

(一) 公共租住房屋方面i. 將會進行升降機改善工程的屋邨一覽表  
(跟進行動第 6.1 項)

截止 2012 年 6 月底，房屋署正在下列 23 個公共屋邨的樓宇進行升降機設施更新工程，預計將於 2017/18 年度內完成。如大廈的結構許可，有關工程將會包括在現時沒有升降機出入口的樓層加建出入口。

	屋邨名稱
1.	三聖邨
2.	大元邨
3.	大窩口邨 (一期)
4.	水邊圍邨
5.	友愛邨
6.	白田邨
7.	石圍角邨
8.	禾輦邨
9.	坪石邨
10.	長青邨
11.	長康邨
12.	南山邨
13.	彩雲(一)邨
14.	彩園邨
15.	華富(一)邨
16.	華富(二)邨
17.	順安邨
18.	順利邨
19.	黃大仙下(二)邨
20.	新田圍邨
21.	廣福邨
22.	環翠邨(一期)
23.	麗閣邨

與此同時，房屋署正籌劃在下列 5 個公共屋邨展開升降機設施更新工程。有關工程將於 2013 年底動工，並預計將於 2018/19 年度內完成。如大廈的結構許可，有關工程將會包括在現時沒有升降機出入口的樓層加建出入口。

	屋邨名稱
1.	美林邨
2.	新翠邨
3.	鴨脷洲邨
4.	環翠邨(二期)
5.	大窩口邨(二期)

**ii. 在葵盛西邨社區會堂進行綠化工程的進展  
(跟進行動第 6.2 項)**

由於葵盛西邨社區會堂的綠化工程是由民政事務總署進行，我們已將議員的關注及意見轉達該署跟進。

**iii. 現時輪候冊的四人家庭入息限額中的住屋開支  
(跟進行動第 4 項)**

根據既定的公屋輪候冊入息限額機制，住屋開支是指住戶租住與公屋單位面積相若的私人樓宇單位所需的平均開支，包括租金、差餉和管理費。在 2012/13 年度的公屋輪候冊入息限額檢討中，四人家庭的住屋開支為\$7,182。

**iv. 公共屋邨長者一人住戶數目  
(跟進行動第 5 項)**

在 2012 年 3 月底，香港房屋委員會（房委會）公屋租戶中共約有 72 900 戶為一人長者戶。

**v. 租金調整機制  
(跟進行動第 3 項)**

房委會於 2006 年 11 月通過「公屋租金政策檢討報告」，建議設立以公屋租戶入息為基礎的新租金調整機制，以取代過往以租金與入息比例中位數 10% 的法定上限。《2007 年房屋（修訂）條例》（條例）引入此機制，按公屋租戶家庭收入的變動而上調或下調公屋租金。修訂條例於 2007 年 6 月獲立法會通過，並於 2008 年 1 月 1 日起實施。在現行的租金調整機制下，公屋租戶的負擔能

力為釐定租住公屋租金的因素。此機制為房委會提供客觀的基礎，用以決定何時應向上或向下調整公屋租金和調整的幅度，亦提供了能反映公屋租戶負擔能力的框架。自現行機制實施以來，房委會並沒有再為公屋租戶計算租金與入息比例中位數。

## vi. 公屋輪候時間

### (a) 一般輪候冊申請者 (跟進行動第 8 及 11 項)

政府及房委會的目標是要維持一般輪候冊申請者（不包括「配額及計分制」下的非長者一人申請者）的平均輪候時間在三年左右。一般輪候冊申請者的平均輪候時間，是指過去 12 個月獲安置入住公屋的申請者，由登記在輪候冊至獲得首次編配時的平均輪候時間，但不包括申請期間曾凍結的時段。上述以登記至獲得首次編配為止的計算方法，是我們訂定及維持平均輪候時間為三年左右目標的基礎。

就拒絕第一次編配的一般輪候冊申請者而言，一人申請者除外，於 2011/12 年度，在第一次至第二次編配之間，或如果有第三次編配，則第二次至第三次編配之間，平均時間都約為 5 至 7 個月。

### (b) 配額及計分制下的非長者一人申請者 (跟進行動第 7 及 9 項)

截至 2012 年 3 月底，公屋輪候冊上共有 87 800 宗「配額及計分制」下的非長者一人申請，當中 52% 為三十歲以下的申請人。我們並沒有他們現時的收入資料。

在「配額及計分制」下，申請者獲配公屋的相對優先次序，取決於其在計分制下所得分數。申請者的分數，則視乎其遞交公屋申請時的年齡、輪候時間，以及是否公屋居民。一般而言，申請者年紀越大和輪候時間越長，分數越高。申請者累積分數越高，越早獲配公屋單位。維持平均輪候時間在三年左右的目標，並不適用「配額及計分制」下的非長者一人申請者。

就該 660 名於 2010/11 年度透過特快公屋編配計劃獲得安置的配額及計分制下的非長者一人申請者，當中 105 位為 30 歲以下。由於他們已通過編配前的審查，他們的入息在當時輪候冊入息限額之內。我們並沒有這些申請者的入息的進一步資料。

**vii. 「再生能源」在公共屋邨的試用情況  
(跟進行動第 12.2 項)**

房委會近年開始在公共屋邨內安裝和使用「再生能源」設施，旨在節約能源及提高公眾相關的認識。

大型的太陽能光伏發電系統已在兩個新落成屋邨內安裝和使用，詳情如下：-

<u>屋邨</u>	<u>總光伏板面積</u>	<u>完工年度</u>	<u>最高發電量</u>
藍田邨七、八期	248 平方米	2009	33 000 Watt
油麗邨	258 平方米	2011	27 500 Watt

為了建設「綠色」、「健康」和進一步減少「碳排放」的公共屋邨，房委會轄下的建築小組委員會在 2011 年 5 月議決在大廈天台不受陰影遮蔽的情況下，為所有新建的屋邨住宅大廈安裝太陽能光伏發電系統，爭取以這種「再生能源」抵消公屋大廈所有公用設備總用電量最少百分之 1.5。

另外，房委會已在 2006 年中開始，在新建屋邨的室外安裝一至兩支「再生能源」燈具，主要用作提高公屋居民有關的認知和教育作用。房委會亦在 2009 年落成的秀茂坪南邨的通風廊，採用風能發電，以供廣場照明之用。

**viii. 在啟德發展區所作出的電動車輛充電安排  
(跟進行動第 13 項)**

房委會將在啟德 1A 及 1B 區的公屋發展項目中不少於 30% (約 100 個) 室內私家車泊車位，提供電動汽車的標準充電設施。

我們正與環境局和電力公司探討，設置一個可接受及可行的電動汽車充電設施收費系統。

**ix. 毗鄰牛頭角下邨公共房屋重建項目的地區休憩用地  
(跟進行動第 15 項)**

現時，擬議地區休憩用地附近設有三個由康樂及文化事務署 (康文署) 管理的籃球場，其中兩個位於佐敦谷遊樂場，一個位於安德道遊樂場。根據康文署職員觀察所得，位於佐敦谷遊樂場的兩個及安德道遊樂場的一個籃球場的使用率分別為 70% 及 65%，屬中等水平。

## (二) 居者有其屋（居屋）方面 (跟進行動第 10 項)

根據《房屋條例》，居屋業主可在向房委會支付補價後出售其單位。補價的計算方法是將該居屋單位的現行市值乘以出售時的折扣率。截至 2012 年 3 月底，在 323 300 個已售出的居屋單位中，有 17 300 個是於 1982 年第三期乙前售出的單位，無須繳付補價，另有約 51 500 個單位的補價已繳付；每個已補價的單位平均所繳付的補價約為 41 萬元。從過去每宗交易實際所收取的補價金額總和，計算出直至 2012 年 3 月底，房委會所收取的補價金額以累積計約為 211 億元。

房委會正就新居屋計劃的執行細節，包括單位以可負擔售價為本的基準，以及單位日後的補價安排等進行討論。現階段未能估算新居屋單位的補價金額，以及與現時計算補價方法相比下收入的差異。

## (三) 為無家可歸災民提供臨時居所 (跟進行動第 12.3 項)

房委會轄下設有兩個臨時收容中心，為政府向受天災等緊急事故影響而導致無家可歸人士提供臨時免費居所。大部份災民會被安排入住屯門之寶田臨時收容中心；而位於大嶼山大澳之龍田收容中心則主要為來自大澳和大嶼山的災民提供臨時居所。

一般來說，受影響災民若無處棲身而需要暫時居所，在有關部門的轉介下，房屋署會安排他們入住位於屯門之寶田臨時收容中心暫時居住，為期三個月，以解他們之燃眉之急。在一般情況下，他們待原本居住的單位解封或修葺完成便可返回原來住所居住。

房屋署正式的臨時收容中心，並不包括石籬臨時居所。至於最近花園街大火的事件，房屋署已在現行政策下靈活處理，安排了石籬臨時居所，協助受影響住戶，共有 68 戶入住石籬臨時居所。截至 2012 年 7 月 11 日，已有 54 戶（包括 3 戶沒有入住石籬臨時居所的家庭）獲安排入住公屋單位。此外，社會福利署（社署）亦已推薦了 6 戶予房屋署安排透過「體恤安置」入住公屋。至於其餘的家庭，社署現因應他們個別的情況來處理他們的個案。房屋署會與社署靈活處理這些個案。

**(四) 檢討《業主與租客(綜合)條例》(第7章)**  
**(跟進行動第1項)**

《業主與租客(綜合)條例》經修訂後，租金管制及租住權管制已分別在1998年及2004年起全面撤銷。有關的修訂細節是經過公眾諮詢和立法會相關法案委員會詳細審議後才獲通過。在現階段我們並未有計劃檢討或修訂有關條例。

事實上，租務管制未必是最有效幫助低收入家庭解決住屋及其他問題的方法。政府會從各方面包括社會福利及房屋角度，為有需要的人士及家庭針對性地提供社會安全網。現行的機制包括公屋、綜援計劃及關愛基金，能有效地處理低收入人士的需要。有房屋需要的合資格人士可申請公屋。綜援計劃亦為那些在經濟上無法自給的人士提供安全網，當中包括租金津貼以支付住屋開支。而身處安全網外的人士，則可透過關愛基金協助他們。我們會繼續與各相關部門緊密聯繫，為有迫切住屋需要的人士提供適切的協助。

**(五) 出售元朗西鐵朗屏站附近一幅前公屋用地作私人住宅發展用途**  
**(跟進行動第2項)**

財政司司長在2010/11年度財政預算案演辭中首次宣布，政府準備透過賣地條款，指定可建住宅單位的最低數目及單位的面積限制。這措施的目的是要增加市場上中小型單位的供應，以助樓市健康發展。首幅以「限呎樓」招標出售的住宅用地，就是位於元朗西鐵朗屏站附近的前公屋用地。根據賣地條款，這個元朗「限呎樓」發展項目所提供的住宅單位總數不得少於960個；其中至少800個單位，每單位實用面積為35平方米至40平方米；而至少160個單位，每單位實用面積為40平方米至60平方米。招標結果已於2011年3月7日公布。

**(六) 「置安心」計劃**  
**(跟進行動第12.1項)**

我們已於2012年7月11日的立法會房屋事務委員會會議就「置安心」計劃的進度向委員作出匯報。

**(七) 房協社區活化項目**  
**(跟進行動第14項)**

我們理解房協會就位於坪洲碼頭及葵芳市中心的兩個社區活化項目，另行向貴秘書處提供有關其工程及成本的資料。