



企業可持續發展

建構綠色未來

本局推動可持續發展的願景，是滿足社會大眾對優質生活的渴求，在市區更新加入環保元素，以造福下一代。為此，我們的工作既照顧人的需要，亦尊重自然環境，並透過有效資源運用，促進城市的永續發展。市建局作為一間致力解決市區老化問題的法定機構，在推動可持續發展時，會顧及環境、社會及經濟等三個元素。

「綠化」業務運作

自二零一二年首次進行碳審計後，本局每年均為轄下業務及管理的物業進行年度碳審計。進行碳審計可以有系統地評核本局的環保表現，亦有助提高員工的環保意識，鼓勵同事以身作則，以抗衡氣候變化。透過大家的同心協力，我們根據首年的碳審計結果，於二零一三／一四年度成功執行計劃，與二零一一／一二年度所定的基準作比較，已達致減少碳排放量百分之七（於訂立碳審計基準後投入運作的新物業不納入此計算）。隨著本局推動更多市區更新的工作，以及員工人數及辦公室數目的增加，我們會更嚴謹地去制定措施以減少碳排放。

為進一步體現我們對控制及管理碳排放量的承諾，本局總部於二零一三／一四年度參加了「香港環保卓越計劃」下的「減碳證書」計劃，進行獨立的碳審計核實。在該計劃下，我們必須於未來三年持續監察及匯

報碳排放量，以保持有關認證。

本局從碳審計中汲取了寶貴的實踐經驗，我們亦明白到所推行的政策及工作並不止影響本身的營運及物業，更延伸至本局重建及復修工作所涉及的樓宇。在合作發展商的配合下，重建項目的商業部分亦已完成《建築物能源效益條例》所規定的能源審核。隨著未來數年將會有更多的市建局項目落成，我們期望減少碳排放的影響能得以持續及產生更大果效。

項目規劃及設計

優質生活並不局限於住宅樓宇，亦包括物業鄰近的社區環境。多年來，市建局透過綜合措施提升本港的舊區環境。在大型項目的規劃及設計上，我們都切實提供休憩地方及社區設施／團體用地，荃灣市中心、利



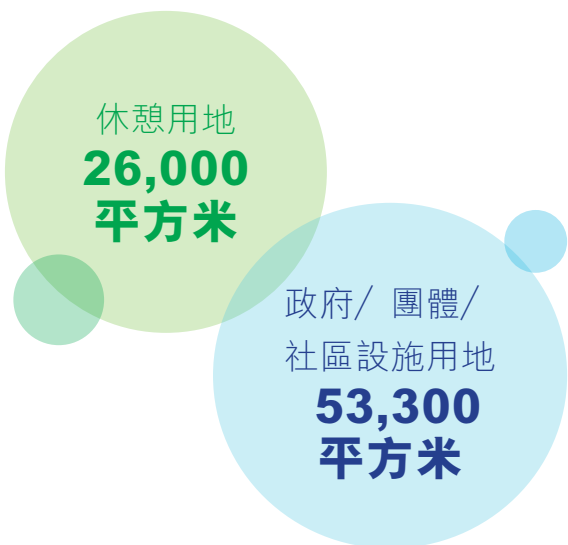
市建局於二零一四年取得香港環保卓越計劃的減碳 5% 證書，減碳行動獲嘉許。



市建局項目的綠化設施。

東街、觀塘市中心及卑利街／嘉咸街項目便是其中的例子。規模較細的項目在這方面的規劃設計則較為有限。

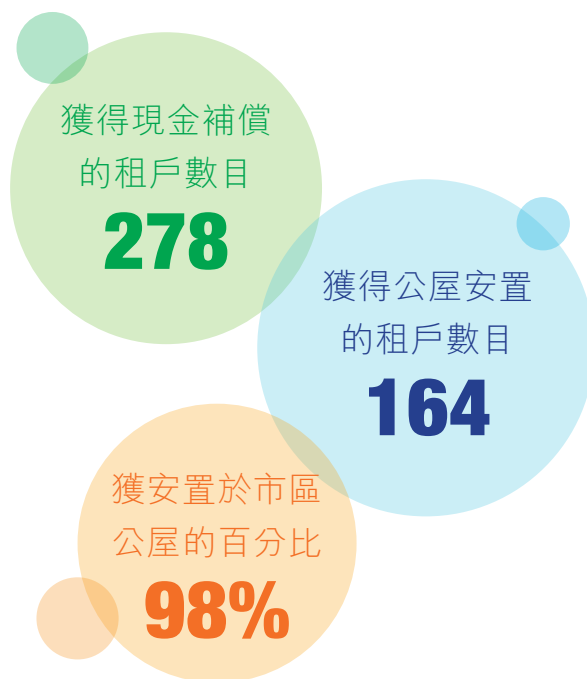
另一方面，為彰顯地區文化特色及提升環境質素，本局推行多項社區項目，包括中環的百子里公園（於二零一二年竣工）、灣仔茂蘿街／巴路士街活化項目（於二零一三年竣工），以及大角咀街道美化改善工程（第三階段工程於二零一三／一四年展開）。



（根據截至二零一四年三月市建局已開展的五十四個重建項目計算）

收購及安置

本局的收購政策包括現金補償、給予自住業主「樓換樓」選擇，以及安置政策，均可改善受影響住戶的居住環境。於二零一三／一四年度，本局向六百一十二個業權持有人發出收購建議（此數字尚未包括工業樓宇重建先導計劃下的項目）。二零一三年十二月，屋宇署向土瓜灣啟明街住戶發出拆卸命令後，我們便提前啟動該個「需求主導」重建項目。



（根據二零一三／一四財政年度進行中的項目計算）



「形品·星寓」為市建局獲得香港綠色建築議會鉑金級環評級別的其中一個項目。

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。截至二零一四年三月，市建局八個重建項目獲得香港綠色建築議會之環評級別鉑金級證書。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%

(根據截至二零一四年三月，按八個獲得香港綠色建築議會頒發鉑金級別證書的重建項目計算)

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。此外，「市建一站通」的會議室亦開放予公眾舉行有關樓宇復修及市區更新的活動，其使用量於二零一三／一四年度錄得明顯增長。

管理的政府/團體/社區設施用地
租予非政府組織
3,890平方米

市建局物業租予
非政府組織及
社會企業
2,160平方米

(二零一三／一四年財政年度)



「城中綠洲」的綠洲藝廊成為舉辦社區活動的熱門地點。



於「市建一站通」舉行的一個公眾活動。

本局亦為不同的政府部門及機構提供場地，進行一系列與社區藝術、青少年、教育、旅遊、興趣等有關的活動、培訓和展覽。年內，獲本局資助和協助的五十多個活動，在本局管理的場地如城中綠洲、永利街G7中心、市區更新探知館、市建一站通，以及合作發展項目的商業部分內舉行。

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。由本局推行的樓宇復修計劃旨在透過提供財政及技術上的支援，協助舊樓業主履行維修責任。由於大部份舊樓的設計過時及設備老化，整體能源表現較差，因此在二零一四年初設立的樓宇復修資訊網站內，我們就如何有效減少大廈用電方面，為業主提供建議。

已發放的
貸款及資助金額
超過
1億1千2百萬

(二零一三／一四年財政年度)