

「承先启后 共建未来」



2013年标志香港房屋发展一个重要里程碑。一方面，它是香港房屋委员会（房委会）成立40周年，同时是香港公营房屋发展60周年；另一方面，长远房屋策略督导委员会在2014年初发表重要的公众谘询报告，为勾划未来十年房屋发展的策略方向，凝聚社会共识。为此，房委会以「承先启后 共建未来」作为2013/14年度年报的主题，别具意义。

上世纪50年代初期，数以万计的香港居民连基本住屋也无能力负担，只得在荒地搭建简陋的寮屋栖身。60年过去，上世纪中叶居住环境欠佳的情况已成记忆，不再复见。40年前，房委会开始肩负推展公营房屋计划，兴建结构稳固、设施齐备、保养得宜的公共租住屋邨（公共屋邨），为本港较低收入家庭提供舒适和可负担的优质居所。时至今日，全港有160多个公共屋邨，居民总数约200万，大概占全港人口三分之一。这些屋邨设计周全，广植花木，社区康乐及商业设施近在咫尺，而且管理完善，满足了本港无数家庭的基本住屋需要，令居民得以安居乐业。60年来，香港的公营房屋发展成果丰硕，足以令香港人自豪。

近年，由于房屋供应偏紧，楼价租金高企，住屋问题再度困扰不少香港人。市民在住屋方面负担越来越重，不少较低收入家庭和年轻人均望楼兴叹。「共建未来」就是要应对这方面的挑战。现届政府于2012年中上任后，旋即成立长远房屋策略督导委员会（由本人担任主席），并于2013年9月发表谘询文件，就香港的房屋政策提出可持续的发展方向。公众谘询为期3个月，各方反应热烈，踊跃发表意见。谘询期结束后，督导委员会于2014年2月向政府提交报告，建议采取供应主导的模式，以应付本港未来的住屋需要，并把公私营房屋供应的比例定为60:40。报告又提出多个增加房屋供应的策略。政府决定接纳督导委员会的建议，未来十年房屋供应目标订为47万个单位，当中公营房屋占六成（约28万个单位，包括出售资助房屋）。新订的公营房屋供应目标较早前的目标增加36%。

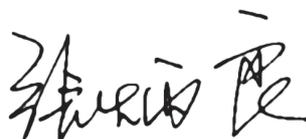
诚然，这个供应目标与房委会未来十年的工作息息相关。未来五年公营房屋单位的兴建工程经已展开，我们现正研究增加其后五年的建屋量，以期达致十年28万个单位的供应目标。我们深知，要如期达标，殊不容易。我们必须觅得土地，有足够财政和人手，取得社会的支持，并加速规划和设计。就此，我们已展开工作。未来数年，我们定必竭尽所能，急市民所急，致力实现这个宏大的目标，延续香港公营房屋的成功故事。

如何应对建屋挑战，许多细节尚在制订的阶段。不过，过去12个月，我们取得的一些成果，可以显示房委会未来的发展路向。我们使用不同的方法，在可行的情况下加快一些发展项目的设计和规划程序，现正兴建的首批新「居者有其屋」项目正是一个好例子。年内，我们继续引入新建筑方法，利用最新科技，以高效、环保和符合成本效益的技术建屋，为居民提供优质安全的居所。在屋邨管理方面，我们善用专业知识，管理服务数十年来不断优化，加上年内房委会资讯科技系统进一步提升，互相配合，已显得更为全面。面向未来，我们会在已有的基础上，革故鼎新，与时俱进，以应付庞大的建屋计划。

在推进新发展、回应新挑战的旅程上，房委会既得到特区政府的政策支持，更有赖于委员的高瞻远瞩和通力合作。在此，我要特别感谢刚离任的委员杨倩红女士、方敏生女士、李锦明先生、王国强博士、黄世雄先生和叶其菁女士；并欢迎新任委员蔡海伟先生、苏晴女士、谭小莹女士、陈家乐教授、方志恒博士、何志豪先生、何培斌教授、熊璐珊女士、关宝珍女士、梁庆丰先生、文海亮先生、吴韵宜女士和庞爱兰女士。

此外，我要感谢房委会属下小组委员会和附属小组委员会各委员，协助带领房委会工作。各小组委员会主席，计有建筑小组委员会主席林云峯教授、商业楼宇小组委员会主席蔡涯棉先生、财务小组委员会及资金管理附属小组委员会主席苏伟文教授、资助房屋小组委员会主席黄远辉先生、投标小组委员会主席李慧贤女士和审计附属小组委员会主席王永祥先生，均领导有方，在此衷心致谢。

最后，我由衷感谢房委会的执行部门——房屋署的管理人员和员工。年内，他们工作不遗余力，竭诚尽心，日后房委会工作增加，相信他们亦能全力以赴。只要我们同心协力，携手拓建未来，相信定能解决现时香港的住屋问题，为下一代提供可负担的房屋，缔造理想家园。



主席
张炳良教授