



## 2014/15年度年報 以「建屋為民」作主題

2014/15年度年報以「建屋為民」作主題，凸顯香港房屋委員會（房委會）的所有工作均以民為本，並繫繫着全港市民的未來福祉。目前，近200萬市民以房委會所建的公共租住屋邨（公共屋邨）單位為家，可見房委會的工作實在與市民的生活息息相關。而房委會的基本信念是：「關懷為本、顧客為本、創新為本、盡心為本」。

在「建屋為民」的前提下，興建公共房屋是房委會一直以來所肩負的重任。為配合日後的發展，香港得多建房屋，特別是為負擔能力有限的人士提供適切居所。要達到這個目標，既要增建房屋，也須善用現有的公屋資源，防止濫用。

2014年12月，政府公佈《長遠房屋策略》，訂下進取的目標，在未來十年增建公營房屋，當中包括20萬個出租單位。房委會正物色新用地，引入符合成本效益和可持續發展的房屋設計，以及加快建屋進度、提高施工效率。同時，按政府政策，房委會已復建「居者有其屋計劃」的資助出售房屋單位，

以助本港中低收入的市民踏上房屋階梯；第一批單位已於2014年底推售。雖然已定長遠房屋供應目標，但推展過程仍挑戰重重，建屋進度不時受阻。

「建屋為民」的目標不單針對「量」的增加，也講究「質」的改善，以求實而不華。現今，香港市民心目中的居所不再只是「有瓦遮頭」；所以我們所建的房屋，在建築設計和建造工程方面着眼未來，考慮對環境的影響，以符合可持續發展的原則。我們不斷推陳出新，採用嶄新的設計策略和原則——碳排放估算、「順應自然」的設計、微氣候研究和ISO 50001能源估算等，已成為我們新設計的標準規範。

新建樓宇也加入多項可持續發展的元素，例如再造物料、節能照明系統、能源循環和可再生能源應用。房委會注重綠化環境，所有新建屋邨的規劃均已採用至少兩成的綠化比率；至於佔地兩公頃以上的大型用地，目標綠化比率為三成；植樹率則為每15個單位不少於一棵。這些標準讓居民享有舒適健康的居住環境的同時，又可美化自然環境，促進生物多樣性。

社區不斷轉變，居民的期望和生活方式亦然。「建屋為民」涉及的另一個層面，便是確保現有屋邨的建築環境切合現今公屋居民的需要。舉例來說，我們翻新和活化較舊屋邨，引入現時新屋邨的節能和可持續發展措施。我們又改善舊有設施，使設施現代化；自2014年起耗資6.07億元全數更換公屋單位現有舊式摺閘；並推行第二期公屋單位室內電線重鋪計劃，提高電力供應和安全標準。在屋邨內我們致力推動暢道通行，長幼傷健出入無障，為此，我們改良現有升降機、加裝升降機、改善兒童遊樂場和成人休憩用地的設施等，並在屋邨附近進行多項不同的優化工程，完善社區設施。

「建屋為民」最終來說就是締造團結共融的和諧社區，讓公屋居民人人樂安居。然而，單靠建屋和翻新樓宇，難以成事；還有賴熱誠專業的屋邨管理工作，促進與屋邨住戶的溝通合作。一直以來，房委會設立了屋邨管理諮詢委員會（至本年度為止共有151個），就屋邨維修及改善工程的先後次序、邨內保安和整潔、道路和停車場的管制、噪音和康樂設施的建議、服務合約的批授／續訂事宜，以及屋邨管理及維修保養計劃的制定，向屋邨經理提供意見。

2014年，我們設有三條24小時運作的電話熱線，全日為公屋居民及市民大眾提供查詢服務。房委會又不斷推廣和舉辦多項社區參與活動，例如深受歡迎的屋邨環保回收計劃、全區齊參與的健康和安全運動，以加強社區的凝聚力，改善公屋居民的生活環境。

總結過去一年，我們透過不同工作和活動，在建造房屋與建設社區兩大方面，致力實踐「建屋為民」的目標。我們不僅着眼於目前的社區發展，更放眼未來，為下一代籌謀，建設美好家園。

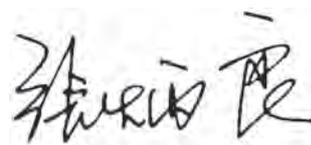
就此我衷心感謝房委會各委員在過去一年提出真知灼見，貢獻所長。特別感謝已離任的委員，包括李慧賢女士、蔡涯棉先生、方剛議員、葉國謙議員、梁家傑議員、黃國健議員、孔令成先生、鍾瑞明博士、陳兆根博士、張賢登先生、文裕明先生和曾煥平先生。同時，我也藉此機會歡迎新任委員，包括張達棠先生、盧偉國議員、雷紹麟先生、張國鈞先生、張宇人議員、郭偉強議員、郭榮鏗議員、李國麟議員、陳正思女士、鄭錦鐘博士、

招國偉先生、何聞達先生、劉哲寧先生、羅健熙先生、彭韻僊女士、潘國山先生、黃山先生和葉毅明教授等。

房委會轄下各小組委員會及附屬小組委員會委員用心竭力，克盡己職，使房委會的工作事半功倍。我在此特別向2014/15年度各委員會主席致謝，包括建築小組委員會主席林雲峯教授、商業樓宇小組委員會主席蔡涯棉先生、財務小組委員會及資金管理附屬小組委員會主席蘇偉文教授、資助房屋小組委員會主席黃遠輝先生、投標小組委員會主席李慧賢女士和審計附屬小組委員會主席王永祥先生。

最後，我由衷感謝房屋署（房委會執行部門）的管理人員和員工，他們竭誠盡責，使房委會的計劃得以順利落實，成果豐碩。我深信只要我們同心協力，定能繼續肩負「建屋為民」的重任，回應市民不同的住屋需要，為香港共建未來。

回顧過去外，房委會也積極面對目前和未來的挑戰。2015年7月起陸續有一些公共屋邨單位被抽驗出食水含鉛量超出世界衛生組織的標準，我們除了責成承建商積極調查、補救和糾正外，還成立了公屋食水質量控制問題檢討委員會，全面檢視房委會質量控制和工程監督制度的穩健程度。房委會也會參考發展局成立的調查食水含鉛量超標專責小組的建議，並配合食水含鉛超標獨立調查委員會的調查，以期在調查和改善後令居民安居。



主席  
張炳良教授