

(擬稿)

CB(1)1421/98-99(04)

房屋事務委員會 向立法會提交的報告

目的

本報告旨在匯報房屋事務委員會在 1998 至 1999 年度立法會會期內的工作，並會根據立法會《議事規則》第 77(14)條的規定，在 1999 年 6 月 30 日立法會會議席上提交議員省覽。

事務委員會

2. 立法會在 1998 年 7 月 8 日議決成立房屋事務委員會，藉以監察及研究與私人及公共房屋事宜有關的政府政策及公眾關注的事項。事務委員會的職權範圍載於**附錄 I**。

3. 事務委員會由 22 名議員組成。李永達議員及程介南議員分別獲選為事務委員會正副主席。事務委員會的委員名單載於**附錄 II**。

主要工作

4. 經過 9 個月暫停賣地後，政府在 1999 年 2 月宣布在 1999 年 4 月開始恢復賣地。事務委員會隨即與規劃地政及工程事務委員會舉行聯席會議，要求政府當局簡介未來 5 年的賣地和土地發展計劃及新的競投申請制度。議員讚許政府當局致力實踐每年興建 50 000 個公共房屋（下稱“公屋”）單位的承諾，並促請政府當局增加土地儲備，以應付可能突然激增的房屋需求。

各項協助市民自置居所的計劃

5. 在鼓勵市民自置居所方面，議員研究夾心階層住屋計劃的進展，並支持香港房屋協會在經濟不景氣期間推出各項措施，協助該計劃的購樓者支付按揭還款。事務委員會又監察現時各項房屋貸款計劃包括夾心階層住屋貸款計劃、自置居所貸款計劃及首次置業貸款計劃的運作，以確保該等計劃有效地協助低收入及中等入息家庭購置私人住宅單位。為求更有效集中資助市民自置居所的資源，議員要求全面檢討各項貸款計劃，政府當局因應議員的意見決定廢除夾心階層住屋貸款計劃，並且修訂其他各項計劃的申請資格。

加租計劃，并檢討公屋的租金，應議員的要求，房委會決定延長租金凍結期一年，并將今年落成的新屋邨的租金維持在 1997 年的水平。

房委會建築工程的質素

12. 事務委員會另一項主要關注事項，是如何保證房委會建築工程的質素。委員促請政府當局先考慮工程質素，然後才考慮造價，至於將房委會轄下屋邨的管理及維修工作外判予私人機構的問題，議員察悉，房屋署（下稱“房署”）已把屋邨管理服務外判予私營機構，藉以精簡人手架構。議員除了監察服務承辦商的質素及管理費的水平外，又進一步研究《私營機構參與屋邨管理及維修保養服務檢討的最後報告》內提出的建議。鑑於讓私營機構參與提供有關服務影響深遠，議員促請房委會就日後取向作最終決定前，考慮房署職員另外提出的方案，將房署職員與私人物業管理公司提供的同類服務作一比較，并徵詢公屋住戶及租置計劃的公屋單位業主的意見。

立法及財務建議

13. 事務委員會在多項立法及財務建議提交立法會審議前，先行詳加研究。該等建議包括《地產代理（登記及發牌）規例》、《未建成住宅物業銷售說明條例草案》、《房屋經理註冊條例草案》、清拆臨時房屋區及平房區的財務建議，以及安達臣道發展計劃與彩雲道及佐敦谷發展計劃的財務建議。

14. 在 1998 年 7 月至 1999 年 6 月期間，事務委員會共舉行了 17 次會議，其中一次是與規劃地政及工程事務委員會舉行的聯席會議。事務委員會又曾參觀一間床位寓所和一間單身人士宿舍。

立法會秘書處

1999 年 6 月 4 日