



3

2001/02 年度

年中業務進度檢討



3.1 截至 2001 年 9 月 30 日，上一份機構計劃所載列的 64 項措施中，有 59 項已經完成或如期進行，而其餘 5 項的進度則較預期為慢。現把各項主要措施的進度闡述如下 –

提高建屋質素

3.2 為加強優質房屋措施中的第三者建築管制措施，以期與私營機構的做法看齊，所有新的公營房屋計劃現已交由獨立審查股稽核。審查程序日後會推展至已經開展的工程計劃，以及現有樓宇的改建/加建工程。為推廣因應地盤特色及優良建築設計，我們舉辦了公開比賽，為水泉澳房屋發展計劃徵求創新的設計。這項計劃的顧問合約已於 2001 年 8 月簽訂。

提供公營房屋

3.3 我們已建成大約 25 100 個單位、建築樓面面積達 12 000 平方米的商業樓宇及 1 500 個停車位。我們亦已編配大約 18 300 個公屋單位予輪候冊申請人，並遷置了 15 400 個受整體重建計劃影響的家庭。整體的平均公屋輪候時間已縮短至少於 4 年。我們正逐步實踐政府的承諾，在 2003 年年底前把整體輪候時間縮短至 3 年，並在其後維持於該水平。

租金寬減措施

3.4 為幫助租戶渡過困難時期，我們採取了迅速的行動，推行了一連串租金寬減措施，包括豁免公屋租戶在 2001 年 12 月份的租金、暫緩實施增加公屋租金、押後租金檢討、容許商戶就現有租約餘下租期申請重估租值，以及降低停車場收費。

公屋租金政策檢討

3.5 我們在 2001 年 4 月成立了專責小組委員會，以檢討釐定和調整公屋租金的政策綱領，考慮的因素包括租戶的負擔能力、確保房屋資源得到合理分配、有關的法例條文和市民的意願等。

為顧客提供更多選擇

3.6 為使輪候冊上的長者申請人在入住公屋以外，還有其他選擇，我們在2001年8月試行長者租金津貼計劃，讓他們自行在所屬意的地區租住私人房屋單位。在2002/03年度，此計劃仍會繼續推行。我們現正研究在2002/03年度把此計劃推展至非長者家庭的可行性，並會提交房委會議決。

居者有其屋計劃

3.7 我們於2001年5月在第二十三期甲居屋計劃下，推出約4 400個居屋單位和1 900個重置計劃單位。其後我們應政府要求，在2001年9月至2002年6月期間停售居屋單位，所以在2001/02年度不會再推售資助單位。不過，為向合資格的家庭提供足夠的房屋資助機會，我們會在2002年6月底前分2期提供額外12 000個置居貸款名額，當中6 000個已撥入2001/02年度的名額，使該年度的名額總數由原有的4 500個增至10 500個。停售居屋和在日後設定推售單位數目上限，均會對財政造成影響。預計這兩項措施會使計至2006年3月31日為止期間的現金流量淨額減少達301億元，當中包括售樓收入的損失、增加12 000個置居貸款名額所支付的款項、對空置及重歸房委會單位的預期管理及維修保養費用，以及商業樓宇租金收入的損失。

商業樓宇

3.8 我們已在2001年年底前，把物業管理處轄下9個甲類商場的日常管理工作移交給商業及業務發展處負責。此外，商業樓宇小組委員會在2001年1月通過有關關閉現有形式熟食檔位的長遠政策後，房署已接納商戶自願交回58個熟食檔位。房委會亦於2001年9月通過了一項計劃，為合適的街市安裝空調系統，以提高屋邨濕貨街市的競爭力。

善用資訊科技

3.9 我們已確定資訊科技為其中一項優先進行的項目，並已制定長遠的資訊科技策略和五年推行計劃。電腦科已於 2001 年 7 月重組為資訊科技科。

私營機構更多參與房委會工作

3.10 把屋邨管理和維修保養工作外判予私營機構承辦的計劃，進展順利。過去 6 個月，第四批共 4 份逐步移交服務合約(涉及 10 個屋邨共 36 000 個單位)已批給物業服務公司。至於首批員工自組公司合約(涉及 5 個屋邨的物業服務和 1 個屋邨的潔淨服務)，亦於 2001 年 5 月批給 6 間員工自組公司。私營機構更多參與房委會工作專責小組已檢討移交服務計劃的推行情況，所提建議於 2001 年 7 月獲房委會通過。日後逐步移交服務的速度，將以員工根據自願離職計劃離開房署的進度為依歸。