



香港房屋委員會

**2016/17 年度
机构计划**

目录

<i>机构理想</i>	<i>i</i>
1. 机构概览	1 – 4
2. 机构策略	5 – 6
3. 2015/16 年度机构计划年中业务进度检讨	7 – 14
4. 2016/17 年度主题大纲和主要工作	15 – 22
5. 主要成效指标	23 – 28
6. 房屋委员会的主要工作范畴	29 – 33
7. 综合预算	34 – 36
<i>简称一览表</i>	37

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，以及其他房屋相关服务，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。

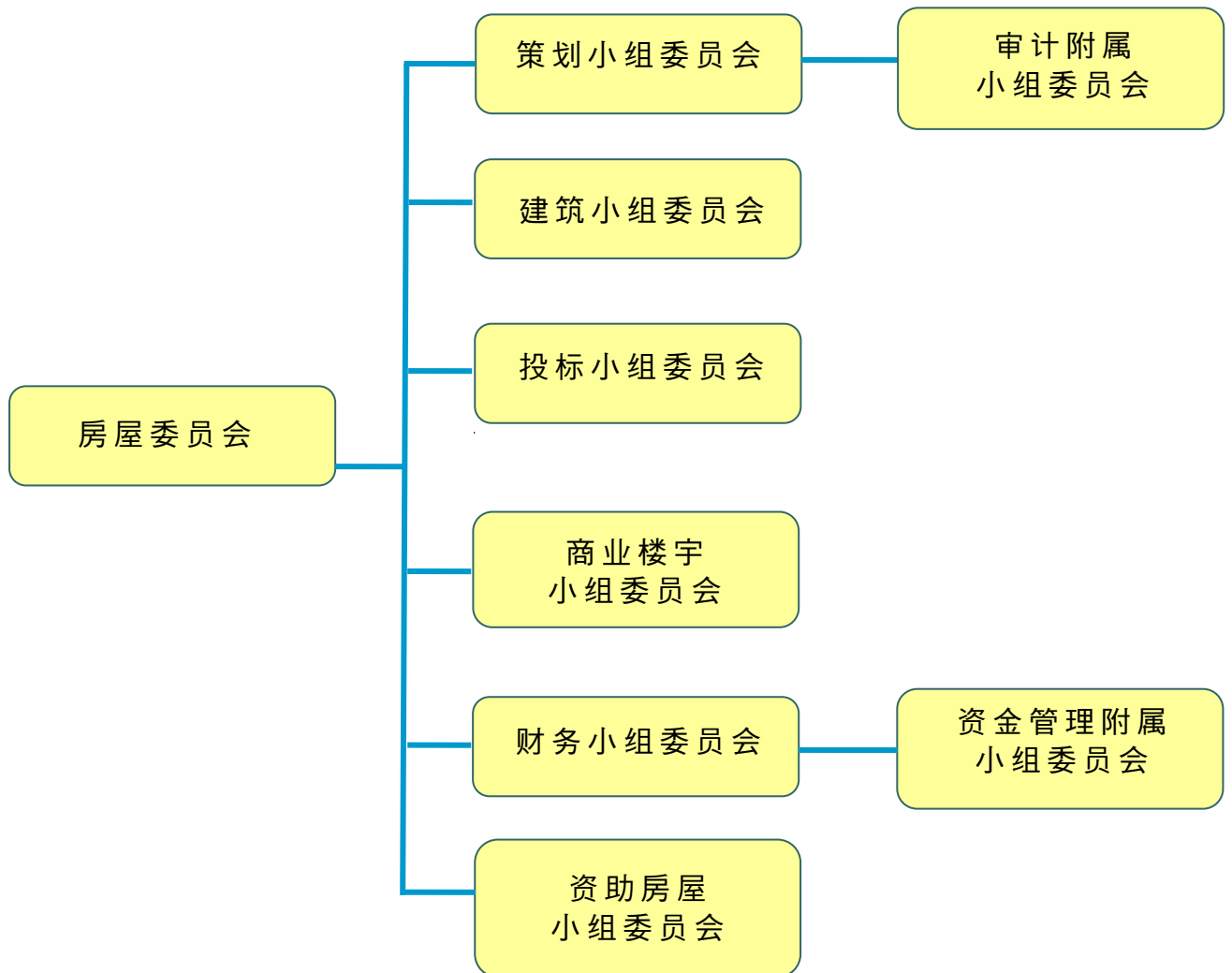
1. 机构概览

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自置居所的诉求，房委会亦负责兴建资助出售房屋，主要为居者有其屋计划（下称「居屋」）项目。
- 1.2 截至 2015 年 9 月^[1]，房委会有 756 000 个公屋 / 中转房屋单位，容纳 2 065 500 人，占全港人口总数的 29%。
- 1.3 截至 2015 年 12 月，房委会成员中有 27 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 2015 年 9 月 30 日的情况。

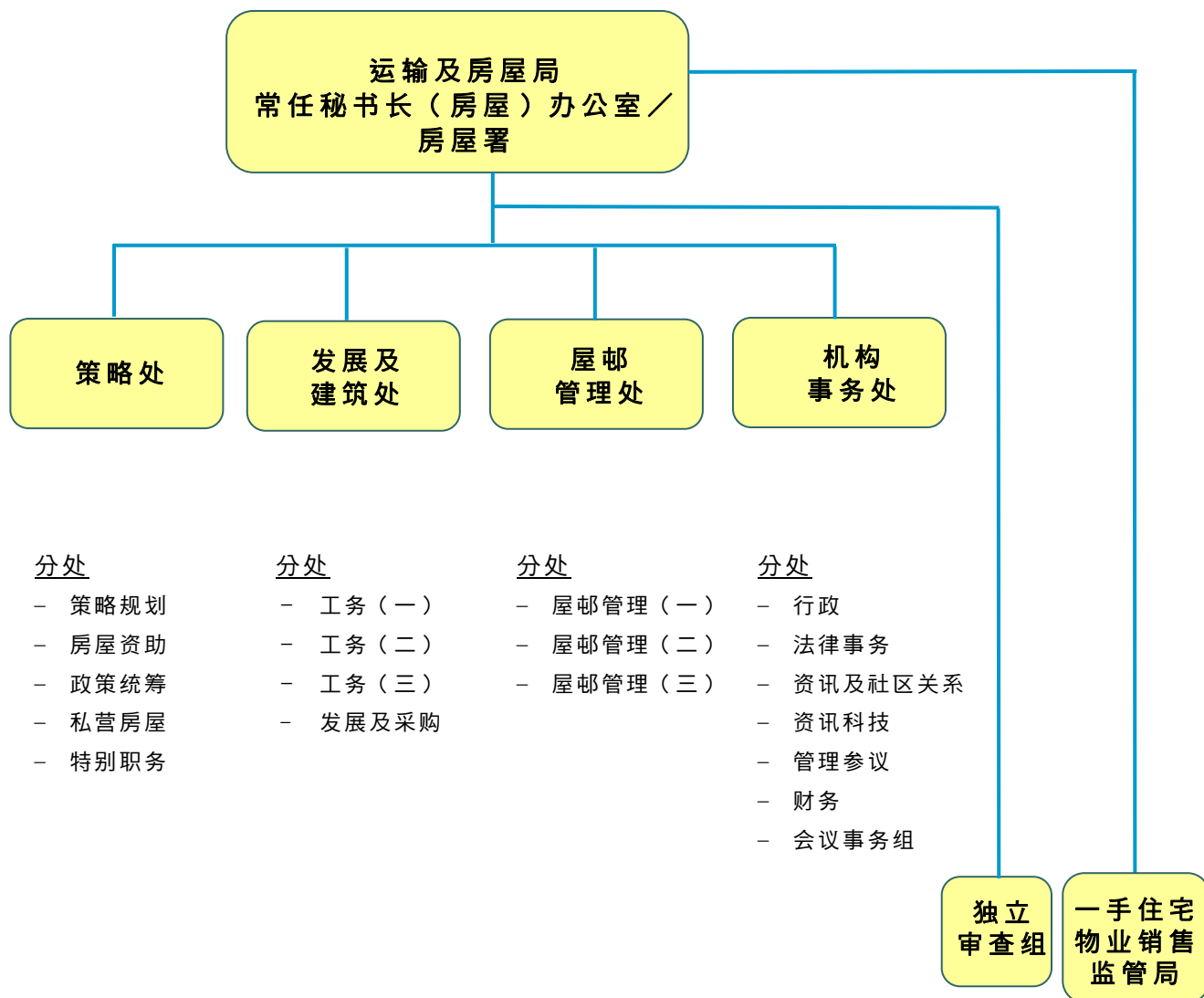
房屋委员会组织架构



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2015年12月1日，房屋署有9 074名员工，其中8 393人为公务员，681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，并以一般申请者^[2]平均约三年获首次编配单位为长远目标，同时兴建资助出售单位，以回应中低收入家庭自置居所的诉求。

策略方针

2.2 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
- 与顾客和其他业务持份者维持伙伴合作关系，以改善服务质素
- 规划可持续的居屋计划，回应中低收入家庭自置居所的诉求
- 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

注[2]：指家庭及长者一人申请者。

注[3]：「优质」公屋泛指(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。

2.3 为达到上述策略方针，我们按四个主题大纲拟定 2016/17 年度机构计划下 50 项主要工作。在这些主要工作当中，三项为新工作，其余 47 项则是持续进行的工作。详情载于第 4 章。

3. 2015/16 年度机构计划年中业务进度检讨

3.1 2015/16 年度机构计划涵盖的 45 项主要工作中，一项为新的工作，44 项为持续进行的工作。截至 2015 年 9 月 30 日，一项主要工作已经完成，而如期进行、持续进行或部分完成的主要工作则有 44 项。有关工作进度概述如下。

提供公营房屋

3.2 2015/16 年度的目标是建造 23 200 个公屋单位、建筑楼面面积 8 200 平方米的零售设施和 860 个私家车 / 货车停车位。截至 2015 年 9 月 30 日，我们已建成约 2 300 个公屋单位。其余住宅单位和设施的建设工程正在进行。我们定期与相关政府决策局及部门举行会议，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。为加快建屋进度，我们继续实施一连串措施，包括：优化地基工程完工后与上盖工程的交接验收的流程；由评审控制小组审批供应商的基准图纸；不等待非必要的项目完成方申请入伙纸；统一临时支撑架细节规格等。为解决建造业人手短缺问题，我们继续将简化的补充劳工计划应用在房委会新工程合约上，并在 2015/16 年度上半年成功获批两项申请。

3.3 截至 2015 年 9 月 30 日，我们已编配 9 180 个公屋单位予公屋申请者。于 2015 年 9 月 30 日，一般申请者（即家庭及长者一人申请者）的平均轮候时间^[4]为 3.6 年，当中长者一人申请者的平均轮候时间则为 2.0 年。

推行政府的长远房屋策略

3.4 政府于 2014 年 12 月公布《长远房屋策略》，以供应为主导的策略应对房屋问题。房委会已依照《长远房屋策略》开展各项公营房屋措施，包括增建公屋和居屋单位，务求合理运用公屋资源，促进现有资助出售单位的流转，以及丰富资助自置居所的形式。

注[4]: 轮候时间是以公屋申请登记日期开始计算，直至首次配屋为止，但不包括申请期间的任何冻结时段（例如申请者尚未符合居港年期规定；申请者正等待家庭成员來港团聚而要求暂缓申请；申请者在狱中服刑等）。一般申请者（即家庭及长者一人申请者）的平均轮候时间，是指在过去 12 个月获安置入住公屋的一般申请者轮候时间平均数。

- 3.5 为配合《长远房屋策略》提出有关丰富资助自置居所形式及完善房屋阶梯的大方向，行政长官在《2015 年施政报告》中建议房委会选择合适的正在兴建公屋项目，以先导计划形式，出售给合资格的「绿表」人士，单位定价比传统居屋低廉。资助房屋小组委员会在 2015 年 5 月通过了「绿表置居先导计划」的执行细节，并已选取新蒲岗公屋发展项目作为先导计划的选址。项目预计于 2016 年下半年预售，并于 2017 年中落成。房委会会密切留意先导计划的效果以便利检讨。

提供优质居所

- 3.6 我们致力提升土地潜力及增加房屋供应量。我们已在所有新项目的住宅楼宇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。我们已考虑区内人士的意見和相关政府部门的要求，务求在提升土地的发展潜力时，亦能提供必需的福利设施。
- 3.7 2015 年 7 月，启晴邨的食水被发现含铅超标，而另外 10 个公共屋邨其后亦发现同样情况，源头为水喉驳位的焊接物料。事件发生后，我们立刻制定改善措施以保障内部供水系统的食水水质，包括提升规格及加强地盘监督程序。我们会视乎需要，并依照房委会辖下公屋食水质量控制问题检讨委员会的建议，继续探讨和推行进一步的改善措施。
- 3.8 为推广环保和健康的生活环境，并为部分项目取得总楼面面积宽免，我们继续向香港绿色建筑议会登记新工程项目，以便按绿建环评^[5]的评估方法进行评估和评级。在 2015/16 年度上半年，我们完成两个新工程项目的暂定评估。为建设优质居所，以及回应公众对保护环境日益殷切的诉求，我们将环保概念融入新建屋邨的设计和建筑当中。为增加绿化，所有新建项目均采用 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。

注[5]: 绿建环评是由香港绿色建筑议会认可，为建筑物制定的全面环境评估系统。绿建环评系统会就项目的六大范围(包括用地与室外环境/场地管理、能源使用、室内环境质素、用材、用水及创新)进行评估。当项目经过评估后，将根据所得分数而获发评级。

- 3.9 我们继续采用因应环境变化的规划和设计。在 2015/16 年度上半年，我们在 35 个进行中的项目进行微气候研究，并在 23 个进行中的项目的规划和设计阶段进行空气流通评估。为减低噪音，我们亦因应各个合适项目的地盘特点，装设了隔音窗、隔音露台、隔音翼墙和隔音屏障等隔音措施。此外，我们在七个新发展项目的设计阶段继续采用碳排放量估算。
- 3.10 为推广环保建筑，我们继续在永久工程使用预制组件，并在施工期间的临时工程采用来自可持续源头的木材。我们亦在建筑工程合约内订明使用矿渣微粉，取代所有新项目中预制外墙所用混凝土的 35% 水泥成分。我们正探讨在更多预制组件，例如半预制楼板、预制梁、预制楼梯和预制垃圾槽使用矿渣微粉。
- 3.11 为加强定期维修保养和改善工程的安全健康管理模式，我们定期维修保养和改善工程的职业健康安全管理体系取得并维持 OHSAS 18001 认证^[6]。
- 3.12 为加强对现有公共屋邨环境的保护，我们于 2015 年 4 月为 540 幢公屋大厦取得 ISO 50001^[7]能源管理体系认证。此外，为加强节能和提高能源效益，我们于 2012 年 4 月展开为期 42 个月的计划，以节能电子镇流器取代所有屋邨灯具的电磁镇流器。在 2015/16 年度上半年，我们进行了余下 140 幢公屋大厦的更换工程，从而完成了整项计划。
- 3.13 我们主动推行改善工程计划，以维持公屋楼宇的可持续使用。为符合《消防安全（建筑物）条例》(第 572 章)的规定，我们已安排评估 30 个公共屋邨的改善工程。截至 2015 年 9 月 30 日，我们委聘的顾问已完成 19 个屋邨的评估。此外，我们已展开晾衣架改善计划，为 140 000 个公屋单位更换插筒式晾衣装置。升降机现代化工程计划的目标是于年内更换 94 部旧升降机。我们已更换 52 部旧升降机，余下 42 部的更换工程正在进行中。

注[6]: OHSAS 18001 是国际认可的职业健康安全管理体系标准，可作认证之用。OHSAS 18001 采用有系统的方式，并结合包括计划、推行、监察和持续改善等元素的运作模型推行职业健康安全管理。

注[7]: ISO 50001 是一项国际标准，旨在让机构建立能源管理体系和程序，以提高节能表现（包括能源效益、使用和消耗量），从而减少温室气体排放。

- 3.14 我们积极改善高楼龄公共屋邨的楼宇安全，继续推行全方位维修计划、屋邨改善计划、全面结构勘察计划，以及日常家居维修服务。截至 2015 年 9 月 30 日，我们已在九个屋邨展开全方位维修计划，包括在两个屋邨推行强制验窗计划。此外，我们如期在楼龄接近 40 年的屋邨进行全面结构勘察计划，以保障楼宇结构安全。我们亦在 214 个公共屋邨推出日常家居维修服务。
- 3.15 为回应中低收入家庭自置居所的诉求，我们在 2015 年 8 月 26 日推行新一轮「扩展居屋第二市场至白表买家的临时计划」。此外，我们现正进行出售第二批新建居屋单位的筹备工作。

促进可持续生活

- 3.16 我们透过房委会资讯台、电台广播、海报、房委会 / 房屋署网页、屋邨管理咨询委员会（下称「邨管咨委会」）会议，以及在 2015 年 5 月发出的屋邨通讯，广泛宣传租金援助计划。屋邨职员亦寻求非政府机构、该区区议会及邨管咨委会的协助，转介有需要的租户到屋邨办事处寻求租金援助。
- 3.17 我们十分重视居民对公共屋邨规划和设计提出的意见，因为这些意见有助建设和谐及可持续的社区生活。我们举办了让社区参与的活动，讲解发展建议，并搜集居民对项目规划和设计的意见。这些活动包括就建议项目举办的社区参与工作坊、论坛和会议。此外，我们已在两个新落成屋邨进行调查，以收集居民的意见。我们于年中录得新落成屋邨的整体顾客满意指数为 93%。
- 3.18 为在现有公共屋邨推广环保和绿化，我们已在 10 个公共屋邨举办植树日，亦已在八个屋邨完成园景改善工程。其余 12 个屋邨的园景改善工程现正策划或进行中。此外，我们为屋邨树木大使开办了两个进修 / 培训班，并完成年度树木风险评估及更新树木资料库记录，以便有效管理树木。我们在五个屋邨举办供社区参与的环保活动，并将于年内另外 15 个屋邨举办有关活动。第八期「绿乐无穷在屋邨」计划^[8]在 2015 年第三季完成，我们在各屋邨举办“「废」事话你知”活动期间，举行以减废为题的摄影比赛。我们亦在 30 个屋邨举办有关减废和循环再用的深化教育活动，并招募了大约 4 400 位义工担任绿屋邨大使。随着第八期计划临近尾

注[8]: 「绿乐无穷在屋邨」计划是由房委会伙拍环保团体举办的一个社区环保教育计划，旨在提高公屋居民环保意识及培养保护和改善环境的文化。

声，我们展开了第九期计划，继续伙拍环保团体举办活动以提高环保意识。此外，我们在 2014 年 6 月推行一项试验计划，经绿建环评的暂定评估后，获得既有建筑类别的铂金评级，最终评估已于 2015 年 3 月提交。

3.19 为争取能干和可靠的业务伙伴，我们藉着实施周全的招标评分方法和确保能干的工作队伍，致力改善采购程序及提高服务水准。我们继续在复杂的建筑及打桩工程合约采用双轨投标制度。我们亦于各种合约中采用承办商表现评分制，并在分区定期合约继续采用综合评分投标制度。此外，我们亦继续规定每名工程承建商申请加入或继续保留在房委会工程承建商名册时，必须提交法定声明，表明：

- (a) 公司没有无力偿还的债项，以及没有清盘或遭解散；
- (b) 没有针对公司的清盘呈请或命令；
- (c) 公司没有遭委派接管人变现或接管其资产或业务；及
- (d) 公司没有接获针对公司的清盘呈请提出前的任何要求偿还债务的信件或通知书。

3.20 我们在发展新公共屋邨时，特别注意要让伤健用户均可公平使用社区空间，以及加入社区凝聚力和可持续发展的元素。我们已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。我们亦提供了长幼伤健共融综合社区康乐场地，并在大厦入口、重要的屋邨设施和交通枢纽建设无障碍通道。

3.21 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，并在有需要时为该管理体系制订和实行必要的改善措施。我们继续提供安全培训课程、举办研讨会和讲座、向持份者定期发出通告，以及推广最佳的安全作业方式。在我们的努力之下，截至 2015 年第二季，新工程合约及维修保养合约分别录得每千名工人 7.3 及 2.3 宗的低意外率。为进一步促进建筑地盘的安全和健康管理的效能，我们现正开发网上工伤及闪失事故和职业病监测系统，并正就系统多个部分进行用户验收测试，预期系统将于 2016 年初投入运作。

充分和合理运用公共资源

- 3.22 房屋署善用公屋资源分组正深入审核约 5 000 宗入息及资产申报，以及严格调查约 6 000 宗随机抽选与住用情况相关的个案和怀疑滥用公屋的个案。除实施深入调查的措施外，我们亦进行各项宣传计划和外展活动，以提高公众对公屋单位须编配予最有迫切需要的人士的意识。
- 3.23 为确保有效管理服务供应商，房屋署承办商检讨小组委员会（服务）按季复核服务承办商的表现。根据现行评审机制，服务承办商的表现评核报告倘评为「劣」级，则会被限制投标资格三个月，或被限制不能竞投至少一份服务合约。我们亦与各工会保持紧密联系及进行突击巡查，以防非技术工人受到剥削。此外，我们与劳工处及廉政公署合办研讨会，增进非技术工人对《最低工资条例》（第 608 章）、《雇员补偿条例》（第 282 章）和其他与雇佣有关权益，以及《防止贿赂条例》（第 201 章）的认识。
- 3.24 为活化高楼龄公共屋邨，并检视及善用屋邨土地的发展潜力，我们继续对重建高楼龄屋邨进行详细研究，并按个别屋邨的情况作出考虑，因素包括屋邨的结构状况及进行维修工程在经济上是否可行、其重建潜力，以及有否足够及合适的迁置资源。
- 3.25 我们继续将房委会住宅楼宇的平均建筑成本与私人市场住宅楼宇作比较。我们亦会在可行性研究阶段密切监察公屋和资助出售单位项目每个单位的建筑成本，与其各自的预警水平作对照，以期能够达到成本效益。倘项目每个单位的建筑成本超出预警水平，房委会策划小组委员会考虑引致成本上涨的各项原因，并就是否决定将项目纳入公营房屋建设计划作谨慎决定。
- 3.26 为推行新公营房屋建屋目标，我们在 2012/13 年度、2013/14 年度、2014/15 年度及 2015/16 年度分别开设 194、133、135 及 154 个公务员职位，即合共 616 个职位。我们会在适当的情况下，继续寻求额外人力资源，以应付因提高公营房屋建屋目标及推行其他房屋措施而持续增加的工作量。
- 3.27 为推行房委会长远人力策略，截至 2014/15 年底，我们已将合共 499 个属长远而言须由公务员担任的职系的房委会合约职位转换为公务员职位。在 2015/16 年度，我们已获得额外 38 个公务员职位的配额用作转换合约职位。由于相应数目的房委会合约职位会

被删除以作抵销，因此房屋署的整体编制维持不变。我们日后会继续向政府寻求增加公务员职位的配额。

- 3.28 在资讯科技方面，公共电子服务已于 2015 年 6 月迁移至新的电子服务平台。我们亦于 2015 年 8 月推出新的人力资源管理系统。此外，提升数据中心已使用多年的网络的工作正如期进行，以提升房委会网络的频宽、扩展性、可用性及保养性，并预计于 2016 年第一季度完成。
- 3.29 我们继续在新工程及维修保养和改善工程应用无线射频识别技术，包括追查混凝土立方块及选定的建筑组件，例如预制混凝土外墙、木门、铝窗及铁闸的运送过程，以及监察在所有使用磅桥的拆卸、地基和建筑地盘惰性拆建物料的恰当处置。我们亦探讨能否将无线射频识别技术应用在追查钢筋样办的运送过程。我们继续在新工程项目的策划、设计和建造各个范畴和领域方面采用建筑信息模拟系统，并在超过 40 个工程项目不同阶段使用建筑信息模拟系统。
- 3.30 资金管理方面，房屋署为房委会资产配置策略进行了全面检讨。在参考资金管理附属小组委员会的意见后，房屋署已于 2015 年 5 月向财务小组委员会汇报检讨结果和建议。房屋署亦已按照资金管理附属小组委员会的意见，落实财务小组委员会核准的建议。

提升商业楼宇的吸引力

- 3.31 2015/16 年度上半年，我们继续紧贴市况，把握机遇优化行业组合和零售服务。我们以优先满足住户基本日常所需为原则，仔细规划新商场（例如祥龙荟和鸿福商场）的租务计划。此外，我们亦透过落实资产优化计划，推动更均衡的行业和租户组合，尽量善用资源，达致零售设施的空置率维持在 1.5% 的低水平。
- 3.32 根据提升资产的五年向前推展计划，我们完成了龙蟠苑零售设施的改善工程，而安基商场及葵盛西邨零售设施的改善工程进度良好。我们会在大型资产优化工程完成后，再进行财务评估，以检讨计划成效。
- 3.33 我们继续以中央筹划方式，为房委会辖下的邻里商场举办不同种类和规模的推广活动，以维持商场的吸引力和竞争力。我们又为

这些商场提供整体性设计的节庆装饰，既能增添购物气氛及增加销售额，又可收规模效益之效。此外，我们为坪石邨零售设施活化工程竣工举行仪式志庆，以增其知名度和购物气氛。

3.34 位于九龙东地区的「大本型」是房委会最大型的综合性商场，从人流和营业额所见，其受顾客欢迎程度与日俱增。我们按商场特色不断推出特别设计的推广活动和特色主题项目，以加强「大本型」的市场地位和增加知名度。此外，我们亦邀请了多个非政府机构和其他团体，在「大本型」举办娱乐、文化和环保活动，促进社区建设。我们亦定期推出「型人会」会员专享的特别换领计划，鼓励顾客重临消费。截至 2015 年 9 月底，「型人会」合共招募了约 17 600 名会员。为进一步促进业务增长，我们透过策略性租赁和续租计划，提升商户质素、行业组合和销售收入。此外，我们亦定期安排短期租赁的售物亭、路演和节日展销会，为区内和来自其他地区的顾客提供更多商品和服务的选择，为他们带来崭新和轻松悠闲的购物体验。

3.35 为响应推广绿色生活和环保的政策，房委会参与推行《节能约章》，减少辖下九个商场^[9]的空调耗电量，并在多个辖下商场的广告牌和灯饰照明安装时间掣，以节省用电。除了与环保团体和其他非政府机构合作，在房委会辖下商场举办宣传活动推广绿色生活信息外，我们亦鼓励主要商户参加不时由非政府机构和政府部门举办的减少厨余和厨余回收再造活动。

注[9]: 在 2015 年 6 至 9 月夏季期间，彩德、海丽、葵涌、梨木树、美田、安基、天恩、油丽及「大本型」九个商场的平均室温维持在摄氏 24 至 26 度之间。

4. 2016/17 年度主题大纲和主要工作

4.1 本章列列房委会 2016/17 年度的主题大纲和主要工作。

主题大纲

4.2 考虑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，房委会在 2016/17 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，拟定了 2016/17 年度的 50 项主要工作，详情列述如下。

主要工作

新工作项目

提供优质居所

规划和设计新发展项目，以提供绿色和健康的环境，节省资源，并推广环保采购

1. 探讨和实施各项措施，确保在工地适当使用物料，以保障食水质量；检视和加强工地视察程序，确保在新基本工程项目的所有关键工程和装置上适当使用物料。

回应中低收入家庭自置居所的诉求

2. 开展「绿表置居先导计划」单位的销售，并密切留意先导计划的效果以便利检讨。

充分和合理运用公共资源

善用资讯科技，并扩大其应用范围，以支援各项业务措施和提高效率

3. 推出新的自动化文件审批系统，以支援房屋署屋邨管理处处理收集、整合、检讨和审批外部文件的影响评估^[10]，以及审批品质文件。

注[10]：评估外部文件（主要来自其他政府部门，属法定、强制或咨询性质）对屋邨管理处现行工作程序和作业方式的影响。

持续推行的工作项目

提供优质居所

物色适合兴建房屋的土地、监察能否及时取得土地动工、善用土地发展潜力并尽量增加住宅单位供应量，以及管理影响施工进度的外在风险因素

4. 物色条件合适的土地，以加快兴建房屋单位，以及就选定的土地进行详细研究，从而达到公营房屋建设计划所订兴建住宅单位及设施的目标，并善用土地的发展潜力及尽量增加住宅单位供应量。
5. 监察影响房屋发展项目的城市规划和相关程序，并缓解任何不利于及时取得土地动工的情况。
6. 监察公众对房屋发展项目提出的异议，采取措施避免地盘工程受到干扰，并缓解对工程进度的影响。
7. 探讨和实施加快新工程项目建筑进度的措施。
8. 为配合公众多元化的需要，发展一系列的组件式公屋及资助出售单位。

规划和设计新发展项目，以提供绿色和健康的环境，节省资源，并推广环保采购

9. 采用因应环境变化的规划和设计，并尽量绿化屋邨，以促进绿色和健康的环境。
10. 推广和简化环保采购，包括使用环保物料和建筑方法、应用节省资源的科技，以及同时并综合采用不同的环保物料标签计划。
11. 推广节约能源。

透过研究、管理体系以及与业务参与者联系，提升建筑水平

12. 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、质量和生产力。

确保新发展项目及现有物业符合法例的规定

13. 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，并监察由房委会管理的升降机及自动梯的使用和操作情况。

加强现有公共屋邨具社会责任的运作模式

14. 探讨加入香港品质保证局企业社会责任进阶指数^[11]，以衡量现有公共屋邨履行社会责任和可持续发展的表现。

加强定期维修保养和改善工程的安全健康管理模式

15. 在定期维修保养和改善工程方面，维持有组织结构的职业健康安全管理体系。

透过主动推行改善工程计划和验证制度，维持现有公屋可持续发展

16. 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，以优化现有公屋与及达到法例的要求。

提升公共屋邨的环保水平

17. 透过取得 ISO 50001 能源管理体系认证和 ISO 14001^[12] 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。

回应中低收入家庭自置居所的诉求

18. 开展新建居屋单位的销售。
19. 持续推行新一轮「扩展居屋第二市场至白表买家的临时计划」，之后进行全面检讨。

注[11]：香港品质保证局企业社会责任进阶指数是参照国际标准 ISO 26000 设计的一个综合框架，用以评核一个机构在社会责任方面的承担和贡献，以及推行情况和成熟程度。

注[12]：ISO 14001 是环境管理的国际标准，订明环境管理体系的要求，以协助机构订定其环保政策和目标，管理源自其作业影响的环境风险，并且不断改善环保表现。

促进可持续生活

提升业务伙伴的服务水平，并加强他们对企业公民责任的认知

20. 提升业务伙伴（包括承办商、分包承办商、供应商和服务供应商）的服务水平，并加强他们对企业公民责任的认知。

在推行发展项目时促进社区参与，并加强与业务伙伴的合作

21. 加强与业务相关者的伙伴关系，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。
22. 加强与业务相关者的伙伴关系，例如在制订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

23. 透过邨管咨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，促进社区投入和建设。

保持屋邨清洁及环境卫生，促进健康和谐的生活

24. 继续在公共屋邨推行屋邨管理扣分制。

在现有公共屋邨推广绿化

25. 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

26. 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

27. 监察并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性。

28. 促进员工对环保事宜的认知。
29. 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。
30. 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

31. 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

32. 物色适合重建的旧公共屋邨，以善用其土地发展潜力和改良设施。
33. 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。
34. 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

35. 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。

确保对服务供应商和保养承办商的有效管理

36. 透过深化的表现评分制，加强监察服务供应商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者提供居所

37. 为没有能力负担私人租住楼宇的低收入家庭提供公屋。虽然一般申请者的最新平均轮候时间已超过三年，但长远而言，我们仍会致力达致一般申请者平均约三年获首次编配单位的目标。
38. 透过各种调迁计划，为现有租户提供调迁机会。

进行每两年一次的公屋租金检讨

39. 进行每两年一次的公屋租金检讨。

充分利用人力资源，以达致机构目标

40. 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。
41. 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。
42. 加强员工的技能，以支援各项业务方针和需要。

善用资讯科技，并扩大其应用范围，以支援各项业务措施和提高效率

43. 推行或提升资讯科技系统，以支援不断演变的业务需要，并改善整体运作效率和资讯科技的保安水平。
44. 检讨并推行 2012 年初制定的资讯科技策略内提出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

45. 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资金。

46. 审慎管理房委会的财政。

提升商业楼宇的吸引力

提升房委会商业楼宇的潜力，并改善营商环境

47. 继续检讨提升资产的五年向前推展计划、寻找新的优化机遇，并按照所订定的优先次序进行改善工程。

提升房委会零售设施的业务潜力，并提供切合社区和公屋租户需要的服务

48. 优化房委会新落成和现有零售设施的行业组合管理和推广策略。

49. 维持「大本型」作为区域商场和娱乐汇聚点的市场定位，为该区 and 跨区顾客带来难忘的购物体验 and 时尚生活享受。

在房委会商业设施推行环保措施

50. 在营运房委会零售设施方面提倡环保措施，并鼓励商户参与房委会 and 政府推行的环保运动。

5. 主要成效指标

5.1 2015/16 年度，我们采用 19 项主要成效指标^[13]，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，并将它们保留在 2016/17 年度机构计划。这些主要成效指标过往表现和建议目标列述如下：

	2014/15 年度 目标	2015/16 年度 目标	2016/17 年度 目标
主要成效指标	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表现)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表现)	
(1) 提供的新单位 (个)			
— 公屋单位	12 700 ^[14] (9 900)	23 200 ^{[14][15]} (2 300)	19 000 ^{[14][16]}
— 资助出售单位	不适用	不适用	3 000
(2) 公屋申请的平均轮候时间 (年)			
— 一般申请者	3 (3.3)	3 (3.6)	3 ^[17]
— 当中:长者一人申 请者	2 (1.8)	2 (2.0)	2

注[13]: 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[14]: 四舍五入至最接近的百位数。

注[15]: 根据 2015 年 10 月更新的公营房屋建设计划，我们预期 2015/16 年度将建成 15 500 个公屋单位，原先所定的目标为 23 200 个公屋单位。

注[16]: 包括原订在 2015/16 年度落成的 7 800 个公屋单位。

注[17]: 虽然一般申请者在 2015 年 9 月 30 日的平均轮候时间超过约 3 年的目标，但长远而言，达致平均轮候时间约 3 年仍是房委会的目标。

	2014/15 年度 目标	2015/16 年度 目标	2016/17 年度 目标
主要成效指标	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表现)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表现)	
(3) 房屋署管理每个公屋单位平均每年所需费用 (元)			
— 直接管理费用 ^[18]	5,760 (5,328)	5,890 (5,494) ^[19]	6,030 ^[20]
— 维修保养费用 ^[21]	4,070 (3,984)	4,270 (3,250) ^[22]	4,380 ^[23]
(4) 欠租比例 (%) ^[24]			
— 住宅单位	低于 3.0 (1.78)	低于 3.0 (1.8) ^[25]	低于 3.0
— 商业楼宇	低于 2.5 (2.07)	低于 2.5 (2.05) ^[26]	低于 2.5
(5) 挤迫户 ^[27] 占公屋家庭总数的比例 (%)	低于 0.55 (0.48)	低于 0.55 (0.46)	低于 0.55

注[18]: 直接管理费用包含屋邨层面所涉及单纯物业管理的直接薪俸和其他经常开支。

注[19]: 经年度化的年度至今实际数额低于目标, 主要是由于薪俸、屋苑公用地方管理费、保安费、清洁、租户津贴等开支减少所致。

注[20]: 2016/17 年度的费用有所增加, 主要是由于各项运作开支项目的假设价格水平调整所致。

注[21]: 维修保养费用包含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[22]: 经年度化之年度至今实际数额低于目标, 是由于重铺天台、装修工程、安装门闸等某些工程计划须重新编排, 以及全方位维修计划因检查安排有所改变而令开支低于预算所致。

注[23]: 2016/17 年度的费用有所增加, 主要是由于假设价格水平调整所致。

注[24]: 欠租比例指该月份应收租金的累积欠租比例。

注[25]: 2015 年 4 月至 9 月欠租率介乎 0.64% 至 1.8% 不等, 平均为 1.45%。

注[26]: 2015 年 4 月至 9 月欠租率介乎 2.02% 至 2.82% 不等, 平均为 2.36%。

注[27]: 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。

	2014/15 年度 目标	2015/16 年度 目标	2016/17 年度 目标
主要成效指标	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表现)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表现)	
(6) 空置率(%)			
— 公屋 ^[28]	低于 1.5 (0.3)	低于 1.5 (0.6)	低于 1.5
— 商业楼宇 (商铺)	低于 3.0 (1.5)	低于 2.5 (1.5)	低于 2.5
(7) 翻新空置单位平均所需时间 (日)	不超过 44 (43.95)	不超过 44 (36)	不超过 44
(8) 房屋工程项目的平均筹建时 间 (月)	60 (58)	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 0.7 (少于 0.1)	不超过 0.7 (少于 0.1)	不超过 0.7
(10) 房委会建筑地盘意外率 ^[29] (每 1 000 名工人当中所发 生的意外数目 (宗))	不超过 12.0 (新工程: 6.4 维修保养和改 善工程: 2.2) ^[30]	不超过 12.0 (新工程: 7.3 维修保养和改 善工程: 2.3) ^[31]	不超过 9.0

注[28]: 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[29]: 根据《工厂及工业经营条例》(第 59 章), 须予呈报的意外, 是指致命意外, 或者导致伤者须放病假三天或以上的意外事故。房委会的一贯目标, 是将致命意外的数目维持在零。

注[30]: 根据劳工处 2014 年第四季统计数字计算。

注[31]: 根据劳工处截至 2015 年第二季统计数字计算。

	2014/15 年度 目标	2015/16 年度 目标	2016/17 年度 目标
主要成效指标	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表现)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表现)	
(11) 回应传媒查询(%)			
— 一般查询 (48 小时内回应)	95 (99.8)	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)	2,000 (2,081)	2,000 (782)	2,000
(13) 培训课程的整体成效评级 (给予非常有效或以上的评 级)(%)	85 (95)	85 (94)	85
(14) 耗纸量 (令) ^[32]	129 500 [较 2007/08 年度耗纸量 少 4%，并较 2013/14 年度 目标少 0.5%]	129 500 [较 2007/08 年度耗纸量 少 4%，与 2014/15 年度 目标相同]	129 500 [较 2007/08 年度耗纸量 少 4%，与 2015/16 年度目 标相同] ^[33]
	(129 447) [较 2007/08 年度耗纸量 少 4.0%，并较 2013/14 年度 目标少 0.6%]	(75 257) [即目标的 58%]	

注[32]：500 张纸为一令。

注[33]：政府现时并无就各部门的耗纸量订定目标。为显示对环保的承担，并在可行情况下实施无纸办公室，在过去数年，我们自行订下耗纸量目标，以 2007/08 年度为基准年，以作比较。在 2016/17 年度，我们维持以节省 4% 耗纸量为目标。

	2014/15 年度 目标	2015/16 年度 目标	2016/17 年度 目标
主要成效指标	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表现)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表现)	
(15) 从屋邨回收的可循环再造物 品数量 (公吨)			
— 废纸	不少于 25 000 (27 127)	不少于 28 000 (13 600)	不少于 28 000
— 铝罐	不少于 900 (1 362)	不少于 1 200 (695)	不少于 1 300
— 胶樽	不少于 1 480 (1 983)	不少于 1 600 (1 156)	不少于 1 750
(16) 房委会总部耗水量 (立方米)	14 220 [较 2007/08 年度耗水量 少 7%，并较 2013/14 年度 目标少 3%] (12 723) [较 2007/08 年度耗水量 少 16.8%，并较 2013/14 年度目 标少 13.3%]	13 910 [较 2007/08 年度耗水量 少 9%，并较 2014/15 年度 目标少 2%] (6 158) [即目标的 44%]	13 610 [较 2007/08 年度耗水量少 11%，并较 2015/16 年度目 标少 2%] ^[34]

注[34]: 政府现时并无就各部门的耗水量订定目标。为显示对环保的承担，在过去数年，我们自行订下耗水量目标，以 2007/08 年度为基准年，以作比较。我们通过定期巡视，尽量减少出现水管爆裂和漏水的情况，并宣传节约用水小贴士，提高员工珍惜用水的意识，以期 2016/17 年度耗水量与 2015/16 年度比较，可进一步减少 2%。

	2014/15 年度 目标	2015/16 年度 目标	2016/17 年度 目标
主要成效指标	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表现)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表现)	
(17) 办公室耗电量 (千瓦小时)	36 610 000 [较 2007/08 年度耗电量 少 5%，与 2013/14 年度 目标相同]	36 610 000 [较 2007/08 年度耗电量 少 5%，与 2014/15 年度 目标相同] ^[35]	35 900 000 [较 2013/14 年 度耗电量少 2% ^[36] ，并较 2015/16 年度目 标少 2%]
	(35 991 009) [较 2007/08 年度耗电量 少 6.6%，并较 2013/14 年度 目标少 1.7%]	(20 485 862) [即目标的 56%]	
(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 27 (24.3)	不超过 27 (24.3)	不超过 24
(19) 每两个月举行邮管咨委会会议 (会议次数)	830 (884)	850 (454)	880

注[35]: 环境局在 2009 年 4 月宣布, 政府以 2007/08 年度耗电量为基数, 务求达到在 2009/10 至 2013/14 年度政府建筑物总耗电量节省 5% 的目标。2015/16 年度, 我们致力维持 5% 的节省耗电量目标。

注[36]: 政府于 2015 年 3 月订立新的节电目标, 在与 2013/14 年度操作环境相若的基础上, 将政府建筑物的总耗电量在 2015/16 至 2019/20 年度内减少 5%。我们的目标与政府的一致, 务求在 2015/16 至 2019/20 年度内将耗电量减少 5%。因此, 我们在与 2013/14 年度操作环境相若的基础上, 将 2016/17 年度新的节电目标订定为较 2013/14 年度减少耗电量 2%。

6. 房屋委员会的主要工作范畴

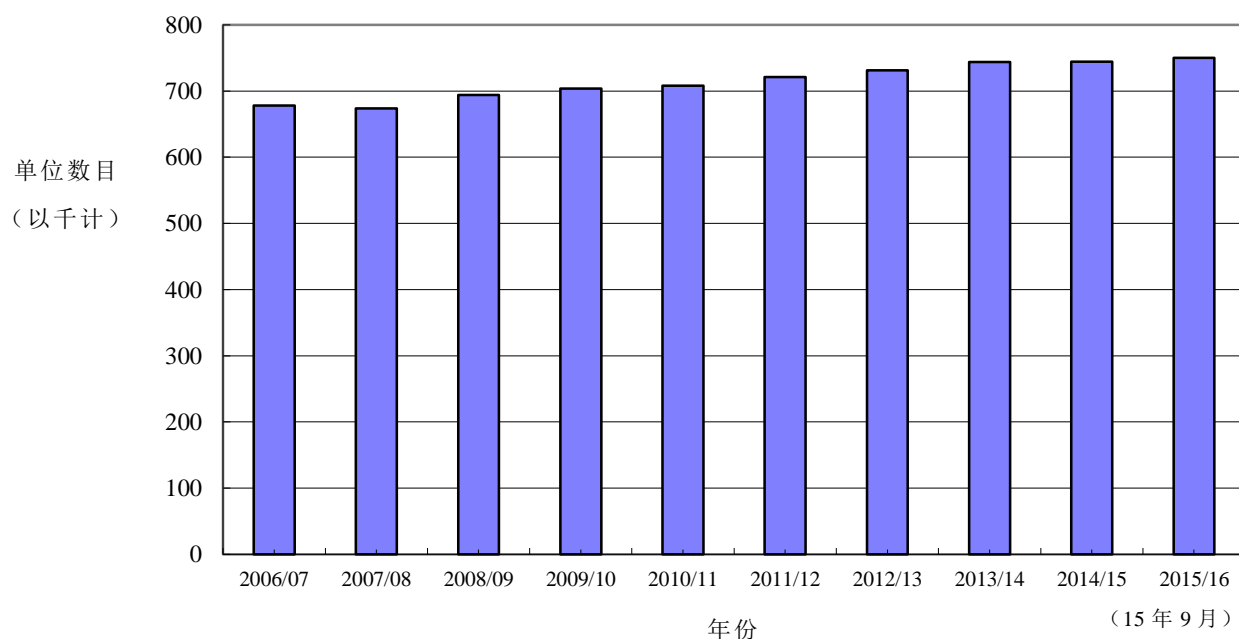
6.1 房委会的运作和工作分为六个主要范畴，分别是发展和建造、资助房屋、商业楼宇、屋宇监管、采购和机构事务。来年，房委会将按 2016/17 年度四个主题大纲，在不同范畴致力推展各项工作。

发展和建造

6.2 发展和建造方面的主要职能是规划、设计及建造房委会的公屋和资助出售房屋及相关设施。

6.3 下图展示 2006/07 至 2015/16 年度公屋单位数目的变化：

公屋单位数目^[37]



财政预算

6.4 2016/17 年度建筑工程开支预算为 223.81 亿元，较 2015/16 年度修订预算的 190.16 亿元增加 33.65 亿元。建筑工程开支增加，主要是由于正在兴建的公屋及资助出售单位增多。

注[37]：图表展示 2006/07 至 2015/16 年度的公屋单位数目。2006/07 至 2014/15 年度的公屋单位数目为各有关年度 3 月底的情况，而 2015/16 年度的公屋单位数目为 2015 年 9 月底的情况。

资助房屋

6.5 资助房屋方面的主要职能，是编配、管理及维修保养房委会辖下的出租住宅物业，并负责处理现有及日后落成的资助出售单位。

财政预算

租住房屋运作账目

6.6 2016/17 年度租住房屋运作账目的预算收入和开支，分别为 157.80 亿元和 172.48 亿元。2016/17 年度运作赤字预计为 14.68 亿元，而 2015/16 年度修订预算的运作赤字则为 6.37 亿元。2016/17 年度运作赤字增加，主要是由于(i) 维修保养及改善工程的开支、折旧和其他经常开支，因公屋单位增多及假设价格水平变动等因素而上升，以及(ii) 假设薪酬有所调整。

资助自置居所运作账目

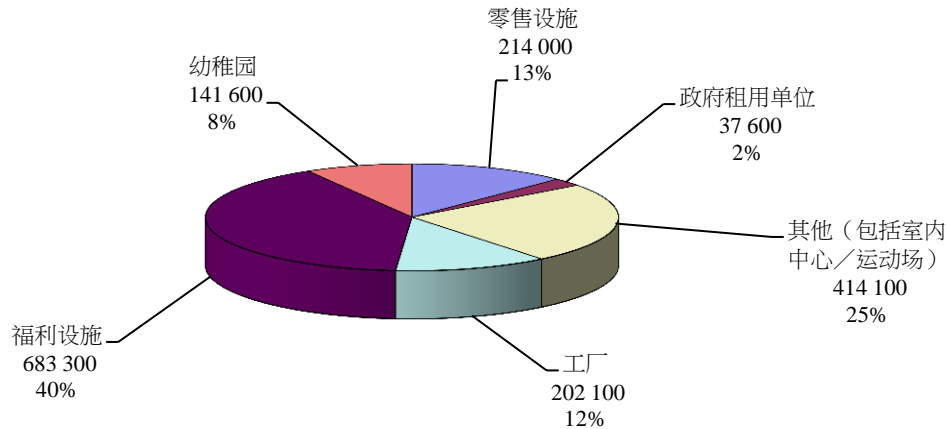
6.7 2016/17 年度资助自置居所运作账目的预算收入和开支，分别为 33.29 亿元和 7.51 亿元。2016/17 年度的运作盈余预计为 25.78 亿元，而 2015/16 年度修订预算的运作盈余则为 24.84 亿元。2016/17 年度运作盈余增加，主要是由于预期售卖租者置其屋计划单位的平均售价会上升，以及年内补价收入增加所致。

商业楼宇

6.8 商业楼宇方面的主要职能，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。

6.9 在 2015 年 9 月 30 日，房委会所营运的商业楼宇和其他非住宅物业（不包括学校）的室内楼面面积约 1 692 700 平方米，而停车位则为 28 600 个。商业楼宇和非住宅物业面积组合的分项数字如下：

2015 年 9 月 30 日
商业楼宇和非住宅物业面积组合（平方米室内楼面面积）
（总面积：1 692 700 平方米）



财政预算

6.10 2016/17 年度商业楼宇运作账目的预算收入和开支，分别为 27.46 亿元和 15.38 亿元。2016/17 年度的运作盈余（未有计算特殊项目）预计为 12.08 亿元，而 2015/16 年度修订预算的运作盈余则为 11.05 亿元。2016/17 年度运作盈余增加，主要是由于预期年内会有新物业落成及物业租金增加所致。

屋宇监管

6.11 独立审查组直属运输及房屋局常任秘书长（房屋）办公室，负责以独立身份对房委会新房屋发展项目及由房委会发展的现有楼宇执行屋宇监管职能。独立审查组执行双重的监管职能，包括根据屋宇署署长的转授权力，对受《建筑物条例》（第 123 章）管制的楼宇执行法定监管职能，以及对不受《建筑物条例》管制的楼宇及工程，以房委会的行政安排实施行政监管。独立审查组的法定监管职能由政府拨款进行，而行政监管职能的开支则由房委会负责。独立审查组行使行政监管职能，处理新房屋发展项目建筑工程及现有楼宇改建和加建工程的申请，以及于承诺时限内向发牌当局所转介的个案提供建筑方面的意见。

- 6.12 升降机巡查专责小组负责监察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，并协助房委会遵守《升降机及自动梯条例》（第 618 章）。

财政预算

- 6.13 2016/17 年度屋宇监管的建议预算为 1.98 亿元，与 2015/16 年度修订预算的 1.96 亿元相若。

采购

- 6.14 采购工作主要是确保房委会本着公平的采购原则^[38]，与能干可靠的业务伙伴合作，时刻维持快捷有效且符合经济效益的服务。

财政预算

- 6.15 2016/17 年度采购工作的建议开支，预算为 1.11 亿元，较 2015/16 年度修订预算的 1.07 亿元略为增加 400 万元，这主要是由于假设薪酬有所调整。

机构事务

- 6.16 机构事务涵盖各项便利房委会有效运作的支援服务，包括一般行政、人力资源管理、财政及会计服务、资讯科技、资讯及社区关系、法律事务和管理顾问服务。

注[38]：房委会的采购原则如下—

- (a) 力求符合经济效益；
- (b) 采取整体性的风险管理；
- (c) 在各方面不断寻求改善；
- (d) 采取负责任和具透明度的有效监管；
- (e) 规定开放和公平的市场竞争；以及
- (f) 本着诚信，以公平、合理和符合专业操守的方式采购。

财政预算

- 6.17 2016/17 年度的建议预算中,相关预算开支为 8.92 亿元,较 2015/16 年度修订预算的 8.08 亿元,增加 8,400 万元。2016/17 年度开支增加,主要是由于假设薪酬有所调整、其他经常开支增加,以及在电脑资本开支项下,若干资讯科技计划由 2015/16 年度改于 2016/17 年度进行所致。

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。房委会 2015/16 年度修订预算和 2016/17 年度建议预算收入和开支项目撮要如下：

	2015/16 年度 修订预算 (亿元)	2016/17 年度 建议预算 (亿元)
运作收入	200.98	218.55
运作开支	(172.20)	(196.35)
特别项目	0.15	0.18
综合运作盈余	<u>28.93</u>	<u>22.38</u>
资本开支	200.69	235.87

综合运作账目

7.2 2016/17 年度建议预算综合运作账目盈余为 22.38 亿元，而 2015/16 年度修订预算的盈余则为 28.93 亿元。盈余减少是由于租住房屋运作账目赤字增加。赤字增加，主要是由于预计运作成本因公屋单位增加以及假设价格水平调整等因素而上升，但租金水平则假设维持不变。按业务运作分类的详情撮要如下：

运作盈余／（赤字）概况

	2015/16 年度 修订预算 (亿元)	2016/17 年度 建议预算 (亿元)
租住房屋	(6.37)	(14.68)
商业	10.31	11.10
资助自置居所	24.84	25.78
特别项目 ^[39]	0.15	0.18
综合运作盈余	28.93	22.38

现金及投资结余

7.3 2016年3月底和2017年3月底预计现金及投资结余撮要如下：

现金流量概况

	2015/16 年度 修订预算 (亿元)	2016/17 年度 建议预算 (亿元)
年终现金及投资结余	555.87	414.73

7.4 2016/17年度建议预算的现金及投资结余预期减至414.73亿元，主要是由于支付公屋和资助出售单位的建筑费用增加所致。

注[39]：特别项目主要是市区重建局(下称「市建局」)就房委会编配出租单位予受市建局重建项目影响的租户所支付的款项。

资本开支

7.5 2016/17 年度资本开支预算为 235.87 亿元，详情撮要如下：

资本开支概况

	2015/16 年度 修订预算 (亿元)	2016/17 年度 建议预算 (亿元)
建筑工程开支	167.39	197.40
改善工程	8.44	9.50
电脑项目	1.49	1.96
记入建筑工程、改善工程及电脑 / 资讯科技项目的直接成本及间接成本	23.37	27.01
总计	200.69	235.87

7.6 与 2015/16 年度的修订预算相比，2016/17 年度的建议预算资本开支将会增加 35.18 亿元（增幅为 18%），主要因为处于建筑期的公屋及资助出售单位数量较多。

简称一览表

香港房屋委员会	房委会
公共租住房屋	公屋
居者有其屋计划	居屋
屋邨管理咨询委员会	邨管咨委会
市区重建局	市建局