



2016/17可持续发展报告

目录

报告摘要	01
主席的话	13
关于可持续发展报告	15
关于香港房屋委员会	17
环保工作成效	33
社会工作成效	62
经济工作成效	82
奖项及社会嘉许	100
上年度工作目标	112
目标与前景	118
核实声明	123
全球报告倡议组织内容索引	125
意见表	131

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



香港房屋委员会（房委会）发表的第十二份可持续发展报告－《**可持续发展 共建共融**》。本报告阐述了我们在2016年4月1日至2017年3月31日期间的年度的工作进度和成果。本报告参照国际通用的《全球报告倡议组织（GRI）标准》的核心选项编写。本摘要旨在向读者概述我们于2016/17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

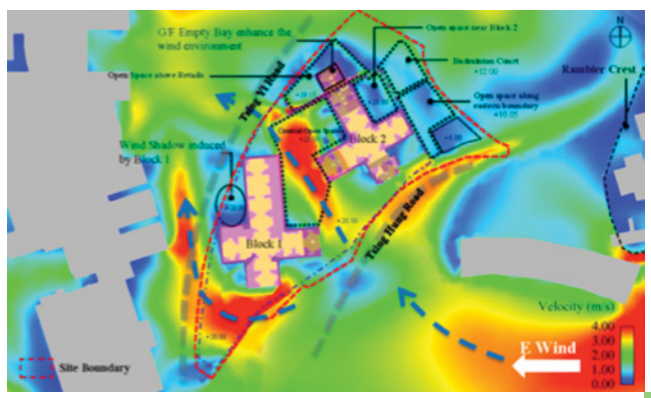
我们为2016/17年度订立了42项环保工作目标，当中39个目标成功完成。公共屋邨的废纸、塑胶和旧衣物未能达标，相信是房委会积极推广源头减废的成果，以及其他外在因素，如市民改变阅读习惯及回收塑胶废料价格下降等。我们会密切监察我们的工作进度，并适时重审目标。

我们今年的环保工作成效如下：

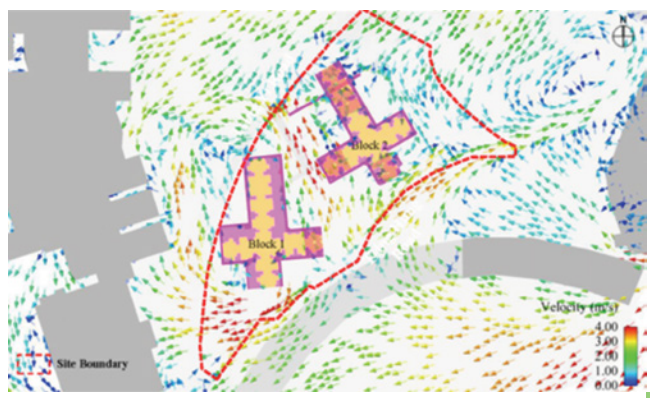
规划及建造新屋邨的措施

进行微气候研究

- ◆ 房委会于公营房屋的规划及设计阶段，通过应用已调校本地气候状况的电脑模拟软件，进行微气候研究。研究将风速及风向、自然通风、污染物扩散、日照及太阳热量等环境因素列入考虑，更全面地为我们提供项目对周边环境影响的资讯。
- ◆ 2016/17年度，我们已在37个正在发展的公营房屋项目中进行微气候研究，并于25个项目中进行空气流通评估。



▲ 空气流通评估



▲ 以电脑模拟进行微气候研究

采用环保建筑材料及产品

- ◆ 为减少水泥的使用及推广使用回收物料，我们已在所有辖下的新工程项目订明必须使用以矿渣微粉取代部份水泥，制成预制外墙及楼梯。
- ◆ 我们把要求源自可持续源头的木材须获得产销监管链认证的标准推展至套装门生产商及供应商，要求他们提交由独立核证机构颁发符合产销监管链标准的登记证明书。
- ◆ 为了提高建筑物料及组件的质素，我们对11种建筑物料及服务实施了产品认证，从上游管制产品的制造质素。房委会将于2017/18年度为油漆产品实施认证。

环保建筑方法

- ◆ 建筑信息模拟科技已在所有新项目的规划、设计和建筑阶段的各个方面得到应用。截至2017年3月，超过45个工程项目在不同阶段运用了该系统。
- ◆ 我们同时亦在总共17个地盘的发展潜力和可行性研究中运用了地理信息系统。

绿色建筑认证

- ◆ 我们在所有项目的合约条款列明需取得香港绿色建筑议会「绿建环评」金级认证的要求。于本报告期年内，我们辖下有7个新项目通过了香港绿色建筑议会的评估及「绿建环评」的评级。
- ◆ 发祥街西发展项目预计将于2020年完工，该项目早前获香港绿色建筑议会颁发「绿建环评社区」先导评估项目最高级别的铂金评级。发祥街西项目会与其他即将落成的公共屋邨发展项目融为一体，将长沙湾打造成为一个富有活力的社区。
- ◆ 我们荣获香港绿色建筑议会颁发的环保建筑大奖2016绿色建筑领导组别的最高级别奖项，该两年一度的盛事为业界极具声望的奖项，以表彰建筑业内在可持续发展领域拥有卓越表现和贡献的项目与机构。

提倡电动车辆

- ◆ 我们在所有新建屋邨的有盖停车场设计中加入电动车辆充电设施，供私家车使用。截至年底，我们已为7个新发展项目的停车场提供配备充电设施的私家车泊车位。



▲ 电动车辆充电设施

屋邨生态

- ◆ 我们规定新屋邨的整体绿化覆盖率至少占总面积20%，而两公顷以上的用地则不少于30%；我们还规定植树率为每15户种植至少一棵树。
- ◆ 年内，我们通过「育苗行动」计划，让租户参与四个新屋邨的绿化工作。
- ◆ 我们已在水泉澳邨、苏屋邨第一期、宝乡邨及青俊苑的屋邨斜坡推行绿化工作。



▲ 「育苗行动」计划



▲ 水泉澳邨斜坡绿化

风险评估

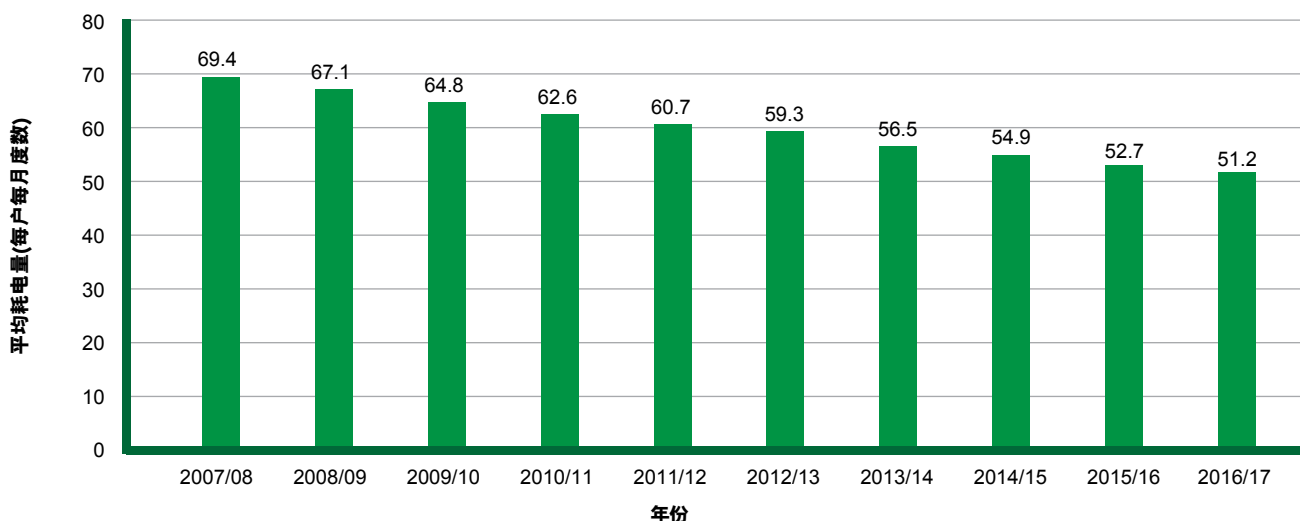
- ◆ 我们按照国际标准ISO 31000风险管理系统的原则和指引，对约2,300多种建筑物料进行风险评估，包括用于一般建筑、屋宇装备、结构、土木工程、土力工程和户外园境工程的物料。

现有屋邨推行的措施

耗能量

- ◆ 屋邨公用地方在2016/17年度的用电量为每户每月51.2度，较2015/16年度减少了3.0%。

屋邨公用地方耗电量



- ◆ 我们参与了政府推出的《节能约章》，监察并减少耗电量。
- ◆ 2016/17年度，我们通过升降机现代化计划，更换了107部旧式升降机。与旧式升降机比较，新型号升降机可节省超过30%的用电量。

废物管理

- ◆ 2016/17年度，我们在屋邨共收集和回收了26,652公吨废纸、1,362公吨胶樽、1,339公吨铝罐及901公吨旧衣物。
- ◆ 因著实施减废措施，2016/17年度公屋居民平均每人每日的家居废物产生量为0.55公斤。

绿化环境及树木管理

- ◆ 共有20个屋邨完成了园景改善工程。
- ◆ 我们在10个屋邨举办社区园圃活动，以提升居民在绿化屋邨的意识及参与。
- ◆ 我们亦招募了屋邨树木大使支援房委会进行树木管理及保育工作。截至2017年3月，我们招募了共710名屋邨树木大使。年内，我们开办了3个复修及培训班，让他们掌握最新的树木管理及保育的知识。
- ◆ 我们为全港约200个屋邨内超过102,000棵树木制订及实施一套全新的企业树木管理系统，以进行有效的树木管理及风险评估。

举办环保活动

- ◆ 2016/17年度，我们完成了第九期「绿乐无穷在屋邨」，并开展了第十期的活动。今期活动响应政府现时的废物管理政策，以「废物审计从源头减废」为主题，为辖下33个屋邨的居民举办各类型深化环保教育活动，提高居民的减废和循环再造意识，并鼓励他们在日常生活中珍惜资源。
- ◆ 2016/17年度，屋邨管理咨询委员会（邨管谘委会）在10个屋邨举办了植树日及于20个屋邨进行绿化活动。
- ◆ 为鼓励我们的商舖租户推行环保措施，以改善整体环保表现，我们辖下20个商场或屋邨零售设施已加入香港绿建商舖联盟。

办事处推行的措施

- ◆ 2016/17年度，房委会办公室的耗电量为34,850,777度，较2013/14年度为基准年的耗电量减少5.4%。
- ◆ 2016/17年度，我们的耗纸量为134,477令，较2013/14年度基准减少了1.8%。
- ◆ 2016/17年度，总部大楼的耗水量为11,316立方米，较2007/08年度减少26.0%。
- ◆ 为表彰我们在环保采购和管理方面的卓越表现，我们在香港绿色企业大奖2016中获得了「明智环保采购奖」（大型企业）和「优越环保管理奖」（企业）类别中的白金奖、「企业绿色管治奖」（企业使命及相关持份者），以及杰出连续获奖机构（7年或以上）的嘉许。



▲ 我们在香港绿色企业大奖2016获颁多个奖项



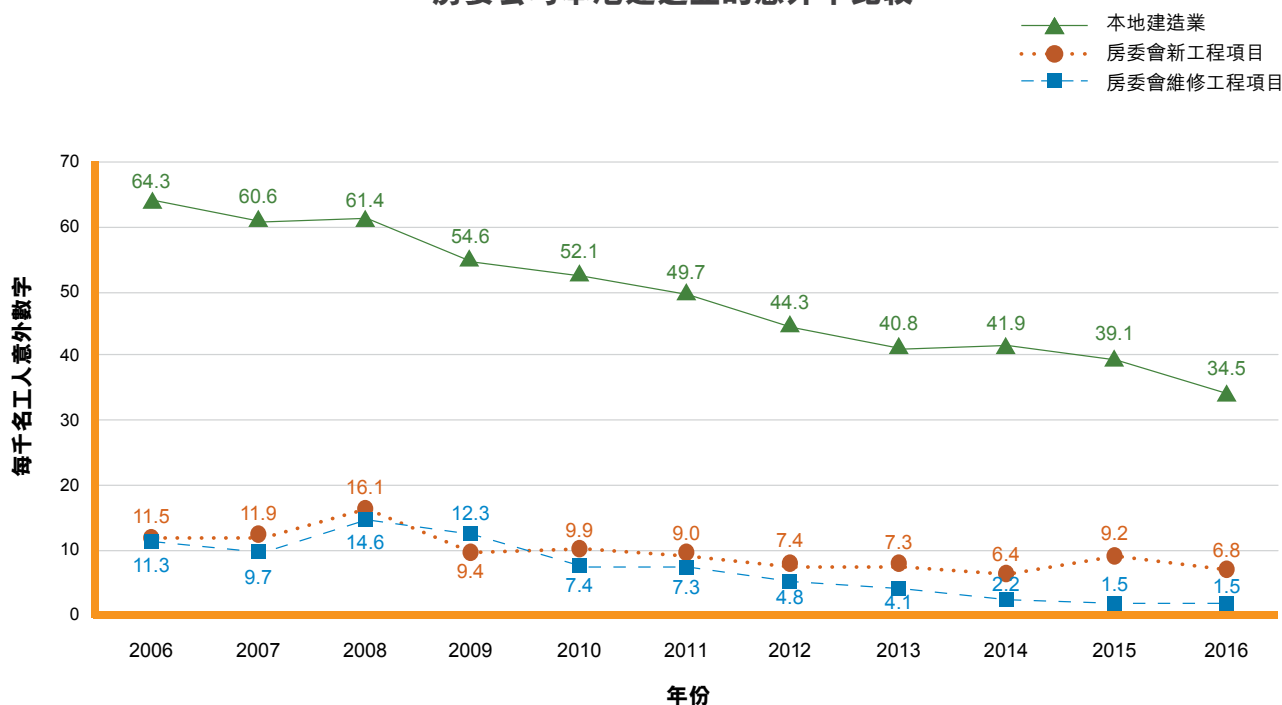
我们的社会工作成效

我们为2016/17年度订立了19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如下：

成效概览

- ◆ 2016/17年度，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。
- ◆ 新工程合约录得的意外率为每千名工人6.8宗，维修保养工程为每千名工人1.5宗，均远低于劳工处于2016年录得的本港建造业意外率 - 平均每千名工人34.5宗。

房委会与本港建造业的意外率比较



- ◆ 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。

规划及建造新屋邨的措施

工地安全

- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 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，吸引逾600人参与，当中包括工程承建商、物业管理专业人士、洁净和保安承办商、房委会工程和屋邨管理人员等。

员工培训

- ◆ 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工作的人员提供适时、连贯和全面的培训。



▲ 「发展及建筑处学院」的开幕礼

社区参与

- ◆ 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2016/17年度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。
- ◆ 我们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。

现有屋邨推行的措施

设施保养

- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 2016/17年度，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由坊间昵称「肥妈」的本地知名艺人Maria Cordero 参与演出的安全宣传短片。

住户支援

- ◆ 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。
- ◆ 受惠于天伦乐计划的家庭数目达至44,150个。
- ◆ 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。

办事处推行的措施

员工健康及安全

- ◆ 年内，我们举办了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。
- ◆ 我们现正展开「发展及建筑工地流动系统」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」。

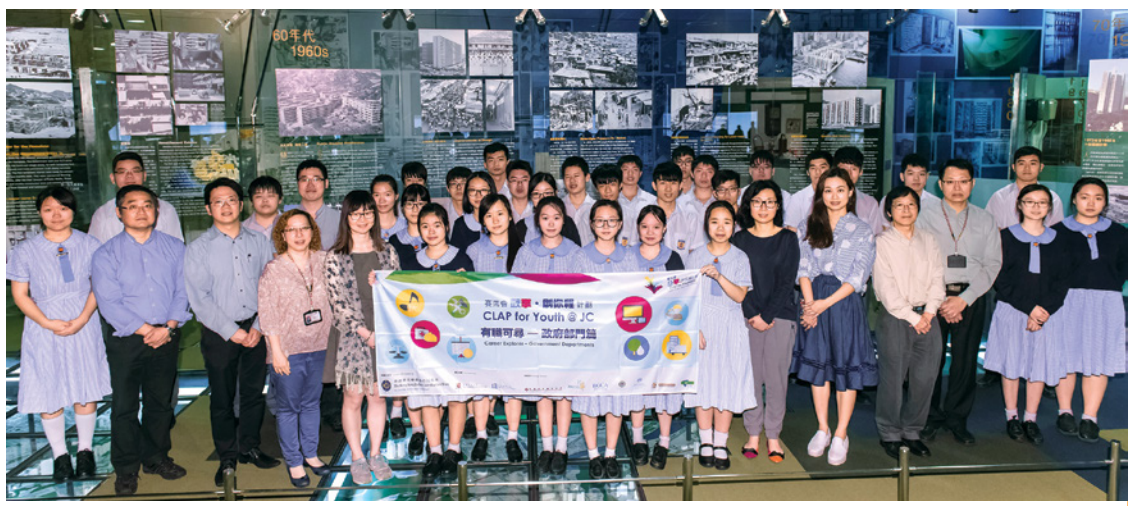
知识交流

- ◆ 2016/17年度，逾12,000人到访房委会展览中心，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

- ◆ 我们为外国团体和访问团安排了30次参观公共屋邨活动，又为本地关注团体安排了6次参观活动。
- ◆ 房委会代表团继续参与了「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。
- ◆ 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」。此计划旨在协助青少年规划前路，并发展他们的事业方向。



▲ 我们透过分享房委会的就业前景支持「鼓掌•创你程计划」



我们的经济表现

我们为2016/17年度订立了4项经济工作目标，所有目标均全部达成。我们今年的经济工作成效如下：

财务表现

- ◆ 截至2017年3月31日，我们的投资资金为489亿港元。
- ◆ 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。

规划及建造新屋邨的措施

规划与设计

- ◆ 2016/17年度，房委会完成11,300个新建的公屋单位，及3,000个资助出售房屋单位。
- ◆ 房委会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，包括发展及建筑工地流动系统、无线射频识别系统、建筑信息模拟系统、地理信息系统及房屋建设管理系统。
- ◆ 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。



▲ 水泉澳邨

善用资源

- ◆ 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。
- ◆ 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。

现有屋邨推行的措施

充分运用公屋资源

- ◆ 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（即一般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。
- ◆ 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」的调迁活动，合共约1,700个家庭成功调迁。

优化运作成本效益

- ◆ 2016/17年度，在「全方位维修计划」下，房委会进行了持续性的室内勘察计划，年内服务了13个屋邨。另一方面，房委会为所有屋邨提供「日常家居维修服务」。
- ◆ 为延长旧屋邨的可用年期，房委会按计划继续为旧屋邨推行「全面结构勘察计划」及「屋邨改善计划」。

办事处推行的措施

- ◆ 房委会积极采用最新的资讯科技，并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。
- ◆ 为提高营运效率，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」。
- ◆ 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合、检讨和审批外部文件的影响评估，以及审批品质文件。



绿建环评评估项目

7个项目获绿建环评评级，
9个项目已完成评估



碳排放量估算

节省的二氧化碳量相当于种植
86,000棵树

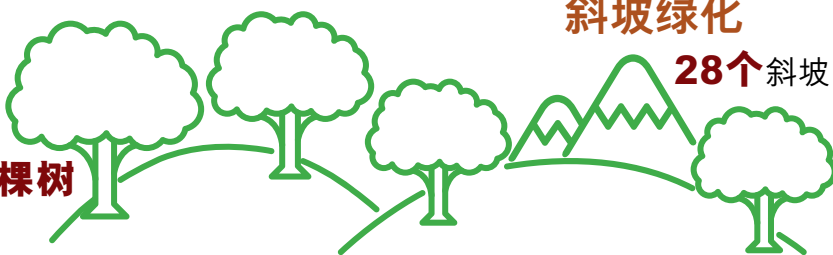


零灌溉系统新园圃

正在建设**21个**具有零灌溉系统新园圃的项目。
预计每年节约**4,906,330**公升水

树木

种植**1,592**棵树



斜坡绿化

28个斜坡



构件式设计/预制组件

成本比私人住宅低**40%**



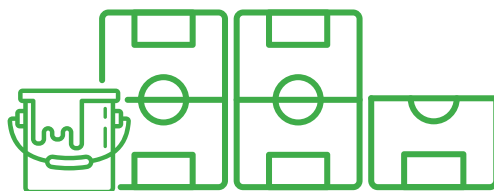
建筑废料

比私人住宅少**30%**



使用回收物料

使用**5,720公吨**矿渣微粉，
相当于**380**辆卡车



批荡

节省**2,860,000平方米**的批荡，相当于
446个标准足球场

主席的话



很高兴为大家介绍香港房屋委员会（房委会）第十二份可持续发展报告。今年的主题是《可持续发展 共建共融》。本报告阐述房委会为建设更宜居的社区环境而努力。我们持续支持本地及国际的可持续发展议程，在环境、社会及经济三方面实施一系列的措施。透过总结本年度的工作成果，房委会可更全面地检视在可持续发展方面的各项工作，以及进一步推展我们的长期目标。

对房委会而言，发展可持续社区的意义在于令每个人都生活在和谐共融的氛围里。公共屋邨不仅是一个栖身之处，更代表著我们为住户及市民创建高品质生活环境的竭诚奉献。我们深信透过提供优质的居所，有助维持社会稳定及和谐。

在2016/17年度，我们共提供了11,300个公共租住房屋（公屋）单位及3,000个资助出售房屋单位。通过积极实践绿色建筑及采纳多项措施，房委会很多新项目都取得「绿建环评—新建建筑」的金级认证或更高评级，亦受到业界的多项嘉许。于本年度，我们荣获「环保建筑大奖2016」的「绿建领导类别」奖项。同时，我们的所有屋邨均获得ISO 14001环境管理体系及ISO 50001能源管理体系认证；这些认可都印证了房委会在可持续发展领域方面的卓越表现和贡献。

房委会的核心价值之一是「关怀为本」，我们高度重视所有持份者。本年度，我们在「发祥街西资助出售房屋发展计划」项目中，成功地运用融合邻舍友善社区规划、可持续且创新的建筑设计及积极的社区参与等元素。持份者的参与令我们得以优化设计，更恰当地回应当区居民的意见，以及改善社区的可达性和配套设施。「发祥街西发展项目」获得了香港绿色建筑议会「绿建环评社区」先导评审项目铂金评级的殊荣，是我们实现可持续发展及和谐社区的典范。

我们力求在各个屋邨的规划以至营运阶段都贯彻落实绿色管理。蓝田邨重建项目在2012年荣获「优质建筑大奖—香港住宅项目（多幢）」后再接再厉，于「2016香港环境卓越大奖」中获得「物业管理（住宅）金奖」。在该屋邨，居民可在社区园圃栽种水果和蔬菜。在种植过程收集的园林废物然后再被循环再造，用作邨内园圃的肥料。屋邨的保安员更担任绿色大使，与居民分享环保讯息。蓝田邨获得的荣誉不仅表扬了我们在环境工作方面的成就，还确认了房委会及我们的服务供应商在社区发展方面的良好协作精神。

我们认为社区在可持续发展工作中扮演著不可或缺的角色。因此，我们邀请新落成屋邨的居民、邻近的学校及社区团体参与「育苗行动」，以提高他们对绿化屋邨的意识。在现有屋邨中，我们亦为租户举办了不同的环保活动，「绿乐无穷在屋邨」及「屋邨是我家 减废靠大家」是我们最主要的两个教育项目，旨在推广减废和环保生活。

员工是每个机构最宝贵的资产。随著近年新入职同事增加，知识的传承是保持优质服务质素的重要途径。为提高我们的工作水平及应对未来的挑战，在成立已久的培训中心之外，我们于2016年4月成立了「发展及建筑处学院」。屋邨管理处则举办「房管通识系列」及「房管智慧集」等训练。其目的在提供适时、连贯和全面的培训给予我们的团队。希望房委会的新同事能够从经验丰富的前辈身上学习，薪火相传。

我谨在此衷心感谢同事们的持续努力，以及各持份者的不懈支持，令房委会公营房屋发展项目得以在可持续道路上迈出坚定步伐。让我们心怀热诚、拼劲和奉献精神，继续为香港建设可持续发展和共融社区作出卓越贡献。

香港房屋委员会主席

陈帆

2018年3月

关于可持续发展报告



欢迎来到香港房屋委员会（房委会）发表的第十二份可持续发展报告 —《**可持续发展 共建共融**》。本报告阐述了我们在环境、社会及经济方面关于可持续发展的承诺及表现，并详载我们的管治架构、管理模式、业务运作及倡议行动。报告亦总结了我们过去一年的工作成果以及未来的计划，展示我们如何以可持续发展的模式为本地提供公营房屋。

报告范围

本报告全面描述房委会于2016年4月1日至2017年3月31日期间可持续发展工作的表现及进度（除另作注明外）。报告是参考房委会在规划及兴建新发展项目，管理及保养现有公共屋邨，以及办事处运作方面的可持续发展目标而拟备。

本报告涵盖房委会所有活动及运作，报告范围没有特定规限。所载的数据为绝对数值，并已在适当之处统一为可比较的数字。

报告准则

本报告参照《[全球报告倡议组织GRI可持续发展报告标准](#)》的核心选项编写。同时，[全球报告倡议组织内容索引](#)亦载列于报告较后的章节，以供查阅与本报告各章节相关的报告指标。

为了确保我们的可持续发展工作能够符合持份者的期望，考虑持份者的意见是关键的工作。我们定期透过问卷收集内外部持份者的意见，其中包括房委会员工及屋邨租户等。综合参考持份者参与的结果，厘定了本报告需要包括的重要议题及其涵盖范围。

我们欢迎持份者对我们的工作、可持续发展表现及编写可持续发展报告的过程发表意见。本报告附上[意见表](#)，用以收集读者的宝贵意见，力求进步。

核证

为确保本报告的完整性、准确度、可靠性及公信力，我们聘请独立核实机构，审查报告中的声明及所引用的数据。核实机构对本报告的意见及观点详载于[核实声明](#)中。

最新消息

在本年度报告期内，房委会的规模、架构、工作范围，以及其业权方面均没有重大转变。房委会亦没有联营或附属机构。

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众的福祉。

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：

- ◆ 华厦邨（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。

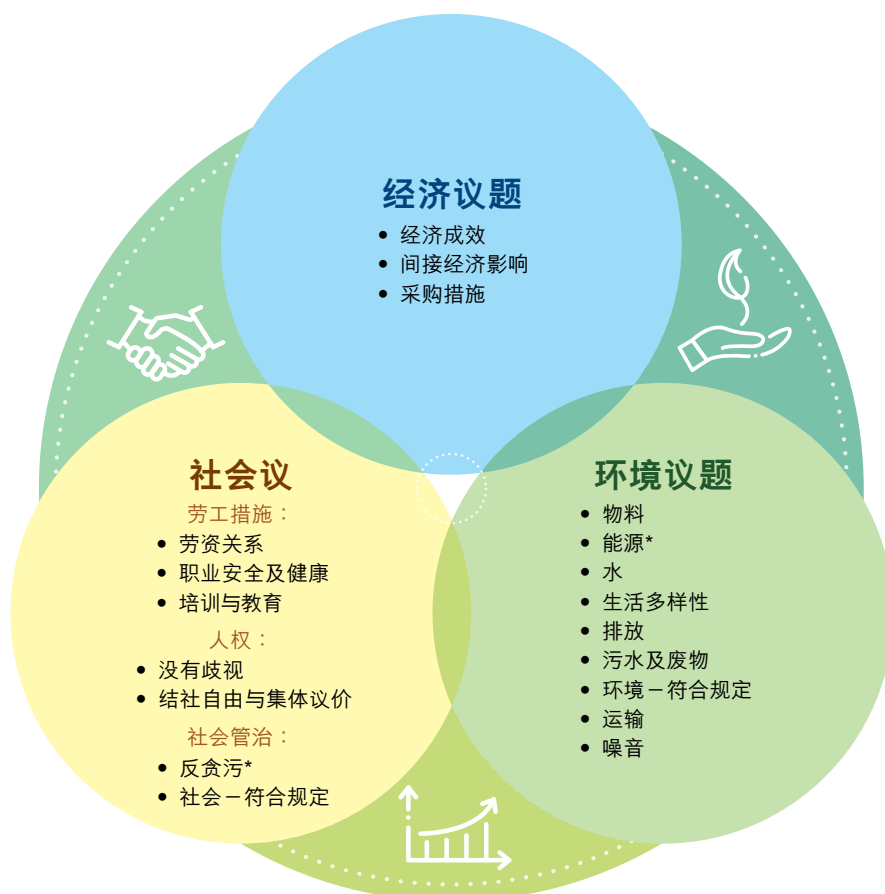
房委会视员工为日常运作的根本。管理层和员工之间维持著紧密的关系和开放的沟通，以建立充满活力和热诚的工作团队。我们准许员工自由加入员工协会及工作小组。2016/17年度，房屋署共有33个员工协会及工作小组和5个部门谘询委员会。除了我们每月出版的《互信》及定期出版的发展及建筑处通讯外，我们亦与员工建立有效的沟通渠道，就彼此关注的议题充分交换意见，及增加部门工作的透明度。



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。

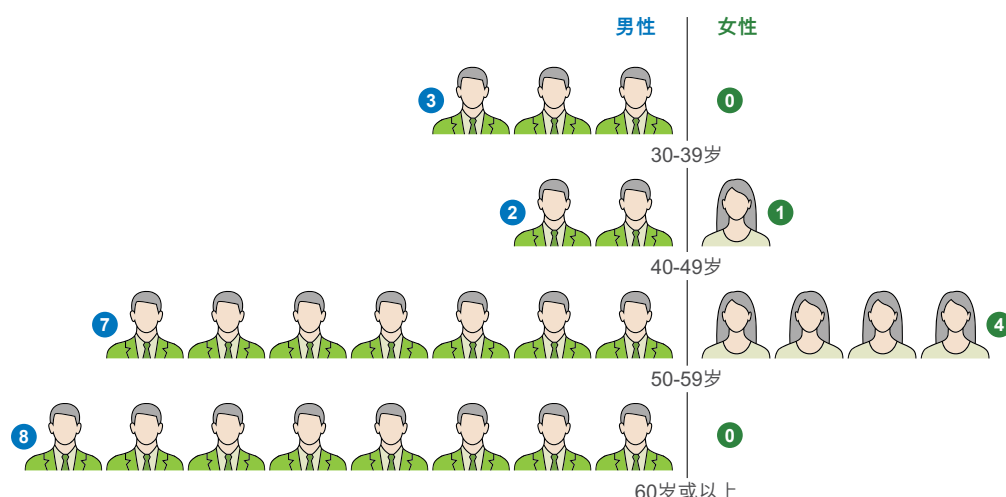


管理架构及方针

我们的管理架构

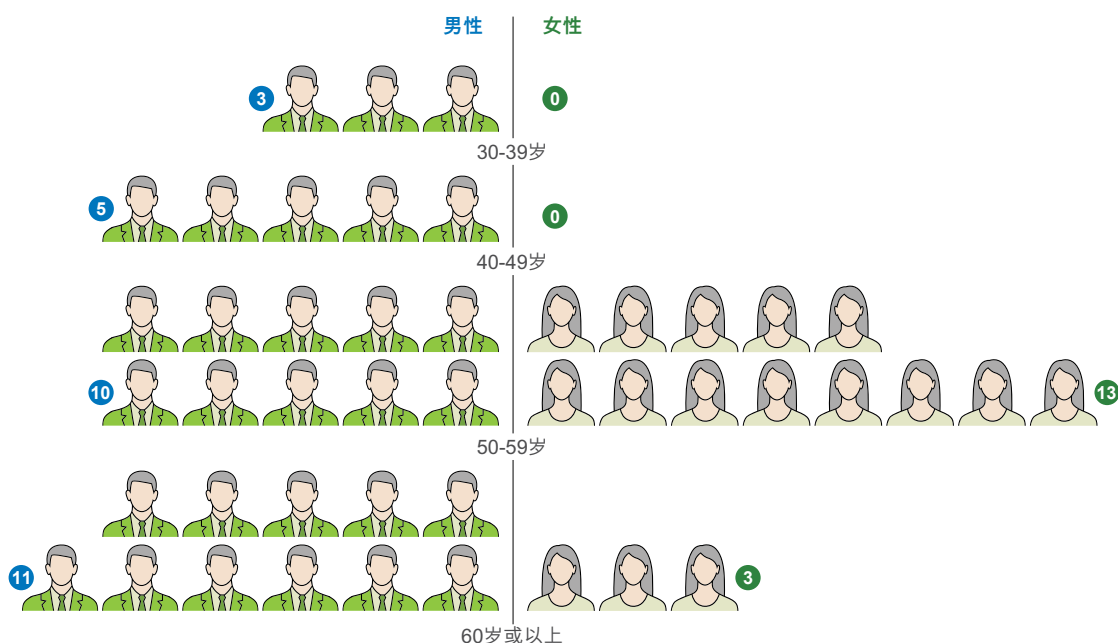
除了主席和副主席外，房委会有两位官方委员和25位非官方委员，全部均由行政长官委任，所有非官方委员均以个人身份获委任。房委会主席由运输及房屋局局长出任，房屋署署长担任房委会副主席。

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与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与健康的工作环境。

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。

环保工作成效

- ◆ 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－从规划至营运缔造
卓越环境－蓝田邨



香港房屋委员会（房委会）致力为市民提供优质及合乎可持续环保表现的公共屋邨。我们积极地在屋邨及办公室不同范畴上提升能源效益、节约资源、空气质素及绿化设施。

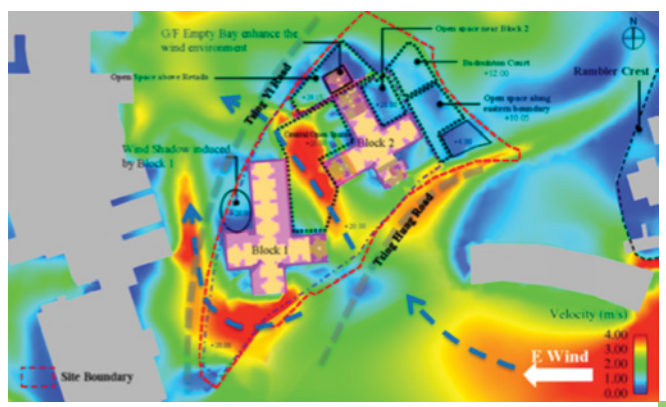


规划及建造新屋邨的措施

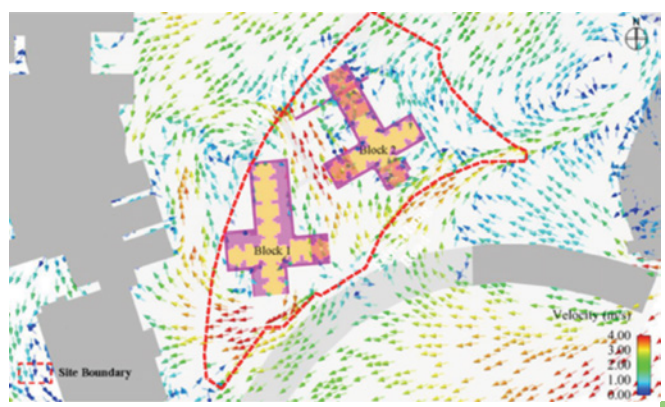
环保的建筑及设计

进行微气候研究

房委会在公营房屋的规划及设计阶段，透过应用已调校本地气候状况的电脑模拟软件，进行微气候研究。研究将风速及风向、自然通风、污染物扩散、日照及太阳热量等环境因素列入考虑当中，更全面地让我们了解项目对周边环境的影响。本年度，我们已在37个在发展中的公营房屋项目进行微气候研究，并于25个项目中进行空气流通评估，以创造更佳的风环境、促进自然通风及善用日照，并减少楼宇及室外地方的太阳热量吸收。



▲ 空气流通评估



▲ 以电脑模拟进行微气候研究

因应个别用地的独特性，我们已于项目中采用配合天然环境的设计，以提升其环保表现，并继续在我们的发展项目中采用其他环保设计元素。

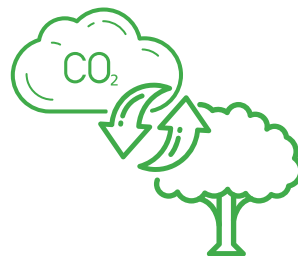


▲ 我们项目中配合天然环境设计的例子：采光中庭（左）；通风走廊（右上）；采用天然光的走廊（右下）

采用低碳建筑设计

为响应政府于《香港气候行动蓝图2030+》中订立的减排目标——即在2030年前将温室气体排放强度减少65%至70%（以2005年为基准）——我们已于设计与建造阶段时采用环保建筑策略，以减少辖下公营房屋项目的温室气体排放量。

自2011年起，我们在所有新发展项目的规划及设计阶段进行碳排放量估算，以评估和比较各项目的温室气体排放量。该技术以二氧化碳为计算单位，预测公营房屋楼宇于整个生命周期的温室气体排放量。年内，我们共于14个项目的设计阶段进行碳排放量估算。未来，我们将会继续于所有项目的设计阶段落实进行碳排放量估算。有关结果会与新和谐一型第六款及启晴邨的标准型大厦的基准数字作比较。自实施以来，我们的碳排放量已较新和谐一型第六款大厦以建筑楼面为基准的数字平均减少14%。



碳排放量估算

节省的二氧化碳量相当于
种植**86,000棵**树

采用环保建筑材料及产品

为减少水泥的使用及推广使用回收物料，我们已在所有辖下的新工程项目订明必须使用以矿渣微粉取代部份水泥制成预制外墙及楼梯。另外，我们已积极探究在预制横梁、预制垃圾槽、半预制楼板使用矿渣微粉。我们同时亦在合适的情况下，继续在新项目使用合成纤维强化混凝土路面板。

除混凝土外，我们通过使用可持续材料和具资源效益的设备，继续节省物料使用。例如，我们使用获可持续源头认证的木材制造木门。我们并要求源自可持续源头的木材须获得产销监管链认证的标准推展至套装门生产商及供应商，要求他们提交由独立核证机构颁发符合产销监管链标准的登记证明书。其他例子包括要求使用用水效益标签计划下已登记的用水装置、二级照明控制系统，以及接驳电网的太阳能光伏发电系统等。我们亦密切监察水龙头的性能，检查是否符合指定流量限制，并通过谘询水务署最新的流量测试结果，不断在建筑工程规格资料库中更新规格。

除了上述的环保措施，我们亦于所有新工程项目采用绿建环评的规格条款。我们在合约中订明使用下列材料，以减少我们楼宇对环境的影响。

- ◆ 在大型浇灌的结构性混凝土中以粉煤灰代替水泥；
- ◆ 于土方工程和道路工程中分别使用循环再用的碎石填料和底基层物料；
- ◆ 于园景及相关外部工程的土地勘探环节采用循环再造岩心；
- ◆ 使用矿渣微粉取代部份水泥建造住宅大厦混凝土预制外墙及楼梯；

- ◆ 在新的建筑和土木工程合约中订明需使用含有循环再用碎玻璃的混凝土铺路砖，取代以往的混凝土铺路砖石；
- ◆ 将从工地中挖出的海泥以水泥加固，制成有用的回填物料；
- ◆ 在临时工程中使用源自可持续源头的木材；及
- ◆ 在工程项目中使用螺栓和螺母安装的可再用组件围板。

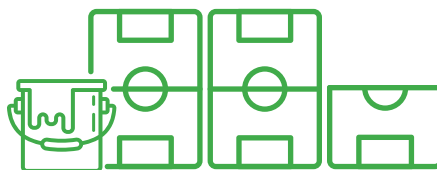
于本报告期年内，我们辖下有7个新工程项目通过了香港绿色建筑议会的评估及绿建环评的评级。

为了提高建筑物料及组件的质素，我们对11种建筑物料及服务实施了产品认证，从上游管制产品的制造质素。房委会将于2017/18年度为油漆产品实施认证。



使用回收物料

使用**5,720公吨**矿渣微粉，
相当于**380**辆卡车



批荡

节省**2,860,000平方米**的批荡，
相当于**446**个标准足球场

我们一直致力于新工程项目和维修保养工程的规格中注入更多环保元素。例如，房委会在向香港建造商会及承建商咨询后，要求所有非道路建筑机械都必须使用B5生物柴油作为燃料。在2017年的首个季度，我们把路政署有关使用循环再用碎玻璃作为预制混凝土路砖材料的修订规格，纳入维修保养工程的一般规格中。我们亦于2017年年底在其中一项目内进行了一项针对在地台砂浆层使用人造沙的测试，以验证该方法在建筑装饰饰面工程的应用。

房委会一向注重环保采购，务求让我们的工程项目更能保护环境。年内，我们探讨了整合香港绿色建筑议会的「绿色建筑产品认证计划」及建造业议会的「建筑产品碳标签计划」至房委会的产品认证计划中。另外，香港绿色建筑议会同意将

我们的产品认证纳入其绿建环评（新建筑物）主要修订的顾问研究中。同时，我们也将制订新规格条款以配合其环保标签计划。我们亦密切关注著香港绿色建筑议会绿材环评的进展，并在适当的情况下将我们在维修保养及改善工程中使用的环保物料及产品指引予以更新。



▲ 以回收玻璃碎石制成混凝土路砖的应用（上图及下图）

除建筑物料外，我们亦于可行的情况下将环保元素注入一般物料和服务的规格中。年内，我们与各用户合作，检讨了包括资讯科技设备在内的一般物料及服务的采购情况，并采纳环境保护署的相关建议。

环保建筑方法

房委会一向采用高于法例要求的环保建筑方法，并严格要求承建商遵守。在项目建筑阶段，承建商需在各方面遵循规定，包括地盘平整、拆卸、地基、上盖及土木工程等，以提升他们在环境保护方面的表现。例如：

- ◆ 递交及实施环境管理计划；
- ◆ 实施ISO 9001质量管理体系及ISO 14001环境管理体系；
- ◆ 要求建筑工程（新工程类别）及打桩工程承建商必须获取ISO 50001能源管理体系认证；
- ◆ 禁止于地盘使用钨丝灯泡作临时照明；
- ◆ 使用附有优质机动设备标签的发电机；
- ◆ 安装循环再用水设施；
- ◆ 限制地盘车速；
- ◆ 采用硬地施工法；
- ◆ 采用预制混凝土组件；
- ◆ 使用单板式围板；
- ◆ 于工人淋浴间提供太阳能热水器；
- ◆ 于设有食堂或提供膳食服务的偏远地盘设立厨余堆肥设施；
- ◆ 绿化地盘环境；
- ◆ 使用电动车为地盘合约车辆，行驶特定路线；及
- ◆ 为本地制造的铺路砖回收无破损的木托板，重复使用或循环再造。

建筑信息模拟科技已在所有新项目的规划、设计和建筑阶段的各个方面得到应用。截至2017年3月，超过45个工程项目在不同阶段运用了该系统。我们同时亦在总共17个地盘的发展潜力和可行性研究中运用地理信息系统在建筑物料运送和建筑地盘废料收集中，并采用无线射频识别技术进行追查。

另外，我们还在安达臣道地盘A及B的第一及第二期（安泰邨）积极开拓创新的建筑方法，包括三维建筑信息模拟科技（即「5D BIM」）及结构性土壤等。前者在传统的建筑信息模拟科技中加入时间和成本因素，以协助项目管理。至于结构性土壤方面，此建筑方法能同时满足工程承重需求和有利树木根部生长。我们已在实验室测试多种土壤混合物，并将安达臣道作为试点项目，栽种了两棵以结构性土壤培育的树。



◆ 无线射频识别技术用于追查建筑组件运送过程以及建筑地盘废料处置情况

我们在工程项目中采用不同的创新及环保技术的同时，亦对这些技术的应用设定标准。房委会在合适的新工程项目中使用标准设计的预制分段式天台水缸。我们亦于2018年1月推出了《推行住宅楼宇天台预制建造》的指引。此外，我们继续研究广泛应用预制混凝土组件，包括立体预制露台等。



▲ 预制分段式天台水缸



▲ 立体预制露台

为提供有关地盘每月产生的非惰性可回收建筑及拆卸物料的资料，以方便业界收集建筑废料及循环再造，我们设立了「非惰性建筑废料环保回收资讯平台」数据库供回收商参阅，公众可于房屋署网站查阅。



▲ 非惰性建筑废料环保回收数据库



构件式设计/预制组件

成本比私人住宅低 **40%**



**采用大型板间模板和
预制构件节省木材**

节省**20,000公吨木材**，
相当于**1,300辆卡车**

处理方法	2016/17年度在新发展项目中处理的废物总数 (公吨)
有害废物	
已回收	14.5
堆填区	4.3
无害废物	
已回收	16,998.6
公众填料	453,589.9
堆填	631,333.0



转移和重用 拆建废料

相当于 **2,800** 辆
卡车的房委会工地
拆建废料被重用



建筑废料

比私人住宅
少 **30%**

地理信息系统在土地潜力及可行性研究中的应用

三维地理信息系统现时在屋邨建造的规划和设计中扮演重要的一环，尤其于可行性评估阶段。我们的工程师和规划师将更充份利用地理信息系统，在三维环境下了解工地及其周边环境。房委会已从地政总署获得全港三维空间的数据，包括地形、建筑物及基建的三维模型，从而在建造屋邨时可对楼宇进行景观评估，如地盘潜力及可行性研究中的山脊线分析、了望点分析和阴影分析。

绿色建筑认证

我们积极在工程项目中注入合适的环保元素，并要求所有新工程项目均取得香港绿色建筑议会「绿建环评」金级认证。

发祥街西发展项目早前获香港绿色建筑议会颁发「绿建环评社区」先导评估项目最高级别的铂金评级，该项目预计将于2020年完工，并会与其他即将落成的公共屋邨发展项目融为一体，将长沙湾打造成为一个富有活力的社区。更多有关发祥街西项目的内容本报告的「社会工作成效」个案研究中将详述。



「绿建环评」评估项目

7个项目 获「绿建环评」评级，
9个项目 已完成评估

我们在房屋发展项目中推动可持续建筑环境的努力，得到了香港绿色建筑议会和环保建筑专业议会的认同。年内我们荣获香港绿色建筑议会颁发的环保建筑大奖2016绿色建筑领导组别的最高级别奖项，该两年一度的盛事为业界极具声望的奖项，以表彰建筑业内在可持续发展领域拥有卓越表现和贡献的项目与机构。



▲ 环保建筑大奖2016绿色建筑领导组别

绿色认证

房委会的洪福邨洪水桥第十三区公共房屋发展项目获得环保建筑大奖2016的「新建建筑类别 — 已落成项目 — 住宅建筑」奖项。同时，我们的「创新混凝土技术 — 减少碳足迹的应用研究」及「研发第二代减音露台」项目，亦在「研究及规划类别」获取优异奖。关于我们取得奖项的详情，请参阅本报告「奖项及社会嘉许」章节。

节约资源

整体性能源管理

房委会深明有效的能源管理体系对提升能源表现的重要性。自2011年起，我们已根据ISO50001标准对辖下项目实施能源管理体系。房委会藉此体系的使用，在设计阶段便可评估建筑物落成及入伙后公用地方的能源消耗量，从而辨识并实施提升能源效益的措施。年内，我们已在14个新的公共屋邨发展项目中进行能源估算。

为延伸我们对环境保护的承诺，房委会继续要求申请列入房委会承建商（新工程）及打桩工程承建商名册内的承建商，必须取得ISO 50001认证。另外，我们通过收集能源使用数据并进行分析，以密切监察承建商的能源表现。

建筑工程承建商的能源使用量 (2016年4月 — 2017年3月)	千兆焦耳 (GJ)	%
建筑活动的柴油使用量	626,816	84.6
运输建筑废料的柴油使用量	64,808	8.7
建筑活动的电力使用量	42,643	5.8
合约车辆的汽油使用量	6,720	0.9
合共	740,986	100

可再生能源

房委会作为业内将环保元素注入发展项目中的先驱，我们在辖下房屋发展项目积极应用可再生能源。我们在条件允许下在新建楼宇中装置接驳电网的太阳能光伏发电系统，为公用地方产生至少1.5%的所需电力。自2009年3月起，共有16个项目安装了该系统。同时，我们也在所有新发展项目中安装一至两支太阳能街灯，推广可再生能源的使用及作教育用途。



▲ 太阳能光伏板

提倡电动车辆

为支持政府推广使用电动车辆的政策，我们在所有新建屋邨的有盖停车场设计中加入电动车辆充电设施，供私家车使用。截至年底，我们已在7个新发展项目的停车场提供配备充电设施的私家车泊车位。为更广泛地促进电动车辆的使用，我们为电动车辆车主在充电期间，提供最多两小时的免费泊车优惠。我们亦把采用电动车辆纳入发展项目的合约车辆条款内。



▲ 电动车辆充电设施（左图及右图）

建筑物的能源效益

房委会已确保辖下新工程建筑项目的设计，符合屋宇署于2014年公布的《住宅楼宇能源效益设计和建造规定指引》，并根据该指引设计楼宇，以提升能源效益及自然通风。我们亦严格遵循机电工程署发布的《建筑物能源效益守则》。

自2015年8月起，房委会已取得机电工程署「香港建筑物能源效益注册计划」颁发的51份能源证书，体现了房委会各屋宇设备中均达致能源效益要求。

另一方面，我们根据油丽商场、彩德商场和大本型三个试点系统的评估结果，制订了一套空调系统的采用标准及指引。这些标准及指引有助于在适合的项目中推行混合式通风系统，从而通过空调和机械通风系统减少耗能量。



▲ 混合式通风系统



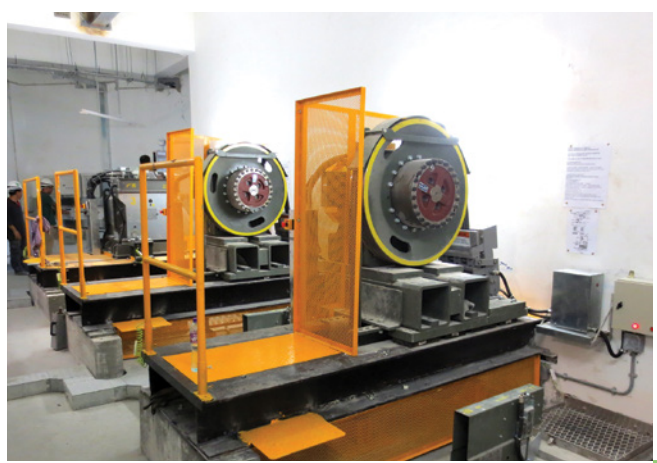
▲ 彩德商场



▲ 油丽商场

对于新安装的升降机，房委会明确规定动力超过18千瓦的升降机电动机需使用再生动力，以及具能源效益的无齿轮升降机驱动系统。我们亦完成了对启晴邨及德朗邨升降机系统的数据收集及分析，并检视其成效，结果令人满意。另外，我们在部份项目中采用了升降机永磁同步电动机，从而减少能源消耗。为进一步提升能源表现，我们正考虑将需采用再生动力的升降机标准从18千瓦或以上更改为8千瓦或以上。

自2016年初，我们已在设计阶段要求所有新工程项目采用发光二极管（LED）凸面照明器，作为住宅大厦公用范围的标准灯具。房委会亦在新住宅项目安装二级光度的照明控制系统，以符合无障碍通道照明系统的要求。同时，我们在系统中设置动作感应器和内置定时开关按钮，以改善能源使用。



▲ 升降机永磁同步电动机



▲ 发光二极管凸面照明器



▲ 应用二级光度照明系统：应用前（左图）及应用后（右图）

房委会亦积极探索其他节能措施。我们的新工程项目普遍符合屋宇署在作业备考中有关住宅热传送值的强制规定。

智能计量仪

房委会继续在所有新建住宅大厦安装智能计量仪监察系统，并于大堂的显示屏展示每月能源消耗数值。该系统显示公用装置及租户的用电量、煤气和食水用量，以及与各座大厦作数值比较，以提高租户的环保意识。我们已制订新的智能计量仪标准规格，并预备实施。



▲ 设置在大堂配备显示屏的智能计量仪监察系统

节约用水

房委会在辖下的新工程项目中进行多种节约用水措施。例如，我们在合适的工程项目中安装零灌溉系统，利用可持续的排水系统及下层土壤灌溉系统，从而减少灌溉用水。我们已在洪福邨测试零灌溉系统的应用，并设置收集雨水浇灌系统和根部灌溉系统，更有效地管理灌溉用水。零灌溉系统在新公屋项目证明有效地管理灌溉用水，并将在其他新工程项目中采用。



双水缸

为**14,300**个新租户节省了
534,000 公升水



零灌溉系统新园圃

正在建设 **21**个 具有零灌溉
系统新园圃的项目。预计每年
节约**4,906,330** 公升水



▲ 零灌溉系统：准备中（左图），施工中（右图）

另外，我们在水泉澳邨采用综合水敏性城市设计，在高地及绿化草坡收集雨水。收集所得的雨水会通过生物蓄留处理，继而储存并用于灌溉植被。



▲ 符合水务处「用水效益标签计划」的用水装置



▲ 零灌溉系统：工程完成

在单位装置方面，我们使用6公升单冲式坐厕或双冲式坐厕，以及符合水务处「用水效益标签计划」的用水装置及其他具用水效益的装置。

本年于新工程项目的耗水量为1,064,660立方米，其中69,905立方米的水资源得以循环再用。

减低对环境的影响

屋邨生态

房委会贯彻平衡环境规划及设计的原则，在工程项目中致力维护生态价值，并将运用在合适的项目中，亦为承建商进行简介会、汇报会和实地视察。我们与香港大学合作，在朗善邨进行了一项对斜坡现有植被的种植改良研究，并于该处种植树苗，我们持续关注植被生长。除与发展局交流有关保育及管理树木的工作外，我们亦会制订指引和条款，并透过定期会面将有关事宜通知承建商。



▲ 朗善邨植被改良研究

为表明房委会对绿化的重视，我们已在公营房屋设计中加入绿化设计指引。我们规定新屋邨的整体绿化覆盖率至少占总面积20%，而两公顷以上的用地则不少于30%；我们还规定植树率为每15户种植至少一棵树。我们会继续密切监察绿化工程的成本效益。

我们已于洪福邨试验将砍伐下来的树木用作制作堆肥，以促进可持续的园艺工作，并将结果应用于订定选择堆肥机的准则，以及优化木料废物和园务废物的比率。我们在未来会于其他合适的项目将砍伐下来的树木循环再用作为环境美化工程的盖土。



将树木砍伐 ▶



◀ 砍伐后的树木，被分割及切碎成木屑



◀ 以木屑作为增体，与食物/ 园林废物搅拌，制成堆肥

年内，我们通过「育苗行动」计划，让租户参与四个新屋邨的绿化工作。为提高租户的参与度，我们在发展项目中设立种植区，让居民参与园艺和种植工作，达致康乐和教育的目的。



◀ 「育苗行动」计划（左图及下图）



树木

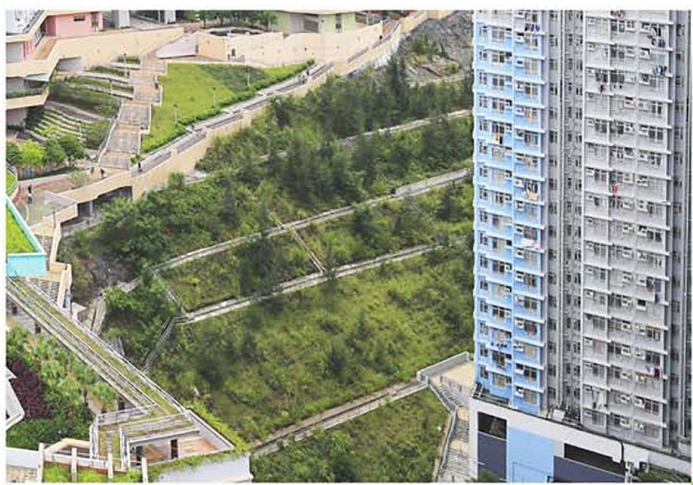
种植**1,592**棵树



斜坡绿化

28个斜坡

房委会在新建斜坡上积极采用喷草、种植及其他措施，为居民提供美观的居住环境。我们已在水泉澳邨、苏屋邨第一期、宝乡邨及青俊苑的屋邨斜坡推行绿化工作。



▲ 水泉澳邨斜坡绿化

噪音控制

房委会在辖下发展项目中采用了一系列噪音纾减措施。根据不同地点的特徵，我们通过减音窗、减音露台、减音鳍片、隔音屏障等降噪设计，改善住户的居住体验。

第二代减音露台的设计包括：在露台门前加装滑动窗、在露台墙身及天花采用隔音物料、沿护墙建造斜板等；于合适时，我们会在新项目加入露台设计，进一步减少交通噪音带来的影响。



噪音纾减措施

(包括隔音屏障、减音鳍片、减音窗和/或减音露台等)

11个项目 采用



▲ 第二代减音露台



▲ 垂直隔音屏障

空气质素管理

就金额预算超过2亿元的房委会合约，我们已采用发展局的计划，逐步取缔四种获豁免的非道路移动机械，只有持充份理据的承建商可获豁免有关安排。地基承建商已同意在他们的装置和机械中安装过滤器，以减低空气污染。

房委会在不同的屋邨研究并应用菇废生物过滤系统，以减少停车场及道路的空气污染物。我们在长沙湾邨的试验取得了令人鼓舞的结果。



▲ 长沙湾邨的菇废生物过滤系统

减用石棉

年内，我们对皇后山和火炭公屋发展计划地盘的现存楼宇完成石棉物料移除工程。

风险评估

我们按照国际标准ISO31000风险管理系统的原则和指引，对约2,300多种建筑物料进行风险评估，包括用于一般建筑、屋宇装备、结构、土木工程、土力工程和户外园境工程的物料。我们已参照风险评估结果，现正制订相应的风险处理措施。首批应用于建筑组件的风险处理措施已于 2017年1月推出。

2017年度可持续建筑环境全球会议

房委会殷切盼望与本地及国际建筑界别交流环保意念，分享我们在公共屋邨发展实践的环保措施。2017年6月5日至8日期间，我们参加了由建造业议会和香港绿色建筑议会共同举办的2017年度香港可持续建筑环境全球会议。



▲ 房屋署副署长(发展及建筑)冯宜萱在会议上发表论文



▲ 助理署长(工务)锺金永在活动中演讲

该活动是「可持续建筑环境会议系列2015-17」之一，并被视作全球绿色建筑行业的「奥运会」，云集来自57个国家和地区的1,800名绿色建筑精英、政府官员、专家学者和业界领袖。

房委会在会议上发表六篇论文分享我们在可持续发展领域的经验和成就，设立展览摊位推广我们的环保措施，安排与会者到我们的获奖屋邨——洪福邨和华厦邨——进行绿色建筑技术考察，以及在《2017年香港报告》中分享我们在社区参与、研究及公屋计划的故事。



▲ 到洪福邨(上图)和华厦邨(下图)进行环保建筑技术考察



现有屋邨推行的措施

履行环保责任的管理及维修

ISO 14001环境管理体系

自2010年起，房委会便根据国际认可的环境管理体系ISO 14001标准管理我们的屋邨。在2011和2013年，我们为所有公共屋邨的维修保养及物业管理服务取得ISO 14001认证。在2017年3月，我们完成了为保持ISO 14001认证而进行的年度内部稽核。

我们持续在定期维修保养及改善工程的规划、设计、项目管理和合约管理中推行ISO 14001和ISO 9001认证，以持续改善我们的环保表现。同时，我们继续在维修保养及改善工程中使用ISO 19011稽核管理系统认证。

节约能源及碳排放管理

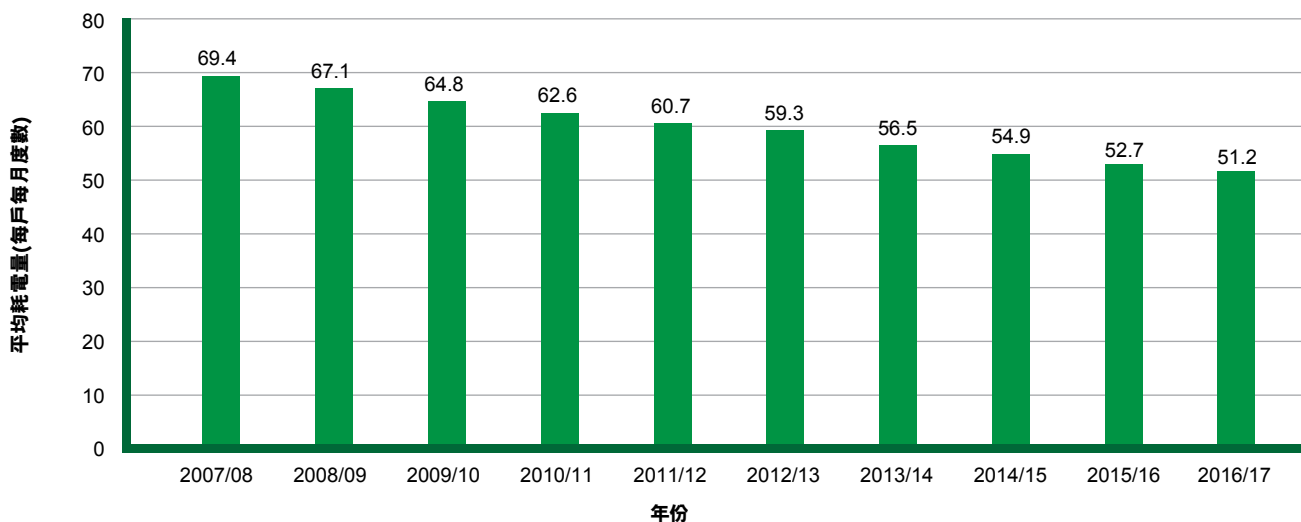
ISO 50001能源管理体系

自2015年4月将ISO 50001能源管理体系全面扩展至所有公共屋邨后，我们继续在全部屋邨实施该能源管理体系。自葵盛西邨先导计划后，ISO 50001能源管理体系认证的3年有效期于2016年6月届满，我们已于2016年4月进行了重新认证审计程序，因此，现有公共屋邨的认证有效期将延续3年（即直至2019年6月）。

整体耗能量

凭藉有效地运用能源管理体系，屋邨公用地方在2016/17年度的用电量为每户每月51.2度，较2015/16年度减少了3.0%。

屋邨公众地方耗电量



实施节能减排措施

除了密切监察及定期检讨现有公共屋邨的能源消耗外，我们亦采用了一系列节能措施。于2016/17年度，我们通过升降机现代化计划，更换了107部旧式升降机。与旧式升降机比较，新型号升降机可节省超过30%的用电量。同时，在技术条件允许的情况下，我们按需求为现有停车场的月租用户提供电动车辆标准充电设施。现时，我们已在8个停车场安装了21个标准充电设施。电动车辆车主亦可在充电期间享受最多两小时的免费泊车优惠。

我们透过继续在14座具主流公屋楼宇类型代表性的典型公屋住宅大厦进行碳审计，监察和订立碳排放基准，以管理我们现有公共屋邨公用地方的碳足迹。我们已完成第四个碳审计报告，并发现对比2011/12年度的基线数字，该14款公屋住宅大厦于2015/16年度的整体碳排放量都有所减少，介乎1.61%至28.42%之间。这些碳审计结果有助我们研究合适的措施，减低碳排放量。

除上述措施外，我们也采用了其他节省能源的方法。例如，房委会辖下商场的中央空调，在夏天时将室内公众地方的温度控制在摄氏24至26度。在非繁忙时段，部份照明装置将会关闭。我们亦为广告板和装饰灯加设时间掣，及安装磁浮冷水机组。过去数年，我们都参与政府的《节能约章》，展示房委会减少能源消耗的承诺。

噪音管制

为降低我们工程所产生的噪音可能对居民和附近地区造成的滋扰，我们严格遵守相关法例要求，并采取合适措施纾减影响。自2005/06年度起，我们并无接获任何政府发出的消减噪音通知书。

废物管理

房委会已在辖下所有屋邨推出「家居废物源头分类计划」，鼓励社区减少垃圾产生，推广废物源头分类。我们通过播放短片和推广活动，引起居民的兴趣，并鼓励住户积极参与。此外，我们亦在所有屋邨中设立回收站，向住户回收可再造的家居废物，并推行奖赏计划，以现金或杂货兑换，鼓励居民参与。年内，我们在屋邨共收集和回收了26,652公吨废纸、1,362公吨胶樽、1,339公吨铝罐及901公吨旧衣物。

废物类别	废物回收量（公吨）							
	2009 /10	2010 /11	2011 /12	2012 /13	2013 /14	2014 /15	2015 /16	2016 /17
纸	17,935	21,376	23,849	27,589	29,394	27,127	26,690	26,652
胶樽	1,218	1,427	1,584	1,929	1,812	1,983	2,223	1,362
铝罐	520	865	1,054	1,133	1,359	1,362	1,353	1,339
旧衣物	775	844	945	998	1,053	896	867	901

我们亦支持辖下所有食肆、超级市场及街市摊档的租户实施厨余管理措施，包括将剩馀食物捐赠至非政府机构。

我们与非政府机构及其他政府部门合作，在辖下商场提供免费场地，举办减废及其他环保活动。我们辖下共有13间商场参与了「利是封回收重用大行动2017」，派发可重用利是封和收集二手利是封。

在2016/17年度实施各项减废措施后，公屋居民平均每人每日的家居废物产生量为0.55公斤。另外，我们在屋邨管理中节约用水的工作也取得成效，屋邨公共地方的耗水量为1,827,096立方米。



▲「利是封回收重用大行动2017」
(左图及右图)

绿化环境及树木管理

绿化工作

房委会通过绿化工作，持续提升公共屋邨的居住环境。我们采取了多项工程措施，包括在9个屋邨共10处斜坡上喷草以取代原有的灰泥表面，以及在葵盛西邨设置绿化天台，这些措施均受到居民欢迎。我们亦在改善园景的设计中引入多种符合本地生长条件的植物，共有20个公屋完成了园景改善工程。我们亦在10个屋邨举办社区园圃活动，以提升居民在绿化屋邨的意识及参与。



▲ 海丽邨园景改善工作



▲ 顺利邨举行的社区园圃活动

加强树木管理

我们为全港约200个屋邨内超过102,000棵树木制订及实施一套全新的企业树木管理系统，以进行有效的树木管理及风险评估。该管理系统用作数据库，让我们有系统地通过网络及手机應用程式监察树木管理及风险评估工作。当每个评估完成后，评估结果将保存在综合的地理信息系统中。当实地检查树木时，我们可透过登入该管理系统识别出需要立即采取特别保护措施的树木。有需要时，我们会为树木进行特定的树木风险评估及保养工作。



▲ 企业树木管理系统用作树木管理和风险评估的数据库（左图及右图）



▲ 屋邨树木大使接受复修及培训班（左图及右图）

我们会定期与发展局进行会议，以更新我们对树木保育及管理的指引及合约规定，确保良好的作业模式。此外，我们已设立网页平台，让公众浏览屋邨内常见树木品种的一般资料和特徵。

我们亦招募屋邨树木大使支援房委会进行树木管理及保育工作。截至2017年3月，我们招募了共710名屋邨树木大使。年内，我们开办了3个复修及培训班，让他们掌握最新的树木管理及保育知识。



▲ 关于常见树木品种信息的网页

减用石棉

我们部份的旧式屋邨大厦及其他楼宇曾采用含石棉的建筑物料，但在石棉物料保持完整无缺的情况下，它们并不会对人体健康造成危害。我们每年都会为含石棉的公共屋邨进行两次检查，以确保其状况良好。我们亦委聘了注册的石棉承办商，在需要时为地下石棉水泥喉管进行紧急维修工作。

举办环保活动

为提高公共屋邨居民的环保意识，自2005年起我们联同本地的环保团体规划及执行长期社区环保教育计划「绿乐无穷在屋邨」。我们共培训了约22,000名居民和学生担任绿屋邨大使，向其他居民推广环保信息，为社区建立一个环保健康的居住环境。

年内，我们完成了第九期「绿乐无穷在屋邨」，并开展了第十期的活动。今期活动响应政府现时的废物管理政策，以「废物审计从源头减废」为主题，为辖下33个屋邨的居民举办各类型深化环保教育活动，提高居民的减废和循环再造意识，并鼓励他们在日常生活中珍惜资源。我们会在辖下所有公共屋邨举行「家居废物审计」运动，同时亦在5个商场向商户及住户推广关于减少废物如厨余的教育项目。在过去9期活动中，我们举办了包括胶樽回收、减用胶袋、分类袋推广计划、绿色生活嘉年华、减废生活讲座及工作坊、环保参观活动、二手物品交换及问答游戏等活动。

我们与屋邨管理咨询委员会（邨管谘委会）合作，为居民筹办各式各样的环保活动。年内，我们在10个屋邨举办了植树日及于20个屋邨进行绿化活动。



▲ 第十期「绿乐无穷在屋邨」计划启动礼

禾輦邨举行的
植树日



◀ 「绿乐无穷在屋邨」的
绿色生活嘉年华



▲ 香港绿建商铺联盟

为鼓励我们的商铺租户推行环保措施，以改善整体环保表现，我们辖下20个商场或屋邨零售设施已加入香港绿建商铺联盟。



办事处推行的措施

实施环境管理体系

自2013年12月以来，房委会机构事务处就房委会总部的物业管理工作取得ISO14001环境管理体系认证；独立审查组亦于2014年5月获颁ISO14001环境管理体系及ISO9001品质管理体系证书。作为香港首个在楼宇管制方面获颁这两项认证的监管机构，标志著我们致力于追求卓越监察及管理的重要里程碑。独立审查组的环境管理体系计划于2017年底前升级至ISO9001:2015和ISO14001:2015标准，及将认证范围包括两个屋宇监管小组，即强制验楼小组和小型工程小组。

为了全面地改善办公室的环保表现，我们实行了环境审计。我们于2016年共为282个地盘进行及完成环境审计。在2016年度环保经理报告显示，我们在纸张、信封及电力的消耗量正平稳地下降，而废纸回收量则有所增加。另外，为了落实环保管理方针，我们亦为员工举行环境管理体系及环境审计的培训。

节能及碳管理

除了上述的环境管理体系及环境审计外，房委会通过筹备不同的计划，努力减少我们在工作间的能源消耗及温室气体排放量。例如，我们这几年来控制制冷剂消耗量、于照明装置使用动作感应器、优化冷冻系统控制，以及改变升降机、扶手电梯及空调设备的作业时间。

房委会计划由2015/16至2019/20年度，实现将耗电量比2013/14年度减少5%的目标，从而达到政府最新的节约用电目标。因此，我们将2016/17年度的耗电量目标较2013/14年度的减少2%。年内，房委会办公室的耗电量为34,850,777度，较2013/14年度为基准年的耗电量减少5.4%。

自2008/09年度起，我们均在房委会总部第三座和乐富客户服务中心进行碳审计工作，而第八次碳审计报告涵盖2015年8月1日至2016年7月31日亦已完成，有助我们监察办公室内的温室气体排放量（年度结果请参阅下表）。我们的碳管理计划令办公室的总碳排放量在过去几年内都维持在稳定的水平。我们将继续通过审计工作，识别并推行任何合适的改善措施。

物业	温室气体排放强度（公吨二氧化碳当量/平方米）							
	2008 /09	2009 /10	2010 /11	2011 /12	2012 /13	2013 /14	2014 /15	2015 /16
房委会总部第三座	0.170	0.146	0.122	0.110	0.110	0.126	0.120	0.117
乐富客户服务中心	0.171	0.168	0.224	0.167	0.161	0.162	0.157	0.150

废物管理

房委会在办公室里开展了多项废物管理措施，以减少由各办公室产生的固体废物。年内，我们的用纸量为134,477令，较2013/14年度基准减少了1.8%，并超越了为2016/17年度新订立的目标（即较2013/14年度减少1%的用纸量）。

2016/17年度，每名员工的废纸回收量为81.6公斤，远超出每名员工21.6公斤的回收目标。

为进一步减少使用纸张对环境带来影响，我们要求所有宣传物品都需使用环保纸印制。

房委会总部产生的主要有害废物为废弃含汞灯。为履行负责任的废物处理和保护环境职责，我们对所有收集的含汞灯均进行特殊废物处理。

废物种类	2016/17年度房委会总部处理总量（公吨）
有害废物	
回收	3.7
堆填	0
无害废物	
回收	185.0
堆填	163.8

节约用水

通过进行定期巡视水管以防止破损和漏水及为员工提供节约用水小贴士，我们持续监察房委会总部大楼的耗水量。为展现我们在保护水资源方面的努力，即使政府现时并没有就各部门的耗水量订定整体目标，我们也自行订立目标，在2016/17年度耗水量较2015/16年度进一步减少2%。年内，总部大楼的耗水量为11,316立方米，较2007/08年度减少26.0%。

环保文化及活动

我们通过多媒体平台，在房委会办公室促成环保文化。我们的环保机构短片展示了我们的环保项目和活动，该短片已被上载至房委会/房屋署的网站、社交媒体平台及易学网，并纳入在新入职员工的培训课程中进行播放。另外，我们还于年内举办了22场研讨会，提高我们员工对环保议题的认识。我们在房委会总部及龙翔办公大楼设置以环保为题的展板，展示我们最新的环保措施。



▲ 房委会环保机构短片

我们的办公室针对减少废物、废物分类回收及重用以及节约能源，落实了多项环保措施。除了一般的环保办公室措施，包括减少用纸、回收碳粉盒和节省用电，房委会于员工每天下班时间举行例行的办公室保安暨节能检查，以确保照明装置及办公室内的机器都已被关掉。我们更努力透过员工参与和宣传，促进员工在行为上的改变。

在2016年6月，房委会与非牟利组织——劳资关系协进会「社区二手店」合办「惜物环保回收活动」，以提高员工的环保意识，帮助有需要人士。在员工的全力支持下，我们共回收了超过4.8公吨可再用物品，包括家用电器、衣履、手袋、书籍、文具、玩具、厨房用品、床上和体育用品、及装饰摆设等。



▲ 于房委会总部、龙翔办公大楼及房委会客务中心的「惜物环保回收活动」（由左至右）

我们亦鼓励员工参加外界各项环保活动。在2016/17年度，约有110名员工及其家属参与了香港植树日。我们亦参与了2016年国际环保博览与公益绿识日，展现我们在环保方面的表现，并向社区宣扬环保信息。



▲ 香港植树日（左图及右图）

为表彰我们在环保采购和管理方面的卓越表现，我们在香港绿色企业大奖2016中获得了「明智环保采购奖」（大型企业）和「优越环保管理奖」（企业）类别中的白金奖、「企业绿色管治奖」（企业使命及相关持份者），以及杰出连续获奖机构（7年或以上）的嘉许。

环保经理计划

房委会一直积极支持由环保署推行的环保经理计划。跟其他局及部门一样，我们透过委任环保经理及环保行政人员，在我们的办公室内推广环保原则，以及监察房委会的环保表现和相应措施的有效性。



个案研究

从规划至营运缔造卓越环境－蓝田邨

房委会极力提倡环境上的可持续发展，在公共屋邨规划及设计阶段，我们努力思考在每个工程项目中如何提升住户的生活质素及长远的环境可持续发展。位处东九龙观塘与鲤鱼门之间山边的蓝田邨屡获殊荣，是我们如何实现卓越环境的最佳例子之一。



公共地方

前蓝田邨于1966年落成，由24层高的长型楼宇组成，为约13,000名居民提供4,200个居住单位。随著时间过去，该生活环境再不能满足本地需要，因此，由1992至2009年，我们展开了一个共十一期的综合重建项目，以改善社区质素。环境方面，缺乏自然通风、照明设备及休憩用地是我们须优先处理的问题。

为了创造一个健康及绿色环境予居民，我们采用一个创新而全面的方法，而非将问题单独处理。例如，于规划及设计阶段，我们运用电脑模拟进行微气候研究，透过把本地的风环境、太阳路径及热量分布列入考虑，得出最佳的重建方案。我们采用十字型楼宇设计，提升通风、日照及热舒适度的情况。现时，重建地区为38,000名居民提供13,400个住宅单位。于较早阶段完成重建的屋邨被定名为不同的屋邨名称，而第七及八期则被结合，并保留原名蓝田邨。



今时今日的蓝田邨

休憩用地



公众
游乐场地

除了楼宇设计，我们利用绿化来减轻热岛效应。透过种植约20,000棵植物和灌木，以及设置垂直绿化墙和于有盖行人通道顶进行绿化，将蓝田邨的绿化率提升至26%。为了在灌溉上节约用水，上述的绿化屋顶已安装自动灌溉系统及雨水感应器，系统可以根据天气状况自动地调节灌溉用水量。

为了减少屋邨对由不可再生源头产生的电力的依赖，我们在楼宇天台及有盖行人通道顶部安装了接驳电网的光伏组件，每年能够提供约32,000度电力，占电力需求大概2.6%。照明系统同时设有计时器及电眼，用以按照明角度和日照时间作出调节，从而省却不必要的电力需求。另外，我们利用外墙设计减少太阳热量，进一步降低能源消耗。



有盖行人通道上的屋顶绿化设计

藍田邨環保約章
Pledge of Go Green in Lam Tin

參加辦法：
參加者須於2015年8月31日或之前將填妥的表格投入地下大堂的收集箱，大堂保安將會即時向參加者派發小禮品一份。
請踴躍參加，支持環保。(每戶家庭只限取一份小禮品)
[For non-Chinese readers, please contact Lam Tin Estate Office on 2769 8187 for details.]

現在已做到
承諾日後會做到

- 節約能源
珍惜使用天然資源及能源，例如水、電及紙張等
- 減廢環保
減減減廢，剩餘食物，循環再用
- 選擇環保產品
選擇環保好貨，食得咁好嘢，食得咁好買，食得咁好嘢好嘢
- 低碳運輸
使用公共交通工具、多食素食

請在樓宇的信子內加上

[For non-Chinese readers, please contact Lam Tin Estate Office on 2769 8187 for details.]

藍田邨環保約章

在重建竣工前，我们邀请了附近的居民、学校及社区团体参与「育苗行动」，培育幼苗并于竣工后移植于邨内花園。

蓝田邨现存的硬件固然引领屋邨踏上绿色道路，社区参与则令屋邨在可持续发展的路途走得更远。多项环保元素已被加入至蓝田邨的日常管理。例如，管理团队积极地透过告示板及电子显示屏推广绿色资讯，以及向新租户派发印有环保生活锦囊的小册子。我们部份保安员更担任绿屋邨大使，与居民分享环保信息。



蓝田邨的推广减废活动



蓝田邨内的社区活动



蓝田邨内的社区园圃

我们亦举办嘉年华、工作坊、活动日及其他宣传活动，以提升居民的环保意识，及鼓励他们在日常生活实践环保。至于环保教育，蓝田邨设有社区园圃让居民栽种水果及蔬菜。另外，我们为管理员工、租户及承建商安排了不同的培训活动、观赏团、研讨会及工作坊。

减废方面，在蓝田邨内收集的园林废物会被循环再造，变成用于邨内园圃的肥料，每月生产约40公斤。蓝田邨亦有超过160个收集点收集其他可回收物品。

凭藉蓝田邨出色的环保表现，在2012年，蓝田邨重建项目获颁「优质建筑大奖—香港住宅项目（多幢）」。屋邨于「2016香港环境卓越大奖」中获得「物业管理（住宅）金奖」；屋邨同时亦得到ISO14001环境管理体系及ISO50001能源管理体系认证，以及在2015和2016年公共屋邨减废运动夺得「卓越减废大奖—东九龙区」的荣誉。

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



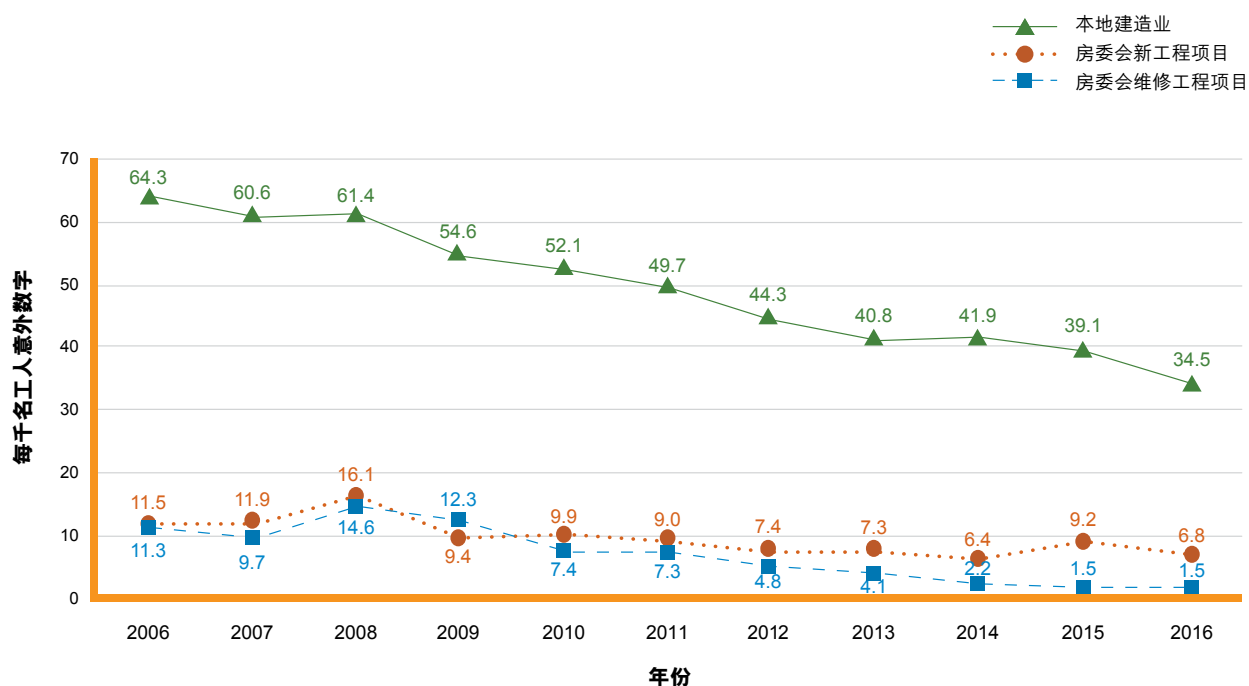
▲ 房屋署荣获「连续十年或以上同心展关怀」标志

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。

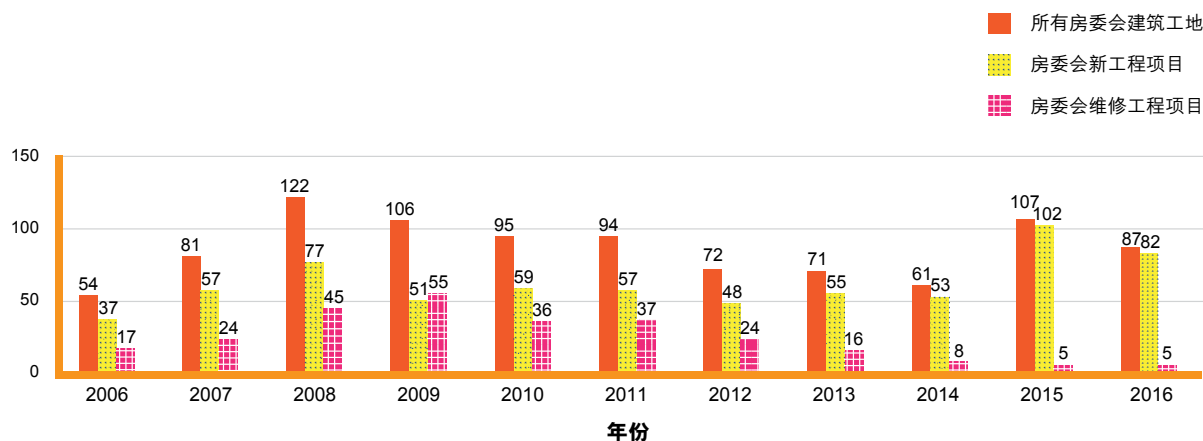
房委会发展及建筑处和屋邨管理处继续参与由香港品质保证局主办的企业社会责任指数年度表现评估，两个分处都成功取得满分5.0分。发展及建筑处和屋邨管理处分别连续第五年和连续第三年取得此佳绩，显示我们致力成为一间履行社会责任的机构。

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。

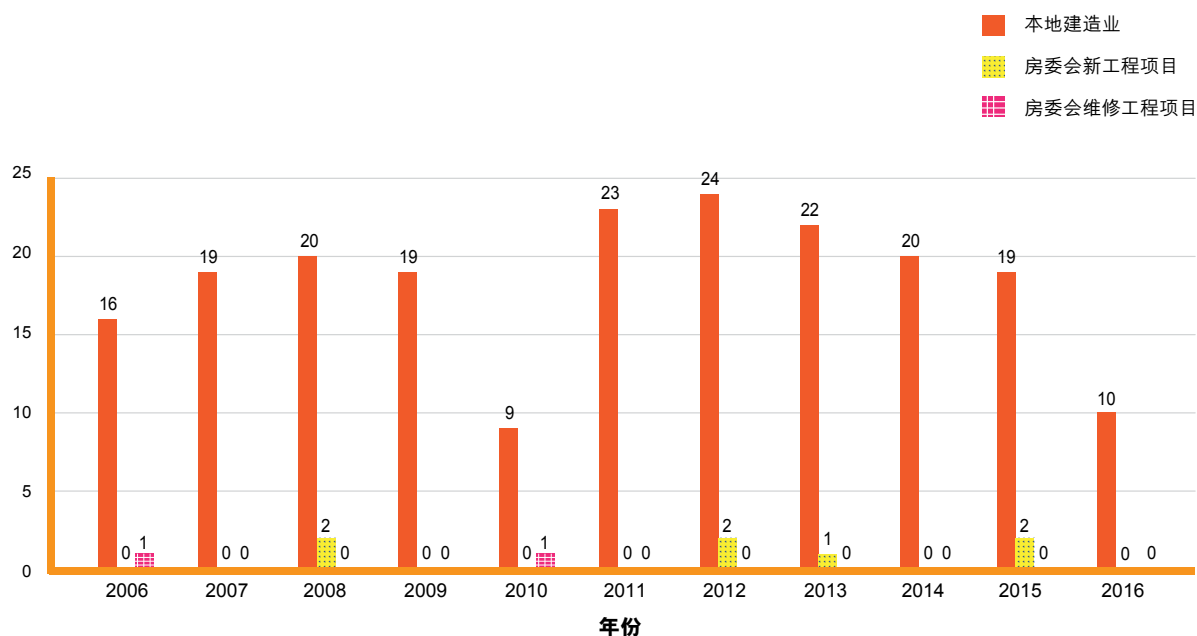
房委会与本港建造业的意外率比较



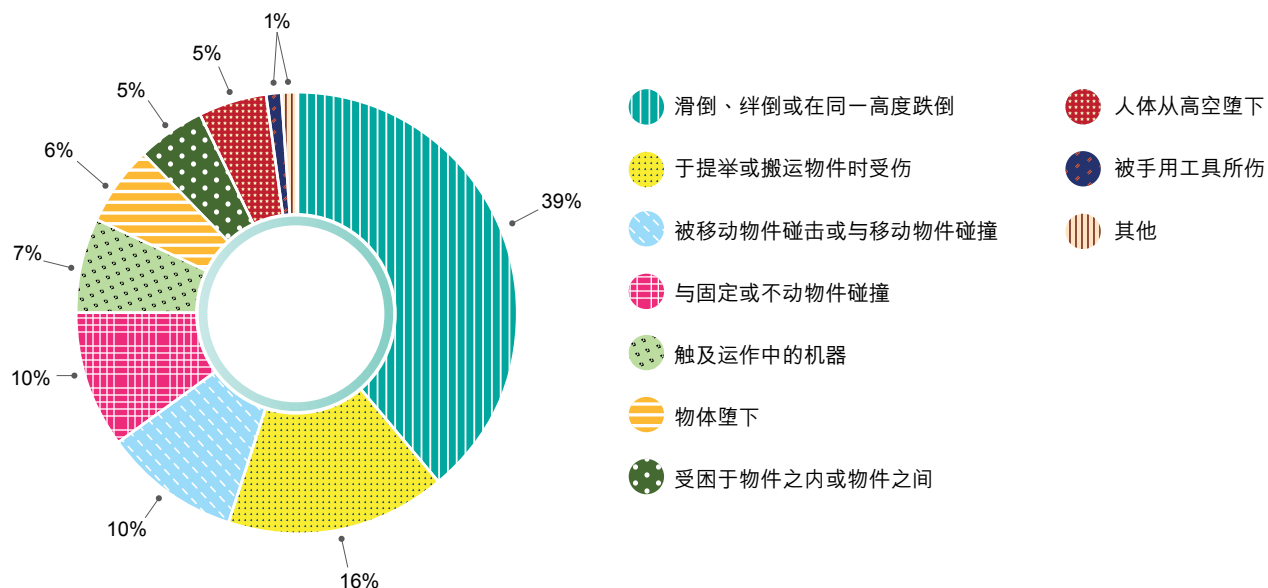
房委会建筑工地的意外事故



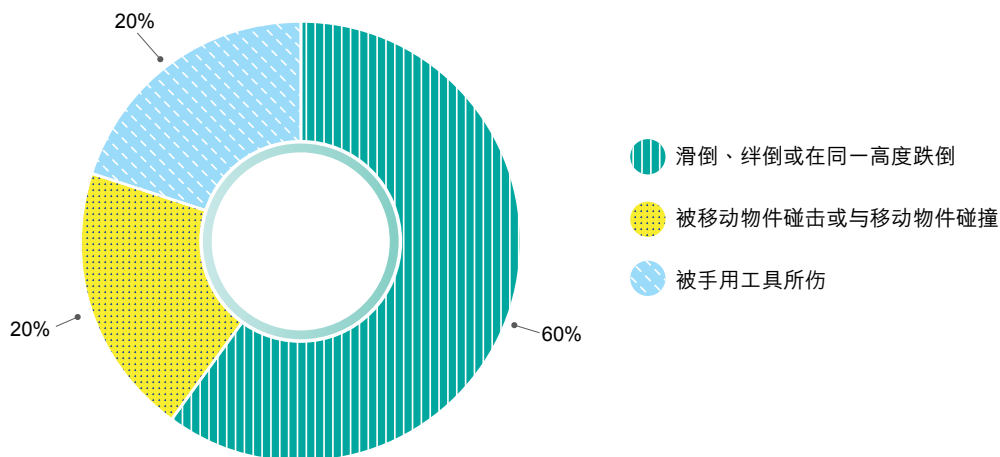
房委会与本港建造业的致命意外比较



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谘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

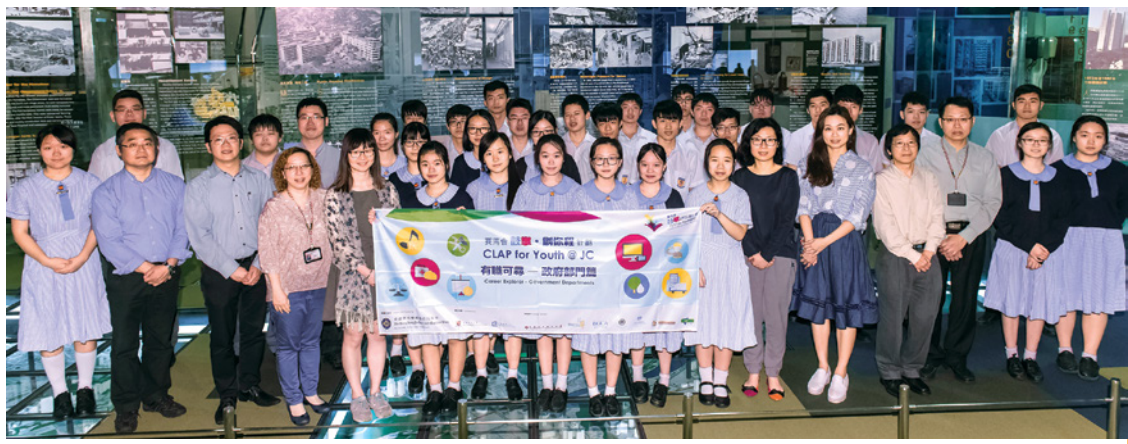
2016年8月至9月，房委会代表团参与了在日本仙台举行的第21届「亚洲公共房屋机构研讨会」，就「灾难预防及复原」和「达致公寓大楼可持续管理的社区建设」两大主题，分享经验和交流心得。同时，我们就房委会如何处理重大危机及为公屋居民营造可持续、和谐、具凝聚力的社区作出分享。

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。



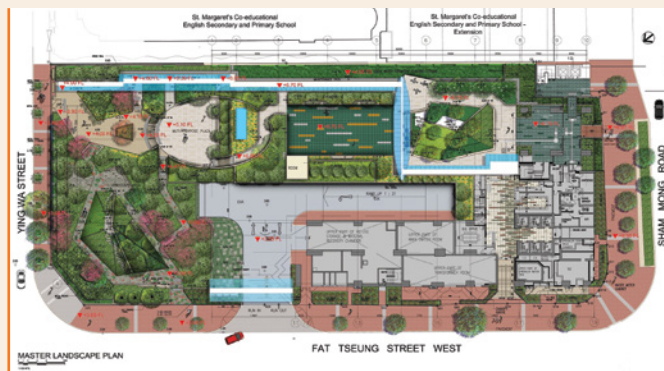
住户一家老少和街坊邻里可于户外休憩用地欢聚同乐



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。

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

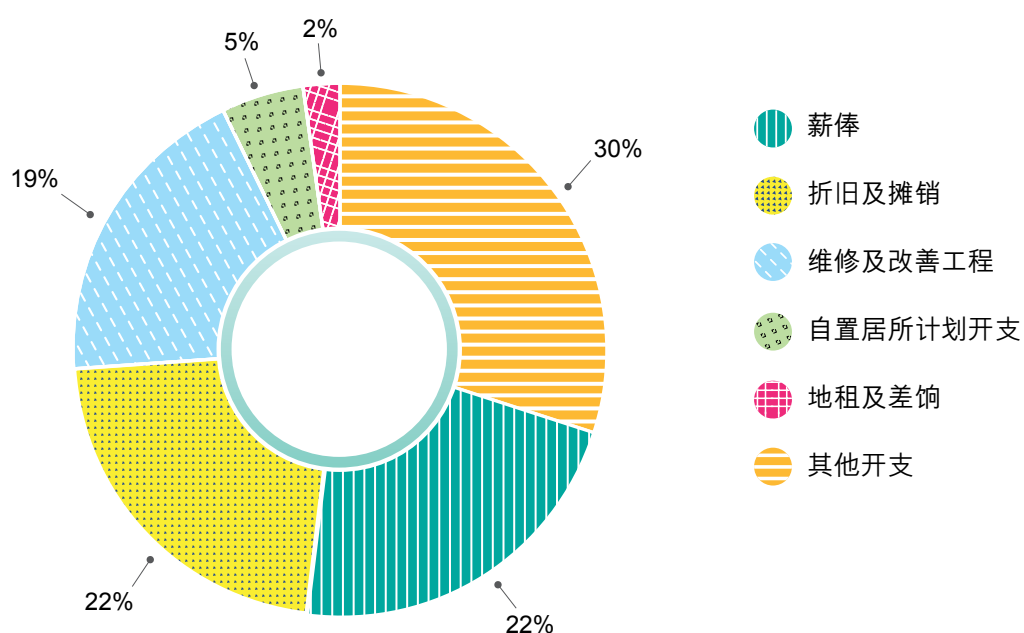
项目描述	百万港元
租住房屋运作盈馀	326
商业楼宇运作盈馀	1,266
资助自置居所运作盈馀	1,403
小计	2,995
非运作收入净额	15
综合运作帐目盈馀	3,010

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。

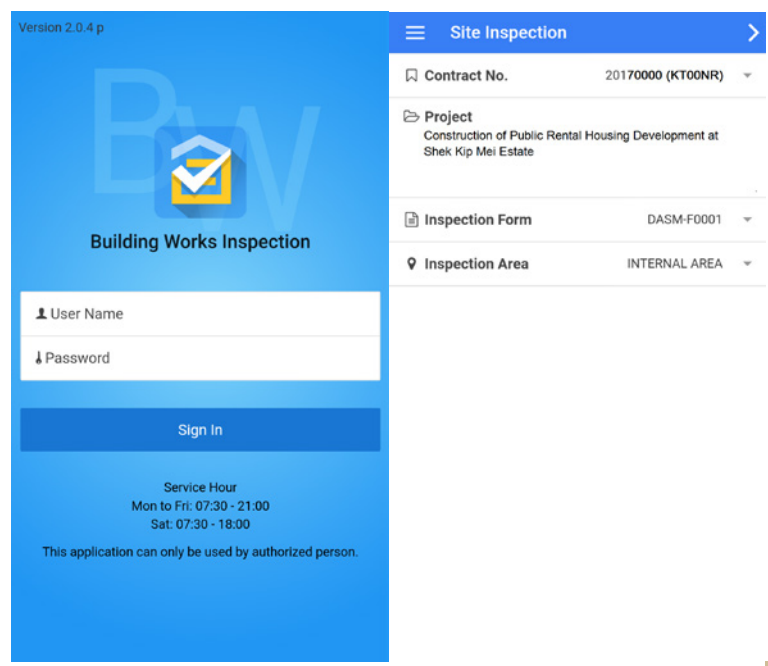
房委会积极与业界的持份者合作，检视我们的采购程序及配合业界的实际操作。为解决劳工短缺的问题，我们继续监察及检讨工人技能测试的要求，并于新的工程及维修合约中实施简化「补充劳工计划」。在本年度内，我们没有收到承建商申请参与这两个计划。我们会继续检视任何新申请及发展局对此计划提出的改善措施。

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

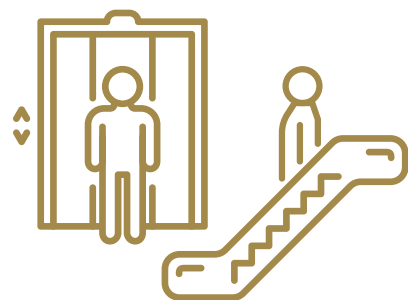
房屋建设管理系统是一个网上协作及知识管理的平台，以提升管理建设项目的效率。房委会于年内于系统内完成了15个改善项目，以加强财务预算、付款及合约管理的功能。

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饷。
- ◆ 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饷。
- ◆ 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 全力打擊」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铺及娱乐设施。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，房委会要求承办商需要在列入承办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，承办商需要在申请列入或继续保留于房委会工程承办商名单签署「法定声明」，以加强对承办商合规情况的监察。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办商，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合、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」。

奖项及社会嘉许



多年来，我们致力改善本地公营房屋在规划、建造、管理及保养方面的可持续发展。我们获得多个奖项和荣誉，肯定了我们在各可持续发展范畴的投入和贡献。我们于2016/17年度的主要成就现详列如下：



机构

香港绿色企业大奖 2016

企业绿色管治奖（企业）

- ◆ 企业使命及相关持份者奖

优越环保管理奖（企业）

- ◆ 白金奖

明智环保采购奖（大型企业）

- ◆ 白金奖

杰出连续获奖机构（7 年或以上）

颁发机构：

环保促进会



「同心展关怀」机构2016/17

「连续10 年或以上同心展关怀」标志

- ◆ 房屋署

颁发机构：

香港社会服务联会



香港绿色机构认证

减废证书

◆ 卓越级别

颁发机构：

环境运动委员会



▲ 返回页首



发展及建筑

香港园境师学会设计奖 2016

洪福邨，元朗洪水桥第十三区

环保创绿茵－园境设计（公营）类别

◆ 优异奖

颁发机构：

香港园境师学会



绿建环评社区先导版

发祥街西资助出售房屋发展计划

◆ 铂金评级

颁发机构：

香港绿色建筑议会



香港环保建筑大奖 2016

绿建领导类别

◆ 大奖

洪福邨，元朗洪水桥第十三区

新建建筑类别－已落成项目（住宅建筑）

◆ 大奖

研发第二代减音露台

研究及规划类别

◆ 优异奖

创新混凝土技术－减少碳足迹的应用研究

研究及规划类别

◆ 优异奖

颁发机构：

香港绿色建筑议会



香港国际BIM大奖

屯门54区第二地段－通过综合应用建筑信息模拟及无线射频识别技术，让预制建筑构件的物流和供应链管理上迈向新的时代

建筑信息模拟

◆ 优异奖

颁发机构：

buildingSMART Hong Kong



第22届公德地盘嘉许计划

屯门54区第二地段第一期及第二期公共房屋发展项目工程

非公务工程（新建工程－A组）

◆ 铜奖

杰出环境管理奖

◆ 优异奖

沙田52区第三期及第四期公共房屋发展项目工程

非公务工程（新建工程－A组）

◆ 优异奖

杰出环境管理奖

◆ 优异奖

颁发机构：

发展局



第17届建造业安全分享会暨颁奖典礼

天水围桥昌路及银矿湾路东及银矿湾路西居者有其屋计划发展项目工程

最佳预防工作时中暑计划

◆ 金奖

白田邨九期重建（白田社区大楼）发展项目工程

最佳高空工作安全改善计划

◆ 优异奖

新蒲岗公共房屋发展项目工程

最佳安全文化地盘

◆ 铜奖

最佳安全文化项目经理/地盘总管

◆ 铜奖

最佳安全文化活动小组

◆ 铜奖

最佳安全文化分判商

◆ 优异奖

前葵涌警察已婚宿舍公共房屋发展项目工程

最佳演绎

◆ 金奖

最佳安全文化地盘

◆ 优异奖

最佳安全文化项目经理/地盘总管

◆ 优异奖

最佳安全文化活动小组

◆ 优异奖

最佳安全文化分判商

◆ 优异奖

颁发机构：

职业安全健康局



第15届香港职业安全健康大奖

天水围桥昌路及银矿湾路东及银矿湾路西居者有其屋计划发展项目工程

工作安全行为大奖

◆ 金奖

粉岭49区公共房屋发展项目地基工程

指差呼称大奖

◆ 铜奖

颁发机构：

职业安全健康局



良好工作场所整理比赛 2016-17

启德1G1（B）居者有其屋计划发展项目工程

建造业组

◆ 银奖

颁发机构：

职业安全健康局



职业健康大奖 2016-17

大屿山银矿湾路东及银矿湾路西居者有其屋计划发展项目工程

好心情@健康工作间大奖（业务部/中小企组）

◆ 超卓机构大奖

听觉保护大奖

◆ 创新改善措施大奖

◆ 卓越表现大奖

预防肺尘埃沉着病大奖

◆ 卓越表现大奖



天水围桥昌路居者有其屋计划发展项目工程

好心情@健康工作间大奖（业务部/中小企组）

◆ 杰出机构大奖

预防肺尘埃沉着病大奖

◆ 卓越表现大奖

最佳演绎奖

◆ 银奖



前葵涌警察已婚宿舍公共房屋发展项目工程

好心情@健康工作间大奖（业务部/中小企组）

◆ 良好机构大奖

长沙湾副食品批发市场三号及五号地盘/ 一期及二期公共房屋发展项目工程

好心情@健康工作间大奖（企业/机构组）

◆ 良好机构大奖

火炭沙田第16 和58D区第一及 第二期公共房屋发展项目工程

好心情@健康工作间大奖（企业/机构组）

◆ 杰出机构大奖

颁发机构：

职业安全健康局

建造业安全奖励计划 2016-17

大屿山银矿湾路东及银矿湾路西居者有其屋计划发展项目工程

楼宇建造地盘（公营合约）

- ◆ 银奖

楼宇建造地盘（次承判商）

- ◆ 优异奖

安全队伍

- ◆ 优异奖



前葵涌已婚警察宿舍公共房屋发展项目工程

楼宇建造地盘（公营合约）

- ◆ 金奖

安全队伍

- ◆ 优异奖

沙田火炭禾上墩街居者有其屋计划发展项目地基及地盘平整工程

楼宇建造地盘（次承判商）

- ◆ 金奖
- ◆ 最佳高处工作安全表现奖

安全队伍

- ◆ 优异奖

柴湾连城道出租公屋发展项目工程

楼宇建造地盘（次承判商）

- ◆ 银奖

安全队伍

- ◆ 优异奖

香港东涌第三十九区公共房屋发展项目工程

安全队伍

- ◆ 金奖

柴湾永泰道公共租住房屋发展计划的地基工程及马鞍山第90B区恒健街资助出售房屋发展计划的地基工程

安全队伍

- ◆ 优异奖

黄大仙丰盛街公共租住房屋发展计划的地基工程及葵涌公共运输交汇处的建造工程

安全队伍

- ◆ 优异奖

2015 至 2017 年度大埔、北区、沙田及西贡保养、改善及空置单位翻新工程分区定期合约（一）

装修及维修工程

- ◆ 金奖
- ◆ 最佳高处工作安全表现奖

2015 至 2017 年度大埔、北区、沙田及西贡保养、改善及空置单位翻新工程分区定期合约（二）

装修及维修工程

- ◆ 银奖
- ◆ 最佳高处工作安全表现奖

2013 至 2016 年度屯门及元朗改建、加建、保养及维修工程的定期合约（二）

安全队伍

- ◆ 优异奖

颁发机构：

劳工处

地理信息系统特别成就奖2016

房委会树木资讯系统—地理信息系统

◆ 特别成就奖

颁发机构：

Esri



香港品质保证局社会责任指数—先导者标志

发展及建筑处

◆ 企业社会责任先导者标志

颁发机构：

香港品质保证局





屋邨管理

2017 年香港花卉展览

最具特色（园林景点）

◆ 金奖

颁发机构：

康乐及文化事务署



2016 香港环境卓越大奖及香港绿色机构认证

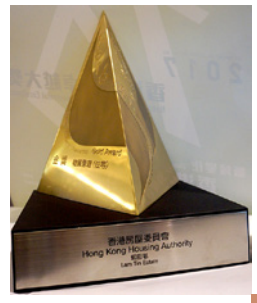
蓝田邨

◆ 2016香港环境卓越大奖—物业管理（住宅）金奖

◆ 香港绿色机构

颁发机构：

环境运动委员会



共融环境嘉许计划

油丽商场

◆ 全面共融大奖

颁发机构：

香港复康联会/香港社会服务联会



香港品质保证局「企业社会责任先导者标志」

屋邨管理处

◆ 企业社会责任先导者标志

颁发机构：

香港品质保证局



机构服务

2016 ARC Awards

2014/15 香港房屋委员会年报

◆ 铜奖（非牟利机构－房屋组别）

颁发机构：

MerComm, Inc



ISO/IEC 27001: 2013

资讯安全管理系统认证

颁发机构：

英国标准协会

上年度工作目标



于2016/17年度，我们就环保、社会和经济方面订立了65个可持续发展目标，当中超过95%的目标（65个中的62个），成功完成。这些目标的详情及进度如下：

环保意识及参与目标	进度
与环保团体及统计组合作，进行公屋住户调查，检讨及监察公共租住房屋（公屋）住户的环保意识。	已达标
透过检讨及培训和宣传策略，监察及加强香港房屋委员会（房委会）员工的环保意识。	已达标
与环保团体合作，在公共屋邨举办提高环保意识的活动。	已达标
提升承建商在工地的环保表现。	已达标
透过不同宣传策略，如屋邨管理咨询委员会通讯和活动、广播宣传声带、房屋资讯及与各环保团体合作之活动，提升屋邨住户对环保的关注及参与。	已达标
通过举办关于废物管理、最新法例及环保议题的研讨会，加深员工的环保意识和知识。	已达标
在房委会总部的环保角展示环保资讯，向员工推广环保信息。	已达标
透过举办活动传达环保信息，提升社区对环保的关注。	已达标

能源效益目标	进度
减低新建屋邨内公用地方的屋宇设备的耗电量。	已达标
探讨和研究采用更多高能源效益产品，以及在所有新设计住宅楼宇的公用地方中大规模应用二极管凸面照明器。在所有设计中的住宅楼宇新项目公用地方使用感应器及按钮作照明控制，并设置无齿轮升降机及在18千瓦或以上的升降机采用再生动力。	已达标
在14座典型公屋大厦进行碳审计，以作监测和定立基准。	已达标
透过各项节能措施，减低房委会各办事处楼宇的能源消耗量。	已达标
采用环保屋宇设备，如在新屋邨安装具教育用途的太阳能照明灯，并在住宅大厦的设计阶段进行碳排放量估算与能源估算。	已达标

绿化与园景美化目标	进度
绿化新造斜坡（例如喷草、植树或其他适当的土壤或斜坡绿化）。	已达标
在新建屋邨栽种新植物和积极绿化环境，以达至每15个公屋单位至少种植一棵树木，并每年进行树木调查以确保达标，在公屋发展项目的规划设计及实施阶段实现总体 30%或最少 20%绿化覆盖率的目标。	已达标
在新建的公共屋邨鼓励本地居民及社区人士参与早期种植活动。	已达标
在园景总纲规划设计阶段加入公众植树区或社区农圃，以推动社区参与新建公共屋邨的绿化工作，并鼓励公共屋邨居民在所居住的屋邨内积极参与园艺和种植，以达到教育和康乐目的。	已达标
透过「园景改善工程计划」，在选定的公共屋邨种植花卉树木，重整及美化现有园景设施。	已达标
与屋邨管理谘询委员会合作，在公共屋邨举办环保活动，例如举办植树日及建设社区园圃，提高居民环保意识，推动社区参与绿化环境。	已达标
在现有公共屋邨绿化硬面斜坡和改善现时长有植物的斜坡，以美化其外观。此外，亦透过喷草、砌石护坡及在斜坡底栽种植物等，美化其灰泥面。	已达标
安排植树日，推动员工参与绿化活动。	已达标

有害物料的管制目标	进度
在屋邨重建工程中实施石棉拆除计划和进行石棉拆卸工程，进一步减少房委会现有管理物业剩余的含石棉物料。	已达标
通过每年两次进行状况勘察和聘用注册石棉承办商进行含石棉地下运水管道的检查及紧急维修，妥善保养现有公共屋邨内剩余的含石棉物材料。	已达标
在房委会总部收集所有废弃的含汞灯作特殊废物处理，以尽量减少危险物质对环境造成的损害。	已达标

废物管理及4Rs ¹ 目标	进度
在新建公共屋邨的木门，所有软木木材及至少50%的木材需来自可持续再生源，以达到香港绿色建筑议会「绿建环评」计划（新建建筑）的评级要求。	已达标
于建筑工程的临时工序采用来自可持续再生源的木材。	已达标
加强使用「环保」材料和部件。	已达标
在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的纸张回收率。	稍未达标 ²
在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的铝罐回收率。	已达标
在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的胶樽回收率。	稍未达标 ³
在公共屋邨与环保团体筹办宣传活动，提高在公共屋邨玻璃樽的回收率。	已达标
在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的可充电电池的回收率。	已达标
允许慈善组织收集旧衣物，提高在公共屋邨旧衣物的回收率。	稍未达标 ⁴
利用各项减少家居废物的宣传活动，例如屋邨管理咨询委员会通讯和活动，以及其他与环保团体合作的活动，以减少家居废物。	已达标
在所有屋邨推行「家居废物源头分类计划」，并于屋邨设点收集租户的家居可回收物资，推行奖赏计划，以现金或杂货兑换，并提倡废物源头分类及在屋邨推广环境管理措施。	已达标
通过多项减少用纸的措施，减少房委会各办事处A3和A4纸张的用量。	已达标
规定在印制所有宣传印刷品时采用环保纸张。	已达标
回收房委会各办事处的废纸和推行各项措施，鼓励纸张循环再用。	已达标

注：

¹ 4Rs包括减少使用、物尽其用、替代使用和循环再用。

² 废纸回收量的下降，可能是由于居民阅读印刷版报纸的习惯有所改变，纸媒的发展亦显疲态。

³ 胶樽回收量的下降或是由于原油价格下跌造成的塑料制品价值的下降，导致回收者的数量下降。

⁴ 旧衣物回收量的下降或是因为房委会积极推广减废及旧衣物重用的成效。

节约用水目标	进度
使用6公升的单或双冲式水箱，减低冲厕水用量。	已达标
于新建公屋发展项目提供零灌溉种植系统及其他根部灌溉系统，减少浇灌用水量。	已达标
在所有已安装雨水收集系统的商场和公共屋邨进行研究，评估该系统的成效。	已达标
记录及监控用水量，以减低房委会总部的耗水量。	已达标

社会工作目标	进度
继续在所有公共屋邨及房委会辖下的非住宅大厦实施屋邨管理扣分制，以改善生活及营商环境。	已达标
为房委会员工举办不同活动（例如透过房委会职员同乐会举办活动）。	已达标
积极与员工沟通和搜集员工的意见，藉此提高营运效率。	已达标
透过不同宣传渠道，继续与各业务相关者积极合作，加深他们对房委会政策与措施的了解。	已达标

安全工作目标	进度
通过「承建商表现评分制」、「屋宇装备承建商表现评分制」、「打桩工程承建商表现评分制」、「拆卸工程承建商表现评分制」、「保养工作表现评分制」、「升降机保养工作表现评分制」、「房委会安全稽核制度」、「房委会安全稽核制度(屋宇维修保养和改善工程)」、「突击安全巡查计划」、「房委会升降机及电梯指定分包合约安全稽核制度」、「房委会升降机及电梯安装工程安全稽核制度」、「突击大厦维修安全巡查计划」及「突击升降机及电梯维修/更新工程安全巡查计划」，继续密切监察承建商表现。	已达标
透过引入工伤警报及提示系统，继续加强监管意外率偏高的承办商。	已达标
继续加强监控地盘高风险的工作。	已达标
继续定期举办最佳安全作业模式研讨会及论坛，让承办商和工程小组参与。	已达标
继续与各业务相关者合作，参与全港性安全运动和宣传活动。	已达标

安全工作目标（续）	进度
继续为我们的工作人员提供安全培训，例如透过网上平台为员工提供线上工地安全重温课程，维修工程及物业管理职安健训练。	已达标
继续加强我们的工作人员及承建商工地人员的个人防护装备。	已达标
继续开发手机应用程序，优化工地安全、质量和生产效率的管理工作。	已达标
继续向承办商、服务供应商及前线员工发放最佳作业模式通函。	已达标
继续通过不同措施改善道路及路边清洁及保安人员的工作安全。	已达标
继续办公室健康及安全的潜在风险。	已达标
继续研究吊船遮阳设备的工程规格。	已达标
继续在合约中加入与安全有关的措施，如：抗热制服、腰式安全带、挂式手工具，并将在施工危险区域的围栏上张贴安全警告。	已达标
继续检讨安全、环保及卫生综合支付计划，研究让分包商也可获支付款项，把午间安全讲座，安全措施图纸和规范的提交纳入支付计划的先决条件。	已达标
继续与职安局合作制订统一的指差呼称口令，以供承建商在进行高危作业时采用。	已达标

经济工作目标	进度
实施租金调整机制。	已达标
继续尽量减少公共屋邨的空置率。	已达标
以降低滥用房屋资源为目标开展租约管制及教育计划。	已达标
持续检讨旧屋邨并加强预防性保养和修复。	已达标

目标与前景



我们致力达成楼宇供应的目标，并提升本地公营房屋的可持续发展。我们每年通过在环保、社会和经济方面，订立具挑战性但切实可行的目标，来评核和改善我们在可持续发展的表现，并精益求精。2017/18年度，我们订立了66个目标，详情如下：

环保意识及参与目标

与环保团体及统计组合作，进行公屋住户调查，检讨及监察公共租住房屋（公屋）住户的环保意识。

透过检讨及培训和宣传策略，监察及加强香港房屋委员会（房委会）员工的环保意识。

与环保团体合作，在公共屋邨举办提高环保意识的活动。

提升承建商在工地的环保表现。

透过不同宣传策略，如屋邨管理咨询委员会通讯和活动、广播宣传声带、房屋资讯及与各环保团体合作之活动，提升屋邨住户对废物源头分类、减废及环保管理计划的关注及参与。

通过举办关于废物管理、最新法例及环保议题的研讨会，和筹办相关活动，加深员工的环保意识和知识。

在房委会总部的环保角展示环保资讯，向员工宣扬环保信息。

透过举办活动传达环保信息，提升社区对环保的关注。

能源效益目标

减低新建屋邨内公用地方的屋宇设备的耗电量。

探讨和研究采用更多高能源效益产品，以及在所有新设计住宅楼宇的公用地方中大规模应用二极管凸面照明器。在所有设计中的住宅楼宇新项目公用地方使用感应器及按钮作照明控制，并设置无齿轮升降机及在8千瓦或以上的升降机采用再生动力。

在14座具代表性的典型公屋大厦进行碳审计，以作监测和定立基准；而对于碳排放量超过基准值的公屋大厦，房委会将会为其研究减少能源消耗的措施。

透过各项节能措施，减低房委会各办事处楼宇的能源消耗量。

采用环保屋宇设备，如在新屋邨安装太阳能照明灯作教育用途，并在住宅大厦的设计阶段进行碳排放量估算与能源估算。

绿化与园景美化目标

绿化新造斜坡（例如喷草、植树或其他适当的土壤或斜坡绿化）。

在新建屋邨栽种新植物和积极绿化环境，以达至每15个公屋单位至少种植一棵树木，并每年进行树木调查以确保达标。在各公屋发展项目的规划设计及实施阶段中，实现总体30%或最少20%绿化覆盖率的目标。

在新建的公共屋邨鼓励本地居民及社区人士参与早期种植活动。

在园景总纲规划设计阶段加入公众植树区或社区农圃，以推动社区参与新建公共屋邨的绿化工作，并鼓励公共屋邨居民在所居住的屋邨内积极参与园艺和种植，以达到教育和康乐目的。

透过「园景改善工程计划」，在选定的公共屋邨广种花卉树木，重整及美化现有园景设施。

与屋邨管理咨询委员会合作，在公共屋邨举办绿化活动，例如举办植树日，以推动社区参与及提高居民绿化屋邨的意识。

在现有公共屋邨绿化硬面斜坡和改善现时长有植物的斜坡，以美化其外观。此外，亦透过喷草、砌石护坡及于斜坡脚建设花槽栽种植物等，以美化其泥灰面。

安排植树日，推动员工及住户参与种植活动。

有害物料的管制目标

在房委会工地中实施石棉拆除计划和进行石棉拆卸工程。

在屋邨开展石棉消减计划，包括加强对石棉处理的宣传，加强常规监测系统，制定石棉清除计划，安排定期培训研讨会和通报，并提醒工程项目小组采取适当缓解措施。

在房委会总部收集所有废弃的含汞灯作特殊废物处理，以尽量减少危险物质对环境造成的损害。

废物管理及4Rs¹目标

在新建公共屋邨的木门，所有软木木材及至少50%的木材需来自可持续再生源，以达到香港绿色建筑议会「绿建环评」计划（新建建筑）的评级要求。

于建筑工程的临时工序采用来自可持续再生源的木材。

加强使用「环保」材料和部件。

在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的纸张回收率。

在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的铝罐回收率。

在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的胶樽回收率。

在公共屋邨与环保团体筹办宣传活动，提高在公共屋邨玻璃樽的回收率。

在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的可充电电池的回收率。

允许慈善组织收集旧衣物，提高在公共屋邨旧衣物的回收率。

利用各项减少家居废物的宣传活动，例如屋邨管理咨询委员会通讯和活动，以及其他与环保团体合作的活动，以减少家居废物。

在所有屋邨推行「家居废物源头分类计划」；于屋邨设点收集租户的家居可回收物资，并推行奖赏计划，以现金或杂货兑换，提倡废物源头分类及在屋邨推广环境管理措施。

规定在印制所有宣传印刷品时采用环保纸张。

通过多项减少用纸的措施，减少房委会各办事处A3和A4纸张的用量。

回收房委会各办事处的废纸和推行各项措施，鼓励纸张循环再用。

注：

¹ 4Rs包括减少使用、物尽其用、替代使用和循环再用。

节约用水目标

使用6公升的单或双冲式水箱，减低冲厕水用量。

于新建公屋发展项目提供零灌溉种植系统及其他根部灌溉系统，减少浇灌用水量。

记录及监控房委会总部的用水量，以减低其耗水量。

社会工作目标

继续在所有公共屋邨及房委会辖下的非住宅处所实施屋邨管理扣分制，以改善其居住及营商环境。

为房委会员工举办不同活动（例如透过房委会职员同乐会举办活动）。

积极与员工沟通和搜集员工的意见，藉此提高营运效率。

透过不同宣传渠道，继续与各业务相关者积极合作，加深他们对房委会政策与措施的了解。

安全工作目标

通过「承建商表现评分制」、「屋宇装备承建商表现评分制」、「打桩工程承建商表现评分制」、「拆卸工程承建商表现评分制」、「保养工作表现评分制」、「升降机保养工作表现评分制」、「房委会安全稽核制度」、「房委会安全稽核制度（屋宇维修保养和改善工程）」、「突击安全巡查计划」、「房委会升降机及电梯指定分包合约安全稽核制度」、「房委会升降机及电梯安装工程安全稽核制度」、「突击大厦维修安全巡查计划」及「突击升降机及电梯维/更新工程安全巡查计划」，继续密切监察承建商表现。

透过引入工伤警报及提示系统，继续加强监管意外率偏高的承建商及承办商。

继续加强监控地盘高风险的工作。

继续定期举办最佳安全作业模式研讨会及论坛，让承建商及承办商和工程项目小组参与。

继续与各界持份者合作，参与全港性安全运动和宣传活动。

继续为我们的工程人员提供安全培训，例如透过网上平台为员工提供线上工地安全重温课程和维修工程及物业管理职安健训练。

继续加强我们的工程人员及承建商工地人员的个人防护装备。

继续开发手机应用程序，优化工地安全、质量和生产效率的管理工作。

继续向承建商及承办商、服务供应商及前线员工发放最佳作业模式通函。

安全工作目标（续）

继续通过不同措施改善道路及路边清洁及保安人员的工作安全。

继续改善办公室健康及安全的潜在风险。

继续研究吊船遮阳设备的工程规格。

继续研究在合约中加入条文，以推行与安全有关的创新方法/ 措施，如：利用虚拟实境技术应用于安全培训中、利用BIM建筑信息模型于工程规划和安全培训中、在警报和提示系统及工地管理工作中运用射频识别技术、管理工地进出和机械操作检查机械证书和员工资料，以及遥控混凝土斗等。

继续检讨安全、环保及卫生综合支付计划，将以下事项纳入支付项目：午间安全讲座，不低于80分的安全审核项目才能获取全部款项，拨部分款项用于鼓励及时报告事故，提交安全创新措施的图纸和规范作为安全付款的前提条件，并为6个环境绩效指标的付款发放定下分数要求。

在合同要求中增加安全措施，例如使用电动手推车、使用地面双锁卸扣来安全地举起H型钢柱、使用无线电源的手提工具和佩戴适当的手套，进行安全气候指数调查及工作安全行为计划，规定检修塔式起重机的维修期限、对塔式起重机进行独立供电、在塔式起重机控制室内安装闭路电视吊运操作、列明塔式起重机操作人员的值勤表、实施塔式起重机操作人员的培训方案、要求安全监督员通过香港安健认证计划，并将香港建造业议会发表的“工地福利、健康和安全措施参考资料”的有关条款纳入合同要求。

继续与职安局合作制订统一的指差呼称口令，以供承建商在进行高危作业时采用。

在标准单位、公共设施和综合社区游乐区推行适用于各个年龄层及各种人士的通用设计，于屋邨入口、屋邨设施和交通枢纽建造无障碍通道，以提高社区的安全性，便利度和达致平等使用的目标。

经济工作目标

实施租金调整机制。

继续尽量减少公共屋邨的空置率。

以降低滥用房屋资源为目标开展租约管制及教育计划。

持续检讨旧屋邨并加强预防性保养和修复。

核实声明



核实声明



范围及目的

香港品质保证局已对香港房屋委员会（「房委会」）的2016/17年可持续发展报告（「报告」）的全部内容进行独立验证。该报告陈述房委会在2016年4月1日至2017年3月31日于可持续发展方面的承诺和表现。

核实的目的是对报告内所记载之数据和资料提供合理保证，以确认有关内容的完整性及准确性。报告是根据全球报告倡议组织的《可持续发展报告标准》「核心」选项编制。

保证程度和核实方法

核实的工作是参照以下准则执行：

- ◆ 国际审计与核证准则委员会（International Auditing and Assurance Standards Board）发布的《国际核证聘用准则3000》（International Standard on Assurance Engagements 3000）的「历史财务资料审计或审阅以外的核证聘用」（Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information）；及
- ◆ 全球报告倡议组织的《可持续发展报告标准》。

核实过程中收集证据的方法是根据获取合理保证意见和结论的准则而定立。

核实过程包括检阅有关文件资料，与负责编制报告的代表面谈，选取具有代表性的数据和资料进行查核。相关原始数据和支持证据亦于核实过程中经过审阅。

独立性

房委会负责收集和陈述报告内容。香港品质保证局不涉及收集和计算数据或参与编撰报告。香港品质保证局的核实过程是独立于房委会。就提供此验证服务而言，香港品质保证局与房委会之间并无任何会影响香港品质保证局独立性的关系。

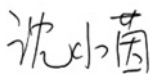
结论

基于是次核实结果，香港品质保证局作出以下总结：

- ◆ 报告的编制程度符合全球报告倡议组织的《可持续发展报告标准》的「核心」选项；
- ◆ 报告有结构地、平衡地和一致地阐述房委会的可持续发展表现；及
- ◆ 报告内的数据和资料为真实、准确和可靠。

根据核实准则，核实组没有发现在报告内阐述的可持续发展表现信息和数据并非公平和如实地按照主要范畴作出披露。

香港品质保证局代表签署



沈小茵

审核主管

2018年3月

全球报告倡议组织内容索引



一般披露

一般标准披露		互相参照/注释	外部认证
机构简介			
102-1	机构名称	关于香港房屋委员会	√
102-2	活动、品牌、产品及服务	关于香港房屋委员会	√
102-3	总部位置	关于香港房屋委员会	√
102-4	营运所在地	只限香港	√
102-5	拥有权及法律形式	属于香港特别行政区政府的一部分	√
102-6	服务的市场	关于香港房屋委员会	√
102-7	机构规模	关于香港房屋委员会	√
102-8	雇员及其他员工的资料	关于香港房屋委员会	√
102-9	供应链	关于香港房屋委员会	√
102-10	于报告期内机构及其供应链的重大改变	与以往的报告相比，报告期内机构范围、边界和量度方法并无重大改变。	√
102-11	预警原则及方针	关于香港房屋委员会	√
102-12	外部所制定的倡议	环保工作成效 社会工作成效 经济工作成效	√

一般标准披露		互相参照/注释	外部认证
102-13	机构参与的联会	关于香港房屋委员会	√
策略			
102-14	机构决策者的声明	主席的话	√
道德、诚信与管治			
102-16	价值观、原则、标准及行为规范	关于香港房屋委员会	√
管治			
102-18	管治架构	关于香港房屋委员会	√
持份者之参与			
102-40	机构的持份者群组清单	关于可持续发展报告 — 报告准则	√
102-41	集判协议	没有。香港并无受集体协商协议保障的法规，我们与员工一直维持各种沟通渠道。	√
102-42	界定及挑选持份者	关于香港房屋委员会 — 重要议题	√
102-43	持份者参与的模式	关于可持续发展报告 — 报告准则	√
102-44	提出的主要主题及关注事项	关于香港房屋委员会 — 重要议题	√
报告概况			
102-45	综合财务报表中包括的所有实体	关于香港房屋委员会	√
102-46	界定报告内容和主题边界	关于可持续发展报告 关于香港房屋委员会	√
102-47	实质性主题列表	关于香港房屋委员会	√

一般标准披露	互相参照/注释	外部认证
102-48 重整旧报告所载信息	没有重整旧报告所载信息及数据。	√
102-49 汇报上的改变	关于可持续发展报告	√
102-50 汇报期	关于可持续发展报告	√
102-51 上一份报告的日期	关于可持续发展报告	√
102-52 汇报周期	关于可持续发展报告	√
102-53 查询报告的联络	意见表	√
102-54 依循全球报告倡议组织标准的报告选项	关于可持续发展报告	√
102-55 全球报告倡议组织内容索引	全球报告倡议组织内容索引	√
102-56 外部认证	关于可持续发展报告 核实声明	√
管理方针		
103-1 实质性主题的描述和边界	关于香港房屋委员会	√

特定标准披露

实质性主题	指标	互相参照/注释	外部认证
经济成效	103-2 管理方针 103-3	经济工作成效	√
经济成效	201-1 机构产生和分配的直接经济价值	经济工作成效	√
间接经济影响	103-2 管理方针 103-3	经济工作成效	√
间接经济影响	203-2 重要间接经济影响	经济工作成效	√

实质性主题	指标	互相参照/注释	外部认证
采购措施	103-2 管理方针 103-3	关于香港房屋委员会	√
采购措施	204-1 向当地供应商采购支出的比例	关于香港房屋委员会	√
反贪污	103-2 管理方针 103-3	关于香港房屋委员会	√
反贪污	205-3 确认的贪污事件和采取的行动	关于香港房屋委员会	√
物料	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效	√
物料	301-1 所用物料的重量或体积	环保工作成效	√
能源	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效	√
能源	302-1 机构内部的能源消耗量	环保工作成效	√
能源	302-2 机构外部的能源消耗量	环保工作成效	√
水	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效	√
水	303-1 按水源说明的耗水量	环保工作成效 自 2004/05年度起，我们每年制定在房委会总部内节约用水的目标，以展示房委会对环境保护的承诺。不过，由于房委会分区办事处的用水与其他大厦使用者(如公共空间、停车场、商场等)共享，因此未被包括其用水量。	√
生物多样性	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效	√

实质性主题	指标	互相参照/注释	外部认证
生物多样性	304-1 机构在环境保护区或其他具有重要生物多样性价值的地区或其毗邻地区，拥有、租赁或管理的营运点	兴建中项目或在2016/17年度开展的项目均远离具有重要生物多样性价值的地区，项目发展对生物多样性并无显著影响。	√
排放	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效	√
排放	305-1 直接温室气体排放量(范畴一)	环保工作成效	√
污水及废物	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效	√
污水及废物	306-2 按类别及处理方法分类的废物	环保工作成效	√
遵循环境规例	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效	√
遵循环境规例	307-1 违反环境法例及规例	在本年度报告期内，房委会没有因违反环境法例及规例而被处重大罚款或受非经济处罚。	√
劳资关系	103-2 管理方针 103-3	社会工作成效	√
劳资关系	402-1 有关各类营运作业模式改变的最短通知期	按照房委会内部通告，毋须制订最短通知期。房委会会于作出重大变动前通知员工及徵询他们的意见，并且尽快发出通告。	√
职业健康与安全	103-2 管理方针 103-3	社会工作成效	√

实质性主题	指标	互相参照/注释	外部认证
职业健康与安全	403-2 工伤种类和比率、职业病、损失工作日及缺勤比例，以及和因工作死亡的人数	社会工作成效	√
培训与教育	103-2 管理方针 103-3	社会工作成效	√
培训与教育	404-1 每名雇员每年接受培训的平均时数	社会工作成效	√
培训与教育	404-3 接受定期表现及职能考核的雇员百分比	房委会全体员工 ¹ 均于报告年内接受表现评核，我们并无按性别而作不同安排。	√
不歧视	103-2 管理方针 103-3	社会工作成效	√
不歧视	406-1 歧视事件，以及机构采取的纠正行动	2016/17年内没有任何歧视投诉个案。	√
结社自由和集体议价	103-2 管理方针 103-3	关于香港房屋委员会	√
结社自由和集体议价	407-1 可能违反或严重危害结社自由及集体议价的营运点及供应商	关于香港房屋委员会	√
遵循社会经济规例	103-2 管理方针 103-3	社会工作成效	√
遵循社会经济规例	419-1 违反社会及经济领域的法例及规例	社会工作成效	√

注：

¹ 包括公务员和房委会合约员工。

意见表



香港房屋委员会（房委会）的可持续发展报告——《可持续发展 共建共融》阐述了我们 2016/17 年度的可持续发展原则及工作成效，可于房委会网站浏览桌上电脑版及手机版。

我们非常重视你们的宝贵意见，好让我们在工作成效、服务、以及编写可持续发展报告的工作上精益求精。我们期望各位就本报告或我们的可持续发展措施及工作成效，提出宝贵的意见。请花一点时间在下表填写你的宝贵意见，并于2018年9月30日或以前电邮至 emu@housingauthority.gov.hk 或寄交下述地址：

香港九龙何文田佛光街33号

香港房屋委员会总部

环境管理小组

高级经理/环境



意见表

- | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 1. 你对报告的整体评价如何？ | ☐
很好 | ☐
好 | ☐
一般 | ☐
差 | ☐
很差 |
| 2. 你认为报告提供的资料有用吗？ | ☐
很有用 | ☐
有用 | ☐
一般有用 | ☐
部分有用 | ☐
没用 |
| 3. 你认为报告易于理解吗？ | ☐
很容易 | ☐
容易 | ☐
一般容易 | ☐
部分容易 | ☐
不容易 |
| 4. 你认为报告的表达清晰吗？ | ☐
很清晰 | ☐
清晰 | ☐
一般清晰 | ☐
部分清晰 | ☐
不清晰 |

5. 你认为报告哪些部分最有用？

	*1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

6. 你认为报告哪些部分的作用不大？

	*1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

7. 你认为报告哪些部分应提供多些资料？

	*1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

8. 你认为下年的报告应作出甚麽改善？

	*1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

9. 你属于下列哪个组别？（可选取多于一个）

☐ 房委会单位的业主/租户 ☐ 环保团体 ☐ 教育界/学术界

☐ 政府部门 ☐ 其他公共机构 ☐ 专业人士

☐ 其他，请说明：_____

姓名：_____ 电邮地址：_____

联络电话：_____ 邮寄地址：_____

*注：

1. 关于可持续发展报告
2. 关于香港房屋委员会
3. 环保工作成效
4. 社会工作成效
5. 经济工作成效

6. 所获奖项及社会嘉许
7. 上年度工作目标
8. 目标与前景
9. 核实声明
10. GRI 内容索引