

可持续建筑设计政策

太古股份有限公司（「太古公司」）拥有控股权益的所有公司应在其发展、拥有或使用的新建及现存建筑物采用适当的可持续建筑设计标准，除非在技术上并不可行¹，或相对于整体项目成本而言被厘定为不符合经济效益，或建筑物的租赁年期太短（例如少于两年）。

太古公司鼓励联属及共同控制公司或合资发展建筑项目的公司遵从本政策。

管理程序

- 对于所有建筑楼面面积超过五千平方米的新建住宅及商业建筑物，应按等同于「领先能源与环境设计」（LEED）或「绿建环评」（BEAM Plus）或WELL认证的国际或本地认可建筑环境评估标准，至少取得第二高或更高的相关评级。对于建筑楼面面积少于五千平方米或作其他用途而建的建筑物，应尽量至少取得相同的最低评级。我们鼓励各公司在可行的情况下，努力取得以上评估系统的最高评级。
- 对于所有建筑楼面面积超过五千平方米的现存建筑物，每当进行重大装修或翻新工程，应按等同于BEAM Plus或LEED或WELL的认可标准，至少取得第二高的相关评级。对于建筑楼面面积少于五千平方米的建筑物，应尽量至少取得相同的最低评级。
- 太古公司也鼓励所有并没进行大型装修或翻新工程的现存建筑物在可行情况下达至上述类似标准。
- 对于各公司自用商业楼宇的大型改装工程，也应在可行情况下按等同于「绿建环评室内建筑」（BEAM Plus Interiors）或「领先能源与环境设计商业室内装修」（LEED Commercial Interiors）或WELL认证的认可标准取得认证。

¹「技术上不可行」的项目应按等同于「领先能源与环境设计」（LEED）或「绿建环评」（BEAM Plus）的国际或本地认可建筑环境评估标准，尽可能取得第二高或更高的评级。各部门/运营公司须向可持续发展事务部查询在甚么情况下可以应用「技术上不可行」的选项。

- 在可行的情况下，应优先租用已按等同于BEAM Plus或LEED或WELL的认可标准对基本及核心结构进行评估的楼宇。
- 各公司应按照经采纳标准的要求定期重新进行评估。
- 所有新建建筑物应加入气候韧性设计及措施，透过气候情景分析减轻与气候相关的实体风险，例如水灾、热压力、水资源压力及极端风力影响。现有建筑物亦应进行评估，并在适当情况下加入调适措施。
- 鼓励各公司向可持续发展事务处寻求技术支援。

太古公司将定期检讨本可持续建筑设计政策。

阐释

可持续建筑物以符合生态环境及有效使用资源的方式设计、建造、装修、运营及重用，以实现若干目标，例如保护用户健康，更有效地利用能源、水及其他资源，以及减少对环境的整体影响。实施可持续建筑设计策略的好处包括改善空气质素和水质，减少能源、水及废物的使用，以及尽量减少产生固体废物等，对业主、用户以至整个社会均有益处。虽然可持续建筑物的初期设计及建造成本可能略高，但预计假以时日，这些额外的初期成本会被运营效益提高而节省的成本所抵销。可持续建筑设计还可带来其他好处，例如更健康的工作环境有助提升生产力。

参考

若干常用及备受认可的建筑环境评估标准包括：BEAM Plus（香港）、LEED（美国）、WELL（美国）、BREEAM（英国建筑研究院环境评估方法）、绿色建筑标志（新加坡）和绿色建筑评价标识（中国）。