

序言

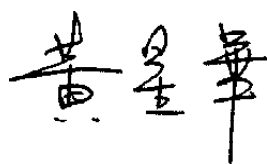
去年，我在房屋政策施政方針小冊子中公布房屋局的工作目標和措施時，香港適值金融風暴的衝擊，市民對整體經濟的前景，特別是私人房地產市場的前景，甚表憂慮。這一年來，我們審慎地制定和推行私人樓宇批地計劃、為自置居所人士提供更多貸款，並且落實多項開放私人房地產市場運作的措施，再加上亞太區經濟復甦，所以本地房地產市場逐漸穩定，也為愈多家庭提供了能力可以負擔的住所。

去年住屋方面的情況令人鼓舞。一九九八年二月發表的《香港長遠房屋策略白皮書》所載列的具體措施，已經全部付諸實行。我對此尤其高興。同時，由於非長者單身人士向來所獲得的待遇，不及其他類別的人士，因此我們已作出多項安排，協助其中有住屋需要的單身人士安居。

儘管「長遠房屋策略」已經定制了一套妥善的政策大綱以應付市民對公營和私營房屋的需求，我們仍然會定期檢討有關政策和落實這些政策的方法。經詳細考慮後，我們已決定略為修訂現時提供資助房屋的方式，由以往直接興建大量公營房屋單位的做法轉而提供更多的房屋貸款。藉着減少「居者有其屋計劃」的建屋量，我們可以把更多土地售予私人發展商，及推行一項持續的貸款計劃；兩者均會受到小心監察。這個做法可以為有意自置居所的家庭提供更多選擇，並有助我們按年修訂房屋供應量，以迎合市民的需求。我們將與房屋委員會擬訂這項調整計劃的細節，並在未來數月內，正式公布有關安排。

上述循序漸進的變革，絕不會改變我們在房屋方面的基本施政方針的承諾。我們將繼續為真正有需要的人士，提供能力可以負擔的居所；確保以公平合理的方法，運用社會資源提供資助公共房屋計劃，以及協助希望擁有自置居所的家庭達成願望。

儘管去年是艱辛嚴峻的一年，但是我們既有長遠的策略性規劃，同時亦就短期問題作出適當的回應措施。所以我們能夠繼續朝着「建屋安民」的目標邁進。



房屋局局長黃星華

建屋安民

我們的施政方針，是通過提供足夠的和市民能力可以負擔的自置居所或租住房屋，確保人人安居。

就落實這項施政方針，我們訂定本年度的目標是：

- 減少居住環境欠佳市民的人數
- 幫助所有家庭獲得能力可以負擔的住屋
- 鼓勵市民自置居所

工作進度

一九九八年，我們在所有 7 個評估成效的主要範疇中，都取得重大進展。我們已完成一項住屋期望的調查，並利用所得資料修訂房屋需求的預測。經修訂的預測，會在未來數月內公布。在土地供應方面，我們已在二月公布與房屋用地有關的新批地計劃。這項計劃採用透明度更高的新批地形式，包括制定供申請售賣土地一覽表，讓發展商申請拍賣有意購買的土地。新制度運作良好，有助促進私人住宅物業市場在受到近期的金融危機衝擊後，再度穩健地發展。我們亦已修訂直至二零零六至二零零七年度的建屋計劃。我們正朝着目標推展有關工作，即每年平均興建 5 萬個公屋單位，並幫助私人機構每年興建約 35 000 個單位。為監察建屋量以滿足市民對公營和私人房屋的需求，房屋用地供應督導委員會(由財政司司長擔任主席)繼續保持有效運作。

在房屋政策方面，一九九八年發表的《香港長遠房屋策略白皮書》所提出的各項措施，已在本年度全部付諸實行。值得注意的是，在為高齡人士提供房屋方面，我們取得了重大進展；在工作的過程中我們詢諮安老事務委員會的意見。此外，我們亦提出了一些重要的新措施，以協助非長者單身人士安居。同時，我們和房屋委員會一起商討方法，公平有效地滿足本地和新移民家庭的住屋需求。我們將視乎檢討結果，為房屋委員會提供額外的土地，務求實現承諾，即在二零零五年年底或之前，把輪候租住公屋的平均時間縮短至 3 年。

對於行政長官在一九九八年《施政報告》中作出的承諾，我們已採取跟進行動，研究可否以提供購屋貸款取代興建若干資助自置居所單位。經過仔細考慮後，我們原則上決定逐步減少居者有其屋計劃的建屋量和增加由房屋委員會提供的貸款。我們將與房屋委員會磋商計劃的實施細則。新的安排可讓更多合資格的家庭獲得房屋資助，亦可讓這些家庭在住屋方面有更多選擇。

為確保我們可以繼續廣泛徵詢房屋事務各方面的專家對房屋政策的意見，我們已成立長遠房屋策略諮詢委員會，專責就影響房屋政策和目標的事宜，向房屋局局長提供意見。

評估成效的主要範疇

為了貫徹這項施政方針，我們必須在以下主要工作範疇取得成效：

1	定期和準確地評估房屋需求	第 4 頁
2	提供足夠房屋用地和有關的基礎設施，並簡化土地發展的程序	第 6 頁
3	擬定和持續推行長遠建屋計劃，並制定有效的機制，監察進度和解決困難	第 10 頁
4	創造合適的環境，使私人機構可以在滿足房屋需求方面，發揮最大的作用	第 12 頁
5	實施資助房屋計劃，協助特定入息範圍內的市民自置居所	第 15 頁
6	為無法負擔其他類別房屋的人士，提供租金合理的住屋	第 19 頁
7	推行各項措施，解決有特別需要的人士的住屋需求	第 22 頁

1

定期和準確地評估房屋需求

在房屋局的督導下，規劃署成立了一個房屋需求工作小組，以評估整體房屋需求。經諮詢公眾後，該工作小組制定了一套房屋需求模式。這套模式可因應政府政策的轉變和最新的統計數據，作出調整。

模式所採用的數據及假設將定期更新。我們會不斷改善和重新運算該模式，務求能定期和準確地評估房屋需求。

工作進度

我們用以衡量這個範疇工作進展的成效指標，是就房屋需求評估所作出的定期檢討。房屋需求評估以 10 年為基礎向前推展。我們已在一九九八年公布一九九七 / 一九九八年度至二零零六 / 二零零七年度期間的房屋需求評估。

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施*	目標#	目前情況+
根據運算房屋需求模式所得出的最新推算，定期檢討建屋需求 (房屋局)	由一九九九年開始出版年報 (一九九八年)	一九九九年房屋需求報告(包括一九九九 / 二零零零年度至二零零八 / 二零零九年度期間的需求)的編撰工作正如期進行。 (如期進行的項目)

* 括號內為推行該措施的主要負責機構

括號內為訂定該目標的年份

+ 括號內為落實該目標的進度

措施	目標	目前情況
制定和採用一個特定模式，以評估長者的住屋需求 (規劃署)	制定模式，並在一九九九年內完成推算 (一九九八年)	已制定有關模式，一九九九 / 二零零零年度至二零零八 / 二零零九年度的推算將如期完成。 (如期進行的項目)
重新調查市民在房屋方面的期望，包括為長者家庭進行分類調查 (規劃署)	在一九九九年內完成有關調查 (一九九八年)	有關調查可如期完成。 (如期進行的項目)

展望未來的路向

在今後的 12 個月，我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進展：

成效指標	一九九九年度的目標
就房屋需求評估所作出的定期檢討	每年定期出版報告

要滿足房屋需求和減少物業價格波動，我們必須有穩定和充足的土地供應，以供興建公營和私人房屋。規劃環境地政局將會每年公布一個向前推展的5年批地計劃，以提供房屋發展用地。我們會繼續發展策略性發展區，包括在現有及新闢作房屋發展的土地，以及善加利用各項重要鐵路工程項目，爭取進行更多市區發展計劃。我們亦會繼續在適當時候把農地及工業用地重新劃作建屋用途。

我們已加快與房屋有關的基礎設施及土地的發展程序(包括填海工程的法定程序、規劃及工程可行性研究，以及為平整地盤及基礎設施進行的招標程序和詳細設計)，以縮短發展時間。房屋委員會及房屋協會已簡化了建屋程序，大大縮短了籌劃工程所需的時間。

工作進度

我們用以衡量這方面工作的成效指標是建屋用地的供應量。我們會繼續物色新的建屋用地，並爭取機會在現有住宅區進行重建或增加其發展密度。

我們在一九九八年六月至一九九九年三月期間凍結賣地，在一九九九年四月恢復賣地。由一九九九年四月至二零零四年三月的5年內，我們會分別提供205公頃和382公頃土地，以供興建公營和私人房屋。為能更靈活地回應市場需求，我們設立了新的申請制度，讓發展商可以從土地儲備表中申請購買政府推出發售的土地。私人房屋的實際建屋量，將取決於發展商根據市場情況和商業因素所作出的決定。

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
重建舊分層工廠大廈，供發展房屋之用 (房屋署)	在一九九九年內，完成研究重建的影響和方案 (一九九八年)	房屋委員會在一九九九年同意進行兩幢分層工廠大廈的重建計劃。 (已完成的項目)
物色更多基礎設施條件許可的地方，進行更高密度的私營房屋發展計劃 (拓展署)	在一九九九 / 二零零零年度，完成 3 項有關增加發展密度的研究 (一九九八年)	有關將軍澳、東涌 / 大蠔和荃灣海灣填海區的研究，現正進行中。 (如期進行的項目)
物色更多基礎設施條件許可的地方，進行更高密度的公營房屋發展計劃 (房屋署)	在二零零二年年年底或之前，增加 9 項公營房屋計劃的發展密度 (一九九八年)	已物色 9 項可增加發展密度的計劃，有關的修訂建屋量已獲房屋委員會批准。 (如期進行的項目)
加快處理土地交易和預售樓宇同意書的申請 (地政總署)	在一九九八年年底或之前，把預售樓宇同意書的簽發時間，由樓宇落成前 12 個月提早至落成前 15 個月 (一九九七年)	由於簡化了有關程序，我們已達到原訂目標，把簽發預售樓宇同意書的時間由樓宇落成前 12 個月提早至落成前 15 個月。 (已完成的項目)
提供靈活的財務安排，以加快進行與房屋有關的基建工程，包括水務及污水工程、闢拓土地及興建學校等 (房屋局)	在一九九七 / 一九九八年度至二零零一 / 二零零二年度期間，動用 110 億元以加快進行與房屋有關的基建工程 (一九九七年)	一九九八 / 一九九九年度的總開支為 21 億元，而一九九九 / 二零零零年度的預算總開支則為 25 億元。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
<p>開拓策略性發展區，以提供額外的建屋用地 (房屋局)</p>	<p>在二零零六年至二零零一年度，在策略性發展區開拓足夠興建 27 萬個單位的土地 (一九九七年)</p>	<p>我們正進行多項規劃和發展研究，以期在二零一一年年底或之前，在新界西北部、新界東北部、港島南部和南丫島，為 28 萬人提供居所。有關增加將軍澳和東涌 / 大蠔發展密度的可行性研究，將於一九九九 / 二零零零年度完成。此外我們已擬訂有關九龍東南部和荃灣海灣進一步填海區的新建議。</p> <p>(如期進行的項目)</p>

展望未來的路向

在今後的 12 個月，我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進展：

成效指標	一九九九年度的目標
<p>物色新用地和爭取機會在現有住宅區進行重建或增加其發展密度</p>	<p>提供足夠土地，供每年平均興建 5 萬個公屋單位，以及幫助私人機構興建 35 000 個私人房屋單位</p>

我們會採取下列措施，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	一九九九年度的目標
採取新方法在較舊的市區進行重建，務求以更合理的方式善用土地 (房屋署)	在二零零零年年底或之前，完成 4 項有關牛頭角、石硤尾、長沙灣和何文田區的研究
在基礎設施條件和環境考慮因素許可的情況下，促進農地重新規劃作建屋用途 (規劃署)	在二零零零年年底或之前，完成檢討 110 公頃農地的用途
在基礎設施條件和環境考慮因素許可的情況下，促進工業用地重新規劃作建屋用途 (規劃署)	在二零零零年年底或之前，完成檢討香港全部工業用地的用途

3

擬定和持續推行長遠建屋計劃，並制定有效的機制，監察進度和解決困難

我們已制定一個為期 13 年的建屋計劃，並會每年向前推展這項計劃。

若要制定這項計劃，便須備存一份載列建屋用地資料的中央目錄、清楚劃分各機構在推行房屋計劃方面的職責，以及訂立有效率的制度來解決與建屋有關的問題。為此，房屋局已編製了一個載有所有房屋發展計劃的電腦目錄，並不斷予以更新及覆核。此外，我們已就各幅建屋用地設立了清晰的問責制度和迅速解決問題的機制，兩者均行之有效。

工作進度

我們用以衡量這方面工作的成效指標是實現建屋計劃的成績。我們將會修訂一九九九 / 二零零零年度至二零零六 / 二零零七年度期間的建屋計劃。

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
評估因推行房屋發展計劃而需要提供的基礎設施 (工務局)	在一九九八年內，就與房屋有關的基建工程制定一份監察清單 (一九九八年)	我們已於一九九八年，就與房屋有關的基建工程制定監察清單，並會定期予以更新。 (已完成的項目)
加快進行更多基建工程，以免拖慢建屋進度 (房屋局)	加快進行 80 項工程，以便在直至二零零二 / 二零零三年度的 5 年期間內，依時進行各項房屋發展計劃 (一九九八年)	在一九九九 / 二零零零年度的期間內，我們已加快進行 69 項與房屋有關的基建工程。 (如期進行的項目)

展望未來的路向

在今後的 12 個月，我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進展：

成效指標	一九九九年度的目標
實現建屋計劃的成績	在一九九九 / 二零零零年度，興建 64 000 個公營房屋單位和 36 000 個私人房屋單位

我們會採取下列措施，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	一九九九年度的目標
加強問責制度，以監察建屋量 (房屋局)	在二零零零年內，委任工程監督，負責 13 年的建屋計劃中最後 5 年的工作

4

創造合適的環境，使私人機構可以在滿足房屋需求方面，發揮最大的作用

私人機構在滿足市民的房屋需求方面，擔當重要的角色。私人機構也可通過各項計劃(例如私人機構參建居屋計劃和混合發展計劃)，在參與公共房屋計劃方面，作出重要貢獻。

為確保私人住宅物業市場在公平自由的情況下運作，以及避免物業價格波動不穩，我們會繼續密切監察市場情況，採取靈活審慎的方法進行批地，以及防止再次出現炒賣活動。

工作進度

我們用以衡量這個範疇工作進展的成效指標，是私人機構興建的單位數目以及私人物業市場的穩定性。經過一段經濟不景的日子後，私人住宅物業市場已經穩定下來。去年，私人發展商建成的單位約有 22 300 個。樓宇價格已調整至市民較易負擔的水平，投機活動亦已沉寂下來。

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
把更多與房屋有關的 基建工程交予私人機 構承辦 (房屋局)	在一九九九 / 二零 零零年度，把 4 項工 程交予私人機構承辦 (一九九八年)	在一九九九 / 二零零零年 度，我們已把兩項工程交予 私人機構承辦，並正就另外 兩項工程作同樣安排。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
<p>研究推行「混合發展」計劃 (房屋局)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 在一九九九／二零零零年度，經由房屋協會推行兩項與私人機構合作的「混合發展」試驗計劃 在一九九九／二零零零年度，協助房屋委員會制定其他形式的混合發展計劃 <p>(一九九八年及一九九七年)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 試驗計劃的第一幅用地會在一九九九年十月招標，而第二幅用地則會在二零零零年二月招標。 (如期進行的項目) 我們現正與房屋委員會考慮其他方案。 (如期進行的項目)
<p>密切監察物業市場的動向，並在有需要時實施適當措施以遏止投機活動 (房屋局)</p>	<p>持續進行的工作 (一九九七年)</p>	<p>由一九九八年開始，投機活動已顯著減退。物業市場亦已穩定下來。我們會繼續監察市場情況。 (如期進行的項目)</p>
<p>為加強保障自置居所人士的權益，我們會提交法例，以確保發展商在未建成住宅單位的售樓說明書內提供準確資料 (房屋局)</p>	<p>在一九九七年向立法會提交有關法例 (一九九六年)</p>	<p>我們在考慮過專業團體提交的意見後，已對法例擬稿作出修訂，並會在一九九九／二零零零年度向立法會提交條例草案。 (進度較預期慢的項目)</p>
<p>簡化私人樓宇租約續期的程序，以及加重對非法迫遷和侵擾租客等行為的刑罰 (房屋局)</p>	<p>在一九九七年向立法會提交法案，修訂《業主與租客(綜合)條例》 (一九九六年)</p>	<p>我們為了進一步加入有關規管租賃事宜的條文，已對法例擬稿作出修訂，並會在一九九九／二零零零年度，向立法會提交條例草案。 (進度較預期慢的項目)</p>

展望未來的路向

在今後的 12 個月，我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進展：

成效指標	一九九九年度的目標
由私人機構或經私人機構建成的單位數目，以及私人住宅物業市場的穩定性	繼續推出更多土地售予私人機構，以及監察物業市場的運作

我們會採取下列措施，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	一九九九年度的目標
加強規管地產代理，為消費者提供更大程度的保障 (房屋局)	實施有關的附屬規例，以規管業界的執業情況和解決佣金方面的糾紛
研究資助自置居所計劃應被提供額外貸款所取代的程度 (房屋局)	與房屋委員會進行商討，以新貸款計劃取代居者有其屋計劃部分建屋量的實施詳情

擁有自己的居所是本港不少市民的共同願望。自置居所是促進社會穩定、培養市民對香港的歸屬感，以及為家庭提供日後經濟保障的其中一項要素。

我們會繼續實施各項資助計劃，以協助符合資格的低收入及中等入息家庭。在推行這些計劃之餘，我們不會忽略真正有需要的人士對租住公屋的需求。

工作進度

我們用以衡量這個範疇工作進展的成效指標，是為符合資格的低收入及中等入息家庭提供資助自置居所計劃單位的數目，以及貸款和資助名額。過去一年，我們繼續致力鼓勵市民自置居所，以及資助低收入及中等入息家庭購置居所。我們在今年年初完成一項檢討後，已簡化了各項自置居所貸款計劃。在一九九九年九月底或之前，我們已為合資格的自置居所人士批出了超過 2 萬宗各項自置貸款。此外，我們又根據租者置其屋計劃，把逾 27 000 個租住公屋單位售予居住在這些單位的租戶。

我們決意在二零零七年年底或之前，使整體自置居所的比率達至 70%。為實現這個目標，我們已委聘顧問檢討現有的策略。

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
繼續提供足夠的資助自置居所計劃單位，以滿足低收入家庭的預計房屋需求 (房屋署)	在一九九九 / 二零零零年度，興建 2 萬個居者有其屋計劃和私人機構參建居屋計劃單位 (一九九八年及一九九七年)	約有 2 萬個資助自置居所單位會在一九九九 / 二零零零年度落成。 (已完成的項目)

措施	目標	目前情況
向符合資格的低收入家庭增撥自置居所貸款 (房屋署)	在一九九八／一九九九年度，提供 1 萬個自置居所貸款計劃貸款名額 (一九九八年)	在一九九八／一九九九年，我們已提供超過 1 萬個貸款名額，其中約 95% 已在一九九九年九月或之前批出。 (已完成的項目)
為符合資格的中等入息家庭提供貸款，讓他們在購置私人樓宇時，可作出更有彈性的選擇 (房屋署)	以貸款資助逐步取代夾心階層住屋計劃 (一九九八年)	夾心階層住屋計劃已於一九九八年十月暫停實施。符合資格的中等入息家庭可繼續按自置居所貸款計劃和首次置業貸款計劃獲得貸款。 (已完成的項目)
繼續為真正首次自置居所的低收入和中等入息階層人士提供貸款 (房屋局)	在一九九八／一九九九年度，提供 12 000 個首次置業貸款計劃的貸款名額 (一九九八年)	截至一九九九年七月十四日，我們已發出逾 16 200 份資格證明書，而 11 000 名獲批貸款的人士已根據這項計劃購置居所。房屋協會已開始接受一九九九／二零零零年度新一期的貸款申請。 (已完成的項目)
檢討現有的資助自置居所貸款計劃，以決定可否改善這些計劃的運作及成效 (房屋局)	在一九九八／一九九九年度完成有關檢討 (一九九八年)	檢討工作完成後，我們不會再批出夾心階層住屋貸款計劃的貸款。此外，我們已修訂和簡化自置居所貸款計劃和首次置業貸款計劃的申請資格。 (已完成的項目)
推行租者置其屋計劃，讓租住公屋的租戶購回現住單位 (房屋署)	由一九九八年開始的 10 年內，在租者置其屋計劃下推出不少於 25 萬個單位發售 (一九九八年)	約有 20 000 名租戶已在一九九八年購置第一期計劃的單位。第二期計劃(包括 27 000 個單位)已於一九九九年三月推出。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
<p>讓公屋輪候冊上的家庭以及符合資格的寮屋區、平房區和臨時房屋區居民可以選擇購置或租住單位，從而協助他們自置居所</p> <p><i>(房屋署)</i></p>	<p>在一九九八年年底或之前審定「可租可買計劃」的細則</p> <p><i>(一九九八年)</i></p>	<p>第一期計劃已在一九九九年六月推出，逾 4 萬個家庭獲邀購買「可租可買計劃」單位。</p> <p><i>(如期進行的項目)</i></p>
<p>實施一項加快審批計劃，以期在現有屋邨的範圍內或毗鄰地方，提供新建的租住公屋單位和居屋單位</p> <p><i>(房屋署)</i></p>	<p>在一九九九年年底或之前物色建屋用地，以興建接近 1 萬個新的租住公屋單位和居屋單位</p> <p><i>(一九九八年)</i></p>	<p>有 18 項建造工程(8 600 個單位)已在一九九九年九月底或之前竣工。</p> <p><i>(進度較預期慢的項目)</i></p>
<p>讓經濟條件較佳的住戶優先購買資助自置居所計劃單位，從而鼓勵他們騰出租住公屋單位給有更大需要的家庭</p> <p><i>(房屋署)</i></p>	<p>持續進行的工作</p> <p><i>(一九九八年)</i></p>	<p>過去一年，逾 800 個經濟條件較佳並繳交額外租金的住戶已購置居者有其屋計劃單位。</p> <p><i>(如期進行的項目)</i></p>

展望未來的路向

在今後的 12 個月，我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進展：

成效指標	一九九九年度的目標
為符合資格的低收入及中等入息家庭提供的資助自置居所計劃單位的數目，以及貸款和資助名額	繼續推展有關工作，以期在二零零七年年底或之前，使整體自置居所的比率達至 70%

我們會採取下列措施，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	一九九九年度的目標
改善私人機構參建居屋計劃的運作 (房屋署)	在一九九九年年底或之前，完成一項研究，以制定提高私人機構參建居屋計劃單位質素的新措施
改善居者有其屋計劃單位的設計，務求達致置業人士的期望，並減少因置業人士拆除固定裝置而浪費資源 (房屋署)	研究「基本設施配套」概念，只為居者有其屋計劃單位提供法定規定所需的基本設備

我們仍會致力為沒有能力購置房屋或租住私人樓宇的人士解決房屋需要。

我們決心適當增加公共房屋單位的編配，務求縮短真正有需要的家庭的輪候租住公屋的時間。

工作進度

我們用以衡量這個範疇工作進展的成效指標是輪候租住公屋的時間。我們已把輪候時間縮短至 6 年，並會在二零零一年年底或之前，把平均輪候時間縮短至少於 5 年；在二零零三年年底或之前，縮短至 4 年；在二零零五年年底或之前，再縮短至 3 年。

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
為公屋輪候冊上的家庭提供更多公屋單位 (房屋署)	由二零零一年起，每年為公屋輪候冊上的家庭提供最少 2 萬個公屋單位 (一九九八年)	房屋委員會正按照計劃，在一九九九 / 二零零零年度為輪候冊上的申請人提供 21 000 個公屋單位。 (如期進行的項目)
採取積極措施，以縮短租住公屋的輪候時間 (房屋署)	由一九九九年開始，在處理有特殊需要的家庭的申請時，給予更優先的次序，並簡化分區選擇公屋的制度 (一九九八年)	在過去一年，我們通過體恤安置，為 2 300 個住戶提供租住公屋單位。自一九九八年十一月以來，選擇分區已由 8 個簡化至 4 個。 (已完成的項目)

措施	目標	目前情況
<p>為仍未符合入住租住公屋資格的人士，訂定解決住屋問題的長遠辦法</p> <p>(房屋署)</p>	<p>在二零零五年年底或之前，興建 15 000 個有獨立設備的中轉房屋單位</p> <p>(一九九八年)</p>	<p>我們已動工興建 12 000 個中轉房屋單位，並已開始設計另外 5 000 個單位，預期會在二零零三年年底或之前落成。</p> <p>(如期進行的項目)</p>
<p>改善公共屋邨的保安設施</p> <p>(房屋署)</p>	<p>在二零零二年年底或之前，完成公共屋邨保安設施的改良工程</p> <p>(一九九八年)</p>	<p>改良工程已經展開，並會在二零零二年年底或之前完成。</p> <p>(如期進行的項目)</p>
<p>為房屋委員會準租戶，以及戶主和配偶身故後遺下的成年家庭成員，設立有關收入及資產的經濟狀況審查，以確保租住公屋單位能編配給真正有需要的家庭</p> <p>(房屋署)</p>	<p>在一九九八年年底或之前設立經濟狀況審查</p> <p>(一九九七年)</p>	<p>在一九九八年九月設立有關準租戶的經濟狀況審查；在一九九九年二月設立有關轉讓租約人士的經濟狀況審查。</p> <p>(已完成的項目)</p>
<p>減少重新編配租住公屋單位所需的時間</p> <p>(房屋署)</p>	<p>在一九九九年年底或之前，把租住公屋單位的空置率減至 2% 以下</p> <p>(一九九七年)</p>	<p>現時的空置率為 1.7%。</p> <p>(如期進行的項目)</p>
<p>對住戶提出的修葺及維修要求，作出迅速的回應</p> <p>(房屋署)</p>	<p>最少每 18 個月巡查每個租住公屋單位(不論樓齡)一次</p> <p>(一九九七年)</p>	<p>自一九九八年六月以來，我們每兩年巡查每個租住公屋單位一次。</p> <p>(已完成的項目)</p>

措施	目標	目前情況
維持在房屋委員會整體重建計劃下重建舊型公屋大廈的工作進度 (房屋署)	在二零零一年年底或之前，重建所有無獨立設備的單位，並在二零零五年年底或之前，完成整項計劃 (一九九六年)	在過去3年，我們在整體重建計劃下，清拆了68座大廈，當中包括15600個無獨立設備的單位。 (如期進行的項目)

展望未來的路向

在今後的12個月，我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進展：

成效指標	一九九九年度的目標
減少輪候租住公屋的時間	繼續推展有關工作，以期在二零零五年年底或之前，把輪候租住公屋的平均時間縮短至3年

我們會採取下列措施，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	一九九九年度的目標
與房屋委員會商討如何公平有效地滿足本地和新移民家庭的住屋需求。視乎檢討結果，為房屋委員會提供額外的土地 (房屋局)	在一九九九年，宣佈有關結果
增加公共屋邨作診療所的單位數目 (房屋署)	在一九九九年年底或之前完成檢討，以期在二零零零年改善公共屋邨診療所的編配制度

我們十分關注某些類別家庭的住屋需要；基於他們的特殊情況或歷史原因，我們需為他們作出特別的安排。這些家庭類別包括一人家庭、高齡人士，以及寮屋區、床位寓所、平房區、臨時房屋區和天台屋的居民。

工作進度

我們用以衡量這個範疇工作進展的成效指標，是我們能夠在多大程度上滿足特別類別人士的住屋需求。我們正如期落實對這些類別家庭所作的承擔，包括優先編配公屋給高齡申請人；在二零零零年年底或之前清拆所有舊型臨時房屋區；在二零零一年年底或之前為受到清拆餘下平房區影響的合資格家庭提供安置；以及在二零零一年年底或之前實施新的「長者住屋計劃」。我們亦正採取更積極的方法，以解決非長者單身人士住屋問題。我們會在二零零五年年底或之前，把這類人士輪候租住公屋的平均時間縮短至3年。

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
滿足非長者單身人士的住屋需求 (房屋局)	在一九九九年完成有關為非長者單身人士提供房屋資助的檢討 (一九九八年)	有關檢討已如期完成，並且提出了解決非長者單身人士住屋需要的建議。 (已完成的項目)
為所有需遷離不符合發牌安全標準的床位寓所而又合資格入住公屋的住戶，編配公共房屋(包括中轉房屋)單位 (房屋署／民政事務總署)	鼓勵床位寓所住客在輪候冊上登記，並在二零零一年年底或之前，為需遷離床位寓所而又合資格的住客提供安置 (一九九八年)	我們在去年探訪了1500名床位寓所住客，其中約700名已在輪候冊上登記。輪候冊上140名符合入住公屋資格的床位寓所住客已獲得安置。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
制定配合新公共發展需要而進行的寮屋清拆計劃 (房屋署)	在二零零二 / 二零零三年度完結前進行清拆，並為所涉及的12 000個家庭提供安置 (一九九八年)	截至一九九九年九月為止，已有1 500個家庭獲得安置。 (如期進行的項目)
清拆所有餘下的舊型臨時房屋區，以改善受影響人士的居住環境，並騰出土地以供發展之用 (房屋署)	在二零零零年年底或之前，為受清拆影響的合資格人士提供公共房屋(包括中轉房屋)的安置 (一九九八年)	餘下11個舊型臨時房屋區，會在二零零零年年底或之前清拆。 (如期進行的項目)
清拆餘下的平房區，為接受徙置的住戶提供較理想的居住環境 (房屋署)	在二零零一年年底或之前，為所有合資格的平房區居民提供安置 (一九九八年)	我們已就餘下5個平房區制定清拆計劃，並會在二零零一年年底或之前為合資格居民提供安置。 (如期進行的項目)
為基於防火安全而遭清拆的違例天台搭建物的合資格住戶，提供安置 (房屋署)	持續進行的工作 (一九九八年)	基於防火安全而遭清拆的違例天台搭建物的合資格住戶，已經全部獲得安置。 (如期進行的項目)
優先為與長者同住的家庭編配公共房屋 (房屋署)	在一九九八年年底或之前，擴大現有的優先配屋計劃及推行新的優先配屋計劃 (一九九八年)	由一九九八年年底開始，我們已把家有長者優先配屋計劃的範圍擴大至包括非核心家庭；使新市樂天倫優先配屋計劃的申請家庭有更大機會獲配公屋；以及優先處理與長者同住的家庭根據居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃及自置居所貸款計劃所提出的申請。 (已完成的項目)

措施	目標	目前情況
<p>編配更多設有適當設施和服務的公屋單位給高齡人士</p> <p><i>(房屋署)</i></p>	<p>在二零零七年年底或之前，把所有合資格的老人住戶輪候公屋的時間縮短至兩年</p> <p><i>(一九九八年)</i></p>	<p>我們已制定計劃，在二零零一／二零零二年度完結前，為單身高齡人士提供 3 萬個租住公屋單位。目前，單身高齡人士獲編配共住單位的平均輪候時間為兩年；輪候獨立單位則為 3.5 年。</p> <p><i>(如期進行的項目)</i></p>
<p>方便居住在環境欠佳私人樓宇的高齡人士，查閱有關公營房屋的資料</p> <p><i>(房屋署)</i></p>	<p>在有需要時增設房屋事務詢問處</p> <p><i>(一九九八年)</i></p>	<p>設於上環的新房屋事務詢問處已在一九九八年啟用，另外一個詢問處將在筲箕灣設立。</p> <p><i>(如期進行的項目)</i></p>
<p>邀請香港房屋協會試辦「長者住屋計劃」，提供樓宇單位給中等入息的高齡人士終身租住，使他們入住能力可以負擔和附有綜合護理服務的特設居所</p> <p><i>(房屋局)</i></p>	<p>在二零零一年年底或之前，完成興建 500 個「長者住屋計劃」單位</p> <p><i>(一九九八年)</i></p>	<p>我們已把兩幅用地劃撥給香港房屋協會作興建樓宇用途，並正在擬定有關計劃的實施細則。</p> <p><i>(如期進行的項目)</i></p>
<p>鼓勵私人機構為單身高齡人士提供負擔得來的單位</p> <p><i>(房屋局／衛生福利局)</i></p>	<p>在一九九九年與安老事務委員會協商後訂定有關建議</p> <p><i>(一九九八年)</i></p>	<p>我們已就建議大綱徵詢安老事務委員會的意見，現正擬訂試驗計劃的細則。</p> <p><i>(如期進行的項目)</i></p>

展望未來的路向

在今後的 12 個月，我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進展：

成效指標	一九九九年度的目標
我們能夠在多大程度上滿足特別類別人士的住屋需求	繼續推展有關工作，以期達致上述各項特定措施的目標

我們會採取下列措施，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	一九九九年度的目標
落實非長者單身人士房屋資助的檢討結果 (房屋局)	<ul style="list-style-type: none">● 加快編配租住公屋給真正有需要的非長者單身人士，俾能在二零零一年年底前，把他們輪候公屋的時間縮短至 5 年；在二零零三年年底前，縮短至 4 年；在二零零五年年底前，再縮短至 3 年● 和房屋委員會和房屋協會商討，如何改善現行的各項資助房屋和置業貸款計劃，滿足非長者單身人士的住屋需求● 推出一項試驗計劃，在首次置業貸款計劃下為合資格的非長者單身人士提供貸款
訂定一項試驗計劃，由私人發展商為高齡人士提供住屋 (房屋局)	與安老事務委員會協商後，制定試驗計劃的細則
全面檢討公營房屋的「長者住屋計劃」 (房屋署)	於二零零零年完成檢討