

# 社会工作成效

- ◆ 成效概览
- ◆ 规划及建造新屋邨的措施
- ◆ 现有屋邨推行的措施
- ◆ 办事处推行的措施
- ◆ 个案研究－发祥街西－  
建设邻舍友善社区的成功实践



香港房屋委员会（房委会）致力建立一个可持续发展及和谐共融的社区。我们确保公共屋邨（公屋）具有包容性，保持住户的生活环境清洁舒适，鼓励居民积极参与屋邨管理，并创造公共空间让住户一家老少和街坊邻里欢聚同乐。



## 成效概览



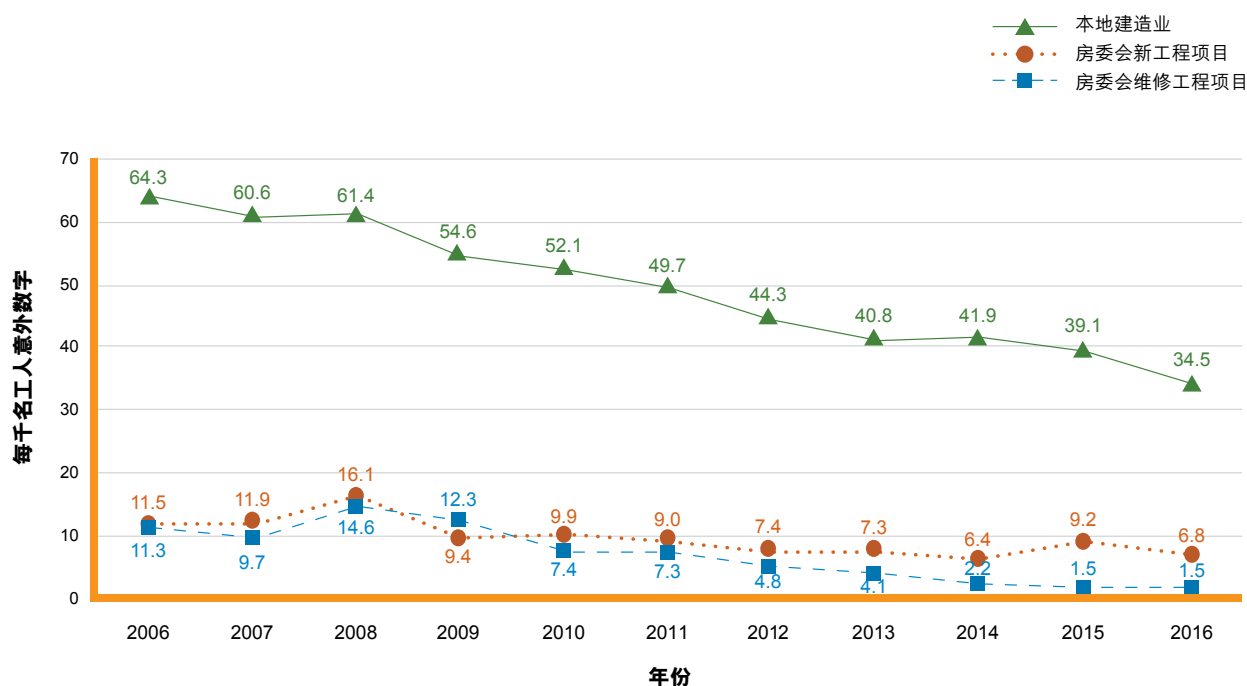
▲ 房屋署荣获「连续十年或以上同心展关怀」标志

在2016/17年，房屋署取得由香港社会服务联会颁发的「连续十年或以上同心展关怀」标志。这是房屋署第二年获得此殊荣。此标志表扬房屋署作为「同心展关怀」机构对关怀社区、雇员及环境的决心及努力。

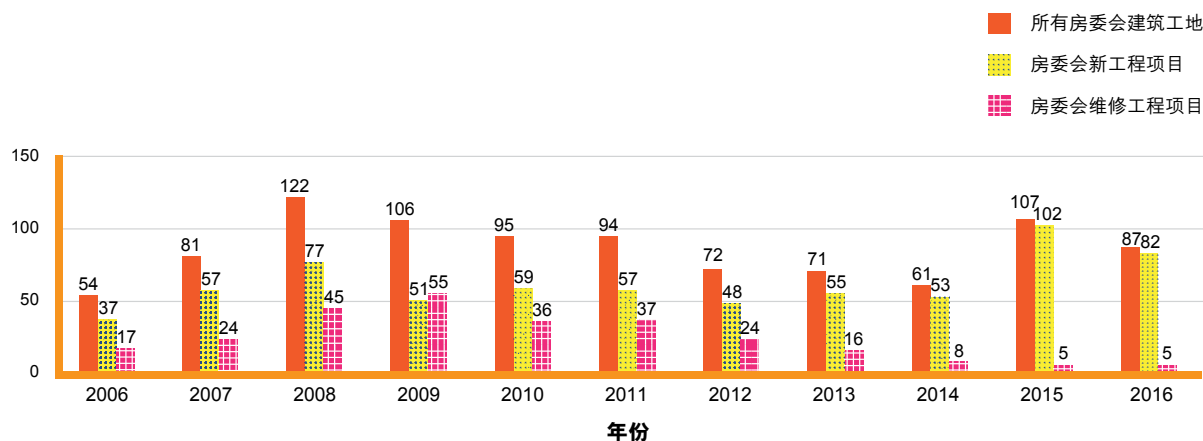
房委会发展及建筑处和屋邨管理处继续参与由香港品质保证局主办的企业社会责任指数年度表现评估，两个分处都成功取得满分5.0分。发展及建筑处和屋邨管理处分别连续第五年和连续第三年取得此佳绩，显示我们致力成为一间履行社会责任的机构。

房委会于所有新工程及维修保养工程地盘，以至物业管理公司、清洁服务承办商和保安服务承办商的工作全面应用《房委会工地安全策略2016》。在2016/17年度，房委会共聘用了11,992名工人进行新工程和3,391名工人进行维修保养工程。新工程合约录得的意外率为每千名工人6.8宗，而维修保养工程为每千名工人1.5宗，均远低于劳工处于2016年录得的本港建筑业意外率—平均每千名工人34.5宗。新工程及维修保养工程合约皆没有录得致命意外。

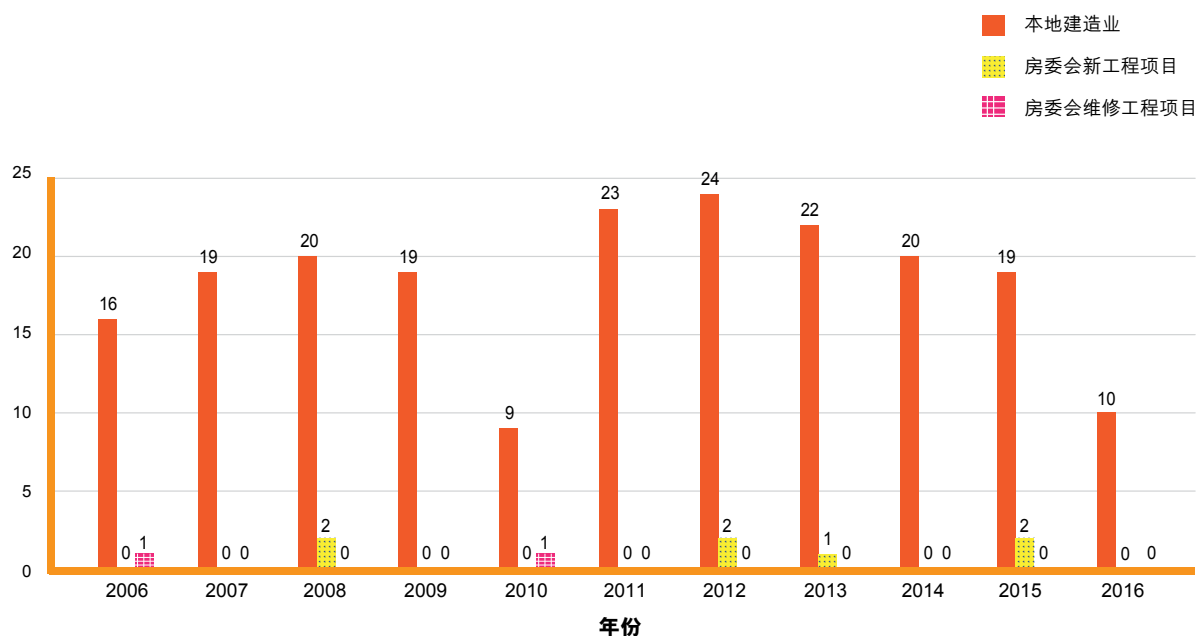
## 房委会与本港建造业的意外率比较



## 房委会建筑工地的意外事故

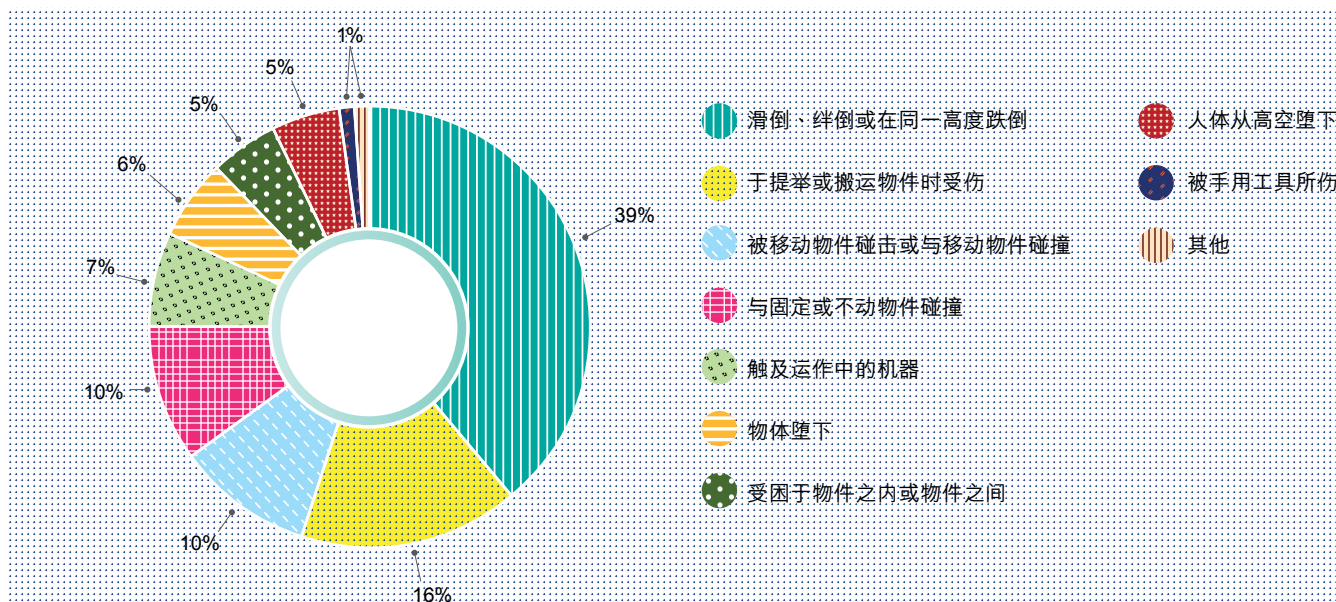


## 房委会与本港建造业的致命意外比较

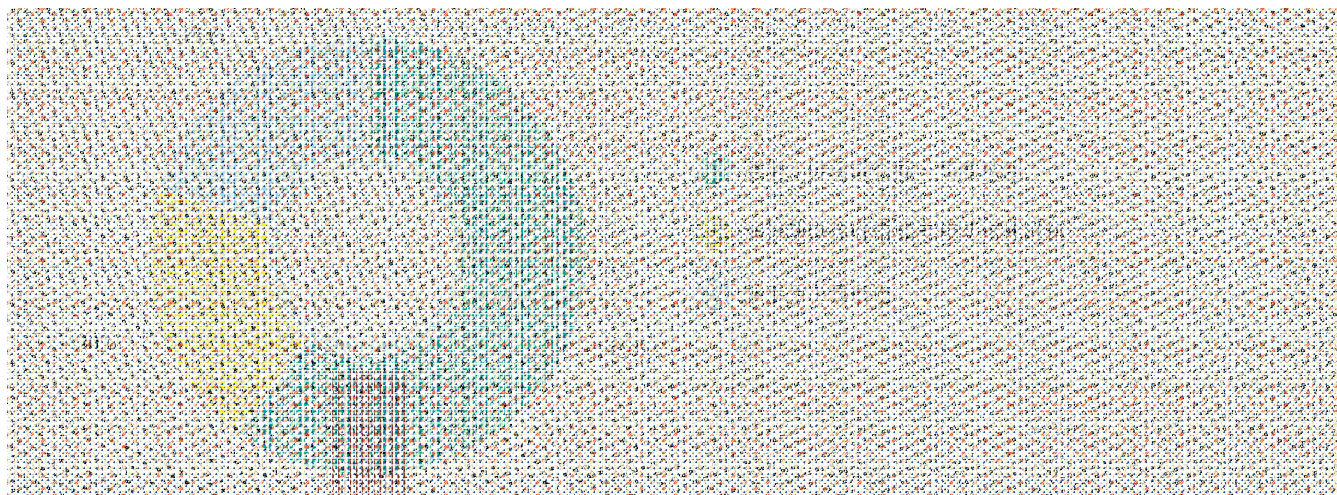




## 房委会新工程项目的意外类别



## 房委会维修工程项目的意外类别



房委会于2016年3月获明建会与建造业议会颁发安全领导奖金奖（发展机构－发展商组别），以嘉许房委会致力在辖下工程项目中推动工业安全，保护员工。



▲ 房委会获颁发安全领导奖金奖



## 规划及建造新屋邨的措施

在规划及建造新屋邨时，我们着重为居民提供设备完善和舒适宜居的理想居所，促进社区共融。我们亦透过各种管理系统与员工和承建商分享理念，保障他们的健康和安全。

## 工地安全和评估

我们非常重视工地的安全，并继续加强安全培训，保障工地工人的人身安全。

年内我们对承建商实施额外的规管措施改善工地安全表现。新增的规格要求均为强制措施，以加强保障工人的工作安全。我们持续透过建筑工程承建商表现评分制、安全稽核及突击安全抽查系统监察承建商的安全表现。我们亦继续举办论坛、研讨会、工作坊等安全推广活动，以增强承建商和工程人员的安全意识。

房委会工地安全网站提供一个方便途径，向业界持份者发放安全资讯。2016年，我们优化网站的可达性并符合《无障碍网页内容指引》（WCAG）2.0AA级别。我们出版及更新《工地安全手册》和《规划与设计安全图解指南》，为房委会承建商和工程人员提供最新和实用的参考资料。这两本刊物的新修订版将于2017/18年度推出。

此外，我们在2016年5月推出「工伤及闪失事故和职业病监测系统」，方便新工程承建商在网上提交意外和事故报告。这个系统不但有助我们提升工地安全资料管理效率，而且方便整理意外数据，分析和找出有待改善之处。

## 承建商支援及培训

在2016年4月，房委会举办新工程合约工地安全讲座，提高工地安全意识。讲座内容包括由劳工处代表讲解升降机工程安全，职业安全健康局发布安全稽核和突击安全巡查的结果，以及房委会代表分享新加坡基建工程和设计安全标准考察报告。讲座吸引逾160名业界人士参加，当中包括工程承建商、承办商代表和房屋署员工。



▲ 新工程合约工地安全讲座旨在推广工地安全意识，避免意外发生



在2016年7月，房委会联同职业安全健康局合办工地安全研讨会，旨在提高工地安全意识，推动安全文化。研讨会以「风险源头控制好 高空工作成效高」为主题，吸引逾600人参与，当中包括工程承建商、物业管理公司、清洁和保安承办商、房委会工程和屋邨管理人员等。



▲ 工地安全研讨会旨在创造工地安全文化

## 员工培训

为保持优良服务质素，并达到增加公营房屋建屋量的目标，房屋署于2016年4月成立「发展及建筑处学院」以建立专业的工作团队，为从事公营房屋发展和建造的人员提供适时、连贯和全面的培训。



▲ 嘉宾和200多名新入职员工参加「发展及建筑处学院」的开幕礼

## 嘉许杰出承建商

房委会鼓励承建商参与安全活动及比赛。他们可透过活动学习和分享行业内的最佳作业模式，并为他们的工作带来新的见解。

在2016年5月，房委会的三个工程项目在由发展局和建造业议会合办的第22届「公德地盘嘉许计划」中荣获四个奖项（非工务工程地盘类别）。此计划旨在鼓励承建商在工地推广注重公德的态度，以及安全、健康和环保的良好作业模式。三个工程项目分别获得公德地盘奖及杰出环境管理奖。



▲ 房委会承建商获颁公德地盘奖

同年9月，职业安全健康局举行「第十五届香港职业安全健康大奖分享会暨颁奖典礼」，房委会的基本工程新工程合约之承建商于「工作安全行为大奖」及「指差呼称大奖」中，分别荣获一金、一铜的奖项。

## 建设社区

房委会本著建屋为民的方针推进公共房屋发展计划。为确保各公共房屋发展计划均以民为本，顾及准住户和附近地区现有居民的需要，同时亦以地尽其用为目标，我们早在初步规划和设计阶段便咨询地区团体和持份者的意见，并在大厦落成入伙后，进行竣工后检讨和住户意见调查，务求尽早收集各方对屋邨和单位设计的意见，以供在定期检讨设计纲要范本和组合式单位设计时作为参考。

为培育社会凝聚力，我们于2016/17为四个公屋建筑项目举行「育苗行动」计划。为了让社区参与规划、设计、施工和单位入住过程，我们在五个新落成屋邨进行住户意见调查，以获得社区的回馈意见。此外，我们还为四个项目举办了竣工检讨工作坊。



▲ 公众参与在公共房屋发展计划的规划阶段极为重要



**顾客满意指数**  
**>90%**



鉴于本港人口老龄化，房委会一直增拨资源，以确保全面照顾长者住户的需要。我们从屋邨管理和设计两方面着手，务求新建屋邨提供安全、畅通易达而无障碍的生活环境，给予长者居住。过去15年，新建的公共房屋发展项目均采用通用设计方针，在不同的规划阶段均顾及长幼伤健人士的需要。近年引进多项方便长者起居生活的设计，例如扩阔走廊、单位大门、厨房门和浴室门，以便轮椅出入；又采用防滑地砖等对使用者较为安全的材料。这些设计均有助长者居家安老，继续在熟悉的环境安享晚年。



▲ 所有固定装置和配件都可以轻松安全地操作，对使用步行架和轮椅的老年人都不构成阻碍

房委会相信为市民提供可以负担的优质房屋，有助于维持社会和谐共融。房委会采取多项措施确保公共屋邨的建筑部件和材料品质符合所需标准。2017年1月，房委会成员参观中国内地的工厂，视察生产电缆、二极管灯具、木门、铝窗、升降机及预制件等建筑部件的生产流程及品质控制。



▲ 所有屋邨均设有为轮椅使用者设计的无障碍通道



▲ 所有屋邨均装有多能感应地图





## 现有屋邨推行的措施

在现有屋邨维修保养及改善工程方面，房委会着眼于和谐生活的重要性，并希望透过建立一个安全及密切连系的社区来加强居民的归属感。

### 标准化工序

为提供管理妥善的居住环境予租户，我们采用了ISO 9001品质管理（自1993年起实施）、ISO 14001环境管理体系（自2010年起实施）、ISO 26000企业社会责任框架（自2012年起实施）、ISO 19011稽核管理体系（自2012年起实施）、ISO 31000风险管理体系（自2012年起实施）、ISO 50001能源管理体系（自2013年起实施）及在所有公屋维修保养及改善工程采用OHSAS 18001职业健康和安全管理（自2014年起实施）。

近年，我们一直密切监察十个屋邨内78幢具代表性公屋大厦的整体可持续发展绩效表现，并继续安排这些大厦参与香港品质保证局「楼宇可持续发展指数」计划。这项工作的最终目标，是协助我们有系统地分析所得的结果，制定长远的保养和改善策略，以提升公屋可持续发展。

### 无障碍设施

房委会一直致力确保辖下屋邨畅通易达，长幼伤健出入无阻。我们近年推行的无障碍通道全面改善计划，已于2014年大致完成。为使屋邨环境更加畅达便利，我们继续推行「加装升降机计划」，当中包括在屋邨的出入要道加设升降机，方便居民前往只有梯级连接的高架平台和行人天桥。在2016/17年度，我们在六个屋邨加设八部升降机，另外在三个屋邨加装五部升降机的工程仍在进行中。优化升降机及扶手电梯方便年长住户外出，让他们融入社区。

### 升降机及扶手电梯安全

我们在现有屋邨进行建筑和维修保养工程时，同样以安全为大前提；继续针对屋宇维修保养和改善工程，以及升降机维修保养和现代化工程，作出突击安全抽查；并检讨突击安全抽查程序，研究可行的改善措施。

为保障住户和访客，房委会近年推出多项措施，以提升公屋升降机和扶手电梯的安全水平。有些措施涉及改良技术设计和操作管理程序，另一些则着重提高使用者的安全意识，当中房委会特别针对长者往往因为体弱无力或缺乏安全意识，容易在扶手电梯失足跌倒，制定和加强了本年度有关长者使用升降机及扶手电梯的安全活动，我们张贴一系列色彩缤纷的安全教育海报、竖立扶手电梯安全告示板、在电台定期播放升降机及扶手电梯的安全信息，以及在房屋资讯台播放安全宣传短片，由坊间昵称「肥妈」的本地知名艺人Maria Cordero参与演出，透过生动的生活事例片段，更能加强长者使用升降机及扶手电梯的安全意识。实际操作方面，现时扶手电梯的紧急按钮附近已贴上新设计的「紧急停掣」标贴，一旦发生紧急事故，可轻易找到按钮。

## 屋邨社区参与

为向住户提供丰富和有意义的生活体验，并为房委会建立一个积极主动及关怀社区的机构形象，我们与外界合作，在屋邨举办不同的工作坊和活动计划。此外，屋邨管理咨询委员会（邨管谘委会），由屋邨职员、区议员和租户代表组成，让租户可积极筹办社区建设活动。2016/17年度，邨管谘委会举办了约450项社区建设活动，以促进公共屋邨的睦邻精神。

公共屋邨一旦发生火警，便会危及居民安全；因此，在屋邨定期安排火警演习和举办各项加强防火意识的活动，是房委会屋邨管理工作重要一环。我们安排屋邨各楼宇每两年防火演习一次，也透过房屋资讯台、电台及不同防火主题的海报，定期向居民宣传防火安全信息。除这些恒常工作外，我们还举办多样活动，以轻松有趣的方式宣传屋邨防火。举例来说，2016/17年度，我们在30个屋邨举办「防火嘉年华」，透过游戏和派发纪念品，提醒居民注意防火安全。

我们更与不同的邨管谘委会合作，扩大宣传防火安全的重要性。2016/17年度，我们向21个邨管谘委会颁发奖项，嘉许他们在屋邨积极推广防火安全，并特别安排获奖的邨管谘委会成员参观消防及救护教育中心暨博物馆，以表扬他们所付出的努力，并加强他们的防火知识。



▲ 在蓝田邨举行的防火演习及消防安全讲座



▲ 消防安全讲座为住户提供消防安全知识

自2010年起，房委会一直与卫生署合作，鼓励公屋居民注重健康，养成良好生活习惯。房委会与卫生署选定合适的非政府机构，委托他们与邨管谘委会合办各式各样的社区健康计划。2016/17年度，这些计划共有17个屋邨参与，推动居民恒常运动，掌握健康饮食之道。

房委会辖下屋邨的整体住户中，约四分一为60岁或以上的长者，我们透过不同的社区活动向长者表达关怀。房屋署的义工队在不同的节日探访了多批屋邨长者，并送赠多款礼物以表关怀和心意，如福袋、义工们亲手编织的针织帽、挥春及年糕等。

房委会的「长者康健在屋邨」与理大梁显利流动结合保健中心和卫生署口腔健康教育组合作，为公屋长者住户提供免费健康检查和一系列健康教育服务，以推广「积极乐颐年」，并提醒他们注意长者常见的疾患。此外，委员会于举办社区活动的同时，向长者派发以「长者康健在屋邨」为主题的福袋。



▲ 为屋邨长者提供免费健康检查



▲ 卫生署举办免费口腔健康教育讲座

为区内和跨区的顾客带来难忘的购物体验，房委会在年内除了在辖下商场安排了各种主题活动，还与非政府机构携手合作，支持或赞助公共屋邨的场地举办慈善、公民、文化、娱乐、环保及其他社区建设活动。举例来说，为向母亲表达谢意，我们特别于母亲节准备鲜花、手工花或曲奇饼赠予光临房委会辖下多个商场的母亲们。部份商场更设有摊位游戏及小丑杂技或魔术师表演，为居民提供多元化服务的体验。



▲ 房委会在「大本型」商场举办母亲节活动



## 支援家庭安居共融

本报告的主题是「可持续发展 共建共融」，房委会在工作上贯彻这个宗旨，推广关爱家庭乐聚天伦的文化。房委会先后推出天伦乐优先配屋计划、天伦乐调迁计划、天伦乐加户计划及天伦乐合户计划，加强家庭凝聚力，建立以家庭为核心的支援网络，培养屋邨住户以家庭为本的关怀互爱精神。受惠家庭的总数达至44,150个。

为免公屋单位过于挤迫，房委会推出公屋租户纾缓挤迫调迁计划和改善居住空间调迁计划，人均室内楼面面积分别少于5.5平方米和少于7平方米的公屋租户，可申请调迁到较大的单位。2016/17年度，共约1,700户受惠于这两项计划。



年内，房委会安置约40个受地政总署清拆寮屋及屋宇署清拆天台违例构筑物影响的住户。

## 与承建商并肩合作

我们与承建商紧密合作，确保他们关注工作安全，并为居民提供优质服务。年内，我们提供多个培训课程，以提高安全意识及提升现有屋邨维修保养及改善工程的最佳作业方式。

在2016年7月，房委会继续举办一年一度的工程和物业管理工地安全研讨会，让承办商清楚知道，建筑工地和公共屋邨维持严格安全标准，至为重要。同月，房委会为物业服务承办商举行简报会，介绍房委会在物业服务合约的采购安排实施的最新优化措施。2017年初，我们安排另一场简报会，邀请物业服务承办商的前线人员出席，向他们讲解经修订的房委会公共屋邨管理指引。

年内，房委会继续和工会保持密切联系，不时突击巡查建筑工地和公共屋邨，以确保承办商遵守各项有关非技术人员的规定。劳工处及强制性公积金计划管理局亦举行研讨会，以增进非技术人员对「雇佣条例」、「雇员补偿条例」、强积金计划及其他就业保障权益的认识。

我们举办「屋邨管理服务承办商大奖2016」，表扬物业服务承办商及其前线人员的卓越表现。本届共颁发奖项41个，得奖者包括12家为房委会提供物业服务、清洁、保安和停车场管理服务的承办商、7名屋邨经理和12名前线员工。

为提高效率，房委会把大部分屋邨管理和维修保养服务外判。截至2017年1月，外判管理和维修保养服务涉及约49万个公屋单位（占房委会辖下公屋单位总数约63%）。我们密切留意外判安排的情况，并研究如何提高承办商的服务质素。我们采用的其中一个方法是订出不同的合约模式和规模，让有意竞投的服务供应商选择，吸引更多优质的物业服务供应商加入公屋管理行列。房委会目前提供两个合约模式的选择—服务合约模式和物业管理模式。前者的合约范畴涵盖大型维修保养和改善工程的监督工作，后者则不包括这方面的监督工作。我们已于2016年完成检讨房委会物业服务合约的采购安排，并根据检讨结果予以改善，增加投标的竞争性，例如提高各承办商可承担的工作量上限，以便更多承办商竞投合约。

### 就食水含铅量超标而采取的改善措施

自2015年一些公共屋邨发生食水含铅量超标事件后，我们采取一系列措施，为受影响的屋邨更换喉管，及改善未来食水系统装置。

2017年3月，我们为11个受食水含铅超标影响的公共屋邨更换公用地方不合规格喉管的工程大致完成；单位内的换喉工程于2017年第二季展开。



▲ 更换公共屋邨公用地方喉管的工程



## 办事处推行的措施

为提供一个和谐友善的工作场所，房委会优先考虑工作场所的健康与安全，确保所有员工享受平等机会和接受各种培训，以协助他们的事业及个人发展。作为香港主要的房屋发展商，房委会亦积极与各外部持份者交流专业知识及经验，履行我们的社会责任。

## 员工健康及安全

我们一直推行「员工身心乐健计划」，在生理、情绪、社交、职业健康、压力管理等多个范畴为员工提供支援。年内除举办一系列常规讲座外，还新增讲座主题，包括了解情绪病、预防下肢受伤、及处理过敏症等；又定期更新乐健坊网页，为员工提供与健康相关的最新资讯和意见。

我们也注重员工的职业安全与健康（职安健），继续举办培训课程和讲座。年内举办了230个职安健讲座，约有9,600名员工参加。讲座的主题包括建筑工地安全、树艺安全、安全意识、急救、压力和危机管理、密闭空间工作、适当使用显示屏幕设备、处理有暴力倾向客户的技巧等。与此同时，我们不时更新房委会内联网的职安健网站，定期加入相关的资料，包括职业安全健康局和劳工处编制的最新职安健指引、健康锦囊和相关刊物。我们持续进行一年一度的办公室安全视察工作，以找出并消除办公室环境的潜在危险。



### 职业安全与健康

**9,600** 名员工参加了  
**230** 个讲座

在2015年年底，我们推出「发展及建筑工地流动系统」（第一阶段），让房委会驻工地人员在施工期间实地检查建筑工程和屋宇装备工程时，利用流动装置和应用程序记录资料；遇有意外或工地安全事故时，驻工地人员便可通过流动装置发送有关工地安全提示。我们现正扩大这个流动应用系统和电子联通的使用范围，供承建商使用，以便承建商在完成某一项目工序时，可立即透过程式提出视察要求；而我们的驻工地人员即使身在工地，也可利用此应用程序安排视察时间或汇报视察结果，承建商也可利用同一个应用程序查阅视察要求的处理状况。这个做法既可简化建筑工地的安全管理工作，又可提高品质和生产力。

我们现正展开这个系统第二及第三阶段的研发工作，包括扩大流动应用程序的应用范围，以涵盖其他范畴的视察工作（例如结构工程），为阅览相关施工的文件提供便捷的途径（例如已核准的施工说明书和样本），以及妥善整合这个系统和「工伤及闪失事故和职业病监测系统」。公营房屋的维修和改善工程方面，房委会采用OHSAS 18001：2007职业安全健康管理体系，以识别和评估工程的职安健风险。



## 公平机遇

房委会致力提供公平机遇予残疾人士，并承诺为残疾人士履行职务方面提供所需协助。我们继续参与劳工及福利局设立的《有能者·聘之约章》、共融机构嘉许计划，以及由社会福利署举办的「阳光路上」培训计划，为15至18岁的年青残疾人士提供实习机会。作为社会模范，我们亦会选用专门雇用康复雇员的社会企业及非政府机构的服务，包括餐饮、办公室清洁及洗车服务等，以支持他们聘用残疾人士在社会工作。

## 培训与发展

房委会致力为员工提供发展机会，让他们在个人和事业两方面均尽展所长。在2016/17年，房委会员工平均每人接受27.3小时培训。我们继续举办房屋署领导才能发展课程，提供多样化的学习机会，包括正规的课堂授课、短期派任、导师计划、实地参观和考察团。我们也举办管理发展课程和领导心得分享会，培训选定的员工，以助他们日后承担重任。房委会易学网定期更新学习资料，为员工提供持续进修的途径。



▲ 我们为员工提供多元化的培训活动



▲ 领导心得分享会

为了培养尽心尽力和积极进取的员工队伍，房委会开展了一系列新的活动，以加强他们的房委会核心价值观。房委会透过「心意卡」计划以表扬工作出色的同事。2016/17年度，约400名同事获得「心意卡」计划嘉许他们卓越的工作表现。我们继续把杰出团队的成功故事上载至易学网，并鼓励同事分享对这些启迪人心的故事的阅后感。我们亦举办了旨在进一步提高员工的正能量的「C意无限 隽语无穷」创作活动。

为向员工提供一个绿色、健康及舒适的工作环境，房委会于2016/17举办了「员工激励计划」－「绿色工作间先锋计划」。此计划鼓励员工以具创意的形式在工作间推广环保和绿色实践。是次比赛得到同事踊跃支持，参赛队伍共12组。同事提出多个既富创意，又具实用性的好主意。

## 与外界交流知识

我们透过房委会/房屋署网站及房委会展览中心宣传房委会的工作。我们亦为媒体、本地和外国访问团及本地关注团体等举行参观活动。

近年，我们经常利用网站发布信息，让市民知悉公营房屋的最新资讯和发展。因应不同社群的需要，我们进一步改良网站的设计，特别重视提升用户体验。现时，房委会/房屋署网站展示逾三万个网页内容。鉴于市民对网站服务的需求与日俱增，我们在2016年8月展开提升现有网页内容管理系统的计划。我们继续出版电子月刊《互信》，又特别为公屋住户每半年出版一次《屋邨通讯》，让住户和市民了解房委会的工作。



▲ 表现卓越的同事在「心意卡」计划员工嘉许典礼中获表扬



▲ 房委会/房屋署网站为市民提供公营房屋的最新资讯



房委会展览中心设有视听设施及资讯科技系统，用作本港公营房屋发展的资源及教育中心。2016/17年度，逾12,000人到访展览中心，其中约16%是内地或外国访客（包括政府官员）。



▲ 房委会展览中心透过视听设施宣传房委会工作



▲ 一群中学生到访房委会展览中心

我们与传媒保持紧密合作，通过报纸、杂志、电视、电台和电子网络等媒体发放房委会的消息，让公众掌握房委会最新动向，并加深他们对房委会最新发展项目和政策的了解。年内，我们发布72份新闻稿，安排24次新闻简报会和访问。

房委会每年均安排外地访客参观辖下公共屋邨，让他们了解香港独特的公营房屋制度。年内，我们共安排30次参观活动，其中11次（37%）接待外国团体和访问团，19次（63%）内地访问团；又为本地关注团体安排了6次参观活动。

2016年6月，房委会举办了「预拌混凝土质量及供应链可持续发展」的工作坊，研讨如何能维持市场优质混凝土的供应量。是次工作坊有超过40多名持份者参加，其中包括来自香港建造商会有限公司（HKCA）、香港建造商会打桩小组（HKCAPCC）、香港建筑业物料联会有限公司（HKCMA）和建筑材料试验所协会有限公司（ACML）的代表。



▲ 参加者就混凝土供应的困难作出积极交流



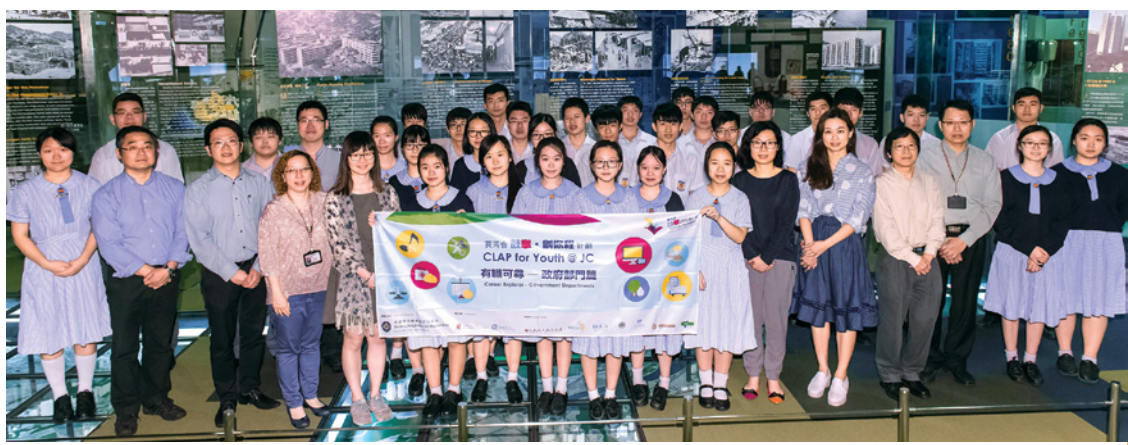
2016年8月至9月，房委会代表团参与了在日本仙台举行的第21届「亚洲公共房屋机构研讨会」，就「灾难预防及复原」和「达致公寓大楼可持续管理的社区建设」两大主题，分享经验和交流心得。同时，我们就房委会如何处理重大危机及为公屋居民营造可持续、和谐、具凝聚力的社区作出分享。

2016年12月，房委会举行「创新科技与优良作业系统・公屋建造工作坊」。工作坊邀请了业界20多名代表，与房屋署发展及建筑处的专业人员交流，探讨创新科技与优良作业系统如何应用于公营房屋的规划、设计与建造的流程。



▲「创新科技与优良作业系统・公屋建造工作坊」于2016年12月举行

房委会支持由香港赛马会慈善信托基金所策划和捐助的「鼓掌・创你程计划」。此计划旨在协助15至21岁在学和待业青年规划前路，并发展他们的事业方向。本年，房委会接待了30名高中学生，让他们了解房委会不同职系的工作范畴和就业前景。



▲ 我们透过分享房委会的就业前景支持「鼓掌・创你程计划」





## 个案研究

### 发祥街西 — 建设邻舍友善社区的成功实践

本报告主题「可持续发展 共建共融」正正体现了房委会如何早于公共屋邨的规划和设计阶段就以促进城市可持续发展为目标，并且致力于建设邻舍友善的社区环境。在2016年，我们的努力得到了业界的认同。2016年12月，在香港绿色建筑议会举办的「绿建环评社区1.0版」启动典礼上，「绿建环评社区」先导评估项目之一「发祥街西资助出售房屋发展计划」获颁铂金评级证书。此奖项表彰房委会在以人为本的屋邨规划、创新的可持续建筑设计及紧密社区联系方面的卓越成果。



「发祥街西资助出售房屋发展计划」荣获「绿建环评社区1.0版」的「铂金级」评级

#### 背景

发祥街西发展项目包含一幢41层高的住宅大厦，提供住屋单位814个、屋邨管理相关的设施、地库停车场及相关外部工程。

#### 与社区密切交流

房委会坚持以「以人为本」的方针推进此发展项目。在发祥街西发展项目的早期规划阶段，我们进行了地区谘询，并举办公众参与工作坊，参考地区人士意见后修订总设计图则。

「发祥街西资助出售房屋发展计划」



聆听社区的需要是公众咨询程序的重要部分

参考当区居民的意见，我们把两座单向住宅大楼修改为一座双向住宅大楼，保留景观廊及提升当区的通风状况，为居民建造一个邻舍友善的社区。修改住宅大厦的座向亦令发祥街西游乐场延迟关闭，减少对公众造成影响。



主入口处设置一个三层高的空间，以提升毗邻地区的通风和景观

## 为家庭与邻里创造公共空间

房委会致力创造绿色公共空间，让住户一家老少和街坊邻里能欢聚同乐。发祥街西发展项目的车辆通道连接屋苑地库停车场，人车分隔，居民在屋苑内可享受无车的户外空间。



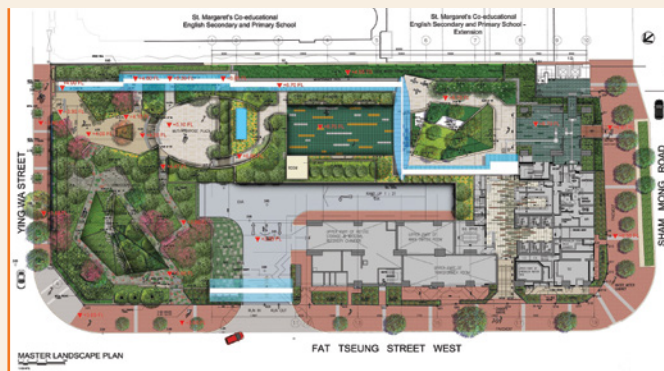
住户一家老少和街坊邻里可于户外休憩用地欢聚同乐



人车分隔

## 增强社区之间的联系

为提升社区的可达性，房委会在主要入口处附近设置了升降机和行人天桥，用于往返西北九龙填海区第六号地盘综合发展区内的公众休憩用地、零售设施、社区设施、有盖行人网络和交通枢纽。



发展项目三面连接道路和街道

## 缓解道路噪音影响

房委会采取适切噪音缓减措施，以应对附近道路带来的交通噪音。为解决噪音滋扰问题，我们在受影响的住宅单位内安装了减音窗，并调整面向发祥街西的住宅单位座向，以避免面向固定噪音源。同时，我们亦采用了垂直隔声鳍以减低噪音对住宅单位的影响。