

4

2023 / 24年度 主題大綱、目標 和主要工作



4. 2023/24 年度主題大綱、目標和主要工作

- 4.1 為制定房委會 2023/24 年度的主題大綱、目標和主要工作，策劃小組委員會已於 2022 年 10 月 28 日的會議通過了 2023/24 年度策略計劃，作為機構計劃的初稿。其後，各個小組委員會分別在 2022 年 11 月及 12 月討論及通過各自因應策略計劃而制定的工作計劃。在考慮委員的意見後，我們在本章臚列房委會 2023/24 年度機構計劃的主題大綱、目標和主要工作。

主題大綱

- 4.2 房委會在 2023/24 年度會繼續致力按以下四個主題大綱，推展各項工作：

主題大綱一：提供優質居所；

主題大綱二：促進可持續生活；

主題大綱三：充分和合理運用公共資源；以及

主題大綱四：提升商業樓宇的吸引力。

主要工作

- 4.3 在四個主題大綱下，我們擬定了 2023/24 年度的 35 項主要工作。本章按相關主題大綱列出各項主要工作，以達致相應的目標。

主題大綱一：提供優質居所

目標 1：為低收入家庭提供公屋及回應中低收入家庭的置業訴求

1. 為沒有能力負擔私人租住樓宇的低收入家庭提供公屋。雖然在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者（即家庭及長者一人申請者）的最新平均輪候時間已超過三年，但長遠而言，我們仍會繼續致力達至一般申請者平均約三年獲首次編配單位的目標，即時目標是公屋平均輪候時間不超過現時六年水平。
2. 出售居屋單位和綠置居單位。
3. 分配白居二配額。
4. 加快出售現時在 39 個租置計劃屋邨中的未出售單位。

目標 2：爭取政府提供適合興建房屋的土地

5. 爭取政府向房委會提供熟地，以加快興建公營房屋，並善用土地的發展潛力和盡量增加住宅單位供應量，以及在合適的情況下分階段落成項目。
6. 監察可供公營房屋發展項目的用地。
7. 採用「設計及建造」採購模式以加快興建房屋。
8. 採用「裝配式設計」、「組裝合成」建築法和其他先進建築技術以加快興建房屋，並檢討相應的建築設計，在有需要時作出更新。

目標 3：檢討和提升品質管理體系

9. 檢討和提升品質管理體系和規格，以確保新基本工程項目的所有關鍵工程和裝置都具備品質保證。

目標 4：透過研究、管理體系和與業務參與者聯繫，以提升建築水平

10. 為所有於 2026-27 年起落成的新建資助出售單位設定一般實用樓面面積不少於 26 平方米的最低面積。新落成的公屋單位（一至二人單位除外）一般室內樓面面積將不少於同等水平（即 21 平方米）。
11. 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，從而提升建築水平、質量和生產力。

目標 5：維持新發展項目和現有物業符合法例的規定

12. 在房委會發展的樓宇於設計、建築、完工和入伙後階段推行屋宇管制。

主題大綱二：促進可持續生活

目標 6：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

13. 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公營房屋項目促進社區凝聚力。

目標 7：保持屋邨清潔及環境衛生

14. 在公共屋邨推行屋邨管理扣分制和加強防治蟲鼠工作。
15. 提高公屋居民對政府即將實施的都市固體廢物收費的認識。

目標 8：提升居民的幸福感

16. 在房委會轄下不同工作範疇加強推行環保、綠化和保育，以及為新公營房屋項目制定「幸福設計」指引，並將同一概念推展至現有屋邨，從而提升公屋居民的幸福感。
17. 實行維修保養及改善計劃。
18. 採用長幼傷健共融的通用設計來規劃構件式單位、社區設施和綜合社區康樂場地，以及建設無障礙通道，使居民可安全暢步通行和公平使用社區空間。

目標 9：規劃和設計新發展項目，以提供綠化和健康的環境，節省資源，並推廣環保採購

19. 採用因應環境變化的規劃和設計、盡量綠化屋邨以促進綠化和健康的環境，以及推廣環保採購。

目標 10：加強社區凝聚力，關顧租戶的需要

20. 促進社區建設及關顧有需要的租戶。

目標 11：推廣房委會的工作

21. 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。

目標 12：在房委會轄下的工作地點提高健康和安全意識，並推廣相關措施

22. 監察並提升發展項目和環境的質素，以及房委會轄下發展和興建項目工作地點的健康和安全狀況，並改進環境、社會和經濟方面的可持續性。

主題大綱三：充分和合理運用公共資源

目標 13：充分運用公屋資源

- 23. 透過各種調遷計劃，為現有租戶提供調遷機會。
- 24. 加強租務管理，防止濫用公共房屋資源。

目標 14：檢視重建個別舊屋邨的可行性和提升舊屋邨的可持續性

- 25. 檢視重建個別舊公共屋邨是否可行，並檢討在現有公共屋邨範圍內或附近進行加建發展的機會，包括在目前正進行規劃中的十個重建項目以外，再多選一個公共屋邨展開重建研究。

目標 15：監察新房屋發展項目的建築成本

- 26. 監察建築成本和提高建築工程的成本效益。

目標 16：充分利用人力資源

- 27. 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。
- 28. 加強員工的參與和技能。

目標 17：善用資訊科技，並擴大其應用範圍

- 29. 推行或加強資訊科技系統，以支援不斷演變的業務需求，並改善整體運作效率和資訊科技的保安水平。
- 30. 就公屋及資助出售單位（包括居屋、綠置居及白居二）推行電子化的申請服務並探討優化措施。

目標 18：維持穩健的財務和資金管理

- 31. 審慎管理房委會的財政和推行房委會的投資策略。

主題大綱四：提升商業樓宇的吸引力

目標 19：發掘資產優化機會，善用資源，從而提升房委會商業樓宇的潛力

32. 發掘優化房委會商業樓宇及善用資源的機會。

目標 20：優化房委會商業樓宇

33. 優化房委會新落成和現有商業設施的租賃、推廣和管理策略。

34. 維持「大本型」作為區域購物商場的市場定位、吸引力和競爭力。

35. 在房委會轄下商業設施加強推行環保措施。