

1. 署長的話

政府產業署在進行管理政府部門的聯用辦公大樓及宿舍的工作時，更致力在運作範疇內建立有利環保的工作文化。

市民的環保常識日益提高，得到他們的支持，加上本署員工的努力和我們的合作伙伴積極推動下，我們在物業管理和採購這兩個主要工作範疇所推行的節省能源和減少廢物措施，已漸見成效。為確保所採取的環保措施有效，我們定期進行內部環保和能源審核，以期找出可予改善之處。

由最初構思建造新辦公大樓和重建計劃，到工程項目圓滿完成，我們都十分重視有關的環保因素，並在切實可行的範圍內，採取措施提升成效。來年我們會與有關工程部門、決策局和部門用戶努力攜手合作，以期我們的環保措施可取得更佳成果。

政府產業署署長郭家強

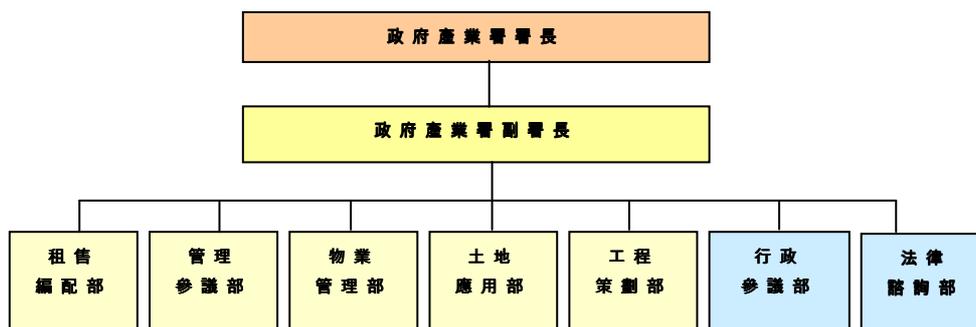
2. 理想及使命

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，並作出所需調整，以應付政府的需求。
- 為政府產業提供優質且最符合成本效益的管理服務。
- 為配合運作需要和法例規定的轉變，把政府物業翻新及改善。
- 使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和副署長領導，現行編制有 210 人。架構內有五個功能分部負責運作職能，並制訂各項策略計劃以配合本署的理想和使命。另有兩個支援分部負責提供行政及法律諮詢服務。



組織架構圖

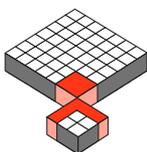


4. 環保政策



本署的主要職能和工作如下：

- 興建、購置或租用一般用途的辦公室物業，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。
- 透過檢討預留土地、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，使政府、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及宿舍。
- 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，審閱公契和簽立轉讓契。



署方的環保政策

- 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、裝置及工序，以達到環保目的。
- 確保轄下政府物業的管理工作符合環保原則，例如推動節約能源。
- 藉有效的內務管理，實施符合環保原則的辦公室管理，以減少資源的浪費和耗用。
- 提高員工的環保意識，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包括本署轄下政府產業的使用者，以及負責工程和產業管理的代理。政府產業的使用者包括決策局和部門等政府用戶，以及承租人(包括非政府機構和過剩政府物業的私人承租人)。推行我們的工作，則往往有賴建築署、機電工程署、物業管理公司及地產代理等。

我們一直與伙伴緊密合作，在下列範疇推行環保政策：

- 為滿足政府對辦公地方的需求和基於其他合理原因，我們與工程代理合作興建或翻新聯用辦公大樓時，會考慮環保因素，包括設計、選用建築方法和挑選材料方面。
- 為更充分利用珍貴的土地資源和現有的政府樓宇，我們致力協調各決策局和部門對辦公地方的不同需要，以達到善用政府土地和樓宇的目的。
- 在管理政府產業時，我們繼續推行有效的內務管理措施，以減少能源消耗，並在切實可行的範圍內，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



環保管理委員會(委員會)於二零零三年十二月成立，旨在協調本署各分部的環境保護工作，有關工作涉及本署在多個範疇上的職能。委員會成員由各分部的代表組成，由政府產業署副署長擔任主席。

委員會不時檢討環保政策，就各項環保措施訂定成效目標，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。委員會又負責進行每年內部環境評審，以確保各分部的工作符合本署的環保政策及承諾。

二零零六年度的內部環境評審於二零零七年六月完成。雖然所有運作大致上符合環保政策和二零零五 / 零六年度所訂目標，但本署

仍須努力減少耗紙量，以達致所訂的節省目標。

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。能源諮詢委員會的成員來自公營和私營機構及商界，就政府的環保政策提供意見及支援。

7. 年內的環保措施

7.1 節省能源的改裝工程及可再生能源項目的推展計劃



為配合《環境運輸及工務局技術通告(工務)第16/2005號》公布的措施，本署一直與機電工程署和建築署緊密合作，發掘進一步節約能源的機會，以節省聯用辦公大樓的用電量。我們選定四大能源耗用範疇(即空調系統、照明設備、電力裝置和升降機操作)，以採取具針對性的措施。此外，我們每年也按照工作計劃，進行機電工程署建議的各項節省能源的改裝工程，以逐步改善現有裝置。

有關計劃也包括更換已屆使用年限的機器及設備，改為安裝更省電的裝置，例如以 T5 型熒光燈裝置取代現有的 T8 型熒光燈、翻修空調製冷機及升降機、安裝電子指示牌、變頻器及自動管道清洗系統等。

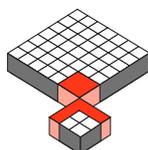
隨現行計劃的工程逐步進行，未來五年在能源開支方面，估計可節省980萬元。不過，預計未來數年聯用辦公大樓所節省的能源開支不會佔太大的百分比，因為我們已通過內務管理方法達到節省大部分開支。我們需要繼續努力，務求可推行更多節省能源的改裝工程及可再生能源項目。

7.2 監察政府聯用辦公大樓的用電量



本署管理的聯用辦公大樓，空調系統的用電量，佔總體能源消耗量極大部分。由二零零五年夏季開始，我們在所有聯用辦公大樓推出新的節約能源措施，包括把平均室溫調高至攝氏 25.5 度和縮短空調的基本運作時數。其他措施也繼續實施，包括在非辦公時間減少開動照明裝置和升降機。所節省的能源一般可達到環境運輸及工務局指引所訂的目標。

為求進一步改善，我們在多幢聯用辦公大樓進行能源審核，並已經完成有關工作，我們現正採取行動跟進。多幢聯用辦公大樓已安裝能源監察計量儀。管理公司每月均記錄聯用辦公大樓總用電量的統計數字，向有關的大廈管理委員會匯報，以便監察全年的用電量。如發現任何異常情況，我們會聯同本署的工程代理、物業管理公司和大樓內各決策局 / 部門進行調查，以期找出補救措施。



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

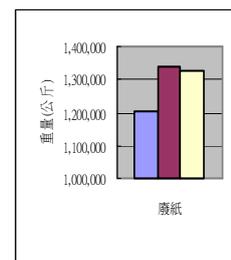
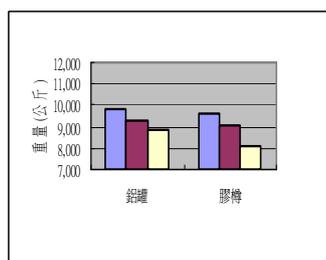


本署在物業管理合約中加入適當條文，要求物業管理公司在本署轄下的聯用辦公大樓和宿舍推行加強環保意識的活動和環保計劃。

典型例子包括張貼告示、在當眼處放置附以適當標誌牌的可循環再造廢物回收箱，以及回收可循環再造廢物，例如月餅盒、電器、書籍和衣服等。

在二零零六年，每家物業管理公司至少舉辦了兩項大型環保活動，例如回收廢棄的電子和電器設備及藉派發小禮品收集可循環再造物料。物業管理公司會定期在每月與本署舉行的合約會議上匯報這些活動。

57 幢聯用辦公大樓和 61 個宿舍的物業管理公司須實行廢物分類及回收計劃，並每月記錄所收集各類可循環再造廢物的數量，向環境保護署匯報。與二零零五年相比，本署物業在二零零六年收集所得的可循環再造廢物(包括廢紙、鋁罐及膠樽)共減少了 0.76% (即 10 245 公斤)，主要原因是部分宿舍已不再由本署管轄。



■ 二零零四年 ■ 二零零五年 ■ 二零零六年

在廢物分類及回收計劃下在本署物業所收集的廢物

7.4 採購具高能源效益的電器

本署在轄下管理的宿舍推行的採購政策，是選用具高能源效益的家庭電器（如雪櫃），這些電器都已獲得機電工程署能源效益標籤計劃下的第一或第二級能源標籤。



7.5 禁止使用不可降解的飯盒



由二零零四年開始，本署在轄下政府食堂的租約加入條文，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所關注的環保事宜和推行的措施



為配合可持續發展政策，我們已在轄下新工程的工程規限訂定明確規定，以確保善用土地發展潛力、採用切合有關工程項目倡議者現時及未來需要的可持續設計，以及採用具高能源效益的裝置。這些規定，長遠而言有助有關物業節省能源和管理。

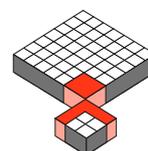
7.7 續用已停租或新租物業內的裝置和設備



在租用物業方面，本署正採取措施，鼓勵業主保留現有裝置或設備，供未來業主或準租戶使用。舉例來說，當局停止租用荃灣智能身份證中心後，業主豁免廁所、盤管式風機、冷水喉管和冷凝管的修復工程。這些設備狀況仍然良好，可供日後使用。因此，政府不但可降低修復工程的費用，也可避免產生大量不必要的建築廢物。

至於租出的過剩宿舍，本署在要求租戶履行修復責任時，以靈活手法處理。假如現有裝置或設備的狀況仍然良好，或對將入住的準租戶有用，本署會豁免租戶修復這些設備的責任。這樣的安排不但可減少建築廢物，也可令過剩的宿舍日後更易租出。

在訂立新租約時，本署主動與工程代理人 and 業主聯絡，研究可否保留現有裝置或設備，供日後使用。從而減少裝修工程費用和建築廢物。



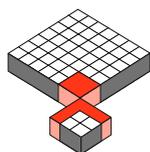
7.8 減少租用物業內的能源耗用量



在部分租用物業的租約內，業主原本訂明空調的最高溫度為攝氏 23.5 度。鑑於政府物業的室內溫度維持在攝氏 25.5 度，為支持節約能源，在訂立新租約或續租時，我們鼓勵業主把最高溫度更改為攝氏 25.5 度。

本署已採取措施，減少租用物業內的能源耗用量。以政府在新建落馬洲九鐵車站大樓所租用約 23 000 平方米的辦公地方為例，在遷入前，我們鼓勵九鐵和使用部門在無人使用的地方減少照明，並盡量少用空調。

為配合政府的節約能源政策，我們鼓勵本署轄下物業的租戶依照政府的標準，把樓宇內所有地方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 部門內務環保措施



本署廣泛使用電子郵遞在內部和與對外各方進行通訊和傳播資訊。一如既往，本署全面使用再造紙，採用雙面影印、收集廢紙供循環再造，以及所有電腦打印機均使用循環再用碳粉盒（視乎特定品牌 / 型號的供應）。

我們按政府物流服務署的大量採購合約購置新電腦設施，並把舊電腦折價貼換新電腦。我們又以具備雙面打印功能的網絡打印機取代舊機。所有在二零零七年新添置的打印機都是以這個方式購置的。

本署定期把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重新上載至內聯網，供員工瀏覽，提醒他們注意。

7.10 《清新空氣約章》



為配合《清新空氣約章》第四項承諾宣言，即“承諾在營運過程中採納節能措施”，本署會繼續奉行環保政策，全面推行節能措施，致力改善香港的空氣質素。

7.11 環保管理委員會舉辦的環保活動



活動一：參觀濕地公園

為提高員工的環保意識，本署在二零零六年十二月安排員工參觀濕地公園(活動一)。共有 31 名員工及其親友參加這項活動。

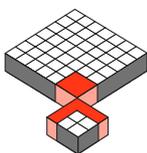


香港濕地公園佔地 61 公頃，位於新界天水圍東北部。該公園是體現人類與大自然和諧共存、環境保育，以及可持續發展的最佳例子。這個在香港獨一無二的公園兼具環境保育、旅遊、教育及休憩多種同等重要的功能。該處的自然環境及教育展品令參觀者留下深刻印象。這項參觀活動令他們進一步了解保護自然環境的需要。



活動二：聖誕聯歡會問答遊戲

本署在二零零六年的聖誕聯歡會上舉辦了問答遊戲(活動二)，問題都是有關有趣的環保知識和數據。該遊戲使員工進一步認識平時未留意的環保資訊，例如政府為各聯用辦公大樓繳付的電費、空氣污染指數級別、受保護野生生物物種等。這項遊戲大受歡迎。



8. 二零零七年及以後的環保目標



未來我們會繼續推行以下各項措施，以推廣環保意識：

- 1 與工程代理合作，在設計和興建本署管理的新政府辦公大樓及進行翻新工程時，在切實可行的情況下，考慮可持續發展因素和安裝節能裝置。
- 2 在本署管理的樓宇推行工程代理建議的節約能源工程和可再生能源項目。
- 3 在切實可行的情況下，在本署物業推行綠化計劃。
- 4 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公布用電量統計數字，令大樓內的部門更留意其能源耗用量，並協助他們籌劃和推行節約能源措施。
- 5 在聯用辦公大樓進行能源審核和覆核，並聯同工程和樓宇管理代理實施行動計劃，推行更多節約能源措施。
- 6 維持在夏季把政府辦公室室內空調溫度設定為攝氏 25.5 度的政策，並協調聯用辦公大樓內各決策局 / 部門的辦公時間，盡量縮短製冷機的運作時間。
- 7 在非繁忙時間調低聯用辦公大樓內共用地方的照明度。
- 8 在無礙正常運作的情況下，盡量減少聯用辦公大樓在非繁忙時間運作的升降機和自動電梯的數目。

- 9 在所有聯用辦公大樓和宿舍推行廢物分類及回收計劃，並記錄每月回收廢物的重量，以便檢討。
- 10 每年在本署管理的每座聯用辦公大樓或宿舍舉辦最少兩次加強環保意識的活動。
- 11 實施為本署管理的宿舍購買具高能源效益並已獲得機電工程署能源效益標籤計劃下的第一或第二級能源標籤的新家庭電器的政策。
- 12 繼續在政府食堂租約中訂明條件，規定營辦商提供外賣服務時，不能使用只用一次而且不可降解的飯盒。
- 13 繼續推行內部環保措施，例如經本署內聯網向所有員工發放通告及通知、減少耗紙量和用電量、所有電腦打印機均全面使用再造紙及循環再用的碳粉盒(須視乎特定型號的供應)，以及定期重新發出內務規則及具提醒作用的通知，供員工傳閱。
- 14 每年進行內部環境評審，並檢討評審結果，以找出所須改善的地方。
- 15 每年為本署員工舉辦最少兩次加強環保意識的活動。



9. 意見及建議



歡迎就本報告及 / 或與本署運作有關的環保措施提出意見及 / 或建議。請與環保管理委員會秘書麥尚青先生(電話：2594 7756)或主任秘書余東生先生(電話：2594 7605)聯絡，或把意見及 / 或建議以電郵方式傳送至 ds@gpa.gov.hk

