

# 1988年10月12日立法局1988/89年度會期首次會議席上 總督衛奕信爵士，K.C.M.G. 施政報告

## (摘錄房屋部份)

版權

除了獲香港政府明文准許外，嚴禁將本文複製。有關申請可致函政府新聞處處長提出。  
(<http://www.info.gov.hk/isd/>)

### (g) 房屋

#### (i) 公共房屋計劃

68. 房屋是社會基本設施中十分重要的一環。過去一年，政府採取了多項措施，以期在進入下一世紀時，達到為全港市民提供適當居所的目標。房屋委員會於四月間改組，在財政上獲得更大的自主權，因而在實施長遠房屋策略時，可將其資源運用於最有需要的地方。

69. 房屋委員會已根據這套策略制訂一項計劃，打算由現在至本世紀結束時，重建500多座舊型公屋大廈。居住在這些大廈內的約50萬名住客，將獲編配新型屋邨單位；新型屋邨的人口密度較低，居住環境也較佳。為滿足市民的需求，房屋委員會除提供公營部門房屋出售外，亦透過最近推出的自置居所貸款計劃，幫助市民購置私人樓宇，從而在兩方面為他們提供更多自置居所的機會。今年在居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃下售出的單位，共有12,500個，另有2,500宗貸款批出，以供市民購置私人樓宇之用。當然，我們為有需要的市民承擔提供租住單位的責任，並不會因此而鬆懈。

70. 在一九八七年至八八財政年度內，房屋落成的數量，低於我們每年提供35,000個租住及居屋單位的目標，這主要是由於建造業勞工嚴重短缺所致。不過，在曾遭阻延的工程完成後，一九八八至八九年度落成的單位會增至54,200個，這將會是歷來最多單位落成的一年，足以抵銷去年不足之數有餘。但我必須強調，這個高數字，主要是由於建屋計劃遭到阻延所造成。至於未來的情況，勞工短缺問題使我們擔心能否按照原定時間表進行建屋計劃。

71. 為了進一步改善公營房屋的質素，當局現正計劃推出一種新一代的樓宇設計，即和諧式大廈。首批這類新式樓宇單位，將於九十年代初期落成；各單位面積將較現有公屋多出10%，並設有較大的廚房和較佳的內部間格。這種和諧式大廈，將採用較少依賴勞工的建築方式，但建築費用則與現有設計所需的費用，相差不遠。

72. 市區寮屋問題，由來已久，要解決並不容易。不過，我們正在這方面取得實質的進展。本年，市區所餘下最大的兩個寮屋區（即筲箕灣和鑽石山寮屋區）的32,000名居民，將會獲得安置。我們的目標是要在一九九四至九五年度或以前，為所有市區

寮屋居民提供居所，我們必須確保可以達到這個目標。

73. 此外，當局已順利展開九龍城砦的清拆工作。直至目前為止，在 33,000 名原本居於九龍城砦的居民中，4,200 名已接納當局的安置建議。清拆工作將於一九九二年完成，而城砦原址將用作興建公園。一個本來嚴重影響市民及對市民健康構成威脅的地方，日後將會改建為美輪美奐的公園，為市民提供需求殷切的康樂設施。

#### (ii) 大廈管理

74. 私人多層大廈的管理，仍然是備受市民關注的問題，這是可以理解的。政府的政策是提供法律架構，讓私人大廈的業主可以有效地管理自己的大廈。當局現正草擬修訂法例，使大廈業主更容易組織立案法團，以及改善這些法團的運作方式。有關法案預料會在明年初提交本局審議。

75. 同時，當局現正着手成立一個新的私人大廈管理諮詢委員會。該會大多數成員，包括主席在內，將會是政府以外的人士。該會將負責就改善私人大廈管理方面尚需採取的措施，向政府提供意見。

76. 由於遊客對取價低廉的居所需求甚殷，以致賓館數目日增。我們必須確保這些賓館符合安全標準，因此，當局已決定立例規定這些賓館必須領牌，以確保它們在防火安全、結構安全和環境衛生方面，都能達到可予接受的標準。新法例的草擬工作，現正着手進行。