

2022 年 12 月 5 日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

「簡約公屋」

目的

本文件旨在向委員介紹推展「簡約公屋」的建議，並就相關的撥款安排及擬議開設兩個首長級編外職位，以盡快興建約 30 000 個「簡約公屋」單位，徵詢委員的意見。

背景及理據

2. 根據 2022 年 10 月 31 日公布的《長遠房屋策略》2022 年周年進度報告，未來十年（即 2023-24 至 2032-33 年度）的總房屋供應目標為 430 000 個單位。按照公私營房屋的 70:30 比例，公營及私營房屋的供應目標分別為 301 000 個及 129 000 個單位。政府已覓得足夠土地，可興建約 360 000 個公營房屋單位，足以滿足上述十年期公營房屋單位的供應目標。然而，由於房屋用地並非每年平均分佈，只有約三分之一單位於第一個五年期（2023-24 至 2027-28 年度）落成，另外約三分之二單位預計於第二個五年期（2028-29 至 2032-33 年度）落成，加上造地需時，因此短期內可供發展公營房屋的土地仍然短缺。

3. 公營房屋供應不足無疑導致公屋申請者需要輪候較長時間才可獲得編配單位。香港房屋委員會（房委會）一直以公屋一般申請者（即家庭和長者一人申請者）平均約三年獲首次編配單位為目標。然而，截至 2022 年 9 月底，在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者的平均輪候時間達 5.6 年，當中長者一人申請者的平均輪候時間為

3.9 年。公屋申請者輪候時間漫長，亦代表不少居住於不適切居所的家庭需要較長時間才能改善他們的居住環境。要徹底解決不適切居所的問題，我們須更大刀闊斧地推出突破性措施，加快改善這些市民的生活環境和質素。

建議

推出全新「簡約公屋」

4. 為盡快填補短期公營房屋供應不足的缺口，並改善居住於不適切居所市民的生活環境，《行政長官 2022 年施政報告》提出，由政府善用短期內並未落實長遠發展計劃的政府及私人土地，以標準簡約設計和「組裝合成」建築法快速興建「簡約公屋」。

5. 政府將主導興建「簡約公屋」，目標是在未來五年內（即 2023-24 至 2027-28 年度）興建約 30 000 個單位，主要提供予輪候傳統公屋三年以上的申請者，以家庭申請者優先。結合「簡約公屋」和傳統公屋，未來五年（即 2023-24 至 2027-28 年度）的公營房屋總建屋量將增至約 158 000 個單位，較上一個五年期（即 2022-23 至 2026-27 年度）大幅增加約五成。

整體規劃

6. 在政府主導推展「簡約公屋」下，有關項目能在短時間內為有需要的市民提供簡約但適切的居所。「簡約公屋」的政策構思和推動由房屋局牽頭，項目設計和興建則會交由建築署負責，務求透過更具規模的發展，提升整體質素，而「簡約公屋」的建造期亦較傳統公屋為短。

7. 我們正研究多幅政府及私人土地用作發展「簡約公屋」，當中有市區，亦有新界的土地。雖然市區土地相對並不多，但相關「簡約公屋」項目的樓層數目會較多，以提供更多單位。政府現正密鑼緊鼓地就相關用地進行前期

工作，包括土地勘察，以確定是否適合發展和有關的發展規模。現階段初步確定可發展「簡約公屋」的用地有四幅，分別位於屯門第3A區、屯門第54區、元朗攸樂路及上水蓮塘尾。有關用地的工地及位置圖載於附件一。我們亦正在市區積極物色其他合適的用地，當其可行性能更確定時，我們會盡快公布，目標是在明年上半年進一步公布相關詳情。

8. 就政府土地而言，它們大多已規劃作長遠發展用途。為善用土地資源，有關土地現時正作不同的短期用途。由於「簡約公屋」項目的目標是在傳統公屋供應到位前為申請者提供一個合適的短期居所，故不會影響有關土地原先規劃的長遠用途。至於私人土地方面，相關私人發展商願意提供部分未落實發展計劃的土地，供政府發展「簡約公屋」項目，協助解決市民的住屋問題。

設計及建造

9. 「簡約公屋」的設計將以傳統公屋為基礎，設有獨立洗手間、淋浴間和開放式煮食空間。此外，每個單位都會配備冷氣機、熱水爐和抽氣扇等基本設備；屋邨亦會預留空間作休憩、居民互助及舉辦活動之用。此外，視乎個別項目的情況（例如鄰近發展），「簡約公屋」亦會有適當的交通和社區配套方便居民生活。與傳統公屋一樣，「簡約公屋」將提供不同大小的單位，包括由供一人入住的細單位至四至五人入住的大單位，以符合不同申請者，特別是家庭的需要。在規劃個別項目時，我們會考慮項目的位置和用地情況，以訂立合適的單位比例。根據初步設計，「簡約公屋」單位的室內樓面面積介乎約10至30平方米。四至五人單位的室內設計構想圖載於附件二，以作參考。

10. 為地盡其用，部分「簡約公屋」項目，特別是位於市區的項目，樓層數目將會較多，以提供更多單位。這些項目因而需要額外進行打樁工程，機電裝配及裝設升降機，並在建造安全和工地配置方面作出相應配合。因應個別「簡約公屋」項目的土地情況，我們亦可能需要進行包括地界以外的一些額外基建工程。透過「組裝合成」建築法，現時預計扣除前期設計、技術評估和所需基建工程的時間後，「簡約公屋」的建築期一般大約為一至兩年多（視乎樓層數目及需否進行打樁工程）。如樓層較多而涉及較複雜工程的項目，整體工期則會較長。

11. 根據現時的估算，建築署會在 2023-24 年度正式開展部分「簡約公屋」項目的建築工程，第一批超過 1 000 個「簡約公屋」單位預計最快可在 2024-25 年度落成，其餘單位則分別會在 2025-26 和 2026-27 年度分階段落成。

項目營運

12. 除了設計和興建「簡約公屋」單位外，政府亦會主導整個項目的營運和管理。為推動社會上不同持份者的共同參與，政府考慮透過協作模式，招標邀請有經驗的機構營運、管理及日常維修保養「簡約公屋」。有關機構需按照政府訂立的準則編配單位、與租戶簽訂租約及處理租務事宜；制定和執行租戶遷出計劃，協助和安排租戶搬遷；及按個別租戶的需要提供轉介服務或其他支援，並為租戶和社區提供適切的社會服務（例如為租戶提供社區參與、工作，以至理財等方面的協助，提升他們的獨立生活能力，並建立社區資本網絡及鄰里互助關係）。

13. 政府初步計劃邀請具備足夠規模、管理能力和經驗的機構參與投標營運「簡約公屋」。政府會根據投標機構的管理能力、相關經驗，以及其計劃書內建議的營運和管理模式、預算、提供的社會服務、遷出計劃的可行性等一系列因素作出評審，以決定負責營運「簡約公屋」項目的機構。政府亦會持續監察「簡約公屋」的運作情況及與營

運機構保持緊密聯繫，確保「簡約公屋」的營運和管理，以及提供適切的服務，均符合要求的水平。

申請資格及編配

14. 正如上述，「簡約公屋」主要供輪候傳統公屋不少於三年的人士入住，以家庭申請者優先。選擇入住「簡約公屋」的人士可繼續保留輪候傳統公屋的位置和資格，但他們將不會再合資格申請「現金津貼試行計劃」下的津貼。

15. 編配單位方面，房委會會主動發信予所有合資格的申請者，邀請他們申請入住「簡約公屋」。在取得申請者的同意後，房委會會將申請者的資料提供予相關營運機構以政府訂定的標準作出跟進。假若某「簡約公屋」項目的申請人數超過該項目可提供的單位數量時，負責營運該項目的機構會以政府訂定的標準在合資格申請者當中進行分析和安排編配，在考慮到申請者輪候傳統公屋的時間和所面對的居住困難後，選擇較有需要的申請者入住。舉例來說，若申請者輪候傳統公屋的時間較長及／或正面對較迫切的居住困難，可獲考慮優先編配「簡約公屋」。

租金及入住安排

16. 「簡約公屋」的租金會與傳統公屋的租金掛鉤，初步考慮訂為同區新落成傳統公屋租金的約 90%；視乎單位面積及地區，「簡約公屋」的租金初步預計約為 570 元至 2,650 元。以市區為例，現時一個新落成約 300 平方呎的傳統公屋單位的租金約為 2,650 元，同區面積相若的「簡約公屋」單位的租金則預計約為 2,390 元；若該單位位於新界區，同樣面積的新落成傳統公屋單位的租金為約 1,760 元，「簡約公屋」單位的租金則預計為約 1,580 元。

17. 為確保公共資源得以善用，在正式批出入住「簡約公屋」的資格前，一如傳統公屋的申請者需要進行入息和資產申報以確認其申請資格，故營運機構同樣會要求「簡約公屋」申請者提供入息和資產證明，並申報和確認其家庭收入是否符合入住傳統公屋的限額。即使有關申請者已經入住「簡約公屋」，房屋署仍會不定期抽查有關租戶的收入與資產是否仍然符合入住傳統公屋的限額。如發現有違規或違法情況，除保留法律追究權利外，營運機構亦會要求有關人士在指定限期內遷出「簡約公屋」。

18. 入住「簡約公屋」項目的人士，最長可居住於有關單位直至獲編配傳統公屋，或直至該項目的用地需交還作長遠發展，以較先者為準。若住戶按現行機制三次拒絕編配傳統公屋的機會，他需要在合理時間內搬離「簡約公屋」單位，該住戶亦不會再獲編配傳統公屋。

19. 「簡約公屋」用地的可用年期有長有短，但普遍預計在扣除建築期後，仍然可有約五年時間作「簡約公屋」之用。

一筆過工程撥款安排

20. 要達致在未來五年興建約 30 000 個「簡約公屋」單位的目標，盡快為有需要人士提供合適而又可負擔的短期居所，政府建議在 2023 年第一季向立法會工務小組委員會和財務委員會（財委會）申請一筆過撥款，用以支付所有「簡約公屋」項目的研究、設計、建築和相關工程費用以及全速開展各個「簡約公屋」項目的技術評估、詳細設計以及建築工程的費用。

21. 根據建築署的最新估算，按付款當日價格計算，估計「簡約公屋」的建築樓面面積的建築費用單位價格（以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算）約為每平方米 21,000 多元。

22. 為盡快幫助有迫切需要改善居住環境的市民，「簡約公屋」的發展時間表非常緊迫。根據現時的估算，建築署須在 2023-24 年正式開展個別「簡約公屋」項目的設計及建造工程，務求讓第一批超過 1 000 個單位可如期在 2024-25 年度落成。因此，我們必須大幅壓縮整個流程（由技術評估、詳細設計，以至基建和建築工程），亦需要盡早獲得撥款批准，以平行進行的方式，當相關部分工作流程準備就緒時馬上就不同項目進行招標，務求盡快提供單位，否則必不能按時達致在未來五年興建約 30 000 個「簡約公屋」單位的目標。

23. 我們建議工務小組委員會及財委會就擬議的「簡約公屋」項目批准一筆過撥款，讓建築署可以即時為相對較成熟或程序較簡單的「簡約公屋」工程開展設計及建造工程的招標工作，務求在撥款後一至兩年內開始陸續提供單位。至於其他仍在較初步工作階段或程序較複雜的工程，由於已獲財委會批准撥款，當稍後相關工作成熟時便可隨即開展設計及建造工程，而無需再為個別項目向立法會申請撥款。換句話說，在一筆過的撥款安排下，所有「簡約公屋」項目的落實工作可以因應各自實際情況，靈活而迅速地推進，以達致在 2027-28 年度前提供約 30 000 個單位的目標。

24. 在獲得立法會一次過撥款後，「簡約公屋」項目的詳細設計、建築和工程的招標，以及營運和管理合約的招標，將會嚴格按照政府的既定招標程序和規定，並由建築署和下述將會成立的「簡約公屋」專責小組負責進行詳細評估和遴選，然後提交政府中央投標委員會審核，以確保整個招標過程符合相關規定及公帑運用得宜。與此同時，為讓立法會和公眾可以持續有效監察「簡約公屋」項目的推展情況，房屋局會定期向立法會匯報各項目的推展進度、財務及營運情況。

人手編制建議

「簡約公屋」專責小組

25. 為了能全面而高效地推展各「簡約公屋」項目，我們將會在房屋局設立一個由房屋局副局長督導的「簡約公屋」專責小組（專責小組），以一站式的模式全力推展「簡約公屋」的各項工作。「簡約公屋」專責小組的日常工作包括非常緊密的聯絡和協調工作，經常需要與多個不同的政策局和部門理順和推動「簡約公屋」的各項細節，而所涉及的範疇亦是廣而多，由技術層面，以至營運、財務和宣傳等，更需與社會上不同的持份者保持溝通，包括立法會、地區人士和營運機構等，以確保政策和落實細節的制訂能夠有效回應市民的期望。專責小組轄下將設有三個分組，分別為政策分組、發展及營運分組和審核分組，負責「簡約公屋」的不同範疇。三個分組的職責說明載於附件三。

26. 為了能達致未來五年內興建約 30 000 個「簡約公屋」單位的目標，我們認為有急切需要在房屋局開設兩個首長級編外職位，即一個首長級丙級政務官編外職位，為期三年，直至 2026 年 3 月 31 日；以及一個主管級專業職系人員編外職位，為期七年，直至 2030 年 3 月 31 日以督導上述三個分組的工作。

擬議首長級丙級政務官編外職位

27. 擔任擬設首長級丙級政務官編外職位的人員（即房屋局首席助理秘書長（特別職務））會全力負責領導專責小組，就各「簡約公屋」項目的推展、撥款、興建、營運、編配和宣傳等提供政策督導，並妥善統籌、監督和檢討各項工作。他／她亦須領導專責小組與相關政策局和部門進行聯繫、帶領團隊就各項目諮詢相關持份者，以及處理公眾和傳媒查詢等。

28. 鑑於房屋局首席助理秘書長（特別職務）的職責範圍廣泛而複雜，而適時供應「簡約公屋」對正在輪候傳統公屋並居住在不適切居所的市民尤其重要，因此有關工作需要首長級人員跨部門的高層次領導，並與其他政策局和部門的高層保持密切聯繫，以解決不同的策略事宜，並確保各項目能順利推展。因此，我們建議此職位應定在首長級丙級政務官的職級，以確保人員具備所需的政策制訂經驗、領導能力和溝通技巧，務求可以帶領專責小組達致在未來五年興建約 30 000 個「簡約公屋」單位的目標。

29. 我們建議首長級丙級政務官編外職位為期三年，至 2026 年 3 月 31 日止。由於「簡約公屋」推展初期會牽涉大量跨部門的高層次協調工作，並須要制定政策細節和與多個持份者保持密切溝通，因此我們建議將此職位年期定為三年，以協助制訂「簡約公屋」的整體政策和落實安排，為日後各項目落成後的營運和管理打好基礎，並在未來三年確保各建築和其他主要工程能順利如期開展。擬議編外職位的職責說明載於附件四。

擬議主管級專業職系人員編外職位

30. 擔任擬設主管級專業職系人員編外職位的人員（即項目總監）負責協助房屋局首席助理秘書長（特別職務）領導「簡約公屋」專責小組下的發展及營運分組和審核分組，包括與建築署和相關部門保持緊密聯絡，以確保各「簡約公屋」項目由技術評估、設計，以至基建和建築工程均可按發展時間表如期完成。同時，項目總監亦會協助推展有關營運和管理「簡約公屋」的招標工作、監督和檢討各「簡約公屋」項目的撥款安排和財務情況等。

31. 鑑於項目總監的職責範圍廣泛，並須具備專業工程知識，以確保「簡約公屋」能如期興建和順利營運，而相關工程撥款安排和使用亦要妥當，因此需要主管級專業職系人員的領導和投入。我們建議項目總監一職由總建築師／總屋宇裝備工程師／總結構工程師擔任，以確保出任該

職位的人員具備管理工程項目的經驗、領導才能和相關專業知識，以領導發展及營運分組和審核分組順利推展和監察各「簡約公屋」項目。

32. 我們建議上述主管級專業職系人員編外職位為期七年，至 2030 年 3 月 31 日止。擬議編外職位的職責說明載於附件五。項目總監一職會較房屋局首席助理秘書長（特別職務）的任期長，主要是因為「簡約公屋」會在未來五年陸續落成及投入營運，而該名主管級專業人員須要持續監督「簡約公屋」的興建進度及在落成後的營運和管理質素。有別於房屋局首席助理秘書長（特別職務）聚焦參與「簡約公屋」的前期推展工作，項目總監須全力參與「簡約公屋」的整個興建及後續營運和管理流程，因此我們建議將此職位的年期定為七年。

非首長級人員支援

33. 除了上述擬議開設的兩個首長級編外職位外，我們將於 2023-24 年在專責小組開設共 15 個有時限的非首長級職位，涉及專業、行政、文書及秘書職系，為擬議開設的兩個首長級職位提供支援服務。這些職位大部分為期七年，至 2030 年 3 月 31 日止。專責小組的擬議組織圖載於附件六。

34. 我們會因應未來「簡約公屋」的發展，檢討兩個首長級編外職位及專責小組內其他有時限非首長級職位是否需予保留。

35. 此外，建築署負責「簡約公屋」的規劃、詳細設計、興建和監督工作，因此亦需要增加人手以應付額外的工作量。建築署會透過招聘合約僱員，包括大約 36 名專業職系人員、技術人員及全職工地人員，為上述工序提供專業及技術職系的規劃、設計和興建等支援，以及在施工階段監督工程。有關職位為期五年至 2028 年 3 月 31 日。

房屋局副秘書長（特別職務）

36. 由於「簡約公屋」屬一項全新資助房屋類別，當中牽涉不少政策考慮，為確保有關事項能得到適時妥善處理，我們將安排一手住宅物業銷售監管局專員（專員）（其職位屬首長級乙級政務官職級（首長級薪級第3點））協助專責小組主管（即房屋局副局長）督導。除「簡約公屋」的政策工作外，過渡性房屋的相關政策工作亦會一併交由專員處理，以達致協同效應。另外，於2022年1月生效有關分間單位租務管制的新條例實施工作，亦會由專員負責督導。在加入以上政策工作後，專員會同時冠以多一個職銜，即房屋局副秘書長（特別職務），以更準確反映其職務範圍。

37. 我們曾考慮可否由房屋局副秘書長／房屋署副署長（策略）或房屋署其他三位副署長同時兼任督導「簡約公屋」事宜。現時房屋局副秘書長／房屋署副署長（策略）負責領導房屋署的策略處、策略規劃分處、政策統籌分處、私營房屋分處、房屋資助分處和過渡性房屋專責小組，涉及的工作範疇廣而複雜，包括制定房屋策略；督導公營房屋的策略規劃工作；私營房屋的政策及立法工作；擬備房委會的機構計劃；協助落實《長遠房屋策略》；監督租住公屋申請的管理工作及統籌資助出售單位的銷售工作等。其他三位副署長則需要各自負責發展及建築公營房屋，監督各公共租住屋邨的管理及維修保養事宜，以及負責整個房委會及房屋署的機構事宜。由於房屋署的職務愈來愈繁重，而他們將要各自帶領房屋署各級人員，全力推展《行政長官 2022 年施政報告》中有關公營房屋的多項措施（詳情可參閱下文第39至41段），故由他們兼任「簡約公屋」的職務並不切實可行。

38. 相關職務調配前後的房屋局／房屋署組織架構見附件七。

曾考慮的其他方法

調配現任首長級人員

39. 我們曾考慮是否可以調配房屋局／房屋署其他現任首長級人員承擔擬議房屋局首席助理秘書長（特別職務）及項目總監的職務。經詳細檢視後，我們認為現任人員的職務已非常繁重，兼任全部或部分「簡約公屋」的職務並不切實可行。

40. 《行政長官 2022 年施政報告》提出一系列有關房屋的重要措施，務求全力提量、提速、提效、提質，推高未來五年的公營房屋供應量，縮短傳統公屋輪候時間。因此，房屋局／房屋署其他現任首長級人員，將需要在未來數年全力集中落實一系列與公營房屋有關的措施，包括但不限於：

- (i) 在未來十年（即 2023-24 至 2032-33 年度）提供 301 000 個公營房屋單位；
- (ii) 推出全新「私人發展商參與興建資助房屋先導計劃」，鼓勵私人發展商參與興建資助出售單位；
- (iii) 落實「公屋提前上樓計劃」；
- (iv) 在更多公營房屋項目採用「裝配式設計」和「組裝合成」建築法，加快建屋速度；
- (v) 在 2028-29 至 2032-33 年度為至少一半的公營房屋單位採用「設計及建造」採購模式，加快建屋速度；
- (vi) 持續重建公屋，並選出多一個公共屋邨展開重建研究；以及

(vii) 就未來入伙的公營房屋項目的公共空間、設施及屋邨環境展開顧問研究，為新的公營房屋項目制訂「幸福設計」指引，並將同樣概念引進現有公共屋邨，改善有關設施等。

41. 因此，現時房屋局／房屋署相關首長級人員的職務已非常繁重，兼任全部或部分「簡約公屋」的職務實在不可行。未來數年，政府需要全力推展「簡約公屋」項目，而有關的前期及跟進工作複雜而迫切，涉及的層面亦非常廣，需要專責而高層次的領導一站式推動。如未能獲得撥款開設該兩個編外職位，將嚴重影響「簡約公屋」的落實工作，對政府在未來五年分階段落成約 30 000 個單位的目標影響尤甚。

調配現任過渡性房屋專責小組人員

42. 我們亦曾研究是否可以調配房屋局轄下過渡性房屋專責小組的人員承擔上述有關「簡約公屋」的新職務。經詳細檢視後，我們認為相關建議並不可行。

43. 儘管政府將不再接受在空置土地上新建過渡性房屋的資助申請，有見位於市區由空置住宅／非住宅樓宇改建而成的過渡性房屋項目一直受到歡迎，「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」餘下的撥款將可繼續用於改建位於市區的空置住宅或政府物業／學校等非住宅樓宇作過渡性房屋發展。

44. 此外，截至 2022 年 10 月底，政府已覓得土地提供超過 20 000 個過渡性房屋單位，當中約 5 500 個單位已投入營運；預計 2022 年底會有另外 1 500 個單位落成。我們預計在 2023 和 2024 年底，將會有另外超過 13 700 個過渡性房屋單位相繼投入服務。換句話說，過渡性房屋專責小組在未來數年亦需繼續全力協助非政府機構推展已獲撥款的項目，以確保達致在 2024-25 年度前提供超過 20 000 個過渡性房屋單位的目標。

45. 另一方面，隨著未來更多過渡性房屋單位相繼落成，當中部分項目亦會陸續完成服務停止營運，過渡性房屋專責小組預計在未來數年需要進行更多審核工作，並要和相關非政府機構保持緊密溝通，以確保需要離開單位的租戶能獲妥善安排。鑑於以上各項繁重而持續的職務，過渡性房屋專責小組未能分身承擔推展「簡約公屋」的新職務。

對財政的影響

建議工程及項目營運的開支

46. 政府建議在 2023 年第一季向立法會工務小組委員會和財委會申請一筆過撥款，用以支付所有「簡約公屋」項目的研究、設計、建築和相關工程費用，以全速開展各個「簡約公屋」項目的技術評估、詳細設計以至建築工程。按付款當日價格計算，「簡約公屋」項目的設計和建築工程項目的估計費用約為 267.9 億元，相關基建工程的估計費用則約 6 億元；而用於營運「簡約公屋」及聘用額外人手推展「簡約公屋」項目（即上述房屋局及建築署的人手建議）的開支則分別約為 44 億元¹及 3 億元。

建議開設職位的開支

47. 按薪級中點估計，房屋局開設一個首長級丙級政務官編外職位所需增加的年薪開支為 2,340,600 元；而所需增加的每年平均員工開支總額（包括薪金及員工附帶福利開支）則約為 3,178,000 元。開設一個主管級專業職系人員所需增加的年薪開支為 1,971,600 元，而所需增加的每年平均員工開支總額（包括薪金及員工附帶福利開支）則約為 2,740,000 元。至於上文第 33 段所述房屋局在 2023-

¹ 有關營運 30 000 個「簡約公屋」單位（至少五年）的費用估算參考了以往非政府機構營運過渡性房屋的費用，例如進行日常管理和維修工作費用、為居民提供社會服務的支出及其他應急費用等。

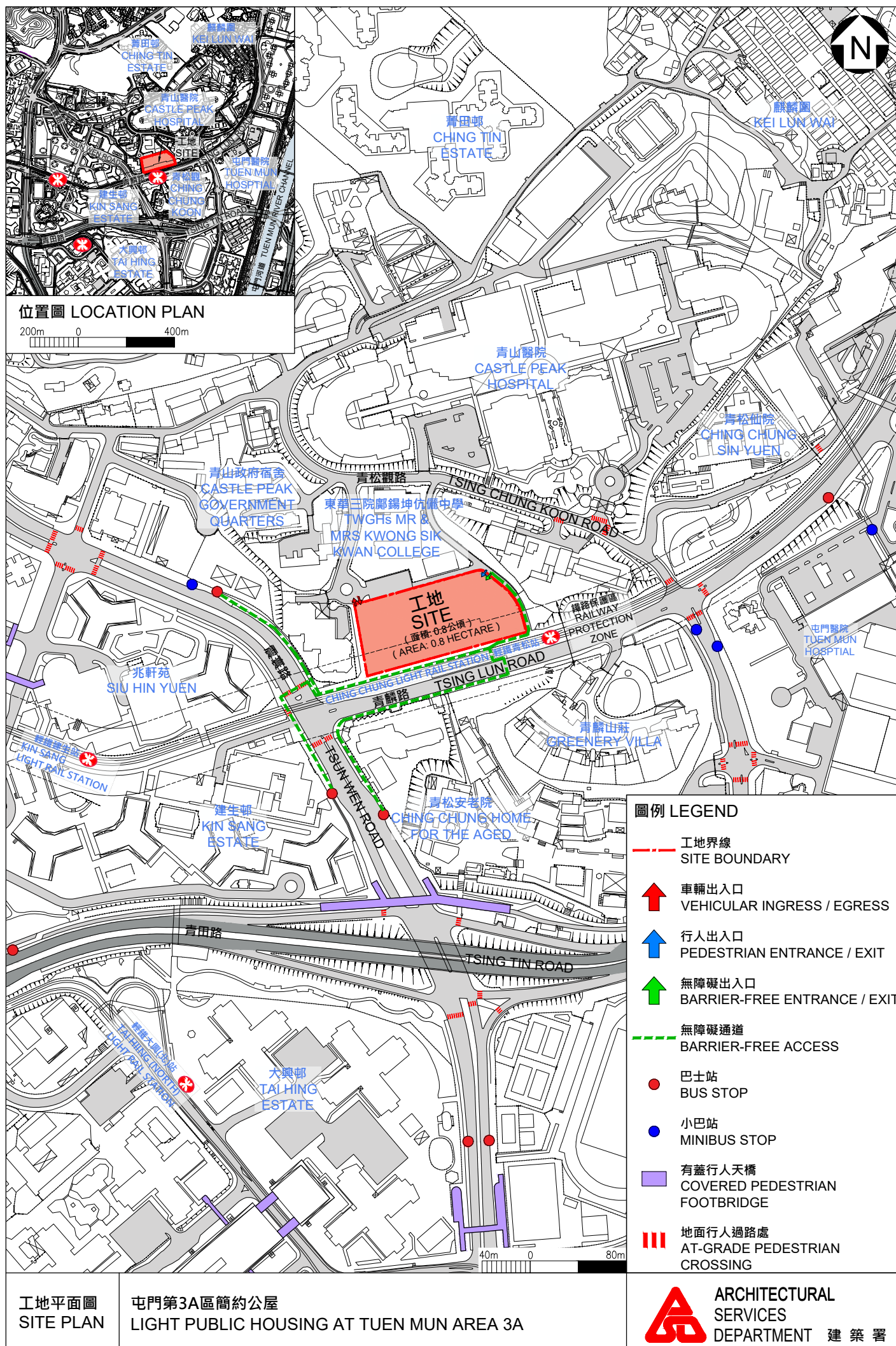
24 年度開設的 15 個非首長級職位，按薪級中點估計，所需增加的年薪開支為 15,631,000 元，而所需增加的每年平均員工開支總額（包括薪金及員工附帶福利開支）則約為 20,537,000 元。另外，上文第 35 段所述建築署在 2023-24 年度將招聘約 36 名合約僱員，所需增加的每年平均員工開支總額約為 31,192,000 元。我們會在 2023-24 年度及隨後的相關年份預留所需款項，以支付上述人手編制建議涉及的開支。

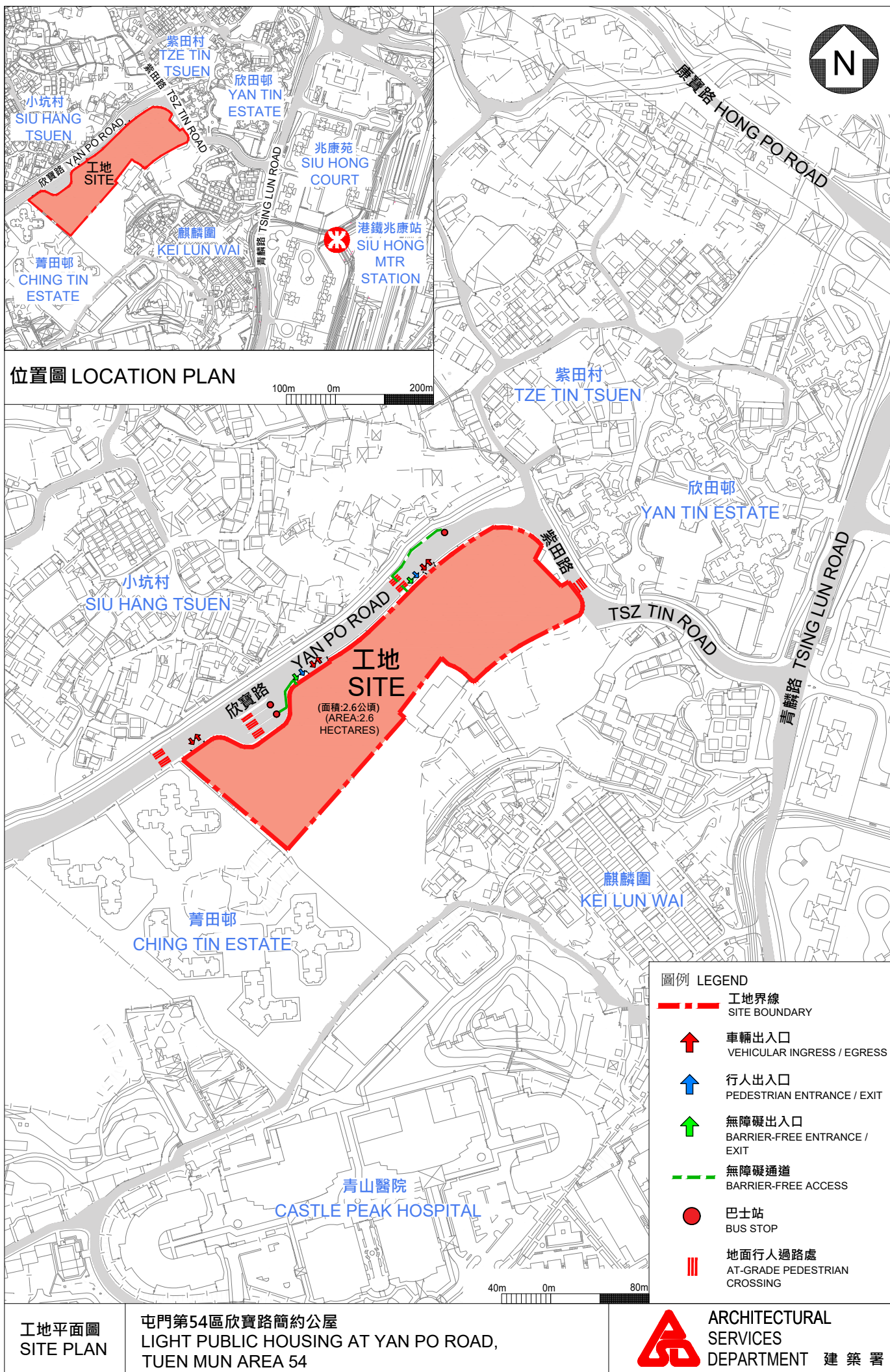
徵詢意見

48. 請委員備悉上述推展「簡約公屋」的建議，包括其目標、初步設計及特點、擬議營運、撥款安排及人手編制建議。視乎委員的意見，我們計劃在明年首季就相關撥款申請和人手編制建議分別諮詢財委會工務小組委員會及人事編制小組委員會，然後向財委會提交撥款申請，以爭取在今個財政年度內獲批准有關撥款和人手編制建議，盡快展開「簡約公屋」的工程和其他相關工作。

房屋局

2022 年 11 月



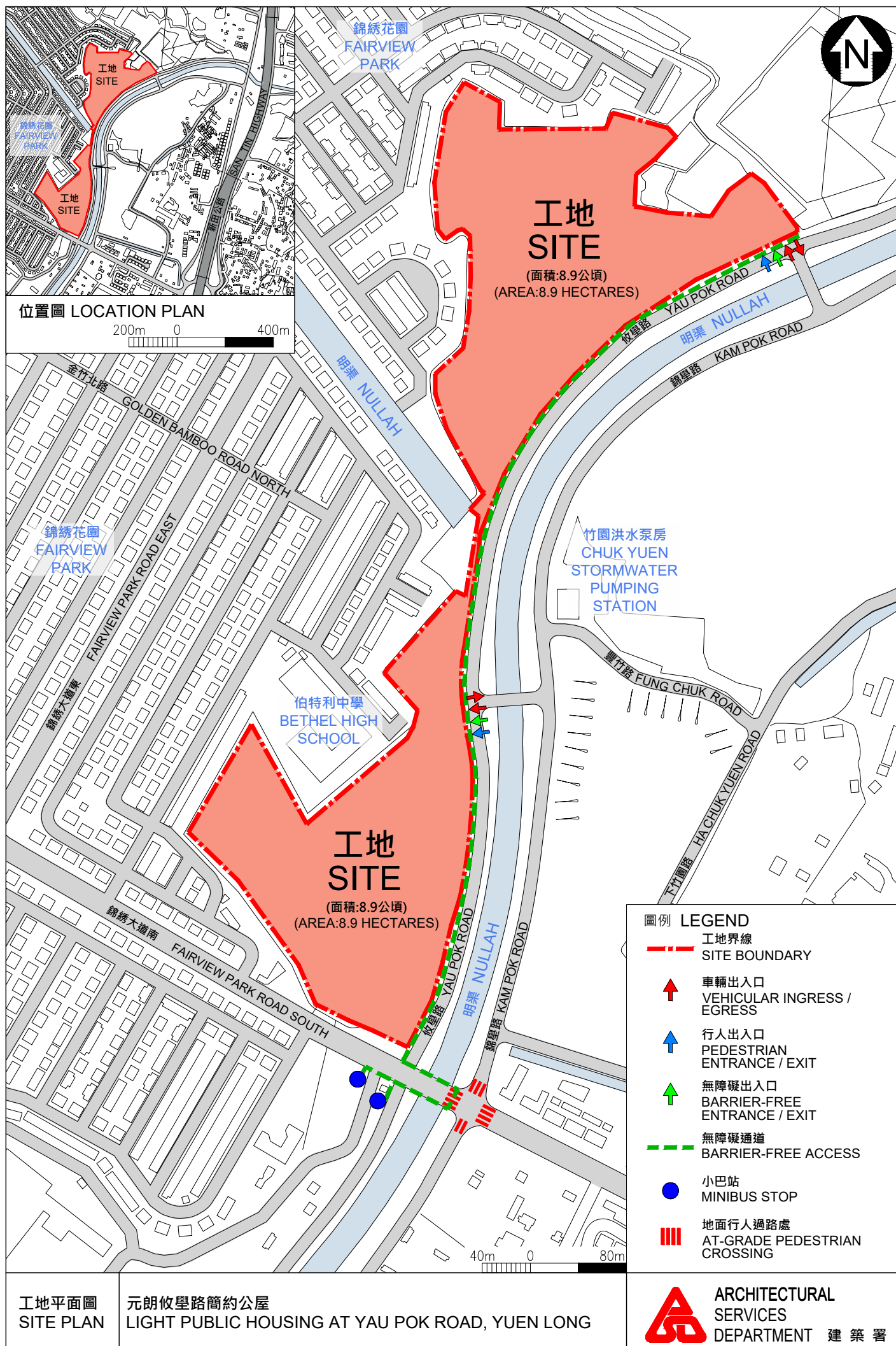




蓮塘尾簡約公屋
LIGHT PUBLIC HOUSING AT LIN TONG MEI



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



工地平面圖
SITE PLAN

元朗攸樂路簡約公屋
LIGHT PUBLIC HOUSING AT YAU POK ROAD, YUEN LONG

「簡約公屋」四至五人單位室內設計構想圖

註：單位的實際設計視乎將來「簡約公屋」項目的詳細設計，單位只提供冷氣機、熱水爐和抽氣扇等基本設備，並不包括構想圖所展示的傢俱、其他電器及裝飾。



「簡約公屋」專責小組
轄下分組職責說明

政策分組

1. 制訂「簡約公屋」的整體政策和相關落實細節，包括但不限於「簡約公屋」的申請和編配安排、營運、管理和保養安排，以及營運機構的挑選工作等；
2. 進行政策研究和制訂有關推展「簡約公屋」項目的細節；
3. 擬備相關政策文件；進行立法會、區議會和地區人士的諮詢工作，及處理傳媒和公眾的查詢；以及
4. 規劃和執行「簡約公屋」的宣傳工作，適時向公眾提供更多相關資訊。

發展及營運分組

1. 聯繫和協調相關政策局和部門，確保各「簡約公屋」項目由技術評估、設計，以至基建和建築工程的階段，均可在符合相關的技術及法規下如期完成；
2. 有需要時進行跨部門協調和尋求高層次的指導以理順相關問題，確保工程整體進度；
3. 在營運階段持續監察「簡約公屋」項目的運作情況，以確保項目均符合相關規定，與營運機構保持緊密溝通，為市民提供適切的居所；

4. 準備招標工作，就機構為營運和管理「簡約公屋」項目進行投標、評估和選擇合適的機構營運個別「簡約公屋」項目、就核准項目為營運機構和政府制定服務協議、為營運機構就地區諮詢提供建議、就租戶評核和管理「簡約公屋」為營運機構提供建議；以及
5. 協助營運機構審核「簡約公屋」申請者的資格、確保營運機構根據所簽訂的服務協議而營運、負責後期發展改善及維護工作、監察營運機構提交的定期財務報告、協助／監察營運機構執行退場和清場計劃。

審核分組

1. 監督撥款使用情況和項目開支，包括相關評估、設計和工程費用，及各機構營運和管理項目的實際情況，以確保公帑運用得宜；
2. 對營運機構提交的標書進行技術和財務評估，評核其成本效益和可行性；
3. 就營運機構所提交的標書提供建議；以及
4. 製備和整合相關資料及數據，確保營運機構根據相關程序營運「簡約公屋」，並供立法會和公眾持續監察「簡約公屋」的整體落實情況。

房屋局首席助理秘書長（特別職務）
擬議職責說明

職級：首長級丙級政務官（首長級薪級第2點）

直屬上司：房屋局副秘書長（特別職務）／一手住宅物業銷售監管局專員

主要職責：

1. 就「簡約公屋」的整體發展提供政策督導、監督各「簡約公屋」項目的推展和撥款安排，以如期興建和營運「簡約公屋」；
2. 監督推動「簡約公屋」項目的各項細節，包括為建築署和相關部門提供一站式支援，及推動機構參與管理和營運「簡約公屋」；
3. 領導與相關政策局／部門高層有關「簡約公屋」的聯繫工作，及相關持份者（包括區議會及地區人士等）的諮詢；
4. 統籌有關「簡約公屋」在立法會的諮詢和匯報工作、處理相關立法會事宜和公眾／傳媒查詢，以及「簡約公屋」的宣傳工作；以及
5. 就「簡約公屋」措施進行持續檢討，確保運作符合「簡約公屋」的政策目標。

「簡約公屋」專責小組項目總監
擬議職責說明

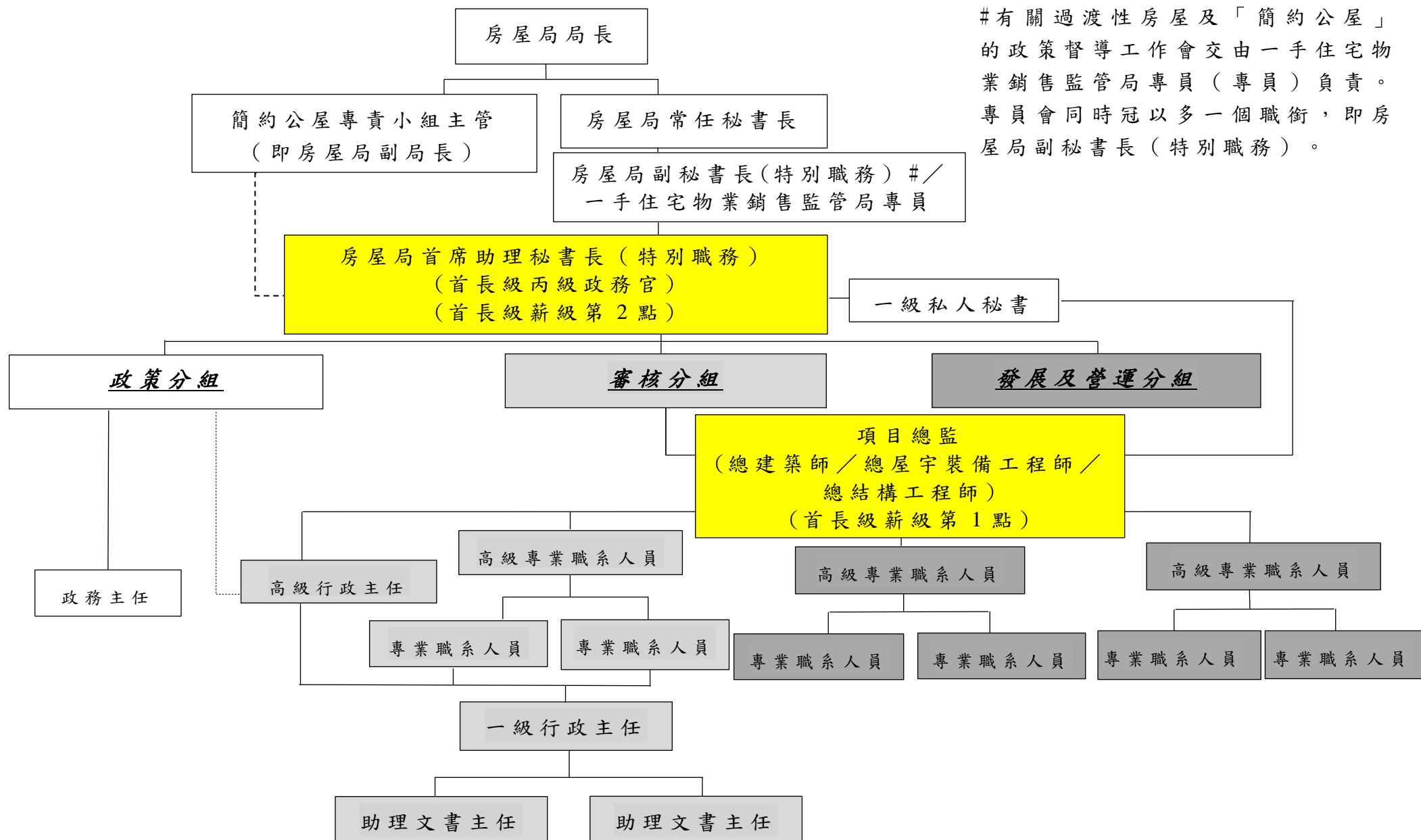
職級：總建築師／總屋宇裝備工程師／總結構工程師（首長級薪級第1點）

直屬上司：房屋局首席助理秘書長（特別職務）

主要職責：

1. 領導「簡約公屋」專責小組轄下的發展及營運分組，並督導小組能順利按有關政策框架和發展時間表推動各「簡約公屋」項目的興建和落實；
2. 與建築署和其他工務部門緊密聯絡，以確保各「簡約公屋」項目由技術評估、設計，以至基建和建築工程均可按發展時間表如期完成，並符合技術和相關法定要求；
3. 監察和督導就機構營運和管理「簡約公屋」項目的招標安排和相關評估工作，並協助機構與政府擬備服務協議，及持續監督機構營運和管理「簡約公屋」是否符合水平；以及
4. 領導專責小組轄下的審核分組，以監督有關撥款安排的行政管理工作；評估和監察所有「簡約公屋」項目的預算和開支，以確保審慎善用公帑，並確保各個項目均按照已簽訂的服務協議運作；以及檢討審核分組就撥款安排的工作和按需要提出改善建議。

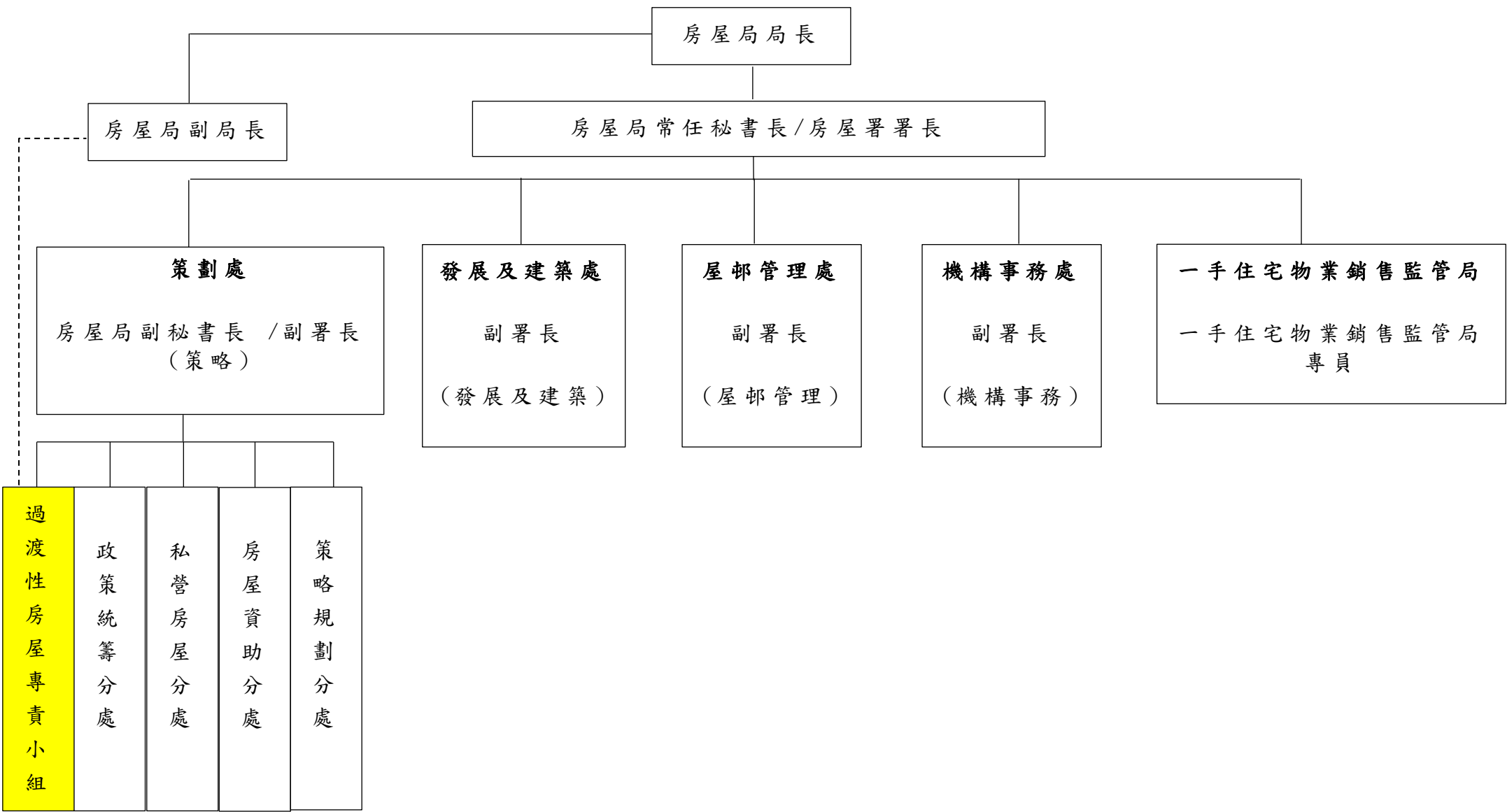
「簡約公屋」專責小組的擬議組織圖



#有關過渡性房屋及「簡約公屋」的政策督導工作會交由一手住宅物業銷售監管局專員（專員）負責。專員會同時冠以多一個職銜，即房屋局副秘書長（特別職務）。

擬議在房屋局編制下開設的首長級編外職位

房屋局 / 房屋署組織架構圖(調配職務前)



房屋局/房屋署組織架構圖(調配職務後)

