

第VIII章：房屋

8.1 房屋及規劃地政局局長應主席邀請，重點介紹2003至04年度房屋署範疇內的主要工作計劃(附錄V-7)。

重組房屋局及房屋署

8.2 何俊仁議員詢問，前房屋局與房屋署進行架構重組時刪除24個職位有何影響，房屋及規劃地政局局長答覆時表示，架構重組旨在消除房屋局與房屋署職務重疊的情況，當局已就此刪除4個首長級職位及20個非首長級職位。房屋及規劃地政局局長回應劉炳章議員的問題時表示，只有少數專業職位被刪除。委員要求政府當局提供因前房屋局與房屋署架構重組而刪除的24個職位的職級及職系的資料，以便委員瞭解此事。

8.3 劉炳章議員詢問，房屋署進行架構重組後，是否仍有過剩職位；若有的話，這些職位會否按照“三重一用”的原則(即重訂次序、重組架構及重整工序，以及盡量利用市場的服務)予以刪除，務求達致在來年節省1.8%營運開支的目標。房屋及規劃地政局局長答稱，房屋署透過重組業務程序、資源增值計劃及提高效率措施等方法，已刪減部門員工在職能及職責方面的架構層。當局會持續檢討人員編制數目，確保符合成本效益，並會在稍後向有關的事務委員會匯報最新發展。與此同時，委員要求政府當局提供為達致目標節省額而將會刪除的其他職位數目。

房屋委員會的財政狀況

8.4 鑒於房屋委員會(下稱“房委會”)將於2005至06年度出現赤字，葉國謙議員對房委會未必能夠繼續興建租住公屋表示關注。他詢問政府會否注資入房委會，藉此資助租住公屋計劃。由於房委會有龐大的財政赤字，單仲偕議員懷疑進一步注資入房委會是否可行。他指出，暫停出售居者有其屋計劃單位已嚴重削弱房委會的財政穩健情況。租住公屋的租金收入，連同分拆房委會轄下商場及停車場業務的建議，亦不能夠填補房委會本身的赤字。他認為現在是房委會為其核心職能重新定位的時候，以集中協助居住環境欠佳及有真正住屋需要的住戶。雖然房屋及規劃地政局局長承認房委會財政緊絀，但他表示房委會正積極研究新的開源措施，包括分拆轄下的商場及停車場業務

第VIII章：房屋

的建議，以及各種節流方法，例如在申請數目下降時削減置業資助貸款計劃的名額。政府亦正與房委會進行討論，務求制訂可行的短期及長期財務安排。他有信心房委會可應付其運作需要，並恪守把租住公屋的平均輪候時間縮短至3年的承諾。

寮屋清拆及管制

8.5 房屋及規劃地政局局長回應劉慧卿議員時確認，建議撥給寮屋和臨屋清拆及寮屋管制綱領範圍的3億7,800萬元，已包括安置的費用、清拆寮屋及清拆違例天台搭建物引致的開支等所有費用。劉議員提到有關的服務表現指標，並質疑在2003至04年度動用3億7,800萬元清拆520間搭建物是否符合成本效益。房屋署副署長(屋邨管理)解釋，根據2003至04年度的清拆計劃，該署將會進行兩項大規模的清拆行動，包括配合興建深港西部通道的后海灣幹線清拆工程，以及配合興建九廣鐵路上水至落馬洲支線的清拆工程。預計后海灣幹線的工程會清拆3 000間搭建物，以及收回71公頃土地。

8.6 房屋及規劃地政局常任秘書長補充，除該兩項大規模工程外，當局亦會展開多項清拆行動，以配合其他大型基建計劃，例如五號幹線——石圍角至柴灣角段、九號幹線——青衣至沙田段及十號幹線——北大嶼山至元朗公路段等。房屋署副署長(屋邨管理)進一步表示，有關撥款其實已削減1億元，由2002至03年度的4億8,120萬元調低至2003至04年度的3億7,800萬元。在2002年，約有12 000間寮屋被清拆，當中包括納入長洲大菜園及元朗南擴展區——第13及第14區道路工程清拆工程的寮屋。除清拆行動外，房屋署亦負責寮屋管制，以免寮屋人口進一步上升。雖然當局在過去3年每年均收回逾200公頃土地及安置7萬名受非發展性清拆影響的人士，但香港仍有36萬間寮屋，居民人數達189 500人。應委員要求，政府當局承諾會提供有關3億7,800萬元撥款的詳情，包括清拆計劃、將會清拆的寮屋和違例天台搭建物的數目及受清拆影響人士的數目等。

8.7 吳亮星議員察悉，估計會因既定的寮屋及違例天台搭建物清拆計劃而獲安置的人數，將會由2002年的2 400人上升至2003年的9 400人，他詢問獲安置人數大幅上升背後的原因，以及有關的寮屋及違例天台搭建物的所在地點。房屋及規劃地政

第VIII章：房屋

局常任秘書長回應時解釋，當局已預備清拆新界一個大型寮屋區，以便推行一項租住公屋工程計劃。此外，屋宇署在2003年清拆的違例天台搭建物數目將會由700間增加至1 300間，涉及的家庭有2 300個。至於地點方面，房屋署副署長(屋邨管理)表示，大部分違例天台搭建物均位於市區。雖然他沒有寮屋的分項數字，但寮屋大多位於新界。

8.8 由於寮屋數目不斷下降，李華明議員質疑需否保留房屋署負責寮屋清拆及管制職務合共889個職位的現有人員編制，特別是首長／總經理／經理級的編制，因為大部分工作均由前線員工執行。當局應考慮精簡編制，以及在房屋署內部重行調配過剩的員工。房屋署副署長(屋邨管理)表示，關於該889個職位，其中669個負責寮屋管制，而197個則負責寮屋清拆。餘下的23個職位是總部的支援人員。房屋及規劃地政局局長補充，由於第二輪自願退休計劃將於本年稍後推出，若屆時部門有合適的職位，房屋署會考慮重行調配員工的事宜。不過，劉慧卿議員質疑自願退休計劃能否有效解決人手超額的問題，因為政府當局對於哪些員工應該或不應該參加計劃並沒有酌情權。

公屋單位的質素

8.9 何俊仁議員詢問當局會否考慮將興建公屋納入《建築物條例》(第123章)的管制範圍；若會，在2003至04年度為推行有關的立法建議而預留的人員編制為何。房屋及規劃地政局局長回應時表示，當局已成立獨立的工作小組研究此事。政府當局會視乎工作小組的建議，研究涉及的財政資源。在此期間，2003至04年度預算並無就此提供任何人手。

租住公共屋邨的管理

8.10 梁耀忠議員提到由私人物業管理公司(下稱“管理公司”)管理的租住公共屋邨最近發生的一連串事故，並認為屋宇保養及屋邨管理質素下降是房屋署監管不足所致。各區區議會，包括接獲多宗有關管理公司表現欠佳投訴的葵青區議會，一直對此表示關注。梁議員詢問房屋署會採取哪些措施，確保屋邨的管理質素不會因為當局外判管理工作以節省開支而受到影響。房屋及規劃地政局常任秘書長答稱，雖然房屋署的用意是讓管

第VIII章：房屋

理公司在管理租住公共屋邨方面有較大的彈性，但房屋署亦會密切監察有關公司的表現。鑒於在全數65萬個公屋單位中，約有半數的屋邨管理工作已外判給14間管理公司，房屋署認為現在是全面檢討此種管理模式的時機。該項檢討的目的是提高屋邨管理的服務水平及成本效益，以及探討如何能以最少數目的房屋署員工，有效監察更多由管理公司管理的租住公共屋邨。梁議員並不信服降低監管的水平可達致更佳的屋邨管理。就此，委員要求政府當局提供資料，說明將會採取哪些措施監察管理公司在管理租住公共屋邨方面的表現。

