



北京市住房和城乡建设科技促进中心
北京建筑技术发展有限责任公司

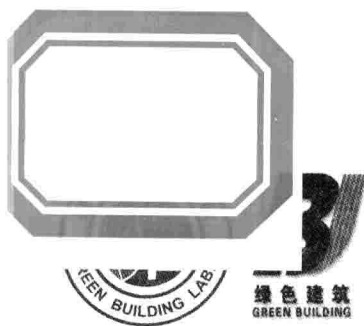
组织编写

BEIJINGSHI LVSE JIANZHU PINGJIA JISHU ZHINAN

北京市绿色建筑评价 技术指南

主 编 赵丰东
副主编 乔 渊
冯 蕾
杨 威
马振珠

中国建材工业出版社



北京市住房和城乡建设科技促进中心
北京建筑技术发展有限责任公司

组织编写

北京市绿色建筑评价技术指南

主 编 赵丰东
副主编 乔 渊
冯 蕾
杨 威
马振珠

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

北京市绿色建筑评价技术指南/赵丰东主编. —北京: 中国建材工业出版社, 2013. 4

ISBN 978-7-5160-0410-4

I. ①北… II. ①赵… III. ①生态建筑-北京市-指南
IV. ①TU18-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 048662 号

内 容 简 介

本书对北京市《绿色建筑评价标准》(DB11/T 825—2011) 进行了深入分析和阐释, 并对依据标准, 如何围绕评价要点、实施途径、关注点等重点内容开展评价工作进行了详细解读, 进一步规范和指导北京市的绿色建筑标识评价工作, 推进北京市绿色建筑技术发展和能力建设, 推动北京市绿色建筑理论和实践的探索与创新。

本书的出版将有利于北京市广大建筑规划、设计、施工、运营管理、检测等技术人员以及房屋开发建设人员加深对北京市《绿色建筑评价标准》和绿色建筑技术的理解, 加强绿色建筑评价标识工作的规范性和科学性, 加快绿色建筑的推广。

北京市绿色建筑评价技术指南

主 编 赵丰东

副主编 乔 渊 冯 蕾 杨 威 马振珠

出版发行: 中国建材工业出版社

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京鑫正大印刷有限公司

开 本: 787mm×1092mm 1/16

印 张: 18.25

字 数: 450 千字

版 次: 2013 年 4 月第 1 版

印 次: 2013 年 4 月第 1 次

定 价: 58.00 元

网上书店: www.jcbs.com.cn

本书如出现印装质量问题, 由我社发行部负责调换。联系电话: (010)88386906

《北京市绿色建筑评价技术指南》

编 委 会

主 编：赵丰东

副 主 编：乔 渊 冯 蕾 杨 威 马振珠

编 委：陈 颖 李 珂 王皆腾 汤跃庆 陈 璐 林波荣
焦 舰 佟庆远 徐晨辉 宛 春 李 欣

编写人员：(按姓氏笔画排序)

于明丽 王 志 王 盟 卢清刚 田 昕 包延慧
冯莹莹 吕石磊 刘加根 刘 翼 江青文 阳 春
杨永森 杨 旻 李王锋 肖 伟 张 君 张爱民
罗淑湘 孟 冲 徐 晖 葛 鑫 蒋 荃 谢琳娜

主编单位：北京市住房和城乡建设科技促进中心

北京建筑技术发展有限责任公司

参编单位：北京市房地产科学技术研究所

中国建材检验认证集团股份有限公司

北京市建筑设计研究院有限公司

清华大学建筑学院

北京清华同衡规划设计研究院有限公司

序

发展绿色建筑，是贯彻国家推进生态文明建设战略、提升城市可持续发展能力的本质需要，是深入推进节能减排、提升城乡发展质量和效益的必由之路，是发展绿色和循环经济、调整产业结构的有效方式，更是改善群众生产生活条件，提升居民幸福指数的重要抓手。我们应从应对气候变化、转变城镇建设模式、促进新兴产业发展、破解资源环境约束、改善民生等角度深刻理解城镇化快速发展时期人居建筑与经济社会、自然环境的关系，把握发展绿色建筑的历史机遇和重要内涵。值得欣慰的是，各级政府和相关部门紧紧抓住难得的历史机遇，将加快绿色建筑发展作为一项重要民生工程列入工作日程。我国绿色建筑从萌芽、起步发展到今天，无论从标识数量、标准规范体系、方针政策、区域化规模化发展、人才队伍建设、国际合作几个角度来评判可以说已步入快速发展阶段，大规模推进绿色建筑的时机已经成熟。从2008年4月到2013年3月，全国已评出851个绿色建筑标识项目，总建筑面积达到8955万平方米。全国已有30多个省市建立了地方管理机构，并获准开展地方一二星级绿色建筑评价标识工作。

北京是全国较早开展地方性绿色建筑评价工作的省市之一。北京绿色建筑的发展基础较好，2005年就发布地方标准《绿色建筑评估标准》，对建筑项目在规划方案、建设设计、施工、竣工与运行管理过程提出绿色技术要求，鼓励在新建建筑中率先应用。奥运会筹办期间在场馆建设过程中落实“绿色、科技、人文”三大理念，建成了一批绿色建筑示范工程和低能耗建筑示范工程。奥运后，发布实施北京市《绿色施工管理规程》，推进施工过程资源节约、环境保护和节能减排。2010年开展《“绿色北京”行动计划（2010—2012年）》，重点实施绿色建筑推广工程，打造了一批主题鲜明的绿色建筑典范。2012年发布实施北京市《绿色建筑设计标准》，并在全国率先发布《北京市绿色建筑适用技术推广目录》。下步，北京市还将开展绿色建筑行动，新建项目执行绿色建筑标准，创建绿色生态示范区，创建绿色居住区，建设绿色基础设施，建设绿色生态镇（村）试点，推广绿色相关产业，从建设生态城市的高度审视和推进城市建设，全面发展绿色建筑。

标识评价是推广绿色建筑发展的基础性工作，标识评价工作做得好，获得标识的项目多、质量高，可以形成“品牌带动”效应，提高设计、开发、施工、运营等市场主体主动参与的积极性；可以广泛树立绿色典型，促进绿色建筑区

域化、规模化发展，打造绿色城市发展典范，体现整体综合效益。北京市的绿色建筑标识评价工作由北京市住房城乡建设委和北京市规划委联合开展，政府主导的特色保证了北京市绿色建筑标识项目的质量和水平。特别是2010年以来，北京市绿色建筑标识项目数量快速增长，并呈现标识项目星级高（二星级以上标识占85%）、体量大（5万平方米以上项目占60%）、运行标识占比大（运行标识占10%）的特点，居全国前列。

为更加规范标识评价工作，北京市住房和城乡建设科技促进中心组织编写了《北京市绿色建筑评价技术指南》一书，旨在通过深度解读北京市《绿色建筑评价标准》DB11/T 825—2011，详细解析条款技术内涵，统一规范评价原则和判断达标要求，减少专家评审主观判断的自由裁量权，提高标识评价工作的公平性和准确性。同时该书还针对项目申报单位对技术实施途径和项目材料准备给予技术指引，对加强绿色建筑评价工作的能力建设和指导绿色建筑技术的发展起到促进作用。

2013年1月国办1号文《绿色建筑行动方案》将绿色建筑行动提升为国家战略，未来绿色建筑的发展将更加蓬勃兴旺。我想本书的出版一定能够促进大家提高认识，加强对标准和技术的理解，推进绿色建筑人才队伍建设，促进全国特别是北京市绿色建筑在未来更快速、更健康的发展。

中国绿色建筑与节能委员会 主任



2013年4月

前言

为大力发展适合北京地区气候、经济和技术发展水平的绿色建筑，规范和引导绿色建筑的健康发展，北京市住房和城乡建设委于2011年8月发布了北京市《绿色建筑评价标准》(DB11/T 825—2011)，同时出台了《北京市绿色建筑评价标识管理办法》，并获住房城乡建设部授权开展北京市一、二星级绿色建筑评价标识评审工作。为进一步完善北京市绿色建筑评价制度，规范绿色建筑评价程序，因地制宜推进绿色建筑发展，自2012年9月1日起，北京市绿色建筑评价工作全面执行北京市《绿色建筑评价标准》。

绿色建筑标识评价是对经过施工图设计审查或竣工验收并投入使用一年的工程项目进行绿色评价，确定是否符合绿色建筑评价标准的要求、给予等级判定并进行信息性标识。评审合格的项目将颁发绿色建筑标识证书和标志。因此绿色建筑标识评价工作必须执行严格的标准并遵循严谨的评价流程。编写《北京市绿色建筑评价技术指南》是为进一步规范和指导北京市的绿色建筑标识评价工作，为北京市绿色建筑的规划、设计、建设和管理提供更加系统的具体指导，为北京市绿色建筑标识评价工作提供更加明确的技术原则和更加详细的评判依据，从而推进北京市绿色建筑理论和实践的探索与创新。

《北京市绿色建筑评价技术指南》的编写紧密结合北京市《绿色建筑评价标准》的要求，比较系统地总结了近年来北京市绿色建筑标识评价工作的实践经验，深入阐明了标识项目评价要义，解读了北京市绿色建筑在节地、节能、节水、节材、室内环境、运营管理各方面更加因地制宜的技术标准要求和内涵。每款条文均通过“评价要点”、“实施途径”、“关注点”、“建议提交材料”和“与国标区别”等部分进行详细阐述，同时结合“案例评价分析”以加深理解。其中“评价要点”旨在向评价人员阐述评价方法和判定依据；“实施途径”旨在向建设单位、房地产开发商和设计人员提供能够达到技术要求的方法、策略和措施；“关注点”旨在结合近几年绿色建筑标识项目实践经验和评审专家评审过程主要关注点解读条款涉及的关键内容和技术内涵；“建议提交材料”旨在指导申报单位准备完整、翔实、适宜的申报材料；“与国标区别”旨在明晰条款要求与国标对应条款要求的区别之处并说明要求提升的原因或要求细化的依据。此外，本书选择了北京市已通过国家绿色建筑标识评价认证的三个标识项目作为完整案例，采用《北京市绿色建筑评价标准》对项目达标情况进行评价，并将评价过程进行详细介绍，有助于读者进一步加深理解采用北京市地方评价标准

进行标识评价的完整过程。本书还在“附录”部分汇总了北京市“绿色建筑评价标识”工作的相关制度和文件，并列出建议提交材料的清单，以便于读者查阅和参考。

参加本书编写的人员均参加过北京市《绿色建筑评价标准》的编制或多次参与北京市绿色建筑标识项目的评价工作，他们具有丰富的专业理论知识和标识评价经验，还积极参与了北京市绿色建筑的建设实践和绿色建筑的系统研究，通过他们对绿色建筑评价工作实践的总结，对具体的评价方法和经验的归纳，对绿色建筑设计和技术选择策略的指引，为北京市绿色建筑标识评价管理机构管理人员、标识评价专业评价人员、标识评审专家提供行动指南，为北京市广大建设单位、房地产开发商、设计单位和咨询单位等申报绿色建筑评价标识提供技术指导，并为加快绿色建筑评价标识在北京市的推广提供系统有效的工具。

本书得到了住房和城乡建设部科技发展促进中心和中国城市科学研究会绿色建筑研究中心各级领导和专家的指导和大力支持，在此表示衷心感谢！本书的出版得到了北京市房地产科学技术研究所和中国建材检验认证集团股份有限公司的资助，在此深表谢意！本书在编写过程中参阅了国家《绿色建筑评价技术指南》的有关章节论著，在此向所参考文献的原作者表示敬意和感谢！本书的出版凝聚了编制组全体编写人员的智慧和劳动，是所有参编单位共同努力、团结协作的结果，在此一并致意并深深感谢！

由于时间仓促，编写水平有限，本书难免有疏漏和不足之处，敬请广大读者批评指正。对北京市《绿色建筑评价标准》和本书的意见和建议，请反馈给北京市住房和城乡建设科技促进中心（电话：59937508；传真：59937507；地址：北京市西城区广莲路甲5号北京建设大厦B座402；邮政编码：100055）。

编 者

2013.4

目 录

第1章 北京市绿色建筑评价标识的管理与实施	1
1.1 绿色建筑评价标识的管理	1
1.2 绿色建筑评价标识的申报条件	2
1.3 绿色建筑评价标识的申报程序	2
第2章 评价要求	4
第3章 节地与室外环境概述	10
3.1 概述	10
3.1.1 节地与室外环境评价介绍	10
3.1.2 评星原则	10
3.1.3 注意事项	12
3.2 住宅建筑评价	12
3.3 公共建筑评价	30
第4章 节能与能源利用	38
4.1 概述	38
4.1.1 节能与能源利用评价介绍	38
4.1.2 评星原则	39
4.1.3 注意事项	40
4.2 住宅建筑评价	41
4.3 公共建筑评价	52
第5章 节水与水资源利用	70
5.1 概述	70
5.1.1 节水与水资源利用评价介绍	70
5.1.2 评星原则	70
5.1.3 注意事项	72
5.2 住宅建筑评价	72
5.3 公共建筑评价	85
第6章 节材与材料资源利用	93
6.1 概述	93
6.1.1 节材与材料资源利用评价介绍	93
6.1.2 评星原则	93
6.1.3 注意事项	95
6.2 住宅建筑评价	95
6.3 公共建筑评价	112

第7章 室内环境质量	118
7.1 概述	118
7.1.1 室内环境质量评价介绍	118
7.1.2 评星原则	118
7.1.3 注意事项	120
7.2 住宅建筑评价	120
7.3 公共建筑评价	131
第8章 运营管理	146
8.1 概述	146
8.1.1 运营管理评价介绍	146
8.1.2 评星原则	146
8.1.3 注意事项	148
8.2 住宅建筑评价	149
8.3 公共建筑评价	160
第9章 创新项	170
9.1 概述	170
9.1.1 创新项评价介绍	170
9.1.2 评星原则	171
9.1.3 注意事项	171
9.2 住宅建筑评价	171
9.3 公共建筑评价	172
第10章 绿色建筑评价标识案例评价分析	174
10.1 北京市东城区东四街道办事处节能改造项目	174
10.1.1 节地与室外环境	174
10.1.2 节能与能源利用	178
10.1.3 节水与水资源利用	180
10.1.4 节材与材料资源利用	181
10.1.5 室内环境质量	182
10.1.6 运营管理	183
10.1.7 评价结论	185
10.2 长阳镇起步区1号地04及11地块项目	186
10.2.1 节地与室外环境	186
10.2.2 节能与能源利用	189
10.2.3 节水与水资源利用	191
10.2.4 节材与材料资源利用	192
10.2.5 室内环境质量	193
10.2.6 运营管理	194
10.2.7 评价结论	196
10.3 中国海油大厦项目	197

10.3.1 节地与室外环境	197
10.3.2 节能与能源利用	201
10.3.3 节水与水资源利用	202
10.3.4 节材与材料资源利用	203
10.3.5 室内环境质量	206
10.3.6 运营管理	207
10.3.7 评价结论	209
附录	211
附录1 关于同意开展一、二星级绿色建筑评价标识工作的批复	211
附录2 关于印发《北京市绿色建筑评价标识管理办法》的通知	212
附录3 关于组织申报“一二星级绿色建筑评价标识”的通知	216
附录4 关于发布北京市地方标准《绿色建筑评价标准》的通知	219
附录5 关于我市绿色建筑评价标识工作执行北京市地方标准《绿色建筑评价标准》 (DB11/T 825—2011)的通知	220
附录6 《北京市绿色建筑评价标准》编号: DB11/T 825—2011	221
附录7 北京市绿色建筑标识评价证明材料及清单	238
附表7-1 北京市绿色建筑设计评价标识证明材料要求及清单(住宅建筑)	238
附表7-2 北京市绿色建筑运行评价标识证明材料要求及清单(住宅建筑)	244
附表7-3 北京市绿色建筑设计评价标识证明材料要求及清单(公共建筑)	253
附表7-4 北京市绿色建筑运行评价标识证明材料要求及清单(公共建筑)	258
附录8 不参评选项一览表	268
附表8-1 住宅建筑不参评项情况	268
附表8-2 公共建筑不参评项情况	270
附录9 引用标准名录	273

第1章 北京市绿色建筑评价标识的管理与实施

1.1 绿色建筑评价标识的管理

根据住房和城乡建设部《关于同意开展一、二星级绿色建筑评价工作的批复》(建科综函[2011] 152号)、住房和城乡建设部《关于推进一、二星级绿色建筑评价标识工作的通知》(建科[2009] 109号),北京市住房和城乡建设委和北京市规划委共同负责北京市绿色建筑评价标识的评定、颁发和日常管理、监督工作。北京市住房和城乡建设科技促进中心和北京市勘察设计与测绘管理办公室受北京市住房和城乡建设委和北京市规划委的委托,具体负责北京市范围内一、二星级绿色建筑评价标识工作。

2010年11月,北京市住房和城乡建设委、北京市规划委联合发布《北京市绿色建筑评价标识管理办法》(京建发[2010] 670号),规范和指导北京市绿色建筑评价标识工作。

2011年5月,北京市住房和城乡建设委、北京市规划委联合印发《关于发布〈北京市绿色建筑评价标识专家委员会管理办法(试行)〉和公布北京市第一批绿色建筑评价标识专家委员会成员名单的通知》(京建发[2011] 260号)和《关于公布北京市绿色建筑评价标识技术依托单位的通知》(京建发[2011] 259号),组建了绿色建筑评价标识专家委员会和技术依托单位,第一批专家委员由各相关专业共119人构成,技术依托单位由9家相关单位构成。2013年1月,北京市住房和城乡建设委、北京市规划委联合印发《关于公布北京市第二批绿色建筑评价标识专家委员会成员名单的通知》(京建发[2013] 12号),增选了北京市第二批绿色建筑评价标识专家委员会63位专家成员,累计共有182位专家进入北京市绿色建筑评价标识专家委员会的专家队伍。在今后的工作中,将严格按照《北京市绿色建筑评价标识专家委员会管理办法(试行)》对专家成员进行管理,充分发挥专家队伍的作用。

为契合北京实际情况,实现北京市绿色建筑标准的可实现性、可操作性,北京市住房和城乡建设委组织编制了北京市《绿色建筑评价标准》(DB11/T 825—2011),该标准以因地制宜、定量和定性相结合、系统性与灵活性相结合、经济合理为原则,以国标为根本,通过关键问题的解决及在国标基础上的创新,形成了一套针对北京市绿色建筑较科学的评价体系,该标准于2011年8月9日发布,12月1日起正式实施。

2011年8月,北京市住房和城乡建设委、北京市规划委联合发布《关于组织申报“一、二星级绿色建筑评价标识”的通知》(京建发[2011] 388号),为鼓励建设单位积极组织绿色建筑标识申报,北京市提出“凡申报绿色建筑评价标识的项目不收取注册费和评审费”的激励政策。

2012年8月,北京市住房和城乡建设委、北京市规划委联合发布《关于我市绿色建筑评价标识工作执行北京市地方标准〈绿色建筑评价标准〉(DB11/T 825—2011)的通知》,规定自2012年9月1日起,北京市绿色建筑标识评价工作将执行北京市《绿色建筑评价标准》。

目前,凡申请一、二星级绿色建筑设计标识的项目,由北京市住房和城乡建设委会同北京

市规划委组织评审。凡申请三星级绿色建筑设计标识的项目，由北京市住房和城乡建设委员会同北京市规划委员会初审后，上报住房城乡建设部评审。北京市随时受理项目申报，由北京市住房和城乡建设科技促进中心统一受理绿色建筑评价标识的申报。

凡在 2012 年 9 月 1 日后通过施工图设计审查并申请一、二星绿色建筑评价标识的项目，由北京市住房和城乡建设委员会同北京市规划委员会按照北京市《绿色建筑评价标准》(DB11/T 825—2011) 进行评审。

1.2 绿色建筑评价标识的申报条件

申请绿色建筑评价标识的项目应满足以下条件：

申请设计标识的公共建筑和居住建筑应当完成施工图设计并取得施工图设计文件审查合格书，符合国家有关建设用地区划、规划、立项等基本建设程序的管理规定，以及相关的标准规范和规章制度。

申请运行标识的公共建筑和居住建筑应当通过工程竣工验收并投入使用一年以上，符合国家相关政策，未发生重大质量安全事故，无拖欠工资和工程款。

1.3 绿色建筑评价标识的申报程序

【评价工作环节】绿色建筑评价工作包括提交申报材料、形式审查、专业评价、专家评审、公示、公告和颁发标识等环节。

【申报材料】绿色建筑评价标识的申请单位向北京市住房和城乡建设科技促进中心提出申报，申报材料电子版表格可从北京市住房和城乡建设委网站科技之窗栏目（网址：<http://www.bjjs.gov.cn>）和北京市规划委网站勘察设计与测绘公共服务平台（网址：<http://www.bjghw.gov.cn>）下载。

申报材料包括：

- (1) 申报书（一式七份）；
- (2) 自评估报告（一式三份）；
- (3) 相关证明材料（具体要求详见北京市绿色建筑设计、运行评价标识证明材料要求及清单，一式一份）；
- (4) 所有申报材料的电子版光盘一份。

【形式审查】北京市住房和城乡建设科技促进中心负责受理标识的申报工作，并对申报资料进行形式审查，在五个工作日内向申报单位返回《审查结果告知书》。对资料不齐全的，限期补正，受理日期自申报材料补充齐全之日起计算。

形式审查不合格的项目，返回申报资料。形式审查合格的项目，由北京市住房和城乡建设科技促进中心和北京市勘察设计与测绘管理办公室负责组织专业技术人员进行专业评价。

【专业评价】北京市住房和城乡建设科技促进中心和北京市勘察设计与测绘管理办公室负责组织专业技术人员进行专业评价。专业评价由工作经验丰富、熟悉绿色建筑评价工作的专业人员根据已通过形式审查的申报资料，核实申报单位的自评结果，必要时还需对项目落实情况进行现场核实。

【专家评审】专业评价合格的项目，由北京市住房和城乡建设科技促进中心和北京市勘察设计与测绘管理办公室负责组织专家评审。评审专家由7~9名单数组成，从北京市绿色建筑评价标识专家委员会中随机抽取，不得与申报项目的相关单位有利害关系。评审专家按照北京市《绿色建筑评价标准》和评价细则对申报资料进行评审。经专家评审组三分之二以上专家同意形成评审意见。

【公示】未通过专家评审的项目，由北京市住房和城乡建设科技促进中心退还申报资料。通过专家评审的项目将在北京市住房城乡建设委和北京市规划委网站上进行公示，公示期30天。

任何单位和个人对公示项目持有异议，均可在公示期内向北京市住房城乡建设委或北京市规划委以书面形式提出，并提供必要的证明资料。对有异议而且无法协调解决的项目，北京市住房城乡建设委和北京市规划委将不予审定，并向申请单位说明情况，退还申请资料。

【颁发标识】经公示无异议的或有异议但已协调解决的项目，经北京市住房城乡建设委和北京市规划委审定和公告后，由北京市住房城乡建设委、北京市规划委上报住房和城乡建设部备案，根据住房和城乡建设部规定的编号和统一格式制作并颁发证书和标志。

【信息查询】申报单位可通过网站、电话、邮件等方式查询相关信息、格式文件、申报进度及公示、公告等内容。

【流程图】绿色建筑评价工作流程如图1-1所示。

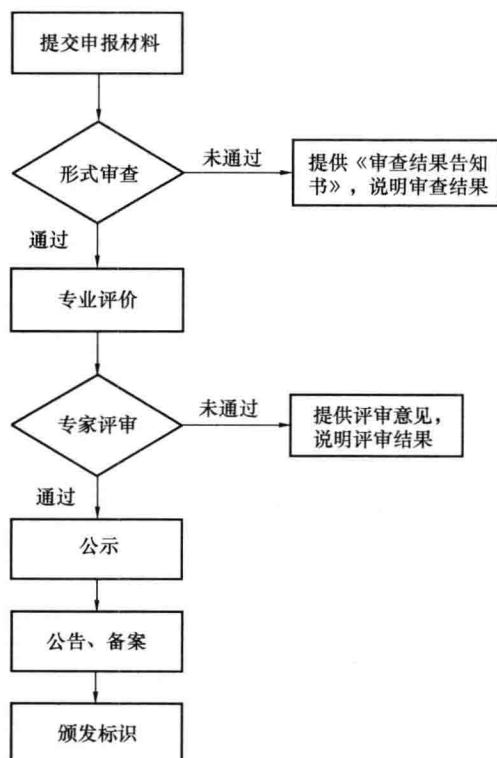


图 1-1 绿色建筑评价工作流程图

第2章 评 价 要 求

第 1.0.1 条 为贯彻执行节约资源和保护环境的国家技术经济政策，推进北京市建设事业实现可持续发展，规范北京市绿色建筑的评价，制定本标准。

我国把建设“资源节约型、环境友好型社会”作为一项重要基本国策推行来实现可持续发展，在党的十八大报告中将推进生态文明建设独立成篇集中论述，并系统性提出了今后五年大力推进生态文明建设的总体要求，强调要把生态文明建设放在突出地位，纳入社会主义现代化建设总体布局。在报告中第一次提出“推进绿色发展、循环发展、低碳发展”，“建设美丽中国”，努力建设美丽中国、优化国土空间开发格局、增强生态产品生产能力、加强生态文明制度建设等一系列围绕生态文明建设的新表述，进一步昭示了我们党加强生态文明建设的意志和决心。

北京市在“十二五”时期全面贯彻“人文北京、科技北京、绿色北京”发展战略，将城市发展建设与生态环境改善紧密结合，以切实提升首都可持续发展能力为核心，把发展绿色经济和循环经济、建设低碳城市作为首都未来发展的战略方向；以技术进步、制度创新为动力，深入推进节能减排，积极开展低碳经济试点，全力打造绿色生产体系，积极创建绿色消费体系，加快完善绿色环境体系，努力把北京建设成为更加繁荣、文明、和谐、宜居的首善之区。

为深入贯彻科学发展观，巩固扩大“绿色奥运”成果，积极应对全球气候变化与资源环境约束的新挑战，全面践行绿色发展理念，深入转变发展方式，进一步推动“绿色北京”建设，北京市整个“十二五”期间计划建成绿色建筑 3500 万 m^2 ，绿色建筑已经成为北京市节能减排的重要着力点之一，为满足北京地区绿色建筑发展的需求，亟需制定适用于北京地区的绿色建筑评价标准。

本标准在编制过程中总结了北京市近几年绿色建筑发展方面的实践经验及研究成果，最终形成了适合北京地方特点，充分贯彻执行节约资源和环境保护的国家技术经济政策，多目标、多层次的绿色建筑综合评价标准。其指导思想是科学发展观；核心是以人为本，树立全面、协调、可持续的发展思想，促进经济社会和人的全面发展；方法是统筹兼顾；目标是通过建设具备绿色建筑各项技术指标的建筑，逐步实现资源节约型、环境友好型社会，从而积极推进北京市建设事业的可持续发展。制定本标准的目的是规范和引导北京市绿色建筑标识的评价工作，为推动本市绿色建筑积极发展提供技术支持。

本标准的编制原则：

1. 以国家及北京市标准和强制性规定为基础，结合北京市地方实际情况，适度提高绿色建筑评价标准要求，同时将国家《绿色建筑评价标准》中一般项涉及的北京市强制性规定项目调整到控制项中，按照更严格的要求评价北京市绿色建筑。

2. 细化标准条文，增强可操作性。在本标准的编制工作中，充分考虑了北京市的气候、地理位置、建筑特点、自然资源、经济社会发展水平等方面的特点，因地制宜，细化标准中相关条文，实现标准的可操作性。

3. 更新或合理增加评价指标或条文。国家《绿色建筑评价标准》早在 2006 年颁布，随

着时间的推移,指标也在不断提高,因此,地方标准在编制中要及时更新评价指标;同时,也要将已发展成熟的技术和指标纳入地方标准中。

4. 结合节能减排新技术和新政策,促进绿色建筑发展。为促进节能减排和环境保护,北京市积极推广应用新材料、新技术和新型结构体系,并发布相关激励政策。因此,在绿色建筑评价标准中纳入节能减排和环境保护的新技术、新材料等规定,不仅能体现北京市政策的引导方向,而且可以有力推动绿色建筑向前发展。

5. 保持评价主体框架与国家绿色建筑评价标准一致,设置创新项。可根据不同项目、不同条件灵活调整,弥补标准难以覆盖所有新技术、新材料的不足而影响绿色星级的评价。

第 1.0.2 条 本标准适用于评价北京市新建、改建和扩建的住宅建筑和公共建筑中的办公建筑、商场建筑和旅馆建筑。

北京市居住建筑面积和公共建筑面积的比例约为 6:4,随着北京市城镇化发展和经济水平的提高,公共建筑的比例会有所提高,其中大型公建的建设量逐年增加。公共建筑中以办公建筑、大中型商场和宾馆酒店近几年的能耗水平和能源浪费情况突出,节能潜力较大,并且从使用需求上也有更高的舒适性要求。

该标准编制过程中,延续了国家绿色建筑标准的针对点,着重于评价总量大的住宅建筑和公共建筑中比重较大的办公建筑、商场建筑、宾馆建筑,工业建筑配套设施中的居住和办公建筑可参考此标准进行评价。提出的评价指标体系也可供评价其他建筑时参考,但应根据建筑功能,对建造和运营的实际情况进行调整。

第 1.0.3 条 评价绿色建筑时,应统筹考虑建筑全寿命周期内,节能、节地、节水、节材、保护环境、满足建筑功能之间的辩证关系。

建筑从建造、使用到拆除的全过程,包括原材料的获取,建筑材料与构配件的加工制造,现场施工与安装,建筑的运行和维护,以及建筑最终的拆除与处置,都会对资源和环境产生一定的影响。关注建筑的全寿命周期,意味着不仅在规划设计阶段充分考虑保护并利用环境因素,而且确保施工过程中对环境的影响最低,运行阶段能为人们提供健康、舒适、低耗、无害的活动空间,拆除后又对环境危害降到最低。绿色建筑最终应能体现出经济效益、社会效益和环境效益的统一。绿色建筑最终的目的是要实现人、建筑与自然和谐共生,建筑行为应尊重和顺应自然,绿色建筑应最大限度地减少对自然环境的扰动和对资源的耗费。

第 1.0.4 条 评价绿色建筑时,应针对项目因地制宜,结合北京地区的气候、资源、自然环境、经济、文化等特点进行评价。

中国传统建筑“因地制宜”的建筑形态,以较低的造价取得了良好的居住环境,还造就了不同的地域建筑文化。这些优秀的智慧我们必须继承和发展,引用到当代绿色建筑创作中,实现发展“绿色建筑”和弘扬“天人合一、崇尚节俭”的传统文化价值观的有机结合。

评价绿色建筑时,应注重项目自身特点、实事求是,充分考虑北京市的气候、资源、自然环境、经济、文化等特点。采用适宜的技术,避免盲目照搬他人技术,经济上浪费大,缺乏现实推广价值。

第 1.0.5 条 绿色建筑的评价除符合本标准外，尚应符合国家及北京市现行的法律法规和相关的标准的规定，体现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

符合国家和北京市的法律法规与相关标准是进行建筑绿色设计的必要条件。本标准未全部涵盖通常建筑物所应有的功能和性能要求，而是着重提出与绿色建筑性能相关的内容，主要包括节能、节地、节水、节材与保护环境等方面。因此一些建筑的基本要求并没有列入本标准。设计时除应符合本标准要求外，还应符合国家和北京市现行的有关标准的规定。

此外，绿色建筑评价应综合考虑建筑全生命周期内的经济效益、社会效益和环境效益，权衡判定各种绿色建筑技术在不同项目中应用的可行性和适宜性，不提倡为追求单一效益而忽视其对其他方面影响的技术应用，应因地制宜地选择适宜的绿色建筑技术。

第 3.1.1 条 绿色建筑的评价以建筑群或建筑单体为对象。评价单栋建筑时，凡涉及室外环境的指标，以该栋建筑所处环境的评价结果为准。

建筑单体和建筑群均可以参评绿色建筑。绿色建筑的评价，首先应基于评价对象的功能要求。对具有多功能的单体综合性建筑，对其各主要功能区域应分别进行评价，并统一评级。当需要对某工程项目中的单栋建筑进行评价时，由于有些评价指标是针对该工程项目设定的（如住区的绿地率），或该工程项目中其他建筑也采用了相同的技术方案（如再生水利用），难以仅基于该单栋建筑进行评价，此时，应以该栋建筑所属工程项目的总体为基准进行评价。即评价单栋建筑时，凡涉及系统性、整体性的指标，应以该栋建筑所属工程项目的总体为基准。

第 3.1.2 条 绿色建筑评价分为设计评价、运行评价。设计评价应在完成施工图设计并取得施工图审查合格证后进行；运行评价应在通过竣工验收并投入使用一年后进行。

本标准适用于既有建筑、新建、扩建与改建的建筑，在建设过程中的规划设计、运行使用两个阶段开展评价。设计评价的主要依据为施工图和相关设计文件。为确保申报绿色建筑成功，减少浪费，设计评价在完成施工图审查之后、施工前进行。设计标识有效期为 1 年。运行评价的主要依据为竣工图、分析报告、过程控制证明文件、检测数据和相关运行记录等。为完整准确地获得以上资料，要求运行评价应在其投入使用一年后进行。运行评价不要求必须通过设计阶段的评价，运行标识有效期为 3 年。

第 3.1.3 条 申请评价方应进行建筑全生命周期技术和经济分析，合理确定建设规模，选用适当的建筑技术、设备和材料，并提交相应分析报告。

绿色建筑关注的是在建筑全生命周期内建筑行为对资源和环境的影响，因此，绿色建筑技术、设备和材料的选用应注重北京地域性特点，因地制宜、实事求是，充分分析建筑所在区域的气候、资源、自然环境、经济、人文等特点，考虑各类技术的适用性，特别是技术本土适宜性。同时还应吸取传统建筑中适应生态环境、符合绿色建筑要求的被动技术利用，有效利用对建筑和人的有利因素，以实现具有区域特点的绿色建筑。

第 3.1.4 条 申请评价方应按本标准的有关要求，对规划、设计、施工与运行阶段进行过程控制，并提交设计、施工、运行评价的相关资料。