

新闻公报
立法会二十二题：设立房屋储备金
2015年1月28日（星期三）

以下为今日（一月二十八日）在立法会会议上吴亮星议员的提问和财经事务及库务局局长陈家强的书面答复：

问题：

财政司司长在去年十二月十八日宣布设立房屋储备金（储备金），在财政上配合未来十年公营房屋的供应目标，并将本财政年度政府财政储备约 270 亿元的全部投资收益全数拨入储备金。就此，政府可否告知本会：

（一）鉴于香港房屋委员会（房委会）的现金和投资结余预期在未来数年会持续大幅下降，当局有否估算每年要从储备金拨出多少款项予房委会才可以支持进行其公营房屋兴建工程；

（二）有何具体措施督促房委会提高公营房屋兴建工程的成本效益；及

（三）有否评估储备金的设立会否影响其他公共服务的开支水平？

答复：

主席：

有关设立「房屋储备金」及房屋委员会（房委会）财政情况的问题，现综合答复如下：

根据《长远房屋策略》，未来十年的公营房屋供应目标为 29 万个单位，包括 20 万个出租公屋单位和 9 万个资助出售单位。这是改善市民居住环境的重要一步。然而，要兴建 20 多万个公屋单位，成本动辄以千亿元计，扣除房委会现有数百亿元的储备、以及日后出售居屋的潜在盈余，预计资金缺口仍然会超过 1,000 亿元。

房委会在二零一四／一五年至二零一八／一九年的建议预算和预测中，预期房委会备有足够资金，在这五年期内应付其经常开支及推行现时的公营房屋建设计划。不过，房委会预测其现金和投资结余会因为预计建筑成本和营运成本上升而于未来数年大幅下降。

房委会是提供公营房屋单位的主要机构，政府会确保房委会有足够的财政能力达成这个目标。由于涉及的财政承担庞大，政府须及早绸缪，分期作出拨备，一方面确保政府在财政相对充裕时，率先为庞大的房屋开支作好规划，全力配合未来十年公营房屋供应目标；另一方面又要避免将来因注资房委会兴建公营房屋时，加重未来政府的财政压力及影响政府财政收支的波动性。

基于以上考虑，政府已决定将二零一四年政府财政储备的全部投资收益率优先拨入新设立的「房屋储备金」，并由金管局负责投资。「房屋储备金」及其累积投资收益，将用以支持公营房屋发展计划及相关的基建配套。房委会须按其五年滚动预算机制评估其中、长期的财政需求，并采取一切可行的措施，确保公营房屋发展计划符合成本效益。当双方就政府注资的金额和时间表达成共识后，政府会按既定机制就「房屋储备金」向立法会财务委员会申请拨款，以支持公营房屋发展。

政府已要求房委会继续检讨开源节流措施。建筑开支是房委会最大的资本开支。建筑开支近年不断上升，房委会会继续致力提高建筑工程计划的成本效益，在项目的详细设计、投标和建筑阶段，密切监察市场成本走势和项目建筑成本，并与核准项目预算进行对照。房委会亦会继续检讨各种节流措施，包括考虑推行类似政府最近实施的节省开支计划，以节省开支。

完