

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
- 实质性议题
- 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

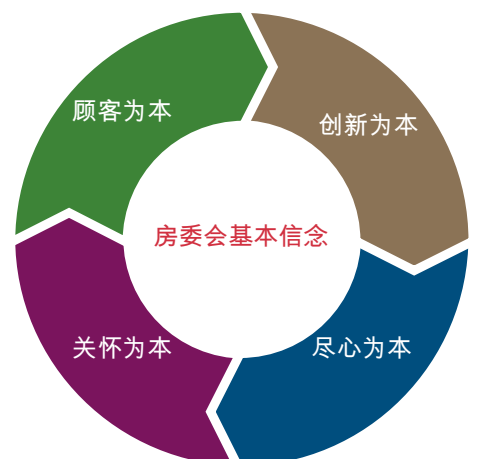
- 以积极进取、体恤关怀的态度，提供市民能负担的优质房屋，包括优良的管理、妥善的保养维修，以及其他有关房屋的服务，以切合顾客的需要；
- 本著开明的态度、公允持平的立场，提供服务及房屋资助，确保公屋资源得到合理的运用，符合成本效益；以及
- 继续建立一支能干尽责、讲求效率的工作队伍。

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，减少公营房屋公共地方的能源消耗，并提升建造工程的安全，以保障业务夥伴及公众的福祉。



房委会总部



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，以实现健康生活、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。此外，我们亦致力引入环保方法，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。我们亦努力增强社会的凝聚力，为整体社会的福祉作出贡献，并鼓励供应链承担企业社会责任。

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案。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。

为保证现有屋邨的楼宇有理想的可持续发展成效，房委会自2012/13年度起加入香港品质保证局「楼宇可持续发展指数」计划。在2013/14年度，我们安排了六个试点屋邨合共40座公屋楼宇参加计划，并顺利取得「楼宇可持续发展指数验证标志」。房委会是首间获发「楼宇可持续发展指数验证标志」的机构，并准备在2014/15年底安排10个屋邨合共约80座公屋楼宇参与此计划，当中涵盖房委会现有的大部分标准设计大厦类型。

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，而房屋署则执行兴建公营房屋计划。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。

我们积极支持社区为推动香港的可持续发展的自发性活动。今年，我们参加了环保团体及其他政府部门举办的活动，当中包括香港花卉展览、国际环保博览及环保嘉年华。

房屋数目及建屋量

截至2014年3月底，我们为逾200万名香港市民提供居所，当中分布在全港超过160个屋邨中接近743 700个单位。

2013/14年度，我们达到预期目标，合共兴建了14 100个住宅单位，完成了七个项目，包括德朗邨第1期至第3期、荣昌邨、怡明邨、葵联邨葵逸楼和葵悦楼，以及石篱(二)邨石欢楼。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2013/14年度起的五年内，增至81 100个。



荣昌邨



葵联邨葵逸楼和葵悦楼

基本设施

2013/14年度，我们已批出7项地基工程及5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，我们同时会尽量加入附属基础设施，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，为社区及租户提供一个可持续的社会和环保生活环境。

商业楼宇

2013/14年度，我们建成了总楼面面积13 200平方米的零售设施，以及470个停车位。截至2014年3月底，我们的非住宅项目包括：

- 商业和零售设施面积约208 000平方米
- 停车位约28 200个
- 工厂大厦面积约202 100平方米
- 社区、教育和福利设施约2 150 100平方米
- 约397 000平方米作其他用途

▲ [返回页首](#)

人力资源

员工资源

我们定期检讨人力资源规划和人力资源管理政策，增添员工资源以推行新的居者有其屋计划及其他房屋措施。截至2014年3月底，我们共雇用8 853人，包括8 162名公务员和691名合约员工，较去年微升3.8%。

员工分类（截至2014年3月31日）

员工人数		8 853
雇用合约	公务员:	8 162
	合约员工:	691
实际员额	首长级人员:	58
	专业人员:	793
	一般职系人员:	5 170
	工地人员:	1 679
	技术人员:	1 153
雇用类型	全职:	8 853
	兼职:	0
性别	男性:	5 582
	女性:	3 271
年龄	20-29岁:	577
	30-39岁:	1 690
	40-49岁:	2 521
	50-59岁:	3 967
	60岁或以上:	98

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:	139	139
30-39岁:	115	76
40-49岁:	22	19
50-59岁:	6	4
60岁或以上:	0	0
员工补缺人数		
20-29岁:	14	13
30-39岁:	36	39
40-49岁:	19	26
50-59岁:	85	43
60岁或以上:	161	29

[1] 上述数字涉及的员工初次入职日期为2013年4月1日至2014年3月31日期间（截至2014年3月31日）。

培训

本年度，我们举办了911个培训课程（包括内部和外部讲座/工作坊/培训课程），受训人数共43 251位。

培训时数

	员工人数	参与培训的 员工人数	培训时数 (小时)	平均每名员工的 培训时数 (小时)
实际员额				
首长级人员	58	58	2 074	35.8
专业人员及技术人员	1 946	1 944	73 303	37.7
一般职系人员及工地人员	6 849	6 715	178 434	26.1
性别				
男性	5 582	5 630	165 511	29.7
女性	3 271	3 087	88 299	27.0
有关人权的培训				
有关人权政策和程序的培训	8 853	325	1 004	0.1

产假后留任的员工

于2013/14年度放毕产假的员工人数	147
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	143

工伤

员工受伤个案 ^[2]	31
员工因伤放取病假总数 ^[3]	1 923 日

[2] 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。

[3] 该数目包括在2013/14年度批准但在2014/15生效的病假（截至2014年9月30日）。

2013/14年度，我们聘用了520名新员工，包括公务员职位及合约员工职位，并将77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，加强对合约员工的职业保障和归属感。自2008年，我们引进了多方面的人力资源策略工作，从而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。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

我们恪守《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），属香港永久性居民。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。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。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。

房委会员工亦可按照其职级和聘用类别，享有不同福利，包括医疗及牙医福利、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，我们要求员工维持高度诚信和道德操守。我们严格遵循政府和部门的指引，包括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。为确保员工的诚信和加强意识，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。2013/14年度，房委会超过1 417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的个案。

人权

我们尊重员工的权利。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，同样不会受任何形式的歧视。我们严格遵守所有相关的雇佣法例，包括禁止聘用童工及强迫劳动。

我们致力为管理层和员工建立紧密的关系和沟通，从而建立充满活力和热诚的工作团队。我们准许员工自由加入员工协会及工作小组。2013/14年度，房屋署共有33个员工协会及工作小组和五个部门咨询委员会。除了我们每两周出版的《互信》及定期出版的发展及建筑处通讯外，我们亦与员工建立有效的沟通渠道，就彼此关注的议题充分交换意见，及增加部门工作的透明度。

实质性议题

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，日常活动会对环境、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。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，有效地回应市民对房屋不断变化的需求。

我们根据日常营运事务的性质，界定了多个关注房委会可持续发展工作的相关持份者。年内，我们先后进行多次问卷调查和访问，邀请员工、公屋租户、承办商及环保团体等主要持份者，就房委会的可持续发展措施及成效提供意见和回应。归纳了持份者的意见，我们选出一系列实质性议题及其边界，据此编写本报告的内容。我们的实质性议题和汇报范围如下：

实质性议题和汇报范围



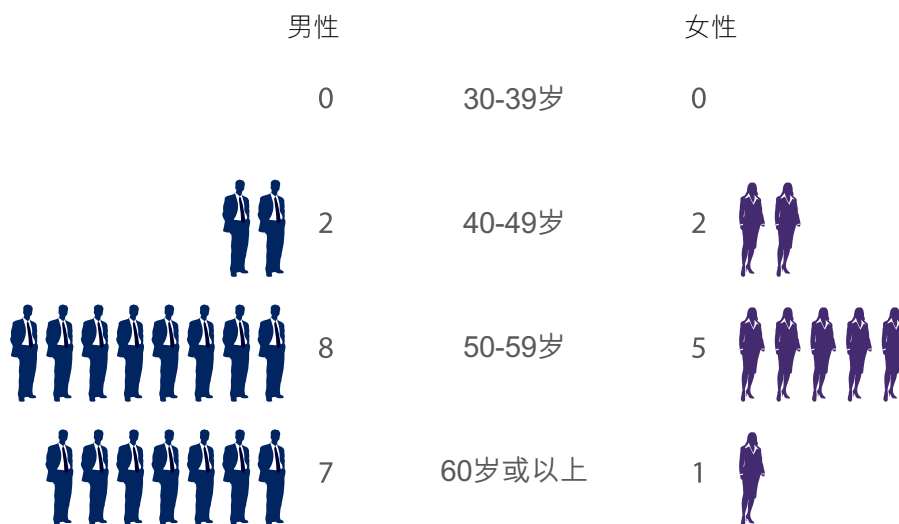
(注：*本报告涵盖房委会的承办商有关「反贪污」及「能源」方面的表现。)

管理架构及方针

我们的管理架构

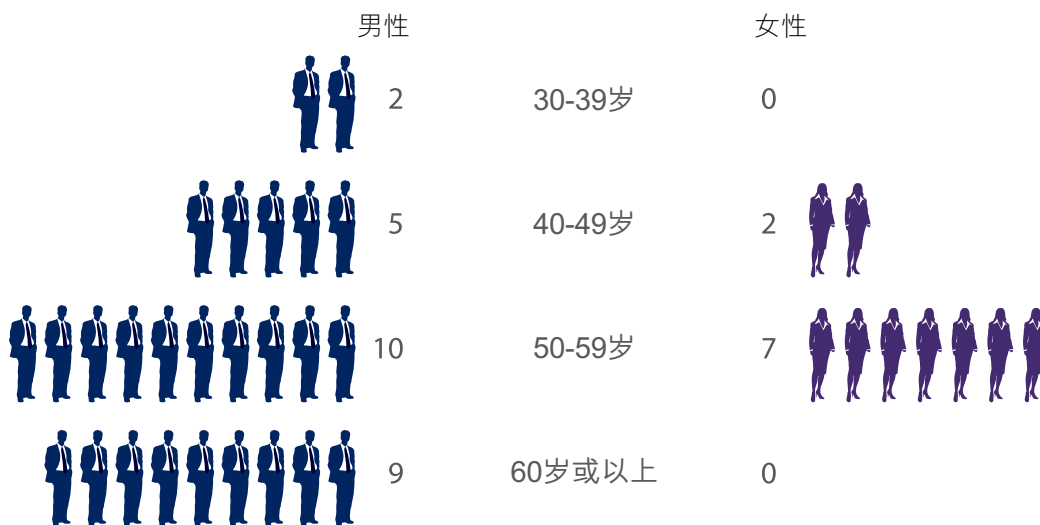
除了主席和副主席外，房委会有两位官方委员和25位非官方委员，全部均由行政长官委任，所有非官方委员均以个人身份获委任。房委会主席由运输及房屋局局长出任，房屋署署长担任房委会副主席。

非官方的房委会委员按年龄组别及性别划分的情况



房委会成立了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



房屋署为房委会的执行机关，负责协助推行与公共房屋有关的政策，运输及房屋局常任秘书长（房屋）为房屋署之首，兼任房屋署署长一职。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、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，并定下可让我们不断改进的框架，以规管广泛的公共房屋计划。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、物料供应商和承办商，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

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健康的工作环境。

房委会致力提高安全意识，并制定指引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业安全健康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体系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危害安全及健康，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，以营造一个安全健康的工作环境；及
- 定期检讨并持续改进我们职业安全及健康的表现。

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，为绿色采购奠下基石。所有员工必须遵守有关政策，在合适和经济许可的情况下，采用环保产品和服务。

我们的供应链主要包括建筑承建商、物业管理公司及相关的服务供应商，他们的业务大多数均设于香港。作为供应链管理的一部分，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，定期监测他们的表现以及能否符合规定。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，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：

根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。为履行承诺订立以下政策：

- 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。为环保适当付出金钱来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；
- 就有关环保成效和可改善之处，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

为进一步优化环保措施及改善表现，个别分署/组别已获得ISO 14001环境管理体系认证。发展及建筑处于2009年6月获颁ISO 14001环境管理体系认证，另屋邨管理处分别于2011年5月及2013年7月取得涵盖所有屋邨维修工程和物业管理的ISO 14001认证。负责执行房委会总部物业管理工作的机构事务处自2013年4月1日起推行ISO 14001环境管理体系，并在同年12月取得认证。独立审查组也在2014年5月取得ISO 14001认证。透过推行环境管理体系，个别分处和组别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参照ISO 26000标准，并参考房委会的理想、工作目标和基本信念建立其社会责任政策，作为制定其处理部门内社会事宜的管理框架。

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，会一如既往，继续履行。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，葵盛西邨亦已于2013年6月取得ISO 50001认证。参考葵盛西邨的成功经验，我们致力于2015年4月前分两个阶段，将ISO 50001认证扩展至覆盖所有现有的公共屋邨。

发展及建筑处与屋邨管理处的能源政策展示了其能源管理承诺，阐述如下：

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，有效管理能源至为重要。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。