

香港房屋委員會

主頁 網站指南 搜尋 相關網址 聯絡我們 English

共建 綠色新天地

1999/2000 環保報告

- 主席的話
- 署長序言
- 政策綱要
- 房委會概覽
- 環境管理
- 環保成效
- 環保意識
- 未來路向
- 2000/2001 環保目標
- 資料核實

□ 2001 Housing Authority. All rights reserved.

主席的話

房屋委員會為香港一半人口提供居所，對於保護環境，同樣肩負重任。過往，我們所做的工作或許有所不足，然而，我們會致力在來年及將來，作出更大努力，以最合符環保的方式建造及管理房屋，務求讓香港得以持續發展。我們將會落實推行一套「環境管理體系」，與我們的顧客及業務伙伴合作，致力減少廢物及提高社區的環保意識。另外，我們正致力建設優質居所，發展「綠色屋邨」，以展現未來各項環保概念。為達致這些目標，房委會將全力支持房屋署實行這些計劃。



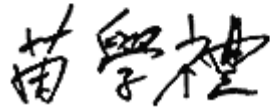
主席 王葛鳴

© 2001 Housing Authority. All rights reserved.

署長序言

這是房屋委員會的第一份環保報告，所以除了一九九九/二零零零年度的環保計劃及活動，我們並把過去數年一直施行的環保措施以及其成效，同時收納在報告中。此外，我們亦重點介紹了有需要作出改善的地方，以及來年的工作目標。

這份報告內容豐富，裏面所有資料均經由獨立的環境顧問公司「香港環境資源顧問公司」(ERM CVS) 核實。假如你們對此份報告有任何意見，又或者對怎樣可以進一步改善我們的環保工作有所建議，均無任歡迎。



署長 苗學禮

□ 2001 Housing Authority. All rights reserved.



香港房屋委員會環保政策綱領

香港房屋委員會在提供公營房屋及有關服務的同時，並致力不斷提高環保水平。為達致這目標，房委會採納了下列環保工作原則：

- 提倡健康生活及綠化環境。
- 訂定策略大綱及推行環保管理，以推動可持續的發展。
- 嚴格遵守及切實執行所有有關環保的法例和規例。
- 正視環保問題，並把環保措施納入規劃及設計、建築及拆卸、市場拓展及屋邨管理等工作。
- 盡量減輕房委會工作在環境方面(空氣、塵埃、噪音、廢物及水質)對居民及市民造成的影響。
- 制定採購政策，盡量節省資源以符合成本效益。
- 透過教育及宣傳計劃，提高員工、居民及承建商的環保意識，鼓勵他們積極參與環保工作。
- 檢討環境管理制度的推行工作，力求改進。

□ 2001 Housing Authority. All rights reserved.

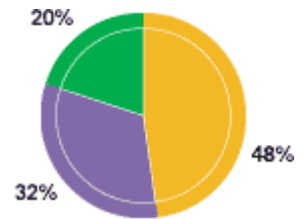
香港房屋委員會及其服務概覽



香港房屋委員會(房委會)於1973年成立，負責推行本港大部分公營房屋計劃。根據2000年3月31日的統計，居於房委會轄下公共租住房屋的家庭共有598,000戶，佔全港人口32%；另外有309,800戶家庭透過房委會各項自置居所計劃，居於自置物業。

香港人口住屋模式

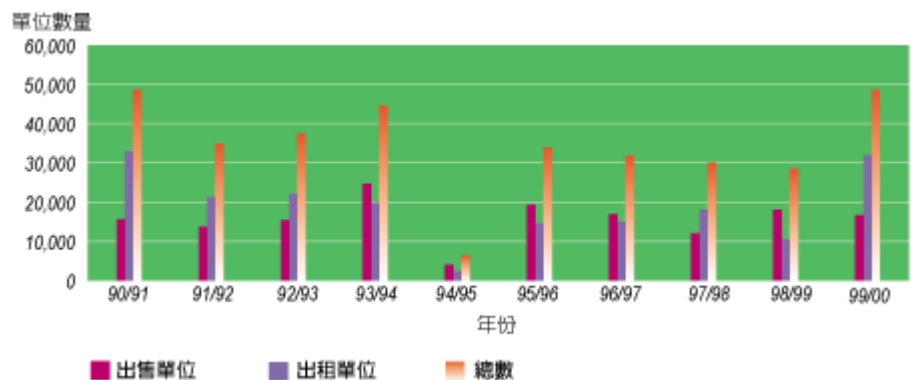
- 房委會出租公屋
- 房委會自置居所計劃屋苑
- 其他



房委會管理的租住屋 有173個(包括18個在租置計劃下出售的屋)、居屋苑128個和臨時房屋區8個，所管理的商業及非住宅樓宇總面積，逾360萬平方米。

負責執行房委會政策的房屋署，共有員工約14,200名，分屬四個業務分處—發展及建築、編配及銷售、物業管理及商業及業務發展；和兩個跨業務支援服務分處—財務會計及機構事務。

由1990/1991年至1999/2000年的建屋量



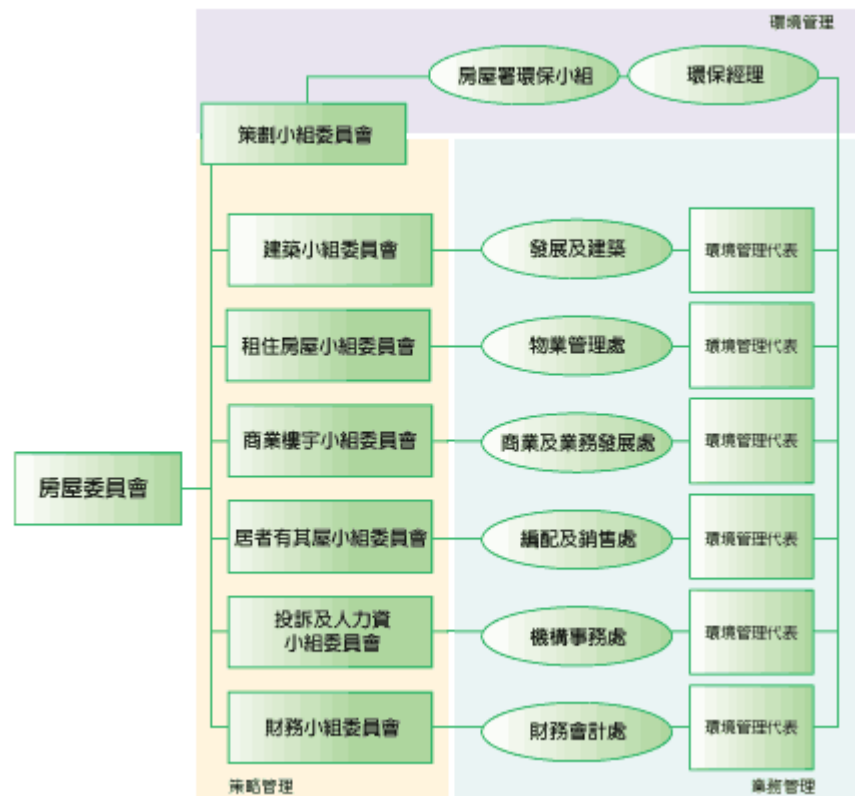
□ 2001 Housing Authority. All rights reserved.

環境管理策略



房委會在 1998 年 8 月成立一個督導小組，專責就房委會對環保的承擔，制定中央指令。該督導委員會其後正名為房屋署環保小組 (HD-Environmental Committee)，負責主導「環境管理體系」的架構策劃與推行。

房屋署環境管理體系組織架構



建議中的「環境管理體系」根據 ISO 14001 國際標準而制定，整套體系由三個主要管理環節組成：

- 在策略規劃的層面上，房委會和屬下各小組委員會在策劃小組委員會領導下制定環保工作政策。
- 在業務分處的層面上，各分處按照既定的環保方針制定業務計劃，從而推行「環境管理體系」，和評定環保工作的成效。
- 在管理環境措施的層面上，由已成立的環保小組監察和統籌各項環保工作的進度。

□ 2001 Housing Authority. All rights reserved.

迄今取得的環保成效

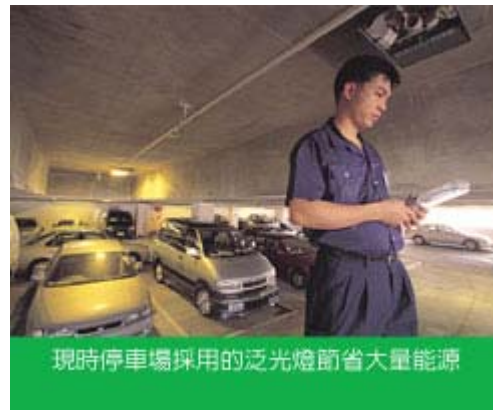


規劃與設計

建築物的能源效益：

屋 採用慳電燈經已超過 15 年；自 1995 年至今，已有逾 60 個新停車場安裝了省電的泛光燈。

新建屋 規定採用自動定時器控制系統作為標準照明設計，以 1999 年內落成的住宅大廈計，節省了大約 250 萬元電費。



由 1995 年起，所有商場設計均需遵照建築物（能源效益）條例所定的「熱傳導總值」，耗電量得以大為減省。

新和諧式大廈的照明系統遵照「香港建築物能源效益註冊計劃」的照明裝置能源守則而設計，並於 1999 年 11 月註冊成功。



節約用水及水質：

經修訂的裝置規格，除傳統的 9 公升水箱，加入了較小型但效能相若的 7.5 公升沖廁水箱。若所有新工程均加以採用，沖廁的耗水量將可減少超過 16%。

1994年開始，所有新屋 經已規定採用內層敷設塑膠的食水管，以改善舊型屋 鍍鋅鋼水管生鏽，導致食水變黃的弊病。

空氣質素：

自1996年起，已有近400幢新建住宅大廈的後備發電機安裝在天台，而非像以往般安裝在地面，以免機房煙囪排出的廢氣擴散到民居。

1997年制定的新工程設計指引，就通風和抽氣系統訂定詳細的設計準則，以免有害的空氣污染物積聚在屋 停車場內，至目前為止，已有超過30個停車場按照指引而設計。



由1985年起，所有工程的滅火系統規定只可採用不損耗臭氧層的化學品；自1992年起，所有冷凍機均需採用不損耗臭氧層的製冷劑；由1996年開始，逐步取消使用含氯氟烴物質的空調裝置隔熱物料。

盡量減低噪音滋擾：

自九十年代初期，房委會規定所有住宅大廈必須與噪音源保持足夠緩衝距離，或更改住宅大廈的分布位置以迴避交通噪音。如上述措施不適用，則會在噪音源與住宅大廈之間設置停車場或商業樓宇等作為隔音屏障。

自1996年起，我們採用背音設計大廈，將較為不受噪音影響的作息間，例如廚房、浴室和走廊，朝向馬路或其他噪音源，令噪音對居民的影響減至最低。



圖為採用背脊設計的大廈，
面向馬路的一邊為走廊

廢物處理：

房委會於 1998 年 9 月通過，只要合適及符合經濟原則，所有在 2001 年 1 月 1 日後落成的住宅大廈均會設置「自動垃圾收集系統」。系統能夠把每層樓宇的垃圾由喉管以吸力送往中央收集站，經壓縮後由垃圾車運走，整個過程完全密封。



自動垃圾收集系統在完全
密封的環境下收集垃圾，
令衛生環境得到顯著改善

建築及拆卸工程

減少建築廢料：

1999 年修訂的合約規定，拆卸及土木工程承建商必須分開處理地盤的惰性（例如石屎、磚塊和瓦礫）與非惰性物料（例如木材），目的是把惰性物料再用於填海及土地平整，避免白白棄置在堆填區。

自 1997 年 1 月起，拆卸工程產生的瓦礫經處理後，可再用作碎石墊層及回填料。此外，我們已推行廢物運載記錄制度，以監察拆卸及建築廢料運往公眾填土區及堆填區的情況，防止承建商違例傾卸廢料。

自 1990 年起，所有地基工程使用的結構混凝土均加入了粉煤灰，代替部份水泥。至今，房委會已有 200 多項地基工程使用這種混凝土。

減少建築噪音：

凡違反噪音管制條例、空氣污染管制條例及其他有關環保規規定的承建商，我們會記錄下來，並考慮是否需要採取紀律處分。

污水循環再用：

我們在建築地盤安裝污水循環再用系統，處理受淤泥及土屑輕微污染的水，再用於地盤。

**保護資源：**

以下為房屋委員會由1985年至1999年所採取的保護資源措施，和估計可節省的木材：

方法	合約/大廈類別	估計可節省木材 (以噸計)
■ 以金屬圍板取代	所有合約硬木圍板	21,000
■ 使用鑲嵌金屬大模板	標準大廈、小單位大廈 及多層中轉房屋	783,300
■ 使用金屬模板組合預製外牆	和諧式大廈、康和式大廈 及新十字型大廈	50,000
■ 使用金屬模板組合預製樓梯	和諧式大廈、康和式大廈、 新十字型大廈及多層中轉房屋	5,000
■ 使用半預製樓板、鋁製模板及鋼製平面模板建造樓板	和諧式大廈、康和式大廈 及新十字型大廈	70,000
		總數：929,000



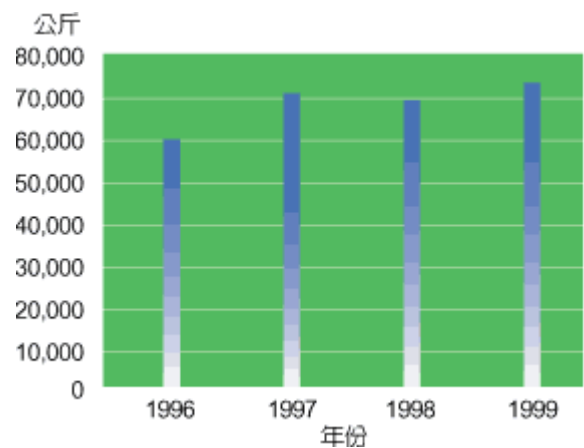
市場推廣、單位編配及辦公室行政

減少辦公室廢物：

措施包括雙面影印、減少影印、再用信封、使用電郵，以及積極推行廢紙回收，鼓勵員工把廢紙放入環保箱，供循環再造。



房屋委員會總部所收集廢紙量



屋 管理及維修保養

管理及減少屋 的廢物：

1999年9月，回收廢紙計劃經已推展至房委會轄下所有屋 。

1997年6月成立的「公屋減少廢物工作小組」，訂定

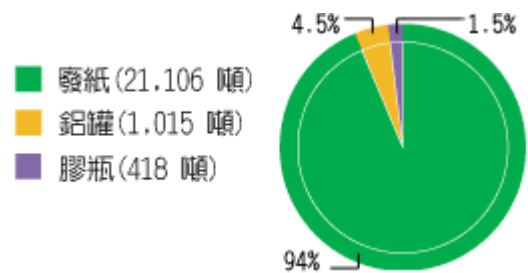
目標要在十年內減少四成都市固體廢物。屋 方面，將會透過廢物再造計劃，在十年內減少兩成住宅廢物。

房委會至今已在轄下屋 設置了約 4,300 個廢物回收箱，分別回收廢紙、鋁罐及膠瓶。1999 年共回收了 22,539 噸可再造廢物。

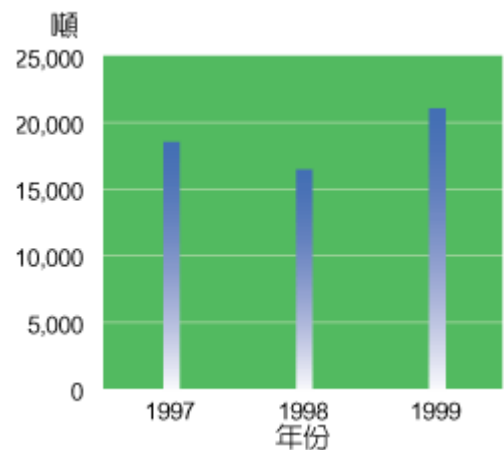


房委會聘用的清潔服務承辦商必須每天回收家居廢物及加以分類；每星期兩次把回收的廢物送往廢物循環再造商；並每季向房委會提交廢物回收的報告。

1999年從屋 共收集得22,539噸可循環再造廢物



公共屋 收集得的廢紙量



爲了讓住戶及公眾更了解減少廢物的好處，我們在 1999 年舉辦了多項推廣運動，帶中包括「環保生活樂繽紛」、「廢物回收大獎賞計劃」及「廢物回收運

動」。

節約能源：

除定期監察用電量，並密切監察電力帳目，把一般用電價目改為採用大量用電價目，以減低電費。

透過安裝全新設施，例如改裝省電的照明設備，減低耗電。

節約用水及水質：

爲了檢查屋 輸水系統的滲漏情況，我們在 1996 至 1998 年期間，檢查了總長度超過 120 公里的地下水管。

透過安裝隔離閥和檢測錶，監察浪費食水的情況。

空氣質素：

房委會已更換所有含損耗臭氧層化學品的滅火筒。

原有 25 部使用會損害臭氧層製冷劑的冷凍機，其中 23 部已改用環保製冷劑，其餘兩部會在兩年內進行同類改善工程。

由 1996 年起，房委會的樓宇亦已逐步取消使用含氯氟烴 (CFC) 物質的空調裝置隔熱物料。

截至 1999 年底，我們已更換或拆卸了超過 82% 舊型屋 的含石棉結構建築物料。至於公共屋 學校，64 項石棉勘察經已完成，另外 65 項勘察，預計在 2000 年 10 月底前完成。餘下 131 所學校的勘察工作會在 2001 年底前完成。

我們聯同環保署分別在 1994 和 1998 年，量度了 48 個屋 的室內氬氣水平。兩次結果均顯示，其中一些屋 存在低水平的氬氣，但不致於對居民的健康構成影響。

噪音管理：

1990 年成立的噪音管制小組自成立以來，處理了超過

200 宗噪音問題個案。

以下是近年來房委會推行的一些消滅噪音措施：

減低噪音的措施	成效
● 將商場的空調系統密封，以減低噪音	● 室內噪音已降至理想水平，並符合法例規定
● 後備發電機改設於大廈天台	● 行人及低層住戶不再受噪音滋擾
● 以低噪音水泵取代會發出高度噪音的高速水泵	● 更換了約500個水泵
● 為空調和通風系統安裝隔音罩	● 由1989年起，所有商場均有此裝置



明智減廢計劃

房委會在2000年初參加了環保署舉辦的「明智減廢計劃」。

切實執行環保法例

房署會迄今向房委會匯報了共96宗不符合環保規定的個案(如承建商履行建築合約時違反噪音許可證規定)。為了持續評估環保成效，房委會將會在「環境管理體系」中加設一個「環保資訊系統」，以便承建商和屋管理服務承辦商把有關數據透過系統定期向房委會匯報。這些數據包括違反噪音許可證及廢水排放牌照規定的個案數目，以及不符合廢氣排放標準或其他管制規定的個案數目。

此外，我們將成立一個電腦化的資料庫，記錄各屋所棄置廢物、回收再用、循環再造及減少廢物方面的數量，以及屋 能源和用水的耗用量數據，方便跟進、監察補救和預防工作的進展。

□ 2001 Housing Authority. All rights reserved.

提高社區環保意識



為提高員工及屋 居民的環保意識、推動他們支持和響應各項環境改善措施，過去數年，我們舉辦了多個以環保法例、環境管理、實施策略和一般環保事宜為題的培訓班、宣傳活動和研討會。其中包括員工支持綠化日和屋 環保日等；我們並透過房委會的員工通訊雙月刊《屋語》和以屋 住戶為對象的《屋 管理諮詢委員會期刊》，傳播環保信息；1999年5月，我們製作了一套宣傳環保內務管理工作模式的教育錄影帶，分發予房委會轄下所有辦事處。

1999年，「環保意識訓練計劃」共舉辦了11個研討會和訓練班，參加訓練的員工約有一千人。署方現正編訂更多課程和教材，提高員工對各項環境問題的認識，並為不同崗位的員工安排有關「環境管理體系」以及各類訓練課程。此外，我們邀請了租戶和多個綠色團體參與或合辦宣傳運動。為期三年的環保運動自1999年6月展開以來，不斷向公屋住戶和房委會員工推介廢物分類和減少廢物等環保作業方式。

政府官員及名人嘉賓一起參與植樹日，為房委會為期三年的環保運動揭開序幕



□ 2001 Housing Authority. All rights reserved.

未來路向



以下是房屋委員會 2000/2001 年度環保工作的主要方向：

I. 發展「環境管理體系」，包括：

- 制定長遠的行動計劃
- 推展環保訓練計劃
- 著手發展全面的環保資訊系統
- 進行選定的環境評審工作
- 制定環境應急計劃



II. 提高市民的環保意識，方法包括：

- 透過諮詢收集住戶對改善及保護環境的建議
- 舉辦宣傳活動，提醒住戶減少製造廢物

- 製作以健康生活為題的電視/電台節目及活動
- 舉行綠化屋 活動

III. 建立伙伴合作關係，以便推行各項環保措施，方法包括：

- 全面檢討採購實務和程序
- 舉辦業務伙伴工作坊
- 檢討建築合約規格
- 研究如何減少廢物及 噪音



IV. 減少廢物，措施包括：

建築廢物

- 盡量減少樓宇拆卸、建築及翻新工程所製造的建築廢料
- 研究建築廢料的成分及建造技術等，找出進一步減少廢物的方法
- 提供精裝設備或基本兩款裝修供居屋業主選擇，以減少新入伙居屋產生的裝修廢料

屋 廢物

- 檢討建築設計，並擴建垃圾房
- 研究從住宅單位收集廢物的方法
- 探討是否可以擴大可循環再造物料的收集範圍
- 為屋 廢物和可循環再造物料量重，以監察減少廢物計劃的成效
- 推行以減少廢物為主題的社區運動

辦公室廢物

- 採用雙面影印機
- 鼓勵員工使用電子郵件
- 舉辦宣傳活動
- 鼓勵員工雙面使用紙張、雙面影印、使用舊信封及再造紙等

V. 建設綠色屋，以：

- 實踐減少噪音、節用能源及減少廢物等環保設計概念
- 制定具創新環保意念的概念單位設計
- 成爲未來發展典範



□ 2001 Housing Authority. All rights reserved.

2000/2001 年度的環保目標

為進一步表明我們對保護環境的決心，以及響應行政長官 1999 年度施政報告建設香港美好家園的呼籲，房委會計劃在 2000/2001 年度推行以下連串環保措施。為評估這些措施的成效，我們制定了成效指標，以衡量和監察各項環保措施推行的進度。



2000/2001 年度的環保目標

措施	工作目標	目標時間
推行環境管理體系：		
● 委任環保經理	● 整體統籌各項環保措施，令環境管理體系得以推行	2000 年 4 月
● 提供認識環境管理體系的課程及其他專門訓練	● 制定環保訓練行動計劃，以輔助環境管理體系的推行	2000 年 4 月 (開始)
● 制定環保應急計劃	-	2001 年 11 月
● 開發環保資訊系統	-	2001 年 1 月
● 編寫機構環境管理體系手冊	-	2001 年 3 月
● 定期評審環境管理體系	● 每 6 個月進行一次環境評審	2001 年 9 月

□ 2001 Housing Authority. All rights reserved.



香港環境資源管理顧問公司 (Environmental Resources Management) 屬下專責驗證及核實工作的附屬機構ERM CVS，獲委任檢定房委會環境管理策略、計劃、推行情況及成效等方面的資料及數據。以下為該公司所作聲明的重點：

「報告持平地探討房委會所面對的各項主要環境問題。」

「報告就環保工作成效所作聲明合理及真確。」

「在核實資料的過程中，我們留意到不少業務參與者均視房委會為本港房屋界的領導者。我們促請房委會繼續為業界樹立良好榜樣，在環保工作方面爭取卓越的表現，並透過實踐環保政策的承諾，繼續貢獻社會。」

如欲索取本報告的詳盡版本或有任何意見，請聯絡：

環保經理

香港房屋委員會總辦事處

香港九龍何文田佛光街33號

電郵：hkha@housingauthority.gov.hk

傳真：2711 4111

□ 2001 Housing Authority. All rights reserved.