

# 綠色採購

實踐系列特刊



瑞安一直致力促進可持續發展社區，不斷引入有關的新技術和物料。



王克活：企業最重要是制定清晰的環保和採購政策，同時要建立可持續發展的企業文化。

# 瑞安房地產 重視環保安全

# 以最高環保認證邁持續發展

近年可持續發展成為社會的熱門話題，但早於70年代，瑞安集團管理層已深明履行企業社會責任的重要性，並將可持續發展視為企業邁向成功的重要元素之一。

瑞安房地產有限公司董事總經理—項目管理王克活表示，瑞安集團一向重視環保和工人安全，在70年代已成立施工安全委員會，並成為全港首間聘請工地安全主任的建築公司，透過減少廢料和推行施工安全措施，為工人提供既環保又安全的工作環境，提高施工效益。

## 設專責委員會 作系統化檢討

現時，可持續發展的理念已遍及瑞安集團屬下每間公司，當中瑞安房地產於2006年成立可持續發展委員會，以便系統化地推行環保政策。該委員會定期舉行會議，為不同部門和項目制定可持續發展的目標和政策，並檢討推行的進程。

身兼可持續發展委員會主席的王克活指出，該公司以爭取項目獲美國綠色建築委員會授予最高級別的美國「能源與環境設計」(LEED)認證為目標，而武漢項目的總體規劃近期便獲得LEED-鄰里開發第2階段的金級評級，且更成為內地首個通過此級別評定的商業開發項目。

## 貫穿每個階段 善用環境資源

另一方面，可持續發展的理念也貫穿發展項目的每個階段，包括總體規劃、材料採購、建築管理、宣傳推廣，以至物業管理。以瑞安房地產的大型項目重慶天地為例，由於項目比鄰的嘉陵江水偏冷，是以項目在規劃階段已計劃興建抽取江水來製冷的設施，利用天然資源來減低日後的能源消耗。

在採購方面，瑞安房地產自2007年加入香港環保促進會後，積極推動環保採購工作，在各項材料和產品的技術規範中，引入最新的環保要求。去年，該公司與10多間在環保節能方面表現出色的供應商簽訂策略合作方案，以便長遠實現該公司的環保政策。

## 聯繫策略夥伴 每半年同開會

這些策略夥伴所提供的物料和產品，必須在生產和使用時符合環保要求，包括減少能源和資源損耗、減低有害物質的排放，或已獲得國家環境保護部認可的環保標籤等。瑞安房地產每半年會與策略夥伴開會，一方面述說新近的環保採購要求；另一方面也了解供應商最新的環保產品，希望能盡快引入合適的材料及產品。

王克活不諱言，採購環保產品或材料或多或少會增加採購成本，但長遠卻可透過節省能源和資源而減低營運成本。「項目如計算成本效益後，發現透過降低營運成本，5至6年時間已可抵銷增加的採購成本，便值得投資。」除了採購的材料和產品須符合要求外，該公司還規定採購的地點盡量在約800公里範圍以內，以便縮短運輸路程，減少因運輸而排放的二氧化碳，同時也可減低運輸成本。

## 融入企業文化 制定清晰政策

談及成功實踐可持續發展理念的關鍵時，王克活認為，企業最重要是制定清晰的環保和採購政策，同時要建立可持續發展的企業文化。瑞安房

地產早年開展綠色辦公室活動，在工作間執行環保措施，並透過各項培訓和獎勵計劃，向員工推廣環保理念，鼓勵他們身體力行參與環保，逐步建立環保文化。「除了向員工推廣外，可持續發展文化須推廣至其他業務夥伴中，包括建築設計師、供應商、承建商和物業管理公司，才可加強環保效應。」

由於美國綠色建築委員會剛推出新版本的LEED，提高有關認證的評級標準，例如要求在施工期間，改善工地的空氣質素，瑞安房地產將會不斷提升項目的環保水平，以符合LEED的最新評級標準。此外，又會聘請顧問公司，量度物料和項目的碳排放量，建立整全的數據庫，以便日後研究更多有助節能減排的方案，進一步實踐可持續發展的理念。

## 任創章會員 冀推動港環保發展

瑞安房地產於2007年加入香港環保促進會，並成為《香港環保採購約章》的創章成員之一。王克活認為，成為創章成員可促進瑞安房地產與其他實踐環保採購的企業互相交流，借鑑它們在推動可持續發展方面的經驗和心得，進一步提升該公司的環保水平。

為了進一步推動本港的環保採購文化，瑞安房地產去年加入約章會員申請評審委員會，並多次參與香港環保促進會舉辦的講座和活動，分享該公司在推行環保採購方面的經驗。

## 可持續發展措施及成就

| 公司/項目              | 特色  | 成就                                     |
|--------------------|---|--|
| 瑞安房地產上海總部 (25及26樓) | 裝設二氧化碳感應器以改善室內空氣質素、安裝節水衛生設備、日光感應器等                | 獲得LEED-室內裝修銀級認證                        |
| 武漢天地               | 採用中央供熱供冷系統、水源熱泵、雨水回收利用系統及大面積的屋頂綠化，以節約能源和水、減少廢物排放等 | 獲得LEED-鄰里開發第2階段金級評級                    |
| 佛山嶺南天地             | 利用自然通風，提高建築物的室內空氣質素、對拆除原有建築所得的材料進行再利用等            | 獲美國建築師協會香港分會的城市設計優質獎、美國建築師協會區域及都市設計榮譽獎 |



充分利用天然資源和地區特性的重慶天地項目，抽取比鄰嘉陵江江水製冷，減少能源消耗。