

立法會房屋事務委員會
建設健康居所及在公屋推行環保措施

目的

本文件旨在告知委員房屋委員會（下稱「房委會」）在改善公共屋邨的居住環境，以及在公屋推行環保工作方面所採取的措施。

背景

2. 房委會一貫的做法，是根據地盤的地積比率盡量多建公屋，以應付社會的需求。然而，「非典型肺炎」的爆發，令居民關注到公屋在空間、通風情況及排污系統等方面的整體居住環境，均有需要加以改善。最近房委會已朝着建設健康居所及在公屋推行環保措施的大方向展開多項重要措施。這些措施大致上分為三類，分別是**新公共屋邨的設計**，**顧及環保的建築方法**，以及**現有公共屋邨的管理**。

新公共屋邨的設計

3. 在設計新的公屋時，我們會善用而非盡用發展密度；進行微型氣候環境研究，令樓宇的座向分布更理想；以及改善大廈內的排污系統。

善用發展密度和地積比率

4. 我們正與規劃署合作研究如何調整發展潛力，以降低現時在規劃和設計階段的公屋用地的發展密度。

5. 至於一些已指定作興建公屋用途的房屋用地，我們不會再以盡用發展密度為依歸，而會重新審議有關的工程項目，研究善用發展潛力及共用鄰近社區設施的可行性。這樣可避免提供過多的社區設施如停車位，以及鼓勵共用鄰社設施，善用社會資源。

微型氣候環境研究及樓宇座向分布

6. 早在今年三月「非典型肺炎」爆發前，我們已率先為一些正處於設計和規劃階段的建築工程項目進行微型氣候研究，務使樓宇和休憩用地的分布更為理想，讓單位有足夠的自然光和較為通風，從而為居民建設健康居所。我們採用先進的電腦模擬科技，計算風向、自然通風、日曬情況、氣溫、日光照射、道路交通噪音，以及能源使用量如何影響大廈和有關發展的整體環保成效。模擬測試的數據有助設計師因應地盤的環境風向等設計公屋大廈。

排水管和外牆內角的建築設計

7. 自「非典型肺炎」爆發期間發現浴室地台排水渠 U 形聚水器乾涸所引致的問題後，我們已完成一項技術檢討和實地試驗，利用淋浴間和洗手盆排放的廢水注滿地台排水渠下的 U 形聚水器。這個新設計已交予屋宇署審核，待技術上得到確認後，我們便會在公屋實施「共用 U 形聚水器」的安排。再者，屋宇署亦成立了工作小組，與有關專業學會的代表，以及業內人士聯手制訂改善大廈的環境衛生情況的措施，包括在樓宇提供有關的設施，以方便定期檢查和維修在大廈外部和外牆內角鋪設的排水管等。房屋署亦有參與該工作小組，亦會實施適用於公共屋邨的措施。

注重環保的建築方法

8. 在建築階段，我們會採用先進的建築技術，如預製混凝土組件及預製建築構件，以減少污染。我們亦採取了可以減低能源消耗量的措施，並推行可以減少建築地盤各類污染物的計劃。

預製混凝土組件及預製建築構件

9. 為改善建屋質素及提高建築效率，我們會繼續採用機械化鋼模板、預製外牆、樓梯及樓板，以及在廠房生產的預製建築構件，包括預製間牆板及套裝門。我們亦減少耗用木材，並大大減少地盤的建築廢料。這些措施有助提高效率及締造更清潔的工作環境。

能源效益

10. 過往，我們在建屋設計中推行《能源守則》，以及廣泛使用符合能源效益的設備，例如在照明裝置中使用電子鎮流器及高效能的燈，藉此減低能源消耗量及改善能源管理。最近，我們全面檢視了某些商場的能源效績，並正推行各項建議如調控恰當的室內環境，調節冷氣系統操控及時段，加強能源管理等。為進一步節省能源，我們已開始計劃就升降機及自動梯裝置的能源節約問題進行另一項調查研究。

建築地盤的環保計劃

11. 為提高建屋程序的環保成效，自 2002 年 8 月起以招標方式批出的建築、打樁及拆卸工程新合約，以及自 2002 年 9 月起批出的土木工程合約，承建商均須制定工程項目環境管理計劃。另外，我們最近把過往的「安全支付計劃」，進一步擴展為全面的「安全、環保及衛生綜合支付計劃」，並實施於 2003 年 10 月起以招標方式批出的合約。在該計劃下，承建商如積極採取各項環保措施，包括制定環境管理計劃、為工人舉辦有關環保的培訓，以及採取噪音管制、水污染管制、塵埃管制及建築廢料管制等措施，將會獲得報酬。

現有公共屋邨的管理

12. 在管理現有屋邨方面，改善屋邨環境及減少污染的工作主要分四個範疇：使用抽濕及除臭系統減少異味；採用無須挖掘的方法維修地下管道；廢物管理及廢物循環再造；以及綠化我們的屋邨環境。

抽濕及除臭系統

13. 我們在房委會轄下的濕貨街市及垃圾收集站試用了各種抽濕及除臭系統，以改善這些地方的空氣質素。除了在濕貨街市安裝空調設施外，我們亦推行試驗計劃，安裝煤氣抽濕乾燥系統。這個系統能把濕度維持在合適水平，大大減少細菌滋生。我們又在一些濕貨街市安裝紫外光燈，並在商場的垃圾收集站裝設生物科技設備，用以除臭及消毒。這些設備能有效清除空氣中有害及有異味的污染物。我們正考慮分階段推廣這些計劃。

採用無須挖掘的方法修復管道

14. 我們已捨用「挖掘方法」，而開始以放入滲透聚脂的聚合物搪層方法來修復老化的地下管道。與傳統的「掘路」過程比較，這個無須挖掘的方法能大大減輕對居民的滋擾，亦能將對交通及人流的干擾減至最低。對於那些深藏地底、縱橫交錯和環境擠迫的施工地點而言，這個方法已證實極具成本效益，而且節省時間。

廢物管理及循環再造

15. 我們一直推行各類廢物管理計劃，以便減少住宅廢物及把在屋邨收集到的物料，例如舊衣物、鋁罐、紙張及膠樽循環再用。我們會繼續透過屋邨通訊、宣傳及教育活動，向租戶宣揚環保訊息，並已在所有屋邨方便易達的地點設置廢物回收箱，以培養租戶環保的廢物處理習慣，從而提高他們對廢物處理的認識，並透過參與其事而明白保護環境，人人有責。

綠化

16. 我們在約 150 個屋邨積極栽種並保育樹木及植物，以履行綠化的承諾，並在新房屋項目上，把握每個綠化環境的機會，美化景觀。此外，我們亦致力改善現有屋邨的景觀，每年為逾 40 個屋邨進行環境美化工程。

17. 在 2002/03 年度，我們已為 20 個新落成屋邨及約 40 個現有屋邨，栽種約 120 萬株植物。本年至目前為止，我們在現有和新落成屋邨已栽種的植物，約有 342 000 株，而已完成的斜坡綠化工程共 16 個。

18. 為了提高社區對綠化工作的參與，我們設訂目標，每年在三個屋邨舉行植樹活動，讓居民有機會參與所屬屋邨的綠化計劃。截至 2003 年 11 月底，本年我們已在五個屋邨舉辦植樹活動。如情況許可，我們會繼續在屋邨闢設小型的主題花園，至今在屋邨闢設的主題花園已有六個。今年，我們又舉辦「屋邨十大最受歡迎樹木選舉」，參與提名及投票的租戶逾 2 500 名，評審工作由專業團體及署內的園境專業人員負責。我們希望透過這類教育活動，令屋邨租戶對這些樹木有進一步的認識，更令他們明白綠化對改善環境的好處。

未來路向

19. 透過公屋的設計、建造和管理，我們在促進健康生活和保護環境方面的工作已略有成績，但我們仍會努力不懈，致力為公屋居民提供健康及可持續發展的生活環境，務求令市民的生活質素得到整體改善。

房屋及規劃地政局

2003 年 11 月