

# 4

## 2023 / 24年度 主题大纲、目标 和主要工作



## 4. 2023/24 年度主题大纲、目标和主要工作

- 4.1 为制定房委会 2023/24 年度的主题大纲、目标和主要工作，策划小组委员会已于 2022 年 10 月 28 日的会议通过了 2023/24 年度策略计划，作为机构计划的初稿。其后，各个小组委员会分别在 2022 年 11 月及 12 月讨论及通过各自因应策略计划而制定的工作计划。在考虑委员的意见后，我们在本章列列房委会 2023/24 年度机构计划的主题大纲、目标和主要工作。

### 主题大纲

- 4.2 房委会在 2023/24 年度会继续致力按以下四个主题大纲，推展各项工作：

主题大纲一：提供优质居所；

主题大纲二：促进可持续生活；

主题大纲三：充分和合理运用公共资源；以及

主题大纲四：提升商业楼宇的吸引力。

## 主要工作

- 4.3 在四个主题大纲下，我们拟定了 2023/24 年度的 35 项主要工作。本章按相关主题大纲列出各项主要工作，以达致相应的目标。

### 主题大纲一：提供优质居所

#### **目标 1：为低收入家庭提供公屋及回应中低收入家庭的置业诉求**

1. 为没有能力负担私人租住楼宇的低收入家庭提供公屋。虽然在过去 12 个月获安置入住公屋的一般申请者（即家庭及长者一人申请者）的最新平均轮候时间已超过三年，但长远而言，我们仍会继续致力达至一般申请者平均约三年获首次编配单位的目标，即时目标是公屋平均轮候时间不超过现时六年水平。
2. 出售居屋单位和绿置居单位。
3. 分配白居二配额。
4. 加快出售现时在 39 个租置计划屋邨中的未出售单位。

#### **目标 2：争取政府提供适合兴建房屋的土地**

5. 争取政府向房委会提供熟地，以加快兴建公营房屋，并善用土地的发展潜力和尽量增加住宅单位供应量，以及在合适的情况下分阶段落成项目。
6. 监察可供公营房屋发展项目的用地。
7. 采用「设计及建造」采购模式以加快兴建房屋。
8. 采用「装配式设计」、「组装合成」建筑法和其他先进建筑技术以加快兴建房屋，并检讨相应的建筑设计，在有需要时作出更新。

**目标 3：检讨和提升品质管理体系**

9. 检讨和提升品质管理体系和规格，以确保新基本工程项目的有关键工程和装置都具备品质保证。

**目标 4：透过研究、管理体系和与业务参与者联系，以提升建筑水平**

10. 为所有于 2026-27 年起落成的新建资助出售单位设定一般实用楼面面积不少于 26 平方米的最低面积。新落成的公屋单位（一至二人单位除外）一般室内楼面面积将不少于同等水平（即 21 平方米）。
11. 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，从而提升建筑水平、质量和生产力。

**目标 5：维持新发展项目和现有物业符合法例的规定**

12. 在房委会发展的楼宇于设计、建筑、完工和入伙后阶段推行屋宇管制。

## **主题大纲二：促进可持续生活**

### **目标 6：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**

13. 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公营房屋项目促进社区凝聚力。

### **目标 7：保持屋邨清洁及环境卫生**

14. 在公共屋邨推行屋邨管理扣分制和加强防治虫鼠工作。
15. 提高公屋居民对政府即将实施的都市固体废物收费的认识。

### **目标 8：提升居民的幸福感**

16. 在房委会辖下不同工作范畴加强推行环保、绿化和保育，以及为新公营房屋项目制定「幸福设计」指引，并将同一概念推展至现有屋邨，从而提升公屋居民的幸福感。
17. 实行维修保养及改善计划。
18. 采用长幼伤健共融的通用设计来规划构件式单位、社区设施和综合社区康乐场地，以及建设无障碍通道，使居民可安全畅步通行和公平使用社区空间。

### **目标 9：规划和设计新发展项目，以提供绿化和健康的环境，节省资源，并推广环保采购**

19. 采用因应环境变化的规划和设计、尽量绿化屋邨以促进绿化和健康的环境，以及推广环保采购。

### **目标 10：加强社区凝聚力，关顾租户的需要**

20. 促进社区建设及关顾有需要的租户。

### **目标 11：推广房委会的工作**

21. 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。

**目标 12：在房委会辖下的工作地点提高健康和安全意识，并推广相关措施**

22. 监察并提升发展项目和环境的质素，以及房委会辖下发展和兴建项目工作地点的健康和安全状况，并改进环境、社会和经济方面的可持续性。

### **主题大纲三：充分和合理运用公共资源**

#### **目标 13：充分运用公屋资源**

- 23. 透过各种调迁计划，为现有租户提供调迁机会。
- 24. 加强租务管理，防止滥用公共房屋资源。

#### **目标 14：检视重建个别旧屋邨的可行性和提升旧屋邨的可持续性**

- 25. 检视重建个别旧公共屋邨是否可行，并检讨在现有公共屋邨范围内或附近进行加建发展的机会，包括在目前正在进行规划中的十个重建项目以外，再多选一个公共屋邨展开重建研究。

#### **目标 15：监察新房屋发展项目的建筑成本**

- 26. 监察建筑成本和提高建筑工程的成本效益。

#### **目标 16：充分利用人力资源**

- 27. 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。
- 28. 加强员工的参与和技能。

#### **目标 17：善用资讯科技，并扩大其应用范围**

- 29. 推行或加强资讯科技系统，以支援不断演变的业务需求，并改善整体运作效率和资讯科技的保安水平。
- 30. 就公屋及资助出售单位（包括居屋、绿置居及白居二）推行电子化的申请服务并探讨优化措施。

#### **目标 18：维持稳健的财务和资金管理**

- 31. 审慎管理房委会的财政和推行房委会的投资策略。

#### **主题大纲四：提升商业楼宇的吸引力**

**目标 19：发掘资产优化机会，善用资源，从而提升房委会商业楼宇的潜力**

32. 发掘优化房委会商业楼宇及善用资源的机会。

**目标 20：优化房委会商业楼宇**

33. 优化房委会新落成和现有商业设施的租赁、推广和管理策略。

34. 维持「大本型」作为区域购物商场的市场定位、吸引力和竞争力。

35. 在房委会辖下商业设施加强推行环保措施。