

### 1. 署长的话

注重环保是本署的核心价值。

我们在履行管理政府物业的职能时，会以最严格的标准审视所有工作，确保符合环保原则。由构思兴建新办公大楼及政府宿舍，到日常管理辖下物业，我们都致力减少对环境的影响。

本报告载述本署在二零零九年的环保工作和取得的成效。我们在实践环保目标的过程中，获合作伙伴大力支持，使我们深受鼓舞。我们的合作伙伴包括在本署辖下建筑物设置办事处的决策局和部门用户、工程代理、物业管理公司及其它业务伙伴、本署辖下管理物业的使用者及日益注重和参与环保的市民。

一如本报告所述，过去多年本署致力推动环保。现时，我们面临最大的挑战，是如何维持动力，再创佳绩。随着信息年代来临，办公室自动化在富裕社会日渐普及，减少消耗能源、废物减量及分类的需要亦日益迫切。由于本署与有关各方建立了紧密的伙伴关系，我有信心，本署定能迎接挑战，以符合环保原则的方式管理辖下物业，取得长足的进展。

政府产业署  
署长郭家强

### 2. 理想及使命

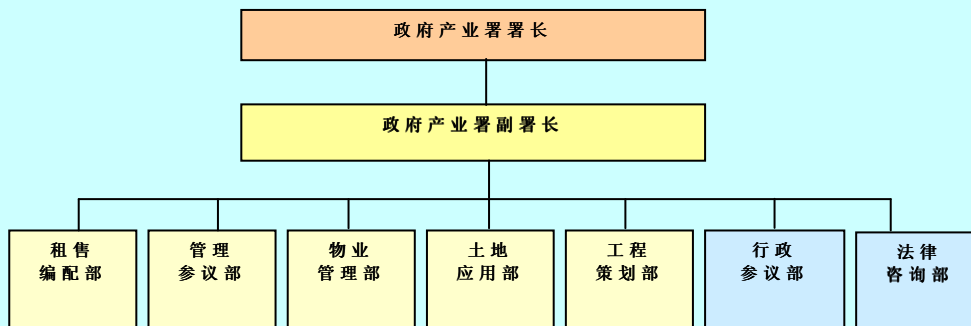


政府产业署的理想是致力为有需要的部门提供合适的办公室，以便政府畅顺运作，提供高效率的服务。我们的使命是：

- 善用现有政府产业，并按所需作出调整，以满足政府的需求。
- 为政府产业提供优质及具成本效益的管理服务。
- 配合不断转变的运作需要和法例规定，翻新并改善政府物业。
- 确保政府土地和政府物业得以地尽其用。

### 3. 组织架构及职能

政府产业署由政府产业署署长领导，现行编制有 204 人，主要职能由五个功能分部按议定的策略计划执行任务，以实践本署的理想和使命。另有两个支持分部分别负责提供行政和法律咨询服务。



组织架构图



本署的主要职能和工作如下：

- 按需要兴建、购置或租用办公室物业，以满足政府对办公地方的需求，并确保物业妥善使用。
- 管理辖下的政府物业。
- 透过检讨预留土地、腾出未获充分使用的政府土地，以及审议新发展计划的建议，确保政府、机构及小区用地得以地尽其用。
- 审核各局和部门对办公室和宿舍的需求。
- 善用政府自置物业，尽量减少租用办公室。
- 出租具商业发展潜力的过剩政府物业，并在适当情况下推行新的商业化计划。
- 就私人发展项目内的政府物业，审阅公契和签订转让契。



#### 4. 环保政策



本署的环保政策是：

- 确保兴建新联用办公大楼和宿舍，以及进行装修和翻新工程时，采用可持续发展的设计、建筑物料、屋宇设备及工序，以达到环保目的；
- 透过推动节约能源及废物源头分类等措施，确保辖下政府物业的管理工作符合环保原则；
- 藉有效的内务管理，实施符合环保原则的办公室管理措施，以减少浪费和耗用资源；以及
- 提高员工和到访市民的环保意识，鼓励他们参与持续提高环保成效、减少污染、节约能源和提高能源效益的工作。

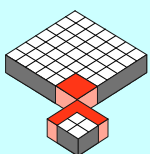
#### 5. 与伙伴合作



我们的合作伙伴主要包括本署辖下政府物业的使用者，以及工程和物业管理的代理。政府物业的使用者包括在联用办公大楼设置办事处的决策局和部门、政府宿舍的承租人，以及本署所管理物业的非政府机构和私人承租人。为本署执行工作的代理有建筑署、机电工程署(机电署)、物业管理公司及地产代理。

我们一直与伙伴紧密合作，在下列范畴推行环保政策：

- 本署在兴建或翻新政府物业时，在设计、选用建筑方法和挑选材料方面，力求减少对环境的影响。
- 为妥善运用珍贵的土地资源 and 现有政府楼宇，本署致力协调各决策局和部门对办公地方的不同需要，确保善用政府土地和物业。
- 在管理政府物业方面，本署继续推行内务环保管理措施，尽量减少消耗能源，并在可行范围内，尽力推动废物回收，以供循环再造。



## 6. 环保管理委员会及内部环境评审



本署在二零零三年十二月成立环保管理委员会(委员会),以协调和推动环保工作。委员会由政府产业署副署长担任主席,成员包括各分部的代表,负责收集各分部的意见,以处理本署各职能范畴的环保事宜。

委员会不时检讨环保政策、就各项环保措施订定成效目标、检讨及汇报各项环保管理措施,以及安排环保培训活动,以提高员工的环保意识。此外,委员会亦会每年进行内部环境评审,确保各分部的工作符合本署的环保政策及承诺。

本署于二零一零年六月完成二零零九年度的内部环境评审,所得结论是各项工作大致符合环保政策和二零零八/零九年度的目标。

本署是能源咨询委员会辖下能源效益及节约小组委员会的成员。能源咨询委员会的成员来自公营和私营机构,负责就政府的环保政策提供意见及支持。

## 7. 二零零九年推行的环保措施

### 7.1 节省能源改装工程及可再生能源项目推展计划



本署一直与机电署和建筑署紧密合作,发掘节约能源的新方法,以进一步节省联用办公大楼的用电量。我们已选定在四大能源耗用范畴(即空调系统、照明设备、电力装置和升降机操作),继续采取针对性的措施。此外,我们也按照工作计划,进行机电署建议的各项节省能源改装工程,以符合成本效益的方法逐步改善现有装置。

有关计划包括更换已届使用年限的机器及设备,改为安装更省电的装置,例如以T5型荧光灯取代现有的T8型荧光灯;以慳电胆取代聚光天花灯;以发光二极管灯取代所有升降机内的石英灯;以发光二极管照明指示牌取代现有的出路指示灯牌,以及为空调系统安装变频器和自

动管道清洗系统。为推广使用可再生能源,我们已在宾吉道30号政府宿舍安装太阳能电池板,并于二零零九年初完成工程,现正监察电池板在节约能源方面的成效。

随着现行计划的节能工程逐步进行,本署预计未来五年共可节省约1,000万元。不过,五年以后,联用办公大楼难以再进一步节省能源,因为届时以现有科技为本的节能措施大部分都已发挥成效。无论如何,本署会继续努力发掘新方法,进一步节省能源。

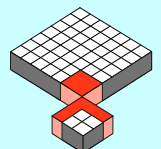


### 7.2 监察政府联用办公大楼的用电量



空调系统的用电量占了办公大楼总体能源消耗量的大部分。由二零零五年夏季开始,本署在所有联用办公大楼推出节省能源的新措施,包括在夏季月份把平均室温调高至摄氏25.5度和缩短空调的基本运作时数。此外,我们也继续实施其它措施,包括减少照明装置的数目、适当安排升降机服务和公共照明装置启动的时间,以及安装定时器,以便在非繁忙时间关掉大厦服务设施,例如停车场内的抽气扇。

为进一步节省能源,本署已在多幢联用办公大楼每个楼层安装具遥远监察功能的能源监察计量仪。全部49幢联用办公大楼已完成现时三年为一周期的能源审核。由于新的《建筑物能源效益守则》规定商业楼宇及综合用途楼宇的商业部分只须每十年进行一次能源审核,机电署建议本署下一轮的审核工作改以五至六年为一个周期。我们现正跟进审核结果。节能措施包括为在审核中发现照明程度过高的办公室拆去不必要的照明装置,以及鼓励用户采用良好的节能措施,例如为电器安装定时器、离开办公室时把计算机关掉。本署亦定期检查,确保用户和物业管理公司采取节能措施。我们已在金钟道政府合署的自动电梯安装动作感应器,以节省能源。本署现正进行一项计划,为湾仔政府办公大楼停车场、毕拉山政府宿舍和多幢联用办公大楼梯间的照明设备安装类似的感应器。





本署每月都会记录每幢联用办公大楼总用电量的统计数字，然后告知有关的大厦管理委员会，以监察用电量。大厦管理委员会每次开会都会把节约能源列为常议事项，详细审视先前一段时间的监察结果，从而计划日后的节能策略。由于联用办公大楼每个楼层已安装能源监察计量仪，物业管理公司现可密切监察个别楼层的用电量。这项装置亦有助联用办公大楼的决策局 / 部门用户及本署掌握任何异常情况，让用户与本署的工程代理及物业管理公司一同进行调查，制定补救措施。

### 7.3 在联用办公大楼及宿舍推行提高环保意识的活动和废物分类及回收计划

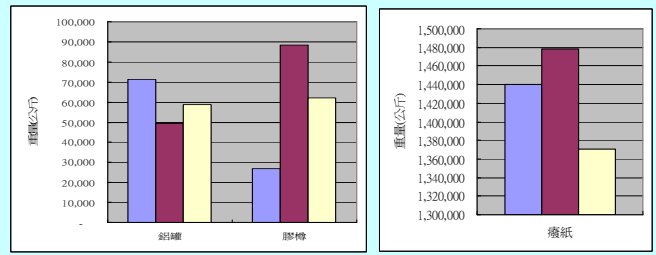
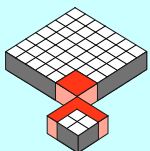


本署已在物业管理合约中加入适当条文，要求物业管理公司在本署辖下的联用办公大楼和政府宿舍推行加强环保意识的活动和环保计划。我们又印制宣传数据，广泛派发给大楼内的决策局 / 部门用户，以提高他们的环保意识。

我们会继续在本署管理的宿舍及联用办公大楼推行可循环再用废物收集运动，向租户派发环保垃圾袋，以及在每层楼放置废物分类收集箱，推行废物源头分类计划。废物源头分类计划已扩大，目前涵盖大部分政府宿舍。在该计划下，政府宿舍的管理处会定期安排在地下现有三色废物分类箱旁边放置一些棕色大箱，用以收集不同种类的可循环再用物料，例如月饼盒、电器、书籍、衣物、农历新年红封包废纸等。

二零零九年，各物业管理公司分别举办了五至九项加强环保意识的活动，包括收集旧衣、可循环再造的电池、红封包废纸、旧碳粉盒、旧电器和电子产品等。此外，这些公司也推行商业及工业 / 家居废物源头分类计划。本署会在每月与物业管理公司举行的合约会议上，收到这些活动的报告。

本署会记录所收集的各类可循环再造废物数量，每月向环境保护署(环保署)汇报。与二零零八年比较，本署辖下物业在二零零九年收集的可循环再造废物(包括废纸、铝罐和胶樽)总数量减少了7.7%(由1,616,101公斤减至1,491,409公斤)。



■ 2007 ■ 2008 ■ 2009

本署辖下物业在废物分类及回收计划下收集的废物

### 7.4 采购具高能源效益的电器

本署继续推行的另一项政策，是为辖下管理的宿舍选用具高能源效益的家庭电器，例如已获机电署能源效益标签计划第一或第二级能源标签的雪柜。



### 7.5 禁止使用不可降解的饭盒



自二零零四年以来，本署已在政府楼宇食堂的租约内加入特别条文，规定营办商在提供外卖服务时，不得使用只用一次而且不可降解的饭盒。

### 7.6 新建联用办公大楼和重置工程关注的环保事宜和推行的措施



为配合可持续发展政策，我们已在辖下新项目的工程规范订定明确规定，以确保善用土地发展潜力、采用可持续发展的设计以切合有关项目倡议者现时及未来需要，以及采用具高能源效益的装置。长远而言，这些规定有助有关物业节省能源和实行环保管理。

我们正为日后的联用办公大楼研究一些环保措施，例如拟建的启德政府合署将采用规划中启德发展区的区域供冷系统，以及选用先进的能源效益设计和科技。

在审议发展计划的土地用途时，本署会一如以往，确保拟议的计划善用有关土地的发展潜力，满足使用部门现时和日后的需要。如有关建议涉及重置现有设施，我们会考虑重置后，原址可改作哪些有效益的用途。本署也会提醒各部门，在拟订发展计划时，须按环保署发出的指引处理环保事宜。

### 7.7 续用已停租或新租物业内的设备和装置



在政府部门迁出租用物业时，本署会主动鼓励业主保留现有设备和装置，供新租户使用。举例来说，逸东(一)邨和蝴蝶邨的公共图书馆停租后，迁入的租户愿意继续使用大部分现有设备和装置。政府不但可因而减低修复工程费用，也可避免产生大量不必要的建筑废物。

至于租出的过剩宿舍，本署要求租户履行修复责任时，会以灵活方法处理。如现有装置或设备的状况仍然良好而新租户又适用的话，本署会豁免租户修复这些设备的责任。这项安排不但可减少建筑废物，也可令宿舍日后更易租出。

在订立新租约时，本署会与工程代理和业主联络，研究可否保留现有设备或装置，供日后使用。举例来说，香港海关租用赤鱮角机场的办公地方作狗房用途时，该部门与工程代理一起修订租用地方的设计，并采取节省成本措施，以减低装修工程费用和减少建筑废物的数量。

### 7.8 减少租用物业的能源耗用量



有业主原本在一些租用物业的租约内订明，空调的最高温度为摄氏23.5度。鉴于现时政府物业的室内温度在夏季月份一般维持在摄氏25.5度，为支持节约能源，本署现要求业主在订立新租约或续租时，把最高温度调高至摄氏25.5度。

为配合政府的节约能源政策，本署鼓励辖下物业的租户依照政府标准，把楼宇内所有地方在夏季月份的空调温度设定为摄氏25.5度，并经常检查和调校室内温度，以免温度过低。

### 7.9 本署的内务环保措施

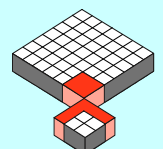


在内部和对外通讯及传播信息方面，本署现已广泛使用电邮。一如既往，本署使用100%再造纸、以双面影印、收集废纸供循环再造，以及安排所有计算机打印机使用循环再用碳粉盒。

在更换计算机设备方面，政府物流服务署现已按大量采购合约，为本署采购具节约能源功能的新计算机设备。我们又以具备双面打印功能的新式网络打印机取代旧机。自二零零七年起，所有新添置的打印机都是按这个准则购置的。

本署会继续定期经内联网请所有员工再行阅览有关环保政策和环保活动的通知，以及有关部门内务环保措施和节约能源的通告，提醒他们注意内务环保措施。

本署是税务大楼的使用部门，积极参与环保署举办的工商业废物源头分类计划，并已指示清洁公司分开收集可循环再用的废纸、胶樽和铝罐。



本署在二零零九年的纸张耗用量，与去年大致相同。然而，鉴于在二零零二至二零零八年期间，本署纸张耗用量已减少14.65%，并几乎已推出一切合理的措施以减少纸张耗用量，预计未来数年耗纸量难以大幅减低。

在节省用水方面，我们会继续在署内所有洗手间使用自动关闭水龙头，并在茶房和洗手间张贴告示，提醒员工节约用水。



### 7.10 新装置的招标规格



本署在审议政府办公大楼的装修工程时，规定政府物流服务署在招标文件有关间隔屏障和 workstation 间板的规格说明内，加入下列环保元素：

- 间隔屏障和 workstation 间板采用的木板，须符合E1级低甲醛含量 / 释出量的规定。
- 所有 workstation 均须装置T5型荧光灯作为工作灯，以节省电力。
- 计算机设备的屏幕须设有开关掣，以便关掉闲置的计算机设备。

### 7.11 《清新空气约章》

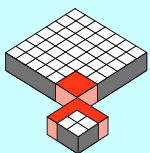


《清新空气约章》第四项承诺表明，政府各局和部门承诺在营运过程中采取节能措施。为配合这项承诺，本署会继续奉行环保政策，全面落实上述各项节能措施，致力改善空气质素。

### 7.12 二氧化碳排放审计



气候变化已成了国际社会所面对的重大挑战。环保署和机电署已参考国际认可的指引，为香港的建筑物编订二氧化碳排放审计指引拟稿。有关指引有助建筑物的用户和管理人员加紧留意温室气体排放量，以及积极参与应付气候变化的工作。本署支持有关措施，并提名辖下管理的办公大楼参加年度的二氧化碳排放审计。二零零九年，我们对五幢联用办公大楼(分别是北角政府合署、海港政府大楼、长沙湾政府合署、工业贸易署大楼和沙田政府合署)进行二氧化碳排放审计。结果显示，其中四幢的温室气体排放量下降约0.05%至10%不等，另一幢的排放量则微升约0.7%。为提高日后的环保工作的成效，本署会继续在每个楼层推行废物源头分类和废物回收计划。





## 7.13 署环保管理委员会举办的环保活动



委员会去年举办了两个系列的环保活动，详情如下：

本署分别在二零零九年十月初和十一月与建筑署合办以‘毛寺生态实验小学’和‘垂直绿化’为题的研讨会。建筑署邀请数名讲者在研讨会上向参加者讲解中国内地一个获奖学校项目所采用的可持续发展设计，并介绍本港多个具垂直绿化特色的项目。



本署亦在二零零九年十二月安排员工实地参观秀茂坪邨和万景峯的垂直绿化系统。在参观期间，同事们得以亲身体会公营及私营房屋项目采用各种垂直绿化系统的成效。

同事们对上述活动反应热烈，踊跃参加。



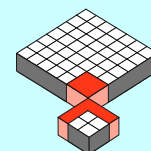
## 8. 二零零九年获颁的奖项



本署在二零零九年获颁多个环保奖项，包括乐枫径6号政府宿舍和乐枫径10号政府宿舍在环保署举办的家居废物源头分类比赛中获得金奖；黄大仙员佐级已婚人员宿舍、秀茂坪纪律部队宿舍、尤德医院职员宿舍、栢道25号政府宿舍、薄扶林消防官员政府宿舍和将军澳消防宿舍在同一项比赛中获颁铜奖；以及税务大楼获得在工商业废物源头分类比赛中获颁银奖，湾仔政府大楼和金钟道政府合署获颁优异奖。

为响应环保署在二零零八年推出的香港环保卓越计划，本署积极准备参赛，在公共机构及非政府机构界别角逐卓越奖。本署每年都会安排辖下管理的楼宇取得室内空气质素检定证书。二零零九年，所有适合接受监察的联用办公大楼，室内空气质素均获评为‘良好’级别。

此外，为支持上述计划，本署安排辖下建筑物的物业管理公司参与竞逐物业管理界别的奖项，并为联用办公大楼申请相关的标志。



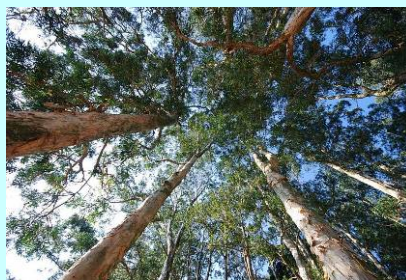
## 9. 二零二零年及以后的环保目标



未来，本署会继续推行以下各项措施，以推广环保意识：

- 1 与工程代理合作，在设计和兴建新政府办公大楼和进行翻新工程时，加入可持续发展和节约能源元素。
- 2 作出适当安排，以便在楼宇内推行本署与工程代理共同制订的节约能源及可再生能源项目。
- 3 在切实可行的情况下，在楼宇推行绿化计划。
- 4 监察联用办公大楼的用电量，并每月向有关大楼的大厦管理委员会提供用电量统计数字，以加强监察能源耗用量，促使有关方面推行节约能源措施。
- 5 在联用办公大楼进行能源审核和复核，并连同工程代理和楼宇管理代理按行动计划推行更多节约能源措施。
- 6 把政府办公室夏季室内空调温度维持在摄氏25.5度，并协调联用办公大楼内各决策局 / 部门的工作时间，尽量缩短制冷机的运作时数。
- 7 在非办公时间调低联用办公大楼内共享地方的照明度。
- 8 在不影响正常服务水平的前提下，尽量减少联用办公大楼在非繁忙时间运作的升降机和自动电梯数目。
- 9 在所有联用办公大楼和宿舍推行废物分类和回收计划，并记录每月收集废物的数量，以便有效监察成效。
- 10 每年在每幢联用办公大楼或宿舍最少举办两次加强环保意识的活动。
- 11 继续采购具高能源效益并已获机电署能源效益标签计划第一或第二级能源标签的家庭电器。
- 12 继续在政府食堂租约中订明条件，规定营办商不得使用只用一次而且不可降解的饭盒。
- 13 继续推行内务环保措施，例如经内联网向所有员工发放通告和通知、减低耗纸量、耗水量和耗电量、所有打印机使用100%再造纸和循环再用碳粉盒，以及定期提醒员工注意内务环保规则。
- 14 每年进行内部环境评审，并检讨评审结果，以找出须予改善之处。

- 15 每年为本署员工举办加强环保意识的活动。
- 16 就采用先进的能源效益设计及科技进行筹划和可行性研究。
- 17 在选定的联用办公大楼进行二氧化碳排放审计。
- 18 继续支持并参加各项环保奖励计划，例如由环境保护运动委员会举办的香港环保卓越计划。



## 10. 意见及建议

我们欢迎各界就本报告和本署的环保措施提出意见和建议。如有任何意见 / 建议，请与本署环保管理委员会秘书陈永业先生(电话：2594-7756)或部门主任秘书梁瑞麟先生(电话：2594-7605)联络，或以电邮传送至 [ds@gpa.gov.hk](mailto:ds@gpa.gov.hk)。

