

4. 2016/17 年度主题大纲和主要工作

4.1 本章列列房委会 2016/17 年度的主题大纲和主要工作。

主题大纲

4.2 考虑法例所定房委会的目标和职能，以及房委会现时的主要工作方向后，房委会在 2016/17 年度会继续致力按以下四个主题大纲，推展各项工作：

- (a) 提供优质居所；
- (b) 促进可持续生活；
- (c) 充分和合理运用公共资源；以及
- (d) 提升商业楼宇的吸引力。

我们按照上述四个主题大纲，拟定了 2016/17 年度的 50 项主要工作，详情列述如下。

主要工作

新工作项目

提供优质居所

规划和设计新发展项目，以提供绿色和健康的环境，节省资源，并推广环保采购

1. 探讨和实施各项措施，确保在工地适当使用物料，以保障食水质量；检视和加强工地视察程序，确保在新基本工程项目的所有关键工程和装置上适当使用物料。

回应中低收入家庭自置居所的诉求

2. 开展「绿表置居先导计划」单位的销售，并密切留意先导计划的效果以便利检讨。

充分和合理运用公共资源

善用资讯科技，并扩大其应用范围，以支援各项业务措施和提高效率

3. 推出新的自动化文件审批系统，以支援房屋署屋邨管理处处理收集、整合、检讨和审批外部文件的影响评估^[10]，以及审批品质文件。

注[10]：评估外部文件（主要来自其他政府部门，属法定、强制或咨询性质）对屋邨管理处现行工作程序和作业方式的影响。

持续推行的工作项目

提供优质居所

物色适合兴建房屋的土地、监察能否及时取得土地动工、善用土地发展潜力并尽量增加住宅单位供应量，以及管理影响施工进度的外在风险因素

4. 物色条件合适的土地，以加快兴建房屋单位，以及就选定的土地进行详细研究，从而达到公营房屋建设计划所订兴建住宅单位及设施的目标，并善用土地的发展潜力及尽量增加住宅单位供应量。
5. 监察影响房屋发展项目的城市规划和相关程序，并缓解任何不利于及时取得土地动工的情况。
6. 监察公众对房屋发展项目提出的异议，采取措施避免地盘工程受到干扰，并缓解对工程进度的影响。
7. 探讨和实施加快新工程项目建筑进度的措施。
8. 为配合公众多元化的需要，发展一系列的组件式公屋及资助出售单位。

规划和设计新发展项目，以提供绿色和健康的环境，节省资源，并推广环保采购

9. 采用因应环境变化的规划和设计，并尽量绿化屋邨，以促进绿色和健康的环境。
10. 推广和简化环保采购，包括使用环保物料和建筑方法、应用节省资源的科技，以及同时并综合采用不同的环保物料标签计划。
11. 推广节约能源。

透过研究、管理体系以及与业务参与者联系，提升建筑水平

12. 透过研究楼宇设计和建造方法、推行品质管理体系和产品认证，以及与业务参与者联系，提升建筑水平、质量和生产力。

确保新发展项目及现有物业符合法例的规定

13. 在房委会楼宇的设计和施工阶段，以及在住户入伙后，实施屋宇监管措施，并监察由房委会管理的升降机及自动梯的使用和操作情况。

加强现有公共屋邨具社会责任的运作模式

14. 探讨加入香港品质保证局企业社会责任进阶指数^[11]，以衡量现有公共屋邨履行社会责任和可持续发展的表现。

加强定期维修保养和改善工程的安全健康管理模式

15. 在定期维修保养和改善工程方面，维持有组织结构的职业健康安全管理体系。

透过主动推行改善工程计划和验证制度，维持现有公屋可持续发展

16. 实行维修保养和改善计划（包括定期进行预防性修葺）及提升工程，以优化现有公屋与及达到法例的要求。

提升公共屋邨的环保水平

17. 透过取得 ISO 50001 能源管理体系认证和 ISO 14001^[12] 环境管理体系在物业管理方面的认证，以及在公共屋邨推行各项节能措施，加强对环境的保护。

回应中低收入家庭自置居所的诉求

18. 开展新建居屋单位的销售。
19. 持续推行新一轮「扩展居屋第二市场至白表买家的临时计划」，之后进行全面检讨。

注[11]：香港品质保证局企业社会责任进阶指数是参照国际标准 ISO 26000 设计的一个综合框架，用以评核一个机构在社会责任方面的承担和贡献，以及推行情况和成熟程度。

注[12]：ISO 14001 是环境管理的国际标准，订明环境管理体系的要求，以协助机构订定其环保政策和目标，管理源自其作业影响的环境风险，并且不断改善环保表现。

促进可持续生活

提升业务伙伴的服务水平，并加强他们对企业公民责任的认知

20. 提升业务伙伴（包括承办商、分包承办商、供应商和服务供应商）的服务水平，并加强他们对企业公民责任的认知。

在推行发展项目时促进社区参与，并加强与业务伙伴的合作

21. 加强与业务相关者的伙伴关系，例如鼓励社区人士参与项目的发展过程，以及透过规划和设计屋邨促进社区凝聚力。
22. 加强与业务相关者的伙伴关系，例如在制订采购措施的过程中定期举办研讨会，并保持沟通。

加强社区凝聚力，并关顾租户的需要

23. 透过邨管咨委员会伙拍非政府机构举办的活动，以及各种援助和房屋计划，在关顾租户需要的同时，促进社区投入和建设。

保持屋邨清洁及环境卫生，促进健康和谐的生活

24. 继续在公共屋邨推行屋邨管理扣分制。

在现有公共屋邨推广绿化

25. 加强树木管理，以及推行园景改善计划。

加深公众对房委会工作的认识

26. 为房委会建立积极进取、关怀社区的机构形象，并加强与我们的员工、租户、工作伙伴及市民的沟通。

在房委会辖下的工作地点提高健康、环保与安全意识，并推广相关措施

27. 监察并提升发展项目和环境的质素，以及房委会辖下建筑地盘的安全状况和工人健康，并改进环境、社会和经济方面的可持续性。

28. 促进员工对环保事宜的认知。
29. 在房委会辖下的工作地点，向员工推广职业安全与健康意识，并提升他们实践职业安全与健康的能力。
30. 参与政府的碳排放审计计划，并监察房委会辖下物业和工作地点的碳排放情况。

充分和合理运用公共资源

维持健康的采购环境，并优化采购程序，以更能达到物有所值的目标

31. 维持公开、公平、具透明度及成本效益的采购环境，并改善工程、服务和物品的采购程序，以更能达到物有所值的目标。

监察新房屋发展项目的建筑成本、提升旧屋邨的可持续性，并物色旧屋邨作重建

32. 物色适合重建的旧公共屋邨，以善用其土地发展潜力和改良设施。
33. 延长部分旧屋邨的可用年期，并提升房屋发展项目的质量及促进旧屋邨的维修保养。
34. 监察建筑成本和提高建筑工程的成本效益。

维护公屋资源合理和有效运用

35. 透过公屋租户的入息和资产申报、屋邨职员巡查单位的住用情况，以及中央小组深入调查和全面监察，加强租务管理和防止滥用公屋资源。

确保对服务供应商和保养承办商的有效管理

36. 透过深化的表现评分制，加强监察服务供应商和保养承办商的表现，并保障受雇于这些服务和保养工程合约的非技术工人的权益。

合理分配公屋资源，为有真正住屋需要的申请者提供居所

37. 为没有能力负担私人租住楼宇的低收入家庭提供公屋。虽然一般申请者的最新平均轮候时间已超过三年，但长远而言，我们仍会致力达致一般申请者平均约三年获首次编配单位的目标。
38. 透过各种调迁计划，为现有租户提供调迁机会。

进行每两年一次的公屋租金检讨

39. 进行每两年一次的公屋租金检讨。

充分利用人力资源，以达致机构目标

40. 致力成为一个架构精简、具弹性及灵活的机构，并具备可因应不同服务需求作出转变的能力。
41. 加强员工的参与，以建立一支尽心尽力和积极进取的工作队伍。
42. 加强员工的技能，以支援各项业务方针和需要。

善用资讯科技，并扩大其应用范围，以支援各项业务措施和提高效率

43. 推行或提升资讯科技系统，以支援不断演变的业务需要，并改善整体运作效率和资讯科技的保安水平。
44. 检讨并推行 2012 年初制定的资讯科技策略内提出的各项资讯科技计划，以配合房委会未来的业务需要。

维持稳健的财务和资金管理

45. 按照核准的投资策略和指引，检讨房委会的投资策略和管理房委会资金。

46. 审慎管理房委会的财政。

提升商业楼宇的吸引力

提升房委会商业楼宇的潜力，并改善营商环境

47. 继续检讨提升资产的五年向前推展计划、寻找新的优化机遇，并按照所订定的优先次序进行改善工程。

提升房委会零售设施的业务潜力，并提供切合社区和公屋租户需要的服务

48. 优化房委会新落成和现有零售设施的行业组合管理和推广策略。

49. 维持「大本型」作为区域商场和娱乐汇聚点的市场定位，为该区 and 跨区顾客带来难忘的购物体验 and 时尚生活享受。

在房委会商业设施推行环保措施

50. 在营运房委会零售设施方面提倡环保措施，并鼓励商户参与房委会和政府推行的环保运动。