



2014/15年度年报 以「建屋为民」作主题

2014/15年度年报以「建屋为民」作主题，凸显香港房屋委员会（房委会）的所有工作均以民为本，并紧系着全港市民的未来福祉。目前，近200万市民以房委会所建的公共租住屋邨（公共屋邨）单位成家，可见房委会的工作实在与市民的生活息息相关。而房委会的基本信念是：「关怀为本、顾客为本、创新为本、尽心为本」。

在「建屋为民」的前提下，兴建公共房屋是房委会一直以来所肩负的重任。为配合日后的发展，香港得多建房屋，特别是为负担能力有限的人士提供适切居所。要达到这个目标，既要增建房屋，也须善用现有的公屋资源，防止滥用。

2014年12月，政府公布《长远房屋策略》，订下进取的目标，在未来十年增建公营房屋，当中包括20万个出租单位。房委会正物色新用地，引入符合成本效益和可持续发展的房屋设计，以及加快建屋进度、提高施工效率。同时，按政府政策，房委会已复建「居者有其屋计划」的资助出售房屋单位，

以助本港中低收入的市民踏上房屋阶梯；第一批单位已于2014年底推售。虽然已定长远房屋供应目标，但推展过程仍挑战重重，建屋进度不时受阻。

「建屋为民」的目标不单针对「量」的增加，也讲究「质」的改善，以求实而不华。现今，香港市民心目中的居所不再只是「有瓦遮头」；所以我们所建的房屋，在建筑设计和建造工程方面着眼未来，考虑对环境的影响，以符合可持续发展的原则。我们不断推陈出新，采用崭新的设计策略和原则——碳排放估算、「顺应自然」的设计、微气候研究和ISO 50001能源估算等，已成为我们新设计的标准规范。

新建楼宇也加入多项可持续发展的元素，例如再造物料、节能照明系统、能源循环和可再生能源应用。房委会注重绿化环境，所有新建屋邨的规划均已采用至少两成的绿化比率；至于占地两公顷以上的大型用地，目标绿化比率为三成；植树率则为每15个单位不少于一棵。这些标准让居民享有舒适健康的居住环境的同时，又可美化自然环境，促进生物多样性。

社区不断转变，居民的期望和生活方式亦然。「建屋为民」涉及的另一个层面，便是确保现有屋邨的建筑环境切合现今公屋居民的需要。举例来说，我们翻新和活化较旧屋邨，引入现时新屋邨的节能和可持续发展措施。我们又改善旧有设施，使设施现代化；自2014年起耗资6.07亿元全数更换公屋单位现有旧式摺闸；并推行第二期公屋单位室内电线重铺计划，提高电力供应和安全标准。在屋邨内我们致力推动畅道通行，长幼伤健出入无障，为此，我们改良现有升降机、加装升降机、改善儿童游乐场和成人休憩用地的设施等，并在屋邨附近进行多项不同的优化工程，完善社区设施。

「建屋为民」最终来说就是缔造团结共融的和谐社区，让公屋居民人人乐安居。然而，单靠建屋和翻新楼宇，难以成事；还有赖热诚专业的屋邨管理工作，促进与屋邨住户的沟通合作。一直以来，房委会设立了屋邨管理咨询委员会（至本年度为止共有151个），就屋邨维修及改善工程的先后次序、邨内保安和整洁、道路和停车场的管制、噪音和康乐设施的提议、服务合约的批授 / 续订事宜，以及屋邨管理及维修保养计划的制定，向屋邨经理提供意见。

2014年，我们设有三条24小时运作的电话热线，全日为公屋居民及市民大众提供查询服务。房委会又不断推广和举办多项社区参与活动，例如深受欢迎的屋邨环保回收计划、全区齐参与的健康和安全运动，以加强社区的凝聚力，改善公屋居民的生活环境。

总结过去一年，我们透过不同工作和活动，在建造房屋与建设社区两大方面，致力实践「建屋为民」的目标。我们不仅着眼于目前的社区发展，更放眼未来，为下一代筹谋，建设美好家园。

就此我衷心感谢房委会各委员在过去一年提出真知灼见，贡献所长。特别感谢已离任的委员，包括李慧贤女士、蔡涯棉先生、方刚议员、叶国谦议员、梁家杰议员、黄国健议员、孔令成先生、锺瑞明博士、陈兆根博士、张贤登先生、文裕明先生和曾焕平先生。同时，我也藉此机会欢迎新任委员，包括张达棠先生、卢伟国议员、雷绍麟先生、张国钧先生、张宇人议员、郭伟强议员、郭荣铿议员、李国麟议员、陈正思女士、郑锦钟博士、

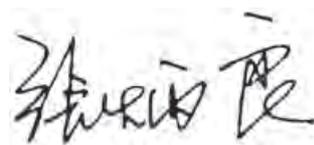
招国伟先生、何闻达先生、刘哲宁先生、罗健熙先生、彭韵僖女士、潘国山先生、黄山先生和叶毅明教授等。

房委会辖下各小组委员会及附属小组委员会委员用心竭力，克尽己职，使房委会的工作事半功倍。我在此特别向2014/15年度各委员会主席致谢，包括建筑小组委员会主席林云峯教授、商业楼宇小组委员会主席蔡涯棉先生、财务小组委员会及资金管理附属小组委员会主席苏伟文教授、资助房屋小组委员会主席黄远辉先生、投标小组委员会主席李慧贤女士和审计附属小组委员会主席王永祥先生。

最后，我由衷感谢房屋署（房委会执行部门）的管理人员和员工，他们竭诚尽责，使房委会的计划得以顺利落实，成果丰硕。我深信只要我们同心协力，定能继续肩负「建屋为民」的重任，回应市民不同的住屋需要，为香港共建未来。

回顾过去外，房委会也积极面对目前和未来的挑战。2015年7月起陆续有一些公共屋邨单位被抽验出食水含铅量超出世界卫生组织的标准，我们除了责成承建商积极调查、补救和纠正外，还成立了公屋食水质量控制问题检讨委员会，全面检视

房委会质量控制和工程监督制度的稳健程度。房委会也会参考发展局成立的调查食水含铅量超标专责小组的建议，并配合食水含铅超标独立调查委员会的调查，以期在调查和改善后令居民安居。



主席
张炳良教授