

2012/13年度的年报 以「**公营房屋 继往开来**」 为主题。



多年来，房屋委员会（房委会）的工作和责任与日俱增，既要配合政府的政策，亦要回应社会的诉求，更往往面对种种新挑战和未能预计的变数。为此，我们专心矢志、灵活面对，并采用新科技和可持续的作业方式，务求把工作做得更好，精益求精。

我们的目标是以公共租住房屋（公屋）及居者有其屋计划（居屋）的模式，提供优质的公营房屋，配合本港人口的需要。之前订定的建屋目标，是每年兴建约15 000个公屋单位，并在2016/17年度起的四年内兴建约17 000个居屋单位。这个任务殊不简单，当中涉及众多复杂环节，既要觅得土地，又要取得区议会、城市规划委员会及政府监管机构的支持和通过。除了这些前期工作外，我们还须根据严格规例及指引，详细设计和规划各个用地。值得欣喜的是2012/13年度的建屋目标已达到，并把一般公屋申请人的轮候时间平均维持在三年以下，合乎既定目标。

我们深明社会人士要求增加公营房屋的供应。未来十年的公共房屋计划，因应行政长官《二零一三年施政报告》的宣示，已作出扩充，以回应社会低收入群组的住屋需要。在首五年（2012/13至2016/17年度），我们会透过提前完成两个公屋项目，使公屋的建屋量由原定约75 000个单位的目标增至约79 000个。至于第二个五年

（2017/18至2021/22年度），当局已批地兴建至少10万个公屋单位。我要坦言这个数目并不足够，我们将继续与相关政府部门及各方通力合作，以求增加建屋量。

公营房屋的需求极为殷切，我们必须设法精简和加快建屋的流程。为此，我们简化步骤，务求在质素和安全兼备的情况下，把部分以往需时七年的项目，缩短至五年竣工。我们也定当继续尽力把步骤进一步精简，但以不影响质素及施工安全为前提。

除了加快发展新公屋项目外，我们更研究在不影响居住环境的前提下，尽量增加公屋项目的地积比率。2012年我们宣布计划重建深水埗白田邨较旧部分；计划完成后，单位数目可望净增2 150个。未来数年，房委会将继续严格检视高龄公共屋邨的重建潜力，增加整体房屋供应。

2011年底，政府宣布复建居屋，并提出由房委会兴建新居屋和处理相关申请及销售程序。「继往开来」在这方面更为切题，皆因房委会肩负推展居屋的责任，必须在工作效率、资源规划及人力管理各方面，继往开来，精益求精。房委会员工专业实干、矢志求成，首批共2 100个新居屋单位可望于2016/17年度落成，并于2014年底预售。

至于其馀预期在2017年前落成的15 000个居屋单位，工程进度理想。我们正物色土地，以供其后每年平均兴建约5 000个居屋单位。

建屋无疑是大家关注的焦点，然而，社会大众对居住环境全面改善的期望亦不容忽视。事实上，房委会在这方面的工 作从没松懈。举例来说，我们推出多项新措施，提升我们在现有公共屋邨的服务水平。当中持续提供无障碍设施，涵盖那些建于斜坡上的公共屋邨，务使长者和残疾人士在邨内通行无阻。我们并动用2.5亿元推行计划，增建全新的升降机及自动梯，除更新旧有的，又加建新的行人道和扶手，移除障碍，令长幼伤健人士皆能家居出入方便。

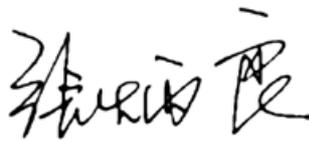
房委会不仅负责兴建和管理房屋，更致力建设社区，提供多元服务和康乐设施。其中最为瞩目的 是2012年12月正式开幕的「大本型」，此乃房委会辖下最新、最大型的零售商场，已成为油塘区的聚脚点，不单为该区公屋居民和邻近坊众提供各式各样的零售设施，还融入重要的社区设施，又为鼓励本地小商户创业而作特别安排。此外，「大本型」的建筑在可持续发展和环保方面，均达至超卓的水平，充分体现房委会精益求精的文化。

其实，「继往开来」同样适用于形容房委会在过去数十年与时俱进的发展。值得一提的，是两个重要的纪念日子不久将至：一是香港公营房屋发展60周年，二是房委会成立40周年。我们趁此回顾过去逾半世纪公营房屋的演变，并就其屡创新猷和发展成果予以肯定。为此，房委会在2013/14年度安排多项活动，让本港市民加深了解我们的功能，明白房委会的工作规模庞大、任重道远。期盼来年的公众教育和社区参与活动，让市民知悉我们为香港社会所做的种种工作，了解个中价值。政府行将制订的《长远房屋策略》，将对房委会带来新任务及新挑战，我们会整装待发。

作为主席，得与一群尽心尽力的人士合作，实在荣幸之至。篇幅所限，未能一一道谢；但我仍想在此衷心感谢房委会各委员的协力，使我们得以继往开来，精益求精。我要特别感谢刚离任的委员林翠莲女士、梁继昌议员、陈健波议员和李启光先生，他们在各方面贡献良多，我深表谢意。同时欢迎新任委员刘诗韵女士、温文仪先生、程腾欢博士、邝君尚教授和苏晴女士，期望他们为房委会的工作添增新活力。

房委会的工作成绩斐然，实有赖属下小组委员会和附属小组委员会各委员的努力。各委员会的主席领导有方，在此衷心致谢——计有建筑小组委员会主席林云峯教授、商业楼宇小组委员会主席蔡涯棉先生、财务小组委员会暨资金管理附属小组委员会主席苏伟文教授、资助房屋小组委员会主席黄远辉先生、投标小组委员会主席李慧贤女士、以及审计附属小组委员会主席王永祥先生。

最后，我要感谢房委会的执行部门——房屋署各管理人员和员工。年内，房委会的工作成为各方焦点，而房屋署员工服务超卓，在推行房委会的工作计划上全力以赴。来年我们踏进重要的里程碑，我深信凭藉房委会过去的表现和承担，我们定能继续取信于香港市民；40年前授予房委会的使命，我们会一直不负所托、坚持不懈。



主席
张炳良教授