



The background of the title area is a photograph of a modern building's facade, featuring a grid of vertical glass panels and a curved white structural element. This image is framed by a large, semi-transparent teal circle at the bottom.

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 能量建筑标准, 2024 Q3-Q4, 中文
测试
所属组织: 测试
项目预计完工时间: 2025-04-24
空间类型: 办公空间
是否公开: 公开
注册文件
注册文件上传
注册文件说明
1. 认证申请书及相关要求文件;
2. 认证评估服务合同书;
3. 建筑数据证明文件;

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）。

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。

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。

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。

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者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

操作流程：① 项目注册 → ② 注册审核 → ③ 项目报据 → ④ 项目管理 → ⑤ 项目初审 → ⑥ 领报补充 → ⑦ 项目终审 → ⑧ 项目公示 → ⑨ 证书颁发 → ⑩ 项目完成 → ⑪ 项目终止
操作说明：① 下载合同模板 ② 下载申请书
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
+ 添加 请输入内容 请输入内容 请输入内容 请输入内容

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 * 认证类型 请选择
行业折扣 请选择 行业折扣证明资料提供给JCC，确认合同内容及费用时一同确认。
会员折扣 请选择 会员公司名称 会员公司名称

* 空间类型 请选择 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

* 所有人类型 请选择

* 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
0/200

* 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
+ 添加 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）。

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

所属组织: 测试

咨询单位: 测试

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.31 Jinghui 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

项目注册文件需全部上传完成

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	先决条件需全部满足
A02	无烟环境 空气	满足	
A03	通风合规 空气	满足	
A04	施工污染管理 空气	满足	
A05	增强空气质量 空气	4	请正确填写每一条款总得分
A06	增强通风 空气	3	
A07	可开启窗 空气	2	
A08	空气质量监测和意识 空气	0	如不申请该条款则填写0分

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)

请正确填写每一部分得分，如不申请则填写0分

2 >

1

适用于所有空间

选项 1：挥发性气体的加强阈值

请选择采用哪一项满足条款要求
如未选择，审查过程中会提出审查意见，影响项目得分

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. 丙烯腈：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。

附件信息

点击上传(正式认证)

正式认证文件 ① 性能验证文件

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

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@jcc hina.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需提供一份）

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

The screenshot shows the 'WELL Program Pricing' section of the China WELL Certification Platform. It includes a navigation bar with links to Home, Pricing, Resources, Public Information, Log In, and Sign Up. The main content area features a large title 'WELL Program Pricing' and several sections of text providing detailed information about the pricing process, including the 'About Adjusting the Pricing of WELL Projects in China' notice and specific details about the three categories of certification fees.

关于调整中国境内 WELL 项目审核与认证机构的通知

自2024年6月1日起，国际WELL建筑研究所(International WELL Building Institute,简称IWBI)授权由中国国际贸易促进委员会认可的认证机构负责为在中国境内申请WELL认证(Well Certification), WELL评估(WELL Rating), WELL健康住宅计划(WELL for Residential)以及WELL规模计划(WELL at Scale)的项目提供承认服务以及颁发证书。

此通知旨在规范WELL认证的收费行为并加强对项目的监管。《中华人民共和国认证认可条例》、《认证认可办法》及《认证认可机构管理办法》等相关规定，推动WELL认证更加利益相关方共赢，扩大WELL认证在中国的应用，为用户提供更大价值。

现将《北京中建协认证中心有限公司中国国家市场监督管理总局国家认证认可监督管理委员会批准的第三方认证机构》(以下简称“中建协”)作为授权的认证机构，正式承当中国境内的WELL项目认证工作。同时，凡经授权的认证机构在获得授权后，应自觉遵守相关法律法规并接受认证机构的监督和管理。请各单位在使用WELL认证时，选择可靠的国家市场监管总局已授权的认证机构，并向WELL官方网站查询承認的认证机构获得WELL认证的项目公示。

具体事宜可联系：
国际WELL建筑研究所 中国技术支持团队
邮箱：china.coaching@wellcertified.com

中国境内 WELL 项目收费标准说明

自2024年6月1日起，国际WELL建筑研究所(International WELL Building Institute,简称IWBI)授权由中国国际贸易促进委员会认可的认证机构负责为在中国境内申请WELL认证的项目提供承认服务以及颁发证书。所有WELL认证项目的第三方认证机构为中国境内的WELL认证，WELL评估(WELL Rating), WELL健康住宅计划(WELL for Residential)以及WELL规模计划(WELL at Scale)的项目提供承认服务。

近期，IWBI已向行业伙伴发布了关于调整中国境内 WELL 项目审核与认证机构的通知，并举办了线上说明会，WELL生态系统的同行及相关利益者对新的收费标准和变化与人民币兑换汇率的调整，在IWBI均作出统一说明。

问题：采用中国认证机构的本地审核之后，WELL 的标准是否变化？
答：WELL 的收费标准没有变，但必须用人民币结算。且项目业主向认证机构支付人民币时需要承担汇率波动(5%)。有些项目的会员折扣、特殊项目类型折扣 (market sector discount) 仍然可以应用，折扣力度与IWBI 官方公布的优惠条件一致。

- 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，可以是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@jccchina.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。

The screenshot shows the 'Resource Download' section of the China WELL Certification system. At the top, there is a navigation bar with links for Home, Certification Process, Certification Fees, **Resource Download** (which is highlighted with a red border), and Public Information. There is also a login and registration link. Below the navigation bar, the title 'Resource Download' is displayed next to a stylized blue infinity symbol icon.

Management Document					
	Sequence	Name	File Size	Last Updated	Action
Certification Standard	1	LOA-WELL Health Building Standard v2 Q1-Q2, 2024.zip	10.29M	2025-04-09 13:15:51	Download
	2	LOA-WELL Health Safety Evaluation Criteria Q1-Q2, 2024.zip	366.90K	2025-04-09 13:15:19	Download
Other Documents	3	LOA-WELL Health Building Performance Evaluation Criteria Q1-Q2, 2024.zip	1023.44K	2025-04-09 13:15:45	Download
	4	LOA-WELL Health General Evaluation Criteria Q1-Q2, 2024.zip	822.35K	2025-04-09 13:15:40	Download
	5	LOA-WELL Health Community Standard Q4, 2022-Q4, 2023.zip	1.56M	2025-04-09 13:16:01	Download

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者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



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）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

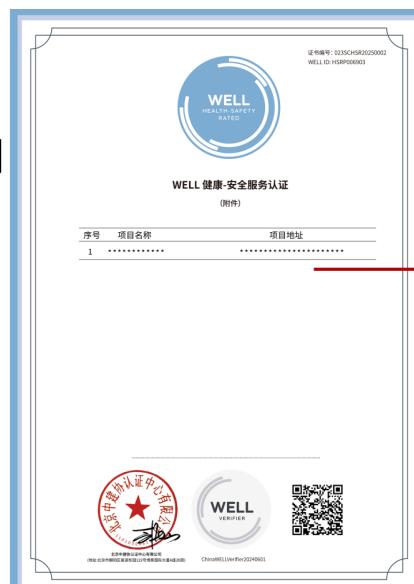
如未现场抽查项目计划获得此证，需提前与JCC申请，该项目需额外进行一次现场审查工作，并提交额外的审查费用，每个额外地点现场审查费为XXX元。



未现场审查项目 信息

序号	项目名称	项目地址
1

→ 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>