

屋宇署
管制人員
環保報告



2005

序言	1
I. 屋宇署及環境	
組織圖表	2
管理層的承諾	3
II. 環保表現分析及未來工作目標	
A. 促進可持續發展的建築環境	
1. 使有關法例更切合時代需要	4
2. 推廣環保樓宇	6
3. 可持續發展的樓宇設計	7
4. 減少拆建廢料	8
5. 改善環境衛生	9
6. 適時維修及修葺樓宇	11
B. 推行辦公室環保管理措施	
1. 減少能源消耗	13
2. 邁向“無紙辦公室”	14
3. 節省資源	15
C. 教育及培訓	
1. 教育市民認識“可持續發展”	16
2. 培訓員工	17
III. 未來路向	18



序言

謹此提交本署第七份環保報告，報告日期為二零零五年一月一日至十二月三十一日。

一如往年，這份報告記錄了本署在有關環保的承諾下，就各項工作目標取得的進展及成效。評估環保表現，可讓我們洞察有關情況，從而制訂策略，以應付未來的挑戰。

今年，我們革新了報告的設計，令它更精簡易明，換言之，更切合環保的主題。我們亦增加了報告的內容，包括匯報現存樓宇的工作，以及我們為推動適時維修樓宇、創造可持續發展的建築環境所作的努力。

希望這份全新設計的報告，能提供更詳盡的資料，令讀者更感興趣。

二零零五年是我們忙碌但豐收的一年。為了推動私人樓宇適時維修的工作，我們與民政事務總署、消防處等政府部門，以及香港房屋協會、市區重建局等非政府機構建立伙伴合作關係，為業主提供全面支援服務，協助他們妥善管理和維修自己的樓宇。



我們的努力沒有白費。為配合樓宇維修而推行的“樓宇維修統籌計劃”，在“2005年公務員優質服務獎勵計劃”中獲頒“部門合作獎”。這個獎項不只代表一項殊榮，更確認了本署在處理樓宇維修核心問題方面的措施和專業表現。

此外，在處理市民投訴方面，我們亦獲頒“2005年申訴專員嘉許獎”的大獎。

推行可持續發展的未來工作，對我們來說是一個極大的挑戰，就讓我們攜手為社會及下一代，協力建設可持續發展的優質居住環境。

屋宇署署長
張孝威太平紳士

努力不懈 突破目標
We Go the Extra Mile

I. 屋宇署及環境

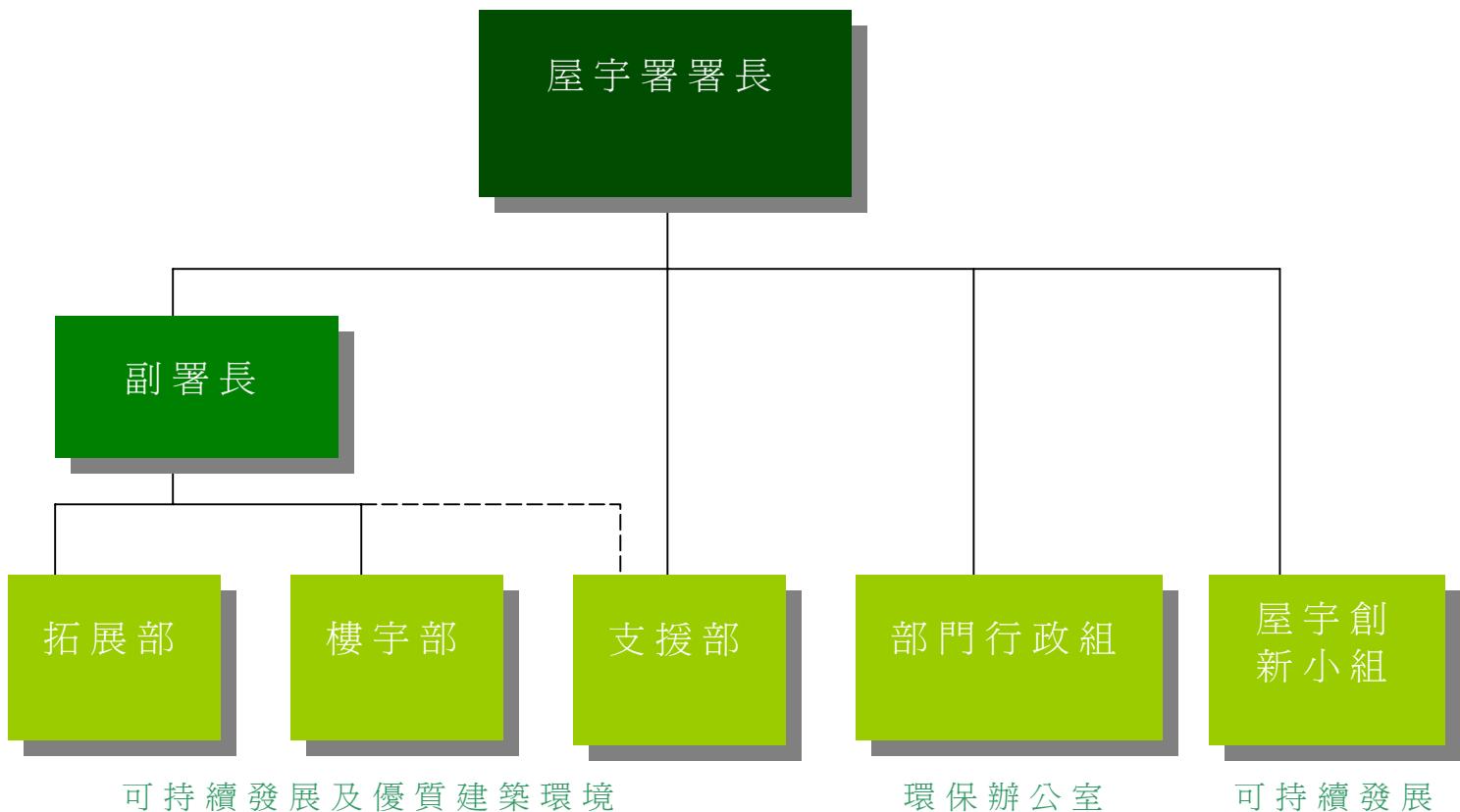
屋宇署擔當積極主動的角色，協助政府達致所訂目標，使本港的環境得以持續發展；本署秉持的抱負和使命概述了我們的長遠策略。

我們的抱負 為社會提供各項服務，以建設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



管理層的承諾

我們通過執行《建築物條例》，致力推廣樓宇安全、制訂和施行建築標準，以及提升私人建築發展項目的質素。我們承諾：

- (a) 擔當領導角色，促進與建築界和政府其他部門或機構的合作，推動可持續發展的建築環境；
- (b) 在工作間推行有效的環保管理措施；及
- (c) 令市民和本署人員意識到可持續發展的環境對社會的重要性。

二零零五年，我們進行下列工作，以促進可持續發展的建築環境：

- 檢討有關的法例和標準，以改善居住環境；
- 推廣環保樓宇，鼓勵採用環保設施，並為環保樓宇訂立評估基準；
- 落實政府的措施，提倡可持續發展的樓宇設計；
- 修葺損毀渠管和處理滲水投訴，以改善環境衛生；
- 推廣適時維修和修葺樓宇的信息，以解決樓宇失修問題；
- 採取辦公室環保管理措施；
- 教育市民認識可持續居住環境的重要，並讓他們參與制訂有關的策略；及
- 舉辦培訓課程，讓本署人員了解持續發展方面的職責，加深對課題的認識。

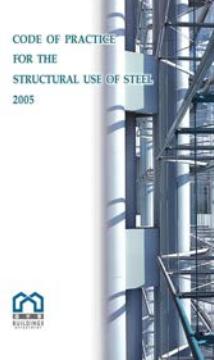
在隨後的章節，我們會概述以上各項工作，以及二零零五年的環保表現、未來的工作目標和發展路向。

II. 環保表現分析及未來工作目標

A. 促進可持續發展的建築環境

1. 使有關法例更切合時代需要

我們自二零零零年開始全面檢討《建築物條例》及其附屬規例，這項工作在二零零五年繼續進行，目的是：(i)推廣有利和響應環保的樓宇設計；(ii)更新一系列建築標準，鼓勵業界更有效和節約地使用建築物料，以及推廣更合理化和符合經濟效益的設計。

	工作目標	二零零五年的環保表現
檢討《建築物條例》	<p>全面檢討《建築物條例》，包括在《建築物（規劃）規例》及《建築物（建造）規例》內，除了訂明規範化標準外，在有需要時，更會增訂以效能表現為本的規定。</p> <p>出版有關鋼材使用的作業守則，以鼓勵業界採用有效又合理化的樓宇設計，並節約及適當地使用建築物料。</p>	<p>✓ 繼續檢討樓宇的消防安全標準及相關的作業守則，草擬一份以效能表現為本的消防作業守則。</p>
	<p>檢討監工計劃書制度，把地盤安全及質量監督的工作合而為一，提高地盤監督工作的效率、更善用資源，以及減少文件數量。</p>	<p>✓ 在二零零五年發出一份按極限狀態設計的鋼材結構使用作業守則。</p> <p>✓ 已發出《2005年監工計劃書的技術備忘錄》及《2005年地盤監督作業守則》。</p>
		 

檢討《建築物條例》(續)

檢討樓宇的 照明及通風 規定

檢討樓宇的 衛生設備、 水管裝置及 排水設施

檢討樓宇內 暢通無阻的 通道設施

工作目標

引進一套監管制度，以確保涉及岩土部分的建築工程的安全及質素。

為本港樓宇的照明與通風設備，訂立一套全新的效能標準。

目的：保障使用者的健康，以及確保本港樓宇的室內環境令人滿意。

委託進行顧問研究，以檢討私人樓宇的水管裝置及排水設施的現行標準。

目的：認識有關建築環境、環保和節約物料、環境科學、科技等各項因素的重要。

委託進行顧問研究，以修訂有關的建築物規例及現行設計手冊。

目的：(i)更新殘疾人士設施的設計規定；及(ii)針對長者的特別需要，為他們提供安全及方便的居住環境。

二零零五年的環保表現

- ✓ 《2004年建築物(修訂)條例》旨在規管關於委聘註冊岩土工程師負責岩土部分的建築工程事宜，以及根據該條例獲委聘的註冊岩土工程師的法定職責和職務。有關條文自二零零五年十二月三十一日起實施。
- ✓ 在二零零三年首次發出《認可人士及註冊結構工程師作業備考》278，公布以效能表現為本的準則，作為《建築物(規劃)規例》的訂明規定以外可接受的評估方法。其後，我們在二零零五年六月發出《認可人士及註冊結構工程師作業備考》278的附錄，載列有關使用模擬照明計算的指引。
- ✓ 持續推行。落實一些由顧問提出並已取得有關人士共識的建議。在二零零五年五月發出《認可人士及註冊結構工程師作業備考》297，公布有關在辦公室、購物商場、百貨公司、公眾娛樂場所、電影院內衛生設備的新規定。
- ✓ 進一步徵詢相關團體對修訂建議的意見。
- ✓ 持續推行。徵詢業界對《設計手冊：暢通無阻的通道》修訂擬稿的意見。

2. 推廣環保樓宇

屋宇創新小組就推廣環保樓宇的方法進行研究，以及提出建議。

鼓勵在樓宇發展項目中更廣泛採用環保設施，以(i)減少能源消耗及拆建廢料；及(ii)盡量使用天然的再生資源和循環再用的建築物料

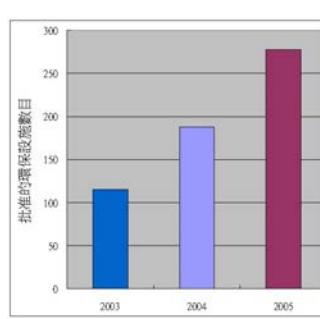
工作目標

鼓勵私人樓宇發展項目採用環保建造方法。

監察《聯合作業備考》第1及第2號的推行情況。上述由屋宇署、規劃署及地政總署發出的兩份備考，先後於二零零一年及二零零二年公布，目的是推廣環保和創新的樓宇。

二零零五年的環保表現

- ✓ 自二零零一年發出首份《聯合作業備考》至二零零五年年底期間，本署一共批出了278項附有一個或以上環保設施的建築項目。
- ✓ 成立了一個跨部門工作小組，以檢討《聯合作業備考》第1及第2號所公布環保鼓勵措施的成效，並訂定有關推廣建造環保及綠化樓宇的未來路向。



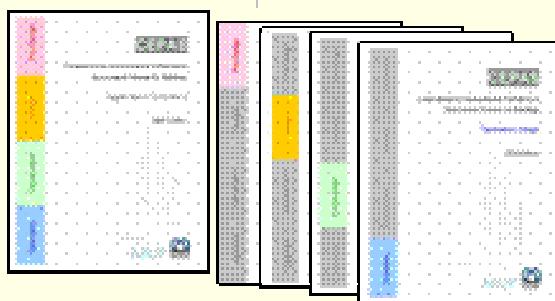
為環保樓宇
訂立評估基
準，進一步
推廣環保樓
宇，以及鼓
勵業界和業
主提升樓宇
的環保效能

工作目標

委託進行顧問研究，為新建及現存樓宇擬訂環保建築標籤系統，該系統名為“全面評估樓宇環境表現計劃”，以借助市場力量，推廣環保樓宇。

二零零五年的環保表現

✓ 有關“全面評估樓宇環境表現計劃”的顧問研究工作已經完成，顧問公司研究結果和建議亦已提交臨時建造業統籌委員會，希望能就整個行業適用的環評計劃模式，達成一致意見。



3. 可持續發展的樓宇設計

二零零五年，政務司司長辦公室轄下的持續發展組發表名為《香港首個可持續發展策略》的文件；其中一項主要建議，是研究優化可持續發展樓宇設計的指引，屋宇署已受命推行這項建議。

工作目標

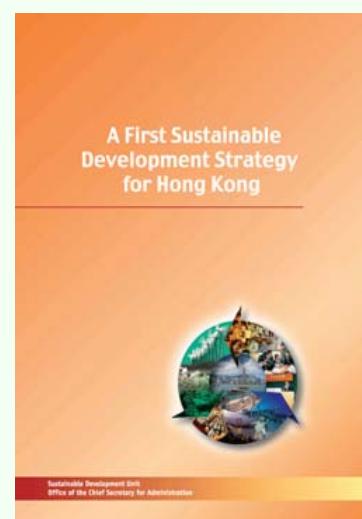
檢討有關措
施在推廣可
持續發展樓
宇設計方面
的成效，以及
研究優化可
持續發展樓
宇設計的指
引

委託進行顧問研究，以鼓勵採用有助持續發展都市生活空間的樓宇設計，並制訂相應的可持續發展樓宇設計的指引。

顧問研究的事項，包括新樓宇設計有助持續發展都市生活空間的一般課題，例如：紓緩熱島效應、改善市區空氣流通、增加城市綠化等。

二零零五年的環保表現

✓ 現正擬備和敲定顧問研究的招標程序。



4. 減少拆建廢料

繼續檢討現時的建築及建造方法，設法減少拆建廢料。

減少建築及拆卸工地所產生的廢料

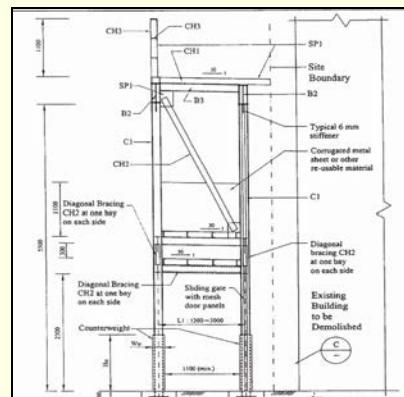
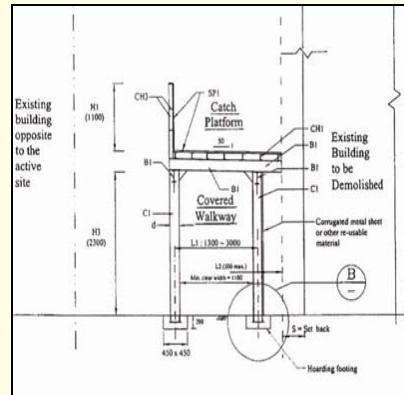
修訂《認可人士及註冊結構工程師作業備考》71

“拆卸工程－確保公眾安全的措施”，公布採用更節約的設計，輔以可循環再用的物料。

工作目標

二零零五年的環保表現

- ✓ 已發出經修訂的作業備考。



修訂《認可人士及註冊結構工程師作業備考》54

“非住用建築物或綜合用途建築物內的電影院”，使有關人士在獲發佔用許可證前，無須在院內安裝座位。

發出有關預製混凝土建築法的品質控制作業備考，以鼓勵業界廣泛採用這類環保建築方法。

- ✓ 已發出經修訂的作業備考。

- ✓ 有關的作業備考正在草擬階段。

5. 改善環境衛生

二零零三年爆發的非典型肺炎，使公眾更關注樓宇失修及長期環境問題產生的惡果。因此，屋宇署作為全城清潔策劃小組的核心成員，已勘查全港私人樓宇排水管的損毀情況，以及參與目標衛生黑點的環境改善工作。此外，我們亦成立了兩個專責小組，分別就改善建築環境和環境衛生提出切實可行的建議。

	工作目標	二零零五年的環保表現
改善環境衛生	委託進行顧問研究，對樓宇設計的規定進行檢討和合理化改革，以改善環境衛生。	✓ 現正進行籌備工作。
修葺損毀渠管	<p>與民政事務總署及其他相關政府部門合作，以改善“衛生黑點清理行動”中發現的目標黑點的環境。</p> <p>“衛生黑點清理行動”中發現的損毀渠管及違例建築物的維修及清拆工程，由本署負責監督業主仍未進行工程的進度。</p>	<p>✓ 在二零零五年初展開的第三期全城清潔大行動中，清理了 295 樓宇的目標後巷和衛生黑點；維修損毀渠管和清拆違例建築物的個案，分別約有 30 及 980 宗。此外，修葺渠管工程已告完成，當中發出渠務修葺令或勸諭信的個案達 980 宗。</p> 

工作目標	二零零五年的環保表現
<p>根據業主立案法團或管理公司提交的自願驗樓報告，為樓宇渠管的狀況進行核證檢查。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 核證檢查工作已經完成。藉着向有關人士發出渠務修葺令或勸諭信，以跟進在核證檢查中發現的損毀渠管。 
<p>處理滲水問題 屋宇署與食物環境衛生署於二零零四年十二月在深水埗區成立聯合辦事處，以推行試驗計劃，為市民提供“一站式”服務，處理有關滲水的投訴。</p> <p>就預防滲水的良好作業方法發出指引，供業界參考。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 試驗計劃取得令人鼓舞的成效。現擬推行一項為期三年的計劃，把聯合辦事處的運作模式擴展至全港。 ✓ 於二零零五年三月七日向認可人士、註冊結構工程師、註冊承建商發出通告函件，公布有關新建樓宇的預防滲水指引。

6. 適時維修及修葺樓宇

妥善管理現存樓宇並適時進行維修是令居住環境得以持續的主要因素，這不但會減少過早老化的樓宇，而且會延長私人樓宇的整體使用期，以及改善居住環境；同時，亦有助社會各界秉持可持續發展的原則，推廣樓宇保養文化。為此，屋宇署一方面採取大規模行動，設法處理違例建築物，另一方面推廣適時維修現存樓宇的信息。此外，屋宇署亦推行“樓宇安全貸款計劃”，為業主提供財政支援，以便進行所需的維修保養工程。針對樓宇失修問題，房屋及規劃地政局提出了強制驗樓計劃的建議。

	工作目標	二零零五年的環保表現
處理違例建築物	<p>就違例建築物的問題，本署採取嚴厲管制行動，包括推行大規模清拆行動，一次過拆除目標樓宇的所有外牆違例建築物。</p> <div style="text-align: center;">  <p>之前</p> </div>	<p>✓ 持續推行。 發出有關違例建築物的命令/警告通知： 27 191 張 拆除違例建築物及糾正違規情況的個案： 40 365 宗</p> <div style="text-align: center;">  <p>之後</p> </div>
為業主提供全面支援服務，以妥善管理及保養樓宇	<p>本署聯同六個政府部門繼續推行“樓宇維修統籌計劃”，為業主立案法團及業主全面提供管理和維修樓宇的意見。</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>✓ 二零零五年二月，本署推出經修訂的“樓宇維修統籌計劃”，邀請香港房屋協會為進行維修保養工程的業主提供技術支援。在政府部門及非政府機構的通力合作下，修訂計劃取得顯著成效，並獲得“2005 年公務員優質服務獎勵計劃”的“部門合作獎”。</p> <div style="text-align: center;">  </div>

工作目標

為業主提供所需財政支援

本署推行的“樓宇安全貸款計劃”，為私人樓宇業主提供貸款，以進行維修或拆除違例建築物的工程。

樓宇管理及維修的公眾諮詢

房屋及規劃地政局於二零零三至零四年度首次就樓宇管理及維修事宜諮詢公眾，以期擬訂強制驗樓計劃的執行細節。

二零零五年的環保表現

- ✓ 已批出貸款達 6,660 萬元。



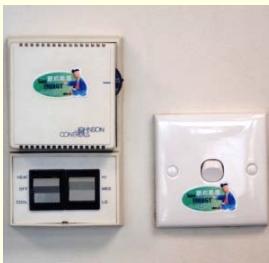
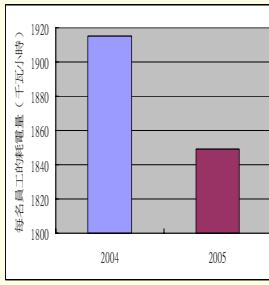
- ✓ 二零零五年一月發表第一階段諮詢報告書。
- ✓ 二零零五年十月，展開第二階段有關樓宇管理及維修的公眾諮詢，以徵詢公眾對擬議強制驗樓計劃及其他相關事宜的意見。



B. 推行辦公室環保管理措施

1. 減少能源消耗

我們實施了一系列節約能源的措施，目的是在部門內推行環保，以及提高員工的辦公室環保管理意識。

工作目標	二零零五年的環保表現
<p>盡量減少能源消耗，包括：</p> <p>(i) 使用節能電器及裝置；</p> <p>(ii) 採用其他節能措施；及</p> <p>(iii) 定期向員工發出便箋，重申有關信息。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 安裝高輸出節能照明裝置(T5光管)，這類光管的數量佔本署光管總數的 23%。 ✓ 在開關掣貼上“節約能源”貼紙，提醒同事關掉不需要的電燈、空調和辦公室設備。 ✓ 空調的溫度設定為攝氏 25.5 度，以節約能源。 ✓ 購置附有“能源效益”標籤的辦公室設備，以減低耗電量。 ✓ 委任能源糾察，提醒同事實行節約能源的措施。 ✓ 鼓勵同事在辦公時間內把個人電腦設定為休眠或待用狀態。 ✓ 採取其他節能措施，包括鼓勵員工多使用樓梯、規管在辦公室使用個人電器，以及傳閱有關節約能源和其他環保提示的指引等。 ✓ 二零零五年，每名員工的耗電量為 1 849 千瓦小時。     

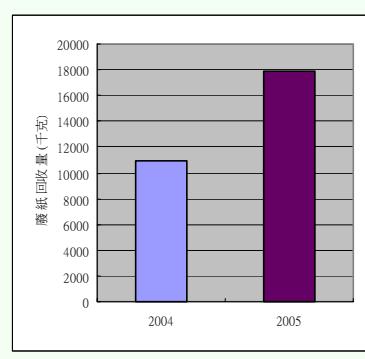
2. 邁向“無紙辦公室”

我們引進電腦化管理系統，並鼓勵員工使用電子通訊，向“無紙辦公室”的理想邁進。

工作目標	二零零五年的環保表現
應用資訊科技發放資訊。	<p>✓ 持續推行。通過電子布告板、局部區域網絡、部門網頁及電郵發放資訊。</p>
<p>增加利用局部區域網絡，以作為通訊平台，引進更多環保措施。</p>	<p>電子布告板 局部區域網絡 部門網頁及電郵</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="657 795 895 1039"> <ul style="list-style-type: none"> • 告示 • 通告 • 通訊 </div> <div data-bbox="910 795 1148 1039"> <ul style="list-style-type: none"> • 辦公室指示 • 辦公室手冊 • 會議記錄等 </div> <div data-bbox="1164 795 1402 1039"> <ul style="list-style-type: none"> • 認可人士/註冊結構工程師/註冊岩土工程師/註冊承建商作業備考 </div> </div>
<p>推行電子樓宇記錄管理系統，將本署所備存已落成樓宇的有關記錄，按地區分階段轉為電子影像，以便貯存及檢索。</p>	<p>✓ 電子樓宇記錄管理系統的涵蓋範圍已包括整個九龍半島、香港島及新界部分地區。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="672 1298 1053 1578">  </div> <div data-bbox="1069 1298 1418 1578">  </div> </div>
<p>推行電腦化培訓管理系統。</p>	<p>✓ 正在開發有關系統。</p>
<p>推行“資訊科技設施普及計劃”，所有員工均會獲編配一個電郵地址。</p>	<p>✓ 計劃正在進行中。</p>
<p>提升電子處理假期申請系統。</p>	<p>✓ 正進行系統提升工作。</p>

3. 節省資源

我們採取“物盡其用、廢物利用、循環再用”的原則，致力節省及善用資源。

工作目標	二零零五年的環保表現						
物盡其用	<p>✓ 由於在職人數有所增加，二零零五年的用紙量稍高於二零零四年。為了減少用紙，我們鼓勵員工：</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 雙面打印及影印文件； □ 減少提供文件的印文本。 <p>✓ 發送電子賀卡。</p>						
廢物利用	<p>✓ 把一面空白的廢紙放於影印機旁，方便再用。</p> <p>✓ 我們鼓勵員工：</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 利用廢紙空白的一面作擬稿、存檔或影印用途；及 □ 重複使用信封作內部傳送用途。 						
循環再用	<p>✓ 在用紙量高的設備（例如：影印機、傳真機、網絡打印機）附近放置廢紙回收箱，以收集廢紙循環再用。二零零五年，我們收集到的廢紙重達 17 912 公斤。</p>  <table border="1"> <caption>廢紙回收量 (公斤)</caption> <thead> <tr> <th>年份</th> <th>廢紙回收量 (公斤)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2004</td> <td>約 11,000</td> </tr> <tr> <td>2005</td> <td>17,912</td> </tr> </tbody> </table>	年份	廢紙回收量 (公斤)	2004	約 11,000	2005	17,912
年份	廢紙回收量 (公斤)						
2004	約 11,000						
2005	17,912						

1. 教育市民認識“可持續發展”

我們通過宣傳活動，向市民推廣關於適時維修現存樓宇及環保樓宇的概念，也讓市民參與制訂持續發展的策略。

工作目標

持續舉辦公眾教育及宣傳活動，以推廣為樓宇定期進行安全檢查及維修的信息。

二零零五年的環保表現

- ✓ 二零零五年十一月二十七日，我們與香港房屋協會及市區重建局合辦“全港樂安居-樓宇安全嘉年華”，宣傳適時維修現存樓宇的重要。



- ✓ 本署派代表出席“二零零五年世界可持續發展建築會議”，並在會場開設展覽攤位，與其他先進國家交流持續發展建築經驗、政策及建造方法。



2. 培訓員工

我們的訓練及發展計劃為員工提供一系列課程，令他們能掌握持續發展的概念，以便適合擔當推動者的角色。

工作目標

二零零五年，就環保樓宇及修葺樓宇兩個專題共提供超過 500 人日的培訓課程。

二零零五年的環保表現

✓ 目標已達。

就環保事宜及修葺樓宇的專題，已安排 **30** 個在香港舉行的研討會/課程/會議，提供 **519** 人日的培訓；舉辦 **6** 次參觀環保及創新樓宇或材料實驗室的活動，提供 **95.5** 人日的培訓；安排 **2** 次海外考察，派員出席在日本及北京舉行有關可持續發展及創新建築科技的國際會議。



✓ 在員工會議上，我們邀請了環境保護署人員主持“綠色生活”及“綠色辦公室”講座，提供有用的環保要訣和實用的辦公室環保措施，方便落實執行。

III. 未來路向

屋宇署承諾締造安全及可持續發展的建築環境；在本署的決策過程及日常工作中，我們會履行這項承諾。

在公眾層面，我們會繼續推廣適時維修和修葺樓宇的重要，向廣大市民推廣可持續發展的概念。

至於業界，我們會研訂各項新措施，鼓勵興建可持續發展的樓宇，同時維持現行的措施，鼓勵設計和建造環保樓宇。

在工作間，我們會貫徹辦公室的環保政策，繼續讓員工得悉有關持續發展的最新資料，協助他們履行環保責任。

我們制訂工作方針時，除了考慮必須遵行的指令、政策綱領和部門目標外，還會顧及公眾的利益。為此，我們誠邀大家提供意見和建議，使我們能夠持續改善和制訂環保措施，協力建設可持續發展的環境。

謝謝您閱讀本署的環保報告

這份報告已上載本署網頁

http://www.bd.gov.hk/english/documents/index_env.html (英文版)

或

http://www.bd.gov.hk/chineseT/documents/index_env.html (中文版)

如有建議，可以下列方法聯絡我們：

郵遞：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

(屋宇署熱線由“1823 政府熱線”當值人員接聽)

傳真：2537 4992