

4. 2016/17 年度主題大綱和主要工作

4.1 本章臚列房委會 2016/17 年度的主題大綱和主要工作。

主題大綱

4.2 考慮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 2016/17 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，擬定了 2016/17 年度的 50 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

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

1. 探討和實施各項措施，確保在工地適當使用物料，以保障食水質量；檢視和加強工地視察程序，確保在新基本工程項目的所有關鍵工程和裝置上適當使用物料。

回應中低收入家庭自置居所的訴求

2. 開展「綠表置居先導計劃」單位的銷售，並密切留意先導計劃的效果以便利檢討。

充分和合理運用公共資源

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

3. 推出新的自動化文件審批系統，以支援房屋署屋邨管理處處處理收集、整合、檢討和審批外部文件的影響評估^[10]，以及審批品質文件。

註[10]：評估外部文件（主要來自其他政府部門，屬法定、強制或諮詢性質）對屋邨管理處現行工作程序和作業方式的影響。

持續推行的工作項目

提供優質居所

物色適合興建房屋的土地、監察能否及時取得土地動工、善用土地發展潛力並盡量增加住宅單位供應量，以及管理影響施工進度的外在風險因素

4. 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，從而達到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供應量。
5. 監察影響房屋發展項目的城市規劃和相關程序，並緩解任何不利於及時取得土地動工的情況。
6. 監察公眾對房屋發展項目提出的異議，採取措施避免地盤工程受到干擾，並緩解對工程進度的影響。
7. 探討和實施加快新工程項目建築進度的措施。
8. 為配合公眾多元化的需要，發展一系列的組件式公屋及資助出售單位。

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

9. 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。
10. 推廣和簡化環保採購，包括使用環保物料和建築方法、應用節省資源的科技，以及同時並綜合採用不同的環保物料標籤計劃。
11. 推廣節約能源。

透過研究、管理體系以及與業務參與者聯繫，提升建築水平

12. 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

13. 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。

加強現有公共屋邨具社會責任的運作模式

14. 探討加入香港品質保證局企業社會責任進階指數^[11]，以衡量現有公共屋邨履行社會責任和可持續發展的表現。

加強定期維修保養和改善工程的安全健康管理模式

15. 在定期維修保養和改善工程方面，維持有組織結構的職業健康安全管理體系。

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

16. 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，以優化現有公屋與及達到法例的要求。

提升公共屋邨的環保水平

17. 透過取得 ISO 50001 能源管理體系認證和 ISO 14001^[12] 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。

回應中低收入家庭自置居所的訴求

18. 開展新建居屋單位的銷售。
19. 持續推行新一輪「擴展居屋第二市場至白表買家的臨時計劃」，之後進行全面檢討。

註[11]：香港品質保證局企業社會責任進階指數是參照國際標準 ISO 26000 設計的一個綜合框架，用以評核一個機構在社會責任方面的承擔和貢獻，以及推行情況和成熟程度。

註[12]：ISO 14001 是環境管理的國際標準，訂明環境管理體系的要求，以協助機構訂定其環保政策和目標，管理源自其作業影響的環境風險，並且不斷改善環保表現。

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

20. 提升業務伙伴（包括承辦商、分包承辦商、供應商和服務供應商）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

21. 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。
22. 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

23. 透過邨管諮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，促進社區投入和建設。

保持屋邨清潔及環境衛生，促進健康和諧的生活

24. 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

25. 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

26. 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

27. 監察並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。

28. 促進員工對環保事宜的認知。
29. 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。
30. 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。

充分和合理運用公共資源

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

31. 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

32. 物色適合重建的舊公共屋邨，以善用其土地發展潛力和改良設施。
33. 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。
34. 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

35. 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屋資源。

確保對服務供應商和保養承辦商的有效管理

36. 透過深化的表現評分制，加強監察服務供應商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者提供居所

37. 為沒有能力負擔私人租住樓宇的低收入家庭提供公屋。雖然一般申請者的最新平均輪候時間已超過三年，但長遠而言，我們仍會致力達致一般申請者平均約三年獲首次編配單位的目標。
38. 透過各種調遷計劃，為現有租戶提供調遷機會。

進行每兩年一次的公屋租金檢討

39. 進行每兩年一次的公屋租金檢討。

充分利用人力資源，以達致機構目標

40. 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。
41. 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。
42. 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

43. 推行或提升資訊科技系統，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平。
44. 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

45. 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。

46. 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，並改善營商環境

47. 繼續檢討提升資產的五年向前推展計劃、尋找新的優化機遇，並按照所訂定的優先次序進行改善工程。

提升房委會零售設施的業務潛力，並提供切合社區和公屋租戶需要的服務

48. 優化房委會新落成和現有零售設施的行業組合管理和推廣策略。
49. 維持「大本型」作為區域商場和娛樂匯聚點的市場定位，為該區和跨區顧客帶來難忘的購物體驗和時尚生活享受。

在房委會商業設施推行環保措施

50. 在營運房委會零售設施方面提倡環保措施，並鼓勵商戶參與房委會和政府推行的環保運動。