

二零零三年三月二十七日
立法會財務委員會特別會議
房屋及規劃地政局局長致辭全文

主席：

去年七月，房屋局和房屋署進行了合併，融合了房屋政策的制定及執行。同年十一月，我向大家解釋了未來房屋政策的方向。在新架構以及清晰的政策方向下，我希望在此向各位議員簡介政府未來一年在房屋方面的開支概況。

工作重點

2. 一如以往，來年政府會繼續致力協助社會上低收入家庭安居。我們會切實履行承諾，投放足夠資源，將公屋輪候時間維持於平均三年的水平。在私營房屋方面，政府會繼續以市場主導為原則，盡量減少對市場的干預，致力維持一個自由及穩定的環境，讓市場力量發揮作用。在二零零三至零四年度，我們的工作重點之一，是修訂《業主與租客（綜合）條例》，以放寬租住權管制，盡量恢復私人住宅租務市場的自由運作。我期望於今年六月向立法會提交有關的修訂條例草案。

公共房屋開支

3. 為推行以上房屋政策，我們預算二零零三至零四年度房屋方面的公共開支將為 269 億元，佔政府總公共開支百分之 9.4。在這 269 億元中，房屋委員會的開支佔 263 億元，即百分之九十八，主要用作興建及管理租住公屋和經營轄下的鋪位、停車場及福利設施。至於餘下的百分之二，即約六億元，則為政府開支，用作制訂及完善能令私人市場暢順運作的規管架構、寮屋管制、規劃房屋用地等。

4. 我們來年的其中一個重要目標，是在維持對市民服務水平不變的前提下盡量節省資源。因此，政府及房屋委員會會針對經常性開支方面採取多項節流措施。這些措施包括：

第一： 隨着房屋架構重組完成，我們共刪減了廿四個職位，每年可節省二千六百萬元；

第二：透過重整工序、增加外判、控制成本以及進一步削減過剩人手，政府及房屋委員會均可在來年達到將營運開支減少百分之 1.8 的目標；及

第三：二零零四年一月開始的公務員薪酬調整，於二零零三至零四年度會為政府及房屋委員會在薪酬開支方面節省三千萬元。

這些措施將讓我們在政府財政緊絀的情況下，更有效率地運用有限的資源，為市民提供高質素的服務。

房屋委員會財政狀況

5. 我留意到近期房屋委員會的財政狀況在社會引起廣泛關注。雖然房屋委員會屬法定財政自主機構，與政府預算並無直接關係，我亦希望在此稍作回應。房屋委員會一向以其經營屋邨商業設施及出售資助房屋所得的資金推行公營房屋計劃。由於停售居屋及終止租者置其屋計劃，以及繼續凍結公屋租金，房屋委員會預期在二零零五至零六年度會出現現金結餘赤字。因此，房屋委員會除採取剛才提及的節流措施以及出售自置居所貸款計劃和置業資助貸款計劃下的貸款外，亦正積極研究開源方法，例如分拆轄下的商場及停車場業務。我們相信透過開源節流雙管齊下，房屋委員會應該有足夠資源應付它的工作。

總結

6. 總括來說，儘管政府和房屋委員會正面對財政緊絀的情況，但我有信心可以利用有限的資源，落實房屋政策的三大方向，即協助低收入家庭安居、減少干預市場、以及維持公平穩定的環境，讓房地產市場健康發展。於過去一年，我們精簡房屋架構，不單節省了資源，亦使各級人員的權責更為清晰，加強了他們執行政策時的問責性，大大提高了施政成效。隨着第一階段的精簡及重組工作完成，員工亦已適應新架構的運作，我們現正積極策劃及研究第二階段的精簡方案。我們期望可於短期內敲定細節，並盡快就精簡方案與員工交換意見，及向立法會匯報。

7. 多謝主席。