

策劃

設計

建造

運作

CEPAS

全面評估樓宇環境表現計劃

建造階段

2006 年版



ARUP



全面評估樓宇環境表現計劃

建造階段評估手冊

香港特別行政區政府

屋宇署

2006 年版

版 權

保留所有權利。如需複印此刊物的全部或任何部分內容，必須向香港特別行政區政府屋宇署提出申請。

目錄

前言

	頁碼
CEPAS 樓宇資料表格 (建造/拆卸工程)	1
室內環境質素 (IE)	2
IE 1 健康及衛生.....	2
IE 2 室內空氣質素.....	4
IE 3 照明環境.....	6
樓宇設施 (BA)	8
BA 1 安全.....	8
BA 2 管理.....	9
資源運用 (RE)	12
RE 1 能源效益.....	12
RE 2 節約用水.....	14
RE 3 木材使用.....	16
RE 4 物料使用.....	18
環境負荷 (LD)	25
LD 1 環境污染.....	25
LD 2 廢物管理.....	32
樓宇地點設施 (SA)	35
SA 1 環境美化.....	35
SA 2 保安.....	36
鄰近設施 (NA)	37
NA 1 可持續經濟.....	37
對樓宇地點影響 (SI)	38
SI 1 自然保育.....	38
SI 2 文物保護.....	39
SI 3 建造效益.....	40
對鄰近地方的影響 (NI)	42
NI 1 環境影響評估.....	42
NI 2 環境相互影響.....	43
NI 3 對社區的影響.....	45
附錄 1 縮略詞列表	46
附錄 2 CEPAS 指標概要	48
附錄 3A CEPAS 樓宇建造及拆卸階段 (建造工程) 的計分與比重表	54
附錄 3B CEPAS 樓宇建造及拆卸階段 (拆卸工程) 的計分與比重表	57

前 言

感謝您閱讀本《全面評估樓宇環境表現計劃（以下簡稱為 CEPAS）》建造階段評估手冊。

CEPAS 是一部考慮建築物整體生命周期的評估系統。建造階段評估手冊是 CEPAS 的其中一部分。這本手冊可以與 CEPAS 其他評估手冊結合使用，並應用在樓宇策劃、設計、建造和運作階段。整套評估手冊的目標使用者為地產發展商、業主、設計師、承建商、規劃師、物業管理者、建築環境專家，即建築行業的所有相關的專業人員。此外，本手冊也鼓勵公眾通過此計劃更加了解建築環境問題。希望所有用者能夠加以使用，令本港樓宇的環境表現得以廣泛提高。

整個 CEPAS 評估系統由以下幾部分組成：

- CEPAS 應用指南
- CEPAS 策劃階段評估手冊
- CEPAS 設計階段評估手冊
- CEPAS 建造階段評估手冊
- CEPAS 運作階段評估手冊

CEPAS 評估手冊的制訂是為提供一套適用於香港所有建築類型的可持續建築表現評估方法。希望此評估計劃(2006 版) 可與其他國際或本地的評估系統互相交流、分享經驗，繼而作出進一步發展及改善，因此，本計劃中的指標或會作出修改，屋宇署將會彈性處理並保留日後修改此計劃的權利。建議使用者在使用此評估方案時，亦應參考本地和國際研究機構、專業機構和政府部門的相關技術指引。

這套 CEPAS 評估系統是由奧雅納工程顧問香港有限公司和相關協作顧問合力開發而成。此系統結合及參考了來自本地專家和督導委員會成員的建議，研討會和專家小組所提出的問題，以及對相關人士的問卷調查中得出的結果。由屋宇署出版的 CEPAS 評估手冊、應用指南和其他守則、手冊和資訊可以透過屋宇署的網頁：<http://www.bd.gov.hk> 下載。

2006 年 12 月



CEPAS 樓宇資料表格 (建造/拆卸工程)

樓宇資料參考檔號				
樓宇名稱				
樓宇地址				
樓宇類型	住宅樓宇		非住宅樓宇	
	用途		用途	
樓宇資料	總地盤面積 (平方米)		總地盤面積 (平方米)	
	總樓面面積 (平方米)		總樓面面積 (平方米)	
	設計居住人數 (人)		設計使用人數 (人)	
	樓宇高度 (米)		樓宇高度 (米)	
	層數 (包括地庫)		層數 (包括地庫)	
	露天地方面積 (平方米)		露天地方面積 (平方米)	
			非住宅樓宇 (辦公和公共區域建築、即是供租戶/業主/公眾使用的區域、例如在整個室內區域內的辦公室、公共區域、商店的面積) (平方米)	
		非住宅樓宇 (辦公和公共區域以外的面積) (平方米)		

已完成評估的記錄				
樓宇類型	住宅樓宇		非住宅樓宇	
	此次提交 (選擇一項)	已評估的階段 (選擇相關項)	此次提交 (選擇一項)	已評估的階段 (選擇相關項)
策劃				
設計				
建造及拆卸 (建造工程)				
建造及拆卸 (拆卸工程)				
運作				
運作 (重新評估)				



室內環境質素 (IE)

IE 1 健康及衛生

IE 1.1 健康及衛生

目的 加強建造/拆卸地盤的健康及衛生水平

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_c < 0.25$
1	$0.25 \leq P_c < 0.5$
2	$0.5 \leq P_c < 0.75$
3	$0.75 \leq P_c \leq 1$
IE 1.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	提供清潔設施和存放清潔設備的空間	0	1	
2	C	D	定期清潔並打掃地盤辦公室及廁所	0	1	
3	C	D	制定建造/拆卸地盤的衛生管理計劃	0	1	
4	C	D	委派人員定期檢查地盤，以確定出現健康及衛生問題的區域	0	1	
5	C	D	為地盤人員提供關於健康及衛生的培訓及資訊	0	1	
6	C	D	使用無環境污染排放/低環境污染排放的清潔產品	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P_c)	$(B)/(A) = P_c$		

說明 **第 1 項:** 本指標鼓勵承建商在建造/拆卸地盤內劃出指定空間/房間，開闢充足的貯存區作存放清潔物品之用，同時應裝配清洗水龍頭，用以沖洗清潔設備。此項目適用於地盤辦公室、廁所和地盤內的已建部分。



第 2 項: 許多建造/拆卸地盤廁所的衛生環境都非常惡劣。本指標鼓勵承建商為地盤工人提供更好、更衛生的環境。地盤辦公室的清潔頻密程度可根據實際情況而定，但必須每日清潔。承建商應提供一本清潔記錄簿，以記錄清潔工作的情况。

第 3 項: 本指標旨在鼓勵承建商為建造/拆卸地盤建立一個衛生管理計劃。管理策略的形式可以教育為基礎，制訂指令或指引供地盤工作人員和長期/短期工人遵守。另外，管理計劃應包括識別衛生有問題的地方或可能出現的位置，訂定保持衛生的方法和應急措施。

第 4 項: 本指標旨在鼓勵承建商指派地盤人員定期檢查建造/拆卸地盤，並查找可能引致健康和衛生問題的地方，建議每週應進行最少一次檢查。例如，積水會增加蚊蟲滋生的機會，蚊蟲會叮咬現場工人，導致傳播疾病。此指標的另一目的是減低危害健康的状况。例如減少蚊蟲在建造/拆卸地盤內滋生的問題。指定人員需要向工程的地盤人員提交，預防措施的建議，例如要求清除積水。

第 5 項: 本指標鼓勵通過承建商提供教育和培訓，以保持甚至提高地盤工作人員的健康及衛生知識。通過員工/工作人員的良好習慣和慣例去實現良好的健康和衛生環境。

第 6 項: 在建造和拆卸工作中需要使用大量清潔用品。但有一些清潔用品不但含有毒成分，而且不可藉微生物分解，因而破壞環境。本指標鼓勵使用對環境無害的清潔物料和用品。

■ 提交內容

應提供下列資料，以證明符合策略指標：

- 衛生管理計劃
- 管理計劃實施記錄
- 佈置圖和相關證明，例如照片
- 關於環境衛生的培訓記錄/資料
- 使用對環境無害的清潔用品的證明文件



IE 2 室內空氣質素
IE 2.1 室內空氣質素策略

目的 為建造/拆卸地盤提供和實施室內空氣質素策略

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
創新	0 或 1
IE 2.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	在設計階段考慮為地盤辦公室和地盤示範單位提供充足的新鮮空氣	0	1	
2	C	-	為地盤內食堂及飲食場所的商用廚房提供有效的除油煙裝置	0	1	
3	C	-	於有人使用的樓宇進行建造工程時，實施室內空氣質素管理策略	0	1	
4	C	-	使用無污染排放/低污染排放的建築和裝修物料	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P _C)	(B)/(A) = P _C		

說明

第 1 項: 本指標旨在鼓勵為建造/拆卸地盤的辦公室、陳列室、租售樓處提供充足的新鮮空氣。在 ASHRAE 標準 62.1-2004 “Ventilation for Acceptable Indoor Air Quality” 內規定的辦公區域的最低新鮮風量，應是此指標的最低要求。

第 2 項: 本指標鼓勵在建造地盤內提供適當的商用廚房通風系統。通風系統應為食肆和製作食品設施提供高效排除油煙及和除味設施。實施時，環境保護署出版的《控制食肆及飲食業的油煙及煮食氣味指南》可作為此項指標的參考。

第 3 項: 本指標鼓勵為使用中的樓宇在進行建造工程時，控制室內空氣質素 (IAQ)。應參考由 SMACNA 出版的 'IAQ Guidelines for Occupied Buildings Under Construction (1995)' 或其他相關刊物。另外，如樓宇擁有足夠的空間，建議採用臨時排氣管道以便直接從地盤向周邊排氣。保持樓宇改動及加建區內的空氣為負壓，以防止地盤的空氣進入有人使用的



空間。

另外，當樓宇在加建及改建工程竣工及用戶遷入之前，應更換施工現場和附近區域內的全部隔塵網。

第 4 項：本指標旨在把室內空氣污染範圍控制在污染來源的範圍之內。這是一個有效的室內空氣污染控制策略。此指標接受使用無環境污染排放或低環境污染排放的建築物料，特別是要減少使用揮發性有機化合物。

創新項目：

採用創新方法，以進一步改善建造/拆卸地盤的室內空氣質素。

若能提高建造/拆卸地盤中的管理，進一步改善室內的空氣質素，便可獲得額外的加分

提交內容

應提供下列資料，以證明符合策略指標：

- 相關策略報告
- 策略實施記錄
- 相關照片證明
- 改進和創新構思的相關證明文件
- 物料安全資料表（MSDS）或廠家的資料表，其中重點說明建築/裝修物料中的揮發性有機化合物排放量



IE 3 照明環境
IE 3.1 視覺質素和舒適度

目的 為地盤辦公室設計和保持良好的視覺舒適度，以及提高照明設備的能源效益

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
創新	0 或 1
IE 3.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	為地盤辦公室設計適當的照明亮度，並控制眩光	0	1	
2	C	D	在地盤辦公室結合使用自然採光和電氣照明，使更多的日光進入室內	0	1	
3	C	D	在地盤辦公室中使用 T5 熒光燈	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P _C)	(B)/(A) = P _C		

說明 **第 1 項:** 為了避免過度照明，可設定最佳照明亮度，這不但產生良好的室內視覺環境，而且可以降低能耗。為控制地盤辦公室照明的眩光，應選擇和設計適當的光源。各區域和空間中的照明設施應達到並保持 CIBSE 的 Code for Interior Lighting (1997) 中建議的最佳照明亮度和眩光指標。

第 2 項: 本指標鼓勵利用自然日光代替電氣照明，並使用自動照明控制系統控制並協調。應提供適當的控制和感應裝置，以便按照室內照明的要求和室外自然採光照條件來協調自然光和電氣照明。綜合控制應盡量減少使用電氣照明的時間，並盡可能利用自然光。另外，通過利用自然日光，可製造一個更舒適的室內環境，但是日光亦會將太陽輻射熱量帶入室內。因此，鼓勵使用最佳的室外遮陽設備以反射陽光。



第3項: 有關有效利用照明設備能源的技術細節,可以參考機電工程署《能源效益設備 – T5 熒光燈指引》部分,建議全部地盤辦公室都盡可能使用 T5 熒光燈。

創新項目:

採用創新方法,以進一步提高建造/拆卸地盤內的室內視覺舒適度及照明設備的能源效益

若能利用創新方法進一步提高建造/拆卸地盤內的視覺質素和舒適性,便可獲得額外的加分。

提交內容

應提供下列資料,以證明符合策略指標:

- 相關策略報告、計算和設備技術規範
- 相關照片證明
- 改進和創新構思的相關證明文件
- 應使用CIBSE標準中的流明計算法 (Lumen Method) 進行計算,以保持照明的亮度



樓宇設施 (BA)

BA 1 安全

先決條件

目的 在建造/拆卸地盤內和地盤附近提供安全的工作環境

階段	C	D
----	---	---

要求	符合程度
<p>本指標旨在通過現行的法例要求，在整個建造過程中均強調要注意安全。</p> <p>為發展可持續社區，建造/拆卸地盤內和附近的工人必須在安全環境下工作。政府致力保護和提高社區的健康與安全。遵守相關安全法規要求是此評估計劃的最低要求。同時，建議建築發展商/業主/承建商提供其他安全措施。</p> <p>下面列出了香港的一些與安全有關的工作守則：</p> <ul style="list-style-type: none">• 密閉空間工作的安全與健康指引• 地盤安全監督守則• 建築工地升降機設計及建造工作守則 <p>本指標適用於建造和拆卸階段。</p>	<p>法定要求，在CEPAS中不需要評估。</p>



BA 2 管理
BA 2.1 建築管理

目的 提供有效及具有環保意識的建築管理

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
創新	0 或 1
BA 2.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	建造/拆卸項目的主要承建商持有 ISO 9000 品質管理系統認證	0	1	
2	C	D	建造/拆卸項目的主要承建商持有 ISO 14000 環境管理系統認證	0	1	
3	C	D	建造/拆卸項目的主要承建商持有 OHSAS 18001 職業健康與安全管理系統認證	0	1	
4	C	D	在建造/拆卸過程的初期，為主要承建商的管理與監督人員提供環境知識的培訓	0	1	
5	C	D	在建造/拆卸過程的初期，為建築工人提供環境知識的培訓	0	1	
6	C	-	向物業管理者和設計者提供全面的建築記錄，並達到物業管理者及設計者的要求	0	1	
7	C	-	進行全面及有效的測試及調試工作，並達到設計者的要求	0	1	
8	C	-	承建商和供應商應就各種樓宇設施和設備，向物業管理者提供培訓	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P_C)		$(B)/(A) = P_C$	



說明

第 1 項: 品質管理系統既為高效運作的基礎，亦是確保為客戶提供高質素服務的重要因素。承建商提供的服務應該有適當的品質管理體系指導及限制，互相協調、有效以及低成本的服务。推行時，應參考獲廣泛認可的 ISO 9000 標準。主要承建商，包括主建造商和主屋宇設備承建商，均須遵照是項要求。

第 2 項: 環境管理系統是一個全面管理系統，包括透過開發、推行、審核和保持環境策略為內的組織結構、工作計劃、責任、慣例、程序、過程和資源運用。為環境資訊提供具系統陳述架構，以制訂決策、提高承建商的環境表現、以及提高承建商對金融機構、保險公司、管理機構和建築發展商/業主的信譽。應參考獲廣泛認可的 ISO 14000 標準。主要承建商，包括主建造商和主屋宇設備承建商。

第 3 項: 職業健康與安全管理系統是全面管理系統的一部分。包括以開發、推行、審核和保持職業衛生與安全政策為目標的組織結構、工作計劃、責任、慣例、程序、過程和資源運用，以及管理與業務有關的職業安全與健康的風險。

OHSAS 18001 的技術規格為職業衛生與安全管理提供了結構化的程序。成功的職業健康與安全管理可以一個程序模式來形容，其中包括職業健康與安全政策、規劃、推行與實施、檢查和糾正工作、管理審核的不斷改進構成。全部過程對建築施工都非常重要，承建商應制訂計劃以推行這些過程。

第 4 及 5 項: 這些指標鼓勵提供有效的環境知識培訓，以提高建造項目管理人員和工人的環保意識與知識。從地盤管理人員到建築工人，只要他們參與有關項目都應參加培訓。應參考由香港建造商會出版的“Best Practice Guide for Environmental Protection on Construction Sites”的附件 3.4 “Environmental Training of the Best Practice Guide: Environment”中的指引。另外，還應包括其他環境預防措施，例如培訓工人，避免在物料的運送、裝卸和儲存過程中出現物料損壞或遺漏。培訓可由內部培訓人員或外聘培訓人員進行，培訓內容應涵蓋一般性及建造地盤獨特的預防措施、調節措施、補救措施、以及適當施工方法。鼓勵培訓人員與設計師之間洽商，確保把保護環境的設計理念充分傳達給承建商的員工。

第 6 項: 一套完整的樓宇記錄對樓宇的有效運作、維修以及管理很重要。項目竣工時，承建商應把整套建築記錄移交給物業管理者。承建商應編寫並提供下列資料給物業管理者。若業主的代表對建築記錄表示滿意，承建商便可在這指標得分。

- 由建築事務監督（BA）批准的建築、結構、排水、地盤平整、加建及改建計劃；與審批有關的檔案，例如計算結果、承諾書、許可證等；由建築事務監督接納有關改變建築特定部分用途的記錄。
- 屋宇設備系統的施工圖則，包括消防設施、地下排水管道、供水、電力、照明、廣播、供氣和機械通風及空調系統等。管道工程和消防設施圖則應是由水務署和消防處分別核准。
- 埋在地下的公用設施（例如電纜、燃氣管、電話線等）的平面圖。
- 屋宇設備、機械構件和設施的測試、調試和操作手冊。
- 屋宇設備的維修證書、安裝合約等。
- 《消防(裝置及設備)規例》中要求的測試記錄和證書。
- 《建築物(通風系統)規例》中要求的測試記錄和證書。
- 《升降機及自動梯(安全)條例》中要求的測試和檢驗記錄、證書。
- 《電力(線路)規例》中要求的測試記錄和證書。
- 特定物料和元件效能的證明文件、專業承建商或供應商的保用證（例如對防水物料和其安裝工程的保用）。
- 已填妥的CEPAS策劃、設計、建造及拆卸階段的評估表格、結果和詳細內容（如適用）。



應提供易用和清晰的操作與維修手冊，在編寫手冊時，可以參考 ASHRAE Guideline 4 (1993)、BSRIA Application Guideline 1/87 (1990) 或同等標準。

第 7 項：樓宇調試是整個樓宇交收過程中最關鍵的部分，因為它對整個樓宇的長期運作以及樓宇運作和維修工程費用來說，是非常重要的。樓宇調試包括對已安裝系統的測試和平衡調節，以確保正確有效地遵從相關的規例、技術說明以及設計目的。在承建商的效能測試工作中，測試和調試工程應包括各種樓宇系統，以確保達到水平。同時亦須參考相關的調試資料，例如建築署屋宇裝備處所出版的各種樓宇系統測試和調試程序，以及其他公認的國際準則和指南，例如英國屋宇裝備工程師學會，英國屋宇裝備研究及資訊協會，美國供暖製冷及空調工程師學會的刊物。對於大型建築項目或附有複雜樓宇系統的樓宇，建議聘用一所專業機構進行測試。

本指標旨在確認承建商把建築物移交給物業管理者前，能按照上述標準和指引進行全面有效的調試及測試工作以完成其責任。在發展商/業主的代表對全部測試工作均表示滿意，承建商便可在指此指標得分。

第 8 項：承建商和供應商應為運作及維修人員提供適當和有效的培訓，讓相關人士熟悉建築設計概念、以及各種建築設施和屋宇設備系統的運作方法及策略。培訓的範圍取決於建築的規模，以及屋宇設備和建築設備的複雜性。

本指標旨在確認承建商盡責任為物業管理者提供全面、有效的技術培訓。在發展商/業主的代表對培訓內容和資訊感到滿意，承建商便可在指此指標得分。

創新項目：

採用創新方法，以進一步提升建造/拆卸工程的管理成效

若能提供創新方法，以進一步提升建造/拆卸項目的管理質素，例如：施工程序、環境管理、施工方法、施工順序等，便可獲得額外加分。

提交內容

應提供下列資料，以證明符合策略指標：

- 相關策略報告
- 策略推行記錄
- 由發展商/業主的代表提供的相關認可信件和相關證書
- 改進和創新構思的相關證明文件



資源運用 (RE)

RE 1 能源效益

RE 1.1 能源效益

目的 提高建造/拆卸地盤的能源效益表現

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
創新	0 或 1
RE 1.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	於建造/拆卸地盤制訂和實施全面能源管理策略	0	1	
2	C	D	於地盤辦公室制訂和實施全面能源管理策略	0	1	
3	C	D	制訂和實施照明控制策略，盡量減少建造/拆卸地盤在夜間不必要的照明	0	1	
4	C	D	在地盤辦公室中最少有 50%的電器產品和設備達到機電工程署的《香港能源效益標籤計劃 - 家庭電器及辦公室器材類別》中規定的 2 級或以上要求	0	1	
5	C	D	在售樓處及地盤示範單位中最少有 50%的電器產品和設備中達到機電工程署的《香港能源效益標籤計劃 - 家庭電器及辦公室器材類別》中規定的 2 級或以上要求	0	1	
6	C	-	在建造/拆卸地盤使用可再生能源	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P_C)		$(B)/(A) = P_C$	



■ 說明

第 1 項：本指標鼓勵主要承建商為建造/拆卸地盤制定能源管理策略。該策略應包括節能措施、能源分類記錄以及地盤工作人員的培訓課程。承建商應指定合格的人員監督策略的制訂和實施，以達到要求的效果。另外，策略中還鼓勵使用先進高效能的機械施工。承建商禁止在地盤直接燃燒煤炭、木材、甚至廢物。

第 2 項：本指標鼓勵發展商/業主及承建商為建造/拆卸地盤的臨時辦公室制訂能源管理策略。他們應聘用指定合格人員舉辦節能培訓，並監督往後的工作。另外，還需要為臨時性建築結構提供足夠的保溫措施，並盡量減少外來空氣滲透。同時，還應提供可完全打開的窗戶，以便在過渡季節中進行自然通風。

第 3 項：本指標旨在盡量縮短晚間不必要的照明時間，減少能源消耗。例如，在地盤保安中使用熒光燈代替白熾燈。

第 4 及 5 項：本指標鼓勵在地盤辦公室和售樓處採用高能源效益電器，例如冷氣機。

第 6 項：在地盤使用可再生能源，包括風能、太陽能發電、太陽能熱水等。

創新方法：

採用創新方法更改設計及改善建造/拆卸方法或程序，以減少在施工過程中的能源消耗量

本指標鼓勵承建商使用先進、創新的方法來進一步降低施工中的能耗。例如，在設計階段中承建商除指定的方法外，還可提供能夠改善能耗，且不會顯著增加成本的其他施工方法。若能達標，便可獲得額外加分。

■ 提交內容

應提供下列資料，以證明符合策略指標：

- 按時間順序制訂的能源管理策略報告
- 策略推行記錄
- 相關照片證明



RE 2 節約用水
RE 2.1 節約用水

目的 鼓勵推行節約用水策略和提供有效節水設施

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
創新	0 或 1
RE 2.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	在地盤辦公室使用低耗用水量的水廁	0	1	
2	C	D	在地盤辦公室的尿廁使用自動/手動的流量控制水龍頭和控制閥	0	1	
3	C	-	在地盤售樓處及示範單位使用低耗水量的水廁	0	1	
4	C	-	在地盤售樓處及示範單位的尿廁使用自動/手動的流量控制水龍頭和控制閥	0	1	
5	C	D	收集雨水，以便在建造/拆卸地盤內循環再用	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P_C)		$(B)/(A) = P_C$	

說明 本指標旨在鼓勵承建商減少食水和沖廁水的用水量。除通過教育方式以改進用水習慣，還可使用手動/自動式流量控制設備等被動方式來改變部分承建商浪費用水的習慣。這兩種方法都可行，並可以有效實現此目標。

減少用水不僅會降低供水設施和廢水處理設施的負荷，還可以減少供水過程中的使用能源、共用設施管道水泵的能耗、廢水處理過程中的化學處理和環境污染。香港市面有多種節水設施可供選購。自動裝置可以提供更好的服務質素，但有些手動裝置也可以實現相同的功能。

創新方法：

採用其他節約用水設備或創新方法，以減少建造/拆卸地盤的耗水量

如果創新的設備或設計可以使總耗水量節省 15%，則達到本指標的要求。



- **提交內容** 應提供下列資料，以證明符合策略指標：
- 相關策略報告
 - 相關照片和其他證明
 - 改進和創新構思的相關證明文件



RE 3 木材使用
RE 3.1 臨時使用的木材

目的 減少使用木材作臨時用途

表現指標

階段	C	D
----	---	---

次準則 表現等級	非住宅樓宇	住宅樓宇
0	臨時工程中，不使用可再用/循環再用的木材	臨時工程中，不使用可再用的/循環再用的木材
1	臨時工程中，使用可再用/循環再用的木材大於或等於 50%（已使用 2 次）	臨時工程中，使用可再用/循環再用的木材≥ 50%（已使用 2 次）
2	臨時工程中，使用可再用/循環再用的木材≥ 80%（已使用 5 次）	臨時工程中，使用可再用/循環再用的木材≥ 80%（已使用 5 次）
3	臨時工程中，使用可再用/循環再用的木材≥ 90%（已使用 10 次）	臨時工程中，使用可再用/循環再用的木材≥ 90%（已使用 10 次）
	非住宅樓宇得分 (P _{C-NR})	住宅樓宇得分 (P _{C-R})
		RE 3.1 得分

說明 木材是地球的寶貴資源。香港建築業消耗大量的木材，許多木材未有被充分利用，便送往堆填區處理。香港亦沒有森林可為建築行業提供木材的，木材的供應量日漸短缺。因此，承建商需要減少臨時工程（例如臨時圍板、模板、搭建地盤辦公室以及地盤內其他臨時性用途）的木材消耗量，並使用可循環再用的木材。一般地盤的木材使用比率如下：

- 臨時圍板：5%
- 模板：80%
- 地盤辦公室搭建：5%
- 地盤生活設施：10%

其中，臨時工程使用的木材（例如模板），是適當運用木材資源的其中一個關鍵。可通過承建商主動實行或在設計階段中指明的方式，以規定或鼓勵在工程中使用可再用的/循環再用的木材。

就全球環境的可持續發展而言，此指標更強調木材的來源，而並非木材的種類。

提交內容 應提供下列資料，以證明符合表現指標：

- 承建商確認相關物料的使用記錄
- 相關照片證明
- 與臨時工程有關的建築策劃/計劃方法聲明，以說明在減少木材用量方面的工作，並在建築計劃的後期階段驗證上述聲明



RE 3.2 減少使用木材

目的 在建造過程中，盡量減少使用木材

表現指標

階段	C	-
----	---	---

次準則 表現等級	非住宅樓宇	住宅樓宇
0	減少量 < 木材用量的 50%	減少量 < 木材用量的 50%
1	減少量 ≥ 木材用量的 50%	減少量 ≥ 木材用量的 50%
2	減少量 ≥ 木材用量的 70%	減少量 ≥ 木材用量的 70%
3	減少量 ≥ 木材用量的 90%	減少量 ≥ 木材用量的 90%
	非住宅樓宇得分 (P _{C-NR})	住宅樓宇得分 (P _{C-R})
RE 3.2 得分		

說明 木材是地球的寶貴資源，節省木材是保護環境的先決條件。香港建築業消耗大量的木材，許多木材未有被充分利用，便送往堆填區處理。香港沒有森林可為建築行業提供木材，木材的供應量日漸短缺。

在施工過程中，可以透過下列措施減少消耗木材，例如使用：

- 使用大型的金屬模板
- 使用金屬製的臨時圍板
- 使用以金屬模板預製的外牆及樓梯
- 使用半預製樓板代替以木模板製的樓板

據估計，與使用傳統方法相比，如能推行上述措施估計可節省 90% 以上木材¹。

提交內容 應提供下列資料，以證明符合表現指標：

- 承建商確認的相關物料使用記錄
- 相關照片證明

與臨時工程有關的建造策劃/計劃方法聲明，以說明在減少木材用量方面的工作，並在建造工程的後期階段驗證上述聲明

¹Pang N.W. et al Green building – the housing authority experience, Seminar on ‘Green Building’ 2003



RE 4 物料使用

RE 4.1 使用可循環再造物料

目的 減少物料消耗，並使用循環再造物料，以降低對有限自然資源的需求

表現指標

階段	C	-
----	---	---

次準則 表現等級	非住宅樓宇	住宅樓宇
0	使用含循環再造成份的物料和組件 < 5%	使用含循環再造成份的物料和組件 < 5%
1	使用含循環再造成份的物料和組件 5	使用含循環再造成份的物料和組件 5%
2	使用含循環再造成份的物料和組件 ≥ 10%	使用含循環再造成份的物料和組件 ≥ 10%
3	使用含循環再造成份的物料和組件 ≥ 15%	使用含循環再造成份的物料和組件 ≥ 15%
	非住宅樓宇得分 (P _{C-NR})	住宅樓宇得分 (P _{C-R})
		RE 4.1 得分

說明

本指標鼓勵承建商遵守設計者在規格中規定的有關物料可循環再造的要求，或者主動制訂和實施物料使用策略。物料使用策略應包括建築施工和翻新物料的分類，以及確定哪些建築部件/組件可使用可循環再造的物料建造。

總體而言，此表現指標可評估各種項目。在建築結構中，佔較大比例的可循環再造物料主要是鋼筋、碎石和磚塊、塑膠、包裝紙板和木屑等物料。

由於混凝土是一種最常用的建築物料，鼓勵在混凝土中使用煤灰或循環再造的碎石。對於大型組件，應指定煤灰等級，並應符合環境運輸及工務局的《工程技術通告 - 14/90》的要求。碎石混凝土還應符合英國標準 BS 882。

此外，還鼓勵使用可循環再造或含有循環再造成份的物料，但必須確保上述物料不會對環境有不良的影響。

本指標適用於大部分永久性建築物的組件和物料，例如建築結構、吊頂天花、隔牆、油漆、門、窗等。

由於承建商需要確定可於每個項目內使用含有循環再造成份物料的數量，因此，在建造及拆卸階段，如果承建商能提高含循環再造成份物料的使用比率，則可獲此得分。表現指標中所述的物料使用比率，應不少於設計階段規格中指定的比率。



■ 提交內容

應提供下列資料，以證明符合表現指標：

- 物料使用策略報告
- 可再用/循環再造物料使用記錄
- 其他相關證明，例如照片
- 證明可再用/循環再造物料日後不會為住戶和用戶的健康帶來不良影響

以上資料須證明循環再造物料的來源、所用物料的分類、再用的地點、以及建築建造/翻新工程中再用/可循環再造物料的數量。承建商應向供應商驗證所購買的物料是否確實有循環再造的成分，並提交資料進行審核。

應根據物料的總重量或總體積來確定再用或循環再造物料的數量。在拆卸過程中獲得的現有結構物料/組件，和/或從其他來源和拆卸地盤獲得的循環再造物料，都可以作為可再用物料。

在計算物料可循環再造的比例時，應把物料可循環再造成份除以項目中所有物的總重量/總體積。承建商應把可循環再造成份物料的組件與核心及外圍地方中的永久性建築以及出租和銷售區中由發展商/業主所提供的物料的總數量進行比較。



RE 4.2 回收建造廢物

目的 把建造過程中產生的廢物循環再造

表現指標

階段	C	-
----	---	---

次準則 表現等級	非住宅樓宇/住宅樓宇
0	<3%的可循環再造及再用的建築廢物於地盤內或地盤外被循環再造及再用
1	3%的可循環再造及再用的建築廢物於地盤內或地盤外被循環再造及再用
2	5%的可循環再造及再用的建築廢物於地盤內或地盤外被循環再造及再用
3	10%的可循環再造及再用的建築廢物於地盤內或地盤外被循環再造及再用
RE 4.2 得分	

說明 在樓宇建造或翻新時，常常會產生大量可循環再造及再用的廢物。這些物料可在經處理後在同一地盤或其它地盤的建造過程中重新使用。

在開始任何建造和翻新工作前，承建商應就各種可循環再造物料在建築施工過程中作估算、確定和分類，以便提高廢物的循環再造比率。

建築廢物可分為惰性和非惰性兩類。在棄置到堆填區之前，應從地盤中取出可循環再造及再用的廢物（包括金屬、磚塊和瓷磚等惰性廢物、木材、紙張、塑膠等非惰性廢物）。翻新工程中應根據程序，每次應只清除一種物料，以免混合。如果在樓宇改動及加建地盤中含有可再用的屋宇設備或可循環再造的金屬組件，則建議進行人工拆卸。建築廢物應在現場收集，並運送到回收工廠或公眾堆填區進行填海。一些主要項目和建議的回收比率如下：

- 建造和翻新工程中的挖掘物料和拆卸碎料中的惰性成分應**100%**回收
- 金屬廢物應**100%**回收
- 未受污染的紙張和紙板應**100%**回收

提交內容 應提供下列資料，以證明符合表現指標：

- 建築廢物管理計劃
- 廢物管理記錄，包括可於同一地盤或其他地盤內再用的建築廢物、於工廠可循環再造和回收的建築廢物、以及可用於填土區的惰性物料
- 其他相關證明，例如照片、圖則
- 由項目工程師/建築師代表檢查過的運票記錄，該記錄應包括運送到公眾堆填區的廢物量
- 來自循環再造廠商發出的收據，以確認接收到循環再造物料

負責機構還需要提供相關資料，證明建築工程中循環再造物料的來源、所用物料的分類、收集並正確處理的可再用/可循環再造物料的數量。



可循環再造及再用廢物的數量應按照物料生產和收集的總重量或總體積來確定。應把實際回收物料的百分比與在建造和翻新過程中產生的可循環再造及再用廢物的總量進行比較。



RE 4.3 回收拆卸廢物

目的 把拆卸過程中產生的廢物循環再造

表現指標

階段	-	D
----	---	---

次準則 表現等級	非住宅樓宇/住宅樓宇
0	可循環再造及再用的拆卸廢物被運送至其它地盤/ 回收廠或於地盤內循環再造及再用 <20%
1	可循環再造及再用的拆卸廢物被運送至其它地盤/ 回收廠或於地盤內循環再造及再用 20%
2	可循環再造及再用的拆卸廢物被運送至其它地盤/ 回收廠或於地盤內循環再造及再用 40%
3	可循環再造及再用的拆卸廢物被運送至其它地盤/ 回收廠或於地盤內循環再造及再用數量 60%
RE 4.3 得分	

說明 拆卸樓宇時（不包括樓宇改動及加建的拆卸工程），常常產生大量可循環再造及再用的廢物，這些物料在回收後可在同一地盤或其他地盤的建造過程中重新使用，或者在回收工廠進行循環再造，以減少浪費建材。

在開始拆卸工作前，鼓勵承建商先調查現場，以確定樓宇中的各種可循環再造及再用物料並進行分類，以盡量提高可循環再造及再用物料的回收率。另外，在使用點式破土機、推土機、鏈球破土機和爆破之前，應優先考慮人工拆卸。

拆卸廢物可分為惰性和非惰性兩類。在拆卸前，可循環再造及再用廢物（包括金屬、磚塊、砌塊、挖出泥土和瓷磚等惰性廢物、木材、紙張、塑膠等非惰性廢物）應從建築中清出。拆卸工程應根據程序，每次應只清除一種物料，以免混合。如果在樓宇中含有可再用造的屋宇設備或再循環再造金屬組件，則建議進行人工拆卸。拆卸廢物應在現場收集，並運送到回收工廠或公眾堆填區進行填海。

因為承建商更能掌握可循環再造及再用物料的數量，所以，承建商應進行現場勘察並配合樓宇圖則，以確定各種可循環再造及再用物料的位置。此外，承建商可制定拆卸策略，把可循環再造及需丟棄的物料分類，這措施對減少拆卸地盤的廢物非常重要。此外，本表現指標亦接受回收可循環再造廢物後出口，而不是限於本地使用。

另外，在把廢物運送到回收工廠或其他地盤前，或者就地存儲可循環再造物料作建造新建築物之前，承建商應劃定一個專用區域對廢物進行分類。



■ 提交內容

應提供下列資料，以證明符合表現指標：

- 拆卸廢物管理計劃
- 廢物管理記錄，包括可於同一地盤或其他地盤內再用的拆卸廢物、於工廠可循環再造和回收的拆卸廢物，以及可用於填土區的惰性物料
- 其他相關證明，例如照片和圖則
- 項目工程師/建築師代表檢查過的運送記錄，該記錄應包括運送到公共堆填區或公共廢物站的廢物量
- 循環再造廠商發出的收據，以確認接收到可循環再造的物料

負責機構還需要提供相關資料，證明拆卸工程中循環再造物料的來源，所有物料的分類，供建造和翻新工程的可再用/可循環再造物料的數量。

可循環再造及再用廢物的數量應按照拆卸物料的總重量或總體積來確定。應把實際回收物料的百份比與在拆卸過程中產生的可循環再造及再用廢物的總量進行比較。



RE 4.4 使用環保物料

目的 鼓勵使用對環境無污染的建築物料，以減少對環境的影響

表現指標

階段	C	-
----	---	---

次準則 表現等級	非住宅樓宇	住宅樓宇
0	環保物料的用量 < 25%	環保物料的用量 < 25%
1	環保物料的用量 ≥ 25%	環保物料的用量 ≥ 25%
2	環保物料的用量 ≥ 50%	環保物料的用量 ≥ 50%
3	環保物料的用量 ≥ 75%	環保物料的用量 ≥ 90%
	非住宅樓宇得分 (P _{C-NR})	住宅樓宇得分 (P _{C-R})
RE 4.4 得分		

說明 使用環保物料有助於減少物料在其生命周期對環境造成的影響。本指標鼓勵並獎勵採用環保建築物料。現時亦鼓勵採用環保的施工方法，例如使用系統模板，以減少地盤的廢物。

本指標適用於主要建築物料，例如在核心及外圍地方建造的外牆、永久性的隔牆、骨架外牆、平台、樓面裝修、窗、幕牆、門和油漆等物料，以及核心及外圍地方和出租及銷售區域中由發展商/業主所提供的物料。環保物料應符合以下規定：(1) 符合由環保促進會和香港生產力促進局提出的《香港環保標籤計劃、建築物料的產品環境指標》；或 (2) BRE 的環保指南及規格——建築物料及組件環境評估系統 (“The Green Guide to Specification – An Environmental Profiling System for Building Materials and Components”) 中的“A”級；或(3) 美國建築師學會《環境資源指南》(The American Institute of Architects “Environmental resource Guide) 中的良好等級。

設計者和承建商可以決定環保物料所用的數量。在建造及拆卸階段，如果承建商在建築施工過程中提高環保物料的使用比率，則可獲此得分。表現指標中所述的物料使用比率，應不少於設計階段規格中指定的對環保物料和組件的使用比率。

提交內容 應提供下列資料，以證明符合表現指標：

- 使用環保物料的策略報告
- 物料使用記錄，以及實際使用量與策略報告中所述的設計用量的對比
- 其他相關證明，例如照片

需要此等資訊是為了證明在建築施工/翻新中所用的環保物料類型、使用位置以及用量。



環境負荷(LD)

LD 1 環境污染

先決條件

目的 盡量減少和減輕室外環境污染及其對全球和本地健康和環境所帶來的影響

階段	C	D
----	---	---

要求	符合程度
<p>本指標旨在通過現行的法規要求，重申在整個建造過程中減輕環境污染問題的重要性。</p> <p>進行建造和拆卸工程應完全遵照空氣污染管制條例、噪音管制條例、水污染管制條例、臭氧層保護條例和全部相關法定要求進行，並符合各個政府部門，如環境保護署、食物環境衛生署及漁農自然護理署的工作守則和技術備忘錄中的要求。</p> <p>重型建築機械和車輛必須滿足法定要求，盡可能減少排放廢氣/廢物。</p>	<p>法定要求，在 CEPAS 中不需要評估。</p>



LD 1.1 空氣污染

目的 減少和減輕室外空氣污染及其對全球和本地健康和環境所帶來的影響

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
創新	0 或 1
LD 1.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	由承建商制訂和實施建造/拆卸地盤的空氣污染和塵埃控制管理計劃	0	1	
2	C	D	指派地盤工作人員定期檢查空氣污染控制措施的成效，並在建造/拆卸地盤實施塵埃管制	0	1	
3	C	D	提供合適的遮擋裝置予產生大量塵埃的建造/拆卸工程，以盡量減少塵埃擴散	0	1	
4	C	-	把易生塵埃的粉狀物料儲存於密封區域，進行粉狀物料的混合工作時應配備良好的遮擋物及採取抑塵措施，以減少塵埃的擴散	0	1	
5	C	D	地盤辦公室所有空調系統均須使用消耗臭氧潛能值為零的製冷劑	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P_C)	$(B)/(A) = P_C$		

說明 在地盤內，污染源通常來自各種建造和拆卸活動、塵埃、氣味和不完全燃燒的物質。承建商需要進行有效、全面的空氣污染物控制，以減少污染物在地盤或向附近區域擴散。良好的管理和執行策略可保障地盤工作人員的健康。



第 1 項：本指標鼓勵有效實施及制訂空氣污染物管理策略。應參考由香港建造商會出版的“Best Practice Guide: Environmental - Best Practice Guide for Environmental Protection on Construction Sites”附件 3.3 內的地盤規劃核査清單中“空氣”方面的規定。

第 2 項：本指標鼓勵在建造/拆卸地盤有效實施塵埃控制的措施。應參考由香港建造商會出版的“Best Practice Guide: Environmental - Best Practice Guide for Environmental Protection on Construction Sites”的附件 4.4 中的核對清單。此指標需要指定人員按照指引對地盤進行定期檢查。

第 3 及 4 項：本指標所述的物料是建造/拆卸地盤最常見的空氣污染物。這些指標鼓勵在建造和拆卸過程中進行有效控制塵埃。制訂的計劃或控制塵埃的措施應符合香港法例第 311R 章《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》的要求。

第 5 項：減少使用消耗臭氧的物質可為全球和地區帶來益處。本指標旨在減少建築物料和屋宇設備向大氣排放破壞臭氧層的物質，例如氯氟化碳（CFC）和氫氯氟化碳（HCFC）。氯氟化碳和氫氯氟化碳會嚴重破壞臭氧層。大部分與氯氟化碳和氫氯氟化碳有關的物質來自供暖、通風、空調和製冷設備。本指標旨在獎勵在空調設備中使用對環境無害的製冷劑。

創新項目：

採用創新方法，以進一步減少建造/拆卸過程中產生的空氣污染

若能採用創新方法，在建造或拆卸的過程中進一步減少空氣污染，便可獲得額外加分。

提交內容

應提供下列資料，以證明實施效果以及符合策略指標：

- 空氣污染管理策略
- 策略實施記錄
- 相關證明，例如照片、核對清單、設備技術規範和圖則
- 改進和創新構思的相關證明文件



LD 1.2 水污染

目的 盡量減少和減輕水污染及其對全球和本地健康和環境所帶來的影響

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
創新	0 或 1
LD 1.2 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	由承建商制訂和實施建造/拆卸地盤的水污染管理計劃	0	1	
2	C	D	指派地盤工作人員定期檢查水污染控制措施的效果	0	1	
3	C	D	提供獨立的雨水排水徑，避免受污染的廢水排放到雨水系統中	0	1	
4	C	D	在建築物的建造/拆卸過程中，盡量減少和處理產生的廢水	0	1	
5	C	D	再利用洗滌用水，並在排放到排水渠前先經除泥設施處理	0	1	
6	C	D	把地盤廁所排出的廢水排放到政府污水渠	0	1	
7	C	-	在每個地盤食堂設置有效的隔油池	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P _C)		(B)/(A) = P _C	

說明 建造/拆卸地盤的廢水主要來自雨水流、地盤廁所、地盤食堂、以及施工和清潔過程中排放的廢水。

承建商應提供有效控制水污染的方法，盡量減少對環境的影響。承建商應實施全面控制廢水污染的策略，並進行定期檢查和維修。

第 1 項: 本指標鼓勵制訂並實施水污染的有效管理策略。承建商應參考由香港建造商會出版的“Best Practice Guide: Environment - Best Practice Guide for Environmental



Protection on Construction Sites” 附件 3.3 有關“水質”方面的檢查清單。

第 2 項：本指標旨在鼓勵在地盤實施水污染的有效控制措施。承建商應參考由香港建造商會出版的“Best Practice Guide: Environment - Best Practice Guide for Environmental Protection on Construction Sites” 附件 6.2 中的核對清單。承建商需要指定人員按照指引對地盤進行定期檢查。

第 3 項：在建造/拆卸地盤，雨水通常與泥沙混合，並形成泥沙流。CEPAS 建議在雨水收集路線上使用堅固的柵欄或沙袋進行過濾，盡量減少泥沙流入雨水排水管道中。建造/拆卸地盤的地面水流途徑應設計合適的除沙/除泥設施（例如沙槽、沙槽加沉澱池等）才排放到雨水溝中。應參考環境保護署的專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 ProPECC PN1/94 《建築工地的排水渠》中的“Surface Run-off and Ground Water”部分的規定。

第 4 項：一般建築施工/拆卸活動（例如混凝土施工、塗灰、清潔等）產生的廢水應排放到配有足夠除泥和 pH 值調節設施的污水下水道中。應參考環境保護署的專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 ProPECC PN1/94 《建築工地的排水渠》中的“Wastewater from Building Construction”部分的規定。

第 5 項：鑽探和鑽孔沖洗水、車輪沖洗水、用於擋水結構和水管測試和消毒的水應經過沈降處理後重新利用。排放到雨水溝中的廢水應經除泥設施過濾。在把膨潤土泥漿、酸性洗廢水、酸蝕廢水和酸浸廢水應先經過處理才排放到污水下水道，應參考環境保護署的專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 ProPECC PN1/94 中相關章節的規定。

第 6 項：從廁所排放的廢水應盡可能排放到政府污水管道中。對於比較偏遠的地區，可以按照環境保護署的專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 ProPECC PN1/94 的要求建造小型污水處理廠。

第 7 項：隔油器應有足夠容量，以便有效地把油脂與廢水隔離。此外，承建商還應提供清潔和檢查口。應參照環境保護署的專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 ProPECC PN1/94 中的指引

創新項目：

採用創新方法，以進一步減少建造/拆卸過程中產生的水污染

採用創新方法，以進一步減少地盤內產生的水污染，便可獲得額外加分。

提交內容 應提供下列資料，以證明實施效果，以及符合策略指標：

- 水污染管理策略
- 策略實施記錄
- 相關證明，例如照片、核對清單、設備技術規範和圖則
- 改進和創新構思的相關證明文件



LD 1.3 噪音污染

目的 盡量減少和減輕噪音污染及其對全球和本地健康和環境所帶來的影響

策略指標

次準則表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
創新	0 或 1
LD 1.3 得分	

項目	階段		策略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	在建造/拆卸地盤制訂和實施良好的噪音污染管理計劃	0	1	
2	C	D	指定地盤工作人員定期檢查噪音控制措施的成效	0	1	
3	C	-	按照環境保護署的非法定要求減少施工活動的噪音	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P_C)	$(B)/(A) = P_C$		

說明 施工過程和機械是建造/拆卸地盤的主要噪音來源。承建商應提供有效控制噪音污染的方法，以便盡量減少對環境的負面影響。承建商應實施全面的噪音污染控制策略，並進行定期檢查和維修。

第 1 項: 本指標旨在鼓勵制訂噪音污染管理策略，並在地盤有效地實施。應參考由香港建造商會出版的“Best Practice Guide: Environment - Best Practice Guide for Environmental Protection on Construction Sites”附件 3.3 的地盤規劃核查清單中“噪音”方面的規定。

第 2 項: 本指標旨在鼓勵在地盤有效實施噪音污染控制措施。應參考由香港建造商會出版的“Best Practice Guide: Environment - Best Practice Guide for Environmental Protection on Construction Sites”附件 5.2 中的核對清單。承建商需要指定人員按照指引對地盤進行定期檢查。

第 3 項: 應參照環境保護署的專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 ProPECC PN2/93 : 《建築活動發出的噪音 - 非法定》。



創新項目：

採用創新方法，以進一步減少建造/拆卸過程中產生的噪音污染

若採用創新方法，可進一步減少在地盤中產生的噪音污染，便可獲得額外加分。

提交內容

應提供下列資料，以證明實施效果以及符合策略指標：

- 噪音污染控制策略
- 策略實施記錄
- 相關證明，例如照片、核對清單、設備技術規範和圖則
- 改進和創新構思的相關證明文件



LD 2 廢物管理

先決條件

目的 減少廢物製造、棄置，以及相關的環境影響

階段	C	D
----	---	---

要求	符合程度
<p>本指標旨在通過現行的法規要求，重申在整個建造過程中減少廢物問題的重要性。</p> <p>進行建造和拆卸工作應完全遵照《廢物處置條例》以及符合各個政府部門，如環境保護署、食物環境衛生署及漁農自然護理署的相關規定。</p> <p>對於在建造/拆卸過程中涉及危險廢物處理（例如化學品和石棉）的某些建築，承建商還應遵守相應的法律、指引，以及環境保護署的工作守則。</p>	<p>法定要求，無須在 CEPAS 中進行評估。</p>



LD 2.1 建築廢物管理

目的 鼓勵實施有效的建造和拆卸廢物管理計劃，以減少、循環再造和再用建造與拆卸廢物

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
創新	0 或 1
LD 2.1 得分	

項目	階段	策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
			否	是	不適用
1	C	D	承建商為建造/拆卸地盤制訂和實施建造、拆卸及城市廢物的管理計劃		
2	C	D	指定地盤工作人員定期檢查各種廢物管理策略的實施成效		
3	C	D	提供中央地方及設施，以便可以分別處理可循環再造/不可循環再造的廢物		
4	C	D	提供氣密性設施，以儲存可能導致臭氣和衛生問題的有機廢物		
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)	
非住宅樓宇 + 住宅樓宇		次準則表現得分 (P _C)		(B)/(A) = P _C	

說明 本指標旨在評估分類及儲存城市、建造和拆卸廢物所制訂的廢物管理策略及所提供的設施。承建商應為不同廢物類型（例如有機廢物、不可循環再造廢物和可循環再造廢物）指定特定的區域，並在指定區域中以人手或自動方式對廢物進行分類。

假如現時管理不善的情況持續，長遠而言會導致香港面臨嚴重建造和拆卸廢物的問題。依賴填海工程作為惰性建造和拆卸物料的主要棄置點並不是解決辦法，亦不能長期持續下去。同時，拆卸和建造地盤許多可循環再造及再用的物料往往被棄置到公共堆填區，為城市帶來了嚴重的土地負擔。

第 1 項: 本指標旨在鼓勵承建商有效實施建造和拆卸廢物管理計劃，目標是減少、循環再造和重新利用建造和拆卸廢物。為了達到這個指標，總承建商應制訂全面的廢物管理計劃，並於每週都須記錄計劃的進度。總承建商和發展商/業主的代表應監督承建商對建造和拆卸廢物管理進行的記錄。

為了達到這個指標，建造和拆卸地盤的廢物管理應遵守環境運輸及工務局的技術通告（工



程)(編號 19/2005): “Environmental Management on Construction Sites” 中規定的方法和標準。減少、重新利用和循環再造建造與拆卸廢物是廢物管理計劃的基本原則。建造和拆卸廢物可分為惰性廢物和非惰性廢物。回收後, 建造和拆卸廢物可以在同一地盤或在其他地盤重新循環再造及再用, 或者送往回收廠回收及循環再造。廢物管理計劃中的可循環再造及廢物再用應包括金屬、磚塊、瓷磚等惰性廢物、木材、紙張、塑膠等非惰性廢物。

對於惰性廢物, 應按照環境運輸及工務局的技術通告(工程)(編號 15/2003)中的廢物流程表處理。另外, 總承建商應制訂每週記錄表, 記錄產生的可循環再造及再用的惰性及非惰性廢物、在同一地盤或其他地盤重新利用的建造與拆卸廢物、以及棄置到公眾堆填區和運送到工廠進行回收的建造和拆卸廢物。對於惰性建造和拆卸廢物, 土木工程拓展署技術通告(編號 42/2004)中提供的記錄表和廢物類別應作為承建商制訂管理計劃的參考。對於非惰性廢物, 其記錄格式應與惰性廢物相似, 類別應包括木材、紙張、塑膠等。

承建商應針對地盤的建造和拆卸活動制訂廢物管理計劃。廢物管理計劃應包括要減少的廢物類型、減少的數量目標、廢物減少計劃、包裝廢物管理、以及廢物處理流程。除此以外, 必須有效實施計劃, 以確保全部地盤工人、整個地盤範圍, 包括地盤辦公室均獲悉上述策略。策略可以透過教育、設置指示或派發工作指引等形式去實行。

另外, 還應參照環境保護署的《建造業減少廢物工地作業守則》。

第 2 項: 每週都應指派人員在現場檢查各種廢物管理策略實施的效果。指派人員應確保按照廢物管理計劃中規定的指引實施策略, 而指引內容及廢物管理記錄須定期更新。

指派人員應安排指導並派發及張貼資料, 例如資訊單張和海報, 以保證地盤工人和員工熟悉建造與拆卸廢物管理計劃的目標和方法。另外, 指派的人員應研究改進策略, 以加強廢物管理的效果, 並盡量提高可回收廢物的回收率和可再用率。

第3項: 集中區域可以是開放區域或封閉區域, 但建議採用封閉區域。若是開放區域則應與居住區域、主要流通空間和樓宇的新鮮空氣入口有足夠距離, 以盡量減少臭味傳播和對健康的危害。集中區域提供比較方便的廢物運送, 且能夠盡量減少樓宇內運送廢物時對環境的影響。廢物應最少分類為惰性和非惰性廢物、有機廢物(例如地盤廚房的廢物)、紙張、磚塊、木材、金屬、塑膠、混凝土和挖土廢物等類別。應參考由香港建造商會出版的“Best Practice Guide: Environment - Best Practice Guide for Environmental Protection on Construction Sites” 附件 7.3 和 7.4 中的核對清單。

第 4 項: 若以露天方式儲存廢物, 特別是有機廢物, 可能會為附近區域帶來臭氣和健康風險。自動關閉式氣密儲存設施可以由自動或手動來操作。

創新方法:

採用創新方法, 以進一步減少建造和拆卸地盤製造的廢物或實施有效的廢物管理。

若能實施創新而又有效的管理, 以進一步減少建造和拆卸廢物, 便可獲得額外加分。

提交內容

應提供下列資料, 以證明實施效果以及符合策略指標:

- 廢物管理計劃
- 策略實施記錄
- 相關證明, 例如照片、核對清單、設備技術規範和圖則
- 改進和創新構思的其他相關證明文件



樓宇地點設施 (SA)

SA 1 美化環境
SA 1.1 保護樹木

目的 保留和保護建造/拆卸地盤內的現存樹木

表現指標

階段	C	D
----	---	---

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	沒有為地盤內的樹木提供有效的保留和保護措施
1	-
2	承建商為地盤內的樹木提供有效保留和保護措施（所有指定樹木被保留於原來位置或遷移至其它位置）
3	承建商為地盤內的樹木提供有效保留和保護措施（所有指定樹木，包括古樹和有價值的樹木（如適用）被保留於原來位置）
SA 1.1 得分	

說明 本指標旨在鼓勵發展商和設計者支持承建商保留樹木，並提供保護樹木的措施。發展商和設計者應早在設計階段對現有樹木進行研究，並把具有良好環境價值的現有樹木結合到新開發項目的美化環境設計中，構成園景的一部分。為了達到這個指標，承建商應在地盤內保留、保存和保護全部指定的健壯樹木，或把其運送到其他地點進行移植。實施和監控地盤保護樹木的措施，以便盡量減少因施工活動對受保護的樹木造成有害的影響。對於具有較高環境價值的大型樹木，承建商應制訂特定的樹木保護措施。

本指標的先決條件是要求設計者/業主在設計階段中於指定地盤進行勘察，並保護和重新利用所有的健壯樹木。如果因保護和保存不當，以致對任何一棵指定的健壯樹木造成破壞，則不能獲得此指標的得分。

關於古樹和有價值樹木的定義，請參考環境運輸及工務局的技術通告（工程）（第 29/2004 號）：'Registration of Old and Valuable Trees, and Guidelines for their Preservation'。為了減少對樹木的潛在損害，應在原地保留所有現有的古樹和有價值的樹木，同時亦鼓勵在原地保留其他古樹。因此，若成功在原地保留全部在設計階段確定的指定樹木，則可獲此得分。

提交內容 應提供下列資料，以證明符合表現指標：

- 樹木保護和移植策略
- 樹木勘察和運送記錄
- 顯示現有樹木和新樹木位置與編號的圖則
- 用於保護樹木工程和移植樹木時的特定方法、聲明及監控報告



SA 2 保安
SA 2.1 保安

目的 在建造/拆卸地盤提供有效的保安措施

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
創新	0 或 1
SA 2.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	在建造/拆卸地盤提供有效的被動式保安設施	0	1	
2	C	D	在建造/拆卸地盤提供有效的主動式保安設施	0	1	
3	C	D	在整個施工期間沒有建造物料/拆卸後的可循環再造物料被竊取	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P_C)	$(B)/(A) = P_C$		

說明

第 1 項: 本指標旨在鼓勵在建造/拆卸地盤提供有效而屬被動式保安設施，例如設置保安員更亭、進出口柵欄、保安圍欄等。應按照地盤的規模和複雜程度，提供合理數量的設施和合適的實施措施。

第 2 項: 本指標旨在鼓勵在建造/拆卸地盤提供有效的主動式保安設施，例如閉路電視系統、門警報裝置、電子通道閘和保安人員等。應按照地盤的規模和複雜程度，提供足夠的設施和實施措施。

第 3 項: 建築物料的損失可能延誤施工進度以及增加建造成本。遺失已拆卸的可循環再造物料也反映了地盤保安措施的漏洞。所以，警方的地盤盜竊案件報告是確定地盤保安效果的重要指標。為了達到這個指標，承建商應在整個建造/拆卸過程中，確保沒有需要向警方舉報的建築物料/拆卸後的可循環再造及再用的廢物失竊的案件。

提交內容

應提供下列資料，以證明實施效果以及符合策略指標：

- 保安策略報告
- 策略實施記錄
- 說明保安措施的圖則



鄰近設施 (NA)

NA 1 可持續經濟

NA 1.1 可持續經濟

目的 獎勵為改善建造/拆卸地盤和鄰近地區環境表現所付出的額外投資

表現指標

階段	C	D
----	---	---

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	在改善環境表現方面的投資 < 最終建造/拆卸成本的 0.1%
1	在改善環境表現方面的投資介乎最終建造/拆卸成本的 0.1% ≤ 總成本 < 0.5%
2	在改善環境表現方面的投資介乎最終建造/拆卸成本的 0.5% ≤ 總成本 < 1%
3	在改善環境表現方面的投資 最終建造/拆卸成本的 1%
NA 1.1 得分	

說明 可持續經濟是關於發展商/業主為改善樓宇環境和社會表現，對樓宇施工和拆卸所提供的預算投資（包括承建商在 CEPAS 範圍內為改善環境表現而投入的成本）。

提高環境和社會表現方面的成本，是提高整個建造/拆卸過程中建築環境表現的一個重要驅動因素。承建商應計算在提供設施和採取改善環境措施方面付出的實際開支，並把計算結果與最終的建造/拆卸成本相比。

上述開支應包括在建造/拆卸工作過程中，在設施、設備和安裝方面付出的建造/拆卸開支，以及在建造及拆卸期間各種建築環境調查、研究和分析工作中付出的專業服務費用。

提交內容 應提供下列資料，以證明符合表現指標：

- 計算成本和相關證明

對樓宇地點影響 (SI)

SI 1 自然保育

SI 1.1 自然保育

目的 從生境和生物多樣化作考慮，保護地盤的生態價值，藉此保育和改善自然環境

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
SI 1.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	對於在設計/策劃階段已確定保存並具生態價值的生境，承建商須於施工時提供足夠的保護措施	0	1	
2	C	D	對於在設計/策劃階段已確定保存並具生態價值的生物多樣化環境，承建商須於施工時提供足夠的保護措施	0	1	
3	C	D	承建商在建造/拆卸工作初期須制訂地盤的生態價值保護策略	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P_C)		$(B)/(A) = P_C$	

說明 香港自然景觀的面積廣闊，孕育出多樣動植物品種。但是樓宇發展、道路和停車場的不斷擴展對野生動植物構成了威脅，使物種的生存空間越來越小。因此，CEPAS 鼓勵在建造地點為原有物種創造或保留生境，以保持甚至提高當地的生物多樣化。自然環境是香港人和後代的寶貴財產，但新發展項目可能對生境造成不可修復的影響。

本指標鼓勵在設計/規劃階段對現場的生態價值進行勘察。如果確定建造/拆卸地盤具有生境和生物多樣化生態價值，此指標鼓勵適當和有效保護地盤的生態環境。在建造及拆卸階段完成後仍然能夠保存及保護所確定的生態價值情況下，才可獲此得分。

提交內容 應提供下列資料，以證明實施效果以及符合策略指標：

- 地盤生態價值保護策略報告
- 相關的圖則和照片證明



SI 2 文物保護
SI 2.1 文物保護

目的 保存和保護有考古和歷史價值的建築物、古蹟、結構組件和文物

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇 / 住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
SI 2.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	承建商在建造/拆卸工作初期，須制訂地盤的文物保護策略	0	1	
2	C	D	對於在設計/策劃階段已確定保存並具文化遺產價值的建築物、古蹟、結構組件和文物，承建商須於施工時提供足夠的保護措施	0	1	
3	C	D	承建商制訂了預防措施，盡量避免對毗鄰具文物價值的建築物產生不良的結構和環境影響	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P _C)		(B)/(A) = P _C	

說明 如果樓宇地點內有具傳統文化價值，則鼓勵再利用這些樓宇。雖然這在許多歐洲國家、中國大陸和其他一些國家都是常用的慣例，可是，香港的很多發展商或業主都不願意重用現有樓宇，而選擇重新興建樓宇，以獲得更多的樓面面積出售。因此，這個指標的目的是鼓勵再用具有傳統文化價值的現有樓宇。再利用整幢樓宇，或再用現有樓宇的大部分，例如樓宇外殼、庭院等，都有資格獲得本指標的認可。

CEPAS 鼓勵在設計/策劃階段勘察或評估整個地盤的文化價值。如果在策劃/設計階段勘察時確定地盤的現存建築物、古蹟、或這些建築構件和文物擁有文化價值，則應對指定樓宇或樓宇部分進行良好的保存和保護，以及重新利用或轉移到其他地盤。

提交內容 應提供下列資料，以證明實施效果以及符合策略指標：

- 地盤文物保護策略報告
- 相關的圖則和照片證明



SI 3 建造效益
SI 3.1 建造效益

目的 建造樓宇及其配套設施時，使用較簡易的建造方法，減少物料用量，並鼓勵使用創新的建造技術，以提高建造效益

策略指標

次準則表現等級	非住宅樓宇	住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$	$0.75 \leq P_C \leq 1$
創新	0 或 1	0 或 1
	非住宅樓宇得分 (P_{C-NR})	住宅樓宇得分 (P_{C-R})
SI 3.1 得分		

項目	階段	策略	非住宅樓宇			住宅樓宇		
			否	是	不適用	否	是	不適用
1	C	-	除設計階段指定的結構外，廣泛使用預製結構					
2	C	-	除設計階段指定的結構外，廣泛使用完全預製構件及/或綜合性配套設施模組					
3	C	-	除設計階段指定的結構外，在建造過程中還可使用其他預製構件					
(A)	此次準則的滿分（僅限於適用項目）		(B)		此次準則中獲得的總分（僅限於適用項目）			
非住宅樓宇			次準則表現得分 (P_C)			$(B)/(A) = P_C$		
(A)	此次準則的滿分（僅限於適用項目）		(B)		此次準則中獲得的總分（僅限於適用項目）			
住宅樓宇			次準則表現得分 (P_C)			$(B)/(A) = P_C$		

說明 標準化的建築構件、簡單的安裝結構和屋宇設備系統、預製的建築元件、最短的施工路線、集成的建築構件、簡單的地盤施工、施工現場物料的儲存管理都是提高建造效益的可行方法。與現場製作的構件相比，這些構件通常能源消耗較低，物料浪費也較少。廣泛採用預製構件可避免現場製作構件固有的問題。縮短施工期和減少消耗物料均有助提升樓宇的建造效益。

建造及拆卸過程通常需要大量技術、物流管理、工地督導和質量保證。另外，建造及拆卸工程還會導致相當的環境問題，例如現場製造混凝土導致的塵埃滋擾、使用金屬模板造成的噪音、使用木模板造成的過多廢物、以及現場的泥漿流等。鼓勵承建商採用創新方法，並根據



項目創造施工技術，以滿足各種施工活動和建造效益的高質素要求。發展商可從新技術中獲得更高的利潤，而承建商亦可在技術方面較顯著地提高競爭力。

另外，也鼓勵採用簡單的屋宇設備安裝方法、較短的設備路線和簡單的地盤施工方法來提高建造效益。

為進一步減少運輸預製結構的開支和能源消耗，以及盡量利用本地的勞動力，本指標鼓勵採用在香港製造的預製結構、模組和構件。

第 1 項：本指標旨在鼓勵更廣泛地採用其他預製結構，例如預製樓板、樓梯、柱、樑等。除在設計階段所指定的預製結構外，承建商建議並提供其他預製結構，則可獲此得分。

第 2 項：本指標旨在鼓勵廣泛地採用全預製的模組，例如住宅建築的預製單元和組合式辦公室等，配有設備配套、管道和佈線裝置的綜合性配套設施模組：例如預製廁所單元、機電房單元、浴室單元等。除設計階段指定的完全預製模組/綜合配套設施模組外，承建商如建議使用其他完全預製模組和/或綜合配套設施模組，則可獲此得分。

第 3 項：本指標旨在鼓勵在建築中使用其他預製構件，例如儀錶箱、配套設施豎管、垃圾槽、標準化的門板、窗等。如果承建商除了採用在設計階段指定的預製構件外，還建議並提供其他預製構件，則可獲此得分。

創新項目：

使用其他經改進和創新的建築技術，以提高建造效益和減少對環境的影響

本指標旨在鼓勵採用改進和創新的建築技術來提高建造效益，並盡量減少環境影響。這是對建造效益創新方法的加分。

■ 提交內容

應提供下列資料，以證明實施效果以及符合策略指標：

- 相關的技術建議、圖則、實施記錄和照片證明
- 改進和創新構思的相關證明文件



對鄰近地方的影響 (NI)

NI 1 環境影響評估

先決條件

目的 避免對環境造成影響，盡量減少和控制因建造/拆卸過程中產生的負面環境影響

階段	C	D
----	---	---

要求	符合程度
本指標旨在重申整個建造過程中環境影響評估的重要性。在《環境影響評估條例》和《環境影響評估過程的技術備忘錄》中規定的環境影響評估（EIA），不僅是一個策略過程，也是建築發展的一個有效規劃工具。本指標旨在實現環境管理和發展決策之間取得平衡。	承建商應盡快採取所有指定措施，以減少可能產生的環境影響。發展商應監控上述由承建商措施的成效。



NI 2 環境相互影響
NI 2.1 環境滋擾

目的 減少建造/拆卸過程對附近建築物和街道所帶來的環境滋擾

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇/住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
NI 2.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	在地盤劃定適當的物料儲存區域，以減少對附近環境的滋擾	0	1	
2	C	D	劃定適當的吊裝設施位置，以減低對附近區域所造成的風險	0	1	
3	C	D	在建造/拆卸地盤採用其他的環境滋擾控制措施	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P_C)	$(B)/(A) = P_C$		

第 1 項: 本指標旨在鼓勵承建商在地盤內，劃定合適的物料儲存區域，以減少對鄰近區域的滋擾。例如，應把切料機設置在遠離地盤範圍和附近建築的地方。沙石等類似物料應放置在地盤內背風的位置，以減低物料被吹向鄰近區域的機會。

第 2 項: 本指標旨在鼓勵承建商劃定合適的地方設置吊裝設施，以減低對鄰近區域的風險。吊裝地點和物料懸吊路徑應避免經過地盤內工人流動區域，或位於地盤毗鄰的行人路的正上方。若別無他選，承建商應設置並安裝可移動的柵欄及/或警告標誌，以分隔物料懸吊路線與人流路徑。

第 3 項: 除了第 1 項和第 2 項所述的環境滋擾控制措施外，有關人士亦應考慮實施其他滋擾控制措施。有關本項指標，可參考屋宇署發出的註冊承建商作業備考：《PNRC17: Control the Environmental Nuisance from Construction Sites》。該作業備考列出一些常見的環境滋擾問題，其中有些更是滋擾控制措施的法定要求。承建商可參考其中的核對清單，以減少造成環境滋擾。本指標旨在獎勵已實施屋宇署承建商作業備考 PNRC17 中所規定的（與建造/拆卸地盤有關的）所有環境滋擾屬於控制措施的承建商。

同時，承建商亦應減少進行對鄰近道路、設施和路徑造成滋擾的施工活動，例如長期佔用



交通繁忙的街道、造成公共設施長期癱瘓、在地盤出入口裝起卸建築物料，以致阻塞附近的行人路和街道等。

■ 提交內容

應提供下列資料，以證明實施效果以及符合策略指標：

- 相關的技術建議書、圖則、實施記錄和照片證明
- 改進和創新構思的相關證明文件



NI 3 對社區的影響
NI 3.1 對社區的影響

目的 鼓勵在建造/拆卸活動中公衆的參與，並減少地盤施工對社區和鄰近環境造成的負面影響

策略指標

次準則 表現等級	非住宅樓宇/住宅樓宇
0	$0 \leq P_C < 0.25$
1	$0.25 \leq P_C < 0.5$
2	$0.5 \leq P_C < 0.75$
3	$0.75 \leq P_C \leq 1$
NI 3.1 得分	

項目	階段		策 略	非住宅樓宇 / 住宅樓宇		
				否	是	不適用
1	C	D	承建商應識別在地盤附近可能受到建造/拆卸活動影響的居民	0	1	
2	C	D	發展商/業主、承建商與附近居民及樓宇使用者建立長遠的溝通渠道	0	1	
3	C	D	承建商應指派人員記錄和審核附近居民及樓宇使用者提出的意見、投訴和建議，並與項目人員進行協調，以改進施工活動	0	1	
(A)	此次準則的滿分 (僅限於適用項目)		(B)	此次準則中獲得的總分 (僅限於適用項目)		
非住宅樓宇 + 住宅樓宇			次準則表現得分 (P _C)	(B)/(A) = P _C		

說明 **第 1 項:** 本指標旨在鼓勵承建商確認可能受建造/拆卸地盤活動滋擾的附近居民，承建商應盡可能避免地盤工程對已確認受影響的有關地方（例如學校、醫院、住宅建築等）造成嚴重滋擾，並提供防止和補救措施。

第 2 項: 本指標旨在鼓勵建築發展商/業主、承建商與附近居民及樓宇使用者不斷地進行溝通，並設立兩者溝通的渠道，互相反映意見、投訴和建議，使建築發展商/業主/承建商能夠調整建築施工/拆卸方法，並採取補救措施，盡量減少對社區安全和環境的影響。

第 3 項: 本指標旨在鼓勵承建商指定人員記錄和檢查附近居民和樓宇使用者提出的意見、投訴和建議。有關人員可以是駐守在地盤或辦公室，與項目人員進行協調，從而盡可能改善建造/拆卸活動。

提交內容 應提供下列資料，以證明實施效果以及符合策略指標：

- 相關的技術建議、圖則、實施記錄和照片證明



附錄 1 縮略詞列表

下列縮略詞應用作此評估方案的參考：

A&A	改動及加建
ACH	每小時換氣次數
AFCD	香港特別行政區政府漁農自然護理署
AP	認可人士
ArchSD	香港特別行政區政府建築署
ASHRAE	美國供暖製冷及空調工程師學會
BA	香港特別行政區政府建築事務監督
BD	香港特別行政區政府屋宇署
BRE	英國建築研究組織
BREEAM	英國建築研究組織建築環境評估法
BS	英國標準
BSRIA	英國屋宇裝備研究及資訊協會
C&D	建造及拆卸
CASBEE	日本建築物綜合環境性能評價體系
CCMS	中央控制及監察系統
CEDD	香港特別行政區政府土木工程拓展署
CEPAS	全面評估樓宇環境表現計劃
CIBSE	英國屋宇裝備工程師學會
CIE	Commission Internationale de Eclairage
CIRIA	英國建築業研究及資訊協會
COP	作業守則 / 守則
DSD	香港特別行政區政府渠務署
EIA	環境影響評估
EMGB-Taiwan	台灣綠建築標章
EMO	能源管理機會
EMSD	香港特別行政區政府機電工程署
EPD	香港特別行政區政府環境保護署
ETWB	香港特別行政區政府環境運輸及工務局
EUI	能耗指數
FEHD	香港特別行政區政府食物環境衛生署
FSD	香港特別行政區政府消防處
GBC	環保建築挑戰
GBTool	Green Building Tool
GFA	建築樓面面積 / 總樓面面積
GHEM -PRC	中國生態住宅技術評估手冊
HK-BEAM	香港建築環境評估法
HKHA	香港特別行政區政府房屋委員會
HKHD	香港特別行政區政府房屋署
HKIA	香港建築師學會
HKIE	香港工程師學會
HKIP	香港規劃師學會
HKIS	香港測量師學會
HKPolyU	香港理工大學
HKSAR	香港特別行政區
HVAC	暖通空調
HVACR	暖通空調及製冷
HVCA	英國採暖及通風承建商協會



IAQ	室內空氣質素
IBI	智能建築指數
IEQ	室內環境質素
IESNA	北美照明工程學會
ISO	國際標準化組織
LA	香港特別行政區政府地政監督
LandsD	香港特別行政區政府地政總署
LEED™	美國綠色建築評估體系
LCA	生命周期分析
LCC	生命周期成本
NABERS	澳洲建築環境評價體系
N/A	不適用
O&M	操作及維修
ODS	消耗臭氧層物質
OTTV	總熱傳送值
PlanD	香港特別行政區政府規劃署
PGBC	環保建築專業議會
PNAP	認可人士及註冊結構工程師作業備考
PNRC	註冊承建商作業備考
ProPECC PN	專業人士環保事務諮詢委員會專業守則
SC	上蓋面積
SDU	香港特別行政區政府可持續發展委員會
SPeAR®	可持續項目評估程式
SUSDEV21	香港二十一世紀可持續發展
WSD	香港特別行政區政府水務署



附錄2. CEPAS指標概要

建造階段								
類別	次準則	指標	C	D	N	R		
室內環境質素 (IE)								
IE 1	健康及衛生	IE 1.1 健康及衛生	提供清潔設施和存放清潔設備的空間	√	√	√	√	策略
		定期清潔並打掃地盤辦公室及廁所	√	√	√	√		
		制定建造/拆卸地盤的衛生管理計劃	√	√	√	√		
		委派人員定期檢查地盤，以確定出現健康及衛生問題的區域	√	√	√	√		
		為地盤人員提供關於健康及衛生的培訓及資訊	√	√	√	√		
		使用無環境污染排放/低環境污染排放的清潔產品	√	√	√	√		
IE 2	室內空氣質素	IE 2.1 室內空氣質素策略	在設計階段考慮為地盤辦公室和地盤示範單位提供充足的新鮮空氣	√	√	√	√	策略
		為地盤內食堂及飲食場所的商用廚房提供有效的除油煙裝置	√		√	√		
		於有人使用的樓宇進行建造工程時，實施室內空氣質素管理策略	√		√	√		
		使用無環境污染排放/低環境污染排放的建築和裝修物料	√		√	√		
		採用創新方法，以進一步改善建造/拆卸地盤的室內空氣質素	√	√	√	√		
IE 3	照明環境	IE 3.1 視覺質素及舒適度	為地盤辦公室設計適當的照明亮度，並控制眩光	√	√	√	√	策略
		在地盤辦公室結合使用自然採光和電氣照明，使更多的日光進入室內	√	√	√	√		
		在地盤辦公室中使用 T5 熒光燈	√	√	√	√		
		採用創新方法，以進一步提高建造/拆卸地盤內的室內視覺舒適度及照明設備的能源效益	√	√	√	√		
樓宇設施 (BA)								
BA 1	安全		在建造/拆卸地盤內和地盤附近提供安全的工作環境	√	√	√	√	先決條件



建造階段								
類別	次準則	指標	C	D	N	R		
BA 2	管理	BA 2.1 建築管理	建造/拆卸項目的主要承建商持有 ISO 9000 品質管理系統認證	√	√	√	√	策略
			建造/拆卸項目的主要承建商持有 ISO 14000 環境管理系統認證	√	√	√	√	
			建造/拆卸項目的主要承建商持有 OHSAS 18001 職業健康與安全管理系統認證	√	√	√	√	
			在建造/拆卸過程的初期，為主要承建商的管理與監督人員提供環境知識的培訓	√	√	√	√	
			在建造/拆卸過程的初期，為建築工人提供環境知識的培訓	√	√	√	√	
			向物業管理者和設計者提供全面的建築記錄，並達到物業管理者及設計者的要求	√		√	√	
			進行全面及有效的測試及調試工作，並達到設計者的要求	√		√	√	
			承建商和供應商應就各種樓宇設施和設備，向物業管理者提供培訓	√		√	√	
			採用創新方法，以進一步提高建造/拆卸工程的管理成效	√	√	√	√	
資源運用 (RE)								
RE 1	能源效益	RE 1.1 能源效益	於建造/拆卸地盤制訂和實施全面能源管理策略	√	√	√	√	策略
			於地盤辦公室制訂和實施全面能源管理策略	√	√	√	√	
			制訂和實施照明控制策略，盡量減少建造/拆卸地盤在夜間不必要的照明	√	√	√	√	
			在地盤辦公室中最少有 50% 的電器產品和設備達到機電工程署的《香港能源效益標籤計劃 - 家庭電器及辦公室器材類別》中規定的 2 級或以上要求	√	√	√	√	
			在售樓處及地盤示範單位中最少有 50% 的電器產品和設備中達到機電工程署的《香港能源效益標籤計劃 - 家庭電器及辦公室器材類別》中規定的 2 級或以上要求	√	√	√	√	
			在建造/拆卸地盤使用可再生能源	√		√	√	
			採用創新方法更改設計及改善建造/拆卸方法或程序，以減少在施工過程中的能源消耗量	√	√	√	√	



建造階段								
類別	次準則	指標	C	D	N	R		
RE 2	節約用水	RE 2.1 節約用水	在地盤辦公室使用低耗水量的水廁	√	√	√	√	策略
			在地盤辦公室的尿廁使用自動/手動的流量控制水龍頭和控制閥	√	√	√	√	
			在地盤售樓處及示範單位使用低用水量的水廁	√		√	√	
			在地盤售樓處及示範單位的尿廁使用自動/手動的流量控制水龍頭和控制閥	√		√	√	
			收集雨水，以便在建造/拆卸地盤內循環再用	√	√	√	√	
			採用其他節約用水設備或創新方法，以減少建造/拆卸地盤的耗水量	√	√	√	√	
RE 3	木材使用	RE 3.1 臨時使用的木材	鼓勵減少使用木材作臨時用途	√	√	√	√	表現
		RE 3.2 減少使用木材	在建造工程中盡量減少木材的用量	√		√	√	表現
RE 4	物料使用	RE 4.1 使用可循環再造物料	減少物料消耗，並使用循環再造物料，以降低對有限自然資源的需求	√		√	√	表現
		RE 4.2 回收建造廢物	把建造過程中產生的廢物循環再造	√		√	√	表現
		RE 4.3 回收拆卸廢物	把拆卸過程中產生的廢物循環再造		√	√	√	表現
		RE 4.4 使用環保物料	鼓勵使用對環境無污染的建築物料，以減少對環境的影響	√		√	√	表現
環境負荷 (LD)								
LD 1	環境污染	減少和減輕室外污染及其對全球和本地的健康和環境所帶來的影響。		√	√	√	√	先決條件
		LD 1.1 空氣污染	由承建商制訂和實施建造/拆卸地盤的空氣污染和塵埃控制管理計劃	√	√	√	√	策略
			指派地盤工作人員進行定期檢查空氣污染控制措施的成效，並在建造/拆卸地盤實施塵埃管制	√	√	√	√	
			提供合適的遮擋裝置予產生大量塵埃的建造/拆卸工程，以盡量減少塵埃擴散	√	√	√	√	



建造階段								
類別	次準則	指標	C	D	N	R		
		把易生塵埃的粉狀物料儲存於密封區域，進行粉狀物料的混合工作時應配備良好的遮擋物及採取抑塵措施，以減少塵埃的擴散	√		√	√		
		地盤辦公室所有空調系統均須使用消耗臭氧潛能值為零的製冷劑	√	√	√	√		
		採用創新方法，以進一步減少建造/拆卸過程中產生的空氣污染	√	√	√	√		
	LD 1.2 水污染	由承建商制訂和實施建造/拆卸地盤的水污染管理計劃	√	√	√	√		策略
		指派地盤工作人員定期檢查水污染控制措施的效果	√	√	√	√		
		提供獨立的雨水排水徑，避免受污染的廢水排放到雨水系統中	√	√	√	√		
		在建築物建造/拆卸過程中，盡量減少並處理產生的廢水	√	√	√	√		
		再利用洗滌用水，並在排放到排水渠前先經除泥設施處理	√	√	√	√		
		把地盤廁所排出的廢水排放到政府污水渠	√	√	√	√		
		在每個地盤食堂設置有效的隔油池	√		√	√		
		採取創新方法，以進一步減少建造/拆卸過程中產生的水污染	√	√	√	√		
	LD 1.3 噪音污染	在建造/拆卸地盤制訂和實施良好的噪音污染管理計劃	√	√	√	√		策略
		指定地盤人員定期檢查噪音控制措施的成效	√	√	√	√		
		按照環境保護署的非法定要求減少施工活動的噪音	√	√	√	√		
		採用創新方法，以進一步減少建造/拆卸過程中產生的噪音污染	√	√	√	√		
LD 2	廢物管理	減少廢物製造棄置以及相關的環境影響	√	√	√	√		先決條件
	LD 2.1 建築廢物管理	承建商為建造/拆卸地盤制訂和實施建造及城市廢物的管理計劃	√	√	√	√		策略



建造階段								
類別	次準則	指標	C	D	N	R		
			指定地盤工作人員定期檢查各種廢物管理策略的實施成效	√	√	√	√	
			提供中央地方及設施，以便可以分別處理循環再造/不可再造的廢物	√	√	√	√	
			提供氣密性設施，以儲存可能導致臭氣和衛生問題的有機廢物	√	√	√	√	
			採用創新方法，以進一步減少建造/拆卸地盤製造的廢物或實施有效的廢物管理	√	√	√	√	
樓宇地點設施 (SA)								
SA 1	環境美化	SA 1.1 保護樹木	保留和保護建造/拆卸地盤內的現存樹木	√	√	√	√	表現
SA 2	保安	SA 2.1 保安	在建造/拆卸地盤提供有效的被動式保安設施	√	√	√	√	策略
			在建造/拆卸地盤提供有效的主動式保安設施	√	√	√	√	
			在整個施工期間沒有建造物料/拆卸後的可循環再造物料被竊取	√	√	√	√	
鄰近設施 (NA)								
NA 1	可持續經濟	NA 1.1 可持續經濟	獎勵為改善建造/拆卸地盤和鄰近地區環境表現所付出的額外投資	√	√	√	√	表現
對樓宇地點影響 (SI)								
SI 1	自然保育	SI 1.1 自然保育	對於在設計/策劃階段已確定保存並具生態價值的生境，承建商須於施工時提供足夠的保護措施	√	√	√	√	策略
			對於在設計/策劃階段已確定保存並具生態價值的生物多樣化環境，承建商須於施工時提供足夠的保護措施	√	√	√	√	
			承建商在建造/拆卸工作初期制訂地盤的生態價值保護策略	√	√	√	√	
SI 2	文物保護	SI 2.1 文物保護	承建商在建造/拆卸工作初期，須制訂地盤中的文物保護策略	√	√	√	√	策略
			對於在設計/策劃階段確定保存並具有文化遺產價值的建築物、古蹟、結構組件和文物，承建商須於施工時要提供足夠的保護措施	√	√	√	√	



建造階段								
類別	次準則	指標	C	D	N	R		
			承建商制訂了預防措施，盡量避免對毗鄰具有文物價值的建築物產生不良的結構影響和環境影響	√	√	√	√	
SI 3	建造效益	SI 3.1 建造效益	除設計階段指定的結構外，廣泛使用預製結構	√		√	√	策略
			除設計階段指定的結構外，廣泛使用完全預製構件及/或綜合性配套設施模組	√		√	√	
			除設計階段指定的結構外，在建造過程中還可使用其他預製構件	√		√	√	
			使用其他經改進和創新的建築技術，以提高建造效益和盡量減少環境影響	√		√	√	
對鄰近地方的影響 (NI)								
NI 1	環境影響評估		避免對環境造成影響，盡量減少和控制因建造/拆卸過程中產生的負面環境影響	√	√	√	√	先決條件
NI 2	環境相互影響	NI 2.1 環境滋擾	在地盤劃定適當的物料儲存區域，以減少對附近環境的滋擾	√	√	√	√	策略
			劃定適當的吊裝設施位置，以減低對附近區域所造成的風險	√	√	√	√	
			在建造/拆卸地盤採用其他的環境滋擾控制措施	√	√	√	√	策略
NI 3	對社區的影響	NI 3.1 對社區的影響	承建商應識別在地盤附近可能受到建造/拆卸活動影響的居民	√	√	√	√	策略
			發展商/業主、承建商與附近居民及樓宇使用者建立長遠的溝通渠道	√	√	√	√	
			承建商應指派人員記錄和審核附近居民及樓宇使用者提出的意見、投訴和建議，並與項目人員進行協調，以改進施工活動	√	√	√	√	策略



附錄3A. 建造階段（建造工程）的CEPAS得分與比重表

室內環境質素(IE)						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
IE1	健康及衛生	0.86		IE1.1	健康及衛生	
IE2	室內空氣質素	0.73		IE2.1	室內空氣質素策略	
IE3	照明環境	0.62		IE3.1	視覺質素和舒適度	
建造 (策略)						

樓宇設施 (BA)						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
BA2	管理	0.78		BA2.1	建築管理	
建造 (策略)						

資源運用 (RE)						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
RE1	能源效益	0.58		RE1.1	能源效益	
RE2	節約用水	0.70		RE2.1	節約用水	
建造 (策略)						



環境負荷 (LD)

準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
LD1	環境污染	0.78		LD1.1	空氣污染	
				LD1.2	水污染	
				LD1.3	噪音污染	
LD2	廢物管理	0.84		LD2.1	建築廢物管理	
建造 (策略)						

樓宇地點設施 (SA)

準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
SA2	保安	0.52		SA2.1	保安	
建造 (策略)						

對樓宇地點影響 (SI)

準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
SI	自然保育	0.67		SI1.1	自然保育	
SI2	文物保護	0.52		SI2.1	文物保護	
SI3	建造效益	0.93		SI3.1	建造效益	
建造 (策略)						

對鄰近地方的影響 (NI)

準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
NI1	環境影響評估			先決條件		
NI2	環境相互影響	0.65		NI2.1	環境滋擾	
NI3	對社區的影響	0.93		NI3.1	對社區的影響	
建造 (策略)						



資源運用 (RE)						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
RE3	木材使用	0.92		RE3.1	臨時使用的木材	
				RE3.2	減少使用木材	
RE4	物料使用	0.69		RE4.1	使用可循環再造物料	
				RE4.2	回收建造廢物	
				RE4.4	使用環保物料	
建造 (表現)						

樓宇地點設施 (SA)						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
SA1	環境美化	0.73		SA1.1	保護樹木	
建造 (表現)						

鄰近設施 (NA)						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
NA1	可持續經濟	0.93		NA1.1	可持續經濟	
建造 (表現)						

表現指標總得分				表現指標比重 (Wp)		
策略指標總得分				策略指標比重 (Ws)		
CEPAS總分 (建造)						



附錄3B. 建造階段（拆卸工程）的CEPAS計分與比重表

室內環境質素(IE)						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
IE1	健康及衛生	0.86		IE1.1	健康及衛生	
IE2	室內空氣質素	0.73		IE2.1	室內空氣質素策略	
IE3	照明環境	0.62		IE3.1	視覺質素和舒適度	
拆卸 (策略)						

樓宇設施 (BA)						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
BA2	管理	0.78		BA2.1	建築管理	
拆卸 (策略)						

資源運用 (RE)						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
RE1	能源效益	0.58		RE1.1	能源效益	
RE2	節約用水	0.70		RE2.1	節約用水	
拆卸 (策略)						



環境負荷 (LD)

準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
LD1	環境污染	0.78		LD1.1	空氣污染	
				LD1.2	水污染	
				LD1.3	噪音污染	
LD2	廢物管理	0.84		LD2.1	建築廢物管理	
拆卸 (策略)						

樓宇地點設施 (SA)

準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
SA2	保安	0.52		SA2.1	保安	
拆卸 (策略)						

對樓宇地點影響 (SI)

準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
SI	自然保育	0.67		SI1.1	自然保育	
SI2	文物保護	0.52		SI2.1	文物保護	
拆卸 (策略)						

對鄰近地方的影響 (NI)

準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
NI1	環境影響評估			先決條件		
NI2	環境相互影響	0.65		NI2.1	環境滋擾	
NI3	對社區的影響	0.93		NI3.1	對社區的影響	
拆卸 (策略)						



資源運用 (RE)						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
RE3	木材使用	0.92		RE3.1	臨時使用的木材	
RE4	物料使用	0.69		RE4.2	回收拆卸物料	
拆卸 (表現)						

樓宇地點設施						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
SA1	環境美化	0.73		SA1.1	保護樹木	
拆卸 (表現)						

鄰近設施 (NA)						
準則		Wc	Sc	次準則		Ssc
NA1	可持續經濟	0.93		NA1.1	可持續經濟	
拆卸 (表現)						

總表現指標得分			表現指標比重 (Wp)		
總策略指標得分			策略指標比重 (Ws)		
CEPAS總總分 (拆卸)					