

# 社會工作成效

- ◆ 成效概覽
- ◆ 規劃及建造新屋邨的措施
- ◆ 現有屋邨推行的措施
- ◆ 辦事處推行的措施
- ◆ 個案研究－發祥街西－  
建設鄰舍友善社區的成功實踐



香港房屋委員會（房委會）致力建立一個可持續發展及和諧共融的社區。我們確保公共屋邨（公屋）具有包容性，保持住戶的生活環境清潔舒適，鼓勵居民積極參與屋邨管理，並創造公共空間讓住戶一家老少和街坊鄰里歡聚同樂。



## 成效概覽



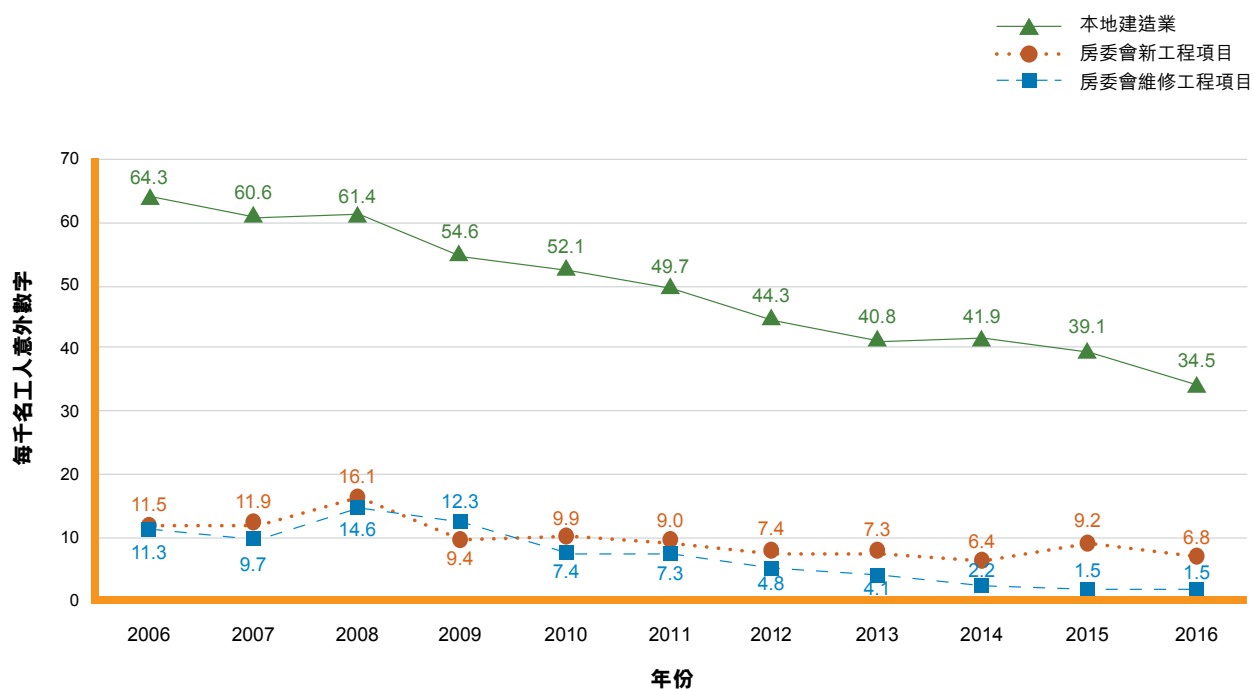
▲ 房屋署榮獲「連續十年或以上同心展關懷」標誌

在2016/17年，房屋署取得由香港社會服務聯會頒發的「連續十年或以上同心展關懷」標誌。這是房屋署第二年獲得此殊榮。此標誌表揚房屋署作為「同心展關懷」機構對關懷社區、僱員及環境的決心及努力。

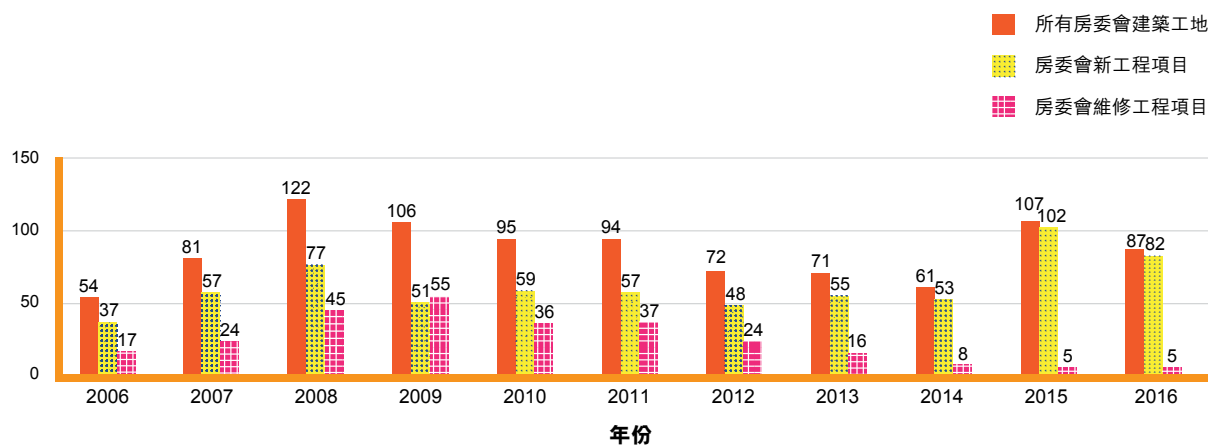
房委會發展及建築處和屋邨管理處繼續參與由香港品質保證局主辦的企業社會責任指數年度表現評估，兩個分處都成功取得滿分5.0分。發展及建築處和屋邨管理處分別連續第五年和連續第三年取得此佳績，顯示我們致力成為一間履行社會責任的機構。

房委會於所有新工程及維修保養工程地盤，以至物業管理公司、清潔服務承辦商和保安服務承辦商的工作全面應用《房委會工地安全策略2016》。在2016/17年度，房委會共聘用了11,992名工人進行新工程和3,391名工人進行維修保養工程。新工程合約錄得的意外率為每千名工人6.8宗，而維修保養工程為每千名工人1.5宗，均遠低於勞工處於2016年錄得的本港建造業意外率——平均每千名工人34.5宗。新工程及維修保養工程合約皆沒有錄得致命意外。

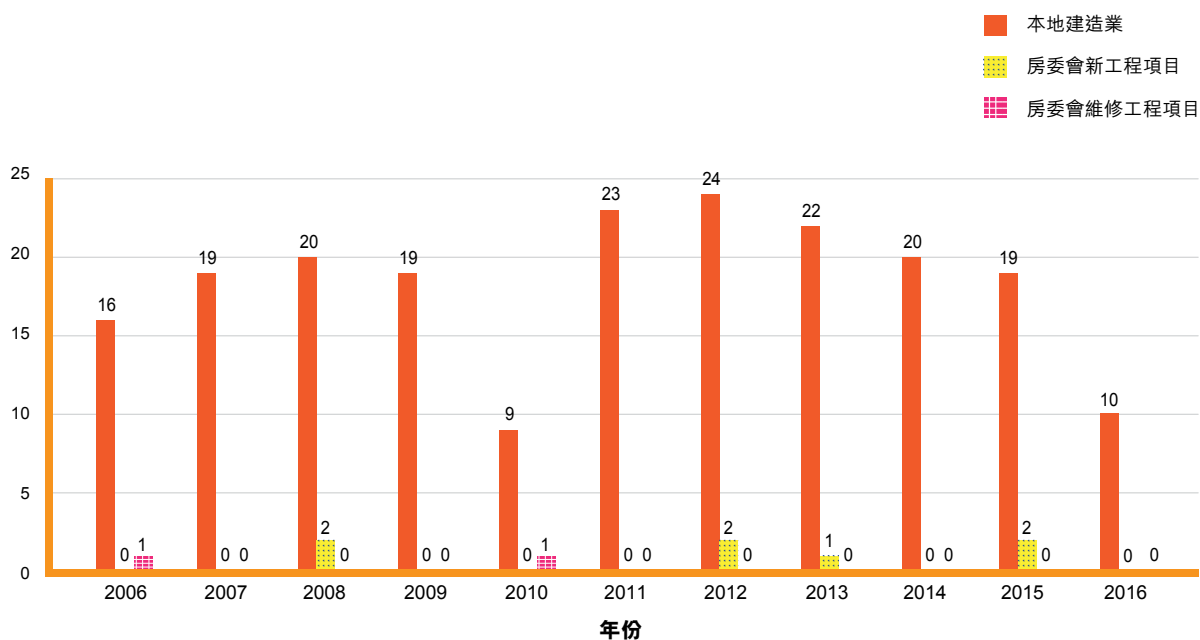
## 房委會與本港建造業的意外率比較



## 房委會建築工地的意外事故

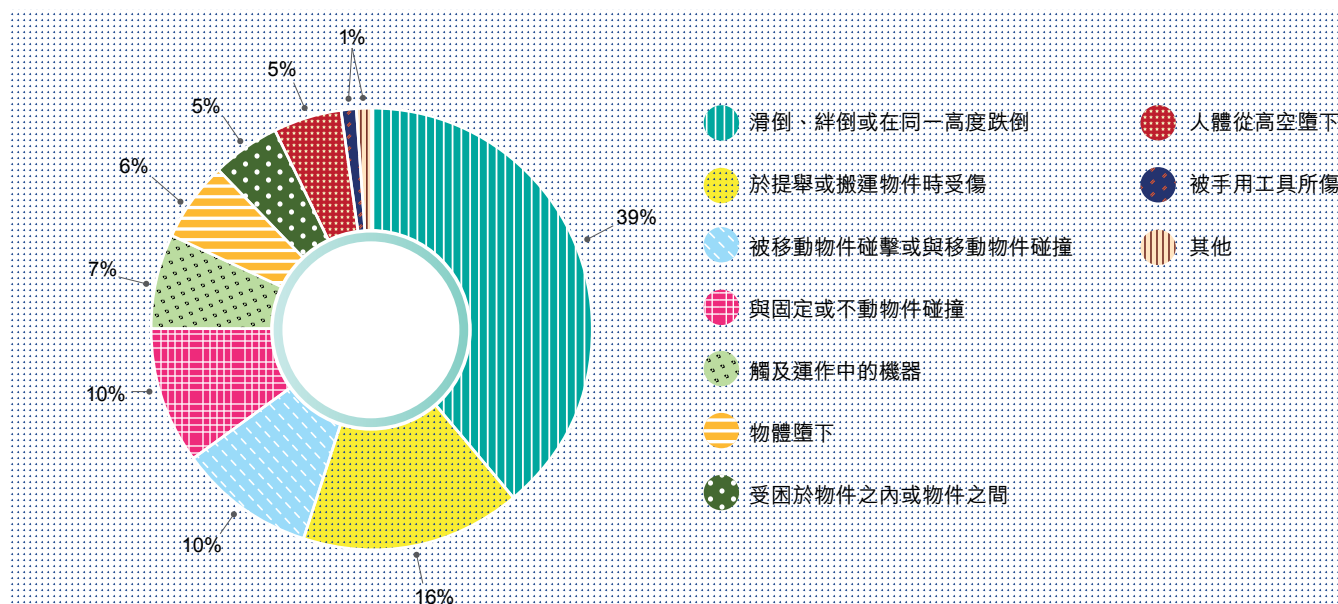


## 房委會與本港建造業的致命意外比較

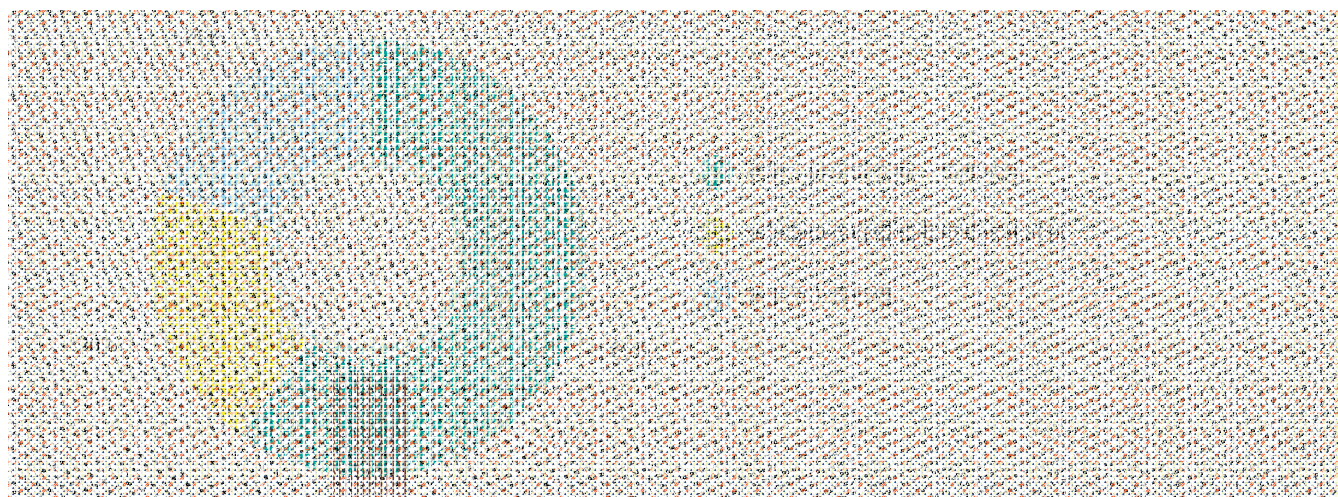




## 房委會新工程項目的意外類別



## 房委會維修工程項目的意外類別



房委會於2016年3月獲明建會與建造業議會頒發安全領導獎金獎（發展機構－發展商組別），以嘉許房委會致力在轄下工程項目中推動工業安全，保護員工。



▲ 房委會獲頒發安全領導獎金獎



## 規劃及建造新屋邨的措施

在規劃及建造新屋邨時，我們着重為居民提供設備完善和舒適宜居的理想居所，促進社區共融。我們亦透過各種管理系統與員工和承建商分享理念，保障他們的健康和安全。

### 工地安全和評估

我們非常重視工地的安全，並繼續加強安全培訓，保障工地工人的人身安全。

年內我們對承建商實施額外的規管措施改善工地安全表現。新增的規格要求均為強制措施，以加強保障工人的工作安全。我們持續透過建築工程承建商表現評分制、安全稽核及突擊安全抽查系統監察承建商的安全表現。我們亦繼續舉辦論壇、研討會、工作坊等安全推廣活動，以增強承建商和工程人員的安全意識。

房委會工地安全網站提供一個方便途徑，向業界持份者發放安全資訊。2016年，我們優化網站的可達性並符合《無障礙網頁內容指引》（WCAG）2.0AA級別。我們出版及更新《工地安全手冊》和《規劃與設計安全圖解指南》，為房委會承建商和工程人員提供最新和實用的參考資料。這兩本刊物的新修訂版將於2017/18年度推出。

此外，我們在2016年5月推出「工傷及閃失事故和職業病監測系統」，方便新工程承建商在網上提交意外和事故報告。這個系統不但有助我們提升工地安全資料管理效率，而且方便整理意外數據，分析和找出有待改善之處。

### 承建商支援及培訓

在2016年4月，房委會舉辦新工程合約工地安全講座，提高工地安全意識。講座內容包括由勞工處代表講解升降機工程安全，職業安全健康局發佈安全稽核和突擊安全巡查的結果，以及房委會代表分享新加坡基建工程和設計安全標準考察報告。講座吸引逾160名業界人士參加，當中包括工程承建商、承辦商代表和房屋署員工。



▲ 新工程合約工地安全講座旨在推廣工地安全意識，避免意外發生



在2016年7月，房委會聯同職業安全健康局合辦工地安全研討會，旨在提高工地安全意識，推動安全文化。研討會以「風險源頭控制好 高空工作成效高」為主題，吸引逾600人參與，當中包括工程承建商、物業管理公司、清潔和保安承辦商、房委會工程和屋邨管理人員等。



▲ 工地安全研討會旨在創造工地安全文化

### 員工培訓

為保持優良服務質素，並達到增加公營房屋建屋量的目標，房屋署於2016年4月成立「發展及建築處學院」以建立專業的工作團隊，為從事公營房屋發展和建造的人員提供適時、連貫和全面的培訓。



▲ 嘉賓和200多名新入職員工參加「發展及建築處學院」的開幕禮

## 嘉許傑出承建商

房委會鼓勵承建商參與安全活動及比賽。他們可透過活動學習和分享行業內的最佳作業模式，並為他們的工作帶來新的見解。

在2016年5月，房委會的三個工程項目在由發展局和建造業議會合辦的第22屆「公德地盤嘉許計劃」中榮獲四個獎項（非工務工程地盤類別）。此計劃旨在鼓勵承建商在工地推廣注重公德的態度，以及安全、健康和環保的良好作業模式。三個工程項目分別獲得公德地盤獎及傑出環境管理獎。



▲ 房委會承建商獲頒公德地盤獎

同年9月，職業安全健康局舉行「第十五屆香港職業安全健康大獎分享會暨頒獎典禮」，房委會的基本工程新工程合約之承建商於「工作安全行為大獎」及「指差呼稱大獎」中，分別榮獲一金、一銅的獎項。

## 建設社區

房委會本著建屋為民的方針推進公共房屋發展計劃。為確保各公共房屋發展計劃均以民為本，顧及準住戶和附近地區現有居民的需要，同時亦以地盡其用為目標，我們早在初步規劃和設計階段便諮詢地區團體和持份者的意見，並在大廈落成入伙後，進行竣工後檢討和住戶意見調查，務求盡早收集各方對屋邨和單位設計的意見，以供在定期檢討設計綱要範本和組合式單位設計時作為參考。

為培育社會凝聚力，我們於2016/17為四個公屋建築項目舉行「育苗行動」計劃。為了讓社區參與規劃、設計、施工和單位入住過程，我們在五個新落成屋邨進行住戶意見調查，以獲得社區的回饋意見。此外，我們還為四個項目舉辦了竣工檢討工作坊。



▲ 公眾參與在公共房屋發展計劃的規劃階段極為重要



顧客滿意指數  
>90%



鑑於本港人口老齡化，房委會一直增撥資源，以確保全面照顧長者住戶的需要。我們從屋邨管理和設計兩方面着手，務求新建屋邨提供安全、暢通易達而無障礙的生活環境，給予長者居住。過去15年，新建的公共房屋發展項目均採用通用設計方針，在不同的規劃階段均顧及長幼傷健人士的需要。近年引進多項方便長者起居生活的設計，例如擴闊走廊、單位大門、廚房門和浴室門，以便輪椅出入；又採用防滑地磚等對使用者較為安全的材料。這些設計均有助長者居家安老，繼續在熟悉的環境安享晚年。



▲ 所有固定裝置和配件都可以輕鬆安全地操作，對使用步行架和輪椅的老年人都不構成阻礙

房委會相信為市民提供可以負擔的優質房屋，有助於維持社會和諧共融。房委會採取多項措施確保公共屋邨的建築部件和材料品質符合所需標準。2017年1月，房委會成員參觀中國內地的工廠，視察生產電纜、二極管燈具、木門、鋁窗、升降機及預製件等建築部件的生產流程及品質控制。



▲ 所有屋邨均設有為輪椅使用者設計的無障礙通道



▲ 所有屋邨均裝有多能感應地圖





## 現有屋邨推行的措施

在現有屋邨維修保養及改善工程方面，房委會著眼於和諧生活的重要性，並希望透過建立一個安全及密切連繫的社區來加強居民的歸屬感。

### 標準化工序

為提供管理妥善的居住環境予租戶，我們採用了ISO 9001品質管理（自1993年起實施）、ISO 14001環境管理體系（自2010年起實施）、ISO 26000企業社會責任框架（自2012年起實施）、ISO 19011稽核管理體系（自2012年起實施）、ISO 31000風險管理體系（自2012年起實施）、ISO 50001能源管理體系（自2013年起實施）及在所有公屋維修保養及改善工程採用OHSAS 18001職業健康和安全管理體系（自2014年起實施）。

近年，我們一直密切監察十個屋邨內78幢具代表性公屋大廈的整體可持續發展績效表現，並繼續安排這些大廈參與香港品質保證局「樓宇可持續發展指數」計劃。這項工作的最終目標，是協助我們有系統地分析所得的結果，制定長遠的保養和改善策略，以提升公屋可持續發展。

### 無障礙設施

房委會一直致力確保轄下屋邨暢通易達，長幼傷健出入無阻。我們近年推行的無障礙通道全面改善計劃，已於2014年大致完成。為使屋邨環境更加暢達便利，我們繼續推行「加裝升降機計劃」，當中包括在屋邨的出入要道加設升降機，方便居民前往只有梯級連接的高架平台和行人天橋。在2016/17年度，我們在六個屋邨加設八部升降機，另外在三個屋邨加裝五部升降機的工程仍在進行中。優化升降機及扶手電梯方便年長住戶外出，讓他們融入社區。

### 升降機及扶手電梯安全

我們在現有屋邨進行建築和維修保養工程時，同樣以安全為大前提；繼續針對屋宇維修保養和改善工程，以及升降機維修保養和現代化工程，作出突擊安全抽查；並檢討突擊安全抽查程序，研究可行的改善措施。

為保障住戶和訪客，房委會近年推出多項措施，以提升公屋升降機和扶手電梯的安全水平。有些措施涉及改良技術設計和操作管理程序，另一些則着重提高使用者的安全意識，當中房委會特別針對長者往往因為體弱無力或缺乏安全意識，容易在扶手電梯失足跌倒，制定和加強了本年度有關長者使用升降機及扶手電梯的安全活動，我們張貼一系列色彩繽紛的安全教育海報、豎立扶手電梯安全告示板、在電台定期播放升降機及扶手電梯的安全信息，以及在房屋資訊台播放安全宣傳短片，由坊間暱稱「肥媽」的本地知名藝人Maria Cordero參與演出，透過生動的生活事例片段，更能加強長者使用升降機及扶手梯的安全意識。實際操作方面，現時扶手電梯的緊急按鈕附近已貼上新設計的「緊急停掣」標貼，一旦發生緊急事故，可輕易找到按鈕。

## 屋邨社區參與

為向住戶提供豐富和有意義的生活體驗，並為房委會建立一個積極主動及關懷社區的機構形象，我們與外界合作，在屋邨舉辦不同的工作坊和活動計劃。此外，屋邨管理諮詢委員會（邨管諮委會），由屋邨職員、區議員和租戶代表組成，讓租戶可積極籌辦社區建設活動。2016/17年度，邨管諮委會舉辦了約450項社區建設活動，以促進公共屋邨的睦鄰精神。

公共屋邨一旦發生火警，便會危及居民安全；因此，在屋邨定期安排火警演習和舉辦各項加強防火意識的活動，是房委會屋邨管理工作重要一環。我們安排屋邨各樓宇每兩年防火演習一次，也透過房屋資訊台、電台及不同防火主題的海報，定期向居民宣傳防火安全信息。除這些恆常工作外，我們還舉辦多樣活動，以輕鬆有趣的方式宣傳屋邨防火。舉例來說，2016/17年度，我們在30個屋邨舉辦「防火嘉年華」，透過遊戲和派發紀念品，提醒居民注意防火安全。

我們更與不同的邨管諮委會合作，擴大宣傳防火安全的重要性。2016/17年度，我們向21個邨管諮委會頒發獎項，嘉許他們在屋邨積極推廣防火安全，並特別安排獲獎的邨管諮委會成員參觀消防及救護教育中心暨博物館，以表揚他們所付出的努力，並加強他們的防火知識。



▲ 在藍田邨舉行的防火演習及消防安全講座



▲ 消防安全講座為住戶提供消防安全知識

自2010年起，房委會一直與衛生署合作，鼓勵公屋居民注重健康，養成良好生活習慣。房委會與衛生署選定合適的非政府機構，委託他們與邨管諮委會合辦各式各樣的社區健康計劃。2016/17年度，這些計劃共有17個屋邨參與，推動居民恆常運動，掌握健康飲食之道。

房委會轄下屋邨的整體住戶中，約四分之一為60歲或以上的長者，我們透過不同的社區活動向長者表達關懷。房屋署的義工隊在不同的節日探訪了多批屋邨長者，並送贈多款禮物以表關懷和心意，如福袋、義工們親手編織的針織帽、揮春及年糕等。

房委會的「長者康健在屋邨」與理大梁顯利流動結合保健中心和衛生署口腔健康教育組合作，為公屋長者住戶提供免費健康檢查和一系列健康教育服務，以推廣「積極樂頤年」，並提醒他們注意長者常見的疾患。此外，委員會於舉辦社區活動的同時，向長者派發以「長者康健在屋邨」為主題的福袋。



▲ 為屋邨長者提供免費健康檢查



▲ 衛生署舉辦免費口腔健康教育講座

為區內和跨區的顧客帶來難忘的購物體驗，房委會在年內除了在轄下商場安排了各種主題活動，還與非政府機構攜手合作，支持或贊助公共屋邨的場地舉辦慈善、公民、文化、娛樂、環保及其他社區建設活動。舉例來說，為向母親表達謝意，我們特別於母親節準備鮮花、手工花或曲奇餅贈予光臨房委會轄下多個商場的母親們。部份商場更設有攤位遊戲及小丑雜技或魔術師表演，為居民提供多元化服務的體驗。



▲ 房委會在「大本型」商場舉辦母親節活動



## 支援家庭安居共融

本報告的主題是「可持續發展 共建共融」，房委會在工作上貫徹這個宗旨，推廣關愛家庭樂聚天倫的文化。房委會先後推出天倫樂優先配屋計劃、天倫樂調遷計劃、天倫樂加戶計劃及天倫樂合戶計劃，加強家庭凝聚力，建立以家庭為核心的支援網絡，培養屋邨住戶以家庭為本的關懷互愛精神。受惠家庭的總數達至44,150個。

為免公屋單位過於擠迫，房委會推出公屋租戶舒緩擠迫調遷計劃和改善居住空間調遷計劃，人均室內樓面面積分別少於5.5平方米和少於7平方米的公屋租戶，可申請調遷到較大的單位。2016/17年度，共約1,700戶受惠於這兩項計劃。



年內，房委會安置約40個受地政總署清拆寮屋及屋宇署清拆天台違例構築物影響的住戶。

## 與承建商並肩合作

我們與承建商緊密合作，確保他們關注工作安全，並為居民提供優質服務。年內，我們提供多個培訓課程，以提高安全意識及提升現有屋邨維修保養及改善工程的最佳作業方式。

在2016年7月，房委會繼續舉辦一年一度的工程和物業管理工地安全研討會，讓承辦商清楚知道，建築工地和公共屋邨維持嚴格安全標準，至為重要。同月，房委會為物業服務承辦商舉行簡報會，介紹房委會在物業服務合約的採購安排實施的最新優化措施。2017年初，我們安排另一場簡報會，邀請物業服務承辦商的前線人員出席，向他們講解經修訂的房委會公共屋邨管理指引。

年內，房委會繼續和工會保持密切聯繫，不時突擊巡查建築工地和公共屋邨，以確保承辦商遵守各項有關非技術人員的規定。勞工處及強制性公積金計劃管理局亦舉行研討會，以增進非技術人員對「僱傭條例」、「僱員補償條例」、強積金計劃及其他就業保障權益的認識。

我們舉辦「屋邨管理服務承辦商大獎2016」，表揚物業服務承辦商及其前線人員的卓越表現。本屆共頒發獎項41個，得獎者包括12家為房委會提供物業服務、清潔、保安和停車場管理服務的承辦商、7名屋邨經理和12名前線員工。

為提高效率，房委會把大部分屋邨管理和維修保養服務外判。截至2017年1月，外判管理和維修保養服務涉及約49萬個公屋單位（佔房委會轄下公屋單位總數約63%）。我們密切留意外判安排的情況，並研究如何提高承辦商的服務質素。我們採用的其中一個方法是訂出不同的合約模式和規模，讓有意競投的服務供應商選擇，吸引更多優質的物業服務供應商加入公屋管理行列。房委會目前提供兩個合約模式的選擇－服務合約模式和物業管理模式。前者的合約範疇涵蓋大型維修保養和改善工程的監督工作，後者則不包括這方面的監督工作。我們已於2016年完成檢討房委會物業服務合約的採購安排，並根據檢討結果予以改善，增加投標的競爭性，例如提高各承辦商可承擔的工作量上限，以便更多承辦商競投合約。

### 就食水含鉛量超標而採取的改善措施

自2015年一些公共屋邨發生食水含鉛量超標事件後，我們採取一系列措施，為受影響的屋邨更換喉管，及改善未來食水系統裝置。

2017年3月，我們為11個受食水含鉛超標影響的公共屋邨更換公用地方不合規格喉管的工程大致完成；單位內的換喉工程於2017年第二季展開。



▲更換公共屋邨公用地方喉管的工程



## 辦事處推行的措施

為提供一個和諧友善的工作場所，房委會優先考慮工作場所的健康與安全，確保所有員工享受平等機會和接受各種培訓，以協助他們的事業及個人發展。作為香港主要的房屋發展商，房委會亦積極與各外部持份者交流專業知識及經驗，履行我們的社會責任。

### 員工健康及安全

我們一直推行「員工身心樂健計劃」，在生理、情緒、社交、職業健康、壓力管理等多個範疇為員工提供支援。年內除舉辦一系列常規講座外，還新增講座主題，包括了解情緒病、預防下肢受傷、及處理過敏症等；又定期更新樂健坊網頁，為員工提供與健康相關的最新資訊和意見。

我們也注重員工的職業安全 and 健康（職安健），繼續舉辦培訓課程和講座。年內舉辦了230個職安健講座，約有9,600名員工參加。講座的主題包括建築工地安全、樹藝安全、安全意識、急救、壓力和危機管理、密閉空間工作、適當使用顯示屏幕設備、處理有暴力傾向客戶的技巧等。與此同時，我們不時更新房委會內聯網的職安健網站，定期加入相關的資料，包括職業安全健康局和勞工處編製的最新職安健指引、健康錦囊和相關刊物。我們持續進行一年一度的辦公室安全視察工作，以找出並消除辦公室環境的潛在危險。



### 職業安全 and 健康

**9,600** 名員工參加了  
**230** 個講座

在2015年年底，我們推出「發展及建築工地流動系統」（第一階段），讓房委會駐工地人員在施工期間實地檢查建築工程和屋宇裝備工程時，利用流動裝置和應用程式記錄資料；遇有意外或工地安全事故時，駐工地人員便可通過流動裝置發送有關工地安全提示。我們現正擴大這個流動應用系統和電子聯通的使用範圍，供承建商使用，以便承建商在完成某一項目工序時，可立即透過程式提出視察要求；而我們的駐工地人員即使身在工地，也可利用此應用程式安排視察時間或匯報視察結果，承建商也可利用同一個應用程式查閱視察要求的處理狀況。這個做法既可簡化建築工地的安全管理工作，又可提高品質和生產力。

我們現正展開這個系統第二及第三階段的研發工作，包括擴大流動應用程式的應用範圍，以涵蓋其他範疇的視察工作（例如結構工程），為閱覽相關施工的文件提供便捷的途徑（例如已核准的施工說明書和樣本），以及妥善整合這個系統和「工傷及閃失事故和職業病監測系統」。公營房屋的維修和改善工程方面，房委會採用OHSAS 18001：2007職業安全健康管理體系，以識別和評估工程的職安健風險。



## 公平機遇

房委會致力提供公平機遇予殘疾人士，並承諾為殘疾人士履行職務方面提供所需協助。我們繼續參與勞工及福利局設立的《有能者·聘之約章》、共融機構嘉許計劃，以及由社會福利署舉辦的「陽光路上」培訓計劃，為15至18歲的年青殘疾人士提供實習機會。作為社會模範，我們亦會選用專門僱用康復僱員的社會企業及非政府機構的服務，包括餐飲、辦公室清潔及洗車服務等，以支持他們聘用殘疾人士在社會工作。

## 培訓與發展

房委會致力為員工提供發展機會，讓他們在個人和事業兩方面均盡展所長。在2016/17年，房委會員工平均每人接受27.3小時培訓。我們繼續舉辦房屋署領導才能發展課程，提供多樣化的學習機會，包括正規的課堂授課、短期派任、導師計劃、實地參觀和考察團。我們也舉辦管理發展課程和領導心得分享會，培訓選定的員工，以助他們日後承擔重任。房委會易學網定期更新學習資料，為員工提供持續進修的途徑。



▲ 我們為員工提供多元化的培訓活動



▲ 領導心得分享會

為了培養盡心盡力和積極進取的員工隊伍，房委會開展了一系列新的活動，以加強他們的房委會核心價值觀。房委會透過「心意卡」計劃以表揚工作出色的同事。2016/17年度，約400名同事獲得「心意卡」計劃嘉許他們卓越的工作表現。我們繼續把傑出團隊的成功故事上載至易學網，並鼓勵同事分享對這些啟迪人心的故事的閱後感。我們亦舉辦了旨在進一步提高員工的正能量的「C意無限 雋語無窮」創作活動。

為向員工提供一個綠色、健康及舒適的工作環境，房委會於2016/17舉辦了「員工激勵計劃」－「綠色工作間先鋒計劃」。此計劃鼓勵員工以具創意的形式在工作間推廣環保和綠色實踐。是次比賽得到同事踴躍支持，參賽隊伍共12組。同事提出多個既富創意，又具實用性的好主意。

## 與外界交流知識

我們透過房委會/房屋署網站及房委會展覽中心宣傳房委會的工作。我們亦為媒體、本地和外國訪問團及本地關注團體等舉行參觀活動。

近年，我們經常利用網站發布信息，讓市民知悉公營房屋的最新資料和發展。因應不同社羣的需要，我們進一步改良網站的設計，特別重視提升用戶體驗。現時，房委會/房屋署網站展示逾三萬個網頁內容。鑑於市民對網站服務的需求與日俱增，我們在2016年8月展開提升現有網頁內容管理系統的計劃。我們繼續出版電子月刊《互信》，又特別為公屋住戶每半年出版一次《屋邨通訊》，讓住戶和市民了解房委會的工作。



▲ 表現卓越的同事在「心意卡」計劃員工嘉許典禮中獲表揚



▲ 房委會/房屋署網站為市民提供公營房屋的最新資料



房委會展覽中心設有視聽設施及資訊科技系統，用作本港公營房屋發展的資源及教育中心。2016/17年度，逾12,000人到訪展覽中心，其中約16%是內地或外國訪客（包括政府官員）。



▲ 房委會展覽中心透過視聽設施宣傳房委會工作



▲ 一群中學生到訪房委會展覽中心

我們與傳媒保持緊密合作，通過報紙、雜誌、電視、電台和電子網絡等媒體發放房委會的消息，讓公眾掌握房委會最新動向，並加深他們對房委會最新發展項目和政策的了解。年內，我們發布72份新聞稿，安排24次新聞簡報會和訪問。

房委會每年均安排外地訪客參觀轄下公共屋邨，讓他們了解香港獨特的公營房屋制度。年內，我們共安排30次參觀活動，其中11次（37%）接待外國團體和訪問團，19次（63%）內地訪問團；又為本地關注團體安排了6次參觀活動。

2016年6月，房委會舉辦了「預拌混凝土質量及供應鏈可持續發展」的工作坊，研討如何能維持市場優質混凝土的供應量。是次工作坊有超過40多名持份者參加，其中包括來自香港建造商會有限公司（HKCA）、香港建造商會打樁小組（HKCAPCC）、香港建築業物料聯會有限公司（HKCMA）和建築材料試驗所協會有限公司（ACML）的代表。



▲ 參加者就混凝土供應的困難作出積極交流



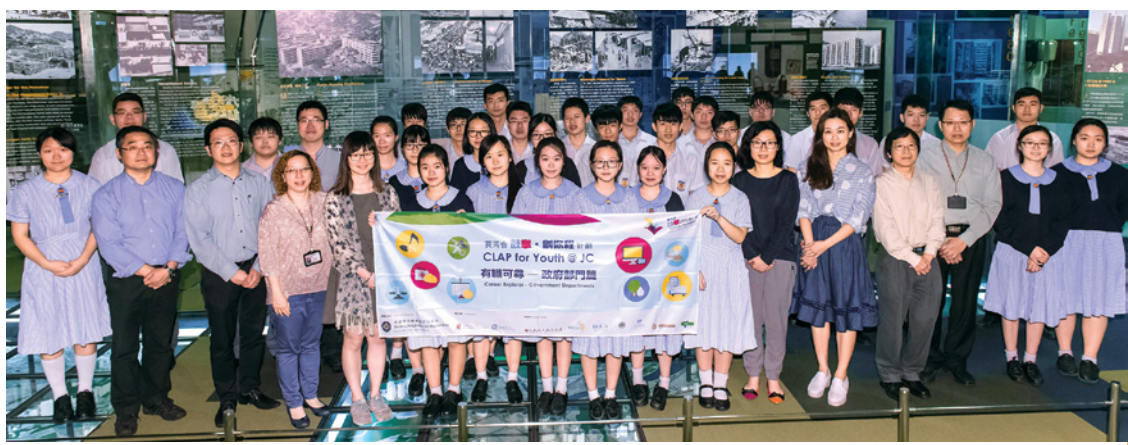
2016年8月至9月，房委會代表團參與了在日本仙台舉行的第21屆「亞洲公共房屋機構研討會」，就「災難預防及復原」和「達致公寓大樓可持續管理的社區建設」兩大主題，分享經驗和交流心得。同時，我們就房委會如何處理重大危機及為公屋居民營造可持續、和諧、具凝聚力的社區作出分享。

2016年12月，房委會舉行「創新科技與優良作業系統・公屋建造工作坊」。工作坊邀請了業界20多名代表，與房屋署發展及建築處的專業人員交流，探討創新科技與優良作業系統如何應用於公營房屋的規劃、設計與建造的流程。



▲「創新科技與優良作業系統・公屋建造工作坊」於2016年12月舉行

房委會支持由香港賽馬會慈善信託基金所策劃和捐助的「鼓掌・創你程計劃」。此計劃旨在協助15至21歲在學和待業青年規劃前路，並發展他們的事業方向。本年，房委會接待了30名高中學生，讓他們了解房委會不同職系的工作範疇和就業前景。



▲我們透過分享房委會的就業前景支持「鼓掌・創你程計劃」





## 個案研究

### 發祥街西－建設鄰舍友善社區的成功實踐

本報告主題「可持續發展 共建共融」正正體現了房委會如何早於公共屋邨的規劃和設計階段就以促進城市可持續發展為目標，並且致力於建設鄰舍友善的社區環境。在2016年，我們的努力得到了業界的認同。2016年12月，在香港綠色建築議會舉辦的「綠建環評社區1.0版」啟動典禮上，「綠建環評社區」先導評估項目之一「發祥街西資助出售房屋發展計劃」獲頒鉑金評級證書。此獎項表彰房委會在以人為本的屋邨規劃、創新的可持續建築設計及緊密社區聯繫方面的卓越成果。



「發祥街西資助出售房屋發展計劃」榮獲「綠建環評社區1.0版」的「鉑金級」評級

#### 背景

發祥街西發展項目包含一幢41層高的住宅大廈，提供住屋單位814個、屋邨管理相關的設施、地庫停車場及相關外部工程。

#### 與社區密切交流

房委會堅持以「以人為本」的方針推進此發展項目。在發祥街西發展項目的早期規劃階段，我們進行了地區諮詢，並舉辦公眾參與工作坊，參考地區人士意見後修訂總設計圖則。



「發祥街西資助出售房屋發展計劃」



聆聽社區的需要是公眾諮詢程序的重要部分

參考當區居民的意見，我們把兩座單向住宅大樓修改為一座雙向住宅大樓，保留景觀廊及提升當區的通風狀況，為居民建造一個鄰舍友善的社區。修改住宅大廈的座向亦令發祥街西遊樂場延遲關閉，減少對公眾造成影響。



主入口處設置一個三層高的空間，以提升毗鄰地區的通風和景觀

## 為家庭與鄰里創造公共空間

房委會致力創造綠色公共空間，讓住戶一家老少和街坊鄰里能歡聚同樂。發祥街西發展項目的車輛通道連接屋苑地庫停車場，人車分隔，居民在屋苑內可享受無車的戶外空間。



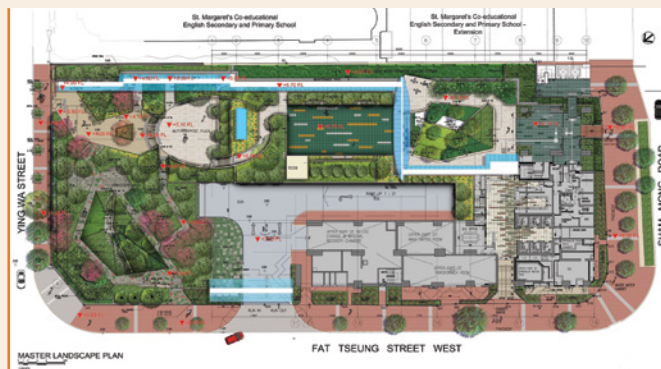
住戶一家老少和街坊鄰里可於戶外休憩用地歡聚同樂



人車分隔

## 增強社區之間的聯繫

為提升社區的可達性，房委會在主要入口處附近設置了升降機和行人天橋，用於往返西北九龍填海區第六號地盤綜合發展區內的公眾休憩用地、零售設施、社區設施、有蓋行人網絡和交通樞紐。



發展項目三面連接道路和街道

## 緩解道路噪音影響

房委會採取適切噪音緩減措施，以應對附近道路帶來的交通噪音。為解決噪音滋擾問題，我們在受影響的住宅單位內安裝了減音窗，並調整面向發祥街西的住宅單位座向，以避免面向固定噪音源。同時，我們亦採用了垂直隔聲鰭以減低噪音對住宅單位的影響。