

給非政府組織的建議： 如何把現有建築變綠



讓社福建築變綠



捐助機構：



香港賽馬會慈善信託基金
The Hong Kong Jockey Club Charities Trust
同心 同步 同進 RIDING HIGH TOGETHER

主辦機構：



2019年12月

目錄

背景資料	2
建議一：選擇合適的評級工具.....	3
建議二：善用網站資源	4
建議三：管理人力資源	5
建議四：善用現有的資助計劃.....	6
建議五：以精明的手法變綠	7

背景資料

在 2018-19 年，香港綠色建築議會為四個非政府組織提供了諮詢服務，以幫助他們研究將現有建築改造為綠色建築的可行性。該項目由香港賽馬會慈善信託基金捐助。

本指南總結了從該項目中學到的經驗，期望能為香港的非政府組織提供幾點有用的建議，以協助他們將現有建築變得更綠並獲得「綠建環評」（即香港的綠色建築評級系統）認證。



建議一： 選擇合適的評級工具

“綠建環評提供了多種工具，
可用來評估不同情況下的
綠色建築。”

- 對於建築物的重大改建（例如按體積或主牆表面面積計達 50 % 以上需要重建），請選擇綠建環評「新建建築」工具作評估。這些案例通常涉及將建築圖則提交屋宇署。例如：對歷史建築進行改造，對現有建築進行擴建以容納更多服務等。
- 在沒有重大改建的建築物，如果您也想評估建築物的營運和保養，請選擇綠建環評「既有建築」工具作評估。一些建築物的擁有人可能會在提交建築物進行綠建評估之前，為該建築物更換屋宇設備，以達到節能升級。

- 如果選擇「既有建築」工具作評估，則可以選擇 (1) 評估所有方面的「綜合計劃」或 (2) 評估一個方面的「自選計劃」。對於那些預算或資源有限的機構，通常更適合選擇後者。
- 請注意：綠建環評是一個評級工具，因此您需要根據建築物的自身條件和機構的發展目標來決定建築物的目標評級。



建議二： 善用網站資源

“有許多現有的網站，
可提供有用的信息。”

- 「商界環保協會」已經為辦公室和酒店建築制定了節能改造指南。還有一個翻新計算器，使您能夠計算不同升級選項的效果：

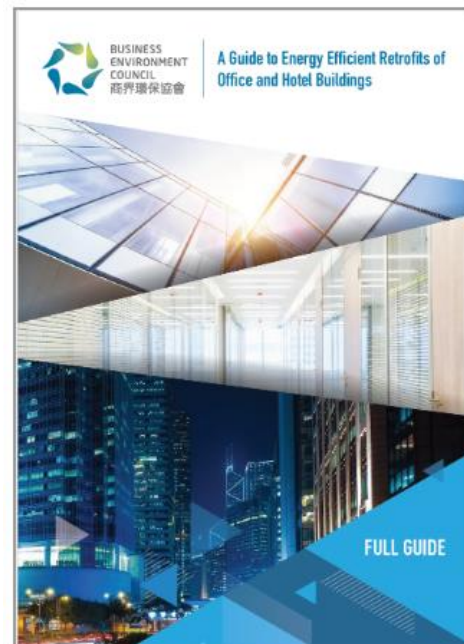
bec.org.hk/resource-centre/eerguide_download

- 對於綠建環評，公眾可在香港綠色建築議會的網站上獲得過去評估結果的統計資料，從而能夠了解通常獲得的分數和創新技巧—請在「其他參考資料」下尋找「Cream of BEAM Plus」：

hkgbc.org.hk/tch/beam-plus/beam-plus-references/ref-others/ref-others.jsp

- 政府還提供了有關於節能和可再生能源的有用信息：

www.energysaving.gov.hk



Retrofit Calculators

Office Version



Hotel Version



建議三： 管理人力資源

“有很多方法可以滿足推行
環保的人力需求。”



在實施綠色建築的初期，通常需要額外的人手。可以通過多種方式滿足此需求：

- 安排現有的工作人員考取綠色建築資格，例如「綠建專才」；
- 以長約或限期合約方式聘用具有綠建資歷的員工；
- 聘請綠建顧問提供必要的人力和專家建議。可以從以下網站找到綠建顧問的名單：

practitioner.hkgbc.org.hk/beam-professional

在營運綠色建築的後續階段，將需要提升人員的心態、能力和操作習慣。這可以通過以下方式實現：

- 培訓員工以獲取新的技能和知識
- 僱用新員工提供新的服務
- 提升相關合同的要求，例如設施管理合同，廢物處理合同等
- 聘請承包商，例如重新校驗承包商，履約承包服務提供商

建議四： 善用現有的資助計劃

“坊間有不少資助計劃可幫助非政府組織改造其建築物。”

- 香港賽馬會慈善信託基金
- 中電綠適樓宇基金
- 港燈智惜用電樓宇基金
- 香港政府的「採電學社」計劃
- 中電綠建環評資助計劃



香港賽馬會慈善信託基金
The Hong Kong Jockey Club Charities Trust
同心 同步 同進 RIDING HIGH TOGETHER



對於綠建環評的登記費，香港綠色建築議會為根據《稅務條例》第 88 條免稅的慈善機構提供了登記費五折的優惠：

<https://www.hkgbc.org.hk/tch/beam-plus/beam-plus-references/fee/fee.jsp>

關於中電綠適樓宇基金，儘管該基金的主要用途是用於升級和更換屋宇的機電設備，但一些組織已成功申請基金在玻璃窗上加貼太陽熱控制膜。中電在以下的網站上發布了一個成功的社福機構案例：

<https://www.youtube.com/watch?v=8V5okjFNxt4&list=PLDXpY2n3YIY-YVBeVJS8peyFei1GeYBwx&index=5>

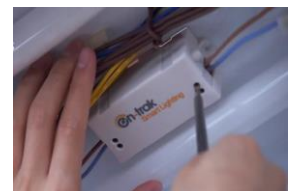
建議五： 以精明的手法變綠

“提升現有建築，
要有創新思維
和注意細節。”

- 更換設備時，請考慮採用新的設計或使用新型設備。
- 一案例是製冷機組的更換。您可以探索使用水冷或無油式冷水機代替傳統冷水機的可能。
- 另一個例子是空調機的更換。您有否探討將風扇與空調機一起安裝的可能性？這可幫助送風和容許更高的空調溫度。
- 更換照明時，別忘了降低電功率，因為新型的燈通常比舊的燈提供更大的光輸出。
- 注意細節，您可以實現節能。例如：您是否為了清潔之類的少量需求而開啟了過多的照明和空調？如今，無線控制設備使您能夠以低成本控制每個燈具或空調單元的開關。



		Air Con				
		200+	400+	700+	900+	1300+
BRIGHTNESS IN LUMENS						
	STANDARD	25W	40W	60W	75W	100W
	HALOGEN	18W	28W	42W	53W	70W
	CFL	6W	9W	12W	15W	20W
	LED	4W	6W	10W	13W	18W



智綠分享

如欲了解更多計劃實踐的綠色實例，歡迎掃瞄以下 QR Codes，觀看四間社福機構夥伴的個案分享短片。

香港小童群益會



香港中華基督教青年會



香港紅十字會



香港聖公會福利協會



如有查詢，歡迎通過以下方式與
我們聯繫：

網站 www.hkgbc.org.hk

電郵 enquiry@hkgbc.org.hk

電話 +852 3994 8888

地址 香港九龍塘達之路 77 號
賽馬會環保樓 1 樓

