

经济工作成效

- ◆ 财务表现
- ◆ 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



香港房屋委员会（房委会）致力于日常运作中达致经济可持续性。我们在关注经济及社会发展的同时，透过维持成本效益和高效率的规划、建设、管理及采购工作，承诺为公众提供优质及可负担的房屋。



财务表现

房委会是财政自主的机构。我们的收入来自出租公营房屋及商业楼宇、出售资助房屋单位及资金投资，用以支持公营房屋的发展。

房委会辖下的财务小组委员会（财委会），负责建议财务政策及问题，并监察房委会的财务表现。财委会在辖下的资金管理附属小组委员会协助下，不时检讨房委会的投资策略和情况。

我们坚持审慎理财，每月检讨房委会的财务状况，并定期向财委会作出报告。此外，我们亦适时检讨财政管理工作，并监察及评估财务规划及预算的程序。

2016/17年度的财务报表已详列于[房委会2016/17年度的年报](#)。财务表现撮要如下：

2016/17年度综合业绩

项目描述	百万港元
综合运作帐目盈馀	3,010
资金管理帐目盈馀	2,319
代管服务帐目赤字	(12)
年内盈馀	5,317

2016/17年度综合运作帐目

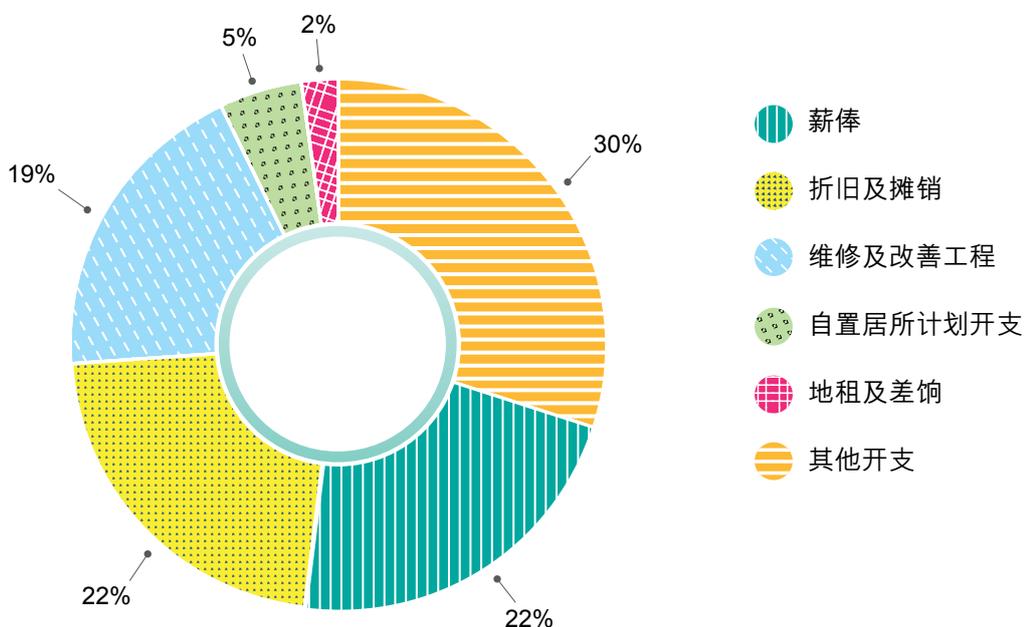
项目描述	百万港元
租住房屋运作盈馀	326
商业楼宇运作盈馀	1,266
资助自置居所运作盈馀	1,403
小计	2,995
非运作收入净额	15
综合运作帐目盈馀	3,010

2012/13至2016/17年度资本支出帐目（百万港元）

项目描述	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17
建筑工程	8,639	8,911	11,945	17,411	16,766
改善工程	682	657	646	812	659
电脑器材/ 汽车	189	153	134	129	105
资本开支总额	9,510	9,721	12,725	18,352	17,530

截至2017年3月31日，我们的投资资金为489亿港元，较2016年3月31日减少77亿港元。我们于本年度的经常开支为169.5亿港元，较2015/16年度增加5.0亿港元。

2016/17年度经常性开支分析





规划及建造新屋邨的措施

房委会致力满足低收入家庭的住屋需要。为达到此目标，房委会一直发展及落实各类公共房屋计划。于2014年，政府公布《长远房屋策略》（《长策》）以逐步解决住屋供求失衡的情况。按照《长策》的策略性方向，房委会致力于提供更多公共租住房屋（公屋）及资助房屋单位，以满足中低收入家庭的住屋需要，及确保现有房屋资源得到合理的运用。

根据2016年12月公布的预测结果，2017/18至2026/27十年间的整体房屋供应量目标为460,000个单位。我们同时根据60:40的公营及私营房屋供应比例，目标供应200,000个公屋单位及80,000个资助房屋单位。因此，房委会推行为期五年的公共房屋建设计划，目标于2016/17至2020/21年的五年内，供应70,700个公屋单位及21,000个资助房屋单位。

为确保房屋供应量能符合政府《长策》中的目标，房委会已与所有相关的政府决策局及部门作紧密沟通，以提供合适的「熟地」以兴建公共房屋。在这些政府决策局及部门的协助之下，房委会进行全面的选址研究及提升土地的发展潜力，在合适的规划及设计下地尽其用。房委会将继续与相关的政府决策局及部门紧密连系，并作全面规划及利用因地制宜的设计原则，务求优化房屋供应。

公共租住房屋供应

于2016/17年度，房委会已完成了共7个发展项目，提供11,300个新建的公屋单位，包括华夏邨、安泰邨、安达邨（安达臣道地盘D）、安达邨（安达臣道地盘E）、朗善邨、水泉澳邨第三期及水泉澳邨第四期。我们亦完成了约1,900平方米的零售设施及约520个私家车和货车车位。



▲ 水泉澳邨



▲ 安达邨

管理居者有其屋（居屋）计划

房委会其中一个主要的职能是提供居屋单位。在居屋计划下，房委会负责规划及以低于市价提供资助出售房屋单位予合资格的申请人，从而协助低至中收入家庭自置居所，并腾出他们的公屋单位予其他有需要人士。

在2015年8月首批新建居屋单位完成出售后，第二批预计于2018年落成的新居屋单位亦于2016年8月售出。第三批2,057个新的居屋单位于2017年3月预售，并预计于2018/19年度落成。

首批的新建居屋单位项目提供2,160个单位，包括宏富苑、青俊苑、美盈苑、美柏苑及尚翠苑。这些单位已在2017年初起竣工，陆续开始入伙。

除了提供新的居屋单位外，房委会亦于2015年开展「绿表置居先导计划」（绿置居）。计划选择合适的兴建中公屋项目，以低于居屋价格出售予绿表申请者（主要为公屋租户和获得绿表资格证明书的公屋申请者）。房委会拣选新蒲岗的公屋发展项目转为绿置居。项目提供857个单位，并于2016年10月开始预售。截止2017年2月中旬所有单位均已售出，并预计于2017年年中开始入伙。房委会会检视计划的成效，决定是否推出其他绿置居项目。

房委会于2013年推出一项临时计划，允许5,000名白表申请者在居屋第二市场购买未缴付补价的单位。超过2,400名白表申请者透过计划自置居所。于2015年8月，房委会推出新一轮临时计划，提供2,500个名额。截至2017年3月底，超过1,600名申请者能透过本轮计划成功自置居所。当新一轮计划于2017年上半年完成后，房委会会进行全面检讨，以制定未来的政策。

善用资源

管理及采购措施

房委会致力改善管理及采购系统，持续提升营运效率及确保业务伙伴的服务质素。于本年度内，房委会继续按程序预先审核房委会名册内各承办商、分判商及服务供应商的资格，及于有需要时采用双轨投标制度。对于不在房委会名册的承办商，房委会制定并落实了一套管理程序，以检视及监察他们的服务质素。房委会亦会进行以下的采购程序，以确保承办商的服务水平：

- ◆ 实施应用价格与技术比率的招标评分系统及调整招标评核的各项比重；
- ◆ 在招标评核机制中实施「隔离」制度，以确保所选的承办商过往没有涉及任何严重事故；

- ◆ 监察于安达臣道地盘A及地盘B的综合工程合约的落实情况；
- ◆ 实施及监察房委会于新工程合约中使用一般性合约条款情况；
- ◆ 对新工程合约及指定分判商实施及监察来索即付保证书；
- ◆ 根据「工程承办商及物业管理服务供应商登记指引」实施及加强采购工作；
- ◆ 修订电力、供水及防火维修服务定期合约的工程费用表；
- ◆ 外判部份新工程项目的建筑设计、工程设计、屋宇装备设计工程及工料测量予专业服务供应商，以应付人手需求。

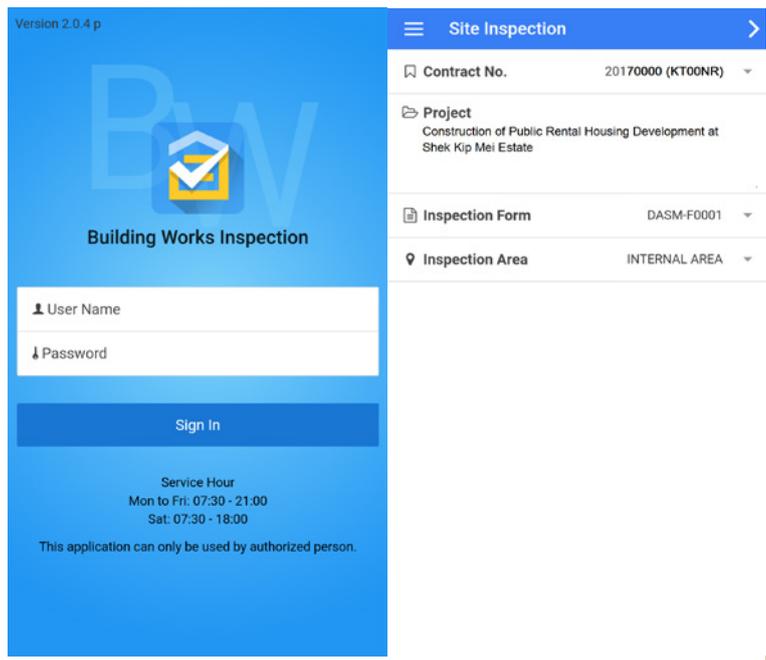
房委会积极与业界的持份者合作，检视我们的采购程序及配合业界的实际操作。为解决劳工短缺的问题，我们继续监察及检讨工人技能测试的要求，并于新的工程及维修合约中实施简化「补充劳工计划」。在本年度内，我们没有收到承建商申请参与这两个计划。我们会继续检视任何新申请及发展局对此计划提出的改善措施。

以资讯科技提高建筑设计及工程效率

房委会适当地采用先进的资讯科技以改善新建房屋发展项目的设计及建筑程序。

- ◆ 发展及建筑工地流动系统

发展及建筑工地流动系统用以协助房委会员工进行工地巡查、进行工地管理工作及与承办商交换相关资讯。系统是在工地上以手机应用程序使用。本年度内，房委会改善了发展及建筑工地流动系统的第一阶段工作，及建立了系统的第二阶段，进一步提升系统的功能。



▲ 发展及建筑工地流动系统的流动应用程序介面

◆ 无线射频识别系统

无线射频识别系统能追踪屋宇设备的运输情况及工地内的建筑废料，提升建筑效率。房委会应用了无线射频识别系统以追踪建筑物料的运输及建筑废料的弃置情况，并扩展应用至部分楼宇设备安装上。

◆ 建筑信息模拟技术

建筑信息模拟技术是一个模拟系统以呈现计划中的建筑物，提高工程项目规划的准确性。于本年度内，房委会已应用建筑信息模拟技术到新工程项目的策划、设计和建造各个范畴和领域。现时有超过45个工程项目于不同工程阶段采用此技术。

◆ 地理信息系统

房委会善用地理信息系统作选址发展潜力研究。地理信息系统有助搜寻及查询一系列的空间及文字数据，以物色具发现潜力的土地。本年度内，房委会在17个地点使用地理信息系统进行发展潜力及可行性研究。我们亦使用了此系统协助保存中央图则纪录及确定保养工程项目的位置。

◆ 房屋建设管理系统

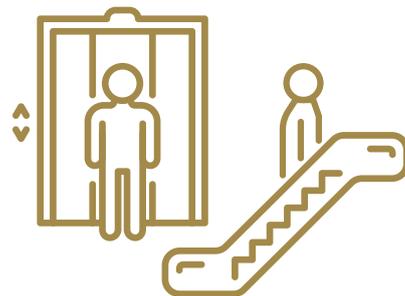
房屋建设管理系统是一个网上协作及知识管理的平台，以提升管理建设项目的效率。房委会于年内于系统内完成了15个改善项目，以加强财务预算、付款及合约管理的功能。

提升建筑水平、品质及生产力

房委会尽力确保其管理及营运与国际惯例看齐。我们会根据相关的标准，为发展及建筑项目进行定期的内部审核及文件审查。这些标准包括国际标准化组织（ISO）及欧洲品质管理基金会（EFQM）的卓越模式。

运输及房屋局常任秘书长（房屋）办公室辖下的独立审查组，以第三方的身份审查房委会新发展项目的建筑及结构图则，并处理房委会就现有楼宇改建及加建的申请。于2016/17年度，独立审查组处理了1,480份建筑申请书、1,738份结构申请书、1,127份新建筑项目同意书、2,228份改建及加建工程申请书及37,278份小型工程监管制度的申请。独立审查组亦为新的建筑项目发出40张占用许可证及168份结构完工证明书。我们会发出季度工地监察报告，以管理新建筑项目及改动工程的风险。独立审查组亦于2016年9月举办了数次的经验分享工作坊予改建和加建工程的专业服务承办商，向业界解释建筑规管的工作。

除了结构安全外，我们的升降机巡查小组于年内检查了260个新升降机安装工程及2个新扶手电梯的安装工程，抽样巡查了519部现存的升降机及56部扶手电梯，并进行了4部升降机及2部扶手电梯的意外调查及11部升降机的安全稽核审查，以提升房委会管理下的升降机及扶手电梯的安全。



为改善发展项目的质素及生产力，房委会亦进行研发工作。截至2017年3月31日，房委会共进行了249项研发工作。房委会会继续透过定期会议、论坛及研讨会等平台，定期与持份者沟通，在达致房屋供应目标同时提升建筑项目的品质水平及生产力。

房委会会定期检视及更新维修工程的一般规格，以改善其建设工程项目内的建筑物料选择，并紧贴最新的市场趋势及业界实际操作。房委会于年内公布了新的及检讨旧有物料采购规格，当中包括游乐/健身设施、防撞护垫铺地物料及所有的室外家私。房委会亦于2017年第一季度促进检视铝窗、木门、金属闸门及灶台建筑物料的风险控制要求。

除了检视物料标准外，房委会亦从2010年开始为11个指定的建筑物料及屋宇装备发展及实施产品认证。房委会订立目标，于2017/18年把油漆产品纳入产品认证计划。现时，下列11个建筑产品需于房委会的建筑项目内获得产品认证：

- ◆ 防火木门
- ◆ 板间墙
- ◆ 建筑用袋装水泥
- ◆ 瓷砖黏合剂
- ◆ 瓷砖
- ◆ 修葺砂浆
- ◆ 铝窗
- ◆ uPVC排水管道及配件
- ◆ 连体座厕设备
- ◆ 钢筋网
- ◆ 发光二极管凸面照明器



为**11个**指定建筑物料及屋宇装备
发展及实施产品认证

为提高成本效益及生产效率，房委会于新建筑工程项目中采用了「精简设计和建筑」的原则，透过探索及采用创新的建筑方法，以节省人手、时间及资源，从而提升我们建筑项目的成本效益及生产效率。房委会于新的工程项目中采用标准组合式设计，在建筑时采用预制组件。房委会会密切注视市场成本趋势及每个单位的建筑成本，以提高发展房屋的成本效益。根据最近的投标价格趋势，公共屋邨的上盖结构建筑工程成本比私人住宅市场建设成本平均低约48%。

年内，为加快建筑工程中采用的其他持续措施包括：

- ◆ 采用独立的提前围板工程合约
- ◆ 编制大型挖掘和侧向承托工程图则
- ◆ 同时提交打桩纪录图则及开展桩帽工程同意书
- ◆ 与直接委聘的检测承办商紧密联系
- ◆ 采用桩柱检测报告的拟稿或初步报告以提高处理及汇报过程效率
- ◆ 在地基及建筑合约的交接期实施联合测量流程
- ◆ 简化检查及审批物料样本的程序
- ◆ 实施简化的检查程序
- ◆ 于7个包含楼高30层以下楼宇的建造项目中，实施简化工地审核。
- ◆ 统一预制外墙及半预制楼板的支撑架细节规格
- ◆ 探讨标准化预制组件的应用
- ◆ 实施可节省人手的安装方案



现有屋邨推行的措施

租金调整及租金援助政策

房委会于2016年进行了第四次每两年一次的公屋租金检讨。尽管期间收入指数上升16.11%，公屋租金由2016年9月1日起的增幅为上限的10%。截至2017年3月，香港不同屋邨的实际公屋租金介乎每月350元至4,690元不等，当中包括差饷、管理费及维修保养费用。平均的每月租金约为1,880元。

房委会设立租金援助计划，协助暂时有经济困难的公屋租户缴交租金。视乎其收入水平，合资格租户可获减租金25%或50%。于2016年9月1日开始，房委会进一步完善计划，由每年覆检资格一次放宽至每两年进行一次。至于居于新大厦类别的非长者租户，在连续三年接受租金援助后如仍需援助，须迁至同区租金较廉宜的单位的搬迁规定，亦由三年放宽至四年。

房委会透过各种宣传渠道，提升公屋租户对租金援助计划的认知程度，其中包括房委会资讯台、电台广播、海报、宣传单张、房委会网页、房署资讯通、YouTube及屋邨通讯等。屋邨职员亦会寻求与非政府机构及地区区议员的协助，转介有需要的租户到屋邨办事处以获得租金援助。

充分运用公屋资源

于2016/17年度，房委会分配了大约26,520个公屋单位予一般申请者（即家庭及长者一人申请者）及「配额及计分制度」下的非长者一人申请者；并分配了7,240个公屋单位予要求调迁的现有公屋租户、社会福利署透过体恤安置转介有住屋需要的人士、初级公务员、受清拆影响的家庭等。

杜绝滥用公屋

为确保公屋资源能分配予真正有需要的人士，房委会已经定立一系列严厉的政策及租约管理制度，以防止滥用公屋。2016/17年度，我们的前线员工根据公屋住户资助政策、维护公屋资源的合理分配政策，以及其他租务管理政策的规定，两年一度检查了约248,000个租户的入息及资产申报。善用公屋资源分组亦深入审核约5,000个随机抽选及由前线员工转介有怀疑的入息及资产申报个案。此外，前线员工亦于2016年11月开展了本次两年一度的巡查周期，走访约117,000个公屋单位。善用公屋资源分组亦进行了深入调查了约6,000个与居住情况相关的个案。

面对持续上升的公屋需求，资助房屋小组委员会修订了「富户政策」，并由2017年10月的申报周期开始实施。经修订的政策如下：

- ◆ 若公屋住户的家庭入息超过公屋入息限额五倍，或家庭总资产净值超过公屋入息限额 100 倍，便须迁离其公屋单位。

- ◆ 在本港拥有私人住宅物业的公屋住户，不论其家庭入息或资产水平为何，均须迁离其公屋单位。
- ◆ 住户在本港没有私人住宅物业，但家庭入息若相等于公屋入息限额两至三倍之间，须缴交倍半净租金另加差餉。
- ◆ 住户在本港没有私人住宅物业，但家庭入息若相等于公屋入息限额三至五倍之间，须缴交双倍净租金另加差餉。
- ◆ 住户在公屋单位居住满十年，便须每两年申报收入及资产一次。

房委会继续透过各个渠道，例如公共交通工具车身广告、电台广播、房委会网页、房委会资讯台及于所有公共屋邨张贴海报及横额，以进一步推广善用公屋资源的重要性。两个主题人物「房护侠」和「滥用户」已经巡回到访过40个公共屋邨以宣扬打击滥用公屋及鼓励租户举报滥用的讯息。



▲ 主题人物于公共屋邨巡游



▲ 「濫用公屋 全力打击」的海报

房委会更以珍惜公屋资源为题，于年内到49个公共屋邨举办宣传活动及与12个公共屋邨的屋邨管理咨询委员会进行外展活动，以宣传适当运用公屋资源，取得住户的支持。

「公屋租户纾缓挤迫调迁计划」及「改善居住空间调迁计划」

房委会开展了「公屋租户纾缓挤迫调迁计划」及「改善居住空间调迁计划」，以改善公屋家庭的居住环境。少于人均7平方米室内楼面面积的家庭可以透过计划申请调往较大的单位。2016/17年度，房委会已经完成了一次「公屋租户纾缓挤迫调迁计划」及一次「改善居住空间调迁计划」，合共约1,700个家庭成功调迁。

楼宇维修及保养

房委会一直投放足够的资源去进行维修及改善现有屋邨，尤其专注于改善楼宇安全及质素和降低营运成本。作为一个持续性的计划，房委会于过去一年在13个屋邨开展了「全方位维修计划」下的室内勘察。另一方面，房委会为所有屋邨提供「日常家居维修服务」。截至2017年3月，总共有219个屋邨受惠。为延长旧屋邨的可使用年期，房委会继续按计划为旧屋邨推行「全面结构勘察计划」及「屋邨改善计划」。

年内房委会推行的主要维修计划如下：

- ◆ 于64个公共屋邨完成改善工程统计调查，以配合《消防安全（建筑物）条例》的规定，并为13个公共屋邨完成改善消防安全报告；
- ◆ 按「晾衣架改善计划」为170,00个单位取代晾衣竹插筒；
- ◆ 根据「更换摺闸计划」为59,000个单位更换摺闸（截至2017年3月）；
- ◆ 按计划根据「增设升降机计划」如期完成增设升降机工程；
- ◆ 根据「升降机现代化工程计划」更换了107部旧升降机。

房委会亦有采用资讯科技以协助维修工作。以下为一些例子：

- ◆ 利用地理信息系统办识维修工程的地点。
- ◆ 透过利用电子文档取代纸质土木工程及斜坡的维修纪录，加强现有的数据库系统。同时允许用户透过房委会网络浏览数据库。
- ◆ 利用电子表格创建标准的电子表格（如工程巡查）样版，以提升资料准确度及减少检查表格的时间。
- ◆ 有关斜坡资讯的沟通，土力工程服务供应商利用地理数据库以作为与其他政府部门之间的沟通媒介。
- ◆ 利用地理信息系统以办识斜坡的位置及基本资料，并建立最新的斜坡纪录取代现有的纸本记录。
- ◆ 透过建立斜坡维修保养管理系统，结合地理信息系统及数据库科技，增强斜坡管理工作（例如计划及工作管理、斜坡清单管理、控制成本、应急管理）的工作效率和成本效益，以及数据搜寻工作。
- ◆ 采用360度相机以拍摄斜坡的全景影像（Photosphere），以加强显示工地限制及紧急勘察，减少实地视察的次数并提升工地实况讨论的效率。所有拍摄的全景影像已上存至斜坡维修保养管理系统上以供查阅。
- ◆ 于7个屋邨试行应用无线射频识别系统于篮球架、冲厕水系统的减压水阀和仪表、屋邨办事处及商场入口的玻璃大门、以及球场、屋邨入口、花园及垃圾收集站户外金属门闸的维修保养。

重建及活化再用

正如《长策》及2016年12月的《周年进度报告2016》有关房委会重建政策部分中重申，重建或许长远能增加公屋的供应，但短期内会减少可供分配的公屋单位数量。藉重建增加的单位供应，需时甚久，并往往要在重建项目的较后甚至最后阶段，才能提供额外单位。因此，重建最多只可作为额外的公屋供应。在持续增长的公屋需求下，不宜作大规模的公屋重建项目，以免大量减少可供分配予有需要家庭的公屋数量。房委会研究重建个别高楼龄屋邨的可行性，以响应政府的政策。

柴湾工厂大厦的改建公屋工程已于2016年第二季完成，改建能提供约200个公屋单位及附属设施予租户。第一期的苏屋邨重建亦于2016年完成，提供约2,900个公屋单位予约7,600位居民。



▲ 柴湾工厂大厦改建成华夏邨



▲ 第一期苏屋邨重建

善用商业楼宇资源

房委会管辖不同的零售物业及社区设施，包括零售商铺、停车场、工厂大厦、社区、教育及福利设施。在考虑这些物业及设施的规划及管理时，首要的关注是要照顾公屋住户的日常生活需要。

切合社区需要的优化措施

房委会在商业楼宇运作中会优先考虑住户在生活上的基本需要。为切合社区的需要，房委会已优化零售设施的行业及商户组合，并提供流动设施，举办展销会及将不太受欢迎的零售设施转为其他用途。

房委会与主要的银行合作，在选定的十个屋邨提供流动银行的设施，以崭新的银行服务模式，更適切地满足住户的需要。同时，房委会亦租出商铺予提供物流服务的租户，并于适当的位置设立了16个包裹储物柜，以配合日益增加的需求及流行的网上购物。

两个新商场及三个公共屋邨新零售设施的租务及行业组合已按楼宇落成和住户入住的时间仔细规划和落实。

房委会招徕小商户及服务供应商，为我们的租户和社区人士提供更多购物选择及所需服务。多个商场已采用组合租赁的模式定期将推广场地租予小商户及服务供应商，从而提供更多购物选择。

提升整体承租街市的租赁及营运安排

房委会已优化整体承租街市的租赁安排及监察机制，从而为住户提供更佳优的服务。

提升购物体验的措施

房委会一直采取积极措施，为顾客提供一个愉快的购物体验。推广的策略包括于主要节庆或特别日子设置节日装饰布置、举办宣传活动或以赞助场地方式支持各项慈善、文化或其他社区建设计划。

- ◆ 于节庆期间举办宣传活动及为新商场举办庆祝开幕的活动

年内，房委会于节庆及特别日子举办了共30个节日装饰布置及宣传活动，包括舞台表演、游戏摊位、手工艺工作坊及礼物换领活动。收集回来的意见会用作监察及检视活动的成效。



▲ 大本型的万圣节庆祝活动



▲ 大本型的农历新年庆祝活动

- ◆ 为社区建设计划赞助场地

年内我们与不同的非政府机构、团体和政府部门在房委会的商场共合作举办64个社区活动，例如基本法展览、职业展览、健康讲座、冬防灭罪宣传活动及慈善义卖等。



▲ 第七届戒烟大赢家无烟社区计划启动仪式



▲ 第十一届传媒初体验之天人合一颁奖典礼

◆ 提升商场的购物环境

为提升房委会商业资产的价值及寻找新的优化机遇，房委会已制订五年向前推展计划，就房委会辖下商业设施进行「优势、劣势、机遇、威胁」分析，厘定房委会辖下零售和停车场设施资产优化工作的优先次序。房委会亦进行财务评估，以检视完成资产优化工程的成效。

年内，房委会已完成了安基商场、葵盛西商场、天恩商场及业安工厂大厦的改善工程。博康商场及海丽商场的改善工程亦正按计划进行。房委会会根据厘定的优先次序，继续监察选定项目的改善工程的推行情况。

◆ 于选定的商场提供免费无线上网服务

房委会于选定的商场为住户提供免费的无线上网服务，以紧贴资讯科技的发展。2016/17年度，共28个商场已为住户提供免费的无线上网服务，提升购物体验。

保持大本型作为东九龙区域商场及娱乐汇聚的市场定位

大本型为房委会商业资产中重点商场之一。位处东九龙的大本型提供了各式各样的商舖及娱乐设施。房委会旨在维持大本型作为区域商场及娱乐汇聚的市场地位，并为该区和跨区的顾客带来难忘的购物体验。

为提供高质素的服务及提升商场的形象和效率，房委会会定期与商场管理承办商举行会议，以检讨他们的表现及确保优质的顾客服务。在改善设施管理方面，大本型把通往升降机大堂的防火门升级为自动门，方便顾客出入。同时亦进一步美化位于商场天台花园的园境设施，为顾客缔造一个更舒适及轻松悠闲的购物环境。

在场内设置销售亭、路演及节日展销会亦为访客和顾客提供更多产品及服务的选择。大本型会于全年不同时间举办因应商场特色而设计的推广活动，例如受欢迎的活动及节日装饰布置。特别主题的展销会，例如「Travel The World买、食、玩旅游多Fun展」，受到顾客及访客欢迎。

房委会为建立顾客的忠诚度，特设「型人会」会员制度。截至2017年3月为止，「型人会」的会员人数为19,400，年度升幅为7%。

年内，房委会与非政府机构，例如世界自然基金会香港分会、香港吸烟与健康委员会、职业性失聪补偿管理局、香港红十字会及基督教灵实协会，合作举办娱乐、文化、环保及社区建设等活动。年内合共举办了20个裨益社区的活动。



▲ 大本型

商业楼宇营运表现

房委会制订了一套成效指标，以监察辖下商业楼宇的表现。这些指标，包括空置率、拖欠租金比率及营运开支与收入比例，有助我们评估辖下商业楼宇的管理成效。

截至2017年3月31日的主要成效指标结果

	目标	实际
零售单位（商舖）空置率	低于 2.5%	2.1%
欠租率	低于 2.5%	1.5%
营运开支占收入的百分比	低于 60%	51.4%



办事处推行的措施

除了将绿色元素融入建筑工程、公共屋邨及商业楼宇外，房委会亦旨在机构层面及办公室达至更佳管理，以提升房委会整体的可持续发展表现。房委会积极建立不同的国际管理系统，以维持最佳的管理模式，并与国际趋势接轨。已通过的认证和核实工作如下：

年份	管理体系
1993	ISO 9001 品质管理认证
2010	ISO 14001 环境管理系统认证
2010	ISO 26000 社会责任认证
2012	ISO 50001 能源管理系统认证
2013	ISO 19011 稽核管理体系认证
2013	ISO 31000 风险管理体系
2014	OHSAS 18001 职业健康和安全管理认证

供应链的参与能加强房委会对香港可持续发展的影响。因此，房委会要求承包商需要在列入承包商名单前先取得相关的认证，包括ISO 9001、ISO 14001、OHSAS 18001及ISO 50001。由2013年第二季开始，承包商需要在申请列入或继续保留于房委会工程承包商名单签署「法定声明」，以加强对承包商合规情况的监察。除了技术能力外，我们亦会考虑投标者的财政能力。我们会向出价最低的三名投标者或得分最高的三名投标者查询法院令状资料，以确保投标者财政稳健。

房委会与主要的持份者维持紧密的合作伙伴关系，以促进项目的施工及提升营运的表现。年内，房委会定期与同业举行简介会、研讨会及经验交流会。透过与我们的业务伙伴的沟通，房委会收集到回馈意见，并改善我们的采购措施。除了业务伙伴外，我们亦会为现有及未具有效评分的承包商，举办简介会、汇报会及安排实地考察，向他们讲解房委会最新的要求。

善用资讯科技提高效率

房委会持续投资于资讯科技以提供可靠的数码平台及资讯科技服务，支援房委会的业务营运并提升营运效率。房委会于三大主要范畴上维持了所取得的认证，包括应用软件开发及保养、资讯科技服务管理，以及信息安全管理。下列为我们取得的认证：

认证及更新年份	认证资格
2008及2015	能力成熟度模式整合（CMMI）发展成熟度第三级
2012及2015	资讯科技服务管理（ISO/IEC 20000-1:2011）
2014及2017	信息安全管理体系（ISO/IEC 27001:2013）

房委会亦持续提升其资讯科技的基建设施，并善用资讯科技解决方案，以提高营运效率、改善服务质素及顾客体验。房委会：

- ◆ 于2016年5月加强了主机入侵侦测系统，为接连互联网的房委会系统和服务提供更佳的安全保护；
- ◆ 于2017年3月提升房委会的网络基础设施及数据库系统，以加强对房委会资讯科技系统和服务的支援能力；
- ◆ 于2016年10月推出企业流动化管理基础设施；
- ◆ 年内于所有新工程地基及建筑合约中采用「L10 Pro」电子标书系统；
- ◆ 于设计及建筑过程中应用资讯科技（详见本章节内的「以资讯科技提高建筑设计及工程效率」）；
- ◆ 于2016年7月推出新的自动化文件审批系统，以支援屋邨管理处处理收集整理、检讨和审批外部文件的影响评估，以及审批品质文件；及
- ◆ 独立审查组检视并改善了供专业人士申请的「公营房屋入则易」，以及供公众查阅建筑工程记录和订购记录的「房屋署图则查阅网」。