

二零一一年环保工作报告 政府产业署



1. 署长的话

环保意念已融入本署各项职能之中。

我们负责管理政府物业，会以最严格的标准，积极审视所有工作，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。最近展开的政府办公大楼项目，是在启德发展区兴建工业贸易大楼。该大楼获选定为节能示范工程计划，以试行采用各种节能设计及技术。

本报告载述本署在二零一一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，十分重视与下列各方的合作伙伴关系：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；本署管理物业的使用者；以及日益注重环保和身体力行的市民。各合作伙伴给予我们的支持，有助本署推行环保工作，我们深表谢意。

一如本报告所述，过去多年本署致力推动环保工作。现时，我们面对的最大挑战，是如何维持动力，继续迈步向前，再创佳绩。市民日益期望政府减少消耗能源，以及实行废物减量、循环再造及分类。由于本署与有关各方建立了紧密的伙伴关系，我们有信心能克服困难，继续以符合环保原则的方式管理辖下物业，精益求精，对香港的环保工作作出贡献。

政府产业署
署长萧如彬

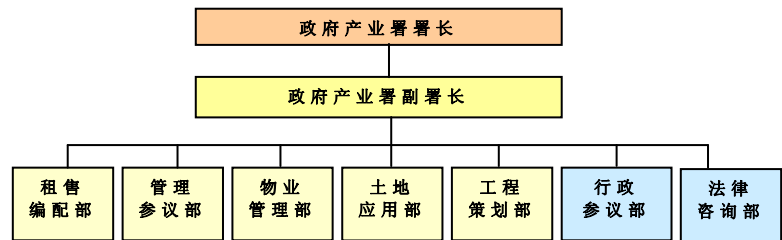
2. 理想及使命

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：

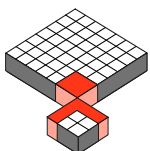
- 善用现有政府产业，并按所需作出调整，以满足政府的需求；
- 为政府产业提供优质及具成本效益的管理服务；
- 配合不断转变的运作需要和法例规定，翻新并改善政府物业；
- 确保政府土地和政府物业得以地尽其用。

3. 组织架构及职能

政府产业署由政府产业署署长领导，现时编制有 204 人。本署由五个功能分部按议定的策略计划执行主要职能，致力实践本署的理想和使命；另有两个支持分部，分别负责为本署提供行政和法律咨询服务。



组织架构图





4. 环保政策

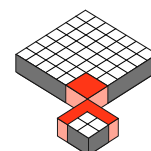


本署的主要职能和工作如下：

- 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；
- 通过检讨预留土地、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。

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；
- 通过推动节约能源、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，以及租用本署管理的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，从设计、选用建筑方法和挑选材料方面着手，力求减少对环境的影响；
- 为妥善运用珍贵的土地资源 and 现有政府物业，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

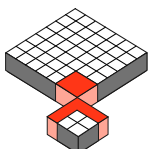


本署在二零零三年十二月成立环保管理委员会(环管会)，以协调和推动环保工作。环管会由政府产业署副署长担任主席，成员包括各分部的代表，负责收集各分部的意见，以处理本署各职能范畴的环保事宜。

环管会不断检讨环保政策，就各项环保措施订定成效目标，并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，环管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。

本署已完成二零一一年内部环境评审，所得的结论是各项工作大致符合环保政策和二零一零 / 一一年度的目标。

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的各个界别，负责就政府的环保政策提供意见及支持。



7. 二零一一年推行的环保措施

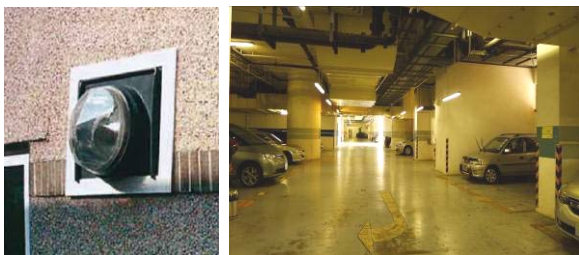
7.1 节省能源改装工程及可再生能源项目推展计划



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，我们按照协调工作计划，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。

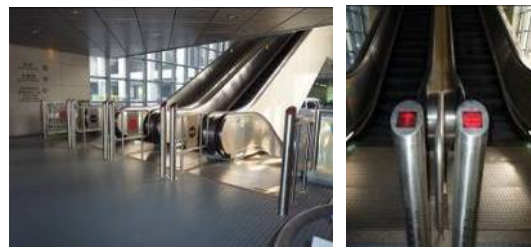
该工作计划包括更换已届使用年限的机器及设备，改为安装更省电的装置，例如以T5型荧光灯取代现有的T8型荧光灯；以慳电胆取代聚光天花灯；以发光二极管灯取代所有升降机内的石英灯；以发光二极管照明指示牌取代现有的出路指示灯牌；以及为空调系统安装变频器和自动管道清洗系统。

为推广可再生能源，本署正与机电署合作，以试验形式在顺利纪律部队宿舍停车场安装非成像日光导槽。非成像日光导槽通过纯银底镜面铝管，把户外日光反射进室内停车场，有助尽量利用可再生能源。我们会密切监察其节能成效。



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320万元。不过，五年以后，联用办公大楼可能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

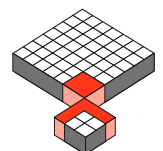


空调系统的用电量占办公大楼总体能源消耗量的大部分。由二零零五年夏季开始，本署在所有联用办公大楼采取节省能源的新措施，包括在夏季月份把平均室温调高至摄氏25.5度和缩短空调的基本运作时数。此外，我们继续实施其它措施，包括减少照明装置的数目、适当安排升降机服务和公共照明装置启动的时间，以及安装定时器，以便在非繁忙时间关掉屋宇装备设施，例如停车场内的抽气扇。

为进一步节省能源，本署已在多幢联用办公大楼逐层安装具遥远监察功能的能源监察计量仪。全部48幢联用办公大楼已完成现行三年周期(二零零九至二零一一年)的能源审核。由于新的《建筑物能源效益守则》订明，商业建筑物及综合用途建筑物商业部分须每十年进行能源审核，机电署建议本署下一轮的审核工作改以八年为一个周期。

我们现正跟进审核结果，并已实施多项节能措施，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，以及鼓励用户在办公地方采用良好的做法，例如为电器安装定时器、离开办公室时把计算机及辅助照明设施关掉。本署亦定期进行检查，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、香港仔渔业管理办事处及海港政府大楼的自动电梯安装动作感应器，以节省能源。

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，然后告知各大厦管理委员会，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。由于多幢联用办公大楼都已在每个楼层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/部门用户及本署侦察异常情况，让用户与本署的工程代理及物业管理公司一同进行研究，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

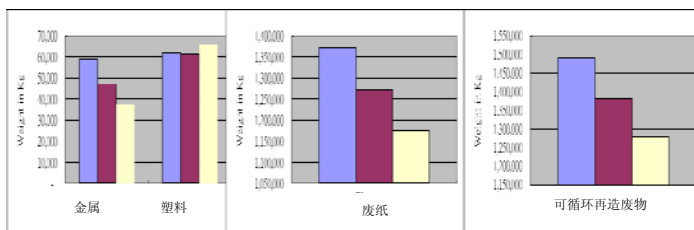


本署已在物业管理合约中加入适当条文，要求物业管理公司在本署辖下的联用办公大楼和政府宿舍推行加强环保意识的活动和环保计划。我们又印制宣传数据，广发给大楼内的决策局 / 部门用户，以提高他们的环保意识。

另一方面，我们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，向用户派发环保垃圾袋，以及在每个楼层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面层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、农历新年旧红封包等。本署将于短期内在本署管理的选定物业推行收集玻璃瓶循环再用试验计划。

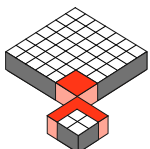
二零一一年，各物业管理公司分别举办了五至七项加强环保意识的活动，包括收集可循环再造的电池、旧衣服、旧红封包、用完的碳粉盒、旧胶樽、旧电器和电子产品、已耗用的水银灯等。此外，这些公司也推行商业及工业 / 家居废物源头分类计划。本署会在每月与物业管理公司举行的合约会议上，收到这些活动的报告。

本署会记录所收集的各类可循环再造废物的数量，每月向环境保护署(环保署)汇报。本署辖下物业收集的可循环再造废物(包括废纸、铝罐和胶樽)总数量，由二零一零年的 1 380 829 公斤减至二零一一年的 1 278 615 公斤，减幅为 7.4%。



2009 2010 2011

政府产业署辖下物业在废物分类及回收计划下的废物收集数量



7.4 采购具有高能源效益的电器

本署继续推行的另一项政策，是为所管理的宿舍选用具有高能源效益的家用电器，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计划纲要订立明确规定，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，以及采用具有高能源效益的装置。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。

我们正为新建的联用办公大楼研究一些环保措施，例如会把日后落成的工业贸易大楼连接规划中启德发展区的区域供冷系统，以便为大楼提供空调，以及为大楼项目选用先进的节能设计及技术。该项目亦会采用各种节省能源和环保装置，包括提供清新空气的干燥介质轮抽湿装置、供气用的应静压自动重调控制、大型服务器室的通风冷却系统、冷凝水热能回收系统、无刷电动机推动盘管式风机、发光二极管筒灯和园艺灯、辅助照明设施、升降机电力再生系统，以及追踪太阳的导光管。此外，我们会使用可再生能源技术，包括安装光伏系统、太阳能热水系统、太阳能烟囱及日光管道等，以收环保之效。

在绿化措施方面，我们会在地面层、有盖高架行人道和主要天台的适当位置种植花木。建筑物外墙亦会以垂直种植模式进行绿化。整体绿化工程会覆盖工地逾 30% 的面积。在循环使用和环保装置方面，我们会以雨水作园景灌溉用途；采用自动垃圾收集系统及低挥发性物料，包括地毯、夹板和植物纤维产品。



在审议发展计划的土地用途时，本署一如以往，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合用的话，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，我们在租用维多利中心的办公地方时，按该址原有状况接收有关办公地方，而迁入的用户亦保留了部分现有装置和设备，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，把最高温度定为摄氏 25.5 度。



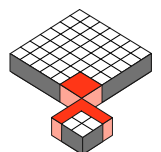
为配合政府的节约能源政策，本署鼓励辖下物业的租户依照政府标准，把楼宇内所有地方在夏季月份的空调温度设定为摄氏 25.5 度，并经常检查和调校室内温度，以免温度过低。

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% 再生纸、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(物流署)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按这个准则购置。



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。

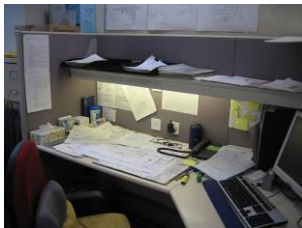
本署属税务大楼的使用部门，积极参与环保署举办的工商业废物源头分类计划，并已指示清洁公司分开收集可循环再用的废纸、胶樽和铝罐。

本署在二零一一年耗纸量，与去年大致相若。然而，鉴于在二零零二至二零一一年间，本署已把耗纸量减少21%，并已推出几乎所有必要措施以减少用纸，预计未来数年耗纸量难以再大幅减低。



在节省用水方面，我们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，规定物流署在招标文件有关间隔屏障和工作站间板的规格说明内，加入下列环保元素：

- 间隔屏障和工作站间板采用的木板，须符合 E1 级低甲醛含量 / 释出量的规定；
- 所有工作站均须装置 T5 型荧光管作为工作灯，以节省电力；
- 计算机设备的屏幕须设有机关，以便关掉闲置的计算机设备。

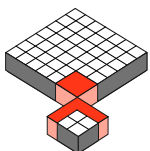
7.11 《清新空气约章》

《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，致力改善本港的空气质素。

7.12 二氧化碳排放审计



气候变化已成为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(碳审计)指引。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，并已提名所管理的办公大楼参加每年的碳审计。二零一一年，我们对47幢联用办公大楼进行碳审计，其中26幢录得的温室气体排放量有所下降，降幅约为0.08%至10.01%，另有11幢的温室气体排放量则上升约0.27%至8.92%。排放量上升是因为耗电量增加，而增加的主要原因包括：添置新电力装置(主要是服务器室及室内需要24小时空调供应)；为方便超时工作而延长空调供应时间；进行翻新工程；以及大楼占用率上升。至于余下十幢联用办公大楼的碳审计，则仍在进行。为提高日后环保工作的成效，本署会继续在联用办公大楼每个楼层推行废物源头分类和废物回收计划。



7.13 环管会举办的环保活动



本署在二零一一年二月初安排员工到将军澳工业邨参观新落成并获得环保奖的汇丰信息科技数据中心。在参观期间，同事得以亲身体验私营项目如何采用创新设计，取得显著的节能成效和缔造怡人的绿色环境。

同事对该活动反应热烈，踊跃参加。



8. 二零一一年获颁的奖项



本署在二零一一年获颁多个环保奖项：在环保署举办的家居废物源头分类比赛中，乐枫径6号政府宿舍和乐枫径10号政府宿舍获得金奖；将军澳消防宿舍获得银奖；秀茂坪纪律部队宿舍和栢道25号政府宿舍获得铜奖。在工商业废物组别中，我们的努力也得到肯定：税务大楼获颁优异奖状；入境事务大楼、湾仔政府大楼、北角政府合署、北角消防大厦及东区法院大楼获颁嘉许状。



为响应环保署在二零零八年推出的香港环保卓越计划，本署积极参赛，在公共机构及非政府机构界别角逐界别卓越奖。本署每年都安排所管理的楼宇取得室内空气质量检定证书。二零一一年，所有适合接受监察的联用办公大楼，室内空气质量均获评为“良好”级别。

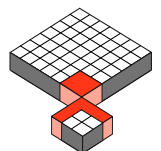
此外，为支持上述计划，本署安排辖下建筑物的物业管理公司参与竞逐物业管理界别的奖项，并为联用办公大楼申请相关的标志。

9. 二零一一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以及进行翻新工程时，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，并会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电动扶梯数目；



-
- 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用电器；
 - 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、耗电量和耗水量；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 就采用先进的节能设计及技术进行筹划和可行性研究；
 - 17 在选定的联用办公大楼进行碳审计；
 - 18 继续支持并参加各项环保奖励计划，包括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(电话号码：2594-7756)或副部门主任秘书(行政)梁瑞麟先生(电话号码：2594-7605)联络，或以电邮传送至 enquiry@gpa.gov.hk。

