

發展局

二零一三年環保工作報告

發展局 二零一三年環保工作報告

報告內容

1. 引言
2. 環保政策
3. 主要職責
4. 環保目標
5. 各項政策綱領的環保工作表現
 - 5.1 土地供應
 - 政策
 - 推動環保措施
 - 發展管制
 - 土地管制及執行契約條款措施
 - 5.2 土地用途規劃
 - 政策
 - 改善空氣流通和都市氣候
 - 保育地帶
 - 香港規劃標準與準則
 - 行人環境及地區改善計劃
 - 海旁優化計劃
 - 對違例發展執行規劃管制
 - 邊境地區及新界的規劃研究
 - 5.3 樓宇安全和維修
 - 政策與願景
 - 環保樓宇
 - 遏止違例建築工程及處理樓宇失修的執法行動
 - 小型工程監管制度
 - 強制驗樓和驗窗計劃
 - 樓宇更新大行動
 - 5.4 市區更新
 - 政策
 - 市建局的工作
 - 方便私人物業業主把地段重新發展

- 5.5 活化工業大廈
- 5.6 水質及節約用水
 - 節約用水
- 5.7 能源效益和節約能源
 - 水冷式空調系統
 - 在政府工程項目及裝置採用具有能源效益的設施及可再生能源科技
- 5.8 藉公共工程政策減低對環境的影響
 - 公共工程項目的環保採購措施
 - 監控承建商的環保工作表現
 - 進一步改善措施及低碳建築
- 5.9 綠化、園境及樹木管理
 - 政策
 - 綠化、園境及樹木管理督導委員會
 - 尋找機會加強綠化
 - 加強優質園境設計和推廣新的綠化技術
 - 培育綠化專才、公眾教育及社區參與
 - 樹木管理
 - 2014 年的目標
- 5.10 文物保育
 - 政策
 - 文物保育的現行架構
 - 文物保育措施及進度
 - 2013 年的主要工作
- 5.11 起動九龍東
 - 政策
 - 促進轉型過程
- 6. 辦公室的環保管理
 - 控制耗紙量
 - 控制耗電量
 - 環保採購方式
 - 職員的環保意識
- 7. 意見和建議

1. 引言

本環保報告涵蓋2013年發展局轄下規劃地政科及工務科的環保工作表現。

發展局於2007年7月1日政府總部轄下各決策局改組後成立。發展局之下分為兩個科：規劃地政科和工務科。發展局局長為發展局的首長，由發展局常任秘書長(規劃及地政)和發展局常任秘書長(工務)予以協助。規劃地政科監督轄下規劃署、屋宇署、地政總署及土地註冊處四個部門的運作；而工務科則負責建築署、渠務署、機電工程署、土木工程拓展署和水務署五個部門的運作。



2. 環保政策

我們採取以下政策，支持香港特別行政區政府為改善環境而推出的新措施：

- 確保我們為本港訂定的所有發展規劃均以可持續發展為出發點；
- 供應足夠土地以推行可促進本港持續發展的項目；
- 推動本港興建符合可持續發展原則的樓宇；
- 重建本港舊區；
- 要求我們及代理人在進行公共工程時盡量減少對環境造成影響；
- 藉可持續發展的方法，活化歷史和文物建築及地點；
- 推廣新的策略性綠化、園境及樹木管理方法，使香港持續發展更綠化的環境；
- 致力減少、回收和循環再用廢物及節省資源；
- 盡量避免產生環境污染物及／或滋擾；以及
- 建立環保文化，提高員工的環保意識。

3. 主要職責

發展局負責土地供應與審批、土地用途規劃、樓宇安全、土地註冊、市區更新、活化工業大廈、綠化及樹木管理、供水、斜坡安全、防洪、與發展有關的文物保育等政策事宜及各項工務政策工作，例如採購、建築管理和標準、安全和環境管理。主要的職責範疇包括：

- 監督與土地政策及相關法例、土地出售與審批有關的工作；
- 管理收地及清拆賠償事宜，並統籌涉及具潛在危險的裝置的土地用途；
- 監督土地用途規劃政策及相關法例，以及全港、次區域及各地區規劃事宜；
- 統籌大嶼山的整體規劃，並就跨界規劃事宜與內地機關保持密切聯絡；
- 監督樓宇安全與土地註冊工作，並推廣創新及環保的樓宇設計；
- 執行市區重建策略，並監督市區重建局(市建局)的運作；
- 善用工業大廈，以配合本港經濟和社會轉變的需要；
- 確保有可靠、充足和優質的食水供應，並提供有效率供水服務；
- 確保有效規劃、管理和推行公共基建發展和工務計劃，同時確保計劃能以既安全又環保的方式依時進行，符合成本效益，並維持高質素和標準；
- 確保斜坡安全達到極高水平，而斜坡外貌則更為綠化，更加美觀；
- 加快九龍東的轉型，使該處成為另一個核心商業區，以支援本港的經濟發展；

- 減低水浸風險，並在河流擴闊工程和水道設計之中，加入符合環保原則的措施；
- 推動可持續的市區綠化，從而提高生活環境的質素；以及
- 通過可持續的方式，對歷史和文物建築及地點加以保護、保存和活化更新，讓我們這一代和子孫後代均可受惠共享。

4. 環保目標

我們的目標是使香港所有發展項目均依從可持續發展原則，藉以平衡社會、經濟及環保方面的需要，從而為本港市民及後代提供優質居住環境。



5. 各項政策綱領的環保工作表現

5.1 土地供應

政策

我們的土地政策是按土地用途地帶的框架善用土地。當有政府土地可供批撥時，我們會按法定規劃框架所核准的圖則／計劃，盡可能把土地批撥予私營界別或有關的決策局／部門作永久發展。

為此，我們致力供應足夠土地，以滿足私人市場的需求和促進社區及基建發展，這對香港社會和經濟的長遠發展十分重要。

為實施土地政策，我們會盡量善用土地資源，並繼續推行高效率的土地管理制度。

推動環保措施

在批地、換地及修訂契約，以及分配政府土地予各政府部門時，我們會審慎草擬有關的契約條件和工程條件，讓政府得以實施環保措施。舉例來說，我們在加油站的契約中強制規定提供石油氣加氣站；與環境保護署合作，為廢物回收業物色合適地點；闢設非路旁的單車停車位；在現有及新訂的短期租約內加入「樹木保育條款」和「樹木護養條款」。

我們引進制度，在公告列出短期空置可供申請作社區、機構或非牟利用途的政府用地名單。我們亦簡化程序，處理有關短期租約或政府部門的撥地申請。出租作這類用途的土地作社區園圃、有機農場、環保公園暨苗圃，以及園境設施，全都有助改善環境及提倡綠色生活。

發展管制

市民一直渴望享有優質的城市環境，並對發展密度過高的問題日益關注。我們已就此作出正面回應，檢視已列入2013-14年度賣地計劃內各幅可出售的用地。我們已審慎研究2013-14年度賣地計劃內各幅用地的詳細情況，並在賣地條件內訂明最高總樓面面積或地積比率、建築物高度限制，以及視乎情

況所需加入其他發展限制，例如上蓋面積限制、非建築用地規定等。如有需要，我們亦進行空氣流通評估，以評定發展項目對行人風環境的影響，並在賣地條件內加入有關限制，確保發展項目不會對周圍地區的空氣流通造成不可接受的影響。在認為合適的其他情況下，已出售土地的買家須根據賣地條件進行與環境有關的評估，例如噪音和空氣影響評估。如有需要，我們會在賣地前驗樹，找出具特殊價值而須特別關注的樹木，並會在賣地條件內加入合適的規定。

土地管制及執行契約條款措施

為改善所有未撥用的政府土地及私人土地的環境，地政總署已實施有效的土地管制及執行契約條款措施。該署於2013年共處理了969宗因造成滋擾、違契豎設構築物或更改用途而須執行契約條款的個案。同年，該署根據《土地(雜項條文)條例》共張貼了51 393份政府土地公告，以整頓在政府土地非法傾倒垃圾或佔用政府土地的情況。

5.2 土地用途規劃

政策

我們監督土地用途的規劃過程，使土地得以善用和持續發展，使香港成為更理想的安居樂業之所。為此，我們於2013年繼續推行各項措施，以提升城市設計，使樓宇有更佳的景觀，改善通風，締造更理想的居住環境。我們亦按可持續發展的原則，推行行人環境規劃和地區改善的工作，以及進行新發展地區(包括新界和邊境地區)的規劃工作。

改善空氣流通和都市氣候

社會大眾對改善居住環境的期望日趨殷切。近年，市民對一些高密度、體積龐大及對鄰近景觀和通風環境造成影響的發展(一般被稱為「屏風樓」)甚為關注，並要求當局採取合適的措施，避免發展項目產生「屏風效應」。

我們曾探討規定所有大型發展和重建項目在日後規劃時必須進行空氣流通評估的可行性。2005年後期完成的「空氣流通評估方法可行性研究」提供一個以表現效能為本的空氣流通評估方法及一套有助達致空氣流通目標的定性指引。這些評估方法及指引已於2006年8月納入《香港規劃標準與準則》內。

2006年7月，前房屋及規劃地政局與前環境運輸及工務局聯合發出空氣流通評估的技術通告。負責進行大型政府項目的倡議部門／決策局或有關當局須在項目的規劃及設計階段進行空氣流通評估，確保空氣流通方面的影響獲適當考慮。我們亦鼓勵半官方機構和私人機構在其發展項目的規劃和設計階段自願進行空氣流通評估。在重建項目方面，市建局已採納該技術通告的指引，為規劃中的大型項目進行空氣流通評估。至於鐵路物業發展項目，香港鐵路有限公司會在規劃和設計有關項目時顧及政府的空氣流通指引，並在有需要時為尚未獲核准的發展項目進行空氣流通評估。

政府亦遵守上述技術通告的指引，在有需要的情況下，為新加入土地總表內的土地、分區計劃大綱圖的檢討及規劃研究進行空氣流通評估。當局會在出售用地的賣地條件、分區計劃大綱圖及規劃大綱內，因應空氣流通評估的建議，加入合適的發展參數，例如上蓋面積、最高總樓面面積／地積比

率、建築物高度、平台面積、非建築用地範圍、建築線後移地帶等，旨在改善空氣流通。

為使城市規劃能夠更全面及科學化地考慮城市氣候相關因素，當局在2012年已完成「都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究」。通過技術勘測，包括實地量度研究、風洞基準研究及市民熱舒適度調查研究等，該研究擬備了一套都市氣候分析圖、都市氣候規劃建議圖，以及改善都市氣候的規劃和設計措施。該研究亦建議為空氣流通制訂一套風環境評估標準；另行訂定一套指定的設計措施，就建築物通透度、地面覆蓋率、建築物後移及綠化作出規定，以及改良現行的空氣流通評估機制。當局現正就該研究的建議，包括有關建議對發展過程的影響，以及應如何落實有關建議進行審視。

保育地帶

缺乏土地加上發展壓力與日俱增，令我們的自然環境備受威脅。在法定圖則內明確顯示土地用途地帶，有助避免具高保育價值的地區出現不理想的發展，從而保護我們的自然環境。

截至2013年年底，新界區約有11 229公頃(即19%)的土地坐落在相關法定圖則所指的保育地帶範圍內，包括「自然保育區」、「具特殊科學價值地點」、「郊野公園」、「海岸保護區」、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」，以及「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」。

繼行政長官在二零一零至一一年《施政報告》中提及，為防止人為破壞，毗鄰郊野公園而尚未有法定圖則涵蓋的土地將納入郊野公園範圍，或通過法定規劃程序確立合適用途。目前，郊野公園「不包括的土地」共有77幅，當中23幅在2011年前已納入分區計劃大綱圖及25幅(截至2013年年底，分別為茅坪、茅坪老屋、茅坪新屋、黃竹山；田夫仔；三楹村；小灘；蛤塘、梅子林、荔枝窩；鎖羅盆；北丫；東丫；白腊；北潭凹；土瓜坪；高流灣、巫屋、林屋、劉屋、謝屋；西灣；海下；鹿湖、上羗山、下羗山、長亭、坑背；牛過田；水茫田；赤徑；榕樹澳；二澳；白沙澳和白沙澳下洋；谷埔新屋下、谷埔老圍、二肚、三肚、四肚、五肚；鳳坑；榕樹凹和大灘；屋頭、高塘、高塘下洋)已由18份發展審批地區圖涵蓋。

《香港規劃標準與準則》

《香港規劃標準與準則》共有 12 章，是一份政府手冊，列明政府釐定各類土地用途和設施的規模、地點及用地需求的準則。擬備《香港規劃標準與準則》的目的，是提供特定的標準和一般性的指引，以確保在規劃過程中，政府可保留足夠土地促進社會和經濟發展，以及提供合適的公眾設施配合市民大眾的需要。《香港規劃標準與準則》除適用於發展項目外，也就環境規劃及保育自然景觀、生境、文化遺產和市景提供指引。《香港規劃標準與準則》會不時修訂和更新，以反映和配合政府政策及不斷轉變的社會需要／期望。



《香港規劃標準與準則》

行人環境及地區改善計劃

規劃署已相繼完成銅鑼灣、觀塘、大埔墟和中區行人環境規劃圖則，以及尖沙咀和旺角的地區改善計劃，為環境擠迫的市區範圍，確立一個可作整體地區改善的框架。行人環境規劃圖則所建議的部分短期行人環境改善計劃已經完成，其他包括地區改善計劃的優先項目亦已於不同階段落實。餘下的行人環境及地區改善建議會依據現有的機制及資源分配制度逐步落實。



亞士厘道的園景廣場

優化海濱項目

我們致力推動優化海濱的工作，改善海濱的暢達性，通過有效的資源分配，並視乎海濱土地的實際情況，逐步建設維港兩岸的海濱長廊，供市民享用。在 2013 年落成開放予公眾使用的項目包括啟德郵輪碼頭公園，以及中環新海濱的臨時靜態休憩用地和寵物公園。此外，規劃署亦計劃就灣仔北和北角海濱用地進行城市設計研究，以制訂全面的城市設計框架，為灣仔發展計劃第二期所平整的土地的長期發展提供指引。

我們將繼續與海濱事務委員會攜手，確保我們的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹我們保護及美化維多利亞港，以供市民及遊客享用的目標。



啟德郵輪碼頭公園



中環新海濱的臨時靜態休憩用地



中環新海濱的臨時寵物公園

對違例發展執行規劃管制

違例發展導致新界鄉郊地區的環境質素下降，並對區內居民造成滋擾。違例發展損害自然環境，也引致水浸、空氣污染、水質污染和交通擠塞等問題，有時甚至危及公眾安全。當局因此有需要對違例發展執行規劃管制或檢控行動，以防止鄉郊環境進一步惡化。

2013年，在鄉郊地區發現的違例發展個案共有 395 宗，大部分與露天存放、貨櫃、停車場和填土／塘等用途有關。規劃事務監督已就 628 宗個案發出 3 292 封警告信／催辦信，就 305 宗個案發出 1 730 份強制執行通知書，就 85 宗個案發出 445 份恢復原狀通知書，以及就 324 宗個案發出 1 746 份完成規定事項通知書。此外，有 119 名未有遵從通知書上規定的通知書接收人被起訴、定罪及罰款。年內，當局採取執行

管制及檢控行動後，185 宗共涉及 31 公頃土地的違例發展已中止，另有 49 宗違例發展藉規劃申請制度納入法定管制，當中涉及 13 公頃土地。

年內，我們亦進行了有關規劃執行管制的宣傳活動，包括在電視和電台播放宣傳短片／聲帶、派發小冊子和海報、在中學和商場擺放介紹規劃管制資訊的展板，以及到各中學為學生舉辦有關「對新界鄉郊地區違例發展執行規劃管制」的講座，作為規劃署外展計劃活動的一部分。

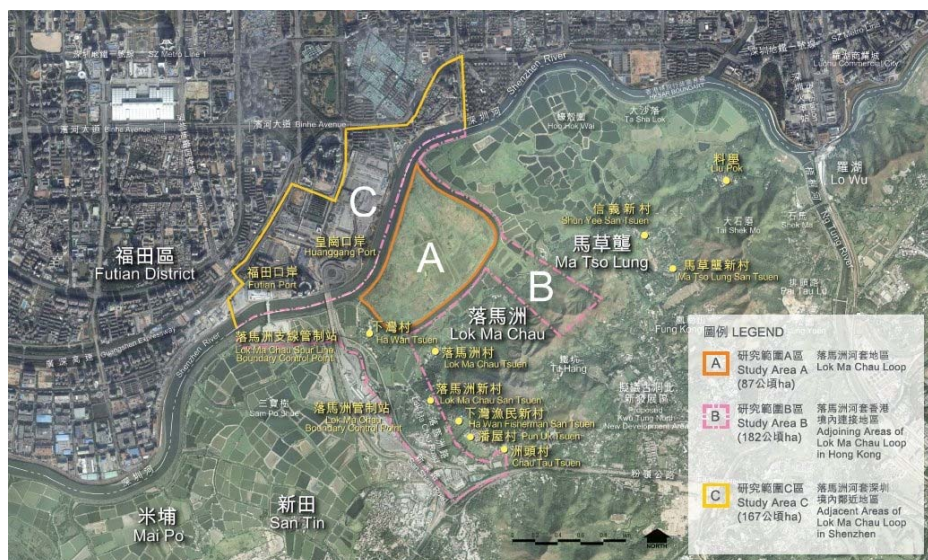
邊境地區及新界的規劃研究

1. 港深邊界區發展規劃合作

由發展局局長和深圳市政府常務副市長共同領導的「港深邊界區發展聯合專責小組」（「聯合專責小組」）自從在 2007 年成立以來，積極推進港深邊界區發展規劃，包括落馬洲河套地區（「河套地區」）的發展和擬議的蓮塘／香園圍口岸。「聯合專責小組」已分別為這兩個發展專案成立工作小組，就各項事宜進行研究。

落馬洲河套地區發展規劃及工程研究

由港深兩地政府共同委聘顧問進行的河套地區發展規劃及工程研究於 2009 年 6 月正式展開。兩地政府同意河套地區主要發展高等教育，輔以高新科技研發設施和文化創意產業用途，其發展方向是建造跨界人才培育與知識科技交流區。河套地區發展的整體目標，是締造一個可持續發展、環保、節能及以人為本的環境。經過兩輪公眾參與（分別於 2011 年 1 月和 2012 年 7 月完成）、規劃研究及詳細的技術評估後，河套地區的建議發展大綱圖已經定稿。研究的最後建議已於 2013 年 7 月發布的資料摘要中向公眾公布。整項研究預計於 2014 年完成。



落馬洲河套地區研究範圍

由於落馬洲河套地區位於米埔內后海灣的「拉姆薩爾濕地」上游，鄰近的濕地有很高的生態價值。這項研究根據《環境影響評估條例》進行環境影響評估，並提出緩解措施，以確保未來發展建議符合環保標準和不會對鄰近地區現有的生態環境產生不良的影響。有關河套地區發展的環境影響評估報告(環評報告)已於 2013 年 10 月根據《環境影響評估條例》有條件地獲得批准，並於 2013 年 11 月獲發環境許可證。該研究探討在河套地區採用環保減排措施的方案。

2. 新界東北及洪水橋新發展區的規劃及工程研究

為配合本港的人口增長以及房屋及就業方面的長遠需要，當局現正進行新界東北及新界西北的新發展區的規劃及工程研究。這些新發展區將規劃為新市鎮，以提供土地應付房屋及其他發展需要。新發展區擁有便捷的集體運輸系統、工作場所及多項社區設施，可提供另一種優質生活環境讓市民選擇。

新界東北的古洞北及粉嶺北新發展區的規劃及設計根據可持續發展的原則，着重城市設計，並引入環保及具能源效益的措施。為了回應市民大眾對較優質生活環境的期望，古洞北及粉嶺北新發展區的最後發展建議着重「綠色設計」。當局已進行環境影響評估，以確定古洞北及粉嶺北新發展區的發展建議符合環保標準。環境保護署署長已於 2013 年 10 月 18 日有條件批准有關環評報告。古洞北及粉嶺北新發展區的法定分區計劃大綱圖已根據規劃及工程研究的最後發展建議制訂，並已於 2013 年 12 月在憲報公布。



古洞北新發展區內擬議鐵路站落成後的市中心構想圖

洪水橋新發展區的規劃及工程研究已於 2011 年 8 月展開。該研究的第二階段社區參與活動已於 2013 年 10 月結束。當局正因應第二階段社區參與活動所收集到的公眾意見制訂建議發展大綱圖，並會進行詳細的技術評估。當局並會邀請公眾在第三階段社區參與活動進一步就建議發展大綱圖進行討論。規劃及工程研究的工作亦包括對發展建議進行環境影響評估，以確保新發展區的各项建議符合環保標準。



第二階段社區參與活動中的公眾論壇

3. 元朗南房屋用地規劃及工程研究

元朗南房屋用地規劃及工程研究的目的，是探討及優化在元朗南的已荒廢棕地上發展房屋和其他用途的潛力，輔以基礎設施及社區設施。

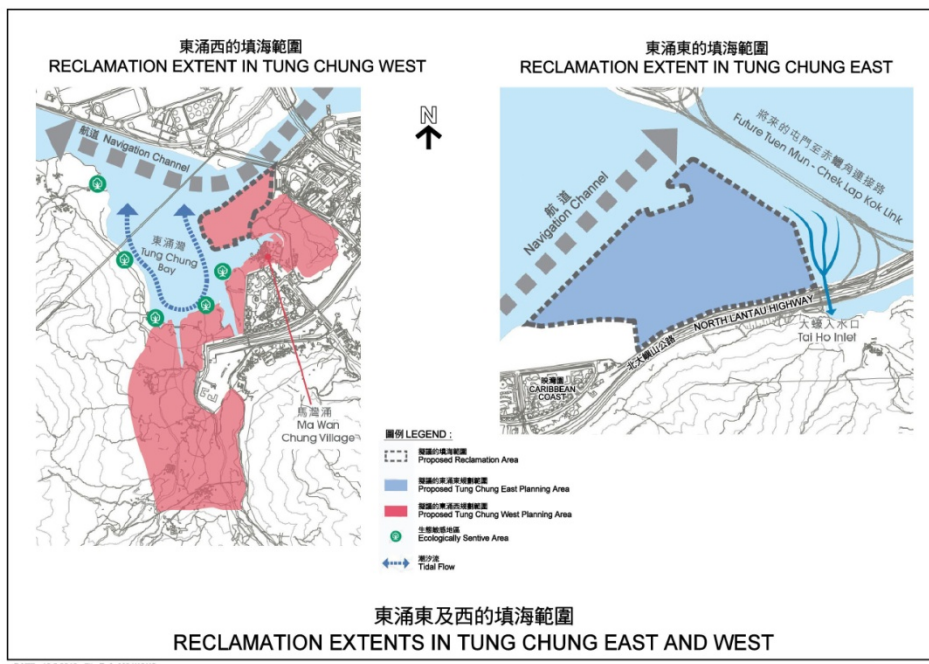
第一階段社區參與活動在 2013 年 4 月至 6 月期間進行，以收集公眾對發展元朗南的限制、機遇、主要議題及指導原則的意見。所收集到的公眾意見為草擬發展區初步發展大綱圖提供了有用的資料。就初步發展大綱圖進行的第二階段社區參與活動將於 2014 年展開。當局現正進行環境影響評估，以確保各項建議符合環保標準。



第一階段社區參與活動中的公眾論壇

4. 東涌新市鎮擴展的規劃及工程研究

東涌新市鎮擴展的規劃及工程研究於 2012 年 1 月展開，第一階段和第二階段公眾參與活動已分別於 2012 年 8 月和 2013 年 7 月結束。當局在制訂建議發展大綱草圖時會考慮所收集到的公眾意見。就建議發展大綱草圖進行的第三階段社區參與活動將於 2014 年展開。



東涌西及東涌東的填海範圍



第二階段公眾參與活動中的社區工作坊

5.3 樓宇安全及維修

政策與願景

香港是一個朝氣勃勃的國際大都會，我們的願景，是為這個都市締造既安全又健康的居住環境，以及充滿魅力的城市外貌。我們希望通過推廣優質建造、妥善維修樓宇、清拆僭建物、公眾教育和社會參與，培養妥善保養樓宇的文化，實現上述願景。

環保建築

私人樓宇

為了回應公眾日益關注樓宇體積及高度對建築環境所造成的影響，我們自 2011 年 4 月起推出一系列強化措施，以締造優質和可持續的建築環境。這些措施包括公布有關樓宇後移、樓宇間距及綠化面積的可持續建築設計指引；收緊總樓面面積寬免；要求新建築物進行香港綠色建築議會授予的「BEAM Plus」評估，作為取得總樓面面積寬免的先決條件；以及收緊商業樓宇外牆及天台的總熱傳送值標準，以提升能源效益。自寬免總樓面面積的新政策於 2011 年 4 月實施以來，已有超過 140 個獲屋宇署批准的新建築工程項目登記接受「BEAM Plus」評估。我們會繼續監察新措施的落實，以推動本港採用環保建築。

政府樓宇

2009 年 4 月，我們與環境局一同公布在新建及現有政府樓宇實施綜合環保表現的目標為本架構，以推動本港採用環保建築。這個架構就政府樓宇的環保表現訂定目標，當中包括能源效益、可再生能源、室內空氣質素及溫室氣體排放等各個範疇。所有建築樓面面積超過 10 000 平方米的新建政府樓宇，均須達到香港綠色建築議會「BEAM Plus」綠色建築表現評估系統下不低於第二高級別的評級。自「BEAM Plus」綠色建築標籤於 2010 年 4 月 1 日推出以來，已有超過 25 項政府工程計劃登記進行評級。

我們與建造業議會合作，在九龍灣發展零碳天地。這是本港首個同類型建築，當中包括零碳天地大樓及綠化區，目的是向本地以至世界各地的建造業展示先進的環保建築設計

及科技，並讓市民加深認識本港採用的低碳生活模式。零碳天地於 2012 年 6 月底開始營運，並於 2012 年 12 月正式開放予市民參觀。

遏止違例建築工程及處理樓宇失修的執法行動

妥善管理及適時維修現有樓宇，不僅有助延長樓宇的使用期，亦能充分發揮有限土地資源的經濟價值，改善我們的居住環境，從而締造可持續的居住環境。為此，屋宇署一直就違例建築工程(僭建物)及樓宇失修採取執法行動。屋宇署自 2011 年 4 月起採取經修訂的僭建物執法政策，將須優先予以取締的僭建物涵蓋範圍，擴大至包括位於樓宇的天台、平台、天井及後巷的僭建物。此外，有關根據《建築物條例》(第 123 章)向法庭申請手令讓屋宇署人員進入處所採取執法行動的立法建議，已於 2012 年 7 月制定。這對進行與分間樓宇單位有關的巡查特別有用。2013 年，屋宇署繼續採取兩類大規模行動，以(a)清拆搭建在 600 幢目標樓宇的天台、平台、天井及後巷的僭建物；以及(b)巡查 300 幢樓宇(包括 30 幢工廈)內的分間樓宇單位。在修訂執法政策下，屋宇署於 2013 就僭建物發出了 12 005 份清拆令，並就失修樓宇發出了 682 份修葺令／勘測令。屋宇署亦就未獲遵從的清拆令提出超過 2 500 項檢控。2013 年，屋宇署繼續就新界豁免管制屋宇的僭建物實施加強執法政策，並發出了 328 份清拆令。

小型工程監管制度

小型工程監管制度已於 2010 年 12 月 31 日開始實施。與屋宇署之前實施的批准及同意制度相比，此制度簡化了有關程序，為業主提供一個合法、簡單、安全及方便的途徑進行合共 126 個小型工程項目，包括與分間樓宇單位有關的建築工程。有關工程已藉 2012 年 10 月 3 日生效的《2012 年建築物(小型工程)(修訂)規例》納入小型工程監管制度。通過有關簡化規定，此制度將有助減少本港僭建物的數目。此制度至今一直運作暢順，並普遍受到業界及公眾歡迎。截至 2013 年年底，屋宇署已批出逾 20 000 份由業界人士提交的小型工程承建商註冊申請，並收到逾 194 000 份小型工程呈交文件。在 2013 年，發展局亦繼續聯同屋宇署，向建築專業人士及樓宇業主廣泛宣傳該制度。

招牌監管制度下的違例招牌檢核計劃已於 2013 年 9 月 2 日全面實施。在檢核計劃開始實施日期前已經存在或建成的違例招牌，如符合《建築物(小型工程)規例》(第 123 章，附屬法例 N)的「訂明建築物或建築工程」新項目，招牌擁有人

可在「訂明建築專業人士」及／或「訂明註冊承建商」對有關招牌進行檢查、鞏固(如有需要)及向建築事務監督核證其結構安全後，繼續保留使用該等招牌。安全檢查須每隔五年進行一次，以繼續保留已檢核的招牌。

強制驗樓和驗窗計劃

訂明強制驗樓計劃和強制驗窗計劃立法框架的《2011年建築物(修訂)條例》於2011年6月29日制定。列明有關技術要求的相關附屬法例，亦已於2011年12月獲立法會通過。這兩項計劃於2012年6月30日全面實施，從根源處理樓宇失修的問題。強制驗樓計劃及強制驗窗計劃分別涵蓋全港樓齡達30年或以上及十年或以上的私人樓宇(不超過三層高的住用樓宇除外)。業主須就樓宇的公用部分、外牆、伸出物和招牌(適用於強制驗樓計劃)，以及樓宇的窗戶(適用於強制驗窗計劃)，分別每十年及五年進行訂明檢驗，以及在有需要時進行訂明修葺。

當局及其伙伴機構會為有需要的業主提供所需的技術及財政支援，以協助他們遵行有關的法定要求。值得注意的是，香港房屋協會(房協)聯同市建局於2012年8月推出強制驗樓資助計劃，以全數資助合資格的業主首次驗樓費用(設有上限)。至於強制驗樓計劃下所需的修葺工程，樓宇業主可根據房協、市建局和屋宇署的各項現有計劃申請財政支援。

樓宇更新大行動

作為在金融海嘯下的「保就業」措施之一，發展局在2009年5月，聯同房協及市建局推出「樓宇更新大行動」(「更新行動」)。「更新行動」旨在達致促進樓宇安全和美化市容，並為建造業界創造更多就業機會的雙重目標。「更新行動」不設資產或入息審查。申請一經批准或樓宇被選定成為「更新行動」的目標樓宇，其住用及商用單位業主都可獲相當於維修費用80%的津貼，上限為16,000元。年滿60歲的長者自住業主則可獲全數維修費用津貼，上限為40,000元。

政府已於2009年先後兩次為「更新行動」撥款共17億元，而房協和市建局亦已向「更新行動」注資3億元。其後，政府再向「更新行動」注資兩次。因此，總資金增加至35億元。在35億元的總預算下，預期「更新行動」可協助逾3 000幢目標樓宇，並為建築和維修工人，以及相關專業及技術人員創造超過60 000個就業機會。截至2013年12月31日，超過3 100幢目標樓宇已被納入「更新行動」的協助範圍，當中

有 1 634 幢樓宇的維修工程已經完成，另有 757 幢樓宇正進行維修工程。「更新行動」至今已創造逾 42 000 個就業職位。

5.4 市區更新

政策

市區更新的目的是為改善舊區居民的居住環境，並盡力保存地區特色和社區網絡。更新工作包括重建失修樓宇、復修舊樓、活化舊區，以及保留具歷史、文化或建築價值的建築物。



我們制訂市區更新的整體政策，以及向市建局提供支援及政策指引。市建局在 2001 年 5 月成立，是負責推行市區更新的法定機構。

在 2008 年 7 月至 2010 年 7 月期間，我們就 2001 年頒布的《市區重建策略》進行檢討，以確保策略能與時並進，並反映公眾對市區更新不斷轉變的訴求。政府在 2011 年 2 月 24 日公布《市區重建策略》。策略下的所有主要措施均進展良好：

- 於 2011 年在九龍城區成立的「市區更新地區諮詢平台」(諮詢平台)，以全面及綜合的方式，就該區的更新工作向政府提供意見。諮詢平台於 2013 年完成分兩個階段的公眾參與活動，收集公眾意見，以制訂「九龍城市區更新計劃」，就區內適合作重建、復修及活化的範圍提出建議。該計劃將於 2014 年年初提交予政府考慮；

- 市建局在 2011 年撥款 5 億元成立獨立運作的「市區更新信託基金」。2013 年 1 月，由信託基金撥款設立的社區服務隊開始運作，為受市建局執行的重建項目影響的居民提供協助和意見。市區更新文物保育及地區活化資助計劃亦於 2012 年年底推出，資助由社區人士提議的市區更新保育及活化項目。在第一輪計劃中，共有六宗申請於 2013 年獲得批准，資助金額為 1,400 萬元；信託基金在第二輪計劃中另收到六宗申請，申請結果將於 2014 年年中公布；
- 市建局在 2011 年 7 月推出「需求主導」重建項目先導計劃。該計劃反應理想。該局於 2013 年接受第三輪申請，截至 2013 年年底，共開展了八個「需求主導」項目，但其中一個因未能達到取得所需百分比業主同意門檻以繼續進行該項目而告終止。市建局亦自 2011 年起成立市區重建中介服務有限公司，專責提供促進者服務；及
- 當局在啟德發展區內預留的一幅作「樓換樓」計劃的用地，已於 2012 年 7 月批予市建局，以便計劃可早日推行；有關建造工程正在進行中。此外，自 2012 年起，市建局的重建項目亦開始提供原址「樓換樓」單位。

財政司司長在《二零一二至一三年度政府財政預算案》中，邀請市建局以先導計劃形式，推行工廈重建項目，以加快更新工業地段。該局分別於 2012 年和 2013 年開展兩個項目，其中一個其後因業主一致反對而終止。

市建局的工作

根據 2011 年公布的《市區重建策略》，市建局應以「重建發展」和「樓宇復修」為其核心業務。

截至 2013 年年底，市建局及其策略伙伴房協開展了 53 個重建項目及四個保育暨活化項目。市建局現正保育超過 60 幢位於其項目範圍內的戰前樓宇，並會將這些樓宇活化再用。

市建局一直為有需要的業主提供物料、免息貸款、資助金、技術及其他支援，以協助他們復修樓宇。截至 2013 年年底，市建局已通過提供各項樓宇復修支援計劃(不包括「更新行動」)，協助約 44 400 名業主自願復修 558 幢樓宇。在 2009 年，為支持政府通過推廣樓宇復修創造就業機會的措施，市建局同意撥款 1.5 億元，在市建局的復修計劃服務區(服務區)內開展「更新行動」和提供其他技術支援。截至 2013 年年底，市建局已在「更新行動」中協助其服務區內約 990 幢樓宇進

行復修工程。市建局預計在「更新行動」中，將會協助其服務區內約共 1 500 幢樓宇進行復修工程。

為向有需要的業主提供樓宇保養及維修的一站式支援，自 2011 年 4 月 1 日起，各項由市建局和房協提供的財政支援計劃已合併成一個單一計劃，名為「樓宇維修綜合支援計劃」。

落實強制驗樓計劃的附屬法例已於 2012 年 6 月 30 日生效。為支援強制驗樓計劃，市建局聯同房協於 2012 年 8 月推出強制驗樓資助計劃，資助業主支付其在市建局服務區內樓宇收到的屋宇署發出檢驗通知的首次驗樓費用(設有資助上限)。經檢驗後確認須予復修的樓宇的業主，可根據「樓宇維修綜合支援計劃」申請資助。截至 2013 年年底，市建局已原則上批准 104 個強制驗樓資助計劃申請，讓有關業主可受惠於計劃提供的技術或財政支援。



市建局亦繼續在多個舊區推行活化措施。該局繼續推行活化中環街市大樓的計劃，將其打造成「城中綠洲」，包括闢設零售暨消閒的地方，並提供綠化設施及優質的公共空間。



自 2012 年起，市建局把其位於太子道西保育項目的一間已收購地舖以特許證協議形式批出，供一所以藝術為主題的社會企業(社企)使用。該社企接待逾 11 萬名訪客，並舉辦了超過 130 個本地社區工作坊。自 2012 年起，市建局亦在永利街一幢已收購樓宇營運「藝術家駐場計劃」，為 50 多個非本地藝術家提供住宿地方。



市建局自 2009 年確立環保政策以來，一直把多項環保規定納入其重建項目，務求提升樓宇的節能效益、減少用水和產生廢物，以及減低建築和拆卸工程進行期間對環境造成的滋擾。市建局亦在其啟德「樓換樓」項目中採用着重實用和耐用的「優質實用」設計。

截至 2013 年年底，市建局共有八個項目取得按「香港建築環境評估法」評審的最高白金級別，另有九個在設計及建造階段的項目，亦獲頒發暫准環保建築大獎。這充分顯示市建局致力在市區更新過程中減少本港建築物的碳足跡。

市建局亦按照《建築物能源效益條例》，在 2013 年年底前為該局的重建項目的商業部分進行能源審計，並向機電工程署提交報告。

為配合政府對減低本港碳強度的期望，除了與項目有關的環保措施外，市建局亦於 2013 年繼續在其自置及／或管理的物業內進行年度碳審計。中期檢討顯示，自進行首個年度碳審計以來，該局已達致若干節能目標。

方便私人物業業主把地段重新發展

為方便業權分散的私人樓宇的業主重新發展地段，立法會在 1998 年通過《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)。根據條例，任何人士如擁有地段不少於 90% 的不分割份數，便可向土地審裁處申請強制售賣令，以便重新發展地段。

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》經立法會審議後於 2010 年 4 月 1 日生效。《公告》就三類地段訂明較低(即 80% 不分割份數)的強制售賣門檻。《公告》就

若干地段類別降低申請門檻，有助進一步加快私人參與市區更新，善用香港寶貴的土地資源。

為向受強制售賣或強制售賣前自願收購影響的小業主提供進一步支援，發展局在 2011 年 1 月推出兩項先導計劃，即「調解先導計劃」及「支援長者業主外展服務先導計劃」。有鑑於支援長者業主外展服務先導計劃備受歡迎，長者小業主對服務需求殷切，我們自 2012-13 年度起擴大了外展服務，由一隊負責服務全港的服務隊增加至兩隊(一隊服務港島，另一隊服務九龍和新界)。在 2013 年 3 月，我們委託香港大學的港大科橋有限公司就調解先導計劃進行全面檢討。檢討將在 2014 年完成。

5.5 活化工業大廈

便利空置或未盡其用的工廈進行活化的一籃子措施(活化措施)於 2010 年 4 月 1 日正式實施,目的是促進舊工廈重建及整幢改裝,提供更多樓面空間,以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。2011 年 9 月,我們完成了活化措施的中期檢討,並於其後推出多項優化措施,以增加整幢改裝的靈活性,並鼓勵在改裝工廈採用綠色建築設計和設施。我們亦將活化措施申請期延長三年,即把截止申請日期由 2013 年 3 月 31 日延至 2016 年 3 月 31 日。我們將在 2014 年 2 月推出進一步優化措施,以助減少申請人目前在工廈整幢改裝及重建時所面對的部分困難。

整幢改裝現時空置或未盡其用的工廈作較高增值的用途,為不同的社會及經濟活動提供合用的樓面空間,本身已是一項環保和符合可持續性的舉措,有助減少建築廢料的產生,並因而延長堆填區的使用年期。我們鼓勵工廈整幢改裝項目參與香港綠色建築議會的「BEAM Plus」評估。「BEAM Plus」是香港獨有的綠色建築認證評估制度,目的是提升大廈環境的可持續性。有關評估將有助推廣健康的室內環境、減少能源、用水和資源的運用,以及擬改裝項目的碳足跡。

活化措施有助推動前工業區的更新,為地區注入新動力,並創造就業機會。在支持可持續發展的原則下,便利工廈重建的措施亦通過按擬議發展密度,而非按最高准許發展密度來評定土地補價,容許工廈業主以低於最高發展密度進行重建。

5.6 水質及節約用水

節約用水

2013 年，香港耗用了約 9.33 億立方米食水。即使現時的供水安排能應付未來數年預計的用水需求，但為審慎起見，我們應未雨綢繆，作好準備應付難以預測的天氣變化。此外，鑑於珠江三角洲地區的用水需求急增，我們希望能加強香港與區內其他城市的伙伴關係，推廣可持續用水的信息。為此，我們在 2008 年制訂了一套《全面水資源管理策略》(《策略》)，並將一直使用至 2030 年，以奠定穩固基礎，讓我們可以持續使用珍貴的水資源。我們並繼續按《策略》推行各項措施控制用水需求的增長，以及研究新技術和創新方法發展新的水資源，加強食水供應。

根據 2011 年家居用水調查結果，本港住宅食水每日的人均耗用量約為 130 公升。我們認為現時仍有空間減少用水，並可通過公眾教育及宣傳工作推廣節約用水以達致這個目的。在這方面，我們推廣節約用水的主要工作，是通過學校教育從年輕一代開始。自 2009 年起，水務署在各小學舉辦學校巡迴展覽、校園用水考察及「保護水資源大使選拔賽」等連串活動。2012 年 12 月，我們成立了臨時的水資源教育中心，旨在通過展品、即場示範及互動遊戲，加深年輕一代對節約用水的認識。自 2013 年起，水務署把節約用水的推廣工作由學校擴展至社區，在商場和屋邨舉行巡迴展覽及流動展覽車展覽。

至於非住宅用水，水務署一直推行用水效益考察，並為選定的政府設施，以及酒店、食肆及洗衣店等行業制訂最佳作業方式指引。

至於自願參與的「用水效益標籤計劃」，除了沐浴花灑、水龍頭、洗衣機和小便器用具外，我們計劃把標籤計劃擴大至包括節流器。截至 2013 年年底，已有 202 個沐浴花灑型號、144 個水龍頭型號、204 個洗衣機型號和 28 個小便器用具型號根據標籤計劃註冊。

我們在分階段實施的水管更換及修復計劃亦取得良好進展，已更換和修復約 3 000 公里的老化水管。此外，我們並繼續積極採取防漏措施，包括設立小區用水監察、推行水壓管理計劃和檢測滲漏。完成更換及修復工作和推行滲漏監控及

管理措施後，水管爆裂宗數已由 2000 年高峰期每年約 2 500 宗，減至 2013 年少於 260 宗。水管滲漏率也由 2001 年的 25% 下降至 2013 年的 17%。我們預期水管更換及修復計劃於 2015 年年底完成後，水管滲漏率將進一步下降至 15%。

我們亦計劃委聘顧問，就於新界東北部使用再造水作沖廁及其他非飲用用途進行勘查及研究。此外，我們亦已為循環再用洗盥污水和集蓄雨水作非飲用用途訂定技術和水質標準。為鼓勵私人發展商循環再用洗盥污水和集蓄雨水，政府將帶頭在合適的政府發展項目採用這些系統，並會同時收集數據和汲取運作經驗。

鑑於《全面水資源管理策略》至今已推行五年，我們認為現在是適當時候進行全面檢討。檢討的主要目標之一是研究策略和措施，包括推行各項新措施，讓我們在供水方面能夠增加彈性和作好準備，以應付各種挑戰，例如因氣候轉變而出現的嚴重旱災。檢討亦會研究各種水資源，包括本地收集雨水、東江水、海水沖廁、再造水和海水化淡等的比例，以應付本港用水需求。我們已在 2013 年年底開始檢討的預備工作，目標是在 2014 年展開檢討。

5.7 能源效益及節約能源

水冷式空調系統

我們與有關政府部門攜手合作，於 2000 年 6 月推出計劃，推動各界使用水冷式空調系統；這種空調系統比傳統氣冷式空調系統更具能源效益。截至 2013 年年底，申請參加使用水冷式空調系統計劃的指定地區，已由 2000 年最初 6 個增加至 108 個。我們共收到 812 宗要求參加計劃的申請，而完成安裝的 499 個系統(涉及 1 657 個淡水冷卻塔)亦已投入運作。已完成的水冷式空調系統裝置估計每年節省能源 3.14 億千瓦小時，令二氧化碳排放量每年減少約 219 000 公噸，證明能有效改善空調系統的能源效益。

在政府工程項目及裝置採用具能源效益的設施及可再生能源科技

由於化石燃料快速消耗，而傳統的發電廠又會釋放溫室氣體，令全球關注到有迫切需要節約能源和尋找另類能源。為提倡在政府工程項目及裝置採用更具能源效益的設施及可再生能源科技，我們已為所有工務部門制訂指引，規定部門在工程項目及裝置的設計上採用這些設施。此外，根據 2009 年 4 月公布的新建及現有政府樓宇綜合環保表現的目標為本架構，所有新建政府樓宇如建築樓面面積超過 10 000 平方米，能源效益表現須超越機電工程署發出的《建築物能源守則》標準最少 5%至 10%，視乎樓宇類別而定。另一方面，所有現有的政府樓宇若為屋宇設備裝置進行大型翻新工程，應力求樓宇的能源效益表現與新建政府樓宇現時的能源效益表現看齊。

政府於 2005 年 12 月公布多項指引及程序，規定所有政府工程項目須採用具能源效益的設施及可再生能源科技。其後，我們認定一共 1 035 個項目可以採用具能源效益的設施，並交由工務部門落實工程。在工程完竣後，我們估計每年可節省合共約 1.18 億千瓦小時的能源。截至 2013 年 9 月，該 1 035 個項目中，共有 939 個已經完成，估計每年可節省約 1.07 億千瓦小時的能源。此外，自 2005 年 12 月至今，我們找到合共 118 個項目適合採用可再生能源，並交由工務部門落實工程。這些項目完成後，估計總裝機容量將達約 11.8 兆瓦。截至 2013 年 9 月，已有 105 個項目完成，總裝機容量達 3 600 千瓦。

5.8 藉公共工程政策減少對環境的影響

建造業所引起的環境問題，既獨特又複雜。儘管面對重重困難，我們仍採取各種可行措施，務求改善管理和嚴加管制，繼續加強工務計劃下各個項目的環保工作。為了達到這個目標，我們已在公共工程項目實施多項環境改善措施，包括訂立有系統的環境管理程序、實行更有效的滋擾管制措施、推廣循環再用和減少建築廢物、更廣泛使用循環再造石料、加緊執行《環境影響評估條例》（《環評條例》）、提高對工地整潔的要求，以及加強樹木保育措施等。

我們並已為不受《環評條例》規管的項目，制訂全面的環境影響評估指引及程序，以期取得最佳的環保成效，較法例規定的水平更高。此外，我們已在公共工程合約加入條文，規定承建商在工地採用最環保的作業方式。我們會繼續改善公共工程項目的設計及施工計劃，進一步減少工程項目對環境的影響。

具體來說，我們的工務政策包括規定項目倡議者須擬備拆建物料管理計劃，定出和落實各項措施，以便通過妥善規劃和設計，盡量減少產生建築廢物和充分再用／循環再用建築廢物。我們採用了標準化、簡單化和單一綜合元件的概念，並在工程的設計及施工階段使用預製組件，減少產生拆建廢料。我們已公布工程規格，藉以推動業界在填土、建造路底基層和製造混凝土時使用循環再造石料；同時並要求工地圍板及告示板須以金屬物料製造，以便日後再用。此外，我們禁止業界使用熱帶硬木製作工作架、模板及其他臨時支架。另外要求公共工程合約的承建商擬備環境管理方案，訂明各項具體措施，管制空氣、噪音及水污染等帶來的滋擾和減少產生建築廢物。方案亦須訂明如何在工地上把拆建物料分類，以便回收和循環再用。我們並已推出「支付環保計劃」，鼓勵承建商投放更多資源實行環境管理。這項計劃也是工程小組有效的管理工具，藉以監察承建商的環保工作表現。

公共工程項目的環保採購措施

政府推出多項措施，帶頭把香港建設成為綠色優質城市，措施包括擴大政府的環保採購範圍。環境局已就這方面的工作成立跨部門的環保採購工作小組。為鼓勵有關部門在公共工程項目更廣泛使用環保物料，我們已在上述跨部門工作小組之下成立環保採購跨部門工作小組分組，為各類公共工程項目物色符合環保要求的物料、監察這些物料的使用，

並制訂指引、政策及策略推廣使用這些物料。

2011年1月，政府公布進行公共工程項目時須採購循環再用及其他環保物料。在這個框架下，工務部門及房屋署已在道路維修合約和選定的房屋項目中採用含回收玻璃成分的鋪路磚(環保地磚)。由2010年10月至2013年年底，當局在各個公共工程項目及房屋項目中，合共鋪設超過66萬平方米環保地磚，使用的回收玻璃約13 200公噸。我們亦已在2013年完成各項研究，並訂出有關的技術規格，以使用壓碎玻璃(即玻璃碎)作為填海和土方工程填料。此外，我們亦在2013年後期開始進行實地試驗，以研究玻璃碎是否適合用作填料，日後會繼續監察成效。

我們正在公共工程合約項目中試用五座位及四座位電動汽車，並在2012年及2013年批出的維修及基本工程合約中採購了25部電動汽車。此外，將於2014年招標的工程合約亦已訂明必須採購19部電動汽車。

監控承建商的環保工作表現

承建商的環保工作表現，會嚴重影響環保政策是否能成功推行。為此，我們一直監察和評核公共工程承建商的環保工作表現。假如任何承建商屢被裁定觸犯與環境有關的罪行或工地衛生欠佳，我們便會採取規管行動，暫時取消該承建商的投標資格。

進一步改善措施及低碳建築

環境管理工作必須持之以恆，有關人員必須努力不懈、保持警覺和高瞻遠矚。為落實這項工作，並為建造業樹立榜樣，我們會繼續推動在公共工程項目中使用環保物料，通過公開獎勵、內部培訓和舉辦工作坊，推廣良好的廢物管理方法及措施，並會檢討和改善在公共工程工地推行環境管理措施的情況，以及加強和完善「運載記錄」制度。此外，我們並會落實規定，要求公共工程承建商必須取得ISO 14001環境管理系統認證，以提高他們的環保意識。ISO 14001認證有助確保建築公司能持續改善環境、符合法例規定、減少環境風險和須負上的環境責任，以及提高職員的環保意識。

2012年，我們完成了香港建造活動碳基線評估研究，結果顯示建造過程的溫室氣體排放佔全港總排放量約1.65%，即相當於每年排放大約70萬公噸二氧化碳。在建造過程中，實地工作(包括工地辦事處及建造工程)排放最多二氧化碳。為

此，我們於 2013 年推出新措施，減低公共工程項目建造活動的二氧化碳排放。在部分公共工程項目中，我們已選定建築機械開始試用 B5 柴油(即 95%歐盟五期柴油混合 5%生化柴油)。此外，我們現正為公共工程工地辦事處的可持續設計及環保設施擬備工程規格，以期推動公共工程項目設立環保工地辦事處。

5.9 綠化、園境及樹木管理

政策

綠化環境可改善空氣質素、減輕熱島效應、減少地面雨水徑流、美化景觀和提供樹蔭，這都有助提升我們的生活環境質素。

多年來，政府一直積極推廣綠化工作，通過廣植花木、妥善護養和保育樹木及其他植物，致力改善我們的居住和營商環境質素。我們的目標是要着力擴大市區的綠化地帶、美化現有的綠化區，並在規劃和發展公共工程項目時，增加優質綠化的機會。

2010年3月1日，政府在發展局之下開設綠化、園境及樹木管理組，推廣採用全面及具前瞻性的方法，為香港締造更綠化的城市環境，並配合政府在綠化及園境方面的整體政策，落實有關樹木管理事宜的改善措施。

綠化、園境及樹木管理組轄下設有綠化及園境辦事處和樹木管理辦事處。綠化及園境辦事處統籌有關綠化及園境規劃和設計方面的政策事宜及部門工作，而樹木管理辦事處則恪守以質素為先的原則，負責協調樹木管理工作，並為執行部門以至整個社會提供這方面的專業知識。

綠化、園境及樹木管理督導委員會

綠化、園境及樹木管理督導委員會是一個跨部門的高層委員會，負責擬定政府綠化工作的策略方針和監督政府大型綠化計劃的推行。該委員會轄下設有3個工作委員會，即工務及護理綠化委員會、社區參與綠化委員會及綠化總綱委員會。

我們每年均會制訂綠化計劃，以便有效規劃綠化工作和監察進度。年內，我們在有關計劃下種植了約780萬棵植物。

尋找機會加強綠化

鑑於市民對改善生活環境的訴求不斷增加，再加上已建設區的空間有限，政府會在規劃及設計階段盡早參與，把綠化工作的重點由「以量為先」轉為「以質素為先」，並致力提高園境界別的專業水平，以爭取更多機會綠化。

為了繼續推廣長遠而可持續的綠化發展，綠化及園境辦事處致力在規劃過程中提供足夠的優質空間，特別是在新發展用地和市區重建用地，供日後進行綠化之用。

政府現已規定必須在公共工程項目盡量爭取機會綠化。綠化及園境辦事處已就若干選址，例如啟德發展區，訂定更嚴格的綠化覆蓋面積要求，以達到把啟德發展區發展成為綠色樞紐的規劃目標。在項目層面上，該辦事處一直與各部門緊密合作，通過採用新穎的園境設計，例如在雨水排水道、隔音屏障、天台、斜坡等進行綠化，增加在各類工程項目推行綠化的機會。

已建設的市區雖然空間有限，但政府仍致力通過推行綠化總綱圖的措施，改善城市景觀。綠化總綱圖提供一個協調的整體綠化大綱，並訂明綠化主題和各類植物品種，為某一地區／全港各區規劃、設計和推行綠化工作提供指引。

當局至今已根據市區綠化總綱圖，合共栽種約 24 980 棵樹及 513 萬棵灌木。

鑑於市區的綠化工作成效理想，土木工程拓展署已在分階段為新界 9 個地區制訂綠化總綱圖，着重在人口較稠密的地點、旅遊景點及各主要交通幹線沿線加強綠化工作。西貢、屯門、元朗及沙田區的綠化總綱圖將於 2014 年年初完成，而新界其餘地區的綠化總綱圖亦會隨後完成。綠化及園境辦事處會繼續與土木工程拓展署合力推行有關措施，以增加新界區的優質綠化設施。



由左上方順時針起，為西貢、屯門、元朗及沙田的綠化總綱圖影像

加強優質園境設計和推廣新的綠化技術

為了令不同部門所進行的項目能有最佳的設計和互相協調，並在適當考慮城市設計的因素後，製造整體一致的綠化效果，綠化及園境辦事處已制訂綜合園境設計綱領，就主要類別公共工程(例如公眾公園及花園、海濱、路旁種植、斜坡等)的環境美化工作，提供實務指引。綜合園境設計綱領預計於 2014 年第一季公布，以供政府各局及部門參考。

綠化及園境辦事處訂定了有關正確種植方法的各項技術標準及指引，推廣以全面及可持續的方式進行園境設計，不但從美觀角度出發，亦考慮到植物在生命周期各階段的護養問題。我們在 2013 年 2 月發出《行人天橋和行車天橋的綠化》技術通告，以更新在本港都會區及新市鎮地區新建行人和行車天橋上進行綠化的政策及規定，目的是為行人和行車天橋採用互相協調和綜合的園境設計，提供各項環保設施，以融入區內及鄰近發展項目現有的綠化環境。

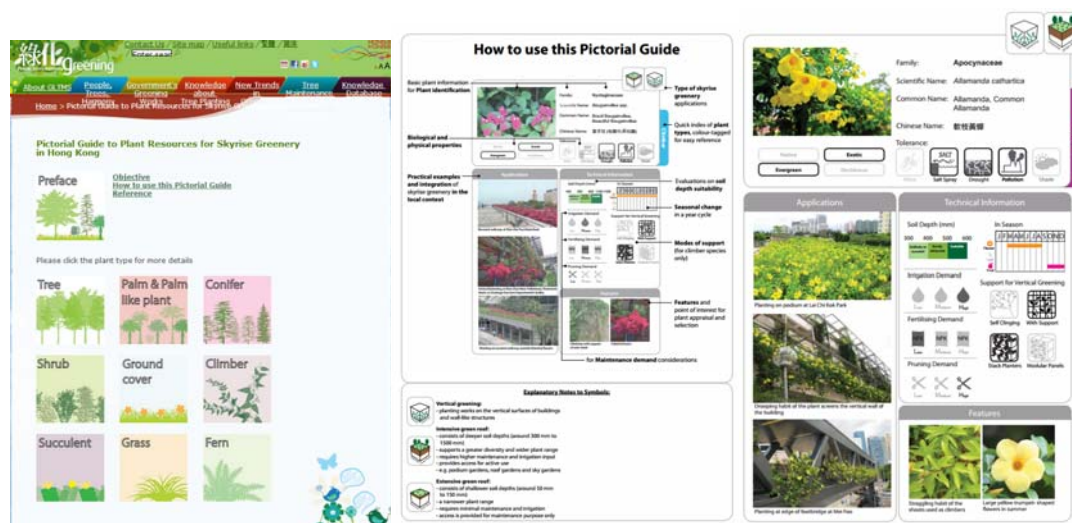
城市中大廈林立，為克服空間不足的問題和增加綠化設施，綠化及園境辦事處推動公私營機構更廣泛採用屋頂綠化和垂直綠化等高空綠化技術，並通過制訂指引，協調政府部門及學術機構的研究工作和發表研究結果，以及舉辦研討會和實地視察，分享專業知識和經驗。這些措施有助減少應用這些綠化技術時所遇到的技術障礙。



九龍城一號污水
泵房的綠化天台
(相片來源：
渠務署)

為了進一步降低技術門檻，以設計和推行可持續高空綠化，並推動本港更廣泛採用高空綠化，綠化及園境辦事處在 2013 年推出電子版《香港高空綠化的植物應用圖鑑》(www.greening.gov.hk)。這個圖鑑是有用的參考資料，是首個介紹本地高空綠化植物資源的圖鑑。圖鑑不但有助我們選擇合適的植物栽種，而且亦鼓勵設計師在進行高空綠化時按照「在適當地方種植合適品種」的原則採用合適的植物，以及讓市民欣賞到本港的植物資源。圖鑑把各種植物按類別分

類，配以簡單易明的圖像，並載有高空綠化具代表性項目的相片，以方便參考。



綠化網頁上的《香港高空綠化的植物應用圖鑑》

培育綠化專才、公眾教育及社區參與

要培育一支專業隊伍提供優質園境服務及樹木護養服務，加強培訓至為重要。綠化、園境及樹木管理組現正與相關部門根據人力發展策略，一同制訂培訓及人力發展計劃，確保政府內有足夠的專業人員擔任管理、監督及前線工作，妥善執行這些範疇各方面的職責，以及提升業界在綠化、園境及樹木管理工作的能力。

綠化、園境及樹木管理組積極爭取社會人士支持綠化工作，通過多元化的社區參與及公眾教育活動，在全港各區宣揚愛護植物的文化。我們亦與非政府機構及私營機構合作，通過優質的綠化工作，美化城市景觀。2013年5月，該組開展「綠化伙伴」運動，以期爭取更多市民支持和參與推動綠化及樹木護養工作。這項運動持續進行，一直為市民舉辦各式各樣的公眾參與活動。



發展局局長陳茂波先生(右三)及發展局常任秘書長(工務)韋志成先生(右二)，與一眾綠化伙伴參加於 2013 年 5 月 25 日舉行的「綠化伙伴」運動開幕典禮。



綠化、園境及樹木管理組每季均會出版一份以綠化及園境為題的《綠化》期刊，向市民傳達相關資訊；而「綠化」及「樹木」網站(www.greening.gov.hk 及 www.trees.gov.hk)則提供有用的平台，以便分享知識，以及宣傳綠化、園境及樹木管理政策、良好作業方式和設計。此外，「綠化」網站亦設有「百花盛放」網頁，介紹年內季節性的植物品種，圖文並茂，具一定參考作用，可讓公眾更懂得欣賞香港的綠色植物。

為了提升市區綠化及居住環境質素，綠化、園境及樹木管理組於 2013 年舉辦多個研討會，包括景觀及視覺影響評估研討會、渠務署綠色基建研討會，以及「起動九龍東」地方營造及綜合景觀設計的經驗分享。

綠化、園境及樹木管理組出版的《樹木及園境地圖》系列，介紹本港各區具代表性的景觀、休憩處和園境設施，讓市民更懂得欣賞本港獨有的樹木和綠化空間。自印刷本推出後，電子版本和智能手機應用程式版本亦已相繼推出，以配合不同用戶的需要。當局於 2013 年 12 月起在全港不同地點舉行巡迴展覽，包括在 2014 年 3 月舉行的香港花卉展覽中設置展攤，介紹應用程式的各種功能。



《樹木及園境地圖》宣傳單張

樹木管理

樹木管理辦事處的首要工作，主要是加強管理樹木風險；推動以質素為先的樹木管理方針；優化樹木投訴處理機制和緊急應變安排；加強培訓以提高樹木管理人員的專業水平；以及加強公眾教育和社區參與。

樹木管理辦事處在 2010 年引入樹木風險評估安排，優先處理人流量和車流量高的地方。該辦事處在 2013 年公布最新的樹木風險評估指引，供樹木管理部門遵行，並舉辦相關的培訓課程。除公布《褐根病指引》和提供相關培訓外，我們亦會推出一套有關褐根病的教育短片，以生動手法讓我們加深認識褐根病的診斷、防控及管理。

綠化、園境及樹木管理組在 2013 年亦發出有關樹木護養的其他指引，包括《石牆樹管理指引》、《在進行行人路翻新工程時鞏固樹木指引》、《樹木標籤使用指引》及《樹樁處理指引》。為提高業界的專業水平，該組為政府人員及業內人士舉辦各式各樣的培訓課程，在 2013 年共有超過 6 400 人報讀。

為加強保護樹木，並更妥善監控在政府工程項目中移除樹木的工作，我們已修訂和更新《保護樹木》技術通告。為提高業界在綠化、園境及樹木管理方面的專業水平，我們已全面檢討政府部門聘用承辦商提供園境工程和樹木管理服務的管理安排。此外，我們亦已在承辦商的公共工程表現報告中新增特定項目，以反映承辦商在護養和保護樹木方面的表現。

樹木管理辦事處與全日運作的「1823」電話中心及樹木管理部門緊密合作，優化與樹木有關的公眾投訴處理機制。該辦事處並與各個部門攜手，加強處理緊急樹木個案的程序。這些個案均涉及嚴重人命傷亡、財物嚴重損毀或主要行人路或車路嚴重或完全阻塞。辦事處亦牽頭處理樹木管理部門難以自行處理的複雜樹木個案。此外，於 2011 年 3 月成立的樹木管理專家小組繼續就樹木管理的政策和實務運作提供專業意見，以保育本港的樹木。

至於需要持續監察的樹木，有關資料已上載至 www.trees.gov.hk 網頁的樹木登記冊內，以供公眾參閱。此外，樹木管理辦事處亦一直在本港推動社區監察，並鼓勵市民舉報公眾地方內有健康或結構問題的樹木，以便更有效保障公眾安全。

綠化、園境及樹木管理組自成立以來，一直與其他部門、區議會、學校及非政府機構合作，舉辦多元化的公眾教育及社區參與活動，在全港各區宣揚愛護植物的文化，在 2013 年共有超過 5 700 名人士參與。



樹木管理專家小組的成員檢驗樹木

2014 年的目標

綠化、園境及樹木管理組自 2010 年 3 月成立以來，一直致力達到以下目標，日後將繼續：

- 就綠化、園境及樹木管理的政策和實務運作方面提供意見；
- 訂定和頒布各項標準、指引及良好作業方式，以推廣以質素為先的綠化、園境規劃和設計及樹木管理事宜；
- 就策略性政府基建項目的綠化及園境事宜提供意見，尋找機會加強綠化，並監督新界綠化總綱圖的整體制訂工作和推行情況；
- 制訂措施，在公私營工程項目爭取機會綠化，以及廣泛採用新的綠化技術(例如以屋頂綠化及垂直綠化形式進行高空綠化)；
- 完成制訂綜合園境設計綱領，為公共工程項目提供園境規劃和設計指引，以提高設計質素，並使設計互相協調；
- 通過培訓、人力發展和進行研究，提升政府及業界在綠化、園境及樹木管理方面的能力；
- 進一步加強樹木管理工作的風險管理；以及
- 加強社區參與及公眾教育工作，以加深市民對綠化、園境及樹木管理的認識，培養愛護樹木的文化。

5.10 文物保育

政策

政府的文物保育政策，是「以適切及可持續的方式，因應實際情況對歷史和文物建築及地點加以保護、保存和活化更新，讓我們這一代和子孫後代均可受惠共享。在落實這項政策時，應充分顧及關乎公眾利益的發展需要、尊重私有產權、財政考慮、跨界別合作，以及持份者和社會大眾的積極參與。」

文物保育的現行架構

發展局由 2007 年 7 月起負責文物保育政策範疇的工作。2008 年 4 月，文物保育專員辦事處在發展局之下成立，提供專責支援，以便推行文物保育政策、推展連串新措施和擔當聯絡工作。

根據《古物及古蹟條例》(《條例》)(第 53 章)，發展局局長作為古物事務監督，如認為某一地方、建築物、地點或構築物因具有歷史、考古或古生物學意義而符合公眾利益，可於諮詢古物諮詢委員會(古諮會)，並獲行政長官批准後，藉憲報公告宣布該處為古蹟，在《條例》下可得到法定保護。

古諮會是一個法定組織，由社會不同界別的人士組成，負責就古物及古蹟事宜，向古物事務監督提供意見。古物古蹟辦事處(古蹟辦)隸屬康樂及文化事務署，為古諮會提供秘書處及專業支援，亦是政府在文物保育方面的專家顧問。

活化歷史建築諮詢委員會於 2008 年 5 月成立，是一個非法定諮詢組織，負責就「活化歷史建築伙伴計劃」(活化計劃)的運作提供意見，並就發展局局長轉介且與活化歷史建築有關的其他事宜提供意見。

文物保育措施及進度

自 2007 年 10 月行政長官在《施政報告》公布新的文物保育政策後，鑑於市民對保護本港珍貴文物建築的期望日益殷切，我們已推出一系列措施落實這項政策。2013 年，我們在落實這些措施方面取得重大進展，這些措施包括：

➤ *文物影響評估*

由 2008 年 1 月 1 日起，我們已強制規定所有新的政府基本工程項目必須進行文物影響評估，並須在提交立法會的撥款申請文件中載列評估結果，以便我們可在規劃階段充分考慮保育方面的需要。申請部門須與古蹟辦確定項目會否影響文物地點，並須應古蹟辦的要求進行文物影響評估。2013 年，古蹟辦已要求 6 個項目進行文物影響評估，以評定項目對文物地點的影響。

➤ *活化歷史建築伙伴計劃*

「活化歷史建築伙伴計劃」於 2008 年 2 月推出。我們邀請《稅務條例》第 88 條所界定的非牟利慈善機構提交建議書，以社會企業形式活化選定的政府歷史建築。在第一期活化計劃下，我們根據活化歷史建築諮詢委員會提出的意見，選定了 6 個非牟利機構，負責活化舊大澳警署、芳園書室、前荔枝角醫院、雷生春、美荷樓及北九龍裁判法院，以作不同用途，並讓更多市民入內參觀，加強社區參與。第二期活化計劃於 2009 年 8 月推出，我們選定了 3 個非牟利機構，負責活化舊大埔警署、灣仔藍屋建築群及九龍城石屋 3 幢歷史建築。第三期活化計劃於 2011 年 10 月推出，我們選定了 3 個非牟利機構，負責活化虎豹別墅、必列啫士街街市及前粉嶺裁判法院 3 幢歷史建築。第四期活化計劃亦已於 2013 年 12 月推出，當中包括書館街 12 號、舊牛奶公司高級職員宿舍、何東夫人醫局及景賢里。截至 2013 年年底，我們仍就有關項目徵求建議書。

➤ *為保育私人擁有的歷史建築提供經濟誘因*

政府確認有需要提供經濟誘因，以鼓勵和促使私人業主保育其擁有的歷史建築。至今，我們已通過換地及略為放寬地積比率等經濟誘因，成功令 8 個項目的業主同意保育其擁有的歷史建築。

➤ *維修資助計劃*

我們在 2008 年 8 月推出「維修資助計劃」，為私人擁有的已評級歷史建築提供資助進行維修工程，使這些歷史建築不致因日久失修而損毀。為了讓維修工程能更全面地進行，我們由 2009 年 4 月 1 日起，把每宗成功申請的最高

資助額由 60 萬元增至 100 萬元。截至 2013 年年底，我們在計劃下共批准了 32 宗申請，其中 19 宗獲准的申請已完成維修工程。

➤ *活化計劃—中區警署建築群及荷李活道前已婚警察宿舍*

中區警署建築群(建築群)由 3 組古蹟建築構成，即中區警署、前中央裁判司署及域多利監獄。活化中區警署建築群是「保育中環」措施下一個大型文物保育項目。政府現以伙伴合作形式與香港賽馬會共同推展這個項目。經廣泛諮詢公眾及本地文化藝術界後，我們於 2010 年 10 月公布項目的修訂設計。設計經修訂後，既重視有關用地的文物價值，同時顧及市民提出的意見及關注的事宜，並符合建築物高度限制，在財政上亦能自給自足。根據修訂設計，建築群會活化為文物保育、藝術及休閒中心，與建築群鄰近社區的自然發展配合，成為當代藝術專區。建築群內 16 幢歷史建築均會保留。香港賽馬會慈善信託基金會承擔該項目的建設費用及所有營運虧損，直至項目在財政上能夠自給自足。建造工程已於 2011 年 11 月動工，將於 2015 年完成。

活化荷李活道前已婚警察宿舍是「保育中環」措施下另一個文物保育項目。2010 年 3 月，發展局與商務及經濟發展局一同邀請非牟利機構把警察宿舍用地改建為標誌性創意中心。經過具競爭性的甄選程序並聽取活化歷史建築諮詢委員會的建議後，當局在 2010 年 11 月選出由同心教育文化慈善基金會有限公司(同心基金)與另外 3 個申請機構所提出的「元創方」建議。為加快推展「元創方」項目，我們採用了新的伙伴合作模式，由建築署在工務計劃項下負責進行保育及活化工程。「元創方」項目並非以賺取最大利潤為目標，同心基金已承諾將其所佔的淨經營盈餘，再投放於該標誌性創意中心的業務。同心基金並承諾向項目捐助 1.1 億元，其中 1,700 萬元用於保育及活化工程。我們已落實項目下的樹木保育措施和美化環境建議，包括保留現有全部 17 棵樹；種植 3 棵新樹；以及提供約 1 400 平方米的美化休憩用地和綠化屋頂等。建造工程已於 2013 年年底竣工，將於 2014 年第二季啟用。

➤ *公眾參與及宣傳計劃*

年內，文物保育專員辦事處除了出版免費的文物保育雙月通訊《活化@Heritage》外，還舉辦多項以社區團體及普羅大眾為對象的公眾參與及宣傳計劃。活動包括於4月至12月舉行的「景賢里」開放日。另外又於9月至10月舉辦「2013古蹟周遊樂」，介紹經選定的學校和書室，供市民大眾參加，一同欣賞古蹟。市民對這些活動反應熱烈，非常踴躍參與。

2013 年的主要工作

年內，我們除了推行上述各項文物保育措施外，還進行了以下工作，以保育我們珍貴的文物：

➤ *法定古蹟的宣布*

截至2013年12月31日，全港共有105個法定古蹟，當中87個為歷史建築物及構築物、18個為石刻、炮台及考古遺址。

➤ *1 444 幢歷史建築的評估工作*

截至2013年年底，古諮會經考慮專家小組的建議及歷史建築業主和市民的意見後，已完成對全港1 444幢歷史建築中1 224幢的評級。在這1 224幢歷史建築中，有162幢為一級歷史建築，329幢為二級歷史建築，451幢為三級歷史建築，以及282幢沒有評級。

此外，古諮會亦已完成對26個新項目的評級，當中6幢為一級歷史建築，11幢為二級歷史建築，7幢為三級歷史建築，以及2幢沒有評級。

➤ *法定古蹟及歷史建築的修復及維修工程*

年內，多幢法定古蹟及歷史建築進行了修復及修葺工程，包括屯門馬禮遜樓、元朗仁敦岡書室及麟峯文公祠、八鄉梁氏宗祠、屏山達德公所、新田大夫第、錦田廣瑜鄧公祠、廈村鄧氏宗祠及楊侯宮、大埔敬羅家塾、粉嶺老圍及觀龍

圍入口門樓、上水廖萬石堂、沙頭角葉定仕故居、九龍塘瑪利諾修院學校及中環聖約翰座堂。

➤ *考古發掘、考古調查及考古監察*

由於新界地區須進行小型屋宇發展等小型發展項目，古蹟辦在西貢及南丫島進行了考古調查和發掘，成功令上址的考古文物免受破壞。

➤ *大型文物展覽及會議*

2013年6月至12月，我們在機場舉辦「古蹟展『新』機」展覽，展出第一期活化計劃下6幢經活化的歷史建築。我們另於7月至12月在多個地點舉辦「家是香港」運動巡迴展覽，介紹第一期活化計劃項目，以提高市民對本港文物保育的意識。此外，我們於11月與香港大學建築文物保護課程合辦「2013文物保育國際研討會」，主題為「文物保育的最新動向：全球視野及本地展望」。

5.11 起動九龍東

政策

2011-12 年《施政報告》首次宣布採取具前瞻性、協調和綜合的方式，把九龍東加快轉型為另一個富吸引力的核心商業區，以支持香港的經濟發展。具體措施包括重新檢視土地用途、進行城市設計，以及改善區內暢達性和相關基建。有關工作一直得到社會各界大力支持。

2012 年 6 月，起動九龍東辦事處正式成立，專責領導、督導、監督和監察九龍東轉型為另一個優越的核心商業區。

起動九龍東辦事處設於海濱道與巧明街交界處附近，鄰近啟德發展區及九龍東商貿區。在土木工程拓展署及建築署的通力合作下，辦事處的臨時辦公室在 6 個月內便竣工，首 3 個月用於設計工作，而其後 3 個月則進行興建。

起動九龍東辦事處的臨時辦公室體現了可持續發展的概念，採用多項綜合環保建築技術和特色，使用簡約的建築方法及低耗能物料，是本港首幢低碳臨時辦公室。起動九龍東辦事處這幢既創新又環保的建築物，也是本港首幢臨時辦公室於 2012 年 5 月獲得香港綠色建築議會授予綠建環評新建建築 1.1 版暫定鉑金級認證，充分顯示建築物對環境的種種效益。我們每月均會舉辦公眾導賞團，讓市民加深認識起動九龍東措施及啟德發展計劃。



位於觀塘海濱道的起動九龍東辦事處

促進轉型過程

為促進九龍東的市區轉型過程，起動九龍東辦事處採用了一套綜合策略，整合規劃、設計、執行、管理及社區參與等各個方面，以「地方營造」的手法，創造優質的公共空間供市民享用，以及改善行人環境。起動九龍東辦事處與各個專業機構、業主，以及觀塘、黃大仙和九龍城區議會等不同持份者會面，徵詢他們對九龍東轉型的意見。截至 2013 年年底，辦事處已舉辦 102 個簡介會、研討會、工作坊、論壇、會議及展覽，吸引超過 3 300 名本地及外地人士參加。

我們通過舉辦公眾參與活動及工作坊，把所得意見整合成為起動九龍東概念總綱計劃。起動九龍東概念總綱計劃提供了一個概括大綱，讓當局可以據此制訂主要行動計劃，促進九龍東轉型。這份總綱計劃是一份不斷演進的文件，我們會持續進行公眾參與活動，聽取各種建議後，定期更新總綱計劃。我們於 2011 年 10 月起動九龍東辦事處成立前發布首份總綱計劃，以改善「連繫 (Connectivity)」、「品牌 (Branding)」、「設計 (Design)」和「多元化 (Diversity)」(CBD2) 為重點。其後再於 2012 年 6 月發布概念總綱計劃 2.0，概述由辦事處推展的 10 項主要任務，旨在加強九龍東的連繫、改善環境，以及釋放該區的發展潛力。我們於 2013 年 6 月再發布概念總綱計劃 3.0，旨在為「飛躍啟德」、「創意文化藝術」、「綠色建築」及「工業文化傳承」尋找新機遇。

為推展在啟德發展區前機場跑道末端建立城中樂園——「飛躍啟德」的措施，我們於 2013 年 11 月展開城市規劃設計概念國際比賽，徵集具創意及創新的設計方案。我們期望在是次比賽中所徵得的計劃，能讓「飛躍啟德」與鄰近地方協調發展，採用可持續及環保設計概念，以及符合其他既定目的。我們預期「飛躍啟德」會發展成為廣大市民享用的園地，並與起動九龍東措施發揮協同效應。

我們現正根據總綱計劃的建議，進行各項改善工程項目，包括美化駿業街遊樂場和改善海濱道街道景觀。我們已在勵業街、海濱道及九龍東多個地點種植樹木和灌木，以加強綠化，並會根據九龍東綠化總綱圖進行更多綠化工程。我們亦正進行預備工作，把現時的敬業街明渠轉化成「翠屏河」——一條在環境和景觀方面均會有改善的「綠色河道」。我們並提倡「易行城市」的可持續概念，加強九龍東區內的連繫和改善區內的行人環境。截至 2013 年 12 月，我們與有關政府部門合作，在九龍東 23 個地點進行短期交通改善工程，並檢討 41 個交通燈和作出相應改善。此外，我們現正根據一項顧

問研究，制訂有關改善九龍灣商貿區行人及交通環境的短、中、長期建議，包括美化景觀／街道景觀、推動綠化，以及通過地面連接或分層設施連接區內不同熱點。我們更會在 2014 年委聘顧問，就觀塘商貿區進行同類研究。



開源道近觀塘廣場增設行人過路處



鴻圖道與巧明街交界增設行人過路處

我們亦通過環保建築概念推廣節約能源，帶頭在政府工程項目中採用低碳及可持續的設計概念。私營機構方面，我們於 2013 年拍賣九龍東一幅土地時(新九龍內地段第 6312 號)，規定有關項目必須增加 10%綠化比率，以及經香港綠色建築議會暫定評估後，必須達到金級或以上評級。此外，起動九龍東辦事處的網頁於 2013 年 6 月增設綠色建築地圖，旨在鼓勵在新建或改建樓宇時採用低碳環保設計。建築地圖並標示九龍東的綠色建築及綠色景點，為公眾提供環保資訊。

為營建一個充滿活力的海濱，我們積極推行各項措施，當中包括「反轉天橋底行動」計劃，以改造觀塘繞道下的空置用地，為市民提供更佳設施。「反轉天橋底一號場」於 2013 年 1 月啟用，成為是項計劃的首個起動項目。場地設計靈活而又環保，適合進行形形色色的活動，現已成為非正式表演場地，深受市民歡迎。這裏採用開放式設計，為大眾提供一個輕鬆自由的公共空間。這個非正式表演場地為不同團體提

供另類選擇，以舉辦音樂、舞蹈、展覽及體育項目等各式各樣的活動。我們現正致力在該繞道下另闢兩個場地，讓九龍東舉辦更多創意及文化藝術活動。



「反轉天橋底一號場」

此外，我們會繼續舉辦或支持各項地方營造和品牌建立活動，例如嘉年華會、藝術及音樂表演、體育活動、展覽、探訪等，旨在於九龍東創造一個可讓市民寫意踴躍、悠閒消遣、流連玩樂的好「地方」。



起動九龍東辦事處舉辦或支持的地方營造活動

6. 辦公室的環保管理

我們致力改善和保育環境，並善用資源，減少污染和廢物。因此，我們竭力在辦公室的日常工作中，實施多項促進環保的內務管理措施，令工作地方符合環保原則，並為轄下部門樹立榜樣。我們的辦公室環保管理工作，着重減少用紙和節省能源。

控制耗紙量

我們在辦公室的日常工作中實施了多項促進環保的內務管理措施。我們會繼續推行環境保育，並採取以下環保措施：

- 在辦公室工作中使用再造紙；
- 雙面使用紙張列印和影印；
- 使用紙張未用過的一面，作草擬、列印和接收傳真用途；
- 循環使用信封、暫用檔案夾及待辦公事標籤，發送內部文件及書信；
- 以電子方式，與決策局／部門的人員以至公眾人士溝通和發布資料；
- 除非必須備有印刷本，否則避免列印或影印文件；
- 盡量減少刊物的印刷數量及通告的複本(例如只向職員傳閱一份資料)；
- 以電郵或光碟發送軟複本，而不發送印刷本；
- 把報告及諮詢文件、通告、職位調派通知、電話表及其他宣傳資料上載至電子報告板、內聯網及互聯網，供一般傳閱及參考之用；
- 避免以傳真或電郵發出文件後再付上原來文件；
- 減少使用傳真面頁；

- 以電郵發送節日賀卡、將賀卡上載至主網頁和盡量減少使用印刷賀卡；
- 鼓勵職員使用自備的杯子，而不用紙杯；以及
- 發展「無紙會議」系統以減少耗紙量。

控制耗電量

為達到在政府辦公室及樓宇減少耗電量的目標，我們採取了以下節能措施：

節能措施	
電燈	<ul style="list-style-type: none">• 在辦公室及公用地方，例如升降機大堂、會議室及洗手間，安裝動作感應器；當感應器探測不到任何動作時，便會自動把電燈關掉；• 雖然裝有動作感應器的照明裝置，會在職員離開獨立辦公室後 10 至 15 分鐘內自動把電燈關掉，但職員亦應在離開時關掉電燈，以節省能源；以及• 在沒有會議設施的開敞式辦公室及獨立辦公室使用工作檯燈照明，令照明功率密度降低，從而節省用電和減少碳排放。
空調	<ul style="list-style-type: none">• 當獨立辦公室的感應器探測不到任何動作時，空調供應的溫度便會調校至最低水平；• 因應運作需要調節空調的供應時間；• 在夏季期間把室溫保持在攝氏 25.5 度；• 會議室最早只可在使用前 15 分鐘啟動空調，而會議室用後則應立即關掉空調；• 在炎熱的月份穿着輕便的服裝，盡量減少使用空調；以及• 在離開辦公室前放下百葉簾或窗簾，減少翌日陽光直接照射辦公室。
電腦、影印機及其他電子器材	<ul style="list-style-type: none">• 啟動個人電腦的待命模式；• 在午膳時間或離開工作地方外出開會時，應關掉顯示器；

節能措施	
	<ul style="list-style-type: none">• 個人電腦、影印機及其他電子器材如不使用時便應關掉，另外在辦公時間後亦應關掉；• 在非辦公時間關掉非必要的伺服器；以及• 設定所有影印機在不使用超過 15 分鐘後自動轉為節能模式。
其他	<ul style="list-style-type: none">• 指派最後離開的職員檢查各項節能措施是否已妥善執行；• 鼓勵職員步行上下一兩層樓梯往返辦公室，而不使用升降機；• 張貼海報，宣傳環保信息；• 在茶水間／公用地方設置不同顏色的分類回收箱，收集塑膠、金屬、廢紙、玻璃瓶及充電池；• 確保妥善保養部門車輛，並提醒司機在等候時關掉引擎，以免引擎空轉時排放廢氣，並可節省燃料；以及• 徵詢機電工程署的意見，探討各種可行的節能措施。

發展局是添馬政府總部的租戶之一，佔用西翼 15 至 18 樓全層、6 樓及 19 樓部分辦公地方，以及東翼 17 樓部分地方。採取上述各項節能措施有助政府總部節省電力。

環保採購方式

發展局已普遍使用由政府物流服務署提供的「環保」文具，例如鉛芯筆、可替換筆芯的原子筆、再造鉛筆及以碎木板製造的家具。我們亦向承辦商訂購其他環保產品，例如可循環再用的雷射打印機碳粉盒及以再造紙製成的文件盒。本局在 2013 年使用的雷射打印機碳粉盒，超過 90% 已經循環再用。

我們一向只購買附有能源效益標籤的辦公室設備，例如影印機、傳真機及打印機。如情況合適，我們亦會使用電子方式招標。

職員的環保意識

辦公室環保管理是否成功，職員的支持和合作為主要關鍵。我們除了定期傳閱有關節省紙張及能源的指引外，還不時主動鼓勵職員支持其他政府部門及機構所舉辦的環保活動。這些活動有助提高職員對保護環境和環保管理的意識。我們日後會繼續與職員緊密合作，建立本局的環保文化，確保辦公室的運作符合環保原則。

7. 意見和建議

如對這份環保工作報告有任何意見和建議，歡迎以電郵（電郵地址：devbenq@devb.gov.hk）或傳真（傳真號碼：2523 5327）或來信（通訊地址：香港添馬添美道 2 號政府總部西翼 15 樓發展局）聯絡我們。

發展局

香港添馬添美道 2 號政府總部

傳真號碼：2523 5327

電郵地址：devbenq@devb.gov.hk

網址：<http://www.devb.gov.hk/>