

1. 署長的話

注重環保是政府產業署部門文化不可或缺的一環。我們在執行各項職務時，都會考慮環保原則。由構思興建新辦公大樓，到日常管理轄下物業，我們都會以盡量減少對環境的影響為首要考慮因素之一。

本報告載述本署在二零零八年的環保工作和所得成效。在我們推行環保措施的過程中，與我們合作的各方，包括決策局和部門用戶、物業管理公司及其他業務伙伴、本署所管理的物業的使用者及廣大市民，均大力支持，使我們深受鼓舞。對此，我感到欣慰。本署與各方一同建立的緊密伙伴關係，有助我們迎接挑戰，致力改善和共享環境的質素，積極回應市民在這方面日益殷切的期望。

政府產業署
署長郭家強

2. 理想及使命

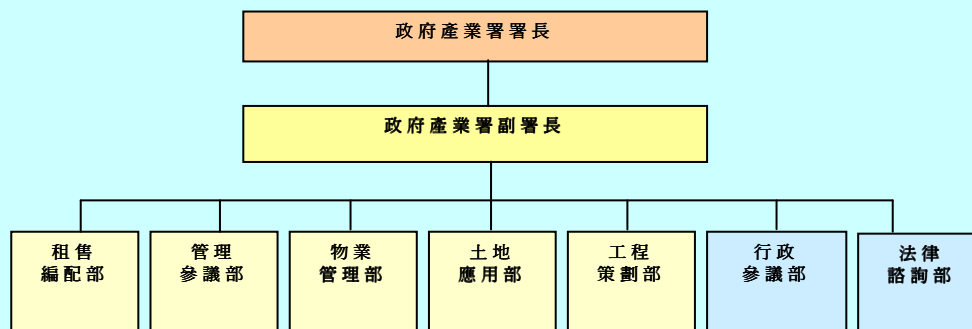


政府產業署的理想是致力為有需要的部門提供合適的辦公室，以便政府暢順運作，提供高效率的服務。我們的使命是：

- 善用現有政府產業，並按所需作出調整，以滿足政府的需求。
- 為政府產業提供優質及具成本效益的管理服務。
- 配合不斷轉變的運作需要和法例規定，翻新並改善政府物業。
- 確保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領導，現行編制有 213 人。主要職能由五個功能分部按議定的策略計劃執行任務，以實踐本署的理想和使命。另有兩個支援分部分別負責提供行政和法律諮詢服務。

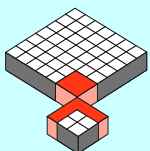


組織架構圖



本署的主要職能和工作

- 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，確保政府、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。
- 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，審閱公契和簽訂轉讓契。



4. 環保政策



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、屋宇設備及工序，以達到環保目的。
- 透過例如推動節約能源的措施，確保轄下政府物業的管理工作符合環保原則。
- 藉有效的內務管理，實施符合環保原則的辦公室管理措施，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)。作為本署的代理，為我們執行工作的，有建築署、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：

- 我們在興建或翻新辦公大樓以滿足政府對辦公地方的需求時，會在設計、選用建築方法和挑選材料方面考慮環保因素。
- 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，我們繼續推行內務環保管理措施，以減少能源消耗，並在可行範圍內，盡力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



本署的環保管理委員會(委員會)於二零零三年十二月成立，旨在協調部門內各分部在不同職能範疇的環境保護工作。委員會成員包括各分部的代表，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。

二零零八年度的內部環境評審於二零零九年六月完成。所有運作大致上符合環保政策和二零零七／零八年度的目標。

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，就政府的環保政策提供意見及支援。

7. 二零零八年內推行的環保措施

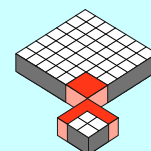
7.1 節省能源改裝工程及可再生能源項目的推展計劃



本署一直與機電工程署和建築署緊密合作，發掘節約能源的新機會，以進一步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)，繼續採取針對性的措施。此外，我們也按照工作計劃，進行機電工程署建議的各項節省能源改裝工程，在符合成本效益的原則下逐步改善現有的裝置。

有關計劃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型熒光燈取代現有的T8型熒光燈、以慳電膽取代聚光天花燈、以發光二極管(LED)燈取代所有升降機內的石英燈、以發光二極管(LED)照明指示牌取代現有的出路指示燈牌，以及為空調系統安裝變頻器和自動管道清洗系統。為推廣使用可再生能源，位於賓吉道30號的政府宿舍已在二零零九年年初安裝太陽能電池板。

隨着現行計劃的節能工程逐步進行，未來五年在能源開支方面，估計共可節省約1,000萬元。然而，在這範圍外，聯用辦公大樓再進一步節省能源的空間應該不大，因為節能措施的成效大部分都已經達標。無論如何，本署會繼續努力發掘新機會，進一步節省能源。



7.2 監察政府聯用辦公大樓的用電量



空調系統的用電量，佔了辦公大樓總體能源消耗量的大部分。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，包括在夏季月份把平均室溫調校至攝氏 25.5 度和縮短空調的基本運作時數。其他措施也繼續實施，包括減少照明裝置的數目、適當地安排升降機服務和公共照明裝置的啟動時數，安裝計時器以便在非繁忙時間關掉大廈服務設施，例如停車場內的抽氣扇。

為求進一步改善，多幢聯用辦公大樓已在每層樓安裝具遙遠監察功能的能源監察計量儀。全部 49 幢聯用辦公大樓現行三年周期的能源審核工作快將完成。新的三年周期將於二零一零年十月開始。我們現正就審核結果採取跟進行動。跟進措施包括為在審核中發現照明程度過高的辦公室拆去不必要的照明裝置，以及鼓勵用戶採用良好的節能措施，例如為電器安裝計時器、在離開辦公室時把電腦關掉。我們又定期進行檢查，確保用戶和物業管理公司採取節能措施。金鐘道政府合署的自動電梯已安裝動作感應器，以節省能源。灣仔的政府辦公大樓停車場、畢拉山政府宿舍和所有聯用辦公大樓梯間的照明設備也正在安裝類似的感應器。

在每幢聯用辦公大樓，管理公司會每月記錄總用電量的統計數字，向有關的大廈管理委員會匯報，以便監察用電量。大廈管理委員會每次開會都會把節約能源列為議程項目，詳細審視先前一段時間的監察結果，從而計劃日後的節能策略。我們快將完成在所有聯用辦公大樓的每個樓層安裝能源監察計量儀的工程，屆時物業管理公司可密切監察個別樓層的用電量。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的局／部門用戶進行調查，以期制定補救的措施。

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

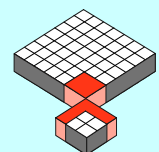


本署在物業管理合約中加入適當條文，要求物業管理公司在本署轄下的聯用辦公大樓和宿舍推行加強環保意識的活動和環保計劃。我們又印製宣傳資料，廣泛派發給大樓內的部門用戶，以提高他們的環保意識。

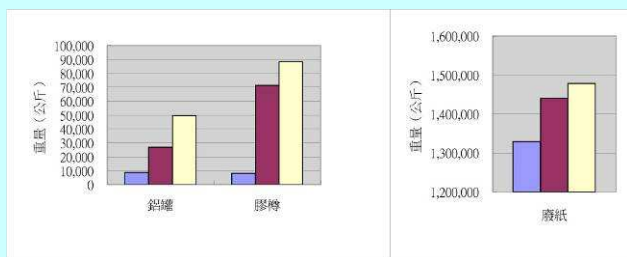
我們繼續在本署管理的宿舍推行可循環再用廢物收集運動，向住戶派發環保垃圾袋，以及在每層樓放置廢物分類收集箱，推行廢物源頭分類計劃。廢物源頭分類計劃並已擴大，目前涵蓋大部分政府宿舍。在該計劃下，政府宿舍的管理處定期安排在宿舍地下的現有三色廢物分類箱旁邊放置一些棕色大箱，用以收集不同種類的可循環再用物料，例如月餅盒、電器、書籍、衣物、農曆新年紅封包的廢紙等。此外自二零零八年六月起，大部分政府宿舍和聯用辦公大樓都推行熒光燈回收計劃。

在二零零八年內，每家物業管理公司分別舉辦了5至8次加強環保意識的活動，包括收集舊衣、收集可循環再造的電池、參加環境保護署(環保署)舉辦的「綠色社區網絡計劃」、收集舊碳粉盒、循環再用舊電器和電子產品等等。此外，我們也在一些政府宿舍推行以物易物計劃。物業管理公司會在每月與本署舉行的合約會議上匯報這些活動。

所收集各類可循環再造廢物的數量會每月向環保署匯報。與二零零七年比較，本署轄下物業在二零零八年收集的可循環再造廢物(包括廢紙、鋁罐和膠樽)總數量增加了 5.1% (由1,538,685公斤增至1,616,101公斤)。



7.6 新建聯用辦公大樓和重置工程所關注的環保事項和推行的措施



2006 2007 2008

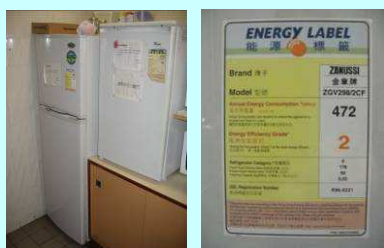
本署轄下物業在廢物分類及回收計劃下收集的廢物



為配合可持續發展政策，我們轄下的新工程項目都有明確的規範，以確保善用土地發展潛力、採用可持續的設計，配合項目倡議者現時及未來的需要，同時採用具高能源效益的裝置。這些規定，長遠而言對於有關物業在節省能源和實行環保管理方面是有裨益的。

7.4 採購具高能源效益的電器

本署繼續推行的一項政策，是為轄下管理的宿舍選用具高能源效益的家庭電器(例如雪櫃)，這些電器都已獲得機電工程署能源效益標籤計劃的第一或第二級能源標籤。



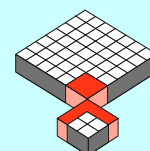
我們現正為日後的聯用辦公大樓研究一些環保措施，例如擬建的啓德政府合署將採用啓德發展區的區域供冷系統，以及選用先進的能源效益設計和科技，作為示範的節能建築項目。

在審議發展計劃的土地用途時，本署一如以往，會確保每項的計劃都能善用有關土地的發展潛力，滿足部門用戶目前和日後的需要。如果有關計劃涉及重置現有的設施，我們會仔細考慮重置後，原址可改作哪些有益的使用途。本署也會提醒各部門在擬訂發展計劃時要遵守環保署所發出的環保指引。

7.5 禁止使用不可降解的飯盒



自二零零四年以來，本署一直在政府樓宇食堂的租約內訂明特別條文，規定營辦商在提供外賣服務時，不得使用一次性而且不可降解的飯盒。



7.7 續用已停租或新租物業內的原有裝置和設備



在政府部門遷出租用的物業時，本署會主動鼓勵業主保留現有裝置或設備，供未來租戶使用。

至於租出的過剩宿舍，本署在要求租戶履行修復責任時，會靈活行事。假如現有裝置或設備的狀況仍然良好，或對將會入住的租戶有用，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料，也可令過剩的宿舍日後更易租出。

在訂立新租約時，本署會與工程代理和業主聯絡，研究可否保留現有的裝置或設備以供日後使用。舉例來說，為政府統計處安排租用城東誌二期時，鑑於城東誌是一幢全新的辦公大樓，我們要求部門用戶盡量減低裝修工程費用。例如我們要求租戶在切實可行範圍內不要拆除業主提供的標準裝置，包括假天花。裝修工程費用和建築廢料的數量因而得以減少。

7.8 減少租用物業內的能源耗用量



在一些租用物業的租約內，業主原本訂明空調的最高溫度為攝氏23.5度。鑑於現時政府物業的室內溫度一般維持在攝氏25.5度，為支持節約能源，在訂立新租約或續租時，我們要求業主把最高溫度更改為攝氏25.5度。

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 本署的內務環保措施



在內部和對外通訊及傳播資訊方面，本署廣泛使用電郵。一如既往，本署使用 100%再造紙，採用雙面影印、收集廢紙供循環再造，以及安排所有電腦打印機使用可循環再用的碳粉盒。

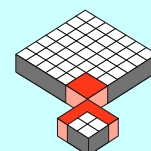
我們按政府物流服務署的大量採購合約購置具備節約能源功能的新電腦設施，並把舊電腦折價貼換新電腦。我們又以具備雙面打印功能的網絡打印機取代舊機。自二零零七年起，所有新添置的打印機都是以這個方式購置的。

本署定期透過內聯網請員工再行閱覽有關環保政策和環保活動的告示，以及有關部門內務環保措施和節約能源的通告，提醒他們注意環保。

作為稅務大樓內的使用部門，本署參加環保署舉辦的工商業廢物源頭分類計劃，分別收集可循環再用的廢紙、膠樽和鉛罐，由潔淨服務承辦商接收。

在二零零二至二零零八年期間，本署的紙張耗用量減少了 14.65%。然而，鑑於本署工作量不斷增加，而內務措施所帶來的成效已經達標，我們預期未來數年進一步減少耗紙量的空間不大。

我們在二零零八年年底，就辦公時間後關掉部分伺服器以節約能源的可行性進行檢討。根據檢討結果，該項措施可行，但須對伺服器的配置和設定作出一些修改。本署現已推行該項節能措施。



7.10 新設備的招標規格



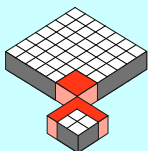
在審議政府辦公大樓的裝修時，本署要求政府物流服務署的招標文件內有關間隔屏障和工作站間板的規格說明須包含環保元素，詳情如下：

- 間隔屏障和工作站間板所採用的木板須符合 E1 級低甲醛含量／釋出量的規定。
- 工作站須提供 T5 型熒光管作為工作燈，以節省電力。
- 在屏障間板設置開關掣，以便易於關掉工作枱上閒置的電腦設備。

7.11 《清新空氣約章》



《清新空氣約章》第四項承諾表明，政府各局和部門承諾在營運過程中採取節能措施。為配合這項承諾，本署會繼續奉行環保政策，全面推行上述各項節能措施，致力改善空氣質素。



7.12 二氧化碳排放審計



氣候變化已成了國際社會所面對的重大挑戰。環保署和機電工程署已參考國際認可的指引，為香港的建築物草擬二氧化碳排放審計指引。有關指引有助建築物的用戶和管理人員加強留意其建築物的溫室氣體排放量，並積極參與應付氣候變化問題的行動。本署支持有關措施，提名轄下管理的辦公大樓在二零零八年參加二氧化碳排放審計。北角政府合署、海港政府大樓和長沙灣政府合署已完成首次二氧化碳排放審計，日後會每年進行。此外，我們正計劃對其他聯用辦公大樓進行審計。

7.13 本署環保管理委員會舉辦的環保活動



委員會去年舉辦了兩項環保活動，詳情如下：

二零零八年四月，本署員工參觀兩幢獲頒二零零七年環保物業管理獎的樓宇：尖沙咀的亞太中心和九龍灣的宏天廣場。參觀期間，物業管理公司人員向本署員工講解他們在管理有關物業時所採取的環保措施。同事在專人帶領下參觀各項環保裝置和措施，例如電腦化樓宇事故報告系統、綠化屋頂的管理及保養設施、熒光管等化學廢料的回收計劃、製冷機自動管道清洗系統、停車場照明控制光敏元件等。



另一次參觀活動在二零零九年年初舉行，同事到科學園參觀了多項環保設施，例如建築構件式太陽能光電系統、自動化廢物收集系統、區域供暖及供冷裝置、由感光器控制的外圍照明設備、動作感應器及低放射性玻璃。

同事對上述活動反應熱烈，踴躍參加。



8. 二零零八年和二零零九年所獲獎項



本署管理的物業，在環保方面表現出色，於二零零八年和二零零九年獲得以下獎項：

樂楓徑 10 號政府宿舍和樂楓徑 6 號政府宿舍在環保署舉辦的家居廢物源頭分類比賽中，分別獲頒金獎和銀獎。本署管理的宿舍／聯用辦公大樓中，另有 9 幢和 20 幢在同一項比賽中分別獲得銅獎和優異獎。此外，共有 13 幢宿舍熱心參與救世軍舉辦的循環再用計劃，獲該團體表揚。

為響應環保署舉辦的二零零八年香港環保卓越計劃，本署積極作出準備，在公共機構及非政府機構界別中角逐界別卓越獎。我們已作出初步的安排，為轄下已裝置中央冷氣系統的辦公大樓爭取在二零零八年獲得室內空氣質素檢定證書。結果，成績令人鼓舞，所有視為適合接受空氣質素監察的聯用辦公大樓的室內空氣質素均獲評為「良好級」。

此外，為支持上述計劃，本署安排轄下建築物的物業管理公司參與競逐物業管理界別的獎項，並為各聯用辦公大樓申請相關的標籤。

9. 二零零九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和進行翻新工程時，考慮可持續發展因素和安裝節能裝置。
- 2 作出安排以便在本署管理的樓宇推行工程代理所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，在本署轄下的物業推行綠化計劃。
- 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滙報用電量統計數字，令大樓內的部門更留意其能源耗用量，以便日後推行節約能源措施。
- 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局／部門的辦公時間，盡量縮短製冷機的運作時數。
- 7 在非繁忙時間調低聯用辦公大樓內公用地方的照明度。
- 8 在不影響正常服務水平的情況下，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數目。
- 9 在所有聯用辦公大樓和宿舍推行廢物分類和回收計劃，並記錄每月收集廢物的數量，以便有效監察表現。

- 10 每年在本署轄下管理的每幢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 繼續為本署轄下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的第一或第二級能源標籤的新家庭電器。
- 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，不得使用一次性而且不可降解的飯盒。
- 13 繼續推行內務環保措施，例如使用內聯網向所有員工發放通告和通知、減少耗紙量和用電量、所有電腦打印機均使用 100%再造紙和循環再用的碳粉盒，以及定期提醒員工注意內務環保規則。
- 14 每年進行內部環境評審，並檢討評審結果，找出須予改善之處。
- 15 每年為本署員工舉辦加強環保意識的活動。
- 16 就採用先進的能源效益設計和科技一事進行籌劃和可行性研究。
- 17 在選定的聯用辦公大樓進行二氧化碳排放審計。
- 18 繼續支援並參加環保獎勵計劃，例如二零零八年香港環保卓越計劃。



10. 意見及建議

我們歡迎各界就本報告和本署的環保措施提出意見和建議。請與本署環保管理委員會秘書麥尙青先生(電話：2594-7756)或部門主任秘書梁瑞麟先生(電話：2594-7605)聯絡，或把意見／建議以電郵傳送至 ds@gpa.gov.hk。

