T/CECS ×××－202×

中国工程建设标准化协会标准

城市传统院落绿色更新评价标准

Evaluation Criteria for Green Renovation of Urban Traditional Courtyards

（征求意见稿）

20xx 年 xx 月 xx 日

中国工程建设标准化协会标准

城市传统院落绿色更新评价标准

Evaluation Criteria for Green Renovation

of Urban Traditional Courtyards

T/CECS ×××－202X

主编单位：中国建筑设计研究院有限公司

批准单位：中国工程建设标准化协会

施行日期：202×年××月××日

中国 XX 出版社

20×× 北 京

前　言

根据中国工程建设标准化协会（2024）《关于印发《2024年第一批协会标准制订、修订计划》的通知》（建标协字[2024]15号）的要求，编制组经过深入调查研究，认真总结科研成果和实践经验，参考有关国外和国内先进标准，并在广泛征求意见的基础上，编制了本标准。

本标准共分为9章，主要技术内容包括：总则、术语、基本规定、安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居、文脉传承。

本标准的某些内容可能直接或间接涉及专利，本标准的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本标准由中国工程建设标准化协会归口管理，由中国建筑设计研究院有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送中国建筑设计研究院有限公司（地址：北京市西城区车公庄大街19号，邮政编码：100044）。

主编单位：中国建筑设计研究院有限公司

参编单位：

主要起草人：

主要审查人：

目次

1 总则 1
2 术语 2
3 基本规定 3
3.1 一般规定 3
3.2 评价与等级划分 3
4 安全耐久 6
4.1 控制项 6
4.2 评分项 7
Ⅰ 安全 7
Ⅱ 耐久 9
5 健康舒适 11
5.1 控制项 11
5.2 评分项 13
Ⅰ 空气质量 13
Ⅱ 给水排水 13
Ⅲ 声光环境 14
Ⅳ 热湿环境 15
6 生活便利 16
6.1 控制项 16
6.2 评分项 16
Ⅰ 交通便利 16
Ⅱ 服务设施 19
Ⅲ 智慧运行 21
Ⅳ 运营管理 22
7 资源节约 23
7.1 控制项 23
7.2 评分项 25
I 节地与土地利用 25
II 节能与能源利用 26
III 节水与水资源利用 28
IV 节材与绿色建材 30
8 环境宜居 32
8.1 控制项 32
8.2 评分项 33

I 场地与生态景观.....33
Ⅱ 室外物理环境.....34
9 文脉传承.....36
9.1 控制项.....36
9.2 评分项.....37
I 文化保护.....37
II 价值存续.....40
本标准用词说明.....43
引用标准名录.....44

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 7

Ⅰ Safety 7

Ⅱ Durability 9

5 Health and Comfort 11

5.1 Prerequisite Items 11

5.2 Scoring Items 13

Ⅰ Indoor air quality 13

Ⅱ Water supply and drainage 13

Ⅲ Sound and daylight 14

Ⅳ Indoor thermal environment 15

6 Occupant convenience 16

6.1 Prerequisite Items 16

6.2 Scoring Items 16

Ⅰ Transit and Accessibility 16

Ⅱ Service Facility 19

Ⅲ Intelligent Operation 21

Ⅳ Operations Management 22

7 Resources Saving 23

7.1 Prerequisite Items 23

7.2 Scoring Items 25

Ⅰ Land Saving and Land Utilization 25

II Energy Saving and Energy Resources Utilization 26

III Water Saving and Water Resources Utilization 28

Ⅳ Material Saving and Material Utilization 30

8 Environment Livability 32

8.1 Prerequisite Items 32

8.2 Scoring Items 33

Ⅰ **Site Ecology and Landscape** 33
Ⅱ **Outdoor Physical Environment** 34
9 Cultural Transmission 36
9.1 Prerequisite Items 36
9.2 Scoring Items 37
Ⅰ **Cultural Protection** 37
Ⅱ **Value Sustainability** 40
Explanation of Wording in This Standard 43
List of Quoted Standards 44

1 总则

1.0.1 为贯彻落实绿色发展理念，规范城市历史文化街区及其他历史地段内的院落更新，有效弘扬历史文化、激发人本活力、践行绿色生态、推动技术创新，实现可持续发展，制定本标准。

【条文说明】

本标准与国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378 基本保持一致，考虑到城市传统院落建筑在所处区域、单体用地规模、基础设施条件、建筑形式方面的特殊性，对《绿色建筑评价标准》GB/T 50378 中不适用于传统院落建筑的条文进行了调整，补充了关于建筑风貌控制的内容。

本标准中沿用了《绿色建筑评价标准》GB/T 50378 的条文，不再列出条文说明。

1.0.2 本标准适用于城市传统院落更新建筑项目的绿色性能的评价。

【条文说明】

本条规定了标准的适用范围，即本标准适用于各类民用建筑绿色性能的评价，包括公共建筑和住宅建筑。

1.0.3 传统院落绿色更新评价应遵循绿色低碳、品质提升、文脉传承的原则，结合项目所在地的气候、环境、资源、经济和建筑风貌等特点，对建筑全寿命周期内的安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居、文脉传承等性能进行综合评价。

1.0.4 传统院落绿色更新评价除应符合本标准的规定外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术语

2.0.1 绿色建筑 green building

在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。

2.0.2 绿色性能 green performance

涉及建筑安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约（节地、节能、节水、节材）和环境宜居等方面的综合性能。

2.0.3 绿色更新 green renovation

以提升建筑绿色性能为目标，对城市建成区内既有建筑进行更新的活动。包括建筑整体更新和局部更新。其中建筑整体更新即新建，是指对现有建筑整体拆除后重新建设；建筑局部更新即改建，既包括现有建筑部分拆除后的重建，也包括整体或部分保留原有结构后的改造。

2.0.4 城市传统院落 urban traditional courtyard

位于城市建成区内，具有一定建成时间且具有传统建筑风貌的院落式建筑。包含传统四合院建筑，也包含四合院内清末、民国、中华人民共和国成之后建设的近现代建筑。不包括文物保护单位、挂牌保护建筑等具有保护价值的建筑。

2.0.5 建筑风貌 building style and feature

与周边建成环境、地方特色、历史建筑相协调的建筑布局、形式与风格。

3 基本规定

3.1 一般规定

3.1.1 传统院落绿色更新评价应以单栋建筑或建筑群为评价对象。评价对象应落实并深化上位法定规划及相关专项规划提出的绿色发展要求;涉及系统性、整体性的指标，应基于建筑所属工程项目的总体进行评价。

3.1.2 传统院落绿色更新评价应在建筑工程竣工后进行。在建筑工程施工图设计完成后，可进行预评价。

3.1.3 申请评价方应对参评建筑进行全寿命期技术和经济分析，选用适宜技术、设备和材料，对规划、设计、施工、运行阶段进行全过程控制，并应在评价时提交相应分析、测试报告和相关文件。申请评价方应对所提交资料的真实性和完整性负责，

3.1.4 评价机构应对申请评价方提交的分析、测试报告和相关文件进行审查，出具评价报告，确定等级。

3.1.5 申请绿色金融服务的建筑项目，应对节能措施、节水措施、建筑能耗和碳排放等进行计算和说明，并应形成专项报告。

3.1.6 绿色建筑应在施工图设计阶段提供绿色建筑设计专篇，在交付时提供绿色建筑使用说明书

3.2 评价与等级划分

3.2.1 传统院落绿色更新评价指标体系应由安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居 5 类指标组成，且每类指标均包括控制项和评分项；评价指标体系还统一设置加分项。

【条文说明】

本标准在评价指标体系方面与国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378 保持一致，一级指标为安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居，每类一级指标指标均包

括控制项和评分项。为了使传统院落在更新中保持风貌与周边环境协调、鼓励创新建筑技术和产品，评价指标体系还设置“文脉传承”加分项。

3.2.2 控制项的评定结果应为达标或不达标；评分和加分项的评定结果应为分值。

3.2.3 对于多功能的综合性单体建筑，应按本标准全部评价条文逐条对适用的区域进行评价，确定各评价条文的得分。

3.2.4 传统院落绿色更新评价评价的分值设定应符合表 3.2.4 的规定

表 3.2.4 传统院落绿色更新评价分值

	控制项基础分值	评价指标评分项满分值					文脉传承
		安全耐久	健康舒适	生活便利	资源节约	环境宜居	
预评价分值	400	100	100	100	200	100	100
评价分值	400	100	100	100	200	100	100

注：与评价时，本标准 6.14、6.15、6.16、6.17 不参与评分

3.2.5 传统院落绿色更新评价的总得分应按下式进行计算:：

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

式中：Q — 总得分；

Q_0 — 控制项基础分值，当满足所有控制项的要求时取 400 分；

Q_1~Q_5 — 分别为评价指标休系 5 类指标（安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居）评分项得分；

Q_A — 文脉传承加分项得分。

3.2.6 传统院落绿色更新评价等级应按由低到高划分为基本级、一星级、二星级、三星级 4 个等级。

3.2.7 当满足全部控制项要求时，绿色建筑等级应为基本级。

3.2.8 绿色建筑星级等级应按下列规定确定：

1 一星级、二星级、三星级 3 个等级的绿色建筑均应满足本标准全部控制项的要求，且每类指标的评分项得分不应小于其评分项满分值的 30%;

2 一星级、二星级、三星级 3 个等级的绿色建筑均应进行全装修，全装修工程质量、选用材料及产品质量应符合国家现行有关标准的规定;

3 当总得分分别达到 60 分、70 分、85 分且应满足表 3.2.8 的要求时，绿色建筑等级分别为一星级、二星级、三星级。

表 3.2.8 一星级、二星级、三星级绿色建筑的技术要求

	一星级	二星级	三星级
围护结构热工性能的提高比例，或建筑供暖空调负荷降低比例	-	围护结构提高 5%，或负荷降低 3%	围护结构提高 10%，或负荷降低 5%
严寒寒冷地区住宅建筑外窗传热系数降低比例	5%	10%	20%
节水器具水效等级	3 级	2 级	
住宅建筑隔声性能	-	卧室分户墙的空气隔声性能（计权标准化声压级差与交通噪声频谱修正量之和 $D_{nT,w}+C_{tr}$）≥47dB	卧室分户墙的空气隔声性能（计权标准化声压级差与交通噪声频谱修正量之和 $D_{nT,w}+C_{tr}$）≥50dB
室内主要空气污染物浓度降低比例	10%	20%	
绿色建材应用比例	10%	20%	30%
碳减排	明确全寿命周期建筑碳排放强度，并明确降低碳排放强度的技术措施		
外窗气密性能	符合国家现行相关节能设计标准的规定，且外窗洞口与外墙本体的结合部位应严密		

注：1 围护结构热工性能的提高基准、严寒和寒冷地区住宅建筑外窗传热系数降低基准均为现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015 的要求。

2 室内氨、总挥发性有机物、$PM_{2.5}$ 等室内空气污染物，其浓度降低基准为现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883 的有关要求。

4 安全耐久

4.1 控制项

4.1.1【场地位置安全】场地应避开滑坡、泥石流等地质危险地段，易发生洪涝地区应有可靠的防洪涝基础设施；场地应无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁，应无电磁辐射、含氡土壤的危害。

4.1.2【建筑结构安全】传统院落绿色更新应满足承载力和建筑使用功能要求。建筑外墙屋面、门窗、幕墙及外保温等围护结构应满足安全、耐久和防护的要求。

4.1.3【设施一体化】 建筑遮阳或太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等外部设施应与建筑主体结构统一设计、施工，安装位置应与传统院落风貌相协调并具备安装、检修与维护条件。

【条文说明】

本条在《绿色建筑评价标准 GB/T50378-2019》2024 年版第 4.1.3 条基础上发展而来。传统院落建筑外遮阳、太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等外部设施，如直接设置在建筑外墙或屋顶，会严重影响传统院落建筑风貌。因此需要在设计阶段结合传统院落风貌对上述设施的形式、安装位置、施工方式、检修条件进行统筹考虑。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图。

4.1.4【构件适变】建筑内部的非结构构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。

4.1.5【外门窗牢固】建筑外门窗必须安装牢固，其抗风压性能和水密性能应符合国家现行有关标准的规定。

4.1.6【防水防潮】卫生间、浴室的地面应设置防水层，墙面、顶棚应设置防潮层。

【条文说明】

传统院落多为单层或多层建筑或建筑群，传统建筑构造会造成土壤中的水蒸气和有水房间的水蒸气透过墙体、地面或顶棚，使房间受潮气影响，导致诸如墙体发霉、破坏装修效果

（壁纸脱落、发霉，涂料层起鼓、粉化，地板变形等）等情况发生。因此需要对与土壤接触的房间、有水房间做防水、防潮处理。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、防水和防潮措施说明；评价查阅相关竣工图、防水和防潮措施说明。

4.1.7【疏散通道合规】走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救护等要求，且应保持畅通。

【条文说明】

城市传统院落因其所处建成环境建筑密度较高，在发生突发事件时，疏散和救护相比现代建筑疏散更具复杂性，必须建筑设计中考虑到对策和措施。安全出口和疏散门的位置、数量、宽度及疏散楼梯间的形式，应满足人员安全疏散的要求。本条重在强调保持通行空间路线畅通、视线清晰，不应有阳台花池、机电箱等凸向走廊、疏散通道的设计，防止对人员活动、步行交通、消防疏散埋下安全隐患。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、相关管理规定。

4.1.8【安全防护警示】应具有醒目、与风貌相协调安全防护的警示和引导标识系统。

4.1.9【补充指引】安全耐久相关技术要求应符合现行强制性工程建设规范《工程结构通用规范》GB 55001、《建筑与市政工程抗震通用规范》GB 55002、《建筑与市政地基基础通用规范》GB55003《组合结构通用规范》GB55004、《木结构通用规范》GB 55005《钢结构通用规范》GB55006、《砌体结构通用规范》GB55007《混凝土结构通用规范》GB55008、《燃气工程项目规范》GB55009、《供热工程项目规范》GB55010、《建筑环境通用规范》GB 55016、《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020、《民用建筑通用规范》GB55031、《建筑防火通用规范》GB55037 等的规定。

4.2 评分项

Ⅰ 安全

4.2.1【抗震性能】采用基于性能的抗震设计并合理提高建筑的抗震性能评价分值为 5 分。

4.2.2【安防设计】采取保障人员安全的防护措施，评价总分值为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 采取措施提高阳台、外窗、窗台、防护栏杆等安全防护水平，得 5 分；

2 建筑物出入口均设外墙饰面、门窗玻璃意外脱落的防护措施，并与人员通行区域的遮阳、遮风或挡雨措施结合，得 5 分。

【条文说明】

本条在《绿色建筑评价标准 GB/T50378-2019》2024 年版第 4.2.2 条基础上发展而来。相比原条文，本条文删除了“3 利用场地或景观形成可降低坠物风险的缓冲区、隔离带”，原因是城市传统院落所处建成环境通常是“高建筑密度、小街区、密路网”的形式，不存在利用场地设置缓冲区或隔离带的客观条件。且传统院落多为单层或低层建筑，外墙饰面、门窗玻璃脱落造成安全事故的风险很小。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件等；评价查阅相关竣工图。

4.2.3【安防产品】采用具有安全防护功能的产品或配件，评价总分值为 15 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 采用具有安全防护功能的玻璃，得 5 分；

2 采用具备防夹功能的门窗，得 10 分。

4.2.4【地面防滑】室内外地面或路面设置防滑措施，评价总分值为 15 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 建筑出入口及平台、公共走廊、电梯门厅、厨房、浴室、卫生间等设置防滑措施，防滑等级不低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T331 规定的 B_d、B_w 级，得 5 分；

2、建筑室内外活动场所采用防滑地面，防滑等级达到现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T331 规定的 A_d、A_w 级，得 5 分；

3 建筑坡道、楼梯踏步防滑等级达到现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T331 规定的 A_d、A_w 级或按水平地面等级提高一级，并采用防滑条等防滑构造技术措施，得 5 分。

Ⅱ 耐久

4.2.6【建筑适变性】采取提升建筑适变性的措施，评价总分值为 20 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 采取通用开放、灵活可变的使用空间设计，或采取建筑使用功能可变措施，得 8 分；

2 采用与建筑功能和空间变化相适应的结构形式，得 4 分；

3 采用便于维护和改造的设备管线形式，得 4 分；

4 采用与建筑功能和空间变化相适应的设备设施布置方式或控制方式，得 4 分。

【条文说明】

本条在《绿色建筑评价标准 GB/T50378-2019》2024 年版第 4.2.6 条基础上发展而来。城市传统院落建筑通常为小体量建筑群组成，其内部空间难以满足现代生活对功能、流线的要求。因此鼓励采取措施提升建筑适变性，有利于使用空间功能转换和改造再利用。如采用大开间大进深的结构方案，可灵活拆卸的内隔墙，便于维护和改造的管线形式等措施，减少室内空间重新布置时对建筑构件的破坏、延长建筑使用寿命。或采用家具电器与隔墙相结合、智能控制、可拆分构件或模块化布置等措施，实现同一设施在不同需求下的功能互换，或同一设施在不同空间的功能复制。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、建筑适变性提升措施的设计说明；评价阶段查阅相关竣工图、建筑适变性提升措施的设计说明。

4.2.7【部品部件耐久】采取提升建筑部品部件耐久性的措施，评价总分值为 15 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 使用耐腐蚀、抗老化、耐久性能好的管材、管线、管件，得 10 分；

2 活动配件选用长寿命产品，并考虑部品组合的同寿命性;不同使用寿命的部品组合时，采用便于分别拆换、更新和升级的构造，得 5 分。

4.2.8【结构材料耐久】提高建筑结构材料的耐久性，评价总分值为 10 分，并按下列规则评分:

1 按 100 年进行耐久性设计，得 10 分

2 采用耐久性能好的建筑结构材料，满足下列条件之一，得 10 分:

（1）对于混凝土构件，提高钢筋保护层厚度或采用高耐久混凝土；

（2）对于钢构件，采用耐候结构钢或耐候型防腐涂料；

（3）对于木构件，采用防腐木材、耐久木材或耐久木制品，并进行防火、防虫处理。

【条文说明】

第 2 款第 3 项，城市传统院落建筑多采用砖木混合结构，更细中如选择木结构，则需要解决木材受潮易腐、欲火易燃、易受虫蠹的问题，因此所有在室外使用，或与土壤直接接触的木构件，应采用防腐木材并进行防火、防虫处理。在不直接接触土壤的情况下，可采用其他耐久木材或耐久木制品。

对于采用多种类型构件的建筑，第 2 款得分按照材料用量比例计算，最终得分应在分别对应该款 3 项评分后，按照材料质量进行加权平均计算。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、材料用量计算书、材料决算清单。

4.2.9【装修材料耐久】合理采用耐久性好、易维护的装饰装修建筑材料，评价总分值为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 采用耐久性好的外饰面材料，得 3 分；

2 采用耐久性好的防水和密封材料，得 3 分；

3 采用耐久性好、易维护的室内装饰装修材料，得 4 分。

5 健康舒适

5.1 控制项

5.1.1【室内挥发污染物控制】室内空气中的氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 的有关规定。建筑室内和建筑主出入口处应禁止吸烟，并应在醒目位置设置禁烟标志。

5.1.2【厨卫餐污染物控制】应采取措施避免厨房、餐厅、打印复印室、卫生间、地下车库等区域的空气和污染物串通到其他空间；应防止厨房、卫生间的排气倒灌。

5.1.3【给排水系统】给水排水系统的设置应符合下列规定：

1 生活饮用水水质应满足现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的规定；

2 应制定水池、水箱等储水设施定期清洗消毒计划并实施，且生活饮用水储水设施每半年清洗消毒不应少于 1 次；

3 应使用构造内自带水封的便器，且其水封深度不应小于 50mm；

4 屋面雨水排除、溢流设施的设置和排水能力不得影响屋面结构、墙体及人员安全，且雨水设施不得影响建筑风貌。

【条文说明】

本条在《绿色建筑评价标准 GB/T50378-2019》2024 年版第 5.1.3 条基础上发展而来。城市传统院落多存在内涝、排水不畅的问题，因此雨水设施更新是提升城市传统街区宜居度的重要措施。雨水管、水箅子、市政井盖等雨水设施应与街区传统风貌保护结合考虑。给排水专业要向建筑（总图）、景观园林等专业提出技术要求．并加强协调配合。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、计算书；评价查阅相关竣工图、计算书、现场检测报告、产品说明书及产品型式检验报告。

5.1.4【声环境】建筑声环境设计应符合下列规定：

1 场地规划布局和建筑平面设计时应合理规划噪声源区域和噪声敏感区域，并应进行识别和标注；

2 外墙、隔墙、楼板和门窗等主要建筑构件的隔声性能指标不应低于现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118 的规定，并应根据隔声性能指标明确主要建筑构件的构造做

法。

5.1.5【建筑照明】建筑照明应符合下列规定：

1 各场所的照度、照度均匀度、显色指数、统一眩光值应符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB/T50034 的规定；

2 人员长期停留的房间或场所采用的照明光源和灯具，其频闪效应可视度（SVM）不应大于 1.3。

5.1.6【热湿环境保障】应采取措施保障室内热环境。采用集中供暖空调系统的建筑，房间内的温度、湿度、新风量等设计参数应符合现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的有关规定；采用非集中供暖空调系统的建筑，应具有保障室内热环境的措施或预留条件。

5.1.7【围护结构热工性能】围护结构热工性能应符合下列规定：

1 在室内设计温度、湿度条件下，建筑非透光围护结构内表面不得结露；

2 供暖建筑的屋面、外墙内部不应产生冷凝；

3 屋顶和外墙应进行隔热性能计算，透光围护结构太阳得热系数与夏季建筑遮阳系数的乘积还应满足现行国家标准《民用建筑热工设计规范》GB50176 的要求。

5.1.8【热环境调节装置】主要功能房间应具有现场独立控制的热环境调节装置。

5.1.9 【地库一氧化碳监测】当设有地下车库时，车库应设置于排风设备联动的一氧化碳浓度监测装置。

5.1.10 【补充指引】健康舒适相关技术要求应符合现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB55016、《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020、《民用建筑通用规范》GB55031 等的规定。

5.2 评分项

Ⅰ 空气质量

5.2.1【空气污染物浓度】控制室内主要空气污染物的浓度，评价总分值为 12 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度比现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 规定限值降低 10%，得 3 分；降低 20%，得 6 分；

2 室内 PM2.5 年均浓度不高于 25μg/m^3，且室内 PM10 年均浓度不高于 50μg/m^3，得 6 分。

5.2.2【健康装修建材】选用的装饰装修材料满足国家现行绿色产品评价标准中对有害物质限量的要求，评价总分值为 8 分。选用满足要求的装饰装修材料达到 3 类及以上，得 5 分；达到 5 类及以上，得 8 分。

Ⅱ 给水排水

5.2.3【储水设施】生活饮用水水池、水箱等储水设施采取措施满足卫生要求，评价总分值为 9 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 使用符合国家现行有关标准要求的成品水箱，得 4 分；

2 采取保证储水不变质的措施，得 5 分。

5.2.4【排水标识】所有给水排水管道、设备、设施设置明确、清晰的永久性标识，评价分值为 8 分。

5.2.5【雨污废水系统】污废水系统、雨水系统实现分类，并采取措施满足卫生要求，评价总分值为 8 分

1. 采用生活排水与雨水排水分流的排水系统，得 3 分；

2. 采用生活污水与生活废水分流的排水系统，得 3 分；

3. 消防排水、生活水池（箱）排水、游泳池放空排水、空调冷凝排水、室内水景排水、无洗车的车库和无机修的机房地面排水等与生活废水分流，单独设置废水管道排入室外雨水管道，得 2 分；

【条文说明】

本条为新增条文。第二款所列的由设备及构筑物排出的非生活排水，其含有机物甚微，属于洁净废水，故可以排入雨水管道。当传染病暴发时期，游泳池放空排水应经消毒处理后排放。当地政府主管部门有要求时，车库和无机修的机房地面排水，还应遵照当地政府有关部门的要求执行。当建设项目不涉及上述排水设施时，则本条款得分。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、设计说明等；评价查阅相关竣工图。

Ⅲ 声光环境

5.2.6【室内噪声控制】采取措施优化主要功能房间的室内声环境，评价总分值为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间的噪声比现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB55016 限值低 3dB 及以上，得 4 分；

2 车建筑物内部建筑设备传播至主要功能房间的噪声比现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB55016 限值低 3dB 及以上，得 4 分。

5.2.7【房间隔声】主要功能房间的隔声性能良好，评价总分值为 10 分，并按表 5.2.5 规则分别评分并累计：

表 5.2.7 主要功能房间隔声性能评分规则

建筑类别	构件或房间名称		评价指标	得分
	卧室含窗外墙		计权标准化声压级差与交通噪声频谱修正量之和 $D_{2m,nT,w}$＋C_{tr}≥35dB	2
	相邻两户房间之间空气声隔声	隔墙两侧房间之间	计权标准化声压级差与交通噪声频谱修正量之和 $D_{nT,w}$＋C_{tr}≥50dB（卧室与邻户房间之间）且计权标准化声压级差与粉红噪声频谱修正量之和 $D_{nT,w}$＋C≥50dB （其他相邻两户房间之间）	2
		楼板上下房间之间		2
	卧室和起居室楼板撞击声隔声		计权标准化撞击声压级 $L'_{nT,w}$≤60dB（55dB）	2（4）
公共建筑	外围护结构		计权标准化声压级差与交通噪声频谱修正量之和 $D_{2m,nT,w}$＋C_{tr}≥35dB	2
	房间之间空气声隔声	隔墙两侧房间之间	比国家民用建筑隔声设计标准规定限值高 3dB 及以上	2
		楼板两侧房间之间		2
	楼板撞击声隔声		比国家民用建筑隔声设计标准规定限值低 5dB（10dB）及以上	2（4）

5.2.8【天然采光】充分利用天然光，评价总分值为 12 分，并按下列规则评分：

1 住宅建筑地上室内主要功能空间至少 60%面积比例区域，其采光照度值不低于 300lx 的小时数平均不少于 8h/d，得 12 分。

2 公共建筑按下列规则分别评分并累计：

1）内区采光系数满足采光要求的面积比例达到 60%，得 4 分；

2）地下空间平均采光系数不小于 0.5%的面积与地下室首层面积的比例达到 10%以上，得 4 分；

3）地上建筑室内主要功能空间至少 60%面积比例区域的采光照度值不低于采光要求的小时数平均不少于 4h/d，得 4 分。

Ⅳ 热湿环境

5.3.9【热湿环境】具有良好的室内热湿环境，评价总分值为 12 分，并按下列规则评分：

1 建筑主要功能房间自然通风或复合通风工况下室内热环境参数在适应性热舒适区域的时间比例，达到 30%，得 5 分；每再增加 10%，再得 1 分，最高得 12 分。

2 建筑主要功能房间供暖、空调工况下室内热环境参数达到现行国家标准《民用建筑室内热湿环境评价标准》GB/T 50785 规定的室内人工冷热源热湿环境整体评价Ⅱ级的面积比例，达到 60％，得 5 分；每再增加 10％，再得 1 分，最高得 8 分。

3 当建筑主要功能房间部分时段采用自然通风或复合通风，部分时段采用供暖、空调时，按照第 1 款、第 2 款分别评分后再按各工况运行时间加权平均计算作为本条得分。

5.3.10【自然通风】优化建筑空间和平面布局，改善自然通风效果，评价总分值为 13 分，并按下列规则评分：

1 住宅建筑：通风开口面积与房间地板面积的比例达到 5%，得 10 分；每再增加 2%，再得 1 分，最高得 13 分。

2 公共建筑：过渡季典型工况下主要功能房间平均自然通风换气次数不小于 2 次/h 的面积比例达到 70%，得 10 分；每再增加 10%，再得 1 分，最高得 13 分。

6　生活便利

6.1 控制项

6.1.1【交通和设施便利】住宅类院落建筑应在适宜的日常步行范围内，配置居民基本生活所需的各项功能和设施。

【条文说明】

本条为新增条文。社区生活圈是在适宜的日常步行范围内，满足城乡居民全生命周期工作与生活等各类需求的基本单元，融合“宜业”（促进就业创业，优化产业结构）、“宜居”（提升居住环境质量，强化社区治理）、“宜游”（发展文化旅游，增强社区吸引力）、“宜养”（完善健康养老服务体系，提升居民生活质量）、“宜学”（构建终身学习体系，丰富教育资源供给）多元功能，引领面向未来、健康低碳的美好生活方式。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、位置标识图；评价查阅相关竣工图，投入使用的项目尚应查阅设施向社会共享的实施方案、工作记录等。

6.1.2【停车场充电设施】停车场应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件，并应合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。

6.1.3【自行车停车场所】自行车停车场所应位置合理、方便出入。

6.1.4【设备自动监控管理】建筑设备管理系统应具有自动监控管理功能。

6.1.5【信息网络系统】建筑应设置信息网络系统。

6.1.6【补充指引】生活便利相关技术要求应符合现行强制性工程建设规范《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019、《建筑电气与智能化通用规范》GB55024、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015 等的规定。

6.2 评分项

Ⅰ 交通便利

6.2.1【交通联系】住宅类院落建筑应与公共交通站点联系便捷，满足居民日常出行需求。

评价总分值为 4 分，并按照下列规则评分。老城区或文保建筑片区内住宅类院落建筑考虑实际情况，基本满足使用需求即可得分。

1　建筑出入口到达公共交通站点的步行距离不超过 500m，或到达轨道交通站的步行距离不大于 800m，得 2 分；

2　建筑出入口到达公共交通站点的步行距离不超过 300m，或到达轨道交通站的步行距离不大于 500m，得 4 分。

6.2.2【全龄友好】院落建筑室内外公共区域满足全龄化设计要求，评价总分值为 5 分，并按下列规则分别评分并累计：

1　建筑室内公共区域或室外公共活动场地及道路满足无障碍设计要求，得 2 分；

2　建筑室内公共区域的楼梯、台阶、走道等处设有安全扶手和防滑材质，得 2 分；

3　设有可容纳担架的无障碍电梯，得 1 分。

【条文说明】

本条在《绿色建筑评价标准 GB/T50378-2019》2024 年版第 6.2.2 条基础上发展而来。为老年人、行动不便者提供活动场地及相应的服务设施和方便、安全的无障碍的出行环境，营造全龄友好的生活居住环境是城市建设不容忽略的重要问题。

建筑内公共空间形成连续的无障碍通道，不仅能满足老人的使用需求，同时为行为障碍者、推婴儿车、搬运行李的正常人也能从中得到方便。院落建筑内的公共空间包括出入口、门厅、走廊、楼梯等，这些公共空间的无障碍设计应符合现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019 中的规定，并尽可能实现院落建筑室内公共区域、与室外活动场所、停车场所、胡同、城市道路等室外区域的无障碍联通。

建筑的台阶、坡道、楼梯等公共区域应设有安全扶手和防滑材质，为行动不便的老人、残疾人、儿童行走提供安全支持。

无障碍担架电梯能保证建筑使用者出现突发病症时更方便地利用垂直交通。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、位置标识图；评价查阅相关竣工图等。

6.2.3【流线合理】建筑内部功能分区明确，流线清晰合理，空间利用高效便捷，评价总分值为 2 分，并按下列规则分别评分并累计：

1　建筑内部有明确的功能分区和空间规划，得 1 分。

2　建筑内部有清晰的流线，空间利用高效便捷，得 1 分。

【条文说明】

本条是新增条文。传统院落建筑空间布局难以满足现代生活、工作需求，而建筑功能布局合理是满足建筑正常使用的必要条件。其更新应在满足既有建筑实际使用功能的基础上，还需要进行合理的功能分区，保证建筑内部交通流线顺畅、互不干扰，从而较大改善空间使用效果，提高居住舒适度和便利性。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、位置标识图；评价查阅相关竣工图等。

6.2.4【静态交通】合理设计、均衡布局静态交通，评价总分值 5 分，应按下列规则分别评分并累计得分：

1　配置合理的机动车停车位，评价总分值 3 分，应按下列规则分别评分并累计得分：

（1）利用零散闲地、边角碎地、腾退空间或改造既有平面设置机动车停车位，得 1 分；

（2）与公建停车场错时共享或与公交场站结合设置临时停车场，得 1 分；

（3）停车场和车库按照不少于总停车位 0.5%的比例，设置无障碍机动车停车位，且不少于 1 个，得 1 分。

2　配置合理的非机动车停车位，评价总分值 2 分，应按下列规则分别评分并累计得分：

（1）场地步行范围 5min 内配置有非机动车停车设施，且方便进出，得 1 分；

（2）非机动车停车设施电动自行车与非电动自行车之比不低于 4:1。充电插座数量不宜小于电动自行车总车位数量的 50%，得 1 分。

【条文说明】

本条是新增条文。传统街区院落空间有限，停车位不足，导致车辆随意停放，占用消防通道和行人空间，影响居民生活质量和社区安全。本条要求在院落建筑的更新改造过程中合理设置静态交通。

其中机动车停车位充分利用楼边、路边等边角地，以及改造既有平面停车设施来增加停车位。传统街区考虑通过与公建停车场错时共享、与公交场站及绿地结合设置临时停车场等方式解决居民基本停车需求。无障碍机动车停车位应按照不少于总停车位 0.5%的比例设置，如停车场规模较小应设置不少于 1 个无障碍机动车停车位。

非机动停车位划设专门停放区，确保其靠近出入口且不影响行人通行，设置固定或可折叠的自行车停车架，上方安装遮阳棚或雨棚，保护自行车免受恶劣天气影响，提高居民出行效率。参考《上海市电动自行车集中充电和停放场所设计标准》（DG/TJ08-2451-2024），电动自行车与非电动自行车之比不宜低于 4:1。充电插座数量不宜小于电动自行车总车位数量

的 50%。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、位置标识图；评价查阅相关竣工图，投入使用的项目尚应查阅设施向社会共享的实施方案、工作记录等。

Ⅱ 服务设施

6.2.5【开敞空间步行可达】街头绿地、广场及公共运动场所等开敞空间，步行可达，评价总分值为 5 分，并按下列规则分别评分并累计：

1　传统院落出入口到达城市各类街头绿地、口袋公园与小型广场的步行距离不大于 300m，得 3 分；

2　传统院落出入口到达多功能运动场所的步行距离不大于 500m，得 2 分。

6.2.6【内部功能】院落建筑内部功能完善，设施齐备，满足现代生活基本需求，评价总分值为 9 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 住宅建筑，满足下列要求的 2 项得 5 分，满足 3 项得 7 分，满足 4 项得 9 分：

（1）设置具有直接采光和自然通风的厨房；

（2）设置包括便溺、盥洗、洗浴功能的卫生间；

（3）设置与主要使用空间相通的车库；

（4）设置储藏室；

2 公共建筑，满足下列要求的 1 项得 3 分，满足 2 项得 6 分，满足 3 项得 9 分：

（1）建筑内至少兼容 2 种面向社会的公共服务功能；

（2）建筑向社会公众提供开放的公共活动空间；

（3）场地不封闭或场地内步行公共通道向社会开放。

【条文说明】

本条为新增条文。城市传统院落建筑的厨房、卫生间等空间的已经难以满足现代生活和工作需求。独立卫生设施和厨房不仅可以满足居民基本的生活需求，提升居住的舒适度和私密性，还可以有效改善卫生条件，减少疾病传播的风险，同时也有助于提高空间利用效率，使居住环境更加整洁有序。本条参考《北京老城保护房屋修缮技术导则（2019 版）》，要求院落建筑内部合理规划空间布局，设置有独立厨房和卫生设施，拆除违建，接通上下水，确保设施齐全使其符合现代居住需求。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、位置标识图；评价查阅相关竣工图，投

入使用的项目尚应查阅设施向社会共享的实施方案、工作记录等。

6.2.7【环卫设施】院落建筑周边有完善的环卫设施，评价总分值 5 分，应按下列规则分别评分并累计得分：

1　完整的垃圾收运处置体系，评价总分值为 3 分，应按下列规则评分：

（1）街区建有包含生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的生活垃圾收运处置体系，得 3 分；

（2）街区建有生活垃圾收运处置体系，但未实现生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理，得 2 分。

2　安全便捷，间距合理的公共厕所，评价总分值为 2 分，应按下列规则分别评分并累计得分：

（1）场地步行范围 5min 内配置有建筑面积不小于 30 ㎡的公共厕所或集成箱体式公共厕所，得 1 分；

（2）配置有供老年人、残疾人和行动不便的人使用的无障碍专用厕所，得 1 分。

【条文说明】

本条为新增条文。本条对场地所在街区生活垃圾收运处置提出要求，生活垃圾收运处置体系指从垃圾收集房（点、站）将生活垃圾收集、中转运输、最终处置所配置的设施、车辆、运行服务队伍和建立的管理制度等。对场地所在街区公共厕所设置提出要求，在繁华街道和流动人口高度密集的街道，公共厕所之间的距离应小于 300 米，以确保满足大量人群的需求。考虑传统街区空间有限，用地紧张，可采用集成箱体式公共厕所。厕所应当配置有无障碍专用设施，满足老年人、残疾人以及行动不便人群的特殊需求，包括但不限于宽敞的入口空间、低位洗手台与马桶、抓杆与扶手、紧急呼叫按钮以及自动门或易于操作的推拉门等。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、位置标识图；评价查阅相关竣工图，投入使用的项目尚应查阅设施向社会共享的实施方案、工作记录等。

6.2.9【应急避难】院落建筑周边设置应急避难设施，评价总分值为 6 分，应按下列规则分别评分并累计得分：

1 院落建筑所在街区或周边 500m 范围内分散设有紧急避难疏散场所（口袋公园、小微绿地等），且人均避难场所面积大于或等于 0.5 ㎡/人，得 2 分；

2 院落建筑所在街区或周边 2km～3km 范围内设有固定避难疏散场所（体育场含中小

学操场、公园绿地、地下人防空间），且平均有效面积大于或等于 1 ㎡/人，得 2 分。

3　院落建筑所在街区设有应急物资储备场所和一定量的应急救灾关键物资，得 2 分；

【条文说明】

本条为新增条文。城市传统院落建筑因其建设年代久远、结构设施老化，在面对地震、暴雨等灾害时更容易受损。应急避难场所和应急物资可为灾后应急避难时期的居民提供基础生活保障，是救灾资源的关键组成部分。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、位置标识图；评价查阅相关竣工图，投入使用的项目尚应查阅设施向社会共享的实施方案、工作记录等。

Ⅲ 智慧运行

6.2.10【能耗监测】设置分类、分级用能自动远传计量系统，且设置能源管理系统实现对建筑能耗的监测、数据分析和管理，评价分值为 8 分。

6.2.11 设【空气质量监测】置 PM10、PM2.5、CO2 浓度的空气质量监测系统，且具有存储至少一年的监测数据和实时显示等功能，评价分值为 5 分。

6.2.12【水量监测】设置用水远传计量系统、水质在线监测系统，评价总分值为 7 分，并按下列规则分别评分并累计：

1　设置用水量远传计量系统，能分类、分级记录、统计分析各种用水情况，得 3 分；

2　利用计量数据进行管网漏损自动检测、分析与整改，管道漏损率低于 5%，得 2 分；

3　设置水质在线监测系统，监测生活饮用水、管道直饮水、游泳池水、非传统水源、空调冷却水的水质指标，记录并保存水质监测结果，且能随时供用户查询，得 2 分。

6.2.13【智能化服务系统】具有智能化服务系统，评价总分值为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：

1　具有家电控制、照明控制、安全报警、环境监测、建筑设备控制、工作生活服务等至少 3 种类型的服务功能，得 3 分；

2　建筑实现水表、电表等市政基础的智能化改造，得 2 分；

3　具有远程监控的功能，得 2 分；

4　具有接入智慧城市（城区、社区）的功能，得 2 分。

Ⅳ 运营管理

6.2.14【能源管理】制定完善的节能、节水的操作规程，实施能源资源管理激励机制，且有效实施，评价总分值为 5 分，并按下列规则分别评分并累计：

1　相关设施具有完善的操作规程，得 2 分；

2　运营管理机构的工作考核体系中包含节能和节水绩效考核激励机制，得 3 分。

6.2.15【用水管理】建筑平均日用水量满足现行国家标准《民用建筑节水设计标准》GB 50555 中节水用水定额的要求，评价总分值为 5 分，并按下列规则评分：

1　平均日用水量大于节水用水定额的平均值、不大于上限值，得 2 分。

2　平均日用水量大于节水用水定额下限值、不大于平均值，得 3 分。

3　平均日用水量不大于节水用水定额下限值，得 5 分。

6.2.16【运营效果评估】定期对建筑运营效果进行评估，并根据结果进行运行优化，评价总分值为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：

1　制定绿色建筑运营效果评估的技术方案和计划，得 3 分；

2　定期检查、调适公共设施设备，具有检查、调试、运行、标定的记录，且记录完整，得 3 分；

3　定期开展节能诊断评估，并根据评估结果制定优化方案并实施，得 4 分。

6.2.17【绿色教育宣传】建立绿色低碳教育宣传和实践机制，形成良好的绿色氛围，并定期开展使用者满意度调查，评价总分值为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：

1　每年组织不少于 2 次的绿色建筑技术宣传、绿色生活引导等绿色低碳教育宣传和实践活动，并有活动记录，得 3 分；

2　具有绿色低碳生活展示、体验或交流分享的渠道，得 3 分；

3　每年开展 1 次针对建筑绿色性能的使用者满意度调查，且根据调查结果制定改进措施并实施、公示，得 4 分。

7 资源节约

7.1 控制项

7.1.1【节能设计】应结合场地自然条件和建筑功能需求，对建筑的风貌、体形、平面布局、空间尺度、围护结构等进行节能设计，且应符合国家有关节能设计的要求。

【条文说明】

《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019（2024 版）7.1.1 条的基础上发展而来。本条参考《城乡历史文化保护利用项目规范》GB 55035-2023《北京老城保护房屋修缮技术导则（2019版）》《北京市合院式历史建筑修缮技术导则（试行）》。对处于传统街区的建筑，目标应当是通过修缮、修建，达到保护和恢复风貌、结构安全、能源清洁、设施完善、节能要求。首要目标是保护、恢复风貌。因此对于有风貌要求的建筑，达到风貌要求本条直接得分。处于传统街区且无风貌要求的，按下列要求进行评分

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件（总图、建筑鸟瞰图、单体效果图、人群视点透视图、平立剖图纸、设计说明等）、节能计算书、建筑日照模拟计算报告、优化设计报告；评价查阅相关竣工图、节能计算书、建筑日照模拟计算报告、优化设计报告。

7.1.2【空间节能】应采取措施降低部分负荷、部分空间使用下的供暖、空调系统能耗，并应符合下列规定：

1 应区分房间的朝向细分供暖、空调区域，并应对系统进行分区控制；

2 公共建筑空调系统的电冷源综合制冷性能系数应符合现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189 的规定。

【条文说明】

本条在《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019（2024 版）7.1.2 条的基础上发展而来。对没有供暖需求的建筑，仅考虑空调分区。对于采用分体式以及多联式空调的，可认定为满足空调供冷分区要求。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件(暖通专业施工图纸及设计说明，要求有控制策略、部分负荷性能系数（IPLV）计算说明、电冷源综合制冷性能系数(SCOP)计算说明)；评价查阅相关竣工图、冷源机组设备说明。

7.1.3【温度分区】应根据建筑空间功能设置分区温度，合理降低室内过渡区空间的温度

设定标准。

7.1.4【照明分区】公共区域的照明系统应采用分区、定时、感应等节能控制；采光区域的照明控制应独立于其他区域的照明控制。

7.1.5【分项计量】冷热源、输配系统和照明等各部分能耗应进行独立分项计量。

7.1.6【电梯节能】垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施；自动扶梯应采用变频感应启动等节能控制措施。

7.1.7【节约用水】应制定水资源利用方案，统筹利用各种水资源，并应符合下列规定：

1 应按使用用途、付费或管理单元，分别设置用水计量装置；

2 用水点处水压大于 0.2MPa 的配水支管应设置减压设施，并应满足用水器具最低工作压力的要求；

3 用水器具和设备应满足现行国家标准《节水型产品通用技术条件》GB/T18870 的要求。

7.1.8【形式规则】不应采用建筑形体和布置严重不规则的建筑结构。

7.1.9【装饰构件】应结合建筑所处公共界面开展建筑造型设计，造型符合风貌要求。

【条文说明】

本条为替换条文，替换《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019（2024 版）7.1.9 条，参考《城乡历史文化保护利用项目规范》GB 55035-2023《北京老城保护房屋修缮技术导则（2019 版）》《北京市合院式历史建筑修缮技术导则（试行）》。传统院落的原真性历史性是传统街区风貌的重要部分，因此应结合建筑构件和公共界面的传统风格开展资源节约提升设计，保持风貌,

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件，传统院落风貌指引图，有传统装饰性构件的应提供其功能说明书和造价计算书；评价查阅相关竣工图和造价计算书。

7.1.10 【建筑材料】选用的建筑材料应符合下列规定：

1 500km 以内生产的建筑材料重量占建筑材料总重量的比例应大于 60%；

2 现浇混凝土应采用预拌混凝土，建筑砂浆应采用预拌砂浆。

7.1.11【补充指引】资源节约相关技术要求应符合现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015、《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020 等的规定。

7.2 评分项

I 节地与土地利用

7.2.1【地下空间利用】合理开发利用地下空间，评价总分值为 20 分，根据地下空间开发利用指标，按表 7.2.1 的规则评分。

表 7.2.1 地下空间开发利用指标评分规则

建筑类型	地下空间开发利用指标		得分
住宅建造	地下建筑面积与地上建筑面积的比率 R_r，地下一层建筑面积与总用地面积的比率 R_p	$5\% \leqslant R_r < 20\%$	8
		$R_r \geqslant 20\%$	12
		$R_r \geqslant 35\%$且 $R_p < 65\%$	20
公共建筑	地下建筑面积与总用地面积之比 R_{p1}，地下一层建筑面积与总用地面积的比率 R_p	$R_{p1} \geqslant 0.5$	8
		$R_{p1} \geqslant 0.7$ 且 $R_p < 70\%$	12
		$R_{p1} \geqslant 1.0$ 且 $R_p < 60\%$	20

【条文说明】

本条在《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019（2024 版）7.2.2 条的基础上发展而来。由于地下空间的利用受诸多因素制约，因此未利用地下空间的项目应提供相关说明。经论证，建筑规模、场地区位、地质等建设条件确实不适宜开发地下空间，并提供经济技术分析报告的，本条可直接得分。

开发利用地下空间是城市节约集约用地的重要措施之一。地下空间的开发利用应与地上建筑及其他相关城市空间紧密结合、统一规划，但从雨水渗透及地下水补给、减少径流外排等生态环保要求出发，地下空间也应利用有度、科学合理。

考虑到传统街区、传统院落对于地上风貌要求较高，因此地下空间的利用是该类型建筑的重点提升部分，因此在原条文基础上对分值进行调整。同时，参考大量传统街区、院落 风貌导则以及原始肌理的研究，将 RP 调整至 65%。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、计算书；评价查阅相关竣工图、计算书。

7.2.2【集约停车】采用机械式停车设施、地下停车库或地面停车楼等方式，评价总分值为 8 分，并按下列规则评分：

1 住宅建筑地面停车位数量与住宅总套数的比率小于 10%，得 8 分。

2 公共建筑地面停车占地面积与其总建设用地面积的比率小于 8%，得 8 分。

7.2.3【设施共享】设置与社会共享使用的停车设施、服务设施、公共设备设施，评分总分值为 12 分。

【条文说明】

本条为新增条文。因传统街区多位于城市核心区地带，开发限度受限，本条鼓励开发项目设置对周边区域共享的停车、设备等共享设施，提升整体片区品质。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、计算书；评价查阅相关竣工图、计算书。

II 节能与能源利用

7.2.4【围护结构性能】优化建筑围护结构的热工性能，评价总分值为 10 分，并按下列规则评分：

1 围护结构热工性能比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015 的规定提高 5%，得 5 分：每再提高 1%，再得 1 分，最高得 10 分。

2 建筑供暖空调负荷降低 3%，得 5 分；每再降低 1%，再得 1 分，最高得 10 分。

7.2.5【空调机组能效】供暖空调系统的冷、热源机组能效均优于现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015 的规定以及国家现行有关标准能效限定值的要求，评价总分值为 10 分，按表 7.2.5 的规则评分。

表 7.2.5 冷、热源机组能效提升幅度评分规则

机组类型		能效指标	参照标准	评分要求	
电机驱动的蒸汽压缩循环冷水（热泵）机组	定频水冷	制冷性能系数（COP）	现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015	提高 4%	提高 8%
	变频水冷	制冷性能系数（COP）		提高 6%	提高 12%
	活塞式/涡旋式风冷或蒸发冷却	制冷性能系数（COP）		提高 4%	提高 8%
	螺杆式风冷或蒸发冷却	制冷性能系数（COP）		提高 6%	提高 12%

<table>
<tr><th colspan="2">机组类型</th><th>能效指标</th><th>参照标准</th><th colspan="2">评分要求</th></tr>
<tr><td colspan="2">直燃型溴化锂吸收式冷(温)水机组</td><td>制冷、供热性能系数（COP）</td><td rowspan="6"></td><td>提高 6%</td><td>提高 12%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">单元式空气调节机、风管送风式空气套（热泵）机组</td><td>冷风单冷型</td><td>制冷季节能效比（SEER）</td><td rowspan="3">提高 8%</td><td rowspan="3">提高 16%</td></tr>
<tr><td>风冷热泵型</td><td>全年性能系数（APF）</td></tr>
<tr><td>水冷</td><td>制冷综合部分负荷性能系数（IPLV）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">多联式空调（热泵）机组</td><td>水冷</td><td>制冷综合部分负荷性能系数（IPLV）</td><td rowspan="2">提高 8%</td><td rowspan="2">提高 16%</td></tr>
<tr><td>风冷</td><td>全年性能系数（APF）</td></tr>
<tr><td colspan="2">锅炉</td><td>热效率</td><td>提高 1 个百分点</td><td>提高 2 个百分点</td></tr>
<tr><td colspan="2">房间空气调节器</td><td>制冷季节能源消耗效率（SEER）或全年能源消耗效率（APF）</td><td>现行国家标准《房间空气调节器能效限定值及能效等级》GB 21455</td><td rowspan="3">2 级能效等级限值</td><td rowspan="3">1 级能效等级限值</td></tr>
<tr><td colspan="2">燃气供暖热水炉</td><td>热效率</td><td>现行国家标准《家用燃气快速热水器和燃气采暖热水炉能效限定值及能效等级》GB 20665</td></tr>
<tr><td colspan="2">蒸汽型溴化锂吸收式冷水机组</td><td>制冷、供热性能系数（COP）</td><td>现行国家标准《溴化锂吸收式冷水机组能效限定值及能效等级》GB 29540</td></tr>
<tr><td colspan="4">得分</td><td>5 分</td><td>10 分</td></tr>
</table>

7.2.6【空调末端及输配】采取有效措施降低供暖空调系统的末端系统及输配系统的能耗，评价总分值为 5 分，并按以下规则分别评分并累计：

1 通风空调系统风机的单位风量耗功率比现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189 的规定低 20%，得 2 分；

2 集中供暖系统热水循环泵的耗电输热比、空调冷热水系统循环水泵的耗电输冷(热)比比现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 规定值低 20%，得 3 分。

7.2.7【节能电器】采用节能型电气设备及节能控制措施，评价总分值为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 主要功能房间的照明功率密度值达到现行国家标准《建筑照明设计标准》GB/T 50034 规定的目标值，得 5 分；

2 采光区域的人工照明随天然光照度变化自动调节，得 2 分；

3 照明产品、电力变压器、水泵、风机等设备满足国家现行有关标准的能效等级 2 级要求，得 3 分。

7.2.8【降低建筑能耗】采取措施降低建筑能耗，评价总分值为 10 分，并按下列规则评分：

1 建筑设计能耗相比现行强制性工程建设规范《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015 降低 5%得 6 分：降低 10%，得 8 分；降低 15%，得 10 分。

2 建筑运行能耗相比国家现行有关建筑能耗标准降低 10%，得 6 分；降低 15%.得 8 分：降低 20%，得 10 分。

7.2.9【可再生能源】结合当地气候和自然资源条件合理利用可再生能源，评价总分值为 15 分，可再生能源利用率达到 10%，得 15 分；可再生能源利用率不足 10%时，按线性内插法计算得分。

III 节水与水资源利用

7.2.11【卫生器具】使用较高水效等级的卫生器具，评价总分值为 15 分，并按下列规则评分：

1 全部卫生器具的水效等级达到 2 级，得 8 分。

2 50％以上卫生器具的水效等级达到 1 级且其他达到 2 级，得 12 分。

3 全部卫生器具的水效等级达到 1 级，得 15 分。

7.2.12【节水技术】绿化灌溉及空调冷却水系统采用节水设备或技术，评价总分值为 12 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 绿化灌溉在节水灌溉的基础上采用节水技术，并按下列规则评分：

（1）设置土壤湿度感应器、雨天自动关闭装置等节水控制措施，得 6 分。

（2） 50%以上的绿地种植无须永久灌溉植物，且不设永久灌溉设施，得 6 分。

2 空调冷却水系统采用节水设备或技术，并按下列规则评分：

（1）循环冷却水系统采取设置水处理措施、加大集水盘、设置平衡管或平衡水箱等方式，避免冷却水泵停泵时冷却水溢出，得 3 分。

（2） 采用无蒸发耗水量的冷却技术，得 6 分。

7.2.13【景观水体】结合雨水综合利用设施营造室外景观水体，室外景观水体利用雨水的补水量大于水体蒸发量的 60%，且采用保障水体水质的生态水处理技术，评价总分值为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 对进入室外景观水体的雨水，利用生态设施削减径流污染，得 4 分；

2 利用水生动、植物保障室外景观水体水质，得 4 分。

7.2.14【非传统水源】使用非传统水源，评价总分值为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 绿化灌溉、车库及道路冲洗、洗车用水采用非传统水源的用水量占其总用水量的比例不低于 40%，得 3 分；不低于 60%，得 5 分；

2 冲厕采用非传统水源的用水量占其总用水量的比例不低于30%，得3分；不低于50%，得 5 分；

7.2.15【施工节水方案】制定并实施施工节水和用水方案，监测并记录施工水耗，评价总分值为 5 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 制定并实施施工节水和用水方案，得 3 分；

2 监测并记录施工区、生活区的水耗数据，得 2 分。

【条文说明】

本条为新增条文，在《既有建筑绿色改造评价标准》GBT51141-2015 第 9.2.5 条基础上发展而来。传统院落多在城市核心区，鼓励制定施工节水和用水方案，监测并记录施工水耗。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、相关设计说明；评价查阅相关竣工图，相关设计说明、相关产品型式检验报告。

IV 节材与绿色建材

7.2.16【一体化设计施工】建筑所有区域实施土建工程与装修工程一体化设计及施工，评价分值为 8 分。

7.2.17【结构选材】合理选用建筑结构材料与构件，评价总分值为 10 分，并按下列规则评分：

1 混凝土结构，按下列规则分别评分并累计：

（1） 400MPa 级及以上强度等级钢筋应用比例达到 85%，得 5 分；

（2）混凝土竖向承重结构采用强度等级不小于 C50 混凝土用量占竖向承重结构中混凝土总量的比例达到 50%，得 5 分。

2 钢结构，按下列规则分别评分并累计：

（1） Q355 及以上高强钢材用量占钢材总量的比例达到 50%，得 3 分；达到 70%，得 4 分；

（2）螺栓连接等非现场焊接节点占现场全部连接、拼接节点的数量比例达到 50%，得 4 分；

（3）采用施工时免支撑的楼屋面板，得 2 分。

3 混合结构，对其混凝土结构部分、钢结构部分，分别按本条第 1 款、第 2 款进行评价，得分取各项得分的平均值。

7.2.18【工业化】建筑外立面或内装修选用工业化一体部品，评价总分值为 8 分。并按下列规则评分：

1 建筑内装修选用工业化内装部品占同类部品用量比例达到 50%以上的部品种类，达到 1 种，得 3 分；达到 3 种，得 5 分；达到 3 种以上，得 8 分。

2 建筑外立面选用工业化部品占同类部品用量比例达到 50%以上的部品种类，达到 1 种，得 3 分；达到 3 种，得 5 分；达到 3 种以上，得 8 分。

【条文说明】

本条在《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019（2024 版）7.2.16 条基础上发展而来。第 2 款旨在鼓励采用一体化工业外立面部品。工业化外立面部品主要包括一体化屋面，一体化线脚，一体化传统装饰性构件等。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件（建筑及装修专业施工图、工业化内装部

品施工图）、工业化内装部品用量比例计算书；评价查阅相关竣工图、工业化内装部品用量比例计算书。

7.2.19【材料循环】选用可再循环材料、可再利用材料及利废建材，评价总分值为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 可再循环材料和可再利用材料用量比例，按下列规则评分：

（1）住宅建筑达到 6%或公共建筑达到 10%，得 2 分。

（2）住宅建筑达到 10%或公共建筑达到 15%，得 4 分。

2 利废建材选用及其用量比例，按下列规则评分：

（1）采用一种利废建材，其占同类建材的用量比例不低于 50%，得 2 分。

（2）选用两种及以上的利废建材，每一种占同类建材的用量比例均不低于 30%，得 4 分。

7.2.20【绿色建材】选用绿色建材，评价总分值为 8 分。绿色建材应用比例不低于 40%，得 2 分；不低于 50%，得 4 分；不低于 70%，得 8 分。

7.2.21【特色材料】使用具有风貌特色的材料或构件，评价总分值为 8 分，并按下列规则分别评分并累计：

1．建筑主体材料采用具有街区风貌特色的材料，得 4 分

2. 设置具有风貌特色的装饰性构件，得 4 分

【条文说明】

本条为新增条文，参考《城乡历史文化保护利用项目规范》GB 55035-2023《北京老城保护房屋修缮技术导则（2019 版）》《北京市合院式历史建筑修缮技术导则（试行）》。旨在鼓励传统街区的传统院落使用具有风貌特色的材料或构件，以此来达到保护和恢复风貌。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、设计说明；评价查阅相关竣工图。

8 环境宜居

8.1 控制项

8.1.1【配建绿地】城市传统院落更新时所配建的绿地应符合所在地城乡规划的要求，应合理选择绿化方式，植物种植应适应当地气候和土壤，且应无毒害、易维护，种植区域覆土深度和排水能力应满足植物生长需求，并应采用复层绿化方式。

【条文说明】

本条在《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019（2024 版）8.1.3 条基础上发展而来。复层绿化是指合理搭配乔木、灌木和草坪，以乔木为主，能够提高绿地的空间利用效率、增加绿量，使有限的绿地发挥更大的生态效益和景观效益。有效降低热岛效应。覆层绿化符合城市传统院落风貌，同时也适用于所处建成环境集约用地的需求。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件(苗木表、屋顶绿化、覆土绿化和/或垂直绿化的区域及面积、种植区域的覆土深度、排水设计)；评价查阅相关竣工图、苗木采购清单。

8.1.2【竖向设计】城市传统院落更新时场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用。

8.1.3【标识系统】城市传统院落更新时建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。

8.1.4【场地污染源】城市传统院落更新时场地内不应有排放超标的污染源。

8.1.5【垃圾分类】城市传统院落的生活垃圾应分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。

8.1.6【补充指引】环境宜居相关技术要求应符合现行强制性工程建设规范《建筑环境通用规范》GB55016、《市容环卫工程项目规范》GB55013、《园林绿化工程项目规范》GB55014、《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020 等的规定。

8.2 评分项

I 场地与生态景观

8.2.1【雨水径流】城市传统院落更新区域内应规划场地地表和屋面雨水径流，对场地雨水实施外排总量控制，结合建筑风貌、屋顶形式、物权产权合理规划雨水排放；结合院落适当设施雨水调蓄池。评价总分值为 10 分。场地年径流总量控制率达到 55%，得 5 分；达到 70%，得 10 分。

【条文说明】

本条在《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019（2024 版）8.2.2 条基础上发展而来。为保护城市传统院落风貌，在设计雨水控制设施时，应综合建筑风貌、屋顶形式、物权产权。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、年径流总量控制率计算书、设计控制雨量计算书、场地雨水综合利用方案或专项设计文件；评价查阅相关竣工图、年径流总量控制率计算书、设计控制雨量计算书、场地雨水综合利用方案或专项设计文件。

8.2.2【场地绿化】城市传统院落更新区域内应充分利用场地空间设置绿化用地，结合小微绿地、一院一树进行调整，评价总分值 15 分，应按以下规则分别评分并累计得分：

1 绿地率较原有绿地率增加 5%及以上，得 10 分；

2 绿地向公共开放，得 5 分。

【条文说明】

本条在《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019（2024 版）8.2.2 条基础上发展而来。为保障城市公共空间的品质、提高服务质量，每个城市对城市中不同地段或不同性质的公共设施建设项目，都制定有相应的绿地管理控制要求。本条鼓励公共建筑项目优化建筑布局，提供更多的绿化用地或绿化广场，创造更加宜人的公共空间；鼓励绿地或绿化广场设置休憩、娱乐等设施并定时向社会公众免费开放，以提供更多的公共活动空间。

本条的评价方法为：预评价查阅规划许可的设计条件、相关设计文件、日照分析报告、绿地率计算书；评价查阅相关竣工图、绿地率计算书。

8.2.3【吸烟区设置】城市传统院落更新区域内的公共建筑室外吸烟区位置布局合理，评价总分值 10 分，应按以下规则分别评分并累计得分：

1 室外吸烟区布置在建筑主出入口的主导风的下风向，与所有建筑出入口、新风进气口

和可开启窗扇的距离不少于 8m，且距离儿童和老人活动场地不少于 8m，得 5 分；

2 室外吸烟区与绿植结合布置，并合理配置坐椅和带烟头收集的垃圾筒，从建筑主出入口至室外吸烟区的导向标识完整、定位标识醒目，吸烟区设置吸烟有害健康的警示标识，得 5 分。

8.2.4【雨水设施】城市传统院落更新区域内的公共空间和绿地利用场地空间设置绿色雨水基础设施，汇集场地径流进入设施，有效实现雨水的滞蓄与入渗，评价总分值 25 分。

1 拥有下凹式绿地、雨水花园等有调蓄雨水功能的绿地和水体的面积之和占绿地面积的比例达到 40%，得 10 分；达到 60%，得 15 分；

2 衔接和引导不少于 80%的屋面雨水进入设施，得 3 分；

3 衔接和引导不少于 80%的道路雨水 进入设施，得 4 分；

4 实土庭院内设置成品雨水调蓄池，以便达到海绵城市的指标要求；硬质铺装地面中透水铺装面积的比例达到 50%，得 3 分。

Ⅱ 室外物理环境

8.2.5【光污染限制】城市传统院落更新区域内的建筑室外照明及室外显示屏避免产生光污染，评价总分值为 10 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 在居住空间窗户外表面产生的垂直照度不大于表 8.2.5-1 规定的最大允许值，得 5 分。

表 8.2.5-1 居住空间窗户外表面的垂直照度最大允许值

照明技术参数	应用条件	环境区域		
		E2	E3	E4
垂直照度 E_v（lx）	非熄灯时段	2	5	10
	熄灯时段	0*	1	2

注：*对于公共（道路）照明灯具产生的影响，此值提高到 1lx。

2 建筑室外设置的显示屏表面平均亮度不大于表 8.2.5-2 规定的限值，且车道和人行道两侧未设置动态模式显示屏，得 5 分。

表 8.2.5-2 建筑室外设置显示屏表面平均亮度限值

照明技术参数	环境区域		
平均亮度（cd/m^2）	E2	E3	E4
	200	400	600

8.2.6【风环境适应】城市传统院落更新区域内的场地经过场区功能重组、构筑物与景观

的增设等措施，改善场区的风环境，评价总分值 20 分，并按下列规则分别评分并累计：

1 在冬季典型风速和风向条件下，建筑物周围人行区距地高 1.5m 处风速小于 5m/s，且户外休息区且室外风速放大系数小于 2，得 10 分；

2 过渡季、夏季典型风速和风向条件下，场地内人活动区不出现涡旋或无风区，得 10 分；

8.2.7【热岛强度】城市传统院落更新区域内应采取措施降低热岛强度，评价总分值为 10 分，按下列规则分别评分并累计：

1 场地中处于建筑阴影区外的步道、游憩场、庭院、广场等室外活动场地，应依据场地实际条件合理设置遮阴措施。设有遮阴措施的面积比例，住宅建筑达到 30%，公共建筑达到 10%，得 2 分，若“一树一院”和“小微绿地”达到 20%，在原有基础上加 3 分；住宅建筑达到 50%，公共建筑达到 20%，得 3 分，若“一树一院”和“小微绿地”达到 30%，在原有基础上加 2 分；

2 屋顶的绿化面积、太阳能板水平投影面积以及太阳辐射反射系数不小于 0.4 的屋面面积合计达到 75%，得 5 分。

9 文脉传承

9.1 控制项

9.1.1【更新指引】城市传统院落进行更新（新建、改建、扩建等），应符合《历史文化名城保护规划标准》相关规定。

9.1.2【更新要素】城市传统院落更新时应保护历史建筑、传统风貌建筑和古井、古桥、古树名木、围墙、石阶、铺地、水系、驳岸等历史环境要素。

【条文说明】

本条参照《城乡历史文化保护利用项目规范》（GB55035-2023）第 5.1.1 条。在城市传统院落更新过程中，应特别注意保护历史建筑、传统风貌建筑以及与之相关的古井、古桥、古树名木、围墙、石阶、铺地、水系、驳岸等历史环境要素。更新工作应以改善居民生活条件和街区环境为目标，通过逐步修缮与更新的方式，提高居住条件，完善基础设施和公共服务设施。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、历史环境要素分布图；评价查阅相关竣工图、历史环境要素分布图及相关证明材料。

9.1.3【更新修缮】城市传统院落更新选用的新材料、新工艺、新技术等应符合传统风貌建筑修缮标准。

【条文说明】

本条规定了新材料应做到耐久性好、环保节能、易施工、与传统风貌协调。例如：保温隔热材料，新型防水材料。新工艺能够提高施工质量，缩短施工周期，降低施工成本，例如：装配式建筑工艺，3D 打印技术。新技术做到智能化、数字化一，如 BIM 技术，无人机检测技术等。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件；评价查阅相关竣工图、材料决算清单、材料检测报告及有关耐久性证明材料。

9.1.4【更新整治】城市传统院落更新应拆除不符合传统风貌的违法建设，整理街巷空间，营造清净、舒适的生活氛围。

9.2 评分项

I 文化保护

9.2.1【风貌传承】在进行城市传统院落更新时，应采用适宜地区的风貌设计，因地制宜传承地域文化，评价总分值为 12 分，应按下列规则分别评分并累计得分：

1 保护城市传统院落的整体的历史风貌和空间格局，更新后传统院落内空间格局关键要素或建筑风貌与原风貌格局一致，得 4 分；

2 维持城市传统院落所有界面与原传统院落一致，得 4 分；

3 既有构筑物、构件和设施尺寸更新时，应与原尺寸一致，得 4 分。

【条文说明】

本条强调对不同地域传统院落的文化保护、传承与设计。每个地域都拥有独一无二的自然环境、历史沿革、民俗风情与社会结构。采用具有地区特色的设计原则和手法，旨在传承传统建筑风貌，让建筑能更好地体现地域传统。

第 1 款，传统空间格局和历史风貌要尊重历史文化遗产的完整性，使更新后的街区保持原有的空间特色和韵味。传统空间格局的关键要素，如院落的分布、主次关系、通道布局等，对每个关键要素进行量化评估。例如，统计传统空间格局中关键要素的保留比例；对建筑外立面、装饰构件等历史风貌特征进行详细记录。评估更新后与原有历史风貌一致性。

第 2 款，院落界面与格局尺度承载着丰富的文化内涵。维持一致性有助于完整保留传统院落的原始风貌，延续城市的历史文脉，使后人能够直观感受和了解先辈的居住智慧与生活方式。。所有界面”包括但不限于建筑的外立面（如墙面、门窗、屋檐等）、院落内部的隔墙、地面铺装以及与院落直接相关的附属建筑界面等。这些界面的材质、色彩、纹理、装饰风格等细节都应与原传统院落保持一致。

第 3 款，城市传统院落中的既有构筑物（如亭台、楼阁）、构件（像木雕、石雕、斗拱）和设施（比如古井、石磨），其尺寸是历史形成的结果，承载着特定历史时期的工艺技术、审美观念与文化内涵。最大程度保留这些元素的原始风貌与历史信息，确保传统院落的历史原真性。对每个元素进行详细测量并与更新后进行尺度比较。

本条的评价方法为：预评价查阅场地原地形图、相关设计文件(带地形的规划设计图、总平面图、竖向设计图、景观设计总平面图)；评价查阅相关竣工图、施工记录、影像材料。

9.2.2【空间集约】在保护城市传统院落历史文化价值的基础上，宜合理规划空间布局，

使用技术方法或措施将多种功能空间进行集成化改造，使功能多样化、集成化、丰富化，评价分值为 8 分，应按下列规则分别评分：

1 城市传统院落的空间混合功能达到 2 种，得 3 分。

2 城市传统院落的空间混合功能达到 3 种，得 5 分。

3 城市传统院落的空间混合功能达到 4 种及以上，得 8 分。

【条文说明】

传统院落空间布局独特，集成化改造可提升空间利用效率，满足现代生活需求。集成化改造后的空间应能容纳多种公共服务功能，形成复合型使用空间。同一空间在不同时间段满足不同功能需求，例如，白天用于居民议事、晚上用于文化活动。同一时间通过墙体移动改变空间布局，优化内部流线设计，提升使用效率与用户体验。

本条的评价方法为：评价查阅相关管理制度、工作记录、活动宣传和推送材料、绿色设施使用手册、影像材料、年度调查报告及整改方案。

9.2.3【传统工艺】沿用或采用传统工艺及做法达到保护风貌、结构安全、建筑节能等要求，评价总分值 12 分，每采取一项，得 6 分，最高得 12 分。

1 优先选用与传统材料性能相近的本地材料达到风貌保护，建筑色彩、材质等方面符合传统建筑规制，得 6 分；

2 对传统院落的结构进行安全分析，确定需要结构加固时，确保加固后关键结构部件的耐久性指标达到使用年限要求，得 6 分；

3 达到建筑节能，所选用的建筑材料、保温隔热措施以及各类设备满足国家现行有关标准的节能评价值的能效等级 2 级要求，得 6 分。

【条文说明】

本条阐述在城市传统院落的建筑保护修缮、结构加固和设备改造等更新工作中，应采用传统工艺及做法，以保护和传承历史、文化与艺术价值。

第 1 款，本条款规定在城市传统院落更新中，确保建筑色彩、材质等方面符合传统建筑规制达到风貌保护要求。建筑色彩运用色彩搭配方案应遵循“统一中求变化”的原则。在对传统风貌建筑进行建筑材质取样和汇总的基础上，规定修复的传统院落应以当地传统建筑材质为主。应严格禁止与传统风貌无法协调的现代材质在传统院落中的运用。

第 2 款，本条款旨在确保城市传统院落更新中的关键结构部件在耐久性方面达到评估使用年限的要求，从而保证结构的安全性和稳定性。根据《GB50153-2008 工程结构可靠性

设计统一标准》，耐久性评定应以判定结构相应耐久年数与评估使用年限之间的关系为目的。耐久年数为结构在环境作用下达到相应正常使用极限状态限值的年数。

第 3 款，本条款旨在确保建筑在改造过程中能够有效节约能源，降低能耗，提升传统院落节能降耗。选用的建筑材料、采用的保温隔热措施以及各类设备，需符合国家现行相关标准里关于节能评价值的对应规定。例如自然通风与采光，从而实现建筑节能。例如外墙可选用《外墙外保温工程技术标准》JGJ 144-2019，外门窗可选用《建筑外门窗保温性能分级及检测方法》GB/T 8484-2020 等。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、计算分析报告、位置标识图及相关证明材料；评价查阅相关设计文件、计算分析报告、相关产品型式检验报告、位置标识图及相关证明材料。

9.2.4【传统构件】对城市传统院落更新区域内有价值既有构筑物、构件和设施等进行修缮保护，保证其功能性质不变，有效延续其历史价值及特色，评价总分值为 8 分，应按下列规则分别评分：

1 修缮保护的有价值构件占原有的 30%，得 3 分。

2 修缮保护的有价值构件占原有的 50%，得 5 分。

3 修缮保护的有价值构件占原有的 80%及以上，得 8 分。

【条文说明】

本条旨在通过量化修缮保护程度，鼓励在更新过程中尽可能多地保留有价值构件。在实际操作中，应充分重视对有价值构件的识别、评估和修缮保护工作，遵循科学、合理的原则，确保修缮保护的质量和效果，以达到本条款所设定的评分标准。“有价值的”指在城市传统院落中具有特定历史文化意义、体现传统营造技艺与风格特点，且经过长期传承保留下来的建筑构件、构造元素以及设施等。包括给水、排水、采暖、通风等；古建筑的门窗、石雕、木雕、砖雕、瓦当、排水系统，以及历史遗留的公共设施、生活用具等。例如古建筑中的斗拱、榫卯结构、雕花门窗、小青瓦屋面等建筑构件。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件(含设计说明、计算书等)、分析论证报告及相关证明材料；评价查阅相关设计文件、相关竣工图(含设计说明、计算书等)、检修和维护条件、分析论证报告及相关证明材料。

9.2.5【地下空间】根据城市传统院落更新区域内现有场地条件合理利用既有地下空间，

评价总分值为 8 分，每采取一项，得 4 分，最高得 8 分。

1 地下空间采用自然采光设计，提升地下空间采光质量，得 5 分；

2 地下空间采用自然通风设计，保障地下空间空气质量，得 5 分；

【条文说明】

本条参考《既有建筑绿色改造评价标准》2015 年版第 4.3.2 条的。针对地下空间的自然采光与通风设计，提出以下具体措施与要求：

第 1 款，自然采光设计：鼓励通过创新设计手法，如下沉广场、天井、孔道、导管及光纤导光等，将自然光线有效引入地下空间，减少人工照明需求，提升空间明亮度，促进节能减排。

第 2 款，自然通风策略：要求地下空间设计中应设置合理的自然换气通道，如通风井、风道等，以加强与外部环境的空气流通，降低机械通风系统的能耗，同时改善室内空气质量，营造更加健康宜居的环境。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件、计算书；评价查阅相关竣工图、计算书、采光检测报告、通风检测报告及相关证明材料。

II 价值存续

9.2.6【格局延续】根据院落历史沿革、原有格局和历史风貌，保护和延续城市传统院落的主体功能，维持和完善邻里关系与社会结构，评价总分值为 10 分，应按下列规则分别评分并累计得分：

1 对城市传统院落的主体功能的保护或延续，按下列规则评分：

（1）部分保留并有效发挥城市传统院落的主体功能，得 3 分。

（2）完全保留并持续发挥城市传统院落的主体功能，得 5 分。

2 对城市传统院落内长期形成的邻里关系和社会结构保持或完善，按下列规则评分：

（1）部分维持城市传统院落内长期形成的邻里关系和社会结构，得 3 分。

（2）完整维持城市传统院落内长期形成的邻里关系和社会结构，得 5 分。

【条文说明】

本条规定了城市传统院落的更新应注重对主体功能，邻里关系和社会结构的保护和利用，禁止大拆大建和强制性搬迁居民，保护和延续主体功能，传承传统文化习俗，保持城市传统院落内长期形成的邻里关系和社会结构。

第 1 款，城市传统院落的主体功能是城市特色和活力的体现。本条款规定在更新过程

中，应充分尊重并保护主体功能，确保院落的独特性和可持续性。避免对原肌理的破坏，确保新旧功能之间的和谐共存。需对主体功能的保留和调整情况进行详细评估，从功能的完整性、空间布局的合理性、与周边环境的协调性等多方面进行考量。

第 2 款，本条款阐述了邻里关系和社会结构是城市传统院落中人与人之间长期互动形成的关系网络和社会秩序，是城市传统院落的重要组成部分。保持这些关系结构，有助于维护社区的凝聚力和稳定性，考虑居民的生活习惯和交往需求，保留和优化公共空间，。

本条的评价方法为：预评价查阅相关设计文件(带地形的规划设计图、总平面图、竖向设计图、景观设计总平面图)；评价查阅相关竣工图、施工记录、影像材料。

9.2.7【公众参与】活化利用和更新城市传统院落，其服务功能做到从征求意见到建设过程的公众参与，评价总分值 12 分，每采取一项，得 6 分，最高得 12 分。

1 开展社区服务，保护和传承历史文化，促进社区和谐，得 6 分；

2 开展旅游服务，提供丰富的旅游体验，促进当地经济繁荣，得 6 分；

3 开展文化服务，丰富精神生活，促进文化创新，得 6 分；

4 开展公益性办公服务，支持社区发展，增进公共利益，得 6 分。

9.2.8【绿色生活】在城市传统院落绿色更新中，宜充分考虑对居民绿色生活方式的引导，鼓励并支持居民采用绿色、环保的生活方式和行为习惯，以及传承传统生活智慧中的绿色理念。评价总分值为 8 分，应按下列规则分别评分：

1 采取一定的绿色生活引导措施，但绿色生活方式推广效果不明显，居民参与度不足 30%，得 3 分。

2 绿色生活引导措施较完善，居民积极实践绿色生活方式，居民参与度不足 50%，得 5 分。

3 绿色生活引导措施完善，绿色生活方式得到显著推广和实践，居民参与度超过 80%，得 8 分。

【条文说明】

在院落进行绿色更新时，加入对人绿色生活方式的引导这一内容，旨在延续传统院落的文化脉络，丰富文脉传承的内涵。本条规定了通过设置宣传展示区域、垃圾分类设施、提供绿色生活指南等措施，引导居民形成绿色生活方式，并根据居民的参与度和实际效果进行评价，以推动城市传统院落更新区域的可持续发展。居民参与度是指实践绿色生活的人数与总

人数的比值。实践绿色生活的人数可以通过线上调查问卷和实际调研的方式获得。

本条的评价方法为：评价查阅相关管理制度、工作记录、活动宣传和推送材料、绿色设施使用手册、影像材料及年度调查报告。

9.2.9【绿色碳排】在城市传统院落更新区域内，对更新前后碳排放量进行计算分析，并进行了优化，评价分值为 8 分。

9.2.10【鼓励创新】采取节约资源、保护生态环境、保障安全健康、智慧友好运行、传承历史文化等其他创新，并有明显效益，评价总分值为 12 分。每采取一项，得 4 分，最高得 12 分。

（1）单体或区域项目在超低能耗、健康、智慧等方面进行了专项设计和实施，得 4 分；

（2）对建筑运行性能信息进行公开与披露，并对披露指标进行更新，得 4 分；

（3）采用性能良好的建筑保温与结构一体化技术，得 4 分；

（4）采用技术手段，实施智慧物业管理，得 4 分；

（5）制定并实施公共卫生突发事件处置预案，定期开展相关演练活动，并对公共区域和公用设备根据使用特点和使用频率进行日常消毒，得 4 分；

（6）绿色建筑施工过程中加强非实体材料的利用、建筑垃圾的减量化利用和回收再利用，注重绿色施工技术的融合应用及成果推广，得 4 分；

（7）采用上述条款外的其它创新，并取得明显效益，每采取一项，得 4 分。

本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1）表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2）表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4）表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

1《工程结构通用规范》GB55001

2《建筑与市政工程抗震通用规范》GB 55002

3《建筑与市政地基基础通用规范》GB 55003

4 《组合结构通用规范》GB55004

5《木结构通用规范》GB 55005

6《钢结构通用规范》GB 55006

7《砌体结构通用规范》GB 55007

8《混凝土结构通用规范》GB 55008

9 《燃气工程项目规范》GB 55009

10《供热工程项目规范》GB 55010

11 《市容环卫工程项目规范》GB 55013

12《园林绿化工程项目规范》GB 55014

13《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015

14《建筑环境通用规范》GB 55016

15《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019

16《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020

17《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024

18《民用建筑通用规范》GB 55031

19《建筑防火通用规范》GB 55037

20《建筑照明设计标准》GB/T 50034

21《民用建筑隔声设计规范》GB 50118

22《民用建筑热工设计规范》GB 50176

23《公共建筑节能设计标准》GB 50189

24《民用建筑节水设计标准》GB 50555

25《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736

26《民用建筑室内热湿环境评价标准》GB/T 50785

27《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T 51141

28《声环境质量标准》GB3096

29《生活饮用水卫生标准》GB 5749

30《节水型产品通用技术条件》GB/T 18870

31《室内空气质量标准》GB/T 18883

32《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331