



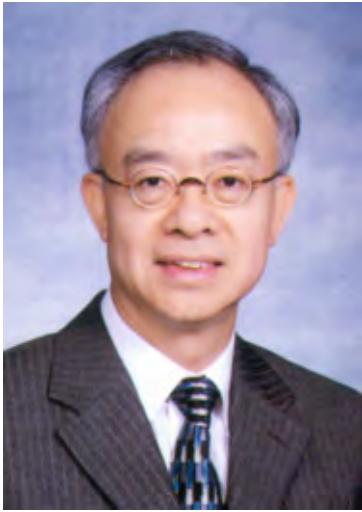
屋宇署

環保報告

二零零三年



	頁數
前言	
第一章 屋宇署及環境	
架構圖表	1
環保政策	2
管理層的承諾	2
第二章 環保表現分析及未來目標	
甲. <i>推廣可持續發展建築環境</i>	
1. 使有關法例更切合時代需要	5
2. 檢討本港樓宇的照明及通風規定	7
3. 檢討本港樓宇的衛生設備、水管裝置及排水設施	8
4. 推廣環保樓宇	9
5. 為環保樓宇訂立基準	10
6. 減少建造及拆卸廢料	11
7. 環境衛生	12
乙. <i>推廣環保辦公室的管理</i>	
1. 減少能源消耗	16
2. 邁向建立一個「無紙辦公室」	17
3. 節省資源	19
丙. <i>教育及培訓</i>	
1. 教育市民認識可持續發展	21
2. 培訓員工	22
第三章 展望未來	24
第四章 回應	25



我很高興向大家介紹本署編製的第五份環保報告，本報告涵蓋二零零三年一月一日至二零零三年十二月三十一日期間本署的環保表現及其他有關事宜。

爲了貫切我們的信念，重視建立一個可持續發展的環境，我們不斷推廣環保樓宇。我們的最終目標，是鼓勵改善新建及現存樓宇的建築環境，以及引導市場對環保樓宇的需求。

由於嚴重急性呼吸系統綜合症的爆發，香港在二零零三年面對嚴峻的挑戰。當時，我們聯同全城清潔策劃小組的其他組員加強採取一連串行動，務求改善本港的環境衛生。

除了進行全城清潔策劃小組的行動外，我們仍然繼續向我們的目標進發，以期建立一個可持續發展及優質的建築環境。大家可以從本報告中看到，我們在二零零三年能夠取得令人滿意的表現，實有賴我們全體同事的不斷努力，務求達致本署的目標及宗旨。

歡迎大家就本報告作出回應並提出意見。就讓我們攜手把香港轉變爲一個既可持續發展又可作爲優質的居住環境。

屋宇署署長 鄔滿海



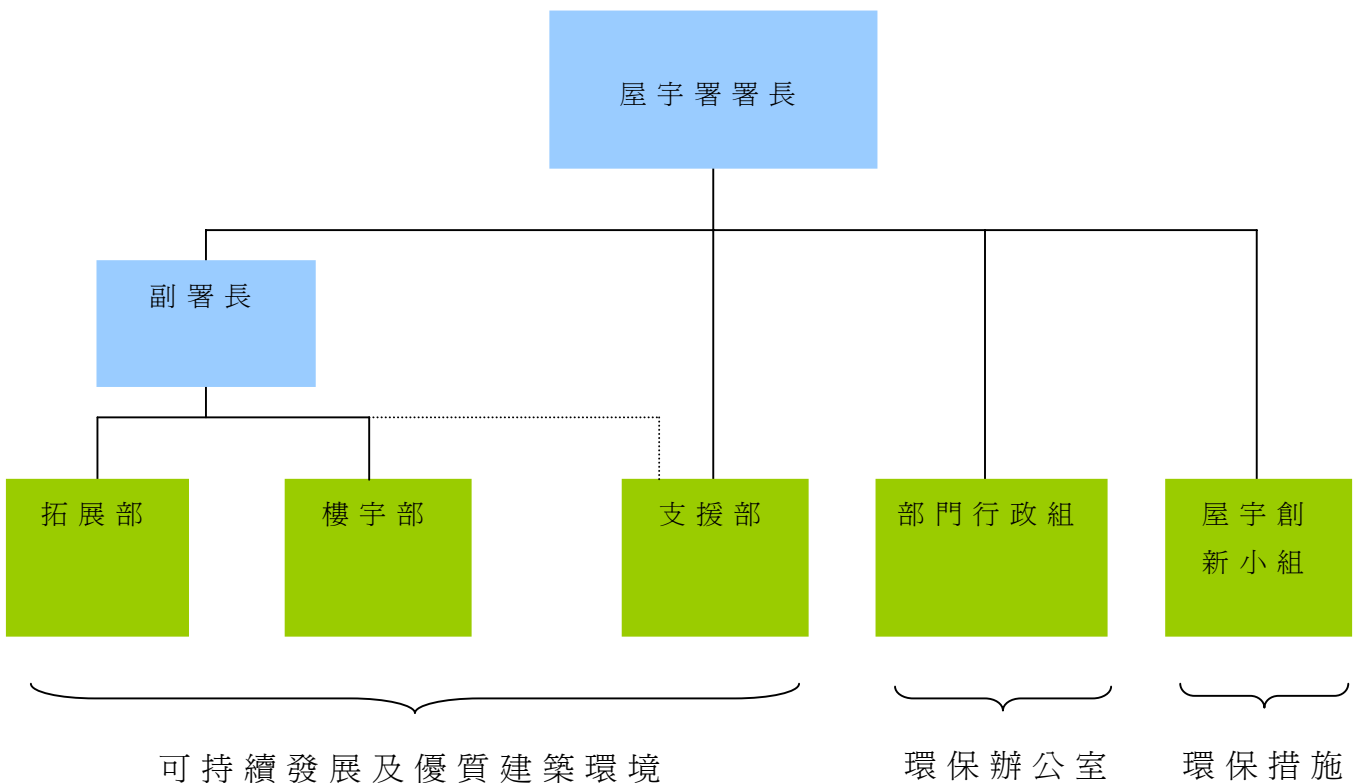
屋宇署在支持政府達致香港可持續發展環境的目標方面起主導作用。我們力求建立一個安全及衛生的建築環境，這個目標在我們的抱負和使命中可以反映出來。

我們的抱負 為我們的社會提供各項服務，以建立一個安全及衛生的建築環境。

我們的使命 為私人樓宇釐定及施行有關安全，衛生及環境方面的標準。

我們的服務精神 以服務客戶及市民為己任，努力不懈，突破目標。

架構圖表





環保政策

透過執行《建築物條例》的規定，我們有責任推廣樓宇安全、制訂和施行建築標準，以及提升私人建築發展項目的質素。我們致力：

- (i) 擔當一個領導的角色，參與並提倡建築界及其他政府部門或機構，攜手推動建立一個可持續發展的建築環境；
- (ii) 在工作間推行有效的環保管理；及
- (iii) 令市民及本署人員更加意識到在我們的社會建立一個可持續發展環境的重要性。

管理層的承諾

作為負責監管私人樓宇的建築標準及樓宇安全的政府部門，我們在保持及改善建築環境質素這兩方面均擔當重要的角色。我們對於能一直堅持推行我們的環保政策感到自豪，而我們的角色已經由一個監管機構演變成為一個協調機構，以協助建築界達致在本港建立一個可持續發展及優質建築環境的目標。為此，我們已採取一系列措施，包括釐訂新的標準、發出指引和須知、研究更佳的樓宇設計及推行環保措施，以鼓勵可持續發展的建築發展項目。在制訂及推行這些措施的過程中，我們邀請有關人士出席各個專責工作小組或督導委員會，以確保我們推行環保政策的理念已納入這些專責小組的工作內。

我們現正推廣環保辦公室的運作，並且已指派一位環保經理統籌所有相關措施及所需行動。此外，我們亦會繼續透過在署內舉辦講座及發出通告，以提高本署人員的環保意識。



二零零三年，我們舉辦了一系列對改善建築環境有重大影響的活動，包括：



環保目標	活動
協調改善樓宇的環保效能表現	檢討《建築物條例》及其附屬規例
推廣環保樓宇	繼續推行環保措施及研究為環保樓宇訂立基準
減少建造及拆卸廢料	透過發出《2003年預製混凝土建造守則》，鼓勵業界使用預製混凝土建造樓宇。此外，亦發出作業備考，以鼓勵採用可循環使用的骨料
改善環境衛生	推動樓宇業主檢查其樓宇的排水系統及要求他們修繕損毀的渠管及清理衛生黑點
邁向建立一個「無紙及能源效益辦公室」	推行環保辦公室管理
提高員工對可持續發展建築環境的意識	為員工提供有關可持續發展建築環境最新發展的訓練，以提高員工對可持續發展建築環境的意識，並培養他們對建立可持續發展建築環境的責任感



環保目標	活動
教育市民	舉辦及出席論壇及講座，向市民傳達可持續發展及優質居住環境的重要性的訊息



以下的章節載述上述活動的概要、各項活動在二零零三年的環保表現及在二零零四年的目標，以及我們的展望。



本章提供我們就可持續發展所採取的措施撮要，以及各項措施於二零零三年的環保表現和未來目標。

甲. 推廣可持續發展建築環境

我們的策略是，引領可持續發展建築環境的潮流和創造支援業界的環境，使這個建築環境繼續發展。

1. 使有關法例更切合時代需要

我們於二零零零年已開始全面檢討《建築物條例》，並在二零零三年繼續有關工作。這項檢討的其中一個目標是推廣環保和配合響應環保的樓宇設計。作為檢討的其中一部分工作，根據以效能表現為本的方式，我們已使一系列的建築標準更切合時代需要，從而提高使用建築物料的效率和經濟效益，以及使設計更理性化及合乎經濟原則。

二零零三年的環保表現

- 在完成檢討後對《建築物條例》作出的擬議修訂，載於《2003年建築物（修訂）條例草案》（“條例草案”）中，而條例草案已於二零零三年四月提交立法會審議。
- 我們繼續分階段進行全面檢討《建築物條例》的工作，包括訂立以效能表現為本的規定，在可能的情況下作為《建築物（規劃）規例》及《建築物（建造）規例》的指令式規定以外的選擇。為此，我們亦繼續檢討樓宇的消防安全標準及相關的作業守則。



二零零三年的環保表現

- 我們擬備了以下涵蓋以效能表現為本方式的作業守則擬稿，以諮詢業界人士的意見：
 - 建築物的恆載及附加荷載；
 - 建築物的風力效應；
 - 採用極限狀態方法設計的混凝土的結構用途；及
 - 基礎工程

二零零四年的目標

- 條例草案已於二零零四年六月制訂為《2004年建築物（修訂）條例》，預計在二零零四年年內開始實施。
- 我們會就檢討對《建築物條例》及其規例所提出的修訂建議進行諮詢，有關建議包括對《建築物（規劃）規例》及《建築物（建造）規例》的修訂。
- 我們計劃就採用極限狀態方法設計的鋼材的結構用途，擬備一份以效能表現為本的方式的作業守則擬稿，並會諮詢業界人士的意見。



二零零四年的目標

- 我們計劃發出以下的作業守則：
 - 建築物的恆載及附加荷載；
 - 建築物的風力效應；
 - 採用極限狀態方法設計的混凝土的結構用途；及
 - 基礎工程

- 我們會繼續檢討有關樓宇的消防安全標準及其相關的作業守則的工作，以便擬備以效能表現為本的消防守則擬稿。

2. 檢討本港樓宇的照明及通風規定

有關樓宇的照明及通風規定的顧問研究已經完成。這項研究的目的是訂立一套新的效能表現標準，足以保障使用者的健康，以及確保本港樓宇的室內環境質素令人滿意。我們根據顧問研究結果，現接納有關照明及通風方面的效能表現標準，作為現行規例所訂明的指令式規定以外的一個選擇。

二零零三年的環保表現

- 我們發出了一份《認可人士註冊結構工程師作業備考》，頒布有關可居住的房間、廚房及辦公地方的天然照明及通風設備的效能表現規定。



推廣可持續發展建築環境

3. 檢討本港樓宇的衛生設備、水管裝置及排水設施

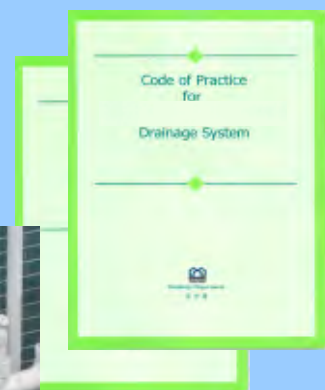
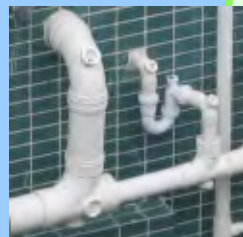
我們已於二零零一年委聘顧問公司，檢討現行有關樓宇水管系統及排水系統的標準。在進行檢討時，顧問公司考慮了建築環境、環保及節約物料、環境科學及科技等因素。

二零零三年的環保表現

- 顧問公司已就修訂規例提出建議，並就最低標準草擬作業守則。
- 在二零零三年年底，顧問公司已完成 75% 的顧問工作。

二零零四年的目標

- 我們會就顧問公司對修訂規例所提出的建議及作業守則擬稿，諮詢業界的意見。





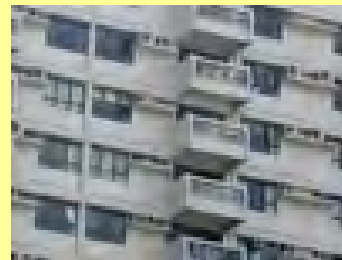
推廣可持續發展建築環境

4. 推廣環保樓宇

我們於二零零零年成立屋宇創新小組，旨在就推廣環保樓宇的事宜進行研究及提出建議。我們聯同地政總署及規劃署，分別在二零零一年及二零零二年發出聯合作業備考第 1 號及第 2 號，以鼓勵業界提供環保設施。這些在新建私人樓宇發展項目的環保設施包括露台、加闊的公用走廊及升降機大堂、公用空中花園、公用平台花園、隔聲簷、遮陽篷及反光罩、翼牆、捕風器及風斗、非結構預製外牆、工作平台、設有郵箱的郵件派遞室及隔音屏障。

二零零三年的環保表現

- 在發出首份聯合作業備考至二零零三年年底期間，屋宇署批准了合共 129 份包含一個或以上環保設施的建築工程。
- 包含環保設施而獲批准的建築工程總樓面面積為 443 萬平方米。
- 獲批准豁免計入總樓面面積的環保設施總面積達到 155 347 平方米。



露台



非結構預製外牆



推廣可持續發展建築環境

二零零四年的目標

- 我們會繼續發掘更多環保措施和研究方法，鼓勵業界採用環保的設計和建築方法。

5. 為環保樓宇訂立基準

為了推廣建造環保樓宇，屋宇署於二零零二年委聘顧問公司進行研究，為新建及現存樓宇擬訂全面評估樓宇環境表現計劃(CEPAS)。有關研究的主要目的，是誘導業界和樓宇業主提高其樓宇的環保表現。

二零零三年的環保表現

- 屋宇署就現行在本港和海外使用的評估計劃進行了研究，以確保全面評估樓宇環境表現計劃(CEPAS)能概括最重要的可持續評估原則。
- 屋宇署舉行了問卷調查和討論會，向超過 100 間業界機構和用家收集意見。



討論會



二零零三年的環保表現

- 根據有關研究和諮詢結果制訂了初步架構。

二零零四年的目標

- 顧問公司會於二零零四年制訂一套簡單易用的評估計劃和擬備全面評估樓宇環境表現計劃(CEPAS)報告書。
- 我們會就有關的評估計劃諮詢業界的意見。

6. 減少建造及拆卸廢料

由於本港的堆填區以驚人速度填滿，因此我們一直研究可減少建造及拆卸廢料的方法，以舒緩堆填區的壓力。

二零零三年的環保表現

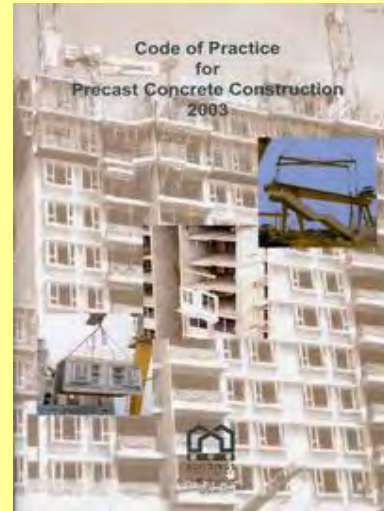
- 我們發出了一份《認可人士註冊結構工程師作業備考》，公布有關在私人樓宇工程中使用混凝土時採用可循環使用骨料的技術指引。



推廣可持續發展建築環境

二零零三年的環保表現

- 我們發出了一份《2003年預製混凝土建造守則》，進一步推廣使用預製組件及預製建造方法。這個建造方法不但環保，而且能減少建造廢料。



7. 環境衛生

自嚴重急性呼吸系統綜合症爆發後，政府和社會均明白到我們有需要解決本港長期的環境衛生問題。我們需要制訂和推廣一套可持續發展和廣泛採用的方法，以改善有關情況。作為全城清潔策劃小組的核心成員，屋宇署已就損毀排水渠的問題，在全港進行了一次私人樓宇的調查，以及參與改善環境黑點的工作。

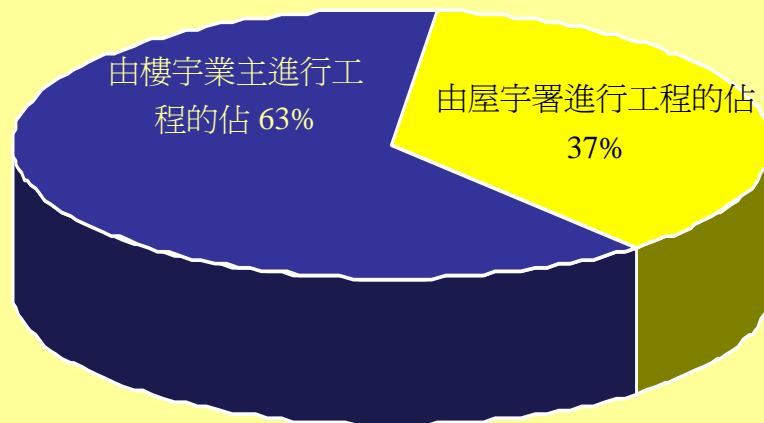
在制訂各項用作改善建築環境及環境衛生的措施期間，我們成立了工作小組，設計可行的建議，藉此改善建築環境和環境衛生。為此，我們成立了兩個專責工作小組，以解決有關樓宇設計和滲漏的問題。



推廣可持續發展建築環境

二零零三年的環保表現

- 我們向所有業主立案法團、互助委員會及管理公司發出了夾附維修指引的勸諭信，以提醒和協助他們維修其樓宇的排水系統。
- 我們已動員約 18 000 幢私人樓宇的業主立案法團和管理公司，檢驗其樓宇的排水系統。他們當中約有 63% 自願進行檢驗工程，而其餘的 37%，則由我們檢驗有關樓宇的外部排水渠。



對已成立業主立案法團和管理公司的樓宇進行排水系統檢驗工程

- 至於該 11 000 幢沒有成立業主立案法團或管理公司的私人樓宇，我們已就這些樓宇的損毀排水渠完成勘察工程。



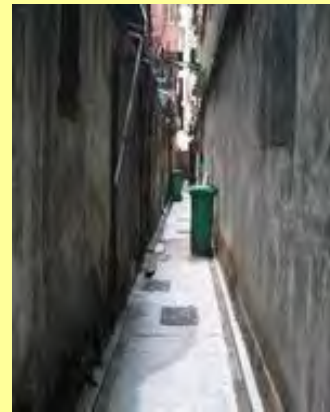
推廣可持續發展建築環境

二零零三年的環保表現

- 除了積極進行檢驗工程外，我們亦動員樓宇業主就損毀排水渠進行糾正工程，以改善環境衛生。此外，我們亦會在適當時候採取執法行動。至於涉及大概 900 幢樓宇的目標後巷和衛生黑點，我們已發出勸諭信和法定命令，要求有關樓宇業主就損毀排水渠進行糾正工程和清拆影響後巷的違例建築物。



之前



之後



之前



之後



推廣可持續發展建築環境

二零零三年的環保表現

- 我們成立了改善清潔衛生環境建築設計工作小組，以檢討有關樓宇設計的事宜。我們根據工作小組的檢討結果，發出了一份有關排水工程鑄鐵喉管質素的作業備考。
- 此外，我們亦成立了樓宇質素工作小組，以解決樓宇漏水的問題。

二零零四年的目標

- 我們會繼續動員業主就損毀排水渠進行糾正工程，以及定下目標，完成所有於二零零三年確定為損毀的外部排水管修葺工程和違例建築物清拆工程。
- 我們會在二零零四年就下列事項提供意見：
 - 酒店建築物的通風問題；
 - 樓宇的公用走廊及升降機大堂的通風問題；
 - 住宅樓宇浴室和廁所的機械通風設施；及
 - 規劃和設計排水工程，包括提供維修之用的通道。
- 我們計劃在二零零四年草擬指引，提供有關預防漏水的建議。



乙.推廣環保辦公室的管理

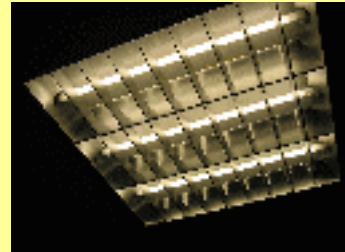
二零零三年，我們繼續大力推行部門內所訂定的環保措施及提高本署人員的環保管理意識。

1. 減少能源消耗

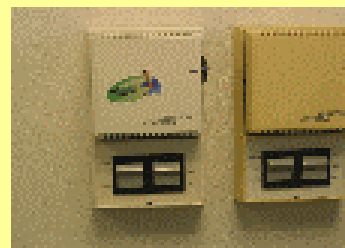
我們使用節能電器及電力裝置以盡量減少能源消耗，並定期向本署人員發出提示便箋，重申有關的訊息。

二零零三年的環保表現

- 我們在亞皆老街 113 號始創中心、觀塘道 410 號及旺角政府合署的辦公室內安裝了高輸出節能照明裝置(T5 光管)，這類光管的數量佔本署所有辦公室的光管總數量的 23%。



- 我們在照明和空調按鈕及辦公室器材上貼上“節約能源”貼紙，提醒同事節約能源。



- 我們還採取了其他節能措施，包括管制在辦公室內使用電器、將辦公室器材調校至節能制式，及發出有關節能的指引等。



二零零三年的環保表現

- 二零零三年，爲了推行一些有時限的工作計劃，例如全城清潔策劃小組措施，專業及技術職系的人員數目增加了18%，但本署在二零零三年的耗電量是2 576 388 千瓦小時，比二零零二年的2 312 957 千瓦小時僅增加了11%。

二零零四年的目標

- 我們的目標是限制能源消耗量的升幅，使之低於本署人員增加的幅度。
- 我們提倡將個人電腦調較於休眠或待用制式。

2. 邁向建立一個「無紙辦公室」

我們推行部門內電腦化管理系統及鼓勵使用電子方式通訊，以繼續步向無紙辦公室這個目標。

二零零三年的環保表現

- 我們在二零零二年引入電子存檔系統(EFS)及綜合傳真系統(IFS)，現在已完成安裝工程。使用者可以透過其桌上個人電腦收發傳真訊息、儲存及檢索電子郵件及其他電子文件，包括電子傳真。電子存檔系統可以讓超過一個使用者同時使用同一電子文件，藉以盡量減少複印紙張文件的需要。



二零零三年的環保表現

- 二零零三年，我們也完成了電腦化培訓及發展系統(TDS)。這個系統自推行後，不但精簡了培訓課程的提名及報名程序，而且取代了傳統上使用紙張的系統。
- 我們繼續利用資訊技術發放資訊。使用電子布告板刊登布告、通告及通訊，以節省紙張。辦公室指引及手冊亦已上載到本署的地區區域網絡，以減少大規模的印刷。各委員會的會議記錄及相關部門的作業備考等參考資料亦已上載至本署的地區區域網絡。以往使用紙張文件分發的《認可人士註冊結構工程師作業備考》及《註冊承建商作業備考》，現已改在本署網頁刊登，以供具備電子郵件通報裝置更新郵件的有關人士參考。
- 二零零三年五月，我們已完成一個試驗計劃，成功將尖沙咀、油麻地、旺角及灣仔區的樓宇記錄轉換成電子影像，以及成立小規模的樓宇記錄管理系統(BRMS)儲存及檢索這些電子記錄。公眾人士在本署的樓宇資訊中心及本署人員利用本署的地區區域網絡可同時閱覽這些電子格式的樓宇記錄，從而盡量減少複印紙張文件的需要。





推廣環保辦公室的管理

二零零三年的環保表現

- 我們開始推行電子處理假期申請系統(E-leave)。該系統將精簡申請假期及處理申請的程序，也同時減少用紙量。

二零零四年的目標

- 我們的目標是在二零零四年完成電子處理假期申請系統。
- 我們將展開影像轉換的工作，以期全面使用涵蓋全港樓宇的樓宇記錄管理系統。
- 我們會透過本署的地區區域網絡作為通訊平台，致力引進更多環保樓宇的措施。

3. 節省資源

我們透過循環使用、再用物料及減少使用物料，盡量節省資源。

二零零三年的環保表現

- 為了鼓勵循環使用，我們已在用紙量高的設備（例如影印機及傳真機）附近放置廢紙再用箱，並已收集 1 375 個可循環使用的打印機色粉盒。





二零零三年的環保表現

- 我們鼓勵本署人員使用已用過紙張的空白的一面作草擬文件或存檔之用，以及使用已用過的信封作內部傳閱之用。



- 爲了減少用紙，我們鼓勵本署人員使用雙面打印及影印，以及盡量減少製造文件的硬複本。此外，我們已減少使用紙製產品（例如賀卡）。



- 循環使用回收的廢紙從二零零二年的 9 160 千克增加至二零零三年的 11 678 千克，增幅爲 27%。這反映出本署人員已提高環保意識。
- 二零零三年，雖然專業及技術職系人員數目增加了 18%，但在本署人員同心協力下，用紙量從二零零二年的 24 659 令減少至二零零三年的 24 612 令，減幅爲 0.2%。

二零零四年的目標

- 雖然屋宇署在二零零四年的人手將繼續增加，但我們的目標是將用紙量維持在二零零三年的水平。



丙.教育及培訓

除硬件外，我們認為有需要提供適當的軟件作配合，促進全民對持續發展的認知。

1. 教育市民認識可持續發展

在公眾的層面，我們已在宣傳活動中公布有關適時維修現存樓宇及環保樓宇的概念。

二零零三年的環保表現

- 我們舉辦了 22 次巡迴展覽，這些展覽以大型綜合表演展開序幕。此外，我們亦在各區舉辦了 30 次公開講座，向市民灌輸有關適時維修樓宇的文化。



- 有關適時維修樓宇的廣播宣傳則在巡迴展覽展開之前及進行期間透過電台廣播進行。

二零零四年的目標

- 我們將會展開巡迴展覽和通過媒體播放廣告，以推廣適時維修樓宇的重要性。



2. 培訓員工

在部門內，我們的培訓及發展計劃強調透過就有關方面提供多項不同的培訓，好讓員工工作好準備，在可持續發展中擔當恰當及推動的角色。

二零零三年的環保表現

- 我們在本地就環保及維修樓宇的問題舉辦了 41 個研討會 / 課程 / 會議，共為同事提供了 619.5 人日的培訓。這些活動包括「第三屆中國城市住宅研討會」(The Third China Urban Housing Conference)、「可持續發展的環境：優質的市區生活」(Sustainable Environment : Quality Urban Living)、「可持續發展的建造方法座談會」(Symposium on Sustainable Construction)、「環保樓宇標籤座談會」(Symposium on Green Building Labeling)、「聯合國亞太領袖論壇 - 城市的可持續發展」(United Nations Asia-Pacific Leadership Forum-Sustainable Development for Cities)、「環保講座 - 香港綠色消費主義及環保標籤和環境污染及環境保護」(Environmental Seminar on Green Consumerism and Eco-labeling & Environmental Pollution and Protection in Hong Kong)、「發展用作評估內角地方通風效能的科學模擬架構講座」(Seminar on Developing Scientific Simulation Framework to Evaluate the Ventilation of Re-entrant Areas)、「可持續發展的建造物料座談會」(Symposium on Sustainable Construction Materials)、「大都會及市區環境污染問題國際會議」(International Conference on Pollution in the Metropolitan and Urban Environment)、「設計和維修優質排水系統以預防嚴重急性呼吸系統綜合症講座」(Seminar on Quality Drainage Design & Maintenance to Prevent Spread of SARS)。
- 此外，我們安排了六次參觀環保樓宇的活動，提供了 184.5 人日的培訓。
- 我們為員工安排了六次海外視察，出席在其他城市舉辦有關可持續發展和創新 / 先進建築科技的國際會議。在考察後，我們亦邀請這些員工工作經驗分享，有關活動深受歡迎。



二零零四年的目標

- ▶ 至於二零零四至零五年度培訓及發展計劃，我們的目標是以興建環保樓宇和維修樓宇為主題，為員工提供超過 650 人日的培訓。



我們完全意識到可持續發展環境對社會和我們下一代的重要，並承諾會與社會各界人士合作，採取積極措施以達到這個最終目標。

在公眾的層面，我們會繼續與市民緊密聯繫，將適時維修現存樓宇和發展環保樓宇的文化滲入社區。

至於業界方面，我們會繼續研究新方法，以鼓勵興建可持續發展的樓宇，並同時維持現行措施，以鼓勵設計和建造環保樓宇。

在工作場所方面，我們會致力減低因日常辦公室運作而對環境引起的任何不良影響，以及會盡力邁向無紙辦公室的目標。我們會定期進行檢討，以盡量減少使用物料和能源。此外，我們亦會繼續讓員工了解可持續發展的最新進展，協助他們履行環保的責任。

我們誠意邀請你提供意見和建議，這有助我們不斷改善和制訂可持續發展環境的措施。



歡迎提供意見

多謝你閱讀本報告。

本報告已登載於本署的網頁（英文版本：http://www.info.gov.hk/bd/english/organisation/index_env.html 或中文版本：http://www.info.gov.hk/bd/chineseT/organisation/index_env.html），以供閱覽。

如有任何建議，歡迎致電本署熱線電話，或以電郵或郵件向我們提出，地址如下：

地址：香港九龍旺角彌敦道 750 號始創中心 12 樓

電郵：enquiry@bd.gov.hk

網址：<http://www.info.gov.hk/bd>

熱線：2626 1616

傳真：2537 4992