



可持续建筑政策

新鸿基地产发展有限公司（“新鸿基地产”）采用垂直发展模式，从土地购置、项目规划、物料采购、施工工程到物业管理，确保其建筑物在整个生命周期中的可持续性。我们致力发展低碳、耐气候变化并对用户健康有益的优质物业。

本政策适用于新鸿基地产发展有限公司及其附属公司（统称为“集团”）的新建及既有建筑物，所有业务营运均应遵守本政策，以持续改善集团有关可持续建筑的表现。本政策涵盖以下范畴：

土地购置

- 选择对环境、生物多样性和生态系统影响较小的地点发展项目。
- 力求在法规要求之上采用可持续性和保育相关的最佳作业守则。
- 避免在未经政府批准的情况下，于世界遗产区或国际自然保护联盟（IUCN）I-IV 类保护区发展项目。
- 在全球或国家层面上具重要生物多样性的地区的营运时，应用减缓措施递进工具，以避免、最少化、复原及抵消对其的影响。
- 在农地项目的尽职调查过程中，我们与外部专家合作进行环境及生态影响评估，包括考虑气候变化、生态和污染控制等一系列环境准则，以识别项目带来的环境风险。

项目规划

- 在适用的情况下，参考与园林绿化、绿色建筑和 WELL 健康建筑相关的标准，将环境和可持续性元素纳入设计当中。在可行的情况下，考虑达到 WELL 健康建筑标准。
- 争取旗下所有新落成的投资物业均可获取领先能源与环境设计（LEED）认证，尤其是集团在发展中的核心商业项目，均以获得 LEED 金级或铂金级认证为目标。
- 在项目规划、施工及物业管理过程中采用建筑信息模拟（BIM），提升生产力和建筑质量。

物料采购

- 鼓励在设计、施工、营运和保养阶段采用环保材料、技术和实践。
- 优先选用区域供应商，以减少因运输而导致的碳排放。
- 优先考虑致力承担环境和社会责任的供应商和承包商。

施工工程

- 采用创新技术如预制组件，以简化现场施工工序，并避免因错漏失误而产生废物。
- 尽量重用建筑材料，并鼓励正确分类进行回收。
- 在建筑过程中根据政府相关规定保护项目周边的生物多样性，并尽力减少对自然栖息地的干扰。
- 保持对空气、水、废物和噪音污染的有效控制，并尽力预防环境事故的发生。

物业管理与保养

- 在托管物业采用环境、质量、健康和安全管理系统。
- 持续地检视现有收租物业，以研究可提升环保表现的范畴及争取获得绿色认证，包括绿建环评（BEAM Plus）、LEED 或其他认可的可持续建筑评估标准。
- 探索扩大自有物业中可再生能源生产和使用的机会。
- 提升建筑物气候适应能力。

持份者参与

- 让员工、供应商、承包商、租户、居民和其他持份者参与绿色建筑相关措施。
- 适时推广可持续租赁，以提升建筑物内相关持份者的环保意识和物业环境绩效。

监测与报告

- 每年报告有关可持续建筑的工作。
- 可持续发展督导委员会因应情况定期检讨本政策，确保本政策有效可行。

中英文版本如有歧异，应以英文版本为准。

注：认可的可持续建筑评估标准例子包括：BEAM Plus（香港）、BREEAM（英国建筑研究院环境评估方法）、绿色建筑评价标识（中国）、绿色标志（新加坡）、LEED（美国）和 WELL（美国）。