

关于香港房屋委员会

- 我们的理想、工作目标和基本信念
- 我们的角色与服务
- 人力资源
- 重要因素
- 管理架构及方针



香港房屋委员会(房委会)是于**1973年4月**根据《房屋条例》(第**283章**)成立的法定机构。房委会协助运输及房屋局制定和实施本地公营房屋计划，房屋署则为其执行机关。

我们的理想、工作目标和基本信念

我们的理想

协助有住屋需要的低收入家庭入住能力可以负担的居所。

我们的工作目标

- 以积极进取、体恤关怀的态度，提供市民所能负担的优质房屋，包括优良的管理、妥善的保养维修，以及其他有关房屋的服务，以切合顾客的需要；
- 本著开明的态度、公允持平的立场，提供服务及房屋资助，确保公屋资源得到合理的运用，符合成本效益；
- 继续建立一支能干尽责、讲求效率的工作队伍。

我们的基本信念



除了坚持提供安全、可负担、以人为本和环保的优质公营房屋外，我们亦将其他可持续发展的概念纳入规划和推行房屋发展及管理项目内。举例说，我们致力善用现有的资源兴建公营房屋，并提升建设工程的安全，以保障业务夥伴及公众的福祉。

我们就不同的可持续发展工作明确订立策略和优先次序，其重点如下：

我们的可持续房屋策略

实现可持续发展的公营房屋，需要平衡环境、社会和经济的发展，来实现健康生活、可持续建筑和优化整体城市环境。

我们在可持续环境发展的重点

房委会在日常营运中致力以恰当的方法管理和减少耗用资源，特别注重减少废物和能源耗用两方面。此外，我们亦承诺引入环保方法，进一步减低在规划、发展、管理、维修等工作中对环境造成的影响。

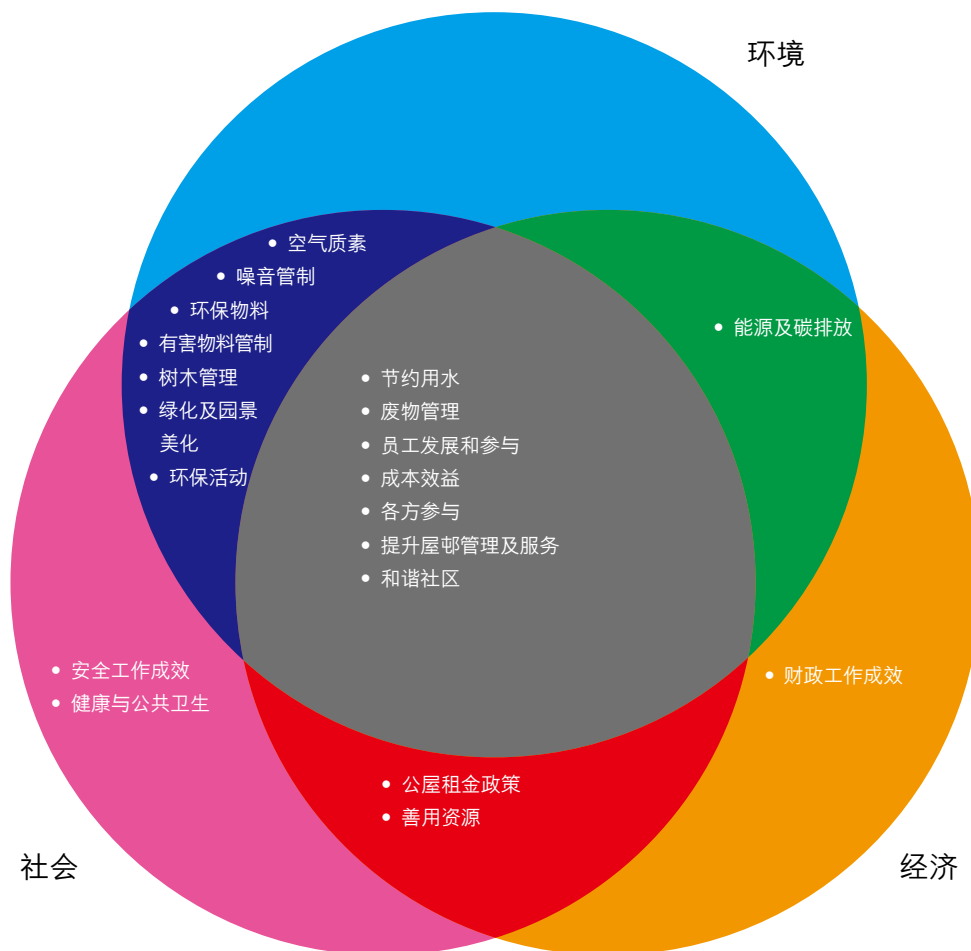
我们在可持续社会发展的重点

企业社会责任早已成为我们政策及日常工作的一部分。房委会优先为有迫切需要的人士编配公屋，并承诺为住户提供安全、卫生和可负担的生活环境，使公共屋邨成为更美好及舒适的居所。我们竭力树立典范，为参与房委会公营房屋发展和管理服务的业务伙伴提供安全而健康的工作环境。我们亦尽力增强社会的凝聚力，为整体社会的福祉作出贡献，以及在供应链上宣扬企业社会责任。

我们在可持续经济发展的重点

房委会致力在公营房屋计划的所有层面，采用符合成本效益和经济上可行的方式。各项具体措施包括善用房委会的资源、防止滥用公屋，以及延长现有楼宇的使用年期。

在本报告内提及房委会的工作与可持续发展各个范畴的关系见下图：



房委会的三个试点屋邨参与了香港品质保证局「楼宇可持续发展指数」计划，以评估现有屋邨楼宇的可持续发展表现。三个屋邨所有**11座**公屋楼宇的可持续发展表现均高于水平，房委会亦是香港首间机构夺得「楼宇可持续发展指数验证标志」。未来两年内，房委会将会拣选更多涵盖主要楼宇设计类别的屋邨参与该指数计划，以量度不同楼宇类别的可持续发展表现，并对结果作出分析，订立长远的维修及改善策略。

我们的角色与服务

房委会负责规划、设计、兴建、管理及维修不同类型的公营房屋，包括出租公屋、中转房屋和临时收容中心。我们亦拥有并营运一些分层工厂大厦、附属商业设施和其他非住宅设施。我们亦配合政府政策，为合资格人士提供资助置业房屋。

房委会为政府就各类公营房屋问题提供专业意见，而房屋署则执行公营房屋计划。我们在处理本港公营房屋事宜时与其他政府部门均保持紧密的工作关系。

我们全力支持社区的自发性活动，为推动香港的可持续发展出一分力。今年，我们参加了绿色团体及其他政府部门举办的活动，当中包括香港花卉展览及环保嘉年华。

房屋数目及建屋量

截至**2013年3月底**，我们为逾**200万**名香港市民提供公屋单位，当中分布在全港超过**160**个屋邨中接近**728 000**个单位。

2012/13年度，我们达到预期目标，合共兴建了**13 100**个住宅单位，完成了七个项目，包括长沙湾邨、龙逸邨、牛头角下邨、启晴邨**1期及2期**、美田邨**4期**，以及丰和邨。因应社会对公屋的迫切需求，我们修订以五年为期的公营房屋建设计划，令公屋单位供应数目在**2012/13**年度起的五年内，由**75 000**个增至**79 000**个。



长沙湾邨



龙逸邨



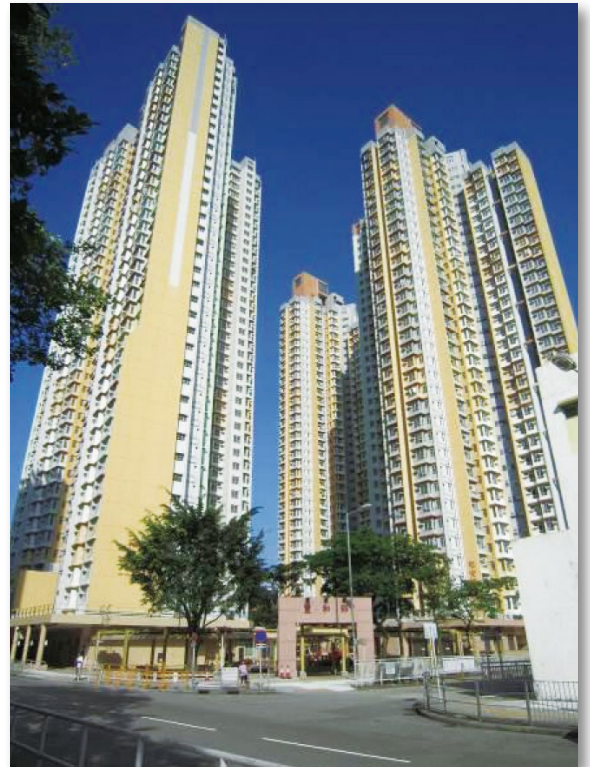
美田邨4期



牛头角下邨



启晴邨1期及2期



丰和邨

基本设施

截至**2013年3月**月底，我们已批出两项地基工程及**10**项新楼宇工程合约。

我们致力令公营房屋更能方便居民及具环保效益。在规划、设计及发展公营房屋时，我们会同时考虑加入附属基础设施，例如行人天桥、绿化地方、停车场、公共交通交汇处、社区设施、社会福利设施、教育设施、商业设施等。这些设施均位于或邻近一个或多个公营房屋，为租户提供一个可持续的生活环境。

商业楼宇

2012/13年度，我们建成了可租用面积约**24 000**平方米的零售地方，包括「大本型」及其他连接新落成屋邨的商舖，以及**600**个供汽车及商业车辆停泊的停车位。截至**2013年3月**月底，我们的非住宅项目包括：

- 商业和零售设施面积约**198 000**平方米
- 停车位约**28 000**个
- 工厂大厦面积约**202 000**平方米
- 社区、教育和福利设施约**2 121 000**平方米
- 约**388 000**平方米作其他用途

人力资源

员工资源

截至2013年3月底，我们共雇用8 531人，包括7 809名公务员和722名合约员工，较去年微升1.5%。

员工分类(截至2013年3月31日)

员工人数	8 531
雇用合约	公务员：7 809 合约员工：722
实际员额	首长级人员：51 专业人员：763 一般职系人员：5 046 工地人员：1 580 技术人员：1 091
雇用类型	全职：8 531 兼职：0
性别	男性：5 464 (64.0%) 女性：3 067 (36.0%)
年龄	20-29岁：399 (4.7%) 30-39岁：1 549 (18.1%) 40-49岁：2 618 (30.7%) 50-59岁：3 872 (45.4%) 60岁或以上：93 (1.1%)

新加入员工及员工补缺人数

	男性	女性
新加入员工^[1]		
20-29岁：	37	50
30-39岁：	16	35
40-49岁：	5	3
50-59岁：	10	0
60岁或以上：	0	0
员工补缺人数^[2]		
20-29岁：	10	4
30-39岁：	26	23
40-49岁：	13	21
50-59岁：	50	35
60岁或以上：	156	14

[1] 上述数字涉及的员工初次入职日期为2012年4月1日至2013年3月31日期间内(截至2013年3月31日)。

[2] 员工补缺人数不包括跨部门转职的一般/共通职系员工。

培训

本年度我们举办了**887**个培训课程(包括内部和外部讲座/工作坊/培训课程/参观)，受训员工**36 563**个。

培训时数

	员工人数	参与培训 员工人数	培训时数 (小时)	平均每名 员工培训 时数 (小时)
实际员额				
首长级人员	51	50	1 469	29
专业人员及技术人员	1 854	1 800	60 670	33
一般职系人员及工地人员	6 626	5 965	168 475	25
性别				
男性	5 464	5 049	156 576	29
女性	3 067	2 766	74 038	24
有关人权的培训				
有关人权政策和程序的培训	8 531	184	683	0.08

产假后留任的员工

于2012/13年度放毕产假的员工人数	166
产假后离任的员工人数	4
产假后回到工作岗位的员工人数	162
产假后留任的员工比率	97.6%

工伤

员工受伤个案 ^[3]	32
员工因伤放取病假总数 ^[4]	913.5日

[3] 员工受伤个案是指在雇员补偿条例下接获导致死亡或丧失工作能力超过三天的工伤个案。

[4] 该数目包括在2012/13年度申请但在2013/14生效的病假(截至2013年9月30日)。

2012/13年度，我们聘用了156名新员工，包括公务员职位及合约员工职位，并将40名合约员工职位转为公务员职位。此外，我们以常规聘用条件聘用合约员工，通过提供连续性合约挽留优秀的专业人才，以加强对现有合约员工的职业保障和归属感。为了解决以不同条件聘用的公务员和合约员工的管理和人事问题，我们自2008年开展了多方面的人力资源策略工作。此策略使我们能够根据业务需求调整聘用的人手，并为员工提供福利，如更明确的晋升机会和更大的职业保障。

员工聘任、薪酬与福利

我们严格按照《基本法》所规定的要求聘用员工。根据《基本法》第99条，凡在1997年7月1日或以后获聘加入公务员编制的人员，必须是香港永久性居民。房屋署所有高级人员(属首长级薪级表第2点或以上)均为香港永久性居民。他们均为公务员，其委任受《公务员事务规例》约束，并须获公务员叙用委员会通过。

公务员或合约员工的薪酬是根据聘用类别和其职级而定，并按照每年相关的薪酬调整及员工表现而每年调整。在一般情况下，公务员每年可获所属薪级表内的一个增薪点，而合约员工每年可获发一次过的工作表现奖金。我们采用严谨的三级员工评核制度，以确保员工获得公平和全面的个人工作表现评估。

房委会员工亦可按照其职级和聘用类别，享有不同福利，包括医疗及牙医津贴、房屋津贴、年假、退休福利、旅游及教育津贴。

员工诚信

在全港性公营房屋计划的规划和管理上，员工维持高度诚信和道德操守尤为重要。我们严格遵循公务员事务局指引和内部员工通告，订明关于员工申报个人投资的指引及规定，教导员工如何避免利益冲突，处理接受利益及款待事宜。

我们亦遵守有关企图行贿、贪污指控，以及廉政公署(廉署)转介个案的内部通告。为进一步提高员工的意识，所有新聘员工的入职培训均包括反贪污讲座，我们亦为现职员工举办加强推广廉洁操守的研讨会。**2012/13**年度，房委会超过**2 900**名员工参加了各类与反贪污有关的课程。我们有决心完全遵守所有反贪污法例，年内并没有员工被定罪个案。

人权

员工是房委会最重要的资产。我们致力确保员工均享有平等机会，并在薪酬、福利、晋升机会和补偿方面得到公平的待遇，而且不论性别、种族、年龄和生理状况，均不会受任何形式的歧视。我们严格遵守所有相关雇佣法例，包括禁止聘用童工及强迫劳动。

我们相信，要建立充满活力和热诚的工作团队，管理层和员工必须建立紧密的关系和沟通。我们准许员工自由加入员工协会及工作小组。**2012/13**年度，房屋署共有**33**个员工协会及工作小组和五个部门谘询委员会。通过这些平台，以及我们每两周出版的《互信》和定期出版的发展及建筑处通讯，我们与员工维持了有效的沟通渠道，充分交换意见，增加部门工作的透明度。

重要因素

我们的工作主要包括兴建公营房屋和屋邨管理及维修保养，我们明白日常活动中无可避免地会对环境、健康、安全和社区造成影响。我们透过采取有系统的「计划—执行—检讨—跟进」原则，在环境、社会和经济方面引入一系列可持续发展措施，致力避免、减少、管理及控制日常运作所带来的潜在影响。为了适时和有效地回应市民对房屋不断变化的需求，我们的管理层透过内部管理会议和客户满意度调查，经常检讨公众和业务相关者的关注事项。

我们已确立与运作相关的潜在可持续发展方面的重要因素，详列如下：

	办公室运作	屋邨管理及 维修保养	建筑工程	拆卸工程
重要环境因素				
空气质素	✓	✓	✓	✓
有害物料管制	✓	✓	✓	✓
能源及碳排放	✓	✓	✓	✓
环保活动	✓	✓	✓	✓
环保物料	✓	✓	✓	
屋邨绿化及园景美化	✓	✓	✓	
噪音管制		✓	✓	✓
树木管理		✓	✓	
废物管理(包括厨余)	✓	✓	✓	✓
节约用水	✓	✓	✓	
重要社会因素				
各方参与	✓	✓	✓	✓
提升屋邨管理及服务		✓		
健康与卫生	✓	✓	✓	✓
安全工作成效	✓	✓	✓	✓
员工发展和参与	✓			
社区和谐	✓	✓	✓	✓
重要经济因素				
财政工作成效	✓	✓	✓	✓
公屋租金政策		✓		
成本效益	✓	✓	✓	✓
善用资源	✓	✓	✓	✓

管理架构及方针

我们的管理架构

除了主席和副主席外，房委会有两位官方委员和**26**位非官方委员，全部均由行政长官委任，所有非官方委员均以个人身份获委任。房委会主席由运输及房屋局局长出任，房屋署署长担任房委会副主席。

非官方的房委会委员按年龄组别及性别划分的情况如下：

非官方的房委会委员划分情况	男性	女性
40-49岁：	2 (8%)	2 (8%)
50-59岁：	12 (46%)	5 (19%)
60岁或以上：	4 (15%)	1 (4%)

房委会成立六个常务小组委员会，负责制订、执行和监督涉及建筑、商业楼宇、财务、策划、资助房屋和招标各方面的政策。附属小组委员会和专责小组委员会则按需要而成立。关于我们的管治架构和各小组委员会职权范围资料，可于房委会的[网站](#)浏览。

非官方的常务小组委员会及附属小组委员会会员按年龄组别及性别划分的情况如下：

非官方的常务小组委员会及附属小组委员会会员划分情况	男性	女性
30-39岁：	4 (12.1%)	0
40-49岁：	4 (12.1%)	3 (9.1%)
50-59岁：	9 (27.3%)	5 (15.2%)
60岁或以上：	8 (24.2%)	0

房屋署为房委会的执行机关，负责协助推行与房屋有关的政策，运输及房屋局常任秘书长(房屋)兼任房屋署署长一职，掌管房屋署。房屋署设有四个执行部门，分别为策略处、发展及建筑处、屋邨管理处及机构事务处，以切实执行房委会的房屋策略、整体房屋发展计划、建筑和物业管理方面的政策。关于房屋署组织架构的资料，可于房委会[网站](#)浏览。

房屋署环保健康安全委员会负责发展和制订房屋署关于环保、健康、安全，以及可持续发展事项的政策方针。该委员会由下列三个附属小组委员会协助进行可持续发展的事项：

- 房屋署环保小组委员会-协助房屋署环保健康安全委员会监管房屋署在推行环保措施和行动计划的过程和表现。
- 房屋署职业安全及健康小组委员会-协助房屋署环保健康安全委员会监察雇员在工作场所的职业健康和安全管理情况。
- 房屋署工地安全小组委员会-协助房屋署环保健康安全委员会监管工程合约内的工地安全管理措施。

我们的管理方针

管理层已确立和实施各项政策，以规管特定领域的运作，并定下可让我们不断改进的框架。为了对可持续发展的承诺和方式提供清晰方向，这些署级及执行部门层面的政策已广泛传达到我们的员工、服务供应商、物料供应商和承建商，并获得大力支持。

署级政策

环保政策

房委会致力不断提高公营房屋及有关服务的环保标准。为实现目标，房委会已采取了以下各项环保原则：

- 提倡健康生活和绿化环境；
- 订定策略大纲，并推行环境管理，以推动可持续发展；
- 恪守并切实执行一切相关的环保法例和规例；
- 正视环保问题，并将环保措施纳入规划与设计、建筑与拆卸，以及市场拓展和屋邨管理工作；
- 尽量减低房委会的运作在环境方面(空气、尘埃、噪音、废物及食水)对居民和公众造成的影响；
- 制订采购政策，尽量节省资源和符合成本效益；
- 透过教育和宣传计划，提高员工、居民和承办商的环保意识，鼓励他们积极参与环保工作；以及
- 检讨并不断改善环境管理系统的推行工作。

安全及健康政策

香港房屋委员会(房委会)充分了解工作中的安全和健康为我们日常活动的一个重要组成部分。房委会致力为我们所有的员工提供和维持一个安全和健康的工作环境。

房委会致力提高安全意识，并制定指导方针和健康及安全管理体系，以持续改善职业安全及健康的表现。所有员工都必须透过遵守政策、留意所有与工作相关的法定要求和指引，以承担确保自身安全的责任。

为实现工作安全及健康的目标，房委会采取以下原则：

- 提供并维持一个与员工良好职安健工作守则相符合的良好工作环境、设备和工作系统；
- 制定一个策略框架和实施安全管理系统以促进工作安全及健康；
- 确保遵守所有与健康和安全相关的法规作为最低要求；
- 采取适当的措施以消除工作中的安全及健康危害，如实际情况不可行，则须制定程序和指引将这些危害减至可接受的水平；
- 为员工提供所需的培训和监督，以营造一个安全和健康的工作环境；及
- 定期检讨我们职业安全及健康的表现，达致持续改进。

我们会定期监察和检讨政策和整体的安全管理体系，以确保上述目标能够实现。

我们已订立有关采购产品及服务的环保采购政策，所有员工必须遵守，在合适和经济许可的情况下，采用环保产品和服务。

我们与承办商和物料供应商保持密切沟通，以确保他们能充分了解我们对可持续发展的要求。我们亦透过健全而有效的监控系统，定期监测他们是否符合规定，以监察物料供应商和承办商的表现。在采购方面，我们严格按照世界贸易组织的《政府采购协议》和房委会采购政策及指引，以确保采购过程公平、公开、公正和符合专业操守，旨在为物料供应商提供平等机会。

环保采购政策

承办商、供应商及服务提供者的环保采购政策如下：

跟据香港房屋委员会的环保政策，房委会致力于在日常运作中减少资源的使用及达致成本效益。订立此项政策为履行下列承诺：

- 识别各原料和服务对环境产生的影响；
- 采购材料、物品和服务时需符合相关环境法例，并包括环保为考虑因素。在技术和经济许可的情况下，尽量选择对环境影响较小的产品或服务；
- 选择供应商、承办商和服务供应商时，把环保承诺列为评核标准之一，并奖励杰出环保表现者，亦适当付出从而获取更好的环保表现；
- 要求承办商及服务提供者于其投標的工作项目中，制定合适其工作规模及性质的环境管理计划；
- 对工程进行持续监督，定时评估承办商和服务供应商实施其环境管理计划的表现；
- 就有关环保效益和可改善之处，向主要供应商、承办商和服务供应商作出回应和提供意见，并协助他们推行培训工作；
- 确保所有员工、物料供应商、承办商和服务供应商均熟悉并贯彻执行环保采购政策，为房委会制定的环保目标作出贡献；以及
- 为有效地推行环保采购，制定相应的系统、目标和工作计划，并定期报告执行情况。

执行部门政策

发展及建筑处于2009年6月获得ISO 14001环境管理体系认证，进一步优化部门的环保措施。屋邨管理处自2010年9月起实行ISO 14001环境管理体系，涵盖所有屋邨经安排的维修和改善工程，以及三个试点屋邨的物业管理工作，并于2011年5月取得认证。于2013年1月，屋邨管理处已为另外90个屋邨取得ISO 14001环境管理体系认证。

机构事务处已于2013年4月1日开始实行ISO 14001环境管理体系。独立审查组也致力于在2014年内取得ISO 14001认证。透过实行环境管理体系，个别分处可以更有系统和全面地管理其日常工作、活动和服务所产生的重要环境因素。

此外，发展及建筑处和屋邨管理处已按照ISO 26000标准，建立其社会责任政策。政策参考房委会的理想、工作目标和基本信念作构思，以制定其处理部门内社会性事宜的管理框架。

社会责任政策

我们已将社会责任作为我们以关怀为本的信念其中一环。一如既往，将来亦会继续履行社会责任。我们承诺遵循下列原则实践社会责任：

- 为我们对社会和环境造成的影响负责；
- 增加透明度，公开对社会和环境构成的影响的决策和活动；
- 诚实、公平和正直；
- 识别和尊重业务相关者的利益，并积极回应他们的意见；
- 尊重关于环境或社会保障的法律及国际准则；以及
- 尊重人权，特别关注歧视、调解申诉及工作权益的议题。

为了在住宅建筑设计方面提升能源效益，发展及建筑处已于2011年12月根据ISO 50001能源管理体系标准建立并推行能源管理体系，并于2012年6月取得认证。屋邨管理处方面，葵盛西邨亦计划于2013年中取得ISO 50001认证。

发展及建筑处与屋邨管理处的能源政策以及其能源管理承诺如下：

发展及建筑处的能源政策

为实现我们可持续发展运作的目标，以满足顾客及社会的期望，发展及建筑处意识到在提供优质而可负担的居所时，有效管理能源同样重要。为此，我们承诺：

- 持续改善能源方面的表现；
- 确保能提供足够资料和所需资源，达到相关的目标及指标；以及
- 遵守适用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求。

此外，我们支持选购节能产品及服务，以及选取能改善能源表现的设计。

屋邨管理处的能源政策

屋邨管理处致力持续改善于公共屋邨设施管理及改善工程上的能源表现。为实现此目标，屋邨管理处管理层承诺：

- 定期检讨并不断改善能源表现；
- 确保能提供足够资料和所需资源，达到相关的目标及指标；
- 遵守适用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求；
- 提供订立及检讨能源目标及指标的框架；以及
- 支持选购节能产品及服务，以及选取能改善能源表现的设计。