



香港房屋委員會

2016/17 年度

機 構 計 劃

目錄

機構理想	<i>i</i>
1. 機構概覽	1 – 4
2. 機構策略	5 – 6
3. 2015/16 年度機構計劃年中業務進度檢討	7 – 14
4. 2016/17 年度主題大綱和主要工作	15 – 22
5. 主要成效指標	23 – 28
6. 房屋委員會的主要工作範疇	29 – 33
7. 綜合預算	34 – 36
簡稱一覽表	37

機構理想

理想

協助有住屋需要的低收入家庭入住能力可以負擔的居所。

工作目標

- 以積極進取、體恤關懷的態度，提供市民能力可以負擔的優質房屋，包括優良的管理、妥善的保養維修，以及其他房屋相關服務，以切合顧客的需要。
- 本着開明的態度、公允持平的立場，提供服務及房屋資助，確保公共資源得到合理的運用，符合成本效益。
- 繼續建立能幹盡責、講求效率的工作隊伍。

基本信念

關懷為本、顧客為本、創新為本、盡心為本。

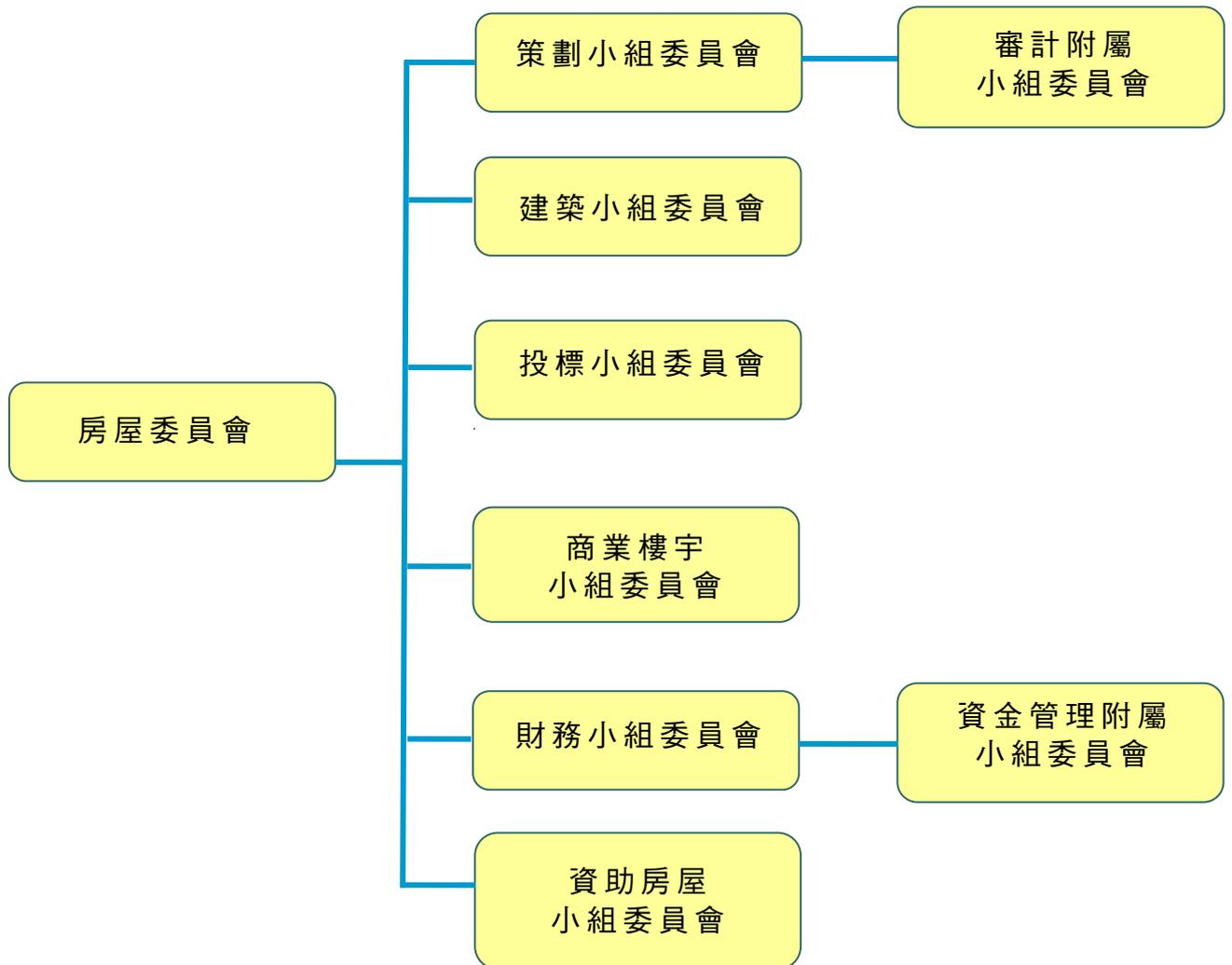
1. 機構概覽

房屋委員會

- 1.1 香港房屋委員會（下稱「房委會」）的主要工作，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供資助公共租住房屋（下稱「公屋」），同時亦負責管理中轉房屋和臨時收容中心，為短期間難以覓得合適居所的家庭提供臨時住屋。為回應中低收入家庭自置居所的訴求，房委會亦負責興建資助出售房屋，主要為居者有其屋計劃（下稱「居屋」）項目。
- 1.2 截至 2015 年 9 月^[1]，房委會有 756 000 個公屋／中轉房屋單位，容納 2 065 500 人，佔全港人口總數的 29%。
- 1.3 截至 2015 年 12 月，房委會成員中有 27 名非官方委員和四名官方委員，全部由行政長官委任。為使房委會和政府提供公營房屋服務方面更緊密合作，房委會的正、副主席分別由運輸及房屋局局長和房屋署署長出任。
- 1.4 房委會轄下設有六個常務小組委員會及數個附屬小組委員會，負責制定不同範疇的政策，以及監督推行情況。

註[1]：除非另外註明，本機構計劃內所載數字，均為於 2015 年 9 月 30 日的情況。

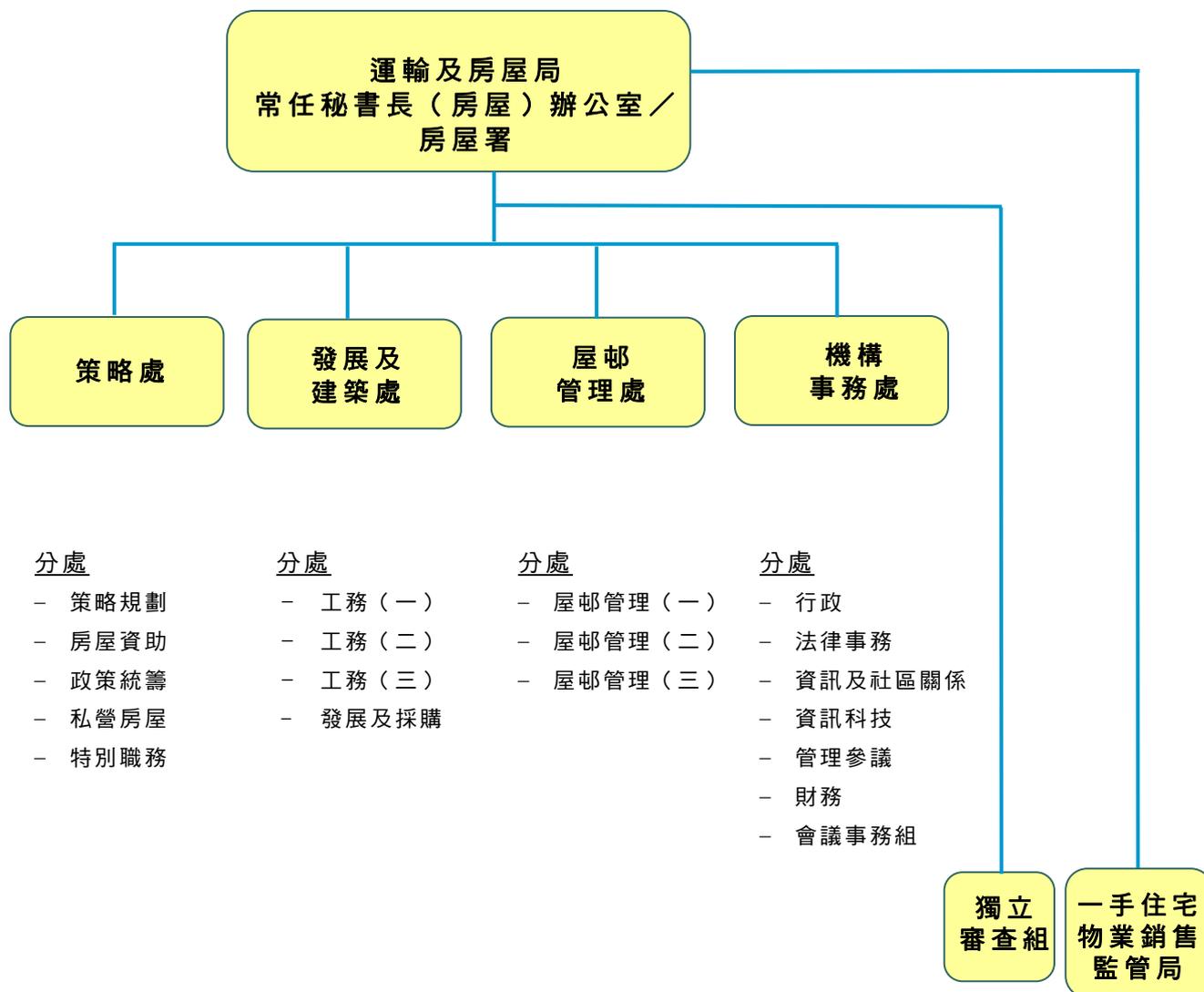
房屋委員會組織架構



房屋署

- 1.5 房屋署是房委會的執行機關，負責推行房委會及其轄下常務小組委員會所制定的政策。運輸及房屋局常任秘書長（房屋）同時兼任房屋署署長一職，負責掌管房屋署，輔以四名副署長。截至2015年12月1日，房屋署有9 074名員工，其中8 393人為公務員，681人為合約僱員。

房屋署組織架構



2. 機構策略

2.1 房委會的核心職能，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋單位，並以一般申請者^[2]平均約三年獲首次編配單位為長遠目標，同時興建資助出售單位，以回應中低收入家庭自置居所的訴求。

策略方針

2.2 經考慮房委會最新的工作優先次序和措施後，我們訂定了以下策略方針：

- 以符合成本效益的原則，提供優質公屋^[3]
- 把房屋資源作最合理的分配，並杜絕濫用房屋資源，以加快公屋單位的流轉
- 與顧客和其他業務持份者維持伙伴合作關係，以改善服務質素
- 規劃可持續的居屋計劃，回應中低收入家庭自置居所的訴求
- 管理及維持房委會的資產，盡量提高其經濟效益和使用年期
- 善用私營市場資源
- 充分利用人力及財政資源和資訊科技，以達致機構目標
- 積極推動環保工作，促進可持續發展
- 致力創新，提高運作效率
- 向員工推廣房委會的基本信念

註[2]：指家庭及長者一人申請者。

註[3]：「優質」公屋泛指(a)為低收入家庭／人士提供安全健康的居所，以締造和諧共融和可持續的社區；屋邨設施及住宅單位配套均能切合現代基本生活所需；屋邨設計以居家安老、長幼傷健人士均可公平使用社區空間為原則；以及(b)本着環保和綠化原則興建和保養公屋，包括應用環保建築材料和節能裝置，以盡量減低對環境的負荷；採購物有所值而耐用的建築材料，加上完善的維修保養服務，為居民維持怡人的居住環境。

- 充分運用商業樓宇

2.3 為達到上述策略方針，我們按四個主題大綱擬定 2016/17 年度機構計劃下 50 項主要工作。在這些主要工作當中，三項為新工作，其餘 47 項則是持續進行的工作。詳情載於第 4 章。

3. 2015/16 年度機構計劃年中業務進度檢討

- 3.1 2015/16 年度機構計劃涵蓋的 45 項主要工作中，一項為新的工作，44 項為持續進行的工作。截至 2015 年 9 月 30 日，一項主要工作已經完成，而如期進行、持續進行或部分完成的主要工作則有 44 項。有關工作進度概述如下。

提供公營房屋

- 3.2 2015/16 年度的目標是建造 23 200 個公屋單位、建築樓面面積 8 200 平方米的零售設施和 860 個私家車／貨車停車位。截至 2015 年 9 月 30 日，我們已建成約 2 300 個公屋單位。其餘住宅單位和設施的建造工程正在進行。我們定期與相關政府決策局及部門舉行會議，以物色及批出可供興建公營房屋的用地，並增加合適用地的發展密度和地積比率。為加快建屋進度，我們繼續實施一連串措施，包括：優化地基工程完工後與上蓋工程的交接驗收的流程；由評審控制小組審批供應商的基準圖紙；不等待非必要的項目完成方申請入伙紙；統一臨時支撐架細節規格等。為解決建造業人手短缺問題，我們繼續將簡化的補充勞工計劃應用在房委會新工程合約上，並在 2015/16 年度上半年成功獲批兩項申請。
- 3.3 截至 2015 年 9 月 30 日，我們已編配 9 180 個公屋單位予公屋申請者。於 2015 年 9 月 30 日，一般申請者（即家庭及長者一人申請者）的平均輪候時間^[4]為 3.6 年，當中長者一人申請者的平均輪候時間則為 2.0 年。

推行政府的長遠房屋策略

- 3.4 政府於 2014 年 12 月公布《長遠房屋策略》，以供應為主導的策略應對房屋問題。房委會已依照《長遠房屋策略》開展各項公營房屋措施，包括增建公屋和居屋單位，務求合理運用公屋資源，促進現有資助出售單位的流轉，以及豐富資助自置居所的形式。

註[4]：輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期間的任何凍結時段（例如申請者尚未符合居港年期規定；申請者正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請者在獄中服刑等）。一般申請者（即家庭及長者一人申請者）的平均輪候時間，是指在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者輪候時間平均數。

- 3.5 為配合《長遠房屋策略》提出有關豐富資助自置居所形式及完善房屋階梯的大方向，行政長官在《2015 年施政報告》中建議房委會選擇合適的正在興建公屋項目，以先導計劃形式，出售給合資格的「綠表」人士，單位定價比傳統居屋低廉。資助房屋小組委員會在 2015 年 5 月通過了「綠表置居先導計劃」的執行細節，並已選取新蒲崗公屋發展項目作為先導計劃的選址。項目預計於 2016 年下半年預售，並於 2017 年中落成。房委會會密切留意先導計劃的效果以便利檢討。

提供優質居所

- 3.6 我們致力提升土地潛力及增加房屋供應量。我們已在所有新項目的住宅樓宇採用全面規劃和因地制宜的設計，以充分配合地盤情況、善用地積比率及增加建屋量。我們已考慮區內人士的意見和相關政府部門的要求，務求在提升土地的發展潛力時，亦能提供必需的福利設施。
- 3.7 2015 年 7 月，啟晴邨的食水被發現含鉛超標，而另外 10 個公共屋邨其後亦發現同樣情況，源頭為水喉駁位的焊接物料。事件發生後，我們立刻制定改善措施以保障內部供水系統的食水水質，包括提升規格及加強地盤監督程序。我們會視乎需要，並依照房委會轄下公屋食水質量控制問題檢討委員會的建議，繼續探討和推行進一步的改善措施。
- 3.8 為推廣環保和健康的生活環境，並為部分項目取得總樓面面積寬免，我們繼續向香港綠色建築議會登記新工程項目，以便按綠建環評^[5]的評估方法進行評估和評級。在 2015/16 年度上半年，我們完成兩個新工程項目的暫定評估。為建設優質居所，以及回應公眾對保護環境日益殷切的訴求，我們將環保概念融入新建屋邨的設計和建築當中。為增加綠化，所有新建項目均採用 20% 至 30% 的綠化比率，而植樹比率則為每 15 個單位栽種不少於一棵樹。

註[5]：綠建環評是由香港綠色建築議會認可，為建築物制定的全面環境評估系統。綠建環評系統會就項目的六大範圍(包括用地與室外環境/場地管理、能源使用、室內環境質素、用材、用水及創新)進行評估。當項目經過評估後，將根據所得分數而獲發評級。

- 3.9 我們繼續採用因應環境變化的規劃和設計。在 2015/16 年度上半年，我們在 35 個進行中的項目進行微氣候研究，並在 23 個進行中的項目的規劃和設計階段進行空氣流通評估。為減低噪音，我們亦因應各個合適項目的地盤特點，裝設了隔音窗、隔音露台、隔音翼牆和隔音屏障等減音措施。此外，我們在七個新發展項目的設計階段繼續採用碳排放量估算。
- 3.10 為推廣環保建築，我們繼續在永久工程使用預製組件，並在施工期間的臨時工程採用來自可持續源頭的木材。我們亦在建築工程合約內訂明使用礦渣微粉，取代所有新項目中預製外牆所用混凝土的 35% 水泥成分。我們正探討在更多預製組件，例如半預製樓板、預製樑、預製樓梯和預製垃圾槽使用礦渣微粉。
- 3.11 為加強定期維修保養和改善工程的安全健康管理模式，我們定期維修保養和改善工程的職業健康安全管理體系取得並維持 OHSAS 18001 認證^[6]。
- 3.12 為加強對現有公共屋邨環境的保護，我們於 2015 年 4 月為 540 幢公屋大廈取得 ISO 50001^[7]能源管理體系認證。此外，為加強節能和提高能源效益，我們於 2012 年 4 月展開為期 42 個月的計劃，以節能電子鎮流器取代所有屋邨燈具的電磁鎮流器。在 2015/16 年度上半年，我們進行了餘下 140 幢公屋大廈的更換工程，從而完成了整項計劃。
- 3.13 我們主動推行改善工程計劃，以維持公屋樓宇的可持續使用。為符合《消防安全（建築物）條例》(第 572 章)的規定，我們已安排評估 30 個公共屋邨的改善工程。截至 2015 年 9 月 30 日，我們委聘的顧問已完成 19 個屋邨的評估。此外，我們已展開晾衣架改善計劃，為 140 000 個公屋單位更換插筒式晾衣裝置。升降機現代化工程計劃的目標是於年內更換 94 部舊升降機。我們已更換 52 部舊升降機，餘下 42 部的更換工程正在進行中。

註[6]： OHSAS 18001 是國際認可的職業健康安全管理體系標準，可作認證之用。OHSAS 18001 採用有系統的方式，並結合包括計劃、推行、監察和持續改善等元素的運作模型推行職業健康安全管理。

註[7]： ISO 50001 是一項國際標準，旨在讓機構建立能源管理體系和程序，以提高節能表現（包括能源效益、使用和消耗量），從而減少溫室氣體排放。

- 3.14 我們積極改善高樓齡公共屋邨的樓宇安全，繼續推行全方位維修計劃、屋邨改善計劃、全面結構勘察計劃，以及日常家居維修服務。截至 2015 年 9 月 30 日，我們已在九個屋邨展開全方位維修計劃，包括在兩個屋邨推行強制驗窗計劃。此外，我們如期在樓齡接近 40 年的屋邨進行全面結構勘察計劃，以保障樓宇結構安全。我們亦在 214 個公共屋邨推出日常家居維修服務。
- 3.15 為回應中低收入家庭自置居所的訴求，我們在 2015 年 8 月 26 日推行新一輪「擴展居屋第二市場至白表買家的臨時計劃」。此外，我們現正進行出售第二批新建居屋單位的籌備工作。

促進可持續生活

- 3.16 我們透過房委會資訊台、電台廣播、海報、房委會／房屋署網頁、屋邨管理諮詢委員會（下稱「邨管諮委會」）會議，以及在 2015 年 5 月發出的屋邨通訊，廣泛宣傳租金援助計劃。屋邨職員亦尋求非政府機構、該區區議會及邨管諮委會的協助，轉介有需要的租戶到屋邨辦事處尋求租金援助。
- 3.17 我們十分重視居民對公共屋邨規劃和設計提出的意見，因為這些意見有助建設和諧及可持續的社區生活。我們舉辦了讓社區參與的活動，講解發展建議，並蒐集居民對項目規劃和設計的意見。這些活動包括就建議項目舉辦的社區參與工作坊、論壇和會議。此外，我們已在兩個新落成屋邨進行調查，以收集居民的意見。我們於年中錄得新落成屋邨的整體顧客滿意指數為 93%。
- 3.18 為在現有公共屋邨推廣環保和綠化，我們已在 10 個公共屋邨舉辦植樹日，亦已在八個屋邨完成園景改善工程。其餘 12 個屋邨的園景改善工程現正策劃或進行中。此外，我們為屋邨樹木大使開辦了兩個進修／培訓班，並完成年度樹木風險評估及更新樹木資料庫記錄，以便有效管理樹木。我們在五個屋邨舉辦供社區參與的環保活動，並將於年內在另外 15 個屋邨舉辦有關活動。第八期「綠樂無窮在屋邨」計劃^[8]在 2015 年第三季完成，我們在各屋邨舉辦“「廢」事話你知” 活動期間，舉行以減廢為題的攝影比賽。我們亦在 30 個屋邨舉辦有關減廢和循環再用的深化教育活動，並招募了大約 4 400 位義工擔任綠屋邨大使。隨着第八期計劃臨近尾

註[8]：「綠樂無窮在屋邨」計劃是由房委會夥拍環保團體舉辦的一個社區環保教育計劃，旨在提高公屋居民環保意識及培養保護和改善環境的文化。

聲，我們展開了第九期計劃，繼續夥拍環保團體舉辦活動以提高環保意識。此外，我們在 2014 年 6 月推行一項試驗計劃，經綠建環評的暫定評估後，獲得既有建築類別的鉑金評級，最終評估已於 2015 年 3 月提交。

3.19 為爭取能幹和可靠的業務夥伴，我們藉着實施周全的招標評分方法和確保能幹的工作隊伍，致力改善採購程序及提高服務水準。我們繼續在複雜的建築及打樁工程合約採用雙軌投標制度。我們亦於各種合約中採用承辦商表現評分制，並在分區定期合約繼續採用綜合評分投標制度。此外，我們亦繼續規定每名工程承建商申請加入或繼續保留在房委會工程承建商名冊時，必須提交法定聲明，表明：

- (a) 公司沒有無力償還的債項，以及沒有清盤或遭解散；
- (b) 沒有針對公司的清盤呈請或命令；
- (c) 公司沒有遭委派接管人變現或接管其資產或業務；及
- (d) 公司沒有接獲針對公司的清盤呈請提出前的任何要求償還債務的信件或通知書。

3.20 我們在發展新公共屋邨時，特別注意要讓傷健用戶均可公平使用社區空間，以及加入社區凝聚力和可持續發展的元素。我們已於社區設施和住宅單位的設計與規劃上，採納通用設計原則。我們亦提供了長幼傷健共融綜合社區康樂場地，並在大廈入口、重要的屋邨設施和交通樞紐建設無障礙通道。

3.21 我們繼續監察建築地盤的安全管理體系，確保其有效預防意外，並在有需要時為該管理體系制訂和實行必要的改善措施。我們繼續提供安全培訓課程、舉辦研討會和講座、向持份者定期發出通告，以及推廣最佳的安全作業方式。在我們的努力之下，截至 2015 年第二季，新工程合約及維修保養合約分別錄得每千名工人 7.3 及 2.3 宗的低意外率。為進一步促進建築地盤的安全和健康管理的效能，我們現正開發網上工傷及閃失事故和職業病監測系統，並正就系統多個部分進行用戶驗收測試，預期系統將於 2016 年初投入運作。

充分和合理運用公共資源

- 3.22 房屋署善用公屋資源分組正深入審核約 5 000 宗入息及資產申報，以及嚴格調查約 6 000 宗隨機抽選與住用情況相關的個案和懷疑濫用公屋的個案。除實施深入調查的措施外，我們亦進行各項宣傳計劃和外展活動，以提高公眾對公屋單位須編配予最有迫切需要的人士的意識。
- 3.23 為確保有效管理服務供應商，房屋署承辦商檢討小組委員會（服務）按季覆核服務承辦商的表現。根據現行評審機制，服務承辦商的表現評核報告倘評為「劣」級，則會被限制投標資格三個月，或被限制不能競投至少一份服務合約。我們亦與各工會保持緊密聯繫及進行突擊巡查，以防非技術工人受到剝削。此外，我們與勞工處及廉政公署合辦研討會，增進非技術工人對《最低工資條例》（第 608 章）、《僱員補償條例》（第 282 章）和其他與僱傭有關權益，以及《防止賄賂條例》（第 201 章）的認識。
- 3.24 為活化高樓齡公共屋邨，並檢視及善用屋邨土地的發展潛力，我們繼續對重建高樓齡屋邨進行詳細研究，並按個別屋邨的情況作出考慮，因素包括屋邨的結構狀況及進行維修工程在經濟上是否可行、其重建潛力，以及有否足夠及合適的遷置資源。
- 3.25 我們繼續將房委會住宅樓宇的平均建築成本與私人市場住宅樓宇作比較。我們亦會在可行性研究階段密切監察公屋和資助出售單位項目每個單位的建築成本，與其各自的預警水平作對照，以期能夠達到成本效益。倘項目每個單位的建築成本超出預警水平，房委會策劃小組委員會考慮引致成本上漲的各項原因，並就是否決定將項目納入公營房屋建設計劃作謹慎決定。
- 3.26 為推行新公營房屋建屋目標，我們在 2012/13 年度、2013/14 年度、2014/15 年度及 2015/16 年度分別開設 194、133、135 及 154 個公務員職位，即合共 616 個職位。我們會在適當的情況下，繼續尋求額外人力資源，以應付因提高公營房屋建屋目標及推行其他房屋措施而持續增加的工作量。
- 3.27 為推行房委會長遠人力策略，截至 2014/15 年底，我們已將合共 499 個屬長遠而言須由公務員擔任的職系的房委會合約職位轉換為公務員職位。在 2015/16 年度，我們已獲得額外 38 個公務員職位的配額用作轉換合約職位。由於相應數目的房委會合約職位會

被刪除以作抵銷，因此房屋署的整體編制維持不變。我們日後會繼續向政府尋求增加公務員職位的配額。

- 3.28 在資訊科技方面，公共電子服務已於 2015 年 6 月遷移至新的電子服務平台。我們亦於 2015 年 8 月推出新的人力資源管理系統。此外，提升數據中心已使用多年的網絡的工作正如期進行，以提升房委會網絡的頻寬、擴展性、可用性及保養性，並預計於 2016 年第一季度完成。
- 3.29 我們繼續在新工程及維修保養和改善工程應用無線射頻識別技術，包括追查混凝土立方塊及選定的建築組件，例如預製混凝土外牆、木門、鋁窗及鐵閘的運送過程，以及監察在所有使用磅橋的拆卸、地基和建築地盤惰性拆建物料的恰當處置。我們亦探討能否將無線射頻識別技術應用在追查鋼筋樣辦的運送過程。我們繼續在新工程項目的策劃、設計和建造各個範疇和領域方面採用建築信息模擬系統，並在超過 40 個工程項目不同階段使用建築信息模擬系統。
- 3.30 資金管理方面，房屋署為房委會資產配置策略進行了全面檢討。在參考資金管理附屬小組委員會的意見後，房屋署已於 2015 年 5 月向財務小組委員會匯報檢討結果和建議。房屋署亦已按照資金管理附屬小組委員會的意見，落實財務小組委員會核准的建議。

提升商業樓宇的吸引力

- 3.31 2015/16 年度上半年，我們繼續緊貼市況，把握機遇優化行業組合和零售服務。我們以優先滿足住戶基本日常所需為原則，仔細規劃新商場（例如祥龍薈和鴻福商場）的租務計劃。此外，我們亦透過落實資產優化計劃，推動更均衡的行業和租戶組合，盡量善用資源，達致零售設施的空置率維持在 1.5% 的低水平。
- 3.32 根據提升資產的五年向前推展計劃，我們完成了龍蟠苑零售設施的改善工程，而安基商場及葵盛西邨零售設施的改善工程進度良好。我們會在大型資產優化工程完成後，再進行財務評估，以檢討計劃成效。
- 3.33 我們繼續以中央籌劃方式，為房委會轄下的鄰里商場舉辦不同種類和規模的推廣活動，以維持商場的吸引力和競爭力。我們又為

這些商場提供整體性設計的節慶裝飾，既能增添購物氣氛及增加銷售額，又可收規模效益之效。此外，我們為坪石邨零售設施活化工程竣工舉行儀式誌慶，以增其知名度和購物氣氛。

- 3.34 位於九龍東地區的「大本型」是房委會最大型的綜合性商場，從人流和營業額所見，其受顧客歡迎程度與日俱增。我們按商場特色不斷推出特別設計的推廣活動和特色主題項目，以加強「大本型」的市場地位和增加知名度。此外，我們亦邀請了多個非政府機構和其他團體，在「大本型」舉辦娛樂、文化和環保活動，促進社區建設。我們亦定期推出「型人會」會員專享的特別換領計劃，鼓勵顧客重臨消費。截至 2015 年 9 月底，「型人會」合共招募了約 17 600 名會員。為進一步促進業務增長，我們透過策略性租賃和續租計劃，提升商戶質素、行業組合和銷售收入。此外，我們亦定期安排短期租賃的售物亭、路演和節日展銷會，為區內和來自其他地區的顧客提供更多商品和服務的選擇，為他們帶來嶄新和輕鬆悠閑的購物體驗。
- 3.35 為響應推廣綠色生活和環保的政策，房委會參與推行《節能約章》，減少轄下九個商場^[9]的空調耗電量，並在多個轄下商場的廣告牌和燈飾照明安裝時間掣，以節省用電。除了與環保團體和其他非政府機構合作，在房委會轄下商場舉辦宣傳活動推廣綠色生活信息外，我們亦鼓勵主要商戶參加不時由非政府機構和政府部門舉辦的減少廚餘和廚餘回收再造活動。

註[9]：在 2015 年 6 至 9 月夏季期間，彩德、海麗、葵涌、梨木樹、美田、安基、天恩、油麗及「大本型」九個商場的平均室溫維持在攝氏 24 至 26 度之間。

4. 2016/17 年度主題大綱和主要工作

4.1 本章臚列房委會 2016/17 年度的主題大綱和主要工作。

主題大綱

4.2 考慮法例所定房委會的目標和職能，以及房委會現時的主要工作方向後，房委會在 2016/17 年度會繼續致力按以下四個主題大綱，推展各項工作：

- (a) 提供優質居所；
- (b) 促進可持續生活；
- (c) 充分和合理運用公共資源；以及
- (d) 提升商業樓宇的吸引力。

我們按照上述四個主題大綱，擬定了 2016/17 年度的 50 項主要工作，詳情列述如下。

主要工作

新工作項目

提供優質居所

規劃和設計新發展項目，以提供綠色和健康的環境，節省資源，並推廣環保採購

1. 探討和實施各項措施，確保在工地適當使用物料，以保障食水質量；檢視和加強工地視察程序，確保在新基本工程項目的所有關鍵工程和裝置上適當使用物料。

回應中低收入家庭自置居所的訴求

2. 開展「綠表置居先導計劃」單位的銷售，並密切留意先導計劃的效果以便利檢討。

充分和合理運用公共資源

善用資訊科技，並擴大其應用範圍，以支援各項業務措施和提高效率

3. 推出新的自動化文件審批系統，以支援房屋署屋邨管理處處處理收集、整合、檢討和審批外部文件的影響評估^[10]，以及審批品質文件。

註[10]：評估外部文件（主要來自其他政府部門，屬法定、強制或諮詢性質）對屋邨管理處現行工作程序和作業方式的影響。

持續推行的工作項目

提供優質居所

物色適合興建房屋的土地、監察能否及時取得土地動工、善用土地發展潛力並盡量增加住宅單位供應量，以及管理影響施工進度的外在風險因素

4. 物色條件合適的土地，以加快興建房屋單位，以及就選定的土地進行詳細研究，從而達到公營房屋建設計劃所訂興建住宅單位及設施的目標，並善用土地的發展潛力及盡量增加住宅單位供應量。
5. 監察影響房屋發展項目的城市規劃和相關程序，並緩解任何不利於及時取得土地動工的情況。
6. 監察公眾對房屋發展項目提出的異議，採取措施避免地盤工程受到干擾，並緩解對工程進度的影響。
7. 探討和實施加快新工程項目建築進度的措施。
8. 為配合公眾多元化的需要，發展一系列的組件式公屋及資助出售單位。

規劃和設計新發展項目，以提供綠色和健康的環境，節省資源，並推廣環保採購

9. 採用因應環境變化的規劃和設計，並盡量綠化屋邨，以促進綠色和健康的環境。
10. 推廣和簡化環保採購，包括使用環保物料和建築方法、應用節省資源的科技，以及同時並綜合採用不同的環保物料標籤計劃。
11. 推廣節約能源。

透過研究、管理體系以及與業務參與者聯繫，提升建築水平

12. 透過研究樓宇設計和建造方法、推行品質管理體系和產品認證，以及與業務參與者聯繫，提升建築水平、質量和生產力。

確保新發展項目及現有物業符合法例的規定

13. 在房委會樓宇的設計和施工階段，以及在住戶入伙後，實施屋宇監管措施，並監察由房委會管理的升降機及自動梯的使用和操作情況。

加強現有公共屋邨具社會責任的運作模式

14. 探討加入香港品質保證局企業社會責任進階指數^[11]，以衡量現有公共屋邨履行社會責任和可持續發展的表現。

加強定期維修保養和改善工程的安全健康管理模式

15. 在定期維修保養和改善工程方面，維持有組織結構的職業健康安全管理體系。

透過主動推行改善工程計劃和驗證制度，維持現有公屋可持續發展

16. 實行維修保養和改善計劃（包括定期進行預防性修葺）及提升工程，以優化現有公屋與及達到法例的要求。

提升公共屋邨的環保水平

17. 透過取得 ISO 50001 能源管理體系認證和 ISO 14001^[12] 環境管理體系在物業管理方面的認證，以及在公共屋邨推行各項節能措施，加強對環境的保護。

回應中低收入家庭自置居所的訴求

18. 開展新建居屋單位的銷售。
19. 持續推行新一輪「擴展居屋第二市場至白表買家的臨時計劃」，之後進行全面檢討。

註[11]：香港品質保證局企業社會責任進階指數是參照國際標準 ISO 26000 設計的一個綜合框架，用以評核一個機構在社會責任方面的承擔和貢獻，以及推行情況和成熟程度。

註[12]：ISO 14001 是環境管理的國際標準，訂明環境管理體系的要求，以協助機構訂定其環保政策和目標，管理源自其作業影響的環境風險，並且不斷改善環保表現。

促進可持續生活

提升業務伙伴的服務水平，並加強他們對企業公民責任的認知

20. 提升業務伙伴（包括承辦商、分包承辦商、供應商和服務供應商）的服務水平，並加強他們對企業公民責任的認知。

在推行發展項目時促進社區參與，並加強與業務伙伴的合作

21. 加強與業務相關者的伙伴關係，例如鼓勵社區人士參與項目的發展過程，以及透過規劃和設計屋邨促進社區凝聚力。
22. 加強與業務相關者的伙伴關係，例如在制訂採購措施的過程中定期舉辦研討會，並保持溝通。

加強社區凝聚力，並關顧租戶的需要

23. 透過邨管諮委員會夥拍非政府機構舉辦的活動，以及各種援助和房屋計劃，在關顧租戶需要的同時，促進社區投入和建設。

保持屋邨清潔及環境衛生，促進健康和諧的生活

24. 繼續在公共屋邨推行屋邨管理扣分制。

在現有公共屋邨推廣綠化

25. 加強樹木管理，以及推行園景改善計劃。

加深公眾對房委會工作的認識

26. 為房委會建立積極進取、關懷社區的機構形象，並加強與我們的員工、租戶、工作伙伴及市民的溝通。

在房委會轄下的工作地點提高健康、環保與安全意識，並推廣相關措施

27. 監察並提升發展項目和環境的質素，以及房委會轄下建築地盤的安全狀況和工人健康，並改進環境、社會和經濟方面的可持續性。

28. 促進員工對環保事宜的認知。
29. 在房委會轄下的工作地點，向員工推廣職業安全與健康意識，並提升他們實踐職業安全與健康的能力。
30. 參與政府的碳排放審計計劃，並監察房委會轄下物業和工作地點的碳排放情況。

充分和合理運用公共資源

維持健康的採購環境，並優化採購程序，以更能達到物有所值的目標

31. 維持公開、公平、具透明度及成本效益的採購環境，並改善工程、服務和物品的採購程序，以更能達到物有所值的目標。

監察新房屋發展項目的建築成本、提升舊屋邨的可持續性，並物色舊屋邨作重建

32. 物色適合重建的舊公共屋邨，以善用其土地發展潛力和改良設施。
33. 延長部分舊屋邨的可用年期，並提升房屋發展項目的質量及促進舊屋邨的維修保養。
34. 監察建築成本和提高建築工程的成本效益。

維護公屋資源合理和有效運用

35. 透過公屋租戶的入息和資產申報、屋邨職員巡查單位的住用情況，以及中央小組深入調查和全面監察，加強租務管理和防止濫用公屋資源。

確保對服務供應商和保養承辦商的有效管理

36. 透過深化的表現評分制，加強監察服務供應商和保養承辦商的表現，並保障受僱於這些服務和保養工程合約的非技術工人的權益。

合理分配公屋資源，為有真正住屋需要的申請者提供居所

37. 為沒有能力負擔私人租住樓宇的低收入家庭提供公屋。雖然一般申請者的最新平均輪候時間已超過三年，但長遠而言，我們仍會致力達致一般申請者平均約三年獲首次編配單位的目標。
38. 透過各種調遷計劃，為現有租戶提供調遷機會。

進行每兩年一次的公屋租金檢討

39. 進行每兩年一次的公屋租金檢討。

充分利用人力資源，以達致機構目標

40. 致力成為一個架構精簡、具彈性及靈活的機構，並具備可因應不同服務需求作出轉變的能力。
41. 加強員工的參與，以建立一支盡心盡力和積極進取的工作隊伍。
42. 加強員工的技能，以支援各項業務方針和需要。

善用資訊科技，並擴大其應用範圍，以支援各項業務措施和提高效率

43. 推行或提升資訊科技系統，以支援不斷演變的業務需要，並改善整體運作效率和資訊科技的保安水平。
44. 檢討並推行 2012 年初制定的資訊科技策略內提出的各項資訊科技計劃，以配合房委會未來的業務需要。

維持穩健的財務和資金管理

45. 按照核准的投資策略和指引，檢討房委會的投資策略和管理房委會資金。

46. 審慎管理房委會的財政。

提升商業樓宇的吸引力

提升房委會商業樓宇的潛力，並改善營商環境

47. 繼續檢討提升資產的五年向前推展計劃、尋找新的優化機遇，並按照所訂定的優先次序進行改善工程。

提升房委會零售設施的業務潛力，並提供切合社區和公屋租戶需要的服務

48. 優化房委會新落成和現有零售設施的行業組合管理和推廣策略。
49. 維持「大本型」作為區域商場和娛樂匯聚點的市場定位，為該區和跨區顧客帶來難忘的購物體驗和時尚生活享受。

在房委會商業設施推行環保措施

50. 在營運房委會零售設施方面提倡環保措施，並鼓勵商戶參與房委會和政府推行的環保運動。

5. 主要成效指標

5.1 2015/16 年度，我們採用 19 項主要成效指標^[13]，用以評定和監察主要工作的成效。我們已檢討這些主要成效指標，並將它們保留在 2016/17 年度機構計劃。這些主要成效指標過往表現和建議目標列述如下：

	2014/15 年度 目標	2015/16 年度 目標	2016/17 年度 目標
主要成效指標	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表現)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表現)	
(1) 提供的新單位 (個)			
— 公屋單位	12 700 ^[14] (9 900)	23 200 ^{[14][15]} (2 300)	19 000 ^{[14][16]}
— 資助出售單位	不適用	不適用	3 000
(2) 公屋申請的平均輪候時間 (年)			
— 一般申請者	3 (3.3)	3 (3.6)	3 ^[17]
— 當中:長者一人申 請者	2 (1.8)	2 (2.0)	2

註[13]：同時適用於房屋署員工提供的服務，以及物業管理服務公司／承辦商提供的服務。

註[14]：四捨五入至最接近的百位數。

註[15]：根據 2015 年 10 月更新的公營房屋建設計劃，我們預期 2015/16 年度將建成 15 500 個公屋單位，原先所定的目標為 23 200 個公屋單位。

註[16]：包括原訂在 2015/16 年度落成的 7 800 個公屋單位。

註[17]：雖然一般申請者在 2015 年 9 月 30 日的平均輪候時間超過約 3 年的目標，但長遠而言，達致平均輪候時間約 3 年仍是房委會的目標。

	2014/15 年度 目標	2015/16 年度 目標	2016/17 年度 目標
主要成效指標	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表現)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表現)	
(3) 房屋署管理每個公屋單位平均每年所需費用 (元)			
— 直接管理費用 ^[18]	5,760 (5,328)	5,890 (5,494) ^[19]	6,030 ^[20]
— 維修保養費用 ^[21]	4,070 (3,984)	4,270 (3,250) ^[22]	4,380 ^[23]
(4) 欠租比例 (%) ^[24]			
— 住宅單位	低於 3.0 (1.78)	低於 3.0 (1.8) ^[25]	低於 3.0
— 商業樓宇	低於 2.5 (2.07)	低於 2.5 (2.05) ^[26]	低於 2.5
(5) 擠迫戶 ^[27] 佔公屋家庭總數的比例 (%)	低於 0.55 (0.48)	低於 0.55 (0.46)	低於 0.55

註[18]：直接管理費用包含屋邨層面所涉及單純物業管理的直接薪俸和其他經常開支。

註[19]：經年度化的年度至今實際數額低於目標，主要是由於薪俸、屋苑公用地方管理費、保安費、清潔、租戶津貼等開支減少所致。

註[20]：2016/17 年度的費用有所增加，主要是由於各項運作開支項目的假設價格水平調整所致。

註[21]：維修保養費用包含屋邨層面所涉及的維修保養工程開支，以及從各間接成本中心所分配的公屋維修保養費用。

註[22]：經年度化之年度至今實際數額低於目標，是由於重鋪天台、裝修工程、安裝門閘等某些工程計劃須重新編排，以及全方位維修計劃因檢查安排有所改變而令開支低於預算所致。

註[23]：2016/17 年度的費用有所增加，主要是由於假設價格水平調整所致。

註[24]：欠租比例指該月份應收租金的累積欠租比例。

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

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

註[27]：擠迫戶為居住密度每人少於 5.5 平方米室內樓面面積的家庭。

	2014/15 年度 目標	2015/16 年度 目標	2016/17 年度 目標
主要成效指標	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表現)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表現)	
(6) 空置率(%)			
— 公屋 ^[28]	低於 1.5 (0.3)	低於 1.5 (0.6)	低於 1.5
— 商業樓宇 (商舖)	低於 3.0 (1.5)	低於 2.5 (1.5)	低於 2.5
(7) 翻新空置單位平均所需時間 (日)	不超過 44 (43.95)	不超過 44 (36)	不超過 44
(8) 房屋工程項目的平均籌建時 間 (月)	60 (58)	60 (59)	60
(9) 接收樓宇時平均每個單位的 損壞項目數目 (項)	不超過 0.7 (少於 0.1)	不超過 0.7 (少於 0.1)	不超過 0.7
(10) 房委會建築地盤意外率 ^[29] (每 1 000 名工人當中所發 生的意外數目 (宗))	不超過 12.0 (新工程：6.4 維修保養和改 善工程：2.2) ^[30]	不超過 12.0 (新工程：7.3 維修保養和改 善工程：2.3) ^[31]	不超過 9.0

註[28]：空置率是把房委會轄下可供出租的空置公屋單位數目，除以房委會轄下可供出租的公屋單位總數計算所得。

註[29]：根據《工廠及工業經營條例》(第 59 章)，須予呈報的意外，是指致命意外，或者導致傷者須放病假三天或以上的意外事故。房委會的一貫目標，是將致命意外的數目維持在零。

註[30]：根據勞工處 2014 年第四季統計數字計算。

註[31]：根據勞工處截至 2015 年第二季統計數字計算。

	2014/15 年度 目標	2015/16 年度 目標	2016/17 年度 目標
主要成效指標	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表現)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表現)	
(11) 回應傳媒查詢(%)			
— 一般查詢 (48 小時內回應)	95 (99.8)	95 (100)	95
— 須蒐集詳細資料始 能回應的查詢 (10 天內回應)	100 (100)	100 (100)	100
(12) 為每名員工所作的培訓投資 (元)	2,000 (2,081)	2,000 (782)	2,000
(13) 培訓課程的整體成效評級 (給予非常有效或以上的評 級)(%)	85 (95)	85 (94)	85
(14) 耗紙量(令) ^[32]	129 500 [較 2007/08 年度耗紙量 少 4%，並較 2013/14 年度 目標少 0.5%]	129 500 [較 2007/08 年度耗紙量 少 4%，與 2014/15 年度 目標相同]	129 500 [較 2007/08 年度耗紙量 少 4%，與 2015/16 年度 目標相同] ^[33]
	(129 447) [較 2007/08 年度耗紙量 少 4.0%，並較 2013/14 年度 目標少 0.6%]	(75 257) [即目標的 58%]	

註[32]：500 張紙為一令。

註[33]：政府現時並無就各部門的耗紙量訂定目標。為顯示對環保的承擔，並在可行情況下實施無紙辦公室，在過去數年，我們自行訂下耗紙量目標，以 2007/08 年度為基準年，以作比較。在 2016/17 年度，我們維持以節省 4% 耗紙量為目標。

	2014/15 年度 目標	2015/16 年度 目標	2016/17 年度 目標
主要成效指標	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表現)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表現)	
(15) 從屋邨回收的可循環再造物 品數量 (公噸)			
— 廢紙	不少於 25 000 (27 127)	不少於 28 000 (13 600)	不少於 28 000
— 鋁罐	不少於 900 (1 362)	不少於 1 200 (695)	不少於 1 300
— 膠樽	不少於 1 480 (1 983)	不少於 1 600 (1 156)	不少於 1 750
(16) 房委會總部耗水量 (立方米)	14 220 [較 2007/08 年度耗水量 少 7%，並較 2013/14 年度 目標少 3%] (12 723) [較 2007/08 年度耗水量 少 16.8%，並較 2013/14 年度目 標少 13.3%]	13 910 [較 2007/08 年度耗水量 少 9%，並較 2014/15 年度 目標少 2%] (6 158) [即目標的 44%]	13 610 [較 2007/08 年度耗水量少 11%，並較 2015/16 年度 目標少 2%] ^[34]

註[34]：政府現時並無就各部門的耗水量訂定目標。為顯示對環保的承擔，在過去數年，我們自行訂下耗水量目標，以 2007/08 年度為基準年，以作比較。我們通過定期巡視，盡量減少出現水管爆裂和漏水的情況，並宣傳節約用水小貼士，提高員工珍惜用水的意識，以期 2016/17 年度耗水量與 2015/16 年度比較，可進一步減少 2%。

	2014/15 年度 目標	2015/16 年度 目標	2016/17 年度 目標
主要成效指標	(截至 2015 年 3 月 31 日的年 底表現)	(截至 2015 年 9 月 30 日的 年中表現)	
(17) 辦公室耗電量 (千瓦小時)	36 610 000 [較 2007/08 年度耗電量 少 5%，與 2013/14 年度 目標相同]	36 610 000 [較 2007/08 年度耗電量 少 5%，與 2014/15 年度 目標相同] ^[35]	35 900 000 [較 2013/14 年 度耗電量少 2% ^[36] ，並較 2015/16 年度 目標少 2%]
	(35 991 009) [較 2007/08 年度耗電量 少 6.6%，並較 2013/14 年度 目標少 1.7%]	(20 485 862) [即目標的 56%]	
(18) 年內設計的住宅樓宇公用地方屋宇裝備裝置的平均耗電量 (每年每平方米的千瓦小時)	不超過 27 (24.3)	不超過 27 (24.3)	不超過 24
(19) 每兩個月舉行邨管諮委會會議 (會議次數)	830 (884)	850 (454)	880

註[35]：環境局在 2009 年 4 月宣布，政府以 2007/08 年度耗電量為基數，務求達到在 2009/10 至 2013/14 年度政府建築物總耗電量節省 5% 的目標。2015/16 年度，我們致力維持 5% 的節省耗電量目標。

註[36]：政府於 2015 年 3 月訂立新的節電目標，在與 2013/14 年度操作環境相若的基礎上，將政府建築物的總耗電量在 2015/16 至 2019/20 年度內減少 5%。我們的目標與政府的一致，務求在 2015/16 至 2019/20 年度內將耗電量減少 5%。因此，我們在與 2013/14 年度操作環境相若的基礎上，將 2016/17 年度新的節電目標訂定為較 2013/14 年度減少耗電量 2%。

6. 房屋委員會的主要工作範疇

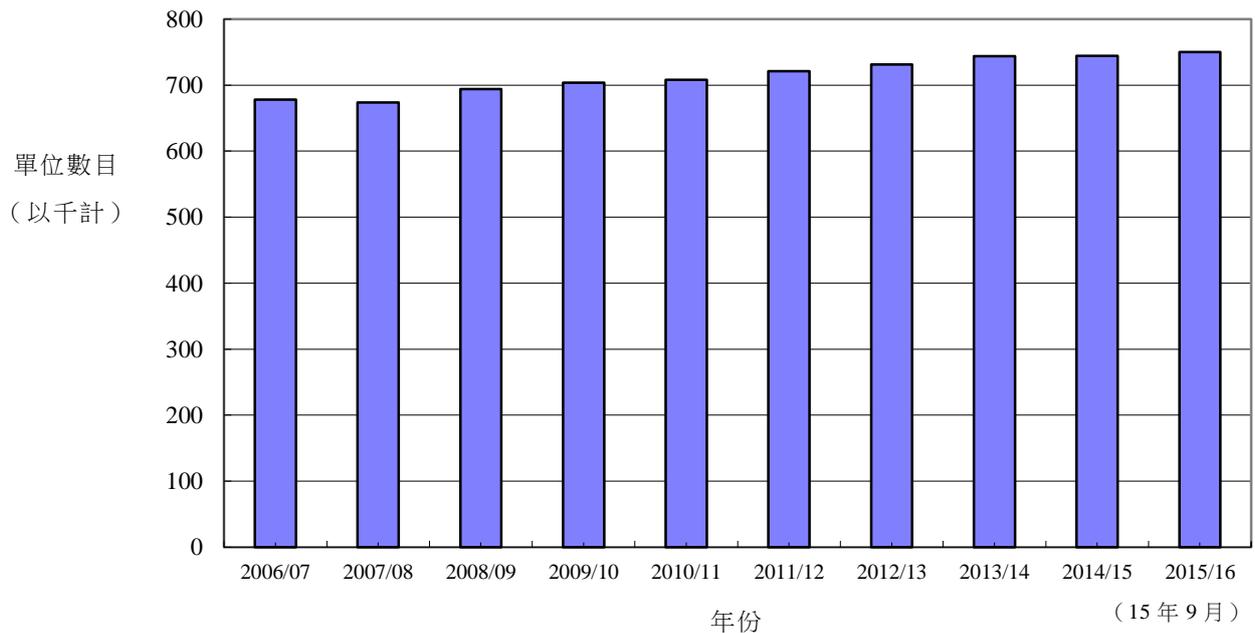
6.1 房委會的運作和工作分為六個主要範疇，分別是發展和建造、資助房屋、商業樓宇、屋宇監管、採購和機構事務。來年，房委會將按 2016/17 年度四個主題大綱，在不同範疇致力推展各項工作。

發展和建造

6.2 發展和建造方面的主要職能是規劃、設計及建造房委會的公屋和資助出售房屋及相關設施。

6.3 下圖展示 2006/07 至 2015/16 年度公屋單位數目的變化：

公屋單位數目^[37]



財政預算

6.4 2016/17 年度建築工程開支預算為 223.81 億元，較 2015/16 年度修訂預算的 190.16 億元增加 33.65 億元。建築工程開支增加，主要是由於正在興建的公屋及資助出售單位增多。

註[37]：圖表展示 2006/07 至 2015/16 年度的公屋單位數目。2006/07 至 2014/15 年度的公屋單位數目為各有關年度 3 月底的情況，而 2015/16 年度的公屋單位數目為 2015 年 9 月底的情況。

資助房屋

- 6.5 資助房屋方面的主要職能，是編配、管理及維修保養房委會轄下的出租住宅物業，並負責處理現有及日後落成的資助出售單位。

財政預算

租住房屋運作帳目

- 6.6 2016/17 年度租住房屋運作帳目的預算收入和開支，分別為 157.80 億元和 172.48 億元。2016/17 年度運作赤字預計為 14.68 億元，而 2015/16 年度修訂預算的運作赤字則為 6.37 億元。2016/17 年度運作赤字增加，主要是由於(i) 維修保養及改善工程的開支、折舊和其他經常開支，因公屋單位增多及假設價格水平變動等因素而上升，以及(ii) 假設薪酬有所調整。

資助自置居所運作帳目

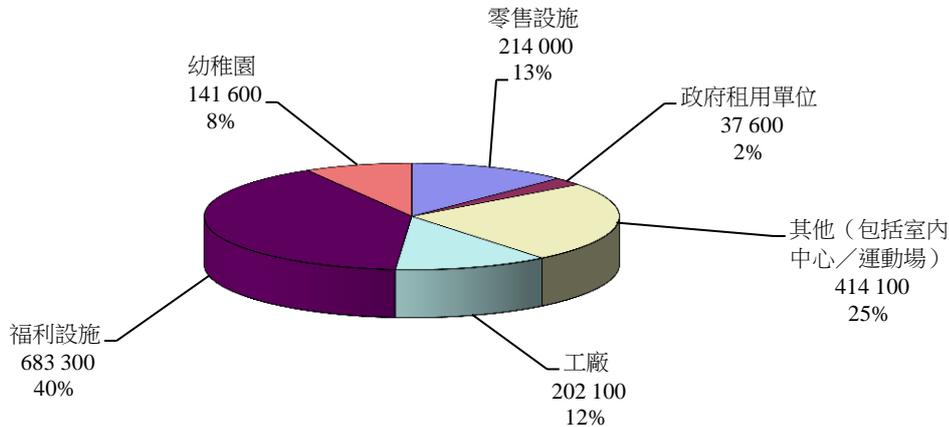
- 6.7 2016/17 年度資助自置居所運作帳目的預算收入和開支，分別為 33.29 億元和 7.51 億元。2016/17 年度的運作盈餘預計為 25.78 億元，而 2015/16 年度修訂預算的運作盈餘則為 24.84 億元。2016/17 年度運作盈餘增加，主要是由於預期售賣租者置其屋計劃單位的平均售價會上升，以及年內補價收入增加所致。

商業樓宇

- 6.8 商業樓宇方面的主要職能，是管理房委會轄下的商業樓宇和非住宅物業（包括零售商舖、政府租用單位、福利設施、幼稚園和分層工廠大廈）及停車場。

- 6.9 在 2015 年 9 月 30 日，房委會所營運的商業樓宇和其他非住宅物業（不包括學校）的室內樓面面積約 1 692 700 平方米，而停車位則為 28 600 個。商業樓宇和非住宅物業面積組合的分項數字如下：

2015 年 9 月 30 日
商業樓宇和非住宅物業面積組合（平方米室內樓面面積）
（總面積：1 692 700 平方米）



財政預算

- 6.10 2016/17 年度商業樓宇運作帳目的預算收入和開支，分別為 27.46 億元和 15.38 億元。2016/17 年度的運作盈餘（未有計算特殊項目）預計為 12.08 億元，而 2015/16 年度修訂預算的運作盈餘則為 11.05 億元。2016/17 年度運作盈餘增加，主要是由於預期年內會有新物業落成及物業租金增加所致。

屋宇監管

- 6.11 獨立審查組直屬運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室，負責以獨立身份對房委會新房屋發展項目及由房委會發展的現有樓宇執行屋宇監管職能。獨立審查組執行雙重的監管職能，包括根據屋宇署署長的轉授權力，對受《建築物條例》（第 123 章）管制的樓宇執行法定監管職能，以及對不受《建築物條例》管制的樓宇及工程，以房委會的行政安排實施行政監管。獨立審查組的法定監管職能由政府撥款進行，而行政監管職能的開支則由房委會負責。獨立審查組行使行政監管職能，處理新房屋發展項目建築工程及現有樓宇改建和加建工程的申請，以及於承諾時限內向發牌當局所轉介的個案提供建築方面的意見。

- 6.12 升降機巡查專責小組負責監察房委會的升降機和自動梯的使用和操作，以便進行風險管理，並協助房委會遵守《升降機及自動梯條例》（第 618 章）。

財政預算

- 6.13 2016/17 年度屋宇監管的建議預算為 1.98 億元，與 2015/16 年度修訂預算的 1.96 億元相若。

採購

- 6.14 採購工作主要是確保房委會本着公平的採購原則^[38]，與能幹可靠的業務夥伴合作，時刻維持快捷有效且符合經濟效益的服務。

財政預算

- 6.15 2016/17 年度採購工作的建議開支，預算為 1.11 億元，較 2015/16 年度修訂預算的 1.07 億元略為增加 400 萬元，這主要是由於假設薪酬有所調整。

機構事務

- 6.16 機構事務涵蓋各項便利房委會有效運作的支援服務，包括一般行政、人力資源管理、財政及會計服務、資訊科技、資訊及社區關係、法律事務和管理顧問服務。

註[38]：房委會的採購原則如下—

- (a) 力求符合經濟效益；
- (b) 採取整體性的風險管理；
- (c) 在各方面不斷尋求改善；
- (d) 採取負責任和具透明度的有效監管；
- (e) 規定開放和公平的市場競爭；以及
- (f) 本着誠信，以公平、合理和符合專業操守的方式採購。

財政預算

- 6.17 2016/17 年度的建議預算中，相關預算開支為 8.92 億元，較 2015/16 年度修訂預算的 8.08 億元，增加 8,400 萬元。2016/17 年度開支增加，主要是由於假設薪酬有所調整、其他經常開支增加，以及在電腦資本開支項下，若干資訊科技計劃由 2015/16 年度改於 2016/17 年度進行所致。

7. 綜合預算

- 7.1 房委會是財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。房委會 2015/16 年度修訂預算和 2016/17 年度建議預算收入和開支項目撮要如下：

	2015/16 年度 修訂預算 (億元)	2016/17 年度 建議預算 (億元)
運作收入	200.98	218.55
運作開支	(172.20)	(196.35)
特別項目	0.15	0.18
綜合運作盈餘	<u>28.93</u>	<u>22.38</u>
資本開支	200.69	235.87

綜合運作帳目

- 7.2 2016/17 年度建議預算綜合運作帳目盈餘為 22.38 億元，而 2015/16 年度修訂預算的盈餘則為 28.93 億元。盈餘減少是由於租住房屋運作帳目赤字增加。赤字增加，主要是由於預計運作成本因公屋單位增加以及假設價格水平調整等因素而上升，但租金水平則假設維持不變。按業務運作分類的詳情撮要如下：

運作盈餘／（赤字）概況

	2015/16 年度 修訂預算 （億元）	2016/17 年度 建議預算 （億元）
租住房屋	(6.37)	(14.68)
商業	10.31	11.10
資助自置居所	24.84	25.78
特別項目 ^[39]	0.15	0.18
綜合運作盈餘	28.93	22.38

現金及投資結餘

7.3 2016年3月底和2017年3月底預計現金及投資結餘撮要如下：

現金流量概況

	2015/16 年度 修訂預算 （億元）	2016/17 年度 建議預算 （億元）
年終現金及投資結餘	555.87	414.73

7.4 2016/17 年度建議預算的現金及投資結餘預期減至 414.73 億元，主要是由於支付公屋和資助出售單位的建築費用增加所致。

註[39]：特別項目主要是市區重建局(下稱「市建局」)就房委會編配出租單位予受市建局重建項目影響的租戶所支付的款項。

資本開支

7.5 2016/17 年度資本開支預算為 235.87 億元，詳情撮要如下：

資本開支概況

	2015/16 年度 修訂預算 (億元)	2016/17 年度 建議預算 (億元)
建築工程開支	167.39	197.40
改善工程	8.44	9.50
電腦項目	1.49	1.96
記入建築工程、改善工程及電腦／資訊科技項目的直接成本及間接成本	23.37	27.01
總計	200.69	235.87

7.6 與 2015/16 年度的修訂預算相比，2016/17 年度的建議預算資本開支將會增加 35.18 億元（增幅為 18%），主要因為處於建築期的公屋及資助出售單位數量較多。

簡稱一覽表

香港房屋委員會	房委會
公共租住房屋	公屋
居者有其屋計劃	居屋
屋邨管理諮詢委員會	邨管諮委會
市區重建局	市建局