

优质居所
绿色生活

目录

报告摘要	01
主席的话	05
关于可持续发展报告	07
关于香港房屋委员会	08
环保工作成效	22
社会工作成效	43
经济工作成效	57
奖项及社会嘉许	66
目标及前景	71
数据摘要	80
核实声明	86
全球报告倡议组织内容索引	87
意见表	96

报告摘要

香港房屋委员会(房委会)以《优质居所·绿色生活》为主题,发表第十四份可持续发展报告。该主题体现了我们锐意为有需要的市民提供优质居所,及向大众推广绿色生活的坚定承诺。

品质管理体系

房屋署的个别分处或组别已获得不同管理体系认证,以达致国际水准。



环境管理体系



能源管理体系



职业安全健康管理体系



香港品质保证局
社会责任指数
「企业社会责任先导者标志」



资讯科技服务
管理体系



信息安全
管理体系

重要奖项及嘉许

机构事务

- 「连续十年或以上同心展关怀」标志



- 香港绿色机构认证
减废证书 — 卓越级别

建筑及发展

- 优质建筑大奖2018
 - » 洪福邨
香港住宅项目(多幢建筑物)
— 优质卓越大奖及优质建筑大奖
 - » 改建柴湾工厂邨大厦为公共租住房屋
翻新/活化 — 大奖



- 香港工程师学会结构分部
卓越结构大奖2018
 - » 沙田52区第二期公共租住房屋
发展计划(行人天桥B)
基建和桥梁 — 卓越结构大奖

屋邨管理

- 卓越设施管理奖2018
 - » 宝乡邨
卓越奖(公营租住及资助购房屋)

- 香港绿色机构认证
 - » 利安邨
节能证书 — 良好级别
减废证书 — 基础级别
 - » 大元邨
减废证书 — 卓越级别



环保工作成效

房委会为公众建立可持续且环保的房屋，在2018/19年度订立了**41个环境工作目标**，并**全部达标**。

规划及建造新屋邨的措施

- **7个项目**已登记「绿建环评」认证，并有**1个项目**获颁暂定铂金级认证及**3个项目**获颁暂定金级认证



- 年内设计的**30座住宅大厦**每年节省的碳排放量相当于种植**155,000棵**树



- 年内设计的新建屋邨公用地方屋宇装备的能源消耗量为**每年每平方米22.26度**

- 太阳能光伏发电系统（截至2019年3月）已安装于**98幢住宅大厦**，总发电容量为**930千瓦**

- 已采用的**预制混凝土组件**占标准楼面平面面积的**70%**

- 截至2019年3月，零灌溉系统新园圃已于**11个项目**完成，并有**22个项目**正建设中



现有屋邨推行的措施

- 屋邨公用地方的用电量连续第十一年按年递减，下降至**每户每月49.9度**，相对2017/18年度减少**2%**



- 辖下**10个商场**分别承诺遵守《节能约章》及《户外灯光约章》

- 于三个屋邨率先推行**都市固体废物收费试验计划**



- 于九个街市和商场推行**厨余回收试行计划**



- 已回收**30,620公吨**废纸、**2,229公吨**胶樽及**1,984公吨**铝罐

- **20个屋邨**已完成园景改善工程

办事处推行的措施

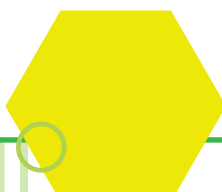
- 每名员工用电量较2013/14年度减少**11.9%**



- 每名员工耗纸量较2013/14年度减少**7.9%**

- 透过应用**企业资源计划**将采购过程数码化

- 利用「**公营房屋入则易**」及「**房屋署图则查阅网**」进行电子申请提交和文件处理





社会工作成效

为创造愉快又共融的生活环境，以及提供一个健康高效的工作场所，房委会在2018/19年度订立了**23个社会工作目标**，并全部达标。

规划及建造新屋邨的措施

- 引入**室内无障碍设施**并采用对长者和残疾人士较为安全易用的物料



- 顾客满意指数达**91.9%**

- 发出共**56个**工地安全健康警示，以提高安全及健康意识



- 新工程合约意外率为**每千名工人7.4宗**，远低于本港建筑业意外率（即每千名工人31.7宗意外）



- 在「**发展及建筑工地流动系统**」第二阶段加入安全警报模组

现有屋邨推行的措施



- 举行逾**900次**每两月一次的邨管咨委会会议，并与非政府机构合作举办**450项**社区建设活动以促进睦邻

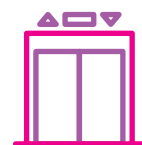
- 共**17个**公共屋邨参与「**长者康健在屋邨**」计划推广长者关爱



- 5,860户**家庭受惠于一系列「天伦乐」计划
- 于**35个**公共屋邨举办「**防火嘉年华**」

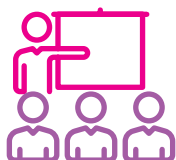
- 升降机现代化计划下完成**56部**升降机的更新

- 向表现杰出的服务承办商、屋邨经理和前线员工颁发**41个**「**屋邨管理服务承办商大奖**」



办事处推行的措施

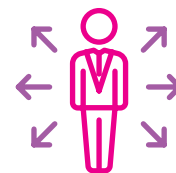
- 共**7,800名**员工出席190个职安健讲座及课程



- 完成**350个**办公室年度安全视察工作

- 每名员工平均参与**27.3小时**培训

- 247名**专业或同等职级以上的员工参与管理发展课程





经济工作成效

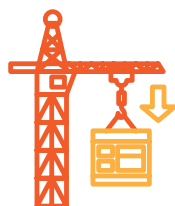
我们于2018/19年度订立了**4个经济工作目标**，并全部达标。

规划及建造新屋邨的措施

- 完成兴建约**26,800**个新单位，其中约**20,200**个是公共租住房屋/绿表置居计划单位，以及约**6,600**个其他资助出售单位



- 新落成的零售设施总楼面面积约**26,500**平方米，及约**990**个私家车和货车泊车位



- 已检阅并更新《**工程承办商及物业管理服务供应商登记指引**》

现有屋邨推行的措施

- 编配约**26,900**个公共租住房屋单位予一般申请者（即家庭和长者一人申请者）及配额及计分制下的非长者一人申请者



- 约**18,460**户受惠于家庭租金援助计划
- 约**1,400**户进行调迁以纾缓公屋挤迫的问题



办事处推行的措施

- 继续运用**超过100个资讯科技解决方案**以支援业务营运



主席的话

很高兴向大家发表香港房屋委员会（房委会）第十四份可持续发展报告。今年主题为《**优质房屋·绿色生活**》，以展示房委会锐意为有需要的市民提供优质居所，及向社区推广绿色生活的承诺。在本报告，我们欣然与大家分享过去一年房委会取得的丰硕成果。

在增加公营房屋供应的同时，我们绝对不会忽视房屋的可持续性及其素质。在规划及设计阶段，我们会继续于公营房屋项目中应用「绿建环评」的规格条款、进行碳排放量估算，及采用「顺应自然」的设计原则，以提升新建楼宇的可持续性及其气候适应力。年内，我们有一个建筑项目获得「绿建环评新建建筑」的暂定铂金级及三个建筑项目取得暂定金级。

为提升建屋质量、效益和工地安全，我们在过去25年来不断逐步增加使用预制混凝土组件、立体预制浴室和厨房、及工地外预制建造模式，我们年内亦研制了预制减音露台。同时，我们正探讨采用加强版预制混凝土组件，例如在标准楼层公用地方使用预装喉管的半预制楼板。倘采用这些新组件，以平面面积计算的预制率将从目前的七成提高至约九成。此外，我们亦继续采用最新先进技术及资讯科技，如建筑信息模拟技术，务求达致更高的营运效益。



在屋邨管理方面，我们向住户及社区推广更环保的生活方式。我们于年内积极推广惜物减废，以配合政府建议的都市固体废物收费计划，并与相关政府部门合作，于选定屋邨推行都市固体废物收费试验计划，以及于部分街市及商场展开厨余回收试行计划。

与此同时，我们鼓励公屋居民，特别是长者们，过健康的生活，并为他们提供所需配套设施，例如适合长幼伤健不同人士的综合社区休憩游乐场。此外，我们与其他机构合作推行「长者康健在屋邨」计划，当中包括免费健康检查、健康讲座，以及由智能机械人带领的体能训练。

作为关怀社区的机构，我们非常重视与社区的联系，以了解大众所需。透过屋邨住户调查、工作坊及咨询会议等，我们收集具建设性的意见，以持续改善服务质素。

我们的各项工作计划，有赖员工的全力支持才得以实践。为了提升员工的领导力及创新思维，我们举办不同职级的才能进阶培训课程，鼓励他们以创新的方案创建更美好的社区。

尽管面对重重挑战，我们会继续竭力为大众提供可持续及优质的公营房屋，为香港构建一个更和谐的社会。



香港房屋委员会主席

陈帆

2020年3月



关于 可持续发展报告

欢迎参阅香港房屋委员会（房委会）发表以《**优质居所·绿色生活**》为题的第十四份可持续发展报告。本报告阐述了我们于2018/19年度，在环境、社会及经济方面关于可持续发展的承诺及表现，以及我们的管治架构和管理模式。报告亦阐述了我们过去一年的工作成果以及未来的计划，以可持续发展的模式为本地提供公营房屋。

报告范围

本报告重点描述房委会于2018年4月1日至2019年3月31日期间可持续发展工作的表现及进度（除另作注明外）。报告参考了房委会在规划及兴建新发展项目、管理及保养现有公共屋邨，以及办事处运作方面的可持续发展目标。

在本报告年内，房委会的规模、架构、工作范围以及其业权方面均没有重大转变。

我们鼓励读者同时参阅本报告及房委会[2018/19年度年报](#)的相关部分，因本报告的部分内容引用了年报以供参考。

报告准则

本报告参照《[全球报告倡议组织GRI可持续发展报告标准](#)》的「核心选项」编写。同时，[全球报告倡议组织内容索引](#)亦载列于报告较后的章节，以供查阅与本报告各章节相关的报告指标。

我们欢迎持份者对我们的工作、可持续发展表现及报告编写的过程发表意见。本报告附上[意见表](#)，以供读者提供宝贵意见。

核证

为确保本报告的完整性、准确度、可靠性及公信力，我们已聘请独立核实机构，审查报告中的声明及所引用的数据。核实机构对本报告的意见及观点详载于[核实声明](#)中。



关于 香港房屋委员会

香港房屋委员会（房委会）是于1973年4月根据《房屋条例》（第283章）成立的法定机构，协助运输及房屋局，负责制定和落实公营房屋计划。房屋署则为其执行机关。



我们的愿景、工作目标和基本信念

我们的愿景

- 为有住屋需要的低收入家庭提供可以负担的租住房屋，并透过推出资助出售单位协助中低收入家庭自置居所。

我们的工作目标

- 以积极进取、体恤关怀的态度，提供市民能力可负担的优质房屋，包括优良的管理、妥善的保养维修，以及其他房屋相关服务，以切合顾客的需要；
- 致力缔造长者宜居及无障碍的屋村环境，照顾不同年龄及身体能力的居民的需要；
- 本著开明的态度、公允持平的立场，提供服务及房屋资助，确保公共资源得到合理的运用，符合成本效益；以及
- 继续建立能干尽责、讲求效率的工作队伍。



我们的基本信念

我们将可持续发展的概念融入到规划和推行房屋发展及管理项目内，致力提供优质、安全、可负担、以人为本和环保的公营房屋。我们在环境、社会和经济可持续发展方面明确界定了可持续发展策略、优先事项和计划。我们致力平衡三方面需求，以实现健康生活、可持续建筑和改善城市环境的目标。

- 在环境可持续发展方面，我们以提高资源使用效率及减低环境足印为首要任务。
- 为实现社会可持续发展，我们优先为有需要人士提供公营房屋，并创造舒适和安全的生活环境，以促进社会凝聚力。
- 为达致经济可持续发展，我们首要考虑营运成本和经济效益。



我们的角色与服务

提供公共租住房屋及资助出售房屋

房委会负责规划、设计、管理和维修公营房屋，为香港中低收入家庭提供居所。为达致我们为有住屋需要的中低收入家庭提供可负担租住房屋的愿景，我们致力以可负担的租金提供公共租住房屋（公屋）。我们亦致力透过居者有其屋计划（居屋）、绿表置居计划（绿置居）等资助自置居所计划为中低收入家庭提供资助出售单位。

房委会根据五年公营房屋建设计划和政府于《长远房屋策略》下逐年延展的十年公营房屋供应目标，密切监察公营房屋的兴建进度。截至2019年3月底，全港共约有二百万人居住在位于全港各区约799,000个房委会的公屋及中转房屋单位。

2018/19年度公营房屋建屋量

于2018/19年度，房委会完成11个公屋/绿置居发展项目和七个其他资助出售单位发展项目，合共建成约26,800个新单位，当中包括公屋/绿置居单位约20,200个，其他资助出售单位约6,600个。年内新落成的零售设施总楼面面积约26,500平方米，并增设私家车和货车泊车位约990个。

提供基础设施及商业楼宇

房委会亦提供基础设施，包括行人天桥、绿化地带、停车场、公共运输交汇处、社区设施、社会福利设施、教育设施和商业设施，以照顾居民的需求。我们会在规划、设计和发展公营房屋时考虑加入这些附属设施，为居民和社区创建一个更方便而可持续的生活环境。

除公营房屋外，房委会同时提供和管理一些商业楼宇，例如分层工厂大厦、附属商业设施和其他非住宅设施。



「大本型」

与政府部门和专业团体合作

房委会负责为政府制订公共房屋政策，而房屋署作为其行政部门，则负责执行兴建公营房屋的计划。同时，房委会作为香港绿色建筑议会的机构会员，参与其委员会及各工作小组以共同推广绿色建筑。

我们积极与其他政府部门、社区、环保组织和专业团体合作，实现我们对可持续发展的承诺。多年来，我们亦有参加相关的活动，其中包括香港植树日和香港花卉展览等活动。



2019香港花卉展览房屋署的「梦想家园」展品



缤纷花海映衬下的房委会立体标志

如欲了解更多有关房委会业务回顾的详细资料，请参阅房委会[2018/19年度年报的第13至16页](#)。



管理架构及方针

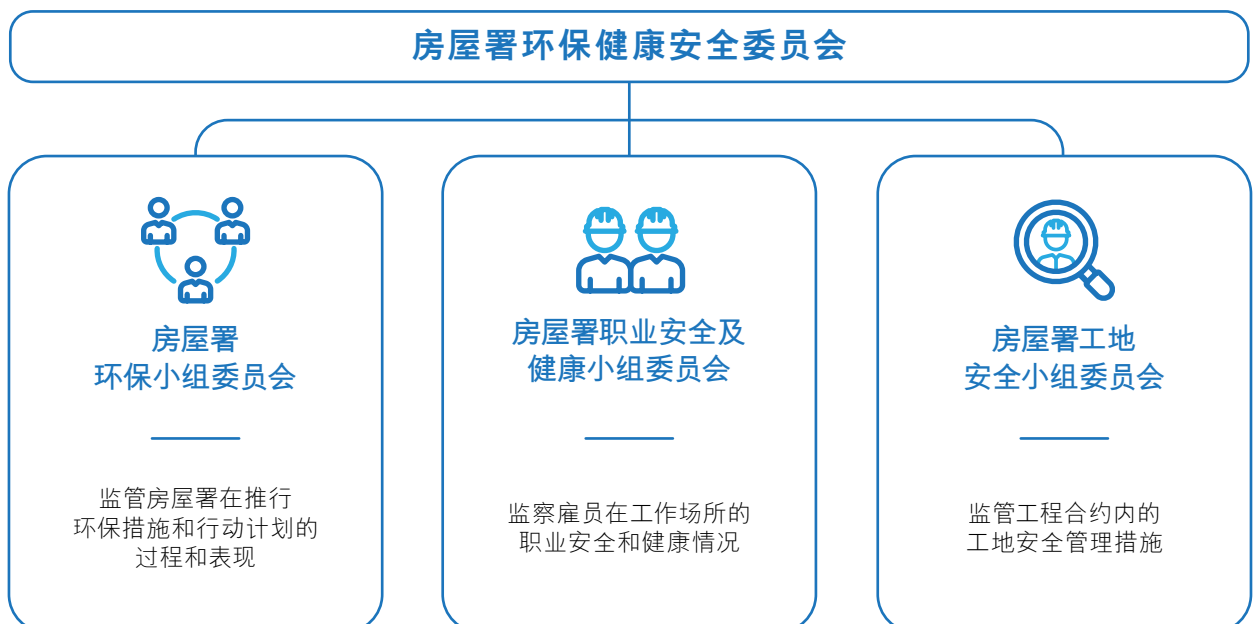
我们的管理架构

房委会主席由运输及房屋局局长出任，而房屋署署长则担任房委会副主席。除了主席和副主席外，房委会设有两位官方委员和24位非官方委员，全部均由行政长官委任，而所有非官方委员均以个人身份获委任。

房委会辖下设有六个常务小组委员会，负责制订、执行和监督有关建筑、商业楼宇、财务、策划、资助出售房屋和招标各方面的政策。附属小组委员会和专责小组委员会则按需要而成立。有关我们的管治架构和各常务小组委员会职权范围资料，可于[房委会/房屋署网站](#)浏览。

作为房委会的执行机关，房屋署负责协助推行与公共房屋有关的政策。运输及房屋局常任秘书长（房屋）为房屋署之首，兼任房屋署署长一职。房屋署设有四个执行部门，包括策略处、发展及建筑处、屋邨管理处及机构事务处，以切实执行房委会的房屋策略、整体房屋发展、建筑和物业管理方面的政策。有关房屋署组织架构的资料，可于[房委会/房屋署网站](#)浏览。

房屋署环保健康安全委员会负责发展和制订房屋署关于环保、健康、安全，以及可持续发展事项的政策方针。下列三个附属小组委员会协助推行可持续发展的事项：



我们的管理方针

管理层已订定及确立各项政策的实施，以监管我们的营运，并为我们的可持续发展承诺及方针订立清晰方向。我们的员工、服务供应商、物料供应商和承办商均知悉和支持这些政策和管理框架。

署级政策

环保政策

房委会致力不断提高公营房屋及有关服务的环保标准。为实现目标，房委会已采取了以下各项环保原则：

- 提倡健康生活和绿化环境；
- 订定策略大纲，并推行环境管理，以推动可持续发展；
- 恪守并切实执行一切相关的环保法例和规例；
- 正视环保问题，并将环保措施纳入规划与设计、建筑与拆卸，以及市场拓展和屋邨管理工作；
- 尽量减低房委会的运作在环境方面（空气、尘埃、噪音、废物及水）对居民和公众造成的影响；
- 制订采购政策，尽量节省资源和符合成本效益；
- 透过教育和宣传计划，提高员工、居民和承办商的环保意识，鼓励他们积极参与环保工作；以及
- 检讨并不断改善环境管理系统的推行工作。

安全及健康政策

房委会充分了解工作中的安全和健康为我们日常活动的一个重要组成部分。房委会为所有员工提供和维持一个安全和健康的工作环境。

房委会致力提高安全意识，并制定指引和健康及安全管理体系，以持续改善职业安全及健康的表现。确保自身安全是员工的责任，故必须透过遵守政策，并留意所有与工作相关的法例要求和指引。

为实现工作安全及健康的目标，房委会采取以下原则：

- 为员工提供并维持一个符合职安健工作守则的良好工作环境、设备和工作系统；
- 制定一个促进工作安全及健康的策略框架和实施安全管理系统；
- 确保遵守所有与健康和安全相关法例为最低要求；
- 采取适当的措施以消除工作中危害安全及健康的行动，如实际情况不可行，则须制定程序和指引将这些危害减至可接受的水平；
- 为员工提供所需的培训和监督，以营造一个安全和健康的工作环境；以及
- 定期检讨并持续改进我们职业安全及健康的表现。

我们会定期监察和检讨政策和整体的安全管理体系，以确保上述目标能够实现。

房委会于供应链中积极推行可持续发展。我们的供应链主要包括本地建筑承建商、物业管理公司及相关的服务供应商。透过与承建商和材料供应商保持定期沟通，我们确保他们能充分了解我们对可持续发展的要求。另外，我们继续以有效而全面的监控系统评估供应商的表现及合规情况。

在采购方面，我们制定了环保采购政策，以指导和鼓励所有员工在切实可行和具经济效益的情况下使用环保产品和服务。此外，我们严格遵守世界贸易组织的《政府采购协议》和房委会的采购政策和指引，以确保采购过程公平、公开、公正和符合专业操守，为物料供应商提供平等机会。

环保采购政策

承办商、供应商及服务提供者的环保采购政策如下：

根据香港房屋委员会的环保政策，房委会致力于在日常运作中减少资源的使用及达致成本效益。为此订立以下政策：

- 识别各原料和服务对环境产生的影响；
- 采购材料、物品和服务时须符合相关环境法例，并包括环保为考虑因素。在技术和经济许可的情况下，尽量选择对环境影响较少的产品或服务；
- 选择供应商、承办商和服务供应商时，把承诺环保列为评核标准之一，并奖励杰出环保表现者，为环保适当地付出金钱来获取更好的环保表现；
- 要求承办商及服务提供者于其投标的工作项目中，制定合适其工作规模及（或）性质的环境管理计划；
- 对工程进行持续监督，定时评估承办商和服务供应商实施其环境管理计划的表现；
- 就有关环保成效和可改善之处，向主要供应商、承办商和服务供应商作出回应和提供意见，并协助他们推行培训工作；
- 确保所有员工、物料供应商、承办商和服务供应商均熟悉并贯彻执行环保采购政策，为房委会制定的环保目标作出贡献；以及
- 为有效地推行环保采购，制定相应的系统、目标和工作计划，并定期报告执行情况。

执行处别政策

除制定和遵从署级政策外，个别分处或组别已获得不同管理体系认证，以达致国际水准。

认证标准	认证年份
机构事务处	
能力成熟度模式整合发展成熟度第三级	2008
ISO/IEC 20000-1:2011 资讯科技服务管理体系	2012
ISO 14001 环境管理体系	2013
ISO/IEC 27001:2013 信息安全管理体系	2014
发展及建筑处	
ISO 9001 品质管理体系	1993
ISO 14001 环境管理体系	2009
ISO 50001 能源管理体系	2012
OHSAS 18001 职业安全健康管理体系	2013
屋邨管理处	
ISO 9001 品质管理体系	1993
ISO 14001 环境管理体系	2011
ISO 50001 能源管理体系	2013
OHSAS 18001 职业安全健康管理体系	2014
独立审查组	
ISO 9001 品质管理体系	2014
ISO 14001 环境管理体系	2014

房委会亦参考其他国际标准，并将其纳入我们的管理系统。大多数标准是以测量或验证而非认证的方式确立（例如：香港品质保证局社会责任指数）。

其他品质管理计划/标准	首次采用年份
发展及建筑处	
ISO 26000 社会责任	2010
ISO 31000 风险管理	2010
欧洲品质管理基金会卓越模式	2010
屋邨管理处	
ISO 19011 稽核管理体系	2012
ISO 26000 社会责任	2012
ISO 31000 风险管理	2012
香港品质保证局楼宇可持续发展指数计划	2012

除了跟随国际标准外，个别分处或组别亦制定政策，以表明其在日常营运中对可持续发展的承诺。

发展及建筑处的能源政策

为实现我们可持续发展运作的目标，以满足顾客及社会的期望，发展及建筑处了解到在提供优质而可负担的居所时，有效管理能源至为重要。为此，我们承诺：

- 持续改善能源方面的表现；
- 确保能提供达致相关目的及指标的足够资料和所需资源；以及
- 遵守适用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求。

此外，支持选购节能产品及服务，以及选取能改善能源表现的设计。

屋邨管理处的能源政策

屋邨管理处致力持续改善公屋设施管理及改善工程上的能源表现。为实现此目标，屋邨管理处管理层承诺：

- 定期检讨并不断改善能源表现；
- 确保能提供达致相关目的及指标的足够资料和所需资源；
- 遵守适用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求；
- 提供订立及检讨能源目标及指标的框架；以及
- 支持选购节能产品及服务，以及选取能改善能源表现的设计。

发展及建筑处和屋邨管理处的社会责任政策

我们已将社会责任作为以关怀为本的信念其中一环，我们会一如既往，继续履行。我们承诺遵循下列原则实践社会责任：

- 为我们对社会和环境造成的影响负责；
- 增加透明度，公开对社会和环境构成影响的决策和活动；
- 诚实、公平和正直；
- 识别和尊重业务相关者的利益，并回应他们的意见；
- 尊重关于环境或社会保障的法律及国际准则；以及
- 尊重人权，特别关注歧视、调解申诉及工作权益的议题。



持份者参与及重要议题

持份者参与

房委会十分重视持份者的意见。我们已根据关键持份者与我们的运作的联系和依赖程度，制定以下清单，并通过不同渠道与他们沟通。

持份者组别	沟通渠道及措施
员工	<ul style="list-style-type: none"> • 部门咨询委员会 • 发展及建筑处学院 • 员工发展培训 • 年度表现评核 • 电子月刊《互信》 • 发展及建筑处通讯 • 职员建议书计划 • 提高环保意识的活动 • 员工组织 • 内联网 • 可持续发展报告
租户	<ul style="list-style-type: none"> • 屋邨管理咨询委员会 • 屋邨通讯 • 住户意见调查及竣工后检讨 • 客户满意度调查 • 简介会及会议 • 「绿色生活」网页平台 • 「房署资讯通」手机应用程序 • 环保及社区活动 • 可持续发展报告
供应商/ 承办商	<ul style="list-style-type: none"> • 定期会议/ 简介会 • 工地考察 • 手机应用程序 • 承办商表现评估 • 承办商奖励计划
政府部门或机构	<ul style="list-style-type: none"> • 跨部门会议 • 约章及计划

持份者组别	沟通渠道及措施
立法会及区议会议员	<ul style="list-style-type: none">• 咨询会议• 立法会会议• 区议会会议
非政府机构	<ul style="list-style-type: none">• 社区环保计划• 可持续发展报告
传媒	<ul style="list-style-type: none">• 电子月刊《互信》• 新闻稿• 社交媒体• 查询• 本地及国际的活动和会议
公众	<ul style="list-style-type: none">• 电子月刊《互信》• 新闻稿• 社交媒体• 「绿色生活」网页平台• 可持续发展报告• 公众活动

重要性评估

定期的持份者参与活动有助我们全面了解员工、伙伴、监管机构和社区的关注事项。我们的管理层会通过内部管理会议检讨及回应持份者的反馈。

此外，持份者的意见亦有助我们制定了本报告的重要议题及其汇报范围。



注：

* 本报告涵盖房委会的承办商有关「能源」、「污水及废物」及「职业安全及健康」的表现。



环保工作成效

- ◆ 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
- ◆ 个案研究 — 更广泛应用预制混凝土组件

香港房屋委员会（房委会）一直致力为市民提供优质、可持续及环保的房屋。我们积极地从能源节约、资源节约、空气质素，以及屋邨和办公室的绿色营运方面，改善我们的环境表现。

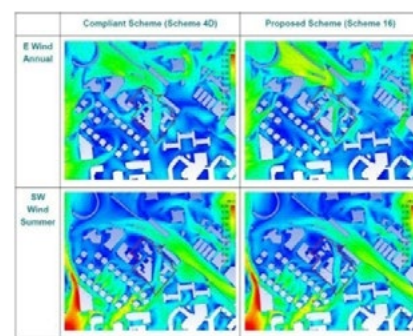
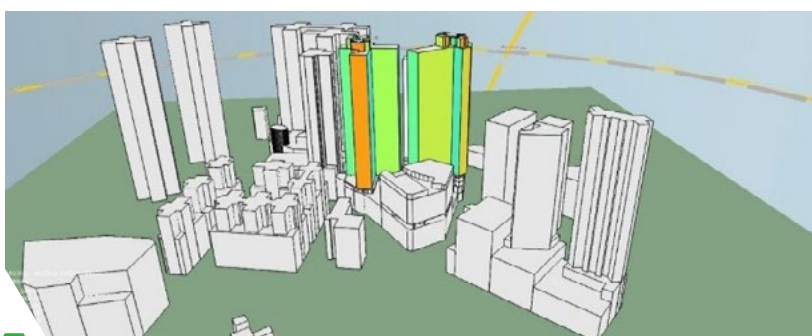


规划及建造新屋邨的措施

环保的建筑及设计

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。该等研究将风向、自然通风、日照和遮阳、热舒适度，以及污染扩散等一系列的环境因素列入考虑当中，让我们更全面地了解项目对周边环境的影响。本年度，我们已在31个发展中的项目中进行微气候研究，并于19个项目中进行空气流通评估。



微气候研究与空气流通评估

采用低碳建筑设计

为配合政府的《香港气候行动蓝图2030+》，我们在辖下公营房屋的设计与建造阶段中，采用不同的环保建筑策略，尽量减低碳排放量。



碳排放量估算

于2018/19年设计的30座住宅大厦每年节省碳排放量相等于种植**155,000**棵树

为确保目标能如期达到，我们继续于所有正在设计的新工程项目应用碳排放量估算。年内，我们共于九个项目进行碳排放量估算，以预测楼宇于整个生命周期的温室气体排放量，而有关结果会与新和谐一型第六款及启晴邨的标准型大厦的基准数字作比较。自实施以来，我们的碳排放量已平均减少约16%。

采用环保建筑材料及产品

我们已在所有新工程项目中，选用更环保的建筑材料，并实行多个措施以减少水泥的使用。例如，我们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，以减少水泥在混凝土中的使用，及推广回收物料的应用。同时，我们正研究于其他预制结构组件使用矿渣微粉，并在合适的情况下，于新项目中使用合成纤维强化混凝土路面板。



矿渣微粉

除了混凝土外，我们继续探究在楼宇加入其他可持续材料的可能性，以及采用具高能源效益的设备。

例如，我们使用获可持续源头认证的木材制造木门，及采用符合水务处「用水效益标签计划」的用水装置。

房委会亦鼓励使用创新的材料及产品，以带来环保效益。于2017/18年度，我们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。我们亦正在研究以人造沙取代河沙的可能性，并将含有人造沙的砂浆用于垂直表面来进行测试，结果显示建议规格的和易性和表现皆令人满意。另外，我们为结构性土壤研制合适的化学混合物，以促进植物生长，也符合工程承重要求。该项技术已在年内应用于安达臣道地盘A和地盘B第一及第二期公屋发展项目。

此外，我们继续与香港绿色建筑议会及建造业议会探讨整合「绿色建筑产品认证计划」及「建筑产品碳标签计划」至房委会的产品认证计划中。年内，我们已将这三个计划纳入绿建环评的评分当中，并因此会在所有新工项目实施绿建环评（新建建筑2.0版）已更新的规格条款。我们亦密切关注著香港绿色建筑议会绿材环评的进展，并在适当的情况下将我们在维修保养及改善工程中使用的环保物料及产品指引予以更新。

环保建筑方法

房委会一直要求承建商从地盘平整、拆卸、地基、上盖及土木工程中采用各种环保建筑方法，致力追求超越法例要求的标准。例如：

- 实施ISO 9001质量管理体系及ISO 14001环境管理体系；
- 要求建筑工程（新工程类别）及打桩工程承建商必须获取ISO 50001能源管理体系认证；
- 使用附有优质机动设备标签的发电机；
- 采用硬地施工法；
- 于工人淋浴间提供太阳能热水器；
- 于设有食堂或提供膳食服务的偏远地盘设立厨余堆肥设施；
- 为本地制造的铺路砖回收无破损的木托板，重复使用或循环再造；及
- 设立「非惰性建筑废料环保回收资讯平台」。



采用预制
混凝土组件



使用电动车
为地盘合约车辆



利用无线射频识别
技术追查地盘建筑
废料的运输



绿化地盘环境

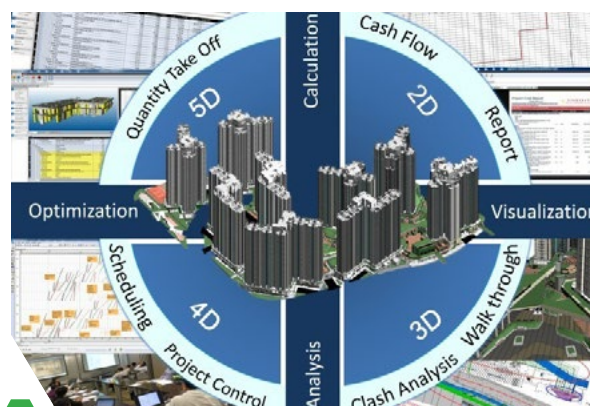
为管理环境的影响及加强建筑物生命周期之间的协调，我们把创新及先进的技术融入到环保措施中。建筑信息模拟技术正是我们其中一个最重要的工具，透过智能科技制作的三维模型，使我们于楼宇规划、设计、建筑及管理的阶段都能更有效率地工作。此技术早于2005年被采用，现已被广泛应用于新发展项目中，以用于设计、协调工作、环境分析及施工计划。



建筑信息模拟技术

2005年至今应用于超过**90**个发展项目

为了在原有的技术基础上加入时间和成本信息的考虑，我们特别设计五维建筑信息模拟技术，让我们能准确地预测及运用资源。我们已应用此工具于安达臣道地盘A和地盘B第一及第二期公屋发展项目中。年内，我们亦研究利用建筑信息模拟系统处理就新发展项目呈交的图则的可行性，顾问正在合约初始阶段收集各使用者要求，及预备相关的研究报告。



五维建筑信息模拟技术

除了在工程项目中采用不同的创新及环保技术，我们亦对这些技术的应用设定标准。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。另外，我们于2018推出了《推行住宅楼宇天台预制建造》的指引，并将预制减音露台加入到最新的房委会构件式单位设计中。我们会继续研究预制混凝土组件的应用，包括立体预制组件、预埋隐蔽式喉管的预制结构墙，以及预先安装升降机导轨支架的预制升降机槽。

建筑信息模拟技术及地理信息系统在土地潜力及可行性研究中的应用

结合建筑信息模拟技术及地理信息系统的使用，可对房屋建造的规划和设计发挥重要的作用。特别在可行性评估阶段中，我们可进行多项景观评估，包括山脊线分析、了望点分析和阴影分析。

绿色建筑认证

我们的首要工作是在合适的工程项目中注入绿色建筑元素，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。于2018/19年度的结果概述如下。



「绿建环评」评估项目

年内共有**7**个登记项目
及**4**个获奖项目

项目	评级
粉岭皇后山第1号地盘第一和五期公屋发展计划	暂定铂金级
粉岭皇后山社区会堂暨社会福利设施	暂定金级
葵涌近荔景山道公屋发展计划	暂定金级
东涌第54区资助出售房屋发展计划	暂定金级

节约资源

整体性能源管理

为提升整体的能源效益，我们自2011年起根据ISO 50001标准实施能源管理体系。透过该系统，房委会在设计阶段便可评估建筑物落成及入伙后公用地方的能源消耗量，从而辨识和实施提升能源表现的措施。年内，我们已在九个新公营房屋发展项目进行能源估算。同时，我们亦要求承建商按照标准规定，监测其能源表现，并向我们提交能源消耗的数据。

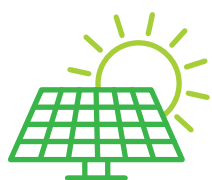


平均能耗量

2018/19年度设计的住宅大厦内公用地方的屋宇装备
每年每平方米能源消耗量为**22.26度**

可再生能源

我们致力提高可再生能源的应用，并在条件允许下于新建楼宇中装置接驳电网的太阳能光伏发电系统，为公用地方提供大约1.5%至2.5%的所需电力。



太阳能光伏发电系统（截至2019年3月）

已安装于**98**幢住宅大厦，总发电容量为**930千瓦**

推广电动车辆

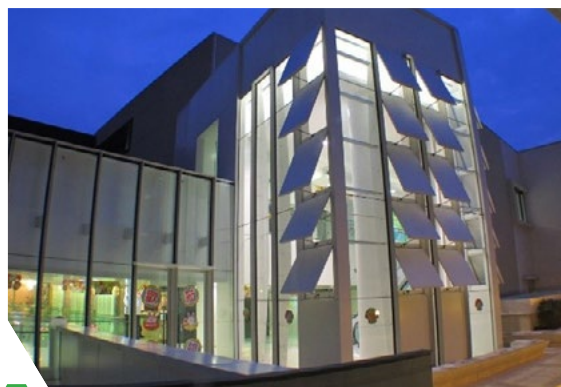
我们积极支持政府促进使用电动车辆的政策。我们根据规划署的《香港规划标准与准则》的建议，在新建公营房屋发展项目中百分之三十的室内私家车泊车位，提供电动车辆充电设施。至于其余百分之七十的室内私家车泊车位，我们亦会设立电动车辆充电基础设施（包括配电箱、电缆、管道和线槽），并预留位置以便日后在有需要时安装充电插座。



电动车辆充电设施

建筑物的能源效益

我们在兴建屋邨时遵守屋宇署于2014年公布的《住宅楼宇能源效益设计和建造规定指引》，并根据指引继续探索于楼宇增加自然通风的可行性，以及加入更多环保元素。另一方面，我们为空调系统制定了一系列的标准和指引，以便在适合的项目中推行混合式通风系统，从而通过空调和机械通风系统减少耗能量。



混合式通风系统

我们严格遵循机电工程署发布的《建筑物能源效益守则》，并获机电工程署颁发「香港建筑物能源效益注册计划」的135份能源证书，展示我们努力符合各屋宇设备的能源效益要求。

近年来，房委会在新工程项目中规定动力18千瓦或以上的升降机电动机需使用再生动力。由于试行计划的成效理想，我们把需使用再生动力的门槛由18千瓦或以上降低至8千瓦或以上，并于部分项目中采用升降机永磁同步电动机，以进一步提升能源效率。

为节省照明系统的能源，房委会辖下所有新工程项目均已采用发光二极管（LED）凸面照明器作为住宅大厦公用范围的标准灯具。房委会亦在新住宅项目安装二级光度的照明控制系统，以符合无障碍通道照明系统的要求。我们还利用动作感应器、光敏感测器、定时和随需开关加强照明系统控制，以减少能源消耗。由2019年开始，我们新设计的发展项目将会进一步采用发光二极管（LED）出口和方向指示牌。



升降机永磁同步电动机



发光二极管（LED）凸面照明器

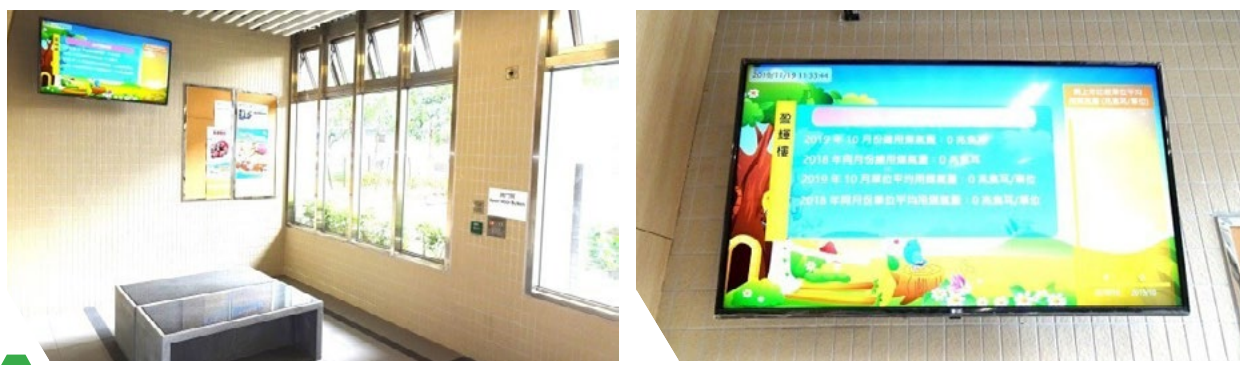


发光二极管 (LED) 出口和方向指示牌

我们致力定期检讨及探索其他节能措施，以提升能源效益。我们新工程项目的设计亦继续符合屋宇署在作业备考中有关住宅热传送值的强制规定。

智能计量仪

为提高租户的环保意识，我们所有新建住宅大厦大堂均已安装智能计量仪，以展示系统收集的每月能源消耗资讯。该系统亦提供各座大厦公用装置及租户的用电量、煤气和食水用量，以比较它们对环境的影响。



设置在海盈邨大堂配备显示屏的智能计量仪监察系统

节约用水

除了建筑工程外，食水主要用作日常清洗、冲厕及灌溉用途。因此，我们已于新工程项目中推行多种措施，以达致节约用水的目标。例如，我们在水泉澳邨采用综合水敏性城市设计，在高地及绿化草坡收集雨水。收集所得的雨水会通过生物蓄留处理，继而储存并用于灌溉植被。



零灌溉系统新园圃

已完成**11**个项目

并有**22**个项目在建设中

另外，我们已成功试验零灌溉系统，证实它能更有效管理雨水和减少耗用食水灌溉植物。自2016年起，在所有公屋和资助出售房屋项目中，于位置和面积合适的花槽均已使用这灌溉系统。



零灌溉系统透过储存和抽取雨水作灌溉以达至自给自足的循环：完工前（左图）和完工后（右图）

减低对环境的影响

屋邨生态

为贯彻平衡发展的环境规划及设计的原则，我们致力在工程项目中维护生态价值。因此，我们制定了绿化设计指引，规定新屋邨及两公顷以上的用地的整体绿化覆盖率分别至少占总面积20%及30%，亦规定植树率为每15户种植至少一棵树。另外，我们在新建斜坡上积极采用喷草及种植，以增加绿化覆盖和令屋邨邻近的斜坡更为美观。截至2019年3月尾，我们已于四个项目的八个斜坡进行绿化工程，例如苏屋邨第二期。



苏屋邨第二期斜坡上的喷草

与此同时，我们正研发预制绿化组件系统，使屋邨大厦地面和平台的绿化工作更快捷简便。此外，由于预植攀缘植物组件有助增加绿化覆盖率，又可达到即时绿化效果，我们计划在合适的工程项目中选用更多这类组件。



石硤尾邨第三期的绿化组件系统

为了把这些原则付诸实践，我们为承建商进行简介会、汇报会和实地视察，亦与发展局合作制订指引和条款，促进与承建商的沟通。

我们极力支持可持续的园艺工作，并于部分工程项目试验将砍伐下来的树木循环再用。我们以安装设备把砍下来的树木循环再用，为环境美化工程供应盖土。试验结果有助我们拟定堆肥中木料废物和园务废物的比率及制订堆肥操作的准则，我们正拟备相关使用指引。



砍伐后的树木，被分割及切碎成木屑，并与食物及园林废物搅拌，制成园艺盖土

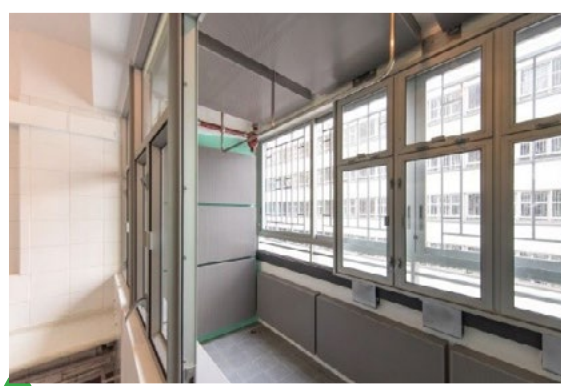
租户持续的支持亦对我们的绿化工作作出了很大的帮忙。透过「育苗行动」计划，租户可于特定设立的种植区参与园艺和种植工作，从而培养他们对自然保育的兴趣及关注。



满东邨的「育苗行动」计划

噪音控制

根据不同地点的特徵，我们于工程项目中加入不同的噪音纾减措施，包括减音窗、减音鳍片及隔音屏障等，以减轻交通噪音对住户的影响。为了进一步的改善，我们研制了第二代预制减音露台：在露台门前加装滑动窗，于墙身及天花采用吸音物料，以及沿护墙建造斜板。我们会在合适的新项目采用减音露台设计，以减少交通噪音的滋扰及改善住户的体验。



第二代减音露台

空气质素管理

我们已按照发展局的计划淘汰四种获豁免的非道路机械，其估计价值超过二亿元。在地基承建商的同意下，他们的装置和机械中已安装过滤器，以减少空气污染。

减用石棉

年内，我们在白田邨第10期的重建计划进行了石棉物料移除工程。

风险评估

我们根据国际标准ISO 31000风险管理系统的原则和指引，已就大约2,300多种建筑物料进行风险评估，包括用于一般建筑、屋宇装备、土力工程、户外园境和结构工程的物料。我们于年内继续实施经优化的品质监控制度，以检查及监察物料是否符合规定。



现有屋邨推行的措施

节约能源及碳排放管理

实施节能减排措施

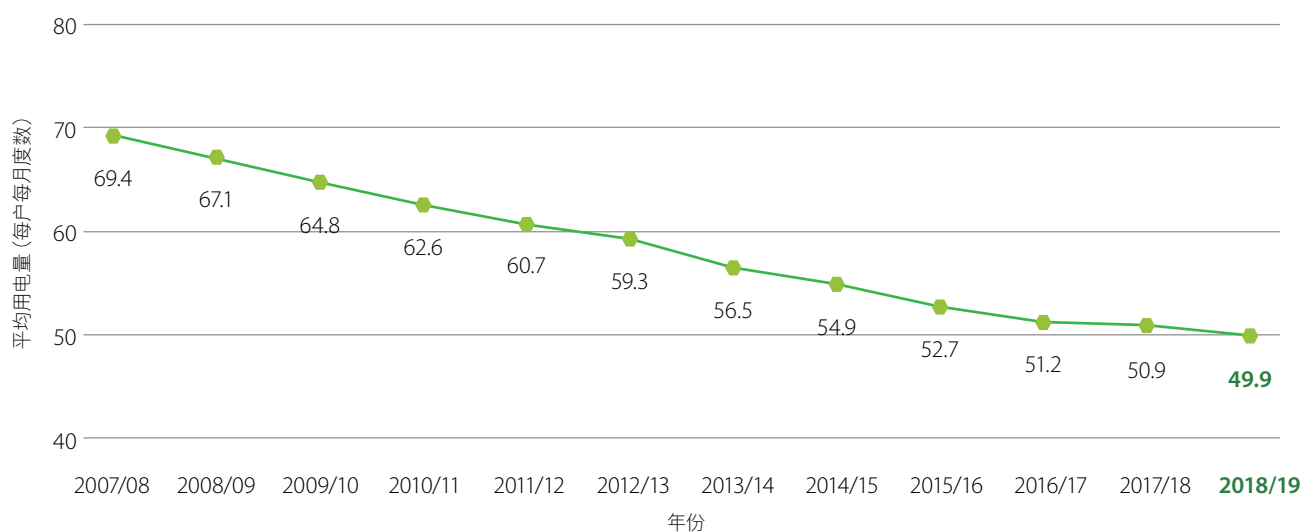
房委会积极采取各种节能措施。除了在新建项目中安装具节能效益的楼宇设备外，我们亦继续检视并持续提高现有屋邨装置的能源效益。



最新节能技术的例子
升降机现代化计划更换**56**部旧式升降机
 节省大约**30%**的用电量

与以往一样，我们继续密切监察我们的用电量，以作出更有效的管理及控制。我们努力不懈，屋邨公用地方的用电量已连续11年按年减少，并于本年度下降至每户每月49.9度，相对2017/18年度减少了2%。

屋邨公用地方用电量



另一方面，我们继续监察公屋楼宇的整体碳足迹，并已在14座具代表性的典型公屋住宅大厦进行第六个碳审计报告。根据报告结果，我们发现该14款公屋住宅大厦的碳足迹已比2011/12年度的基准数据平均减少约17%，相关结果有助我们研究及制定合适的减碳措施。

为了尽量减少租户和商场访客的碳足迹，除了新建及现有停车场内已提供予时租泊车位使用者的电动车辆充电设施外，在技术条件允许的情况下，我们会按需要为现有停车场的月租用户提供电动车辆充电设施。同时，我们已进行可行性研究，计划于下一个年度在「大本型」、德朗和安达邨的时租泊车位增设中速充电器，藉此扩大电动车辆的充电网络。截至报告期末，我们已在10个现有停车场的月租泊车位安装了31个充电设施。为更广泛地促进电动车辆的使用，我们为电动车辆车主在房委会辖下的时租泊车位充电期间，提供最多两小时的免费泊车优惠。

废物管理

为配合环保署将推出的都市固体废物收费作好准备，我们与环保署合办都市固体废物收费试验实践计划，第一期实践计划已在嘉福邨、大坑东邨和渔湾邨推行。环保署在2019年1月起的三个月内向该三个屋邨居民免费派发模拟垃圾袋弃置固体废物。我们与环保署检视成效后，会展开下一期实践计划。



在个别公共屋邨推行都市固体废物收费试验实践计划

同时，我们在辖下所有公共屋邨继续推行「家居废物源头分类计划」，从而提高大众对减少废物及废物源头分类的认识。本年度，公共屋邨居民的家居废物产生量为平均每人每日0.58公斤，低于我们所订的0.7公斤目标，我们并于年内回收了大量可回收物料。



回收了
30,620公吨废纸



回收了
2,229公吨胶樽



回收了
1,984公吨铝罐



回收了
925公吨旧衣物

于商业设施方面，我们著重于减少厨余及即弃塑胶餐具。除了鼓励食肆、超级市场及街市摊档的租户捐赠剩余食物予非政府机构，我们还联同环保署和食环署推行为期两年的试行计划，从房委会九个街市和商场收集经源头分类的厨余，并将每日收集到的厨余运送到有机资源回收中心进行场外处理。另一方面，我们推出了名为「『型』人走塑有奖赏」的活动，透过礼品换领及推广计划宣传「走塑」文化。

节约用水

我们致力节约辖下商业设施的用水量。例如，我们已在「大本型」引入了空调冷凝水回收再用系统，将冷凝水过滤后用于日常灌溉。

绿化环境及树木管理

绿化工作

为创造一个健康且绿色的居住环境，我们采用了绿化天台作为改善园景的其中一项措施。在可行的情况下，我们会于现有屋邨加装绿化屋顶及自动灌溉系统。在园景改善工程中，我们会引入多种符合本地生长条件的植物。年内，共有20个屋邨已完成此绿化工程。



坪石邨（左图）与慈正邨（右图）的园景改善工程



加强树木管理

为有效地管理香港约200个屋邨内约93,000棵树木，我们制订并采用了企业树木管理系统。该系统用作数据库，让我们透过网络及手机应用程序监察树木管理及进行风险评估。每次完成评估后，评估结果都会保存在综合的地理信息系统中。当进行实地检查时，我们可透过登入该管理系统，识别出需要采取特别保护措施的树木，以及即时为树木进行风险评估。

我们亦在公共屋邨招募屋邨树木大使支援房委会的树木管理及保育工作。截至2019年3月，共有约720名居民成为屋邨树木大使。为帮助他们获取树木护理的基本知识，我们于年内开办了复修及培训班。

此外，我们会定期与发展局辖下的树木管理办事处及其他相关政府部门会面，讨论有关树木保育及管理的事宜。公众可于网页平台浏览屋邨内常见树木品种的一般资料。

减用石棉

虽然我们部分的旧式屋邨及其他楼宇曾采用有含石棉的建筑物料，但在石棉物料保持完整无缺的情况下，它们并不会对人体健康造成危害。透过一系列的措施，包括分发小册子、张贴通告、更新在房委会/房屋署网站上的含石棉物料记录，我们公布及加强宣传有关含石棉物料的地点及妥善处理的方法。我们亦已安排定期培训研讨会及简报会提醒员工有关处理含石棉物料的程序。另外，我们加强常规监测，包括由房署员工进行每半年一次的状况调查和每年一次的单位内部状况调查，及由注册石棉顾问公司进行每两年一次的状况勘察，并在需要时安排维修及进行跟进。



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

我们一直为提升辖下屋邨居民的环保意识而努力。因此，自2005年起，我们联同本地的环保团体推行长期社区环保教育计划「绿乐无穷在屋邨」。年内，我们已完成第十一期的活动，培训了约2,647名居民和学生担任绿屋邨大使，让他们向其他居民推广环保信息，以及促进可持续的社区环境。

我们亦在2019年展开第十二期计划，以「减废回收、转废为材」为主题，为期两年，以配合政府的废物管理政策。我们与绿领行动、商界环保协会和世界绿色组织合作，每年为选定的40个屋邨举办多项全面的环保教育活动，鼓励减少及回收废物。在爱民邨的启动礼暨绿活同乐日中，我们举行了各式各样的活动，包括以物易物二手市场及环保清洁剂工作坊。

为减少不同种类的废物，房委会努力让更多居民参与我们的减废活动——「屋邨是我家，减废靠大家」，并利用吉祥物「小蜜蜂」和「瘦身垃圾桶」，以生动的方式吸引居民。



「绿乐无穷在屋邨」第十二期启动礼



环保清洁剂工作坊

屋邨管理咨询委员会（邨管咨委会）的参与亦大大有助于向租户推广绿色生活。我们联同邨管咨委会举办了形式多样的活动，包括绿化嘉年华、绿化讲座、植物导赏、种植活动，让居民多参与环保活动。例如，我们在兴民邨及兴东邨举办了绿化嘉年华，加深居民对园艺的知识。年内，我们已于20个屋邨进行这类绿化活动，并在14个屋邨举办社区园圃活动，让不同年龄的居民都能体验自家栽种农作物收成的喜悦。



兴民邨的绿化嘉年华



渔湾邨的社区园圃推广日

此外，我们继续于辖下的零售设施引入环保措施。为展示我们对环保及节能的支持，辖下十个商场分别承诺遵守《节能约章》及《户外灯光约章》。在我们一直的推动下，辖下20个商场或屋邨零售设施亦已签署加入香港绿建商舖联盟，并鼓励商户采取各种环保措施。

办事处推行的措施

节能及碳管理

我们一直努力减少办事处的电力消耗及温室气体排放量，并根据政府最新的节约用电目标订立自己的目标，以展示我们的承诺。我们为2018/19年度订立的中期目标是较基准年减少4%耗电量。年内，我们的耗电量已明显下降，远远超出我们的目标水平。

为达到目标，我们采取了不同的节能措施，包括于照明装置使用动作感应器、优化冷冻系统控制，以及改变升降机、扶手电梯及空调设备的作业时间，才能得到此理想的成果。

为更了解我们的碳排放，我们继续在房委会总部第三座和乐富客户服务中心进行第十次碳审计工作。在我们有效的管理下，办公室的总碳排放量在过去几年内都维持在稳定的水平。



节约用电

目标比2013/14年度减少4%
于2018/19年度节省了**11.9%**

废物管理

我们推行了不同的废物管理措施，以减少由各办公室产生的固体废物。由于废纸是办公室产生的主要废物，我们为此引入多项电子化解决方案，从源头减少用纸。另外，所有宣传物品均使用环保纸印制，进一步减少纸张使用对环境的影响。



耗纸量

目标比2013/14年度减少2.5%
于2018/19年度节省了**7.9%**



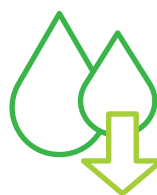
- 应用**企业资源计划**于采购程序中
- 利用「**公营房屋入则易**」及「**房屋署图则查阅网**」递交申请及相关文件
- 通过「**公营房屋入则易**」，以电子方式向独立审查组提交文件

房委会总部产生的主要有害废物为废弃含汞灯。为减轻有害废物对环境的影响，所有收集到的含汞灯均进行特殊废物处理。

另外，自2017年起，我们已订定安全帽的采购和弃置指引。每年，我们会提醒员工收集过期的安全帽，交由合适的回收商压碎，用以循环再造，生产其他产品。

节约用水

我们为员工提供节约用水小贴士，同时亦通过定期的巡视，监察水管破损和漏水情况，避免浪费用水。与2015/16年度相比，我们目标是要将用水量降低1%。年内，我们的用水量较基准年减少了6.1%。



耗水量

目标比2015/16年度减少1%
于2018/19年度节省了**6.1%**

环保文化及活动

在办公室，我们积极透过多媒体平台推动环保文化。我们的环保机构短片展示了我们推行的环保项目和活动，该短片已被上载至房委会/房屋署的网站、社交媒体平台及易学网，并纳入在新入职员工的培训课程中进行播放。我们亦在房委会总部及龙翔办公大楼设置以环保为题的展板，展示我们最新的环保措施与成果。



另外，我们已针对减少废纸、减少废物、废物分类回收及重用，以及节约能源，落实了多项措施。房委会的员工每天下班时间都会执行例行的办公室保安暨节能检查，以确保不必要的照明装置及器材已被关掉。年内，我们共举办了13场研讨会，以提高员工的环保意识。

我们亦与非牟利组织合作，分别在2018年6月与2019年1月于房委会总部及另外两个办公大楼举办「环保回收活动」。有赖同事们的踊跃支持，我们共收集了约三公吨的回收物品，当中包括衣履、袋、书籍、文具、家居、床上及体育用品等。



（左起）房委会总部大楼、龙翔办公大楼和乐富房委会客务中心举办「环保回收活动」

同时，我们极力鼓励员工参与外界举办的环保活动。年内，我们参加了多项社区活动，例如香港植树日及公益绿识日，向大众宣传环保信息。



超过120位房署义工队成员和其家属参与了「香港植树日」

环保经理计划

为支持环保署推行的环保经理计划，我们与其他局及部门一样，委任了部分员工为环保经理及环保行政人员。他们除了帮忙在办公室内推广环保原则外，还会监察房委会的环保表现和相应措施的有效性。

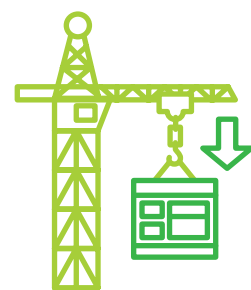
个案研究

更广泛应用预制混凝土组件

房委会经常寻求机会提升房屋项目的可持续性。由于公营房屋发展项目规模较大，所以会使用大量的建筑材料及资源。为了在施工时更有效地利用资源，我们已积极使用预制混凝土组件（预制组件）及构件式单位设计来建造公营房屋。

始用于九十年代

房委会一直致力应用预制组件于公营房屋发展项目中，至今已超过二十五年。透过此技术，建筑组件会先于工地外工场进行制造，制作成预制组件如预制外墙及预制楼梯等，以提高工程施工效率及减少资源消耗。同时，我们利用机械化建筑法，将预制组件吊运至工作楼面，透过大型金属模板和钢筋网来建造现浇混凝土组件，以至建设房屋。另外，预制组件能有效减少施工现场剩余混凝土，从而减少建筑废物。透过在工程项目采用不同的标准化预制组件，我们公营房屋建设的生产力亦因此维持在标准层六天建筑周期。



预制组件的使用现况

我们致力扩大使用预制组件的范围。现时，我们已普遍采用预制外墙、预制楼梯、预制墙、预制水缸、半预制楼面、预制露台及预制垃圾槽。同时，我们在工程中已于结构墙和楼板采用钢筋网，及使用工地外已切割和屈制的钢筋。为增加使用立体预制组件，在条件允许的情况下，浴室和厨房都会使用立体预制组件来建造。



预制外墙



立体预制浴室



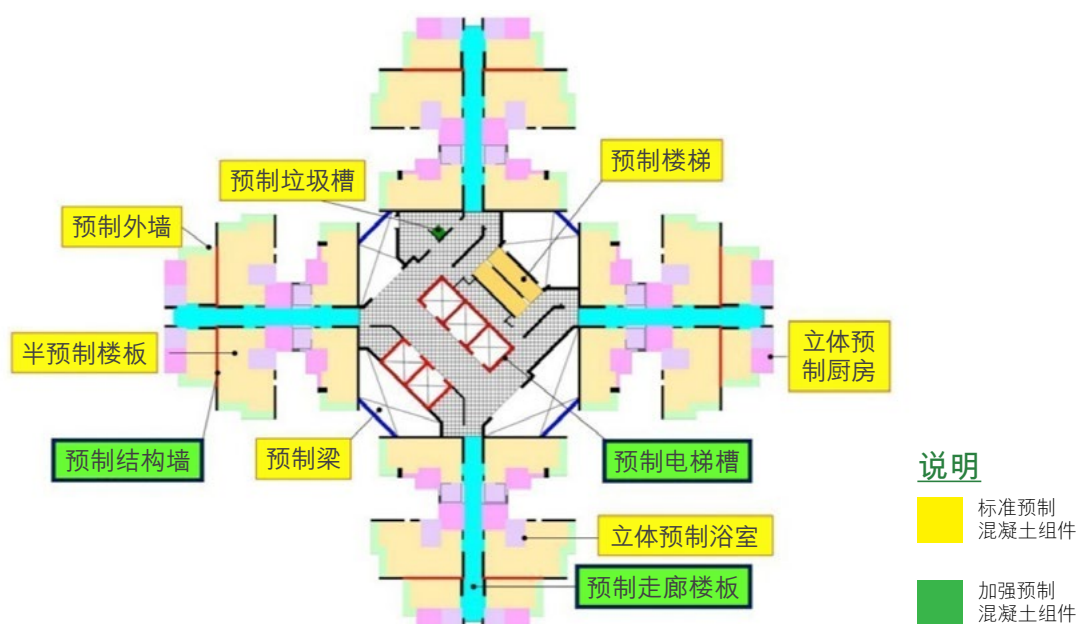
预制楼梯



半预制楼面

继续探索预制组件的应用性

目前，房委会已采用的预制组件已占标准楼层混凝土体积的35%和平面面积的70%。为提高资源效益，我们正在探索进一步优化预制组件的可能，其中包括在标准楼层公用地方，使用预装喉管的半预制楼板。相关模拟组装已成功地在预制组件工厂中进行。另外，我们正尝试使用预埋隐蔽式喉管的预制结构墙，及预先安装升降机导轨支架的预制升降机槽。先导项目将于2019年展开。当应用这些组件后，以平面面积计算的预制率将从目前的70%提高至约90%。



加强应用预制混凝土组件（以绿色显示）后，可把以平面面积计算的预制率提高至约90%

为促进兴建房屋的可持续发展性，房委会会继续探索最新的科技，在可行的情况下积极采用预制组件及其他环保技术。



社会工作成效

- ◆ 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
- ◆ 个案研究 — 「长者康健在屋邨」计划

香港房屋委员会（房委会）在建构舒适及可持续的生活环境不遗余力，包括考虑其共融性、生活质素、社区参与，以及休憩空间。我们亦致力营造积极正面的工作文化，以提升工作效率及员工士气。



规划及建造新屋邨的措施

建设社区

房委会透过规划和设计为新屋邨增添独有特色，从而提高社区凝聚力。我们根据地区特点及社区需求，规划和设计公共空间及附属设施。除了就所有新发展项目咨询区议会，房委会亦会透过工作坊、论坛及会议，在屋邨规划、设计、施工及入伙等阶段收集区内人士的意见。



顾客满意指数
91.9%



入伙后首六个月
平均投诉数目
每千个单位0.94

房委会在发展新屋邨时采用通用设计，以满足不同年龄层的需要。我们继续以提供公平使用的社区空间为目标规划和设计新屋邨，包括设计适合长幼伤健不同人士的综合社区休憩游乐场，并于楼宇入口、邨内主要设施和公共交通交汇处设无障碍通道。



综合社区休憩游乐场

我们设计新屋邨时引入室内无障碍设施，例如加阔走廊、单位大门、厨房门和浴室门，以方便轮椅进出；并采用对长者和残疾人士较为安全易用的物料，例如防滑地砖和较大的开关掣。采用这些设施可以使居住环境更安全和畅通无阻。



多能感应地图及触觉引路径



工地安全及评估

为满足邻社的需要，房委会与承建商和服务供应商维持紧密合作。我们在工地实施管理系统，并订立安全标准，保障员工和承建商的职业安全与健康（职安健）。

房委会继续实施安全管理系统，并根据安全与健康政策维持工地安全，有效管理职安健风险。工地的运作亦遵守《职业安全及健康条例》、《工厂及工业经营条例》及其他适用的法例法规。

我们定期发出警示，让员工了解最佳安全做法以及最新的管理方针，例如安全结构、安全委员会、内部安全守则、工作危害分析、安全检查、事故控制，以及提高安全意识的计划。

此外，我们继续监察员工及合约承建商的职安健表现，确保有效地防范事故发生。年内，房委会其下的新工程及维修保养工程分别录得每千名工人7.4及5.7宗的意外率，远低于香港建造业的平均水平。就房委会及香港建造业的意外统计、建筑工程雇员数目、工地工业死亡意外数目、工程合约意外数目均详列在房委会[工地安全网站](#)。

遗憾地，2018年内发生了两宗新工程合约工业死亡意外及两宗维修保养工程工业死亡意外。房委会已作出调查了解事故原因。我们会继续监察工地安全措施的功效，达致零伤亡的目标。

安全培训及支援

房委会为承建商提供各种支援服务，确保员工和工地工人具备建筑安全知识。年内，我们发出了共56个工地安全警示，举办了一场工地安全论坛、两场工地安全研讨会及两个工作坊，并于《互信》刊登了有关安全活动的文章，以提高安全意识。

我们为工地巡查人员举办培训课程，以提高他们的工地安全意识和警觉性。工地人员必须参与由房屋署培训中心举办的「工地安全通行证训练课程」。员工完成课程后须每五年参与网上复修培训，以掌握最新安全知识。我们亦继续安排员工修读「建造业安全训练证明书」（即建造业平安卡）课程，并为需要续证的员工提供重温课程，温故知新。

政策实行

房委会与持份者保持联系，推广最佳安全作业守则。我们继续透过工地安全网站发放由建造业议会、职业安全健康局（职安局）和劳工处发表的最新工地安全指引及多媒体资料。年内，我们制作了影片并上载至工地安全网站，与员工、行业持份者和公众分享房委会的良好作业模式。

为避免因人为失误而导致的意外，提高工人的警觉性和提高工作的准确性至关重要。我们继续与职安局合作，为从事高危工作的承建商推广「指差呼称」口头指令。透过指向目标和确认口号可加强安全意识，减少因疏忽或误会而引起的事故。

为提升建造业的安全健康形象，房委会探讨并实施新工程合约中的职安健相关措施。我们在2019年发布了最新建筑工程规格，其中包含设备与装置的提升、有关安全稽核的建议创新措施、安全监督员资格评审，以及各种管理工具（包括安全气候指数和工作安全行为计划）。

表现监察及管理

房委会建立承建商表现评分制度、独立安全稽核制度，以及突击安全巡查计划，监察新建建筑工程及维修保养工程。我们委托职安局就最佳作业模式、职安健指引、建筑工程规格、安全标准和警示进行咨询，确保工地在独立安全稽核制度及突击安全巡查计划下能够安全运作。稽核报告公布后，承建商和项目团队须即时采取相关的纠正措施，避免风险再次发生。

房屋署工地安全小组委员会每年与发展局、其他政府部门、职安局、建造业议会及其他工程相关协会和工会举行两次会议，以检视、评估及建议房委会新工程合约和维修保养工程合约的工地安全管理措施。年内，房委会发展及建筑处的专业和驻工地人员亦获邀就相关措施发表意见。



房委会上载最新有关工地安全的多媒体资讯至工地安全网站



房委会人员突击巡查工地，确保承建商和项目团队保持安全警觉



事故汇报及调查

房委会在「发展及建筑工地流动系统」第二阶段加入安全警报模组，用作呈报意外及工伤事故。新模组在2018年第三季起取代「工伤及闪失事故和职业病监测系统」，进一步提升呈报和分析效率。

当工地发生意外或事故，房委会新工程合约承建商会立即透过「发展及建筑工地流动系统」的安全警报模组呈交初步报告。房委会驻工地人员审核初步报告后，便会提交至房委会新工程项目的高级管理人员。承建商随后透过安全警报模组呈交意外或事故报告作审查，并由房委会驻工地人员审批和工程经理核准。已签署的意外或事故报告，将连同调查报告一并呈交作进一步监察。

意外/事故报告会通过「发展及建筑工地流动系统」的安全警报模组作提交

嘉许杰出承建商

房委会积极鼓励承建商参与安全活动及奖励计划，藉此了解业内的最新发展和最佳作业模式，并改善现时的职安健管理方针。



房委会承建商在「第十九届建造业安全分享会暨颁奖典礼」共获颁15个奖项

知识分享

为满足公营房屋的需求并保持优质的房屋服务，我们于2016年成立了「发展及建筑处学院」，以培育建造业人才。「发展及建筑处学院」是一个知识型学习社群，为从事公营房屋发展和建造工作的内部员工及外部人员提供适时、持续和全面的培训。



现有屋邨推行的措施

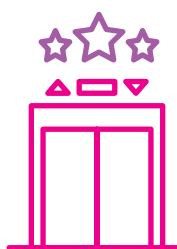
无障碍设施

房委会致力建造一个长幼伤健共融的居住环境。在有需要时，我们会翻新较旧的屋邨，以提升其设施的质素和功能，并达致畅通无阻的生活空间。

我们将继续推行「加装升降机计划」，于公共屋邨范围内加装升降机，以连接一些以往只能透过梯级前往的平台和行人天桥。此计划有助改善公共屋邨的出入要道，为年长和行动不便的住户建造一个畅达便利的社区。

设施安全

保障公众安全对于建立一个可持续又繁荣的社区至关重要。房委会继续于现有公共屋邨进行楼宇及设施维修保养工程。在屋宇维修保养和改善工程的安全稽核制度下，安全稽核员会为屋宇维修保养和改善工程、翻新工程，以及升降机加装、升降机现代化及维修升降机工程进行安全稽核和突击巡查。安全稽核确保维修保养和改善工程达到最新的职安健标准，并符合现今的技术发展和服务需求。



升降机现代化计划

已完成更新**56**部升降机

房委会亦关注现有屋邨的升降机及扶手电梯安全。升降机巡查小组专责为房委会辖下的升降机和自动梯进行稽核。我们透过升降机现代化计划，为公共屋邨所有超过25年机龄的升降机进行评估，经确定需要更新的升降机则按优先顺序处理。

屋邨社区参与

房委会与租户保持紧密联系，以了解他们关注的事项。同时，我们与区内其他成员携手合作，共同缔造良好生活环境。

聆听租户诉求

屋邨管理咨询委员会（邨管咨委会）是一个以屋邨为本的委员会，并由屋邨职员、民选区议员和租户代表所组成。邨管咨委会是房委会与租户互相沟通联系的平台，让租户藉参与屋邨管理事务，加强对所属社区的归属感及共同责任承担。





屋邨管理咨询委员会

- 与非政府机构合作举办约**450**项社区建设活动以促进睦邻
- 举行逾**900**次每两月一次的邨管咨委会会议



邨管咨委会会议



为确保位于房委会屋邨邻近的辖下商业楼宇能满足社区需求，我们密切关注本地房屋需求和市场趋势，并调整零售设施的行业和商户组合，包括行业及商户组合多元化、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。

宣传防火安全

火警是危及公屋居民生命和财产的重大隐患之一。为使住户时刻警惕，房委会举办全年的防火安全活动、定期举办防火演习，并向住户发放防火的教育资讯。

年内，我们于35个公共屋邨举办一系列「防火嘉年华」活动，透过有趣的活动和摊位游戏，教育租户防火讯息。我们继续与消防处保持紧密合作，派出流动宣传车和消防安全教育巴士在公共屋邨推广屋邨防火讯息。



于公共屋邨举办「防火嘉年华」推广防火安全讯息

支持长者康健和健康生活模式

房委会在社区积极推广健乐颐年。邨管咨委会与卫生署合作，并夥拍非政府机构，推广有关健康的主题活动，定期举办健体活动和为租户提供健康饮食建议。年内，共有17个公共屋邨参与此计划。

另外，邨管咨委会继续与非政府机构合作，举办「关怀长者」活动，表达对长者租户的关爱。邨管咨委会每年均与非政府机构合作，向个别屋邨长者租户提供至少一次外展服务，更鼓励邨内的青少年和学生一同进行探访。年内，此类关怀长者的合办活动约有200项。除了外展服务，房委会亦有举办嘉年华、健康推广工作坊、展览及讲座和基本健康检查等活动。



「关怀长者」活动为长者租户提供健体运动班

支援家庭安居共融

房委会推出「天伦乐」计划，以促进家庭的健康发展，建立紧密的家庭支援网络，支援延伸家庭的居住安排，让长者居家安老。计划包括天伦乐优先配屋计划、天伦乐调迁计划、天伦乐加户计划及天伦乐合户计划。本年约有5,860户家庭受惠于以上计划。

与承办商并肩合作

房委会与承办商合作，为公共屋邨提供可靠且有效率的屋邨管理及保养服务。我们与承办商紧密联系，以便监察其屋邨管理及保养工作表现，以及工人的工作情况。

服务质素

房委会透过招标制度和表现评核机制，密切监察承办商的服务质素。我们继续实行优先投标机会、综合评分投标制，以及保养工作表现评分制，在招标过程中坚守我们对服务质素的承诺。

房委会继续透过承办商检讨小组委员会（服务），就清洁及护卫服务承办商的表现进行季度评估和审视。表现被评为质劣的承办商将被限制投标资格三个月，或被限制竞投至少一份服务合约。

健康安全及劳工标准

与新工程管理相仿，房委会致力确保维修保养及改善工程的承包商工人的健康及安全。我们继续推行「安全支付计划」、独立安全稽核制度、突击安全巡查系统，并举办研讨会向所有持份者推广健康安全。



工程和物业管理工地安全研讨会于2018年7月举行

房委会与职安局合办「工程和物业管理工地安全研讨会2018」。研讨会吸引超过600名参加者，当中包括工程承建商、物业管理公司、清洁和保安承办商、房委会工程和屋邨管理人员等。透过业界代表的简报分享和问答环节，向业界推广工地安全文化。

我们积极与劳工团体保持密切联系，以便及早发现与雇佣有关的违规行为。我们对27份服务合约进行突击巡查和侦查以防止非技术员工被剥削。在2018年11月，我们联同劳工处及强制性公积金计划管理局合办研讨会，加强非技术员工对《雇佣条例》、《雇员补偿条例》、强积金计划和其他雇佣保障权益的了解。

嘉许杰出承办商

年内，房委会举办了「屋邨管理服务承办商大奖」，表扬表现杰出的服务承办商及其前线员工，以鼓励他们不断完善公共屋邨服务。2018年度的颁奖礼于2019年3月举行，合共颁发41个奖项予服务承办商、屋邨经理和前线员工。



表现杰出的服务承办商和前线员工于「屋邨管理服务承办商大奖」获颁发奖项

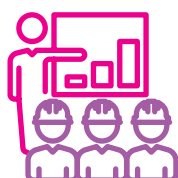


办事处推行的措施

员工健康及安全

员工的健康和安全对房委会至关重要。我们透过举办「员工身心乐健计划」，为员工提供有关生理、情绪、社交和职业健康的资讯。计划包括为员工定期举办讲座，内容涵盖员工关注的主题，包括精神健康、健脑运动、心脏健康、办公室综合症及生命教育。

同时，我们继续投入资源，提高员工的职安健意识和认识。年内，我们为员工提供相关培训，例如急救、工地安全、密闭空间工作、处理石棉基本安全、升降机及扶手电梯安全等。我们定期上载职安局和劳工处编制的职安健指引、健康锦囊和相关刊物至房委会内联网的职安健网站，培养安全意识和文化。



健康及安全

- 共**7,800**名员工出席**190**个职安健讲座及课程
- **350**个办公室已完成年度安全视察工作

为识别和消除办公室的潜在危险，房委会于辖下办公室进行年度办公室安全视察工作，并采取跟进行动，改善个别办公室的职安健措施。2019年3月，房委会为办公室安全视察评估员举办了五个培训班，确保他们掌握相应知识，以便于2019年4月进行新一轮年度办公室安全检查。

人才招聘、薪酬及福利

房委会恪守《基本法》的要求聘用员工。根据《基本法》第99条，凡在1997年7月1日或以后获聘加入公务员编制的人员，必须是香港永久性居民。房屋署所有高级人员（属首长级薪级表第2点或以上），均属香港永久性居民。他们均为公务员，其委任受《公务员事务规例》约束，并且须获公务员叙用委员会通过。此外，我们严格遵守所有相关的雇佣条例，禁止聘用童工及强迫劳动。

我们的员工薪酬按照聘用类别和职级，根据公务员薪级表及每年相关的薪酬调整来制定。我们采用三级员工评核制度以审视个别员工的表视。在一般情况下，公务员每年可获所属薪级表内的一个增薪点，合约员工每年则可获发一次过的工作表现奖金。

此外，房委会员工根据职级和聘用类别，可享有附带福利，当中包括医药及牙科诊疗、房屋津贴、年假、退休福利、旅费及教育津贴。



平等机遇

房委会重视平等共融的工作文化。不论性别、种族、年龄和生理状况，我们致力在薪酬、福利、晋升、补偿和工作环境中提供平等机会和公平对待，为员工建立一个无歧视的工作环境。

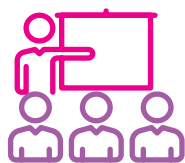
我们继续参与由劳工及福利局设立的《有能者·聘之约章》及共融机构嘉许计划，为伤健人士提供就业机会。我们亦支持社会福利署举办的「阳光路上」培训计划，为15至29岁有残疾或出现精神病早期徵状的青少年提供见习机会。



房委会获嘉许为「共融机构」

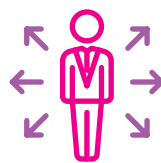
培训与发展

房委会支持员工的专业进修和个人发展。我们透过房屋署发展课程，为员工提供各种学习机会。我们提供多元化的学习模式，包括课堂授课、短期派任、导师计划、实地参观和考察团。我们继续善用房委会的「易学网」电子学习平台，定期上载网上学习教材，鼓励员工自学进修。此外，我们为中级及初级管理人员举办了六场「工作融乐、有赖关爱」工作坊，向他们传授领导、激励和协助员工发挥所长的技巧。



培训时数

每名员工平均受训
27.3小时



管理发展课程

获**247**名专业或
同等职级以上的员工参与

房委会透过表扬员工的贡献，培养员工归属感和士气。我们继续推行「心意卡」计划，嘉许员工的杰出表现，并发布成功故事勉励其他同事。



「工作融乐、有赖关爱」工作坊举办的团队建设活动

员工诚信

作为提供优质公共房屋的机构，我们严格遵守道德操守和相关法律，且非常关注员工的诚信和操守。我们的员工必须遵守部门、政府和公务员事务局的指引和部门职员的通告。我们为员工申报个人投资、避免利益冲突、处理接受利益及款待等事宜制定了清晰的指引及规定。

房委会遵守所有反贪腐法规，竭力建造廉洁的工作环境。我们透过发放内部通告，向员工提供有关处理企图行贿、腐败指控，以及廉政公署（廉署）转介个案的指引。为了强调诚信的重要性，我们继续提供反贪腐的相关课程，包括为新入职员工提供防贪简介会，并为现职员工举办加强推广廉洁操守的研讨会。年内录得一宗与房屋署有关的贪污定罪案件。

员工沟通

房委会致力透过有效的沟通与员工保持和睦友好的关系。为促进管理层和员工之间的互谅和合作，我们成立了五个部门咨询委员会，定期举办研讨会让员工进行咨询和讨论。年内该五个部门咨询委员会共有约80名由员工选出或由各员工协会提名的劳方成员，以代表房屋署的所有公务员及合约员工。我们亦与员工协会保持紧密沟通，并鼓励员工自由加入员工协会表达意见。

我们重视促进运营及管理的想法和建议，为此我们继续推行职员建议书计划，对提升房委会服务提出具建设性建议的员工予以嘉许。年内共有四名房委会员工在计划中获得嘉许。

为了让员工了解到房委会的最新资讯，我们保持与员工的沟通渠道，包括电子月刊《互信》和发展及建筑处通讯。此外，我们亦针对部门执行的措施举办不定期的交流活动，以促进内部知识交流。

与外界交流知识

我们透过房委会/房屋署网站、房委会展览中心、参观和实地考察，积极分享房委会在房屋管理的工作。我们亦透过举办考察团和参与国际会议，汲取国外经验，以进一步提升工作质素。年内，我们作为主办单位举办了「亚洲公共房屋机构研讨会」。

个案研究

◆「长者康健在屋邨」计划

房委会多年以来透过「长者康健在屋邨」计划，向屋邨长者租户推广健乐颐年的讯息。年内约有6,000名长者住户受惠。

免费长者健康评估

我们与香港大学护理学院及卫生署口腔健康教育组合作，为各区长者租户提供免费健康检查、口腔健康教育和健康小锦囊。计划率先于西环邨推出上门探访计划。



香港大学护理团队上门探访长者住户并提供免费健康检查



其中一个「流动健康评估站」在房委会位于油塘的「大本型」商场设立

香港大学护理团队上门探访长者住户，提供免费健康检查，有特殊需要的个案则转介志愿机构跟进。此外，团队于14个公共屋邨及商场设立「流动健康评估站」，免费评估长者身体状况，包括量度血压及脂肪，进行手握力测试及黄斑病变筛查等。



举办口腔护理讲座

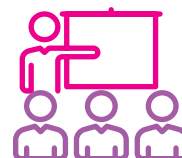
口腔健康对长者尤为重要，并对其日常生活有重大的影响。长者常见的口腔疾病包括牙齿脱落、蛀牙及牙周炎等。为改善长者口腔健康，房委会与卫生署口腔健康教育组合作举办口腔护理讲座，并透过一系列互动游戏，为长者介绍日常口腔卫生护理以及常见口腔疾病。



牙科治疗师向长者示范正确的刷牙方法

举办「少肌症」健康讲座

随着年纪增长，长者的肌肉逐渐流失，容易影响他们四肢的活动能力和身体平衡，导致少肌症。为加强长者对「少肌症」的认识，房委会透过「长者康健在屋邨」计划与香港大学护理学院合作，为来自不同地区的屋邨长者举办了相关健康讲座。



讲座上，护理学院的专业体能教练联同两个智能机械人，带领超过100名长者做运动。



智能机械人担任「健身教练」，提高长者对做运动的兴趣



出售居者有其屋計劃單位 2018
Sale of Home Ownership Scheme Flats 2018

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）为公众建造和维持优质及可负担房屋的同时，亦致力实现其营运的经济可持续性。



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），负责就财务方面的政策及议题提供意见，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。

2018/19年度的财务报表已详列于房委会[2018/19年度年报的第92至93页](#)。



规划及建造新屋邨的措施

政府于2014年公布《长远房屋策略》（《长策》）。《长策》采用「供应主导」和「灵活变通」的策略，并确立三个主要策略性方向，以逐步扭转房屋供求失衡的局面：

- 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。

以上《长策》的策略性方向一致，房委会会继续竭诚履行其使命，为有住屋需要的低收入家庭提供可负担的租住房屋，并协助中低收入家庭自置居所。房委会一直与所有相关政府决策局及部门保持紧密联系，透过全面的选址研究和因地制宜的设计模式，在合适的「熟地」规划并供应住房。

公共租住房屋（公屋）/ 绿表置居计划（绿置居）供应

于2018/19年度，房委会共完成11个公屋/绿置居发展项目，包括海盈邨、苏屋邨（苏屋邨第一期及第二期）、石硤尾邨（石硤尾邨第三期及第七期）、满东邨、安泰邨、硕门邨、丽翠苑（荔枝角道东京街第一期及第二期）及油丽邨（东区海底隧道旁地盘第七期），合共提供约20,200个新建的公屋/绿置居单位。



安泰邨



海盈邨



苏屋邨

其他资助出售单位供应

居者有其屋计划（居屋）是房委会的其中一个资助自置居所计划。计划下的资助单位均以低于市价出售，以协助中低收入家庭自置居所，同时协助经济能力较佳的公屋租户置业，从而腾出其单位予有更迫切需要的人士。

于2018/19年度，房委会其下七个工程项目亦已竣工，提供约6,600个其他资助出售单位，包括凯乐苑、彩兴苑、屏欣苑、银蔚苑、银河苑、启朗苑及冠德苑。第四批合共4,431个的新建居屋单位预计于2018/19至2020/21年度相继落成，并已在2018年3月推售。政府于2018年6月公布居屋修订的定价机制，令居屋售价与私人房屋市场脱钩，改以申请人的负担能力为基础；及确保可负担的单位数量由最少50%增加至最少75%。随后，房委会于2018年10月重启申请，而所有单位亦已于2019年5月售出。第五批新建居屋共4,871个单位已于2019年5月推售，并于2019年12月开始拣选单位。



第四批居屋单位的电脑搅珠仪式

房委会于2018年把绿置居恒常化，提供多一个途径让绿表申请者¹置业。房委会从兴建中的公屋项目选择合适的项目，出售予绿表申请者，一方面回应绿表申请者的置业诉求；另一方面协助腾出更多单位予有更迫切需要的公屋申请者。绿置居单位的折扣率会较前一期居屋销售计划的折扣率高10%，令绿表申请者更能负担。合共2,545个「绿置居」单位于2018年12月推售，成功申请者已在2019年3月开始拣选单位，全部单位已于2019年6月售出。

在2018/19年度，房委会的绿置居项目丽翠苑（荔枝角道/东京街第一期）已竣工。房委会策划小组委员会在2019年3月通过将位于柴湾和青衣的两个公屋项目转为绿置居，提供约3,700个绿置居单位，于2019年12月开始推售。

房委会亦于2017年把「白表居屋第二市场计划」（「白居二」）恒常化，容许白表申请者¹在居屋第二市场购买未缴付补价的资助出售单位，回应中低收入家庭的置业诉求。于2019年3月，房委会资助房屋小组委员会通过把「白居二2019」的配额增至3,000个。「白居二2019」与「居屋2019」已于2019年5月一并推出。

注：

¹欲了解绿表及白表申请者的资格准则，请参考房委会2018/19年度年报的第131至132页。

善用资源

管理及采购措施

房委会重视管理及采购制度的发展。房委会透过提高营运效率和业务伙伴的服务素质，确保采购过程公开、公平、透明且具成本效益。我们持续采用房委会工程承办商及物业管理服务供应商名册，并鼓励更多承办商及物业管理服务供应商申请加入房委会的名册，以提升承办商之间的良性竞争。「工程承办商及物业管理服务供应商登记指引」亦会因应需要进行检讨和更新。与此同时，我们持续检视非房委会名册承办商的汇报表现和检讨机制。

我们经常检视采购程序，以确保采购过程符合行业水准。为确保建造行业有足够的劳动力，我们继续监察和检讨新工程合约和维修合约工人的技能测试要求，并密切留意「补充劳工计划」申请及发展局就计划提出的任何更新。

以资讯科技提高建筑设计及工程效率

房委会积极在设计及发展新公屋项目上运用先进的资讯科技，包括但不限于：

- [发展及建筑工地流动系统 \(DCSMS\)](#)
- [建筑信息模拟技术 \(BIM\)](#)
- [无线射频识别系统 \(RFID\)](#)
- [地理信息系统 \(GIS\)](#)
- 房屋建设管理系统 (HOMES)

如欲了解房委会在公屋发展中应用上述技术的详情，请参阅本报告的[环保工作成效](#)和[社会工作成效](#)章节。

我们不断努力提升公屋发展项目中应用的技术。发展及建筑工地流动系统的第三阶段研发工作即将展开，包括改善「房屋建设管理 — 工地（建筑）监管流动系统」及「建造（地基）监管流动系统」。这些系统能有效支援楼宇装备工程的逐户勘察和地基工程中常用桩柱的检查工作。

提升建筑水平、品质及生产力

房委会透过进行定期内部审核和文件审查，监察并提高服务及发展项目的质素，以符合相关的最新标准。

运输及房屋局常任秘书长（房屋）办公室辖下的独立审查组，负责为房委会已出售或拆售的物业进行法定规管，并负责房委会的新发展工程和现有建筑物的行政管理。我们继续发表季度工地监察报告，为新发展项目及改动工程进行风险管理。

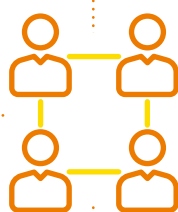
2018/19年度 独立审查组已处理以下项目—

新发展工程

- **1,203**份建筑申请书
- **1,897**份结构申请书
- **1,019**份新建筑项目同意书

新竣工发展项目

- 发出**32**张占用许可证
- **145**份结构完工证明书



改建及加建工程

- **2,247**份申请书
- **933**份同意书

小型工程监管制度

- **28,497**份申请书

房委会继续进行研发工作，以维持楼宇规格、质素和生产力水平。我们定期举行研发督导委员会会议，检视进行中的研发项目，并探索新措施。本报告年度数据库的研究项目累计共251项。

房委会坚持使用优质的建筑材料，以建造既舒适又安全的房屋。为确保更换水管后的食水质素，房委会不断检讨和提升维修工程的一般规格及措施，以符合建材的最新要求和标准。

为进一步确保上游工厂生产的产品质量，房委会研究实施建筑物料及组件产品认证。目前有12项建筑产品须要产品认证，其中三种为新增产品，包括防火木门、水泥产品及瓷砖。



现有屋邨推行的措施

租金调整及租金援助政策

房委会致力维持公屋租金于可负担水平以照顾低收入的公屋租户。公屋租金已涵盖差饷、管理费及维修保养费用。我们另推出租金援助计划，进一步协助暂时因经济困难而无力缴交租金的公屋住户。合资格申请人根据家庭收入状况，可获减四份之一或一半租金。在报告年度内，约有18,460户家庭受惠。租户亦会透过非政府机构、区议会和屋邨管理咨询委员会的转介接受租金援助。

充分运用公屋资源

在2018/19年度，房委会编配了约26,900个公屋单位予一般申请者（即家庭和长者一人申请者）及配额及计分制下的非长者一人申请者，并编配了约7,800个公屋单位给要求调迁的公屋租户、由社会福利署推荐的「体恤安置」户、初级公务员，及受清拆影响的住户等。

打击滥用公屋

为充分运用公屋资源，将资源分配给真正有需要的人士，房委会制定严谨的政策和租约管理制度打击公屋滥用。在2018/19年度，房委会继续采取三管齐下的方针，进行资格审查、公屋滥用个案调查，以及租户管理教育。我们已检查所有「富户政策」及其他公屋租约事务管理政策下的住户入息及资产申报（约23万宗个案），并就约6,600宗与住用情况相关及怀疑滥用公屋的个案进行调查。

「公屋租户纾缓挤迫调迁计划」及「改善居住空间调迁计划」

房委会推行「公屋租户纾缓挤迫调迁计划」及「改善居住空间调迁计划」以纾缓公屋挤迫的问题。我们将视乎公屋资源的供求情况，每年推行上述两项计划。凡居住密度平均每人少于七平方米室内楼面面积及符合相关资格的公屋租户均可参与调迁计划。2018/19年内，约1,400个家庭已获编配新单位以解决过分挤迫情况。

如欲了解房委会杜绝公屋滥用和纾缓挤迫的详情，请参阅我们的[2018/19年度年报的第15至16页](#)。

楼宇维修及保养

房委会致力维护并改善现有屋邨，为租户建造安全优质的居住环境。在2018/19年度，我们继续推行一系列维修计划，包括「全方位维修计划」、「强制验窗计划」及「日常家居维修服务」。此外，为延长旧屋邨的可使用年期，房委会亦继续推行「全面结构勘察计划」及「屋邨改善计划」。如欲了解上述计划之详情，请参阅我们的[2018/19年度年报的第55至56页](#)。

本年度房委会维修计划进度如下：

- 已完成**12**个公共屋邨的改善消防安全报告
- 按「更换摺闸计划」为**18,000**个单位更换摺闸
- 按「升降机现代化计划」更换**56**部旧升降机
- 于**102**个长者租户比例较高的公共屋邨增建适合长者的休憩设施

重建及活化再用

房委会推行公屋重建计划，以改善旧公共屋邨租户的居住环境。由于重建公屋难免会于短期内减少公共房屋供应，租户需迁出原有单位，因此不宜进行大规模的公屋重建项目。有见及此，房委会继续根据《长策》及四项基本原则，包括楼宇结构状况、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近是否有合适的迁置资源，以及原址重建潜力，按个别屋邨的情况考虑重建的可行性。

年内，我们举办了公众参与活动，收集公众对华富邨重建项目的意见。承接以往重建的经验，房委会将继续研究其他旧公屋重建的可行性，并尽量减低重建计划对房屋供应的影响。



华富邨的今昔居民在开展仪式分享他们在华富邨生活、成长的点滴和回忆

善用商业楼宇资源

房委会管辖各种商业及社区设施，包括停车场、工厂大厦、零售商铺，以及社区、教育及福利设施。我们旨在透过向公屋居民提供商业及配套设施，照顾社区需求。

为确保辖下商业设施提供的商品及服务切合居民的需求，我们密切关注地区需求和市场趋势，并调整零售设施的行业和商户组合，包括扩阔行业及商户组合、提供流动设施和举办展销会，为商场进行可行性研究及改善工程，并将受欢迎程度较低的零售设施转为其他用途。如欲了解更多详情，请参阅我们的[2018/19年度年报的第62至63页](#)。

办事处推行的措施

房委会致力将管理系统与国际标准看齐，以提升机构及办公室的效率。房委会多年来获得多个国际标准的认证。如欲了解更多相关认证内容，请参阅本报告的[关于香港房屋委员会](#)章节。

善用资讯科技提高效率

一直以来，房委会有效地运用资讯科技和推行资讯科技计划，以应付房委会的业务需要，并提升营运效率和服务质素。现时共有超过100个资讯科技系统/服务正在运作，支援房委会的日常业务，包括公共租住房屋计划和资助出售房屋计划的业务流程、发展及建筑、屋邨管理，以及独立审查组所采用的建筑监控流程。房委会会继续应用相关资讯科技方案，以便利房委会员工的工作，以及为客户提供更佳服务。如欲了解详情，请参阅我们的[2018/19年度年报的第82页](#)。

奖项及社会嘉许

多年来，我们致力改善公营房屋在规划、建造、管理及保养方面的可持续表现。我们获得多个奖项和荣誉，肯定了我们在各可持续发展范畴的投入和贡献。我们于2018/19年度的主要成就详列如下：



机构事务

奖项及嘉许	颁发机构
香港绿色机构认证 减废证书 — 卓越级别	环境运动委员会
「同心展关怀」机构2018/19 「连续10年或以上同心展关怀」标志 — 房屋署	香港社会服务联会
2018年申诉专员嘉许奖 公营机构(调解)奖	申诉专员公署
ISO/IEC 20000-1:2011资讯科技服务管理体系认证 能力成熟度模式整合发展成熟度第三级	香港品质保证局 美国国防部委托 卡内基美隆大学的 软件工程学院
Mercury Excellence Awards 2018/2019 Silver Winner (Video-DVD / Online: Educational / Informational)	MerComm. Inc.



发展及建筑

奖项及嘉许	颁发机构
<p>香港项目管理学会项目管理大奖2017 洪福邨（洪水桥第13区公共房屋发展计划） 社区服务/区域发展 — 优胜者 建造/工程 — 优胜者</p>	香港项目管理学会
<p>香港项目管理学会大奖2017 工业区内的城市绿洲（改建柴湾工厂邨大厦为公共租住房屋） 建造/工程 — 优胜者</p>	香港项目管理学会
<p>香港工程师学会结构分部卓越结构大奖2018 沙田52区第二期公共租住房屋发展计划（行人天桥B） 基建和桥梁 — 卓越结构大奖</p>	香港工程师学会 结构分部
<p>优质建筑大奖2018 洪福邨（洪水桥第13区公共房屋发展计划） 香港住宅项目（多幢建筑物）— 优质卓越大奖及优质建筑大奖 工业区内的城市绿洲（改建柴湾工厂邨大厦为公共租住房屋） 翻新/活化 — 大奖</p>	香港测量师学会、 香港建造商会、 香港建筑师学会、 香港营造师学会、 香港工程师学会、 香港房屋经理学会、 香港品质保证局、 国际物业设施管理协会 （香港分会）、 香港地产建设商会
<p>亚太项目管理学会联盟大奖2018 连翠邨（柴湾连城道公共房屋发展计划） 建造/工程 — 高度嘉许</p>	亚太项目管理学会联盟
<p>第十二届Autodesk香港建筑信息模拟设计大奖 房委会最新建筑信息模拟标准及指引 — 香港建筑信息模拟新标准 企业大奖 — Pioneer of BIM Award</p>	欧特克远东有限公司
<p>香港规划师学会周年大奖2018 洪福邨 — 以人为本 城乡共融 洪福为家 周年大奖 — 银奖</p>	香港规划师学会
<p>环保设计先锋大奖2018 工业区内的城市绿洲（改建柴湾工厂邨大厦为公共租住房屋） 住宅建筑 — 复合房屋 — 优胜者</p>	FuturArc：注册人为 BCI Asia Construction Information Pte Ltd.



奖项及嘉许	颁发机构
香港品质保证局三十周年获嘉许之机构 房屋署 多元体系管理机构	香港品质保证局
香港品质保证局社会责任指数 香港品质保证局「企业社会责任先导者标志」	香港品质保证局



屋邨管理

奖项及嘉许	颁发机构
2019年香港花卉展览 最佳展品(园林景点) — 金奖	康乐及文化事务署
香港品质保证局社会责任指数 香港品质保证局「企业社会责任先导者标志」	香港品质保证局
香港绿色机构认证 利安邨 节能证书 — 良好级别 减废证书 — 基础级别 大元邨 减废证书 — 卓越级别	环境运动委员会
大厦优质供水认可计划 — 冲厕水(蓝) 利安邨	水务署
第17届沙田区优质大厦管理比赛 欣安邨 公共房屋组 — 亚军 公共房屋组(大厦环境卫生) — 冠军 公共房屋组(公用地方防止蚊患及鼠患措施) — 冠军 公共房屋组(环保绿化) — 冠军 丰和邨 公共房屋组 — 冠军 公共房屋组(大厦防火及消防设备) — 冠军 公共房屋组(公用地方防止蚊患及鼠患措施) — 冠军	沙田区议会



奖项及嘉许	颁发机构
卓越设施管理奖2018 宝乡邨 卓越奖（公营租住及资助购房屋）	香港设施管理学会
关爱长者约章 大元邨	社会福利署/ 大埔及北区安老服务 协调委员会
优质物业设施管理大奖2018 美田邨 资助房屋物业管理：优异奖状	香港测量师学会、 香港物业管理公司协会
家居废物源头分类奖励计划2017/18 水泉澳邨 优异奖	环境保护署
2018最佳园林大奖私人物业 大本型 大型非住宅物业组（楼龄六年以下）— 优异	康乐及文化事务署
2017-2018年度东九龙「优秀伙伴」物业 大本型	香港警务处东九龙 总区防止罪案办公室
2018中电「创新节能企业大奖」 可再生能源组别 — 可再生能源成效大奖	中华电力有限公司
利是封回收重用大行动 感谢纪念座	绿领行动

房委会的承建商

奖项及嘉许	颁发机构
<p>「创意工程安全奖」2018 房委会的一间新工程合约承建商荣获银奖</p>	建造业议会
<p>第24届公德地盘嘉许计划 房委会的新工程合约承建商于「公德地盘嘉许计划」颁奖典礼中荣获共七个奖项，包括一银和六项优异奖</p>	发展局、 建造业议会
<p>第19届建造业安全分享会暨颁奖典礼 房委会的新工程和维修工程合约承建商于颁奖典礼中获颁共15个奖项，包括两银、五铜和八项优异奖</p>	职业安全健康局
<p>第17届香港职业安全健康大奖 房委会的一间新工程合约承建商荣获「职安健改善项目大奖」的金奖</p>	职业安全健康局
<p>2018建造业议会可持续建筑大奖 房委会的新工程合约承建商及工人获颁一项杰出表现奖、一项最佳表现奖、一项铜奖，以及两项优异奖</p>	建造业议会
<p>良好工作场所整理比赛2018 房委会的新工程合约承建商荣获两项优异奖</p>	职业安全健康局
<p>第14届香港职业健康大奖 房委会的工程合约承建商积极参与并荣获五个奖项，包括两项「杰出机构大奖」和三项「良好机构大奖」</p>	职业安全健康局
<p>2018/2019建造业安全奖励计划 房委会的新工程和维修工程合约承建商获颁共33个奖项，包括二金、三银、二铜、一项最佳高处工作安全表现奖、七项优异奖、11张良好表现证书、六张参与证书和一项最踊跃支持地盘奖</p>	劳工处

目标及前景

于2018/19年度，香港房屋委员会（房委会）订立了68个可持续发展目标，涵盖环境（41个）、社会（23个）和经济（4个）三方面，并成功完成所有目标。2018/19年度的目标进度及2019/20年度订立的目标如下：

环境目标

2018/19年度目标	2018/19年度进度	2019/20年度目标
环保意识及参与		
1. 与环保团体及统计组合作，进行公共租住房屋（公屋）住户调查，检讨及监察公屋住户的环保意识。	已达标	继续采用
2. 透过检讨及推行培训和宣传策略，监察及加强房委会员工的环保意识。	已达标	继续采用
3. 与环保团体合作，在公共屋邨举办提高环保意识的活动。	已达标	继续采用
4. 透过环境管理计划及采用环保建筑方法，提升承建商在工地的环保表现。	已达标	继续采用
5. 透过不同宣传策略，如屋邨管理咨询委员会通讯和活动、广播宣传声带、房屋资讯及与各环保团体合作之活动，提升屋邨住户对废物源头分类、减废及环境管理计划的关注及参与。	已达标	继续采用

2018/19年度目标	2018/19年度进度	2019/20年度目标
环保意识及参与		
6. 通过在房委会总部的环保角展示环保资讯，向员工宣扬环保信息。	已达标	继续采用
7. 通过举办关于废物管理、最新法例及环保议题的研讨会，加深员工的环保意识和知识。	已达标	继续采用
8. 透过举办活动传达环保信息，提升社区对环保的关注。	已达标	继续采用
能源效益		
9. 减低新建住宅楼宇内公用地方的屋宇设备的耗电量。	已达标	继续采用
10. 采用环保屋宇设备，如在新屋邨安装太阳能照明灯作教育用途，并在住宅大厦的设计阶段进行碳排放量估算与能源估算。	已达标	继续采用
11. 探讨和研究采用更多高能源效益产品，包括 <ul style="list-style-type: none"> • 在所有新设计住宅楼宇的公用地方中大规模应用二极管凸面照明器； • 在所有设计中的住宅楼宇新项目公用地方使用感应器及按钮作照明控制；及 • 设置新无齿轮升降机及在8千瓦或以上的升降机时采用再生动力。 	已达标	继续采用

2018/19年度目标	2018/19年度进度	2019/20年度目标
能源效益		
12. 在14座公屋大厦进行碳审计，以作监测和订立基准；而对于碳排放量超过基准值的公屋大厦，房委会将会为其研究减少能源消耗的措施。	已达标	继续采用
13. 推行各项节能措施，在运作环境相若的基础上，房委会办公室的耗电量较2013/14年度减少4%。	已达标	耗电量较2013/14年度减少5%
绿化与园景美化		
14. 绿化新造斜坡（例如喷草、植树或其他适当的土壤或斜坡绿化）。	已达标	继续采用
15. 在新建屋邨栽种新植物和积极绿化环境，包括： <ul style="list-style-type: none"> 在所有新屋邨种植树木，以达至每15个单位至少种植一棵树木的目标，并每年进行树木调查以确保达标；及 在各公屋发展项目的规划设计及实施阶段中，实现总体30%或最少20%绿化覆盖率的目标。 	已达标	继续采用
16. 在现有公共屋邨绿化硬面斜坡和改善现时长有植物的斜坡，以美化其外观。此外，亦透过喷草、砌石护坡及于斜坡脚建设花槽栽种植物等，以美化其泥灰面。	已达标	继续采用
17. 在新建的公共屋邨鼓励居民及社区人士参与早期种植活动。	已达标	继续采用

2018/19年度目标	2018/19年度进度	2019/20年度目标
绿化与园景美化		
18. 在园景总纲规划设计阶段加入公众植树区或社区农圃，以推动社区参与新建公共屋邨的绿化工作，并鼓励公共屋邨居民在所居住的屋邨内积极参与园艺和种植，以达到康乐和教育目的。	已达标	继续采用
19. 透过「园景改善工程计划」，在选定的公共屋邨广种花卉树木，重整及美化现有园景设施。	已达标	继续采用
20. 与屋邨管理咨询委员会合作，在公共屋邨举办绿化活动，例如举办植树日，以推动社区参与及提高居民绿化屋邨的意识。	已达标	继续采用
21. 安排植树日，推动员工及住户参与种植活动。	已达标	继续采用
有害物料的管制		
22. 在屋邨工地中消减现有含石棉的材料并进行石棉拆卸工程。	已达标	继续采用
23. 在屋邨开展石棉消减计划，包括 <ul style="list-style-type: none"> • 加强对石棉处理的宣传； • 加强常规监测系统 • 制定石棉清除计划； • 安排定期培训研讨会和通报；及 • 提醒项目小组采取适当缓和措施。 	已达标	继续采用
24. 在房委会总部收集所有废弃的含汞灯作特殊废物处理，以尽量减少危险物质对环境造成的损害。	已达标	继续采用

2018/19年度目标	2018/19年度进度	2019/20年度目标
废物管理及4Rs¹		
25. 在新建公共屋邨的木门，所有软木木材及至少50%的木材需来自可持续再生源，以达到香港绿色建筑议会「绿建环评」计划（新建建筑）的评级要求。	已达标	继续采用
26. 于建筑工程的临时工序采用来自可持续再生源的木材。	已达标	继续采用
27. 加强使用「环保」材料和部件。	已达标	继续采用
28. 在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的纸张回收率。	已达标	继续采用
29. 在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的铝罐回收率。	已达标	继续采用
30. 在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的胶樽回收率。	已达标	继续采用
31. 允许慈善组织收集旧衣物，提高在公共屋邨旧衣物的回收率。	已达标	继续采用
32. 在公共屋邨与环保团体筹办宣传活动，提高在公共屋邨玻璃樽的回收率。	已达标	继续采用
33. 在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的可充电电池的回收率。	已达标	继续采用
34. 透过各项减少家居废物的宣传活动，例如屋邨管理咨询委员会通讯和活动，以及其他与环保团体合作的活动，以减少家居废物。	已达标	继续采用

注：

¹ 4Rs包括减少使用、物尽其用、替代使用和循环再用。

2018/19年度目标	2018/19年度进度	2019/20年度目标
废物管理及4Rs¹		
35. 提倡废物源头分类及在公共屋邨推广环境管理措施，包括： <ul style="list-style-type: none"> • 在所有公共屋邨推行「家居废物源头分类计划」；及 • 于公共屋邨设点收集租户的家居可回收物资，并推行奖赏计划，以现金或杂货兑换。 	已达标	继续采用
36. 在印制所有宣传印刷品时采用环保纸张。	已达标	继续采用
37. 推行多项减少用纸的措施，在运作环境相若的基础上，房委会办公室的耗纸量较2013/14年度减少2.5%。	已达标	耗纸量较2013/14年度减少3%
38. 推行各项措施，鼓励纸张循环再用。在运作环境相若的基础上，房委会办公室的平均废纸回收量较2015/16年度提高5%。	已达标	平均每名员工收集不少于37公斤的废纸
节约用水		
39. 使用六公升的单或双冲式水箱，减少冲厕水量。	已达标	继续采用
40. 于新建公屋发展项目提供零灌溉种植系统及其他根部灌溉系统，减少浇灌用水量。	已达标	继续采用
41. 推行各项措施，鼓励节约用水。在运作环境相若的基础上，房委会总部的耗水量较2015/16年度减少1%。	已达标	耗水量较2015/16年度减少2%

注：

¹ 4Rs包括减少使用、物尽其用、替代使用和循环再用。

社会目标

2018/19年度目标	2018/19年度进度	2019/20年度目标
持份者参与		
1. 继续在所有公共屋邨及房委会辖下的非住宅处所实施屋邨管理扣分制，以改善其居住及营商环境。	已达标	继续采用
2. 为房委会员工举办不同活动（例如透过房委会职员同乐会举办活动）。	已达标	继续采用
3. 积极与员工沟通和搜集员工的意见，藉此提高营运效率。	已达标	继续采用
4. 透过不同宣传渠道，继续与各业务相关者积极合作，加深他们对房委会政策与措施的了解。	已达标	继续采用
安全管理		
5. 通过「承建商表现评分制」、「屋宇装备承建商表现评分制」、「打樁工程承建商表现评分制」、「拆卸工程承建商表现评分制」、「保养工作表现评分制」、「升降机保养工作表现评分制」、「房委会安全稽核制度」、「房委会安全稽核制度（屋宇维修保养和改善工程）」、「突击安全巡查计划」、「房委会升降机及电梯指定分包合约安全稽核制度」、「房委会升降机及电梯安装工程安全稽核制度」、「突击大厦维修安全巡查计划」及「突击升降机及电梯维修/更新工程安全巡查计划」，继续密切监察承建商及承办商表现。	已达标	继续采用
6. 透过引入工伤警报及提示系统，继续加强监管意外率偏高的承建商及承办商。	已达标	继续采用
7. 继续加强监控地盘高风险的工作。	已达标	继续采用

2018/19年度目标	2018/19年度进度	2019/20年度目标
安全管理		
8. 继续定期举办最佳安全作业模式研讨会及论坛，让承建商及承办商和工程团队参与。	已达标	继续采用
9. 继续与各界持份者合作，参与全港性安全运动和宣传活动。	已达标	继续采用
10. 继续为我们的工程人员提供安全培训，例如透过网上平台为员工提供线上工地安全重温课程和维修工程及物业管理职安健训练。	已达标	继续采用
11. 继续加强我们的工程人员及承建商工地人员的个人防护装备。	已达标	继续采用
12. 继续开发手机应用程序，优化工地安全、质量和生产效率的管理工作。	已达标	继续采用
13. 继续向承建商及承办商、服务供应商及前线员工发放最佳作业模式通函。	已达标	继续采用
14. 继续通过不同措施改善道路及路边清洁及保安人员的工作安全。	已达标	继续采用
15. 继续改善办公室健康及安全的潜在风险。	已达标	继续采用
16. 继续研究吊船遮阳设备的工程规格。	已达标	已达标并完成
17. 继续研究在合约中加入条文，以推行与安全有关的创新方法/措施。	已达标	继续采用
18. 继续检讨安全、环保及卫生综合支付计划。	已达标	继续采用
19. 在合同要求中增加安全措施。	已达标	继续采用

2018/19年度目标	2018/19年度进度	2019/20年度目标
安全管理		
20. 继续与职安局合作制订统一的指差呼称口令，以供承建商在进行高危作业时采用。	已达标	继续采用
21. 在标准单位、公共设施 and 综合社区游乐场采用适合长幼伤健共融的通用设计，并于公营房屋入口、邨内重要设施和交通枢纽建造无障碍通道，以提高社区的安全性，便利度和达到平等使用的目标。	已达标	继续采用
22. 制作短片与业界分享房委会针对工地安全和健康的措施。	已达标	已达标并完成
23. 更新屋邨管理处安全手册。	已达标	已达标并完成



经济目标

1. 实施公屋租金调整机制。	已达标	根据既定机制，公屋租金每两年检讨一次。下一次公屋租金检讨将于2020年第三季举行。
2. 继续尽量减低公共屋邨的空置率。	已达标	继续采用
3. 以降低滥用房屋资源为目标开展租约管制及教育计划。	已达标	继续采用
4. 持续检讨旧屋邨并加强预防性保养和修复。	已达标	继续采用



数据摘要



环境工作表现

能源消耗

	能源使用
现有屋邨的能源使用量	
屋邨公众地方的用电量 (千瓦时)	443,926,577
屋邨公众地方的平均用电量 (每户每月度数)	49.9
房委会办公室的能源使用量	
办公室的用电量 (千瓦时)	33,965,300
办公室的平均用电量 (千瓦时/员工) ¹	3,531.43
建筑工程承建商的能源使用量 (千兆焦耳)	
建筑活动的柴油使用量	793,915
运输建筑废料的柴油使用量	59,951
建筑活动的用电量	65,058
合约车辆的汽油使用量	8,312

注：

¹ 2018/19年度的主要成效指标改为以人均方式呈现。



温室气体排放²

	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18
现有屋邨住宅大厦的温室气体排放强度 (公吨二氧化碳当量/平方米)					
各公屋楼宇类型的平均	0.030	0.028	0.026	0.025	0.025
房委会办公室的温室气体排放强度 (公吨二氧化碳当量/平方米)					
房委会总部第三座	0.126	0.120	0.117	0.123	0.112
乐富客户服务中心	0.162	0.157	0.150	0.144	0.140

物料使用

	物料使用
房委会办公室的物料使用量	
房委会办公室的纸张用量 (令/员工) ¹	13.73

水资源管理

	用水	回收再用水
新工程项目的用水量 (立方米)		
新工程项目	1,591,502	203,004
现有屋邨的用水量 (立方米)		
屋邨公众地方	3,198,294	-
房委会办公室的用水量 (立方米)		
房委会总部	12,112	-
房委会总部 (立方米/员工) ¹	3.08	-

注:

¹ 2018/19年度的主要成效指标改为以人均方式呈现。

² 温室气体排放的公布数据是参照已提供的碳审计报告结果。最新的报告涵盖2017年8月1日至2018年7月31日期间。

废物管理

	处理方法		
	已回收 循环再造	已运往 公众填土区	已运往 堆填区
新工程项目的废物处理量 (公吨)			
有害废物	42	-	966
无害废物	247,886	1,479,310	90,549
现有屋邨的废物处理量 (公吨)			
无害废物			
废纸	30,620	-	-
胶樽	2,229	-	-
铝罐	1,984	-	-
旧衣物	925	-	-
房委会总部的废物处理量 (公吨)			
有害废物			
碳粉匣	9	-	-
慳电胆及光管	5	-	-
无害废物			
一般废物	-	-	145
废纸	182	-	-



社会工作表现

员工人数 (截至2019年3月31日)

员工总数	9,683	
	男性	女性
雇用合约		
公务员	5,743	3,309
合约员工	232	399
职位		
首长级人员	40	25
专业人员	678	298
一般职系人员	2,340	2,991
工地人员	1,892	79
技术人员	1,025	315
年龄		
20-29岁	613	398
30-39岁	1,487	984
40-49岁	1,516	910
50-59岁	2,145	1,348
60岁或以上	214	68

新入职员工及员工流失量

	男性	女性
新入职员工 ³		
20-29岁	193	126
30-39岁	121	111
40-49岁	30	16
50-59岁	19	8
60岁或以上	22	1
员工流失量 ⁴		
20-29岁	28	24
30-39岁	47	25
40-49岁	23	25
50-59岁	62	49
60岁或以上	245	74

管理架构 (截至2019年3月31日)

	男性	女性
非官方房委会委员		
30-39岁	1	0
40-49岁	6	1
50-59岁	4	6
60岁或以上	5	1
非官方常务小组委员会及附属小组委员会委员		
20-29岁	2	0
30-39岁	5	3
40-49岁	6	2
50-59岁	12	7
60岁或以上	6	2

注:

³ 上述数字涉及的员工初次入职日期为2018年4月1日至2019年3月31日期间 (截至2019年3月31日)。

⁴ 上述数字包括在2018年4月1日至2019年3月31日期间调职的员工。

培训时数

总培训课程 (个)	1,102		
	参与培训的 员工人数	培训时数 (小时)	每员工平均 受训时数 (小时)
职位			
首长级人员	59	1,424	24.1
专业人员及技术人员	2,281	76,161	33.4
一般职系人员及工地人员	6,759	187,166	27.7
性别			
男性	5,704	170,449	29.9
女性	3,395	94,302	27.8
人权相关的培训			
人权政策和程序相关的培训	676	4,610	6.8

职业健康与安全

员工受伤个案 ⁵	28
严重的职业伤害数目 ⁶	0
死亡数目	0
员工因伤放取病假天数 ⁷	846.5

承建商意外率

2018	新工程	维修工程
意外率 (每千名工人)	7.4	5.7
意外事故数目	104	18
死亡数目	2	2

注:

⁵ 员工受伤个案是指在雇员补偿条例下接获导致死亡或丧失工作能力超过三天的工伤个案。

⁶ 严重的职业伤害是指导致工作者无法、或难以于六个月内恢复至受伤前健康状态的工伤个案。

⁷ 该数目只包括受伤员工在2018/19年度获批的工伤病假，不包括其延伸至2019/20年度的病假。

核实声明



范围及目的

香港品质保证局获香港房屋委员会（「房委会」）委托对其《2018/19可持续发展报告》（「报告」）的内容进行独立验证。该报告陈述房委会在2018年4月1日至2019年3月31日于可持续发展方面的承诺和表现。

保证程度和核实方法

此次验证工作是依据International Auditing and Assurance Standards Board（国际审计与核证准则委员会）发布的International Standard on Assurance Engagements 3000, Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information（国际核证聘用准则3000（修订版），历史财务资料审计或审阅以外的核证聘用）执行。收集核实证据的幅度是参考国际准则所订定进行合理保证的原则而制定以确保能拟定核实结论。此外，核实的内容是按照全球报告倡议组织（GRI）的《可持续发展报告标准》的「核心选项」而定。

核实过程确认报告的内容披露和表达方式，并且对以下项目进行核对包括有关编制报告和管理流程的资料；与持份者沟通的方法及结果；重要的可持续发展范畴；有关可持续发展表现数据的计算方法，记录和汇报程序与及收集，整理和汇总可持续发展表现数据的流程和检查程序。核实组选取报告内具有代表性的数据和资料进行查核以确保其计算方法，记录，整理和报告过程为合理可信。

独立性

房委会负责收集和准备所有在报告内陈述的资料。香港品质保证局不涉及收集和计算此报告的数据或参与编撰此报告。香港品质保证局的核实过程是绝对独立于房委会。

结论

基于是次验证结果，香港品质保证局对报告作出合理保证并总结：

- 报告的编制程度符合全球报告倡议组织的《可持续发展报告标准》的「核心选项」；
- 报告有结构地、平衡地和一致地阐述房委会的可持续发展表现；及
- 报告内的数据和资料可靠、完整。

根据验证准则，香港品质保证局没有发现在报告内阐述的可持续发展表现信息和数据并非公平和如实地按照主要范畴作出披露。

香港品质保证局代表签署

谭玉秀
企业业务总监
2020年3月

全球报告倡议 组织内容索引



一般披露

一般标准披露	互相参照/注释	外部认证
机构简介		
102-1 机构名称	关于香港房屋委员会	√
102-2 活动、品牌、产品及服务	关于香港房屋委员会 2018/19年度年报(第1-2页) 2018/19年度年报(第3页)	√
102-3 总部位置	关于香港房屋委员会	√
102-4 营运所在地	只限香港	√
102-5 拥有权及法律形式	属于香港特别行政区政府的一部分	√
102-6 服务的市场	关于香港房屋委员会	√
102-7 机构规模	关于香港房屋委员会 数据摘要	√
102-8 雇员及其他员工的资料	关于香港房屋委员会 数据摘要	√



一般标准披露	互相参照/注释	外部认证
102-9 供应链	关于香港房屋委员会	√
102-10 于报告期内机构及其供应链的重大改变	与以往的报告相比，报告期内机构范围、边界和量度方法并无重大改变。	√
102-11 预警原则及方针	关于香港房屋委员会	√
102-12 外部所制定的倡议	关于香港房屋委员会	√
102-13 机构参与的联合会	关于香港房屋委员会	√
策略		
102-14 机构决策者的声明	主席的话	√
道德与诚信		
102-16 价值观、原则、标准及行为规范	关于香港房屋委员会	√
管治		
102-18 管治架构	关于香港房屋委员会数据摘要	√

一般标准披露	互相参照/注释	外部认证
持份者参与		
102-40 机构的持份者群组清单	关于香港房屋委员会	√
102-41 集判协议	香港并无受集体协商协议保障的法规，我们与员工一直维持各种沟通渠道。	√
102-42 界定及挑选持份者	关于香港房屋委员会	√
102-43 持份者参与的模式	关于香港房屋委员会	√
102-44 提出的主要议题及关注事项	关于香港房屋委员会	√
报告概况		
102-45 综合财务报表中包括的所有实体	关于香港房屋委员会	√
102-46 界定报告内容和议题边界	关于可持续发展报告 关于香港房屋委员会	√
102-47 重要性议题列表	关于香港房屋委员会	√
102-48 重整旧报告所载信息	没有重整旧报告所载信息及数据。	√
102-49 汇报上的改变	关于可持续发展报告	√
102-50 汇报期	关于可持续发展报告	√
102-51 上一份报告的日期	2019年4月	√

一般标准披露		互相参照/注释	外部认证
102-52	汇报周期	关于可持续发展报告	√
102-53	查询报告的联络	意见表	√
102-54	依循全球报告倡议组织标准的报告选项	关于可持续发展报告	√
102-55	全球报告倡议组织内容索引	全球报告倡议组织内容索引	√
102-56	外部认证	关于可持续发展报告核实声明	√
管理方针			
103-1	重要性议题的描述和边界	关于香港房屋委员会	√

特定标准披露

重要性议题	指标		互相参照/注释	外部认证
经济成效	103-2 103-3	管理方针	经济工作成效 2018/19年度年报 (第91-95页)	√
经济成效	201-1	机构产生和分配的直接经济价值	经济工作成效 2018/19年度年报 (第91-95页)	√
间接经济影响	103-2 103-3	管理方针	经济工作成效 2018/19年度年报 (第12-21页)	√

重要性议题	指标		互相参照/注释	外部认证
间接经济影响	203-2	重要间接经济影响	经济工作成效 2018/19年度年报 (第12-21页)	√
采购措施	103-2 103-3	管理方针	关于香港房屋委员会	√
采购措施	204-1	向当地供应商采购支出的比例	关于香港房屋委员会	√
反贪污	103-2 103-3	管理方针	社会工作成效	√
反贪污	205-3	确认的贪污事件和采取的行动	社会工作成效	√
物料	103-2 103-3	管理方针	环保工作成效	√
物料	301-1	所用物料的重量或体积	数据摘要	√
能源	103-2 103-3	管理方针	环保工作成效	√
能源	302-1	机构内部的能源消耗量	数据摘要	√
能源	302-2	机构外部的能源消耗量	数据摘要	√
水	103-2 103-3	管理方针	环保工作成效	√

重要性议题	指标		互相参照/注释	外部认证
水与污水 (2018)	303-1	共享水资源使用之相互影响	环保工作成效 自2004/05年度起，我们每年制定房委会总部节约用水的目标，以展示房委会对保护环境的决心。不过，由于房委会分区办事处的用水与其他大厦使用者（如公共空间、停车场、商场等）共享，因此未被包括于我们的目标内。	√
水与污水 (2018)	303-2	与污水排放相关影响的管理	房委会及其承办商的污水会被排到公共污水处理系统，及/或透过安装符合《水污染管制条例》的污水处理系统妥善处理，以符合《水污染管制条例》下牌照所订明的排放标准。	√
水与污水 (2018)	303-5	耗水量	数据摘要	√
生物多样性	103-2 103-3	管理方针	环保工作成效	√
生物多样性	304-1	机构在环境保护区或其他具有重要生物多样性价值的地区或其毗邻地区，拥有、租赁或管理的营运点	兴建中项目或在2018/19年度开展的项目均远离具有重要生物多样性价值的地区，项目发展对生物多样性并无显著影响。	√
排放	103-2 103-3	管理方针	环保工作成效	√

重要性议题	指标		互相参照/注释	外部认证
排放	305-1	直接温室气体排放量 (范畴一)	数据摘要	√
污水及废物	103-2 103-3	管理方针	环保工作成效	√
污水及废物	306-2	按类别及处理方法分类 的废物	数据摘要	√
遵循环境 规例	103-2 103-3	管理方针	环保工作成效	√
遵循环境 规例	307-1	违反环境法例及规例	在2018/19年度房委会 没有因违反环境法例及 规例而被处重大罚款或 受非经济处罚。	√
劳资关系	103-2 103-3	管理方针	社会工作成效	√
劳资关系	402-1	有关各类营运作业模式 改变的最短通知期	按照房委会内部通告， 毋须制订最短通知期。 房委会会于作出重大变 动前通知员工及徵询他 们的意见，并且尽快发 出通告。	√
职业健康与 安全	103-2 103-3	管理方针	社会工作成效	√
职业健康与 安全 (2018)	403-1	职业健康与安全管理 系统	社会工作成效	√

重要性议题	指标		互相参照/注释	外部认证
职业健康与安全 (2018)	403-2	危害识别、风险评估及事故调查	社会工作成效	√
职业健康与安全 (2018)	403-3	职业健康服务	社会工作成效	√
职业健康与安全 (2018)	403-4	工作者的参与、咨询与沟通	社会工作成效	√
职业健康与安全 (2018)	403-5	工作者的职业健康与安全培训	社会工作成效	√
职业健康与安全 (2018)	403-6	工作者健康的倡议	社会工作成效	√
职业健康与安全 (2018)	403-7	预防和减缓与业务直接相关的职业健康与安全的影响	社会工作成效	√
职业健康与安全 (2018)	403-9	工伤	数据摘要	√
培训与教育	103-2 103-3	管理方针	社会工作成效	√
培训与教育	404-1	每名雇员每年接受培训的平均时数	数据摘要	√

重要性议题	指标		互相参照/注释	外部认证
培训与教育	404-3	接受定期表现及职能考核的雇员百分比	房委会全体员工 ¹ 均于报告年内接受表现评核，我们并无按性别而作不同安排。	√
不歧视	103-2 103-3	管理方针	社会工作成效	√
不歧视	406-1	歧视事件，以及机构采取的纠正行动	2018/19年内没有任何歧视投诉个案。	√
结社自由和集体议价	103-2 103-3	管理方针	关于香港房屋委员会社会工作成效	√
结社自由和集体议价	407-1	可能违反或严重危害结社自由及集体议价的营运点及供应商	关于香港房屋委员会社会工作成效	√
遵循社会经济规例	103-2 103-3	管理方针	社会工作成效	√
遵循社会经济规例	419-1	违反社会及经济领域的法例及规例	社会工作成效 2018/19年度房委会没有因违反社会经济法规而被处重大罚款或受非经济处罚。	√

注：

¹ 包括公务员和房委会合约员工

意见表

感谢阁下阅读房委会2018/19年度的可持续发展报告。阁下的宝贵意见可使我们在工作成效、服务、以及编写可持续发展报告的工作上精益求精。期望阁下就本报告及我们在可持续发展方面的措施及工作成效提供宝贵意见，并于2020年9月30日或以前将此意见表电邮至emu@housingauthority.gov.hk或寄交下述地址：

香港九龙何文田佛光街33号
香港房屋委员会总部
环境管理小组
高级经理/环境

1. 你对报告的整体评价如何？

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
很好	好	一般	尚可	差
2. 你认为报告提供的资料有用吗？

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
很好	好	一般	尚可	差
3. 你认为报告易于理解吗？

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
很好	好	一般	尚可	差
4. 你认为报告哪些部分最有用？
 - 关于香港房屋委员会
 - 环保工作成效
 - 社会工作成效
 - 经济工作成效
 - 奖项及社会嘉许
 - 目标与前景
 - 数据摘要
 - 核实声明
 - 全球报告倡议组织内容索引
5. 根据报告内容，你会如何评价我们的可持续发展表现？

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
很好	好	一般	尚可	差



6. 你希望在未来看到哪方面的资料？

7. 其他意见：

8. 你属于下列哪个组别？（可选取多于一个）

- | | | |
|--------------------------------------|--|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 房委会单位的业主/租户 | <input type="checkbox"/> 环保团体 | <input type="checkbox"/> 教育界/学术界 |
| <input type="checkbox"/> 政府部门 | <input type="checkbox"/> 其他公共机构 | <input type="checkbox"/> 专业人士 |
| <input type="checkbox"/> 非政府机构 | <input type="checkbox"/> 顾问/建筑业界/
承建商/供应商 | <input type="checkbox"/> 房委会员工 |
| | | <input type="checkbox"/> 公众人士 |

其他，请说明 _____

姓名： _____ 联络电话： _____

电邮地址： _____

邮寄地址： _____

所有个人资料将严格保密，仅用于通信和统计目的。所有个人资料均按照《个人资料（私隐）条例》的规定处理。

