

## 關於香港房屋委員會

- 我們的理想、工作目標和基本信念
- 我們的角色與服務
- 人力資源
- 重要因素
- 管理架構及方針



香港房屋委員會(房委會)是於1973年4月根據《房屋條例》(第283章)成立的法定機構。房委會協助運輸及房屋局制定和實施本地公營房屋計劃，房屋署則為其執行機關。

## 我們的理想、工作目標和基本信念

### 我們的理想

協助有住屋需要的低收入家庭入住能力可以負擔的居所。

### 我們的工作目標

- 以積極進取、體恤關懷的態度，提供市民所能負擔的優質房屋，包括優良的管理、妥善的保養維修，以及其他有關房屋的服務，以切合顧客的需要；
- 本著開明的態度、公允持平的立場，提供服務及房屋資助，確保公屋資源得到合理的運用，符合成本效益；
- 繼續建立一支能幹盡責、講求效率的工作隊伍。

## 我們的基本信念



除了堅持提供安全、可負擔、以人為本和環保的優質公營房屋外，我們亦將其他可持續發展的概念納入規劃和推行房屋發展及管理項目內。舉例說，我們致力善用現有的資源興建公營房屋，並提昇建造工程的安全，以保障業務夥伴及公眾的福祉。

我們就不同的可持續發展工作明確定立策略和優先次序，其重點如下：

### 我們的可持續房屋策略

實現可持續發展的公營房屋，需要平衡環境、社會和經濟的發展，來實現健康生活、可持續建築和優化整體城市環境。

### 我們在可持續環境發展的重點

房委會在日常營運中致力以恰當的方法管理和減少耗用資源，特別注重減少廢物和能源耗用兩方面。此外，我們亦承諾引入環保方法，進一步減低在規劃、發展、管理、維修等工作中對環境造成的影響。

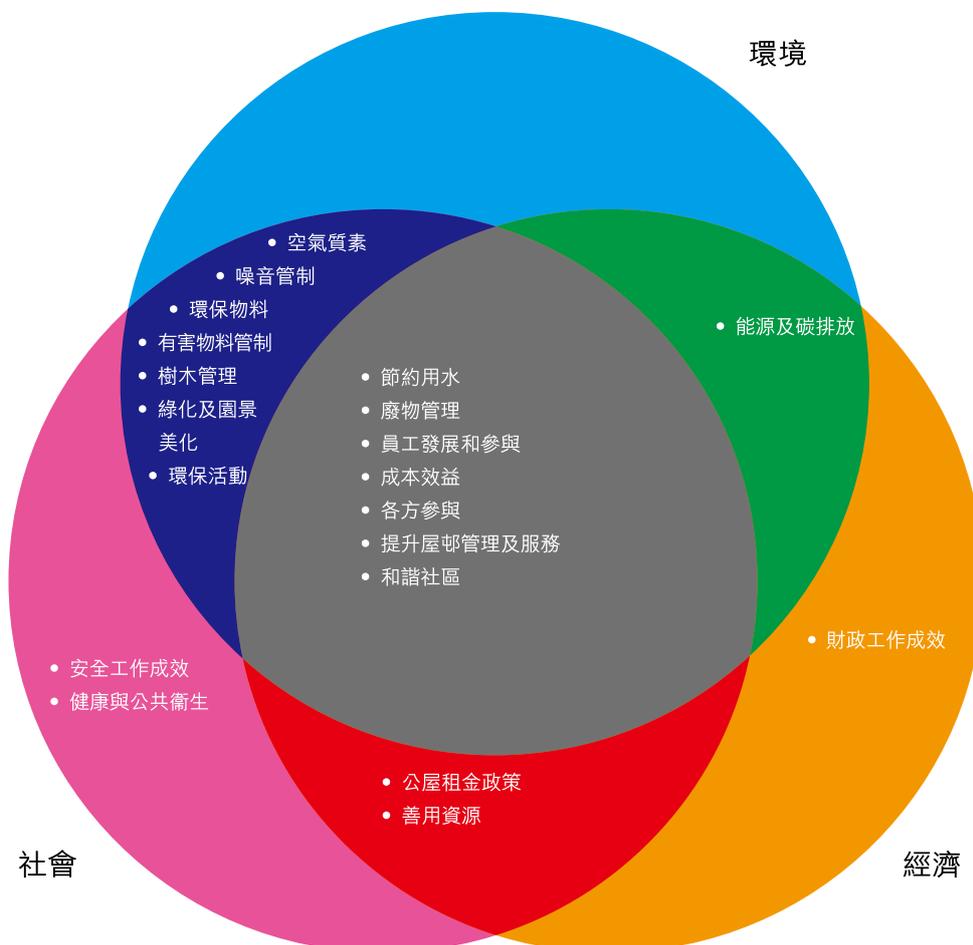
## 我們在可持續社會發展的重點

企業社會責任早已成為我們政策及日常工作的一部分。房委會優先為有迫切需要的人士編配公屋，並承諾為住戶提供安全、衛生和可負擔的生活環境，使公共屋邨成為更美好及舒適的居所。我們竭力樹立典範，為參與房委會公營房屋發展和管理服務的業務伙伴提供安全而健康的工作環境。我們亦盡力增強社會的凝聚力，為整體社會的福祉作出貢獻，以及在供應鏈上宣揚企業社會責任。

## 我們在可持續經濟發展的重點

房委會致力在公營房屋計劃的所有層面，採用符合成本效益和經濟上可行的方式。各項具體措施包括善用房委會的資源、防止濫用公屋，以及延長現有樓宇的使用年期。

在本報告內提及房委會的工作與可持續發展各個範疇的關係見下圖：



房委會的三個試點屋邨參與了香港品質保證局「樓宇可持續發展指數」計劃，以評估現有屋邨樓宇的可持續發展表現。三個屋邨所有11座公屋樓宇的可持續發展表現均高於水平，房委會亦是香港首間機構奪得「樓宇可持續發展指數驗證標誌」。未來兩年內，房委會將會揀選更多涵蓋主要樓宇設計類別的屋邨參與該指數計劃，以量度不同樓宇類別的可持續發展表現，並對結果作出分析，訂立長遠的維修及改善策略。

## 我們的角色與服務

房委會負責規劃、設計、興建、管理及維修不同類型的公營房屋，包括出租公屋、中轉房屋和臨時收容中心。我們亦擁有並營運一些分層工廠大廈、附屬商業設施和其他非住宅設施。我們亦配合政府政策，為合資格人士提供資助置業房屋。

房委會為政府就各類公營房屋問題提供專業意見，而房屋署則執行公營房屋計劃。我們在處理本港公營房屋事宜時與其他政府部門均保持緊密的工作關係。

我們全力支持社區的自發性活動，為推動香港的可持續發展出一分力。今年，我們參加了綠色團體及其他政府部門舉辦的活動，當中包括香港花卉展覽及環保嘉年華。

## 房屋數目及建屋量

截至2013年3月底，我們為逾200萬名香港市民提供公屋單位，當中分布在全港超過160個屋邨中接近728 000個單位。

2012/13年度，我們達到預期目標，合共興建了13 100個住宅單位，完成了七個項目，包括長沙灣邨、龍逸邨、牛頭角下邨、啓晴邨1期及2期、美田邨4期，以及豐和邨。因應社會對公屋的迫切需求，我們修訂以五年為期的公營房屋建設計劃，令公屋單位供應數目在2012/13年度起的五年內，由75 000個增至79 000個。



長沙灣邨



龍逸邨



美田邨4期



牛頭角下邨



啓晴邨1期及2期



豐和邨

## 基本設施

截至2013年3月月底，我們已批出兩項地基工程及10項新樓宇工程合約。

我們致力令公營房屋更能方便居民及具環保效益。在規劃、設計及發展公營房屋時，我們同時會考慮加入附屬基礎設施，例如行人天橋、綠化地方、停車場、公共交通交匯處、社區設施、社會福利設施、教育設施、商業設施等。這些設施均位於或鄰近一個或多個公營房屋，為租戶提供一個可持續的生活環境。

## 商業樓宇

2012/13年度，我們建成了可租用面積約24 000平方米的零售地方，包括「大本型」及其他連接新落成屋邨的商舖，以及600個供汽車及商業車輛停泊的停車位。截至2013年3月底，我們的非住宅項目包括：

- 商業和零售設施面積約198 000平方米
- 停車位約28 000個
- 工廠大廈面積約202 000平方米
- 社區、教育和福利設施約2 121 000平方米
- 約388 000平方米作其他用途

## 人力資源

### 員工資源

截至2013年3月底，我們共僱用8 531人，包括7 809名公務員和722名合約員工，較去年微升1.5%。

#### 員工分類(截至2013年3月31日)

員工人數	8 531
僱用合約	公務員：7 809 合約員工：722
實際員額	首長級人員：51 專業人員：763 一般職系人員：5 046 工地人員：1 580 技術人員：1 091
僱用類型	全職：8 531 兼職：0
性別	男性：5 464 (64.0%) 女性：3 067 (36.0%)
年齡	20-29歲：399 (4.7%) 30-39歲：1 549 (18.1%) 40-49歲：2 618 (30.7%) 50-59歲：3 872 (45.4%) 60歲或以上：93 (1.1%)

## 新加入員工及員工補缺人數

	男性	女性
<b>新加入員工<sup>[1]</sup></b>		
20-29歲：	37	50
30-39歲：	16	35
40-49歲：	5	3
50-59歲：	10	0
60歲或以上：	0	0
<b>員工補缺人數<sup>[2]</sup></b>		
20-29歲：	10	4
30-39歲：	26	23
40-49歲：	13	21
50-59歲：	50	35
60歲或以上：	156	14

[1] 上述數字涉及的員工初次入職日期為2012年4月1日至2013年3月31日期間內(截至2013年3月31日)。

[2] 員工補缺人數不包括跨部門轉職的一般／共通職系員工。

## 培訓

本年度我們舉辦了887個培訓課程(包括內部和外部講座/工作坊/培訓課程/參觀)，受訓員工36 563個。

## 培訓時數

	員工人數	參與培訓 員工人數	培訓時數 (小時)	平均每名 員工培訓 時數 (小時)
<b>實際員額</b>				
首長級人員	51	50	1 469	29
專業人員及技術人員	1 854	1 800	60 670	33
一般職系人員及工地人員	6 626	5 965	168 475	25
<b>性別</b>				
男性	5 464	5 049	156 576	29
女性	3 067	2 766	74 038	24
<b>有關人權的培訓</b>				
有關人權政策和程序的培訓	8 531	184	683	0.08

## 產假後留任的員工

於2012/13年度放畢產假的員工人數	166
產假後離任的員工人數	4
產假後回到工作崗位的員工人數	162
產假後留任的員工比率	97.6%

## 工傷

員工受傷個案 <sup>[3]</sup>	32
員工因傷放取病假總數 <sup>[4]</sup>	913.5日

[3] 員工受傷個案是指在僱員補償條例下接獲導致死亡或喪失工作能力超過三天的工傷個案。

[4] 該數目包括在2012/13年度申請但在2013/14生效的病假(截至2013年9月30日)。

2012/13年度，我們聘用了156名新員工，包括公務員職位及合約員工職位，並將40名合約員工職位轉為公務員職位。此外，我們以常規聘用條件聘用合約員工，通過提供連續性合約挽留優秀的專業人才，以加強對現有合約員工的職業保障和歸屬感。為了解決以不同條件聘用的公務員和合約員工的管理和人事問題，我們自2008年開展了多方面的人力資源策略工作。此策略使我們能夠根據業務需求調整聘用的人手，並為員工提供福利，如更明確的晉升機會和更大的職業保障。

### 員工聘任、薪酬與福利

我們嚴格按照《基本法》所規定的要求聘用員工。根據《基本法》第99條，凡在1997年7月1日或以後獲聘加入公務員編制的人員，必須是香港永久性居民。房屋署所有高級人員(屬首長級薪級表第2點或以上)均為香港永久性居民。他們均為公務員，其委任受《公務員事務規例》約束，並須獲公務員敍用委員會通過。

公務員或合約員工的薪酬是根據聘用類別和其職級而定，並按照每年相關的薪酬調整及員工表現而每年調整。在一般情況下，公務員每年可獲所屬薪級表內的一個增薪點，而合約員工每年可獲發一次過的工作表現獎金。我們採用嚴謹的三級員工評核制度，以確保員工獲得公平和全面的個人工作表現評估。

房委會員工亦可按照其職級和聘用類別，享有不同福利，包括醫療及牙醫津貼、房屋津貼、年假、退休福利、旅遊及教育津貼。

## 員工誠信

在全港性公營房屋計劃的規劃和管理上，員工維持高度誠信和道德操守尤為重要。我們嚴格遵循公務員事務局指引和內部員工通告，訂明關於員工申報個人投資的指引及規定，教導員工如何避免利益衝突，處理接受利益及款待事宜。

我們亦遵守有關企圖行賄、貪污指控，以及廉政公署(廉署)轉介個案的內部通告。為進一步提高員工的意識，所有新聘員工的入職培訓均包括反貪污講座，我們亦為現職員工舉辦加強推廣廉潔操守的研討會。2012/13年度，房委會超過2 900名員工參加了各類與反貪污有關的課程。我們有決心完全遵守所有反貪污法例，年內並沒有員工被定罪的個案。

## 人權

員工是房委會最重要的資產。我們致力確保員工均享有平等機會，並在薪酬、福利、晉升機會和補償方面得到公平的待遇，而且不論性別、種族、年齡和生理狀況，均不會受任何形式的歧視。我們嚴格遵守所有相關僱傭法例，包括禁止聘用童工及強迫勞動。

我們相信，要建立充滿活力和熱誠的工作團隊，管理層和員工必須建立緊密的關係和溝通。我們准許員工自由加入員工協會及工作小組。2012/13年度，房屋署共有33個員工協會及工作小組和五個部門諮詢委員會。通過這些平台，以及我們每兩周出版的《互信》和定期出版的發展及建築處通訊，我們與員工維持了有效的溝通渠道，充分交換意見，增加部門工作的透明度。

## 重要因素

我們的工作主要包括興建公營房屋和屋邨管理及維修保養，我們明白日常活動中無可避免地會對環境、健康、安全和社區造成影響。我們透過採取有系統的「計劃—執行—檢討—跟進」原則，在環境、社會和經濟方面引入一系列可持續發展措施，致力避免、減少、管理及控制日常運作所帶來的潛在影響。為了適時和有效地回應市民對房屋不斷變化的需求，我們的管理層透過內部管理會議和客戶滿意度調查，經常檢討公眾和業務相關者的關注事項。

我們已確立與運作相關的潛在可持續發展方面的重要因素，詳列如下：

	辦公室運作	屋邨管理及 維修保養	建築工程	拆卸工程
<b>重要環境因素</b>				
空氣質素	✓	✓	✓	✓
有害物料管制	✓	✓	✓	✓
能源及碳排放	✓	✓	✓	✓
環保活動	✓	✓	✓	✓
環保物料	✓	✓	✓	
屋邨綠化及園景美化	✓	✓	✓	
噪音管制		✓	✓	✓
樹木管理		✓	✓	
廢物管理(包括廚餘)	✓	✓	✓	✓
節約用水	✓	✓	✓	
<b>重要社會因素</b>				
各方參與	✓	✓	✓	✓
提升屋邨管理及服務		✓		
健康與衛生	✓	✓	✓	✓
安全工作成效	✓	✓	✓	✓
員工發展和參與	✓			
社區和諧	✓	✓	✓	✓
<b>重要經濟因素</b>				
財政工作成效	✓	✓	✓	✓
公屋租金政策		✓		
成本效益	✓	✓	✓	✓
善用資源	✓	✓	✓	✓

## 管理架構及方針

### 我們的管理架構

除了主席和副主席外，房委會有兩位官方委員和26位非官方委員，全部均由行政長官委任，所有非官方委員均以個人身份獲委任。房委會主席由運輸及房屋局局長出任，房屋署署長擔任房委會副主席。

非官方的房委會委員按年齡組別及性別劃分的情況如下：

非官方的房委會委員劃分情況	男性	女性
40-49歲：	2 (8%)	2 (8%)
50-59歲：	12 (46%)	5 (19%)
60歲或以上：	4 (15%)	1 (4%)

房委會成立六個常務小組委員會，負責制訂、執行和監督涉及建築、商業樓宇、財務、策劃、資助房屋和招標各方面的政策。附屬小組委員會和專責小組委員會則按需要而成立。關於我們的管治架構和各小組委員會職權範圍資料，可於房委會的[網站](#)瀏覽。

非官方的常務小組委員會及附屬小組委員會會員按年齡組別及性別劃分的情況如下：

非官方的常務小組委員會及附屬小組委員會會員劃分情況	男性	女性
30-39歲：	4 (12.1%)	0
40-49歲：	4 (12.1%)	3 (9.1%)
50-59歲：	9 (27.3%)	5 (15.2%)
60歲或以上：	8 (24.2%)	0

房屋署為房委會的執行機關，負責協助推行與房屋有關的政策，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)兼任房屋署署長一職，掌管房屋署。房屋署設有四個執行部門，分別為策略處、發展及建築處、屋邨管理處及機構事務處，以切實執行房委會的房屋策略、整體房屋發展計劃、建築和物業管理方面的政策。關於房屋署組織架構的資料，可於房委會[網站](#)瀏覽。

房屋署環保健康安全委員會負責發展和制訂房屋署關於環保、健康、安全，以及可持續發展事項的政策方針。該委員會由下列三個附屬小組委員會協助進行可持續發展的事項：

- 房屋署環保小組委員會-協助房屋署環保健康安全委員會監管房屋署在推行環保措施和行動計劃的過程和表現。
- 房屋署職業安全及健康小組委員會-協助房屋署環保健康安全委員會監察僱員在工作場所的職業健康和 safety 情況。
- 房屋署工地安全小組委員會-協助房屋署環保健康安全委員會監管工程合約內的工地安全管理措施。

## 我們的管理方針

管理層已確立和實施各項政策，以規管特定領域的運作，並定下可讓我們不斷改進的框架。為了對可持續發展的承諾和方式提供清晰方向，這些署級及執行部門層面的政策已廣泛傳達到我們的員工、服務供應商、物料供應商和承建商，並獲得大力支持。

## 署級政策

### 環保政策

房委會致力不斷提高公營房屋及有關服務的環保標準。為實現目標，房委會已採取了以下各項環保原則：

- 提倡健康生活和綠化環境；
- 訂定策略大綱，並推行環境管理，以推動可持續發展；
- 恪守並切實執行一切相關的環保法例和規例；
- 正視環保問題，並將環保措施納入規劃與設計、建築與拆卸，以及市場拓展和屋邨管理工作；
- 盡量減低房委會的運作在環境方面(空氣、塵埃、噪音、廢物及食水)對居民和公眾造成的影響；
- 制訂採購政策，盡量節省資源和符合成本效益；
- 透過教育和宣傳計劃，提高員工、居民和承辦商的環保意識，鼓勵他們積極參與環保工作；以及
- 檢討並不斷改善環境管理系統的推行工作。

## 安全及健康政策

香港房屋委員會(房委會)充分了解工作中的安全和健康為我們日常活動的一個重要組成部分。房委會致力為我們所有的員工提供和維持一個安全健康的工作環境。

房委會致力提高安全意識，並制定指導方針和健康及安全管理體系，以持續改善職業安全及健康的表現。所有員工都必須透過遵守政策、留意所有與工作相關的法定要求和指引，以承擔確保自身安全的責任。

為實現工作安全及健康的目標，房委會採取以下原則：

- 提供並維持一個與員工良好職安健工作守則相符合的良好工作環境、設備和工作系統；
- 制定一個策略框架和實施安全管理系統以促進工作安全及健康；
- 確保遵守所有與健康和安全的法規作為最低要求；
- 採取適當的措施以消除工作中的安全及健康危害，如實際情況不可行，則須制定程序和指引將這些危害減至可接受的水平；
- 為員工提供所需的培訓和監督，以營造一個安全健康的工作環境；及
- 定期檢討我們職業安全及健康的表現，達致持續改進。

我們會定期監察和檢討政策和整體的安全管理體系，以確保上述目標能夠實現。

我們已訂立有關採購產品及服務的環保採購政策，所有員工必須遵守，在合適和經濟許可的情況下，採用環保產品和服務。

我們與承辦商和物料供應商保持密切溝通，以確保他們能充分了解我們對可持續發展的要求。我們亦透過健全而有效的監控系統，定期監測他們是否符合規定，以監察物料供應商和承辦商的表現。在採購方面，我們嚴格按照世界貿易組織的《政府採購協議》和房委會採購政策及指引，以確保採購過程公平、公開、公正和符合專業操守，旨為物料供應商提供平等機會。

### 環保採購政策

承辦商、供應商及服務提供者的環保採購政策如下：

跟據香港房屋委員會的環保政策，房委會致力於在日常運作中減少資源的使用及達致成本效益。訂立此項政策為履行下列承諾：

- 識別各原料和服務對環境產生的影響；
- 採購材料、物品和服務時需符合相關環境法例，並包括環保為考慮因素。在技術和經濟許可的情況下，盡量選擇對環境影響較小的產品或服務；
- 選擇供應商、承辦商和服務供應商時，把環保承諾列為評核標準之一，並獎勵傑出環保表現者，亦適當付出從而獲取更好的環保表現；
- 要求承辦商及服務提供者於其投標的工作項目中，制定合適其工作規模及性質的環境管理計劃；
- 對工程進行持續監督，定時評估承辦商和服務供應商實施其環境管理計劃的表現；
- 就有關環保效益和可改善之處，向主要供應商、承辦商和服務供應商作出回應和提供意見，並協助他們推行培訓工作；
- 確保所有員工、物料供應商、承辦商和服務供應商均熟悉並貫徹執行環保採購政策，為房委會制定的環保目標作出貢獻；以及
- 為有效地推行環保採購，制定相應的系統、目標和工作計劃，並定期報告執行情況。

## 執行部門政策

發展及建築處於2009年6月獲得ISO 14001環境管理體系認證，進一步優化部門的環保措施。屋邨管理處自2010年9月起實行ISO 14001環境管理體系，涵蓋所有屋邨經安排的維修和改善工程，以及三個試點屋邨的物業管理工作，並於2011年5月取得認證。於2013年1月，屋邨管理處已為另外90個屋邨取得ISO 14001環境管理體系認證。

機構事務處已於2013年4月1日開始實行ISO 14001環境管理體系。獨立審查組也致力於在2014年內取得ISO 14001認證。透過實行環境管理體系，個別分處可以更有系統和全面地管理其日常工作、活動和服務所產生的重要環境因素。

此外，發展及建築處和屋邨管理處已按照ISO 26000標準，建立其社會責任政策。政策參考房委會的理想、工作目標和基本信念作構思，以制定其處理部門內社會性事宜的管理框架。

### 社會責任政策

我們已將社會責任作為我們以關懷為本的信念其中一環。一如既往，將來亦會繼續履行社會責任。我們承諾遵循下列原則實踐社會責任：

- 為我們對社會和環境造成的影響負責；
- 增加透明度，公開對社會和環境構成的影響的決策和活動；
- 誠實、公平和正直；
- 識別和尊重業務相關者的利益，並積極回應他們的意見；
- 尊重關於環境或社會保障的法律及國際準則；以及
- 尊重人權，特別關注歧視、調解申訴及工作權益的議題。

為了在住宅建築設計方面提升能源效益，發展及建築處已於2011年12月根據ISO 50001能源管理體系標準建立並推行能源管理體系，並於2012年6月取得認證。屋邨管理處方面，葵盛西邨亦計劃於2013年中取得ISO 50001認證。

發展及建築處與屋邨管理處的能源政策以及其能源管理承諾如下：

#### 發展及建築處的能源政策

為實現我們可持續發展運作的目標，以滿足顧客及社會的期望，發展及建築處意識到提供優質而可負擔的居所時，有效管理能源同樣重要。為此，我們承諾：

- 持續改善能源方面的表現；
- 確保能提供足夠資料和所需資源，達到相關的目標及指標；以及
- 遵守適用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求。

此外，我們支持選購節能產品及服務，以及選取能改善能源表現的設計。

#### 屋邨管理處的能源政策

屋邨管理處致力持續改善於公共屋邨設施管理及改善工程上的能源表現。為實現此目標，屋邨管理處管理層承諾：

- 定期檢討並不斷改善能源表現；
- 確保能提供足夠資料和所需資源，達到相關的目標及指標；
- 遵守適用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求；
- 提供訂立及檢討能源目標及指標的框架；以及
- 支持選購節能產品及服務，以及選取能改善能源表現的設計。