



可持續建築政策

新鴻基地產發展有限公司（「新鴻基地產」）採用垂直發展模式，從土地購置、項目規劃、物料採購、施工工程以至物業管理，確保其建築物在整個生命週期中的可持續性。我們致力發展低碳、耐氣候變化並對使用者健康有益的優質物業。

本政策適用於新鴻基地產發展有限公司及其附屬公司（統稱為「集團」）的新建及既有建築物，所有業務營運均應遵守本政策，以持續改善集團有關可持續建築的表現。本政策涵蓋以下範疇：

土地購置

- 選擇對環境、生物多樣性和生態系統影響較小的地點發展項目。
- 力求在法規要求之上採用可持續性和保育相關的最佳作業守則。
- 避免在未經政府批准的情況下，於世界遺產區或國際自然保護聯盟（IUCN）I-IV 類保護區發展項目。
- 在全球或國家層面上具重要生物多樣性的地區的營運時，應用減緩措施遞進工具，以避免、最少化、復原及抵銷對其的影響。
- 在農地項目的盡職調查過程中，我們與外部專家合作進行環境及生態影響評估，包括考慮氣候變化、生態和污染控制等一系列環境準則，以識別項目帶來的環境風險。

項目規劃

- 在適用的情況下，參考與園林綠化、綠色建築和 WELL 健康建築相關的標準，將環境和可持續性元素納入設計當中。在可行的情況下，考慮達到 WELL 健康建築標準。
- 力爭旗下所有新落成的投資物業均可獲取領先能源與環境設計（LEED）認證，尤其是集團在發展中的核心商業項目，均以獲得 LEED 金級或鉑金級認證為目標。
- 在項目規劃、施工及物業管理過程中採用建築信息模擬（BIM），提升生產力和建築質量。

物料採購

- 鼓勵在設計、施工、營運和保養階段採用環保材料、技術和實踐。
- 優先選用區域供應商，以減少因運輸而導致的碳排放。
- 優先考慮致力承擔環境和社會負責任的供應商和承辦商。

施工工程

- 採用創新技術如預製組件，以簡化現場施工工序，並避免因錯漏失誤而產生廢物。
- 盡量重用建築材料，並鼓勵正確分類進行回收。
- 在建築過程中根據政府相關規定保護項目周邊的生物多樣性，並盡力減少對自然棲息地的干擾。
- 保持對空氣、水、廢物和噪音污染的有效控制，並盡力預防環境事故的發生。

物業管理與保養

- 在託管物業採用環境、質量、健康和安全管理系統。
- 持續地檢視現有收租物業，以研究可提升環保表現的範疇及爭取獲得綠色認證，包括綠建築評（BEAM Plus）、LEED 或其他認可的可持續建築評估標準。
- 探索擴大自有物業中可再生能源生產和使用的機會。
- 提升建築物氣候適應能力。

持份者參與

- 讓員工、供應商、承辦商、租戶、居民和其他持份者參與綠色建築相關措施。
- 在適當時推廣可持續租賃，以提升建築物內相關持份者的環保意識和物業環境績效。

監測與報告

- 每年報告有關可持續建築的工作。
- 可持續發展督導委員會因應情況定期檢討本政策，確保本政策有效可行。

中英文版本如有歧異，應以英文版本為準。

註: 認可的可持續建築評估標準例子包括：BEAM Plus（香港）、BREEAM（英國建築研究院環境評估方法）、綠色建築評價標識（中國）、綠色標誌（新加坡）、LEED（美國）和 WELL（美國）。