

目录

<i>机构理想</i>	<i>i</i>
1. 机构概览	1-4
2. 机构策略	5-7
3. 2013/14 年度机构计划年中业务进度检讨	8-13
4. 2014/15 年度主题大纲和主要工作	14-21
5. 主要成效指标	22-25
6. 房屋委员会的主要工作范畴	26-29
7. 综合预算	30-32

机构理想

理想

协助有住屋需要的低收入家庭入住能力可以负担的居所。

工作目标

- 以积极进取、体恤关怀的态度，提供市民能力可以负担的优质房屋，包括优良的管理、妥善的保养维修，以及其它房屋相关服务，以切合顾客的需要。
- 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。
- 继续建立能干尽责、讲求效率的工作队伍。

基本信念

关怀为本、顾客为本、创新为本、尽心为本。

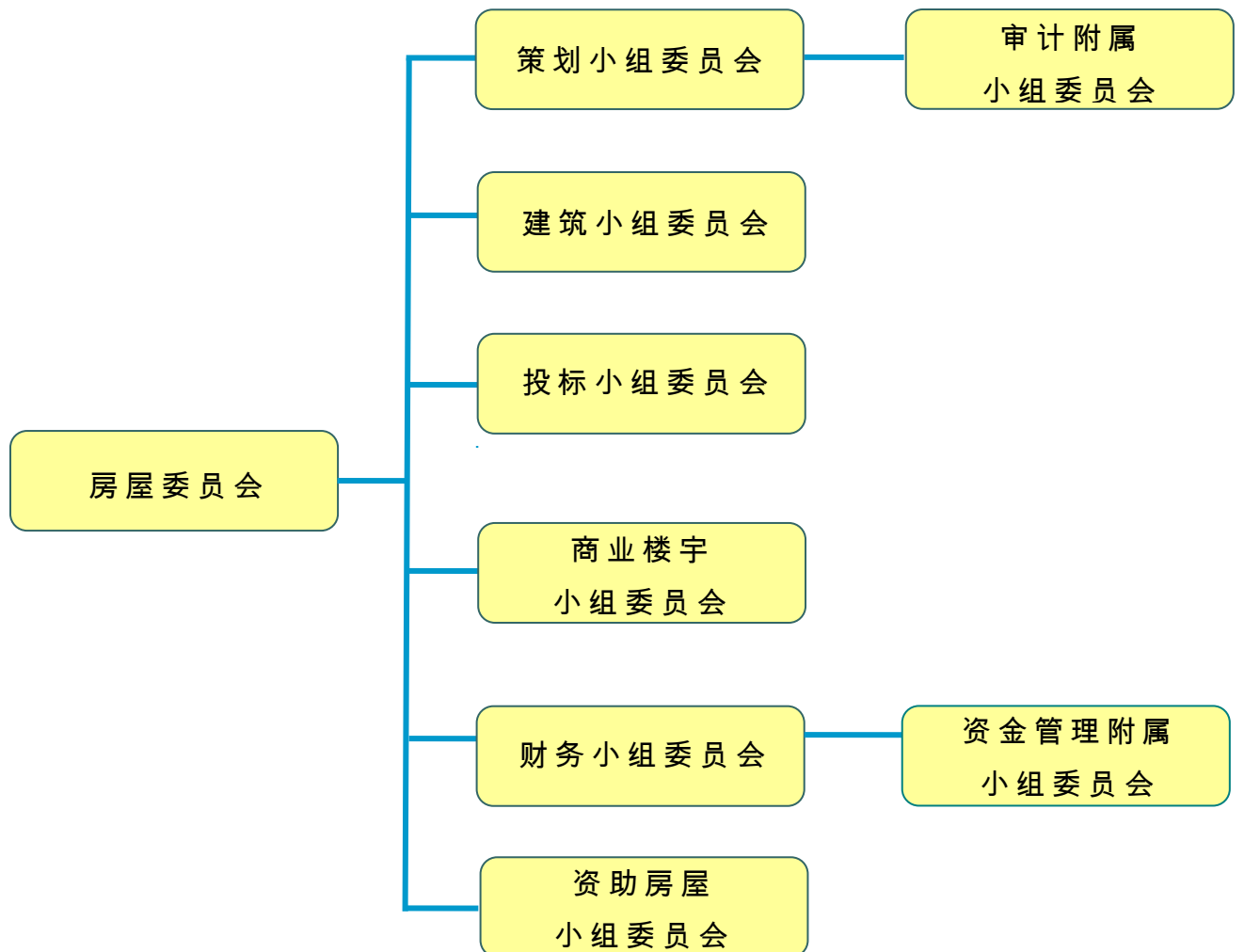
1. 机构概览

房屋委员会

- 1.1 香港房屋委员会（下称「房委会」）的主要工作，是为没有能力租住私人楼宇的低收入家庭提供资助公共租住房屋（下称「公屋」），同时亦负责管理中转房屋和临时收容中心，为短期间难以觅得合适居所的家庭提供临时住屋。为回应中低收入家庭的置居诉求，房委会亦负责兴建新「居者有其屋」计划（下称「居屋」）项目。
- 1.2 截至 2013 年 9 月^[1]，房委会有 741 800 个公屋 / 中转房屋单位，容纳 2 013 500 人，占全港人口总数的 28%。
- 1.3 截至 2013 年 12 月，房委会成员中有 25 名非官方委员和四名官方委员，全部由行政长官委任。为使房委会和政府提供公营房屋服务方面更紧密合作，房委会的正、副主席分别由运输及房屋局局长和房屋署署长出任。
- 1.4 房委会辖下设有六个常务小组委员会及数个附属小组委员会，负责制定不同范畴的政策，以及监督推行情况。

注[1]：除非另外注明，本机构计划内所载数字，均为于 2013 年 9 月 30 日的情况。

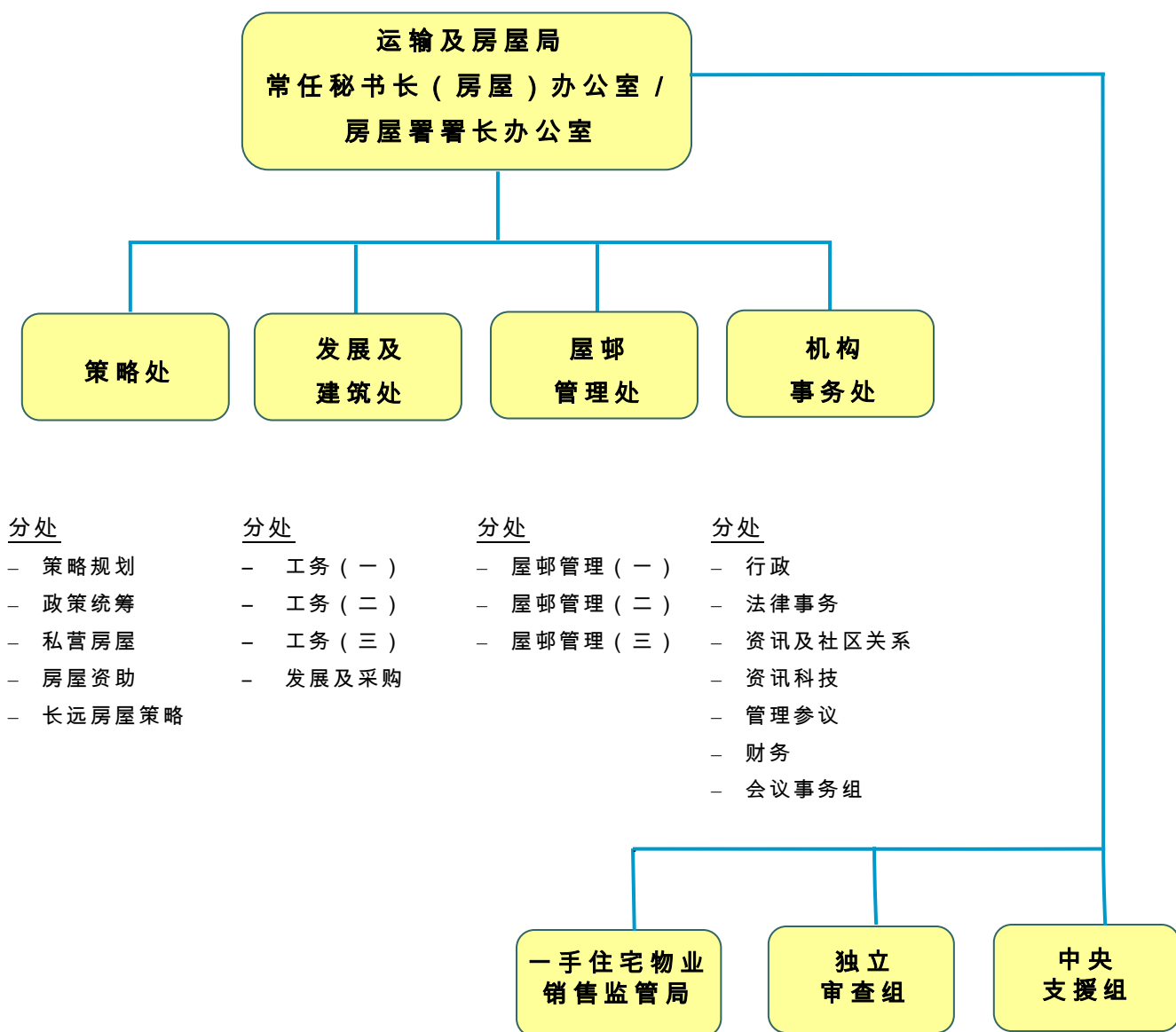
房屋委员会组织架构



房屋署

- 1.5 房屋署是房委会的执行机关，负责推行房委会及其辖下常务小组委员会所制定的政策。运输及房屋局常任秘书长（房屋）同时兼任房屋署署长一职，负责掌管房屋署，辅以四名副署长。截至2013年12月1日，房屋署有8 806名员工，其中8 106人为公务员，700人为合约雇员。

房屋署组织架构



2. 机构策略

- 2.1 房委会的核心职能，是为没有能力租住私人楼宇的低收入家庭提供公屋单位，并以维持公屋轮候册一般申请人的平均轮候时间^[2]在大约三年左右为目标，同时兴建资助出售房屋，以回应中低收入家庭的置居诉求。

香港的最新情况及其对房委会工作的影响

- 2.2 房屋是政府施政的优先项目。作为重要的房屋供应者和政府公营房屋政策的执行机构，房委会在处理香港的房屋问题上，担当的角色更为重要，并肩负更多的责任。
- 2.3 香港正面对由房屋市场供求严重失衡引发的严重房屋问题。要满足最有需要人士的基本住屋需求，根本的方法是向他们提供公屋。房委会的政策方针，是为不能负担租住私人楼宇的人士提供公屋，并以维持一般申请者的平均轮候时间^[2]在三年左右为目标。不过，公屋轮候册的申请不断增加。在 2013 年 9 月月底，公屋轮候册上约有 118 900 宗一般申请，以及约 118 900 宗配额及计分制下的非长者一人申请。与此同时，公屋平均轮候时间^[2]亦不断延长。在 2013 年 9 月月底，一般申请者的平均轮候时间^[2]为 2.8 年。房委会要维持一般申请者平均轮候时间^[2]在约三年的目标，将有更大的挑战。
- 2.4 另一方面，尽管政府已推出需求管理措施，住宅物业价格仍然高企，许多有意置业人士都难以负担。差饷物业估价署的资料显示，2013 年第三季的按揭供款与入息比例约为 54%，较 2012 年第三季约 50% 的数字高出 4%，亦较过往 20 年（1993 至 2012 年）的平均数字 48% 大幅增加。有意置业人士仍然难以负担在私人物业市场自置居所。
- 2.5 鉴于香港的住屋情况，政府已订定政策目标，帮助基层家庭入住公屋以满足他们的基本住屋需求，帮助市民按自己的负担能力及条件，选择安居之所，以及在公屋之上，提供有资助的自置居所，搭建住屋阶梯。在公屋方面，房委会已制订一个逐年延展的公营房屋兴建计划，以满足市民对公屋的需求。在 2012/13 至 2016/17

注[2]: 在既定的计算方法下，轮候时间是以轮候册登记日期开始计算，直至首次配屋为止，但不包括申请期间的任何冻结时段（例如申请人尚未符合居港年期规定；申请人正等待家庭成员来港团聚而要求暂缓申请；申请人在狱中服刑等）。一般申请人的平均轮候时间，是指一般申请人在过去 12 个月获安置入住公屋的轮候时间的平均数。

年度的首五年期内，由于加快了两个公屋发展项目的进度，可提早落成约 3 400 个单位，使整体公屋建屋量由原来目标的 75 000 个单位增加至约 79 000 个单位。至于 2017/18 至 2021/22 年度的第二个五年期内，当局亦已觅得足够土地，以供建造超过 100 000 个单位。

- 2.6 因应社会对置居的诉求，房委会亦致力发展居者有其屋计划（下称「居屋」）项目，以配合政府的规划目标，即自 2016/17 年度起四年共提供约 17 000 个新的居屋单位，并于其后每年平均兴建 5 000 个居屋单位。我们预计第一批新居屋单位将于 2016/17 年度落成，并会于 2014 年年底预售。除了新居屋发展项目外，房委会的居屋第二市场计划，可让绿表申请者购买未缴付补价的居屋单位。在 2016/17 年度首批新居屋单位落成前，为回应具白表资格人士的置居期望，房委会亦推出了临时计划，每年让 5 000 名白表买家有机会购买未缴付补价的居屋单位。此外，房委会亦已售出剩余居屋单位第 7 期下 800 多个剩余居屋单位。
- 2.7 尽管房委会努力不懈，但在应付香港的房屋问题上，仍有大量工作有待处理。房委会将迎难而上，支持政府推行各项政策和策略，以处理不同的房屋议题。值得注意的是，由运输及房屋局局长领导的长远房屋策略督导委员会，最近已完成就本港未来十年长远房屋策略的公众咨询。就房委会职权范围以内的房屋事宜，督导委员会的建议以及在咨询期内所搜集到社会各界的意见，都会转介房委会，以供考虑及实行。房委会将跟进所提出的建议，并继续协助政府，满足本港社会的房屋需要。房委会尤其会与政府紧密合作，物色土地，以达致政府的公营房屋供应目标。
- 2.8 2014/15 年度策略计划已顾及上文所述的最新发展，并订明实践房委会理想和应付社会房屋需要所需的策略和措施。策略计划除了强化房委会为港人提供可负担优质房屋的角色，亦为房委会订下清晰路向，以面对重重挑战。

策略方针

2.9 经考虑房委会最新的工作优先次序和措施后，我们订定了以下策略方针：

- 以符合成本效益的原则，提供优质公屋^[3]
- 把房屋资源作最合理的分配，并杜绝滥用房屋资源，以加快公屋单位的流转
- 与顾客和其它业务持份者维持伙伴合作关系，以改善服务素质
- 规划可持续的居屋计划，回应中低收入家庭的置居诉求
- 管理及维持房委会的资产，尽量提高其经济效益和使用年期
- 善用私营市场资源
- 充分利用人力及财政资源和资讯科技，以达致机构目标
- 积极推动环保工作，促进可持续发展
- 致力创新，提高运作效率
- 向员工推广房委会的基本信念
- 充分运用商业楼宇

2.10 为达到上述策略方针，我们已按四个主题大纲拟定 2014/15 年度机构计划下 46 项主要工作，再另订一项主要工作，用以考虑因应长远房屋策略检讨所得的建议。当中七项为新工作，其余 40 项则是持续进行的工作，详情载于第 4 章。

注[3]：「优质」公营房屋泛指(a)为低收入家庭 / 人士提供安全健康的居所，以缔造和谐共融和可持续的社区；屋邨设施及住宅单位配套均能切合现代基本生活所需；屋邨设计以居家安老、长幼伤健人士均可公平使用社区空间为原则；以及(b)本着环保和绿化原则兴建和保养公营房屋，包括应用环保建筑材料和节能装置，以尽量减低对环境的负荷；采购物有所值而耐用的建筑材料，加上完善的维修保养服务，为居民维持怡人的居住环境。

3. 2013/14 年度机构计划年中业务进度检讨

- 3.1 2013/14 年度机构计划涵盖的 40 项主要工作中，九项为新的工作，31 项为持续进行的工作。截至 2013 年 9 月 30 日，在 40 项主要工作当中，一项(2.5%)已经完成，而如期进行、持续进行或部分完成的主要工作则有 39 项(97.5%)。有关工作进度概述如下。

提供公营房屋

- 3.2 2013/14 年度的目标是建造 14 100 个公屋单位、建筑楼面面积 4 900 平方米的零售设施和 330 个私家车 / 货车停车位。截至 2013 年 9 月 30 日，我们已建成约 7 900 个公屋单位、建筑楼面面积 13 000 平方米的零售设施^[4]和 410 个私家车 / 货车停车位。其余住宅单位及设施的建造工程正在进行，预定于 2013/14 年度下半年落成。我们定期与相关政府决策局和部门举行会议，以物色及批出可供兴建公营房屋的用地，并增加合适用地的发展密度和地积比率。
- 3.3 截至 2013 年 9 月 30 日，我们已在 2013/14 年度编配 11 310 个公屋单位予轮候册申请人。在 2013 年 9 月 30 日，轮候册一般申请人（非长者一人申请者除外）的平均轮候时间^[2]为 2.8 年，而长者一人申请者则为 1.6 年。
- 3.4 规划及设计居屋发展项目是我们房屋政策的一环。首批约 2 200 个新居屋单位将于 2016/17 年度落成，预定于 2014 年年底预售。此外，把居屋计划第二市场扩展至白表买家的临时计划亦已实施，每年配额有 5 000 个。房委会已于 2013 年 5 月 31 日向首批 2 500 名成功申请人发出批准信，其余的成功申请人会于 2013 年 12 月月底获发批准信。

注[4]： 2013/14 年度上半年建成的零售设施建筑面面积为 13 000 平方米，当中包括启德 1B 区发展项目的 4 700 平方米，以及启德 1A 区发展项目的 8 300 平方米。建成的停车位有 410 个，包括启德 1A 区为 140 个、启德 1B 区的 230 个和西邨路的 40 个。由于启德 1A 区的竣工日期由 2012/13 年度改为 2013/14 年度，因此在 2013/14 年度上半年建成的零售设施及停车位的总建筑楼面面积，超越原订的工作目标。

提供优质居所

- 3.5 为达至提供优质居所的目标，我们参照绿建环评的评估方法，务求更有效地利用能源和运用资源，提高现有公共屋邨的环保效益。我们在葵盛西邨和牛头角上邨进行可行性研究，以确定现有建筑物可达到绿建环评所定的环保效益水平，包括节能、用水和室内环境质素等。研究完成后，我们向香港绿色建筑议会申请葵盛西邨的绿建环评认证，预期在 2013 年第四季提交初步评估。在新建楼宇方面，我们已公布在所有新项目实施有关规格条款，以便为应用绿建环评作好准备。我们亦已向香港绿色建筑议会登记选定项目，在绿建环评的评估计划下进行评估和评级。
- 3.6 为建设优质居所，并回应公众对环保日益殷切的诉求，我们将环保概念融入新建屋邨的设计和建筑当中。为提升所有新建屋邨的绿化比率，所有新公屋计划均已采用 20% 至 30% 的绿化比率，而植树比率则为每 15 个单位栽种不少于一棵树。此外，我们亦进行绿化高层大厦天台工程，并把平衡生态规划和设计的原则，应用到适当的项目中。另一方面，树木风险评估和相关补救工作已于 2013 年第二季完成。
- 3.7 为采用因应环境变化的规划和设计，我们在 40 个持续进行的项目中采取微气候研究，另在 21 个持续进行的项目中进行空气流通评估，以在规划和设计时善用自然通风和日光。我们又在长沙湾警察宿舍以蘑菇渣堆肥设置生物过滤器，以减少来自停车场及主要道路的空气污染物。为减低噪音，我们已因应不同发展项目地盘的特点，装设隔音窗、隔音露台、隔音翼墙和隔音屏障等隔音措施。此外，我们已就八个项目进行碳排放量估算，估计新建屋邨在楼宇建造阶段和整个楼宇生命周期的碳总排放量。结果显示，整体表现理想，环境质素大为改善。
- 3.8 为充分提升地盘的潜力、尽量提高建屋量，所有新项目的住宅楼宇均已采用全面规划和因地制宜的设计，以充分配合地盘情况、善用地积比率及增加建屋量。我们顾及当区人士的意见和相关政府部门的要求，务求在提供基本福利设施时，可一并提升地盘的发展潜力。
- 3.9 为进一步优化公屋环境质素，我们就公共屋邨维修保养和改善工程，在现有品质管理体系中采用 ISO 19011（稽核管理体系）原则和 ISO 31000（风险管理）架构进行的可行性研究，已成功完成。在 2013 年 6 月，我们亦在葵盛西邨就推行各项节能措施，取得 ISO 50001 认证。此外，还有三个屋邨已参加香港品质保证局楼宇可持续发展指数。我们亦推出完善的树木管理计划，以保育及保护建筑工地和现有公共屋邨内全部原有的树木。

- 3.10 为推广环保建筑，我们继续在施工期间的临时工程和预制水缸的过程采用来自可持续源头的木材。另外，我们一直研究采用指接和拼合连接安装木门，以减少在生产过程中浪费原材料，并研究在地台采用隔声物料，以减少经建筑物结构传送的噪声，效果令人满意。在启德 1B 区应用 Excelicrete 的试验计划已经完成，结果显示，该方法于混凝土生产过程中，可有效减少水泥耗用量和碳排放量。
- 3.11 为进一步提高屋邨管理的质素，以及为公屋住户缔造舒适而健康的居住环境，自 2010 年起，我们已在所有屋邨的定期维修保养和改善工程及物业管理推行环境管理体系 ISO 14001 认证计划。所有屋邨的物业管理已在 2013 年 7 月成功取得 ISO 14001 认证。此外，于 2013/14 年度上半年，我们获得 25 张由机电工程署（下称「机电署」）发出的建筑物能源效益证书，证明在照明、电力、空气调节，以及升降机和自动梯装置方面，符合相关的能源效益规定。
- 3.12 为求改进高楼龄公共屋邨的楼宇安全，我们继续推行全面结构勘察计划、屋邨改善计划、日常家居维修服务，以及全方位维修计划。我们亦继续推行升降机现代化工程计划，截至 2013 年 9 月，在 101 部旧升降机当中，已更换 45 部旧升降机。此外，我们计划在 20 个公共屋邨更新闭路电视保安系统，将黑白显示器更换为彩色显示器。

促进可持续生活

- 3.13 为鼓励家庭成员互相扶持及关顾长者，我们继续推行促进家庭和谐共融的优化房屋政策，并伙拍非政府机构举办活动。我们于 2007 年引进促进家庭和谐共融政策，有关政策于 2009 年全面实行，至今共有大约 28 030 户受惠。所有屋邨管理咨询委员会均已计划伙拍非政府机构筹办社区活动，以促进屋邨的睦邻关系，并将与非政府机构合办活动，为长者租户提供外展服务。
- 3.14 我们非常重视居民就公共屋邨规划和设计提供的意见，因为这些意见有助我们建设和谐及可持续发展的社区生活。有见及此，我们就「大本型」露天广场、白田邨重建、前葵涌已婚警察宿舍、长沙湾副食品批发市场、西北九龙多幅用地等不同地区的建议项目，举办社区参与工作坊、论坛和会议。我们亦就三个项目举办完工后检讨工作坊，并为四个项目举行育苗行动开展礼。此外，我们已整理在葵联邨公共平台于入伙后的社群行为和社会效益的调查结果。由于葵联邨公共平台的设计备受好评，我们已向建筑小组委员会建议日后设计类似的平台。
- 3.15 我们继续与环保团体合作，推行长期的社区环境计划「绿乐无穷在屋邨」，以提高居民的环保意识，并培育保护和改善环境的生活

文化。我们已按照本年的主题「减少都市固体废物」，在各屋邨推行教育计划，宣传减少浪费食物。此外，我们已举办多项社区活动，活动主题涵盖防火安全、公共卫生、室内维修、流行病预防、环境保护、康健乐颐年等，旨在鼓励公屋租户参与改善居住环境及建设关爱社区。

- 3.16 我们继续加强树木管理及推行园景改善计划。我们已完成所有建筑地盘和现有公共屋邨的年度树木风险评估工作，并为屋邨树木大使举办一个重温 / 培训课程。我们亦已完成上载 2012 年的树木数据至部门的资料库，并正在上载 2013 年的树木数据。此外，为向租户灌输绿色概念，我们在 14 个屋邨举办社区参与绿化活动，并在八个屋邨举办植树日。我们亦在九个屋邨完成园景改善工程，以及正在利安邨和顺安邨进行主题园圃建造工程，并进展良好。
- 3.17 为争取能干和可靠的业务伙伴，我们一直致力改善采购程序，并藉着能干的工作队伍和周全的招标评分方法提高服务水准。自 2013 年第二季起，每个工程承建商在申请加入名册或继续保留在名册时，必须委派一名董事提交法定声明。我们亦继续在复杂的建筑及打桩工程合约采用双轨投标制度。此外，我们一直就建造、屋宇装备、打桩、拆卸和花卉树木种植合约，监察承办商表现评分制。经投标小组委员会于 2013 年第三季通过后，我们已在分区定期合约中采用综合评分投标制。
- 3.18 我们发展新公共屋邨时，特别关注伤健用户可公平使用社区空间，并会考虑社区凝聚力和可持续性的元素。我们于社区设施和住宅单位的设计与规划上，采纳通用设计原则。此外，我们提供长幼伤健共融综合社区康乐场地，并在大厦入口、重要邨内设施和交通枢纽建设无障碍通道。
- 3.19 我们继续监察建筑地盘的安全管理体系，确保其有效预防意外，并为该管理体系制订和实行必要的改善措施。2013/14 年度上半年，我们实行新规定条款，例如保障工人避免中暑、安全使用工作台及处理大型模板等，以改善建筑地盘的工作环境和作业模式。我们亦规定承建商为实习员和新力军提供安全入门课程、工作指引和工地熟习巡察。藉着我们努力不懈，截至 2013/14 年度第二季，录得的意外率低至每千名工人 6.5 宗。为进一步促进工人的安全和健康，我们已咨询香港建造商会的意见，探讨改善「工人健康检核」的规定。
- 3.20 为庆祝香港公营房屋发展 60 周年，我们于 2013/14 年度上半年举办多项庆典和活动。随着「60 周年纪念活动启动仪式」于 2013 年 4 月月底举行，其它活动均如期进行，包括播放介绍香港公营房屋发展 60 周年的短片、于公共屋邨举办巡回展览，以及举办公众展览。

充分和合理运用公共资源

- 3.21 我们继续推行措施，确保合理及有效运用公屋资源。在 2013/14 年度上半年，善用公屋资源分组严格审查约 3 500 宗根据「公屋住户资助政策」和「维护公屋资源的合理分配政策」申报入息 / 资产的个案，发现当中约 100 宗可能涉及虚假陈述。为加紧推行有关措施，我们于 2013 年 4 月 1 日，在善用公屋资源分组辖下设立一个特别小组，已进一步深入审查大约 2 360 宗额外个案。此外，善用公屋资源分组亦主动深入调查约 6 400 宗与住用情况有关的个案，并建议向当中约 250 宗个案发出迁出通知书。我们收回公屋单位约 90 个。为提高公众对珍惜公屋资源的意识，我们已透过屋邨通讯、海报、报章广告、电台广播，以及房屋资讯台等，推行连串宣传计划。
- 3.22 为活化高楼龄公共屋邨，并检视屋邨土地的发展潜力以尽量善用资源，我们于 2013 年首季成立专责重建潜力研究小组。该小组已初步检视非拆售的旧公共屋邨，以期在宏观的地区层面制订重建工作的先后次序。此外，我们现正按「重建高楼龄公共租住屋邨的优化政策」，并配合全面结构勘察计划，评估旧屋邨的发展潜力，以期尽量善用土地和兴建房屋。
- 3.23 我们经常比较房委会住宅楼宇与私人市场住宅楼宇的平均建筑成本。根据最新投标价格走势，公屋上盖建筑物的建筑成本，较私人市场一般水准的住宅楼宇，平均低约 53%。我们亦密切监察市场成本走势和项目预算是否足够，并正按 2013 年 6 月建筑成本标准更新 15 项新基本工程项目的预算。
- 3.24 根据长远人力策略，在 2013/14 年度上半年，共有 64 个合约职位转为公务员职位。我们已获得一定人手，以应付因提高公屋建屋目标及推行其它房屋措施而持续增加的工作量。截至 2013 年 9 月月底，房屋署的编制有 9 207 个职位，较 2013 年 3 月月底增加 166 个净额职位。为建立尽心尽力、积极进取及精明干练的工作队伍，我们已为所甄选的人员安排本地和海外管理发展和领导才能培训课程。此外，我们亦安排一系列的员工参与活动，包括训练课程、员工身心乐健计划和基本信念推广活动。此外，我们就员工所关注的事项，藉着小组会议和亲善探访等不同渠道，听取员工的回应和搜集意见，以加强与员工的沟通。
- 3.25 我们采用新科技以改善顾客服务及提升运作效率。我们继续将无线射频识别技术应用于追查作业流程、提供建筑组件物流服务，以及进行大厦维修保养。无线射频识别技术亦将于 2014 年年初全面应用于新建筑工程合约，以监察拆建物料的处置情况。此外，我们已将建筑信息模拟系统更广泛地应用于选定项目的规划、设计和建筑涉及的所有工作范畴。为协助建筑工程团队使用建筑信息模拟技术，我们已编撰《建筑信息模拟技术项目执行指引》。

另一方面，改革建筑工程规格资料系统的计划已经获得批准，我们现时正就该系统所需的服务进行招标，预计具体工作将于2014年首季展开。我们继续应用地理信息系统以管理中央图则记录，以及于保养工程施工通知上标示地点。该系统的功能已经扩充，以便设立网上地图绘制系统，用以寻觅合适土地、进行地盘可行性研究及管理树木，以及作为立体空间研究的工具。为进一步提升给公屋租户的顾客服务，我们已于2013年8月在所有屋邨办事处完成装置客户服务系统。

提升商业楼宇的吸引力

- 3.26 为提升房委会零售物业的价值，以及缔造更佳的营商环境，我们继续采取策略性措施提升商业楼宇的吸引力。我们在新设和现有的地区商场引入更多元化的行业组合，为公屋居民提供更多购物选择。我们又制定五年向前推展计划，厘定大型产业增值工程的施工优先次序，现正按照该计划，在选定的安基苑、龙蟠苑、坪石邨、华富一邨、华富二邨和葵盛西邨进行商业设施改善工程。另一方面，我们采取各种零售设施租赁策略，使店铺的空置率由2013年3月月底的2.1%，进一步下降至2013年9月月底的1.5%。
- 3.27 为将环保措施纳入商业设施的管理工作，我们已签署政府的《节能约章》，减少商业楼宇空调系统的耗电量。在2013年6月至9月期间，我们将房委会辖下商场的平均室温，维持在摄氏24至26度之间。此外，我们通过所委聘的物业管理服务供应商，在新落成的商场和街市积极推广减少厨余的管理模式。
- 3.28 「大本型」是房委会设于东九龙区最大型的综合商场，自2012年12月1日举行开幕仪式以来，其受欢迎程度一直稳步上升，在人流和营业额方面均有增长。我们透过实施节能措施、绿色管理和推广愉快员工团队，在「大本型」推行优质设施管理方法。我们并伙拍「大本型」的店铺租户，拟定每年一度的策略性及可持续宣传计划，以及筹划专为「大本型」而设的推广活动，以增加人流及招徕顾客。为进一步增加人流及维持「大本型」的业务增长，我们已委任顾问，由2013年10月起为「大本型」提供策略性管理服务。

4. 2014/15 年度主题大纲和主要工作

4.1 本章列列房委会 2014/15 年度的主题大纲和主要工作。

主题大纲

4.2 考虑到香港的最新情况及其对房委会的影响、法例所定房委会的目标和职能，以及房委会现时的主要工作方向后，我们在 2014/15 年度会继续致力按以下四个主题大纲，推展各项工作：

- (a) 提供优质居所；
- (b) 促进可持续生活；
- (c) 充分和合理运用公共资源；以及
- (d) 提升商业楼宇的吸引力。

我们按照上述四个主题大纲，以及考虑长远房屋策略检讨所提出的建议这个新工作项目，拟定了 2014/15 年度的 47 项主要工作，详情列述如下。

主要工作

新工作项目

考虑长远房屋策略检讨所提出的建议

- 考虑长远房屋策略检讨所提出的建议，并视乎情况付诸实行

提供优质居所

物色适合兴建房屋的用地，善用地盘的发展潜力，并尽量增加住宅单位的供应量

- 为配合公众多元化的需要，发展一系列的组件式居屋单位

加强现有公共屋邨具社会责任的运作模式

- 藉着采用 ISO 26000 社会责任管理框架，并加入香港品质保证局企业社会责任指数，以验证现有屋邨履行社会责任的表现

回应中低收入家庭的置居需要

- 开展新居屋单位的销售

促进可持续生活

推广环保生活态度

- 以科学化的建筑评估方法，为现有公共屋邨的环保表现设定基准

充分和合理运用公共资源

确保为公共屋邨提供有效的物业管理服务

- 加强物业管理服务合约的采购策略

善用资讯科技，并扩大其应用范围，以支持各项业务措施和提高效率

- 更换房屋署样貌识别系统中过时的样貌辨认装置，以提高核实公共屋邨清洁工人和护卫员身分及记录其值勤时间方面的运作效率

持续推行的工作项目

提供优质居所

物色适合兴建房屋的用地、善用地盘的发展潜力、尽量增加住宅单位的供应量

- 物色条件合适的用地，以加快兴建房屋单位，以及就选定的用地进行详细研究，从而达致公营房屋建设计划所订兴建住宅单位及设施的目标，并善用地盘的发展潜力以及尽量增加住宅单位的供应量
- 探讨和实施加快新工程项目建筑进度的措施

规划和设计新发展项目，以提供环保健康的环境，节省资源，并推广环保采购

- 采用因应环境变化的规划和设计，并尽量绿化屋邨，以促进环保健康的环境
- 推广「环保」采购，包括使用「环保」物料和建筑方法，以及应用节省资源的科技
- 推广节约能源

透过研究、管理系统，以及与业务参与者联系，提高建筑水平

- 透过研究楼宇设计和建造方法、推行品质管理体系和产品认证，以及与业务参与者联系，提升建筑水平、质素和生产力

确保新发展项目及现有物业符合相关法例的规定

- 在房委会楼宇的设计和施工阶段，以及在住户入伙后，实施屋宇监管措施，并监管由房委会管理的升降机及自动梯的使用和操作情况

透过主动推行改善工程计划和验证制度，使现有公屋可持续使用

- 实行维修保养和改善计划（包括定期进行预防性修葺）及提升工程，以达到法例和其它改善建议的要求
- 为现有屋邨加入香港品质保证局楼宇可持续发展指数

提升现有公共屋邨的环保水平

- 透过取得 ISO 50001 能源管理体系认证和 ISO 14001 环境管理体系在物业管理方面的认证，以及在公共屋邨推行各项节能措施，加强对环境的保护

促进可持续生活

提升服务水平及加强业务伙伴对企业公民责任的认知

- 提升服务水平，并加强业务伙伴（包括承办商/承建商、分包承办商、供应商及服务供应者）对企业公民责任的认知

在推行发展项目时促进社区参与，并加强业务伙伴间的合作精神

- 加强与业务参与者的伙伴关系，例如鼓励社区人士参与项目的发展过程，以及透过规划和设计屋邨促进社区凝聚力
- 加强与业务参与者的伙伴关系，例如在制定采购措施的过程中定期举办研讨会，并保持沟通

加强社区凝聚力，并关顾租户的需要

- 透过屋邨管理咨询委员会伙拍非政府机构举办的活动，以及各种援助和房屋计划，在关顾租户需要的同时，促进社区投入及建设

在现有公共屋邨推广绿化

- 加强树木管理，以及推行园景改善计划

加深公众对房委会工作的认识

- 为房委会建立积极进取、关怀社区的机构形象，并加强与我们的员工、租户、工作伙伴及市民的沟通

在房委会辖下的工作地点提高健康、环保与安全意识，并推广相关措施

- 监察及提升发展项目和环境的质素，以及房委会辖下建筑地盘的安全状况和工人健康，并改进环境、社会和经济方面的可持续发展
- 促进员工对环保事宜的认知

- 在房委会辖下的工作地点，向员工推广职业安全与健康意识，并提升他们实践职业安全与健康的能力
- 参与政府的碳排放审计计划，并监察房委会辖下物业和工作地点的碳排放情况

充分和合理运用公共资源

维持健康的采购环境，并优化采购程序，以更能达到物有所值的目标

- 维持公开、公平、具透明度及成本效益的采购环境，并改善工程、服务和物品的采购程序，以更能达到物有所值的目标

监察新房屋发展项目的建筑成本，提升旧屋邨的可持续性，并物色旧屋邨作重建

- 物色更多适合进行重建的旧公共屋邨，以善用其土地的发展潜力和改良设施
- 延长部分旧屋邨的可用年期，并提升房屋发展项目的质量及促进旧屋邨的维修保养
- 监察建筑成本和提高建筑工程的成本效益

维护公屋资源合理和有效运用

- 透过公屋租户的入息和资产申报、屋邨职员巡查单位的住用情况，以及中央小组深入调查和全面监察，加强租务管理和防止滥用公屋资源

确保服务提供者和保养承办商的有效管理

- 透过深化的表现评分制，加强监察服务提供者和保养承办商的表现，并保障受雇于这些服务和保养工程合约的非技术工人的权益

合理分配公屋资源，为有真正住屋需要的申请人提供居所

- 维持一般申请人的平均轮候公屋时间^[2]在三年左右
- 透过各种调迁计划，为现有租户提供调迁机会

按现行租金调整机制进行公屋租金检讨

- 按现行租金调整机制进行第三次公屋租金检讨

充分利用人力资源，以达致机构目标

- 致力成为一个架构精简、具弹性及灵活的机构，并具备可因应不同服务需求作出转变的能力
- 加强员工的参与，以建立一支尽心尽力和积极进取的工作队伍
- 加强员工的技能，以支持各项业务方针和需要

善用资讯科技，并扩大其应用范围，以支持各项业务措施和提高效率

- 加强或提升资讯科技系统，以支持不断演变的业务需求，并改善整体运作效率和资讯科技的保安水平
- 检讨并推行 2012 年初资讯科技策略规划订明的各项资讯科技计划，以配合房委会未来的业务需要

维持稳健的财务和资金管理

- 按照核准的投资策略和指引，检讨房委会的投资策略和管理房委会的资金
- 审慎管理房委会的财政

提升商业楼宇的吸引力

开拓房委会商业楼宇的潜力，透过提升资产改善营运环境

- 检讨提升资产的五年向前推展计划、为大型资产改善工程订定优先次序，并按所订定的优先次序继续实行改善工程

尽量发挥房委会零售设施的商业潜力，并为社区和公屋租户提供可满足其需要的服务

- 改善房委会新落成和现有零售设施的租赁条款，并继续实施推广策略
- 维持「大本型」作为房委会主要区域商场的地位，使之成为市民享受购物和生活乐趣的综合消闲场所

鼓励房委会商业设施推行环保措施

- 在营运房委会零售设施时提倡节约能源、减少废物及循环再造，并鼓励商户参与由政府推行的商界环保运动

5. 主要成效指标

5.1 在 2013/14 年度，我们新增四项主要成效指标^[5]，包括节约用水和节能，以及融入社区。为数共 19 项的主要成效指标，用以评定和监察主要工作的成效。我们已检讨这些主要成效指标，并将它们列入 2014/15 年度机构计划。这些主要成效指标过往表现及建议目标列述如下：

主要成效指标	2012/13 年度 目标 (截至 2013 3 月 31 日的 年底表现)	2013/14 年度 目标 (截至 2013 年 9 月 30 日的 年中表现)	2014/15 年度 目标
(1) 提供的新公屋单位数目 (个)	13 100 ^[6] (13 100)	14 100 ^[6] (7 900)	12 700 ^{[6][7]}
(2) 公屋申请的平均轮候时间 ^[2] (年)			
— 一般 ^[8]	3 (2.7)	3 (2.8)	3
— 一人长者	2 (1.5)	2 (1.6)	2
(3) 由房屋署管理的每个公屋单 位平均每年所需费用 (元)			
— 直接管理费用 ^[9]	5,450 (5,110)	5,670 (5,255)	5,760 ^[10]
— 实际维修保养费用 ^[11]	3,720 (3,344)	3,840 (2,993)	4,070 ^[12]

注[5]：同时适用于房屋署员工提供的服务，以及物业管理服务公司 / 承办商提供的服务。

注[6]：四舍五入至最接近的百位数。

注[7]：在 2014/15 年度所兴建的 12 700 个新公屋单位，是 2012/13 年度起五年内兴建的 79 000 个新单位的一部分。由于兴建公屋涉及土地资源、规划及建筑等多项因素，每年所建新公屋单位的数目难免会有所波动。

注[8]：不包括配额及计分制下的非长者一人申请者的轮候时间。

注[9]：直接管理费用包括屋邨层面所涉及单纯物业管理的直接薪俸和其它经常开支。

注[10]：2014/15 年度的费用增加，主要是由于各个运作开支项目的假设价格水平会有调整所致。

注[11]：实际维修保养费用包括屋邨层面所涉及的维修保养工程开支，以及从各间接成本中心所分配的公屋维修保养费用。

注[12]：2014/15 年度的费用增加，主要是由于假设价格水平会有调整所致。

主要成效指标	2012/13 年度 目标 (截至 2013 3 月 31 日的 年底表现)	2013/14 年度 目标 (截至 2013 年 9 月 30 日的 年中表现)	2014/15 年度 目标
(4) 欠租比例 (%) ^[13]			
— 住宅单位	低于 3.0 (1.7)	低于 3.0 (1.6) ^[14]	低于 3.0
— 商业楼宇	低于 3.0 (1.6)	低于 3.0 (1.5) ^[15]	低于 2.5
(5) 挤迫户 ^[16] 占公屋家庭总数的 比例 (%)	低于 0.55 (0.45)	低于 0.55 (0.44)	低于 0.55
(6) 空置率 (%)			
— 公屋 ^[17]	低于 1.5 (0.6)	低于 1.5 (0.8)	低于 1.5
— 商业楼宇 (商铺)	低于 4.8 (2.1)	低于 4.0 (1.5)	低于 3.0
(7) 翻新空置单位平均所需时间 (日)	不超过 44 (43.6)	不超过 44 (41)	不超过 44
(8) 房屋工程项目的平均筹建时 间 (月)	60 (57)	60 (59)	60
(9) 接收楼宇时平均每个单位的 损坏项目数目 (项)	不超过 0.8 (少于 0.1)	不超过 0.8 (少于 0.1)	不超过 0.7
(10) 房委会建筑地盘意外率 ^[18]			
— 每 1 000 名工人当中 发生的意外数目 (宗)	不超过 12.0 (7.4) ^[19]	不超过 12.0 (6.5) ^[20]	不超过 12.0

注[13]： 欠租比例指该月份应收租金的累积欠租比例。

注[14]： 数字反映 2013 年 7 月的欠租比率。2013 年 8 月和 9 月的欠租比率并非具代表性的成效指标，因为作为政府的其中一项纾困措施，公屋租户 / 中转房屋暂准租用证持有人 8 月和 9 月的净额租金已由政府代缴。

注[15]： 2013 年 4 月至 9 月的欠租比率为 1.3% 至 2.0%，平均为 1.6%。

注[16]： 挤迫户为居住密度每人少于 5.5 平方米室内楼面面积的家庭。

注[17]： 空置率是把房委会辖下可供出租的空置公屋单位数目，除以房委会辖下可供出租的公屋单位总数计算所得。

注[18]： 数字为房委会新工程建筑工地的意外率。根据《工厂及工业经营条例》，须予呈报的意外，是指致命意外，或者导致伤者须放假三天或以上的意外事故（全球最低的建筑工地意外率为 10 宗左右）。房委会的一贯目标是将致命意外的数目维持在零。

注[19]： 根据劳工处 2012 年第四季统计数字计算。

注[20]： 根据截至 2013 年第二季统计数字计算。2013/14 年度上半年，房委会建筑工地发生一宗致命意外。一名电工被发现躺卧于建筑中单位的浴室地上，不省人事。劳工处把该宗死亡个案归类为工业意外，但并无向承建商发出暂时停工通知书。承建商基于环境证据，认为该名工人因突发急病致死。劳工处表示，待作进一步调查，可能会更改有关意外的分类。

主要成效指标	2012/13 年度 目标 (截至 2013 3 月 31 日的 年底表现)	2013/14 年度 目标 (截至 2013 年 9 月 30 日的 年中表现)	2014/15 年度 目标
(11) 回应传媒查询(%)			
— 一般查询 (48 小时内回应)	95 (99.9)	95 (100)	95
— 须搜集详细资料始能 回应的查询 (10 天内回应)	100 (100)	100 (100)	100
(12) 为每名员工所作的培训投资 (元)	1,900 (2,228)	2,000 (688)	2,000
(13) 培训课程效用的整体评级 (给予非常有用或以上的评 级)(%)	85 (92)	85 (94)	85
(14) 耗纸量(令) ^[21]	130 850 [较 2007/08 年度的耗纸量 少 3%] ^[22] (130 512) [较 2007/08 年度的耗纸量 少 3.2%] ^[22]	130 170 [较 2007/08 年度的耗纸量 少 3.5% ^[22] , 并较 2012/13 年度少 0.5%] (70 255) [即达到耗纸量目 标的 54%]	129 500 [较 2007/08 年度的耗纸量 少 4% ^[22] , 并较 2013/14 年度少 0.5%] ^[23]
(15) 从屋邨回收的可循环再造物 品数量(公吨)			
— 废纸	不少于 21 000 (27 600) ^[6]	不少于 23 000 (14 800) ^[6]	不少于 25 000
— 铝罐	-	不少于 850 (630) ^[6]	不少于 900
— 胶樽	-	不少于 1 350 (890) ^[6]	不少于 1 480

注[21]： 500 张纸为一令。

注[22]： 政府现时并无就各部门的耗纸量订定目标。我们为显示对环保的承担，并在可行情况下实施无纸办公室计划，自行订下耗纸量目标，并一如政府所制定的耗电量目标，以 2007/08 年度为基准年（见下文注[25]），以作比较。

注[23]： 加入 2013/14 与 2014/15 年度目标的按年比较，以显示建议目标的变动趋势。

主要成效指标	2012/13 年度 目标 (截至 2013 3 月 31 日的 年底表现)	2013/14 年度 目标 (截至 2013 年 9 月 30 日的 年中表现)	2014/15 年度 目标
(16) 房委会总部耗水量 (立方米)	14 670 [较 2007/08 年度的耗水量 少 4%] ^[24]	14 670 [较 2007/08 年度的耗水量 少 4% ^[24] , 而与 2012/13 年度相 比, 并无变动]	14 220 [较 2007/08 年 度的耗水量少 7% ^[24] , 并较 2013/14 年度 少 3%] ^[23]
	(11 830) [较 2007/08 年度的耗水量 少 22.6%] ^[24]	(5 688) [即达到耗水量目 标的 38.8%]	
(17) 写字楼耗电量 (千瓦小时)	36 995 000 [较 2007/08 年度 的耗电量少 4%] ^[25]	36 610 000 [较 2007/08 年度的 耗电量少 5% ^[25] , 并较 2012/13 年度 少 1%]	36 610 000 [较 2007/08 年 度的耗电量少 5% ^[25] , 而与 2013/14 年度 相比, 并无 变动] ^[23]
	(36 250 640) [较 2007/08 年度 的耗电量少 5.9%] ^[25]	(20 143 942) [即达到耗电量目 标的 55%]	
(18) 年内设计的住宅楼宇公用地方屋宇装备装置的平均耗能量 (每年每平方米的千瓦小时)	-	不超过 30 (26.7)	不超过 27
(19) 每两个月举行邨管咨委会会议 (会议次数)	-	800 (429)	830

注[24]：政府现时并无就各部门的耗水量订定目标。我们为显示对环保的承担，自行订下耗水量目标，并一如政府所制定的耗电量目标，以 2007/08 年度为基准年（见下文注[25]），以作比较。我们旨在通过定期巡视，尽量减少出现水管爆裂及漏水情况，并宣传节约用水小贴士，提高员工珍惜用水的意识，以期 2014/15 年度的耗水量目标与 2013/14 年度的目标比较，可进一步减少 3%。

注[25]：环境局在 2009 年 4 月宣布，政府以 2007/08 年度的耗电量为基数，以达到 2009/10 至 2013/14 年度，政府建筑物的总耗电量节省 5% 的目标。在 2014/15 年度，我们依旧以节省 5% 耗电量为目标。

6. 房屋委员会的主要工作范畴

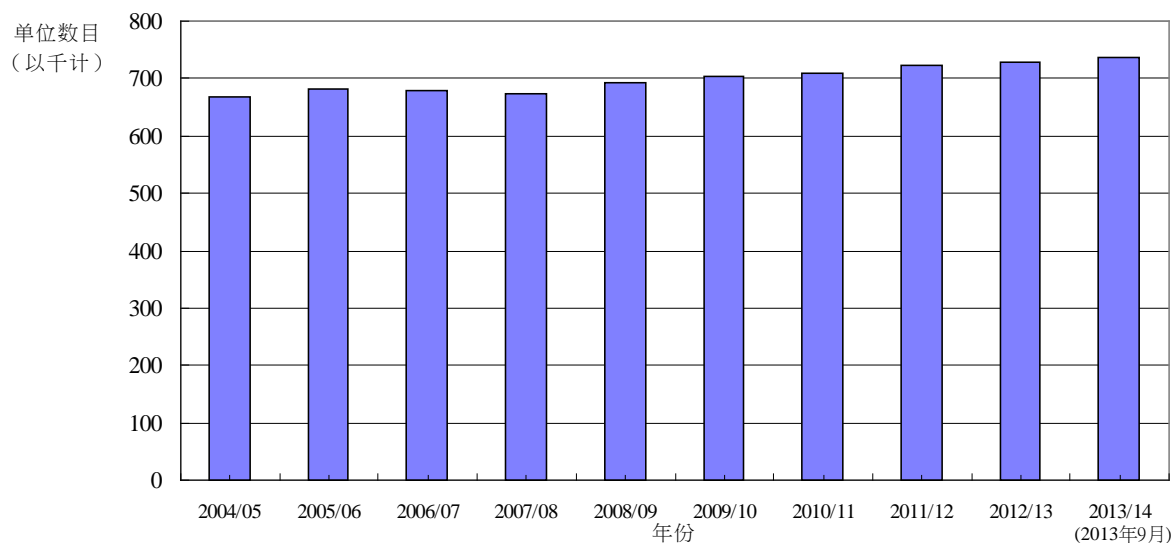
- 6.1 房委会的运作和工作分为五个主要范畴，分别是建造和屋宇监管、采购、资助房屋、商业楼宇和机构事务。来年，房委会将按 2014/15 年度四个主题大纲，在不同范畴致力推展各项工作。

发展和建造，以及屋宇监管

- 6.2 独立审查组参照屋宇署在屋宇监管方面的做法，对房委会新工程项目和现有物业实施屋宇监管措施，并根据建筑事务监督的转授权力执行《建筑物条例》，执法对象为居屋计划屋苑、租者置其屋计划屋邨，以及已将零售设施和停车场拆售予领汇房地产投资信托基金的公共屋邨。独立审查组亦负责处理新建筑工程、改建和加建工程，以及小型工程的申请，并安排于法定或承诺时限内向发牌当局提供意见，以及推行强制验楼计划及强制验窗计划。另一方面，《升降机及自动梯条例》（第 618 章）于 2012 年 12 月 17 日生效后，机电署成为唯一执行该条例的机构，规管房委会的升降机和自动梯的职能遂由该署接管。至于原来的升降机条例执行小组，已重整为新成立的升降机巡查专责小组，负责监管房委会的升降机和自动梯的使用和操作，以便进行风险管理及协助房委会遵行新的法定要求。

- 6.3 下图展示 2004/05 至 2013/14 年度公屋单位数目的变化 —

公屋单位数目^[26]



注[26]: 图表展示 2004/05 至 2013/14 年度的公屋单位数目。2004/05 至 2012/13 年度的数目为于各有关年度 3 月底的情况，而 2013/14 年度的数目则为于 2013 年 9 月底的情况。

财政预算

- 6.4 2014/15 年度建造开支预算为 127.73 亿元，较 2013/14 年度修订预算案的开支 99.01 亿元增加 28.72 亿元。建造开支预算增加，主要是由于某些项目的发展 / 建筑工程计划有所调整，以致支出由 2013/14 年度顺延至 2014/15 年度，加上处于建筑期的租住公屋单位数量较多，以及居屋项目工程启动。

采购

- 6.5 采购工作的主要功能，是确保房委会透过公平的采购运作模式，与能干和可靠的业务伙伴合作，令房委会的业务不论何时均具效率及成效，并且合乎经济效益。

财政预算

- 6.6 2014/15 年度采购工作的建议开支，预算为 1.06 亿元，较 2013/14 年度修订预算案的 9,800 万元增加 800 万元，主要由于假设薪酬和其它经常开支的价格水平将会上调。

资助房屋

- 6.7 资助房屋方面的主要功能，是编配、管理及维修保养房委会辖下的出租住宅物业，并负责处理现时及将来的居屋单位。

财政预算

租住房屋运作账目

- 6.8 2014/15 年度租住房屋运作账目的预算收入和开支，分别为 138.7 亿元和 155.34 亿元。2014/15 年度运作赤字预计为 16.64 亿元，而 2013/14 年度修订预算案的运作赤字则为 8 亿元。2014/15 年度运作赤字增加，主要由于 (i) 假设薪酬调整；以及 (ii) 公屋单位增多和假设价格水平变动，预期其它经常开支和折旧有所上升。

资助自置居所运作账目

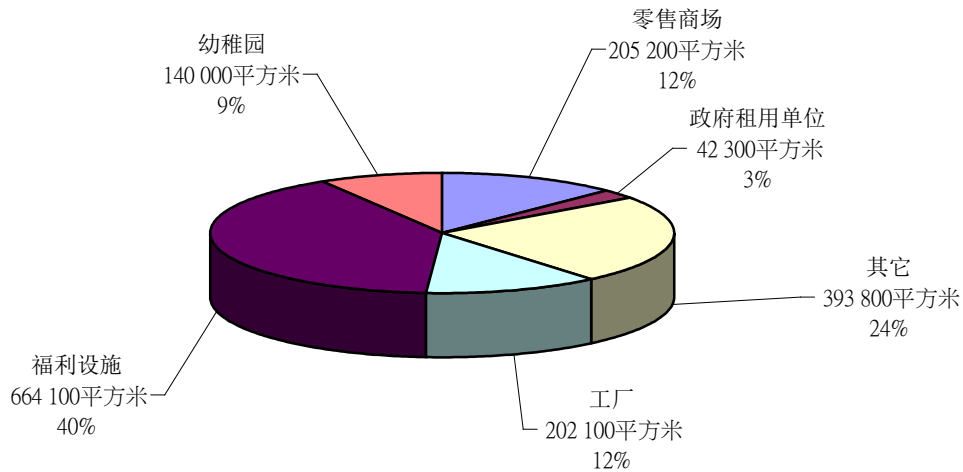
- 6.9 2014/15 年度资助自置居所运作账目的预算收入和开支，分别为 21.1 亿元和 6.81 亿元。2014/15 年度的运作盈余预计为 14.29 亿元，而 2013/14 年度修订预算案的运作盈余则为 20.54 亿元。2014/15 年度运作盈余减少，主要由于剩余居屋单位已在 2013/14 年度推售。

商业楼宇

6.10 商业楼宇方面的主要功能，是管理房委会辖下的商业楼宇和非住宅物业（包括零售商铺、政府租用单位、福利设施、幼稚园和分层工厂大厦）及停车场。

6.11 在 2013 年 9 月 30 日，房委会所营运的商业楼宇和其它非住宅物业（不包括学校）的室内楼面面积约 1 647 500 平方米，而停车位则为 27 600 个。商业楼宇和非住宅物业面积组合的分项数字如下 —

商业楼宇和非住宅物业面积组合（平方米室内楼面面积）
2013 年 9 月 30 日
（总面积：1 647 500 平方米）



财政预算

6.12 2014/15 年度商业楼宇运作账目的预算收入和开支，分别为 22.67 亿元和 13.43 亿元。2014/15 年度的运作盈余^[27]预计为 9.24 亿元，而 2013/14 年度修订预算案的运作盈余则为 8.72 亿元。2014/15 年度运作盈余增加，主要由于预期在 2014/15 年度有新物业落成及物业收入增加所致。

注[27]： 运作盈余未有计算特殊项目。

机构事务

- 6.13 机构事务涵盖各项利便房委会有效运作的支持服务，包括一般行政、人力资源管理、法律事务、财政管理服务、机构及社区关系、管理顾问 / 咨询服务和资讯科技方面的服务。

财政预算

- 6.14 2014/15 年度的建议预算案中，机构事务的预算开支为 8.42 亿元，较 2013/14 年度修订预算案的 7.99 亿元，增加 4,300 万元。2014/15 年度开支增加，主要由于假设薪酬调整、若干悬空职位将会填补，以及其它经常开支的假设价格水平变动所致。

7. 综合预算

7.1 房委会是财政自主的公共机构，以内部资金推行公营房屋计划。

7.2 房委会的开支虽然不属于政府开支的一部分，但占 2013/14 年度公共开支总额约 4.4%。房委会 2013/14 年度修订预算案和 2014/15 年度建议预算案收支项目撮要如下 —

	2013/14 年度 修订预算案 (亿元)	2014/15 年度 建议预算案 (亿元)
运作收入	175.86	182.47
运作开支	(155.05)	(176.22)
特别项目	(0.58)	0.21
综合运作盈余	<u>20.23</u>	<u>6.46</u>
资本开支	109.32	138.29

综合运作账目

7.3 2014/15 年度建议预算案综合运作账目盈余为 6.46 亿元，而 2013/14 年度修订预算案的盈余则为 20.23 亿元。盈余减少，主要是由于 (i) 租住房屋运作账目赤字增加。赤字增加，是因为预计各项运作开支及屋邨管理和维修费用，因公屋单位增多以及假设价格水平变动等因素而上升，但租金水平则假设维持不变；及(ii) 剩余居屋单位已在 2013/14 年度推售，令资助自置居所运作账目盈余减少。按业务运作分类的详情撮要如下 —

运作盈余 / (赤字) 概况

	2013/14 年度 修订预算案 (亿元)	2014/15 年度 建议预算案 (亿元)
租住房屋	(8.00)	(16.64)
商业	8.27	8.60
资助自置居所	20.54	14.29
特别项目 ^[28]	(0.58)	0.21
综合运作盈余	20.23	6.46

现金及投资结余

7.4 2014年3月底和2015年3月底预计现金及投资结余撮要如下——

现金流量概况

	2013/14 年度 修订预算案 (亿元)	2014/15 年度 建议预算案 (亿元)
年终现金及投资结余	680.93	616.71

7.5 2014/15年度现金及投资结余预期减少64.22亿元(减幅为9.4%)，主要是由于(i)出售居屋单位所得收入减少；(ii)支付公屋和新居屋单位的建筑费用增加；以及(iii)2014/15年度假设薪酬和价格水平将会调整，预期个人薪酬开支和其它经常开支增加。

注[28]：特别项目主要来自市区重建局就房委会编配出租单位予受影响租户所支付的款项。就2013/14年度修订预算案而言，赤字主要是就退还给政府的土地而需注销的开发成本，所作的拨备。

资本开支

7.6 2014/15 年度资本开支预算为 138.29 亿元，详情撮要如下 —

资本开支概况

	2013/14 年度 修订预算案 (亿元)	2014/15 年度 建议预算案 (亿元)
建筑工程开支	80.04	106.75
改善工程	7.93	7.74
电脑项目	1.64	2.16
记入建筑工程、改善工程及电 脑项目的直接成本及间接成本	19.71	21.64
总计	109.32	138.29

7.7 与 2013/14 年度的修订预算案相比，2014/15 年度的建议预算案资本开支增加 28.97 亿元（增幅为 26.5%），主要由于某些项目的发展 / 建筑工程计划有所调整，以致支出由 2013/14 年度顺延至 2014/15 年度，加上处于建筑期的租住公屋单位数量较多，以及居屋项目工程启动。