



经济 工作成效

- ❖ 财务表现
- ❖ 规划及建造新屋邨的措施
- ❖ 现有屋邨推行的措施
- ❖ 办事处推行的措施

香港房屋委员会（房委会）在维持经济可持续性的原则下，致力为公众提供优质及可负担的房屋，并维护环境保护及社会发展的价值。通过结合高效率的规划和创新的措施，我们在现有和新建屋邨的规划、建设及管理工作中努力履行其使命。



财务表现

房委会是财政自主的机构。我们的收入来自出租公营房屋及商业楼宇、出售资助房屋单位及资金投资，用以支持公营房屋的发展。

房委会辖下的财务小组委员会（财委会），负责就建议财务政策及问题提供意见，并监察房委会的财务表现。财委会在辖下的资金管理附属小组委员会协助下，不时检讨房委会的投资策略和情况。

我们坚持审慎理财，每月检讨房委会的财务状况，并定期向财委会作出报告。此外，我们亦适时检讨财政管理工作，并监察及评估财务规划及预算的程序。

2017/18年度的财务报表已详列于[房委会2017/18年度的年报](#)。财务表现撮要如下：

2017/18年度综合业绩

项目描述	百万港元
综合运作帐目盈馀	6,501
资金管理帐目盈馀	2,128
代管服务帐目盈馀	74
年内盈馀	8,703

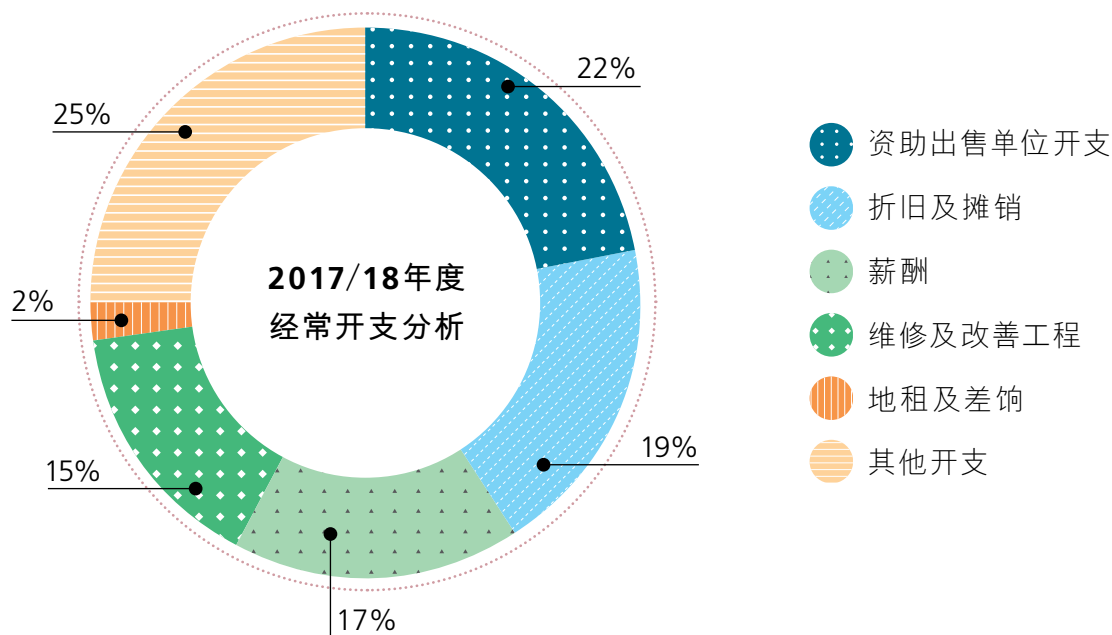
2017/18年度综合运作帐目

项目描述	百万港元
租住房屋运作盈馀	383
商业楼宇运作盈馀	1,371
资助自置居所运作盈馀	4,740
小计	6,494
非运作收入净额	7
综合运作帐目盈馀	6,501

2013/14至2017/18年度资本开支

项目描述	2013/14 (百万港元)	2014/15 (百万港元)	2015/16 (百万港元)	2016/17 (百万港元)	2017/18 (百万港元)
建筑工程	8,911	11,945	17,411	16,766	19,585
改善工程	657	646	812	659	674
电脑器材/ 汽车	153	134	129	105	121
资本开支总额	9,721	12,725	18,352	17,530	20,380

截至2018年3月31日，房委会的投资资金为452亿港元，较2017年3月31日减少37亿港元。房委会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

房委会一直发展及落实各类公营房屋计划，以回应中低收入家庭的住屋需要。自政府于2014年12月公布《长远房屋策略》（《长策》）以来，房委会一直在达致《长策》下的公营房屋目标方面担当重要角色。《长策》采用「供应主导」和「灵活变通」的策略，并采用三个主要策略性方向以逐步扭转供求失衡的局面：

- 提供更多公共租住房屋（公屋）单位，并确保合理运用现有资源；
- 提供更多资助出售单位，进一步丰富资助自置居所的形式，促进现有单位的市场流转；及
- 透过稳定的土地供应及适当的需求管理措施，稳定住宅物业市场，并在私人住宅物业销售和租务上推动良好做法。

根据2017年12月的推算，2018/19至2027/28年度十年期的总房屋供应目标为460,000个单位，当中包括因应私人单位空置情况的调整。按照60：40的公私营房屋新供应比例，上述十年期的公营及私营房屋供应目标分别为280,000个单位及180,000个单位。在公营房屋供应目标中，公屋和资助出售单位的目标分别为200,000个单位及80,000个单位。因此，房委会推行为期五年的公共房屋建设计划，于2017/18至2021/22年的五年内，预计提供约73,400个公屋单位及23,400个资助出售单位。

为确保未来房屋供应量能符合政府《长策》下的目标，房委会已与所有相关的政府决策局及部门作紧密沟通，以提供合适的「熟地」以兴建公共房屋。在政府决策局及部门的协助之下，房委会进行全面的选址研究及提升土地的发展潜力，在合适的规划及设计下地尽其用。房委会将继续与相关的政府决策局及部门紧密连系，并作全面规划及利用因地制宜的设计原则，务求优化房屋供应。

公共租住房屋供应

于2017/18年度，房委会完成共七个发展项目，提供13,400个新建的公屋单位，包括安泰邨（安达臣道地盘B（第3至第5座）及地盘C1）、欣田邨（屯门第54区第2号地盘第一及二期）、迎东邨、葵翠邨和连翠邨。我们亦完成了约7,900平方米的零售设施及约540个私家车和货车泊车位。



迎东邨



欣田邨



葵翠邨

■ 管理居者有其屋（居屋）计划

房委会亦是资助出售单位的主要提供者，透过居者有其屋计划（居屋）和「绿表置居计划」（「绿置居」）提供资助出售单位。居屋是由房委会推行的资助自置居所计划，旨在协助中低收入家庭自置居所。这计划除了可让较有经济能力的公屋租户购买居所，亦有助腾出公屋单位予其他有更迫切需要的人士。

2017/18年度，房委会建成一个资助出售房屋发展项目，提供约250个新单位。此项目是位于沙田第31区显田街的嘉顺苑。

随著首批和第二批的新建居屋单位分别于2015年8月和2016年10月推售后，第三批2,057个新居屋单位于2017年10月售出。而第四批共4,431个新建居屋单位预计于2018/19至2020/21年度陆续落成，并在2018年3月底开始预售。



第三批新居屋单位的搅珠仪式

为鼓励公屋租户踏上资助自置居所的阶梯，房委会于2015年通过推出「绿表置居先导计划」。计划旨在选择合适的兴建中公屋项目，以较对上一期居屋销售高10%的折扣率定价出售予绿表申请者，当中包括公屋租户和已通过详细资格审查的公屋申请者。「绿置居」先导项目景泰苑已于2016年10月预售，共提供857个单位，并在2017年2月全数售出。房委会检讨先导项目后，于2018年1月通过恒常化「绿置居」。首个恒常化的「绿置居」项目预计在2018年年底开始预售。

2013年1月及2015年8月先后完成的两轮临时计划，容许白表买家在居屋二级市场购买未缴付补价的资助出售单位。房委会检讨临时计划后，于2017年11月通过恒常化计划，并称之为「白表居屋二级市场计划」（「白居二」）。「白居二2018」已于2018年3月推出，提供2,500个配额。

■ 善用资源

管理及采购措施

房委会透过持续提升营运效率及维持业务伙伴的服务质素，以致力改善管理及采购系统。年内，房委会继续管理房委会承办商及服务供应商名册，并按程序预先进行资格审核及有需要时采用双轨投标制度以完善投标评估机制。对于不在房委会名册的承办商，房委会已制定并落实了一套管理程序，以检视及监察他们的服务质素。此外，我们亦会进行及监察以下的采购程序，以强化采购工作：

- 实施应用价格与技术比率的招标评分系统及调整招标评核的各项比重；
- 在招标评核机制中实施「隔离」制度，以确保所选的承办商在房委会的工地以安全及公平的模式运作；
- 采用不同的采购策略来满足房屋供应目标，包括但不限于为小型地盘和附属工程采用捆绑式合约，以及为大型和复杂工程项目采用综合采购模式（例如：安达臣道地盘A及地盘B采用的综合工程合约）；
- 实施及监察房委会于新工程合约及分包合约中使用一般性合约条款情况；
- 对新工程合约及指定分判商实施及监察来索即付保证书；
- 检视房委会名册内的承办商是否充足应付需要，以引入更多竞争；
- 根据「工程承办商及物业管理服务供应商登记指引」检视及加强采购工作；及
- 外判部份新工程项目的建筑设计、工程设计、屋宇装备设计工程及工料测量予专业服务供应商，以减轻因房屋供应目标增加而造成的额外工作量。

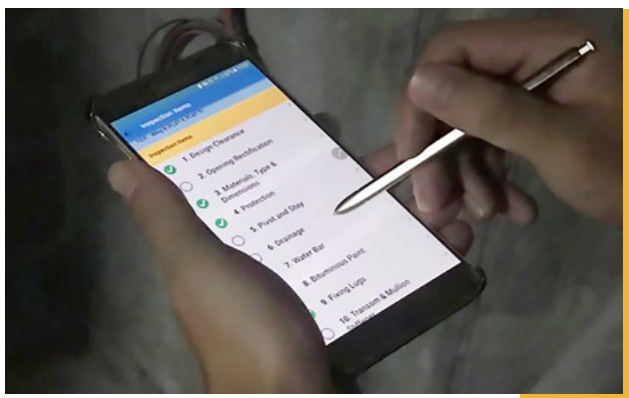
我们积极检视我们的采购程序，确保其配合业界的实际操作。为解决行业内普遍存在的劳工短缺问题，我们继续监察及检讨维修合约中工人技能测试的要求，以及简化「补充劳工计划」的申请。在本年度内，我们没有收到承建商申请参与这两个计划。我们会继续检视任何新申请及发展局对此计划提出的改善措施。

以资讯科技提高建筑设计及工程效率

以利用科技智慧有助提高工程效率，房委会在新建房屋发展项目的设计及建筑程序中，均采用先进的资讯科技。

发展及建筑工地流动系统

房委会自2015年引入发展及建筑工地流动系统，以协助房委会员工进行工地管理工作、与承办商进行沟通，及监察工地的安全。于2017/18年度，我们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式，例如：参考文件应用程式、地盘警示应用程式、地盘指令单元及结构检查应用程式等。另外，我们已开始进行发展及建筑工地流动系统现有单元的优化措施，以持续改善系统功能及有助使用者的应用。



发展及建筑工地流动系统有助管理工地安全及质素

建筑信息模拟技术

建筑信息模拟技术是一个模拟系统以呈现计划中的建筑物，提高工程项目规划的准确性。年内，我们已应用建筑信息模拟技术到新工程项目的策划、设计和建造各个范畴和领域。

无线射频识别系统

无线射频识别系统是其中一个最具成本效益的追踪技术。房委会继续应用无线射频识别系统，追踪相关建筑组件的运输情况及建筑废料的弃置情况，该系统已扩展至部份楼宇设备装置的应用上。

地理信息系统

房委会在选址及发展潜力研究上善用地理信息系统，更有效地搜寻及查询到一系列的空间及文字数据，以物色具发展潜力的土地。本年度内，共16个项目使用地理信息系统进行发展潜力及可行性研究。

房屋建设管理系统

房屋建设管理系统是一个网上协作及知识管理的平台，以提升管理建设项目的效率。年内，我们已完成更换房屋建设管理系统的工作流程程式及一些优化项目，以改善不同范畴的系统功能。

■ 提升建筑水平、品质及生产力

房委会尽力确保其管理及营运与国际惯例看齐。根据相关的标准，我们为发展及建筑项目进行定期的内部审核及文件审查。这些标准包括国际标准化组织 (ISO) 及欧洲品质管理基金会 (EFQM) 的卓越模式。于2017/18年度，我们已成功将「公营房屋的楼宇管制」成功提升至ISO 9001和ISO 14001 2015年版的认证标准。

运输及房屋局常任秘书长（房屋）办公室辖下的独立审查组，以第三方的身份审查房委会新发展项目的建筑及结构图则，并处理房委会就现有楼宇改建及加建的申请。于2017/18年度，独立审查组处理了1,219份建筑申请书、1,866份结构申请书、1,084份新建筑项目同意书、2,352份和1,021份改建及加建工程的申请书和同意书，以及35,040份小型工程监管制度的申请书。独立审查组亦为新的建筑项目发出29张占用许可证及177份结构完工证明书。为管理新建筑项目及改动工程的风险，我们会发出季度工地监察报告。独立审查组亦于2017年6月举办了数次的经验分享工作坊予改建和加建工程的专业服务承办商，向业界解释建筑规管的工作。

为进一步提升结构安全，我们的升降机巡查小组于年内检查了207个新升降机安装工程及4个新扶手电梯的安装工程，并检查了31部已进行重大改装工程的升降机，以及抽样巡查了544部现存的升降机及53部扶手电梯。另外，我们进行了6部升降机的意外调查，以及28部升降机和1部扶手电梯的抽样核查，以提升房委会其下的升降机及扶手电梯的安全。

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。我们定期召开研发督导委员会会议，引领新的探索和措施。年内，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。

房委会会定期更新和提升维修工程的一般规格，以符合建筑物材现时的要求和标准，改善其工程建筑物料的选择。于2017/18年度，我们亦推行了改善措施，以确保更换水管后的食水质素，回应公众对食水安全问题的日益关注。

除了检讨采购规格，我们自2010年开始为指定的建筑物料及屋宇装备发展及实施产品认证。于2017/18年度，我们新增了多层喷漆的产品认证。现时，下列11个建筑产品需于房委会的建筑项目内获得产品认证：

- 防火木门
- 板间墙
- 建筑用袋装水泥
- 瓷砖黏合剂
- 瓷砖
- 修葺砂浆

- 铝窗
- uPVC排水管道及配件
- 连体座厕设备
- 钢筋网
- 多层喷漆

为了令建筑项目达到更高的成本效益，我们积极应用「精简设计和建筑」的原则，探索创新的建筑方法，以节省人手、时间及资源。而其中一个例子是采用标准组合式设计，以便在建筑时采用预制组件。根据最新的投标价格趋势，公屋上盖建筑物的建筑成本，较私人市场一般标准的住宅大厦平均低约44%，反映房委会致力保持建筑工程的成本效益。我们会继续在可行性研究阶段监察每个单位的建筑成本，以求进一步提升成本效益。

年内，为加快建筑工程中采用的其他持续措施包括：

- 采用独立的提前围板工程合约；
- 编制大型挖掘和侧向承托工程图则；
- 同时提交打桩纪录图则及开展桩帽工程同意书；
- 与直接委聘的检测承办商紧密联系；
- 采用桩柱检测报告的拟稿或初步报告以提高处理及汇报过程效率；
- 在地基及建筑合约的交接期实施联合测量流程；
- 简化检查及审批物料样本的程序；
- 实施简化的检查程序；
- 于19个包含楼高30层以下楼宇的建造项目中，实施简化工地审核；
- 统一预制外墙及半预制楼板的支撑架细节规格；
- 探讨标准化预制组件的应用；及
- 实施可节省人手的安装方案。

对于部分屋邨的食水含铅量超标事件，我们继续探究和实行食水供水系统的品质保障措施。我们于2016年3月开始为11个受影响屋邨进行更换喉管工程。截至2018年3月底，全部受影响屋邨公用地方及逾70%的单位内部的换喉工程已完成。



现有屋邨推行的措施

租金调整及租金援助政策

为了秉持我们的理念，我们努力维持公屋租金于可负担的水平，以切合公屋租户的财政状况。截至2018年3月，公屋单位的平均每月租金约为1,880元，而香港不同屋邨的实际公屋租金介乎346元至4,690元不等，当中已包括差饷、管理费及维修保养费用。房委会每两年检讨租金水平一次，并将于2018年年中进行下一次的检讨。

为了协助暂时有经济困难的公屋租户缴交租金，我们设立了租金援助计划。视乎其收入水平，合资格租户可获减25%或50%的租金。我们透过房委会资讯台、电台广播、海报、宣传单张及屋邨通讯等渠道，广泛宣传此计划。为了进一步加强公众对租金援助计划的认知程度，我们在YouTube频道播放该计划的宣传短片，并将该计划的电子资讯上载至新推出的「房屋资讯通」流动应用程式。我们亦鼓励非政府机构、地区区议员和屋邨管理谘询委员会委员，转介有需要的租户到屋邨办事处以获得租金援助。

充分运用公屋资源

于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）及配额及计分制的非长者一人申请者；并分配了约5,900个公屋单位予要求调迁的公屋租户、受清拆影响的住户，以及社会福利署推荐有特别需要的住户等。

杜绝滥用公屋

为确保珍贵的公屋资源只分配予真正有需要的人士，房委会已经定立一系列严谨的政策及租约管理制度，以防止滥用公屋。在2017/18年度，我们的前线员工根据公屋住户资助政策、维护公屋资源的合理分配政策，以及其他租务管理政策的规定，每两年一次巡查约218,000个租户的入息及资产申报。善用公屋资源分组亦深入审核约5,600个随机抽选及由前线员工转介有怀疑的入息及资产申报个案。此外，前线员工亦于2016年11月开展了本次两年一度的巡查周期，走访约482,000个公屋单位。善用公屋资源分组亦进行了深入调查了约6,000个与住用情况相关的个案。



「滥用公屋 全力打击」海报

为了促进合理地运用公共房屋，房委会于2017年10月的申报周期开始实施最新修订的公屋住户资助政策及维护公屋资源的合理分配政策（一般称为「富户政策」），并推出不同的宣传计划和外展活动，提高公众对公屋资源应编配予有较迫切需要的人士的意识。年内，透过于所有公共屋邨张贴海报及横额、电台广播、公共交通工具车身广告，以及于房委会/房屋署网站和房委会资讯台播放短片。透过广泛的推广，大约80%参与公营房屋住户综合统计调查的公屋住户均表示已得悉房委会鼓励租客就任何怀疑滥用公屋资源的情况作举报。



在**7**个公共屋邨举办巡回展览

取得**12**个屋邨的屋邨管理咨询委员会的支持



巴士车身的广告「滥用公屋 全力打击」



绿色公共小巴车身的广告「滥用公屋 全力打击」

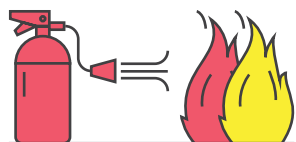
「公屋租户纾缓挤迫调迁计划」及「改善居住空间调迁计划」

房委会为避免公屋住户的居住环境过分挤迫，居住在少于人均5.5和7平方米室内楼面面积的租户，可以分别透过「公屋租户纾缓挤迫调迁计划」和「改善居住空间调迁计划」申请调迁往较大的单位。在2017/18年度，房委会已一并完成了上述两项计划本年度的调迁程序，协助合共约745个家庭解决过分挤迫的问题。

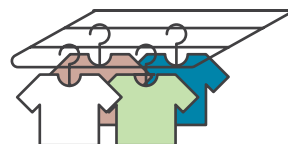
■ 楼宇维修及保养

房委会投放足够的资源去进行维修及改善现有屋邨，以望改善楼宇的安全及质素和降低营运成本。「全方位维修计划」为房委会其中一个主要的维修保养计划，在过去一年已于17个屋邨实行，并包括了在其中三个屋邨推行强制验窗计划。房委会亦为所有公共屋邨提供「日常家居维修服务」。另外，房委会继续按计划为旧屋邨推行「全面结构勘察计划」及「屋邨改善计划」，以作为延长旧屋邨可使用年期的持续措施。

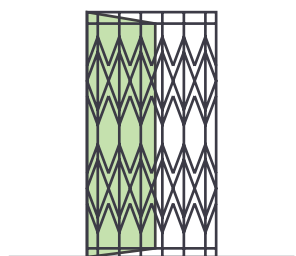
年内房委会推行的其他维修计划包括：



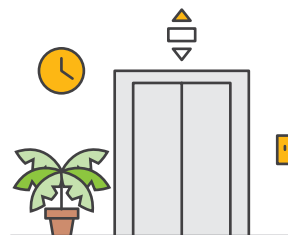
于**60**个公共屋邨完成改善工程的勘察，以配合《消防安全（建筑物）条例》的规定，并为**13**个公共屋邨完成改善消防安全报告



按「晾衣架改善计划」完成为**250,000**个单位以晾衣架取代插筒式晾衣装置



按「更换摺闸计划」为**40,000**个单位更换摺闸



按「升降机现代化工程计划」更换**55**部旧升降机

房委会亦有采用资讯科技以协助维修工作。以下为一些例子：

- 使用电子范本编制年度斜坡维修检验报告，并进一步开发其他类似的报告范本（例如斜坡维修手册、紧急检查报告等），以提升资料精确度及减少检查报告所需的时间；
- 利用地理数据库与土力工程服务供应商及其他政府部门交换斜坡资讯（例如向土力工程处提交斜坡登记），并提升发展及建筑处提交斜坡记录的效率，避免重复处理及减少单位或部门间的数据不兼容的问题；
- 利用地理信息系统辨识斜坡的位置及基本资料（包括公用设施及地锚资料），并提供实时斜坡位置图，以取代房屋署内联网的现有纸本扫描档，统一数据来源并确保斜坡资料准确无误；

- 利用地理信息系统向用户发放斜坡维护资讯（例如紧急情况职务轮值表/联络人资料、斜坡维修指南、维修转介表格等）；
- 利用地理信息系统进行地理空间分析：一）参考降雨分布为应急演习进行选址；二）台风等后评估树木倒塌和损毁等，以图像呈现整体情况，加强决策并提高资源分配效率；
- 利用斜坡维修保养管理系统（房委会内部地理信息系统数据库）作整理、监控和进行斜坡维护的地理空间分析（例如斜坡清单、斜坡维修保养工程进度、工程预算、紧急事件等）；
- 采用360度相机拍摄斜坡的全景影像，并定期于现场检查期间进行拍摄，所得的影像资料有助加强项目团队内部的沟通和讨论；以及
- 应用无线射频识别技术于建筑的维修保养。在选定的关键楼宇部份中使用无线射频识别技术，可以对维修承办商定期检查和维修工作的进度进行集中监察，从而大幅度减少因设施故障而导致的任何安全风险或滋扰。此技术还使维修承办商能够在现场更新组件的维修记录和状况，可节省时间并提高数据的准确性。

■ 重建及活化再用

透过重建具有合适楼宇结构状况及原址重建潜力的高楼龄屋邨，房委会藉此延续当地社区的蓬勃发展。鉴于重建工程会无可避免地减少短期内可供分配的公屋单位数量，因此不宜作大规模的公屋重建项目，以免大量减少可供分配予有需要家庭的公屋数量。我们会根据政府的政策和方向，逐步研究重建个别高楼龄公共屋邨的可行性。

本年度内，苏屋邨重建计划第一期已分阶段入伙，分别在七幢住宅楼宇提供约3,200个公屋单位。在「关顾社群」及「保育活化、持续发展、健康宜居」的设计重点下，我们提供现代化居住环境；同时亦保留了苏屋邨故有又独特的建筑特色，致力保存租户对旧屋邨的归属感。



旧特色一 — 苏屋邨的大门牌



旧特色二 — 苏屋邨的小白屋



旧特色三 — 苏屋邨的燕子亭

■ 善用商业楼宇资源

房委会管辖提供各式各样的零售及社区设施，包括停车场、工厂大厦、零售商铺，以及社区、教育及福利设施。在规划及管理这些设施时，房委会以照顾公屋住户的日常生活需要为首要目标。

切合社区需要的优化措施

透过密切留意住户需要及市场趋势，房委会制定多元化行业及商户组合，提供流动设施和举办展销会，并将受欢迎程度较低的零售设施转为其他用途，以满足社区需要。

零售设施的租赁和商户行业的组合是采取市场为主导的租赁策略，务求为顾客提供更丰富的购物选择和多元化的服务。

鉴于物流服务的需求持续增加和网上购物日趋普及，我们继续租出屋邨/商场的一些零售商铺和适当位置，提供特快速递和领取服务。我们已租出两间商铺及在31个屋邨/屋苑设立包裹储物柜。此外，本年度房委会继续与主要银行合作，在选定屋邨设立流动银行的设施，以加强银行服务的可及性，为租户及当地社区带来便利。

提升购物体验的措施

房委会一直采取积极措施，为顾客提供一个愉快的购物体验：

◆ 于节庆期间举办宣传活动

本年度内，房委会于节庆及特别日子举办了共34个节日装饰布置及宣传活动，包括舞台表演、游戏摊位、手工艺工作坊及礼物换领活动。收集回来的意见会用作监察及检视活动的成效。



◆ 大本型的农历新年装饰和庆祝活动

为社区建设计划赞助场地

年内我们与不同的非政府机构、团体和政府部门在房委会的商场共合作举办47个社区活动，例如推广长者服务，食物安全及环境卫生展览，节约用水展览等。

加强商场购物环境的气氛

为提升房委会商用物业的潜力及寻找新的优化机遇，房委会已制订五年向前推展资产优化计划，就房委会辖下商业设施进行「优势、劣势、机遇、威胁」分析，厘定房委会辖下资产优化工作的优先次序。房委会亦进行财务评估，以检视完成资产优化工程的成效。

年内，房委会已完成了博康商场及葵涌商场的改善工程，而海丽商场及石排湾商场的改善工程亦正按计划进行。房委会会根据已厘定的优先次序，继续监察选定项目的改善工程的推行情况进展。

保持大本型作为东九龙区域商场及娱乐汇聚的市场定位

作为房委会的旗舰商场，大本型定位为位处东九龙的大型购物商场及娱乐消闲汇聚的热点，为该区和跨区的顾客带来难忘的购物体验。今年适逢大本型开业五周年，为此，我们在2017年底举行了庆祝暨圣诞装饰亮灯仪式。



大本型的五周年庆祝仪式

为保持大本型的竞争力，我们把握今年续订租约时令行业和租户组合更具多样化，成功引入了特色餐厅和家具店等新商户，让商场感觉焕然一新。此外，我们亦已优化和提升现有的设施，包括改善天台花园的整体照明，为顾客提供更好的悠闲环境。

为了提升商场的人气和吸引更多顾客，我们与商铺租户、传媒和知名品牌合办不同的展销会和其他宣传活动。此外，我们还定期安排了短期租赁的销售亭、路演及节日展销会，为顾客提供各式各样的服务选择。

年内，我们亦与非政府机构，包括绿领行动、世界自然基金会香港分会及香港吸烟与健康委员会，就环保和健康防护等主题举办教育活动。年内合共举办了22个裨益社区的活动。



香港赛马会慈善信托基金的「爱 + 人：赛马会和谐社会计划」社区活动



水务署的「点滴香港·探古惜今创未来」巡回展览



卫生署的「3·20世界口腔健康日暨全港爱牙运动及长者康健在屋邨活动推广日」

透过推出礼品换领计划和举办教育活动，房委会的「型人会」成功提升顾客的忠诚度。会员人数已达到20,900人，年度升幅为7%。

商业楼宇营运表现

房委会制订了成效指标，以监察辖下商业楼宇的表现。这些指标，包括空置率、拖欠租金比率及营运开支与收入比例，有助我们评估辖下商业楼宇的管理成效。

截至2018年3月31日的主要成效指标结果

	目标	实际
零售单位（商舖）空置率	低于2.5%	1.8%
拖欠租金比率	低于2.5%	1.8%
营运开支占收入的百分比例	低于60%	50.9%



办事处推行的措施

除了将绿色元素融入建筑工程、公共屋邨及商业楼宇外，房委会亦旨在机构层面及办公室达至更佳管理，以提升房委会整体的可持续发展表现。房委会多年来积极建立不同的国际管理系统，以维持最佳的管理模式，并与国际趋势接轨。

供应链的参与能加强房委会对香港可持续发展的影响。因此，房委会要求承办商需要在列入承办商名单前先取得相关的认证，包括ISO 9001、ISO 14001、OHSAS 18001及ISO 50001。由于ISO 45001已于2018年3月正式推出，取代现有的OHSAS 18001标准，我们已经提醒并鼓励我们的承办商和服务供应商规划有关过渡。除了技术能力外，我们亦会考虑投标者的财政能力。我们会向出价最低的三名投标者或得分最高的三名投标者查询法院令状资料，以确保投标者财政稳健。

房委会与主要的持份者维持紧密的合作伙伴关系，以促进项目的施工及提升营运的表现。年内，我们定期与同业举行简介会、研讨会及经验交流会。我们亦会与业务伙伴保持沟通并收集意见，以改善我们的采购措施。除了业务伙伴外，我们亦会为承办商举办简介会、汇报会及安排实地考察，向他们讲解房委会最新的要求。

■ 善用资讯科技提高效率

房委会在过去几年持续投资于资讯科技，以提供先进的资讯科技服务和软件产品，支援房委会的业务营运并提升营运效率。房委会于三大主要范畴上维持了所取得的认证，包括应用软件开发及保养、资讯科技服务管理，以及信息安全管理。下列为我们取得的认证：

认证及更新年份	认证资格
2008及2015	能力成熟度模式整合 (CMMI) 发展成熟度第三级
2012及2015	资讯科技服务管理 (ISO/IEC 20000-1:2011)
2014及2017	信息安全管理体系 (ISO/IEC 27001:2013)

房委会亦持续应用各项先进的资讯科技解决方案，以提高营运效率、改善服务质素及顾客体验。本年度内，房委会：

- 继续在采购程序中应用企业资源计划；
- 于所有新工程地基及建筑合约中采用「L10 Pro」电子标书系统；
- 检视并优化了供专业人士递交申请的「公营房屋入则易」，以及供公众查阅建筑工程记录和订购记录的「房屋署图则查阅网」；
- 继续通过「公营房屋入则易」实施以电子方式向独立审查组提交结构、建筑、土木工程文件和监督计划；
- 实施「外展房屋管理系统」进行家访及核对住户资料；
- 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；
- 开始建设「房委会云端运算基础设施」，为开发更多资讯科技应用方案作好准备；
- 研究市场上的终端保安方案，从而更好保护房委会的资讯科技装置，以抵御网络攻击；及
- 研究推行以流动程式操作的工地流动系统，使独立审查组人员在作工地巡查的汇报工作时更具效率。