

可持續建築設計政策

太古股份有限公司（「太古公司」）擁有控股權益的所有公司應在其發展、擁有或使用的
新建及現存建築物採用適當的可持續建築設計標準，除非在技術上並不可行¹，或相對
於整體項目成本而言被釐定為不符合經濟效益，或建築物的租賃年期太短（例如少於兩
年）。

太古公司鼓勵聯屬及共同控制公司或合資發展建築項目的公司遵從本政策。

管理程序

- 對於所有建築樓面面積超過五千平方米的新建住宅及商業建築物，應按等同於「領先能源與環境設計」（LEED）或「綠建環評」（BEAM Plus）或WELL認證的國際或本地認可建築環境評估標準，至少取得第二高或更高的相關評級。對於建築樓面面積少於五千平方米或作其他用途而建的建築物，應盡量至少取得相同的最低評級。我們鼓勵各公司在可行的情況下，努力取得以上評估系統的最高評級。
- 對於所有建築樓面面積超過五千平方米的現存建築物，每當進行重大裝修或翻新工程，應按等同於BEAM Plus或LEED或WELL的認可標準，至少取得第二高的相關評級。對於建築樓面面積少於五千平方米的建築物，應盡量至少取得相同的最低評級。
- 太古公司也鼓勵所有並沒進行大型裝修或翻新工程的現存建築物在可行情況下達至上述類似標準。
- 對於各公司自用商業樓宇的大型改裝工程，也應在可行情況下按等同於「綠建環評室內建築」（BEAM Plus Interiors）或「領先能源與環境設計商業室內裝修」（LEED Commercial Interiors）或WELL認證的認可標準取得認證。

¹「技術上不可行」的項目應按等同於「領先能源與環境設計」（LEED）或「綠建環評」（BEAM Plus）的國際或本地認可建築環境評估標準，盡可能取得第二高或更高的評級。各部門/營運公司須向可持續發展事務部查詢在甚麼情況下可以應用「技術上不可行」的選項。

- 在可行的情況下，應優先租用已按等同於BEAM Plus或LEED或WELL的認可標準對基本及核心結構進行評估的樓宇。
- 各公司應按照經採納標準的要求定期重新進行評估。
- 所有新建建築物應加入氣候韌性設計及措施，透過氣候情景分析減輕與氣候相關的實體風險，例如水災、熱壓力、水資源壓力及極端風力影響。現有建築物亦應進行評估，並在適當情況下加入調適措施。
- 鼓勵各公司向可持續發展事務處尋求技術支援。

太古公司將定期檢討本可持續建築設計政策。

闡釋

可持續建築物以符合生態環境及有效使用資源的方式設計、建造、裝修、營運及重用，以實現若干目標，例如保護用戶健康，更有效地利用能源、水及其他資源，以及減少對環境的整體影響。實施可持續建築設計策略的好處包括改善空氣質素和水質，減少能源、水及廢物的使用，以及盡量減少產生固體廢物等，對業主、用戶以至整個社會均有益處。雖然可持續建築物的初期設計及建造成本可能略高，但預計假以時日，這些額外的初期成本會被營運效益提高而節省的成本所抵銷。可持續建築設計還可帶來其他好處，例如更健康的工作環境有助提升生產力。

參考

若干常用及備受認可的建築環境評估標準包括：BEAM Plus（香港）、LEED（美國）、WELL（美國）、BREEAM（英國建築研究院環境評估方法）、綠色建築標誌（新加坡）和綠色建築評價標識（中國）。