

# 屋宇署 可持續發展報告 2018



# 目錄

02 署長的話

04 關於本報告

05 可持續發展機構

14 可持續建築環境

32 人力資本策略

43 綠色辦公室

51 表現摘要

57 全球報告倡議組織內容索引

62 獨立驗證聲明

66 意見表

# 署長的話

本署欣然發表屋宇署《可持續發展報告 2018》。

2018年，適逢本署成立25周年，亦標誌着我們邁向了可持續發展的重要里程碑。屋宇署作為負責制訂及執行建築標準的政府部門，一直致力提升私人樓宇的安全、衛生和環境表現，同時維持樓宇發展項目的質素。

截至2018年，本港共有超過4萬幢私人樓宇，當中約六分之一是樓齡達50年或以上的住宅或商業樓宇，因此視察樓宇和執法工作的需求日益增加。本署向樓宇業主、業界和公眾提供專業支援，服務範疇涵蓋審批建築圖則、申請註冊和牌照、查閱樓宇記錄、建議和調查，以及緊急服務。2018年9月超強颱風「山竹」吹襲香港

時，我們便向業界發出樓宇安全特別提示，強調必須確保建築地盤的棚架和天秤穩固。

屋宇署在樓宇的圖則審批及建造過程中，積極與業界的專業人士合作。本署既就危險建築物及僭建物採取執法行動，亦推廣樓宇維修保養，並管理樓宇安全貸款。

我們一直留意最新的技術，致力促進香港的樓宇發展，緩減建築工程對環境的影響。除了推廣環保建築設施和環境評估外，我們亦支持建築項目採用建築信息模擬技術及「組裝合成」建築法。這類創新的建築方法可盡量減少建築廢料和對附近環境的滋擾，亦可改善效率及工地安全。



本署透過日常運作與公眾保持緊密溝通。除了傳統的查詢渠道外，更善用數碼社交媒體，在2018年便於Facebook上載20篇「冷知識」和18篇「星期二樓sir」帖文。屋宇署的網上學習中心在2018年首次舉辦網上研討會，向已登記的學員發放樓宇安全資訊。同年，我們亦推出大型親子活動「樓宇檢測『棋』妙之旅」，吸引逾7 000位市民參與。

員工和持份者積極支持，對於本署履行可持續發展承諾，確保建築環境安全和衛生，誠為不可或缺的元素。在迎接新時代之際，屋宇署承諾繼續努力不懈，突破目標，為社會構建可持續發展的未來。

屋宇署署長  
余德祥先生 太平紳士

# 關於本報告

香港特別行政區政府屋宇署欣然發表第三份年度可持續發展報告（報告），體現我們一直以來推動可持續發展的承諾。本報告概述我們於 2018 曆年實踐可持續發展的表現，並詳細介紹我們的方針、與我們的運作及持份者息息相關的重要環境和社會議題，以及我們的可持續發展工作成果。我們在編製本報告時，十分着重秉持全球報告倡議組織可持續發展報告標準（GRI 標準）所訂明的報告原則，而 GRI 標準是國際現行的可持續發展報告標準。

## 範圍

本報告涵蓋屋宇署由 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日在環境、社會及經濟方面的重要活動和運作。於報告期內，部門的運作性質、規模或供應鏈均無重大改變。除另有說明外，財務數據涵蓋截至 2019 年 3 月 31 日的財政年度，所有幣值均以港元為單位。

## 原則

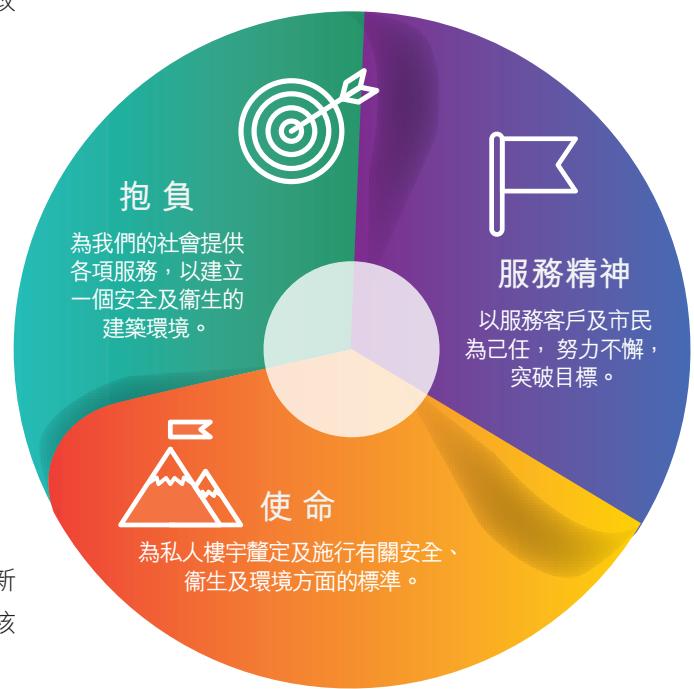
本報告乃根據 GRI 標準的核心選項編製。為確保報告質素，本報告已應用 GRI 標準用於定義報告內容和質素的報告原則。本報告載有 GRI 內容索引，以供對照相關的披露指標和本報告的相應章節。

## 驗證

本報告經獨立第三方驗證，確保披露的資料準確、可信和可靠，並且遵從報告標準。獨立驗證聲明載於報告最後的部分。

# 可持續發展機構

屋宇署於1993年成立，旨在根據《建築物條例》（第123章）推廣樓宇安全；為私人樓宇釐定及施行有關安全、衛生和環境方面的標準；以及改善建築環境的質素。我們履行主要職責之餘，亦積極支持政府的相關措施和政策，矢志成為可持續發展的機構。



## 服務和機構

屋宇署通過執行《建築物條例》的規定，為本港現存及新建私人樓宇的業主和用戶提供多元化服務。屋宇署的核心服務包括：

**審批** 建造新建築物、改動及加建工程的申請，並監察有關工程

**對危險** 及新建的僭建物、危險樓宇及斜坡，以及欠妥的排水渠和招牌採取執法行動

**推行** 強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，以推廣適時維修樓宇的訊息

**根據** 小型工程監管制度的簡化規定，處理呈交的小型工程文件

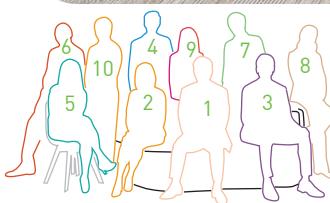
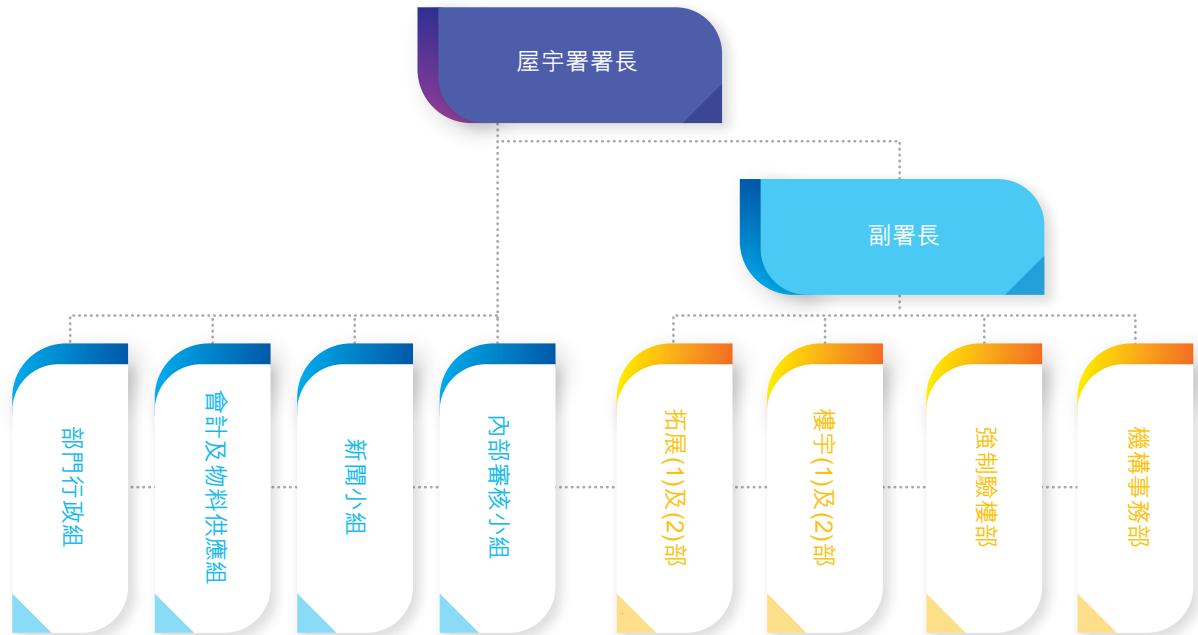
**改善** 現存樓宇的消防安全措施

**維持** 24小時緊急服務，處理影響私人樓宇安全的緊急事故

**從樓宇安全** 角度就牌照申請向發牌當局提供意見

**定期** 檢討法例及標準，確保樓宇管制制度緊貼科技發展和社會需要

## 屋宇署組織大綱圖

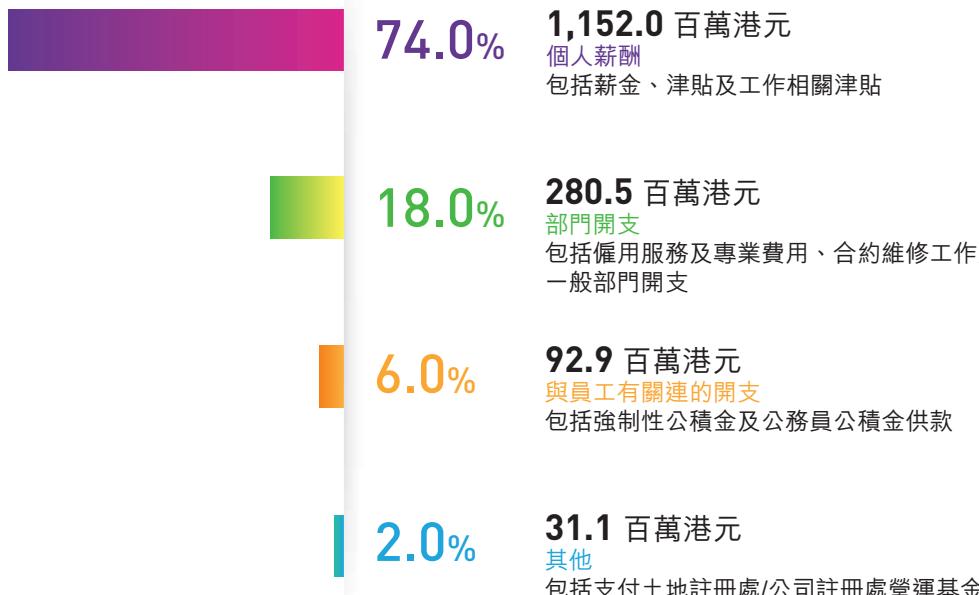


1. 余德祥先生 太平紳士  
(屋宇署署長)
2. 余寶美女士  
(屋宇署副署長)
3. 何鎮雄先生  
(助理署長／樓宇2)
4. 吳建城先生  
(助理署長／強制驗樓)
5. 陳翠微女士  
(高級庫務會計師)
6. 談永祥先生  
(助理署長／機構事務)
7. 何漢傑先生  
(助理署長／拓展2)
8. 許葉明芳博士  
(助理署長／樓宇1)
9. 張玉清女士  
(助理署長／拓展1)
10. 胡天雄先生  
(主任秘書)

## 屋宇署的規模

### 營運開支

屋宇署由2018年4月1日至2019年3月31日的實際開支分項數字如下：



## 2018年主要數字

### 新建樓宇：

經審理的  
圖則申請：  
**19 741宗**

發展項目各類別  
建築工程 \* 獲初次簽發的  
施工同意書：  
**467份**

獲簽發的  
佔用許可證：  
**236份**

新落成樓宇的總樓面面積：  
**約  
2 600 000  
平方米**

\* 拆卸、地盤平整、基礎和上蓋工程

## 現存樓宇：

接獲有關危樓、危險山坡、危險廣告招牌、僭建物及欠妥排水渠的報告：

**49 346 宗**

就危樓、樓宇缺損勘測、危險山坡、地下設施勘測、危險廣告招牌、僭建物、欠妥排水渠、樓宇訂明檢驗／訂明修葺及窗戶訂明檢驗／訂明修葺發出的法定命令／通知：

**45 542 張**

就樓宇缺損、僭建物及欠妥排水渠發出的勸諭信：

**4 297 份**

遵從有關危樓、危險山坡、樓宇缺損勘測、地下設施勘測、危險廣告招牌、僭建物、欠妥排水渠、樓宇訂明檢驗／訂明修葺及窗戶訂明檢驗／訂明修葺的法定命令／通知：

**62 675 張**

遵從有關樓宇缺損、僭建物及欠妥排水渠的勸諭信：

**572 份**

## 約章及會員

屋宇署除了執行部門職責外，多年來亦一直與專業團體及外間組織及委員會衷誠合作，藉此促進社會各界資訊交流，同時參與下列外間組織及委員會，就樓宇安全措施和標準提供專業及技術意見。

參與的外間組織及委員會	會員級別
世界建築監督組織	創辦會員
香港綠色建築議會	協作會員 綠建標籤委員會顧問
可持續城市發展大學－政府－業界三方聯盟	創辦會員
香港零碳夥伴	企業會員
建造業議會	會員 環境專責委員會主席 建造業創新及科技應用中心會員
香港房屋協會監事會	當然委員
市區重建局董事會	當然委員
粵港環保及應對氣候變化合作小組	成員

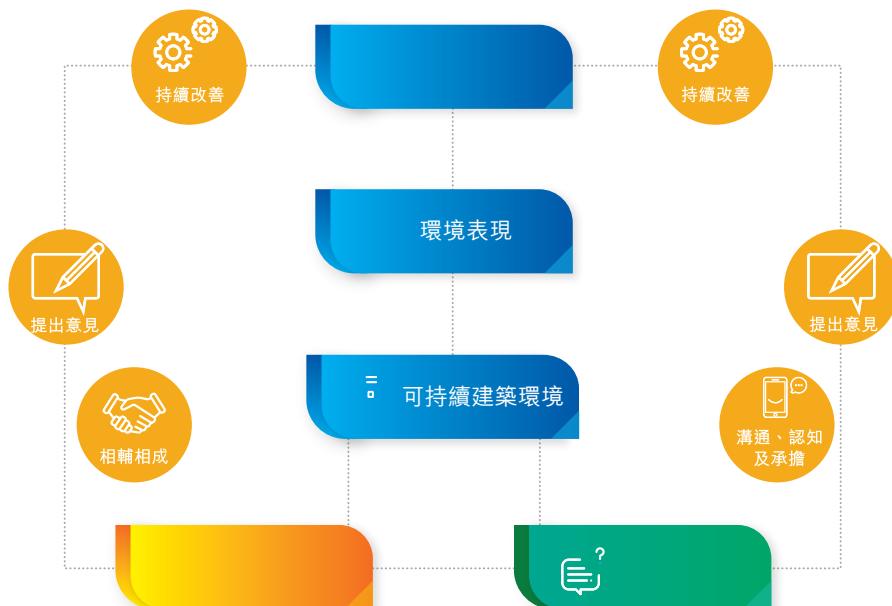
除了與外界組織協作外，我們亦簽署了環境保護及倡導機關的約章，協助業界實踐最佳的作業模式和支持政府在本港推行的措施。

約章名稱	簽署年份
《清新空氣約章》	2006
發展局－綠化、園境及樹木管理組推行的《綠化伙伴約章》	2013

## 管理機制

屋宇署積極配合政府的政策方向，一直不遺餘力實踐可持續發展，並建立完善的管理機制，在機構內外培養可持續發展文化。在屋宇署署長的領導下，由副署長及六位助理署長組成的高層管理人員肩負有關日常運作及可持續發展的重要決策。機制可確保各方融洽合作，共同

推行與可持續發展相關的措施，不斷提升屋宇署的可持續發展表現，並透過辨識潛在影響及找出可改善之處，定期檢討現行政策和環境表現。此機制並可促進屋宇署與持份者及社會大眾互相交流，各階層人士均能參與其中。



## 管理供應鏈

屋宇署的供應鏈主要由外部顧問及承建商組成，提供屋宇裝備、運作及維修的產品與服務。我們致力確保所有顧問及承建商均以專業負責的態度履行職責，並且全面遵守相關法規。此外，我們亦委聘供應商提供電腦產品及電訊服務、公共教育及推廣服務、辦公室設備及文具。獲批合約的供應商須盡量遵從環保規格所載各項準則。

## 風險管理

屋宇署一直致力保障香港建築環境的安全，因此，我們必須妥善管理與可持續發展相關的風險，確保服務和運作已顧及社會及環境層面。舉例來說，我們向業主發出法定通知，要求為樓宇及窗戶進行訂明檢驗和訂明修葺工程，盡力減低與樓宇安全相關的潛在風險。

## 持份者的參與

我們非常重視與持份者坦誠溝通，以此評估本署的可持續發展表現，確保達到持份者及公眾的期望，並照顧到各方的需要。本署根據屋宇署日常運作和實施可持續發

展策略的情況，甄別相關的內部及外界持份者，透過以下渠道鼓勵他們參與。

主要持份者	參與渠道 *
 員工	員工／管理層會議／職系協商小組 培訓 內聯網 持份者參與活動 <sup>+</sup> 年度工作表現評核報告
 政府部門或機構	跨部門會議 約章及計劃
 立法會議員及區議員	立法會發展事務委員會會議 區議會會議
 業界協會	諮詢及法定組織／委員會 持份者諮詢 可持續發展報告 簡介會／研討會 諮詢及法定組織／委員會
 建築專業人士	持份者諮詢 可持續發展報告 簡介會／研討會
 非政府機構	可持續發展報告
傳媒	新聞稿 社交媒体
 公眾	新聞稿 社交媒体 客戶滿意度調查 持份者參與活動 <sup>+</sup> 樓宇安全周／樓宇安全研討會／公開講座／研討會

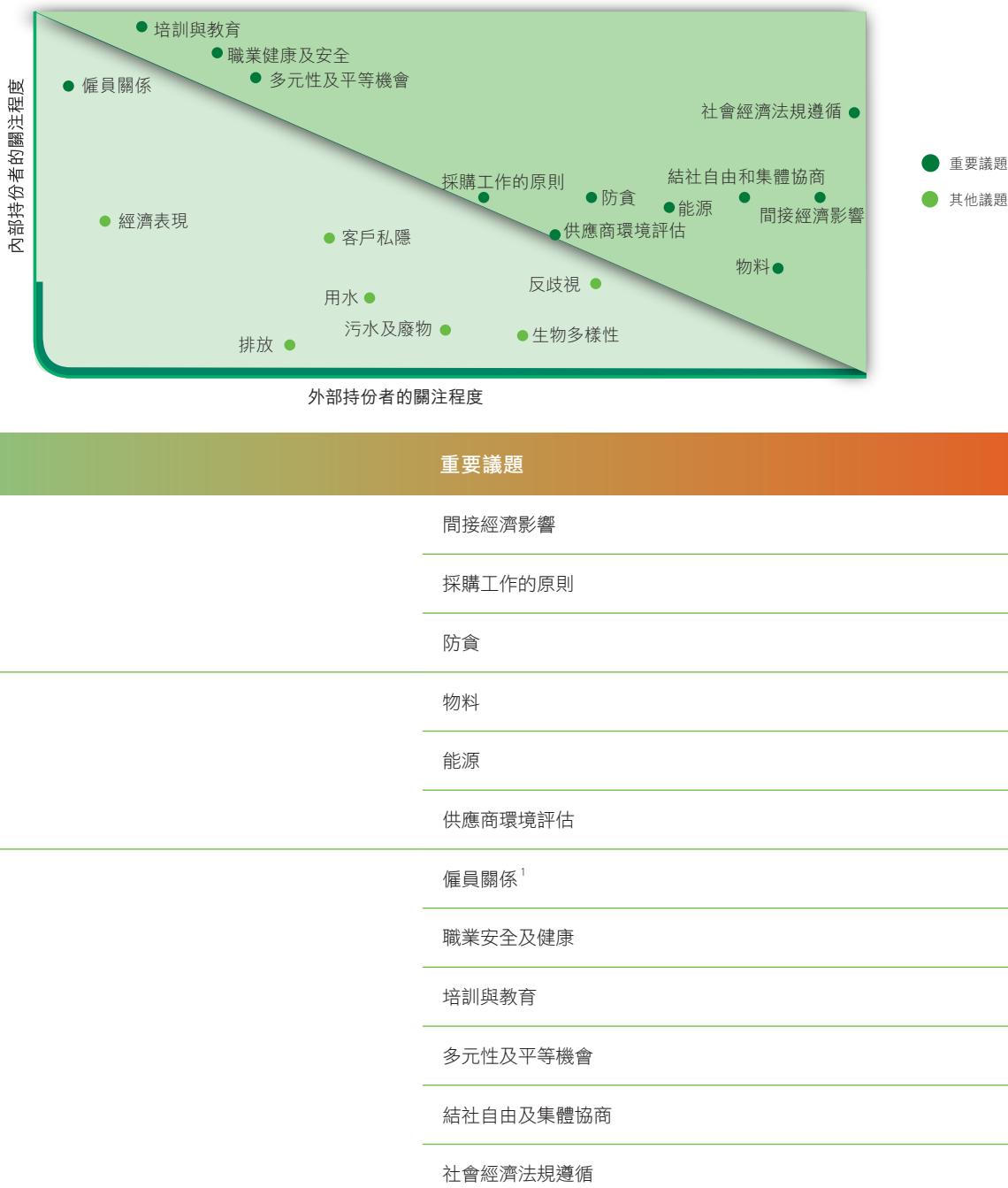
\* 大部分參與渠道每年最少舉行一次活動。

<sup>+</sup> 為配合編製本報告，本署舉辦多場持份者參與活動。

## 重要議題

我們擬備本報告時委聘了獨立顧問香港生產力促進局（下稱「顧問」）設計及進行持份者參與活動，藉此識別對本署運作及持份者有重大影響，或深受本署運作及持份者影響的環境、社會及經濟議題。自2017年起，我們持續邀請不同持份者組別就與屋宇署的經濟、環境及社會表現相關的議題發表意見。於本報告年度，我們邀請了員工、供應商及公眾這三個持份者組別參與計劃，出席由顧問安排的問卷調查、焦點小組訪談和面談。顧問分析及評估所收集的意見後，協助本署改善可持續發展管理機制和可持續發展策略。

## 實質性矩陣



<sup>1</sup> 屋宇署視員工為重要資產，因此將僱員關係列為重要議題。

在為擬備本報告所舉辦的持份者參與活動中，我們發現一些共通議題。我們非常感謝和重視持份者的意見，並已在活動中回應持份者提出的意見。

主要關注範疇	持份者的意見	屋宇署的回應及行動
於運作及建築工程中採用科技及創新的解決方案	持份者期待部門採用更多新科技及應用方案。	我們已制訂多項有關呈交文件的簡化措施和指引，鼓勵業界廣泛採用建築信息模擬技術及「組裝合成」建築法，作為建築方案。 (詳情請參閱有關可持續建築環境的章節)
環境表現	持份者建議繼續在業界宣傳電子呈交系統，推廣以無紙方式呈交建築圖則和文件。	我們於2016年引入電子表格呈交系統，現正構建全新的「電子資料呈交及處理系統」，可處理公眾、註冊建築專業人士及註冊承建商呈交的電子建築圖則、文件及申請。 (詳情請參閱有關綠色辦公室的章節)
與供應商及公眾溝通	持份者歡迎屋宇署推出《可持續建築設計指引》，並建議本署廣泛推廣其應用。 持份者欣賞屋宇署致力實現無紙運作模式，另建議本署披露具體目標，爭取更卓越的環境表現。 持份者建議屋宇署舉辦更多推廣活動介紹部門的工作。 持份者建議屋宇署協助業界界定從業員所需的技能，以便培訓供應商設計更多切合業界需要的訓練課程。	我們已舉辦簡介會及經驗分享會，協助持份者和建築專業人士使用《可持續建築設計指引》。 (詳情請參閱有關可持續建築環境的章節) 我們會考慮訂立環保目標，以及在日後匯報有關進展。 我們積極投入社群，向市民介紹本署的工作和服務。 (詳情請參閱有關可持續建築環境的章節) 我們會繼續尋找可助業界改善作業模式的重要範疇。

# 可持續建築環境

屋宇署致力確保新建和現存私人樓宇安全、宜居及可持續發展，同時高度重視保育及活化現存歷史建築。公眾參與對維護樓宇安全及保養至關重要，與促進香港的持續發展建築環境密不可分。為此，屋宇署經常推出各種活動、計劃及工作，主動與市民接觸交流。

## 安全及可持續發展的新建樓宇

屋宇署致力加強建築標準，確保新建樓宇安全、環境表現理想，而建築方法具效率。

### 提高建築標準

屋宇署不時檢討《建築物條例》及其附屬規例在各方面的成效，以提升新建樓宇的可持續發展。

### 建築及規劃

我們計劃於2019至2020年度向立法會提出修訂《建築物(建造)規例》，以回應持份者的意見。我們亦已委託顧問研究檢討《建築物(規劃)規例》，希望藉着建立以效能表現為本的標準，大力推動發展項目採用與時並進及創新的建築設計。

### 衛生設備、水管裝置及排水設施

屋宇署在完成與相關持份者進行的顧問研究後，已着手修訂現行私人樓宇排水渠管標準的訂明規定。我們將修訂《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》，法例修訂工作分為以下兩個階段：

- 第一階段(已於2015年12月實施)：修訂提供女性衛生設備的標準；以及
- 第二階段(法律草擬階段)：提倡採用以效能表現為本的規管理制度。

### 建築物能源效益

為配合環境局公布的《香港都市節能藍圖 2015~2025+》，樓宇能源效益設計和建造規定技術委員會已於2017年完成《樓宇的總熱傳送值守則》所載現行的總熱傳送值標準及《建築物(能源效率)規例》的檢討工作。我們根據該技術委員會的建議，計劃徵詢業界的意見、收緊現行的總熱傳送值標準，以及全面檢討／更新現行的《樓宇的總熱傳送值守則》。

### 建築物抗震設計

為確保本港的建築規例達到國際標準，我們已委託顧問就抗震設計標準進行研究，以提高樓宇結構在抗震方面的安全水平。屋宇署已着手制訂《香港建築物抗震設計標準作業守則》，實施後將用作技術指引，以確定地震對建築物的影響和訂立本港抗震建築物的相關設計與建造標準。我們已成立由政府部門、業界專家、學術界及本地從業人員等界別代表組成的督導委員會，負責監督顧問研究及制訂作業守則的進度，以及就顧問研究向屋宇署署長提供意見和建議。我們將檢討現行的《建築物條例》及其附屬規例，如有需要，會建議對有關法例作相應修訂，以引入抗震設計標準。

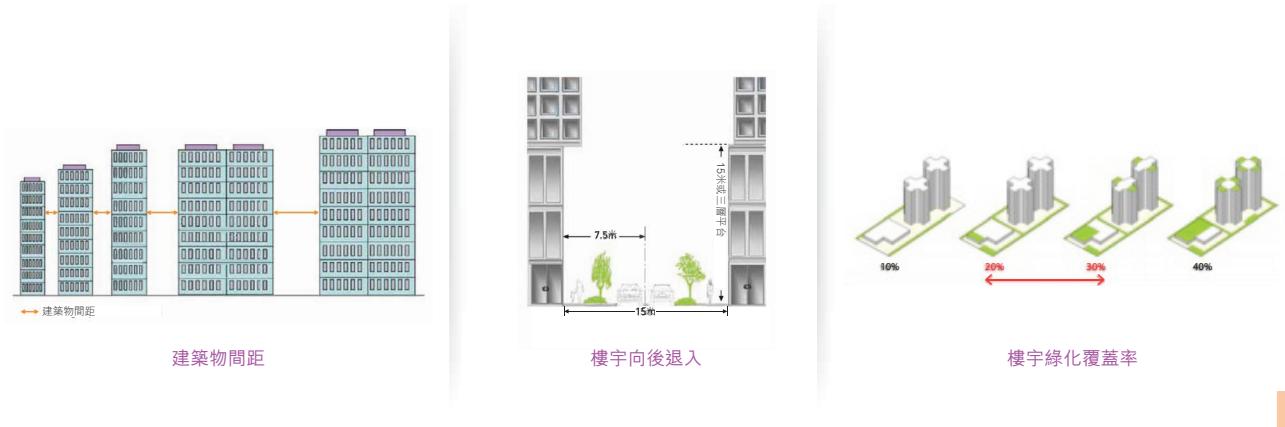
## 推動環保建築發展

屋宇署自 2001 年起一直聯同規劃署及地政總署，鼓勵發展商在新建發展項目加入環保設施，以提升樓宇的環境表現和推動優質生活空間。

## 提倡可持續建築設計

為提高建築標準，我們採取積極主動的方針，持續檢討與樓宇設計及建築有關的作業守則及規定。為提升本地樓宇的質素及可持續發展，我們於 2018 年修訂了若干《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》(下稱《作業備考》)，當中包括有關：

- 規管砍伐或移植樹木的《作業備考》ADV-22；
- 鼓勵在商業樓宇提供育嬰間及哺集乳室的《作業備考》ADV-32；
- 規管於污水和排水隧道附近進行的建築工程的《作業備考》APP-62；以及
- 確保大型金屬閘安全的《作業備考》APP-146。



《可持續建築設計指引》載列三項重要的建築設計元素，促進市民生活空間環境的可持續發展，其目標是增加空氣流通、提供更多綠化空間及紓緩建築環境的熱島效應。建築發展項目必須遵從《可持續建築設計指引》，方

符合其中一項先決條件，可根據總樓面面積寬免政策，獲考慮豁免計算環保／適意設施及非強制／非必要機房及設備的總樓面面積。寬免上限為發展項目總樓面面積總額的10%。



鼓勵發展商綠化公用地方



提倡可持續建築設計



**226**  
份建議書於  
2018年獲批



**116**  
份建議書獲批總樓面  
面積寬免

**110**  
份獲批的建議書未有申請  
總樓面面積寬免



**106**  
份建議書符合  
《可持續建築設計指引》

**10**  
《可持續建築設計指引》  
不適用於10份建議書

## 參與建築環境評估

為肯定業界在應用環保標準所得的成果，屋宇署歡迎及支持業界採用綠建環評的評分系統，評估新建樓宇的設計及建造。所有已竣工並獲批總樓面面積寬免的樓宇的評級均已上載屋宇署網站，供公眾查閱。為加強推廣環保建築，我們現正進行顧問研究以檢討現行的總樓面面積寬免機制，以進一步提升新建發展項目的環境表現。

## 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。我們鼓勵業界更廣泛地採用預製混凝土建築方法，持續改良現行的建築設計及建造方式。我們亦推出多項檢核計劃，例如違例家居小型工程及招牌的檢核計劃，盡量減少產生不必要的工程廢料。



已處理 147 份採用預製混凝土建築方法的圖則

## 推廣「組裝合成」建築法 (MiC)

屋宇署推行多項措施，大力推廣在香港使用「組裝合成」建築法。這種建築方法的可持續發展效益遠勝在地盤施工的傳統建築法，優點包括改善工地安全、提高質素和效率、減少建築廢料、縮短施工期，以及減低工程的滋擾。屋宇署的相關措施包括於 2017 年年底設立預先認可安排，原則上預先認可個別「組裝合成」建築系統／構件，讓業界安心在其發展項目中採用「組裝合成」建築系統／構件。截至 2018 年 12 月 31 日，屋宇署共接獲 11 份預先認可申請，其中 4 個製造商獲列入屋宇署的認可「組裝合成」建築法清單。此外，屋宇署正研究擴大現行

總樓面面積寬免政策，或可把鼓勵環保及創新建築的做法，一併涵蓋採用「組裝合成」建築法的樓宇。



運送「組裝合成」組件到工地

## 妥善保養現存樓宇

維持現存樓宇保養得宜，是屋宇署服務的重要一環，我們繼續向公眾宣揚環境衛生，致力減低僭建物構成的風險，並推廣消防安全、妥善保養舊樓、排水設施和斜坡，以及處理樓宇失修導致的問題。

### 取締僭建物及糾正失修樓宇

屋宇署會在接獲市民舉報後採取執法行動，以及採取大規模行動處理僭建物和糾正失修樓宇，包括欠妥的排水渠。



2018年共發出  
**12 819**  
張清拆令



2018年共發出  
**931** 張修葺／勘測令

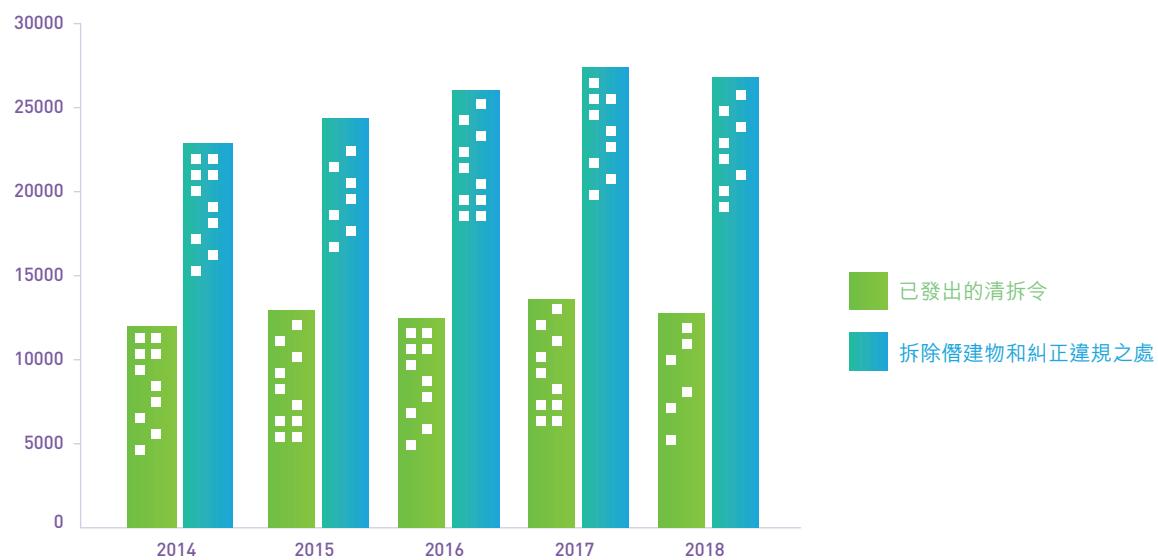


2018年共拆除及糾正  
**27 534**  
個僭建物及違規之處



2018年共修葺  
**1 125** 座樓宇／處所

### 2014 至 2018 年的僭建物清拆行動



## 清拆違例招牌

違例招牌對公眾構成潛在的安全風險。我們處理有關違例、危險或棄置招牌的舉報，並進行清拆行動拆除此等招牌。

屋宇署自 2013 年推出「招牌檢核計劃」，致力提升現有違例招牌的安全。就此，我們選定若干目標街道路段，就違例招牌採取執法行動，勸諭招牌擁有人參與計劃或拆除違例招牌。



2018年共拆除／檢核  
**1 489**  
個違例招牌



2018年共拆除／維修  
**1 286**  
個棄置／危險招牌



已檢核**290**個招牌  
(截至2018年12月31日的整體數字)

### 清拆樓宇天台、平台、天井／庭院及後巷的僭建物

為消除樓宇安全威脅和環境滋擾，屋宇署已識別目標住用／綜合用途樓宇，採取大規模行動，清拆樓宇天台、平台、天井／庭院及後巷的僭建物。



2018年共揀選**80**幢目標住宅／  
綜合用途樓宇展開大規模行動

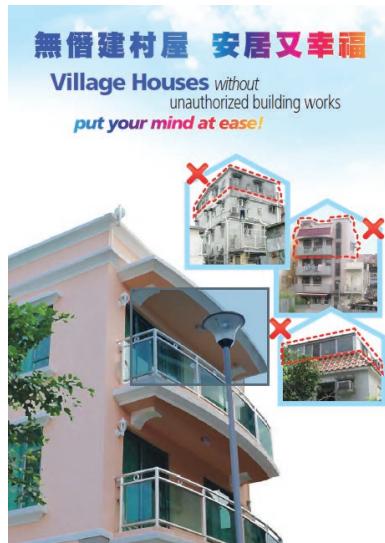


2018年共發出**7 333**張清拆令

2018年共發出**4**張修葺／勘測令

### 處理新界豁免管制屋宇的僭建物

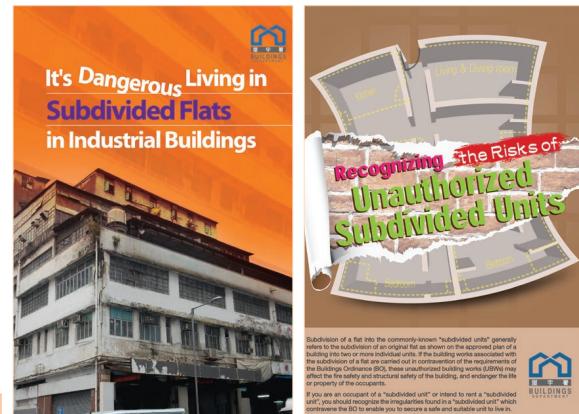
屋宇署自 2012 年 4 月 1 日起實施新界豁免管制屋宇僭建物加強執法策略，採取執法行動取締有以下情況的僭建物：明顯構成威脅或迫切危險、正在施工或新建，以及沒有迫切危險但違例情況嚴重且潛在風險較高。此外，屋宇署推行一次性申報計劃，以減少新僭建物出現，保障樓宇結構安全。為鼓勵使用小型環保設施，我們就新界豁免管制屋宇的指定小型環保及適意設施發布清晰指引。符合規定的小型環保及適意設施，例如小型太陽能裝置及天台園藝花棚，可予保留或於日後裝設。



2018 年共發出**573**張有關新界豁免管制屋宇僭建物的  
清拆令

## 巡查分間單位的大規模行動

屋宇署的重要職責之一，是針對分間單位相關建築工程的違規之處，採取執法行動。我們除了處理舉報外，也會進行針對分間單位的大規模行動。2018年的大規模行動涵蓋住宅、綜合用途及工業樓宇。因屋宇署執法行動而須遷出工業大廈非法住用處所的住戶，可向關愛基金撥款的援助計劃申請搬遷津貼。



有關分間單位的宣傳廣告



2018年共有  
**100** 棟目標樓宇



2018年因應市民舉報及透過  
大規模行動共巡查  
**1 798** 個分間單位



2018年已糾正  
**249**  
個分間單位的違規之處

## 處理滲水問題

自 2014 年起，屋宇署一直聯同食物環境衛生署（食環署）處理滲水問題，並於 2018 年完成有關採用最新技術尋找樓宇滲水源頭的顧問研究。食環署及屋宇署合組的聯合辦事處自 2018 年 6 月開始使用紅外線熱成像分析及微波斷層掃描等新測試技術，在 3 個試點地區（即九龍城、灣仔和中西區）調查滲水問題。

## 發布指引以助使用和維修

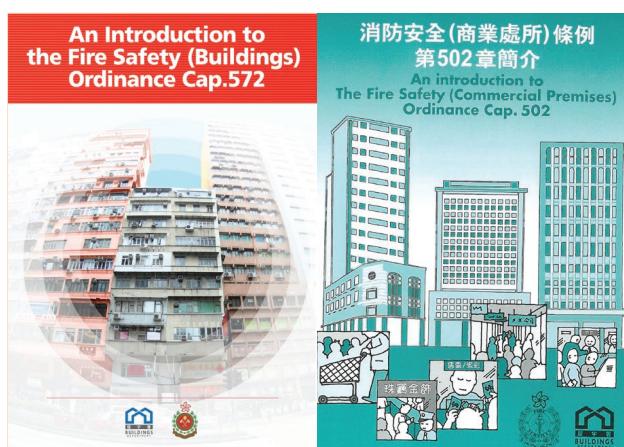
我們持續透過作業備考及通告函件，提醒從業員於樓宇設計中提供設施，方便日後進行保養和維修工程，以及採取措施加強環境衛生。我們根據業界的意見及建議，正就建築物外部維修安全設計擬備作業守則，並將於 2019 年年初諮詢業界。

## 推廣樓宇保養及維修

屋宇署已落實全方位策略，積極構建安全及可持續發展的居住環境。我們的策略包括發布指引、推行不同計劃，以及為樓宇維修及保養工程提供財政和技術支援，以管理因樓宇日久失修所帶來的風險。

## 消防安全

屋宇署向來重視樓宇消防安全。我們根據《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)及《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)的規定，繼續巡查明商業處所的現有消防安全措施，有關處所包括銀行、場外投注站、珠寶店、超級市場和商場，以及在 1987 年以前落成的商業樓宇及綜合用途樓宇，以採取執法行動。



消防安全條例



2018年共巡查 **50** 個訂明商業處所



2018年共巡查 **20** 棟指明商業建築物



2018年共巡查 **406** 棟綜合用途建築物



2018年共發出 **4 645** 張消防安全指示／改善消防安全指示，要求改善消防安全建造項目



2018年共有 **600** 張消防安全指示／改善消防安全指示獲遵從

## 強制驗樓及驗窗計劃

根據「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的規定，樓齡達30年或以上的私人樓宇業主(不超過3層高的住用樓宇除外)必須進行強制驗樓，而樓齡10年或以上的私人樓宇業主(不超過3層高的住用樓宇除外)則須進行強制驗窗。屋宇署透過舉辦各類推廣活動及聽取持份者與社會大眾的意見，繼續為業主及持份者提供支援，並完善「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的執行工作。2018年，我們揀選了427幢目標樓宇同時實施「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」，另揀選了8幢樓宇僅實施「強制驗窗計劃」。

## 與公眾聯繫



已舉辦 **19** 場地區簡介會，講解「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」詳情，並向合資格的樓宇業主介紹各種援助方案

應邀為樓宇業主、業主立案法團和業界人士舉辦 **33** 場簡介會及講座

已出席 **4** 場簡介會，介紹民政事務總署的「大廈管理中央平台」



《強制驗樓計劃(個別單位)簡易指南》於2018年4月發布



屋宇署參考從業員及持份者的意見後，已於2018年4月更新《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則2012》

## 「樓宇更新大行動」計劃

屋宇署於2009年與香港房屋協會及市區重建局合作推行「樓宇更新大行動」計劃，為未能組織維修和保養工程的失修舊樓合資格業主提供財政及技術支援。本計劃不僅為建造業創造更多就業機會並推廣樓宇安全，亦有助美化市容及改善居住環境。假如業主未能維修物業，屋宇署會代業主聘請顧問及承建商進行維修工程。截至2018年年底，共有1 274幢樓宇受惠於「樓宇更新大行動」計劃，獲安排代為進行所需工程。



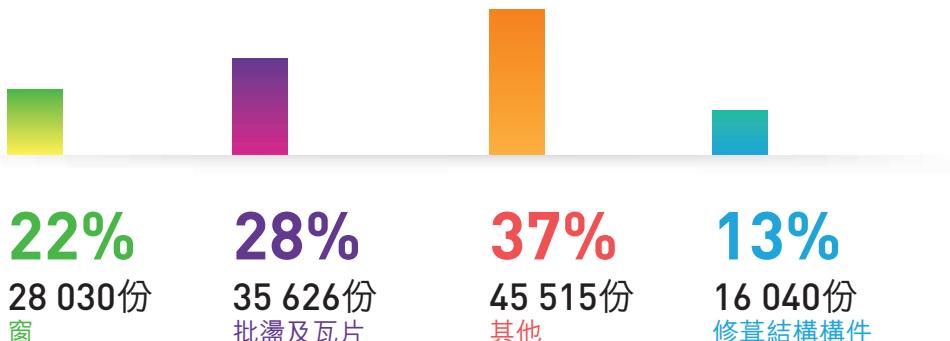
於2018年，**1**幢樓宇受惠於  
「樓宇更新大行動」計劃並完成維修工程

2017年10月，行政長官在《施政報告》宣布政府計劃撥款30億元推行「樓宇更新大行動2.0」，向有需要的業主提供直接的技術及財政支援，協助他們遵從「強制驗樓計劃」的規定。假如業主未能遵從規定，我們會代為聘請顧問及承建商進行檢驗和維修工程。截至2018年年底，共有70幢樓宇受惠，獲安排代為進行所需工程。

## 小型工程監管制度

屋宇署自2010年12月31日起實施小型工程監管制度，為樓宇業主提供合法、簡易、安全和便捷的途徑進行小型建築工程。

### 2018年的小型工程呈交文件



小型工程監管制度下設有家居小型工程檢核計劃，以方便樓宇業主通過檢核後可保留在計劃全面實施前已建造但未獲屋宇署事先批准的家居小型裝置，此舉可減少不必要的僭建物清拆工程和所產生的廢物。

我們建議擴展小型工程監管制度，以涵蓋更多小型工程項目，例如豎設不同綠化設施，以推廣綠化和優質的建築環境、安裝可收合的遮篷和水箱，以進一步方便公眾及業界、修葺幕牆及防水層，以及豎設室外金屬構築物，以方便樓宇保養。我們於2018年繼續籌備《建築物(小型工程)規例》的法例修訂建議，並已就此徵詢持份者的意見。

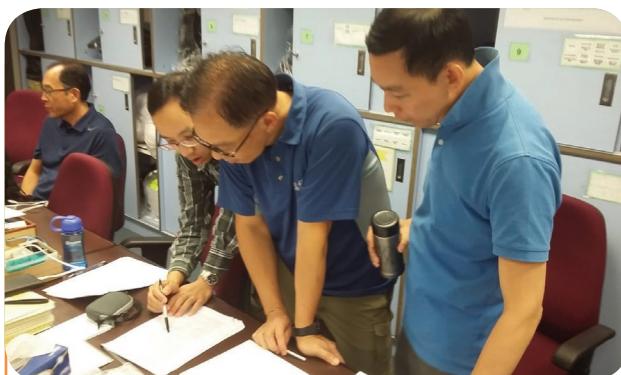
### 全天候緊急服務

屋宇署設有24小時緊急服務，處理與私人樓宇安全有關的緊急事故。當八號熱帶氣旋警告信號生效、出現持續大雨或發生其他天災，危及私人樓宇或斜坡時，屋宇署緊急事故控制中心會即時投入運作。中心職員會統籌各項專業服務，盡快處理危險的建築物、招牌、山坡和棚架。

已檢核 **455** 個家居小型裝置  
(截至2018年12月31日的整體數字)



我們除了在雨季和颱風季節發出有關防洪措施和棚架工程安全的通告函件外，亦於2018年9月超強颱風「山竹」襲港前發出通告函件，提醒相關建築專業人士和業界持份者採取適當的預防措施以確保樓宇安全。颱風過後，本署展開全港行動，清理危險的附加物、招牌和窗戶等。為恢復私人樓宇和街道的安全，屋宇署動員承建商日以繼夜工作，移除／糾正共325個破損招牌、145個危險附加物、194扇破損窗戶、144宗失修外牆和43宗欠妥棚架事故。



緊急事故控制中心的值班人員



處理危險招牌的緊急行動

## 2018 年的緊急事故



屋宇署共處理 **1 323** 宗緊急事故  
(包括緊急事故控制中心處理的事故)



**198**  
宗事故需要承建商採取行動



**76%**  
辦公時間內

**22%**  
辦公時間外

**2%**  
緊急事故控制中心  
緊急輪班服務

## 為業主提供財政支援

屋宇署設有「樓宇安全貸款計劃」，為樓宇業主提供財政支援，包括為有需要進行修葺工程或拆除僭建物的私人樓宇業主提供貸款。



2018年共有 **460**  
份「樓宇安全貸款計劃」申請獲批



2018年共批出貸款  
**3,800** 萬港元

### 樓宇安全貸款計劃 Building Safety Loan Scheme

樓宇安全貸款計劃  
屋宇維修利人利己 共濟困難政府幫忙



查詢熱線 : **2626 1579**  
Enquiry Hotline

樓宇安全貸款計劃

## 文物建築保育

歷史建築見證香港的歷史和發展，深具獨特價值。屋宇署一直與各政府部門及社會各界攜手合作，保育歷史建築。

### 配合政府措施

屋宇署全力支持政府推行活化歷史建築伙伴計劃，並在不違反《建築物條例》規定的建築安全及衛生標準的前提下，協助業主活化再用私人歷史建築。本署文物建築小組可提供技術意見及呈交圖則前的諮詢服務，指導他們製備歷史建築的活化再用和改動及加建工程的建築圖則，使審批過程更為暢順。

### 制訂指引促進歷史建築保育項目

屋宇署已發布的《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》)，旨在提供設計方案的指引及展示成功項目，以鼓勵和便利建築業從業員及私人業主活化再用歷史建築。為確保《實用手冊》與時並進，我們根據《建築物條例》成立歷史建築的樓宇安全及衛生規定技術委員會，並定期舉行會議，收集業界就使用《實用手冊》的意見，以供日後修訂時作參考，以及分享成功活化項目的經驗。屋宇署於 2018 年進一步豐富《實用手冊》的內容，加入更多成功的歷史建築保育項目，供業界參考。



大館(前中區警署建築群)經活化成為一所古蹟及藝術館



活化後的虎豹別墅

## 社區參與

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。

### 「樓宇安全周 2018」

一年一度的「樓宇安全周」於2018年4月15至20日順利舉行，今年的主題為「關心樓宇安全，共建快樂家園」。我們舉辦了一系列活動，包括樓宇資訊中心開放日、公開講座、研討會、遊戲及比賽。樓宇安全研討會2018約有450位嘉賓出席，包括建築專業人士、大廈管理從業員、政府官員及學界代表，在會上就樓宇安全議題交流意見和經驗。



>1 700 人

出席開幕典禮

>500 位

嘉賓出席樓宇安全研討會

>38 500 人次

參觀展覽／收看電視節目

### 樓宇安全講座



為學界舉辦

41 場 樓宇安全講座

為業主及業界舉辦 1 場

樓宇安全講座

為公眾舉辦 18 場 講座

## 「樓宇安全學生大使計劃」



委任**66名**樓宇安全  
學生大使

進行**7次**考察

舉辦**5項**活動

製作**6套**宣傳短片

## 「樓宇安全在棋中」桌上遊戲設計比賽



接獲**2 200份**參品

## 「樓宇安全進階證書課程」



2018年舉辦**1個**課程

整體滿意度**>90%**

頒發**222份**證書

適逢屋宇署成立 25 周年，我們特別舉辦樓宇資訊中心開放周和樓宇檢測「棋」妙之旅活動，向公眾傳達樓宇安全訊息和分享我們的專業知識。

### 樓宇資訊中心開放周



**BIC Open Week**

樓宇資訊中心開放周是屋宇署為慶祝成立 25 周年而舉辦的特備節目，於 2018 年 8 月 1 日至 8 日舉行多項活動，包括安排參加者前往美利大廈參觀屋宇署舊辦事處，並舉行一系列講座及一場論壇，加強與公眾聯繫。講座及論壇為公眾提供樓宇安全的重要資訊，例如有關多業權大廈組織驗樓及修葺工程的指引、採購檢驗及修葺工程合約的資訊、委聘註冊建築專業人士及承建商須知、樓宇及窗戶的檢驗及修葺的詳細要求，以及消防安全相關事宜。



本署同事參觀美利大廈



為公眾舉行論壇

### 樓宇檢測「棋」妙之旅親子活動

樓宇檢測「棋」妙之旅活動在 2018 年 9 月 23 日於荃灣 D · PARK 愉景新城順利舉行。會場設置以「樓宇安全在棋中」桌上遊戲設計比賽得獎作品為藍本的大型棋盤擂台陣和其他趣味遊戲，共吸引逾 7 000 人入場，透過有趣的互動方式了解更多大廈維修及修葺事宜。



會場放置學生設計的樓宇安全桌上遊戲，鼓勵一家大小合力完成，從而認識更多有關樓宇維修及修葺的知識。



## 採用不同宣傳渠道

為提高公眾意識，了解樓宇安全及適時維修保養的重要性，我們繼續透過報章、電台、電視等不同的主流渠道，推廣樓宇安全。除了傳統媒體，我們亦應用媒體平台，包括流動應用程式、Facebook、Instagram及YouTube，與持份者及年輕一代分享重要資訊。此外，我們出版《樓宇安全通訊》季刊，分發予各物業管理公司。

## 公眾宣傳渠道

### 公眾廣播

我們製作了 8 套政府宣傳短片，在港鐵站及列車車廂、巴士站的數碼顯示屏及網絡媒體平台播放，向公眾宣揚樓宇安全訊息。年內最新一套電視宣傳短片於 2018 年 9 月製作，向公眾推廣「招牌檢核計劃」。



### 網上學習中心



網上學習中心是專為業主、業主立案法團及物業管理公司代表而設的網上平台，旨在提升其對樓宇安全的認識。他們可參與樓宇安全網上證書課程。2018 年 10 月，屋宇署首次舉辦網上研討會，即時解答參加者的提問。

### 屋宇署流動應用程式

屋宇署研發智能手機流動應用程式「強制驗樓／驗窗錦囊」，協助用戶了解如何根據強制驗樓／驗窗計劃組織樓宇和窗戶檢驗及修葺工程。另一流動應用程式「小型工程錦囊」亦已推出，為用戶提供進行小型工程的實用資訊。



## ○戶外宣傳橫額及海報

「保留招牌靠一招 — 招牌檢核計劃」海報於港鐵車廂、巴士及電車，以及巴士站、電車站、民政事務總署轄下社區中心和政府新聞處各海報宣傳位置展示，藉此加強公眾認知保存現有招牌的正確方法。

屋宇署亦利用小巴車身橫額宣傳「以工廈劏房為家危險多」，提醒市民選擇住所應以安全為重。



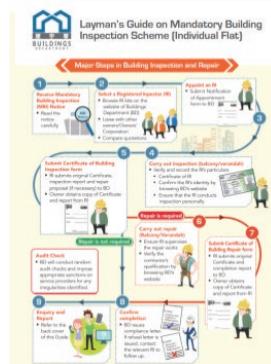
## ○刊物

屋宇署繼續出版《樓宇安全通訊》季刊及資料月報，與持份者分享實用資訊，並加強溝通。《樓宇安全通訊》涵蓋各種樓宇安全議題、從業員切身有用的資訊及樓宇安全活動的最新消息。資料月報則提供屋宇署根據《建築物條例》監管私人樓宇的工作成果的相關統計數據。



## ○小冊子

我們於 2018 年製作簡易指南，協助業主了解並遵從「強制驗樓計劃」法定通知的要求。



## ○社交媒體

屋宇署設有 Facebook 專頁、Instagram 帳戶及 YouTube 頻道，為公眾提供安全心得及活動快訊。

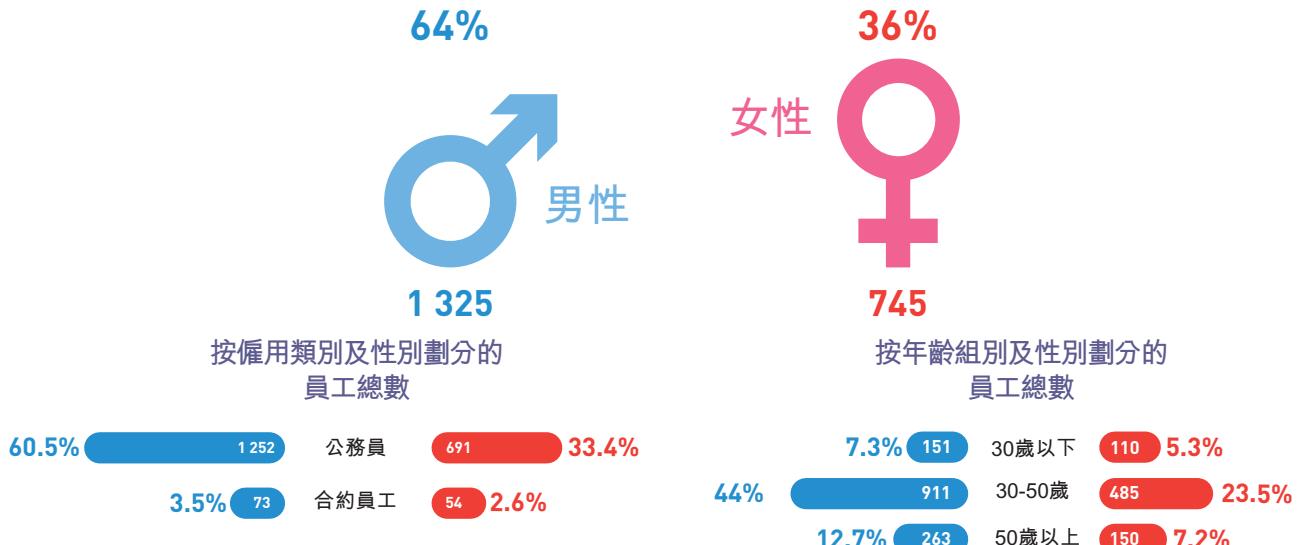


# 人力資本策略

屋宇署視員工為最寶貴的資產，亦是部門可持續發展的原動力。我們致力羅致及挽留優秀人才，同時為員工提供所需的支援及以人為本的工作環境。就此，我們已制訂全面的人力資本管理策略，涵蓋僱傭措施、道德及誠信、培訓及發展、知識管理、工作間安全、員工福祉及回饋社會等範疇。

## 僱傭措施

截至 2018 年 12 月 31 日，屋宇署共有 2 070 名員工。



屋宇署恪守公務員事務局《聘用工作指引》中所有與僱用員工相關的法例及規例。我們奉行平等就業機會原則，願意承擔責任，確保所有員工不論殘疾、性別、婚姻狀況、懷孕、年齡、家庭崗位、性傾向及種族，均在招聘、薪酬、福利、晉升機會及補償各方面享有平等的權利及機會。屋宇署絕不聘用童工及強迫勞工，亦嚴禁

顧問及供應商違反這項規定。如員工懷疑部門有任何違法聘用勞工的情況，可從不同渠道直接向上級或部門行政組舉報。所有舉報個案將進行獨立跟進及調查，如有違規情況，我們將採取適當行動。

每名員工每年均須接受工作表現評核，以確保所有員工的評核及薪酬能夠反映其表現及能力。

## 道德及誠信

屋宇署的員工必須秉持高水平的道德標準及專業誠信。我們嚴格遵守《防止賄賂條例》及政府和部門的所有相關指引，亦制訂有關私人投資申報、避免利益衝突及接受利益的內部綱領和規定。我們定期為員工安排防貪及專業誠信等課題的培訓。年內，屋宇署並無涉及貪污的定罪個案。



## 培訓及發展

屋宇署需要能幹及訓練有素的團隊，緊貼全球最新發展，才可應對各種環境挑戰，保持團隊的強大實力。正因如此，本署一直鼓勵員工持續進修及發展，提升整體員工的能力及技能。我們訂有培訓及發展政策，協助員工獲得所需的知識、技能、能力及態度，進而提升個人能力及工作表現，確保勝任各自的職務。

我們針對員工所需舉辦不同類型的內部培訓課程，並為參加坊間培訓課程的員工提供津貼。我們亦鼓勵員工參加個別課題的培訓，包括樓宇可持續發展、文物保育、職業安全及健康和個人能力，例如壓力管理。年內，我們定期舉辦課堂培訓及本地實地考察活動，亦安排多個海外考察團，以促進員工發展。



## 本地實地考察活動：香港國際機場三跑道系統

2018年8月8日，約15名屋宇署員工參加技術考察團，前往機場深入了解三跑道系統及其運作，亦聽取機場人員介紹在三跑道系統填海工程中香港首次使用的深層水泥拌合技術，最後並參觀其中兩艘作業躉船：深層水泥拌合作業躉船及低淨空高度深層水泥拌合作業躉船。



考察團在深層水泥拌合作業躉船上合照。

## 海外考察團：新加坡「Construction Excellence」第三屆周年論壇

2018年11月，3名屋宇署員工前往新加坡參與「Construction Excellence: Prefab, Precast & Modular Buildings」第三屆周年論壇的研討會及工作坊。在為期3天的活動中，他們對先進的「組裝合成」建築法模型和建築方法、設計上的挑戰、預製及「組裝合成」建

築法的相關要求有更深的認識，並深入了解多項其他技術，包括5D建築信息模擬技術的應用方案、激光掃描和擴增實境、電腦輔助生產，以及機械人和人工智能的應用方案。

## 知識管理

鑑於本署對內部資料互通的需求日漸增加，而數碼科技發展一日千里，我們於2014年展開電子資料管理策略研究，以持續改善內部溝通及知識為本的資料管理。我們已設立「屋宇署知識樞紐中心」，集中儲存知識為本的資料，以便員工參考。本署研究及發展小組會定期收集、更新和上傳有用資料到樞紐中心，讓員工更有效地建立、分享、學習和使用各類資源及資訊。

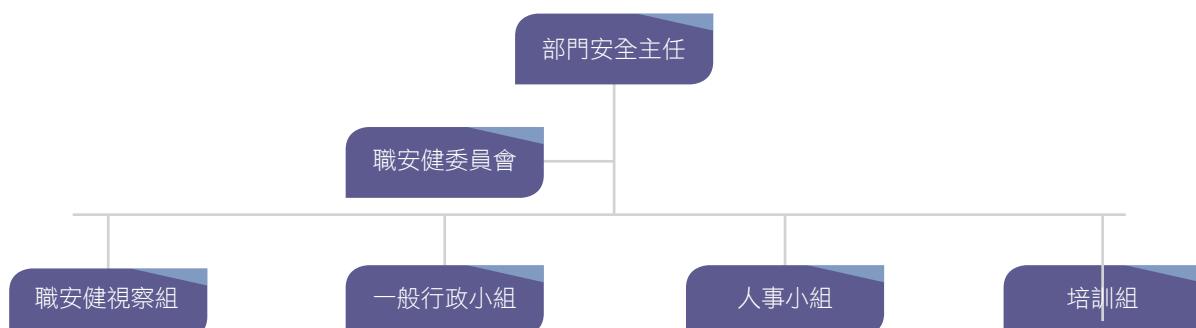
電子文件及知識管理系統（Electronic Document and Knowledge Management System, eDKMS）的開發工作於2018年取得新進展。系統自2016年起不斷發展，日後可供本署各部以數碼存取方式閱覽文件和知識為本的資料，以及成為小組協作平台，促進彼此間的合作，力求配合這方面與日俱增的需求。

## 工作間安全

屋宇署嚴格遵守適用的法例及規例，例如《職業安全及健康條例》，並持續改善部門的安全政策和措施，務求保障員工及承建商的職業安全及健康（職安健）。我們設有安全管理制度，協助我們履行法律及道義責任，在工作時秉持嚴格的職安健標準。安全管理制度的安全政策訂明了方針，即屋宇署為全體員工及訪客維持安全及健康的工作環境。為確保工作間安全，保障員工免因工受傷，我們定期進行視察計劃，檢討過往的工傷記錄，識別潛在的工作危險。我們亦採用層次式風險管理方法及採取預防措施，盡量清除危害健康的情況，以及推行適當預防及補救措施，避免同類意外再次發生。我們亦制訂風險管理指引、有關減少工作間潛藏危險的指示及緊急應變計劃，處理執勤期間發生的意外和工傷。如員

工發生意外或受傷，負責人員必須全面及準確地報告意外，所提供的資料會用作調查及制訂措施，避免同類意外再次發生。《屋宇署政務通告一處理因公受傷及職業病》訂立了處理工傷事件的程序；部門會定期檢討該政務通告。我們除了鼓勵員工呈報工作相關的危險或對其健康及安全構成潛在威脅的情況之外，亦會解答他們的查詢，以及調查已呈報的危險及情況。

我們在安全管理制度下設立了安全組織架構，引領員工同心協力，實踐積極的安全及健康文化。員工可在各個溝通平台上討論職安健事宜，並由首長級人員擔任的部門安全主任負責跟進。



安全組織架構	角色及職責
職安健委員會	<ul style="list-style-type: none"><li>由部門安全主任出任主席，成員包括各個專業、技術及一般職系的代表</li><li>制訂與職安健事宜有關的部門政策及工作安全指引，以及監察和檢討安全管理制度</li><li>為員工建議所需的預防及糾正措施</li><li>制訂及檢討職安健調查表。職安健調查表會另行公布，以便各職安健視察組展開視察工作</li><li>每半年根據視察計劃進行職安健視察工作</li></ul>
職安健視察組	

一般行政小組	<ul style="list-style-type: none"> <li>隨時抽查，以確保視察工作已妥善完成及已經或將會採取適當的補救措施</li> </ul>
人事小組	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供急救箱、安全設備及配件</li> <li>調查工傷意外</li> </ul>
培訓組	<ul style="list-style-type: none"> <li>處理工傷索償事宜</li> <li>記錄有關因公受傷及患病的統計數字</li> <li>統籌職安健培訓事宜，以提高員工的職安健意識</li> </ul>

## 屋宇署的視察計劃：

- 各組／小組按照檢查清單查找危險情況
- 記錄危險情況，運用層次式風險管理方法規劃糾正行動及預防措施
- 每季就識別工作間潛藏危險及風險發出通知，並定期向部門職安健委員會匯報。員工可填寫「工作間風險報告、評估及檢討表格」陳述意見，提出工作間及在執行職責的過程中會遇到哪些潛藏危險及風險。職安健委員會討論收集所得的意見後，會考慮可否着手改善安全措施，以回應員工的關注。

為避免及減輕屋宇署供應鏈對員工造成職業安全及健康的影響，我們要求承建商、顧問及服務供應商遵守《建築地盤安全手冊》所訂明的工地安全特別規格及《職業安全及健康條例》的規定。承建商、顧問及服務供應商必須遵守所有有關僱員、用戶及公眾安全的法例所訂明的責任。屋宇署會監察工程合約承建商的地盤安全表現，並在季度表現報告中記錄評估結果。

為支援職業健康服務或計劃，我們為員工提供培訓課程，涵蓋安全提舉物件的方法、急救、防狗咬措施及情緒健康等課題，以提高員工的職安健及精神健康意識。

## 2018 年職安健培訓



## 員工福祉

我們關愛員工並重視他們的工作環境，不斷在這方面尋求改善。在設計西九龍政府合署新總部時，我們選用矮身家具及隔板，盡量讓天然光線透進座位。

此外，我們亦擴大可視範圍，促進同事的互動合作。座位的設計還包括可調校的電腦顯示屏臂架，更符合人體工學。辦公室各處均裝設綠化牆及擺放盆栽，綠化室內環境之餘，亦能提升室內空氣質素。

我們鼓勵員工積極參與各種康樂活動，促進工作與生活平衡的文化，讓員工達致作息平衡，彼此建立友誼，拓展人際網絡，使屋宇署各組或各部的同事更團結一致。屋宇署員工康樂會成立了各類體育隊伍及舉辦不同類型的興趣班，分別是龍舟隊、泳隊、跑步隊、乒乓球隊、網球隊、羽毛球隊、籃球隊、足球隊、保齡球隊及小結他樂隊，供員工與家屬及親友一同參加。年內，我們新設攝影班及成立排球隊和現場樂隊。屋宇署的現場樂隊及小結他樂隊於年內曾多次在部門內外的活動中表演，贏得觀眾的熱烈掌聲和讚賞。

年內，屋宇署員工康樂會各體育隊伍表現出色，於發展局舉辦的體育比賽中屢獲佳績：



屋宇署籃球隊 - 2018 年發展局籃球錦標賽季軍



屋宇署羽毛球隊 - 發展局羽毛球錦標賽金盃賽亞軍



屋宇署龍舟隊 - 2018 沙田龍舟競賽中龍邀請賽建造業議會偉金盃亞軍



屋宇署跑步隊 - 跑步賽冠軍



屋宇署乒乓球队 - 2018 年發展局乒乓球錦標賽  
金盃賽殿軍



屋宇署保齡球隊 - 第 19 屆跨部門 (4 人) 隊際保齡球聯賽冠軍



屋宇署泳隊



屋宇署排球隊

## 2018 年回饋社會的活動

約

**40** 項

合辦/主辦/參與的  
義工活動



約

**1 600** 小時

社區服務時數



**700** 人

參與的屋宇署義工人數



我們熱心公益，務求全面履行社會責任。全賴屋宇署各級員工，特別是義工隊無私奉獻，我們才能積極貢獻，造福社會。

## 義工隊

屋宇署義工隊共有超過 280 位成員，熱心為弱勢社群服務，主要服務對象為兒童、青少年、學生、長者、低收入家庭及少數族裔等。義工隊經常籌辦各類義工活動，例如探訪護老院、賣旗日、籌款活動、野外定向活動、興趣班等。



屋宇署義工隊

屋宇署義工隊不遺餘力參與義工活動，獲得社會肯定和嘉許，於 2018 年榮獲多個獎項。



屋宇署義工隊獲頒：

(左) 2018 年義務工作金嘉許狀

(右) 2018 年社會資本動力標誌獎



建造業義工嘉許狀：

(左) 首屆支持機構特別嘉許

(右) 「與瑪利灣學校學生同跑同行」  
獲頒卓越建造業義工項目（優異獎）



屋宇署義工隊獲頒「最多  
參與人數機構第三名」

## 關愛青少年

屋宇署透過義工服務支援青少年發展，幫助他們發展個人潛能，為踏上成長路作好準備。同時，我們亦提供輔導支援。

### 「友 • 導向」師友計劃

屋宇署義工隊參加扶貧委員會舉辦的「友 • 導向」師友計劃，幫助基層青少年。2018/19 學年，我們聯同樂善堂王仲銘中學組成友師義工隊，指導及啟發學生思考職業志向。



在添馬政府總部舉行的「友 • 導向」師友計劃  
2018/19 起航禮

### 「與瑪利灣學校學生同跑同行」

是次義工活動提倡義工與學生同跑同行，養成運動習慣，以推廣健康生活方式，同時為在個人行為、情緒或家庭方面適應有困難的女學生提供良好的學習機會，讓

她們與同行者互動，從而達致德、智、體、群、美及靈性上的成長。屋宇署的義工在活動中與她們直接暢談，鼓勵她們培養正面思維，貢獻社會。



在香港仔運動場舉行的「與瑪利灣學校學生同跑同行」活動



## 關愛長者

老吾老以及人之老，屋宇署義工隊定期到各安老院舍探望長者，把愛與關懷傳遍各區。2018年，義工隊參加四川省都江堰市華循社會工作服務中心舉辦的長者支援計劃，為當地長者提供日用品，以應付日常生活所需。義工隊成功籌得善款，為5位長者購買全年所需的日用品。



2017/18 全城「喜」義關懷大行動 - 探訪觀塘的安老院



探訪馬興秋安老院



探訪安達邨的安老院



探訪石籬（一）邨的安老院

## 關愛少數族裔

2018年6月，我們參加循道衛理楊震社會服務處舉辦的「City Hunt」活動，支持該會協助少數族裔人士融入社區，促進社會共融。



與少數族裔人士一同參與「City Hunt」活動



## 其他慈善活動

年內，我們參與坊間各類慈善籌款活動，繼續貢獻社會，包括賣旗日、「情人節玫瑰義賣」、「樂施米義賣大行動」及「奧比斯世界視覺日」等。



香港聾人協進會賣旗日



循道衛理楊震社會服務處賣旗日



參加「樂施米義賣大行動 2018」支持「小農發展基金」



(左) 情人節玫瑰義賣  
(右) 奧比斯世界視覺日 2018



參加「善牧跑 2018」為 Good Shepherd Catholic School 簽募日常營運經費



攜手慈善步行日

# 綠色辦公室

屋宇署響應政府推動可持續發展的承諾，致力在日常運作的每個環節充分考慮環境因素。我們遵守環境法例及規例之餘，亦跟從更嚴格的環境規定，積極在辦公室推行各類環保措施和可持續作業方式，以減少碳排放，盡量在源頭減廢，保持良好的室內空氣質素，鼓勵採購環保產品。為提高員工的環保意識，我們推行多個環境管理計劃，讓員工了解最佳的作業方式，從而減低本署辦公室和運作對環境的影響。我們榮獲「香港環境卓越大獎」公共服務界別的優異獎，在環境管理方面的卓越表現受到肯定。

## 排放量及能源消耗量

屋宇署碳足跡的兩大源頭分別是車輛用油量及各辦公室用電量。下表列述我們過去 3 年的碳排放表現：

用油量及空氣污染物排放量		2016年	2017年	2018年
	用油量（公升）	46 346	48 277	51 675
	行駛距離（公里）	494 964	481 516	494 579
	氮氧化物（公斤）	445	433	445
	可吸入懸浮粒子（公斤）	微量	微量	微量
用電量及空氣污染物排放量		2016年	2017年	2018年
	用電量（千瓦小時）	3.27 百萬/ 11 787	3.13 百萬/ 11 273	3.19 百萬/ 11 502
	二氧化硫（公斤）	6 254	5 981	6 102
	氮氧化物（公斤）	3 798	3 632	3 706
	可吸入懸浮粒子（公升）	196	188	192

CO <sub>2</sub>	碳排放量	2016年	2017年	2018年
	燃燒汽油（範圍1） (二氧化碳當量，以公噸計算)	125.50	130.73	139.93
	購買電力（範圍2） (二氧化碳當量，以公噸計算)	2 291.92	2 192.01	2 236.47
	總溫室氣體排放量 (二氧化碳當量，以公噸計算) <sup>1</sup>	2 417.42	2 438.80	2 376.40
	溫室氣體排放量強度 (二氧化碳當量，以公噸計算/ 員工)	1.22	1.24	1.15
	溫室氣體排放量強度 (二氧化碳當量，以公噸計算/ 平方米)	0.10	0.10	0.10

車輛在我們的碳足跡中佔第二大比重，為承擔減少車輛碳排放的責任，我們鼓勵員工採用低碳的通勤方式，選乘公共交通工具，而不駕駛私家車。屋宇署已於 2018 年完全淘汰車隊中的歐盟四期前柴油車輛，並引入清潔能源車輛，包括電動車及油電混合動力車。目前，電動

車（包括油電混合動力車）佔屋宇署車隊的 24%。每公里用油量較 2017 年增加 4.21%，主要因為兩輛電動車在保養期間需暫時以汽油車代替。

我們以多管齊下的方式，減低運輸產生的碳排放。

## 第一步：



### 1 通勤方式

鼓勵安步當車、騎自行車或使用公共交通工具往返辦公室，以取代駕駛

## 第二步



### 2 首選電動車

優先使用電動車及油電混合動力車，最後才使用其餘部門車輛



## 第三步

### 3 車程規劃

合併行程和規劃最短距離路線，盡量善用部門車輛

我們致力在辦公室推廣節能，實施多項智能措施提升能源效益，減少浪費及損耗能源，並培養節能意識。

<sup>1</sup> 排放系數已按劃一車輛類別更新，因此 2016 及 2017 年的範圍 1 排放量及總溫室氣體排放量已予重列。

## 智能節能措施

### 提升能源效益

- 定期檢查空調系統
- 維持室內溫度於攝氏 25.5 度
- 採用 T5 光管取代舊有的照明系統
- 在適當位置加設動作感應器
- 採用分區燈光控制
- 使用能源效益高的電器用品



在辦公室裝設動作感應器

### 盡量減少浪費及損耗能源

- 電腦及其他適用的辦公室器材在閒置時設定為睡眠模式
- 為電器設置時間掣和備用模式
- 每日下班時關掉所有不必要的電器
- 委任 58 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



「節約能源」貼紙

- 辦公室貼有「節約能源」貼紙，提醒員工關掉不必要的電燈、空調和器材
- 鼓勵員工使用樓梯往來辦公室各樓層，避免使用升降機
- 員工可在夏季穿着整齊便服，減低空調負荷
- 響應建造業議會及香港綠色建築議會舉辦的 2018 年「輕·型」上班日，鼓勵員工穿着輕便服飾，減少空調耗能

2018 年，我們的用電量較 2017 年增加 2.03%，主要因為需要籌備遷往西九龍政府合署，以致逾時工作較多。

## 廢物管理

我們以負責任的態度管理廢物，重視源頭減廢，以及減少和回收廢物。屋宇署已發出《推行環保和減少廢物措施》政務通告，提醒全體員工實踐環保習慣及採取減廢措施。減廢措施包括：

我們會盡量回收重用無法減免的廢物。辦公室放置了貼上標籤的回收袋，以收集廢紙再交予廢物處理承辦商循環再造。在同事的支持下，我們於 2018 年共收集了 97 760 公斤廢紙，回收量較 2017 年增加 95.54%。



## 無紙辦公室

我們一直努力實踐無紙辦公室的目標，先後推行多項主要措施，包括使用物聯網及電腦化管理系統，以節約用紙，並善用電子通訊工具進行內外通訊，與持份者及公眾保持適時和有效的溝通。

### 內部通訊

我們繼續在工作間實行多項節約用紙措施，務求減少用紙量，例如以網上電子處理假期申請系統取代傳統的申請表，以及在會議中使用電子設備取代紙張文件。我們將會採用「電子文件及知識管理系統」，進一步減少用紙和改善文件處理流程。

我們亦廣泛使用流動裝置，盡量減少用紙和促進良好溝通。為提高實地視察及註冊事務委員會會議的效率，我們已向員工及委員會成員提供流動裝置，方便他們瀏覽電子表格和證明文件。流動裝置增設的「Pulse Secure」應用程式可讓同事在流動裝置內瀏覽屋宇署手冊、指引及內部手冊等。我們並設有網頁相片資料庫系統，方便同事在內部分享實地視察所拍攝的相片。



「Pulse Secure」流動應用程式

屋宇署正開發新的「電子資料呈交及處理系統」，供接收和處理公眾人士、註冊建築專業人士和註冊承建商以電子方式呈交的申請、建築圖則及其他文件。

小型工程監管制度及強制驗樓／驗窗計劃流動應用程式均已更新，加入最新的資訊。此外，屋宇署網站亦已加設強制驗樓／驗窗計劃流動應用程式的通知搜尋功能。

屋宇署網站已連接至「百樓圖網」系統，供市民隨時查閱樓宇記錄。2018年，屋宇署共處理102 240宗瀏覽電子記錄（包括小型工程記錄）的申請，當中有87 971宗（超過86%）透過網上系統「百樓圖網」處理。



「百樓圖網」系統

### 外部通訊

屋宇署的網站經重整後已於2018年12月21日推出。新網站採用最新的網站技術，包括設有社交媒体連結的適應性網頁設計，藉以加強與公眾的溝通。自2016年起，我們逐步將現有表格電子化。到2018年，共有121份表格轉為電子格式，並納入電子提交文件系統。部分特定表格設有二維碼，讓註冊建築專業人士和註冊承建商於網上提交附有電子簽署的表格。2018年，屋宇署共處理473 146份表格，其中60 308份（約12.7%）經電子提交文件系統提交。此外，開發電子提交文件系統2.0的計劃已於2018年展開，以增設電子支付等新功能。

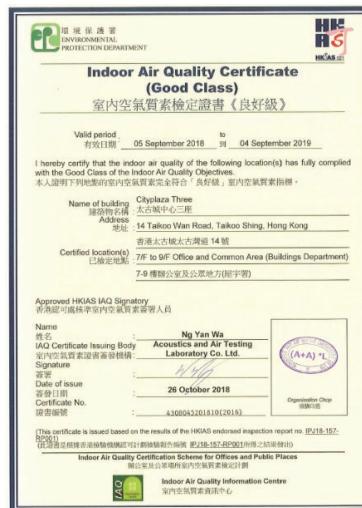
## 室內空氣質素

屋宇署明白室內空氣質素對員工的健康和安全影響重大，因此在各辦公室實施多項安排，例如採取保養預防措施及進行定期維修，確保通風和空調系統妥善運作。我們於2018年聘請了合資格承辦商進行年度辦公室室內空氣質素檢定，以監察辦公室的室內空氣質素。

屋宇署盡力保持室內空氣質素良好，以保障員工的健康及提升工作效率，我們於2006年簽署《清新空氣約章》，承諾持續減少廢氣排放。屋宇署自2011年起連續8年參加室內空氣質素檢定計劃，轄下7個辦公室於2018年獲檢定為「良好級」。我們來年會繼續努力維持所有辦公室的室內空氣均達至「良好級」。

香港太古城太古灣道14號7至9樓辦公室及公眾地方	新界葵芳興芳路223號新都會廣場第1座
九龍旺角彌敦道580A號周大福商業中心	九龍觀塘觀塘道410號觀點中心
九龍觀塘巧明街100號友邦九龍大樓	九龍觀塘觀塘道378號創紀之城二期
九龍旺角彌敦道750號始創中心	

獲室內空氣質素檢定計劃檢定為「良好級」的7個屋宇署辦公室（截至2018年11月）



太古灣道14號辦公室的室內空氣質素  
檢定證書（良好級）

除此之外，我們亦鼓勵員工種植盆栽，為辦公室增添綠意，同時改善空氣質素。為確保西九龍政府合署的新辦公室空氣質素符合相關標準，我們入伙前將聘請專業人士評估室內空氣質素，另於共用空間裝設綠化牆，以及在新辦公室的家具擺放盆栽。



## 環保採購

我們一向支持政府提倡的環保採購政策，盡可能遵循政府的環保規格購置環保產品，並已落實環保規格和準則，要求供應商盡量依從。雖然在考慮採購所有貨品及服務時，無須強制遵從環保要求，但我們一般會在報價過程向供應商發出問卷表格，列出適宜的環保要求。截至 2018 年年底，屋宇署已在 37 項常購產品的招標過程加入環保考慮元素，有關產品包括設有節省碳粉及雙面列印模式的打印機、手套、垃圾箱、印台墨水、一般塑膠用品及再造紙。年內，環保準則是本署甄選供應商的考慮因素。



2018 年再造紙的採購率為 36%

## 全面準備進駐新辦公室

屋宇署總部將於 2019 年年初遷往西九龍政府合署。我們認為，綠色辦公室設計有助改善員工的身心健康和工作效率，因此用心構思既現代化又環保的新設計，並希望鼓勵員工積極參與。我們安排了超過 20 次員工諮詢會議和參與活動，徵詢不同職系同事的意見。不同職系的員工代表組成綠化關注小組，就推行辦公室綠化措施提供建議。此外，我們希望為樓宇資訊中心所在的西九龍政府合署 2 樓申請「綠建環評室內建築」認證，以進一步實踐承諾，減低新辦公室對環境的影響，改善環境質素，並提高使用者的滿意程度。我們亦會減少新辦公室的屏障，提供開放式辦公環境，促進溝通合作。



外勤工作手套



垃圾箱



印台墨水



一般塑膠用品 - 塑膠文件夾

除了採購環保產品，屋宇署亦規定，所有由屋宇署管理的工程合約的承建商須遵從環保規管要求，例如妥善處置拆建廢料。承建商履行合約期間，屋宇署亦會監察他們有否遵守環境管理計劃及使用環保產品，並於承建商

表現報告中反映。有關施工令的個案負責人員會就承建商的環境污染控制表現進行季度評估，評估項目列明如下：

- 減輕水污染的措施是否足夠
- 減輕空氣污染的措施是否足夠
- 環境法規的遵從情況
- 廢物管理計劃的執行情況

- 減輕噪音污染的措施是否足夠
- 避免廢物污染的措施是否足夠
- 彌補不合規情況的行動
- 執行運載記錄制度以控制拆建物料棄置的情況

# 表現摘要

能源使用量		
	單位	2018 年
汽油	千兆焦耳 <sup>1</sup> (公升)	1 706 (51 675)
電力	千兆焦耳 <sup>1</sup> (百萬千瓦時)	11 502 <sup>2</sup> (3.19)

溫室氣體排放量 <sup>3</sup>		
	單位	2018 年
燃燒汽油 (範圍 1) <sup>4</sup>	二氧化碳當量，以公噸計算	139.93 <sup>4</sup>
購買電力 (範圍 2) <sup>5</sup>	二氧化碳當量，以公噸計算	2 236.47

物料使用		
	單位	2018 年
紙張總用量	公斤	68 181
A4 紙張用量	公斤	64 506
A3 紙張用量	公斤	3 675
每名員工紙張用量 (以職員編制計算)	公斤	32.9

廢物管理		
	單位	2018 年
拆建物料		
運往堆填區的拆建廢料	10 <sup>3</sup> 公斤	75
運往公眾堆填區的拆建廢料	10 <sup>3</sup> 公斤	311
可循環再造廢料收集量		
廢紙	公斤	97 760

<sup>1</sup> 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)。

<sup>2</sup> 總用電量是根據 2018 年 1 月至 12 月期間的電費單計算。

<sup>3</sup> 溫室氣體排放量的計算是參考環境保護署及機電工程署於 2010 年 2 月編製的《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》。

<sup>4</sup> 由流動燃燒汽油產生（即車輛用油）。

<sup>5</sup> 溫室氣體排放量是根據全港性的預設值 0.7 公斤／千瓦時計算。

員工分布 <sup>6</sup>					
			單位	2018 年	
員工人數			人	2 070	
按僱用類別劃分					
全職			%	100	
兼職			%	0	
按僱用合約劃分					
長期（男）			人	1 252	
			%	60.5	
長期（女）			人	691	
			%	33.4	
合約（男）			人	73	
			%	3.5	
合約（女）			人	54	
			%	2.6	
2018 年					
單位		高層管理人員	專業職系	技術職系	一般職系
員工人數		人	681	731	631
		%	1.3	2.9	35.3
按年齡組別劃分					
30 歲以下		人	27	23	114
		%	0	3.4	15.6
30-50 歲		人	14	535	529
		%	14.8	78.6	72.4
50 歲或以上		人	23	123	88
		%	85.2	18.1	12.0
按性別劃分					
男		人	20	507	572
		%	74.1	74.4	78.2
女		人	7	174	159
		%	25.9	25.6	21.8
按地區劃分					
本地		人	27	681	731
		%	100	100	100
非本地		人	0	0	0
		%	0	0	0

<sup>6</sup> 本署主要由員工負責運作和提供服務。

培訓時數<sup>7</sup>

培訓	單位	2018 年
課程	個	1 031
總參與人數	人	9 887
接受培訓時數	小時	48 004
員工平均培訓時數	小時	23.19

員工類別	員工人數	接受培訓時數（小時）	每名員工培訓時數（小時）
按職位劃分			
高層管理人員及專業職系	708	29 232	41.3
技術職系	731	13 600	18.6
一般職系	631	5 172	8.2

性別	單位	2018 年
男	人	91
	百分率	6.9%
女	人	69
	百分率	9.3%

<sup>7</sup> 培訓方面沒有特定的性別要求，因此我們不按性別劃分員工平均培訓時數。

員工流失量		
年齡組別	單位	2018 年
30 歲以下	人	24
	百分率	9.2%
30-50 歲	人	65
	百分率	4.7%
50 歲以上	人	71
	百分率	17.2%
合共	人	160

新入職員工		
	單位	2018 年
性別		
男	人	174
	百分率	13.1%
女	人	86
	百分率	11.5%
年齡組別		
30 歲以下	人	82
	百分率	31.4%
30-50 歲	人	141
	百分率	10.1%
50 歲以上	人	37
	百分率	9.0%
合共	人	260



### 職業安全及健康數據<sup>8</sup>

	單位	2018 年
工傷 <sup>9</sup>	人	10
	百分率	0.50
嚴重工傷 <sup>10</sup>	人	5
	百分率	0.25
死亡	人	0
	百分率	0
總工作時數	小時	3 971 916

備註：工傷率、嚴重工傷率和死亡率是按每 200 000 工作時數及根據事故宗數除以 100 名員工的總工作時間計算。

### 遵守勞工法規

	單位	2018 年
有關違反勞工措施／法例的投訴	宗	0
已解決的投訴	宗	0

### 遵守法律

	單位	2018 年
貪污定罪個案	宗	0

<sup>8</sup> 僅涵蓋屋宇署員工。我們盡力提供全面及準確的數據和資料，惟外部機構所提供的相關數據，非我們直接控制。

<sup>9</sup> 指因工作接觸到危害而對健康帶來不良影響。於本報告年度，所記錄的工傷事故主要類別包括提舉或搬運物件時受傷，以及滑倒、絆倒或在同一高度跌倒。

<sup>10</sup> 指因工傷而導致死亡，或使員工不能、不可或預計未能於 6 個月內回復受傷前的健康狀態。於本報告年度，嚴重工傷事故主要為遭遇令人身體受傷的危險。

遵守社會標準		
	單位	2018 年
不遵守法例或規例的定罪個案	宗	0
巨額罰款	港元	0

採購		
	單位	2018 年
本地供應商採購的支出比例 <sup>11</sup>	%	100

<sup>11</sup> 本地供應商指香港供應商，而香港是我們主要的營運地點。

# 全球報告倡議組織內容索引

本報告乃根據 GRI 標準的核心選項要求編製。下表載列「一般披露」和「特定議題標準」，並附有報告的相應部分或直接註釋。

一般披露					
GRI 標準	一般披露	描述	互相參照／註釋／省略資料的原因	頁數	外部驗證
GRI 102: 一般披露 2016	102-1	機構名稱	關於本報告	4	✓
	102-2	活動、品牌、產品及服務	可持續發展機構	5	✓
	102-3	總部位置	九龍旺角彌敦道 750 號始創中心 12 樓 屋宇署	-	✓
	102-4	營運地點	只限香港	-	✓
	102-5	擁有權及法律形式	屬於香港特別行政區政府的一 部分	-	✓
	102-6	所服務的市場	可持續發展機構	5	✓
	102-7	機構規模	可持續發展機構 人力資本策略  屋宇署的營運和服務重點為執行《建築物條例》而非獲取收 益。	7-8 32	✓
	102-8	僱員及其他員工的資料	人力資本策略 表現摘要	32 52	✓
	102-9	供應鏈	可持續發展機構	10	✓
	102-10	機構及其供應鏈的重大改 變	機構規模、架構、擁有權或供應 鏈並無重大改變。	-	✓
	102-11	謹慎方針或原則	可持續發展機構	10	✓
	102-12	由外界制定的倡議	可持續發展機構	9	✓
	102-13	聯會成員	可持續發展機構	9	✓
	102-14	最高決策人的聲明	署長的話	2-3	✓
	102-16	機構的價值觀、原則、標 準和行為規範	可持續發展機構	5	✓
	102-18	管治架構	可持續發展機構	6	✓

一般披露					
GRI 標準	一般披露	描述	互相參照／註釋／省略資料的原因	頁數	外部驗證
GRI 102: 一般披露 2016	102-40	持份者組別清單	可持續發展機構	11	✓
	102-41	集體協商協議	香港目前並無集體協商的相關法例，但部門設有多個渠道與員工溝通。	-	✓
	102-42	界定及挑選持份者	可持續發展機構	11	✓
	102-43	持份者參與的方式	可持續發展機構	11	✓
	102-44	提出的主要議題及關注事項	可持續發展機構	12	✓
	102-45	綜合財務報表內包含的單位	可持續發展機構	12	✓
	102-46	界定報告內容及議題界限	可持續發展機構	11-13	✓
	102-47	重要議題清單	可持續發展機構	12	✓
	102-48	重整信息	由於排放系數已按劃一車輛類別更新，因此 2016 及 2017 年的範圍 1 排放量及總溫室氣體排放量已予重列。	-	✓
	102-49	報告方式的改變	報告方式並無重大變化。	-	✓
	102-50	報告期	關於本報告	4	✓
	102-51	上一份報告的日期	2019 年 8 月	-	✓
	102-52	匯報周期	關於本報告	4	✓
	102-53	查詢報告的聯絡方式	意見表	66	✓
	102-54	符合 GRI 標準報告的聲明	關於本報告	4	✓
	102-55	GRI 內容索引	GRI 內容索引	57-61	✓
	102-56	外部認證	關於本報告	4	✓

特定議題標準						
GRI 標準	披露	描述	互相參照／註釋／省略資料的原因	頁數	外部驗證	
經濟						
間接經濟影響						
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 可持續建築環境	10-12 14-31		✓
GRI 203: 間接 經濟影響 2016	203-2	重大間接經濟影響	屋宇署通過知識轉移和經驗分享， 致力為社會和業界創造正面的經濟 影響。有關詳情請參閱「可持續建 築環境」章節。	14-31		✓
採購實務						
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 綠色辦公室	10-12 49-50		✓
GRI 204: 採購 實務 2016	204-1	本地供應商採購的支出 比例	表現摘要	56		✓
防貪						
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 人力資本策略	10-12 33		✓
GRI 205: 反貪 腐 2016	205-3	證實的貪污個案及採取 的行動	表現摘要	55		✓
環境						
物料						
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 可持續建築環境 綠色辦公室	10-12 17 47,49-50		✓
GRI 301: 物料 2016	301-1	所用物料的重量或體積	表現摘要	51		✓
能源						
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 綠色辦公室	10-12 43-46		✓
GRI 302: 能源 2016	302-1	機構內部的能源使用量	表現摘要	51		✓

GRI 標準	披露	描述	互相參照／註釋／省略資料的原因	頁數	外部驗證
<b>評估供應商的環境表現</b>					
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 綠色辦公室	10-12 49-50	✓
GRI 308: 評估 供應商的環境 表現 2016	308-1	按照環境準則篩選的新 供應商	獲委聘的供應商須盡量遵從環保規 格／準則，迄今尚未篩選任何新供 應商。2018 年並無發生任何重大環 境事故。	-	✓
<b>僱員關係</b>					
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 人力資本策略	10-12 32-33	✓
GRI 401: 僱員 關係 2016	401-1	新聘員工和離職員工	表現摘要	54	✓
<b>職業健康與安全</b>					
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 人力資本策略	10-12 35-36	✓
	403-1	職業健康安全管理系統	人力資本策略	35-36	✓
	403-2	危險識別、風險評估及 事故調查	人力資本策略	35-36	✓
	403-3	職業健康服務	人力資本策略	36	✓
GRI 403: 職業 健康與安全 2018	403-4	有關職業健康安全事 務：工作者參與、協商 和溝通	人力資本策略	35-36	✓
	403-5	工作者職業健康安全培 訓	人力資本策略	36	✓
	403-6	促進工作者健康	人力資本策略	36	✓
	403-7	預防和減輕與業務關係 直接相關的職業健康安 全影響	人力資本策略	36	✓
	403-9	工傷	人力資本策略 表現摘要	35 55	✓

### 特定議題標準

GRI 標準	披露	描述	互相參照／註釋／省略資料的原因	頁數	外部驗證
<b>培訓與教育</b>					
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 人力資本策略	10-12 33-34	✓
GRI 404: 培訓 與教育 2016	404-1	每名員工每年接受培訓 的平均時數	表現摘要	53	✓
<b>多元化與平等機會</b>					
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 人力資本策略	10-12 32	✓
GRI 405: 多元 化與平等機會 2016	405-1	管治機構及員工的多元 性	表現摘要	52	✓
<b>結社自由和集體協商</b>					
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 人力資本策略	10-12 32	✓
GRI 407: 結社 自由和集體協 商 2016	407-1	可能危及結社自由及集 體協商的運營點和供應 商	屋宇署於 2018 年並無發現可能違反 或嚴重危及結社自由及集體協商的運 營點和供應商。	-	✓
<b>社會經濟法規遵循</b>					
GRI 103: 管理方針 2016	103-1 103-2 103-3	通用管理方針披露	可持續發展機構 人力資本策略	10-12 32	✓
GRI 419: 社會 經濟法規遵循 2016	419-1	違反社會和經濟方面的 法例及規定	表現摘要	56	✓



By Royal Charter

## 獨立保證意見聲明書

聲明書號碼: SRA-HK 732879

### 屋宇署可持續發展報告 2018

英國標準協會與香港特別行政區政府屋宇署（以下稱為“屋宇署”）為相互獨立的公司及組織，英國標準協會除了針對屋宇署可持續發展報告 2018（以下簡稱“報告”）進行評估和核查外，與屋宇署並無任何財務上的關係。

本獨立保證意見聲明書的目的，僅作為對下列有關屋宇署可持續發展報告所界定範圍內的相關事項進行保證之結論，而不作為其他之用途。英國標準協會就提供本獨立保證意見聲明書，對於其他目的之使用，或閱讀本獨立保證意見聲明書的任何人，英國標準協會並不負有或承擔任何有關法律或其他之責任。本獨立保證意見聲明書供屋宇署之持份者及管理人員使用。

本獨立保證意見聲明書是基於屋宇署提供予英國標準協會之相關資料審查所作成之結論，因此審查範圍乃基於並只限於這些提供的資料之內，英國標準協會認為這些資料都是完整且準確的。

對於這份獨立保證意見聲明書所載內容或相關事項之任何疑問，只能向屋宇署提出。

#### 核查範圍

屋宇署與英國標準協會協議的核查範圍包括：

1. 保證涵蓋整份報告，並專注於屋宇署在香港，於2018年1月1日至2018年12月31日期間的系統及活動，以透過執行《建築物條例》為現存及新建私人樓宇的業主及佔用人提供服務，包括推廣樓宇安全；為私人樓宇釐定及施行有關安全、衛生和環境方面的標準；以及改善建築環境的質素。報告依據符合全球報告倡議組織標準（GRI Standards）的核心選項編制。
2. 第一類型中度保證等級評估屋宇署遵循三項當責性原則：包容性、實質性及回應性的本質與程度，以及對指定可持續發展的資料/數據作出核查。

...making excellence a habit.<sup>TM</sup>

本聲明書以英文編制，中文翻譯本只供參考。

## 意見聲明

我們可以總結，報告為屋宇署的可持續發展計劃與績效提供一個公允的觀點。我們相信報告內之經濟、社會及環境績效指標是被正確無誤地展現。報告所披露的績效指標展現了屋宇署為可持續發展所作出的努力，備受持份者的廣泛認同。

這次核查工作是由一組具有可持續發展報告核查能力之團隊執行。透過策劃和進行核查時所獲得的資料及說明，我們認為屋宇署就符合全球報告倡議組織標準（GRI Standards）的聲明，是屬公允的描述。

## 核查方法

為了收集能讓我們得出結論的證據，我們執行了以下工作：

- 對來自外部團體關於屋宇署政策的議題，進行高階管理層的審查，以確認本報告中聲明書的合適性
- 與屋宇署管理人員討論有關持份者參與的方式，然而，我們並無直接接觸外部持份者
- 訪問涉及可持續發展管理、報告編制及資料提供的有關員工
- 審查組織的主要發展內容
- 審查報告中所作宣告的支持性證據
- 審查報告的製作及管理流程是否按照包容性、實質性及回應性的原則進行

## 結論

我們對於包容性、實質性及回應性原則，及依據全球報告倡議組織標準（GRI Standards）的審查如下：

...making excellence a habit.<sup>TM</sup>

## **包容性**

此報告反映屋宇署透過以下多種渠道作持份者參與，包括：員工／管理層會議／職系協商小組、培訓、內聯網、持份者參與活動、年度工作表現評核報告、跨部門會議、約章及計劃、立法會發展事務委員會會議、區議會會議、諮詢及法定組織／委員會、可持續發展報告、簡介會／研討會、持份者諮詢活動、新聞稿、社交媒体、客戶滿意度調查、樓宇安全周／樓宇安全研討會／公開講座／研討會、會議等等。

屋宇署透過日常營運並以多種渠道與持份者保持溝通。此報告包括持份者關注的經濟、社會及環境範疇，並以公允的方式披露。我們專業的意見認為，屋宇署遵循包容性原則。我們對報告的改善意見已被屋宇署於發出本意見聲明書前採納。

## **實質性**

屋宇署發布可持續發展資訊，讓持份者對屋宇署的管理及表現可作出有事實根據的判斷。我們專業的意見認為，報告遵循實質性原則，並透過合適的方法識別出屋宇署的實質範疇，以矩陣方式展現出實質範疇。我們對報告的改善意見已被屋宇署於發出本意見聲明書前採納。

## **回應性**

屋宇署實行措施以回應持份者的期望與意見，包括對內部及外部持份者的各種問卷及反映機制。以我們專業的意見，屋宇署遵循回應性原則。我們對報告的改善意見已被屋宇署於發出本意見聲明書前採納。

## **全球報告倡議組織標準**

屋宇署向我們提供已符合全球報告倡議組織標準（GRI Standards）的自我聲明。

從審查的結果，我們確定報告內之三個類別（環境，社會及經濟）的社會責任及可持續發展披露，是符合全球報告倡議組織標準的核心選項披露。

以我們專業的意見認為，本報告包括屋宇署的社會責任及可持續發展事務。我們對報告的改善意見已被屋宇署於發出本意見聲明書前採納。

...making excellence a habit.<sup>™</sup>

## 保證等級

我們提供的第一類型中度保證等級審查，是以本聲明書內之範圍及方法作定義。

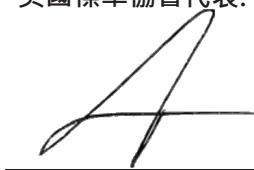
## 責任

屋宇署的高層管理有責任確保這份可持續發展報告內的資料準確。我們的責任為基於所描述的範圍與方法，提供專業意見並提供持份者一個獨立的保證意見聲明書。

## 能力與獨立性

本核查團隊是由具專業背景，且接受過包括GRI(全球報告倡議組織) G3、GRI G3.1、GRI G4、GRI標準、AA1000、香港聯交所“環境、社會及管治報告指引”、聯合國全球契約十項原則、ISO20121、ISO14064、ISO 14001、OHSAS 18001、ISO 45001、ISO 9001 及 ISO 10002 等一系列可持續發展、環境及社會標準的訓練，具有主導擔保及核查員資格之成員組成。英國標準 協會於 1901 年成立，是全球標準及驗證機構的領導者。本保證是依據英國標準協會公平交易準則執行。

英國標準協會代表:



張見心先生

亞太區合規和風險主管

本報告驗證員:



Aaron Chim

主任驗證員

香港

2020 年 9 月 9 日

...making excellence a habit™

# 意見表

感謝你閱讀《屋宇署可持續發展報告 2018》。歡迎你提出寶貴的意見及建議，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"/> 立法會議員及區議員 | <input type="radio"/> 公眾人士   | <input type="radio"/> 傳播媒介  |
| <input type="radio"/> 屋宇署員工     | <input type="radio"/> 教育界    | <input type="radio"/> 學生    |

2. 請評價我們的可持續發展報告及表現

《屋宇署可持續發展報告 2018》

- 可       中       良       優

屋宇署的可持續發展表現

- 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（請列明：\_\_\_\_\_）

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（請列明：\_\_\_\_\_）

如希望日後收到我們的報告／資訊，請提供聯絡資料：

姓名：\_\_\_\_\_ 機構：\_\_\_\_\_

電話：\_\_\_\_\_ 電郵地址：\_\_\_\_\_

所有個人資料均會保密，並只用作聯絡和統計用途。所有個人資料均按《個人資料（私隱）條例》的條文處理。

請透過以下方式將填妥的表格交回屋宇署：

電郵：[enquiry@bd.gov.hk](mailto:enquiry@bd.gov.hk)

熱線：[2626 1616](tel:26261616) (由「1823」接聽)

傳真：[2537 4992](tel:25374992)

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！