

屋宇署 2013 年環保報告

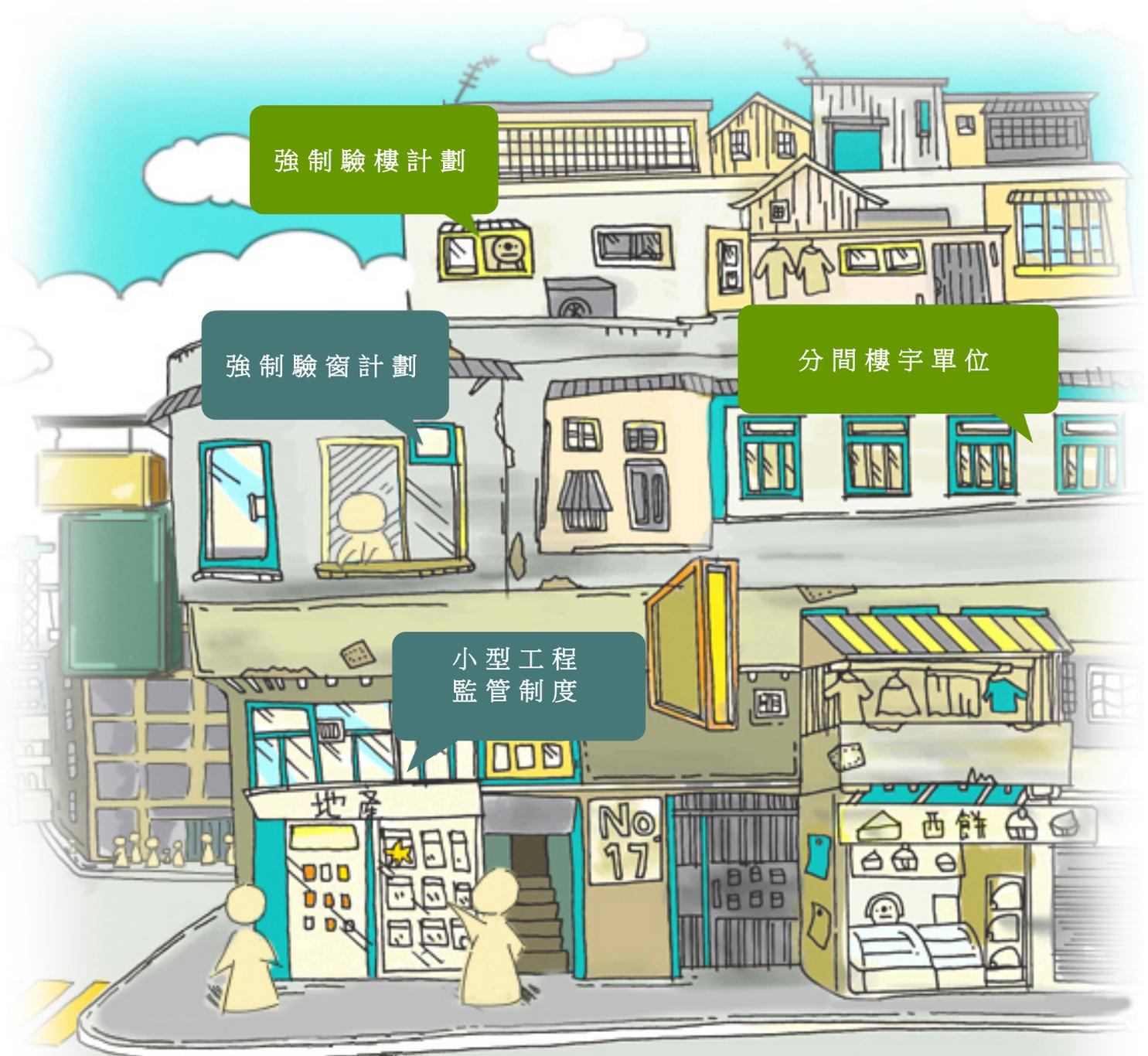


強制驗樓計劃

強制驗窗計劃

分間樓宇單位

小型工程
監管制度



目錄	頁號
序言	1
第 1 章 屋宇署與環境	
1.1 組織圖	2
1.2 管理層的承諾	3
第 2 章 推廣可持續建築環境	
2.1 更新建築設計標準	4
2.2 推廣環保及可持續建築發展項目	8
2.3 推動文物建築的保育	11
2.4 減少拆建廢料	12
2.5 改善環境衛生	12
2.6 推廣適時維修和樓宇保養工作	14
第 3 章 推行辦公室環保管理措施	
3.1 遵守《清新空氣約章》	21
3.2 邁向“無紙辦公室”	24
3.3 節省資源	29
3.4 購置環保產品	31
3.5 辦公室搬遷工作	31
3.6 知識管理系統	32
第 4 章 教育和培訓	
4.1 “可持續發展”的公眾教育和參與	33
4.2 培訓員工	35
未來路向	36

我們期望建立著重建築環境和承擔相關責任的文化，以提升市民大眾的生活水平。



謹此提交本署第十五份環保報告，匯報我們在 2013 年的環保工作表現。

2013 年正好是屋宇署成立 20 周年。

在 2013 年，我們通過釐定及施行安全、衛生及環境方面的標準；改善樓宇發展項目的質素；以及推廣私人樓宇安全，繼續推動可持續發展。在本署分布於 8 幢不同建築物的辦事處，我們推行了多項措施，以加強員工的辦公室環保管理意識。

為提倡興建環保和可持續建築物，我們與建築專業人士合作無間，協助他們依循《可持續建築設計指引》的規定。我們亦檢討有關法例及標準，以促進現代及創新的建築設計，同時配合科技發展和公眾日益提高的期望。我們更委託顧問進行研究，全面檢討《建築物(規劃)規例》，並就建築物的規劃和設計標準提供建議。

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由 2012 年 6 月起全面實施，以推動適時維修樓宇，令現存樓宇的可持續能力提高。我們發出了作業備考、指引及小冊子，並在各區舉辦簡介會宣傳有關計劃，協助樓宇業主了解本身的責任及有關規定。

我們繼續致力進行各種大規模行動，並就危險和新建的違例建築物、危險樓宇、欠妥的排水渠和招牌，採取嚴厲的執法行動。在巡查分間樓宇單位的大規模行動中，巡查的住用／綜合用途／工業樓宇共 300 幢。

為了加強現存違例招牌的安全程度，我們於 2013 年 9 月起全面實施違例招牌檢核計劃。有關招牌經建築專業人士及／或註冊承建商進行檢查、鞏固（如有需要）及核證結構安全後，可予保留並繼續使用。

本署於 2013 年 12 月推出全新的主題網站“樓宇齊愛護”，讓公眾進一步領會樓宇安全和適時維修的重要，並對本署各樓宇管制制度和計劃有更深認識，從而提升本港建築環境的可持續能力。我們會繼續不遺餘力，進行公眾教育及宣傳，期望建立著重建築環境和承擔相關責任的文化，以提升市民大眾的生活水平。

屋宇署署長
許少偉太平紳士

屋宇署與環境

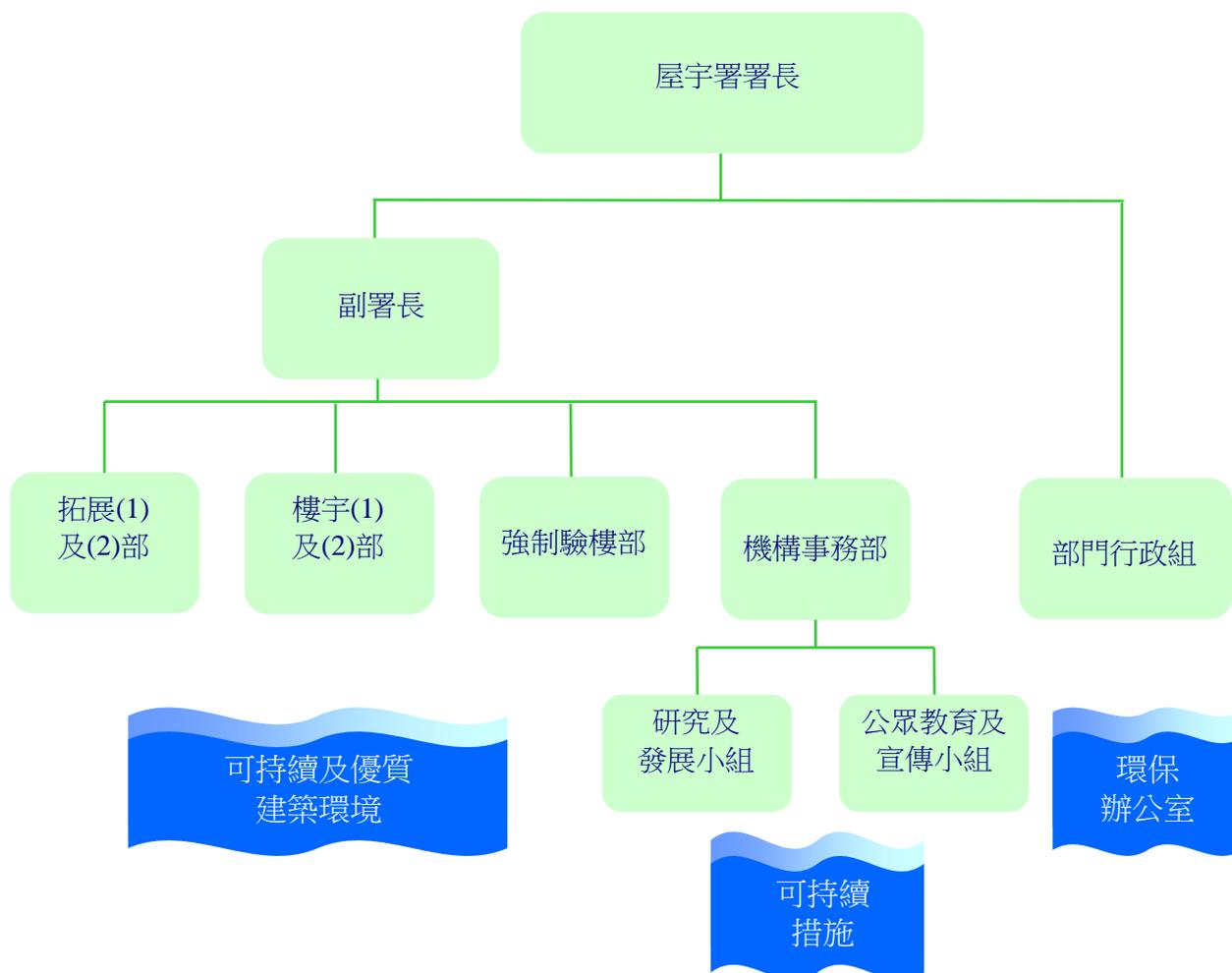
我們的抱負： 為社會提供各項服務，以建設安全及衛生的建築環境。

我們的使命： 為私人樓宇及可持續建築發展項目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： 擔當協調各方的規管者，以服務客戶及市民為己任，努力不懈，突破目標。

我們根據《建築物條例》及其附屬法例所賦予的權限，致力為市民提供服務：促進及推廣優質私人樓宇的建造和維修保養。此外，我們擔當積極主動的角色，配合政府所訂的目標，為香港締造更美好及可持續的居住環境。

1.1. 組織圖



1.2. 管理層的承諾

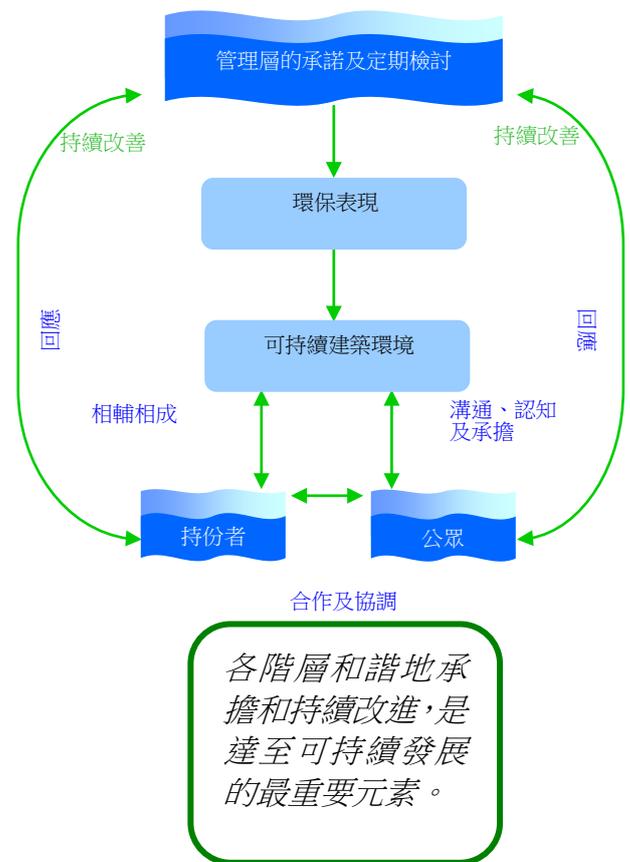
我們對環境管理工作的承擔和態度，源於我們決意為香港建設可持續的環境。

我們繼續檢討有關的政策和策略，以辨識它們對環境造成的潛在影響，並積極尋求方法，持續改進環保工作的表現。

我們透過實施和執行《建築物條例》，確保樓宇的安全，並制訂和施行建築標準，以提升私人建築發展項目的質素。我們承諾：

- (a) 擔當積極角色，加強與建築業界和其他政府部門或有關機構的合作，推廣本港可持續建築環境；
- (b) 所有服務和作業須以符合環保的方式制定和進行，履行《清新空氣約章》的承諾；
- (c) 在工作間推行有效的環保管理措施；以及
- (d) 令市民和本署員工意識到可持續的環境對社會的重要。

2010 年，我們加入香港綠色建築議會成為合作會員，並參加有關委員會的工作，以推廣環保表現評估。



推廣可持續建築環境

我們的策略是訂明有關的法例規定和行政指引，推動可持續建築環境的發展和促進文物歷史建築的活化再用，以期為現今和將來一代提供優質的居住及建築環境。

2.1 更新建築設計標準

我們會繼續檢討《建築物條例》及相關規例，作為促進可持續發展的一項持續措施。

工作目標	2013 年的環保表現
<ul style="list-style-type: none">● 檢討《建築物（建造）規例》及《建築物（規劃）規例》 <p>檢討《建築物（規劃）規例》和《建築物（建造）規例》，並在規範化標準以外，適當地增訂以效能表現為本的規定。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 經修訂的《建築物（建造）規例》第 17 條及《2011 年恆載及外加荷載作業守則》已於 2011 年 8 月 1 日生效，我們快將擬妥有關規例其餘部分的修訂建議，目標是於 2014 至 15 年度向立法會提交修訂《建築物（建造）規例》的立法建議。◆ 我們在 2013 年 11 月委託顧問進行研究，全面檢討《建築物（規劃）規例》，並就該規例所訂定的建築物規劃和設計標準提供建議，以配合建築設計科技和能源效益的發展，與時並進。進行此項研究亦是為了從整體上更新有關規例，以推動現代化和創新的建築設計，從而發展一套以效能表現為本的規管制度。

工作目標

- 檢討樓宇的衛生設備、水管裝置及排水設施

繼續檢討私人樓宇的水管裝置及排水設施的現行標準，因應環保和節約物料的需要以及環境科學和科技的發展，以效能為本的規定取代規範化標準。

- 檢討《建築物（能源效率）規例》

在樓宇的能源效益方面，定期檢討《樓宇的總熱傳送值守則》在《建築物（能源效率）規例》中的應用和即將公布的《住宅樓宇能源效益設計和建造規定指引》。



2013 年的環保表現

- ◆ 在考慮持份者的意見後，進一步修改有關排水規例的修訂建議和作業守則擬稿，並計劃於 2014 至 15 年度向立法會提交有關的法例修訂建議。

- ◆ 成立技術委員會的籌備工作現正進行。就《樓宇的總熱傳送值守則》、《住宅樓宇能源效益設計和建造規定指引》，以及設計、技術和建造方法的相關發展及外國相關的最新規管措施和標準的使用，收集意見並對有關意見和回應加以考慮。

工作目標

- 為改善住宅樓宇能源效益而訂定的新設計及建造規定

按照顧問研究的建議，推行一套設計及建造指引，以改善住宅樓宇的能源效益。

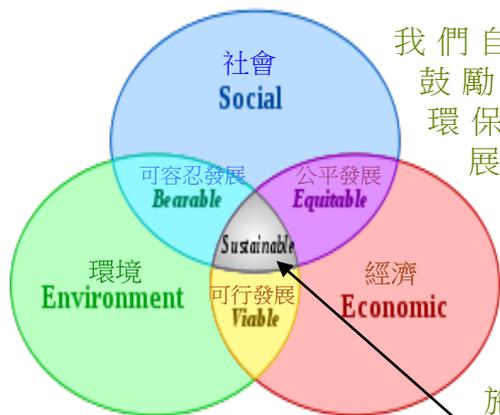


2013 年的環保表現

- ◆ 顧問已完成檢討有關法例、規定和作業方法，藉以找出適用於本港環境的務實措施，改善住宅樓宇能源效益。
- ◆ 2013 年 8 月，就《住宅樓宇能源效益設計和建造規定指引》的擬稿及認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考諮詢各專業機構及持份組織的意見。
- ◆ 我們擬於 2014 年發出《住宅樓宇能源效益設計和建造規定指引》。

工作目標	2013 年的環保表現
<p data-bbox="231 324 702 403"><i>有關在本港訂立建築物抗震設計標準的顧問研究</i></p> <p data-bbox="183 443 742 521">委託顧問制訂《香港建築物抗震設計標準作業守則》。</p>	<ul data-bbox="778 443 1460 1243" style="list-style-type: none"><li data-bbox="778 443 1460 604">◆ 我們在 2012 年 10 月 18 日展開諮詢，就本港應否為建築物訂立法定抗震設計標準，收集建築業界持份者及公眾的意見。<li data-bbox="778 645 1460 884">◆ 諮詢工作在 2013 年 2 月 28 日完成。建築業界持份者和公眾均表示支持就香港的新建樓宇訂立建築物抗震設計標準，以及應制訂一套切合本港需要的作業守則，為建築專業人士提供指引和參考。<li data-bbox="778 925 1460 1243">◆ 委聘顧問制訂《香港建築物抗震設計標準作業守則》的籌備工作已經展開，而顧問工作則會在 2015 年年初展開，為期 3 年。我們會檢討現行的《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，以訂立新的設計標準。

2.2. 推廣環保及可持續建築發展項目



我們自 2001 年起聯同規劃署和地政總署推行措施，鼓勵發展商在新建發展項目中加入環保設施，以推廣環保與創新的樓宇及優質的生活空間。聯同可持續發展委員會進行的“優化建築設計締造可持續建築環境”社會參與過程獲公眾廣泛參與。繼該活動後，當局在 2010 年 10 月宣布透過建築設計締造優質及可持續的建築環境的新政策。因應可持續發展委員會社會參與過程報告書提出的若干建議，屋宇署自 2011 年 4 月起實施相關的措施。

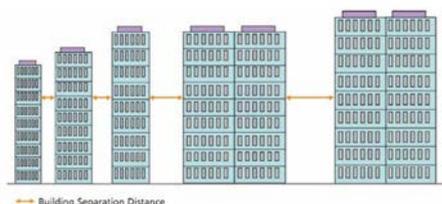
可持續發展

工作目標	2013 年的環保表現
<ul style="list-style-type: none"> ● 發布可持續作業方法 <p>更新認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考，公布建築設計指引，以提升生活空間方面的水平。</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 在 2013 年 1 月發出經修訂的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-42，納入碟形衛星接收器／衛星電視共用天線、無線電基台、預製戶外構築物的設計規定，以及經修訂的花棚設計指引。 ◆ 在 2013 年 11 月發出經修訂的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-2，把住用及非住用建築物內不須計算入總樓面面積和上蓋面積的幕牆系統的厚度上限下調。

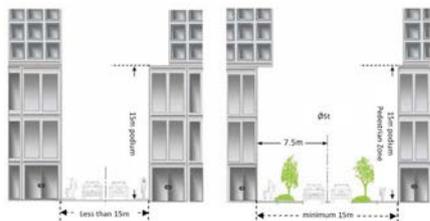
工作目標

● 推廣可持續建築設計

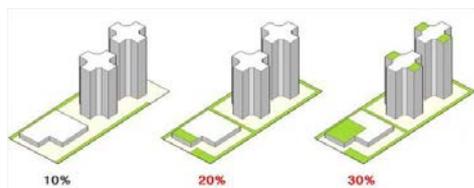
監察《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-152 及可持續建築設計指引訂定的總樓面面積寬免新政策的實施情況，令業界更廣泛採用《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-152 公布的建築物間距、樓宇向後退入及樓宇綠化覆蓋率。



建築物間距



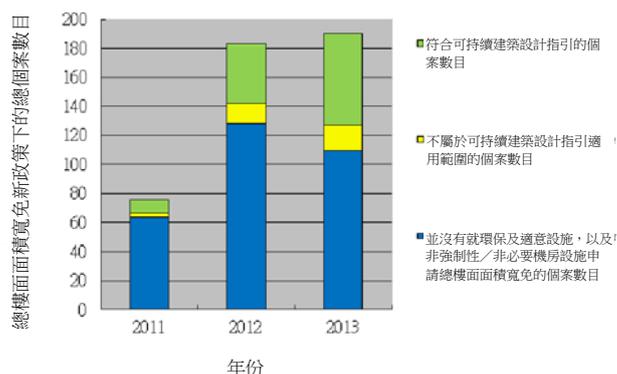
樓宇向後退入



樓宇綠化覆蓋率

2013 年的環保表現

- ◆ 自 2011 年 4 月 1 日開始實施總樓面面積寬免的新政策後，如情況適用，屋宇署在考慮就環保及適意設施，以及非強制性／非必要機房及設備，批予總樓面面積寬免時，會以是否符合適用的可持續建築設計指引，作為先決條件。
- ◆ 舉辦座談會，讓專業人士和持份者分享應用可持續建築設計指引的經驗。
- ◆ 提供諮詢服務，在設計師提交圖則前，為其解答有關圖則的查詢或安排與屋宇署人員進行面談，以協助他們理解和達到可持續建築設計指引的要求。
- ◆ 自總樓面面積寬免的新政策在 2011 年 4 月實施以來，已有 **449** 份新發展項目計劃書按照總樓面面積寬免的新政策獲得批准。其中 **113** 份計劃書符合可持續建築設計指引；**34** 份計劃書不屬於可持續建築設計指引的適用範圍；餘下的 **302** 份計劃書並沒有就環保及適意設施，以及非強制性／非必要機房及設備，申請總樓面面積寬免。



工作目標	2013 年的環保表現
<ul style="list-style-type: none">● 更廣泛採用環保設施(a) 監察《聯合作業備考》第 1 號及第 2 號的實施情況，以推廣環保與創新的樓宇。(b) 透過香港綠色建築議會的綠建環評系統進行評估，提高業界對樓宇環保表現的認識。 <div data-bbox="357 824 660 931" style="text-align: center;"></div>	<ul style="list-style-type: none">◆ 持續監察《聯合作業備考》第 1 號及第 2 號及 2011 年 4 月起實施的總樓面面積寬免政策所公布的鼓勵措施的成效。◆ 由 2011 年 4 月起，所有新建樓宇須取得綠建環評系統的認證（但不會規定須達到的評級），以及須就整個非住用發展項目和住用發展項目的公用部分的能源耗用量作出估計，才符合新發展項目內某些環保及適意設施和非強制性／非必要機房及設備可獲批總樓面面積寬免的先決條件。這些資料會在發出佔用許可證後上載屋宇署網頁，以提高有關建築物能源表現資料的透明度。◆ 在 2013 年，共有 80 個建築項目已登記進行綠建環評認證，以期申請總樓面面積寬免。

2.3. 推動文物建築的保育



中區警署

我們積極主動支持政府的措施，並推動私營機構參與文物保育。

工作目標

● 加強文物保育

就文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程，如可採用務實解決方案及替代方法使其符合《建築物條例》有關樓宇安全和衛生方面的規定，我們將繼續提供技術意見，並審批相關的建築圖則的申請。



虎豹別墅



美荷樓

2013 年的環保表現

- ◆ 專責小組繼續就文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程事宜提供技術意見，並審批相關建築圖則的申請。
- ◆ 為協助文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程符合《建築物條例》有關建築安全及衛生方面的規定，屋宇署於 2012 年 5 月發出《文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程實用手冊》，隨後並成立文物歷史建築的樓宇安全和衛生規定技術委員會，就實用手冊的使用，以及設計、技術及建造方法的相關發展及外國相關的規管措施和標準，收集、回應並考慮有關意見。

2.4. 減少拆建廢料

堆填區佔用香港許多寶貴地方，而現有的堆填區到 2020 年將會滿溢。為此，我們會繼續致力檢討現時的建築及建造方法，並鼓勵業界持份者減少拆建廢料。

工作目標	2013 年的環保表現
<ul style="list-style-type: none"> ● 減少建築和拆卸工程產生的固體廢物 <p>我們會繼續與業界持份者檢討環保建築方法的使用，以期減少建築和拆卸工程所產生的固體廢物。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 屋宇署在 2013 年處理合共 43 宗採用預製混凝土建築方法的圖則申請。 ◆ 經修訂的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-2 於 2013 年 11 月發出。無須計算入總樓面面積的幕牆，其厚度上限已由 300 毫米下調至 200 毫米住用樓宇及 250 毫米非住用樓宇。 ◆ 繼續推行違例家居小型工程的檢核計劃，以減低清拆有關違例構築物的需要。違例招牌亦已納入相類的檢核計劃，詳見下文。

2.5. 改善環境衛生



公眾關注樓宇失修和長期環境衛生問題或會引致惡果。為此，屋宇署繼續通過大規模行動，參與目標衛生黑點的環境改善工作。

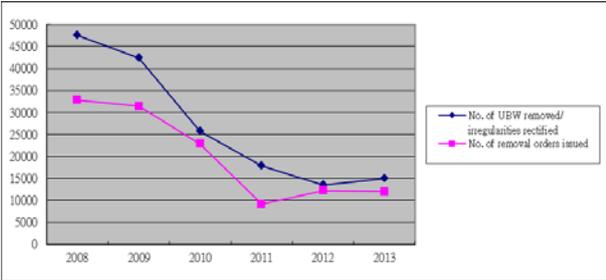
工作目標	2013 年的環保表現
<ul style="list-style-type: none"> ● 修葺損毀渠管 <p>與民政事務總署及其他相關政府部門合作，以改善“衛生黑點清理行動”中目標黑點的環境衛生。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 在 2013 年繼續進行全城清潔大行動中的“衛生黑點清理行動”（第 IV 期）。行動涉及合共 235 幢樓宇，拆除僭建物約 439 個。

工作目標	2013 年的環保表現
<ul style="list-style-type: none">● 處理滲水問題 <p>繼續與食物環境衛生署運作聯合辦事處（聯辦處），處理市民就滲水問題作出的舉報。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 經檢討聯辦處的運作模式後，把聯辦處運作恒常化，從而改善聯辦處處理市民舉報滲水問題的服務。
<ul style="list-style-type: none">● 發布指引以助操作和維修 <p>發出作業備考，公布相關的操作和維修指引，以期改善環境衛生，從而提升生活空間方面的水平。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 於 2013 年 9 月發出一份通告函件，提醒從業員主動採取積極預防措施，確保地盤不會對公共雨水排放系統造成不良影響。◆ 繼於 2012 年 6 月發出經修訂的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》ADV-14，建議在設計及建造新樓宇時安裝澆注錨固裝置給工人使用，以防止及／或阻止工人在樓宇外牆上進行維修及保養工作時從高處墮下，屋宇署參與建造業議會轄下的專責小組。該等小組於 2013 年 12 月成立，分別研究如何通過建築設計防止墮樓意外，以及研究如何防止現有樓宇發生與樓宇維修保養工程有關的墮樓意外。

2.6. 推廣適時維修和樓宇保養工作

我們已落實全方位策略，以期改善存在已久的樓宇失修問題，並由 2012 年 6 月 30 日起全面推行“強制驗樓計劃”和“強制驗窗計劃”，作為處理樓宇失修問題及加強重視樓宇保養文化的長遠措施，以助構建可持續的居住環境。

為達到既為建造業界創造更多就業機會，同時又推廣樓宇安全和改善市容及居住環境的雙重目標，我們與香港房屋協會和市區重建局繼續合作推行“樓宇更新大行動”計劃，提供津貼和技術支援，以協助失修舊樓的業主進行樓宇維修及保養工程。

工作目標	2013 年的環保表現																					
<p>● 取締僭建物和修葺失修樓宇</p> <p>(a) 繼續進行大規模行動，一次過拆除目標樓宇的僭建物及修葺已知的失修地方或設施，包括損毀渠管。</p>  <table border="1"> <caption>圖表數據：2008-2013 年僭建物及失修地方修葺情況</caption> <thead> <tr> <th>年份</th> <th>僭建物及失修地方修葺數量 (No. of UFW removed/irregularities rectified)</th> <th>發出的清拆令數量 (No. of removal orders issued)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2008</td> <td>48,000</td> <td>33,000</td> </tr> <tr> <td>2009</td> <td>43,000</td> <td>31,000</td> </tr> <tr> <td>2010</td> <td>25,000</td> <td>23,000</td> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>18,000</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>13,000</td> <td>12,000</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>15,000</td> <td>12,000</td> </tr> </tbody> </table>	年份	僭建物及失修地方修葺數量 (No. of UFW removed/irregularities rectified)	發出的清拆令數量 (No. of removal orders issued)	2008	48,000	33,000	2009	43,000	31,000	2010	25,000	23,000	2011	18,000	10,000	2012	13,000	12,000	2013	15,000	12,000	<p>◆ 已發出 12 005 張有關僭建物的清拆令，並拆除／糾正 14 972 個僭建物／違規事項。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>之前</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>之後</p>  </div> </div>
年份	僭建物及失修地方修葺數量 (No. of UFW removed/irregularities rectified)	發出的清拆令數量 (No. of removal orders issued)																				
2008	48,000	33,000																				
2009	43,000	31,000																				
2010	25,000	23,000																				
2011	18,000	10,000																				
2012	13,000	12,000																				
2013	15,000	12,000																				

工作目標

- (b) 繼續對沿行人專用區的樓宇進行清拆違例建築物的行動，拆除位於外牆上的大型僭建玻璃嵌板、廣告招牌及電視屏幕。



● 樓宇天台、平台、天井／庭院及後巷的違例搭建物清拆行動

繼續進行清拆行動，拆除搭建於工業樓宇的天台、平台、庭院及後巷並構成安全威脅或環境滋擾的僭建物，以協助業主改善工廈的情況。

2013年的環保表現

- ◆ 在 2013 年繼續對在往年根據有關清拆行動而向 393 幢目標樓宇外牆上的大型僭建玻璃嵌板、廣告招牌和電視屏幕發出而未獲遵從的命令，採取跟進執法行動。
 - ◆ 在 2013 年年底，這些命令大部分已獲遵從。我們會繼續加強人手清理其餘 64 張未獲遵從的命令。
-
- ◆ 2013 年，有 500 幢樓齡達 30 年或以上的住宅／綜合用途樓宇及 100 幢樓齡 30 年以下的住宅／綜合用途樓宇被選定為有關行動的目標樓宇。有關行動於 2009 年年底展開，截至 2013 年年底，已有 810 幢工業樓宇及 1 321 幢住宅／綜合用途樓宇被選定為目標樓宇，總共發出了 14 031 張清拆令及 43 張修葺／勘測令，其中 3 733 張已獲得遵從。

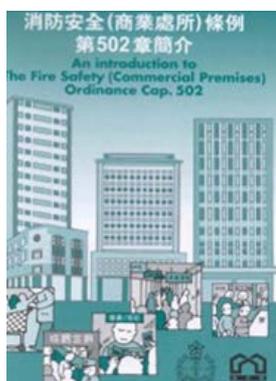
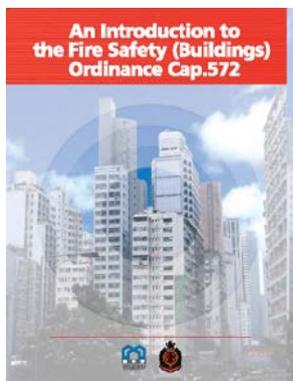
工作目標

● 巡查分間單位的大規模行動

繼續進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。

● 改善若干類別現有樓宇及處所的消防安全措施

改善在訂明商業處所（即銀行、場外投注站、珠寶店、超級市場和商場）以及在 1987 年之前落成的商業建築物和綜合用途建築物內現有的消防安全措施。



2013 年的環保表現

◆ 2013 年，巡查 300 幢住宅／綜合用途／工業樓宇（涉及 1 212 個分間單位）。217 個分間單位的違規之處已獲糾正。

◆ 2013 年，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），巡查 150 個訂明商業處所、40 幢指明商業樓宇和 1 150 幢綜合用途建築物以採取執法行動。

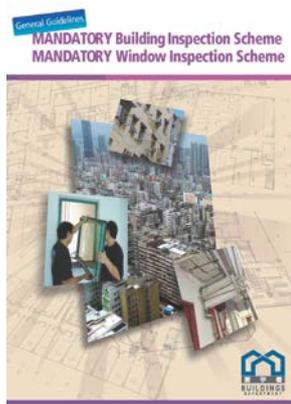
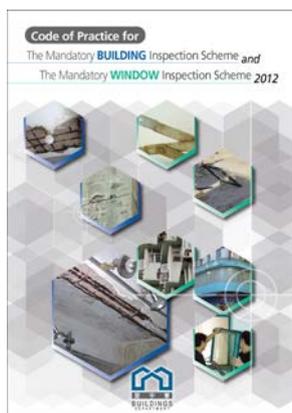
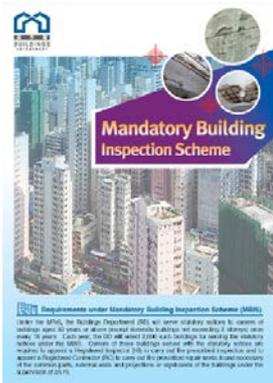
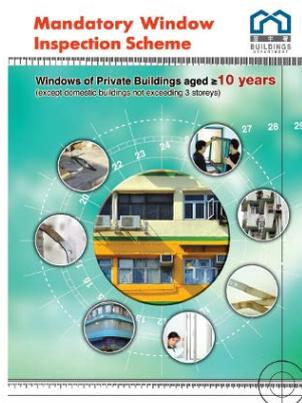
◆ 2013 年，共發出 6 073 張消防安全指示，要求改善在該等處所／建築物內的消防安全建造項目。

工作目標	2013 年的環保表現
<ul style="list-style-type: none">● 制訂長期措施，解決樓宇維修保養的問題 <p>為解決樓齡達 30 年或以上的樓宇在樓宇保養方面的問題，已在 2012 年全面實施“強制驗樓計劃”。</p> <p>為解決樓齡 30 年以下的樓宇在樓宇保養方面的問題，已在 2011 年 4 月採取行動。這項行動包括對在勘測時發現的須予取締的僭建物進行執法行動。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 2013 年，就過去兩年在這項特別行動中選定的目標樓宇發出 3 328 張修葺／勘測／清拆令。
<ul style="list-style-type: none">● 為業主提供財政支援 <p>繼續推行“樓宇安全貸款計劃”，為私人樓宇業主提供貸款，以進行修葺工程或拆除僭建物。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 2013 年，已承擔的貸款總額約 1.41 億港元。  <p>The image is a promotional poster for the Building Safety Loan Scheme. It features a hand holding a small model house with a dollar sign on its roof. The text on the poster includes the scheme's name in Chinese and English, the Housing Department logo, and the enquiry hotline number 2626 1579.</p>

工作目標

● 強制驗樓及維修樓宇

繼續實施“強制驗樓計劃”和“強制驗窗計劃”，並檢討有關計劃的進度，以及因應所得經驗和持份者以至社會大眾的意見微調運作模式。



2013年的環保表現

- ◆ “強制驗樓計劃”和“強制驗窗計劃”自2012年6月30日開始全面推行。
- ◆ “強制驗樓計劃”和“強制驗窗計劃”的一般指引及小冊子已於2012年6月發出，並於2013年12月更新。
- ◆ 《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》已於2012年12月發出。屋宇署正籌備於2014年年初成立技術委員會，以檢討作業守則的使用情況，並向建築事務監督提出建議。
- ◆ 繼2012年發出5份《強制驗樓及驗窗計劃作業備考》(包括《在強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下為委聘註冊檢驗人員／合資格人士及註冊承建商進行招標程序的最佳做法》)後，在2013年發出《樓宇伸出物的訂明檢驗》作業備考。
- ◆ 有1 576幢及3 943幢樓宇分別選定為實施“強制驗樓計劃”及“強制驗窗計劃”的目標樓宇。
- ◆ 每季，我們在各區為“強制驗樓計劃”及“強制驗窗計劃”目標樓宇的業主舉辦地區簡介會。自“強制驗樓計劃”及“強制驗窗計劃”全面實施以來，我們已在各區舉辦了119場簡介會(當中84場在2013年舉行)，講解該兩個計劃的詳情，並在市建局與房協參與下，向合資格的樓宇業主講解可供選擇的各種援助方案。

工作目標	2013 年的環保表現
<ul style="list-style-type: none">● 樓宇更新大行動 <p>為協助在組織維修工程上有困難的失修目標樓宇的業主，屋宇署行使法定權力，向目標樓宇就其公用部分發出修葺令，並安排合資格獲取此項行動的津貼而沒有遵從命令的業主進行維修工程。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 2013 年，屋宇署繼續為 204 幢有關業主沒有遵從命令的“樓宇更新大行動”目標樓宇，委聘顧問及承建商進行維修工程。自行動開展以來，屋宇署已為 1 057 幢 (2013 年有 183 幢) 有關業主沒有遵從命令的目標樓宇，委聘顧問及承建商進行維修工程，當中 703 幢 (2013 年有 195 幢) 目標樓宇的維修工程已告完成。
<ul style="list-style-type: none">● 拆除棄置／危險招牌 <p>繼續對棄置／危險招牌採取執法行動。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 2013 年，屋宇署已拆除／維修合共 1 144 個棄置／危險招牌。
<ul style="list-style-type: none">● 小型工程監管制度 <p>繼續推行小型工程監管制度，為樓宇業主提供合法、簡易、安全及便捷的途徑進行小型建築工程，以提高建築工程的安全標準，並協助業主遵行規定。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 2013 年，我們收到約 88 000 份小型工程呈交資料，當中涉及 3 個主要的工程範疇：即 (i) 窗；(ii) 批盪及瓦片；以及 (iii) 冷氣機支架的小型工程，分別約佔 2013 年呈交資料總數的 35%、21% 及 14%。
<ul style="list-style-type: none">● 家居小型工程檢核計劃 <p>繼續推行家居小型工程檢核計劃，讓在計劃生效前已建造但並未獲得屋宇署批准圖則的家居小型裝置，包括冷氣機支架、晾衣架和小型簷篷，在通過檢核後可予保留。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 2013 年，有 18 項家居小型裝置通過檢核。與冷氣機支架、晾衣架及小型簷篷有關的小型工程呈交資料，分別約佔 2013 年呈交資料總數的 14%、0.4% 及 0.7%。

工作目標	2013 年的環保表現
<ul style="list-style-type: none">● 招牌監管制度的違例招牌檢核計劃 <p>推行違例招牌檢核計劃，以加強現存的違例招牌的安全。檢核計劃實施之前已存在的合資格違例招牌，在經訂明建築專業人士及／或註冊承建商進行檢查、鞏固（如有需要）及向屋宇署提交結構安全證明後，可予保留並繼續使用。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 檢核計劃於 2013 年 9 月 2 日推出。

推行辦公室環保管理措施

我們一貫的工作目標，是確保各個辦事處在內部落實有效的環保措施，並加強員工的辦公室環保管理意識。此外，我們致力實踐《清新空氣約章》所訂的承諾，持續改善空氣質素。

3.1 遵守《清新空氣約章》



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。我們盡力履行約章內的 6 項承諾，在日常運作中落實環保措施。

承諾	2013 年的環保表現
① 在業務營運過程中，遵守國際認可或粵港兩地政府要求的廢氣排放標準。	◆ 在運作過程中，我們繼續遵守和履行適用於本署運作的相關環境保護條例和規例。
② 持續監控主要廢氣源頭的廢氣排放情況。	◆ 由於本署主要以辦公室模式運作，不會排放大量廢氣，因此這項承諾並不適用。
③ 公布全年耗用能源和燃料的資料以及空氣污染物總排放量；如廢氣排放量龐大，亦應及時披露。	◆ 本署的運作，在用電和車隊等方面耗用能源和燃料，因而產生二氧化硫、氮氧化物、可吸入懸浮粒子等空氣污染物。 ◆ 2013 年，我們的總耗電量為 3 079 312 千瓦小時，比 2012 年的耗電量增加 109 324 千瓦小時或 3.68%。主要原因是配合部門人手增長 3.7% 而增設辦公地方，令耗電量上升。

承諾

2013 年的環保表現

空氣污染物的預計排放量：

二氧化硫
5 881
公斤

氮氧化物
3 572
公斤

可吸入
懸浮粒子
185 公斤

- ◆ 我們擁有一支由 31 部車輛組成的車隊，當中 6 部為油電混合動力車，8 部為電動車輛。2013 年，該 31 部車輛共行走 403 987 公里，耗用 40 650.91 公升汽油。由於電動車輛數目增加，每公里的耗油量對比 2012 年，減少 12.96%。

空氣污染物的預計排放量：

氮氧化物
364 公斤

可吸入
懸浮粒子
微量

④ 承諾在運作過程中採用節能措施。

- ◆ 在辦公室和車輛的運作方面，我們繼續通過下列節能措施，減少能源消耗：
 - 把空調的溫度維持在攝氏 25.5 度，並定時檢查室內溫度。
 - 鼓勵員工在夏日穿着整齊便服，以及在冬日穿着輕便服裝上班，以減少使用空調。
 - 在辦公室安裝輸出率高的節能照明裝置（T5 光管）。
 - 在開關掣貼上“節約能源”貼紙，提醒員工把不必使用的電燈、空調和辦公室器材關掉。
 - 啟動辦公室器材的休眠或備用模式，並關掉不必使用的器材。
 - 在多個組別裝置開關電器及辦公室器材的時間掣，以節省備用模式的用電量。

承諾	2013 年的環保表現
	<ul style="list-style-type: none"> - 任命各部／組的能源監察員，以確保辦公室實行節能措施，並安排最後下班的員工檢查所有空調、電燈、辦公室器材是否已經關掉。 - 採取其他節能措施，包括鼓勵員工使用樓梯往來各樓層、規管在辦公室使用私人電器的行為，以及給員工傳閱有關節能和其他環保提示的指引。 - 增加電動車輛數目以取代舊款傳統車輛。 - 鼓勵員工安步當車，或盡可能使用公共交通工具。 - 提倡共用車輛，讓每部政府車輛物盡其用。 - 提醒汽車司機遵守《汽車引擎空轉（定額罰款）條例》的規定，停車熄匙。 - 要求汽車司機駕駛時保持車速穩定，避免突然剎車。
<p>⑤ 就空氣污染指數偏高的日子制訂及推行與公務相關的環保措施。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 在辦公室和車輛的日常運作方面，我們繼續鼓勵員工採取下列措施： <ul style="list-style-type: none"> - 在可行情況下共用車輛或使用公共交通工具。 - 把行程合併，以盡量善用部門車輛，並計劃行車路線，以盡量縮短行車路程和時間。 - 避免使用揮發性有機化合物含量高的產品，並將有關要求列入採購合約中。
<p>⑥ 與他人分享改善空氣質素的專業知識。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 通過在網頁上發布環保報告，與公眾分享節約能源和減少污染的經驗，並歡迎有興趣知悉更多資料或詳情的人士聯絡我們。

3.2 邁向“無紙辦公室”

我們借助資訊科技之便，向“無紙辦公室”的理想邁進，包括引進電腦化管理系統，並鼓勵員工以電子方式，與同事、持份者和市民通訊。

工作目標	2013 年的環保表現						
<ul style="list-style-type: none"> ● 公眾層面 (a) 以屋宇署網頁作為通訊平台，向持份者和市民發放資訊。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 本署網頁繼續提供有關部門職能和服務的資料，包括： <table border="1" data-bbox="710 660 1492 996" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th data-bbox="710 660 1013 728">刊物</th> <th data-bbox="1013 660 1252 728">公告</th> <th data-bbox="1252 660 1492 728">宣傳</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="710 728 1013 996"> <ul style="list-style-type: none"> ● 資料月報 ● 作業守則及設計手冊 ● 認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師／註冊檢驗人員／合資格人士／註冊承建商作業備考及通告函件 </td> <td data-bbox="1013 728 1252 996"> <ul style="list-style-type: none"> ● 顧問服務及合約的招標公告 ● 招聘公告 </td> <td data-bbox="1252 728 1492 996"> <ul style="list-style-type: none"> ● 簡介 ● 新聞公報 ● 政府宣傳文告 </td> </tr> </tbody> </table> ◆ 為推動環保文化，我們備妥“屋宇署 e-公事包”，以電子形式載錄全部《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》及其他有用資料，向認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師發布。 ◆ 我們繼續以電郵方式，通知所有認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師有關新的／經修訂的作業守則、設計手冊、《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》及／或通告函件的消息，而有關文件可從本署網頁下載。 ◆ 我們繼續以電郵或短訊服務方式，通知所有註冊承建商有關新的／經修訂的作業守則、《註冊承建商作業備考》及／或通告函件的消息，而有關文件可從本署網頁下載。 ◆ 我們繼續以電郵或短訊服務方式，通知所有註冊檢驗人員、合資格人士及註冊承建商有關新的／經修訂的作業守則、《強制驗樓及驗窗計劃作業備考》及／或通告函件的消息，而有關文件可從本署網頁下載。 	刊物	公告	宣傳	<ul style="list-style-type: none"> ● 資料月報 ● 作業守則及設計手冊 ● 認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師／註冊檢驗人員／合資格人士／註冊承建商作業備考及通告函件 	<ul style="list-style-type: none"> ● 顧問服務及合約的招標公告 ● 招聘公告 	<ul style="list-style-type: none"> ● 簡介 ● 新聞公報 ● 政府宣傳文告
刊物	公告	宣傳					
<ul style="list-style-type: none"> ● 資料月報 ● 作業守則及設計手冊 ● 認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師／註冊檢驗人員／合資格人士／註冊承建商作業備考及通告函件 	<ul style="list-style-type: none"> ● 顧問服務及合約的招標公告 ● 招聘公告 	<ul style="list-style-type: none"> ● 簡介 ● 新聞公報 ● 政府宣傳文告 					

工作目標

2013 年的環保表現

(b) 設立有關樓宇安全的主題網站，讓市民大眾，尤其是青年人，更易了解他們在安全及可持續的建築環境方面扮演角色及責任。

(c) 通過互聯網推出“百樓圖網”系統，以簡化查閱和複印樓宇記錄的程序。

◆ 2013 年 12 月，我們推出屋宇署主題網站“樓宇齊愛護”，提供便捷的途徑，讓市民瀏覽有關樓宇安全的實用資訊。

◆ “百樓圖網”系統提供全天候服務，讓市民可隨時在香港任何角落通過互聯網查閱樓宇記錄。

◆ 2013 年，我們共處理 103 200 宗查閱電子記錄（包括小型工程記錄）的申請，當中 81 100 宗是通過互聯網以“百樓圖網”系統處理的。



工作目標

2013 年的環保表現

(d) 接收以電子形式提交的文件。

- ◆ 根據《電子交易條例》，我們繼續使用本署的電郵系統 Lotus Notes 接收根據《建築物條例》的規定所提交的簡單文件。
- ◆ 推行電子提交文件系統可行性研究在 2013 年 10 月完成。按照該研究報告所建議，電子表格提交系統編定於 2015 年年底全面推行，以便利辦理網上提交表格等事宜。鑑於數碼簽署在本港的使用率偏低，屋宇署會研究其他法律上認可的做法（如設有密碼保護的電子提交系統），以鼓勵更多人日後選擇該系統在網上提交表格。
- ◆ 此外，根據該可行性研究的結果顯示，屋宇署很難自行設立入門網站接收電子圖則，而且此舉不合乎成本效益，因此，屋宇署會尋求政府資訊科技總監辦公室及發展局協助，探討可否在未來設立跨部門入門網站，接收電子圖則。

工作目標

2013 年的環保表現

● 辦公室內

- (a) 更廣泛應用**局部區域網絡**作為通訊平台，藉以發放資訊和制訂更多環保措施。

◆ 我們繼續通過電子布告板、局部區域網絡和電郵發放資訊。使用電子問卷進行的內部統計調查，既環保又易於收集和整理資料。在無紙環境下建立的討論區，讓員工可分享知識。本署的電郵系統經優化後，提供更先進的功能，讓同事通過電郵網絡更有效協作。此外，我們繼續使用網上相片資料室系統，方便各組別／小組共用實地視察所拍的相片，從而更有效地統籌相關工作。

電子布告板

- 告示
- 通告
- 通訊

局部區域網絡

- 辦公室指示冊
- 辦公室手冊
- 討論區
- 問卷
- 實地視察相片

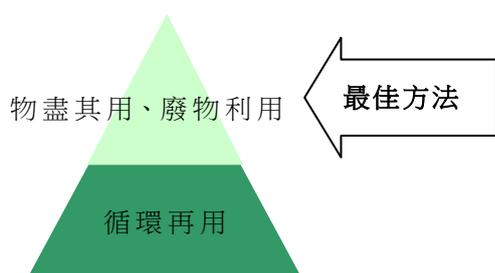
- (b) 推行資訊科技設施普及計劃，為每位員工編配一個電郵地址。

◆ 本署所有員工均獲編配電郵地址已經作通訊之用。屋宇署所有辦公室的高速局部區域網絡連結已經優化，進一步提高發放資訊的效率。此外，“開放源碼部門入門網站方案”將於 2014 年 2 月推出，以改善部門入門網站的穩定性和效率表現，並加入更多單次登入功能所支援的電子服務。

工作目標	2013 年的環保表現
(c) 推行電子處理假期申請系統 (e-Leave)。	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 電子處理假期申請系統繼續為所有員工提供快捷、無紙的假期申請和處理服務。
(d) 綠色數據中心管理及綠色資訊科技措施	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 採用虛擬伺服器技術，令所需的實體伺服器數目減少，從而減少所耗用的電力。 ◆ 除非員工仍在辦公室使用電腦工作，否則電腦會在預設時間自動關掉，以減少不必要的電力消耗。 ◆ 新添置的打印機均具備環保打印或省電模式和雙面列印功能。 ◆ 所有伺服器和桌上型個人電腦均符合“能源之星”標準。 ◆ 逐步由網絡備份取代人手備份，免卻運輸和貯存數據磁帶的需要。 ◆ 為總主任及以上職級人員提供電子設備，方便進行無紙會議。無紙會議系統由政府資訊科技總監辦公室開發，屋宇署是用戶部門之一。我們正在提升該系統，使其除了支援筆記簿型電腦外，亦支援平板電腦。由於本署的高級人員開會時較常使用平板電腦，我們會留意系統提升的進度，並會在系統提升工作完成後，考慮使用該系統進行會議。 ◆ 不再以紙張印發通知書，改以集體短訊和電郵方式向註冊專業人士和承建商發出通知。

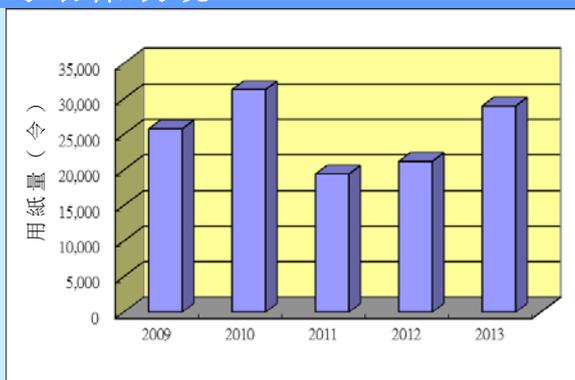
工作目標	2013 年的環保表現
(e) 電子資料管理策略研究及電子文件管理系統	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 邀請效率促進組在 2013 年 6 月為本署進行電子資料管理策略研究。該研究有助制訂相關的標準和路向，以便本署推行電子文件管理系統。該系統有助減少紙張用量，並可讓我們按照政府檔案處的規定，妥善保存記錄。

3.3 節省資源



處理廢物的最佳方法是從根源開始，物盡其用。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。現行的屋宇署政務通告第 5/2012 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	2013 年的環保表現
物盡其用	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 2013 年的總用紙量為 29 013 令，比 2012 年多出 36.89%，主要原因是年內推出數個大規模行動和宣傳活動。 ◆ 我們採取以下措施，以減少用紙： <ul style="list-style-type: none"> - 雙面打印及影印文件，以及把多頁內容縮印在一頁。 - 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。 ◆ 繼續使用再造紙，以減少使用原木漿紙。2013 年，再造紙佔總用紙量 42.19%。



工作目標

2013 年的環保表現

廢物利用

- ◆ 採取以下措施，以推廣資源再用：
 - 鼓勵員工利用廢紙的空白一面，作擬稿、存檔或影印用途。
 - 重複使用信封作內部傳遞用途。
 - 使用可更換筆芯的原子筆。
 - 把背頁空白的紙張放於高用紙量的設備（如影印機）附近，方便再用。
- ◆ 本署在 2013 年共使用了 393 900 個信封，較 2012 年用量低 47.16%。

循環再用

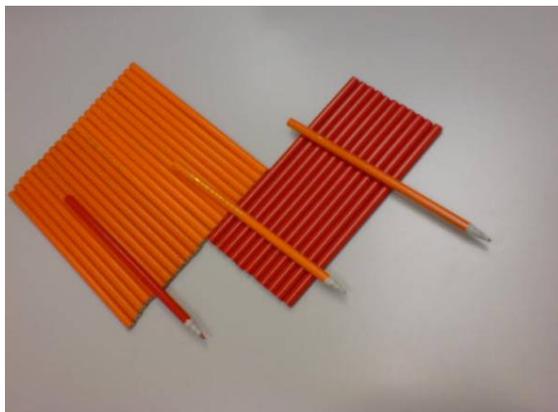
- ◆ 通過以下方法，收集可再造的廢物：
 - 在辦公室放置回收袋，以收集廢紙循環再造。
 - 在工作間高用紙量的設備附近，放置廢紙回收箱。
 - 要求同事把用完的打印機碳粉盒交回物料供應組。



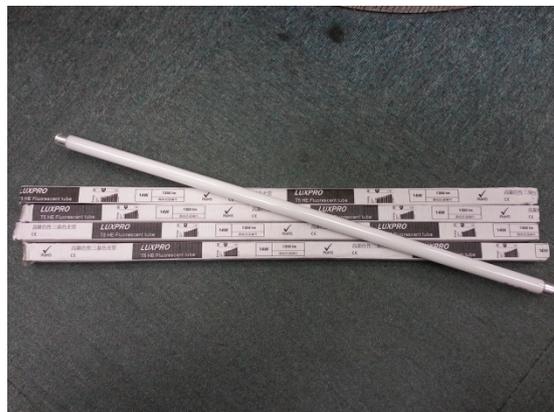
- ◆ 在同事的支持下，於 2013 年共收集了 33 106 公斤廢紙和 332 個用完的打印機碳粉盒，作循環再用。

3.4 購置環保產品

我們購置環保產品，以表明對保護地球資源有所承擔，並支持回收再造業。



以再造物料製成的鉛筆



T5 光管



再造紙



充電電池

3.5 辦公室搬遷工作

工作目標

落實屋宇署的辦公室搬遷工作，以期提高運作效率和工作成效，並在整體上推廣更環保的辦公室。

2013 年的環保表現

- ◆ 目前，屋宇署的辦公室設於 8 幢不同的大廈，分布於旺角、油麻地、觀塘和葵芳。因此，我們就使用辦公地方部份進行重新整合，以期加強員工之間的聯繫和溝通，並減少檔案的運送和耗紙量。辦公室搬遷工作分階段進行，首階段於 2012 年 5 月展開，而整個搬遷工作於 2013 年 5 月完成。

3.6 知識管理系統

工作目標	2013 年的環保表現
<p>研發知識管理系統，以便更有效地分享資料和知識。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 我們已委託效率促進組進行電子資料管理策略研究。該研究會涵蓋本署所有部／組的內容管理、檔案管理和知識管理。作為分享資料和知識的短期措施，我們在 Lotus Notes 的平台上設立“屋宇署知識中心”資料庫，以集中儲存以知識為本的資料，供員工參考。◆ 知識管理策略已納入效率促進組正在進行的電子資料管理策略研究中。

教育和培訓

我們相信，能否逐步實現可持續發展，主要視乎社會各階層人士的支持和投入程度。

4.1. “可持續發展”的公眾教育和參與

我們邀請市民參與可持續發展策略的制訂過程，並通過宣傳活動，向市民灌輸適時維修樓宇和環保樓宇的概念。

為使公眾加深認識樓宇安全和適時維修樓宇的重要，公眾教育及宣傳小組舉辦了一系列的講座、巡迴路演和展覽，以推廣及宣傳現行和新增的樓宇安全措施，並教育各界持份者。此外，亦舉辦了中小學生漫畫創作比賽，以及推出主題網站“樓宇齊愛護”及電台廣播節目，向年輕一代及市民大眾推廣樓宇安全。

工作目標

向市民推廣及宣傳本署的各項措施，並教育市民大眾和建築／建造行業的持份者有關樓宇安全和適時維修樓宇的重要。

2013 年的環保表現

- ◆ 為中小學及大學舉辦 67 場講座



- ◆ 為業主立案法團、樓宇業主、產業管理公司和有關行業的持份者舉辦 103 場講座



工作目標

2013 年的環保表現

- ◆ 舉辦及參與多個巡迴路演和展覽



- ◆ 舉辦“樓宇安全靠大家”中小學生漫畫創作比賽



- ◆ 推出屋宇署主題網站“樓宇齊愛護”



工作目標	2013 年的環保表現
------	-------------

- ◆ 安排在商業電台及新城電台播放電台廣播節目



4.2. 培訓員工

我們的培訓和發展計劃著重裝備員工，並提供一系列相關課程，讓他們在推動可持續發展方面擔當適當角色。

我們會繼續邀請環境保護署舉行環保專題講座，為員工提供實用知識及錦囊，幫助加強他們的環保意識和促進培養良好環保習慣。

本署有 25 名專業人員參加香港綠色建築議會於 2013 年舉辦的綠建專才培訓課程。他們有部分人現負責審核建築圖則的呈交文件，包括所有申請總樓面面積寬免的新建築物的綠建環評認證。

工作目標	2013 年的環保表現
------	-------------

於 2013 年就環保樓宇和可持續發展的專題，提供超過 500 人日的培訓課程。

- ◆ 就環保和文物保育的事宜，已安排 29 個在香港舉行的研討會／課程／會議，提供 449 人日的培訓；舉辦 5 次參觀環保和創新樓宇的活動，提供 43 人日的培訓；4 次派員到海外考察／出席關於可持續及創新樓宇的國際會議，提供 22 人日的培訓。

未來路向

我們會持續進行執法工作，通過目標樓宇施行“強制驗樓計劃”和“強制驗窗計劃”，締造可持續的居住環境。為了加強現存違例招牌的安全，我們會鼓勵招牌擁有人參加違例招牌檢核計劃。

新推出的主題網站“樓宇齊愛護”受到廣大市民歡迎，吸引到年輕一代深入認識樓宇安全及本署在各樓宇管制制度和計劃下的工作。本署會大規模重整屋宇署的主網站，以提供方便的資訊服務，讓公眾查閱資料時倍感輕易快捷。

展望將來，我們會繼續：

- 檢討並優化建築設計標準，以期在環保方面取得良好的成效。
- 推廣環保、符合生態效益及可持續的樓宇建築設計及發展項目，務求在能源、碳排放、廢物及用水方面盡量減少對環境的影響。
- 協助保存文物建築的特色與文化。
- 推廣樓宇衛生和樓宇保養預防措施。
- 推行辦公室環保管理措施。
- 向員工及市民推廣社會責任和有關工作程序，以促進可持續發展。

意見收集

誠意邀請大家提出意見和建議，協助制訂可持續的政策和策略，讓我們的環保工作不斷改進。如對本報告有任何建議／意見，請用以下方法與我們聯絡：

網上電子回應表

電郵：enquiry@bd.gov.hk

網址：<http://www.bd.gov.hk/>

熱線：2626 1616（屋宇署熱線由“1823”統籌處理）

傳真號碼：2537 4992

郵遞：香港九龍旺角彌敦道 750 號始創中心 12 樓

多謝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（英文本）或

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

回應表

歡迎你對此環保報告提出意見，讓我們改善來年的報告。請按此於網上填妥及提交下列表格(題 1 至題 5)，感謝你提出意見。

題 1. 你屬於社會的哪一界別？

- 青年／學生
- 建築專業人士
- 市民大眾

題 2. 你如何評價此報告的可讀性？

- 良好
- 一般
- 差劣

題 3. 你建議此報告應加入哪些資料？

- 圖表
- 列表
- 其他資料的超連結
- 其他，請說明

題 4. 請評價此報告對你了解本署環保工作表現所發揮的效用。

- 大
- 一般
- 小

題 5. 你對此報告哪部分最感興趣？

- 屋宇署與環境
- 推廣可持續的建築環境
- 推行辦公室環保管理措施
- 教育和培訓

其他意見及建議： _____

此回應表收集的資料只供統計分析之用，以改善來年的報告。個別人士的意見／回應不會公開。