



### 1. 署長的話

環保意念已融入本署各項職能之中。我們的信念，是對香港的環保工作作出貢獻。

本報告載述本署在二零一三年的環保工作和取得的成效。我們在管理政府物業方面，會繼續積極審視所有工作，確保符合環保原則。

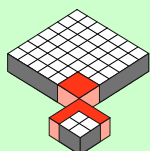
本署在管理政府物業時，會密切監察能源耗用量和推出各種措施，厲行節約。我們亦會在轄下辦公大樓及宿舍推行各種廢物分類和回收計劃，以及定期進行碳審計。

不論發展新的政府辦公大樓，或進行重置項目，我們都致力善用發展潛力、採用可持續發展的設計以切合運作需要，以及推行節能措施以助有關物業實行環保管理。位於啓德發展區興建中的工業貿易大樓已被選定為節能示範工務計劃，會試用各種節能設計及技術，有關工程正進行得如火如荼。至於其他正在籌劃的新政府辦公大樓項目，我們也會採取相同的做法。

我們在實踐環保目標的過程中，十分重視與下列各方的合作伙伴關係：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；本署管理物業的使用人士；以及日益注重環保和身體力行的市民。各方給予我們的支持，有助本署推行環保工作，我們深表謝意。

當前要務是注入新動力，邁步向前，再創佳績。市民日益期望政府盡量減少消耗能源，以及實行廢物減量、循環再造及分類。由於本署與有關各方已建立緊密的伙伴關係，我們有信心能克服困難，為環保作出貢獻。

政府產業署  
署長蕭如彬



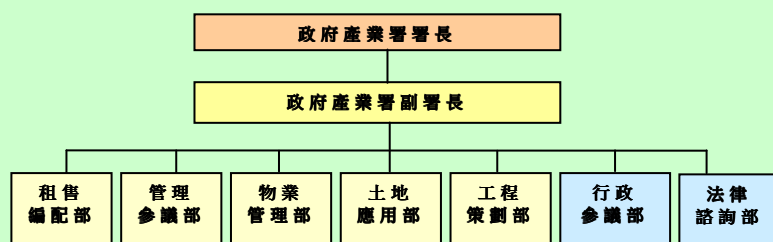
### 2. 理想及使命

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，並按需要發展新設施，以滿足政府對辦公地方的運作需求；
- 為政府物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，現時編制有 211 名職員。本署由五個執行分部按議定的策略計劃執行主要職能，致力實踐本署的理想和使命；另有兩個分部，分別在行政和法律諮詢方面為本署提供支援。



組織架構圖



## 4. 環保政策

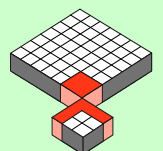


本署的主要職能和工作如下:

- 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;
- 通過檢討預留土地、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。

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;
- 通過推動節約能源、廢物源頭分類、廚餘循環再造等措施，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為本署轄下政府物業的使用人士，以及工程、維修和物業管理代理。政府物業的使用人士包括在聯用辦公大樓設有辦事處的決策局和部門、政府宿舍的住戶，以及本署管理物業的非政府機構租戶和私人租戶。本署的代理包括擔任本署工程和維修代理的建築署和機電工程署(機電署)及物業管理公司。

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，從設計、建築方法和挑選材料方面着手，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物業，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

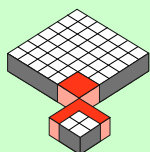


本署在二零零三年十二月成立環保管理委員會(環管會)，以協調和推動環保工作。環管會由政府產業署副署長擔任主席，成員包括各分部的代表，負責收集各分部的意見，以處理本署各職能範疇的環保事宜。

環管會不斷檢討環保政策，就各項環保措施訂定成效目標，並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，環管會每年進行內部環境評審，確保工作符合本署的環保政策及承諾。

本署已完成二零一三年內部環境評審，所得的結論是各工作大致符合環保政策和二零一三年的目標。

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。該委員會的成員來自公營和私營機構的各個界別，負責就政府的環保政策提供意見及支援。



## 7. 二零一三年推行的環保措施

### 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，我們按照協調工作計劃，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。

該工作計劃包括更換已屆使用年限的現有機器及設備，改為安裝更省電的裝置，例如以 T5 型熒光燈取代現有的 T8 型熒光燈；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；為空調系統安裝變頻器和自動管道清洗系統；以及在依利沙伯大廈和順利紀律部隊宿舍的後樓梯安裝發光二極管照明裝置。

為推廣可再生能源，本署在二零一二年與機電署合作，以試驗形式在順利紀律部隊宿舍停車場安裝非成像日光導槽。日光導槽通過純銀底鏡面鋁管，把戶外日光反射進室內停車場，有助盡量利用可再生能源。有關安裝工程已經完成，我們會密切監察其節能成效。



隨着現行計劃的節能工程逐步進行，本署預計在二零一四至二零一九年未來五年共可節省約 320 萬元。不過，五年以後，聯用辦公大樓再進一步節省能源可能難以達至相約的幅度，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

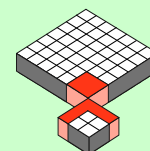


空調系統的用電量佔辦公大樓總體能源消耗量的大部分。由二零零五年夏季開始，本署在所有聯用辦公大樓採取節省能源的新措施，包括在夏季月份把標準平均室溫設至攝氏 25.5 度和設定空調的基本運作時數，以維持有舒適空調的工作環境。此外，我們繼續實施其他措施，包括減少照明裝置的數目、適當安排升降機服務和公共照明裝置啟動的時間，以及安裝計時器，以便在非繁忙時間關掉屋宇裝備設施，例如停車場內的抽氣扇。

為進一步節省能源，本署已在多幢聯用辦公大樓逐層安裝具遙遠監察功能的能源監察計量儀。所有聯用辦公大樓均已完成上一個三年周期的能源審核。由於新的《建築物能源效益守則》訂明，商業建築物及綜合用途建築物商業部分須每十年進行能源審核，機電署建議本署的能源審核工作改以八年為一個周期，即由二零一二年起至二零二零年止。這將在所有聯用辦公大樓推行。

我們現正跟進審核結果，並已實施多項節能措施，包括為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；以及鼓勵用戶落實良好的辦公室措施，例如為電器安裝計時器、離開辦公室時把電腦關掉及使用輔助照明設施等。本署亦定期進行檢查，確保用戶和物業管理公司採取節能措施。我們已更換何文田政府合署的動作感應器，以節省能源。此外，我們已在金鐘道政府合署地面層天花板安裝感光器，以便在日間控制部分天花燈，達到節能效果。

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，然後告知各大廈管理委員會，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，詳細審視先一段時間的監察結果，從而計劃日後的節能策略。由於多幢聯用辦公大樓都已在每個樓層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／部門用戶及本署偵察異常情況，讓用戶與本署的工程代理及物業管理公司一同進行研究，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

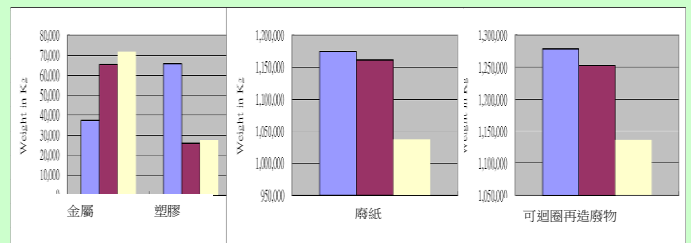
本署已在物業管理合約中加入適當條文，要求物業管理公司在本署轄下的聯用辦公大樓和政府宿舍推行加強環保意識的活動和環保計劃。我們又印製宣傳資料，廣發給大樓內的決策局／部門用戶，以提高他們的環保意識。

另一方面，我們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，向用戶派發環保垃圾袋，以及在每個樓層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，現時除了在地面層設有三色廢物分類箱外，大廈管理處會定期安排於該樓層放置一些適當設施，用以收集不同種類的可循環再用物品，例如舊衣服、舊紅封包、舊書、空盒子和農曆新年後的年花等。所有聯用辦公大樓內的部門均獲發環保實踐書和節約使用空調及照明設施的貼紙。同時本署已在選定的聯用辦公大樓和宿舍推行玻璃瓶回收試驗計劃，並正研究把計劃擴展至更多轄下場地。



二零一三年，每家物業管理公司分別舉辦了五至九項加強環保意識的活動，包括收集可循環再造的電池、舊衣服、舊月餅罐、舊紅封包、用完的碳粉盒、舊膠樽、舊電器和電子產品、已耗用的水銀燈等。此外，這些公司亦推行商業及工業／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，收取這些活動的報告。

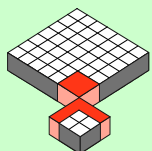
本署會記錄所收集的各類可循環再造廢物的數量，每月向環境保護署(環保署)匯報。本署轄下物業收集的可循環再造廢物(包括廢紙、金屬和塑膠品)總數量，由二零一二年的 1 252 632 公斤減至二零一三年的 1 136 835 公斤，減幅為 9.24%。



2011 2012 2013

政府產業署轄下物業在廢物分類及回收計劃下的廢物收集數量

此外，為推動廚餘廢物管理工作，本署自二零一三年起在西九龍紀律部隊宿舍和葵蓉苑推行廚餘回收先導計劃。在該計劃下，宿舍的住客把廚餘回收所收集的堆肥再用作栽種植物的有機肥料，而宿舍的花槽亦有使用。



## 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高能源效益的家用電器，例如符合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，我們已在本署轄下新項目的工程計劃綱要訂定明確規定，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。



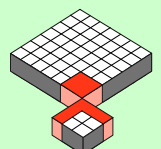
我們正為新建的聯用辦公大樓落實各類環保措施，例如會把未來落成的工業貿易大樓連接規劃中啟德發展區的區域供冷系統，為大樓提供空調服務。區域供冷系統是啟德發展區其中一個支持可持續和環保發展的主要基礎設施。為推廣能源效益和節能，政府於啟德建造首個區域供冷系統。根據發展規劃，該區非住宅項目的總空調樓面面積合共約 173萬平方米，所需的製冷量約為 284兆瓦。區域供冷系統是具能源效益的空調系統，與傳統氣冷式空調系統和獨立使用冷卻塔的水冷式空調系統比較，區域供冷系統可節省35%和20%的用電量。世界各地

如歐洲和美國，已廣泛採用這項技術。在啟德發展區設置區域供冷系統，可帶來顯著的環保效益。由於區域供冷系統的能源效益較高，在整個系統完成後，估計每年可節省最高達 8500萬度電，每年可減少排放 59500公噸二氧化碳。



區域供冷系統除節能外，更會為個別用戶帶來以下效益：

- 節省在樓宇裝設製冷機組的前期建築費用，減幅約為總建築成本的 5 至 10%；
- 個別用戶無需為樓宇裝設獨立的製冷機組和相關機電設備，樓宇設計可更具彈性；
- 減少啟德發展區內的熱島效應；採用區域供冷系統的建築物無需裝設空調機組的散熱器和製冷機組，因此亦可避免這些機組運作所引致的噪音及震動。此外，區域供冷系統有助改善空氣質素，實現低碳經濟的目標；以及
- 區域供冷系統較獨立空調系統更能配合不同的空調需求。個別建築物如要提高製冷量，只需從區域供冷系統輸入額外製冷量，無需為有關建築物進行大型改建工程。



此外，我們會為工業貿易大樓項目選用其他先進的節能設計及技術。該項目亦會採用各種節省能源和環保裝置，包括提供清新空氣的乾燥介質輪抽濕裝置、供氣用的應靜壓自動重調控制、大型伺服器室的通風冷卻系統、冷凝水熱能回收系統、無刷電動機推動盤管式風機、發光二極管筒燈和園藝燈、輔助照明設施、升降機電力再生系統，以及追蹤太陽的導光管。此外，我們會使用可再生能源技術，包括安裝光伏系統、太陽能熱水系統、太陽能煙囪及日光管道等，以收環保之效。



在綠化措施方面，我們會在日後落成的工業貿易大樓地面層、有蓋高架行人道和主要天台的適當位置種植花木。此外，我們還會以垂直種植模式為建築物外牆進行綠化。整體綠化工程會覆蓋大樓用地逾 30% 的面積。在循環使用和環保裝置方面，我們會以雨水作灌溉花木之用，採用自動垃圾收集系統及低揮發性有機化合物(揮發性物料)，包括地氈、夾板和植物纖維產品。



在審議各項政府發展計劃的土地用途時，本署一如以往，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。本署亦會提醒各相關部門，在擬訂發展計劃時，需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。例如在停止租用一個位於觀塘的辦公室單位時，本署與業主磋商，以盡量減輕退租租戶需把物業修復原狀的責任，讓日後的租戶可善用現有裝置。

至於租出的過剩宿舍，本署要求退租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合用的話，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。另一方面，本署亦會按過剩宿舍的“現況” 租售有關物業。

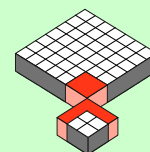
在訂立新租約時，本署會與工程代理和業主聯絡，研究可否保留和使用現有設備或裝置。

## 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，把最高溫度定為攝氏 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(物流署)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按這個準則購置。

本署繼續定期經內聯網呼籲所有員工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。

本署屬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，並已指示物業管理公司分開收集可循環再用的廢紙、塑膠和金屬品。

本署在二零一三年的耗紙量，與去年大致相若。然而，鑑於本署已於過去數年減少耗紙量，並已推出所有適切可行的措施以減少用紙，預計未來數年耗紙量難以再大幅減低。



在節省用水方面，感應式水龍頭和備有兩種排水量的沖廁水箱已於聯用辦公大樓使用。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 間隔屏障和工作站間板的招標規格

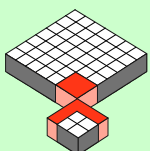


本署在審議政府辦公大樓的裝修工程時，在物流署招標文件就有關間隔屏障和工作站間板的規格說明內，加入下列環保元素：

- 間隔屏障和工作站間板採用的木板，需符合 E1 級低甲醛含量／釋出量的規定；
- 所有工作站均需裝置 T5 型熒光管作為工作燈，以節省電力；
- 電腦設備的屏幕需設有關機掣，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》第四項承諾列明，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，致力改善本港的空氣質素。





## 7.12 二氧化碳排放審計

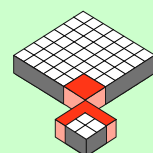


氣候變化已成為國際社會所面對的重大挑戰。環保署和機電署已參考國際認可的指引，各自為香港的建築物編訂二氧化碳排放審計(碳審計)指引。有關指引有助建築物的用戶和管理人員加緊留意溫室氣體排放量，以及積極參與應付氣候變化的工作。本署支持有關措施，並已提名所管理的辦公大樓參加每年的碳審計。二零一三年，我們對47幢聯用辦公大樓及57幢宿舍進行碳審計，在47幢聯用辦公大樓中，21幢錄得的溫室氣體排放量有所下降，降幅約為0.04%至86.89%，另有26幢的溫室氣體排放量則上升約0.37%至182.67%。在57幢宿舍中，38幢錄得的溫室氣體排放量有所下降，降幅約為0.06%至96.1%，另有19幢的溫室氣體排放量則上升約0.36%至33.65%。排放量上升是因為耗電量增加，而增加的主要原因包括：添置新電力裝置(主要是伺服器室需要24小時空調供應)；為方便超時工作而延長空調供應時間；進行翻新工程；以及大樓佔用率上升。為提高日後環保工作的成效，本署會繼續在所有聯用辦公大樓和宿舍每個樓層推行廢物源頭分類和廢物回收計劃，以及發掘節約能源的新方法。

## 7.13 環管會舉辦的環保活動



我們於產業署辦公室及稅務大樓的地下大堂增設環保角落。本署員工及訪客可知悉新建及現有政府辦公大樓所採用的嶄新節能技術及可持續發展的設計。



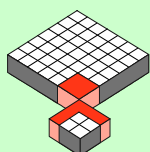
## 8. 二零一三年獲頒的獎項



本署在二零一三年獲頒多個環保獎項：奧卑利街已婚警察宿舍、葵馥苑、葵蓉苑、荔景紀律部隊宿舍、上水紀律部隊宿舍、上水已婚警察宿舍、青衣已婚警察宿舍、元朗已婚警察宿舍及順利紀律部隊宿舍均獲得救世軍舊衣回收嘉許狀。

為響應環保署在二零零八年推出的香港環保卓越計劃，本署積極參與，在公共機構及非政府機構界別角逐界別卓越獎。本署每年都安排所管理的樓宇取得室內空氣質素檢定證書。二零一三年，所有適合接受監察的聯用辦公大樓，室內空氣質素均獲評“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. 二零一四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：

- 與工程代理合作，在設計和興建新政府辦公大樓以及進行翻新工程時，加入可持續發展和節約能源元素；
- 作出適當安排，在政府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；
- 在切實可行的情況下，在政府樓宇推行綠化計劃；
- 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；
- 在聯用辦公大樓進行能源審核和覆核，並連同工程代理和物業管理公司按行動計劃推行更多節約能源措施；
- 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；
- 在非辦公時間調低聯用辦公大樓內共用地方的照明度；
- 在不干擾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電動扶梯數目；
- 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，有效監察成效；
- 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；
- 繼續採購具高能源效益並符合機電署能源效益標籤計劃第一或第二級能源標籤的家用電器；

- 
- 繼續在政府食堂租約中訂明條款，規定營辦商不得使用只用一次而且不可降解的飯盒；
  - 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、耗電量和耗水量；使用 100%再造紙和所有打印機使用循環再用碳粉盒；以及定期提醒員工注意內務環保規則；
  - 每年進行內部環境評審，並檢討評審結果，以找出需予改善之處；
  - 每年為本署員工舉辦加強環保意識的活動；
  - 就採用先進的節能設計及技術進行籌劃和可行性研究；
  - 在聯用辦公大樓進行碳審計；以及
  - 我們會繼續支持並參加各項環保獎勵計劃，包括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(電話號碼：2594-7756)或副部門主任秘書(行政) 蔡懿恒先生(電話號碼：2594-7605)聯絡，或以電郵傳送至 [enquiry@gpa.gov.hk](mailto:enquiry@gpa.gov.hk)。

