

绿享安居 同心共融



目录

1. 报告摘要	1
2. 主席的话	8
3. 关于可持续发展报告	9
4. 关于香港房屋委员会	10
5. 环保工作成效	21
6. 社会工作成效	41
7. 经济工作成效	60
8. 奖项及社会嘉许	64
9. 目标及前景	68
10. 数据摘要	74
11. 核实声明	78
12. 全球报告倡议组织内容索引	79
13. 意见表	84

报告摘要



香港房屋委员会（房委会）的第十五份可持续发展报告以《绿享安居·同心共融》为主题，展示我们如何持续发挥「同心」协力的精神，为社区缔造安全、和谐和可持续的生活环境。

第三方认证管理体系

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。



ISO 9001
品质管理体系



ISO 14001
环境管理体系



ISO 50001
能源管理体系



ISO 45001
职业安全及健康管理体系



香港品质保证局社会责任指数「企业社会责任先导者标志」



ISO/IEC 27001:2013
资讯安全管理体系



ISO/IEC 20000-1:2011
资讯科技服务管理体系

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



建筑及发展

环保建筑大奖2019

- 建筑信息模拟驱动的系统化地基设计
研究类别 — 优异奖
- 前葵涌已婚警员宿舍公共房屋发展项目
新建建筑类别 — 已落成项目 — 住宅建筑 — 入围项目

香港项目管理学会大奖 2019

- 海盈邨及凯乐苑
2019年项目大奖 & 建造/工程 — 优胜者
- 安泰邨及安达邨
「可持续」组别 — 优胜者

屋邨管理

建筑测量师大奖 2019

- 连接新与旧 - 长青邨加装升降机塔
改动及加建工程组别 (业主 / 业主代表) — 冠军 & 实践关怀奖

香港绿色机构认证

- 大元邨
减废证书 — 卓越级别
- 利安邨
减废证书 — 基础级别



环境管理

香港绿色机构认证

- 房委会减废表现
减废证书 — 卓越级别

环境工作成效

房委会致力减少我们的环境足迹，并加强屋邨及办公室的气候适应力，以抵御气候变化对我们所造成的潜在影响。我们在2019/20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



10个项目已登记「绿建环评」认证，其中有**3个项目**在绿建环评新建建筑中获颁暂定金级认证



预测楼宇的公用能耗量比基准数字减少约**29%**



住宅大厦内公用地方屋宇装备的能源消耗量为**每年每平方米21.39度**



太阳能光伏发电系统已安装于**109幢**住宅大厦，总发电容量为**1,010千瓦**(截至2020年3月)



预制组件于合适发展项目在住宅标准楼层的使用率已达其**平面面积的70%**



持续装设**零灌溉系统**，以节约水资源并缓解暴雨带来的影响

现有屋邨推行的措施



屋邨公用地方的用电量维持在**每户每月50.5度**的水平



已于**12个**现有停车场约**40个**月租泊车位提供标准充电设施(截至2020年3月)



继续参与政府的**厨余收集先导计划**



已回收**29,908公吨**废纸、**2,282公吨**胶樽及**2,130公吨**铝罐



已在**10个屋邨**举办植树活动并在**20个屋邨**进行园景改善工程



已将**94,000棵**树录入企业树木管理系统中进行有效管理

办事处推行的措施



每名员工用电量减少**12.8%**·远超出比
2013/14减少5%的目标



每名员工耗纸量减少**13.6%**·远超出比
2013/14减少3%的目标



每名员工耗水量减少**14.6%**·远超出比
2015/16减少2%的目标



继续应用**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
请提交及文件处理

社会工作成效

为建构和谐繁荣的社区，以及安全又满足的工作场所，房委会在2019/20年度订立了**21个社会工作目标**，并**全部达标**。

规划及建造新屋邨的措施



采用适合长幼伤健共融的**通用设计**，以提高社区的安全性及便利度



顾客满意指数达**90.2%**



发出**工地安全健康警示**、举办**工地安全论坛**及**工地安全研讨会**以推广安全意识



实现**零**致命意外



新工程合约意外率为**每千名工人5.2宗**，远低于本港建筑业意外率（即每千名工人29.0宗意外）



已优化**认可安全稽核员的随机选择机制**

以稽核员的表现评级作为选择基准

现有屋邨推行的措施



举行逾**800**次每两月一次的邨管谘委会会议，并与非政府机构合作举办**360**项社区建设活动以促进睦邻



持续推行「**绿乐无穷在屋邨**」计划及「**屋邨是我家，减废靠大家**」活动以便在日常生活中推广减废



制作「**同心抗疫 房委会抗疫措施**」资讯短片



一系列「天伦乐」计划惠及**4,780**户家庭



升降机现代化计划下更换**54部升降机**



举办两年一度的「**优质公共房屋建造及保养维修大奖 2019**」

表扬表现杰出的承建商、分包商、项目团队、监督人员及前线工友



保养维修工程、屋邨管理、保安及清洁服务
合约实现**零**致命意外



保养维修工程合约意外率为
每千名工人5.3宗，远低于本港建
造业意外率（即每千名工人**29.0宗**意外）

办事处推行的措施



220名专业或同等薪级以上的员工参与
管理发展课程



制作**117套网上学习教材**鼓励员
工自学进修



达至平均每员工接受**18.8小时**的培训



举办**200个职安健讲座及课
程**，共**8,300名**员工出席



定期上载最新健康资讯至**房委会「乐健坊」网站**

经济工作成效

我们于2019/20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**10,100**个公共租赁住房/绿表置居计划单位，以及提供约**3,000**个其他资助出售单位



推售**第五批**居者有其屋计划单位



展开**发展及建筑工地流动系统**的第三阶段研发工作，包括编写「每个单位的最后验收检查应用程序」和「地基工程检查应用程序」

现有屋邨推行的措施



编配约**12,100**个公共租赁住房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



按照修订的「富户政策」，完成检查**约25万户**的入息及资产申报



约**19,020户**家庭受惠于租金援助计划



约**270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**资讯科技系统/服务以支援业务营运

主席的话



2020年是充满挑战的一年。在疫症肆虐全球的背景下，为公屋居民提供安全、和谐和可持续的生活环境，是香港房屋委员会（房委会）的首要任务。房委会第十五份可持续发展报告，以《绿享安居·同心共融》为题，正好展现房委会与各持份者「同心」协力的精神。在这一年，我们克服疫症带来的困难，继续与各持份者携手合作，为有需要的市民提供优质公营房屋，向社区推广绿色生活。

多年来，我们持续引入崭新科技，并将新科技广泛应用于房委会发展项目的设计、施工、检测、屋邨管理、客户服务等各个领域，从而改善服务、提升工作效率，以营造一个更能适应转变和可持续的居住环境。

在新屋邨的设计中，我们特意融入多项环保元素，如节约用水。为加强管理用水量，我们创新研发了「零灌溉系统」，在园圃下设置地底储水箱，收集并储存雨水，让植物根部自行吸收水分达至灌溉作用，这样不但减少用水量和人工灌溉的人手需求，更减轻水分流入城市排水系统的压力。自2016年起，我们已在新公营房屋发展项目中广泛采用这个系统。我们会继续研究将零灌溉系统，扩展至平台上种植树木的可行性，以及研发预制构件式零灌溉系统，加快施工。

与公屋租户「同心」发展可持续居住环境，亦是「绿享安居」的重要一环。我们除了提供环保回收角，更积极在各公共屋邨和商业设施中组织活动，促进减废及回收。房委会一直重点推广「屋邨是我家 减废靠大家」及「绿乐无穷在屋邨」计划，同时举办其他各式各样的废物回收活动，多方面向公屋租户宣扬绿色生活方式。

2019冠状病毒病为我们带来严峻的挑战。我们积极应对，迅速采取各种措施抗疫和改善环境卫生。我非常感谢房委会同事和众持份者在过去一年的付出，齐心协力、竭尽所能维持屋邨的可持续性。让我们以热诚、勤奋和奉献的精神，继续缔造更和谐及可持续的公营房屋社区。

香港房屋委员会主席

陈帆

2021年3月

关于可持续发展报告



香港房屋委员会（房委会）的第十五份可持续发展报告以《**绿享安居·同心共融**》为主题，展示了其于2019/20年度，在环境、社会和经济方面的可持续发展承诺与表现，以及我们的管治架构和管理模式。报告亦总结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2019年4月1日至2020年3月31日期间可持续发展工作的表现及进度（除另作註明外）。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。

在本年度报告年内，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[2019/20年度年报](#)的相关部份，因本报告的部份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。[全球报告倡议组织内容索引](#)展示了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。读者可透过[意见表](#)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

- **我们的愿景、工作目标和基本信念**
- **我们的角色与服务**
- **管理架构及方针**
- **持份者参与及重要议题**



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邨环境，照顾不同年龄及身体能力的居民的需要；
- 本着开明的态度、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。



关于香港房屋委员会

- [我们的愿景、工作目标和基本信念](#)
- [我们的角色与服务](#)
- [管理架构及方针](#)
- [持份者参与及重要议题](#)



我们的角色与服务

提供公共租住房屋及资助出售房屋

房委会以解决本地房屋需求为工作目标，为香港中低收入家庭规划、设计、管理和维修公营房屋。我们致力以可负担的租金为低收入家庭提供公共租住房屋（公屋），并通过不同的资助自置居所计划，向中低收入家庭提供资助出售单位。

居者有其屋计划（居屋）

居屋对于一些中低收入家庭而言是自置居所的第一步，同时让经济条件较佳的公屋租户有机会置业，从而腾出公屋资源予更有迫切需要的人士。居屋单位的定价是按照市值加上一定的折扣，而折扣水平与合资格家庭的负担能力相关。

绿表置居计划（绿置居）

绿置居于2018年恒常化，为绿表申请者¹提供额外的途径自置居所。合适的兴建中公屋项目，会以较上一期居屋销售计划的折扣率高10%出售予绿表申请者。计划有助回应绿表申请者的置业诉求，并腾出更多公屋单位以编配给更有迫切需要的公屋申请者。

白表居屋第二市场计划（白居二）

白居二于2017年恒常化，让合格的白表申请者¹可在第二市场购买未补价的资助出售房屋单位，有助回应中低收入家庭的置业诉求。



¹ 如欲了解绿表和白表的申请资格准则，请参阅房委会[2019/20年度年报](#)的第139至141页。

房委会根据五年公营房屋建设计划，以及政府于《长远房屋策略》下逐年延展的十年公营房屋供应目标，兴建公营房屋。

《长远房屋策略》提出下列三大策略性方向，以逐步扭转目前房屋供求失衡的局面：

- 提供更多公屋单位，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。

房委会致力与政府当局及相关部门合作，配合《长远房屋策略》中「供应主导」和「灵活变通」的策略，透过全面的选址研究，在合适的「熟地」采用因地制宜的设计，以达到政府增加土地供应的政策目标。

提供基础设施及商业楼宇

为创造一个连贯和可持续的生活环境予居民和社区，房委会在规划、设计和发展公营房屋时加入基础设施，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。

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。

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[2019/20年度年报](#)的第15至19页。

关于香港房屋委员会

- [我们的愿景、工作目标和基本信念](#)
- [我们的角色与服务](#)
- [管理架构及方针](#)
- [持份者参与及重要议题](#)



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26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、执行和监督各方面的政策，涵盖建筑、商业楼宇、财务、策划、资助出售房屋和招标。六个常务小组委员会辖下附属小组委员会和专责小组委员会则视乎需要而成立。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。

房屋署作为房委会的执行机关，协助推行与公共房屋有关的政策。房屋署由运输及房屋局常任秘书长（房屋）为首，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，以协助房委会推行房屋策略、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。辖下的三个附属小组委员会，协助推行不同的可持续发展的事项：



我们的管理方针

为监管营运，并为我们的可持续发展承诺及方针订立清晰方向，我们的管理层已在不同工作领域制定及确立各项政策与框架。我们的持份者，包括员工、服务供应商、物料供应商和承办商均知悉并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。



房委会亦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。我们持续以有效而全面的监控系统监控和评估供应商的表现及合规情况。

在推广负责任采购惯例方面，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，致力为物料供应商提供平等机会，在不偏颇的情况下以公平、公开、公正和符合专业操守的过程进行采购。此外，我们制定了环保采购政策，以鼓励在切实可行和具经济效益的情况下采用绿色产品和服务。

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 资讯安全管理体系	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
ISO 45001 职业健康及安全管理体系	2020
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
ISO 45001 职业健康及安全管理体系	2019
独立审查组	
ISO 9001 品质管理体系	2014
ISO 14001 环境管理体系	2014

房委会亦将其他国际体系或标准纳入我们的管理系统。这些体系和标准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

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

房委会个别分处或组别亦已制定政策，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。

关于香港房屋委员会

- 我们的愿景、工作目标和基本信念
- 我们的角色与服务
- 管理架构及方针
- 持份者参与及重要议题



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，并以不同渠道和措施与他们沟通。



员工

沟通渠道及措施

- 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

沟通渠道及措施

- 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

沟通渠道及措施

- 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

沟通渠道及措施

- 跨部门会议
- 约章及计划



非政府机构

沟通渠道及措施

- 社区环保计划
- 可持续发展报告



立法会及区议会议员

沟通渠道及措施

- 咨询会议
- 立法会会议
- 区议会会议



公众

沟通渠道及措施

- 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



传媒

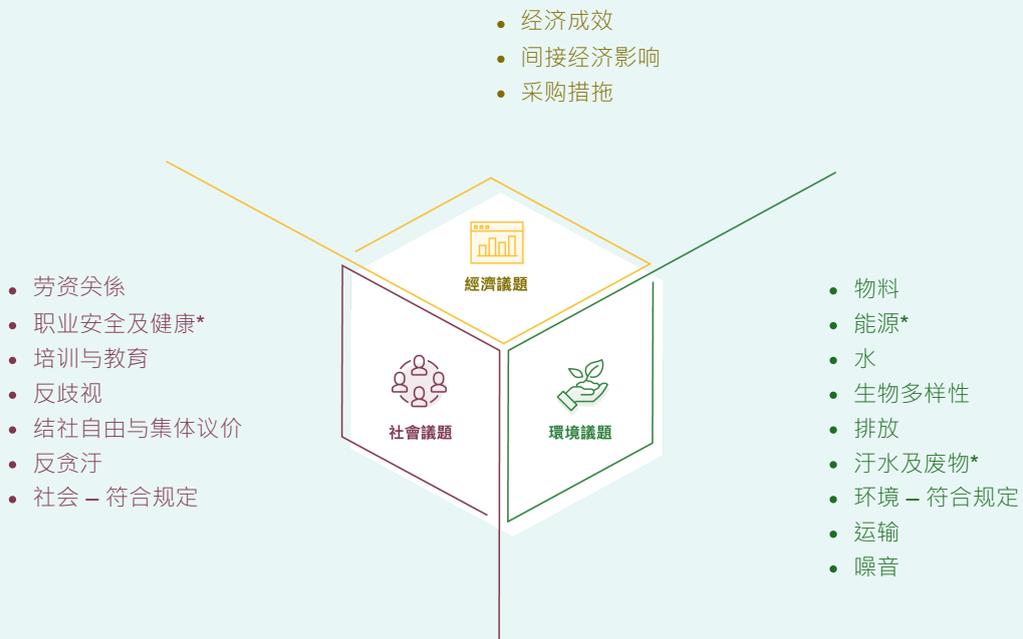
沟通渠道及措施

- 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

重要性评估

为更深入了解员工、伙伴、监管机构和社区的关注事项，我们定期进行持份者参与活动。我们的管理层会在内部管理会议检讨及回应持份者的反馈。

持份者的意见亦协助我们制定了本报告的重要议题列表及其汇报范围。



* 本报告涵盖房委会的承办商有关「能源」、「汗水及废物」及「职业健康与安全」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：节水创新－零灌溉系统**



环保设计与施工

[查看更多](#)

节约资源

[查看更多](#)

节约用水

[查看更多](#)

减低对环境的影响

[查看更多](#)

房委会一直致力于减少我们的环境足迹，并为新建屋邨、现有屋邨、及我们的办公室加强其气候适应力，以抵御气候变化对我们所造成的潜在影响。

规划及建造新屋邨的措施

环保设计与施工

房委会致力提高房屋的适应力和可持续性，以应对各种环境挑战。在过去20年来，我们一直以可持续的方式来设计房屋，使我们能够与减轻气候变化的全球大趋势保持步伐一致。

我们的屋邨根据《香港规划标准与准则》的城市设计指引来规划和设计，提供了明确的指引以缓解不同的气候现象，例如城市热岛效应。

我们的零灌溉系统不但可将雨水再利用于灌溉用途，还可用作把雨水分散存储。由于极端天气的出现频率将会持续上升，因此我们有必要采取有效措施，以缓解暴雨和洪水有可能带来的影响。有关零灌溉系统的更多详细信息，请参阅[个案研究：节水创新－零灌溉系统](#)。



基于微气候研究的结果，在室外加装天窗及大风量低速吊扇，以提高人体舒适度

进行微气候研究与空气流通评估

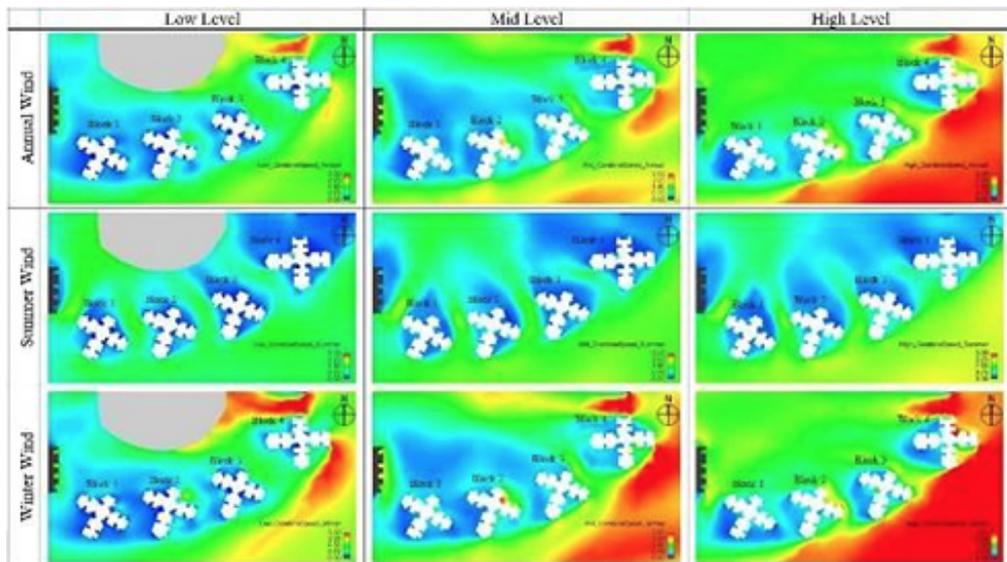
房委会在新屋邨的规划及设计会考虑到其可持续性。我们套用微气候研究与空气流通评估来研究各种环境因素的影响，包括风向、自然通风、日照和遮阳、热舒适度，以及污染扩散等，利用评估结果以得出能最适合对应这些环境因素的设计。



为**32**个正在进行的项目中进行了微气候研究

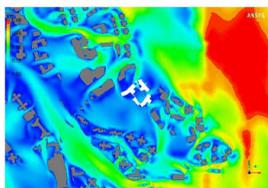


为**15**个正在进行的项目中进行了空气流通评估

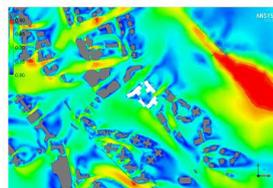


低、中、高层室外风环境分析

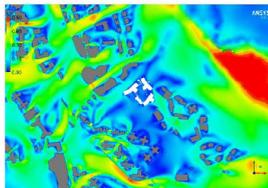
Annual Condition (ESE wind - 8.8%)



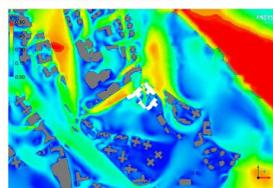
Summer Condition (WSW - 10%)



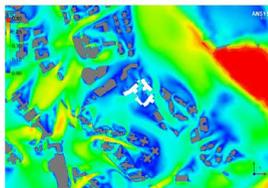
Summer Condition (SW - 15.4%)



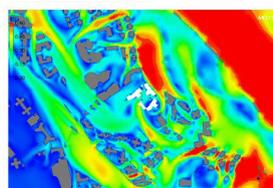
Other Wind Direction (NNE)



Summer Condition (SSW - 13.4%)



Other Wind Direction (NE)



为设计阶段的项目进行空气流通评估

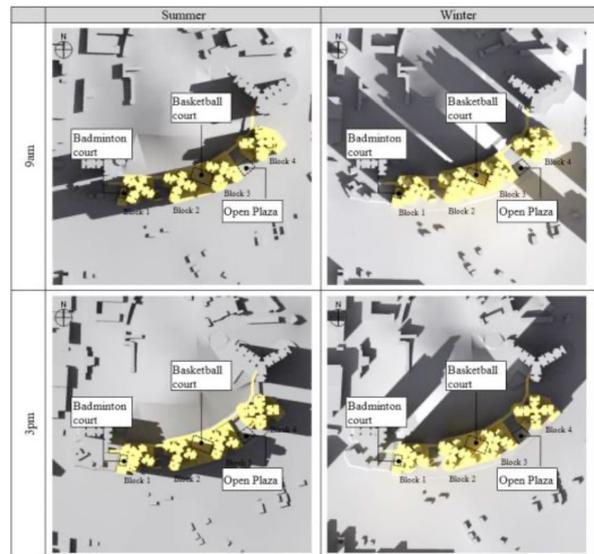


Figure 11 Sun Shadowing Results for Typical Summer and Winter Day

遮阳研究为开放空间的规划和设计提供依据

采用低碳建筑设计

为确保符合政府《香港气候行动蓝图2030+》的步伐，我们将继续对所有在详细设计阶段的项目进行碳排放量估算。今年，我们为七个项目进行了碳排放量估算，包括建筑阶段以及楼宇整个生命週期的碳排放量，令我们更有效地了解和管理楼宇的碳足迹。

碳排放量估算



预测楼宇的公用能耗量比基准数字减少约**29%**

采用环保建筑材料及产品

被广泛使用的水泥是一种碳密度高的建筑材料。为此，房委会一直为新项目中必须使用的水泥探索各种更环保的建筑材料以作替代。例如，我们将矿渣微粉取代预製外牆及楼梯中的部分水泥成份；利用水泥稳定化处理技术，将从现场挖掘的海泥废物转化为有用的回填材料。这些替代方法可以减少我们在施工阶段的碳足迹。



我们亦不断探索对环境影响较低的创新材料和产品。例如我们得到香港建筑协会和承建商的支持，使用**B5**生物柴油作为所有非道路建筑机械的燃料；试验用人造砂代替河砂，在垂直表面上使用了由人造砂製成的砂浆，结果显示建议规格的和易性和表现与传统水泥砂浆相约，效果令人满意；还有在安泰邨使用结构性土壤，不仅达到承重要求，还促进了植物生长。

在绿色产品方面，香港绿色建筑议会已将「绿色建筑产品认证计划」、「建筑产品碳标籤计划」及房委会的产品认证计划纳入绿建环评新建建筑**2.0**版的评分当中。因此，我们亦相应地更新相关规格条款以符合评估标准。我们会继续关注香港绿色建筑议会绿材环评的进展，并在适当情况下修订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。

环保建筑方法

为提高承建商在地盘的环境绩效，我们制定了多项标准以更有效地管理我们的创新和环保表现。例如，在我们的新项目中，使用标准设计的预製分段式天台水缸。我们更制定了《推行住宅楼宇天台预製建造》的指引，并将预製减音露台加入到最新的构件式单位设计中。

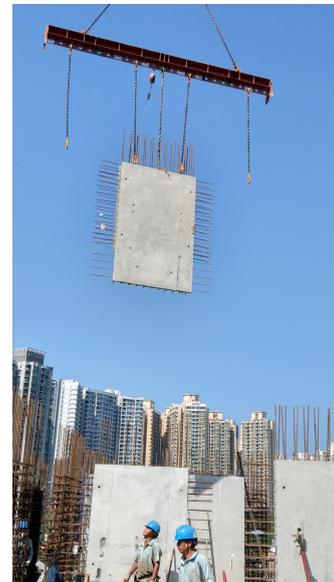
预製混凝土组件



预製组件于合适发展项目在住宅标准楼层的使用率已达其平面面积的**70%**



建设生产力维持在标准层**六天**建筑週期



[按此观看有关预製混凝土组件的影片](#)

我们已在公用地方采用预製混凝土组件，包括预埋隐蔽式喉管的预製结构牆，以及预先安装升降机导轨支架的预製升降机槽。

此外，我们要求所有承建商必须在工地采用各种绿色施工法。所有建筑、拆卸、打桩和土木工程都需要遵守这些要求。

- 要求承建商在工地执行环境管理计划
- 使用附有优质机动设备标籤的发电机
- 采用硬地施工法
- 安装循环用水设施
- 于工人淋浴间提供太阳能热水器
- 利用无线射频识别技术追查地盘建筑废料的运输
- 设立厨余堆肥设施
- 绿化地盘环境
- 在工地使用完全符合政府要求的非道路机械，包括挖掘机、履带、空气压缩机和发电机

环境数据可视化 - 建筑信息模拟技术

科技发展能使我们提高设计质量及环境保护的效率。多年来，我们继续使用建筑信息模拟技术来规划、设计和建造我们的房屋项目。

最近，「实境摄製」技术使我们能够以三维形式获取物件、建筑物或工地的表面特徵和空间信息，从中可建立准确的数码形象。这项技术的应用进一步扩展到新葵街的树木保育项目中。我们利用激光扫描技术收集该处现有树木的一组三维点云数据，再把相关数据与房屋发展项目所采用的建筑信息模拟技术结合，可让建筑师准确地预视现有树木的位置和布局，从而作出更精确的楼宇设计和保育决策。



建筑信息模拟技术与「实境摄製」在树木保育项目中结合使用（上图为结合前，下图为结合后）

建筑信息模拟技术



目标于**2021**年应用在所有项目中



[按此观看建筑信息模拟技术的影片](#)

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

结合两个软件同时使用可令我们对现有数据进行更全面和准确的分析。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、瞭望点分析和阴影分析。

绿色建筑认证

「绿建环评」新建建筑的评估可以为新建筑的整个生命週期提供客观的外部环保评估。我们致力在所有新建筑中实施其要求，以获取金级或更高的认证评级为目标。

年内，以下项目获得了绿建环评新建建筑（1.2版本）暂定评级的认证：

项目	评级
马鞍山路资助出售房屋发展计划	暂定金级
大埔第9区公共房屋发展项目和大埔颂雅路东公共房屋发展项目	暂定金级
沙田石门安睦街第一期资助出售房屋发展计划	暂定金级

「绿建环评」评估项目



年内登记了**10**个项目，及**3**个项目获得认证



安睦街第一期资助出售房屋的三维绘图



节约资源 整体性能能源管理

平均能耗量



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**21.39**度

房委会重视有效管理使用能源，因此我们致力提高新屋邨的能源效率。自2011年起，我们已根据ISO 50001标准实施能源管理体系，并计划在2021年8月之前过渡到ISO 50001：2018版本。这次过渡能让我们更有效地了解项目的能源表现，从而减少温室气体排放。此外，我们扩展ISO 50001的适用范围，要求承建商共同执行此标准，更全面管理不同施工阶段的能源消耗。

可再生能源

为促进可再生能源的应用，我们从2011年开始在新建楼宇项目中装置接驳电网的太阳能光伏发电系统，并参与电力公司推出的上网电价计划。到目前为止，此发电系统能产生约1.5%至2.5%于公用地方所需的电力。

太阳能光伏发电系统 (截至2020年3月)



已安装于**109**幢住宅大厦，总发电容量为**1,010**千瓦



于安泰邨及安达邨安装的光伏太阳能板

推广电动车辆

为支持政府推动广泛使用电动汽车的倡议，我们在所有新屋邨的停车场安装电动汽车充电设施。在新建室内停车场内之30%私家车泊车位已配备电动车辆充电设施，而其余70%的泊车位已安装电动车辆充电的基础设施（包括配电箱、电缆、管道和线槽），以便日后安装充电插座。

建筑物的能源效益

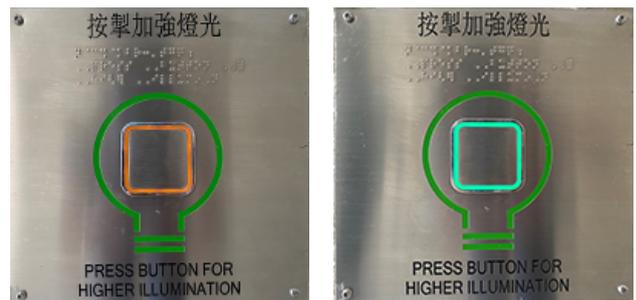
新建筑的设计遵守屋宇署2014年发布的《住宅楼宇能源效益设计和建造规定指引》。我们继续探索把绿色设计融入新建筑，及增强楼宇的自然通风和环境表现。

我们还遵守机电工程署针对新建筑项目发布的《建筑物能源效益守则》，并取得机电工程署「香港建筑物能源效益注册计划」颁发的168份能源证书，以证明我们符合相应的能效要求。

为了节省升降机系统的能源，我们在新建筑物中采用了高效节能的无齿轮升降机及升降机永磁同步电动机。此外，在新项目中为8千瓦功率或以上的升降机系统引入再生动力。

多年来，我们已使用发光二极管（LED）凸面照明器代替省电灯泡作为住宅大厦公用范围的标准灯具。从2019年开始，我们在新项目中采用了节能LED出口指示牌和定向指示牌。此外，为满足无障碍通道的照明要求，我们在新项目的住宅和非住宅区内采用了二级光度的照明控制系统；还在住宅大厦公用范围内利用动作感应器和按需开关加强照明系统控制。

我们将定期进行审查，以确保能源管理措施的有效性。我们亦会确保新工程项目的设计继续符合屋宇署在作业备考中有关住宅热传递值的强制规定。



二级光度照明控制（前（左）及后（右））



发光二极管（LED）凸面照明器

智能计量

我们已在新建住宅大厦大堂主入口安装了智能计量及讯息显示系统。讯息显示屏有助住户了解他们的每月能源消耗情况，系统还会显示该座往年同月的用电量、煤气和食水用量数据，以供住户比较。



显示大厦能源消耗的讯息显示屏

节约用水

食水的消耗主要来自建筑工程、日常清洗、冲厕及灌溉用途。我们已在新工程项目中采取了节约水资源的措施。例如，我们在所有新建筑中都使用了六公升单冲水或双冲水马桶套件，以减少冲厕用水。

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，我们致力促进新屋邨的绿化。我们规定新屋邨及两公顷以上的用地的整体绿化复盖率分别至少佔总面积20%及30%，亦规定植树率为每15户种植至少一棵树。

年内，我们在位于丰盛街、德士古道、东涌第27区等新建成的斜坡上采用喷草及种植或其他适当的绿化处理。为了令这些规定能更有效实行，我们举行了多场简报会、与承建商进行实地考察，还与发展局合作制定相关指引和规定，以促进我们与承建商的沟通。

为了保护粉岭晖明邨附近一带未收污染的环境，我们在屋邨附近建立生态花园以保护附近的野生动物。根据为设计阶段进行的生态调查及评估，我们在涵洞裏发现蝙蝠，而在附近的水道、草地及林地发现了蝴蝶、鸟类和一些原生物种。为了大幅减少对野生动物的影响，我们采取了缓冲措施，包括没有发展的缓冲区，以保护水道及蝙蝠栖息地；过渡区被设计成种有原生树木和灌木的生态花园，为来自林地和灌木丛的物种提供最佳的生态资源。



位于丰盛街的新建斜坡采用了喷草及种植的绿化处理



更广泛采用垂直绿化以满足绿化要求



晖明邨的生态过渡区为来自林地和灌木丛的物种提供生态资源

同时，我们正在开发预制绿化组件系统，使屋邨大厦地面和平台的绿化工作能更快捷简便进行。我们正探索在合适的项目中使用更多预植攀缘植物组件，以达到「即时绿化」的效果。

为了更有效地利用自然资源，部分工程项目会将砍伐下来的树木循环再用。我们会把树木切成木屑用作盖土，或与食物及园林废物搅拌，用作堆肥。

为继续鼓励居民参与绿化工作，我们举办「育苗行动」计划，邀请租户参加种植区的园艺和种植活动，不但为租户带来了不少乐趣，同时可推动环保教育。



朗晴邨的「育苗行动」计划



噪音控制

靠近路旁的屋邨容易受到交通噪音的影响。因此，我们针对不同的地形特点安装不同类型的缓解措施，例如减音窗、减音鳍片及隔音屏障等。此外，第二代预製减音露台的设计在露台门前加装滑动窗，于牆身及天花采用吸音物料，以及沿护牆建造斜板。这些设计均有效地减低交通噪音的滋扰，改善住户的居住体验。



空气质素管理

为符合发展局的计划，我们已逐步淘汰建筑工地中四种获豁免的非道路机械，其估计价值超过二亿元。承建商的装置和机械中亦已安装过滤器，以减少空气污染物的排放。

风险评估

我们根据国际标准 ISO 31000 风险管理体系的指引，为新建楼宇进行了风险评估。我们已评估约2,300多种用于一般建筑、屋宇装备、土木工程、户外园境和结构工程的物料。此评估令我们更有效地监察和提高建筑材料的质量，并了解其对环境的潜在影响。

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：节水创新 – 零灌溉系统**



现有屋邨推行的措施

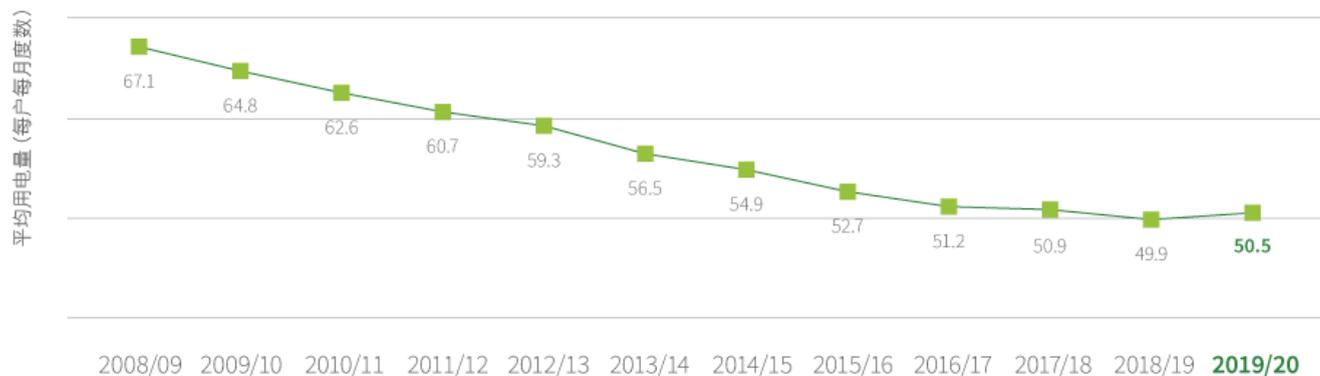
节约能源及碳排放管理

房委会积极采用各种节约能源的措施。2019年6月，我们为所有现有屋邨更新了ISO 50001能源管理系统。此外，我们在2019年11月完成了为14座具代表性的典型公屋住宅大厦进行第七次碳审计报告，有助我们在发现建筑碳排放超过2011/12基准数字时，及早执行缓解措施。全赖有效的能源管理系统，本年屋邨公用地方的用电量维持在每户每月50.5度。

14座典型公屋住宅大厦的碳足迹



与2011/12年度相比平均减少**20%**



为响应政府推广电动车辆使用的政策，房委会继续与电力公司合作，在现有停车场的时租泊车位安装电动车辆充电设施。我们已于七个停车场安装了一共29个快、中速电动车辆充电器。截至报告年末，我们已在12个现有停车场约40个月租泊车位提供标准充电设施。

根据《香港规划标准与准则》，我们还在约30个新屋邨的约210个时租和790个月租泊车位安装了标准充电器。为鼓励广泛使用电动车辆，我们为电动车辆使用者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

为推广源头废物分类的重要性，我们在所有屋邨推行了「家居废物源头分类计划」，并设立了废物收集点，以现金或家居用品作为诱因，以吸引更多人参与。

我们会继续发行公屋通讯，并通过与屋邨管理咨询委员会等合作安排不同活动，提高租户对政府都市固体废物收费计划的认识。

同时，我们的商场和街市继续参与政府为期两年的「厨馕收集先导计划」。收集到的厨馕将被运至小蚝湾有机资源回收中心作回收。此外，我们鼓励食肆、超级市场及街市摊档的租户参与由各非政府机构举办的食物捐赠计划，将食物分配给有需要的人。

全赖我们长期鼓励减废回收，居民的家居废物产生量已下降到平均每人每日0.59公斤，并录得非常可观的回收量。



减废吉祥物「减废先蜂」与「瘦身垃圾筒」应邀出席于乐富邨举办的社区活动，向居民宣传减废讯息



于晴朗邨湿货街市的档位收集厨馕



回收了 **29,908** 公吨废纸



回收了 **2,282** 公吨胶樽



回收了 **2,130** 公吨铝罐



回收了 **949** 公吨旧衣物

节约用水

房委会意识到节约用水的重要性。因此，我们在辖下管理的商业设施实施了多项措施来鼓励节约用水。例如，我们在大本型商场引入了空调冷凝水回收再用系统，把冷凝水过滤后用作灌溉之用。

绿化环境及树木管理

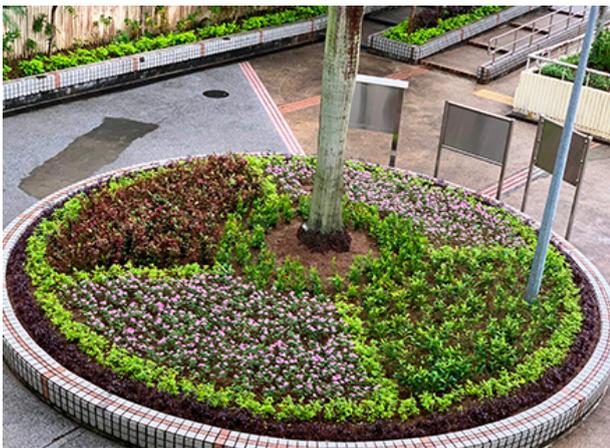
绿化工作

为促进公屋的绿化，我们在10个屋邨举办植树活动，并在20个屋邨进行园景改善工程，以引进多种符合本地景观和生长条件的植物。我们亦在部分现有屋邨的屋顶进行绿化及自动灌溉系统。



花园的设计讲求层次与对比

按此观看「园景改善工程：隆亨邨龙船花园」的影片



和藹邨的园景改善工程



湖景邨的园景改善工程

加强树木管理

我们将继续加强企业树木管理系统的应用，并把系统与移动设备、网路、无线射频识别、GPS和地理信息系统结合。企业树木管理系统使我们能够监察树木管理工作，即时进行风险评估和补救工作。时至今日，大约94,000棵树已被录入企业树木管理系统中进行有效管理。

为了深化屋邨树木大使有关识别问题树木的基本认知，我们于年内举办了两次进修和培训课程。



企业树木管理系统用作数据库管理树木

减用石棉

虽然我们部分旧式屋邨有使用含有石棉的建筑材料，但在石棉完好无损时并不会对人类健康构成威胁。我们已通过一系列的措施提醒住户石棉的位置和适当处理方法，包括分发小册子、向相关单位寄信、更新在房委会 / 房屋署网站上的含石棉物料记录并标记其的位置。此外，我们亦加强了对含石棉物料的定期监测，包括由房署员工进行每半年一次的状况调查，以及每年一次的单位内部状况调查。我们亦每两年安排注册石棉顾问公司进行一次状况勘察，并安排维修及跟进行动。

举办环保活动

我们继续通过举办各种活动，包括「绿乐无穷在屋邨」、「屋邨是我家 减废靠大家」、「月饼盒回收」及「年桔回收再植计划」等计划，提高公屋居民的环保意识。

为期两年的「绿乐无穷在屋邨」第十二期已于2019年展开，主题「减废回收、转废为材」与政府的废物管理政策互相呼应。计划复盖了40个屋邨，并招募了约2,400名居民和学生成为绿屋邨大使，与其他居民分享可持续的绿色生活方式。

有关房委会的屋邨及商业物业所举办的减废运动的更多资讯，请参阅社会工作成效章节的[个案研究：房委会屋邨及商业楼宇的减废活动](#)。

年内，我们继续在10个屋邨举办植树日，并发展社区园圃，以提高住户的环保意识和归属感。

我们继续分别为辖下11个商场签署《节能约章》及10个商场签署《户外灯光约章》。此外，我们辖下20个商场或屋邨零售设施亦已加入香港绿建商舖联盟，以鼓励商舖租户在日常营运中采取绿色措施。



葵涌邨的植树日



石围角邨的植树日



为兴民邨举办收成日



为兴民邨举办收成日

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：节水创新 – 零灌溉系统**



办事处推行的措施

节能及低碳管理

减少办事处的用电量一直是房委会的长远目标。为了展示我们在节能方面的承诺，我们提出了节电目标并制定了多项计划，包括安装动作感应器控制照明、优化冷却系统控制，以及调整升降机、扶手电梯及空调设备的作业时间等。

我们连续11年为房委会办事处进行碳审计，已于三个办事处完成审计，并识别了减碳空间。

节约用电



在2019/20节省了 **12.8%**
远超出比2013/14减少5%的目标

废物管理

废纸是我们办公室的主要废物。为了从源头减少纸张的消耗，我们引入了各种资讯科技方案，并广泛采用电子报告和电子操作。年内取得令人满意的结果。

耗纸量



在2019/20年度减少 **13.6%**
远超出比2013/14年减少3%的目标



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

就含汞灯和其他有害的废物而言，我们已安排收集并进行特殊废物处理。

节约用水

除了向员工提供节约用水的小贴士外，我们还采取了许多措施来监控我们的用水量，包括定期巡视以监察水管破损和漏水情况、在厕所和饭堂安装水流控制器等。这些措施帮助我们实现了节水目标。

耗水量



在2019/20年度下降了 **14.6%**
远超出比2015/16减少2%的目标

环保文化及活动

为了展示我们在促进绿色文化方面的努力，我们发布了环保机构短片，重点介绍我们的环境项目和活动。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，并在所有新同事入职的培训课程中播放。

为了将绿色文化融入我们的日常营运中，我们举办了一系列活动来提高员工的环保意识。在2019年6月和2020年1月，我们在房委会总部和另外两个办事处组织了两次环保回收活动。此外，我们还在2019年6月至8月于房委会总部展示以环保为题的展板，以庆祝世界环境日。

同时，我们还鼓励员工参加外部的环境可持续发展活动、论坛、工作坊及会议，例如2019年6月举行的公益绿识日。



房委会总部大楼举办环保回收活动



龙翔办公大楼举办环保回收活动



乐富房委会客务中心举办环保回收活动

环保经理计划

我们与其他政府决策局和部门做法一致，委任房委会的职员为环保经理及环保行政人员，以监察办公室内环保措施的有效性，包括减少废物、回收及节约能源等。

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：节水创新 - 零灌溉系统**



个案研究

节水创新 - 零灌溉系统

气候相关风险可能会对房委会的资产造成重大的影响。为应对气候变化，房委会必须提高其公共房屋的气候适应力和可持续性。由于预计暴雨和颱风将越见频繁，房委会已研发完整体系，以缓解这些极端天气带来的影响。

零灌溉系统自2013年开发以来，一直作为重用雨水进行园圃灌溉的先驱。它不但能节省灌溉用水，还同时减轻了城市排水系统的压力。自2016年，我们在所有新公共房屋项目中，于位置和面积合适的花槽均已使用这灌溉系统。

三个可持续系统

零灌溉系统结合以下三种可持续系统来达到「弹性景观」的概念：

1

雨水收集系统

作用

收集和储存雨水以备使用

2

可持续城市排水系统

作用

减少或延迟雨水进入城市排水系统

3

底土灌溉系统

作用

利用毛细管作用将储水箱内的雨水向上传导到植物以减少表土蒸发

设计理念

系统透过收集、储存和输导雨水作灌溉以达至自给自足的循环。

3

毛细管作用会从储水箱向上抽取雨水以灌溉植物

1

雨水先被土壤吸收



2

多馀的雨水会被收集到植物下方的储水箱

在油丽邨的先导计划

自2013年起，我们已在各个屋邨开展多个试点项目。在试验期间，植物生长状况良好，未观察到积水或发出异味，仅需要一般的园艺维护。此系统显着提高了土壤的蓄水能力，并大幅减少雨水在恶劣天气期间大量流入排水系统。

在2019年，我们在油丽邨第七期的地下和平台上装设了零灌溉系统。在大部分时间，雨水都流入储水箱中，并被植物吸收，效果令人满意。



施工期间



地面情况

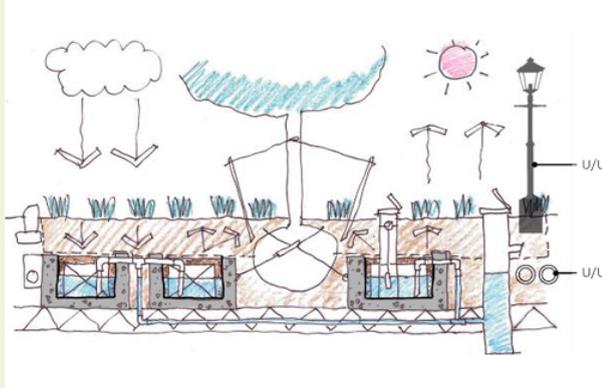


平台情况

最新发展

零灌溉系统借助被动和非机械的设计，不但可比传统系统以更低的成本收集雨水，还可以分散局部水浸的风险。我们将继续研究在平台的零灌溉系统上种植树木的可行性，以及研发预制构件式零灌溉系统，以减少负荷要求和缩短施工时间。

自2018年起，我们已开始研发预制构件式零灌溉系统，以减少施工时间和负荷要求。我们先在长沙湾食品批发市场发展项目进行了试验研究，并在2019年于永泰路发展项目以环保署回收的碎玻璃来代替河沙兴建构件式零灌溉系统作试验。



构件式零灌溉系统的设计理念



在长沙湾食品批发市场发展项目试用构件式零灌溉系统

我们的长远目标是在公营房屋的屋邨内广泛使用零灌溉系统，以恢复市区的自然水循环。我们还希望以更经济的材料来完善系统，长远实现更具成本效益的设计。

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：房委会屋邨及商业楼宇的减废活动**



建设社区

[查看更多](#) 

工地安全及评估

[查看更多](#) 

知识分享

[查看更多](#) 

香港房屋委员会（房委会）致力建构一个富共融性、生活质素、社区参与，以及休憩空间的和谐繁荣社区。我们亦致力为员工提供安全的工作场所和发展机会，并嘉许员工的努力。

规划及建造新屋邨的措施

建设社区

为促进居民互动和睦邻关系，房委会因应地区特点及社区需求规划和设计新屋邨。房委会亦就所有新发展项目咨询区议会和地区人士，透过工作坊、论坛及会议在屋邨规划、设计、施工及入伙等阶段了解他们的期望和意见。

顾客满意指数

 **90.2%**

入伙后首六个月平均投诉数目

 **每千个单位1.69**

房委会继续在规划和设计新屋邨时以提供公平使用的社区空间为目标。例如，我们采用长幼伤健共融的通用设计来规划标准单位、社区设施和综合社区休憩游乐场，引入室内无障碍设施，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。



于出入要道设置斜道和触觉引路径以提升便利度



于所有主要行人设施提供多能感应地图，连接邨内设施



增设穿梭升降机以增强行人与屋邨各个平台的通达性



适合所有年龄人士的户外空间

工地安全及评估

我们致力与承建商和服务供应商紧密合作，以保障员工和承建商在工地的职业安全与健康。

为确保有效管理职安健风险，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。我们亦谨守《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。

我们继续提醒工程承办商须于**2018年3月12日**起计的三年半宽限期内取得国际标准ISO 45001认证，以及监察有关安全管理体系的列入名册规定，以订立进一步的改善措施。我们已发信提醒工程承办商，国际标准ISO 45001将于**2021年**取代OHSAS 18001。超过**90%**的工程承包商员工已受OHSAS 18001或ISO 45001的保护。

此外，我们继续监察建筑地盘的安全情况，防范事故的发生。年内，房委会实现零致命意外，旗下的新工程及维修保养工程分别录得每千名工人**5.2及5.3**宗的意外率，均远低于香港建造业水平。

房委会及香港建造业所有意外统计、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](#)。



房屋署工地人员进行工地安全勘查

安全培训及支援

为确保员工和工地工人具备最新的建筑安全知识，房委会向他们提供各项支援服务。年内，我们发出了工地安全警示，就备受关注的课题举办了一场工地安全论坛及工地安全研讨会，并在房委会工地安全网站传达安全活动的信息。

由房委会、职安局与建造业议会合办的「工程和物业管理安全研讨会2019」，吸引了超过**600**名参加者，当中包括工程承建商、物业管理专业人士、清洁和保安服务承办商、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，向业界推广了工地安全文化。参与者亦在展览区获得了最新的安全资讯。



以「安全工地作业之关爱文化」为主题的工程和物业管理安全研讨会2019

我们继续为工地人员举办培训课程，以提高他们在工地巡查时的工地安全意识。新入职或调往职务相关部门的专业人员、技术人员及工地人员必须参与由职安局举办的「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重温培训，吸取最新的工地安全知识和法规以履行日常职责。我们亦安排员工修读「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

房委会继续向持份者推广最佳安全作业守则，以及制订新或经修订的规格要求，包括实施安全气候指数和工作安全行为计划，以及安全监督员资格评审。我们亦继续透过工地安全网站发放由建造业议会、职安局和劳工处发布的最新工地安全指引及多媒体资料。

为了避免因沟通失误而造成的职业危害，我们继续与职安局合作，透过安全稽核，推动承建商为高风险作业建立和推行标准的「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，减少因人为失误或疏忽而引起的事件。



持份者可在房委会工地安全网站上获取最新有关工地安全的多媒体资讯

表现监察及管理

为监察新建建筑工程及维修保养工程的安全表现，房委会已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。透过委托职安局进行咨询，我们获得对最佳作业模式、职安健指引、建筑工程规格、安全标准和警示的建议，以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。稽核报告会列明识别出的危害，承建商和项目团队须即时采取相关的纠正措施。

我们已优化认可安全稽核员的随机选择机制，以稽核员的表现评级作为选择准则。经优化的机制将由2020年4月1日起实施。我们现正检讨对在安全稽核和突击安全巡查计划中表现欠佳的承办商所采取的规管行动。

房屋署工地安全小组委员会每年与发展局、劳工处、屋宇署、职安局、建造业议会、其他工程相关协会和工会，以及房委会发展及建筑处和屋邨管理处的代表举行两次会议，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。

事故汇报及调查

房委会已实施在「发展及建筑工地流动系统」第二阶段下开发的安全警报模组，用作呈报新工程建筑地盘的工业意外及事故。

当工地发生意外或事故，房委会新工程合约承建商需在第二天内透过「发展及建筑工地流动系统」的安全警报模组向房委会管理层呈交初步报告。承建商随后应透过安全警报模组呈交详细意外或事故报告作审查，并由房委会审批。已呈交的记录将汇集成意外数据报告作进一步监察。



按此观看「发展及建筑工地流动系统」的影片

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「第二十届建造业安全分享会暨颁奖典礼」共获颁11个奖项

知识分享

为保持优质的房屋服务并满足公营房屋的供应需求，房委会于2016年成立了「发展及建筑处学院」。该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。

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：房委会屋邨及商业楼宇的减废活动**



无障碍设施

[查看更多](#)

设施安全

[查看更多](#)

屋邨社区参与

[查看更多](#)

支援家庭安居共融

[查看更多](#)

与承办商并肩合作

[查看更多](#)

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，我们会翻新较旧的公共屋邨，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，以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。



于长青邨增设三座新的升降机，改善邨内各座大楼与位处不同位置主要设施的通达性



于长青邨增设三座新的升降机，改善邨内各座大楼与位处不同位置主要设施的通达性

设施安全

保障公众安全对于建立一个和谐且可持续的社区极为重要。我们继续于现有公共屋邨进行楼宇及设施维修保养工程。当中，我们致力确保升降机及扶手电梯的使用安全。就房委会管理的升降机及自动梯，升降机巡查小组会继续实施审核检查制度。在升降机现代化计划下，我们检查和评估了公共屋邨内所有使用逾25年的升降机，并按此厘定了各项现代化工程的优次。

升降机现代化计划



完成更新**54**部升降机

屋邨社区参与

房委会致力与租户保持沟通，以了解他们的需求和关注事项；并与区内其他成员携手合作，以促进居住环境安全和安宁。

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，由屋邨职员、民选区议员和租户代表组成，作为房委会与租户互相沟通联系的平台。该平台旨在让租户共同参与屋邨管理事务，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 **360** 项社区建设活动以促进睦邻

举行逾 **800** 次每两月一次的邨管咨委会会议



邨管咨委会会议



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。为使住户时刻警惕各种火灾隐患，房委会举办全年的防火安全活动，定期举办防火演习，并向住户发放有关防火的教育资讯。

年内，我们于**33**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，教育租户家居防火讯息。此外，我们继续与消防处合作，由该处派出流动宣传车和消防安全教育巴士到访公共屋邨推广屋邨防火安全。



于公共屋邨举办「防火嘉年华」向孩子推广防火安全

支持长者康健和健康生活模式

房委会与卫生署保持长期合作，举办「长者康健在屋邨」，致力在社区推广健乐颐年。我们亦与香港大学护理学院一起，透过流动健康评估站和针对体弱的独居长者进行家访，提供了各种免费健康评估。

唯由于2019冠状病毒病的爆发，涉及社交接触的活动已于2020年第一季度全部取消。为此，我们特意製作并上载了健身视频至房委会的Facebook专页，鼓励年长租户通过在家锻炼来保持身体健康。



部分邨管谘委会亦有伙拍非政府机构推广有关健康的主题活动，举办定期的健体活动和提供健康饮食建议。年内，共有17个公共屋邨参与此计划，主题集中于推广低盐健康饮食和鼓励多步行、多运动。

邨管谘委会亦继续与非政府机构合作，举办「关怀长者」活动。每年均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，与长者互动。此外，筹办的活动还包括嘉年华、健康推广工作坊、展览、讲座和免费健康检查。年内，举办的活动多达160项，另有约30项活动因2019冠状病毒病疫情而取消。



健康饮食 - 绿色生活健康大使工作坊



香港大学护理学院为长者租户提供在家健康检查

2019冠状病毒病健康安全保障措施

房委会于公共屋邨实施一连串防疫措施：

- 办事处所有员工及访客需先量体温后进入
- 暂停开放游乐及公众设施
- 依照工作指引加强清洁及消毒屋邨公用地方
- 加强清洁地下大堂、升降机厢按钮和控制板等
- 加强防疫宣传
- 提供酒精搓手液



按此观看「同心抗疫 房委會抗疫措施」的影片

支援家庭安居共融

房委会透过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，致力在公共屋邨内建立更紧密的家庭网络，支援延伸家庭的居住安排，让长者居家安老。本年约有4,780户家庭受惠于以上计划。

与承办商并肩合作

我们与承办商紧密合作，于公共屋邨提供优质的屋邨管理及保养服务。我们亦仔细监察承办商的屋邨管理和保养工作表现，以及工人的工作情况。

服务质素

房委会设有招标制度和表现评核机制，以密切监察承办商的服务质素。在招标过程期间，我们实行优先投标机会、综合评分投标制，以及保养工作表现评分制，重申我们对服务质素的承诺。

承办商检讨小组委员会（服务）继续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，房委会致力保障维修保养及改善工程的承办商工人的健康及安全。我们力求改进，自2019年6月起已成功为定期维修保养和改善工程从OHSAS 18001体系转为ISO 45001:2018 职业健康安全管理体系。我们亦继续推行和监察「安全支付计划」、独立安全稽核制度，以及突击安全巡查系统的实行情况。

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。2019年度的「屋邨管理服务承办商大奖」合共颁发43个奖项予服务承办商、屋邨经理和前线员工。

房委会亦联同多个业界机构举办两年一度的「优质公共房屋建造及保养维修大奖 2019」，表扬表现杰出的建屋和保养维修承建商、分包商、项目团队、监督人员及前线工友。



优质公共房屋建造及保养维修大奖 2019

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：房委会屋邨及商业楼宇的减废活动**



办事处推行的措施

员工健康及安全

房委会视员工的健康和安全为重中之重。我们透过举办「员工身心乐健计划」，促进员工的身体、情绪和社交健康。年内，计划举办了多个讲座，主题包括心理健康、中医药、眼睛护理和伸展运动等。

同时，房委会继续投入资源，提高员工的职安健意识和认知。年内，我们已展开新一轮年度办公室安全视察工作，并持续为员工提供职安健培训。培训主题包括ISO 45001、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和处理情绪不稳顾客等。我们亦继续上载由职安局和劳工处编撰的职安健指引、健康锦囊和相关刊物至房委会内联网的职安健网站，以培养房委会内部的安全文化。

健康及福祉



定期上载最新健康资讯至房委会的「乐健坊」网站



共8,300名员工出席200个职安健讲座及课程



370个办公室已完成年度安全视察工作



专科医生为同事讲解眼睛保健重要性



为同事提供网上健康资讯

应对2019冠状病毒病疫情，我们采取了多项措施来保障员工的健康和安全。

- 迅速加强房委会总部的清洁及消毒工作，并提醒同事注重个人卫生
- 于总部各入口装置体温扫描系统，为所有进入总部的员工和访客量度体温
- 于入口地下放置消毒地毡（每两小时以1:49稀释漂白水进行消毒）
- 于总部多个地点摆放专为弃置用过口罩而设的有盖垃圾筒
- 为有需要的员工提供口罩、酒精搓手液和胶手套等个人防护装备
- 定期透过电子邮件向员工发放卫生署的最新资讯，包括预防措施和健康锦囊

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。同时，我们亦严格遵守所有适用的雇佣条例，并禁止聘用童工及强迫劳动。

按照聘用类别和职级，我们根据公务员薪级表或合约雇员薪酬级别及每年相关的薪酬调整来制定员工薪酬。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，合约雇员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，可享受有附带福利，当中包括医药及牙科诊疗、房屋津贴、年假、退休福利、旅游及教育津贴。

平等机遇

房委会致力建立共融和零歧视的工作环境，在薪酬、福利、晋升、补偿和工作环境中向所有员工提供平等机会和公平对待，不论其性别、种族、年龄和生理状况。

为向伤健人士提供平等的就业机会，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。我们亦继续支持社会福利署举办的「阳光路上」培训计划，向15至29岁有残疾或出现精神病早期症状的青少年提供见习机会。

培训与发展

房委会致力培养员工，支持他们的专业进修和个人发展。我们为员工提供多元化的学习机会，包括课堂授课、短期派任、导师计划、实地参观和考察团。新的学习教材亦被上载至房委会的「易学网」电子学习平台，鼓励员工自学进修。



设计思维工作坊



房委会把自选影片和其他电子学习资源上载至易学网，与课堂教学相辅相成

易学网



制作**117**套网上学习教材鼓励员工自学进修

培训时数



每名员工平均受训 **18.8** 小时

管理发展课程



获 **220** 名专业或同等薪级以上的员工参与

房委继续推行「心意卡」计划，以嘉许员工的杰出表现和贡献。我们亦已发佈成功故事来勉励其他同事。

员工诚信

秉持为公众提供优质公共房屋的愿景，我们确保严格遵守道德操守和相关法律。我们极为关注员工的诚信和操守，要求员工必须遵守部门、政府和公务员事务局的指引和部门职员的通告。对于员工申报个人投资、避免利益冲突、处理接受利益及款待等事宜，我们已制定清晰的指引及规定。

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。亦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，以加强维持诚信的意识。年内录得并已处理两宗与房屋署有关的贪污定罪案件。

员工沟通

房委会继续透过有效的沟通与员工互动，保持融洽的关系。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，以促进管理层和员工之间的互谅和合作。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。员工协会亦是另一沟通渠道，员工可自由加入员工协会表达意见。

我们重视提升效率和生产力的想法和建议，为此继续推行职员建议书计划，对提升房委会服务作出建设性建议的员工予以肯定。年内，共有七名房委会员工在计划中获得嘉许，以表扬他们就提升办公室行政程序及运作系统作出的建议。



获奖同事出席员工杰出成就颁奖典礼

此外，为向员工提供房委会的最新资讯，我们维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。我们亦会针对部门执行的措施举办不定期的交流活动，以促进内部知识的交流。

与外界交流知识

透过房委会/房屋署网站、房委会展览中心、参观和实地考察，我们持续向外部持份者推广和分享房委会在房屋管理的工作。另一方面，我们亦透过举办考察团和参与国际会议，积极汲取国外经验，以进一步提升工作质素。

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：房委会屋邨及商业楼宇的减废活动**



个案研究

房委会屋邨及商业楼宇的减废活动

房委会一直以来致力提高公众的环保意识，期望为公共屋邨缔造良好的生活环境。年内，我们继续于屋邨及商业楼宇推行各项减废计划。

「绿乐无穷在屋邨」

于2019年，我们展开了「绿乐无穷在屋邨」第十二期计划，计划为期两年，以「减废回收、转废为材」为主题。透过与绿领行动、商界环保协会和世界绿色组织合作，我们每年于选定的40个屋邨举办了一系列全面的教育宣传活动，如嘉年华、讲座、以物易物二手市场及资讯站。

我们亦为公共屋邨居民举办不同的环保导赏团，以提高他们对减废和回收的意识。此外，环保署的外展队更一同参加在部份屋邨举行的嘉年华，透过实地教导和亲身示范教育居民。



于天慈邨嘉年华摆设的游戏摊位



于天恒邨嘉年华与「环保小绿」互动



联同环保署举办隆亨邨嘉年华



前往新界东南堆填区的环保导赏团



第十二期启动礼暨绿活同乐日于2019年4月在爱民邨举行

在屋邨推行「屋邨是我家，减废靠大家」

为提高公共屋邨住户的环保意识并鼓励家居减废，房委会于个别拣选公共屋邨推行「屋邨是我家 减废靠大家」活动。减废吉祥物和减废大使巡回探访多个公共屋邨，更与居民进行各种互动，派发纪念品及单张和玩问答游戏，深化其环保意识。



吉祥物「小蜜蜂」和「瘦身垃圾桶」与居民互动以推广环保信息



吉祥物「小蜜蜂」和「瘦身垃圾桶」与居民互动以推广环保信息



减废大使与居民玩问答游戏，提升环保意识

月饼盒回收活动

节日期间，我们亦积极教育公众减少节日浪费。房委会在辖下各屋邨、商场和房委会总部张贴海报，设置超过180个月饼盒回收点，鼓励住户、商户和房委会/房屋署员工把月饼盒送往回收点。收集后交予环保回收商循环再造，成功回收了超过47,000个月饼盒，重达14公吨。



住户和房屋署员工踊跃支持月饼盒回收活动

在商业楼宇推出「撑走塑、有着数」活动

我们亦将环保减废活动推广至商业楼宇，重点推广减少即弃塑胶制品的使用。我们共在五个商场推出了「撑走塑、有着数」活动，鼓励顾客加入「走塑」行列，减少使用即弃塑胶餐具。

為鼓勵市民外賣「走塑、走膠筒」，減少使用即棄塑膠餐具，由2019年8月10日至10月6日期間，顧客於香港房屋委員會轄下商場包括**大都會、水泉澳廣場、油蔴地、安泰及綠怡商場**向參與「撐走塑、有着数」活動的食肆購買外賣時，凡免取一餐即棄塑膠餐具，所惠顧的食肆會即時發給一枚印花，集齊六枚印花後，憑印花可於2019年10月31日或之前，向上述商場的客戶服務處免費換領禮品一份。禮品數量每日有限，先到先得，換完即止，得獎及領獎須知。

有關參與「撐走塑、有着数」活動的食肆名單，可向上述商場的客戶服務處查詢。

條款及細則

- 「撐走塑、有着数」活動由香港房屋委員會主辦，由參與的食肆提供印花，由香港房屋委員會負責禮品發放。
- 印花只限於參與「撐走塑、有着数」活動的食肆購買外賣時使用，不可用於其他用途。
- 印花只限於參與「撐走塑、有着数」活動的食肆購買外賣時使用，不可用於其他用途。
- 印花只限於參與「撐走塑、有着数」活動的食肆購買外賣時使用，不可用於其他用途。
- 印花只限於參與「撐走塑、有着数」活動的食肆購買外賣時使用，不可用於其他用途。
- 印花只限於參與「撐走塑、有着数」活動的食肆購買外賣時使用，不可用於其他用途。

参与者透过免取即弃塑胶餐具而集齐六枚印花后，可换领礼品一份

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）在为公众建造和维持优质及可负担房屋的同时，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。

2019/20年度的财务资料的概要已载于房委会**2019/20年度年报**。

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



规划及建造新屋邨的措施

公共租住房屋（公屋）绿表置居计划（绿置居）供应

房委会持续增建公营房屋，以扭转房屋供求失衡的局面。于2019/20年度，房委会共完成7个公屋/绿置居发展项目，合共提供约10,100个新建的公屋/绿置居单位，包括：

- 秀茂坪邨 秀润楼
- 宝石湖邨 珊瑚楼、紫晶楼、碧玉楼
- 石硤尾邨 美禧楼、美柏楼
- 骏洋邨 骏逸楼、骏尔楼、骏山楼、骏时楼、骏湖楼
- 晖明邨 昇晖楼、泰晖楼
- 富山邨 富晖楼
- 东汇邨 汇智楼

于2019年12月，房委会推售两个位于柴湾道（蝶翠苑）和青衣路（青富苑）由公屋发展计划转为绿置居项目的合共3,696个单位，并已于2020年6月邀请合格申请人拣选单位。以上两个项目预计分别在2022/23和2023/24完工。



其他资助出售单位供应

在提供公屋及绿置居单位的同时，房委会亦透过「居者有其屋计划」（「居屋」）和「白居屋第二市场计划」（「白居二」）提供其他资助出售单位以回应中低收入家庭的置业诉求。

于2019/20年度，房委会旗下三个工程项目已竣工，提供约3,000个资助出售单位，包括尚文苑、彩禾苑及凯乐苑第二期。

于2019年5月，房委会按照居屋修订的定价机制，推售第五批新建居屋单位，共4,871个已于2020年6月全部售出。

「白居二2019」与「居屋2019」已于2019年5月一併推售。房委会把「白居二2019」的年度配额增至3,000个，以促进更多资助出售单位在市场流转。



新一批居屋单位的电脑搅珠仪式

善用资源

管理及采购措施

在加强采购措施和提高营运效率方面，房委会发展了一套完整的管理及采购制度，以维持公开、公平、透明且具成本效益的采购过程。我们持续检讨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/物业管理服务供应商申请加入该名册。

「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及服务供应商的汇报表现和检讨机制。

以资讯科技提高建筑设计及工程效率

房委会善用各种先进的资讯科技协助建筑工程，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)

为进一步支援建筑及楼宇装备工程的逐户勘察以及地基检查工作，房委会正展开发展及建筑工地流动系统的第三阶段研发工作，包括编写「住宅单位的最后验收检查应用程序」和「地基工程检查应用程序」。其应用程序与最新流动装置技术兼容，将分别取代现行的「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」。



提升建筑水平、品质及生产力

房委会透过制定准则，并按照相关的最新标准进行定期内部审核，以积极推动优质服务和发展的。

为确保建筑材料符合最新要求和标准，房委会已多年实施建筑物料及组件产品认证，确保新工程项目中使用的建材和组件的质量。目前有11项建筑产品须要产品认证，包括牆板、水泥产品、砂浆和瓷砖等。

针对维修工程方面，房委会按需要不断检讨和提升维修工程的一般规格。

于2019/20年度，运输及房屋局常任秘书长(房屋)办公室辖下的独立审查组已对房委会项目的质量进行审核：

新发展工程：

999 份建筑申请书，1,962 份结构申请书，986 份新建筑项目同意书

新竣工发展项目：

8 张占用许可证，156 份结构完工证明书

改建及加建工程：

2,343 份申请书，971 份同意书

小型工程监管制度：

23,369 份申请书

旨在进一步提升建筑水平、品质及生产力，房委会连续推行研发项目。研发督导委员会定期举行会议，检视研发项目进度，以及探索新措施。本报告年度数据库的研究项目累计共253项。

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**



现有屋邨推行的措施

租金调整及租金援助政策

为履行支援低收入家庭的使命，房委会将租金维持于可负担水平，已包括差饷、管理费及维修保养费用在内。我们亦提供租金援助计划，进一步协助暂时因经济困难而无力缴交租金的公屋住户。有需要的租户亦可透过非政府机构、区议会和屋邨管理咨询委员会的转介接受租金援助。在报告年度内，约有19,020户家庭受惠。

充分运用公屋资源

在2019/20年度，编配了约12,100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5,400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

为确保公屋资源可以合理和有效地运用，房委会在年内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，以及公共教育。

于2019/20年内，我们已按照修订的「富户政策」，完成检查25万户的入息及资产申报，进行每两年一度的巡查，涉及约436,000个公屋单位，并就约6,300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」

为提供公屋租户改善生活环境的机会，房委会继续推行「公屋租户纾缓挤迫调迁计划」和「改善居住空间调迁计划」。凡居住密度平均每人少于七平方米室内楼面面积的公屋租户均可在公屋资源的供求情况许可下，透过上述两项计划调迁往较大的单位。于2019/20年内，约270个家庭已接受编配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**2019/20年度年报**的第18至19页。

楼宇维修及保养

房委会重视现有屋邨安全优质的居住环境，因此多年来推行了一系列的维修和改善计划。我们透过「全方位维修计划」为租户提供主动的室内勘察及维修服务。于2019/20年度，我们已在16个公共屋邨展开主动室内勘察，并在「全方位维修计划」下继续推行各类维修保养计划，包括「强制验窗计划」及「日常家居维修服务」。

于2019/20年度，我们还有：

- 透过「更换摺闸计划」，为约 **9,600** 个单位更换摺闸
- 透过「升降机现代化计划」，更换 **54** 部旧升降机
- 透过「加设晾衣杆计划」，安装约 **260,000** 套晾衣杆于指定楼宇类型的客厅外墙

此外，房委会亦推行了「全面结构勘察计划」，以延长旧屋邨的可使用年期。

如欲了解上述计划之详情，请参阅[2019/20年度年报](#)的第57至58页。

重建及活化再用

对于高楼龄的屋邨，房委会会按个别情况考虑重建的问题。由于重建无可避免会于短期内减少公共房屋供应，房委会参考《长远房屋策略》（《长策》）和四个基本原则，就每个屋邨的重建潜力进行审慎分析和详细研究。基本原则分别为：

- 楼宇的结构状况
- 成本效益
- 迁置资源
- 原址重建的潜力

就落实的每个重建项目，我们致力与有关持份者和本地社区沟通和合作，确保项目能满足他们日益增加的需求。例如在华富邨重建期间，我们收集了相关持份者的意见，按他们的需求增设了行人路，改善屋邨与公共交通和社区设施之间的通达性。



房委会在公众参与活动开始前为参与者进行简介



参加者在公众参与活动进行期间踊跃地参与讨论



房委会经咨询有关持份者后拟议加设行人天桥，以连接公共屋邨和薄扶林道



华富邨

善用商业楼宇

房委会提供和管理一系列的商业及社区设施，包括停车场、工厂大厦、零售商舖，以至社区、教育及福利设施，旨在照顾社区的日常需求。

我们关注居民需求和市场趋势，灵活调整零售设施的营销和租赁策略，包括扩阔行业及商户组合、提供流动设施和包裹储物柜、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非住宅设施转为其他合适用途。如欲了解更详情，请参阅**2019/20年度年报**的第63至65页。



梨木树商场的圣诞活动



大本型的农曆新年展销会

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**



办事处推行的措施

房委会锐意提升机构及办公室的效率。为此，我们努力将管理系统与国际标准看齐，从而获得了一系列的**国际认证**。

善用资讯科技提高效率

房委会积极运用日新月异的资讯科技，以满足房委会的业务需要，并提升其效率和服务质素。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，以及建筑监控流程。我们会继续探索和利用创新的资讯科技方案，以协助房委会员工的工作，并为客户提供更佳服务。如欲了解详情，请参阅**2019/20年度年报**的第85页。

奖项及社会嘉许



多年来，我们致力提升公营房屋的规划、建造、管理及保养等各个领域的可持续表现。我们获得的奖项和嘉许激励我们更积极地在各个可持续发展范畴作出贡献。我们于 2019/20 年度的主要成就详列如下：

机构事务

奖项及嘉许：	颁发机构：
「同心展关怀」机构 2019/20 <ul style="list-style-type: none">「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
ISO/IEC 27001:2013 资讯安全管理体系认证 <ul style="list-style-type: none">房委会	英国标准协会

发展及建筑

奖项及嘉许：	颁发机构：
<p>环保建筑大奖2019</p> <ul style="list-style-type: none"> • 建筑信息模拟驱动的系统化地基设计 研究类别 – 优异奖 • 前葵涌已婚警员宿舍公共房屋发展项目 新建建筑类别 – 已落成项目 – 住宅建筑 – 入围项目 	<p>香港绿色建筑议会、环保建筑专业议会</p>
<p>香港项目管理学会大奖 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> • 连翠邨 (柴湾连城道公共租住房屋发展计划) 建造/工程 – 优胜者 • 景泰苑 (新蒲岗绿表置居先导计划) 「可持续」组别 – 优胜者 	<p>香港项目管理学会</p>
<p>香港项目管理学会大奖 2019</p> <ul style="list-style-type: none"> • 海盈邨及凯乐苑 (长沙湾副食品批发市场三号和五号地盘第一期和第二期) 2019年项目大奖 建造/工程 - 优胜者 • 安泰邨及安达邨 (安达臣道地盘A至地盘E公共租住房屋发展项目) 「可持续」组别 - 优胜者 	<p>香港项目管理学会</p>
<p>亚太项目管理学会联盟大奖2019</p> <ul style="list-style-type: none"> • 安泰邨及安达邨 (安达臣道地盘A至地盘E公共租住房屋发展项目) 「可持续」组别 - 优胜者 	<p>亚太项目管理学会联盟</p>
<p>香港建筑师学会两岸四地建筑设计大奖2019</p> <ul style="list-style-type: none"> • 水泉澳邨 (沙田52区公共租住房屋发展计划) 住宅 - 银奖 	<p>香港建筑师学会</p>
<p>英国屋宇装备工程师学会香港分会大奖2019</p> <ul style="list-style-type: none"> • 宝乡邨 (大埔宝乡街) 周年大奖 – 住宅建筑物 – 优胜者 	<p>英国屋宇装备工程师学会香港分会</p>
<p>第十三届香港建筑信息模拟设计大奖</p> <ul style="list-style-type: none"> • 采用建筑信息模拟技术协作和整合公营房屋发展的构件式单位设计 研究类别 – 荣誉奖 	<p>欧特克香港</p>
<p>建造业议会可持续建筑大奖 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> • 安泰邨 (安达臣道地盘A及地盘B第一和第二期公共租住房屋发展计划建筑工程综合合约) 业主 (公营) 铜奖 	<p>建造业议会</p>
<p>香港品质保证局「企业社会责任先导者标志」 房屋署发展及建筑处</p>	<p>香港品质保证局</p>

屋邨管理

奖项及嘉许：	颁发机构：
建筑测量师大獎2019 <ul style="list-style-type: none"> 连接新与旧 - 长青邨加装升降机塔 改动及加建工程组别（业主 / 业主代表） - 冠军 实践关怀奖 	香港测量师学会
香港品质保证局「企业社会责任先导者标志」 <ul style="list-style-type: none"> 房屋署屋邨管理处 	香港品质保证局
黄大仙区第二十一届（2019/20）优质大厦管理比赛（公共屋邨组） <ul style="list-style-type: none"> 慈康邨（领先管理有限公司） 冠军和绿色建筑奖 慈民邨（领先管理有限公司） 亚军 东汇邨（领先管理有限公司） 季军 慈正邨（香港房屋委员会） 优异奖和绿色建筑奖 富山邨（领先管理有限公司） 优异奖 沙田坳邨（领先管理有限公司） 优异奖 	黄大仙区议会房屋事务委员会
第二十届建造业安全分享会暨颁奖典礼 - 最佳高处工作安全改善计划 <ul style="list-style-type: none"> 房屋署分区维修保养及空置房屋翻新定期合约 - 葵涌(1)区 2018/2021 银奖 	职业安全健康局、劳工处、建造业议会
第18届沙田区优质大厦管理比赛 <ul style="list-style-type: none"> 丰和邨 公共房屋组 - 亚军 公共房屋组（大厦保安） - 冠军 公共房屋组（公用地方防止蚊患及鼠患措施） - 冠军 欣安邨 公共房屋组 - 亚军 公共房屋组（大厦防火及消防设备） - 冠军 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 	沙田区议会
卓越设施管理奖2019（公营租住及资助购房屋） <ul style="list-style-type: none"> 利安邨 	香港设施管理学会
关爱长者约章 <ul style="list-style-type: none"> 大元邨 	社会福利署 / 大埔及北区安老服务协调委员会
香港绿色机构认证 <ul style="list-style-type: none"> 大元邨 减废证书 - 卓越级别 利安邨 减废证书 - 基础级别 	环境运动委员会
2018-2019年度东九龙「最佳伙伴」物业 <ul style="list-style-type: none"> 牛头角下邨 	香港警务处东九龙总区防止罪案办公室
2018-2019年度东九龙「优秀伙伴」物业 <ul style="list-style-type: none"> 大本型 	香港警务处东九龙总区防止罪案办公室
玻璃容器回收约章	环境保护署

<ul style="list-style-type: none"> 嘉福邨 	
公务员优质服务奖励计划2019 <ul style="list-style-type: none"> 园艺小组「社区种植乐悠悠·携手共建绿家园」队伍奖(内部支援) - 铜奖及特别嘉许奖(与市民互动) 	公务员事务局
大厦优质供水认可计划 - 冲厕水(银) <ul style="list-style-type: none"> 嘉福邨 大元邨 	水务署
大厦优质供水认可计划 - 冲厕水(蓝) <ul style="list-style-type: none"> 彩园邨 显耀邨 高怡邨 蓝田邨 利安邨 牛头角下邨 宝乡邨 新翠邨 	水务署

环境管理

奖项及嘉许：	颁发机构：
香港绿色机构认证 <ul style="list-style-type: none"> 房委会减废表现 减废证书 - 卓越级别 	环境运动委员会

房委会的承建商

奖项及嘉许：	发机构：
2019/2020年度建造业安全奖励计划 <ul style="list-style-type: none"> 房委会的新工程和维修工程合约承建商获颁18个奖项，包括一金、一银、一铜、一项最佳高处工作安全表现奖、七项优异奖、五张良好表现证书、一项最踊跃支持地盘奖和一张参与证书 	劳工处
第二十五届公德地盘嘉许计划 <ul style="list-style-type: none"> 房委会的工程合约承建商获十九个奖项，于非工务工程 - 新建工程(A组)及模范分包商组别下荣获包括公德地盘奖的一铜及三项优异奖、杰出环境管理奖的一银及两项优异奖、三项模范工友奖、四项模范前线工地监工奖、三项模范分包商前线工地监工奖及两项模范分包商优异奖 	发展局、建造业议会
第二十届建造业安全分享会暨颁奖典礼 <ul style="list-style-type: none"> 房委会的工程合约承建商获颁共十一个奖项，包括两金、一银、三铜和五项优异奖 	职业安全健康局
第十八届香港职业安全健康大奖 <ul style="list-style-type: none"> 房委会的工程合约承建商荣获「职安健改善项目大奖」银奖和「工作安全行为大奖」两项优异奖 	职业安全健康局
第十五届香港职业健康大奖 <ul style="list-style-type: none"> 房委会的工程合约承建商积极参与并荣获创意措施大奖类别的两项「杰出机构大奖」 	职业安全健康局
香港绿色企业大奖 2019 <ul style="list-style-type: none"> 房委会的工程合约承建商获颁「超卓环保安全健康奖(大型企业)」铜奖 	环保促进会
香港建筑环保大奖 2019 <ul style="list-style-type: none"> 房委会的工程合约承建商获颁环保优异奖 	香港建造商会

目标及前景



于2019/20年度，香港房屋委员会（房委会）订立了66个可持续发展目标，涵盖环境（41个）、社会（21个）和经济（4个）三方面，并成功完成所有目标。2019/20年度的目标进度及2020/21年度订立的目标如下：

环境目标

环保意识及参与

	2019/20年度目标	2019/20年度进度	2020/21年度目标
1	进行两年一度的调查，检讨及监察公屋租户的环保意识。	已达标	下一次调查将于2021年进行
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、减废及环保管理计划的关注及参与。	已达标	继续采用
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

	2019/20年度目标	2019/20年度进度	2020/21年度目标
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，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
12	在14座公屋大厦进行碳审计，以作监测和定立基准；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5%。	已达标	耗电量较2013/14年度减少5.5%

绿化与园景美化

	2019/20年度目标	2019/20年度进度	2020/21年度目标
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个公营房屋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%绿化复盖率的目标。 	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
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20个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20个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	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

	2019/20年度目标	2019/20年度进度	2020/21年度目标
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或通报；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

废物管理及4Rs¹

	2019/20年度目标	2019/20年度进度	2020/21年度目标
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量至不少于 26,500 吨。	已达标	回收不少于 27,000 吨
29	在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的铝罐回收量至不少于 1,350 吨。	已达标	回收不少于 1,400 吨
30	在公共屋邨筹办宣传活动，提高家居废物中的胶樽回收量至不少于 1,750 吨。	已达标	回收不少于 1,800 吨
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
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，并以现金或家居用品推行奖赏计划。 	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 3% 。	已达标	耗纸量较 2013/14 年度减少 3.5%
38	推行各项措施，提高纸张循环再用量至不少于每员工 37 公斤。	已达标	继续采用

¹ 4Rs包括减少使用、物尽其用、替代使用和循环再用。

节约用水

	2019/20年度目标	2019/20年度进度	2020/21年度目标
39	使用六公升的单或双冲式水箱，减少冲厕用水量。	已达标完成*	--
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2%。	已达标	耗水量较2015/16年度减少2.5%

* 根据水务署通函第 11 / 2019 号，由2020年12月1日起，所有水厕必须使用符合规定用水效益标籤计划的指定用水效益级别。

社会目标

持份者参与

	2019/20年度目标	2019/20年度进度	2020/21年度目标
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

	2019/20年度目标	2019/20年度进度	2020/21年度目标
5	通过「承建商表现评分制」、「屋宇装备承建商表现评分制」、「打桩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
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	继续与各业界持份者合作，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、环保及衞生综合支付计划。	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
20	继续与职安局合作制订统一的指差称呼口令，以供承建商在进行高危作业时采用。	已达标	继续推广指差称呼口令，以供承建商在进行高危作业时采用
21	在标准单位、公共设施和综合社区游乐区推行适用于各个年龄层及各种人士的通用设计，于公营房屋入口、屋邨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

经济目标

	2019/20年度目标	2019/20年度进度	2020/21年度目标
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2022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 (千瓦时)	
屋邨公众地方的用电量	451,105,836
屋邨公众地方的平均用电量 (每户每月)	50.5
太阳光伏板产生的可再生能源量	947,524
房委会办公室的能源使用量 (千瓦时)	
办公室的用电量	34,131,896
办公室的平均用电量 (每员工)	3,495.69
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	670,948
运输建筑废料的柴油使用量	53,980
建筑活动的用电量	52,084
合约车辆的汽油使用量	11,349

温室气体排放¹

	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20
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	0.026	0.025	0.025	0.024	0.024
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)²					
房委会总部第三座	0.117	0.123	0.112	0.107	0.113
乐富客户服务中心	0.150	0.144	0.140	0.107/ 0.136	0.139

¹ 所采用的全港性温室气体排放量预设值 (0.7) 是参考香港环境保护署在2010年2月编制的《香港建筑物 (商业、住宅或公共用途) 的温室气体排放及减除的核算和报告指引》

² 温室气体排放数据是参照已提供的碳审计报告结果披露的。最新的报告涵盖2019年8月1日至2020年7月31日期间。

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)	12.87

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	1,411,772	226,626
现有屋邨的用水量 (立方米)		
屋邨公众地方	2,957,328	-
房委会办公室的用水量 (立方米)		
房委会总部	11,173	-
房委会总部 (每员工)	2.80	-

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	13	-	123
无害废物	358,729	1,017,091	80,756
新工程项目的废物总量			1,456,699
现有屋邨的废物处理量 (公吨)			
无害废物			
废纸	29,908	-	-
胶樽	2,282	-	-
铝罐	2,130	-	-
旧衣物	949	-	-
房委会总部的废物处理量 (公吨)			
有害废物			
碳粉匣	6	-	-
慳电胆及光管	4	-	-
无害废物			
一般废物	-	-	150
废纸	161	-	-

社会工作表现

员工人数 (截至2020年3月31日)

员工总数		9,754
	男性	女性
雇用合约		
公务员	5,729	3,402
合约员工	236	387
职位		
首长级人员	41	26
专业人员	697	313
一般职系人员	2,332	3,038
工地人员	1,851	76
技术人员	1,044	336
年龄		
20 – 29岁	599	387
30 – 39岁	1,588	1,056
40 – 49岁	1,537	922
50 – 59岁	2,014	1,306
60岁或以上	227	118

新入职员工及员工流失量

	男性	女性
新入职员工³		
20 – 29岁	154	96
30 – 39岁	114	90
40 – 49岁	31	26
50 – 59岁	13	15
60岁或以上	13	1
员工流失量⁴		
20 – 29岁	45	26
30 – 39岁	31	36
40 – 49岁	29	30
50 – 59岁	53	52
60岁或以上	260	62

³ 上述数字涉及的员工初次入职日期为2019年4月1日至2020年3月31日期间 (截至2020年3月31日)。

⁴ 上述数字包括在2019年4月1日至2020年3月31日期间调职的员工。

管理架构(截至2020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	2
50 – 59岁	6	5
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	0	0
30 – 39岁	8	7
40 – 49岁	4	3
50 – 59岁	9	6
60岁或以上	4	4

培训时数

总培训课程 (个)			955
	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	55	1,519	27.6
专业人员及技术人员	2,279	121,352	53.2
一般职系人员及工地人员	6,420	64,274	10.0
性别			
男性	5,541	120,785	21.8
女性	3,213	66,360	20.7
人权相关的培训			
人权政策和程序相关的培训	516	2,843	5.5

职业健康与安全

员工受伤个案 ⁵	18
死亡数目	0
员工因伤放取病假天数 ⁶	669

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 该数目只包括受伤员工在2019/20年度获批的工伤病假，不包括其延伸至2020/21年度的病假。

承建商意外率

2019	新工程	维修工程项目
意外率 (每千名工人)	5.2	5.3
意外事故数目	61	17
死亡数目	0	0

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」)委託对其《2019/20年可持续发展报告》(「报告」)的内容进行独立验证。该报告陈述房委会在2019年4月1日至2020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:

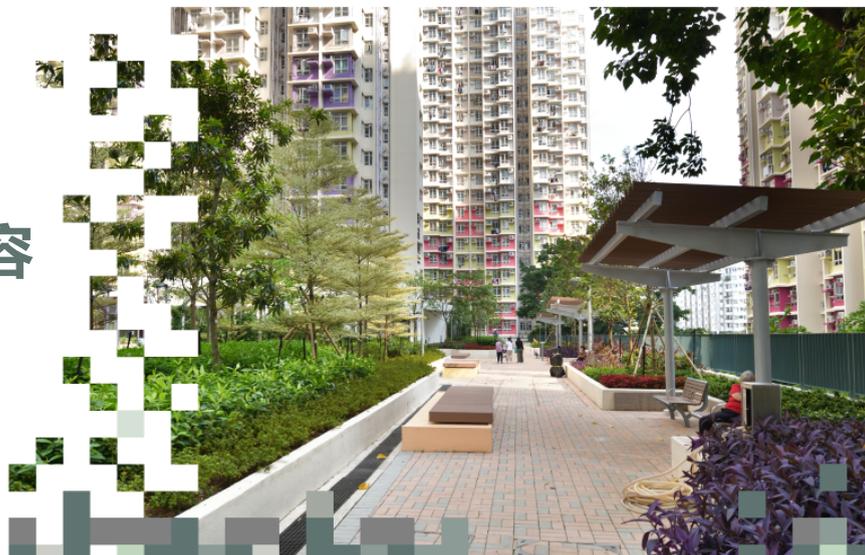
- 报告的编制程度符合全球报告倡议组织的《可持续发展报告标准》的「核心」选项;
- 报告有结构地、平衡地和一致地阐述房委会的可持续发展表现;及
- 报告内的数据和资料可靠、完整。

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
2021年1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 2019/20 年度年报 (第1-3页)	✓
102-3 总部位置	关于香港房屋委员会 意见表	✓
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 2019/20 年度年报 (第95-99页) · 财务回顾	✓
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	✓
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、诚信与管治		
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	✓

持份者参与		
102-40 机构的持份者群组清单	<u>关于香港房屋委员会</u>	✓
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	<u>关于香港房屋委员会</u>	✓
102-43 持份者参与的模式	<u>关于香港房屋委员会</u>	✓
102-44 提出的主要议题及关注事项	<u>关于香港房屋委员会</u>	✓
报告概况		
102-45 综合财务报表中包括的所有实体	<u>关于香港房屋委员会</u> <u>2019/20 年度年报 (第95-99页) · 财务回顾</u>	✓
102-46 界定报告内容和议题边界	<u>关于可持续发展报告</u> <u>关于香港房屋委员会</u>	✓
102-47 重要性议题列表	<u>关于香港房屋委员会</u>	✓
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	<u>关于可持续发展报告</u>	✓
102-50 汇报期	<u>关于可持续发展报告</u>	✓
102-51 上一份报告的日期	2020年4月	✓
102-52 汇报周期	<u>关于可持续发展报告</u>	✓
102-53 查询报告的联络	<u>意见表</u>	✓
102-54 依循全球报告倡议组织标准的报告选项	<u>关于可持续发展报告</u>	✓
102-55 全球报告倡议组织内容索引	<u>全球报告倡议组织内容索引</u>	✓
102-56 外部认证	<u>关于可持续发展报告</u> <u>核实声明</u>	✓
管理方针		
103-1 重要性议题的描述和边界	<u>关于香港房屋委员会</u>	✓

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 (2016)	103-2 管理方针 103-3	<u>经济工作成效</u> <u>2019/20 年度年报 (第95-99页) · 财务回顾</u>	✓
经济成效 (2016)	201-1 机构产生和分配的直接经济价值	<u>经济工作成效</u> <u>2019/20 年度年报 (第95-99页) · 财务回顾</u>	✓
间接经济影响 (2016)	103-2 管理方针 103-3	<u>经济工作成效</u> <u>2019/20 年度年报 (第14-25页) · 同 筹共划 创建未来</u>	✓
间接经济影响 (2016)	203-2 重要间接经济影响	<u>经济工作成效</u> <u>2019/20 年度年报 (第14-25页) · 同 筹共划 创建未来</u>	✓
采购措施 (2016)	103-2 管理方针 103-3	<u>关于香港房屋委员会</u>	✓
采购措施 (2016)	204-1 向当地供应商采购支出的比例	<u>关于香港房屋委员会</u>	✓

反贪污 (2016)	103-2 管理方针 103-3	社会工作成效	✓
反贪污 (2016)	205-3 确认的贪污事件和采取的行动	社会工作成效	✓
物料 (2016)	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效	✓
物料 (2016)	301-1 所用物料的重量或体积	数据摘要	✓
能源 (2016)	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效	✓
能源 (2016)	302-1 机构内部的能源消耗量	数据摘要	✓
能源 (2016)	302-2 机构内部的能源消耗量	数据摘要	✓
水与污水 (2018)	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效 目标与前景	✓
水与污水 (2018)	301-1 共享水资源使用之相互影响	环保工作成效 房委会的用水由水务处辖下的市政供水系统提供，并由其负责识别和管理对水源的影响。	✓
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，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 (2016)	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效 目标与前景	✓
生物多样性 (2016)	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2019/20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 (2016)	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效 目标与前景	✓
排放 (2016)	305-1 直接温室气体排放量(范畴一)	数据摘要	✓
废物 (2016)	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效	✓
废物 (2020)	306-1 废物产生与废物相关的重大影响	环保工作成效	✓
废物 (2020)	306-2 管理与废物相关的重大影响	环保工作成效 废物数据是从废物收集承包商的废物运输记录中取得的。不论任何处理方法，所有废物均在地盘以外的场地进行。	✓
废物 (2020)	306-3 废物的产生	数据摘要	✓

废物 (2020)	306-4 废物的处置转移	数据摘要	✓
废物 (2020)	306-5 废物的直接处置	数据摘要	✓
遵循环境规例 (2016)	103-2 管理方针 103-3	环保工作成效	✓
遵循环境规例 (2016)	307-1 违反环境法例及规例	在2019/20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 (2016)	103-2 管理方针 103-3	社会工作成效 目标与前景	✓
劳资关系 (2016)	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。房委会于作出重大变动前通知员工及/或徵询他们的意见，并且尽快发出通告。	✓
职业健康与安全 (2018)	103-2 管理方针 103-3	社会工作成效 目标与前景	✓
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	✓
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	社会工作成效 数据摘要	✓
培训与教育 (2016)	103-2 管理方针 103-3	社会工作成效	✓
培训与教育 (2016)	404-1 每名雇员每年接受培训的平均时数	数据摘要	✓
培训与教育 (2016)	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 (2016)	103-2 管理方针 103-3	社会工作成效	✓
不歧视 (2016)	406-1 歧视事件，以及机构采取的纠正行动	2019/20年内没有任何歧视投诉个案。	✓
结社自由和集体议价 (2016)	103-2 管理方针 103-3	关于香港房屋委员会 社会工作成效	✓

结社自由和集体议价 (2016)	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	<u>关于香港房屋委员会</u> <u>社会工作成效</u>	✓
遵循社会经济规例 (2016)	103-2 103-3	管理方针	<u>社会工作成效</u>	✓
遵循社会经济规例 (2016)	419-1	违反社会及经济领域的法例及规例	<u>社会工作成效</u> 2019/20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。	✓

¹ 包括公务员和房委会合约雇员

意见表



感谢阁下阅读房委会2019/20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2021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？ | 很好 | 好 | 一般 | 尚可 | 差 |
| 2. 你认为报告提供的资料有用吗？ | 很好 | 好 | 一般 | 尚可 | 差 |
| 3. 你认为报告易于理解吗？ | 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？ | 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? (可多选)

房委会单位的业主/租户

环保团体

教育界/学术界

政府部门

其他公共机构

专业人士

非政府机构

顾问/建筑业界/承建商/供应商

房委员会工

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。