



屋宇署 管制人員環保報告

2004



	頁數
前言	1
第一章 屋宇署與環境	2
組織圖表	2
環保政策	3
管理層的承諾	3
第二章 環保表現分析及未來工作目標	5
(甲) 推廣可持續發展建築環境	5
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	7
4. 推廣環保樓宇	8
5. 為環保樓宇訂立基準	10
6. 減少建造及拆卸廢料	11
7. 改善環境衛生	11
(乙) 推廣環保辦公室的管理	15
1. 減少能源消耗	15
2. 邁向建立一個“無紙辦公室”	16
3. 節省能源	18
(丙) 教育及培訓	20
1. 教育市民認識可持續發展	20
2. 培訓員工	20
第三章 展望未來	22
第四章 回應	23



我很高興向大家介紹本署編製的第六份環保報告，本報告涵蓋二零零四年一月一日至二零零四年十二月三十一日期間本署的環保表現及其他有關事宜。

二零零三年爆發的嚴重急性呼吸系統綜合症（非典型肺炎）一役所汲取的教訓，以及市民對更高質素生活和工作環境的不斷訴求，促使我們進一步提高理想，在力求發揮最大的社會經濟效益的同時，還要盡量減少對環境產生不良的影響，並在兩者之間取得平衡。

我們認為優質樓宇是塑造香港成為世界上一個現代化繁榮大都會的基本要素。因此，在推廣優質樓宇的建造和保養以及改善建築環境方面，可持續發展這個概念將繼續成為本署策略發展的其中一個基本原則。

透過專業操守、不斷努力和積極回應，我們矢志要把香港建設成為一個更安全和更整潔的城市。為建立一個可持續發展的環境，我們充分明白政府與個別團體維持緊密伙伴關係的重要性，致使各自發揮其功能。我們盼望與大家衷誠合作，使香港的今日和未來能成為一個可持續發展及具備高質素生活和工作環境的社會。

屋宇署署長鄒滿海



第一章 屋宇署與環境

屋宇署在協助政府達致香港可成為持續發展環境的目標方面起主導作用，而這個持續發展的原則更因我們所秉持的抱負和使命得以着實推行。

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。

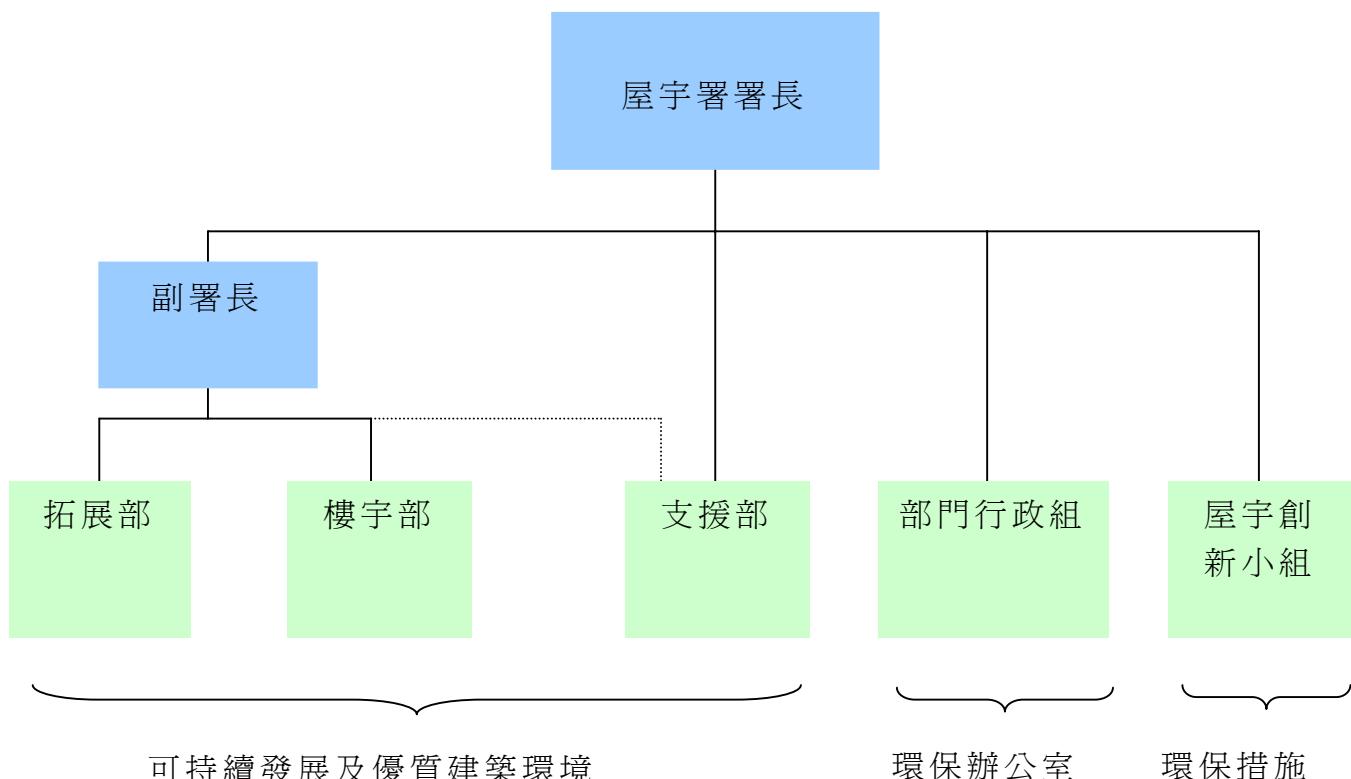
我們的使命

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。

組織圖表





第一章 屋宇署與環境

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：

- (a) 擔當一個領導的角色，並推動建築界及其他政府部門或機構攜手建立一個可持續發展的建築環境；
- (b) 在工作間推行有效的環保管理；及
- (c) 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

為促使香港可長期持續發展，我們已從一個單純的監管機構演變成一個協作型的監管機構。我們提倡以共同承擔、通力合作和團結一致的觀念來處理可持續發展這個課題。

為遵行環保政策，我們在編訂一系列的措施，包括發出指引、作業守則及作業備考時，均強調應採取以伙伴為本的方式進行。在制訂相關措施的過程中，我們邀請業界人士和學術界代表參與各個工作小組或督導委員會，請他們發表意見，這些人士均對本署的環保政策有充分的認識。為了在思想上帶來一個真正的轉變，讓大眾知道持續發展的重要性，我們採取措施以喚起市民的支持，並通過公開諮詢意見的方式來建立社會的共同意識。



第一章 屋宇署與環境

對內方面，我們採取貫徹始終的方向來推廣環保辦公室的運作，並指派一位環保經理負責監督有關措施的實施情況和相關的支援安排。

二零零四年，我們舉辦了一系列對改善可持續發展建築環境有重大意義的活動，它們包括：

- 檢討《建築物條例》及有關規例以提高樓宇發展項目的環保效能表現。
- 提供鼓勵措施及制定基準計劃以推廣環保樓宇。
- 與業界人士以工作伙伴形式檢討有關建築及建造方法，以訂立符合環保、響應環保和關注環保的守則。
- 推行環保辦公室的運作，採取邁向無紙辦公室的措施，以及建立員工對可持續發展的意識，並在進行所有實務時均以此作為考慮。
- 鼓勵市民合作，以維持一個可持續發展及更舒適怡人的建築環境。

在以下的章節，我們將詳述以上載列的活動，各項活動在二零零四年的環保表現及在二零零五年的工作目標，以及我們的展望。

第二章 環保表現分析及未來工作目標

本章提供我們就可持續發展所推行的措施概要，以及各項措施於二零零四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，引領建立一個可持續發展建築環境的潮流和創造一個有利於建築環境繼續發展的領域。

1. 使有關法例更切合時代需要

始於二零零零年全面檢討《建築物條例》的工作在二零零四年繼續取得進展。這項檢討的其中一個目標是推廣環保和響應環保的樓宇設計。承接上述的目的，將指令式規定漸變為以效能表現為本的規定可使樓宇的設計更趨時尚及富有創意，以及更富效率和更符合經濟原則地使用建築物料，從而達致更為理性及更富經濟效益的樓宇設計。

二零零四年的環保表現

- 《2004年建築物（修訂）條例》已納入了對《建築物條例》進行全面檢討後所作的擬議修訂，並獲得立法會通過及於二零零四年七月二日刊憲。修訂條例中的大部分條文已於二零零四年十二月三十一日實施，餘下條文亦將於二零零五年十二月三十一日實施。
- 我們繼續分階段進行全面檢討《建築物條例》的工作，包括在適當情況下於《建築物（規劃）規例》及《建築物（建造）規例》內除指令式規定外另加入以效能表現為本的規定的條文。我們亦繼續檢討樓宇的消防安全標準及相關的作業守則。

第二章 環保表現分析及未來工作目標



➤ 在二零零四年，我們發出了下列作業守則：

- 《建築物拆卸作業守則》；
- 《基礎作業守則》；
- 《混凝土的結構使用 2004 年》；及
- 《香港風力效應守則 2004 年》。



二零零五的工作目標

- 我們會就對《建築物條例》及其規例的檢討所提出的修訂建議進行諮詢，特別是對《建築物（建造）規例》作出的修訂建議。
- 我們計劃在二零零五年發出一份有關鋼材的結構用途的作業守則。
- 我們會繼續檢討樓宇的消防安全標準及與其相關的作業守則，以便擬備一份以效能表現為本的消防守則。

第二章 環保表現分析及未來工作目標

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，現已接納按效能表現標準提供照明及通風設備的樓宇設計，作為現行規例所訂明的指令式規定以外的一個選擇。

二零零四年的環保表現

- 我們已為評估照明及通風方面的效能表現標準，探究了適用的電腦模擬評估法，期盼進一步推廣其適用範圍。此外，我們正為電腦模擬評估法的適用事宜擬備一份文件，作為《認可人士及註冊結構工程師作業備考》278 的補編。

二零零五年的工作目標

- 我們稍後會發出經修訂的《認可人士及註冊結構工程師作業備考》278，以供認可人士參考。

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。

第二章 環保表現分析及未來工作目標

二零零四年的環保表現

- 我們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。顧問公司經考慮所蒐集的意見後，現正修訂其建議。
- 在二零零四年年底，顧問公司已完成 90% 的檢討工作。

二零零五年的工作目標

- 我們會就顧問公司的修訂建議，進一步諮詢業界的意見。
- 我們會着手推行顧問研究所作出的建議。

4. 推廣環保樓宇

我們於二零零零年成立屋宇創新小組，旨在就推廣建設環保樓宇的方法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，透過以豁免環保設施計算入總樓面面積及／或上蓋面積內的形式作為鼓勵，推動業界提供環保設施。這些環保設施包括露台、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、隔聲牆、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新建私人樓宇發展項目的隔音屏障。我們倡議在樓宇發展項目廣泛採用環保設施，以減少能源消耗和建築及拆卸廢料，以及盡量使用天然再生資源和循環再造的建築物料。

第二章 環保表現分析及未來工作目標

二零零四年的環保表現

- 自二零零一年發出首份聯合作業備考至二零零四年年底期間，屋宇署批准了合共 188 項提供一個或以上環保設施的建築工程。
- 獲批准的建築工程而有提供環保設施，所涉及的建築工程總樓面面積為 621.1 萬平方米。
- 獲批准豁免計入總樓面面積的環保設施的總面積達到 296 274 平方米。



非結構預製外牆



露台

二零零五年的目標

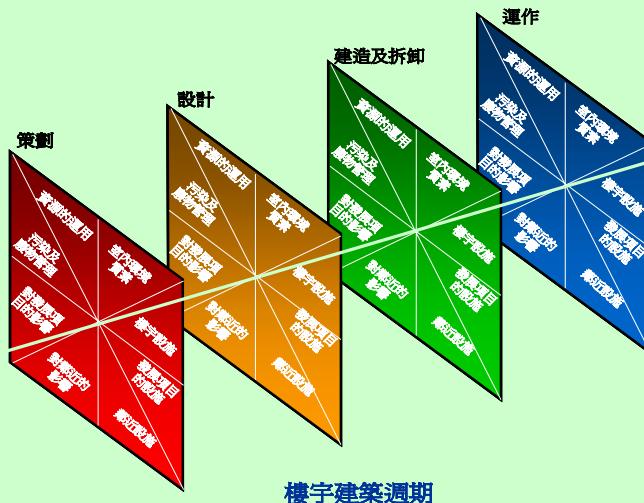
- 我們會成立跨部門工作小組，檢討聯合作業備考第 1 號及第 2 號所公布的環保鼓勵措施的成效，並制訂未來路向，以推廣建造環保及綠化的樓宇。

5. 為環保樓宇訂立基準

作為致力推廣環保樓宇全面工作的一部分，屋宇署已委聘顧問公司進行研究，為新建及現存樓宇擬訂一套環保樓宇評估和標籤制度（簡稱為「標籤制度」）。有關研究的主要目的，是設法誘導業界和樓宇業主參考由該制度訂立的標準，從而提高樓宇的環保表現。

二零零四年的環保表現

- 顧問公司已提交了就研究標籤制度的報告。報告載列了擬議評估計劃的詳情，包括評估準則及評分方法。



- 我們已成立專家小組，專門負責可持續發展核心方面的特定範疇，從而監察該擬議的計劃。

二零零五年的工作目標

- 我們會落實上述標籤制度的研究報告，並就擬議的計劃諮詢業界的意見。

6. 減少建造及拆卸廢料

為了盡量減少建築及拆卸地盤所產生的廢料，我們會繼續諮詢業界的意見，並檢討現行的建築及建造方法，以尋求減少製造建築及拆卸廢料的方法。

二零零四年的環保表現

- 我們已成立一個專責小組，負責檢討現行關於圍板及有蓋人行道的作業備考，目的在建議一些可納入環保措施及在減低建築成本之餘亦不會影響公眾安全的設計範例。

二零零五年的工作目標

- 我們會發出圍板及有蓋人行道設計的修訂作業備考，以供業界從業員遵行。
- 我們會繼續與業界合作，找出地盤上有那些項目或裝置並不構成根據《建築物條例》發出佔用許可證的必不可少的設施，以免造成浪費。戲院內的座位可能會是其中一項取捨。

7. 改善環境衛生

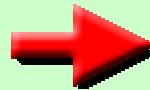
自非典型肺炎在二零零三年年初爆發後，社會各界極之關注因樓宇失修及長期環境衛生問題而可能出現的嚴重後果。為應付這個問題，我們必須尋求可持續及跨越不同層面的解決方法。

第二章 環保表現分析及未來工作目標

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，以及參與改善目標衛生黑點的環境情況。此外，我們亦成立了兩個專責工作小組，分別就改善建築環境(如樓宇設計)和環境衛生(如漏水情況)等問題制訂可行的建議。

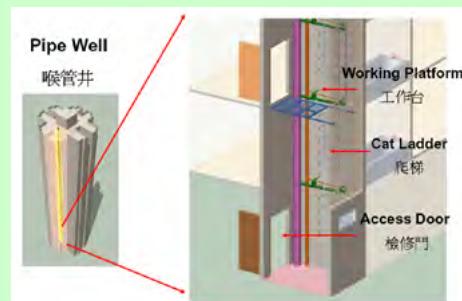
二零零四年的環保表現

- 我們已促使約 5 200 幢樓宇的業主完成渠道修繕工程。
- 至於第一及第二期“全城清潔”工作所涉及約 900 幢樓宇的目標後巷和衛生黑點，當中約 800 條損毀渠管經已被修繕及約 2 100 個違例建築物被清拆妥當。



第二章 環保表現分析及未來工作目標

- 我們已就酒店的通風設施向建築專業人士發出勸諭信，旨在為酒店樓宇的通風系統提供良好的設計範例。
- 我們已就針對建築物內公用走廊及升降機大堂的通風設施，排水工程的規劃及設計，建築物的外部檢查及維修設施，以及安裝在住宅樓宇浴室及洗手間內的抽氣扇等事宜，發出作業備考。



- 建築質素工作小組已就處理漏水問題的方法提出建議，我們亦已就此諮詢業界的意見，以便發出指引。
- 此外，我們亦向業界從業員發出作業備考，告知他們當局在審議承建商根據《建築物條例》進行註冊時，會一併考慮有關承建商是否有屢次在《公眾衛生及市政條例》下被定罪的記錄，從而協助杜絕蚊蟲滋生。

第二章 環保表現分析及未來工作目標

二零零五年的工作目標

- 我們會根據業主立案法團或管理公司提供的自願驗樓報告，為約 12 000 幢樓宇的排水系統進行核證檢驗。
- 我們會繼續監察由樓宇業主負責進行的餘下的損毀排水渠修繕工程以及第三階段衛生黑點清理行動所發現的違例建築物的清拆行動的進度。
- 我們會就預防滲水的良好作業方法發出指引供業界從業員參考。
- 我們會籌備委聘顧問研究來檢討和理順樓宇設計規定以期改善環境衛生。
- 繼二零零四年房屋及規劃地政局就樓宇管理及維修進行公眾諮詢後，鑑於所得的正面和積極的回應，我們會制訂並推廣一個有效的樓宇檢驗及維修計劃。這項計劃的目標是幫助延長樓宇的使用期以及改善居住環境的質素。



(乙) 推廣環保辦公室的管理

我們的目標是要確保適當地引進和推行部門內的環保措施，以及提高員工的辦公室環保管理意識。

1. 減少能源消耗

我們使用節能電器及電力裝置、採用其他節能措施，並定期向員工發出提示便箋，重申有關的訊息，目的是盡量減少能源的消耗。

二零零四年的環保表現

- 我們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工作間的光管總數量的23%。
- 我們在照明和空調按鈕及辦公室電器器材上貼上“節約能源”貼紙，提醒同事節約能源。
- 我們將空調的溫度調較至25.5°C。
- 我們在所有分部委任能源糾察，提醒同事節約能源的措施。
- 我們推廣在辦公時間將個人電腦調較於休眠或待用制式。



我們在辦公室安裝了T5光管。



我們將空調的溫度調較至25.5°C。

第二章 環保表現分析及未來工作目標

- 我們還採取了其他節能措施，包括管制在辦公室內使用個人電器、鼓勵員工多使用樓梯，及傳閱有關節約能源和其他環保提示的指引等。
- 我們以 2002-03 年財政年度作為比較耗電量的基準年。由 2002-03 至 2004-05 年度，由於在職人手大大增加了 19%，而位於觀塘道 410 號最近承租的辦公室又已全面運作，因此耗電量從 2002-03 年度的 2 406 762 千瓦小時增加了 22% 至 2004-05 年度的 2 945 925 千瓦小時。

二零零五的工作目標

- 雖然我們的在職人手可能會在 2005-06 年度進一步增加，但我們的目標是將耗電量維持在與 2004-05 年度相若的水平。
- 我們將繼續督促所有人員緊密地監察他們的耗電量以及採用各種環保措施。

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以及鼓勵使用電子方式通訊，以期邁向無紙辦公室這個目標。

二零零四年的環保表現

- 在二零零四年推行的電子處理假期申請系統 (E-leave) 精簡了假期的申請及處理程序。現在所有員工既可享有快捷的服務，亦同時減少了用紙量。

第二章 環保表現分析及未來工作目標

- 我們繼續利用資訊科技作為發放資訊的平台。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區域電腦網絡，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區域電腦網絡。過去使用紙張文件分發給認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商的作業備考，現已全部登載於本署的網站，並改用電子郵件通知有關人士登上本署的網站參閱新的或經修訂的作業備考。
- 檢討過將部分樓宇記錄轉換成電子影像的試驗計劃結果後，我們決定擴闊樓宇記錄管理系統(BRMS)的應用至涵蓋全港私人樓宇。全面推行樓宇記錄管理系統的合約由二零零四年四月開始，合約期約兩年。涵蓋整個港島區的樓宇記錄已於二零零四年轉換成電子格式。公眾人士及本署人員均可分別於本署的樓宇資訊中心及部門的區域電腦網絡，同時參閱這些記錄與及較早前已經轉換的尖沙咀、油麻地和旺角區的樓宇記錄，從而減少複印紙張文件的需求。

二零零五年的工作目標

- 我們將繼續進行影像轉換的工作，將樓宇記錄管理系統全面涵蓋至包括九龍及新界餘下地區的樓宇。
- 我們將推行一個培訓管理系統，方便屋宇署和公務員事務局之間就有關培訓記錄而作的資料往來，從而在資料的整理和往來的過程中減少用紙量。
- 我們會盡量利用區域電腦網絡作為通訊平台，引進更多環保的措施。

第二章 環保表現分析及未來工作目標

3. 節省資源

我們以再造、再用和少用物料為原則，致力節省資源。

二零零四年的環保表現

- 為了鼓勵循環使用，我們在用紙量高的設備（例如影印機及傳真機）附近放置廢紙回收箱。在二零零四年，我們收集了 10 991 千克的廢紙作循環再造，以及 1 982 個可再造的打印機色粉盒。
- 為減少用紙，我們鼓勵員工：
 - 使用廢紙空白的一面作草擬文件或存檔之用，以及將已用過的信封作內部傳送的用途。
 - 使用雙面打印及影印，以及盡量減少製造文件的硬複本。
 - 使用再造紙影印。
 - 減少使用紙製產品（例如賀卡）。



我們收集可再造的打印機色粉盒。



我們將有空白一面的廢紙放在影印機附近，方便同事循環再用。



我們訂購再造紙作辦公室影印用途。

第二章 環保表現分析及未來工作目標

二零零四年的環保表現

- 我們以 2002-03 年財政年度作為比較用紙量的基準年。由 2002-03 至 2004-05 年度，雖然員工數目增加了 19%，但是在同事的共同努力下，我們成功地將用紙量從 2002-03 年度的 25 437 令減少至 2004-05 年度的 24 445 令，即總用紙量減少了約 4%。



二零零五年的目標

- 雖然我們的在職人手可能會在 2005-06 年度進一步增加，但我們的目標是將用紙量維持在 2004-05 年度的水平。
- 我們會盡量使用再造紙。

(丙) 教育及培訓

我們能否成功推行有關持續發展方面的政策，視乎我們為下一代作出的承擔及付出的努力的多寡。除硬件外，我們認為有需要提供適當的軟件作配合，促進社會各界對持續發展的認知及提高其意識。

1. 教育市民認識可持續發展

除了鼓勵市民參與有關制訂持續發展策略的工作外，我們亦會同步在宣傳活動中向市民灌輸有關適時維修現存樓宇及環保樓宇的概念。

二零零四年的環保表現

- 我們在各區舉辦了 38 次巡迴展覽，向市民灌輸有關適時維修樓宇的文化。

二零零五年的工作目標

- 我們會透過各種媒體推出/安排發放廣告，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，好讓員工作好準備，在可持續發展中擔當恰當及推動的角色。

第二章 環保表現分析及未來工作目標

二零零四年的環保表現

- 我們邀請了環境保護署的人員於本署的事務組會議上舉辦“綠色辦公室”講座，並建議了一些可在辦公室切實推行的環保措施。
- 我們在本地就環保及維修樓宇的問題安排了 36 個研討會/課程/會議，共為同事提供了 714 人日的培訓。這些活動包括“2004 年建築博覽會 - 有關本港建造及地產業長遠發展的專業持續發展研討會”(BuiltExpo 2004 CPD Seminar on Future Developments of the Construction and Real Estate Industries in Hong Kong)、“設計香港海港區域的會議”(Conference on Designing Hong Kong Harbour District)、“優質建築大獎 2004 頒獎典禮暨會議”(Quality Building Award (QBA) 2004 Presentation Conference)、“21 世紀的技術及環保樓宇 - 持續發展環境的新營商機會”(Technologies and Eco-Buildings for the 21st Century - New Business Opportunities for Sustainable Environment)、“文物保護：機會與挑戰”(Heritage Conservation: Opportunities and Challenges)、“2005 年智能系統、構築物及設施國際會議”(International Conference of Intelligent Systems, Structures & Facilities (ISSF 2005))、“香港工程師學會建造分部第四屆周年研討會：優質建築 - 是文化還是神話”(The HKIE Building Division 4th Annual Seminar, Quality Building - A Culture or a Myth?)、“基建綜合管理周期的國際工作坊”(International Workshop on Integrated Life-Cycle Management of Infrastructures)以及一些署內的計劃，例如“私人斜坡鞏固工程中使用橡膠土的研討會”(Seminar on the Use of Rubber Soil in Private Slope Stabilization Works)、“日光照明工作坊”(Workshop on Daylighting)以及“電子存檔系統的訓練課程”(Training Course on Electronic Filing System)。
- 我們為同事舉辦了六次參觀環保或創新樓宇的活動，提供了 102 人日的培訓。
- 我們為同事安排了四次海外視察，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。

二零零五年的工作目標

- 至於 2005-06 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來保持建築環境為主題，會為員工提供超過 500 人日的培訓。



第三章 展望未來

我們明白，我們的地球縱使資源豐富，亦有窮盡之時。為了改善我們這一代和下一代的生活，我們會盡力尋找機會，提升環境質素和減低建築發展所帶來的另外一面不需要的影響。為確保可創造一個可持續發展的環境，我們籲請社會各界人士攜手合作，作出承擔，齊心協力和努力不斷地朝向這個目標邁進。

在公眾層面，我們會繼續舉辦各類宣傳活動，以便向市民灌輸持續發展的觀念及確保這個觀念能繼續保持其向前推進的動力；將所有相關的最新指引上載於屋宇署的網站，令市民明白到妥善維修和管理樓宇及建立良好建築環境的重要性；以及在推行任何法律體制前讓市民參與有關的工作。

至於業界方面，我們會繼續與他們攜手合作，推行環保樓宇的設計和建造。我們會不斷努力，以確保經濟增長能與社會進步和我們建築環境的改進齊步向前。

在工作間方面，我們會致力推廣環保採購政策、避免不必要的浪費、鼓勵循環再用及能源效益，以及盡力邁向無紙辦公室的目標。此外，我們亦會繼續讓員工了解可持續發展的最新進展及減低因日常辦公室運作而對環境引起的任何不良影響。

進一步擴大與社會各方人士的伙伴及合作關係將有助建立一個可持續發展的未來，令每人均可由此得益。我們誠意邀請您提供意見和建議，您的意見和建議對我們制訂可持續發展環境的政策和工作程序是極其重要。

第四章 回應



多謝您閱讀本報告。

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

如有任何建議，歡迎致電本署熱線電話，或以電郵或郵寄方式向我們提出，詳情如下：

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.bd.gov.hk/>

熱線：2626 1616 *

傳真：2537 4992

*（屋宇署熱線是由政府的“1823 政府熱線”代為接聽）