

# 上水廣場

LANDMARK NORTH

## 2016 慳神大比拼分享會



慳神大比拼

Energy Saving Championship Scheme

# 目錄

## ❖ 上水廣場簡介

- 1) 上水廣場節能領導
- 2) 上水廣場的節能願景和政策
- 3) 上水廣場節能管理系統
- 4) 節能表現
- 5) 節能科技和作業模式
- 6) 積極向持份者宣揚節能知識
- 7) 獎項及認證

# 上水廣場簡介

## 上水廣場

- \* 成立日期: 1994年
- \* 地址: 上水廣場龍琛路39號
- \* 商場: 2-5樓
- \* 樓面面積: 180,000呎
- \* 停車場: 地庫 B1-B3 (351個車位)

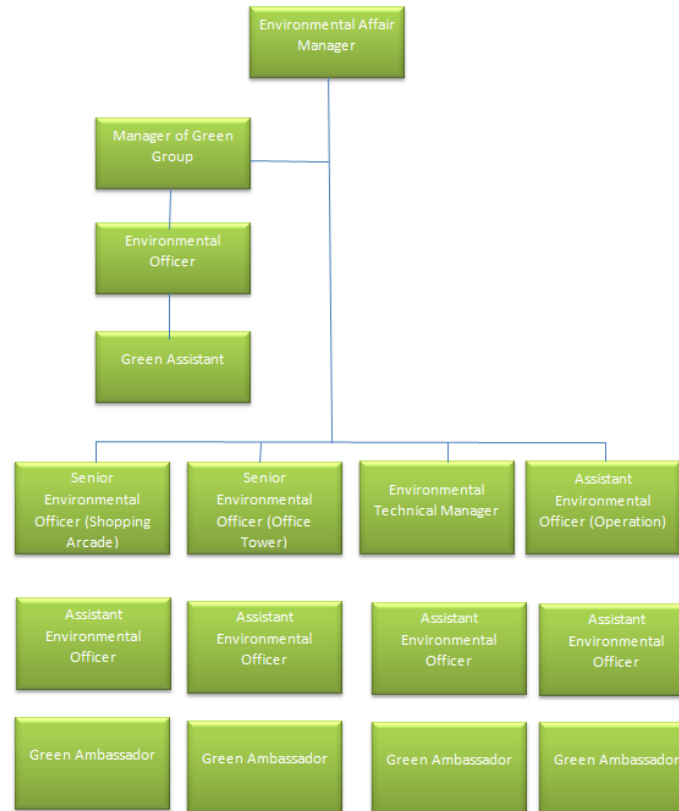


# 上水廣場簡介



# 1) 上水廣場節能領導

- ❖ 確保物業能源符合最低消耗，最高效益的目標
- ❖ 達至可持續發展



## 2) 上水廣場的節能願景和政策

### 公司抱負

愛護地球

以客為先

業內翹楚

香江神州



啟勝管理服務有限公司  
KAI SHING MANAGEMENT SERVICES LIMITED



### 啟勝六大目標

- ◆ 守法循規
- ◆ 引進科技
- ◆ 不斷改進
- ◆ 控制成本
- ◆ 培育人才
- ◆ 重視環保

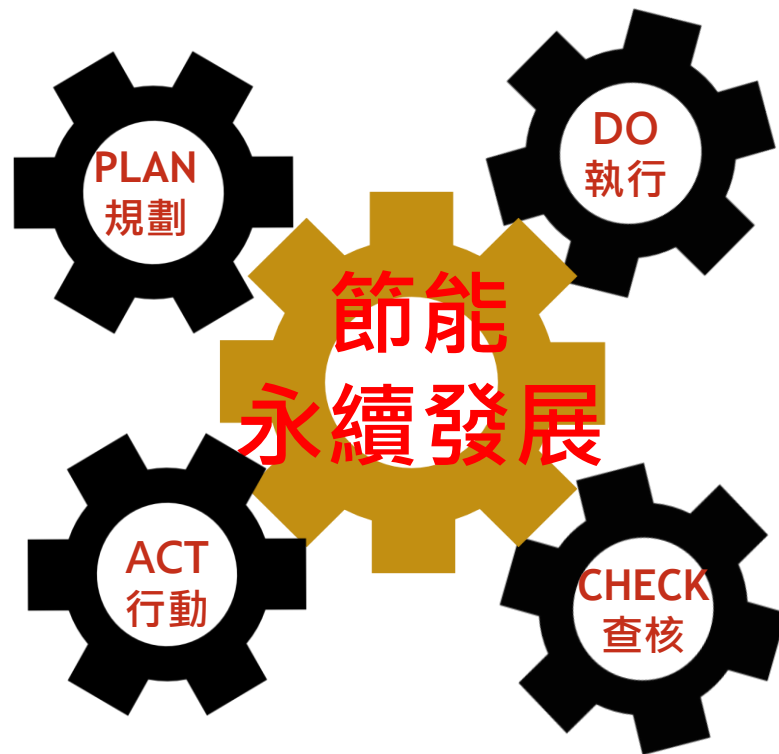


啟勝管理服務有限公司  
KAI SHING MANAGEMENT SERVICES LIMITED

目標

十年2009-2019節能  
30%

### 3) 上水廣場節能管理系統



# 3) 上水廣場節能管理系統

上水廣場已經簽訂了不少節能約章，例如：「節能約章」、「不要鎢絲燈泡約章」及「戶外燈光約章」。



環境局 Environment Bureau  
香港工程師學會 EMSD

## 節能約章 Energy Saving Charter

為應對氣候變化，提倡「全民節能」，我們支持政府的「節能約章 2016」。

我們承諾

- (i) 在2016年農曆正月初一至元宵期間，將室內中央空調溫度控制在24至26度之間；
- (ii) 在2016年11月1日至2017年5月31日期間，實施不停機計劃；及
- (iii) 在2016年6月1日至2017年5月31日期間，推廣節能產品和器具。

To encourage community-wide participation in saving energy, we support the Government's Energy Saving Charter 2016.

We pledge

- (a) to maintain average indoor air temperature between 24 – 26 °C during the festival months of Jan to Feb in 2016;
- (b) to install LED electronic appliances when not in use from June 2016 to May 2017; and
- (c) to promote energy efficient appliances from June 2016 to May 2017.

上水廣場 LANDMARK NORTH



香港工程師學會 環境局 EMSD

## “不要鎢絲燈泡”節能約章 Energy Saving Charter on “No ILB”

為應對氣候變化，提倡「全民節能」，我們已簽署「不要鎢絲燈泡」約章的燈，我們致力推廣更環保的LED燈，節省電力。

我們承諾

將室內鎢絲燈泡更換為LED燈，並定期檢查，以確保其效能及壽命。

讓我們攜手合作，共同推動可持續發展。

To combat climate change and to encourage community-wide participation in saving energy, we have signed up to the Government's Energy Saving Charter on “No Incandescent Light Bulbs (ILB)” in Hong Kong. We are committed to promote greener lighting for conserving energy.

We pledge

to replace live incandescent lamps with LED for general lighting purposes and to adopt more energy-efficient lighting.

Let us work together in our pursuit of sustainable development.

上水廣場 LANDMARK NORTH

香港工程師學會 環境局 EMSD



香港工程師學會 環境局

## 戶外燈光約章 Charter on External Lighting

我們承諾

在晚上11時至早上7時，關閉所有裝飾、宣傳或廣告用途的戶外燈光，以減少能源消耗。

We pledge

to switch off all lighting installations of decorative, promotional or advertising purposes that affect the outdoor environment, from 11 p.m. to 7 a.m.

上水廣場 LANDMARK NORTH

我們支持政府的戶外燈光《約章》 We support the Government's Charter on External Lighting

# 3) 上水廣場節能管理系統

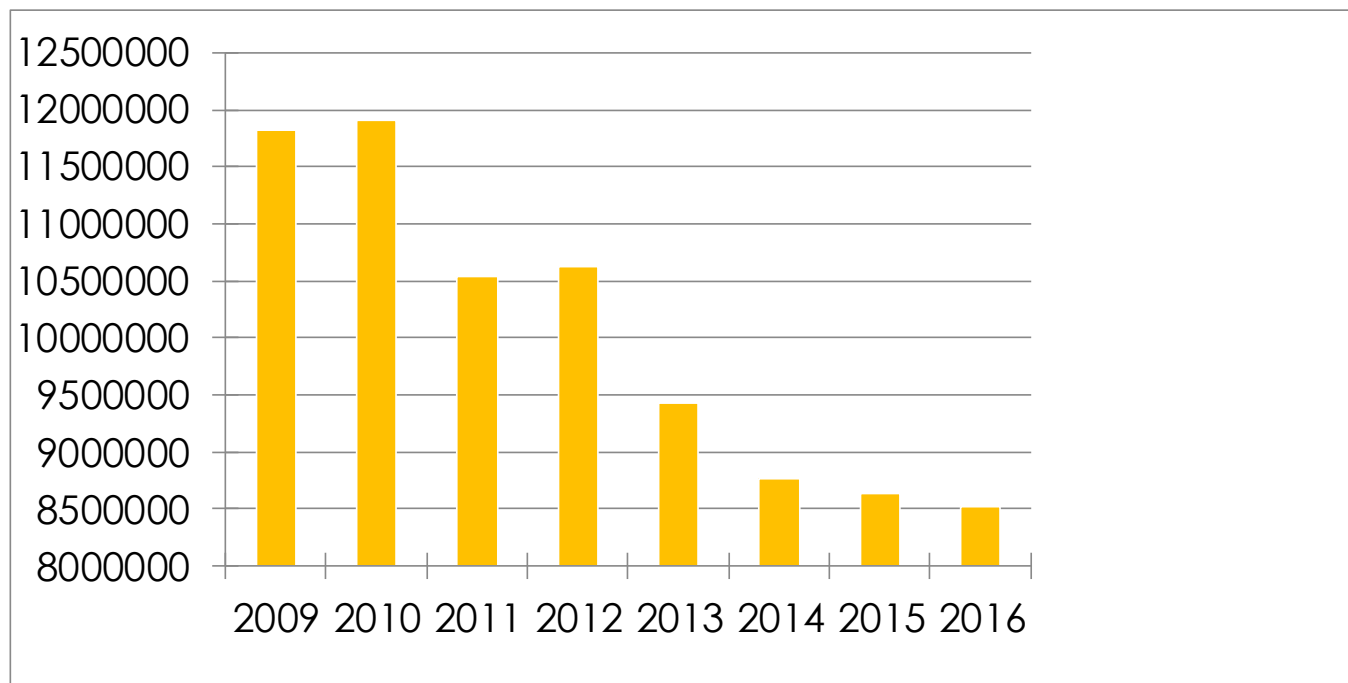
## 上水廣場員工培訓





## 4) 節能表現

## 4) 節能表現





## 5) 節能科技和作業模式

# 更換水冷機系統項目方案：

第一期：

更換4台337.5噸風冷機為3台500噸水冷機



↓ 30%

水冷系統

## 更換小型冷氣機系統項目方案：

第二期：

更換最後1台風冷機轉為300噸水冷機，與其他機組靈活組合運用



靈活調整

## 減少冷氣流失項目方案：



- 安裝雙門玻璃門廊

- 更換高效率風閘

## 減少冷氣流失項目方案：



- 於現有門加裝自動開關裝置

## 減少冷氣負荷項目方案



- 安裝玻璃防曬隔熱膜

# 冷氣系統調控



## 天氣冷氣系統控制

1. 室溫監管冷水調控
2. 電錶在線九日天氣預測控制
3. 電錶在線九日預測最高需求量控制



CLP 中電

以下預測基於天文台2017/04/13 12:00時提供的天氣預測數據

客戶號碼: 7165000068  
地址: NEW TERRITORIES, LING SIN AVENUE 39 AIR CON PEB 1, (AC1 AC2 & AC3)

日期	13.04.2017	14.04.2017	15.04.2017	16.04.2017	17.04.2017	18.04.2017	19.04.2017	20.04.2017	21.04.2017
天氣概況	多雲	多雲	多雲	多雲	多雲	多雲	多雲	多雲	多雲
預測平均溫度	18.7 °C	22.1 °C	24.1 °C	25.1 °C	25.1 °C	25.1 °C	25.1 °C	25.1 °C	25.1 °C
預測平均濕度	82 %	78 %	83 %	83 %	79 %	78 %	79 %	81 %	80 %
預測最高需求(千伏安 kVA)	671 ± 11%	740 ± 13%	840 ± 13%	803 ± 13%	814 ± 13%	904 ± 13%	881 ± 11%	923 ± 11%	836 ± 11%
預測最高需求(千瓦時 kWh)	663 ± 14%	733 ± 15%	837 ± 15%	857 ± 15%	810 ± 12%	900 ± 12%	875 ± 12%	913 ± 10%	832 ± 12%
預測用電"度數" (千瓦時 kWh)	8,775	9,273	10,722	11,328	11,016	11,872	11,413	12,329	11,067
預測用電"度數"與過往平均(去年同期月份)比較(千瓦時 kWh)	-808	309	1,558	2,164	1,852	2,289	2,230	2,746	1,484

\*以紅色顯示的數字均高於去年同期月份的平均值，你可考慮執行節能措施。

# 冷氣系統調控



KAI SHING MANAGEMENT SERVICES LTD. Landmark North				REF NO : QSP-AC
TITLE : Weather Controlling Air Conditioning Instruction				PAGE : 1 of 4
1. Purpose				
To set requirements and procedures for the weather control air conditioning instruction.				
2. Scope				
It applies to office tower and shopping malls.				
3. Procedure				
3.1 Control of Temperature Set Point of Chiller				
3.1.1 Assign staff from Control Operation Team to carry out indoor air temperature measurement at specified 18 locations (Please refer to 4.2). Record the data in Table for two times a day (Please refer to 4.3).				
3.1.2 The data table shall be reported to the Controller at Control Room for checking and reviewing the data and carry out the following action:				
Outdoor Temperature	No. of Chiller Operation	Max. Size of Outdoor Temperature	Maximal Indoor Air Temperature	Follow-up Action
< 15°C	< 1	< 1	< 23°C	OK
15°C - 16°C	< 1	1	< 23°C	
17°C - 18°C	< 1	1	23°C - 24°C	
19°C - 20°C	1	1	23°C - 24°C	
21°C - 22°C	1	1.5	23°C - 24°C	
23°C - 24°C	1	1.5	24°C - 25°C	
25°C - 26°C	1.5	2	24°C - 25°C	Turn off 1 no.
27°C - 28°C	1.5	2	24°C - 25°C	officer
29°C - 30°C	2	2.5	24°C - 25°C	
31°C - 32°C	2	2.5	> 25.5	Need to adjust the chiller operation
Rev.	Date	Written By	Approved By	Change History
A	02/05/2012	Jeff Chan	Barry Tsui	Attachment of Procedure 3.0
B	03/01/2013	Jeff Chan	Barry Tsui	Attachment of Procedure 3.0
C	06/09/2014	Jeff Chan	Barry Tsui	Attachment of Table and Location
D	23/03/2015	Jeff Chan	Barry Tsui	Attachment of Procedure 3.0
E	04/03/2016	Jeff Chan	Barry Tsui	Attachment of Procedure 3.0

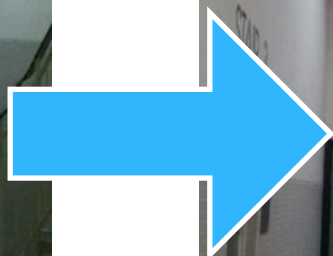
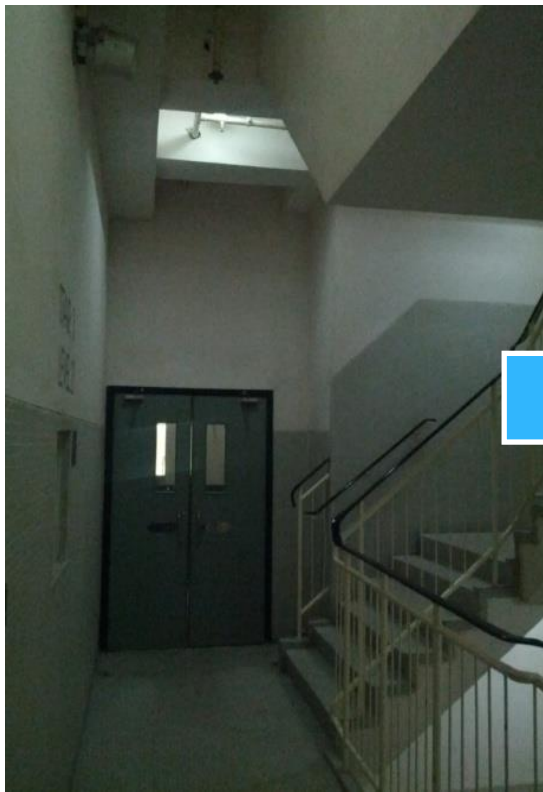
# 電燈裝備

已更換所有燈箱、裝飾燈及出路燈採用高效節能的電燈，例如LED燈



# 電燈裝備

樓梯已更換自動動作感應調暗LED照明系統



36W

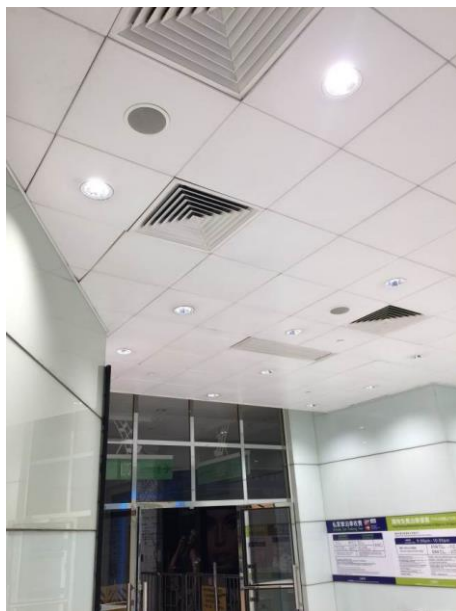


24W

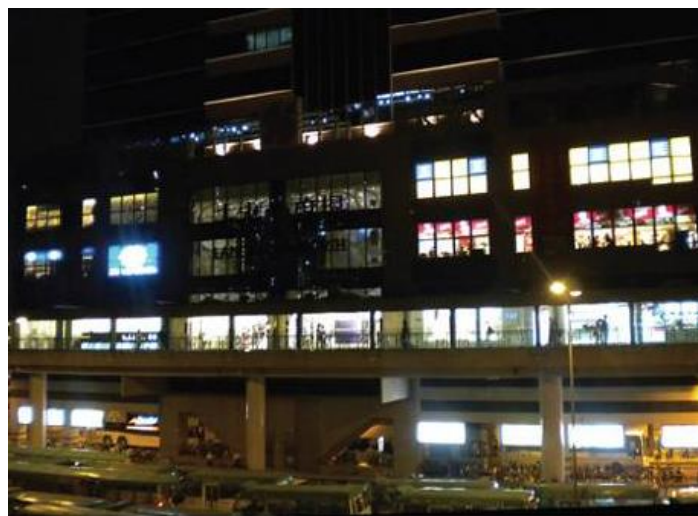
(5.5W 調暗模式)

# 電燈系統控制

安裝分區域時間  
照明控制，以在  
無人的區域、非  
高峰時期或非營  
業時間關掉照明



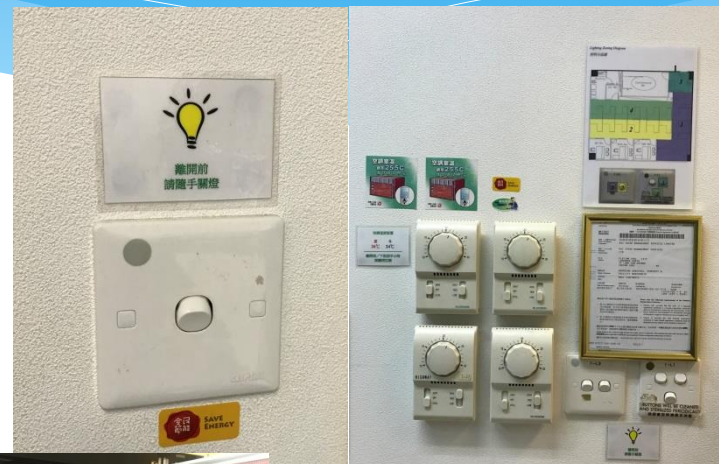
# 電燈系統控制



关掉不必要的射燈

# 電力裝備控制

- 選購高能源效益的電器產品，例如附有「一級能源標籤」的產品
- 貼上貼紙/告示來提醒用戶關掉暫不使用的電器產品
- 非辦公時間時，關閉各種辦公室儀器，例如複印機、打印機和電腦
- 將「低功耗」、「睡眠」模式或「關機」模式的默認時間間隔設置為最低值
- 把冷氣室溫設定和維持於25度至26度之間



# 再生能源系統





## 6) 積極向持份者宣揚節能知識

# 宣傳節能活動



香港是一個先進、璀璨的城市，在國際排名亦佔領先地位，實在令我們引以為傲。可是，繁華背後，原來我們耗用能源的程度，世界排名也一樣遙遙領先。根據 2013 年香港總用電量約 425 億度電計算，香港則高據第 50 位。如果以人均一年的約 6,000 度用電量再比較，排名再跳升十多位。

目前，香港每年排放約 4,200 萬噸二氧化碳，與發電相關的碳排放佔總量的 62%。高耗能的香港，用電需求確實存在下調的空間。我們深信，應對氣候變化，優先順序是先做好「節能」及謹記「惜電」的用電態度，讓我們及下一代擁有健康美好的環境，此乃長遠及治本的應對方案。

因此，為鼓勵同事在日常生活中，做到節能「惜」電，我們推行「每人每日「惜」電 1 小時」計劃，達至節能同時，亦能減少碳排放，為我們的地球出一分力。大家齊齊簽訂以下約章，同心協力，熄電「惜」電，你我做到！

「每人每日『惜』電1小時」活動，藉此由我做起，將計劃傳播給同學及家人，同心協力，珍惜用電，節約能源。

<p><b>減少</b> 每日使用電視機 1 小時 每年可減碳排放 <b>0.1 噸</b> ✓</p> 	<p><b>減少</b> 每日使用冷氣機 1 小時 每年可減碳排放 <b>0.2 噸</b> ✓</p> 	<p><b>減少</b> 每日使用乾衣機 1 小時 每年可減碳排放 <b>0.09 噸</b> ✓</p> 
<p><b>減少</b> 每日使用電腦 1 小時 每年可減碳排放 <b>0.07 噸</b> ✓</p> 	<p><b>減少</b> 每日使用電暖爐 1 小時 每年可減碳排放 <b>0.15 噸</b> ✓</p> 	<p><b>減少</b> 每日使用吸塵機 1 小時 每年可減碳排放 <b>0.25 噸</b> ✓</p> 
<p><b>減少</b> 每日使用吹風機 1 小時 每年可減碳排放 <b>0.185 噸</b> ✓</p> 	<p><b>減少</b> 每日使用微波爐 1 小時 每年可減碳排放 <b>0.28 噸</b> ✓</p> 	<p><b>減少</b> 每日使用電磁爐 1 小時 每年可減碳排放 <b>0.28 噸</b> ✓</p> 

# 外展活動





## 7) 獎項及認證

# 滙豐營商新動力獎勵計劃 綠色成就獎金獎2016



滙豐營商新動力  
HSBC LIVING BUSINESS



**GOLD AWARD**  
**金獎**

Green Achievement Award  
綠色成就獎  
**2016**

presented to  
頒予

Kai Shing Management Services Limited -  
Landmark North Management Services Office  
啟勝管理服務有限公司 - 上水廣場服務處

HSBC 滙豐  
Commercial Banking 工商金融



# 香港環保卓越計劃

## 卓越級別節能標誌 2010-2016

## 減碳25%證書 2013-2016



  
 Hong Kong Awards for Environmental Excellence  
 香港環保卓越計劃

**This is to certify that**

**Kai Shing Management Services Limited**  
**Landmark North**

has saved 100000 kWh of energy in the Energywi\$e Label in 2011 and demonstrated a high commitment to environmental protection.

**茲證明**  
**啓勝管理服務有限公司**  
**上水廣場**

在2011年「節能標誌」計劃中，節省 100000 千瓦時用電，並承諾致力保護環境。

  
 \_\_\_\_\_  
 Professor Lung Ping-ye, David, SBS, JP  
 Chairman, Environmental Campaign Committee  
 環境保護運動委員會主席  
 龍炳顯教授 SBS 太平紳士

Date: 1 August 2012  
日期：二零一二年八月一日

  
 ENVIRONMENTAL CAMPAIGN COMMITTEE  
 環境保護運動委員會

由再生紙印刷  
 Printed on Recycled Paper

Membership No. CL-8314-0118  
成員編號:

  
 減碳證書  
 Carbon Less 25% Certificate  
 Hong Kong Awards for Environmental Excellence  
 香港環保卓越計劃

*This is to certify that*  
茲證明

**Sun Hung Kai Properties Ltd. - Landmark North**  
**新鴻基地產發展有限公司 - 上水廣場**

*has achieved the requirements for the*  
達到下列要求

**Carbon "Less" 25% Certificate**  
**減碳 25% 證書**

*This Certificate is valid for*  
本證書的有效範圍包括

No.39 Lung Sum Avenue, Sheung Shui, N.T.  
(Managed by Kai Shing Management Services Limited)  
新界上水龍琛路 39 號  
(啓勝管理服務有限公司管理)

and recognizes its carbon reduction effort during  
及表揚於下列時間為減碳作出的努力

1 October 2012 to 30 September 2013  
二〇一二年十月一日至二〇一三年九月三十日

  
 \_\_\_\_\_  
 Mr Lam Chiu-ying, SBS  
 Chairman, Environmental Campaign Committee  
 環境運動委員會主席  
 林超英先生 SBS

  
 ENVIRONMENTAL CAMPAIGN COMMITTEE  
 環境保護運動委員會

Expiry Date: 31 March 2017  
屆滿日期：二〇一七年三月三十一日

FSC Recycled paper with 100% post-consumer waste. Elemental Chlorine Free (ECF)  
 此 FSC 認證紙含有 100% 回收材料(包括廢紙)及無氯漂白。



香港環境卓越大獎  
Hong Kong Awards for Environmental Excellence

# 香港環境卓越大獎物業管理 (工商業)界別之優異獎 2011-2016



# 積極支持參加政府機構活動



## 節能約章

### Energy Saving Charter

為應對氣候變化，提倡「全民節能」，我們支持政府的「節能約章 2016」。

我們承諾

- (1) 在2016年夏季6月至9月期間，將室內平均溫度維持在攝氏24至26度之間；
- (2) 在2016年6月至2017年5月期間，關掉不使用的電器；及
- (3) 在2016年6月至2017年5月期間，採購具能源效益的產品。

To encourage community-wide participation in saving energy, we support the Government's Energy Saving Charter 2016.

We pledge

- (a) to maintain average indoor air temperature between 24 – 26 °C during the summer months of June to September in 2016;
- (b) to switch off electrical appliances when not in use from June 2016 to May 2017; and
- (c) to procure energy efficient appliances from June 2016 to May 2017.



上水廣場  
LANDMARK NORTH



## “不要鎢絲燈泡” 節能約章 Energy Saving Charter on “No ILB”

為應對氣候變化，提倡「珍惜資源、全民節能」，我們已簽署「不要鎢絲燈泡」 節能約章。我們會致力推廣更環保的照明燈具，節省電力。

我們承諾

避免採購指定的鎢絲燈泡作一般照明用途；及  
採用較高能源效益的照明燈具。

讓我們攜手合作，共同推動可持續發展。

To combat climate change and to encourage community-wide participation in saving energy, we have signed up to the Government's Energy Saving Charter on “No Incandescent Light Bulbs (ILB)” in Hong Kong. We are committed to promote greener lighting for conserving energy.

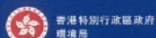
We pledge

to refrain from procuring targeted ILB for general lighting purposes; and to adopt more energy-efficient lighting.

Let us work together in our pursuit of sustainable

上水廣場  
LANDMARK NORTH  
機構標誌  
Organisation Logo

註：指定的鎢絲燈泡包括200伏特單相電壓約25瓦或以上的非定向型鎢絲燈泡，包括鎢鎢鎢及鎢鎢鎢鎢。請參閱以下網址查詢。  
Note: Targeted ILB includes non-reflector type ILB of 25 watt (W) or above, at electrolytic supply of nominal voltage of 220 volts (V) including General Lighting (GL) and other decorative lamps, but excluding tungsten halogen lamps.



## 戶外 燈光 約章 Charter on External Lighting

我們承諾  
在晚上11時至早上7時  
關掉用作裝飾、宣傳或廣告用途  
而對戶外環境有影響的燈光裝置

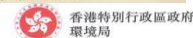
We pledge

to switch off all lighting installations of decorative, promotional or advertising purposes that affect the outdoor environment  
from 11 p.m. to 7 a.m.



我們支持政府的戶外燈光《約章》  
We support the Government's Charter on External Lighting

上水廣場  
LANDMARK NORTH



## 室內溫度 節能約章 Energy Saving Charter on Indoor Temperature

為應對氣候變化，提倡「全民節能」，我們支持政府的「室內溫度節能約章」。

我們承諾

在2015年6月至9月期間，在此商場  
維持平均室內溫度在攝氏24 – 26度之間。

To combat climate change and encourage community-wide participation in saving energy, we support the Government's Energy Saving Charter on Indoor Temperature.

We pledge

To maintain an average indoor temperature between 24 – 26 °C during the months of June to September 2015 at this shopping mall.

上水廣場  
LANDMARK NORTH



ENERGY SAVING  
FOR ALL



感謝

新鴻基地產 - 啟勝管理服務有限公司  
上水廣場

參加香港無冷氣夜 2016  
推動低碳生活，特此予以謝意

In appreciation to

Sun Hung Kai Properties -  
Kai Shing Management Services Limited  
Landmark North

for joining No Air Con Night 2016  
and promoting low carbon living



燃點生活力量

CLP 中電

### 中電「環保節能機構」 嘉許計劃2016

優異證書

物業管理 - 工商業  
啟勝管理服務有限公司  
上水廣場



## 商界減碳建未來 CarbonSmart

Application No. 14-15-224



香港地球之友  
FRIENDS OF THE EARTH (HK)

### 知慳惜電 節能比賽 POWER SMART CONTEST 2012

感謝狀 Certification of Appreciation

茲證明  
Award to

啟勝管理服務有限公司  
上水廣場  
Kai Shing Management Services Limited - Landmark North

參加《知慳惜電節能比賽》  
For participation in Power Smart Contest

節省用電百分比達最少2%的基本目標  
Achieved the minimum energy saving target by



感謝狀

Certificate of Appreciation

茲感謝

Presented to

上水廣場

Landmark North

參與能源使用指數調查

With grateful appreciation for your participation of  
Energy Utilization Index Survey



Friends of the Earth (HK)  
June 2015

### CarbonSmart Achiever Award (Good Level)

The certificate of recognition is presented to

Kai Shing Management Services Limited  
Landmark North  
Management Services Office

for demonstrating a verified amount of carbon reduction  
under the

商界減碳建未來  
CarbonSmart

7th October 2015



頒發機構 Issuing Bodies  
環境運動委員會  
Environmental Campaign Committee



環境保護署  
Environmental Protection Department

多 謝 支 持

完