

香港房屋政策評議會

Hong Kong People's Council on Housing Policy

香港灣仔軒尼詩道 15 號溫莎公爵社會服務大廈 901A 室

電話：2861 0505 傳真：2528 0190 網頁：www.hkhoho.com/hkpchp

房屋評議會改革房屋架構方案

2002/5/6

早在八十年初，房屋評議會（前稱公屋評議會）已組織民間團體，共同檢討房屋政策和房委會制度問題。同時，製成「房屋政策白皮書」，針對房委會組織架構及市民參與，向政府提出「房委會民主化建議方案」。可惜香港政府及房委會一直未有正視民間的訴求，直至「短樁事件」及主席王葛鳴被迫請辭後，特區首長才立下決心，成立一個由政務司司長領導的專責委員會檢討房屋局、房委會、房屋協會、房屋署的架構和職權。

然而，房評會發現，該專責委員會至今仍然是黑箱式運作，公眾對其成員、工作範圍、時間表、檢討過程是否具透明度、公眾是否有機會參與，均一無所知。因此，房屋評議會集合民間力量，透過從下而上的過程，向政府提出一個「改革房屋架構」的民間方案。

(一)房屋局與規劃地政局合併

- 土地供應與房屋政策息息相關。目前分別由兩個政策局及多個委員會處理土地供應，他們各自為政，協調不足，令香港的房屋問題無法根治。導致不少低下階層的住屋需要，一直無法獲得照顧。
- 房屋評議會建議將房屋局與規劃地政局合併成一個新決策局，統籌及協調土地及房屋政策。下設兩組：
 - 房屋組：統籌全港公私營房屋政策方向，製訂公私營房屋比例，對公營房屋提供注資及免費撥地。
 - 規劃地政組：統籌全港土地及社區規劃，協調房屋建設與交通運輸網絡。

(二)房屋委員會民主化

- 房委會是根據房屋條例 283 章成立，只保障房委會的權力，卻沒有開放的制度去保障市民參與及向立法會問責的渠道。
- 房屋評議會認為政府必須修改房屋條例 283 章，重新確立房委會的宗旨、職權和委員的組成及向公眾負責並接受立法會質詢。
- 房委會民主化：房委會委員的組成應有基層代表（由 18 區分區直選產生），團體代表（由專業、民間關注房屋團體、學術界等推選 10 人），共 28 人，另官委成員 3 人（包括規劃地政房屋局長、庫務局長、衛生福利局長）。主席由委員互選產生但不受薪，所有委員可領取舟車津貼。

房委會應另設秘書處及行政總裁，主席及行政總裁有責任出席立法會會議接受質詢。

- 政府應成立「住屋貸款基金」，鼓勵民間以非牟利團體形式例如：住屋合作社、住房協會、建屋合作社等向基金申請貸款為不同類別人士建造住宅單位。這樣才能提高居住單位供應的多元化、質素保證和競爭力。

(三)房屋署改組

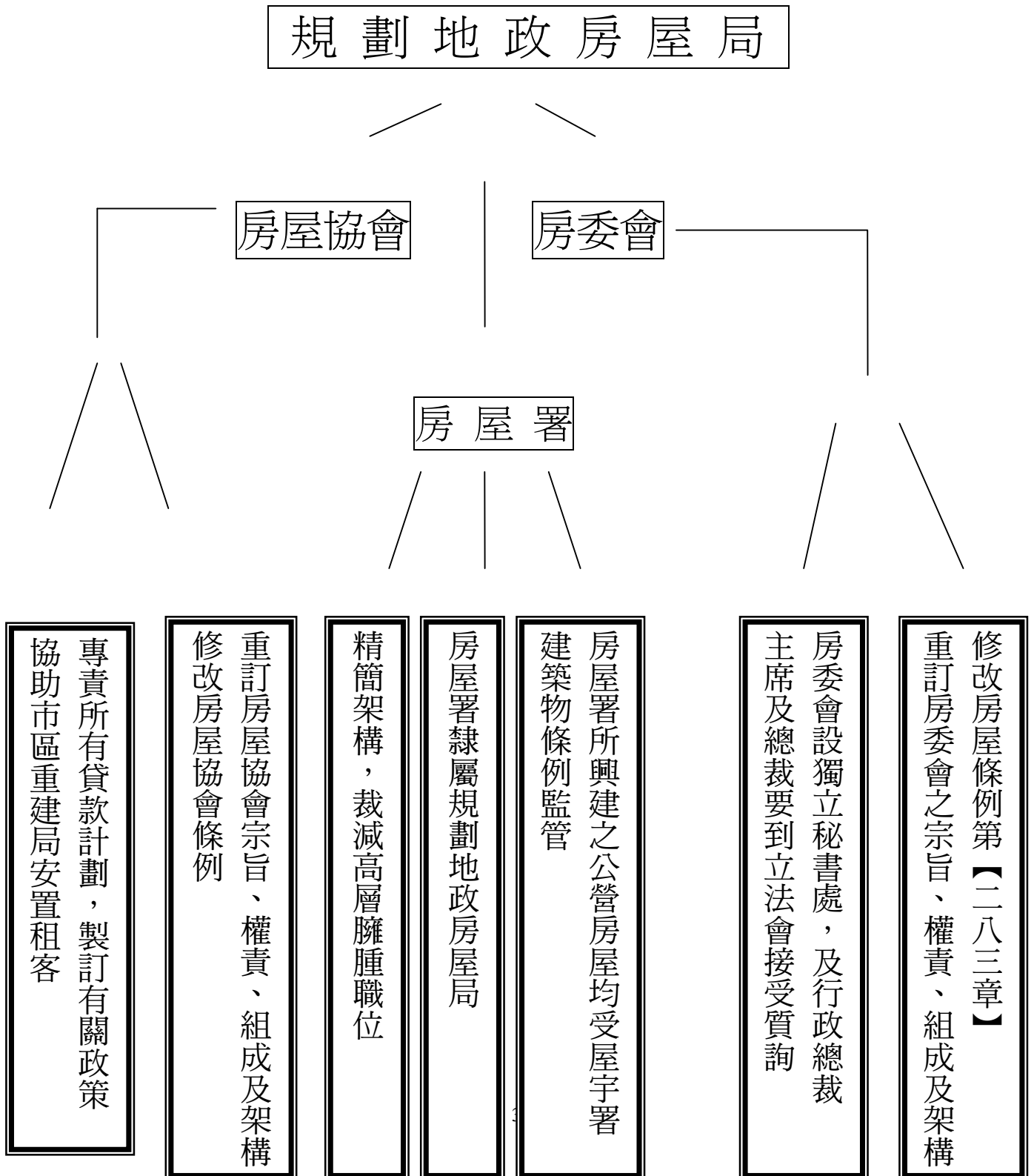
- 房屋署應脫離房委會，隸屬新的「規劃地政房屋局」，精簡架構，裁減高層職位。房屋署所建造之公屋應受「建築物條例」監管。

(四)房屋協會重訂角色與功能

房屋協會雖然是一個法定團體，但一向予人的印象是封閉的小王國，透明度極低，其主要工作是興建與居屋類似的「住宅發售計劃」、一九七四年開始重建市區舊樓之「市區改善計劃」（一九八八年其角色由土發公司取代）、一九九三年更推出「夾心階層住屋計劃」（一九九九年結束計劃）。由於房屋協會的工作逐步為其他機構所取代，因此，房協有必要重新訂定其角色與功能。

- 房屋評議會建議房屋協會應專責所有貸款計劃及製訂有關政策，及協助【市建局】安置租戶。另政府必須主動修改房屋協會的條例，加強立法監管及擴大公眾問責，提高其透明度。

房屋評議會新的房屋架構建議



公營房屋架構檢討簡介

公營房屋架構檢討委員會：

主席：政務司司長 成員：房屋委員會主席 規劃地政局局長
 房屋協會主席 房屋局局長
 庫務局局長 房屋署署長

委員會的職責：

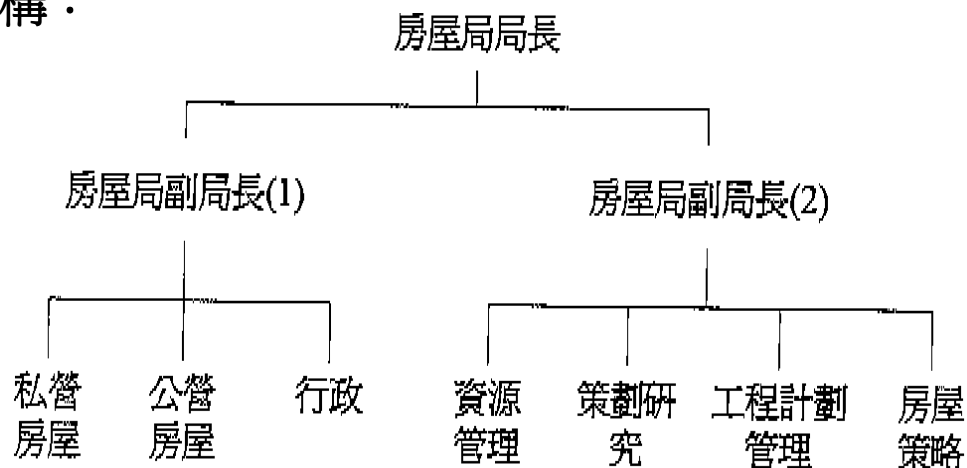
- 研究房屋局、房屋委員會、房屋署和房屋協會的角色及職責
- 建議最合適執行公營房屋的架構

房屋局

角色：制訂和統籌房屋政策，並且監察房屋政策的實施

- 職能：
- (i) 評估房屋需求；
 - (ii) 監察房屋用地的供應及推行建屋計劃；
 - (iii) 充份發揮私人機構的作用；
 - (iv) 制定資助自置居所計劃及貸款計劃的政策；
 - (v) 制定提供租住公屋的政策；以及
 - (vi) 制定政策，照顧有特別需要人士的住屋需求。

組織架構：



截至2000年10月30日的職員總數：59人

房屋委員會

角色：

- 根據《房屋條例》於一九七三年成立的法定機構；具有法例所訂明的權力及職責
- 配合政府的整體策略和規劃，制定和執行公營房屋政策
- 負責規劃、執行及管理大部份公營房屋計劃

職能：

- (i) 就有關房屋的事宜向行政長官提供意見；
- (ii) 規劃、興建、管理、保養、改善和重建租住公屋、居者有其屋計劃屋苑、中轉房屋、平房區、臨時收容中心、分層工廠大廈及附屬商業設施；
- (iii) 制定自置居所計劃，並出售根據這些計劃所建成的樓宇；
- (iv) 推行房屋資助及鼓勵自置居所的計劃，包括推行自置居所貸款計劃；以及
- (v) 代表政府，處理清拆土地上的搭建物、防止及管制僭建寮屋、策劃和統籌改善寮屋區，以及策劃和推行私人機構參建居屋計劃等事宜。

受惠人士：

房屋計劃	家庭數目
租住公屋	587,500
中轉房屋	5,200
居者有其屋計劃/ 私人機構參建居屋計劃/ 按揭還款補助金計劃	298,400 (累計)
租者置其屋計劃	49,900 (累計)
可租可買計劃	1,300 (累計)
自置居所貸款計劃	42,000 (累計)

組織架構：

主 席：非官方人士（由行政長官委）副主席：房屋署署長

官方成員：3 人(房屋局局長、庫務局局長、地政總署署長)

非官方成員：24 人

小組委員會：

- 策劃小組委員會
- 建築小組委員會
- 租住房屋小組委員會
- 租者有其屋小組委員會
- 商業樓宇小組委員會
- 人力資源小組委員會
- 財務小組委員會
- 投訴小組委員會

房屋署

角色：擔任房屋委員會的執行機關

職能：

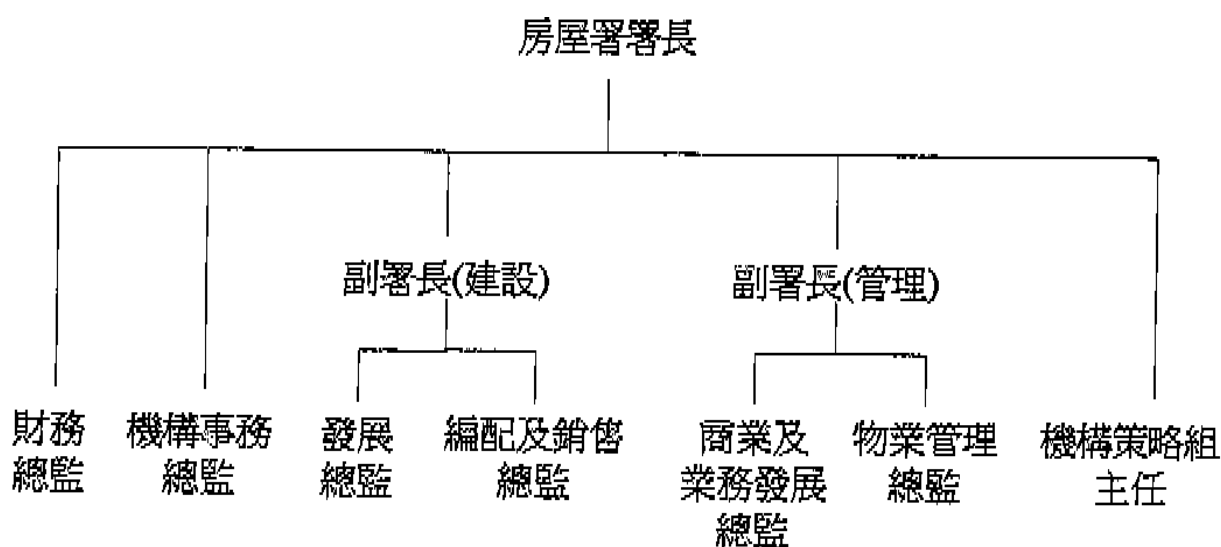
(i) 推行公營房屋計劃；

(ii) 進行其他有助落實政府房屋目標的工作（例如寮屋管制）；

以及

(iii) 進行一些並非與房屋政策直接有關的職能（例如管理商業樓宇及分層工廠大廈）。

組織架構：



截至2000年11月1日的職員總數：13,543人

房屋協會

角色：

- 獨立非牟利組織。
- 於 1948 年成立，在 1951 年根據《香港房屋協會法團條例》註冊。
- 受該會章程規管。

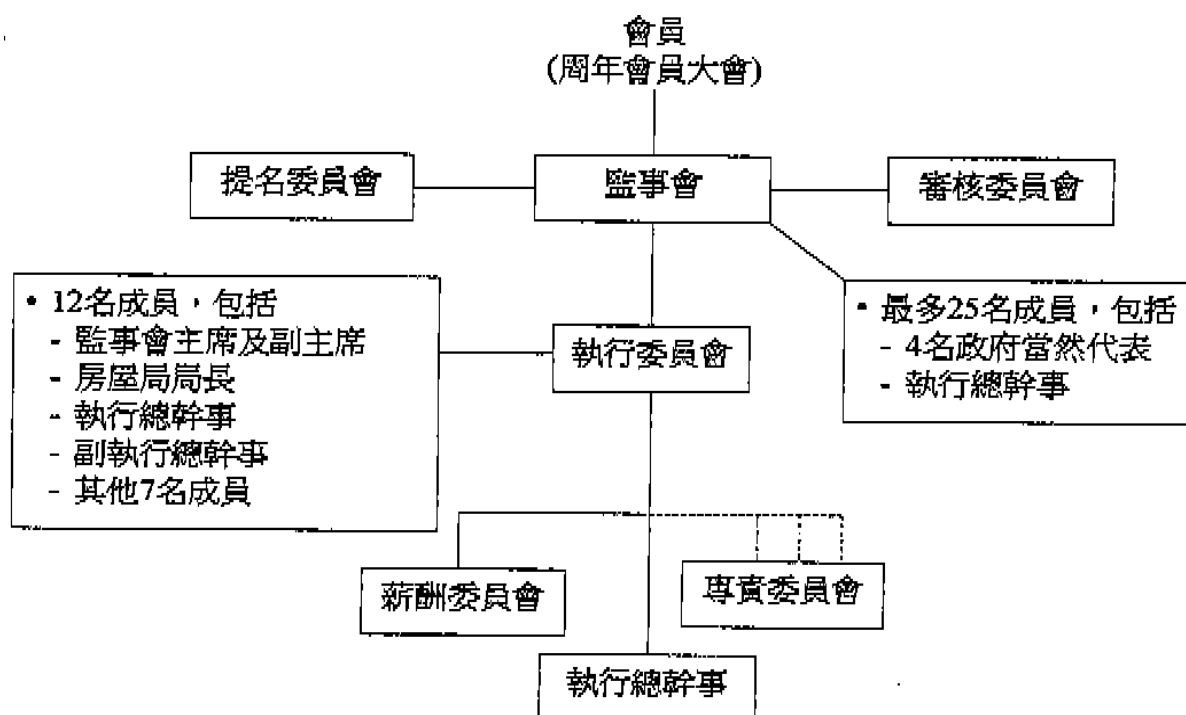
職能：

- (i) 提供多類高質素及市民能力可以負擔的房屋；以及
- (ii) 協助政府推行多項新房屋措施（例如長者安區樂計劃、混合發展試驗計劃及首次置業貸款計劃）

受惠人士：

房屋計劃	家庭數目
租住房屋	31,111
郊區公共房屋	1,198
夾心階層住屋(主體)計劃	7,208
住宅發售計劃	8,736
市區改善計劃	3,382
夾心階層住屋(貸款)計劃	5,701 (累計)
首次置業貸款計劃	17,007 (累計)

組織架構：



截至2000年10月31日的職員總數：632人

*附件資料由房屋局提供