



瑞安旗下蟠龍天地社區成為亞洲首個 LEED v4 ND 完整認證項目 以最新 5C 戰略為指導 持續引領卓越可持續城市社區建設

2023 年 9 月 1 日，中國上海 - 近日，瑞安房地產宣佈旗下蟠龍天地憑藉從規劃設計、建造到運營階段的全週期綠色投入，成功摘得 LEED v4 ND 建成階段金級認證，這亦是亞洲首個該體系下獲得規劃-建成階段完整認證的大型社區項目，充分彰顯了瑞安房地產以最新 5C（社區、環境、文化、關愛、企業管治）可持續發展戰略為指導，在引領卓越可持續城市社區建設方面的實踐成果。

起源於 1998 年的 LEED 綠色建築和城市認證標準，以其普適性、嚴格性和透明度成為目前全球最為廣泛應用且認知度最高的綠色建築評價工具。而 LEED ND（LEED for Neighborhood Development），即 LEED 社區開發體系，是美國綠色建築委員會（USGBC）與新城市化協會、自然資源保護協會等共同開發建立的綠色認證體系，旨在鼓勵創造一個更加美好、可持續、緊密連接的社區。LEED v4 ND，共包括 Plan 及 Built 兩個階段，分別針對規劃設計或建造中項目、即將建成或在過去三年內建成項目提供兩套對應的分支體系。



蟠龍天地作為亞洲首個完成 LEED v4 ND: Built 認證的項目，自 2014 年啟動規劃，2019 年動工，於今年四月底正式對外亮相，從規劃設計到建成階段始終遵循 LEED v4 ND 可持續理念進行開發，是可持續城市社區的先鋒代表。項目以 23 萬方綠地為基礎打造「公園裏的新

天地」，並通過在綠色、可持續、人性化設計上的不懈投入和可持續商業業態的引入，為都市人群呈獻一個舒適、共融、便捷和極具呼吸感的城市微度假目的地，兩月餘吸引超 680 萬人次到訪。



瑞安房地產有限公司執行董事羅寶瑜女士表示：「我們在去年更新了 5C 可持續發展戰略，正式明確以社區作為各個支柱的共同基礎和中心，蟠龍天地以社區名義斬獲 LEED v4 ND 建成階段金級認證並成為亞洲首個該體系下獲完整認證的項目，正是新一輪 5C 戰略的重要成果之一，延續了公司成為卓越可持續城市社區先鋒的願景目標。未來，我們將繼續秉承可持續發展理念，打造綠色、健康、活力的城市社區標杆。」

瑞安高度關注可持續發展實踐，致力將相關理念落實於每個項目，不僅是蟠龍天地，截至 2022 年，瑞安旗下 100% 的新開發項目和超過 95% 的現有項目總建築面積已經獲得至少一項綠色健康雙認證（包含中國綠標、WELL、LEED 等）。



（從左至右）美國綠色建築委員會（USGBC）北亞區副總裁王婧女士，美國綠色建築委員會（USGBC）北亞區董事總經理杜日生先生，瑞安新天地行政總裁張斌先生，瑞安房地產可持續發展部總經理陳宇華女士 出席 LEED 授牌儀式

蟠龍天地：從設計建造到運營的全週期綠色投入

蟠龍天地在建築層面注重整體節能規劃設計，社區文化建築糧倉達到 LEED 金級要求，住宅及商業均達到中國綠建星級認證。項目選址緊鄰蟠龍地鐵站，周邊有多個公交站點，通過為居民提供便捷高密度的公共交通，減少社區出行碳排放。

社區內設置了豐富的商業配套、娛樂設施、休閒健身場地以及精神文化空間，50%住宅居民步行400米能達到至少5類配套設施。社區路網開放連通，以密路網為主，街道以行人尺度進行設計，90%街道網的道路兩旁均設有人行道，配合無障礙設施、景觀綠化、行道樹設計，全方位構建舒適、友好、便捷的社區人行路網；同時社區內設有寵物友好設施、眾多綠色停車位和充電樁等。

在建造過程中，瑞安對蟠龍市河進行治理，包括清淤、水生態修復、日常定期維護處理等，同時通過河道對雨水的調蓄、淨化、再利用，有效緩解城市內澇、改善地表水質和實現生態自淨功能；並遵循生態優先原則，積極致力生物多樣性保護，蟠龍天地有花薈38種、樹木70種、灌木105種，新栽植超6000棵樹木，包括日漸稀少的烏柏、池杉等本土植物，原生動物亦出現回歸現象，

如白鷺、夜鷺、黑水雞、小鸕鶿等水生鳥類以及喜鵲、麻雀、戴勝等集聚，已形成鳥類族群。



作為城中村改造示範項目，蟠龍天地保留了蟠龍完整水系、橋文化以及十字街區域的空間肌理，將香花橋、鳳來橋、程家祠堂等 3 座青浦文物保護建築和眾多老建築修舊如舊，再現了蟠龍十景、九龍一鳳等歷史風貌；採用綠色低碳建材、進行舊物迴圈再生利用，建設中共運用回收舊石材 1.25 萬平方米、舊青瓦 1.6 萬平方米，舊青磚 1500 平方米。

在運營層面，蟠龍天地在 23 萬平方綠地上設置了六大主題功能分區，其中包括超萬方戶外運動空間，2.2 公里林蔭步道，近 2,000 平的戶外馬場，2,000 平戶外滑板公園，6,000 平棒球運動公園，2,000 平露天籃球場等，與社區內生態夥伴通過多種形式共同致力綠色可持續社區的打造，並為居民提供豐富的戶外健康生活體驗。



最新 5C 可持續發展戰略，持續引領卓越可持續城市社區建設

瑞安於 2020 年推出為期十年的 5C 戰略，驅動公司更有系統地採納可持續發展標準，支持業務增長並激勵業務創新，平衡業務盈利能力以及對環境、社會和內部的積極影響。去年，經過對其有效性、與行業最佳實踐和全球趨勢一致性的評估，瑞安亦再度更新了 5C 可持續發展戰略。

新一輪 5C 戰略正式確定以社區為中心，明確在環境、文化、關愛、企業管治層面的努力正是為了建設一個令人有歸屬感、有幸福感、具備獨特個性、能夠持續自生長的社區，更契合公司「成為卓越可持續城市社區的先鋒」的願景。

在新一輪 5C 戰略下，瑞安亦制定了更高層次的環境目標，包括於 2050 年實現淨零排放；設立 SBTi 1.5°C 科學碳目標；以 2019 年為基準，到 2030 年能源消耗強度降低 20%，用水強度降低 20%；到 2030 年，將 45% 的運營垃圾和 50% 的建築垃圾從垃圾填埋場轉移。

其中，SBTi 1.5°C 科學碳目標即通過減排致力於將全球溫度升幅控制在 1.5°C 以下，以全生命週期形式考慮從設計到運營各個階段的碳減排，具體包括，到 2030 年，範圍一、二單位面積碳排放比 2019 年數值下降 62.4%，公司範圍三購買貨物（新建項目建材隱含碳）及下游租戶單位面積碳排放比 2019 年下降 22%。近日，該目標獲得科學碳目標倡議（SBTi）正式核准，瑞安也由此成為了中國內地第一家參與倡議以及目標獲正式核准的房地產開發及運營商。

未來，瑞安將繼續擔負起行業賦予的職責和使命，堅定不移地實施 5C 可持續發展戰略，將可持續發展理念要求與公司業務營運深入融合，催生更多有利於經濟、社會和環境共同發展的優秀實踐，為國家早日實現 30/60 雙碳目標貢獻力量。

-完-



關於瑞安房地產

瑞安房地產（股份代號：272）總部設於上海，是中國領先的城市發展解決方案提供者，致力於打造卓越可持續城市社區。瑞安房地產在發展大型、多功能、可持續發展的社區方面擁有卓越的成績，為瑞安集團在中國內地的房地產旗艦公司。公司目前在中國內地主要城市的中心地段擁有十四個處於不同開發階段的項目。截至 2023 年 6 月 30 日，土地儲備達 870 萬平方米（630 萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，240 萬平方米為會所、停車位和其他設施）。公司也是上海最大型的私營商業物業業主和管理者之一，擁有一位處上海黃金地段，總值人民幣 830 億元的商業資產組合。

瑞安新天地，作為瑞安房地產旗下獨立運作的全資子公司，是中國領先的卓越可持續發展商業物業投資者及管理人。公司主要從事商業和住宅物業管理服務、商業資產管理和物業投資業務。截至 2023 年 6 月 30 日，其資產淨值逾 340 億元人民幣。

公司於 2004 年成立，並於 2006 年 10 月 4 日在香港聯合交易所上市。瑞安房地產獲納入恒生綜合指數成分股、恒生綜合行業指數 — 地產建築業、彭博性別平等指數以及彭博 ESG 數據指數。

有關瑞安房地產的其他資料，請查閱公司網頁：<http://www.shuionland.com>

關於瑞安新天地

瑞安新天地，作為瑞安房地產旗下獨立運作的控股子公司，是中國領先的卓越可持續發展商業物業投資者及管理人。公司坐擁上海黃金地段最大的商業物業組合之一，包括屢獲殊榮的上海新天地，並在中國武漢、南京、佛山及重慶等高增長城市建立據點。瑞安新天地的目標是繼續成為打造及管理卓越可持續城市社區的先鋒。可持續發展已深深植根於公司的業務核心價值，與公司的策略發展及決策全面融合。

有關瑞安新天地的其他資料，請查閱公司網頁：<https://www.shuionxintiandi.com/>