

## 4. 2015/16 年度主題大綱和主要工作

4.1 本章臚列房委會 2015/16 年度的主題大綱和主要工作。

### 主題大綱

4.2 考慮到香港的最新情況及其對房委會的影響、法例所定房委會的目標和職能，以及房委會現時的主要工作方向後，房委會在 2015/16 年度會繼續致力按以下四個主題大綱，推展各項工作：

- (a) 提供優質居所；
- (b) 促進可持續生活；
- (c) 充分和合理運用公共資源；以及
- (d) 提升商業樓宇的吸引力。

我們按照上述四個主題大綱，以及推行政府長遠房屋策略的工作項目，擬定了 2015/16 年度的 45 項主要工作，詳情列述如下。

## 主要工作

### 新工作項目

#### 提供優質居所

##### *加強定期維修保養和改善工程的安全健康管理模式*

1. 在定期維修保養和改善工程方面，建立並維持有組織結構的職業健康安全管理体系。

### 持續推行的工作項目

##### *推行政府的長遠房屋策略*

2. 推行政府的長遠房屋策略。

#### 提供優質居所

##### *物色適合興建房屋的土地、善用土地的發展潛力、盡量增加住宅單位的供應量*

3. 物色條件合適的土地，以加快興建房屋單位，以及就選定的土地進行詳細研究，從而達致公營房屋建設計劃所訂興建住宅單位及設施的目標，並善用土地的發展潛力及盡量增加住宅單位的供應量。
4. 探討和實施加快新工程項目建築進度的措施。
5. 為配合公眾多元化的需要，發展一系列的組件式公屋及居屋單位。

**規劃和設計新發展項目，以提供綠色和健康的環境，節省資源，並推廣環保採購**

6. 採用因應環境變化的規劃和設計，並盡量綠化屋邨，以促進綠色和健康的環境。
7. 推廣「環保」採購，包括使用「環保」物料和建築方法，以及應用節省資源的科技。
8. 推廣節約能源。

**透過研究、管理體系以及與業務參與者聯繫，提高建築水平**

9. 透過研究樓宇設計和建造方法、推行品質管理體系和產品認證，以及與業務參與者聯繫，提升建築水平、質量和生產力。

**確保新發展項目及現有物業符合法例的規定**

10. 在房委會樓宇的設計和施工階段，以及在住戶入伙後，實施屋宇監管措施，並監察由房委會管理的升降機及自動梯的使用和操作情況。

**透過主動推行改善工程計劃和驗證制度，維持現有公屋可持續發展**

11. 實行維修保養和改善計劃（包括定期進行預防性修葺）及提升工程，以達到法例和其他改善建議的要求。
12. 就 10 個試點屋邨加入香港品質保證局樓宇可持續發展指數作出檢討。

**提升公共屋邨的環保水平**

13. 透過取得 ISO 50001 能源管理體系認證和 ISO 14001 環境管理體系在物業管理方面的認證，以及在公共屋邨推行各項節能措施，加強對環境的保護。

### **回應中低收入家庭的置居訴求**

14. 開展新建居屋單位的銷售。
15. 在作出全面檢討前，推行多一輪「擴展居屋第二市場至白表買家的臨時計劃」。

### **促進可持續生活**

#### **提升業務伙伴的服務水平，並加強他們對企業公民責任的認知**

16. 提升業務伙伴（包括承辦商、分包承辦商、供應商及服務供應者）的服務水平，並加強他們對企業公民責任的認知。

#### **在推行發展項目時促進社區參與，並加強與業務伙伴的合作**

17. 加強與業務相關者的伙伴關係，例如鼓勵社區人士參與項目的發展過程，以及透過規劃和設計屋邨促進社區凝聚力。
18. 加強與業務相關者的伙伴關係，例如在制訂採購措施的過程中定期舉辦研討會，並保持溝通。

#### **加強社區凝聚力，並關顧租戶的需要**

19. 透過屋邨管理諮詢委員會夥拍非政府機構舉辦的活動，以及各種援助和房屋計劃，在關顧租戶需要的同時，促進社區參與及建設。

#### **保持屋邨清潔及環境衛生，促進健康和諧的生活**

20. 繼續在公共屋邨推行屋邨管理扣分制。

### **在現有公共屋邨推廣綠化**

21. 加強樹木管理，以及推行園景改善計劃。

### **加深公眾對房委會工作的認識**

22. 為房委會建立積極進取、關懷社區的機構形象，並加強與我們的員工、租戶、工作伙伴及市民的溝通。

### **在房委會轄下的工作地點提高健康、環保與安全意識，並推廣相關措施**

23. 監察及提升發展項目和環境的質素，以及房委會轄下建築地盤的安全狀況和工人健康，並改進環境、社會和經濟方面的可持續性。
24. 促進員工對環保事宜的認知。
25. 在房委會轄下的工作地點，向員工推廣職業安全與健康意識，並提升他們實踐職業安全與健康的能力。
26. 參與政府的碳排放審計計劃，並監察房委會轄下物業和工作地點的碳排放情況。

### **充分及合理運用公共資源**

#### **維持健康的採購環境，並優化採購程序，以更能達到物有所值的目標**

27. 維持公開、公平、具透明度及成本效益的採購環境，並改善工程、服務和物品的採購程序，以更能達到物有所值的目標。

#### **監察新房屋發展項目的建築成本、提升舊屋邨的可持續性，並物色舊屋邨作重建**

28. 物色更多適合進行重建的舊公共屋邨，以善用其土地的發展潛力和改良設施。

29. 延長部分舊屋邨的可用年期，並提升房屋發展項目的質量及促進舊屋邨的維修保養。

30. 監察建築成本和提高建築工程的成本效益。

#### **維護公屋資源合理和有效運用**

31. 透過公屋租戶的入息和資產申報、屋邨職員巡查單位的住用情況，以及中央小組深入調查和全面監察，加強租務管理和防止濫用公共房屋資源。

#### **確保對服務提供者和保養承辦商的有效管理**

32. 透過深化的表現評分制度，加強監察服務提供者和保養承辦商的表現，並保障受僱於這些服務和保養工程合約的非技術工人的權益。

#### **合理分配公屋資源，為有真正住屋需要的申請人提供居所**

33. 維持公屋一般申請者(即家庭及長者一人申請者)的平均輪候時間於約三年。

34. 透過各種調遷計劃，為現有租戶提供調遷機會。

#### **充分利用人力資源，以達致機構目標**

35. 致力成為一個架構精簡、具彈性及靈活的機構，並具備可因應不同服務需求作出轉變的能力。

36. 加強員工的參與，以建立一支盡心盡力和積極進取的工作隊伍。

37. 加強員工的技能，以支援各項業務方針和需要。

**善用資訊科技，並擴大其應用範圍，以支援各項業務措施和提高效率**

- 38. 加強或提升現有資訊科技系統，以支援不斷演變的業務需要，並改善整體運作效率和資訊科技的保安水準。
- 39. 檢討並推行 2012 年初制定的資訊科技策略內提出的各項資訊科技計劃，以配合房委會未來的業務需要。

**維持穩健的財務和資金管理**

- 40. 按照核准的投資策略和指引，檢討房委會的投資策略和管理房委會資金。
- 41. 審慎管理房委會的財政。

**提升商業樓宇的吸引力**

**提升房委會商業樓宇的潛力及透過優化資產改善營商環境**

- 42. 檢討提升資產的五年向前推展計劃，以及按所訂定的優先次序繼續進行改善工程。

**充分發揮房委會零售設施的商業潛力，提供可切合公屋租戶需要和社區期望的優質服務**

- 43. 優化房委會新落成和現有零售設施的租賃和推廣策略。
- 44. 維持「大本型」的持續發展，並鞏固其作為區域商場的市場定位，為該區及來自其他地區的購物者帶來嶄新難忘的購物樂趣。

**鼓勵在房委會的商業設施推行環保措施**

- 45. 提倡環保意識，並鼓勵商戶參與由房委會和政府推行的環保運動。