



瑞安旗下蟠龙天地社区成为亚洲首个 LEED v4 ND 完整认证项目

以最新 5C 战略为指导 持续引领卓越可持续城市社区建设

2023 年 9 月 1 日，中国上海 - 近日，瑞安房地产宣布旗下蟠龙天地凭借从规划设计、建造到运营阶段的全周期绿色投入，成功摘得 LEED v4 ND 建成阶段金级认证，这亦是亚洲首个该体系下获得规划-建成阶段完整认证的大型社区项目，充分彰显了瑞安房地产以最新 5C(社区、环境、文化、关爱、企业管治)可持续发展战略为指导，在引领卓越可持续城市社区建设方面的实践成果。

起源于 1998 年的 LEED 绿色建筑和城市认证标准,以其普适性、严格性和透明度成为目前全球最为广泛应用且认知度最高的绿色建筑评价工具。而 LEED ND (LEED for Neighborhood Development)，即 LEED 社区开发体系，是美国绿色建筑委员会 (USGBC) 与新城市化协会、自然资源保护协会等共同开发建立的绿色认证体系，旨在鼓励创建一个更加美好、可持续、紧密连接的社区。LEED v4 ND，共包括 Plan 及 Built 两个阶段，分别针对规划设计或建造中项目、即将建成或在过去三年内建成项目提供两套对应的分支体系。



蟠龙天地作为亚洲首个完成 LEED v4 ND: Built 认证的项目，自 2014 年启动规划，2019 年动工，于今年四月底正式对外亮相，从规划设计到建成阶段始终遵循 LEED v4 ND 可持续理念进行开发，是可持续城市社区的先锋代表。项目以 23 万方绿地为基础打造“公园里的新天地”，并通过在绿色、可持续、人性化设计上的不懈投入和可持续商业业态的引入，为都市人群呈献一个舒适、共融、便捷和极具呼吸感的城市微度假目的地，两月余吸引超 680 万人次到访。



瑞安房地产有限公司执行董事罗宝瑜女士表示：“我们在去年更新了 5C 可持续发展战略，正式明确以社区作为各个支柱的共同基础和中心，蟠龙天地以社区名义斩获 LEED v4 ND 建成阶段金级认证并成为亚洲首个该体系下获完整认证的项目，正是新一轮 5C 战略的重要成果之一，延续了公司成为卓越可持续城市社区先锋的愿景目标。未来，我们将继续秉承可持续发展理念，打造绿色、健康、活力的城市社区标杆。”

瑞安高度关注可持续发展实践，致力将相关理念落实于每个项目，不仅是蟠龙天地，截至 2022 年，瑞安旗下 100% 的新开发项目和超过 95% 的现有项目总建筑面积已经获得至少一项绿色健康双认证（包含中国绿标、WELL、LEED 等）。



（从左至右）美国绿色建筑委员会（USGBC）北亚区副总裁王婧女士，美国绿色建筑委员会（USGBC）北亚区董事总经理杜日生先生，瑞安新天地行政总裁张斌先生，瑞安房地产可持续发展部总经理陈宇华女士 出席 LEED 授牌仪式

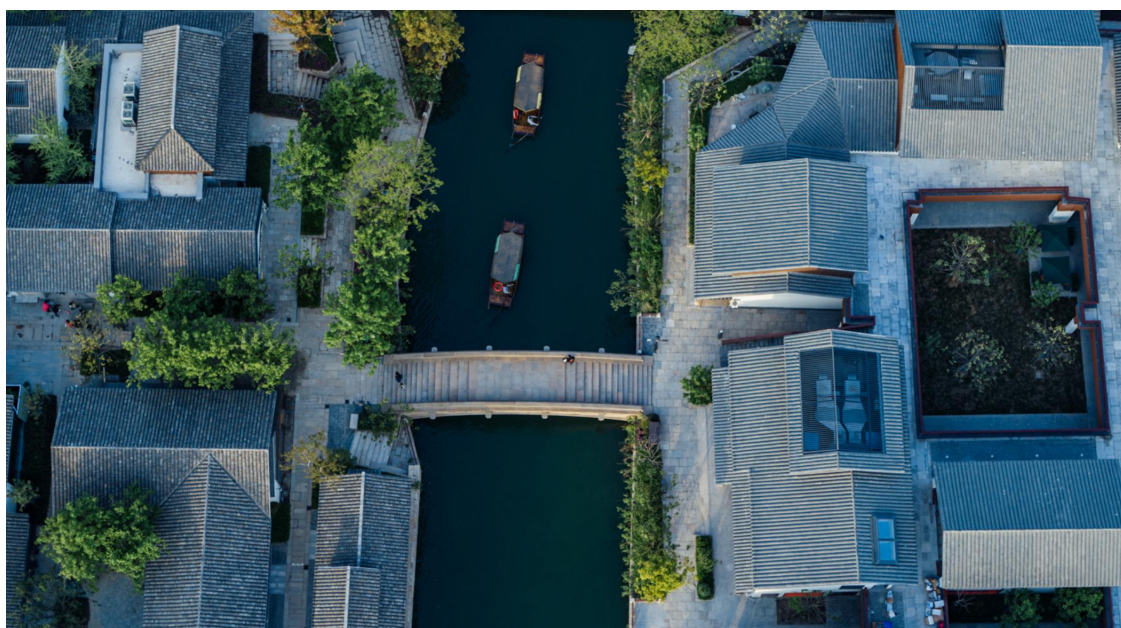
蟠龙天地：从设计建造到运营的全周期绿色投入

蟠龙天地在建筑层面注重整体节能规划设计，社区文化建筑粮仓达到 LEED 金级要求，住宅及商业均达到中国绿建星级认证。项目选址紧邻蟠龙地铁站，周边有多个公交站点，通过为居民提供便捷高密度的公共交通，减少社区出行碳排放。

社区内设置了丰富的商业配套、娱乐设施、休闲健身场地以及精神文化空间，50%住宅居民步行400米能达到至少5类配套设施。社区路网开放连通，以密路网为主，街道以行人尺度进行设计，

90%街道网的道路两旁均设有人行道，配合无障碍设施、景观绿化、行道树设计，全方位构建舒适、友好、便捷的社区人行路网；同时社区内设有宠物友好设施、众多绿色停车位和充电桩等。

在建造过程中，瑞安对蟠龙市河进行治理，包括清淤、水生态修复、日常定期维护处理等，同时通过河道对雨水的调蓄、净化、再利用，有效缓解城市内涝、改善地表水质和实现生态自净功能；并遵循生态优先原则，积极致力生物多样性保护，蟠龙天地有花荟 38 种、树木 70 种、灌木 105 种，新栽植超 6000 棵树木，包括日渐稀少的乌桕、池杉等本土植物，原动物亦出现回归现象，如白鹭、夜鹭、黑水鸡、小鸊鷉等水生鸟类以及喜鹊、麻雀、戴胜等集聚，已形成鸟类族群。



作为城中村改造示范项目，蟠龙天地保留了蟠龙完整水系、桥文化以及十字街区域的空间肌理，将香花桥、凤来桥、程家祠堂等 3 座青浦文物保护单位建筑和众多老建筑修旧如旧，再现了蟠龙十景、九龙一凤等历史风貌；采用绿色低碳建材、进行旧物循环再生利用，建设中共运用回收旧石材 1.25 万平方米、旧青瓦 1.6 万平方米，旧青砖 1500 平方米。

在运营层面，蟠龙天地在 23 万平方绿地上设置了六大主题功能分区，其中包括超万方户外运动空间，2.2 公里林荫步道，近 2,000 平的户外马场，2,000 平户外滑板公园，6,000 平棒球运动公园，2,000 平露天篮球场等，与社区内生态伙伴通过多种形式共同致力绿色可持续社区的打造，并为居民提供丰富的户外健康生活体验。



最新 5C 可持续发展战略，持续引领卓越可持续城市社区建设

瑞安于 2020 年推出为期十年的 5C 战略，驱动公司更有系统地采纳可持续发展标准，支持业务增长并激励业务创新，平衡业务盈利能力以及对环境、社会和内部的积极影响。去年，经过对其有效性、与行业最佳实践和全球趋势一致性的评估，瑞安亦再度更新了 5C 可持续发展战略。

新一轮 5C 战略正式确定以社区为中心，明确在环境、文化、关爱、企业管治层面的努力正是为了建设一个令人有归属感、有幸福感、具备独特个性、能够持续自生长的社区，更契合公司“成为卓越可持续城市社区的先锋”的愿景。



在新一轮 5C 战略下，瑞安亦制定了更高层次的环境目标，包括于 2050 年实现净零排放；设立 SBTi 1.5°C 科学碳目标；以 2019 年为基准，到 2030 年能源消耗强度降低 20%，用水强度降低 20%；到 2030 年，将 45% 的运营垃圾和 50% 的建筑垃圾从垃圾填埋场转移。

其中，SBTi 1.5°C 科学碳目标即通过减排致力于将全球温度升幅控制在 1.5°C 以下，以全生命周期形式考虑从设计到运营各个阶段的碳减排，具体包括，到 2030 年，范围一、二单位面积碳排放比 2019 年数值下降 62.4%，公司范围三购买货物（新建项目建材隐含碳）及下游租户单位面积碳排放比 2019 年下降 22%。近日，该目标获得科学碳目标倡议（SBTi）正式核准，瑞安也由此成为了中国内地第一家参与倡议以及目标获正式核准的房地产开发及运营商。

未来，瑞安将继续担负起行业赋予的职责和使命，坚定不移地实施 5C 可持续发展战略，将可持续发展理念要求与公司业务营运深度融合，催生更多有利于经济、社会和环境共同发展的优秀实践，为国家早日实现 30/60 双碳目标贡献力量。

-完-

关于瑞安房地产

瑞安房地产（股份代号：272）总部设于上海，是中国领先的城市发展解决方案提供者，致力于打造卓越可持续城市社区。瑞安房地产在发展大型、多功能、可持续发展的社区方面拥有卓越的成绩，为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司。公司目前在中国内地主要城市的中心地段拥有十四个处于不同开发阶段的项目。截至 2023 年 6 月 30 日，土地储备达 870 万平方米（630 万平方米发展为可供出租及可供销售面积，240 万平方米为会所、停车位和其他设施）。公司也



是上海最大型的私营商业物业业主和管理者之一，拥有位处上海黄金地段，总值人民币 830 亿元的商业资产组合。

瑞安新天地，作为瑞安房地产旗下独立运作的全资子公司，是中国领先的卓越可持续发展商业物业投资者及管理人。公司主要从事商业和住宅物业管理服务、商业资产管理和物业投资业务。截至 2023 年 6 月 30 日，其资产净值逾 340 亿元人民币。

公司于 2004 年成立，并于 2006 年 10 月 4 日在香港联合交易所上市。瑞安房地产获纳入恒生综合指数成分股、恒生综合行业指数 — 地产建筑业、彭博性别平等指数以及彭博 ESG 数据指数。

有关瑞安房地产的其他资料，请查阅公司网页：<http://www.shuionland.com>

关于瑞安新天地

瑞安新天地，作为瑞安房地产旗下独立运作的控股子公司，是中国领先的卓越可持续发展商业物业投资者及管理人。公司坐拥上海黄金地段最大的商业物业组合之一，包括屡获殊荣的上海新天地，并在中国武汉、南京、佛山及重庆等高增长城市建立据点。瑞安新天地的目标是继续成为打造及管理卓越可持续城市社区的先锋。可持续发展已深深植根于公司的业务核心价值，与公司的策略发展及决策全面融合。

有关瑞安新天地的其他资料，请查阅公司网页：<https://www.shuionxintiandi.com/>