



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。



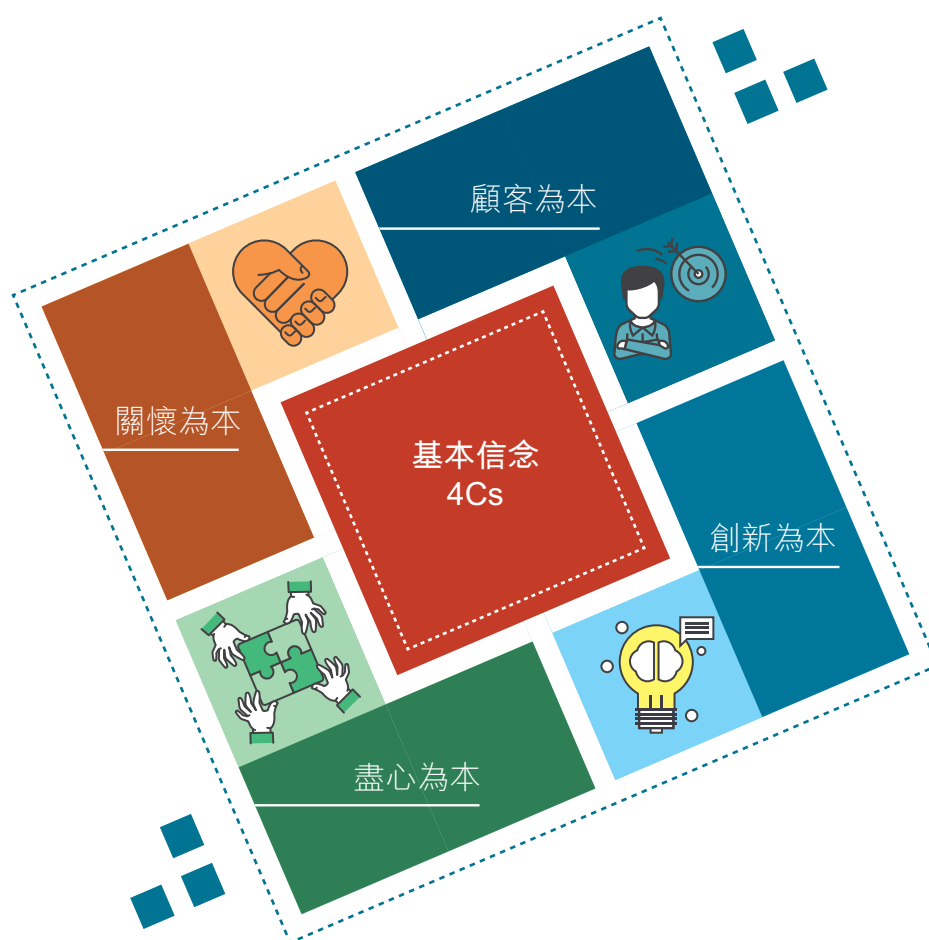
我們的願景、工作目標和基本信念

■ 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，提供市民能力可負擔的優質房屋，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，確保公共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、社會和經濟各種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

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提供公營房屋，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，我們有七個發展項目獲得暫定「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2018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。

房委會負責制定及推行公共房屋計劃，從而達至政府的公屋政策目標，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。

我們積極支持社區組織及環保團體，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，我們亦參與了以下政府部門及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
- ◆ 型建香港
- ◆ 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
- ◆ 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

- 香港規劃師學會
- 香港測量師學會
- 明建會
- 世界綠色建築委員會
- 南韓大韓土地及住宅公社
- 日本都市再生機構
- 新加坡建屋發展局

■ 房屋單位總數及建屋量

截至2018年3月底，全港約有200萬人居住於房委會轄下約776,500個公屋單位。

2017/18年度，房委會完成七個公共租住房屋（公屋）發展項目和一個資助出售房屋發展項目，合共建成約13,700個新單位，其中公屋單位約為13,400個，資助出售房屋單位約為200個¹。

其中，**公屋發展項目**包括：

- 安泰邨，安達臣道地盤B（第3至第5座）（居泰樓、和泰樓和景泰樓）；
- 安泰邨，安達臣道地盤C1（勇泰樓和錦泰樓）；
- 欣田邨，屯門第54區第2號地盤第一期（俊田樓、逸田樓和喜田樓）；
- 欣田邨，屯門第54區第2號地盤第二期（悅田樓和綠田樓）；
- 迎東邨，東涌第56區（迎喜樓、迎福樓、迎趣樓和迎悅樓）；
- 葵翠邨，前葵涌已婚警察宿舍（碧翠樓和綠翠樓）；及
- 連翠邨，連城道（連翠樓）。

資助出售房屋項目包括：

- 嘉順苑，沙田第31區顯田街。

房委會訂定逐年推展的五年公營房屋建設計劃，以緊密監察建屋項目的進度。截至2018年3月，房委會估計在2017/18至2021/22年度的五年期內總建屋量約為96,800個單位，包括約73,400個公屋單位和23,400個資助出售單位。



安泰邨



連翠邨

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。

■ 基礎設施

在2017/18年度，我們已批出五項地基工程及13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，為住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2017/18年度，我們建成了7,900平方米總樓面面積的零售設施，以及540個私家車/貨車停車位。截至2018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30,100個；
- 工廠大廈面積約202,000平方米；
- 社區、教育和福利設施約2,159,000平方米；及
- 約452,000平方米的面積用作其他用途。



持份者參與

房委會積極回應持份者的需要，並已根據持份者與我們運作的聯繫及依賴程度，制定了名單，其參與的渠道及措施如下。

持份者組別	溝通渠道及措施
員工	▪ 部門諮詢委員會 ▪ 發展及建築處學院 ▪ 員工發展培訓 ▪ 年度表現評核 ▪ 電子月刊《互信》 ▪ 發展及建築處通訊 ▪ 職員建議書計劃 ▪ 提高環保意識的活動 ▪ 員工組織 ▪ 內聯網 ▪ 可持續發展報告
租戶	▪ 屋邨管理諮詢委員會 ▪ 房屋通訊 ▪ 住戶意見調查及竣工後檢討 ▪ 客戶滿意度調查 ▪ 簡介會及會議 ▪ 「綠色生活」網頁平台 ▪ 「房署資訊通」手機應用程式 ▪ 環保及社區活動 ▪ 可持續發展報告
供應商/承辦商/物業管理公司/清潔公司/保安公司	▪ 定期會議/簡介會 ▪ 工地考察 ▪ 手機應用程式 ▪ 承辦商表現評估 ▪ 承辦商獎勵計劃
政府部門或機構	▪ 跨部門會議 ▪ 約章及計劃
立法會及區議會議員	▪ 諮詢會議 ▪ 立法會會議 ▪ 區議會會議

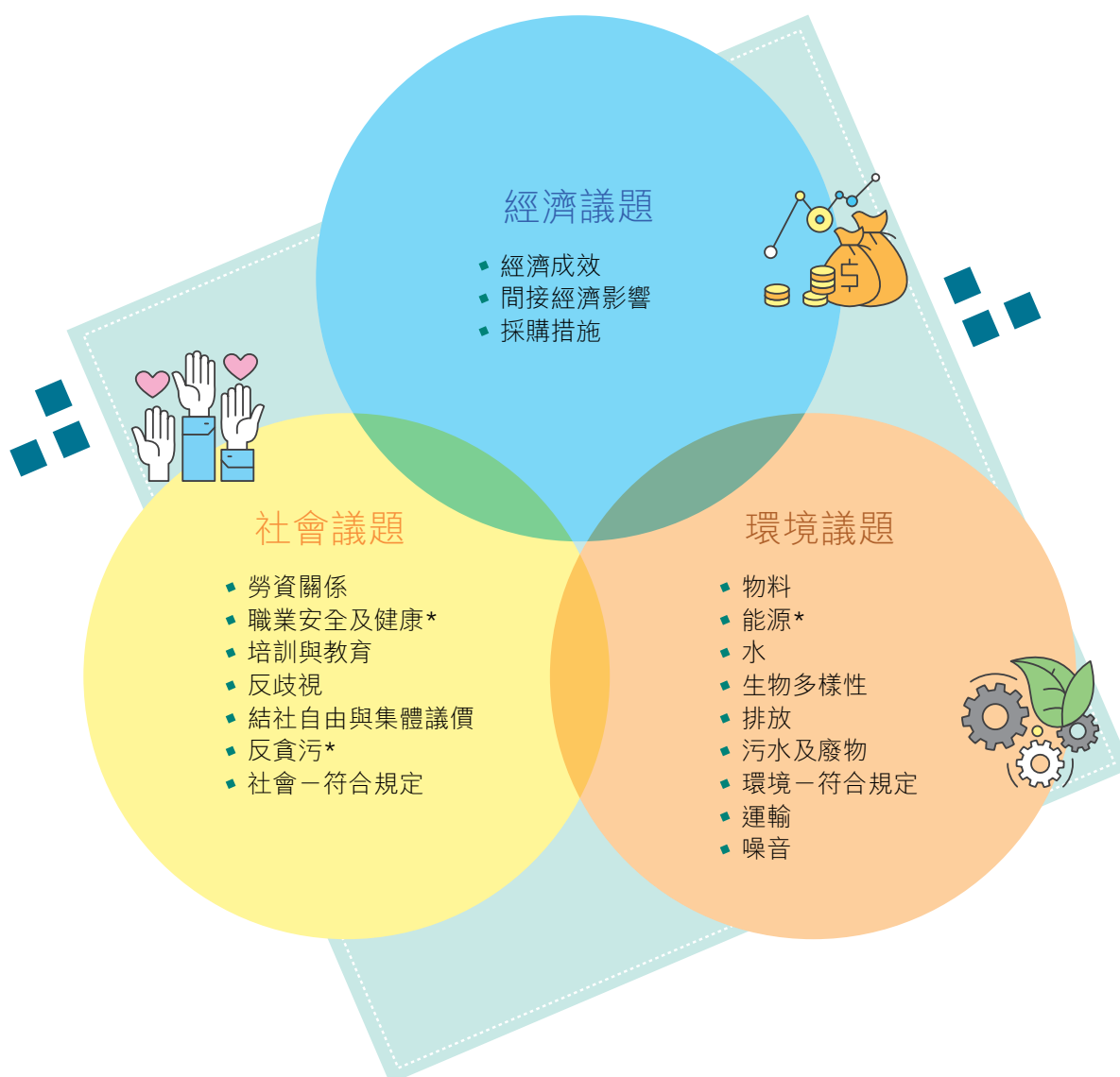
非政府機構	▪ 社區環保計劃 ▪ 可持續發展報告
傳媒	▪ 電子月刊《互信》 ▪ 新聞稿 ▪ 社交媒體 ▪ 查詢 ▪ 本地及國際的活動和會議
公眾	▪ 電子月刊《互信》 ▪ 新聞稿 ▪ 社交媒體 ▪ 「綠色生活」網頁平台 ▪ 可持續發展報告 ▪ 公眾活動



重要議題

我們的日常運作會對環境、健康、安全及社區造成影響。因此，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、減少、管理及控制日常運作所帶來的潛在影響。另一方面，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。

透過進行持份者參與活動，我們可以更了解持分者最關注的事項，當中包括我們的員工、夥伴、監管機構及社區。我們會綜合持份者的意見，釐定了一系列重要議題，並據此編寫本報告的內容。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「職業安全及健康」、「反貪污」及「能源」的表現。

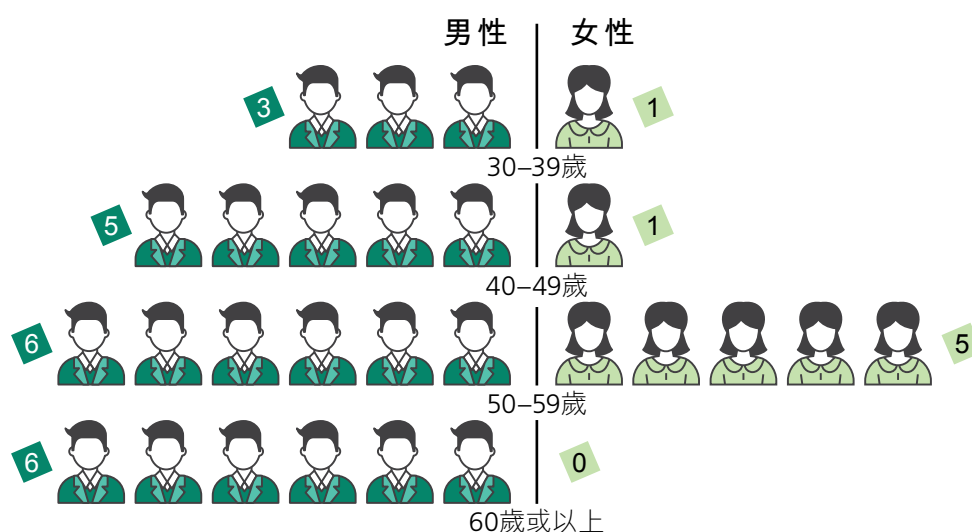


管理架構及方針

■ 我們的管理架構

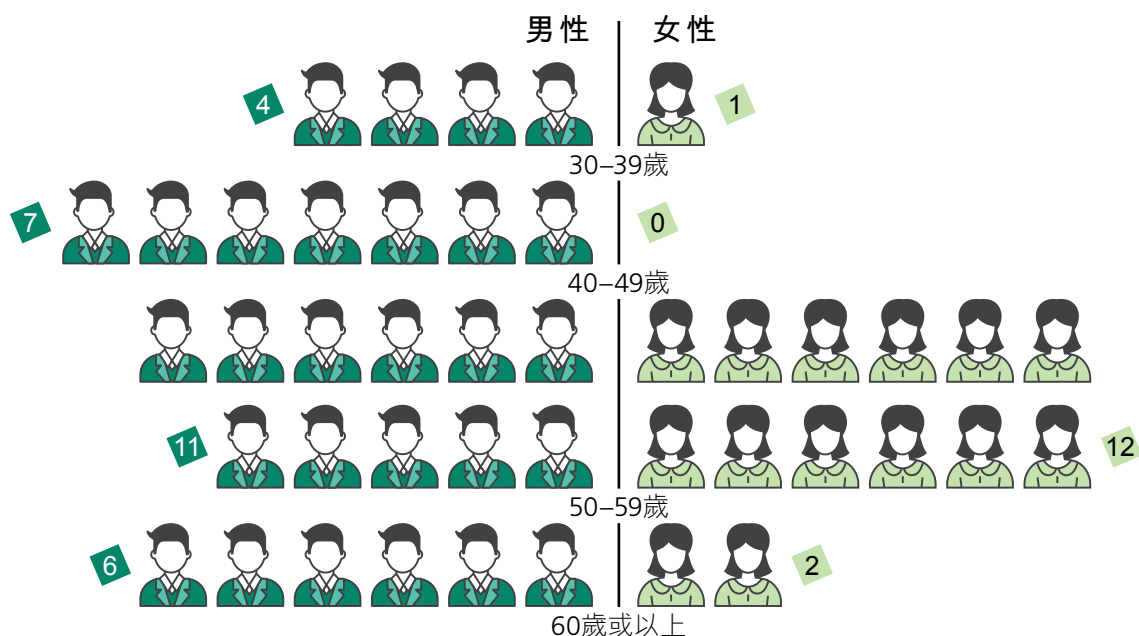
房委會主席由運輸及房屋局局長出任，而房屋署署長則擔任房委會副主席。除了主席和副主席外，房委會有兩位官方委員和27位非官方委員，全部均由行政長官委任，而所有非官方委員均以個人身份獲委任。

非官方的房委會委員按年齡組別及性別劃分的情況：



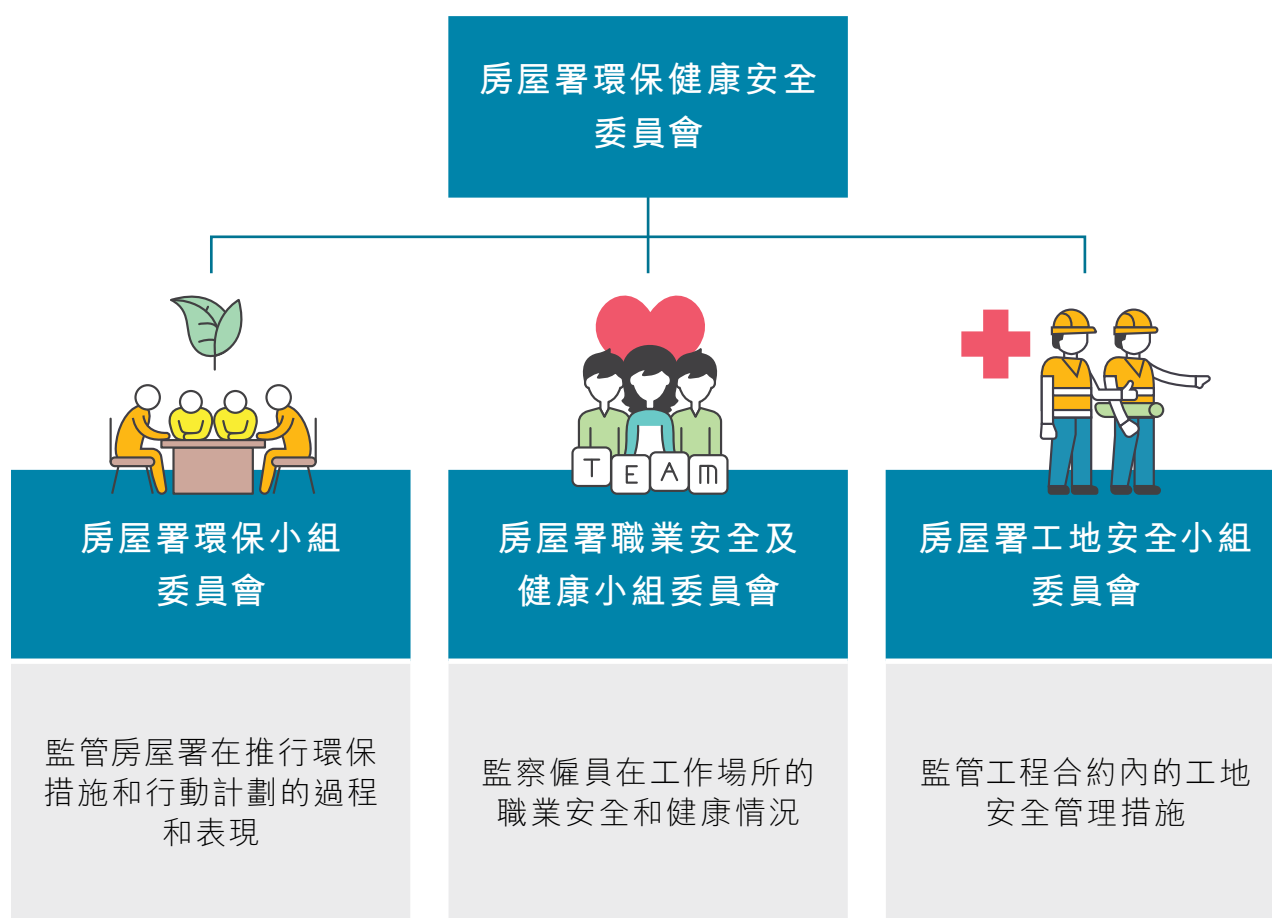
房委會轄下設有六個常務小組委員會，負責制訂、執行和監督有關建築、商業樓宇、財務、策劃、資助出售房屋和投標各方面的政策。附屬小組委員會和專責小組委員會則按需要而成立。關於我們的管治架構和各小組委員會職權範圍資料，可於[房委會/房屋署網站](#)瀏覽。

非官方的常務小組委員會及附屬小組委員會委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/房屋署網站](#) 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：



■ 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。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。

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。

■ 執行處別政策

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環境管理體系認證及於2017年12月過渡至2015版本。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，並於2017年5月過渡至2015版本。機構事務處在2013年12月獲頒涵蓋房委會總部物業管理工作的ISO 14001認證，並正在進行將其過渡至2015版本。隸屬運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室的獨立審查組的質量和環境管理體系已擴大認證範圍，並分別升級為ISO 9001:2015和ISO 14001:2015認證。自2017年6月起，獨立審查組全面推行已升級的質量和環境管理體系，以涵蓋所有樓宇管制小組。

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ISO 50001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。