



屋宇署
可持續發展報告
2020





目 錄

02
署長的話

04
關於本報告

05
可持續發展機構

13
可持續建築環境

30
人力資本策略

38
綠色辦公室

42
表現摘要

46
全球報告倡議組織內容索引

52
獨立保證意見聲明書

56
意見表

署長的話

歡迎閱覽屋宇署《可持續發展報告 2020》，本報告旨在與各界持份者分享本署的抱負與承擔，以及匯報署方為本港締造優質及可持續建築環境所取得的工作成果。

回顧 2020 年，2019 冠狀病毒病疫情肆虐，面對前所未見的挑戰，本署繼續致力提升私人樓宇的安全、衛生和環保要求，在維持私營建築發展項目的質素之餘，主動作出調整，積極地適應疫情下新的工作模式，例如以靈活務實的方式採用視訊電話，以監督在內地廠房生產的預製混凝土構件、「組裝合成」組件和鋼化玻璃，而不用派員到現場視察。

隨着數碼科技越趨普及，為改良接收和處理建築圖則、文件和其他《建築物條例》（第 123 章）相關申請的流程，本署現正牽頭開發「電子資料呈交及處理系統」，為現時以紙本方式呈交資料的安排提供替代途徑。與此同時，屋宇署推出「電子文件及知識管理系統」(eDKMS)，提供更為集中的數碼平台，供部門人員共享知識，進一步促進署內協作。

為進一步方便公眾及便利業界，根據《2020 年建築物（小型工程）（修訂）規例》，更多規模較小的建築工程已獲指定為小型工程，例如安裝推廣綠化和優質建築環境的綠化設施，包括花槽、水池或噴泉、花棚和栽種植物用的金屬支架。業主可遵照小型工程監管制度的簡化規定，在樓宇豎設此



類綠化設施，無須事先獲屋宇署批准圖則及取得同意書。署方內部亦實施多項環保措施，例如採納可持續建築設計元素、綠色辦公室作業方式、減廢措施、符合環保的採購原則，以及節約能源的安排等。

本署一直以來承蒙各位同事、各相關政府部門、業界人士與廣大市民的努力與支持，在疫情期間彼此更是同心砥礪，堅守建築環境的安全和衛生標準、貫徹可持續發展原則，特此鳴謝。展望未來，本署期盼與各界持份者一同開拓新機遇、探索新技術，以改善本港的建築環境，使香港成為安全、宜居、可持續發展的城市。

屋宇署署長

余寶美女士 太平紳士



關於本報告

中華人民共和國香港特別行政區政府屋宇署定期匯報署方促進香港可持續發展的工作成效。本報告概述本署於 2020 年在實踐可持續發展方面的工作表現；編製過程嚴格依循全球報告倡議組織「可持續發展報告標準」（GRI 標準）訂明的國際報告原則。

報告範圍

本報告列出屋宇署由 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的活動及運作，在環境、社會和經濟層面上，就可持續發展取得的重大成果和落實的措施。於報告期內，部門的權責關係、規模、架構和供應鏈均無重大改變。本報告所載的財務數據屬截至 2021 年 3 月 31 日的財政年度，所有金額均以港元為單位。

匯報原則

本報告根據 GRI 標準的核心選項製備，編寫過程嚴格遵從匯報原則，以釐定報告涵蓋的內容（持份者參與度、可持續發展的背景、重要性、完整性）和匯報質素（準確性、平衡性、清晰度、可比性、可靠度、適時性）。請參閱本報告的 GRI 內容索引，內載相關披露指標與本報告相應章節的對照。

驗證

本報告經獨立第三方驗證，核實所載資料均為準確、可信和可靠，並符合 GRI 標準核心選項的規定，相關的獨立保證聲明書載於本報告結尾部分。

可持續發展機構

多年來，屋宇署秉持可持續發展原則，致力服務各界持份者與廣大市民，並保護環境。本署致力推廣樓宇安全，為私人樓宇釐定及施行安全、衛生和環境方面的標準，戮力改善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，推動本港的可持續發展。



管理團隊



- 1 余寶美女士 太平紳士
(屋宇署署長)
- 2 何鎮雄先生 太平紳士
(屋宇署副署長)
- 3 吳建城先生 太平紳士
(助理署長／樓宇(1))
- 4 彭美端女士
(助理署長／樓宇(2))
- 5 張玉清女士
(助理署長／拓展(1))
- 6 歐陽海鵬先生
(助理署長／拓展(2))
- 7 吳珮儀女士
(助理署長／強制驗樓)
- 8 談永祥先生
(助理署長／機構事務)
- 9 胡天雄先生
(主任秘書)
- 10 陸務根先生
(高級庫務會計師)



核心服務

屋宇署通過執行《建築物條例》，為香港現存及新建私人樓宇的業主和用戶提供多元化服務，部分核心服務摘要如下：

✓ 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

✓ 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

✓ 改善現存樓宇的消防安全設施

✓ 就牌照申請向發牌當局提供樓宇安全方面的意見

✓ 對須予以取締的僭建物（包括危險和新建的僭建物）、危險樓宇和斜坡，以及欠妥的排水渠和招牌採取執法行動

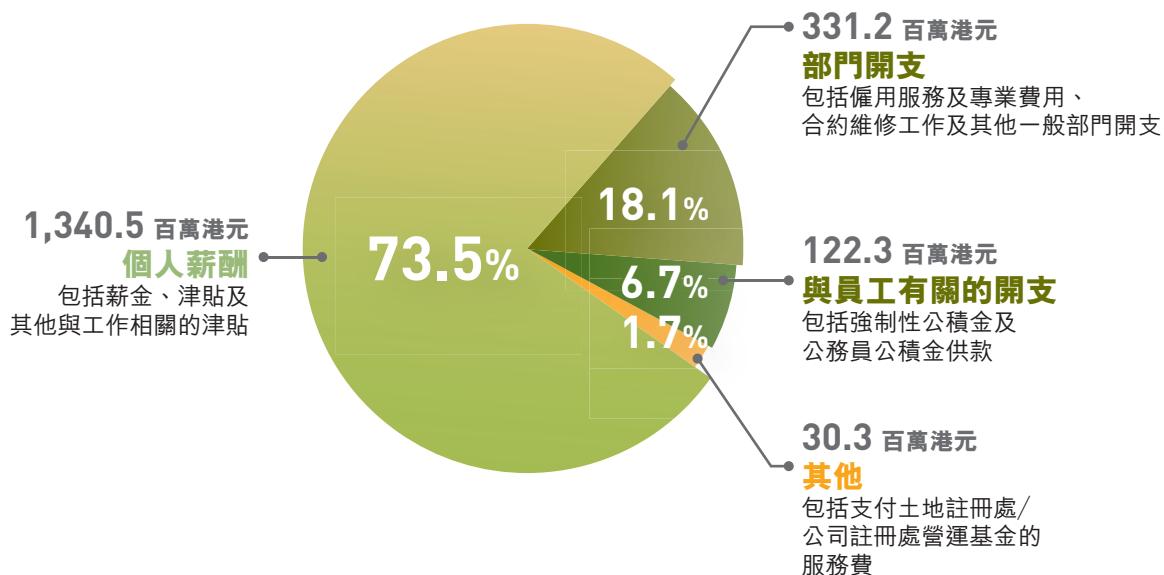
✓ 按照小型工程監管制度的簡化規定，處理小型工程的呈交文件

✓ 維持 24 小時緊急服務，處理影響私人樓宇及斜坡安全的緊急事故

✓ 定期檢討法例和標準，確保樓宇管制制度貼合科技發展與社會需要

屋宇署的營運規模

屋宇署的實際開支（2020 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日）



2020 年主要數字



新建樓宇



經審理的圖則申請

18 317 宗



獲簽發的佔用
許可證

218 份



就各類建築工程*
獲初次簽發的施工同意書

462 份



新落成樓宇的
總樓面面積

2 047 748 平方米



現存樓宇



就僭建物、欠妥排水渠及危樓、
危險山坡和廣告招牌接獲的舉報

49 035 宗



就危樓／危險山坡、樓宇欠妥之處勘測、
地下管道勘測、廣告招牌、僭建物、欠妥
排水渠，以及樓宇／窗戶訂明檢驗／修葺
發出而已獲遵從的法定命令／通知



就危樓／危險山坡、樓宇欠妥之處勘測、
地下管道勘測、廣告招牌、僭建物、欠妥
排水渠，以及樓宇／窗戶訂明檢驗／修葺
發出的法定命令／通知

42 032 張



就樓宇欠妥之處、僭建物和欠妥
排水渠發出而已獲遵從的勸諭信



就樓宇欠妥之處、僭建物和
欠妥排水渠發出的勸諭信

3 298 份



* 拆卸、地盤平整、基礎和上蓋工程

管理機制

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，推動政府的可持續發展政策。本署的重要決策，包括與間接經濟影響、物料、本地採購工作的原則、防貪、結社自由和集體協商有關的政策，均由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）負責作出。

本署的管理機制着重各方合作，以推動落實各項與可持續發展相關的計劃。高級管理團隊積極與員工、持份者和社會大眾溝通，定期檢討現行政策和署方在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。

管理供應鏈

屋宇署與外部顧問公司和承建商合作無間，提供與樓宇檢驗、勘測和修葺有關的優質服務。本署定期檢討顧問公司和承建商的表現，確保相關的法定要求和合約規定得以遵從，並經常與供應商溝通，以採購辦公室設備和文具、電腦產品、電訊服務，以及公眾教育和推廣服務，以應付日常運作需要。只要情況可行，供應商必須遵從環境保護署（環保署）訂定的環保規格，方可獲批合約。

管理樓宇安全風險

就建築環境可持續發展的相關風險，為管理得宜，本署主張防患於未然，以保障樓宇安全，例如向業主送達法定通知，要求他們為樓宇及窗戶進行訂明檢驗和訂明修葺，目的是盡量減低樓宇安全的潛在風險及杜絕樓宇失修的問題。

持份者參與的活動

與持份者有效溝通，對推動本署持續改進服務和工作表現非常重要。本署選定與日常運作和落實可持續發展策略相關的內外持份者（有關的持份者組別清單會定期進行檢討），邀請他們參與各種活動。



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
	年度工作表現評核報告
	持份者參與活動 ⁺ ：問卷調查及焦點小組會談
政府部門或機構 	跨部門會議
	約章及計劃
立法會及區議會議員 	立法會發展事務委員會會議
	區議會會議
建築專業人士 	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
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
非政府機構 	可持續發展報告
媒體 	新聞稿
	社交媒体
客戶 	新聞稿
	社交媒体
公眾人士 	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
	持份者參與活動 ⁺ ：問卷調查
供應商 	持份者參與活動 ⁺ ：面談及問卷調查
顧問公司及承建商 	會議
	持份者參與活動 ⁺ ：面談及問卷調查
學界 	可持續發展報告

⁺ 這些持份者參與活動也是為編製本報告而設。

重要性評估

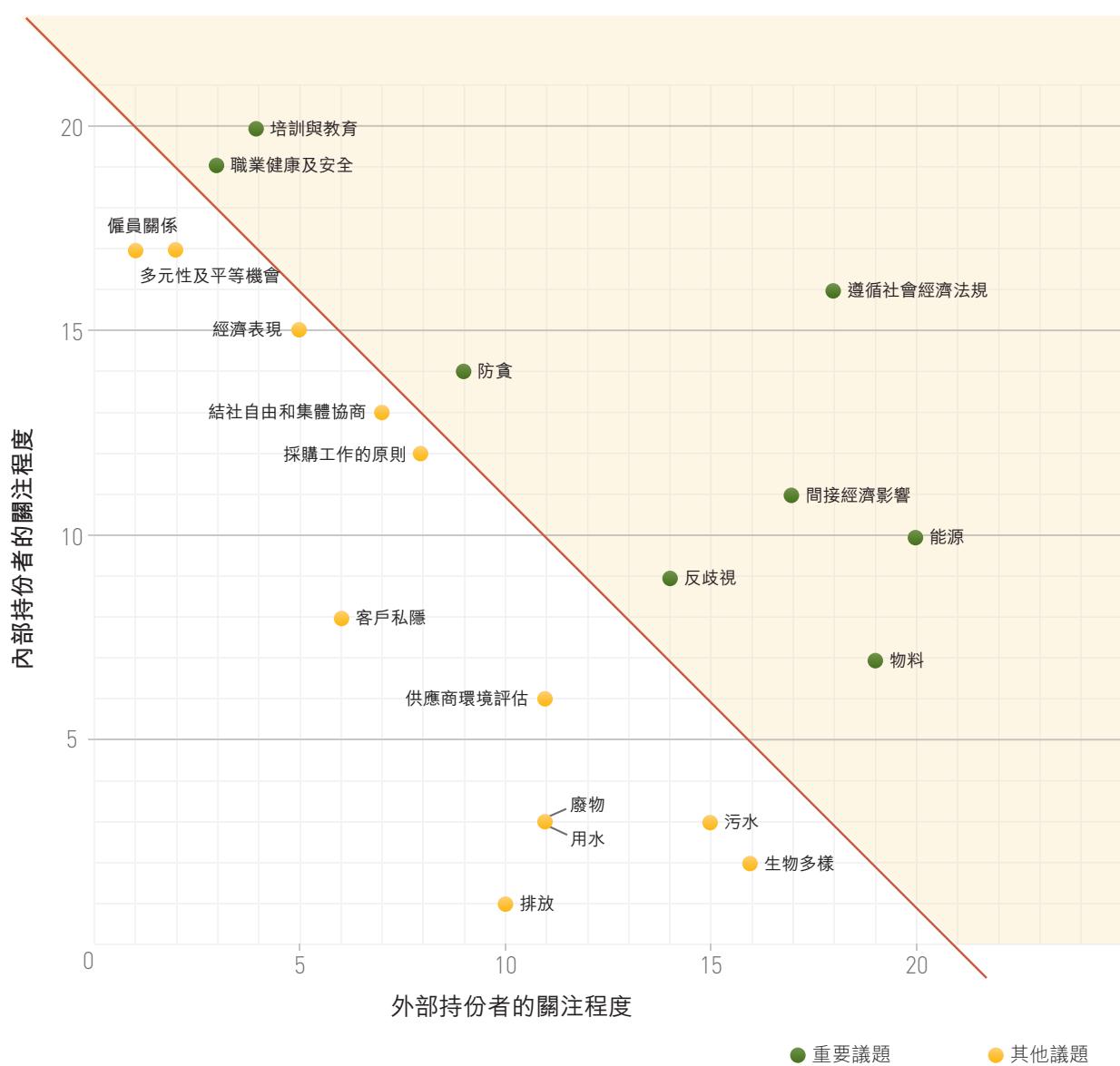
為不斷改善可持續發展方面的工作表現，本署自 2017 年起委聘香港生產力促進局擔任獨立顧問，每年為擬備可持續發展報告收集持份者的意見。於本報告年度，顧問邀請員工、供應商、公眾人士、顧問公司與承建商這四組持份者參與問卷調查、出席焦點小組會談和接受深入訪談，以收集他們就本署可持續發展表現相關議題的意見。

本報告根據持份者對相關環境、社會及經濟議題的關注程度進行分析，優先排列對本署運作影響最大或最受本署運作影響的議題，並界定該等議題的涵蓋範圍。

以下矩陣列出 20 個重要議題，當中八個位列分界線以上，列為本報告的優先議題。各個重要議題的報告範圍均經過評定，確保只牽涉屋宇署的運作。



重要性矩陣



重要議題

	經濟	間接經濟影響 防貪
	環境	物料 能源
	社會	職業安全及健康 培訓與教育 反歧視 社會經濟法規遵循

持份者意見及屋宇署的回應

主要關注範疇	持份者的意見	屋宇署的回應
疫情期間的支援	持份者建議屋宇署採用網上會議，促進疫情期間的溝通。	疫情期间，屋宇署已採用網上會議工具召開某些會議，但仍須視乎會議的性質是否適合。屋宇署會研究使用適合的渠道舉行會議，以促進與公眾／業界的溝通。
改善環境	持份者認同屋宇署使用先進平台推廣數碼化及無紙通訊。	屋宇署現正牽頭開發「電子資料呈交及處理系統」（電子系統），這套資訊系統技術先進，可接收及中央處理電子建築圖則和文件，以及《建築物條例》規定的其他申請。電子系統推動智慧城市發展，是政府在2020年12月公布的《香港智慧城市藍圖2.0》所載措施之一。 電子系統鼓勵建築專業人士更廣泛及全面應用建築信息模擬技術(BIM)擬備私人發展項目所需呈交的建築圖則。在項目策劃、設計及施工階段採用建築信息模擬技術可減少浪費，例如因修訂重做造成浪費及在施工階段閒置資源。應用建築信息模擬技術有助節省工資和物料等施工成本，亦可減少溫室氣體排放。
	持份者歡迎屋宇署引入「組裝合成」建築法及「供製造和裝配的設計」概念，以大幅減少建築物料的用量。	屋宇署會繼續鼓勵業界採用「組裝合成」建築法，藉此提高品質，以及提升可持續的建築環境。
	持份者建議屋宇署提倡新建楼宇使用環保物料。	屋宇署歡迎業界採用符合《建築物(建造)規例》要求的環保物料。



可持續建築環境

屋宇署透過制訂和執行新建及現存樓宇的建築標準，致力維持和提升樓宇安全，促進可持續發展。我們深明香港若要營造安全和可持續的建築環境，公眾意識必須加強，為此，屋宇署籌辦各類活動、措施和計劃，積極鼓勵市民共同參與。

更新建築標準

屋宇署其中一項主要職務是確保新建樓宇安全穩固，並符合環保要求。我們會繼續檢討建築標準，如有需要，會作出修訂，務求提高新建樓宇的可持續發展表現，同時提高建築方法的效用。

《建築物條例》最新規例及修訂

新的《建築物（建造）規例》連同《建築物條例》其他附屬法例（包括《建築物（管理）規例》和《建築物（通風系統）規例》）的相應修訂條文，已於 2020 年年初公布。是次頒布新規例及修訂附屬條文，旨在實行以效能為本的樓宇管制制度，優化《建築物條例》有關樓宇的設計和施工標準。新法例將於 2021 年 2 月 1 日生效。

此外，屋宇署繼續於 2020 年檢討法例，包括《建築物（小型工程）規例》、《建築物（規劃）規例》和《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》，後兩項規例的法例檢討旨在制定一套以效能為本的標準，推廣創新的現代化建築設計。

建築物能源效益

根據環境局公布的《香港都市節能藍圖 2015~2025+》，現行總熱傳送值及住宅熱傳送值須分別於 2025 年及 2030 年前進行兩次檢討。我們已於 2019 年 8 月檢討及收緊總熱傳送值的標準，並將於 2025 年前完成總熱傳送值的下一輪檢討。至於住宅樓宇熱傳送值，則計劃在 2023 年及 2030 年前完成兩次檢討。

建築物抗震設計

抗震建築設計是確保樓宇結構穩固的重要一環，也是眾多國際建築標準其中一個關鍵要求。為提高本港樓宇在地震下的安全水平，屋宇署現正制訂《香港建築物抗震設計標準作業守則》（《抗震作業守則》），就抗震建築物相關設計與建造提供技術指引。為配合實施新《抗震作業守則》，我們會在有需要時提出法例修訂。

改善樓宇環保表現

屋宇署一直與其他政府部門緊密合作，向發展商提供誘因，鼓勵他們加入環保設施和採用環保建築方法，以提升樓宇的環保表現和營造優質生活空間。

可持續建築設計

為提高建築發展項目的質素及可持續發展表現，屋宇署不時更新與可持續樓宇設計和建築相關的標準。為推廣樓宇可持續發展，我們於 2020 年新訂／修訂多項關於應用《建築物條例》及規例 (APP) 和建議 (ADV) 的《作業備考》，當中包括但不限於：

- 有關伸出物的上蓋面積和地積比率 — 《建築物（規劃）規例》第 20 及 21 條的《作業備考》APP-19；
- 有關建築物須經規劃以供殘疾人士使用的《作業備考》APP-41；
- 有關適意設施的《作業備考》APP-42；
- 有關優化建築設計締造可持續建築環境的《作業備考》APP-151；
- 有關根據《建築物條例》給予批准及施工同意時施加的條件及規定的《作業備考》APP-162；以及
- 有關樓宇綠化的《作業備考》ADV-35

為推廣建築環境的可持續發展，我們分別透過《作業備考》APP-151 及 APP-152，推出總樓面面積寬免政策及《可持續建築設計指引》。根據總樓面面積寬免政策，遵從《可持續建築設計指引》是建築發展項目獲得環保或適意設施總樓面面積寬免的先決條件，而寬免上限為發展項目總樓面面積的 10%。《可持續建築設計指引》載列了三項重要的建築設計元素，分別為樓宇間距、樓宇後移及綠化上蓋面積，有助新建樓宇增加空氣流通、提供更多綠化空間、提供更優質的生活空間和紓緩建築環境的熱島效應。

為進一步方便公眾及便利業界在現存私人樓宇進行綠化，由 2020 年 9 月 1 日起，推廣綠化及優質建築環境的綠化設施豎設工程已納入《2020 年建築物（小型工程）（修訂）規例》所訂明的小型工程，花槽、水池或噴泉、花棚和栽種植物用的金屬支架均屬這類綠化設施。樓宇業主可遵照小型工程監管制度的簡化規定，在樓宇豎設此類綠化設施，無須事先獲屋宇署批准圖則及取得同意書。

建築環境評估

《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，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。顧問建議維持新建私人發展項目的總樓面面積寬免上限於 10%，而新建項目須於綠色建築環境評估（綠建環評）獲得指定級別。如項目只能獲得較低級別，則應證明符合一項或以上促進優質建築環境的新特定標準。我們將繼續與持份者溝通，以擬備新的總樓面面積寬免機制。

為提高透明度，所有獲總樓面面積寬免的落成樓宇的評級均已上載屋宇署網站。於本報告年度，共有 211 份獲批的建築方案，其中 92 份（佔所有獲批方案 44%）符合《可持續建築設計指引》，獲批總樓面面積寬免。

環保建築方法

採用「組裝合成」建築法可大幅改善施工安全、品質控制和生產力，同時將建築廢料、施工時間和對毗鄰的滋擾減到最少。有見及此，屋宇署設立預先認可機制，向個別「組裝合成」建築法或構件發出原則上認可書，並修訂了總樓面面積寬免政策，新建發展項目如以「組裝合成」建成，樓面面積的 6% 可豁免計入總樓面面積。

上述利便措施提供誘因，有助鼓勵業界於建築項目採用「組裝合成」建築法。另一方面，鑑於政府就 2019 冠狀病毒病疫情實施過境管制，屋宇署於 2020 年 2 月發出通告函件，推出一項務實而靈活的措施，接納某些督導人員以視訊電話監督工廠生產「組裝合成」組件，代替親身到廠視察。

截至 2020 年 12 月 31 日，屋宇署共接獲 87 份預先認可申請，其中 29 份獲發預先認可書的申請，涉及的 19 間「組裝合成」組件製造商獲納入屋宇署的預先認可「組裝合成」建築法名單。首宗採用「組裝合成」建築法的私人樓宇項目已於 2020 年 7 月竣工，並獲簽發佔用許可證。

妥善保養現存樓宇

維持現存樓宇保養得宜是屋宇署的優先要務。我們深明公眾關注樓宇失修和環境衛生欠妥帶來的不良影響。有見及此，屋宇署已加強執法行動，打擊樓宇欠妥之處及僭建物問題。

糾正僭建物

2020 年，我們繼續對相關的目標樓宇採取多次大規模行動，執法處理各類僭建物，包括招牌、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，以改善樓宇安全。2020 年發出的清拆令、修葺的樓宇／處所、清拆的僭建物及糾正的違規之處、糾正的欠妥排水渠的數據摘錄如下：

2020 年工作表現



已發出的清拆令

8 150



已修葺的樓宇/
處所

1 346



已拆清的僭建物及
已糾正的違規之處

19 499



已糾正的欠妥
排水渠

913

2016 至 2020 年的僭建物清拆行動



2020 年的僭建物清拆行動



違例招牌



- 在選定的目標街道路段採取執法行動，並鼓勵招牌擁有人參與「招牌檢核計劃」；
- 已拆除／檢核 1 283 個違例招牌；以及
- 已拆除／維修 1 292 個棄置／危險招牌。



樓宇天台、平台、天井／庭院及後巷的僭建物



- 識別住用／綜合用途樓宇，以清拆樓宇天台、平台、天井／庭院及後巷的僭建物；
- 已揀選 86 幢目標住用／綜合用途樓宇；
- 已發出 3 907 張清拆令及 4 張修葺／勘測令；以及
- 303 張命令獲遵從。



新界豁免管制屋宇的僭建物



- 逐條鄉村勘測 4 031 幢新界豁免管制屋宇，以識別僭建物並執法；
- 已發出 667 張清拆令
- 已發布適用於新界豁免管制屋宇的指明環保及適意設施的指引；以及
- 已設立一次性申報計劃，以助監察新建的僭建物。

處理樓宇滲水問題

屋宇署與食物環境衛生署合作，就處理樓宇滲水問題合組聯合辦事處（聯辦處）。聯辦處在多個試點地區按情況採用先進測試技術，例如應用紅外線熱成像分析及微波斷層掃描，就滲水問題進行專業調查，以提高查找滲水源頭的成功率。聯辦處調查時力求與業主及用戶合作，如發現問題則要求相關業主進行維修，以緩解滲水造成的滋擾。

推廣樓宇保養及維修

保障樓宇安全是屋宇署的首要重任，因此，我們全面支援現存樓宇的業主及用戶進行樓宇維修和保養工程。

樓宇保養及維修的實用指引

屋宇署發布了一系列《作業備考》、通告函件及《2019年建築物外部維修安全設計作業守則》（《維修作業守則》），就建築設計提供實用指引，方便日後進行維修和保養工程，同時改善環境衛生。新的《建築物（建造）規例》於2020年1月刊憲實施後，我們將於2021年2月起推行以效能為本的新規定，訂明建築物必須提供適當的進出途徑，以便保養和維修建築物外部的建築構件。

我們於2019年12月成立《維修作業守則》技術委員會，繼續與建築業從業員保持緊密溝通。我們將廣納從業員及相關持份者的意見，檢討和更新《維修作業守則》。

為業主提供財政支援

私人樓宇業主可參與屋宇署管理的「樓宇安全貸款計劃」，申請貸款進行維修及修葺工程，以修葺或改善樓宇及斜坡安全。2020年，「樓宇安全貸款計劃」批出187宗申請，貸款額達1,600萬港元，資助業主進行修葺工程及拆除僭建物。

巡查分間單位

屋宇署的行動針對須予以取締的分間單位建築違規之處，包括採取大規模行動及跟進舉報。於本報告年度，大規模行動涵蓋住用／綜合用途樓宇及工業樓宇。住戶如因本署採取執法行動而須遷出工業樓宇的非法住用處所，可向關愛基金撥款的援助計劃申請搬遷津貼。

於 2020 年



針對分間單位的大
規模行動共選定
100 棟
目標樓宇



因應市民舉報及透過大
規模行動共巡查
1 045 個
分間單位



已糾正
167 個
分間單位的違規
之處

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 年或以上的目標樓宇（不超過 3 層高的住用樓宇除外）必須進行強制驗樓，而樓齡達 10 年或以上的目標樓宇（不超過 3 層高的住用樓宇除外）則須進行強制驗窗。2020 年，我們揀選了 601 棟樓宇同時參與「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」，另有 88 棟樓宇僅參與「強制驗窗計劃」。

我們非常重視持份者的意見，這有助我們向樓宇業主提供更完善的支援，協助他們履行「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的規定。年內，我們進一步檢討、更新和發布關於「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的小冊子和指引，廣泛宣傳兩套計劃及為業主提供的技術支援。



MBIS



「強制驗樓計劃」
小冊子



強制驗樓計劃
(公用部分)
簡易指南



強制驗樓計劃
(個別單位)
簡易指南

MWIS



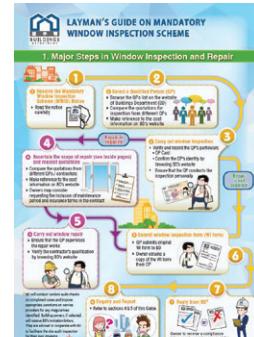
「強制驗窗計劃」
小冊子



「驗窗修葺選擇多
業主有權問清楚」
小冊子



「窗戶安全須知」
小冊子



強制驗窗計劃簡易指南



地區公眾簡介會

共舉辦 7 場地區簡介會和 4 場研討會，講解「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的詳情，並向樓宇業主、業主立案法團及業界代表提供各種援助方案。

屋宇署專業人員應邀在民政事務總署舉辦的 5 場「大廈管理中央平台」簡介會上發言。

「樓宇更新大行動」計劃

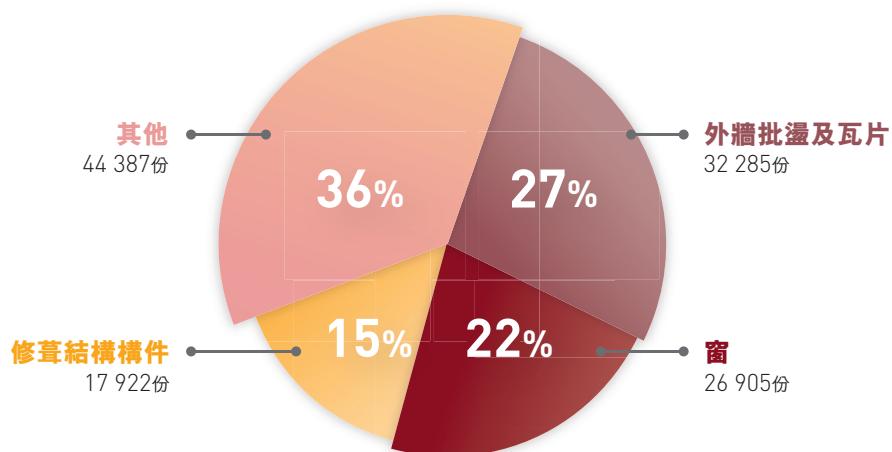
屋宇署於 2009 年與香港房屋協會及市區重建局聯手推出「樓宇更新大行動」計劃，為難以自行籌辦修葺及保養工程的合資格失修舊樓業主提供財政及技術支援。有見「樓宇更新大行動 2.0」反應理想，政府將撥款由原有的 30 億港元增至 60 億港元，協助有需要的業主遵辦「強制驗樓計劃」的規定。假如業主未能自行處理，屋宇署會代業主聘請顧問和承建商進行檢驗及修葺工程。

截至 2020 年年底，共有 636 幢第二類別樓宇獲選定根據「樓宇更新大行動 2.0」進行代辦工程，而截至同年年底有 20 幢樓宇完成有關工程。

小型工程監管制度

小型工程監管制度精簡法定程序，方便私人樓宇的業主及用戶以合法及安全的途徑進行小規模建築工程。《2020 年建築物（小型工程）（修訂）規例》於 2020 年 9 月生效，以擴展小型工程監管制度，涵蓋更多有關維修保養、環保設施及適意設施的小規模建築工程。2020 年，我們共接獲 121 499 份小型工程監管制度呈交文件。

2020 年的小型工程呈交文件



樓宇業主可透過家居小型工程檢核計劃，保留在小型工程監管制度全面實施前已建造但未獲屋宇署事先批准的合資格家居小型裝置。此外，屋宇署亦針對某些小型違例招牌，推行自願參與的「招牌檢核計劃」，以期盡量減少不必要的清拆工程和拆建廢料。屋宇署實施家居小型工程檢核計劃及招牌檢核計劃至今，已分別檢核 535 個家居小型裝置和 333 個招牌。

消防安全

屋宇署繼續根據《消防安全（商業處所）條例》及《消防安全（建築物）條例》的規定，完善訂明商業處所、指明商業建築物及綜合用途建築物的現有消防安全措施。隨着《消防安全（工業建築物）條例》於 2020 年 6 月生效，屋宇署亦加強相關工作，將 1987 年以前落成的工業建築物提升至切合現代要求的防火保障。屋宇署根據上述條例的規定定期巡查處所及樓宇，採取必要的執法行動。2020 年，屋宇署共巡查約 500 個處所及樓宇，並發出 3 578 張消防安全指示或改善消防安全指示。

24 小時緊急服務

屋宇署為公眾提供 24 小時緊急服務，以便適時處理與私人樓宇安全有關的緊急報告。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時，屋宇署緊急事故控制中心會即時投入運作。如有需要，本署人員會對危險樓宇、招牌、山坡和棚架作出安全評估。年內，屋宇署緊急服務共處理 709 宗緊急事故，當中 64 宗需要承建商採取行動。



文物建築保育

文物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，保育和活化歷史建築。



活化歷史建築

- 支持在不違反建築安全及衛生規定的前提下保育及活化歷史建築
- 由屋宇署文物建築小組提供專業的意見及呈交圖則前的諮詢服務



歷史建築保育

- 發布《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》），以提供歷史建築活化再用的指引
- 成立樓宇安全及衛生規定技術委員會，請業界就《實用手冊》發表意見



前中環街市活化成為文化及零售設施中心



何東夫人醫局現正進行活化工程，日後將重用成為生態研習中心



社區參與

屋宇署舉辦一系列教育和推廣活動，以加強公眾的樓宇安全意識，倡導愛護樓宇的文化。由於疫情關係，我們難以安排市民親自到場參與大型活動，因此部分活動改以網上形式進行。

「樓宇安全周 2020」

「樓宇安全周」是屋宇署宣傳及公眾教育活動的年度重點項目。今年我們順利安排了多場網上研討會，向建築專業人士及市民推廣樓宇安全和提醒大家必須定期保養樓宇；共有超過 1 200 人參與。



「樓宇安全周 2020」網上研討會

我們為已完成「樓宇安全證書課程」的人士開設為期兩天的「樓宇安全進階證書課程」，159 名學員可深入研習與樓宇安全相關的議題，增進愛護樓宇的意識。

The poster is for the 'Building Safety Advanced Certificate Course (4th期) 網上授課'. It features a stylized illustration of a building under construction. The course is aimed at those who have completed the basic certificate course. It highlights two sessions:

- 第一堂 漏水？與你有關！**
日期：2020年12月5日（星期六）
時間：下午2:00 - 下午5:00
- 第二堂 樓宇健康，你要理！**
日期：2020年12月12日（星期六）
時間：下午2:00 - 下午4:30

At the bottom, there are links for Facebook, YouTube, Instagram, and email, along with a phone number: 3642 3122.

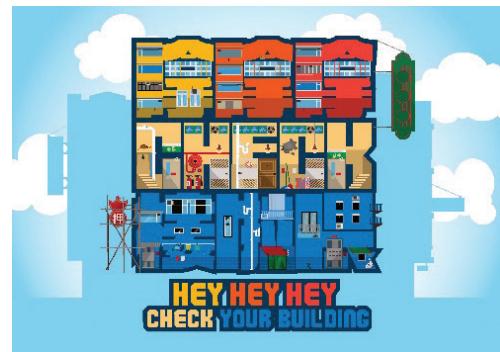
樓宇安全進階證書課程

2020 年其他教育及推廣活動

- 為公眾、學界、樓宇業主及建築業界舉辦 19 場樓宇安全講座（包括網上及面授形式）。
- 於 2020 年第四季舉辦兩輪「樓宇安全進階證書課程」，吸引 159 名樓宇業主或業主立案法團參與，整體滿意度超過 86%。
- 「樓扭計公仔設計比賽」收到約 1 300 份參賽作品，最後選出四份勝出作品製作成一批公仔。
- 於 2020 年 11 月推出「嗰嚟嗰 CHECK 樓啦喂」音樂短片，以宣傳樓宇需要定期保養。

多元化的宣傳渠道

屋宇署致力透過不同渠道及平台向公眾推廣樓宇安全，當中包括各種主流及網上宣傳渠道和媒體，務求令更多市民獲得有用資訊。



2020 年主要印刷刊物

宣傳橫額及海報

《2020 年建築物（小型工程）（修訂）規例》生效後，我們在多個渠道及平台展示橫額及海報，讓公眾知悉規例已經實施，更多建築工程可根據小型工程監管制度的簡化規定進行。



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、定期驗樓及招牌檢核計劃。

單張及小冊子

屋宇署於2020年9月印製一系列小冊子，向公眾提供有關《2020年建築物（小型工程）（修訂）規例》正式實施的最新資訊。



2019冠狀病毒病疫情下，市民更為關注排水渠管的狀況，因此我們更新了「排水渠管維修你要知」小冊子並廣泛派發，提醒市民必須妥善使用及維修排水渠管，保障公共衛生。

此外，屋宇署亦印製小冊子，宣傳署方採取執法行動，處理對公眾及道路安全構成潛在風險的大型違例招牌。





期刊

我們出版《樓宇安全通訊》季刊及資料月報，為從業員提供最新的樓宇安全資訊，從而與持份者維持定期聯繫。

2020 年電子媒體活動



公眾廣播

我們繼續致力推廣樓宇安全，於 9 月製作了兩套新的政府電視宣傳短片，分別講解最新實施的《2020 年建築物（小型工程）（修訂）規例》，以及提醒市民定期檢驗及維修樓宇。短片在港鐵站及列車車廂、巴士站和網絡媒體平台播放。



網上學習中心

屋宇署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。2020 年，網上學習平台共上載 15 套短片。

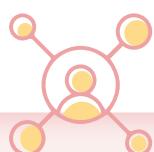


屋宇署流動應用程式

屋宇署開發了兩個流動應用程式，分別是「小型工程錦囊」和「強制驗樓／驗窗錦囊」，讓用戶輕鬆地根據「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的規定妥善進行檢驗和修葺工程。

社交媒體

屋宇署設有 Facebook 專頁、Instagram 帳戶及 YouTube 頻道，以更有效率的途徑與廣大市民分享活動快訊和安全心得。於本報告年度，屋宇署在社交媒体發布政府宣傳短片，講解定期檢查排水渠管的重要性。



人力資本策略

屋宇署重視每位員工的辛勤工作及貢獻，因此制訂了一系列人力資本管理的政策和計劃，以建立安全、不乏支援及充滿關愛的工作環境。

僱傭措施

截至 2020 年年底，屋宇署共有 2 260 名員工，當中包括全職、常額及合約員工，惟沒有聘用兼職或臨時員工。屋宇署的團隊共有 1 440 名男性（63.7%）和 820 名女性（36.3%）。年內，新入職率及流失率分別為 10% 和 6.8%。按年齡及職系劃分的員工分項數字如下：

按年齡劃分		按職系劃分		
30 歲以下	252 (11.2%)	高層管理人員		28 (1.2%)
30-50 歲	1 571 (69.5%)	一般人員	專業	779 (34.5%)
50 歲以上	437 (19.3%)		技術	810 (35.8%)
			一般	643 (28.5%)

屋宇署嚴格遵守公務員事務局《聘用工作指引》中所有與僱用員工相關的法例及規例，以及相關的政府和部門指引。我們絕不聘用強迫勞工或童工，亦嚴禁供應鏈（即顧問公司及供應商）違反這項規定。

屋宇署絕不容忍在招聘、薪酬、福利、晉升機會及補償各方面出現職場歧視情況。員工不論殘疾、性別、婚姻狀況、懷孕、年齡、家庭崗位、性傾向或種族均享有平等機會。員工每年均須接受正式的工作表現評核，以確保他們得到公平的評核及合理的薪酬。

所有員工必須秉持高水平的道德標準及專業誠信。屋宇署的《品行及紀律守則》訂定有關私人投資申報、避免利益衝突及接受利益等方面的內部綱領和規定。為了加強員工的防貪意識，我們定期安排相關培訓。2020 年，共有 195 名員工參加防貪簡介會及誠信推廣研討會。年內，屋宇署並無涉及貪污的定罪個案。

如員工懷疑部門有任何違法聘用勞工的情況，可向上級或行政組舉報。所有舉報個案均會獨立跟進及調查，並採取適當行動。

培訓及發展

屋宇署貫徹其培訓及發展政策，為員工提供培訓機會，支持員工發展事業，以及應對日益繁重的運作要求。2020 年，我們為員工安排各類內部和外間培訓課程，涵蓋的課題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。

自 2020 年 1 月爆發 2019 冠狀病毒病疫情以來，為減少社區的人流和社交接觸，阻止病毒在社區傳播，大部分面授培訓課程已取消或延期。儘管設有社交距離限制，本報告期內共 468 場培訓活動改於網上舉行，但仍有約 3 302 人次參與。

按性別劃分的平均培訓時數		按職系劃分的平均培訓時數	
男	6.7 小時	高層管理人員	14 小時
女	5.9 小時	一般人員 (專業、技術及一般職系)	6.3 小時

知識管理

隨着本署對內部資料互通和數碼科技應用的需求日趨殷切，我們設立了內部電子文件及知識管理系統，提供一站式平台，建立文件共用及知識管理的中央資料庫，促進本署各部或各組內部及跨部或跨組互通資料和合作。該系統設有「屋宇署知識樞紐中心」，集中儲存知識為本的資料，以配合政府的「電子資料管理策略」。

安全與健康

屋宇署十分關注員工、顧問公司及承建商的職業安全及健康（職安健），部門的運作嚴格遵從適用的法例及規例，例如《職業安全及健康條例》。安全管理制度為全體員工提供並維持安全健康的工作環境，下設由部門安全主任出任主席的職安健委員會，協助我們在工作間秉持嚴格的職安健標準。

安全管理制度六大元素：

- 🟡 安全組織架構
- 🟡 視察計劃
- 🟡 部門職安健委員會
- 🟡 處理因公受傷意外的程序
- 🟡 安全政策
- 🟡 緊急應變計劃

監察及檢討安全管理制度	職責
 職安健委員會	監察及檢討安全管理制度 制訂部門政策及工作安全指引 建議適當的預防及糾正安全措施
 職安健視察組	每半年根據視察計劃進行職安健視察工作 查找工作間的潛藏危險及評估工作間風險
 一般行政小組	隨機抽查視察工作及補救措施 提供急救箱、安全設備及配件
 人事小組	調查及記錄工傷意外 處理工傷索償事宜
 培訓組	統籌員工的職安健培訓事宜

查找風險



各組或小組均須按照視察計劃的檢查清單查找潛藏的危險情況



一般行政小組總務室會每隔半年另行隨機抽查一至多個處所，確保視察工作妥善完成，並已經或將會採取適當的補救措施



員工可填寫「工作間風險報告、評估及檢討表格」和透過其他溝通渠道呈報安全風險及潛藏危險



運用層次式風險管理方法和採取預防措施，盡量消除危險隱患



安全事故處理流程

依照《屋宇署政務通告—處理因公受傷及職業病》的規定處理和調查工作間安全及健康事故



涉事員工必須停止執行職務，並準確報告事故經過以助調查，屋宇署會保障員工免遭報復

ACTION

屋宇署會按需要要求承建商、顧問公司及服務供應商嚴守《職業安全及健康條例》的規定和《建築地盤安全手冊》訂明的工地安全指引。屋宇署《政務通告第 2/2017 號》訂明，屋宇署的安全政策適用於員工及訪客。

安全培訓

定期為員工提供培訓可提高安全意識，有效減少職安健意外事故。年內我們舉辦約 30 場職安健培訓活動，合共 315 個培訓小時，課題繁多，涵蓋預防肌肉骨骼疾病的安全作業方式、急救及情緒健康等。



員工福祉

根據政府公務員聘用條款及非公務員合約僱員計劃受聘的員工，只要符合《公務員事務規例》、公務員事務局通告和通函載列的資格準則，便可享有多種醫療及牙科福利。

我們為員工提供福利之餘，亦十分重視他們的身心健康。雖然抗疫期間曾推行在家工作安排，但屋宇署員工康樂會仍籌辦多項網上活動促進團隊發展；員工可發送電郵報名參加。



舉辦網上小結他音樂班

回饋社會

屋宇署義工隊約有 310 位成員，包括現職、轉職及退休員工，熱心參與慈善公益活動，為不同年齡和階層的社群服務。義工隊於本報告年度分別籌辦及參與多類活動，包括與其他政府部門／決策局攜手抗疫、擔任青少年的師友、探訪長者和籌款幫助弱勢社群。本署義工隊竭誠服務社會，備受各界嘉許和讚賞。



舉辦網上家居健身運動大賽

2020 年：



獎項及殊榮 —

(左) 奧比斯世界視覺日 2020「最多參與人數機構」亞軍

(中) 鄰舍輔導會感謝狀

(右) 「友 • 導向」2020/21 學年師友計劃感謝狀

走進社區 同心抗疫

屋宇署義工隊身體力行，全情投入服務社群，促進社區健康地發展。我們與不同的社群交流，在過程中了解他們的關注和需要，並努力回應。2020 年年初疫情期間，屋宇署義工隊報名成為衛生署、民政事務局及社會福利署義工，加入抗疫大軍，提供非醫療／非專業的運作支援服務。

青少年社區支援服務

2020 年，在兒童及青少年服務方面，我們參與了扶貧委員會舉辦的「友 • 導向」師友計劃，在多場活動中介紹屋宇署的使命、分享工作經驗及安排就業體驗會，讓他們親身在真實的工作環境汲取經驗。



與樂善堂王仲銘中學合辦活動

長者社區支援服務

我們的義工隊熱心協助長者積極投入生活，並得到尊重和關愛。義工隊的敬老服務林林總總，並與各界機構建立伙伴合作關係，例如邱木城長者鄰舍中心及鄰舍輔導會，透過這些服務策動社區資源關顧長者。



與邱木城長者鄰舍中心（左）及
鄰舍輔導會（右）並肩合作，向
長者送暖

慈善活動

為加強同事間聯繫和提倡協作，凝聚力量服務本地社群，我們鼓勵員工與家人一起行善，踴躍參與賣旗日和慈善賣物會等活動。



參與香港傷殘青年協會主辦的「傷青曲奇 • Gift for Love」全港慈善義賣行動（左）及香港兔唇裂顎協會賣旗日（右）

綠色辦公室

屋宇署作為政府部門，有責任確保日常運作每個環節嚴守所有相關的環保條例與附屬規例。與此同時，我們亦主動推行措施節約資源和能源，實踐可持續的發展。

2020 年的環保獎項及承諾

我們努力不懈保護環境，年內更憑藉佳績在香港多項獎勵計劃中獲得公開表揚。屋宇署多年來簽署多個環境保護及倡導機關的約章，致力提倡最佳的作業方式，不斷推動環保工作向前發展。

獎項



榮獲「香港環境卓越大獎」公共及
社區服務界別優異獎



西九龍政府合署北座屋宇署總部樓宇資訊中心取得「綠建環評室內建築」鉑金評級



西九龍政府合署北座屋宇署總部的室內空氣質素獲檢定為「卓越級」；位於太古城及觀塘的拓展(1)及(2)部辦公室獲檢定為「良好級」

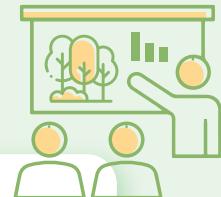


承諾



Hong Kong General Chamber of Commerce
香港總商會 1861

2006 年起簽署香港總商會
發起的《清新空氣約章》



2013 年起簽署發展局綠化、園境及樹木管理組推
行的《綠化伙伴約章》



能源消耗量及溫室氣體排放量

屋宇署兩大能源消耗源頭是車輛用油及各辦公室用電，兩者分別產生直接（範圍一）及間接（範圍二）溫室氣體排放。2020 年，屋宇署的溫室氣體總排放量約為 2 791 公噸二氧化碳當量，排放強度為每名員工 1.23 公噸二氧化碳當量。關於 2019 及 2020 年能源消耗量的分項數字，請參閱「表現摘要」。



2019 年由已購買的電力產生的間接溫室氣體排放量（範圍二）包括西九龍政府合署總部及
外設辦事處，而 2020 年只包括西九龍政府合署總部的排放量。

為響應政府的氣候行動藍圖，促進香港達成各項減碳目標，屋宇署實施了節約使用電力和燃油的措施，致力減低溫室氣體排放。

我們約 92% 的能源消耗量源於用電，有鑑於此，本署推行多項智能節能措施提高能源效益、減少損耗和提高員工的節能意識，同時也在轄下辦公室推廣節能及減少相關的碳排放。為確保通風及空調系統運作完善，發揮理想效益，我們定期清潔相關的裝置，並進行預防性保養工程，如有需要則及時維修。

屋宇署亦竭力降低與車輛相關的碳排放。我們採取多管齊下的方式，提倡員工採用網上通訊及規劃公務出行的車程，並逐步改用電動車以取代傳統車輛，藉此減低車輛用油量。截至本報告年度終結，屋宇署的車隊共有 35 輛車，當中六輛為電動車，另有一輛油電混合動力車。

提倡綠色工作文化

屋宇署日常運作難免耗用資源。為此，我們採取源頭管理的方針，以負責任的態度善用所有資源。本署在辦公室內廣泛推行環保措施，盡心盡力保護環境。



環保採購



- 在報價過程向供應商發出問卷表格，列出適宜的環保要求
- 監察承建商有否遵守環境管理計劃及使用環保產品
- 有關施工令的個案負責人員會就承建商的環境污染控制成效進行季度評估
- 參照環保署發布的環保規格選購適合的環保辦公室用品





無紙通訊

- 採用電子平台進行內部通訊（例如「電子文件及知識管理系統」和「Pulse Secure」流動應用程式）及對外通訊（例如電子提交文件系統及「百樓圖網」系統）
- 建立「電子資料呈交及處理系統」以助處理建築圖則等文件及《建築物條例》規定的其他申請



綠色辦公室

- 發出《推行環保和減少廢物措施》政務通告，提醒員工實踐環保習慣及採取減廢措施
- 於總部推行「停用樽裝水」政策，避免使用不必要的膠樽



西九龍政府合署採用可持續建築設計

- 選用可持續建築材料
- 安裝先進節能系統
- 提供共用空間促進合作
- 盡量善用天然採光
- 擺放植物改善室內空氣質素



表現摘要

能源使用量

	單位	2019年	2020年
汽油	千兆焦耳 ¹ (公升)	1 740 [52 702]	1 277 [38 679]
電力 ²	千兆焦耳 ¹ (兆瓦時)	18 465 [5.13]	13 813 [3.84]
能源總用量	千兆焦耳	20 205	15 090

溫室氣體排放量³

	單位	2019年	2020年
燃燒汽油 (範圍 1) ⁴	二氧化碳當量，以公噸計算	143	105
購買電力 (範圍 2) ⁵	二氧化碳當量，以公噸計算	3 590	2 686
溫室氣體總排放量	二氧化碳當量，以公噸計算	3 733	2 791
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	1.70	1.23

物料用量

	單位	2019年	2020年
總用紙量	公斤	80 764	64 961
A4 紙用量	公斤	79 827	61 426
A3 紙用量	公斤	937	3 535
每名員工的用紙量 (以職員編制計算)	公斤	36.9	28.7

廢物管理

	單位	2019年	2020年
拆建廢料			
運往堆填區的拆建廢料	公噸	318	1 647
運往公眾堆填區的拆建廢料	公噸	1 790	2 437
廢物回收量			
廢紙	公斤	116 235	238 481

1. 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)。

2. 2019 年已購買的電力包括西九龍政府合署總部及外設辦事處的用電量，而 2020 年只包括西九龍政府合署總部的用電量。

3. 溫室氣體排放量的計算是參考環保署及機電工程署於 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》。

4. 由流動燃燒汽油產生（即車輛用油）。

5. 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⁶

	單位	2019年	2020年
員工人數	人	2 191	2 260
按性別劃分			
男	人 (%)	1 391 (63.5)	1 440 (63.7)
女	人 (%)	800 (36.5)	820 (36.3)
按僱用類別劃分			
全職	%	100	100
兼職	%	0	0
按僱用合約類別劃分			
常額	男	人 (%)	1 310 (59.8)
	女	人 (%)	750 (34.2)
合約	男	人 (%)	81 (3.7)
	女	人 (%)	50 (2.3)
按年齡劃分			
30 歲以下	人 (%)	281 (12.8)	252 (11.2)
30-50 歲	人 (%)	1 511 (69.0)	1 571 (69.5)
50 歲以上	人 (%)	399 (18.2)	437 (19.3)
按職系劃分			
高層管理人員	人 (%)	28 (1.3)	28 (1.2)
專業職系	人 (%)	729 (33.3)	779 (34.5)
技術職系	人 (%)	784 (35.8)	810 (35.8)
一般職系	人 (%)	650 (29.7)	643 (28.5)
按地區劃分			
本地	人 (%)	2 191 (100)	2 260 (100)
非本地	人 (%)	0 (0)	0 (0)

⁶ 本署主要由員工負責運作和提供服務。

培訓表現

	單位	2019年	2020年
課程	個	1 053	468
總參與人數	人	10 098	3 302
平均培訓時數（按性別劃分）			
男	小時	24.3	6.7
女	小時	20.8	5.9
平均培訓時數（按職系劃分）			
高層管理人員	小時	51.5	14.0
一般人員	小時	22.6	6.3

員工流失量

	單位	2019年	2020年
性別			
男	人 (%)	89 (6.4%)	100 (6.9%)
女	人 (%)	54 (6.8%)	54 (6.6%)
年齡組別			
30 歲以下	人 (%)	26 (9.3%)	33 (13.1%)
30-50 歲	人 (%)	53 (3.5%)	66 (4.2%)
50 歲以上	人 (%)	64 (16.0%)	55 (12.6%)
合共	人 (%)	143 (6.5%)	154 (6.8%)

新入職員工

	單位	2019年	2020年
性別			
男	人 (%)	151 (10.9%)	149 (10.3%)
女	人 (%)	108 (13.5%)	76 (9.3%)
年齡組別			
30 歲以下	人 (%)	107 (38.1%)	60 (23.8%)
30-50 歲	人 (%)	136 (9.0%)	127 (8.1%)
50 歲以上	人 (%)	16 (4.0%)	38 (8.7%)
合共	人 (%)	259 (11.8%)	225 (10.0%)

職業安全及健康數據⁷

	單位	2019年	2020年
工傷 ⁸	宗 (%)	6 (0.29%)	2 (0.09%)
嚴重工傷 ⁹	宗 (%)	0 (0)	0 (0)
死亡	宗 (%)	0 (0)	0 (0)
總工作時數 ¹⁰	小時	4 204 091	4 407 000

遵守法規

	單位	2019年	2020年
遵守勞工法規			
有關違反勞工措施／法例的投訴	宗	0	0
已解決的投訴	宗	0	0
遵守法律			
貪污定罪個案	宗	0	0
遵守社會標準			
不遵守法例或規例的定罪個案	宗	0	0
巨額罰款	港元	0	0

7. 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，惟外間機構提供的相關數據，非我們直接控制。

8. 指員工因工作接觸到危害而令健康受損。工傷率、嚴重工傷率和死亡率是按每 200 000 個工作時數乘以事故宗數，再除以 100 名員工的總工作時間計算。

9. 指員工因工傷致死，或因工傷而不能、不可或預計未能於 6 個月內回復受傷前的健康狀態。嚴重工傷主要為員工遭遇危險，令身體受傷。

10. 總工作時數是按每日 7.8 小時工作時數（不包括午膳時間）乘以 250 個工作日，再乘以年底的總員工人數計算。

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「特定議題披露」，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	P.4	✓
	102-2	活動、品牌、產品及服務	可持續發展機構	P.5-7	✓
	102-3	總部位置	九龍油麻地海庭道 11 號西九龍政府合署北座屋宇署總部	-	✓
	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	服務市場	可持續發展機構	P.6	✓
	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。	P.6-7 P.30 -	✓
	102-8	僱員及其他員工的資料	關於本報告 可持續發展機構表現摘要	P.4 P.6-7 P.43	✓
	102-9	供應鏈	可持續發展機構	P.8	✓
	102-10	機構及其供應鏈的重大改變	關於本報告	P.4	✓
	102-11	謹慎方針或原則	可持續發展機構	P.8	✓

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	102-12	由外界制定的 倡議	綠色辦公室	P.38-39	✓
	102-13	聯合成員	<ul style="list-style-type: none"> • 世界建築監督組織創辦會員 • 香港綠色建築議會協作會員、香港綠色建築議會綠建標籤委員會顧問，以及香港綠色建築議會可持續發展委員會顧問 • 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 • 建造業議會成員、建造業議會環境專責委員會成員，以及建造業議會建造業創新及科技應用中心董事會成員 • 香港房屋協會監事會當然委員 • 市區重建局董事會非執行董事（官方成員） • 粵港環保及應對氣候變化合作小組成員 	-	✓
	102-14	最高決策人的 聲明	署長的話	P.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	P.5	✓
	102-18	管治架構	可持續發展機構	P.5	✓

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	P.9	✓
	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	P.8-9	✓
	102-43	持份者參與的方式	可持續發展機構	P.8-9	✓
	102-44	提出的主要議題及關注事項	可持續發展機構	P.10-12	✓
	102-45	綜合財務報表內包含的單位	可持續發展機構	P.6, 10-11	✓
	102-46	界定報告內容及議題範圍	可持續發展機構	P.10-11	✓
	102-47	重要議題清單	可持續發展機構	P.10-11	✓
	102-48	重整信息	本報告並無重整任何信息	-	✓
	102-49	報告方式的改變	「採購工作的原則」、「供應商環境評估」、「僱員關係」、「多元性及平等機會」和「結社自由和集體協商」並非本報告的重要議題。	-	✓
	102-50	報告期	關於本報告	P.4	✓
	102-51	上一份報告的日期	2021 年 12 月	-	✓
	102-52	匯報周期	關於本報告	P.4	✓
	102-53	查詢報告的聯絡方式	意見表	P.56	✓
	102-54	符合 GRI 標準報告的聲明	關於本報告	P.4	✓
	102-55	GRI 內容索引	GRI 內容索引	P.46-51	✓
	102-56	外部驗證	關於本報告	P.4	✓





特定議題披露

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	P.8-12 P.13-29	✓
GRI 203: 間接經濟影 響 2016	203-2	重大間接經濟影響	屋宇署致力通過知識轉移和經驗分 享，為社會和業界帶來正面的經濟 影響。詳情請參閱「可持續建築環 境」章節。	P.13-29	✓
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	P.8-12 P.30-31	✓
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	P.45	✓
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	P.8-12 P.13-29 P.38-41	✓
GRI 301: 物料 2016	301-1	所用物料的重量或 體積	表現摘要	P.42	✓
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	P.8-12 P.38-41	✓
GRI 302: 能源 2016	302-1	機構內部的能源使 用量	表現摘要	P.42	✓

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
社會					
職業健康與安全					
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	P.8-12 P.30-37	✓
GRI 403: 職業健康與 安全 2018	403-1	職業健康安全管理 系統	人力資本策略	P.32-34	✓
	403-2	危險識別、風險評 估及事故調查	人力資本策略 屋宇署會探討可否制定相關機制， 確保職安健視察組具備一定能力， 同時保障員工在識別危險時免遭報 復。	P.32-34 -	✓
	403-3	職業健康服務	人力資本策略	P.34	✓
	403-4	有關職業健康全 事務：工作者參與、 協商和溝通	人力資本策略	P.32-34	✓
	403-5	工作者職業健康安 全培訓	人力資本策略	P.34	✓
	403-6	促進工作者健康	人力資本策略	P.34-35	✓
	403-7	預防及減輕與業務 關係直接相關的職 業健康安全影響	人力資本策略	P.32-34	✓
	403-9	工傷	人力資本策略 表現摘要	P.32-34 P.45	✓



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
培訓與教育					
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	P.8-12 P.30-34	✓
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	P.44	✓
反歧視					
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	P.8-12 P.30	✓
GRI 406: 反歧視 2016	406-1	歧視個案及採取的 糾正行動	屋宇署於 2020 年並無發現歧視個 案。	-	✓
遵循社會經濟法規					
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	P.8-12 P.30	✓
GRI 419: 遵循社會經濟 法規 2016	419-1	違反社會和經濟方 面的法例及規定	表現摘要	P.45	✓

||||| 獨立保證意見聲明書



By Royal Charter

獨立保證意見聲明書

聲明書號碼: **SRA-HK 762271**

屋宇署可持續發展報告 2020

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 2020（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2020年1月1日至2020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四項當責性原則：包容性、實質性、回應性及影響性的本質與程度，以及對指定可持續發展的資料/數據作出核查。

本聲明書以英文編制，中文翻譯本只供參考。

...making excellence a habit.TM



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）的核心選項的聲明，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、回應性及影響性的原則進行

結論

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

...making excellence a habit.[™]

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、年度工作表現評核報告、經由問卷調查／焦點小組及訪問之持份者參與活動、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、持份者諮詢活動、可持續發展報告、簡介會／研討會、新聞稿、社交媒體、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。

影響性

屋宇署設立流程以定性及定量方式去了解、計量及評價其影響，讓屋宇署評估其影響及於報告內披露。以我們專業的意見，屋宇署遵循影響性原則。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™

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 等之一系列可持續發展、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:



余英泰先生
香港首席營運總監

香港
2021 年 12 月 14 日

本報告驗證員:



Aaron Chim
主任驗證員

...making excellence a habit.[™]



意見表

感謝你閱讀《屋宇署可持續發展報告 2020》。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 2020》

- | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <input type="radio"/> 可 | <input type="radio"/> 中 | <input type="radio"/> 良 | <input type="radio"/> 優 |
| 屋宇署的可持續發展表現 | | | |
| <input type="radio"/> 可 | <input type="radio"/> 中 | <input type="radio"/> 良 | <input type="radio"/> 優 |

3. 你認為報告哪部分最實用？

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="radio"/> 經濟 | <input type="radio"/> 環境 | <input type="radio"/> 社會 | <input type="radio"/> 管治 |
| <input type="radio"/> 其他（請列明：_____） | | | |

4. 你希望獲取更多屋宇署哪方面的資訊？

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="radio"/> 經濟 | <input type="radio"/> 環境 | <input type="radio"/> 社會 | <input type="radio"/> 管治 |
| <input type="radio"/> 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，只作聯絡和統計用途。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 | 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！

