

# 企業可持續發展



市建局啟德「樓換樓」發展項目的可持續建築設計，獲得香港綠色建築協會的 BEAM Plus 暫定白金級環評級別認證。



觀塘市中心項目內首棵被移植的大榕樹。

本局重視可持續發展，將其貫徹於市區更新不同階段的工作，亦是各項政策和計劃所持守的原則。除了致力推動環境的可持續發展外，我們在社會可持續發展方面亦不遺餘力。於二零一二年下旬，我們成立了一個專責團隊統籌本局的可持續發展工作。

**項目規劃及設計** — 觀塘市中心重建項目展示了一個全面及具前瞻性的規劃設計，包括透過優化樓宇形態和佈局，減低噪音滋擾和確保空氣流通；保育二十五棵老樹，並運用垂直及屋頂綠化技術，提供約百分之三十的綠化覆蓋率（是香港最綠化的地域之一）；使用水冷式空調系統及混合式空調系統，以降低商業樓宇的能源消耗量。

過去數年，我們多次舉辦公眾參與的工作坊及路演，收集持份者的意見。

休憩用地	26,000 平方米
政府／團體／社區設施用地	53,000 平方米

(根據截至二零一三年三月市建局已開展的四十八個重建項目計算)

**收購及安置** — 市建局的收購、現金補償或安置政策能夠改善受影響家庭的居住環境。以觀塘市中心項目為例，由本局委託香港中文大學進行的社會影響追蹤研究報告顯示，超過百分之七十的受訪者(受影響住戶)滿意搬遷後的生活環境得到改善，百分之八十五的受訪者(非住宅)亦搬遷到區內較理想的地方繼續經營業務。

獲得現金補償的租戶數目	244
獲得公屋安置的租戶數目	107
獲安置於市區公屋的百分比	98%

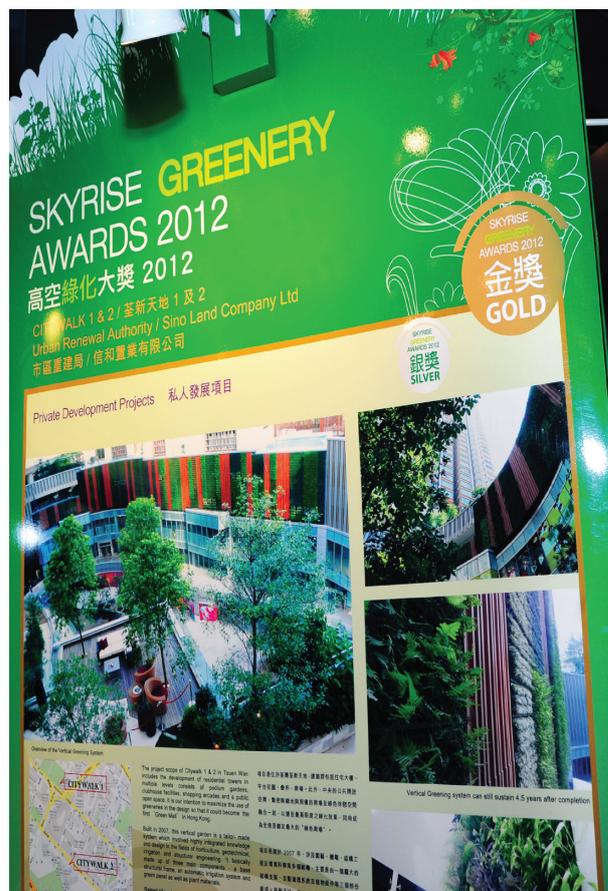
(根據二零一二/一三財政年度進行中的項目計算)

**工程及合約管理** — 在推動市區更新工作的同時，本局致力提倡環保建築設計，無論是自行發展或是與發展商合作的項目中，均引入高環保標準。截至二零一三年三月，市建局八個重建項目獲得香港綠色建築議會頒發白金級別證書。透過訂立高水平的環保標準，優化該八個項目的設計及措施，更能有效地使用資源。這同時帶動一個重要的供應鏈效應，讓項目的住宅單位均有節能和慳水設備，加強環保效益。

全年節能效益	7% - 20%
全年節約用水	30% - 41%
建築廢物回收	50% - 98%

(根據截至二零一三年三月，按八個獲得香港綠色建築議會頒發白金級別證書的重建項目計算)

啟德「樓換樓」計劃是本局首個自行發展的項目，設計著重用家的需要，包括優質實用的單位間格、有助建立社區關係的設施，以及可減輕住戶長遠的物業管理和保養開支的環保元素。當中的對流通風設計、雙層耐熱低輻射玻璃窗和高效能空調系統，令每年的能源使用量節省約百分之十六；而低流量供水裝置、雨水和生活廢水回收系統亦可減少每年耗水量超過百分之四十。此項目是本港首兩個取得香港綠色建築議會之環評級別 (BEAM Plus) 暫定白金級住宅項目的其中之一，工程預計於二零一六年完成。



荃灣的荃新天地一期及二期榮獲《高空綠化大獎2012》金獎。

**物業管理**—為了更多元化使用城市空間，本局在已收購項目及保育項目內，以優惠租金提供地方予非政府組織及社會企業使用，當中包括匡智會、香港青年協會及新生精神康復會。



位於太子道西一九二號地舖的社會企業「紅白藍330」。

市建局物業租予非政府組織及社會企業	2080 平方米
管理的政府/團體/社區設施用地租予非政府組織	3890 平方米

(二零一二／一三年財政年度)

本局亦為不同的政府部門及機構提供場地，進行一系列的活動、培訓和展覽，涉及藝術、青少年、教育、旅遊、興趣等活動。年內，獲本局資助和協助的二十個活動在市建局管理及其合作發展的項目內舉行，例如城中綠洲、市建一站通及荃新天地。

**樓宇復修**—樓宇復修是市區更新的重要一環，可延緩市區老化的速度，亦改善舊樓居民的居住環境。樓宇復修不但可延長建築物的使用年期，並有效減少因拆卸樓宇所產生的建築廢物，從而減輕不敷應用的堆填區的負荷。

已發放的貸款及資助金額

超過1億6千6百萬

(二零一二／一三年財政年度)

## 業務運作更環保

**碳審計**—二零一二年底，本局以身作則進行首次企業碳審計，範圍包括我們的業務及管理的物業，讓我們更加了解本局業務上的環保表現，以制定方法減少碳排放。根據評估結果，我們的辦公室能源使用量低於本港類似佔用量的辦公室的平均能源使用量。然而，我們亦制定一項計劃，目標是減少百分之三至五的溫室氣體排放（與二零一一／一二年度的基準年相比）。從二零一三年第三季開始，我們會在辦公室及管理的物業內，分階段推行有關措施，包括減少燈具、更換節能燈及設定打印管理系統等。

與此同時，我們會繼續收集更多數據，逐年擴大碳審計的範圍，實行更全面的環境管理。