



# 瑞安房地產 推行綠色環保採購的經驗分享

工料測量及採購部  
**Frankie Lai**

**Dec12,2007**



内容:

1. 可持续发展政策  
理念  
策略  
推行工作小组

2. 绿色环保采购  
策略  
执行





# 1.可持续发展政策

理念:

- 履行“企业社会责任”，将可持续发展作为重要发展策略
- 在追求经济效益的同时，注重环境的建设。



## 策略:

- ▶ 所有开发项目，均需具备可持续发展的理念和元素。
- ▶ 全力争取**LEED (Leadership in Energy & Environmental Design)**的最高评级。
- ▶ 把可持续发展理念融入每个发展项目各个阶段。



## 推行工作小组:

- 已成立一个由董事总经理领导的工作组。这工作小组成员来自不同专业包括总体规划、建筑设计、项目及施工管理、采购及物业管理。
- 制定目标指引及实施计划，来推进可持续发展。



## 2.绿色环保采购

### 策略:

- 采购工作是确保可持续发展政策实施其中关键环节。
- 符合**LEED**要求的材料。
- 认可的绿色材料 – 环保标志。



## **LEED (Leadership in Energy & Environmental Design):**

- “能源和环境设计先锋奖”，由美国绿色建筑协会(**USGBC – United State Green Building Council**)设计和管理的全球性建筑物评估体系。
- 评估建筑物在能源及环保方面的表现，使之达到可持续发展的目标。



- ▶ 从可持续性选址、水资源节省、能源效益、材料选用和室内空气质量等方面对建筑物提出要求，以得分的方式来划分等级。最高为白金奖，其次是金奖、银奖和合格。
- ▶ 不同等级奖对于能源和环境先锋者是有承认的作用，可以刺激房地产发展商之间的绿色竞争，提高大家对于绿色建筑优点的意识。

## LEED 的建筑材料:

- (a) 用水量减少
- (b) 最低能源消耗
- (c) 可循环利用
- (d) 就地取材
- (e) 使用经过认证的木材料
- (f) 低挥发性材料





## 绿色环保标志认证的建筑材料：

- ▶ 是产品的“证明性商标”。
- ▶ 表明该产品在生产、使用和处理处置过程中符合特定的环境保护要求，与同类产品相比，具有低毒少害、节约资源等环保优势。



- ▶ 对中国国内众多绿色建材认证体系以及对比国际上其他国家的认证体系。
- ▶ 中国国家环保总局推行的环境标志，俗称“十环标志”，是具有严格技术要求有系统的认证，它有国家环保总局的支持具有相当的权威性。

- ▶ 认证所依据的标准非常严格，可以同国家上很多国家的绿色材料标志互认，如日本、澳大利亚、新西兰等国家的绿色材料标志，具有国际通用的特点。
- ▶ 目前中国政府也将该标志作为了政府采购大部分材料和设备的强制要求

- 国内材料供应商对环境标志的了解和接受需要一定的过程
- 研究和针对供应商的调查，认为可以从对室内空气环境影响最大的涂料、人造木板及木制品、粘合剂这三个方面先期开展绿色采购工作。
- 这三个方面包括的材料包括：内墙涂料、人造板、木门、厨柜、木地板、瓷砖粘结剂、地毯粘结剂、墙纸粘结剂等等。

## 执行:

- 向合作当中的承包商及供应商发出了正式函件，告知他们瑞安的可持续发展政策以及环保标志的具体要求，以及瑞安将环保标志要求作为以后招投标的必备标准的安排。
- 目前合作的供应商大部分表示理解并支持，已经开始安排其工厂进行环保标志认证，将在半年内获得该标志。

- 已编制一套标准工料及工艺要求  
(**General Specification for Materials and Workmanship**)
- 其中单独设立了有关绿色环保建材及**LEED**要求的章节，对于项目所使用的这些材料规定承包商及供应商必须使用符合要求的材料。



在控制方面，按照项目的进度分三个阶段控制：

- a.** 投标阶段，需要提交所用上述材料的环保标志证明；
- b.** 材料进场阶段，需要提交材料的认证证书并且材料需要贴有十环标志，同时将按照一定比率进行抽样，送到国家环保总局环境认证中心认可的机构进行检测，检测不合格则不能在项目上使用；



- c. 施工验收阶段，在验收阶段，将对室内环境进行检测，如发现问题进行追查，如为材料问题则承包商需要无条件整改直至符合要求。

通过上面的三阶段控制，将可以确保项目当中所使用的建筑材料可以符合高标准的绿色环保材料要求。



谢谢!

