3. 提供计算书，证明项目能源使用强度 (EUI) 与 Energy Star Portfolio Manager 获得的天气标准化 EUI 的改善幅度。
- 4. 获颁绿建环评既有建筑全球版证书后，每 12 个月提供年度能耗量（按燃料类型）的月度明细表。

b) 节能成效

- 1. 提供过去 12 个月（评估期）的能耗以及过去五年（基准期）中任何连续三年的平均能耗汇总表和证明文件，如所用能源（如电、煤气、天然气等）的账单和计量记录。
- 2. 提供计算书，说明评估期内业主控制区域的年度用能与基准期相比的减少百分比。
- 3. 获颁绿建环评既有建筑全球版证书后，每 12 个月提供年度能耗量（按燃料类型）的月度明细表。

c) 减少高峰电力需求

- 1. 提供过去 12 个月（评估期）的高峰电力需求以及过去五年（基准期）中任何连续三年的平均高峰电力需求汇总表，及电费账单和计量记录等证明文件。
- 2. 提供计算书，说明评估期内业主控制区域的高峰电力需求与基准期相比的减少百分比。

提交文件

a) 基准评估

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-05-01a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-05-01a
EU-05-01a_01	显示 Energy Star Portfolio Manager 系统输入参数的屏幕截图
EU-05-01a_02	输入参数的证明文件
EU-05-01a_03	项目 EUI 与 Energy Star Portfolio Manager 获得的天气标准化 EUI 的改善幅度的计算书
EU-05-01a_04^	年度能耗的月度明细表

^ 获颁证书后，应每年提交一次证据。请参阅第 1.2 节“框架”下的持续数据报告。

b) 节能成效

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-05-01b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-05-01b
EU-05-01b_01	基准期和评估期的能耗记录
EU-05-01b_02	计算评估期与基准期相比年度用能减少百分比的计算书。
EU-05-01b_03^	年度能耗的月度明细表
^ 获颁证书后，应每年提交一次证据。请参阅第 1.2 节“框架”下的持续数据报告。	

c) 减少高峰电力需求

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-05-01c_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-05-01c
EU-05-01c_01	基准期和评估期的能耗记录
EU-05-01c_02	计算评估期与基准期相比高峰电力需求减少百分比的计算书。

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

6 能源使用	EU-05	提高能源效率
选修要求	EU-05-02	节能实践与措施
适用范围	所有建筑物	
宗旨	鼓励实施能源管理和节能措施，提高建筑物的能源效能。	
可得分数	4 分	
得分要求	a) 节能实践 实施能源审计中确定的至少 1 项能源改进措施，可得 1 分。 b) 节能措施 证明已实施规定的节能措施，最高可得 3 分。	
评估	a) 节能实践 1. 提供指出有望降低能耗的实践的能源审计报告。需要进行现场调查并提出建议。 2. 能源审计应符合本地标准/法规或同等的国际标准。 3. 本分数下的能源审计报告无需经本地合格专业人员批准。 4. 提供能源审计报告中建议的节能措施的实施记录，例如记录照片、合同、协议、图纸、设备明细表、制造商说明书/目录，以及测试和校验记录。 b) 节能措施 1. 展示列出的各项节能措施，可得 1 分。提供已采取节能措施的汇总表。 <u>空调系统</u> 1.1 建筑物所用制冷机为水冷式制冷机； 1.2 建筑物的新鲜空气流量通过二氧化碳传感器进行控制； 1.3 新风处理机组/空气处理机组和风机盘管机组的送风量通过节能风机（如变速驱动风机、电子整流风扇等）提供； <u>照明系统</u> 1.4 所有非通常被占用区域（例如电梯等候厅、走廊、洗手间、垃圾房、机房等）的照明配备运动/占用传感器控制装置； 1.5 所有可采光区域的照明配备调光控制装置； <u>升降机系统</u> 1.6 升降机采用再生电能制动； 1.7 升降机和自动扶梯采用变压变频驱动器；	

1.8 客用升降机采用选层控制系统；

其他系统

1.9 在所有阳光直射区的窗户上贴隔热膜（遮光严重或不能直接看到天空的窗户除外）；以及

1.10 用热泵为生活热水预热。

2. 提供证明照片和文件，如合同、协议、图纸、设备明细表、制造商说明书/目录，证明已采取措施。

提交文件

a) 节能实践

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-05-02a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-05-02a
EU-05-02a_01	能源审计报告
EU-05-02a_02	证明已按能源审计报告中的建议执行的记录

b) 节能措施

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
EU-05-02b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - EU-05-02b
EU-05-02b_01	节能措施汇总表
EU-05-02b_02	证明已采取措施的证明照片和文件

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

7. 用水

众所周知，全世界许多地方缺水。蓄水已然成为全球的一大议题。为应对全球水资源短缺的难题，国际合作不可或缺。分享最佳实践、技术和资源，有助于面临水资源短缺的国家寻找创新解决方案，并努力实现可持续用水管理。

7 用水

WU-01

节约用水

核心要求

WU-01-01

节水装置

适用范围

用水器材由申请人控制的所有建筑物

宗旨

采用性能有保证且可靠的节水装置，减少淡水消耗。

可得分数

4 分

得分要求

安装高效水龙头和淋浴喷头（如有），且流量不超过规定的性能标准，可得 1 至 4 分。

- 或者
- 如果适用，则安装经本地用水效益标签认证的水龙头和淋浴喷头（如有），可得 1 至 4 分。

评估

1. 用水器材符合以下流量要求，最高可得 4 分。

分数	1 分	2 分
水龙头（升/分钟）	2.8 （非混合式）	2.4 （非混合式）
	4.9 （混合式）	4.2 （混合式）
淋浴喷头（升/分钟）	8.4	7.2

或者

用水装置经本地用水效益标签认证，最高可得 4 分。

分数	1 分	2 分
水龙头	用水效益标签的次高等级	用水效益标签的最高等级
淋浴喷头	用水效益标签的次高等级	用水效益标签的最高等级

2. 提供一份明细表，列示每种类型用水器具的型号、安装位置、数量及流量，并提供一份计算书，证明申请人控制区域安装的水龙头和淋浴喷头中至少有 80%（按数量计）符合规定的性能。
3. 提供用水效益标签等级的证据。
4. 评估实际性能时，如果无法提供显示用水器具流量的文件，可以使用现场测量数据。申请人应提供现场照片和/或视频记录等证据，证实测得的流量。

提交文件

证明文件 <i>请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。</i>	
WU-01-01_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-01-01
WU-01-01_01	申请人控制地点安装的水龙头和淋浴喷头（如有）明细表
WU-01-01_02	显示高效水龙头和淋浴喷头（如有）所占百分比的计算书
WU-01-01_03	用水器具的记录照片
证明流量未超过规定的性能标准：	
WU-01-01_04	水龙头和淋浴喷头（如有）的制造商说明书或目录，其中标明流量
WU-01-01_05	证明流量的现场测量结果和证据（如适用）
证明用水装置已通过用水效益标签认证：	
WU-01-01_06	用水效益标签等级的证据

备注

- (a) 附加信息**

无。
- (b) 相关分数**

WU-04-02 用水管理

相关分数鼓励在减低淡水消耗方面不断改进。

7 用水	WU-01	节约用水
核心要求	WU-01-02	节水灌溉
适用范围	软质景观区域达 200 平方米或以上的所有建筑物	
宗旨	减少依靠饮用水灌溉。	
可得分数	1 分	
得分要求	证明使用节水灌溉技术和/或收集雨水和/或回用中水来减少灌溉用水消耗，可得 1 分。 或者 展示有限使用淡水进行灌溉，可得 1 分。	
评估	- 证明项目使用节水灌溉技术和/或收集雨水和/或回用中水，与传统灌溉方法相比，减少灌溉用水。 - 提供灌溉系统的原理图和平面图，显示灌溉用水水源，并说明项目中采用的节水灌溉设施类型，例如滴灌或根灌、雨水或湿度传感器、智能控制装置等。 - 如果使用雨水收集系统和/或中水回用系统，申请人应提供图纸，展示集水箱的总体布局、原理图及信息。 或者 - 如果所有永久性绿化均由自养植物组成，且在其建立期（最多两年）后不需要灌溉，则申请人应提供报告，附上软质景观的图纸、种植计划及其他证明文件，说明根据当地降雨情况及植物需水量无需灌溉的原因。有关理据应获得专业园境师、景观设计师或生态学家的认可。	

提交文件

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
WU-01-02_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-01-02
WU-01-02_01	软质景观图纸和绿化区域的面积明细
WU-01-02_02	种植计划
如果采用节水灌溉技术、雨水收集系统或中水回用系统：	
WU-01-02_03	灌溉系统的原理图和平面图，包括水源图
WU-01-02_04	雨水收集系统和/或中水回用系统的图纸和原理图（如适用）
WU-01-02_05	软质景观区和节水灌溉系统和/或水回用系统的记录照片
如果采用自养植物：	
WU-01-02_06	解释植物在建立期后无需灌溉的经认可报告
WU-01-02_07	园境师、景观设计师或生态学家的简历，以证明其具备足够的景观设计专业知识
WU-01-02_08	软质景观区的记录照片

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

7 用水 WU-01 节约用水

核心要求

WU-01-04 漏水检测

适用范围 设有饮用水箱和/或泵房的所有建筑物

宗旨 一旦发现漏水，应立即查明，以便安排维修工作。

可得分数 1 分

得分要求 在所有市政饮用水箱和/或泵房安装漏水检测系统，可得 1 分。

- 评估
1. 证明为食水供水系统、冲厕水系统（如使用淡水冲厕）、清洁水系统、灌溉水系统及空调系统（例如补给水箱和/或淡水冷却塔泵）供水的市政饮用水箱和/或泵房安装有漏水检测系统。
 2. 为非饮用水系统或消防系统供水的水箱和/或泵房不在评估之列。
 3. 有多个水箱和/或泵的水箱室和/或泵房至少要安装一个漏水检测系统。
 4. 漏水检测系统应能够在漏水时自动提醒运营商或保安员，并识别发生漏水的位置。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
WU-01-04_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-01-04
WU-01-04_01	突出显示所有饮用水箱和/或泵房中安装的漏水检测系统的图纸（例如平面图、控制原理图、楼宇管理系统图纸）
WU-01-04_02	漏水检测系统的目录或制造商信息

备注 (a) 附加信息
无。

(b) 相关分数
无。

7 用水	WU-01	节约用水
选修要求	WU-01-05	双水箱系统
适用范围	所有建筑物（包括在评估边界外设有中央/共用水箱的建筑物）	
宗旨	减少水箱维护或清洁过程中浪费的水，并为建筑物用户提供不间断的饮用水和冲厕水。	
可得分数	2 分奖励分	
得分要求	为饮用水供应系统或冲厕水供应系统具备双水箱，可得 1 分奖励分。 或 为饮用水供应系统和冲厕水供应系统均具备双水箱，可得 2 分奖励分。	
评估	1. 应为饮用水和/或冲厕水供水系统安装双水箱，其中包括： 1.1 所有主储水箱（无论容量大小）；以及 1.2 直接向用水点供应饮用水/冲厕水的其他水箱（例如，输送水箱和中间水箱），容量为 5,000 升或以上。 2. 双室水箱和两个独立的相同水箱可视为双水箱。双水箱设备的每个隔室/水箱应配备： 2.1 两套进水口、出水口及相关的溢流和排水管道； 2.2 在每个水箱隔室的进水口处安装一个截止阀，以确保在清洗时水不会进入隔室；和 2.3 每个集水坑泵下游设置自动泵控制开关，用于保护下行上给式供水系统，尤其是在水箱隔室的截止阀关闭时。 3. 对于上述第 2.3 项，如果采用压力开关和手动方法等其他替代方案，则应提供以下证明信息： 3.1 项目难以/无法提供自动泵控制开关的原因； 3.2 拟用替代方案的详情；以及 3.3 设计图纸、大厦业主/楼宇管理公司的承诺函、项目运营手册等证据， 证明拟用替代方案能够与自动泵控制开关发挥同等作用，在清洁期间水箱隔室的截止阀关闭时，保护下行上给式供水系统（即下行上给式水泵）。	

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
WU-01-05_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-01-05
WU-01-05_01	管道示意图和平面图，需标注饮用水系统和/或冲厕水系统具备双水箱系统，以及评估标准第 2.1 至 2.3 项中所述的相关装置。
WU-01-05_02	评估标准第 3.1 至 3.3 项规定的采用替代方案的证明信息（如适用）

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

7 用水 WU-01 节约用水

核心要求 WU-01-06 冷却塔用水

适用范围 配备冷却塔并使用淡水作为补给水的所有建筑物。

宗旨 减少冷却塔补给淡水的消耗。

可得分数 1 分

得分要求 安装可达到 6 次或以上浓度循环且水质达标的水处理系统，减少淡水消耗，可得 1 分。

- 评估
1. 安装水处理系统并对水进行取样。冷却塔中溶解固体的浓度与补给水的浓度之比率应为 6 或以上。
 2. 证明相应补给水泵能够提供足够的流量和压力，以维持指定的浓度循环。
 3. 评估边界内所有使用饮用水的冷却塔均应符合本要求。
 4. 提交参照本地标准/可靠指引或机电署《淡水冷却塔实务守则》[1]（如无本地标准/可靠指引）制定的冷却塔用水处理方案，证明已设计和采用 6 次或以上的浓度循环。
 5. 提供冷却水取样结果和相关水样检测报告，证明冷却水水质令人满意。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
WU-01-06_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-01-06
WU-01-06_01	机械通风与空调系统原理图，体现淡水冷却塔，连名称
WU-01-06_02	标明浓度循环的水处理方案
WU-01-06_03	冷却塔、水处理设备和补给水泵的设备目录/技术数据表
WU-01-06_04	水取样结果

备注

- (a) 附加信息
- [1] 机电工程署。《淡水冷却塔实务守则》。[在线]。网址：
http://www.emsd.gov.hk/en/energy_efficiency/fwct_scheme/publications/index.html
[访问日期：2024 年 5 月]。

(b) 相关分数

无。

7 用水 WU-02 废水

核心要求 WU-02-01 排入污水渠的废水

适用范围 冲厕系统由申请人控制的所有建筑物。

宗旨 减少建筑物的污水排放量，从而减轻市政污水输送和处理设施的负担。

可得分数 4 分

得分要求 安装高效坐便器和小便器（如有），且流量不超过规定的性能标准，可得 1 至 4 分。

或者

- 如果适用，则安装经本地用水效益标签认证的坐便器和小便器（如有），可得 1 至 4 分。

评估 1. 冲厕系统符合以下流量要求，最高可得 4 分。

分数	1 分	2 分
冲水坐便器（升/次）	6 / 3.5 （双档式）	4.5 / 3 （双档式）
	3.5 （单档式）	3 （单档式）
小便器（升/次）	2	1.5

或者

冲厕系统经本地用水效益标签认证，最高可得 4 分。

分数	1 分	2 分
冲水坐便器	用水效益标签的次高等级	用水效益标签的最高等级
小便器	用水效益标签的次高等级	用水效益标签的最高等级

- 提供一份明细表，列示每种类型冲厕系统的型号、安装位置、数量及流量，并提供一份计算书，证明申请人控制区域安装的冲水坐便器和小便器中至少有 80%（按数量计）符合规定的性能。
- 提供用水效益标签等级的证据。
- 评估实际性能时，如果无法提供显示冲厕系统流量的文件，可以使用现场测量数据和/或计算书。申请人应提供现场照片和/或视频记录等证据，以证实流量。

提交文件

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
WU-02-01_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-02-01
WU-02-01_01	申请人控制地点安装的冲水坐便器和小便器（如有）明细表
WU-02-01_02	显示高效坐便器和小便器（如有）所占百分比的计算书
WU-02-01_03	冲厕系统的记录照片
证明流量未超过规定的性能标准：	
WU-02-01_04	坐便器和小便器（如有）的制造商说明书或目录，其中已标明流量
WU-02-01_05	展示流量的现场测量/计算结果和证据（如适用）
证明冲厕系统已通过用水效益标签认证：	
WU-02-01_06	用水效益标签等级的证据

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

7 用水 WU-03 中水重用及雨水回收

选修要求 WU-03-01 中水重用及雨水回收

适用范围 所有建筑物

宗旨 鼓励收集雨水和回用中水，以减少饮用水的消耗。

可得分数 2 分奖励分

得分要求 收集雨水和/或回收中水，使饮用水消耗量减少至少 2.5% 或 5%，可得 1 至 2 分奖励分。

- 评估
1. 提供雨水收集和/或中水回收系统的详细资料，包括总体布局图和原理图。还应提供预计饮用水节水量的计算书。
 2. 如果能够证明节约的饮用水量至少为饮用水消耗总量的 2.5% 或 5%，则可获得奖励分。
 3. 可以用每年收集雨水量和/或回用中水量的水表读数除以建筑物每年的饮用水水表读数（立方米），得出节省的水量。

提交文件	证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
	WU-03-01_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-03-01
	WU-03-01_01	雨水收集和/或中水回用系统的图纸和原理图
	WU-03-01_02	饮用水节水量计算书
	WU-03-01_03	证明节水百分比的计量记录
	WU-03-01_04	水回用系统的记录照片

- 备注
- (a) 附加信息
无。
- (b) 相关分数
无。

7 用水 WU-04 用水管理

核心要求 WU-04-01 用水计量

适用范围 所有建筑物

宗旨 通过跟踪不同用水系统的用水记录，提供减少用水的机会。

可得分数 1 分

得分要求 证明至少为以下 2 个供水子系统提供固定式水表，可得 1 分：

- i. 灌溉；
- ii. 室内卫生设备和配件；
- iii. 冷却塔；
- iv. 水景/水池；及
- v. 其他工艺用水。

评估 1. 安装充足的水表，以便追踪各供水子系统的用水情况。

2. 水表可以人工读取、配备数据记录功能或接入楼宇管理系统，如果申请人至少为上述两个供水系统提供水表，则可得分。

提交文件	证明文件	
	请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
	WU-04-01_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-04-01
	WU-04-01_01	显示为至少两个供水子系统安装水表的管道示意图或平面图
	WU-04-01_02	各供水子系统在过去 12 个月中某一代表月份的数据日志记录
	WU-04-01_03	水表的记录照片

备注 (a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

7 用水 WU-04 用水管理

核心要求 WU-04-02 节水管理

适用范围 所有建筑物

宗旨 鼓励采用经证明有效且可靠的节水策略和营运管理措施，在减少淡水消耗方面持续改进。

可得分数 8 分

得分要求 a) 节水计划
制定由高层管理人员批准的节水计划，可得 1 分。

b) 用水记录
保存过去 12 个月的用水记录，可得 1 分。

c) 水审计
进行水审计和维护用水清单，可得 1 分。

d) 节水绩效
通过比较水费和/或计量数据，根据减少用水的百分比可得 1 至 5 分（基准年可以是过去 5 年中的任何一年）。

得分	1	2	3	4	5
每年减少用水百分比	3%	6%	9%	14%	20%

评估 a) 节水计划

1. 提供经大厦业主/楼宇管理公司高层管理人员批准的节水计划。
2. 该节水计划至少要包含以下内容：
 - 2.1 宗旨；
 - 2.2 短期（3 年）和长期（5 年）节水目标；
 - 2.3 减少淡水消耗的策略，包括已实施和未来计划实施的策略；
 - 2.4 监测淡水消耗；
 - 2.5 水审计的频率；及
 - 2.6 反馈渠道。

b) 用水记录

1. 提供申请人控制的建筑物内所有用水点的用水记录（如水费单和/或计量数据）。
2. 本分数可接受提供建筑物的整体用水量记录，但建议追踪不同用水系统（例如，室内卫生设备和配件、冷却塔、灌溉等）的用水量，以便发现减

少用水量的机会。

3. 获颁绿建环评既有建筑全球版证书后，每 12 个月提供年度用水数据的月度明细表。

c) 水审计

1. 进行水审计并撰写水审计报告。水审计应在过去 3 年内完成。
2. 水审计报告应涵盖用水情况及所有用水区域的营运和维护，但租户用水可排除在外。该报告应包含：
 - 2.1 场地和场地活动的用水明细，并与水表显示的用水总量进行核对；
 - 2.2 检查场地设备、装置和工艺，用于准备主要设备、装置和工艺的用水清单调查；
 - 2.3 调查用水趋势和模式；
 - 2.4 就适当指标（例如每平方米用水量）编制用水关键绩效指标（使用基线数据）；及
 - 2.5 证明实施节水计划。
3. 证明已维护建筑物用水清单。

d) 节水绩效

1. 根据水费单和/或计量数据计算用水减少量。应将过去 12 个月的用水量与基准年进行比较。基准年可以是过去五年中的任意一年。
2. 可以采用某种营运计量单位（如建筑物用户数量）作为比率指标来进行比较。
3. 获颁绿建环评既有建筑全球版证书后，每 12 个月提供年度用水数据的月度明细表。

提交文件

a) 节水计划

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
WU-04-02a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-04-02a
WU-04-02a_01	经批准的节水计划
WU-04-02a_02	证明计划批准人权限的组织架构图

b) 用水记录

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
WU-04-02b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-04-02b
WU-04-02b_01	建筑物的用水记录
WU-04-02b_02^	年度用水数据的月度明细表
^ 获颁证书后，应每年提交一次证据。请参阅第 1.2 节“框架”下的持续数据报告。	

c) 水审计

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
WU-04-02c_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-04-02c
WU-04-02c_01	水审计报告
WU-04-02c_02	建筑物的用水清单

d) 节水绩效

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
WU-04-02d_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-04-02d
WU-04-02d_01	基准年与过去 12 个月的用水数据记录（例如，水费、计量日志数据、人工记录数据）
WU-04-02d_02	显示减少百分比的计算书
WU-04-02d_03^	年度用水数据的月度明细表
^ 获颁证书后，应每年提交一次证据。请参阅第 1.2 节“框架”下的持续数据报告。	

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

WU-01-01 年用水量

相关分数鼓励应用节水设备。

7 用水 WU-04 用水管理

核心要求 WU-04-03 水质检测

适用范围 所有建筑物

宗旨 鼓励大厦业主/楼宇管理公司采用水安全计划，以保障建筑物内的饮用水水质。

可得分数 4 分

得分要求

a) 水安全计划
制定水安全计划，可得 1 分。

提供水安全检查记录以证明饮用水供应系统的例行检查，可额外得 1 分。

b) 水质检测
证明所有饮用水箱和建筑物的高、中、低区供水点的饮用水质量符合当地标准规定的限值，可得 1 分。

证明饮用水质量符合指定的限值，可额外得 1 分。

评估

a) 水安全计划

1. 提供一份水安全计划，其中详述以下内容：

1.1 建筑物的整体描述，包括负责监督水安全计划的指定人员；

1.2 显示建筑物主要管道组件的供水流程图；

1.3 建筑物管道系统的风险评估；以及

1.4 水安全例行检查清单，其中概述基于风险评估的检查职责。

2. 定期（例如，每两年一次）审查水安全计划，以验证其有效性。

3. 根据水安全计划中描述的检查清单例行检视/检查水安全，证明有效运行监测，可额外得 1 分。应提供指定人员进行检视的记录，以供审查。

b) 水质检测

1. 进行水质检测，以核实水质。应在评估边界内每栋建筑物的所有淡水储水箱和供水箱以及每个高、中、低区的至少一个供水点采集淡水样本。

2. 用于金属、物理、化学和细菌学检测的淡水样本的采集、保存、处理和检测应符合 ISO 5667 标准规定的要求及本地标准。

3. 水质符合下表所述要求，可额外得 1 分。

检测参数		合格标准
金属参数	铅 (µg/L)	≤ 10
	镉 (µg/L)	≤ 3
	铬 (µg/L)	≤ 50

	镍 (µg/L)	≤ 70
	铜 (µg/L)	≤ 2,000
	锑 (µg/L)	≤ 20
化学和物理学参数	浊度 (NTU)	≤ 3.0
	色度 (HU)	≤ 5
	25° C 时的酸碱值	6.5 - 9.5
	25° C 时的电导率 (µS /cm)	≤ 500
	游离残余氯 (mg/L)	≤ 1.5
细菌学参数	大肠杆菌 (cfu/100mL)	0
	异养菌计数 (cfu/mL)	≤ 20

4. 水质检测应由当地认可的环境检测实验室进行。
5. 如果水样检测结果未达到合格标准，则应按照以下安排重新检测水样：
- 5.1 如果特定取样地点任何金属参数结果未达到合格标准，须重新检测同一地点水样的所有参数（即金属、细菌、物理和化学）；以及
- 5.2 如果水样在除金属参数以外的其他方面不合格，须重新检测同一地点水样除金属参数以外的所有其他参数。

提交文件

a) 水安全计划

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
WU-04-03a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-04-03a
WU-04-03a_01	水安全计划
WU-04-03a_02	按水安全计划指定的频率进行例行水安全检视/检查的记录（适用于额外分数）

b) 水质检测

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
WU-04-03b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - WU-04-03b
WU-04-03b_01	清楚标明淡水取样点的管道示意图和平面图

WU-04-03b_02	由认可实验室认可的水质检测报告
--------------	-----------------

备注

- (a) 附加信息**
水务署。建筑物水安全计划 [在线]。网址：
<https://www.wsd.gov.hk/en/water-safety/water-safetyin-buildings/index.html>。
[访问日期：2024 年 5 月]。
- (b) 相关分数**
无。

8. 健康与安舒

本节探讨可持续室内空间更广泛的前景以及使用者的健康与安舒。更广泛的可持续问题包括卫生问题及建筑物内提供的配套设施维护，此类问题会影响工作及生活环境的质量。

室内环境质量包括室内空气质量和保障健康的通风设施。健康与安舒考虑的因素还包括热舒适、照明、隔音与噪音、健康影响、舒适度和生产率。

8 健康与安舒 HWB-00 基本要求

核心要求 **HWB-00-01 最低通风性能**

适用范围 自然通风空间除外的所有建筑物

宗旨 评估现场室外空气质量，证明为项目所有通常被占用空间提供了最低的室外空气通风量，以保障建筑物用户的健康与舒适。

可得分数 2 分

得分要求 **a) 现场室外空气质量**
证明选定进气口位置的室外空气污染物水平符合规定标准，可得 1 分。

b) 最低通风量
证明该项目符合 ANSI/ASHRAE 标准 62.1-2016 的最低通风量，可得 1 分。

或者

- 如果由于现有通风系统的物理因素而不符合 ANSI/ASHRAE 标准 62.1-2016 的最低通风率，则证明该系统以最大室外空气输送率运行，并提供不低于每人 5 L/s 的室外综合风率，可得 1 分。

评估 **a) 现场室外空气质量**

1. 进行室外空气质量测量，检测以下室外空气污染物：

1.1 一氧化碳 (CO)；

1.2 二氧化氮 (NO₂)；

1.3 臭氧 (O₃)；以及

1.4 可吸入悬浮颗粒 (PM₁₀)。

接受由认可检测机构出具的空气质量检验报告。检测应在提交评估资料前的 12 个月内进行。

2. 至少应在选定进气口位置采集一份样本。如采集地点不可进入，在具代表性的位置采集样本也可接纳。采集样本检测当天，不应进行施工/改造活动。同一采样地点的所有参数应于同一天采集。

3. 编制说明，并根据本地标准或以下可接受限值（无本地标准时）评估检测结果。

参数	8 小时平均可接受限值
一氧化碳 (CO)	<7,000 µg/m ³ 或 <6.1 ppmv
二氧化氮 (NO ₂)	<150 µg /m ³ 或 <80 ppbv 加 [1 小时] <200 µg /m ³ 或 <106 ppbv
臭氧 (O ₃)	<120 µg /m ³ 或 <61 ppbv
可吸入悬浮颗粒 (PM ₁₀)	<100 µg /m ³

4. 由于场地条件有限，连续检测 8 小时可能不可行。在此种情况下，也接受代位检测（即分四次进行的平均半小时的间歇性检测策略）。

b) 最低通风量

1. 编制建筑物内通常被占用空间的明细表。通常被占用空间是人们通常会在其中停留超过 1 小时的有界区域。不是每天使用但使用时会被占用超过 1 小时的空间也被视为通常被占用空间。有关通常被占用空间的示例，请参阅附录 10.2 空间类型。
2. 提供报告，证明所有通常被占用空间符合 ANSI/ASHRAE 标准 62.1-2016 规定的最低通风率要求。

或者

3. 如果由于现有通风系统的物理因素而不符合 ANSI/ASHRAE 标准 62.1-2016 的最低通风率，则应提交报告，详述相关系统的最大通风率，证明系统是以最大室外空气输送率运行，并提供不低于每人 5 L/s 的室外综合风率。

3.1 应提供设备的检测和调试记录、设备目录或技术数据表，证明最大通风率。

提交文件

a) 现场室外空气质量

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-00-01a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-00-01a
HWB-00-01a_01	获认可的室外空气污染物检测报告

b) 最低通风量

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-00-01b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-00-01b
HWB-00-01b_01	建筑物内所有通常被占用空间的明细表
HWB-00-01b_02	证明最低通风率符合 ASHRAE 标准 62.1-2016 规定的报告
HWB-00-01b_03	证明系统是以最大室外空气输送率运行，并提供不低于每人 5 L/s 的室外综合风率的报告（如适用）
HWB-00-01b_04	证实最大通风率的检测与调试记录、设备目录或技术数据表（如适用）

HWB-00-01b_05	机械通风与空调风机明细表和空气侧原理图
HWB-00-01b_06	机械通风与空调系统平面图

备注

(a) 附加信息

ANSI/ASHRAE 标准 62.1-2016。可接受的室内空气质量通风。美国采暖、制冷与空调工程师学会。

(b) 相关分数

HWB-03-05 室内空气质量

进行现场室外分析，为通风系统的运行提供有用信息，确保优质空气供应。

8	健康与安舒	HWB-02	包容性设计
	核心要求	HWB-02-01	包容性设计
	适用范围	所有建筑物	
	宗旨	鼓励在建筑物内融入用户友好性设计，方便不同背景和能力的人使用。	
	可得分数	5 分	
	得分要求	a) 无障碍设计 参照本地标准提供至少 3 项提升无障碍通道设施，可得 1 分。 b) 企业社会责任设施/服务 提供下列企业社会责任设施/服务，最高可得 4 分： i. 允许视障人士携带导盲犬； ii. 自动体外除颤器； iii. 婴儿护理室/哺乳室； iv. 自行车停放处； v. 私人哺乳空间； vi. 免费婴儿推车借用服务； vii. 免费饮用水设施； viii. 免费轮椅借用服务； ix. 公共区域提供免费 Wi-Fi； x. 男女洗手间均设有供儿童或家庭使用的坐便器； xi. 独立家庭洗手间； xii. 儿童游乐设备附近设有遮阳休息区，为看护人员提供座位；以及 xiii. 申请人建议的其他设施。	
	评估	a) 无障碍设计 1. 提供报告，详述本地标准/可靠指引或《畅通无阻的通道 2008》“建议设计要求” [1]（如无本地标准/可靠指引）中规定的至少 3 项适用改善设施。不同地点同一类型的设施只能计算一次。 b) 企业社会责任设施/服务 1. 证明提供列出的每项企业社会责任设施/服务，可得 1 分。不同地点同一类型的设施只能计算一次。 2. 应提供记录照片，证明声称提供的各类设施/服务，以供核实。	

提交文件

a) 无障碍设计

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-02-01a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-02-01a
HWB-02-01a_01	说明无障碍设施及其位置的汇总表
HWB-02-01a_02	标明无障碍设施的平面图
HWB-02-01a_03	无障碍设施的记录照片

b) 企业社会责任设施/服务

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-02-01b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-02-01b
HWB-02-01b_01	标明企业社会责任设施/服务的平面图
HWB-02-01b_02	企业社会责任设施/服务的记录照片

备注

(a) 附加信息

[1] 屋宇署。《设计手册：畅通无阻的通道 2008》。
[在线]。网址：
https://www.bd.gov.hk/doc/en/resources/codes-and-references/code-and-design-manuals/BFA2008_e.pdf
[访问日期：2024 年 5 月]。

(b) 相关分数

无。

8	健康与安舒	HWB-03	室内环境质量
	选修要求	HWB-03-01	增强通风
	适用范围	所有建筑物	
	宗旨	保持有效通风，防止暴露在密集的室内污染源中，维护用户的健康与安舒。	
	可得分数	2 分	
	得分要求	a) 新鲜空气供应 证明建筑物内 90% 的非通常占用空间均具备足够的通风，可得 1 分。 b) 排气 为产生重大室内污染源的空间提供有效的通风系统，可得 1 分。	
	评估	a) 新鲜空气供应 1. 编制建筑物内非通常被占用空间的面积明细汇总表。非通常被占用空间是指建筑物内人们通常停留不到 1 小时的有界区域。有关非通常被占用空间的示例，请参阅附录 10.2 空间类型。 2. 提供报告，证明至少 90% 的非通常被占用空间（按面积计）符合认可机构规定的最低通风率，如 ASHRAE 标准 62.1-2016 [1] 或同等标准。 3. 应提供关于各类型空间代表性样本的计算书，以证明符合要求。 b) 排气 1. 编制产生重大室内污染源的所有空间汇总表。 2. 为可能存在集中污染源的地方设计通风系统进行局部排气，提供通风系统采用的设计标准和设计细节。 3. 提供排气量计算书，证明符合设计标准。ANSI/ASHARE 标准 62.1 - 2016 及 2016 年英国特许屋宇装备工程师学会指引 B 是此项分数认可的参考。如为其他参考，需提供理据。	

提交文件

a) 新鲜空气供应

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-01a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-01a
HWB-03-01a_01	非通常被占用空间的面积明细汇总表
HWB-03-01a_02	非通常被占用空间采用的设计标准
HWB-03-01a_03	证明符合要求的方法和计算结果报告

b) 排气

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-01b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-01b
HWB-03-01b_01	设有局部排气的所有空间汇总表，标注排气量
HWB-03-01b_02	详述设计标准和提供局部排气的通风系统设计的汇总表
HWB-03-01b_03	显示具有重大室内污染源的区域和相关通风系统布局的图纸
HWB-03-01b_04	表明已达到排气量的计算书
HWB-03-01b_05	显示排气点位置的记录照片或图纸

备注

(a) 附加信息

[1] ANSI/ASHRAE 标准 62.1-2016。可接受的室内空气质量通风。美国采暖、制冷与空调工程师学会。

[2] 2016 年英国特许屋宇装备工程师学会 (CIBSE) 指引 B。暖通空调和制冷。

(b) 相关分数

HWB-03-05 室内空气质量
维持适宜的通风率可稀释空气，进而改善室内空气质量。

8 健康与安舒 HWB-03 室内环境质量

选修要求 HWB-03-02 废物气味控制

适用范围	设有垃圾储存或材料回收房间的所有建筑物
宗旨	减少因废物处置设施产生的臭味进入被占用区域或公共区域而造成的滋扰。
可得分数	1 分
得分要求	为所有垃圾储存或材料回收房间提供除臭系统，可得 1 分。
评估	1. 提供标明垃圾房或垃圾收集间及除臭系统位置的机械通风与空调图纸。采用中央通风系统的，可安装一个空气净化器或碳过滤器，将空气处理后再排入大气。 2. 提供除臭系统的制造商说明书或目录。也接受“化学空气净化器”、“生物氧发生器”、“光氧化发生器”等空气净化装置或其他适当装置。 3. 提供除臭系统的现场照片。

提交文件	证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
	HWB-03-02_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-02
	HWB-03-02_01	展示垃圾房或垃圾收集间及除臭系统位置的机械通风与空调图纸
	HWB-03-02_02	除臭系统的制造商说明书或目录
	HWB-03-02_03	除臭系统的记录照片

备注	(a) 附加信息 无。
	(b) 相关分数 HWB-03-01 增强通风 项目证明产生重大室内污染源的空间具备通风性能，可获得相关分数。

8 健康与安舒

HWB-03 室内环境质量

核心要求

HWB-03-03 隔音与噪音

适用范围	设有言语理解力重要的空间且未有特殊隔音性质房间的所有建筑物
宗旨	确保通常被占用空间具有舒适的声音环境。
可得分数	3 分
得分要求	a) 背景噪音 证明来自外部来源和屋宇装备的背景噪声水平符合规定标准，可得 1 分。 b) 室内声学 证明适用空间的中频混响时间符合不同类型场所的规定标准，可得 1 分。 c) 噪音隔离 证明房间、空间和场所之间的空传噪声隔离符合规定标准，可得 1 分。
评估	1. 根据申请人的偏好，应通过电脑模拟（仅适用于 c 部分）、详细计算或测量证明合规。如果申请人选择通过测量证明合规，则该测量应在过去 12 个月内进行。 2. 电脑模拟报告、测量报告和/或声学计算书应获得当地认可的声学专业人士（如香港声学学会正式成员）的认可。应提供相关人士的简历，证明其具备充分的声学专业知识。 3. 根据建筑物的性质，允许申请人在提供充分理由和证据的情况下，采用恰当的替代标准。 a) 背景噪音 1. 证明源自项目建筑物外部及外部屋宇装备的背景噪声水平在以下标准范围内。 2. 室内噪声水平（项目应始终使用 NR 或 NC 值）： • 办公室类场所：NR/NC 40； • 教室和类似场所：NR/NC 35； • 住宅场所、酒店和公寓：NR/NC 35； • 购物中心公共区域：NR/NC 45；以及 • 室内游戏厅和室内游泳池：NR/NC 50。 3. 室内噪声计算或现场测量应包括每种被占用空间的至少一份样本，考虑受到空间外部噪声来源影响的最不利情况，并在适当的空间使用模式期间进行。测量设备应与 IEC 61672-1 [1] 1 级要求或同等标准中的精度要求相符。 4. 评估应考虑屋宇装备正常运行模式下的噪声。住宅单位的评估应仅考虑交通噪声和冷水机 / 用水设备（不考虑窗式和 VRV 室外机组）。

b) 室内声学

1. 证明适用空间的中频混响时间符合不同场所类型的下列标准。
2. 平均中频（500Hz、1kHz 及 2kHz）混响时间如下：
 - 办公室类场所：0.4 至 0.6s；
 - 教室和类似场所：0.4 至 0.6s；
 - 住宅场所、酒店和公寓：0.4 至 0.6s；
 - 室内游戏厅、室内游泳池：1.5 至 2s；以及
 - 购物中心公共区域：1.0 至 1.5s。
3. 评估应包括每种被占用空间的至少一份样本。
4. 应使用赛宾公式 [2] 或考虑到房间细节及空间材料有关适当假设的类似替代方法，对混响时间进行评估。校验期间的测量应使用 ISO 3382 [3] 或同等标准中规定的方法。测量设备应与 IEC 61672-1 [1] 1 级要求或同等标准中的精度要求相符。

c) 噪音隔离

1. 证明空间之间的空传噪声隔离符合规定标准。
2. 加权隔声性能或标高差距性能应符合下表所述要求。该标准适用于业主安装的隔断墙。

场所类型	加权隔声性能	标高差距
办公室/会议室/零售店之间	R_w 44	$D_{nT,w}$ 38
酒店客房/酒店式公寓/ 宴会厅/活动室之间	R_w 52	$D_{nT,w}$ 46
教室之间	R_w 37	$D_{nT,w}$ 31
卧室与客厅之间 (同一单元内)	R_w 46	$D_{nT,w}$ 40
卧室与卧室/客厅与客厅之间 (不同单元之间)	R_w 52	$D_{nT,w}$ 46
卧室与卧室之间 (同一单元内)	R_w 44	$D_{nT,w}$ 38

3. 申请人应提交建筑物内场地和空间明细表、采用的噪声隔离标准、影响隔声效果的相关隔板或楼板详情、现场测试或进行详细计算或模拟的房间 / 场所、基本假设及证明与标准相符的计算/模拟测试结果。
4. 测量设备应与 IEC 61672-1 [1] 1 级要求或同等标准中的精度要求相符。

提交文件

a) 背景噪音

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-03a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-03a
HWB-03-03a_01	获认可的背景噪音计算报告 或 获认可的背景噪音测量报告
HWB-03-03a_02	符合评估要求的专业人员简历

b) 室内声学

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-03b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-03b
HWB-03-03b_01	获认可的代表性位置混响时间计算报告，其中包含吸声系数的证明文件 或 获认可的代表性位置混响时间测量报告
HWB-03-03b_02	符合评估要求的专业人员简历

c) 噪音隔离

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-03c_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-03c
HWB-03-03c_01	显示隔断墙位置的平面图/示意图
HWB-03-03c_02	隔断墙施工详情（仅适用于计算和模拟方法）
HWB-03-03c_03	获认可的空传噪声隔离电脑模拟/计算报告 或 获认可的空传噪声隔离测量报告

HWB-03-03c_04	符合评估要求的专业人员简历
---------------	---------------

备注

(a) 附加信息

- [1] 国际电工委员会。IEC 61672-1:2013 电声 - 声级计。
- [2] I.Sharland。Woods 噪声控制实用指引。英格兰科尔切斯特。
- [3] 国际标准化组织 - ISO 3382:2009 - 声学 - 室内声学参数测量。

(b) 相关分数

无。

8 健康与安舒 HWB-03 室内环境质量

选修要求

HWB-03-04 室内震动

适用范围 设有通常被占用空间的所有建筑物

宗旨 避免屋宇装备和场地边界内其他外部来源的过度震动。

可得分数 1 分奖励分

得分要求 证明震动水平未超过规定标准，可得 1 分奖励分。

- 评估
1. 屋宇装备产生的震动应符合 ISO 2631-2 [1]、BS 6472-1:2008 [2]、BS 6472-2:2008 [3] 和新南威尔士环境保护部《评估震动：技术指引》[4] 或同等标准中的规定。
 2. 应在有代表性的通常被占用空间进行计算/测量。样本点选取应遵循 ISO 2631-2:2003、BS 6472-1:2008、BS 6472-2:2008、新南威尔士环境保护部《评估震动：技术指引》或同等标准中的指南。应急发电机产生的震动不在评估之列。
 3. 应通过计算或现场测量确定均方根加速度震动水平。均方根加速度应根据上述标准或同等标准进行评估。
 4. 应证明报告中确定的震动源的正确性。除屋宇装备外，可能对建筑物空间产生影响的外部震动源可能包括附近的地铁、地下隧道等。
 5. 如果申请人选择通过测量证明合规，则该测量应在过去 12 个月内进行。
 6. 测量报告和/或声学计算书应获得当地声学专业人士（如香港声学学会正式成员）的认可。应提供相关人士的简历，证明其具备充分的声学专业知识。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-04_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-04
HWB-03-04_01	获认可的震动水平计算报告 或 获认可的震动测量报告
HWB-03-04_02	显示敏感地区和震动源位置的平面图
HWB-03-04_03	认可计算/测量报告的专业人士的简历

备注

(a) 附加信息

[1] 国际标准组织。ISO 2631-2:2003。《人类全身接触震动的评估 - 第 2 部分：建筑物内的持续及诱导震动（1 至 80Hz）》。

[2] 英国标准。BS 6472-1:2008。《建筑物内人类接触震动评估指引第 1 部分：除爆炸外的震动源》。

[3] 英国标准。BS 6472-2:2008。《建筑物内人类接触震动评估指引第 2 部分：爆炸诱导震动》。

[4] 新南威尔士环境保护部。2006 版《评估震动：技术指引》或相似标准。[在线]。

网址：

<https://www.environment.nsw.gov.au/resources/noise/vibrationguide0643.pdf>。

[访问日期：2024 年 5 月]。

(b) 相关分数

无。

8 健康与安舒 HWB-03 室内环境质量

核心要求 HWB-03-05 室内空气质量

适用范围

a) 部分 - 所有建筑物
b) 部分 - 设有封闭式和/或半封闭式停车场且其面积占建筑楼面面积 10% 以上的所有建筑物

宗旨

证明空气污染物不会导致建筑物内空气污染升至不可接受的水平。

可得分数

6 分

得分要求

a) 占用空间的室内空气质量

证明业主控制空间内的一氧化碳 (CO)、二氧化氮 (NO₂)、臭氧 (O₃)、二氧化碳 (CO₂)、可吸入悬浮颗粒物 (PM₁₀)、总挥发性有机化合物 (TVOC)、甲醛 (HCHO) 和氡 (Rn) 符合当地标准，最高可得 4 分。

如果业主控制空间内的上述空气污染物符合指定的限值，可额外得 1 分。

b) 停车场空气质量

证明一氧化碳 (CO) 和二氧化氮 (NO₂) 浓度符合建议限值，可得 1 分。

评估

1. 通过测量证明符合得分要求。测量报告应由经认可的空气质量检定机构编制和批准。

2. 测量报告至少要包含以下内容：

2.1 显示测量点位置的平面图；

2.2 测量方法说明；

2.3 测量日期、时间和时长；

2.4 测量结果；

2.5 测量设备的检定证书；以及

2.6 现场测量照片。

- a) 占用空间的室内空气质量**
1. 证明符合所列参数中的每两 (2) 项，可得 1 分。
2. 业主控制的每种空间至少要有有一个采样点。
3. 列出的所有空气污染物全部达到以下合格标准时，可额外得 1 分。

参数	8 小时平均可接受限值
二氧化碳 (NO ₂)	<1,800 mg/m ³ 或 <1,000 ppmv
一氧化碳 (CO)	<7,000 µg/m ³ 或 <6.1 ppmv

二氧化氮 (NO ₂)	<150 µg/m ³ 或 <80 ppbv 加 [1 小时] <200 µg/m ³ 或 <106 ppbv
臭氧 (O ₃)	<120 µg/m ³ 或 <61 ppbv
可吸入悬浮颗粒 (PM ₁₀)	<100 µg/m ³
总挥发性有机化合物 (TVOC)	<600 µg/m ³ 或 <261 ppbv
甲醛 (HCHO)	<100 µg/m ³ 或 <81 ppbv 加 [30 分钟] <100 µg/m ³ 或 <81 ppbv
氡 (Rn)	<167 Bq/m ³
空气细菌含量	<1,000 cfu/m ³

4. 测量方案（例如，所用设备、测量方法、采样点数量和位置等）应遵循本地标准/可靠指引或《办公室及公众场所室内空气质量检定计划指南》[1]（无本地标准/可靠指引时）中提供的指引。
5. 在连续检测 8 小时不可行的情况下，也接受代位检测（即分四次进行的平均半小时的间歇性检测策略）。

b) 停车场空气质量

1. 测量方案（例如，所用设备、测量时长、采样点的数量）应参考本地标准/可靠指引或 ProPECC PN 2/96 [2]（无本地标准/可靠指引时）中提供的指引。
2. 没有任何机械通风设备的半封闭式停车场也应纳入评估范围。
3. 编制说明并根据本地标准或以下合格标准（无本地标准时）评估检测结果。

参数	5 分钟平均可接受限值
一氧化碳 (CO)	<115,000 µg/m ³ 或 <100 ppm
二氧化氮 (NO ₂)	<1,800 µg/m ³ 或 <1 ppm

提交文件

a) 占用空间的室内空气质量

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-05a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-05a
HWB-03-05a_01	获认可的室内空气质量测量报告

b) 停车场空气质量

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-05b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-05b
HWB-03-05b_01	获认可的停车场空气质量检测报告
HWB-03-05b_02	平面图等文件，及证明停车场面积不少于建筑楼面面积 10% 的计算书（证实适用性）

备注

(a) 附加信息

[1] 室内空气质素检定计划。室内空气质素资讯中心。[在线]。网址：
<https://www.iaq.gov.hk/en/iaq-certification-scheme/>
[访问日期：2024 年 5 月]。

[2] 环境保护署，专业人士环保事务咨询委员会专业守则 PN2/96 停车场空气污染控制。[在线]。网址：
https://www.epd.gov.hk/epd/sites/default/files/epd/english/resources_publications/files/pn96_2.pdf
[访问日期：2024 年 5 月]。

(b) 相关分数

HWB-00-01 最低通风性能

证明项目通常被占用空间能获得最低标准的室外空气供应，可获得相关分数。

8 健康与安舒

HWB-03

室内环境质量

核心要求

HWB-03-06

热舒适

适用范围

配备空调设施的所有建筑物

宗旨

确保在正常占用条件下，可获得规定的热舒适环境。

可得分数

1 分

得分要求

展示通常被占用空间保持合适的温度（即 $<25.5^{\circ}\text{C}$ ）和相对湿度（即 $<70\%$ ），可得 1 分。

评估

1. 提供以下信息，证明测量和/或监测通常被占用空间在营运时段的温度与相对湿度：

- 1.1. 实时传感器数据（例如，楼宇管理系统、数据记录器等）；及/或
- 1.2. 现场测量结果。

2. 如果证明通过实时传感器监测温度和相对湿度，则提供至少一份过去 12 个月内某一代表日的传感器记录。

- 2.1 温度和相对湿度传感器的记录频率应为 30 分钟或更短。
- 2.2 应提供 10 个传感器的传感器数据，以证明符合得分要求。
- 2.3 选定传感器应安装在代表性楼层，包括建筑物入口楼层和典型楼层。

3. 如果证明通过测量来监测温度和相对湿度，则应由当地经认可的空气质量检定机构编制和批准测量报告。

- 3.1 测量方案（例如、测量方法、采样点数量和位置等）应遵循本地标准/可靠指引或《办公室及公众场所室内空气质素检定计划指南》[1]（无本地标准/可靠指引时）中提供的指引。
- 3.2 在连续检测 8 小时不可行的情况下，也接受代位检测（即分四次进行的平均半小时的间歇性检测策略）。
- 3.3 测量应在过去 12 个月内进行。

4. 编制说明，并根据以下合格标准评估结果。

参数	8 小时平均可接受限值
温度	$<25.5^{\circ}\text{C}$
相对湿度	$<70\%$

5. 测量报告至少要包含以下内容：

- 5.1 显示测量点位置的平面图；
- 5.2 测量方法说明；
- 5.3 测量日期、时间和时长；
- 5.4 测量结果；

- 5.5 测量设备的检定证书；以及
- 5.6 现场测量照片。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-06_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-06
HWB-03-06_01	过去 12 个月内某一代表日的实时传感器数据 或 获认可的测量报告
HWB-03-06_02	显示温度和相对湿度传感器位置的示意图（如适用）
HWB-03-06_03	温度和相对湿度传感器的设备目录/技术数据表（如适用）

备注

- (a) 附加信息
- [1] 空气质素管理小组，办公室及公众场所室内空气质素检定计划指南（2019）。[在线]。
网 址： https://www.iaq.gov.hk/wp-content/uploads/2021/04/new-iaq-guide_eng.pdf
[访问日期：2024 年 5 月]。
- (b) 相关分数
- 无。

8 健康与安舒 HWB-03 室内环境质量

核心要求

HWB-03-07 人工照明

适用范围 住宅单元、酒店和公寓楼除外的所有建筑物

宗旨 推行让用户室内活动舒适的室内照明设计。

可得分数 4 分

得分要求 **a) 通常被占用空间的人工照明**
对于下列每项照明质量，在通常被占用空间中实现规定的照明性能，可得 1 至 2 分：

- i. 维持照明度和最低照度均匀度；以及
- ii. 统一眩光等级限制。

b) 非通常被占用空间的人工照明
对于下列每项照明质量，在非通常被占用空间中实现规定的照明性能，可得 1 至 2 分：

- i. 维持照明度和最低照度均匀度；以及
- ii. 统一眩光等级限制。

评估

- 1. 证明符合评估标准，包括维持照明度、最低照度均匀度及统一眩光等级限制，可使用适合被评估参数的标准化测量方案或通过电脑模拟进行测量。规定的照明标准应基于 2012 版 SLL 照明守则第 2.2 章节 [1] 或同等权威指引。
- 2. 电脑模拟可采用以下标准表面反射率。若采用不同值，则需要显示相应信息的证明文件（如现场记录照片/技术特性摘要/目录/实验室报告等）用以证明。

表面	表面反射率
天花板	0.6 分
墙壁	0.3 分
工作面	0.2 分
地板	0.1 分

3. 提交人工照明性能报告，报告应包括以下内容：

- 3.1 所装照明系统的详细技术资料；
- 3.2 每种房间类型的设计标准；及
- 3.3 测量或电脑模拟结果。

a) 通常被占用空间的人工照明

1. 此项分数仅评估由申请人提供永久安装照明器具的室内通常被占用空间。通常被占用空间是人们通常会在其中停留超过 1 小时的有界区域。不是每

天使用但使用时会被占用超过 1 小时的空间也被视为通常被占用空间。有关通常被占用空间的示例，请参阅附录 10.2 空间类型。

b) 非通常被占用空间的人工照明

1. 此项分数仅评估由申请人提供永久安装照明器具的室内非通常被占用空间。非通常被占用空间是指人们通常在其中停留不到 1 小时的有界区域。有关非通常被占用空间的示例，请参阅附录 10.2 空间类型。

提交文件

a) 通常被占用空间的人工照明

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-07a_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-07a
HWB-03-07a_01	照明平面图
HWB-03-07a_02	指明通常被占用区域各区照度、照度均匀度及统一眩光等级（通过测量或电脑模拟）的汇总表
HWB-03-07a_03	显示反射率值的记录照片或其他证明文件（适用于电脑模拟方法）（如适用）
HWB-03-07a_04	灯具一览表
HWB-03-07a_05	人工照明性能报告

b) 非通常被占用空间的人工照明

证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-07b_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-07b
HWB-03-07b_01	照明平面图
HWB-03-07b_02	指明非通常被占用区域各区照度、照度均匀度及统一眩光等级（通过测量或电脑模拟）的汇总表
HWB-03-07b_03	显示反射率值的记录照片或其他证明文件（适用于电脑模拟方法）（如适用）
HWB-03-07b_04	灯具一览表
HWB-03-07b_05	人工照明性能报告

备注

(a) 附加信息

[1] 英国特许屋宇装备工程师学会 (CIBSE)。2012 版 SLL 照明守则。

(b) 相关分数

无。

8 健康与安舒 HWB-03 室内环境质量

核心要求

HWB-03-09 生物污染

适用范围	所有建筑物
宗旨	减少暖通空调和供水系统运行造成生物污染的风险。
可得分数	1 分
得分要求	制定军团菌管理计划，可得 1 分。
评估	1. 为下列适用系统提供军团菌管理计划： 1.1 供水系统； 1.2 暖通空调系统；以及 1.3 其他水文要素。 2. 计划应详述以下内容： 2.1 建筑物中军团菌管理的角色和职责； 2.2 水系统清单和流程图； 2.3 水资产的风险评估； 2.4 相关变量的监测行动、可接受限值、行动水平以及变量超出限值时的纠正措施清单； 2.5 维持相关确定变量的关键控制点清单； 2.6 用于评估管理计划的适宜性和适当执行情况的核查与验证程序； 2.7 如果项目对冷却塔和水疗室的营运有控制权，则应纳入一份军团菌采样计划；以及 2.8 记录监测活动结果、采样检测结果（如适用）以及纠正措施的方案。 3. 军团菌管理计划应得到大厦业主/楼宇管理公司最高管理层的批准。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-09_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-09
HWB-03-09_01	经批准的军团菌管理计划

备注

(a) 附加信息
无。

(b) 相关分数

无。

8 健康与安舒

HWB-03

室内环境质量

选修要求

HWB-03-11

用户对室内舒适度的满意度调查

适用范围

所有建筑物

宗旨

获取用户对室内环境质量的满意度，以持续改善室内舒适度。

可得分数

1 分奖励分

得分要求

定期进行建筑物用户满意度调查，收集有关室内环境质量的反馈，可得 1 分奖励分。

评估

1. 申请人每两年至少要开展一次建筑物用户满意度调查，以收集用户反馈。调查至少要涵盖以下室内环境质量问题：
 - 1.1 热舒适；
 - 1.2 室内空气质量；
 - 1.3 通风；
 - 1.4 声音舒适；
 - 1.5 照明质量；以及
 - 1.6 卫生。
2. 调查应包括占建筑物总用户至少 30% 的具有代表性的建筑物用户样本。调查可采用匿名形式。呈交调查结果即可得分。
3. 如果调查结果显示超过 20% 的用户不满意，申请人应制定纠正措施计划，解决舒适性問題。

提交文件

证明文件	
请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
HWB-03-11_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-11
HWB-03-11_01	建筑物用户满意度调查结果报告及调查问题和用户反馈样本
HWB-03-11_02	解决不舒适问题的纠正措施计划（如适用）

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

HWB-00-01 最低通风性能

证明项目通常被占用空间能获得最低标准的室外空气供应，可获得相关分数。

HWB-03-03 隔音与噪音

进行评估，确保通常被占用空间拥有舒适的声音环境。

HWB-03-05 室内空气质量

进行现场空气质量测量，确保提供良好的室内空气质量。

HWB-03-06 热舒适

进行现场测量，确保为建筑物用户维持规定的热舒适条件。

HWB-03-07 人工照明

此项分数推行给使用者室内活动带来舒适体验的室内照明设计。

8 健康与安舒 HWB-03 室内环境质量

选修要求 **HWB-03-12** **环境烟草控制**

适用范围	所有建筑物
宗旨	保护建筑物用户的健康，减少环境烟草进入被占用区域或公共区域的风险。
可得分数	1 分
得分要求	除指定吸烟区外，在建筑物内外实施禁烟政策，可得 1 分。
评估	1. 提供涵盖以下内容的禁烟政策： 1.1 禁止在建筑物内吸烟；以及 1.2 禁止在指定吸烟区以外的建筑物外部区域吸烟。 2. 证明已在建筑物外部区域实施以下措施： 2.1 商业区域应禁止吸烟；以及 2.2 对于非商业区域，除距离所有入口、室外进气口和可开启窗户至少 7.5 米的指定吸烟区外，场地边界内禁止吸烟。 3. 禁烟政策应适用于所有建筑物用户。应在所有建筑物入口张贴标识，指明禁烟政策、禁烟区的范围以及指定吸烟区（如有）的位置。

提交文件	证明文件 请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
	HWB-03-12_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - HWB-03-12
	HWB-03-12_01	禁烟政策
	HWB-03-12_02	显示外部区域指定吸烟区的平面图（如适用）
	HWB-03-12_03	标识的记录照片

备注	(a) 附加信息 无。
	(b) 相关分数 无。

9. 创新

绿建环评鼓励使用业内尚未普遍应用的创新和/或新技术，实现建筑物的可持续发展目标。

除本手册涵盖的内容之外，本部分允许申请人提交给环境带来额外增益的任何创新技术或效益改善，以获得分数。

申请人应全权负责提交定性和/或定量证据供建筑环保评估协会评估小组委员会审批。

一般来说，提交的材料应全面详述与现有标准相比，产生的效益、避免的环境影响或取得的出色表现。

9 创新 IA-01 创新

选修要求 IA-01-01 创新技术

适用范围 所有建筑物

宗旨 鼓励使用尚未普遍应用的创新和/或新技术/新做法/新设计，实现既有建筑的可持续发展目标。

可得分数 5 分

得分要求 除本手册已涵盖的技术外，实施每种具有环境效益的创新技术，最多可得 5 分。

评估

1. 提供证据证明应用 (1) 本手册中未有描述的；或 (2) 未普遍实践的；或 (3) 带来多方面成果的新做法、新科技和/或新技术，以及对既有建筑可持续发展目标的相关益处：

1.1 确定建议的创新应用项目实现的可持续发展目标；

1.2 详细说明评估该应用项目效益和有效性的方法和标准（提出可量化的绩效指标（如适用））；

1.3 为建议应用项目申领的奖励分数说明理由；

1.4 提供实施应用项目的证据；和

1.5 评估应用项目的成果并提出改进建议。

提交文件	证明文件	
	请提供以下文件的电子版本，文档名前缀如下表最左边一栏所示。	
	IA-01-01_00	绿建环评既有建筑全球版提交模板 - IA-01-01
	IA-01-01_01	关于创新技术的目标、评估方法和标准的报告，以及建议的奖励分数
	IA-01-01_02	关于实施和评估创新技术成果/改进建议的证据
	IA-01-01_03	必要的相关技术文件（如图纸、规格、产品目录、测试报告等）

备注

(a) 附加信息

无。

(b) 相关分数

无。

10. 附录

10.1

词汇表

亲生物设计

根据当地实际情况，为人类进行的仿生物有机体设计，尊重身心系统，将其作为健康与安舒的指标。

证书有效期

证书有效期指绿建环评证书和等级获香港绿色建筑议会正式认可并保持有效的期限。

讨论会

讨论会是一个设计研讨会，旨在快速得出设计解决方案，同时整合项目团队和核心设计专业的能力和利益，举行时间应不迟于设计开发阶段，最好在方案设计期间举行。

建筑废物

指因施工作业而产生并被废弃的任何物质、物件或事物，无论其在被废弃之前是否已被加工使用。该类废物是从场地清理、挖掘、施工、翻新、翻修、拆除和道路工程过程中产生的剩余材料的混合物。

拆卸废物

在拆卸阶段拆除现有室内建筑产生的所有废物（包括可回收废物）均算作拆卸废物。

森林管理委员会认证

确认是以可持续方式采伐的木材所制作的产品的认证系统。

全球变暖潜能值

全球变暖潜能值提供衡量一种化学品相对于一单位二氧化碳（主要温室气体）的潜在损害气候效应的方法。

氟氯烃

氟氯烃排放到大气中会引起臭氧消耗。

室内一般照明

室内一般照明，在一个范围内提供大致同等亮度的照明。一般照明不包括该区域内的装饰性照明或为特殊用途及功能提供不同照明度的照明。

多专业设计讨论会

一个多方参与的密集式研讨会，将来自不同专业和背景的人聚集在一起，探索、创作并协作制作设计提案。

通常被占用空间

通常被占用空间是人们通常会在其中停留超过 1 小时的有界区域。不是每天使用但使用时会被占用超过一小时的空间也被视为通常被占用空间。有关通常被占用空间的示例，请参阅附录 10.2。

非通常被占用空间

非通常被占用空间是指建筑物内人们通常停留不到 1 小时的有界区域。有关非通常被占用空间的示例，请参阅附录 10.2。

主区

场地沿邻接街道水平的 15 米垂直区域。该区域的绿化旨在通过建筑物的公共部分提供视觉联系或作为连接街道的通道，让公众、访客或使用者在城市空间中更加畅行无阻。应将用于种植的土壤或类似基底的顶部标高作为基准标高纳入主区。

区域材料

在项目半径 800 公里（公路运输）、1,600 公里（铁路运输）或 4,000 公里范围（海运）内提取和制造的材料。

临时工程

临时工程是指启用工程，临时防护工程，工程不同阶段之间或其他用户之间设置的临时防护，对墙壁、门、饰面、橱柜、隔断、设备、电梯、自动扶梯等设置的临时防护，对楼板、地板和地毯设置的临时防护，临时围板以及所有临时门、支撑、支架、斜撑、固定件、装饰、吊架等。

无人占用空间

无人占用空间指建筑物内主要用途并非供人类活动的区域。用户仅占用该类空间短时间，并只是偶尔占用。有关无人占用空间的示例，请参阅附录 10.2。

10 附录

10.2 空间类型

绿建环评视室内环境质量为维持用户健康和福祉的关键。为帮助申请人设计更全面、更令人满意的室内环境质量策略，绿建环评对室内环境质量（包括通风、空气质量、声学 and 照明）提出了更高的要求。

由于室内环境质量的影响取决于用户与其占用的室内空间之间的互动程度，因此申请人了解并确定每个室内空间的使用水平至关重要。为便于评估，申请人应编制一份明细表，包括建筑物内的所有空间及其各自的位置。空间应分为以下三种空间类型（定义请参阅词汇表）：

- 通常被占用空间
- 非通常被占用空间
- 无人占用空间

通常被占用空间的空间用途

- | | |
|--------|----------|
| • 礼堂 | • 健身房 |
| • 大厅 | • 问询处 |
| • 会议室 | • 会议厅 |
| • 餐饮区 | • 开放式办公室 |
| • 前台 | • 私人办公室 |
| • 画廊空间 | • 接待处 |

非通常被占用空间的空间用途

- | | |
|--------------|---------|
| • 休息室 | • 电梯等候厅 |
| • 复印室 | • 茶水间 |
| • 走廊 | • 楼梯间 |
| • 入口大堂（酒店除外） | • 洗手间 |

无人占用空间的空间用途

- | | |
|----------|-------|
| • 停车场 | • 储藏室 |
| • 紧急出口走廊 | • 仓库 |
| • 机电室 | |