

香港環保卓越計劃

界別卓越獎指南

物業管理界別
(非中小企組別)

2014 年 4 月

1. 引言

1.1 背景

建基於政府多個成功加強環保意識的獎項，「香港環保卓越計劃」是一個綜合「香港環保企業獎」、「明智減廢計劃」及「香港能源效益獎」的環保獎項。為配合政府的環保政策及社會需要，「香港環保卓越計劃」旨在鼓勵企業及機構採納環境管理及創新概念，並藉此提供機會予參加者就卓越環保表現評比其現狀。

始於 2008 年，「香港環保卓越計劃」由環境運動委員會聯同環境保護署及九個機構合辦，分別是：環境諮詢委員會、商界環保協會、香港中華總商會、香港中華廠商聯合會、香港工業總會、香港中華出入口商會、香港社會服務聯會、香港總商會及香港生產力促進局(排名不分先後)。

本計劃以金字塔形狀作為標誌，表示社會各界承諾達致卓越環保表現。標誌頂部是一棵小樹苗，寓意社會大眾的環保意識有如樹苗般茁壯成長。而圍繞金字塔的白色絲帶交織出的「Q」字，則代表獲獎機構的環保表現是有質素(Quality)及值得嘉許(Qualified)的。



1.2 2014 香港環保卓越計劃概覽

香港環保卓越計劃一直受到社會各界的認同，成為在香港最具公信力的環保獎項計劃之一。2014年，本計劃包括五個部份，分別為「環保標誌」、「綠色機構標誌」、「減碳證書」、「環保創意卓越獎」及「界別卓越獎」。「環保標誌」旨在表揚機構在減廢、節能、改善室內空氣質素及產品設計方面能達到既定目標；「綠色機構標誌」為採取了多項環保措施的綠色機構訂定基準；「減碳證書」計劃用以表揚成功為減少溫室氣體排放作出貢獻的機構；「環保創意卓越獎」旨在表揚具卓越成效的環保創意措施，而並非機構的整體環保表現；而「界別卓越獎」則向在指定界別中整體環保表現有卓越成就的機構頒發獎項殊榮。

下表簡述這五項計劃的概要，以下的章節介紹界別卓越獎，並闡述物業管理界別的特點。環保標誌、「綠色機構標誌」、「減碳證書及環保創意卓越獎」的詳情則於個別指南中詳述。

表一：2014 香港環保卓越計劃轄下的五個認可計劃♦

認可獎項	獎項的目的及機制	獎項
環保標誌	<p>鼓勵機構自行持續實施改善措施及表揚在下列環保管理範疇達到既定環保目標數目的機構：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 減少廢物 2. 節約能源 3. 改善室內空氣質素 4. 提升產品環保特質 	<p>「標誌」用於表揚在相應環保管理範疇的成就：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 減廢標誌 ➢ 節能標誌 ➢ 清新室內空氣標誌 ➢ 產品環保實踐標誌 <p>每項標誌按有關成就可分成下列兩個級別：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 良好級別 ➢ 卓越級別 <p>每項標誌並無限定頒發數量</p>
綠色機構標誌	<p>綠色機構訂定基準及鼓勵參與機構採取多方面的環保措施</p>	<p>綠色機構標誌表揚每個綠色機構</p> <p>並無限定頒發數量</p>
減碳證書	<p>鼓勵及表揚機構自行持續實施改善措施並達到經核實碳減排量的樓宇或機構</p>	<p>減碳證書註明碳排放量減少的百分比(「N%」)：</p> <p>減碳 N% 證書</p> <p>並無限定頒發數量</p>
環保創意卓越獎	<p>鼓勵機構以顯著創新的環保方法解決問題，締造實際的環保效益的年度比賽</p> <p>重點主題：「節省能源」及「廢物管理」 (其他主題的參賽項目，若具創意及環保效益，亦會獲考慮)</p>	<p>設有</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 環保創意卓越獎一名 ➢ 優異獎不多於五名 <p>或由評審團按情況決定最終的得獎組合</p>
界別卓越獎	<p>按界別表揚已實施全面及卓越環境管理的機構的年度比賽</p> <p>十一個界別(非中小企組別)：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建造業 (2) 酒店及康樂會所 (3) 製造業及工業服務[®] (4) 媒體及通訊業 (5) 物業管理 (6) 公營機構及公用事業 (7) 餐飲業 (8) 學校[#](小學 / 中學) (9) 服務及貿易業 (10) 商舖及零售業 (11) 交通及物流業 	<p>公開比賽的十一個界別，各界別設有的獎項包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 金獎一名 ➢ 銀獎一名 ➢ 銅獎一名 ➢ 優異獎不多於十名 <p>或由評審團按情況決定最終的得獎組合</p>

<p>四個界別(中小企組別)*:</p> <p>(1) 建造業、製造業及工業服務®</p> <p>(2) 服務業</p> <p>(3) 商舖及零售業</p> <p>(4) 貿易業</p>	<p>公開比賽的四個界別，各界別設有的獎項包括:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ 金獎一名➤ 銀獎一名➤ 銅獎一名➤ 優異獎不多於三名 <p>或由評審團按情況決定最終的得獎組合</p>
---	---

❖主辦機構保留申請機構或所遞交的環保創意參選資格的最終決定權。

@ 以香港為業務基地而其生產線位於珠三角的公司，符合界別卓越獎 – 製造業及工業服務界別(非中小企組別)或建造業、製造業及工業服務界別(中小企組別)之參選資格。

參加資格只限由環境運動委員會過去頒發的歷屆「香港綠色學校獎」冠、亞及季軍得獎中小學；及由環境運動委員會提名的綠色學校。

* 「中小企」是(i)符合香港特別行政區政府的中小型企業定義；及(ii)在香港有實質業務運作的公司或機構。主辦機構保留申請機構參選資格的最終決定權。

1.3 「界別卓越獎」之目的

「界別卓越獎」旨在：

- 鼓勵企業及機構實施環境管理；
- 衡量機構在業界內對環境管理承諾的表現；及
- 認同及表揚在環境管理工作上表現卓越之企業及機構。



1.4 「界別卓越獎」的一般參加資格

所有以香港為主要業務基地的機構及其營運單位，而其主要業務符合有關界別的定義，均有資格參加香港環保卓越計劃 – 「界別卓越獎」。機構的營運單位可按其所屬界別競逐「界別卓越獎」，但每個營運單位只可參與競逐一個界別的獎項。整間機構和機構的營運單位不能同時參加同一界別。若單一機構同時有多個不同的營運單位參加同一界別時，各營運單位需要顯示其特定的環保工作，才可獲接受申請。

為鼓勵更多企業參加「界別卓越獎」，去年各界別的金獎得獎機構將不獲接受參加競逐本屆獎項。

界別卓越獎 - 中小企組別

在 2014 年，設立四個適合中小型企業參加的界別。參加機構(i)符合香港特別行政區政府的中小型企業定義；及(ii)在香港有實質業務運作的公司或機構，應競逐界別卓越獎 - 中小企組別所屬界別的獎項。詳情請參閱表一。

註：香港特別行政區政府的中小型企業定義是從事製造業而在本港僱用少於 100 人的企業；或從事非製造業而在本港僱用少於 50 人的企業。"僱用人數"包括經常參與企業業務的在職東主、合夥人及股東，以及企業的受薪員工，包括在遞交本計劃申請書時，由有關企業直接支付薪酬的全職或兼職受薪僱員，其中包括長期或臨時聘用的僱員。

主辦機構保留申請機構參選資格的最終決定權。

1.5 物業管理界別(非中小企組別)的參加資格

由業主委託，負責管理該物業的營運單位均符合資格參加物業管理界別。

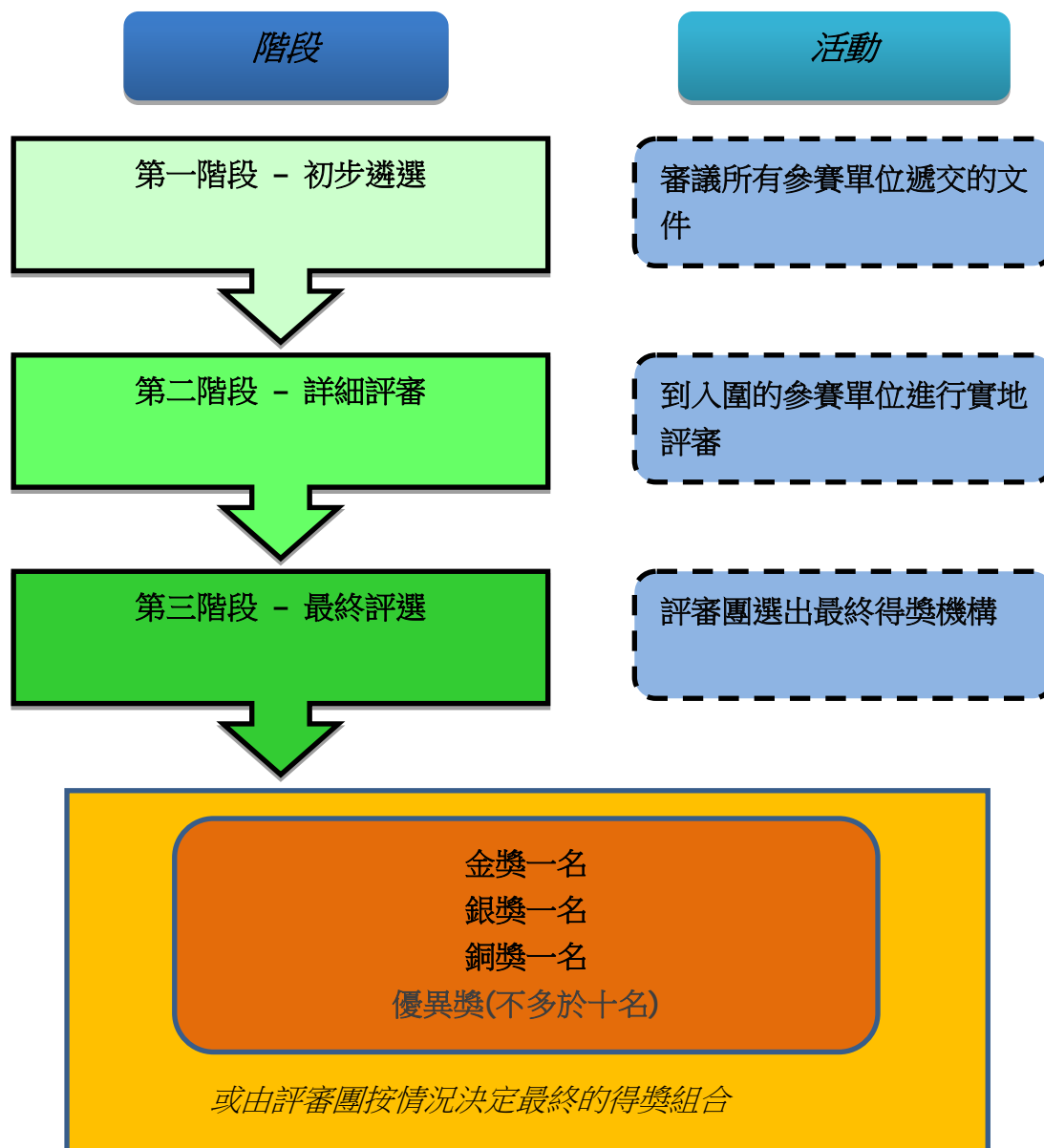
符合本計劃中小型企業定義的物業管理公司，應競逐**界別卓越獎 (中小企組別) - 服務業界別的獎項**。

1.6 本物業管理界別指南之目的

本指南旨在解釋香港環保卓越計劃 — 「界別卓越獎」中物業管理界別的申請程序及評審標準。此外，貴機構亦可透過使用本指南內的自我評核清單 (附錄一) 及良好作業守則 (附錄二) 協助改善環保表現。

2. 評選程序

物業管理界別的評選程序如下：



得獎者將經過三個階段的嚴謹評選程序選出。

2.1 第一階段 — 初步遴選

主辦機構會在接獲申請表格後，向合資格的參賽單位寄出一份問卷，以便參賽單位提供其環保表現的詳情。評審人員將根據訂定的評審準則對各參賽單位提供的所有資料進行評審。主辦機構可能要求任何參賽單位提供額外文件，用以核實已提交的資料。主辦機構會選出合資格的參賽單位，作第二階段的詳細評審。

所有合資格的參賽單位，完成第一階段後若最終未能獲得任何獎項，將於所有評審階段完成後獲得「參與證書」。

2.2 第二階段 — 詳細評審

評審人員將實地考察入圍的機構。考察範圍將包括參觀機構的設施，及會見機構的主要代表，包括管理高層、部門主管及員工。如有需要，參賽單位需為評審人員申請准許證及安排交通往返香港／內地作現場考察。考察期間，主辦機構鼓勵參賽單位向評審人員進行簡報，重點講述其環保表現，以便評審人員能深入了解其環保計劃及實施進度。

評審人員會編寫評審報告，提交主辦單位進一步選出進入第三階段最終評選的參賽單位。

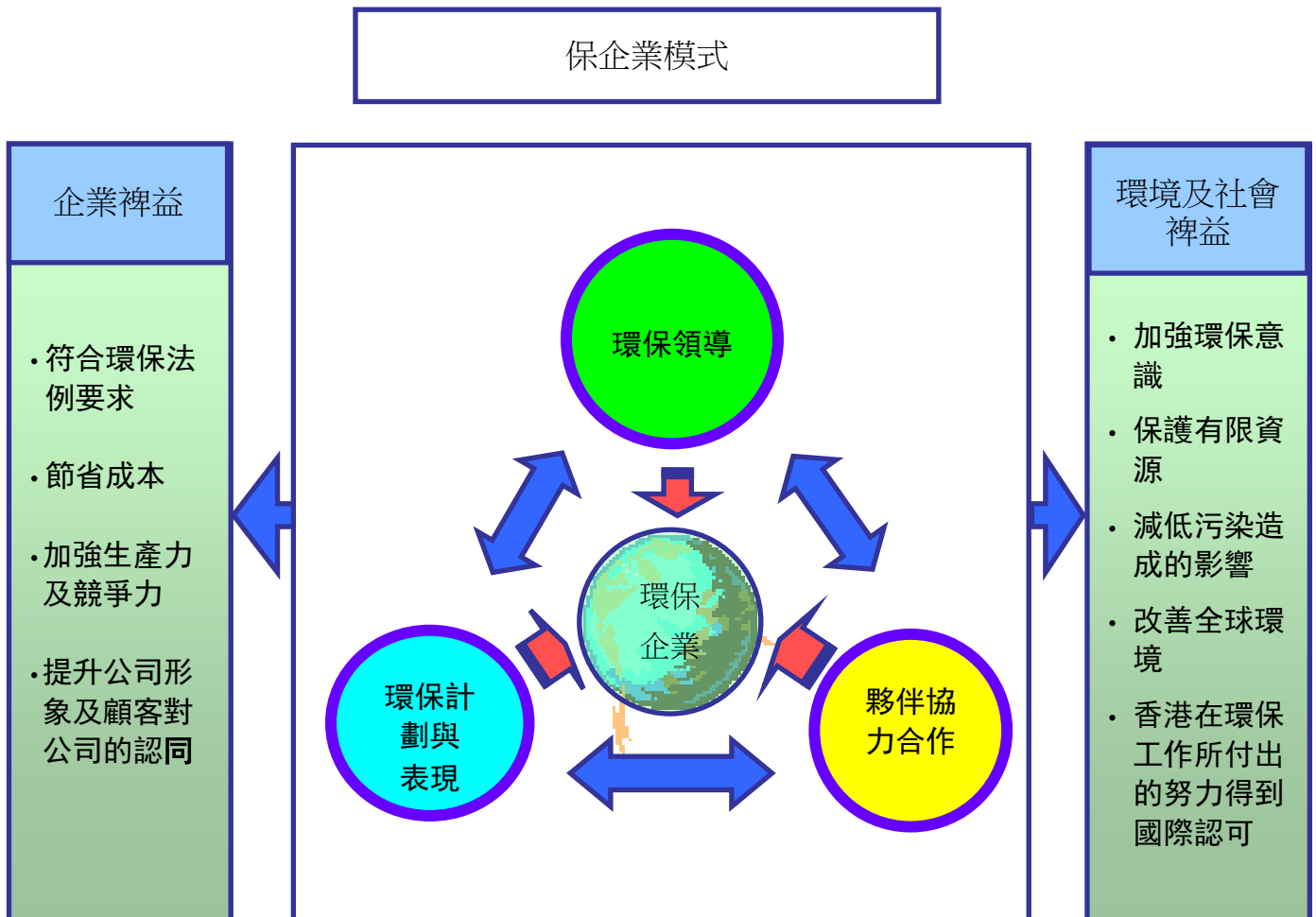
入選第二階段評審的參賽單位，將獲得有關其環保表現的報告。報告會概述機構的優勢，並重點指出可改善的環境管理範疇。

2.3 第三階段 — 最終評選

評審團將對入選單位作出評審。在最終評選階段，評審團可能邀請入選單位進一步報告其環保成果。評審團將由多個商會、政府部門及專業團體的代表組成。

3. 評審標準

物業管理界別 (包括工商業樓宇及住宅樓宇) 的評審準則, 建基於已完善建立的「環保企業模式」。該模式顯示企業的內部運作與環境的密切關係。在機構實行環保措施的過程中, 其成果應從機構的**環保領導**、**環保計劃與表現**及**夥伴協力合作** 三個範疇作出評審。



「環保企業模式」描述一間環保物業管理公司應擁有的主要特點。它列出成為一間成功「環保企業」的標準, 並解釋符合這些標準後可獲得的裨益。若你的公司希望為環境管理作出承諾, 你可考慮遵從由下列三個主要部份組成的模式標準。

持續改進是維持高水平的不二法門。遵循「環保企業模式」內的環境政策, 使企業能滿足客戶需求的同時, 亦可減低對環境的影響。除政策外, 「環保企業模式」亦包括實踐環境管理的規範。不同種類的環境管理模式, 可採用不同的環保措施及實踐方法。以下列出了每個環節的要求。

3.1 環保領導

能否成功落實環保措施，取決於企業內高級管理層對保護環境的承諾。要成功地推行，必須得到企業內決策人的領導。「環保企業模式」建議管理層領導員工採用環保措施，高級管理層亦須制訂環境管理的目標與環境政策；分派資源以配合環境政策的要求；公布企業環保政策及目標；以及讓員工參與計劃的推行。此外，高級管理層亦須建立培訓員工的渠道，訓練員工如何執行環保措施。

3.1.1 領導

高級管理層對公司環境管理的承諾程度愈大，環保措施的成效也將會愈好。



3.1.2 政策

機構應正式以書面政策宣佈保護環境的承諾。

3.1.3 組織及資源

機構應指派職員專責環境事宜，並分配充足的資源實踐機構內的環保工作。

3.1.4 環保意識的傳達

向職員、住戶/租客、合作夥伴和社區人士推廣機構對內和對外的環保管理措施十分重要。積極推廣環境管理可鼓勵其他人採取環保措施。

3.1.5 環保培訓

安排所有職員接受培訓，以便在機構內實行各種環保措施。



3.1.6 持續管理，不斷改進

機構應定期檢討以監察所採取的措施之進度。

3.2 環保計劃及表現

機構一旦正式宣佈它打算成為「環保」機構後，便須制訂一個計劃，以決定為機構及由它管理的物業執行甚麼環保措施。詳述如何減少運用資源，如水和能源的實質措施；訂立應減少多少廢物的目標；機構也應制訂一套監管機制，以監察該計劃的成效。

機構承諾保護資源及改善環境質素的程度，視乎在保護資源及減少污染所採取的措施。這些措施應包括但不限於以下各項：

- 節約能源及減少碳排放
- 節約用水
- 減少污水問題
- 減少、再用及回收廢物
- 保持所管理的物業清潔、衛生而整潔
- 減少噪音污染
- 減少空氣污染
- 保存及保護環境



本年度物業管理的「界別卓越獎」評審，將專注於下列主要因素：

商業及工業：

- 能源效益及碳管理
- 供應鏈管理
- 廢物源頭分類
- 噪音控制
- 空氣污染控制
- 水質污染控制

住宅：

- 能源效益及碳管理
- 供應鏈管理
- 廢物源頭分類
- 推動住戶參與環保活動

機構應制訂一個指導採取行動的計劃，以確保措施得以有系統及有序地實施。

3.3 夥伴協力合作



管理一個物業（不論是住宅、商用或工業）就像為一群分享同一個工作地點或住宅的人群服務。由於你是為你管理的社群拓展環保計劃，社群成員的合作直接影響你推行的各個計劃能否成功。因此，讓你的顧客在環境計劃設計初期共同參與，並得到他們的意見、同意和支持是有需要的。當你已收集充足資料，了解那些環保計劃與你所管理社群相關後，便可為你的社群開展環保計劃。作為物業管理者，你擁有凝聚及推動社群參與活動的條件。你可透過意識提升活動，向你服務的社群介紹你推行的計劃，並鼓勵他們參與及提出建議。

與業務夥伴合作也是可以採取的環保管理做法，同時能宣傳成功進行的多項工作。與夥伴交流資訊可有助減少重複工作。貴機構亦可透過使用本指南內的良好作業守則（附錄二）改善環保表現，夥伴也可在有需要時提供支持和分享經驗。物業管理機構的夥伴包括：

3.3.1 租客/住戶

你為機構制訂的環保計劃不單能影響你機構的員工，也應延伸至由你管理物業的相關社群，因為環境策略是圍繞人而設，如果每個人都參與實行，必定會有好成效。同樣，機構內部和在受管理物業的社群之間有充足的溝通和交流，便會讓人們明白他們參與的原因和裨益，自然會改變陋習。故此，你應：

- 明白租客/住戶的需要
- 獲取租客/住戶的支持
- 鼓勵及推動租客/住戶參與各項計劃
- 收集意見，並在適當時候採取改善措施

3.3.2 供應商和承辦商

機構應通知供應商和承辦商環保管理的重要性，鼓勵他們在其內部運作中採取相關措施，可加速改善香港的環境質素。

3.3.3 社群

「綠色」企業最重要是需理解並讓市民知道他們對社會的影響。「綠色」企業也應作為一個榜樣，向公眾展示他們為保護環境所作出的努力。機構向普羅大眾推廣環保管理的裨益，有助鼓勵更多人參與保護香港的環境。



3.4 評審準則的比重

前文提及，評審會就三個範疇評核物業管理界別合資格參賽者的表現，包括環保領導、環保計劃與表現及夥伴協力合作。此界別的評審準則比重如下：

界別	環保領導	環保計劃與表現	夥伴協力合作
物業管理	20%	45%	35%

為了鼓勵及表揚參賽單位在推廣及宣傳香港環保卓越計劃所作出的努力，以及在申請「環保標誌」、「減碳證書」及其他認證或獎項計劃時所作出的努力，在第二階段評審期間主辦單位將按以下情況向「界別卓越獎」計劃的參賽單位給予不多於 10 分的額外分數：

推廣及宣傳「香港環保卓越計劃」所帶來的額外分數(不多於 2 分)

- 參賽單位透過他們的業務渠道推廣及宣傳本計劃（例如在他們的處所、網站等顯示在本計劃獲得的標誌；把在本計劃獲得的標誌印在名片和信紙等），可獲得 1 分的額外分數。
- 參賽單位積極向公眾推廣及宣傳本計劃（例如通過媒體刊登專題文章），可獲得 1 分的額外分數。

參加「環保標誌」、「綠色機構標誌」及「減碳證書」所帶來的額外分數(不多於 5 分)

- 同時申請任何「環保標誌」的參賽單位，可就每個標誌獲得 0.5 分的額外分數。
- 擁有任何有效「環保標誌」的參賽單位，可就每個標誌再獲得 0.5 分的額外分數。
- 同時申請「減碳證書」計劃的參賽單位，可獲得 1 分的額外分數。
- 擁有有效「減碳證書」的參賽單位，可再獲得 1 分的額外分數。
- 擁有有效「綠色機構標誌」的參賽單位，可再獲得 1 分的額外分數。

參加其他認證或獎項計劃所帶來的額外分數(不多於 3 分)

- 擁有有效環保證書（例如ISO 14001、ISO50001, IECQ HSPM QC 080000、「香港Q嘜環保管理計劃」、世界自然基金會香港分會的「低碳辦公室計劃」及「低碳製造計劃」、「優質餐飲業環保管理計劃」、中電的「環保節能機構」嘉許計劃、世界綠色組織的「綠色辦公室獎勵計劃」或主辦機構認可的其他環保計劃）的參賽單位，就每項計劃的證書可獲得 1 分的額外分數。主辦機構保留給予額外分數的決定權。

* 註：

1. ISO 14001 是由「國際標準化組織」(International Organization for Standardization) 頒佈的環境管理體系認證計劃。
2. ISO 50001是由「國際標準化組織」(International Organization for Standardization) 頒佈的能源管理體系認證計劃。

3. IECQ HSPM QC 080000 是由「國際電子元器件品質評定體系」(IEC Quality Assessment System for Electronic Components)頒佈並規範有害物質流程管理的認證體系。
4. 「香港 Q 嘜環保管理計劃」是一項由香港工業總會轄下的香港優質標誌局主辦的環保系統認證計劃。
5. 「低碳辦公室計劃」及「低碳製造計劃」是世界自然基金會香港分會舉辦的計劃。額外分數只適用於適合的界別。
6. 「優質餐飲業環保管理計劃」是香港餐飲聯業協會與香港生產力促進局共同籌劃推出之評核餐飲業環保表現的自願性行業認可計劃。
7. 「環保節能機構」嘉許計劃 由中華電力有限公司主辦，目的是表揚已實施節能措施並達致顯著節能效果的機構。
8. 「綠色辦公室獎勵計劃」是世界綠色組織主辦針對辦公室的認可計劃。

4. 參加表格（物業管理界別）

截止報名日期：2014年6月10日

第1部份 - 機構背景

(請注意：以下所示的機構名稱是指申請機構，並會在日後的獎項及宣傳品中使用。如沒有合理原因，將不得更改。)

機構名稱 (持有有效的香港商業登記證)：

英文： _____

中文： _____

電話： _____ 傳真： _____

地址： _____

網址： _____

營運單位名稱 (如適用)：

英文： _____

中文： _____

地址： _____

物業類別： 工商廈 住宅樓宇

母公司名稱 (如適用)：

英文： _____

中文： _____

僱員人數 (按申請機構／工廠的商業登記所聘用人數計算)

香港： (全職員工) _____ (兼職員工) _____

母公司： (全職員工) _____ (兼職員工) _____

貴機構是否中小型企業？

(註：香港特別行政區政府的中小型企業的定義，是從事製造業而僱用少於 100 人的企業；或從事非製造業而僱用少於 50 人的企業。“僱用人數”包括經常參與企業業務的在職東主、合夥人及股東，以及企業的受薪員工，包括在遞交本計劃申請書時，由有關企業直接支付薪酬的全職或兼職受薪僱員，其中包括長期或臨時聘用的僱員。)

是 否

第 2 部份 - 聯絡詳情及聲明

請提供 貴機構聯絡人的下列資料。

聯絡人姓名: _____
職銜: _____
電話: _____
傳真: _____
電郵: _____
地址: _____
(如與第 1 部份不同)

本人謹此聲明以上提供之資料全屬確實無訛，同意主辦機構所作的一切決定為最終決定，並於一切有關「香港環保卓越計劃」事宜上均具約束力。

簽署(連同機構蓋章): _____ 日期: _____
簽署者姓名: _____ 簽署者職位: _____

所有收集的機構資料會作本計劃之用。閣下提供之個人資料（包括姓名，聯絡方法和其他資料）將會用於處理、評估和管理閣下參與本計劃之用。

香港生產力促進局擬使用您所提供的個人資料向您推介本局的最新發展、顧問服務、活動和培訓課程。如您不同意此安排，請在以下面空格加上『✓』號。

本人反對香港生產力促進局使用個人資料於擬作出的任何推廣用途。

參觀活動

於 2014 年 5 月 23 日或以前提交報名表格者，有機會免費參觀過往的獲獎機構。請選擇以下其中一間：

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 香港逸東酒店 | <input type="checkbox"/> 香港飛機工程有限公司 |
| <input type="checkbox"/> 香港機場管理局 | <input type="checkbox"/> 香港中文大學 |
| <input type="checkbox"/> 實惠家居有限公司 | <input type="checkbox"/> 不會參加 |

註：名額 150 名，以申請單位計算，每個申請單位只限一人參與。若申請超出名額，將由主辦機構決定。
(參觀將於 2014 年 8 月期間舉行)

貴機構從下列那些途徑認識香港環保卓越計劃之界別卓越獎? (請選擇一項)

- 報章/雜誌/電台/電視/巴士電視
- 參與「環保創意卓越獎」、「環保標誌」或「減碳證書」而獲知
- 主辦機構的推廣資料或網頁
- 透過商會提供的資訊(商會名稱)：_____
- 參與香港環保卓越計劃的研討會
- 其他 (請註明)：_____

請填妥參加表格，並把表格遞交至「香港環保卓越計劃」技術顧問香港生產力促進局：傳真：2776 1617 或電郵：awards@hkaee.org.hk 或 郵寄至香港九龍九龍塘達之路 78 號生產力大樓 4 樓「香港環保卓越計劃」技術顧問 香港生產力促進局。

貴機構亦可透過香港環保卓越計劃網頁提交申請：www.hkaee.org.hk 或 [香港環保卓越計劃組織](#) 香港

注意：

如申請人於遞交申請表後 7 個工作天內尚未收到「香港環保卓越計劃」技術顧問發出的申請確認，請致電熱線 27885903 查詢。

5. 鳴謝

贊助機構

主辦機構感謝環境及自然保育基金贊助「香港環保卓越計劃」。

6. 查詢

有關「香港環保卓越計劃」的查詢，可透過以下方式聯絡此計劃的技術顧問香港生產力促進局：

電話：2788 5903

傳真：2776 1617

電郵：awards@hkaee.org.hk

如想進一步了解「香港環保卓越計劃」的詳情，請瀏覽「香港環保卓越計劃」的網頁：www.hkaee.org.hk 或
[香港環保卓越計劃.組織.香港](http://www.hkaee.org.hk)

主辦機構



環境運動委員會



環境諮詢委員會



香港中華總商會



香港工業總會



香港社會服務聯會



香港生產力促進局



環境保護署
Environmental Protection Department

環境保護署



商界環保協會



香港中華廠商聯合會
The Chinese Manufacturers'
Association of Hong Kong

香港中華廠商聯合會



香港中華出入口商會
The Hong Kong Chinese Importers' & Exporters' Association

香港中華出入口商會



Hong Kong General Chamber of Commerce
香港總商會 1861

香港總商會

聲明

此指南所載資料只作指引。雖然主辦機構已竭盡全力確保此指南準確，但作者或任何涉及此計劃之機構一概不就此刊物內任何內容導致的任何索償、損失或開支負任何責任。

附錄一：物業管理界別的自我評核清單

環保領導

	有	沒有
領導才能		
➤ 管理層作出環保承諾	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 管理層參與環保計劃及活動	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 以雙向形式與員工溝通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 管理層設立任何獎賞鼓勵員工執行環保措施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
方針		
➤ 制訂環保或可持續發展方針	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 環保或可持續發展方針內承諾保護環境	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 環保或可持續發展方針全公司適用	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 就方針內聲明目標組織活動及制訂程序	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
組織與資源		
➤ 委派「環保經理」協助推行環保計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 成立環保工作小組協助推行環保計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 分配足夠資源推行環保計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵員工參與環保計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 建立及執行一套有效的環境管理系統	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
環保溝通		
➤ 定期公開環保或可持續發展方針、活動及成效	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵員工對環保計劃提出建議或回應	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 收集員工意見，回答員工所關注的問題	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 對熱心於推動環保的員工予以鼓勵或獎賞	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 向社會宣示環保計劃的成績	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
環保培訓		
➤ 決定培訓項目	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 決定應接受培訓的員工	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 決定培訓課程內容的深入程度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 根據已確認的需要進行環保培訓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
持續改進的管理		
➤ 制訂計劃，定期檢測公司的環保計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 記錄檢測結果，並進行相關的糾正措施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 檢查有否採取合適的糾正措施，並完善不足之處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

環保計劃與表現

	有	沒有
推行環保計劃		
➤ 進行檢討，確定需改善的地方	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 制訂目標及指標	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 制訂達成目標及指標的措施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 選定員工負責執行不同措施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 計算你的「碳足跡」及制定減排計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 跟進計劃的進度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
節約能源及碳管理		
一般		
➤ 定期審查電費單	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 進行能源及/或碳審計，了解能源使用及碳排放的主要源頭，從而作出改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 制定減低能源使用或碳足跡的目標	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 制訂及推行減低能源消耗的程序	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
電燈與電器設備		
➤ 使用慳電燈膽取代普通燈泡	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 在午膳時間，超時工作及辦公時間後關掉辦公室部份的電燈	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 安裝時間器，以便辦公時間後電燈會自動關掉	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 將電燈調較至合適光度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵使用天然光線	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 關掉非使用中的電子儀器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 盡可能以電子鎮流器取代電磁鎮流器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 在採購新電器時挑選較具能源效益的產品	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 在電器上張貼告示，提醒員工將非使用中的電子儀器關掉	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 在電子儀器上安裝時間器，確保它們在辦公時間後會自動關掉	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 考慮在非繁忙時間內，關掉自動扶手電梯	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵員工、租戶及居民儘量使用樓梯	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
通風及室溫控制		
➤ 在辦公時間後關掉空調系統	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 於空調系統安裝時間開關或電腦程序控制	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 制訂空調/通風系統的維修計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 限制控制空調系統的使用，避免濫用	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 定期檢查室內溫度，檢查是否適當控制空調系統	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 使用窗簾反射太陽的熱力，而在冬季則將之開啟接收太陽的熱量	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 關閉開啟空調地方的門和窗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 因應天氣，調校所供應的冷卻水溫度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 確保冷卻塔運作正常及定期保養，冷卻用的水應經過消毒及定期測試水質	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 於次級冷卻水循環配置中使用可變速的抽水器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	有	沒有
➤ 安裝淡水或鹹水冷卻系統 (例如: 取代空氣冷卻系統)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 促使天台綠化以增加建築物的隔熱能力及能源效益	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
節約用水及污水控制		
➤ 安裝水流限制器, 自動關閉系統或其他設備, 減少用水	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵使用者徹底關掉水龍頭及匯報任何滴漏的情況	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 制訂監測及維修水喉的計劃, 確保沒有漏水的情況	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 使用環保清潔劑	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 安排在早上或黃昏時灌溉植物, 避免在正午時份進行	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 放棄使用植物除蟲劑及化學肥料	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 為大廈的客戶提供有關排放污水往正確排放點的支援/指引	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 確定大廈客戶已接駁污水往污水渠, 而非雨水渠	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 維修樓宇內的污水管, 避免水管爆裂或淤塞引致的水浸	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 確保中央污水處理系統運作正常	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 監測污水處理系統的運作及其排放的質量	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 監測植物載水量, 以免有過多的水流出	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 以最佳化學品的數量以改善脫水程序的效果	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
廢物管理		
一般廢物		
➤ 雙面影印	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵使用電子郵件作內部及對外溝通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 簡化運作程序及減少不必要的表格和記錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 除必須外, 避免複印收到的傳真文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 避免派發過量宣傳單張	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 包裝物品時, 減少使用膠紙及綑帶	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 揀選尺寸合適的包裝物料, 避免使用填充物料包裝	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 處理物品時避免損毀或濺漏, 以減少損耗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 使用碎布清理濺漏的物品	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 使用太陽能推動的電器, 避免產生棄置電池	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵員工在茶水間內儘可能使用可重用的器具、碟、杯及咖啡過濾器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 使用可重用的器具盛載清潔劑	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 使用廢碎紙作包裝用途	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 在舊信封上貼上新標籤, 再用信封	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 使用供應商提供的箱子, 再儲存物品或運載貨物予租客/住戶	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 將未經使用的箱交還供應商	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 設立回收箱收集包裝物料, 繩子, 信封及其他可再用的物品	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 在個別工作位置設立廢紙回收箱	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵清潔員工將廢紙分類	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 儘可能將使用過的產品, 瓦通紙, 紙箱及收縮包裝物料交還供應商	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	有	沒有
➤ 使用再造紙，可更換筆芯的原子筆，可再用的碳粉盒，充電池及其他可循環再造的物品	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 儘可能將使用後的物品循環再造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 參與社區的循環再造計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 為鼓勵將回收物件分類，設立分類的廢物回收箱	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 將廢物回收箱放置在容易存取的地點	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵餐館和食堂的承包商提供優惠予自備外賣餐盒的客戶和鼓勵使用電子堆肥器，以進一步減少廚餘	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
化學廢物		
➤ 聘用持牌的化學廢物收集商收集及處置化學廢物	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 確保所排放的化學廢物有適當的標籤，包裹及暫時存放於指定的化學廢物存放處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 確保儲存是按照環境保護署的包裝、標識及存放化學廢物的工作守則進行	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
內部管理		
➤ 達致有條理及整潔的辦公室環境	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 採取「先到先得」的策略，避免物品過期	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 張貼通告提醒員工處理及儲存物料的正确措施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 列出對環境有潛在影響的物品	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 將有害物品儲存在指定地方，以防止洩漏於環境中	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 在處理及儲存有害物品時，應採取安全措施，以防止洩漏於環境中	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
噪音控制		
➤ 將嘈吵的辦公室裝修工作安排在不影響工作的時間內進行	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 將嘈吵的設備放在不影響工作的地方	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 定期檢查及維修滴水及發出噪音的空調設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 採取措施減低噪音源頭對民居造成的滋擾(例如泵房，機械通風及冷凍系統等)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 指示停車場使用者遵守車輛防盜警報系統的有關噪音管制條例	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 當發現大廈內有噪音產生，向其源頭要求減低噪音	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 向環境保護署匯報由物業外產生噪音的活動	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 採取措施以控制從酒吧、的士高、卡拉 ok 及其他娛樂場所而產生的噪音	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
空氣污染 / 氣味控制		
➤ 指示承包商依照有關使用空調系統內冷凍劑的條例	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 確保產生氣味的源頭(如污水處理房)遠離客戶或考慮安裝氣味控制設施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 妥善保養後備發電機，避免產生黑煙	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 當有需要，協助客戶(如飲食行業)訂定最可行的空氣排放控制計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 減少餐館或飲食場所產生的油煙排放以降低滋擾	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 當有裝修工程，將儲存於場地外的沙子、碎片或其他材料掩蓋或弄濕	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
室內空氣質素		
➤ 檢查大廈內是否已有足夠的新鮮空氣	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	有	沒有
➤ 確保辦公室抽取新鮮空氣的源頭並不接近空氣污染源	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 定期清理空調設備內出風口、喉管、過濾器及冷凍線圈	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 定期清潔地毯及織毛傢俱	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 將影印機及鐳射打印機放置於空氣流通的地方	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 向環境保護署報告外間任何構成滋擾的空氣污染源頭	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 指示承包商採用揮發性有機化合物含量較低的裝修物料	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 獲取室內空氣質素檢定證書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 於停車場提供足夠的通風系統	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 避免安裝出風口於任何窗口或其他建築物的鮮風口	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
運輸		
➤ 鼓勵員工儘可能使用公共交通工具或步行上班	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 當公司設有停車場，鼓勵員工共用汽車	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 制定汽車維修計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵購買非柴油推動的汽車	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵公司所有司機使用最快捷的交通路線	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵在非繁忙時間運送貨物	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
美化環境		
➤ 美化樓宇外的環境	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 選擇適合樓宇環境的植物	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

夥伴協力合作

	有	沒有
租客/住戶的需要		
➤ 定期與租客/住戶溝通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 了解租客/住戶的環保需求	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 留心及滿足租客/住戶的環保需要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
租客/住戶的支援		
➤ 租戶 / 住戶參與制訂及實行環保計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 為租戶 / 住戶組織環保活動	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 舉辦獲租戶 / 住戶支持的環保活動	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
鼓勵及推動租客/住戶		
➤ 鼓勵租客/住戶參與	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 在適當時候獎勵參加者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 為租客/住戶提供支持與輔導	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 為環保活動訂定目標及就進度向租客/住戶匯報	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 為管理的物業推廣一個正面的環保形象	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 組織有助推動環保的聯誼活動	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	有	沒有
➤ 提供分享目標及成就的渠道	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
租客/住戶的回應		
➤ 收集租客/住戶的回應	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 適當回應租客/住戶的意見及查詢	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
供應商及承包商		
運用你的採購影響力		
➤ 購買可再用、循環再造、含有可再用配件、減低資源消耗、壽命較長及含有較少有毒污染物的產品	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 制定任何有助員工採購環保產品的政策，並知會供應商	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 支持購買貼有環保標籤的產品	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵員工以維修代替購買全新產品	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵員工對大量使用的物品進行簡單的調查研究，了解有否其他的環保選擇	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵員工建議其他更環保的產品	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵理性地採購產品，避免購買影響生態的產品	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 採用大批購買模式	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
溝通與動力		
➤ 將公司的環保或可持續發展方針及使命聲明通知供應商	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 與供應商共同確認環保產品，以取締正使用的一般產品	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 鼓勵供應商提供文件證明環保產品的真確性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
社區		
➤ 與社會人士分享推行環保計劃的經驗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 確定公司對社會的影響，並知會社會人士	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 參與及支持本地環保活動	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 設立捐款箱，將所得捐款贈予本地的慈善環保團體	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 在雜誌及其他刊物中匯報你的環保活動	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 申請獎項或標誌，為公司作出的努力取得認同	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤ 發表環保或可持續發展報告向公眾推廣公司的環保成就	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

附錄二：物業管理界別的良好作業守則

- 獲得最高管理層對環境保護的承諾和參與是行業成功實施環保活動的關鍵。
- 建立環境管理體系以管理公司的環保事宜，及獲取 ISO 14001 環境管理體系的證書。
- 建立能源管理體系以管理營運／運作上的能源事宜，及獲取 ISO 50001 能源管理體系的證書。
- 分配充足的資源實踐機構內的環保工作。
- 鼓勵或獎勵予積極參與及推動環保活動的員工。
- 進行能源或碳審計以識別需要改善的地方。
- 採用以下的節能措施：
 - ✧ 使用 T5 慳電管及 LED 燈具。
 - ✧ 使用動態感應器、二氧化碳感應器及時間掣控制電燈和空調系統。
 - ✧ 將辦公室分開不同區域，以便更好地利用電燈和空調系統，節約能源。
- 為租客／住戶舉辦環保活動，以推廣環保及提升他們的環保意識。活動可包括參觀、工作坊、講座、展覽、嘉年華會、有機耕種等。
- 在可行情況下使用收集的雨水或冷凝水作灌溉或沖廁用途。
- 於標書或合約上訂明環保要求，以提升供應商和承包商的環保意識及確保他們遵守環保法例及法規的要求。
- 與承包商一同建立環保措施，以持續追求實施最佳作業守則。
- 要求承包商提交化學品之化學品安全數據表，及使用含低揮發性有機化合物成份之產品，例如水溶性油漆。
- 提供特別泊車安排或獎勵予駕駛環保車輛的員工或租客。
- 與社會企業合作建立有機花園。
- 推廣減少廚餘及進行廚餘回收。