

2023 年 12 月 15 日會議  
討論文件

## 立法會房屋事務委員會

### 「簡約公屋」

#### 目的

本文件旨在向委員匯報「簡約公屋」的最新進展，並就第二批「簡約公屋」項目的撥款安排及擬議開設兩個首長級有時限編外<sup>1</sup>職位，徵詢委員意見。

#### 背景

2. 正如行政長官在《2022 年施政報告》及房屋局去年 12 月諮詢房屋事務委員會時指出，我們需要填補短期公營房屋供應不足的缺口，以盡快改善居住於不適切居所的市民的生活環境和質素。因此，政府會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，在第一個五年內（即 2023-24 至 2027-28 年度）興建約 30 000 個「簡約公屋」單位。

#### 「簡約公屋」的整體工程進度

3. 經多個渠道與不同界別及地區人士諮詢和解說後，「簡約公屋」獲得整體社會的普遍支持，並在 2023 年

---

<sup>1</sup> 公務員編制包括常額編制的職位及屬「常額以外」編制的職位（即有時限職位）。有時限的首長級職位稱為「首長級編外職位」，意思是指「常額以外」編制的有時限首長級職位，而並非指有關職位沒有計算在編制內。

3 月獲立法會財務委員會（財委會）通過撥款 149 億 1,190 萬元<sup>2</sup>，興建第一批「簡約公屋」分別位於元朗攸樂路、牛頭角彩興路、屯門第 3A 區及啟德世運道的四個項目，（下統稱「第一批「簡約公屋」項目」），以提供約 17 000 個單位。在獲得財委會撥款後，建築署及相關工務部門已隨即展開工作。該四個「簡約公屋」項目的合約已於 11 月 28 日批出，並將在 12 月起陸續動工，預計最快在 2025 年第一季度起分階段落成。

4. 至於第二批「簡約公屋」項目，我們正進行不同的施工前期工序，例如技術評估及電力接駁等。為加快流程，建築署已為第二批項目中的柴灣常安街／常平街、屯門第 54 區及小欖樂安排項目的設計及建造工程合約進行招標，預計在 2024 年 4 月完成相關工作。有關項目採用「同步招標」的方法，以期在獲財委會通過撥款後能隨即開展工程，盡快幫助有迫切住屋需要的市民。

## 第二批「簡約公屋」項目的最新建議

5. 「簡約公屋」的用地遍佈港九及新界各區，以照顧不同市民的需要。在過去一年推展「簡約公屋」的過程中，我們聽取了議員及社會人士關於選址的不同意見，特別是有聲音希望政府可以在市區提供更多單位，並積極考慮善用空置校舍。有見過去改裝空置校舍作過渡性房屋的成功經驗及經初步技術評估後，我們建議改裝五間空置或即將空置的校舍作「簡約公屋」，分別是三間位於觀塘的校舍（基督教聖約教會堅樂第二小學、前聖若瑟英文中學

---

<sup>2</sup> 149 億 1,190 萬元的撥款包括第一批四個項目的設計和建築工程（約 147 億 4,270 萬元）、另外相關的基建工程（約 1 億 1,900 萬元），以及第二批的柴灣常安街／常平街、屯門第 54 區、小欖樂安排及上水蓮塘尾項目進行施工前期工序（約 5,020 萬元）的費用。

及迦密梁省德學校<sup>3</sup>)、黃大仙的浸信會天虹小學<sup>4</sup>，以及上水的東華三院馬錦燦紀念小學（彩園分校）。改裝上述五間校舍預計將可在更短的時間和較低的成本下，提供共約 600 個「簡約公屋」單位。

6. 此外，我們物色到一幅位於馬鞍山恆光街的政府用地<sup>5</sup>，適合興建「簡約公屋」，初步預計可提供約 860 個單位。此用地原預留作小學用途，但教育局已確認不再需要此用地，而現時亦未有長遠發展的落實時間表。

7. 與此同時，我們亦詳細檢視去年公佈的四幅用地。由於上水蓮塘尾的成本效益相對較低，我們決定不再推展該項目。另外，我們會增加柴灣常安街／常平街和屯門第 54 區項目的單位數量<sup>6</sup>，並將小欖樂安排項目的單位數量調低<sup>7</sup>。

8. 總的而言，經修訂後的第二批「簡約公屋」項目共可提供約 13 000 個單位，我們仍能維持在 2027-28 年度前提供約 30 000 個「簡約公屋」單位的目標。第二批「簡約公屋」項目的用地及位置圖載於附件一。

## 整體規劃

9. 第二批「簡約公屋」項目的選址均為政府土地，或現有或即將空置的校舍，它們部分已規劃作長遠發展用

---

<sup>3</sup> 迦密梁省德學校的新校舍仍在興建中，改裝現有校舍的工程須待 2026 年新校舍落成啟用後才開始。

<sup>4</sup> 浸信會天虹小學的新校舍仍在興建中，改裝現有校舍的工程須待 2026 年新校舍落成啟用後才開始。

<sup>5</sup> 該用地現時以短期租約形式租出作臨時運動／康樂場地。該租約現按季度運作，雙方均可於最少 3 個月前發出書面通知終止租約。

<sup>6</sup> 柴灣常安街／常平街和屯門第 54 區項目的單位數量分別增加約 120 及約 320 個。

<sup>7</sup> 減少約 800 個單位。

途。為善用土地資源，有關空置校舍或土地現正作不同的短期用途。正如第一批「簡約公屋」項目，由於「簡約公屋」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，故第二批「簡約公屋」項目的發展不會影響有關土地原先規劃的長遠用途，亦不會延誤其原定規劃的發展時間表。扣除建築期，各項目預期可作五年「簡約公屋」之用。

## 設計及建造

10. 第二批「簡約公屋」項目（包括改裝校舍項目）將同樣設有獨立洗手間、淋浴間和開放式煮食空間。此外，每個單位都會配備熱水爐和位於洗手間的抽氣扇等基本設備；屋邨亦會預留空間作休憩、居民互助及舉辦活動之用。視乎個別項目的情況（例如用地特色、當區交通網絡和鄰近發展，及成本效益等），各項目亦會有適當的交通和社區配套方便居民。此外，我們已聯同運輸署積極為「簡約公屋」規劃適切的交通配套安排，以期提供完善的公共交通網絡及足夠的服務水平；亦計劃為「簡約公屋」居民提供合適的基本服務，例如零售／自助洗衣、溫習／活動室、休閒和社區服務等，以盡量照顧居民的生活所需。

11. 「簡約公屋」將提供不同大小的單位，包括可供一至二人入住的細單位，以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。第二批「簡約公屋」單位的室內樓面面積主要介乎約13至31平方米<sup>8</sup>。各類「簡約公屋」單位的樓面平面圖及設計構思圖載於附件二及三，以作參考。

---

<sup>8</sup> 五間空置或即將空置校舍改裝而成的「簡約公屋」單位，部分單位的室內樓面面積可能會因現有結構間隔的限制而略有不同。

12. 位於柴灣常安街／常平街、屯門第 54 區、小欖樂安排及馬鞍山恆光街的第二批「簡約公屋」項目，將採用「組裝合成」建築法，樓層數目（約 19 至 24 層）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另外相關的基建工程，例如道路改善工程，污水收集及處理設施、排水及供水設施等。扣除前期設計、技術評估和所需基建工程的時間後，上述透過「組裝合成」建築法建造的「簡約公屋」建築期一般約為兩年多（視乎樓層數目及需否進行打樁工程）。

13. 至於改裝五間空置或即將空置校舍為「簡約公屋」，有關項目樓層數目約 5 至 8 層，部分校舍的現有結構和間隔或須重新設計和適當改裝，更新或增加機電裝配及升降機，以及增加相關基建配套。扣除前期設計、技術評估和所需基建工程的時間後，預計建築期約為 9 至 15 個月不等。

14. 根據現時估算，在獲得財委會通過撥款後，建築署會在 2024-25 年度正式開展第二批「簡約公屋」項目的建築工程，大部分單位會在 2026-27 年度落成。部分由校舍改裝而成的單位預計最快可在 2025-26 年度落成；而餘下的則視乎相關學校調遷時間表，會在 2026-27 年度分階段落成。

15. 13 個「簡約公屋」項目的用地面積、現時及長遠發展用途、項目規模及推展時間表載於附件四。

## 項目營運及管理

16. 除了設計和興建「簡約公屋」外，政府亦會主導各項目的營運和管理。正如政府早前表示，為推動社會上不同持份者的參與，政府計劃透過協作模式，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」。就此，房屋局於 2023 年 5 月舉辦了「簡約公屋」營運簡介會，向有意參與營運的機構（包括非政府機構及物業管理公司），介紹「簡約公屋」的營運和管理計劃，以及營運合約的招標流程，並藉此為機構提供一個交流及提出意見的平台。簡介會反應十分正面，不少機構表示會積極考慮參與「簡約公屋」的營運工作。

17. 我們在過去一段時間聽取了不少有關營運和管理「簡約公屋」的意見，經考慮不同因素（例如成本效益和未來居民的需要等）後，「簡約公屋」的營運合約期會包括約七個月的「前期管理期」（例如進行招租和配房等），及五年的營運期，當中首三年為基本營運期。營運機構在營運「簡約公屋」三年後，若表現滿意便可繼續營運多兩年，即營運機構在「簡約公屋」入伙後按合約整體可營運五年。

18. 與一般的物業管理合約不同，由於「簡約公屋」將會在住屋以外，為居民及地區提供不同服務和設施，「簡約公屋」的營運服務要求除了涵蓋租務管理（包括按照政府訂立的準則編配單位、安排租戶入住等）；物業管理（包括清潔、保安、保險、公共區域管理、環境管理、處理住戶要求和投訴等）和日常保養維修（包括單位翻新、小型保養及維修工程、屋宇裝備及緊急維修等），更包括社會服務（包括制定和執行租戶遷出計劃、協助和安排租戶搬遷、提供不同類型的社會服務，例如為租戶提供社區參與、工作、理財、身心健康，針對老人、兒童及殘疾人士等方面的協助，以至協助居民就業及就學等）；以及管

理和營運配套設施（例如溫習／活動室、休閒和社區服務設施）。

19. 有見及此，「簡約公屋」的營運機構具備足夠規模、管理能力和經驗。參與投標營運「簡約公屋」的機構可包括有經驗的非政府機構及物業服務公司，或是兩者的合作。此外，考慮到所需資源及管理效率，我們會分拆面積較大的「簡約公屋」項目（例如啟德世運道和屯門第 54 區）的營運和管理合約，即一份合約最多可營運和管理約 4 500 個單位。每間營運機構可承接不多於五份營運及管理合約。

20. 為確保服務質素，我們會訂定評分標準，根據投標機構的管理能力、相關經驗、過往的服務表現，以及其計劃書內建議的營運和管理模式、提供的社會服務支援、遷出計劃的可行性、創新和資訊科技的應用等一系列因素，先作出技術評審，務求令「簡約公屋」的配套設施和服務能切合項目居民和地區需要；然後再就投標價格作出綜合評審，從而挑選最合適的機構負責營運各「簡約公屋」項目。

21. 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、管理，以及所提供服務和設施，均符合要求的水平。就此，房屋局會制定一系列關鍵績效指標，例如營運機構須在指定時限內完成處理申請入住程序、保安效果、清潔度、維修保養、社會服務、居民滿意度等。如發現營運機構表現不達標，營運費用便會按合約作出相應調整。

22. 根據現時計劃，我們擬於 2024 年初就第一個落成的「簡約公屋」項目（即元朗攸壆路）進行營運和管理合約招標，務求能盡快批出合約，讓營運機構有充足時間進行所需的前期工作，包括宣傳、預備設施和服務的營運管理，並盡早安排居民入住。在汲取首份營運和管理合約的

招標經驗和業界反應後，我們會持續優化其他「簡約公屋」項目的營運和管理合約，並陸續按項目的工程進度分階段進行招標。

## 申請「簡約公屋」

23. 「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獲取「現金津貼試行計劃」下的津貼。

24. 由於各「簡約公屋」項目的落成時間有所不同，我們打算分階段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」。政府會訂立一套簡單而客觀的評分標準，為合資格申請者計算分數，當中考慮的因素包括輪候傳統公屋的時間、家庭是否有長者、兒童或新生幼兒，現時居所（例如是否分間單位、天台屋等），以及其他特殊原因（例如健康因素、家庭暴力、家庭發生具心理影響事件等）等。我們會根據有關標準計算各申請者的分數，從而讓較有需要的家庭優先入住「簡約公屋」。

25. 為簡化「簡約公屋」的申請及便利市民，我們現正開發一個網上申請平台，申請人除可提交紙本申請表格，亦可選擇在網上遞交申請。配合第一批「簡約公屋」項目的落成進度，我們預計會於 2024 年第二季開始接受第一期的申請，屆時將會有市區及新界的項目同時可供選擇。

26. 與此同時，為加強市民對「簡約公屋」的認識，並提供各項目的最新資訊（例如配套設施和服務等），政府會陸續推展一系列宣傳措施，包括推出「簡約公屋」官方網站、透過媒體和社交媒體進行宣傳、舉辦開放日等，我們亦會在位於樂富的房屋委員會客務中心設立「簡約公屋」資訊站，方便有需要的市民查詢及進行申請。

## 租金及入住安排

27. 正如政府早前表示，「簡約公屋」的租金會與傳統公屋的租金掛鉤，將會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，以2023年10月釐定的傳統公屋租金估算，「簡約公屋」的租金初步預計約為740元至2,650元（面積介乎13至31平方米）。以市區為例，現時一個新落成約31平方米的傳統公屋單位的租金約為2,940元，同區面積相若的「簡約公屋」單位的租金則預計約為2,650元；若該單位位於新界地區，同樣面積的新落成傳統公屋單位的租金約為1,960元，「簡約公屋」單位的租金則預計約為1,760元。

28. 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，我們需要申請人提交入息和資產申報以確認其申請資格，屆時營運機構會要求「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。另一方面，即使已入住「簡約公屋」，房屋署仍會不定期抽查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，我們亦會要求有關人士在指定限期內遷出「簡約公屋」，並取消申請傳統公屋的資格。

29. 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。

## 工程撥款安排

30. 參考第一批「簡約公屋」項目的投標價格，建築署認為可以進一步下調「簡約公屋」的總預算費用。具體而言，「簡約公屋」全部約 30 000 個單位的最新總預算費用為約 **247 億 5,000 萬元**<sup>9</sup>，當中 245 億 5,000 萬元為「簡約公屋」單位的設計和建築工程費用及 1 億 9,900 萬元為另外相關的基建工程費用。相比去年 12 月房屋事務委員會文件的最初估算約 273 億 9,000 萬元，調低約 26 億 4,000 萬元（即接近 10%），而相比今年初工務小組委員會文件約 264 億 4,000 萬元的估算，則調低約 16 億 9,000 萬元（即約 6%）。

31. 就今次第二批「簡約公屋」項目的撥款而言，即上文所述的柴灣常安街／常平街、屯門第 54 區、小欖樂安排、馬鞍山恆光街，以及五間空置或即將空置的校舍，所需工程總撥款可由原來估算的約 115 億 3,000 萬元，調低約 **16 億 9,000 萬元（即約 15%）**至約 98 億 4,000 萬元。

32. 作為參考，現時政府資助興建的過渡性房屋項目一般為三至四層，政府的資助額為 55 萬元一個單位。為地盡其用，部分「簡約公屋」項目的樓層數目將會較多，會因高層建築而需要額外地基、結構加固和增加機電設施，因此今年初工務小組委員會文件估算高層「簡約公屋」樓宇的平均單位造價約為 65 萬元。參考了第一批項目的投標價格，建築署最新估算有關高層「簡約公屋」樓宇的平

---

<sup>9</sup> 剛批出的兩個第一批「簡約公屋」項目合約，較原來預算分別低約 7.8 億元及 22.3 億元（即共約 30 億元），即較今年初財委會就第一批「簡約公屋」項目批准的工程撥款約 149.1 億元，節省了約 20%。約 247 億 5,000 萬元的總預算費用，包含了上述約 30 億元的款項。

均單位造價，可下調至約 59 萬元<sup>10</sup>。

33. 至於改裝五間空置或即將空置的校舍作「簡約公屋」，預計將可在更短時間和較低成本下提供「簡約公屋」單位。根據建築署的初步估算，每個單位的平均費用約 50 萬元，與現時類似的過渡性房屋項目相約。

34. 我們計劃於 2024 年第一季向財委會申請所需撥款，用以支付有關項目的設計、建築和相關工程費用，和另外相關的基建工程費用（包括由其他工務部門負責的道路改善工程、污水收集及處理設施、排水及供水設施等）。如獲財委會批准，第二批「簡約公屋」項目的工程合約，將會嚴格按照政府的既定程序和規定進行，並由房屋局副局長督導的「簡約公屋」專責小組和建築署負責詳細評審和遴選，以確保整個過程符合相關規定及公帑運用得宜。與此同時，為了讓立法會和公眾可持續有效監察「簡約公屋」項目的推展情況，房屋局會繼續定期向立法會匯報「簡約公屋」項目的進度、財務及營運情況。

## 公眾諮詢

35. 我們已就第一批的四個「簡約公屋」選址，以及第二批三個分別位於柴灣常安街／常平街、屯門第 54 區及小欖樂安排的「簡約公屋」項目完成有關地區諮詢工作，並普遍獲得支持。至於五間空置／即將空置校舍，及新的馬鞍山恆光街「簡約公屋」項目，我們會同步在 2024 年第一季陸續諮詢相關區議會。

---

<sup>10</sup> 第二批採用「組裝合成」建築法項目的造價（即柴灣常安街／常平街、屯門第 54 區、小欖樂安排及馬鞍山恆光街），參考第一批項目的投標價格，建築署最新估算高層「簡約公屋」建築樓面面積的總建築費用單位價格，為每平方米約 19 300 元，較一般只有三至四層的過渡性房屋的每平方米約 23 900 元低，亦比今年初工務小組委員會文件估算的每平方米約 20 500 元低。

## 人手編制建議

### 「簡約公屋」專責小組

36. 為了能全面而高效地推展各「簡約公屋」項目，房屋局已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。專責小組的日常工作包括與多個政策局和部門保持非常緊密的聯繫和協調，以理順和推動「簡約公屋」的各項細節，由於所涉及的範疇廣泛，由技術層面，以至營運、財務和宣傳等，專責小組更需要與社會上不同的持份者保持溝通，包括立法會、區議會、地區人士、營運機構等，以確保政策和執行細節能夠有效回應市民的期望。專責小組轄下設有四個分組，分別為政策分組、發展及營運分組、審核分組和申請分組，負責「簡約公屋」的不同範疇。四個分組的職責說明載於附件五。

37. 政府曾於 2022 年 12 月 5 日向房屋事務委員會介紹「簡約公屋」時，建議在房屋局開設兩個首長級有時限職位，即一個首長級丙級政務官有時限職位及一個主管級專業職系人員有時限職位<sup>11</sup>，以督導專責小組的工作，委員會並沒有反對有關建議。不過，經考慮後，我們決定分階段就項目申請撥款，並於第二階段撥款申請時才向人事編制委員會及財委會提交有關開設兩個首長級有時限職位的建議，相關工作因此由過渡性房屋專責小組暫時分擔。

38. 然而，過渡性房屋相關的工作量在過去一年不斷增加，儘管政府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」餘下的撥款可繼續用於改裝

---

<sup>11</sup> 當時房屋局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。

空置住宅／非住宅樓宇，位於油塘的工業大廈的「光廈」過渡性房屋項目便是其中一個例子。房屋局在「關愛基金」的支持下，亦在今年 8 月推出「過渡性房屋住戶特別津貼試驗計劃」，為過渡性房屋項目新住戶提供一次性特別津貼，減輕他們於搬遷和適應新居住環境期間的開支壓力。

39. 此外，房屋局在過去一年進一步統籌及加強過渡性房屋的宣傳工作。為方便有需要人士申請過渡性房屋，房屋局在今年 6 月推出過渡性房屋項目中央通用申請表格。截至今年 11 月中已收到超過 9 800 份申請。隨後，房屋局亦在 9 月 25 日推出「過渡性房屋中央統一平台」-「住得易」，進一步便利市民於網上申請入住過渡性房屋。另一方面，房屋局不時安排「劏房」戶參觀不同過渡性房屋項目，並分別在今年 7 月及 9 月舉辦了兩場「過渡性房屋開放日」，讓營運機構設置攤位向公眾介紹其項目設計、環境、交通、配套設施等，令更多有興趣申請的人士加深對過渡性房屋的認識，並即時申請入住，整體反應十分熱烈。

40. 隨著更多過渡性房屋項目於 2023-24 及 2024-25 年度落成，過渡性房屋專責小組需要更密切地跟進各項目能如期落成入伙，及緊接進行更多審核工作。鑑於各項工作繁重而持續增加，過渡性房屋專責小組不能繼續承擔原屬兩個首長級有時限職位須負責有關「簡約公屋」的監督和領導工作。

41. 同時，隨着首批「簡約公屋」項目的設計及建造工程的開展，現時的政策重點已轉移到項目的營運和管理安排，以至申請和編配單位的機制，當中包括規劃申請流程和規則、制定編配單位的機制、網上申請平台的開發和落實、一系列的宣傳工作、擬備營運招標文件和合約，以及後續的租務和物業管理等。這些工作都需要全面和審慎的

政策制定，以及主動與不同持份者聯繫，以確保合適的營運機構能順利和有效地安排合資格申請者入住「簡約公屋」，並持續提供優質的服務。為領導專責小組有效策劃和推展以上工作，我們認為有急切需要在房屋局開設兩個首長級有時限職位，即一個首長級丙級政務官有時限職位，為期約兩年，直至 2026 年 3 月 31 日；以及一個總建築師有時限職位，為期約六年，直至 2030 年 3 月 31 日。

### 擬議首長級丙級政務官有時限職位

42. 擔任擬設首長級丙級政務官有時限職位的人員（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。

43. 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 2027-28 年度前興建約 30 000 個「簡約公屋」單位的目標。

44. 我們建議開設首長級丙級政務官有時限職位，為期約兩年，由財委會批准當日起生效，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約兩年，以繼續

協助制訂「簡約公屋」的整體政策和落實細節安排，為日後各項目落成後的營運和管理打好基礎，並在未來兩年確保各建築和其他主要工程能順利如期開展。擬議有時限職位的職責說明載於附件六。

#### 擬議總建築師有時限職位

45. 擔任擬設總建築師有時限職位的人員（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、制定宣傳框架、監督和檢討各「簡約公屋」項目的撥款安排和財務情況等。

46. 鑑於項目總監的職責範圍廣泛，並須具備專業建築知識，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。

47. 我們建議上述總建築師有時限職位為期約六年，由財委會批准當日起生效，至2030年3月31日止。擬議有時限職位的職責說明載於附件七。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2027-28年度前陸續落成及投入營運，而該名總建築師須持續監督「簡約公屋」的興建進度，以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約六

年。

### 非首長級人員支援

48. 除了上述擬議開設的兩個首長級有時限職位外，我們已於2023-24年在專責小組開設共15個非首長級有時限職位，涉及專業、行政、文書及秘書職系，為擬議開設的兩個首長級有時限職位提供支援服務。這些職位大部分為期至2030年3月31日止。此外，我們將於2024-25年開設共八個非首長級有時限職位，涉及專業、房屋事務及文書職系，以處理大量「簡約公屋」的申請。這些職位為期三年，至2027年3月31日止。專責小組的擬議組織圖載於附件八。

49. 我們會因應未來「簡約公屋」的發展，檢討兩個首長級有時限職位及專責小組內其他非首長級有時限職位是否需予保留。

### 曾考慮的其他方法

#### 調配現任首長級人員

50. 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<sup>12</sup>，兼任全部或部分「簡約公屋」的職務並不切實可行。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非常迫切，涉及的層面亦廣而複雜，需要專責首長級人員的高層次領導，以一

---

<sup>12</sup> 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《2022年施政報告》及《2023年施政報告》提出的一系列與公營及私營房屋有關的措施，包括增加公營房屋供應、優化公營房屋系統建設（例如推動重建）、處理「劏房」問題、私營房屋相關政策措施，及支持新生家庭的不同計劃等。

站式推動項目。如未能獲得撥款開設該兩個擬議有時限職位，將嚴重影響「簡約公屋」的落實工作，對政府在2027-28年度前分階段落成約30 000個單位的目標影響尤甚。

## 對財政及編制的影響

### 建議工程及項目營運的開支

51. 政府建議在明年首季向立法會工務小組委員會和財委會申請撥款，用以支付第二批「簡約公屋」項目的設計、建築和相關工程費用。按付款當日價格計算，第二批「簡約公屋」項目的設計和建築工程項目及另外相關的基建工程<sup>13</sup>的初步估計費用約為98億4,000萬元。而用於營運「簡約公屋」及房屋局和建築署聘用額外人手推展「簡約公屋」項目的開支約為43億9,000萬元<sup>14</sup>及3億9,000萬元。

### 建議開設職位的開支

52. 按薪級中點估計，房屋局開設一個首長級丙級政務官有時限職位所需增加的年薪開支為2,407,800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3,205,000元。開設一個總建築師有時限

---

<sup>13</sup> 另外相關的基建工程包括由其他工務部門負責的道路改善工程、污水收集及處理設施、排水及供水設施等。

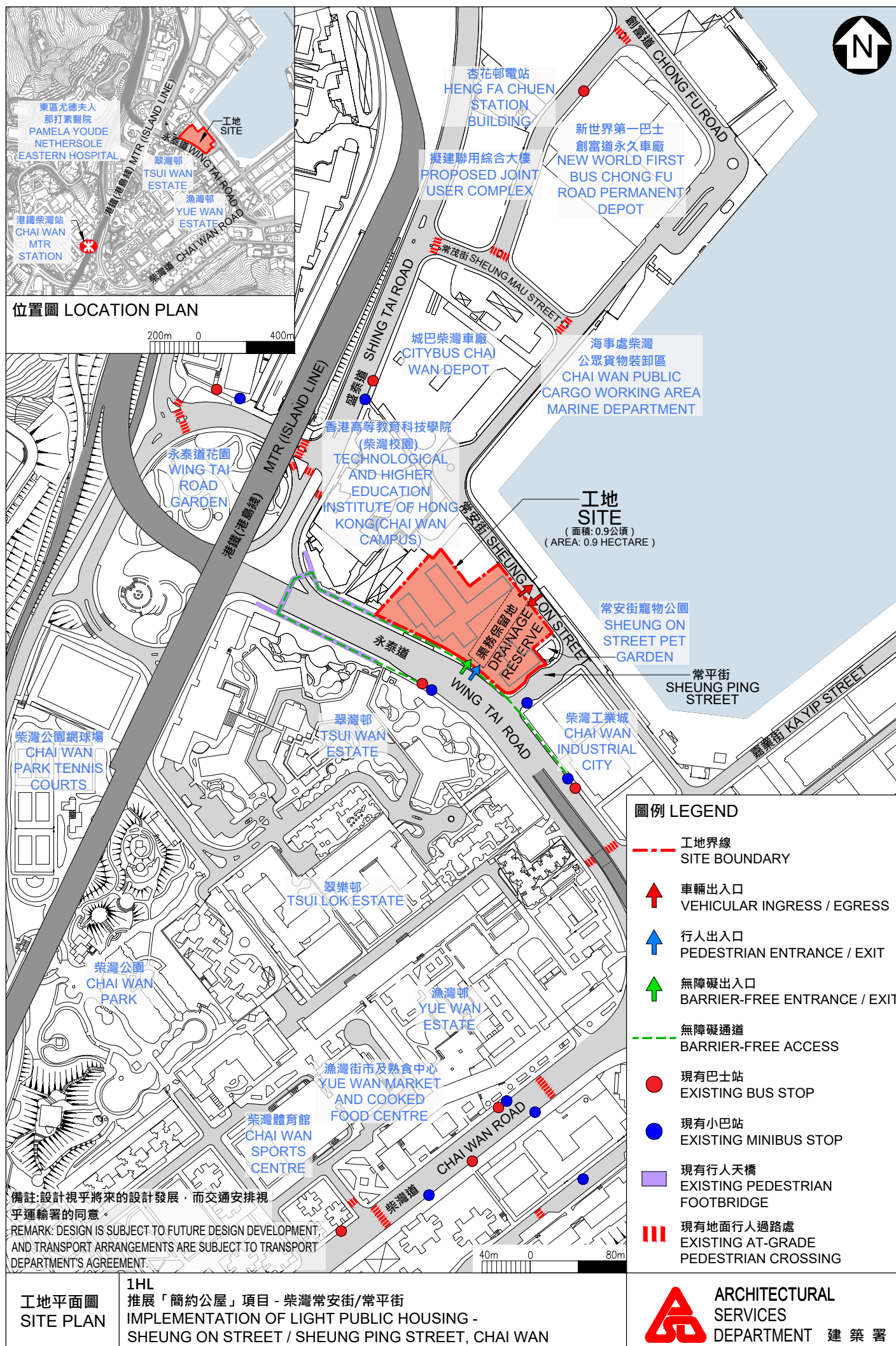
<sup>14</sup> 有關營運30 000個「簡約公屋」單位（至少五年）的費用估算參考了以往非政府機構營運過渡性房屋的費用。此費用除了包括一般日常管理和維修工作的費用外，亦包括租戶遷出後單位的翻新工作；根據我們訂定的標準協助我們審核入住申請、編配單位和處理租務等事宜；為居民提供不同社會服務和營運單位項目的配套設施；在項目營運結束時安排住戶遷出；以及通脹因素和應急費用等。單就日常管理和維修保養工作而言，初步估算每個「簡約公屋」單位的相關費用預計為每月約1,000元。若以「簡約公屋」單位面積中位數約25平方米（即約270呎）計，每呎平均費用約3.7元。約43.9億元的開支僅為現時的估算，實際營運支出仍需視乎各「簡約公屋」項目的中標價格而定。

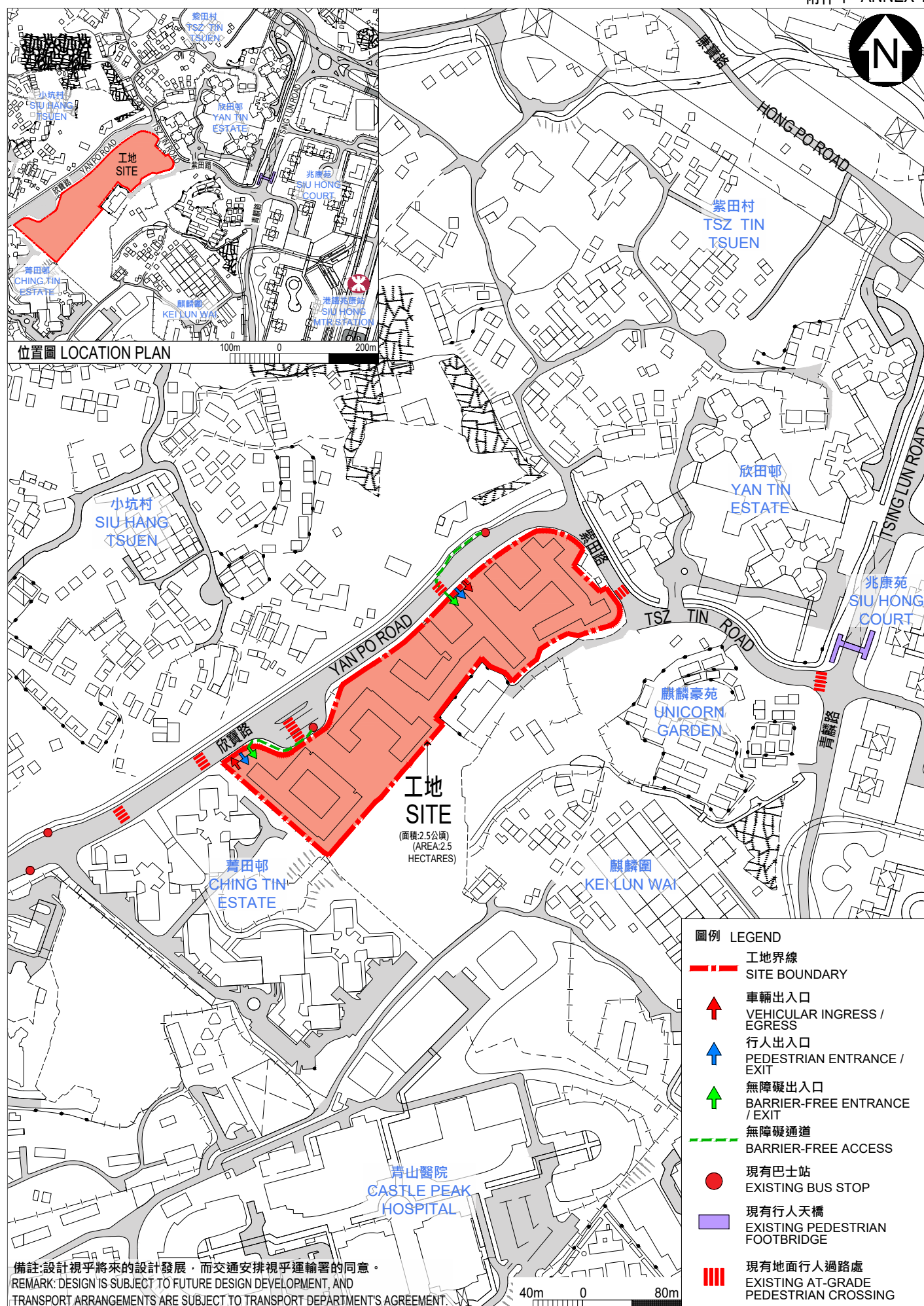
職位所需增加的年薪開支為 2,028,000 元，而所需增加的每年平均員工開支總額（包括薪金及員工附帶福利開支）則約為 2,581,000 元。至於上文第 48 段所述房屋局在 2024-25 年度開設的八個非首長級有時限職位，按薪級中點估計，所需增加的年薪開支為 5,763,600 元，而所需增加的每年平均員工開支總額（包括薪金及員工附帶福利開支）則約為 7,375,000 元。我們會在 2024-25 年度及隨後的年份預留所需款項，支付上述人手編制建議涉及的開支。

## 徵詢意見

53. 請委員備悉上述「簡約公屋」的最新進展及第二批「簡約公屋」項目的最新建議。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，盡快展開第二批「簡約公屋」的工程和其他相關工作。

房屋局  
建築署  
2023 年 12 月



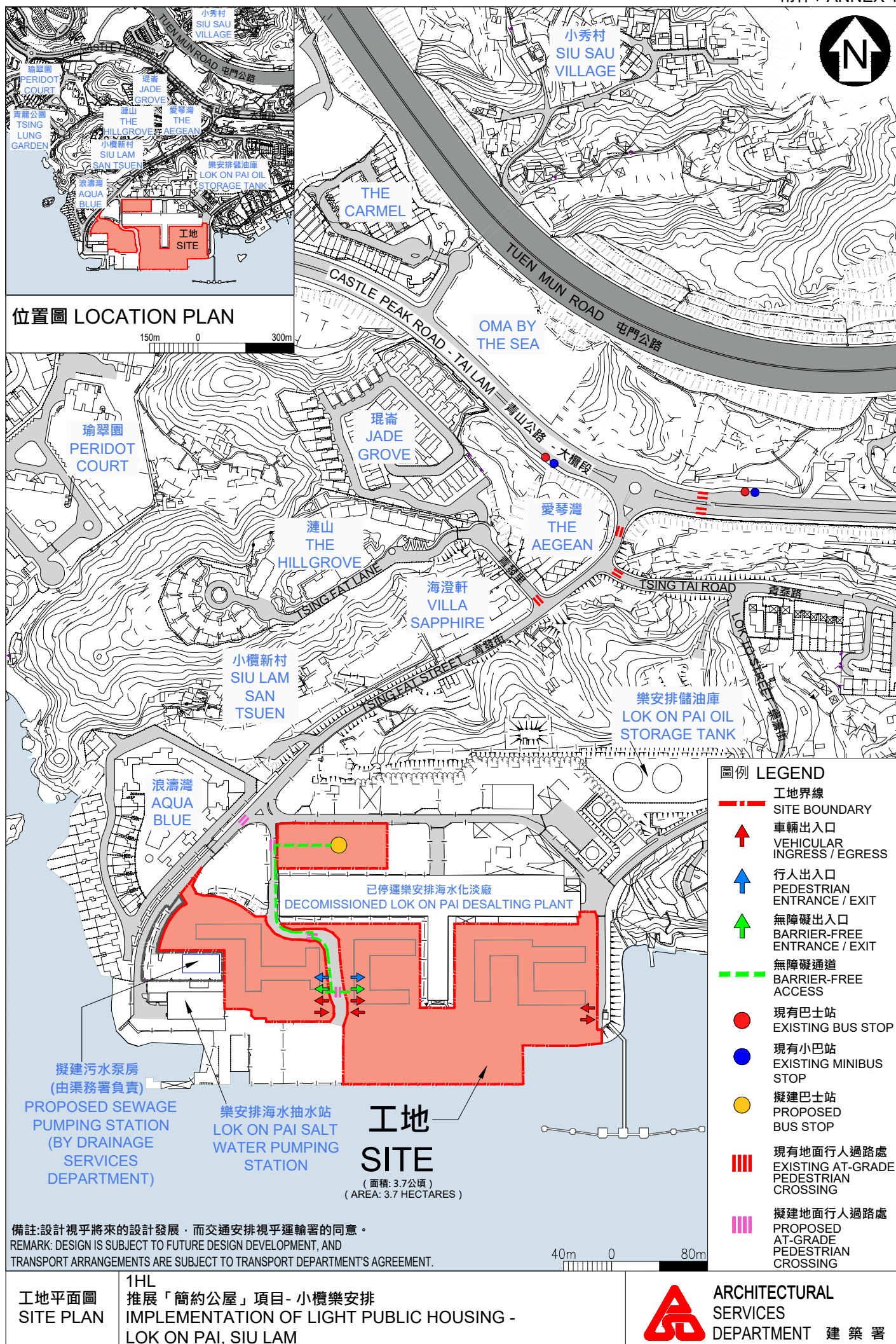


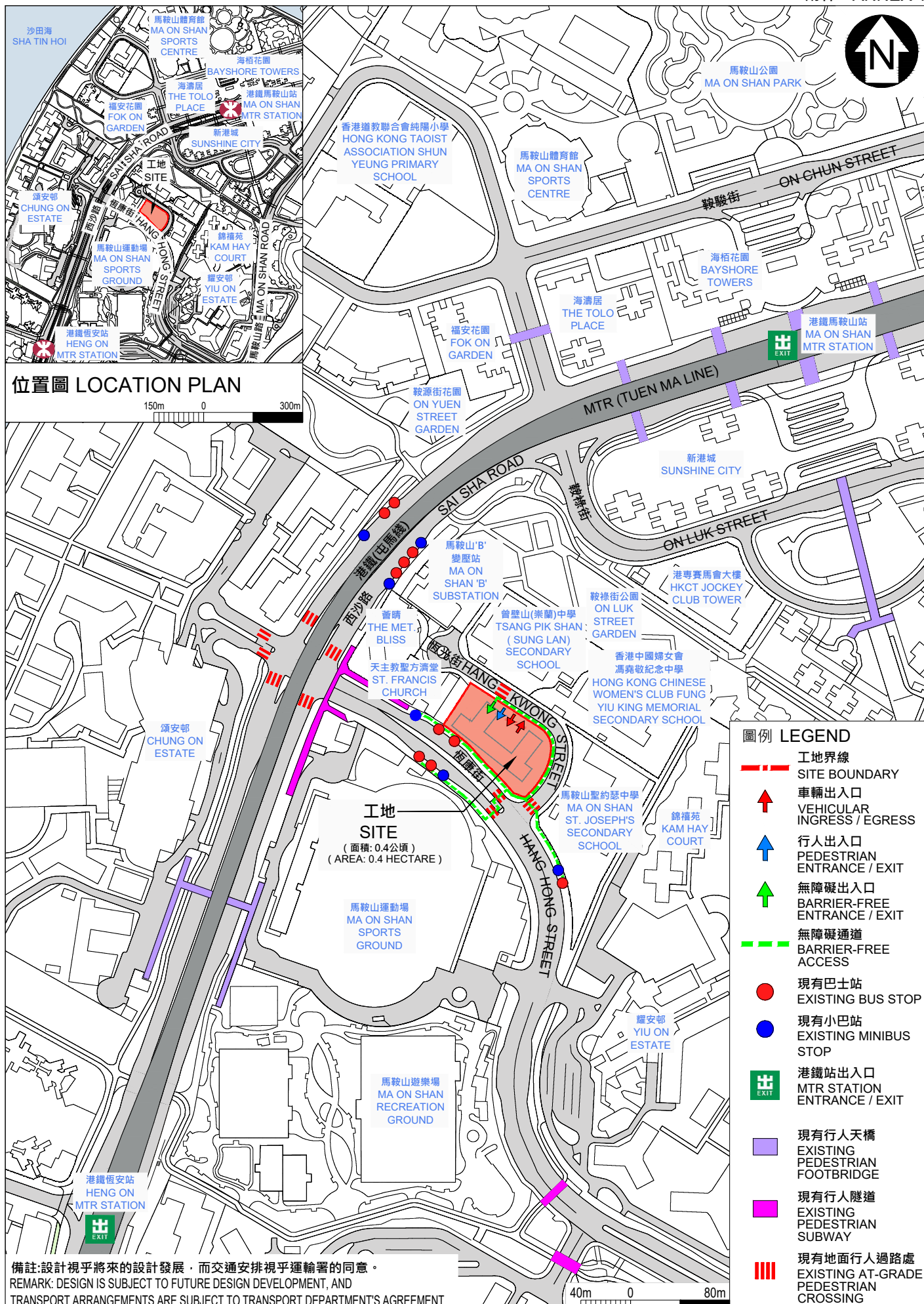
工地平面圖  
SITE PLAN

1HL  
推展「簡約公屋」項目 - 屯門第54區  
IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING -  
TUEN MUN AREA 54



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



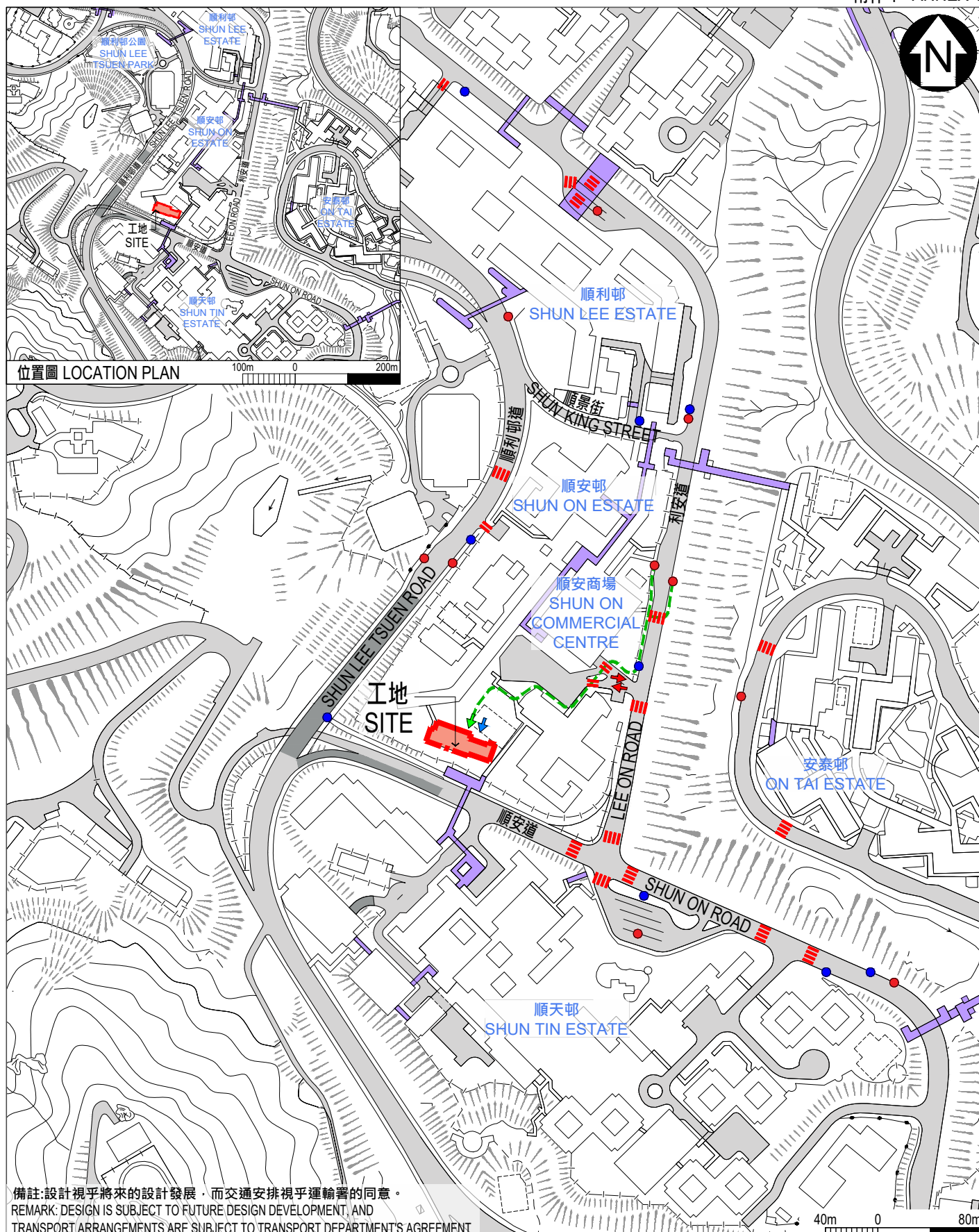


工地平面圖  
SITE PLAN

1HL 推展「簡約公屋」項目- 馬鞍山恆光街  
IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING -  
HANG KWONG STREET, MA ON SHAN



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

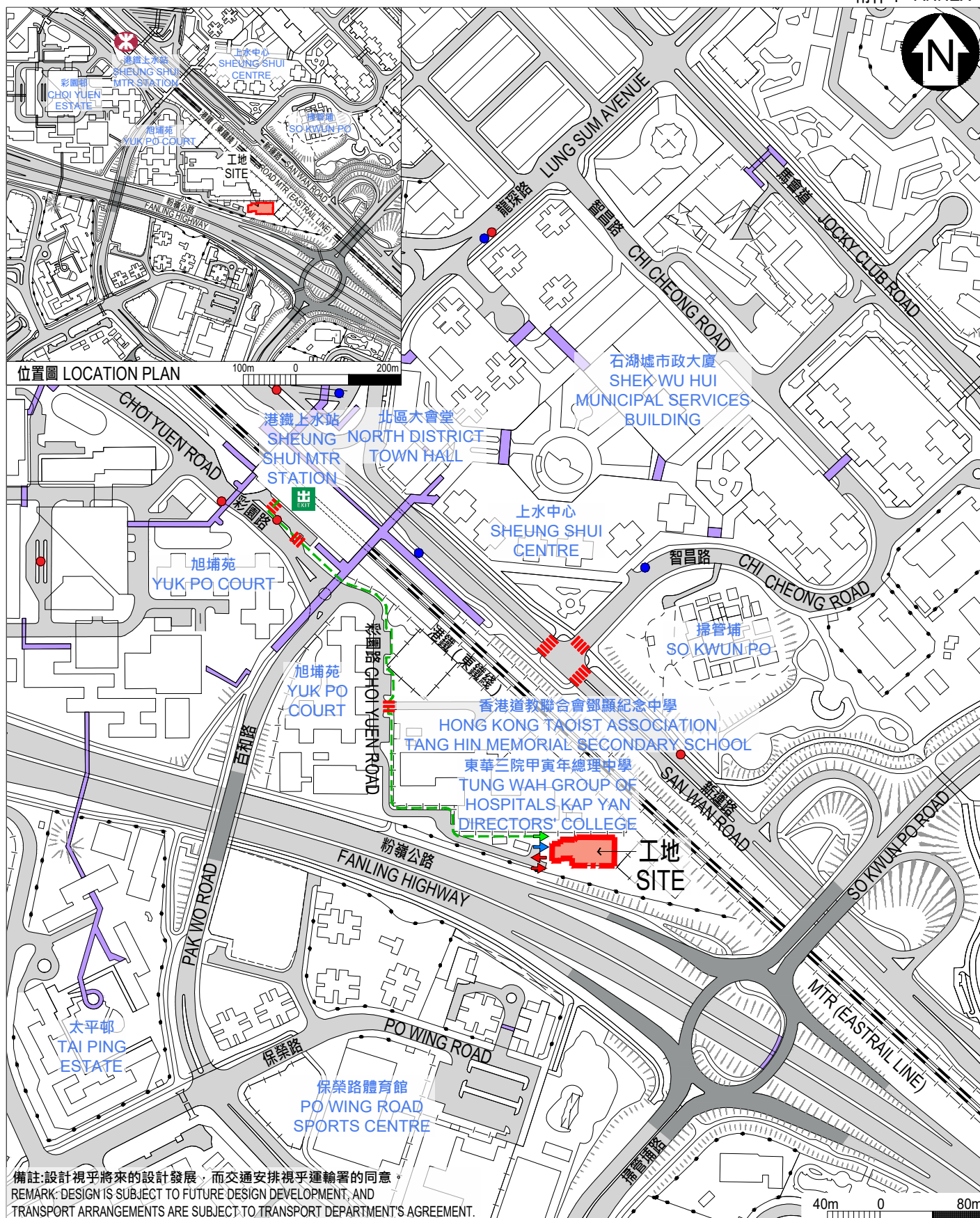
- |                            |                                     |  |  |                              |
|----------------------------|-------------------------------------|--|--|------------------------------|
| 工地界線<br>SITE BOUNDARY      | 車輛出入口<br>VEHICULAR INGRESS / EGRESS | 行人出入口<br>PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT      | 無障礙出入口<br>BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT             | 無障礙通道<br>BARRIER-FREE ACCESS |
| 現有巴士站<br>EXISTING BUS STOP | 現有小巴站<br>EXISTING MINIBUS STOP      | 現有行人天橋<br>EXISTING PEDESTRIAN FOOTBRIDGE | 現有地面行人過路處<br>EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING |                              |

工地平面圖  
SITE PLAN

1HL  
推廣「簡約公屋」項目 - 位於觀塘的基督教聖約教會堅樂第二小學  
IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING -  
THE MISSION COVENANT CHURCH HOLM GLAD NO. 2  
PRIMARY SCHOOL IN KWUN TONG



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

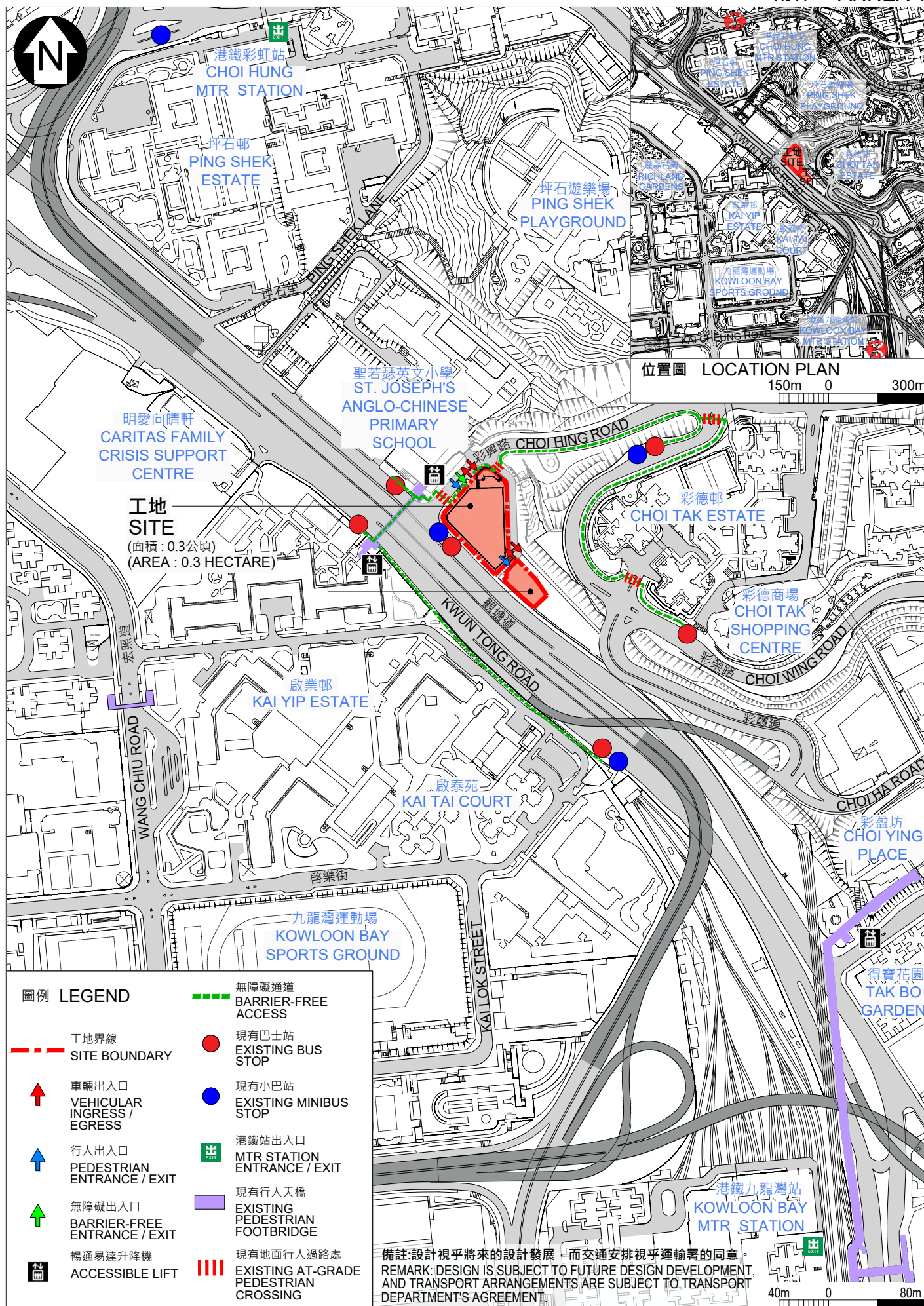
- |                            |                                       |                                       |  |  |
|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|--|
| 工地界線<br>SITE BOUNDARY      | 車輛出入口<br>VEHICULAR INGRESS / EGRESS   | 行人出入口<br>PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT   | 無障礙出入口<br>BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT   | 無障礙通道<br>BARRIER-FREE ACCESS                       |
| 現有巴士站<br>EXISTING BUS STOP | 現有 minibus 站<br>EXISTING MINIBUS STOP | 港鐵站出入口<br>MTR STATION ENTRANCE / EXIT | 現有行人天橋<br>EXISTING PEDESTRIAN FOOTBRIDGE | 現有地面行人過路處<br>EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING |

工地平面圖  
SITE PLAN

1HL  
 推展「簡約公屋」項目 - 位於上水的東華三院馬錦燦紀念小學 (彩園分校)  
 IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING -  
 MA KAM CHAN MEMORIAL PRIMARY SCHOOL  
 (CHOI YUEN ANNEX) IN SHEUNG SHUI



ARCHITECTURAL  
 SERVICES  
 DEPARTMENT 建築署

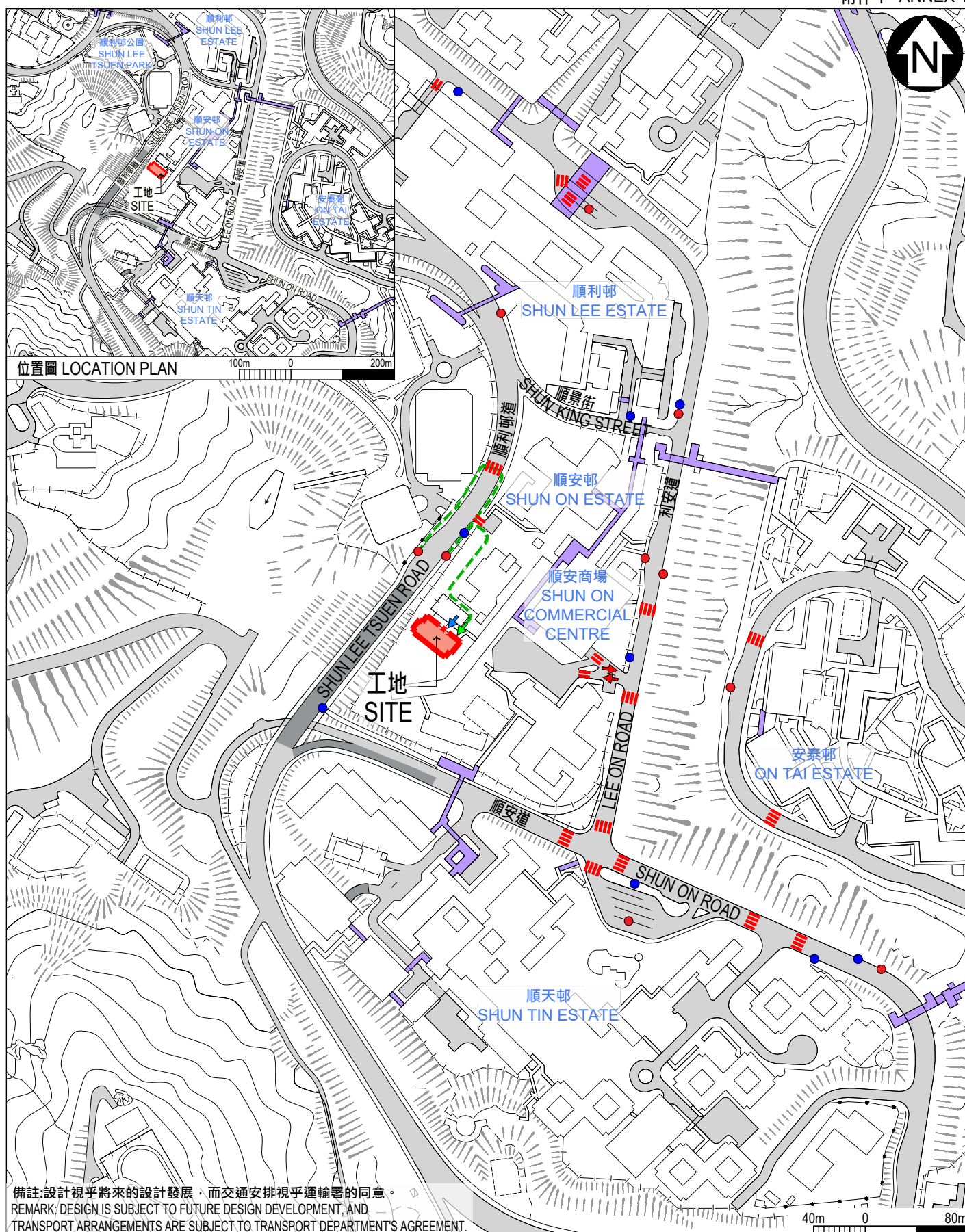


工地平面圖  
SITE PLAN

1HL  
推展「簡約公屋」項目 - 位於觀塘的前聖若瑟英文中學  
IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING -  
FORMER ST. JOSEPH'S ANGLO-CHINESE SCHOOL IN KWUN TONG



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



備註：設計視乎未來的設計發展，而交通安排視乎運輸署的同意。  
REMARK: DESIGN IS SUBJECT TO FUTURE DESIGN DEVELOPMENT, AND  
TRANSPORT ARRANGEMENTS ARE SUBJECT TO TRANSPORT DEPARTMENT'S AGREEMENT.

# 圖例 LEGEND

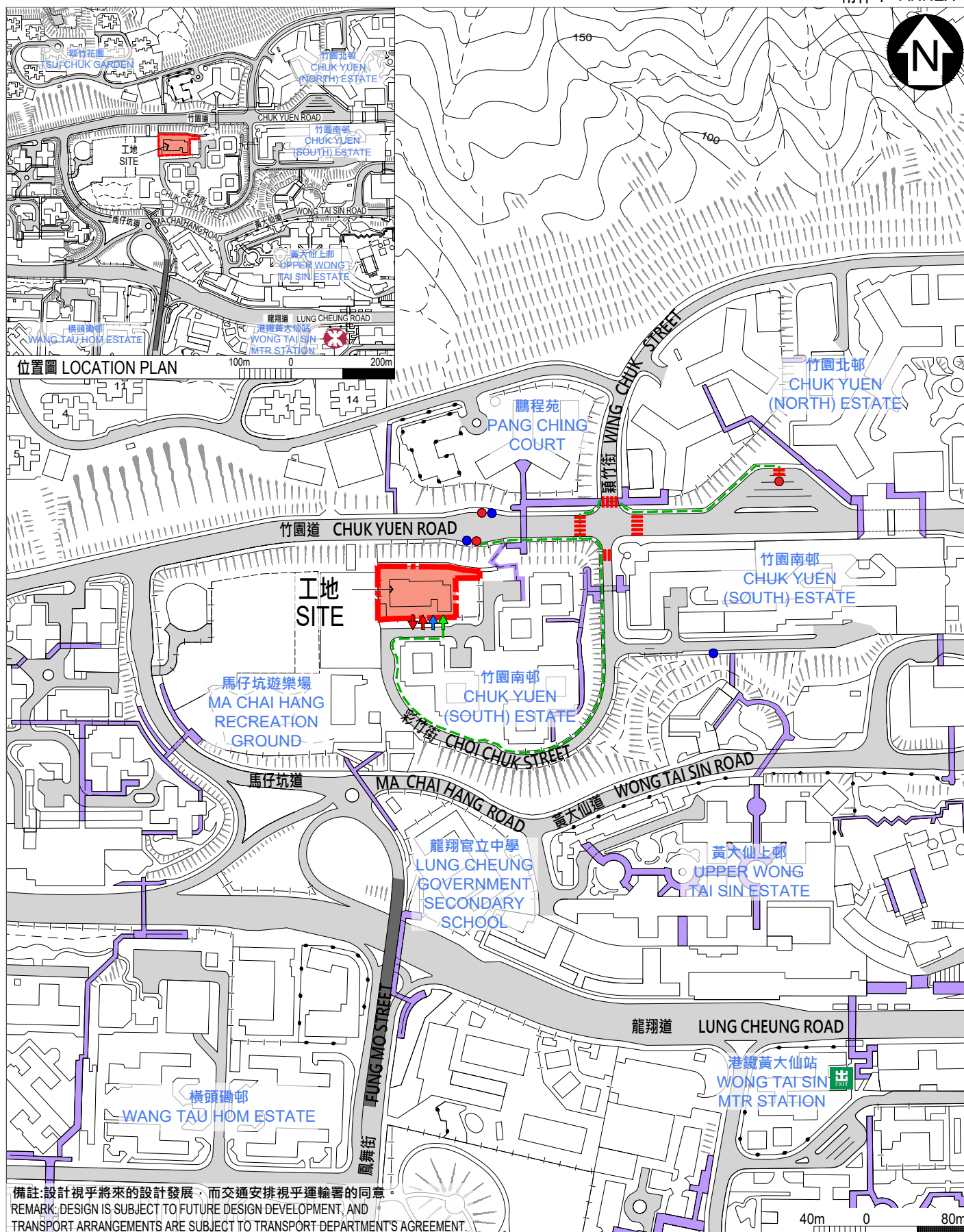
- |                            |                                     |  |  |                              |
|----------------------------|-------------------------------------|--|--|------------------------------|
| 工地界線<br>SITE BOUNDARY      | 車輛出入口<br>VEHICULAR INGRESS / EGRESS | 行人出入口<br>PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT      | 無障礙出入口<br>BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT             | 無障礙通道<br>BARRIER-FREE ACCESS |
| 現有巴士站<br>EXISTING BUS STOP | 現有小巴站<br>EXISTING MINIBUS STOP      | 現有行人天橋<br>EXISTING PEDESTRIAN FOOTBRIDGE | 現有地面行人過路處<br>EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING |                              |

工地平面圖  
SITE PLAN

1HL  
推展「簡約公屋」項目 - 位於觀塘的迦密梁省德學校  
IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING -  
CARMEL LEUNG SING TAK SCHOOL IN KWUN TONG



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

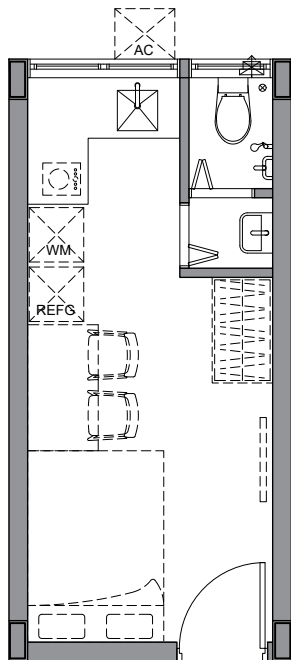
- |  |                            |  |                                     |  |                                       |  |  |  |  |
|--|----------------------------|--|-------------------------------------|--|---------------------------------------|--|--|--|--|
|  | 工地界線<br>SITE BOUNDARY      |  | 車輛出入口<br>VEHICULAR INGRESS / EGRESS |  | 行人出入口<br>PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT   |  | 無障礙出入口<br>BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT   |  | 無障礙通道<br>BARRIER-FREE ACCESS                       |
|  | 現有巴士站<br>EXISTING BUS STOP |  | 現有小巴站<br>EXISTING MINIBUS STOP      |  | 港鐵站出入口<br>MTR STATION ENTRANCE / EXIT |  | 現有行人天橋<br>EXISTING PEDESTRIAN FOOTBRIDGE |  | 現有地面行人過路處<br>EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING |

工地平面圖  
SITE PLAN

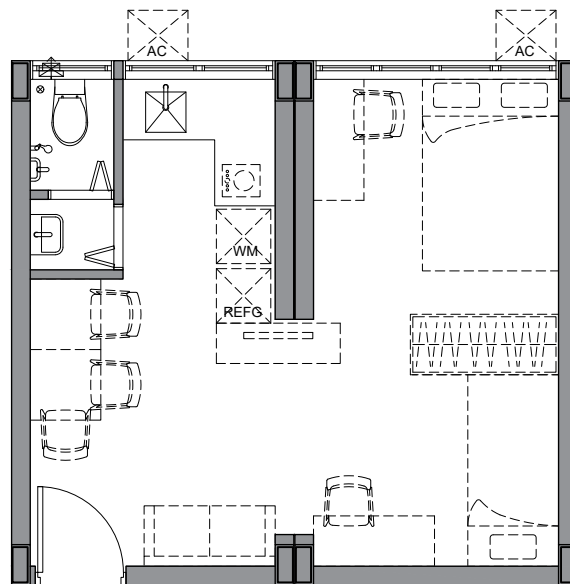
1HL  
推展「簡約公屋」項目 - 位於黃大仙的浸信會天虹小學  
IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING -  
BAPTIST RAINBOW PRIMARY SCHOOL IN WONG TAI SIN



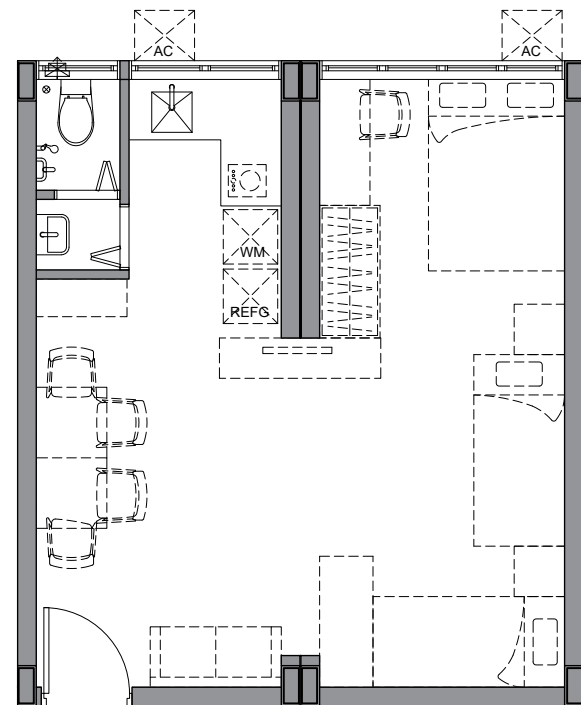
ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



一至二人單位  
ONE TO TWO-PERSON UNIT  
(13 平方米 m<sup>2</sup>)



三至四人單位  
THREE TO FOUR-PERSON UNIT  
(25 平方米 m<sup>2</sup>)



四至五人單位  
FOUR TO FIVE-PERSON UNIT  
(31 平方米 m<sup>2</sup>)

備註：

REMARK:

- 各類單位的設計及布局只供參考，並視乎將來「簡約公屋」各項目承建商的實際設計而定。  
THE DESIGN AND LAYOUT OF EACH TYPE OF UNIT ARE FOR REFERENCE ONLY AND SUBJECT TO THE ACTUAL DESIGN OF THE CONTRACTOR OF EACH LIGHT PUBLIC HOUSING PROJECT IN THE FUTURE.
- 各類單位只提供及安裝電熱水爐及位於洗手間的抽氣扇等基本設備。  
EACH TYPE OF UNIT WILL PROVIDE AND INSTALL ONLY BASIC EQUIPMENT LIKE ELECTRIC WATER HEATER AND EXHAUST FAN IN THE BATHROOM.
- 樓面平面圖以虛線所顯示的家具及電器只供參考，並不包括在「簡約公屋」項目的範圍內。  
THE FURNITURE AND ELECTRIC APPLIANCES INDICATED IN DOTTED LINE IN THE FLOOR PLAN ARE FOR REFERENCE ONLY AND EXCLUDED FROM THE SCOPE OF THE LIGHT PUBLIC HOUSING PROJECTS.
- 以上平面圖或不適用於五間空置或即將空置校舍項目。  
THE ABOVE FLOOR PLAN MAY NOT BE APPLICABLE TO THE FIVE PROJECTS OF VACANT OR TO-BE-VACANT SCHOOL PREMISES.

1m 0 2m

標準單位樓面平面圖  
TYPICAL UNIT FLOOR PLAN

1HL  
推展「簡約公屋」項目  
IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



一至二人單位的室內設計構思圖 (13 平方米)

ARTIST'S IMPRESSION OF INTERIOR DESIGN OF A ONE TO TWO-PERSON UNIT (13 m<sup>2</sup>)

備註：單位之設計及布局只供參考，並視乎將來「簡約公屋」各項目承建商的實際設計而定。單位只提供及安裝電熱水爐和位於洗手間的抽氣扇等基本設備，並不包括構思圖所展示的家具、其他電器及裝飾。

REMARK: THE DESIGN AND LAYOUT OF THE UNIT ARE FOR REFERENCE ONLY AND SUBJECT TO THE ACTUAL DESIGN OF THE CONTRACTOR OF EACH LIGHT PUBLIC HOUSING PROJECT IN THE FUTURE. THE UNIT WILL PROVIDE AND INSTALL ONLY BASIC EQUIPMENT LIKE ELECTRIC WATER HEATER AND EXHAUST FAN IN THE BATHROOM, BUT EXCLUDE THE FURNITURE, OTHER ELECTRICAL APPLIANCES AND DECORATIONS SHOWN IN THE ARTIST'S IMPRESSION.

構思圖  
ARTIST'S IMPRESSION

1HL  
推展「簡約公屋」項目  
IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING

 ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



三至四人單位的室內設計構思圖 (25 平方米)

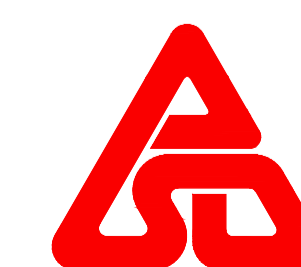
ARTIST'S IMPRESSION OF INTERIOR DESIGN OF A THREE TO FOUR-PERSON UNIT (25 m<sup>2</sup>)

備註：單位的设计及布局只供参考，並視乎將來「簡約公屋」各項目承建商的實際設計而定。單位只提供及安裝電熱水爐和位於洗手間的抽氣扇等基本設備，並不包括構思圖所展示的家具、其他電器及裝飾。

REMARK: THE DESIGN AND LAYOUT OF THE UNIT ARE FOR REFERENCE ONLY AND SUBJECT TO THE ACTUAL DESIGN OF THE CONTRACTOR OF EACH LIGHT PUBLIC HOUSING PROJECT IN THE FUTURE. THE UNIT WILL PROVIDE AND INSTALL ONLY BASIC EQUIPMENT LIKE ELECTRIC WATER HEATER AND EXHAUST FAN IN THE BATHROOM, BUT EXCLUDE THE FURNITURE, OTHER ELECTRICAL APPLIANCES AND DECORATIONS SHOWN IN THE ARTIST'S IMPRESSION.

構思圖  
ARTIST'S IMPRESSION

1HL  
推展「簡約公屋」項目  
IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



四至五人單位的室內設計構思圖 (31 平方米)

ARTIST'S IMPRESSION OF INTERIOR DESIGN OF A FOUR TO FIVE-PERSON UNIT (31 m<sup>2</sup>)

備註：單位之設計及布局只供參考，並視乎將來「簡約公屋」各項目承建商的實際設計而定。單位只提供及安裝電熱水爐和位於洗手間的抽氣扇等基本設備，並不包括構思圖所展示的家具、其他電器及裝飾。

REMARK: THE DESIGN AND LAYOUT OF THE UNIT ARE FOR REFERENCE ONLY AND SUBJECT TO THE ACTUAL DESIGN OF THE CONTRACTOR OF EACH LIGHT PUBLIC HOUSING PROJECT IN THE FUTURE. THE UNIT WILL PROVIDE AND INSTALL ONLY BASIC EQUIPMENT LIKE ELECTRIC WATER HEATER AND EXHAUST FAN IN THE BATHROOM, BUT EXCLUDE THE FURNITURE, OTHER ELECTRICAL APPLIANCES AND DECORATIONS SHOWN IN THE ARTIST'S IMPRESSION.

構思圖  
ARTIST'S IMPRESSION

1HL  
推展「簡約公屋」項目  
IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING

 ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



備註：樓宇的設計只供參考，並視乎將來「簡約公屋」各項目承建商的實際設計而定。  
 REMARK: THE DESIGN OF THE HOUSING BLOCKS IS FOR REFERENCE ONLY AND SUBJECT TO THE  
 ACTUAL DESIGN OF THE CONTRACTOR OF EACH LIGHT PUBLIC HOUSING PROJECT IN THE FUTURE.

高層樓宇的構思透視圖  
 PERSPECTIVE VIEW OF HIGH-RISE BLOCKS

構思圖  
 ARTIST'S IMPRESSION

1HL  
 推展「簡約公屋」項目  
 IMPLEMENTATION OF LIGHT PUBLIC HOUSING

## 推展「簡約公屋」項目

## 「簡約公屋」項目資料表

項目	2HL - 第一批「簡約公屋」項目			
	1	2	3	4
土地位置	元朗 攸壘路	牛頭角 彩興路	屯門 第3A區	啟德 世運道
發展模式	矮層樓宇	高層樓宇	高層樓宇	高層樓宇
土地來源	私人	政府	政府	政府
現時主要用途/情況	工地	工地	工地	工地
長遠發展用途	有待私人發展商落實	學校及配水庫	地區健康中心及室內運動場	商業及休憩用地
用地面積 (公頃)	8.7	1.1	0.8	5.7
預計單位數目及分布*	約2 100個	約2 300個	約1 900個	約10 700個
A)一至二人單位	約11 700個			
	69%			
B)三至四人單位	約3 300個			
	19%			
C)四至五人單位	約2 000個			
	12%			
配套設施面積(平方米)	約860	約370	約300	約1 720
預計最早動工日期	2023年第四季	2023年第四季	2023年第四季	2023年第四季
預計最早完工日期#	2025年第一季	第一及第二期: 2025年第二季	2025年第四季	第一期: 2025年第四季 第二期: 2026年第三季

註: \*各類單位的數目和分布只供參考, 並視乎實際情況及將來項目設計而定。

# 預計完工日期視乎其他因素, 例如渠務及電力提升工程的進度等。

推展「簡約公屋」項目

「簡約公屋」項目資料表

	1HL - 第二批「簡約公屋」項目									
項目	5	6	7	8	9	10	11	12	13	(第一批及第二批) 總計
土地位置	柴灣 常安街/常平街	屯門 第54區	小欖 樂安排	馬鞍山 恆光街	觀塘 基督教聖約教會 堅樂第二小學	上水 東華三院馬錦燦 紀念小學(彩園分校)	觀塘 前聖若瑟英文中學	觀塘 迦密梁省德學校	黃大仙 浸信會天虹小學	
發展模式	高層樓宇	高層樓宇	高層樓宇	高層樓宇	校舍改建	校舍改建	校舍改建	校舍改建	校舍改建	
土地來源	政府	政府	政府	政府	政府 (房委會現有屋邨 地契範圍內)	政府 (房委會現有屋邨 地契範圍內)	政府	政府 (房委會現有屋邨 地契範圍內)	政府 (房委會現有屋邨 地契範圍內)	-
現時主要用途/情況	臨時停車場	政府部門工地/ 土地平整中	政府部門工地/ 臨時停車場/貯存用途	鄰近校舍的臨時運動/ 康樂場地	即將空置的校舍	即將空置的校舍	空置校舍	即將空置的校舍	即將空置的校舍	-
長遠發展用途	休憩用地	學校及體育館	綜合發展區及休憩用地	政府、機構或社區用途	有待研究	有待研究	政府、機構或社區用途	有待研究	有待研究	-
用地面積(公頃)	0.9	2.5	3.7	0.4	0.1	0.1	0.3	0.1	0.25	24.65
預計單位數目及分布*	約1 720個	約5 620個	約4 200個	約860個	約130個	約110個	約150個	約110個	約100個	約30 000個 [首批項目(項目1至4)： 約17 000個單位； 第二批項目(項目5至 13)： 約13 000個單位]
A)一至二人單位	約9 500個									約21 200個
	73%									70%
B)三至四人單位	約2 600個									約5 900個
	20%									20%
C)四至五人單位	約900個									約2 900個
	7%									10%
配套設施面積(平方米)	約250	約2 140	約2 000	約130	約70	約120	約250	約150	約220	至少8 500
預計最早動工日期	2024年第二季	2024年第二季	2024年第二季	2024年第四季	2024年第四季	2024年第四季	2024年第四季	2026年第三季	2026年第三季	-
預計最早完工日期#	2026年第二季	第一期: 2026年第三季 第二期: 2026年第四季	2026年第三季	2026年第四季	2025年第四季	2025年第四季	2026年第一季	2027年第一季	2027年第一季	-

註: \*各類單位的數目和分布只供參考，並視乎實際情況及將來項目設計而定。

# 預計完工日期視乎其他因素，例如渠務及電力提升工程的進度等。

「簡約公屋」專責小組  
轄下分組職責說明

**政策分組**

1. 進行政策研究，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、營運、管理和保養安排，以及協助營運機構的挑選工作等；
2. 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
3. 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，並與營運機構保持緊密溝通，為市民提供適切居所；
4. 為「簡約公屋」項目的營運和管理進行招標及評估工作，以選擇最合適的機構營運個別「簡約公屋」項目、制定有關營運和管理的服務協議、有需要時為營運機構提供營運和管理方面的建議；以及

5. 確保營運機構根據所簽訂的服務協議營運和管理「簡約公屋」、監察營運機構提交的定期財務報告及是否符合訂立的關鍵績效指標、協助／監察營運機構執行退場計劃。

## 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和標準營運「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。

## 申請分組

1. 與房屋署聯繫和協調，協助開發、測試及管理「簡約公屋」網上申請平台；
2. 制定及完善申請及分配「簡約公屋」的程序和準則，以及製作、發佈及更新相關指引、宣傳材料和申請表格；
3. 處理申請，核實申請人資格，並回應相關查詢和投訴；
4. 與營運機構協調分配「簡約公屋」單位，包括進行資格審查和安排租戶入住等；以及

5. 聯繫房屋署相關組別，就成功獲分配「簡約公屋」的個案停止發放「現金津貼試行計劃」下的津貼，及就不符合編配傳統公屋基本資格的個案作出跟進。

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；
5. 領導專責小組轄下的申請分組，以監督有關開發及管理「簡約公屋」網上申請平台的工作；督導「簡約公屋」的申請程序以及分配單位的安排，並就「簡約公屋」項目制定宣傳框架；以及

6. 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（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，並協助營運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，以審慎善用公帑，並確保各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

