



1. 署長的話

環保意念融入本署架構每一部分。

我們在履行管理政府物業的職能時，會以最嚴格的標準審視所有工作，確保符合環保原則。由構思興建新辦公大樓及政府宿舍，到日常管理轄下物業，我們都致力減少對環境的影響。

本報告載述本署在二零一零年的環保工作和取得的成效。我們在實踐環保目標的過程中，與夥伴緊密合作。我們的合作夥伴包括在本署轄下建築物設置辦事處的決策局和部門用戶；工程代理、物業管理公司及其它業務夥伴；使用本署管理物業的人士；以及日益注重環保和身體力行的市民。我們在進行環保工作的過程中，得到各合作夥伴大力支持，使我們深感鼓舞。

一如本報告所述，過去多年本署致力推動環保。現時，我們面對的最大挑戰，是如何維持動力，繼續邁步向前，再創佳績。隨著資訊年代來臨，辦公室自動化在本港社會快速發展，市民愈加期望政府減少消耗能源，以及實行廢物減量及分類。由於本署與有關各方建立了緊密的夥伴關係，我有信心本署能克服困難，繼續以符合環保原則的方式管理轄下物業，對香港的環保工作作出貢獻。

政府產業署
署長蕭如彬

2. 理想及使命

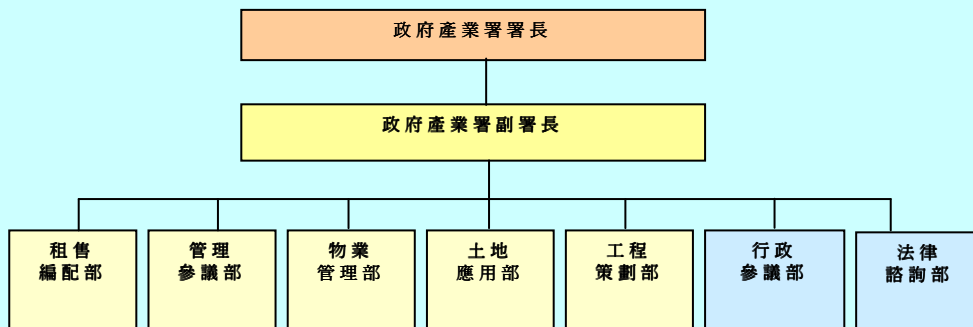
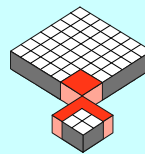


政府產業署的理想是致力為有需要的部門提供合適的辦公室，以便政府暢順運作，提供高效率的服務。我們的使命是：

- 善用現有政府產業，並按所需作出調整，以滿足政府對辦公地方的需求。
- 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，現時編制有 204 人。本署由五個功能分部按議定的策略計畫執行主要職能，致力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。

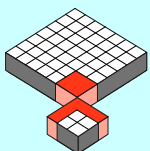


組織架構圖



本署的主要職能和工作如下：

- 按需要興建、購置或租用辦公室物業，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，以及審議新發展計畫的建議，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，儘量減少租用辦公室。
- 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畫。
- 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



本署的環保政策是：

- 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；
- 透過推動節約能源及廢物源頭分類等措施，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，以減少浪費和耗用資源；以及
- 提高員工和到訪市民的環保意識，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. 與夥伴合作



我們的合作夥伴主要包括本署轄下政府物業的使用者，以及工程和物業管理代理。政府物業的使用者包括在聯用辦公大樓設置辦事處的決策局和部門、政府宿舍的承租人，以及租用本署管理的物業的非政府機構和私人承租人。為本署執行工作的代理有建築署、機電工程署(機電署)、物業管理公司及地產代理。

我們一直與夥伴緊密合作，在下列範疇推行環保政策：

- 本署在興建或翻新政府物業時，從設計、建築方法和挑選材料方面著手，力求減少對環境的影響。
- 為妥善運用珍貴的土地資源和現有政府樓宇，本署致力協調各決策局和部門對辦公地方的不同需要，確保善用政府土地和物業。
- 在管理政府物業方面，本署繼續推行內務環保管理措施，儘量減少消耗能源，並在可行範圍內，盡力推動廢物回收，以供迴圈再造。

6. 環保管理委員會及內部環境評審



本署在二零零三年十二月成立環保管理委員會(環管會)，以協調和推動環保工作。環管會由政府產業署副署長擔任主席，成員包括各分部的代表，負責收集各分部的意見，以處理本署各職能範疇的環保事宜。

環管會不時檢討環保政策，就各項環保措施訂定成效目標，並檢討及彙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。此外，環管會每年進行內部環境評審，確保各分部的工作符合本署的環保政策及承諾。

本署已完成二零一零年內部環境評審，所得的結論是各項工作大致符合環保政策和二零零九／一零年度的目標。

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，負責就政府的環保政策提供意見及支持。

7. 二零一零年推行的環保措施

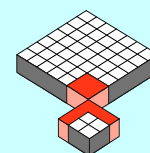
7.1 節省能源改裝工程及可再生能源專案推展計畫



本署一直與機電署和建築署緊密合作，發掘節約能源的新方法，以進一步節省聯用辦公大樓的用電量。我們已選定在四大能源耗用範疇(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，我們按照協調工作計畫，進行機電署建議的各項節省能源改裝工程，以符合成本效益的方法逐步改善現有裝置。

該工作計畫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型螢光燈取代現有的T8型螢光燈；以慳電膽取代聚光天花燈；以發光二極體燈取代所有升降機內的石英燈；以發光二極體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。為推廣可再生能源，我們在賓吉道政府宿舍安裝光伏板，並於二零零九年年初完成工程，現正監察光伏板在節約能源方面的成效。我們會繼續在興建政府辦公大樓(例如啓德發展區工業貿易大樓)及宿舍等新工程計畫中，推廣可再生能源。

隨着現行計畫的節能工程逐步進行，本署預計未來五年共可節省約880萬元。不過，五年以後，聯用辦公大樓將較困難再進一步節省能源，因為屆時以現有科技為本的節能措施大部分都已發揮成效。無論如何，本署會繼續努力發掘新方法，進一步節省能源。



7.2 監察政府聯用辦公大樓的用電量



空調系統的用電量占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，本署在所有聯用辦公大樓採取節省能源的新措施，包括在夏季月份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。此外，我們繼續實施其他措施，包括減少照明裝置的數目、適當安排升降機服務和公共照明裝置啟動的時間，以及安裝計時器，以便在非繁忙時間自動關掉部份屋宇裝備設施，例如停車場內的抽氣扇。

為進一步節省能源，本署已在多幢聯用辦公大樓每個樓層安裝具遙遠監察功能的能源監察計量儀。全部48幢聯用辦公大樓已完成現時三年為一週期的能源審核。根據《建築物能源效益守則》，機電署建議本署下一輪的審核工作改以八年為一個週期。我們現正跟進審核結果。節能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措施，例如為電器安裝計時器、離開辦公室時把電腦及輔助照明設施關掉。本署亦定期進行檢查，確保用戶和物業管理公司採取節能措施。我們已在金鐘道政府合署、香港仔漁業管理辦事處及海港政府大樓的自動電梯安裝動作感應器，以節省能源。

本署每月都會記錄每幢聯用辦公大樓總用電量的統計數字，然後告知各大廈管理委員會，以監察用電量。大廈管理委員會每次開會都會把節約能源列為常議事項，詳細審視先前一段時間的監察結果，從而計畫日後的節能策略。由於多幢聯用辦公大樓每個樓層已安裝能源監察計量儀，物業管理公司現可密切監察個別樓層的用電量。這項裝置亦有助聯用辦公大樓的決策局／部門用戶及本署監察異常情況，讓用戶與本署的工程代理及物業管理公司一同進行研究，制定補救措施。

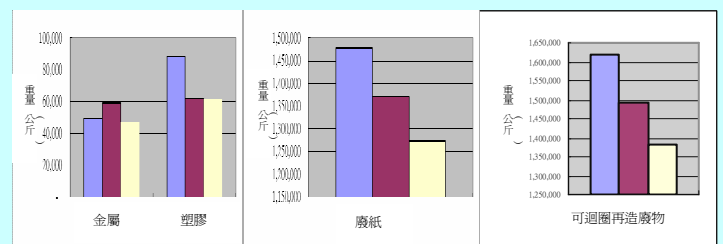
7.3 在聯用辦公大樓及宿舍推行提高環保意識的活動和廢物分類及回收計畫



本署已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政府宿舍推行加強環保意識的活動和環保計畫。我們又印製宣傳資料，廣發給大樓內的決策局／部門用戶，以提高他們的環保意識。我們會繼續在本署管理的宿舍及聯用辦公大樓推行可迴圈再用廢物收集運動，向租戶派發環保垃圾袋，以及在每個樓層放置廢物分類收集箱，推行廢物源頭分類計畫。廢物源頭分類計畫已擴大，目前涵蓋大部分政府宿舍。在該計畫下，政府宿舍的管理處會定期安排在地下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迴圈再用物料，例如月餅盒、電器、書籍、衣物、農曆新年紅封包廢紙等。

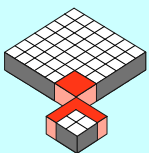
二零一零年，各物業管理公司分別舉辦了五至七項加強環保意識的活動，包括收集可迴圈再造的電池、舊衣服、舊聖誕裝飾、舊膠樽、舊電器和電子產品及已耗用的水銀燈等。此外，這些公司也推行商業及工業／家居廢物源頭分類計畫。本署會在每月與物業管理公司舉行的合約會議上，收到這些活動的報告。

本署會記錄所收集的各類可迴圈再造廢物數量，每月向環境保護署(環保署)彙報。與二零零九年比較，本署轄下物業在二零一零年收集的可迴圈再造廢物(包括廢紙、金屬和塑膠)總數量減少了7.4%(由1,491,409公斤減至1,380,829公斤)。



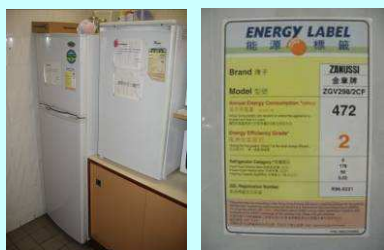
■ 2008 ■ 2009 ■ 2010

本署轄下物業在廢物分類及回收計畫下收集的廢物



7.4 採購具高能源效益的電器

本署繼續推行的另一項政策，是為所管理的宿舍選用具高能源效益的家電器，例如已獲機電署能源效益標計畫一或二能源標的。



7.5 使用不可降的盒



自二零零四年以來，本署已在政府樓宇的租約內加入別條文，規定營辦商在提供外服務時，不得使用用一次而不可降的盒。

7.6 新建聯用辦公大樓和重置工程關注的環保事宜和推行的措施



為配合可持續發展政策，我們已在轄下新專案的工程規限訂定明確規定，以確保善用土地發展潛力、採用可持續發展的設計以切合有關專案議者現時及未來需要，以及採用具高能源效益的裝置。長遠而，這些規定有助有關物業節省能源和實行環保管理。

我們正為日後的聯用辦公大樓研究一些環保措施，例如建工業貿易大樓將規劃中啓德發展區的區供水系統，以及選用先進的能源效益設計和科技，包括水迴圈再用系統、光伏板、升降機電力再生系統、的導光管、能及日光管道。在審議發展計畫的土地用時，本署一如以，確保議的計畫善用有關土地的發展潛力，滿足使用部門現時和日後的需要。如有關建議及重置現有設施，我們會重置後，原可改作些有效益的用途。本署也會提各部門，在

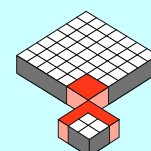
7.7 續用已停租或新租物業內的設備和裝置



在政府部門出租物業時，本署會主動鼓勵業主保留現有設備和裝置，供新租戶使用。舉例來，（一）和的公共圖書停租後，入的租戶意繼續使用大部分現有設備和裝置。政府不可因而減修工程費用，也可產生大量不必要的建築廢物。

至於租出的過剩宿舍，本署要求租戶履行修責任時，會以活方法處理。如現有裝置或設備的情況然良好而新租戶又適用的話，本署會租戶修這些設備的責任。這項安排不可減少建築廢物，也可宿舍日後更易租出。

在訂立新租約時，本署會與工程代理和業主聯，研究可保留現有設備或裝置，供日後使用。舉例來，香港海關租用機場的辦公地方作用時，該部門與工程代理一修訂租用地方的設計，並採取節省成本措施，以減裝修工程費用和減少建築廢物的數量。



在節省用水方面，我們繼續在署內所有洗手間使用自動關水頭，並在洗手間張貼告示，提醒員工節約用水。

7.8 減少租用物業的能源耗用量



有業主原本在一些租用物業的租約內訂明，空調的最高溫度為攝氏23.5度。於現時政府物業的室內溫度在夏季月份一直維持在攝氏25.5度，為支持節約能源，本署現要求業主在訂立新租約或續租時，把最高溫度調高至攝氏25.5度。

為配合政府的節約能源政策，本署鼓勵轄下物業的租戶按照政府標準，把樓宇內所有地方在夏季月份的空調溫度設定為攝氏25.5度，並定期檢查和調校室內溫度，以確保溫度適中。

7.9 本署的內務環保措施



在內部和對外通訊及傳訊方面，本署現已廣泛使用電子通訊。一如以往，本署使用100%再造紙、以雙面影印、收集廢紙供迴圈再造，以及安排所有電腦印表機使用迴圈再用墨盒。

在更換電腦設備方面，政府物業服務署現已按大量採購合約，為本署採購具節約能源功能的新電腦設備。我們又以具備雙面列印功能的新式路印表機取代舊機。自二零零七年，所有新置的印表機都按這個準則購置。本署會繼續定期內聯所有員工重閱有關環保政策和環保活動的傳單，以及有關部門內務環保措施和節約能源的傳單，提醒他們注意內務環保措施。

本署是政府大樓的使用部門，積極參與環保署舉辦的工商業廢物源頭分類計畫，並已指示清潔公司分開收集可迴圈再用的廢紙、膠樽和玻璃樽。

本署在二零零九年及二零一零年的耗紙量，都與前一年大致相同。然而，於在二零零二至二零零八年期間，本署的耗紙量已減少14.65%，並已推出一切必要措施以減少用紙，預計未來數年耗紙量將未能再大減。

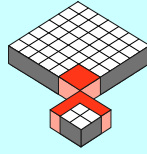
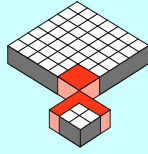


7.10 新裝置的標準規格



本署在審議政府辦公大樓的裝修工程時，規定政府物業服務署在採購有關間隔和工作間板的規格時，加入下列環保元素：

- 間隔和工作間板採用的材料，符合E1甲醛釋放量/含量的規定。
- 所有工作間均裝置T5型螢光管作為工作燈，以節省電力。
- 電腦設備的螢幕設有開關，以便關掉不用的電腦設備。



7.11 《清新空氣約 》



《清新空氣約 》 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 行環保政策，全面 實上述各項節能措施，致力改善空氣質 。

7.12 二 化 排放審計



氣 變化已成爲 社會所面對的重大挑戰。環保署和機電署已參 可的指 ，為香港的建築物編訂二 化 排放審計(審計)指 。有關指 有助建築物的用戶和管理人員加緊注視溫室氣體排放量，以及 極參與 應 氣 變化的工作。本署支持有關措施，並提 所管理的辦公大樓參加每年的 審計。二零一零年，我們對四十七幢聯用辦公大樓進行 審計 其中四十二幢 次進行 審計。結果 示，在五幢 進行 審計的聯用辦公大樓中，四幢的溫室氣體排放量上升1.69%至5.84%不等，另一幢的排放量則 降0.06%。其中四幢聯用辦公大樓的排放量上升，主要原因是 置新電力裝置(主要是 服务器室及室內二十四小時的空調供應)、 長空調供應時間及進行翻新工程導致耗電量 加。為提高日後環保工作的成效，本署會繼續在聯用辦公大樓每個樓層推行廢物源頭分類和廢物回收計畫。

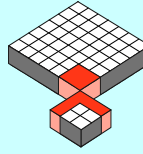
7.13 環保管理委員會舉辦的環保活動



本署在二零一零／一一年度 ，安排員工到將 工業 參 新 成並獲得環保 的 資訊科技資料中心。在參 期間，同事得以 身體 私營項目如何採用創新設計，取得 著節能成效，為 造 人的 色環境作出貢獻。

同事對該活動 應 ， 參加。





8. 二零一零年獲 的 項



本署在二零一零年獲 多個環保 項：在環保署舉辦的家居廢物源頭分類比 中， 6 政府宿舍和 10 政府宿舍獲得金 ； 德 職員宿舍獲得銀 ；將 消 宿舍、 道25 政府宿舍、 消 員政府宿舍、 律部 宿舍和 大 消 宿舍獲 。在工商業廢物源頭分類比 中， 務大樓獲得銀 ；入境事務大樓獲得 ； 仔政府大樓獲 優異 ； 政府合署、 消 大廈及 區法 大樓獲 。

為回應環保署在二零零八年推出的香港環保 計畫，本署 極準備參 ，在公共機構及非政府機構 別 逐 別 。本署每年都安排所管理的樓宇取得室內空氣質 檢定 書。二零一零年，所有適合 監察的聯用辦公大樓，室內空氣質 均取得 良好 別。此外，為支持上述計畫，本署安排轄下建築物的物業管理公司參與 逐物業管理 別的 項，並為聯用辦公大樓 關的標 。



9. 二零一一年及以後的環保目標



未來，本署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，在設計和興建新政府辦公大樓和進行翻新工程時，加入可持續發展和節約能源元 。
- 2 作出適當安排，以便在樓宇內推行本署與工程代理共同制訂的節約能源及可再生能源項目。
- 3 在切實可行的情況下，在樓宇推行 化計畫。
- 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提供用電量統計數字，以加強監察能源耗用量， 使有關方面推行節約能源措施。
- 5 在聯用辦公大樓進行能源審核和 核，並聯同工程代理和樓宇管理代理按行動計畫推行更多節約能源措施。
- 6 把政府辦公室夏季室內空調溫度維持在攝氏25.5度，並協調聯用辦公大樓內各決策局／部門的工作時間，儘量縮短製 機的運作時數。
- 7 在非辦公時間調 聯用辦公大樓內共用地方的照明度。
- 8 在不影響正常服務水準的情況下，儘量減少聯用辦公大樓在非繁忙時間運作的升降機和電動 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畫，並記錄每月收集廢物的數量，以便有效監察成效。
- 10 每年在每幢聯用辦公大樓或宿舍最少舉辦兩次加強環保意識的活動。
- 11 繼續採購具高能源效益並已獲機電署能源效益標計畫 一或 二 能源標 的家 電器。
- 12 繼續在政府 租約中訂明條 ，規定營辦商不得使用 用一次而 不可降 的 盒。

-
- 13 繼續推行內務環保措施，例如 內聯 向所有員工發放 告和 知；減 耗紙量、耗水量和耗電量；所有印表機使用100%再造紙和迴圈再用 盒；以及定期提 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，以 出 改善 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及科技進行 畫和可行性研究。
 - 17 在選定的聯用辦公大樓進行 審計。
 - 18 繼續支持並參加各項環保 勵計畫，包括由環境保護運動委員會舉辦的香港環保 計畫。



10. 意見及建議

我們 各 就本報告和本署的環保措施提出意見和建議。如有任何意見／建議， 與本署環保管理委員會 書 業先生(電話：2594-7756)或部門主任 書 先生(電話：2594-7605)聯 ，或以電 傳 至 ds@gpa.gov.hk。

