

关于香港房屋委员会

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，协助运输及房屋局，负责制定和落实本地公营房屋计划。房屋署则为其执行机关。





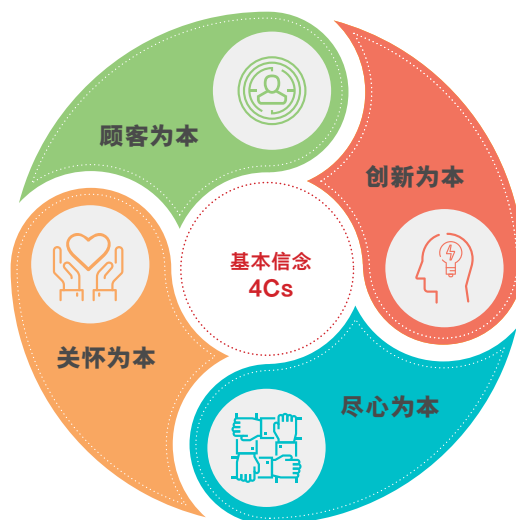
我们的愿景、工作目标和基本信念

我们的愿景

为有住屋需要的低收入家庭提供可负担的租住房屋，并透过推出资助出售单位协助中低收入家庭自置居所。

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，以及其他房屋相关服务，以切合顾客的需要；
- ◆ 致力缔造长者宜居及无障碍的屋邨环境，照顾不同年龄及身体能力的居民的需要；
- ◆ 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
- ◆ 继续建立能干尽责、讲求效率的工作队伍。



我们的基本信念

在提供安全、可负担、以人为本和环保的优质公营房屋同时，我们将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。例如，我们致力善用现有的资源兴建公营房屋，减少公营房屋日常运作的能源消耗，并提升建造工程的安全，以保障业务夥伴及公 的福祉。

就各类的可持续发展工作，我们明确订立了以下策略和优先次序，详情如下：

我们的可持续房屋策略

我们的目标是提供能平衡环境、社会和经济各需要的可持续发展公营房屋，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、管理及维修等工作中对环境造成的影响。

我们在可持续发展的重点

企业社会责任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，使公共屋邨成为舒适的居所。我们竭力树立典范，为参与房委会公营房屋建造和管理服务的业务夥伴，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。

我们在可持续发展的重点

房委会致力在公营房屋计划的所有范畴，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。

房委会持续寻求可改善公共屋邨可持续发展成效的机会。所有房委会新项目的设计，均以达到香港绿色建筑议会环评计划（绿建环评新建建筑）的「金」级别为标准。本年度，我们有7个发展项目获得暂定「金」级，而华厦邨更取得暂定「铂金」级。房委会自2012年起参与香港品质保证局「楼宇可持续发展指数」计划，以确保现有公共屋邨的在可持续发展方面的表现良好。本年，我们维持10个屋邨参与此计划，当中涵盖房委会现有主要设计模式的公屋大厦，而这些屋邨已于2017年5月全部获发「楼宇可持续发展指数验证标志」。



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，包括租住公屋和中转房屋。除此之外，我们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出售房屋。

房委会为政府制定公营房屋政策，而房屋署则负责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联系。

我们积极与社区组织和环保团体携手合作，推动可持续发展。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。

此外，我们亦参与了以下专业团体举办的各类活动：

- ◆ 亚太碳足迹网络
- ◆ 亚太房屋研究网络
- ◆ 建筑环保评估协会BEAM
- ◆ 英国标准协会
- ◆ buildingSMART Hong Kong
- ◆ 建造业议会
- ◆ 世界高层建筑与都市人居学会
- ◆ 发展局
- ◆ 世界东部地区规划与住房组织
- ◆ 环境运动委员会
- ◆ Esri
- ◆ 环保促进会
- ◆ 香港绿色建筑议会
- ◆ 香港复康联会
- ◆ 香港品质保证局
- ◆ 国际法规委员会
- ◆ 国际混凝土维护保养学会
- ◆ 国际建筑与营建研发联盟
- ◆ 劳工处

- ◆ 康乐及文化事务署
- ◆ MerComm, Inc
- ◆ 职业安全健康局
- ◆ 香港社会服务联会
- ◆ 香港园境师学会
- ◆ 香港工程师学会
- ◆ 明建会
- ◆ 世界绿色建筑委员会

房屋单位总数及建屋量

截至2017年3月底，房委会为逾200万名香港市民提供居所，分布在全港各个公共屋邨中接近769,400个单位。

在2016/17年度，我们完成了13个项目，包括7个公屋发展项目和6个资助出售房屋发展项目，合共兴建了11,300个公共租住房屋(公屋)单位及约3,000个资助出售房屋单位。

其中，公屋发展项目包括：

- ◆ 华夏邨（华欣楼）；
- ◆ 安泰邨（明泰楼和智泰楼）；
- ◆ 安达邨，安达臣道地盘D（仁达楼、善达楼、礼达楼和智达楼）；
- ◆ 安达邨，安达臣道地盘E（正达楼）；
- ◆ 朗善邨（善良楼、善爱楼和善勇楼）；
- ◆ 水泉澳邨第三期（茂泉楼、林泉楼、修泉楼和竹泉楼）；及
- ◆ 水泉澳邨第四期（崇泉楼、山泉楼和峻泉楼）。

资助出售房屋项目包括：

- ◆ 宏富苑；
- ◆ 青俊苑（俊轩阁和俊豪阁）；
- ◆ 美盈苑；
- ◆ 美柏苑；
- ◆ 尚翠苑（翠湖阁、翠河阁和翠庭阁）；及
- ◆ 景泰苑。

为应付对公屋的殷切需求，根据房委会在2017年9月订立的公营房屋建设计划，目标在2017/18至2021/22年度的五年内，合共兴建约96,800个单位，其中包括73,300个新公屋单位及23,400个资助出售房屋单位。



基础设施

在2016/17年度，我们已批出8项地基工程及8项新楼宇工程合约。我们不断追求令居民更方便及更具环保效益的公营房屋发展，并与社区共同达致我们的可持续发展方向。故此，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发展项目，为租户及社区提供一个可持续的社会和环保的生活环境。

商业楼宇

在2016/17年度，我们建成了1,900平方米总楼面面积的零售设施，以及520个停车位。截至2017年3月底，我们的非住宅项目包括：

- ◆ 商业和零售设施面积约230,000平方米
- ◆ 停车位约29,500个
- ◆ 工厂大厦面积约202,100平方米
- ◆ 社区、教育和福利设施约2,152,300平方米
- ◆ 约413,200平方米的面积用作其他用途



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。截至2017年3月底，我们共雇用9,260人，包括8,611名公务员和649名合约员工，较去年微升1.6%。

员工分类(截至2017年3月31日)

员工总数	9,260	
雇用合约	公务员：	8,611
	合约员工：	649
实际员额	首长级人员：	61
	专业人员：	896
	一般职系人员：	5,131
	工地人员：	1,860
	技术人员：	1,312
雇用类型	全职：	9,260
	兼职：	-
性别	男性：	5,834
	女性：	3,426
年龄	20-29岁：	829
	30-39岁：	2,053
	40-49岁：	2,400
	50-59岁：	3,770
	60岁或以上	208

新加入雇员及员工补缺人数

	男性	女性
新加入雇员¹		
29岁或以下：	202	93
30-39岁：	94	59
40-49岁：	39	17
50-59岁：	9	8
60岁或以上：	9	0
员工补缺人数²		
29岁或以下：	30	21
30-39岁：	43	21
40-49岁：	20	16
50-59岁：	72	65
60岁或以上：	176	51

注：

1 上述数字涉及的员工初次入职日期为2016年4月1日至2017年3月31日期间(截至2017年3月31日)。

2 上述数字包括在2016年4月1日至2017年3月31日期间调职的员工。

培训与发展

员工是房委会最宝贵的资产。我们致力为员工提供机会和明确的职业发展路向。本年度，我们举办了1,018个培训课程，总培训日数达36,513日。

培训时数

	员工人数	参与培训的 员工人数	培训时数	员工参与培训 平均时数
实际员额				
首长级人员	61	56	1,759	28.8
专业人员及技术人员	2,208	2,167	77,526	35.1
一般职系人员及工地人员	6,991	6,208	172,153	24.6
性别				
男性	5,834	5,458	168,515	28.9
女性	3,426	2,973	82,923	24.2
有关人权的培训				
有关人权政策和程序的培训	9,260	475	2,128	0.2

发展及建筑处学院

为了在达到增加公营房屋建屋量的目标，同时保持优质服务，我们创办了「发展及建筑处学院」培养专业人才。「发展及建筑处学院」是一个知识型的学习社群，为参与公营房屋发展的内部员工及其他参与者提供适时、连贯而全面的培训。学院为我们的员工提供了一个充满关怀和激励的环境，让我们可以通过各种与公营房屋发展相关的知识和技能的转移，让学员的潜能得以发挥。学院不仅促进了基本的技术转移，而且还巩固了房委会的专业和团队精神。

房屋署副署长（发展及建筑）冯宜萱于2016年4月宣布学院正式成立，并在当天开课。首天课程大受欢迎，学员逾200名，均为过去三年加入房屋署的专业、技术和驻工地员工。

职业健康与安全

工伤

员工受伤个案 ³	23
员工因伤放取病假总数 ⁴	945.5

注：

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 该数目只包括受伤员工在2016/17年度获批的工伤病假，不包括其延伸至2017/18年度的病假。

在2016/17年度，我们聘用了670名新员工，包括公务员职位及合约员工职位，并将7名合约员工职位转为公务员职位。与此同时，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，加强合约员工的职业保障和归属感。

因应以不同条件聘用的公务员和合约雇员的管理和人事问题，我们自2008年起引进了多方面的人力资源策略，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，包括明确的晋升机会和更大的职业保障。

员工聘任、薪酬与福利

房委会恪守《基本法》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。

我们根据聘用类别和职级，以及公务员或合约员工薪级表来制定员工的薪酬，并按照每年相关的薪酬调整及员工表现而每年作出调整。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。

房委会根据职级和聘用类别，为员工提供不同福利，包括医药及牙科诊疗、房屋津贴、年假、退休福利、旅游及教育津贴。

员工诚信

在责任和共同价值的驱动下，房委会确保所有的工作符合适用的法律法规及道德精神。我们在全港的公营房屋计划的规划和管理中，致力维持高度诚信和道德操守。我们要求员工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。为了更好地将原则付诸于实践，这些文件明确地列出了有关员工申报个人投资、避免利益冲突、处理接受利益及款待事宜的指引及规定。

我们亦就有关企图行贿、贪污指控，以及廉政公署(廉署)转介个案经内部通告提供处理指引。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。在2016/17年度，房委会2,068名员工参加了各类与反贪污有关的课程。作为政府机构，我们有决心遵守所有反贪污法例，年内并没有员工因贪污被定罪的个案。



人权

我们相信所有人应享有平等机会的权利。我们致力为员工提供平等机会，并在薪酬、福利、晋升和补偿方面一视同仁，不论性别、种族、年龄和生理状况，不会受任何形式的歧视。我们严格遵守所有相关的雇佣条例，包括禁止聘用童工及强迫劳动。

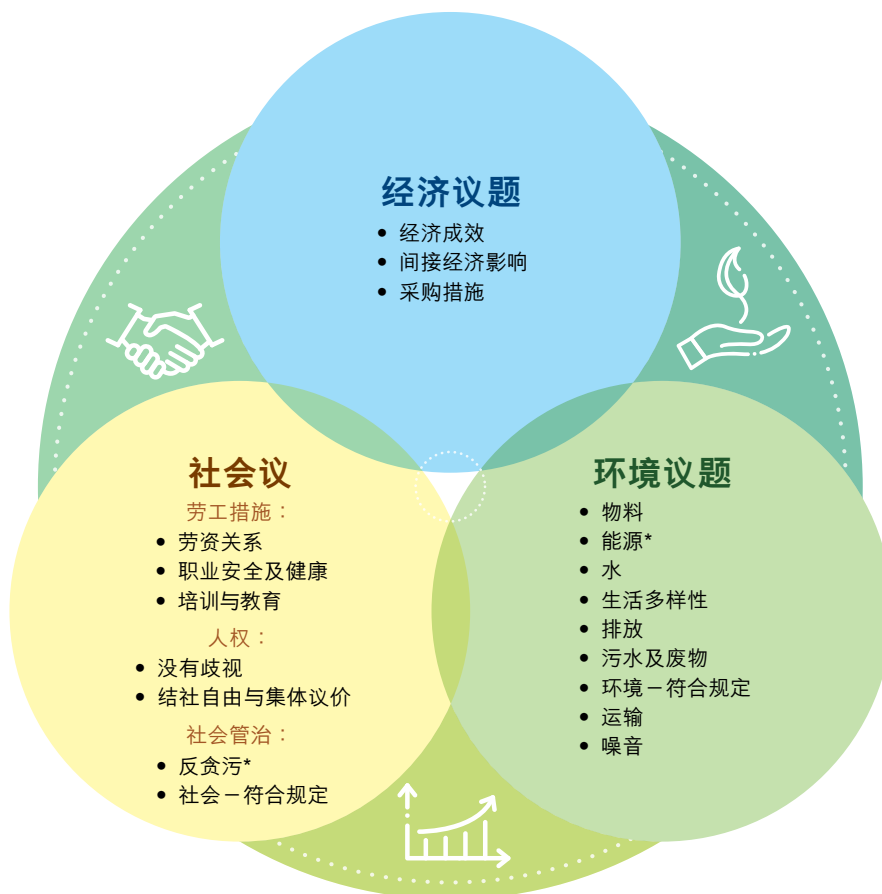
房委会视员工为日常运作的根本。管理层和员工之间维持著紧密的关系和开放的沟通，以建立充满活力和热诚的工作团队。我们准许员工自由加入员工协会及工作小组。2016/17年度，房屋署共有33个员工协会及工作小组和5个部门谘询委员会。除了我们每月出版的《互信》及定期出版的发展及建筑处通讯外，我们亦与员工建立有效的沟通渠道，就彼此关注的议题充分交换意见，及增加部门工作的透明度。



重要议题

我们的工作主要包括兴建公营房屋、屋邨管理和维修保养，都会影响环境、健康、安全和社区。我们采取有系统的「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、消除、减少、管理及控制日常运作所带来的潜在影响。此外，管理层透过内部管理会议和客户满意度调查，经常检讨公 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。

房委会重视持份者的意见。根据日常营运事务的性质，我们确定了多个关注房委会可持续发展工作的持份者。从往年的持份者参与活动，我们邀请其中一组主要持份者—租户，透过问卷调查和访问，就房委会的可持续发展措施及成效提供意见和回应。我们综合持份者的意见，选出一系列重要议题及其涵盖范围，据此编写本报告的内容。同时为进一步管理房委会的地基和建筑承建商的能源使用情况，我们已向相关承建商收集各项工程项目的耗能数据，而本报告亦有公开上述数据。我们的重要议题和汇报范围如下：



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。

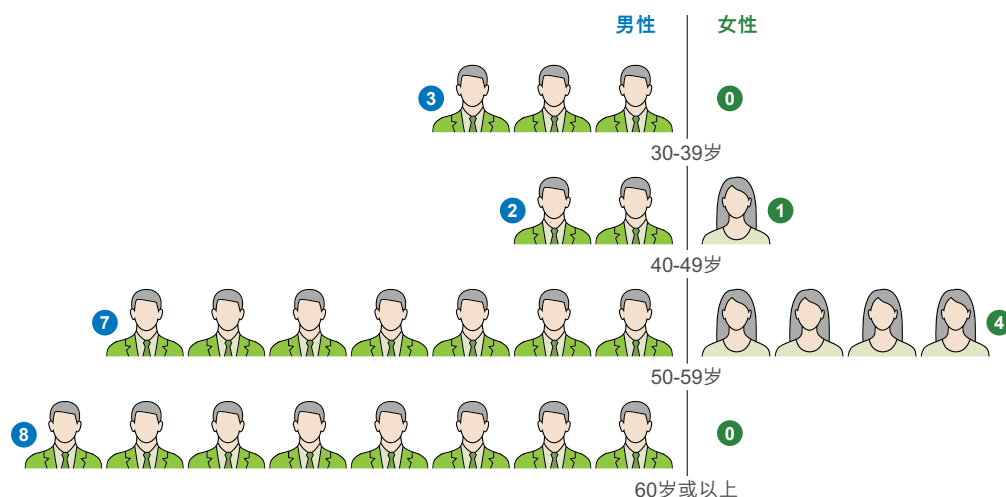


管理架构及方针

我们的管理架构

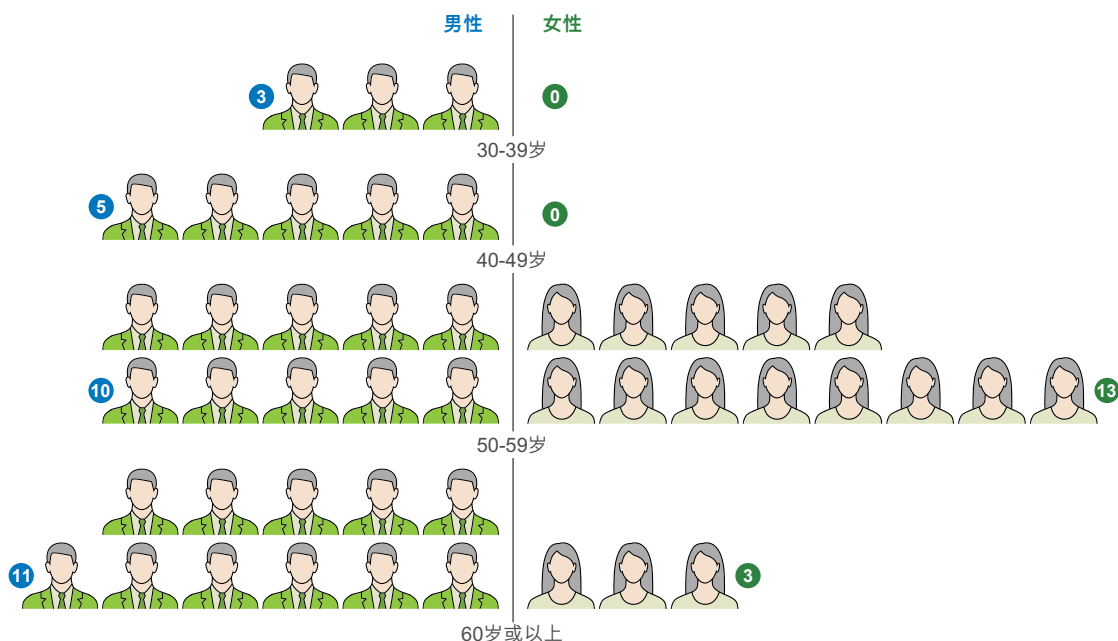
除了主席和副主席外，房委会有两位官方委员和25位非官方委员，全部均由行政长官委任，所有非官方委员均以个人身份获委任。房委会主席由运输及房屋局局长出任，房屋署署长担任房委会副主席。

非官方的房委会委员按年龄组别及性别划分的情况：



房委会辖下有六个常务小组委员会，负责制订、执行和监督有关建筑、商业楼宇、财务、策划、资助出售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推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；及
- ◆ 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

管理层已订定及确立各项政策的实施和规范持续改善的框架，以顾及各类的公营房屋计划。我们已把这些可持续发展的承诺和方针，在署级及处级层面的政策提供清晰的指引，广泛传达到我们的员工、服务供应商、物料供应商和承办商，并获得他们大力支持。

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和健康的工作环境。

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。确保自身安全是员工的责任，故必须透过遵守政策，并留意所有与工作相关的法例要求和指引。

为实现工作安全及健康的目标，房委会采取以下原则：

- ◆ 为员工提供并维持一个符合职安健工作守则的良好工作环境、设备和工作系统；
- ◆ 制定一个促进工作安全及健康的策略框架和实施安全管理系统；
- ◆ 确保遵守所有与健康和安全相关法例为最低要求；
- ◆ 采取适当的措施以消除工作中危害安全及健康的行动，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。

我们通过与工作夥伴及供应商的紧密合作来共同实现宏大的目标。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。我们鼓励所有员工遵守有关政策，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，他们大多数的业务以本地为主。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合规情况。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。为此订立以下政策：

- ◆ 识别各原料和服务对环境产生的影响；
- ◆ 采购材料、物品和服务时须符合相关环境法例，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少的产品或服务；
- ◆ 选择供应商、承办商和服务供应商时，把承诺环保列为评核标准之一，并奖励杰出环保表现者，为环保适当地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标的工作项目中，制定合适其工作规模及(或)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

除遵照署级政策外，个别分处或组别已获得ISO 14001环境管理体系认证，以进一步优化环保措施及持续改善表现。发展及建筑处于2009年6月获颁ISO 14001环境管理体系认证。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保养和物业管理的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在2013年12月获颁ISO 14001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，个别分处和组别就环境方面可以更有系统和全面地管理其日常工作、活动和服务。

为进一步提升住宅建筑设计的能源效益及表现，发展及建筑处已于2011年12月按照 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。此外，屋邨管理处亦挑选了葵盛西邨试行ISO 50001能源管理体系，并于2013年6月取得认证。屋邨管理处参考葵盛西邨的成功经验，于2015年4月2日成功将ISO 50001认证扩展至所有公共屋邨。发展及建筑处和屋邨管理处的能源政策阐述他们的承诺如下：

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，发展及建筑处了解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；
- ◆ 确保能提供达致相关目的及指标的足够资料和所需资源；
- ◆ 遵守适用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求；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。

屋邨管理处的能源政策

屋邨管理处致力持续改善公共租住房屋（公屋）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；
- ◆ 确保能提供达致相关目的及指标的足够资料和所需资源；
- ◆ 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。

此外，发展及建筑处和屋邨管理处已参照ISO 26000社会责任管理指引，制定各部门的社会责任政策。该政策参考了房委会的机构理想、工作目标和基本信念，为各部门内的集体事宜提供管理框架。

社会责任政策

我们已将社会责任作为以关怀为本的信念其中一环，我们会一如既往，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。