



报告摘要

- ❖ 我们的环保工作成效
- ❖ 我们的社会工作成效
- ❖ 我们的经济表现

本报告为香港房屋委员会（房委会）发表的第十三份可持续发展报告——《汇聚智慧·共建社区》。报告主要阐述房委会在2017年4月1日至2018年3月31日期间的年度可持续发展表现工作进度和成果，并参照国际通用的《全球报告倡议组织（GRI）标准》的核心选项编写。本报告摘要旨在向读者概述房委会于2017/18年度的可持续发展工作成效和取得的成就。



我们的环保工作成效

我们为2017/18年度订立了41个环保工作目标，当中40个目标成功完成。只有公共屋邨的旧衣物回收未能达标，相信是房委会在辖下屋邨积极推动减废和旧衣重用的成果。我们会密切监察我们的工作进度，并适时审视来年目标。

我们今年的环保工作表现如下：

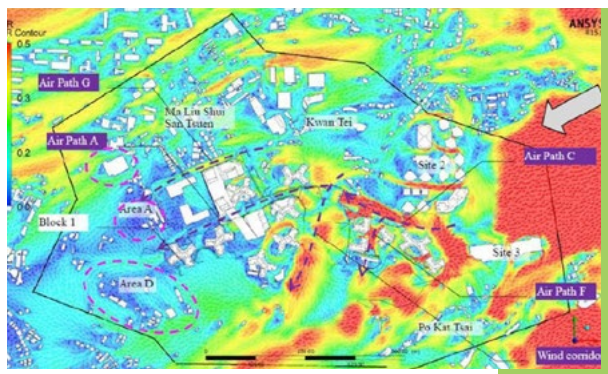
执行处别政策

- 发展及建筑处、屋邨管理处及独立审查组已完成将ISO 14001环境管理体系认证过渡至2015版本。
- 机构事务处正在进行将ISO 14001认证过渡至2015版本。

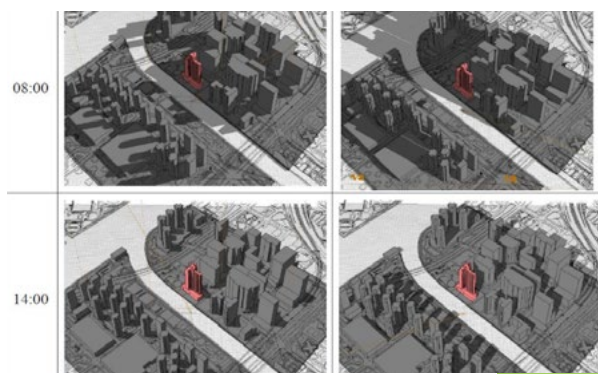
规划及建造新屋邨的措施

进行微气候研究与空气流通评估

- 房委会在公营房屋的规划及设计阶段，进行微气候研究与空气流通评估，以善用自然风和日照。透过考虑环境因素如风向、污染物扩散、日照及太阳热量平衡等，让我们对项目的周边环境的影响得到全面的了解。
- 在2017/18年度，我们已在22个在发展中的公营房屋项目进行微气候研究，并于18个项目进行空气流通评估。



于皇后山发展计划进行的空气流通评估



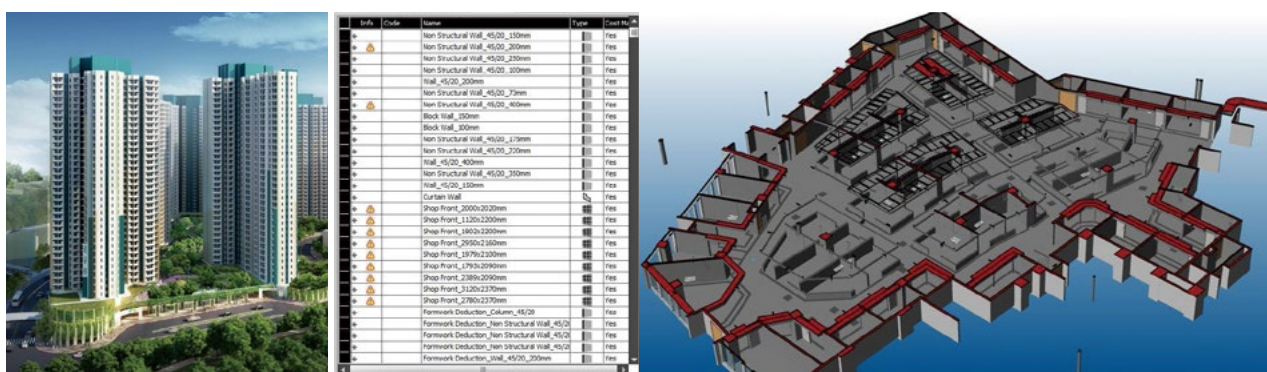
在设计阶段进行休憩用地的遮阳研究

采用环保建筑材料及产品

- 为减少水泥在混凝土中的使用及推广回收物料的应用，我们已强制要求于所有新工程项目以矿渣微粉取代预制外墙及楼梯中的部分水泥成份，并积极探索在预制楼板使用矿渣微粉。
- 为了提高建筑物料及组件的质素，我们对11种建筑物料及屋宇设备实施了产品认证，从上游管制产品的制造质素。在2017/18年度，我们把多层喷漆纳入产品认证计划。
- 在2017/18年度，房委会在向香港建造商会及承建商咨询后，要求所有非道路建筑机械都必须使用B5生物柴油作为燃料。

环保建筑方法

- 建筑信息模拟技术现时已成为房委会所有新发展项目不可或缺的规划和设计工具。在发展项目的各个不同阶段，由进行可行性研究、制订计划设计，以至实际施工，该项技术均派上用场，并且用作价值管理和优化设计的工具。近年房委会更试验五维建筑信息模拟技术，在原有的技术基础上加入时间和成本信息，以加强进度和成本管理。
- 房委会在合适的新工程项目中使用标准设计的预制分段式天台水缸。我们于2018年1月推出了《推行住宅楼宇天台预制建造》的指引。



五维建筑信息模拟技术

绿色建筑认证

- 我们致力在合适的工程项目中注入环保元素，并要求所有新工程项目均取得香港绿色建筑议会「绿建环评」金级认证。在2017/18年度，房委会辖下七个项目荣获「绿建环评」暂定金级。

节约能源

- 在条件允许下，我们在新建楼宇中安装接驳电网的太阳能光伏发电系统，为公用地方产生超过1.5%的所需电力。
- 为响应政府推广使用电动车辆的政策，我们继续为新建和现有的停车场提供充电设施。在2017/18年度，我们因应月租用户的需求，在九个现有停车场安装了25个标准充电设施。



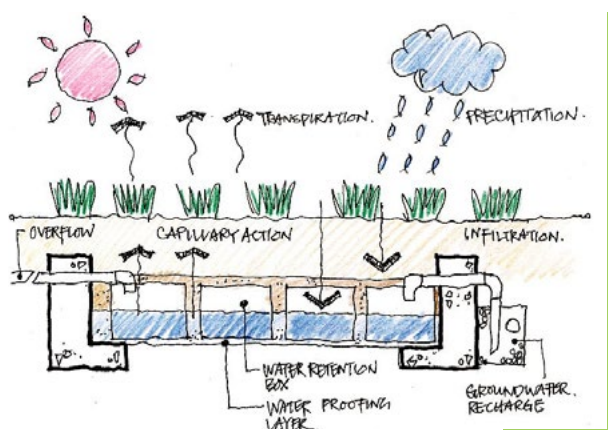
电动车辆充电设施

智能计量仪

- 为协助租户认识其环境足迹，房委会在所有新建住宅大厦大堂的显示屏展示透过智能计量仪监察系统收集的每月能源消耗资讯。该系统显示公用装置及租户的用电量、煤气和食水用量，以及与各座大厦作数值比较，以提高租户的环保意识。同时，我们已预备实施新的智能计量仪标准规格。

节约用水

- 我们在合适的工程项目中安装零灌溉系统，利用可持续的排水系统及下层土壤灌溉系统，从而减少灌溉用水。在2017/18年度，房委会于27个项目中建设零灌溉系统新园圃。



零灌溉系统透过保存和抽取雨水作灌溉以达至自给自足



已完工的零灌溉系统

屋邨生态

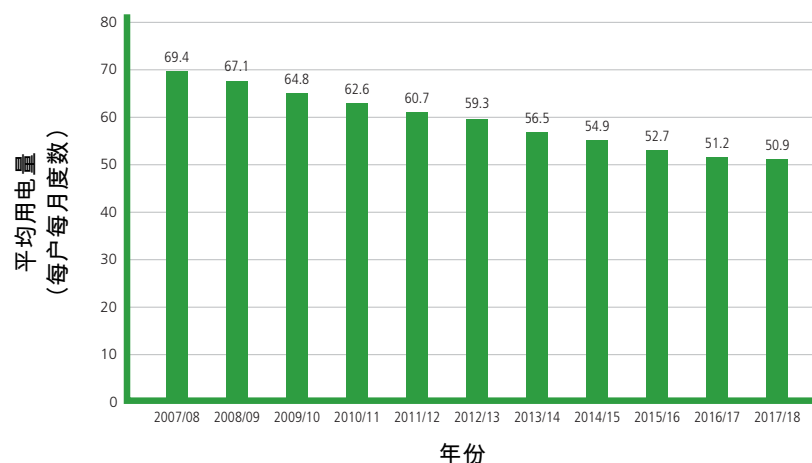
- 我们制定了绿化设计指引，加强公营房屋项目的绿化。指引规定新屋邨的整体绿化覆盖率至少占总面积20%，而两公顷以上的用地则不少于30%。我们亦规定植树率为每15户种植至少一棵树。

现有屋邨推行的措施

节约能源及碳排放管理

- 凭藉有效地运用能源管理体系，屋邨公用地方的用电量已连续十年按年下降。2017/18年度的用电量为每户每月50.9度，较2016/17年度减少了0.6%。

屋邨公用地地方用电量



- 我们透过持续在14座具代表性的典型公共屋邨（公屋）住宅大厦进行碳审计，监察和订立碳排放基准。对比2011/12年度的基线数字，该14款公屋住宅大厦于2016/17年度的整体碳排放量平均减少约17%。
- 我们参与了由环境局举办的《节能约章》和《户外灯光约章》，以监察并减少用电量。

废物管理

- 房委会于辖下所有屋邨推出「家居废物源头分类计划」，推广废物源头分类和减废文化。
- 在2017/18年度，我们在辖下的屋邨回收了29,204公吨废纸、2,042公吨胶樽、1,541公吨铝罐及892公吨旧衣物。
- 通过实施减废措施，在2017/18年度，房委会辖下屋邨居民平均每人每天的家居废物产生量为0.56公斤。

绿化环境及树木管理

- 房委会共有20个屋邨完成了园景改善工程。
- 我们在10个屋邨举办社区园圃活动，以提升居民在绿化屋邨的意识及参与。
- 我们制订并实施了企业树木管理系统，以有效地管理香港约200个屋邨内约101,000棵树木。



企业树木管理系统用作数据库，以有效地管理树木

举办环保活动

- 在2017/18年度，我们完成了第十期「绿乐无穷在屋邨」，并开展第十一期的活动。计划继续以「减少都市废物」为大主题，以响应政府现时的废物管理政策。
- 我们自2014年举办「屋邨是我家，减废靠大家」，鼓励我们的居民参与减废、回收及循环再用。
- 在2017/18年度，我们与屋邨管理咨询委员会（邨管谘委会）合作在10个屋邨举办了植树日及于20个屋邨进行绿化活动。
- 为鼓励我们的商舖租户推行措施改善商场整体环保表现，我们辖下20个商场或屋邨零售设施已签署加入香港绿建商舖联盟。



「绿乐无穷在屋邨」第十一期开幕典礼



于彩园邨举办植树日

■ 办事处推行的措施

节能及资源管理

在2017/18年度

- 我们办公室的用电量较2013/14年度基准减少了9.7%，超过我们的目标水平。
- 我们的耗纸量为134,331令，较2013/14年度基准减少了4.4%。
- 房委会总部大楼的耗水量为11,042立方米，较2007/08年度减少了27.8%。

环保文化及活动

- 房委会与非牟利组织携手合作，分别在2017年6月与2018年1月于房委会总部、乐富客户服务中心和龙翔办公大楼举办了两次「惜物环保回收活动」。是次活动共回收了超过4.7公吨可再用物品，包括鞋履、手袋、书籍、文具、家居及床上用品、装饰摆设等。



我们的社会工作成效

我们为2017/18年度订立了21项社会工作目标，所有目标均全部达成。我们本年度的社会工作成效如下：

成效概览

- 房屋署连续第三年取得由香港社会服务联会颁发的「连续十年或以上同心展关怀」标志。此标志表扬了房屋署对环境、雇佣和关怀社区的贡献。
- 房委会发展及建筑处和屋邨管理处继续参与由香港品质保证局主办的企业社会责任指数年度表现评估，两个分处均成功取得满分5.0分。



- 房屋署连续第三年取得「连续十年或以上同心展关怀」标志

规划及建造新屋邨的措施

提倡职业安全与健康

- 房委会其下的新工程合约录得的意外率为每千名工人6.9宗，远低于劳工处于2017年录得的本港建筑业意外率——平均每千名工人32.9宗。
- 我们发出了共42个工地安全警示，并举办了两场工地安全研讨会和一场工地安全论坛。
- 在2017/18年度，我们已更新并向房委会员工、顾问、承建商和前线工人派发《工地安全手册》和《规划与设计安全图解指南》，以作参考。
- 房委会透过承建商表现评分制度和独立安全稽核制度，以及「突击安全巡查计划」对承建商进行安全监察和检查。我们亦设有工伤及闪失事故和职业病监测系统，以汇报工伤意外和致命个案。

建设社区

- 在2017/18年度，我们在新落成的屋邨进行住户意见调查，并为八个项目举办了竣工后检讨工作坊，以了解公众对屋邨规划和设计的意见。

现有屋邨推行的措施

设施改良

- 升降机巡查小组专责为房委会辖下的升降机和自动梯推行稽核，以改善其安全水平，降低意外发生的风险。
- 升降机现代化计划亦一直在推行当中，以评估公共屋邨所有使用超过25年的升降机的性能。

租户支援

- 在2017/18年度，邨管谘委会夥拍非政府机构在公共屋邨举办了约440项社区建设活动。
- 房委会在年内继续推行「长者康健在屋邨」计划，以推广健乐颐年。
- 共6,160户家庭受惠于房委会2017/18年度「天伦乐」政策。
- 房委会在年内推出「房署资讯通」流动应用程序，以促进与租户的有效沟通。首阶段的服务范围主要包括查租和交租的基要服务，以取代屋邨办事处内的查租易服务站。
- 截至2018年3月31日，应用程序已录得逾25,000下载次数和逾400,000使用次数，并收到公屋租户对应用程序的正面回馈。



- 「房署资讯通」流动应用程序可与公屋租户进行适时沟通

办事处推行的措施

员工发展

- 房委会继续举办领导才能进阶培训课程和房屋署发展课程，以提升管理人员在领导、团队沟通和协作方面的能力。
- 我们制作了新的网上学习教材，并上载至房委会的易学网电子学习平台，鼓励员工持续进修。

建立健康及安全的工作环境

- 房委会继续推行「员工身心乐健计划」，并在年间为员工举行了13个健康讲座。
- 在2017/18年度，共8,500名员工出席了250个职安健讲座及课程。

知识交流

- 在2017/18年度，我们改善了房委会/房屋署网站，并推出全新的「资讯一览」专页，方便市民获取有关房屋的常用资讯。
- 房委会展览中心于年内吸引逾10,000人到访，其中约21%是内地或外国访客。
- 房委会派出代表团前往新加坡参与第22届「亚洲公共房屋机构研讨会」、「国际房屋论坛」以及第21届世界工作安全与健康大会，分享房屋发展和职业健康与安全的心得。



- 房委会/房屋署网站上的「资讯一览」专页



我们的经济表现

房委会为2017/18年度订立了四项经济工作目标，所有目标均全部达成。我们本年度的经济工作成效如下：

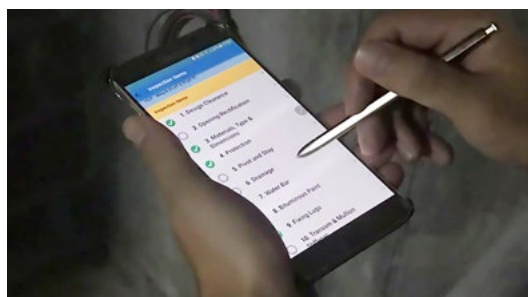
财务表现

- 截至2018年3月31日，房委会的投资资金为452亿港元。
- 我们于本年度的经常开支为219.24亿港元，较2016/17年度增加49.74亿港元。

规划及建造新屋邨的措施

建筑与设计

- 在2017/18年度，房委会完成兴建约13,700个新单位，其中13,400个新建的公屋单位，以及约200个资助房屋单位。¹
- 房委会继续善用资讯科技，以提高楼宇设计及兴建的效率。在2017/18年度，我们继续提升「发展及建筑工地流动系统」第二期的安全警示单元，以加强房委会工伤及闪失事故和职业病监测系统，并研发多个新应用程序。
- 为改善建筑的规格、质素及生产力，房委会持续进行研发工作。本年度内，我们展开一项有关「无人驾驶飞行系统」的新研发工作，使数据库的研究项目累积至250项。



发展及建筑工地流动系统有助管理工地安全及质素

善用资源

- 房委会继续于年内管理房委会承办商及服务供应商名册。
- 为解决行业内的劳工短缺问题，房委会继续监察及检讨工人技能测试的要求，以及简化「补充劳工计划」的申请。

现有屋邨推行的措施

充分运用公屋资源

- 于2017/18年度，我们分配了大约15,500个公屋单位予一般申请者（即家庭及长者一人申请者）及「配额及计分制度」下的非长者一人申请者。



水泉澳邨

注：

¹ 单位数目调整至最接近的百位数，相加起来未必等于总数。

- 为防止滥用公屋，房委会根据公屋住户资助政策、维护公屋资源的合理分配政策，以及其他租务管理政策的规定，两年一度检查了约218,000个租户的入息及资产申报。

优化运作成本效益

- 「全方位维修计划」为房委会其中一个主要的维修保养计划，于2017/18年度在17个屋邨实行。我们继续按计划为旧屋邨推行「全面结构勘察计划」及「屋邨改善计划」，以延长旧屋邨可使用年期。
- 房委会采用资讯科技以协助维修工作，包括使用电子范本，地理数据库和地理信息系统作维修监察和记录。

善用商业楼宇资源

- 我们采取市场主导的租赁策略，以计划零售设施的租赁和商户行业组合，务求为顾客提供更丰富的购物选择和多元化的服务。
- 房委会保持大本型作为东九龙区域商场及娱乐汇聚的市场定位。本年为大本营开业五周年。



大本型的五周年庆祝仪式

■ 办事处推行的措施

- 房委会继续使用不同的国际管理系统，并要求承办商和服务供应商采纳相关管理系统。
- 由于ISO 45001已于2018年3月正式推出，取代现有的OHSAS 18001标准，房委会已提醒并鼓励承办商和服务供应商规划有关过渡。
- 房委会继续于业务营运中善用资讯科技。在2017/18年度，房委会实施「外展房屋管理系统」进行家访及核对住户资料。房委会亦进行机密电邮系统的推展工作以加强电邮通讯的保安控制。

「绿建环评」评估项目

年内共有**7个**获奖项目
与**6个**登记项目



碳排放量估算

于2017/18设计的6座住宅大厦每年节省的碳排放量
相等于种植**41,000**棵树



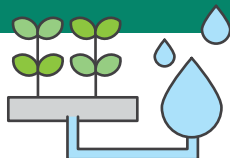
使用回收物料

- 使用了约**6,000**吨矿渣微粉
- 循环再用的建筑及拆卸物料相当于
124,100辆卡车



零灌溉系统新园圃

正于**27**个项目建设中



噪音纾减措施

采用于**7**个竣工项目
(包括屏障、减音鳍片、减音窗及/或
减音露台等)



顾客满意指数

91.3%

