

# 建立可持续发展管治



## 政策与方针

可持续发展促进我们与服务所在社区持份者的合作。建筑署设有稳健的管治体系，当中涵盖用于监察进度的长期可持续发展目标和机制。

不论是推动发展，还是保育历史建筑，我们都竭尽所能应对环境挑战，助力提供安全健康的工作环境，提升社区的福祉和韧性。

## 高层议会

高层议会在监督和推行管治流程、监控和程序方面担当重要角色，当中包括监察主要业务活动、制定可持续发展策略与目标，并通过追踪进度确保工作成效。

由署长主持的高层议会，为负责制定建筑署策略方向与政策的管治机构。高层议会就部门表现和行政事宜提供行政领导，确保政策有效推行，并提升效率和生产力。此外，高层议会也致力提升员工士气，并统筹重大议题和紧急状况的应变事宜。



# 建立可持续发展管治



## 政策与方针

### 监察和咨询委员会

监察和咨询委员会由署长担任主席，并在内部各个委员会及工作小组的支援下，推动整个部门实施与可持续发展相关的措施。主要职责包括：

- 提供策略监督，指导可持续运营及政策实施
- 制定部门的可持续发展路线图并拟定相关议程
- 制定、审阅及评估可持续发展框架，包括政策、策略、目标及绩效指标，同时审阅季度报告以识别新涌现的可持续发展相关风险与机遇
- 全面评估工程项目的潜在环境及社会影响，包括对社区的短期及长期影响和生态后果。有关考量和规定均纳入招标文件中，强制要求承建商制定缓解措施、实施补救计划，并持续监察相关影响

建筑署在推行可持续发展相关工作时，除致力实现既定目标外，也审慎考虑成本效益及人手资源等实际因素。当中包括审慎权衡取舍，例如引入节能系统时评估投资成本和长远的节能效益；审视可持续运营措施对工程进度及施工安排的潜在影响。若受制于条件限制，建筑署将采取具灵活的可行性方案，确保可持续实践符合财政预算及对环境的承诺。

# 建立可持续发展管治



## 融合可持续发展

我们于项目交付的每个阶段和运营的各个方面，都以可持续发展为考虑因素。为此，我们制定了一套政策、指引和控制体系，力求在所有服务和运营中保持最高的标准：

### 政策及指引

#### 《品质、环境、反贿赂、职业健康及安全方针》

我们对长期可持续发展的承诺，体现于《品质、环境、反贿赂、职业健康及安全方针》中，有关重点如下：

- 以最高的专业标准达致与客户所议定的要求。
- 以爱护环境为己任，节约能源，防止污染，减少耗用天然资源以保护环境。
- 妥善管理以降低我们的职业健康及安全风险，消除对我们的危害，确保并提供一个安全及职业健康的环境给予员工、承办商及其他可能受本署工程影响的人士，以防止与工程有关的伤害和健康受损。
- 让我们的员工，承包商及其他可能受到本署工程影响的人士及其代表参与改善我们的职业安全与健康表现，并在适当时征询他们的意见。

- 遵守一切合规性义务，包括适用的法律法规及其他要求，并在可行的情况下，采用比法定要求更严格的标准。
- 为所有员工提供充足的资源及培训，并对为本署工作的人士提供适当培训，以便不断改善品质、环境、反贿赂、职业健康及安全管理体系以加强表现及效率。
- 向工程伙伴、建造业及市民大众推广本署在品质、环保、反贿赂、职业健康及安全管理方面的宗旨。
- 遏止贿赂、增强防贿赂意识并承诺不断改善反贿赂管理体系。

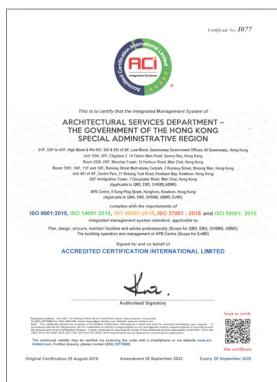
# 建立可持续发展管治



## 融合可持续发展

### 综合管理体系

为了让我们的服务和运作符合国际标准，建筑署已设立完善的综合管理体系（IMS），涵盖品质、环境、反贿赂、职业健康和安全及能源各方面，以建立统一的卓越运营框架。此外，我们也参考了 ISO 26000:2010 作为实践社会责任的指引。为了促进持续改进，我们每年都检讨综合管理系统的表现，确保运营符合法定要求，并持续改善表现。



综合管理系统  
认可认证



ISO 9001:2015  
品质管理认可认证



ISO 14001:2015  
环境管理认可认证



ISO 37001:2016  
反贿赂认可认证



ISO 45001:2018  
职业健康与安全管理  
认可认证



ISO 50001:2018  
能源管理认可认证

# 建立可持续发展管治



## 融合可持续发展

2024 年，建筑署为综合管理体系订立了约 90 项年度目标。下表列出与可持续发展相关的目标。

### 2024 年可持续发展相关的目标和成果

目标	成果
在建筑署合约中，须呈报事故率维持在每十万工时少于 0.3 宗	0.24
每年为员工安排至少 12 场外部安全培训课程，内容涵盖最新安全技术、现行法例及事故调查等主题。	15
举办至少 4 场内部安全与健康工作坊	4
在客户满意度调查中，100% 竣工工程项目的整体表现达到“满意”或以上评价。	100%
至少 95% 新工程项目，将通过采用替代结构建造方案，如金属围板、系统模板、金属模板、半预制楼板系统、预制屋顶、预制墙，以及其他结构建造方法，如“组装合成”建筑法和“装配式设计”。	100%
以 2018 年为基准，金钟道政府合署和建业中心的办公室用电量（度）均至少减少 6%。	金钟道政府合署：23.4% 建业中心：10.7%
以 2018 年为基准，用纸量至少减少 6%。	A4 纸：40.7% A3 纸：47.0% 信封：26.7%
每年回收不少于建筑署办公室用纸量 50% 的废纸（公斤）	86%

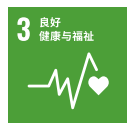
# 建立可持续发展管治



## 融合可持续发展

### 支持联合国可持续发展目标

建筑署的运营和可持续发展工作，策略地配合九项联合国可持续发展目标（UNSDGs），务求借本地行动推动全球可持续发展。



#### UNSDG 3: 良好健康与福祉

我们综合社会考量和以人为本的设计，让项目能提升都市生活的质量。我们不但引入国际职业健康及安全标准和最佳作业守则，同时进行定期风险评估和安全巡查，致力促进员工和价值链的福祉。



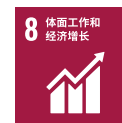
#### UNSDG 5: 性别平等

我们珍视多元的工作团队并提供平等的就业、人才及领导才能发展机会。



#### UNSDG 7: 经济适用的清洁能源

我们于工程项目融合可再生能源技术，设计及建造具能源效益的建筑物，并在办公室采用创新技术以提升能源和资源效益。



#### UNSDG 8: 体面工作和经济增长

我们提供培训机会，提升服务质量、项目效益，并促进人员的个人和专业发展。我们也通过创造就业与发展多元及可持续发展的建筑物和设施，以支持香港经济、社会及环境方面的发展。



#### UNSDG 9: 产业、创新和基础设施

我们致力建设具气候抵御力的基础设施，以支持香港的可持续发展。我们也全面应用创新和高效的建筑技术和物料、编制指引和最佳作业守则、分享行业信息、展开实地研究，并鼓励跨界别持份者合作，藉以促进行业创新。

# 建立可持续发展管治



## 融合可持续发展

### 支持联合国可持续发展目标



#### UNSDG 11: 可持续城市和社区

我们所提供的优质公共建筑物和设施，不但优先考虑安全、共融和环境可持续发展，同时推动社会各界之间的互动，并通过投入义工服务来促进社区福祉。我们也致力推动创新技术和建筑方法，减低项目对社会和环境的影响，在推动发展的同时保育历史建筑。



#### UNSDG 12: 负责任消费和生产

我们使用创新的建筑技术和方法，借以鼓励源头减废和循环再造，以及提升项目规划和合作。我们也奉行绿色采购，并以定期审计来检视办公室的碳足迹和运营常规，务求优化资源效益。



#### UNSDG 13: 气候行动

我们成立部门气候变化及韧性设计附属小组，并制定《碳中和实践策略性框架》，以推动香港建筑环境低碳转型。



#### UNSDG 17: 促进目标实现的伙伴关系

我们善用资源，倡导可持续建筑设计和施工，并深化与行业和广大社区的联系，使政策得以贯彻执行，共同建设更可持续、更具韧性和低碳的未来。



# 建立可持续发展管治



## 风险管理

我们采取积极的风险管理方法，并通过以下措施，管理气候变化、自然灾害和其他潜在隐患和危害对运营的潜在影响，包括：

- 识别、评估、纾缓及监控日常运营的潜在风险；
- 在部门层面汇报评估结果，将相关信息纳入本署的决策考量；
- 严格参照发展局发布的指引，包括工务科技技术通告（工务）第 6/2005 号《工务工程实践系统化风险管理》；及
- 由项目策划至竣工的整个周期中举办综合风险评估工作坊，以识别风险并制定有效预防控制措施。

## 气候相关的风险及机会

管理气候相关风险与机遇，不但可确保本署具备长远的应变能力、保持业务运作稳定，并让我们适时作出明智的决策。建筑署采纳气候相关财务披露工作小组（TCFD）提出的四项主要建议，披露我们正面对的气候相关的风险及机会。我们管理风险时，也考虑职业健康和安全。

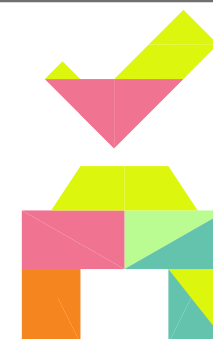
我们根据 TCFD 的报告框架，扼要载述以下有关管治、策略、风险管理，以及指标和目标方面的方针。

### 管治

我们采取自上而下和自下而上的方针，确保有关气候相关风险和机遇的管治保持有效的双向沟通。

监察和咨询委员会定期开会，监察部门气候相关风险等风险管理，是自上而下方针的一环。我们也已成立环保建筑物委员会，负责建议和推行与绿色建筑和可持续发展建筑相关的政策措施、部门政策和策略。

员工对维持自下而上的方针，扮演重要的角色。我们成立气候变化及韧性设计附属小组，负责制定最佳实践和设计指引，用于应对极端天气、疾病爆发和恶意破坏等事件。员工也可通过会议、内部即时通讯平台和电子邮件等多种沟通渠道来分享意见。





# 建立可持续发展管治



## ■ 风险管理

### 策略

为应对气候相关风险对本署工作、策略和财务规划的实际和潜在影响，我们已制定涵盖气候变化相关风险与机遇的策略。

#### 气候相关风险

##### 实体风险

当中包括急性风险，如台风、水浸和酷热等极端天气情况，以及气温和海平面上升等慢性风险。



##### 过渡风险

转型至低碳经济仍有若干风险：

##### 政策和法律风险

紧贴最新环境政策

##### 技术风险

过渡至低排放技术

##### 市场风险

市场对绿色建筑指引的需求增加

##### 声誉风险

漂绿风险增加



#### 气候相关机会



香港的建筑环境正经历可持续发展的转型成长，市场对绿色建筑的需求也日益增长。这有助业界提升环保意识、深化政府规管并为绿色措施提供诱因，同时展现可持续建筑实践常规带来的经济效益。

面对社会对可持续建筑与日俱增的需求，为业界创造了契机，积极投入资源于可持续设计和建造，推动建筑项目广泛采用创新绿色技术，以助加快低碳转型，实现可持续发展。

# 建立可持续发展管治



## 风险管理

### 风险管理

	目前及潜在影响		我们的现行及未来策略
实体风险	增加对现有建筑物和基础设施的物理风险		<ul style="list-style-type: none"><li>展开例行维修保养工作，应对气候风险对本署资产的实体风险</li><li>推广具韧性设计的建筑物，并提升员工对此的认识，以优化建筑物与本地微气候之间的互动</li><li>在有关极端天气情况下为所有建筑工程提供技术指引</li><li>定期进行异地和离线备份，以确保建筑署运营的所有数据于本地储存</li></ul>
	在极端天气情况下的员工安全		<ul style="list-style-type: none"><li>为建筑署紧急事故管理计划提供指引</li><li>就热带气旋和暴雨制定工作安排</li></ul>
过渡风险	政策和法律风险	紧贴最新的环境政策和通告	<ul style="list-style-type: none"><li>与外部委员会交流，追踪市场和政策动态</li><li>根据《绿色政府建筑物通告》的修订内容，更新部门的环境目标与指标及一般规格</li><li>利用多个沟通渠道向所有相关单位发布最新情况</li></ul>
	技术风险	转型至低碳排放技术	<ul style="list-style-type: none"><li>成立创新建筑专题小组</li><li>定期与其他政府部门和专业机构举行会议，紧贴最新动态</li><li>投放更多资源，专门培训员工采用创新科技</li></ul>
	市场风险	市场对绿色建筑指引的需求增加，以符合国际标准	<ul style="list-style-type: none"><li>修订《建筑物一般规格》和《政府建筑物屋宇设备装置的一般规格》</li><li>为外部委员会提供与可持续发展相关的专业意见和建议</li></ul>
	声誉风险	增加漂绿风险	<ul style="list-style-type: none"><li>取得信誉可靠的第三方认证和可持续发展基准</li></ul>

# 建立可持续发展管治



## 风险管理

### 指标和目标

我们已订立目标，量度气候相关风险和机会的管理工作。

在部门层面，我们在年度环境表现审核中取得 ISO 14001 环境管理体系认证，也将每月审核的环保指引进度为表现指标。

我们订立了用电量目标，并根据由香港特别行政区订定的绿色能源目标及建筑署订定的环保经理环保目标量度进度。（详情请参阅“数据摘要”。）

在工程项目方面，我们于招标文件中订明奖励制度以提升绿色建筑的环保表现。此外，我们也为项目投标者提供环境影响评估的指引和清单。

我们根据咨询研究，在 2024 年推出“碳中和实践策略性框架”并制定“三加”策略，利用智能、创新及绿色方案来加快建筑环境的减碳进度。我们也呼吁各界携手合作来推动可持续建筑，共同实现低碳未来。

### 应变计划

为确保建筑署在各种情况下都能顺利运作，我们设有工地安全及环境审查委员会，以及监督全面策略文件《建筑署紧急事故管理计划》。该计划不但使我们能在恶劣天气事件、自然灾害、火灾和意外等各种紧急事故中迅速恢复运作，同时可预测和有效处理或会出现的危机情况。

# 建立可持续发展管治



## 保持诚信和专业精神

建筑署非常重视在运营和执行常规措施中，维持员工操守和诚信的最高标准。

所有建筑署的员工必须遵守《防止贿赂条例》中的条文。倘若发现任何涉嫌贪污或腐败的案件，应立即汇报予监察和咨询委员会及向廉政公署举报，以进一步作出调查。我们也有履行所有合规义务，遵守适用法律和其他要求，包括但不限于反腐败和反竞争活动。为加强遵守本地及国际反贪污法例，建筑署已推行 ISO 37001:2016《反贿赂管理体系》，以深化员工培训并确保严格遵守道德标准。2024 年，我们为员工举行了四场反贪污讲座，并于汇报年内未有接获任何相关违返法例的个案。

为进一步培养诚信文化，我们于年内为建筑署员工和承建商职员举办了 32 个防贪培训，并特别为新入职员工举行诚信管理培训。此外，我们要求所有建筑署的承建商和供应商严格遵守香港法律，并于提交标书时声明遵守反贪污规例。

### 员工权益

我们不但谨守《雇佣条例》和尊重员工的雇佣权益，更通过以下方式支持他们提高个人能力和技术水平：

- 提供员工福利
- 提供持续的培训机会
- 鼓励跨世代和跨学科的学习计划



### 健康与安全

我们认为员工和行业伙伴的安全至关重要，在我们建筑工地的所有人员，必须严格遵守相关的法例要求和发展局的指引，并力求争取更高的安全水平。于大型工程项目中，我们会尽早派驻劳资关系主任，以妥善处理承建商与工人之间的任何纠纷。

此外，我们组织和参与活动，并制定指引以推广良好的安全管理标准和常规。当中包括：

- 《建筑署畅道通行之规范》及《长者友善设计指引》
- 建筑署“工地安全之星奖励计划”
- 由发展局及建造业议会合办的“公德地盘嘉许计划”
- 由发展局及建造业议会合作推出的“安全智慧工地系统标签计划”

有关健康与安全管理措施的详情，请参阅“安全与可持续发展的全方位策略”。



### 处理投诉

我们设有申诉处理机制，处理团队成员之间的纷争，让员工能在严格保密的情况下向部门员工投诉主任提出任何投诉。公务员事务局也设有相应的既定程序，处理性骚扰投诉。报告期内，并无发现违规情况。



### 客户满意度

我们进行年度客户满意度调查，以完善本署的表现和服务品质。我们另设有专责小组处理客户的反馈和意见，务求精益求精。

报告年内，所有竣工工程项目的整体表现达到“满意”或以上评价。



# 建立可持续发展管治



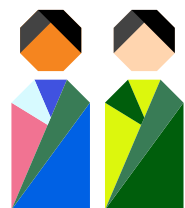
## 持份者参与及重要性议题

### 聆听持份者

建筑署通过多个双向沟通渠道与持份者联系，藉以深入了解他们的意见、疑虑、议题优次和价值观念。这样的沟通机制，有助我们与建筑署的内部持份者和其他不同持份者持续沟通。

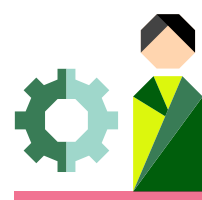
#### 员工

- 部门咨询委员会
- 员工组织
- 员工奖励计划
- 员工关系组
- 线上论坛



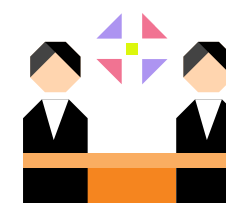
#### 供应商

- 活动
- 公开研讨会



#### 立法会和区议会议员

- 焦点小组会议



#### 学术组织 / 专业团体

- 研讨会
- 会议
- 刊物
- 培训



#### 承建商 / 顾问

- 活动
- 外联网
- 环保承建商奖励计划
- 参观工地



#### 公众人士

- 建筑署可持续发展报告
- 公众聚会 / 活动
- 展览
- 大众 / 数码传媒
- 公众研讨会



# 建立可持续发展管治



## 持份者参与及重要性议题

### 行业参与

为积极深化与外部持份者的沟通，建筑署通过参与多个政府委员会和业界专业团体提供建议、分享经验和推广最佳作业准则，当中包括但不限于：

- **保育历史建筑咨询委员会**：为历史保育提供意见；
- **规划及土地发展委员会**：负责审议和检讨有关规划和土地发展的政策；
- **发展局建筑信息模拟督导委员会**：负责制定策略，推动在主要政府基本工程中更广泛采用建筑信息模拟技术；并监督建筑信息模拟技术在公共工程项目中的实施情况；
- **香港绿色建筑议会可持续发展委员会**：负责就具前瞻性和影响力的可持续建筑环境概念和实践提供指导和建议；以及
- **“组装合成”建筑法联合工作小组**：负责为香港的建筑环境中识别“组装合成”建筑法技术和实践方案。

# 建立可持续发展管治



## 持份者参与及重要性议题

### 重要性议题评估

为了识别对建筑署和持份者影响最大的重要环境、社会及管治议题，我们根据 GRI 准则中的报告原则展开全面的重要性议题评估。

本年度的重要性议题评估，由独立顾问按照 GRI 2021 重要性议题载列的步骤进行，并利用量化方针识别重要性议题。

今年重要性议题评估，以 2025 年 6 月进行的问卷调查结果为考虑基础。当中，我们调查了 6 个持份者组别。他们对建筑署运作影响重大，或受到建筑署运作产生重大影响。持份者组别包括：

- 建筑署员工
- 学术组织 / 专业团体
- 客户部门（其他政府部门）
- 顾问
- 承建商
- 公众人士

本年度报告从行业相关议题和全球大趋势引伸的相关议题，识别出 20 个潜在的重要性议题，并利用合共 719 份问卷调查的回复，评估出下方结果。

类别	重要性议题	重要性
环境	能源使用组合和效益	高
	生物多样性和生态影响	中
	管理温室气体排放及相关的环境风险	中
	资源效益和循环再用	中
	水资源效益和循环再用	低
社会	所有人员的健康与安全	高
	设施使用者的健康与安全	高
	雇佣制度、福利及权益	中
	连系社区	低
	多元全面的员工培训及发展	低
管治	道德操守	高
	气候风险及对应行动	中
	数据安全	中
	管理建筑署运营相关的环境、社会及管治风险和机会	中
	管理与供应链相关的环境、社会及管治风险和机会	低
价值创造	为本地社区和大众社会福祉、民生和繁荣带来积极影响	高
	完成对环境和社会负责的建筑项目	高
	经济表现	中
	采用创新和智能科技以提升项目质量和生产力	中
	间接经济影响	低



# 建立可持续发展管治



## 持份者参与及重要性议题

经过仔细考虑所有持份者组别的意见后，我们确认了6个最重要议题于本报告披露。



为本地社区和大众社会福祉、民生和繁荣带来积极影响



完成对环境和社会负责的建筑项目



能源使用组合和效益



道德操守



所有人员的健康与安全



设施使用者的健康与安全

为了更全面汇报建筑署的可持续发展表现，我们也会披露以下相对次要议题的信息：

- 气候风险及对应行动
- 连系社区
- 多元全面的员工培训及发展
- 经济表现
- 雇佣制度、福利及权益
- 管理建筑署运营相关的环境、社会及管治风险和机会
- 管理温室气体排放及相关的环境风险
- 间接经济影响
- 资源效益和循环再用
- 采用创新和智能科技以提升项目质量和生产力
- 水资源效益和循环再用

# 建立可持续发展管治



## 持份者访谈

问卷调查后，我们与内部和外部持份者举行了访谈，借以深入了解建筑署的重要性议题。我们也于日常的运营过程中与持份者保持密切沟通，以收集他们的意见。



### 外部持份者访谈

何永贤女士，JP  
房屋局局长



### 内部持份者访谈

智慧型资产保养工作小组



# 外部持份者访谈

## 房屋局局长

房屋局致力透过增加供应、提升生活品质和促进社区繁荣来解决香港的住屋挑战。透过创新、先进技术和积极地与持份者合作，房屋局的核心策略包括：为低收入家庭增加公共租住房屋、为有意置业的人士提供资助出售房屋稳定住宅物业市场，以及优化公营房屋土地和资源。

### 简约公屋

- 面对公营房屋短缺，政府于 2022 年《施政报告》中宣布推出“简约公屋”项目，以填补短期公营房屋不足的缺口。计划将于 2027-28 年度前，五年内分两期提供约 30 000 个简约的标准单位，并且配备以社区为本的配套设施。
- “简约公屋”项目提供租金低廉的临时居所，以尽快改善居住于不适宜居所市民的生活环境。
- 房屋局领导政策制定，建筑署则负责具体推展和监督设计与施工，确保简约公屋项目的品质和效率。

### 环境、社会及管治实践案例：应对香港住房短缺

“简约公屋”为前所未有的社会项目，旨在解决香港严重的住房短缺问题，为有迫切住屋需要的人士（例如劏房居民）提供适切援助。“简约公屋”通过优化公共资源，以高效方式提供优质的临时房屋，协助收窄贫富差距，促进社会公平。凭借建筑署在新冠疫情期间成功快速兴建社区隔离设施的经验，建筑署在“简约公屋”的设计与建造的过程中，充分展现出在应对社会挑战中担当的重要角色。



何永贤女士，JP  
房屋局局长

## 外部持份者访谈

“简约公屋”充分体现出环境、社会与管治理念，将迅速交付、成本效益、安全与智慧科技融为一体，开创可持续公共房屋的新模式：

**环境可持续发展：**建筑署于项目整个生命周期中，采用“组装合成”建筑法及装配式设计等先进的预制与精密制造技术，从规划、建造、营运、保养，以至最终拆卸或再利用阶段，都致力减少噪音及废弃物等环境污染，并提升资源运用效益。

**经济可持续发展：**建筑署采用具成本效益的设计与建造方法，以降低租金成本，让居民可更灵活运用收入，应付其他生活所需。“简约公屋”缔造经济活力社区，支持长远及繁荣发展。

**社会可持续发展：**“简约公屋”通过提供必要的社区设施及促进社会和谐共融，显著改善居民的居住环境与生活品质。建筑署在设计及建造过程中贯彻以人为本的理念，如配置自修室、活动空间及多功能社区设施等设计，致力加强社区凝聚力，提升居民福祉。

**可持续管治：**在稳建的政府领导与明确目标指引下，以结果为目标，确保政策落实及项目交付达到高品质标准。



## 公共发展的突破性影响

“简约公屋”整合建筑信息模拟、物联网、人工智能、“组装合成”建筑法、装配式设计及机电装备合成法等多项创新智慧建筑技术，不但可迅速建成，且具成本效益，使房屋价格相宜，并配备完善的社区服务设施。此外，通过独特的运营模式促成非政府组织及物业管理机构之间的合作，提供就业及各种社会支援，以及为长者、残疾人士、儿童及家庭提供适切服务。

此政策方针全面优先考虑生产力、品质及社会共融，重新定义公共发展。“简约公屋”通过以人为本的设计，推动城市再生，创造居民、产业与社会环境共生的活力生态系统。“简约公屋”除了提供即时住房解决方案外，更肩负以下使命：

- **可持续创新的催化剂：**“简约公屋”率先采用“组装合成”建筑法，全面运用预制技术、机电装备合成法组装升降机，以及轻质混凝土等低碳建材，为多层住宅发展订立新基准。
- **社会共融典范：**以人为本的设计理念，加上完善的配套设施，包括零售商店、自助洗衣店、自修室与活动室，以及多功能社区空间，力求提升居民生活品质，促进社区各种的基层家庭融合。

### 彰显卓越工程典范

建筑署在“简约公屋”项目中,充分展现出对品质、精确度及成本效益的坚持。通过采用标准的模组设计、高效建造策略及简化的直接采购方针,不仅大幅缩短施工进度,更有效降低整体成本。

位于彩兴路的“简约公屋”项目,为香港首个采用“组装合成”建筑法建造升降机的高层简约公屋项目,建造期仅 18 个月,创下香港高层建筑最快兴建纪录。

为优化土地使用,我们活化较低社会价值的用地,以更低建筑成本加快住宅单位落成交付。此外,建筑署积极推动社区参与,将居民创作的艺术作品融入建筑设计,使项目更具社会参与度及人文价值,广获好评。



第一个“简约公屋”项目动土礼

### 促进跨部门合作， 发挥跨领域协同效应

“简约公屋”透过深化政府、建造业、社会服务及物业管理等跨领域合作,为社区发展规划出具凝聚力的蓝图。这种协同效应,建基于高参与度的顶层领导,开放对话、持续知识交流和负责任的专业态度,并通过关键绩效指标,确保营运效益、持续改进及迅速解决问题。

### 建筑署的 未来贡献

我们欣然与建筑署携手合作,共同实现政府在短期内解决住屋短缺的目标。我们十分感谢建筑署所展现的专业承担,以及在持续评估与改进方面的坚定承诺,对确保项目质素、生产力、成本效益及资源效益至关重要。

展望未来,我们深信建筑署将持续提升“简约公屋”的可持续发展理念与建筑创新。我们期待建筑署在完成余下“简约公屋”单位的同时,持续推动社会参与、可持续发展研究、优化公共建筑设计,并为提升香港的宜居环境作出宝贵贡献。



元朗攸兴路“简约公屋”项目

### 我们的回应

过去一年,建筑署通过“简约公屋”项目,在推动香港建筑环境的可持续发展方面取得重大进展。跨部门及跨界别的协作成效显著,加上对创新的坚定承诺,进一步加快了相关工作的推展。这项合作不仅带来宝贵的经验,更充分展现出在追求可持续发展与优质生活共同目标所产生的强大协同效应。我们特别感谢房屋局局长于访谈中分享的真知灼见,加深了我们对社区不断演变的需求与愿景的理解。

展望未来,建筑署将持续以创新作为高质量发展的关键动力,致力运用前沿科技与以人为本的设计,使更香港更宜居、市民更幸福。透过拓展专业知识,并加深与业界及社区的合作伙伴关系,我们矢志履行使命,使香港更具应变能力,为市民缔造可持续和更坚韧的未来。



# 内部持份者访谈

## 智慧型资产保养工作小组

智慧型资产保养工作小组（简称工作小组）于2020年成立，为物业事务处的核心创新推动力量。工作小组主要负责开发和实施综合智能解决方案，以提升建筑署所维修的政府设施的保养效能，并为政府建筑资产及设施保养的未来发展提供策略性方向、订立目标并制定行动计划。其职责分为五大核心支柱：创新技术与物料、企业智慧项目、建筑信息模拟设施保养、建筑物抵御力，以及人工智能与大数据分析。



### 孕育智慧方案， 提升韧力与效益

面对气候变化的挑战、科技迅速发展，以及不断增加的社会期望，工作小组致力深化建筑署负责的资产和设施的韧性、安全、成本效益和资源效益。

我们以策略性采用创新技术为方针，例如利用机器人与无人机巡查、物联网、人工智能分析，以及试验可持续建材，并辅以系统和 workflows 的数码转型。通过与本地和国际学术研究机构的跨学科合作和伙伴关系，我们得以解决资产管理的关键“痛点”，将挑战转化为可持续发展的机遇。

## 内部持份者访谈

自工作小组成立以来，已完成 30 多个项目。主要措施包括：

**推动迈向净零 — 宠物公园洗手间翻新工程：**这个生活实验融合 3D 混凝土打印技术、再生能源系统和一系列低碳材料，成功减少了约 60% 隐含碳排放及约 70% 运营碳排放，别具里程碑意义，为可持续设计和建造订立了新标准。

**利用机器人和人工智能改变巡查方式：**结合人工智能分析的无人机和机器人，可近距离检测和识别缺陷，不但可改善质量监控效率，更可支援紧急应变工作。

**为推进运营效率，**实施以建筑信息模拟为基础的资产管理，由 2D 转型至 3D 数码模型，开创历史建筑信息模拟，并全面利用数字化流程贯通规划、估算、以至施工和维修保养各阶段。

**应用装配式设计于洗手间翻新工程：**通过将主要的建筑及高风险工序转移至受控的厂房环境，将浪费减至最低，同时减少现场施工的劳动力，借此提升工地安全。装配式设计的复制模式，也有助高效和可持续维修保养工作。

**结合建筑信息模拟与物联网感测器：**实时监测（如结构应力）等问题，尽早发出警报并采取防范行动，以提升设施的气候适应能力和用户安全。



锤击检测机器人



爬壁机器人



运动场地地面检测机器人



### 应对挑战：从概念到应用

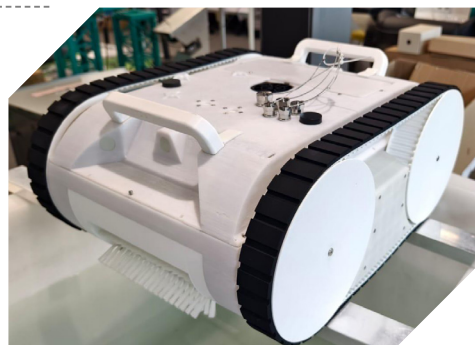
创新路上，必须面对科技发展迅速与实际推行的挑战。这需要持续的市场分析、严格的可行性评估，以及与承建商和顾问建立互相信赖的合作伙伴关系。

作为联系各方的重要桥梁，工作小组提供了理想的平台，

用于收集见解和分享知识，加快由被动维修转向主动保养设施的文化转型。在建筑署高级管理层的大力支持下，我们进行了周密的试验，并确立多个试点项目，将具潜力的概念转化为可发展且安全的解决方案。在项目获得的宝贵经验也在团队间分享，以提升未来的建筑性能和抵御力。

### 促进文化与生态系统变革

推动创新也需要外部生态系统的支持。为了促进本署以外的创新和效率，我们制定技术应用的指导方针，并将相关要求（如锤击检测机器人）订明于招标和合约条款之中。同时，我们与机电工程署、房屋署、房屋协会、香港科技园公司和香港科技大学携手合作，共同研发水缸清洗机器人方案，当中整合各项要求和需求，以鼓励市场创新、提升操作功能，并提供先进解决方案。



水缸清洗机器人

### 我们的回应

智慧型资产保养工作小组充分展现出建筑署对创新的坚定承诺。这个跨领域团队通过推行多项先导项目，为可持续建筑订立了新标准，进一步提升香港建筑环境的效益、安全和可持续发展。通过建立知识分享和试点测试平台，小组积极加快文化转变，从以往被动执行保养工作转为主动的智慧资产管理。这项措施在推动技术卓越发展的同时，增强同事的工作使命感和参与度。展望未来，建筑署将继续支持智慧型资产保养工作小组探索更多智能解决方案，确保团队能灵活运用新知识。我们将通过针对性的推广和学习计划，鼓励各职系的员工积极参与这场创新旅程。我们的目标是培养必要的心态与行为转变，让建筑署持续走在业界前沿，并具备敏捷应变能力，为未来做好充分准备。

### 拓展创新，促进未来发展

工作小组的工作与建筑署的可持续发展目标一致，为社区创造长远价值。为了进一步拓展智慧资产管理能力，我们将：

- **缔造生活典范：**屡获殊荣的宠物公园洗手间翻新工程，能为社区教育和持份者参与提供充满活力的平台，鼓励在设施管理中更广泛地采用先进技术和实践可持续发展。
- **培育创新思维：**通过多元化学习和发展计划，推动思维和行为改变，藉以推广创新文化。
- **加强合作：**与本地、中国内地及国际学术及科研机构合作，促进知识交流与创新，加快研发成果的应用。