



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

本報告為香港房屋委員會（房委會）發表的第十三份可持續發展報告——《匯聚智慧•共建社區》。報告主要闡述房委會在2017年4月1日至2018年3月31日期間的年度可持續發展表現工作進度和成果，並參照國際通用的《全球報告倡議組織（GRI）標準》的核心選項編寫。本報告摘要旨在向讀者概述房委會於2017/18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2017/18年度訂立了41個環保工作目標，當中40個目標成功完成。只有公共屋邨的舊衣物回收未能達標，相信是房委會在轄下屋邨積極推動減廢和舊衣重用的成果。我們會密切監察我們的工作進度，並適時審視來年目標。

我們今年的環保工作表現如下：

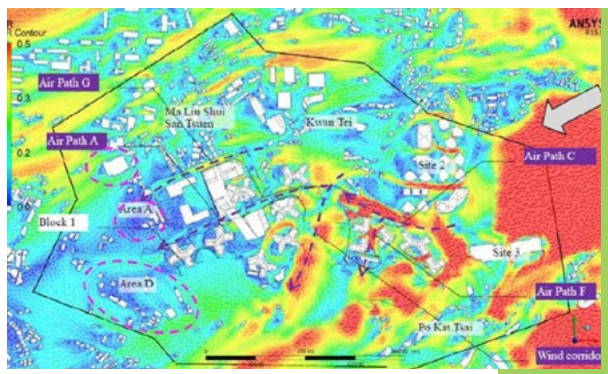
執行處別政策

- 發展及建築處、屋邨管理處及獨立審查組已完成將ISO 14001環境管理體系認證過渡至2015版本。
- 機構事務處正在進行將ISO 14001認證過渡至2015版本。

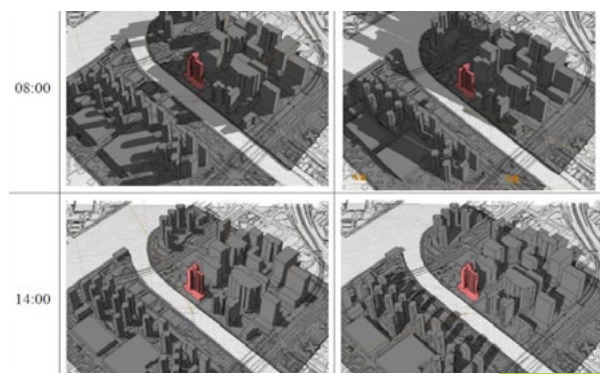
■ 規劃及建造新屋邨的措施

進行微氣候研究與空氣流通評估

- 房委會在公營房屋的規劃及設計階段，進行微氣候研究與空氣流通評估，以善用自然風和日照。透過考慮環境因素如風向、污染物擴散、日照及太陽熱量平衡等，讓我們對項目的周邊環境的影響得到全面的了解。
- 在2017/18年度，我們已在22個在發展中的公營房屋項目進行微氣候研究，並於18個項目進行空氣流通評估。



於皇后山發展計劃進行的空氣流通評估



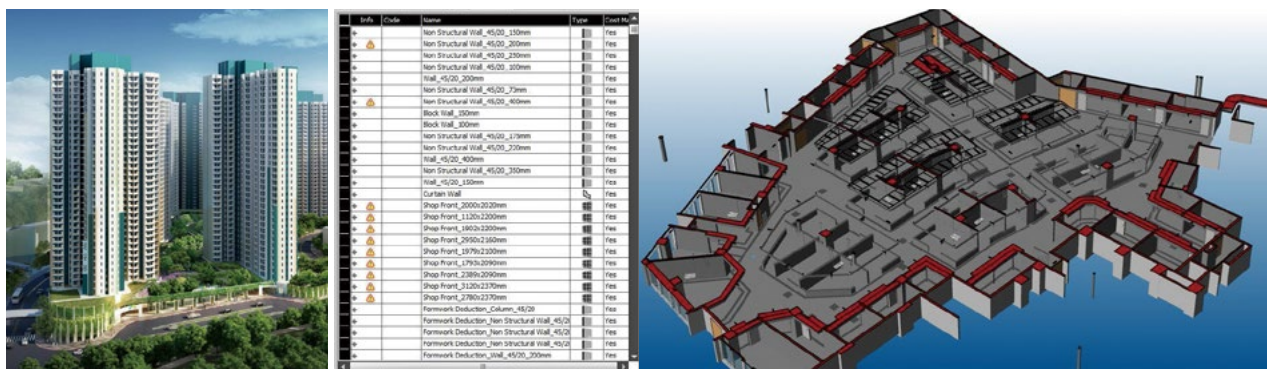
在設計階段進行休憩用地的遮陽研究

採用環保建築材料及產品

- 為減少水泥在混凝土中的使用及推廣回收物料的應用，我們已強制要求於所有新工程項目以礦渣微粉取代預製外牆及樓梯中的部分水泥成份，並積極探究在預製樓板使用礦渣微粉。
- 為了提高建築物料及組件的質素，我們對11種建築物料及屋宇設備實施了產品認證，從上游管制產品的製造質素。在2017/18年度，我們把多層噴漆納入產品認證計劃。
- 在2017/18年度，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。

環保建築方法

- 建築信息模擬技術現時已成為房委會所有新發展項目不可或缺的規劃和設計工具。在發展項目的各個不同階段，由進行可行性研究、制訂計劃設計，以至實際施工，該項技術均派上用場，並且用作價值管理和優化設計的工具。近年房委會更試驗五維建築信息模擬技術，在原有的技術基礎上加入時間和成本信息，以加強進度和成本管理。
- 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。我們於2018年1月推出了《推行住宅樓宇天台預製建造》的指引。



五維建築信息模擬技術

綠色建築認證

- 我們致力在合適的工程項目中注入環保元素，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。在2017/18年度，房委會轄下七個項目榮獲「綠建環評」暫定金級。

節約能源

- 在條件允許下，我們在新建樓宇中安裝接駁電網的太陽能光伏發電系統，為公用地方產生超過1.5%的所需電力。
- 為響應政府推廣使用電動車輛的政策，我們繼續為新建和現有的停車場提供充電設施。在2017/18年度，我們因應月租用戶的需求，在九個現有停車場安裝了25個標準充電設施。



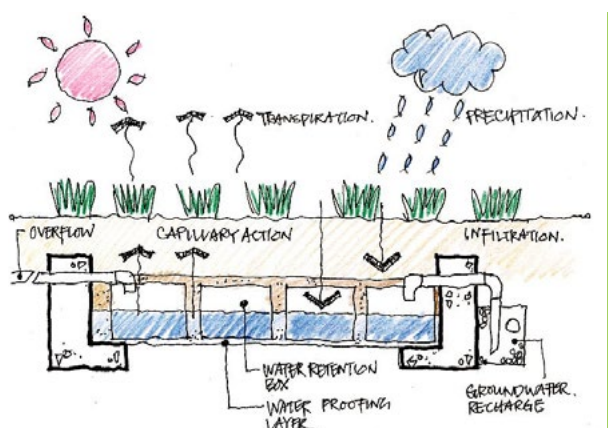
電動車輛充電設施

智能計量儀

- 為協助租戶認識其環境足跡，房委會在所有新建住宅大廈大堂的顯示屏展示透過智能計量儀監察系統收集的每月能源消耗資訊。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。同時，我們已預備實施新的智能計量儀標準規格。

節約用水

- 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。在2017/18年度，房委會於27個項目中建設零灌溉系統新園圃。



- 零灌溉系統透過保存和抽取雨水作灌溉以達至自給自足



- 已完工的零灌溉系統

屋邨生態

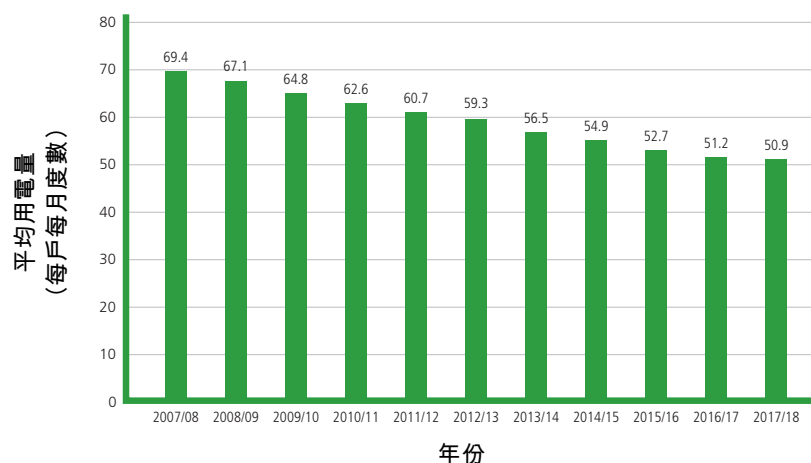
- 我們制定了綠化設計指引，加強公營房屋項目的綠化。指引規定新屋邨的整體綠化覆蓋率至少佔總面積20%，而兩公頃以上的用地則不少於30%。我們亦規定植樹率為每15戶種植至少一棵樹。

現有屋邨推行的措施

節約能源及碳排放管理

- 憑藉有效地運用能源管理體系，屋邨公用地方的用電量已連續十年按年下降。2017/18年度的用電量為每戶每月50.9度，較2016/17年度減少了0.6%。

屋邨公用地地方用電量



- 我們透過持續在14座具代表性的典型公共屋邨（公屋）住宅大廈進行碳審計，監察和訂立碳排放基準。對比2011/12年度的基線數字，該14款公屋住宅大廈於2016/17年度的整體碳排放量平均減少約17%。
- 我們參與了由環境局舉辦的《節能約章》和《戶外燈光約章》，以監察並減少用電量。

廢物管理

- 房委會於轄下所有屋邨推出「家居廢物源頭分類計劃」，推廣廢物源頭分類和減廢文化。
- 在2017/18年度，我們在轄下的屋邨回收了29,204公噸廢紙、2,042公噸膠樽、1,541公噸鋁罐及892公噸舊衣物。
- 通過實施減廢措施，在2017/18年度，房委會轄下屋邨居民平均每人每天的家居廢物產生量為0.56公斤。

綠化環境及樹木管理

- 房委會共有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。
- 我們制訂並實施了企業樹木管理系統，以有效地管理香港約200個屋邨內約101,000棵樹木。



企業樹木管理系統用作數據庫，以有效地管理樹木

舉辦環保活動

- 在2017/18年度，我們完成了第十期「綠樂無窮在屋邨」，並開展第十一期的活動。計劃繼續以「減少都市廢物」為大主題，以響應政府現時的廢物管理政策。
- 我們自2014年舉辦「屋邨是我家，減廢靠大家」，鼓勵我們的居民參與減廢、回收及循環再用。
- 在2017/18年度，我們與屋邨管理諮詢委員會（邨管諮委會）合作在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措施改善商場整體環保表現，我們轄下20個商場或屋邨零售設施已簽署加入香港綠建商舖聯盟。



「綠樂無窮在屋邨」第十一期開幕典禮



於彩園邨舉辦植樹日

■ 辦事處推行的措施

節能及資源管理

在2017/18年度

- 我們辦公室的用電量較2013/14年度基準減少了9.7%，超過我們的目標水平。
- 我們的耗紙量為134,331令，較2013/14年度基準減少了4.4%。
- 房委會總部大樓的耗水量為11,042立方米，較2007/08年度減少了27.8%。

環保文化及活動

- 房委會與非牟利組織攜手合作，分別在2017年6月與2018年1月於房委會總部、樂富客戶服務中心和龍翔辦公大樓舉辦了兩次「惜物環保回收活動」。是次活動共回收了超過4.7公噸可再用物品，包括鞋履、手袋、書籍、文具、家居及床上用品、裝飾擺設等。



我們的社會工作成效

我們為2017/18年度訂立了21項社會工作目標，所有目標均全部達成。我們本年度的社會工作成效如下：

成效概覽

- 房屋署連續第三年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。此標誌表揚了房屋署對環境、僱傭和關懷社區的貢獻。
- 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，兩個分處均成功取得滿分5.0分。



- 房屋署連續第三年取得「連續十年或以上同心展關懷」標誌

■ 規劃及建造新屋邨的措施

提倡職業安全與健康

- 房委會其下的新工程合約錄得的意外率為每千名工人6.9宗，遠低於勞工處於2017年錄得的本港建造業意外率——平均每千名工人32.9宗。
- 我們發出了共42個工地安全警示，並舉辦了兩場工地安全研討會和一場工地安全論壇。
- 在2017/18年度，我們已更新並向房委會員工、顧問、承建商和前線工人派發《工地安全手冊》和《規劃與設計安全圖解指南》，以作參考。
- 房委會透過承建商表現評分制度和獨立安全稽核制度，以及「突擊安全巡查計劃」對承建商進行安全監察和檢查。我們亦設有工傷及閃失事故和職業病監測系統，以匯報工傷意外和致命個案。

建設社區

- 在2017/18年度，我們在新落成的屋邨進行住戶意見調查，並為八個項目舉辦了竣工後檢討工作坊，以了解公眾對屋邨規劃和設計的意見。

■ 現有屋邨推行的措施

設施改良

- 升降機巡查小組專責為房委會轄下的升降機和自動梯推行稽核，以改善其安全水平，降低意外發生的風險。
- 升降機現代化計劃亦一直在推行當中，以評估公共屋邨所有使用超過25年的升降機的性能。

租戶支援

- 在2017/18年度，邨管諮委會夥拍非政府機構在公共屋邨舉辦了約440項社區建設活動。
- 房委會在年內繼續推行「長者康健在屋邨」計劃，以推廣健樂頤年。
- 共6,160戶家庭受惠於房委會2017/18年度「天倫樂」政策。
- 房委會在年內推出「房署資訊通」流動應用程式，以促進與租戶的有效溝通。首階段的服務範圍主要包括查租和交租的基要服務，以取代屋邨辦事處內的查租易服務站。
- 截至2018年3月31日，應用程式已錄得逾25,000下載次數和逾400,000使用次數，並收到公屋租戶對應用程式的正面回饋。



- 「房署資訊通」流動應用程式可與公屋租戶進行適時溝通

辦事處推行的措施

員工發展

- 房委會繼續舉辦領導才能進階培訓課程和房屋署發展課程，以提升管理人員在領導、團隊溝通和協作方面的能力。
- 我們製作了新的網上學習教材，並上載至房委會的易學網電子學習平台，鼓勵員工持續進修。

建立健康及安全的工作環境

- 房委會繼續推行「員工身心樂健計劃」，並在年間為員工舉行了13個健康講座。
- 在2017/18年度，共8,500名員工出席了250個職安健講座及課程。

知識交流

- 在2017/18年度，我們改善了房委會/房屋署網站，並推出全新的「資訊一覽」專頁，方便市民獲取有關房屋的常用資訊。
- 房委會展覽中心於年內吸引逾10,000人到訪，其中約21%是內地或外國訪客。
- 房委會派出代表團前往新加坡參與第22屆「亞洲公共房屋機構研討會」、「國際房屋論壇」以及第21屆世界工作安全與健康大會，分享房屋發展和職業健康與安全的心得。



- 房委會/房屋署網站上的「資訊一覽」專頁



我們的經濟表現

房委會為2017/18年度訂立了四項經濟工作目標，所有目標均全部達成。我們本年度的經濟工作成效如下：

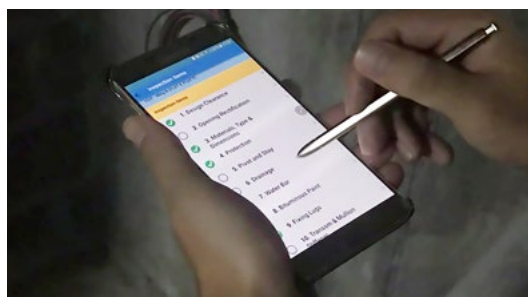
財務表現

- 截至2018年3月31日，房委會的投資資金為452億港元。
- 我們於本年度的經常開支為219.24億港元，較2016/17年度增加49.74億港元。

規畫及建造新屋邨的措施

建築與設計

- 在2017/18年度，房委會完成興建約13,700個新單位，其中13,400個新建的公屋單位，以及約200個資助房屋單位。¹
- 房委會繼續善用資訊科技，以提高樓宇設計及興建的效率。在2017/18年度，我們繼續提升「發展及建築工地流動系統」第二期的安全警示單元，以加強房委會工傷及閃失事故和職業病監測系統，並研發多個新應用程式。
- 為改善建築的規格、質素及生產力，房委會持續進行研發工作。本年度內，我們展開一項有關「無人駕駛飛行系統」的新研發工作，使數據庫的研究項目累積至250項。



發展及建築工地流動系統有助管理工地安全及質素

善用資源

- 房委會繼續於年內管理房委會承辦商及服務供應商名冊。
- 為解決行業內的勞工短缺問題，房委會繼續監察及檢討工人技能測試的要求，以及簡化「補充勞工計劃」的申請。

現有屋邨推行的措施

充分運用公屋資源

- 於2017/18年度，我們分配了大約15,500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。



水泉澳邨

註：

¹ 單位數目調整至最接近的百位數，相加起來未必等於總數。

- 為防止濫用公屋，房委會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218,000個租戶的入息及資產申報。

優化運作成本效益

- 「全方位維修計劃」為房委會其中一個主要的維修保養計劃，於2017/18年度在17個屋邨實行。我們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」，以延長舊屋邨可使用年期。
- 房委會採用資訊科技以協助維修工作，包括使用電子範本，地理數據庫和地理信息系統作維修監察和記錄。

善用商業樓宇資源

- 我們採取市場主導的租賃策略，以計劃零售設施的租賃和商戶行業組合，務求為顧客提供更豐富的購物選擇和多元化的服務。
- 房委會保持大本型作為東九龍區域商場及娛樂匯聚的市場定位。本年為大本營開業五週年。



大本型的五周年慶祝儀式

■ 辦事處推行的措施

- 房委會繼續使用不同的國際管理系統，並要求承辦商和服務供應商採納相關管理系統。
- 由於ISO 45001已於2018年3月正式推出，取代現有的OHSAS 18001標準，房委會已提醒並鼓勵承辦商和服務供應商規劃有關過渡。
- 房委會繼續於業務營運中善用資訊科技。在2017/18年度，房委會實施「外展房屋管理系統」進行家訪及核對住戶資料。房委會亦進行機密電郵系統的推展工作以加強電郵通訊的保安控制。

「綠建環評」評估項目

年內共有**7個**獲獎項目
與**6個**登記項目



碳排放量估算



於2017/18設計的6座住宅大廈每年節省的碳排放量
相等於種植**41,000**棵樹



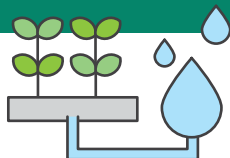
使用回收物料



- 使用了約**6,000**噸礦渣微粉
- 循環再用的建築及拆卸物料相當於
124,100輛卡車



零灌溉系統新園圃



正於**27**個項目建設中

噪音紓減措施

採用於**7**個竣工項目
(包括屏障、減音鰭片、減音窗及/或
減音露台等)



顧客滿意指數

91.3%

