



物業管理從業員：

### 在商場進行裝修工程須注意的環保事項

在商場進行裝修工程往往帶來許多環境滋擾問題，有見及此，我們希望貴公司能主動及積極在轄下管理的商場實施本函所建議的各項污染控制措施，減少產生環境問題。

在過去12個月期間，本署接獲愈來愈多市民投訴，指商場內進行的裝修工程造成環境問題和不便。在若干個案中，由於發現違規情況，我們不得不向違例者作出檢控。我們認為在規劃和進行裝修工程時只要多加留意，很多違規問題其實是可避免的。

就這個問題，貴公司和業務夥伴或可考慮採用以下建議的措施：

- 設立裝修工程許可證／按金制度，管制及規管貴公司轄下管理的各個商場內進行的所有裝修工程；
- 按轄下管理的商場的各別情況，擬備及發出污染控制指引，供裝修承判商進行工程時使用（隨函附上「在商場進行裝修工程的一般環保措施」指引一份，以供參考）；
- 規定裝修承判商將高噪音工作安排在非限制時間（即平日上午7時至晚上7時）和人流最少的時間（例如上午8時30分至11時）進行；
- 規定裝修承判商使用不含或低含量揮發性有機化合物的建材，以減少難聞氣味的滋擾；
- 規定裝修承判商安裝適當的隔音和隔塵板，如有需要，須直接在所用的設備上安裝消聲器／集塵器；
- 規定裝修承判商如擬在限制時間（平日晚上7時至翌日上午7時或公眾假期）內進行工程，事前須向環保署領取各項所須的牌照和許可證（如建築噪音許可證），並須領有噪音標籤才可使用空氣壓縮機或手提型撞擊式破碎機；
- 向環保署申請開立建築廢物處置繳費帳戶，並提供處置裝修廢物的增值服務，或規定裝修承判商必須購買處置廢物的載運入帳票才可移走建築廢料；
- 禁止不合作或環保表現紀錄欠佳的裝修承判商繼續在貴公司管理的商場內進行裝修工程；及
- 向環保署舉報任何已發生或可能發生的污染問題。

據我們的紀錄顯示，在限制時間內進行裝修工程所產生的噪音滋擾，已成為一個嚴重的問題。請注意，根據《噪音管制條例》(第400章)，在未領有建築噪音許可證的情況下而在限制時間內進行高噪音裝修工程(包括使用機械設備、錘打以至裝卸建築物料等)，屬違法行為。任何人觸犯有關罪行可處最高罰款20萬元及每日罰款2萬元。然而，我們也明白基於某些原因或特別情況，有些工程必須在限制時間內進行。因此，本署亦會視乎以下各種情況，根據相關的技術備忘錄\*簽發建築噪音許可證：

- 有充分理據證明確有需要在限制時間內施工；
- 已評估整體噪音環境及制訂適合的作業方案，而擬採取的消減噪音措施亦證實足以達到預期效果；
- 特別嘈吵的建築工程已盡量安排在非限制時間進行；及
- 在限制時間內進行的所有裝修工程，都必須在商場內完全圍封和有蓋的範圍內進行。

我們希望你能把本函所建議的各項污染控制措施轉告貴公司的員工和業務夥伴，本函亦已上載到本署的環保物業管理夥伴計劃網站：

<http://www.epd.gov.hk/epd/greenproperty/chi/index.htm>。

環境保護署署長

(高級環境保護主任霍偉佳 代行)











\* 《管制建築工程噪音(撞擊式打樁除外)技術備忘錄》和《管制指定範圍的建築工程噪音技術備忘錄》

附件：「在商場進行裝修工程的一般環保措施」

二零零六年八月十八日

# 在商場進行裝修工程的一般環保措施

問題	建議在工程進行期間採取的措施
氣味	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 用緊貼的圍板圍封裝修範圍。</li> <li>✓ 使用特設的獨立通風管道和排氣點抽走和排放裝修氣味，防止氣味污染大廈的中央空調系統。</li> <li>✓ 裝修氣味的排放點應設於易於消散的地點，並遠離市民聚集及居住的地方。</li> <li>✓ 使用風扇及吹風機等機械通風設施抽走氣味。</li> <li>✓ 使用吸味和過濾物料/設備吸走刺激性和揮發性氣味。</li> <li>✓ 使用不含或低含量揮發性有機化合物的建材，以減少氣味造成的滋擾。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲ 利用吹風機及獨立排氣點抽走難聞氣味</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲ 用緊貼的圍板圍封裝修範圍</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲ 使用不含揮發性有機化合物的油漆</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲ 使用光催化氧化機吸走難聞氣味</p> </div> </div>
塵埃	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 用緊貼的圍板圍封裝修範圍。</li> <li>✓ 水泥、砂粒、泥頭或其他易生塵埃的物料必須妥為覆蓋或保持濕潤。</li> <li>✓ 進行破碎、打磨、磨牆或鋸木的工序前須噴水。</li> <li>✓ 在打磨、磨牆和鋸木的機器上安裝吸塵機。</li> <li>✓ 保持良好的工地管理作業模式和經常清洗周圍環境。</li> <li>✓ 使用有蓋的貯存器運送易生塵埃的物料。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲ 在打磨、磨牆和鋸木的機器上安裝吸塵機</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲ 進行破碎等易生塵埃的工序時噴水</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲ 用膠布覆蓋砂粒、水泥和泥頭，以免塵埃飛揚</p> </div> </div>

<p>噪音</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 將高噪音工作安排在非限制時間和人流最少的時間(例如早上 8 時至 11 時)進行。</li> <li>✓ 張貼通告,預先通知受影響的人士和商戶(例如附近的店主或租戶)進行高噪音工作的時間表。</li> <li>✓ 使用低噪音機器,例如利用油壓夾碎機進行拆卸工程。</li> <li>✓ 操作高噪音機器時使用隔音屏障或吸音設備。</li> <li>✓ 在高噪音機器上安裝消聲器。</li> <li>✓ 在工作台和高噪音機器下面放置膠蓆/墊。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲ 使用低噪音機器,例如利用油壓夾碎機進行拆卸工程</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲ 操作高噪音工具時,使用活動隔音屏障消減噪音</p> </div> </div>
<p>拆卸廢料</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 為裝修期間處所產生的裝修廢物保存記錄。</li> <li>✓ 要求工人即時移走裝修工程產生的廢物,以免堆積。必要時,可為等待移走的廢物劃定暫存區。</li> <li>✓ 鼓勵工人使用有蓋的輪式垃圾桶/手推斗運送和存放裝修廢物。桶身上亦可附上標籤,用以識別產生裝修廢物的商戶。</li> <li>✓ 向懷疑違規者作出警告,並詳細記錄裝修廢物的來源,以研究是否屬非法棄置廢物事件。</li> <li>✓ 如目睹任何人非法傾倒廢物,應向環保署舉報。</li> <li>✓ 在可能成為非法棄置廢物的黑點加強巡查和限制進入。</li> <li>✓ 透過傳宣提高市民的意識(向裝修工程承判商派發有關建築廢物收費計劃的單張。環保署備有有關單張,可供索閱)。</li> <li>✓ 在發給商戶及負責裝修工程的承判商的指南中,清楚說明如何棄置廢物。</li> <li>✓ 考慮向環保署申請開立繳費帳戶,並提供處置裝修廢物的增值服務,向有關擁有人收取相應費用。</li> <li>✓ 先行把不可再造物料中的惰性物料(例如泥土、混凝土和磚塊)和非惰性物料(例如一般垃圾)加以分開,然後安排適當處置。</li> <li>✓ 指定不同的範圍/回收箱收集不同種類的可再造物料,例如紙張、木材、金屬和塑膠。</li> <li>✓ 與回收商安排時間,定期回收可再造物料。</li> </ul>

	<div data-bbox="368 181 871 517" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1018 253 1417 510" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="427 544 804 611" data-label="Text"> <p>▲向環保署申請開立建築廢物處置的繳費帳戶</p> </div> <div data-bbox="1043 544 1374 611" data-label="Text"> <p>▲使用有蓋的輪式垃圾桶/手推斗運送及存放裝修廢物</p> </div>
<p>溶劑及油漆</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 剩餘的油漆和溶劑應盡量再用。</li> <li>✓ 已乾結的油漆(非化學廢物)可作一般廢物處置。</li> <li>✓ 小量的家居用廢溶劑或油漆可與家居廢物一併處置。</li> <li>✓ 物業管理公司可考慮登記為化學廢物產生者，並提供統一收集及儲存廢棄溶劑和含溶劑油漆的增值服務，再交託持牌廢物收集商收集。</li> </ul>