

地产行业调整期内,头部房企加速推进可持续发展战略。不仅将生态保护贯穿项目全生命周期并设定前瞻性长远目标,更通过构建全周期“碳排放管理模型”,以AI设计优化、地下空间管控、供应链能效升级等路径实现建造减排,同时借助数据驾驶舱动态追踪能源消耗,确保减排措施落地,持续引领行业向绿色可持续方向转型。

■采写:新快报记者 何璐诗

房企深耕可持续发展 全周期减碳、数字化赋能引领转型

越秀地产

依据 TNFD 框架深化生物多样性保护实践

在自然相关财务信息披露(TNFD)框架日益成为企业评估自然依赖与影响的重要工具之际,越秀地产于2024年依据该框架完成全价值链及10个重要项目的生物多样性评估,以实际行动践行ESG理念,推动房地产行业生态保护与可持续发展。

在价值链覆盖层面,越秀地产系统性应用LEAP方法论,对短期、中期及长期运营周期内的自然相关依赖与影响展开深入分析。其评估范围不仅涵盖业务活动的直接生态足迹,更延伸至上下游全生命周期,建立起

包含22个依赖自然主题和11个影响自然主题的监测体系,为精准开展生物多样性保护工作奠定数据基础。

项目城市评估方面,越秀地产综合考量生态系统健全性、生物多样性重要性及战略布局等因素,从27个布局城市中选取广州、杭州、青岛等10座城市进行第一阶段评估。这10座城市的在建与未建项目土地储备占其2024年总土地储备的75.4%,具有重要战略意义。评估围绕城市周边50公里范围内的重要栖息地和标志性物种分布展开,结果显示深圳、广州、杭州

和上海因邻近自然保护区且濒危物种较多,生态保护面临严峻挑战,项目开发需重点关注。

在具体实践中,越秀地产将生态保护贯穿项目全周期,从选址到竣工验收均采取专项措施。以广州越秀·观樾项目的月亮湖生态修复工程为例,面对太阳湖、月亮湖水系存在的严重生态问题,越秀·观樾前瞻性地采用“POD连片开发”模式(Park Oriented Development,公园导向开发),对环湖地块整体规划、统一开发。系统性打造红线内外湖区生态与公共空间,将约1.9公里湖

岸线转化为业主生活的延伸与城市的共享客厅。在动植物专家、生态学者与景观大师团队协作下,历时三个月构建“滤食性鱼类-浮游动物-沉水植物-底栖动物-微生物群落”的清水型生态闭环,使水体实现可持续自净功能,从根本上保障清澈与生态可持续。

越秀地产根据自身发展规划并参照TNFD,在其《2024年可持续发展报告》中制定了自然资源与生物多样性保护目标:于2030年前100%土地开发前进行生物多样性评估;于2030年达到净零损失;于2060年达到生物多样性正向影响。

保利发展

全周期减碳 践行“好房子”理念

在“双碳”目标与“好房子”理念加速落地的背景下,保利发展控股创新构建“房地产碳排放管理模型”,从建材生产、建造施工到运营维护三大阶段系统性推进减碳实践,以科技赋能和精细化管理推动行业绿色转型。该模型聚焦房地产开发全生命周期的碳排放关键环节。在建材生产阶段,重点关注新材料、新工艺的应用,选用低碳排放的材料和工法,减少因材料选用产生的碳排。在建造施工阶段,重点关注新技术、新管理的推行,通过精细化管理及AI设计赋能,控制无效面积和材料损耗。在运营阶段,重点关注智慧化运营、低碳建筑建设和供应链赋能,选用高能效的设备、低能耗的设计和管理方案,减少建筑的运行碳排。

此外,建立数字孪生管理平台,智能化比选最优实施方案;通过AI算法精细设计,减少建筑材料的损耗;重点控制地下无效面积,每1m²地下空间的施工阶段碳排放为地上建筑的2.4倍,保利发展控股建立了地下室面积控制红线,缩减3%-5%的无效地下室面积,实现减排2%,每年碳排放量可减少1.1万吨。

在运营阶段,保利发展重点关注智慧化运营与低碳建筑建设。针对暖通空调、燃气能源、照明用电等运行碳排“大户”,引入智慧物联网技术,打造IEIM(综合能源智慧管理)综合能源智慧管家系统,实现能耗的实时监测与智能调控。同时,大力推广绿色建筑和超低能耗建筑,提升建筑本体节能性能。在供应链端,保利通过集采机制全面提高家电能效标准。最新集采数据显示,燃气设备热效率由85%提升至96%,能源节约近10%;仅燃气热水器一项,每年即可较国家标准减少二氧化碳排放约1000吨。其推广的“天氟地水+新风”三恒系统,相较传统空调系统能耗降低约50%,预计每年可减少碳排放约2.1万吨。

好房子的标准,对房地产企业来讲,核心就是“产品的打造”。保利发展控股早在2023年便提出行业进入“品质时代”,并将“好产品、好服务、好生活”的“三好房子”确立为核心战略,倡导“人文社区”的居住新范式。好房子的建造,离不开高品质的供应链。保利发展持续推动供应链升级,借助AI技术和数据化管控,实现从材料选型到施工管理的全流程品质把控。

龙湖

构建双碳 数字化管理体系

2024年,龙湖集团ESG管理体系持续升级,并将双碳目标融入战略核心,构建起“双碳数字化管理体系”,建立“目标管理、策略制定、实践反馈、优化迭代”的一体化管理模式,从低碳绿色建造、节能减排改造、新能源实践等不同维度,构建从“目标管理、策略制定、实践反馈、策略优化迭代”的PDCA一体化管理模式,实现了自上而下的目标管理,及自下而上的实践反馈的管理闭环。同时,借助数字化看板赋能双碳管理。双碳驾驶舱作为集团实现碳排放和能源管理的数字化平台,集成“双碳”相关核心数据,以可视化的方式展示集团整体及各层级的碳排放进展及目标达成情况,赋能公司动态优化减碳策略,确保各层级“双碳”目标达成。

在绿色建筑实践中,龙湖将可持续理念贯穿项目全周期。2024年龙湖新建项目100%达到国家绿色建筑标准,截至年末累计绿色建筑面积超1.3亿平方米。

在项目全生命周期中,龙湖坚持将可持续发展理念贯穿设计、建造与运营各环节。在产品交付端,龙湖构建起“集团—地区—项目”三级品质管控体系,实现从项目开工到交付的全流程监管。依托“龙湖智善交付”体系升级,公司以“新居所、新家园、新生活”三大价值维度,完成从物理空间交付到美好生

活场景构建的跨越。2024年在43座城市120余个项目交付约10万套房源,其中20%项目实现提前一个月以上交付,客户总体满意度达90%。

在履行企业社会责任方面,龙湖公益基金会自成立以来,持续构建覆盖“一老一小”的全生命周期公益矩阵,推动“展翅计划”赋能青年就业、“万年青计划”助力老旧小区适老化改造。截至2024年底,龙湖集团及创始人、公益基金会累计捐赠超20亿元,帮扶人群超过234万人。

员工发展方面,龙湖全年培训覆盖3.9万人次,总培训时长超过204万小时,组织安全生产培训92场,持续完善覆盖全职业周期的人才发展体系。

凭借在环境、社会及治理方面的实践,龙湖集团在2024年获得多项国际权威评级认可:MSCI ESG【明晟公司(MSCI)对上市公司在环境、社会和治理方面的表现进行的评估】评级维持A级;GRESB【(格睿思)全球不动产可持续发展评级体系】全球房地产可持续发展基准评分提升至96分(绿色四星级);CDP【(Carbon Disclosure Project,碳披露项目)】全球权威的环境数据披露平台】碳信息披露评级获评B级,展现了企业在可持续发展领域的综合实力。