



齊心 ·  
同步 ·  
奔向可持續未來



市區重建局可持續發展報告 2024-25

## 齊心・同步・奔向可持續未來

「URA Run Together」不僅是市建局為向員工推廣運動而舉辦的跑步活動，亦是「員工關愛計劃」的重點項目。

透過鼓勵員工以個人或隊制形式參與活動，並提供訓練，市建局冀能促進員工身心健康，營造充滿活力的健康工作環境，同時加強員工之間的默契及歸屬感。過去一年，活動吸引三百零九名員工參加，跑步總里數達三萬三千九百二十六公里。

跑步能鍛鍊出無比耐力、合作精神與不屈不撓的意志，推動團隊共同實現目標，亦正是我們賴以實踐可持續發展及社會責任的動力。在落實可持續發展工作的過程中，我們透過營造團隊文化，以更有效措施克服環境挑戰，共同開創穩健未來。在跑步過程中展現的堅毅意志，正好與我們實踐可持續發展工作的決心相輔相成，體現我們在奮力追求個人佳績的同時，亦致力促進社區與地球的福祉，攜手履行使命，齊心、同步，奔向可持續未來。



齊心・  
同步・  
奔向可持續未來

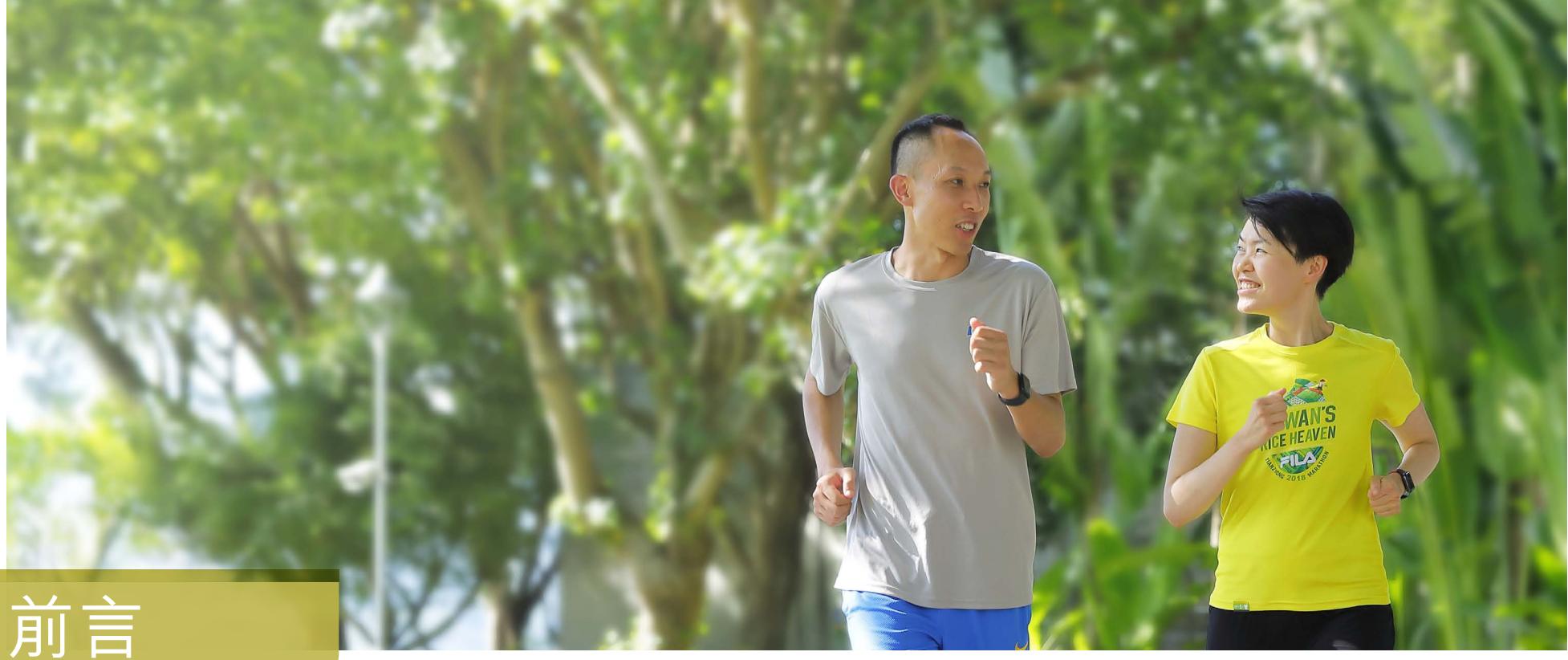
市區重建局  
2024-25  
市區重建局可持續發展報告



# 目錄

	頁次
● 1 前言	3
● 2 香港的市區更新及可持續發展	5
● 3 市建局可持續發展管治	7
● 4 市建局的持份者參與及重要性評估	9
● 5 市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架	12
• 「經濟共享」	13
• 「環境效益」	14
• 「社區營造」	16
• 「流程管理」	18
• 「以人為先」	19
• 二零二四／二五年度市區更新可持續發展框架評估結果	20
● 6 市建局邁向碳中和之路	24
● 7 二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題	28
• 可持續發展的城市規劃	29
• 在收購及遷置中履行社會責任	33
• 推動綠色智慧建築	36
• 市建局物業的可持續發展	39
• 樓宇復修 以人為先	43
• 多元共融 關懷員工	46
• 市建局與社會同行	49
● 8 可持續金融框架	52
● 9 重大議題報告摘要	53
• 重大議題報告摘要	54
• 附件 — 披露事項	57





# 前言

《可持續發展報告》（「本報告」）闡述市建局堅守理念，致力將可持續發展和環境、社會及管治要素融入市區更新工作。縱使市況波動且營商環境嚴峻，市建局仍堅定應對市區更新獨有的挑戰，竭力活化舊區，維繫社區連結，保存文化特色，並減低市區更新工作對環境及社會造成的影响。本報告體現我們在構建城市未來的同時，秉持開誠布公的原則，貫徹創新思維，鼓勵持份者參與。我們誠邀合作發展商及持份者攜手同行，邁向可持續發展的未來。

**第一章** — 討論市區更新的可持續發展及市區更新對香港整體可持續發展的貢獻。

**第二章** — 探討市建局的可持續發展管治架構。

**第三章** — 介紹市建局持份者參與和可持續發展重要性評估的方法。

**第四章** — 概述市建局在市區更新工作的可持續發展五個領域，並披露使用市區更新可持續發展框架進行的可持續發展表現評估結果。

**第五章** — 論述市建局為達致碳中和而採取的減碳方針。

**第六章** — 從營運角度概述市建局在可持續發展方面的成果。

**第七章** — 介紹市建局可持續金融框架的建立。

**第八章** — 呈列根據重要性評估識別的重大議題，並提供披露項目的詳細報告。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架  
重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

## 可持續發展里程

自二零一二／一三年度起，市建局開始在其年度報告中納入「企業可持續發展」章節，彰顯市建局在環境及社會可持續發展方面的承諾。在二零一七／一八年報中，市建局進一步完善了該章節，納入了五個可持續發展領域：「經濟共享」、「環境效益」、「社區營造」、「流程管理」和「以人為先」。自二零一七年起，市建局展開了三項重要的策略研究—**油旺地區研究、樓宇復修策略研究及可持續發展框架研究**，旨在制定有效策略，並展示未來市區更新項目的可持續發展表現。於二零二三年，市建局啟動了一項**碳中和研究**，以規劃二零五零年前在營運和業務領域實現碳中和的路線圖。於二零二四年，市建局採用了**可持續金融框架**，將可持續金融元素納入融資活動中。同年，我們推出首份**二零二三／二四年度可持續發展報告**，全面概述市建局在可持續發展方面的成就。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

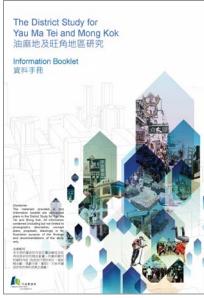
二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

2017年5月



開展**油旺地區研究**，  
評估該區的可持續發展需要。

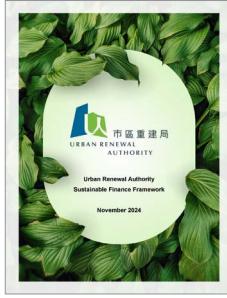
2017年6月



開展**可持續發展框架研究**，為市  
建局項目的未來可持續發展措施  
提供指引。

2017

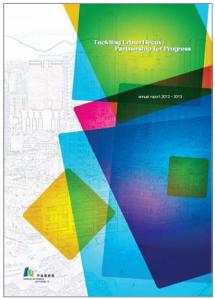
2024年初



推出**可持續金融框架**，確保項目  
以可持續的方式融資。

2024

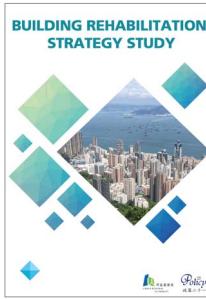
2013年



在二零一二／一三年報中  
納入企業可持續發展章節。

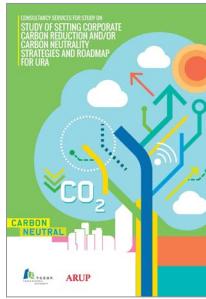
2013

2017年8月



啟動**樓宇復修策略研究**，  
推廣可持續建築作業模式。

2023年初



開展**碳中和研究**，分析和  
規劃減少碳排放的方案。

2023

2024年12月



市建局刊發首份**市區重建局**  
**二零二三／二四年度可持續發展報告**。



# 香港 的市區更新及 可持續發展

市區更新對構建香港可持續發展的宜居環境至關重要。香港人口密度高，要在促進城市發展、履行環保責任、提高生活質素之間取得平衡，可謂困難重重。市區重建局(市建局)竭力承擔此重任，推動市區更新，在活化舊區的同時，亦為香港邁向可持續發展目標作出貢獻。

本年度，市建局從規劃與設計以至建築工程與物業管理，在市區更新項目的各個階段均貫徹落實可持續發展原則。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



市建局致力以「規劃主導、地區為本」的方針來制定市區更新策略。

## 以重建締造可持續發展環境

市建局的核心使命之一是**重建發展**。我們透過審慎規劃和設計重建用地，致力優化土地用途，提供公共設施，提升步行環境，增加綠化空間並改善地區的連接，不僅為舊區注入活力，創造經濟價值，更豐富了社區生活。

儘管受重建影響的現有居民和商戶無可避免地需要遷離，但市建局竭力透過全面的補償及安置政策提供支援，確保他們順利過渡至新環境。

市建局亦重視可持續建築及環保設計，通過採用先進技術並為新建築物訂立嚴格的環保表現標準，致力營造可持續的低碳環境，為居民與訪客構建舒適的社區。

## 樓宇復修延長現有建築的可使用年期

重建發展通常涉及清拆舊建築並興建新樓宇，過程中會排放大量二氧化碳。相比之下，復修現有建築可延遲重建需要，此舉不僅能維持安全及衛生標準，亦可為物業保值。更重要的是，樓宇復修能讓社區生活、商業活動和區內文化得以延續。

市建局肩負預防香港已建設環境老化的使命，積極推動個別樓宇的保養與改善工作。為實現此目標，本局為業主立案法團及個別業主提供多種技術和社會支援以及誘因，推動他們進行樓宇復修項目。

## 社區與社會

社區參與是市區更新不可或缺的一環。市建局在規劃市區更新項目時積極與區內居民、非政府組織及區議會等持份者溝通，確保重建符合社區的實際需要。市建局透過周全規劃盡可能將公共休憩空間、傳統及文化傳承的元素融入重建項目的設計，保留香港的文化特色及社區獨特面貌。

展望未來，市建局將持續調整策略，以實現政府於二零五零年前達致碳中和的目標。通過採取具前瞻性的整全市區更新方針，市建局竭力為香港締造可持續的共融社區。



# 市建局可持續發展 管治

## 市建局董事會

董事會是市建局的決策及執行機構，負責監督市建局的可持續發展策略、發展及常規措施。董事會從管理層的匯報中掌握市建局在可持續發展方面的表現，而實踐可持續發展目標的責任則委託予各部門主管。因此，各部門已採取適當措施管理其重大可持續發展議題，並監察和向管理層報告其在可持續發展方面的表現。

## 可持續發展委員會

市建局在二零二四年六月在董事會下成立可持續發展委員會，進一步提升市建局可持續發展工作的管治水平。

可持續發展委員會的負責範圍概括如下：

- 審核可持續發展框架、策略、計劃和目標，以及監察其執行情況
- 審核可持續發展風險和機遇、適用法律法規的趨勢，以及對市建局有重大影響的政府政策
- 審核可持續發展相關披露與刊物的框架

## 二零二四／二五年度可持續發展委員會的組成

主席 楊建霞女士

成員 何永昌先生，MH (任期至二零二五年四月三十日止)

羅淑君女士，MH, JP (任期由二零二五年五月一日起)

方蘊萱女士 (增選委員)

韋志成先生，GBS, JP, FHKEng (行政總監) (任期至二零二五年六月十四日止)

蔡宏興先生，BBS, JP (行政總監) (任期由二零二五年六月十五日起)

區俊豪先生 (執行董事 (商務))

方雪原女士 (執行董事 (營運))

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

## 市建局可持續發展管治架構





# 市建局的持份者 參與及重要性 評估

為編製本年度的報告，市建局參照《GRI 3：重大議題 2021》的標準，開展了持份者參與和可持續發展重要性評估，從持份者的角度評估重大議題的影響及重要性。重要性評估包含四個主要程序：識別、優次排序、驗證及整合。

## 步驟一：識別

市建局的重大議題清單是透過借鑒國際框架、全球與業界可持續發展大趨勢，並參考同業實踐經驗而編製。經評估各議題的潛在影響後，最終識別出共二十八項與市建局密切相關的重大議題。

我們隨後將上述重大議題劃分至市建局可持續發展五個領域：「**經濟共享**」、「**環境效益**」、「**社區營造**」、「**流程管理**」和「**以人為先**」，有助持份者認清及掌握每個重大議題與市建局整體可持續發展工作之間的關連。

同時，我們根據市建局主要業務活動及商業關係，識別出主要持份者。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

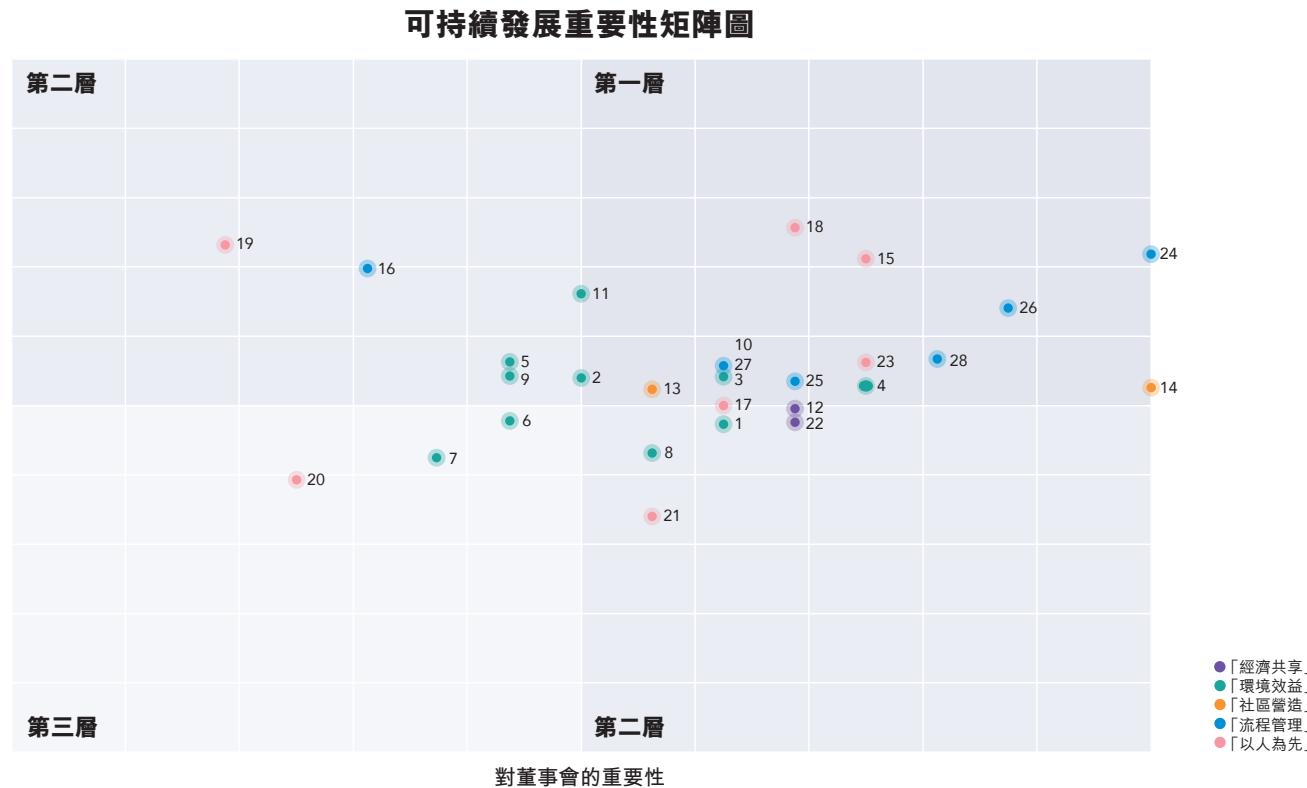
市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



## 步驟二：優次排序

參照持份者的意見，我們對二十八項已識別的重大議題進行評估並作出優次排序。二零二四／二五年度的意見主要透過網上問卷調查收集，調查對象涵蓋能直接影響市建局政策與營運的主要決策者及團體，包括**市建局董事會、員工及外判員工**。

此項問卷調查旨在衡量各重大議題對持份者的重要性。市建局董事會成員以及員工與外判員工的整體回應率分別約為百分之三十一及百分之二十七。

## 步驟三：內部驗證

在根據持份者意見完成重大議題的評估與排序後，相關結果經過內部驗證程序核實，確保議題的優先次序與市建局的業務及營運方向保持一致。

經分析及排序後的結果已呈報並提交予市建局高級管理人員審批。

## 步驟四：整合

經驗證後，對市建局而言屬舉足輕重的重大議題將被納入我們的可持續發展報告範圍。

市建局透過將這些重大議題整合至可持續發展報告，有助提升可持續發展重點領域及進展的透明度，加深持份者對相關事項的了解。上述披露內容不僅體現市建局致力對持份者關注的議題承擔責任，盡力作出及時回應，更有助不斷改善其可持續發展表現。

## 第一層重大議題

編號	重大議題(第一層)	市建局 可持續發展領域
3	採用綠色建築	「環境效益」
4	促進氣候適應與抵禦能力	「環境效益」
10	有效廢物管理	「流程管理」
13	公眾參與及合作	「社區營造」
14	活化地區及貢獻社區	「社區營造」
15	職業健康與安全法規	「以人為先」
18	員工身心健康	「以人為先」
23	道德管治	「以人為先」
24	反貪污及反賄賂	「流程管理」
25	負責任的供應鏈管理	「流程管理」
26	网络安全、私隱及資料監管	「流程管理」
27	推動創新與科技發展	「流程管理」
28	管理實體風險及營運中斷	「流程管理」

## 第二層重大議題

編號	重大議題(第二層)	市建局 可持續發展領域
1	減碳轉型	「環境效益」
2	改善能源效益	「環境效益」
5	推廣循環再用	「環境效益」
8	節約用水及水質潔淨	「環境效益」
9	採用可持續物料	「環境效益」
11	提升室內空氣質素與健康	「環境效益」
12	正面經濟影響	「經濟共享」
16	公平勞工常規與人權	「流程管理」
17	促進多元共融	「以人為先」
19	吸納、保留與培訓人才	「以人為先」
21	住戶健康與福祉	「以人為先」
22	可持續金融與投資	「經濟共享」

## 第三層重大主題

編號	重大議題(第三層)	市建局 可持續發展領域
6	採用可再生能源	「環境效益」
7	推廣提高生物多樣性的措施	「環境效益」
20	租戶及訪客參與	「以人為先」

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



# 市建局可持續發展 五個領域及市區更新 可持續發展框架

市建局的業務組合性質獨特、範疇廣泛，涵蓋城市規劃、收購、遷置、項目重建、物業銷售、物業管理、推廣樓宇復修、資助管理、研究、數據收集和系統開發，為制定市區更新策略提供支持。儘管全球及本地有多個指標和框架可用於衡量樓宇設計及建造的可持續發展，但專門用於評估市區更新可持續發展的工具卻有限。可持續發展的傳統領域—「經濟共享」、「環境效益」和「社區營造」—並未充分考慮對個人的影響以及市區更新干預措施的流程問題。

市建局深明管理市區更新流程需要更全面的方針，故此採取了「以人為本」策略，重塑各持份者團體之間的互動，並需要客觀衡量已建設環境、管治和管理措施（如方式、程序和流程）的改變。因此，我們已額外新增兩個領域—「**以人為先**」和「**流程管理**」，以反映市區更新干預措施在空間和流程方面的綜合「客觀改變」，而上述空間和流程亦會影響不同持份者團體各自及共同「主觀地」面對改變的方式。

為了全面衡量市建局項目在這些領域的可持續發展表現，我們專門設計了評估工具—**市區更新可持續發展框架**，用於評估項目在五個關鍵領域的表現：「經濟共享」、「環境效

**益**」、「**社區營造**」、「**以人為先**」和「**流程管理**」。市區更新可持續發展框架採用「變革理論」來衡量市區更新干預措施的影響，闡明了投入資源、干預措施如何產生相關結果和成效。「變革理論」有助了解市區更新給已建設環境和社區帶來的一系列改變，從而幫助我們制定可持續發展框架的架構和關鍵領域。

市區更新可持續發展框架已獲得 Social Value International 認可，並於二零二四年成功再獲認可。市區更新可持續發展框架在市建局所有涉及「R1」至「R4」範疇的項目中實施。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架  
  
重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



## 經濟共享

經濟是社區邁向更高生活水平的一大推動力。「經濟共享」領域主要關注市區更新如何影響房地產市場、營商環境和就業機會。

### 經濟活力

在香港，樓宇上層老舊失修甚至空置的情況觸目皆是，而臨街商舖卻因經濟活動活躍而價值不菲。在社區重建

過程中，傳統經濟活動往往會面臨遷移。為解決上述情況，重建計劃應優先考慮創造多用途環境，支持新商戶發展，尤其是創造就業機會的小型企業。

要在經濟上取得成功，重建發展不能局限於物質條件的改善。有見及此，市建局進行基礎設施現代化、提供無障礙公共空間並給予營商誘因等主要策略，開創穩健的生態圈，讓新舊商戶都能蓬勃發展。



中環街市有各式各樣的商戶進駐，售賣手工藝品和不同的時尚商品，促進區內的經濟活力。



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

從經濟角度看，重建發展應通過提高物業價值和吸引投資來改善當地財政狀況，目標是將該地區改造成充滿活力的商業中心，使現有商戶和新創立企業都能從中受惠。通過集中精力振興經濟，重建發展長遠可使社區欣欣向榮。

### 已確定的指標

為衡量重建項目的經濟影響，市建局已制定七項指標以評估和記錄項目實施前後的表現：

- 營運前階段創造的工作數量
- 營運階段創造的工作數量
- 正在營運的商店百分比
- 作為非住宅租戶的中小型商戶和社會企業的百分比
- 提供住宅樓面面積
- 物業價值
- 非住宅區地面的人流



# 環境效益

「環境效益」領域著眼於市區更新對環境的影響，考慮因素包括社區的空氣質素和噪音多寡、自然資源的使用、溫室氣體的排放，以及如何應對氣候災害。

## 環境質素

樓宇的建造工程和營運會對周邊社區造成污染和困擾。此外，室內裝修材料的挑選和通風系統的設計，也會對樓宇投入使用後的室內污染物水平有重大影響。為解決上述問題，市建局一直在重建項目中竭力採取各種應對措施。

### 抵禦能力及減低風險

微氣候災害和城市熱島效應是市區的重大問題，會導致氣溫上升和空氣質素下降。此外，全球暖化也會導致水浸風險增加。為了緩解這些問題，市區更新項目應融入合適設計以減輕這些災害的影響和協助社區應對。建築方面，可採取措施協助社區整體降低城市熱島效應和水浸風險，例如將建築後移和採用可持續的城市排水設計功能。這些措施可增強社區抵禦上述風險的能力，保障人口密集地區的居民安全。

### 資源消耗

為實現碳中和，通過周全的建築設計、材料篩選和營運措施來提高能源和用水消耗效率是關鍵所在。透過優化上述要素，建築對環境的影響和營運成本可以顯著降低。此外，改善廢物管理措施及提高整體回收率也是不可或缺，其中一個方法是在設計中融入適當的基礎設施，從而提升回收效率和減少廢物。多項措施同步推進，對於減少市區環境的碳足跡和促進可持續發展起著重要作用。



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



# 環境效益

## 已確定的指標

「環境效益」有十四項指標，包括：

- 施工期間的能源和用水消耗
- 採用可再生能源應付估計能源使用量的百分比
- 減少能源消耗強度
- 減少用水強度
- 提供廢物管理／處理設施
- 可持續建築／社區認證
- 改善微氣候及減輕熱島效應
- 抵禦水浸能力
- 設計和營運的適應能力
- 採用建築材料／施工方法
- 室內空氣質素
- 營運階段的光污染
- 過多噪音
- 維護人造斜坡和擋土牆



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



# 社區營造

「社區營造」領域客觀衡量市區更新項目對社區的影響，包括生活環境質素、提供交通連接及保留地區特色。由於「社區營造」領域可確保項目能夠提升社會福祉、加強通達性，同時尊重文化和歷史背景，故與市區更新項目的可持續發展表現息息相關。藉由關注這些範疇，市區更新有助達致更全面的可持續發展。

「社區營造」領域有別於「以人為先」領域，後者衡量個人主觀感受的改變。

## 樓宇和住屋質素

市區更新項目致力改善住屋質素，設計和諧融入周邊環境，確保新發展項目可以改善居住環境，與現有景觀完美銜接。市區更新保留社區獨特個性，同時培養對社區的歸屬感和文化延續，讓項目全面融入社區，尊重地區環境和文化傳承，推動環境可持續發展。

## 資訊與通訊科技的設施和應用

智慧城市發展利用資訊與通訊科技提升生活質素，改善城市運作和管理效率。資訊與通訊科技的基礎設施和應用密不可分，是智慧城市科技的要素。資訊與通訊科技有利於實時數據的收集、分析和共享，讓我們作出更明智的決策和資源管理，其重要性不言而喻。在市建局項目融入資訊與通訊科技，對於打造更可持續、更緊密連結且能適應不同轉變的城市環境至關重要。



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



# 社區營造

## 土地用途

市區更新項目應結合多元化土地用途和優質休憩用地，以滿足社區需要，長遠打造富活力且集居住、營商和休憩用途於一身的環境。進行市區更新項目也應是增設社區設施的良機，不僅項目受惠，同時造福整個社區。

## 文化活力

每個進行市區更新的地區都擁有獨特個性和鮮明形象，與社區的集體回憶有深刻連繫。市區更新項目須致力保留和傳承這些社區的文化傳統及固有特色，確保未來的發展能夠體現並尊重昔日傳統。

## 交通連接

市區更新項目範圍內設施應以安全、舒適及便捷的行人路相互連接，而對外交通則應有優質公共交通工具以及方便快捷的行車通道連接至其他地區。此外，市區更新項目亦應提供車位等適當出行服務。

## 已確定的指標

「社區營造」有十三項指標，包括：

- 促進與周邊地區融合的措施
- 在項目推展周期內採用建築信息模擬
- 提供智慧生活方案／技術
- 提供智慧環境方案／技術
- 提供智能交通方案／技術
- 提供社區共享空間
- 公共交通連接
- 加強措施以改善無障礙通行
- 提升行人舒適度的措施
- 擴闊行人路
- 改善道路安全的措施
- 結合地方或社區藝術／文化的措施
- 保育具歷史價值的環境



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

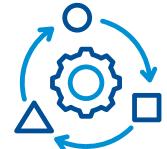
市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架  
  
重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



# 流程管理

「流程管理」領域聚焦審視市建局在管理其項目及與不同持份者互動時所採取的整體方針及所作出的考量，致力提升市區更新項目的可持續發展水平。

## 理性科學方針

在規劃過程中，我們將根據從地盤收集的客觀資料和數據作出判斷，遵循理性科學方針，以識別發展機遇和限制、進行評估、落實和監測措施，實現市區更新項目目標。

## 社區和參與方針

市區更新項目及其流程應秉持「以人為本」的方針，鼓勵社區進行討論，在適當時候讓社區有機會參與其中，同時亦給予支持，甚至提供所需特定工具和措施，以減少項目對社區可能造成的不利影響。

## 已確定的指標

「流程管理」有九項指標，包括：

- 背景分析
- 已識別的潛在設計措施／方案
- 項目評估與諮詢
- 加強和改善設計措施／方案
- 實施設計措施／方案
- 持份者及背景分析
- 識別需求及關注
- 識別及引導措施／方案  
(以回應持份者的需求)
- 落實措施(以回應持份者的需求)



市建局可持續發展的五個領域環環相扣，作為齒輪推動市建局業務營運實踐可持續發展措施。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



# 以人為先

有別於其他四個領域，「以人為先」領域看重成果，而並非由指標所帶動，著力識別和反映持份者所體驗成效，並透過將持份者劃分為不同組別，體現不同價值取向。

我們已制定成果框架（亦稱為成果總匯表），將「以人為先」領域成果的完整列表納入其中，並適用於所有「4R」範疇。

## 已確定的成果

「以人為先」有二十項成果，包括：

### 經濟活力與財務共融

- 改善營商環境
- 降低生活成本
- 增加地區就業機會
- 減少直接住房開支（負擔能力範圍內的住房）

### 生活環境與居民日常作息

- 增加住房自主性（穩定住房）
- 減少擠迫感
- 因提升住房環境而改善健康狀況
- 提升安全
- 提升舒適感
- 改善獲取基本服務及設施的途徑
- 改善公共交通暢達性
- 提升實際連接及暢達性
- 提升資訊與通訊科技的連接和應用方便程度
- 減少對環境的危害

### 社區活力

- 改善鄰里關係
- 提升社區歸屬感
- 提高社區參與度

### 應變能力和紓緩措施

- 減少因市區更新干預措施而引起焦慮
- 減少因市區更新干預措施而心生不滿
- 減少因市區更新干預措施而變得易受傷害



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

# 二零二四／二五年度 市區更新可持續發展框架評估結果

簡單來說，市區更新可持續發展框架採用的「變革理論」涉及比較基線階段與成果階段的表現指標。例如，在重建項目中，基線階段的評估必須對現有的建築物、住戶和商戶進行數據收集；而成果階段的評估則是對重建項目的設計、施工和營運進行評核。基線階段和成果階段之間的改進，代表著項目的可持續發展表現。

**基線階段**是指市建局介入項目前的階段，而**成果階段**則是指市建局介入項目後的階段。

成果階段會分三個階段進行評估，包括：

- 施工前階段(即項目設計及規劃階段，並於總承包合約工程的招標批出後進行評估)

- 竣工階段(即項目施工階段，並在項目入伙紙發出後進行評估)
- 營運階段(即項目營運階段，並在營運若干期間後進行評估)

因此，評估工作需要長期持續進行。以下數頁展示於二零二四／二五年度就選定項目「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」領域進行的市區更新可持續發展框架評估結果。在「以人為先」及「流程管理」領域方面，市建局正在收集及評估選定項目的數據。



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

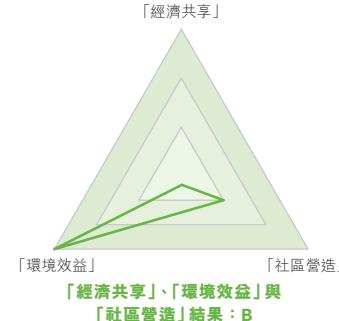
重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

# 成果階段

## 施工前階段

(「經濟共享」領域不適用於施工前階段)



### KC-009項目—庇利街／榮光街發展項目

KC-009計劃根據市區更新可持續發展框架進行評估，著重於施工前階段的「環境效益」與「社區營造」領域，而「經濟共享」領域則不適用於施工前階段。以下概述為應對KC-009項目在環境及社區方面的問題而計劃採取的策略性措施，確保在施工前階段實現可持續市區發展。

## 「環境效益」

KC-009項目獲評為「卓越」等級，預期將帶來顯著的環境效益。計劃中的優化措施包括在商用平台及會所樓層提供綠化空間，促進城市生物多樣性。此外，項目亦考慮樓宇分布以改善空氣流通。在預防水浸方面，設計會考慮到街道與出口之間的地面高低落差，又或為排水明渠的末端設置多個出水口，以有效疏導積水。項目亦會收集紙張、膠樽、金屬罐、玻璃樽、電池及熒光燈泡等各種可回收物品，致力完善廢物管理。

## 「社區營造」

項目達到「中性」等級，致力促進社會和諧與社區連接性，並將採取措施確保與周邊城市環境無縫銜接。項目一大重點是創建一個連接街道的步行網絡，保持人流暢通。景觀設計將一定比例的地盤面積預留作綠化用途，其中包括林蔭大道和路旁樹木、標準行人路鋪設、街道設施、植物造景和樹架設計。項目亦在施工前階段採用建築信息模擬(BIM)，以提升設計效率與項目協調能力。停車設施將包括地下停車場，提供私家車和電單車車位。為進一步提高行

人的舒適度和安全，地面層將設有全天候有蓋通道，並與項目內零售區相連。此外，項目的設計亦包括街道景觀美化與擴闊通道，從而改善步行環境與交通安全。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

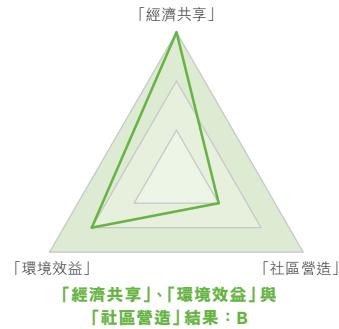
市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架  
重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

# 成果階段 竣工階段



## H18項目(地盤A) — 卑利街／嘉咸街發展計劃(One Central Place)

H18項目(地盤A)於施工期間根據市區更新可持續發展框架進行評估。項目有效平衡經濟、環境及社會各項因素，乃策略性市區更新的典範。以下是項目在「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」領域的具體經驗總結與成果。

### 「經濟共享」

H18項目(地盤A)的經濟表現出眾，獲評為「卓越」等級。項目在營運前階段因創造就業機會而獲得極高評分，顯示其對促進區內就業的顯著貢獻。此外，項目透過將高比例樓面面積預留作住宅銷售，實現了高效的空間利用。此精準規劃既體現了項目推動區內經濟增長與活力的決心，同時滿足了社區的住屋需求。

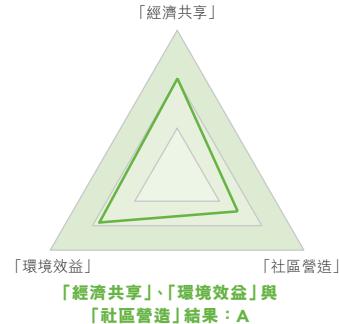
在預防水浸方面，項目採取的措施包括在每條排水明渠設有兩個出水口，並為升降機坑設置去水井。項目電力系統的設計亦靈活配合餐飲等不同零售業務組合的需求，提升項目的應變能力。項目更實行可持續建築常規，包括採用預製組件建築方法及經認證的可持續林業木材。值得注意的是，與「綠建環評」的基線相比，H18項目(地盤A)大幅降低了能源消耗及用水量，更於二零一九年取得「綠建環評」暫定金級認證，印證其環保成效。

### 「社區營造」

H18項目(地盤A)由於與周邊社區融合，在社會影響方面獲得「中性」等級。項目採取了多項措施，包括設置連接公共休憩空間的通道及採用視覺整合設計，同時亦兼顧住

戶私隱度，確保住宅與商業空間完美連接。項目透過加入充足綠化地帶以美化街道景觀並促進社區福祉，更引入創新的智慧生活措施，包括用水及家居能耗資訊系統、環境質素監測系統、廢物管理資訊系統、智能顯示系統及家居便利系統。為促進社會互動和共融，項目建有多功能活動大廳和住戶康樂設施等公共空間。另外，為改善公共交通可達性，於整個H18項目完成之後，將開通有蓋行人天橋連接中環至半山自動扶手電梯。項目更優先配置無障礙設施，設有寬闊通道、凹凸紋引導徑、適合殘疾人士的斜路以及位置便利的廁所設施。項目亦配備完善的行人通道，進一步提升步行舒適度與交通安全。

# 成果階段 營運階段



## DL-5:SSP項目—通州街／桂林街(DX設計館)

DL-5:SSP項目(DX設計館)在營運階段的表現乃根據市區更新可持續發展框架進行評估，在「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」領域的整體評級為A級，反映出項目體現其對可持續城市發展的承諾。以下將針對「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」三個領域進行評估，以全面展示項目的成效及影響。

### 「經濟共享」

在「經濟共享」領域，DL-5:SSP項目(DX設計館)獲評為「良好」等級。所有可出租區域均已完全投入營運，展現項目與市場的良好經濟互動。此成果盡顯項目在促進社區經濟增長與商業活動方面的潛力，確保所有空間都能發揮經濟效益。

### 「環境效益」

在「環境效益」領域，項目同樣亦獲評「良好」等級。與「綠建環評」的基線相比，項目降低了能源消耗及用水量，突

顯其環保成效。項目的可持續發展工作更取得「綠建環評」最終金級認證，足證其在環保方面的卓越成就。

### 「社區營造」

在「社區營造」領域中，項目透過優化無障礙設施，繼續獲得「良好」等級。項目符合《設計手冊：暢通無阻的通道》及建築署暢道通行良好作業的規定，其改良措施涵蓋停車場、斜路、扶手和無障礙廁所等重要範疇，確保社區成員全面共融。項目亦舉辦不同類型的活動推廣區內建築及室內設計特色，例如社區藝術展覽、「摺」桔迎福摺紙工作坊和「設計圖步」等活動，展現深水埗的豐富文化底蘊。

DL-5:SSP項目(DX設計館)的整體規劃不僅達到甚至超越了市區更新的標準，成功塑造一個充滿活力、可持續發展且共融的社區。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市

建

局

邁向

碳

中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



# 市建局邁向 碳中和之路

## 背景

市建局正進行碳中和研究，目標是制定發展路線圖及績效指標，希望於二零五零年前在營運及業務方面達致碳中和。該研究乃根據「溫室氣體核算體系」等國際認可框架進行。市建局將會依據研究結果建立明確的短、中、長期減碳目標。

## 市建局的方針

透過舉辦工作坊和其他資料收集途徑，市建局向各內部部門進行資料收集，以評估市建局日常營運和業務範疇的碳排放量，涵蓋範圍包括企業營運、市建局轄下所持有物業，以及各類發展項目。

根據所收集數據及與相關內部部門的深入討論，市建局將會釐定其碳排放範圍和減碳目標。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架  
重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

## 市建局的碳排放強度

市建局的碳排放強度乃參考以下各項進行評估：

範疇／類別	市建局相關排放
範疇一及二	源自於市建局擁有或控制的排放源的直接溫室氣體排放和來自於市建局的外購電力生產期間所產生的間接溫室氣體排放
範疇三類別一	購買的產品和服務
範疇三類別二	資本產品
範疇三類別三	燃料和能源相關活動(並無納入範疇一或範疇二)
範疇三類別五	營運中產生的廢物
範疇三類別六及七	商務差旅及員工通勤
範疇三類別十一及十二	已售產品的使用及處置
範疇三類別十三	下游租賃資產



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

## 市建局的排放概況

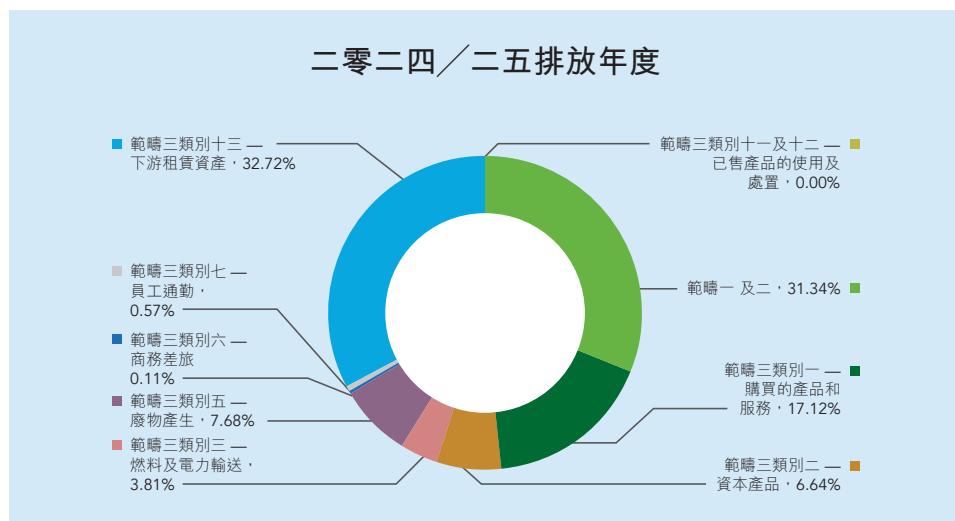
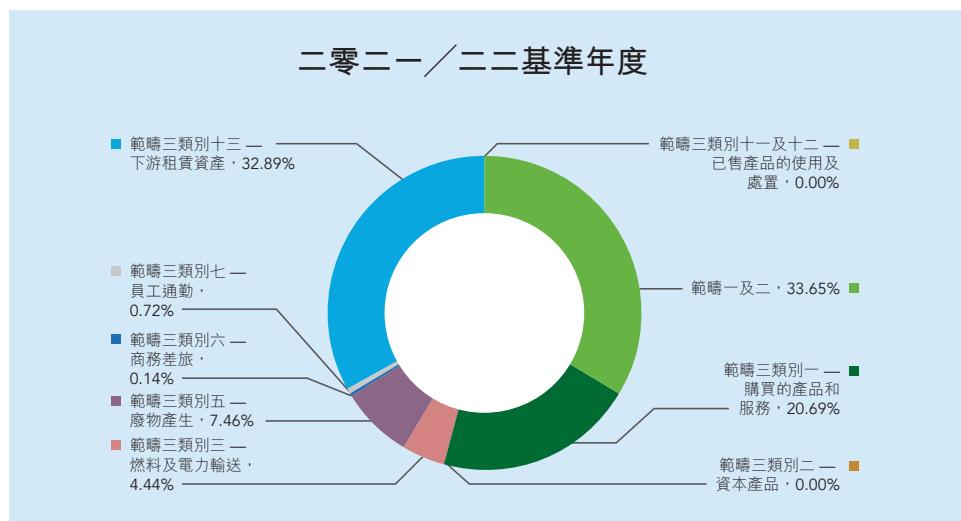
市建局的排放範圍包括：

### A. 市建局企業營運產生的排放

- 市建局辦公室運作產生的排放
- 市建局物業（包括安置大廈及商業設施等）產生的排放，包括業主和租戶的排放

### B. 市建局業務產生的排放

- 市建局聘用的顧問和承建商產生的排放
- 由市建局收購而有待拆卸重建的樓宇產生的排放，包括業主及住戶的排放
- 購入市建局物業（如屬市建局發展的物業）的住戶產生的排放



二零二一／二二基準年度及二零二四／二五排放年度市建局碳排放概況

## 減排策略

市建局致力推行一系列減碳策略，並因應可行性研究及預算進行調整。該等策略按以下營運範疇分類：

### 市建局辦事處及內部營運

為提高能源效益及減少碳排放，市建局正評估多項適用於辦公室和內部運作的措施，包括但不限於推動公司車輛電氣化、調高室內預設溫度，以及將分散式空調設備和照明系統升級為高能源效益的型號。本局亦計劃實施無紙化運作和減少差旅的指引。此外，市建局考慮推出員工通勤比賽或行為改變計劃，以推廣環保通勤習慣。

### 市建局的安置大廈

市建局對安置大廈採取的策略著重提高能源效益和改善資源管理，可行的措施包括調高室內預設溫度、提升空調設備和照明系統，並以高效用水裝置取代現有裝置。

### 市建局的物業

對於由市建局管理的物業，我們將會考慮實施各種可行的減碳措施，包括進行碳審計、重新校驗、更換照明設備、提升隔熱效能，以及檢視或提升通風及空調系統。

### 市建局的工程合約

就工程合約而言，市建局致力融入可持續發展措施，如地盤電氣化和建築廢物分流。市建局研究使用如含有粒化高爐礦成份的混凝土和綠色鋼材以減少隱含碳。

### 市建局的採購

市建局在進行採購時，積極推行環保採購政策，尤其是採購環保相關的顧問服務，務求確保整個供應鏈符合可持續發展常規。

上述策略展現市建局實現碳中和的整全方針，有系統地為營運、物業和採購工作各個範疇的可持續發展提供解決方案。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架  
重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



# 二零二四／二五年度 市建局業務 可持續發展專題

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

# 可持續發展的城市規劃

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標

9 產業、創新與基礎設施



11 可持續城市及社區



13 氣候行動



17 促進目標實現的夥伴關係



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架  
  
重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

市區更新及規劃中的可持續發展措施不僅限於節約能源。在改善經濟及為社會帶來裨益的同時，我們亦需要在規劃和設計過程中回應持份者的意見及關注，並考慮市區更新項目對個別業主和商戶的影響。有見及此，市建局制定可持續發展框架，涵蓋「經濟共享」、「環境效益」、「社區營造」、「流程管理」和「以人為先」五個領域，以衡量市區更新項目在可持續發展方面的表現。

## 「環境效益」

市建局在項目規劃過程中，竭力加強微氣候韌性、減低風險、提升資源效益和改善環境質素，當中一項主要的策略為鼓勵步行。透過策略性規劃行人基建設施，包括重設行人路線、擴闊行人路、設立行人天橋和隧道，我們鼓勵市民以最環保的方式出行。此外，市建局亦在規劃中提供公眾休憩空間，藉此改善市區微氣候，減低城市熱島效應。

## 「流程管理」

市區更新項目規劃過程中所採用的各項政策、程序及機制均須切合持份者和廣大市民的需要。除了按照《城市規劃條例》及《市區重建局條例》所執行的法定諮詢程序，我們亦進行大規模的溝通及諮詢工作，以收集持份者的意見，使市區更新項目的設計及規劃更趨完善。

## 「經濟共享」

我們致力透過推展市區更新項目，促進社區經濟增長，尤其重視項目對物業價值、營商和就業所帶來影響。此外，我們亦顧及保留獨特的地區特色以促進社區活力及本地經濟蓬勃發展。

## 「社區營造」

社區營造方面，我們的市區更新項目致力於不同範疇提高居民的生活質素，包括提升樓宇和住屋質素、改善流動及暢達性、加強社區活力、確保區內環境安全、鼓勵公共藝術創作，以及推動本地文化融入社區。我們的項目為居民提供各類所需及便於使用的設施及資源，並建立多元共融和更緊密連繫的社區。

## 「以人為先」

市區重建項目的規劃除為地區經濟活力、財務共融、生活環境、居民日常作息和社區活力帶來間接影響，相關應變和緩解措施亦與每一位業主、居民和商戶息息相關。我們在重建失修樓宇的同時，亦着眼於保留本地商舖及地區特色，以保存地區的獨特個性和吸引力。

# 可持續發展的城市規劃

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標



9 產業、創新  
與基礎設施



11 可持續城市  
及社區



13 氣候行動



17 促進目標實現  
的夥伴關係

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



「4C」社區營造策略引領H19項目的活化工作



H19項目概覽

## 士丹頓街／城皇街活化項目(H19)

項目(H19)位於中西區一個歷史悠久的社區，由九幢舊式唐樓組成，該地段昔日稱為「卅間」。市建局深知公眾期望保留H19項目的獨有社區特色，因此採用嶄新的市區更新融合策略，結合「復修」(R2)、「保育」(R3)和「活化」(R4)的模式，推動由社區主導的市區更新工作，為市建局可持續發展領域樹立重要典範。

為配合《二零一八年施政報告》及地區願景，項目由重建發展轉為活化舊區，在保留地區獨特面貌的同時，營造富活力的共融城市空間。在H19項目活化工作的規劃過程中，市建局於二零一九年進行社區營造研究，並進一步試行「4C」社區營造策略，即「聚、創、合、傳」。透過持續與區內居民及持份者溝通，市建局深入了解他們的關注、需求和期望，並與他們建立合作關係，共同設計及制定多項地方營造方案。

市建局尊重社區的保育願景，透過活化區內建築群中的破舊樓宇，重現其作為戰後印刷業重要據點的歷史面貌。活化後的建築設計融入多項藝術元素，例如以印刷業為靈感的壁畫及用色風格，呈現濃厚地區特色。原有的建築特徵包括以「上海批盪」工藝展示的外牆飾面、士丹頓街八十八號至九十號的弧形陽台，以及原裝木窗等，均獲悉心保育，使這些建築特色與周邊城市景觀完美融合。

透過改裝單位，這些建築物轉型為共居項目以活化再用，當中包括將舊式唐樓單位改造為共居單位，保留社區原有的生活氣息。在保育地區商住樓宇的同時，地舖繼續主要作為零售與餐飲用途，為區內商戶締造商機。項目為進一步促進跨代共融，特別將其中一個住宅單位改裝成「唐樓體驗館」，展示昔日家居用品與陳設，同時將地舖改造成多功能「社區客廳」，並沿街道網絡設置由居民打理的「社區苗圃」，以增強社會連繫與福祉。

# 可持續發展的城市規劃

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標



9 產業、創新  
與基礎設施



11 可持續城市  
及社區



13 氣候行動



17 促進目標實現  
的夥伴關係

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



復修後的士丹頓街八十八號至九十號(二級歷史建築)，主要特色如「上海批盪」外牆飾面和水磨石牌匾「寶賓茶室」均得以保留和修復



華賢坊西四號至十號樓宇的「社區客廳」供居民聚首一堂，舉辦社區活動



華賢坊東一帶的「社區苗圃」由區內居民打理

除了硬體設計和樓宇復修外，本局更舉辦各種活動，促進社區之間的合作夥伴關係，共同推進地區更新工作，惠及周邊地區。區內小學生、家長、教師及區議員獲邀共同創作城皇街壁畫，重現昔日樓梯攤檔風貌。此外，區內民自發推行「Go Green」計劃，以親手設計的盆栽美化社區。這些舉措不僅鼓勵社區參與，更能凝聚社區歸屬感。為確保社區可持續發展，市建局與共居項目營運商 Habyt 合作，管理物業及協調居民與地區團體的社區活動，使項目成果得以延續。

# 可持續發展的城市規劃

可持續發展領域

經濟共享

環境效益

社區營造

流程管理

以人為先

可持續發展目標

9 產業、創新  
與基礎設施



11 可持續城市  
及社區



13 氣候行動



17 促進目標實現  
的夥伴關係



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

項目對可持續發展的堅持，更體現於其推動環保的創新措施。項目保留了各幢樓宇百分之七十六至九十四的現有建築結構，減少建築廢料，並利用自癒合混凝土等物料延長樓宇壽命。其他先進設施包括採用太陽能板製造可再生能源，使用UV-C紫外線輻射裝置改善室內空氣質素，設置回收設施配合便利行人的通道以鼓勵綠色生活。各種舉措為H19項目取得二零二二年「綠建環評」社區類別的金級認證，標誌著私人住宅活化項目取得開創性成就。

市建局不僅藉著這個活化項目彰顯區內昔日輝煌歷史，還與居民和持份者共同構建讓世代安居的可持續發展共融環境。H19項目的成就廣受認同，屢獲殊榮，包括香港建築師學會主題獎—文物建築(二零二四年)、香港規劃師學會周年大獎二零二三「銀獎」、二零二四年大灣區城市設計大獎、二零二四年優質建築大獎「香港建築項目(翻新及活化)大獎」、皇家特許測量師學會(香港)二零二四年度大獎「全年最佳翻新／活化項目團隊」及香港建築文物保護師學會二零二四年香港建築文物保育大獎(活化項目—特別表揚獎)。



# 在收購及遷置中履行社會責任

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

可持續發展目標

3 良好健康  
與福祉



8 體面工作和  
經濟增長



11 可持續城市  
及社區



在市區更新的過程中，為令老舊失修的樓宇可重建成為更新、安全及環保的現代化建築，居民和商戶無可避免地需要遷離。市建局深明遷置對家庭、個人及商戶帶來重大影響，因此在既有的補償及安置政策範圍內，採取措施和行動，確保受重建項目影響人士的生活不會受嚴重干擾。

值得注意的是，市建局的補償政策及程序不僅符合世界銀行集團旗下國際金融公司所訂下的環境和社會可持續性績效標準（績效標準五：土地徵用和非自願遷移），甚至超越世銀的標準。有關政策旨在提供合理補償，避免強行搬遷，以及確保執行重置時有適當的資訊披露。

## 負責的收購及遷置政策

市區重建局（市建局）在進行重建項目收購和遷置時，秉持其社會責任。市建局於去年成功取得相當高的接納收購

和租戶補償比率，足證其成效。向市建局重建項目範圍內的自住業主提出的收購建議，不僅包括被收購物業的市值價，還包括特惠津貼，讓這些受影響業主找到替代物業。此外，市建局亦提供額外津貼，用於支付業主出售其物業予市建局及購入替代物業的相關開支。

有別於私人機構的收購，居住在市建局重建範圍內的租戶也可獲得市建局的補償。此外，香港房屋委員會和香港房屋協會與市建局已協定，為符合租住公共租住房屋（公屋）資格的租戶提供公屋單位。此項安排讓原本可能需要多等數年才能入住公屋單位的住戶即時大大改善居住環境。



於二零二四／二五年度接受市建局  
收購建議的自住業主比率

97%



受九龍城重建項目影響的售賣街市食品及  
潮泰餐飲商戶參與小組溝通活動的比率

100%



二零二四／二五年度成功獲安置於公共房屋或  
市建局安置大廈的受影響租戶人數

423人

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 在收購及遷置中履行社會責任

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

可持續發展目標

3 良好健康  
與福祉



8 體面工作和  
經濟增長



11 可持續城市  
及社區



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

## 關懷受影響商戶

市建局不僅為受重建影響的商戶提供現金補償，更會盡力協助面對搬遷困難的商戶。於二零二四年，市建局兼善里／福華街項目內一間本地知名中式連鎖飯店，成功將其十四間分散在項目內不同地點的小店整合，在搬遷後重置於附近一個舖位。

飯店經整合後，不但大大改善衛生與環境，亦提高了營運效率，在保留其獨特風格和社區影響力的同時，繼續為顧客服務。

為方便飯店搬遷重置，市建局允許商戶分階段交還十四間店舖。飯店現已順利遷入新店，業務運作未受影響。商戶對市建局在重建過程中協助和支持其業務維持運作表示感謝。



於二零二四年，一間本地知名的中式飯店，在搬遷後成功於附近重置為一間新店。

# 在收購及遷置中履行社會責任

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

可持續發展目標

3 良好健康  
與福祉



8 經濟工作和  
經濟增長



11 可持續城市  
及社區



前言



## 在重建過程中竭力保留地區特色和商戶

不論是售賣街市食品，還是提供潮泰特色餐飲，九龍城區多年來均聚集了不少具地方特色的本地店舖和餐廳，售賣各種各樣的貨品和服務。為籌備市建局在九龍城的大型重建項目，我們進行意見調查，並與四十七個商戶溝通，了解他們的特殊需要和意願，以便作出臨時及永久的遷置安排，讓商戶在重建項目的拆卸和施工階段繼續經營，並於重建完成時能夠以優惠租金回遷至項目範圍，確保九龍城的獨有地區特色能與重建並存和延續下去。有關溝通及所得結果已加以分析，用於項目的詳細規劃及分階段重建安排。



區內經營多年的潮州及泰國特色店舖



位於衙前塱道擺賣街市食品的店舖



市建局團隊以小組形式向九龍城商戶解說回遷及臨時遷置安排方案

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

# 推動綠色智慧建築

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標



3 良好健康  
與福祉



8 賽道工作和  
經濟增長



9 產業、創新  
與基礎設施



13 氣候行動

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項



40個

項目取得  
BEAM／「綠建環評」  
最終認證，體現其  
可持續建築設計



4.9宗

二零二四／二五年度  
市建局項目建築地盤  
每一千名工人錄得  
事故的宗數

## 願景

市建局在提升居民的生活質素之同時，亦積極興建綠色智慧樓宇，保護環境。我們在轄下重建項目中採用創新的技術及設計方案，重視項目在可持續發展、能源效益及韌性方面的表現。透過採用綠色建築物料、被動式設計以及智慧樓宇系統，我們期望減少碳足跡，為下一代締造更健康宜居的社區。我們亦透過加強管治、提供誘因及善用科技，締造更安全、環保及智慧的施工環境。

## 綠色樓宇

市建局提倡在重建項目中採用可持續發展的樓宇設計。市建局在重建項目中加入環保措施，包括能源效益、節約用水、建築廢料管理及採用回收物料等，並納入項目的發展協議中，鼓勵採用可持續發展的建築設計及施工方法。為實踐可持續發展承諾，每一個市建局的重建項目均須根據BEAM或「綠建環評」標準，取得金級或以上的評級。截至二零二五年六月，共有十四個項目取得BEAM評定的最終鉑金級認證，另外有五個項目獲得「綠建環評」最終鉑金級認證，二十一個項目取得「綠建環評」最終金級認證，當中三個項目在二零二四／二五年度取得「綠建環評」最終鉑金級／金級認證。

至於八個在設計或施工階段已獲得「綠建環評」暫定評級的項目中，其中三個項目獲得鉑金級認證，其大廈能源消耗量減少超過百分之二十，同時節約超過百分之四十五的食水用量。此外，在該三個項目中，超過百分之三十的拆卸物經循環再用。

## 確保建築地盤安全

於二零二四／二五年度，市建局的地盤安全小組及獨立安全審計顧問進行多於二百二十次安全審計，涵蓋市建局二十個建築地盤。有賴良好管理，市建局建築地盤的事故率低於全港平均數字。

## 實踐最佳作業

市建局規定，其價值超過三千萬元的重建項目均須採用「安全智慧工地」系統(4S)並張貼4S標籤，以鼓勵建築公司(尤其是規模較小的公司)透過採用創新科技，在建築項目中加強安全及環保措施。

# 推動綠色智慧建築

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標



3 良好健康  
與福祉



8 賽道工作和  
經濟增長



9 產業、創新  
與基礎設施



13 氣候行動

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

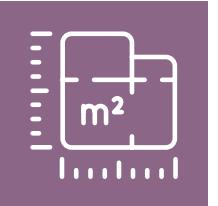
## 市建局數碼建築管理平台

市建局正著手完善數碼建築管理平台，藉此整合來自多個建築地盤的數據，促進項目管理的效率。有關數據包括建築總綱計劃、人手預測及規劃、施工進度、環境監察記錄、地盤安全監察記錄、工程監察／視察記錄、地盤現場人手及物料運送等。

市建局在數碼建築管理平台上，開發多個針對特定監察目標的模組，包括「環境監察模組」、「資源監察模組」、「地盤安全監察及地盤審核模組」及「數碼工程監察系統模組」等。平台上各模組的相關數據可供擷取、分析及比較，然後在簡要的儀錶板上一目了然地呈列，幫助市建局的項目經理更快及有效地監察工程項目表現及進度。該等已開發的模組將會整合及與數碼建築管理平台相連接。

市建局項目中採用的「數碼工程監察系統模組」讓地盤監督能利用流動裝置或電腦，獲取最新的實時檢查數據，不但大大提升日常工作效率，亦由於所有相關檢查資料均可透過數碼形式分享及分發，因此可減低對列印及影印紙張的倚賴。

此外，「煥然懿居 第三座」、槐樹街、土瓜灣、油麻地、大坑西項目及賈炳達道公園項目建築地盤內亦設置人工智能攝錄機，倘偵測到有東西進入危險範圍、有人吸煙、火警或未配戴安全帽等危險活動，裝置將透過平台模組迅速向地盤安全主任及指定人員發出警報。



於二零二五／二六年  
度將採用數碼建築管理平台的  
建築地盤的總樓面面積

• 291,500 平方米

# 推動綠色智慧建築

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標



3 良好健康  
與福祉



8 賽道工作和  
經濟增長



9 產業、創新  
與基礎設施



13 氣候行動

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

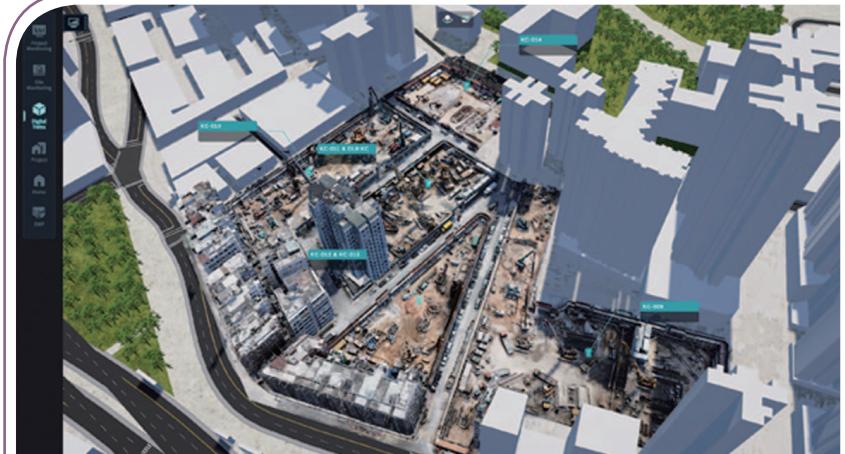
市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項



不同的地盤工作數據綜合呈現在數碼建築管理平台的儀表板上，令用者一目了然，更有效地追蹤項目進度及工程表現。

# 市建局物業的可持續發展

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標



7 經濟適用的  
清潔能源



11 可持續城市  
及社區



12 負責任消費  
與生產



17 促進目標實現  
的夥伴關係

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

## 藝術及文化

### 茂蘿街7號(M7)(二級歷史建築)

市建局積極物色本地合作夥伴，促進文化交流，推廣地區特色，從而創造社會價值及連繫社區。

香港文學館（文學館）於二零二四年五月進駐M7並對外開放。文學館佔地逾二千平方呎，常設展覽介紹香港文學的發展歷程，並展示多位香港著名作家珍貴的手稿、出版刊物和親筆簽名本。此外，文學館亦會舉辦各類文學交流講座，促進社區連繫。

於二零二四年五月至九月，市建局作為文學館的場地夥伴，提供額外四千平方呎的展覽空間，以舉辦「萬物有文 文裏尋花」開幕展覽。

自二零二四年五月開幕以來，文學館已舉辦超過50項公開活動，包括展覽、工作坊及研討會，吸引了近四十萬名人士參與。

### 4C社區營造策略—士丹頓街／城皇街項目(H19)

於二零一九年，市建局於H19項目推行「社區營造」活動，結合「4R」策略及社區未來發展的四大願景（「知識共聚」、「民生共創」、「社區共享」、「身心共融」），與持份者合作推動社區發展。

位於士丹頓街／城皇街的「共居」空間Habyt自二零二四年五月起由Habyt Bridges營運，一直致力配合社區發展需要，積極與市建局及社區持份者緊密合作，實踐融合「聚、創、合、傳」的「4C」社區營造策略，推進地方營造工作。

自二零二四年五月以來，Habyt已舉辦三十多項地方營造活動，吸引了超過七百名公眾人士參與。這些活動獲得二十多個地區夥伴鼎力支持，大大增強社區聯繫。



M7自香港文學館開幕後，成為香港  
藝術文化的新地標

# 市建局物業的可持續發展

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標

7 經濟適用的  
清潔能源



11 可持續城市  
及社區



12 負責任消費  
與生產



17 促進目標實現  
的夥伴關係



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項



Habitat與地區持份者和地方營造夥伴合作，採用4C策略推展社區營造工作

項目亦設有共享社區空間，包括「唐樓體驗館」（參觀人數超過五千人次）、「社區客廳」及兩個「社區苗圃」，旨在促進居民之間的社交互動與社區參與。市建局亦委聘藝術家在區內創作四幅壁畫和兩個擴增實境(AR)數碼藝術裝置，美化已建設環境。

士丹頓街／城皇街項目(H19)屢獲多項殊榮，包括皇家特許測量師學會(香港)二零二四年度大獎「全年最佳翻新／活化項目團隊」、香港建築師學會主題獎—文物建築(二零二四年)及二零二四年優質建築大獎「香港建築項目(翻新及活化)大獎」等。



H19項目團隊在頒獎典禮獲頒皇家特許測量師學會(香港)二零二四年度大獎「全年最佳翻新／活化項目團隊」的獎狀

# 市建局物業的可持續發展

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標

7 經濟適用的  
清潔能源



11 可持續城市  
及社區



12 負責任消費  
與生產



17 促進目標實現  
的夥伴關係



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

## 以地方營造手法活化臨時使用土地

### 觀塘市中心 2.0 (觀塘市中心計劃第四及第五發展區)

在上述項目進行規劃修訂期間，市建局善用 K7 發展區的土地，將其轉化成為多功能且具靈活性的「自由空間」，並於二零二三年十二月起向公眾開放，示範在「垂直城市」空間舉辦各式各類活動及節目的可能性。

市建局透過公眾參與及地方營造模式，與社區持份者、政府部門及本地非政府機構緊密合作，攜手舉辦夜市、嘉年華、街頭表演及體育活動等各類活動，為觀塘市中心注入活力。

自向公眾開放以來，「自由空間」舉辦多項活動及社區參與節目，吸引逾一百五十萬名訪客到場。

市建局亦設置多項臨時設施，包括在鄰近觀塘港鐵站的用地興建兒童遊樂場及三人籃球場，供家庭及兒童享用；在開放首個星期已吸引超過八千人次使用。

市建局亦與本地青年藝術家合作，在觀塘市中心展出大型竹藝裝置，呈現觀塘歷史悠久的海岸線。為慶賀聖誕及農曆新年，觀塘市中心亦設置了八十隻熊貓展品，與大眾分享觀塘市中心由傳統工業區轉型為觀塘市中心 2.0 的蛻變。

「自由空間」項目首次榮獲澳洲 Place Leaders Asia Pacific 頒發「2024 Place Leaders Awards」的「Pop-Up Placemaking Award」(期間限定地方營造)獎項。此殊榮表彰市建局自二

零二三年四月以來透過創新的設計及社區建設工作，成功活化城市空間，增強社區凝聚力，促進觀塘區經濟發展。



「自由空間」設有兒童遊樂設施、竹藝裝置和熊貓主題展品，為觀塘市中心注入活力和創意。



# 市建局物業的可持續發展

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

可持續發展目標

7 經濟適用的  
清潔能源



11 可持續城市  
及社區



12 負責任消費  
與生產



17 促進目標實現  
的夥伴關係



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項



首次獲獎：「自由空間」項目榮獲 2024 Place Leaders Asia Pacific 頒發的「Pop-Up Placemaking Award」(期間限定地方營造)獎項。

市建局致力在「自由空間」推行地方營造，使觀塘市中心更添朝氣，市民及區內居民好評如潮，為未來觀塘市中心 2.0 的發展注入強心針。



100%

已配備電動車充電設施的市建局轄下發展項目  
停車場(裕民坊、「煥然懿居」及 U Corner 與  
U Castle 之商業部分)



40 噸

於二零二四／二五年度從裕民坊及「煥然懿居」  
商場收集後運送至 O · PARK1 的廚餘重量



74 噸

紙張

550 公斤

金屬

2,563 公斤

塑膠

3,926 公斤

玻璃

## 環境及廢物管理

市建局轄下發展項目的停車場已安裝電動車充電設施。此外，我們轄下的中環街市、裕民坊及「煥然懿居」商場，亦已於二零二四／二五年度進行能源效益提升計劃，令中環街市、裕民坊及「煥然懿居」的二氧化碳排放量再減少一百零五噸，相當於種植四千三百四十棵新樹。

我們亦在裕民坊及「煥然懿居」商場為租戶提供廚餘收集服務，收集到的廚餘會被運送至 O · PARK1「有機資源回收中心第一期」轉化為生物燃氣。我們實踐回收的承諾也在二零二四／二五年度取得了豐碩成果。

# 樓宇復修 以人為先

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

可持續發展目標



11 可持續城市及社區



17 促進目標實現的夥伴關係

前言



市建局優先進行樓宇復修，以改善樓宇狀況並延長其使用壽命

## 樓宇復修

市建局的其中一項使命是鼓勵業主保養和改善現有樓宇狀況，尤其是促進樓宇結構穩定、外部修飾完整和消防安全。市建局不但推廣及管理各項政府資助計劃，協助業主進行樓宇復修及保養工程，亦重視個別持份者的需要，例如在升降機改善工程期間，為有需要的受影響業主提供外展社會服務，竭力確保復修工程不會對居民生活造成干擾。

### 支援業主做好保養維修

市建局管理各項樓宇復修資助計劃，為合資格業主提供財政資助，以維修大廈公用地方。截至二零二五年六月，各項計劃已合共為二千四百二十幢樓宇提供資助，針對例如混凝土剝落、過時的消防安全裝置及設備、天面滲漏，以及其他如防火門或金屬窗戶破損等樓宇老化問題而進行的復修工程。此外，計劃亦涵蓋有關改善保安系統或設置無障礙通道的工程，以提高樓宇的安全及暢達性。

### 實踐環保的樓宇復修工程

除維修及改善工程外，「公用地方維修資助」計劃亦透過發放「環保項目津貼」，資助單位業主及樓宇在公用地方的復修工程中採用環保建築物料及裝置。

於二零二四／二五年度，共有一百三十幢樓宇（涉及約七千六百七十個單位）利用有關資助，在其復修工程中採用不含揮發性有機化合物的油漆及其他環保產品。

### 在升降機維修期間提供支援

市建局負責管理政府的「優化升降機資助計劃」，為合資格的私人住宅或綜合用途樓宇業主提供資助，以進行升降機改善工程，確保安全。截至二零二五年六月，市建局已處理約一千六百八十宗申請，約有一千三百五十宗申請已完成或正在進行升降機改善工程。



截至二零二五年六月受惠於各項資助計劃以進行改善工程的樓宇數目



自二零一六年起，在復修工程中受惠於「環保項目津貼」並採用環保產品和物料的樓宇數目

2,420 條

630 條

# 樓宇復修 以人為先

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

可持續發展目標

11 可持續城市及社區



17 促進目標實現的夥伴關係



前言

在升降機優化工程期間  
提供環境、社會及管治  
支援

升降機工程期間的外展社會  
服務

政府與市建局合作推行「優化升降機資助計劃」，為合資格的大廈業主提供資助，以進行升降機改善工程。針對部分大廈只有一部升降機（第一類別樓宇）運作或大廈內每樓層只有一部升降機能抵達的情況，市建局通過與非政府機構合作，為長者或殘疾人士等行動不便的有需要住戶提供外展社會服務。

## 個案一：為大廈內的洗腎中心提供外展服務

於二零二四／二五年度，市建局提供的社會服務包括樓梯機服務及送餐服務，使用範疇廣泛，為有需要住戶提供的服務次數分別約達三千七百次和八百次。

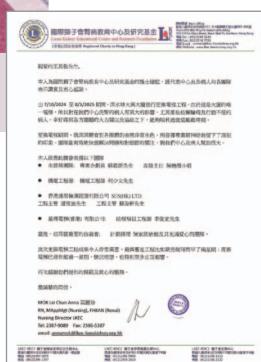
### 在升降機工程期間為洗腎中心提供支援

市建局致力承擔對社區的責任，以深水埗大興大廈為例，市建局在大廈進行升降機優化工程期間切實體現此承諾。該大廈洗腎中心的慈善機構每日為超過三十名病人提供服務，由於大廈參加「優化升降機資助計劃」，大廈內唯一一部升降機須進行更換工程，洗腎中心可能無法使用升降機長達數月。

原則上，社會服務的提供對象是申請「優化升降機資助計劃」大廈內的有需要住戶。然而，洗腎中心的病人卻並非相關社會服務的對象。考慮到透析治療的重要性，市建局向「優化升降機資助計劃」督導委員會申請特別批准，讓社會服務對象涵蓋洗腎中心病人。市建局與非



中心職員在提供樓梯機服務前進行測試。



在升降機工程期間，市建局聯同多方協作，為洗腎中心的病人提供專門服務。

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

# 樓宇復修 以人為先

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

可持續發展目標



11 可持續城市  
及社區



17 促進目標實現  
的夥伴關係

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

於二零二五年三月，市建局在土瓜灣寶成洋樓進行升降機改善工程期間，遇上一宗有特殊需要的個案。大廈內一名十三歲男童患有痙攣性四肢癱瘓腦性麻痺，行動嚴重不便，與領取社會保障的父母同住，加上男童需要前往將軍澳特殊學校上學，而職業治療師表示一般的樓梯機服務並不適合該男童，因此在工程期間需特別安排協助。

市建局為這個有需要的家庭安排位於旺角的臨時住宿單位。在學校職業治療師的建議下，臨時住宿單位內配備了專用家具和設備，方便男童在家如常生活。此外，考慮到男童家庭有經濟困難，市建局讓他們以象徵式費用使用臨時住宿單位。經過市建局專業團隊與工程承建商的共同努力，加快升降機工程進度，令為期三個月的工程期縮短三分之一，將升降機停用時間減少一個月。

上述個案均展現市建局堅守的環境、社會及管治原則，不僅在基礎設施改善工程期間提供基本協助，更為弱勢社群提供全面支援，促進社會共融，體現以人為先的精神。



市建局團隊積極為寶成洋樓有需要的居民提供外展社會服務，並成功克服工程挑戰，縮短升降機現代化工程的工期，盡力減輕對居民日常生活的影響。

# 多元共融 關懷員工

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標

3 良好健康  
與福祉



5 性別平等



8 體面工作和  
經濟增長



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

## 多元共融

多元共融一直是市建局文化的一部分。過去一年，我們致力營造共融環境，並持續實踐平等機會政策，引領我們邁向更佳的人事管理。

## 員工發展

市建局提供全面的培訓及發展課程，致力營造一個能支持員工發揮所長的環境。透過提供多元化的計劃和活動，我們鼓勵員工持續學習和發展。於二零二四／二五年度，我們合共提供約一百一十項培訓課程，涵蓋人工智能技術、合規、可持續發展及企業管理等重點領域，每名員工的平均培訓時數約為二十三小時。

為確保未來領導團隊有充足儲備，我們實施為期十二個月的領導能力與管理才能發展計劃，旨在提升領導能力，以建立一個堅實的領導梯隊。

我們的工作崗位輪換計劃促進技能提升，並加強各職能之間的合作。我們亦提供在內地及海外學習的機會，讓員工

拓闊環球視野及了解最先進的科技應用，藉以鼓勵員工積極主動提升自我，能隨時應付瞬息萬變的業務需要。

## 培育下一代

市建局銳意培育未來的專業人才。我們的暑期實習計劃為大學生提供廣泛的培訓和多元的學習體驗，讓他們參與影響深遠的可持續發展項目，同時掌握職場實用技能。參與二零二四年計劃的二十五名暑期實習生需要完成一個專題

項目，並向市建局管理層分享成果。此計劃不僅提升他們的解難及領導技巧，亦為市建局領導團隊提供一個逆向學習的寶貴機會，營造不斷追求卓越和創新的文化。

## 提升員工福祉

於市建局，我們致力為員工構建健康的工作環境，全面支援及提升員工的身心健康，並透過提供全面的健康保障和推出「員工關愛計劃」，實踐可持續發展。



為期兩個月的暑期實習計劃，鼓勵同學汲取市區更新知識，並在各專業領域中成長。

# 多元共融 關懷員工

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標

3 良好健康  
與福祉



5 性別平等



8 體面工作和  
經濟增長



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

## 全面的健康保障計劃

市建局重視員工福祉，為僱員提供完善福利，保障他們的健康與安全，以達至持續發展及實現長遠目標。市建

局提供一系列預防性的健康保障計劃，包括為員工安排身體檢查，為員工及家屬接種流感疫苗，並承諾定期檢討及優化該等計劃，以確保有關保障能符合員工對健康日益重視的需求。

## 「員工關愛計劃」

市建局推出創新且有效的健康管理措施，兼顧員工身心健康，成為業界的榜樣。

這些活動包括興趣班、運動訓練、文化戶外活動、家庭一日遊、健康講座和電影日活動，旨在培養員工歸屬感和提升員工福祉。於二零二四／二五年度，上述活動吸引了超過百分之八十五的員工參加。



市建局員工參與「頌鉢音療」工作坊，透過靜觀訓練提升身心健康。

# 多元共融 關懷員工

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標

3 良好健康  
與福祉



5 性別平等



8 體面工作和  
經濟增長



## 「URA Run Together!」

承接此前的成功經驗，「URA Run Together 2.0!」活動旨在增強員工體能和減少碳排放，即使活動提高了對速度和距離的要求，仍吸引了超過百分之三十的員工參與，其中再次參加的人數更高達百分之六十。

此活動展現市建局堅持促進員工身體健康，為推動可持續發展不遺餘力，構建身心健康且具凝聚力的團隊。



309名參與「URA Run Together」  
活動員工的跑步路程總長度

33,926 公里



以減少碳足跡為目標

1,742 公里



七十五名員工參加市建局跑步課程後不僅掌握實用跑步技巧，更對課程內容與成效給予正面評價。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

# 市建局與社會同行

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標

3 良好健康  
與福祉



10 減少不平等



11 可持續城市  
及社區



17 促進目標實現  
的夥伴關係



前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

## 關愛社區 以人為先

市建局本著以人為先的關懷態度，積極與居民及持份者溝通，了解他們的期望及妥善滿足他們的需要。

## 積極溝通 建立互信

我們透過持續溝通及具透明度的交流，與社區建立互信關係。於二零二四／二五年度，市建局舉行了五次分區諮詢委員會會議聆聽社區的關注及期望。我們亦出席區議會會議，匯報項目進度及尋求地區代表支持。

為讓居民和社區持份者知悉重建計劃、補償方案及搬遷安排，市建局舉辦簡介會及向居民派發地區通訊。我們透過針對性的外展活動，進一步加強與居於九龍城泰裔社群的聯繫，加深彼此的了解。在過往工作的基礎上，我們擴展了「泰人服務隊」計劃，包括加強對受重建項目影響的泰裔租戶的支援，以滿足他們的需要。

為了保存花墟的氛圍及促進其可持續發展，我們亦主動接觸花店商戶，並邀請他們參與我們於二零二四／二五年度舉辦的各項社區活動，包括聖誕節及農曆新年節慶活動，並推出線上遊戲送出情人節電子購物券。

市建局為加強彼此溝通，讓社區人士掌握觀塘市中心發展的最新情況，於二零二五年三月與立法會議員及觀塘區議會議員等觀塘區不同持份者舉行了一連串簡介會。此外，我們亦與非政府機構合作，以動態靈活的方式為觀塘及深水埗區舉辦社區活動，包括皮影戲及城市定向活動，讓區內居民更深入了解市區更新項目。

## 保育及支持地區藝術和文化

為保留地區文化，促進社區共融，市建局與潮州、泰國及本地組織合辦多項節慶活動，包括在九龍城區舉行潑水節、孟蘭節、泰國國慶日等慶祝活動，加強市建局與社區持份者之間的聯繫。

過去一年，「藝術文化融入舊區」夥伴項目共支持了兩個項目，吸引超過四千一百九十人次參與，成功實現在舊區推廣藝術文化的目的。



向市建局項目範圍內的居民及商戶  
派發地區通訊的數量



20,100 份

# 市建局與社會同行

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標



3 良好健康  
與福祉



10 減少不平等



11 可持續城市  
及社區



17 促進目標實現  
的夥伴關係

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

## 培育新一代

市建局與東華三院、Esri中國(香港)及地理空間實驗室續辦「市建局×東華三院青年領袖計劃」，讓東華三院轄下十八間中學超過一百七十名師生參與，透過一系列培訓及特定導賞團，為深水埗的市區更新計劃進行研究，並提出具創意的方案。

為維繫及加強土瓜灣及九龍城弱勢兒童及家庭的社區網絡，「市建童樂•社區樂團」提供免費音樂培訓、表演機會及活動，促進四十六名樂團成員及其家庭成員的福祉。

為推動年輕一代構想創新意念去改善舊區生活質素，市建局與香港專業教育學院合辦「創意工程及建築設計比賽」，推廣樓宇及家居安全。

市區更新探知館於二零二四／二五年度共接待二千一百名來自學校團體及社區組織的訪客，透過互動體驗以及於中環保育和活化項目舉辦導賞團，向他們介紹市區更新。



「市建童樂•社區樂團」聯同東華三院社區樂團為節慶活動表演，促進社區聯繫。



多名師生參與深水埗導賞團，為構思「市建局x東華三院青年領袖計劃」的創意方案作準備。



自二零一一年計劃開展以來，七十五個「藝術文化融入舊區」夥伴項目／活動錄得的參與及訪客人數

716,000 人次



「學建關愛」義務工作計劃的受惠人數

3,480 人



義工服務時數

18,429 小時

# 市建局與社會同行

可持續發展領域



經濟共享



環境效益



社區營造



流程管理



以人為先

## 可持續發展目標

3 良好健康  
與福祉



10 減少不平等



11 可持續城市  
及社區



17 促進目標實現  
的夥伴關係



## 照顧有需要人士

市建局關顧舊區弱勢家庭及居民，透過推動「學建關愛」義務工作計劃，積極提供協助。八十四名義工在「升級再造」家具活動中利用剩木，為深水埗及九龍城區十三個居住環境欠佳的基層家庭度身訂造家具，並提供家居整理服務。計劃亦為深水埗區三間安老院舍提供樂齡科技、專業顧問服務及義工活動，關顧院舍長者的身心健康。「學建關愛」義務工作計劃去年合共服務近三百名舊區基層居民。

市建局「樂齡安居」家居改善計劃協助五名受市建局重建項目影響而又有需要的體弱長者租戶，為他們獲編配的公屋安置單位度身設計適切的家居，務求能切合他們的特殊需要，改善其生活環境。

市建局亦與本地組織合作，於二零二四／二五年度推行新社區計劃一「『樂滿安居』家居安全改善計劃」，向居民度身訂造家居安全改善方案，灌輸居家安全和防火意識。計劃參加者包括部分特定及有需要人士，例如油尖旺區內少數族裔住戶，以及居於深水埗及觀塘劏房的低收入住戶。在此項新計劃下，共有一千二百九十三戶受惠。

截至二零二五年三月，市建局協助兼善里共一千五百個住戶籌備搬遷，包括安排路邊貨斗供棄置家具及執拾家居物品服務。受惠者對我們的貼心服務深表感謝。



義工在「學建關愛」義務工作計劃下的「升級再造」家具活動中，提供家居整理服務並度身訂造家具，大大改善舊區居民的居住環境。



「『樂滿安居』家居安全改善計劃」向有需要的基層家庭派發滅火毯等物資，藉此加強住戶的家居及消防安全意識。



受惠於多個社區計劃協助維修或改善家居  
環境的住戶數目

9,080 戶

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項



# 可持續 金融框架

## 可持續金融框架

自二零二四年十一月以來，市建局已根據綠色融資策略建立「可持續金融框架」，旨在將可持續金融元素納入融資活動中。可持續金融框架乃市建局透過不同的可持續融資工具(如債券或貸款)為合資格的綠色及／或社會項目提供全部或部分融資或再融資的基礎，所採取形式包括：

- 綠色：所得款項專門分配至「合資格綠色項目類別」下的項目

- 社會：所得款項專門分配至「合資格社會項目類別」下的項目；及
- 可持續發展：所得款項同時分配至「合資格綠色項目類別」及「合資格社會項目類別」下的項目。

可持續金融框架之下所推出工具的結構將按照國際資本市場協會發佈的《綠色債券原則》、《社會債券原則》和《可持續發展債券指引》以及貸款市場協會、亞太區貸款市場公會和貸款銀團與貿易協會聯合發佈的《綠色貸款原則》和《社會貸款原則》設立。市建局委聘穆迪評級提供第二方意

見，確認可持續金融框架符合可持續金融原則，因此獲得「SQS2可持續發展品質評分(優秀等級)」。

儘管市建局尚未開展可持續金融框架下的可持續融資活動，但仍致力促進可持續融資的發展及完善香港的債務市場。



# 重大議題 報告摘要

本章呈列按第三章所述持份者參與及重要性評估所識別的二十八個重大議題而作出的GRI披露。該等披露羅列各重

大議題的管理方法及表現，展現市建局對透明度及問責性的承諾。下表列出各已識別重大議題的GRI披露。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
一 披露事項

重大議題及其描述	GRI
重大議題 1 減碳轉型	305
重大議題 2 改善能源效益	302
重大議題 3 採用綠色建築	302 303
重大議題 4 促進氣候適應與抵禦能力	201
重大議題 5 推廣循環再用	306
重大議題 6 採用可再生能源	302
重大議題 7 推廣提高生物多樣性的措施	304
重大議題 8 節約用水及水質潔淨	303
重大議題 9 採用可持續物料	301
重大議題 10 有效廢物管理	306
重大議題 11 提升室內空氣質素與健康	416
重大議題 12 正面經濟影響	203
重大議題 13 公眾參與及合作	413
重大議題 14 活化地區及貢獻社區	413
重大議題 15 職業健康與安全法規	403
重大議題 16 公平勞工常規與人權	401 402 406
重大議題 17 促進多元共融	202 405
重大議題 18 員工身心健康	403
重大議題 19 吸納、保留與培訓人才	404
重大議題 20 租戶及訪客參與	201
重大議題 21 住戶健康與福祉	403
重大議題 22 可持續金融與投資	201
重大議題 23 道德管治	205
重大議題 24 反貪污及反賄賂	205
重大議題 25 負責任的供應鏈管理	204 206 308
重大議題 26 網絡安全、私隱及資料監管	418
重大議題 27 推動創新與科技發展	403
重大議題 28 管理實體風險及營運中斷	205

前言  
香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治  
市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

**重大議題報告  
摘要**

附件  
一 披露事項

## 可持續發展表現專題

### 重大議題 1 — 減碳轉型

#### 溫室氣體排放量減少

#### 市建局辦事處、安置大廈及轄下所持有物業

項目	數量	單位
二零二三／二四財政年度總碳排放量(範疇一及二)	4,100.99	噸二氧化碳 當量
降低碳排放	17.6	%
二零二三／二四財政年度總碳強度(範疇一及二)	0.0493	噸二氧化碳 當量／ 平方米／年
降低碳強度	18.3	%

### 重大議題 6 — 採用可再生能源

#### 機構內部的能源消耗

項目	數量	單位
已出售現場產生的可再生能源	13,711.00	千瓦時
	49.36	千兆焦耳

### 重大議題 10 — 有效廢物管理

#### 避免棄置的廢物

#### 市建局辦事處、安置大廈及轄下所持有物業

項目	數量	單位
紙張	108.62	噸
金屬	0.86	噸
塑膠	4.35	噸
玻璃	4.83	噸
廚餘	45.08	噸

### 重大議題 12 — 正面經濟影響

#### 中環街市

自中環街市於二零二二年四月正式對外開放以來，吸引了超過五千七百萬名訪客。二零二四／二五年度，已舉辦超過四百場活動及工作坊，涵蓋多個主題。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

## 重大議題 13 — 公眾參與及合作和重大議題 14 — 活化地區及貢獻社區

### 「學建關愛」義務工作計劃

「學建關愛」義務工作計劃去年合共服務近三百名舊區基層居民，義工人數達一百三十四名，包括大學生、公眾人士及市建局專業人員，合共貢獻了一千六百四十九小時的義工時數。

### 重大議題 17 — 促進多元共融

#### 男女基本薪金和薪酬的比例

員工類別	女性：男性 (平均總年度薪酬包括薪金及可變薪酬)
總經理級別	1: 1.02
高級經理級別	1: 0.99
經理級別	1: 1
助理經理級別	1: 1

## 重大議題 19 — 吸納、保留與培訓人才

### 於報告期間員工接受培訓的平均時數

按性別劃分		男性	女性
於報告期間的平均培訓時數		26.5 小時	21.7 小時
按員工職級劃分	高級經理 及以上職級	助理經理 及經理	高級主任 及以下
於報告期間的 平均培訓時數	29.3 小時	28.7 小時	16.8 小時

## 重大議題 20 — 租戶及訪客參與

### 「公用地方維修資助」計劃

截至二零二五年三月，約五千一百幢樓宇已根據此計劃獲發《原則上批准通知書》。

## 重大議題 27 — 推動創新與科技發展

### 建築事故率

於二零二四／二五年度，每一千名工人事故率為四點九。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展市建局  
可持續發展管治市建局的持份者  
參與及  
重要性評估市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架市建局邁向  
碳中和之路二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要附件  
— 披露事項



# 附件 — 披露事項

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

議題編號	重大議題	頁碼	議題編號	重大議題	頁碼
	GRI一般披露	58	<b>15</b>	職業健康與安全法規	103
<b>1</b>	減碳轉型	61	<b>16</b>	公平勞工常規與人權	109
<b>2</b>	改善能源效益	66	<b>17</b>	促進多元共融	113
<b>3</b>	採用綠色建築	69	<b>18</b>	員工身心健康	103
<b>4</b>	促進氣候適應與抵禦能力	72	<b>19</b>	吸納、保留與培訓人才	117
<b>5</b>	推廣循環再用	74	<b>20</b>	租戶及訪客參與	120
<b>6</b>	採用可再生能源	77	<b>21</b>	住戶健康與福祉	103
<b>7</b>	推廣提高生物多樣性的措施	79	<b>22</b>	可持續金融與投資	123
<b>8</b>	節約用水及水質潔淨	81	<b>23</b>	道德管治	125
<b>9</b>	採用可持續物料	84	<b>24</b>	反貪污及反賄賂	125
<b>10</b>	有效廢物管理	87	<b>25</b>	負責任的供應鏈管理	133
<b>11</b>	提升室內空氣質素與健康	90	<b>26</b>	網絡安全、私隱及資料監管	136
<b>12</b>	正面經濟影響	92	<b>27</b>	推動創新與科技發展	138
<b>13</b>	公眾參與及合作	97	<b>28</b>	管理實體風險及營運中斷	125
<b>14</b>	活化地區及貢獻社區	97			

# GRI 一般披露

本節 GRI 一般披露涵蓋以下項目：

## GRI 披露項目

2-1 機構詳細資料	●
2-2 機構可持續發展報告所涵蓋的實體	●
2-3 報告期間、頻率和聯絡方式	●
2-4 資料重列	●
2-5 外部保證	●
3-1 肇定重大議題的流程	●
3-2 重大議題列表	●

● = 適用

NA = 不適用

1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區 更新及 可持續發展
3 採用綠色建築	市建局 可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者 參與及 重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展 五個領域及 市區更新 可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向 碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／ 二五年度 市建局業務 可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告 摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

## 附件 — 披露事項

# GRI 一般披露

## 2-1 機構詳細資料

市區重建局(市建局)是根據《市區重建局條例》於二零零一年五月成立的法定機構，取代前土地發展公司，進行、鼓勵、推廣及促進本港市區更新。

市建局總部設於中國香港。

## 2-2 機構可持續發展報告所涵蓋的實體

本可持續發展報告所涵蓋實體包括市建局及其所有附屬公司，惟不包括「市區更新基金」，此舉與市建局經審核合併財務報表所涵蓋的實體名單相符，確保所有披露事項和重大議題一致。相關實體為：

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| — Ally Town Investment Limited            | — 成樂投資有限公司                       |
| — Camway Limited                          | — Lillington Limited             |
| — 新龍置業有限公司                                | — 彩盛置業有限公司                       |
| — City Redevelopment Limited              | — Opalman Limited                |
| — Doddington Limited                      | — 喜輝置業有限公司                       |
| — 安揮發展有限公司                                | — 強拍條例小業主支援中心                    |
| — Exington Limited                        | — 市區重建中介服務有限公司                   |
| — 慧華企業有限公司                                | — 麗福置業有限公司                       |
| — Golden Land Development Company Limited | — Western Market Company Limited |
| — 軒聯發展有限公司                                |                                  |
| — 香港樓宇復修促進服務有限公司                          |                                  |
| — Jonava Limited                          |                                  |

市建局由香港特別行政區(香港特別行政區)政府根據《市區重建局條例》(香港法例第五百六十三章)成立，其所有附屬公司均由市建局全資擁有。因此，市建局的合併財務報表中並無少數股東權益。

1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	
3 採用綠色建築	
4 促進氣候適應與抵禦能力	
5 推廣循環再用	香港的市區更新及可持續發展
6 採用可再生能源	
7 推廣提高生物多樣性的措施	
8 節約用水及水質潔淨	市建局可持續發展管治
9 採用可持續物料	
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	市建局的持份者參與及重要性評估
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	市建局邁向碳中和之路
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	可持續金融框架
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	重大議題報告摘要
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	
附件 — 披露事項	

# GRI一般披露

## 本報告不包括市區更新基金

市區更新基金（「受託人」）為獨立實體，成立的目的是擔任市區更新信託基金（「信託基金」）的受託人。市建局(i)對受託人並無控制權，理由是委任董事的權利屬於發展局局長而非市建局；及(ii)並無持有信託基金任何財務權益，惟市建局已經並將繼續對其作出供款。根據香港會計準則，市建局在編製其合併財務報表時不包括信託基金的財務業績。

## 2-3 報告期間、頻率和聯絡方式

市建局已參考GRI準則就二零二四年四月一日至二零二五年三月三十一日期間編製本報告。

報告期與市建局的財務報告一致。

如對市建局有任何查詢，請透過電郵：「[inquiry@mail1.ura.org.hk](mailto:inquiry@mail1.ura.org.hk)」與我們聯絡。

## 2-4 資料重列

請參閱本附件所載的重大議題1和重大議題2。

## 2-5 外部保證

市建局在董事會下成立可持續發展委員會，以進一步提升市建局可持續發展工作的管治水平。本可持續發展報告將不會尋求外部保證。

## 3-1 肇定重大議題的流程

請參閱第九頁至十一頁所載第三章 — 市建局的持份者參與及重要性評估。



1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區 更新及 可持續發展
3 採用綠色建築	市建局 可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者 參與及 重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展 五個領域及 市區更新 可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向 碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／ 二五年度 市建局業務 可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告 摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 1 – 減碳轉型

市建局深明，我們在香港的龐大物業組合是溫室氣體排放的主要來源，因此迫切需要積極控制我們的碳足跡。隨著市建局制定減碳路線圖，我們採取策略減少辦公室、轄下所持有物業及重建項目中的碳排放，並在可能的情況下向持份者推廣減碳措施。我們著力為物業管理行業樹立可持續發展的榜樣，減少我們對環境造成的影響，推動社區可持續發展。

## GRI 披露項目

305	排放量	
305-1	直接(範疇一)溫室氣體排放	●
305-2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	●
305-3	其他間接(範疇三)溫室氣體排放	●
305-4	溫室氣體排放強度	●
305-5	溫室氣體排放量減少	NA
305-6	臭氧層破壞物質(ODS)的排放	NA
305-7	氮氧化物(NOx)、硫氧化物(SOx)和其他主要氣體排放	NA

● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



13 氣候行動

1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區更新及可持續發展
3 採用綠色建築	市建局可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者參與及重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 1 –

## 減碳轉型

GRI 305 排放量

### 本 GRI 披露及其範圍的說明

本 GRI 披露的範圍一般涵蓋市建局辦事處、安置大廈、由市建局管理的各種市建局物業及由市建局管理的市建局內部發展項目。

#### 市建局辦事處

##### 市建局辦事處

中遠大廈

長沙灣辦事處

新世紀廣場辦事處

九龍城辦事處

#### 安置大廈

##### 安置大廈

豉油街 12 號 (K4)

麗珠大廈 (K4A)

必發臺 (K4B)

順成大廈 (H7)

#### 市建局物業

##### 市建局物業

中環街市

裕民坊

618 上海街

H6 CONET 及市區更新探知館

「煥然懿居」(商業樓面)

茂蘿街 7 號

西港城

「市建一站通」資源中心

H18 鮮貨零售中心及 H18 CONET

#### 市建局項目

至於與建築相關的溫室氣體排放，僅涵蓋由市建局管理的市建局內部發展項目。

#### 可持續發展目標

13 氣候行動



1 減碳轉型

2 改善能源效益

3 採用綠色建築

4 促進氣候適應與抵禦能力

5 推廣循環再用

6 採用可再生能源

7 推廣提高生物多樣性的措施

8 節約用水及水質潔淨

9 採用可持續物料

10 有效廢物管理

11 提升室內空氣質素與健康

12 正面經濟影響

13 公眾參與及合作

14 活化地區及貢獻社區

15 職業健康與安全法規

16 公平勞工常規與人權

17 促進多元共融

18 員工身心健康

19 吸納、保留與培訓人才

20 租戶及訪客參與

21 住戶健康與福祉

22 可持續金融與投資

23 道德管治

24 反貪污及反賄賂

25 負責任的供應鏈管理

26 網絡安全、私隱及資料監管

27 推動創新與科技發展

28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 1 –

## 減碳轉型

GRI 305 排放量

### 管理方針

#### 市建局辦事處

市建局已制定一套維持綠色辦公室的基本原則，為員工提供指引，推動環境可持續發展。同時，我們已制定一系列行動計劃加強綠色日常管理措施，並著力減少本局工作場所的物料、用水及能源消耗。例如，市建局辦事處的所有茶水間水龍頭均配備節水裝置。我們會定期檢討和更新上述行動計劃，以確保符合本局的可持續發展策略。

為減少能源消耗，已實施以下能源節約措施：

1. 智能照明系統
2. 動態感應器
3. 節能照明設備
4. 定時器
5. 光伏面板
6. 變頻水泵

可循環再用金屬和塑膠由大廈管理辦事處收集並主要負責管理，而可循環再用紙張則由服務供應商處置。

#### 安置大廈

上述節能措施亦應用於安置大廈，與市建局辦事處相似，而可循環再用物品則由大廈管理辦事處收集作進一步處理。

#### 市建局物業

我們的影響範圍主要集中在市建局轄下所持有物業的公用地方，並按我們的直接營運計劃和管理系統運作。租戶區域的裝修和能源消耗則取決於租戶的營運和業務需求。就此，市建局正著眼於兩個重點範疇：

1. 綠色租賃 — 探討如何鼓勵租戶採取節能措施並整合能源消耗數據。
2. 中央設計及系統 — 市建局透過必要的重新校驗工程、監控及集中管理計劃(例如廢物收集)，推動減少能源消耗及支持廢物處理系統。

### 可持續發展目標



13 氣候行動

1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區更新及可持續發展
3 採用綠色建築	市建局可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者參與及重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 1 –

## 減碳轉型

GRI 305 排放量

披露 305-1

### 直接(範疇一)溫室氣體排放

市建局辦事處、安置大廈和轄下所持有物業

項目	數量	單位
直接(範疇一)溫室氣體排放	59.73	噸二氧化碳 當量

披露 305-2

### 能源間接(範疇二)溫室氣體排放

市建局辦事處、安置大廈和轄下所持有物業

項目	數量	單位
直接(範疇二)溫室氣體排放	3,320.10	噸二氧化碳 當量

披露 305-3

### 其他間接(範疇三)溫室氣體排放

市建局辦事處、安置大廈和轄下所持有物業

項目	數量	單位
間接(範疇三)溫室氣體排放	33,979.55	噸二氧化碳 當量

市建局項目

項目	數量	單位
其他間接(範疇三)溫室氣體排放	9,603.85	噸二氧化碳 當量

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 1 –

## 減碳轉型

### GRI 305 排放量

#### 披露 305-4

##### 溫室氣體排放強度

###### 市建局辦事處、安置大廈和轄下所持有物業

項目	數量	單位
總碳排放量(範疇一、二及三)	37,359.38	噸二氧化碳 當量
碳強度	0.0403	噸二氧化碳 當量/ 平方米/年

###### 市建局項目

項目	數量	單位
總碳排放量(範疇一、二及三)	9,603.85	噸二氧化碳 當量
碳強度	0.1573	噸二氧化碳 當量/ 平方米/年

#### 披露 305-5

##### 溫室氣體排放量減少

###### 市建局辦事處、安置大廈和轄下所持有物業

項目	數量	單位
二零二三／二四財政年度總碳排放量 (範疇一及二) <sup>1</sup>	4,100.99	噸二氧化碳 當量
降低碳排放	17.6	%
二零二三／二四財政年度總碳強度 (範疇一及二) <sup>1</sup>	0.0493	噸二氧化碳 當量/ 平方米/年

###### 降低碳強度

項目	數量	單位
二零二三／二四財政年度總碳 排放量(範疇三)	3,943.67	噸二氧化碳 當量
降低碳排放 <sup>2</sup>	-143.5	%
二零二三／二四財政年度總碳強度 (範疇三)	0.1407	噸二氧化碳 當量/ 平方米/年
降低碳強度 <sup>2</sup>	-11.8	%

<sup>1</sup> 二零二三／二四財政年度西港城的總樓面面積、碳排放量和碳排放強度數據已重列以反映實際情況。

<sup>2</sup> 由於市建局部分拆卸及建築工地施工階段有所變動，故建材等物料的使用量隨之上升。因此，碳排放量與碳強度均有所增加。

#### 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治  
市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題2 – 改善能源效益

市建局深明，我們在香港的龐大物業組合是能源消耗的主要來源。我們著力為物業管理行業樹立可持續發展的榜樣，減少我們對環境造成的影響，推動可持續發展。我們在市建局辦事處、安置大廈和各種市建局物業採用運作效率優良的樓宇服務系統及設備，以減少能源消耗。

## GRI披露項目

302 能源	
302-1 機構內部的能源消耗	●
302-2 機構外部的能源消耗	●
302-3 能源強度	●
302-4 降低能源消耗	●
302-5 降低產品和服務的能源需求	NA

● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題2 – 改善能源效益

GRI 302 能源

## 本GRI披露及其範圍的說明

本GRI披露的範圍一般涵蓋市建局辦事處、安置大廈和由市建局管理的各種市建局物業：

### 市建局辦事處

#### 市建局辦事處

中遠大廈

長沙灣辦事處

新世紀廣場辦事處

九龍城辦事處

### 安置大廈

#### 安置大廈

豉油街12號(K4)

麗珠大廈(K4A)

必發臺(K4B)

順成大廈(H7)

### 市建局物業

#### 市建局物業

中環街市

裕民坊

618上海街

H6 CONET及市區更新探知館

「煥然懿居」(商業樓面)

茂蘿街7號

西港城

「市建一站通」資源中心

H18鮮貨零售中心及H18 CONET

## 管理方針

### 市建局辦事處和安置大廈

市建局已制定一套維持綠色辦公室的基本原則，為員工提供指引，推動環境可持續發展。同時，我們已制定一系列行動計劃加強綠色日常管理措施，並著力減少本局工作場所的物料、用水及能源消耗。

為減少能源消耗，已實施以下能源節約措施：

1. 智能照明系統
2. 動態感應器
3. 節能照明設備
4. 定時器
5. 光伏面板
6. 變頻水泵

## 可持續發展目標



1 減碳轉型

2 改善能源效益

3 採用綠色建築

4 促進氣候適應與抵禦能力

5 推廣循環再用

6 採用可再生能源

7 推廣提高生物多樣性的措施

8 節約用水及水質潔淨

9 採用可持續物料

10 有效廢物管理

11 提升室內空氣質素與健康

12 正面經濟影響

13 公眾參與及合作

14 活化地區及貢獻社區

15 職業健康與安全法規

16 公平勞工常規與人權

17 促進多元共融

18 員工身心健康

19 吸納、保留與培訓人才

20 租戶及訪客參與

21 住戶健康與福祉

22 可持續金融與投資

23 道德管治

24 反貪污及反賄賂

25 負責任的供應鏈管理

26 網絡安全、私隱及資料監管

27 推動創新與科技發展

28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題2 – 改善能源效益

GRI 302 能源

## 市建局物業

我們的影響範圍主要集中在市建局轄下所持有物業的公用地方，並按我們的直接營運計劃和管理系統運作。租戶區域的裝修和能源消耗則取決於租戶的營運和業務需求。就此，市建局正著眼於兩個重點範疇：

- 綠色租賃 — 探討如何鼓勵租戶採取節能措施並整合能源消耗數據。
- 中央設計及系統 — 市建局透過必要的重新校驗工程及監控，推動減少能源消耗。

## 披露 302-1

### 機構內部的能源消耗

項目	數量	單位
汽油	5,865.00	公升
	184.96	千兆焦耳
已出售現場產生的可再生能源	13,711.00	千瓦時
	49.36	千兆焦耳
已採購不可再生電力	6,909,351.00	千瓦時
	24,873.66	千兆焦耳
能源總耗量	25,009.26	千兆焦耳

## 披露 302-2

### 機構外部的能源消耗

項目	數量	單位
機構外部的能源消耗量	9,657,277.88	千瓦時
	34,766.20	千兆焦耳

<sup>3</sup> 二零二三／二四財政年度西港城的總樓面面積、能源消耗和能源強度數據已重列以反映實際情況。

## 可持續發展目標



- 減碳轉型
- 改善能源效益
- 採用綠色建築
- 促進氣候適應與抵禦能力
- 推廣循環再用
- 採用可再生能源
- 推廣提高生物多樣性的措施
- 節約用水及水質潔淨
- 採用可持續物料
- 有效廢物管理

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題3 – 採用綠色建築

建築地盤安全與環境議題由於直接影響建築工人安全和周邊社區，故對市建局至關重要。市建局採用可持續建築手法，並為其重建項目設定符合綠色建築認證的目標。在建築地盤實施環境管理亦可減少污染、噪音和廢物，保護地方生態系統和居民生活質素。

## 可持續發展目標



- |                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| 1 減碳轉型          | 香港的市區更新及可持續發展            |
| 2 改善能源效益        | 市建局可持續發展管治               |
| 3 採用綠色建築        | 市建局的持份者參與及重要性評估          |
| 4 促進氣候適應與抵禦能力   | 市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架 |
| 5 推廣循環再用        | 市建局邁向碳中和之路               |
| 6 採用可再生能源       | 二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題    |
| 7 推廣提高生物多樣性的措施  | 可持續金融框架                  |
| 8 節約用水及水質潔淨     | 重大議題報告摘要                 |
| 9 採用可持續物料       |                          |
| 10 有效廢物管理       |                          |
| 11 提升室內空氣質素與健康  |                          |
| 12 正面經濟影響       |                          |
| 13 公眾參與及合作      |                          |
| 14 活化地區及貢獻社區    |                          |
| 15 職業健康與安全法規    |                          |
| 16 公平勞工常規與人權    |                          |
| 17 促進多元共融       |                          |
| 18 員工身心健康       |                          |
| 19 吸納、保留與培訓人才   |                          |
| 20 租戶及訪客參與      |                          |
| 21 住戶健康與福祉      |                          |
| 22 可持續金融與投資     |                          |
| 23 道德管治         |                          |
| 24 反貪污及反賄賂      |                          |
| 25 負責任的供應鏈管理    |                          |
| 26 網絡安全、私隱及資料監管 |                          |
| 27 推動創新與科技發展    |                          |
| 28 管理實體風險及營運中斷  |                          |

### GRI 披露項目

302 能源	
302-1 機構內部的能源消耗	NA
302-2 機構外部的能源消耗	●
302-3 能源強度	●
302-4 降低能源消耗	●
302-5 降低產品和服務的能源需求	NA
303 用水與污水	
303-1 共享水資源之相互影響	●
303-2 管理排水相關影響	●
303-3 取水量	●
303-4 排水量	●
303-5 用水消耗	●

● = 適用

NA = 不適用

# 重大議題3 – 採用綠色建築

GRI 302 能源

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

本 GRI 披露的披露範圍一般涵蓋市建局項目的清拆及建築工程，包括清拆已收購樓宇，亦涵蓋市建局的內部發展項目和合作發展項目。同時，數據僅涵蓋市建局內部發展項目。

## 管理方針

市建局的在建項目（包括由市建局管理的拆卸工程及內部發展項目以及由合作發展夥伴管理的合作發展項目），均須遵守市建局制定的標準和品質規定以及施工管理規定。市建局項目亦實施提升能源效益及節約用水措施，以獲得「綠建環評」認證。

## 披露 302-2

### 機構外部的能源消耗

所有下游活動的能源消耗，包括地盤拆卸工程及施工期間所用能源。

項目	數量	單位
柴油	38,180.00	公升
	1,450.84	千兆焦耳
生化柴油	214.00	公升
	6.87	千兆焦耳
已採購不可再生 電力	224,422.99 807.92	千瓦時 千兆焦耳
能源總耗量	2,265.63	千兆焦耳

## 披露 302-3

### 能源強度

項目	數量	單位
直接能源強度 (機構外部)	0.0239	千兆焦耳／ 平方米／年
間接能源強度 (機構外部)	0.0371	千兆焦耳／ 平方米／年
能源總強度	0.0610	千兆焦耳／ 平方米／年

## 披露 302-4

### 降低能源消耗

項目	數量	單位
二零二三／二四 財政年度能源 總耗量	3,977.51	千兆焦耳
降低消耗	43.04	%
二零二三／二四財 政年度能源總耗量	0.27	千兆焦耳／ 平方米／年
降低強度	77.65	%

## 可持續發展目標



1 減碳轉型
2 改善能源效益
<b>3 採用綠色建築</b>
4 促進氣候適應與抵禦能力
5 推廣循環再用
6 採用可再生能源
7 推廣提高生物多樣性的措施
8 節約用水及水質潔淨
9 採用可持續物料
10 有效廢物管理
11 提升室內空氣質素與健康
12 正面經濟影響
13 公眾參與及合作
14 活化地區及貢獻社區
15 職業健康與安全法規
16 公平勞工常規與人權
17 促進多元共融
18 員工身心健康
19 吸納、保留與培訓人才
20 租戶及訪客參與
21 住戶健康與福祉
22 可持續金融與投資
23 道德管治
24 反貪污及反賄賂
25 負責任的供應鏈管理
26 網絡安全、私隱及資料監管
27 推動創新與科技發展
28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題3 – 採用綠色建築

GRI 303 用水與污水

## 披露 303-1

### 共享水資源之相互影響

為了減少取水，加強水資源保護，市建局針對發展項目積極採取用水管理策略，尤其在人口稠密的香港城市環境中，保護珍貴的水資源尤為重要。

市建局與本地社區、持份者及環境顧問合作評估用水情況，制定最佳用水管理方法，包括推行雨水收集系統，並在建築過程和園林綠化中推廣循環用水。揉合這些可持續方法，除了可減少依賴淡水資源外，更有助增強城市生態系統的整體韌力。

## 披露 303-2

### 管理排水相關影響

市建局項目須先向環境保護署取得牌照，方可排放建築地盤的污水。

發展商和承建商應在建築地盤實行以下措施，減輕對周圍環境的水污染：

- (a) 設置污水處理設施，並在建築地盤處理污水，確保遵守《水污染管制條例》的牌照條件後方進行排污
- (b) 對經過處理的污水水質進行定期檢測
- (c) 用水來清洗車輪、沖廁或操作其他塵埃抑制系統

## 可持續發展目標



1 減碳轉型
2 改善能源效益
<b>3 採用綠色建築</b>
4 促進氣候適應與抵禦能力
5 推廣循環再用
6 採用可再生能源
7 推廣提高生物多樣性的措施
8 節約用水及水質潔淨
9 採用可持續物料
10 有效廢物管理
11 提升室內空氣質素與健康
12 正面經濟影響
13 公眾參與及合作
14 活化地區及貢獻社區
15 職業健康與安全法規
16 公平勞工常規與人權
17 促進多元共融
18 員工身心健康
19 吸納、保留與培訓人才
20 租戶及訪客參與
21 住戶健康與福祉
22 可持續金融與投資
23 道德管治
24 反貪污及反賄賂
25 負責任的供應鏈管理
26 網絡安全、私隱及資料監管
27 推動創新與科技發展
28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

## 披露 303-3、303-4 及 303-5

### 取水量、排水量及用水消耗

取水量指在市建局營運過程中直接使用的市政服務用水(飲用水和沖廁水)。地表水、地下水、海水和產出水等其他類型的取水量則不適用於市建局。目前，假設取水量等同於用水消耗和排水量。

項目	數量	單位
市政取水量		
排水量	14,527.24	立方米
用水消耗		
用水強度	0.238	立方米／ 平方米／年

# 重大議題4 – 促進氣候適應與抵禦能力

市建局明白，在重建計劃的早期規劃或設計階段採取可抵禦氣候變化的方案，對降低颱風及水浸等災害造成破壞的風險相當重要。

## GRI披露項目

201	經濟績效	
201-1	所產生及分配的直接經濟價值	NA
201-2	氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇	●
201-3	界定福利退休計劃責任與其他退休計劃	NA
201-4	政府給予的財務資助	NA

● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



- 13 氣候行動

1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區更新及可持續發展
3 採用綠色建築	市建局可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者參與及重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 4 – 促進氣候適應與抵禦能力

## GRI 201 經濟績效

### GRI 披露及其範圍的說明

本 GRI 披露涵蓋市建局所採取減輕氣候變化相關風險的措施。

### 管理方針

市建局的重建項目採用了可抵禦氣候變化的措施，減輕颱風、水浸及極端天氣帶來的風險。

### 披露 201-2

#### 氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇

由於全球暖化，近年香港天文台發出「酷熱天氣警告」及香港特區政府發出「極端情況」警報的次數有所增加，並可能進一步上升。市建局已將指引和要求納入我們的內部及合作發展項目，以減輕相關影響。

合作發展商及工程承建商須提供足夠的健康及福利方案，包括為工人設置有遮蔽的休息區、清潔設施、更衣室及飲水機，且必須符合建造業議會及勞工處發出的指引。相關指引的規定已整合到我們的內部及合作發展項目中。

市建局亦要求合作發展商進行水浸風險及應對措施研究。預期發展商將採用適當設計元素和特徵，以減少水浸造成的破壞。建議的應對措施應包括採取積極防洪解決方案如加設防洪閘，以及實施被動措施以保護建築系統和設施免受水浸損害。



### 可持續發展目標

13 氣候行動



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力**
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題5 – 推廣循環再用

市建局深知採用循環經濟措施的重要性，例如在拆卸及營運過程中將廢物回收再造及升級再造為新物料，或在建築工程中選擇循環再造物料，減少產生廢物及使用物料。

## GRI披露項目

306 廢物

306-1 廢物的產生及廢物相關重大影響 ●

306-2 管理廢物的相關重大影響 ●

306-3 產生的廢物 ●

306-4 避免棄置的廢物 ●

306-5 棄置的廢物 ●

● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用**
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題5 – 推廣循環再用

GRI 306 廢物

## 本GRI披露及其範圍的說明

本GRI披露的披露範圍一般涵蓋市建局項目的清拆及建築工程，包括清拆已收購樓宇，亦涵蓋市建局的內部發展項目和合作發展項目。同時，數據僅涵蓋市建局內部發展項目。

## 管理方針

市建局的在建項目（包括由市建局管理的拆卸工程及內部發展項目以及由合作發展夥伴管理的合作發展項目），均須遵守市建局制定的標準和品質規定以及施工管理規定。

## 披露 306-1

### 廢物的產生及廢物相關重大影響

涉及拆卸和建築的市建局項目承建商須編製環境管理計劃及廢物管理計劃。

該等計劃應包括：

- 減少建築地盤的環境滋擾，包括空氣、噪音和水污染
- 減少建築過程中需棄置的建築和拆除物料

## 披露 306-2

### 管理廢物的相關重大影響

廢物管理計劃包括以下範疇：

- 廢物種類及估計數量
- 廉物的產生時間
- 廉物的減排措施
- 地盤廢物分類
- 地盤內外物料重用
- 廉物儲存區
- 需在地盤外棄置的廢物數量
- 棄置場所
- 監察及審計計劃
- 廉物管理的組織架構
- 可重複使用或回收的物料清單及估計數量
- 實施運載記錄制度
- 有害廢物的處理、儲存及棄置方法
- 包裝物料的處理方法

## 可持續發展目標



- |                 |
|-----------------|
| 1 減碳轉型          |
| 2 改善能源效益        |
| 3 採用綠色建築        |
| 4 促進氣候適應與抵禦能力   |
| <b>5 推廣循環再用</b> |
| 6 採用可再生能源       |
| 7 推廣提高生物多樣性的措施  |
| 8 節約用水及水質潔淨     |
| 9 採用可持續物料       |
| 10 有效廢物管理       |
| 11 提升室內空氣質素與健康  |
| 12 正面經濟影響       |
| 13 公眾參與及合作      |
| 14 活化地區及貢獻社區    |
| 15 職業健康與安全法規    |
| 16 公平勞工常規與人權    |
| 17 促進多元共融       |
| 18 員工身心健康       |
| 19 吸納、保留與培訓人才   |
| 20 租戶及訪客參與      |
| 21 住戶健康與福祉      |
| 22 可持續金融與投資     |
| 23 道德管治         |
| 24 反貪污及反賄賂      |
| 25 負責任的供應鏈管理    |
| 26 網絡安全、私隱及資料監管 |
| 27 推動創新與科技發展    |
| 28 管理實體風險及營運中斷  |

前言  
香港的市區更新及可持續發展  
市建局可持續發展管治  
市建局的持份者參與及重要性評估  
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架  
市建局邁向碳中和之路  
二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題  
可持續金融框架  
重大議題報告摘要  
附件 — 披露事項

# 重大議題 5 – 推廣循環再用

GRI 306 廢物

披露 306-3

產生的廢物

項目	數量	單位
廢物總產生量	4,241.58	噸
廢物棄置強度	0.0695	噸／平方米／年

披露 306-4

避免棄置的廢物

項目	數量	單位
混凝土／金屬	3,639.65	噸

披露 306-5

棄置的廢物

項目	數量	單位
一般廢物	601.93	噸

可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 **推廣循環再用**
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷



前言  
香港的市區更新及可持續發展  
市建局可持續發展管治  
市建局的持份者參與及重要性評估  
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架  
市建局邁向碳中和之路  
二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題  
可持續金融框架  
重大議題報告摘要  
附件 — 披露事項

# 重大議題6 – 採用可再生能源

市建局探討在市建局辦事處、安置大樓及多個市建局物業的運作中，採用可再生能源(如太陽能板)的機會，以減少溫室氣體排放。

GRI披露項目	
302	能源
302-1	機構內部的能源消耗
302-2	機構外部的能源消耗
302-3	能源強度
302-4	降低能源消耗
302-5	降低產品和服務的能源需求

● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源**
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題6 – 採用可再生能源

GRI 302 能源

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

本 GRI 披露的披露範圍一般涵蓋市建局辦事處、安置大廈和各種由市建局管理的市建局物業：

### 市建局辦事處

市建局辦事處

中遠大廈

長沙灣辦事處

新世紀廣場辦事處

九龍城辦事處

### 安置大廈

安置大廈

豉油街 12 號 (K4)

麗珠大廈 (K4A)

必發臺 (K4B)

順成大廈 (H7)

### 市建局物業

市建局物業

中環街市

裕民坊

618 上海街

H6 CONET 及市區更新探知館

「煥然懿居」(商業樓面)

茂蘿街 7 號

西港城

「市建一站通」資源中心

H18 鮮貨零售中心及 H18 CONET

### 管理方針

市建局尋求機會，在市建局辦事處、安置大廈及市建局物業安裝可再生能源系統，盡可能減少能源消耗和碳足跡。

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源**
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

## 披露 302-1

### 機構內部的能源消耗

項目	數量	單位
已出售現場產生的 可再生能源	13,711.00	千瓦時
	49.36	千兆焦耳

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 7 – 推廣提高生物多樣性的措施

市建局為其重建項目探討生物多樣性保育措施，並在適用的情況下探討一般環境考慮因素。

## GRI 披露項目

304	生物多樣性	
304-1	組織所擁有、租賃、管理的營運據點或其鄰近地區 位於環境保護區或環境保護區外高生物多樣性價值的地區	●
304-2	活動、產品及服務對生物多樣性的重大影響	●
304-3	受保護或復育的棲息地	●
304-4	於受營運影響區域內棲息的《國際自然保護聯盟紅色名錄》 物種及國家保育名錄物種	●

● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 7 – 推廣提高生物多樣性的措施

## GRI 304 生物多樣性

### GRI 披露及其範圍的說明

本 GRI 披露的披露範圍涵蓋市建局為支持及處理生物多樣性問題而考慮的一般方法。

### 管理方針

市建局的重建項目均會考慮生物多樣性，旨在減少對生態系統的潛在影響。



### 披露 304-1

#### 組織所擁有、租賃、管理的營運據點或其鄰近地區位於環境保護區或環境保護區外高生物多樣性價值的地區

市建局的重建項目主要位於市區，而市區的生態價值一般較低或微不足道。

一般而言，在環境保護區內或鄰近環境保護區以及環境保護區外具有高生物多樣性價值的區域，概無任何受市建局管理的發展項目。

### 披露 304-2

#### 活動、產品及服務對生物多樣性的重大影響

一般而言，並無任何重建項目會對生物多樣性造成顯著的直接或間接影響。

### 披露 304-3

#### 受保護或復育的棲息地

本年度，並無棲息地由市建局保護或復育。

### 披露 304-4

#### 於受營運影響區域內棲息的《國際自然保護聯盟紅色名錄》物種及國家保育名錄物種

一般而言，《國際自然保護聯盟紅色名錄》物種及國家保育名錄物種的棲息地並無受市建局影響。

### 可持續發展目標



- |                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| 1 減碳轉型          | 前言                       |
| 2 改善能源效益        | 香港的市區更新及可持續發展            |
| 3 採用綠色建築        | 市建局可持續發展管治               |
| 4 促進氣候適應與抵禦能力   | 市建局的持份者參與及重要性評估          |
| 5 推廣循環再用        | 市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架 |
| 6 採用可再生能源       | 市建局邁向碳中和之路               |
| 7 推廣提高生物多樣性的措施  | 二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題    |
| 8 節約用水及水質潔淨     | 可持續金融框架                  |
| 9 採用可持續物料       | 重大議題報告摘要                 |
| 10 有效廢物管理       |                          |
| 11 提升室內空氣質素與健康  |                          |
| 12 正面經濟影響       |                          |
| 13 公眾參與及合作      |                          |
| 14 活化地區及貢獻社區    |                          |
| 15 職業健康與安全法規    |                          |
| 16 公平勞工常規與人權    |                          |
| 17 促進多元共融       |                          |
| 18 員工身心健康       |                          |
| 19 吸納、保留與培訓人才   |                          |
| 20 租戶及訪客參與      |                          |
| 21 住戶健康與福祉      |                          |
| 22 可持續金融與投資     |                          |
| 23 道德管治         |                          |
| 24 反貪污及反賄賂      |                          |
| 25 負責任的供應鏈管理    |                          |
| 26 網絡安全、私隱及資料監管 |                          |
| 27 推動創新與科技發展    |                          |
| 28 管理實體風險及營運中斷  |                          |

### 附件 — 披露事項

# 重大議題8 – 節約用水及水質潔淨

市建局在辦事處、安置大樓及多個市建局物業採取措施，以節約用水及促進水質潔淨。

## GRI 披露項目

303	用水與污水	
303-1	共享水資源之相互影響	●
303-2	管理排水相關影響	●
303-3	取水量	●
303-4	排水量	●
303-5	用水消耗	●

● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨**
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題8 – 節約用水及水質潔淨

GRI 303 用水與污水

## 本GRI披露及其範圍的說明

本GRI披露的披露範圍一般涵蓋市建局辦事處、安置大廈和各種由市建局管理的市建局物業。

### 市建局辦事處

#### 市建局辦事處

中遠大廈

長沙灣辦事處

新世紀廣場辦事處

九龍城辦事處

### 安置大廈

#### 安置大廈

豉油街12號(K4)

麗珠大廈(K4A)

必發臺(K4B)

順成大廈(H7)

### 市建局物業

#### 市建局物業

中環街市

裕民坊

618上海街

H6 CONET 及市區更新探知館

「煥然懿居」(商業樓面)

茂蘿街7號

西港城

「市建一站通」資源中心

H18鮮貨零售中心及H18 CONET

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 節約用水及水質潔淨**
- 8 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言  
香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題8 – 節約用水及水質潔淨

GRI 303 用水與污水

披露 303-1

## 共享水資源之相互影響

市建局致力於在其所有辦事處、安置大廈及市建局物業中推行可持續用水管理。我們明白水作為共享資源的重要性，並以負責任的態度妥善管理用水。

我們密切監察安置大廈及多個市建局物業的用水量，以識別提高效率的機會。通過安裝節水裝置和系統，我們旨在減少整體用水量，同時確保居民基本服務不受影響。我們已制定定期維修和管理措施，防止設施出現滲漏和浪費的情況。

在市建局辦事處方面，市建局積極推廣節約用水文化，措施包括透過宣傳活動提升員工負責任用水意識，以及安裝低流量水龍頭和節水型洗手間設施。通過培養員工負責任的用水方式，我們竭盡所能減少環境足跡。

披露 303-2

## 管理排水相關影響

市建局強調以負責任的態度管理市建局辦事處、安置大廈及市建局物業的水資源。我們深知，要減少對區內生態系統和社區的影響，有效管理排水實屬不可或缺。

我們對安置大樓及多個市建局物業實施嚴格的污水和雨水排放管理措施，包括對水管和排水系統進行定期檢查，以確保系統安全和運作暢順，並防止污染。此外，我們的所有辦事處及轄下所持有物業均配備完善的污水處理系統，確保所有排放的水質均符合監管規定，避免損害周邊的生態系統。

披露 303-3、303-4 及 303-5

## 取水量、排水量及用水消耗

取水量指在市建局營運過程中直接使用的市政服務用水(飲用水和沖廁水)。地表水、地下水、海水和產出水等其他類型的取水量則不適用於市建局。目前，假設取水量等同於用水消耗和排水量。

項目	數量	單位
市政取水量	75,247.16	立方米
排水量		
用水消耗		
用水強度	0.90	立方米／平方米／年

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨**
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題9 – 採用可持續物料

市建局於市建局辦事處、安置大廈、市建局物業及建築地盤優先採用可持續物料以減少碳足印。

## GRI 披露項目

301	物料	
301-1	所用物料的重量或體積	●
301-2	使用回收再利用的物料	NA
301-3	回收產品及其包裝物料	NA

● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨**
- 9 採用可持續物料**
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題9 – 採用可持續物料

GRI 301 物料

## 本GRI披露及其範圍的說明

本GRI披露的範圍涵蓋市建局物業及市建局項目。就市建局物業而言，本GRI披露一般涵蓋市建局辦事處、安置大廈和由市建局管理的各種市建局物業。就市建局項目而言，本GRI披露的披露範圍一般涵蓋市建局的拆卸中或在建項目，包括清拆已收購樓宇，亦涵蓋市建局的內部發展項目和合作發展項目。同時，數據僅涵蓋市建局內部發展項目。

### 市建局辦事處

#### 市建局辦事處

中遠大廈

長沙灣辦事處

新世紀廣場辦事處

九龍城辦事處

### 安置大廈

#### 安置大廈

豉油街12號(K4)

麗珠大廈(K4A)

必發臺(K4B)

順成大廈(H7)

### 市建局物業

#### 市建局物業

中環街市

裕民坊

618上海街

H6 CONET及市區更新探知館

「煥然懿居」(商業樓面)

茂蘿街7號

西港城

「市建一站通」資源中心

H18鮮貨零售中心及H18 CONET

### 市建局項目

在建築材料使用方面，僅涵蓋由市建局管理的市建局內部發展項目。

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 **採用可持續物料**
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架  
重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題9 – 採用可持續物料

GRI 301 物料

## 管理方針

市建局已制定一套維持綠色辦公室的基本原則，為員工提供指引，推動環境可持續發展。同時，我們已制定一系列行動計劃加強綠色日常管理措施，並著力減少本局工作場所的物料、用水及能源消耗。

市建局的在建項目（包括由市建局管理的拆卸工程及內部發展項目以及由合作發展夥伴管理的合作發展項目），均須遵守市建局制定的標準和品質規定以及施工管理規定。

## 披露 301-1

### 所用物料的重量或體積

#### 市建局辦事處、安置大廈及市建局物業

項目	數量	單位
補充含有氟氯烴(HCFCs)的製冷劑 (不包括物業管理涵蓋的空調項目)	0.23	噸
紙製品	34.00	噸

#### 市建局項目

項目	數量	單位
混凝土	10,558.50	立方米
鋼材	2,166.89	噸
木材	17.80	立方米

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 **採用可持續物料**
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 10 – 有效廢物管理

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理**
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

市建局於市建局辦事處及各市建局物業實行廢物管理措施以減輕都市廢物處理系統的壓力。市建局已制定一套維持綠色辦公室的基本原則，為員工提供指引，推動環境可持續發展。可循環再用物品由市建局辦事處及安置大廈的大廈管理辦事處收集並負責管理。對於市建局經營的主要物業，我們負責提供回收設施，以便回收和循環再用無害廢物。

### GRI 披露項目

306	廢物	
306-1	廢物的產生及廢物相關重大影響	NA
306-2	管理廢物的相關重大影響	NA
306-3	產生的廢物	●
306-4	避免棄置的廢物	●
306-5	棄置的廢物	●

● = 適用

NA = 不適用

# 重大議題 10 – 有效廢物管理

GRI 306 廢物

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

本 GRI 披露的範圍一般涵蓋市建局辦事處、安置大廈和由市建局管理的各種市建局物業：

### 市建局辦事處

#### 市建局辦事處

中遠大廈

長沙灣辦事處

新世紀廣場辦事處

九龍城辦事處

### 安置大廈

#### 安置大廈

豉油街 12 號 (K4)

麗珠大廈 (K4A)

必發臺 (K4B)

順成大廈 (H7)

### 市建局物業

#### 市建局物業

中環街市

裕民坊

618 上海街

H6 CONET 及市區更新探知館

「煥然懿居」(商業樓面)

茂蘿街 7 號

西港城

「市建一站通」資源中心

H18 鮮貨零售中心及 H18 CONET

### 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理**
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

### 管理方針

#### 市建局辦事處

市建局已制定一套維持綠色辦公室的基本原則，為員工提供指引，推動環境可持續發展。同時，我們已制定一系列行動計劃加強綠色日常管理措施，並著力減少本局工作場所的物料、用水及能源消耗。我們會定期檢討和更新上述行動計劃，以確保符合本局的可持續發展策略。

可循環再用金屬和塑膠由大廈管理辦事處收集並主要負責管理，而市建局辦事處收集的可循環再用紙張則由服務供應商處置。

#### 安置大廈

可循環再用物品由大廈管理辦事處收集作進一步處理，與市建局辦事處的做法相似。

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 10 – 有效廢物管理

GRI 306 廢物

市建局物業

我們的影響範圍主要集中在市建局轄下所持有物業的公用地方，並按我們的直接營運計劃和管理系統運作。租戶區域的裝修和能源消耗則取決於租戶的營運和業務需求。

對於市建局經營的主要物業，我們負責提供回收設施，以便回收和循環再用無害廢物。市建局亦與政府部門、租戶及其他機構合作，推出針對特定場所的環保計劃，如廢物收集措施、無瓶飲水機及自動販賣機售賣快將到期的產品，所有計劃均以「零廢物」為目標。



披露 306-3

**產生的廢物**

項目	數量	單位
廢物總產生量	572.56	噸
廢物棄置強度	0.0068	噸／平方米／年

披露 306-4

**避免棄置的廢物**

項目	數量	單位
紙張	108.62	噸
金屬	0.86	噸
塑膠	4.35	噸
玻璃	4.83	噸
廚餘	45.08	噸

披露 306-5

**棄置的廢物**

項目	數量	單位
一般廢物	408.83	噸

可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理**
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 11 – 提升室內空氣質素與健康

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

市建局考慮各項方針以改善轄下所持有物業及重建項目的室內空氣質素及住戶的健康與福祉。

### GRI 披露項目

416	客戶健康與安全	
416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的影響	NA
416-2	涉及產品和服務對健康和安全的影響之違規事件	●

● = 適用

NA = 不適用

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 11 – 提升室內空氣質素與健康

GRI 416 客戶健康與安全

GRI 披露及其範圍的說明

本 GRI 披露涵蓋市建局為改善市建局項目的室內空氣質素及住戶的健康而考慮的方針。

管理方針

市建局確保項目維持室內空氣質素良好，以改善住戶健康與福祉。

披露 416-2

涉及產品和服務對健康和安全的影響之違規事件

於本年度並無發現任何違規事件。



可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康**
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 12 – 正面經濟影響

市建局確保業務為本地經濟帶來正面影響，例如於重建項目進行時提高經濟利益及改善營商環境。

## GRI 披露項目

203 間接經濟影響



203-1 基礎設施投資及獲支援服務



203-2 重大間接經濟影響



● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響**
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 12 – 正面經濟影響

GRI 203 間接經濟影響

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

間接經濟影響可定義為經濟生產潛力的變化，影響社區或持份者福祉及長遠發展前景。本文亦會探討市建局基礎設施投資及獲支援服務的相關影響。

市建局著重其對香港舊區的直接及間接經濟影響，主要針對受市區更新工作影響的居民及商戶。市建局通過以下措施發揮其影響：

1. 市建局致力於其項目中推行地方營造措施，塑造具地區特色的社區空間。
2. 市建局著力透過加強經濟、社會及環境基礎活化市區，造福社群。
3. 透過審慎規劃可持續的市區更新，市建局在重建地區締造營商環境，創造就業機會，同時幫助社會企業茁壯成長，打造富活力的社區。

## 管理方針

市建局通過以下方式管理其間接經濟影響：

1. 直接與受影響的居民、商戶及社區代表溝通，了解周遭環境並識別需求。
2. 開展調查以收集受惠人士及參與各方的意見，例如在社區設施進行調查。
3. 通過審視受惠人數及所收到的意見以報告及評估影響。

## 披露 203-1

### 基礎設施投資及獲支援服務

市建局提供以下公共設施予公眾使用及體驗：

#### 1. 市區更新探知館：

自二零零九年起，市區更新探知館為學生、社區團體和參觀人士提供有關香港市區更新的資訊，包括市區老化問題及市建局的使命與工作等。市區更新探知館坐落於中環中心地下公共空間 H6 CONET，館內設有舊區生活探索、展覽區、互動多媒體設施和交流區等，提供富互動性、知識性和趣味性的資料，藉此啟發參觀者以多角度認識和思考市區更新不同議題。在二零二四／二五年度，市區更新探知館共接待二千一百名訪客。市建局致力投資公共設施讓公眾使用及體驗，準備展開市區更新探知館的翻新工程，以提升館內設施，融入更豐富的多媒體及互動展覽，為公眾提供更完善的空間以探索及了解市區更新工作。

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 12 – 正面經濟影響

GRI 203 間接經濟影響

## 2. 「市建一站通」資源中心：

於二零一二年成立的「市建一站通」資源中心為業主提供一站式服務。在二零二四／二五年度，「市建一站通」資源中心為約四萬一千八百名公眾人士提供諮詢、簡介會、會議及與樓宇維修及保養相關的社區活動。自二零一四年起，聯合調解專線辦事處亦將「市建一站通」資源中心用作樓宇維修、保養、物業估值及施工調解會議的場地，年內共舉行二十場調解會議。

## 3. Sports Expo:

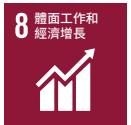
由市建局設立的 SPORTS EXPO，是香港首個以運動為主題的互動虛擬體驗館，旨在透過創新科技及遊戲向大眾推廣體育文化。館內設有四大虛擬運動遊戲區，讓訪客體驗各種運動。在二零二四／二五年度，SPORTS EXPO 共吸引二萬四千四百一十二名訪客。

## 4. 「樓宇復修資源中心」：

位於土瓜灣「煥然懿居」的「樓宇復修資源中心」是香港首個提供一站式樓宇復修相關資訊及支援服務的中心。於二零二三年七月正式對外開放的「樓宇復修資源中心」佔地約六百九十七平方米，配備多媒體展板及數碼技術，以互動方式推廣樓宇復修的重要性。「樓宇復修資源中心」亦通過各種技術及視像諮詢服務為大廈業主提供維修及保養方面的支援，並設有會議室，方便就樓宇復修糾紛進行調解工作。截至二零二五年三月，「樓宇復修資源中心」自開幕以來已錄得超過二萬六千名訪客。一如「市建一站通」資源中心，「樓宇復修資源中心」同樣提供會議場地服務，讓聯合調解專線辦事處舉行調解會議，於二零二四／二五年度共舉行十二場調解會議。

## 披露 203-2

### 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響**
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 12 – 正面經濟影響

GRI 203 間接經濟影響

- 觀塘市中心計劃(K7)：

此項目為過往曾於K7第五發展區內違例建築經營的商戶在「裕民里」預留部分商舖，使他們能夠在同區繼續經營業務，而裕民市集則讓曾在第四發展區臨時小販市場經營的持牌固定攤檔小販繼續經營。為提高本地知名度及增加人流，此項目聯同「YM² 裕民坊」全年進行多種推廣活動。

為於規劃過程中提升社區效益，市建局於二零二三年第二季獲得相關政府部門的批准，將K7第四及第五發展區的政府土地改裝成為「自由空間」以作臨時用途。自二零二三年十二月起，市建局於「自由空間」設立多項臨時康

樂設施，包括兒童遊樂場和球場供公眾享用。上述設施於二零二四年十一月關閉以進行地下管線工程。市建局與觀塘民政事務處及社區團體合作，舉辦各類活動，吸引超過一百三十萬名人士參與。市建局亦於二零二三年十二月推出網上申請平台，讓公眾可申請使用「自由空間」進行社區活動及項目。市建局讓公眾參與地方營造，與社區持份者、政府部門及本地非政府機構合作，舉辦夜市、嘉年華、街頭表演及體育盛事等活動，為觀塘市

中心注入活力。種種舉措不僅為該區增添活力，亦獲得區內居民的積極回應，為觀塘市中心 2.0 未來的建設奠定基礎。

- 中環街市：自二零二二年四月正式對外開放以來，中環街市採用「即租即用」概念推廣本地品牌及培育初創企業。作為新地標，中環街市吸引了超過五千七百萬名訪客，在二零二四／二五年度，已舉辦超過四百場活動及工作坊，涵蓋多個主題。

## 可持續發展目標



### 8 體面工作和 經濟增長

1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區 更新及 可持續發展
3 採用綠色建築	市建局 可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者 參與及 重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展 五個領域及 市區更新 可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向 碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／ 二五年度 市建局業務 可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告 摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 12 – 正面經濟影響

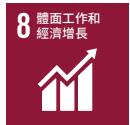
GRI 203 間接經濟影響

- 士丹頓街／城皇街周邊地區(H19)：市建局於二零二三年二月完成區內已收購大廈的活化工程，並於同年底成功委聘共居項目營運商。三十八個共居單位亦以「Habyt Bridges」命名，並於二零二四年開始營運。為了在舊建築引進共居概念，市建局與營運商合作構建「唐樓體驗館」，在「社區客廳」協辦社區活動，並透過與區內持份者合作管理「社區苗圃」推廣社區營造體驗。除住宿外，「Habyt Bridges」

- 亦提供零售及餐飲空間，將該區打造成充滿活力的社區樞紐。透過推出「駐場藝術家計劃」(Artist-In-Residence Programme)，「Habyt Bridges」更提供折扣住宿優惠，歡迎本地藝術家進駐。
- 為支援非政府機構及社會企業，市建局以優惠租金提供約四千一百平方米的場地以供二十三個非政府機構及社會企業營運。



## 可持續發展目標



- 減碳轉型
- 改善能源效益
- 採用綠色建築
- 促進氣候適應與抵禦能力
- 推廣循環再用
- 採用可再生能源
- 推廣提高生物多樣性的措施
- 節約用水及水質潔淨
- 採用可持續物料
- 有效廢物管理
- 提升室內空氣質素與健康
- 正面經濟影響**
- 公眾參與及合作
- 活化地區及貢獻社區
- 職業健康與安全法規
- 公平勞工常規與人權
- 促進多元共融
- 員工身心健康
- 吸納、保留與培訓人才
- 租戶及訪客參與
- 住戶健康與福祉
- 可持續金融與投資
- 道德管治
- 反貪污及反賄賂
- 負責任的供應鏈管理
- 網絡安全、私隱及資料監管
- 推動創新與科技發展
- 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 13 – 公眾參與及合作 和

## 重大議題 14 – 活化地區及貢獻社區

為落實重建、推廣樓宇復修，市建局致力鼓勵公眾參與，定期與公眾溝通，推動社區合作。市建局重視社區參與，可確保市區發展合乎居民需要和期望。連繫社區可增加信任、提升透明度、促進合作，是項目順利推行不可或缺的要素，亦有助識別和解決地區問題，實現更包容和可持續的發展。緊密的社區關係可增強社會凝聚力和市民對所屬社區的認同，從而減少衝突並改善整體生活質素。此外，社區參與可讓市建局獲得區內人士的寶貴觀點和意見，帶來更創新有效的解決方案，甚至可增進居民的歸屬感和責任感，確保市建局各項計劃長遠獲得支持。

市建局亦透過對歷史建築進行活化及推行地方營造措施，為地區注入活力，亦務求保留地區特色，維繫社區網絡。

### GRI 披露項目

413 本地社區

413-1 涉及本地社區參與、影響評估及發展計劃的營運



413-2 對本地社區具有重大實際或潛在負面影響的營運



● = 適用

NA = 不適用

### 可持續發展目標



1 減碳轉型
2 改善能源效益
3 採用綠色建築
4 促進氣候適應與抵禦能力
5 推廣循環再用
6 採用可再生能源
7 推廣提高生物多樣性的措施
8 節約用水及水質潔淨
9 採用可持續物料
10 有效廢物管理
11 提升室內空氣質素與健康
12 正面經濟影響
13 公眾參與及合作
14 活化地區及貢獻社區
15 職業健康與安全法規
16 公平勞工常規與人權
17 促進多元共融
18 員工身心健康
19 吸納、保留與培訓人才
20 租戶及訪客參與
21 住戶健康與福祉
22 可持續金融與投資
23 道德管治
24 反貪污及反賄賂
25 負責任的供應鏈管理
26 網絡安全、私隱及資料監管
27 推動創新與科技發展
28 管理實體風險及營運中斷

前言  
香港的市區更新及可持續發展  
市建局可持續發展管治  
市建局的持份者參與及重要性評估  
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架  
市建局邁向碳中和之路  
二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題  
可持續金融框架  
重大議題報告摘要  
附件 — 披露事項

# 重大議題 13 – 公眾參與及合作 和

## 重大議題 14 – 活化地區及貢獻社區

GRI 413 本地社區

### 本 GRI 披露及其範圍的說明

市建局專注透過各種計劃改善舊區的生活環境，讓公眾了解和關顧舊區居民，並竭力將藝術與文化融入地區，營造充滿活力的社區氛圍。

市建局秉持「以人為先」的原則，視項目鄰近社區內的個別人士為主要持份者，特別是受影響的住宅業主及租戶、商舖與商戶以及兒童、學生、工人及訪客。

### 管理方針

市建局的企業社會責任計劃主要旨在服務受重建直接影響的居民，特別是兒童、基層家庭及長者等弱勢社群，致力改善舊區的生活環境並提高生活水平。

大多數受惠人士由地區機構確認及轉介。我們會進行背景調查，並制定標準，確保受惠人士為有需要人士。在『樂滿安居』家居安全改善計劃下，地區機構為合資格居民進行家訪，評估其身體狀況及生活環境。

### 可持續發展目標



- |                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| 1 減碳轉型          | 前言                       |
| 2 改善能源效益        | 香港的市區更新及可持續發展            |
| 3 採用綠色建築        | 市建局可持續發展管治               |
| 4 促進氣候適應與抵禦能力   | 市建局的持份者參與及重要性評估          |
| 5 推廣循環再用        | 市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架 |
| 6 採用可再生能源       | 市建局邁向碳中和之路               |
| 7 推廣提高生物多樣性的措施  | 二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題    |
| 8 節約用水及水質潔淨     | 可持續金融框架                  |
| 9 採用可持續物料       | 重大議題報告摘要                 |
| 10 有效廢物管理       |                          |
| 11 提升室內空氣質素與健康  |                          |
| 12 正面經濟影響       |                          |
| 13 公眾參與及合作      |                          |
| 14 活化地區及貢獻社區    |                          |
| 15 職業健康與安全法規    |                          |
| 16 公平勞工常規與人權    |                          |
| 17 促進多元共融       |                          |
| 18 員工身心健康       |                          |
| 19 吸納、保留與培訓人才   |                          |
| 20 租戶及訪客參與      |                          |
| 21 住戶健康與福祉      |                          |
| 22 可持續金融與投資     |                          |
| 23 道德管治         |                          |
| 24 反貪污及反賄賂      |                          |
| 25 負責任的供應鏈管理    |                          |
| 26 網絡安全、私隱及資料監管 |                          |
| 27 推動創新與科技發展    |                          |
| 28 管理實體風險及營運中斷  |                          |

# 重大議題 13 – 公眾參與及合作 和 重大議題 14 – 活化地區及貢獻社區

## GRI 413 本地社區

### 披露 413-1

#### 涉及本地社區參與、影響評估及發展計劃的營運

市建局根據可持續發展目標舉辦多項社區計劃，以滿足各弱勢社群的需求：

##### • 可持續發展目標 11「可持續城市及社區」

市建局的使命是提升香港市民的生活質素，尤其是改善舊區的生活環境，正符合可持續發展目標 11「建設包容、安全、有抵禦災害能力和可持續的城市和人類住區」。

➤ 市建局的多個重點企業社會責任計劃旨在提高舊區的生活水平，包括：

- i. 「學建關愛」義務工作計劃：市建局關顧舊區弱勢家庭及居民，透過推動「學建關愛」義務工作計劃，積極提供協助。義工在「升級再造」家具活動中利用剩木，於二零二四／二五年度為深水埗及九龍城區十三個居住環境欠佳的基層家庭度身訂造家具，並提供家居整理服務。計劃亦為深水埗區三間安老院舍提供樂齡科技、專業顧問服務及義工活動，關顧院舍長者的身心健康。「學建關愛」義務工作計劃去年合共服務近三百名舊區基層居民，義工人數達一百三十四名，包括大學生、公眾人士及市建局專業人員，合共貢獻了一千六百四十九小時的義工時數。
- ii. 「樂齡安居」家居改善計劃：此計劃協助五名受市建局重建項目影響而又有需要的體弱長者租戶，為他們獲編配的公屋安置單位提供設計及翻新服務，務求能切合他們的特殊需要，改善其生活環境。
- iii. 「樂滿安居」家居安全改善計劃：此計劃於二零二四／二五年度推出，夥拍五區的地區組織，致力提升家居安全及推廣防火安全措施。此計劃向特定社群提供度身訂造的支援方案，對象包括油尖旺的少數族裔家庭，以及深水埗和觀塘的低收入劏房戶，合共一千二百九十三戶受惠。

### 可持續發展目標



1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區更新及可持續發展
3 採用綠色建築	市建局可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者參與及重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 13 – 公眾參與及合作 和 重大議題 14 – 活化地區及貢獻社區

GRI 413 本地社區

- **可持續發展目標 4「優質教育」：**

市建局有多個專為培養新一代而設的計劃：

i. 市建局與東華三院、Esri 中國（香港）及地理空間實驗室續辦「市建局 × 東華三院青年領袖計劃」，讓東華三院轄下十八間中學超過一百七十名師生參與，透過一系列培訓及特定導賞團，為深水埗的市區更新計劃進行研究，並提出具創意的方案。

ii. 為維繫及加強土瓜灣及九龍城區弱勢兒童及家庭的社區網絡，「市建童樂・社區樂團」提供免費音樂培訓、表演機會及活動，提升四十六名樂團成員及其家庭成員的福祉。

iii. 為推動年輕一代構想創新意念去改善舊區生活質素，市建局與香港專業教育學院合辦「創意工程及建築設計比賽」，推廣樓宇及家居安全。

iv. 市建局與兼善里／福華街 SSP-017 項目及昌華街／長沙灣道 SSP-018 項目的主要持份者長沙灣天主教英文中學合作，讓教師及學生更深入了解「融合策略」及其對深水埗社區的規劃裨益。

- **可持續發展目標 10「減少不平等」：**

市建局特別關注少數族裔的權益，尤其重視九龍城泰裔社群的需求，積極透過以泰語跟他們溝通，增進彼此了解。我們同時擴大義

工服務，為泰裔社群提供輔導及醫療諮詢服務，建立友好關係。

我們與九龍城的非政府機構合作，為保存少數族裔文化及促進種族和諧共融作出貢獻。在 KC-017 項目中，「泰人服務隊」持續協助泰裔社群了解市區更新計劃，確保受影響泰裔居民及商戶獲得支援。

為保留地區文化，促進社區共融，市建局與本地組織合辦多項節慶活動，包括在九龍城舉行潑水節、盂蘭節、泰國國慶日、潮玩夜市 2.0 等慶祝活動，加強市建局與社區之間的聯繫。

## 可持續發展目標



1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區更新及可持續發展
3 採用綠色建築	市建局可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者參與及重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 13 – 公眾參與及合作 和 重大議題 14 – 活化地區及貢獻社區

## GRI 413 本地社區

- 其他共建社區的持份者聯繫策略：

- 建立互信關係：市建局透過持續溝通及具透明度的交流，與社區建立互信關係。於二零二四／二五年度，市建局舉行了五次分區諮詢委員會會議，聆聽社區的關注及期望。我們亦出席區議會會議，匯報項目進度及尋求地區代表支持。為讓居民了解重建計劃、補償方案及搬遷安排，市建局舉辦簡介會及向居民及市建局項目範圍內的商戶派發地區通訊。

➤ 支持少數族裔：市建局為少數族裔提供度身訂造的支援，包括衙前圍道／賈炳達道項目(KC-017)中的泰裔社群。市建局夥拍泰人恩福服務中心組成「泰人服務隊」，協助市建局連繫 KC-017 項目中的泰裔社群。在「泰人服務隊」的支援下，市建局可為受影響泰裔居民及商戶適時提供準確的項目資訊，加深泰裔社群對市區更新工作的認識。

### 披露 413-2

#### 對本地社區具有重大實際或潛在負面影響的營運

市建局明白市區更新可能對區內居民造成潛在負面影響，因此已制定計劃協助舊區住戶進行搬遷，以改善居住環境：

- 重建發展不只是將舊樓重建，亦要改善受影響住戶的生活質素及已建設環境。市建局根據「七年樓齡」的收購及補償機制(以在同一地區內「七年樓」的市值)提供特惠津貼，讓受影響的自住業主能購置居住環境較佳的居所。

### 可持續發展目標



1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區更新及可持續發展
3 採用綠色建築	市建局可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者參與及重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 13 – 公眾參與及合作 和 重大議題 14 – 活化地區及貢獻社區

GRI 413 本地社區

- 市建局致力協助居民保留區內社交網絡。自二零一一年推出以來，市建局共向三十二個重建項目的受影響業主提供「樓換樓」計劃。這批受重建項目影響的自住業主有多種選擇，可購買位於有關重建項目原址的「樓換樓」單位、鄰近市建局發展項目中的「樓換樓」單位，或市建局已落成的啟德發展項目中的「樓換樓」單位。截至二零二五年五月，共有五十五名業主選擇「樓換樓」單位，其中四十七名選擇啟德發展項目的「樓換樓」單位，另有八名選擇原址「樓換樓」單位。

為保存地區特色，市建局向KC-017項目內的街市檔販，以及潮泰食品和餐飲店舖商戶進行問卷調查及訪談，為受影響的商戶制定回遷策略。市建局將實施特別措施，照顧他們在過渡期間的搬遷需要。市建局並為商戶提供回遷方案，待KC-015(啟德道／沙浦道)及KC-017重建項目完成後，讓他們回遷至市建局的商舖繼續經營。此舉可配合項目的目標，保留區內充滿活力的街市及餐飲文化。此外，市建局亦會採用「融合策略」，為項目範圍以外周邊地區舊樓推廣樓宇復修及活化工作，創造更全面的社區規劃裨益。

為提升花墟的可持續發展，維持花墟的獨有氛圍，市建局在開展洗衣街／花墟道發展計劃(YTM-013)時，諮詢及聽取香港鮮花盆栽批發聯會及花店商戶的寶貴意見，以便日後推出的臨時遷置及回遷安排可配合他們的經營需要。市建局亦於二零二四／二五年度推出多項社區營造措施，包括聖誕及農曆新年節慶活動，吸引市民及旅客到訪，同時亦推出情人節線上遊戲，向得獎者送出電子購物券。根據活動前後的行人流量調查，在聖誕前的周末人流增加八成。此外，情人節線上遊戲送出二千張電子購物券，其中約一千七百二十張(百分之八十六)用於花墟消費。透過增加人流及推出電子購物券促進消費，市建局得以為花墟注入活力，同時給予花店商戶支持。

## 可持續發展目標



- |                     |
|---------------------|
| 1 減碳轉型              |
| 2 改善能源效益            |
| 3 採用綠色建築            |
| 4 促進氣候適應與抵禦能力       |
| 5 推廣循環再用            |
| 6 採用可再生能源           |
| 7 推廣提高生物多樣性的措施      |
| 8 節約用水及水質潔淨         |
| 9 採用可持續物料           |
| 10 有效廢物管理           |
| 11 提升室內空氣質素與健康      |
| 12 正面經濟影響           |
| <b>13 公眾參與及合作</b>   |
| <b>14 活化地區及貢獻社區</b> |
| 15 職業健康與安全法規        |
| 16 公平勞工常規與人權        |
| 17 促進多元共融           |
| 18 員工身心健康           |
| 19 吸納、保留與培訓人才       |
| 20 租戶及訪客參與          |
| 21 住戶健康與福祉          |
| 22 可持續金融與投資         |
| 23 道德管治             |
| 24 反貪污及反賄賂          |
| 25 負責任的供應鏈管理        |
| 26 網絡安全、私隱及資料監管     |
| 27 推動創新與科技發展        |
| 28 管理實體風險及營運中斷      |

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 15 – 職業健康與安全法規

## 和

# 重大議題 18 – 員工身心健康

## 和

# 重大議題 21 – 住戶健康與福祉

作為可持續發展工作的一部分，市區重建局在辦公場所採取措施改善員工的身心健康，以提高生產力及工作滿足感。對於全體員工及所有業務環節，我們始終恪守職業健康、安全及福祉的規定，以保障員工安全與身心健康。我們的人力資源政策支援員工身心及情緒健康。我們以提供安全工作環境為己任，並實施措施防止發生工傷事故。我們亦提倡保持生活與工作平衡，提供全面醫療保險、保健措施，並向僱員開放溝通渠道。透過著力提升僱員健康與安全，我們培養關愛文化，致力預防工傷，並建立可持續及有效率的團隊。

## GRI 披露項目

403	職業健康與安全	●
403-1	職業健康與安全管理系統	●
403-2	識別危害、評估風險及調查事故	●
403-3	職業健康服務	●
403-4	鼓勵員工參與職業健康與安全事務、諮詢及溝通	●
403-5	員工的職業健康與安全培訓	●

● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區更新及可持續發展
3 採用綠色建築	市建局可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者參與及重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 15 – 職業健康與安全法規和

# 重大議題 18 – 員工身心健康和

# 重大議題 21 – 住戶健康與福祉

GRI 403 職業健康與安全

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

市建局致力為全體員工提供安全及健康的工作環境，並本著我們的核心價值履行對職業健康與安全的承諾。

本 GRI 披露的範圍涵蓋市建局由初級員工至高級管理人員的所有員工，並包括職業健康與安全的各個範疇，如身心健康。我們基於法律合規性及風險防範的原則作為管理職業健康與安全的方針。

市建局符合所有有關職業健康與安全管理系統的法律規定。

我們定期安排消防演習，並進行工作站意見調查，以了解員工的需求和關注。

## 管理方針

為有效管理職業健康與安全，我們實施健康計劃、風險評估、事件報告和調查以及應急準備與回應等措施，以減低風險。

## 披露 403-1

### 職業健康與安全管理系統

本局已實施職業健康與安全管理系統，以確保員工的福祉和安全。該系統專為應對與我們辦公室工作環境相關的特定需求和風險而設計。

- 法律要求：

由於我們的辦公室營運中並無與工作相關的危害，我們實施的職業健康與安全管理系統符合以下法律要求：

- 香港法例第五百零九章《職業安全及健康條例》
- 《職業安全及健康(顯示屏幕設備)規例》

## 可持續發展目標



1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區更新及可持續發展
3 採用綠色建築	市建局可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者參與及重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 15 – 職業健康與安全法規

## 和

# 重大議題 18 – 員工身心健康

## 和

# 重大議題 21 – 住戶健康與福祉

## GRI 403 職業健康與安全

- 範圍描述：

我們的職業健康與安全管理系統主要用作處理與辦公室工作站人體工學相關的健康風險，包括設置工作站和顯示屏幕設備，以確保設備符合最佳人體工學，盡量減輕員工的不適或肌肉骨骼問題。

儘管我們的辦公室營運並無與工作相關的危害，但我們仍會致力採取職業健康與安全措施。本局持續努力改善設備的人體工學，促進員工福祉，並提供必要的指導和支持，確保提供舒適和安全的工作環境。

### 披露 403-2

#### 識別危害、評估風險及調查事故

除駕駛人員外，所有市建局員工均在辦公室工作。我們的業務營運中並無與工作有關的危害。

為了評估和管理與員工工作站及顯示屏設備配置相關的健康風險，我們為所有員工進行工作站配置意見調查。此調查對於新入職滿一個月的員工以及被調至不同配置的工作站的員工尤其重要。調查可作為風險評估工具，協助我們識別潛在問題或風險，並採取適當措施加以解決。

### 披露 403-3

#### 職業健康服務

市建局為員工提供輔導支援、員工支援計劃、綜合醫療保險、牙科計劃及體檢計劃。

## 可持續發展目標



- 減碳轉型
- 改善能源效益
- 採用綠色建築
- 促進氣候適應與抵禦能力
- 推廣循環再用
- 採用可再生能源
- 推廣提高生物多樣性的措施
- 節約用水及水質潔淨
- 採用可持續物料
- 有效廢物管理
- 提升室內空氣質素與健康
- 正面經濟影響
- 公眾參與及合作
- 活化地區及貢獻社區
- 職業健康與安全法規**
- 公平勞工常規與人權
- 促進多元共融
- 員工身心健康**
- 吸納、保留與培訓人才
- 租戶及訪客參與
- 住戶健康與福祉**
- 可持續金融與投資
- 道德管治
- 反貪污及反賄賂
- 負責任的供應鏈管理
- 網絡安全、私隱及資料監管
- 推動創新與科技發展
- 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 15 – 職業健康與安全法規 和

## 重大議題 18 – 員工身心健康 和

### 重大議題 21 – 住戶健康與福祉

GRI 403 職業健康與安全

披露 403-4

鼓勵員工參與職業健康與安全事務、諮詢及溝通

在市建局轄下所持有物業中，員工毋須參與職業健康與安全管理系統的開發、實施和評估，亦不需要提供或傳達有關職業健康與安全的相關資訊。因此，此項重大議題並不適用。

市建局強調工作環境的安全，並已實施有效措施保障員工福祉。我們亦推出員工意見計劃，開誠接受反饋意見。我們的措施亦包括確保充足員工考獲急救證書、定期檢查空氣質素、提供符合人體工學的桌椅、進行消防演習、分發員工問卷以收集反饋意見和需求評估，並在內聯網分享職業健康和安全小提示。種種努力彰顯我們在履行法律規定的同時，致力於維持安全和健康的工作環境。

披露 403-5

員工的職業健康與安全培訓

已安排及實施以下培訓及措施：

1. 獲指派的急救人員須參加定期培訓課程以保持其資格。
2. 定期進行防火及消防演習的講座和分享。
3. 有關消防安全及工作站配置的資訊可於機構內聯網查閱，並會在新員工迎新活動中介紹。

可持續發展目標



- |                     |
|---------------------|
| 1 減碳轉型              |
| 2 改善能源效益            |
| 3 採用綠色建築            |
| 4 促進氣候適應與抵禦能力       |
| 5 推廣循環再用            |
| 6 採用可再生能源           |
| 7 推廣提高生物多樣性的措施      |
| 8 節約用水及水質潔淨         |
| 9 採用可持續物料           |
| 10 有效廢物管理           |
| 11 提升室內空氣質素與健康      |
| 12 正面經濟影響           |
| 13 公眾參與及合作          |
| 14 活化地區及貢獻社區        |
| 15 <b>職業健康與安全法規</b> |
| 16 公平勞工常規與人權        |
| 17 促進多元共融           |
| 18 <b>員工身心健康</b>    |
| 19 吸納、保留與培訓人才       |
| 20 租戶及訪客參與          |
| 21 <b>住戶健康與福祉</b>   |
| 22 可持續金融與投資         |
| 23 道德管治             |
| 24 反貪污及反賄賂          |
| 25 負責任的供應鏈管理        |
| 26 網絡安全、私隱及資料監管     |
| 27 推動創新與科技發展        |
| 28 管理實體風險及營運中斷      |

前言  
香港的市區更新及可持續發展  
市建局可持續發展管治  
市建局的持份者參與及重要性評估  
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架  
市建局邁向碳中和之路  
二零二四／二零二五年度市建局業務可持續發展專題  
可持續金融框架  
重大議題報告摘要  
附件 — 披露事項

# 重大議題 15 – 職業健康與安全法規和

# 重大議題 18 – 員工身心健康和

# 重大議題 21 – 住戶健康與福祉

**GRI 403 職業健康與安全**

**披露 403-6**

**促進員工健康**

市建局已設立員工支援計劃，幫助員工在具挑戰性的工作環境中舒緩緊張情緒和壓力。此計劃包括輔導熱線服務、工作坊、健康講座及專注於員工福祉、工作與生活平衡及壓力管理的活動。此外，當值輔導員隨時為員工提供服務。

**披露 403-7**

**預防及減輕與業務關係直接相關的職業健康與安全影響**

為防止及減輕職業健康與安全影響，已實施以下措施及規定：

1. 工作站配置意見調查
2. 定期舉行防火講座和分享會以及消防演習
3. 提供急救箱
4. 指派合資格急救人員

**披露 403-8**

**職業健康與安全管理系統所涵蓋之員工**

除駕駛人員外，所有在辦公室工作的市建局員工均受系統涵蓋。

**可持續發展目標**



- |                     |
|---------------------|
| 1 減碳轉型              |
| 2 改善能源效益            |
| 3 採用綠色建築            |
| 4 促進氣候適應與抵禦能力       |
| 5 推廣循環再用            |
| 6 採用可再生能源           |
| 7 推廣提高生物多樣性的措施      |
| 8 節約用水及水質潔淨         |
| 9 採用可持續物料           |
| 10 有效廢物管理           |
| 11 提升室內空氣質素與健康      |
| 12 正面經濟影響           |
| 13 公眾參與及合作          |
| 14 活化地區及貢獻社區        |
| <b>15 職業健康與安全法規</b> |
| 16 公平勞工常規與人權        |
| 17 促進多元共融           |
| <b>18 員工身心健康</b>    |
| 19 吸納、保留與培訓人才       |
| 20 租戶及訪客參與          |
| <b>21 住戶健康與福祉</b>   |
| 22 可持續金融與投資         |
| 23 道德管治             |
| 24 反貪污及反賄賂          |
| 25 負責任的供應鏈管理        |
| 26 網絡安全、私隱及資料監管     |
| 27 推動創新與科技發展        |
| 28 管理實體風險及營運中斷      |

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

**附件  
— 披露事項**

# 重大議題 15 – 職業健康與安全法規

## 和

# 重大議題 18 – 員工身心健康

## 和

# 重大議題 21 – 住戶健康與福祉

## GRI 403 職業健康與安全

### 披露 403-9

#### 工傷

- 針對全體員工：

  1. 並無因工傷導致死亡的事故。
  2. 並無引致嚴重後果的工傷個案。
  3. 有一宗可記錄的工傷事故。比率為零點一四。
  4. 主要工傷類型包括下肢受傷。
  5. 工作時數是基於每一百名全職工人二十萬小時計算。

- 並無引致嚴重後果的工作相關危害。

- 為減少工作相關危害的風險，對於新員工及被調至新工作站的員工進行工作站配置意見調查。此舉有助識別潛在風險，並使我們能夠採取適當措施加以應對。
- 比率是根據二十萬工作小時計算。
- 僅計算由本局直接聘用的員工。

### 披露 403-10

#### 與工作有關的疾病

本報告期內並無錄得任何與工作有關的疾病。

## 可持續發展目標



- |                     |
|---------------------|
| 1 減碳轉型              |
| 2 改善能源效益            |
| 3 採用綠色建築            |
| 4 促進氣候適應與抵禦能力       |
| 5 推廣循環再用            |
| 6 採用可再生能源           |
| 7 推廣提高生物多樣性的措施      |
| 8 節約用水及水質潔淨         |
| 9 採用可持續物料           |
| 10 有效廢物管理           |
| 11 提升室內空氣質素與健康      |
| 12 正面經濟影響           |
| 13 公眾參與及合作          |
| 14 活化地區及貢獻社區        |
| <b>15 職業健康與安全法規</b> |
| 16 公平勞工常規與人權        |
| 17 促進多元共融           |
| <b>18 員工身心健康</b>    |
| 19 吸納、保留與培訓人才       |
| 20 租戶及訪客參與          |
| <b>21 住戶健康與福祉</b>   |
| 22 可持續金融與投資         |
| 23 道德管治             |
| 24 反貪污及反賄賂          |
| 25 負責任的供應鏈管理        |
| 26 網絡安全、私隱及資料監管     |
| 27 推動創新與科技發展        |
| 28 管理實體風險及營運中斷      |

前言  
香港的市區更新及可持續發展  
市建局可持續發展管治  
市建局的持份者參與及重要性評估  
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架  
市建局邁向碳中和之路  
二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題  
可持續金融框架  
重大議題報告摘要  
附件 — 披露事項

# 重大議題 16 – 公平勞工常規與人權

## 可持續發展目標



市建局秉持公平勞工常規，防止侵犯人權、促進平等，並提高員工滿足感及留任機會。我們實施相關的僱傭措施，確保在整個營運過程中提供公平待遇，免受歧視，並尊重人權。

### GRI 披露項目

401 僱傭

401-1 新入職員工及員工流失人數



401-2 提供給全職員工而非臨時或兼職員工的福利



401-3 育嬰假



402 勞／資關係

402-1 關於營運變化的最短通知期



406 反歧視

406-1 歧視事件及已採取的糾正行動



● = 適用

NA = 不適用

- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 平公平勞工常規與人權**
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 16 – 公平勞工常規與人權

GRI 401 僱傭

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

市建局強調有效管理及遵守僱傭相關領域的法定規定的重要性，並秉持我們的核心價值，實踐本披露涉及的事項。

本 GRI 披露的範圍包括市建局聘用長期及合約員工，涵蓋招聘、任命、薪酬及福利，適用於本局所有層面，並按符合法律及政策的原則進行。

## 管理方針

為有效管理與僱傭相關的事宜，我們已制定政策以規範僱傭程序、常規及決策，以符合規定。我們會定期檢討上述措施，確保措施持續有效且適用。

## 披露 401-1

### 新入職員工及員工流失人數

按年齡組別劃分	新入職百分比	流失百分比
30 歲以下	36.9%	26.9%
30-50 歲	58.3%	50.8%
50 歲以上	4.8%	22.4%

按性別劃分	新入職百分比	流失百分比
男性	50.0%	46.6%
女性	50.0%	53.4%

## 披露 401-2

### 提供給全職員工而非臨時或兼職員工的福利

市建局為所有全職僱員提供以下福利：

- a) 團體人壽保險保障；
- b) 意外死亡及傷殘保障；
- c) 完全及永久傷殘保障；
- d) 醫療福利；
- e) 牙科福利；
- f) 產假福利；
- g) 自願退休金供款；
- h) 租金補貼；
- i) 身體檢查；
- j) 恩恤假；
- k) 婚假；
- l) 全薪產假；
- m) 全薪侍產假；
- n) 考試假；及
- o) 預支休假。

## 可持續發展目標



1 減碳轉型
2 改善能源效益
3 採用綠色建築
4 促進氣候適應與抵禦能力
5 推廣循環再用
6 採用可再生能源
7 推廣提高生物多樣性的措施
8 節約用水及水質潔淨
9 採用可持續物料
10 有效廢物管理
11 提升室內空氣質素與健康
12 正面經濟影響
13 公眾參與及合作
14 活化地區及貢獻社區
15 職業健康與安全法規
<b>16 公平勞工常規與人權</b>
17 促進多元共融
18 員工身心健康
19 吸納、保留與培訓人才
20 租戶及訪客參與
21 住戶健康與福祉
22 可持續金融與投資
23 道德管治
24 反貪污及反賄賂
25 負責任的供應鏈管理
26 網絡安全、私隱及資料監管
27 推動創新與科技發展
28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 16 –

## 公平勞工常規與人權

GRI 401 僱傭

披露 401-3

### 育嬰假

市建局提供給全職員工的育嬰假(按性別劃分)數據如下：

僱員人數	男性	女性
有權享有育嬰假	336	380
已使用育嬰假	6	5
育嬰假結束後 於報告期內 重返工作崗位	6 (100%)	3 (100%)
育嬰假結束後 重返工作崗位，且 在重返工作崗位後 十二個月仍受僱	9 (100%)	8 (100%)

GRI 402 勞／資關係

### 本 GRI 披露及其範圍的說明

市建局深明良好員工關係對於保持員工的生產力和積極參與程度相當重要，並秉持我們的機構價值以維繫與員工的關係。

此 GRI 披露的範圍包括市建局內所有員工關係的各個範疇，涵蓋市建局初級員工至高級管理人員所有職級。

### 管理方針

為有效管理員工關係，我們已制定規範員工關係的政策和措施，以符合規定，並透過舉辦有益身心活動，鼓勵員工踴躍參與並發表意見，從而增加團隊凝聚力。我們會定期檢討及更新上述措施，確保措施持續有效且適用。

### 可持續發展目標



披露 402-1

### 關於營運變化的最短通知期

我們並無就作出影響員工的重大變動設定最短通知期。

如員工的安全及身心健康受到威脅，我們可能會在短時間內作出變動。

因業務營運而須作出的變更，其實施時間受以下因素間接控制：

- 相關政策及工作程序的審批
- 員工與其主管之間就所作出變動的協調和協議集體談判不適用於市建局。

1 減碳轉型
2 改善能源效益
3 採用綠色建築
4 促進氣候適應與抵禦能力
5 推廣循環再用
6 採用可再生能源
7 推廣提高生物多樣性的措施
8 節約用水及水質潔淨
9 採用可持續物料
10 有效廢物管理
11 提升室內空氣質素與健康
12 正面經濟影響
13 公眾參與及合作
14 活化地區及貢獻社區
15 職業健康與安全法規
16 公平勞工常規與人權
17 促進多元共融
18 員工身心健康
19 吸納、保留與培訓人才
20 租戶及訪客參與
21 住戶健康與福祉
22 可持續金融與投資
23 道德管治
24 反貪污及反賄賂
25 負責任的供應鏈管理
26 網絡安全、私隱及資料監管
27 推動創新與科技發展
28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 16 – 公平勞工常規與人權

GRI 406 反歧視

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

市建局致力防止工作場所出現歧視，並秉持核心價值以履行承諾。

本 GRI 披露的範圍包括所有僱傭程序及常規各個範疇，以及僱傭相關決策，例如招聘、晉升、調職、培訓及發展、解僱、裁員，並根據一致的選拔標準制定僱傭條款及條件，涵蓋本局初級員工至高級管理人員所有職級。

## 管理方針

為有效管理反歧視議題，我們已制定政策以規管僱傭程序、常規及與僱傭相關的決策，以符合規定。我們會定期檢討上述措施，確保措施持續有效且適用。

## 披露 406-1

### 歧視事件及已採取的糾正行動

報告期間並無發生任何歧視事件。



### 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權**
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 17 – 促進多元共融

## 可持續發展目標



多元共融是市建局對可持續發展承諾的基本要素。市建局在其營運中實施各項措施以達至多元共融。我們深明多元共融的工作環境更能夠推動創新，啟發創造力。因此，我們努力創建多元共融的工作環境，讓來自不同背景和身份的人士都能獲重視、尊重，發揮所長。

### GRI 披露項目

202	市場地位
202-1	不同性別的基層人員標準薪金與當地最低薪金的比率
202-2	僱用當地居民為高級管理人員的比例
405	多元化與平等機會
405-1	管治團隊與員工的多元化
405-2	男女基本薪金和薪酬的比例

● = 適用

NA = 不適用

1 減碳轉型
2 改善能源效益
3 採用綠色建築
4 促進氣候適應與抵禦能力
5 推廣循環再用
6 採用可再生能源
7 推廣提高生物多樣性的措施
8 節約用水及水質潔淨
9 採用可持續物料
10 有效廢物管理
11 提升室內空氣質素與健康
12 正面經濟影響
13 公眾參與及合作
14 活化地區及貢獻社區
15 職業健康與安全法規
16 公平勞工常規與人權
17 促進多元共融
18 員工身心健康
19 吸納、保留與培訓人才
20 租戶及訪客參與
21 住戶健康與福祉
22 可持續金融與投資
23 道德管治
24 反貪污及反賄賂
25 負責任的供應鏈管理
26 網絡安全、私隱及資料監管
27 推動創新與科技發展
28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 17 – 促進多元共融

GRI 202 市場地位

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

員工是市建局引以為傲的資產。市建局得以成功推行各項市區更新計劃，實有賴各員工的專業態度及他們的工作熱忱和努力。報告範圍包括所有市建局員工。

## 管理方針

為有效提升我們的市場地位，我們的薪酬策略著重以工作表現為本的文化，透過工作表現評估機制，確保優秀的員工得到適當的嘉許及鼓勵。

市建局會不時檢討與員工溝通的渠道，以配合環境轉變所帶來的挑戰，希望透過廣泛聆聽員工的意見，集思廣益，共同成就市建局的未來。

作為關心員工的僱主，我們明白員工的全人發展是不可或缺的。除了為員工提供專業培訓和發展機會，我們亦為員工舉辦不同類型的聯誼康樂和義工服務活動，並引進員工輔導服務，以期於各方面協助員工平衡工作與生活，保持他們的身心健康。我們希望讓員工在市建局有充分的機會自我提升，得以盡展潛能，發展長遠事業。

### 披露 202-1

#### 不同性別的基層人員標準薪金與當地最低薪金的比率

市建局主要在香港營運，所有員工的薪酬均高於香港法定最低工資。法定最低工資由《最低工資條例》(香港法例第六百零八章)制定。

## 可持續發展目標



市建局員工的分布如下：

按年齡組別劃分	百分比
30 歲以下	10.8%
30-50 歲	68.0%
50 歲以上	21.2%

按性別劃分	百分比
男性	46.9%
女性	53.1%

### 披露 202-2

#### 僱用當地居民為高級管理人員的比例

市建局主要在香港營運，所有高級管理人員均在香港聘請。

高級管理人員指總經理級及以上職級。

1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區 更新及 可持續發展
3 採用綠色建築	市建局 可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者 參與及 重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展 五個領域及 市區更新 可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向 碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／ 二五年度 市建局業務 可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告 摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 17 – 促進多元共融

GRI 405 多元化與平等機會

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

市建局全力推動在工作場所的平等就業機會，同時重視和尊重每一位員工的獨特性。我們秉持核心價值，致力履行反歧視的承諾。

此重大議題的範圍包括所有僱傭程序及常規各個範疇，以及僱傭相關決策，例如招聘、晉升、調職、培訓及發展、解僱、裁員，並根據一致的選拔標準制定僱傭條款及條件，涵蓋本局初級員工至高級管理人員所有職級，確保員工互相尊重和遵守法規。

## 管理方針

為有效管理多元化和平等機會議題，我們已制定政策以規範僱傭程序、常規及有關僱傭的決策，以符合規定。我們會定期檢討上述措施，確保措施持續有效且適用。

## 披露 405-1

### 管治團隊與員工的多元化

市建局個別人士在以下多元化類別中的分布情況如下：

類別(按性別劃分)	男性	女性
市建局董事會成員	70%	30%
非董事會委員會成員	73%	27%

### 僱員

員工類別	男性	女性
董事級別	56%	44%
總經理級別	70%	30%
高級經理級別	55%	45%
經理級別	54%	46%
助理經理級別	54%	46%

員工類別	30 歲以下	30-50 歲	50 歲以上
董事級別	0%	11%	89%
總經理級別	0%	35%	65%
高級經理級別	0%	64%	36%
經理級別	1%	84%	15%
助理經理級別	5%	78%	17%

### 可持續發展目標



5 性別平等

10 減少不平等

- 減碳轉型
- 改善能源效益
- 採用綠色建築
- 促進氣候適應與抵禦能力
- 推廣循環再用
- 採用可再生能源
- 推廣提高生物多樣性的措施
- 節約用水及水質潔淨
- 採用可持續物料
- 有效廢物管理
- 提升室內空氣質素與健康
- 正面經濟影響
- 公眾參與及合作
- 活化地區及貢獻社區
- 職業健康與安全法規
- 公平勞工常規與人權
- 促進多元共融
- 員工身心健康
- 吸納、保留與培訓人才
- 租戶及訪客參與
- 住戶健康與福祉
- 可持續金融與投資
- 道德管治
- 反貪污及反賄賂
- 負責任的供應鏈管理
- 網絡安全、私隱及資料監管
- 推動創新與科技發展
- 管理實體風險及營運中斷

前言  
香港的市區更新及可持續發展  
市建局可持續發展管治  
市建局的持份者參與及重要性評估  
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架  
市建局邁向碳中和之路  
二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題  
可持續金融框架  
重大議題報告摘要  
附件 — 披露事項

# 重大議題 17 – 促進多元共融

GRI 405 多元化與平等機會

披露 405-2

## 男女基本薪金和薪酬的比例

市建局各員工類別的女性與男性基本薪金和薪酬的比例如下：

員工類別	女性：男性 (平均總年度薪酬包括薪金及可變薪酬)
總經理級別	1: 1.02
高級經理級別	1: 0.99
經理級別	1: 1
助理經理級別	1: 1



## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融**
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 19 – 吸納、保留與培訓人才

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才**
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

市建局實施有效的人才管理措施，以吸引人才並提高留任率，培育專業團隊，是市區更新和可持續發展不可或缺的一環。通過鼓勵員工持續進修，市建局提升了各級員工的技能與職業發展。這些舉措不僅增強市建局的組織架構，亦符合其培育人才的使命，不斷推動香港城市發展。

### GRI 披露項目

404 培訓與教育

404-1 每名員工每年接受培訓的平均時數



404-2 提升員工職能及過渡協助方案



404-3 定期接受績效及職業發展檢討的員工百分比



● = 適用

NA = 不適用

# 重大議題 19 – 吸納、保留與培訓人才

## GRI 404 培訓與教育

### 本 GRI 披露及其範圍的說明

市建局肩負使命，深明培育人才的重要性，通過讓員工了解最新行業趨勢，同時提升他們的知識、技能和能力，竭力實現願景。為迎合本局不斷演變的需求，我們鼓勵員工持續學習，並本著我們的核心價值為員工提供培訓和教育。

本 GRI 披露範圍包括市建局使用不同媒介為員工提供或協辦的各種學習和教育活動，涵蓋本局初級員工至高級管理人員所有職級，活動內容涉及多種與工作能力相關的主題和技能，包括合規、技術和專業技能、領導與管理發展，以及溝通和團隊合作等軟技能。

### 管理方針

為有效管理我們的培訓和教育活動，我們已設有以下要項：

1. 需求評估：透過各種渠道進行評估，包括績效檢討、員工意見及專責小組會議，以識別需要透過培訓掌握的技能和收窄的知識差距。
2. 設計及推出培訓計劃：透過多種形式提供培訓計劃，例如面授培訓課程、網上學習平台及與外聘培訓供應商合作，以滿足我們員工的學習需求，實現本局的目標。
3. 評估：收集員工的意見並分析課程完成率，以評估培訓計劃是否適切有效。
4. 多元共融：確保所有員工不論其背景或身份，均能參與培訓計劃，營造共融的學習環境。

### 披露 404-1

#### 每名員工每年接受培訓的平均時數

於報告期間，市建局員工接受的平均培訓時數如下：

按性別劃分	男性	女性
於報告期間的平均培訓時數	26.5 小時	21.7 小時

按員工職級 劃分	高級經理 及以上	助理經理 職級	高級主任 及經理	及以下
於報告期間的平均培訓時數	29.3 小時	28.7 小時	16.8 小時	

### 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 19 – 吸納、保留與培訓人才

GRI 404 培訓與教育

披露 404-2

## 提升員工職能及過渡協助方案

市建局為員工提供多種提升技能的計劃，包括：

1. 工作提升計劃：此計劃旨在讓員工在其現有職位相關的知識和技能上，作出即時且可觀察的改善，以應付工作挑戰。
2. 學術進修計劃：此計劃旨在配合人力資源發展規劃和業務需求，發揮長遠影響。
3. 工作崗位輪換計劃：此計劃提供跨職能的在職培訓機會，使員工能全面了解本局及其運作，同時拓展其技能。

披露 404-3

## 定期接受績效及職業發展檢討的員工百分比

所有市建局員工(100%)每年定期接受績效及職業發展檢討。



## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 20 – 租戶及訪客參與

## 可持續發展目標



1 減碳轉型	香港的市區更新及可持續發展
2 改善能源效益	
3 採用綠色建築	
4 促進氣候適應與抵禦能力	
5 推廣循環再用	
6 採用可再生能源	
7 推廣提高生物多樣性的措施	
8 節約用水及水質潔淨	
9 採用可持續物料	
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	市建局邁向碳中和之路
21 住戶健康與福祉	二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

連繫社區可增加信任，提升透明度，促進合作，是順利實施項目不可或缺的要素。我們透過多元計劃與租戶及訪客互動，深入了解他們的需求以提升整體滿意度。此舉有助識別和解決地區問題，實現更包容和可持續的發展。緊密的社區關係可增強社會凝聚力和市民優越感，從而減少衝突並改善整體生活質素。此外，社區參與可讓市建局獲得區內人士的寶貴觀點和意見，帶來更創新有效的解決方案，甚至可增進居民的歸屬感和責任感，確保市建局各項計劃獲得長期支持。

### GRI 披露項目

201	經濟績效	
201-1	所產生及分配的直接經濟價值	●
201-2	氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇	NA
201-3	界定福利退休計劃責任與其他退休計劃	NA
201-4	政府給予的財務資助	NA

● = 適用

NA = 不適用

# 重大議題 20 – 租戶及訪客參與

## 可持續發展目標



1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區 更新及 可持續發展
3 採用綠色建築	市建局 可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者 參與及 重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展 五個領域及 市區更新 可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向 碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／ 二五年度 市建局業務 可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告 摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

### 本 GRI 披露及其範圍的說明

在直接經濟影響方面，市建局通過向慈善機構及非政府機構捐款、向有需要人士提供直接資助，並資助社區計劃及基礎設施，為舊區居民及商戶創造及分享經濟價值。

### 管理方針

市建局透過以下方式管理其直接經濟價值：

1. 通過與地區持份者(包括居民、社工及地區代表)不斷溝通，識別主要需求及不足之處。
2. 根據市建局內部政策審查贊助申請。所有「藝術文化融入舊區」夥伴項目申請均須經由不同部門代表組成的小組進行審查程序。獲批項目必須符合市建局的使命等主要目標，在香港創建優質可持續城市生活，惠及舊區社群。
3. 通過檢討出資金額、受惠人數及所獲得意見評估貢獻的成效及影響。
4. 在適用的情況下制定目標及關鍵績效指標，例如經營基礎設施及項目的預算分配。



# 重大議題 20 – 租戶及訪客參與

GRI 201 經濟績效

披露 201-1

## 所產生及分配的直接經濟價值

社區投資指在社區以自願捐款加上資金投資的形式所作出的實際支出，目標受惠者為本局以外人士，是市建局產生的直接經濟價值之一。市建局的自願捐款及基金投資包括：

### 1. 對慈善機構及非政府機構的財政援助

- 「藝術文化融入舊區」夥伴項目

自「藝術文化融入舊區」夥伴項目啟動以來，市建局已在舊區贊助七十五個藝術及文化項目。在二零二四／二五年度，「藝術文化融入舊區」夥伴項目支持了兩個項目，吸引超過六千一百九十人參與。通過與本地團體及組織的合作，市建局以藝術及文化活動活化舊區，使居民及大眾能夠欣賞其社區獨有特色。

### 2. 直接資助貧困人士

- 利用「公用地方維修資助」計劃鼓勵業主立案法團(法團)／業主組織

於二零一一年啟動的「公用地方維修資助」計劃讓合資格的樓宇業主能夠在其樓宇的公用地方進行全面的維修工程，並涵蓋政府計劃通常不涉及的範疇，例如可持續發展特色及執修工程。此外，「公用地方維修資助」計劃向獲得政府資助進行樓宇復修工程的非自住業主提供有限的資助。截至二零二五年三月，約五千一百幢樓宇已根據此計劃獲發《原則上批准通知書》。

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與**
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 22 – 可持續金融與投資

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資**
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

市建局深知，在規劃投資組合時，必須採取措施確保企業財務的可持續性，同時將環境、社會及管治因素納入考量，以緩解氣候變遷及監管變化的風險。

透過有效資源分配、成本管理及多元化資金來源等審慎財務措施和策略，市建局致力增強其財務彈性並減低潛在風險，不僅確保有效執行市區更新項目，亦確保其營運的可持續發展，對服務範圍內的社區有積極影響。

### GRI 披露項目

#### 201 經濟績效

201-1 所產生及分配的直接經濟價值

●

201-2 氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇

NA

201-3 界定福利退休計劃責任與其他退休計劃

●

201-4 政府給予的財務資助

●

● = 適用

NA = 不適用

# 重大議題 22 – 可持續金融與投資

GRI 201 經濟績效

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

本 GRI 披露的範圍涵蓋市建局的財務業績，展示其市區更新活動產生的直接經濟價值。

## 管理方針

我們按季度向高級管理人員及財務委員會報告實際財務業績，並已對與預算的重大偏差作重點說明和解釋。年度財務報表乃根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》編製，並經由外聘核數師審計，符合《香港公司條例》的披露規定。

## 披露 201-1

### 所產生及分配的直接經濟價值

所產生及分配的直接經濟價值，包括收益和成本，已在市建局的經審核財務報表中披露。相關數據和資料請參閱市建局二零二四／二五年報。

## 披露 201-3

### 界定福利退休計劃責任與其他退休計劃

市建局已如期支付所有員工的退休福利款項，沒有未償還負債。

員工可選擇參與以下其中一個退休金計劃：

基本強積金計劃：

員工及市建局均須根據法律按員工相關收入的百分之五作出強制性供款。

自願供款計劃：

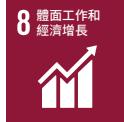
員工按其計劃薪金的百分之五作出供款。市建局對於服務年期少於十五年的員工按計劃薪金的百分之十作出供款，對於服務年期十五年或以上的員工則按計劃薪金的百分之十五作出供款。

## 披露 201-4

### 政府給予的財務資助

在本報告期內，由於並無簽訂批地文件，故市建局並無因豁免繳付土地補價而獲得政府財政支持。

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項



# 重大議題 23 – 道德管治

## 和

# 重大議題 24 – 反貪污及反賄賂

## 和

# 重大議題 28 – 管理實體風險及營運中斷

管治在我們實踐可持續發展的承諾發揮關鍵作用。市建局已建立完善的管治架構，用以監督其業務及日常運作，確保符合道德原則。我們深知環境、社會及管治因素相互關聯，對於創造長期價值及企業可持續發展至關重要。憑藉有效的管治框架及風險管理措施，市建局確保內部運作具透明度、問責性、韌性，並作出負責任的決策。

此外，市建局在進行業務活動時恪守道德規範，並實施措施以打擊其業務、日常運作以及（在適用情況下）持份者之間的貪污及賄賂行為。

## GRI 披露項目

205	反貪污	
205-1	對營運進行貪污相關風險的評估	●
205-2	有關反貪污政策及程序的溝通及培訓	●
205-3	已確認的貪污事件及所採取的行動	●

● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 23 – 道德管治 和 重大議題 24 – 反貪污及反賄賂 和 重大議題 28 – 管理實體風險及營運中斷

## 市建局的管治架構

市建局高度重視機構管治的水平，確保董事會及各委員會在運作上均力求向公眾負責、公開及高透明度。

## 董事會(組成及職能簡介)

董事會由行政長官根據《市區重建局條例》第四條任命。所有成員，包括主席在內，均須由行政長官委任，任期均不得超過三年。

截至二零二五年六月三十日，董事會由主席及二十二名成員組成。市建局的行政總監(法例指定同時為董事會副主席)及兩名執行董事皆為其成員，並均為非公職人員。屬公職人員的非執行董事包括地政總署署長、規劃署署長、屋宇署署長及民政事務總署副署長(2)。

不屬公職人員的非執行董事包括五名立法會議員，以及來自法律、會計、測量、社會工作及不同建築界別的專業人士及學者。非執行董事的背景多元化，為董事會引進不同經驗、專業知識和觀點。

根據《市區重建局條例》第四條規定，董事會作為市建局的決策及執行機構，行使及執行由本條例授予市建局的權力及職責。

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 23 – 道德管治和

# 重大議題 24 – 反貪污及反賄賂和

# 重大議題 28 – 管理實體風險及營運中斷

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治**
- 24 反貪污及反賄賂**
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷**

前言  
香港的市區更新及可持續發展  
市建局可持續發展管治  
市建局的持份者參與及重要性評估  
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架  
市建局邁向碳中和之路  
二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題  
可持續金融框架  
重大議題報告摘要  
附件 — 披露事項

## 董事會轄下委員會及其職能

市建局為更有效地執行任務及行使權力，在董事會轄下設立了八個常設委員會，各委員會由董事會成員出任主席，成員包括其他董事會成員及擁有所需相關專業知識和經驗的增選委員。各委員會及其負責範圍如下：

委員會	負責範圍
<b>審計委員會</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 內部監控及風險管理</li> <li>• 財務及業務資料是否可靠、完整、及時和一致</li> <li>• 業務運作及管理制度是否符合程序</li> <li>• 市建局資源運用是否合乎經濟效益</li> <li>• 特別項目及調查</li> <li>• 會計政策</li> <li>• 外聘核數師之評核及內部審計規章</li> <li>• 周年財務及核數報告</li> </ul>
<b>發展項目反對意見評議委員會</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 考慮及評議根據《市區重建局條例》第二十四(一)條提交的反對書</li> <li>• 擬備市建局須根據《市區重建局條例》第二十四(三)(b)條向發展局局長提交的反對書所作的評議</li> </ul>
<b>財務委員會</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 市建局的資金需求</li> <li>• 財務和庫務政策</li> <li>• 盈餘資金的投資</li> <li>• 年度業務計劃及五年業務綱領的財務範疇</li> <li>• 年度預算</li> <li>• 發展項目的市場售價及目標租金</li> </ul>

# 重大議題 23 – 道德管治

# 和

# 重大議題 24 – 反貪污及反賄賂

# 和

# 重大議題 28 – 管理實體風險及營運中斷

## 可持續發展目標



16 和平、正義與強大機構

- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治**
- 24 反貪污及反賄賂**
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷**

前言  
香港的市區更新及可持續發展  
市建局可持續發展管治  
市建局的持份者參與及重要性評估  
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架  
市建局邁向碳中和之路  
二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題  
可持續金融框架  
重大議題報告摘要  
附件 — 披露事項

委員會	負責範圍
<b>人力資源及薪酬委員會</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高層及一般員工的薪酬政策(水平及組合)</li> <li>• 薪酬及浮薪調整建議</li> <li>• 組織效能及人力資源管理</li> </ul>
<b>土地、安置及補償委員會</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 批地、收購物業、補償及安置政策及事宜</li> <li>• 個別項目的收購策略、方式及收購建議</li> <li>• 向《市區重建局條例》第十二條所指人士提供貸款的政策和甄別資格</li> </ul>
<b>規劃、拓展及文物保護委員會</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 挑選納入五年業務綱領及周年業務計劃內的重建項目</li> <li>• 呈交發展計劃圖予城市規劃委員會</li> <li>• 規劃和發展參數及設計事宜</li> <li>• 保護文物擬案</li> </ul>
<b>覆核委員會</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 因應受影響業主或住客的要求，覆核市建局執行有關政策時所作的決定</li> </ul>
<b>可持續發展委員會</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 審核可持續發展框架、策略、計劃和目標，以及監察其執行情況</li> <li>• 審核可持續發展風險和機遇、適用法律法規的趨勢，以及對市建局有重大影響的政府政策</li> <li>• 審核可持續發展相關披露與刊物的框架</li> </ul>

# 重大議題 23 – 道德管治 和 重大議題 24 – 反貪污及反賄賂 和 重大議題 28 – 管理實體風險及營運中斷

GRI 205 反貪污

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

市建局在運作上均力求公開、高透明度及向公眾負責。我們在不同層面與廉政公署緊密合作，確保我們的工作在各方面均嚴守誠信標準。

## 管理方針

市建局已實施以下措施，以防止及偵測貪污行為，同時在全體員工中培養誠信及道德行為的文化：

### 與廉政公署合作

#### 防貪審查研究及諮詢工作

廉政公署的防止貪污處(防貪處)對於樓宇復修計劃、採購、收購及遷置等主要職能進行詳細審查(稱為「防貪審查研究」)及快速審查(稱為「諮詢工作」)，為制定措施、政策及程序提供防貪建議。於二零二四年四月至二零二五年三月，已就市建局運作進行了七次諮詢工作。

### 處理貪污投訴

廉政公署執行處負責接收及處理貪污投訴，透過與市建局緊密合作，深入調查與市建局項目、措施及持份者相關的涉嫌賄賂、貪污及其他違法行為，確保任何上述案件均按照相關法律及法規妥善處理及調查。

## 可持續發展目標

16 和平、正義與強大機構



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

香港的市區更新及可持續發展

市建局可持續發展管治

市建局的持份者參與及重要性評估

市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架

市建局邁向碳中和之路

二零二四／二零二五年度市建局業務可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 23 –

道德管治

和

# 重大議題 24 –

反貪污及反賄賂

和

# 重大議題 28 –

管理實體風險及營運中斷

## GRI 205 反貪污

### 管理措施

市建局的《行為守則》

市建局的《行為守則》(《守則》)概述有關操守的規定，包括接受利益、申報利益及投資，以及正當使用官方資料。所有市建局員工均應嚴守誠信標準。

培訓

市建局所有員工必須了解並遵守《守則》，並在入職首個月期間參與培訓。此外，員工須完成反貪污的網上學習課程或培訓課程。

### 舉報機制

市建局已實施舉報政策，允許所有員工及相關第三方舉報有關市建局的不當行為、舞弊或違規情況。

### 內部審計

內部審計處定期審計及不定期調查易受貪污影響的業務，如收購及遷置以及採購，以確保市建局員工遵守既定政策及程序。

### 外部審計

外聘核數師對市建局的合併財務報表進行年度審計，合理保證該等報表根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而公平地反映市建局的財政狀況、業績及現金流量。財務報表乃按照香港《公司條例》之披露規定編製。

外聘核數師與審計委員會就審計的預定範圍及時間安排以及重大審計發現(包括在審計過程中識別出的任何明顯內部監控缺陷)進行溝通。

### 可持續發展目標

16 和平、正義與強大機構



1 減碳轉型

2 改善能源效益

3 採用綠色建築

4 促進氣候適應與抵禦能力

5 推廣循環再用

6 採用可再生能源

7 推廣提高生物多樣性的措施

8 節約用水及水質潔淨

9 採用可持續物料

10 有效廢物管理

11 提升室內空氣質素與健康

12 正面經濟影響

13 公眾參與及合作

14 活化地區及貢獻社區

15 職業健康與安全法規

16 公平勞工常規與人權

17 促進多元共融

18 員工身心健康

19 吸納、保留與培訓人才

20 租戶及訪客參與

21 住戶健康與福祉

22 可持續金融與投資

23 道德管治

24 反貪污及反賄賂

25 負責任的供應鏈管理

26 網絡安全、私隱及資料監管

27 推動創新與科技發展

28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 23 – 道德管治

## 和

# 重大議題 24 – 反貪污及反賄賂

## 和

# 重大議題 28 – 管理實體風險及營運中斷

## GRI 205 反貪污

採購控制及審計

超過一百萬元的採購

所有合約估算價值超過一百萬元的採購項目均由工作小組處理。各工作小組由兩名代表組成：一名來自申請採購部門，另一名則來自法律事務處的採購及發展項目法律事務部。此小組按照招標程序運作，由採購及發展項目法律事務部根據招標程序規管採購的招標過程。

高於四十萬元但在一百萬元或以下的採購

至於合約估算價值高於四十萬元但在一百萬元或以下的採購項目，申請採購部門根據招標程序直接處理。

四十萬元或以下的採購

合約估算價值為四十萬元或以下的採購項目亦由申請採購部門根據索取報價程序獨立處理。

合規檢查

採購及發展項目法律事務部每季度對合約估算價值為一百萬元或以下的採購進行抽樣合規檢查，確保申請採購部門遵循《採購手冊》中概述的既有規定，並向市建局管理層報告檢查結果。

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治**
- 24 反貪污及反賄賂**
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷**

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 23 – 道德管治 和 重大議題 24 – 反貪污及反賄賂 和 重大議題 28 – 管理實體風險及營運中斷

## GRI 205 反貪污

### 披露 205-1

#### 對營運進行貪污相關風險的評估

內部審計處定期審計及不定期調查易受貪污影響的業務，如收購及遷置以及採購，以確保市建局員工遵守既定政策及程序。此外，內部審計處亦會每年在部門及企業層面的風險評估工作中進行詐騙風險評估。

二零二四／二五年度並無識別出重大風險。

### 披露 205-2

#### 有關反貪污政策及程序的溝通及培訓

在二零二四／二五年度，董事會轄下各委員會共有十八名非執行董事會成員和十五名非董事會成員。市建局已向上述所有成員解釋其反貪污政策。

在二零二四／二五年度，市建局共有七百零六名員工。市建局已於有關《防止賄賂條例》的入職講座及其他相關培訓中向所有於二零二四／二五年度入職的員工解釋其反貪污政策及程序。

### 披露 205-3

#### 已確認的貪污事件及所採取的行動

在二零二四／二五年度，市建局管理層或員工並無涉及已確認的貪污事件或貪污指控。

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治**
- 24 反貪污及反賄賂**
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷**

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 25 – 負責任的供應鏈管理

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理**
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

負責任的供應鏈管理是市建局營運中的一大要素，可確保符合道德規範、可持續發展及法律規定。市建局堅持採取嚴格的採購措施，鼓勵其顧問及承建商優先採用環保且對社會負責任的工程處理方法。除內部項目外，市建局亦鼓勵其合作發展夥伴支持可持續發展。憑藉負責任的採購方針，市建局將鞏固其在可持續市區發展領域的領導地位。

### GRI 披露項目

204	採購措施
204-1	向本地供應商採購支出的比例
206	反競爭行為
206-1	反競爭行為、反壟斷及壟斷操作的法律行動
308	供應商環境評估
308-1	使用環境標準篩選的新供應商
308-2	供應鏈對環境的負面影響及已採取的行動

● = 適用

NA = 不適用

# 重大議題 25 – 負責任的供應鏈管理

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

就 GRI 披露 204、206 和 308 而言，市建局根據《採購手冊》所列招標程序進行合約估算價值超過四十萬元的採購活動。合作發展商的採購由於遵循另一套程序，故不包括在本披露範圍內。

## GRI 204 採購措施

### 管理方針

市建局的《採購手冊》載列本局進行採購活動的政策，以及工程、商品及服務的招標和索取報價的程序，確保合約估算價值超過四十萬元的採購依據透明、負責任和公平的原則進行招標。

## 披露 204-1

### 向本地供應商採購支出的比例

- a. 二零二四／二五年度有關用於香港顧問、承建商及供應商的採購預算如下：

二零二四／二五年度中標合約 (合約估算價值超過四十萬元)的 採購預算分配	
合約類別	百分比
工程	59.37%
商品	0.32%
顧問服務	19.75%
資產及物業管理服務	3.67%
其他服務	16.89%

### 可持續發展目標



1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區 更新及 可持續發展
3 採用綠色建築	市建局 可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者 參與及 重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展 五個領域及 市區更新 可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向 碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／ 二五年度 市建局業務 可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告 摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 25 – 負責任的供應鏈管理

GRI 206 反競爭行為

## 管理方針

市建局的《採購手冊》載列本局進行採購活動的政策，以及工程、商品及服務招標的一般程序，確保合約估算價值超過四十萬元的採購按透明、負責任和公平的原則進行招標。為保障投標競爭過程公正，招標文件中包含強制性的反圍標條款，要求所有投標者投標時一併遞交已填妥並簽署的不合謀投標確認書。

## 披露 206-1

### 反競爭行為、反壟斷及壟斷操作的法律行動

於報告期內，已通報的資料並無有關反競爭行為、反壟斷問題或壟斷操作的法律行動。

## GRI 308 供應商環境評估

### 管理方針

#### 採購措施

市建局已參考環境保護署（環保署）的環保採購清單，編製本局經常採購或購買的產品及服務的環保採購清單。

市建局於採購已納入市建局環保採購清單的採購物品時，如採購金額超過五萬元，均須採納及遵循環保署的環保規格。

#### 環境措施

進行拆卸工程時，工程規格初步條款會提示承建商注意須符合相關環保法例及法規，包括《水污染管制條例》、《廢物處置條例》、《噪音管制條例》及《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》，並須遵守即將實施的相關法例。然而，於日後招標時，承建商在資格預審及／或招標過程中，必須提交有關過往因環保署檢控其違反環境法律及法規而被定罪的聲明。申請採購部門可考慮制定篩選標準，將有相關定罪記錄的承建商排除在投標者名單之外，又或可選擇基於投標者未能符合此額外強制規定而不接受其標書。

每一個市建局的重建項目均須根據 BEAM 或「綠建環評」標準，取得金級或以上的評級。

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理**
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言  
香港的市區更新及可持續發展  
市建局可持續發展管治  
市建局的持份者參與及重要性評估  
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架  
市建局邁向碳中和之路  
二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題  
可持續金融框架  
重大議題報告摘要  
附件 — 披露事項

# 重大議題 26 – 網絡安全、私隱及資料監管

## 可持續發展目標



- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管**
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言  
香港的市區更新及可持續發展  
市建局可持續發展管治  
市建局的持份者參與及重要性評估  
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架  
市建局邁向碳中和之路  
二零二四／二五年度市建局業務可持續發展專題  
可持續金融框架  
重大議題報告摘要  
附件—披露事項

市建局深明保護私隱資料及確保網絡安全的重要性。因此，我們就此重大議題逐步實施有效監管及控制措施。

### GRI 披露項目

418 客戶私隱

418-1 經證實侵犯客戶私隱及遺失客戶資料的投訴

● = 適用

NA = 不適用

# 重大議題 26 – 網絡安全、私隱及資料監管

GRI 418 客戶私隱

## 重大議題及其範圍的說明

市建局致力按照《個人資料(私隱)條例》的規定處理所有個人資料。查閱或改正個人資料的要求可根據私隱聲明所指定渠道直接向市建局提出。

## 管理方針

市建局網站上的私隱聲明羅列存有個人資料的主要目的。(連結：<https://www.ura.org.hk/tc/privacy-policy-statement>)

市建局或會向執法部門查詢，要求提供與有關目的和事件或案件相關的個人資料。個人資料請求會根據市建局的政策進行分析及處理，並將結論及理據記錄在案。

## 披露 418-1

### 經證實侵犯客戶私隱及遺失客戶資料的投訴

於本報告期間，並無接獲任何與此事宜有關的經證實投訴。



## 可持續發展目標



9 產業、創新  
與基礎設施

- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 推動創新與科技發展
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# 重大議題 27 – 推動創新與科技發展

市建局以創新及科技發展為首要任務，務求提高我們的營運生產力及建築地盤效率。為確保建築工人的安全和福利，我們對建築工地的安全和環境加倍重視。我們謹守嚴格安全標準，確保符合相關法規，防止意外和受傷，保障工人福祉。

## GRI 披露項目

403 職業健康與安全	●
403-1 職業健康與安全管理系統	●
403-2 識別危害、評估風險及調查事故	●
403-3 職業健康服務	●
403-4 鼓勵員工參與職業健康與安全事務、諮詢及溝通	●
403-5 員工的職業健康與安全培訓	●
403-6 促進員工健康	●
403-7 預防及減輕與業務關係直接相關的職業健康與安全影響	●
403-8 職業健康與安全管理系統所涵蓋之員工	●
403-9 工傷	●
403-10 與工作有關的疾病	NA

● = 適用

NA = 不適用

## 可持續發展目標



9 產業、創新  
與基礎設施

1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區 更新及 可持續發展
3 採用綠色建築	市建局 可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者 參與及 重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展 五個領域及 市區更新 可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向 碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／ 二五年度 市建局業務 可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告 摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 27 – 推動創新與科技發展

GRI 403 職業健康與安全

## 本 GRI 披露及其範圍的說明

本 GRI 披露的範圍一般涵蓋市建局項目的清拆及建築工程，包括清拆已收購樓宇，亦涵蓋市建局的內部發展項目和合作發展項目。同時，數據僅涵蓋市建局內部發展項目。

## 管理方針

市建局的在建項目（包括由市建局管理的拆卸工程及內部發展項目以及由合作發展夥伴管理的合作發展項目），均須遵守市建局制定的標準和品質規定以及施工管理規定。

## 披露 403-1

### 職業健康與安全管理系統

市建局透過項目團隊提示所有承建商著重地盤健康與安全的重要性，項目團隊通過定期出席地盤會議和進行地盤巡查來密切監察安全相關事宜。

承建商須在各個項目階段遵守建造業議會發佈的相關安全指引。為鼓勵採用「安全智慧工地」系統並培養創新地盤安全文化，承建商必須實施建造業創科基金預先批核的安全相關科技名單中提及的項目。

為支持建造業議會持續發展安全地盤環境和「工地零意外」願景，市建局已簽署建造業議會《安全約章》，致力培養「關愛社區」的地盤安全文化，推廣「關懷備至」精神，提倡以建築安全為先的最佳地盤安全實踐方法，積極善用科技，提供安全工作環境。

## 可持續發展目標



9 產業、創新  
與基礎設施

1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區 更新及 可持續發展
3 採用綠色建築	市建局 可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者 參與及 重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展 五個領域及 市區更新 可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向 碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／ 二五年度 市建局業務 可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告 摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 27 – 推動創新與科技發展

GRI 403 職業健康與安全

## 披露 403-2

### 識別危害、評估風險及調查事故

雖然建築地盤由工程承建商管理，但市建局的內部地盤審計團隊將進行審計以評估地盤工程，重點關注需糾正的安全問題，確保安全及質素達標。

我們已在內部應用指引中清楚列明地盤審計程序及審計檢查清單，內容涵蓋對工人健康與安全有不利影響的建築地盤所有隱患。

此外，「煥然懿居 第三座」、槐樹街、土瓜灣、油麻地、大坑西項目及賈炳達道公園項目建築地盤內亦設置人工智能攝錄機，倘偵測到有東西進入危險範圍、有人吸煙、火警或未配戴安全帽等危險活動，裝置將透過平台模組迅速向地盤安全主任及指定人員發出警報。

## 披露 403-3

### 職業健康服務

雖然建築地盤由工程承建商管理，但市建局的內部地盤審計團隊將進行審計以評估地盤工程，重點關注需糾正的安全問題，確保安全及質素達標。

我們已在內部應用指引中清楚列明地盤審計程序及審計檢查清單，內容涵蓋對工人健康與安全有不利影響的建築地盤所有隱患。

## 披露 403-4

### 鼓勵員工參與職業健康與安全事務、諮詢及溝通

地盤會定期舉行安全培訓和簡報，以提高工人的安全意識，並讓工人可表達對安全問題的關注及疑問。

項目經獨立地盤安全審計後，項目管理團隊和地盤管理團隊均須參加簡報會，以討論已識別需要糾正及改善的迫切風險，確保安全措施充足。

市建局高度重視地盤安全，高級管理人員會定期進行現場巡查。

為進一步提高地盤安全，市建局項目必須採用金屬棚架。

## 可持續發展目標



9 產業、創新  
與基礎設施

1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區 更新及 可持續發展
3 採用綠色建築	市建局 可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者 參與及 重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展 五個領域及 市區更新 可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向 碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／ 二五年度 市建局業務 可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告 摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

附件  
— 披露事項

# 重大議題 27 – 推動創新與科技發展

GRI 403 職業健康與安全

## 披露 403-5

### 員工的職業健康與安全培訓

建築地盤安全是我們的首要任務之一。我們的內部地盤審計團隊及獨立安顧問定期進行審計，密切監察項目的安全相關事宜，以確保市建局所有建築地盤均得到妥善管理和監察。

地盤定期舉行安全意識培訓，而合作發展商及承建商均須提供專責地盤安全人員。

## 披露 403-6

### 促進員工健康

### 福利及健康設施

為提倡給予建築地盤工人最佳福利及健康設施，合作發展商及總承建商須按照建造業議會發佈的《參考資料 — 工地福利、健康和安全措施》、《在酷熱天氣下工作的工地安全指引》以及勞工處發佈的《預防工作時中暑的風險評估》推行以下措施。

- 提供工作場所的有遮蔽休息區／休息室
- 提供飲用水設施
- 提供人員洗滌設施
- 提供淋浴設施
- 提供衛生設施
- 提供制服
- 提供更衣設施
- 推行「建造業關顧新人工作安全計劃」
- 提供急救設施
- 提供自動心臟除顫器
- 制定在酷熱天氣下工作的指引
- 推行禁煙政策

## 可持續發展目標



9 產業、創新  
與基礎設施

1 減碳轉型	前言
2 改善能源效益	香港的市區 更新及 可持續發展
3 採用綠色建築	市建局 可持續發展管治
4 促進氣候適應與抵禦能力	市建局的持份者 參與及 重要性評估
5 推廣循環再用	市建局可持續發展 五個領域及 市區更新 可持續發展框架
6 採用可再生能源	市建局邁向 碳中和之路
7 推廣提高生物多樣性的措施	二零二四／ 二五年度 市建局業務 可持續發展專題
8 節約用水及水質潔淨	可持續金融框架
9 採用可持續物料	重大議題報告 摘要
10 有效廢物管理	
11 提升室內空氣質素與健康	
12 正面經濟影響	
13 公眾參與及合作	
14 活化地區及貢獻社區	
15 職業健康與安全法規	
16 公平勞工常規與人權	
17 促進多元共融	
18 員工身心健康	
19 吸納、保留與培訓人才	
20 租戶及訪客參與	
21 住戶健康與福祉	
22 可持續金融與投資	
23 道德管治	
24 反貪污及反賄賂	
25 負責任的供應鏈管理	
26 網絡安全、私隱及資料監管	
27 推動創新與科技發展	
28 管理實體風險及營運中斷	

# 重大議題 27 – 推動創新與科技發展

GRI 403 職業健康與安全

披露 403-7 及 403-8

預防及減輕與業務關係直接相關的職業健康與安全影響以及職業健康與安全管理系統所涵蓋之員工

雖然建築工人並非直接由市建局僱用，但我們要求合作發展商和承建商提交安全管理計劃，以確保所有現場的員工和工人都受到充分的健康與安全管理系統的保障。

合作發展商必須在建築工料清單或工料估算表中納入「支付安全」部分，類似於環境運輸及工務局技術通告中概述的「支付安全計劃」。地盤必須實施安全相關事項，例如提供和更新安全計劃、委任安全主任、出席地盤安全委員會會議及巡查、為工人提供安全培訓和工作坊，亦須每月向市建局提交安全報告。

披露 403-9

工傷

建築事故率

於二零二四／二五年度，每一千名工人事故率為四點九。

## 可持續發展目標



9 產業、創新  
與基礎設施

- 1 減碳轉型
- 2 改善能源效益
- 3 採用綠色建築
- 4 促進氣候適應與抵禦能力
- 5 推廣循環再用
- 6 採用可再生能源
- 7 推廣提高生物多樣性的措施
- 8 節約用水及水質潔淨
- 9 採用可持續物料
- 10 有效廢物管理
- 11 提升室內空氣質素與健康
- 12 正面經濟影響
- 13 公眾參與及合作
- 14 活化地區及貢獻社區
- 15 職業健康與安全法規
- 16 公平勞工常規與人權
- 17 促進多元共融
- 18 員工身心健康
- 19 吸納、保留與培訓人才
- 20 租戶及訪客參與
- 21 住戶健康與福祉
- 22 可持續金融與投資
- 23 道德管治
- 24 反貪污及反賄賂
- 25 負責任的供應鏈管理
- 26 網絡安全、私隱及資料監管
- 27 **推動創新與科技發展**
- 28 管理實體風險及營運中斷

前言

香港的市區  
更新及  
可持續發展

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二五年度  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

# GRI 內容索引

前言

## 使用聲明

市區重建局已參考 GRI 準則報告二零二四年四月一日至二零二五年三月三十一日期間本 GRI 內容索引中引用的資料。

GRI 1：基礎 2021

香港的市區  
更新及  
可持續發展

GRI 準則	披露	位置
2-1 機構詳細資料		第八章
2-2 機構可持續發展報告所涵蓋的實體		第八章
2-3 報告期間、頻率和聯絡方式		第八章
2-4 資料重列		第八章
2-5 外部保證		第八章
2-6 活動、價值鏈和其他商業關係	/	
2-7 員工	/	
2-8 非員工的工作者	/	
2-9 管治架構及組成	/	
2-10 最高管治團隊的提名與遴選	/	
2-11 最高管治團隊的主席	/	
2-12 在管理影響方面，最高管治機構的監督作用	/	
2-13 為管理影響的責任授權	/	
2-14 最高管治團隊在可持續發展報告中的作用	/	
2-15 利益衝突	/	
2-16 就關鍵重大事件溝通	/	
2-17 最高管治團隊的集體智識	/	
2-18 最高管治團隊的績效評估	/	
2-19 薪酬政策	/	
2-20 薪酬釐定流程	/	
2-21 年度總薪酬比率	/	
2-22 可持續發展策略的聲明	/	
2-23 政策承諾	/	
2-24 納入政策承諾	/	
2-25 補救負面影響的程序	/	
2-26 尋求建議和提出疑慮的機制	/	
2-27 法規遵循	/	
2-28 協會的成員資格	/	
2-29 持份者參與的方法	/	
2-30 集體談判協議	/	

市建局  
可持續發展管治

市建局的持份者  
參與及  
重要性評估

市建局可持續發展  
五個領域及  
市區更新  
可持續發展框架

市建局邁向  
碳中和之路

二零二四／  
二零二五年  
市建局業務  
可持續發展專題

可持續金融框架

重大議題報告  
摘要

附件  
— 披露事項

GRI 準則	披露	位置
<b>GRI 3：重大議題 2021</b>	3-1 肇定重大議題的流程	第八章
	3-2 重大議題列表	第八章
	3-3 重大議題管理	第八章
<b>GRI 201：經濟績效 2016</b>	201-1 所產生及分配的直接經濟價值	第八章 — 重大議題 20 和 22
	201-2 氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇	第八章 — 重大議題 4
	201-3 界定福利退休計劃責任與其他退休計劃	第八章 — 重大議題 22
	201-4 政府給予的財務資助	第八章 — 重大議題 22
<b>GRI 202：市場地位 2016</b>	202-1 不同性別的基層人員標準薪金與當地最低薪金的比率	第八章 — 重大議題 17
	202-2 僱用當地居民為高級管理人員的比例	第八章 — 重大議題 17
<b>GRI 203：間接經濟影響 2016</b>	203-1 基礎設施投資及獲支援服務	第八章 — 重大議題 12
	203-2 重大間接經濟影響	第八章 — 重大議題 12
<b>GRI 204：採購措施 2016</b>	204-1 向本地供應商採購支出的比例	第八章 — 重大議題 25
	205-1 對營運進行貪污相關風險的評估	第八章 — 重大議題 23、24 和 28
	205-2 有關反貪污政策及程序的溝通及培訓	第八章 — 重大議題 23、24 和 28
<b>GRI 205：反貪污 2016</b>	205-3 已確認的貪污事件及所採取的行動	第八章 — 重大議題 23、24 和 28
	206-1 反競爭行為、反壟斷及壟斷操作的法律行動	第八章 — 重大議題 25
	207-1 稅務方針	不適用。
<b>GRI 207：稅務 2019</b>	207-2 稅務管治、控制及風險管理	披露事項與市建局的業務營運無關。
	207-3 持份者參與及管理稅務相關問題	第八章 — 重大議題 9
	207-4 國別報告	不適用。
	301-1 所用物料的重量或體積	生產／包裝物料並非市建局的業務活動之一。
<b>GRI 301：物料 2016</b>	301-2 使用回收再利用的物料	不適用。
	301-3 回收產品及其包裝物料	生產／包裝物料並非市建局的業務活動之一。

GRI 準則	披露	位置
<b>GRI 302：能源 2016</b>	302-1 機構內部的能源消耗	第八章 — 重大議題 2 和 6
	302-2 機構外部的能源消耗	第八章 — 重大議題 2 和 3
	302-3 能源強度	第八章 — 重大議題 2 和 3
	302-4 降低能源消耗	第八章 — 重大議題 2 和 3
	302-5 降低產品和服務的能源需求	第八章 — 重大議題 2 和 3
<b>GRI 303：用水與污水 2018</b>	303-1 共享水資源之相互影響	第八章 — 重大議題 3 和 8
	303-2 管理排水相關影響	第八章 — 重大議題 3 和 8
	303-3 取水量	第八章 — 重大議題 3 和 8
	303-4 排水量	第八章 — 重大議題 3 和 8
	303-5 用水消耗	第八章 — 重大議題 3 和 8
<b>GRI 304：生物多樣性 2016</b>	304-1 組織所擁有、租賃、管理的營運據點或其鄰近地區位於 環境保護區或環境保護區外高生物多樣性價值的地區	第八章 — 重大議題 7
	304-2 活動、產品及服務對生物多樣性的重大影響	
	304-3 受保護或復育的棲息地	
	304-4 於受營運影響區域內棲息的《國際自然保護聯盟紅色名錄》 物種及國家保育名錄物種	

GRI 準則	披露	位置
	305-1 直接(範疇一)溫室氣體排放	第八章 — 重大議題 1
	305-2 能源間接(範疇二)溫室氣體排放	第八章 — 重大議題 1
	305-3 其他間接(範疇三)溫室氣體排放	第八章 — 重大議題 1
	305-4 溫室氣體排放強度	第八章 — 重大議題 1
	305-5 溫室氣體排放量減少	第八章 — 重大議題 1
		不適用。
<b>GRI 305 : 排放量 2016</b>	305-6 臭氧層破壞物質(ODS)的排放	市建局並無排放臭氧層破壞物質。 不適用。
	305-7 氮氧化物(NO <sub>x</sub> )、硫氧化物(SO <sub>x</sub> )和其他主要氣體排放	已識別出小量氮氧化物(NO <sub>x</sub> )、硫氧化物(SO <sub>x</sub> )和其他主要氣體排放，且對市建局並無重大影響。
	306-1 廢物的產生及廢物相關重大影響	第八章 — 重大議題 5
<b>GRI 306 : 廢物 2020</b>	306-2 管理廢物的相關重大影響	第八章 — 重大議題 5
	306-3 產生的廢物	第八章 — 重大議題 5 和 10
	306-4 避免棄置的廢物	第八章 — 重大議題 5 和 10
	306-5 棄置的廢物	第八章 — 重大議題 5 和 10
<b>GRI 308 : 供應商環境評估 2016</b>	308-1 使用環境標準篩選的新供應商	第八章 — 重大議題 25
	308-2 供應鏈對環境的負面影響及已採取的行動	第八章 — 重大議題 25
<b>GRI 401 : 僱傭 2016</b>	401-1 新入職員工及員工流失人數	第八章 — 重大議題 16
	401-2 提供給全職員工而非臨時或兼職員工的福利	第八章 — 重大議題 16
	401-3 育嬰假	第八章 — 重大議題 16
<b>GRI 402 : 勞／資關係 2016</b>	402-1 關於營運變化的最短通知期	第八章 — 重大議題 16

GRI 準則	披露	位置
<b>GRI 403：職業健康與安全 2018</b>	403-1 職業健康與安全管理系統 403-2 識別危害、評估風險及調查事故 403-3 職業健康服務 403-4 鼓勵員工參與職業健康與安全事務、諮詢及溝通 403-5 員工的職業健康與安全培訓 403-6 促進員工健康 403-7 預防及減輕與業務關係直接相關的職業健康與安全影響 403-8 職業健康與安全管理系統所涵蓋之員工 403-9 工傷 403-10 與工作有關的疾病	第八章 — 重大議題 15、18、21 和 27 第八章 — 重大議題 15、18 和 21
<b>GRI 404：培訓與教育 2016</b>	404-1 每名員工每年接受培訓的平均時數 404-2 提升員工職能及過渡協助方案 404-3 定期接受績效及職業發展檢討的員工百分比	第八章 — 重大議題 19 第八章 — 重大議題 19 第八章 — 重大議題 19
<b>GRI 405：多元化與平等機會 2016</b>	405-1 管治團隊與員工的多元化 405-2 男女基本薪金和薪酬的比例	第八章 — 重大議題 17 第八章 — 重大議題 17
<b>GRI 406：反歧視 2016</b>	406-1 歧視事件及已採取的糾正行動	第八章 — 重大議題 16
<b>GRI 407：結社自由與集體談判 2016</b>	407-1 結社自由及集體談判權利可能面臨風險的營運和供應商	不適用。
<b>GRI 408：童工 2016</b>	408-1 有童工事件重大風險的營運和供應商	
<b>GRI 409：強迫或強制勞動 2016</b>	409-1 有強迫或強制勞動事件重大風險的營運和供應商	
<b>GRI 410：保安措施 2016</b>	410-1 保安人員接受人權政策或程序之訓練	市建局的業務營運並無涉及人權相關事宜。
<b>GRI 411：原住民權利 2016</b>	411-1 涉及侵害原住民權利的事件	

GRI 準則	披露	位置
<b>GRI 413：本地社區 2016</b>	413-1 涉及本地社區參與、影響評估及發展計劃的營運 413-2 對本地社區具有重大實際或潛在負面影響的營運	第八章 — 重大議題 13 和 14 第八章 — 重大議題 13 和 14
<b>GRI 414：供應商社會評估 2016</b>	414-1 使用社會標準篩選新供應商 414-2 供應鏈對社會的負面影響及已採取的行動	不適用。 正在制定供應商的篩選機制，目前尚未完成。
<b>GRI 415：公共政策 2016</b>	415-1 政治捐獻	市建局的業務營運並無涉及政治相關事宜。
<b>GRI 416：客戶健康與安全 2016</b>	416-1 評估產品和服務類別對健康和安全的影響 416-2 涉及產品和服務對健康和安全的影響之違規事件	不適用。 第八章 — 重大議題 11
<b>GRI 417：行銷與標示 2016</b>	417-1 產品和服務資訊與標示的要求 417-2 未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件 417-3 未遵循行銷傳播相關法規的事件	不適用。 市建局的業務活動並不涉及任何生產及服務。
<b>GRI 418：客戶私隱 2016</b>	418-1 經證實侵犯客戶私隱及遺失客戶資料的投訴	第八章 — 重大議題 26



香港皇后大道中183號中遠大廈26樓  
電話: (852) 2588 2222 傳真: (852) 2827 0176 / 2827 0085  
網址: [www.ura.org.hk](http://www.ura.org.hk)