



屋宇署 環保報告 2024



| 目錄 | 頁次 |
|----------------------|----|
| 署長的話 | 1 |
| 第一章 可持續發展機構 | |
| 1.1 我們的原則 | 2 |
| 1.2 管理層的承諾 | 2 |
| 第二章 可持續建築環境 | |
| 2.1 更新樓宇設計標準 | 3 |
| 2.2 推廣環保及可持續建築發展項目 | 5 |
| 2.3 推動文物歷史建築保育 | 8 |
| 2.4 減少拆建廢料 | 9 |
| 2.5 妥善使用和適時維修現存樓宇 | 10 |
| 第三章 公眾教育和人力資本策略 | |
| 3.1 與可持續發展相關的公眾教育和活動 | 13 |
| 3.2 培訓員工 | 16 |
| 第四章 環保辦公室 | |
| 4.1 改善空氣質素 | 17 |
| 4.2 邁向「無紙辦公室」 | 20 |
| 4.3 節省資源 | 25 |
| 4.4 採購環保產品 | 26 |
| 4.5 表現摘要 | 27 |
| 意見表 | 28 |

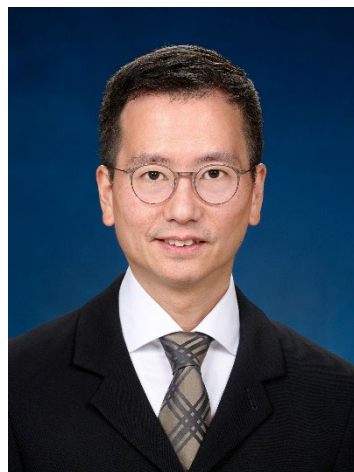
歡迎閱覽《屋宇署環保報告 2024》。本報告旨在闡述本署對締造本港可持續建築環境的抱負與承擔，並概述署方在實踐環保承諾方面，達致既定指標及目標的進展及成果。

2024 年對屋宇署而言是忙碌而成果豐碩的一年。經過多年的努力與投入，本署成功推出最終階段的電子資料呈交及處理系統，並引入新的建築信息模擬技術圖則核查工具，以提升與樓宇管制相關的公共服務，為持份者提供更完善的支援。

電子資料呈交及處理系統是一個網上協作平台，旨在方便擬備和處理根據《建築物條例》(第 123 章)以無紙方式呈交的申請及進一步推廣環保。繼第一階段及第二階段分別於 2022 年 6 月及 2023 年 3 月順利啓用後，該電子系統的第三階段於 2024 年 6 月 30 日推出。此最終階段將平台功能擴展至接受所有種類的圖則，進一步減少用紙。截至 2024 年年底，該電子系統節省了超過 77 000 張 A1 尺寸的圖紙和超過 560 萬頁紙本文件。

為進一步推動建築業界使用建築信息模擬技術及以電子方式呈交建築圖則，屋宇署與地政總署分別於 2024 年 3 月及 9 月合作推出兩套建築信息模擬技術原生應用軟件的外掛程式工具，以便核查樓面面積是否符合《建築物條例》及契約條件的規定。其他涵蓋衛生設備、消防安全、樓宇間距要求及結構圖則相容性的圖則核查工具亦正在籌備中。

除了在電子資料呈交及處理系統及建築信息模擬技術自動核查工具方面的進展外，屋宇署在 2024 年繼續聚焦於發揮自身優勢，並積極



回應社會的期望。本署亦主動檢視法定要求，並擬訂新措施，以推動可持續發展及改善建築環境。

為鼓勵採用可提升建築物安全、衛生和環保表現，並提高建築業界生產力的創新建築材料與技術，屋宇署於 2024 年 4 月推行創新建築材料與技術的預先認可機制。

為進一步推廣綠色建築，經優化的總樓面面積寬免機制已於 2024 年 6 月 30 日實施。在新機制下，私人發展項目須在綠色建築環境評估(綠建環評)中取得「預期金級」的評級，或符合有關優質建築環境新訂的特定標準，才符合資格獲批 10% 總樓面面積寬免。

為推動長者友善的樓宇設計，屋宇署正與相關政策局協調，把通用設計及通達概念更全面納入相關指引、設計手冊及規例。

我想藉此機會感謝各位同事和業界伙伴，在我們推動可持續發展的進程上作出寶貴貢獻，不斷給予支持。讓我們攜手努力，共同為大眾締造更可持續發展及共融的建築環境。

屋宇署署長
何鎮雄先生 太平紳士

可持續發展機構

1.1. 我們的原則

我們的抱負： 為我們的社會提供各項服務，以建立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。

屋宇署致力推廣樓宇安全，為私人樓宇制訂及施行安全、衛生和環境方面的標準，戮力改善本港建築環境的質素和可持續性。本署切實履行與《建築物條例》有關的核心職責，同時積極就政府的相關措施與政策提供支援。

1.2. 管理層的承諾

屋宇署設有完善而可持續的管理機制，致力在部門內外提倡可持續發展文化，支援政府的可持續發展政策。就本署有關經濟、社會、環境和可持續發展方面的重要政策，屋宇署署長及其高級管理團隊（由一位副署長和六位助理署長組成）在決策過程中擔當關鍵角色。

本署的管理機制着重各方協調合作，以推動落實各項與可持續發展相關的計劃。本署的高級管理團隊積極與不同持份者溝通，定期檢討現行政策，評估署方在社會和環境方面的工作表現，從而辨識對可持續發展相關事宜所帶來的潛在影響。

本署自 2010 年起成為香港綠色建築議會的協作會員，多年來積極參與其委員會事務，推廣環境表現評估，並推動實踐可持續建築的作業模式。

可持續建築環境

屋宇署的策略是制定有關的法例規定和行政指引，推動可持續建築環境的發展，以及促進文物歷史建築的活化再用，以期為現今一代和子孫後代提供優質的居住和建築環境。

2.1. 更新樓宇設計標準

為持續促進可持續發展，屋宇署一直不斷檢討建築標準，並在有需要時提出修訂建議，目的是根據《建築物條例》就建築物及相關工程的設計和建造，實施以效能表現為本的建築物規管制度，並提升有關標準。

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">● 檢討《建築物（規劃）規例》 | <ul style="list-style-type: none">◆ 正檢討可否以效能表現為本的標準取代具體規範性的規定。 |
| <ul style="list-style-type: none">● 檢討《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》 | <ul style="list-style-type: none">◆ 透過《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》（《作業備考》）（APP-164）公布主要的提升設計標準，以供採用。因應檢討而提出的第二階段法例修訂建議，擬訂於 2025 年提交立法會審議。 |
| <ul style="list-style-type: none">● 制訂《香港建築物抗震設計標準作業守則》（《抗震作業守則》） | <ul style="list-style-type: none">◆ 督導委員會已接納《抗震作業守則》及《說明資料》的定稿，當中已納入在中期諮詢期間向業界持份者收集的主要意見與觀點。《抗震作業守則》將提供詳細技術指引，用以評估地震對建築物的影響。署方將就《抗震作業守則》進一步諮詢持份者。為配合實施《抗震作業守則》，署方會在有需要時提出法例修訂。 |

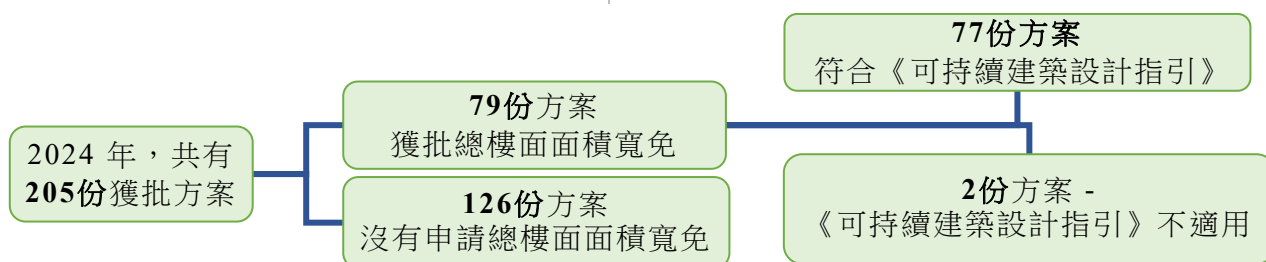
| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">● 檢討建築物能源效益的規定 <p>根據《香港都市節能藍圖 2015~2025+》，檢討住宅熱傳送值及總熱傳送值的規定。</p> | <ul style="list-style-type: none">◆ 於 2022 年 2 月完成檢討和收緊住宅熱傳送值的標準，並將於 2030 年年底或之前完成下一輪檢討。◆ 於 2019 年 8 月完成檢討和收緊總熱傳送值的標準。第二輪檢討已經完成，更新的標準預計於 2025 年實施。 |
| <ul style="list-style-type: none">● 檢討與建築物內部和建築物之間的通風的相關設計規定 | <ul style="list-style-type: none">◆ 正檢討以下設計規定，以進一步締造優質、可持續及宜居的建築環境：<ul style="list-style-type: none">• 改良內角和光井的設計，以改善建築物內部的通風。• 改良公用平台花園和公用空中花園的設計，以改善建築物之間的通風。• 提升洗手間的通風效能標準，以締造更健康的室內環境。 |

2.2. 推廣環保及可持續建築發展項目

自 2001 年起，屋宇署一直聯同規劃署及地政總署提供誘因，鼓勵發展商在新建築發展項目加入環保設施，以提升樓宇的環保效能，同時推廣優質居住環境。

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 公布可持續做法 <p>修訂現行或發出全新的《作業備考》，公布建築設計指引，以提升居住環境的質素。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 為驅動建築設計及建造的發展、引入新建造物料，以及應用智慧建築科技，屋宇署對 2005 年 3 月 7 日透過通告函件公布的《防止新建樓宇出現滲水情況的指引》進行全面檢討。有關防止新建樓宇出現滲水情況的經改良設計和建造指引，已透過於 2024 年 9 月發出的經修訂《作業備考》APP-105 公布。 ◆ 屋宇署於 2024 年 4 月透過發出《作業備考》ADV-38，推行創新建築材料與技術的預先認可機制，以鼓勵採用可提升建築物安全、衛生和環保表現，並提高建築業界生產力的創新建築物料與技術，包括材料、產品、系統或建造技術。截至 2024 年 12 月 31 日，共接獲三宗按新機制提交的申請。 |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 推廣可持續建築設計 <p>實施《作業備考》APP-151 及《可持續建築設計指引》訂定的總樓面面積寬免政策，推廣採用《作業備考》APP-152 公布的建築設計元素：樓宇間距、樓宇後移，以及樓宇綠化覆蓋率。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 根據總樓面面積寬免政策，建築項目的環保設施／適意設施，以及非強制要求／非必要的機房及設施要獲得總樓面面積寬免，其中一項先決條件是符合《可持續建築設計指引》的規定，而寬免上限為發展項目總樓面面積的 10%。 |
|---|--|



| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 參與建築環境評估 <p>(a) 支持建築方案採用綠建環評的認證標準。</p> <p>(b) 檢討總樓面面積寬免機制，並就收緊申請總樓面面積寬免的先決條件考慮各種可行措施。</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 2024 年獲批的建築方案中，共有 79 份登記進行綠建環評認證，佔全年獲批方案近 39%。 ◆ 《施政報告》於 2017 年 1 月發表後，屋宇署委託顧問展開研究，檢討總樓面面積寬免機制。顧問建議新建私人發展項目的總樓面面積寬免上限維持於 10%，而新建項目須於綠建環評中獲得「預期金級」評級，才可申請總樓面面積寬免。如項目只能獲得較低級別，則須證明符合一項或以上促進優質建築環境的新特定標準。新的總樓面面積寬免機制已於 2024 年 6 月 30 日生效。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ● 推廣綠色運輸 <p><u>2011 年 4 月至 2024 年 12 月</u></p> <p>853 份建築圖則獲批准，涉及 ~93 700 個配備電動車輛充電設施的停車位</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 為推動使用電動車輛，本署會批予總樓面面積寬免，以鼓勵提供電動車輛充電設施。2011 年 4 月至 2024 年 12 月，共有 853 份涉及新建樓宇停車場的建築圖則獲批准，並獲批總樓面面積寬免，從而提供約 93 700 個配備電動車輛充電設施的停車位。 |

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 推動可再生能源的發展 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 為促進可再生能源的發展，屋宇署自 2022 年 4 月起推出利便措施，以便在位於空置地上、現有非住用發展項目的地面室外範圍，或現有非住用建築物主天台的室外停車場，豎設用於支承太陽能板的構築物。根據有關措施，由太陽能板覆蓋的合資格停車位如符合相關規定和條件（包括取得環境及生態局的政策支持），可獲批 100% 總樓面面積寬免。此外，在該等停車位豎設用於支承太陽能板的構築物的相關方案，曾經快速審批建築圖則的程序處理。 ◆ 為鼓勵業界採用太陽能發電建築，屋宇署於 2024 年 9 月發出的《2011 年建築物消防安全守則》（2024 年版本），就光伏建築一體化系統公布適當的不可燃性規定及標準，大致符合國家及其他國際標準。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ● 推動長者友善樓宇設計以改善建築環境 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 為鼓勵居家安老及推動長者友善樓宇設計，屋宇署於 2024 年與相關政策局協調，就把通用設計及通達概念更全面納入《設計手冊：暢通無阻的通道》（《設計手冊》）及相關指引和規例，提出建議。 ◆ 有關建議會分兩階段實施。首先於 2025 年上半年，以行政方式更新相關《作業備考》及《設計手冊》，並推出自願認證計劃；然後於 2026 年上半年修訂《建築物（規劃）規例》。 |

2.3. 推動文物歷史建築保育

文物歷史建築展現香港的歷史文化面貌，保育工作因而非常重要。為保護和活化這些珍貴樓宇，屋宇署積極與多個政府部門及社會不同持份者攜手合作，保育和活化文物歷史建築。

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">● 加強文物保育<ul style="list-style-type: none">(a) 支持在不違反樓宇安全及衛生規定的前提下保育及活化歷史建築。(b) 由屋宇署文物建築小組提供專業的技術意見及呈交圖則前的查詢服務。 | <ul style="list-style-type: none">◆ 發布了《2012年文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程實用手冊》(《實用手冊》)的2021年修訂版，以提供歷史建築活化再用的指引，並介紹重點項目。◆ 根據《建築物條例》成立的歷史建築的樓宇安全及衛生規定技術委員會，收集並考慮持份者對《實用手冊》的意見。現正擬備《實用手冊》的更新版本，預計於2025年完成。 |



前流浮山警署

2.4. 減少拆建廢料

屋宇署與持份者通力合作，繼續檢討環保建築方法，並致力推廣，力求減少拆建廢料。署方鼓勵業界更廣泛採用預製混凝土建造方法，持續致力改良現行的建築設計及建造方式。

工作目標

● 減少拆建廢料

鼓勵香港的業內人士更廣泛採用「組裝合成」建築技術。



香港大學西高山項目



牛潭尾計劃

2024 年的工作表現

- ◆ 自 2017 年起，設立預先認可機制，原則上認可個別「組裝合成」建築法或構件。截至 2024 年 12 月 31 日，共接獲 235 份原則上認可申請，其中 118 份已獲發原則上認可書，當中有 69 份為建築法（鋼材）的申請，49 份為建築法（混凝土）的申請，共涉及 72 間「組裝合成」組件製造商，並已全部列入屋宇署預先認可「組裝合成」建築法清單。
- ◆ 於 2022 年推出上蓋面積寬免政策，及提高總樓面面積寬免上限至以「組裝合成」建築法建成的樓面面積的 10%。有關措施推出後，採用「組裝合成」建築法的私人發展項目數字有所上升。截至 2024 年 12 月 31 日，42 個採用「組裝合成」建築法的私人發展項目已經竣工，並獲發佔用許可證。
- ◆ 有採用「組裝合成」建築法的新項目重用了從現存「組裝合成」建築項目拆卸下來的部分組件，可見「組裝合成」建築法在可持續發展及減少建築廢料方面別具優勢。兩個現存「組裝合成」建築項目於 2023 年 4 月及 11 月完成拆卸，而兩個新的「組裝合成」建築項目已完成裝配重用組件，並於 2024 年 2 月及 5 月獲發佔用許可證。

2.5. 妥善使用和適時維修現存樓宇

確保樓宇安全及衛生，是屋宇署服務的重要一環。署方繼續提醒公眾保持環境衛生，減低僭建物構成的風險，推廣樓宇消防安全的信息，提倡妥善保養舊樓、排水設施和斜坡，以及處理關乎樓宇失修的問題。

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 取締僭建物和糾正樓宇失修問題 <p>繼續透過大規模行動採取執法行動，以清拆目標樓宇的僭建物，包括違例招牌、樓宇天台、平台、天井／庭院及後巷的僭建物和新界豁免管制屋宇的僭建物；以及糾正已發現的樓宇失修問題，務求改善樓宇安全。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 2024 年發出的清拆令數目：8 074 ◆ 清拆的僭建物及糾正的違規之處：28 504 ◆ 發出的修葺令／勘測令數目：882 ◆ 修葺的樓宇／處所數目：3 042 |
| <p>2024 年的僭建物清拆行動</p> | |
| <p>違例招牌</p> <ul style="list-style-type: none"> • 拆除／檢核 2 154 個違例招牌 • 拆除／維修 1 928 個棄置／危險招牌 • 根據「招牌檢核計劃」檢核 80 個招牌 | |
| <p>樓宇天台的僭建物</p> <ul style="list-style-type: none"> • 揀選 90 幢目標住用／綜合用途樓宇 • 發出 3 228 張清拆令 • 749 張清拆令獲遵從 | |
| <p>新界豁免管制屋宇的僭建物</p> <ul style="list-style-type: none"> • 發出 1 291 張清拆令及 13 張修葺令／勘測令 • 清拆／糾正 1 513 個僭建物／違規之處 • 修葺 11 幢／個樓宇／處所 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ● 巡查分間單位 <p>針對住用／綜合用途樓宇及工業樓宇，採取執法行動，取締建築工程違規的分間單位。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 選定 100 幢目標樓宇進行大規模行動 ◆ 因應市民舉報和透過大規模行動巡查 1 630 個分間單位 ◆ 糾正 329 個違規的分間單位 |

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|---|---|
| <p>● 處理樓宇滲水問題</p> <p>繼續與食物環境衛生署營運聯合辦事處，以處理市民就滲水問題作出的舉報。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 為滲水個案進行專業調查期間所使用的新測試方法（包括進行紅外線熱成像分析及微波斷層掃描），推廣至 16 個試點地區。 ◆ 隨着試點地區採用新測試方法尋找滲水源頭，有關個案的成功率約達 66%，高於使用傳統測試方法約 40% 的成功率。 ◆ 自 2023 年 9 月中旬，聯合辦事處已在 六個 地區試行一套新的調查程序。在完成第一階段調查後，嘗試同步進行原本按序進行的第二階段基本調查及第三階段專業調查，以縮減調查時間。 |
| <p>● 強制驗樓及驗窗計劃</p> <p>繼續推行「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」，並加強對業主及持份者的支援。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 揀選 511 幢樓宇同時參與「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」；另有 89 幢樓宇僅參與「強制驗樓計劃」及 89 幢樓宇僅參與「強制驗窗計劃」。 ◆ 506 幢樓宇完成訂明檢驗；另有 135 幢樓宇完成訂明修葺。 ◆ 411 幢樓宇完成窗戶訂明檢驗；另有 83 幢樓宇完成窗戶訂明修葺。 ◆ 為樓宇業主、業主立案法團及業界舉辦 15 場簡介會。 ◆ 於 12 場由民政事務總署舉辦的「大廈管理中央平台」簡介會上講解計劃。 |

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 樓宇消防安全 <p>改善訂明商業處所、1987 年以前落成的商業建築物、綜合用途建築物及工業建築物的現有消防安全措施。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 根據《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)、《消防安全(建築物)條例》(第 572 章),以及《消防安全(工業建築物)條例》(第 636 章)的規定進行巡查,並採取必要的執法行動。 ◆ 2024 年,共巡查 530 個 / 幢處所及樓宇,並發出 4 997 張消防安全指示或改善消防安全指示。 ◆ 截至 2024 年年底,工業建築物、商業建築物及綜合用途建築物的已履行 / 撤銷消防安全指示或改善消防安全指示的數目分別為 407 張、949 張及 4 988 張。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ● 樓宇外牆排水系統的特別視察計劃(特別視察計劃) <p>公眾因 2019 冠狀病毒病疫情而更加關注樓宇渠管的狀況,有見及此,屋宇署為所有超過 3 層高的私人住宅及綜合用途樓宇(即大約 18 000 幢樓宇)視察外牆排水系統,並採取執法行動,要求業主修葺 / 糾正欠妥的排水系統。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 特別視察計劃涉及視察工作及發出命令,有關工作於 2022 年完成。 ◆ 2021 及 2022 年,就欠妥的排水系統發出 18 732 張法定命令,涉及約 5 300 幢樓宇。截至 2024 年年底,共有 11 833 張命令獲遵從。 ◆ 繼續跟進未獲遵從的命令,以保障公眾衛生及安全。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ● 加快處理未獲遵從的渠務修葺令,包括因排水管錯誤接駁造成衛生及環境污染問題而發出的修葺令 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 成立了專責小組採取行動。 ◆ 2024 年,共有 135 張命令獲遵從。 |

公眾教育和人力資本策略



我們相信，要成功實現可持續發展，各界人士的鼎力支持和積極參與至為關鍵。

3.1. 與可持續發展相關的公眾教育和活動

屋宇署致力推廣樓宇安全意識，提倡愛護樓宇的文化，當中持份者和公眾的參與不可或缺。因此，我們推行各式各樣的社區教育活動，致力提高公眾的樓宇安全意識。

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|--|--|
| <p>(a) 向市民推廣和宣傳本署的各項措施，並教育市民大眾和建築／建造行業持份者有關樓宇安全和適時維修樓宇的重要。</p> | <p>「樓宇安全周」</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 「樓宇安全周 2024」於 10 月 26 日至 11 月 17 日順利舉行，活動包括嘉年華、一系列公開講座、開放日及研討會，讓市民進一步認識樓宇安全，推廣愛護樓宇的文化。是次樓宇安全研討會以「建設未來：善用智慧科技提升建築安全和可持續性」為題，提供機會讓業界就如何應用創新科技加強樓宇安全及建築工程安全的議題進行交流。 <p>樓宇安全研討會</p>  <p>活動參加人數：</p> <ul style="list-style-type: none">• 樓宇安全研討會：441• 開幕典禮暨創科開放日：239• 公開講座：645• 樓宇安全嘉年華：4 624 |

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|------|---|
| | <p>「外牆大翻新設計比賽」</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 於 2024 年 9 月至 10 月舉行「外牆大翻新設計比賽」，旨在讓公眾知悉樓宇保養與日常生活息息相關，並鼓勵大眾參與建設更宜居的社區。比賽設有三個組別：小學組、中學組及公開組。比賽共收到超過 200 份參賽作品，並吸引公眾投出超過 1 200 票。 |
| | <p>樓宇安全講座</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 年內為公眾、學界、樓宇業主及建築業界人士舉辦 36 場樓宇安全講座。 |
| | <p>「樓宇安全學生大使計劃」及短片創作比賽</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 舉辦不同活動，向來自 16 間中學共 75 名學生推廣樓宇安全。◆ 學生參與主播工作坊，學習在鏡頭前清晰傳達訊息的技巧。他們亦獲邀參加比賽，透過製作短片傳達建設宜居社區的重要訊息。 |
| | <p>網上短片</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 於 2024 年 4 月發布一系列短片，從法律角度講述如何處理滲水問題，以教育市民大眾有關處理滲水問題的法律程序及賠償事宜。◆ 於 2024 年 11 月推出一條以樓宇業主和租客為對象的短片，提高公眾對裝修期間預防滲水的意識。 |

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|---|---|
|   | <p>橫額及海報</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 在多個電子及戶外宣傳平台展示橫額，讓公眾知悉為私人樓宇進行定期檢驗和維修的重要。 ◆ 我們繼續利用小巴車身橫額，宣傳屋宇署採取執法行動取締新界豁免管制屋宇僭建物。 <p>期刊</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 出版《樓宇安全通訊》季刊，討論有關樓宇安全的議題，並闡述物業管理公司所需注意的事項。 ◆ 發布資料月報，列出屋宇署在《建築物條例》框架下進行樓宇管制的統計數據。 |
| <p>(b) 為減少印製小冊子和宣傳單張，本署採用電子途徑向市民及年輕一代推廣和宣傳樓宇安全資訊。</p> | <p>公眾廣播</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 於 1 月推出一條新的政府電視宣傳短片，以推廣定期檢驗和修葺窗戶，並提升公眾對使用「窗安無事」流動應用程式的意識。一條相同的電台宣傳聲帶亦在本地電台頻道播放。 ◆ 於 5 月推出另一套新的電視宣傳短片及電台宣傳聲帶，提醒公眾切勿非法拆除結構牆。 ◆ 有關電視宣傳短片及電台宣傳聲帶亦在不同政府建築物及受資助機構的場地播放。 <p>「網上學習中心」</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 繼續透過數碼學習平台「網上學習中心」發放實用資訊，加強業主、業主立案法團、物業管理公司代表和市民的樓宇安全意識。2024 年，網上學習中心共上載 16 條短片。 |

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|------|---|
| | <p>社交媒體</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 屋宇署設有 Facebook 專頁、Instagram 帳戶及 YouTube 頻道，以更有效率的方法分享活動快訊和安全心得。 ◆ 年度統計： <ul style="list-style-type: none"> • Facebook 追蹤人數：25 536 • Instagram 追蹤人數：6 273 • YouTube 訂閱人數：3 031 • Facebook 帖文數目：176 • Instagram 帖文數目：165 • YouTube 短片數目：76 • Facebook「讚好」數目：181 435 • Instagram「讚好」數目：4 786 • YouTube「讚好」數目：312 • YouTube 觀看次數：99 094 |

3.2. 培訓員工

我們的培訓和發展計劃着重裝備員工，讓他們認識在推動和促進可持續建築發展方面所擔當的角色，並積極配合。

| 工作目標 | 2024 年的工作表現 |
|-------------------------------|---|
| <p>向員工提供與環保樓宇和可持續發展有關的培訓。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 舉辦 65 場與可持續建築發展及綠建專才有關的課程／講座／會議，以及安排 19 次參觀活動，合共 1 277 名員工參與。 ◆ 為 203 名員工安排 13 場建築信息模擬技術課堂，就建築業界更廣泛應用建築信息模擬技術作準備。 |

環保辦公室

屋宇署一貫的工作目標，是確保各個辦事處在內部落實有效的環保措施，並加強員工對可持續環保辦公室管理的意識。就此，我們積極推動節約資源及提升能源效益，支持可持續發展。憑藉卓越的環境管理，屋宇署在「香港環境卓越大獎」的公共及社區服務界別中榮獲優異獎。自 2023 年起，我們更成為香港環境卓越大獎之友的一份子，進一步展現我們對可持續發展的承擔。此外，位於總部的樓宇資訊中心，亦取得綠建環評室內建築的鉑金級評級，展示我們致力於營造環保及可持續工作環境的決心。

4.1. 改善空氣質素

2006 年 11 月，政府簽署由香港總商會和香港商界環保大聯盟推行的《清新空氣約章》，與商界和大眾攜手改善香港空氣質素。

| 承諾 | 2024 年的環保表現 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">● 積極實踐《清新空氣約章》的承諾 | <ul style="list-style-type: none">◆ 自 2011 年起參與室內空氣質素檢定計劃。◆ 位於西九龍政府合署的總部，其室內空氣質素獲檢定為「卓越級」。◆ 位於太古城及觀塘的外設辦事處，其室內空氣質素獲檢定為「良好級」。 |
| <ul style="list-style-type: none">● 於部門運作採用節能措施 | <p>耗電量及溫室氣體排放量</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 屋宇署的運作，在用電和車隊等方面耗用能源和燃料，因而直接或間接產生溫室氣體排放。本署的溫室氣體排放總量約為 2 258 公噸二氧化碳當量，排放強度為每名員工 1.07 公噸二氧化碳當量。◆ 西九龍政府合署及屋宇署外設辦事處（包括貯物室）的耗電量分別為 3 854 444 千瓦小時及 1 116 560 千瓦小時，或每名員工 2 342 千瓦小時（不包括貯物室的耗電量）。 |

承諾

2024 年的環保表現



使用可再生能源

- ◆ 在總部天台裝設太陽能板，發電供大樓自用。此措施以潔淨的可再生太陽能，抵消總部大樓的部分能源消耗。

減少碳排放

- ◆ 多管齊下，減低燃料用量，包括：鼓勵網上通訊、更妥善規劃公務行程，以及以電動車輛取代傳統車輛。本署車隊由 40 部車輛組成，當中 12 部為電動車輛。此外，總部停車場亦已安裝 25 個電動車輛充電器。根據智能電力質量監控系統，2024 年電動車輛充電器的耗電量為 21 565 千瓦小時，比 2023 年的耗電量上升 28%，有關增幅是由於 2024 年電動車輛數目增加所致。



- ◆ 在總部設置光導管，利用天然採光技術，從天台採集陽光，分配至室內空間。此設計減低在日間對人工照明的需求，並進一步提高總部大樓的能源效益，從而減少與能源使用相關的碳排放。

- ◆ 按照環境保護署（環保署）發布的《環保報告指引》中的規定，進行碳審計，並將減碳成效披露上載至屋宇署網站。

環保內務管理

- ◆ 委任環保經理，負責實施環保內務管理計劃、推行各項措施提高員工的環保意識，以及鼓勵員工採取環保和減廢措施，在辦公室推動可持續發展的文化。



承諾

2024 年的環保表現



提升能源效益

- ◆ 維持空調溫度於攝氏 25.5 度
- ◆ 採用分區燈光控制
- ◆ 使用能源效益較高的電器用品
- ◆ 繼續在適當位置裝設動作感應器

減少浪費及損耗能源

- ◆ 為電器設置時間掣和備用模式
- ◆ 委任 61 名能源糾察，安排每天最後離開的員工關掉電燈和其他器材，並每季巡視辦公室

培養節能意識


- ◆ 貼上「節約能源」貼紙，提醒員工關掉不必要的器材
- ◆ 鼓勵員工使用樓梯往來辦公室各樓層，減少使用升降機

● 在辦公室搬遷工程中推廣有利環保的作業方式

- ◆ 於 2024 年將防火規格組由始創中心遷回總部。為善用資源及盡量減少碳足跡，我們採取了以下有利環保的作業方式：
 - 翻新及維修辦公室傢俬，以供重新分配及重用，盡量減少因製造及運輸新傢俬所產生的碳足跡。
 - 重新設計辦公室布局，充分利用空間，在遵循可持續發展的原則下，營造更高效的工作環境。
 - 制定搬遷計劃，優化資源運用，減少因重複搬遷所造成的環境影響。

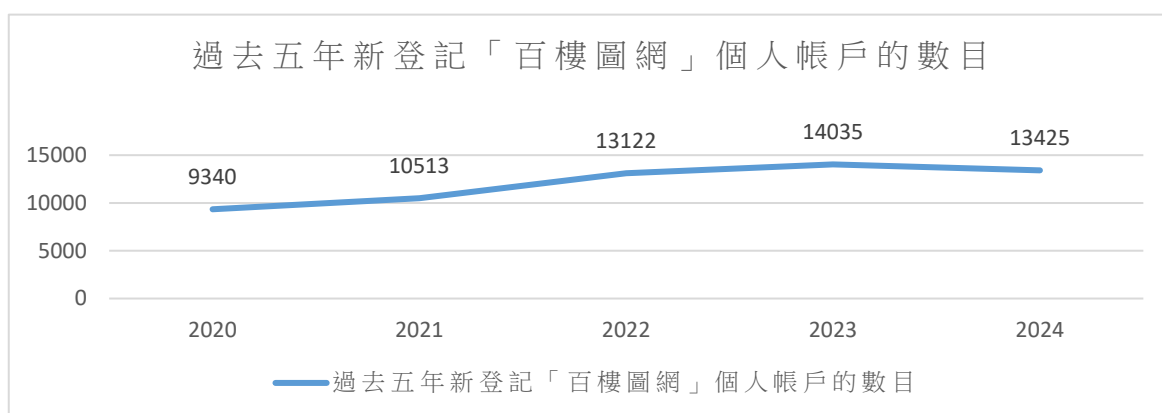
4.2. 邁向「無紙辦公室」

我們借助資訊科技之便，透過推行電腦化管理系統，逐步邁向「無紙辦公室」。此外，我們亦鼓勵員工以電子方式，與同事、持份者和市民進行數碼通訊。

| 工作目標 | 2024 年的環保表現 |
|--|---|
| <p data-bbox="172 526 368 571"><u>公眾層面</u></p> <ul data-bbox="188 607 676 685" style="list-style-type: none">● 以屋宇署網站及其他電子方式，向市民發放資訊 <div data-bbox="359 1429 518 1534"><p>驗樓驗窗嘅 問題，搵阿標</p></div> <div data-bbox="379 1541 529 1659"></div> | <ul data-bbox="710 571 1473 1709" style="list-style-type: none">◆ 屋宇署網站繼續提供有關部門職能和服務的最新資料。◆ 屋宇署網站提供以下功能：<ul data-bbox="783 728 1473 1346" style="list-style-type: none">● 網上搜索功能，供市民查閱法定命令、通知及指示的發出及遵從狀況¹。● 認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員及註冊承建商資訊站，方便相關人士緊貼最新規定。● 「樓宇齊愛護」主題網頁，更有效地向市民推廣樓宇安全和適時維修樓宇的重要。● 就適任技術人員的註冊申請／委任所接納的學歷資格資料庫，以改善公眾查閱資料的服務，供申請人／從業員辦理適任技術人員的註冊申請／委任時參考。◆ 於政府地理資訊地圖設立合法／經檢核招牌資料庫，以識別該些招牌。屋宇署繼續定期更新資料庫內的招牌資料。◆ 聊天機械人「阿標」繼續解答市民有關「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的一般查詢。 |

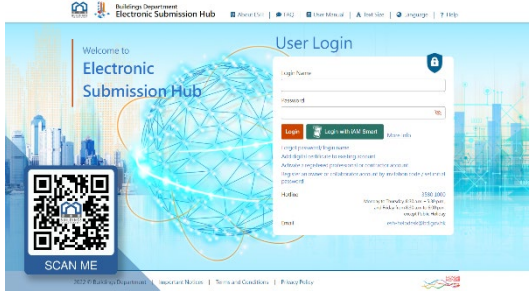
¹ 網上搜索功能涵蓋根據《建築物條例》第 24、25、26、26A、27C 及 28 條發出的法定命令，並已擴展至涵蓋根據《建築物條例》第 30B 條發出的強制驗樓計劃通知、根據《建築物條例》第 30C 條發出的強制驗窗計劃通知，以及根據《消防安全（商業處所）條例》、《消防安全（建築物）條例》及《消防安全（工業建築物）條例》發出的消防安全指示、改善消防安全指示、符合消防安全令及禁止令。就 2021 年之前發出的法定命令，以及 2024 年 12 月 13 日之前根據《消防安全（商業處所）條例》及《消防安全（建築物）條例》發出的消防安全指示、改善消防安全指示、符合消防安全令及禁止令，搜尋結果只會顯示「未獲遵從」命令／指示的相關資料。

| 工作目標 | 2024 年的環保表現 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 開發及推出流動應用程式，讓市民大眾透過快捷簡易的溝通平台獲取資訊  | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 繼續以電郵及／或短訊服務方式向所有註冊建築專業人士和承建商，以及物業管理公司發出通知，以減少用紙及提高效率。 ◆ 「小型工程錦囊」流動應用程式為公眾提供快捷簡易的方法瀏覽有用資訊。除此之外，屋宇署亦繼續推廣使用電子提交文件系統，以電子方式提交小型工程文件。 ◆ 「窗安無事」流動應用程式方便樓宇業主委任合適的合資格人士，以及早遵辦強制驗窗通知，確保樓宇安全。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ● 設立「百樓圖網」網上系統，以簡化查閱和複印樓宇記錄的程序 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 2024 年，處理共 106 472 宗查閱電子記錄（包括小型工程記錄）的申請，當中通過互聯網以「百樓圖網」系統處理的佔 102 779 宗。 ◆ 年度統計： <ul style="list-style-type: none"> • 「百樓圖網」個人帳戶的數目：13 425 • 「百樓圖網」公司帳戶的數目：537 |



| 工作目標 | 2024 年的環保表現 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 以電子方式向申請人發出《建築物條例》訂明的註冊證明書(電子註冊證明書) | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 透過電郵向申請人發出《建築物條例》訂明的電子註冊證明書，以取代紙本證明書。 ◆ 電子註冊證明書可節省紙墨，同時減少損壞或遺失紙本證明書的風險，以免申請人需費時向本署重新申請紙本證明書的經核證真實副本。 ◆ 2024 年，根據《建築物條例》註冊的所有建築專業人士及承建商中，共有 100% 的建築專業人士及 99.9% 的承建商，獲發電子註冊證明書。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ● 接收以電子方式提交的文件 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 2024 年，透過電子提交文件系統處理約 20 488 份表格。 ◆ 於 2024 年 6 月委聘顧問進行研究，制定技術性框架，以推動私營界別全面採用建築信息模擬技術，按照《建築物條例》法定要求擬備圖則呈交屋宇署審批。相關海外研究及首輪持份者諮詢，分別已於 2024 年 11 月及 12 月完成。顧問會考慮持份者意見及海外研究結果，就強制規定採用建築信息模擬技術呈交圖則制定建議及擬議策略。預計於 2025 年下半年就相關建議展開第二輪諮詢，以徵詢持份者的意見。 ◆ 與地政總署共同研發兩套建築信息模擬技術原生軟件（即 Revit 和 ArchiCAD）的外掛程式工具。有關工具分別於 2024 年 3 月及 9 月推出，方便部門人員及建築專業人士核對呈交的建築圖則上的面積計算是否符合《建築物條例》及契約條件的規定。至於其他衛生設備、消防安全、樓宇間距要求及結構圖則相容性核對工具亦正在研發中。建築信息模擬技術自動核對工具亦可用作審視設計，於核對、數學運算，以及修訂設計時進行更新和重新檢查方面大幅節省時間和人手，藉以提高呈交圖則的質素和確定性。 |

工作目標



2024 年的環保表現

- ◆ 過往，建築專業人士於首次呈交圖則時，平均需呈交十套建築圖則，其後通常需再呈交大量圖則以及相關計算資料和文件。自 2024 年 6 月 30 日全面推出電子資料呈交及處理系統以來，呈交圖則的用紙量大幅減少，直接降低溫室氣體排放量。2024 年，該系統節省了超過 77 000 張 A1 尺寸的圖紙和超過 560 萬頁紙本文件。
- ◆ 為進一步推廣環保和以無紙方式呈交文件，就結構工程²的批准圖則及施工同意書申請，即使以紙本形式呈交文件，本署亦一律透過該系統以電子方式發出結果通知書。有關安排已於 2024 年 10 月 2 日起全面實施。
- ◆ 將繼續根據用戶反饋，提升和完善該系統的處理能力及用戶體驗，為 2027 年強制規定以電子方式呈交圖則作好準備。

辦公室內

- 以電子方式發放資訊、制訂更多環保措施

- ◆ 自 2024 年 5 月起分階段實施中央電子檔案保管系統，以配合政府推行電子檔案管理。該系統為具有管理檔案所需功能的資訊／電腦系統，以電子方式收集、組織、分類以及管理檔案的開立、貯存、檢索、分發、維護、使用、存廢及保存。實施中央電子檔案保管系統可減少消耗紙張及打印機碳粉盒，最終達致無需列印電子檔案存檔的目標。

² 結構工程包括挖掘與側向承托工程、附表所列地區的土地勘測工程、基礎工程及所有結構工程，但不包括結構改動及加建工程及鐵路項目呈交的結構工程諮詢圖則。

| 工作目標 | 2024 年的環保表現 |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 使用電子文件及知識管理系統作為本署文件及知識管理的中央資料庫，以促進各部或各組內部及跨部或跨組互通資料和合作。 ◆ 增設了「Secure Access」應用程式的流動裝置，供員工在實地視察和會議中隨時存取內部手冊及電子表格，以及處理文件。 ◆ 為利便共享及分發工作檔案，正研發「Virtual Workspace」網上檔案共享資料庫，供對等人員共享大型檔案，從而減少郵寄光碟或分發文本。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ● 綠色數據中心管理及綠色資訊科技措施 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 採用雲端運算及虛擬伺服器技術，減少所需的實體伺服器數目，從而減低耗電量。 ◆ 所有新添置的打印機均具備環保打印或省電模式，以及雙面列印功能。 ◆ 所有伺服器、打印機和桌上型個人電腦均符合「能源之星」及《有害物質使用限制指引》的標準。 ◆ 逐步以網絡備份取代人手備份，免卻運輸和貯存數據磁帶的需要。 |

4.3. 節省資源

處理廢物的最佳方法是從源頭減廢。我們堅守「物盡其用、廢物利用、循環再用」的原則，盡量減少辦公室運作所產生的廢料。《屋宇署政務通告第 1/2022 號—推行環保和減少廢物措施》提醒全體員工採取環保和減廢措施，減少耗用能源和紙張，以樹立環保榜樣。

| 工作目標 | 2024 年的環保表現 |
|--------------------|---|
| <p>物盡其用</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 2024 年的總用紙量為 28 158 令。 ◆ 繼續使用再造紙，以減少使用原木漿紙。2024 年，再造紙佔總用紙量 34.94%。本署在 2024 年共使用了 103 800 個信封。 ◆ 我們採取以下措施，繼續努力減少用紙： <ul style="list-style-type: none"> • 發送電郵作內部及對外通訊，以取代便箋和傳真文件。 • 減少文件的印文本。 • 發送電子賀卡。 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 繼續於總部推行「停用樽裝水」政策，避免使用膠樽。 |
| <p>廢物利用</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 採取以下措施，以推廣資源再用： <ul style="list-style-type: none"> • 辦公室翻新或裝修時重用舊傢俬。 • 鼓勵員工利用舊紙張空白一面，作擬稿、存檔或列印用途。 • 重複使用信封作內部傳遞用途。 • 使用可更換筆芯的原子筆。 • 把背頁空白的舊紙張放於高用紙量的設備（如影印機）附近，方便再用。 • 鼓勵員工自備水杯代替紙杯。 |
| <p>循環再用</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 採取以下措施，收集可再造的廢物： <ul style="list-style-type: none"> • 在高用紙量的設備附近放置回收袋，以收集廢紙循環再造。 • 於共用空間和公眾可達的範圍提供廢物分類回收桶，以收集使用過的塑膠、金屬、玻璃和充電池。 ◆ 在同事的支持下，我們於 2024 年共收集了 35 044 公斤廢紙，作循環再用，與 2023 年的數字相比，減少了 21.89%。 |

4.4. 採購環保產品

我們參照環保署發布的環保規格，採購環保產品作辦公用途，以履行保護地球資源的責任，並支持回收再造業。下圖為我們購置環保產品的例子：



以再造物料製成的鉛筆



T5光管



再生紙



充電電池

4.5. 表現摘要

能源使用量

| | 單位 | 2024 年 |
|--------------|------------------------------|-------------------|
| 汽油 | 千兆焦耳 ³ (公升) | 1 785 (54 085) |
| 電力 | 千兆焦耳 ³ (百萬千瓦時) | 17 896 (4.97) |
| 能源總用量 | 千兆焦耳 | 19 681 |

溫室氣體排放量

| | 單位 | 2024 年 |
|--------------------------|--------------------------|-----------------|
| 燃燒汽油 (範圍 1) ⁵ | 二氧化碳當量， 以公噸計算 | 146.68 |
| 購買電力 (範圍 2) ⁶ | 二氧化碳當量， 以公噸計算 | 2 113.65 |
| 其他 (範圍 3) ⁷ | 二氧化碳當量， 以公噸計算 | -1.91 |
| 溫室氣體總排放量 | 二氧化碳當量， 以公噸計算 | 2 258.42 |
| 每名員工的溫室氣體排放強度 | 人均二氧化碳當量， 以公噸計算 | 1.07 |

物料用量

| | 單位 | 2024 年 |
|-------------|-----------|------------------|
| 總用紙量 | 千克 | 68 578.89 |
| A4 紙用量 | 千克 | 63 138.61 |
| A3 紙用量 | 千克 | 5 440.28 |
| 每名員工的用紙量 | 千克 | 32.51 |

廢物管理 — 廢物回收量

| | 單位 | 2024 年 |
|----|----|--------|
| 廢紙 | 千克 | 35 044 |

³ 系數的單位統一換算為千兆焦耳：汽油(0.033 千兆焦耳／公升)、電力(0.0036 千兆焦耳／千瓦時)。

⁴ 溫室氣體排放量的計算是參考環保署和機電工程署於 2010 年 2 月發布的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》。

⁵ 由流動燃燒汽油產生(即車輛用油)。

⁶ 溫室氣體排放量是根據全港性的預設值 0.7 千克／千瓦時計算。

⁷ 其他間接溫室氣體排放。

意見表

感謝閱讀《屋宇署環保報告 2024》。歡迎提出意見及建議，協助我們持續推行政策，不斷改進。請抽空填寫以下表格，表達你的意見。

1. 你屬於以下哪一界別？

- | | | |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <input type="radio"/> 政府部門或機構 | <input type="radio"/> 建築專業人士 | <input type="radio"/> 非政府機構 |
| <input type="radio"/> 立法會議員或區議員 | <input type="radio"/> 公眾人士 | <input type="radio"/> 傳播媒界 |
| <input type="radio"/> 屋宇署員工 | <input type="radio"/> 學術界 | <input type="radio"/> 學生 |

2. 請評價我們的環保報告及表現。

《屋宇署環保報告 2024》

- 可 中 良 優

屋宇署的環保表現

- 可 中 良 優

3. 你認為報告哪部分最實用？

- 經濟 環境 社會 管治 其他（請註明：_____）

4. 你希望獲取更多屋宇署哪方面的資訊？

- 經濟 環境 社會 管治 其他（請註明：_____）

請透過以下方式將填妥的表格交回屋宇署：

電郵：enquiry@bd.gov.hk

熱線：2626 1616（由「1823」接聽）

傳真：2537 4992

郵寄：九龍油麻地海庭道 11 號

西九龍政府合署北座屋宇署總部

謝謝你的寶貴意見！