

1. 署長的話

注重環保是本署的核心價值。

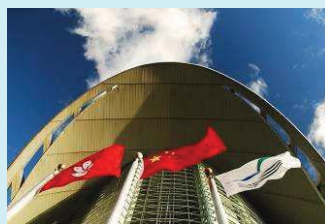
我們在履行管理政府物業的職能時，會以最嚴格的標準審視所有工作，確保符合環保原則。由構思興建新辦公大樓及政府宿舍，到日常管理轄下物業，我們都致力減少對環境的影響。

本報告載述本署在二零零九年的環保工作和取得的成效。我們在實踐環保目標的過程中，獲合作伙伴大力支持，使我們深受鼓舞。我們的合作伙伴包括在本署轄下建築物設置辦事處的決策局和部門用戶、工程代理、物業管理公司及其他業務伙伴、本署轄下管理物業的使用者及日益注重和參與環保的市民。

一如本報告所述，過去多年本署致力推動環保。現時，我們面臨最大的挑戰，是如何維持動力，再創佳績。隨着資訊年代來臨，辦公室自動化在富裕社會日漸普及，減少消耗能源、廢物減量及分類的需要亦日益迫切。由於本署與有關各方建立了緊密的伙伴關係，我有信心，本署定能迎接挑戰，以符合環保原則的方式管理轄下物業，取得長足的進展。

政府產業署
署長郭家強

2. 理想及使命

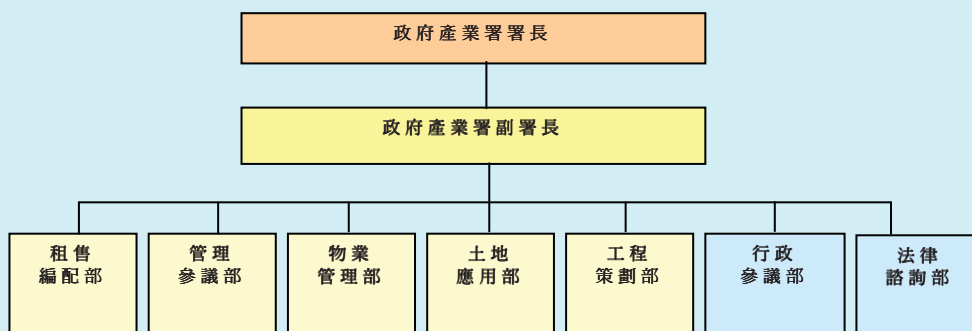


政府產業署的理想是致力為有需要的部門提供合適的辦公室，以便政府暢順運作，提供高效率的服務。我們的使命是：

- 善用現有政府產業，並按所需作出調整，以滿足政府的需求。
- 為政府產業提供優質及具成本效益的管理服務。
- 配合不斷轉變的運作需要和法例規定，翻新並改善政府物業。
- 確保政府土地和政府物業得以地盡其用。

3. 組織架構及職能

政府產業署由政府產業署署長領導，現行編制有 204 人，主要職能由五個功能分部按議定的策略計劃執行任務，以實踐本署的理想和使命。另有兩個支援分部分別負責提供行政和法律諮詢服務。



組織架構圖



本署的主要職能和工作如下：

- 按需要興建、購置或租用辦公室物業，以滿足政府對辦公地方的需求，並確保物業妥善使用。
- 管理轄下的政府物業。
- 透過檢討預留土地、騰出未獲充分使用的政府土地，以及審議新發展計劃的建議，確保政府、機構及社區用地得以地盡其用。
- 審核各局和部門對辦公室和宿舍的需求。
- 善用政府自置物業，盡量減少租用辦公室。
- 出租具商業發展潛力的過剩政府物業，並在適當情況下推行新的商業化計劃。
- 就私人發展項目內的政府物業，審閱公契和簽訂轉讓契。



4. 環保政策



本署的環保政策是：

- 確保興建新聯用辦公大樓和宿舍，以及進行裝修和翻新工程時，採用可持續發展的設計、建築物料、屋宇設備及工序，以達到環保目的；
- 透過推動節約能源及廢物源頭分類等措施，確保轄下政府物業的管理工作符合環保原則；
- 藉有效的內務管理，實施符合環保原則的辦公室管理措施，以減少浪費和耗用資源；以及
- 提高員工和到訪市民的環保意識，鼓勵他們參與持續提高環保成效、減少污染、節約能源和提高能源效益的工作。

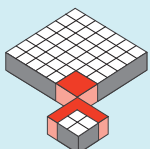
5. 與伙伴合作



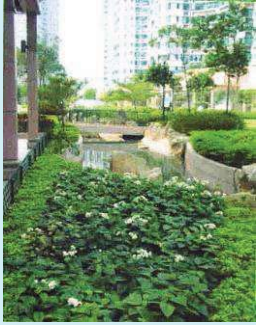
我們的合作伙伴主要包括本署轄下政府物業的使用者，以及工程和物業管理的代理。政府物業的使用者包括在聯用辦公大樓設置辦事處的決策局和部門、政府宿舍的承租人，以及本署所管理物業的非政府機構和私人承租人。為本署執行工作的代理有建築署、機電工程署(機電署)、物業管理公司及地產代理。

我們一直與伙伴緊密合作，在下列範疇推行環保政策：

- 本署在興建或翻新政府物業時，在設計、選用建築方法和挑選材料方面，力求減少對環境的影響。
- 為妥善運用珍貴的土地資源和現有政府樓宇，本署致力協調各決策局和部門對辦公地方的不同需要，確保善用政府土地和物業。
- 在管理政府物業方面，本署繼續推行內務環保管理措施，盡量減少消耗能源，並在可行範圍內，盡力推動廢物回收，以供循環再造。



6. 環保管理委員會及內部環境評審



本署在二零零三年十二月成立環保管理委員會(委員會)，以協調和推動環保工作。委員會由政府產業署副署長擔任主席，成員包括各分部的代表，負責收集各分部的意見，以處理本署各職能範疇的環保事宜。

委員會不時檢討環保政策、就各項環保措施訂定成效目標、檢討及匯報各項環保管理措施，以及安排環保培訓活動，以提高員工的環保意識。此外，委員會亦會每年進行內部環境評審，確保各分部的工作符合本署的環保政策及承諾。

本署於二零一零年六月完成二零零九年度的內部環境評審，所得結論是各項工作大致符合環保政策和二零零八/零九年度的目標。

本署是能源諮詢委員會轄下能源效益及節約小組委員會的成員。能源諮詢委員會的成員來自公營和私營機構，負責就政府的環保政策提供意見及支援。

7. 二零零九年推行的環保措施

7.1 節省能源改裝工程及可再生能源項目推展計劃



本署一直與機電署和建築署緊密合作，發掘節約能源的新方法，以進一步節省聯用辦公大樓的用電量。我們已選定在四大能源耗用範疇(即空調系統、照明設備、電力裝置和升降機操作)，繼續採取針對性的措施。此外，我們也按照工作計劃，進行機電署建議的各項節省能源改裝工程，以符合成本效益的方法逐步改善現有裝置。

有關計劃包括更換已屆使用年限的機器及設備，改為安裝更省電的裝置，例如以T5型螢光燈取代現有的T8型螢光燈；以慳電膽取代聚光天花燈；以發光二極管燈取代所有升降機內的石英燈；以發光二極管照明指示牌取代現有的出路指示燈牌，以及為空調系統安裝變頻器和自

動管道清洗系統。為推廣使用可再生能源，我們已在賓吉道30號政府宿舍安裝太陽能電池板，並於二零零九年初完成工程，現正監察電池板在節約能源方面的成效。

隨着現行計劃的節能工程逐步進行，本署預計未來五年共可節省約1,000萬元。不過，五年以後，聯用辦公大樓難以再進一步節省能源，因為屆時以現有科技為本的節能措施大部分都已發揮成效。無論如何，本署會繼續努力發掘新方法，進一步節省能源。

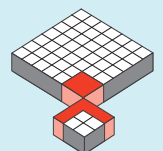


7.2 監察政府聯用辦公大樓的用電量



空調系統的用電量佔了辦公大樓總體能源消耗量的大部分。由二零零五年夏季開始，本署在所有聯用辦公大樓推出節省能源的新措施，包括在夏季月份把平均室溫調高至攝氏25.5度和縮短空調的基本運作時數。此外，我們也繼續實施其他措施，包括減少照明裝置的數目、適當安排升降機服務和公共照明裝置啟動的時間，以及安裝計時器，以便在非繁忙時間關掉大廈服務設施，例如停車場內的抽氣扇。

為進一步節省能源，本署已在多幢聯用辦公大樓每個樓層安裝具遙遠監察功能的能源監察計量儀。全部49幢聯用辦公大樓已完成現時三年為一周期的能源審核。由於新的《建築物能源效益守則》規定商業樓宇及綜合用途樓宇的商業部分只須每十年進行一次能源審核，機電署建議本署下一輪的審核工作改以五至六年為一個周期。我們現正跟進審核結果。節能措施包括為在審核中發現照明程度過高的辦公室拆去不必要的照明裝置，以及鼓勵用戶採用良好的節能措施，例如為電器安裝計時器、離開辦公室時把電腦關掉。本署亦定期檢查，確保用戶和物業管理公司採取節能措施。我們已在金鐘道政府合署的自動電梯安裝動作感應器，以節省能源。本署現正進行一項計劃，為灣仔政府辦公大樓停車場、畢拉山政府宿舍和多幢聯用辦公大樓梯間的照明設備安裝類似的感應器。



本署每月都會記錄每幢聯用辦公大樓總用電量的統計數字，然後告知有關的大廈管理委員會，以監察用電量。大廈管理委員會每次開會都會把節約能源列為常議事項，詳細審視先前一段時間的監察結果，從而計劃日後的節能策略。由於聯用辦公大樓每個樓層已安裝能源監察計量儀，物業管理公司現可密切監察個別樓層的用電量。這項裝置亦有助聯用辦公大樓的決策局／部門用戶及本署掌握任何異常情況，讓用戶與本署的工程代理及物業管理公司一同進行調查，制定補救措施。

7.3 在聯用辦公大樓及宿舍推行提高環保意識的活動和廢物分類及回收計劃

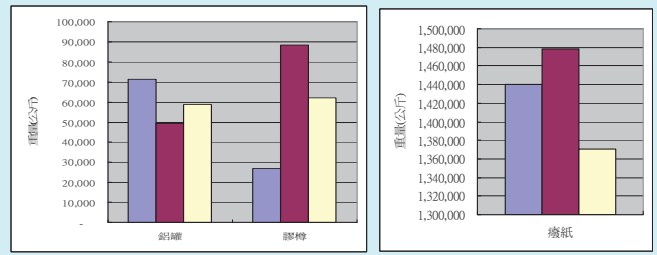
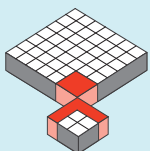


本署已在物業管理合約中加入適當條文，要求物業管理公司在本署轄下的聯用辦公大樓和政府宿舍推行加強環保意識的活動和環保計劃。我們又印製宣傳資料，廣泛派發給大樓內的決策局／部門用戶，以提高他們的環保意識。

我們會繼續在本署管理的宿舍及聯用辦公大樓推行可循環再用廢物收集運動，向租戶派發環保垃圾袋，以及在每層樓放置廢物分類收集箱，推行廢物源頭分類計劃。廢物源頭分類計劃已擴大，目前涵蓋大部分政府宿舍。在該計劃下，政府宿舍的管理處會定期安排在地下現有三色廢物分類箱旁邊放置一些棕色大箱，用以收集不同種類的可循環再用物料，例如月餅盒、電器、書籍、衣物、農曆新年紅封包廢紙等。

二零零九年，各物業管理公司分別舉辦了五至九項加強環保意識的活動，包括收集舊衣、可循環再造的電池、紅封包廢紙、舊碳粉盒、舊電器和電子產品等。此外，這些公司也推行商業及工業／家居廢物源頭分類計劃。本署會在每月與物業管理公司舉行的合約會議上，收到這些活動的報告。

本署會記錄所收集的各類可循環再造廢物數量，每月向環境保護署(環保署)匯報。與二零零八年比較，本署轄下物業在二零零九年收集的可循環再造廢物(包括廢紙、鋁罐和膠樽)總數量減少了7.7%(由1,616,101公斤減至1,491,409公斤)。



■ 2007 ■ 2008 ■ 2009

本署轄下物業在廢物分類及回收計劃下收集的廢物

7.4 採購具高能源效益的電器

本署繼續推行的另一項政策，是為轄下管理的宿舍選用具有高能源效益的家庭電器，例如已獲機電署能源效益標籤計劃第一或第二級能源標籤的雪櫃。



7.5 禁止使用不可降解的飯盒



自二零零四年以來，本署已在政府樓宇食堂的租約內加入特別條文，規定營辦商在提供外賣服務時，不得使用只用一次而且不可降解的飯盒。

7.6 新建聯用辦公大樓和重置工程關注的環保事宜和推行的措施



為配合可持續發展政策，我們已在轄下新項目的工程規限訂定明確規定，以確保善用土地發展潛力、採用可持續發展的設計以切合有關項目倡議者現時及未來需要，以及採用具高能源效益的裝置。長遠而言，這些規定有助有關物業節省能源和實行環保管理。

我們正為日後的聯用辦公大樓研究一些環保措施，例如擬建的啓德政府合署將採用規劃中啓德發展區的區域供冷系統，以及選用先進的能源效益設計和科技。

在審議發展計劃的土地用途時，本署會一如以往，確保擬議的計劃善用有關土地的發展潛力，滿足使用部門現時和日後的需要。如有關建議涉及重置現有設施，我們會考慮重置後，原址可改作哪些有效益的用途。本署也會提醒各部門，在擬訂發展計劃時，須按環保署發出的指引處理環保事宜。

7.7 續用已停租或新租物業內的設備和裝置



在政府部門遷出租用物業時，本署會主動鼓勵業主保留現有設備和裝置，供新租戶使用。舉例來說，逸東(一)邨和蝴蝶邨的公共圖書館停租後，遷入的租戶願意繼續使用大部分現有設備和裝置。政府不但可因而減低修復工程費用，也可避免產生大量不必要的建築廢物。

至於租出的過剩宿舍，本署要求租戶履行修復責任時，會以靈活方法處理。如現有裝置或設備的狀況仍然良好而新租戶又適用的話，本署會豁免租戶修復這些設備的責任。這項安排不但可減少建築廢物，也可令宿舍日後更易租出。

在訂立新租約時，本署會與工程代理和業主聯絡，研究可否保留現有設備或裝置，供日後使用。舉例來說，香港海關租用赤鱘角機場的辦公地方作狗房用途時，該部門與工程代理一起修訂租用地方的設計，並採取節省成本措施，以減低裝修工程費用和減少建築廢物的數量。

7.8 減少租用物業的能源耗用量



有業主原本在一些租用物業的租約內訂明，空調的最高溫度為攝氏23.5度。鑑於現時政府物業的室內溫度在夏季月份一般維持在攝氏25.5度，為支持節約能源，本署現要求業主在訂立新租約或續租時，把最高溫度調高至攝氏25.5度。

為配合政府的節約能源政策，本署鼓勵轄下物業的租戶依照政府標準，把樓宇內所有地方在夏季月份的空調溫度設定為攝氏25.5度，並經常檢查和調校室內溫度，以免溫度過低。

7.9 本署的內務環保措施

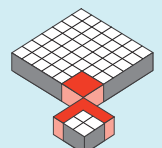


在內部和對外通訊及傳播資訊方面，本署現已廣泛使用電郵。一如既往，本署使用100%再造紙、以雙面影印、收集廢紙供循環再造，以及安排所有電腦打印機使用循環再用碳粉盒。

在更換電腦設備方面，政府物流服務署現已按大量採購合約，為本署採購具節約能源功能的新電腦設備。我們又以具備雙面打印功能的新式網絡打印機取代舊機。自二零零七年起，所有新添置的打印機都是按這個準則購置的。

本署會繼續定期經內聯網請所有員工再行閱覽有關環保政策和環保活動的通知，以及有關部門內務環保措施和節約能源的通告，提醒他們注意內務環保措施。

本署是稅務大樓的使用部門，積極參與環保署舉辦的工商業廢物源頭分類計劃，並已指示清潔公司分開收集可循環再用的廢紙、膠樽和鋁罐。



本署在二零零九年的紙張耗用量，與去年大致相同。然而，鑑於在二零零二至二零零八年期間，本署紙張耗用量已減少14.65%，並幾乎已推出一切合理的措施以減少紙張耗用量，預計未來數年耗紙量難以大幅減低。

在節省用水方面，我們會繼續在署內所有洗手間使用自動關閉水龍頭，並在茶房和洗手間張貼告示，提醒員工節約用水。

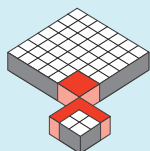


7.10 新裝置的招標規格



本署在審議政府辦公大樓的裝修工程時，規定政府物流服務署在招標文件有關間隔屏障和 workstation 間板的規格說明內，加入下列環保元素：

- 間隔屏障和 workstation 間板採用的木板，須符合E1級低甲醛含量／釋出量的規定。
- 所有 workstation 均須裝置T5型熒光管作為工作燈，以節省電力。
- 電腦設備的屏幕須設有開關掣，以便關掉閒置的電腦設備。



7.11 《清新空氣約章》



《清新空氣約章》第四項承諾表明，政府各局和部門承諾在營運過程中採取節能措施。為配合這項承諾，本署會繼續奉行環保政策，全面落實上述各項節能措施，致力改善空氣質素。

7.12 二氧化碳排放審計



氣候變化已成了國際社會所面對的重大挑戰。環保署和機電署已參考國際認可的指引，為香港的建築物編訂二氧化碳排放審計指引擬稿。有關指引有助建築物的用戶和管理人員加緊留意溫室氣體排放量，以及積極參與應付氣候變化的工作。本署支持有關措施，並提名轄下管理的辦公大樓參加年度的二氧化碳排放審計。二零零九年，我們對五幢聯用辦公大樓(分別是北角政府合署、海港政府大樓、長沙灣政府合署、工業貿易署大樓和沙田政府合署)進行二氧化碳排放審計。結果顯示，其中四幢的溫室氣體排放量下降約0.05%至10%不等，另一幢的排放量則微升約0.7%。為提高日後的環保工作的成效，本署會繼續在每個樓層推行廢物源頭分類和廢物回收計劃。

7.13 署環保管理委員會舉辦的環保活動



委員會去年舉辦了兩個系列的環保活動，詳情如下：

本署分別在二零零九年十月初和十一月與建築署合辦以‘毛寺生態實驗小學’和‘垂直綠化’為題的研討會。建築署邀請數名講者在研討會上向參加者講解中國內地一個獲獎學校項目所採用的可持續發展設計，並介紹本港多個具垂直綠化特色的項目。



本署亦在二零零九年十二月安排員工實地參觀秀茂坪邨和萬景峯的垂直綠化系統。在參觀期間，同事們得以親身體驗公營及私營房屋項目採用各種垂直綠化系統的成效。

同事們對上述活動反應熱烈，踴躍參加。



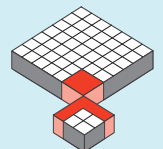
8. 二零零九年獲頒的獎項



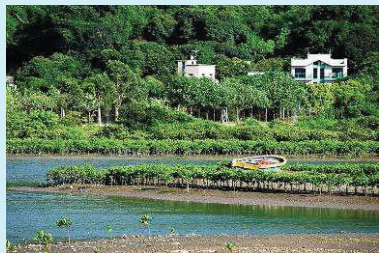
本署在二零零九年獲頒多個環保獎項，包括樂楓徑6號政府宿舍和樂楓徑10號政府宿舍在環保署舉辦的家居廢物源頭分類比賽中獲得金獎；黃大仙員佐級已婚人員宿舍、秀茂坪紀律部隊宿舍、尤德醫院職員宿舍、栢道25號政府宿舍、薄扶林消防官員政府宿舍和將軍澳消防宿舍在同一項比賽中獲頒銅獎；以及稅務大樓獲得在工商業廢物源頭分類比賽中獲頒銀獎，灣仔政府大樓和金鐘道政府合署獲頒優異獎。

為響應環保署在二零零八年推出的香港環保卓越計劃，本署積極準備參賽，在公共機構及非政府機構界別角逐界別卓越獎。本署每年都會安排轄下管理的樓宇取得室內空氣質素檢定證書。二零零九年，所有適合接受監察的聯用辦公大樓，室內空氣質素均獲評為‘良好’級別。

此外，為支持上述計劃，本署安排轄下建築物的物業管理公司參與競逐物業管理界別的獎項，並為聯用辦公大樓申請相關的標誌。



9. 二零二零年及以後的環保目標



未來，本署會繼續推行以下各項措施，以推廣環保意識：

- 1 與工程代理合作，在設計和興建新政府辦公大樓和進行翻新工程時，加入可持續發展和節約能源元素。
- 2 作出適當安排，以便在樓宇內推行本署與工程代理共同制訂的節約能源及可再生能源項目。
- 3 在切實可行的情況下，在樓宇推行綠化計劃。
- 4 監察聯用辦公大樓的用電量，並每月向有關大樓的大廈管理委員會提供用電量統計數字，以加強監察能源耗用量，促使有關方面推行節約能源措施。
- 5 在聯用辦公大樓進行能源審核和覆核，並聯同工程代理和樓宇管理代理按行動計劃推行更多節約能源措施。
- 6 把政府辦公室夏季室內空調溫度維持在攝氏25.5度，並協調聯用辦公大樓內各決策局／部門的工作時間，盡量縮短製冷機的運作時數。
- 7 在非辦公時間調低聯用辦公大樓內共用地方的照明度。
- 8 在不影響正常服務水平的情況下，盡量減少聯用辦公大樓在非繁忙時間運作的升降機和自動電梯數目。
- 9 在所有聯用辦公大樓和宿舍推行廢物分類和回收計劃，並記錄每月收集廢物的數量，以便有效監察成效。
- 10 每年在每幢聯用辦公大樓或宿舍最少舉辦兩次加強環保意識的活動。
- 11 繼續採購具高能源效益並已獲機電署能源效益標籤計劃第一或第二級能源標籤的家庭電器。
- 12 繼續在政府食堂租約中訂明條件，規定營辦商不得使用只用一次而且不可降解的飯盒。
- 13 繼續推行內務環保措施，例如經內聯網向所有員工發放通告和通知、減低耗紙量、耗水量和耗電量、所有打印機使用100%再造紙和循環再用碳粉盒，以及定期提醒員工注意內務環保規則。
- 14 每年進行內部環境評審，並檢討評審結果，以找出須予改善之處。

- 15 每年為本署員工舉辦加強環保意識的活動。
- 16 就採用先進的能源效益設計及科技進行籌劃和可行性研究。
- 17 在選定的聯用辦公大樓進行二氧化碳排放審計。
- 18 繼續支持並參加各項環保獎勵計劃，例如由環境保護運動委員會舉辦的香港環保卓越計劃。



10. 意見及建議

我們歡迎各界就本報告和本署的環保措施提出意見和建議。如有任何意見／建議，請與本署環保管理委員會秘書陳永業先生(電話：2594-7756)或部門主任秘書梁瑞麟先生(電話：2594-7605)聯絡，或以電郵傳送至 ds@gpa.gov.hk。

