

深植厚土，織就社群，
釉繪未來，窯煉成堅。

市區重建局
URBAN RENEWAL AUTHORITY

廿五同心 共建同行
25 YEARS OF UNITY BUILDING TOGETHER

市區重建局可持續發展報告
2025-26

揉土**成群**，塑城**永續**；
釉澤**未來**，窯鍊**彌堅**。



今年，市建局《市區重建局可持續發展報告2025-26》以陶藝為喻，象徵可持續的市區更新。封面聚焦製陶過程中溫馨而親密的一幕：陶匠於拉坯機上悉心塑陶，幼童在旁滿懷好奇與期待地凝望。封面圖像承載貫穿全報告的核心標語—「揉土成群，塑城永續；釉澤未來，窯鍊彌堅」。

「陶土」象徵現有城區、在地歷史與社區所蘊藏的渾然潛質；「社區」體現市建局以人為本的方針，以及維繫社會連繫的承諾；「塑城永續」寓意規劃、設計、管治與協作，皆是用心雕琢的「造物」過程；「釉澤未來」寄意提升、創新與守護；「窯鍊彌堅」則道出：城市如陶瓷，須經細心對待、壓力與時間的淬鍊，方能愈見堅韌。以陶為喻，匠心獨運，寓意層層。

正如陶土經耐心塑形、淘煉、入窯燒製，於工序與高溫的淬鍊下終成堅實之器；市建局亦復如是，將老化城區蛻變為具韌性、充滿活力的社區。製陶的每一道工序，皆映照市建局的更新歷程—由願景到落實，由介入到長遠影響。

從封面到結語，各項視覺元素一脈相承、環環相扣，共譜一段連綿不息的故事：可持續發展，猶如美瓷，是以關愛、匠心與社區，細細築就。

目錄

前言 3

1. 香港的市區更新及可持續發展 5

2. 市建局可持續發展管治 7

3. 市建局的持份者參與及重要性評估 10

4. 市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架 13

- 「經濟共享」 14
- 「環境效益」 15
- 「社區營造」 17
- 「流程管理」 19
- 「以人為先」 20
- 二零二五／二六年度市區更新可持續發展框架評估結果 21

5. 市建局邁向碳中和之路 36

6. 二零二五／二六年度市建局業務可持續發展專題 40

- 可持續發展的城市規劃 41
- 在收購及遷置中履行社會責任 45
- 推動綠色智慧建築 48
- 市建局物業的可持續發展 51
- 樓宇復修　以人為先 57
- 多元共融　關懷員工 60
- 市建局與社會同行 63

7. 可持續金融框架 67

8. 重大議題報告摘要 68

- 可持續發展表現專題 70
- 附件 — 披露事項 72





前言

本可持續發展報告闡述香港市區重建局於過去一年堅守理念，致力將可持續發展以及環境、社會及管治要素融入市區更新工作。市建局堅定應對香港複雜的城市環境挑戰，竭力活化舊區、維繫社區連結，保存文化遺產，同時力求將環境及社會影響減至最低。

面對不斷轉變的市況及急速變遷的城市面貌，市建局秉持開誠布公的原則，貫徹創新思維，鼓勵與持份者緊密協作。透過本報告，市建局重申對負責任市區更新工作的承諾，並鼓勵合作夥伴及廣大社會各界與我們攜手，共同為香港塑造一個可持續且相互包容的未來。為向讀者提供一份清晰的可持續發展藍圖，以下部分將簡要概述本報告各章節的內容：

第一章 討論將可持續發展融入市區更新計劃，以及市區更新工作對香港整體可持續發展目標的貢獻。

第二章 重點介紹市建局的可持續發展管治架構。

第三章 闡述市建局持份者參與的方針，以及進行重要性評估的方法。

第四章 概述市建局在市區更新工作的五個可持續發展領域，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 探討市建局的減碳方針，以及邁向碳中和的進展。

第六章 從營運角度重點介紹市建局的可持續發展成果。

第七章 介紹市建局可持續金融框架的設立。

第八章 呈列根據重要性評估識別的重大議題及該等議題的詳細披露。

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
二零二五／二六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

市區重建局的可持續發展里程

市區重建局(市建局)致力推動可持續市區更新，惠及本港及後世。我們對環境及社會責任以及可持續發展的承擔，體現於持續里程及各項成果之中。

展望未來

邁向二零二五／二六年度，市建局仍堅定履行締造更可持續發展城市的使命。透過將可持續發展融入營運及市區更新項目的各個層面，我們正透過市區更新，為社區建設一個更充滿活力及可持續發展的城市。

可持續發展重要里程碑

二零一七／一八年度

市建局提升其年度報告中企業可持續發展章節的可持續發展報告水平，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」。該等領域為我們的可持續發展目標提供全面框架。同期，我們亦展開三項策略研究：



油旺地區研究



可持續發展框架研究



樓宇復修策略研究

該等研究已制定有效策略，以展示未來市區更新項目的可持續發展表現。

二零二四年

市建局發表首份《市建局二零二三／二四年度可持續發展報告》，全面概述市建局的可持續發展成果，並為透明度與問責制訂立新基準。

市建局推出可持續金融框架，以確保項目獲得可持續的融資安排。





二零二五／二六年度



延續可持續發展里程

本年，市建局欣然發表第三份可持續發展報告，進一步鞏固我們對可持續城市發展的承諾。

建基於過去十年奠定的基礎，我們持續加強於營運及業務範疇的碳中和措施、促進社區參與以優先考慮居民福祉、豐富社會價值，並於市區更新地區促進社區共融。本可持續發展報告呈列有關我們於五個可持續發展領域進展的最新績效指標及數據，藉此提升對持份者的透明度。

二零一二／一三年度



市建局開始在其年度報告中納入「企業可持續發展」章節，標誌著我們可持續發展報告的開端。此舉突顯市建局對環境及社會可持續發展的承諾，為持續完善奠定基礎。

二零二三年



市建局啟動一項碳中和研究，以制定二零五零年前在營運和業務領域實現碳中和的路線圖。該研究彰顯我們應對氣候變化及減少碳排放的決心。

二零二五年



市建局於二零二五年發表第二份可持續發展報告。

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
二零二五／二六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



香港的市區更新及可持續發展

在氣候危機的情況下倡導可持續發展：市建局許諾締造宜居香港

隨着全球氣候危機日益嚴峻，香港必須採取果斷措施，以在保護環境的同時，繼續提升市民的生活質素。市區重建局（市建局）對推動可持續市區更新的承諾堅定不移。通過審慎落實重建項目、周全推廣樓宇復修、文物保育，以及積極社區參與，市建局致力為後代締造一個更具可持續性、韌性及包容性的香港。

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
二零二五／二六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

推動市區更新，邁向可持續未來

香港是全球人口最稠密的城市之一，在平衡發展、環境責任、社會公義及全民宜居性方面面對獨特挑戰。市建局在塑造平衡方面擔當舉足輕重的角色。於本年度內，我們在市區更新計劃的各個階段 — 包括規劃、設計、建造、入夥後營運及物業管理均已貫徹落實可持續發展原則。

重建為市建局的核心任務之一。我們通過審慎及創新的規劃重新構思重建用地，致力盡量提升土地使用效率、引入急需的公共設施、提升行人連接通道，並加入惠及全體居民的綠化公共空間。這些工作不僅能振興社區並促進經濟增長，亦能夠加強社會連繫並支持社區福祉。

市建局明白重建可能會對現有居民及商戶造成影響，故一直致力為受影響的持份者提供支援。我們已訂立全面的財務支援及安置政策，以確保作出順暢及體恤的過渡安排。與此同時，可持續發展依然是我們發展規劃、建造及設施管理過程的核心。我們採用尖端科技並恪守最嚴格的環境標準，為當代及後世塑造低碳、更健康的城市空間。

通過樓宇復修延長樓宇壽命

雖然重建偶爾需要拆除殘舊樓宇，但樓宇復修可透過延長現有建築的壽命，提供低碳替代方案。透過推動樓宇復修，我們有助減少二氧化碳排放、維繫社區連繫、保持物業價值，並鞏固香港各區豐富的文化結構。

宏福苑發生的悲劇性火災凸顯了樓宇維修行業面臨的重大挑戰，暫時影響了樓宇復修措施的勢頭。此次警醒大眾的事件促使我們深入反思市建局在樓宇保養生態系統中的角色及責任。在政府政策的指引下，市建局致力協助重塑該行業、重建公眾信任，並在樓宇維修中推動專業精神及問責制 — 以確保樓宇復修繼續作為具可持續性及社會意識的市區更新的基石。

連繫社區及保育文物

具意義的市區更新與社區連繫及文物保育息息相關。市建局優先與廣泛的持份者包（括居民、非政府機構、學術界及區議會）合作，以確保活化項目真實反映社區的期望。市建局將公共休憩空間、文物保育及文化傳承等元素均周全融入規劃，有助保存香港各區的獨特風貌。

展望未來，市建局將堅定不移地使其各項舉措與政府2050年碳中和目標保持一致。透過採取綜合且具前瞻性的市區更新方針，我們正為建立共融、充滿活力及可持續發展的香港奠定基礎。

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
二零二五／二六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
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。

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

二零二五／二六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。

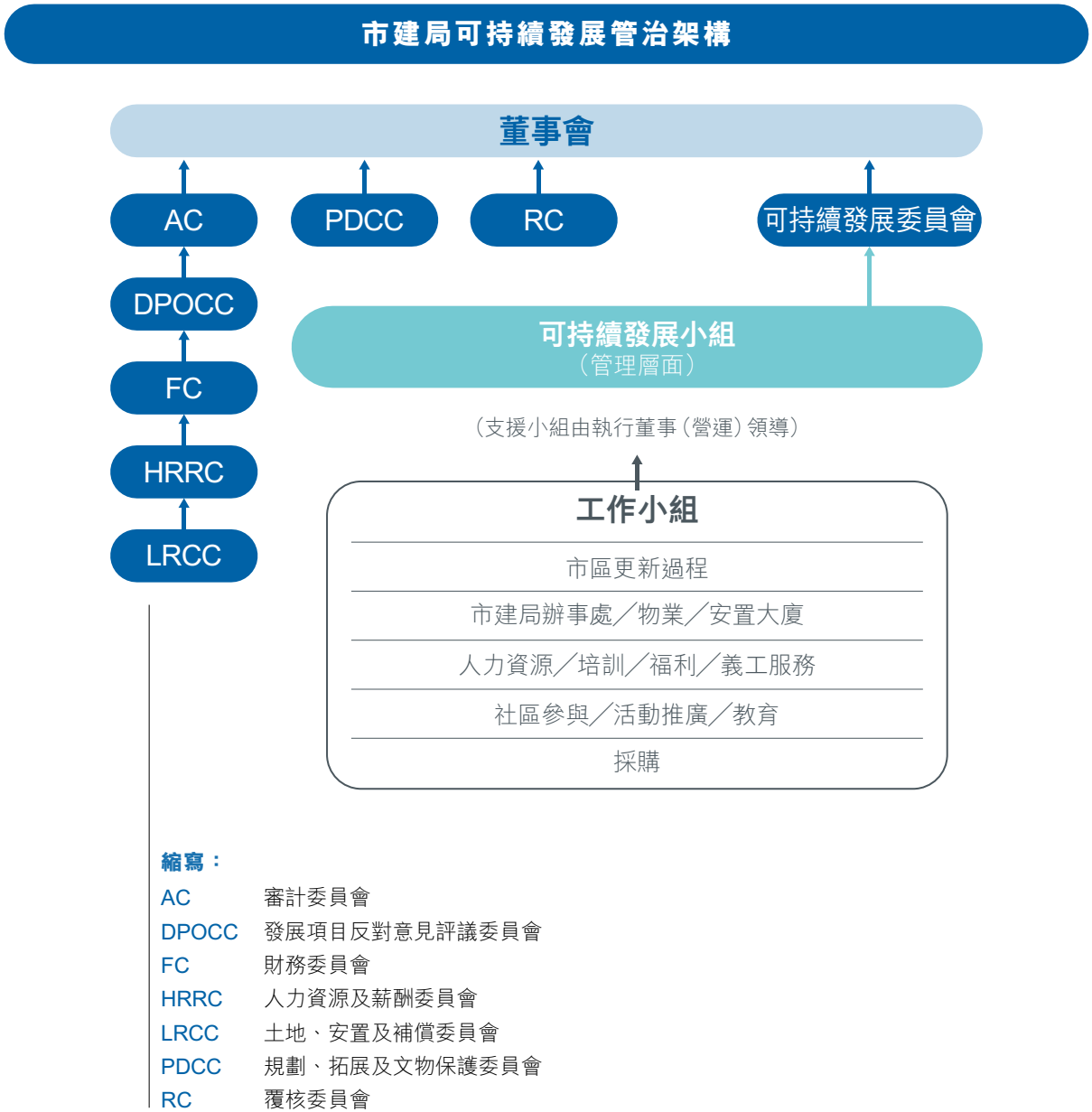
可持續發展委員會的負責範圍概括如下：

- 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

二零二五／二六年度可持續發展委員會的組成

主席
楊建霞女士

成員
羅淑君女士，MH, JP
方蘊萱女士（增選委員）
蔡宏興先生，BBS, JP（行政總監）
區俊豪先生（執行董事（商務））
方雪原女士（執行董事（營運））



市建局的ESG風險管理

市建局透過其既定的企業風險管理(ERM)框架，管理環境、社會及管治(ESG)風險，確保在所有企業及營運層面均能系統性地識別、評估及監察關鍵風險。審計委員會負責整體監督，而風險管理委員會（由行政總監擔任主席，成員包括執行董事及各部門主管）則負責管理及評估核心企業風險與新興風險。該框架將日常風險管理責任落實到各部門，由統籌管治職能的部門負責持續監察與匯報，並由內部審計處提供諮詢支援、協調討論並匯報關鍵成果。為主動防範並化解可能損害市建局公信力與負責任公營機構形象的ESG風險，可持續發展委員會聯同專業顧問，共同制定了相應的ESG策略及實施計劃。



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

二零二五／二六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



市建局的**持份者參與及重要性評估**

市建局參照《GRI 3：重大議題2021》的標準，於二零二四／二五年度開展持份者參與及可持續發展重要性評估，以從持份者角度評估重大議題的影響及重要性。重要性評估包括四個主要程序：識別、優次排序、驗證及整合。

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
二零二五／二六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

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。

我們隨後將所識別的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。

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，有關意見主要於二零二四／二五年度透過網上問卷調查收集。是次問卷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。

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其後已呈報予市建局高級管理人員審批。

步驟四：整合

經識別後，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常規。

市建局透過將這些重大議題納入可持續發展報告，有助提升市建局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。

可持續發展重要性矩陣圖



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
二零二五／二六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

第一層重大議題

編號	第一層重大議題	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	網絡安全、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	第二層重大議題	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」

第三層重大議題

編號	第三層重大議題	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
二零二五／二六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，覆蓋城市規劃、物業收購及遷置、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，為制定香港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寥寥無幾。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重塑不同持份者團體各自及共同「主觀地」面對改變的方式。

為了全面評估市建局項目在這些領域的可持續發展表現，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
二零二五／二六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

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」領域評估市區更新如何影響房地產市場、營商環境和就業機會。通過評估這些維度，「經濟共享」領域可確保重建計劃有助於促進社區的經濟活力、創造就業機會及長期繁榮。

經濟活力

在香港人口稠密的城市環境中，老舊樓宇的高層往往被忽略或逐漸老化，即使臨街商舖仍然生意興隆。若缺乏周密的規劃，重建工作可能會擾亂現有商戶及經濟活動。為避免上述情況，重建策略應優先考慮創造綜合性多功能空間，確保商戶持續營運並促進新企業的發展，而支持中小企業尤為重要，因為該等企業對維持區內就業至關重要。

要在經濟上取得成功，重建發展不能局限於物理結構的升級，而是需要採取全面的方法，包括基礎設施現代化，打造便捷可達的公共空間，以及為商戶提供有針對性的支持措施。這些努力共同營造具彈性的商業環境，在支持現有商戶的同時吸引新的市場進入者。

從策略角度來看，重建發展應通過提高資產價值、吸引私人投資及將該地區定位為充滿活力的商業中心，增強該區的經濟基礎。透過將振興經濟作為市區更新的核心部分，重建項目可為持份者持續創造價值，長遠可使社區欣欣向榮。

已確定的指標

為評估重建項目的經濟影響，市建局已制定七項關鍵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





618上海街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
二零二五／二六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

環境效益

「環境效益」領域評估市區更新項目的環境影響，並特別強調氣候變化的適應及減緩。其優先考慮管理氣候相關風險的策略，並著重減少碳排放及促進天然資源的有效利用。此外，該領域亦考慮改善社區空氣及噪音質量。通過關注這些因素，「環境效益」領域確保在整個項目推展周期中全面評估及提高環境績效。

資源消耗

實現碳中和需要在整個建築周期中顯著改善能源和用水效率。通過優化建築設計、負責任地選擇材料及實施高效的營運措施，可以大幅降低環境影響及推展周期成本。改善廢物管理及提高回收率亦是不可或缺，其中一個方法是在項目設計中融入專用的基礎設施，以支持有效的廢棄物分類、回收及源頭減排。這些策略對於降低建築環境的碳足跡和促進城市可持續發展至關重要。

抵禦能力及減低風險

隨著氣候變化導致水浸等災害的頻率及強度增加，惡劣天氣事件的風險愈加明顯。除了這些威脅外，城市微氣候問題（包括城市熱島效應）對高密度地區帶來重大挑戰，導致環境溫度升高及空氣質量下降。為應對這些風險，市區更新項目應納入設計干預措施，以加強適應能力並將風險降至最低。在建築層面的措施方面，如策略性後移、反光屋頂及可持續的城市排水系統，有助於緩解社區內的熱島效應並降低洪水風險。這些干預措施共同增強社區的抵禦能力，並有助於保護人口稠密的城市地區。

環境質素

樓宇的建造工程及營運可對環境造成負面影響，例如對周邊地區造成污染及干擾。此外，室內裝修材料及機械通風系統的設計亦會對樓宇投入使用後的室內空氣質素及住戶健康造成重大影響。為解決這些問題，市建局一直在其重建項目中引入環境控制措施，旨在減少排放、改善室內環境質素，並盡量減少對周邊社區的運作影響。



嘉咸館公共開放空間

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
二零二五／二六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

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
二零二五／二六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

社區營造

「社區營造」領域客觀評估市區更新項目的社會影響，考慮生活環境質素、與交通網絡的連接及保留地區特色等方面。該領域通過確保項目提升社會福祉、加強通達性和交通連接，並尊重文化和歷史背景，在城市更新工作的整體可持續性方面發揮著重要作用。藉由關注這些要素，市區更新可為社區帶來更全面、更具包容性及可持續的效益。

「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。

土地用途

市區更新項目應涵蓋多元化土地用途，並結合精心設計的休憩用地，以切合社區需要。該策略促進富有活力且適宜居住、工作和休憩的多用途環境的長遠發展。此外，這些項目亦帶來增設社區設施的寶貴機會，不僅令項目所在地受惠，周邊地區的社會基礎設施及整體宜居性亦得以提升。

樓宇和住屋質素

市區更新項目致力改善住屋質素，使建築設計和諧融入周邊城市環境。優先考慮這些方面對於確保新發展項目可以提高生活水平，同時保持現有街景和社區特色至關重要。保留社區的獨特個性及文化遺產有助於促進社會凝聚力和文化延續，以及加強對社區的歸屬感。項目與社區環境周全融合，盡量減少對區內環境及文化資產的破壞，亦可支持環境可持續發展。



嘉咸館舉辦藝術展覽，促進文化交流

交通連接

市區更新項目範圍內主要設施應以安全、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網絡以及快捷的行車通道無縫連接至城市其他地區。此外，市區更新項目亦應提供充足的車位和便捷的落客點等出行解決方案，以滿足用戶不同的需求，確保在發展項目及其周邊地區出行暢通無阻。

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
二零二五／二六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



社區營造



文化活力

每個市區更新地區均擁有獨特個性，並與社區的集體回憶有深刻連繫。重建工作應精心保留及突顯這些社區的文化傳統及獨有特色，而新發展項目應認可並傳承這些遺產，確保該區的歷史文化得到尊重和詮釋，並融入活化後的城市環境之中。

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，優化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，是智慧城市解決方案的基礎。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高效的資源管理，其價值不言而喻。在市建局項目融入資訊與通訊科技，對於打造更可持續、更緊密連繫且能適應不同轉變的城市環境至關重要。

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
二零二五／二六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

流程管理

「流程管理」領域評估指導市建局進行項目管理及持份者參與的方法和原則，旨在加強市區更新工作的可持續發展水平。

理性科學方針

規劃過程以理性、循證的方法為基礎，依賴客觀資料及場地特定數據。此方法涉及有系統地識別機遇及限制因素、評估及實施策略以及持續監察進度，以確保市區更新項目達致其策略目標。

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，鼓勵社區進行公開、有意義的對話，而持份者必須及時獲得適當的機會參與其中。必要時，應實施有針對性的支持措施及定制工具，以盡量減少對受影響社區的潛在負面影響，並促進包容性參與。

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
二零二五／二六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

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直接體驗的成效，並透過將持份者劃分為不同組別（包括多個細分組別），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。該框架適用於所有「4R」範疇，為從受影響持份者的角度評估社會成果提供一致的方法。

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





市建局夥同心網絡首辦「2026嘉咸節」。

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
二零二五／二六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

二零二五／二六年度市區更新可持續發展框架評估結果

市區更新可持續發展框架採用的「變革理論」有助比較基線階段與成果階段的表現指標。

- 在市建局介入重建項目之前，必須收集有關現有建築物、住戶和商戶的數據，以確定基線階段。
- 在成果階段，對重建項目的規劃、設計、施工和營運階段結果進行評估。

基線階段和成果階段之間的進展，反映項目的整體可持續發展成效。

基線階段

數據是在宣布重建項目後及對場地進行任何改動之前收集。

成果階段

成果階段的評估分為四個子階段，以促進持續的監察及改進：

- 規劃階段（即項目早期規劃階段，並於取得相關規劃批文後進行評估）
- 施工前階段（即項目設計階段，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，並在項目入夥紙發出後進行評估）
- 營運階段（即項目營運階段，並在營運若干期間後進行評估）

評估工作需要長期持續進行。以下數頁將呈列於二零二五／二六年度就下列選定項目「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，市建局亦正在收集及評估選定項目的數據。

基線階段評估

- KC-020項目 — 馬頭圍道／落山道發展項目
- YTM-013項目 — 洗衣街／花墟道發展計劃

成果階段評估

- **規劃階段**
  – SSP-017項目 — 兼善里／福華街發展項目
  – KC-018項目 — 明倫街／馬頭角道發展計劃
- **施工前階段**
  – KC-010項目 — 鴻福街／銀漢街發展計劃
  – DL-8:KC項目 — 啟明街需求主導重建項目和KC-011項目 — 鴻福街／啟明街發展項目
  – KC-012項目 — 榮光街發展項目和KC-013項目 — 啟明街／榮光街發展項目
  – KC-014項目 — 榮光街／崇安街發展項目
- **施工階段**
  – YTM-011項目 — 橡樹街／埃華街發展項目
- **營運階段**
  – H19項目 — 士丹頓街／華賢坊西

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
二零二五／二六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

KC-020項目

基線階段*(現有建築物)*

馬頭圍道／落山道發展項目

項目位於土瓜灣，於二零二四年展開，樓宇平均樓齡超過55年，舊建築物樓高介乎三至九層。項目出現嚴重失修的跡象，包括混凝土老化、消防安全設施不足，以及電力及喉管系統過時。

缺乏現代樓宇裝備及保養導致環境衞生惡劣、劏房單位狀況欠佳，以及長者及殘疾居民出入受限。大部分樓宇缺乏升降機設施及無障礙通道，為年邁居民造成極大阻礙。廢物管理基礎設施不足，進一步加劇了該址的惡劣狀況。上述實質限制，加上該址受嚴重的交通噪音與擠塞問題影響，反映進行全面重建發展的迫切需要，以改善居住條件及提升社區可持續性。



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
二零二五／二六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

KC-020項目市區更新可持續發展框架評估結果

基線階段*(現有建築物)*

整體「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」結果　C

「經濟共享」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
營運前階段創造的工作數量	–	–
營運階段創造的工作數量	無	0/2
正在營運的商店百分比	現有地盤內超過百分之八十的商店正在營運	2/3
作為非住宅租戶的中小型商戶和社會企業的百分比	項目的租戶百分之百為中小型企業	2/2
提供住宅樓面面積	超過百分之六十的可出售樓面面積用作住宅用途	1/2
物業價值	市建局的收購出價較現有地盤的住宅單位價格高出超過百分之八十	3/3
非住宅區地面的人流	–	–
所得分數	8	
最高分數	17	
所得分數百分比	47%	
所達級別	良好	

「環境效益」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
室內空氣質素	–	–
營運階段的光污染	–	–
過多噪音	項目已進行噪音影響評估，超過四成的居民環境噪音符合標準	0/2
維護人造斜坡和擋土牆	–	–
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	–	–
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	現有地盤內並無廢物管理／處理設施	0/7
可持續建築／社區認證	–	–
所得分數	0	
最高分數	50	
所得分數百分比	0%	
所達級別	不良	

「社區營造」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
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	• 現有巴士站沿馬頭圍道而設，位於項目地盤以南 • 土瓜灣港鐵站B出口位於項目地盤以北	1/2
加強措施以改善無障礙通行	–	–
提升行人舒適度的措施	無	0/2
擴闊行人路	項目地盤沿線設有闊度超過二米的寬闊行人路	1/2
改善道路安全的措施	現有行人過路燈及斑馬線位於馬頭圍道／落山道交界處，在項目地盤以北	1/2
結合地方或社區藝術／文化的措施	無	0/2
保育具歷史價值的環境	–	–
所得分數	3	
最高分數	59	
所得分數百分比	5%	
所達級別	不良	

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
二零二五／二六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

YTM-013項目

基線階段*(現有建築物)*

洗衣街／花墟道發展計劃

項目位於油尖旺區，於二零二四年展開。該址的老舊樓宇出現嚴重失修跡象，包括混凝土剝落、滲水及樓宇裝備過時。

缺乏現代化物業管理及維修保養系統不足，進一步加劇了樓宇失修情況，導致環境衞生惡劣及引發安全隱患。大部分樓宇缺乏無障礙通道及升降機設施，為年邁居民及殘疾人士造成極大阻礙。廢物管理設施不足以處理密集居住人口每日產生的廢物，導致公用地方雜亂並帶來潛在的公共衞生風險。上述情況反映有必要進行全面重建發展，以提升生活水平、無障礙程度及社區可持續性。作為此項可持續更新工作的一環，市建局將在項目區域內花墟中心的位置設立花墟2.0試業空間，讓受影響的花店繼續營運。



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

二零二五／二六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

YTM-013項目市區更新可持續發展框架評估結果

基線階段*(現有建築物)*

整體「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」結果 C

「經濟共享」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
營運前階段創造的工作數量	–	–
營運階段創造的工作數量	無	0/2
正在營運的商店百分比	現有地盤內超過百分之九十的商店正在營運	2/3
作為非住宅租戶的中小型商戶和社會企業的百分比	項目的租戶百分之百為中小型企業	2/2
提供住宅樓面面積	超過百分之四十的可出售樓面面積用作住宅用途	1/2
物業價值	市建局的收購出價較現有地盤的住宅單位價格高出超過百分之六十	3/3
非住宅區地面的人流	–	–
所得分數	8	
最高分數	17	
所得分數百分比	47%	
所達級別	良好	

「環境效益」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
室內空氣質素	–	–
營運階段的光污染	–	–
過多噪音	項目已進行噪音影響評估，超過九成的居民環境噪音符合標準	1/2
維護人造斜坡和擋土牆	–	–
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	–	–
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	項目內設有一個公眾垃圾收集站，惟並無提供任何回收設施	0/7
可持續建築／社區認證	–	–
所得分數	0	
最高分數	50	
所得分數百分比	2%	
所達級別	不良	

「社區營造」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
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	現有的士站位於花園街，毗鄰項目	1/2
加強措施以改善無障礙通行	–	–
提升行人舒適度的措施	花墟徑沿線設有樹木遮蔭	1/2
擴闊行人路	項目地盤沿線設有闊度超過二米的寬闊行人路	1/2
改善道路安全的措施	現有斑馬線連接毗鄰的花園街、洗衣街及太子道西	1/2
結合地方或社區藝術／文化的措施	無	0/2
保育具歷史價值的環境	–	–
所得分數	4	
最高分數	59	
所得分數百分比	7%	
所達級別	不良	

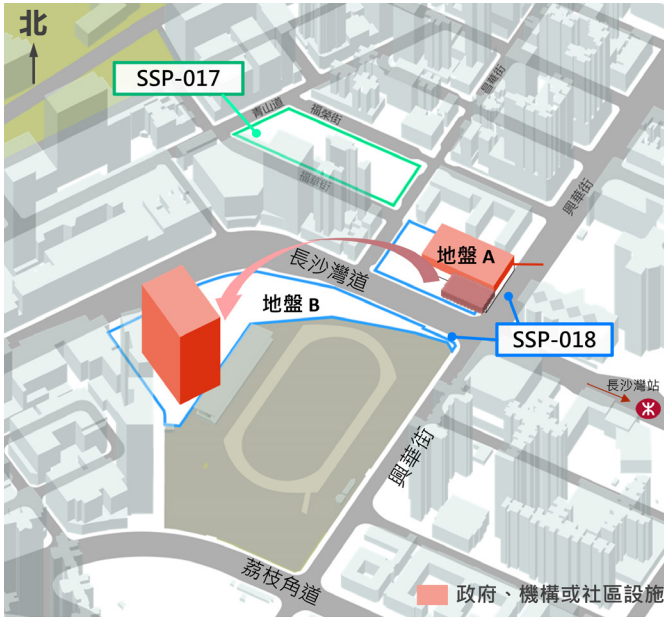
前言
香港的市區更新及可持續發展
市建局可持續發展管治
市建局的持份者參與及重要性評估
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架
市建局邁向碳中和之路
二零二五／二六年度市建局業務可持續發展專題
可持續金融框架
重大議題報告摘要
附件 — 披露事項

SSP-017項目

成果階段 – 規劃階段 *(新發展)*

兼善里／福華街發展項目

SSP-017項目於規劃階段根據市區更新可持續發展框架進行評估。項目透過平衡經濟可行性、環境質素及社會回應，體現策略性市區更新的原則。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」

SSP-017項目將提供相當大比例的實用面積作住宅用途，反映項目高效的土地使用策略及對房屋供應的重大貢獻。

「環境效益」

SSP-017項目將提供充足的園景綠化面積，且上蓋面積符合SBD要求，有助改善地區環境。項目將提供橫跨昌華街的行人天橋連接通道，以連接公眾休憩用地、附近設施及巴士站。此外，項目建議於面向昌華街提供面積約750平方米的休憩用地，成為與周邊地區相連的綜合休憩用地網絡的一部分。

「社區營造」

SSP-017項目將會沿零售店舖的地面臨街一面提供連續的全天候通道、藉街道景觀提升步行體驗，以及將樓宇後移以擴闊行人路從而改善可步行性，藉此提升行人舒適度及無障礙通行條件。項目亦提供泊車位供樓宇用戶及訪客使用，有助提升發展項目的整體便利程度。

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
二零二五／二六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

SSP-017項目市區更新可持續發展框架評估結果

成果階段 – 規劃階段*(新發展)*

整體「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」結果 A

「經濟共享」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
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	有效運用空間，將超過百分之八十的可出售樓面面積撥作住宅用途	2/2
物業價值	–	–
非住宅區地面的人流	–	–
所得分數	2	
最高分數	2	
所得分數百分比	100%	
所達級別	卓越	

「環境效益」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
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	–	–
改善微氣候及減輕熱島效應	項目內的綠化覆蓋率將超過百分之二十	1/3
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	–	–
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	–	–
所得分數	1	
最高分數	3	
所得分數百分比	33%	
所達級別	良好	

「社區營造」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
促進與周邊地區融合的措施	• 將提供一條橫跨昌華街、通往SSP-018項目的行人天橋，以連接位於長沙灣道南北兩面的公眾休憩空間、其他政府、機構或社區用途及康樂設施 • 建議於前臨昌華街的位置設置約七百五十平方米的休憩空間，該空間將成為與周邊地區連成一體的綜合休憩空間網絡的一部分	1/2
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	將提供停車場，供大廈租戶／訪客使用	1/3
公共交通連接	將提供一條橫跨昌華街的行人天橋，連接SSP-018項目與公眾休憩空間、其他政府、機構或社區用途及康樂設施，巴士站則位於長沙灣道南北兩面	2/2
加強措施以改善無障礙通行	–	–
提升行人舒適度的措施	• 將提供沿街景觀，以提升行人步行體驗 • 將於地面層沿零售店舖臨街面提供連貫的全天候有蓋通道 • 將提供一條橫跨昌華街的行人天橋，連接SSP-018項目與公眾休憩空間、其他政府、機構或社區用途及康樂設施，從而形成全天候行人天橋網絡	1/2
擴闊行人路	項目沿線設置建築物後移以擴闊行人路，並提供海濱長廊	2/2
改善道路安全的措施	設置建築物後移以擴闊行人路，提升行人步行環境	1/2
結合地方或社區藝術／文化的措施	–	–
保育具歷史價值的環境	–	–
所得分數	8	
最高分數	13	
所得分數百分比	62%	
所達級別	卓越	

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
二零二五／二六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

KC-018項目

成果階段 – 規劃階段*(新發展)*

明倫街／馬頭角道發展計劃

KC-018項目於施工階段根據市區更新可持續發展框架進行評估。項目透過平衡經濟、環境及社會各項因素，體現策略性市區更新的原則。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」

KC-018項目將提供相當大比例的實用面積作住宅用途，反映項目高效的土地使用策略及對房屋供應的重大貢獻。

「環境效益」

KC-018項目採用多項環境設計措施，以提升空氣流通、視覺通透性及海濱休憩設施。項目建議沿地盤的東面邊界設置一條闊20米的海濱長廊，連同位於KC-018及KC-019之間、最少闊25米的露天海濱廣場，以提升東西向的無障礙通行、空氣流通及視覺通透性。項目亦沿海濱設置一條闊10米的兩層高零售帶，連同建築物全高後移，以進一步改善通風。此外，項目沿南面邊界劃設一幅闊10米的非建築用地(NBA)，以加強空氣流通。

「社區營造」

KC-018項目為樓宇用戶及訪客提供的泊車位、沿零售店舖的地面臨街一面提供連續的全天候通道，以及設置街道景觀以改善步行體驗(尤其是海濱廣場一帶)，從而提升行人舒適度及公眾享用體驗。KC-018項目加強土瓜灣內陸地區與海濱之間的行人連接，與東維港灣區研究的主要方向一致，並支持將土瓜灣發展為世界級的東維港灣。項目亦擴闊行人路，以提升可步行性並改善整體公共空間。

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
二零二五／二六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

KC-018項目市區更新可持續發展框架評估結果

成果階段 – 規劃階段 *(新發展)*

整體「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」結果 A

「經濟共享」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
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	有效運用空間，將超過百分之八十的可出售樓面面積撥作住宅用途	2/2
物業價值	–	–
非住宅區地面的人流	–	–
所得分數	2	
最高分數	2	
所得分數百分比	100%	
所達級別	卓越	

「環境效益」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
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	–	–
改善微氣候及減輕熱島效應	• 項目內的綠化覆蓋率將超過百分之二十 • 將沿南面地界劃定一條十米闊的非建築範圍，以改善空氣流通	1/3
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	–	–
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	–	–
所得分數	1	
最高分數	3	
所得分數百分比	33%	
所達級別	良好	

「社區營造」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
促進與周邊地區融合的措施	建議沿地盤東面地界設置一條二十米闊的海濱長廊，並於KC-018及KC-019項目之間設置一個闊度不少於二十五米的露天海濱廣場，以加強東西向的通達性、空氣流通及視覺通透性	2/2
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	將提供停車場，供大廈租戶／訪客使用	2/3
公共交通連接	無	0/2
加強措施以改善無障礙通行	–	–
提升行人舒適度的措施	• 將提供沿街景觀，以提升行人步行體驗，尤其是在海濱廣場一帶 • 將於地面層沿零售店舖臨街面提供連貫的全天候有蓋通道	1/2
擴闊行人路	項目沿線擴闊行人路，並提供海濱長廊	1/2
改善道路安全的措施	設置建築物後移以擴闊行人路，提升行人步行環境	1/2
結合地方或社區藝術／文化的措施	–	–
保育具歷史價值的環境	–	–
所得分數	7	
最高分數	13	
所得分數百分比	54%	
所達級別	卓越	

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
二零二五／二六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

土瓜灣區項目

成果階段 – 施工前階段 *(新發展)*

土瓜灣區

重建項目**KC-010、DL-8:KC、KC-011、KC-012、KC-013及KC-014**屬市區重建局加強城市發展可持續性的措施之一。所有項目均於施工前階段根據市區更新可持續發展框架進行評估，重點聚焦「環境效益」及「社區營造」兩大範疇。項目著重推行策略性措施，以應對環境及社會方面的考慮，支持土瓜灣一帶的可持續市區更新。



「經濟共享」

儘管根據市區更新可持續發展框架，經濟影響及策略將在項目推展周期的後期成果階段予以考慮，但毫無疑問，該等項目在營運前階段創造了大量就業機會，顯示其對促進區內就業的貢獻。此外，該等項目亦撥出很大比例的樓面面積作非住宅用途。此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。

「環境效益」

所有該等項目於施工前階段的環保表現均達致「卓越」或「良好」等級。主要環保特點包括：

KC-010項目 – 大廈之間的間距形成通風廊，有助改善空氣流通；排水明渠設有多個出口，以加強抵禦水浸能力；並實施全面的廢物管理，包括收集可循環再造物料。

DL-8:KC及KC-011項目，以及KC-012及KC-013項目 – 除採用KC-010項目的各項設施外，亦提供充足的綠化覆蓋，並安裝智能廚餘回收系統，將廚餘轉化為肥料。

KC-014項目 – 採用淺色屋頂瓦以緩解熱島效應；入口大堂設置防洪閘，以防禦水浸；並設計完善的天台排水系統。

「社區營造」

各項目於社區表現方面均達致「良好」或「中性」等級。相關措施促進社區和諧、提升暢達性，並支持與周邊市區環境融合。與社區表現相關的主要特點包括：

KC-010項目 – 提供一個連接街道的內部行人通道；採用建築信息模擬(BIM)以提升設計效率；地下停車場設有殘疾人士專用車位，並於入口處設置標誌。

DL-8:KC及KC-011項目，以及KC-012及KC-013項目 – 採用反映土瓜灣特色的地方品牌設計；採用BIM；設有智能廢物箱監控系統；住宅入口採用指紋識別門禁，加強保安；結合導航應用程式，方便視障人士使用；預留日後連接的開口；並擴闊行人路以疏導人流。

KC-014項目 – 精心設計的戶外景觀及巧妙塑造的地形；採用BIM；採用智能系統(例如排水、室內空氣質素感測器及廢物箱監控系統)；鋪設購物街，方便前往公共交通交匯處；並為殘疾人士提供廣泛設施(慢速扶手電梯、升降機控制裝置及均勻照明)。

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
二零二五／二六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

土瓜灣區項目市區更新可持續發展框架評估結果

成果階段 – 施工前 *(新發展)*

整體「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」結果 A

「環境效益」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
室內空氣質素	–	–
營運階段的光污染	–	–
噪音	項目已進行噪音影響評估，超過九成的環境噪音符合標準	2/2
維護人造斜坡和擋土牆	–	–
改善微氣候及減輕熱島效應	• 將提供超過百分之二十的綠化覆蓋率 • 採用高太陽能反射指數(SRI)屋頂材料 • 將設置通風廊，以加強空氣流通	2/3
抵禦水浸能力	–	–
設計和營運的適應能力	• 為升降機槽設置排水口 • 在每條排水明渠設有兩個出水口 • 所有升降機歸位位置均不設在最低停靠樓層	2/2
採用建築材料／施工方法	–	–
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	• 將提供紙張、塑膠、金屬、玻璃、電池、熒光燈泡及廚餘的回收及處理設施 • 將採用廚餘分解裝置	–
可持續建築／社區認證	–	–
所得分數	14	
最高分數	16	
所得分數百分比	88%	
所達級別	卓越	

「社區營造」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
促進與周邊地區融合的措施	• 品牌設計將融入土瓜灣的地區特色 • 綜合用途項目（零售及住宅），使土地用途與周邊環境相匹配 • 將建設天橋及通道等連接設施，以接駁毗鄰地段	2/2
在項目推展周期內採用建築信息模擬	在施工前階段採用BIM	2/4
提供智慧生活方案／技術	• 車輛出入自動車牌識別 • 智能儲物櫃系統 • 提供Wifi • 生物識別及人臉識別門禁控制 • 升降機運行及故障狀態遙距監控系統 • 智能顯示系統 • 家居便利系統 • 通風管道出風口消毒 • 樓宇監控面板系統	5/12
提供智慧環境方案／技術	• 廢物箱容量遙距監測系統 • 室內環境質素監測系統 • 送風管道及空調機組消毒與淨化專用紫外線燈 • 配備集水坑水位感應器的智能排水系統 • 智能用水及能耗資訊系統 • 日光感應器及佔用感應器系統 • 廚餘處理系統 • 可為手機充電的發電單車 • 在園景區配備裝有光伏面板的路燈柱 • 智能燈柱	7/12
提供智能交通方案／技術	• 實時車位預約系統 • 導航系統（由香港失明人協進會開發的應用程式）	1/12
提供社區共享空間	• 提供地庫停車場 • 智能儲物櫃系統	2/3
公共交通連接	經由購物街及行人天橋接駁，便捷通往現有港鐵站及巴士站	0/2
加強措施以改善無障礙通行	優先配置無障礙設施，在便利位置設有無障礙通道、斜路、下斜路緣、台階及樓梯、扶手、走廊、大堂及通道、門	2/2
提升行人舒適度的措施	• 為公眾提供購物商場 • 供公眾使用的有蓋行人通道	1/2
擴闊行人路	項目地盤沿線擴闊的行人路	1/2
改善道路安全的措施	將設置行人路燈及斑馬線，以改善交通安全	1/2
結合地方或社區藝術／文化的措施	–	–
保育具歷史價值的環境	–	–
所得分數	29	
最高分數	55	
所得分數百分比	53%	
所達級別	卓越	

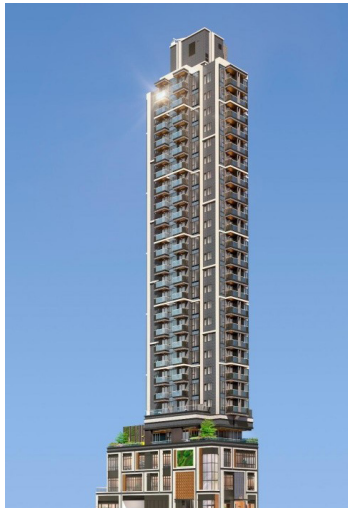
前言
香港的市區更新及可持續發展
市建局可持續發展管治
市建局的持份者參與及重要性評估
市建局可持續發展五個領域及市區更新可持續發展框架
市建局邁向碳中和之路
二零二五／二六年度市建局業務可持續發展專題
可持續金融框架
重大議題報告摘要
附件 — 披露事項

YTM-011項目

成果階段 – 竣工階段*(新發展)*

橡樹街／埃華街發展項目

YTM-011項目於施工階段根據市區更新可持續發展框架進行評估。**YTM-011項目**體現策略性市區更新的原則，有效平衡經濟、環境及社會各項因素。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」

YTM-011項目在「經濟共享」領域獲評為「卓越」等級，展現出色的經濟表現。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用途，實現了高效的空間利用。此規劃既體現了項目推動區內經濟增長的決心，同時提升住屋供應。

「環境效益」

YTM-011項目在「環境效益」領域達到「卓越」等級。項目措施透過安裝高SRI屋頂物料及加入綠化元素（特別是在平台層）來改善微氣候，減輕城市熱島效應。外牆照明僅設於住宅大廈及零售升降機大堂入口，以盡量減少對周邊居民造成滋擾。項目亦採用可靈活調整的電力系統，以便日後擴展商用部分。可變製冷劑流量(VRV)系統可按靈活的運行時間表運作。商用部分亦採用開放式設計，以便日後作靈活的間隔安排。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。項目亦採用雨水收集系統，供平台花園作灌溉用途。值得注意的是，與「綠建環評」的基線相比，項目大幅降低了能源消耗及用水量，更於二零二五年取得「綠建環評」暫定金級認證。

「社區營造」

YTM-011項目透過與周邊社區緊密融合，於社會影響方面達到「中性」等級。部分後巷開放予公眾使用，方便行人出入。項目採用一系列智能生活措施，包括升降機定位、廢物管理資訊、智能顯示屏、信箱電子鎖等系統。項目亦優先配置無障礙設施，設有無障礙通道、升降機、斜路及位置便利的無障礙廁所設施。橡樹街及埃華街經拓寬後，行人舒適度及安全亦進一步提升。

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

二零二五／二六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

YTM-011項目市區更新可持續發展框架評估結果

成果階段 – 竣工階段*(新發展)*

整體「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」結果 B

「經濟共享」

指標	項目採取的措施	所得分數／最高分數
營運前階段創造的工作數量	促進就業，於拆卸、地基及上蓋工程階段，平均每日有超過四十五人於地盤工作	3/3
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	有效運用空間，將百分之七十的可出售樓面面積撥作住宅用途	2/2
物業價值	–	–
非住宅區地面的人流	–	–
所得分數	5	
最高分數	5	
所得分數百分比	100%	
所達級別	卓越	

「環境效益」

指標	項目採取的措施	所得分數／最高分數
室內空氣質素	–	–
營運階段的光污染	• 採用定時控制系統 • 發展項目內的外牆照明減至最少，以避免造成光污染	2/6
過多噪音	–	–
維護人造斜坡和擋土牆	–	–
改善微氣候及減輕熱島效應	• 平台層提供充足綠化覆蓋率 • 採用高SRI的屋頂物料	1/3
抵禦水浸能力	• 升降機槽設有排水出口 • 每條排水明渠均設有超過一個出口	1/2
設計和營運的適應能力	• 採用可調節的電力系統，以便日後擴展商用部分 • 可變VRV系統可按靈活的運行時間表運作 • 商用部分亦採用開放式設計，以便日後作靈活的間隔安排	2/2
採用建築材料／施工方法	• 採用可持續建造方法，包括預製組件 • 使用經認證的可持續林業木材	6/12
施工期間的能源和用水消耗	• 採用高節能LED照明 • 採用慳電的分體式冷氣及VRV系統 • 採用雨水收集系統 • 採用慳水衛生潔具	2/2
採用可再生能源應付估計能源使用量的百分比	無	0/2
減少能源消耗強度	與「綠建環評」的基線相比，達致約百分之十九節能	2/3
減少用水強度	與「綠建環評」的基線相比，達致約百分之四十節水	2/3
提供廢物管理／處理設施	–	–
可持續建築／社區認證	取得「綠建環評」暫定金級認證	1/2
所得分數	19	
最高分數	37	
所得分數百分比	51%	
所達級別	卓越	

「社區營造」

指標	項目採取的措施	所得分數／最高分數
促進與周邊地區融合的措施	• 與周邊社區緊密融合 • 部分後巷開放予公眾使用，方便行人出入	2/2
在項目推展周期內採用建築信息模擬	於建造階段採用建築信息模擬	1/4
提供智慧生活方案／技術	• 信箱配備智能電子鎖系統 • 智能顯示系統	1/12
提供智慧環境方案／技術	為每名用戶的電力及食水用量提供智能計量	1/12
提供智能交通方案／技術	無	0/12
提供社區共享空間	提供地庫停車場	2/3
公共交通連接	無	0/2
加強措施以改善無障礙通行	項目亦優先配置無障礙設施，設有無障礙通道、升降機、斜路及位置便利的無障礙廁所設施	2/2
提升行人舒適度的措施	住宅樓宇入口處設有上蓋	1/2
擴闊行人路	項目地盤沿線擴闊行人路	1/2
改善道路安全的措施	設有行人過路燈，以提升交通安全	1/2
結合地方或社區藝術／文化的措施	–	–
保育具歷史價值的環境	–	–
所得分數	12	
最高分數	55	
所得分數百分比	22%	
所達級別	中性	

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
二零二五／二六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

H19項目
成果階段 – 營運階段*(新發展)*

士丹頓街／華賢坊西

H19項目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。項目在營運階段的「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」領域的整體評級為B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，H19項目獲評為「良好」等級。項目的所有可出租零售空間維持全數租出，且所有租戶均為中小型企業(SME)。此成果盡顯項目能支持社區經濟發展，亦能確保可用空間能作最佳經濟用途。

「環境效益」

在「環境效益」領域，項目達到「中性」等級。為避免對周邊環境造成光污染，H19項目將外牆照明或景觀照明減至最少。項目的「社區客廳」設有紙張、塑膠及金屬回收箱，以便利區內回收。H19項目取得二零二二年「綠建環評」社區要求下的金級認證。

「社區營造」

在「社區營造」領域，項目獲評為「良好」等級，透過加強無障礙設施的配置，致力體現社區共融。項目的設計符合無障礙通道及無障礙設施等相關標準。項目亦設有斜路、標誌及無障礙廁所等主要設施，以照顧各類人士需要。

「唐樓體驗館」及「社區客廳」是開放予公眾使用的康樂設施。自二零二五年四月起，已舉辦超過五十場藝術相關的活動及工作坊，包括傳統紙藝工作坊、藝術家分享會、藝術展覽、藝術家策展導賞團、攝影日及分享會、攝影展覽、街頭藝術等。項目內的樓梯壁畫及翻新後的大廈外牆展出報業及印刷業的發展，這些行業是過去數十年的本地特色產業。

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
二零二五／二六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

H19項目市區更新可持續發展框架評估結果

成果階段 — 營運階段*(新發展)*

整體「經濟共享」、「環境效益」與「社區營造」結果 B

「經濟共享」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
營運前階段創造的工作數量	–	–
營運階段創造的工作數量	促進區內就業，於營運階段創造超過二十五個就業機會	1/2
正在營運的商店百分比	百分之百的零售商店正在營運	3/3
作為非住宅租戶的中小型商戶和社會企業的百分比	百分之百的租戶為中小型企業	2/2
提供住宅樓面面積	–	–
物業價值	無	0/3
非住宅區地面的人流	–	–
所得分數	6	
最高分數	10	
所得分數百分比	60%	
所達級別	卓越	

「環境效益」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
室內空氣質素	無	0/2
營運階段的光污染	–	–
過多噪音	–	–
維護人造斜坡和擋土牆	–	–
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	–	–
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	廢紙、塑膠及金屬的回收及處理設施	2/7
可持續建築／社區認證	取得綠建環評社區(1.0版)金級認證	1/2
所得分數	3	
最高分數	11	
所得分數百分比	27%	
所達級別	中性	

「社區營造」		
指標	**項目採取的措施**	**所得分數／最高分數**
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	無	0/4
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	項目設有「唐樓體驗室」、「社區客廳」及「社區苗圃」，供公眾使用	3/3
公共交通連接	–	–
加強措施以改善無障礙通行	項目亦優先配置無障礙設施，設有無障礙斜路、標誌及位置方便並設有緊急招援鐘的無障礙廁所設施	2/2
提升行人舒適度的措施	無	0/4
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	• 項目內的樓梯間壁畫及翻新後的大廈外牆展出報業及印刷業的發展，這些行業是過去數十年的本地特色產業 • 「唐樓體驗室」作展覽用途 • 自二零二五年四月起已舉辦超過五十項藝術相關活動及工作坊	2/2
保育具歷史價值的環境	保留歷史建築以作活化再用	2/2
所得分數	9	
最高分數	17	
所得分數百分比	53%	
所達級別	卓越	

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
二零二五／二六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



市建局邁向碳中和之路

背景

市建局進行碳中和研究，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。市建局已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。此過程旨在評估市建局日常營運和業務範疇的碳排放量，涵蓋範圍包括企業活動、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市建局內部的深入討論，市建局已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

二零二五／二六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

二零二五／二六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：

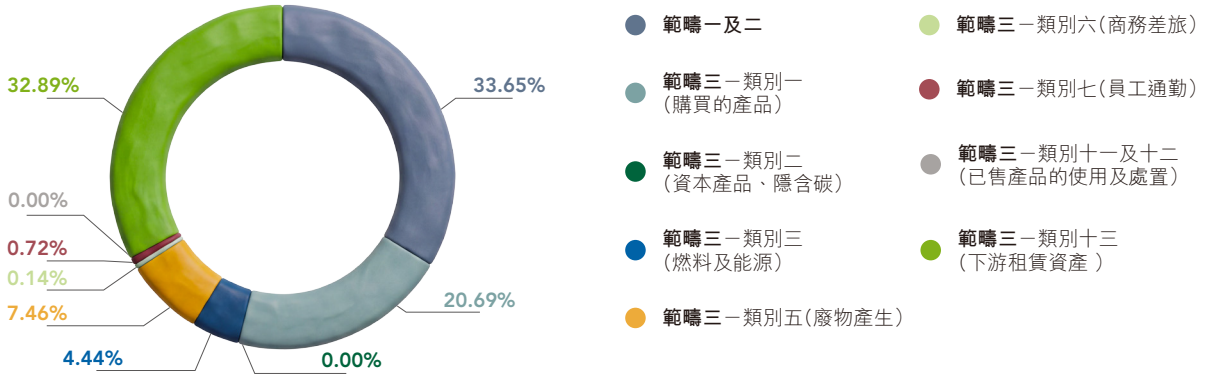
A. 市建局企業營運產生的排放

- 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

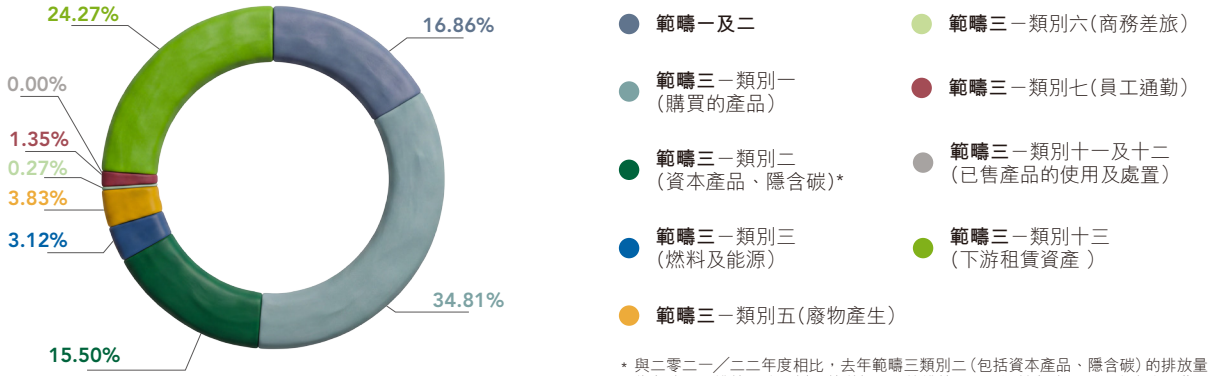
B. 市建局業務產生的排放

- 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市建局碳排放概況



二零二五／二六排放年度市建局碳排放概況



* 與二零二一／二二年度相比，去年範疇三類別二（包括資本產品、隱含碳）的排放量佔市建局總排放量的比例顯著增加。此等排放量主要源於市建局項目的建造活動。於二零二一／二二年度，市建局的建造活動甚少，導致此類別的排放量較低。隨著市建局的項目進入建造階段，預期未來數年此類別排放量所佔的比例將會上升。

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
二零二五／二六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

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。該等策略按多個營運範疇分類，體現市建局透過有系統地處理其營運、物業及採購措施的不同層面，為達致碳中和所採取的全面方針：

市建局辦事處及內部營運

為提高能源效益及減少碳排放，市建局正評估各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、更換照明設備為具能源效益的設備、提高室內溫度設定值，以及使用節水閥及／或更換用水裝置為低流量設備。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、更換照明設備為具能源效益的設備、提高室內溫度設定值，以及使用節水閥及／或更換用水裝置為低流量設備。

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。市建局將根據其碳中和路線圖，於其自行發展項目中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，就經常購買或採購的產品及服務採用環保採購清單，務求確保整個供應鏈符合可持續發展常規。

為減少紙張消耗，就大部分合約價值超過一百萬港元的採購項目，市建局均透過資格預審或提交意向書程序制定投標人名單。此外，對於篇幅龐大的招標文件，提供光碟而非印刷本，以進一步減少紙張耗用。

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
二零二五／二六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



二零二五／二六年度市建局業務可持續發展專題

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。

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
二零二五／二六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

市區更新的可持續發展不僅限於能源效益，其涵蓋創造持久的經濟價值、具意義的社會效益及真正的社區福祉。同樣重要的是，在整個規劃及設計過程中回應持份者的意見及關注事項，並審慎考慮對個別業主及商戶的影響。

為確保採取均衡而全面的方針，市建局已設立一套全面的可持續發展框架，透過「經濟共享」、「環境效益」、「社區營造」、「流程管理」及「以人為先」五大領域評估我們市區更新項目的表現。

「經濟共享」

就此領域而言，我們評估項目如何透過提升物業價值、支持商戶持續經營及創造就業機會，促進本地經濟發展。我們亦高度重視保育地區獨特的特色及文化資產，此對維持地區活力及長遠經濟繁榮至關重要。

「環境效益」

環境考慮因素自規劃的最初階段已獲納入考量。我們專注於提升微氣候韌性、降低氣候風險、提高資源效益及改善整體環境質素。當中一項重點工作為透過具良好連接性及行人友善的基礎建設（包括較寬闊的人行道、行人天橋及行人隧道），鼓勵步行作為可持續的交通方式。項目亦納入充足的開放空間，以舒緩城市熱島效應，並營造更涼爽舒適的微氣候。

「社區營造」

我們的項目致力於提高居民的生活質素，包括提升樓宇和住屋質素、改善流動及暢達性及加強社區活力與安全。透過融入公共藝術、彰顯本地文化及提供共融社區設施，我們推動多元、社會共融及更強大的社區聯繫，建立具韌性及和諧的社區。

「流程管理」

可持續市區更新需要透明、具包容性及回應性的規劃程序。除遵守《城市規劃條例》及《市區重建局條例》項下的法定諮詢規定外，市建局亦透過廣泛對話，主動與不同持份者及社區人士溝通。我們審慎考慮該等寶貴意見，以完善項目設計，並確保最終成果更能反映社區的期望及需要。

「以人為先」

市區更新對市民的日常生活具有深遠影響，並會影響經濟活力、金融共融、居住環境、社區韌性以及個別業主、居民及本地商戶的整體福祉。有見及此，我們致力於維護地區的獨特魅力及靈魂，同時為現有社區及下一代締造更佳的居住環境。

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先



構想圖 – 提升內陸地區與海濱之間的行人連接

庇利街／浙江街項目

在政府大力支持提升市建局的財政能力以推動可持續市區更新下，市建局與規劃署合作，透過將位於九龍城區庇利街與浙江街交界的一幅用地於《紅磡分區計劃大綱草圖》S/K9/29改劃為「住宅（甲類）9」（「R(A)9」），推進政府提供的土地支援。

庇利街／浙江街項目將一幅過往未獲充分利用、面積八千平方米的臨時停車場轉化為充滿活力及一體化的社區地標。此擬議發展項目釋放區內重要的連接性，於高山劇場等內陸康樂樞紐與活化後的海濱之間建立起無縫連繫。此項目借助九龍城行動區(KCAA1)「地區為本重建新社區」的發展動力，打造一條宜人的行人通道，引領居民及訪客由區內核心地帶前往海心公園及海濱長廊。

此項目的一項主要特色是致力營造連貫且以人為本的公共空間。於海濱一帶，一個面積七百六十平方米的新地面公共空間將作為「入口廣場」，營造賓至如歸的抵達體驗。該公共開放空間經精心設計，與毗鄰的海心公園及下水水花園海濱長廊融為一體，提供一個可供休憩及社交互動的寧靜綠洲，將過往割裂的城市空間重新連結成和諧一體的社區環境。此設計透過與海濱事務委員會、區議會、鄰近學校及社區持份者的交流而作出優化，體現市建局「以人為先，地區為本，與民共議」的市區更新工作方針。

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

此項目亦藉此機會滿足區內的社會需求。項目涵蓋一間設有一百個宿位、樓面面積約三千一百平方米的安老院舍，並增設公眾停車場以應付當地的泊車需求。此等設施旨在滿足社區對便捷社會服務日益增長的需求，從而提升區內居民（尤其是長者）的生活質素。

此項目亦旨在為海濱地區注入新的經濟動力與活力。該發展項目將提供多元化的零售組合，當中包括露天餐飲、別緻的咖啡室及特色商店，營造休閒的生活模式，為該區帶來活力。此全新的商業地標不僅將服務新居民，亦會吸引訪客，將海濱打造成充滿活力的活動樞紐。該發展項目地理位置優越，距離市建局的KCAA1核心區僅二百米，作為重要節點，促進新住宅社區、海濱商業區與更廣泛的內陸地區之間產生強大的協同效應，從而提升整個土瓜灣區的經濟活力。

可持續發展亦為此項目設計的核心。建築物高度上限經審慎設定為主水平基準上一百一十米，輔以十五米的大樓間距，以及自庇利街起計最少十米的後移空間。該等措施保留了通往海港的重要視覺走廊，並維持從海濱至內陸地區的自然空氣流通，從而有效緩減「屏風效應」並促進健康的通風效果。此項目全面遵守《可持續建築設計指引》，具備廣闊的平台園境及最少百分之二十的綠化覆蓋率，藉以柔化城市肌理及改善局部微氣候，創造更綠化及宜人的居住環境。

於二零二五年，市建局開展了「土瓜灣海濱研究」，亦稱為「東維港灣區研究」。透過深思熟慮地整合社區需求、經濟活力及環境可持續性，庇利街／浙江街項目不僅是一個獨立發展項目。其提供了加強土瓜灣內陸與海濱之間行人連接的重大契機，這與維多利亞灣區研究的重點方向相符。此項目發揮催化劑的作用，有助推動土瓜灣轉型為世界級的維多利亞灣區，為後代培育一個可持續、連繫緊密且以人為本的海濱社區。



構想圖－面向海濱長廊的零售設施，結合商業／社區活動，以締造具吸引力及充滿活力的海濱

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

就洗衣街／花墟道發展採用4R策略



為落實油麻地及旺角地區研究(「油旺研究」)的建議，並展開旺角東「水渠道城市水道」的重建工作，市建局啟動該項目，作為根據「油旺研究」制定的「市區更新大綱發展概念藍圖」(「更新大綱發展概念藍圖」)建議所提出的首個落實項目。

市建局已採取融合策略更新花墟一帶，涵蓋重建、復修、保育及活化工程，重點為改善建設環境，同時促進現有的經濟及社會活動。

自二零二四年起，隨著計劃推進，已進行多項工作致力維持區內活動。該區亦於旺季佈置節慶裝飾、與街市商戶聯合舉辦促銷及花墟節活動，以吸引遊客到訪。該等舉措旨在增加人流，促進該區的消費。

為加強與當區社區的聯繫，市建局已自二零二五年十月起委任社區營造顧問，其職責為支持花墟的居民、花店及地區團體探索如何自行發起及指導更新工作，以期維持該區的長遠發展。

社區營造顧問積極走訪花墟一帶超過三百三十間商戶，當中包括二十三間受影響花店。直至二零二六年中，社區營造顧問已先後舉辦逾四十項參與式活動，包括區內商戶的跨界合作、花藝及節慶主題工作坊，以及本地導賞團等。該社區營造顧問正將從該等活動中蒐集到的意見，轉化為專為花墟度身訂造的方案與行動。

這種參與式規劃及設計模式，能確保市區更新的可持續性，並切合社區當前及未來的需求。





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
二零二五／二六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

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、更安全及更環保的現代化建築，居民和商戶無可避免地需要遷離。市建局深明遷置對家庭、個人及商戶帶來影響，因此在既有的補償及安置政策範圍內，亦會採取一些行動和措施，確保受重建影響的人士生活不會受到嚴重干擾。

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。

負責任的收購及遷置政策

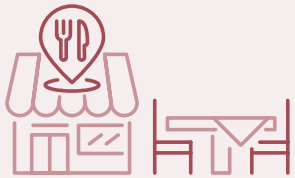
市區重建局（市建局）在進行重建項目收購和遷置時，秉持其社會責任。市建局於去年成功取得相當高的接納收購和租戶補償比率，足證其成效。向市建局重建項目範圍內的自住業主提出的收購建議，不僅包括被收購物業的市值價，還包括特惠津貼，讓這些受影響業主找到替代物業。此外，市建局亦提供額外津貼，用於支付業主出售其物業予市建局及購入替代物業的相關開支。

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，為符合入住公共租住房屋（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。

99%
自住業主
於二零二五／二六年度**接受市建局收購建議**的自住業主比率



100%
售賣街市食品的比率
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



238
租戶人數
受九二零二五／二六年度**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



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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

設立示範單位以展示「簡樸房」標準

為政府提供場地，以於九龍城重建項目內設置兩個單位作為短期示範單位，以展示劏房如何符合「簡樸房」標準。示範單位建成後，將邀請相關代表參觀。本局認為，由於周邊大部分樓宇現時均屬空置，該等示範單位不會對附近居民造成影響。



劏房示範單位的「前後」狀況。



設計概念圖 – 在花墟核心地帶闢設營運空間

YTM-013項目花店商戶的遷置安排

YTM-013地下花店商戶的遷置安排已於二零二六年三月底提出。

在重建過程中，市建局將在項目範圍內，沿花墟道的花墟核心地帶闢設一個營運空間（即「花墟2.0試業空間」）。該空間將足夠容納目前散佈在重建區內地下的受影響花店商戶，同時提供更多空間供其陳列鮮花，避免佔用行人路。此外，將劃

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

設指定的上落貨區，並增設活動空間，用以舉辦各類活動，從而帶動人流，吸引新顧客光臨花墟。

項目內已有超過百分之九十的受影響花店商戶有意參與遷置安排。

為香港警務處及消防處提供戰術訓練場地

在樓宇拆卸前，市建局允許警務處及消防處使用相關建築物進行戰術及滅火訓練。此舉為有關部門提供貼近真實的訓練環境，有助培養必要技能並提升公共安全。從可持續發展角度而言，此做法不僅最大化樓宇的實用價值、節約資源，亦因無需另行興建專用訓練設施而減少建築廢物。



設計概念圖 – 在花墟核心地帶闢設營運空間





警務處及消防處的戰術及滅火訓練

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
二零二五／二六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

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

41宗
項目
取得 **BEAM／「綠建環評」最終認證，**
體現其可持續建築設計



14 **個項目**
取得 **BEAM 評定的最終鉑金級**認證

21 **個項目**
取得「**綠建環評**」**最終金級**認證

6 **個項目**
取得「**綠建環評**」**最終鉑金級**認證

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。

採用「組裝合成」建築法

組裝合成建築法(MiC)已成為市建局住宅發展項目的核心策略，與政府所推動的相關措施一致。鑑於MiC有潛力重塑建造業生態，並在技術可行的前提下，市建局將規定MiC作為未來自行發展住宅項目的預設建造方法。此政策善用MiC的多項優勢，包括提高生產力、縮短地盤施工期、加強品質控制、減少對環境的影響，以及提升工地安全。此外，採用MiC亦可獲總樓面面積寬免，並加快項目推展。就合資發展項目而言，市建局會透過詳細評估結構可行性及交通影響，為此政策提供配套，從而促進MiC的應用。

採用綠色混凝土及綠色鋼材

為推行市建局的碳中和計劃，減少隱含碳排放對達致減排目標至關重要。市建局已制定策略，在其重建項目中增加使用綠色混凝土及鋼材，以達到減碳目標。項目組合包括自行發展項目，其將50%的傳統混凝土替換為含有粒化高爐礦渣的混合料，以及將50%的鋼筋及結構鋼元件替換為含有再生材料的綠色鋼材。



在市建局的重建項目採用「組裝合成」建築法

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
二零二五／二六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

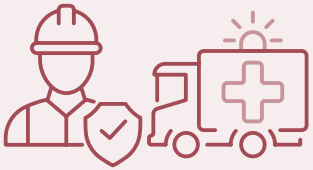
可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 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
二零二五／二六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

2.3宗

二零二五／二六年度市建局項目建築地盤**每一千名工人錄得事故的宗數**



298,000平方米

截至二零二六年三月**採用數碼建築管理平台**的建築地盤的**累計總樓面面積**



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。截至二零二六年六月，共有十四個項目取得BEAM評定的最終鉑金級認證，另外有六個項目獲得「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，當中兩個項目在二零二五／二六年度取得「綠建環評」最終鉑金級／金級認證。

至於十二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三十的食水用量。

確保建築地盤安全

於二零二五／二六年度，市建局的地盤安全小組及獨立安全審計顧問進行多於二百六十次安全審計，涵蓋市建局十八個建築地盤。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。

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。

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

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有效率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、九龍城及觀塘項目的地下管線工程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。

數碼建築管理平台將來可開發其他模組，一站式收集和整合有關建築廢料、能源和用水消耗等數據，從而提高市建局應對氣候變化挑戰的能力。



不同的地盤工作數據及不同項目系統的數碼孿生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。

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
二零二五／二六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

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。二零二五年，文學館與市建局合作推出「地膽遊灣仔」系列活動，將導賞團、古蹟疊色印章收集及文學講座等元素融為一體，引導公眾探索灣仔的文學底蘊與市區更新。該項目合共舉辦了十二場講座及三十四場導賞團，吸引逾五百名參與者。

於二零二六年二月至三月，市建局作為文學館的場地夥伴，提供額外三千七百平方呎的展覽空間，以舉辦「老夫子帶你闖蕩江湖 — 香港新派武俠小說展」季節性展覽。

自二零二四年五月開幕以來，文學館已舉辦超過一百項公開活動，包括展覽、工作坊及研討會，吸引了近十萬名人士參與。



隨着香港文學館開幕，M7成為新的藝術及文化地標。





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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

4C社區營造策略 – 士丹頓街／城皇街項目(H19)

於二零一九年，市建局利用其「4R」市區更新融合策略，並配合市建局在公眾參與活動期間直接聽取社區意見而形成的社區未來發展四大願景（「知識共聚」、「民生共創」、「社區共享」、「身心共融」），於H19項目推行「社區營造」活動。

位於士丹頓街／城皇街的「共居」空間自二零二四年五月起由Hmlet營運，Hmlet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，Hmlet已舉辦九十多項地方營造活動，吸引了超過二千六百名公眾人士參與。這些活動獲得四十多個地區夥伴鼎力支持，大大增強社區聯繫。

項目亦設有共享社區空間，包括「唐樓體驗館」（參觀人數超過一萬人次）、「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，包括香港規劃師學會周年大獎二零二三年「銀獎」、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」、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」、香港城市設計學會二零二四年大灣區城市設計大獎、新加坡規劃師學會及香港規劃師學會卓越規劃大獎銀獎（二零二五年第九屆新加坡規劃師學會獎）及香港建築文物保護師學會二零二四年建築文物保育大獎活化特別表揚獎等。


HKICON
Hong Kong Institute of Architectural Conservationists

Honours
The Staunton Street / Shing Wong Street
Revitalisation Project (H19)
With a
Special Mention
(Adaptive Reuse Category)
at the
HKICON Conservation Awards 2024
6th November 2025
The Hong Kong Institute of Architectural Conservationists

Applicants
Mr. Lawrence MAK & Ms. Fanny ANG
Client
Urban Renewal Authority
Project Team
ANG Studio Ltd., ArchiPie Design Ltd., APT Engineering Consultant Ltd.,
Far East Consulting Engineers Ltd., Rider Levett Bucknall Ltd.,
Wan Chung Construction Ltd.

Wu Tsam Sum, Roger
President

Yau Wai Yi, Anna
Vice-President

This Certificate Remains the Property of The Hong Kong Institute of Architectural Conservationists



Hmlet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

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先





Hmlet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

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，亦已於二零二五／二六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二百零四噸，相當於種植八千八百七十六棵新樹。

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二零二五／二六年度取得了豐碩成果。

100%
配備電動車充電設施
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）

44噸
廚餘重量
於二零二五／二六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

64 噸 紙張

13,766公斤 塑膠

701 公斤 金屬

4,915 公斤 玻璃

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

卑利街／嘉咸街發展計劃(H18)項目

卑利街／嘉咸街發展計劃(H18)項目是市建局位於中環的發展項目，涵蓋三個項目（A、B及C），作住宅、商業、酒店及零售混合用途。其中，項目A已於二零二五年七月取得竣工證明書，其可持續建築設計更獲香港綠色建築議會評為「綠建環評」金級認證。

位於項目A的嘉咸館是一間多功能活動廳，旨在滿足公眾對社區及活動設施的需求。嘉咸館提供四千二百五十平方呎的寬敞室內場地，適用於舉辦各類活動，包括藝術文化、社區活動、體育及生活類活動。該館更連接一個面積超過一千二百平方呎的公共休憩空間，讓活動體驗得以延伸至戶外，從而為中西區注入新活力。

嘉咸館自二零二六年十二月起展開試行營運，舉辦約四十場公眾活動，吸引近七千八百名訪客。嘉咸館自二零二六年八月一日起，在週一至週四的指定時段內，可供個人預訂進行體育活動。

嘉咸館現時正籌備於二零二七年上半年對外開放。











嘉咸館適用於舉辦各類活動，包括藝術文化、社區活動、體育及生活類活動

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

「地膽遊」系列 –「城蹤遊」導賞活動

保留歷史、賦能社區及推動地方營造

在市建局的「3B」市區更新體系下，「城蹤遊」計劃已成為標誌性的地方營造舉措 — 結合建設環境(Built environment)、地區經濟(Business environment)及社區連結(local Bonding)，將城市更新成果轉化為可持續的社區資產。

參加者透過「城蹤遊」可體驗在市建局的「融合策略」下活化的建設環境，當中包括歷史建築、休憩用地及公共設施。

該計劃旨在實現三大核心目標：(i)保存及分享地區歷史，加強社區聯繫；(ii)通過文化遺產旅遊及推廣合作，促進地區經濟；及(iii)賦能長者，使他們由社區見證者變身為文化大使。



計劃內容及目標

「城蹤遊」由中西區出發，於二零二三年推出，旨在招募及培訓在區內長大、生活或工作的「銀齡」義工（五十五歲或以上）擔任當地導賞員。這些導賞員設計及帶領主題旅遊團，內容涵蓋歷史與建築、美食與當地社區、藝術與文化以及經典電影取景地點，為參與者提供有關該地區演變和當地生活的第一手口述歷史。主題路線從中環街市出發，貫穿市建局在該區的市區更新項目，包括H6 CONET、卑利街／嘉咸街發展計劃(H18)、士丹頓街／城皇街項目(H19)及百子里公園。



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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

進步與成長

自二零二三年實施以來，該計劃的各項關鍵績效指標均錄得持續增長。社區合作夥伴由推出時的兩名增加七倍至二零二六年的十七名，其中包括救世軍、中環街市、香港旅遊發展局、香港文學館，以及多個民政事務處和地區團體。同期，參與者人數增加超過三倍，由二零二三年的三百人增加至二零二四年的六百人，並進一步增加至二零二六年的九百二十人。導賞員網絡亦穩步增長，於二零二三年、二零二四年及二零二六年分別培訓三十名、五十八名及六十名導賞員。值得注意的是，該等導賞員中九名獲得認可專業導遊資格，反映該計劃成功將社區義工轉化為獲認證的文化大使。





增長反映該計劃已成功從最初的中西區擴展至灣仔及九龍城，證明市建局基於地區的地方營造模式的可擴展性。

地方價值與影響

透過與香港旅遊發展局合作，該計劃進一步證明其對旅遊經濟的貢獻。香港旅遊發展局已將主題地圖及收錄導賞員口述歷史的《地膽語錄》等旅遊資料納入旅遊業界的參考資源。此舉令該計劃的受眾由直接參與者延伸至更廣泛的遊客，充分利用香港獨特的社區特色、保存完好的歷史建築及便捷的交通，促進文化遺產旅遊的發展。

該計劃促進文化遺產旅遊及刺激地區經濟，鞏固市建局以人為本的市區更新承諾，為香港舊區創造持久的社會及經濟價值。該計劃賦能長者，保留本地生活記憶，並增強社區認同感，將市區更新從單純的建設性舉措轉變為全面的社區建設活動。

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
二零二五／二六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

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

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。截至二零二六年三月，各項計劃已合共為二千六百四十幢樓宇提供資助，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。

於二零二五／二六年度，共有一百一十幢樓宇（涉及約八千五百一十個單位）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。

自二零二四年四月起，市建局推出首項旨在推動預防性維修的計劃—「預防性維修資助計劃」。預防性維修是一種更具前瞻性的管理方式，有助減緩市區老化，並促進更可持續的城市發展。

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。截至二零二六年三月，市建局已處理約一千六百九十宗申請，約有一千五百二十宗申請已完成或正在進行升降機改善工程。

2640幢
樓宇數目
於截至二零二六年三月受惠
於各項資助計劃以進行**改善工程**的樓宇數目



740幢
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



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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

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

政府已與市建局合作推行「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，市建局與非政府機構合作，在工程期間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。

於二零二五／二六年度，社會服務中的樓梯機服務及送餐服務的使用量持續上升，為有需要住戶提供的服務次數分別約達三千三百次和一千三百次。

個案一

為一名中風後行動受限的長者住戶提供全面支援

於二零二五／二六年度，市建局在太子大南街一幢參與「優化升降機資助計劃」的大廈進行升降機更換工程期間，發現一宗需要特別關注的個案。一名六十二歲的袁姓住戶因中風導致左側偏癱，需長期使用輪椅，並依賴其配偶協助日常出行。由於大廈入口與升降機大堂之間設有16級樓梯，進出大廈已相當困難；隨著升降機更換工程展開，袁先生定期前往日間護理中心接受復康及物理治療的安排進一步受阻，亦為其照顧者帶來額外負擔。

市建局委託其非政府機構合作夥伴為袁先生安排定期樓梯機服務，以確保其醫療覆診及日間護理中心訓練日程得以持續。於工程期間，亦提供急凍餐膳送遞服務，切實減輕照顧者的日常負擔。農曆新年期間，服務團隊特別加強樓梯機支援安排，讓袁先生得以出席社區春茗，重建與社區的聯繫－體現市建局致力促進住戶社區共融的承諾。隨著升降機更換工程完成，袁先生及其配偶向市建局及其服務合作夥伴表達衷心謝意，並表示相關安排不僅提供實質協助，更讓他們在最困難時期感受到社區的接納與支持。

本個案顯示，市建局在推展升降機優化工程時，積極與非政府機構合作，為行動不便人士及其照顧者提供度身訂造的支援方案，有效促進社會共融，並體現其以人為先的服務理念。



袁先生平日需跨越十多級樓梯，方可往返地下升降機大堂與大廈入口，對他而言構成重大挑戰。於升降機維修工程期間，樓梯機團隊提供協助，使袁先生得以安心前往覆診。

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

個案二

外展社會服務的多方面支援 — 復康器材借用計劃

自一站式服務團隊成立以來，外展社會服務持續為受「優化升降機資助計劃」工程影響的有需要住戶提供多元支援。除樓梯機及送餐服務外，市建局的非政府機構合作夥伴亦長期提供復康器材借用服務，讓暫時未能如常外出的住戶可在家中持續接受復康支援，並應付日常健康需要。



於升降機維修期間，外展社會服務機構向有需要的住戶借出復康器材，協助其於家中進行簡單運動，以維持身體健康。



外展社會服務機構職員示範阻力帶的正確使用方法

可提供的器材涵蓋復康運動、健康監測及日常支援，包括握力訓練球、阻力帶、腳踏運動器、血壓計、血糖計、指夾式脈搏血氧計、體溫計，以及用作觀看教學影片的平板電腦。住戶可按個人需要靈活選擇合適器材。於過往財政年度，該服務共處理約二百宗個案。其良好的使用情況反映服務切合社區需要，並有效回應有需要住戶於工程期間的復康需求，有助減輕工程對其日常生活的影響。

整體而言，復康器材借用服務進一步豐富外展社會服務的內容，彰顯市建局在推展基礎設施改善工程的同時，兼顧住戶的健康與復康需要。該服務為社區內弱勢社群提供更全面而貼心的支援，同時體現市建局致力與持份者協作，推動社區可持續發展的承擔。

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
二零二五／二六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

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

多元共融

多元共融是市建局企業文化中不可或缺的一部分，並植根於其「以人為本」的核心價值。《平等機會政策》為共融的招聘、晉升及職場實踐提供制度框架，讓每位員工能夠在整個機構內以公平及具意義的方式作出貢獻。

員工晉升及發展

學習及發展一直是市建局人才策略的核心。機構透過有系統的培訓及發展措施，持續提升員工能力，以配合不斷演變的業務需求及新興行業趨勢。於二零二五／二六年度，共舉辦超過八十項培訓活動，涵蓋人工智能素養、合規、法律、可持續發展、領導與管理，以及技術及行業專業技能。

為加強領導能力及維持穩健的人才繼任梯隊，市建局推出兩項為期十二個月的重點發展計劃—「領導力發展計劃」及「管理發展計劃」，對象為初級至中級管理層員工。針對高級管理層的正式繼任規劃，進一步推動系統化的人才識別與培育，確保領導層的持續發展與順利交接。

為配合該等措施，工作崗位輪換計劃促進跨職能協作並拓寬員工的多元技能。於中國內地及海外市場的交流與歷練機會，進一步豐富員工的學習體驗，讓其深入了解行業領先實踐及全球新興趨勢。



全市建局人工智能教育及用例孵化計劃提升員工工作所需的關鍵技術能力，推動建立具備人工智能應用能力的工作團隊。



管理層代表與業界專家就新興技術（包括低空經濟）進行交流，以深入了解推動城市更新的未來創新發展。

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

提升員工福祉及家庭支援

市建局建立了全面的福祉與保障體系，以回應員工多樣化的需要。醫療保障涵蓋全面身體檢查及季節性流感疫苗接種，並延伸至員工及其合資格受養人。退休福利制度旨在支援員工的長遠財務保障，並設有專項安排，在長期病假期間提供適切支援。該等措施彰顯員工福祉對維持持續表現的重要性，並有助提升機構的整體抵禦能力。

有系統的福祉計劃進一步營造關懷及重視健康的工作環境。由管理層及各部門代表組成的市建職員樂益會，配合「WeCare」計劃，為員工提供心理支援、身心健康活動以及促進社群聯繫的平台。

於二零二五年／二六年度，市建局透過一系列全年活動推廣全人福祉。為期三週的重點項目「健康週」涵蓋便捷健康檢查、伸展運動指導、午休按摩、茶禪體驗及創意DIY工作坊，吸引超過六百人次參與。為期六十天的「市建局運動通行證」挑戰，累計錄得全體員工逾五千小時的運動時數。

為進一步推動家庭友善文化，市建局舉辦親職工作坊，涵蓋有效親子溝通及正向管教技巧等主題，協助員工掌握實用技巧，以更好地平衡家庭與工作。







「健康週」透過結合運動與靜觀體驗，推動健康工作環境，並進一步體現市建局對員工福祉的重視。

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

促進透明度開放溝通

透過「與行政總監對談」系列活動及首屆員工交流大會，市建局持續強化透明文化。兩項活動均為員工與高級管理層提供直接的雙向溝通渠道，促進互信，並鼓勵開放和及時的意見交流。此舉有助確保員工與機構的策略重點及核心價值保持一致。

培育下一代

培育下一代市區更新專業人才，始終是市建局長遠可持續發展策略的重要基石。屢獲殊榮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，讓他們參與切合職業志向且影響深遠的可持續發展項目，同時掌握實用技能。

於二零二五年，共有十九名實習生完成專題項目，並向市建局管理層分享成果，藉此提升解難能力，亦促進與領導團隊之間的寶貴交流。





- **上圖：**於「與行政總監對談」活動中，透過直接交流促進開放的意見分享，進一步加強機構內部的一致性。
- **下圖：**員工交流大會透過分享業務最新進展、重點介紹能力發展措施，並提供與管理層交流的開放平台，從而加強內部聯繫。

人才管理卓越表現及認可

市建局的人才策略涵蓋員工整個職涯周期，包括人才吸納、人才培養、能力發展、變革管理及科技應用。此策略於二零二五／二六年度獲外部基準評估充分肯定，市建局共榮獲專業機構頒發二十二項人力資源獎項，其中包括「年度大獎」及「年度卓越僱主」，以表彰其持續推動以人為本及可持續發展的實踐，並有力支持市區更新使命。



- 在為期兩個月的暑期實習計劃中，實習生加深對市區更新的認識，同時培養實務專業技能。

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
二零二五／二六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

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。於二零二五／二六年度，市建局舉行了四次分區諮詢委員會會議聆聽社區的關注及期望。我們亦出席立法會及區議會會議，向地區代表匯報項目進度及尋求他們的支持。

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，我們與兩家非政府機構合作，進一步擴展服務，為受影響的泰裔居民及商戶提供支援，以便利其搬遷過程。新推出的服務包括：支援獲安置的泰裔家庭適應新的居住環境；協助商戶在九龍城內重置業務；及提供就業配對服務，為已結業泰國商舖員工聯繫新的就業機會。

為了保存花墟的地區特色及促進其可持續發展，我們主動接觸花店商戶，並邀請他們參與我們於二零二五／二六年度舉辦的社區活動，包括首個以花墟為主題的節慶活動「花墟節：啡上添花」、於聖誕節及農曆新年期間設置的節日燈飾裝置，以及推出線上遊戲送出電子購物券，以帶動商戶業務。我們亦於中秋節期間贊助天泉堂及旺角區居民協會，分別探訪花墟內一百零五家商舖及一百戶家庭，傳遞關愛與問候。同時，我們委聘顧問，向社區持份者收集有關回遷計劃及未來社區活動的意見，並制定長遠的社區營造策略。

市建局為加強彼此溝通，讓社區人士掌握觀塘市中心2.0項目發展的最新情況，於二零二六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，在觀塘推行多項社區計劃。透過「裕民躍運」活動，我們善用「自由空間」舉辦多元社區活動，以提升公眾對運動體驗的認識，並支援有特殊教育需要的學生。同時，我們邀請七家特色商舖於活動期間設置攤位，以促進本地經濟。此外，我們持續加強與政府部門、地區組織、居民及區內學校的聯繫。

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
二零二五／二六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

可持續發展領域：經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

推廣地區文化及社區藝術

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、盂蘭節、泰國國慶日及潮汕文化嘉年華等，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」夥伴項目向兩家社會企業（即花樂誰家及基督教香港信義會金齡薈）提供資助，支持其於花墟一帶推行為期一年的花卉主題藝術項目。相關活動透過藝術工作坊及導賞團等形式，促進區內花店商戶、非政府機構、學校及居民的參與，既展現社區的獨特風貌，亦加強彼此之間的聯繫。

培育新一代

為加深年輕一代對深水埗地區研究及市建局四大業務策略(4R)的認識與參與，我們與教育及社區組織合作推行學生計劃，包括「市建局×東華三院青年領袖計劃2024/25」。來自東華三院轄下十八間中學逾一百四十名學生，探討深水埗面對的市區及樓宇老化問題。透過一系列培訓（涵蓋學習地區研究初步成果與地理資訊系統工具之應用），學生在指導下為該區提出結合市建局4R業務策略的市區更新方案。

此外，我們與活現香港合作，為來自六間本地中學的逾一百八十名學生舉辦STEM工作坊及導賞團。該計劃旨在加深學生對地區研究的理解，並提升其對市建局融合策略及規劃概念如何應用於地區規劃的認識。



「市建童樂•社區樂團」於農曆新年前探訪位於土瓜灣及九龍城的兩間安老院舍，進一步連繫社區。

「市建童樂•社區樂團」的成立旨在維繫及加強土瓜灣及九龍城弱勢兒童及家庭的社區網絡，持續提供免費音樂培訓、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。本年度，該樂團透過探訪安老院舍，將服務延伸至區內更廣泛的群體。為表彰其成效，環保促進會舉辦的「聯合國可持續發展目標香港成就獎2025」向該計劃頒發兩個項目獎項—「擴展性」獎及項目獎項—可持續發展目標獎(目標10：減少不平等)。

向市建局項目範圍內的**居民及商戶派發**

3,300份

地區通訊

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

為鼓勵年輕人就改善舊區居住環境提出創新構思，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」。今年主題特別著重提升對樓宇及家居安全的關注，啟發學生提出創新解決方案及發明，以提升居民的安全與生活質素。

為進一步推動相關工作，市建局首次與香港理工大學應用社會科學系合辦「點亮社會創新比賽」。在Esri China (Hong Kong)的支持下，活動吸引來自全港六十四所中學近四百名學生參與。參加者先參與培訓及特定導賞團，其後就洗衣街／花墟道發展計劃及卑利街／嘉咸街發展計劃進行研究，並制定具創意的地方營造及社區計劃建議，加深對社會議題及市區更新的認識。



全新翻新的市區更新探知館透過互動展品及展覽，為公眾提供了解市區更新的嶄新視角。

市區更新探知館經全面翻新，提升館內設施與內容後，已於二零二五／二六年度重新開放。透過升級的互動展品及展覽，市區更新探知館為參觀者提供嶄新視角，呈現市區更新策略、進程及未來發展藍圖，讓公眾從多元角度深入認識市區更新相關工作。

716,523人次
參加者及訪客
自二零一一年計劃開展以來，參與七十六個「藝術文化融入舊區」夥伴項目／活動

3,610人
受惠人數
「學建關愛」義務工作計劃的受惠人數

19,132小時
義工服務時數

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
二零二五／二六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

可持續發展領域

經濟共享 | 環境效益 | 社區營造 | 流程管理 | 以人為先

照顧有需要人士

市建局關顧舊區基層家庭及居民，透過推動「學建關愛」義務工作計劃，積極提供協助。九十名義工在「升級再造」家居活動中利用剩木，為土瓜灣、九龍城區及油尖旺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。截至去年，「升級再造」家居活動合共服務超過一百三十戶舊區家庭。

於二零二五／二六年度，市建局繼續與本地組織合作，推行「『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。本年度亦於樓宇公用地方進行改善工程。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，共有二千一百戶受惠，較二零二四／二五年度的一千二百九十三戶受惠住戶增加百分之六十二。



一名獨居長者透過「升級再造」家具活動及「『樂滿安居』家居安全改善計劃」的協作支援獲得協助，提升家居安全，並改善整體居住環境。





上圖：工人正為九龍城十三街的一對長者夫婦維修睡房天花，此乃「『樂滿安居』家居安全改善計劃」提供的小型維修服務之一。

下圖：居於十三街的長者夫婦對小型維修服務深表滿意，並感謝市建局及其合作機構顯著改善其居住環境。

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
二零二五／二六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。

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
二零二五／二六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

二零二五／二六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

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

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	二零二四／二五財政年度數量	二零二五／二六財政年度數量	單位
總溫室氣體強度（範疇一及二）	0.0403	0.0373	噸二氧化碳當量／平方米／年

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	10,923.00	千瓦時
	39.32	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
一般回收	1.12	噸
紙張	169.73	噸
金屬	3.38	噸
塑膠	63.16	噸
玻璃	50.41	噸
廚餘	152.46	噸
人造革	36.59	噸

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
二零二五／二六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

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
二零二五／二六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超過一百三十名舊區基層居民，義工人數達九十名，包括大學生、公眾人士及市建局專業人員，合共貢獻了一千一百三十四小時的義工時數。

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
高級經理級別	1:1
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

於二零二五／二六年度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	17.7小時	16.0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	26.4小時	19.9小時	9.7小時

重大議題20－租戶及訪客參與

「公用地方維修資助」計劃

截至二零二六年三月，約五千八百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

於二零二五／二六年度，每一千名工人事故率為二點三。

附件 — 披露事項

編號	重大議題	頁碼
	GRI一般披露	73
01	減碳轉型	76
02	改善能源效益	81
03	採用綠色建築	85
04	促進氣候適應與抵禦能力	88
05	推廣循環再用	90
06	採用可再生能源	92
07	推廣提高生物多樣性的措施	95
08	節約用水及水質潔淨	97
09	採用可持續物料	100
10	有效廢物管理	103
11	提升室內空氣質素與健康	106
12	正面經濟影響	107
13	公眾參與及合作	112
14	活化地區及貢獻社區	112

編號	重大議題	頁碼
15	職業健康與安全法規	118
16	公平勞工常規與人權	122
17	促進多元共融	126
18	員工身心健康	118
19	吸納、保留與培訓人才	131
20	租戶及訪客參與	134
21	住戶健康與福祉	118
22	可持續金融與投資	137
23	道德管治	139
24	反貪污及反賄賂	139
25	負責任的供應鏈管理	145
26	網絡安全、私隱及資料監管	149
27	推動創新與科技發展	150
28	管理實體風險及營運中斷	139

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

二零二五／二六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

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
二零二五／二六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

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
- Camway Limited
- 新龍置業有限公司
- City Redevelopment Limited
- Doddington Limited
- 安揮發展有限公司
- Exington Limited
- 慧華企業有限公司
- Golden Land Development 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
- 成樂投資有限公司
- Lillington Limited
- 彩盛置業有限公司
- Opalman Limited
- 喜輝置業有限公司
- 強拍條例小業主支援中心
- 市區重建中介服務有限公司
- 麗福置業有限公司
- Western Market Company Limited

市建局由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。

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準則就二零二五年四月一日至二零二六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」與我們聯絡。

2-4 資料重列

本報告年度並無資料重列。

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 釐定重大議題的流程

請參閱第十頁至十二頁所載第三章 — 市建局的持份者參與及重要性評估。



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
二零二五／二六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

01
重大議題
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	適用
305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	適用
305-3	其他間接（範疇三）溫室氣體排放	適用
305-4	溫室氣體排放強度	適用
305-5	溫室氣體排放量減少	適用
305-6	臭氧層破壞物質(ODS)的排放	不適用
305-7	氮氧化物(NOx)、硫氧化物(SOx)和其他主要氣體排放	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
二零二五／二六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

01
重大議題
減碳轉型
GRI 305排放量

本GRI披露及其範圍的說明

本GRI披露的範圍一般包括由市建局管理的其內部發展項目，以及市建局辦事處、安置大廈及由市建局管理的各種市建局物業。

市建局項目

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。

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

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
U Castle
U Corner
MK02太子道西
裕民坊
煥然懿居（商業樓面）
荃新天地
618上海街
DX設計館
One Central Place（零售及嘉咸館）
My Central（鮮貨零售中心及商業樓面）
餘樂里11-12號
茂蘿街7號（M7）

市建局物業
士丹頓街／城皇街項目(H19)
皇后大道東186-190號
壹環（商業樓面）
IB-2（五個單位）
H6 CONET及市區更新探知館
璟尚（商業樓面）
丰匯（商業樓面）
西港城
中環街市
「市建一站通」中心
樓宇復修資源中心

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
二零二五／二六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

01
重大議題
減碳轉型

GRI 305排放量

管理方針

市建局項目

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），均須採取本局制定的減碳措施。

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

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。

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。

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
二零二五／二六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

01
重大議題
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、安置大廈和市建局所持有物業

項目	數量	單位
直接(範疇一)溫室氣體排放	18.06	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、安置大廈和市建局所持有物業

項目	數量	單位
間接(範疇二)溫室氣體排放	6,310.72	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、安置大廈和市建局所持有物業

項目	數量	單位
其他間接(範疇三)溫室氣體排放	23,176.38	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	11,683.67	噸二氧化碳當量

披露305-4

溫室氣體排放強度

市建局辦事處、安置大廈和市建局所持有物業

項目	數量	單位
總溫室氣體排放量	29,505.16	噸二氧化碳當量
溫室氣體強度	0.0373	噸二氧化碳當量／平方米／年

市建局項目

項目	數量	單位
總溫室氣體排放量	11,683.67	噸二氧化碳當量
溫室氣體強度	0.2249	噸二氧化碳當量／平方米／年

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
二零二五／二六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

01
重大議題
減碳轉型

GRI 305排放量

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(1)

項目	二零二四／二五財政年度數量	二零二五／二六財政年度數量	單位
總温室氣體排放量（範疇一及二）	3,379.83	6,328.78	噸二氧化碳當量
總温室氣體強度（範疇一及二）	0.0403	0.0373	噸二氧化碳當量／平方米／年

市建局項目(2)

項目	二零二四／二五財政年度數量	二零二五／二六財政年度數量	單位
總温室氣體排放量（範疇三）	9,603.85	11,683.67	噸二氧化碳當量
總温室氣體強度（範疇三）	0.1573	0.2249	噸二氧化碳當量／平方米／年

(1) 此類別的排放強度，是按市建局辦公室、安置大廈及由市建局營運的物業所產生的温室氣體排放量，除以其總樓面面積計算得出。於本報告期間內，市建局物業的範圍已擴展至涵蓋新營運物業，例如U Castle、U Corner、DX設計館、One Central Place以及臻尚的商業部分。

與二零二四／二五年度相比，排放強度下跌，主要是由於與較舊有物業相比，該等新納入物業實現的每單位面積温室氣體排放量相對較低。

(2) 此類別的排放強度，是按拆卸及建築活動所產生的實際温室氣體排放量，除以年內進行拆卸及澆築混凝土的建築面積釐定。雖然該指標有助了解長遠温室氣體排放趨勢，但各年度的變動可能會因報告期間內進行的建築工程類型及其所處階段而出現偏差。

與二零二四／二五年度相比，諸如KC-008(A)及DL-11:YTM等進行中項目於去年進行澆築混凝土的總建築面積顯著減少。然而，就部分項目而言，屋宇裝備安裝及修飾工程仍在進行中，而本報告期內亦錄得正在進行拆卸活動的項目。因此，就此類別計算所得的排放強度有所上升，但未能反映市建局在拆卸及建築方面的温室氣體減排表現。

於下個年度，待KC-008(A)及DL-11:YTM項目竣工後，市建局將披露以項目為基準的温室氣體排放最終賬目。

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
二零二五／二六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

02
重大議題
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	適用
302-2	機構外部的能源消耗	適用
302-3	能源強度	適用
302-4	降低能源消耗	適用
302-5	降低產品和服務的能源需求	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
二零二五／二六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

02
重大議題
改善能源效益

GRI 302能源

本GRI披露及其範圍的說明

本GRI披露的範圍一般包括市建局辦事處、安置大廈及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

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
U Castle
U Corner
MK02太子道西
裕民坊
煥然懿居（商業樓面）
荃新天地
618上海街
DX設計館
One Central Place（零售及嘉咸館）
My Central（鮮貨零售中心及商業樓面）
餘樂里11-12號
茂蘿街7號（M7）

市建局物業
士丹頓街／城皇街項目(H19)
皇后大道東186-190號
壹環（商業樓面）
IB-2（五個單位）
H6 CONET及市區更新探知館
臻尚（商業樓面）
丰匯（商業樓面）
西港城
中環街市
「市建一站通」中心
樓宇復修資源中心

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
二零二五／二六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

02
重大議題
改善能源效益

GRI 302能源

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。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

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及監控，推動減少能源消耗



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
二零二五／二六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

02
重大議題
改善能源效益

GRI 302能源

披露302-1

機構內部的能源消耗

項目	數量	單位
汽油	6,710.00	公升
	211.61	千兆焦耳
已出售現場產生的可再生能源	10,923.00	千瓦時
	39.32	千兆焦耳
已採購不可再生電力	15,503,621.13	千瓦時
	55,813.04	千兆焦耳
能源總耗量	55,985.32	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	30,416,544.16	千瓦時
	109,499.56	千兆焦耳

披露302-3

能源強度

項目	數量	單位
直接能源強度	0.00148	千兆焦耳／平方米／年
間接能源強度（機構內部）	0.3290	千兆焦耳／平方米／年
間接能源強度（機構外部）	0.65	千兆焦耳／平方米／年
能源總強度	0.98	千兆焦耳／平方米／年

披露302-4

降低能源消耗(3)

項目	二零二四／二五財政年度數量	二零二五／二六財政年度數量	單位
能源總耗量	59,775.46	165,484.88	千兆焦耳
能源總強度	0.71	0.98	千兆焦耳／平方米／年

(3) 此類別的能源強度，是按市建局辦公室、安置大廈及由市建局營運的物業（包括其租戶）所產生的能源消耗，除以其總樓面面積計算得出。

儘管範疇一及二的排放強度有所下降（重大議題1），但將範疇三納入計算後，由於新租戶在市建局的新物業內進行裝修工程，導致總能源消耗增加。

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
二零二五／二六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

03
重大議題
採用綠色建築

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。

GRI披露項目		
302	能源	
302-1	機構內部的能源消耗	不適用
302-2	機構外部的能源消耗	適用
302-3	能源強度	適用
302-4	降低能源消耗	適用
302-5	降低產品和服務的能源需求	不適用
303	用水與污水	
303-1	共享水資源之相互影響	適用
303-2	管理排水相關影響	適用
303-3	取水量	適用
303-4	排水量	適用
303-5	用水消耗	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
二零二五／二六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

03
重大議題
採用綠色建築

GRI 302能源

本GRI披露及其範圍的說明

本GRI披露的範圍一般涵蓋市建局轄下處於拆卸及建築階段的內部項目。

管理方針

市建局轄下處於拆卸及建築階段的內部項目，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
汽油	4,500.00 171.00	公升 千兆焦耳
已採購不可再生電力	477,710.00 1,719.76	千瓦時 千兆焦耳
能源總耗量	1,890.76	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）	0.0033	千兆焦耳／平方米／年
間接能源強度（機構外部）	0.0331	千兆焦耳／平方米／年
能源總強度	0.0364	千兆焦耳／平方米／年

披露302-4

降低能源消耗(4)

項目	二零二四／二五財政年度數量	二零二五／二六財政年度數量	單位
能源總耗量	2,265.63	1,890.76	千兆焦耳
能源總強度	0.0610	0.0364	千兆焦耳／平方米／年

(4) 能源消耗量僅涵蓋拆卸及建築階段的部分排放。本項披露所報告的能源消耗強度反映建築地盤的能源消耗強度減少，惟不涵蓋其他排放來源，例如廢物產生、廢物清除及建築材料使用。

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
二零二五／二六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

03
重大議題
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

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 用水消耗	16,376.31	立方米
用水強度	0.315	立方米／平方米／年

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
二零二五／二六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

04
重大議題
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	不適用
201-2	氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇	適用
201-3	界定福利退休計劃責任與其他退休計劃	不適用
201-4	政府給予的財務資助	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
二零二五／二六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

04
重大議題
促進氣候適應與抵禦能力

GRI 201經濟績效

本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。



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
二零二五／二六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

05
重大議題
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	適用
306-2	管理廢物的相關重大影響	適用
306-3	產生的廢物	適用
306-4	避免棄置的廢物	適用
306-5	棄置的廢物	適用

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。

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
二零二五／二六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

05
重大議題
推廣循環再用

GRI 306廢物

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
- 廢物的產生時間
- 廢物的減排措施
- 地盤廢物分類
- 地盤內外物料重用
- 廢物儲存區
- 需在地盤外棄置的廢物數量
- 棄置場所
- 監察及審計計劃
- 廢物管理的組織架構
- 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

披露306-3

產生的廢物

項目	數量	單位
廢物總產生量	21,560.03	噸
廢物棄置強度	0.4151	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／其他可循環再用物品	11,182.28	噸

披露306-5

棄置的廢物

項目	數量	單位
一般廢物	10,377.75	噸

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
二零二五／二六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

06
重大議題
採用可再生能源

市建局探討在市建局辦事處、安置大廈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	適用
302-2	機構外部的能源消耗	不適用
302-3	能源強度	不適用
302-4	降低能源消耗	不適用
302-5	降低產品和服務的能源需求	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
二零二五／二六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

06
重大議題
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

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
U Castle
U Corner
MK02太子道西
裕民坊
煥然懿居（商業樓面）
荃新天地
618上海街
DX設計館
One Central Place（零售及嘉咸館）
My Central（鮮貨零售中心及商業樓面）
餘樂里11-12號
茂蘿街7號（M7）

市建局物業
士丹頓街／城皇街項目(H19)
皇后大道東186-190號
壹環（商業樓面）
IB-2（五個單位）
H6 CONET及市區更新探知館
臻尚（商業樓面）
丰匯（商業樓面）
西港城
中環街市
「市建一站通」中心
樓宇復修資源中心

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
二零二五／二六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

06
重大議題
採用可再生能源

GRI 302能源

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。

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	10,923.00	千瓦時
	39.32	千兆焦耳



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
二零二五／二六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

07
重大議題
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	適用
304-2	活動、產品及服務對生物多樣性的重大影響	適用
304-3	受保護或復育的棲息地	適用
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

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
二零二五／二六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

07
重大議題
推廣提高生物多樣性的措施

GRI 304生物多樣性

本GRI披露及其範圍的說明

本GRI披露的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。

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
二零二五／二六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

08
重大議題
節約用水及水質潔淨

市建局在辦事處、安置大廈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	適用
303-2	管理排水相關影響	適用
303-3	取水量	適用
303-4	排水量	適用
303-5	用水消耗	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
二零二五／二六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

08
重大議題
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

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
U Castle
U Corner
MK02太子道西
裕民坊
煥然懿居（商務住宿）
荃新天地
618上海街
DX設計館
One Central Place（零售及嘉咸館）
My Central（市場區及商務住宿）
餘樂里11-12號
茂蘿街7號（M7）

市建局物業
士丹頓街／城皇街項目(H19)
皇后大道東186-190號
壹環（商務住宿）
IB-2（五個非政府機構單位）
H6 CONET及市區更新探知館
臻尚（商務住宿）
丰匯（商務住宿）
西港城
中環街市
「市建一站通」中心
樓宇復修資源中心

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
二零二五／二六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

08
重大議題
節約用水及水質潔淨

GRI 303用水與污水

管理方針

市建局辦事處、安置大廈及市建局物業已採用節約用水裝置及適當的用水管理措施，以提高用水效益。

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拖。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。

我們對安置大廈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 排水量 用水消耗	86,815.89	立方米
用水強度	0.51	立方米／平方米／年

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
二零二五／二六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

09
重大議題
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跡。

GRI披露項目		
301	物料	
301-1	所用物料的重量或體積	適用
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	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
二零二五／二六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

09
重大議題
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披露的範圍一般涵蓋市建局的拆卸中及在建階段內部項目。

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。

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

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
U Castle
U Corner
MK02太子道西
裕民坊
煥然懿居（商業樓面）
荃新天地
618上海街
DX設計館
One Central Place（零售及嘉咸館）
My Central（鮮貨零售中心及商業樓面）
餘樂里11-12號
茂蘿街7號（M7）

市建局物業
士丹頓街／城皇街項目(H19)
皇后大道東186-190號
壹環（商業樓面）
IB-2（五個單位）
H6 CONET及市區更新探知館
臻尚（商業樓面）
丰匯（商業樓面）
西港城
中環街市
「市建一站通」中心
樓宇復修資源中心

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
二零二五／二六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

09
重大議題
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）	0.06	噸
紙製品	180.74	噸

市建局項目

項目	數量	單位
混凝土	8,976.32	立方米
鋼材	250.31	噸
鋁材（窗框）	7,765.05	平方米
木材	174.86	立方米

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
二零二五／二六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

10
重大議題
有效廢物管理

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	不適用
306-2	管理廢物的相關重大影響	不適用
306-3	產生的廢物	適用
306-4	避免棄置的廢物	適用
306-5	棄置的廢物	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
二零二五／二六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

10
重大議題
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

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
U Castle
U Corner
MK02太子道西
裕民坊
煥然懿居（商業樓面）
荃新天地
618上海街
DX設計館
One Central Place（零售及嘉咸館）
My Central（鮮貨零售中心及商業樓面）
餘樂里11-12號
茂蘿街7號（M7）

市建局物業
士丹頓街／城皇街項目(H19)
皇后大道東186-190號
壹環（商業樓面）
IB-2（五個單位）
H6 CONET及市區更新探知館
臻尚（商業樓面）
丰匯（商業樓面）
西港城
中環街市
「市建一站通」中心
樓宇復修資源中心

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
二零二五／二六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

10
重大議題
有效廢物管理

GRI 306廢物

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。

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	6,975.43	噸
廢物棄置強度	0.0411	噸／平方米／年

披露306-4

避免棄置的廢物

項目	數量	單位
一般回收	1.12	噸
紙張	169.73	噸
金屬	3.38	噸
塑膠	63.16	噸
玻璃	50.41	噸
廚餘	152.46	噸
人造革	36.59	噸

披露306-5

棄置的廢物

項目	數量	單位
一般廢物	6,498.59	噸

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
二零二五／二六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

11
重大議題
提升室內空氣質素與健康

GRI 416客戶健康與安全

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	不適用
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

本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。

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
二零二五／二六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

12
重大議題
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	適用
203-2	重大間接經濟影響	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
二零二五／二六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

12
重大議題
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，於二零二五／二六年度完成全面翻新，提升館內設施與內容，讓社群可更充分地享用及參與。市區更新探知館結合展板及互動多媒體展品等形式，讓公眾從多元角度深入認識市區更新工作。

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
二零二五／二六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

12
重大議題
正面經濟影響

GRI 203 間接經濟影響

2. 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。在二零二五／二六年度，SPORTS EXPO共吸引二萬零四百七十五名訪客。

3. 「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」於二零二三年成立，提供一站式樓宇復修相關資訊及支援服務。「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。於二零二五／二六年度，共安排三十場調解會議。自二零二五年十一月起，「樓宇復修資源中心」亦為資助計劃內的業主提供招標支援，包括回標及開標等服務。

披露203-2

重大間接經濟影響

1. 市建局在部分項目範圍推動區內經濟活動：

- 太子道西活化項目及618上海街項目：位於太子道西的活化建築群毗鄰旺角花墟及「雀仔街」，結合生活時尚商店與商業空間，而「618上海街」則發展為兼備社區特色與創新意念的歷史文化勝地。「618上海街」的商舖均出租予餐廳及零售商戶，在滿足社區需求的同時，展現該區昔日獨特面貌及保育完好的建築群。
- 卑利街／嘉咸街項目(H18)：在H18的項目B設立鮮貨零售中心地標，讓居民可以購買各種新鮮食品及商品，滿足日常需要。設於項目A的嘉咸館是一個多用途活動會堂，可滿足市民對社區及活動設施的需求，預計將於二零二六年稍後時間全面向市民開放。
- 觀塘市中心計劃(K7)：此項目於「裕民里」預留部分商舖，為昔日於K7第五發展區違例構築物內營商的合資格商戶提供回遷安排，以支持其於原區繼續經營。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，此項目全年與「YM² 裕民坊」聯乘舉辦多種推廣活動。

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
二零二五／二六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

12
重大議題
正面經濟影響

GRI 203 間接經濟影響

為在整個規劃過程中為社區帶來最大裨益，市建局利用觀塘市中心「自由空間」增添地區經濟活力。其中一項主要舉措是舉辦為期兩日的「裕民躍運」社區活動，將運動體驗與熱鬧的新春市集結合，促進地區經濟。

該活動作為促進與不同持份者聯繫的平台，成功連繫立法會議員和區議員、地區組織及學校，以建立協作網絡。為向小型企業提供直接支援，該活動為咖啡店、烘焙店及創意手工藝品店等區內特色小店提供平台，幫助該等企業於節慶期間拓展客源。

活動亦設有禮品及現金券換領計劃，旨在引導區內外參加者前往裕民市集，從而有效為小販創造商機。兩日間，活動吸引約二千名訪客，為裕民市集帶來了額外人流，成功提升了區內商戶的營業額，並彰顯市建局透過其資產創造共享價值的努力。

- 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七千二百萬名訪客，在二零二五／二六年度，已舉辦超過三百五十場活動及工作坊，涵蓋多個主題。

- 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，並於同年年底成功委聘共居項目營運商。三十八個共居單位亦以「Hmlet　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

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
二零二五／二六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

苗圃」推廣社區營造體驗。除住宿外，「Hmlet 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)，「Hmlet 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四千四百平方米的場地以供二十五個非政府機構及社會企業營運。

2. 市建局透過以下社區計劃為弱勢社群及基層創造就業機會：

- 「『樂滿安居』家居安全改善計劃」：

  市建局夥拍九龍城、中西區、觀塘、深水埗及油尖旺的地區組織開展的「『樂滿安居』家居安全改善計劃」，成功創造六十三個工作機會，其中逾四成為當區居民，為有需要長者及基層家庭提供服務，工作時數合共約一萬三千一百六十六小時。此計劃應對區內多重挑戰，不僅提升住戶安全意識，改善他們的生活環境，亦為社區創造更多就業機會，提振地區經濟。



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
二零二五／二六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

13
重大議題
公眾參與及合作

14
重大議題
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	適用
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

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
二零二五／二六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

13
重大議題
公眾參與及合作

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。

14
重大議題
活化地區及貢獻社區

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，評估其生活環境是否存在家居安全隱患。

市建局亦透過企業社會責任計劃，照顧項目範圍內少數族裔人士的福祉。市建局根據九龍城泰裔社群的具體需要，特別推出一系列計劃及支援措施，聯繫泰裔社群，並將相關發展和措施的資訊翻譯成泰文，以消除語言障礙及增進了解。

市建局明白市區更新無可避免對舊社區造成影響，因此為受影響的居民及商戶提供財政支持及特別援助。

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」

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
二零二五／二六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

13
重大議題
公眾參與及合作

GRI 413本地社區

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，於二零二五／二六年度為土瓜灣、九龍城區及油尖旺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。「學建關愛」義務工作計劃去年合共服務逾一百三十名舊區基層居民，義工人數達九十名，包括大學生、公眾人士及市建局人員，合共貢獻了一千一百三十四小時的義工時數。

ii. 「『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，致力加強家居及防火安全措施。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，合共二千一百戶受惠，較二零二四／二五年度一千二百九十三戶受惠增加62%。

14
重大議題
活化地區及貢獻社區

- **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）及地理空間實驗室合作，舉辦「市建局×東華三院青年領袖計劃」，讓超過一百四十名中四至中六的同學參與，為深水埗區提出具創意的綜合市區更新計劃。

  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」，鼓勵參加比賽的學生提出創新的解決方案和創意，推廣舊區的樓宇及家居安全。

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
二零二五／二六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

13
重大議題
公眾參與及合作

GRI 413本地社區

iv. 由市建局及香港理工大學應用社會科學系合辦，並獲Esri中國（香港）支持的「市建局×理大點亮社會創新比賽」，吸引全港中學生參與，培養他們對社會問題的興趣，加深他們對市區更新的認識。六十四間中學四百名學生參加一系列培訓課程及特定導賞團，為洗衣街／花墟道(YTM-013)及卑利街／嘉咸街(H18)項目進行研究，並提出具創意的地方營造及社區方案。

v. 市建局繼續與兼善里／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。

14
重大議題
活化地區及貢獻社區

本年度計劃涉及深水埗地區研究範圍內的導賞團，以及為長者及低收入家庭提供維修及執拾家居物品服務。學校共有一百名學生參與該計劃，親身體驗了市區更新計劃如何改善舊區的居住環境。該計劃提供實踐教育機會，加深了學生對市區重建、深水埗地區研究及本地舊區轉型的認識，積極推動青年人參與市區更新。

- **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，非政府機構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、潮汕文化嘉年華等慶祝活動，加強市建局與社區之間的聯繫。

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
二零二五／二六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

13
重大議題
公眾參與及合作

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。於二零二五／二六年度，市建局舉行了四次分區諮詢委員會會議，聆聽社區的關注及期望。我們亦出席立法會及區議會會議，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及九龍樂善堂擴大對泰裔居民及商戶的支援服務，幫助其順利搬遷。透過不懈努力，市建局可為受影響泰裔居民及商戶適時提供協助和準確的項目資訊，同時加深泰裔社群對市區更新工作的認識。

14
重大議題
活化地區及貢獻社區

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。
- 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，市建局共向三十六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

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
二零二五／二六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

13
重大議題
公眾參與及合作

GRI 413本地社區

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。截至二零二六年三月，共有六十七名業主選擇「樓換樓」單位，其中五十九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，以及潮泰食品店舖商戶提供無縫過渡經營安排。市建局亦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。

14
重大議題
活化地區及貢獻社區

- 為提升花墟的可持續發展，維持花墟的獨有氛圍，市建局在提出關於洗衣街／花墟道發展計劃(YTM-013)的收購建議後，透過委任的顧問向回遷計劃中受影響的花店徵求寶貴意見及建議，以便可配合他們的業務和經營需要。市建局亦於聖誕及農曆新年設置燈飾和裝置，吸引更多訪客前往花墟，同時亦推出情人節線上遊戲，向得獎者送出電子購物券。於二零二五／二六年度，市建局亦舉辦全港首個專為花墟而設的活動「花墟節：啡上添花」，成為吸引人流及為花店帶來商機的新舉措。為期兩日的活動吸引約九千名訪客入場，而合作花店於花墟節期間的銷售額增長5%至30%。



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
二零二五／二六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

15
重大議題
職業健康與安全法規

18
重大議題
員工身心健康

21
重大議題
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	適用
403-2	識別危害、評估風險及調查事故	適用
403-3	職業健康服務	適用
403-4	鼓勵員工參與職業健康與安全事務、諮詢及溝通	適用
403-5	員工的職業健康與安全培訓	適用
403-6	促進員工健康	適用
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	適用
403-8	職業健康與安全管理系統所涵蓋之員工	適用
403-9	工傷	適用
403-10	與工作有關的疾病	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
二零二五／二六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

15
重大議題
職業健康與安全法規

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。

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。

18
重大議題
員工身心健康

披露403-1

職業健康與安全管理系統

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。

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：

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

21
重大議題
住戶健康與福祉

- 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。

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
二零二五／二六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

15
重大議題
職業健康與安全法規

GRI 403職業健康與安全

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

市建局採取積極主動及全面的職業健康方針，認同僱員福祉是可持續及彈性勞動力的基礎。各項支援措施旨在滿足僱員於其職業生涯不同階段的身心及精神需要。

我們透過員工支援計劃提供輔導支援，對個人及工作相關事宜提供保密及專業的指導。

18
重大議題
員工身心健康

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。

21
重大議題
住戶健康與福祉

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。

披露403-6

促進員工健康

市建局高度重視透過持續推行各項參與活動，促進健康及可持續的生活方式。我們全年舉辦一系列工作坊、健康講座及活動，涵蓋福祉、工作與生活共融及個人韌性等議題，並鼓勵全體員工積極參與。

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
二零二五／二六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

15
重大議題
職業健康與安全法規

GRI 403職業健康與安全

該等活動輔以全面的醫療保障，以及全機構推行的福祉宣傳及活動，培養健康意識、社會連繫及福祉共享責任的文化。

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

18
重大議題
員工身心健康

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。

披露403-9

- 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. 有兩宗可記錄的工傷事故。比率為零點二九。
    4. 主要工傷類型包括腳踝受傷和頸部扭傷。
    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。

21
重大議題
住戶健康與福祉

- 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。

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
二零二五／二六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

16
重大議題
公平勞工常規與人權

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	適用
401-2	提供給全職員工而非臨時或兼職員工的福利	適用
401-3	育嬰假	適用
402	勞／資關係	
402-1	關於營運變化的最短通知期	適用
406	反歧視	
406-1	歧視事件及已採取的糾正行動	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
二零二五／二六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

16
重大議題
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	26.1%	23.3%
30-50歲	65.2%	72.1%
50歲以上	8.7%	4.7%

按性別劃分	新入職百分比	流失百分比
男性	28.3%	41.9%
女性	71.7%	58.1%

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
二零二五／二六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

16
重大議題
公平勞工常規與人權

GRI 401僱傭

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。

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	320	381
已使用育嬰假	4	6
育嬰假結束後於報告期內重返工作崗位	4 (100%)	5 (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	6 (100%)	5 (100%)

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
二零二五／二六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

16
重大議題
公平勞工常規與人權

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。

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
二零二五／二六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

16
重大議題
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。



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
二零二五／二六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

17
重大議題
促進多元共融

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	適用
202-2	僱用當地居民為高級管理人員的比例	適用
405	多元化與平等機會	
405-1	管治團隊與員工的多元化	適用
405-2	男女基本薪金和薪酬的比例	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
二零二五／二六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

17
重大議題
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

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。

市建局員工的分布如下：

按年齡組別劃分	百分比
30歲以下	8.8%
30-50歲	68.7%
50歲以上	22.5%

按性別劃分	百分比
男性	45.6%
女性	54.4%

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
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
二零二五／二六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

17
重大議題
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	67%	33%

僱員

員工類別	男性	女性
董事級別	60%	40%
總經理級別	61%	39%
高級經理級別	55%	45%
經理級別	51%	49%
助理經理級別	54%	46%

員工類別	30歲以下	30-39歲	40-50歲	50歲以上
董事級別	0%	0%	10%	90%
總經理級別	0%	4%	39%	57%
高級經理級別	0%	8%	50%	42%
經理級別	0%	32%	52%	16%
助理經理級別	2%	36%	44%	18%
主任及高級主任級別	21%	29%	34%	16%

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
二零二五／二六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

17
重大議題
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
高級經理級別	1:1
經理級別	1:1
助理經理級別	1:1

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
二零二五／二六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

19
重大議題
吸納、保留與培訓人才

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發展，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	適用
404-2	提升員工職能及過渡協助方案	適用
404-3	定期接受績效及職業發展檢討的員工百分比	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
二零二五／二六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

19
重大議題
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

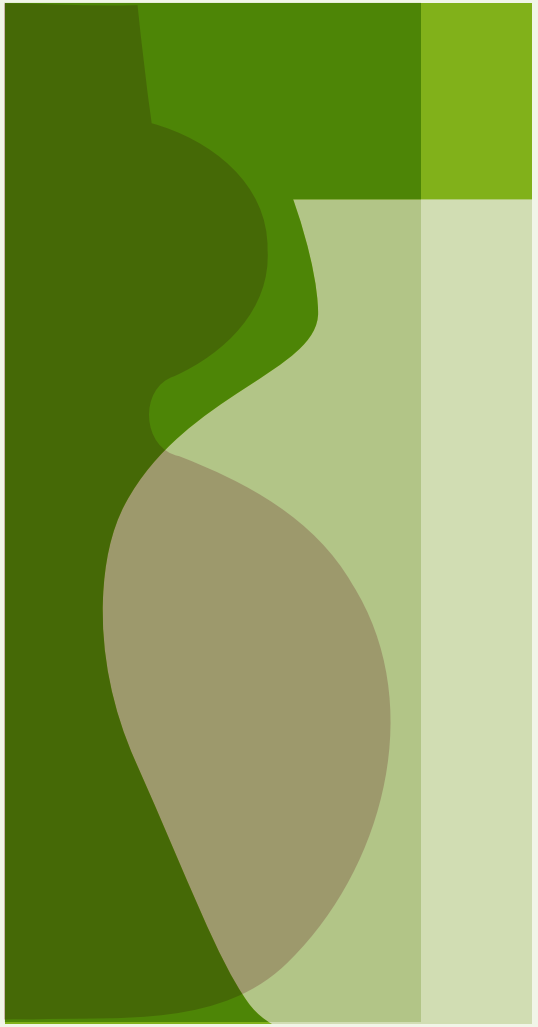
市建局肩負使命，深明培育人才的重要性，通過讓員工了解最新行業趨勢，同時提升他們的知識、技能和能力，竭力實現願景。為迎合本局不斷演變的需求，我們鼓勵員工持續學習，並本著我們的核心價值為員工提供培訓和教育。

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。



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
二零二五／二六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

19
重大議題
吸納、保留與培訓人才

GRI 404培訓與教育

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	17.7小時	16.0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	26.4小時	19.9小時	9.7小時

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. 學銜進修計劃：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。

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
二零二五／二六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

20
重大議題
租戶及訪客參與

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	適用
201-2	氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇	不適用
201-3	界定福利退休計劃責任與其他退休計劃	不適用
201-4	政府給予的財務資助	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
二零二五／二六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

20
重大議題
租戶及訪客參與

GRI 201經濟績效

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。

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七十六個藝術及文化項目。在二零二五／二六年度，「藝術文化融入舊區」夥伴項目支持了一個新項目，目標幫助超過兩千名參與者。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。

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
二零二五／二六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

20
重大議題
租戶及訪客參與

GRI 201經濟績效

2. 直接資助合資格的樓宇業主

- 「公用地方維修資助」計劃（下稱「此計劃」）

  自二零一一年推出以來，此計劃讓合資格的樓宇業主為樓宇的公共部份進行全面維修工程，並計劃涵蓋政府計劃一般未能涉及的範疇，例如有助於提升樓宇環保性能及能源效益的工程。此外，此計劃亦為正在接受政府資助進行修復工程的大廈之非自住業主提供適度的資助。截至二零二六年三月，約有五千八百幢樓宇在此計劃下獲發《原則上批准通知書》。



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
二零二五／二六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

22
重大議題
可持續金融與投資

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	適用
201-2	氣候變化帶來的財務影響以及其他風險和機遇	不適用
201-3	界定福利退休計劃責任與其他退休計劃	適用
201-4	政府給予的財務資助	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
二零二五／二六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

22
重大議題
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

我們每季向高級管理人員及財務委員會報告實際財務業績，並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《香港財務報告會計準則》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二零二五／二六年報。

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，市建局有兩個重建地盤獲政府以豁免補地價形式提供財政支持，豁免金額合共九億八千二百萬港元 。

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
二零二五／二六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

23
重大議題
道德管治

24
重大議題
反貪污及反賄賂

28
重大議題
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	適用
205-2	有關反貪污政策及程序的溝通及培訓	適用
205-3	已確認的貪污事件及所採取的行動	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
二零二五／二六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

23
重大議題
道德管治

GRI 205反貪污

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。

截至二零二六年六月三十日，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三名立法會議員，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。

24
重大議題
反貪污及反賄賂

28
重大議題
管理實體風險及營運中斷

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
二零二五／二六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

23
重大議題
道德管治

GRI 205反貪污

24
重大議題
反貪污及反賄賂

28
重大議題
管理實體風險及營運中斷

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
審計委員會	• 內部監控及風險管理 • 財務及業務資料是否可靠、完整、及時和一致 • 業務運作及管理制度是否符合程序 • 市建局資源運用是否合乎經濟效益 • 特別項目及調查 • 會計政策 • 外聘核數師之評核及內部審計規章 • 周年財務及核數報告
發展項目反對意見評議委員會	• 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 • 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
財務委員會	• 市建局的資金需求 • 財務和庫務政策 • 盈餘資金的投資 • 年度業務計劃及五年業務綱領的財務範疇 • 年度預算 • 發展項目的市場售價及目標租金
人力資源及薪酬委員會	• 高層及一般員工的薪酬政策(水平及組合) • 薪酬及浮薪調整建議 • 組織效能及人力資源管理

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
二零二五／二六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

23
重大議題
道德管治

GRI 205反貪污

24
重大議題
反貪污及反賄賂

28
重大議題
管理實體風險及營運中斷

委員會	負責範圍
土地、安置及補償委員會	• 批地、收購物業、補償及安置政策及事宜 • 個別項目的收購策略、方式及收購建議 • 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
規劃、拓展及文物保護委員會	• 挑選納入五年業務綱領及周年業務計劃內的重建項目 • 呈交發展計劃圖予城市規劃委員會 • 規劃和發展參數及設計事宜 • 保護文物擬案
覆核委員會	• 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
可持續發展委員會	• 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

本GRI披露及其範圍的說明

市建局在運作上致力公開、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。於二零二五年四月至二零二六年三月，已就市建局運作進行了一次防貪審查研究及七次諮詢工作。

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
二零二五／二六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

23
重大議題
道德管治

GRI 205反貪污

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，確保任何相關案件均按照相關法律及法規妥善處理及調查。

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。

24
重大議題
反貪污及反賄賂

培訓

市建局所有員工必須了解並遵守《守則》，並在入職首個月內參與培訓。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。

28
重大議題
管理實體風險及營運中斷

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《香港財務報告會計準則》真實而公平地反映市建局的財政狀況、業績及現金流量。財務報表亦合乎香港《公司條例》之披露規定。

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(包括任何明顯內部監控缺陷)進行溝通。

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
二零二五／二六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

23
重大議題
道德管治

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：一名來自申請採購的部門，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，由申請採購的部門根據招標程序直接處理。

四十萬元或以下的採購

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

24
重大議題
反貪污及反賄賂

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。

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。

二零二五／二六年度並無識別出重大風險。

28
重大議題
管理實體風險及營運中斷

披露GRI 205-2

有關反貪污政策及程序的溝通及培訓

在二零二五／二六年度，董事會轄下各委員會共有十九名非執行董事會成員和十二名非董事會成員。市建局已向上述所有成員解釋其反貪污政策。

在二零二五／二六年度，市建局共有七百零九名員工。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二零二五／二六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

在二零二五／二六年度，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。

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
二零二五／二六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

25
重大議題
負責任的供應鏈管理

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，市建局將可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	適用
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	適用
308	供應商環境評估	
308-1	使用環境標準篩選的新供應商	適用
308-2	供應鏈對環境的負面影響及已採取的行動	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
二零二五／二六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

25
重大議題
負責任的供應鏈管理

GRI 204採購措施

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。

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. 二零二五／二六年度有關用於香港顧問、承建商及供應商的採購預算如下：

二零二五／二六年度中標合約（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	94.92%
商品	0.06%
顧問服務	2.48%
資產及物業管理服務	0.89%
其他服務	1.65%

b. 機構對於「本地」的地理定義：

顧問／承建商／供應商若符合以下其中一項標準，則視作以香港為基地：

(i) 在香港進行商業登記的獨資企業／合夥企業

(ii) 在香港註冊成立的公司

(iii) 公司在香港以外地方註冊成立並在香港登記為註冊非香港公司

c. 主要營運地點

香港是市建局唯一營運地點。

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
二零二五／二六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

25
重大議題
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。

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。

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。

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
二零二五／二六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

25
重大議題
負責任的供應鏈管理

GRI 308供應商環境評估

披露308-1

使用環境標準篩選的新供應商

在報告期內，市建局並無使用環境標準篩選顧問、承建商及供應商。

披露308-2

供應鏈對環境的負面影響及已採取的行動

市建局肩負推行市區更新項目的使命，旨在活化舊區並提高居民及社區的生活質素。從項目規劃到施工階段，市建局均會委任具備各種專業知識的顧問及來自不同行業的工程承建商進行發展。

受委聘的顧問並無對環境造成負面影響。

受委聘的承建商須遵守「綠建環評」標準等規定以控制其對環境的影響。



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
二零二五／二六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

26
重大議題
網絡安全、私隱及資料監管

GRI 418客戶私隱

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

本GRI披露及其範圍的說明

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穩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由個別部門於其日常業務過程中進行分析及處理，並將結論及理據記錄在案。

企業政策及程序手冊第29章《個人資料管理政策》已於二零二六年二月十二日起新實施，其中載有市建局根據《個人資料（私隱）條例》（第486章，《私隱條例》）保護個人資料的政策及一般指引。

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。

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
二零二五／二六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

27
重大議題
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	適用
403-2	識別危害、評估風險及調查事故	適用
403-3	職業健康服務	適用
403-4	鼓勵員工參與職業健康與安全事務、諮詢及溝通	適用
403-5	員工的職業健康與安全培訓	適用
403-6	促進員工健康	適用
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	適用
403-8	職業健康與安全管理系統所涵蓋之員工	適用
403-9	工傷	適用
403-10	與工作有關的疾病	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
二零二五／二六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

27
重大議題
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」系統及建築機器人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。

市建局數碼建築管理平台

市建局正著手微調數碼建築管理平台，藉此有系統地整合來自多個建築地盤的數據，促進項目管理的效率與效益。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施工表現及進度。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。

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
二零二五／二六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

27
重大議題
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、九龍城區地下公用設施工程及觀塘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，偷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。

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。深水埗項目將採用建築信息模擬CAVE，以促進實際使用設備、廠房及工序。

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
二零二五／二六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

27
重大議題
推動創新與科技發展

GRI 403職業健康與安全

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
- 提供衞生設施
- 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

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

於二零二五／二六年度，每一千名工人事故率為二點三。

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
二零二五／二六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

使用聲明 市區重建局已參考GRI準則報告二零二五年四月一日至二零二六年三月三十一日期間本GRI內容索引中引用的資料。

所用GRI 1 GRI 1：基礎2021

GRI 準則	披露	位置
GRI 2：一般披露2021	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	/

GRI 準則	披露	位置
GRI 3：重大議題2021	3-1 釐定重大議題的流程	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
GRI 201：經濟績效2016	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
GRI 202：市場地位2016	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
GRI 203：間接經濟影響2016	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
GRI 204：採購措施2016	204-1 向本地供應商採購支出的比例	第八章 – 重大議題25
GRI 205：反貪污2016	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
	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
GRI 206：不正當競爭行為2016	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
GRI 207：稅務2019	207-1 稅務方針	
	207-2 稅務管治、控制及風險管理	不適用。
	207-3 持份者參與及管理稅務相關問題	披露事項與市建局的業務營運無關。
	207-4 國別報告	
GRI 301：物料2016	301-1 所用物料的重量或體積	第八章 – 重大議題9
	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 302：能源2016	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

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
二零二五／二六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 準則	披露	位置
	302-5 降低產品和服務的能源需求	不適用。 披露事項與市建局的業務營運無關。
GRI 303：用水與污水2018	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
GRI 304：生物多樣性2016	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	第八章 — 重大議題7
	304-3 受保護或復育的棲息地	第八章 — 重大議題7
	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	第八章 — 重大議題7
GRI 305：排放量2016	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
	305-6 臭氧層破壞物質(ODS)的排放	不適用。 市建局並無排放臭氧層破壞物質。
	305-7 氮氧化物(NO_x)、硫氧化物(SO_x)和其他主要氣體排放	不適用。 已識別出小量氮氧化物(NO_x)、硫氧化物(SO_x)和其他主要氣體排放，且對市建局並無重大影響。
GRI 306：廢物2020	306-1 廢物的產生及廢物相關重大影響	第八章 — 重大議題5
	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

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
二零二五／二六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 準則	披露	位置
GRI 308：供應商環境評估2016	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
GRI 401：僱傭2016	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
GRI 402：勞／資關係2016	402-1 關於營運變化的最短通知期	第八章 — 重大議題16
GRI 403：職業健康與安全2018	403-1 職業健康與安全管理系統	第八章 — 重大議題15、18、21和27
	403-2 識別危害、評估風險及調查事故	第八章 — 重大議題15、18、21和27
	403-3 職業健康服務	第八章 — 重大議題15、18、21和27
	403-4 鼓勵員工參與職業健康與安全事務、諮詢及溝通	第八章 — 重大議題15、18、21和27
	403-5 員工的職業健康與安全培訓	第八章 — 重大議題15、18、21和27
	403-6 促進員工健康	第八章 — 重大議題15、18、21和27
	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	第八章 — 重大議題15、18、21和27
	403-8 職業健康與安全管理系統所涵蓋之員工	第八章 — 重大議題15、18、21和27
	403-9 工傷	第八章 — 重大議題15、18、21和27
	403-10 與工作有關的疾病	第八章 — 重大議題15、18和21
GRI 404：培訓與教育2016	404-1 每名員工每年接受培訓的平均時數	第八章 — 重大議題19
	404-2 提升員工職能及過渡協助方案	第八章 — 重大議題19
	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
GRI 405：多元化與平等機會2016	405-1 管治團隊與員工的多元化	第八章 — 重大議題17
	405-2 男女基本薪金和薪酬的比例	第八章 — 重大議題17

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
二零二五／二六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 準則	披露	位置
GRI 406：反歧視2016	406-1 歧視事件及已採取的糾正行動	第八章 — 重大議題16
GRI 407：結社自由與集體談判2016	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。 市建局的業務營運並無涉及人權相關事宜。
GRI 408：童工2016	408-1 有童工事件重大風險的營運和供應商	
GRI 409：強迫或強制勞動2016	409-1 有強迫或強制勞動事件重大風險的營運和供應商	
GRI 410：保安措施2016	410-1 保安人員接受人權政策或程序之訓練	
GRI 411：原住民權利2016	411-1 涉及侵害原住民權利的事件	
GRI 413：本地社區2016	413-1 涉及本地社區參與、影響評估及發展計劃的營運	第八章 — 重大議題13和14
	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
GRI 414：供應商社會評估2016	414-1 使用社會標準篩選新供應商	不適用。
	414-2 供應鏈對社會的負面影響及已採取的行動	正在制定供應商的篩選機制，目前尚未完成。
GRI 415：公共政策2016	415-1 政治捐獻	不適用。 市建局的業務營運並無涉及政治相關事宜。
GRI 416：客戶健康與安全2016	416-1 評估產品和服務類別對健康和安全的影響	不適用。
	416-2 涉及產品和服務對健康和安全的影響之違規事件	第八章 — 重大議題11
GRI 417：行銷與標示2016	417-1 產品和服務資訊與標示的要求	不適用。 市建局的業務活動並不涉及任何生產及服務。
	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	
GRI 418：客戶私隱2016	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

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
二零二五／二六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

市區重建局
URBAN RENEWAL AUTHORITY

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