

物業設施管理測量師 推動綠色城市

香港地小人多，住屋擠逼，由住宅或工商業衍生的環境污染問題，相較其他經濟發達地區嚴重。過去30年，香港市民產生的個人平均固體廢物量，由每天0.97公斤大增三成至1.27公斤，相反，鄰近的台灣及南韓同期則錄得下降趨勢，香港積極推行廢物管理及公眾教育實在刻不容緩。

香港測量師學會
物業設施管理組

貫徹「環保3R」的原則，廢物處理應首先以減少使用（Reduce）為大前題，面對全球暖化，減少能源消耗及碳排放量變得日益重要。香港因缺乏土地及資源發展再生能源，故政府致力推動大廈節約能源的發展，務求各類型大廈均能減低能源消耗。為有效提高節約能源效益，物業管理人員可以透過能源審計及碳排放審計分析能源消耗情況，從而制定出針對性的節約能源計劃。

若減少使用還未足夠，第二步應考慮採用可重覆使用的設計（Reuse），例如可拆除及重新安裝的配件、可重覆使用的包裝及容器。最後，廢棄前亦應作第三層管理，透過源頭分類回收（Recycle），或安排於二手市場出售或交換，盡量減少棄置廢物，降低堆填區的壓力。一些具污染性的廢物，例如化學品、醫療廢物、廢油等，更需要安排專業回收商進行回收，以免引致環境污染及影響個人健康的問題。

環保管理亦可同時提升香港市民的生活質素。政府及私人發展商的綠化、園境與樹木管理工作發揮著重要的作用。透過設計及栽種樹木、灌木、花草，塑造園林景色及植坡，達致改善城市「水泥森林」的型態。近年高空綠化也成為新趨勢，透過全面的綠化，園境與樹木管理措施，既能讓香港市容更加優美，也令香港締造一個理想的生活與休憩空間，長遠而言更能提升香港的國際形象。

此外，室內空氣質素管理亦為重要。須提醒物業持份者對室內空氣污染物的控制，政府推出的自願性室內空氣質素檢定計劃有助用戶知道室內空氣的質量，計劃有兩個級別，即卓越級和良好級，藉此鼓勵持份者追求室內空氣質素的最好水平，以改善生活。

為協助物業設施管理從業員有效推行綠色物業管理，香港測量師學會物業設施管理組已編制一本綠色物業管理實務手冊（Green Property Management Practice），內容涵蓋綠色物業管理概念、能源管理、節省用水管理、廢物管理、園林綠化管理、環保相關法規及環保應用設計。若從業員能廣泛地運用，長遠而言定能改善香港的環境和提昇港人的生活質素。■

