

2016/17可持續發展報告



目錄

報告摘要	01
主席的話	13
關於可持續發展報告	15
關於香港房屋委員會	17
環保工作成效	33
社會工作成效	62
經濟工作成效	82
獎項及社會嘉許	100
上年度工作目標	112
目標與前景	118
核實聲明	123
全球報告倡議組織內容索引	125
意見表	131

報告摘要

- ◆ 我們的環保工作成效
- ◆ 我們的社會工作成效
- ◆ 我們的經濟表現



香港房屋委員會（房委會）發表的第十二份可持續發展報告－《可持續發展 共建共融》。本報告闡述了我們在2016年4月1日至2017年3月31日期間的年度的工作進度和成果。本報告參照國際通用的《全球報告倡議組織（GRI）標準》的核心選項編寫。本摘要旨在向讀者概述我們於2016/17年度的可持續發展工作成效和取得的成就。



我們的環保工作成效

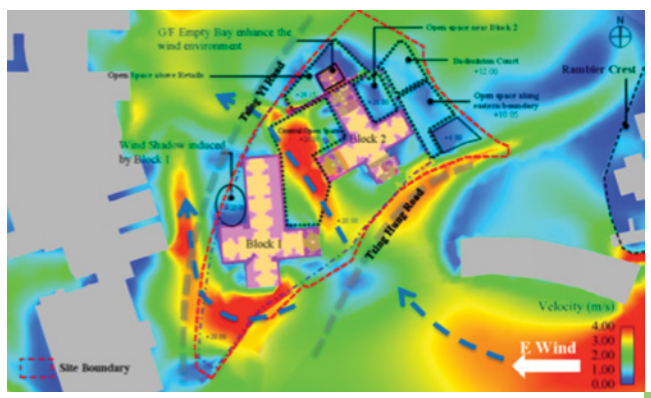
我們為2016/17年度訂立了42項環保工作目標，當中39個目標成功完成。公共屋邨的廢紙、塑膠和舊衣物未能達標，相信是房委會積極推廣源頭減廢的成果，以及其他外在因素，如市民改變閱讀習慣及回收塑膠廢料價格下降等。我們會密切監察我們的工作進度，並適時重審目標。

我們今年的環保工作成效如下：

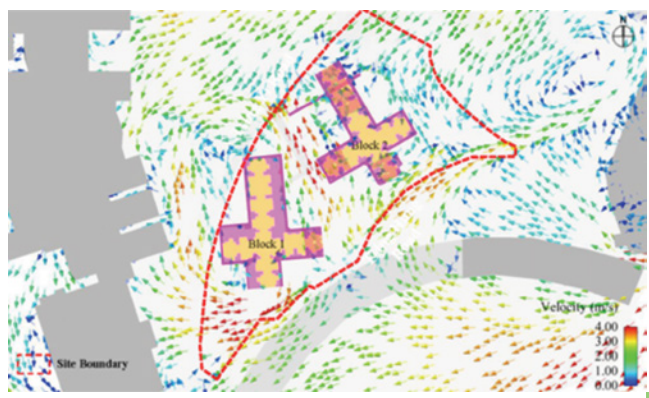
規劃及建造新屋邨的措施

進行微氣候研究

- ◆ 房委會於公營房屋的規劃及設計階段，通過應用已調校本地氣候狀況的電腦模擬軟件，進行微氣候研究。研究將風速及風向、自然通風、污染物擴散、日照及太陽熱量等環境因素列入考慮，更全面地為我們提供項目對周邊環境影響的資訊。
- ◆ 2016/17年度，我們已在37個正在發展的公營房屋項目中進行微氣候研究，並於25個項目中進行空氣流通評估。



▲ 空氣流通評估



▲ 以電腦模擬進行微氣候研究

採用環保建築材料及產品

- ◆ 為減少水泥的使用及推廣使用回收物料，我們已在所有轄下的新工程項目訂明必須使用以礦渣微粉取代部份水泥，製成預製外牆及樓梯。
- ◆ 我們把要求源自可持續源頭的木材須獲得產銷監管鏈認證的標準推展至套裝門生產商及供應商，要求他們提交由獨立核證機構頒發符合產銷監管鏈標準的登記證明書。
- ◆ 為了提高建築物料及組件的質素，我們對11種建築物料及服務實施了產品認證，從上游管制產品的製造質素。房委會將於2017/18年度為油漆產品實施認證。

環保建築方法

- ◆ 建築信息模擬科技已在所有新項目的規劃、設計和建築階段的各個方面得到應用。截至2017年3月，超過45個工程項目在不同階段運用了該系統。
- ◆ 我們同時亦在總共17個地盤的發展潛力和可行性研究中運用了地理信息系統。

綠色建築認證

- ◆ 我們在所有項目的合約條款列明需取得香港綠色建築議會「綠建環評」金級認證的要求。於本報告期年內，我們轄下有7個新項目通過了香港綠色建築議會的評估及「綠建環評」的評級。
- ◆ 發祥街西發展項目預計將於2020年完工，該項目早前獲香港綠色建築議會頒發「綠建環評社區」先導評估項目最高級別的鉑金評級。發祥街西項目會與其他即將落成的公共屋邨發展項目融為一體，將長沙灣打造成為一個富有活力的社區。
- ◆ 我們榮獲香港綠色建築議會頒發的環保建築大獎2016綠色建築領導組別的最高級別獎項，該兩年一度的盛事為業界極具聲望的獎項，以表彰建築業內在可持續發展領域擁有卓越表現和貢獻的項目與機構。

提倡電動車輛

- ◆ 我們在所有新建屋邨的有蓋停車場設計中加入電動車輛充電設施，供私家車使用。截至年底，我們已為7個新發展項目的停車場提供配備充電設施的私家車泊車位。



▲ 電動車輛充電設施

屋邨生態

- ◆ 我們規定新屋邨的整體綠化覆蓋率至少佔總面積20%，而兩公頃以上的用地則不少於30%；我們還規定植樹率為每15戶種植至少一棵樹。
- ◆ 年內，我們通過「育苗行動」計劃，讓租戶參與四個新屋邨的綠化工作。
- ◆ 我們已在水泉澳邨、蘇屋邨第一期、寶鄉邨及青俊苑的屋邨斜坡推行綠化工作。



▲ 「育苗行動」計劃



▲ 水泉澳邨斜坡綠化

風險評估

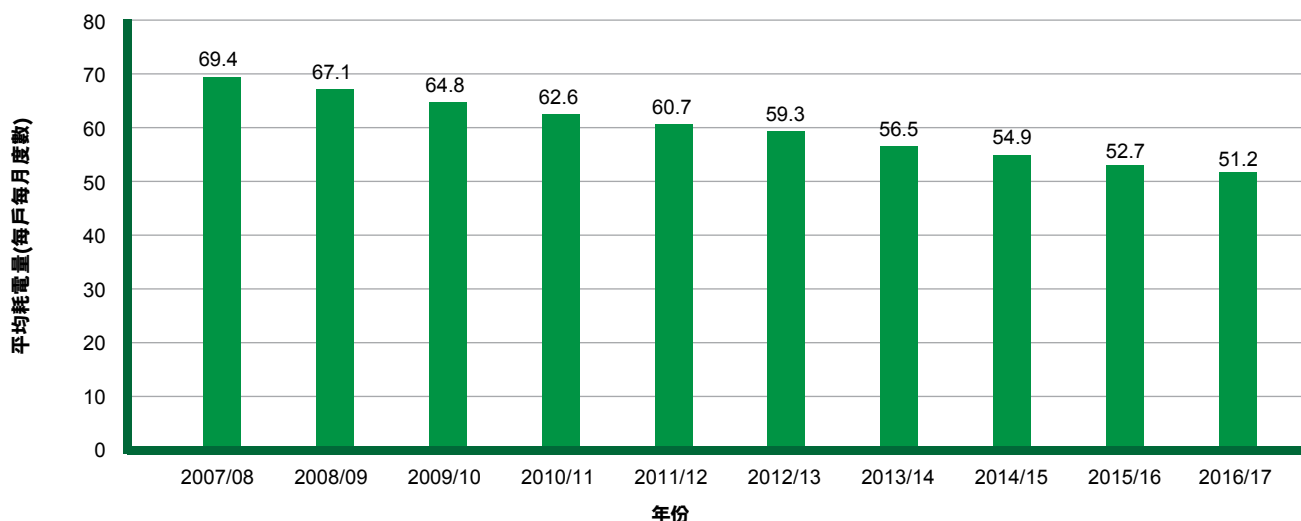
- ◆ 我們按照國際標準ISO 31000風險管理系統的原則和指引，對約2,300多種建築物料進行風險評估，包括用於一般建築、屋宇裝備、結構、土木工程、土力工程和戶外園境工程的物料。

現有屋邨推行的措施

耗能量

- ◆ 屋邨公用地方在2016/17年度的用電量為每戶每月51.2度，較2015/16年度減少了3.0%。

屋邨公用地方耗電量



- ◆ 我們參與了政府推出的《節能約章》，監察並減少耗電量。
- ◆ 2016/17年度，我們通過升降機現代化計劃，更換了107部舊式升降機。與舊式升降機比較，新型號升降機可節省超過30%的用電量。

廢物管理

- ◆ 2016/17年度，我們在屋邨共收集和回收了26,652公噸廢紙、1,362公噸膠樽、1,339公噸鋁罐及901公噸舊衣物。
- ◆ 因著實施減廢措施，2016/17年度公屋居民平均每人每日的家居廢物產生量為0.55公斤。

綠化環境及樹木管理

- ◆ 共有20個屋邨完成了園景改善工程。
- ◆ 我們在10個屋邨舉辦社區園圃活動，以提升居民在綠化屋邨的意識及參與。
- ◆ 我們亦招募了屋邨樹木大使支援房委會進行樹木管理及保育工作。截至2017年3月，我們招募了共710名屋邨樹木大使。年內，我們開辦了3個複修及培訓班，讓他們掌握最新的樹木管理及保育的知識。
- ◆ 我們為全港約200個屋邨內超過102,000棵樹木制訂及實施一套全新的企業樹木管理系統，以進行有效的樹木管理及風險評估。

舉辦環保活動

- ◆ 2016/17年度，我們完成了第九期「綠樂無窮在屋邨」，並開展了第十期的活動。今期活動響應政府現時的廢物管理政策，以「廢物審計從源頭減廢」為主題，為轄下33個屋邨的居民舉辦各類型深化環保教育活動，提高居民的減廢和循環再造意識，並鼓勵他們在日常生活中珍惜資源。
- ◆ 2016/17年度，屋邨管理諮詢委員會（邨管諮委會）在10個屋邨舉辦了植樹日及於20個屋邨進行綠化活動。
- ◆ 為鼓勵我們的商舖租戶推行環保措施，以改善整體環保表現，我們轄下20個商場或屋邨零售設施已加入香港綠建商舖聯盟。

辦事處推行的措施

- ◆ 2016/17年度，房委會辦公室的耗電量為34,850,777度，較2013/14年度為基準年的耗電量減少5.4%。
- ◆ 2016/17年度，我們的耗紙量為134,477令，較2013/14年度基準減少了1.8%。
- ◆ 2016/17年度，總部大樓的耗水量為11,316立方米，較2007/08年度減少26.0%。
- ◆ 為表彰我們在環保採購和管理方面的卓越表現，我們在香港綠色企業大獎2016中獲得了「明智環保採購獎」（大型企業）和「優越環保管理獎」（企業）類別中的白金獎、「企業綠色管治獎」（企業使命及相關持份者），以及傑出連續獲獎機構（7年或以上）的嘉許。



▲ 我們在香港綠色企業大獎2016獲頒多個獎項



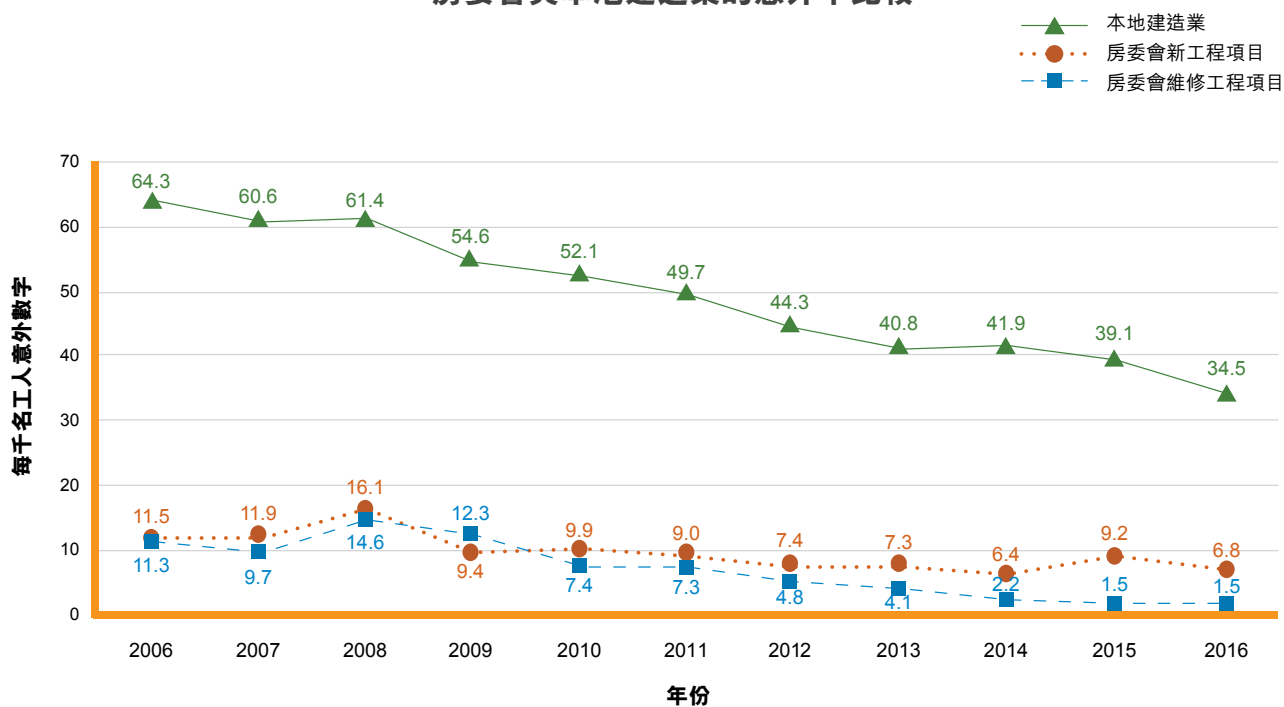
我們的社會工作成效

我們為2016/17年度訂立了19項社會工作目標，所有目標均全部達成。我們今年的社會工作成效如下：

成效概覽

- ◆ 2016/17年度，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。
- ◆ 新工程合約錄得的意外率為每千名工人6.8宗，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。

房委會與本港建造業的意外率比較



- ◆ 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。

規劃及建造新屋邨的措施

工地安全

- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 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，吸引逾600人參與，當中包括工程承建商、物業管理專業人士、潔淨和保安承辦商、房委會工程和屋邨管理人員等。

員工培訓

- ◆ 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工作的人員提供適時、連貫和全面的培訓。



▲ 「發展及建築處學院」的開幕禮

社區參與

- ◆ 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2016/17年度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。
- ◆ 我們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。

現有屋邨推行的措施

設施保養

- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 2016/17年度，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由坊間暱稱「肥媽」的本地知名藝人Maria Cordero 參與演出的安全宣傳短片。

住戶支援

- ◆ 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。
- ◆ 受惠於天倫樂計劃的家庭數目達至44,150個。
- ◆ 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。

辦事處推行的措施

員工健康及安全

- ◆ 年內，我們舉辦了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。
- ◆ 我們現正展開「發展及建築工地流動系統」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」。

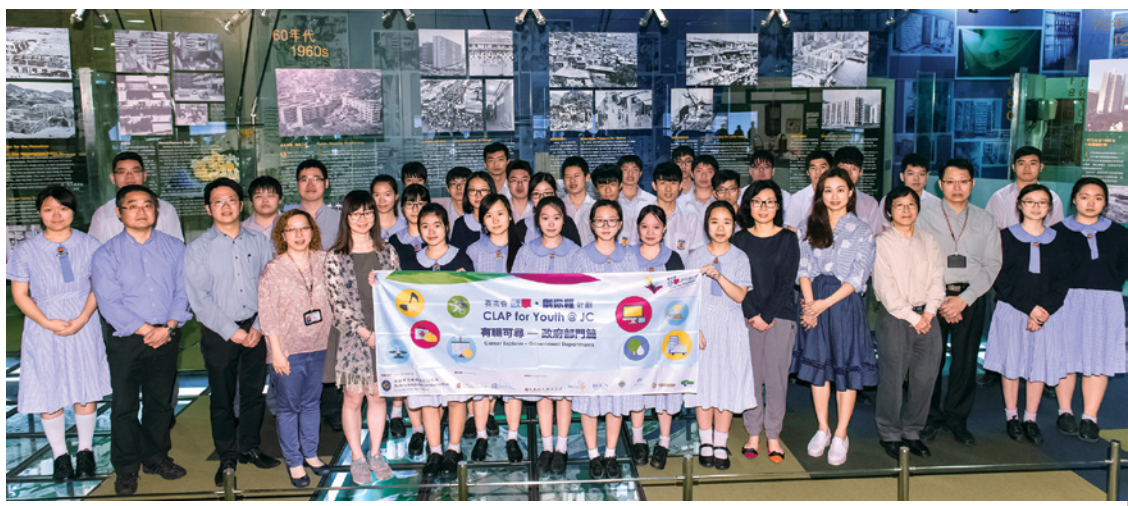
知識交流

- ◆ 2016/17年度，逾12,000人到訪房委會展覽中心，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

- ◆ 我們為外國團體和訪問團安排了30次參觀公共屋邨活動，又為本地關注團體安排了6次參觀活動。
- ◆ 房委會代表團繼續參與了「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。
- ◆ 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」。此計劃旨在協助青少年規劃前路，並發展他們的事業方向。



▲ 我們透過分享房委會的就業前景支持「鼓掌・創你程計劃」



我們的經濟表現

我們為2016/17年度訂立了4項經濟工作目標，所有目標均全部達成。我們今年的經濟工作成效如下：

財務表現

- ◆ 截至2017年3月31日，我們的投資資金為489億港元。
- ◆ 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。

規劃及建造新屋邨的措施

規劃與設計

- ◆ 2016/17年度，房委會完成11,300個新建的公屋單位，及3,000個資助出售房屋單位。
- ◆ 房委會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，包括發展及建築工地流動系統、無線射頻識別系統、建築信息模擬系統、地理信息系統及房屋建設管理系統。
- ◆ 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。



▲ 水泉澳邨

善用資源

- ◆ 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。
- ◆ 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。

現有屋邨推行的措施

充分運用公屋資源

- ◆ 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（即一般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。
- ◆ 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」的調遷活動，合共約1,700個家庭成功調遷。

優化運作成本效益

- ◆ 2016/17年度，在「全方位維修計劃」下，房委會進行了持續性的室內勘察計劃，年內服務了13個屋邨。另一方面，房委會為所有屋邨提供「日常家居維修服務」。
- ◆ 為延長舊屋邨的可用年期，房委會按計劃繼續為舊屋邨推行「全面結構勘察計劃」及「屋邨改善計劃」。

辦事處推行的措施

- ◆ 房委會積極採用最新的資訊科技，並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。
- ◆ 為提高營運效率，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」。
- ◆ 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。



綠建環評評估項目

7個項目已於「綠建環評」登記，**9個項目**已完成評估



碳排放量估算

節省的二氧化碳量相當於種植
86,000棵樹

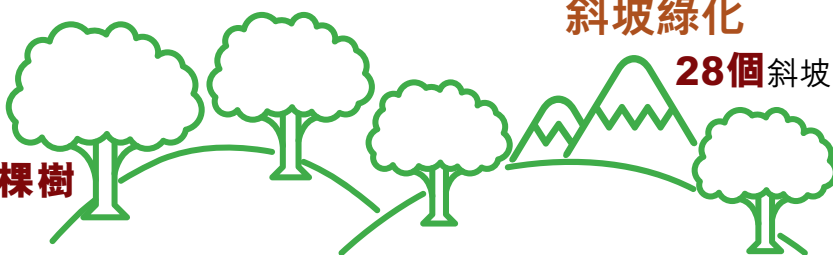


零灌溉系統新園圃

正在建設**21個**具有零灌溉系統新園圃的項目。
預計每年節約**4,906,330**公升水

樹木

種植**1,592**棵樹



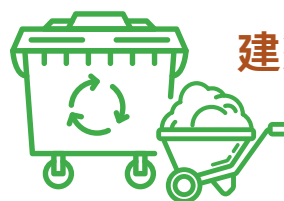
斜坡綠化

28個斜坡



構件式設計/預製組件

成本比私人住宅低**40%**



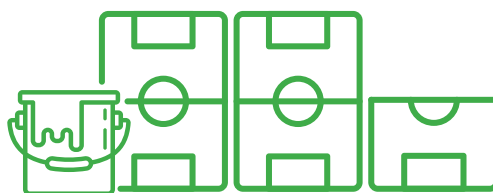
建築廢料

比私人住宅少**30%**



使用回收物料

使用**5,720公噸**礦渣微粉，
相當於**380**輛卡車



批盪

節省**2,860,000平方米**的批盪，相當於
446個標準足球場

主席的話



很高興為大家介紹香港房屋委員會（房委會）第十二份可持續發展報告。今年的主題是《可持續發展 共建共融》。本報告闡述房委會為建設更宜居的社區環境而努力。我們持續支持本地及國際的可持續發展議程，在環境、社會及經濟三方面實施一系列的措施。透過總結本年度的工作成果，房委會可更全面地檢視在可持續發展方面的各項工作，以及進一步推展我們的長期目標。

對房委會而言，發展可持續社區的意義在於令每個人都生活在和諧共融的氛圍裡。公共屋邨不僅是一個棲身之處，更代表著我們為住戶及市民創建高品質生活環境的竭誠奉獻。我們深信透過提供優質的居所，有助維持社會穩定及和諧。

在2016/17年度，我們共提供了11,300個公共租住房屋（公屋）單位及3,000個資助出售房屋單位。通過積極實踐綠色建築及採納多項措施，房委會很多新項目都取得「綠建環評－新建建築」的金級認證或更高評級，亦受到業界的多項嘉許。於本年度，我們榮獲「環保建築大獎2016」的「綠建領導類別」獎項。同時，我們的所有屋邨均獲得ISO 14001環境管理體系及ISO 50001能源管理體系認證；這些認可都印證了房委會在可持續發展領域方面的卓越表現和貢獻。

房委會的核心價值之一是「關懷為本」，我們高度重視所有持份者。本年度，我們在「發祥街西資助出售房屋發展計劃」項目中，成功地運用融合鄰舍友善社區規劃、可持續且創新的建築設計及積極的社區參與等元素。持份者的參與令我們得以優化設計，更恰當地回應當區居民的意見，以及改善社區的可達性和配套設施。「發祥街西發展項目」獲得了香港綠色建築議會「綠建環評社區」先導評審項目鉑金評級的殊榮，是我們實現可持續發展及和諧社區的典範。

我們力求在各個屋邨的規劃以至營運階段都貫徹落實綠色管理。藍田邨重建項目在2012年榮獲「優質建築大獎－香港住宅項目（多幢）」後再接再厲，於「2016香港環境卓越大獎」中獲得「物業管理（住宅）金獎」。在該屋邨，居民可在社區園圃栽種水果和蔬菜。在種植過程收集的園林廢物然後再被循環再造，用作邨內園圃的肥料。屋邨的保安員更擔任綠色大使，與居民分享環保訊息。藍田邨獲得的榮譽不僅表揚了我們在環境工作方面的成就，還確認了房委會及我們的服務供應商在社區發展方面的良好協作精神。

我們認為社區在可持續發展工作中扮演著不可或缺的角色。因此，我們邀請新落成屋邨的居民、鄰近的學校及社區團體參與「育苗行動」，以提高他們對綠化屋邨的意識。在現有屋邨中，我們亦為租戶舉辦了不同的環保活動，「綠樂無窮在屋邨」及「屋邨是我家 減廢靠大家」是我們最主要的兩個教育項目，旨在推廣減廢和環保生活。

員工是每個機構最寶貴的資產。隨著近年新入職同事增加，知識的傳承是保持優良服務質素的重要途徑。為提高我們的工作水平及應對未來的挑戰，在成立已久的培訓中心之外，我們於2016年4月成立了「發展及建築處學院」。屋邨管理處則舉辦「房管通識系列」及「房管智慧集」等訓練。其目的在提供適時、連貫和全面的培訓給予我們的團隊。希望房委會的新同事能夠從經驗豐富的前輩身上學習，薪火相傳。

我謹在此衷心感謝同事們的持續努力，以及各持份者的不懈支持，令房委會公營房屋發展項目得以在可持續道路上邁出堅定步伐。讓我們心懷熱誠、拼勁和奉獻精神，繼續為香港建設可持續發展和共融社區作出卓越貢獻。

香港房屋委員會主席

陳帆

2018年3月

關於可持續發展報告



歡迎來到香港房屋委員會（房委會）發表的第十二份可持續發展報告－《**可持續發展 共建共融**》。本報告闡述了我們在環境、社會及經濟方面關於可持續發展的承諾及表現，並詳載我們的管治架構、管理模式、業務運作及倡議行動。報告亦總結了我們過去一年的工作成果以及未來的計劃，展示我們如何以可持續發展的模式為本地提供公營房屋。

報告範圍

本報告全面描述房委會於2016年4月1日至2017年3月31日期間可持續發展工作的表現及進度（除另作註明外）。報告是參考房委會在規劃及興建新發展項目，管理及保養現有公共屋邨，以及辦事處運作方面的可持續發展目標而擬備。

本報告涵蓋房委會所有活動及運作，報告範圍沒有特定規限。所載的數據為絕對數值，並已在適當之處統一為可比較的數字。

報告準則

本報告參照《[全球報告倡議組織GRI可持續發展報告標準](#)》的核心選項編寫。同時，[全球報告倡議組織內容索引](#)亦載列於報告較後的章節，以供查閱與本報告各章節相關的報告指標。

為了確保我們的可持續發展工作能夠符合持份者的期望，考慮持份者的意見是關鍵的工作。我們定期透過問卷收集內外部持份者的意見，其中包括房委會員工及屋邨租戶等。綜合參考持份者參與的結果，釐定了本報告需要包括的重要議題及其涵蓋範圍。

我們歡迎持份者對我們的工作、可持續發展表現及編寫可持續發展報告的過程發表意見。本報告附上[意見表](#)，用以收集讀者的寶貴意見，力求進步。

核證

為確保本報告的完整性、準確度、可靠性及公信力，我們聘請獨立核實機構，審查報告中的聲明及所引用的數據。核實機構對本報告的意見及觀點詳載於[核實聲明](#)中。

最新消息

在本年度報告期內，房委會的規模、架構、工作範圍，以及其業權方面均沒有重大轉變。房委會亦沒有聯營或附屬機構。

關於香港房屋委員會

香港房屋委員會(房委會)是於1973年4月根據《房屋條例》(第283章)成立的法定機構，協助運輸及房屋局，負責制定和落實本地公營房屋計劃。房屋署則為其執行機關。





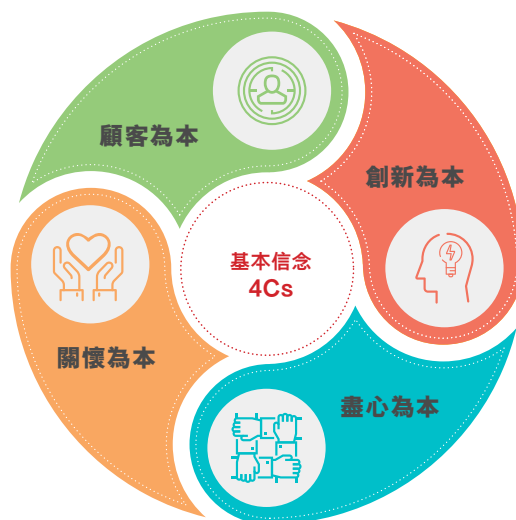
我們的願景、工作目標和基本信念

我們的願景

為有住屋需要的低收入家庭提供可負擔的租住房屋，並透過推出資助出售單位協助中低收入家庭自置居所。

我們的工作目標

- ◆ 以積極進取、體恤關懷的態度，提供市民能負擔的優質房屋，包括優良的管理、妥善的保養維修，以及其他房屋相關服務，以切合顧客的需要；
- ◆ 致力締造長者宜居及無障礙的屋邨環境，照顧不同年齡及身體能力的居民的需要；
- ◆ 本著開明的態度、公允持平的立場，提供服務及房屋資助，確保公屋資源得到合理的運用，符合成本效益；以及
- ◆ 繼續建立能幹盡責、講求效率的工作隊伍。



我們的基本信念

在提供安全、可負擔、以人為本和環保的優質公營房屋同時，我們將可持續發展的概念納入規劃和推行房屋發展及管理項目內。例如，我們致力善用現有的資源興建公營房屋，減少公營房屋日常運作的能源消耗，並提升建造工程的安全，以保障業務夥伴及公眾的福祉。

就各類的可持續發展工作，我們明確訂立了以下策略和優先次序，詳情如下：

我們的可持續房屋策略

我們的目標是提供能平衡環境、社會和經濟各需要的可持續發展公營房屋，以實現健康生活、可持續建築和優化整體城市環境。

我們在可持續環境發展的重點

房委會在日常營運中，致力以恰當的方法管理和減少耗用資源，特別注重減少廢物和能源耗用。此外，我們亦致力引入環保方法，進一步減低在規劃、發展、管理及維修等工作中對環境造成的影響。

我們在可持續社會發展的重點

企業社會責任早已成為我們政策及日常工作的一部分。房委會優先為有迫切需要的人士編配公屋，並承諾為住戶提供安全、衛生和可負擔的生活環境，使公共屋邨成為舒適的居所。我們竭力樹立典範，為參與房委會公營房屋建造和管理服務的業務夥伴，提供安全而健康的工作環境。我們亦努力增強社會的凝聚力，為整體社會的福祉作出貢獻，並鼓勵供應鏈承擔企業社會責任。

我們在可持續經濟發展的重點

房委會致力在公營房屋計劃的所有範疇，採用符合成本效益和經濟上可行的方案。各項具體措施包括：善用房委會的資源、防止濫用公屋，以及延長現有樓宇的使用年期。

房委會持續尋求可改善公共屋邨可持續發展成效的機會。所有房委會新項目的設計，均以達到香港綠色建築議會環評計劃（綠建環評新建建築）的「金」級別為標準。本年度，我們有7個發展項目獲得暫定「金」級，而華廈邨更取得暫定「鉑金」級。房委會自2012年起參與香港品質保證局「樓宇可持續發展指數」計劃，以確保現有公共屋邨的在可持續發展方面的表現良好。本年，我們維持10個屋邨參與此計劃，當中涵蓋房委會現有主要設計模式的公屋大廈，而這些屋邨已於2017年5月全部獲發「樓宇可持續發展指數驗證標誌」。



我們的角色與服務

房委會負責規劃、設計、興建、管理及維修不同類型的公營房屋，包括租住公屋和中轉房屋。除此之外，我們擁有並營運一些分層工廠大廈、附屬商業設施和其他非住宅設施。我們亦配合政府政策，為合資格人士提供資助出售房屋。

房委會為政府制定公營房屋政策，而房屋署則負責執行興建公營房屋計劃。我們在處理本港公營房屋事宜時，與其他政府部門均保持緊密的工作聯繫。

我們積極與社區組織和環保團體攜手合作，推動可持續發展。今年，我們參加了環保團體及其他政府部門舉辦的活動，當中包括香港花卉展覽、國際環保博覽及環保嘉年華。

此外，我們亦參與了以下專業團體舉辦的各類活動：

- ◆ 亞太碳足跡網絡
- ◆ 亞太房屋研究網絡
- ◆ 建築環保評估協會BEAM
- ◆ 英國標準協會
- ◆ buildingSMART Hong Kong
- ◆ 建造業議會
- ◆ 世界高層建築與都市人居學會
- ◆ 發展局
- ◆ 世界東部地區規劃與住房組織
- ◆ 環境運動委員會
- ◆ Esri
- ◆ 環保促進會
- ◆ 香港綠色建築議會
- ◆ 香港復康聯會
- ◆ 香港品質保證局
- ◆ 國際法規委員會
- ◆ 國際混凝土維護保養學會
- ◆ 國際建築與營建研發聯盟
- ◆ 勞工處

- ◆ 康樂及文化事務署
- ◆ MerComm, Inc
- ◆ 職業安全健康局
- ◆ 香港社會服務聯會
- ◆ 香港園境師學會
- ◆ 香港工程師學會
- ◆ 明建會
- ◆ 世界綠色建築委員會

房屋單位總數及建屋量

截至2017年3月底，房委會為逾200萬名香港市民提供居所，分布在全港各個公共屋邨中接近769,400個單位。

在2016/17年度，我們完成了13個項目，包括7個公屋發展項目和6個資助出售房屋發展項目，合共興建了11,300 個公共租住房屋(公屋)單位及約3,000個資助出售房屋單位。

其中，公屋發展項目包括：

- ◆ 華廈邨（華欣樓）；
- ◆ 安泰邨（明泰樓和智泰樓）；
- ◆ 安達邨，安達臣道地盤D（仁達樓、善達樓、禮達樓和智達樓）；
- ◆ 安達邨，安達臣道地盤E（正達樓）；
- ◆ 朗善邨（善良樓、善愛樓和善勇樓）；
- ◆ 水泉澳邨第三期（茂泉樓、林泉樓、修泉樓和竹泉樓）；及
- ◆ 水泉澳邨第四期（崇泉樓、山泉樓和峻泉樓）。

資助出售房屋項目包括：

- ◆ 宏富苑；
- ◆ 青俊苑（俊軒閣和俊豪閣）；
- ◆ 美盈苑；
- ◆ 美柏苑；
- ◆ 尚翠苑（翠湖閣、翠河閣和翠庭閣）；及
- ◆ 景泰苑。

為應付對公屋的殷切需求，根據房委會在2017年9月訂立的公營房屋建設計劃，目標在2017/18至2021/22年度的五年內，合共興建約96,800個單位，其中包括73,300個新公屋單位及23,400個資助出售房屋單位。



基礎設施

在2016/17年度，我們已批出8項地基工程及8項新樓宇工程合約。我們不斷追求令居民更方便及更具環保效益的公營房屋發展，並與社區共同達致我們的可持續發展方向。故此，在規劃、設計及發展公營房屋時，我們同時會盡量加入附屬基礎設施，例如行人天橋、綠化地方、停車場、公共交通交匯處、社區設施、社會福利設施、教育設施、商業設施等。這些設施均位於或鄰近一個或多個公營房屋發展項目，為租戶及社區提供一個可持續的社會和環保的生活環境。

商業樓宇

在2016/17年度，我們建成了1,900平方米總樓面面積的零售設施，以及520個停車位。截至2017年3月底，我們的非住宅項目包括：

- ◆ 商業和零售設施面積約230,000平方米
- ◆ 停車位約29,500個
- ◆ 工廠大廈面積約202,100平方米
- ◆ 社區、教育和福利設施約2,152,300平方米
- ◆ 約413,200平方米的面積用作其他用途



人力資源

員工資源

我們定期檢討人力資源規劃和人力資源管理政策。截至2017年3月底，我們共僱用9,260人，包括8,611名公務員和649名合約員工，較去年微升1.6%。

員工分類(截至2017年3月31日)

員工總數	9,260	
僱用合約	公務員：	8,611
	合約員工：	649
實際員額	首長級人員：	61
	專業人員：	896
	一般職系人員：	5,131
	工地人員：	1,860
	技術人員：	1,312
僱用類型	全職：	9,260
	兼職：	-
性別	男性：	5,834
	女性：	3,426
年齡	20-29歲：	829
	30-39歲：	2,053
	40-49歲：	2,400
	50-59歲：	3,770
	60歲或以上	208

新加入僱員及員工補缺人數

	男性	女性
新加入僱員¹		
29歲或以下：	202	93
30-39歲：	94	59
40-49歲：	39	17
50-59歲：	9	8
60歲或以上：	9	0
員工補缺人數²		
29歲或以下：	30	21
30-39歲：	43	21
40-49歲：	20	16
50-59歲：	72	65
60歲或以上：	176	51

註：

1 上述數字涉及的員工初次入職日期為2016年4月1日至2017年3月31日期間(截至2017年3月31日)。

2 上述數字包括在2016年4月1日至2017年3月31日期間調職的員工。

培訓與發展

員工是房委會最寶貴的資產。我們致力為員工提供機會和明確的職業發展路向。本年度，我們舉辦了1,018個培訓課程，總培訓日數達36,513日。

培訓時數

	員工人數	參與培訓的員工人數	培訓時數	員工參與培訓平均時數
實際員額				
首長級人員	61	56	1,759	28.8
專業人員及技術人員	2,208	2,167	77,526	35.1
一般職系人員及工地人員	6,991	6,208	172,153	24.6
性別				
男性	5,834	5,458	168,515	28.9
女性	3,426	2,973	82,923	24.2
有關人權的培訓				
有關人權政策和程序的培訓	9,260	475	2,128	0.2

發展及建築處學院

為了在達到增加公營房屋建屋量的目標，同時保持優質服務，我們創辦了「發展及建築處學院」培養專業人才。「發展及建築處學院」是一個知識型的學習社群，為參與公營房屋發展的內部員工及其他參與者提供適時、連貫而全面的培訓。學院為我們的員工提供了一個充滿關懷和激勵的環境，讓我們可以通過各種與公營房屋發展相關的知識和技能的轉移，讓學員的潛能得以發揮。學院不僅促進了基本的技術轉移，而且還鞏固了房委會的專業和團隊精神。

房屋署副署長（發展及建築）馮宜萱於2016年4月宣佈學院正式成立，並在當天開課。首天課程大受歡迎，學員逾200名，均為過去三年加入房屋署的專業、技術和駐工地員工。

職業健康與安全

工傷

員工受傷個案 ³	23
員工因傷放取病假總數 ⁴	945.5

註：

3 員工受傷個案是指在僱員補償條例下接獲導致死亡或喪失工作能力超過三天的工傷個案。

4 該數目只包括受傷員工在2016/17年度獲批的工傷病假，不包括其延伸至2017/18年度的病假。

在2016/17年度，我們聘用了670名新員工，包括公務員職位及合約員工職位，並將7名合約員工職位轉為公務員職位。與此同時，我們以常規聘用條件聘用合約員工，通過提供連續性合約挽留優秀的專業人才，加強合約員工的職業保障和歸屬感。

因應以不同條件聘用的公務員和合約僱員的管理和人事問題，我們自2008年起引進了多方面的人力資源策略，使我們能夠根據業務需求調整聘用的人手，並為員工提供福利，包括明確的晉升機會和更大的職業保障。

員工聘任、薪酬與福利

房委會恪守《基本法》的要求聘用員工。根據《基本法》第99條，凡在1997年7月1日或以後獲聘加入公務員編制的人員，必須是香港永久性居民。房屋署所有高級人員(屬首長級薪級表第2點或以上)，屬香港永久性居民。他們均為公務員，其委任受《公務員事務規例》約束，並須獲公務員敘用委員會通過。

我們根據聘用類別和職級，以及公務員或合約員工薪級表來制定員工的薪酬，並按照每年相關的薪酬調整及員工表現而每年作出調整。我們採用嚴謹的三級員工評核制度，以確保員工獲得公平和全面的個人工作表現評估。在一般情況下，公務員每年可獲所屬薪級表內的一個增薪點，而合約員工每年可獲發一次過的工作表現獎金。

房委會根據職級和聘用類別，為員工提供不同福利，包括醫藥及牙科診療、房屋津貼、年假、退休福利、旅遊及教育津貼。

員工誠信

在責任和共同價值的驅動下，房委會確保所有的工作符合適用的法律法規及道德精神。我們在全港的公營房屋計劃的規劃和管理中，致力維持高度誠信和道德操守。我們要求員工嚴格遵循政府和部門的指引，包括公務員事務局指引和內部員工通告。為了更好地將原則付諸於實踐，這些文件明確地列出了有關員工申報個人投資、避免利益衝突、處理接受利益及款待事宜的指引及規定。

我們亦就有關企圖行賄、貪污指控，以及廉政公署(廉署)轉介個案經內部通告提供處理指引。為確保員工的誠信和加強意識，所有新聘員工的入職培訓均包括反貪污講座，我們亦為現職員工舉辦加強推廣廉潔操守的研討會。在2016/17年度，房委會2,068名員工參加了各類與反貪污有關的課程。作為政府機構，我們有決心遵守所有反貪污法例，年內並沒有員工因貪污被定罪的個案。



人權

我們相信所有人應享有平等機會的權利。我們致力為員工提供平等機會，並在薪酬、福利、晉升和補償方面一視同仁，不論性別、種族、年齡和生理狀況，不會受任何形式的歧視。我們嚴格遵守所有相關的僱傭條例，包括禁止聘用童工及強迫勞動。

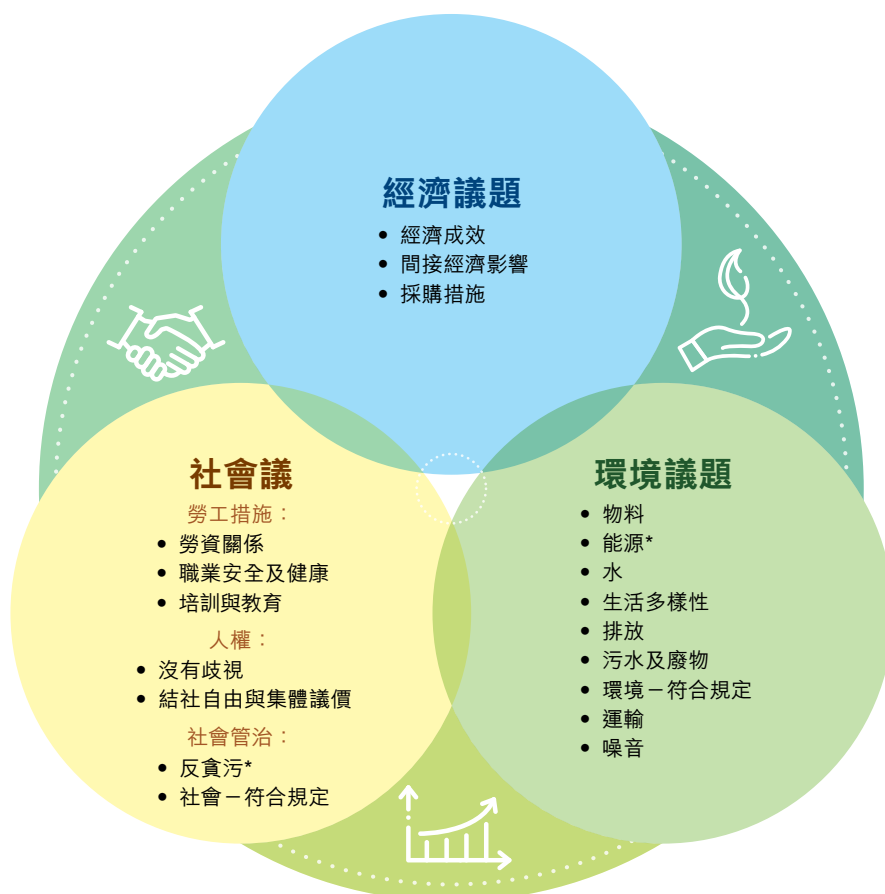
房委會視員工為日常運作的根本。管理層和員工之間維持著緊密的關係和開放的溝通，以建立充滿活力和熱誠的工作團隊。我們准許員工自由加入員工協會及工作小組。2016/17年度，房屋署共有33個員工協會及工作小組和5個部門諮詢委員會。除了我們每月出版的《互信》及定期出版的發展及建築處通訊外，我們亦與員工建立有效的溝通渠道，就彼此關注的議題充分交換意見，及增加部門工作的透明度。



重要議題

我們的工作主要包括興建公營房屋、屋邨管理和維修保養，都會影響環境、健康、安全和社區。我們採取有系統的「計劃－執行－檢討－跟進」原則，在環境、社會和經濟方面引入一系列可持續發展措施，致力避免、消除、減少、管理及控制日常運作所帶來的潛在影響。此外，管理層透過內部管理會議和客戶滿意度調查，經常檢討公眾和業務相關者的關注事項，有效地回應市民對房屋不斷變化的需求。

房委會重視持份者的意見。根據日常營運事務的性質，我們確定了多個關注房委會可持續發展工作的持份者。從往年的持份者參與活動，我們邀請其中一組主要持份者－租戶，透過問卷調查和訪問，就房委會的可持續發展措施及成效提供意見和回應。我們綜合持份者的意見，選出一系列重要議題及其涵蓋範圍，據此編寫本報告的內容。同時為進一步管理房委會的地基和建築承建商的能源使用情況，我們已向相關承建商收集各項工程項目的耗能數據，而本報告亦有公開上述數據。我們的重要議題和匯報範圍如下：



註：

*本報告涵蓋房委會的承辦商有關「反貪污」及「能源」方面的表現。

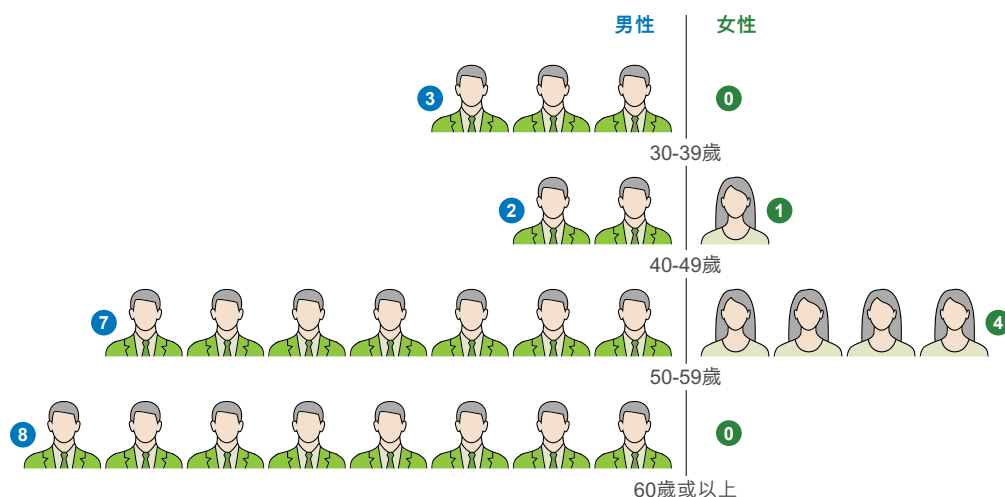


管理架構及方針

我們的管理架構

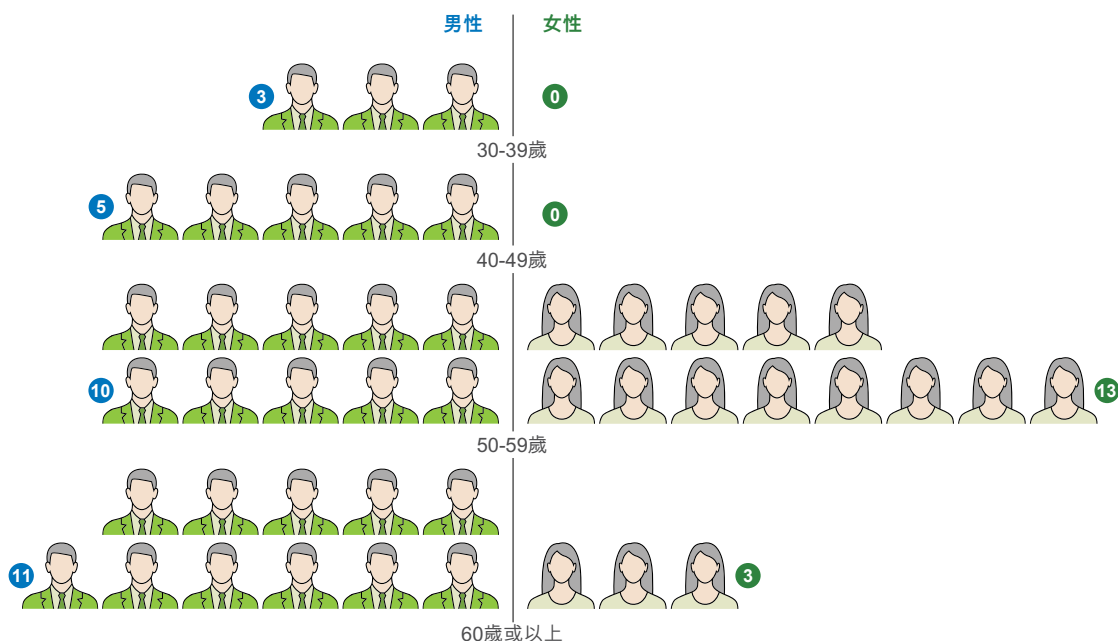
除了主席和副主席外，房委會有兩位官方委員和25位非官方委員，全部均由行政長官委任，所有非官方委員均以個人身份獲委任。房委會主席由運輸及房屋局局長出任，房屋署署長擔任房委會副主席。

非官方的房委會委員按年齡組別及性別劃分的情況：



房委會轄下有六個常務小組委員會，負責制訂、執行和監督有關建築、商業樓宇、財務、策劃、資助出售房屋和招標各方面的政策。附屬小組委員會和專責小組委員會則按需要而成立。關於我們的管治架構和各小組委員會職權範圍資料，可於房委會的[網站](#)瀏覽。

非官方的常務小組委員會及附屬小組委員會會員按年齡組別及性別劃分的情況：



房屋署為房委會的執行機關，負責協助推行與公共房屋有關的政策，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)為房屋署之首，兼任房屋署署長一職。房屋署設有四個執行部門，分別為策略處、發展及建築處、屋邨管理處及機構事務處，以切實執行房委會的房屋策略、整體房屋發展、建築和物業管理方面的政策。關於房屋署組織架構的資料，可於房委會[網站](#)瀏覽。

房屋署環保健康安全委員會負責發展和制訂房屋署關於環保、健康、安全，以及可持續發展事項的政策方針。該委員會由下列三個附屬小組委員會協助推行可持續發展的事項：

- ◆ 房屋署環保小組委員會—協助房屋署環保健康安全委員會監管房屋署在推行環保措施和行動計劃的過程和表現；
- ◆ 房屋署職業安全及健康小組委員會—協助房屋署環保健康安全委員會監察僱員在工作場所的職業健康和安全管理情況；及
- ◆ 房屋署工地安全小組委員會—協助房屋署環保健康安全委員會監管工程合約內的工地安全管理措施。

我們的管理方針

管理層已訂定及確立各項政策的實施和規範持續改善的框架，以顧及各類的公營房屋計劃。我們已把這些可持續發展的承諾和方針，在署級及處級層面的政策提供清晰的指引，廣泛傳達到我們的員工、服務供應商、物料供應商和承辦商，並獲得他們大力支持。

署級政策

環保政策

房委會致力不斷提高公營房屋及有關服務的環保標準。為實現目標，房委會已採取了以下各項環保原則：

- ◆ 提倡健康生活和綠化環境；
- ◆ 訂定策略大綱，並推行環境管理，以推動可持續發展；
- ◆ 恪守並切實執行一切相關的環保法例和規例；
- ◆ 正視環保問題，並將環保措施納入規劃與設計、建築與拆卸，以及市場拓展和屋邨管理工作；
- ◆ 盡量減低房委會的運作在環境方面(空氣、塵埃、噪音、廢物及水)對居民和公眾造成的影響；
- ◆ 制訂採購政策，盡量節省資源和符合成本效益；
- ◆ 透過教育和宣傳計劃，提高員工、居民和承辦商的環保意識，鼓勵他們積極參與環保工作；以及
- ◆ 檢討並不斷改善環境管理系統的推行工作。

安全及健康政策

房委會充分瞭解工作中的安全及健康為我們日常活動的一個重要組成部分。房委會致力為我們所有的員工提供和維持一個安全及健康的工作環境。

房委會致力提高安全意識，並制定指引和健康及安全管理體系，以持續改善職業安全及健康的表現。確保自身安全是員工的責任，故必須透過遵守政策，並留意所有與工作相關的法例要求和指引。

為實現工作安全及健康的目標，房委會採取以下原則：

- ◆ 為員工提供並維持一個符合職安健工作守則的良好工作環境、設備和工作系統；
- ◆ 制定一個促進工作安全及健康的策略框架和實施安全管理系統；
- ◆ 確保遵守所有與健康和安全的相關法例為最低要求；
- ◆ 採取適當的措施以消除工作中危害安全及健康的行動，如實際情況不可行，則須制定程序和指引將這些危害減至可接受的水平；
- ◆ 為員工提供所需的培訓和監督，以營造一個安全及健康的工作環境；及
- ◆ 定期檢討並持續改進我們職業安全及健康的表現。

我們會定期監察和檢討政策和整體的安全管理體系，以確保上述目標能夠實現。

我們通過與工作夥伴及供應商的緊密合作來共同實現宏大的目標。我們已訂立有關採購產品及服務的環保採購政策，為綠色採購奠下基石。我們鼓勵所有員工遵守有關政策，在合適和經濟許可的情況下，採用環保產品和服務。

我們的供應鏈主要包括建築承建商、物業管理公司及相關的服務供應商，他們大多數的業務以本地為主。作為供應鏈管理的一部分，我們與承辦商和物料供應商保持密切溝通，以確保他們能充分瞭解我們對可持續發展的要求。我們亦透過健全而有效的監控系統，定期監測他們的表現以及合規情況。在採購方面，我們嚴格按照世界貿易組織的《政府採購協議》和房委會採購政策及指引，以確保採購過程公平、公開、公正和符合專業操守，為物料供應商提供平等機會。

環保採購政策

承辦商、供應商及服務提供者的環保採購政策如下：

根據香港房屋委員會的環保政策，房委會致力於在日常運作中減少資源的使用及達致成本效益。為此訂立以下政策：

- ◆ 識別各原料和服務對環境產生的影響；
- ◆ 採購材料、物品和服務時須符合相關環境法例，並包括環保為考慮因素。在技術和經濟許可的情況下，盡量選擇對環境影響較少的產品或服務；
- ◆ 選擇供應商、承辦商和服務供應商時，把承諾環保列為評核標準之一，並獎勵傑出環保表現者，為環保適當地付出金錢來獲取更好的環保表現；
- ◆ 要求承辦商及服務提供者於其投標的工作項目中，制定合適其工作規模及(或)性質的環境管理計劃；
- ◆ 對工程進行持續監督，定時評估承辦商和服務供應商實施其環境管理計劃的表現；
- ◆ 就有關環保成效和可改善之處，向主要供應商、承辦商和服務供應商作出回應和提供意見，並協助他們推行培訓工作；
- ◆ 確保所有員工、物料供應商、承辦商和服務供應商均熟悉並貫徹執行環保採購政策，為房委會制定的環保目標作出貢獻；以及
- ◆ 為有效地推行環保採購，制定相應的系統、目標和工作計劃，並定期報告執行情況。

執行部門政策

除遵照署級政策外，個別分處或組別已獲得ISO 14001環境管理體系認證，以進一步優化環保措施及持續改善表現。發展及建築處於2009年6月獲頒ISO 14001環境管理體系認證。屋邨管理處分別於2011年5月及2013年7月取得涵蓋所有屋邨維修保養和物業管理的ISO 14001認證。負責執行房委會總部物業管理工作的機構事務處在2013年12月獲頒ISO 14001認證。獨立審查組也在2014年5月取得ISO 14001認證。透過推行環境管理體系，個別分處和組別就環境方面可以更有系統和全面地管理其日常工作、活動和服務。

為進一步提升住宅建築設計的能源效益及表現，發展及建築處已於2011年12月按照 能源管理體系標準建立並推行能源管理體系，並於2012年6月取得認證。此外，屋邨管理處亦挑選了葵盛西邨試行ISO 50001能源管理體系，並於2013年6月取得認證。屋邨管理處參考葵盛西邨的成功經驗，於2015年4月2日成功將ISO 50001認證擴展至所有公共屋邨。發展及建築處和屋邨管理處的能源政策闡述他們的承諾如下：

發展及建築處的能源政策

為實現我們可持續發展運作的目標，以滿足顧客及社會的期望，發展及建築處瞭解到在提供優質而可負擔的居所時，有效管理能源至為重要。為此，我們承諾：

- ◆ 持續改善能源方面的表現；
- ◆ 確保能提供達致相關目的及指標的足夠資料和所需資源；
- ◆ 遵守適用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求；以及
- ◆ 支持選購節能產品及服務，以及選取能改善能源表現的設計。

屋邨管理處的能源政策

屋邨管理處致力持續改善公共租住房屋（公屋）設施管理及改善工程上的能源表現。為實現此目標，屋邨管理處管理層承諾：

- ◆ 定期檢討並不斷改善能源表現；
- ◆ 確保能提供達致相關目的及指標的足夠資料和所需資源；
- ◆ 遵守適用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求；
- ◆ 提供訂立及檢討能源目標及指標的框架；以及
- ◆ 支持選購節能產品及服務，以及選取能改善能源表現的設計。

此外，發展及建築處和屋邨管理處已參照ISO 26000社會責任管理指引，制定各部門的社會責任政策。該政策參考了房委會的機構理想、工作目標和基本信念，為各部門內的集體事宜提供管理框架。

社會責任政策

我們已將社會責任作為以關懷為本的信念其中一環，我們會一如既往，繼續履行。我們承諾遵循下列原則實踐社會責任：

- ◆ 為我們對社會和環境造成的影響負責；
- ◆ 增加透明度，公開對社會和環境構成影響的決策和活動；
- ◆ 誠實、公平和正直；
- ◆ 識別和尊重業務相關者的利益，並回應他們的意見；
- ◆ 尊重關於環境或社會保障的法律及國際準則；以及
- ◆ 尊重人權，特別關注歧視、調解申訴及工作權益的議題。

環保工作成效

- ◆ 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－從規劃至營運締造
卓越環境－藍田邨



香港房屋委員會（房委會）致力為市民提供優質及合乎可持續環保表現的公共屋邨。我們積極地在屋邨及辦公室不同範疇上提升能源效益、節約資源、空氣質素及綠化設施。

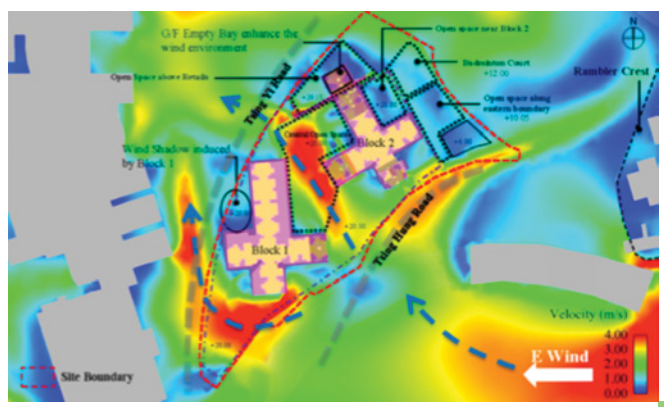


規劃及建造新屋邨的措施

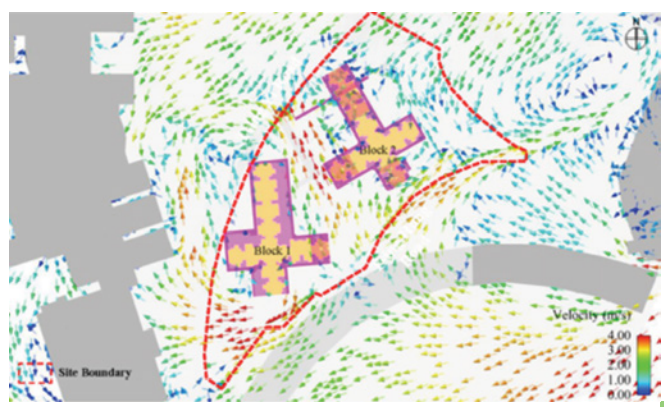
環保的建築及設計

進行微氣候研究

房委會在公營房屋的規劃及設計階段，透過應用已調校本地氣候狀況的電腦模擬軟件，進行微氣候研究。研究將風速及風向、自然通風、污染物擴散、日照及太陽熱量等環境因素列入考慮當中，更全面地讓我們了解項目對周邊環境的影響。本年度，我們已在37個在發展中的公營房屋項目中進行微氣候研究，並於25個項目中進行空氣流通評估，以創造更佳的風環境、促進自然通風及善用日照，並減少樓宇及室外地方的太陽熱量吸收。



▲ 空氣流通評估



▲ 以電腦模擬進行微氣候研究

因應個別用地的獨特性，我們已於項目中採用配合天然環境的設計，以提升其環保表現，並繼續在我們的發展項目中採用其他環保設計元素。

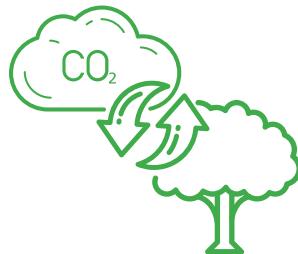


▲ 我們項目中配合天然環境設計的例子：採光中庭（左）；通風走廊（右上）；採用天然光的走廊（右下）

採用低碳建築設計

為響應政府於《香港氣候行動藍圖2030+》中訂立的減排目標－即在2030年前將溫室氣體排放強度減少65%至70%（以2005年為基準）－我們已於設計與建造階段時採用環保建築策略，以減少轄下公營房屋項目的溫室氣體排放量。

自2011年起，我們在所有新發展項目的規劃及設計階段進行碳排放量估算，以評估和比較各項目的溫室氣體排放量。該技術以二氧化碳為計算單位，預測公營房屋樓宇於整個生命周期的溫室氣體排放量。年內，我們共於14個項目的設計階段進行碳排放量估算。未來，我們將會繼續於所有項目的設計階段落實進行碳排放量估算。有關結果會與新和諧一型第六款及啟晴邨的標準型大廈的基準數字作比較。自實施以來，我們的碳排放量已較新和諧一型第六款大廈以建築樓面為基準的數字平均減少14%。



碳排放量估算

節省的二氧化碳量相當於
種植**86,000**棵樹

採用環保建築材料及產品

為減少水泥的使用及推廣使用回收物料，我們已在所有轄下的新工程項目訂明必須使用以礦渣微粉取代部份水泥製成預製外牆及樓梯。另外，我們已積極探究在預製橫樑、預製垃圾槽、半預製樓板使用礦渣微粉。我們同時亦在合適的情況下，繼續在新項目使用合成纖維強化混凝土路面板。

除混凝土外，我們通過使用可持續材料和具資源效益的設備，繼續節省物料使用。例如，我們使用獲可持續源頭認證的木材製造木門。我們並要求源自可持續源頭的木材須獲得產銷監管鏈認證的標準推展至套裝門生產商及供應商，要求他們提交由獨立核證機構頒發符合產銷監管鏈標準的登記證明書。其他例子包括要求使用用水效益標籤計劃下已登記的用水裝置、二級照明控制系統，以及接駁電網的太陽能光伏發電系統等。我們亦密切監察水龍頭的性能，檢查是否符合指定流量限制，並通過諮詢水務署最新的流量測試結果，不斷在建築工程規格資料庫中更新規格。

除了上述的環保措施，我們亦於所有新工程項目採用綠建環評的規格條款。我們在合約中訂明使用下列材料，以減少我們樓宇對環境的影響。

- ◆ 在大型澆灌的結構性混凝土中以粉煤灰代替水泥；
- ◆ 於土方工程和道路工程中分別使用循環再用的碎石填料和底基層物料；
- ◆ 於園景及相關外部工程的土地勘探環節採用循環再造岩心；
- ◆ 使用礦渣微粉取代部份水泥建造住宅大廈混凝土預製外牆及樓梯；

- ◆ 在新的建築和土木工程合約中訂明需使用含有循環再用碎玻璃的混凝土鋪路磚，取代以往的混凝土鋪路磚石；
- ◆ 將從工地中挖出的海泥以水泥加固，製成有用的回填物料；
- ◆ 在臨時工程中使用源自可持續源頭的木材；及
- ◆ 在工程項目中使用螺栓和螺母安裝的可再用組件圍板。

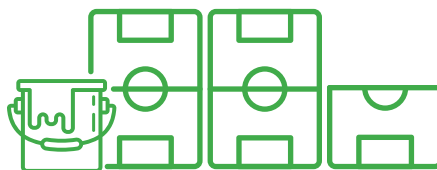
於本報告期年內，我們轄下有7個新工程項目通過了香港綠色建築議會的評估及綠建環評的評級。

為了提高建築物料及組件的質素，我們對11種建築物料及服務實施了產品認證，從上游管制產品的製造質素。房委會將於2017/18年度為油漆產品實施認證。



使用回收物料

使用**5,720公噸** 礦渣微粉，
相當於**380**輛卡車



批盪

節省**2,860,000平方米**的批盪，
相當於**446**個標準足球場

我們一直致力於新工程項目和維修保養工程的規格中注入更多環保元素。例如，房委會在向香港建造商會及承建商諮詢後，要求所有非道路建築機械都必須使用B5生物柴油作為燃料。在2017年的首個季度，我們把路政署有關使用循環再用碎玻璃作為預製混凝土路磚材料的修訂規格，納入維修保養工程的一般規格中。我們亦於2017年年底在其中一項目內進行了一項針對在地台砂漿層使用人造沙的測試，以驗證該方法在建築裝飾飾面工程的應用。

房委會一向注重環保採購，務求讓我們的工程項目更能保護環境。年內，我們探討了整合香港綠色建築議會的「綠色建築產品認證計劃」及建造業議會的「建築產品碳標籤計劃」至房委會的產品認證計劃中。另外，香港綠色建築議會同意將

我們的產品認證納入其綠建環評（新建築物）主要修訂的顧問研究中。同時，我們也將制訂新規格條款以配合其環保標籤計劃。我們亦密切關注著香港綠色建築議會綠材環評的進展，並在適當的情況下將我們在維修保養及改善工程中使用的環保物料及產品指引予以更新。



▲ 以回收玻璃碎石製成混凝土路磚的應用（上圖及下圖）

除建築物料外，我們亦於可行的情況下將環保元素注入一般物料和服務的規格中。年內，我們與各用戶合作，檢討了包括資訊科技設備在內的一般物料及服務的採購情況，並採納環境保護署的相關建議。

環保建築方法

房委會一向採用高於法例要求的環保建築方法，並嚴格要求承建商遵守。在項目建築階段，承建商需在各方面遵循規定，包括地盤平整、拆卸、地基、上蓋及土木工程等，以提升他們在環境保護方面的表現。例如：

- ◆ 遞交及實施環境管理計劃；
- ◆ 實施ISO 9001質量管理體系及ISO 14001環境管理體系；
- ◆ 要求建築工程（新工程類別）及打樁工程承建商必須獲取ISO 50001能源管理體系認證；
- ◆ 禁止於地盤使用鎢絲燈泡作臨時照明；
- ◆ 使用附有優質機動設備標籤的發電機；
- ◆ 安裝循環再用水設施；
- ◆ 限制地盤車速；
- ◆ 採用硬地施工法；
- ◆ 採用預製混凝土組件；
- ◆ 使用單板式圍板；
- ◆ 於工人淋浴間提供太陽能熱水器；
- ◆ 於設有食堂或提供膳食服務的偏遠地盤設立廚餘堆肥設施；
- ◆ 綠化地盤環境；
- ◆ 使用電動車為地盤合約車輛，行駛特定路線；及
- ◆ 為本地製造的鋪路磚回收無破損的木托板，重複使用或循環再造。

建築信息模擬科技已在所有新項目的規劃、設計和建築階段的各個方面得到應用。截至2017年3月，超過45個工程項目在不同階段運用了該系統。我們同時亦在總共17個地盤的發展潛力和可行性研究中運用地理信息系統在建築物料運送和建築地盤廢料收集中，並採用無線射頻識別技術進行追查。

另外，我們還在安達臣道地盤A及B的第一及第二期（安泰邨）積極開拓創新的建築方法，包括五維建築信息模擬科技（即「5D BIM」）及結構性土壤等。前者在傳統的建築信息模擬科技中加入時間和成本因素，以協助項目管理。至於結構性土壤方面，此建築方法能同時滿足工程承重需求和有利樹木根部生長。我們已在實驗室測試多種土壤混合物，並將安達臣道作為試點項目，栽種了兩棵以結構性土壤培育的樹。



◆ 無線射頻識別技術用於追查建築組件運送過程以及建築地盤廢料處置情況

我們在工程項目中採用不同的創新及環保技術的同時，亦對這些技術的應用設定標準。房委會在合適的新工程項目中使用標準設計的預製分段式天台水缸。我們亦於2018年1月推出了《推行住宅樓宇天台預製建造》的指引。此外，我們繼續研究廣泛應用預製混凝土組件，包括立體預製露台等。



▲ 預製分段式天台水缸



▲ 立體預製露台

為提供有關地盤每月產生的非惰性可回收建築及拆卸物料的資料，以方便業界收集建築廢料及循環再造，我們設立了「非惰性建築廢料環保回收資訊平台」數據庫供回收商參閱，公眾可於房屋署網站查閱。



▲ 非惰性建築廢料環保回收數據庫



構件式設計/預製組件

成本比私人住宅低 **40%**



**採用大型板間模板和
預製構件節省木材**

節省**20,000公噸**木材，
相當於**1,300輛**卡車

處理方法	2016/17年度在新發展項目中處理的廢物總數 (公噸)
有害廢物	
已回收	14.5
堆填區	4.3
無害廢物	
已回收	16,998.6
公眾填料	453,589.9
堆填	631,333.0



轉移和重用 拆建廢料

相當於 **2,800** 輛卡車的房委會工地拆建廢料被重用



建築廢料

比私人住宅少 **30%**

地理信息系統在土地潛力及可行性研究中的應用

三維地理信息系統現時在屋邨建造的規劃和設計中扮演重要的一環，尤其於可行性評估階段。我們的工程師和規劃師將更充份利用地理信息系統，在三維環境下了解工地及其周邊環境。房委會已從地政總署獲得全港三維空間的數據，包括地形、建築物及基建的三維模型，從而在建造屋邨時可對樓宇進行景觀評估，如地盤潛力及可行性研究中的山脊線分析、瞭望點分析和陰影分析。

綠色建築認證

我們積極在工程項目中注入合適的環保元素，並要求所有新工程項目均取得香港綠色建築議會「綠建環評」金級認證。

發祥街西發展項目早前獲香港綠色建築議會頒發「綠建環評社區」先導評估項目最高級別的鉑金評級，該項目預計將於2020年完工，並會與其他即將落成的公共屋邨發展項目融為一體，將長沙灣打造成為一個富有活力的社區。更多有關發祥街西項目的內容本報告的「社會工作成效」個案研究中將詳述。



「綠建環評」評估項目

7個項目 已於「綠建環評」登記，
9個項目 已完成評估

我們在房屋發展項目中推動可持續建築環境的努力，得到了香港綠色建築議會和環保建築專業議會的認同。年內我們榮獲香港綠色建築議會頒發的環保建築大獎2016綠色建築領導組別的最高級別獎項，該兩年一度的盛事為業界極具聲望的獎項，以表彰建築業內在可持續發展領域擁有卓越表現和貢獻的項目與機構。



▲ 環保建築大獎2016綠色建築領導組別

綠色認證

房委會的洪福邨洪水橋第十三區公共房屋發展項目獲得環保建築大獎2016的「新建建築類別 — 已落成項目 — 住宅建築」獎項。同時，我們的「創新混凝土技術 — 減少碳足跡的應用研究」及「研發第二代減音露台」項目，亦在「研究及規劃類別」獲取優異獎。關於我們取得獎項的詳情，請參閱本報告「獎項及社會嘉許」章節。

節約資源

整體性能源管理

房委會深明有效的能源管理體系對提升能源表現的重要性。自2011年起，我們已根據ISO50001標準對轄下項目實施能源管理體系。房委會藉此體系的使用，在設計階段便可評估建築物落成及入伙後公用地方的能源消耗量，從而辨識並實施提升能源效益的措施。年內，我們已在14個新的公共屋邨發展項目中進行能源估算。

為延伸我們對環境保護的承諾，房委會繼續要求申請列入房委會承建商（新工程）及打樁工程承建商名冊內的承建商，必須取得ISO 50001認證。另外，我們通過收集能源使用數據並進行分析，以密切監察承建商的能源表現。

建築工程承建商的能源使用量 (2016年4月 — 2017年3月)	千兆焦耳 (GJ)	%
建築活動的柴油使用量	626,816	84.6
運輸建築廢料的柴油使用量	64,808	8.7
建築活動的電力使用量	42,643	5.8
合約車輛的汽油使用量	6,720	0.9
合共	740,986	100

可再生能源

房委會作為業內將環保元素注入發展項目中的先驅，我們在轄下房屋發展項目積極應用可再生能源。我們在條件允許下在新建樓宇中裝置接駁電網的太陽能光伏發電系統，為公用地方產生至少1.5%的所需電力。自2009年3月起，共有16個項目安裝了該系統。同時，我們也在所有新發展項目中安裝一至兩支太陽能街燈，推廣可再生能源的使用及作教育用途。



▲ 太陽能光伏板

提倡電動車輛

為支持政府推廣使用電動車輛的政策，我們在所有新建屋邨的有蓋停車場設計中加入電動車輛充電設施，供私家車使用。截至年底，我們已在7個新發展項目的停車場提供配備充電設施的私家車泊車位。為更廣泛地促進電動車輛的使用，我們為電動車輛車主在充電期間，提供最多兩小時的免費泊車優惠。我們亦把採用電動車輛納入發展項目的合約車輛條款內。



▲ 電動車輛充電設施（左圖及右圖）

建築物的能源效益

房委會已確保轄下新工程建築項目的設計，符合屋宇署於2014年公佈的《住宅樓宇能源效益設計和建造規定指引》，並根據該指引設計樓宇，以提升能源效益及自然通風。我們亦嚴格遵循機電工程署發佈的《建築物能源效益守則》。

自2015年8月起，房委會已取得機電工程署「香港建築物能源效益註冊計劃」頒發的51份能源證書，體現了房委會各屋宇設備中均達致能源效益要求。

另一方面，我們根據油麗商場、彩德商場和大本型三個試點系統的評估結果，制訂了一套空調系統的採用標準及指引。這些標準及指引有助於在適合的項目中推行混合式通風系統，從而通過空調和機械通風系統減少耗能量。



▲ 混合式通風系統



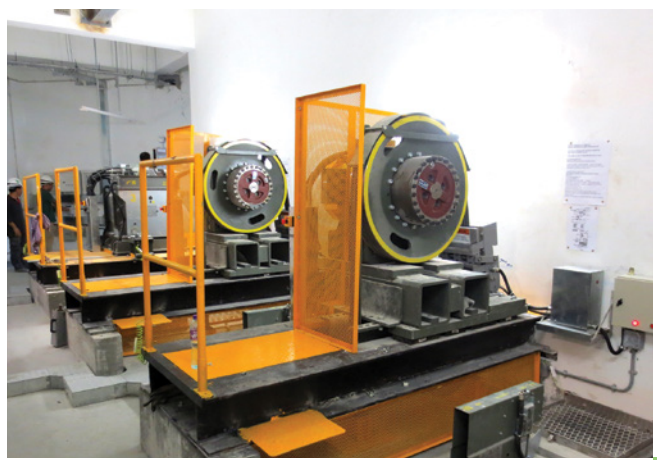
▲ 彩德商場



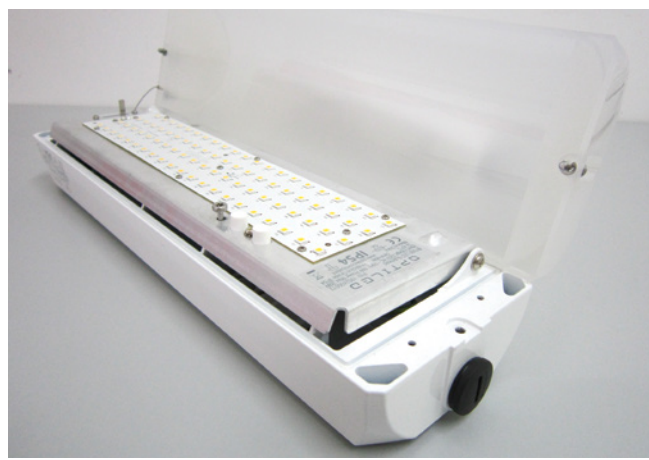
▲ 油麗商場

對於新安裝的升降機，房委會明確規定動力超過18千瓦的升降機電動機需使用再生動力，以及具能源效益的無齒輪升降機驅動系統。我們亦完成了對啟晴邨及德朗邨升降機系統的數據收集及分析，並檢視其成效，結果令人滿意。另外，我們在部份項目中採用了升降機永磁同步電動機，從而減少能源消耗。為進一步提升能源表現，我們正考慮將需採用再生動力的升降機標準從18千瓦或以上更改為8千瓦或以上。

自2016年初，我們已在設計階段要求所有新工程項目採用發光二極管（LED）凸面照明器，作為住宅大廈公用範圍的標準燈具。房委會亦在新住宅項目安裝二級光度的照明控制系統，以符合無障礙通道照明系統的要求。同時，我們在系統中設置動作感應器和內置定時開關按鈕，以改善能源使用。



▲ 升降機永磁同步電動機



▲ 發光二極管凸面照明器



▲ 應用二級光度照明系統：應用前（左圖）及應用後（右圖）

房委會亦積極探索其他節能措施。我們的新工程項目普遍符合屋宇署在作業備考中有關住宅熱傳送值的強制規定。

智能計量儀

房委會繼續在所有新建住宅大廈安裝智能計量儀監察系統，並於大堂的顯示屏展示每月能源消耗數值。該系統顯示公用裝置及租戶的用電量、煤氣和食水用量，以及與各座大廈作數值比較，以提高租戶的環保意識。我們已制訂新的智能計量儀標準規格，並預備實施。



▲ 設置在大堂配備顯示屏的智能計量儀監察系統

節約用水

房委會在轄下的新工程項目中進行多種節約用水措施。例如，我們在合適的工程項目中安裝零灌溉系統，利用可持續的排水系統及下層土壤灌溉系統，從而減少灌溉用水。我們已在洪福邨測試零灌溉系統的應用，並設置收集雨水澆溉系統和根部灌溉系統，更有效地管理灌溉用水。零灌溉系統在新公屋項目證明有效地管理灌溉用水，並將在其他新工程項目中採用。



雙水缸

為**14,300**個新租戶節省了
534,000 公升水



零灌溉系統新園圃

正在建設**21**個具有零灌溉系統新園圃的項目。預計每年節約**4,906,330** 公升水



▲ 零灌溉系統：準備中（左圖），施工中（右圖）

另外，我們在水泉澳邨採用綜合水敏性城市設計，在高地及綠化草坡收集雨水。收集所得的雨水會通過生物蓄留處理，繼而儲存並用於灌溉植被。



▲ 符合水務處「用水效益標籤計劃」的用水裝置



▲ 零灌溉系統：工程完成

在單位裝置方面，我們使用6公升單沖式坐廁或雙沖式坐廁，以及符合水務處「用水效益標籤計劃」的用水裝置及其他具用水效益的裝置。

本年於新工程項目的耗水量為1,064,660立方米，其中69,905立方米的水資源得以循環再用。

減低對環境的影響

屋邨生態

房委會貫徹平衡環境規劃及設計的原則，在工程項目中致力維護生態價值，並將運用在合適的項目中，亦為承建商進行簡介會、匯報會和實地視察。我們與香港大學合作，在朗善邨進行了一項對斜坡現有植被的種植改良研究，並於該處種植樹苗，我們持續關注植被生長。除與發展局交流有關保育及管理樹木的工作外，我們亦會制訂指引和條款，並透過定期會面將有關事宜通知承建商。



▲ 朗善邨植被改良研究

為表明房委會對綠化的重視，我們已在公營房屋設計中加入綠化設計指引。我們規定新屋邨的整體綠化覆蓋率至少佔總面積20%，而兩公頃以上的用地則不少於30%；我們還規定植樹率為每15戶種植至少一棵樹。我們會繼續密切監察綠化工程的成本效益。

我們已於洪福邨試驗將砍伐下來的樹木用作製作堆肥，以促進可持續的園藝工作，並將結果應用於訂定選擇堆肥機的準則，以及優化木料廢物和園務廢物的比率。我們在未來會於其他合適的項目將砍伐下來的樹木循環再用作為環境美化工程的蓋土。



將樹木砍伐 ▶



◀ 砍伐後的樹木，被分割及切碎成木屑



◀ 以木屑作為增體，與食物/ 園林廢物攪伴，製成堆肥

年內，我們通過「育苗行動」計劃，讓租戶參與四個新屋邨的綠化工作。為提高租戶的參與度，我們在發展項目中設立種植區，讓居民參與園藝和種植工作，達致康樂和教育的目的。



◀ 「育苗行動」計劃（左圖及下圖）



樹木

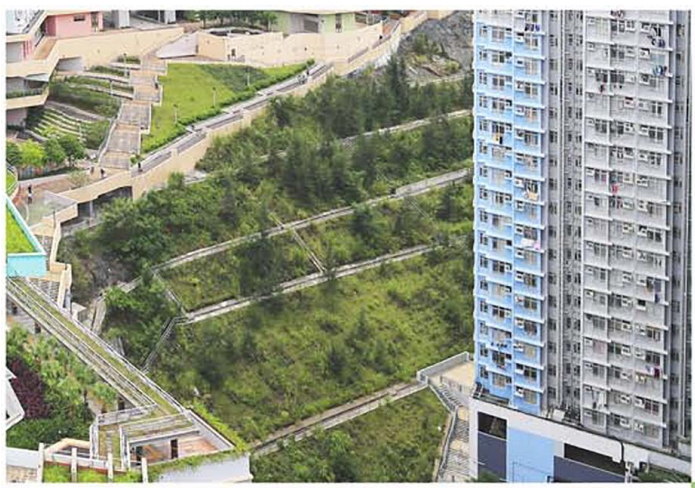
種植**1,592**棵樹



斜坡綠化

28個斜坡

房委會在新建斜坡上積極採用噴草、種植及其他措施，為居民提供美觀的居住環境。我們已在水泉澳邨、蘇屋邨第一期、寶鄉邨及青俊苑的屋邨斜坡推行綠化工作。



▲ 水泉澳邨斜坡綠化

噪音控制

房委會在轄下發展項目中採用了一系列噪音紓減措施。根據不同地點的特徵，我們通過減音窗、減音露台、減音鰭片、隔音屏障等降噪設計，改善住戶的居住體驗。

第二代減音露台的設計包括：在露台門前加裝滑動窗、在露台牆身及天花採用隔音物料、沿護牆建造斜板等；於合適時，我們會在新項目加入露台設計，進一步減少交通噪音帶來的影響。



噪音紓減措施

(包括隔音屏障、減音鰭片、減音窗和/或減音露台等)

11個項目 採用



▲ 第二代減音露台



▲ 垂直隔音屏障

空氣質素管理

就金額預算超過2億元的房委會合約，我們已採用發展局的計劃，逐步取締四種獲豁免的非道路移動機械，只有持充份理據的承建商可獲豁免有關安排。地基承建商已同意在他們的裝置和機械中安裝過濾器，以減低空氣污染。

房委會在不同的屋邨研究並應用菇廢生物過濾系統，以減少停車場及道路的空氣污染物。我們在長沙灣邨的試驗取得了令人鼓舞的結果。



▲ 長沙灣邨的菇廢生物過濾系統

減用石棉

年內，我們對皇后山和火炭公屋發展計劃地盤的現存樓宇完成石棉物料移除工程。

風險評估

我們按照國際標準ISO31000風險管理系統的原則和指引，對約2,300多種建築物料進行風險評估，包括用於一般建築、屋宇裝備、結構、土木工程、土力工程和戶外園境工程的物料。我們已參照風險評估結果，現正制訂相應的風險處理措施。首批應用於建築組件的風險處理措施已於 2017年1月推出。

2017年度可持續建築環境全球會議

房委會殷切盼望與本地及國際建築界別交流環保意念，分享我們在公共屋邨發展實踐的環保措施。2017年6月5日至8日期間，我們參加了由建造業議會和香港綠色建築議會共同舉辦的2017年度香港可持續建築環境全球會議。



▲ 房屋署副署長（發展及建築）馮宜萱在會議上發表論文



▲ 助理署長（工務）鍾金永在活動中演講

該活動是「可持續建築環境會議系列2015－17」之一，並被視作全球綠色建築行業的「奧運會」，雲集來自57個國家和地區的1,800名綠色建築精英、政府官員、專家學者和業界領袖。

房委會在會議上發表六篇論文分享我們在可持續發展領域的經驗和成就，設立展覽攤位推廣我們的環保措施，安排與會者到我們的獲獎屋邨——洪福邨和華廈邨——進行綠色建築技術考察，以及在《2017年香港報告》中分享我們在社區參與、研究及公屋計劃的故事。



▲ 到洪福邨（上圖）和華廈邨（下圖）進行環保建築技術考察



現有屋邨推行的措施

履行環保責任的管理及維修

ISO 14001環境管理體系

自2010年起，房委會便根據國際認可的環境管理體系ISO 14001標準管理我們的屋邨。在2011和2013年，我們為所有公共屋邨的維修保養及物業管理服務取得ISO 14001認證。在2017年3月，我們完成了為保持ISO 14001認證而進行的年度內部稽核。

我們持續在定期維修保養及改善工程的規劃、設計、項目管理和合約管理中推行ISO 14001和ISO 9001認證，以持續改善我們的環保表現。同時，我們繼續在維修保養及改善工程中使用ISO 19011稽核管理系統認證。

節約能源及碳排放管理

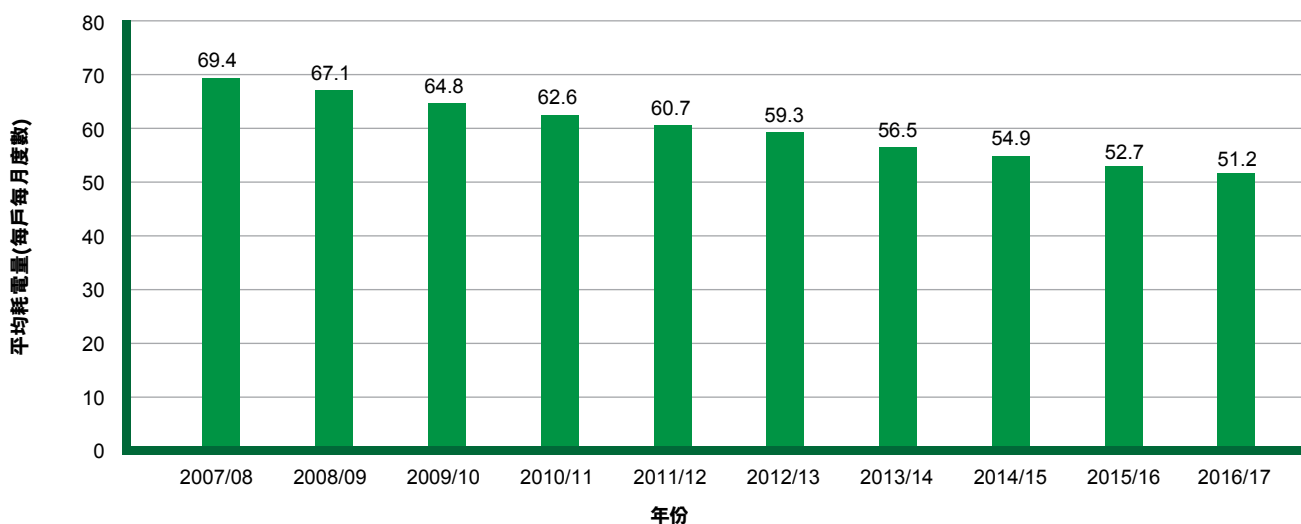
ISO 50001能源管理體系

自2015年4月將ISO 50001能源管理體系全面擴展至所有公共屋邨後，我們繼續在全部屋邨實施該能源管理體系。自葵盛西邨先導計劃後，ISO 50001能源管理體系認證的3年有效期於2016年6月屆滿，我們已於2016年4月進行了重新認證審計程序，因此，現有公共屋邨的認證有效期將延續3年（即直至2019年6月）。

整體耗能量

憑藉有效地運用能源管理體系，屋邨公用地方在2016/17年度的用電量為每戶每月51.2度，較2015/16年度減少了3.0%。

屋邨公眾地方耗電量



實施節能減排措施

除了密切監察及定期檢討現有公共屋邨的能源消耗外，我們亦採用了一系列節能措施。於2016/17年度，我們通過升降機現代化計劃，更換了107部舊式升降機。與舊式升降機比較，新型號升降機可節省超過30%的用電量。同時，在技術條件允許的情況下，我們按需求為現有停車場的月租用戶提供電動車輛標準充電設施。現時，我們已在8個停車場安裝了21個標準充電設施。電動車輛車主亦可在充電期間享受最多兩小時的免費泊車優惠。

我們透過繼續在14座具主流公屋樓宇類型代表性的典型公屋住宅大廈進行碳審計，監察和訂立碳排放基準，以管理我們現有公共屋邨公用地方的碳足跡。我們已完成第四個碳審計報告，並發現對比2011/12年度的基線數字，該14款公屋住宅大廈於2015/16年度的整體碳排放量都有所減少，介乎1.61%至28.42%之間。這些碳審計結果有助我們研究合適的措施，減低碳排放量。

除上述措施外，我們也採用了其他節省能源的方法。例如，房委會轄下商場的中央空調，在夏天時將室內公眾地方的溫度控制在攝氏24至26度。在非繁忙時段，部份照明裝置將會關閉。我們亦為廣告板和裝飾燈加設時間掣，及安裝磁浮冷水機組。過去數年，我們都參與政府的《節能約章》，展示房委會減少能源消耗的承諾。

噪音管制

為降低我們工程所產生的噪音可能對居民和附近地區造成的滋擾，我們嚴格遵守相關法例要求，並採取合適措施紓減影響。自2005/06年度起，我們並無接獲任何政府發出的消減噪音通知書。

廢物管理

房委會已在轄下所有屋邨推出「家居廢物源頭分類計劃」，鼓勵社區減少垃圾產生，推廣廢物源頭分類。我們通過播放短片和推廣活動，引起居民的興趣，並鼓勵住戶積極參與。此外，我們亦在所有屋邨中設立回收站，向住戶回收可再造的家居廢物，並推行獎賞計劃，以現金或雜貨兌換，鼓勵居民參與。年內，我們在屋邨共收集和回收了26,652公噸廢紙、1,362公噸膠樽、1,339公噸鋁罐及901公噸舊衣物。

廢物類別	廢物回收量（公噸）							
	2009 /10	2010 /11	2011 /12	2012 /13	2013 /14	2014 /15	2015 /16	2016 /17
紙	17,935	21,376	23,849	27,589	29,394	27,127	26,690	26,652
膠樽	1,218	1,427	1,584	1,929	1,812	1,983	2,223	1,362
鋁罐	520	865	1,054	1,133	1,359	1,362	1,353	1,339
舊衣物	775	844	945	998	1,053	896	867	901

我們亦支持轄下所有食肆、超級市場及街市攤檔的租戶實施廚餘管理措施，包括將剩餘食物捐贈至非政府機構。

我們與非政府機構及其他政府部門合作，在轄下商場提供免費場地，舉辦減廢及其他環保活動。我們轄下共有13間商場參與了「利是封回收重用大行動2017」，派發可重用利是封和收集二手利是封。

在2016/17年度實施各項減廢措施後，公屋居民平均每人每日的家居廢物產生量為0.55公斤。另外，我們在屋邨管理中節約用水的工作也取得成效，屋邨公共地方的耗水量為1,827,096立方米。



▲「利是封回收重用大行動2017」
(左圖及右圖)

綠化環境及樹木管理

綠化工作

房委會通過綠化工作，持續提升公共屋邨的居住環境。我們採取了多項工程措施，包括在9個屋邨共10處斜坡上噴草以取代原有的灰泥表面，以及在葵盛西邨設置綠化天台，這些措施均受到居民歡迎。我們亦在改善園景的設計中引入多種符合本地生長條件的植物，共有20個公屋完成了園景改善工程。我們亦在10個屋邨舉辦社區園圃活動，以提升居民在綠化屋邨的意識及參與。



▲海麗邨園景改善工作



▲順利邨舉行的社區園圃活動

加強樹木管理

我們為全港約200個屋邨內超過102,000棵樹木制訂及實施一套全新的企業樹木管理系統，以進行有效的樹木管理及風險評估。該管理系統用作為數據庫，讓我們有系統地通過網絡及手機應用程式監察樹木管理及風險評估工作。當每個評估完成後，評估結果將保存在綜合的地理信息系統中。當實地檢查樹木時，我們可透過登入該管理系統識別出需要立即採取特別保護措施的樹木。有需要時，我們會為樹木進行特定的樹木風險評估及保養工作。



▲ 企業樹木管理系統用作樹木管理和風險評估的數據庫（左圖及右圖）



▲ 屋邨樹木大使接受複修及培訓班（左圖及右圖）

我們會定期與發展局進行會議，以更新我們對樹木保育及管理的指引及合約規定，確保良好的作業模式。此外，我們已設立網頁平台，讓公眾瀏覽屋邨內常見樹木品種的一般資料和特徵。

我們亦招募屋邨樹木大使支援房委會進行樹木管理及保育工作。截至2017年3月，我們招募了共710名屋邨樹木大使。年內，我們開辦了3個複修及培訓班，讓他們掌握最新的樹木管理及保育知識。



▲ 關於常見樹木品種信息的網頁

減用石棉

我們部份的舊式屋邨大廈及其他樓宇曾採用含石棉的建築物料，但在石棉物料保持完整無缺的情況下，它們並不會對人體健康造成危害。我們每年都會為含石棉的公共屋邨進行兩次檢查，以確保其狀況良好。我們亦委聘了註冊的石棉承辦商，在需要時為地下石棉水泥喉管進行緊急維修工作。

舉辦環保活動

為提高公共屋邨居民的環保意識，自2005年起我們聯同本地的環保團體規劃及執行長期社區環保教育計劃「綠樂無窮在屋邨」。我們共培訓了約22,000名居民和學生擔任綠屋邨大使，向其他居民推廣環保信息，為社區建立一個環保健康的居住環境。

年內，我們完成了第九期「綠樂無窮在屋邨」，並開展了第十期的活動。今期活動響應政府現時的廢物管理政策，以「廢物審計從源頭減廢」為主題，為轄下33個屋邨的居民舉辦各類型深化環保教育活動，提高居民的減廢和循環再造意識，並鼓勵他們在日常生活中珍惜資源。我們會在轄下所有公共屋邨舉行「家居廢物審計」運動，同時亦在5個商場向商戶及住戶推廣關於減少廢物如廚餘的教育項目。在過去9期活動中，我們舉辦了包括膠樽回收、減用膠袋、分類袋推廣計劃、綠色生活嘉年華、減廢生活講座及工作坊、環保參觀活動、二手物品交換及問答遊戲等活動。

我們與屋邨管理諮詢委員會（邨管諮委會）合作，為居民籌辦各式各樣的環保活動。年內，我們在10個屋邨舉辦了植樹日及於20個屋邨進行綠化活動。



▲ 第十期「綠樂無窮在屋邨」計劃啟動禮

禾輦邨舉行的
植樹日



◀ 「綠樂無窮在屋邨」的
綠色生活嘉年華



▲ 香港綠建商舖聯盟

為鼓勵我們的商舖租戶推行環保措施，以改善整體環保表現，我們轄下20個商場或屋邨零售設施已加入香港綠建商舖聯盟。



辦事處推行的措施

實施環境管理體系

自2013年12月以來，房委會機構事務處就房委會總部的物業管理工作取得ISO14001環境管理體系認證；獨立審查組亦於2014年5月獲頒ISO14001環境管理體系及ISO9001品質管理體系證書。作為香港首個在樓宇管制方面獲頒這兩項認證的監管機構，標誌著我們致力於追求卓越監察及管理的重要里程碑。獨立審查組的環境管理體系計劃於2017年底前升級至ISO9001:2015和ISO14001:2015標準，及將認證範圍包括兩個屋宇監管小組，即強制驗樓小組和小型工程小組。

為了全面地改善辦公室的環保表現，我們實行了環境審計。我們於2016年共為282個地盤進行及完成環境審計。在2016年度環保經理報告顯示，我們在紙張、信封及電力的消耗量正平穩地下降，而廢紙回收量則有所增加。另外，為了落實環保管理方針，我們亦為員工舉行環境管理體系及環境審計的培訓。

節能及碳管理

除了上述的環境管理體系及環境審計外，房委會通過籌備不同的計劃，努力減少我們在工作間的能源消耗及溫室氣體排放量。例如，我們這幾年來控制製冷劑消耗量、於照明裝置使用動作感應器、優化冷凍系統控制，以及改變升降機、扶手電梯及空調設備的作業時間。

房委會計劃由2015/16至2019/20年度，實現將耗電量比2013/14年度減少5%的目標，從而達到政府最新的節約用電目標。因此，我們將2016/17年度的耗電量目標較2013/14年度的減少2%。年內，房委會辦公室的耗電量為34,850,777度，較2013/14年度為基準年的耗電量減少5.4%。

自2008/09年度起，我們均在房委會總部第三座和樂富客戶服務中心進行碳審計工作，而第八次碳審計報告涵蓋2015年8月1日至2016年7月31日亦已完成，有助我們監察辦公室內的溫室氣體排放量（年度結果請參閱下表）。我們的碳管理計劃令辦公室的總碳排放量在過去幾年內都維持在穩定的水平。我們將繼續通過審計工作，識別並推行任何合適的改善措施。

物業	溫室氣體排放強度（公噸二氧化碳當量/平方米）							
	2008 /09	2009 /10	2010 /11	2011 /12	2012 /13	2013 /14	2014 /15	2015 /16
房委會總部第三座	0.170	0.146	0.122	0.110	0.110	0.126	0.120	0.117
樂富客戶服務中心	0.171	0.168	0.224	0.167	0.161	0.162	0.157	0.150

廢物管理

房委會在辦公室裡開展了多項廢物管理措施，以減少由各辦公室產生的固體廢物。年內，我們的用紙量為134,477令，較2013/14年度基準減少了1.8%，並超越了為2016/17年度新訂立的目標（即較2013/14年度減少1%的用紙量）。

2016/17年度，每名員工的廢紙回收量為81.6公斤，遠超出每名員工21.6公斤的回收目標。

為進一步減少使用紙張對環境帶來影響，我們要求所有宣傳物品都需使用環保紙印製。

房委會總部產生的主要有害廢物為廢棄含汞燈。為履行負責任的廢物處理和保護環境職責，我們對所有收集的含汞燈均進行特殊廢物處理。

廢物種類	2016/17年度房委會總部處理總量（公噸）
有害廢物	
回收	3.7
堆填	0
無害廢物	
回收	185.0
堆填	163.8

節約用水

通過進行定期巡視水管以防止破損和漏水及為員工提供節約用水小貼士，我們持續監察房委會總部大樓的耗水量。為展現我們在保護水資源方面的努力，即使政府現時並沒有就各部門的耗水量訂定整體目標，我們也自行訂立目標，在2016/17年度耗水量較2015/16年度進一步減少2%。年內，總部大樓的耗水量為11,316立方米，較2007/08年度減少26.0%。

環保文化及活動

我們通過多媒體平台，在房委會辦公室促成環保文化。我們的環保機構短片展示了我們的環保項目和活動，該短片已被上載至房委會/房屋署的網站、社交媒體平台及易學網，並納入在新入職員工的培訓課程中進行播放。另外，我們還於年內舉辦了22場研討會，提高我們員工對環保議題的認識。我們在房委會總部及龍翔辦公大樓設置以環保為題的展板，展示我們最新的環保措施。



▲ 房委會環保機構短片

我們的辦公室針對減少廢物、廢物分類回收及重用以及節約能源，落實了多項環保措施。除了一般的環保辦公室措施，包括減少用紙、回收碳粉盒和節省用電，房委會於員工每天下班時間舉行例行的辦公室保安暨節能檢查，以確保照明裝置及辦公室內的機器都已被關掉。我們更努力透過員工參與和宣傳，促進員工在行為上的改變。

在2016年6月，房委會與非牟利組織——勞資關係協進會「社區二手店」合辦「惜物環保回收活動」，以提高員工的環保意識，幫助有需要人士。在員工的全力支持下，我們共回收了超過4.8公噸可再用物品，包括家庭電器、衣履、手袋、書籍、文具、玩具、廚房用品、床上和體育用品、及裝飾擺設等。



▲ 於房委會總部、龍翔辦公大樓及房委會客務中心的「惜物環保回收活動」（由左至右）

我們亦鼓勵員工參加外界各項環保活動。在2016/17年度，約有110名員工及其家屬參與了香港植樹日。我們亦參與了2016年國際環保博覽與公益綠識日，展現我們在環保方面的表現，並向社區宣揚環保信息。



▲ 香港植樹日（左圖及右圖）

為表彰我們在環保採購和管理方面的卓越表現，我們在香港綠色企業大獎2016中獲得了「明智環保採購獎」（大型企業）和「優越環保管理獎」（企業）類別中的白金獎、「企業綠色管治獎」（企業使命及相關持份者），以及傑出連續獲獎機構（7年或以上）的嘉許。

環保經理計劃

房委會一直積極支持由環保署推行的環保經理計劃。跟其他局及部門一樣，我們透過委任環保經理及環保行政人員，在我們的辦公室內推廣環保原則，以及監察房委會的環保表現和相應措施的有效性。



個案研究

從規劃至營運締造卓越環境－藍田邨

房委會極力提倡環境上的可持續發展，在公共屋邨規劃及設計階段，我們努力思考在每個工程項目中如何提升住戶的生活質素及長遠的環境可持續發展。位處東九龍觀塘與鯉魚門之間山邊的藍田邨屢獲殊榮，是我們如何實現卓越環境的最佳例子之一。



公共地方

前藍田邨於1966年落成，由24層高的長型樓宇組成，為約13,000名居民提供4,200個居住單位。隨著時間過去，該生活環境再不能滿足本地需要，因此，由1992至2009年，我們展開了一個共十一期的綜合重建項目，以改善社區質素。環境方面，缺乏自然通風、照明設備及休憩用地是我們須優先處理的問題。

為了創造一個健康及綠色環境予居民，我們採用一個創新而全面的方法，而非將問題單獨處理。例如，於規劃及設計階段，我們運用電腦模擬進行微氣候研究，透過把本地的風環境、太陽路徑及熱量分佈列入考慮，得出最佳的重建方案。我們採用十字型樓宇設計，提升通風、日照及熱舒適度的情況。現時，重建地區為38,000名居民提供13,400個住宅單位。於較早階段完成重建的屋邨被定名為不同的屋邨名稱，而第七及八期則被結合，並保留原名藍田邨。



今時今日的藍田邨

休憩用地



公眾
遊樂場地

除了樓宇設計，我們利用綠化來減輕熱島效應。透過種植約20,000棵植物和灌木，以及設置垂直綠化牆和於有蓋行人通道頂進行綠化，將藍田邨的綠化率提升至26%。為了在灌溉上節約用水，上述的綠化屋頂已安裝自動灌溉系統及雨水感應器，系統可以根據天氣狀況自動地調節灌溉用水量。

為了減少屋邨對由不可再生源頭產生的電力的依賴，我們在樓宇天台及有蓋行人通道頂部安裝了接駁電網的光伏組件，每年能夠提供約32,000度電力，佔電力需求大概2.6%。照明系統同時設有計時器及電眼，用以按照明角度和日照時間作出調節，從而省卻不必要的電力需求。另外，我們利用外牆設計減少太陽熱量，進一步降低能源消耗。



有蓋行人通道上的屋頂綠化設計

在重建竣工前，我們邀請了附近的居民、學校及社區團體參與「育苗行動」，培育幼苗並於竣工後移植於邨內花園。

藍田邨現存的硬件固然引領屋邨踏上綠色道路，社區參與則令屋邨在可持續發展的路途走得更遠。多項環保元素已被加入至藍田邨的日常管理。例如，管理團隊積極地透過告示板及電子顯示屏推廣綠色資訊，以及向新租戶派發印有環保生活錦囊的小冊子。我們部份保安員更擔任綠屋邨大使，與居民分享環保信息。

藍田邨環保約章
Pledge of Go Green in Lam Tin

為鼓勵居民積極參與環保活動，締造一個綠色的生活環境，本處希望藉此「環保約章」，了解住戶現時實行的環保範疇，及住戶承諾日後會致力支持環保活動，透過約章資料，本處可以更清晰制定未來環保活動，和豐富住戶的環保知識，更有效地達到「綠在藍田」的理念。

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
減減風扇、剩餘食物、垃圾再用
- 珍惜食物
食得嘅最好，食得嘅最好，食得嘅最好，食得嘅最好
- 保護環境
使用公共交通工具、多食素食

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

藍田邨環保約章



藍田邨的推廣減廢活動



藍田邨內的社區活動



藍田邨內的社區園圃

我們亦舉辦嘉年華、工作坊、活動日及其他宣傳活動，以提升居民的環保意識，及鼓勵他們在日常生活實踐環保。至於環保教育，藍田邨設有社區園圃讓居民栽種水果及蔬菜。另外，我們為管理員工、租戶及承建商安排了不同的培訓活動、觀賞團、研討會及工作坊。

減廢方面，在藍田邨內收集的園林廢物會被循環再造，變成用於邨內園圃的肥料，每月生產約40公斤。藍田邨亦有超過160個收集點收集其他可回收物品。

憑藉藍田邨出色的環保表現，在2012年，藍田邨重建項目獲頒「優質建築大獎－香港住宅項目（多幢）」。屋邨於「2016香港環境卓越大獎」中獲得「物業管理（住宅）金獎」；屋邨同時亦得到ISO14001環境管理體系及ISO50001能源管理體系認證，以及在2015和2016年公共屋邨減廢運動奪得「卓越減廢大獎－東九龍區」的榮譽。

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



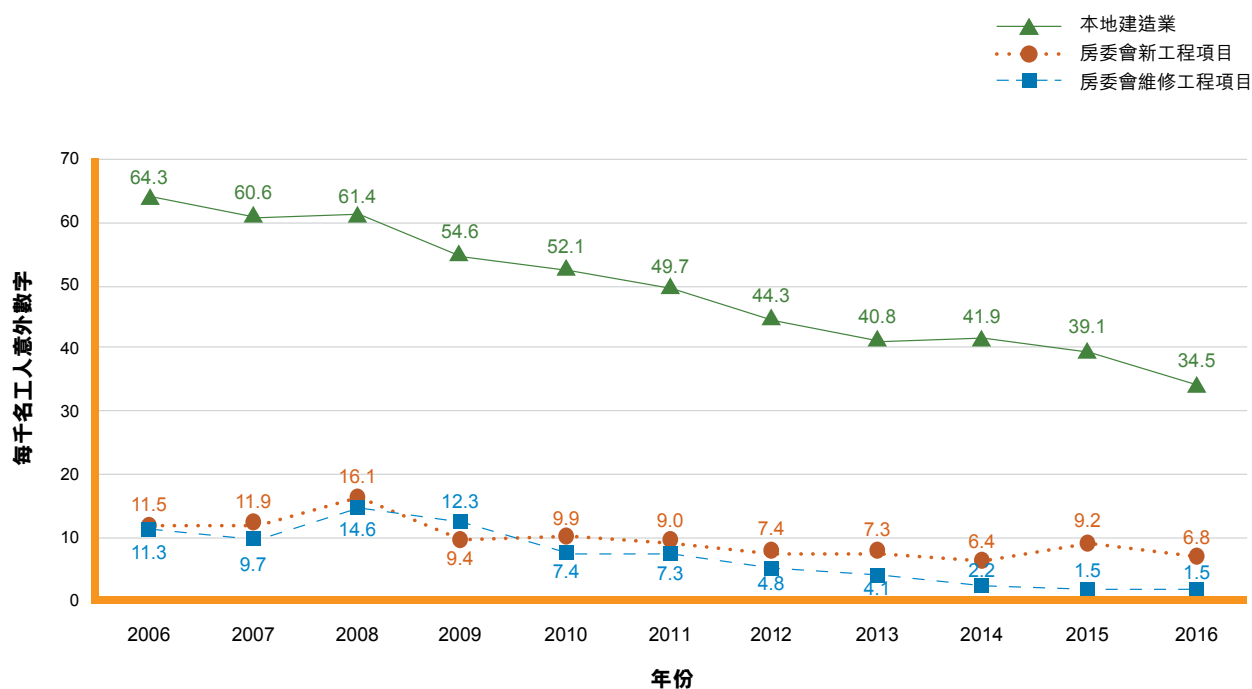
▲ 房屋署榮獲「連續十年或以上同心展關懷」標誌

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。

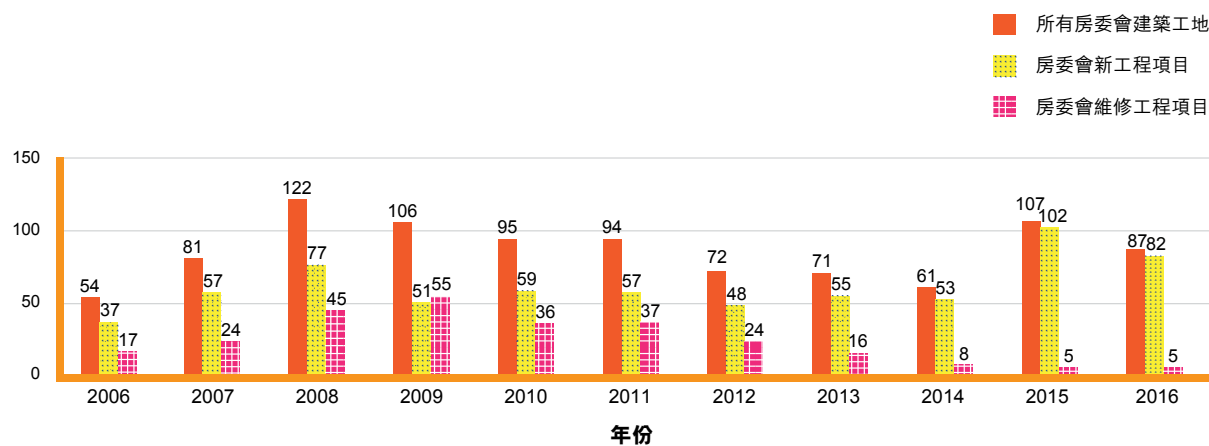
房委會發展及建築處和屋邨管理處繼續參與由香港品質保證局主辦的企業社會責任指數年度表現評估，兩個分處都成功取得滿分5.0分。發展及建築處和屋邨管理處分別連續第五年和連續第三年取得此佳績，顯示我們致力成為一間履行社會責任的機構。

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。

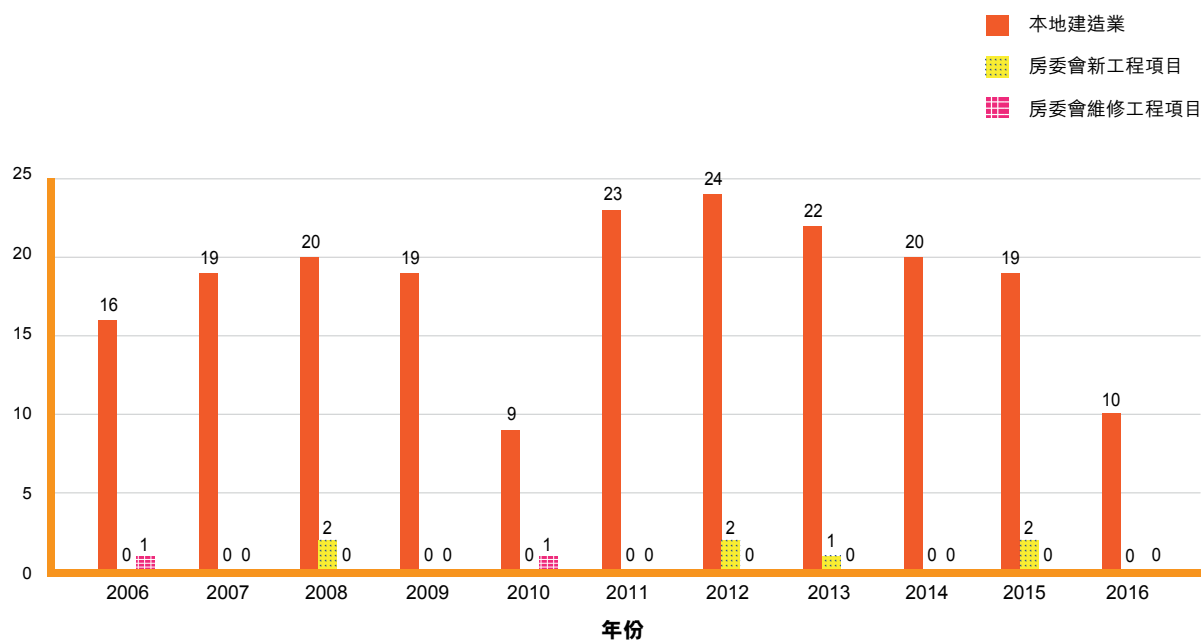
房委會與本港建造業的意外率比較



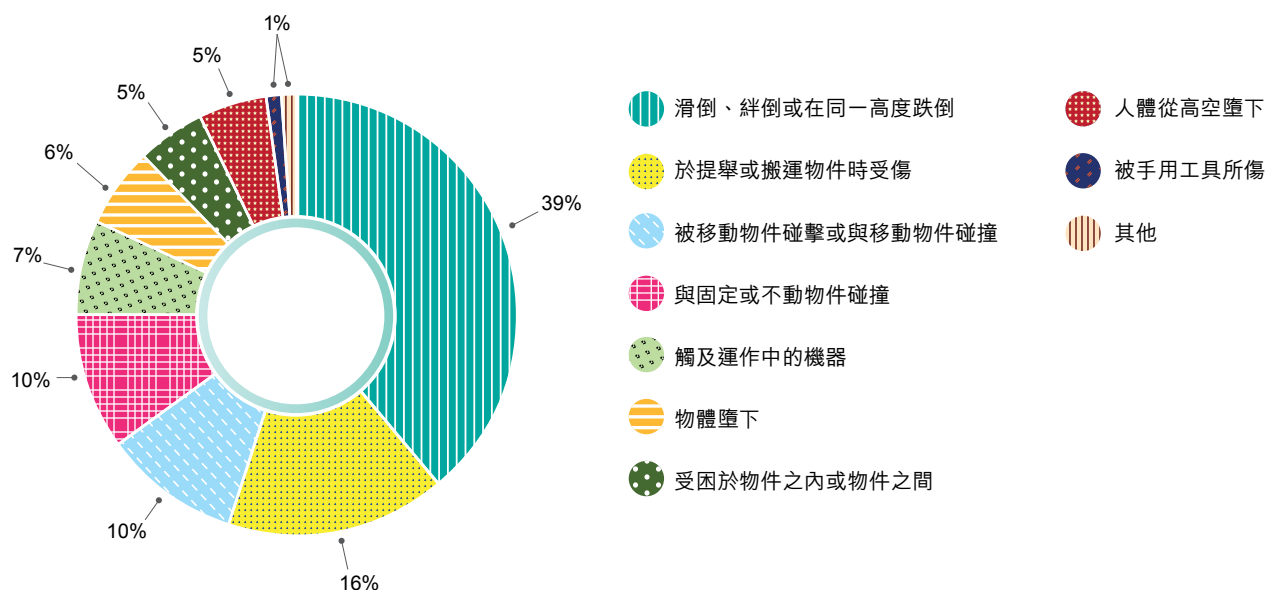
房委會建築工地的意外事故



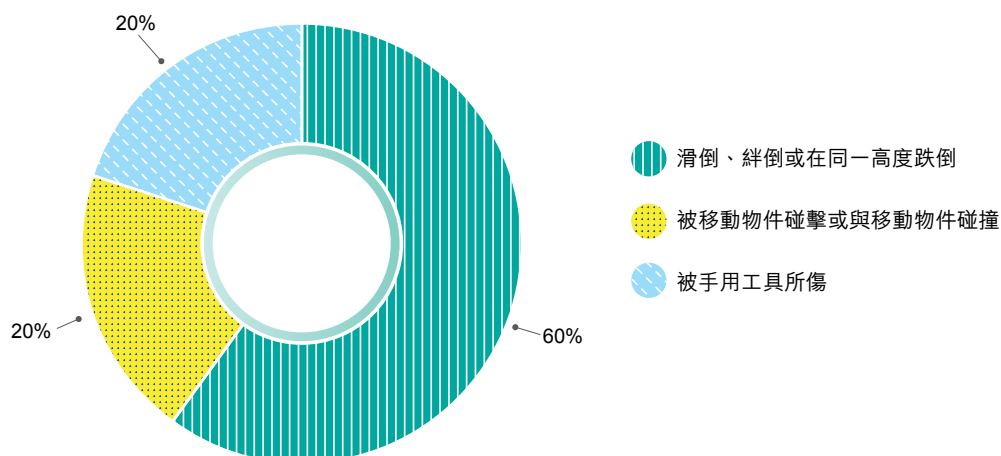
房委會與本港建造業的致命意外比較



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

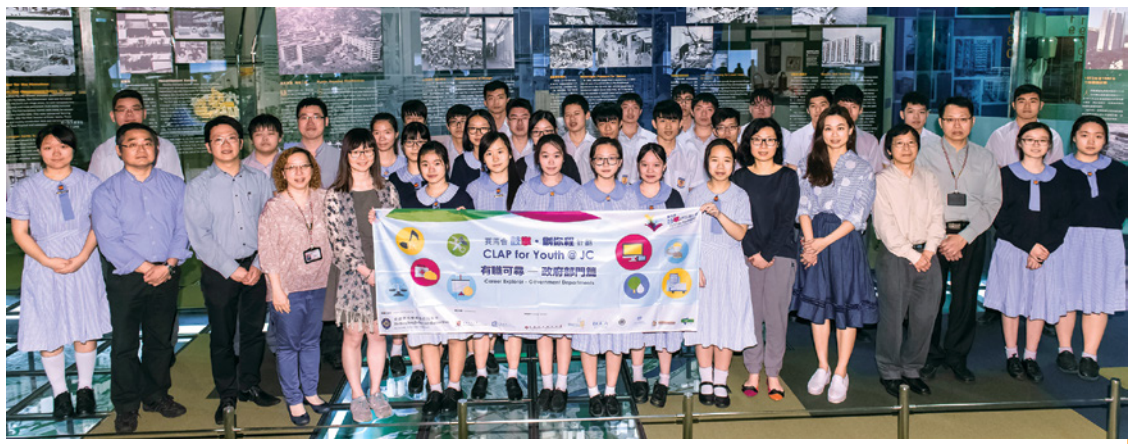
2016年8月至9月，房委會代表團參與了在日本仙台舉行的第21屆「亞洲公共房屋機構研討會」，就「災難預防及復原」和「達致公寓大樓可持續管理的社區建設」兩大主題，分享經驗和交流心得。同時，我們就房委會如何處理重大危機及為公屋居民營造可持續、和諧、具凝聚力的社區作出分享。

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。



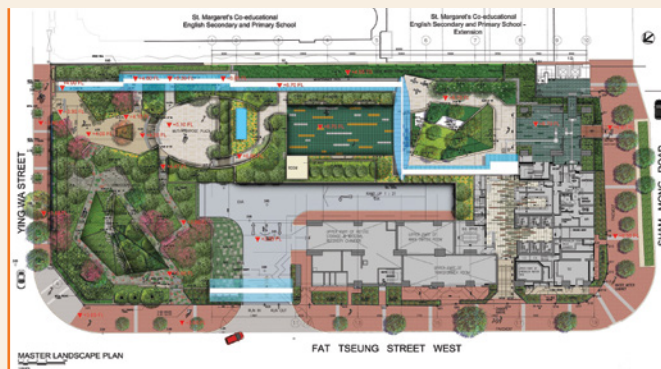
住戶一家老少和街坊鄰里可於戶外休憩用地歡聚同樂



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。

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

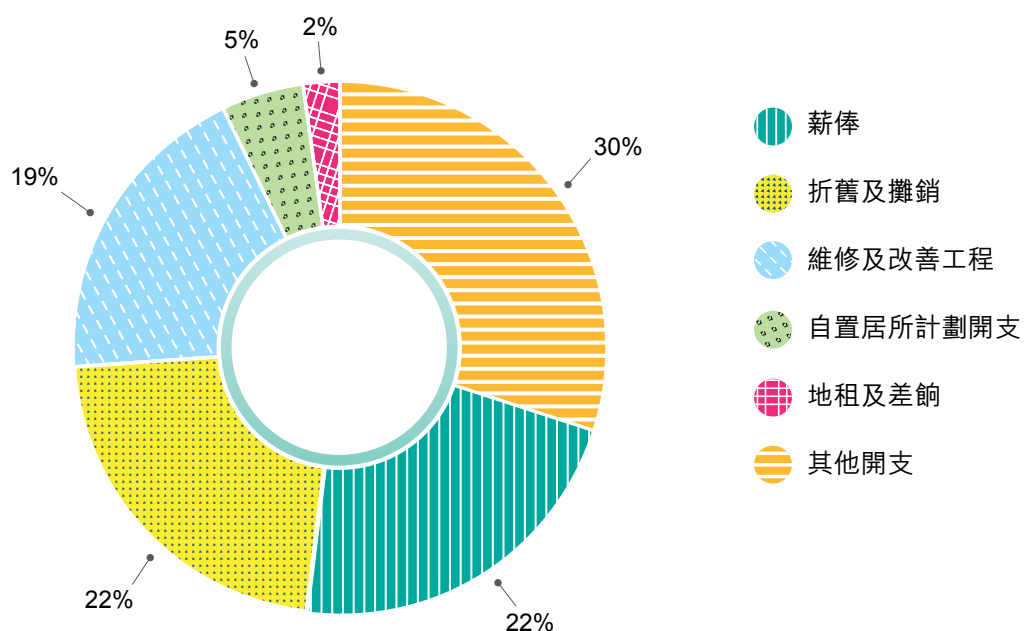
項目描述	百萬港元
租住房屋運作盈餘	326
商業樓宇運作盈餘	1,266
資助自置居所運作盈餘	1,403
小計	2,995
非運作收入淨額	15
綜合運作帳目盈餘	3,010

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。

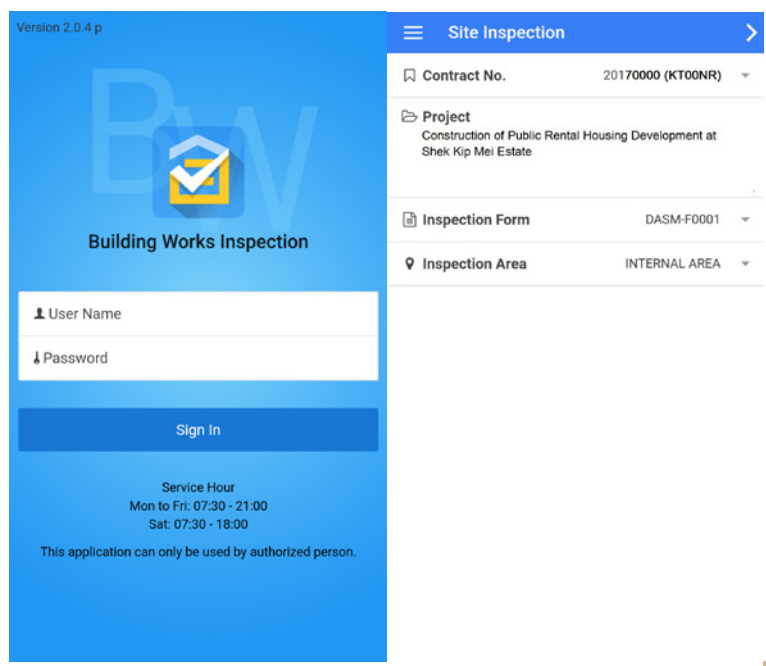
房委會積極與業界的持份者合作，檢視我們的採購程序及配合業界的實際操作。為解決勞工短缺的問題，我們繼續監察及檢討工人技能測試的要求，並於新的工程及維修合約中實施簡化「補充勞工計劃」。在本年度內，我們沒有收到承建商申請參與這兩個計劃。我們會繼續檢視任何新申請及發展局對此計劃提出的改善措施。

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

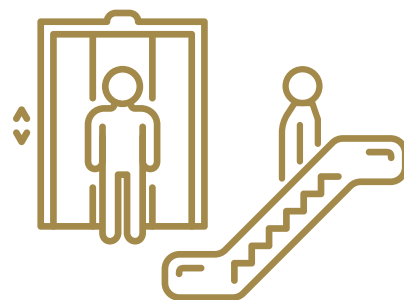
房屋建設管理系統是一個網上協作及知識管理的平台，以提升管理建設項目的效率。房委會於年內於系統內完成了15個改善項目，以加強財務預算、付款及合約管理的功能。

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」。

獎項及社會嘉許



多年來，我們致力改善本地公營房屋在規劃、建造、管理及保養方面的可持續發展。我們獲得多個獎項和榮譽，肯定了我們在各可持續發展範疇的投入和貢獻。我們於2016/17年度的主要成就現詳列如下：



機構

香港綠色企業大獎 2016

企業綠色管治獎（企業）

- ◆ 企業使命及相關持份者獎

優越環保管理獎（企業）

- ◆ 白金獎

明智環保採購獎（大型企業）

- ◆ 白金獎

傑出連續獲獎機構（7 年或以上）

頒發機構：

環保促進會



「同心展關懷」機構2016/17

「連續10 年或以上同心展關懷」標誌

- ◆ 房屋署

頒發機構：

香港社會服務聯會



香港綠色機構認證

減廢證書

- ◆ 卓越級別

頒發機構：

環境運動委員會



▲ 返回頁首



發展及建築

香港園境師學會設計獎 2016

洪福邨，元朗洪水橋第十三區

環保創綠茵－園境設計（公營）類別

- ◆ 優異獎

頒發機構：

香港園境師學會



綠建環評社區先導版

發祥街西資助出售房屋發展計劃

◆ 鉑金評級

頒發機構：

香港綠色建築議會



香港環保建築大獎 2016

綠建領導類別

◆ 大獎

洪福邨，元朗洪水橋第十三區

新建建築類別－已落成項目（住宅建築）

◆ 大獎

研發第二代減音露台

研究及規劃類別

◆ 優異獎

創新混凝土技術－減少碳足跡的應用研究

研究及規劃類別

◆ 優異獎

頒發機構：

香港綠色建築議會



香港國際BIM大獎

屯門54區第二地段－通過綜合應用建築信息模擬及無線射頻識別技術，讓預製建築構件的物流和供應鏈管理上邁向新的時代

建築信息模擬

◆ 優異獎

頒發機構：

buildingSMART Hong Kong



第22屆公德地盤嘉許計劃

屯門54區第二地段第一期及第二期公共房屋發展項目工程

非公務工程（新建工程－A組）

◆ 銅獎

傑出環境管理獎

◆ 優異獎



沙田52區第三期及第四期公共房屋發展項目工程

非公務工程（新建工程－A組）

◆ 優異獎

傑出環境管理獎

◆ 優異獎

頒發機構：

發展局

第17屆建造業安全分享會暨頒獎典禮

天水圍橋昌路及銀礦灣路東及銀礦灣路西居者有其屋計劃發展項目工程

最佳預防工作時中暑計劃

◆ 金獎

白田邨九期重建（白田社區大樓）發展項目工程

最佳高空工作安全改善計劃

◆ 優異獎

新蒲崗公共房屋發展項目工程

最佳安全文化地盤

◆ 銅獎

最佳安全文化項目經理/地盤總管

◆ 銅獎

最佳安全文化活動小組

◆ 銅獎

最佳安全文化分判商

◆ 優異獎

前葵涌警察已婚宿舍公共房屋發展項目工程

最佳演繹

◆ 金獎

最佳安全文化地盤

◆ 優異獎

最佳安全文化項目經理/地盤總管

◆ 優異獎

最佳安全文化活動小組

◆ 優異獎

最佳安全文化分判商

◆ 優異獎

頒發機構：

職業安全健康局



第15屆香港職業安全健康大獎

天水圍橋昌路及銀礦灣路東及銀礦灣路西居者有其屋計劃發展項目工程

工作安全行為大獎

◆ 金獎

粉嶺49區公共房屋發展項目地基工程

指差呼稱大獎

◆ 銅獎

頒發機構：

職業安全健康局



良好工作場所整理比賽 2016-17

啟德1G1 (B) 居者有其屋計劃發展項目工程

建造業組

◆ 銀獎

頒發機構：

職業安全健康局



職業健康大獎 2016-17

大嶼山銀礦灣路東及銀礦灣路西居者有其屋計劃發展項目工程

好心情@健康工作間大獎（業務部/中小企組）

◆ 超卓機構大獎

聽覺保護大獎

◆ 創新改善措施大獎

◆ 卓越表現大獎

預防肺塵埃沉着病大獎

◆ 卓越表現大獎

天水圍橋昌路居者有其屋計劃發展項目工程

好心情@健康工作間大獎（業務部/中小企組）

◆ 傑出機構大獎

預防肺塵埃沉着病大獎

◆ 卓越表現大獎

最佳演繹獎

◆ 銀獎

前葵涌警察已婚宿舍公共房屋發展項目工程

好心情@健康工作間大獎（業務部/中小企組）

◆ 良好機構大獎

長沙灣副食品批發市場三號及五號地盤/ 一期及二期公共房屋發展項目工程

好心情@健康工作間大獎（企業/機構組）

◆ 良好機構大獎

火炭沙田第16 和58D區第一及 第二期公共房屋發展項目工程

好心情@健康工作間大獎（企業/機構組）

◆ 傑出機構大獎

頒發機構：

職業安全健康局



建造業安全獎勵計劃 2016-17

大嶼山銀礦灣路東及銀礦灣路西居者有其屋計劃發展項目工程

樓宇建造地盤（公營合約）

- ◆ 銀獎

樓宇建造地盤（次承判商）

- ◆ 優異獎

安全隊伍

- ◆ 優異獎



前葵涌已婚警察宿舍公共房屋發展項目工程

樓宇建造地盤（公營合約）

- ◆ 金獎

安全隊伍

- ◆ 優異獎

沙田火炭禾上墩街居者有其屋計劃發展項目地基及地盤平整工程

樓宇建造地盤（次承判商）

- ◆ 金獎
- ◆ 最佳高處工作安全表現獎

安全隊伍

- ◆ 優異獎

柴灣連城道出租公屋發展項目工程

樓宇建造地盤（次承判商）

- ◆ 銀獎

安全隊伍

- ◆ 優異獎

香港東涌第三十九區公共房屋發展項目工程

安全隊伍

- ◆ 金獎

柴灣永泰道公共租住房屋發展計劃的地基工程及馬鞍山第90B區恆健街資助出售房屋發展計劃的地基工程

安全隊伍

- ◆ 優異獎

黃大仙豐盛街公共租住房屋發展計劃的地基工程及葵涌公共運輸交匯處的建造工程

安全隊伍

- ◆ 優異獎

2015 至 2017 年度大埔、北區、沙田及西貢保養、改善及空置單位翻新工程分區定期合約（一）

裝修及維修工程

- ◆ 金獎
- ◆ 最佳高處工作安全表現獎

2015 至 2017 年度大埔、北區、沙田及西貢保養、改善及空置單位翻新工程分區定期合約（二）

裝修及維修工程

- ◆ 銀獎
- ◆ 最佳高處工作安全表現獎

2013 至 2016 年度屯門及元朗改建、加建、保養及維修工程的定期合約（二）

安全隊伍

- ◆ 優異獎

頒發機構：

勞工處

地理信息系統特別成就獎2016

房委會樹木資訊系統－地理信息系統

◆ 特別成就獎

頒發機構：

Esri



香港品質保證局社會責任指數－先導者標誌

發展及建築處

◆ 企業社會責任先導者標誌

頒發機構：

香港品質保證局





屋邨管理

2017 年香港花卉展覽

最具特色（園林景點）

◆ 金獎

頒發機構：

康樂及文化事務署



2016 香港環境卓越大獎及香港綠色機構認證

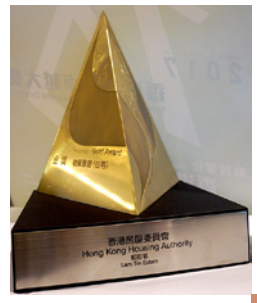
藍田邨

◆ 2016香港環境卓越大獎－物業管理（住宅）金獎

◆ 香港綠色機構

頒發機構：

環境運動委員會



共融環境嘉許計劃

油麗商場

◆ 全面共融大獎

頒發機構：

香港復康聯會/香港社會服務聯會



香港品質保證局「企業社會責任先導者標誌」

屋邨管理處

◆ 企業社會責任先導者標誌

頒發機構：

香港品質保證局



機構服務

2016 ARC Awards

2014/15 香港房屋委員會年報

◆ 銅獎（非牟利機構－房屋組別）

頒發機構：

MerComm, Inc



ISO/IEC 27001: 2013

資訊安全管理系統認證

頒發機構：

英國標準協會

上年度工作目標



於2016/17年度，我們就環保、社會和經濟方面訂立了65個可持續發展目標，當中超過95%的目標（65個中的62個），成功完成。這些目標的詳情及進度如下：

環保意識及參與目標	進度
與環保團體及統計組合作，進行公屋住戶調查，檢討及監察公共租住房屋（公屋）住戶的環保意識。	已達標
透過檢討及培訓和宣傳策略，監察及加強香港房屋委員會（房委會）員工的環保意識。	已達標
與環保團體合作，在公共屋邨舉辦提高環保意識的活動。	已達標
提升承建商在工地的環保表現。	已達標
透過不同宣傳策略，如屋邨管理諮詢委員會通訊和活動、廣播宣傳聲帶、房屋資訊及與各環保團體合作之活動，提升屋邨住戶對環保的關注及參與。	已達標
通過舉辦關於廢物管理、最新法例及環保議題的研討會，加深員工的環保意識和知識。	已達標
在房委會總部的環保角展示環保資訊，向員工推廣環保信息。	已達標
透過舉辦活動傳達環保信息，提升社區對環保的關注。	已達標

能源效益目標	進度
減低新建屋邨內公用地方的屋宇設備的耗電量。	已達標
探討和研究採用更多高能源效益產品，以及在所有新設計住宅樓宇的公用地方中大規模應用二極管凸面照明器。在所有設計中的住宅樓宇新項目公用地方使用感應器及按鈕作照明控制，並設置無齒輪升降機及在18千瓦或以上的升降機採用再生動力。	已達標
在14座典型公屋大廈進行碳審計，以作監測和定立基準。	已達標
透過各項節能措施，減低房委會各辦事處樓宇的能源消耗量。	已達標
採用環保屋宇設備，如在新屋邨安裝具教育用途的太陽能照明燈，並在住宅大廈的設計階段進行碳排放量估算與能源估算。	已達標

綠化與園景美化目標	進度
綠化新造斜坡（例如噴草、植樹或其他適當的土壤或斜坡綠化）。	已達標
在新建屋邨栽種新植物和積極綠化環境，以達至每15個公屋單位至少種植一棵樹木，並每年進行樹木調查以確保達標，在公屋發展項目的規劃設計及實施階段實現總體 30%或最少 20%綠化覆蓋率的目標。	已達標
在新建的公共屋邨鼓勵本地居民及社區人士參與早期種植活動。	已達標
在園景總綱規劃設計階段加入公眾植樹區或社區農圃，以推動社區參與新建公共屋邨的綠化工作，並鼓勵公共屋邨居民在所居住的屋邨內積極參與園藝和種植，以達到教育和康樂目的。	已達標
透過「園景改善工程計劃」，在選定的公共屋邨種植花卉樹木，重整及美化現有園景設施。	已達標
與屋邨管理諮詢委員會合作，在公共屋邨舉辦環保活動，例如舉辦植樹日及建設社區園圃，提高居民環保意識，推動社區參與綠化環境。	已達標
在現有公共屋邨綠化硬面斜坡和改善現時長有植物的斜坡，以美化其外觀。此外，亦透過噴草、砌石護坡及在斜坡底栽種植物等，美化其灰泥面。	已達標
安排植樹日，推動員工參與綠化活動。	已達標

有害物料的管制目標	進度
在屋邨重建工程中實施石棉拆除計劃和進行石棉拆卸工程，進一步減少房委會現有管理物業剩餘的含石棉物料。	已達標
通過每年兩次進行狀況勘察和聘用註冊石棉承辦商進行含石棉地下運水管道的檢查及緊急維修，妥善保養現有公共屋邨內剩餘的含石棉物料。	已達標
在房委會總部收集所有廢棄的含汞燈作特殊廢物處理，以盡量減少危險物質對環境造成的損害。	已達標

廢物管理及4Rs ¹ 目標	進度
在新建公共屋邨的木門，所有軟木木材及至少50%的木材需來自可持續再生源，以達到香港綠色建築議會「綠建環評」計劃（新建建築）的評級要求。	已達標
於建築工程的臨時工序採用來自可持續再生源的木材。	已達標
加強使用「環保」材料和部件。	已達標
在公共屋邨籌辦宣傳活動，提高家居廢物中的紙張回收率。	稍未達標 ²
在公共屋邨籌辦宣傳活動，提高家居廢物中的鋁罐回收率。	已達標
在公共屋邨籌辦宣傳活動，提高家居廢物中的膠樽回收率。	稍未達標 ³
在公共屋邨與環保團體籌辦宣傳活動，提高在公共屋邨玻璃樽的回收率。	已達標
在公共屋邨籌辦宣傳活動，提高家居廢物中的可充電電池的回收率。	已達標
允許慈善組織收集舊衣物，提高在公共屋邨舊衣物的回收率。	稍未達標 ⁴
利用各項減少家居廢物的宣傳活動，例如屋邨管理諮詢委員會通訊和活動，以及其他與環保團體合作的活動，以減少家居廢物。	已達標
在所有屋邨推行「家居廢物源頭分類計劃」，並於屋邨設點收集租戶的家居可回收物資，推行獎賞計劃，以現金或雜貨兌換，並提倡廢物源頭分類及在屋邨推廣環境管理措施。	已達標
通過多項減少用紙的措施，減少房委會各辦事處A3和A4紙張的用量。	已達標
規定在印製所有宣傳印刷品時採用環保紙張。	已達標
回收房委會各辦事處的廢紙和推行各項措施，鼓勵紙張循環再用。	已達標

註：

¹ 4Rs包括減少使用、物盡其用、替代使用和循環再用。

² 廢紙回收量的下降，可能是由於居民閱讀印刷版報紙的習慣有所改變，紙媒的發展亦顯疲態。

³ 膠樽回收量的下降或是由於原油價格下跌造成的塑料製品價值的下降，導致回收者的數量下降。

⁴ 舊衣物回收量的下降或是因為房委會積極推廣減廢及舊衣物重用的成效。

節約用水目標	進度
使用6公升的單或雙沖式水箱，減低沖廁水用量。	已達標
於新建公屋發展項目提供零灌溉種植系統及其他根部灌溉系統，減少澆灌用水量。	已達標
在所有已安裝雨水收集系統的商場和公共屋邨進行研究，評估該系統的成效。	已達標
記錄及監控用水量，以減低房委會總部的耗水量。	已達標

社會工作目標	進度
繼續在所有公共屋邨及房委會轄下的非住宅大廈實施屋邨管理扣分制，以改善生活及營商環境。	已達標
為房委會員工舉辦不同活動（例如透過房委會職員同樂會舉辦活動）。	已達標
積極與員工溝通和搜集員工的意見，藉此提高營運效率。	已達標
透過不同宣傳渠道，繼續與各業務相關者積極合作，加深他們對房委會政策與措施的瞭解。	已達標

安全工作目標	進度
通過「承建商表現評分制」、「屋宇裝備承建商表現評分制」、「打樁工程承建商表現評分制」、「拆卸工程承建商表現評分制」、「保養工作表現評分制」、「升降機保養工作表現評分制」、「房委會安全稽核制度」、「房委會安全稽核制度(屋宇維修保養和改善工程)」、「突擊安全巡查計劃」、「房委會升降機及電梯指定分包合約安全稽核制度」、「房委會升降機及電梯安裝工程安全稽核制度」、「突擊大廈維修安全巡查計劃」及「突擊升降機及電梯維修/更新工程安全巡查計劃」，繼續密切監察承建商表現。	已達標
透過引入工傷警報及提示系統，繼續加強監管意外率偏高的承辦商。	已達標
繼續加強監控地盤高風險的工作。	已達標
繼續定期舉辦最佳安全作業模式研討會及論壇，讓承辦商和工程小組參與。	已達標
繼續與各業務相關者合作，參與全港性安全運動和宣傳活動。	已達標

安全工作目標（續）	進度
繼續為我們的工作人員提供安全培訓，例如透過網上平台為員工提供線上工地安全重溫課程，維修工程及物業管理職安健訓練。	已達標
繼續加強我們的工作人員及承建商工地人員的個人防護裝備。	已達標
繼續開發手機應用程式，優化工地安全、質量和生產效率的管理工作。	已達標
繼續向承辦商、服務供應商及前綫員工發放最佳作業模式通函。	已達標
繼續通過不同措施改善道路及路邊清潔及保安人員的工作安全。	已達標
繼續辦公室健康及安全的潛在風險。	已達標
繼續研究吊船遮陽設備的工程規格。	已達標
繼續在合約中加入與安全有關的措施，如：抗熱制服、腰式安全帶、掛式手工具，並將在施工危險區域的圍欄上張貼安全警告。	已達標
繼續檢討安全、環保及衛生綜合支付計劃，研究讓分包商也可獲支付款項，把午間安全講座，安全措施圖紙和規範的提交納入支付計劃的先決條件。	已達標
繼續與職安局合作制訂統一的指差呼稱口令，以供承建商在進行高危作業時採用。	已達標

經濟工作目標	進度
實施租金調整機制。	已達標
繼續盡量減少公共屋邨的空置率。	已達標
以降低濫用房屋資源為目標開展租約管制及教育計劃。	已達標
持續檢討舊屋邨並加強預防性保養和修復。	已達標

目標與前景



我們致力達成樓宇供應的目標，並提升本地公營房屋的可持續發展。我們每年通過在環保、社會和經濟方面，訂立具挑戰性但切實可行的目標，來評核和改善我們在可持續發展的表現，並精益求精。2017/18年度，我們訂立了66個目標，詳情如下：

環保意識及參與目標

與環保團體及統計組合作，進行公屋住戶調查，檢討及監察公共租住房屋（公屋）住戶的環保意識。

透過檢討及培訓和宣傳策略，監察及加強香港房屋委員會（房委會）員工的環保意識。

與環保團體合作，在公共屋邨舉辦提高環保意識的活動。

提升承建商在工地的環保表現。

透過不同宣傳策略，如屋邨管理諮詢委員會通訊和活動、廣播宣傳聲帶、房屋資訊及與各環保團體合作之活動，提升屋邨住戶對廢物源頭分類、減廢及環保管理計劃的關注及參與。

通過舉辦關於廢物管理、最新法例及環保議題的研討會，和籌辦相關活動，加深員工的環保意識和知識。

在房委會總部的環保角展示環保資訊，向員工宣揚環保信息。

透過舉辦活動傳達環保信息，提升社區對環保的關注。

能源效益目標

減低新建屋邨內公用地方的屋宇設備的耗電量。

探討和研究採用更多高能源效益產品，以及在所有新設計住宅樓宇的公用地方中大規模應用二極管凸面照明器。在所有設計中的住宅樓宇新項目公用地方使用感應器及按鈕作照明控制，並設置無齒輪升降機及在8千瓦或以上的升降機採用再生動力。

在14座具代表性的典型公屋大廈進行碳審計，以作監測和定立基準；而對於碳排放量超過基準值的公屋大廈，房委會將會為其研究減少能源消耗的措施。

透過各項節能措施，減低房委會各辦事處樓宇的能源消耗量。

採用環保屋宇設備，如在新屋邨安裝太陽能照明燈作教育用途，並在住宅大廈的設計階段進行碳排放量估算與能源估算。

綠化與園景美化目標

綠化新造斜坡（例如噴草、植樹或其他適當的土壤或斜坡綠化）。

在新建屋邨栽種新植物和積極綠化環境，以達至每15個公屋單位至少種植一棵樹木，並每年進行樹木調查以確保達標。在各公屋發展項目的規劃設計及實施階段中，實現總體30%或最少20%綠化覆蓋率的目標。

在新建的公共屋邨鼓勵本地居民及社區人士參與早期種植活動。

在園景總綱規劃設計階段加入公眾植樹區或社區農圃，以推動社區參與新建公共屋邨的綠化工作，並鼓勵公共屋邨居民在所居住的屋邨內積極參與園藝和種植，以達到教育和康樂目的。

透過「園景改善工程計劃」，在選定的公共屋邨廣種花卉樹木，重整及美化現有園景設施。

與屋邨管理諮詢委員會合作，在公共屋邨舉辦綠化活動，例如舉辦植樹日，以推動社區參與及提高居民綠化屋邨的意識。

在現有公共屋邨綠化硬面斜坡和改善現時長有植物的斜坡，以美化其外觀。此外，亦透過噴草、砌石護坡及於斜坡腳建設花槽栽種植物等，以美化其泥灰面。

安排植樹日，推動員工及住戶參與種植活動。

有害物料的管制目標

在房委會工地中實施石棉拆除計劃和進行石棉拆卸工程。

在屋邨開展石棉消滅計劃，包括加強對石棉處理的宣傳，加強常規監測系統，制定石棉清除計劃，安排定期培訓研討會和通報，並提醒工程項目小組採取適當緩解措施。

在房委會總部收集所有廢棄的含汞燈作特殊廢物處理，以盡量減少危險物質對環境造成的損害。

廢物管理及4Rs¹目標

在新建公共屋邨的木門，所有軟木木材及至少50%的木材需來自可持續再生源，以達到香港綠色建築議會「綠建環評」計劃（新建建築）的評級要求。

於建築工程的臨時工序採用來自可持續再生源的木材。

加強使用「環保」材料和部件。

在公共屋邨籌辦宣傳活動，提高家居廢物中的紙張回收率。

在公共屋邨籌辦宣傳活動，提高家居廢物中的鋁罐回收率。

在公共屋邨籌辦宣傳活動，提高家居廢物中的膠樽回收率。

在公共屋邨與環保團體籌辦宣傳活動，提高在公共屋邨玻璃樽的回收率。

在公共屋邨籌辦宣傳活動，提高家居廢物中的可充電電池的回收率。

允許慈善組織收集舊衣物，提高在公共屋邨舊衣物的回收率。

利用各項減少家居廢物的宣傳活動，例如屋邨管理諮詢委員會通訊和活動，以及其他與環保團體合作的活動，以減少家居廢物。

在所有屋邨推行「家居廢物源頭分類計劃」；於屋邨設點收集租戶的家居可回收物資，並推行獎賞計劃，以現金或雜貨兌換，提倡廢物源頭分類及在屋邨推廣環境管理措施。

規定在印製所有宣傳印刷品時採用環保紙張。

通過多項減少用紙的措施，減少房委會各辦事處A3和A4紙張的用量。

回收房委會各辦事處的廢紙和推行各項措施，鼓勵紙張循環再用。

註：

¹ 4Rs包括減少使用、物盡其用、替代使用和循環再用。

節約用水目標

使用6公升的單或雙沖式水箱，減低沖廁水用量。

於新建公屋發展項目提供零灌溉種植系統及其他根部灌溉系統，減少澆灌用水量。

記錄及監控房委會總部的用水量，以減低其耗水量。

社會工作目標

繼續在所有公共屋邨及房委會轄下的非住宅處所實施屋邨管理扣分制，以改善其居住及營商環境。

為房委會員工舉辦不同活動（例如透過房委會職員同樂會舉辦活動）。

積極與員工溝通和搜集員工的意見，藉此提高營運效率。

透過不同宣傳渠道，繼續與各業務相關者積極合作，加深他們對房委會政策與措施的了解。

安全工作目標

通過「承建商表現評分制」、「屋宇裝備承建商表現評分制」、「打樁工程承建商表現評分制」、「拆卸工程承建商表現評分制」、「保養工作表現評分制」、「升降機保養工作表現評分制」、「房委會安全稽核制度」、「房委會安全稽核制度（屋宇維修保養和改善工程）」、「突擊安全巡查計劃」、「房委會升降機及電梯指定分包合約安全稽核制度」、「房委會升降機及電梯安裝工程安全稽核制度」、「突擊大廈維修安全巡查計劃」及「突擊升降機及電梯維/更新工程安全巡查計劃」，繼續密切監察承建商表現。

透過引入工傷警報及提示系統，繼續加強監管意外率偏高的承建商及承辦商。

繼續加強監控地盤高風險的工作。

繼續定期舉辦最佳安全作業模式研討會及論壇，讓承建商及承辦商和工程項目小組參與。

繼續與各業界持份者合作，參與全港性安全運動和宣傳活動。

繼續為我們的工程人員提供安全培訓，例如透過網上平台為員工提供線上工地安全重溫課程和維修工程及物業管理職安健訓練。

繼續加強我們的工程人員及承建商工地人員的個人防護裝備。

繼續開發手機應用程式，優化工地安全、質量和生產效率的管理工作。

繼續向承建商及承辦商、服務供應商及前綫員工發放最佳作業模式通函。

安全工作目標（續）

繼續通過不同措施改善道路及路邊清潔及保安人員的工作安全。

繼續改善辦公室健康及安全的潛在風險。

繼續研究吊船遮陽設備的工程規格。

繼續研究在合約中加入條文，以推行與安全有關的創新方法／措施，如：利用虛擬實境技術應用於安全培訓中、利用BIM建築信息模型於工程規劃和安全培訓中、在警報和提示系統及工地管理工作中運用射頻識別技術、管理工地進出和機械操作檢查機械證書和員工資料，以及遙控混凝土斗等。

繼續檢討安全、環保及衛生綜合支付計劃，將以下事項納入支付項目：午間安全講座，不低於80分的安全審核項目才能獲取全部款項，撥部分款項用於鼓勵及時報告事故，提交安全創新措施的圖紙和規範作為安全付款的前提條件，並為6個環境績效指標的付款發放定下分數要求。

在合同要求中增加安全措施，例如使用電動手推車、使用地面雙鎖卸扣來安全地舉起H型鋼柱、使用無線電源的手提工具和佩戴適當的手套，進行安全氣候指數調查及工作安全行為計劃，規定檢修塔式起重機的維修期限、對塔式起重機進行獨立供電、在塔式起重機控制室內安裝閉路電視吊運操作、列明塔式起重機操作人員的值勤表、實施塔式起重機操作人員的培訓方案、要求安全監督員通過香港安健認證計劃，並將香港建造業議會發表的“工地福利、健康和安全措施參考資料”的有關條款納入合同要求。

繼續與職安局合作制訂統一的指差呼稱口令，以供承建商在進行高危作業時採用。

在標準單位、公共設施和綜合社區遊樂區推行適用於各個年齡層及各種人士的通用設計，於屋邨入口、屋邨設施和交通樞紐建造無障礙通道，以提高社區的安全性，便利度和達致平等使用的目標。

經濟工作目標

實施租金調整機制。

繼續盡量減少公共屋邨的空置率。

以降低濫用房屋資源為目標開展租約管制及教育計劃。

持續檢討舊屋邨並加強預防性保養和修復。

核實聲明



核實聲明



範圍及目的

香港品質保證局已對香港房屋委員會（「房委會」）的2016/17年可持續發展報告（「報告」）的全部內容進行獨立驗證。該報告陳述房委會在2016年4月1日至2017年3月31日於可持續發展方面的承諾和表現。

核實的目的是對報告內所記載之數據和資料提供合理保證，以確認有關內容的完整性及準確性。報告是根據全球報告倡議組織的《可持續發展報告標準》「核心」選項編制。

保證程度和核實方法

核實的工作是參照以下準則執行：

- ◆ 國際審計與核證準則委員會（International Auditing and Assurance Standards Board）發佈的《國際核證聘用準則3000》（International Standard on Assurance Engagements 3000）的「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」（Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information）；及
- ◆ 全球報告倡議組織的《可持續發展報告標準》。

核實過程中收集證據的方法是根據獲取合理保證意見和結論的準則而定立。

核實過程包括檢閱有關文件資料，與負責編制報告的代表面談，選取具有代表性的數據和資料進行查核。相關原始數據和支持證據亦於核實過程中經過審閱。

獨立性

房委會負責收集和陳述報告內容。香港品質保證局不涉及收集和計算數據或參與編撰報告。香港品質保證局的核實過程是獨立於房委會。就提供此驗證服務而言，香港品質保證局與房委會之間並無任何會影響香港品質保證局獨立性的關係。

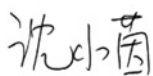
結論

基於是次核實結果，香港品質保證局作出以下總結：

- ◆ 報告的編制程度符合全球報告倡議組織的《可持續發展報告標準》的「核心」選項；
- ◆ 報告有結構地、平衡地和一致地闡述房委會的可持續發展表現；及
- ◆ 報告內的數據和資料為真實、準確和可靠。

根據核實準則，核實組沒有發現在報告內闡述的可持續發展表現信息和數據並非公平和如實地按照主要範疇作出披露。

香港品質保證局代表簽署



沈小茵

審核主管

2018年3月

全球報告倡議組織內容索引



一般披露

一般標準披露		互相參照/註釋	外部認證
機構簡介			
102-1	機構名稱	關於香港房屋委員會	√
102-2	活動、品牌、產品及服務	關於香港房屋委員會	√
102-3	總部位置	關於香港房屋委員會	√
102-4	營運所在地	只限香港	√
102-5	擁有權及法律形式	屬於香港特別行政區政府的一部分	√
102-6	服務的市場	關於香港房屋委員會	√
102-7	機構規模	關於香港房屋委員會	√
102-8	僱員及其他員工的資料	關於香港房屋委員會	√
102-9	供應鏈	關於香港房屋委員會	√
102-10	於報告期內機構及其供應鏈的重大改變	與以往的報告相比，報告期內機構範圍、邊界和量度方法並無重大改變。	√
102-11	預警原則及方針	關於香港房屋委員會	√
102-12	外部所制定的倡議	環保工作成效 社會工作成效 經濟工作成效	√

一般標準披露	互相參照/註釋	外部認證
102-13 機構參與的聯會	關於香港房屋委員會	√
策略		
102-14 機構決策者的聲明	主席的話	√
道德、誠信與管治		
102-16 價值觀、原則、標準及行為規範	關於香港房屋委員會	√
管治		
102-18 管治架構	關於香港房屋委員會	√
持份者之參與		
102-40 機構的持份者群組清單	關於可持續發展報告 一報告準則	√
102-41 集判協議	沒有。香港並無受集體協商協議保障的法規，我們與員工一直維持各種溝通渠道。	√
102-42 界定及挑選持份者	關於香港房屋委員會 一重要議題	√
102-43 持份者參與的模式	關於可持續發展報告 一報告準則	√
102-44 提出的主要主題及關注事項	關於香港房屋委員會 一重要議題	√
報告概況		
102-45 綜合財務報表中包括的所有實體	關於香港房屋委員會	√
102-46 界定報告內容和主題邊界	關於可持續發展報告 關於香港房屋委員會	√
102-47 實質性主題列表	關於香港房屋委員會	√

一般標準披露	互相參照/註釋	外部認證
102-48 重整舊報告所載信息	沒有重整舊報告所載信息及數據。	√
102-49 匯報上的改變	關於可持續發展報告	√
102-50 匯報期	關於可持續發展報告	√
102-51 上一份報告的日期	關於可持續發展報告	√
102-52 匯報周期	關於可持續發展報告	√
102-53 查詢報告的聯絡	意見表	√
102-54 依循全球報告倡議組織標準的報告選項	關於可持續發展報告	√
102-55 全球報告倡議組織內容索引	全球報告倡議組織內容索引	√
102-56 外部認證	關於可持續發展報告核實聲明	√
管理方針		
103-1 實質性主題的描述和邊界	關於香港房屋委員會	√

特定標準披露

實質性主題	指標	互相參照/註釋	外部認證
經濟成效	103-2 管理方針 103-3	經濟工作成效	√
經濟成效	201-1 機構產生和分配的直接經濟價值	經濟工作成效	√
間接經濟影響	103-2 管理方針 103-3	經濟工作成效	√
間接經濟影響	203-2 重要間接經濟影響	經濟工作成效	√

實質性主題	指標	互相參照/註釋	外部認證
採購措施	103-2 管理方針 103-3	關於香港房屋委員會	√
採購措施	204-1 向當地供應商採購支出的比例	關於香港房屋委員會	√
反貪污	103-2 管理方針 103-3	關於香港房屋委員會	√
反貪污	205-3 確認的貪污事件和採取的行動	關於香港房屋委員會	√
物料	103-2 管理方針 103-3	環保工作成效	√
物料	301-1 所用物料的重量或體積	環保工作成效	√
能源	103-2 管理方針 103-3	環保工作成效	√
能源	302-1 機構內部的能源消耗量	環保工作成效	√
能源	302-2 機構外部的能源消耗量	環保工作成效	√
水	103-2 管理方針 103-3	環保工作成效	√
水	303-1 按水源說明的耗水量	環保工作成效 自 2004/05年度起，我們每年制定在房委會總部內節約用水的目標，以展示房委會對環境保護的承諾。不過，由於房委會分區辦事處的用水與其他大廈使用者(如公共空間、停車場、商場等)共享，因此未被包括其用水量。	√
生物多樣性	103-2 管理方針 103-3	環保工作成效	√

實質性主題	指標	互相參照/註釋	外部認證
生物多樣性	304-1 機構在環境保護區或其他具有重要生物多樣性價值的地區或其毗鄰地區，擁有、租賃或管理的營運點	興建中項目或在2016/17年度開展的項目均遠離具有重要生物多樣性價值的地區，項目發展對生物多樣性並無顯著影響。	√
排放	103-2 管理方針 103-3	環保工作成效	√
排放	305-1 直接溫室氣體排放量(範疇一)	環保工作成效	√
污水及廢物	103-2 管理方針 103-3	環保工作成效	√
污水及廢物	306-2 按類別及處理方法分類的廢物	環保工作成效	√
遵循環境規例	103-2 管理方針 103-3	環保工作成效	√
遵循環境規例	307-1 違反環境法例及規例	在本年度報告期內，房委會沒有因違反環境法例及規例而被處重大罰款或受非經濟處罰。	√
勞資關係	103-2 管理方針 103-3	社會工作成效	√
勞資關係	402-1 有關各類營運作業模式改變的最短通知期	按照房委會內部通告，毋須制訂最短通知期。房委會會於作出重大變動前通知員工及徵詢他們的意見，並且盡快發出通告。	√
職業健康與安全	103-2 管理方針 103-3	社會工作成效	√

實質性主題	指標	互相參照/註釋	外部認證
職業健康與安全	403-2 工傷種類和比率、職業病、損失工作日及缺勤比例，以及和因工作死亡的人數	社會工作成效	√
培訓與教育	103-2 管理方針 103-3	社會工作成效	√
培訓與教育	404-1 每名僱員每年接受培訓的平均時數	社會工作成效	√
培訓與教育	404-3 接受定期表現及職能考核的僱員百分比	房委會全體員工 ¹ 均於報告年內接受表現評核，我們並無按性別而作不同安排。	√
不歧視	103-2 管理方針 103-3	社會工作成效	√
不歧視	406-1 歧視事件，以及機構採取的糾正行動	2016/17年內沒有任何歧視投訴個案。	√
結社自由和集體議價	103-2 管理方針 103-3	關於香港房屋委員會	√
結社自由和集體議價	407-1 可能違反或嚴重危害結社自由及集體議價的營運點及供應商	關於香港房屋委員會	√
遵循社會經濟規例	103-2 管理方針 103-3	社會工作成效	√
遵循社會經濟規例	419-1 違反社會及經濟領域的法例及規例	社會工作成效	√

註：

¹ 包括公務員和房委會合約員工。

意見表



香港房屋委員會（房委會）的可持續發展報告——《可持續發展 共建共融》闡述了我們 2016/17 年度的可持續發展原則及工作成效，可於房委會網站瀏覽桌上電腦版及手機版。

我們非常重視你們的寶貴意見，好讓我們在工作成效、服務、以及編寫可持續發展報告的工作上精益求精。我們期望各位就本報告或我們的可持續發展措施及工作成效，提出寶貴的意見。請花一點時間在下表填寫你的寶貴意見，並於2018年9月30日或以前電郵至 emu@housingauthority.gov.hk 或寄交下述地址：

香港九龍何文田佛光街33號

香港房屋委員會總部

環境管理小組

高級經理/環境



意見表

- | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 1. 你對報告的整體評價如何？ | ☐
很好 | ☐
好 | ☐
一般 | ☐
差 | ☐
很差 |
| 2. 你認為報告提供的資料有用嗎？ | ☐
很有用 | ☐
有用 | ☐
一般有用 | ☐
部分有用 | ☐
沒用 |
| 3. 你認為報告易於理解嗎？ | ☐
很容易 | ☐
容易 | ☐
一般容易 | ☐
部分容易 | ☐
不容易 |
| 4. 你認為報告的表達清晰嗎？ | ☐
很清晰 | ☐
清晰 | ☐
一般清晰 | ☐
部分清晰 | ☐
不清晰 |

5. 你認為報告哪些部分最有用？

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

6. 你認為報告哪些部分的作用不大？

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

7. 你認為報告哪些部分應提供多些資料？

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

8. 你認為下年的報告應作出甚麼改善？

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

9. 你屬於下列哪個組別？（可選取多於一個）

☐ 房委會單位的業主/租戶 ☐ 環保團體 ☐ 教育界/學術界

☐ 政府部門 ☐ 其他公共機構 ☐ 專業人士

☐ 其他，請說明：_____

姓名：_____ 電郵地址：_____

聯絡電話：_____ 郵寄地址：_____

*註：

1. 關於可持續發展報告
2. 關於香港房屋委員會
3. 環保工作成效
4. 社會工作成效
5. 經濟工作成效

6. 所獲獎項及社會嘉許
7. 上年度工作目標
8. 目標與前景
9. 核實聲明
10. GRI 內容索引