



好房子·人居科技实验室  
Better House Living Tech Lab



中建协认证中心  
JCC CERTIFICATION CENTRE



协兴咨询  
XIE XING CONSULTING

# 中国建筑业 WELL健康建筑研究报告 (2025)

北京中建协认证中心有限公司  
北京中建协兴国际工程咨询有限公司  
中碳实验室(北京)数字科技有限公司

AI生成

2026年3月



## 引言

建筑承载着人们的活动，也折射出时代的生产方式、价值追求、审美趋向，因此，建筑的功能和形式总是随着经济社会、科学技术和文化的发展而不断地发生着变迁。随着绿色建筑不断发展，健康建筑逐渐进入大众视野，2015 年，党的十八届五中全会首次提出以“推进健康中国建设”为目标，把“全面推进健康中国建设”作为开启全面建设社会主义现代化国家新征程的重要任务。同年 3 月，国际 WELL 建筑研究院（International WELL Building Institute，简称 IWBI）正式将 WELL 引入中国，建筑健康理念首次植入人们工作、生活和活动的空间，引起社会对于空间健康和身心健康更深入的关注。

《WELL 健康建筑标准》是世界上第一部体系较为完整、专门针对人体健康所提出的建筑认证与评价标准，是一整套全球适用、可规模化实施的条款集合，能够响应、包容和适应各类环境或组织机构，助其改善人类健康、提高福祉。WELL 通过提供透明的标准化方法，从设计、施工、运营和管理等方面切实帮助更多的人实现健康目标，提升健康和福祉，提高生产力和幸福感，同时也能够帮助企业或组织量化其在人和社会因素中的贡献，助力其 ESG 评级表现，实现企业的长期经济利益。健康建筑聚焦于人的健康需求，不仅仅是强调居住环境与健康性能的优化，也涵盖了“环保”“生态”“绿色”“节能”等概念的内容，旨在通过重塑建筑标准来全方位解决居住健康问题。近年来，国家多次发布关于建筑环境相关文件，建筑业绿色健康发展重要性凸显。建筑产业向绿色化、健康化、数字化转型升级成为大势所趋，健康建筑产业迎来了更加广阔的发展机遇。

WELL 生态体系在全生命周期中关注建筑空间内人的健康属性，提升建筑经济价值，提升企业品牌价值，WELL 从空气、水、营养、光、运动、热舒适、声环境、材料、精神、社区等十大概念着手指导项目设计、施工以及运营维护。

2024 年是 WELL 突飞猛进发展的一年，自 2024 年 6 月 1 日起，国际 WELL 建筑研究院（International WELL Building Institute，简称 IWBI）授权北京中建协认证中心有限公司为中国境内申请 WELL 认证（WELL Certification）、WELL 准则（WELL Rating）、WELL 健康住宅计划（WELL for Residential）以及 WELL

规模计划（WELL at Scale）的项目提供认证服务以及颁发中文版证书，以更好地适应本地市场需求和建筑行业特点。结合中国建筑行业的实际情况，对 WELL 认证进行本地化，使其更符合国内认证行业法律法规的要求，使获得认证的中国项目受中国认证法律/法规保护，通过现场审查及年度监管持续维护项目 WELL 认证的有效性，中国认证机构受理认证流程便捷，同时，认证机构通过国内评审系统服务器存储项目资料，保证了境内项目资料的网络安全性。WELL 认证的审查本地化是中国建筑行业绿色化、健康化转型的重要一步，有助于提升建筑项目的健康性能，推动健康建筑理念的普及。

提升建筑的健康性能，引导推动健康建筑发展，营造健康的建筑环境，将成为健康中国战略在建筑行业落实的重要抓手，也是建筑行业发展的时代命题。未来健康建筑是在绿色建筑、装配式建筑、智能家居之上的一种建筑形态，就要融合这些建筑的优势，并在其上满足人们对于健康的需求，既要有户外空间、满足人对于自然的需求，还要智能化、满足社会发展至今人们对于高科技的需求，同时，还要兼顾环保节能的需求，最后，要满足健康居住的需求。

所以，未来应纵看自己，横较国际，与各行各业一起努力，促进健康建筑更高水平的发展。

## 目 录

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| 开篇：从“好房子”到健康人居—新时代建筑发展的核心命题 ..... | 1   |
| 第一章 健康建筑发展背景 .....                | 2   |
| 一、建筑发展方向 .....                    | 2   |
| 二、从绿色建筑到健康建筑 .....                | 4   |
| 三、WELL 发展情况 .....                 | 15  |
| 第二章 WELL 健康建筑内涵与特征 .....          | 21  |
| 一、总则 .....                        | 21  |
| 二、WELL 生态体系介绍 .....               | 23  |
| 三、WELL 健康建筑价值 .....               | 38  |
| 四、WELL 相关人员及组织介绍 .....            | 45  |
| 第三章 WELL 健康建筑技术研究分析 .....         | 48  |
| 一、空气环境系统 .....                    | 49  |
| 二、水环境系统 .....                     | 52  |
| 三、光环境系统 .....                     | 54  |
| 四、热舒适系统 .....                     | 56  |
| 五、声环境系统 .....                     | 58  |
| 第四章 WELL 生态体系中国实践与应用 .....        | 60  |
| 一、WELL 认证中国应用情况分析 .....           | 61  |
| 二、WELL 评价准则中国应用情况分析 .....         | 72  |
| 三、中国 WELL 认证平台受理情况 .....          | 76  |
| 四、WELL 优秀案例介绍 .....               | 77  |
| 第五章 健康建筑市场与产业 .....               | 102 |
| 一、国家战略—健康中国发展战略的要求 .....          | 102 |
| 二、绿色金融助力建筑绿色发展 .....              | 105 |
| 三、健康建筑成为房地产行业共识 .....             | 108 |
| 四、健康建筑推动健康科技全面应用 .....            | 111 |

---

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| 五、健康建筑助力“好房子”建设 .....              | 113 |
| 六、ESG 促进企业可持续发展 .....              | 120 |
| 七、健康建筑带动全产业链健康发展 .....             | 123 |
| 第六章 国内健康建筑展望 .....                 | 128 |
| 第七章 中建协认证中心与 WELL 健康建筑的融合与实践 ..... | 132 |

