

經濟工作成效

- ◆ 財務表現
- ◆ 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



香港房屋委員會（房委會）致力於日常運作中達致經濟可持續性。我們在關注經濟及社會發展的同時，透過維持成本效益和高效率的規劃、建設、管理及採購工作，承諾為公眾提供優質及可負擔的房屋。



財務表現

房委會是財政自主的機構。我們的收入來自出租公營房屋及商業樓宇、出售資助房屋單位及資金投資，用以支持公營房屋的發展。

房委會轄下的財務小組委員會（財委會），負責建議財務政策及問題，並監察房委會的財務表現。財委會在轄下的資金管理附屬小組委員會協助下，不時檢討房委會的投資策略和情況。

我們堅持審慎理財，每月檢討房委會的財務狀況，並定期向財委會作出報告。此外，我們亦適時檢討財政管理工作，並監察及評估財務規劃及預算的程序。

2016/17年度的財務報表已詳列於[房委會2016/17年度的年報](#)。財務表現撮要如下：

2016/17年度綜合業績

項目描述	百萬港元
綜合運作帳目盈餘	3,010
資金管理帳目盈餘	2,319
代管服務帳目赤字	(12)
年內盈餘	5,317

2016/17年度綜合運作帳目

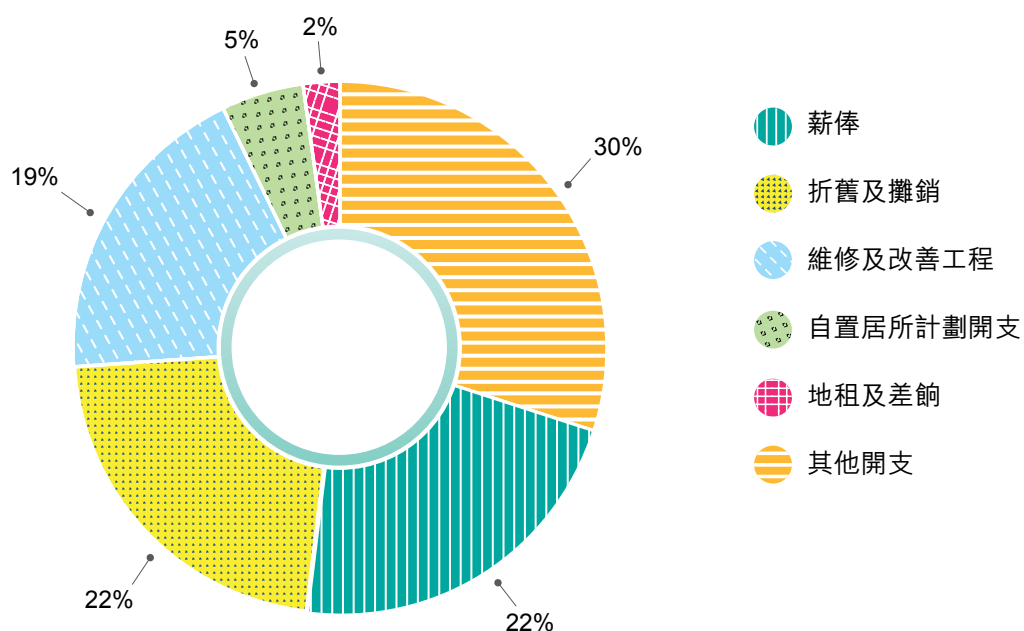
項目描述	百萬港元
租住房屋運作盈餘	326
商業樓宇運作盈餘	1,266
資助自置居所運作盈餘	1,403
小計	2,995
非運作收入淨額	15
綜合運作帳目盈餘	3,010

2012/13至2016/17年度資本支出帳目（百萬港元）

項目描述	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17
建築工程	8,639	8,911	11,945	17,411	16,766
改善工程	682	657	646	812	659
電腦器材/ 汽車	189	153	134	129	105
資本開支總額	9,510	9,721	12,725	18,352	17,530

截至2017年3月31日，我們的投資資金為489億港元，較2016年3月31日減少77億港元。我們於本年度的經常開支為169.5億港元，較2015/16年度增加5.0億港元。

2016/17年度經常性開支分析





規劃及建造新屋邨的措施

房委會致力滿足低收入家庭的住屋需要。為達到此目標，房委會一直發展及落實各類公共房屋計劃。於2014年，政府公布《長遠房屋策略》（《長策》）以逐步解決住屋供求失衡的情況。按照《長策》的策略性方向，房委會致力於提供更多公共租住房屋（公屋）及資助房屋單位，以滿足中低收入家庭的住屋需要，及確保現有房屋資源得到合理的運用。

根據2016年12月公布的預測結果，2017/18至2026/27十年間的整體房屋供應量目標為460,000個單位。我們同時根據60:40的公營及私營房屋供應比例，目標供應200,000個公屋單位及80,000個資助房屋單位。因此，房委會推行為期五年的公共房屋建設計劃，目標於2016/17至2020/21年的五年內，供應70,700個公屋單位及21,000個資助房屋單位。

為確保房屋供應量能符合政府《長策》中的目標，房委會已與所有相關的政府決策局及部門作緊密溝通，以提供合適的「熟地」以興建公共房屋。在這些政府決策局及部門的協助之下，房委會進行全面的選址研究及提升土地的發展潛力，在合適的規劃及設計下地盡其用。房委會將繼續與相關的政府決策局及部門緊密連繫，並作全面規劃及利用因地制宜的設計原則，務求優化房屋供應。

公共租住房屋供應

於2016/17年度，房委會已完成了共7個發展項目，提供11,300個新建的公屋單位，包括華廈邨、安泰邨、安達邨（安達臣道地盤D）、安達邨（安達臣道地盤E）、朗善邨、水泉澳邨第三期及水泉澳邨第四期。我們亦完成了約1,900平方米的零售設施及約520個私家車和貨車車位。



▲ 水泉澳邨



▲ 安達邨

管理居者有其屋（居屋）計劃

房委會其中一個主要的職能是提供居屋單位。在居屋計劃下，房委會負責規劃及以低於市價提供資助出售房屋單位予合資格的申請人，從而協助低至中收入家庭自置居所，並騰出他們的公屋單位予其他有需要人士。

在2015年8月首批新建居屋單位完成出售後，第二批預計於2018年落成的新居屋單位亦於2016年8月售出。第三批2,057個新的居屋單位於2017年3月預售，並預計於2018/19年度落成。

首批的新建居屋單位項目提供2,160個單位，包括宏富苑、青俊苑、美盈苑、美柏苑及尚翠苑。這些單位已在2017年初起竣工，陸續開始入伙。

除了提供新的居屋單位外，房委會亦於2015年開展「綠表置居先導計劃」（綠置居）。計劃選擇合適的興建中公屋項目，以低於居屋價格出售予綠表申請者（主要為公屋租戶和獲得綠表資格證明書的公屋申請者）。房委會揀選新蒲崗的公屋發展項目轉為綠置居。項目提供857個單位，並於2016年10月開始預售。截止2017年2月中旬所有單位均已售出，並預計於2017年年中開始入伙。房委會會檢視計劃的成效，決定是否推出其他綠置居項目。

房委會於2013年推出一項臨時計劃，允許5,000名白表申請者在居屋第二市場購買未繳付補價的單位。超過2,400名白表申請者透過計劃自置居所。於2015年8月，房委會推出新一輪臨時計劃，提供2,500個名額。截至2017年3月底，超過1,600名申請者能透過本輪計劃成功自置居所。當新一輪計劃於2017年上半年完成後，房委會會進行全面檢討，以制定未來的政策。

善用資源

管理及採購措施

房委會致力改善管理及採購系統，持續提升營運效率及確保業務伙伴的服務質素。於本年度內，房委會繼續按程序預先審核房委會名冊內各承辦商、分判商及服務供應商的資格，及於有需要時採用雙軌投標制度。對於不在房委會名冊的承辦商，房委會制定並落實了一套管理程序，以檢視及監察他們的服務質素。房委會亦會進行以下的採購程序，以確保承辦商的服務水平：

- ◆ 實施應用價格與技術比率的招標評分系統及調整招標評核的各項比重；
- ◆ 在招標評核機制中實施「隔離」制度，以確保所選的承辦商過往沒有涉及任何嚴重事故；

- ◆ 監察於安達臣道地盤A及地盤B的綜合工程合約的落實情況；
- ◆ 實施及監察房委會於新工程合約中使用一般性合約條款情況；
- ◆ 對新工程合約及指定分判商實施及監察來索即付保證書；
- ◆ 根據「工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引」實施及加強採購工作；
- ◆ 修訂電力、供水及防火維修服務定期合約的工程費用表；
- ◆ 外判部份新工程項目的建築設計、工程設計、屋宇裝備設計工程及工料測量予專業服務供應商，以應付人手需求。

房委會積極與業界的持份者合作，檢視我們的採購程序及配合業界的實際操作。為解決勞工短缺的問題，我們繼續監察及檢討工人技能測試的要求，並於新的工程及維修合約中實施簡化「補充勞工計劃」。在本年度內，我們沒有收到承建商申請參與這兩個計劃。我們會繼續檢視任何新申請及發展局對此計劃提出的改善措施。

以資訊科技提高建築設計及工程效率

房委會適當地採用先進的資訊科技以改善新建房屋發展項目的設計及建築程序。

◆ 發展及建築工地流動系統

發展及建築工地流動系統用以協助房委會員工進行工地巡查、進行工地管理工作及與承辦商交換相關資訊。系統是在工地上以手機應用程式使用。本年度內，房委會改善了發展及建築工地流動系統的第一階段工作，及建立了系統的第二階段，進一步提升系統的功能。

▲ 發展及建築工地流動系統的流動應用程式介面

◆ 無線射頻識別系統

無線射頻識別系統能追蹤屋宇設備的運輸情況及工地內的建築廢料，提升建築效率。房委會應用了無線射頻識別系統以追蹤建築物料的運輸及建築廢料的棄置情況，並擴展應用至部分樓宇設備安裝上。

◆ 建築信息模擬技術

建築信息模擬技術是一個模擬系統以呈現計劃中的建築物，提高工程項目規劃的準確性。於本年度內，房委會已應用建築信息模擬技術到新工程項目的策劃、設計和建造各個範疇和領域。現時有超過45個工程項目於不同工程階段採用此技術。

◆ 地理信息系統

房委會善用地理信息系統作選址發展潛力研究。地理信息系統有助搜尋及查詢一系列的空間及文字數據，以物色具發現潛力的土地。本年度內，房委會在17個地點使用地理信息系統進行發展潛力及可行性研究。我們亦使用了此系統協助保存中央圖則紀錄及確定保養工程項目的位置。

◆ 房屋建設管理系統

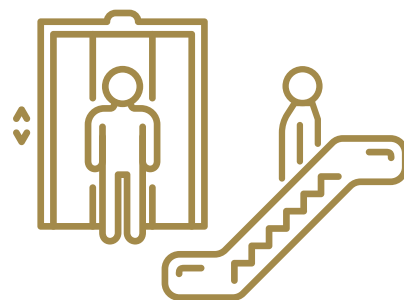
房屋建設管理系統是一個網上協作及知識管理的平台，以提升管理建設項目的效率。房委會於年內於系統內完成了15個改善項目，以加強財務預算、付款及合約管理的功能。

提升建築水平、品質及生產力

房委會盡力確保其管理及營運與國際慣例看齊。我們會根據相關的標準，為發展及建築項目進行定期的內部審核及文件審查。這些標準包括國際標準化組織（ISO）及歐洲品質管理基金會（EFQM）的卓越模式。

運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室轄下的獨立審查組，以第三方的身份審查房委會新發展項目的建築及結構圖則，並處理房委會就現有樓宇改建及加建的申請。於2016/17年度，獨立審查組處理了1,480份建築申請書、1,738份結構申請書、1,127份新建築項目同意書、2,228份改建及加建工程申請書及37,278份小型工程監管制度的申請。獨立審查組亦為新的建築項目發出40張佔用許可證及168份結構完工證明書。我們會發出季度工地監察報告，以管理新建築項目及改動工程的風險。獨立審查組亦於2016年9月舉辦了數次的經驗分享工作坊予改建和加建工程的專業服務承辦商，向業界解釋建築規管的工作。

除了結構安全外，我們的升降機巡查小組於年內檢查了260個新升降機安裝工程及2個新扶手電梯的安裝工程，抽樣巡查了519部現存的升降機及56部扶手電梯，並進行了4部升降機及2部扶手電梯的意外調查及11部升降機的安全稽核審查，以提升房委會管理下的升降機及扶手電梯的安全。



為改善發展項目的質素及生產力，房委會亦進行研發工作。截至2017年3月31日，房委會共進行了249項研發工作。房委會會繼續透過定期會議、論壇及研討會等平台，定期與持份者溝通，在達致房屋供應目標同時提升建築項目的品質水平及生產力。

房委會會定期檢視及更新維修工程的一般規格，以改善其建設工程項目內的建築物料選擇，並緊貼最新的市場趨勢及業界實際操作。房委會於年內公布了新的及檢討舊有物料採購規格，當中包括遊樂/健身設施、防撞護墊鋪地物料及所有的室外傢俬。房委會亦於2017年第一季促進檢視鋁窗、木門、金屬閘門及灶台建築物料的風險控制要求。

除了檢視物料標準外，房委會亦從2010年開始為11個指定的建築物料及屋宇裝備發展及實施產品認證。房委會訂立目標，於2017/18年把油漆產品納入產品認證計劃。現時，下列11個建築產品需於房委會的建築項目內獲得產品認證：

- ◆ 防火木門
- ◆ 板間牆
- ◆ 建築用袋裝水泥
- ◆ 瓷磚黏合劑
- ◆ 瓷磚
- ◆ 修葺砂漿
- ◆ 鋁窗
- ◆ uPVC排水管道及配件
- ◆ 連體座廁設備
- ◆ 鋼筋網
- ◆ 發光二極管凸面照明器



為**11個**指定建築物料及屋宇裝備
發展及實施產品認證

為提高成本效益及生產效率，房委會於新建築工程項目中採用了「精簡設計和建築」的原則，透過探索及採用創新的建築方法，以節省人手、時間及資源，從而提升我們建築項目的成本效益及生產效率。房委會於新的工程項目中採用標準組合式設計，在建築時採用預製組件。房委會會密切注視市場成本趨勢及每個單位的建築成本，以提高發展房屋的成本效益。根據最近的投標價格趨勢，公共屋邨的上蓋結構建築工程成本比私人住宅市場建設成本平均低約48%。

年內，為加快建築工程中採用的其他持續措施包括：

- ◆ 採用獨立的提前圍板工程合約
- ◆ 編製大型挖掘和側向承托工程圖則
- ◆ 同時提交打樁紀錄圖則及開展樁帽工程同意書
- ◆ 與直接委聘的檢測承辦商緊密聯繫
- ◆ 採用樁柱檢測報告的擬稿或初步報告以提高處理及匯報過程效率
- ◆ 在地基及建築合約的交接期實施聯合測量流程
- ◆ 簡化檢查及審批物料樣本的程序
- ◆ 實施簡化的檢查程序
- ◆ 於7個包含樓高30層以下樓宇的建造項目中，實施簡化工地審核。
- ◆ 統一預製外牆及半預製樓板的支撐架細節規格
- ◆ 探討標準化預製組件的應用
- ◆ 實施可節省人手的安裝方案



現有屋邨推行的措施

租金調整及租金援助政策

房委會於2016年進行了第四次每兩年一次的公屋租金檢討。儘管期間收入指數上升16.11%，公屋租金由2016年9月1日起的增幅為上限的10%。截至2017年3月，香港不同屋邨的實際公屋租金介乎每月350元至4,690元不等，當中包括差餉、管理費及維修保養費用。平均的每月租金約為1,880元。

房委會設立租金援助計劃，協助暫時有經濟困難的公屋租戶繳交租金。視乎其收入水平，合資格租戶可獲減租金25%或50%。於2016年9月1日開始，房委會進一步完善計劃，由每年覆檢資格一次放寬至每兩年進行一次。至於居於新大廈類別的非長者租戶，在連續三年接受租金援助後如仍需援助，須遷至同區租金較廉宜的單位的搬遷規定，亦由三年放寬至四年。

房委會透過各種宣傳渠道，提升公屋租戶對租金援助計劃的認知程度，其中包括房委會資訊台、電台廣播、海報、宣傳單張、房委會網頁、房署資訊通、YouTube及屋邨通訊等。屋邨職員亦會尋求與非政府機構及地區區議員的協助，轉介有需要的租戶到屋邨辦事處以獲得租金援助。

充分運用公屋資源

於2016/17年度，房委會分配了大約26,520個公屋單位予一般申請者（即家庭及長者一人申請者）及「配額及計分制度」下的非長者一人申請者；並分配了7,240個公屋單位予要求調遷的現有公屋租戶、社會福利署透過體恤安置轉介有住屋需要的人士、初級公務員、受清拆影響的家庭等。

杜絕濫用公屋

為確保公屋資源能分配予真正有需要的人士，房委會已經定立一系列嚴厲的政策及租約管理制度，以防止濫用公屋。2016/17年度，我們的前線員工根據公屋住戶資助政策、維護公屋資源的合理分配政策，以及其他租務管理政策的規定，兩年一度檢查了約248,000個租戶的入息及資產申報。善用公屋資源分組亦深入審核約5,000個隨機抽選及由前線員工轉介有懷疑的入息及資產申報個案。此外，前線員工亦於2016年11月開展了本次兩年一度的巡查周期，走訪約117,000個公屋單位。善用公屋資源分組亦進行了深入調查了約6,000個與居住情況相關的個案。

面對持續上升的公屋需求，資助房屋小組委員會修訂了「富戶政策」，並由2017年10月的申報週期開始實施。經修訂的政策如下：

- ◆ 若公屋住戶的家庭入息超過公屋入息限額五倍，或家庭總資產淨值超過公屋入息限額 100 倍，便須遷離其公屋單位。

- ◆ 在本港擁有私人住宅物業的公屋住戶，不論其家庭入息或資產水平為何，均須遷離其公屋單位。
- ◆ 住戶在本港沒有私人住宅物業，但家庭入息若相等於公屋入息限額兩至三倍之間，須繳交倍半淨租金另加差餉。
- ◆ 住戶在本港沒有私人住宅物業，但家庭入息若相等於公屋入息限額三至五倍之間，須繳交雙倍淨租金另加差餉。
- ◆ 住戶在公屋單位居住滿十年，便須每兩年申報收入及資產一次。

房委會繼續透過各個渠道，例如公共交通工具車身廣告、電台廣播、房委會網頁、房委會資訊台及於所有公共屋邨張貼海報及橫額，以進一步推廣善用公屋資源的重要性。兩個主題人物「房護俠」和「濫用戶」已經巡迴到訪過40個公共屋邨以宣揚打擊濫用公屋及鼓勵租戶舉報濫用的訊息。



▲ 主題人物於公共屋邨巡遊



▲ 「濫用公屋 全力打擊」的海報

房委會更以珍惜公屋資源為題，於年內到49個公共屋邨舉辦宣傳活動及與12個公共屋邨的屋邨管理諮詢委員會進行外展活動，以宣傳適當運用公屋資源，取得住戶的支持。

「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」及「改善居住空間調遷計劃」

房委會開展了「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」及「改善居住空間調遷計劃」，以改善公屋家庭的居住環境。少於人均7平方米室內樓面面積的家庭可以透過計劃申請調往較大的單位。2016/17年度，房委會已經完成了一次「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」及一次「改善居住空間調遷計劃」，合共約1,700個家庭成功調遷。

樓宇維修及保養

房委會一直投放足夠的資源去進行維修及改善現有屋邨，尤其專注於改善樓宇安全及質素和降低營運成本。作為一個持續性的計劃，房委會於過去一年在13個屋邨開展了「全方位維修計劃」下的室內勘察。另一方面，房委會為所有屋邨提供「日常家居維修服務」。截至2017年3月，總共有219個屋邨受惠。為延長舊屋邨的可使用年期，房委會繼續按計劃為舊屋邨推行「全面結構勘察計劃」及「屋邨改善計劃」。

年內房委會推行的主要維修計劃如下：

- ◆ 於64個公共屋邨完成改善工程統計調查，以配合《消防安全（建築物）條例》的規定，並為13個公共屋邨完成改善消防安全報告；
- ◆ 按「晾衣架改善計劃」為170,00個單位取代晾衣竹插筒；
- ◆ 根據「更換摺閘計劃」為59,000個單位更換摺閘（截至2017年3月）；
- ◆ 按計劃根據「增設升降機計劃」如期完成增設升降機工程；
- ◆ 根據「升降機現代化工程計劃」更換了107部舊升降機。

房委會亦有採用資訊科技以協助維修工作。以下為一些例子：

- ◆ 利用地理信息系統辨識維修工程的地點。
- ◆ 透過利用電子文檔取代紙質土木工程及斜坡的維修紀錄，加強現有的數據庫系統。同時允許用戶透過房委會網絡瀏覽數據庫。
- ◆ 利用電子表格創建標準的電子表格（如工程巡查）樣版，以提升資料準確度及減少檢查表格的時間。
- ◆ 有關斜坡資訊的溝通，土力工程服務供應商利用地理數據庫以作為與其他政府部門之間的溝通媒介。
- ◆ 利用地理信息系統以辨識斜坡的位置及基本資料，並建立最新的斜坡紀錄取代現有的紙本記錄。
- ◆ 透過建立斜坡維修保養管理系統，結合地理信息系統及數據庫科技，增強斜坡管理工作（例如計劃及工作管理、斜坡清單管理、控制成本、應急管理）的工作效率和成本效益，以及數據搜尋工作。
- ◆ 採用360度相機以拍攝斜坡的全景影像（Photosphere），以加強顯示工地限制及緊急勘察，減少實地視察的次數並提升工地實況討論的效率。所有拍攝的全景影像已上存至斜坡維修保養管理系統上以供查閱。
- ◆ 於7個屋邨試行應用無線射頻識別系統於籃球架、沖廁水系統的減壓水閥和儀表、屋邨辦事處及商場入口的玻璃大門、以及球場、屋邨入口、花園及垃圾收集站戶外金屬門閘的維修保養。

重建及活化再用

正如《長策》及2016年12月的《周年進度報告2016》有關房委會重建政策部分中重申，重建或許長遠能增加公屋的供應，但短期內會減少可供分配的公屋單位數量。藉重建增加的單位供應，需時甚久，並往往要在重建項目的較後甚至最後階段，才能提供額外單位。因此，重建最多只可作為額外的公屋供應。在持續增長的公屋需求下，不宜作大規模的公屋重建項目，以免大量減少可供分配予有需要家庭的公屋數量。房委會研究重建個別高樓齡屋邨的可行性，以響應政府的政策。

柴灣工廠大廈的改建公屋工程已於2016年第二季完成，改建能提供約200個公屋單位及附屬設施予租戶。第一期的蘇屋邨重建亦於2016年完成，提供約2,900個公屋單位予約7,600位居民。



▲ 柴灣工廠大廈改建成華廈邨



▲ 第一期蘇屋邨重建

善用商業樓宇資源

房委會管轄不同的零售物業及社區設施，包括零售商舖、停車場、工廠大廈、社區、教育及福利設施。在考慮這些物業及設施的規劃及管理時，首要的關注是要照顧公屋住戶的日常生活需要。

切合社區需要的優化措施

房委會在商業樓宇運作中會優先考慮住戶在生活上的基本需要。為切合社區的需要，房委會已優化零售設施的行業及商戶組合，並提供流動設施，舉辦展銷會及將不太受歡迎的零售設施轉為其他用途。

房委會與主要的銀行合作，在選定的十個屋邨提供流動銀行的設施，以嶄新的銀行服務模式，更適切地滿足住戶的需要。同時，房委會亦租出商舖予提供物流服務的租戶，並於適當的位置設立了16個包裹儲物櫃，以配合日益增加的需求及流行的網上購物。

兩個新商場及三個公共屋邨新零售設施的租務及行業組合已按樓宇落成和住戶入住的時間仔細規劃和落實。

房委會招徠小商戶及服務供應商，為我們的租戶和社區人士提供更多購物選擇及所需服務。多個商場已採用組合租賃的模式定期將推廣場地租予小商戶及服務供應商，從而提供更多購物選擇。

提升整體承租街市的租賃及營運安排

房委會已優化整體承租街市的租賃安排及監察機制，從而為住戶提供更佳優的服務。

提升購物體驗的措施

房委會一直採取積極措施，為顧客提供一個愉快的購物體驗。推廣的策略包括於主要節慶或特別日子設置節日裝飾佈置、舉辦宣傳活動或以贊助場地方式支持各項慈善、文化或其他社區建設計劃。

◆ 於節慶期間舉辦宣傳活動及為新商場舉辦慶祝開幕的活動

年內，房委會於節慶及特別日子舉辦了共30個節日裝飾佈置及宣傳活動，包括舞台表演、遊戲攤位、手工藝工作坊及禮物換領活動。收集回來的意見會用作監察及檢視活動的成效。



▲ 大本型的萬聖節慶祝活動



▲ 大本型的農曆新年慶祝活動

◆ 為社區建設計劃贊助場地

年內我們與不同的非政府機構、團體和政府部門在房委會的商場共合作舉辦64個社區活動，例如基本法展覽、職業展覽、健康講座、冬防滅罪宣傳活動及慈善義賣等。



▲ 第七屆戒煙大贏家無煙社區計劃啟動儀式



▲ 第十一屆傳媒初體驗之天人合一頒獎典禮

◆ 提升商場的購物環境

為提升房委會商業資產的價值及尋找新的優化機遇，房委會已制訂五年向前推展計劃，就房委會轄下商業設施進行「優勢、劣勢、機遇、威脅」分析，釐定房委會轄下零售和停車場設施資產優化工作的優先次序。房委會亦進行財務評估，以檢視完成資產優化工程的成效。

年內，房委會已完成了安基商場、葵盛西商場、天恩商場及業安工廠大廈的改善工程。博康商場及海麗商場的改善工程亦正按計劃進行。房委會會根據釐定的優先次序，繼續監察選定項目的改善工程的推行情況。

◆ 於選定的商場提供免費無線上網服務

房委會於選定的商場為住戶提供免費的無線上網服務，以緊貼資訊科技的發展。2016/17年度，共28個商場已為住戶提供免費的無線上網服務，提升購物體驗。

保持大本型作為東九龍區域商場及娛樂匯聚的市場定位

大本型為房委會商業資產中重點商場之一。位處東九龍的大本型提供了各式各樣的商舖及娛樂設施。房委會旨在維持大本型作為區域商場及娛樂匯聚的市場地位，並為該區和跨區的顧客帶來難忘的購物體驗。

為提供高質素的服務及提升商場的形象和效率，房委會會定期與商場管理承辦商舉行會議，以檢討他們的表現及確保優質的顧客服務。在改善設施管理方面，大本型把通往升降機大堂的隔火門升級為自動門，方便顧客出入。同時亦進一步美化位於商場天台花園的園境設施，為顧客締造一個更舒適及輕鬆悠閒的購物環境。

在場內設置銷售亭、路演及節日展銷會亦為訪客和顧客提供更多產品及服務的選擇。大本型會於全年不同時間舉辦因應商場特色而設計的推廣活動，例如受歡迎的活動及節日裝飾佈置。特別主題的展銷會，例如「Travel The World買、食、玩旅遊多Fun展」，受到顧客及訪客歡迎。

房委會為建立顧客的忠誠度，特設「型人會」會員制度。截至2017年3月為止，「型人會」的會員人數為19,400，年度升幅為7%。

年內，房委會與非政府機構，例如世界自然基金會香港分會、香港吸煙與健康委員會、職業性失聰補償管理局、香港紅十字會及基督教靈實協會，合作舉辦娛樂、文化、環保及社區建設等活動。年內合共舉辦了20個裨益社區的活動。



▲ 大本型

商業樓宇營運表現

房委會制訂了一套成效指標，以監察轄下商業樓宇的表現。這些指標，包括空置率、拖欠租金比率及營運開支與收入比例，有助我們評估轄下商業樓宇的管理成效。

截至2017年3月31日的主要成效指標結果

	目標	實際
零售單位（商舖）空置率	低於 2.5%	2.1%
欠租率	低於 2.5%	1.5%
營運開支佔收入的百分比	低於 60%	51.4%



辦事處推行的措施

除了將綠色元素融入建築工程、公共屋邨及商業樓宇外，房委會亦旨在機構層面及辦公室達至更佳管理，以提升房委會整體的可持續發展表現。房委會積極建立不同的國際管理系統，以維持最佳的管理模式，並與國際趨勢接軌。已通過的認證和核實工作如下：

年份	管理體系
1993	ISO 9001 品質管理認證
2010	ISO 14001 環境管理系統認證
2010	ISO 26000 社會責任認證
2012	ISO 50001 能源管理系統認證
2013	ISO 19011 稽核管理體系認證
2013	ISO 31000 風險管理體系
2014	OHSAS 18001 職業健康和安全管理認證

供應鏈的參與能加強房委會對香港可持續發展的影響。因此，房委會要求承辦商需要在列入承辦商名單前先取得相關的認證，包括ISO 9001、ISO 14001、OHSAS 18001及ISO 50001。由2013年第二季開始，承辦商需要在申請列入或繼續保留於房委會工程承辦商名單簽署「法定聲明」，以加強對承辦商合規情況的監察。除了技術能力外，我們亦會考慮投標者的財政能力。我們會向出價最低的三名投標者或得分最高的三名投標者查詢法院令狀資料，以確保投標者財政穩建。

房委會與主要的持份者維持緊密的合作伙伴關係，以促進項目的施工及提升營運的表現。年內，房委會定期與同業舉行簡介會、研討會及經驗交流會。透過與我們的業務伙伴的溝通，房委會收集到回饋意見，並改善我們的採購措施。除了業務伙伴外，我們亦會為現有及未具有效評分的承辦商，舉辦簡介會、匯報會及安排實地考察，向他們講解房委會最新的要求。

善用資訊科技提高效率

房委會持續投資於資訊科技以提供可靠的數碼平台及資訊科技服務，支援房委會的業務營運並提升營運效率。房委會於三大主要範疇上維持了所取得的認證，包括應用軟件開發及保養、資訊科技服務管理，以及信息安全管理。下列為我們取得的認證：

認證及更新年份	認證資格
2008及2015	能力成熟度模式整合（CMMI）發展成熟度第三級
2012及2015	資訊科技服務管理（ISO/IEC 20000-1:2011）
2014及2017	信息安全管理體系（ISO/IEC 27001:2013）

房委會亦持續提升其資訊科技的基建設施，並善用資訊科技解決方案，以提高營運效率、改善服務質素及顧客體驗。房委會：

- ◆ 於2016年5月加強了主機入侵偵測系統，為接連互聯網的房委會系統和服務提供更佳的安全保護；
- ◆ 於2017年3月提升房委會的網絡基礎設施及數據庫系統，以加強對房委會資訊科技系統和服務的支援能力；
- ◆ 於2016年10月推出企業流動化管理基礎設施；
- ◆ 年內於所有新工程地基及建築合約中採用「L10 Pro」電子標書系統；
- ◆ 於設計及建築過程中應用資訊科技（詳見本章節內的「以資訊科技提高建築設計及工程效率」）；
- ◆ 於2016年7月推出新的自動化文件審批系統，以支援屋邨管理處處理收集整合、檢討和審批外部文件的影響評估，以及審批品質文件；及
- ◆ 獨立審查組檢視並改善了供專業人士申請的「公營房屋入則易」，以及供公眾查閱建築工程記錄和訂購記錄的「房屋署圖則查閱網」。