

## 關於香港房屋委員會

---

香港房屋委員會(房委會)是於1973年4月根據《房屋條例》(第283章)成立的法定機構，協助運輸及房屋局，負責制定和落實本地公營房屋計劃。房屋署則為其執行機關。





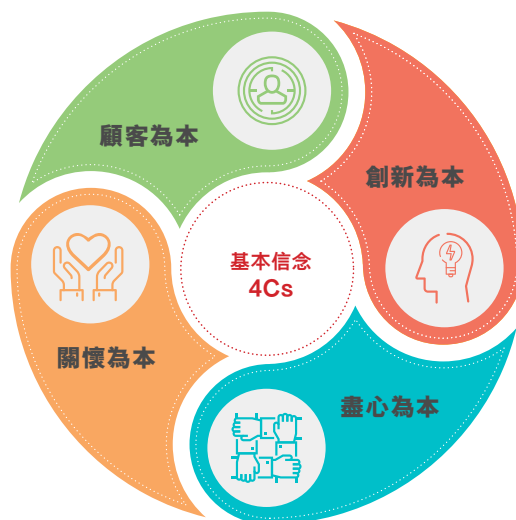
## 我們的願景、工作目標和基本信念

### 我們的願景

為有住屋需要的低收入家庭提供可負擔的租住房屋，並透過推出資助出售單位協助中低收入家庭自置居所。

### 我們的工作目標

- ◆ 以積極進取、體恤關懷的態度，提供市民能負擔的優質房屋，包括優良的管理、妥善的保養維修，以及其他房屋相關服務，以切合顧客的需要；
- ◆ 致力締造長者宜居及無障礙的屋邨環境，照顧不同年齡及身體能力的居民的需要；
- ◆ 本著開明的態度、公允持平的立場，提供服務及房屋資助，確保公屋資源得到合理的運用，符合成本效益；以及
- ◆ 繼續建立能幹盡責、講求效率的工作隊伍。



### 我們的基本信念

在提供安全、可負擔、以人為本和環保的優質公營房屋同時，我們將可持續發展的概念納入規劃和推行房屋發展及管理項目內。例如，我們致力善用現有的資源興建公營房屋，減少公營房屋日常運作的能源消耗，並提升建造工程的安全，以保障業務夥伴及公眾的福祉。

就各類的可持續發展工作，我們明確訂立了以下策略和優先次序，詳情如下：

### 我們的可持續房屋策略

我們的目標是提供能平衡環境、社會和經濟各需要的可持續發展公營房屋，以實現健康生活、可持續建築和優化整體城市環境。

### 我們在可持續環境發展的重點

房委會在日常營運中，致力以恰當的方法管理和減少耗用資源，特別注重減少廢物和能源耗用。此外，我們亦致力引入環保方法，進一步減低在規劃、發展、管理及維修等工作中對環境造成的影響。

## 我們在可持續社會發展的重點

企業社會責任早已成為我們政策及日常工作的一部分。房委會優先為有迫切需要的人士編配公屋，並承諾為住戶提供安全、衛生和可負擔的生活環境，使公共屋邨成為舒適的居所。我們竭力樹立典範，為參與房委會公營房屋建造和管理服務的業務夥伴，提供安全而健康的工作環境。我們亦努力增強社會的凝聚力，為整體社會的福祉作出貢獻，並鼓勵供應鏈承擔企業社會責任。

## 我們在可持續經濟發展的重點

房委會致力在公營房屋計劃的所有範疇，採用符合成本效益和經濟上可行的方案。各項具體措施包括：善用房委會的資源、防止濫用公屋，以及延長現有樓宇的使用年期。

房委會持續尋求可改善公共屋邨可持續發展成效的機會。所有房委會新項目的設計，均以達到香港綠色建築議會環評計劃（綠建環評新建建築）的「金」級別為標準。本年度，我們有7個發展項目獲得暫定「金」級，而華廈邨更取得暫定「鉑金」級。房委會自2012年起參與香港品質保證局「樓宇可持續發展指數」計劃，以確保現有公共屋邨的在可持續發展方面的表現良好。本年，我們維持10個屋邨參與此計劃，當中涵蓋房委會現有主要設計模式的公屋大廈，而這些屋邨已於2017年5月全部獲發「樓宇可持續發展指數驗證標誌」。



## 我們的角色與服務

房委會負責規劃、設計、興建、管理及維修不同類型的公營房屋，包括租住公屋和中轉房屋。除此之外，我們擁有並營運一些分層工廠大廈、附屬商業設施和其他非住宅設施。我們亦配合政府政策，為合資格人士提供資助出售房屋。

房委會為政府制定公營房屋政策，而房屋署則負責執行興建公營房屋計劃。我們在處理本港公營房屋事宜時，與其他政府部門均保持緊密的工作聯繫。

我們積極與社區組織和環保團體攜手合作，推動可持續發展。今年，我們參加了環保團體及其他政府部門舉辦的活動，當中包括香港花卉展覽、國際環保博覽及環保嘉年華。

此外，我們亦參與了以下專業團體舉辦的各類活動：

- ◆ 亞太碳足跡網絡
- ◆ 亞太房屋研究網絡
- ◆ 建築環保評估協會BEAM
- ◆ 英國標準協會
- ◆ buildingSMART Hong Kong
- ◆ 建造業議會
- ◆ 世界高層建築與都市人居學會
- ◆ 發展局
- ◆ 世界東部地區規劃與住房組織
- ◆ 環境運動委員會
- ◆ Esri
- ◆ 環保促進會
- ◆ 香港綠色建築議會
- ◆ 香港復康聯會
- ◆ 香港品質保證局
- ◆ 國際法規委員會
- ◆ 國際混凝土維護保養學會
- ◆ 國際建築與營建研發聯盟
- ◆ 勞工處

- ◆ 康樂及文化事務署
- ◆ MerComm, Inc
- ◆ 職業安全健康局
- ◆ 香港社會服務聯會
- ◆ 香港園境師學會
- ◆ 香港工程師學會
- ◆ 明建會
- ◆ 世界綠色建築委員會

### 房屋單位總數及建屋量

---

截至2017年3月底，房委會為逾200萬名香港市民提供居所，分布在全港各個公共屋邨中接近769,400個單位。

在2016/17年度，我們完成了13個項目，包括7個公屋發展項目和6個資助出售房屋發展項目，合共興建了11,300個公共租住房屋(公屋)單位及約3,000個資助出售房屋單位。

其中，公屋發展項目包括：

- ◆ 華廈邨（華欣樓）；
- ◆ 安泰邨（明泰樓和智泰樓）；
- ◆ 安達邨，安達臣道地盤D（仁達樓、善達樓、禮達樓和智達樓）；
- ◆ 安達邨，安達臣道地盤E（正達樓）；
- ◆ 朗善邨（善良樓、善愛樓和善勇樓）；
- ◆ 水泉澳邨第三期（茂泉樓、林泉樓、修泉樓和竹泉樓）；及
- ◆ 水泉澳邨第四期（崇泉樓、山泉樓和峻泉樓）。

資助出售房屋項目包括：

- ◆ 宏富苑；
- ◆ 青俊苑（俊軒閣和俊豪閣）；
- ◆ 美盈苑；
- ◆ 美柏苑；
- ◆ 尚翠苑（翠湖閣、翠河閣和翠庭閣）；及
- ◆ 景泰苑。

為應付對公屋的殷切需求，根據房委會在2017年9月訂立的公營房屋建設計劃，目標在2017/18至2021/22年度的五年內，合共興建約96,800個單位，其中包括73,300個新公屋單位及23,400個資助出售房屋單位。



## 基礎設施

在2016/17年度，我們已批出8項地基工程及8項新樓宇工程合約。我們不斷追求令居民更方便及更具環保效益的公營房屋發展，並與社區共同達致我們的可持續發展方向。故此，在規劃、設計及發展公營房屋時，我們同時會盡量加入附屬基礎設施，例如行人天橋、綠化地方、停車場、公共交通交匯處、社區設施、社會福利設施、教育設施、商業設施等。這些設施均位於或鄰近一個或多個公營房屋發展項目，為租戶及社區提供一個可持續的社會和環保的生活環境。

## 商業樓宇

在2016/17年度，我們建成了1,900平方米總樓面面積的零售設施，以及520個停車位。截至2017年3月底，我們的非住宅項目包括：

- ◆ 商業和零售設施面積約230,000平方米
- ◆ 停車位約29,500個
- ◆ 工廠大廈面積約202,100平方米
- ◆ 社區、教育和福利設施約2,152,300平方米
- ◆ 約413,200平方米的面積用作其他用途



## 人力資源

### 員工資源

我們定期檢討人力資源規劃和人力資源管理政策。截至2017年3月底，我們共僱用9,260人，包括8,611名公務員和649名合約員工，較去年微升1.6%。

#### 員工分類(截至2017年3月31日)

員工總數		9,260
僱用合約	公務員：	8,611
	合約員工：	649
實際員額	首長級人員：	61
	專業人員：	896
	一般職系人員：	5,131
	工地人員：	1,860
	技術人員：	1,312
僱用類型	全職：	9,260
	兼職：	-
性別	男性：	5,834
	女性：	3,426
年齡	20-29歲：	829
	30-39歲：	2,053
	40-49歲：	2,400
	50-59歲：	3,770
	60歲或以上	208

## 新加入僱員及員工補缺人數

	男性	女性
<b>新加入僱員<sup>1</sup></b>		
29歲或以下：	202	93
30-39歲：	94	59
40-49歲：	39	17
50-59歲：	9	8
60歲或以上：	9	0
<b>員工補缺人數<sup>2</sup></b>		
29歲或以下：	30	21
30-39歲：	43	21
40-49歲：	20	16
50-59歲：	72	65
60歲或以上：	176	51

註：

1 上述數字涉及的員工初次入職日期為2016年4月1日至2017年3月31日期間(截至2017年3月31日)。

2 上述數字包括在2016年4月1日至2017年3月31日期間調職的員工。

## 培訓與發展

員工是房委會最寶貴的資產。我們致力為員工提供機會和明確的職業發展路向。本年度，我們舉辦了1,018個培訓課程，總培訓日數達36,513日。

## 培訓時數

	員工人數	參與培訓的員工人數	培訓時數	員工參與培訓平均時數
<b>實際員額</b>				
首長級人員	61	56	1,759	28.8
專業人員及技術人員	2,208	2,167	77,526	35.1
一般職系人員及工地人員	6,991	6,208	172,153	24.6
<b>性別</b>				
男性	5,834	5,458	168,515	28.9
女性	3,426	2,973	82,923	24.2
<b>有關人權的培訓</b>				
有關人權政策和程序的培訓	9,260	475	2,128	0.2



## 發展及建築處學院

為了在達到增加公營房屋建屋量的目標，同時保持優質服務，我們創辦了「發展及建築處學院」培養專業人才。「發展及建築處學院」是一個知識型的學習社群，為參與公營房屋發展的內部員工及其他參與者提供適時、連貫而全面的培訓。學院為我們的員工提供了一個充滿關懷和激勵的環境，讓我們可以通過各種與公營房屋發展相關的知識和技能的轉移，讓學員的潛能得以發揮。學院不僅促進了基本的技術轉移，而且還鞏固了房委會的專業和團隊精神。

房屋署副署長（發展及建築）馮宜萱於2016年4月宣佈學院正式成立，並在當天開課。首天課程大受歡迎，學員逾200名，均為過去三年加入房屋署的專業、技術和駐工地員工。

## 職業健康與安全

### 工傷

員工受傷個案 <sup>3</sup>	23
員工因傷放取病假總數 <sup>4</sup>	945.5

註：

3 員工受傷個案是指在僱員補償條例下接獲導致死亡或喪失工作能力超過三天的工傷個案。

4 該數目只包括受傷員工在2016/17年度獲批的工傷病假，不包括其延伸至2017/18年度的病假。

在2016/17年度，我們聘用了670名新員工，包括公務員職位及合約員工職位，並將7名合約員工職位轉為公務員職位。與此同時，我們以常規聘用條件聘用合約員工，通過提供連續性合約挽留優秀的專業人才，加強合約員工的職業保障和歸屬感。

因應以不同條件聘用的公務員和合約僱員的管理和人事問題，我們自2008年起引進了多方面的人力資源策略，使我們能夠根據業務需求調整聘用的人手，並為員工提供福利，包括明確的晉升機會和更大的職業保障。

## 員工聘任、薪酬與福利

房委會恪守《基本法》的要求聘用員工。根據《基本法》第99條，凡在1997年7月1日或以後獲聘加入公務員編制的人員，必須是香港永久性居民。房屋署所有高級人員（屬首長級薪級表第2點或以上），屬香港永久性居民。他們均為公務員，其委任受《公務員事務規例》約束，並須獲公務員敘用委員會通過。

我們根據聘用類別和職級，以及公務員或合約員工薪級表來制定員工的薪酬，並按照每年相關的薪酬調整及員工表現而每年作出調整。我們採用嚴謹的三級員工評核制度，以確保員工獲得公平和全面的個人工作表現評估。在一般情況下，公務員每年可獲所屬薪級表內的一個增薪點，而合約員工每年可獲發一次過的工作表現獎金。

房委會根據職級和聘用類別，為員工提供不同福利，包括醫藥及牙科診療、房屋津貼、年假、退休福利、旅遊及教育津貼。

## 員工誠信

在責任和共同價值的驅動下，房委會確保所有的工作符合適用的法律法規及道德精神。我們在全港的公營房屋計劃的規劃和管理中，致力維持高度誠信和道德操守。我們要求員工嚴格遵循政府和部門的指引，包括公務員事務局指引和內部員工通告。為了更好地將原則付諸於實踐，這些文件明確地列出了有關員工申報個人投資、避免利益衝突、處理接受利益及款待事宜的指引及規定。

我們亦就有關企圖行賄、貪污指控，以及廉政公署(廉署)轉介個案經內部通告提供處理指引。為確保員工的誠信和加強意識，所有新聘員工的入職培訓均包括反貪污講座，我們亦為現職員工舉辦加強推廣廉潔操守的研討會。在2016/17年度，房委會2,068名員工參加了各類與反貪污有關的課程。作為政府機構，我們有決心遵守所有反貪污法例，年內並沒有員工因貪污被定罪的個案。



## 人權

我們相信所有人應享有平等機會的權利。我們致力為員工提供平等機會，並在薪酬、福利、晉升和補償方面一視同仁，不論性別、種族、年齡和生理狀況，不會受任何形式的歧視。我們嚴格遵守所有相關的僱傭條例，包括禁止聘用童工及強迫勞動。

房委會視員工為日常運作的根本。管理層和員工之間維持著緊密的關係和開放的溝通，以建立充滿活力和熱誠的工作團隊。我們准許員工自由加入員工協會及工作小組。2016/17年度，房屋署共有33個員工協會及工作小組和5個部門諮詢委員會。除了我們每月出版的《互信》及定期出版的發展及建築處通訊外，我們亦與員工建立有效的溝通渠道，就彼此關注的議題充分交換意見，及增加部門工作的透明度。



## 重要議題

我們的工作主要包括興建公營房屋、屋邨管理和維修保養，都會影響環境、健康、安全和社區。我們採取有系統的「計劃－執行－檢討－跟進」原則，在環境、社會和經濟方面引入一系列可持續發展措施，致力避免、消除、減少、管理及控制日常運作所帶來的潛在影響。此外，管理層透過內部管理會議和客戶滿意度調查，經常檢討公眾和業務相關者的關注事項，有效地回應市民對房屋不斷變化的需求。

房委會重視持份者的意見。根據日常營運事務的性質，我們確定了多個關注房委會可持續發展工作的持份者。從往年的持份者參與活動，我們邀請其中一組主要持份者－租戶，透過問卷調查和訪問，就房委會的可持續發展措施及成效提供意見和回應。我們綜合持份者的意見，選出一系列重要議題及其涵蓋範圍，據此編寫本報告的內容。同時為進一步管理房委會的地基和建築承建商的能源使用情況，我們已向相關承建商收集各項工程項目的耗能數據，而本報告亦有公開上述數據。我們的重要議題和匯報範圍如下：



註：

\*本報告涵蓋房委會的承辦商有關「反貪污」及「能源」方面的表現。

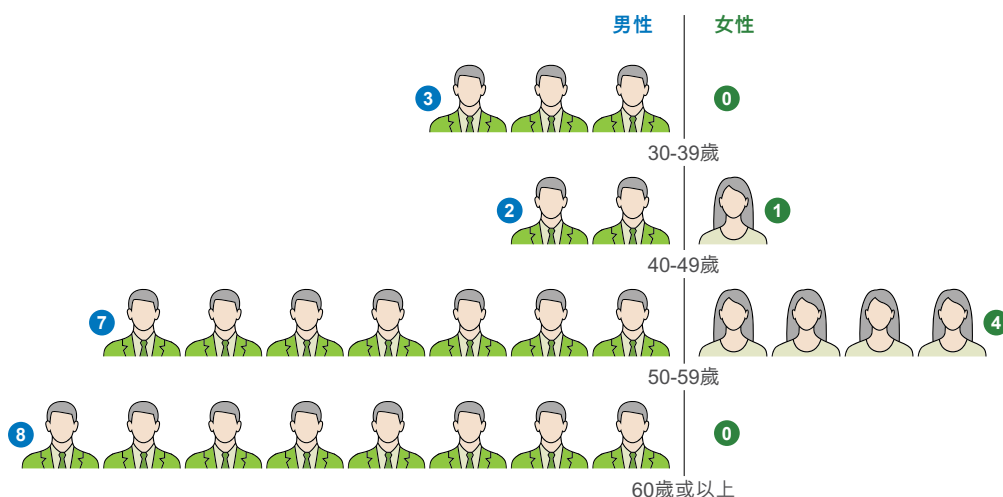


## 管理架構及方針

### 我們的管理架構

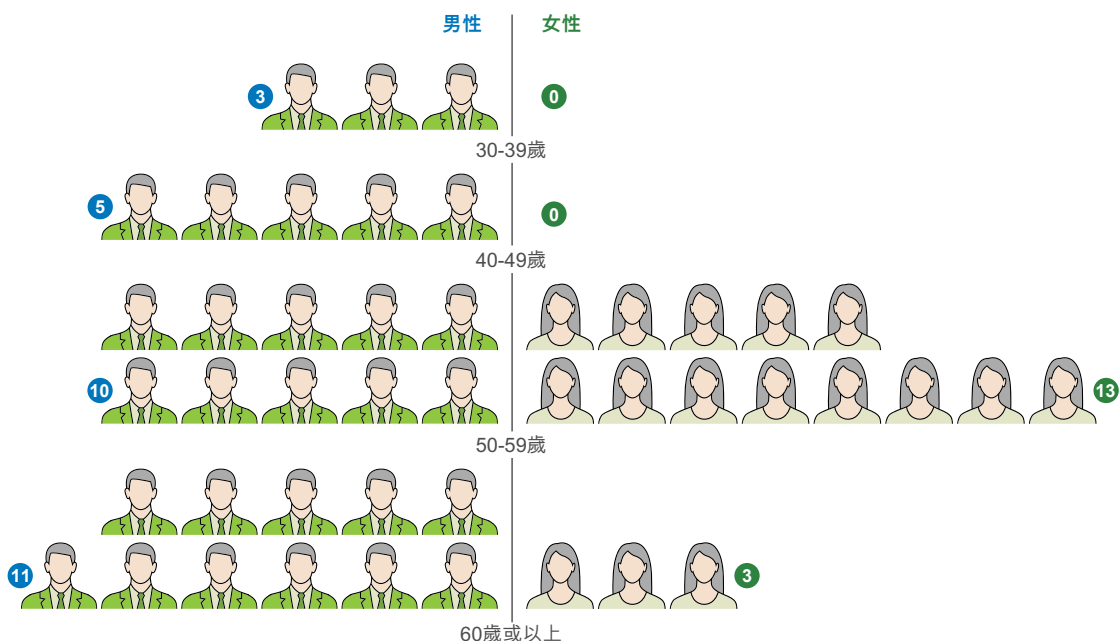
除了主席和副主席外，房委會有兩位官方委員和25位非官方委員，全部均由行政長官委任，所有非官方委員均以個人身份獲委任。房委會主席由運輸及房屋局局長出任，房屋署署長擔任房委會副主席。

#### 非官方的房委會委員按年齡組別及性別劃分的情況：



房委會轄下有六個常務小組委員會，負責制訂、執行和監督有關建築、商業樓宇、財務、策劃、資助出售房屋和招標各方面的政策。附屬小組委員會和專責小組委員會則按需要而成立。關於我們的管治架構和各小組委員會職權範圍資料，可於房委會的[網站](#)瀏覽。

#### 非官方的常務小組委員會及附屬小組委員會會員按年齡組別及性別劃分的情況：



房屋署為房委會的執行機關，負責協助推行與公共房屋有關的政策，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)為房屋署之首，兼任房屋署署長一職。房屋署設有四個執行部門，分別為策略處、發展及建築處、屋邨管理處及機構事務處，以切實執行房委會的房屋策略、整體房屋發展、建築和物業管理方面的政策。關於房屋署組織架構的資料，可於房委會[網站](#)瀏覽。

房屋署環保健康安全委員會負責發展和制訂房屋署關於環保、健康、安全，以及可持續發展事項的政策方針。該委員會由下列三個附屬小組委員會協助推行可持續發展的事項：

- ◆ 房屋署環保小組委員會—協助房屋署環保健康安全委員會監管房屋署在推行環保措施和行動計劃的過程和表現；
- ◆ 房屋署職業安全及健康小組委員會—協助房屋署環保健康安全委員會監察僱員在工作場所的職業健康和安全管理情況；及
- ◆ 房屋署工地安全小組委員會—協助房屋署環保健康安全委員會監管工程合約內的工地安全管理措施。

## 我們的管理方針

管理層已訂定及確立各項政策的實施和規範持續改善的框架，以顧及各類的公營房屋計劃。我們已把這些可持續發展的承諾和方針，在署級及處級層面的政策提供清晰的指引，廣泛傳達到我們的員工、服務供應商、物料供應商和承辦商，並獲得他們大力支持。

## 署級政策

### 環保政策

房委會致力不斷提高公營房屋及有關服務的環保標準。為實現目標，房委會已採取了以下各項環保原則：

- ◆ 提倡健康生活和綠化環境；
- ◆ 訂定策略大綱，並推行環境管理，以推動可持續發展；
- ◆ 恪守並切實執行一切相關的環保法例和規例；
- ◆ 正視環保問題，並將環保措施納入規劃與設計、建築與拆卸，以及市場拓展和屋邨管理工作；
- ◆ 盡量減低房委會的運作在環境方面(空氣、塵埃、噪音、廢物及水)對居民和公眾造成的影響；
- ◆ 制訂採購政策，盡量節省資源和符合成本效益；
- ◆ 透過教育和宣傳計劃，提高員工、居民和承辦商的環保意識，鼓勵他們積極參與環保工作；以及
- ◆ 檢討並不斷改善環境管理系統的推行工作。

## 安全及健康政策

房委會充分瞭解工作中的安全和健康為我們日常活動的一個重要組成部分。房委會致力為我們所有的員工提供和維持一個安全和健康的工作環境。

房委會致力提高安全意識，並制定指引和健康及安全管理體系，以持續改善職業安全及健康的表現。確保自身安全是員工的責任，故必須透過遵守政策，並留意所有與工作相關的法例要求和指引。

為實現工作安全及健康的目標，房委會採取以下原則：

- ◆ 為員工提供並維持一個符合職安健工作守則的良好工作環境、設備和工作系統；
- ◆ 制定一個促進工作安全及健康的策略框架和實施安全管理系統；
- ◆ 確保遵守所有與健康和安全的相關法例為最低要求；
- ◆ 採取適當的措施以消除工作中危害安全及健康的行動，如實際情況不可行，則須制定程序和指引將這些危害減至可接受的水平；
- ◆ 為員工提供所需的培訓和監督，以營造一個安全和健康的工作環境；及
- ◆ 定期檢討並持續改進我們職業安全及健康的表現。

我們會定期監察和檢討政策和整體的安全管理體系，以確保上述目標能夠實現。

我們通過與工作夥伴及供應商的緊密合作來共同實現宏大的目標。我們已訂立有關採購產品及服務的環保採購政策，為綠色採購奠下基石。我們鼓勵所有員工遵守有關政策，在合適和經濟許可的情況下，採用環保產品和服務。

我們的供應鏈主要包括建築承建商、物業管理公司及相關的服務供應商，他們大多數的業務以本地為主。作為供應鏈管理的一部分，我們與承辦商和物料供應商保持密切溝通，以確保他們能充分瞭解我們對可持續發展的要求。我們亦透過健全而有效的監控系統，定期監測他們的表現以及合規情況。在採購方面，我們嚴格按照世界貿易組織的《政府採購協議》和房委會採購政策及指引，以確保採購過程公平、公開、公正和符合專業操守，為物料供應商提供平等機會。

## 環保採購政策

承辦商、供應商及服務提供者的環保採購政策如下：

根據香港房屋委員會的環保政策，房委會致力於在日常運作中減少資源的使用及達致成本效益。為此訂立以下政策：

- ◆ 識別各原料和服務對環境產生的影響；
- ◆ 採購材料、物品和服務時須符合相關環境法例，並包括環保為考慮因素。在技術和經濟許可的情況下，盡量選擇對環境影響較少的產品或服務；
- ◆ 選擇供應商、承辦商和服務供應商時，把承諾環保列為評核標準之一，並獎勵傑出環保表現者，為環保適當地付出金錢來獲取更好的環保表現；
- ◆ 要求承辦商及服務提供者於其投標的工作項目中，制定合適其工作規模及(或)性質的環境管理計劃；
- ◆ 對工程進行持續監督，定時評估承辦商和服務供應商實施其環境管理計劃的表現；
- ◆ 就有關環保成效和可改善之處，向主要供應商、承辦商和服務供應商作出回應和提供意見，並協助他們推行培訓工作；
- ◆ 確保所有員工、物料供應商、承辦商和服務供應商均熟悉並貫徹執行環保採購政策，為房委會制定的環保目標作出貢獻；以及
- ◆ 為有效地推行環保採購，制定相應的系統、目標和工作計劃，並定期報告執行情況。

## 執行部門政策

除遵照署級政策外，個別分處或組別已獲得ISO 14001環境管理體系認證，以進一步優化環保措施及持續改善表現。發展及建築處於2009年6月獲頒ISO 14001環境管理體系認證。屋邨管理處分別於2011年5月及2013年7月取得涵蓋所有屋邨維修保養和物業管理的ISO 14001認證。負責執行房委會總部物業管理工作的機構事務處在2013年12月獲頒ISO 14001認證。獨立審查組也在2014年5月取得ISO 14001認證。透過推行環境管理體系，個別分處和組別就環境方面可以更有系統和全面地管理其日常工作、活動和服務。

為進一步提升住宅建築設計的能源效益及表現，發展及建築處已於2011年12月按照 能源管理體系標準建立並推行能源管理體系，並於2012年6月取得認證。此外，屋邨管理處亦挑選了葵盛西邨試行ISO 50001能源管理體系，並於2013年6月取得認證。屋邨管理處參考葵盛西邨的成功經驗，於2015年4月2日成功將ISO 50001認證擴展至所有公共屋邨。發展及建築處和屋邨管理處的能源政策闡述他們的承諾如下：

## 發展及建築處的能源政策

為實現我們可持續發展運作的目標，以滿足顧客及社會的期望，發展及建築處瞭解到在提供優質而可負擔的居所時，有效管理能源至為重要。為此，我們承諾：

- ◆ 持續改善能源方面的表現；
- ◆ 確保能提供達致相關目的及指標的足夠資料和所需資源；
- ◆ 遵守適用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求；以及
- ◆ 支持選購節能產品及服務，以及選取能改善能源表現的設計。

## 屋邨管理處的能源政策

屋邨管理處致力持續改善公共租住房屋（公屋）設施管理及改善工程上的能源表現。為實現此目標，屋邨管理處管理層承諾：

- ◆ 定期檢討並不斷改善能源表現；
- ◆ 確保能提供達致相關目的及指標的足夠資料和所需資源；
- ◆ 遵守適用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求；
- ◆ 提供訂立及檢討能源目標及指標的框架；以及
- ◆ 支持選購節能產品及服務，以及選取能改善能源表現的設計。

此外，發展及建築處和屋邨管理處已參照ISO 26000社會責任管理指引，制定各部門的社會責任政策。該政策參考了房委會的機構理想、工作目標和基本信念，為各部門內的集體事宜提供管理框架。

## 社會責任政策

我們已將社會責任作為以關懷為本的信念其中一環，我們會一如既往，繼續履行。我們承諾遵循下列原則實踐社會責任：

- ◆ 為我們對社會和環境造成的影響負責；
- ◆ 增加透明度，公開對社會和環境構成影響的決策和活動；
- ◆ 誠實、公平和正直；
- ◆ 識別和尊重業務相關者的利益，並回應他們的意見；
- ◆ 尊重關於環境或社會保障的法律及國際準則；以及
- ◆ 尊重人權，特別關注歧視、調解申訴及工作權益的議題。