

主席的話



「完善房屋階梯 提升居住質素」

現謹呈上2018/19年度香港房屋委員會(房委會)年報。一如既往，我們以房委會最迫切的工作目標為年報主題；今年的主題是「完善房屋階梯 提升居住質素」。前半部分扼述房委會協助市民循房屋階梯拾級而上的重任，其一是編配公共租住房屋(公屋)以應需求，其二是推出各項資助自置居所計劃，讓市民置業安居；後半部分則聚焦居住質素方面，闡述我們如何為約200萬公屋居民締造優質的居住和社區環境。

為緩解當前房屋供求失衡的情況，房委會加快步伐，採取有效方法興建更多公營房屋單位；2018/19年度新落成的公營房屋單位合共約26 800個。儘管困難重重，我們依然迎難而上，在設計和施工過程中借助先進的設備和技術，令建屋量得以增加。舉例來說，我們更廣泛使用預製混凝土組件和工地外建築法(詳見第2章的專題故事)，大大簡化施工程序，全面提升建屋效益。此外，

即使受到工地環境制肘，我們的建築師、工程師、測量師和規劃師仍籌策有方，地盡其用，為新落成的公屋大廈提供最多單位。第2章關於連翠邨的專題故事，正是多方專業才能配合得宜的好例子。

為完善房屋階梯，房委會致力提供資助出售單位，不單幫助中低收入家庭自置居所，也讓經濟能力較佳的公屋租戶置業安居，從而騰出公屋資源給更有迫切需要的人士。今年落成的居者有其屋計劃單位約6 600個，綠表置居計劃單位約2 500個，進一步滿足綠表申請者的置業需求。

年報主題的後半部分「提升居住質素」涵蓋甚廣，我們在可持續發展、暢通易達設施、綠化及環保措施、健康與安全、科技應用、服務態度等範疇力求改善，居民的生活質素自然有所提升。本年報列舉房委會過去一年推行的多項改善措施，我在此略述一二。

綠化及可持續發展措施有助提升房委會屋邨居民的居住質素。我們沿用的設計程序已採用最新標準、嶄新設備和先進技術，例如碳排放量估算方法、「順應自然」的設計原則、與電網連接的光伏可再生能源系統、綠化政策等，以助興建可持續發展的樓宇，惠及這一代以至下一代的居民。至於已落成的屋邨，我們仍不斷探討如何提高其環保成效，以改善居民的居住質素。以今年為例，房委會推出新的計劃，促進回收減廢。正如第3章的專題故事所述，我們持續推動綠化，鼓勵公屋居民積極參與綠化屋邨，令環境綠意盎然。

近年我們銳意革新，令公屋長者居民的居住質素得以改善。新建屋邨均採用「通用設計」，全面設置無障礙通道，採納便利不同居民(包括長幼傷健)日常生活的設計。同時，我們亦逐步改裝較舊屋邨的設施，加入上述設計特色。還有「長者康健在屋邨」計劃，年內舉辦多項健康教育活動，均惠及長者住戶。

我們推行多項改善措施，以提升居民居住質素，締造一應俱全的居住環境，配合居民日常生活、消閒、購物、外出的種種需要。第2章專題故事介紹的麗翠苑，正好說明我們在屋邨規劃、設計，以至施工的每個環節，均以居民福祉和愛護環境為依歸。此外，房委會在較舊的屋邨實施全面檢驗及維修計劃，確保固定裝置和設備定期維修保養，讓居民安居無憂。

社會大眾對於可負擔的優質房屋期望甚殷，房委會肩負對香港和廣大市民的社會責任，定當悉力以赴。過去一年，房委會全體委員朝着「完善房屋階梯 提升居住質素」的目標不遺餘力，我謹此衷心致謝。我亦特別鳴謝年內卸任的委員以及房委會轄下各小組委員會及附屬小組委員會的主席，他們貢獻良多；在此我亦歡迎各新任委員。

卸任委員：
劉詩韻女士
溫文儀先生
梁家傑先生
劉國裕博士
黎永昌先生
程騰歡博士
龔楊恩慈女士
梁堅凝教授
呂慶耀先生

新任委員：
招國偉先生
麥萃才博士
劉振江先生
陳婉珊女士
鄭達鴻先生
植潔鈴女士
高德蘭博士
何沅蔚女士
葉嘉偉先生
李少穎女士
梁邦媛女士
梁樂慧女士
余烽立先生

房委會轄下各小組委員會及附屬小組委員會主席：

郭榮鏗議員(建築小組委員會)
許美嫦女士(商業樓宇小組委員會)
陳家樂教授(財務小組委員會及資金管理附屬小組委員會)
黃遠輝先生(資助房屋小組委員會)
張達棠先生(投標小組委員會)
蘇晴女士(審計附屬小組委員會)

最後，我衷心感謝房委會的執行部門—房屋署。房屋署的同事一直抱持房委會的基本信念，克盡厥職，以惠澤廣大市民為己任。全賴他們專業精神及一直以來的支持，房委會方能取得豐碩的工作成果。



主席
陳帆