



WELL中国认证审查 问答手册

2025年7月1日

北京中建协认证中心有限公司

中国WELL认证流程



项目注册

- 1) 项目方线上注册项目 (<http://www.asia-wellcertified.com/>) 并下载认证服务合同书及申请书。
- 2) 与 WELL 审查管理员联系 (微信/邮箱)，确认合同、申请书内容，IWBI 官方确认认证费用，确认后回复最终版合同及申请书。
- 3) 项目上传“注册文件”后，项目注册完成。



WELL 绿色建筑标准: 2024 Q3-Q4, 中文

测试

注册信息

注册文件上传

所属组织: 测试

项目预计施工时间: 2025-04-24

空间类型: 办公空间

咨询单位: 测试

预计提交文件时间: 2025-04-23

是否公开: 公开

注册文件上传说明:

项目方需上传如下已签署完成的盖章文件, 下列每个文件各生成1份PDF文件, 标注文件名称:

1. 认证申请书及相关要求文件;

2. 认证评价服务合同书;

3. 审查费缴证文件;

提交审查

认证机构确认项目注册信息后, 认证机构受理项目, 项目方可线上提交申报资料, 并通知认证机构。

文档/性能审查

- 1) 认证机构进行项目技术文档审查, 并反馈审查意见, 项目有两次文档提交机会, 如需额外审查, 需缴纳额外审查费用。
- 2) 项目方聘请WELL性能检测机构对项目进行性能检测, 由认证机构进行审查。项目有两次文档提交机会, 如需额外审查, 需缴纳额外审查费用 (适用于需性能验证标准)。

现场审查

- 1) 项目文档/性能审查期间, 认证机构管理员将与项目方确认现场审查时间, 并提供“审查计划发送通知、审核计划、审核日程安排”。
- 2) 项目方可根据确定的审查时间, 提前准备审查事宜, 根据审查日程安排设计现场审查动线图, 引导审查人员; 准备审查日程安排中涉及的纸质版政策文件供审查人员查看即可。

项目颁证

正式认证项目审查完成后, 认证机构对项目进行公示 (7个工作日), 公示期间如无异议发出公告, 项目通过WELL认证, 颁发中国证书, 3个工作日内, IWBI邮件提供英文版证书及贺信, WELL Online也会确认项目认证成果, 贴纸、奖牌办理事宜可联系IWBI。

年度监管

项目证书有效期内, 认证机构会对项目WELL 技术点进行抽查, 年度监督是指认证机构对证书持有人在证书有效期内每年至少进行一次审查, 旨在检查项目的运行情况。年度监督适用于证书有效期一年以上项目。年度监督内容及流程可参考现场审查。

中国WELL认证流程详解

一、中国WELL认证机构审查平台操作

1.项目注册信息填写

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

操作说明

下载合同模板

下载申请表

下载认证服务合同书/申请书模板

申报组织信息

组织是否为港澳企业

是

否

必须为项目方名称，不能填写顾问公司

* 组织名称

(与营业执照一致)

组织名称

* 组织名称(英文)

组织名称(英文)

* 社会统一信用代码/组织机构代码

社会统一信用代码/组织机构代码

* 法人代表

法人代表

* 注册地址

(与营业执照一致)

注册地址(与营业执照一致)

邮政编码

邮政编码

* 通信地址

通信地址

邮政编码

邮政编码

办公电话

办公电话

传真

传真

* 行业类型

请选择

如项目方为IWBI会员单位，
邮箱需与WELL Online上人员、邮箱一致

* 联系人

职务

姓名

手机

座机

邮箱

操作

请输入内容

请输入内容

请输入内容

请输入内容

请输入内容

请输入内容

+ 添加

请填写中文姓名

项目基本信息注册

请填写已确定的项目名称，并与认证合同、申请书保持一致，该名称为中文证书名称

* 项目名称

项目名称

* 项目名称(英文)

项目名称(英文)

该名称为WELL Online上项目名称及英文版证书名称

* 项目所属组织

项目所属组织

* 认证阶段

请选择

行业折扣

请选择

会员折扣

请选择

* 空间类型

请选择

* 所有人类型

请选择

如申请行业折扣，需提供加盖公章
的行业折扣证明材料提供给JCC，
确认合同内容及费用时一同确认。

* 认证类型

请选择

* 是否公开展示

是

否

会员公司名称

会员公司名称

请认真填写项目所含所有空间类型，申报资料需根据填写空间类型进行审查

* 建筑面积

建筑面积

m²

0 ft²

* 用地面积

用地面积

m²

0 ft²

* 项目边界

项目边界

项目边界与项目名称相关联，请详细填写项目边界，以减少项目审查时项目边界不清晰导致返回澄清的可能

* 项目邮编

项目邮编

* 详细地址

请选择

详细地址

请填写项目详细地址，地址信息可直接在地图中定位项目

项目联系人

项目联系人

E-mail

E-mail

预计使用人数

预计使用人数

项目是否包含商业厨房?

是

否

申请顾问公司基本信息

请填写详细顾问公司英文名称，
以核对是否为IWBI会员单位

* 顾问公司名称

顾问公司名称

* 顾问公司英文名称

顾问公司英文名称

* 是否为会员单位

是

否

* 是否为EP

是

否

* 顾问公司成员

职务

管理级别

姓名

手机

邮箱

操作

请输入内容

请选择内容

请输入内容

请输入内容

请输入内容

请输入内容

+ 添加

请填写在WELL Online上注册邮箱，
以核对是否为IWBI会员单位下团队成员

注：（1）项目注册未通过时（未签署合同及申请书），平台信息可随时更改。

（2）项目注册通过后（已签署合同及申请书），项目信息变更（如项目名称变更）需邮件写明变更申请，IWBI与JCC确认无误后，项目方需提供项目信息变更申请（加盖公章）；更新后的认证申请书（盖章）。

3

中国WELL认证流程详解

一、中国WELL认证机构审查平台操作

2.项目主页

测试

注册信息注册文件上传团队管理

所属组织：测试咨询单位：测试项目注册文件需全部上传完成

项目预计完工时间：2025-04-29预计提交文件时间：2025-05-10

空间类型：办公空间是否公开：公开

项目地址：北京市北京市Building 1, No.31Jinghui Street, Chaoyang District, Beijing

各阶段审查报告及其他需沟通文件可于此处下载查看

项目所需一般文档在此处上传

提交正式认证审查审查报告AAP、EP审查成果文件常规文件项目保证书

全部空气水营养光运动热舒适声环境材料精神社区创新

编号	条款	正式认证自评	审查结果
A01	空气质量空气	满足	采纳或许
A02	无烟环境空气	满足	采纳或许
A03	通风合规空气	满足	采纳或许
A04	施工污染管理空气	满足	采纳或许
A05	增强空气质量空气	4	采纳或许
A06	增强通风空气	3	采纳或许
A07	可开启窗空气	2	采纳或许
A08	空气质量监测和意识空气	0	采纳或许

中国WELL认证流程详解

一、中国WELL认证机构审查平台操作

2.项目得分表

明细条款填报

条款部分

部分 1(颗粒物的加强阈值)

部分 2(挥发性气体的加强阈值)

适用于所有空间

2

1

选项 1 : 挥发性气体的加强阈值

在可使用空间内必须满足下列阈值:

a. 乙醛: 140微克每立方米或更低。

b. 以下之一:

1. 丙酮: 5微克每立方米或更低。

2. 己内酰胺: 2.2微克每立方米或更低。

c. 苯: 3微克每立方米或更低。

d. 甲醛: 9微克每立方米或更低。

请选择采用哪一选项满足条款要求
如未选择, 审查过程中会提出审查意见, 影响项目得分

附件信息

点击上传(正式认证)

如同时提交文档+性能审查, 性能验证文档由WELL PTA同时提交至 “正式认证文件” 文件夹下即可

正式认证文件

性能验证文件

序号	文件名称	上传时间	操作	上传人员
1	测试-性能验证.pdf	2025-04-24 09:44:40	下载 删除 预览	测试PV

审查意见(正式)

请输入内容

成员列表

+ 新增

项目管理员可以随时在 “团队管理” 中增加或删除项目团队成员, 以及编辑团队成员权限

成员姓名	角色	所在公司	邮箱	成员权限	加入时间	操作
morii			17276412300@163.com	项目管理员	2025-04-24 09:37:44	编辑 删除
测试PV	健康顾问	JCC	kaixuan.li@jccchina.org	性能检测 (全部)	2025-04-24 09:40:29	编辑 删除

中国WELL认证流程详解

二、WELL 认证服务合同及申请书

1. 申报人员根据项目实际情况选取相应合同模板（双方/三方）

- 中建协认证中心 WELL 认证/评价服务合同书（双方合同）需由项目业主方作为甲方与认证机构签署，项目认证费由项目方直接支付给认证机构；
- 中建协认证中心 WELL 认证/评价服务合同书（三方合同）由项目业主方、顾问方（或代付公司）、认证机构签署，项目认证费由顾问方支付给认证机构。
- 2025年7月1日后，中建协认证中心不再受理不包含项目方认证合同的项目申请。

2. 认证申请书（纸质版认证申请书每个项目仅提供一份）

申请书甲方、认证申请组织相关信息必须由项目业主提供，并且在申请书相应位置签字及加盖公章，不能由顾问方代替。另外，中国 WELL 认证机构审查平台项目注册界面，申报组织联系人也需为项目方工作人员。

3. 合同与申请书信息需 JCC 及 IWBI 确认才可进行后续签字盖章

项目填写完合同及申请书基本内容后，请与中建协认证中心WELL审查管理员联系（微信/邮箱），确认合同、申请书内容，审查机构需与IWBI官方确认认证费用，确认后反馈最终版合同及申请书。

4. 项目方需在中国WELL认证机构审查平台“注册文件”上传如下已签署完成的盖章文件，下列每个文件各生成1份PDF文件：

- 认证申请书及相关要求文件；
- 认证/评价服务合同书；
- 审查缴费证明文件。

注册文件上传完成（即缴费完成），项目注册通过，可开始进行填报。

5. 纸质版盖章文件（合同、申请书，现场审查盖章文件）邮寄地址：

北京市朝阳区南湖东园 122 号博泰国际大厦 A 座 20 层

田晓雨 电话:15321187692

中国WELL认证流程详解

三、WELL 认证费用

1. 关于支付方式及汇率

- 中国 WELL 认证费用与原 WELL 官方费用保持一致，但必须用人民币结算，且项目方向认证机构支付人民币时需要承担国内增值税（6%）。
- 项目支付费用时请备注项目名称。
- 人民币与美元的折算汇率以该WELL认证合同生效日所在自然月的首个工作日的《中国外汇交易中心受权公布人民币汇率中间价公告》(<http://www.pbc.gov.cn/zhengcehuobisi/125207/125217/125925/index.html>)中，人民币兑美元汇率的中间价作为该WELL项目官方费用的人民币折算汇率。此汇率一经确定，在项目注册有效期内保持不变。

2. 会员折扣

有效期内的会员折扣，特殊项目类型折扣仍然适用。

申请组织/顾问公司为会员公司，项目可以享用会员折扣。

需注意，中国 WELL 认证机构审查平台申请组织/顾问公司人员的邮箱信息必须与 WELL Online 中该企业会员账户中录入的邮箱保持一致，以确认该人员为 IWBI 会员公司下属人员。

3. 发票

- 到款开票

中建协认证中心确认项目到款后，会开具增值税专用发票

- 提前开票

如项目方要求提前开具发票，必须签订完成合同，项目需确认开票25个工作日内可支付发票费用。

4. 中建协认证中心银行信息（详见合同中盖章页）

开户银行：工商银行北京南湖东园支行

开户名称：北京中建协认证中心有限公司

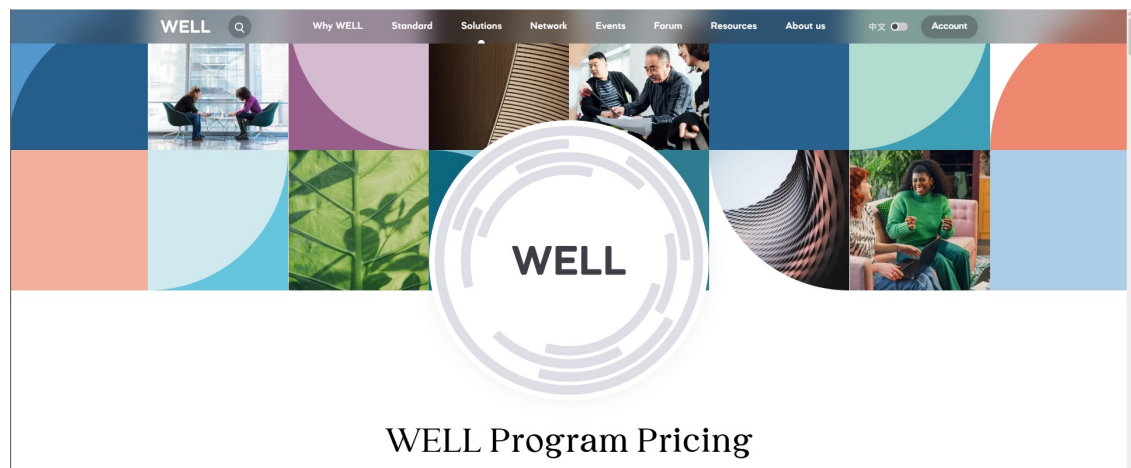
账号：0200206119200025203

中国WELL认证流程详解

三、WELL 认证费用

5. 关于合同签署前认证费用测算，可采用以下方式之一获取：

- WELL Online 费用估算功能 <https://www.wellcertified.com/pricing/>



- 中国WELL认证机构审查平台 – 认证费用功能



- 邮件IWBI中国团队<china.coaching@wellcertified.com>

中国WELL认证流程详解

四、审查申报

1. 常规文件

对于 WELL 健康建筑认证，需要在整个认证或合规流程中提供一般文档。这些文档无需添加注释，但用于向 WELL 审核员提供项目详细信息：

- A. 签署的 WELL 认证协议
- B. 项目得分表及项目总体描述
- C. 标准层建筑平面图或项目地图
- D. 机电图纸
- E. 施工完成证明，可以通过采用证书或其他文件来证实建筑已完工
- F. 项目信息与性能模板 WELL Project Information and Performance Template (PIP)

对于多个地点 WELL Rating 项目，需提交：Multiple_Project_Sharing_Form

关于 WELL ID 请于项目界面 – 缴费信息 – WELL ID 中查看。

2. 文档+性能审查同时提交

项目将PV团队添加到“团队成员”中，由PV团队成员将PV资料上传至“正式认证文件”文件夹下，并标明资料名称。

3. 保证书

- 历史版本中文版保证书可于中国WELL认证机构审查平台“资源下载”处下载。
(<http://www.asia-wellcertified.com/well/download>)
- 项目所采用认证标准版本如无额外要求，以“认证申请书”中填写版本为准。

4. 试点条款反馈表

- 试点条款反馈表为在线英文版，项目团队的填写语言应为英文。
- 请根据 IWBI 关于 Beta feature implementation feedback form ([Beta feature implementation feedback form – WELL Support \(wellcertified.com\)](#)) 的指南要求提供试点条款反馈表填写及提交截图（截图1：反馈表填写完整截图、截图2：提交完成截图）。

中国WELL认证流程详解

四、审查申报

5.审查时间

与 WELL program guidebook 要求一致。

- WELL 健康建筑/WELL 健康社区认证分为文档审查两轮，每轮审查时间 20~25 个工作日；性能审查两轮，每轮审查时间 20~25 个工作日。
- WELL健康安全/WELL健康均等认证分为文档审查两轮，单个地点每轮审查时间8~10个工作日；多个地点每轮审查时间 20~25 个工作日。
- WELL健康建筑性能认证分为文档审查两轮，每轮审查时间为20-25个工作日。
- 现场审查时间根据项目体量测算，一般情况每个地点0.5个工作日。
- 终审报告发布后（除中期认证项目外）存在7个工作日公示期。

认证机构仅在将中国工作日进行文档审查、现场审查工作。

6.加速审查

- 如项目方在合同签署前期计划申请加速审查业务，请提前告知IWBI、JCC，将加速审查费用将列入WELL认证服务合同中，合同签署完成，并缴纳相关费用后，JCC审查时间将按加速审查时间审阅。
- 如项目方已提交资料开始审查，需要加速审查业服务，需及时与IWBI取得联系，并发邮件给IWBI中国团队<china.coaching@wellcertified.com>，且抄送JCC<wellpoc@jccchina.org>申请，申请通过后，项目方需签署加速审查协议，并在反馈审查报告前缴纳快速审查费用。请注意，目前仅 WELL 认证类可提供快速审查服务，WELL 准则类项目不提供快速审查服务。

注意：

请顾问团队仔细阅读WELL认证指南及中建协WELL认证问答手册，提前了解项目各阶段审查周期，启动项目审查工作。为保证认证工作的公平、公正性，如项目方/顾问方在审查过程中申请加速审查服务，请勿直接与中建协工作人员联系，项目团队应及时与IWBI取得联系（见上），IWBI将给予后续指导。

中国WELL认证流程详解

四、审查申报

7.完整版审查报告下载

- 完整版各阶段审查报告可于 中国WELL认证机构审查平台 – 本项目界面 – “审查成果文件” 中下载。
- 如对于审查意见存在疑问，请：
邮件IWBI中国团队<china.coaching@wellcertified.com>;
抄送JCC wellpoc@iccchina.org

注意：为保证认证工作的公平、公正性，审查过程中，项目方/顾问方请勿与中建协工作人员联系，可咨询IWBI。

8.标准内容参考

- 中国审查平台中条款内容如遇到中英文版标准存在差异情况，以WELL Online英文版为准。
- 建议查看在线标准（<https://v2.wellcertified.com/en/>）提交申报资料。

9. 认证过程相关参考文件

- 中国WELL认证系统中“资源下载”将陆续上传中国认证过程文件，项目方可按需下载使用。

 中建协认证中心
ZHONG JIAN XIE CERTIFICATION CENTRE

首页 认证流程 认证费用 资源下载 公开信息

登录 注册

资源下载



管理文档

认证标准

其它文档

序	名称	文件大小	更新日期	操作
1	LOA-WELL健康建筑标准v2 Q1-Q2, 2024.zip	10.29M	2025-04-09 13:15:51	下载
2	LOA-WELL健康安全评价准则Q1-Q2, 2024.zip	366.90K	2025-04-09 13:15:19	下载
3	LOA-WELL健康建筑性能评价准则 Q1-Q2, 2024.zip	1023.44K	2025-04-09 13:15:45	下载
4	LOA-WELL健康均等评价准则Q1-Q2, 2024.zip	822.35K	2025-04-09 13:15:40	下载
5	LOA-WELL健康社区标准Q4, 2022-Q4, 2023.zip	1.56M	2025-04-09 13:16:01	下载

中国WELL认证流程详解

五、现场审核与监督审查

1.现场审查

- 现场审查需由 WELL 认证机构审查人员到现场进行观察和评估，对项目自评技术点进行抽查，以确保审查结果的准确性和真实性。
- 现场审查人员为中建协认证中心专业审查人员，具有中国认证认可协会颁发的服务认证资质及WELL AP，与性能检测机构的PTA不同，隶属于不同主体。
- 项目文档/性能审查期间，认证机构管理员将与项目方确认现场审查时间，并至少提前 1 周将“审查计划发送通知、审核计划、审核日程安排”发送项目业主方。
- 项目方可根据确定的审查时间，准备审查会议及审查人员办公空间，根据审查日程安排设计现场审查动线图，引导审查人员；准备审查日程安排中涉及的纸质版政策文件供审查人员查看即可。
- 审查人员现场审查过程中，如有额外不便于参观的地点请提前告知。

2.年度监督审查

- 年度监督适用于证书有效期一年以上项目。项目证书有效期内，认证机构会对项目WELL技术点进行抽查，年度监督是指认证机构对证书持有人在证书有效期内每年至少进行一次审查，旨在维护项目证书的有效性。
- 认证机构会在项目证书颁发后每满一年的前2个月提前发送年度监督审查邮件，包括年度监管时间、监管内容、流程，以及年度监管费用支付等问题。
- 年度监督内容及流程可参考现场审查。

注意：

中建协认证中心办公时间为

每个工作日上午09:00~11:30、下午13:00~17:00

为了不影响项目进度，请在工作时间内咨询认证机构工作人员

中国WELL认证流程详解

六、证书

1.WELL认证证书样例（以WELL健康建筑认证为例）



中期认证证书



正式认证证书

2.WELL准则证书样例（以WELL健康安全认证为例）



中国WELL认证流程详解

六、证书

3.WELL健康安全认证-多个地点证书样例

主证书



项目所有企业
与平台企业名称、申请书甲方名称一致

企业信息
与项目方营业执照信息一致

现场审查项目信息

项目名称
与平台信息一致。
与证书信息确认表（现场审查时提供）
信息一致

- 如后期项目名称有更改，需向JCC
发更名申请邮件，JCC与IWBI确认
无误后，项目方需将申请盖章提供
给JCC

如未现场抽查项目计划获得此
证，需提前与JCC申请，该
项目需额外进行一次现场审查工
作，并提交额外的审查费用，
每个额外地点现场审查费为
XXX元



项目所有企业
与平台企业名称、申请书甲方名称一致

项目信息
与平台信息一致，
与证书信息确认表（现场审查时提供）信息一致

未现场审查项目信息



项目信息
与申请书信息一致

中国WELL认证流程详解

六、证书

4. 证书说明

- 中文版证书发放后英文版证书及贺信会在3个工作日内由IWBI邮件发放。
- JCC提供2张纸质版中文证书，英文证书相关情况请联系IWBI，贴纸及标牌事宜请同步联系IWBI。

邮件 IWBI 中国团队<china.coaching@wellcertified.com>;

抄送 JCC <wellpoc@jccchina.org>