



「承先啟後 共建未來」

2013年標誌香港房屋發展一個重要里程碑。一方面，它是香港房屋委員會（房委會）成立40周年，同時是香港公營房屋發展60周年；另一方面，長遠房屋策略督導委員會在2014年初發表重要的公眾諮詢報告，為勾劃未來十年房屋發展的策略方向，凝聚社會共識。為此，房委會以「承先啟後 共建未來」作為2013/14年度年報的主題，別具意義。

上世紀50年代初期，數以萬計的香港居民連基本住屋也無能力負擔，只得在荒地搭建簡陋的寮屋棲身。60年過去，上世紀中葉居住環境欠佳的情況已成記憶，再不復見。40年前，房委會開始肩負推展公營房屋計劃，興建結構穩固、設施齊備、保養得宜的公共租住屋邨（公共屋邨），為本港較低收入家庭提供舒適和可負擔的優質居所。時至今日，全港有160多個公共屋邨，居民總數約200萬，大概佔全港人口三分之一。這些屋邨設計周全，廣植花木，社區康樂及商業設施近在咫尺，而且管理完善，滿足了本港無數家庭的基本住屋需要，令居民得以安居樂業。60年來，香港的公營房屋發展成果豐碩，足以令香港人自豪。

近年，由於房屋供應偏緊，樓價租金高企，住屋問題再度困擾不少香港人。市民在住屋方面負擔越來越重，不少較低收入家庭和年輕人均望樓興歎。「共建未來」就是要應對這方面的挑戰。現屆政府於2012年中上任後，旋即成立長遠房屋策略督導委員會（由本人擔任主席），並於2013年9月發表諮詢文件，就香港的房屋政策提出可持續的發展方向。公眾諮詢為期3個月，各方反應熱烈，踴躍發表意見。諮詢期結束後，督導委員會於2014年2月向政府提交報告，建議採取供應主導的模式，以應付本港未來的住屋需要，並把公私營房屋供應的比例定為60:40。報告又提出多個增加房屋供應的策略。政府決定接納督導委員會的建議，未來十年房屋供應目標訂為47萬個單位，當中公營房屋佔六成（約28萬個單位，包括出售資助房屋）。新訂的公營房屋供應目標較早前的目標增加36%。

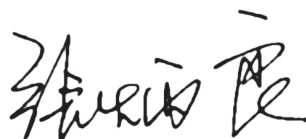
誠然，這個供應目標與房委會未來十年的工作息息相關。未來五年公營房屋單位的興建工程經已展開，我們現正研究增加其後五年的建屋量，以期達致十年28萬個單位的供應目標。我們深知，要如期達標，殊不容易。我們必須覓得土地，有足夠財政和人手，取得社會的支持，並加速規劃和設計。就此，我們已展開工作。未來數年，我們定必竭盡所能，急市民所急，致力實現這個宏大的目標，延續香港公營房屋的成功故事。

如何應對建屋挑戰，許多細節尚在制訂的階段。不過，過去12個月，我們取得的一些成果，可以顯示房委會未來的發展路向。我們使用不同的方法，在可行的情況下加快一些發展項目的設計和規劃程序，現正興建的首批新「居者有其屋」項目正是一個好例子。年內，我們繼續引入新建築方法，利用最新科技，以高效、環保和符合成本效益的技術建屋，為居民提供優質安全的居所。在屋邨管理方面，我們善用專業知識，管理服務數十年來不斷優化，加上年內房委會資訊科技系統進一步提升，互相配合，已顯得更為全面。面向未來，我們會在已有的基礎上，革故鼎新，與時並進，以應付龐大的建屋計劃。

在推進新發展、回應新挑戰的旅程上，房委會既得到特區政府的政策支持，更有賴於委員的高瞻遠矚和通力合作。在此，我要特別感謝剛離任的委員楊倩紅女士、方敏生女士、李錦明先生、王國強博士、黃世雄先生和葉其菁女士；並歡迎新任委員蔡海偉先生、蘇晴女士、譚小瑩女士、陳家樂教授、方志恒博士、何志豪先生、何培斌教授、熊璐珊女士、關寶珍女士、梁慶豐先生、文海亮先生、吳韻宜女士和龐愛蘭女士。

此外，我要感謝房委會屬下小組委員會和附屬小組委員會各委員，協助帶領房委會工作。各小組委員會主席，計有建築小組委員會主席林雲峯教授、商業樓宇小組委員會主席蔡涯棉先生、財務小組委員會及資金管理附屬小組委員會主席蘇偉文教授、資助房屋小組委員會主席黃遠輝先生、投標小組委員會主席李慧賢女士和審計附屬小組委員會主席王永祥先生，均領導有方，在此衷心致謝。

最後，我由衷感謝房委會的執行部門——房屋署的管理人員和員工。年內，他們工作不遺餘力，竭誠盡心，日後房委會工作增加，相信他們亦能全力以赴。只要我們同心協力，攜手拓建未來，相信定能解決現時香港的住屋問題，為下一代提供可負擔的房屋，締造理想家園。



主席
張炳良教授