



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以負擔的租住房屋，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

我們將可持續發展的概念融入到規劃和推行房屋發展及管理項目內，致力提供優質、安全、可負擔、以人為本和環保的公營房屋。我們在環境、社會和經濟可持續發展方面明確界定了可持續發展策略、優先事項和計劃。我們致力平衡三方面需求，以實現健康生活、可持續建築和改善城市環境的目標。

- 在環境可持續發展方面，我們以提高資源使用效率及減低環境足印為首要任務。
- 為實現社會可持續發展，我們優先為有需要人士提供公營房屋，並創造舒適和安全的生活環境，以促進社會凝聚力。
- 為達致經濟可持續發展，我們首要考慮營運成本和經濟效益。



我們的角色與服務

提供公共租住房屋及資助出售房屋

房委會負責規劃、設計、管理和維修公營房屋，為香港中低收入家庭提供居所。為達致我們為有住屋需要的中低收入家庭提供可負擔租住房屋的願景，我們致力以可負擔的租金提供公共租住房屋（公屋）。我們亦致力透過居者有其屋計劃（居屋）、綠表置居計劃（綠置居）等資助自置居所計劃為中低收入家庭提供資助出售單位。

房委會根據五年公營房屋建設計劃和政府於《長遠房屋策略》下逐年延展的十年公營房屋供應目標，密切監察公營房屋的興建進度。截至2019年3月底，全港共約有二百萬人居住在位於全港各區約799,000個房委會的公屋及中轉房屋單位。

2018/19年度公營房屋建屋量

於2018/19年度，房委會完成11個公屋/綠置居發展項目和七個其他資助出售單位發展項目，合共建成約26,800個新單位，當中包括公屋/綠置居單位約20,200個，其他資助出售單位約6,600個。年內新落成的零售設施總樓面面積約26,500平方米，並增設私家車和貨車泊車位約990個。

提供基礎設施及商業樓宇

房委會亦提供基礎設施，包括行人天橋、綠化地帶、停車場、公共運輸交匯處、社區設施、社會福利設施、教育設施和商業設施，以照顧居民的需求。我們會在規劃、設計和發展公營房屋時考慮加入這些附屬設施，為居民和社區創造一個更方便而可持續的生活環境。

除公營房屋外，房委會同時提供和管理一些商業樓宇，例如分層工廠大廈、附屬商業設施和其他非住宅設施。



「大本型」

與政府部門和專業團體合作

房委會負責為政府制訂公共房屋政策，而房屋署作為其行政部門，則負責執行興建公營房屋的計劃。同時，房委會作為香港綠色建築議會的機構會員，參與其委員會及各工作小組以共同推廣綠色建築。

我們積極與其他政府部門、社區、環保組織和專業團體合作，實現我們對可持續發展的承諾。多年來，我們亦有參加相關的活動，其中包括香港植樹日和香港花卉展覽等活動。



2019香港花卉展覽房屋署的「夢想家園」展品



繽紛花海映襯下的房委會立體標誌

如欲了解更多有關房委會業務回顧的詳細資料，請參閱房委會[2018/19年度年報](#)的[第13至16頁](#)。

管理架構及方針

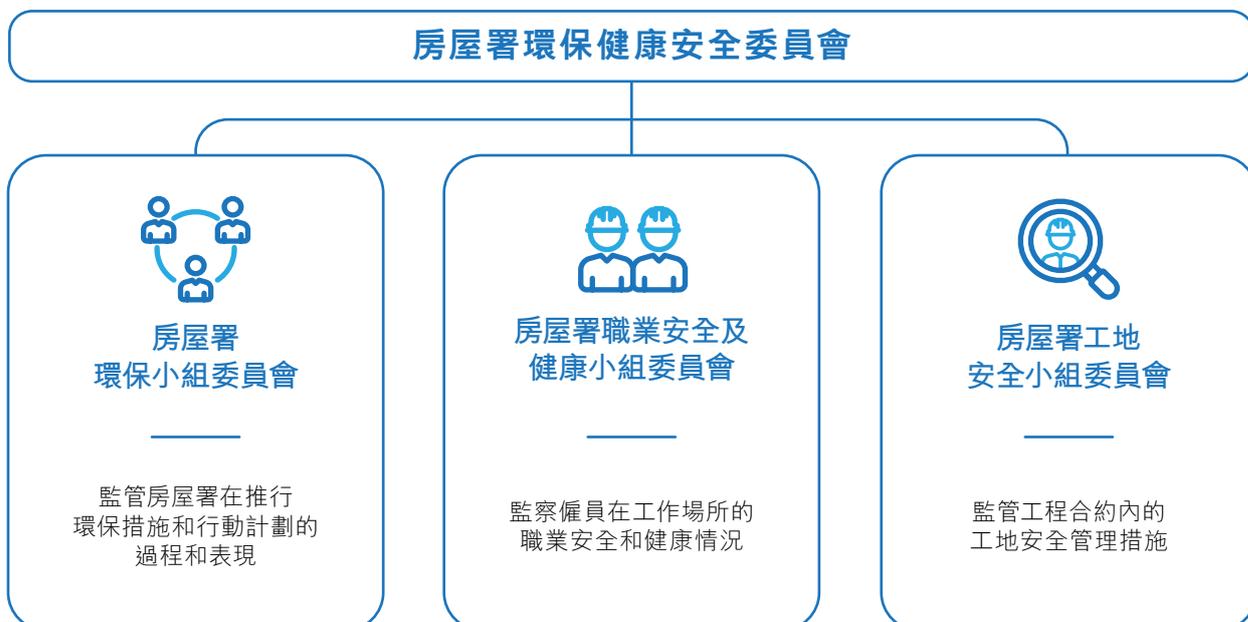
我們的管理架構

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，房委會設有兩位官方委員和24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。

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、資助出售房屋和招標各方面的政策。附屬小組委員會和專責小組委員會則按需要而成立。有關我們的管治架構和各常務小組委員會職權範圍資料，可於[房委會/房屋署網站](#)瀏覽。

作為房委會的執行機關，房屋署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，包括策略處、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。有關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。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，以監管我們的營運，並為我們的可持續發展承諾及方針訂立清晰方向。我們的員工、服務供應商、物料供應商和承辦商均知悉和支持這些政策和管理框架。

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和健康為我們日常活動的一個重要組成部分。房委會為所有員工提供和維持一個安全和健康的工作環境。

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 safety 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，以營造一個安全和健康的工作環境；以及
- 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。

房委會於供應鏈中積極推行可持續發展。我們的供應鏈主要包括本地建築承建商、物業管理公司及相關的服務供應商。透過與承建商和材料供應商保持定期溝通，我們確保他們能充分瞭解我們對可持續發展的要求。另外，我們繼續以有效而全面的監控系統評估供應商的表現及合規情況。

在採購方面，我們制定了環保採購政策，以指導和鼓勵所有員工在切實可行和具經濟效益的情況下使用環保產品和服務。此外，我們嚴格遵守世界貿易組織的《政府採購協議》和房委會的採購政策和指引，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

除制定和遵從署級政策外，個別分處或組別已獲得不同管理體系認證，以達致國際水準。

認證標準	認證年份
機構事務處	
能力成熟度模式整合發展成熟度第三級	2008
ISO/IEC 20000-1:2011 資訊科技服務管理體系	2012
ISO 14001 環境管理體系	2013
ISO/IEC 27001:2013 信息安全管理体系	2014
發展及建築處	
ISO 9001 品質管理體系	1993
ISO 14001 環境管理體系	2009
ISO 50001 能源管理體系	2012
OHSAS 18001 職業安全健康管理體系	2013
屋邨管理處	
ISO 9001 品質管理體系	1993
ISO 14001 環境管理體系	2011
ISO 50001 能源管理體系	2013
OHSAS 18001 職業安全健康管理體系	2014
獨立審查組	
ISO 9001 品質管理體系	2014
ISO 14001 環境管理體系	2014

房委會亦參考其他國際標準，並將其納入我們的管理系統。大多數標準是以測量或驗證而非認證的方式確立（例如：香港品質保證局社會責任指數）。

其他品質管理計劃/標準	首次採用年份
發展及建築處	
ISO 26000 社會責任	2010
ISO 31000 風險管理	2010
歐洲品質管理基金會卓越模式	2010
屋邨管理處	
ISO 19011 稽核管理體系	2012
ISO 26000 社會責任	2012
ISO 31000 風險管理	2012
香港品質保證局樓宇可持續發展指數計劃	2012

除了跟隨國際標準外，個別分處或組別亦制定政策，以表明其在日常營運中對可持續發展的承諾。

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；以及
- 遵守適用的能源使用、消耗和效益的法律及其他要求。

此外，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。

發展及建築處和屋邨管理處的社會責任政策

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。



持份者參與及重要議題

持份者參與

房委會十分重視持份者的意見。我們已根據關鍵持份者與我們的運作的聯繫和依賴程度，制定以下清單，並通過不同渠道與他們溝通。

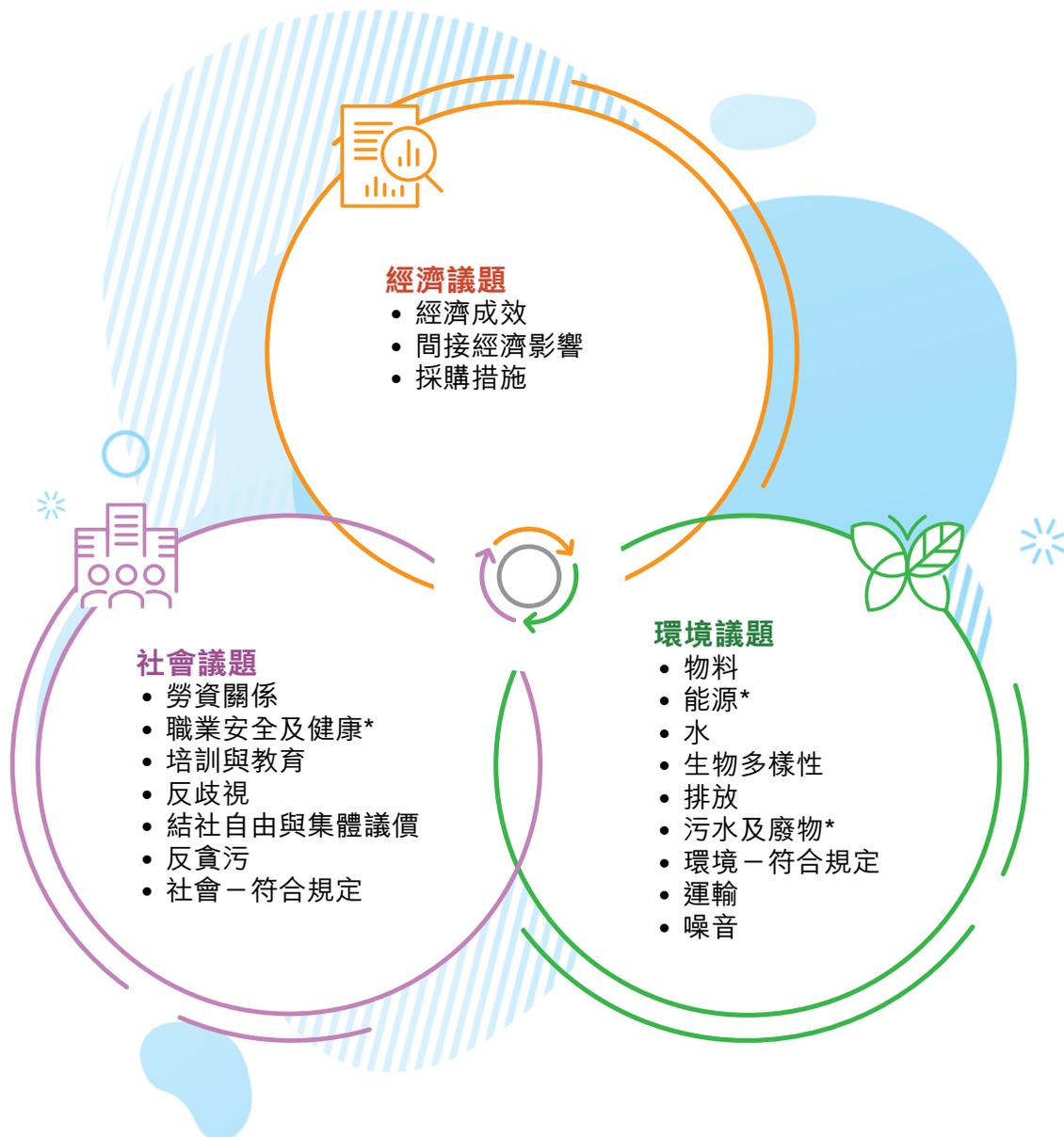
持份者組別	溝通渠道及措施
員工	<ul style="list-style-type: none"> • 部門諮詢委員會 • 發展及建築處學院 • 員工發展培訓 • 年度表現評核 • 電子月刊《互信》 • 發展及建築處通訊 • 職員建議書計劃 • 提高環保意識的活動 • 員工組織 • 內聯網 • 可持續發展報告
租戶	<ul style="list-style-type: none"> • 屋邨管理諮詢委員會 • 屋邨通訊 • 住戶意見調查及竣工後檢討 • 客戶滿意度調查 • 簡介會及會議 • 「綠色生活」網頁平台 • 「房署資訊通」手機應用程式 • 環保及社區活動 • 可持續發展報告
供應商/承辦商	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 跨部門會議 • 約章及計劃

持份者組別	溝通渠道及措施
立法會及區議會議員	<ul style="list-style-type: none">• 諮詢會議• 立法會會議• 區議會會議
非政府機構	<ul style="list-style-type: none">• 社區環保計劃• 可持續發展報告
傳媒	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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

重要性評估

定期的持份者參與活動有助我們全面了解員工、夥伴、監管機構和社區的關注事項。我們的管理層會通過內部管理會議檢討及回應持份者的反饋。

此外，持份者的意見亦有助我們制定了本報告的重要議題及其匯報範圍。



註：

* 本報告涵蓋房委會的承辦商有關「能源」、「污水及廢物」及「職業安全及健康」的表現。