



新世界發展有限公司

New World Development Company Limited

(Stock Code: 17.HK)

---

# 可持續建築政策

新世界發展有限公司

## 1. 绪言

在「新世界 2030 可持续发展愿景」下，新世界集团（「本集团」）致力透过其匠心独运的建筑设计及营运措施，藉由保护环境、宣扬健康生活、运用科技及关怀全体社区利益相关方，实现「环保」、「健康」、「智能」和「关爱」福祉。

可持续建筑政策（「本政策」）载列本集团对将各项可持续发展考虑因素融入整个建筑生命周期，包括项目地点甄选 / 购置、项目设计、物业管理、持份者参与及风险管理的承诺。

## 2. 应用范围

本政策应用于新世界发展有限公司（新世界发展）、新世界中国地产有限公司（新世界中国）及 K11 Group Limited 及其子公司（统称为「集团」）的新建及现有楼宇。本集团鼓励所有业务单位参考本政策的原则，在适用的情况下，业务单位可制订其所属政策。

## 3. 承诺

### 3.1 新建及重建项目

#### **收购与重建**

就各项目地点而言，本集团于筹划过程中会考虑以下各项因素：

- 监管合规

#### 环境

- 各类天灾，如水淹
- 气候变化适应力<sup>1</sup>
- 气候韧性<sup>2</sup>
- 生物多样性<sup>3</sup>
- 土地污染
- 建筑安全及材料
- 用水及能源供应
- 室内空气质量

#### 社会

- 项目所在地 / 邻近地区的文化遗产
- 对社区的社会及经济影响

<sup>1</sup> **气候变化适应力**：预期气候变化的不利影响并采取适当措施，旨在预防和缓减所造成的伤害，或充分利用其带来的机遇(IPCC)。

<sup>2</sup> **韧性**：系统及其组成部分以及时有效的方式预测、吸收、适应灾害后果的能力，包括确保保持、恢复或改善其基本结构和功能的能力(IPCC)。

<sup>3</sup> **生物多样性**：地球上各种各样生命形式。包括一切有机体、物种及种群；当中涉及的遗传变异；及其群落和生态体系的复杂组合。（联合国环境规划署）

- 互联互通，如交通运输
- 市民及利益相关方的意见

### **设计与施工**

集团致力打造安全优质的楼宇，在降低对环境造成的影响之余，具备气候韧性及适应力并惠及大厦用家及所在社区的健康及福祉。本集团透过以下措施实现是项承诺。

### 可持续建筑设计及认证标准

- 本集团竭尽所能达致以下绿色建筑认证标准的目标：
  - 在本港的新建楼宇均须符合香港《绿建环评》(BEAM Plus)金级或以上的认证标准
  - 在本港及中国内地的新建 K11 商业 / 零售项目均须符合《领先能源与环境设计》(LEED)金级或以上的认证标准
- 本集团亦尽可能考虑以下认证标准：
  - 在中国内地的项目均须符合中国《绿色建筑评价标准》(二星级或以上)
  - 《WELL 建筑标准》(任何级别) — 倘若认证标准不可行，须参考 WELL 建筑标准™ 的建议方案，务求使室内空气质量、用水及采光达至法规以上的水平。
  - The Sustainable Sites Initiative (SITES) (任何级别) — 务求景观设计在具备气候应变能力的同时，亦与社区形成互动。

有关上述认证计划的详情，请参阅附录 I。

- 除符合认证标准外，新世界发展及新世界中国亦透过制订内部可持续建筑设计指引，为未来项目订立了可持续发展基准，包括涵盖健康及智能生活、社会共融及适应气候变化等方面的规范。

### 气候相关实体风险评估

- 特定公司须采用气候韧性指引<sup>4</sup>以辨认进行情景计划<sup>5</sup>时适用于项目地点的潜在气候相关实体风险。
- 特定公司须基于情景计划和最新可用的项目数据进行气候相关实体风险评估。

<sup>4</sup> **气候韧性指引**: 本集团的内部气候韧性指引涵盖气候相关实体风险评估的方法，以及整个建筑生命周期的气候韧性改进措施的建议

<sup>5</sup> **情景计划**: 须参考最近期政府间气候变化专门委员会 (IPCC) 的「代表浓度途径」(RCP) 4.5 和 6.0 或与其相等的情景。

- 特定公司须对气候风险减缓措施进行可行性研究。
- 特定公司须采用气候相关实体风险研究所提出的建议。

#### 可持续施工

- 本集团已采用多项技术，以精简施工流程及更妥善地管理对环境造成的影响。
- 施工团队须确保妥善管理空气、水、噪音及废物（特别是建筑及拆卸废物）等，藉此达致监管合规及符合相关标准。倘出现违规，将适时采取纾缓措施。
- 施工团队须确保为楼宇安全进行质素管理及风险评估，以符合相关标准及达致监管合规。

#### 可持续材料

- 本集团优先使用可持续建筑材料，如获森林管理委员会(FSC)认证的木材、其产地须位于项目地点方圆 500 英里内的本地 / 区域建筑材料及有利健康的建筑材料（如低排放及无毒无害材料）等。室内设计及装修须采用同等标准。

#### 室内空气质量

- 集团致力透过获取香港特别行政区环境保护署(EPD) 室内空气质素检定证书的「优良等级」和中国内地的「RESET」认证提升室内空气质量。
- 集团将鼓励旗下所有建筑申请香港环保署的室内空气质素检定证书。

#### 物业交收

- 为促进可持续发展的租赁关系，本集团为商务及零售租户提供「可持续装修手册」及「可持续营运手册」。

#### 销售和营销

- 特定公司遵守负责任市场营销、广告及销售条例的要求，如适用。

### 3.2 现有楼宇

#### 设施管理

本集团寻觅契机提升资源耗用效率、减少温室气体排放及改善大厦用家的健康及福祉。

#### 可持续建筑认证标准

- 本集团鼓励在设计及施工阶段未获 BEAM / BEAM Plus / LEED 认证的现有商业 / 零售楼宇申请取得该等标准的「既有建筑」认证或参考相关最佳实务，以改善资源耗用效率。已获 WELL 认证的楼宇须透过定期重新认证以维持其认证资格。
- 本集团鼓励为现有商业 / 零售楼宇申请能源评级，例如香港的节能证书（Energywise Certificate），如适用。

#### 气候相关实体风险评估

- 特定公司须对既有商务 / 零售楼宇进行气候韧性定期查核，包括但不限于审阅保险保障范围，及升级硬件以尽量减少与气候相关实体风险有关的影响。
- 特定公司须为主要商务 / 零售楼宇订立、定期审阅和更新特定的气候灾害计划、气候清单、紧急事故管理计划、紧急事故应变计划、恢复计划及巡查清单<sup>6</sup>。

#### 既有建筑管理

- 本集团已为主要的商务 / 零售楼宇订立环境目标。相关目标及进程将于本集团的年报及企业可持续发展网站中予以披露。
- 集团定期进行建筑审计及查核，提高资源效率、改善气候韧性及保障用家的健康及安全。
- 按需要采取额外的安全及卫生措施，如在疫情流行期间保障大厦用户的健康。

#### 大厦用家参与

- 透过「可持续租赁约章」，本集团致力让租户共同参与减少对环境造成的影响。我们亦参考相关计划（如香港绿色建筑议会的「香港绿建商铺联盟」）推广绿色租赁关系及分享最佳实务。
- 我们鼓励大厦用家持续参与各项绿色、健康及社区项目，从而培养可持续发展意识、促进身心健康及达至协同效应。
- 本集团透过智能建筑设备及线上平台（如专属流动电话应用程序）加强大厦用家的参与程度。
- 本集团会定期收集大厦用家的意见（如透过年度满意度调查），旨在了解其观点及关注的问题。

<sup>6</sup> 請查閱本集團的內部氣候韌性指引 — 附錄 C

#### 4. 可持续金融

本集团按《可持续金融框架》<sup>7</sup>的引导，透过绿色 / 社会 / 可持续发展债券及绿色 / 社会贷款等可持续债务工具进行融资，以支持香港及内地的可持续发展及应对全球环境及 / 或社会挑战。绿色建筑、能源效益及可再生能源，及气候变化适应力均属于符合条件的绿色项目类别。此外，本集团亦有利用可持续发展挂钩贷款和债券融资。最新信息请参阅本公司网站中的可持续发展部份。

#### 5. 监察及汇报

本政策所载各项承诺乃由可持续发展委员会<sup>4</sup>及集团可持续发展督导委员会<sup>5</sup>监督，同时主要影响及达致目标的进程均将向其汇报。

物业生命周期的相关职能部门 — 即物业发展、项目管理、施工、物业管理及可持续发展部门将监察本政策的实施。

与物业生命周期有关的环境及社会风险因素已加载集团「风险管理政策」及「风险管理及内部监控评估清单」，以供上述部门每隔六个月评定之用。相关调查结果须及时向审核委员会及可持续发展委员会汇报。

本集团的可持续建筑工作将于集团年度报告或可持续发展网站内汇报。

#### 6. 审阅政策

倘若本政策因应法规变动、最佳实践及可持续建筑认证的更新而须作出必要的更改，有关更改将提交予集团可持续发展督导委员会，以供其审阅，并应至少每三年一次呈予可持续发展委员会，以供其批核。

#### 7. 查询

有关本政策的查询，请透过电邮([sustainability@nwd.com.hk](mailto:sustainability@nwd.com.hk))联络集团可持续发展部门。

---

<sup>7</sup> 請查閱本公司網站中可持續發展部份的「可持續金融」(<https://sustainability.nwd.com.hk/sustainable-finance/>) 中的《可持續金融框架》和其他可持續金融的更新。

## 附录 I: 可持续建筑认证计划概述

- **《绿建环评》(「BEAM Plus」)**  
BEAM Plus 由建筑环保评估协会订立，是为计量本港建筑可持续发展表现应运而生的绿色建筑评估工具。BEAM Plus 的认证机构为香港绿色建筑议会(HKGBC)，其公平客观地评估总体建筑质素(涵盖项目筹划、设计、施工、验证、管理、营运及维修保养)。BEAM Plus 设有四个评级：即铜级、银级、金级及铂金级(最高评级)。有关详情，请浏览：[www.hkgbc.org.hk](http://www.hkgbc.org.hk)。
- **中国《绿色建筑评价标准》(「三星级系统」)**  
该三星级系统由中华人民共和国住房和城乡建设部颁布，是针对中国内地住宅及公共楼宇(包括商务、酒店及政府所有者)的自愿采用绿色建筑评级标准。评价范围涵盖节地及室外环境管理、节能与能源利用、节水与水资源利用、节材与材料资源利用、室内环境质素、施工管理及运营管理。该三星级系统划分出三个评级：即一星级、二星级及三星级(最高评级)。有关详情，请浏览：[www.cngb.org.cn/](http://www.cngb.org.cn/)。
- **《领先能源与环境设计™》(「LEED」)**  
LEED 由美国绿色建筑协会设立，是全球范围的绿色建筑评级及认证系统。为鼓励开发商及楼宇经营机构履行环保责任并有效利用资源，LEED 设有全面评级机制，藉此验证楼宇或社区的环保特点。评级项目涵盖整个楼宇生命周期，包括设计、施工、维修保养及营运。LEED 适用于各发展阶段及建筑行业的所有楼宇，每个项目可获发四个 LEED 评级中的一个：即认证级、银级、金级或铂金级(最高评级)。有关详情，请浏览：[www.usgbc.org/LEED](http://www.usgbc.org/LEED)。
- **《WELL 建筑标准™》(「WELL」)**  
WELL 由国际 WELL 建筑研究所(IWBI)颁布，是基于表现的全球建筑认证系统，其在商业及机构办公楼宇内宣扬健康活力的生活方式。WELL 旨在促进楼宇住户的身心健康，其计量、验证及监测与全面健康理念相关的特征。该认证标准颁授有三个认证等级：即银级、金级及铂金级(最高评级)。整个评估流程乃由 IWBI 管理并获绿色事业认证公司(Green Business Certification Inc.)提供第三方认证。有关详情，请浏览：[www.wellcertified.com](http://www.wellcertified.com)。
- **The Sustainable Sites Initiative (「SITES」)**  
SITES 是以可持续发展为核心的框架，其引导景观建筑师、工程师及其他人士采用能够保护生态系统并提升生态系统持续为人类社区提供的各类福祉的实务，如气候调节、碳封存及水浸纾缓。经 SITES 认证的景观建筑有助减少用水需求、过滤并减少雨水溢流、提供野生动物栖息环境、降低能耗、改善空气质素、提升人体健康及增加户外休闲机会。SITES 设有四个认证等级：即认证级、银级、金级及铂金级。有关详情，请浏览：<http://www.sustainablesites.org/certification-guide>。

完