

2025-XX-XX 發佈

202X-XX-XX 實施

中國香港綠色建築評價技術細則

Hong Kong Green Building Assessment Technical Guideline

中國香港綠色建築評價技術細則基於《綠色建築評價標準》GB/T 50378-2024進行修訂

中國綠色建築與節能（香港）委員會

（2025年3月稿）

前言

根據國家住房和城鄉建設部《住房城鄉建設部標準定額司關於開展〈綠色建築評價標準〉修訂工作的函》（建標標函[2018] 164號）的要求，標準編制組經廣泛調查研究，認真總結實踐經驗，參考有關國外標準，並在廣泛徵求意見的基礎上，基於《綠色建築評價標準》GB/T 50378-2019及《綠色建築評價標準》GB/T 50378-2024的內容進行修訂，編制了本技術細則。

本技術細則的主要技術內容是：1. 總則；2. 術語；3. 基本規定；4. 安全耐久；5. 健康舒適；6. 生活便利；7. 資源節約；8. 環境宜居；9. 提高與創新。

本技術細則修訂的主要技術內容是：1. 根據香港的氣候及城市特色調整了綠色建築評價技術指標的部分內容，使其更適用於本地的綠色建築發展與優化；2. 調整了綠色建築評價的參考規範，使其更適宜國際化的研究與交流；3. 拓展了綠色建築內涵；4. 提高了綠色建築性能要求。

本技術細則由中國綠色建築與節能（香港）委員會負責管理和具體技術內容的解釋。執行過程中如有意見或建議，請寄送中國綠色建築與節能（香港）委員會秘書處（地址：香港九龍彌敦道555號九龍行7樓702室，電話：+852 6676 6485）。

本技術細則主編單位：
中國綠色建築與節能（香港）委員會

本技術細則主要起草人員：

目次

1 總則	1
2 術語	2
3 基本規定	3
3.1 一般規定	3
3.2 評價與等級劃分	3
4 安全耐久	6
4.1 控制項	6
4.2 評分項	6
I 安全	6
II 耐久	7
5 健康舒適	9
5.1 控制項	9
5.2 評分項	10
I 室內空氣品質	10
II 水質	10
III 聲環境與光環境	11
IV 室內熱濕環境	11
6 生活便利	13
6.1 控制項	13
6.2 評分項	13
I 出行與無障礙	13
II 服務設施	14
III 智慧運行	15
IV 物業管理	15
7 資源節約	17
7.1 控制項	17
7.2 評分項	18
I 節地與土地利用	18
II 節能與能源利用	19
III 節水與水資源利用	21
IV 節材與綠色建材	22
8 環境宜居	24
8.1 控制項	24
8.2 評分項	24

I 場地生態與景觀.....	24
II 室外物理環境.....	26
9 提高與創新.....	27
9.1 一般規定.....	27
9.2 加分項.....	27
本標準用詞說明.....	29
引用標準名錄.....	30
附：條文說明.....	33

中國綠色建築與節能（香港）委員會
綠色建築研究中心資料分庫

Contents

1	General Provisions.....	1
2	Terms	2
3	Basic Requirements	3
3.1	General Requirements	3
3.2	Assessment and Rating.....	3
4	Safety and Durability.....	6
4.1	Prerequisite Items	6
4.2	Scoring Items.....	6
I	Safety.....	6
II	Durability.....	7
5	Healthy and Comfort	9
5.1	Prerequisite Items	9
5.2	Scoring Items.....	10
I	Indoor Air Quality	10
II	Water Quality	10
III	Sound and Daylight	11
IV	Indoor Thermal Environment.....	11
6	Convenience of Occupation.....	13
6.1	Prerequisite Items	13
6.2	Scoring Items.....	13
I	Access to Quality Transit.....	13
II	Service Facility.....	14
III	Intelligent Operation.....	15
IV	Property Management	15
7	Resources Saving.....	17
7.1	Prerequisite Items	17
7.2	Scoring Items.....	18
I	Land Saving and Land Utilization.....	18
II	Energy Saving and Energy Resources Utilization.....	19
III	Water Saving and Water Resource Utilization.....	21
IV	Material Saving and Green Materials.....	22
8	Environmental Livability	24
8.1	Prerequisite Items	24
8.2	Scoring Items.....	24
I	Site Ecology and Landscaping	24

II Outdoor Physical Environment	26
9 Advancement and Innovation	27
9.1 General Requirements	27
9.2 Bonus Items	27
Explanation of Wording in This Standard	29
List of Quoted Standard	30
Addition: Explanation of Provisions	33

中國綠色建築與節能（香港）委員會
綠色建築研究中心資料分庫

1 總則

1.0.1 為貫徹落實綠色發展理念，推進香港綠色建築高品質發展，節約資源，保護環境，滿足人民日益增長的美好生活需要，制定本技術細則。

1.0.2 本技術細則適用於香港民用建築綠色性能的評價。

1.0.3 綠色建築評價應遵循因地制宜的原則，結合建築所在地域的氣候、環境、資源、經濟和文化等特點，對建築全壽命期內的安全耐久、健康舒適、生活便利、資源節約、環境宜居等性能進行綜合評價。

1.0.4 綠色建築應結合地形地貌進行場地設計與建築佈局，且建築佈局應與場地的氣候條件和地理環境相適應，並應對場地的風環境、光環境、熱環境、聲環境等加以組織和利用。

1.0.5 綠色建築的評價除應符合本標準的規定外，尚應符合香港現行有關標準的規定。

2 術語

2.0.1 綠色建築 green building

在全壽命期內，節約資源、保護環境、減少污染，為人們提供健康、適用、高效的使用空間，最大限度地實現人與自然和諧共生的高品質建築。

2.0.2 綠色設計 green design

在建築設計中體現可持續發展的理念，實現建築全壽命期內的安全耐久、健康舒適、生活便利、資源節約和環境宜居等方面綜合性能的設計過程。

2.0.3 綠色建材 green building material

在全壽命期內可減少對資源的消耗、減輕對生態環境的影響，具有節能、減排、安全、健康、便利和可循環特徵的建材產品。

2.0.4 全裝修 decorated

在交付前，住宅建築內部牆面、頂面、地面全部鋪貼、粉刷完成，門窗、固定傢俱、設備管線、開關插座及廚房、衛生間固定設施安裝到位；公共建築公共區域的固定面全部鋪貼、粉刷完成，水、暖、電、通風等基本設備全部安裝到位。

2.0.5 綠色性能 green performance

涉及建築安全耐久、健康舒適、生活便利、資源節約（節地、節能、節水、節材）和環境宜居等方面的綜合性能。

2.0.6 居住區公園 Residential Park

用地獨立，其有基本的遊憩和服務設施，主要為一定社區範圍內居民就近開展日常休閒、體育活動服務的公共綠地，規模及寬度符合相關標準要求。

2.0.7 建築電力交互 grid-interaction of building

應用資訊通信技術，使建築與電網進行用電資訊交互，實現供電與用電雙向調節的建築用能管理技術，一般由產能裝置、儲能設施、調節裝置以及用電設備構成。

2.0.8 熱島強度 heat island intensity

城市內一個區域的氣溫與郊區氣溫的差別，用二者代表性測點氣溫的差值表示，是城市熱島效應的表徵參數。

中國綠色建築與節能（香港）委員會
綠色建築研究中心資料分庫

3 基本規定

3.1 一般規定

- 3.1.1 綠色建築評價應以單棟建築或建築群為評價對象。評價物件應落實並深化上位法定規劃及相關專項規劃提出的綠色發展要求；涉及系統性、整體性的指標，應基於建築所屬工程項目的總體進行評價。
- 3.1.2 綠色建築評價應在建築工程竣工後進行。在建築工程施工圖設計完成後，可進行預評價。
- 3.1.3 申請評價方應對參評建築進行全壽命期技術和經濟分析，選用適宜技術、設備和材料，對規劃、設計、施工、運行階段進行全程序控制，並應在評價時提交相應分析、測試報告和相關文件。申請評價方應對所提交資料的真實性和完整性負責。
- 3.1.4 評價機構應對申請評價方提交的分析、測試報告和相關文件進行審查，出具評價報告，確定等級。
- 3.1.5 申請綠色金融服務的建築項目，應對節能措施、節水措施、建築能耗和碳排放等進行計算和說明，並應形成專項報告。

3.2 評價與等級劃分

- 3.2.1 綠色建築評價指標體系應由安全耐久、健康舒適、生活便利、資源節約、環境宜居5類指標組成，且每類指標均包括控制項和評分項；評價指標體系還統一設置加分項。
- 3.2.2 控制項的評定結果應為達標或不達標；評分項和加分項的評定結果應為分值。
- 3.2.3 對於多功能的綜合性單體建築，應按本標準全部評價條文逐條對適用的區域進行評價，確定各評價條文的得分。
- 3.2.4 綠色建築評價的分值設定應符合表3.2.4的規定。

表3.2.4 綠色建築評價分值

	控制項 基礎分值	評價指標評分項滿分值					提高與創 新加分項 滿分值
		安全 耐久	健康 舒適	生活 便利	資源 節約	環境 宜居	
預評價分值	400	100	100	68	200	106	100
評價分值	400	100	100	98	200	106	100

注：預評價時，本標準第6.2.10、6.2.11、6.2.12、6.2.13、9.2.8條不得分。

3.2.5 綠色建築評價的總得分應按下式進行計算：

$$Q = (Q_0 + Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5 + Q_A) / 10 \quad (3.2.5)$$

式中：Q——總得分；

Q₀——控制項基礎分值，當滿足所有控制項的要求時取400分；

Q₁~ Q₅——分別為評價指標體系5類指標（安全耐久、健康舒適、生活便利、資源節約、環境宜居）評分項得分；

Q_A——提高與創新加分項得分。

3.2.6 綠色建築劃分應為基本級、一星級、二星級、三星級4個等級。

3.2.7 當滿足全部控制項要求時，綠色建築等級應為基本級。

3.2.8 綠色建築星級等級應按下列規定確定：

1 一星級、二星級、三星級3個等級的綠色建築均應滿足本標準全部控制項的要求，且每類指標的評分項得分不應小於其評分項滿分值的30%；

2 一星級、二星級、三星級3個等級的綠色建築均應進行全裝修，全裝修工程品質、選用材料及產品品質應符合香港現行有關標準的規定；

3 當總得分分別達到60分、70分、85分且應滿足表3.2.8的要求時，綠色建築等級分別為一星級、二星級、三星級。

表3.2.8 一星級、二星級、三星級綠色建築的技術要求

	一星級	二星級	三星級
圍護結構透光部分的綜合遮陽性能/太陽得熱係數提升比例，或建築供暖空調負荷降低比例	-	遮陽性能提高5%， 或負荷降低3%	遮陽性能提高10%， 或負荷降低5%
節水器具用水效率等級	3級		2級
住宅建築隔聲性能	-	臥室分戶牆和臥室分戶樓板兩側房間之間的空氣聲隔聲性能（計權標準化聲壓級差與交通雜訊頻譜修正量之和 $DnT,w+Ctr$ ） $\geq 47dB$ ，臥室分戶樓板的撞擊聲隔聲性能（計權標準化撞擊聲壓級 $L'nT,w$ ） $\leq 60dB$	臥室分戶牆和臥室分戶樓板兩側房間之間的空氣聲隔聲性能（計權標準化聲壓級差與交通雜訊頻譜修正量之和 $DnT,w+Ctr$ ） $\geq 50dB$ ，臥室分戶樓板的撞擊聲隔聲性能（計權標準化撞擊聲壓級 $L'nT,w$ ） $\leq 55dB$
室內主要空氣污染物濃度降低比例	10%	20%	
綠色建材應用比例	10%	20%	30%
碳減排	明確全壽命期建築碳排放強度， 並明確降低碳排放強度的技術措施		
外窗氣密性能	符合香港或國家現行相關節能設計標準的規定， 且外窗洞口與外窗本體的結合部位應嚴密		

- 注：1 圍護結構透光部分綜合遮陽性能/太陽得熱係數均以現行國家強制性工程建設規範《建築節能與可再生能源利用通用規範》GB 55015的規定值為基準
- 2 住宅建築隔聲性能對應的標準為現行香港環保署對空氣傳送設定的「可接受的噪音聲級」或滿足現行BS 8233 (Guidance on sound insulation and noise reduction for buildings)。
- 3 室內氬、總揮發性有機化合物、PM2.5等，其濃度降低基準為現行香港環保署《室內空氣質素指引》的有關要求。

4 安全耐久

4.1 控制項

- 4.1.1 場地應避開滑坡、泥石流等地質危險地段，易發生洪滯地區應有可靠的防洪滯基礎設施；場地應無危險化學品、易燃易爆危險源的威脅，應無電磁輻射、含氫土壤的危害。
- 4.1.2 建築結構應滿足承載力和建築使用功能要求。建築外牆、屋面、門窗、幕牆及外保溫等圍護結構應滿足安全、耐久和防護的要求。
- 4.1.3 外遮陽、太陽能設施、空調室外機位、外牆花池等外部設施應與建築主體結構統一設計、施工，並應具備安裝、檢修與維護條件。
- 4.1.4 建築內部的非結構構件、設備及附屬設施等應連接牢固並能適應主體結構變形。
- 4.1.5 建築外門窗必須安裝牢固，其抗風壓性能和水密性能應符合香港現行有關標準的規定。
- 4.1.6 衛生間、浴室的地面應設置防水層，牆面、頂棚應設置防潮層。
- 4.1.7 走廊、疏散通道等通行空間應滿足緊急疏散、應急救護等要求，且應保持暢通。
- 4.1.8 應具有安全防護的警示和引導標識系統。
- 4.1.9 安全耐久相關技術要求應符合相關現行強制性工程建設規範的規定。

4.2 評分項

I 安全

- 4.2.1 採用基於性能的抗震設計並合理提高建築的抗震性能，評價分值为10分。
- 4.2.2 採取保障人員安全的防護措施，評價總分值为15分，並按下列規則

分別評分並累計：

1 採取措施提高陽台、外窗、窗台、防護欄杆等安全防護水平，得5分；

2 建築物出入口均設外牆飾面、門窗玻璃意外脫落的防護措施，並與人員通行區域的遮陽、遮風或擋雨措施結合，得5分；

3 利用場地或景觀形成可降低墜物風險的緩衝區、隔離帶，得5分。

4.2.3 採用具有安全防護功能的產品或配件，評價總分值为10分，並按下列規則分別評分並累計：

1 採用具有安全防護功能的玻璃，得5分；

2 採用具備防夾功能的門窗，得5分。

4.2.4 室內外地面或路面設置防滑措施，評價總分值为10分，並按下列規則分別評分並累計：

1 建築出入口及平台、公共走廊、電梯門廳、廚房、浴室、衛生間等設置防滑措施，防滑等級不低於香港現行屋宇署設計手冊：暢通無阻的通道2008規定的“好”的級別，得3分；

2 建築室內外活動場所採用防滑地面，防滑等級不低於香港現行屋宇署設計手冊：暢通無阻的通道2008規定的“很好”的級別，得4分；

3 建築坡道、樓梯踏步防滑等級達到香港現行屋宇署設計手冊：暢通無阻的通道2008規定的“很好”的級別或按水平地面等級提高一級，並採用防滑條等防滑構造技術措施，得3分。

4.2.5 採取人車分流措施，且步行和自行車交通系統有充足照明，評價分值为8分。根據香港規劃署的要求，如地塊周邊無自行車道規劃，自行車道的部分不參評。

II 耐久

4.2.6 採取提升建築適變性的措施，評價總分值为18分，並按下列規則分別評分並累計：

1 採取通用開放、靈活可變的使用空間設計，或採取建築使用功能可變措施，得7分；

2 建築結構與建築設備管線分離，得7分；

3 採用與建築功能和空間變化相適應的設備設施佈置方式或控制方式，得4分。

4.2.7 採取提升建築部品部件耐久性的措施，評價總分值为10分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 使用耐腐蝕、抗老化、耐久性能好的管材、管線、管件，得5分；
- 2 活動配件選用長壽命產品，並考慮部品組合的同壽命性；不同使用壽命的部品組合時，採用便於分別拆換、更新和升級的構造，得5分。

4.2.8 提高建築結構材料的耐久性，評價總分值為10分，並按下列規則評分：

- 1 按100年進行耐久性設計，得10分。
- 2 採用耐久性能好的建築結構材料，滿足下列條件之一，得10分：
 - 1) 對於混凝土構件，提高鋼筋保護層厚度或採用高耐久混凝土；
 - 2) 對於鋼構件，採用耐候結構鋼及耐候型防腐塗料；
 - 3) 對於木構件，採用防腐木材、耐久木材或耐久木製品。
- 3 按50年進行耐久性設計，得5分。

4.2.9 合理採用耐久性好、易維護的裝飾裝修建築材料，評價總分值為9分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 採用耐久性好的外飾面材料，得3分；
- 2 採用耐久性好的防水和密封材料，得3分；
- 3 採用耐久性好、易維護的室內裝飾裝修材料，得3分。

5 健康舒適

5.1 控制項

5.1.1 室內空氣中的氨、甲醛、苯、總揮發性有機物、氬等污染物濃度應符合現行香港環保署《室內空氣質素指引》中「良好」等級的有關規定。建築室內和建築主出入口處應禁止吸煙，並應在醒目位置設置禁煙標誌。

5.1.2 應採取措施避免廚房、餐廳、列印複印室、衛生間、地下車庫等區域的空氣和污染物串通到其他空間，符合香港現行第311章《空氣污染管制條例》和ASHRAE Standard 62.1的有關規定；應防止廚房、衛生間的排氣倒灌。

5.1.3 給水排水系統的設置應符合下列規定：

- 1 生活飲用水水質應滿足現行香港《大廈優質供水認可計劃》或《WSD Circular Letter No. 9/2017》的要求；
- 2 應制定水池、水箱等儲水設施定期清洗消毒計畫並實施，且生活飲用水儲水設施每半年清洗消毒不應少於1次；
- 3 應使用構造內自帶水封的便器，且其水封深度不應小於50mm；
- 4 非傳統水源管道和設備應設置明確、清晰的永久性標識。

5.1.4 主要功能房間的室內噪聲級和隔聲性能應符合下列規定：

- 1 室內噪聲級應低於現行香港環保署對空氣傳送設定的「可接受的噪音聲級」，或滿足現行BS 8233標準之空氣傳送噪音隔聲性能的最低要求；
- 2 外牆、隔牆、樓板和門窗經結構傳送的噪聲應低於現行香港環保署對結構傳送設定的「可接受的噪音聲級」，或其隔聲性能應滿足現行BS 8233標準之撞擊聲隔聲性能的最低要求。

5.1.5 建築照明應符合下列規定：

- 1 照明數量和品質應符合現行香港勞工署《職業環境衛生指引 - 照明》的規定；
- 2 人員長期停留的場所應採用符合現行IEC標準《燈和燈系統的光生物安全性》62471規定的無危險類(Exempt group)照明產品；
- 3 選用LED照明產品的光輸出波形的波動深度應滿足現行IEEE標準《IEEE推薦措施以減少LED強光危害觀眾健康風險》1789中推薦措施第

二款。

5.1.6 應採取措施保障室內熱環境。採用集中供暖空調系統的建築，房間內的溫度、濕度、新風量等設計參數應滿足現行ASHRAE Standard 55和ASHRAE Standard 62.1的有關要求；採用非集中供暖空調系統的建築，應具有保障室內熱環境的措施或預留條件。

5.1.7 圍護結構熱工性能應符合下列規定：

- 1 在室內設計溫度、濕度條件下，建築非透光圍護結構內表面不得結露；
- 2 供暖建築的屋面、外牆內部不應產生冷凝；
- 3 屋頂和外牆隔熱性能應滿足現行香港屋宇署《樓宇的總熱傳送值守則》的要求。

5.1.8 主要功能房間應具有現場獨立控制的熱環境調節裝置。

5.1.9 地下車庫應設置與排風設備聯動的一氧化碳濃度監測裝置。

5.1.10 健康舒適相關技術要求應符合相關現行強制性工程建設規範的規定。

5.2 評分項

I 室內空氣品質

5.2.1 控制室內主要空氣污染物的濃度，評價總分值為12分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 氫、甲醛、苯、總揮發性有機物、氬等污染物濃度比現行香港環保署《室內空氣質素指引》中「良好」等級規定限值的10%，得3分；降低20%，得6分；
- 2 室內PM_{2.5}年均濃度不高於25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，且室內PM₁₀年均濃度不高於50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，得6分。

5.2.2 選用的裝飾裝修材料滿足香港現行綠色產品評價標準中對有害物質限量的要求，評價總分值為8分。選用滿足要求的裝飾裝修材料達到3類及以上，得5分；達到5類及以上，得8分。

II 水質

5.2.3 直飲水、集中生活熱水、游泳池水、採暖空調系統用水、景觀水體

等的水質滿足香港現行有關標準的要求，評價分值为8分。

5.2.4 生活飲用水水池、水箱等儲水設施採取措施滿足衛生要求，評價總分值为9分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 使用符合香港現行有關標準要求的成品水箱，得4分；
- 2 採取保證儲水不變質的措施，得5分。

5.2.5 所有給水排水管道、設備、設施設置明確、清晰的永久性標識，評價分值为8分。

III 聲環境與光環境

5.2.6 採取措施優化主要功能房間的室內聲環境，評價總分值为8分。噪聲隔聲性能超出現行BS 8233標準之空氣傳送噪聲隔聲性能的最低要求3 dBA，得4分；超出6 dBA，得8分。

5.2.7 主要功能房間的隔聲性能良好，評價總分值为10分，按表5.2.7的規則分別評分並累計：

表5.2.7 主要功能房間隔聲性能評分規則

建築類別	構件或房間名稱		評價指標	得分
住宅建築	臥室含窗外牆		計權標準化聲壓級差+交通雜訊頻譜修正量之和 $D_{2m,nT,w} + C_{tr} \geq 35\text{dB}$	2
	相鄰兩戶房間之間空氣聲隔聲	隔牆兩側房間之間	計權標準化聲壓級差與交通雜訊頻譜修正量之和 $D_{nT,w} + C_{tr} \geq 50\text{dB}$ (臥室與鄰戶房間之間)	2
		樓板上下房間之間	且計權標準化聲壓級差與粉紅雜訊頻譜修正量之和 $D_{nT,w} + C \geq 50\text{dB}$ (其他相鄰房間之間)	2
	臥室、起居室樓板撞擊聲隔聲		計權標準化撞擊聲壓級 $L'_{nT,w} \leq 60\text{dB}$	2
		計權標準化撞擊聲壓級 $L'_{nT,w} \leq 55\text{dB}$	4	
公共建築	外圍護結構		計權標準化聲壓級差+交通雜訊頻譜修正量之和 $D_{2m,nT,w} + C_{tr} \geq 30\text{dB}$	2
	房間之間隔聲	隔牆兩側房間之間	現行香港環保署對結構傳送設定的「可接受的噪音聲級」低3dB及以上	2

	樓板兩側 房間之間		2
	樓板撞擊聲隔聲	超出現行BS 8233 標準之撞擊聲隔聲性能 的最低要求5dB及以上	2
		超出現行BS 8233 標準之撞擊聲隔聲性能 的最低要求10dB及以上	4

5.2.8 充分利用天然光，評價總分值為12分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 住宅建築室內主要功能空間按下列規則分別評分：
 - 1) 至少40%面積比例區域，其採光照度值不低於150lx的小時數平均不少於8h/d，得3分；
 - 2) 至少50%面積比例區域，其採光照度值不低於150lx的小時數平均不少於8h/d，得6分；
 - 3) 至少60%面積比例區域，其採光照度值不低於150lx的小時數平均不少於8h/d，得9分。
- 2 公共建築按下列規則分別評分並累計：
 - 1) 內區採光係數滿足採光要求的面積比例達到60%，得3分；
 - 2) 地下空間平均採光係數不小於0.5%的面積與地下室首層面積的比例達到10%以上，得3分；
 - 3) 室內主要功能空間至少60%面積比例區域的採光照度值不低於採光要求的小時數平均不少於4h/d，得3分。
- 3 在自然光無法滿足照度要求場景，如晚上、陰天等應充分利用人工光進行補充照度，並根據外部環境情況，可通過智慧照明系統，實現室內燈光的精細調控，評分總分3分，並按下列規則分別評分並累計：
 - 1) 支援動態調整亮度、色溫和單燈單控，得2分；
 - 2) 支援根據經緯度、時間、天氣自動調整室內燈光的亮度和色溫，匹配人體生物鐘習慣，提升光環境舒適度，得1分。

IV 室內熱濕環境

5.2.9 具有良好的室內熱濕環境，評價總分值為8分，並按下列規則評分：

- 1 建築主要功能房間自然通風或複合通風的工況下，室內熱環境參數在適應性熱舒適區域的時間比例，達到30%，得2分；每再增加10%，再得1分，最高得8分。

2 建築主要功能房間供暖、空調工況下，達到現行ASHRAE Standard 55中室內人工冷熱源熱濕環境整體評價“80%可接受範圍”的面積比例，達到60%，得5分；每再增加10%，再得1分，最高得8分。

3 當建築主要功能房間部分時段採用自然通風或复合通風，部分時段採用供暖、空調時，按照第1款、第2款分別評分后再按各工況運行時間加權平均計算作為本條得分。

5.2.10 優化建築空間和平面佈局，改善自然通風效果，評價總分值为8分，並按下列規則評分：

1 住宅建築：通風開口面積與房間地板面積的比例在夏熱冬暖地區達到12%，得5分；每再增加2%，再得1分，最高得8分。

2 公共建築：過渡季典型工況下主要功能房間平均自然通風換氣次數不小於2次/h的面積比例達到70%，得5分；每再增加10%，再得1分，最高得8分。

5.2.11 設置可調節遮陽設施，改善室內熱舒適，評價總分值为9分，根據可調節遮陽設施的面積占外窗透明部分的比例按表5.2.11的規則評分。

表5.2.11 可調節遮陽設施的面積占外窗透明部分比例評分規則

可調節遮陽設施的面積占外窗透明部分比例 S_z	得分
$25\% \leq S_z < 35\%$	3
$35\% \leq S_z < 45\%$	5
$45\% \leq S_z < 55\%$	7
$S_z \geq 55\%$	9

6 生活便利

6.1 控制項

- 6.1.1 建築、室外場地、公共綠地、城市道路相互之間應設置連貫的無障礙步行系統。
- 6.1.2 場地人行出入口1000m內應設有公共交通站點或配備聯繫公共交通站點的專用接駁車。
- 6.1.3 停車場應具有電動汽車充電設施或具備充電設施的安裝條件，並應合理設置電動汽車和無障礙汽車停車位。
- 6.1.4 自行車停車場所應位置合理、方便出入。根據香港規劃署的要求，如地塊周邊無自行車道規劃，自行車道的部分不參評。
- 6.1.5 建築設備管理系統應具有自動監控管理功能。
- 6.1.6 建築應設置信息網絡系統。
- 6.1.7 生活便利相關技術要求應符合相關現行強制性工程建設規範的規定。

6.2 評分項

I 出行與無障礙

6.2.1 場地與公共交通站點聯繫便捷，評價總分值为8分，並按下列規則分別評分並累計：

1 場地出入口到達公共交通站點的步行距離不超過500m，或到達軌道交通站的步行距離不大於800m，得2分；場地出入口到達公共交通站點的步行距離不超過300m，或到達軌道交通站的步行距離不大於500m，得4分；

2 場地出入口步行距離800m範圍內設有不少於2條線路的公共交通站點，得4分。

6.2.2 建築室內外公共區域滿足全齡化設計要求，評價總分值为8分，並按

下列規則分別評分並累計：

- 1 建築室內公共區域的牆、柱等處的陽角均為圓角，並設有安全抓杆或扶手，得5分；
- 2 設有可容納擔架的無障礙電梯，得3分。

II 服務設施

6.2.3 提供便利的公共服務，評價總分值为10分，並按下列規則評分：

1 住宅建築，滿足下列要求中的2項，得5分；滿足3項，得7分；滿足4項，得10分。

- 1) 場地出入口到達幼稚園的步行距離不大於300m;
- 2) 場地出入口到達小學的步行距離不大於500m;
- 3) 場地出入口到達中學的步行距離不大於1000m;
- 4) 場地出入口到達醫院的步行距離不大於1000m;
- 5) 場地出入口到達群眾文化活動設施的步行距離不大於800m;
- 6) 場地出入口到達老年人日間照料設施的步行距離不大於500m;
- 7) 場地周邊500m範圍內具有不少於3種商業服務設施。

2 公共建築，滿足下列要求中的2項，得5分；滿足3項，得7分；滿足5項，得10分。

- 1) 建築內至少兼容2種面向社會的公共服務功能；
- 2) 建築向社會公眾提供開放的公共活動空間；
- 3) 電動汽車充電樁的車位數占總車位數的比例不低於10%;
- 4) 周邊500m範圍內設有社會公共停車場（庫）；
- 5) 場地不封閉或場地內步行公共通道向社會開放。

6.2.4 城市綠地、休憩地、廣場及公共運動場地等開敞空間，步行可達，評價總分值为5分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 場地出入口到達城市公園綠地、居住區公園、休憩地、廣場的步行距離不大於300m，得3分；
- 2 到達中型多功能運動場地的步行距離不大於500m，得2分。

6.2.5 合理設置健身場地和空間，評價總分值为8分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 室外健身場地面積不少於總用地面積的0.5%，得3分；
- 2 設置寬度不少於1.25m的專用健身慢行道，健身慢行道長度不少於50m，得2分；
- 3 室內健身空間的面積不少於地上建築面積的0.3%且不少於10m²，得3分。

III 智慧運行

6.2.6 設置分類、分級用能自動遠傳計量系統，且設置能源管理系統實現對建築能耗的監測、資料分析和管理，評價分值为8分。

6.2.7 設置PM₁₀、PM_{2.5}、CO₂濃度的空氣品質監測系統，且具有存儲至少一年的監測資料和即時顯示等功能，評價分值为5分。

6.2.8 設置用水遠傳計量系統、水質線上監測系統，評價總分值为7分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 設置用水量遠傳計量系統，能分類、分級記錄、統計分析各種用水情況，得3分；
- 2 利用計量資料進行管網漏損自動檢測、分析與整改，管道漏損率低於5%，得2分；
- 3 設置水質線上監測系統，監測生活飲用水、管道直飲水、游泳池水、非傳統水源、空調冷卻水的水質指標，記錄並保存水質監測結果，且能隨時供用戶查詢，得2分。

6.2.9 具有智慧化服務系統，評價總分值为9分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 具有家電控制、照明控制、安全報警、環境監測、建築設備控制、工作生活服務等至少3種類型的服務功能，得3分；
- 2 具有遠端監控的功能，得3分；
- 3 具有接入智慧城市（城區、社區）的功能，得3分。

IV 物業管理

6.2.10 制定完善的節能、節水的操作規程，實施能源資源管理激勵機制，且有效實施，評價總分值为5分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 相關設施具有完善的操作規程，得2分；
- 2 運營管理機構的工作考核體系中包含節能和節水績效考核激勵機制，得3分。

6.2.11 滿足香港特別行政區水務署的用水效益標籤計劃中，使用第一級的節水裝置(包括沐浴花灑、水龍頭、洗衣機、小便器用具、節流器和水廁)，評價總分值为5分，並按下列規則評分：

- 1 使用上述不少於2項第一級的節水裝置，得1分。
- 2 使用上述不少於3項第一級的節水裝置，得3分。
- 3 使用上述不少於4項第一級的節水裝置，得5分。

6.2.12 定期對建築運營效果進行評估，並根據結果進行運行優化，評價總分值为10分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 制定綠色建築運營效果評估的技術方案和計畫，得3分；
- 2 定期檢查、調適公共設施設備，具有檢查、調試、運行、標定的記錄，且記錄完整，得3分；
- 3 定期開展節能診斷評估，並根據評估結果制定優化方案並實施，得4分。

6.2.13 建立綠色低碳教育宣傳和實踐機制，形成良好的綠色氛圍，並定期開展使用者滿意度調查，評價總分值为10分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 每年組織不少於2次的綠色建築技術宣傳、綠色生活引導等綠色教育宣傳和實踐活動，並有活動記錄，得3分；
- 2 具有綠色低碳生活展示、體驗或交流分享的渠道，得3分；
- 3 每年開展1次針對建築綠色性能的使用者滿意度調查，且根據調查結果制定改進措施並實施、公示，得4分。

7 資源節約

7.1 控制項

7.1.1 應結合場地自然條件和建築功能需求，對建築的體形、平面佈局、空間尺度、圍護結構等進行節能設計，且應符合香港有關節能設計的要求。

7.1.2 應採取措施降低部分負荷、部分空間使用下的供暖、空調系統能耗，並應符合下列規定：

1 應區分房間的朝向細分供暖、空調區域，並應對系統進行分區控制；

2 空調系統的電冷源綜合製冷性能係數應符合現行香港《建築物能源效益守則》或 ASHRAE Standard 90.1 的規定。

7.1.3 應根據建築空間功能設置分區溫度，合理降低室內過渡區空間的溫度設定標準。

7.1.4 公共區域的照明系統應採用分區、定時、感應等節能控制；採光區域的照明控制應獨立於其他區域的照明控制。

7.1.5 冷熱源、輸配系統和照明等各部分能耗應進行獨立分項計量。

7.1.6 垂直電梯應採取群控、變頻調速或能量回饋等節能措施；自動扶梯應採用變頻感應啟動等節能控制措施。

7.1.7 應制定水資源利用方案，統籌利用各種水資源，並應符合下列規定：

1 應按使用用途、付費或管理單元，分別設置用水計量裝置；

2 用水點處水壓應符合香港相關法規的要求，對配水支管應設置減壓設施，並應滿足用水器具最低工作壓力的要求；

3 用水器具和設備應滿足節水產品的要求。

7.1.8 不應採用建築形體和佈置嚴重不規則的建築結構。

7.1.9 建築造型要素應簡約，應無大量裝飾性構件，並應符合下列規定：

1 住宅建築的裝飾性構件造價占建築總造價的比例不應大於2%；

2 公共建築的裝飾性構件造價占建築總造價的比例不應大於1%。

7.1.10 選用的建築材料應符合下列規定：

1 陸運800km以內或水運4000km以內生產的建築材料重量占建築材料總重量的比例應大於60%；

2 現澆混凝土應採用預拌混凝土，建築砂漿應採用預拌砂漿。

7.1.11 資源節約相關技術要求應符合相關現行強制性工程建設規範的規定。

7.2 評分項

I 節地與土地利用

7.2.1 節約集約利用土地，評價總分值為20分，並按下列規則評分：

1 對於住宅建築，根據其所在居住街坊人均住宅用地指標按表7.2.1-1的規則評分。

表7.2.1-1居住街坊人均住宅用地指標評分規則

建築氣候區劃	人均住宅用地指標A(m ²)					得分
	平均3層及以下	平均4-6層	平均7-9層	平均10-18層	平均19層及以上	
I, VII	33<A≤36	29<A≤32	21<A≤22	17<A≤19	12<A≤13	15
	A≤33	A≤29	A≤21	A≤17	A≤12	20
II, VI	33<A≤36	27<A≤30	20<A≤21	16<A≤17	12<A≤13	15
	A≤33	A≤27	A≤20	A≤16	A≤12	20
III, IV, V	33<A≤36	24<A≤27	19<A≤20	15<A≤16	11<A≤12	15
	A≤33	A≤24	A≤19	A≤15	A≤11	20

2 對於公共建築，根據不同功能建築的容積率(R)按表7.2.1-2的規則評分。

表7.2.1-2公共建築容積率(R)評分規則

行政辦公、商務辦公、商業金融、 旅館飯店、交通樞紐等	教育、文化、體育、 醫療衛生、社會福利等	得分
1.0≤R<1.5	0.5≤R<0.8	8
1.5≤R<2.5	R≥2.0	12
2.5≤R<3.5	0.8≤R<1.5	16

$R \geq 3.5$	$1.5 \leq R < 2.0$	20
--------------	--------------------	----

7.2.2 合理開發利用地下空間，評價總分值為12分，根據地下空間開發利用指標，按表7.2.2的規則評分。

表7.2.2 地下空間開發利用指標評分規則

建築類型	地下空間開發利用指標		得分
住宅建築	地下建築面積與地上建築面積的比例 R_r 地下一層建築面積與總用地面積的比例 R_p	$5\% \leq R_r < 20\%$	5
		$R_r \geq 20\%$	7
		$R_r \geq 35\%$ 且 $R_p < 60\%$	12
公共建築	地下建築面積與總用地面積之比 R_{p1} 地下一層建築面積與總用地面積的比率 R_p	$R_{p1} \geq 0.5$	5
		$R_{p1} \geq 0.7$ 且 $R_p < 70\%$	7
		$R_{p1} \geq 1.0$ 且 $R_p < 60\%$	12

7.2.3 採用機械式停車設施、地下停車庫或地面停車樓等方式，評價總分值為8分，並按下列規則評分：

- 1 住宅建築地面停車位數量與住宅總套數的比率小於10%，得8分。
- 2 公共建築地面停車占地面積與其總建設用地面積的比率小於8%，得8分。

II 節能與能源利用

7.2.4 優化建築圍護結構的熱工性能，評價總分值為10分，並按下列規則評分：

- 1 圍護結構熱工性能比香港《建築物(能源效率)規例》或ASHRAE Standard 90.1規定的現行值提高幅度達到5%，得5分；每再提高1%，再得1分，最高得10分。
- 2 建築供暖空調負荷降低3%，得5分；每再降低1%，再得1分；最高得10分。

7.2.5 供暖空調系統的冷、熱源機組能效均優於現行香港《建築物能源效益守則》以及ASHRAE Standard 90.1現行有關能效限定值的要求，評價總分值為10分，按表7.2.5的規則評分。

表7.2.5 冷、熱源機組能效提升幅度評分規則

機組類型		能效指標	參照標準	評分要求	
電機驅動的蒸氣壓縮迴圈冷水(熱泵)機組	定頻水冷	製冷性能係數 (COP)	現行香港《建築物能源效益守則》	提高4%	提高8%
	變頻水冷	製冷性能係數 (COP)		提高6%	提高12%
	活塞式/渦旋式風冷或蒸發冷卻	製冷性能係數 (COP)		提高4%	提高8%
	螺桿式風冷或蒸發冷卻	製冷性能係數 (COP)		提高6%	提高12%
直燃型溴化鋰吸收式冷(溫)水機組		製冷、供熱性能係數 (COP)		提高6%	提高12%
單元式空氣調節機、風管送風式空調(熱泵)機組	風冷單冷型	製冷季節能效比 (SEER)	/	提高8%	提高16%
	風冷熱泵型	全年性能係數 (APF)			
	水冷	製冷綜合部分負荷性能係數 (IPLV)			
多聯式空調(熱泵)機組	水冷	製冷綜合部分負荷性能係數 (IPLV)	/	提高8%	提高16%
	風冷	全年性能係數 (APF)			
鍋爐		熱效率		提高1%	提高2%
房間空氣調節器		製冷季節能源消耗效率 (SEER) 或全年能源消耗效率 (APF)	現行ASHRAE Standard 90.1	提高2%	提高4%

燃氣採暖熱水爐	熱效率	現行ASHRAE Standard 90.1		
蒸汽型溴化鋰吸收式 冷水機組	製冷、供熱性能係 數 (COP)	現行ASHRAE Standard 90.1		
得分			5分	10分

7.2.6 採取有效措施降低供暖空調系統的末端系統及輸配系統的能耗，評價總分值为5分，並按以下規則分別評分並累計：

- 1 通風空調系統風機的單位風量耗功率比現行香港《建築物(能源效率)規例》或ASHRAE標準90.1相關的規定低20%，得2分；
- 2 集中系統冷熱水循環泵符合現行香港《建築物(能源效率)規例》對可變速及相關系統的要求，並於系統流量降至50%時水泵耗電率不超過設計功率24%，得3分。

7.2.7 採用節能型電氣設備及節能控制措施，評價總分值为10分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 主要功能房間的照明功率密度值在現行香港《建築物能源效益守則》或ASHRAE Standard 90.1相關規定的數值基礎上降低10%，得5分；
- 2 採光區域的人工照明隨天然光照度變化自動調節，得2分；
- 3 照明產品、電力變壓器、水泵、風機等設備滿足香港現行有關標準的節能評價值的要求，得3分。

7.2.8 採取措施降低建築能耗，評價總分值为10分，並按下列規則評分：

- 1 建築設計能耗相比香港《建築物能源效益守則》或ASHRAE Standard 90.1現行有關能效限定值降低5%，得6分；降低10%，得8分；降低15%，得10分。
- 2 建築運行能耗相比香港《建築物能源效益守則》或ASHRAE Standard 90.1現行有關能效限定值降低10%，得6分；降低15%，得8分；降低20%，得10分。

7.2.9 結合當地氣候和自然資源條件合理利用可再生能源，評價總分值为15分，可再生能源利用率達到10%，得15分；可再生能源利用率不足10%時，按線性插值法計算得分。

III 節水與水資源利用

7.2.10 使用較高水效等級的衛生器具，評價總分值为15分，並按下列規則評分：

- 1 全部衛生器具的水效等級達到2級，得8分。
- 2 50% 以上衛生器具的水效等級達到1級且其他達到2級，得12分。
- 3 全部衛生器具的水效等級達到1級，得15分。

7.2.11 綠化灌溉及空調冷卻水系統採用節水設備或技術，評價總分值为12分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 綠化灌溉採用節水設備或技術，並按下列規則評分：
 - 1) 設置土壤濕度感應器、雨天自動關閉裝置等節水控制措施，得6分。
 - 2) 50% 以上的綠地種植無須永久灌溉植物，且不得為異類物種，同時不設永久灌溉設施，得6分。
- 2 空調冷卻水系統採用節水設備或技術，並按下列規則評分：
 - 1) 循環冷卻水系統採取設置水處理措施、加大集水盤、設置平衡管或平衡水箱等方式，避免冷卻水泵停泵時冷卻水溢出，得3分。
 - 2) 採用無蒸發耗水量的冷卻技術，得6分。
 - 3) 採用海水作為冷卻水，並滿足其相關安全及維護要求，得6分。
 - 4) 採用區域供冷，得6分。

7.2.12 結合雨水綜合利用設施營造室外景觀水體，室外景觀水體利用雨水的補水量大於水體蒸發量的60%，且採用保障水體水質的生態水處理技術，評價總分值为8分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 對進入室外景觀水體的雨水，利用生態設施削減徑流污染，得4分；
- 2 利用水生動、植物保障室外景觀水體水質，得4分。

7.2.13 使用非傳統水源，評價總分值为15分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 綠化灌溉、車庫及道路沖洗、洗車用水採用非傳統水源的用水量占其總用水量的比例不低於40%，得3分；不低於60%，得5分；
- 2 沖廁採用非傳統水源的用水量占其總用水量的比例不低於30%，得3分；不低於50%，得5分；
- 3 冷卻水補水採用非傳統水源的用水量占其總用水量的比例不低於20%，得3分；不低於40%，得5分。

IV 節材與綠色建材

7.2.14 建築所有區域實施土建工程與裝修工程一體化設計及施工，評價分值为8分。

7.2.15 合理選用建築結構材料與構件，評價總分值为10分，並按下列規則評分：

1 混凝土結構，按下列規則分別評分並累計：

- 1) 400MPa級及以上強度等級鋼筋應用比例達到85%，得5分；
- 2) 混凝土豎向承重結構採用強度等級不小於C50混凝土用量占豎向承重結構中混凝土總量的比例達到50%，得5分。

2 鋼結構，按下列規則分別評分並累計：

- 1) Q355及以上高強鋼材用量占鋼材總量的比例達到50%，得3分；達到70%，得4分；
- 2) 螺栓連接等非現場焊接節點占現場全部連接、拼接節點的數量比例達到50%，得4分；
- 3) 採用施工時免支撐的樓屋面板，得2分。

3 混合結構：對其混凝土結構部分、鋼結構部分，分別按本條第1款、第2款進行評價，得分取各項得分的平均值。

7.2.16 建築裝修選用工業化內裝部品，評價總分值为8分。建築裝修選用工業化內裝部品占同類部品用量比例達到50%以上的部品種類，達到1種，得3分；達到3種，得5分；達到3種以上，得8分。

7.2.17 選用可再循環材料、可再利用材料及利廢建材，評價總分值为12分，並按下列規則分別評分並累計：

1 可再循環材料和可再利用材料用量比例，按下列規則評分：

- 1) 住宅建築達到6%或公共建築達到10%，得3分。
- 2) 住宅建築達到10%或公共建築達到15%，得6分。

2 利廢建材選用及其用量比例，按下列規則評分：

- 1) 採用一種利廢建材，其占同類建材的用量比例不低於50%，得3分。
- 2) 選用兩種及以上的利廢建材，每一種占同類建材的用量比例均不低於30%，得6分。

7.2.18 選用綠色建材，評價總分值为12分。綠色建材應用比例不低於40%，得4分；不低於50%，得8分；不低於70%，得12分。

8 環境宜居

8.1 控制項

- 8.1.1 室外熱環境應滿足香港現行有關標準的要求。
- 8.1.2 配建的綠地應符合所在地城鄉規劃的要求，應合理選擇綠化方式，植物種植應適應當地氣候和土壤，且應無毒害、易維護，種植區域覆土深度和排水能力應滿足植物生長需求，並應採用複層綠化方式。
- 8.1.3 場地的豎向設計應有利於雨水的收集或排放，應有效組織雨水的下滲、滯蓄或再利用；對大於 10hm^2 的場地應進行雨水控制利用專項設計。
- 8.1.4 建築內外均應設置便於識別和使用的標識系統。
- 8.1.5 場地內不應有排放超標的污染源。
- 8.1.6 生活垃圾應分類收集，垃圾容器和收集點的設置應合理並應與周圍景觀協調。
- 8.1.7 環境宜居相關技術要求應符合相關現行強制性工程建設規範的規定。

8.2 評分項

I 場地生態與景觀

- 8.2.1 充分保護或修復場地生態環境，合理佈局建築及景觀，評價總分值為10分，並按下列規則評分：
- 1 保護場地內原有的自然水域、濕地、植被等，保持場地內的生態系統與場地外生態系統的連貫性，得10分。
 - 2 採取淨地表層土回收利用等生態補償措施，得10分。
 - 3 根據場地實際狀況，採取其他生態恢復或補償措施，得10分。
- 8.2.2 規劃場地地表和屋面雨水徑流，對場地雨水實施外排總量控制，評價總分值為10分。場地年徑流總量控制率達到55%，得5分；達到70%，得10分。

8.2.3 充分利用場地空間設置綠化用地，評價總分值為16分，並按下列規則評分：

- 1 住宅建築按下列規則分別評分並累計：
 - 1) 綠地率達到規劃指標105%及以上，得10分；
 - 2) 住宅建築所在居住街坊內人均集中綠地面積，按表8.2.3的規則評分，最高得6分。

表8.2.3 住宅建築人均集中綠地面積評分規則

人均集中綠地面積 A_g (m^2/A)		得分
新區建設	舊區改建	
0.50	0.35	2
$0.50 < A_g < 0.60$	$0.35 < A_g < 0.45$	4
$A_g \geq 0.60$	$A_g \geq 0.45$	6

- 2 公共建築按下列規則分別評分並累計：
 - 1) 公共建築綠地率達到規劃指標105%及以上，得10分；
 - 2) 綠地向公眾開放，得6分。

8.2.4 室外吸煙區位置佈局合理，評價總分值為9分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 室外吸煙區佈置在建築主出入口的主導風的下風向，與所有建築出入口、新風進氣口和可開啟窗扇的距離不少於8m，且距離兒童和老人活動場地不少於8m，得5分；

- 2 室外吸煙區與綠植結合佈置，並合理配置座椅和帶煙頭收集的垃圾筒，從建築主出入口至室外吸煙區的導向標識完整、定位標識醒目，吸煙區設置吸煙有害健康的警示標識，得4分。

- 3 場地中不設置室外吸煙區，且要求全部室內空間禁煙，按下列規則分別評分並累計：

- 1) 如項目為住宅建築，可以不參評；
- 2) 如項目為公共建築，設置合理的室內吸煙房，得5分
- 3) 如項目為公共建築，從建築主出入口至室內吸煙區的導向標識完整、定位標識合理，設置吸煙有害健康的警示標識，得4分。

8.2.5 利用場地空間設置綠色雨水基礎設施，彙集場地徑流進入設施，有效實現雨水的滯蓄和入滲，評價總分值為15分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 下凹式綠地、雨水花園等有調蓄雨水功能的綠地和水體的面積之和占綠地面積的比例達到40%，得3分；達到60%，得5分；

- 2 銜接和引導不少於80% 的屋面雨水進入設施，得3分；
- 3 銜接和引導不少於80% 的道路雨水進入設施，得4分；
- 4 硬質鋪裝地面中透水鋪裝面積的比例達到50%，得3分。

II 室外物理環境

8.2.6 場地內的環境噪聲優於現行BS 8233標準中對各類室內聲環境的設計範圍，評價總分值为10分，並按下列規則評分：

- 1 環境噪聲值小於或等於設計範圍下限值，得5分。
- 2 環境噪聲值比設計範圍下限值小3 dBA，得10分。

8.2.7 建築室外照明及室外顯示幕避免產生光污染，評價總分值为10分，按下列規則分別評分並累計：

- 1 在居住空間窗戶外表面產生的垂直照度不大於表8.2.7-1規定的最大允許值，得5分；

表8.2.7-1 居住空間窗戶外表面的垂直照度最大允許值

照明技術參數	應用條件	環境區域		
		E2	E3	E4
垂直面照度 E_v (lx)	非熄燈時段	2	5	10
	熄燈時段	0*	1	2

注：*對於公共（道路）照明燈具產生的影響，此值提高到1lx。

- 2 建築室外設置的顯示幕表面平均亮度不大於表8.2.7-2規定的限值，且車道和人行道兩側未設置動態模式顯示幕，得5分。

表8.2.7-2 建築室外設置顯示幕表面平均亮度限值

照明技術參數	環境區域		
	E2	E3	E4
平均亮度 (cd/m^2)	200	400	600

8.2.8 場地內風環境有利於室外行走、活動舒適和建築的自然通風，評價總分值为10分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 在冬季典型風速和風向條件下，按下列規則分別評分並累計：
 - 1) 建築物周圍人行區距地高1.5m處風速小於5m/s，戶外休息區、兒童娛樂區風速小於2m/s，且室外風速放大係數小於2，得3分；

2) 除迎風第一排建築外，建築迎風面與背風面表面風壓差不大於5Pa，得2分。

2 過渡季、夏季典型風速和風向條件下，按下列規則分別評分並累計：

1) 場地內人活動區不出現渦旋或無風區，得3分；

2) 50%以上可開啟外窗室內外表面的風壓差大於0.5Pa，得2分。

8.2.9 採取措施降低熱島強度，評價總分值為10分，按下列規則分別評分並累計：

1 場地中處於建築陰影區外的步道、遊憩場、庭院、廣場等室外活動場地設有遮陰措施的面積比例，住宅建築達到30%，公共建築達到10%，得2分；住宅建築達到50%，公共建築達到20%，得3分；

2 場地中處於建築陰影區外的機動車道設有遮陰面積較大的行道樹的路段長度超過70%，得3分；

3 屋頂的綠化面積、太陽能板水平投影面積以及太陽輻射反射係數不小於0.4的屋面面積合計達到75%，得4分。

8.2.10 建築規劃佈局應滿足日照標準，且不得降低周邊建築的日照標準，得6分。

9 提高與創新

9.1 一般規定

9.1.1 綠色建築評價時，應按本章規定對提高與創新項進行評價。

9.1.2 提高與創新項得分為加分項得分之和，當得分大於100分時，應取為100分。

9.2 加分項

9.2.1 採取措施進一步降低建築供暖空調系統的能耗，評價總分值為30分。建築供暖空調系統能耗相比香港《建築物能源效益守則》或ASHRAE Standard 90.1有關建築節能標準降低20%，得10分；每再降低10%，再得5分，最高得30分。

9.2.2 因地制宜建設綠色建築，評價總分值30分，按下列規則分別評分並累計：

- 1 傳承建築文化，採用適宜地區特色的建築風貌設計，得15分；
- 2 適應自然環境，充分利用氣候適應性和場地屬性進行設計，得7分；
- 3 利用既有資源，合理利用廢棄場地或利用舊建築，得8分。

9.2.3 採用蓄冷蓄熱蓄電、建築設備智慧調節等技術實現建築電力交互，評價總分值為20分。負荷調節比例達到5%，得5分；每再增加1%，再得1分，最高得20分。

9.2.4 採用措施提升場地綠容率，評價總分值為5分，按下列規則評分：

- 1 場地綠容率計算值，不低於1.0，得1分；不低於2.0，得2分；不低於3.0，得3分；
- 2 場地綠容率實測值，不低於1.0，得2分；不低於2.0，得4分；不低於3.0，得5分。

9.2.5 採用符合工業化建造要求的結構體系與建築構件，評價分值为10分，並按下列規則評分：

- 1 主體結構採用鋼結構、木結構，得10分。
- 2 主體結構採用混凝土結構，地上部分預製構件應用混凝土體積占混

凝土總體積的比例達到35%，得5分；達到50%，得10分。

9.2.6 應用建築信息模型(BIM)技術，評價總分值為15分。在建築的規劃設計、施工建造和運行維護階段中的一個階段應用，得5分；兩個階段應用，得10分；三個階段應用，得15分。

9.2.7 採取措施降低建築全壽命期碳排放強度，評價總分值為30分。降低10%，得10分；每再降低1%，再得1分，最高得30分。

9.2.8 按照綠色施工的要求進行施工和管理，評價總分值為20分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 獲得綠色施工優良等級或綠色施工示範工程認定，得8分；
- 2 採取措施減少預拌混凝土損耗，損耗率降低至1.0%，得4分；
- 3 採取措施減少現場加工鋼筋損耗，損耗率降低至1.5%，得4分；
- 4 現澆混凝土構件採用鋁模等免牆面粉刷的模板體系，得4分。

9.2.9 採用建設工程品質潛在缺陷保險產品或綠色建築性能保險產品，評價總分值為30分，按下列規則分別評分並累計：

- 1 建設工程品質潛在缺陷保險承保範圍包括地基基礎工程、主體結構工程、屋面防水工程和其他土建工程的品質問題，得10分；
- 2 建設工程品質潛在缺陷保險承保範圍包括裝修工程、電氣管線、上下水管線的安裝工程，供熱、供冷系統工程的品質問題，得10分。

9.2.10 採取節約資源、保護生態環境、降低碳排放、保障安全健康、智慧友好運行、傳承歷史文化等其他創新，並有明顯效益，評價總分值為40分。每採取一項，得10分，最高得40分。

9.2.11 項目團隊中有中國綠色建築與節能（香港）委員會認可的綠建經理（GBL Manager），評價總分值為20分，並按下列規則分別評分並累計：

- 1 有兩位綠建經理（GBL Manager），得10分；
- 2 有三位綠建經理（GBL Manager），得20分。

本標準用詞說明

1 為便於在執行本標準條文時區別對待，對要求嚴格程度不同的用詞說明如下：

1) 表示很嚴格，非這樣做不可的：正面詞採用“必須”，反面詞採用“嚴禁”；

2) 表示嚴格，在正常情況下均應這樣做的：正面詞採用“應”，反面詞採用“不應”或“不得”；

3) 表示允許稍有選擇，在條件許可時首先應這樣做的：正面詞採用“宜”，反面詞採用“不宜”；

4) 表示有選擇，在一定條件下可以這樣做的，採用“可”。

2 條文中指明應按其他有關標準執行的寫法為：“應符合……的規定”或“應按……執行”。

3 條文中規定的要求以“或”列舉時，只需滿足其中任意一個即可得分。

引用標準名錄

- 1 香港屋宇署—《2018年玻璃結構作業守則》
- 2 香港環境保護署—《室內空氣質素指引》
- 3 香港機電工程署—《建築物能源效益守則》（《屋宇裝備裝置能源效益實務守則》）
- 4 香港法例—《建築物（能源效率）規例》
- 5 香港屋宇署—《樓宇的總熱傳送值守則》
- 6 香港勞工處—《職業環境衛生指引－照明》
- 7 香港勞工處—《控制工作地點空氣雜質（化學品）的工作守則》
- 8 香港環境保護署—《戶外燈光約章》
- 9 香港環境保護署—《Guidelines on the Estimation of PM 2.5 for Air Quality Assessment in Hong Kong》
- 10 香港環境保護署—《空氣污染管制條例》
- 11 香港屋宇署—《香港屋宇署2014年住宅樓宇能源效益設計和建造規定指引》
- 12 香港水務署—《自願參與用水效益標籤計劃》
- 13 香港水務署—《大廈優質供水認可計劃》
- 14 香港水務署—《WSD Circular Letter No. 9/2017》
- 15 香港房屋署—《屋宇署設計手冊：暢通無阻的通道2008》
- 16 ASHRAE Standard 55
- 17 ASHRAE Standard 62.1
- 18 ASHRAE Standard 90.1
- 19 ASTM C1028-07 (Standard Test Method for Determining the Static Coefficient of Friction of Ceramic Tile and Other Like Surfaces by the Horizontal Dynamometer Pull-Meter Method)
- 20 ASTM D5385 (Standard Test Method for Hydrostatic Pressure Resistance of Waterproofing Membranes)
- 21 ASTM E154 (Standard Test Methods for Water Vapor Retarders Used in Contact with Earth Under Concrete Slabs, on Walls, or as Ground Cover)
- 22 BS 1186
- 23 BS 3892-1 (Pulverized-fuel ash. Specification for pulverized-fuel ash for use with Portland cement)

- 24 BS 4027 (Specification for sulfate-resisting Portland cement)
- 25 BS 4254 (Specification for two-part polysulphide-based sealants)
- 26 BS 4652 (Specification for zinc-rich priming paint (organic media))
- 27 BS 4756 (Specification for ready-mixed aluminium priming paints for woodwork)
- 28 BS 5215 (Specification for one-part gun grade polysulphide-based sealants)
- 29 BS 5262 (Code of practice for external renderings)
- 30 BS 5385-1 (Wall and floor tiling. Design and installation of ceramic, natural stone and mosaic wall tiling in normal internal conditions. Code of practice)
- 31 BS 5412:1996 (Specification for low-resistance single taps and combination tap assemblies (nominal size $\frac{1}{2}$ and $\frac{3}{4}$) suitable for operation at PN 10 max. and a minimum flow pressure of 0.01 MPa (0.1 bar))
- 32 BS 5492 (Code of practice for internal plastering)
- 33 BS 5889 (Specification for one-part gun grade silicone-based sealants)
- 34 BS 8000-9 (Workmanship on building sites. Cementitious levelling screeds and wearing screeds. Code of practice)
- 35 BS 8000-10 (Workmanship on building sites. Code of practice for plastering and rendering)
- 36 BS 8204-1:2003+A1:2009 (Screeds, bases and in situ floorings. Concrete bases and cementitious levelling screeds to receive floorings. Code of practice)
- 37 BS 8233 (Guidance on sound insulation and noise reduction for buildings)
- 38 BS EN 1074-1 (Valves for water supply. Fitness for purpose requirements and appropriate verification tests. General requirements)
- 39 BS EN 1074-2 (Valves for water supply. Fitness for purpose requirements and appropriate verification tests. Isolating valves)
- 40 BS EN 13813 (Screed material and floor screeds. Screed material. Properties and requirements)
- 41 BS EN 14411 (Ceramic tiles. Definition, classification, characteristics, assessment and verification of constancy of performance and marking)
- 42 BS EN 1563 (Founding. Spheroidal graphite cast irons)
- 43 BS EN 197-1:2000 (Cement. Composition, specifications and conformity criteria for common cements)
- 44 BS EN 934-2:2009 (Admixtures for concrete, mortar and grout. Concrete admixtures. Definitions, requirements, conformity,

- marking and labelling)
- 45 BS EN 998-1 (Specification for mortar for masonry. Rendering and plastering mortar)
 - 46 CIE 117-1995 Discomfort Glare in Interior Lighting
 - 47 CS1:2010 (Construction Standard CS1:2010)
 - 48 IEEE標準《IEEE推薦措施以減少LED强光危害觀眾健康風險》
1789
 - 49 IEC標準《燈和燈系統的光生物安全性》62471
 - 50 ISO 8995-1:2002 Lighting of work places — Part 1: Indoor
 - 51 SS212:2007 (SINGAPORE STANDARD SS 212:2007) Annex E

中國綠色建築與節能（香港）委員會
綠色建築研究中心資料分庫