

管优理善 万户安居

Management and Maintenance –
Safe and Healthy Living



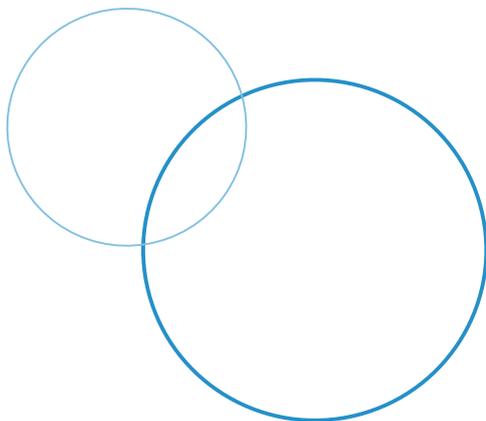
为让屋邨保持最佳状况，居民安居无忧，香港房屋委员会(房委会)的运作模式，以及团队和专家的工作均以「优化公屋 同心同行」为目标。「优化」是指保持屋邨设施完善和环境卫生、改善租户的居住环境、保障安全等。「同心同行」则包括服务承办商、屋邨管理咨询委员会(邨管咨委会)、租户等的协作活动，培养居民对社区的归属感，为居所环境而感自豪。本章阐述我们推行的其中一些主要计划和系统，有助于缔造安全清洁、舒适和谐的屋邨环境，造福社群。

全方位维修计划和强制验窗计划

房委会在2006年推出全方位维修计划，目的是满足租户日渐提高的期望、提升房委会资产的经济效益和延长其使用年期。通过这项计划，我们主动勘察楼龄达十年或以上的公共租住房屋(公屋)单位的室内状况，并提供全面的维修服务。2019/20年度，我们在37个公共屋邨推行全方位维修计划。

全方位维修计划采取三管齐下的方针，即主动查找维修问题、迅速回应租户提出的维修要求，以及加强推广与教育的工作。家居维修大使在室内勘察时，检查和记录单位的室内情况、教育租户有关楼宇维修的知识，并安排一站式的修葺服务，包括即时提供小型修葺服务、即时发出施工通知单予承办商跟进较复杂的修葺工程。

除全方位维修计划外，强制验窗计划是政府为加强楼宇安全而推行的措施。窗户如欠缺妥善维修，玻璃、窗框等物件可能从高处坠下，构成危险。在强制验窗计划下，楼龄达十年以上且高于三层的楼宇有机会被拣选接受检验，当中包括房委会屋邨的楼宇。运输及房屋局常任秘书长(房屋)办公室辖下的独立审查组根据建筑事务监督授予的权力，负责选出房委会的楼宇进行检验，并依据这项计划规定发出法定通知。当房委会的楼宇被选进行验窗，我们便会委聘屋宇署的注册合格人士，检验和监督所需进行的修葺工程。2019/20年度，房委会共有17个屋邨推行强制验窗计划。



其他保养改善服务和计划

房委会因应公共屋邨的生命周期，推行多项维修和活化计划，确保租户享有既安全又舒适的居住环境。例如推行「日常家居维修服务」，透过专责室内技术小队，与租户保持紧密联系，迅速回应租户的施工要求，为他们提供小型室内维修服务。

为进一步勘察高龄屋邨的基本结构安全，第二轮全面结构勘察计划2018年展开，涵盖71个屋邨，包括已纳入第一轮勘察计划的屋邨，以及未有纳入第一轮勘察计划但将于2018年至2032年间成为「高楼层」的屋邨。勘察计划旨在确保公共屋邨的结构安全和合乎财政效益。

较旧的屋邨经全面结构勘察后，如确定结构稳固，房委会便会推行屋邨改善计划；2019/20年度涵盖共九个屋邨。屋邨改善计划旨在活化并改善较旧的屋邨，让租户得享更宜人的居住环境。计划一般包括改善邨内康乐设施、翻新大厦外墙和公用地方，以及改良园景、花园和花木种植。

升降机是公屋居民赖以出入的重要设施，因此我们致力确保升降机性能良好，可供安全使用，升降机现代化计划正是为达此目标的一项措施。在此计划下，我们首先检查和评估公共屋邨内所有使用逾25年的升降机，再厘定各项现代化工程的优先次序。2019/20年度，我们在公共屋邨完成54部升降机的现代化工程，另为六个屋邨内87部升降机的现代化工程六次招标。

全方位维修计划小册子



全方位维修计划的家居维修大使勘察单位的室内情况后，向租户讲解家居维修保养的知识

为改善个别单位的装置，房委会近年推行多项措施，包括为部分租户加设晾衣杆，以及更换单位门口的摺闸。因应租户对晾晒衣物的需求，房委会一直在可行情况下为七种类型的公屋大厦加设晾衣杆作为业主固定装置。我们已为约260 000个公屋单位加设晾衣杆，并按个别租户要求，把固定窗花改为活动窗花，方便租户使用新的晾衣杆。此外，房委会2015年开始把公屋单位门口的所有旧式摺闸更换为较稳固的新式摺闸，这项大规模计划2019/20年度完成，年内更换的摺闸约有9 600道。

基础设施方面，房委会因应需要进行大型屋邨维修保养工作，包括在基础设施耗损至维修并不合乎经济效益的情况下，为较旧屋邨进行一系列土木改善工程，工程范围主要包括更换地下水管、修复地下排水渠，以及重建屋邨道路。这些在较旧屋邨施行的工程是根据长期计划进行，并以屋邨的现况调查结果，以及地下水管、地下排水渠和屋邨道路的损坏和维修记录为依据，以厘定所需工程。2019/20年度，横头磡邨、顺安邨和大坑东邨分别进行土木改善工程。



长康邨食水水压改善工程



丽阁邨刚完成全面结构勘察计划

2019年7月，十个获选定在设计类型上极具代表性的公共屋邨，全部通过房委会的楼宇可持续发展验证体系的验证，并获发香港品质保证局「楼宇可持续发展指数验证标志」。这项验证让房委会更能衡量辖下公屋楼宇可持续发展的绩效表现，从而制定有效的长远维修和改善策略。

安全、清洁、卫生的环境

ISO 45001职业健康安全管理体系

房委会致力在各层面维护职业健康安全。对于公营房屋的维修和改善工程，我们一直采用职业健康安全管理体系，并于2019年6月把体系标准由原本的OHSAS 18001:2007转换至ISO 45001:2018。新标准有助加深前线人员对工作所涉危险的认识，并提升整体职业健康和安全管理表现。此外，房委会与建造业议会、职业安全健康局和其他支持机构2019年7月签署《安全约章》，表达全心全意推广关爱文化的承诺，以及竭力保障工友健康和生命的决心。



顺安邨更换地下供水管道



「屋邨防火嘉年华」以有趣游戏方式宣传防火信息

防火安全

我们非常重视公共屋邨的防火安全；继续透过日常维修和保养计划进行消防安全改善工程，提升公共屋邨的消防安全标准和符合《消防安全（建筑物）条例》的要求。除了定期举行火警演习之外，我们每年推行「屋邨防火安全运动」，令所有租户保持高度警觉，而更重要是确保他们知道当发生火警时应如何应变。年内我们于33个公共屋邨举办一系列「屋邨防火嘉年华」，设计多个游戏和饶有趣味的活动，教育居民如何预防家居火警。我们也透过房委会房屋资讯台的短片、「屋邨防火安全运动」网页、房委会Facebook和Instagram专页，以及推广不同防火主题的海报，传递防火安全信息。所有公屋大厦每一楼层均装设消防喉轆，旁边当眼处张贴简单易明的操作步骤。此外，我们继续按《消防安全（建筑物）条例》的要求进行消防改善工程。

不少邨管谘委会均在邨内积极推广防火安全，例如举办防火安全活动，邀请消防处人员主讲防火安全讲座。年内，我们提供资源予邨管谘委会筹办上述活动，并颁发奖项予21个积极推动屋邨防火工作的邨管谘委会。同时，我们继续与消防处合作，由该处派出流动宣传车和消防安全教育巴士到访多个公共屋邨，推广重要的防火安全信息。

升降机及自动梯安全

房委会一向着重居民使用升降机和自动梯的安全，而建立使用者的安全意识是当中一大关键。在2019/20年度的升降机及自动梯安全运动中，我们张贴一系列设计鲜明的安全教育海报、竖立自动梯安全告示板，以及在房屋资讯台播放宣传短片，推广使用升降机和自动梯的安全。此外，我们张贴警告标贴，提醒注册升降机工程人员在进入升降机槽进行维修保养工作前，务须先按下紧急按钮和锁定升降机机厢位置。



宣传安全使用升降机和扶手电梯的其中一款海报

公屋清洁行动

香港公共屋邨人口密集，要居民生活安全又健康，必须人人注重环境卫生。为确保环境符合最高卫生标准，房委会主要从两方面着手：积极推行清洁行动和住户卫生教育。值得一提的是，为配合政府全城清洁工作，我们2019年6月至2020年2月期间在所有公共屋邨展开屋邨清洁行动，包括一连串加强防治鼠患和蚊患的措施。

我们从老鼠「食」、「住」、「行」三方面基本生存需要，设法打击鼠患问题。藉着断绝食物来源、消除藏匿点，以及堵塞来往的通道，大幅减少甚至歼灭老鼠。在清洁行动时，我们参照食物环境卫生署（食环署）的建议，在现有楼宇的合适地点加装防鼠装置，例如鼠挡、钢丝网和金属门脚护板。我们也参考屋宇署的指引，在新落成的楼宇加入防鼠设计。灭蚊措施也同样重要，我们持续在常规工作中，消除可导致蚊虫滋生的环境（例如积水），并于雨季时每周在民居附近植物茂盛的地点喷洒雾化灭蚊剂杀灭成蚊。年内，我们购入多部灭蚊机，包括食环署推荐的In2Care灭蚊器，加强防蚊和灭蚊工作。

我们相当重视公共屋邨在清洁和防治虫鼠方面的宣传和公众教育工作，藉以鼓励住户保持屋邨清洁卫生。我们通过不同途径分享卫生知识和健康锦囊，包括宣传单张、海报、防治虫鼠讲座、《屋邨通讯》、房屋资讯台和社交媒体平台。同时，我们实施扣分制，防止和遏阻住户和非住宅租户的不良卫生行为。

在进行屋邨清洁行动时，房委会、食环署与当区持份者共同巡查重点屋邨，寻找在防治虫鼠方面可改善的地方，并拣选合共约90个重点屋邨，在2019年6月至2020年2月期间分三个阶段推行清洁和防治虫鼠的额外措施。



彩云(一)邨办事处、邨管谘委会与食环署合办推广屋邨清洁行动



「减废先锋」与「瘦身垃圾筒」出席和乐邨的社区活动，宣传减废信息。

扣分制

房委会在公共屋邨实施的屋邨管理扣分制，订明28项可处惩罚的「不当行为」，藉此改善屋邨卫生和培养租户的公民责任感。根据扣分制，租户或认可住客如在所住屋邨作出订明的不当行为，可被扣分，所扣分数有效期为两年。截至2019年12月31日，约有32 100 户被扣分，导致他们不得申请任何自愿调迁计划。租户如在24个月内被扣的有效分数累计达16分，可被终止租约。截至2019年12月31日，有106户的累积分数已达上限16分。

扣分制对打击关乎环境卫生和屋邨管理的不当行为非常有效，甚受公屋住户支持。除扣分制外，我们也推行其他积极措施遏止不当行为。屋邨职员和特别任务队人员分别在屋邨和区域层面巡逻和执法，以处理乱抛垃圾、吸烟、高空掷物等不当行为。我们继续透过海报、单张、短片、社交媒体贴文等各种宣传工具，向租户推广公民责任和保持居住环境舒适宜人的重要信息。

可持续的绿色生活

环保计划

房委会持续推行为期两年期的「绿乐无穷在屋邨」计划，于全港各公共屋邨推动可持续的绿色生活。第十二期计划2019年1月展开，涵盖共80个公共屋邨(2019年和2020年每年各40个)，主题是「减废回收、转废为材」，以配合政府倡议推行的都市固体废物收费计划。在「绿乐无穷在屋邨」计划下，房委会委托三个环保团体在选定的公共屋邨推行宣传和教育活动，包括环保嘉年华、绿色生态游和教育工作坊等，旨在鼓励公屋居民实践废物源头分类。多项活动由商界环保协会、绿领行动和世界绿色组织举办。

为响应环境保护署(环保署)的「家居废物源头分类计划」，鼓励市民把废物分类回收，我们在全港每幢公屋住宅大厦地下公用地方设置三色回收桶，以协助居民减少家居废物量。此外，我们在公共屋邨举办形式多样的嘉年华会和推广活动，鼓励租户源头减废和实践乾净回收。我们又安排房委会两个减废主题角色——「减废先锋」和「瘦身垃圾筒」，走访约20个屋邨，提高公众的减废意识。

上述各项推广工作带来令人鼓舞的成绩。过去一年，公屋居民每日产生的废物量降至平均每人0.59公斤，低于我们所定每人0.70公斤的目标。除了从三色回收桶收集可回收物料外，我们亦配合环保署继续试行玻璃樽回收计划，在公共屋邨回收约511公吨玻璃樽。至于其他回收活动，我们在中秋节后回收约47 800个月饼盒(约14公吨)，另在农历新年后收集约6 600盆年桔循环再植。

废物管理

为政府即将实施的都市固体废物收费计划作好准备，房委会于2018年11月开始为拣选的公屋住户推行为期半年的都市固体废物收费实践计划。该计划与环保署合办，在嘉福邨、大坑东邨和渔湾邨推行，获选住宅楼宇的居民按照计划获免费派发模拟垃圾袋弃置废物；而环保署委聘的非政府机构在屋邨进行宣传推广活动。实践计划旨在让更多公屋持份者和住户在现实生活中试行都市固体废物收费，以助居民为收费计划作好准备，并有效传递减废和回收的信息。日后我们会与环保署进一步合作推行类似的实践计划，同时继续推广减少废物和废物源头分类的可持续生活方式，在公共屋邨进行相关宣传和教育活动。

房委会、环保署和食环署合办另一项以废物源头分类为主题的活动，2018年7月展开先导计划，每天从房委会辖下九个商场和湿货街市收集经源头分类的厨余，放置于所属商场的指定收集站，然后由食环署承办商运送到有机资源回收中心进行场外处理。先导计划成功推行，商户积极参与，促使我们计划于2020年年中把厨余收集服务推展至更多房委会商场和湿货街市。房委会与环保署一直努力鼓励更多商户和档户参与先导计划，又举办各种宣传教育活动，提升他们的环保意识。

环保署的「废塑胶回收先导计划」是近期一项推动可持续发展和减少废物的措施，目的是增加废塑胶回收量。先导计划在三个地区推行，2019年年底首先在东区展开。房委会与环保署协作，环保署的承办商直接从区内非工商业处所，包括公私营住宅、学校、公营机构等收集各类废塑胶（例如不同类型的塑胶樽、塑胶容器和用具、包装物料和发泡胶），再经进一步处理后制成再生原材料或再造产品，供应本地市场或出口。承办商定期到参与屋邨进行宣传推广活动，并设置流动收集点，在收集废塑胶的同时，教育市民妥善回收。先导计划即将在观塘和沙田区展开。

实施ISO 50001能源管理体系和ISO 14001环境管理体系

2019年6月，房委会屋邨管理处成功更新ISO 50001认证，证明房委会的能源管理标准达到国际品质标准。房委会自2013年起获得ISO 50001认证，涵盖范围包括公共屋邨住宅楼宇公用地方的设施管理和改善工程的规划、设计、营运、项目管理和合约管理。定期维修和物业管理方面，认证机构在2019年5月就ISO 14001环境管理体系进行年度监督审核，确定这项认证资格持续有效。

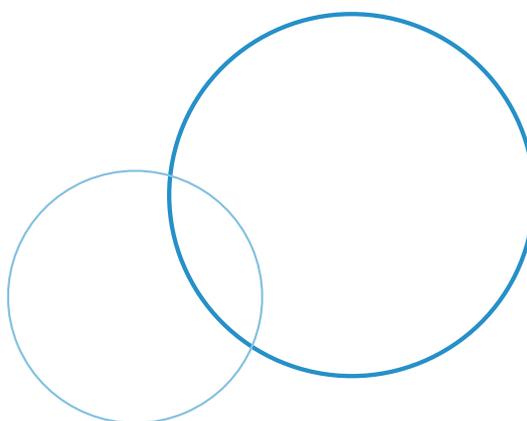
节约能源

近年，房委会在公共屋邨引入多项节能措施，例如在维修故障时，使用装有发光二极管的照明装置代替装有钨电胆的凸面照明器、出口指示牌和方向指示牌；把传统加压食水泵系统更换为变频式加压食水泵系统；并在进行升降机现代化工程时，采用节能的升降机驱动控制系统。年内，我们也继续进行碳审计，监察14幢经选定公屋住宅大厦内碳排放水平。

绿化和树木管理

绿化屋邨带来清新景象，令人舒畅。年内20个公共屋邨引入新品种植物美化庭园，当中不乏特别为配合区内环境而挑选的植物。我们更与邨管谘委会携手合作，在20个屋邨举办绿化推广活动，让居民参与屋邨绿化。

房委会公共屋邨栽植种类繁多、形态各异的树木，共约94 000株。我们的企业树木管理系统记录每棵树的最新资讯，简化树木风险评估和管理程序。年内十个屋邨举办植树日，补充和重新种植树木，进一步绿化屋邨。每棵新栽种的树木都记录在企业树木管理系统内。同时，屋邨树木大使计划逾700名热心义工继续积极推广树木护养。年内我们为屋邨树木大使开办两个专题训练课程，一个有关识别树种，另一个教导辨识树木问题。



管优理善 万户安居
Management and Maintenance -
Safe and Healthy Living



和峯邨(左)和怡明邨的园景改善工程



顺安邨举办的植树日



为「屋邨树木大使」举办的识别问题树木讲座

协力改善屋邨管理 推广健康生活方式

邨管谘委会的参与

邨管谘委会是在个别屋邨运作的谘询组织，通常由屋邨职员、民选区议员和租户代表组成。他们担当多项重任，包括作为联系房委会职员与租户的桥梁、就管理事宜提供意见、争取租户支持新的管理政策、评核服务承办商的表现，以及为居民筹办社区活动。

所有成立邨管谘委会的公共屋邨每年均获房委会拨款，以举办屋邨社区建设活动。房委会也从中央储备拨出其他款项，让邨管谘委会与非政府机构合办不同主题的社区建设活动。2019/20年度这类合办活动共约360项，包括长者外展服务、鼓励建立绿化和健康环境的活动，以及建设和谐快乐社区的计划。这些活动以研讨会、工作坊、表演、嘉年华会等形式进行。

多年来，房委会一直与卫生署合作，定期举办不同主题的社区健康推广计划，鼓励公屋租户实践健康生活。邨管谘委会与非政府机构在这些计划下合办活动，例如为居民举办日常健体活动，并讲解健康饮食之道。2019/20年度，17个邨管谘委会曾参与这类活动，主题集中于推广低盐健康饮食和鼓励多步行、多运动。

每年邨管谘委会与非政府机构均就恒常主题合办活动，当中至少一项以「关怀长者」为主题。此举既可以让获选的非政府机构在个别屋邨为长者租户提供外展服务，亦可邀请邨内年轻人或屋邨学校学生参与探访活动，与长者积极互动接触。除外展服务外，2019/20年度为长者而设的活动还包括嘉年华会、健康推广工作坊、展览和讲座，以及基本健康评估检查。年内这类合办活动约160多项。

长者康健在屋邨

很多长者以公屋为家。为了向长者住户推广健康生活安享晚年的信息，多年来我们推行「长者康健在屋邨」计划。年内，该计划依然广受欢迎，吸引约5 700名长者参与。

我们在本年度筹办多项活动，包括各式节目、展览、讲座和免费健康评估。我们与卫生署口腔健康教育事务科携手合作，推行各类口腔健康教育活动；又伙拍香港大学(港大)护理学院，藉上门探访和设立流动健康评估站，为众多屋邨长者提供免费健康评估检查。长者年纪愈大，肌肉流失愈多，容易失足跌倒，因此「少肌症」仍是计划下教育活动的一大主题。我们在流动健康评估站设置「少肌症」小型展览，并举办预防「少肌症」的讲座和工作坊。

惟2019冠状病毒病在2020年初爆发，三个原定于2月和3月举行的预防「少肌症」健康讲座暨工作坊全部取消；我们因此联同港大护理学院制作以长者为对象的强化肌肉运动影片，以取代讲座，鼓励长者于疫情期间在家中锻炼肌肉。影片已上载于房委会三个网上平台——Facebook專頁「公屋人情风貌」、Instagram和YouTube，方便长者在家中依照指示做运动。

管理服务供应商

房委会把不少基本服务外判予不同的服务供应商，因此一直致力确保服务供应商在运作上达至最高标准：提供优质的商品和服务，并关顾受聘员工。为此，房委会只委聘在经验和财政能力均符合规定的承办商。举例而言，只有背景符合严格要求的服务承办商，方可列入房委会的洁净服务承办商、护卫服务承办商名册和物业管理服务公司名册(即获准承投房委会洁净服务、护卫服务和物业管理服务合约的公司名单)。此外，服务承办商的表现按季评核，评核由屋邨房屋事务经理或物业服务经理和邨管谘委会委员负责，并参考相关屋邨的租户



房委会的社交网站Facebook专页「房委会 — 公屋人情风貌」、Instagram专页和YouTube频道发布的短片，鼓励长者在家做运动

问卷调查结果。此外，承办商检讨小组委员会(服务)也按季覆核所有服务承办商的表现，如发现承办商违反任何法定或合约规定，可作出规管行动或纪律处分，例如限制或暂时禁止参与投标或终止合约，甚至从名册中除名。季度工作表现评核的结果也可能影响承办商日后竞投合约或延续服务合约的机会。

我们的服务合约订有条文确保服务承办商善待员工，尤其是非技术工人。如非技术工人的雇佣期超过七天，服务承办商必须与他们签订标准雇佣合约。房委会已落实政府就2019年4月1日起招标的服务合约所推行的新措施，包括为非技术工人提供合约酬金、法定假日薪酬和额外台风工资。雇用非技术工人的服务承办商必须与雇员签订新的标准雇佣合约，确保雇员在新服务合约下享有加强的雇佣福利保障。

屋邨管理人员定期与非技术工人会谈，查核其雇主有否遵从相关的劳工法例。如发现不当或违规情况，我们会向承办商发出劝谕信、警告信或失责通知书，这或会影响日后其标书评审和续约申请事宜。



坪石邨举办的快乐耆程「情」常在

管理保养工程承办商

房委会十分重视保养工程须达到最佳标准，因此在投标和合约管理层面均设有制度把关。举例而言，在审批建筑保养的分区定期合约过程中，我们继续根据优先投标机会和综合评分投标制，考虑投标者过往的表现和绩效。对于现行合约的承办商，我们采用保养工作表现评分制，以密切监察和评核其表现。

保障工人权益

突击巡查承办商，能有效侦察一些可能涉及侵害工人权益的违规行为。2019/20年度，我们就27份独立的服务合约突击巡查24个公共屋邨，包括与约749名非技术工人会谈，以了解他们的工作情况和合约条件。这些突击巡查由房委会与多个劳工团体联合进行。另一个有助消除合约违规行为的方法，是教导非技术工人认识自身权益。2019年11月，我们联同劳工处和廉政公署在房屋署培训中心举行研讨会，协助非技术工人加深了解《雇佣条例》、《雇佣补偿条例》和《防止贿赂条例》下的权利和责任，以及其他与雇佣相关的权益。研讨会共有125名非技术工人参加。

零售和商业楼宇

除公屋外，房委会也负责管理约179万平方米的非住宅设施(截至2020年3月底)，当中约49%为福利和社区设施，约15%为零售设施，其余36%作其他用途，包括工厂大厦单位和办公室。

房委会辖下的非住宅设施，大部分以照顾公屋居民的需要为先。以房委会的零售设施为例，首要目的是为满足区内公屋租户各式各样的基本需要。为此，我们采取灵活的市场推广和租赁策略，确保商场的行业组合理想，其中超级市场、食肆、药房等为主要的基本零售设施。至于新落成的商场(例如丽翠商场)，我们在商业租赁方面采取策略性和多元化的规划，以扩展店舖的行业种类，提供更多购物选择。

管优理善 万户安居
Management and Maintenance -
Safe and Healthy Living



丽翠商场

近年，我们注意到公屋租户对便捷银行服务的需要，因此一直与主要银行合作引入流动分行服务。截至2020年3月31日，流动分行服务已遍及30个屋邨，日后将扩展至更多屋邨，特别是那些附近缺乏合适银行设施的屋邨。此外，房委会把辖下一些商铺出租予银行开设分行或提供自助银行服务，并在邨内指定地点设置自动柜员机。上述种种措施能便利公屋租户使用基本的理财服务。

网上购物和家居送递服务日趋普及，加上2019冠状病毒病于2020年的影响，因此我们安排把更多商铺出租予快递服务供应商。很多市民选择从包裹储物柜提取网购物品，房委会不断努力在其辖下屋邨和商场物色合适地点设置包裹储存柜。截至2020年3月31日，已有43个公共屋邨和商场设有这类包裹储存柜。

大本型

「大本型」是房委会辖下最大的商场，也是区内重要的购物和娱乐消闲热点，一直深受区内区外顾客欢迎。为保持商场的吸引力，年内我们于一些重要节日及特别日子举行节庆活动，并举办适合一家大小的合家欢节目。本年度举办的特别主题节目包括「大屿山鱼类巡礼—自然水族展览」、环保基金「生活的减法：一切从简开始」、动感亲子农庄、香港潜摄大赛2019、Pororo冬日飞车乐园，以及与知名品牌合办的时尚生活展销会和博览会。



在「大本型」举办的Pororo冬日飞车乐园



我们继续在「大本型」网站(<http://www.domain-mall.hk/>)和相关社交媒体平台大力宣传商场活动。「型人会」忠诚计划也成功维系现有顾客。年内，房委会安排短期租赁的销售亭、路演和节日展销会，为商场增添新鲜感。

年内，「大本型」引入新商户，其中有意大利特色餐厅、知名面包店和绘画教室。我们亦增设或提升多项设施，包括在停车场安装五个电动车辆中速充电器，以满足电动车车主的需求，并体现我们对保护环境的承担。

推广活动

房委会继续以中央统筹方式，为其他商场就主要节庆安排推广活动和节庆装饰，包括为欣田商场举行开幕志庆仪式；又定期推出短期租赁的销售亭、路演和展销会，增加商品和服务的选择，令顾客更添购物乐趣。

为优化购物环境以进一步方便顾客，房委会辖下37个商场和15个主要零售设施已设有免费Wi-Fi无线上网服务，供公众使用。这项免费Wi-Fi服务自2020年年初全面启用，让顾客可享用快捷稳定的无线上网服务。



位于沙田的水泉澳广场

优化非住宅设施

房委会辖下的非住宅空间和设施具备多种不同用途，我们持续检视运用这些空间的成效，研究如何尽量善用空间。就此，我们推行五年向前推展计划，为辖下零售和停车场设施的资产优化工作厘订优先次序。「资产优化」工作包括进行大型改善工程、重订行业组合、增设商舖或更改设施用途等。我们于2019/20年度把油丽邨、彩盈邨和天晴邨的零售设施纳入资产优化计划，并深入研究可行的资产优化选项。年内，石排湾商场的改善工程已经完成；梨木树商场和彩德商场，以及石硤尾邨和博康邨街市设施的研究或工程也进展良好。这项计划的改善和改建工程配合灵活的市场推广和租赁策略，不但大大改善房委会辖下商业设施的使用情况，更能善用资源，满足居民需要。

我们一直探讨如何更有效运用房委会辖下部分非住宅设施如储物室或其他空间，例如提升储物室的租用率，以及研究可否把储物室改建为住宅单位或作其他合适用途。相关工作进展良好，部分合适的非住宅设施(如公共屋邨的空格)已改作福利和零售用途的单位。

支持环保

房委会在规划和营运零售设施过程中，十分重视环境保护和绿色生活。房委会签署《节能约章》和《户外灯光约章》，表明对减低零售设施的能源消耗量有所承担。作为香港绿建商舖联盟成员，我们鼓励商户在日常营运中采取可持续发展的环保措施，例如参与由非政府机构举办的食物捐赠计划。

我们尝试举办各种环保活动，推动租户和市民减少和回收厨馕，并逐步减少使用即弃塑胶餐具。2019年8月至10月期间，我们把鼓励减少使用即弃塑胶餐具的推广活动从「大本型」扩展至油丽商场、安泰商场、水泉澳广场和晴朗商场。该活动透过礼品换领和其他推广计划提高公众的环保意识，广受顾客欢迎。推而广之，我们更鼓励房委会物业的其他食肆经营者减少或避免使用即弃餐具。房委会七个商场/主要零售设施——「大本型」、油丽商场、海丽商场、水泉澳广场、美田商场、晴朗商场和坪石邨，亦有参与「利是封重用回收大行动2020」，藉以培养公众重用和回收物资的习惯。



位于九龙城的晴朗商场

房委会屋邨的抗疫措施

2019冠状病毒病于2020年初在本港爆发，我们面临可说是历来最严峻的公共卫生威胁。在人烟稠密的香港，要控制这高传染性病毒的传播异常困难。香港房屋委员会（房委会）负责管理全港180多个公共租住屋邨（公共屋邨），居民占全港总人口约29%，当中不少更是高风险的长者，因此抗疫对房委会而言是一项切身挑战。凭藉2003年应对严重急性呼吸系统综合症的经验，房委会迅速采取一连串行动，务求在冠状病毒病疫情下，尽力保障租户、承办商和员工的健康。本专题故事阐述房委会为保障辖下屋邨居民健康和防止疫情扩散所采取的部分措施，以响应全城「同心抗疫」。

随着冠状病毒病的威胁变得严重，香港政府迅速应变，1月25日宣布把「对公共卫生有重要性的新型传染病预备及应变计划」的应变级别由1月4日的「严重」提升至「紧急」，并推行多项严厉措施，以保持良好卫生环境，减低疫情传播的风险。我们随即作出配合，在全港公共屋邨采取多项针对性抗疫措施，保障租户和员工健康。我们增加在所有屋邨的清洁和消毒次数，特别是屋邨内人流较多的公用地方，同时加强清洁入口闸机和升降机的按钮和按钮板、升降机大堂、升降机机厢、自动梯、楼梯、扶手等，以及房委会辖下商场、街市和公厕。此外，我们在每座住宅大厦的地下大堂、商场和屋邨管理处提供酒精搓手液和设置消毒地毯。

保持良好卫生环境委实有赖社区各方合作。为使信息深入人心，除了教导市民如何在个人和家庭层面防疫抗疫之外，我们更透过一系列宣传和健康教育的通告、海报和社交媒体贴文，推广个人、家庭和商户的良好卫生习惯，呼吁居民和非住宅租户同心抗疫，又把这些信息在公共屋邨布告板和邨内其他显眼位置展示。此外，我们

加强执法行动，根据扣分制和相关法例，打击与卫生有关的不当行为和违例事项，强调齐心抗疫，人人有责。

自政府指令减少社交接触以来，保持社交距离已成为抗疫新常态；因此我们安排房委会不少员工在家工作，并暂时关闭辖下康乐及社区设施，取消所有大型活动；只有若干推广摊位或流动展览，以及处理防疫物品的活动才获豁免。为了让市民在人流密集的地方保持社交距离，我们采取适当措施，在屋邨办事处的接待大堂管制人流和排队方式，并为所有进入屋邨办事处的市民量度体温。

房委会辖下屋邨工作的服务承办商众多，保障外判服务合约工人的安全是我们应对2019冠状病毒病的另一重要环节。首先，我们提醒承办商管理层有责任为公共屋邨清洁、消毒及其他所需服务的前线员工提供合适和足够的个人防护装备。在全港口罩短缺的情况下，政府决定向受雇于政府外判服务合约承办商的前线清洁工人每月免费派发惩教署生产的口罩。由2020年2月中起，房委会把这些口罩分派予辖下服务合约的清洁工人。

因应疫情，政府在「防疫抗疫基金」下推出「物业管理业界抗疫支援计划」，旨在支援物业管理业的防疫工作，并肯定前线员工（例如清洁和保安员工）的服务。房委会着力配合这项计划，加快相应的政府拨款安排，自2020年3月起，向受雇于房委会服务承办商的每名清洁和保安员工发放每月1,000元津贴。

当房委会屋邨出现2019冠状病毒病确诊个案时，我们实施严谨慎密的应变计划。穿上个人防护装备的工人按照政府指引，彻底清洁和消毒出现个案的楼宇，又加密清



游乐设施暂停开放



为进入屋邨办事处大堂人士量度体温



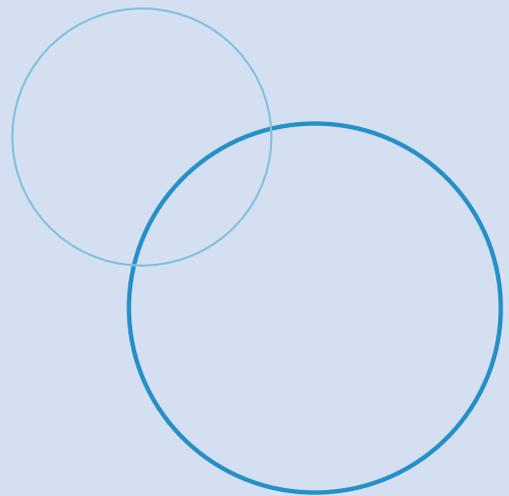
清洁大厦地下大堂信箱

洁和消毒屋邨的公用地方，而技术人员则视察与出现感染个案单位共用排水管和排气管的所有单位。病毒有机会通过不合规或安装欠妥的喉管和通风系统传播，为了尽量消除这个风险，我们张贴通告，提醒住户在改动单位前，必须先征得房委会批准，并且警告他们若擅自改装喉管可能带来卫生风险，后果严重。我们亦在通告中劝谕居民须妥善保养单位内的排水管，定期把半公升清水倒进去水口（U形隔气弯管），保持管道畅通及环境卫生。

为防止病毒在公共屋邨传播，我们呼吁全体员工、承办商和租户同心抗疫。这项工作殊不容易，需要各方竭尽所能、保持警觉、和衷合作。大家为守护彼此的安全和健康而齐心努力；房委会与各持份者尽心竭力对抗疫情，成效有目共睹。



使用洗地机清洁大厦楼层



管优理善 万户安居
Management and Maintenance -
Safe and Healthy Living



加强清洁大厦密码按钮



用1比99浓度的稀释家用漂白水拖抹和洗擦楼梯和扶手