

房屋政策簡介

有關公屋及居屋申請、屋邨管理、
寮屋管制及清拆等一般政策

房屋署物業管理處編制
二零零零年六月

本政策簡介，只供一般參考之用，各類政策可能隨時修訂。如需要詳盡資料及最新修訂政策，可撥下列電話向有關屋邨／中轉房屋／臨時房屋區辦事處查詢——

屋邨／中轉房屋／臨時房屋區辦事處 (依筆劃序)	電話號碼
三聖邨	2458 6315
大元邨	2664 5238
大坑東邨	2777 3357
大窩口邨	2429 9446
大興邨	2462 4601
小西灣邨	2557 7301
山谷道邨	2363 0011
山景邨	2466 1177
元州邨	2728 7714
元朗邨	2479 6128
友愛邨	2458 7710
天平邨	2672 3181
天華邨	2448 1723
天瑞一邨	2445 1645
天瑞二邨	2445 6818
天慈邨	2476 8449
天耀一邨	2448 1810
天耀二邨	2146 1024
太平邨	2672 2083
太和邨	2657 2808
水邊圍邨	2479 4237
牛頭角上邨	2796 8163
牛頭角下一邨	2750 0368
牛頭角下二邨	2750 3231
北角邨	2561 3619
平田邨	2348 8681
田景邨	2463 3636
田灣邨	2538 5016

白田邨	2777	9883
石圍角邨	2416	5341
石硤尾邨	2779	0231
石蔭邨	2420	2687
石蔭東邨	2424	2942
石籬一邨	2420	6988
石籬二邨	2420	6987
石籬二中轉房屋	2420	6987
禾輦邨	2697	6183
安定邨	2451	0321
安蔭邨	2481	2998
竹園北邨	2351	1818
竹園南邨	2328	5535
西貢中轉房屋	2792	7581
西環邨	2817	2054
何文田邨	2711	0141
利安邨	2643	5038
利東邨	2874	7211
李鄭屋邨	2728	2311
沙田坳邨	2320	7766
沙角尾臨時房屋區	2792	7581
沙角邨	2649	0716
秀茂坪一邨	2346	5085
秀茂坪二邨	2347	7424
秀茂坪三邨	2346	8184
良景邨	2465	1212
和樂邨	2342	1935
坪石邨	2323	8121
尚德邨	2178	1113
明德邨	2623	6553
東頭一邨	2716	3113
東頭二邨	2383	0011
金坪邨	2983	1522
長安邨	2495	4400
長亨邨	2495	5225
長沙灣邨	2386	1180

長青邨	2495	2224
長康邨	2495	1202
長貴邨	2981	4658
長發邨	2433	0277
青衣邨	2495	7744
幸福邨	2204	1027
南山邨	2777	3975
南昌邨	2725	6636
厚德一邨	2706	0188
厚德二邨	2705	3442
建生邨	2468	1949
恆安邨	2642	3460
紅磡邨	2365	2387
美東邨	2338	0521
美林邨	2604	9229
峰華邨	2557	0337
朗屏邨	2479	9111
朗邊中轉房屋	2474	0488
柴灣邨	2556	1287
秦石邨	2698	1234
馬坑邨	2813	8140
馬頭圍邨	2715	6683
高怡邨	2772	0462
啓田邨	2346	1396
啓業邨	2757	3710
啓樂臨時房屋區	2799	8015
啓耀臨時房屋區	2795	5676
將軍澳臨時房屋區	2701	0870
彩虹邨	2320	3011
彩雲一邨	2750	7211
彩雲二邨	2795	2010
彩園邨	2672	6927
彩輝邨	2707	9978
彩霞邨	2758	6123
梨木樹邨	2423	7458
常樂邨	2713	9015

祥華邨	2669	2488
康東邨	2513	1778
博康邨	2648	1083
富山邨	2351	2115
富亨邨	2666	5231
富東邨	2109	0280
富善邨	2661	1393
景林邨	2701	0155
湖景邨	2465	0621
發祥街臨時房屋區	2725	7128
華心邨	2677	1772
華明邨	2677	2002
華富一邨	2551	2011
華富二邨	2551	4109
華貴邨	2551	0660
象山邨	2493	5227
隆亨邨	2606	1073
順天邨	2797	2010
順安邨	2342	8259
順利邨	2341	8286
雲漢邨	2172	7363
黃大仙上邨	2321	6269
黃大仙下一邨	2328	9911
黃大仙下二邨	2726	5675
黃竹坑邨	2552	6692
愛民邨	2713	0121
新田圍邨	2604	6363
新發邨	2459	6000
新翠邨	2698	8988
葵芳邨	2422	1808
葵涌邨	2427	9006
葵盛西邨	2426	4121
葵盛東邨	2428	3991
葵盛東中轉房屋	2428	3991
葵興邨	2420	2116
運頭塘邨	2652	2362

頌安邨	2643	5077
嘉福邨	2677	9457
慈正邨	2325	0104
慈民邨	2324	4176
慈樂邨	2323	1787
漁灣邨	2557	3281
福來邨	2490	7834
翠林邨	2702	0006
翠屏北邨	2793	2303
翠屏南邨	2772	5077
翠灣邨	2897	7479
翠樂邨	2515	1824
銀灣邨	2984	7000
鳳德邨	2726	1890
廣田邨	2349	8000
廣源邨	2647	3082
廣福邨	2658	4430
德田邨	2772	6840
模範邨	2562	4255
樂富邨	2336	5144
樂華北邨	2755	5551
樂華南邨	2755	6613
蝴蝶邨	2463	6271
橫頭磡邨	2336	0258
澤安邨	2778	2628
興民邨	2558	6311
興田邨	2340	6181
興東邨	2567	8846
興華一邨	2505	4228
興華二邨	2557	0115
鴨脷洲邨	2554	4941
龍田邨	2985	5807
龍屏道臨時房屋區	2779	5132
環翠邨	2558	0180
藍田一邨	2775	5231
瀝源邨	2691	7128

麗安邨	2725 5750
荔景邨	2743 3814
麗瑤邨	2745 0012
麗閣邨	2361 0217
寶林邨	2701 0022
寶田中轉房屋	2463 3333
寶達邨	2347 7424
耀安邨	2641 1355
耀東邨	2539 8336
蘇屋邨	2386 6549
顯徑邨	2699 3082

目錄

	頁數
序言	i
 甲部 公屋申請、調遷及居者有其屋計劃	
第一章 申請租住公共房屋	3
第二章 體恤安置	9
第三章 租住公共房屋編配標準	10
第四章 公屋調遷	11
第五章 居者有其屋計劃及私人機構參建 居屋計劃	14
第六章 用綠色表格購買居者有其屋/ 私人機構參建居屋時的優先次序	18
第七章 擴大綠表資格予輪候公屋登記冊人士	21
第八章 居屋第二市場	22
第九章 自置居所貸款計劃	24
第十章 租者置其屋計劃	27
第十一章 可租可買計劃	29
第十二章 房屋事務詢問處	31
 乙部 屋邨管理及租金政策	
第一章 公共屋邨住宅租金政策	37
第二章 租金援助計劃	39
第三章 公屋住戶資助政策	41
第四章 維護公屋資源的合理分配政策	43
第五章 十四天免租期	45
第六章 刪除/增加家庭成員	46
第七章 單身人士婚後或與家人團聚後 的住屋安排	48
第八章 批出新租約政策	49
第九章 夫婦離婚後的居住安排	51

第十章	獲取其他形式資助房屋後交回公屋單位	52
第十一章	簽發遷出通知書及上訴程序	53
第十二章	認可裝修承辦商制度	54
第十三章	屋邨晾衣裝置	55
第十四章	保安服務及設施	56
第十五章	使用公共屋邨道路及泊車設施	57
第十六章	屋邨老人社區服務計劃及緊急警報系統	58
第十七章	提供予弱能人士的服務	61
第十八章	受屋邨重建影響居民的房屋編配安排	63
第十九章	屋邨管理諮詢委員會	65
第二十章	以公開競出租金投標方式租賃商業單位	66

丙部 寮屋管制

第一章	僭建寮屋管制	71
第二章	寮屋的修葺及重建	72
第三章	寮屋人口登記	73

丁部 清拆

第一章	受清拆影響的寮屋區居民的安置準則	77
第二章	受清拆影響的臨時房屋區／平房區居民的 安置準則	80
第三章	受火災及天災影響人士的安置資格準則	83
第四章	受清拆影響人士申請購買居者有其屋 ／私人機構參建居屋／可租可買計劃 單位或自置居所貸款的資格準則	84
第五章	受清拆／火災／天災影響的特惠津貼	86

戊部 一般事項

第一章	房屋署的服務對象的權利和責任	91
第二章	公眾查詢服務	101

甲部

公屋申請、調遷及居者有其屋計劃

甲部

第一章：申請租住公共房屋

輪候公屋登記冊

房屋署設有輪候公屋登記冊，申請人可以從四區（即市區，擴展市區，新界及離島）中選擇任何一區的公屋。為平衡市區公屋單位的供應和輪候冊申請人對這類單位的需求，從而加快配屋工作，由一九九九年一月十四日起，在一九九六年三月三十一日後始登記輪候公屋的申請人，只可選擇座落於非市區區域即擴展市區（包括沙田，荃灣，將軍澳及東涌）、新界（包括大埔及屯門）及離島（不包括東涌）的公屋。然而高齡人士和參加家有長者優先配屋計劃的申請人，則可選擇任何區域包括市區的公屋。

(1) 一般家庭申請公屋辦法

(a) 申請條件

- (i) 申請人須年滿十八歲。
- (ii) 十八歲以下人士必須與父母或合法監護人一同申請。
- (iii) 家庭人數不少於兩名有親屬關係的人。申請人與其他成員的關係須為夫婦、父母、子女、祖父母、孫、未婚兄弟姊妹或願意與申請人共住並倚靠其供養的親屬。
- (iv) 申請書內所有已婚家庭成員，必須與配偶一同申請（已離婚人士、配偶已去世或在外地居住者除外）。
- (v) 申請人只可與其中一位已婚子女一同申請。
- (vi) 在配屋時，不少於半數登記於申請書內的家庭成員（包括申請人）必須在香港住滿七年*。十八歲以下的子女，不論在何處出生，只要父母其中一人居港滿七年*，一律視作已符合七年居港年期規定*。至於二人家庭，申請人須在香港住滿七年*。

* 七年居港期的規定是指在香港住滿七年及其在港的居留不受附帶居留條件（與居留期限有關的條件除外）所限制。

- (vii) 由申請書登記日期前的二十四個月起，直至入伙日期止，申請人及家庭成員不得
- 擁有或與人共同擁有任何住宅樓宇；
 - 簽訂協議購買住宅樓宇；或
 - 持有一間擁有住宅樓宇的公司一半以上的股權。

（住宅樓宇包括任何戰後住宅樓宇、未落成的私人住宅樓宇、不受租務管制或用作自住的戰前住宅樓宇、建築事務監督許可的天台搭建物、建築用地及小型屋宇批地。）

- (viii) 各項資助自置居所計劃，例如居者有其屋/私人參建居屋計劃、重建置業計劃、可租可買計劃和自置居所貸款計劃等的前業主/聯名業主或前借款人均不得申請。但現時業主/聯名業主/借款人（一人家庭除外）及其家庭成員，以及前業主/借款人的家庭成員如已取消其有關的記錄，並符合公屋申請條件則不受此限。

- (ix) 公屋租戶整個家庭的新申請將不獲接納。

- (x) 申請人全家每月總收入及資產淨值不得超過房委會規定的最高限額（按年修訂）。現時的限額如下：

單身人士及一般家庭入息及資產限額

<u>家庭人數</u>	<u>入息限額(每月)</u>	<u>資產淨值限額</u>
1人	\$6,600	\$220,000
2人	\$11,900	*\$330,000
3人	\$14,800	*\$390,000
4人	\$17,700	\$470,000
5人	\$19,200	\$530,000
6人	\$20,700	\$600,000
7人	\$23,500	\$660,000

8人	\$26,200	\$700,000
9人	\$28,700	\$700,000
10人或以上	\$30,700	\$700,000

(二零零零年四月一日生效)

*二至三人核心家庭若全部成員均年滿六十歲，其總資產淨值限額與一般四人家庭的限額相同，即\$470,000。

無親屬關係之高齡人士入息限額

<u>申請人數</u>	<u>入息限額 (每月)</u>
2人	\$14,300
3人	\$17,800
4人	\$21,200

(二零零零年四月一日生效)

(b) *配屋辦法*

房屋署在編配單位時，會嚴格依照申請書在輪候公屋登記冊的先後次序，及申請人所選擇的地區辦理。房屋署不會考慮申請人提出任何理由（如健康或現住居所狀況）而作出優先配屋的安排。但申請人如能提交文件（如土地審裁處發出的收樓令），證明他/她必須於短期內遷出居所，而其申請書亦將於十二個月內可獲配房時，則房屋署會提早處理其申請。此外，居住在公屋或中轉房屋（包括臨時房屋區）的單身人士，如在一九九五年一月二十一日前已和家人在輪候公屋登記冊上登記等候編配較大單位，則可獲縮短輪候時間，為期相等於他們在公屋或中轉房屋居住的年期，但以不超過三年為限。

(2) 高齡人士申請公屋辦法

房屋署有多種優先配屋計劃，優惠高齡人士申請入住公屋。在一般情況下，合資格的申請人可獲縮短輪候時間或在配屋方面獲得特別安排。

「高齡單身人士」優先配屋計劃

(a) *申請條件*

- (i) 申請人須年滿五十八歲，並在配屋時年滿六十歲。
- (ii) 在配屋時，申請人須在香港住滿七年及其在港的居留不受附帶居留條件（與居留期限有關的條件除外）所限制。
- (iii) 申請人每月總收入及資產淨值不得超過房委會規定的最高限額。
- (iv) 申請人須符合適用於一般家庭申請公屋的所有申請條件。

(b) *配屋辦法*

高齡單身人士會被編配入住「長者住屋」，獨立單位或由現有屋邨改建而成的單位。「長者住屋」內每一個單位均設有廁所、廚房及獨立間格的睡房，供三至四位高齡人士居住；住屋內並設有舍監。

「共享頤年」優先配屋計劃

(a) *申請條件*

- (i) 兩位或以上的高齡人士，無論是否有親屬關係，若同意共住一公屋單位，便可申請。
- (ii) 在申請書登記時，他們須全部年滿五十八歲。而於配屋時，則均須年滿六十歲。
- (iii) 申請公屋的高齡人士，每月總收入及資產淨值不得超過房委會規定的最高限額。
- (iv) 申請人須符合適用於一般家庭申請公屋的所有申請條件。

(b) *配屋辦法*

在一般情況下，高齡人士會於兩年內獲得配屋。

「家有長者」優先配屋計劃

(a) *申請條件*

- (i) 申請家庭須為不少於兩代的家庭組合。其中須包括最少一位年老親屬，而年輕的一代亦

最少有一名十八歲以上的成員。

- (ii) 在接受調查時，該年老親屬必須年滿六十歲，並願意與申請人的家庭同住。
- (iii) 該等家庭須符合適用於一般家庭申請公屋的所有申請條件。
- (iv) 申請書須在輪候登記冊上登記了不少於兩年。

(b) *配屋辦法*

- (i) 凡申請此項配屋計劃而符合資格的家庭，將會提早三年獲得配屋。
- (ii) 在一般情況下，年老親屬應為戶主。然而，他/她亦可提名一位成年的家庭成員為戶主。在此情況下，他們須簽署一份意願書，聲明準戶主會照顧年老親屬，並一同居住。

「新市樂天倫」優先配屋計劃

(a) *申請條件*

- (i) 申請人的家庭須為一核心家庭，另加上最少兩位年老父母或倚靠申請人供養的年老親屬。兩位年老父母或親屬可與申請人共列同一份申請書內或自行提交申請。
- (ii) 該等家庭須符合適用於一般家庭申請公屋的所有申請條件。

(b) *配屋辦法*

- (i) 這個計劃令年青的家庭可以與年老的父母或親屬，以一戶或兩戶，申請新市鎮公共屋邨內同一幢大廈內的兩個獨立單位。
- (ii) 倘若年青家庭與年老父母或親屬同列入一份申請書內，而經調查後是符合申請資格的話，則可提早兩年獲配單位。
- (iii) 倘若年老父母或親屬是與年青家庭分別申請，則年老父母或親屬的申請書必須已登記不少於兩年。在輪候期間，如年青家庭的申請

較先到達調查階段，輪候次序較後的年老父母或親屬的申請可獲提前接受調查。然而，若年老父母或親屬的申請較先到期調查，年青家庭的申請書將不會獲提早調查。在証實兩個家庭均符合輪候公屋的全部條件後，他們可提前兩年獲配單位。

- (iv) 循這計劃獲配公屋的申請人，必須遵守租約內的條款，負起照顧其年老親屬的責任。

(3) 單身人士申請公屋辦法

房委會設有單身人士單位，供有資格入住永久房屋的單身人士居住。此類單位包括新建成單位及由現有屋邨單位改建而成的。單身人士如欲入住單身人士單位，可透過單身人士輪候登記冊申請。

(a) 申請條件

- (i) 申請人的每月總收入及資產淨值不得超過房委會訂定的最高限額；
- (ii) 申請人須符合適用於一般家庭申請公屋的所有申請條件。

(b) 加入家庭成員

當結婚或家庭重聚時，名列在單身人士輪候登記冊的申請人，可要求加入其家庭成員，並以一般家庭的身份申請公屋。申請人原先在單身人士輪候登記冊輪候的一半時間，將會計算入其申請內，但以不超過三年為限。例如：申請人在單身人士輪候冊上登記滿七年，在加入家庭成員後以一般家庭的身份輪候公屋時，其七年輪候期將祇會當作三年計算。

甲部

第二章：體恤安置

體恤安置個案是由社會福利署署長推薦。此等個案的申請人一般都有個別困難，諸如嚴重疾病、弱能或社會問題。

公眾人士可直接向社會福利署轄下的家庭服務中心或社會保障辦事處，或透過資助醫院的醫務社會工作辦事處，社會福利署認可的志願機構或感化辦事處申請體恤安置。社會福利署署長調查申請個案後，若證實申請人符合資格，便會把個案推薦給房屋署安排編配適合單位給申請人。

甲部

第三章：租住公共房屋編配標準

由一九九一年十二月一日起，房委會實施兩套租住公共房屋編配標準，詳情如下：

- (1) 如編配標準為每人至少5.5平方米室內樓面面積，則「租金與入息比例中位數」不超逾15%；或
- (2) 如編配標準為每人至少7平方米室內樓面面積，則「租金與入息比例中位數」不超逾18.5%。

在審查申請時，房屋署職員會要求準住戶選擇上述任何一套編配標準。倘若當時有足夠的資源可供撥用，署方會盡量按照住戶的選擇編配單位。如準住戶因租金過高拒絕接受以較高標準編配的單位，他可以接受一個較細單位或入住另一屋邨經翻新而租金較廉宜的單位。

為盡量利用房屋資源及照顧低入息家庭，房屋署現時的做法是把一九七三年後落成的屋邨，及前屋宇建設委員會屋邨的空置單位翻新，然後編配給需要租金援助的家庭。

甲部

第四章：公屋調遷

房舍調換

公屋住戶如有意藉調換居住單位遷往另一屋邨，可攜同其本人身份証及全家成員之身份証副本、出生證明書、租約或租住証、最近之租咭及登記費用二十元，前往九龍橫頭磡南道3號香港房屋委員會客務中心第二層平台房舍調換小組辦事處，或其屋邨辦事處登記。房舍調換小組職員會將有關的申請資料輸入電腦系統，以查驗是否有合適單位可供調換。

申請房舍調換之登記有效期為兩年，期間，房舍調換小組辦事處將盡法為申請人作出最多不超逾四次之調換安排。在兩年的有效登記期內，申請人若拒絕房屋署安排的四次配對，其申請將被取消。此外，由申請人拒絕第四次配對日期起計一年內，房屋署將不會接受其房舍調換的申請。

公屋住戶不得私自調換房舍，否則他們將違反租約條款，並可導致有關之租約被房委會終止。

邨內/邨外調遷

(1) 特殊調遷

住戶如因特殊情況、健康或生活上的理由等而難以繼續在其現居單位居住，可申請邨內或邨外調遷往另一個單位。若住戶因經濟困難而難以繳交現時租金，則可申請調遷往租金較廉宜的其他屋邨單位。至於有嚴重弱能或健康欠佳的住戶，如需要獨立廁所或洗濯及煮食設備，亦可申請遷往另一屋邨有合適設備的單位居住。

(2) 提早搬遷計劃

為有效運用有限的資源，居住在三年內到期重建大廈的公屋住戶可申請「提早搬遷計劃」。每當新屋邨有適當的單位可供編配時，房屋署會以通告形式通知居民申請

。成功申請「提早搬遷計劃」的住戶，在交還其現居單位後，可獲發放搬遷津貼。

(3) 大型修葺/改善計劃

住戶若因大廈結構問題、整體修葺或改善工程而須遷出其現居單位，可獲房屋署重新編配其他合適的居住單位。他們在交還現居單位後，亦可獲發放搬遷津貼。

(4) 為騰空舊型屋邨單位而進行的調遷

為騰空某些舊型屋邨合適的單位以編配予受重建或清拆影響的家庭，房屋署會在新落成屋邨撥出若干單位以供舊型屋邨居民申請調遷。

(5) 紓緩擠迫居住環境

根據現行政策，居住環境擠迫而並無擁有住宅物業的公屋住戶，可申請遷往較大單位。現時居住密度少於每人5.5平方米室內樓面面積的家庭，可申請邨內或邨外調遷往新界新屋邨或空置單位，以紓緩擠迫居住環境。而居住在市區或擴展市區屋邨的合資格家庭，亦可申請遷往市區或擴展市區的空置單位；倘若他們的居住密度是少於每人4.5平方米室內樓面面積，更可申請遷往市區或擴展市區的新屋邨單位。

申請紓緩擠迫的住戶須接受入息評審，如家庭總收入超逾資助入息限額（詳情請參閱乙部第三章），則不論他們在公屋居住多久，均須在調遷後按入息情況繳交倍半或雙倍淨額租金另加差餉。

在三年內到期重建的公屋大廈空置單位，將留給居住於同一座大廈內的擠迫家庭申請調遷。當有單位可供上述用途時，屋邨辦事處會將該等單位詳情及申請手續張貼在該座大廈及屋邨辦事處告示板，以便合資格的住戶申請調遷。倘若有足夠單位編配給所有合資格的申請住戶，則空置單位會先以「自動配房」方式編配給居住在空置單位毗鄰或對面單位的申請住戶。那些未能以「自動配房」方式配出的空置單位則會按申請住戶的擠迫程度，編配給居住在同一座大廈內的合資格家庭。然而，若可供編配的空置單位不敷申請所需，則空置單位便會按申請住戶的擠迫程度先編配給居住密度最高的家庭。

至於那些在三年內不會重建的公屋大廈空置單位，均會先交由房屋署申請組統一分配。倘該等單位並無其他較優先用途，亦會撥予各區作紓緩擠迫居住環境之用。屋邨經理在接到有關空置單位名單，便會發信予合資格的擠迫住戶，邀請他們表明是否願意接受該等單位。在收到擠迫住戶的意向書後，屋邨經理便會按照優先次序，將單位編配予合適的住戶。至於分配單位的優先次序則是根據居住密度，住戶人數和在現有租約的居住年期而釐定。倘若一切條件及情況都相同，則會抽籤決定分配次序。住戶如沒有充分理由而拒絕配屋建議三次，其申請資格將被凍結一年。

合資格的擠迫戶通常會獲調遷往較大單位。倘若在特殊情況下或空置單位位於三年內重建的大廈內，屋邨經理亦可考慮以增配單位的方式紓緩擠迫居住環境。然而，獲增配單位的家庭，不能享有額外的房屋利益，例如他們無權多買一個居者有其屋 / 私人機構參建居屋單位，或利用自置居所貸款計劃申請多一筆貸款。

甲部

第五章：居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃

申請

申請居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃(以下統稱居屋)單位的表格分綠色和白色兩種,供不同類別人士填報。申請人須年滿十八歲,並在香港住滿七年及其在港的居留不受附帶居留條件(與居留期限有關的條件除外)所限制*。申請人及所有家庭成員如屬已婚,必須與配偶一同申請(已合法離者除外)。居屋申請人或其家庭成員如在遞交申請表時已懷孕十六個星期,則待產之胎兒可作一名成員計算。曾購買居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃或房屋委員會/房屋協會轄下任何資助計劃的住宅樓宇,或根據自置居所貸款計劃獲得貸款或資助的人士及其配偶,均不可再度申請。其他家庭成員若獲准刪除其有關戶籍,則不受此限。

自第十七期乙居屋計劃開始,房委會容許單身的綠色表格申請人購買實用面積約二十平方米的小型居屋單位。由第二十期甲居屋計劃起,綠表一人家庭亦可購買實用面積不超過二十八平方米的居屋單位或實用面積不超過二十五平方米的租者置其屋計劃(租置計劃)屋邨小型空置單位。自第二十一期乙居屋計劃開始,房委會更容許單身人士以白色表格申請購買居屋。綠色和白色表格的單身申請人亦可選購實用面積不超過五十一平方米的居屋單位,不過若他們選購此類較大單位,其選樓次序將安排在所有以家庭組合申請的申請人之後。自第二十二期甲居屋計劃開始,在所有以家庭組合申請的申請人完成選樓後,綠表及白表的單身申請人可獲准選購任何面積的單位。

*自第二十期甲居屋計劃開始,房委會或房屋協會轄下屋邨的住戶,房委會轄下中轉房屋(包括臨時房屋區)及平房區的認可住客,持有房屋署發出的「綠表資格證明書」的準公屋住戶,持有「綠表資格證明書」但沒有入住公屋資格的受清拆影響的臨時房屋區及平房區住戶及持有房屋署

發出的「保證書」的屋宇事務助理則不受居港年期的限制。

綠色申請表格

下列類別人士，可用綠色表格申請，但如成功購買居屋單位，須交還現居的租住房屋 / 中轉房屋（包括臨時房屋區） / 平房區單位，或放棄其持有的「綠表資格證明書」：

- (1) 房委會與房屋協會轄下屋邨的住戶；
- (2) 房委會轄下中轉房屋（包括臨時房屋區）及平房區的認可居民；
- (3) 持有由房屋署因應「維護公屋資源的合理分配政策」或「批出新租約政策」而發出並仍然有效的「定期暫准居住證」之公屋住戶；
- (4) 持有房屋署因應「中轉房屋管理安排政策」或「入住中轉房屋政策」而發出並仍然有效的「定期暫准居住證」之中轉房屋住戶；及
- (5) 持有房屋署發出的「綠表資格證明書」的輪候公屋登記冊申請人、受清拆或天災影響人士、初級公務員或持有房屋署發出的「保證書」的屋宇事務助理。

白色申請表格

其他申請人（包括房委會或房屋協會轄下屋邨欲與家人分開居住而不涉及交還現租單位的居民），若符合下列條件，可用白色表格申請：

- (1) 以家庭組合申請的人士，申請人與其他成員的關係須為：
 - (a) 夫妻（結婚證明書必須在該期居屋申請截止日期前已發出）；
 - (b) 父母與子女；
 - (c) 祖父母與孫兒；或
 - (d) 其他親屬。

以上第(a)、(b)類屬核心家庭，而第(c)、(d)類則

屬非核心家庭。非核心家庭的選樓次序將在所有核心家庭之後。上述第(c)類的家庭，倘能提交文件證明孫兒的父母已去世，在選樓時會被視作核心家庭處理。

申請書內各成員須與申請人共住。

各家庭成員的配偶，除非有離婚文件證明他們已合法仳離，否則均須名列同一份申請書內。而未滿十八歲的家庭成員的父母或合法監護人，亦必須名列同一份申請書內。

- (2) 每月家庭總入息及總資產淨值分別為不超過三萬一千元及七十萬元。單身申請人的入息及資產淨值則分別為一萬五千五百元及三十五萬元。
- (3) 由截止申請日期前的二十四個月起計，直至購買該期居屋時，申請人及其家庭成員不得
 - 擁有或與人共同擁有任何住宅樓宇；
 - 簽訂協議購買住宅樓宇；或
 - 持有一間擁有住宅樓宇的公司一半以上的股權。

(住宅樓宇包括任何戰後住宅樓宇、未落成的私人住宅樓宇、不受租務管制或用作自住的戰前住宅樓宇、建築事務監督許可的天台搭建物、建築用地及小型屋宇批地。)

房屋委員會轄下租置計劃屋邨的業主，由成為業主之日起計十年內，可保留其綠表資格以白表申請購買「居有其屋計劃/私人參建居屋計劃」單位。白表入息/資產、住宅物業限制及居港年期規定將會撤銷。

白表核心家庭的申請人，如參加「家有長者優先選樓計劃」(即連同最少一名60歲或以上的年長親人一起申請)，其白表資格可獲提升至普通綠表資格。為避免此資格被濫用，房署將採取下列措施：

- (1) 成功的申請人及其年長親屬須簽署一份願意同住的聯合聲明文件；
- (2) 每兩年申報一次單位住用情況；
- (3) 除因永遠離開，死亡或社會福利署署長提出的其他體恤理由外，該名年長親人的名字不得從記錄中刪

除；

- (4) 該名年長親屬亦必須成為所購買單位的其中一名聯名業主；及
- (5) 已選擇參加此項計劃的申請人，其後如改變決定，其申請書會被取消。

居屋單位的配售辦法

房委會是以公開抽籤的方式，決定個別申請人的居屋申請是否入選，及其選樓次序。對於多次在銷售計劃中落空的白表及普通綠表的申請人，房委會為提高他們中籤機會，在一九九六年七月通過一項措施，由十八期乙居屋計劃開始，按申請人申請居屋落空的次數，在他們申請另一期居屋時，編配額外的登記號碼予他們。額外的登記號碼由十八期丙居屋計劃開始編配，但只會給予從未獲揀樓機會的申請人。經審核證實不符合資格及自行放棄接見/ 揀樓的申請人，即使在下次申請居屋，將不獲編配額外的登記號碼。

房委會會決定每期居屋計劃分配與綠表及白表申請人的配額。

甲部

第六章： 用綠色表格購買居者有其屋 / 私人機構參建居屋時的優先次序

重建置業計劃優先選樓資格

受重建影響並符合資格的公屋住戶，可獲優先選樓資格購買指定的重建置業計劃居屋單位。

第一優先選樓資格

下列居屋綠表申請人可享有第一優先選樓資格：

- (1) 居於受重建影響的房委會屋邨內，並獲正式通知重建詳情的住戶；*
- (2) 因整體修葺及改善結構工程而須遷出其現居公屋單位的住戶；
- (3) 居於已公布清拆並合資格入住公屋的平房區居民；*
- (4) 沒有擁有任何住宅物業，並正持有房屋署因應「維護公屋資源的合理分配政策」或「批出新租約政策」而發出並仍然有效的「定期暫准居住證」之公屋住戶；及
- (5) 沒有擁有任何住宅物業，並正繳交市值租金的住戶。

第二優先選樓資格

下列居屋綠表申請人可享有第二優先選樓資格：

- (1) 居於五年內到期重建的公屋大廈，但現時仍未獲正式通知重建詳情的住戶；*
- (2) 居於三年內到期清拆的平房區，但現時仍未獲正式通知清拆詳情的住戶；*

- (3) 以清拆、天災或初級公務員配額取得入住公屋資格並持有有效「綠表資格證明書」的準公屋住戶；
 - (4) 符合最低規定服務年期而持有「保證書」的屋宇事務助理；
 - (5) 在輪候公屋登記冊上登記不少於五年，已獲確認有入住公屋的資格並持有有效「綠表資格證明書」的申請人（至於已輪候公屋超逾三年但少於五年的申請人，即使入住公屋的資格已予確認，亦只能以第二優先選樓資格購買非市區居屋單位）；
 - (6) 繳交雙倍淨額租金另加差餉，而沒有任何住宅物業的住戶（不限名額）；
 - (7) 連續繳交倍半淨額租金另加差餉三年或以上，而沒有任何住宅物業的住戶（每期只限500個名額）；
 - (8) 沒有擁有任何住宅物業，並正持有房屋署因應「中轉房屋管理安排政策」而發出並仍然有效的「定期暫准居住證」之中轉房屋住戶；
 - (9) 持有房屋署因應「入住中轉房屋政策」而發出並仍然有效的「定期暫准居住證」並且符合白表申請人資格（包括：家庭成員組合、入息及資產限額、居港年期及住宅物業權的規定）之中轉房屋住戶；及
 - (10) 居於須共用設施的現有「改建一人單位」，而沒有擁有任何住宅物業的住戶（不限名額）。
- * 此類申請人（繳交市值租金的住戶除外）亦可申請領取重建置業計劃的按揭補助金以資助他們購買居屋單位。

第三優先選樓資格

為鼓勵年青一代與年長家屬同住，由居屋計劃第二十期甲起，凡具普通綠表資格而屬於下列組合

的家庭，可獲提升至第三優先資格：

- (1) 最少包括兩代成員（年長的一代最少有一名成員年滿60歲，而年輕一代最少有一名成員年滿18歲）；或
- (2) 由夫婦組合而成的家庭連同最少有一名成員年滿60歲的年長親人。

為免此優先資格被濫用，房屋署將採取下列措施：

- (1) 成功的申請人及其年長親屬須簽署一份願意同住的聯合聲明文件；
- (2) 每兩年申報一次單位住用情況；
- (3) 除因永遠離開，死亡或社會福利署署長提出的其他體恤理由外，該名年長親屬的名字不得從紀錄中刪除；及
- (4) 該名年長親屬亦必須成為所購單位的其中一名聯名業主。
- (5) 已選擇參加此項計劃的申請人，其後如改變決定，其申請書會被取消。

甲部

第七章：擴大綠表資格予輪候公屋登記冊人士

由一九八五年一月起，房委會實施政策使符合若干條件的輪候公屋登記冊申請人，可以用綠表申請購買居者有其屋或私人參建居屋（以下統稱居屋）樓宇。

凡在輪候公屋登記冊上登記五年或以上的準公屋住戶，可用綠表申請購買居屋，並以第二優先選樓次序購買座落於任何地區的居屋單位。

在輪候公屋登記冊上登記三至五年的準公屋住戶，可用綠表申請購買居屋，並以第二優先選樓次序挑選在非市區（即除港島及九龍市區以外）的居屋單位；或以一般選樓次序（即與普通公屋住戶選樓次序相同），購買座落於任何地區的居屋單位。

在輪候公屋登記冊上登記不足三年的準公屋住戶，可用普通綠表資格申請購買座落於任何地區的居屋單位。

至於在輪候公屋登記冊上登記的家庭，如家庭總入息超逾有關的入息限額、但低於居屋入息限額，而輪候時間不少於兩年，以及不少於半數家庭成員（包括申請人）已在香港住滿七年及其在港的居留不受附帶居留條件（與居留期限有關的條件除外）所限制，亦可以用普通綠表資格申請購買居屋。

凡具備綠表資格的家庭，亦可選擇申請參加自置居所貸款計劃購買私人樓宇或居屋第二市場單位。他們可同時申請居屋和自置居所貸款計劃，但若兩者俱告獲選，則只可選擇其中一項，而取消另一項申請，同時亦須放棄獲配公屋的權利。

甲部

第八章：居屋第二市場

為加強公屋住戶的流動性及充分運用有限的房屋資源，房委會在一九九七年六月設立居者有其屋計劃 / 私人機構參建居屋計劃單位第二市場（居屋第二市場）。居者有其屋計劃 / 私人機構參建居屋計劃（以下統稱居屋）業主可將其單位經由房委會首次售出之日起計的第三年開始，在居屋第二市場，以自由議價的方式售予公屋現居住戶（包括房委會及房屋協會轄下屋邨之租戶及房委會轄下臨時房屋區、平房區及中轉房屋之認可居民）* 及「綠表資格證明書」持有人。自一九九八年七月二十三日起，「自置居所貸款計劃」綠表申請人，亦可利用貸款 / 補助金購買居屋第二市場單位。在轉讓單位時原居屋業主毋須向房委會繳付補價，但買方則須承擔該居屋單位日後在公開市場出售時繳付補價的責任。由二零零零年四月十五日起，已出售滿兩年的租者置其屋計劃第一期的單位，亦可在居屋第二市場內轉售。

購買居屋第二市場單位的資格

- (1) 房委會或房屋協會轄下屋邨的租戶，以及房委會轄下中轉房屋（包括臨時房屋區）及平房區的認可居民，經現居屋邨 / 中轉房屋 / 平房區辦事處認許其住戶資格，便可申請。但如成功購買居屋第二市場單位，便須交還現居單位。
- (2) 持有房屋署簽發的「綠表資格證明書」的人士及持有房屋署發出「保證書」的屋宇事務助理亦可申請。但如成功購得居屋第二市場單位，有關的登記編號即被取消，而且不會獲配公屋單位。

上述申請人必須符合下列條件：

- (1) 申請人須年滿十八歲；
- (2) 申請人及所有家庭成員，如屬已婚，必須與配偶一同申請（已合法仳離者除外）；

- (3) 申請人須在香港住滿七年及其在港的居留不受附帶居留條件（與居留期限有關的條件除外）所限制。然而，房委會或房屋協會轄下屋邨的租戶、房委會轄下中轉房屋（包括臨時房屋區）及平房區的認可居民、持有房屋署簽發的「綠表資格證明書」的準公屋租戶及持有房屋署發出的「保證書」的屋宇事務助理則不受居港年期的限制；及
- (4) 申請人及其家庭成員並無違反現居屋邨/中轉房屋/平房區單位租約/暫准租用證/居住許可證的任何條款（此條款只適用於房委會或房屋協會轄下屋邨/中轉房屋/平房區的住戶）。
- * 曾經購買居屋單位，或已領取自置居所貸款計劃的人士及其配偶，不得再申請購買居屋第二市場單位。其他家庭成員若獲准刪除其有關戶籍，則不受此限。

甲部

第九章：自置居所貸款計劃

房委會於一九八八年推出自置居所貸款計劃，為租住公屋的住戶及準住戶提供免息貸款，以協助他們購買私人樓宇單位作為居所。其後該計劃亦曾作出若干修訂，以使其更具吸引力，該等修訂包括增加貸款金額、擴大申請資格令合資格申請居屋的私人樓宇住戶也可受惠，及安排獲批准貸款的購樓人士選擇領取每月按揭還款補助金以代替貸款。

根據房委會於一九九九年七月的安排，以家庭組合申請的合資格白色表格申請人可獲一筆四十萬元（分二十年攤還）或五十萬元（分十四年攤還）的免息貸款，用作購買不超過三十年樓齡的私人樓宇。申請人亦可選擇領取無須償還的按揭還款補助金，在四十八個月內，每月領取三千四百元。房委會於一九九九年十一月通過接受單身人士的申請，但此類申請只可獲半數的貸款額或補助金，即分別為二十萬元（分二十年攤還）或二十五萬元（分十四年攤還）或在四十八個月內每月領取一千七百元。

為鼓勵更多公屋住戶自置居所，給予以家庭組合申請的綠色表格申請人的貸款額則為六十萬元（分二十年攤還）或八十萬元（分十三年攤還）。而為期四十八個月的按揭還款補助金則相應為每月五千一百元。而單身人士的申請，其貸款額和補助金分別為三十萬元（分二十年攤還）或四十萬元（分十三年攤還）或在四十八個月內每月領取二千五百五十元。綠色表格申請人亦可購買居屋第二市場單位。

綠色申請表格

綠色申請表格適用於下列人士：

- (1) 房委會或房屋協會轄下屋邨的租戶，以及房委會轄下中轉房屋（包括臨時房屋區）及平房區的認可居民，無論他們入息多少，或是否擁有住宅物業，均可用綠色表格申請自置居所貸款計劃，但他們須在獲取貸款資助/每月按揭還款補助金後，交

還現居的租住房屋 / 中轉房屋 / 平房區單位；

- (2) 持有房屋署簽發的「綠表資格證明書」的輪候公屋登記冊申請人、初級公務員、受清拆或天災影響人士，亦可用綠色表格申請自置居所貸款計劃，但他們須在獲取貸款資助 / 每月按揭還款補助金後，放棄獲配公屋的權利；及
- (3) 持有房屋署發出的「保證書」的屋宇事務助理。

上述申請人必須符合下列條件：

- (1) 單身人士須為未婚或已離婚或其配偶已去世又或其配偶為並未獲准來港定居人士；
- (2) 家庭組合的申請，其成員須彼此間有親屬關係；及
- (3) 申請人須年滿十八歲。

白色申請表格

白色申請表格適用於符合下列條件的其他單身人士及家庭（包括房委會或房屋協會轄下屋邨欲與家人分開居住而不涉及交還現居公屋單位的居民）：

- (1) 單身人士須為未婚或已離婚或其配偶已去世又或其配偶為並未獲准來港定居人士；
- (2) 家庭組合其家庭成員必須有親屬關係；
- (3) 家庭每月總收入不超過三萬一千元；如屬單身人士則其收入每月不得超過一萬五千五百元；
- (4) 家庭總資產淨值不超過七十萬元；如屬單身人士則其資產淨值不得超過三十五萬元；
- (5) 申請人須年滿十八歲；
- (6) 申請人須在香港住滿七年及其在港的居留不受附帶居留條件（與居留期限有關的條件除外）所限制；及
- (7) 在遞交申請書日期前的二十四個月內，直至獲簽發「原則上批准書」，並簽訂受「自置居所貸款計劃」資助的物業之臨時買賣協議 / 買賣協議（以較早者為準）前的期間，申請人及家庭成

員不得

- 擁有或與人共同擁有任何住宅樓宇；
- 簽訂任何協議購買住宅樓宇；或
- 持有任何擁有住宅樓宇的公司一半以上的股權。

（住宅樓宇包括任何戰後住宅樓宇、未落成的私人住宅樓宇、不受租務管制或用作自住的戰前住宅樓宇、建築事務監督許可的天台搭建物、建築用地及小型屋宇批地。）

甲部

第十章：租者置其屋計劃

房委會在一九九七年十二月通過實施租者置其屋計劃（租置計劃），目的為協助轄下屋邨的住戶以可負擔的合理價格購買其現居租住單位。由一九九八年至二零零七年，將有不少於二十五萬個公屋單位分期推出發售。

購買租置計劃單位的資格

居住在租置計劃選定屋邨內的住戶，只要符合以下條件，便可申請選購單位：

- (1) 申請人須為戶主或租約上認可的家庭成員。租約上的所有認可住客須列入同一份認購書內。
- (2) 申請人須年滿十八歲。
- (3) 所有已婚家庭成員，必須與配偶一同申請（已離婚人士、配偶已去世或在外地居住者除外）。
- (4) 申請人及其家庭成員並無違反現居屋邨單位租約的任何條款。
- (5) 申請住戶並非現居於以下單位：
 - 長者住屋
 - 總屋宇事務助理 / 高級屋宇事務助理 / 屋宇事務助理的宿舍
 - 租予非住宅租戶的單位
 - 以居住暫准證形式使用的單位
 - 已獲發遷出通知書的單位
- (6) 一人家庭只可申請購買實用面積不超過二十五平方米的單位。

申請人在購買其現居單位後，戶主須終止所購單位的租約。若申請人購買的為其屋邨內的空置單位，則戶主須將其現居單位騰空交回房委會。

購買租置計劃單位後享有公共房屋福利的資格

購得租置計劃單位的住戶，可在十年內以「白表」申請居者有其屋計劃或自置居所貸款計劃。然而，他們在購買居屋單位或接受貸款後之三個月內，必須將其租置計劃單位售回房委會（並退還優惠）。或如他們的租置單位已購買超逾兩年，可將單位在居者有其屋第二市場售予綠表申請人。

甲部

第十一章：可租可買計劃

計住一租重售
買入在可與配
可先位期計劃的
租卻單一期計劃
可免的有買計劃
施並購會可個計
實機會選少租兩
過機戶最可從
通業住年過以
月置屋每通可
五供公中時士
年提準劃同人
九戶供計會買
九住期而委購
九屋一期房，
在一公第推出併位*。
在準。月售合單
會為驟六發劃購
委目的步年位計選
房目的九單業中
劃，屋九買置業中
劃公屋九可建樓

申請人類別

下列類別人士可申請購買可租可買計劃的單位：

- (1) 公屋輪候冊上已符合配樓資格並將會在一年之內獲配公屋單位的申請人；
- (2) 受整體重建計劃影響的公屋租戶，受臨時房屋、平房區及寮屋清拆影響而符合入住公屋資格的人士；及
- (3) 在公務員公屋配額下的初級公務員和房屋署屋宇事務助理。

上述第(1)類別的準租戶在申請購買可租可買計劃的單位後，他的輪候冊申請將被凍結，若他沒序到編配公屋單位，不可以恢復輪候公屋資格。

至於第(2)類別中受清拆影響人士，若居所到期清拆，亦可要求在下期選購單位，但必須承諾在限期前遷離待拆的建築物。

揀樓次序

下列住於已公布清拆日期的建築物而又符合上樓資格的申請人，可獲第一優先資格選購單位：

- (1) 受屋邨重建影響的公屋住戶；
- (2) 受清拆影響的寮屋居民；及
- (3) 受清拆影響的臨時房屋區和平房區居民。

其餘申請人則可以第二優先資格揀樓。

按揭補助金

買家在首六年內可享有每月發放的按揭補助金* 共達港幣162,000元。不過，交市值租金的重建計劃住戶及不符合輪候冊入息及資產評審的初級公務員及屋宇事務助理則不符合資格領取此補助金。

- * 一人家庭可在以家庭組合申請的申請人完成選樓後，選購任何面積的單位，同時可享用按揭補助金的一半金額。

甲部

第十二章：房屋事務詢問處

設立目的

為協助受重建影響的私人樓宇住戶（以下簡稱「詢問者」）解決住屋及因遷居而引起的問題，房屋署在香港西、灣仔、油麻地、紅磡、深水埗及荃灣各設立一所房屋事務詢問處，為詢問者提供申請公共房屋及有關問題的諮詢服務。

服務範圍

房屋事務詢問處主要提供以下幾項服務：

(1) 住屋問題

詢問處會解答有關申請出租公屋（以下簡稱「公屋」），居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃（以下簡稱「居屋」）單位，居屋第二市場單位以及自置居所貸款計劃的手續及資格等問題。若詢問者經已在公屋輪候冊上登記，申請編配公屋單位，則詢問處可提供以下協助：

- (a) 代他們向房屋署申請組查詢其申請個案的最新情況；
- (b) 如詢問者願意將申請書上選擇的地區更改以縮短輪候時間，詢問處可協助他們盡早完成有關手續；及
- (c) 如詢問者能提交文件（如土地審裁處發出的收樓令）證明他們必須於短期內遷出居所，而根據房屋署資料顯示該詢問者將於十二個月內獲配公屋單位時，詢問處可協助他們向房屋署要求提早處理其申請。

(2) 困難戶問題

如詢問者有特殊困難，詢問處會將其個案轉介社會福利署，以審定他們能否領取綜合社會保障援助金或接受其他福利服務。若社會福利署認為他們符合體恤安置資格，房屋署將會編配公屋予他們。

(3) 其他服務

詢問處提供有關申請公屋的宣誓服務，並會在有需要時，協助詢問者尋求免費法律指導；透過「租務主任諮詢服務計劃」使他們更瞭解有關私人樓宇重建的租務法例及其他租務問題，或指導他們如何向土地審裁處申請仲裁。詢問處亦提供外展服務，探訪受重建影響的私人樓宇住戶及床位寓所的住客，向他們解釋申請公屋的手續及解答有關查詢。

此外，各詢問處更設有高齡人士查詢專櫃，為高齡人士提供申請公屋、居屋、居屋第二市場以及自置居所貸款計劃的諮詢服務。

為方便失聰人士查詢各項公屋服務，他們可透過傳真將問題送到各房屋事務詢問處，該處職員會以傳真回覆他們的問題。

地點及辦公時間

各房屋事務詢問處的地點及辦公時間如下：

(1) 香港西房屋事務詢問處

地址：香港西環皇后大道西520號聯華大廈地下

電話：2816 5044 傳真：2904 9388

辦公時間：

星期一、二、四、五：上午九時至下午五時三十分

星期三：上午九時至下午八時

星期六：上午九時至中午十二時

（星期日及公眾假期全日休息）

(2) 灣仔房屋事務詢問處

地址：香港灣仔軒尼詩道163D地下

電話：2587 9121 傳真：2519 8857

辦公時間：

星期一至五：上午九時至下午五時三十分

星期六：上午九時至中午十二時

(星期日及公眾假期全日休息)

(3) 油麻地房屋事務詢問處

地址：九龍油麻地彌敦道446號地下

電話：2393 9069 傳真：2385 2022

辦公時間：

星期一至五：上午九時至下午五時三十分

星期六：上午九時至中午十二時

(星期日及公眾假期全日休息)

(4) 紅磡房屋事務詢問處

地址：九龍紅磡黃埔新邨德民街32號樂富樓地下4B舖

電話：2303 0712 傳真：2330 6225

辦公時間：

星期一：上午九時至下午八時

星期二至五：上午九時至下午五時三十分

星期六：上午九時至中午十二時

(星期日及公眾假期全日休息)

(5) 深水埗房屋事務詢問處

地址：九龍深水埗長沙灣道80至82號文海樓地下C舖

電話：2779 4069 傳真：2779 0154

辦公時間：

星期一：上午九時至下午八時

星期二至五：上午九時至下午五時三十分

星期六：上午九時至中午十二時

（星期日及公眾假期全日休息）

(6) 荃灣房屋事務詢問處

地址：新界荃灣青山公路荃灣段174-208號荃灣

地鐵站停車場大廈二樓

（荃灣民政處諮詢中心內）

電話：2411 6410 傳真：2492 5284

辦公時間：

星期一至五：上午八時四十五分至下午五時十五分

星期六：上午九時至中午十二時

（星期日及公眾假期全日休息）

乙部
屋邨管理及租金政策

乙部

第一章：公共屋邨住宅租金政策

公共屋邨租金特色

公共屋邨住宅租金包括差餉及管理費。由於政府免費撥地和向房委會注入資本，所以租金一直能維持在低水平。租金是按室內樓面面積計算，除極少數外，同一大廈的所有單位，不論層數和方向，每平方米室內樓面面積的租金都是劃一的。現時，房委會轄下有超過一百七十個屋邨，提供各種類型和租金水平的單位，予不同情況家庭申請入住。

新落成屋邨租金的釐訂

新屋邨的租金，基本上是依據不同屋邨之間的比對價值和租戶的負擔能力而釐訂。

比對價值

屋邨座落的地區，直接影響其租金水平。另外，房委會在釐訂租金時，亦會考慮樓宇設備、屋邨環境及交通設施等因素。

負擔能力

為確保住戶能負擔租金，房委會會根據以下準則釐訂租金：

- (1) 如編配面積是每人至少5.5平方米，「租金與入息比例中位數」不超逾15%；
- (2) 如編配面積是每人至少7平方米，「租金與入息比例中位數」不超逾18.5%。

「租金與入息比例中位數」是評估整體負擔能力的指標，用以確保租金維持在合理的水平。在釐定新屋邨租金時，要推算準住戶在入伙時的租金與入息比例中位數，一般而言，此數都遠較政策所核准的指標為低。在住戶入伙後，由於租金會維持不變直至下次租金檢討，而其間住戶的入息通常都會有實際增長，故他們負擔租金的能力通常會有改善。

房屋條例

房屋條例第16(1A)條在一九九八年三月十三日生效，規定房委會調整轄下出租住宅屋邨的租金，須在上次釐定有關租金生效日期起計最少三年後方可生效，而調整租金後的整體公共屋邨租金與入息比例中位數，亦不得超逾10%。

房委會會在新租金生效前最少四個星期，以書面通知租戶有關事宜。

乙部

第二章：租金援助計劃

目的

房委會在一九九二年九月一日實施租金援助（租援）計劃，以寬減租金的方式，援助有暫時經濟困難的租住房屋及中轉房屋（不包括臨時房屋區）住戶。

現行政策

房委會在一九九六年九月十八日修訂租援計劃，進一步放寬申請租援的資格。根據修訂計劃，住戶如符合下列資格，便可申請租援：

- (1) 家庭總收入符合以下任何一種情況：
 - 家庭總收入低於輪候冊入息限額50%；或
 - 租金與入息比例超過25%；或
 - 家庭總收入介乎輪候冊入息限額50%至60%之間，而租金與入息比例超過15%。
- (2) 由申請書日期前的二十四個月起直至獲批租援，戶主/持證人及所有名列於租約/暫准租用證內的家庭成員並無擁有任何住宅或非住宅物業；及
- (3) 現居單位的面積不超逾其家庭人數的最高編配標準。

現正領取綜合社會保障援助金（綜援金）的人士，如其綜援金已提供租金津貼，足以支付全數租金，便不能同時接受租援。此外，由於目前房屋署是依據準住戶及受重建影響住戶的意願及負擔能力，將區內新建成或翻新單位編配給這些家庭，因此，除非他們在遷入新居後家庭狀況有變，或在編配單位時沒有租金較廉的合適單位可供編配，否則他們不能在下次租金檢討前申請租

援。

所有合資格的住戶會獲寬減一半租金。他們須每年重新申報入息，以決定是否可以繼續獲得租援。

調遷往租金較廉單位

住戶在接受租援兩年後，如仍需援助，便須遷往同區有獨立設備但租金較廉的單位。在調遷時，他們可獲發搬遷津貼並免租一個月。如住戶拒絕調遷，他們可留居原址，但該等住戶將不會再獲租援。

至於那些接受租援的年老住戶或家有弱能成員的住戶，則可留居原址，並於獲准延續後繼續接受租援。

乙部

第三章：公屋住戶資助政策

房委會自一九八七年四月一日起實施公屋住戶資助政策，向不再需要資助的住戶減少房屋資助。根據是項政策，住戶如在公屋住滿十年或以上，便須每兩年申報全家入息一次。不申報入息的住戶須要繳交雙倍淨額租金另加差餉；至於家庭總收入超逾有關的資助入息限額的住戶，須按實際情況繳交倍半或雙倍淨額租金另加差餉如下：

家庭人數	資助入息限額 (每月入息)	
	家庭入息在下列範圍內之住戶須繳交倍半淨額租金另加差餉	家庭入息超過以下限額之住戶須繳交雙倍淨額租金另加差餉
1人	\$13,201 - \$19,800	\$19,800
2人	\$23,801 - \$35,700	\$35,700
3人	\$29,601 - \$44,400	\$44,400
4人	\$35,401 - \$53,100	\$53,100
5人	\$38,401 - \$57,600	\$57,600
6人	\$41,401 - \$62,100	\$62,100
7人	\$47,001 - \$70,500	\$70,500
8人	\$52,401 - \$78,600	\$78,600
9人	\$57,401 - \$86,100	\$86,100
10人或以上	\$61,401 - \$92,100	\$92,100

上述資助入息限額由二零零零年四月一日起生效。房委會每年檢討該限額一次。

住戶如：(i)所有家庭成員均年滿六十歲或以上；或(ii)全家領取綜合社會保障援助金；或(iii)持合租租約共住一單位；或(iv)所住樓宇已於一九九六年五月三十一

日或以前納入重建計劃內；或(v)受非自願性調遷影響，並已於一九九六年五月三十一日或以前獲通知遷出日期，均可獲豁免申報入息。有特殊理由支持的家庭亦可個別申請豁免。

繳交雙倍或倍半淨額租金另加差餉的住戶，如日後家庭收入連續三個月下降至低於有關的資助入息限額，則可按情況申請繳交倍半淨額租金另加差餉或原有租金。

如入息下降的情況屬於永久性質，例如有家庭成員刪除戶籍、逝世等，或因增加家庭成員而致不超逾入息限額，住戶可申請立即繳交倍半淨額租金另加差餉或原有租金。

現正繳交雙倍淨額租金另加差餉的住戶，如並無擁有私人住宅物業，可以享有綠表第二優先選樓資格申請購買居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃的單位，而且不限名額。正繳交倍半淨額租金另加差餉而已繳滿三年或以上的住戶，如並無擁有私人住宅物業，也同樣可以享有綠表第二優先選樓資格申請購買居屋單位，惟每一期均有指定的限額作此用途。而擁有私人住宅物業的住戶，只享有普通綠表申請資格。

乙部

第四章：維護公屋資源的合理分配政策

房委會在一九九六年四月通過實施「維護公屋資源的合理分配政策」，以入息及資產兩項準則，作為衡量公屋住戶繼續接受公屋資助的資格。凡在「公屋住戶資助政策」下正繳交雙倍淨額租金另加差餉的住戶，若欲繼續於公屋居住，便須在下輪申報時（距離上次申報兩年）申報資產。

公屋住戶資產淨值限額是以市區三睡房居者有其屋計劃（居屋）單位的售價作基礎，並按家庭人數相應調整。現時的限額訂為二零零零/二零零一年度輪候公屋登記冊入息限額的九十倍。房委會將每年按當時的居屋售價檢討此限額。

在二零零零年四月一日生效的指定入息及資產淨值限額如下：

<u>家庭人數</u>	<u>入息限額（每月）</u> (2000/2001年度輪候冊入息限額3倍)	<u>資產淨值限額</u> (2000/2001年度輪候冊入息限額90倍)
1人	\$19,800	*\$ 600,000
2人	\$35,700	*\$1,080,000
3人	\$44,400	*\$1,340,000
4人	\$53,100	\$1,600,000
5人	\$57,600	\$1,730,000
6人	\$62,100	\$1,870,000
7人	\$70,500	\$2,120,000
8人	\$78,600	\$2,360,000
9人	\$86,100	\$2,590,000
10人或以上	\$92,100	\$2,770,000

*一、二或三人的小家庭，若其所有成員均為五十五歲以上，其資產淨值限額與四人家庭的限額相同，即 \$1,600,000。

房委會於一九九九年二月五日檢討有關政策，並決定如公屋住戶家庭入息及擁有的資產淨值均超逾上述指定限額，或選擇不申報資產，便須遷出所住的公屋單位。

須遷出公屋單位的住戶，如有暫時的需要，可申請暫准居住證在該單位暫住，為期不得超逾十二個月，在暫居期間，他們須繳交相等於市值租金的暫准證費。有關住戶如並無擁有住宅物業，可以享有綠表第一優先選樓資格申請購買居屋／私人參建的居屋單位；而擁有住宅物業者，則可以享有普通綠表資格申請購買居屋／私人參建的居屋單位。此外，他們亦可以使用綠表資格參加『自置居所貸款計劃』選購私人物業或購買『居屋第二市場計劃』單位。

在暫居期間，如有關住戶能證明其家庭入息／資產淨值已連續三個月下降至低於指定的限額，可以向所屬屋邨辦事處申請批出租約；若家庭入息／資產淨值下降的情況屬於永久性質，住戶可申請立即批出租約。

所有家庭成員均為六十歲或以上的住戶，或全家領取綜合社會保障援助金的住戶或持合租租約共住一單位的住戶，可豁免申報入息及資產。

乙部

第五章：十四天免租期

房委會在參考個別住戶籌備新居入伙所需的平均時間後，由一九九三年四月二十六日起，給予所有新入住公屋租戶十四天免租期，以便他們在租約生效前進行裝修。然而，個別租戶可因應其需要，選擇租約較早生效。

對於那些值得體恤的個案，屋邨房屋事務經理可酌情處理，在更早時間把所租單位的鑰匙交給有關租戶。

住戶在接受租金援助兩年後，而需遷往租金較廉的單位時，可獲新租約一個月免租期。

有資格領取搬遷津貼的住戶（包括受重建影響及因管理上需要而調遷的住戶，受清拆影響的臨時房屋或平房區居民等），除可享有新入住單位十四天免租期外，亦可同時享有舊租約一個月免租期。舊租約一個月免租期的生效日期是根據新租約的起租日期而定。例如新租約由二零零零年五月十六日生效，舊租約的一個月免租期則由二零零零年五月十六日起至二零零零年六月十五日止。

乙部

第六章：刪除/增加家庭成員

刪除家庭成員

居住在公屋的家庭成員如自願退出戶籍，可用書面通知屋邨辦事處要求除名。屋邨辦事處若發現列於租約上的家庭成員，無特別理由而長期不在單位居住，便會發信給他，闡明由於他長期不在該單位居住，因此將會被除名。若該外住者在一段合理時間內（通常為期一個月）仍無回應，屋邨辦事處便會在戶主同意下刪除他的戶籍。

為維護公屋資源合理分配，如在刪減人口後，住戶的認可家庭成員人數低於現居單位所容許的最少居住人數時，他們必須遷往一個適合其認可家庭成員人數的單位。倘住戶在無充分理由下拒絕接受所編配的單位，房屋署可根據房屋條例第19(1)(b)條，向有關住戶發出遷出通知書，終止其租住權及收回其居住的公屋單位。

增加家庭成員

(1) 下列人士可加入公屋租約戶籍內：

- (a) 戶主的配偶；
- (b) 父母均為租約內認可住客的新生嬰兒或十八歲以下受供養的子女。倘父母中祇有一人為租約內的認可住客，該名父母必須確實是單身（例如是被遺棄者、寡婦、鰥夫、配偶在大陸居住者等），而該單身人士的配偶應原屬可加戶類別；
- (c) 受供養的父母；及
- (d) 因特殊情況而需經常得到照顧的受供養親屬。

上述規定亦適用於居住在共住單位的單身人士。

(2) 為使居住在公屋的戶主得到子女的照顧，戶主一名已婚子女的配偶可獲准加入戶籍，但該已婚子女必須為單位

的認可住客，而戶主的其他子女在結婚後便須遷出。加入戶籍的第二代家庭成員人數，在該家庭申請編配較大單位以紓緩擠迫居住環境時會被計算在內。然而，在一般情況下，他們不會獲准透過輪候公屋登記冊另行申請單位分開居住或分戶。

- (3) 由一九九八年九月十日起，公屋租戶整個家庭（包括單身人士家庭）的新申請不會獲准在輪候公屋登記冊上登記。但居住在中轉房屋的家庭則不受此限。

乙部

第七章：單身人士婚後或與家人團聚後的住屋安排

由一九九五年一月二十一日起，居住在租住房屋或中轉房屋單位的單身人士，無論是否居住在共住單位，在結婚或與家人團聚後，都可獲准把配偶、十八歲以下受供養的子女及受供養的父母加入戶籍。這些家庭在加戶後，如想獲配較大單位，可申請調遷以紓緩擠迫居住環境。居住在中轉房屋的家庭更可在總輪候冊上登記申請編配租住房屋，但輪候時間不會獲得縮短。

然而，那些在一九九五年一月二十一日之前已和家人在總輪候冊上登記，等候編配較大單位的住戶，仍可獲縮短輪候時間，為期相等於他們在租住房屋或中轉房屋居住的年期，但最長以三年為限。

至於已在單身人士輪候冊登記，或在一九九五年一月二十一日後才在單身人士輪候冊登記的租住房屋或中轉房屋的單身住戶，在結婚或與家人團聚後，可要求把其申請書轉往總輪候冊，並可獲縮短輪候時間，為期相等於他們在單身人士輪候冊所輪候時間的一半，但以不超過三年為限。

由一九九八年九月十日起，公屋租戶整個家庭（包括單身人士家庭）的新申請不會獲准在輪候公屋登記冊上登記。但居住在中轉房屋的家庭則不受此限。

乙部

第八章：批出新租約政策

房委會自一九九九年二月五日起實施「批出新租約」政策。在公屋戶主去世後，單位的租住權可無條件地批給認可在單位內居住的戶主配偶；倘若戶主並無在生配偶，有關的租住權亦可批予單位內居住的其他認可家庭成員，但他們須接受全面入息及資產評審，以確定他們是否符合批出新租約的資格及決定所須繳交的租金數目。惟所有家庭成員均年滿六十歲的住戶、領取綜合社會保障援助金的家庭、共住單位的住戶、在一九九九年二月五日前已根據「家有長者優先配屋計劃」或「現有租戶加戶計劃」指定家中一位長者為戶主的家庭或社會福利署推薦的體恤困境個案及特殊個案，可獲豁免接受全面入息及資產評審。

上述政策採用「公屋住戶資助政策」和「維護公屋資源的合理分配政策」所用的入息及資產限額(按年修訂)，作為全面經濟狀況評審的標準。

在二 零 零 零 年四月一日起生效的指定限額如下：

家庭人數	入息限額(每月)		資產淨值限額
	(2000/2001年度輪候冊入息限額的2倍)	(2000/2001年度輪候冊入息限額的3倍)	(2000/2001年度輪候冊入息限額的90倍)
1人	\$13,200	\$19,800	*\$ 600,000
2人	\$23,800	\$35,700	*\$1,080,000
3人	\$29,600	\$44,400	*\$1,340,000
4人	\$35,400	\$53,100	\$1,600,000
5人	\$38,400	\$57,600	\$1,730,000
6人	\$41,400	\$62,100	\$1,870,000
7人	\$47,000	\$70,500	\$2,120,000
8人	\$52,400	\$78,600	\$2,360,000
9人	\$57,400	\$86,100	\$2,590,000
10人或以上	\$61,400	\$92,100	\$2,770,000

* 一人、二人及三人的小家庭，如成員全部超過五十五歲，其資產淨值限額與四人家庭的限額相同，即\$1,600,000。

全家總入息不超逾輪候冊入息限額兩倍者，可獲批繳交原有租金的新租約；全家總入息介乎輪候冊入息限額2倍至3倍之間的家庭，可獲批繳交倍半租金的新租約；至於全家總入息超逾輪候冊入息限額3倍，而資產淨值不超逾指定限額者，則會獲批繳交雙倍租金的新租約。獲批新租約的家庭，不論他們在公屋居住的年期，均須每兩年申報入息及資產一次，以確定他們繼續租住公屋的資格。

凡未能通過全面入息及資產評審的家庭（即入息及資產均超逾指定限額），或選擇不申報入息及資產的家庭，均不獲批新租約，並須遷出有關公屋單位。這些家庭若有暫時的需要，可申請暫准居住在該單位內，為期不得超過一年。在暫時居留期間，他們須繳交相等於市值租金的暫准證費，但有關家庭如並無擁有住宅物業，可以享有綠表第一優先選樓資格購買居屋／私人參建的居屋單位；而擁有住宅物業者，亦可以享有普通綠表資格購買居屋／私人參建的居屋單位。此外，他們亦可以使用綠表資格參加『自置居所貸款計劃』選購私人物業或購買『居屋第二市場計劃』單位。

繳交附加租金或在暫居期間的家庭，如能證明全家總入息或資產淨值已連續3個月下降至低於當時的限額，前者可申請交回較低租金，而後者可申請批出新租約。假如入息或資產的下降屬永久性質，他們則可立刻遞交有關的申請書。

乙部

第九章：夫婦離婚後的居住安排

鑑於離婚問題複雜，房屋署會視乎個別情況，依據常理，以靈活方法處理該等個案。

一般來說，房屋署在住戶分居期間，不會主動要求任何一方遷出，因為這只會對陷入危機中的家庭造成壓力，並排除他們和好的機會。

公屋住戶在離婚後，須自行解決住屋問題，房屋署不會為他們提供額外單位。倘雙方未能就公屋的租住權達成協議，房屋署通常會將租住權撥歸擁有子女撫養權的一方。若雙方均擁有一或兩名子女的撫養權，或租約內包括任何一方的其他親屬，房屋署會按雙方人數重新編配不同單位給他們，免令有關家庭成員陷入困境。

若申請離婚的個案涉及的法律訴訟程序需時很長，而正辦理離婚的其中一方及其子女真正急切需要居所，房屋署便會按社會福利署的推薦，從體恤安置配額中，為帶着子女的一方提供另一居住單位。但獲配單位的一方必須答允，若日後他/她不能取得子女的撫養權，便須將該單位交回房屋署。在法庭就離婚及子女撫養權作出判決後，如單身的一方仍佔用單位，房屋署會於遷出通知書屆滿日收回該單位。

須遷離公屋單位的單身一方，如在找尋居所上遇到困難，可向房屋署申請新界區的中轉房屋暫住。他/她亦可在單身人士輪候登記冊上登記申請公屋，並可獲縮短輪候時間，為期相等於他/她以前在公屋居住的年期，但以不超過三年為限。

乙部

第十章：獲取其他形式資助房屋後交回公屋單位

為解決住戶的實際困難，同時維護不讓承租人長時間享有雙重房屋資助的原則，房屋委員會於二零零零年三月九日通過「獲取其他形式資助房屋後交回公屋單位」的新政策，規定在該日或之後接收透過參與各項資助置業計劃而購買的單位，或為透過自置居所貸款計劃／居屋第二市場計劃所購單位而簽立轉讓契據，或透過調遷或安置計劃獲批准於上述日期或之後生效的新租約／租用證等租戶，均須遞交遷出通知書，在接收所購單位或新租約／租用證生效日期起計六十天內，終止現居單位租約／租用證，並把單位騰空交回房屋署。

住戶如有需要，可申請延期居留，但以三十天為限，期間須繳交相等於三倍淨額租金／租用證費另加差餉的佔用費；如住戶在終止租約／租用證前乃繳交市值租者，則佔用費以市值租金／租用證費或三倍淨額租金／租用證費另加差餉之較高者為準。

為公平起見，重建戶與其他公屋住戶均須遵守上述政策。

乙部

第十一章：簽發遷出通知書及上訴程序

如屋邨房屋事務經理在詳細調查後，證實住戶有違反租約規定的行爲，或在執行既定管理政策時，發覺有需要採取行動收回單位，可建議高級房屋事務經理簽發遷出通知書。遷出通知書會連同一封附函發出，後者闡明終止租約的原因，及住戶在指定日期內提出上訴的權利。

根據房屋條例第20(1)條，住戶有權就終止其租約一事提出上訴，但他們必須在終止租約通知書發出十五天內提出上訴。倘戶主因健康欠佳、離港等理由未能親身提出上訴，則房屋事宜上訴委員會會准許名列於租約內的家庭成員代表戶主提出上訴。

乙部

第十二章：認可裝修承辦商制度

房委會設立「認可裝修承辦商」制度，目的為防止非法活動滲入屋邨裝修行業，使新屋邨住戶的裝修工程得以有秩序地進行，以求保障住戶利益。

房屋署已就「認可裝修承辦商」制度訂立一套登記資格的準則。在將合資格的裝修承辦商列入認可名冊之前，房屋署會將其有關資料交由警務處審查，以確定他們沒有涉及黑社會活動。

房屋署會發牌照給予「認可裝修承辦商」，以便他們為公屋居民承辦裝修工程。在新落成的屋邨，為提供足夠裝修承辦商予住戶選擇，房屋署會按一承辦商對二百五十住戶的比例，安排提供裝修承辦商。各承辦商的施工次序將以抽籤決定。當已抽籤的「認可裝修承辦商」名單快將用竭，房屋署會進行另一次抽籤，以決定新一輪的施工次序。

公屋住戶可自行或由親友裝修居住單位，亦可聘用房屋署為其屋邨選定的認可裝修承辦商施工。裝修價格及工程細則，由住戶與承辦商直接商討。雙方在同意各項細則及價格後，便可簽署工程訂單。而標準裝修合約的主要內容，則列印在工程訂單的背面。

房屋署在認可裝修承辦商完成工程後，會收集住戶的意見，並用計分方法衡量承辦商的表現。同時，房屋署亦有專責職員，處理住戶對認可裝修承辦商的投訴，以採取即時跟進行動。

此外，屋邨職員亦會在新邨入伙裝修期間，與該區警署緊密聯絡；及要求警方加強巡邏，以打擊罪案及黑社會活動。

乙部

第十三章：屋邨晾衣裝置

大部分房委會轄下的公屋單位設有室內晾衣架，而相連長型大廈，更有晾衣架兼防盜欄的設施。

此外大部分公共屋邨均在外牆設有「插筒式」晾衣裝置。住戶可以採用長度不超過兩米的晾衣竹，或自費安裝下列其中一種已獲批准的晾衣裝置：

- 鋁質拉輪式晾衣架
- 扯衣勾式活動晾衣桿
- 收放式拉繩晾衣竹
- 半圓型式晾衣繩管
- 導軌型曬衣架
- 伸縮式晾衣架
- 伸縮型晾衣架

房屋署亦不時研究各製造商的新晾衣裝置，並將那些適合公屋居民使用的新裝置，介紹給住戶，為他們提供更多選擇。

為對長者家庭表示敬意，凡所有家庭成員都是六十歲或以上的長者，房屋署會為他們免費安裝合適的鋁質晾衣裝置。在小型家庭大廈或服務設施大樓內的長者住屋，更設有洗衣房供他們洗衣及乾衣之用。

乙部

第十四章：保安服務及設施

目前房委會的和諧式和Y型公屋大廈均設有全套保安系統，包括地下大堂及梯口防盜閘、門口對講機、升降機內及大廈入口閉路電視、及由一名護衛員駐守大廈入口處櫃台，提供二十四小時護衛員服務，以便管制進入大廈的人士及監察升降機內的活動。閉路電視直接連接由保安的主管和護衛員二十四小時當值的中央控制室，以便監察各座大廈的保安情況，並在有需要時給予支援。同時各住戶可以在家中利用對講機與訪客通話及在電視機監察大廈正門和各升降機內的情況。

至於其他類型的大廈升降機內亦設有連接中央控制室的閉路電視，住戶可以從家中或設在地下大堂的電視機監察大廈各升降機內的活動情況。此外，大廈亦設有電子巡邏系統，護衛員會帶同電子巡邏棒在夜間巡視大廈各層及週圍環境。房屋署已訂下計劃在三年內分期將全套保安系統推廣至此等其他類型大廈。有關工程已在一九九九年四月展開，並預算在二零零二年三月全部完成。

雖然，在五年之內將要重建的大廈不會安裝全套保安系統，但房屋署一直都十分關注這些大廈的保安問題。一俟大廈正式宣布重建後，房屋署便會在這些大廈的入口及主要地點裝設防盜閘，其後並會派護衛員駐守。

乙部

第十五章：使用公共屋邨道路及泊車設施

泊車設施

房屋條例授權房委會將公共屋邨內若干道路劃作限制駛入道路，提供泊車位，訂定及收取泊車費。屋邨泊車位的數目是按「香港規劃標準與準則」訂定。房屋署並會定期檢討泊車位的標準設施。房委會除在公共屋邨提供月租車位外，亦設有時租車位，供商場購物人士或訪客使用。

除列入整體重建計劃的屋邨及由物業管理公司代管的居者有其屋屋苑或工廠大廈外，房委會已在轄下公共屋邨停車場推行全面私營化管理計劃。

管制非法泊車的措施

非法停泊車輛，會令居民出入不便，不但導致交通阻塞，妨礙垃圾車、滅火車、救護車等出入，遇有緊急事故，更可能延誤搶救生命及財物的工作。

為加強管制非法泊車，房委會於一九九四年六月一日起實施房署定額罰款制度，該制度與警方實施的定額罰款通知書制度相若。獲授權的房署職員得依據房屋（交通違例事項）（定額罰款）附例（第283章，附屬法例C），即時票控在公共屋邨內限制駛入道路上違例停泊車輛的車主。

此外，房署職員及停車場管理公司獲授權的職員亦可視乎實際情況，採用鎖車或拖車等方式，管制在屋邨內違例停泊的車輛。

乙部

第十六章：屋邨老人社區服務計劃及緊急警報系統

屋邨老人社區服務計劃

(1) 設立目的

房委會自一九九零年起推行「屋邨老人社區服務計劃」。目的為連繫屋邨獨居老人，確定他們的個人要求及所需資源，鼓勵他們多參與社區活動及義務工作，及為他們設立支援網絡。迄今，該計劃已擴展至二十五個公共屋邨。

(2) 服務範圍

為推行屋邨老人社區服務計劃，房委會設立了屋邨聯絡主任，執行以下工作：

- (a) 蒐集選定屋邨內老人的資料，並存案備查；
- (b) 探訪屋邨內獨居老人（尤其是孤苦貧困者），密切留意他們的情況；
- (c) 把老人的個人要求轉介給有關部門或志願機構，以便為他們提供適當的援助；
- (d) 聯絡區內的長者綜合服務中心、互助委員會等組織，以安排社交／康樂活動及社區節目，讓老人參加；及
- (e) 盡量協助老人建立互助網絡，及鼓勵他們參與義務工作。

緊急警報系統

在房委會轄下屋邨，有以下兩套為年老住戶而設的緊急警報系統：

(1) 安裝在長者住屋內的緊急警報系統

在長者住屋的每一個居住單位內，都設置警鐘按鈕，連

接舍監辦事處及宿舍。住戶遇上事故時，可即時按鍵通知舍監前來協助。

(2) 安裝在其他居住單位內的緊急警報系統

房委會自一九九一年起，在已推行「屋邨老人社區服務計劃」的屋邨內，為領取綜合社會保障援助金（綜援金）的獨居長者，安裝緊急警報系統。然而，此類警報系統，並非接駁至一個中央控制中心，遇有緊急事故，必須依賴鄰舍網絡的支援。由於效果未如理想，房署已於一九九六年四月，停止安裝此類系統。

緊急警報系統安裝津貼

社會福利署（社署）在一九九六年五月推出「緊急召援系統特別津貼」計劃，凡接受綜援金的長者，若符合社署訂定的資格準則，可按實報實銷的方式，獲發特別津貼，在市面自行選擇合適的緊急召援系統服務。

至於未能符合申領綜援金資格，或目前並無領取綜援金，但又需要安裝緊急警報系統的長者，房委會亦於一九九六年九月起為他們提供「緊急警報系統安裝津貼」，以便他們自行在市面選購切合自己需要的緊急警報系統。惟申請人必須符合下列資格：

- (1) 並無領取綜援金；
- (2) 單獨居住或同住的所有家庭成員都年滿六十歲；以及
- (3) 符合下列由二零零零年三月二日起生效的其中一項條件：
 - (a) 若年滿六十五歲，每月入息及擁有資產不超過下述規定之限額；或
 - (b) 若年齡介乎六十至六十四歲，每月入息及擁有資產不超過下述規定之限額，並經公共醫療機構醫生證實傷殘程度超過50%，或所患病症有可能對生命構成威脅，因而需要他人即時援助（申請人如傷殘程度達100%或需要經常接受護理，並領取傷殘津貼金，則毋須提供醫生證明書）。

現時的入息及資產限額是根據社署發放普通高齡津貼的資格準則訂定，該等限額如下：

	<u>每月入息限額</u>	<u>資產限額</u>
單身人士	\$5,910	\$169,000
夫婦	\$9,740	\$254,000

「緊急警報系統安裝津貼」是以實報實銷的方式發放予合資格的長者，用以支付一次過的安裝費用，惟最高金額不得超過港幣二千五百元。由二零零零年三月二日起，中轉房屋的長者戶亦可申請此項津貼。

乙部

第十七章：提供予弱能人士的服務

房屋編配及改建

房屋署在編配居住單位時，會考慮個別弱能人士的需要，提供適當的輔助設施。為方便他們操作輪椅出入，房屋署會盡量編配有電梯到達的單位，擴闊門口，設置斜道。居住單位如需改建以切合個別弱能人士的需要，房委會會負擔工程費用。改建工程包括：更換坐廁、在浴室加設扶手、加高露台地台與廳房齊平等。

單位調遷

倘若弱能人士現居單位因環境限制未能改建，他們可以和家人申請邨內或邨外調遷。房屋署將考慮他們的實際情況，予以適當安排。

居者有其屋計劃 / 私人機構參建居屋計劃

有弱能人士成員的家庭，如申請購買居者有其屋計劃 / 私人機構參建居屋計劃單位，可在申請表上註明有關成員弱能類別的資料。若他們的申請成功，房屋署將給予他們若干程度的優先選樓優惠。

半費泊車優待

居住或工作於公共屋邨的弱能駕駛人士，可向屋邨辦事處申請月租或時租半費泊車優惠。

閃燈門鈴

房屋署會為失聰者安裝有閃燈的門鈴，方便應門。如有需要，失聰者亦可透過辦事處徵求鄰居於火警或緊急事故時予以協助。

其他

自1998年2月起，房屋署在設計公共屋邨時已詳細考慮弱能人士的需要，因此所有公眾設施的設計全以不防礙弱能人士為依歸。

在已建成的屋邨，房屋署會進行一些改善工程，以便弱能人士出入，此等改善工程包括為輪椅使用者加建斜道，及為視障人士設置凸字電梯按鈕等。

居住在公共屋邨內的失明人士，如需要屋邨辦事處在發生電力、食水、氣體燃料暫停供應或電梯暫停服務時給予直接通知，可向屋邨辦事處提出有關要求。

有弱能人士成員的家庭如需要其他援助服務，例如家務助理、康復服務、輔導服務等，可直接或透過其屋邨辦事處向社會福利署查詢。

乙部

第十八章：受屋邨重建影響居民的房屋編配安排

受屋邨重建影響的家庭，可申請遷往為該期重建而預留的新建或翻新公屋單位。至於遷往其他屋邨的申請，房屋署亦會加以考慮；但住戶能否獲配單位，則視乎該邨是否有合適的單位可供編配。住戶亦可用綠色表格申請購買居者有其屋計劃／私人機構參建居屋計劃（以下統稱居屋）單位，且享有「第一優先選樓」資格。而自第二十期甲居屋計劃開始，那些現非繳交市值租金的家庭，更可獲按揭補助金以購買居屋單位。由一九九九年六月開始，住戶亦可選購「可租可買計劃」的單位而同時獲得按揭補助金。再者，所有受屋邨重建影響的家庭，均可獲發搬遷津貼。

受屋邨重建影響的單身人士可選擇下列任何一種安排：

- 入住單身人士居所（年老或弱能人士可優先入住）；或
- 年齡在六十歲或以上而身體健康的人士可入住「長者住屋」單位；或
- 入住一個居住面積不超過19.8平方米的空置單位；或
- 與其他家庭合伙一同遷往其他單位；或
- 領取37,330元的單身人士津貼，以代替公共房屋編配；或
- 如符合資格，亦可用綠色表格申請購買居屋單位，且有「第一優先選樓」機會，惟他們的選樓次序將安排於以家庭組合的申請之後。

受屋邨重建影響的二人家庭可選擇下列任何一種安排：

- 入住二人居所（年老或弱能人士可優先入住）；或
- 年齡在六十歲或以上而身體健康的人士可入住「長者住屋」單位；或
- 入住一個居住面積不超過31平方米的空置單位；或
- 與其他家庭合伙而一同遷往其他單位；或
- 領取48,310元的二人家庭津貼，以代替公共房屋編配；或

- 如符合資格，亦可用綠色表格申請購買居屋單位，且有「第一優先選樓」機會。

凡選擇領取單身人士或二人家庭津貼者，仍可獲發搬遷津貼，但他們在領取此等津貼後兩年內不可再領取該等津貼及不會獲編配任何形式的公營房屋。

乙部

第十九章：屋邨管理諮詢委員會

房委會自一九九五年四月一日起實施屋邨管理諮詢委員會(邨管諮委會)計劃。現時，該計劃已推展至大部分租住屋邨。

邨管諮委會計劃的目的，是將管理屋邨的職責進一步下放至地區層面，促進與住戶的溝通及加強住戶對屋邨管理工作的參與和認識，以培養住戶對屋邨的歸屬感和責任感。

邨管諮委會由屋邨的房屋事務經理出任主席，成員包括邨內每個互助委員會的主席或其代表，以及該屋邨所屬選區內的民選區議員和來自分區委員會的委任區議員。倘若邨內有認可的商戶協會，則該等協會的主席或其代表，亦可成為邨管諮委會成員。此外，房屋署其他職員、各有關政府部門代表以至服務承辦商均會在有需要時獲邀出席邨管諮委會會議。

邨管諮委會成員可以在邨管諮委會定期會議上就地方屋邨管理事務，包括邨內維修及改善工程的緩急次序、屋邨保安、清潔、道路和停車場的管制、噪音及康樂設施等事宜向屋邨房屋事務經理提出建議。除了反映意見外，邨管諮委會成員更可參予編訂屋邨的管理和維修的工作計劃及評核屋邨服務承辦商的工作表現。房屋署在延續承辦商的服務合約時會將該等評價加以考慮。

邨管諮委會亦可動用撥款進行小型工程，改善大廈管理和環境，並籌辦屋邨社區活動以加深住戶對屋邨政策/工作的認識及鼓勵住戶參與屋邨管理事務。

乙部

第二十章：以公開競出租金投標方式租賃商業單位

租賃方式

- (1) 房委會的商業單位一般是以公開競出租金投標方式招租。
- (2) 一般商業單位的租約為期三年，而大型商業單位則為期六年。
- (3) 投標者須先填妥投標表格，註明競出租金額，並夾附一張以「香港房屋委員會」為抬頭，於截標日期前一個月競出租金或二金箱內。
- (4) 甄選投標時，房委會先選出一定數目之標書列為初選，並選出中標者。二日後，房委會將有關於中標者之標書，或假部或全部支還。或部或全部支還。或部或全部支還。
- (5) 房委會會將投標結果刊於香港政府憲報。

申請資格

- (1) 投標者如屬個別人士，須年滿十八歲。
- (2) 投標者若以其他表格，或地址行呈遞，須在表格上註明，後房委會或信託人簽署，或信託人簽署，或信託人簽署，或信託人簽署。

使用權

- (1) 商業單位必須由投標者本人租賃及使用。投標者不得將租用之商業單位或其任何部分轉讓、分租或放棄使用。
- (2) 承租人不得在租賃期內將商業單位改作其他用途。
- (3) 承租人在租約終止時，須無條件將商業單位騰空交回房委會。

丙部
寮屋管制

丙部

第一章：僭建寮屋管制

行動及重建科之職責

房屋署行動及重建科負責防止及管制佔用未經發展的政府土地及批租之農業用地上之建築物。執行上述任務之方法包括：

- (1) 巡察 — 以起阻嚇作用；
- (2) 拆卸 — 以清除非法佔用官地；及
- (3) 逮捕及檢控 — 與警方聯合行動以對付在官地上非法建築之人士。

於一九八二年六月一日或以前已存在之僭建建築物可獲暫准保留，惟若該類建築物之狀況、面積、用途、建築材料等有所更改時，則行動及重建科將會採取拆卸行動。任何在上述日期後蓋搭之建築物，除非已獲地政總署批准，否則將被拆卸。

行動及重建科負責管制在以下土地上的僭建建築物或擴建部份：

- 未批租和未發展的土地；及
- 出租農地。

但撥給各政府部門的土地並不在上述職責範圍內。此外，道路、街道、行人道、小巷、天橋、天台及避風塘也不包括在內。

法定權力

香港法例第28章土地(雜項條文)條例第6(1)、6(2)、6(2A)、6(3)、12(1)、12(2)、12(4)和13節賦予房屋署法定權力實施寮屋管制；這些權力已轉授予寮屋管制人員。

丙部

第二章：寮屋的修葺及重建

寮屋居民如欲修葺他們的寮屋，須事先向所屬寮屋管制辦事處申請。若該寮屋建於已批租土地上，則須獲得地政總署批准，才可進行修葺。房屋署只負責審批在一九八二年六月一日以前存在，及用臨時材料蓋搭的臨時搭建物的修葺申請。

居民進行修葺時，不得擴大有關搭建物的面積及高度，亦不得將臨時性建築材料，例如木板及鋅鐵等改換為磚塊及混凝土等永久性材料。

市區寮屋不論其建築材料為何，一概不准重建，而新界寮屋在一般情況下可獲批准重建。但在新發展市鎮，和受嚴格僭建管制區內的寮屋只可用臨時材料重建。若須用永久性建築材料重建或其寮屋已領有暫准證或位於已批租土地上，則須經地政總署同意。

在天災裏，寮屋居民可能須撤離已徹底毀壞或嚴重損毀的已登記寮屋。在這情況下，當局不容許居民重建居所。（有關受火災及天災影響人士的安置資格準則，請參閱丁部第三章）。

丙部

第三章：寮屋人口登記

寮屋人口

房屋署已於一九八四至八五年度全面登記寮屋人口。任何未經登記的人士，於其寮屋清拆或受天災影響時，將無資格入住公屋。

保留寮屋居民登記資格

若已登記的寮屋居民需要由一個寮屋區遷往另一個寮屋區，則須遵守下列規則：

- (1) 申請住戶須於一九八四至八五年度進行的寮屋居民登記中經登記在案；
- (2) 必須在搬遷前提出申請；
- (3) 已騰空的寮屋或已騰空的部分必須交回房屋署拆卸或封閉；
- (4) 擬入住的寮屋並未列入清拆範圍；
- (5) 擬入住的寮屋必須已經登記作居住用途；因原來居民入住公屋、居屋、「可租可買計劃」單位或以自置居所貸款計劃購買私人樓宇後而騰出的寮屋，不得用作搬遷用途；
- (6) 不得由新界遷入市區或擴展市區；及
- (7) 申請住戶必須已經辦理申請輪候公屋手續。

上述申請手續，不須繳交任何費用。

丁部
清拆

丁部

第一章：受清拆影響的寮屋區居民的安置準則

入住租住房屋的資格準則

- (1) 有關人士須確實居於一所已在一九八二年六月一日或以前已登記的住宅搭建物；
- (2) 有關人士須於一九八四至八五年度進行的寮屋居民登記中經登記在案；
- (3) 不少於半數家庭成員(包括申請人)須在香港住滿七年*。十八歲以下的兒童，不論是否在香港出生，只要父母其中一人居港七年*，便視作在香港住滿七年*；

* 七年居港期的規定是指在香港住滿七年及其在港的居留不受附帶居留條件(與居留期限有關的條件除外)所限制。

- (4) 在進行清拆前登記日期的前二十四個月起，直至入伙日期止，有關人士不得
 - 擁有或與人共同擁有任何住宅樓宇；
 - 簽訂協議購買住宅樓宇；或
 - 持有一間擁有住宅樓宇的公司一半以上的股權；(住宅樓宇包括任何戰後住宅樓宇，未落成的私人住宅樓宇，不受租務管制或用作自住的戰前住宅樓宇，建築事務監督許可的天台搭建物，建築用地及小型屋宇批地。)
- (5) 受一九九八年九月十一日或該日以後公布的清拆行動影響的寮屋居民須接受全面入息及資產評審，其全家入息及資產淨值不得超逾房屋委員會訂定的限額(按年修訂)。現時的限額如下：

單身人士及一般家庭入息及資產限額

<u>家庭人數</u>	<u>入息限額(每月)</u>	<u>資產淨值限額</u>
1人	\$6,600	\$220,000
2人	\$11,900	*\$330,000
3人	\$14,800	*\$390,000

4人	\$17,700	\$470,000
5人	\$19,200	\$530,000
6人	\$20,700	\$600,000
7人	\$23,500	\$660,000
8人	\$26,200	\$700,000
9人	\$28,700	\$700,000
10人或以上	\$30,700	\$700,000

(二零零零年四月一日生效)

- * 二至三人核心家庭若全部成員均年滿六十歲，其總資產淨值限額與一般四人家庭的限額相同，即\$470,000。

無親屬關係之高齡人士入息限額

<u>申請人數</u>	<u>入息限額 (每月)</u>
2人	\$14,300
3人	\$17,800
4人	\$21,200

(二零零零年四月一日生效)

未能通過全面入息及資產評審的家庭，不會獲配租住房屋單位。如他們於短期內仍有住屋需要，將會獲配中轉房屋，惟居住期不得超過一年，期間，他們須繳交相等於該單位的市值租金的暫准證費。

入住中轉房屋的資格準則

- (1) 有關人士須確實居於一所在一九八二年六月一日或以前已登記的住宅搭建物，但未能符合入住租住房屋資格；
- (2) 有關人士必須符合上述入住租住房屋資格第(4)段所述「不得擁有住宅樓宇」的規定；及
- (3) 受一九九九年四月十五日或該日以後公布的清拆行動影響的寮屋居民，必須符合上述入住租住房屋資格第(5)段所述「全家入息及資產淨值不得超逾房屋委員會訂定的限額」的規定。

單身人士

房屋委員會於一九九九年九月修訂政策，容許居於寮屋的單身人士，不論年齡，如受清拆影響，只須符合上述各項入住租住房屋的資格準則，將可獲考慮編配獨立租住房屋單位。如自願接納合伙共住的居所，則可獲配較大的單位。

單身人士、二人家庭現金津貼

凡符合資格的單身人士及二人家庭，如不接受安置，可選擇領取現金津貼。有關現行的津貼數額，可向任何一個清拆股辦事處查詢。此項津貼額可隨時調整，不須事先通知。居民在接受現金津貼後兩年之內，均沒有資格再度領取津貼或入住任何一類公營房屋。

前居者有其屋/私人機構參建居屋/可租可買計劃單位業主及曾接受自置居所貸款計劃資助人士

前居者有其屋/私人機構參建居屋/可租可買計劃單位業主及曾接受自置居所貸款計劃資助人士，以及其配偶，在出售樓宇後，將不獲安置入住租住房屋。然而，其他家庭成員若獲准刪除其有關戶籍，則不受此限。

注意

在進行清拆前登記時並非確實居於清拆區的人士，均沒有資格獲得安置。

若當局為收回清拆區內的私家土地而須與業主洽商，則受該項清拆影響的人士，除須符合上文有關入住租住房屋及中轉房屋的資格準則外，更須證明他們在當局進行清拆前登記時，已於清拆區住滿規定的年期。

丁部

第二章：受清拆影響的臨時房屋區 / 平房區居民的安置準則

臨時房屋（臨屋）區居民在清拆時入住租住房屋的資格準則

- (1) 有關人士必須已獲得房屋署登記為認可居民；
- (2) 具備「直接建議編配租住房屋」的資格^(附註)；
(^{附註}具備「直接建議編配租住房屋」資格的居民是指：
 - 在一九九五年九月二十三日或該日之前已入住臨屋區成為認可居民；或
 - 在一九九五年九月二十三日後因受清拆行動而入住臨屋區的居民，而該清拆行動已在一九九五年九月二十三日或之前宣布。他們必須在該清拆行動宣布之前，已一直居於有關清拆區及能提供有關的居住證明文件。)
- (3) 確實居住在有關臨屋單位；
- (4) 在清拆通知書日期前二十四個月起，直至入伙日期止，有關人士不得
 - 擁有或與人共同擁有任何住宅樓宇；
 - 簽訂協議購買住宅樓宇；或
 - 持有一間擁有住宅樓宇的公司一半以上的股權；(住宅樓宇包括任何戰後住宅樓宇、未落成的私人住宅樓宇、不受租務管制或用作自住的戰前住宅樓宇、建築事務監督許可的天台搭建物、建築用地及小型屋宇批地。)
- (5) 有關人士不得曾經購買居者有其屋 / 私人機構參建居屋計劃單位，或已接受自置居所貸款計劃資助。

在一九九五年九月二十三日後入住臨屋區居民

在一九九五年九月二十三日後才入住臨屋區的居民，(即那些不具備「直接建議編配租住房屋」資格的居民)必須在總輪候冊上登記。如果在臨屋區清拆時，他們在總輪候冊上的申請仍未到期處理，則只會獲編配入住中轉房屋單位。假如他們在總輪候冊上的申請已到期處理，並符合現行

的資格準則，包括入息及資產評審，則可獲配租住房屋單位。假如他們未能通過有關評審而在短期內仍有住屋需要，將會獲安排入住中轉房屋，但為期不得超逾一年，期間並須繳交相等於該單位市值租金的暫准證費用。

平房區居民在清拆時入住租住房屋的資格準則

- (1) 有關人士必須為房屋署發出的居住許可證的認可居民或在一九八五年的居民登記中經登記在案；
- (2) 在有關平房區清拆行動宣布之時，他們須確實居住在該平房區內。

所有平房區的居民，除非在一九九八年九月十一日或以後方購入或遷入有關平房區單位居住，否則在平房區清拆時，他們毋須接受入息及資產評審。至於在一九九八年九月十一日或以後方購入或遷入有關平房區單位的人士，則必須符合上述的資格準則及通過入息及資產評審，才可獲配租住房屋單位。假如他們未能通過有關評審而在短期內仍有住屋需要，將會獲安排入住中轉房屋，但為期不得超逾一年，期間並須繳交相等於該單位市值租金的暫准證費用。

前居者有其屋／私人機構參建居屋／可租可買計劃單位業主及曾接受自置居所貸款計劃資助人士

前居者有其屋／私人機構參建居屋／可租可買計劃單位業主及曾接受自置居所貸款計劃資助人士，以及其配偶，在出售樓宇後，將不獲安置入住租住房屋。然而，其他家庭成員若獲准刪除其有關戶籍，則不受此限。

單身人士

居於臨屋區、平房區而符合上述規定的單身人士，如受清拆影響，將可獲考慮編配獨立租住房屋單位，如自願接納合伙共住的居所，則可獲配較大的單位。

單身人士、二人家庭現金津貼

凡符合資格的單身人士及二人家庭，如不接受安置，可選擇領取現金津貼。有關現行的津貼數額，可向任何一個清拆股辦事處查詢。此項津貼額可隨時調整，不須事先通知。居民在接受現金津貼後兩年之內，均沒有

資格再度領取津貼或入住任何一類公營房屋。

丁部

第三章：受火災及天災影響人士的安置資格準則

臨時收容中心或臨時安置所

臨時房屋（臨屋）區或寮屋區遇到火災或天災時，房屋署人員會盡快到達現場為災民登記，並安排有需要者入住臨時收容中心或臨時安置所，等待根據現行安置政策給予安置。

寮屋區火災災民安置地點

受火災影響的寮屋居民如符合入住租住房屋資格，可獲安置於新界區租住房屋，其他災民只可入住適當地區的中轉房屋。

臨屋區火災災民安置地點

居住在臨屋的認可居民如受火災影響，將會根據他們的入住公屋資格，分別安置於租住房屋或中轉房屋居住。

受山泥傾瀉或天災影響的災民

受山泥傾瀉或其他天災影響的臨屋區認可居民及寮屋區已登記居民，通常會獲原區安置，但亦有例外的安排，例如市區內沒有單位可供編配，他們會被安置往擴展市區（包括荃灣、沙田及將軍澳）。

丁部

第四章：受清拆影響人士申請購買居者有其屋 / 私人機構參建居屋 / 可租可買計劃單位 或自置居所貸款的資格準則

申請購買「居者有其屋」 / 「私人機構參建居屋」單位（以下統稱「居屋」）的資格準則

受清拆影響人士如符合下列資格可用「綠色表格」申請購買居屋：

(1) 寮屋居民

- (a) 申請人年齡最少為十八歲；
- (b) 申請人及其家人確實居於一九八二年六月一日或以前所登記的住宅寮屋；
- (c) 家庭組合的申請其中最少須有二人有近親關係的成員；
- (d) 單身的申請人須為未婚或已離婚或其配偶已去世又或其配偶為並未獲准來港定居人士；
- (e) 申請人須在香港住滿七年及其在港的居留不受附帶居留條件（與居留期限有關的條件除外）所限制；及
- (f) 申請人及其家人必須在公布清拆前的過去二十四個月內並無擁有任何住宅物業或就任何住宅物業簽訂買賣協議。

符合丁部第一章所列入住租住房屋資格的申請人及其家人可享有綠表第二優先選樓資格申請購買居屋單位；符合入住中轉房屋資格的申請人則只可用普通綠表資格申請購買居屋單位。

(2) 臨時房屋區居民

- (a) 申請人年齡最少為十八歲；
- (b) 申請人及其家人必須為臨時房屋區的認可居民；
- (c) 家庭組合的申請其中最少須有二人有近親關係的成員；及
- (d) 單身的申請人須為未婚或已離婚或其配偶已去世又或其配偶為並未獲准來港定居人士。

符合丁部第二章所列入住租住房屋資格的申請人及其家人可享有綠表第二優先選樓資格申請購買居屋單位；符合入住中轉房屋資格的申請人或在公布清拆前的過去二十四個月內擁有住宅物業或已就任何住宅物業簽訂買賣協議的家庭，則只可用普通綠表資格申請購買居屋單位。

(3) 平房區居民

- (a) 申請人年齡最少為十八歲；
- (b) 申請人及其家人必須為平房區的認可居民；
- (c) 家庭組合的申請其中最少須有二名有近親關係的成員；
及
- (d) 單身的申請人須為未婚或已離婚或其配偶已去世又或其配偶為並未獲准來港定居人士。

受清拆影響的平房區居民，倘已被確認有入住租住房屋的資格，可享有綠表第一優先選樓資格申請購買居屋單位，並可獲長達六年的每月現金補助按揭還款。

(4) 未能通過全面入息及資產評審的人士

因未能通過入住租住房屋或中轉房屋的全面入息及資產評審而獲准在中轉房屋暫住一年並繳交相等於市值租金的暫准租用證費的受清拆影響人士，如符合居屋白表申請人的一般申請資格，在暫住期間則可享有綠表第二優先選樓資格申請購買居屋單位。

申請「可租可買計劃」單位的資格準則

受清拆影響的人士，如被核實符合入住租住房屋資格，可申請優先購買「可租可買計劃」的單位，並可享有長達六年的每月現金補助按揭還款。如所購買單位的入伙日期在清拆日期之後，申請人必須自行解決在所購買單位可供入伙前的居住問題。

申請「自置居所貸款」的資格準則

凡符合上述購買居屋或「可租可買計劃」單位的資格準則的家庭，均可按「自置居所貸款計劃」申請貸款或每月還款補助金，以代替其他各項遷置安排。

丁部

第五章：受清拆/火災/天災影響的特惠津貼

住戶搬遷津貼/緊急救濟基金

受清拆、火災、天災影響而又接受當局各項遷置安排/援助的人士均可能有資格獲得一筆特惠住戶搬遷津貼/緊急救濟基金，其數額乃按家庭成員數目及安置單位類別而計算，並由政府定期調整。

店舖、工場、學校、貨倉、養豬場及家禽飼養場

倘有關搭建物在一九八二年六月一日或以前寮屋登記中登記作營業用途，並於清拆前登記時正用以經營該業務，則經營人可能有資格獲得特惠津貼，數額按其業務的類別及規模而定。如搭建物是在地政總署於政府空置土地上批出短期租約後建成，則經營人並不符合資格獲取特惠津貼。

發給豬隻和家禽飼養者的特惠津貼

這項津貼是發給已於一九八二年六月一日或以前登記的養豬場及家禽飼養場的經營者，以協助他們在別處繼續營業或轉業。領取津貼的資格是，飼養的家禽每類最少須為三十隻。如搭建物是在地政總署於政府空置土地上批出短期租約後建成的，則經營者將不符合領取特惠津貼的資格。

發給耕種人士的特惠滋擾津貼

這項津貼是發給在一九八二年六月一日起已在有關土地上連續耕種的人士，目的是提供經濟援助，以便他們在別處繼續經營或轉業。

津貼額

政府可隨時調整上述各項津貼額。

戊部
一般事項

戊部

第一章：房屋署的服務對象的權利和責任

為促進公眾對其工作的了解及加強以客為本的服務，房屋署在一九九六年印製了一份名為「認識你的權利和責任」的文件（該文件）。該文件旨在清楚扼要地說明房署各類服務對象的權利與責任，以及房署提供的服務性質和標準。該文件於二零零零年更新，其中包括以下各點：

(1) 有關申請公屋方面

公屋申請人的權利為：

- 獲得有關申請手續、資格準則、現行編配標準及租金水平的詳盡資料；
- 查詢申請進度和最近各區配屋的平均輪候時間；及
- 於編配房屋時，可享有最多三次機會獲編配位於所選擇地區的公屋單位，或申請購買「可租可買計劃」的單位。

公屋申請人的責任為：

- 提交本身和家人的詳盡正確資料及證明文件，資料如有改變，應盡快通知房署；
- 準時回覆房署的信件；
- 確保宣誓內容真實；
- 準時依約前來與房署職員見面以核實資格及辦理其他所須手續；
- 獲得配屋時，準時前往屋邨辦事處辦理入伙手續；
- 如拒絕全部三個配屋建議，必須提出可接納的理由，否則其申請將被取消；及
- 如獲准購買可租可買計劃單位，依約準時前來揀選單位及在揀選單位後繳付指定的首期款項，並在付款通知書發出日期起計十四天內，付清樓價的餘款及有關費用。

房署提供的服務為：

- 在房委會客務中心、房屋事務詢問處、屋邨辦事處及各區民政事務處備有申請表格及資料供申請人索取。申請人亦可附上貼有郵票的回郵信封，寄信到房屋署申請組索取申請表格或資料；
- 在房委會客務中心及房屋事務詢問處設有特別櫃台，為六十歲或以上的高齡申請人服務。同時，亦會優先編配房屋予高齡申請人；

- 收到申請人的申請後，初步審核其資料，如無疑問，便會將該申請書列入公屋輪候冊。接近配屋時候，房署會約見申請人，進一步詳細核實其資格，並以書面通知申請人其審核結果。申請人如行動不便，房署會派員往其家中核對資格；及
- 設有二十四小時電話熱線(2712 2712)，供申請人查詢申請進度，或透過傳真索取資料。

房署的服務標準為：

- 收到申請人的申請後，房署會初步核對資料。如申請人符合申請資格，房署會在十四個工作天內通知其申請編號；
- 在十五分鐘內接待前來房署查詢的申請人；及
- 在一星期前通知申請人要詳細核對其資格，並在三十分鐘內接見依約準時抵達的申請人。假如申請人的資料齊備，房署會在會面後兩個月內通知他們是否符合資格。

(2) 有關公屋住戶方面

公屋住戶的權利為：

- 直接向房署或屋邨職員提出與公共房屋有關的意見；
- 透過居民組織，如互助委員會或屋邨管理諮詢委員會，反映意見，藉此改善屋邨管理工作；
- 對房委會的政策提出意見；
- 如不滿房署的決定，可向房委會的投訴小組委員會投訴；
- 如被終止租約，而又不滿房署的決定，可向獨立的上訴委員會申訴；
- 申請購買居者有其屋單位或居屋第二市場單位，或申請自置居所貸款購買私人樓宇單位；
- 如所居住的屋邨已被納入「租者置其屋」計劃，則可透過該計劃，購買現時的居住單位；
- 申請調遷或特別配屋安排，以紓緩擠迫的居住環境；
- 戶籍上所有人口均年滿六十歲或以上而並無領取社會福利署綜合援助金的住戶，若符合有關資格，可申請緊急警報系統安裝津貼；
- 非領取社會福利署綜合援助金而符合房署「租金援助」計劃資格的住戶，可申請寬減一半租金，為期一年，一年後，房署會檢討其申請；及
- 可於一個曆月前以書面通知房署終止租約，但須以曆月的最後一天為租約終止日期。租約終止後，如無拖欠房署租金及其他費用，可憑住戶按金收據取回按金。

公屋住戶的責任為：

- 履行租約的規定
 - * 遵守租約及房委會公布的政策，否則會被終止租約；
 - * 在每月第一天繳交租金；
 - * 只將單位作居住用途，不得自行或容許他人把單位作任何商業、不道德或非法用途，亦不得儲存貨物；
 - * 住戶資料如有改變，必須立即通知屋邨辦事處；
 - * 不得將單位轉讓、分租、或容許沒有戶籍的人士居住；
 - * 如不再在單位居住，應將單位交還房署。若居住人數減少至低於該單位的最低居住人數標準，則須遷往其他較合適單位；
 - * 保持環境清潔，愛護公共設施。避免滋擾他人、發出噪音、亂拋垃圾及阻塞走火通道；及
 - * 不可在單位內飼養禽畜或牲口；
- 遵守房屋條例
 - * 根據房署的規定，提供有關入息、資產及家庭成員的正確資料；
 - * 住戶須每兩年申報戶籍資料一次；及
 - * 如違反房屋條例及附例，會被終止租約，罰款或被檢控；
- 如透過居者有其屋/自置居所貸款/居屋第二市場/房協的夾心階層住屋計劃或房屋委員會/房屋協會轄下任何資助計劃購買單位，在簽訂購買的有關契約文件後，或透過調遷申請獲配另一公屋單位後，必須向房署遞交遷出通知書終止租約，並在指定時間內將其居住的公屋單位交回房署。如住戶在遷出通知書到期後仍需繼續佔用居住的公屋單位，須就佔用期間繳付佔用費；
- 在交回單位時，把棄置的家具和垃圾清理及把單位原有的固定裝置恢復原狀，否則，須向房署繳付清理廢物和垃圾的費用，以及修復工程的維修費用，另加行政費用；及
- 在遇到緊急事故時，立即通知當局及屋邨辦事處。

房署提供的服務為：

- 房署在屋邨設有辦事處，處理租務、戶籍事宜，以及住戶的查詢，並透過私人公司及承辦商提供潔淨、保安、保養及維修服務。房署亦提供辦公時間外的緊急維修服務；
- 住戶如有投訴或要求維修，可直接向屋邨辦事處的客戶服務助理提出。住戶亦可就租約或其他事宜約見屋邨職員。房署亦設有電話熱線（公屋熱線：2712 2712）及投訴郵柬，方便查詢及投訴；
- 大部分的屋邨已成立屋邨管理諮詢委員會，每兩個月與居民代表開會，討論屋邨內的管理及維修事宜；

- 屋宇事務助理會定期巡邏屋邨，確保屋宇裝備狀況良好、環境清潔和通道無阻；及
- 房屋事務主任會定期探訪住戶，核實住戶所填報的戶籍資料。

房署的服務標準為：

- 在十分鐘內接待前來屋邨辦事處的住戶；
- 鼓勵住戶透過銀行的自動轉賬服務或繳費聆服務繳交租金，如果住戶選擇在屋邨的繳費處繳交租金，房署會在三十分鐘內替他們辦理；
- 接獲住戶增加戶籍、租金援助或緊急警報系統安裝津貼的申請後，在兩個星期內給予回覆；
- 在七個工作天內就簡單的調遷申請給予初步回覆；
- 接獲投訴郵東後在兩個工作天內給予回覆；
- 有關屋邨潔淨或護衛服務欠妥的投訴，在接報後二十四小時內處理；及
- 屋邨辦事處如收到住戶的書面投訴，會在十天內確認收到來信，並在二十一天內給住戶具體答覆。如問題較複雜，需要較多時間處理，房署會不時把進展向住戶交代。

(3) 有關公屋維修方面

公屋住戶的權利為：

- 要求房署或管理公司維修由房署負責的樓宇結構、公共地方、屋宇裝備及固定裝置；
- 預先知道房署編定的保養工程及進行時間表；及
- 知道工程的進展情況，如工程未能如期完成，獲知延遲的原因。

公屋住戶的責任為：

- 不得破壞公眾設施如消防門、消防喉轆等。房署有權對破壞該等設施的住戶採取行動，包括要求該住戶負責所有有關的維修費用或檢控該住戶；
- 保養其居住單位，妥善維修單位內的設施及承擔所需費用；善用屋宇裝備及其他屋邨設施。如發現有損毀的公眾設施，應盡快通知屋邨辦事處；
- 如需安裝冷氣機或更改現有的固定裝備如鐵閘、窗及防盜窗花等，須先向屋邨辦事處申請，經批准後，依照指定的規格安裝，並負責日後的保養維修；
- 除非事前得到房署書面同意，否則不得改裝單位及屋宇裝備設施(如電線，插頭，水喉及氣喉位置等)，倘住戶未經許可改裝單位或屋宇裝備，住戶須將單位及屋宇裝備還原，並承擔所需費用。任何

因該等未經許可改裝之工程而引致之損壞或損失，住戶須承擔所有責任及費用，同時所有有關工程必須由合資格人士安裝及簽發有關完工證明文件；

- 讓房署職員及其代理人在有需要時進入單位視察及進行維修工程；及
- 安全使用家居電器及氣體爐具，注意日常維修，並聘請合資格人士定期檢查。

房署提供的服務為：

- 住戶可按下列辦法，通知房署公眾地方或設施需要維修的項目：
 - * 在辦公時間內，致電或親自前往屋邨辦事處；
 - * 辦公時間以外，如有食水、電力供應中斷、電梯服務停頓或緊急事故等，可致電屋邨辦事處、屋邨保安中心、房署公屋熱線(2712 2712)或房署聯絡中心(2761 5555)；或
 - * 致函屋邨辦事處。
- 房署會在合理的時間內，檢查報稱須修葺的公眾地方或設施，並在有需要時進行維修。現時，屋邨已採用一套維修保養電腦資料系統，記錄維修要求，並跟進其工作進度；及
- 除了日常維修外，為保持樓宇狀況良好，房署會定期進行預先編定的保養工作，包括檢查、修理屋宇裝備及有系統地勘察設施的狀況，並進行維修。進行「周全保養計劃」時，房署會預先通知住戶將會進行的工程及計劃詳情，並請住戶就各方面，包括單位內的維修項目，表達意見。

房署的服務標準為：

- 屬房署維修的項目，於住戶提出要求後，兩星期內維修問題地方，否則，亦會於五個工作天內，告知住戶未能動工的原因。
- 當升降機發生故障，房署會在接報後盡快處理，如有乘客被困，有關工作人員會在三十分鐘內到場檢查；如無乘客被困，則會在一小時內到場檢查；
- 如發現房署負責維修的渠道淤塞，會在二十四小時內疏通；及
- 在接獲緊急或水電供應中斷的報告後，房署會盡快處理如下：
 - * 在辦公時間內接獲緊急或食水、電力供應中斷的報告，一小時內處理；沖廁水供應中斷的報告，則在兩小時內處理；
 - * 在晚上十一時前的非辦公時間內接獲報告，在兩小時內處理；
 - * 在晚上十一時後接獲的緊急報告，在兩小時內處理；如非緊急報告，則在第二天早上處理；

- * 在晚上十一時後接獲水電供應中斷報告，如有很多住戶受影響，在兩小時內處理；及
- * 當接獲電力和食水供應中斷報告，若只涉及簡單維修，會於檢查後二十四小時內恢復供應。

(4) 有關申請居屋方面

居屋申請人的權利為：

- 獲得有關申請手續、資格準則、發售樓宇的詳盡資料及大廈公契的基本條款；
- 按公開攪珠定出的先後次序揀選單位；及
- 獲得由參與居屋計劃的財務機構提供優惠按揭條件。

居屋申請人的責任為：

- 申請時：
 - * 在截止前，把填妥的申請表連同申請費用交回；
 - * 準時依約前來與房署職員見面，核對資格；
 - * 提供各家庭成員的詳盡正確資料，並附上指定的證明文件；及
 - * 確保宣誓內容真實；
- 中籤後：
 - * 依約準時前來揀選單位；
 - * 在揀選單位後繳付申請費餘額及指定的首期，並在付款通知書發出日期起計十四天內，付清樓價的餘款及有關費用；及
 - * 用綠表申請居屋的公屋住戶，購得居屋單位後，須在接收居屋單位後六十日內，交回現居的公屋單位。至於延期居留的時間，亦以三十日為限。

房署提供的服務為：

- 在房委會客務中心、房屋事務詢問處、屋邨辦事處、天水圍居屋示範中心及各區民政事務處備有申請表格及資料供申請人索取。申請人亦可附上貼有郵票的回郵信封，寄信到房屋署索取申請表格及資料；
- 在房委會客務中心及天水圍居屋示範中心內設有示範單位、大廈/單位模型及資料陳列板，並備有售樓說明書和價目表，歡迎市民取閱；
- 採用公開攪珠方法以決定入選申請人揀選單位的次序，結果會張貼於房委會客務中心、房屋事務詢問處、屋邨辦事處、天水圍居屋示

範中心及各區民政事務處；

- 在居屋開售期間，每天上午八時三十分至晚上九時三十分，藉電腦資料顯示系統展示每個屋苑的最新銷售情況。並設有二十四小時電話熱線(2712 8000)，歡迎致電查詢揀選單位的次序、單位銷售情況、核對資格的日期及揀選單位的時間安排等資料；及
- 給申請人一份財務機構名單及按揭條件的資料，並為需要按揭的購樓人士，提供最高長達二十五年的按揭擔保。

房署的服務標準為：

- 在截止申請後十天內，把申請編號通知申請人；
- 在一星期前通知中籤者前來核對資格及揀選單位；及
- 在約定時間三小時內完成揀選單位手續，及協助購樓人士完成簽訂買賣協議/ 提名信的手續。並會在購樓人士付清樓價餘款後兩天內，把物業移交給他們。

(5) 有關申請商業單位方面

商業單位申請人的權利為：

- 獲得有關投標手續、資格，以及出租單位的詳盡資料；
- 得知投標或租賃的章程及條文；
- 獲得新落成購物中心的最新資料；
- 得知房署處理投標的進展及結果；及
- 受重建影響的商戶，可參與局限性投標，並向房署重建組查詢競投商業單位的詳細資料。

商業單位申請人的責任為：

- 在截標日期前，把填妥的投標文件連同按金一併交回；
- 提供本身、家人和合伙人或公司的詳盡及正確資料，並在有需要時，提交證明文件，並確保宣誓內容真實；及
- 準時出席批租前與房署職員的會晤及辦理簽約手續。

房署提供的服務為：

- 在橫頭磡香港房屋委員會客務中心平台第一層商業樓宇科展覽廳及有關屋邨辦事處備有投標文件及資料供申請人索取。申請人亦可附上貼有郵票的回郵信封，寄信到房屋署索取投標文件及資料；
- 在橫頭磡香港房屋委員會客務中心平台第一層商業樓宇科展覽廳設有諮詢櫃台，為申請人提供協助。招標期間，展覽廳內會設有投標箱，以便申請人交回填妥的投標文件；

- 招標期限屆滿後，房署會初步核對資料，選出有效的標書，並會以書面將結果通知申請人。假如房署接納申請人的標書，便會邀請他辦理簽約手續。否則，房署會退還申請人已繳付的按金；及
- 房署設有投標及市場拓展二十四小時電話熱線(900-0038-7181/2)及在公屋熱線 2712 2712 設有傳真服務，歡迎致電查詢或透過傳真索取租用商業單位的詳情。有興趣人士，亦可在辦公時間內致電2711 5137或2711 5138，直接與「投標及市場拓展股」的職員洽談。

房署的服務標準為：

- 在招標期限屆滿後兩星期內初步核對申請人的標書，然後通知申請人標書是否有效。至於投標的結果，房署會在招標期限屆滿後四星期內，正式知會申請人；
- 如果房署不接納申請人的標書，會於招標期限屆滿後三星期內，把投標按金退還；及
- 在一星期前發出通知，邀請申請人出席批租前會晤。

(6) 有關向房署索取房屋資料方面

索取房屋資料時查詢者的權利為：

- 引用公開資料守則；
- 查詢提供資料的進展；及
- 如果認為房署處理欠妥善，或索取資料被無理拒絕，可要求覆核，如不滿答覆，可以投訴。

查詢者的責任為：

- 清楚說明所需資料，以便房署檢索；
- 如根據公開資料守則索取資料，應遵照規定的程序提出；及
- 除免費發放的資料外，索取資料，須繳付費用。

房署提供的服務為：

- 歡迎市民親自前來房屋委員會總辦事處、各房屋事務詢問處及屋邨辦事處，索取有關房屋政策、申請資格和手續等資料單張；房署亦樂意解答市民書面或電話的查詢；及
- 當市民根據公開資料守則索取資料時，遵照公開資料守則的指引處理。房署已在總辦事處委派一名部門公開資料主任，負責統籌市民根據守則提出的索取資料要求。在房屋署總辦事處第二座地下圖書館內，設有公眾閱覽處，讓市民查閱資料。

房署的服務標準為：

- 接到要求後，盡可能在十天內提供所需資料。如未能做到，會初步回覆，並在二十一天內具體回覆。在特殊情況下，房署或需再延遲三十天才具體回覆，並會詳細解釋延遲的原因。

(7) 有關向房署查閱及更正個人資料方面

就房署所持有的個人資料，資料當事人的權利為：

- 得知個人資料收集的目的，及可能轉移給何類人士；
- 索取個人資料的複本，以及改正不正確的個人資料；及
- 如認為房署涉嫌違反個人資料(私隱)條例，可向個人資料(私隱)專員投訴。

向房署提供個人資料的人士的責任為：

- 向房署提供詳盡及正確資料，並附上有關的證明文件；
- 個人資料如有改變，盡快通知房署更新資料；
- 如有需要時，授權房署向其他政府部門或私人機構的資料使用者，核對其個人資料；及
- 查閱個人資料時，繳付費用。

房署提供的服務為：

- 依據個人資料(私隱)條例處理個人資料。房署已委派一名部門資料管理主任統籌查閱或改正個人資料要求；
- 只會循合法途徑，收集執行職責時所需的個人資料。房署會妥善保管有關的個人資料，不會無故長期保存；及
- 在資料當事人要求查閱其個人資料記錄時，如果有關資料是以中文記錄，房署會以中文回覆；如果有關資料是以英文記錄，房署會以英文回覆。此外，房署亦會應資料當事人的要求，改正及更新其個人資料。

房署的服務標準為：

- 房署會在收到查閱個人資料的書面要求後四十天內回覆，並在收到有關費用後，向資料當事人或獲授權提出查閱要求的人士提供資料的複本，如未能做到，房署會向他解釋原因；及
- 在接到改正個人資料的書面要求後，房署會在四十天內回覆。

(8) 有關對房署服務感到不滿方面

公眾如對房署提供的服務感到不滿，其權利為：

- 提出投訴，並獲得回應；
- 收到回覆後，若感到不滿，可要求房署首長級人員覆核；及
- 如對覆核結果仍感不滿，可向房屋委員會投訴小組委員會申訴。

投訴人的責任為：

- 提供投訴個案詳盡正確的資料，以便調查；及
- 提供正確的姓名、住址和電話，以便房署與他聯絡，並給予回覆。

房署提供的服務為：

接受以下途徑提出的投訴：

- 在辦公時間內，投訴人親自前往或致電屋邨辦事處提出的投訴；
- 利用二十四小時的自動電話查詢系統(公屋熱線:2712 2712 及買屋熱線:2712 8000)留言的投訴；
- 以房署預付郵費的投訴郵柬來信的投訴，有關郵柬可在屋邨辦事處索取；及
- 用投訴傳真熱線(2624 5685)傳真至房署的投訴。

房署的服務標準為：

- 對於簡單的投訴，房署會即時處理，如未能即時處理，房署會在接到投訴後十天內，初步回覆，並於二十一天內，具體回覆。如未能在二十一天內具體回覆，則會以書面通知進展，並每月將最新的情況通知投訴人。

戊部

第二章：公眾查詢服務

房委會在過去推行了不少措施以改善公眾查詢服務。

現時，住戶或公眾除可在屋邨櫃台、房委會客務中心、天水圍居屋示範中心及房屋事務詢問處查詢一般房屋問題外，亦可撥下列電話查詢房屋署提供的服務 —

辦公時間內：

- 申請居屋 2146 1807
- 申請自置居所貸款計劃 2794 5350
- 居屋第二市場 2794 5000
- 高齡人士優先配屋計劃 2794 5134
- 商戶服務 2794 5781
- 一般住屋問題
 - (香港西) 2816 5044
 - (灣仔) 2587 9121
 - (油麻地) 2393 9069
 - (紅磡) 2303 0712
 - (深水埗) 2779 4069
 - (荃灣) 2411 6410

二十四小時查詢服務：

- 房署公屋熱線 2712 2712
 - 房署買屋熱線 2712 8000
- (透過交互式話音回應系統，處理一般查詢房屋政策、申請公屋及居屋等資料，接聽意見及投訴)
- 商業單位出租事宜 900 0038 7181
900 0038 7182
 - 商場推廣活動 900 0038 7135

- 利用電話錄音，留言予屋邨房屋事務經理（電話號碼可向有關的屋邨辦事處索取，或從屋邨通訊查悉）