

报告摘要

- 我们的环保工作成效
- 我们的社会工作成效
- 我们的经济表现



2013/14年度的可持续发展报告以《继往开来：坚守可持续发展信念》为题，是香港房屋委员会（房委会）的第九份可持续发展报告。本报告阐述了房委会2013年4月1日至2014年3月31日期间，在经济、环境及社会方面关于可持续发展的承诺及表现。本报告参照《全球报告倡议组织》G4指引的核心选项编写。

本摘要旨在向读者概述我们于2013/14年度的可持续发展工作成效和取得的成就。

我们的环保工作成效

我们为2013/14年度订立了40项环保工作目标，所有目标均全部达成。我们今年的环保工作成效如下：

规划及建造新屋邨的措施

认证

- 我们于2012年以住宅大厦设计获得ISO 50001认证后，亦在2014年开始要求承建商(新工程)及打桩工程承建商必须通过ISO 50001认证。
- 前元朗邨、前凹头及东涌第56区发展项目取得绿建环评1.2版的「暂定铂金」评级，而大本型和启晴邨发展项目则取得绿建环评4/04版的「铂金」评级。此外，启晴邨及前元朗邨发展项目亦获得中国绿色建筑评价标识最高(三星)评级。



启晴邨

碳与能源管理

- 我们已在全部13宗设计项目采用「碳排放量估算」方法。
- 继蓝田邨第七期及第八期、东区海底隧道用地第五期和启德第一甲区顺利装设接驳电网的太阳能光伏发电系统后，我们于2013/14年度亦在启德第一乙区安装同类装置。
- 我们现于慈正邨就测试LED凸面照明器原型进行研究，与此同时在启德第一甲区进行经改良设计的LED凸面照明器大规模试验。



启德第一乙区的太阳能光伏板

环保建筑方法

- 我们于合适项目采用了立体预制浴室和厨房、预制横梁、天台护墙、沙井、电线井及排水渠道。我们在进行大规模应用前，以试验形式建造预制分层式天台水箱。

绿化

- 我们继续设立社区园艺用地，并举办育苗行动，鼓励居民参与绿化新公共屋邨。
- 我们进行了一项研究，在洪水桥第13区第3期发展项目的工地，利用厨余及园务废物制造适合的园务堆肥，并在葵盛围和屯门54区第2号用地的社区花园区设计中，加入设施，将园务废物转化为堆肥。



水泉澳一期的预制沙井



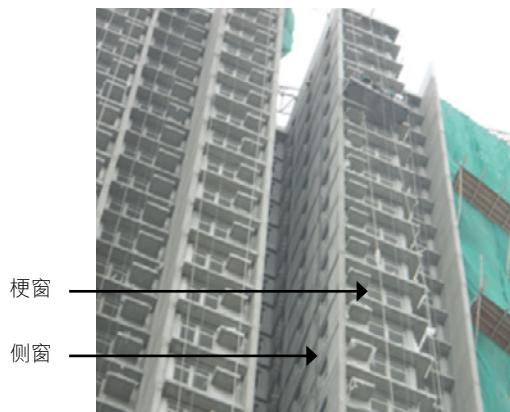
大白田街的育苗行动

改善空气质素及噪音管制

- 我们于长沙湾邨安装了利用磨菇渣作堆肥的生物过滤器，现正评估其减少来自停车场及公众道路车辆污染物的成效。
- 我们除使用传统措施纾减噪音外，还采用许多创新方案，务求加强成果。举例说，我们为长沙湾邨构思了因地制宜的单位设计，朝向车辆噪音源的一面安装不能开关的梗窗，侧面才有可开启的窗户通风。我们亦在荣昌邨安装创新的减音露台。



长沙湾邨的生物过滤器



因地制宜的长沙湾邨构件式单位

节约用水

- 我们检讨并精简了雨水收集系统的设计，来减低相应的碳足印，并在启德第一乙区及将军澳65乙区安装雨水收集系统。
- 我们推出综合水敏性城市设计，在水泉澳和凹头两个新发展项目中应用，在高地收集所得的雨水，会经过处理，然后输往蓄水缸留待再用。

现有屋邨推行的措施

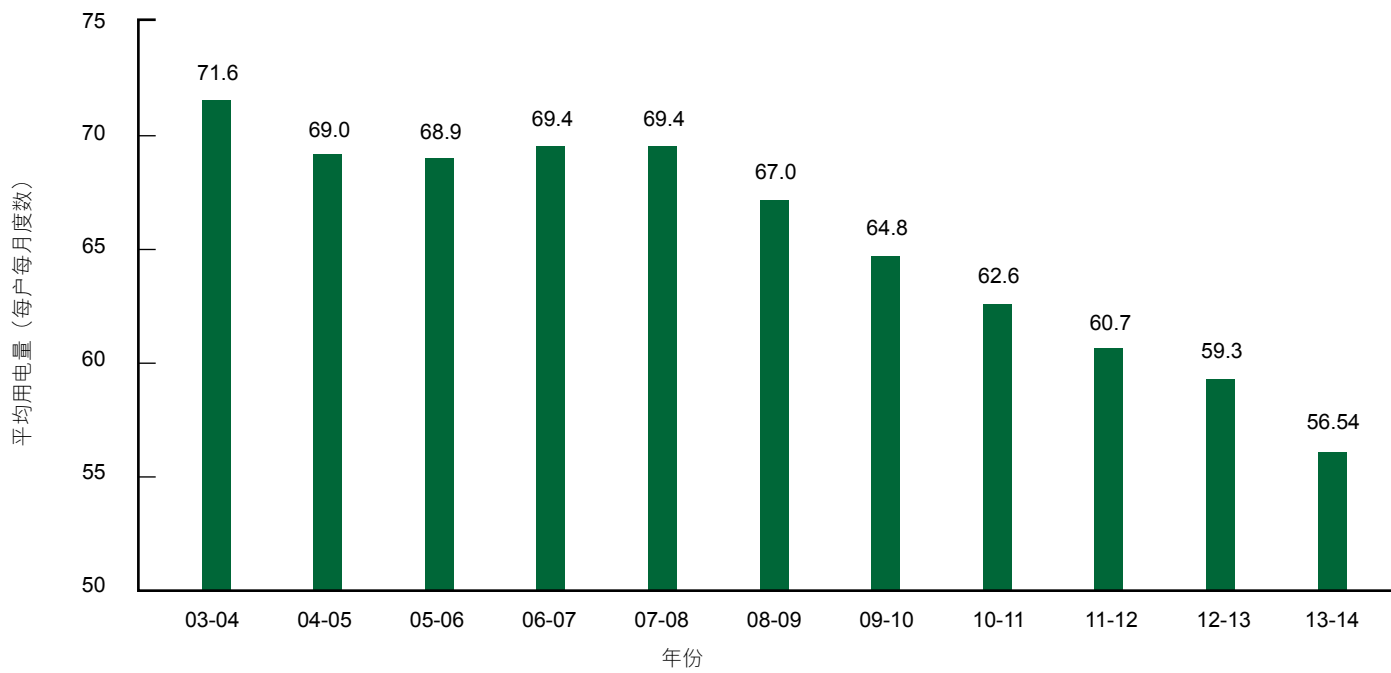
认证

- 2013年7月，我们辖下全港所有公共屋邨的ISO 14001环境管理体系，均成功通过认证。
- 2013年6月，葵盛西邨率先取得ISO 50001认证，开创了本港住宅屋邨及公共屋邨的先河。
- 我们于2013/14年度共安排六个屋邨参与香港品质保证局「楼宇可持续发展指数」计划，并成功取得「楼宇可持续发展指数验证标志」。

能源与碳管理

- 2013/14年度每幢公共屋邨大厦公共空间的用电量为每户每月56.54度，较2012/13年度减少4.61%。

屋邨公共空间的用电量



- 我们于2012/13年度开始实施为期42个月的计划，更换所有屋邨照明装置的电磁镇流器，改用节能的电子镇流器。截至2014年3月，约有540座屋邨大厦已更换了节能电子镇流器。

绿化及地貌设计

- 2013/14年度，我们在利安邨及顺安邨建设两个主题花园，并在18个屋邨完成了园景改善工程。
- 我们利用在地理信息系统中的中央电子树木数据库，每年持续进行树木风险评估及巡查，及时查找需要即时采取补救措施处理的个案。



利安邨的主题花园



年度树木风险评估

废物管理

- 我们将玻璃樽回收计划范围进一步扩大，目标是在2014年年底前在全港接近所有公共屋邨全面推行。
- 我们举办计划回收和重新种植春节年桔。全港公共屋邨热烈响应号召，最后回收了超过5 000盆年桔。

举办环保活动

- 我们与屋邨管理咨询委员会（邨管谘委会）合作，在10个屋邨举行植树日和在20个屋邨举办绿化活动。
- 我们与环保团体合作，透过「绿乐无穷在屋邨」计划，在屋邨举办一系列屋邨环保活动及教育活动（例如同乐日、工作坊及参观）。



在公共屋邨回收年桔



二手物品交换活动

办事处推行的措施

- 我们的机构事务处于2013年12月就房委会总部物业管理工作取得ISO 14001证书。
- 在2013/14年度，我们的总耗电量为34 957 181度，相对2007/08基线年度的数字下降9.3%。
- 我们于年内夥拍一间非牟利慈善机构推行两次「惜物环保回收活动」，结果收集了包括电器及衣物逾3.2公吨可再用物品，捐赠予有需要人士。



黄大仙龙翔办公大楼的「惜物环保回收活动」

我们的社会工作成效

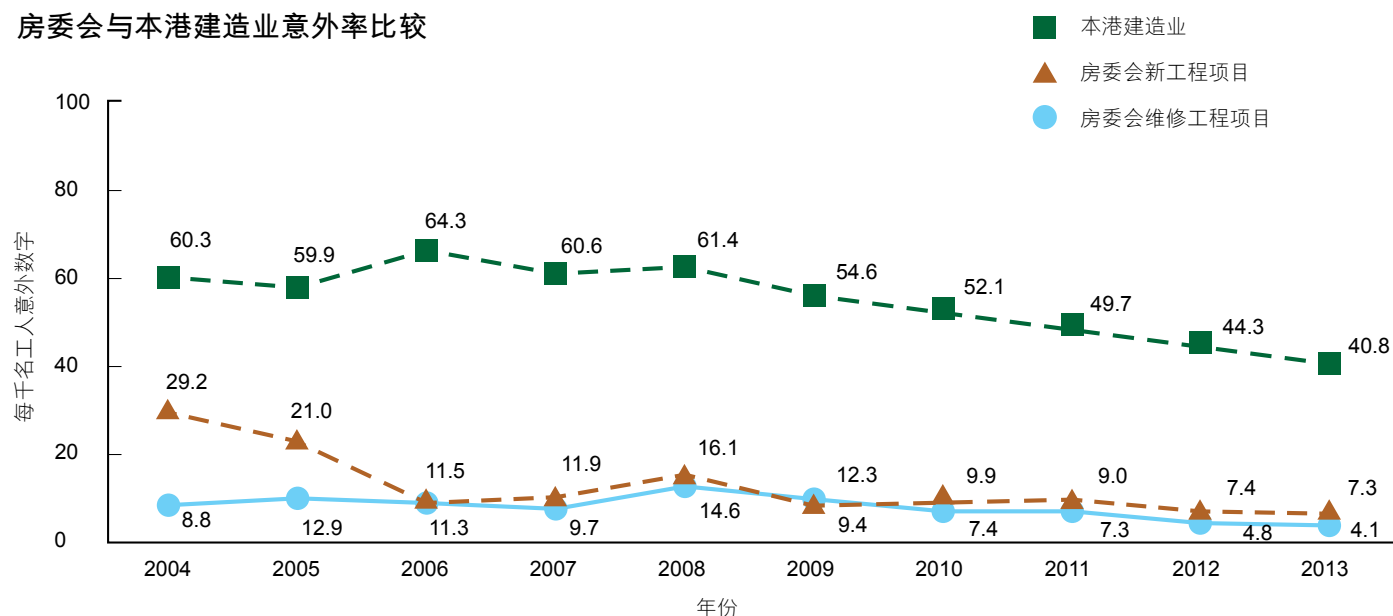
在2013/14年度我们订立了24项社会工作目标，所有目标均全部达成。我们今年的社会工作成效概述如下：

规划及建造新屋邨的措施

安全

- 2013年新工程合约每千名工人意外率为7.3宗，维修工程合约则为每千名工人意外率4.1宗，数字远低于香港业界平均每千名工人40.8宗的意外率。

房委会与本港建造业意外率比较



- 我们经常举办安全培训课程、论坛及讲座，并出版定期刊物，加强与业务相关者就安全措施方面的沟通。

社区参与

- 我们举办了不同形式的公众参与计划及活动，向公众提出新的发展倡议及联系公众，进一步完善新屋邨的设计和建筑工程。



荔枝角道一东京街一期及二期公屋发展项目的公众参与工作坊

现有屋邨推行的措施

安全

- 我们与消防处合作举办「屋邨防火乐安居2013」。
- 为提醒住户安全使用升降机及扶手电梯，我们于2014年年初举办「升降机及扶手电梯安全运动」，并特别以长者及儿童作主要推广对象。



屋邨防火乐安居2013

关怀大众

- 我们继续改装工程计划，改善房委会物业的无障碍通道设施。
- 随着「加建升降机计划」第一期完成，29个公屋的无障碍行人设施得以改善，合共安装了70部升降机、6部扶手电梯及18条行人天桥。

屋邨管理及服务

- 2013/14年度，我们在内在39个屋邨为居民提供综合性的楼宇保养维修服务。
- 为确保楼龄较旧的公屋有良好的保养维修，我们于2013/14年度继续推行「全面结构勘察计划」，并在四个旧公屋完成了勘察的工作。

社区齐参与

- 多个邨管谘委会与非政府机构联合举办约400项活动，在公屋推广睦邻关系。
- 我们于2014年1月举行每年一度的「长者希望日2014」，今年活动参与的义工多达2 800位，创出历来最高纪录。



长者希望日2014

办事处推行的措施

安全健康的工作环境

- 2013年我们合共举行200个有关职业安全与健康培训课程和研讨会，约有9 700位员工参加。
- 我们透过房委会职员同乐会主办各式各样的兴趣班，例如武术班。

员工发展和参与

- 我们推出连串计划，让杰出的工作团队在内联网分享他们的成功故事，从而巩固我们的核心信念，激励员工不断追求卓越。
- 我们安排房委会的员工参与不同形式的培训和发展活动，包括课堂讲授、实地参观、考察团及就业见习计划。于2013/14年，我们的员工平均每年培训时数为24.5小时。

沟通

- 2013年适逢香港公屋发展60周年，我们于2013年4月举行揭幕仪式，随后在年内推出连串推广活动、展览和屋邨活动，让公众深入了解我们的公营房屋发展。
- 我们于2013年9月底至2014年3月初，假尖沙嘴香港文物探知馆举行香港公营房屋发展六十周年展览。



武术班



个人效能提升课程



以香港公营房屋发展六十周年为主题的公开展览

我们的经济表现

2013/14年度我们订立四项经济工作指标，所有目标均全部达成。我们今年的经济工作成效概述如下：

规划和建造新屋邨的措施

规划与设计

- 2013/14年度，我们兴建共14 100个新公屋单位。
- 我们积极应用各种资讯技术，优化管理辖下的设计和建造工程。这些资讯科技工具包括建筑信息模拟技术、地理信息系统、无线射频识别系统及房屋建设管理系统。

善用资源

- 根据最新的市场趋势和投标价格变动，我们辖下公屋上盖建筑物的建筑成本较私人市场一般质素的住宅楼宇平均低约48%。
- 年内，我们首宗采用「综合采购法」的德朗邨项目顺利落成。这个三轨投标制度让投标者独立提交投标价、技术资料及创新意念三方面的建议。



最新的五维建筑信息模拟技术应用于沙田第52区第一期项目

现有屋邨推行的措施

善用资源

- 截至2014年3月底，轮候册一般申请者的平均轮候时间为3.0年，长者一人申请者为1.6年。
- 截至2014年3月底，约有12 100个家庭受惠于租金援助计划。
- 「纾缓挤迫调迁计划」于2013年9月推出，共有942个家庭受惠于本计划，获安排调迁较宽敞的单位。截至2014年3月底全港的「挤迫」户数已减至3 121，仅占有所有公屋住户0.43%。
- 于2014年年初，继政府决定局部放宽薄扶林南的发展限制后，我们已着手详细研究如何运用五幅新的政府用地以配合华富邨的重建计划。

具成本效益的运作

- 规划新商场的指定行业组合时，我们会采取灵活及以市场为本的租务策略，务求为顾客提供多元化选择。



晴朗商场的商店种类繁多，充分照顾区内居民的日常需要

办事处推行的措施

- 截至2014年3月31日，房委会投资基金为六百九十七亿九千四百万港元，较2013年3月31日增加八亿五百万港元。
- 房委会本年度的经常开支为一百四十九亿二千二百万港元，较2012/13年度增加十四亿九千五百万港元。
- 我们于2014年年初设立资讯保安管理体系，并通过ISO 27001认证。我们是香港首个政府机构，在保障资讯资产方面取得全面认证。