



6

主要成效指標

6.1 為更有效地評估和監察主要工作項目及措施的成效，我們制訂了 21 項主要成效指標，並作出趨勢分析 –

主要成效指標	2000/01 年度目標 (2001 年 3 月 31 日 的年底成效)	2001/02 年度目標 (2001 年 9 月 30 日 的年中成效)	2002/03 年度目標
(1) 提供的新單位數量 (包括公屋 / 居屋 / 私人參建計劃)	90 000 ^[10] (89 000) ^[10]	40 000 (25 100)	36 100
(2) 公屋的平均輪候時間 (年數)			
- 整體	5 (5 年以下)	4 (4 年以下)	3.5
- 長者	3 (3 年以下)	3 (3 年以下)	2 ^[11]
(3) 推出發售的自置居所單位數目			
- 居屋 / 私人參建計劃	26 900 (10 300)	不超逾 20 000 (4 400)	不超逾 9 000
- 重置計劃 / 可租可買計劃	6 200 (0)	3 900 (1 900)	
- 租置計劃	25 000 (26 400)	25 000 (0) ^[12]	約 26 000

註[10]：包括中轉房屋。

註[11]：所有在 2001 年 4 月 1 日前已在輪候冊登記的長者申請人，會在 2003 年年底獲配公屋單位。

註[12]：租置計劃第五期已於 2002 年 1 月推出。

主要成效指標	2000/01 年度目標 (2001 年 3 月 31 日 的年底成效)	2001/02 年度目標 (2001 年 9 月 30 日 的年中成效)	2002/03 年度目標
(4) 置居貸款名額	4 500 (6 500)	4 500 ^[13] (3 300)	10 500
(5) 公營房屋的自置居所比率 (%)	39 (36)	39 (37)	38 ^[14]
(6) 房署管理的公屋每個單位 平均每年所需費用 (元)			
- 直接管理費用	7,600 ^[15] (6,000)	6,800 ^[15] (6,200)	少於 4,400
- 實際維修保養費用	5,700 ^[15] (4,200)	5,300 ^[15] (4,500)	少於 3,300
- 間接費用	不適用	不適用	少於 2,400 ^[16]
(7) 欠租率 (%)			
- 住宅單位	低於 1.5 (2.9)	低於 1.5 (3.2)	低於 2.5 ^[17]
- 商業樓宇	低於 3 (3.3)	低於 3 (3.1)	低於 3

註[13]：為彌補因暫停出售居屋而減少的房屋資助機會，我們增設 6 000 個貸款名額，因而全年貸款名額總數達 10 500 個。

註[14]：由於暫停出售居屋，以及在計算公營房屋的自置居所比率時，剔除了所有可在公開市場轉讓的資助出售單位，所以將目標由 2001/02 年度的 39% 調低至 2002/03 年度的 38%。

註[15]：有關數額為費用總額，當中包括直接管理/維修保養費用，以及為各項業務活動提供服務而記入總辦事處成本中心的間接費用。

註[16]：為加強控制成本，間接費用已不再計入平均管理費用及實際維修保養費用內，並以另一個主要成效指標表示。2001/02 年度相應的直接管理費用、實際維修保養費用和間接費用的目標，分別為平均每個公屋單位「少於 4,600 元」、「少於 3,900 元」和「少於 2,500 元」。

以 2001/02 年度的新目標為例，扣除未有包括在舊目標內的已分攤維修保養費用及折舊，直接管理費用與間接費用的總和，差不多相等於舊目標的平均直接管理費用。為控制成本，新目標的實際維修保養費用所採用的基準，已由維修基金改為實際所需支付的維修保養費用。

註[17]：2001 年 10 月的實際欠租率達 3.16%，雖然經濟可能會反彈，但未必能令租戶即時及直接受惠，因此，我們認為 2002/03 年度的欠租率降低的可能性不大。

主要成效指標	2000/01 年度目標 (2001 年 3 月 31 日 的年底成效)	2001/02 年度目標 (2001 年 9 月 30 日 的年中成效)	2002/03 年度目標
(8) 擠迫戶佔公屋家庭總數的 百分率	4 (3)	3.5 (2.3)	低於 2
(9) 空置率 (%)			
- 公屋	低於 1.5 (3)	低於 1.5 (5.1) ^[18]	低於 1.5
- 商業樓宇	低於 4.5 (4.9)	低於 5 (5.5)	低於 6
(10) 空出公屋單位的 平均空置時間(日數)	70 (66)	70 (76)	70
(11) 成立業主立案法團			
- 居屋苑	14 (8)	14 (5)	6
- 租置計劃屋邨	6 (6)	6 (0) ^[19]	6
(12) 移交業主自行管理的居屋苑 (第十八期甲前) 數目	21 (21)	21 (11)	15

註[18]： 空置率較高，是因為年內有大量單位落成，而準租戶接受編配位於不受欢迎地區單位的比率亦偏低。

註[19]： 大部分業主立案法團可在 2002 年年初成立。

主要成效指標	2000/01 年度目標 (2001 年 3 月 31 日 的年底成效)	2001/02 年度目標 (2001 年 9 月 30 日 的年中成效)	2002/03 年度目標
(13) 外判管理工作			
- 公共租住屋邨	12 (16)	19 (9)	23 ^[20]
- 居屋苑	15 (12)	14 (6)	2 ^[21]
(14) 房屋工程項目的平均籌建時間 (月數)	47 (52)	50 (51) ^[22]	51
(15) 接收樓宇時平均每單位的損壞 項目數目	4 (3)	3 (3)	不超過 3
(16) 建築地盤意外率 (每 1 000 名工人發生的 意外數目)	- (101)	少於 100 (68)	少於 80
(17) 新設計按香港建築環境 評審法所獲的評級	評級良好 (評級良好)	評級良好 (評級良好)	評級良好
(18) 每名員工的培訓日數	4.5 (4.6)	4.6 (1.7)	5

註[20]： 約 95 500 個單位。

註[21]： 約 5 970 個單位。

註[22]： 房屋用地供應督導委員會於 2001 年 6 月通過把目標調整至 51 個月。

主要成效指標	2000/01 年度目標 (2001年3月31日 的年底成效)	2001/02 年度目標 (2001年9月30日 的年中成效)	2002/03 年度目標
(19) 為每名員工所作的 培訓投資 (元)	2,400 (2,070)	2,200 (580)	3,000
(20) 每名員工的耗紙量 (令)	12.94 (12.75)	12.3 (7.1)	12.3
(21) 從屋邨回收可循環再造的 家居廢紙數量(噸)	20 000 (26 300)	22 000 (11 100)	23 000