



实践可持续发展： 成都远洋太古里

实践可持续发展：成都远洋太古里



成都远洋太古里环绕一千四百多年历史的古刹大慈寺而建，尽显成都市的历史文化底蕴。项目保留了多个院落和古建筑，坐落于时尚商店群中饶富特色。开放式街区购物中心环境清幽，商品琳琅满目，诚然是太古地产社区营造又一典范之作。

成都远洋太古里由太古地产有限公司及远洋商业地产两大著名地产发展商联合发展，由Oval Partnership设计。这个以零售为主导的综合发展项目，布局环绕开放式的街区购物中心，为宾客打造独一无二的购物休闲体验。项目总楼面面积逾130万平方英尺，直通成都地铁春熙路站。

本综合发展项目的设计以创新的现代手法演绎传统四川建筑风格，糅合古建筑的历史风尚与商业发展项目的活力，确保可持续创造价值。项目悉心保留及改善六个院落和建筑，与物业中央的16世纪古刹大慈寺互相辉映，展现独特的历史文化气息。成都远洋太古里拥有逾300家零售商铺及餐饮食肆，此外还有太古酒店旗下「居舍系列」的博舍精品酒店，提供100间客房及42间服务式住宅。

物业组合概要：



成都远洋太古里于2018年参与5G网络试行计划，现已完全被当地电讯商的5G网络覆盖。



项目于2019年获得能源与环境设计先锋评级(LEED) (既有建筑：营运与保养4.1版) 铂金级认证，是全球首个开放式商场以及四川省首个商业项目获得这项殊荣。



项目于2019年取得ISO 14001环境管理体系认证及ISO 50001能源管理体系认证。

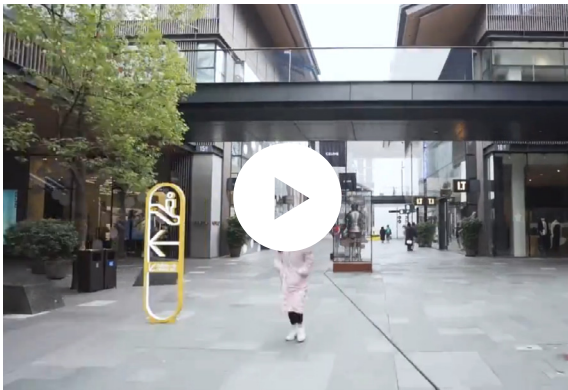


项目于2020年开始全面采用可再生电能，成为四川省及太古地产业务组合首批业主和租户营运实现年度净零碳用电的企业之一。

成都远洋太古里尽显太古地产如何发挥「2030可持续发展策略」五大支柱的优势营造可持续发展的社区。

📍 社区营造

改善步行体验



- 项目引入独特的「快里」和「慢里」概念，尽显成都人喜欢悠闲漫步、寒暄交际的地方文化和生活面貌。贯通广场东西的三条精彩购物街「快里」汇聚国际时尚潮流品牌的旗舰店及概念店，环绕大慈寺、南北纵贯「慢里」则咖啡室、茶馆和生活品味店林立，展现成都的慢活文化。

- 成都远洋太古里设有多个出入口，直通露天广场及公共空间，访客可在项目各处享受社交活动，例如在公园欣赏绿景，亦可在步道坐下来聊天、阅读或到广场享受亲子乐，还可欣赏优美的水景，以及漫步灵气洋溢的大慈寺。
- 成都远洋太古里的管理团队牵头在社区推行措施，优化附近一带的步行体验和通达度，包括改善街道围栏及加建行人过路处，令这个社区更安全，并突显以人为本的理念。



以艺术文化为先



- 成都远洋太古里匠心独运的建筑设计及美学风格，由Oval Partnership来自世界各地的建筑师、城市规划师和设计师顾问团队协力打造。设计概念充分考虑大慈寺项目融汇古今的特色，以创新设计理念打造出充满活力的零售休闲社区，让人感受到遍布里巷、茶馆、商铺和花园的勃勃生机。

- 成都远洋太古里不时邀请世界各地的艺术家创作艺术品，为开放式购物里增添文艺气息。现正展出21件作品，分别以时尚都市生活、人性、文化、传统及大自然作主题。此外，成都远洋太古里亦邀得国际视觉艺术名家兼时尚摄影师陈漫制作「HERE IS CHENGDU 这里·成都」摄影系列，展现成都现代与传统荟萃的城市精髓，而成都远洋太古里正是演绎成都澎湃活力的重要地标。
- 大型公共艺术装置「Please Be Seated请就座」于2019年在伦敦设计节首度亮相后，移师成都远洋太古里，首次在国际公开展览。这件艺术品是对繁忙都市生活的回应，为参观者带来全新的空间和社区互动体验。作品由1,440块可持续来源的木材制成，呈大波浪形，拱起的部分可供人们穿梭其中探索空间的乐趣，弯曲的底部则成为人们放松休憩的最佳落脚点。



以人为本

支持地方社群



- 太古地产捐出人民币200万元援助2013年雅安地震受灾社区，利用捐款建设的竹创社区中心已于2017年启用。社区中心内设有工场、图书馆及课室，适合举行多类社区活动及义工活动，同时也是太古地产爱心大使提供公共服务的固定场地。竹创社区中心于2020年皇家特许测量师学会(RICS)中国年度大奖荣获「年度可持续发展成就」优异奖。
- 太古地产爱心大使定期参与成都和附近社区的义工活动，近期的活动如下：
 - 与世界自然基金会合作打造「大熊猫寻踪之旅」展览，向学童推广熊猫生境保育。
 - 组织教育考察团，安排儿童参观成都黑熊救护中心。
 - 与仁人家园携手改善长者夫妇的家居环境，提高生活质量。

体现健康安全文化



- 成都远洋太古里已通过ISO 45001职业安全健康管理体系认证，并取得安全生产标准化三级证书。
- 项目采用安全管理清单，将所有业务范畴的定期安全检查和职责标准化，同时强调工作场所的健康与安全，在业界树立模范。成都远洋太古里2019年及2020年更赢得太古地产「180天零损失工时代事故奖」。
- 利用微信应用程序进行工地「安全巡查」，员工可简易地记录险生意外事件和日常作业时发现的危险情况，以便监察及跟进。我们设计了一个创新互动的险生意外事件及安全隐汇报平台，以进行险生意外事件及危险状况举报培训，并规定所有员工参与。

健康办公室：The Village



- 位于睿东中心的全新办公室 The Village 已于2021年3月启用。办公室旨在创造凝聚力和加强同事之间的互动，并以身心健康为重点。它是太古地产实践以人为本理念的真实例子，将演绎传统村庄的概念与现代设计互相结合，塑造与别不同的空间，营造惬意的用户体验，促进员工健康及可持续发展。

- 凭借环保及以人为本的特点，成功取得WELL健康建筑金级认证，办公室的主要特点包括：
 - 员工工作间采用较矮的间隔屏，促进互动交流；超过25%的办公桌均可调校高度
 - 设有气氛轻松悠闲的花园茶室，可供约55位员工同时使用
 - 设有多种空气净化装置，减少办公室范围的悬浮粒子密度

宾至如归的好客之道



- 「居舍系列」的「居舍·远不止酒店」活动，展现旗下每家酒店各自独特的风格和个性。
- 博舍是以“温馨”家园作定位的优美居停，团队在开放友善的空间工作，为宾客安排个人化的服务及活动，为他们带来宾至如归的感觉。

伙伴协作

联同租户推动经济复苏



- 首个实施入口封闭管理的开放式商场，致力阻止2019冠状病毒病疫情在中国内地传播。
- 成都远洋太古里特别成立工作小组，在疫情期间统筹员工及租户全面复工策略。2020年2月成都爆发疫情后，我们即时为全场租户提供租金减免措施，务求减轻租户的财务压力，支持他们重启业务，尤其关注规模较小的

餐饮企业。此外，成都远洋太古里亦协助租户开设线下及线上综合销售渠道。

- 项目开幕至今已在超过41.7万平方英尺的出租物业面积进行免费能源审核，每年可节省83万千瓦小时能源。
- 五家位于成都远洋太古里的食肆获太古地产的「绿色厨房」计划嘉许。该计划为物业组合的管理团队和租户提供协作平台，协助食肆设计符合资源效益并且切实实用的厨房，令营运更符合环保原则。
- 成都远洋太古里两家商户在我们的协助下取得能源与环境设计先锋评级(LEED)认证，表扬他们的可持续发展室内装修方案。

环境效益

能源管理翘楚



- 成都远洋太古里连同博舍酒店是提倡清洁能源的先驱，现已全面采用可再生能源(包括水力发电、太阳能及风力发电)，同时是四川省及太古地产物业组合中首批于业主和租户营运实现年度净零碳用电的企业之一，亦成功将太古地产成都物业组合的整体碳排放每年减少约8,500公吨，中国内地发展项目的可再生能源电力组合则提高至15%以上。
- 成都远洋太古里采用开放式户外布局，因此许多地面商铺均门户大开，吸引顾客入内参观。成都远洋太古里与清华大学合作成立「建筑节能与可持续发展联合研究中心」，共同研究计算流体力学模拟，了解在开放式设计下的气流分布情况，并根据分析结果调整了冷水/热水供应的温度，每年可节省20.2万千瓦小时电力及逾12.6万立方米天然气。
- 项目的能源效益改善措施包括：
 - 完成冷却水泵的变频驱动器改造工程，每年约可节省72万千瓦小时电力。
 - 推行冷却水塔风机频率变换策略，每年约可节省12万千瓦小时电力。
 - 实行冷水供应温度控制策略，每年约可节省106.4万千瓦小时电力。
 - 实行鲜风机控制策略，每年约可节省31万千瓦小时电力。
 - 重新校验采暖通风和空调系统(HVAC)及进行能源审核，提升博舍的采暖及制冷效益。
 - 更换所有照明装置，改用节能发光二极管(LED)灯，提高能源效益及减少制冷能耗，估计每年可节省26.7万千瓦小时电能。

维持最佳室内空气质量



- 成都远洋太古里与清华大学成立「建筑节能与可持续发展联合研究中心」，共同进行室内空气质量研究以制定改善方案，措施包括减少空气渗透、通过电极化促进空气净化和使用物联网感测器在网上监察室内空气质量等。
- 安装符合WELL第二版标准的实时感测器监察室内空气质量数据。
- 地库商场亦推行了下列室内空气质量改善措施：
 - 安装风量更大的新型鲜风机，提升净化微细悬浮粒子(PM2.5)及总挥发性有机化合物的效能。
 - 在天花板安装80部空气净化器。

博舍广推环保措施



- 博舍的The Temple Café自2017年起自设有机菜圃，现时餐厅10%的香草和蔬菜均为自家种植，并推出「从菜圃到餐桌」菜单，选用自家种植的农作物烹调。
- 每年圣诞，博舍传统均会摆放以升级再造物料制作的环保圣诞树。
 - 2017年：酒店与大慈寺合作，于五个月内回收约7,000个茶灯烛台循环再用，制作环保圣诞树。
 - 2018年：酒店利用2,500个回收塑料瓶制作圣诞树。
 - 2019年：酒店回收客房改善工程的建筑废弃物，利用约2,500多块木板砌成圣诞树。
 - 2020年：酒店与成都大熊猫繁育研究基地合作，利用回收的竹子制成圣诞树。
 - 2021年：今年博舍七米高的巨型圣诞树以10,000个玻璃瓶砌成，全部从客房回收。
- 博舍客房的水龙头安装了水流量限制装置，既减少用水量又不影响宾客体验，测试显示用水量约减少40%。

经济效益

财务表现卓越超凡



成都远洋太古里为支持成都增强经济抗御力作出了重大贡献。

- 成都远洋太古里获成都市人民政府评为2019年「地方税收贡献100强企业」，今后将继续为成都市的繁荣进步作出贡献。
- 成都市制定了进取的策略，致力建设以先进制造业、服务及新经济为重点的现代化开放型

工业体系。强化商业范畴是该策略的其中一环，有关的计划包括将春熙路购物区一带打造成为时装零售枢纽，成都远洋太古里则被确立为生活品味及时尚地标。

- 成都远洋太古里总经理伍玉珊获成都市政府委任为成都现代商贸产业生态圈联盟第一届主席。