

新聞公報
立法會二十二題：設立房屋儲備金
2015年1月28日（星期三）

以下為今日（一月二十八日）在立法會會議上吳亮星議員的提問和財經事務及庫務局局長陳家強的書面答覆：

問題：

財政司司長在去年十二月十八日宣布設立房屋儲備金（儲備金），在財政上配合未來十年公營房屋的供應目標，並將本財政年度政府財政儲備約 270 億元的全部投資收益全數撥入儲備金。就此，政府可否告知本會：

（一）鑑於香港房屋委員會（房委會）的現金和投資結餘預期在未來數年會持續大幅下降，當局有否估算每年要從儲備金撥出多少款項予房委會才可以支持進行其公營房屋興建工程；

（二）有何具體措施督促房委會提高公營房屋興建工程的成本效益；及

（三）有否評估儲備金的設立會否影響其他公共服務的開支水平？

答覆：

主席：

有關設立「房屋儲備金」及房屋委員會（房委會）財政情況的問題，現綜合答覆如下：

根據《長遠房屋策略》，未來十年的公營房屋供應目標為 29 萬個單位，包括 20 萬個出租公屋單位和 9 萬個資助出售單位。這是改善市民居住環境的重要一步。然而，要興建 20 多萬個公屋單位，成本動輒以千億元計，扣除房委會現有數百億元的儲備、以及日後出售居屋的潛在盈餘，預計資金缺口仍然會超過 1,000 億元。

房委會在二零一四／一五年至二零一八／一九年的建議預算和預測中，預期房委會備有足夠資金，在這五年期內應付其經常開支及推行現時的公營房屋建設計劃。不過，房委會預測其現金和投資結餘會因為預計建築成本和營運成本上升而於未來數年大幅下降。

房委會是提供公營房屋單位的主要機構，政府會確保房委會有足夠的財政能力達成這個目標。由於涉及的財政承擔龐大，政府須及早綢繆，分期作出撥備，一方面確保政府在財政相對充裕時，率先為龐大的房屋開支作好規劃，全力配合未來十年公營房屋供應目標；另一方面又要避免將來因注資房委會興建公營房屋時，加重未來政府的財政壓力及影響政府財政收支的波動性。

基於以上考慮，政府已決定將二零一四年政府財政儲備的全部投資收益率先撥入新設立的「房屋儲備金」，並由金管局負責投資。「房屋儲備金」及其累積投資收益，將用以支持公營房屋發展計劃及相關的基建配套。房委會須按其五年滾動預算機制評估其中、長期的財政需求，並採取一切可行的措施，確保公營房屋發展計劃符合成本效益。當雙方就政府注資的金額和時間表達成共識後，政府會按既定機制就「房屋儲備金」向立法會財務委員會申請撥款，以支持公營房屋發展。

政府已要求房委會繼續檢討開源節流措施。建築開支是房委會最大的資本開支。建築開支近年不斷上升，房委會會繼續致力提高建築工程計劃的成本效益，在項目的詳細設計、投標和建築階段，密切監察市場成本走勢和項目建築成本，並與核准項目預算進行對照。房委會亦會繼續檢討各種節流措施，包括考慮推行類似政府最近實施的節省開支計劃，以節省開支。

完