

序言

去年，我在房屋政策施政方針小冊子中公布，一九九八年二月發表的《香港長遠房屋策略白皮書》內所載列的具體措施，已經全部付諸實行。儘管去年市民對香港的整體經濟前景，特別是私人房地產市場的前景，感到憂慮，我們仍然能夠順利推行這些措施。



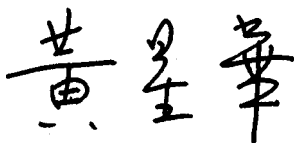
今年的經濟情況已經好轉，不過，我們還是面對一些困難。就市民所關注的公屋建屋質素的問題，房屋委員會已與建造業界合作，採取了多方面的改革措施，以保持公營房屋的質素，並盡量避免任何貪污舞弊的情況。其實，客觀地來看，現時的龐大的公營房屋計劃，整體上已經達到相當高的水準。

政府將繼續按照目標，全面落實房屋策略。過去三年，我們實施了更公平合理的公營房屋編配措施，縮短有真正需要的人士輪候公屋的時間。我們以更靈活的方式為市民提供安居之所，讓消費者有更多選擇。我們尤其照顧長者和居住環境欠佳的家庭的住屋需要。在房地產交易方面，我們更着重保障消費者的權益，並推行高透明度的批地機制。與過去多年比較，香港的房地產價格已經逐漸穩定，使更多家庭能置業安居。

特別值得一提的，就是我們在今年一月與房屋委員會達成協議，減建部分資助自置居所單位，並以數目相等的貸款

名額取代。所以，政府期望每年仍然為 50 000 個合資格的家庭提供房屋資助的機會，而其中重要的措施包括上述的置業貸款。

政府必須繼續建基於過去三年努力的成果、再接再勵，並且因時制宜；既有長遠的策略性規劃，同時亦致力解決可能遇到的短期性問題。我們將繼續努力，朝着「建屋安民」的目標邁進。

Handwritten signature of Wong Sing-wah in black ink, consisting of three characters: 黃, 星, 華.

房屋局局長黃星華

建屋安民

施政方針
及
主要工作範疇

建屋安民

我們的施政方針，是提供足夠及市民能力可以負擔的自置居所或租住房屋，務求達到人人安居。

總體目標

就落實這項施政方針，我們本年度的目標是：

- 減少居住環境欠佳市民的人數
- 幫助所有家庭獲得能力可以負擔的住屋
- 鼓勵市民自置居所

工作進度

去年，我們再次在所有主要工作範疇中，取得重大進展。我們對最近一次住屋意願調查的結果進行分析後，已公布有關結果，並會利用所得資料，修訂長遠房屋需求的評估。此外，我們制定了一個特定模式，以評估長者的住屋需求。在土地供應方面，我們推行賣地和土地發展計劃，並為發展商提供一份土地儲備表，讓他們申請有意購買的土地。檢討香港農地用途的工作亦已完成，我們從中為房屋發展尋得不少用地。房屋局用以監察各個建屋計劃的電腦系統繼續有效運作，其應用範圍已擴展至規劃署。

年內，我們鼓勵私人機構在公營和私營房屋發展上發揮最大作用，進展可觀。值得一提的，是我們與房屋委員會達成協議，由二零零三至零四年度起計的4年內，減建約21 000個資助自置居所單位，同時批出數目至少相等的貸款名額，

供合資格家庭申請（我們擬在二零零二至零三年度增加貸款名額，以便市民申請貸款購買未建成的住宅單位）。減建計劃每年會向前推展，貸款名額亦會增加，使提供房屋資助的方法更為靈活。此外，我們已透過招標向發展商批出兩幅土地，並由房屋協會試辦混合發展計劃。

我們已於二零零零年檢討在二零零七年年底前達至 70% 的家庭擁有自置居所這個目標的進度，所得結論是，這繼續是一個非常有用的目標；我們明白要達到目標殊不容易，但仍會悉力而為。年內，我們亦推行一些措施，改善私人機構參建居屋計劃及居者有其屋計劃的運作。

一如過往，我們致力最優先照顧有真正需要的家庭，為那些無法負擔其他類別房屋的家庭提供租金合理的居所。市民輪候入住公屋的平均時間已縮短至 5 年。由於公營房屋計劃推展順利，我們現正致力把輪候公屋的平均時間縮短至 3 年。最後，我們亦同樣關注有特別需要人士的住屋需求。我們已落實非長者單身人士房屋資助檢討所提出的大部分建議，並檢討了向長者提供公屋的情況。此外，在履行各項承諾方面，我們也續有進展，為寮屋居民、床位寓所住客、平房區及臨時房屋區居民，以及天台屋居民提供了房屋資助，以解決他們的住屋需要。

長遠房屋策略諮詢委員會繼續就影響房屋目標和措施的事宜，向我們提供意見。

我們亦在 6 個主要工作範疇取得了下列成效¹。

1 定期評估房屋需求

我們於去年制定了一套專門研究長者房屋需求的模式，並完成一項關於市民住屋意願的調查。我們會根據有關結果，修訂一九九九／二零零零年度至二零零八／零九年度的房屋需求。

2 監察房屋用地和有關基礎設施的供應，並持續推行長遠建屋計劃

在二零零零年四月至二零零五年三年的五年期間，我們會分別提供 170 公頃及 420 公頃土地作發展公營及私營房屋之用，可供興建 320 000 個房屋單位。我們已於二零零零年檢討了 110 公頃農地的用途。基於這項檢討，可在新界東北部進一步興建大約 70 000 個房屋單位。

3 創造合適的環境，使私人機構可以在滿足房屋需求方面，發揮最大的作用

二零零零年一月，房屋委員會同意在二零零三／零四年度至二零零六／零七年度期間，減建 21 000 個資助自置居所單位，並提供數目至少相等的貸款名額，幫助合資

¹ 由於我們在提供足夠房屋用地、監察進度，以及解決與個別建屋用地有關的問題方面成績良好，我們在本年把原來第 2 個主要工作範疇：「提供足夠房屋用地和有關的基礎設施，並簡化土地發展的程序」和第 3 個主要工作範疇：「擬定和持續推行長遠建屋計劃，並制定有效的機制，監察進度和解決困難」二合為一，歸入第 2 個主要工作範疇：「監察房屋用地和有關基礎設施的供應，並持續推行長遠建屋計劃」。

格的家庭購買私人樓宇單位。在一九九九至二零零零年度，私人發展商建成的單位約有 35 400 個。房地產市場大致繼續平穩發展，投機炒賣活動亦沉寂下來。

4 實施資助自置居所計劃及貸款計劃，協助特定入息範圍內的市民自置居所

我們繼續致力鼓勵市民自置居所，以及協助低收入及中等入息家庭置業安居。在直至二零零零年九月為止的 12 個月內，我們已向合資格的置業人士批出逾 11 000 宗貸款，並推出超過 41 000 個資助房屋單位發售。

5 為無法負擔其他類別房屋的人士，提供租金合理的公營房屋

一九九七年，我們承諾在二零零一年年底前把輪候租住公屋的平均時間縮短至 5 年，並在二零零五年年底前縮短至 3 年。由於我們的公營房屋計劃進展良好，輪候公屋的平均時間現已縮短至 5 年。我們正致力把輪候時間進一步縮短至 3 年，並預計比原定計劃提早兩年，即在二零零三年年底前實現這個目標。

6 推行各項措施，解決有特別需要人士的住屋需求

我們正如期落實對這些類別人士所作的承擔，包括編配更多租住公屋給長者申請人；在二零零零年年底前清拆所有舊型臨時房屋區；在二零零一年年底前安置那些因清拆餘下平房區而受到影響的合資格家庭；以及在二零零一年年底前實施「長者安居樂計劃」。我們亦已採取積極主動的措施，解決非長者單身人士的住屋問題。

以上各主要工作範疇內已公布的措施，其進度列載於本報告內的「詳盡工作進度」部分。

展望未來

為實現總體目標，我們將在來年按各主要工作範疇落實以下措施和目標。

1

定期評估房屋需求

在房屋局的督導下，規劃署成立了一個房屋需求工作小組，以評估整體房屋需求。經諮詢公眾後，該工作小組制定了一套房屋需求模式。這套模式可因應政府政策的轉變和最新的統計數據，作出調整。

模式所採用的數據及假設將定期更新。我們會不斷改善和重新運算該模式，定期評估長遠的房屋需求。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 定期檢討房屋需求的評估。我們的目標是定期出版報告。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施 *	目標
定期調查市民的住屋意願 (<i>規劃署</i>)	下一次調查將於二零零一年進行

* 括號內為推行該措施的主要負責機構

2

監察房屋用地和有關基礎設施的供應，並持續推行長遠建屋計劃

要滿足長遠的房屋需求和維持房地產市場平穩健康發展，我們必須有穩定和充足的土地供應，以便發展公營和私營房屋。規劃地政局每年公布一項向前推展的 5 年賣地和土地發展計劃，以提供建屋用地。我們會繼續投資於新發展地區，包括現有及新闢作房屋發展的用地，以及善加利用各項重要鐵路工程項目，爭取進行更多市區發展計劃。我們亦會物色基礎設施足以配合進一步發展房屋的地區，以及在適當時，把農地及工業用地重新劃作建屋用途。

我們已制定一項為期 13 年的建屋計劃，並會每年向前推展這項計劃，以滿足長遠的房屋需求。根據計劃，預計可於二零零零／零一年度至二零零七／零八年度興建約 730 000 個單位。我們須備存一份載列建屋用地資料的中央目錄、清楚劃分各機構在推行房屋計劃方面的職責，以及訂立有效率的制度來解決與建屋有關的問題。因此，房屋局不斷更新及覆核一份載有所有房屋發展計劃的電腦目錄。此外，我們就各幅建屋用地設立了清晰的問責制度和迅速解決問題的機制，兩者均行之有效。

我們亦備存一份監察清單，載錄與房屋有關的基礎設施，確保適時地提供足以配合房屋發展的基礎設施。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 備妥用作建屋以滿足房屋需求的土地數量。我們的目標是在二零零零年四月至二零零五年三年的五年期間，備妥 590 公頃土地，以發展公營及私營房屋。

- 落實 13 年建屋計劃的成績。公營房屋方面，我們的目標是每年提供 50 000 個資助房屋機會。私營房屋方面，每年的實際建屋量將視乎發展商根據市場情況及商業考慮而作出的決定。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
因應需求而提供足夠土地作發展高級房屋之用 (房屋局)	物色用地作發展高級房屋之用，以滿足市民對這類房屋的長遠需求
採取有效措施解決公營房屋建屋質素的問題 (房屋署)	在二零零一年推行房屋委員會《攜手共建優質居所》公眾諮詢文件內尚未實施的建議

3

創造合適的環境，使私人機構可以在滿足房屋需求方面，發揮最大的作用

私人機構在滿足市民的房屋需求方面，擔當重要的角色。為使更多合資格的家庭獲得房屋資助，以及讓他們在置業時有更多選擇，我們正逐步實施減建部分資助自置居所單位的計劃，同時增加貸款名額，協助市民購買私人樓宇。私人機構也可通過各項計劃(例如私人機構參建居屋計劃和混合發展計劃)，在參與公營房屋計劃方面，作出重大貢獻。

為確保房地產市場在公平自由的情況下運作，以及避免物業價格波動不穩，我們會繼續密切監察市場情況。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 由私人機構或經私人機構建成的單位數目，以及房地產市場的穩定性。我們的目標是讓私人機構充分發揮作用，以滿足市民對公營和私營房屋的需求，以及監察房地產市場的運作。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
推展減建部分資助自置居所單位的計劃 (房屋局／房屋署)	在二零零一年，與房屋委員會議定直至二零零七至零八年度的推展計劃
鼓勵私人機構興建較大的房屋單位 (房屋局)	在二零零一年研究各項鼓勵私人機構興建較大房屋單位的建議

措施	目標
檢討「混合發展」計劃 (房屋局)	在二零零零年完成檢討
制訂「合營」計劃，作為另一種形式的混合發展計劃 (房屋署)	在二零零零年完成有關顧問研究

4

實施資助自置居所計劃和貸款計劃，協助特定入息範圍內的市民自置居所

擁有自己的居所是本港不少市民的共同願望，也是促進社會穩定和培養市民對香港的歸屬感的其中一項要素。

我們會繼續透過房屋委員會和房屋協會，推行各項資助自置居所計劃和貸款計劃，以協助合資格的低收入及中等入息家庭購置居所。在推行這些計劃之餘，我們不會忽略有真正需要的人士對租住公屋的需求。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 向合資格的低收入及中等入息家庭提供資助自置居所單位、貸款和補助金的數目。我們的目標是繼續推展有關工作，以期在二零零七年年底前，使整體自置居所比率達至 70%。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
評估各項資助自置居所計劃和貸款計劃的相對優點 (房屋局)	在二零零一年全面檢討各項資助自置居所計劃和貸款計劃

5

為無法負擔其他類別房屋的人士， 提供租金合理的公營房屋

我們將繼續致力解決沒有能力購置房屋或租住私人樓宇的人士的住屋需要。

我們將會提供更多公營房屋單位，以便編配予有真正需要的家庭，從而縮短這些家庭輪候租住公屋的時間。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 縮短輪候租住公屋的時間。我們的目標是繼續推展有關工作，以期把輪候租住公屋的平均時間縮短至3年。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
提供房屋資源作安置之用，協助進行市區重建計劃 (房屋局)	透過房屋委員會及房屋協會，平均每年提供 2 000 個公屋單位，以安置因市區重建局進行重建計劃而受影響的住戶

6

推行各項措施，滿足有特別需要人士的住屋需求

我們十分關注某些類別住戶的住屋需要。基於他們的特殊情況或歷史原因，我們須為他們作出特別安排。這些類別包括單身人士、長者，以及寮屋區、床位寓所、平房區、臨時房屋區和天台屋的居民。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 我們能滿足特別類別人士的住屋需求的程度。我們的目標是：
 - (a) 貫徹我們在這個主要工作範疇和下文「詳盡工作進度」部分所定關於寮屋區、平房區和臨時房屋區的具體承諾；
 - (b) 繼續為長者推行各項優先配屋計劃和向非長者單身人士提供房屋資助；以及
 - (c) 為須遷離不合法例規定的床位寓所和天台屋的住戶提供安置，包括編配中轉房屋單位。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
為有需要的長者提供更多租住公屋單位 (房屋署)	● 在二零零三年年底前編配租住公屋予本財政年度在輪候冊登記的長者住戶

措施	目標
	<ul style="list-style-type: none"> ● 在二零零五年年底前把有意獨居單身長者輪候租住公屋的平均時間縮短至2年
<p>檢討向長者提供的租住公屋單位的設計 (房屋署)</p>	<p>在二零零一年，研究可否在日後租住公共屋邨的設計引用「安老有所，社區齊照顧」的構思</p>
<p>研究提供租金津貼，以滿足輪候公屋的長者的住屋需求 (房屋局／房屋署)</p>	<p>在二零零一年研究可否向公屋輪候冊的合資格長者申請人提供租金津貼，以代替提供租住公屋單位</p>
<p>繼續清拆新界的寮屋區，以配合規劃發展，並改善受影響人士的居住環境 (房屋署)</p>	<p>清拆建於新界具發展潛力的政府土地上的寮屋區，並向受清拆影響的人士提供安置機會</p>
<p>增加首次置業貸款計劃下向合資格非長者單身人士提供的貸款名額 (房屋局)</p>	<p>在二零零零至零一年度將建議提交立法會財務委員會審批</p>

建屋安民

詳盡工作進度

1

定期評估房屋需求

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施*	目標#	目前情況+
根據房屋需求模式得出的最新推算，定期檢討建屋需求 (房屋局)	由一九九九年開始出版年報 (一九九八年)	因應最新政策及統計數據(包括新的人口推算)，現正檢討有關一九九九／二零零零年度至二零零八／零九年度的房屋需求評估。 (正在檢討的項目)
制定和採用一個特定模式，評估長者的住屋需求 (規劃署)	制定模式，並在一九九九年內完成推算 (一九九八年)	已制定模式，推算結果已提交安老事務委員會。 (已完成的項目)
重新調查市民在房屋方面的期望，包括為長者家庭進行分類調查 (規劃署)	在一九九九年內完成調查 (一九九八年)	調查已經完成，結果於二零零零年二月公布。 (已完成的項目)

* 括號內為推行該措施的主要負責機構

括號內為訂定該目標的年份

+ 括號內為落實該目標的進度

2

監察房屋用地和有關基礎設施的供應，並持續推行長遠建屋計劃

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
在較舊的市區採用新的重建模式，務求更合理地善用土地 (房屋署)	在二零零零年年底前，完成4項有關牛頭角、石硤尾、長沙灣和何文田區的研究 (一九九九年)	初步研究已經完成。我們須再詳細評估發展這4個地區的可行性，然後作出決定。 (正在檢討的項目)
在基礎設施和環境因素許可的情況下，促進農地重新規劃作建屋用途 (規劃署)	在二零零零年年底前，完成檢討110公頃農地的用途 (一九九九年)	檢討農地用途的工作已經完成。我們已在新界東北部劃定可重新規劃的農地，以供興建大約70 000個單位。 (已完成的項目)
在基礎設施和環境因素許可的情況下，促進工業用地重新規劃作建屋用途 (規劃署)	在二零零零年年底前，完成檢討香港所有工業用地的用途 (一九九九年)	檢討工作將於二零零零年年底前完成。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
<p>加強問責制度，以監察建屋量 (房屋局)</p>	<p>在二零零零年內，委任工程監督，負責監管 13 年建屋計劃中最後 5 年的發展工程 (一九九九年)</p>	<p>我們已委派規劃署人員擔任工程監督，負責監管 13 年建屋計劃中最後 5 年的發展工程。 (已完成的項目)</p>
<p>加快進行更多基建工程，以免拖慢建屋進度 (房屋局)</p>	<p>加快進行 80 項工程，以便在直至二零零二至零三年度的 5 年內，依期進行各項房屋發展計劃 (一九九八年)</p>	<p>直至二零零零至零一年度為止，我們已加快進行 75 項與房屋有關的基建工程。 (如期進行的項目)</p>
<p>物色更多基礎設施容許發展高密度私營房屋的用地 (拓展署)</p>	<p>在一九九九至二零零零年度，完成 3 項有關提高發展密度的研究 (一九九八年)</p>	<p>我們須進一步研究大蠔及荃灣海灣的發展計劃，並考慮興建大蠔地鐵站的選址，以及與荃灣海灣發展相關的清拆和補償事宜。 (正在檢討的項目)</p>
<p>物色更多基礎設施容許發展高密度公營房屋的用地 (房屋署)</p>	<p>在二零零二年年月底前，提高 9 項公營房屋計劃的發展密度 (一九九八年)</p>	<p>已確定 9 項可提高發展密度的計劃，建築工程現正進行。 (已完成的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>提供靈活的財務安排，以加快進行與房屋有關的基建工程，包括水務及污水工程、闢拓土地及興建學校等 (房屋局)</p>	<p>在一九九七／九八年度至二零零一／零二年度期間，動用 110 億元以加快進行與房屋有關的基建工程 (一九九七年)</p>	<p>在一九九九至二零零零年度，用於加快進行與房屋有關的基建工程的總開支為 28 億元，而二零零零至零一年度的預算開支則為 26 億元。 (如期進行的項目)</p>
<p>開拓策略性發展區，以增加建屋用地 (拓展署)</p>	<p>在二零零六年至二零一一年期間，在策略性發展區開拓足以興建 27 萬個單位的土地 (一九九七年)</p>	<p>我們正就新界西北部、新界東北部、港島南部和南丫島進行規劃和發展研究。 (如期進行的項目)</p>

3

創造合適的環境，使私人機構可以在滿足房屋需求方面，發揮最大的作用

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
加強規管地產代理，為消費者提供更大程度的保障 (房屋局)	實施有關的附屬法例，以規管業界的執業情況和解決佣金方面的糾紛 (一九九九年)	有關的兩條附屬法例已於一九九九年十一月一日生效，分別規管地產代理的執業情況及處理佣金方面的糾紛。地產代理(登記裁定及上訴)規例亦已於二零零零年三月一日實施。 (已完成的項目)
研究以增加置業貸款名額來取代興建部分資助自置居所單位 (房屋局)	與房屋委員會商定詳細的實施計劃，以便藉着增加貸款名額來取代居者有其屋計劃的部分建屋量 (一九九九年)	我們已與房屋委員會達成協議，在二零零三／零四年度至二零零六／零七年度的四年內，每年分別減建4 000、5 000、6 000及6 000個資助自置居所單位。我們會提供數目至少相等的置業貸款，幫助合資格的家庭購買私人樓宇。 (已完成的項目)

措施	目標	目前情況
<p>把更多與房屋有關的基建工程交予私人機構承辦 (房屋局)</p>	<p>在一九九九至二零零零年度，把4項工程交予私人機構承辦 (一九九八年)</p>	<p>在一九九九至二零零零年度，我們已把3項工程交予私人機構承辦，並正就另外一項工程作同樣安排。 (已完成的項目)</p>
<p>推展「混合發展」計劃 (房屋局)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 在一九九九至二零零零年度，經由房屋協會推行兩項與私人機構合作的「混合發展」試驗計劃 ● 在一九九九至二零零零年度，協助房屋委員會制定其他形式的混合發展計劃 (一九九八年及一九九七年) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 我們已分別於二零零零年三月及六月批出位於鴨脷洲及西九龍填海區的兩幅用地，以便進行試驗計劃。 (已完成的項目) ● 我們現正研究房屋委員會就制定其他混合發展方案所作的建議。 (正在檢討的項目)
<p>密切監察房地產市場的情況及於有需要時施行打擊投機炒賣活動的措施 (房屋局)</p>	<p>持續進行的工作 (一九九七年)</p>	<p>我們已在第3個主要工作範疇的進度報告匯報此項持續工作的進度。我們日後會繼續作出這項匯報安排。 (已完成的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>為加強保障自置居所人士的權益，我們會提交法例，以確保發展商在未建成住宅單位的售樓說明書內提供準確資料</p> <p><i>(房屋局)</i></p>	<p>在一九九七年向立法會提交有關法例</p> <p><i>(一九九六年)</i></p>	<p>我們於二零零零年四月四日以白紙條例草案形式發表《未建成住宅物業銷售說明條例草案》，並進行為期三個月的公眾諮詢。諮詢期已於二零零零年七月七日結束。我們會於審訂條例草案時考慮所收到的公眾意見，並在二零零零至零一年度向立法會提交條例草案。</p> <p><i>(進度較預期慢的項目)</i></p>
<p>簡化私人樓宇租約續期的程序，以及加重對非法迫遷和侵擾租客等行為的刑罰</p> <p><i>(房屋局)</i></p>	<p>在一九九七年向立法會提交法案，修訂《業主與租客(綜合)條例》</p> <p><i>(一九九六年)</i></p>	<p>我們已於一九九九年十二月十五日向立法會提交《1999年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》。</p> <p><i>(已完成的項目)</i></p>

4

實施資助自置居所計劃及貸款計劃，協助特定入息範圍內的市民自置居所

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
改善私人機構參建居屋計劃的運作 (房屋署)	在一九九九年年底前完成一項研究，以制定新措施來提高私人機構參建居屋計劃的單位質素 (一九九九年)	我們已推行經修訂的綜合評分投標制度，以提高私人機構參建居屋計劃的單位質素。 (已完成的項目)
改善居者有其屋計劃單位的設計，務求達致置業人士的期望，並減少因置業人士拆除固定裝置而浪費資源 (房屋署)	研究「基本設施配套」概念，只為居屋單位提供法定的基本設備 (一九九九年)	我們已於二零零零年六月招標進行一項試驗建屋計劃。按照試驗計劃，買家可選擇購買有「基本設備」或「精裝設備」的居屋單位。 (已完成的項目)
推行租者置其屋計劃，讓公屋租戶購買現住單位 (房屋署)	由一九九八年開始的10年內，在租者置其屋計劃下推出不少於25萬個單位發售 (一九九八年)	自一九九八年計劃推行以來，推出發售的單位超過81 000個。截至二零零零年九月，已購買單位的租戶近50 000個。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
<p>讓公屋輪候冊上的家庭以及符合資格的寮屋區、平房區和臨時房屋區居民可以選擇購置或租住單位，從而協助他們自置居所</p> <p>(房屋署)</p>	<p>在一九九八年年底前審定「可租可買計劃」的細則</p> <p>(一九九八年)</p>	<p>我們已審定「可租可買計劃」的細則。截至二零零零年九月底，根據計劃售出的單位約 2 080 個。</p> <p>(已完成的項目)</p>
<p>實施一項加快建屋計劃，以期在現有屋邨的範圍內或毗鄰地方，興建新的租住公屋單位和居屋單位</p> <p>(房屋署)</p>	<p>在一九九九年年底前物色建屋用地，以興建接近 1 萬個新的租住公屋單位和居屋單位</p> <p>(一九九八年)</p>	<p>我們已完成 20 項建造工程，建成的單位超過 9 300 個。</p> <p>(已完成的項目)</p>
<p>讓經濟條件較佳的住戶優先購買資助自置單位，從而鼓勵他們騰出租住公屋單位給有更大需要的家庭</p> <p>(房屋署)</p>	<p>持續進行的工作</p> <p>(一九九八年)</p>	<p>自一九九八年以來，逾 1 400 個經濟條件較佳並繳交額外租金的住戶已購置資助自置單位。</p> <p>(如期進行的項目)</p>

5

為無法負擔其他類別房屋的人士， 提供租金合理的公營房屋

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
與房屋委員會商討如何公平有效地滿足本地和新來港定居家庭的住屋需求。然後按照所得結果，為房屋委員會提供額外的土地 (房屋局)	在一九九九年公布有關結果 (一九九九年)	檢討結果已於一九九九年公布。獲編配租住公屋的資格亦因此而予以修訂。 (已完成的項目)
改善在公共屋邨內提供診療所的機制 (房屋署)	在一九九九年年底前完成檢討，以期在二零零零年改善公共屋邨診療所的編配制度 (一九九九年)	檢討工作如期完成。二零零零年一月，我們已採用公開投標的方式編配公共屋邨診療所。 (已完成的項目)
為公屋輪候冊上的家庭提供更多公屋單位 (房屋署)	由二零零一年起，每年為公屋輪候冊上的家庭提供最少 2 萬個公屋單位 (一九九八年)	房屋委員會在二零零零至零一年度為輪候冊上的申請人提供 25 000 個公屋單位。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
<p>為仍未有資格獲配租住公屋的人士，訂定解決住屋問題的長遠辦法 (房屋署)</p>	<p>在二零零五年年底 前，興建 15 000 個有獨立設備的 中轉房屋單位 (一九九八年)</p>	<p>到目前為止，我們 已興建了 5 880 個中 轉房屋單位。我們 會參考最新的需求 評估結果，檢討將 來興建此類房屋的 數目。 (正在檢討的項目)</p>
<p>改善公共屋邨的 保安設施 (房屋署)</p>	<p>在二零零二年年 底前，完成公共 屋邨保安設施的 改善工程 (一九九八年)</p>	<p>改善 150 座公屋大廈 保安設施的工程已 經完成。其餘所有 改善工程將於二零 零二年年年底前完 成。 (如期進行的項目)</p>
<p>維持在房屋委員 會整體重建計劃 下重建舊型公屋 大廈的工作進度 (房屋署)</p>	<p>在二零零一年年 底前，重建所有 無獨立設備的單 位，並在二零 零五年年底 前，完成整體重 建計劃 (一九九六年)</p>	<p>透過整體重建計 劃，我們清拆了 415 座公屋大廈，當 中包括 258 座單位內 無獨立設備的大 廈。餘下 151 座大廈 將於二零零五年年 底前清拆，其中 51 座單位內無獨立 設備的大廈將於 二零零一年年底 前清拆。 (如期進行的項目)</p>

6

推行各項措施，解決有特別需要人士的住屋需求

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
落實非長者單身人士房屋資助檢討的結果 <i>(房屋局／房屋署)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ● 加快編配租住公屋給有真正需要的非長者單身人士，俾能在二零零一年年底，把他們輪候公屋的平均時間縮短至5年；在二零零三年年底，縮短至4年；在二零零五年年底，再縮短至3年 ● 與房屋委員會及房屋協會商討如何改善現行的各項資助自置居所和置業貸款計劃，以滿足非長者單身人士的住屋需求 	<ul style="list-style-type: none"> ● 我們已加快編配租住公屋給合資格的非長者單身人士。目前，這類單身人士輪候公屋平均需時6年。 <i>(如期進行的項目)</i> ● 我們已透過不同的資助房屋計劃，向非長者單身人士提供更多房屋單位。 <i>(已完成的項目)</i>

措施	目標	目前情況
	<ul style="list-style-type: none"> 推出一項試驗計劃，在首次置業貸款計劃下為合資格的非長者單身人士提供貸款 (一九九九年)	<ul style="list-style-type: none"> 我們已於一九九九年十二月一日起，透過首次置業貸款計劃向合資格的非長者單身人士提供貸款。 (已完成的項目)
全面檢討為長者提供公營房屋的安排 (房屋署)	於二零零零年完成檢討 (一九九九年)	房屋委員會已於二零零零年三月通過一項為長者提供公營房屋的整體策略。待顧問完成有關向居於公營房屋的長者提供持續照顧的研究後，我們會根據研究結果及建議，修訂上述策略，然後於二零零零年年底前，再提交房屋委員會審議。 (如期進行的項目)
訂定一項試驗計劃，由私人發展商為長者提供居所 (房屋局)	經諮詢安老事務委員會後，制定試驗計劃的細則 (一九九九年)	我們現正擬訂試驗計劃的細則，並在完成後諮詢安老事務委員會的意見。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
<p>編配更多設有適當設施和服務的租住公屋單位給長者 (房屋署)</p>	<p>在二零零七年年 底前，把所有合 資格的長者住戶 輪候公屋的時間 縮短至 2 年 (一九九八年)</p>	<p>經檢討後，我們已 制定新目標，在 二零零五年年底 前，把單身長者輪 候租住公屋的平均 時間縮短至 2 年，即 較原定時間表提前 兩年達到目標。目 前，這類人士獲編 配公屋的輪候時間 為 3 年。 (已完成的項目)</p>
<p>鼓勵私人機構為 單身長者提供能 力可以負擔的單 位 (房屋局／ 衛生福利局)</p>	<p>在一九九九年諮 詢安老事務委員 會後訂定有關建 議 (一九九八年)</p>	<p>我們已就建議大綱 諮詢安老事務委員 會。 (已完成的項目)</p>
<p>方便居住在環境 欠佳私人樓宇的 長者，查閱有關 公營房屋的資料 (房屋署)</p>	<p>在有需要時增設 房屋事務詢問處 (一九九八年)</p>	<p>我們現正於港島東 區物色用地，開設 房屋事務詢問處。 (如期進行的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>邀請房屋協會試辦「長者安居樂計劃」，提供單位給中等入息的長者終身租住，讓他們入住能力可以負擔和附有綜合護理服務的特設居所 (房屋局)</p>	<p>在二零零一年年月底前，為「長者安居樂計劃」建成 500 個單位 (一九九八年)</p>	<p>我們已把兩幅用地批給房屋協會作推行試驗計劃之用。有關單位將於二零零一年接受申請。 (如期進行的項目)</p>
<p>為受到新公共發展項目影響的寮屋區制定清拆計劃 (房屋署)</p>	<p>在二零零二至零三年度完結前進行清拆，並安置受影響的 12 000 個家庭 (一九九八年)</p>	<p>自一九九八年以來，我們已安置了超過 3 600 個家庭。 (如期進行的項目)</p>
<p>清拆所有餘下的舊型臨時房屋區，以改善受影響人士的居住環境，並騰出土地作發展之用 (房屋署)</p>	<p>在二零零零年年月底前，安置受清拆影響的合資格人士入住公營房屋(包括中轉房屋) (一九九八年)</p>	<p>我們已清拆 6 個臨時房屋區，並會於二零零零年年底前清拆餘下 8 個臨時房屋區，安置受清拆影響的合資格人士入住公營房屋(包括中轉房屋)。 (如期進行的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>清拆餘下的平房區，為接受徙置的住戶提供較理想的居住環境 (房屋署)</p>	<p>在二零零一年年底 前，安置所有合資 格的平房區居民 (一九九八年)</p>	<p>我們已清拆火炭平 房區，並正進行東 頭平房區的清拆工 作。我們現正按照 計劃，在二零零一 年年底清拆餘下 3個平房區及安置 所有合資格的居民。 (如期進行的項目)</p>
<p>為居於因消防安全 理由而遭清拆的違 例天台搭建物內的 合資格住戶，提供 安置 (房屋署)</p>	<p>持續進行的工作 (一九九八年)</p>	<p>所有受影響的合資 格住戶均已獲得安 置。 (如期進行的項目)</p>
<p>為所有須遷離不符 合發牌安全標準的 床位寓所而又合資 格入住公屋的住戶 ，編配公營房屋(包 括中轉房屋) (房屋署／民政事 務總署)</p>	<p>鼓勵床位寓所住戶 在公屋輪候冊上登 記，並在二零零一 年年底前，為須遷 離床位寓所而又合 資格的住戶提供安 置 (一九九八年)</p>	<p>須遷離床位寓所的 合資格住戶已獲得 安置。房屋署人員 正繼續探訪床位寓 所住戶，幫助他們 在公屋輪候冊上登 記。 (如期進行的項目)</p>