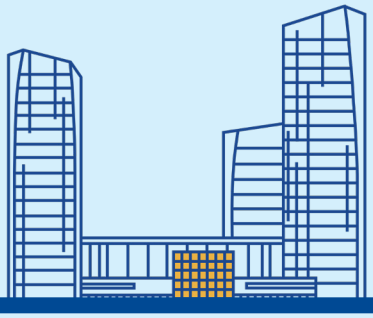
太古地产
SWIRE PROPERTIES



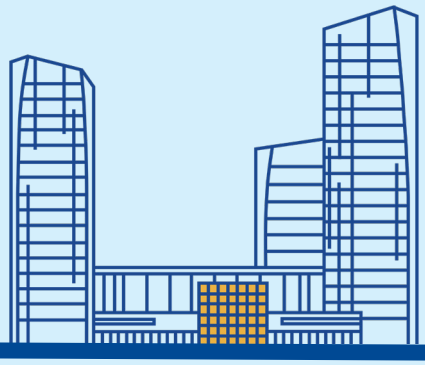
创新衍变
广州太古汇

社区营造效益报告

2023年3月

2020年与**2021**年，太古地产发布了两份社区营造效益报告，分别为《创新衍变港岛东及太古坊的发展》和《创新衍变三里屯太古里》。位于香港港岛东的鲗鱼涌是太古集团于**130**多年前开展社区营造的原点，而北京三里屯太古里是太古地产在中国内地第一个落成开业的项目。这两份报告是一项持续性的重要研究，我们开始深入探讨何为优质社区，以及如何衡量我们的社区影响力。

我们希望进一步从社区四大维度——社区活力（**vibrancy**）、经济民生（**livelihood**）、社群福祉（**wellbeing**）和社区韧性（**resilience**）进行社区营造效益分析，探索其是否同样适用于不同环境。因此，我们以广州太古汇为对象，着手开展第三份社区营造效益报告的研究。



关于社区营造效益研究

香港太古坊是一个以办公楼为主导的大型综合发展项目，北京三里屯太古里是一个以零售为主导的“开放式”街区式规划理念，广州太古汇则是太古地产投资物业组合中又一种不同类型的综合发展项目。

因此在第三份报告中，我们决定以广州太古汇为研究对象，分析我们旗下“汇”品牌（意为人们“相见”“聚会”之地）的社区营造效益。广州太古汇是一个位于交通枢纽上的以室内空间为主的综合发展项目，这类项目通常规模较大，包括零售商场、办公楼、酒店及优质公共空间等复合功能。

社区四大维度是否仍然适用？如若适用，这些衡量标准在不同的综合发展项目和不同地域环境中，会有哪些不同？

与我们在前两份报告中得到的结论类似，广州太古汇对周边社区及城市本身所产生的影响，源于长期以来深思熟虑的社区营造和行之有效的社区管理。

“规模”是产生影响力的重要因素，广州太古汇的规模恰恰能够促进周边社区和更广泛地区的创新衍变。广州太古汇作为大型综合发展项目，其精心打造的零售商店、办公楼、豪华酒店及综合公共交通枢纽等特点，都发挥了重要作用。这些元素结合在一起，使整体大于部分之和，并促进了人与人之间在综合体内和在线上渠道的联系和互动。

我们通过本次研究了解到，广州太古汇突出的社区营造品质包括物理空间的连通程度、隽永的设计及引人入胜的室内外空间尺度（包括宽敞的商场内部及备受欢迎的室外屋顶花园）。广州太古汇商场汇聚的众多国际品牌和奢侈品旗舰店，在带动人流的同时为其打造了与众不同的气质。文化活动和快闪体验等创新社区管理活动，也让其趣味十足、影响深广。此外，与当地街道办事处、区政府和市政府的紧密合作，以及与周边社区的共营共建，也同步提升了天河路商圈的可持续发展和社区韧性。

本次研究也为广州太古汇指出了一些未来提升的方向。比如，连通程度的重要性让我们意识到，改善项目中的指示标识将有助于方便人们在整个项目中的活动和互动；近年来线上互动参与也变得愈发重要，广州太古汇应通过社交媒体渠道增加与租户和顾客的在线互动，以提升其社区营造的整体效益。

总而言之，通过这三份详尽的社区营造效益报告，我们发现社区四大维度普遍适用于不同类型的大型综合发展项目。展望未来，我们将把这些洞察应用于旗下新项目及现有项目中。为了有效实现这一点，我们计划在工作团队内制度化落实社区影响评估框架，以便将其融合贯穿于所有业务管理实践当中。

何为优秀社区？

这个看似简单的问题是三份报告的前提，
启发我们展开相关研究：

我们的目标是创建和培育优质项目，并着眼长远，将其发展为可持续的活力社区。在实践中，积极的社区营造和社区管理是关键，使我们在推动社区蜕变的同时保留社区特色。

我们称之为“**创新衍变**”。

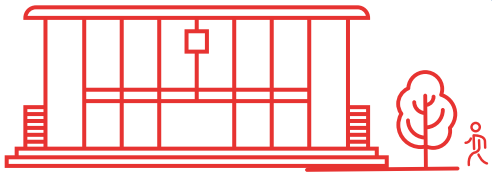
如何通过社区营造及
长远发展充分发挥
社区的优势？

如何营造和推进天河商圈
的可持续发展，
同时又能满足社群需要？

有哪些是加深社群
与社区联系的
必要属性？

SWIRE
MANDARIN ORIENTAL

衡量社区营造效益



社区营造涵盖不同范畴，当中有不少主题和属性互相重叠，有些是直观可见的，例如访客和已有商业的数量、可供使用的公共空间和座椅；另一些则是无形的，例如公共空间的质量，多元化社交场合形成的氛围等。

2020年当我们正式开启社区营造效益研究时，参照领先的研究成果和国际范例，制定了“社区影响评估框架”。衡量任何一种“影响”都需要比较不同的情况，因此，本报告充分结合了时间纵向维度的变化开展评估，并与其它商业项目开展对比研究。

为了以客观可信的方式进行评估，我们有幸与华南理工大学展开合作。该团队在评估城市环境、衡量空间影响方面富有专长，同时也非常了解广州太古汇及其周边地区。

華南理工大學
South China University of Technology

華南建築
SCHOOL OF ARCHITECTURE
SOUTH CHINA UNIVERSITY OF TECHNOLOGY
1932

研究方法

本研究报告继续沿用太古地产的“社区四大维度”展开分析，即社区活力、经济民生、社群福祉和社区韧性，并进一步确定了四个维度的分项指标及其衡量方法，旨在进一步分析社区使用和体验方面的有形和无形属性。本研究获得的数据和观察结果被用于开发一系列衡量社区效益的指标。本报告还通过使用者、空间、环境和经济等广泛视角评估了多维度影响。

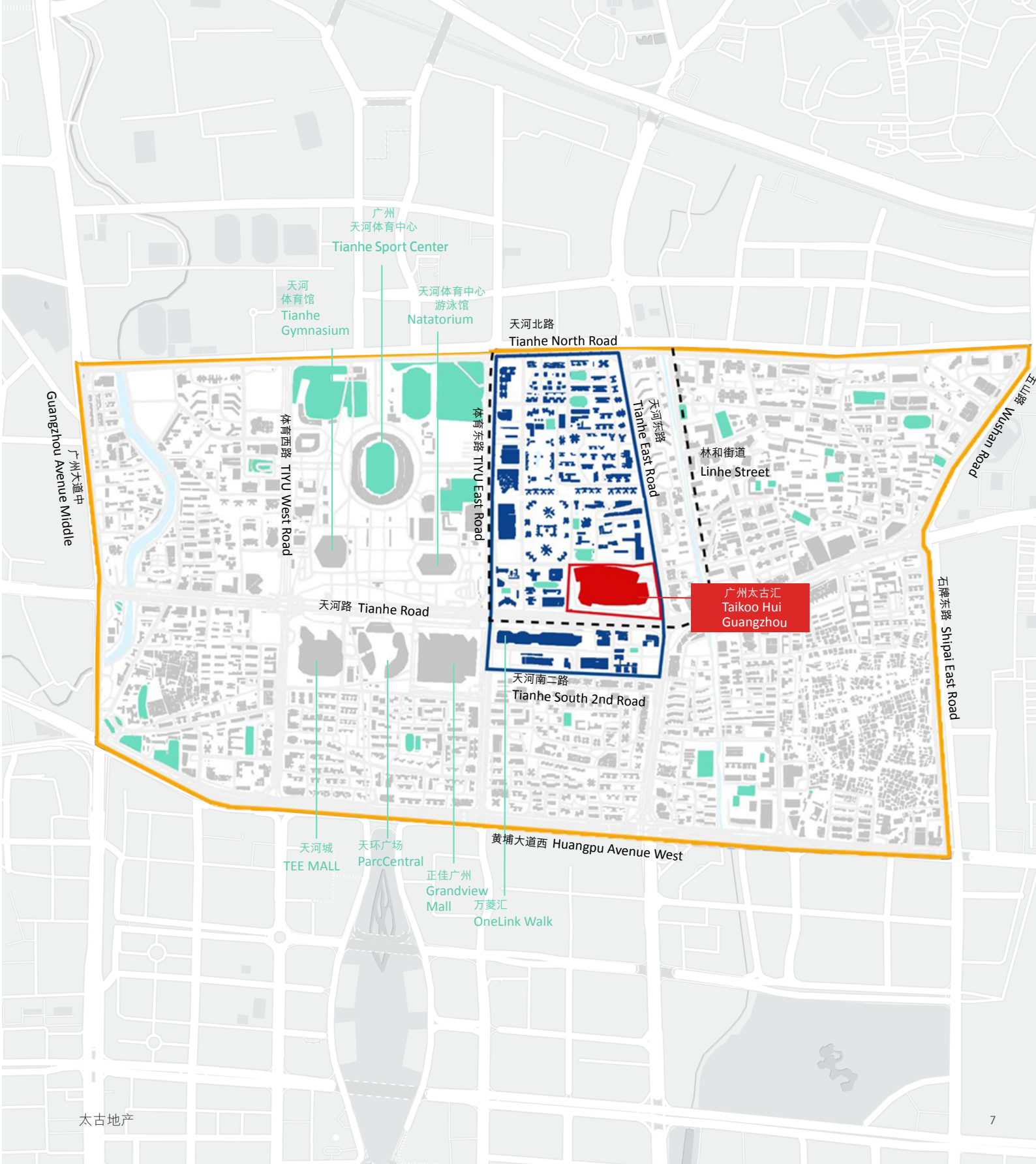
社区影响评估框架

太古地产的“社区影响评估框架”帮助我们加深了解和衡量投资可持续发展带来的影响，并将我们的“2030可持续发展策略”提升到一个新的水平。此框架帮助我们了解不同类型及规模的社区影响，包括三个层面。

投资层面
指由太古地产拥有及管理的区域。包括“硬件”（如建筑物、基础设施和公共空间）及“软件”（凝聚租户及社群的活动和项目）。

社区层面
包括广州太古汇及周边街道社区。从经济、社会和环境多角度反映社区的特色和影响。

地区层面
我们放宽视野，希望了解社区营造对广州太古汇更大范围地区如天河商圈产生的影响。


广州
天河体育中心
Tianhe Sport Center
天河
体育馆
Tianhe
Gymnasium
天河体育中心
游泳馆
Natatorium
天河北路
Tianhe North Road
广州大道中
Guangzhou Avenue Middle
体育西路 TIYU West Road
体育东路 TIYU East Road
天河东路
Tianhe East Road
林和街道
Linhe Street
五山路 Wushan Road
广州太古汇
Taikoo Hui
Guangzhou
天河路 Tianhe Road
天河南二路
Tianhe South 2nd Road
石牌东路 Shipai East Road
黄埔大道西 Huangpu Avenue West
天河城
TEE MALL
天环广场
ParcCentral
正佳广州
Grandview
Mall
万菱汇
OneLink Walk

广州太古汇的投资

1990年之前，广州太古汇地块所在的天河路商圈只有零星小规模商业点及居住区配套商业。

21世纪初期，深耕香港房地产多年的太古地产把目光投向了经济腾飞的中国内地，广州成为当时启动内地房地产投资的合理起点。

广州太古汇的落成带动了周边区域的商业业态向高端化发展，空间环境向简洁、精致发展。自开业以来，广州太古汇持续创新和突破商业社区营造及管理的边界，为其所在社区、租户以及其他使用这一场所的人创造了全新的空间和体验。

2001年，太古地产开始与土地产权方广州日报报业集团谈判合作开发广州太古汇项目。

2006

地铁三号线石牌桥站开通，石牌桥站D出入口可直达太古汇商场。

2007

广州太古汇项目正式开始施工。

2010

广州第一条快速公交系统（BRT）建成通行，地下步行通道可直达广州太古汇。

2011

广州太古汇正式开业，180多个商铺全部租出，其中70%为国际知名品牌，约70个品牌是第一次进驻广州。

2012

广州太古汇写字楼正式投入运营。

○ 硬件
○ 软件

2013

广州文华东方酒店正式开业，广州太古汇的所有区域全面亮相。

2016

广州太古汇在五周年之际推出了“社交标签会员计划”，创新性地将消费能力维度和消费喜好维度结合，以更准确地为会员提供定制化礼遇。

2018

2018年和2022年分别落成两个全新会员中心，以专属空间为会员提供优质的线下体验和服务。

○ 硬件
○ 软件

2014

经历了前三年的市场培育期，广州太古汇适应新趋势，迎来大规模租户调整。

2016

自2016年起，每年选取一个商场洗手间进行改造，融入环保、碳中和的理念。

2019

广州太古汇启动“衍艺时空”艺术项目,持续引进国际大师的艺术作品进行永久性收藏，致力于为这座城市留下属于全体市民的艺术人文空间。

2020

广州太古汇推出专属的办公楼服务小程序“TaikooHub”，为办公社群提供一条连结办公楼与商场、个人与企业、租户与业主的通道。

2021

2021年7月起，广州太古汇全面使用可再生电能，成为广东省最早在业主及租户营运中实现“净零碳”年度用电的地产发展商之一，总碳排量每年减少超过12000吨。

2022

自2013年广州太古汇启动“爱心大使计划”以来，至2022年12月，已举办69场公益活动，吸引了1818人次参加，贡献了近4500义工小时。

2020

广州太古汇在新冠疫情期间完成60个店铺的移位和装修。

2021

广州太古汇推出线上精品店，通过限时快闪模式，开启线上零售领域的新探索，逐渐成为品牌和年轻人之间沟通的桥梁。

社区四大维度

用心营造和管理社区，商业和社区就会蓬勃发展。

也就是说，社区营造和社区管理可以为周边地区带来社会经济效益，同时提升居民、上班族和访客的生活质量。

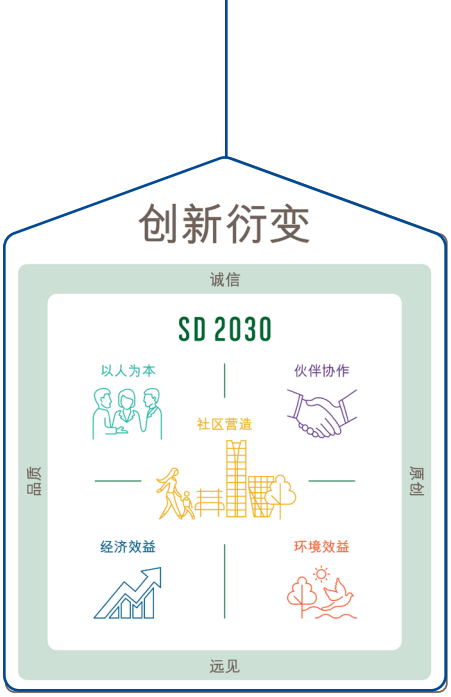
太古地产“2030可持续发展策略”中的“社区营造”包括四个维度：社区活力、经济民生、社群福祉和社区韧性。宏观来说，这四个维度结合在一起、相互作用，最终共同助力社区营造和社区管理。

社区活力

广州太古汇创造了步行友好的公共空间环境，为人们提供理想的聚集地和公共活动空间。加之定期举办的高质量活动，共同打造出充满活力的场所。

经济民生

广州太古汇很好地汇聚了特色商业和娱乐活动，并直接助力天河商圈的规划发展，使得太古汇成为吸引国际游客和支持经济持续发展的城市新地标。



社区的四个维度有力回应了太古地产制定的“2030可持续发展策略”，该策略详述了我们管理公司的环境、社会及管制表现的长远综合方针，并制定了多项行动目标，其中包括科学基础减碳目标。作为地产发展商，我们深明社区营造会为社会带来深远影响。

因此，“社区营造”是太古地产“2030可持续发展策略”的核心。

社群福祉

无论是广州太古汇的访客还是附近居民，对其都保持高满意度，许多受访者表示他们对项目的亲近感来自于购物体验、整体环境以及公共空间的舒适感。

社区韧性

韧性最佳指标之一是适应和修复能力，在城市环境中指社区应对突发危机和长期压力的能力。在新冠疫情期间，广州太古汇从经济和社会角度均反映出较高的韧性。此外，通过定期硬件升级和改造，核心基础设施针对各种天气变化也得以保持高效运转和很强的应变能力。

文化生活
热度
可步行性
活力度
与你为邻 自然美
BORN FROM NATURE · BOND WITH NATURE

主要影响

设计完善的空间布局以及出色的连接度能够激发社群互动和带来高客流量，进而增强社区活力。广州太古汇充分利用了城市交通的集聚效应，使得内部空间与城市空间畅通无阻，并在内部发展了垂直立体的步行系统，在多个维度上连接城市。此外，广州太古汇一直以来坚持举办多元的艺术与文化活动，为市民提供愉悦的体验和感受。

提升社区活力的影响途径包括:

- 与城市共融的空间布局
- 以人为本的公共空间设计和立体步行体系
- 可持续的社区管理，如升级设施和策划活动等

社区活力

为何有些社区生机万象，有些社区则停滞不前?

社区活力探讨不同因素，如可步行性、活力度、文化生活及互联网时代下的热度与影响力等。

社区活力指标1

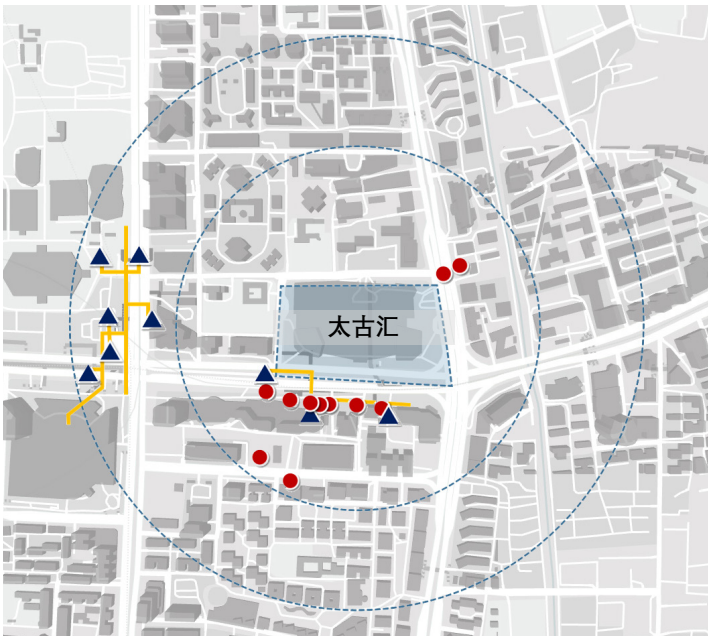
可步行性

可步行性是衡量场所活力度的重要指标，广州太古汇打造了多元、便捷的步行环境，为使用者提供便利的同时，创造了一个充满活力的城市商业中心。

公共交通连接度

与其他三个知名商业综合体相比，太古汇在地铁出入口和公交车站分布密度方面具备更高优势。因此，太古汇拥有较好的客流基础和公共交通可达性。

	太古汇	项目A	项目B	项目C
500m半径内地铁出入口密度	**0.13**	0.09	0.10	0
300m半径内公交站点密度	**0.39**	0.21	0.35	0.11



公交站
地铁出入口
地铁站通道

太古汇周边公交设施布局

“广州太古汇充分考虑社区、地铁与BRT的连通，大量人流可以直接从地下通廊进入建筑内部，通过自动扶梯的竖向连接通往各处，在湿热多雨的气候中为顾客、行人提供了宜人舒适的室内城市街道。”

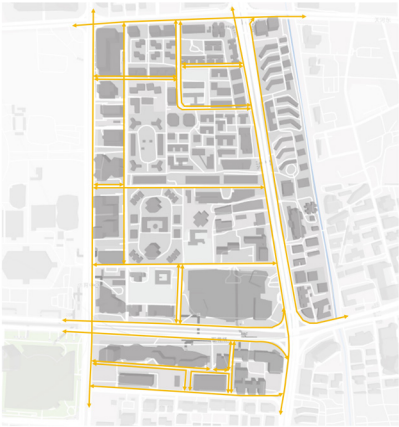
——杨焰文，广州设计院总建筑师

对712位访客问卷调查的数据分析可见，访客对广州太古汇步行环境、标识系统完整度满意度较高。

街道布局设计

根据《城市步行和自行车交通系统规划标准》(GB/T51439-2021)，商业密集区的步行网络建议密度为10-20km/km²。

经过测算，太古汇所在街区的步行道分布密度为16.56km/km²。因此，太古汇周边具有良好的步行网络 。



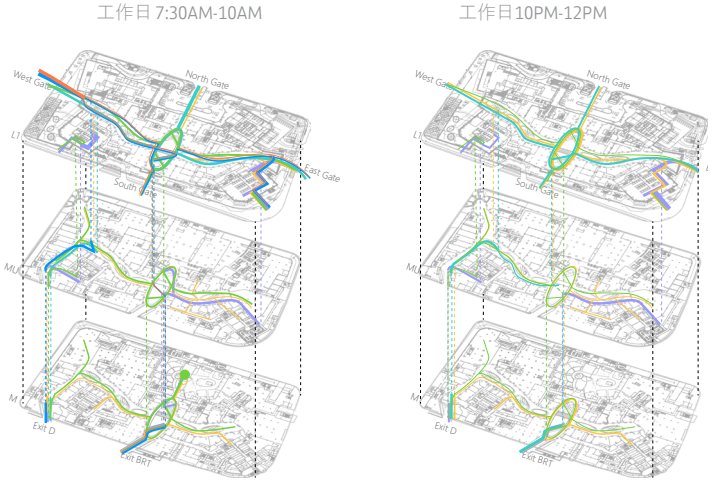
有专用步行道

太古汇周边步行道示意图

在广州太古汇非营业时段，其首层空间的主要使用者为小学生、市民、工作人员、快递员。

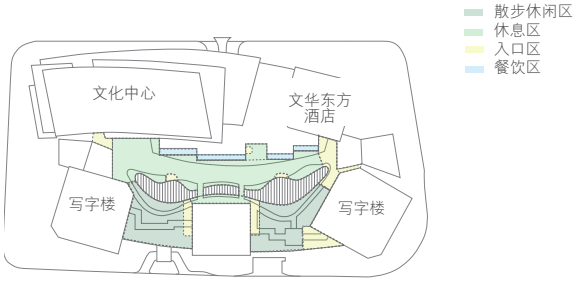
连接度

广州太古汇街面层通过多个出入口和周边城市街道相连接，创造了高连接、多层次的步行系统。而且，考虑到方便地铁乘客通行，广州太古汇在非营业时间段（7:00-10:00、22:00-24:00）向市民开放，这期间不仅方便了周边居民搭乘地铁，还为中小学生上学步行提供了便利。太古汇为不同人群提供了安全舒适的路径，成为高连接度的重要枢纽。

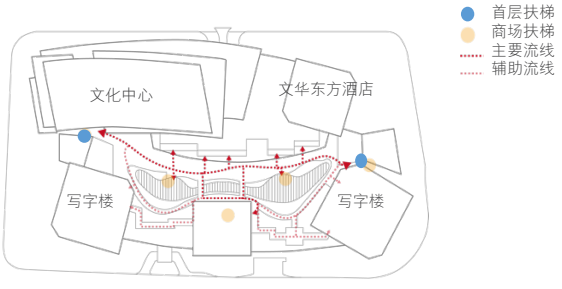


非营业时间段（调研时段）使用行为地图

广州太古汇屋顶花园实行24小时对外开放，通过自动扶梯和楼梯与城市街道连接，并布置菜园、花园、天窗等，形成隔绝城市噪音的天然屏障，配合公共座椅与夜景灯光提升屋顶步行体验。.



屋顶花园功能分区



屋顶花园步行连接

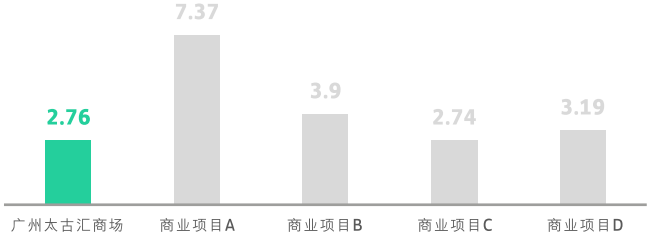
社区活力指标 2

活力度

成功的城市空间一定是以人为本的，因为人是一个场所活力和生机的源泉。

开发强度

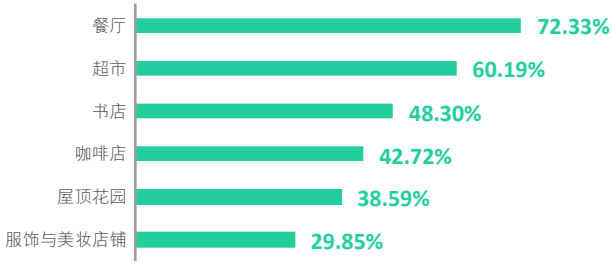
广州太古汇商场容积率（总建筑面积/用地面积）为2.76，丰富的中庭开放空间、屋顶花园、周边开敞街道，为访客带来悠闲舒适的体验。



容积率

访客行为

广州太古汇环境行为研究表明，多样化的功能选择为访客提供了良好的休闲空间。餐厅、超市、书店是来访者驻留的热点区域。另外，除了有特定功能的场所外，太古汇中庭区域同样是活力热点。中庭的空间设计与举办的丰富活动使其成为太古汇最受欢迎的特色场所之一。

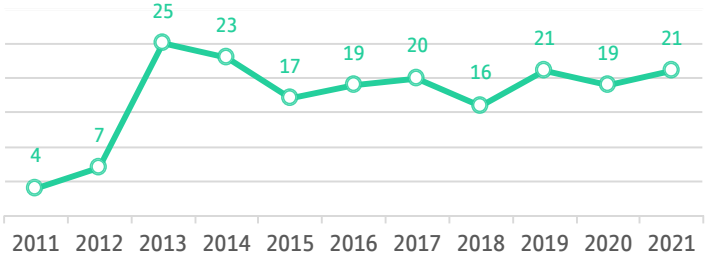


办公楼员工休息期间停留地点

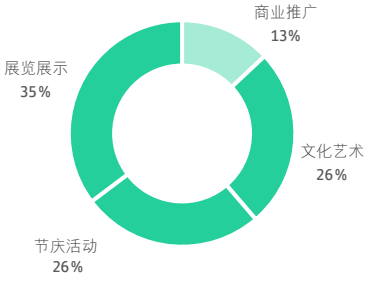
社区活力指标 3

文化生活

让艺术走进社区，鼓励与公众互动，有助于打破社交隔阂。广州太古汇丰富的文化活动，让社区更有特色，也成为人们到访广州太古汇的重要原因之一。



商场历年举办的主要文化活动数量



访客参加太古汇举办的活动类型

文化艺术

2015年起，广州太古汇每年举办“广府文化体验工作坊”。活动面向青少年群体，联合公益和文化力量，以“原汁原味”的体验活动，让参与者在“非遗大师”的带领下近距离感受在地传统文化之美，激发公众关注对传统文化的保护和传承。

2015年 南粤戏曲艺术

2015年 粤语经典歌谣

2016年 粤语说书

2017年 藤编和彩扎

2018年 传统沙河粉

2020年 传统宫灯

“**2011**年开业以来，广州太古汇持续在文化艺术领域进行长期投入，利用商场的公共空间提升访客的体验。”

—— 黄瑛，广州太古汇总经理

2011年以来，太古汇共举办活动**400**场，平均每季度**10**场。且**2020**年-**2021**年疫情期间太古汇举办的文化活动数量依然保持平稳。

展览展示

广州太古汇每年举办各类展览活动，将商场公共空间重塑为独具特色的展示空间，使来自各地的公众体验到各类展览的魅力与广州的地方特色。

2020年 动物保护展览

2021年 公共艺术装置《请就座》

2022年 高达动客主题展览

节庆活动

广州太古汇举办的节庆活动旨在推广中国传统工艺美术文化，并结合有创意的表达形式，向访客传递节日的诚挚祝福，丰富了周边社区的节庆氛围与市民的节庆体验。

2020年 手鞠艺术展

2018年 岭南剪纸艺术展

社区活力指标 4

线上线下“热度”

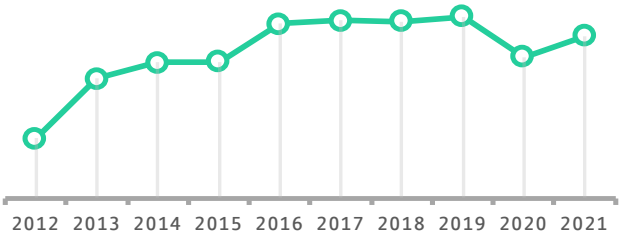
一个受欢迎的场所可以激发社区活力，社交媒体所形成的线上社区成为访客表达与交流的平台。线上和线下的“热度”共同构成一个地方的人气并带来巨大活力。

利用“新榜有数”平台收集的抖音、小红书等社交数据进行流量及内容分析。

人流量

广州太古汇商场人流量自开业以来一直稳步上升。2020年曾受新冠疫情影响导致下滑，但人流量在2021年开始明显回升。

广州太古汇历年人流量变化

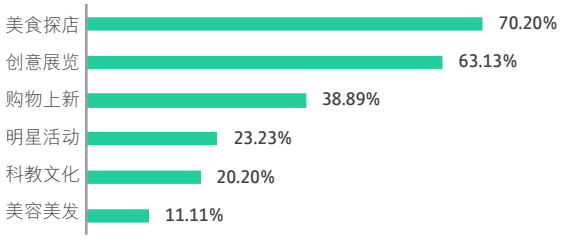


社交媒体数据

一半访客表示在社交媒体浏览过太古汇相关内容，浏览渠道主要为微信公众号、小红书、抖音等。太古汇丰富的活动带来了丰富的线上内容，同步形成了高热度的线上媒体社区。

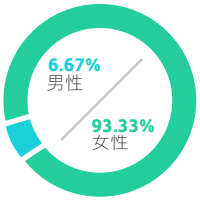
与太古汇相关的热门内容多为美食、探店打卡、展览、生活、美发、明星、奢侈品等。

吸引访客来太古汇参加活动的线上推广内容



小红书粉丝画像

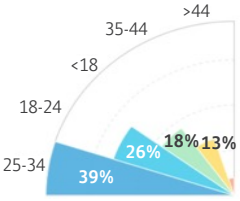
性别：



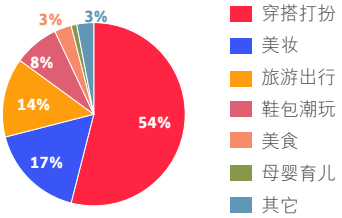
兴趣标签：

#知识	1.7%
#出行	1.52%
#时尚	1.14%
#美食	1.14%

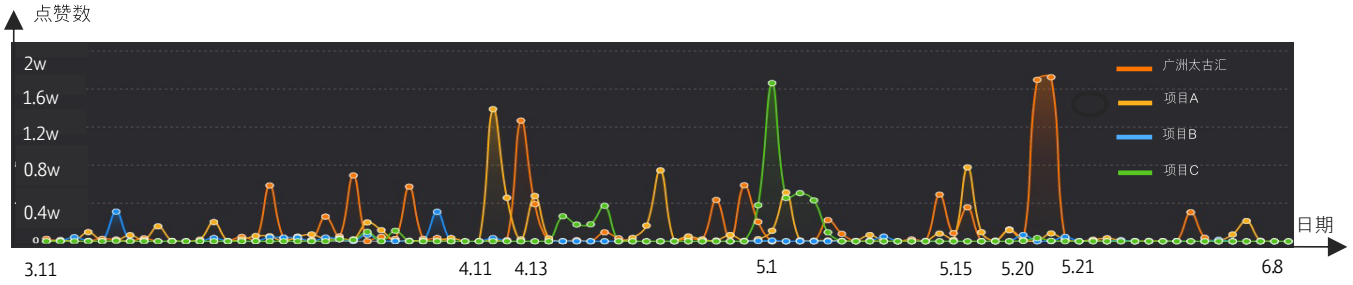
年龄分布：



笔记内容：



四个典型商业综合体相关抖音视频获赞数（2022/3/11-6/8）



三座商业综合体社交媒体数据对比（2022/3/11-6/8）

社交媒体名称	数据类型	广州太古汇	项目A	项目B
微信	近一月内最高阅读量	21,000（高达展览）	11,000（宝可梦展览）	21,000（美妆）
大众点评	大众点评入选榜单	2021年必玩榜 广州商场热门榜第二名	2021年必玩榜 广州商场热门榜第一名	2021年必玩榜
	粉丝总数	4,906	1,752	无数据
抖音	粉丝总数	10.35万	2.37万	2.2万
	点赞总数	77.98万	23.97万	22.31万
小红书	笔记总数	1,178	768	480
	累计评论量	8,859	8,767	2,703
	累计点赞量	7.45万	7.69万	4.58万
	累计收藏量	3.41万	3.41万	2.52万

社交媒体数据分析

广州太古汇在小红书的受众大多为女性，年龄为18至44岁，内容多与穿搭、旅游、时尚、美食等相关。2022年3-6月期间，在广州四个知名商业综合体官方账号发布的抖音短视频内容中，最受欢迎的主题包括节日活动、时尚新品、新冠疫情、家居设计等相关内容。而在热度前四的短视频中，太古汇占一半数量。

此外，广州太古汇在微信阅读量、大众点评、抖音及小红书粉丝总数、点赞、收藏量等方面数据明显占优，在未来的线上运营中，太古汇应继续发布具有吸引力的内容，并加强宣传力度，进一步提高知名度。

甲级办公楼及配套设施

酒店及配套设施

经济价值

商业运营

人物画像

密度

主要影响

广州太古汇已发展成为广州市的高端商业休闲地标，为许多重要的商业活动和娱乐服务提供支持。过去的11年里，广州太古汇及其周边地区的兴趣点种类的数量均大幅增加，孕育着欣欣向荣的商业社群，支持着一个社区的经济民生。

为广州太古汇繁荣和商业成功做出贡献的影响途径包括:

- 访客及附近居民和不同背景的务工人员，都对广州太古汇有高满意度，并有着被吸引来此的各自理由
- 每天都有大量人流到访，广州太古汇既是一个兼具商店、餐饮、酒店和办公空间的商业中心，也是一个备受欢迎的城市公共场所
- 首店策略成功吸引了新品牌进驻，积极适应消费者不断变化的需求

经济民生

经济民生探讨一个社区如何通过更多经济活动来维持自身的发展，
包括社区的角色与功能、每天往来于
其中的人群、他们的活动以及他们所创造的价值。

经济民生指标 1

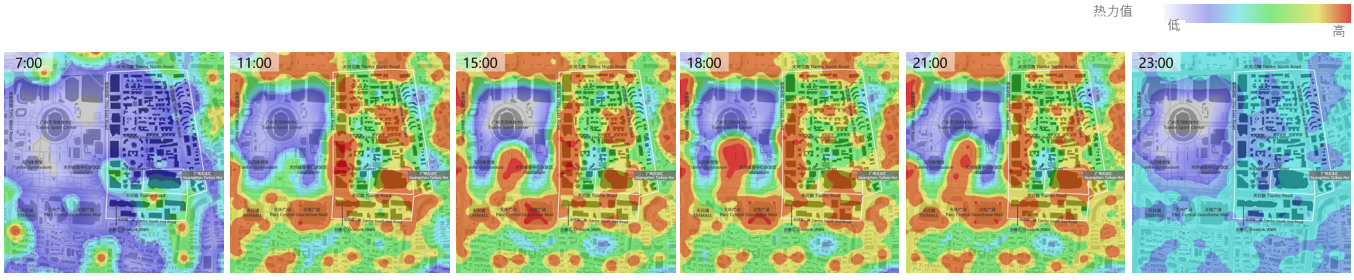
密度

各种活动日益频繁，说明广州太古汇作为核心商业区在持续进化，并对其社区及周边更广泛区域的发展产生着重大影响。

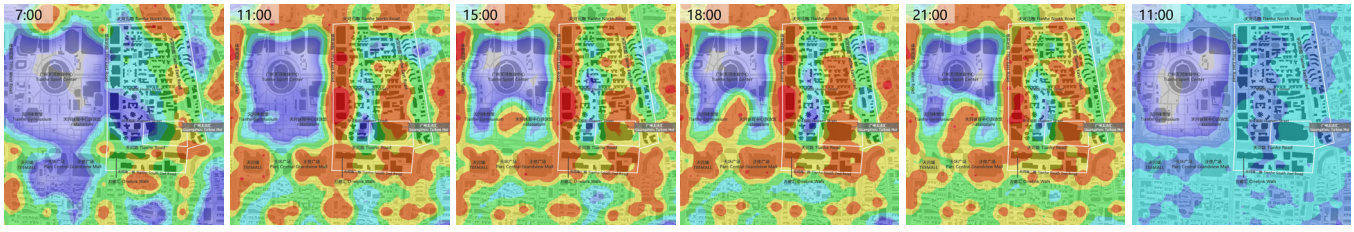
街面层热力图

选取太古汇及周边社区工作日和周末不同时间点的热力图，热力值越高，表明人群集聚越密集，反之亦然。

通过对比昼夜不同时间点热力值可知，太古汇是周边社区重要的活力集聚点。



太古汇及周边社区周末（2022.6.11）不同时段热力图



太古汇及周边社区工作日（2022.6.13）不同时段热力图

工作日上午7:00-8:00，石牌桥地铁站口的学生和等待办公楼开放的人群

经济民生指标 2

商业运营

广洲太古汇在过去运营的12年间，表现出强劲且持久的商业活力。

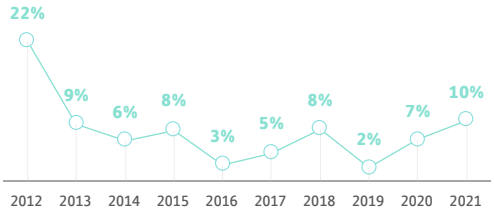
租金表现

广州太古汇的租金水平反映了市场的经济状况，尽管2020年初新冠疫情在全国蔓延，但疫情后广州太古汇租金依然呈稳定增长趋势，反映了商场持续的人气与活力。

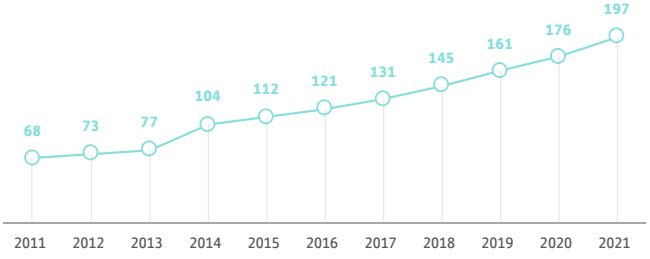
广州首店

截至2021年，广州太古汇已累积引入197家广州首店，其中有的品牌是华南地区乃至中国内地首店。

历年租金增幅变化

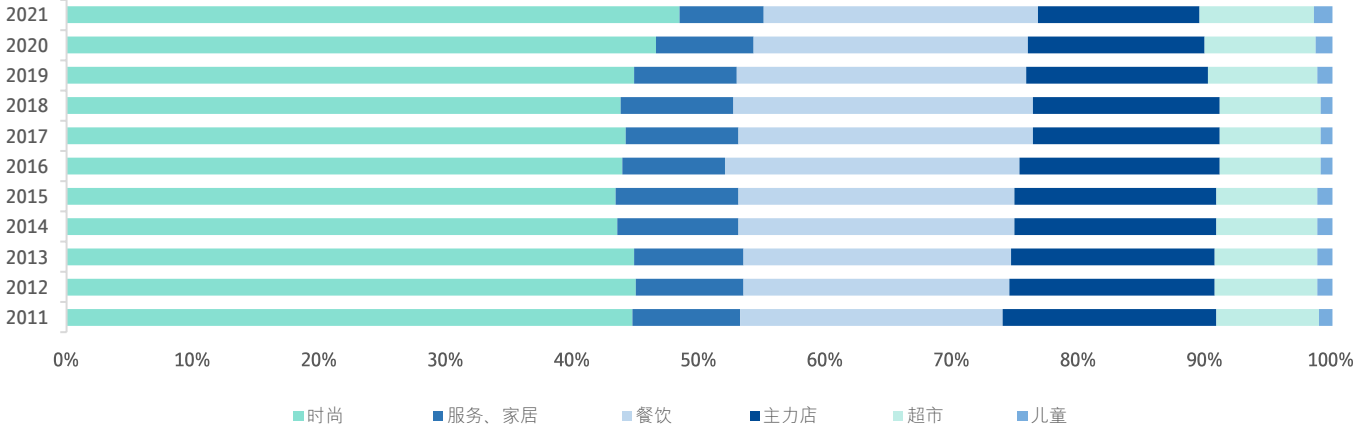


广州首店累积数量



业态多样性

从业态数据上看，开业以来“时尚”品类增长幅度最大，与此同时“超市”和“儿童”品类也呈现增长态势，说明太古汇持续满足社区生活的日常需求。



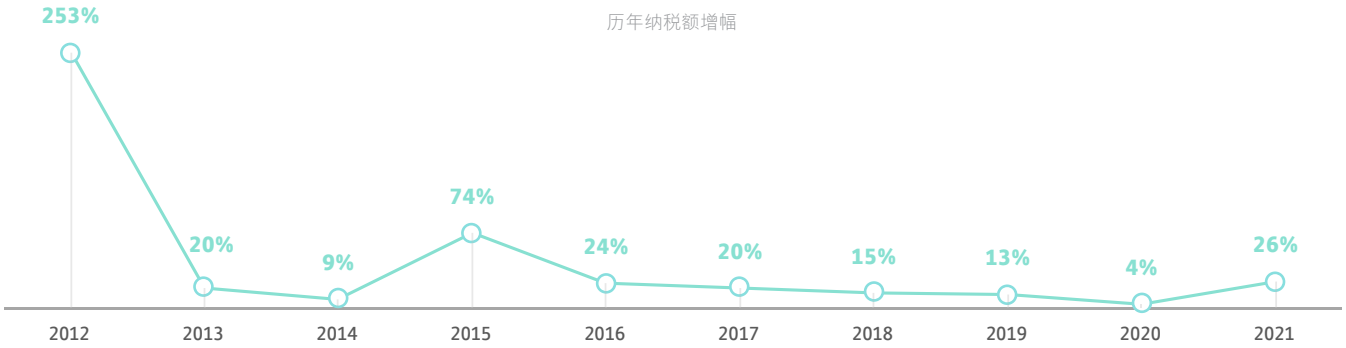
经济民生指标 3

经济价值

广州太古汇对当地经济的价值体现在多个方面，如创造就业、提升地区经济活力等。

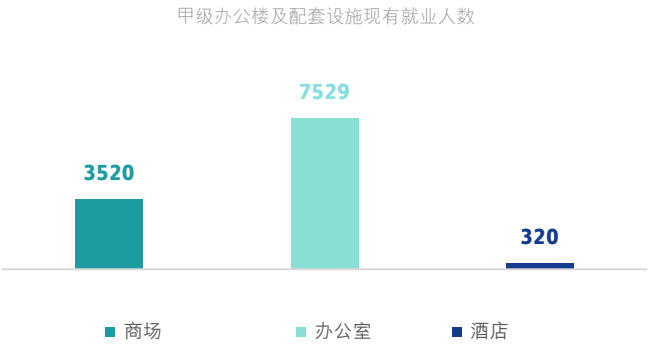
纳税额

自2011年开业以来，广州太古汇的纳税额持续增长，为地区经济民生做出了贡献。即使在新冠疫情的冲击下，也保持正向增长率，且明显回升。



就业情况

自2011年开业以来，广州太古汇为周边社区乃至全社会提供了大量就业岗位。现有就业岗位总数达到11370个，其中，约66%的就业岗位来自两座超甲级办公楼，31%来自商场，3%来自文华东方酒店。



广州太古汇员工性别比例相对均衡，且酒店和办公楼的就业岗位提供给各学历背景人群。

经济民生指标 4

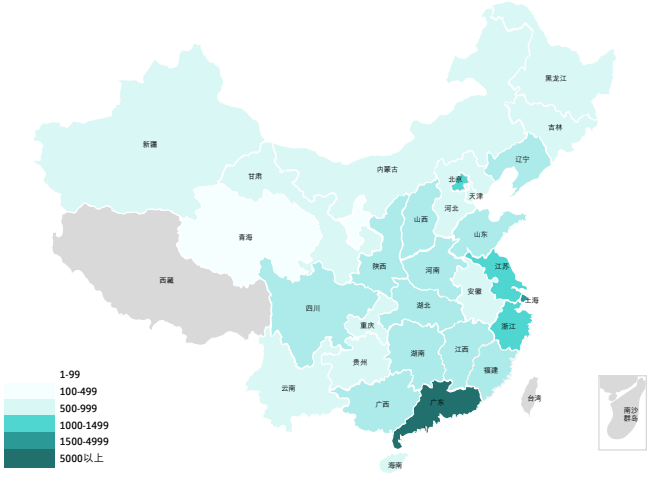
酒店及写字楼配套

五星级酒店文华东方与两座超甲级办公楼的配套使广州太古汇成为一个优质、高端的综合发展项目，多方位助力社区经济民生。

酒店客群区域分布

广州文华东方酒店约31.5%的预定量来自非中国内地客源市场的高价值旅客，其中22.6%为国际旅客。

内地客源方面，基于人口基数以及对文华东方品牌认知度的差异，来自广东的住客占据绝大多数，其次是上海、北京以及江浙两省。

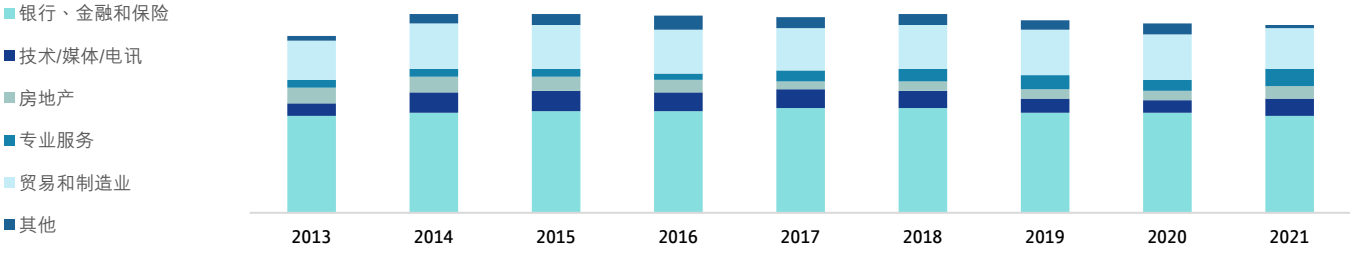


超甲级办公楼外资公司占比

外资企业是广州太古汇办公楼的主力租户，占比约80%，是广州外企入住率最高的办公楼之一。

专业服务界别的就业分布

从服务类型上看，办公楼聚集了大量知名金融企业，专业服务业在办公楼的比重增长明显。



甲级办公楼专业服务类型比例

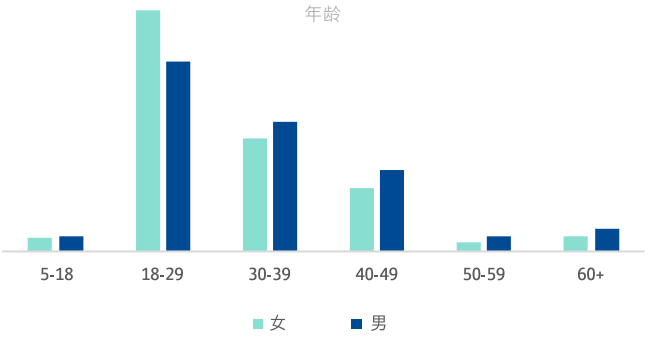
经济民生指标 5

人物画像

人物画像常用于描述人群特征。通过了解这里的空间使用者的背景信息、基本印象、到访目的等，了解广州太古汇到访者的人群特征。

本地访客

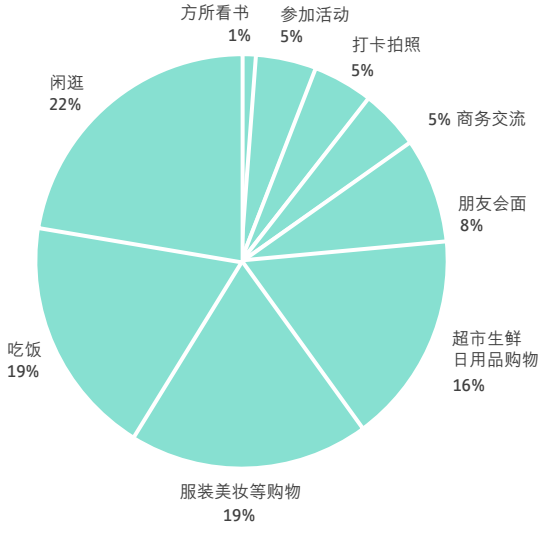
根据问卷调研数据，广州太古汇访客覆盖几乎所有年龄层，其中18至49岁年龄段占绝大多数。



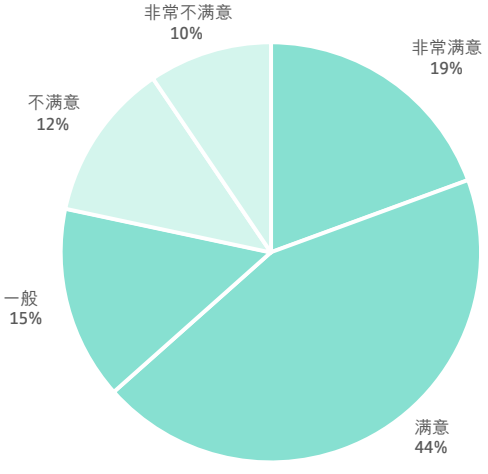
广州太古汇日常访客的主要目的为：闲逛，吃饭，购买服饰及化妆品、购买超市生鲜日用品等。这表明太古汇满足这些群体的日常需求，成为市民生活中有影响力的一部分。

通过对147份周边居民问卷的数据分析，满意度超过78%，大部分居民认为广州太古汇给他们带来了积极的影响，认为太古汇是高质量兼具购物、社交、文化多元功能的公共场所，并为周边社区提供了很多便利设施。

广州太古汇日常访客主要目的



附近居民对广州太古汇和周边环境的设计满意度

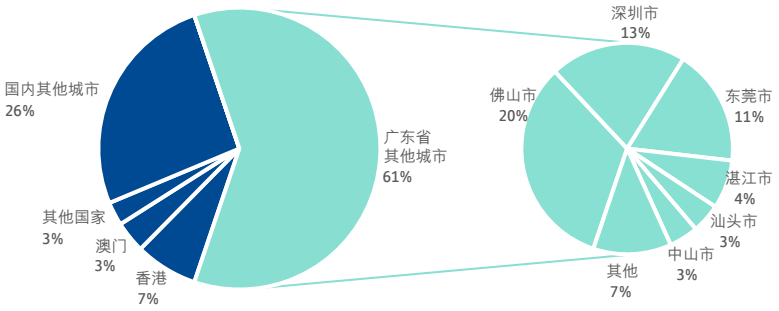


城际访客

通过对117份城际访客问卷的数据分析，可见广州太古汇影响力遍及粤港澳大湾区乃至全国，其中最主要的群体是来自广东省其他城市的访客。

广州太古汇满足了城际访客享受美食、购买服饰美妆用品等多元化需求，也为他们提供有吸引力的文化艺术活动体验。

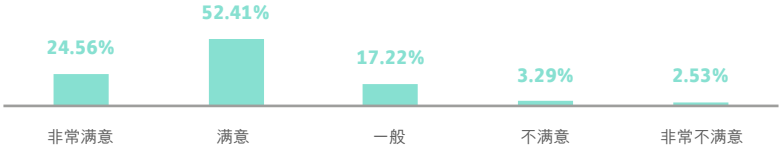
城际访客来源地占比



商场雇员

通过对395份广州太古汇商场雇员问卷的数据分析，近半数雇员在太古汇商场工作达5-10年，近八成雇员对广州太古汇商场的工作环境给出了积极评价。

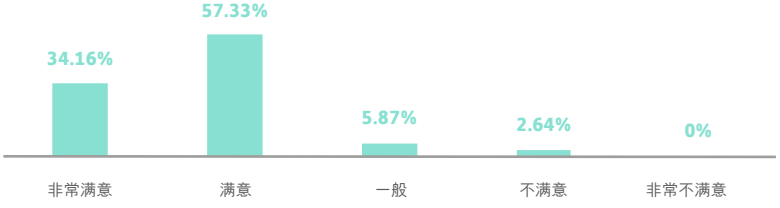
商场雇员对工作环境满意度



办公楼雇员

通过对682份广州太古汇办公楼雇员问卷的数据分析，近半数雇员在太古汇写字楼工作达5-10年，九成以上员工对广州太古汇办公楼的工作环境给出了积极评价。

办公楼雇员对工作环境满意度



设计说明

安全指数

社区满意度

主要影响

促使广州太古汇成为一个安全健康场所的影响途径包括:

- 广州太古汇的平面布局和细节设计，让步行道发挥“守望相助”的作用，进而打造出极高的街道安全感
- 高质量设计贯穿整个综合体，为有不同需求的用户提供贴心服务
- 街道规模适宜步行，鼓励人们在此休闲驻足

社群福祉

社群福祉考量的是人们如何使用实体空间，以及通过人与社区之间的互动满足社交需求、促进身心健康。本节主要探讨以下三个问题:

社区居民对广州太古汇的满意度如何?

访客最喜欢广州太古汇哪些方面?

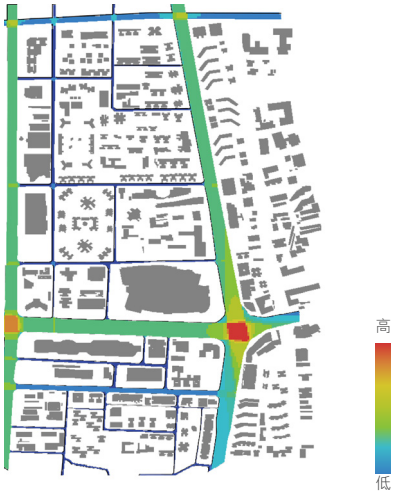
广州太古汇如何为周边社区营造安全环境?

社群福祉指标 1

安全指数

城市环境中的安全与保障，直接关系到公共空间的质量及其对人们在此进行日常活动的吸引力。

详细的现场调查和空间句法分析互相补充，使道路安全性评价更加科学。



可视度分析

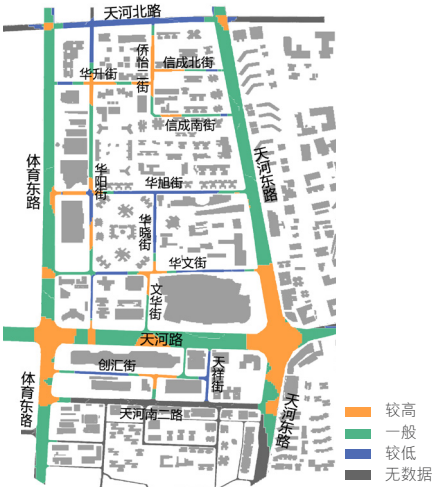
监控摄像头密度分析

“街道眼” 可以成为预防街道犯罪发生的重要因素，包括人和摄像头的监控。

运用空间句法分析每条街道的可视性，同时，结合详细现场调查获得的监控摄像头分布和密度进一步叠加分析，对街道安全性进行评价。

由分析结果可知，太古汇周边的主干道路安全性较高，可以改善其整体步行环境，以提升居民和访客满意度。

街道监控摄像头分布情况



道路安全性分析结果

社群福祉指标 2

社区满意度

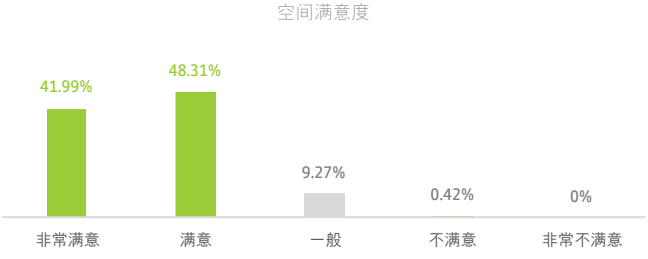
社区满意度是衡量社群福祉的指标之一。如果人们在自己喜欢的地方停留，就能提升他们的满意度和幸福感。

空间满意度

评估因子:

平面布局合理性、地下空间、中庭、入口广场、屋顶花园、公共座椅、卫生间、整体氛围

90%的受访者对广州太古汇的空间设计表示满意和非常满意。

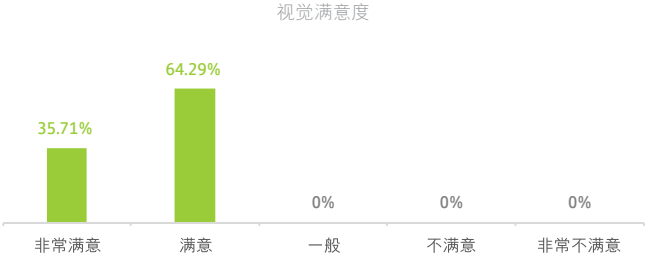


视觉满意度

评估因子:

建筑设计、整体环境质量、建筑色彩、地面铺装、绿化

所有受访专家对广州太古汇的视觉呈现均表示满意和非常满意。

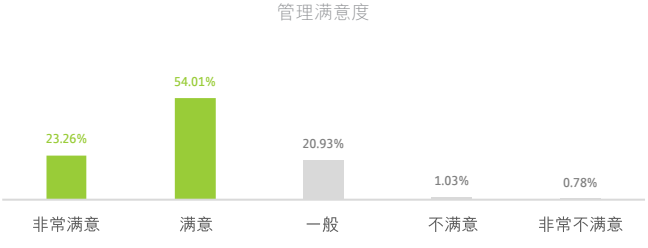


管理满意度

评估因子:

整洁程度、秩序管理、安保措施、户外设施维护、废物管理、无线网络连接

77%的商场雇员对广州太古汇的管理和运营表示满意和非常满意。



社群福祉指标 3

设计使用

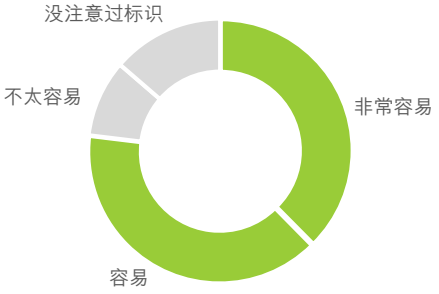
一个场所的设计是否友好且令人愉悦，对使用该空间的社群福祉有很大影响。完善的人性化设计能激发一个场所真正的活力，这关系着人们在空间里穿梭、停留的舒适观感与丰富体验。

地下层空间引导与视觉识别度

在公共设施便利度选项中，约65%的周边居民选择地铁入口通行。

根据访客调查问卷，77%的访客认为太古汇地铁标识系统具有较好的引导性。

地铁标识牌引导性问卷调查



公共设施丰富度

周边居民与访客对屋顶花园整体满意，但在调查问卷中，有10%的周边居民与20%的访客不知道广州太古汇有屋顶花园，这为商场进一步完善标识系统以及向居民和访客宣传屋顶花园提供了机会。

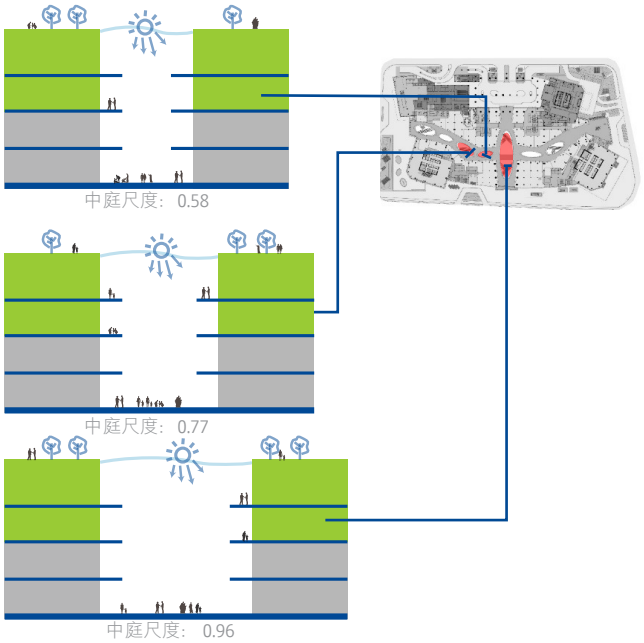
屋顶花园满意度（居民）

屋顶花园满意度（访客）

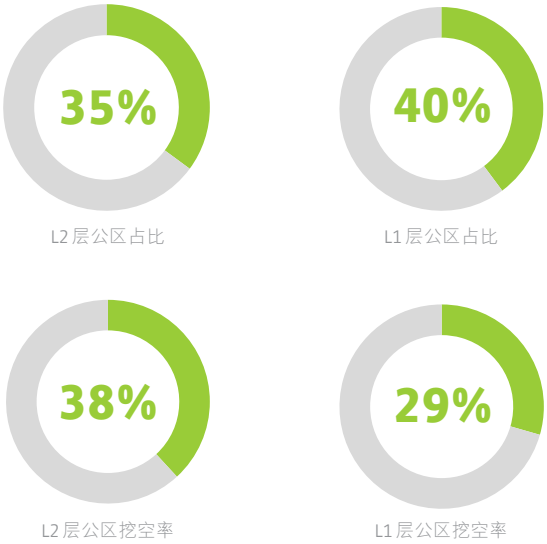
商业内街空间尺度

广州太古汇的十字形内街作为给公众使用的空间，拥有开阔的面积、宽敞的尺度。不同尺度的的中庭空间设计既为内街提供了充足的自然光线，又增强了公共空间的氛围感，为访客创造了一个高品质的公共场所。

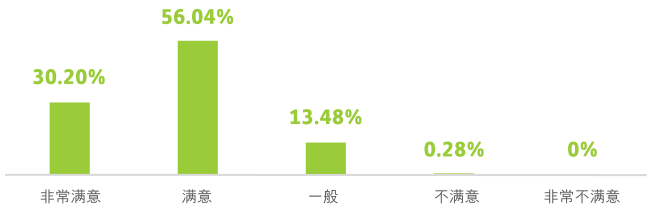
中庭尺度=中庭宽度/中庭高度



公区占比=公区面积/总面积
公区挖空率=中庭挖空面积/公区面积

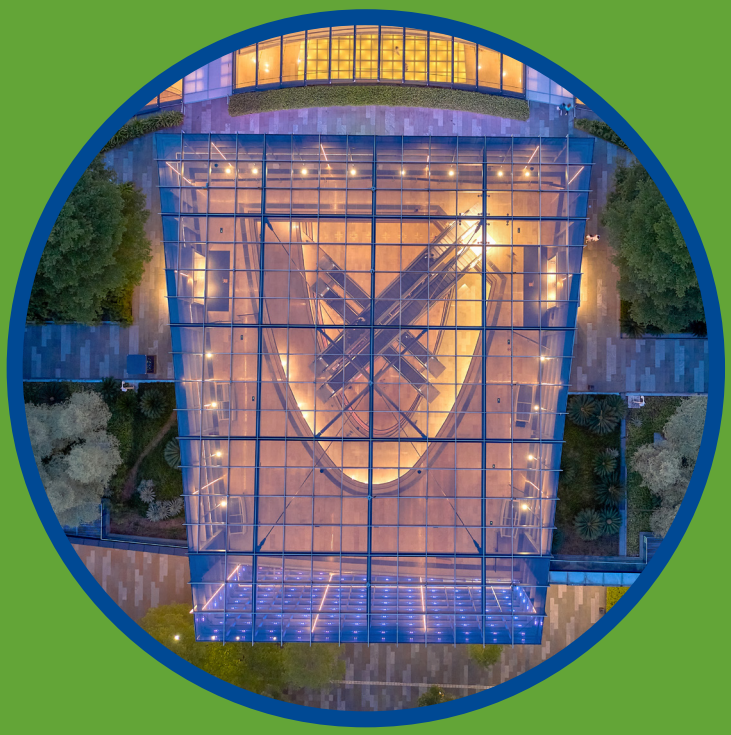


中庭空间满意度



86%的受访者对中庭空间表示满意或非常满意。

风险管理
气候适应性
评估
经济韧性
环境及
实体韧性
社会韧性



主要影响

广州太古汇对硬件和软件的持续投资，彰显了项目对于提升社区发展的长期承诺，也为所在区域的环境和社区做出了积极贡献。

有助于提升广州太古汇韧性的影响途径包括:

- 持续策划和开展活动，加深与本地社区和地方政府的合作
- 新冠疫情期间，采取有效业务策略保持经济韧性
- 保持多样化的租户组合
- 定期升级改造基础设施和硬件配套
- 完成对广州太古汇的全面气候风险评估，以发现、分析和管理业务风险

社区韧性

如何将韧性延伸到建筑环境之外?

社区韧性探讨在面对自然、社会及经济挑战时，
社区规划、应变、复原和适应的能力。
因此，社区韧性不仅限于实体资产， 还包括社群及经济考量。

社区韧性指标 1

社会韧性

要创建共融包容的社区，社会韧性是一个关键要素。长远的社区发展策略能够确保其融入并成为所在社群的一部分，在这方面，广州太古汇一直致力于通过公益活动为周边社群提供支持。

新冠疫情期间的社会凝聚力

典型案例：“安心驿站”

- 关注出行安全，致敬出行守护者——安心午餐+安心出行能量包
- 赞美城市守护者，感恩抗疫医护人员——美妆能量包+市民感谢卡

安心午餐

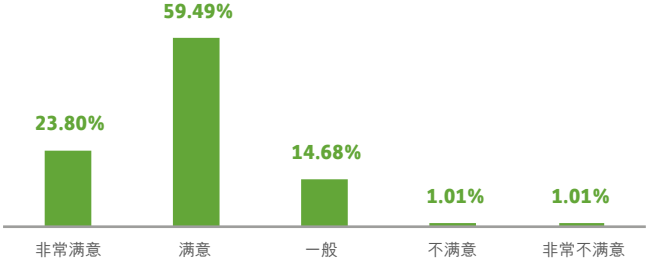
安心出行能量包

“疫后暖阳”活动

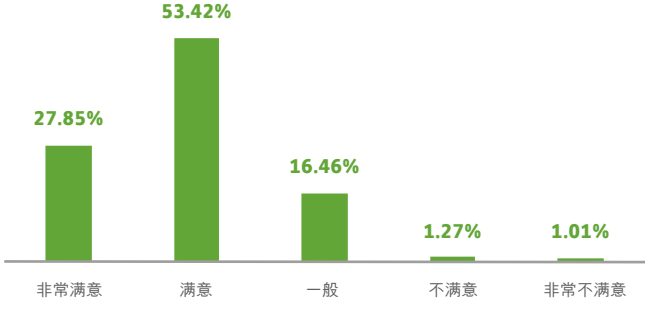
商场雇员对防疫措施满意度

八成以上商场雇员对太古汇公共健康措施（尤其是新冠疫情防控措施）及突发公共事件（如突发封闭管理、核酸检测等）处理机制表示满意。

商场雇员对太古汇公共健康措施满意度



商场雇员对太古汇突发公共事件应对满意度



促进周边社区发展

典型案例：太古地产“爱心大使计划”

爱心大使计划由员工主导，通过策划及参与义工活动，主动回应基层需求，造福广大社群。广州太古汇于2013年启动“爱心大使计划”，至2022年12月已举办69场次活动，员工和合作伙伴超过1818人次参加，贡献了超过近4500个义工小时。

天河区前进街低保家庭家居改造

佛山民办大江小学阅览室改造

协助社区伤残人士在太古汇“屋顶菜园”体验蔬菜种植

致敬抗疫“逆行者”，慰问社区一线工作人员

办公楼微信小程序TaikooHub

“TaikooHub”办公楼小程序是一个高效协同、环保便利的智能平台，为太古汇办公社群提供了一条连结办公楼与商场、个人与企业、租户与业主的通道。

功能设计 - 六大模块:

- 商场活动
- 通知公告
- 尊享优惠
- 员工管理
- 场地查询
- 表单处理

“环保积分奖赏计划”

面向人群：办公楼雇员

活动方式：雇员通过“旧瓶回收机”投递废弃空瓶，使用TaikooHub办公楼小程序进行积分登记，环保积分累计可以兑换相应礼品。

旧瓶回收

办公楼小程序推进了广州太古汇无纸化办公进程，迎合环保节能、可持续发展的社会及企业愿景，切实响应执行太古地产**2030**可持续发展战略的主张。

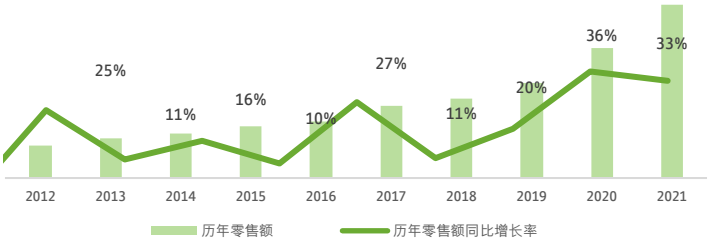
社区韧性指标 2

经济韧性

广州太古汇优秀的财务表现使其成为许多品牌开店的首选之地，尤其是进军中国内地市场的新品牌。同时，面对近三年的新冠疫情，广州太古汇也表现了出色的经济韧性。

历年零售额

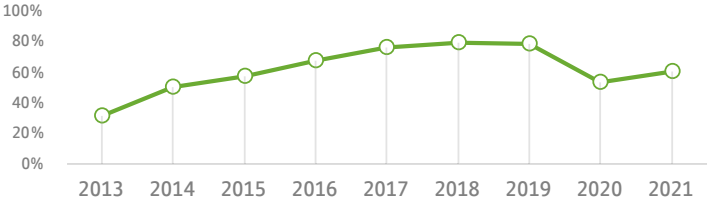
开业以来，广州太古汇零售额持续增长，已稳步树立知名零售地标地位。2020年新冠疫情爆发之年，广州太古汇零售额逆势增涨36%，创开业十余年以来最大增幅。2021年依然保持了33%的正增长。



2011-2021年太古汇商业零售额变化

疫情期间的经济复苏

疫情前，广州文华东方酒店自开业以来入住率逐年上升。2020年受疫情影响入住率有所下降，但最低入住率依然超过50%，并于2021年迅速回升至60.8%。预计未来入住需求将进一步增长。



酒店入住率变化

社区韧性指标 3

风险管理

太古地产设有风险管理架构，监督信息披露、风险识别和分析以及危机应对等重点风险管理范畴。

企业风险管理（ERM）系统

太古地产企业风险管理系统设有清晰的组织架构。太古地产董事会和高级管理层负责识别和分析实现业务目标所面临的潜在风险，并决定如何管理和减轻此类风险。

气候相关财务信息披露

根据公司的气候变化政策，太古地产每年都会参照气候相关财务信息披露工作组（TCFD）的建议披露气候相关财务信息，与持份者分享其在减缓、适应气候变化及保持韧性方面的管理方法和策略。

气候风险评估

太古地产全面评估了气候变化对其全球资产和业务营运构成的主要实际风险，旨在制定长期策略，保护其业务免受未来气候相关风险的影响。

实体风险评估

实体风险评估就不同气候情境下的极端及慢性实体风险进行资产层面的建模分析，指定时期涵盖短期到遥远的未来——2030年、2050年及2100年。

全球物业组合在所有评估气候情境下出现洪水、热压力、缺水及极端强风的风险均为低至中等。因为太古地产旗下建筑物适应能力相对较强，并设有各种纾缓措施。

这些措施包括：加强防洪及警报系统、提高冷冻机效率、定期检查玻璃外墙、及安装智能监控系统。在新发展项目的规划及设计阶段，将引入部分应变措施，以确保太古地产的资产能够应对未来不同的气候情况。

转型风险和机遇评估

随著全球向低碳经济转型，太古地产全面评估国际、国家和地方政府在不同气候情境下的政策，包括《香港气候行动蓝图2050》，以及监管、市场和技术趋势。分析表明，在向低碳经济转型的过程中，我们可凭借现有的业务及可持续发展策略，有效管理已识别的转型风险并把握当中机遇。

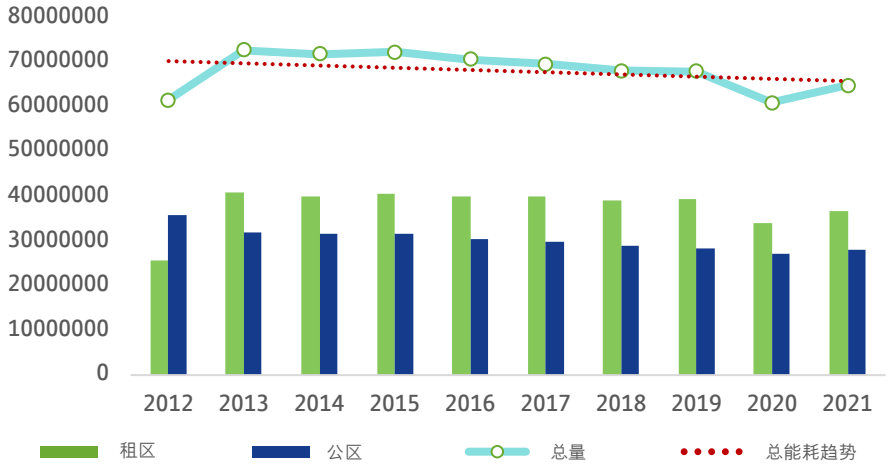
社区韧性指标 4

环境及实体韧性

广州太古汇在满足政府对基础设施监管要求的基础上，致力于做得更好，并在保障业务运营的前提下，积极推进业界长远减碳和可持续发展工作。

节能减碳

从前期设计施工到后期的运营维护，广州太古汇都秉持绿色环保理念。在有效的节能减碳措施下，太古汇整体能耗呈现逐年下降趋势。自全面开业到2021年底，约节省用电780万度（相当于960吨标准煤发电量），节约用水4.1万吨（相当于7450多万支普通瓶装矿泉水）。



历年能耗数据

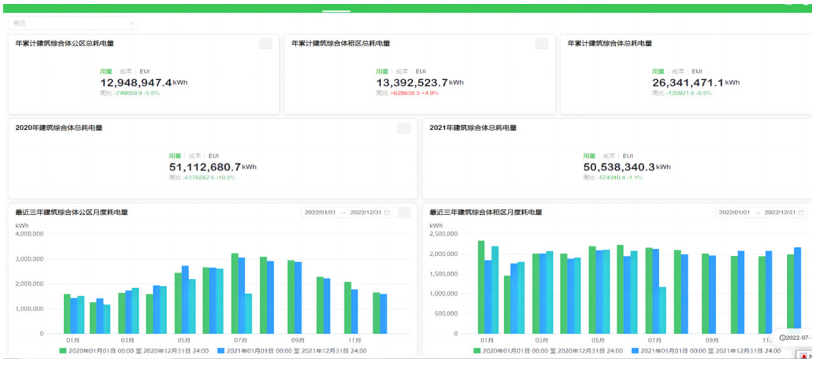
- 环保洗手间：先进环保技术的应用，有效节能减废

多处卫生间墙体和吊顶使用GRG（玻璃纤维增强石膏）绿色环保材料，无气味、可水洗、可再生利用。

内部墙面采用了100%循环可再生利用的纸筒材质。

- 太阳能光伏发电：广州太古汇启用屋顶分布式光伏发电，可为项目运营消耗抵消碳排放，年发电量可达76000度。

- 搭建广州太古汇云端智能能源管理平台（EcoStruxure），实现对系统运行参数及系统性能评价指标的实时监测与分析，并呈现节能重点和改进措施。



LEED绿色建筑认证

2012年，办公楼一座及二座成为广州首个获得LEED“建筑主体与外壳体系”金级认证的项目；2017年，广州太古汇商场和两座办公楼分别荣获LEED“既有建筑：营运与维护”类别铂金级认证，其中前者是全球首个获得该认证的封闭式商场；2022年，广州太古汇商场和两座办公楼再度获得LEED“既有建筑：营运与维护”类别铂金级认证。

屋顶花园植物多样性

屋顶花园栽种了不同种类的乔木和灌木，绿植的空气净化及吸收二氧化碳的能力可减缓温室效应，树荫及绿叶的蒸腾作用可为屋顶产生降温效果，从而能降低建筑能耗及减少建筑热岛效应。

社区韧性指标 5

气候适宜性评估

测量公共空间的气候适宜性对于优化使用空间的舒适度、提高社区居民的生活质量、实现可持续发展愿景具有重要价值。

屋顶花园对于微气候的调节

广州太古汇的绿化屋顶将办公楼、酒店、商场、餐饮区及文化中心连为一体，形成了纵览周围城市景观的绿色高地。绿化屋顶上具有装饰效果的天窗和通风口将光线和空气带到地下层。

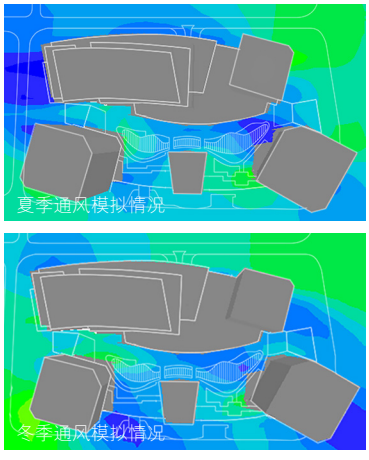
在屋顶种植多种乔木和灌木，还可以减缓温室效应，降低建筑能耗及建筑热岛效应。

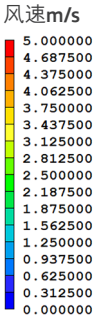
此外，屋顶花园还开辟了菜园区域，希望以此为纽带连结员工、租户、社区以及公众，一起践行可持续发展理念，共同营造更美好的城市生活。

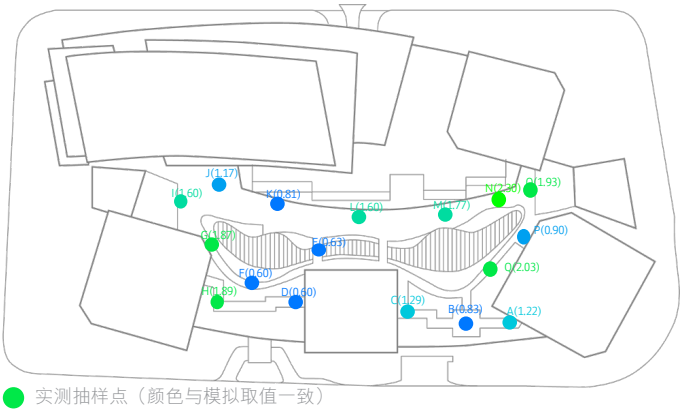
通风环境

采用PHOENICS软件进行基于计算流体力学的数值模拟，对太古汇屋顶花园的夏季和冬季通风环境进行模拟。模拟结果显示，夏季与冬季的风速保持在0-2.5米/秒范围内，能在一年四季使屋顶花园形成良好的通风环境。

根据通风模拟结果及人群行为特征选取屋顶花园17个抽样点，对每个点使用风速仪进行通风实测，证实夏季风速平均值可以保持在0.6-2.3米/秒范围内，尤其屋顶花园北侧和西侧通风环境较为优良，东南侧次之，这与人流主要分布空间较为一致。



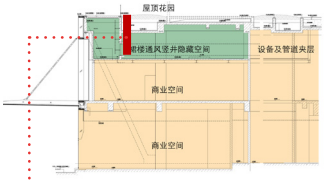




实测抽样点（颜色与模拟取值一致）

屋顶花园风速仪抽样点实测情况（夏季）

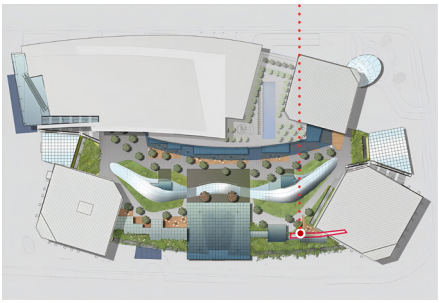
屋面结构的设计，采用夹层的方式设置裙楼通风管井，避开屋顶花园的主要空间，有效减少了废气和噪音的影响，为屋顶花园舒适的微气候环境创造了条件。

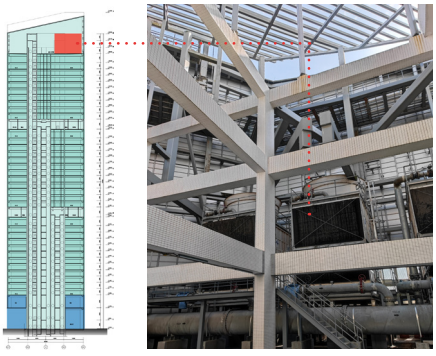


裙楼夹层及屋面风道剖面图

所有空调冷却塔都位于塔楼顶部，降低了建筑物的热岛效应和噪音，有利于建筑物下部空间的自然通风和室外活动区域的舒适性。

屋顶废气及噪声排放口


屋顶花园平面图


空调冷却塔放置位置

台风天气的应变措施

屋顶花园的平整地面

架空层的雨水井

设置挡水板

屋顶花园的石板地面完全平整，在每块青石板之间预留3毫米间隙，雨水汇入架空层的雨水井后，迅速有组织地排走，即使暴雨期间，也能有效避免地面积水。

配置无人机和望远镜，在台风期每隔两小时检查塔楼玻璃安全；有暴雨应急预案和联动预案；专门配备雨水收集系统，可临时储存雨水，有效减缓台风和暴雨期间市政管网的排水压力。

是什么造就了广州太古汇成为优质社区？

2020年4月，我们发布了首份，针对香港港岛东及太古坊的社区营造效益报告。当时世界已发生巨大变化，新冠疫情席卷全球，没人能够预见未来几年世界将面临的严峻挑战。在2021年疫情发展中期，防疫措施和经济发展均不甚明朗之际，我们又发布了第二份社区营造效益报告，系统研究和评估北京三里屯太古里的影响力。如今，时间来到2023年3月，边境重新开放等举措标志着疫情管控的结束，我们再次发布公司第三份，针对广州太古汇的社区营造效益报告。

过去这非同寻常的三年进一步向我们证明了，造就一个优质社区的，是人与人之间的联系。这一点比以往任何时候都要明确。

从过往的研究来看，我们认为这种联系一方面由设计精良、以人为本的物理空间所构建（社区营造），另一方面需要持续不断的、组织有序的、高参与度的活动来激活空间（社区管理）。

在这个结论基础上，我们注意到一个重要变化。优质社区是一个充满活力的多维生态系统，它与城市及周边社群融为一体。物理空间固然非常重要，因为它将人们聚集在一起，为他们之间的连接创造必要的活力。同时，疫情也强化了人们在线上环境中建立和保持人际联系的重要性。

因此，一个优质社区需要将设计精良的物理空间和线上线下生机勃勃、以人为本的丰富活动有机结合在一起。

广州太古汇成为优质社区的独特要素，包括：

- 多层次的空间设计让整个综合体各组成部分高度融合并连接在一起；
- 屋顶花园是一处宝贵的公共绿洲，受到顾客、办公楼雇员、访客、当地社区居民等众多市民的喜爱；
- 商业体在非营业时段保持开放，为购物者以外的人群提供便利；
- 首店策略为广州引进了众多全新的国际品牌，结合持续不断的文化艺术活动，使太古汇成为城中极具吸引力的目的地；
- 国际品牌将广州太古汇视为进入广州市场的理想起点，从而实现了更长期且双赢的合作；
- 建立了线上线下融合的社群，使项目持续拥有高“热度”和高关注度。

我们对于广州太古汇的研究揭示了过去十余年间该地区发生的显著变化。社区营造效益的具体佐证包括：

1

广州太古汇开业以来，周边的兴趣点数量显著增加。客流量的增长推动了区域重心及商业活动沿天河路东移，为整个天河路商圈的发展和向外延伸注入了积极动力。

2

广州太古汇吸引了众多国内外品牌在广州开设新店，自开业以来，已累计引入209家首店，加速了城市商业格局的演变。这些首店与商场公共空间内持续举办的各种文化展览及市场活动一起，共同推动了社区新观念、新潮流、新创意的发展。

3

关于社区韧性与经济韧性的佐证，可以从过去十余年尤其是新冠疫情期间观察到。在疫情接近尾声之际，广州太古汇于2023年春节假期录得同比去年22%的客流增幅，比疫情前的2019年同期高出11%。

创新衍变
仍在继续

尽管广州太古汇在“社区四大维度”上都表现优异，但要在未来持续成功，关键在于继续开展丰富多彩的活动，以带动顾客、租户、访客和周边社区的参与，同时通过更多线上体验加强与更广泛社群的连接。

广州太古汇的成功得益于众多持份者的密切合作，他们共同的愿景，是打造一个欣欣向荣的优质社区。而过去十余年的持续成功，尤其离不开当地政府不遗余力的支持。展望未来，我们将继续投资于广州太古汇及其周边地区，为广州发展为国际消费中心城市贡献力量。

—— 彭国邦，太古地产行政总裁

前瞻未来

社区营造和社区管理是一份长期承诺。2021年庆祝开业十周年以后，广州太古汇仍持续投资于周边社区及更广泛的天河区，为其带来积极变化。

我们有信心，这份承诺将激发该地区活力、增加兴趣点数量、培育繁荣的商业社区，并支持当地经济发展。

作为举措之一，我们计划升级汇坊，引入更多软质景观，同时优化硬质景观，以提升租户的多样性和吸引新顾客。

太古地产还制定了令人振奋的计划持续投资于周边社区，将在广州太古汇组织更多文化活动、艺术展览及演出，为访客、租户和周边居民带来新鲜体验。

合作展望

与当地各政府部门的密切沟通和多方合作对广州太古汇及其周边地区的可持续健康发展至关重要。

展望未来，广州太古汇将持续寻求机会，在促进广州城市发展和推广其独特城市文化名片方面发挥更大作用，以提升天河路商圈的竞争力与社会经济发展。

广州太古汇的步行友好设计、与当地社区的协同共建及丰富的文化艺术活动，体现了太古地产致力于通过建筑环境的可持续发展创造长期价值的坚定承诺。

我们的创新衍变之旅仍在继续……

附录

研究原则和方法

本研究报告的数据收集、分析、展示及设计是多方合作的成果。该研究由华南理工大学建筑学院主导，太古地产各部门通过提供历史数据和业务记录也为该项目做出了重要贡献。

数据来源

本研究使用的“社区影响评估框架”需要从多方面展开分析，研究使用的数据主要有如下8个来源:

1. 问卷调查和深度访谈

在2022年5月至7月期间，研究团队在太古汇的协助下，对广州太古汇及其周边的访客、商场雇员、办公楼租户、酒店住客展开问卷调查。在林和街道办事处的协助下，向附近代表性居民区的居民发放了调查问卷。

研究团队访谈了参与广州太古汇开发建设的设计师、太古地产和太古汇的高级管理人员、文华东方酒店总经理、天河CBD管委会相关负责人及专家学者等相关人员。

2. 兴趣点数据（POI）

兴趣点数据（POI）数据来自百度地图，包含各类设施的位置信息，本研究利用餐饮POI分析了天河商圈内的餐饮业分布密度。

3. 百度热力图（BHI）

百度热力图基于手机信令数据所携带的位置信息，通过GIS平台计算地区的人群密度，并将结果以不同颜色显示，用以反映人流量的空间差异。

4. 线上大数据分析

利用“新榜有数”平台对抖音、小红书等主流APP数据进行监测与汇集，研究中利用该平台收集的抖音、小红书原始数据进行流量及发布主题分析。

5. 广州太古汇相关商业运营数据

广州太古汇提供了商业运营数据以支持本研究。数据包括但不限于商场业态、租金和就业信息，酒店及写字楼相关数据，社区效益相关项目信息以及TSSD部门相关数据资料等。

6. 广州太古汇设计图纸

广州太古汇的规划设计图纸和原始文件帮助了解场地的空间特征。

7. 其他研究和报告文献

研究团队充分采纳了太古地产既往的研究报告及出版物。例如，可持续发展报告提供了气候风险评估中气候变化的潜在影响，以及已披露的增强韧性、缓解风险的相关策略等。

8. 深度现场调研研究

团队通过深度现场调研，记录不同人群的行为地图，并记录体现街道安全性的监控摄像头数量及位置，以此作为数据分析的依据。

研究团队还利用风速仪对太古汇屋顶花园通风环境进行实地测量，以此为基础评估屋顶花园为访客提供的空间舒适度以及改进可能。

社区活力

公共交通设施密度 - 公共交通连接度即由外部到达太古汇的难易程度，周边公共交通设施密度可表达该指标，即太古汇步行10分钟（500m）范围内地铁站出入口和步行5分钟（300m）范围内公交站点密度，其计算结果用站点数量/街区面积表示，公共交通设施密度越大表示其公共交通连接度越高。

行人网络密度 - 步行道路密度可以反映该街区是否适宜步行，步行道密度越大，说明该街区可步行性越高。 以步行道长度/街区面积（m/hm^2）表示。

开发强度 - 开发强度是对容积率的分析，容积率=总建筑面积/建设用地面积。本研究分别计算了广州太古汇和广州其他代表性商业综合体的开发强度。

访客行为 - 通过问卷与现场实地调研，研究了访客经常停留的空间。

连接度 - 连接度指广州太古汇地下空间与城市公共交通的连接、商业内街与城市街道的连接、屋顶花园步行系统与城市街道的连接便捷程度。

无障碍步行系统 - 广州太古汇的无障碍连接包括与公共交通的无障碍连接、与街道的无障碍连接、室内空间的无障碍连接。

热度 - 热度是社区活力的表现，包括线下人流量热度以及社交媒体形成的线上热度。

经济民生

密度 - 人群聚集的密度可以一定程度上反映经济行为的强弱，百度热力图通过智能手机使用者携带的位置信息，用不同颜色和亮度反映出人流量的空间差异。

访客 - 本报告中使用的访客数据是从719份访客满意度问卷调查中分析得出。

附近居民 - 本报告中使用的林和街道附近居民数据来自147份问卷调查。

商场雇员 - 本报告中使用的商场雇员数据来自395份问卷调查。

写字楼员工 - 本报告中使用的写字楼员工数据来自682份问卷调查。

社群福祉

安全指数 - 安全指数通过空间句法、GIS等方法对街区内公共道路进行可视分析及监控摄像头核密度叠加获得。

管理满意度 - 满意度调查采用1到5分的评分标准（1分表示非常不满意，5分表示非常满意）来评价以下方面：平面布局合理性、地下空间、中庭和入口广场、屋顶花园、公共座椅、卫生建设、整体氛围。广州太古汇的空间满意度得分是这五个方面的平均分。

视觉满意度 - 满意度调查采用1到5分的评分标准（1分表示非常不满意，5分表示非常满意）来评价以下方面：平面布局合理性、地下空间、中庭和入口广场、屋顶花园、公共座椅、卫生建设、整体氛围。广州太古汇的空间满意度得分是这五个方面的平均分。

空间满意度 - 满意度调查采用1到5分的评分标准（1分表示非常不满意，5分表示非常满意）来评价以下方面：平面布局合理性、地下空间、中庭和入口广场、屋顶花园、公共座椅、卫生建设、整体氛围。广州太古汇的空间满意度得分是这五个方面的平均分。

公区占比 - 公区占比是指某一层的公共区域面积与该层的总面积之比。

公区挖空率 - 公区挖空率是指某一层中庭挖空的总面积与该层公共区域面积之比。

中庭尺度 - 中庭尺度是中庭的最大宽度加上两旁公共内街的宽度与中庭通高高度之比。这一几何指数以宽度/高度（D/H）值表示，它与行人在内街里的视觉心理感受紧密相关。

社区韧性

历年销售额 - 该指标通过广州太古汇2011年-2021年历年商业零售额的财务数据得出。

疫情期间的经济复苏 - 该指标通过广州文华东方酒店2013年-2021年酒店入住率数据及广州“5.21”疫情后60天内小红书发帖数据分析得出。

企业风险管理 - 风险管理框架下，太古地产董事会和管理层负责判断和分析实现业务目标的潜在风险，并确定管理和减轻此类风险的策略。

气候相关财务信息披露 - 我们向持份者及投资者报告我们在减缓、适应气候变化及保持韧性方面的管理方法和策略。我们从管治、策略、风险管理以及指标和目标这四个方面披露与气候相关的财务信息。

气候风险评估 - 我们完成了全面的气候风险评估，以确定气候变化给业务运营带来的主要风险。我们选定了短期和长期的时间框架，在资产层面模拟了各种气候情境下的紧急和长期实体风险。

通风环境 - 采用PHOENICS软件基于计算流体力学的数值模拟方法，并使用风速仪进行风速实测。

关于太古地产

太古地产致力于发展及管理商业、零售、酒店及住宅物业，发展策略集中在主要运输交汇点的优越地段发展综合物业项目。太古地产在香港联合交易所主板上市，在香港的投资物业包括太古坊、太古广场、太古城中心及东荟城。除香港以外，太古地产于中国内地、美国、印度尼西亚、越南和泰国也有投资。在中国内地，太古地产已于北京、上海、广州和成都共落成六个综合发展项目，北京的颐堤港二期、西安太古里，以及一个位于三亚的全新零售项目现正发展中。公司在中国内地已落成投资项目占地约130万平方米。

鸣谢

本报告由太古地产联合华南理工大学建筑学院共同完成。

© 2023太古地产有限公司

何谓优质社区?

这是我们的第三份《社区营造效益报告》，我们尝试回答这样一个简单的问题——什么品质有助于塑造一个健康、活力和有韧性的社区?

我们运用第一份报告中制定的“社区影响评估框架”，评估了太古地产在广州太古汇的社区营造和社区管理的表现。报告聚焦于广州太古汇——一个以零售为主导的混合用途项目，也是我们在中国内地的第一个综合性项目。

在此研究基础上，我们将更有信心及动力去营造和管理高品质项目，继续为我们营运所在的社区服务，也为建设更具韧性的城市发展做出贡献。

太古地产
SWIRE PROPERTIES

了解更多 SD2030 @ swireproperties.com
或联系: places@swireproperties.com