

政府帳目委員會
就
審計署署長
2012 — 2013年度
香港特別行政區政府
帳目審計結果及
第六十一號衡工量值式
審計結果報告書
提交的報告書

2014年2月

政府帳目委員會第六十一號報告書

目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
第1部	引言	
	政府帳目委員會的成立	1 1
	委員會的成員	2 1
第2部	程序	
	委員會的程序	1 2 - 3
	委員會委員的保密承諾書	2 - 3 3
	委員會的報告書	4 - 5 3
	政府的回應	6 3
第3部	政府帳目委員會就審計署署長 第五十八號衡工量值式審計結果 報告書提交的報告書 [政府帳目委員會第五十八號報告書]	
	提交報告書	1 4
	政府覆文	2 - 8 4 - 7
第4部	政府帳目委員會就審計署署長 2011-2012年度香港特別行政區 政府帳目審計結果及第五十九號 衡工量值式審計結果報告書提交 的報告書 [政府帳目委員會第五十九號報告書]	
	提交報告書	1 8
	政府覆文	2 - 41 8 - 23

目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
第5部 委員會的研究工作		
研究審計署署長報告書	1	24
會議	2	24
報告書的編排	3 - 4	24
鳴謝	5	24
第6部 政府帳目委員會對審計署署長 2012-2013年度香港特別行政區 政府帳目審計結果報告書的觀察 所得	1	25
第7部 章節		
1. 免地價或以象徵式地價直接 批出土地予私人體育會所		
A. 引言	1 - 6	26 - 28
B. 政府在1969年和1979年 所作的政策決定	7 - 34	29 - 37
C. "開放設施"規定的實施 情況	35 - 52	37 - 46
D. 監察遵從契約條件的 情況	53 - 72	46 - 52
E. 未來路向	73	52
F. 結論及建議	74 - 76	53 - 70

目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
2. 路旁環保斗的管理		
A. 引言	1 - 8	71 - 73
B. 政府規管路旁環保斗的行動	9 - 41	73 - 87
C. 利便環保斗作業的政府制度	42 - 47	87 - 89
D. 結論及建議	48 - 50	89 - 96
3. 編配及運用租住公屋單位		
A. 引言	1 - 10	97 - 100
B. 編配單位予需要租住公屋的人士	11 - 34	101 - 112
C. 盡量合理運用租住公屋單位	35 - 66	112 - 124
D. 打擊濫用租住公屋	67 - 86	124 - 131
E. 未來路向	87 - 90	131 - 132
F. 結論及建議	91	133 - 148
4. 保護郊野公園及特別地區	1 - 4	149
5. 消防處的防火工作	1 - 4	150

目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
6. 政府改善舊式樓宇消防安全的工作	1 - 4	151
委員會主席、副主席及各委員署名		152
審計署署長第六十一號報告書內經政府帳目委員會在報告書研議的章節		153
<u>有關第1部："引言"的附錄</u>		
附錄1	《香港特別行政區立法會議事規則》	154 - 155
<u>有關第2部："程序"的附錄</u>		
附錄2	1998年2月11日臨時立法會會議上政府帳目委員會主席提交臨時立法會的文件：《香港特別行政區政府帳目審計工作的範圍——"衡工量值式審計"》	156 - 158
<u>有關第4部："政府帳目委員會就審計署署長2011-2012年度香港特別行政區政府帳目審計結果及第五十九號衡工量值式審計結果報告書提交的報告書[政府帳目委員會第五十九號報告書]"的附錄</u>		
附錄3	中區5座商業樓宇和5條行人天橋的位置	159
附錄4	發展局局長2014年1月30日的函件	160 - 161

目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
附錄5	執行審計署及政府帳目委員會就私家醫院的規管所提出的建議的進展	162 - 165
附錄6	執行審計署及政府帳目委員會就批地供私家醫院發展所提出的建議的進展	166 - 170
附錄7	執行審計署就海事處提供的本地海事服務所提出的建議的最新進展	171 - 174
 <u>有關第5部："委員會的研究工作"的附錄</u>		
附錄8	出席委員會聆訊的證人	175 - 176
附錄9	政府帳目委員會主席石禮謙議員，GBS, JP在委員會於2013年11月23日(星期六)就審計署署長第六十一號報告書舉行首次公開聆訊中的序辭全文	177 - 178
 <u>有關第7部第1章："免地價或以象徵式地價直接批出土地予私人體育會所"的附錄</u>		
附錄10	民政事務局局長在2013年11月23日公開聆訊中的開場發言	179 - 180
附錄11	民政事務局局長2014年1月9日的函件	181 - 185
附錄12	民政事務局局長2013年12月18日的函件	186 - 192

目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
附錄13	民政事務局就"持有私人遊樂場地契約團體自1997年至今每年所須繳納地租"提供的列表	193
附錄14	地政總署署長2013年12月9日的函件	194 - 200
附錄15	民政事務局就"宣傳可供外界團體使用的私人遊樂場地設施廣告詳情"提供的列表	201
附錄16	民政事務局落實審計署建議的時間表	202 - 206
<u>有關第7部第2章："路旁環保斗的管理"的附錄</u>		
附錄17	發展局局長在2013年12月2日公開聆訊中的開場發言	207 - 209
附錄18	環境局局長在2013年12月2日公開聆訊中的開場發言	210
附錄19	署理運輸及房屋局局長在2013年12月2日公開聆訊中的開場發言	211 - 212
附錄20	地政總署署長2013年12月13日的函件	213 - 216
附錄21	警務處處長2013年12月11日的函件	217 - 219
附錄22	發展局局長2013年12月16日的函件	220 - 225
附錄23	環境局局長2014年1月14日的函件	226 - 227

目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
附錄24 警務處處長2014年1月21日的函件		228 - 230
附錄25 運輸署署長2013年12月17日的函件		231 - 239
附錄26 食物環境衛生署署長2013年12月11日的函件		240 - 241
 有關第7部第3章："編配及運用租住公屋單位"的附錄		
附錄27 運輸及房屋局局長在2013年11月25日公開聆訊中的開場發言		242 - 246
附錄28 運輸及房屋局局長2013年12月12日的函件		247 - 280
附錄29 運輸及房屋局局長2014年1月7日的函件		281 - 291
附錄30 房屋署提供的補充資料		292 - 319
 有關第7部第4章："保護郊野公園及特別地區"的附錄		
附錄31 漁農自然護理署署長2013年12月20日的函件		320 - 326
 有關第7部第5章："消防處的防火工作"的附錄		
附錄32 消防處處長2013年12月20日的函件		327 - 338

目錄

	<u>段落</u>	<u>頁數</u>
有關第7部第6章："政府改善舊式樓宇消防 安全的工作"的附錄		
附錄33 消防處處長2013年12月31日的 函件		339 - 345
附錄34 署理屋宇署署長2014年1月8日的 函件		346 - 351

引言

政府帳目委員會的成立 政府帳目委員會根據《香港特別行政區立法會議事規則》第72條的規定成立，這些規定載於本報告書**附錄1**。

2. **委員會的成員** 立法會主席根據《立法會議事規則》第72(3)條任命下列議員為委員會成員：

主席 : 石禮謙議員, GBS, JP

副主席 : 謝偉俊議員, JP

委員 : 陳克勤議員, JP
梁家傑議員, SC
黃毓民議員
吳亮星議員, SBS, JP
梁繼昌議員

秘書 : 蘇美利

法律顧問 : 林秉文

程序

委員會的程序 委員會根據《立法會議事規則》第72條決定的行事方式及程序如下：

- (a) 根據《立法會議事規則》第72條被傳召出席委員會會議的官員，通常應為審計署署長在其報告書裏提及的收支總目的管制人員；如果所研究的事宜影響超過一個收支總目，或涉及政策或原則問題，則應傳召政府的有關政策局局長或其他適當人員。到委員會席前應訊，應是被傳召官員的個人責任。雖然他可以由屬員陪同出席，協助解釋細節，但委員會要求提出的資料、紀錄或文件，均應由他單獨負責；
- (b) 如果審計署署長的政府帳目審計結果報告書所提及的任何事項與政府補助機構的事務有關，則到委員會席前應訊的人士通常應為管制補助費撥款的人員。如委員會認為傳召有關補助機構的代表有助審議，則委員會亦可傳召該代表出席；
- (c) 管制人員或其他人士向委員會提供資料或解釋時，委員會會要求審計署署長和財經事務及庫務局局長協助；
- (d) 委員會在報告書內提及不屬於政府及補助機構的任何人士或機構前，須先行聽取這些人士或機構的陳詞；
- (e) 委員會通常不應單憑審計署署長報告書所述而就某一事項提出建議；
- (f) 委員會不應容許管制人員以書面作證，但作為親身到委員會席前應訊的附加資料，則屬例外；及
- (g) 委員會應不時與審計署署長進行非正式磋商，向署長建議甚麼地方可進行有收穫的衡工量值研究。

程序

2. **委員會委員的保密承諾書** 為加強委員會及其工作行事持正，政府帳目委員會的委員簽署保密承諾書。委員同意，就審計署署長報告書的研究工作，他們不會披露任何關涉委員會有關程序而被列為機密的事情，這些事情包括任何向委員會提供的證據或文件，以及任何與委員會在非公開會議上所作討論或商議有關的資料。委員亦同意採取所需步驟，防止這些事情在委員會向立法會提交報告之前或之後向外披露，但經委員會撤銷保密限制的事情，則不受這限制。

3. 委員會委員所簽署的保密承諾書已上載至立法會網站。

4. **委員會的報告書** 本政府帳目委員會報告書對應於2013年11月13日提交立法會的下述兩份審計署署長報告書：

- 2012-2013年度香港特別行政區政府帳目審計結果報告書；及
- 第六十一號衡工量值式審計結果報告書。

審計署署長是根據1998年2月11日提交臨時立法會的《香港特別行政區政府帳目審計工作的範圍 —— "衡工量值式審計"》文件所列的準則及程序進行衡工量值式審計。該份文件載於**附錄2**。

5. 此外，本報告書檢討政府當局就委員會第五十八及五十九號報告書各項建議採取行動的最新進展，並就這些已採取的行動提出意見，詳情分別載於本報告書第3及4部。

6. **政府的回應** 政府對委員會報告書的回應，載於政府覆文內。在該覆文內，政府在適當時會就委員會的結論及建議提出意見，並就委員會或審計署署長指出的不合規則事宜提出糾正方法；如有需要，更解釋政府不擬採取行動的理由。政府已表示會在委員會報告書提交立法會後3個月內，向立法會呈交有關的政府覆文。

提交報告書 審計署署長第五十八號衡工量值式審計結果報告書已於2012年4月18日提交立法會。委員會撰寫的報告書(第五十八號報告書)亦隨後於2012年7月4日提交立法會，因此符合《立法會議事規則》第72條的規定，在審計署署長提交報告書後3個月內，將其報告書提交立法會。

2. **政府覆文** 回應委員會第五十八號報告書的政府覆文在2012年10月24日提交立法會。當局在2013年10月15日就政府覆文中有待處理的事項提交進展報告。這些事項的最新發展及委員會所作的進一步評論載於下文第3至8段。

非法佔用政府土地

(政府帳目委員會第五十八號報告書第4部第2章)

3. 委員會獲悉：

有關預防非法佔用政府土地的宣傳工作

- 地政總署已就打擊非法佔用政府土地的執法及檢控行動製備宣傳單張，並上載至其網站，提醒公眾不要非法佔用政府土地；

與土力工程處就個別個案採取的跟進行動

- 關於涉及建造在政府斜坡上的違例平台的個案，有關方面委託的顧問已於2012年11月提交經修訂的土力評估報告，該報告其後獲土木工程拓展署轄下的土力工程處接受。根據該報告，有關斜坡和平台的穩定性符合現時的工程標準，當局認為該斜坡和平台情況穩定，無需採取加固措施。2013年4月，有關分區地政處向申請人發出限作園藝用途的短期租約；

更新土地管制資訊系統及採用手提裝置以便進行視察的可行性

- 在2012年2月，地政總署調配資源，以重新啟動土地管制資訊系統的更新計劃。採用手提裝置以方便土地

管制隊進行視察的可行性研究，已納入於2012年6月為上述計劃進行的招標工作的工程簡介內。由於接獲的報價全部超出該計劃的預算開支，地政總署的計劃督導委員會決議應取消該次招標。在該計劃的第二次招標工作中，採用手提裝置的可行性研究已從工程簡介中刪除，以減低服務成本，原因是該計劃原先的撥款並無涵蓋此選項的費用。更新土地管制資訊系統的計劃已於2013年4月展開，預期於2014年年底完成。地政總署將於土地管制資訊系統的更新計劃實施後，另行就採用手提裝置一事進行可行性研究；及

公布新接獲及尚待處理的土地管制個案數目

- 地政總署已把每年新接獲的土地管制個案數目及在年底尚待處理的土地管制個案數目上載至其網站。這些資料其後會每年更新。

4. 委員會獲悉，地政總署已完成跟進行動，以回應審計署7項建議的其中3項。4項仍未完全落實的審計署建議包括：

- (a) 檢討對非法佔用政府土地的罰則；
- (b) 增訂法例條文，參照《建築物條例》(第123章)的類似規定，可就相關罪行(見上文(a)項)持續的每一天判處罰款；
- (c) 採用手提裝置，以方便土地管制隊進行視察工作；及
- (d) 更新土地管制資訊系統。

5. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

青年廣場

(政府帳目委員會第五十八號報告書第4部第3章)

6. 委員會獲悉：

有需要檢討及改善日後的合約和機制

- 民政事務局現已聘請顧問就青年廣場進行檢討。檢討範圍涵蓋青年廣場的現行管理及運作模式、定位和未來路向。在進行檢討時，顧問已考慮政府帳目委員會和審計署的意見及建議，並深入訪問持份者，以及舉行專題小組討論。是項檢討已於2013年年底完成；

改善運作和表現的措施

- 於諮詢青年廣場管理諮詢委員會("管諮會")和財經事務及庫務局後，民政事務局自2012年10月起，為青年廣場進一步推出兩項折扣優惠，目的是改善青年團體及青年(即目標使用者)租用旅舍的情況。青年廣場的管理服務承辦商曾舉辦各項對青年具吸引力的推廣活動，例如全民街舞2013、漂書節2013及義工大使計劃。當局已加強宣傳工作，透過電子推廣及優化青年廣場的網頁和Facebook平台，讓持份者備悉有關活動及資料的最新消息；
- 青年廣場設施的使用情況和青年人流已有所改善，其中青年活動的百分比由2011-2012年度的55%，增加至2012-2013年度的58%，而旅舍目標使用者的百分比則由2011-2012年度的31%，增加至2012-2013年度的41%；
- 有關顧問會檢討旅舍的整體租金策略，並在其整體檢討中評估上述優惠措施的成效。民政事務局會因應青年廣場的檢討結果，繼續探討改善青年廣場的運作和表現的方法；

策劃與推行

- 民政事務局把青年廣場其中1 346平方米(主要為使用率偏低的房間)出租予香港藝術學院。從策略的角度來看，政府當局期望可藉此租賃發揮協同作用，原因是該學院的活動可配合將於青年廣場建立的藝術及文化的重點主題；及
- 關於青年廣場管諮會的成員組合，民政事務局會繼續委任更多青年或青年團體的代表參與其中。

7. 委員會獲悉，截至2013年9月底，政府當局已完成行動，以回應審計署22項建議的其中7項。

8. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

提交報告書 審計署署長2011-2012年度香港特別行政區政府帳目審計結果報告書及第五十九號衡工量值式審計結果報告書，已於2012年11月14日提交立法會。委員會撰寫的報告書(第五十九號報告書)亦隨後於2013年2月6日提交立法會，因此符合《立法會議事規則》第72條的規定，在審計署署長提交報告書後3個月內，將其報告書提交立法會。

2. **政府覆文** 回應委員會第五十九號報告書的政府覆文在2013年5月22日提交立法會。當局在2013年10月15日就政府覆文中有待處理的事項提交進展報告。這些事項的最新發展及委員會所作的進一步評論載於下文第3至41段。

平等機會委員會

(政府帳目委員會第五十九號報告書第4部第3至5段)

3. 謝偉俊議員申報他是平等機會委員會("平機會")的現任委員。

4. 委員會獲悉：

- 平機會新任主席已於2013年4月1日上任，並一直跟進就平機會管理層的組成進行的檢討，以及應否招聘一名營運總裁的事宜；及
- 平機會預計於2014-2015年度第一季或之前就其管理架構作出決定，包括是否需要營運總裁一職，以及如有此需要，該名營運總裁的角色為何。

5. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

追回聯合國難民事務高級專員署尚欠的暫支款項問題
(政府帳目委員會第五十九號報告書第4部第6及7段)

6. 委員會獲悉保安局：

- 曾於2013年4月與聯合國難民事務高級專員署("專員署")討論暫支款項的事宜；及
- 曾於2013年8月去信專員署香港辦事處處長重申政府當局的立場，並表明香港市民期望專員署可早日償還欠款。

7. 委員會希望政府當局繼續向其報告政府追回專員署尚欠的暫支款項的發展情況。

連接中區5座商業樓宇的行人天橋

(政府帳目委員會第五十九號報告書第4部第8及9段)

8. 委員會獲悉：

- 樓宇II的業主的代理人於2013年6月通知地政總署，業主委聘的建築師正為擬建於樓宇I及樓宇II之間的天橋A製備圖則。擬建天橋A的位置載於**附錄3**；及
- 在接獲就擬建天橋A提交的建築圖則後，地政總署、屋宇署及相關部門會考慮及處理所提交的圖則。

9. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

新界小型屋宇批建事宜

(政府帳目委員會第五十九號報告書第4部第10至14段)

10. 於2003年2月公布的政府帳目委員會第三十九號報告書曾討論與新界小型屋宇批建相關的事宜。在委員會就該等事宜進

行公開聆訊期間，時任房屋及規劃地政局局長曾於2002年12月承諾在其任內完成對小型屋宇政策的檢討。

11. 據在2013年5月提交立法會的政府覆文所載：

- 現行的小型屋宇政策行之已久。有關檢討將涉及法律、環境及土地規劃等複雜問題，這些問題均須要審慎檢視；及
- 政府當局需與相關的持份者以至整個社會保持溝通。

12. 對於委員會詢問當局有否訂定完成小型屋宇政策檢討的明確時間表，發展局局長在2014年1月30日的函件(附錄4)中回應時表示，由於所涉問題複雜，政府當局未能訂定有關時間表。儘管如此，政府當局在各方面均取得進展。舉例來說，地政總署已簡化多項小型屋宇申請程序，以縮短處理時間。

13. 委員會促請政府當局加快進行小型屋宇政策的檢討，並希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

14. 委員會亦建議由立法會發展事務委員會繼續跟進此事。

徵用和清理船廠用地

(政府帳目委員會第五十九號報告書第4部第15至16段)

15. 委員會獲悉，土地審裁處於2012年10月8日至19日、2013年3月20日至22日、2013年4月23日及2013年4月25日至26日就前業主根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第127章)索償一事進行聆訊，以裁定須予支付的補償。土地審裁處尚未作出判決。

16. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

食物標籤和嬰兒及特殊膳食食物的營養標籤

(政府帳目委員會第五十九號報告書第4部第21至23段)

17. 委員會獲悉：

制訂《香港母乳代用品銷售守則》

- 於2012年10月26日至2013年2月28日，政府就《香港母乳代用品銷售守則》("《香港守則》")進行為期4個月的公眾諮詢。衛生署已為製造商、分銷商、進口商、零售商及其他有關各方安排簡報會及會議。政府現正整理及分析所收到的意見，並仔細考慮所提交的反建議的可取之處及可行性。政府會在適當時候公布公眾諮詢結果及未來路向；
- 衛生署和食物安全中心會密切聯繫，並與非政府組織及專業團體通力合作，以監察業界遵從《香港守則》的情況；
- 關於特殊膳食食物的營養標籤，食物安全中心就本港市面上特殊膳食食物的分銷進行初步調查後，現正檢討食品法典委員會的相關標準，以及研究其他司法管轄區就特殊膳食食物的營養標籤採用的規管方式。食物安全中心在考慮本港情況和國際發展後，會就未來路向提出建議；

營養聲稱及保健聲稱

- 食物安全中心已開始蒐集資料及研究食品法典委員會和一些海外國家採取的做法，藉此檢視規管嬰幼兒(36個月以下)食用配方奶產品和食品的營養和保健聲稱的事宜。食物安全中心在制訂未來路向時，會考慮國際做法和本港現況；
- 與此同時，由於有關營養及保健聲稱的條文已納入《香港守則》內，政府會在推行《香港守則》時，鼓勵業界如要為擬供36個月以下嬰幼兒食用的配方奶

產品和食品作出聲稱，便應遵守《香港守則》的相關指引；

宣傳及公眾教育

- 食物安全中心已完成一項調查，辨識市民對營養標籤方面的認識差異和資訊需要，以便籌劃日後的宣傳和教育工作。調查報告建議透過不同平台進行推廣及教育活動，以接觸各目標羣組；及
- 為達致此目的，食物安全中心於2013年6月推出新一系列電視宣傳短片和電台宣傳聲帶，鼓勵市民使用及比較營養標籤，以選取鈉含量較低的食物。有關使用營養標籤以選擇鈉含量較少的預先包裝食物的文章，已刊載於食物安全中心的簡訊及通訊內。當局亦曾舉辦巡迴展覽和公眾講座，向市民展示如何在日常生活中正確使用營養標籤。當局亦正就營養標籤的教育擬備新的培訓資料套。

18. 委員會亦獲悉當局就審計署發現的個案採取跟進行動的進展如下：

審計署署長報告書第4章"嬰兒及特殊膳食食物的營養標籤"

- 食物安全中心已就審計署發現的12宗涉及30款食品的個案進行調查，其中16款食品的標籤被界定為符合規定，而1款食品並無出售。其餘13款食品的標籤已作出修訂，正由食物安全中心審核。

19. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

政府檔案處的檔案管理工作

(政府帳目委員會第五十九號報告書第4部第24至26段)

20. 委員會獲悉：

檔案鑒定及登錄歷史檔案

- 政府檔案處現正積極處理積壓有待鑒定其歷史價值的檔案及有待登錄的歷史檔案，預計可於2015年完成有關工作；

館藏狀況調查

- 政府檔案處的館藏狀況調查已經完成；及

政府檔案處的人手

- 為確保有足夠人手處理各類檔案管理工作及應付新的挑戰，截至2013年12月，在2012-2013年度獲批的新增職位已獲填補。

21. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

空氣質素的監測及匯報

(政府帳目委員會第五十九號報告書第7部第1章)

22. 委員會獲悉：

空氣污染指數匯報系統的管理

- 環境保護署("環保署")已於2013年12月30日採用一個以健康風險為本的新空氣質素健康指數取代空氣污染指數；及
- 關於在將軍澳區設立一個一般空氣質素監測站，環保署於2013年9月就初步選址諮詢西貢區議會，部分區議員提出額外選址供環保署考慮。環保署現正研究這

些額外選址的可行性。屯門區內的空氣質素監測站正在進行為期12個月的基線監測。此監測站自2013年年底開始向公眾發放空氣質素監測數據。

23. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

空氣質素改善措施的推行

(政府帳目委員會第五十九號報告書第7部第2章)

24. 委員會獲悉：

車輛的排放管制

— **歐盟前期、歐盟I期和歐盟II期柴油車的排放** 政府當局已就下述建議諮詢相關業界：採取鼓勵與規管並行的措施，分階段淘汰歐盟IV期以前的商業柴油車。當局亦曾於2013年5月15日諮詢立法會環境事務委員會。環境事務委員會在2013年5月25日就這項建議與來自運輸業界和其他持份者的代表團體會面。經考慮所得意見後，政府當局提出修訂建議，供環境事務委員會在2013年10月2日的會議上討論。於獲得環境事務委員會的支持後，政府當局在2013年10月30日向立法會提交擬議規例，進行先訂立後審議的程序。當規例在完成審議程序獲通過後，政府當局會盡快向立法會財務委員會提交撥款申請，以期在2014年第一季推出有關計劃；

— **石油氣和汽油的士及公共小巴的排放** 一次過資助石油氣和汽油的士及小巴車主更換車輛的催化器和含氧感知器的所有合約已於2013年7月批出。更換計劃已於2013年10月展開，需時約6個月完成。完成更換計劃後，環保署會隨即使用路邊遙測設備，偵測排放量過高的石油氣或汽油車輛，並要求車主修妥車輛的過量排放問題；及

船隻的排放管制

- **執行國際標準及船隻排放黑煙管制** 2013年5月27日，環境事務委員會對採用力高文圖表上2號陰暗色作為測量船隻黑煙排放量的客觀基準的立法建議表示支持。2013年6月24日，該事務委員會亦支持把最新的國際海事組織標準納入《商船(防止空氣污染)規例》(第413章，附屬法例M)的立法建議。運輸及房屋局現正與海事處和律政司合作加快這兩項立法工作，以期盡快於2013-2014年度立法會會期內，向立法會提交有關法案及修訂規例。

25. 委員會亦獲悉當局已完成或正持續採取跟進行動，以回應審計署7項建議的其中3項。4項尚待處理的審計署建議包括：

- 制訂更佳策略，減少在街道上行駛的歐盟IV期以前的柴油商業車輛數目；
- 推行資助計劃以取代高污染車輛；
- 盡早規定本地船隻和內河船隻在香港水域內使用超低硫柴油航行；及
- 完成所需的立法程序，以便推行建議的非路面流動機械排放管制制度。

26. 委員會建議由立法會環境事務委員會跟進空氣質素改善措施的推行的相關事宜。

27. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

私家醫院的規管

(政府帳目委員會第五十九號報告書第7部第3章)

28. 委員會獲悉：

巡查私家醫院

- **針對巡查私家醫院期間發現違規事項所採取的規管行動** 衛生署已完成修訂針對私家醫院違規情況的規管行動守則。該署會根據違規情況的嚴重性，採取相應程度的規管行動。該署會發出規管信函，對嚴重的違規情況作出補救。若違規情況對公眾健康造成影響，衛生署會要求有關私家醫院予以糾正，作為註冊條件的一部分；
- **結業安排** 衛生署已制訂一套指引，協助任何擬停止運作的私家醫院。該套指引列載的事項包括私家醫院需作出的安排，以便在不影響病人安全的情況下順利停止運作。衛生署亦會根據指引監察有關過程；

監察嚴重醫療事件

- 衛生署現正檢討私家醫院的嚴重醫療事件呈報系統，包括呈報準則及向外公布的安排，並會徵詢私營醫療機構規管檢討督導委員會的意見。衛生署會根據私營醫療機構規管檢討督導委員會的建議，更新嚴重醫療事件呈報系統的指引；

醫院收費的透明度

- 私營醫療機構規管檢討督導委員會將檢討及研究有助提高私家醫院服務收費透明度的措施，例如披露收費資料、報價制度、套餐式收費及公布有關醫院收費的統計資料；

在管制人員報告中匯報服務表現

- 衛生署將於考慮私營醫療機構規管檢討督導委員會的建議後，改善規管私家醫院的效益／成效指標；及

未來路向

- 私家醫院規管架構的檢討正在進行中，預計私營醫療機構規管檢討督導委員會將於2014年第一季或之前作出建議，在機構及臨床管治、收費透明度、嚴重醫療事件呈報系統、投訴管理等範疇內加強對私家醫院的規管。

29. 有關落實審計署及政府帳目委員會各項建議的進度摘要載於**附錄5**。

30. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

批地供私家醫院發展

(政府帳目委員會第五十九號報告書第7部第4章)

31. 委員會獲悉：

對私家醫院所設的特別批地條件

- 政府當局已作出安排，確保日後會適時(例如在私家醫院申請修訂契約條件時)在現有私家醫院的地契或其他文件內加入適當條件，以落實政府的意向。如措施偏離適用政策，會尋求政策批准；
- 另外，因應政府帳目委員會的建議，地政總署現正就管理私人協約土地事宜的一般規程的擬稿，諮詢相關政策局的意見。有關規程旨在訂定各政策局／部門在處理私人協約土地方面的職責、在契約或其他協議內加入適當規定，以及其後監察遵行情況和執法等事宜；

批地條件的監察及執行

- 關於在部分私家醫院觀察到的違規情況，衛生署及地政總署已要求醫院澄清有關事實，並與承批人跟進

每宗個案。另一方面，衛生署及地政總署已在總部層面實施監察制度，以便追查對可能出現的違規情況的處理事宜。衛生署及地政總署亦正就監察私家醫院遵行契約條件方面的分工進行商討；

提供免費或低收費病床

- 自2013年2月起，醫院D已按批地條件增設老人病房，提供20張免費病床。該院已在其醫院網頁及入院登記處宣傳免費病床及申請辦法，並邀請醫院管理局和非政府機構的社工轉介病人使用免費病床。在2013年7月，免費病床的使用率達95%。至於低收費病床，醫院D已採取措施以增加其使用量，而衛生署已對此加強監察。每月使用率已由2010年至2012年的33%至41%，增加至2013年4月至7月的73%至88%；
- 關於醫院F的個案，衛生署現正與醫院F的承批人討論提供低收費病床的方案；

把利潤／盈餘再投資的規定

- 地契中有訂明財務條件的私家醫院每年均會向衛生署呈交經審核帳目及審計師證明承批人遵從地契條件的文件；
- 衛生署及地政總署現正檢視有關私家醫院過往的審核帳目，並會在有需要時作出跟進；

批地條件的土地發展規限

- 醫院C於2013年1月提交長者活動中心的修訂建築圖則。在相關部門支持下，地政總署於2013年5月批准按地契在批地4上發展的建築圖則。建築工程已於2013年年底前完成；

賣地供私家醫院發展

- 政府當局在日後批出私家醫院用地時，會考慮私營醫療服務的供求及服務要求，從而釐定私家醫院用地的適當面積、發展規模及與醫院有關的契約規定；

未來路向

- 政府當局在批出黃竹坑的土地以發展私家醫院時，已在土地契約和服務契約中向中標者訂定一系列最低要求。衛生署與食物及衛生局和地政總署磋商後，將制訂執行守則，監察土地契約和服務契約的執行；及
- 政府當局會適時檢討私家醫院發展的政策和安排，以及對現時獲私人協約批地的私家醫院所採取的加強執法措施的成效。

32. 自政府覆文於2013年5月提交立法會後執行審計署各項建議的進展摘要載於**附錄6**。

33. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

政府對電影業的財政支援

(政府帳目委員會第五十九號報告書第7部第5章)

34. 委員會獲悉：

- 創意香港已於2013年第四季展開對電影發展基金及電影貸款保證基金的檢討，並會在適當時候諮詢電影發展局及相關持份者的意見。該項檢討亦會涵蓋現時以申請人獲得第三方融資來衡量電影在商業上可行性的做法，以及電影製作項目的製作融資協議和電影相關項目的資助協議內有關提交文件的現行規定；

- 經諮詢律政司的意見，創意香港已修訂電影製作項目的製作融資協議條款，訂明政府有權審核發行商的帳簿及紀錄；及
- 關於對香港國際電影節協會的資助，創意香港現正與有關方面合作，為該協會所持的累積款項設定上限。

35. 委員會希望政府當局繼續向其報告有關電影發展基金和電影貸款保證基金的檢討結果，以及為香港國際電影節協會所持的累積款項設定上限的事宜。

食物環境衛生署就公眾查詢及投訴的管理

(政府帳目委員會第五十九號報告書第7部第6章)

36. 委員會獲悉，食物環境衛生署("食環署")已採取行動開發新的投訴管理資訊系統，以便更有效地監察投訴個案的處理工作。截至2013年9月，新的投訴管理資訊系統計劃已步進使用者測試階段。根據目前的時間表，新的投訴管理資訊系統將按計劃分階段展開，並於2014年年底全面運作。當局會分階段提供使用者培訓，以配合所展開的計劃。食環署會繼續密切監察計劃的進度，以期適時推出新的投訴管理資訊系統。在新的投訴管理資訊系統全面推行後，食環署會檢討投訴管理組的角色和人手編制。

37. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

海事處提供的本地海事服務

(政府帳目委員會第五十九號報告書第7部第7章)

38. 委員會獲悉，海事處已採取行動，跟進審計署作出的所有建議。自政府覆文於2013年5月提交立法會後執行審計署各項建議的進展摘要載於**附錄7**。

39. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

青年就業服務

(政府帳目委員會第五十九號報告書第7部第8章)

40. 委員會獲悉：

提供支援及協助

- 勞工處已檢討對提供展翅青見計劃(前稱青少年見習就業計劃)個案管理服務的培訓機構的視察安排。該項檢討於2013年3月完成。自2013年4月起，勞工處會在視察期間抽查個案檔案，以監察培訓機構(包括其個案經理)的表現。勞工處人員會同時會見培訓機構的管理人員，並檢查其個案檔案審查的紀錄，以確定培訓機構曾就其個案檔案進行定期審查，從而確保其個案經理已按照《培訓機構資料手冊》的規定，向學員提供足夠的支援及協助；
- 勞工處已在2013-2015計劃年度為展翅青見計劃的學員採購個案管理及就業支援服務的招標文件中，加入培訓機構須每年提交服務表現報告的規定。勞工處會每6個月就培訓機構按照服務合約所達致的表現水平進行評估；

申請個案管理服務費用

- 在各項為改善處理個案管理服務費用的申領效率而採取的措施中，勞工處已在下次招標工作的招標文件中訂明，個案管理服務費用會在接獲全部所需文件或資料後，於45個曆日內發放。培訓機構已在2013年6月17日舉行的招標簡報會上獲告知這項服務標準。與此同時，勞工處已修訂申領個案管理服務費用的工作流程。根據2013-2015計劃年度的新合約條文，培訓機構可於完成指定服務目標後申領有關費用；

培訓課程的評審及視察

- 勞工處已完成檢討是否適宜把展翅青見計劃的培訓課程納入資歷架構的評審範圍，並在立法會人力事務

委員會2013年6月18日的會議上匯報檢討結果。人事務委員會察悉，展翅青見計劃是一項以就業為主的培訓計劃，旨在讓青少年透過參與各項短期職前培訓課程，從而更了解工作生涯。該計劃既無設定最低學歷要求，申請人亦無須通過任何篩選面試，令所有有志求職的青年均可獲得取錄。把職前培訓課程納入資歷架構的評審範圍，未必最能照顧背景、興趣及能力各異的青年的需要；

- 勞工處採取以風險與表現為本的方針，並已檢討其揀選培訓機構進行視察的準則。自2013年6月起，勞工處會安排視察已較長時間未被視察或已獲准舉辦大量課程的培訓機構。此外，若某培訓機構獲揀選同時接受課程及個案管理服務的視察，勞工處會在切實可行的範圍內，盡量安排一次過進行視察；

學員發展調查

- 勞工處已檢討就學員發展進行調查的做法，並採取適當的改善措施。除了在學員完成為期12個月的基本個案管理服務及在職培訓數個月後對一成學員進行調查外，由2013-2014計劃年度開始，勞工處會對一成這些學員展開第二輪調查，更長時間跟進學員於所有在職培訓期完結後的就業情況。勞工處亦會跟進學員的就業需要。如學員已完成個案管理服務，但未能找到工作而仍需求職，勞工處會在評估他們是否適合接受服務後，邀請他們再次參加展翅青見計劃或利用勞工處的其他就業服務；

採購服務

- 勞工處已按照政府的《物料供應及採購規例》("《規例》")內指定的採購程序草擬招標文件，並徵求中央投標委員會通過。2013年6月7日，勞工處發出招標書，邀請各方承投為展翅青見計劃的學員提供個案管理及就業支援服務。中標者已於2013年12月獲批合約。此外，勞工處現正準備為提供培訓課程而進行招標，並會按《規例》的規定，提交招標文件予中央投

標委員會通過。勞工處會密切監察有關進度，確保可適時採用新的採購安排；及

檢討青年就業資源中心("資源中心")的開放時間

- 勞工處現正檢討資源中心的開放時間。勞工處會收集目標使用者及資源中心會員的意見，並分析中心於不同時段的使用狀況。勞工處會因應檢討結果及意見，考慮應否修訂中心的運作時間。

41. 委員會希望政府當局繼續向其報告為提供培訓課程而進行招標的籌備工作、採用新的採購安排，以及檢討資源中心開放時間的進展。

委員會的研究工作

研究在2013年11月13日提交立法會的審計署署長報告書 一如往年，委員會認為不必深入調查審計署署長報告書所提出的每個事項。因此，委員會只選出審計署署長第六十一號報告書中其認為涉及較嚴重的違反常規情形或弊端的章節進行調查。委員會就這些章節所進行的調查，構成本報告書的主要內容。

2. **會議** 委員會先後就本報告書所涵蓋的各個議題召開了9次會議和5次公開聆訊。在公開聆訊中，委員會聆聽了27名證人，包括4名局長及5名部門首長的證供。證人名單載於本報告書**附錄8**。主席在2013年11月23日就審計署署長第六十一號報告書舉行首次公開聆訊中的序辭全文載於**附錄9**。

3. **報告書的編排** 出席委員會聆訊的證人所作的證供，以及委員會根據這些證供及研究審計署署長報告書有關章節後所作出的具體結論和建議，載於下文第7部第1至3章。

4. 委員會公開聆訊過程的視像及語音紀錄已上載至立法會網站。

5. **鳴謝** 委員會衷心感謝所有應邀出席作證的人士，他們都採取合作的態度；同時，亦很多謝財經事務及庫務局局長、委員會法律顧問和秘書，他們一直從旁給予協助，提供有建設性的意見。此外，審計署署長在編寫其報告書時，採用了客觀而專業的手法，委員會深表謝意；署長及其屬下人員更在整個研議期間為委員會提供不少協助，委員會在此一併致謝。

政府帳目委員會對審計署署長2012-2013年度
香港特別行政區政府帳目審計結果報告書的觀察所得

委員會察悉審計署署長2012-2013年度香港特別行政區政府帳目審計結果報告書的內容。

A. 引言

審計署就政府如何管理免地價或以象徵式地價批予27個私人體育會所的32份私人遊樂場地契約進行了審查工作。

背景

2. 政府免地價或以象徵式地價把土地批租予"私人會所"(政府當局現稱之為"私人體育會所")以發展體育及康樂設施供其會員使用，這做法由來已久。這類作私人體育及康樂用途的契約，通稱為私人遊樂場地契約。

3. 民政事務局是負責監管私人遊樂場地契約的政府政策局。地政總署作為政府地政監督，在管理該等契約方面，為民政事務局提供支援。截至2013年3月31日，當局已批出69份私人遊樂場地契約予私人體育會所、社會及福利機構、制服團體、體育總會及公務員團體。在69份私人遊樂場地契約中，有51份(包括23份由私人體育會所持有的契約)已在2011年或2012年期滿。由於政府當局在整段契約期內都免收或少收地價，因此當局免地價或以象徵式地價把私人遊樂場地契約批予私人體育會所及其他機構，實際上等同於為該等會所及機構提供財政資助。

4. 委員會於2013年11月23日及25日舉行了兩次公開聆訊，就審計署署長報告書內審計署的研究結果及意見聽取證供。

申報利益

5. 在委員會於2013年11月23日及25日舉行的第一及第二次公開聆訊開始時：

- **石禮謙議員**申報，他是香港鄉村俱樂部、香港足球會、香港哥爾夫球會、香港賽馬會("馬會")及香港遊艇會的會員；
- **謝偉俊議員**申報，他是馬會、香港童軍總會及南華體育會的會員；

- **梁家傑議員**申報，他是馬會的會員；
- **吳亮星議員**申報，他是馬會及紀利華木球會的會員；
- **陳克勤議員**申報，他是馬會的會員；
- **梁繼昌議員**申報，他是婦女遊樂會及紀利華木球會的會員；及
- **審計署署長孫德基先生**申報，他是馬會、南華體育會及清水灣鄉村俱樂部的會員。

民政事務局局長發表序辭

6. 在委員會於2013年11月23日舉行的第一次公開聆訊開始時，**民政事務局局長曾德成先生**發表序辭，其內容綜述如下：

- 1997年7月，新成立的香港特別行政區("香港特區")政府決定，私人遊樂場地契約在到期時可續期15年，這決定獲得社會認同；
- 在為於2011年或2012年期滿的私人遊樂場地契約續期前，民政事務局曾作出周詳研究，當中考慮了各種因素，包括法律觀點、公眾利益、體育設施的供求、私人體育會所多年來投入的資源，以至該等會所會員的期望等。民政事務局肯定私人體育會所作出的貢獻，並決定將其契約再續期15年。在批准續期時，政府當局已向承租人表明：
 - (a) 承租人不應期望其契約在到期時必然會按獲續期契約內相同的條款及條件再予以續期；及
 - (b) 承租人須與民政事務局商定向外界團體開放其體育設施的計劃，而所商定的"開放設施"計劃會成為新契約的部分條件；
- 一如既往，政府當局在支持任何個別的土地契約續期前，都會確定所涉土地並無規劃作公共用途。此外，

契約內亦載有條款，訂明政府只要先向承租人給予適當的通知，即有權基於公共用途為理由而收回有關用地；

- 到目前為止，地政總署已為10份由私人體育會所持有和4份由非政府機構持有的私人遊樂場地契約續期。部分由該等會所提供的體育設施，屬政府場地並未提供的設施，因此，這些會所對在香港發展不同類型的體育項目貢獻良多；
- 雖然政府現時提供的公共體育設施已較過往為多，但市民對體育及康樂設施的需求仍然十分殷切。私人體育會所為超過14萬名會員提供各種設施，有助紓緩對公共體育設施的壓力。部分私人體育會所歷經多年發展，擁有適合主辦大型國際體育活動的體育設施，並有助吸引國際賽事來港舉行；
- 民政事務局會繼續監察"開放設施"計劃的實施進展，並會跟進一些開放程度相對較低的個案。對於未有訂定有效"開放設施"計劃的會所，民政事務局及地政總署不會同意為其契約續期；
- 現屆政府自就任以來，對土地和房屋供應尤為關注。基於上述背景，民政事務局於2013年9月主動就私人遊樂場地契約展開全面的政策檢討。在進行檢討時，該局會考慮不同的發展目標、公眾各方面的利益、體育及康樂方面的長遠政策目標、有關土地的其他潛在用途和財政收益、私人體育會所的設施與配套硬件，以至承租人、會所會員和員工的利益等。除民政事務局外，其他政策局及部門(例如發展局、地政總署、規劃署及差餉物業估價署)亦有參與檢討工作。鑒於檢討的範圍廣泛而且性質複雜，民政事務局預期可於2014年年底前得出初步結果；及
- 他同意審計署署長報告書第5.8和5.9段載列的各項建議。至於該報告書內提及懷疑違反契約條件的個案，政府當局會逐一跟進有關個案。

民政事務局局長的序辭全文載於**附錄10**。

B. 政府在1969年和1979年所作的政策決定

檢討私人遊樂場地契約政策

7. 據審計署署長報告書第2.2段所述，政府有關私人遊樂場地契約的現行政策主要建基於當時的行政局於1979年(即超過30年前)通過的原則(參閱審計署署長報告書第2.3至2.5段)。私人遊樂場地契約政策主要建基於兩份檢討報告的建議，兩份報告一份在1968年發表，另一份則在1979年。當時的行政局分別在1969年和1979年通過1968年報告及1979年報告。除了行政會議於2011年7月通過"進一步開放設施的規定"，訂明獲續期的私人遊樂場地契約的承租人須進一步開放其體育設施予合資格外界團體¹使用外，私人遊樂場地契約政策從未作出重大修訂。

8. 委員會詢問，儘管香港的土地短缺問題日趨嚴重，而政府當局早於1969年已知會當時的行政局，政府會按公眾利益需要，在相隔適當的時段就私人遊樂場地契約政策進行全面檢討，以及部分立法會議員早於2002年已就私人遊樂場地契約政策提出多項建議，為何民政事務局自1979年以來從未就私人遊樂場地契約政策進行全面的政策檢討。

9. 民政事務局局長解釋：

- 為確保香港在1997年7月1日順利過渡回歸中華人民共和國主權，所有在1997年7月1日之前期滿的私人遊樂場地契約均基本上按與先前契約相同的條款及條件續期15年；
- 民政事務局充分了解部分立法會議員在立法會會議及立法會民政事務委員會會議上就私人遊樂場地契約政策提出的建議，該等建議的性質主要關乎要求承租人進一步開放其體育設施予合資格外界團體使用；
- 就此而言，民政事務局於2010年開始檢討，私人體育會所可在何種程度上加強開放其設施供合資格外界

¹ 合資格外界團體包括學校、接受社會福利署資助的非政府機構、接受民政事務局資助的制服團體和青年組織，以及體育總會。

團體使用。民政事務局認為，雖然私人體育會所已在若干程度上開放設施供合資格外界團體使用²，但仍可再擴大開放程度；

- 行政會議在2011年7月通過，私人遊樂場地契約應按1979年的政策決定予以續期，但該等會所必須符合各項續期條件，包括向合資格外界團體進一步開放設施的經修訂契約條件，即會所須提交"開放設施"計劃，供民政事務局審批，並須就核准計劃下的設施使用率提交季度報告。根據最近獲續期的私人遊樂場地契約的核准"開放設施"計劃，承租人須向合資格外界團體開放設施，每月最少50小時；及
- 現行私人遊樂場地契約的契約條款在逾15年前制訂，部分條款可能已屬不合時宜，例如不准合資格外界團體的人士使用私人體育會所更衣室內的廁所用品的條款。在現時獲續期的私人遊樂場地契約中，該等不合時宜的條款已予刪除。

10. 至於現時對私人遊樂場地契約進行的政策檢討與過往的同類政策檢討有何分別，**民政事務局局長**回應時表示：

- 鑒於增加土地及房屋供應是現屆政府其中一項首要政策目標，現時的檢討無論在廣度還是深度上都超過以往對私人遊樂場地契約所作的檢討。在制訂私人遊樂場地契約政策的未來路向時，民政事務局會考慮多項因素，包括體育發展需要、土地用途、場地的整體使用情況、私人遊樂場地契約承租人及其會員的利益，以及廣大公眾利益等；及
- 民政事務局可對現行私人遊樂場地契約政策作出修改的空間甚大，因為當局已明確告知承租人不應期望其契約下次到期時必然會再次獲得續期，而即使獲得

² 按照在1979年後批出或續期的所有私人遊樂場地契約的其中一項批地條件，承租人須按主管當局的要求，容許外界團體預訂使用其體育設施，每星期不多於3次，每次3小時，但"周末或公眾假期除外"(即"3 x 3"開放規定)。主管當局是公務員事務局局長、教育局局長、民政事務局局長、社會福利署署長和康樂及文化事務署署長。

續期，亦未必會以象徵式地價或按與之前相同的條款及條件再予以續期。

11. 委員會詢問，地政總署在全面檢討私人遊樂場地契約政策方面會向民政事務局提供何種協助。**地政總署署長甯漢豪女士**回應時表示，有關協助應包括在檢討私人遊樂場地契約條件時參考其他以私人協約方式批地(例如批予私家醫院)的做法，以及從規劃和土地用途的角度提供意見。

12. 鑒於這項政策檢討有不同政策局和政府部門參與其中，委員會詢問政府內部是否設有機制，解決政策局／政府部門之間就某項政策出現的分歧。**發展局副秘書長(規劃及地政)陳松青先生**答稱，政府內部設有上述機制。

13. 至於民政事務局為何不在現屆政府於2012年7月就任後隨即對私人遊樂場地契約政策展開全面檢討，**民政事務局局長**解釋，這是因為民政事務局當時尚有其他迫切問題需要處理。

14. **民政事務局局長**回應委員會時確認：

- 私人遊樂場地契約政策的全面檢討並不會涵蓋為餘下13份已在2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約續期的事宜，但或會對將於2014年之後到期的私人遊樂場地契約的續期事宜造成影響；
- 預計私人遊樂場地契約政策的全面檢討將於2014年年底前得出初步結果，民政事務局屆時會就檢討結果諮詢立法會，然後再就未來路向作出決定；
- 待於2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約完成正式續期程序後，當局便會積極展開全面檢討私人遊樂場地契約政策的工作；及
- 有關全面檢討私人遊樂場地契約政策的工作，將由民政事務局擔當牽頭的角色。

為私人遊樂場地契約續期

15. **民政事務局局長**表示，地政總署是根據民政事務局給予的政策支持，而免地價或以象徵式地價為私人遊樂場地契約續期15年。在考慮是否就某份私人遊樂場地契約的續期給予政策支持時，民政事務局採納以下基本準則：

- 有關用地是否須作公共用途；
- 承租人有否明顯抵觸契約條件；及
- 承租人的會員政策是否不帶歧視性質。

16. 委員會詢問，位於人口稠密地區的私人體育會所的私人遊樂場地契約日後會否不獲續期。**民政事務局局長**答稱未必一定不獲續期，因為私人體育會所提供的體育及康樂活動可滿足對該等設施的殷切需求，有助紓緩對公眾設施的壓力。

17. 委員會進一步詢問，如按私人遊樂場地契約營運的私人體育會所("私人遊樂場地契約體育會")沒有將其體育設施開放予合資格外界團體使用，政府當局會否收回有關土地。

18. **民政事務局局長**回應時表示，如在根據私人遊樂場地契約批出的土地上營運的私人體育會所從不開放其體育設施予合資格外界團體使用，民政事務局不會支持該會所為其私人遊樂場地契約續期的申請。如有私人體育會所的私人遊樂場地契約仍未續期，民政事務局會在全面檢討私人遊樂場地契約政策期間，研究可如何改善有關情況。

19. 至於私人體育會所能否就政府當局不為其私人遊樂場地契約續期的決定提出上訴，**民政事務局局長**向委員會保證，當局一直並會繼續採取公平、合理及合法的方式處理私人遊樂場地契約的續期申請。

20. 委員會詢問，私人遊樂場地契約體育會就加入其會所成為會員收取高昂入會費，是否帶有歧視性質。**民政事務局局長**回應時表示，私人遊樂場地契約體育會招收新會員須採取不帶歧視性質的會員政策，這是指在種族、宗教或性別或向申請人批出會籍的先後次序上作任何形式的歧視。當局現時就私人遊樂場地契約政策進行全面檢討時，現行不帶歧視性質的會員政策會在考慮之列。

21. 委員會指出，儘管私人遊樂場地契約體育會須向合資格外圍團體進一步開放是立法會議員提出的主要訴求，但民政事務局並沒有對立法會民政事務委員會在2011年7月8日通過的議案作出回應。該議案提出多項訴求，包括促請政府以3至5年的契約延續私人遊樂場地契約，並檢討這些契約的條款，令這些會所設施須向公眾作更大幅度的開放，才進一步延續其契約。

22. **民政事務局局長**回應時表示，民政事務局曾考慮，是否繼續為已於2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約續期15年，最後認為這是適合的安排，理由如下：

- 私人遊樂場地契約的續期過程需時兩年或以上，而新契約的生效日期會緊接上一份契約的約滿日期(而非簽訂新契約的日期)。假如新契約只獲續期一段短時間，例如3年，則民政事務局在2014年及2015年便須再次為分別在2011年或2012年到期的契約展開續期工作。這樣會影響檢討私人遊樂場地契約政策的時間表和工作，亦使民政事務局沒有足夠時間妥善評估承租人有否遵守新的契約條款，以及新條款在何種程度上有助為社區提供更多參與體育和康樂活動的機會；
- 大部分承租人在與民政事務局商討時表示，若他們的契約獲續期少於15年，而契約到期後當局有可能不再延續他們的契約，他們將未能投放大量資源發展及維修設施，更不會再招募新會員。在進一步"開放設施"的安排下，此舉將削弱承租人為會員及廣大社會人士提供體育及康樂活動的能力；

- 部分承租機構已有過百年歷史，除擁有數以千計的會員外，亦投放了龐大資源發展設施。有見及此，民政事務局認為把契約續期15年(由現有契約到期日起計)是公平的做法，因為承租人將有足夠時間應對完成私人遊樂場地契約政策檢討後可能出現的重大改變(包括結束營運)；及
- 大幅縮短續約年期是一項重大的政策改變。民政事務局認為，在未有建基於全面檢討私人遊樂場地契約政策所得結果的恰當理據前，貿然逕自改變續約年期並不合適。

23. 委員會從審計署署長報告書第1.8段知悉，政府繼續為私人遊樂場地契約續期的主要原因，是由於在私人遊樂場地契約土地上營運的私人體育會所，在推動本港體育發展和提供康樂及體育設施方面貢獻良多，並可繼續在此方面擔當重要角色。在私人遊樂場地契約土地上營運的私人體育會所亦有助吸引海外行政和專業人士來港工作，讓香港維持國際大都會的地位。

24. 應委員會的要求，**民政事務局局長**在公開聆訊後作出了以下回應(**附錄11及12**)：

- 提供資料，以證明私人遊樂場地契約政策對發展體育的政策目標(即在社區推動體育、推動精英體育發展和促進香港作為國際體壇盛事中心)有所助益；
- 就實踐發展體育的政策目標而言，將私人體育會所的體育設施與康樂及文化事務署("康文署")營運的體育設施作一比較；
- 提供資料，以證明由私人遊樂場地契約體育會營運的體育及康樂設施，有助大幅紓緩對公眾設施的壓力；及
- 提供資料，以證明由私人遊樂場地契約體育會營運的體育及康樂設施，有助吸引海外行政和專業人士來港工作，讓香港維持國際大都會的地位。

25. 委員會詢問，若由政府當局接管由私人遊樂場地契約體育會營運的體育及康樂設施，估計所涉費用為何。**民政事務局局長**回應時表示，政府當局現時無法提供此等資料，因為私人體育會所建造和營運設施的方式與以公帑建造和營運的設施不同。此外，很多會所建有康文署現時並無營運的設施類別。儘管如此，民政事務局計劃在全面檢討私人遊樂場地契約政策時處理此問題。

26. 委員會詢問，政府是否受《基本法》第一百二十一條³所規限而繼續免地價或以象徵式地價為私人遊樂場地契約續期，儘管承批人將繼續每年繳付相等於應課差餉租值3%的地租。

27. **地政總署署長**回應時表示：

- 《基本法》第一百二十一條旨在實施《中英聯合聲明》附件三第二及三款有關1985年5月27日(即《中英聯合聲明》生效日期)至1997年6月30日期間的契約批租和續期事宜；
- 對於香港政府在該段期間內批出或續期而年期超越1997年6月30日的契約，《中英聯合聲明》的有關條文限制政府從1997年7月1日起徵收額外地價，以回應承租人對香港特區政府可能會於該日期後大幅徵收額外地價的關注；
- 有關限制並不適用於香港特區政府在1997年6月30日後批出或續期的契約(包括私人遊樂場地契約)；及
- 當局在全面檢討私人遊樂場地契約政策時，會一併研究以高於象徵式地價批出私人遊樂場地契約或為這類契約續期的事宜。

³ 《基本法》第一百二十一條規定：“從一九八五年五月二十七日至一九九七年六月三十日期間批出的，或原沒有續期權利而獲得續期的，超出一九九七年六月三十日期限而不超過二零四七年六月三十日的一切土地契約，承租人從一九九七年七月一日起不補地價，但需每年繳納相當於當日該土地應課差餉租值百分之三的租金。此後，隨應課差餉租值的改變而調整租金。”

28. 應委員會的要求，**民政事務局局長**在公開聆訊後提供資料，說明每個私人遊樂場地契約體育會自1997年以來每年繳納的地租款額(**附錄13**)。

29. 鑒於民政事務局在支持私人遊樂場地契約的續期申請時所考慮的其中一項因素，是有關會所多年來用於發展及改善會所設施的開支款額，委員會詢問民政事務局，在決定支持該等申請與否之前，有否要求會所提供相關資料，例如會所過往用於發展及改善設施的開支帳目和相關紀錄，以及會所計劃日後會動用多少開支進一步發展和改善設施。

30. **總康樂事務經理(康樂及體育)湯李欣欣女士**回應時表示，民政事務局從無審核或調查承租人的帳目，因為民政事務局的主要職責，是確保私人遊樂場地契約土地得到適當使用，而此事有助推動本港的體育發展和提供康樂及體育設施。**民政事務局局長**補充，在最新一輪私人遊樂場地契約的續期工作中，就獲得續期的所有契約而言，當局肯定有關私人體育會所均有能力繼續為推動本港的體育發展和提供康樂及體育設施作出貢獻，才將有關契約續期。

31. 委員會進一步知悉，雖然政府當局會以15年年期批出私人遊樂場地契約或為這類契約續期，但契約中均訂有條件，表明政府有權收回有關用地作公共用途，只須事先給予承租人12個曆月的通知便可。委員會質疑，從保障公眾利益的立場而言，此舉是否自相矛盾。**民政事務局局長**回應時表示，此舉並無自相矛盾之處。事實上，政府過往亦曾收回部分私人遊樂場地契約的土地，以進行公共計劃。

新契約條件

32. 委員會詢問，獲續期私人遊樂場地契約的契約條件曾作何修改。**地政總署署長**回應時表示：

- 民政事務局於2010年就私人遊樂場地契約政策展開檢討，而私人遊樂場地契約政策在1979年至2011年間

一直維持不變。因此，在該段期間內，契約的一般條件從未作出修改。經檢討後，私人遊樂場地契約在續期時，契約內有關向合資格外界團體進一步開放設施的規定的條文均予以修訂。根據新契約續期條件，承租人須向民政事務局提交"開放設施"計劃以供審批，並須就核准計劃下設施的使用情況提交季度報告；

- 此外，契約加入一項新條件(如現有契約沒有該條件)，規定承租人如未事先取得地政總署署長的書面同意，不得更改或增補其《組織章程大綱及章程細則》；及
- 若干過時的契約條件亦已刪除。

33. 應委員會的要求，**地政總署署長**在公開聆訊後提供了一覽表，載列在2011年完成檢討後，就私人遊樂場地契約的一般條款作出的各項全面適用的修訂(與條款的技術性修訂有關者除外)(**附錄14**)。

34. **民政事務局局長**表示，由於私人遊樂場地契約只批予非牟利團體，民政事務局已要求在2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約的承租人在其《組織章程大綱及章程細則》增訂條文，訂明承租機構一旦結束營運，所有款項均須捐贈予慈善團體(如該等承租人尚未訂立此項條文)。

C. "開放設施"規定的實施情況

民政事務局就審批"開放設施"計劃採納的準則

35. **總康樂事務經理(康樂及體育)**表示，為鼓勵私人遊樂場地契約承租人進一步配合政府體育發展政策的主要目標，民政事務局已加入更嚴格的條款，要求承租人進一步開放其設施，當中包括：

- 向合資格外界團體開放體育設施，每月最少50小時；

-
- 直接接受合資格外界團體的申請而無須經由主管當局安排；
 - 讓合資格外界團體較會所會員優先使用核准"開放設施"計劃下的體育設施；
 - 就合資格外界團體使用會所的體育設施收取的費用，須與使用康文署轄下類以體育設施的收費相若；
 - 推行初級會員計劃⁴，讓有潛質的年輕運動員得以大幅降低的入會費加入有關體育會所；
 - 容許體育總會以會所設施進行訓練或比賽，每月最少10小時；及
 - 在合適的情況下，容許體育總會以會所設施舉辦國際賽事。

合資格外界團體使用私人體育會所體育設施的情況

36. 委員會從審計署署長報告書第3.20段提述的表二知悉，在2013年3月，19個私人體育會所中有9個的合資格外界團體使用設施時數⁵，少於該等會所承諾開放其體育設施予合資格外界團體使用的設施時數的10%，當中4個這類會所更是沒有合資格外界團體使用其設施。委員會詢問，為何合資格外界團體使用私人體育會所設施的比率，會遠低於該等會所在核准"開放設施"計劃下承諾的"開放設施"時數。

4 現時，部分私人體育會所向青少年大幅減收入會費，讓青少年加入其會所成為初級會員，令年輕運動員得以使用其設施進行練習，以及代表該等體育會所參加比賽，汲取比賽經驗。當局為私人遊樂場地契約續期時，規定私人體育會所必須推行初級會員計劃，讓某個年齡以下的男女運動員得以大幅降低的入會費加入有關體育會所。

5 根據核准"開放設施"計劃，"開放設施"的時數是按使用設施時數來計算，換言之，使用某項體育設施一小時，便計算作一個使用設施小時。舉例而言，外界團體使用一張乒乓球桌和一個網球場各一小時，便會計算作兩個使用設施小時。同樣，使用游泳池4條泳線一個小時，便會計算作4個使用設施小時。

37. **民政事務局局長**回應時表示，推行核准"開放設施"計劃，並不表示合資格外界團體使用私人體育會所體育設施的比率必然會增加。有不少因素可能導致合資格外界團體不願使用該等會所設施。這些因素包括部分會所傾向預留較熱門的時段(例如周末和公眾假期)予其會員使用。儘管如此，民政事務局會按審計署所建議，致力制訂措施提高合資格外界團體使用私人體育會所的比率。

38. **民政事務局副秘書長(2)麥敬年先生**補充：

- 審計署署長報告書表二所載資料，是合資格外界團體在2013年3月使用私人體育會所體育設施的概況⁶。在2013年3月，契約並無要求私人體育會所推行新的"開放設施"計劃、宣傳有關計劃及向民政事務局提交季度報告，因為私人體育會所第一份獲續期的私人遊樂場地契約在2013年3月才生效。雖然如此，但對於其私人遊樂場地契約已在2011年或2012年到期的所有私人體育會所，即使其私人遊樂場地契約尚未續期，民政事務局亦已促請這些會所開始按進一步開放設施的規定，把其體育設施開放予合資格外界團體使用，並加強宣傳；
- 雖然在2013年3月錄得的合資格外界團體使用設施總時數為4 455小時(佔會所承諾每月"開放設施"總時數的23.3%)，但與過往數年的情況相比，這些數字已大有改善，因為根據當局的調查結果，過去數年合資格外界團體使用設施的時數每月只有約450小時；及
- 民政事務局並不認為2013年3月的數字可以接受。該局會繼續從各方面加強工作，提高合資格外界團體使用私人體育會所體育設施的比率。

39. 委員會質疑，實施"開放設施"規定，能否真正促使私人遊樂場地契約體育會進一步開放其營運的體育設施予合資格外界團體使用。實施該規定不但會在會所會員與合資格外界團體之

6 據民政事務局在公開聆訊後所述，審計署署長報告書表二所載資料節錄自私人遊樂場地契約體育會在2012年10月至2013年3月期間自願提交的報表。

間引起衝突，而且合資格外界團體的需求與會所承諾提供的使用設施時數之間似乎亦有極大落差。就後者而言，假如某會所就其每項體育設施只承諾開放使用兩小時，學校便不會預訂使用該會所的設施以舉辦比賽。另一例子是部分會所的設施無法容納大量使用人數。

40. **總康樂事務經理(康樂及體育)**回應時表示：

- 雖然部分會所的設施有限，但亦有其他會所設有多種不同種類的設施，可容納大批人士同一時間使用。故此，合資格外界團體應向符合其體育運動需要的會所預訂設施。事實上，多間會所已開放其設施供學校和社會團體進行訓練或比賽；
- 至於設有多種不同種類設施的會所，若該等會所只同意在不同時段開放轄下不同的設施，民政事務局不會批准其"開放設施"計劃；及
- 新續期的私人遊樂場地契約訂有一項條件，訂明民政事務局局長事先向承租人給予3個月通知，便可施加新訂或經修訂的規定，要求承租人進一步開放設施。

41. **民政事務局副秘書長(2)**補充，雖然新續期的私人遊樂場地契約要求承租人向合資格外界團體進一步開放其體育設施，但承租人如希望向其他市民開放體育設施，他們亦可以這樣做。因應實施"開放設施"規定所得的經驗，民政事務局或會要求承租人向其他外界團體或市民開放體育設施。

42. 委員會詢問，民政事務局採取了甚麼措施，以提高合資格外界團體使用私人體育會所體育設施的比率。**總康樂事務經理(康樂及體育)**回應時表示：

- 當局為已於2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約續期時，要求承租人在其網站就其核准"開放設施"計劃提供以下資訊：

- (a) 可供合資格外界團體使用的設施和時段、收費，以及申請規定；
- (b) 可供體育總會運動員或代表隊使用的設施和時段、收費，以及申請規定；
- (c) 舉辦國際賽事的申請規定；及
- (d) 初級會員計劃的詳情。

該等資料亦會上載至民政事務局及相關主管當局的網站；

- 現時已有47個核准"開放設施"計劃上載至民政事務局及相關主管當局的網站；
- 該局亦要求主管當局把承租人處所有體育設施可供租用一事直接告知合資格外界團體，並向這些團體發放核准"開放設施"計劃的詳細資料；
- 該局亦已向民政事務總署轄下18區所有民政事務處及中國香港體育協會暨奧林匹克委員會提供核准"開放設施"計劃的詳細資料，以供轉發予相關持份者；
- 為使合資格外界團體更易於預訂由私人體育會所營運的體育設施，合資格外界團體現時可直接聯絡該等會所，無須再經主管當局安排；及
- 當局已在文字媒體刊登廣告，以宣傳根據私人遊樂場地契約營運的處所有體育設施可供使用。

43. 應委員會的要求，**民政事務局局長**在公開聆訊後提供資料，說明為宣傳根據私人遊樂場地契約營運的處所有體育設施可供使用而在文字媒體刊登的廣告的詳情(**附錄15**)。

44. 委員會詢問，並非由政府資助的非政府機構可否預訂由私人遊樂場地契約體育會營運的體育設施。**總康樂事務經理(康樂及體育)**回應時表示：

- 民政事務局一直鼓勵私人遊樂場地契約承租人把其會所場地和體育設施開放予不屬"合資格外界團體"定義下的非政府機構(例如母親的抉擇及各個弱勢社群)使用。據私人遊樂場地契約體育會提交的季度報告顯示，部分會所已經以低廉收費開放場地及設施予不屬合資格外界團體的機構使用；及
- 並非由政府資助的非政府機構如希望使用私人體育會所營運的體育設施，應聯絡有關會所以租用其設施。

45. 據審計署署長報告書第3.17段所述，儘管"3 x 3"開放規定自1979年起已經實施，但1979年報告卻沒有界定這項"3 x 3"開放規定的計算方法(例如"3 x 3"開放規定所指的是個別設施還是整套設施)。事實上，過去30年來，民政事務局從未向私人體育會所清楚說明，如何計算"3 x 3"開放規定，而會所亦從未提出查詢。換言之，在過去30年，當局從未清晰闡述或嚴格執行"3 x 3"開放規定。鑒於上文第38段所述合資格外界團體使用私人體育會所體育設施的比率極低，委員會質疑民政事務局局長在支持為10份由私人體育會所持有的私人遊樂場地契約續期時，是否沒有履行其監管私人遊樂場地契約的職責。

46. **民政事務局局長**並不同意，他在支持為10份由私人體育會所持有的私人遊樂場地契約續期時，沒有履行其監管私人遊樂場地契約的職責，理由如下：

- 合資格外界團體使用私人體育會所體育設施的程度，只是考慮為私人遊樂場地契約續期的因素之一。其他因素包括法律意見、體育設施的供求情況、私人體育會所多年來投放的資源及會所會員的期望等。事實上，大部分私人體育會所已根據"3 x 3"開放規定，以低廉收費開放其體育設施予合資格外界團體使用，使用時數有時更超逾上述規定；

- 據他所知，並無立法會議員要求政府當局不為在2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約續期；及
- 因應立法會議員對按私人遊樂場地契約獲批用地的私人體育會所提出的意見，民政事務局已作出應有努力，建議推行"開放設施"規定，這項規定並獲行政會議於2011年7月通過。

47. **民政事務局副秘書長(2)及總康樂事務經理(康樂及體育)**
補充：

- 由於"3 x 3"開放規定只要求承租人把體育設施開放予合資格外界團體使用，每星期開放不多於3個時段，每個時段3小時(周末及公眾假期除外)，民政事務局因此並無界定這項規定的計算方法；
- 雖然並無界定"3 x 3"開放規定的計算方法，但自1979年開始實施這項規定以來，合資格外界團體使用有關設施的次數為數不少，因為很多這些團體都向會所申請租用其設施，而非經主管當局或民政事務局申請；
- 難以全面掌握合資格外界團體在"3 x 3"開放規定下使用私人體育會所設施的程度，因為契約並無訂明條件，規定會所須記錄合資格外界團體的使用率，而會所一般都沒有就有關使用率備存妥善的紀錄；及
- 自實施獲行政會議在2011年7月通過的新"開放設施"規定後，加上上文第42段所述加強宣傳的措施，由私人遊樂場地契約體育會營運的體育設施使用率應會進一步提高。根據新的"開放設施"規定，已在2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約的承租人，不但須提交向合資格外界團體每月開放設施最少50小時(而非現行條件所訂的"每星期開放不多於3個時段，每個時段3小時")的"開放設施"計劃，供民政事務局審批，而且他們亦須根據範本表格，就核准"開放設施"計劃下設施的使用率向民政事務局提交季度報告。就仍受舊契約條件規限的契約而言，有關會所已自2012年最

後一季開始以自願形式實施後述安排，但當該等私人遊樂場地契約獲續期時，這項安排即會成為契約條件之一。

監察核准"開放設施"計劃

48. **總康樂事務經理(康樂及體育)**表示：

- 民政事務局在2011年11月開始邀請在2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約的承租人，提交其擬議"開放設施"計劃，供民政事務局考慮和批准；
- 由2012年10月起，民政事務局要求已在2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約的承租人，就其轄下體育設施的使用率向該局提交季度報告，當中須提供以下資料：
 - (a) 合資格外界團體、承租人的會員，以及合資格外界團體以外的機構使用設施的情況；
 - (b) 使用的性質和詳情，例如使用日期、使用者姓名／名稱、使用性質及所收取或減免的收費；及
 - (c) 合資格外界團體申請使用設施被拒的個案，以及有關詳情；
- 就已在2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約的承租人而言，即使其私人遊樂場地契約尚未續期，亦有向民政事務局提交季度報告；及
- 民政事務局亦要求所有主管當局在其提交民政事務局的季度報表中提供以下資料：
 - (a) 合資格外界團體使用設施的情況；
 - (b) 使用的性質和詳情，例如使用日期及使用者姓名／名稱；及
 - (c) 合資格外界團體申請使用設施的結果。

49. 委員會質疑，要求已在2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約的承租人提交季度報告，能否確保其遵從核准"開放設施"計劃。委員會從審計署署長報告書第3.23段知悉，有兩個例子令人對會所呈報的合資格外界團體使用率存疑。其中一個例子(即例六)是某會所報告稱，在2013年3月，合資格外界團體使用該會所設施的時數為709小時。然而，審計署發現該709小時包括由一家非政府機構使用兒童遊樂場4小時(兒童遊樂場並非核准"開放設施"計劃所包括的體育設施)。另一例子(即例七)是某會所報告稱，在2013年3月，合資格外界團體使用該會所設施的時數為97小時。不過，審計署發現，所呈報的使用時數關乎兩家私人機構使用設施的時數，而該兩家機構都並非合資格外界團體。

50. **總康樂事務經理(康樂及體育)**回應時表示：

- 自2011年11月起，民政事務局透過舉行3次簡介會及其他途徑(例如會議及電郵)，一直有向在2011年或2012年到期的私人遊樂場地契約全部51個承租人(包括由私人體育會所持有的私人遊樂場地契約的23個承租人)解釋私人遊樂場地契約的進一步"開放設施"安排；
- 據至今收到的季度報告顯示，民政事務局察覺部分會所在理解應在報告中提供甚麼資料方面仍有困難。民政事務局初步認為，有關會所並非蓄意在季度報告中提供虛假資料；
- 當局於2012年10月向私人體育會所發出就"開放設施"計劃提交報告的初步指引。民政事務局其後已接獲私人體育會所的回應意見，並計劃在2014年年中前發出經修訂的指引；
- 如承租人沒有適時提交準確的季度報告，民政事務局會先發出警告信。如承租人屢次或蓄意不遵從提交報告的規定，民政事務局會考慮根據契約條件採取執行契約的行動。民政事務局在全面檢討私人遊樂場地契約政策時，會更詳細研究就違反契約條件施加罰則的事宜；及

- 為改善監察過程，民政事務局現正就成立電子數據庫申請撥款，並會進行隨機抽查和根據投訴採取行動。如有充分理據採取執行契約的行動，民政事務局會與相關執行機構跟進。

51. 委員會認為，純粹分析由私人遊樂場地契約承租人提交的季度報告，未必足以確保所呈報的使用率準確無誤。

52. 總康樂事務經理(康樂及體育)表示，民政事務局已開始核實所呈報的使用率。一個私人體育會所的私人遊樂場地契約的首次續期於2013年3月起生效，而民政事務局現正汲取在載錄呈報使用率方面的經驗。該局的目標是在2014年年中前訂定有系統的方式，以核實呈報使用率。

D. 監察遵從契約條件的情況

53. 根據由當時的行政局通過的1968年及1979年檢討報告，私人體育會所只應提供屬合理範圍的設施，以進行社交活動和附屬於主要目的的其他康樂用途。然而，據審計署署長報告書第2.9(b)段所述，私人遊樂場地契約用地上的非體育設施包括食肆、酒吧、麻雀房、按摩室／蒸汽浴室、足部反射治療室、理髮店和私人活動室，而在這些免地價或以象徵式地價獲批的私人遊樂場地契約用地上，會所往往會從經營餐飲等服務賺取豐厚收入。委員會認為，由於當局沒有清楚訂明私人遊樂場地契約用地可容許的用途，加上沒有任何規劃標準以決定如何分配契約用地作各項康樂、社交及附屬設施的用途，會所因而可在契約用地上營運各式各樣的體育和非體育設施，情況一如審計署署長報告書第2.9段中的例一及例二所述。

54. 民政事務局副秘書長(2)回應時表示：

- 獲當時的行政局通過的1968年及1979年檢討報告建議，在把私人遊樂場地契約用地用作非康樂用途一事上，應按常理行事，不能亦不應就作康樂及附屬用途

的土地訂明固定比率，因為個別會所的情況各有不同，須視乎會所的性質、會員及其他因素而定；

- 如地政總署不肯定私人遊樂場地契約用地的非康樂用途是否合理，民政事務局會按個別情況就何謂合理範圍的附屬設施提供意見，並就此徵求法律指引；
- 根據民政事務局的一貫政策，若承租人尚未糾正違反契約條件的情況(包括在用地上過度提供附屬設施)，該局不會支持其私人遊樂場地契約的續期申請。以例一所述的會所為例，雖然民政事務局已核准其"開放設施"計劃，但該會所的私人遊樂場地契約續期申請仍在根據"暫緩"安排等候續期；及
- 因應審計署的建議，當局在全面檢討私人遊樂場地契約政策時會制訂一套評估指引，以確保契約用地的用途分配合理。

55. 地政總署署長補充：

- 雖然現有私人遊樂場地契約未有清楚訂明所批契約可容許的康樂用途，但契約的特別條件訂明有關土地不得用作非康樂用途(例如舉行屬政治性質的會議、遊行或集會)、商業用途或商業宣傳；
- 為更有效協助地政總署人員衡量私人遊樂場地契約用地上的康樂及附屬設施分配是否合理，地政總署將與民政事務局合作制訂一套評估指引，以確保契約用地的用途分配合理；及
- 當局在全面檢討私人遊樂場地契約政策時，會一併研究應否把關乎契約用地用途的現有契約條件訂得更為清晰，以及若然，應如何更清晰訂定有關條件。如落實修訂現有契約條件，經修訂的條件只會影響在2014年後期滿的私人遊樂場地契約的續期事宜。

56. 根據審計署署長報告書第4.8段，雖然民政事務局是負責私人遊樂場地契約的政策局，但批地條件並沒有訂明，在契約用地上提供的設施須由該局審批，也沒有訂明該局須確保只有合理比例的契約用地用作社交及附屬設施。契約條件也沒有訂明，民政事務局在就契約續期給予政策支持前，必須信納有關用地的發展繼續符合批地的許可用途。審計署進而知悉，民政事務局和地政總署對雙方在監察契約用地用作許可用途和進行實地巡查兩方面各自負責的範圍和職責，並沒有清楚界定。委員會詢問，在監察遵從契約條件的情況方面，民政事務局及地政總署現時如何劃分各自的職責。

57. **民政事務局局長**回應時表示：

- 民政事務局與地政總署會就私人遊樂場地契約政策的相關事宜(例如開放體育設施供合資格的外界團體使用,以及把契約用地用作預定用途)進行工作層面的交流；及
- 當局在全面檢討私人遊樂場地契約政策時，會一併研究如何把現有私人遊樂場地契約的契約條件訂得更為清晰，以便民政事務局及地政總署能就監察遵從契約條件的情況更妥善劃分各自負責的範圍和職責。

58. **民政事務局副秘書長(2)**補充：

- 民政事務局作為政策局，不會透過定期進行實地巡查以找出違例建築工程，或查核與工程有關的命令有否得到遵從。該局信賴專業部門(例如地政總署及屋宇署)的專業知識，在有需要時採取執法／執行契約行動。如有需要，這些專業部門會把有關事項提交民政事務局，並在有需要時徵求更清晰的政策指引；
- 民政事務局會密切監察私人遊樂場地契約用地上的體育設施的使用情況，特別是有否按規定根據核准"開放設施"計劃向合資格外界團體進一步開放設施。民政事務局會以季度報告作為主要的監察工具，遇有

使用率偏低的情況，便會向承租人採取跟進行動，亦會在適當時候抽查季度報告是否準確；及

- 政府當局在全面檢討私人遊樂場地契約政策時，會一併研究如何加強現行機制，以監察契約用地的使用情況。

59. 委員會知悉，鑒於民政事務局和地政總署都沒有定期實地巡查私人遊樂場地契約土地，政府實難以及時發現違反批地條件的情況。懷疑違規的情況包括：一個私人體育會所把其契約用地上的一個船隻貯存庫／泊位租予政府部門，並每月收取租金(見審計署署長報告書第4.13段例十二第8段)；以及最少有兩個私人體育會所在其私人遊樂場地契約用地上裝設無線電發射站，並就該等裝置收取特許費用收入，這些收入在其經審核帳目中呈報(見審計署署長報告書第4.13段例十三)。

60. **地政總署署長**表示：

- 在現行安排下，地政總署並無定期巡查私人遊樂場地契約用地，以確保有關土地用作預定用途。然而，如接獲投訴／轉介，又或因契約將要續期而須向地區地政會議提交續期建議，地政總署便會派員巡查；及
- 地政總署會與民政事務局合作，就巡查契約用地實施更嚴謹的規定，以確保有關土地的用途符合契約條件。地政總署及民政事務局亦會藉此機會，進一步理順雙方各自負責的範圍和職責，以確保承租人遵從契約條件。

61. **地政總署署長**進一步表示：

- 根據相關政府部門提供的資料，有關部門已要求例十二第8段所述的會所解釋其安排。待接獲該會所的回覆後，地政總署會加以跟進；及

- 至於例十三提及的無線電發射站裝設問題，該會所最近已因應地政總署的要求提供相關資料，包括該會所與各營辦商訂立的特許協議詳情。根據所得資料，地政總署認為，該承批人已違反契約條件中有關轉讓的限制。有關當局已致函該會所，要求該會所移除無線電發射站或申請豁免書；如獲批豁免書，該會所須向地政總署支付豁免限制費用。

62. 委員會從審計署署長報告書第2.10段知悉，雖然不少私人體育會所在私人遊樂場地契約用地上提供各式各樣的體育和非體育設施，但審計署發現最少兩個會所沒有把契約用地地盡其用。舉例而言，例三中的會所主要把私人遊樂場地契約用地用作燒烤區。委員會詢問，如私人遊樂場地契約用地並非用作預定用途，政府當局會否收回有關用地。

63. **民政事務局副秘書長(2)**回應時表示：

- 在最新一輪私人遊樂場地契約續期工作中，兩份由私人體育會所以外的機構持有的私人遊樂場地契約不獲續期，因為有關用地不再用作體育及康樂用途；及
- 民政事務局接受審計署的下述建議：在考慮私人遊樂場地契約續期時，應加強民政事務局與發展局的協調，以決定應否收回有關用地作公共用途。

64. **總康樂事務經理(康樂及體育)**補充，民政事務局清楚了解例三所述的個案，現正與承租人商討如何開放該用地供合資格外界團體使用。倘若該承租人建議的"開放設施"計劃不獲民政事務局批准，該局亦不會支持其續期申請。雖然例三所述的用地若被閒置或未能地盡其用，政府當局有權收回整幅或部分用地，但由於當局正與該承租人商討"開放設施"的安排，在現階段行使這項權利實屬言之尚早。

65. 鑒於地政總署會因私人遊樂場地契約即將續期而派員巡查有關的契約用地，委員會詢問，巡查時會否同時查核有關用地如何用作提供體育及康樂設施。

66. **地政總署署長**解釋，實地巡查的主要目的是查核私人遊樂場地契約用地是否用作預定用途，以及有否在建築物或構築物上進行加建和改建工程。不過，當局在全面檢討私人遊樂場地契約政策時，會一併考慮將用於預定用途的土地面積納入巡查計劃內。

67. 據審計署署長報告書第5.4(d)段所述，某槍會根據私人遊樂場地契約持有的土地，約有一半位於郊野公園範圍內。委員會知悉，該會所並無架設圍欄分隔契約用地與郊野公園的其他地方，而只是根據契約條件豎設警告標誌，警告公眾人士切勿進入私人遊樂場地契約用地。委員會關注到，沒有合適的圍欄分隔契約用地與郊野公園的其他地方，可能會對郊野公園遊客的安全構成威脅。

68. **地政總署署長**回應時表示：

- 該槍會在1961年首次獲批私人遊樂場地契約，即在郊野公園現有界線在1979年刊登憲報前已經存在；
- 自1979年以來，有關契約先後在1986年和1995年兩度續期，並在2000年進行原址換地(土地面積減少)，擴大會所射擊場的安全緩衝區，以符合香港警務處("警務處")有關安全的發牌規定。在進行上述3項工作時，地政總署都曾徵詢有關政策局／部門(例如漁農自然護理署)的意見，但沒有任何政策局／部門反對契約續期和換地。結果，佔用郊野公園的情況一直維持超過30年；及
- 地政總署會繼續與有關方面跟進可否架設圍欄分隔契約用地與郊野公園的其他地方。在進行這項工作時，地政總署會審慎考慮如何保障公眾安全，同時又不妨礙公眾進出郊野公園，在兩者之間求取平衡。

69. **總康樂事務經理(康樂及體育)**補充，如警務處不滿意該槍會為保障公眾安全而採取的安全措施，民政事務局不會支持為該槍會的私人遊樂場地契約續期。

70. 委員會從審計署署長報告書第2.20段知悉，某會所於1999年9月以地價1,000元獲批一份新的私人遊樂場地契約，年期為21年(由1999年至2020年)。新契約涉及北區一幅面積約170公頃的土地，用以取代一份舊契約及一份短期租約(後者涉及一幅之前按市值租金租予該會所的土地)。委員會詢問，為何把該短期租約納入為私人遊樂場地契約的一部分，致使政府每年少收該會所約80萬元租金。

71. **地政總署署長**回應時表示：

- 在1999年9月向該會所批出私人遊樂場地契約，旨在理順該會所持有的多幅土地，地政總署亦已向民政事務局取得所需的政策支持；及
- 地政總署估計，把舊契約和短期租約轉為私人遊樂場地契約後，政府每年可收取的租金總額會由80萬元增至150萬元，而租金會隨着該用地的應課差餉租值上升而增加。

72. **民政事務局局長**同意，日後如有涉及大面積土地及／或特別情況的個案，政府當局應在批出私人遊樂場地契約前徵求行政會議的意見。

E. 未來路向

73. 應委員會的要求，**民政事務局局長**就實行審計署署長報告書第5.8及5.9段所載的審計署建議提交時間表(**附錄16**)。

F. 結論及建議

74. 委員會：

整體意見

— 知悉以下情況：

- (a) 多年來，由於香港的公共康樂及體育設施有限，政府遂按"私人遊樂場地契約"("契約")免地價或以象徵式地價把土地批予私人體育會所，以發展體育康樂設施供會員使用。政府按私人遊樂場地契約政策免地價或以象徵式地價批地，實際上等同在整個契約期內為私人體育會所提供巨額財政資助；
- (b) 經過多年發展，位於契約土地上的私人體育會所在本港已甚具規模。這些會所不但在推動本港體育發展及提供康體設施方面作出貢獻，亦有助吸引海外行政和專業人士來港工作，讓香港維持國際大都會的地位；
- (c) 截至2013年3月，有27個私人體育會所獲批共32份契約，總共涉及約430公頃土地。這些會所有超過14萬名會員，共聘用超過6 200名全職僱員，每年總營運開支約57億元；
- (d) 政府有關私人遊樂場地契約的現行政策主要是基於兩份檢討報告的建議，當時的行政局分別在1969年和1979年通過該兩份報告；
- (e) 根據當時的行政局在1969年的決定，契約承租人須在主管當局(即數個指定的政策局局長／部門首長)提出要求時，開放體育設施予外界團體使用。當時的行政局於1979年進一步闡釋這項政策，在契約的特別條件中訂明，這些會所必須讓外界團體使用會所的場地和設施，每星期最多開

放3個時段，每個時段3小時("3 x 3'開放規定")；
及

- (f) 為確保香港在1997年7月1日順利過渡回歸中華人民共和國主權，所有在1997年7月1日之前期滿的契約均基本上按與先前契約相同的條款及條件續期15年；

檢討私人遊樂場地契約政策

— 認為以下情況不可接受及有關當局難辭其咎：

- (a) 民政事務局沒有充分執行當時的行政局在1969年和1979年通過的政策決定，即有需要在契約清楚訂明可容許的康樂用途，以及會所只應提供屬合理範圍的設施，以進行社交活動和附屬於主要目的的其他康樂用途；
- (b) 當局沒有清楚訂明契約用地可容許的用途，亦沒有任何規劃標準以決定契約土地用作各項康樂、社交及附屬設施的分配比例，以致這些會所可在契約用地上營運各式各樣的非體育設施，包括食肆、酒吧、麻雀房、按摩室／蒸汽浴室、足部反射治療室和理髮店，情況一如審計署署長報告書例一及例二所述；
- (c) 儘管自1979年起，所有私人遊樂場地契約均載有規定，要求這些會所開放設施讓合資格的外界團體使用，但有關的宣傳工作不足，致令合資格外界團體多年來從未透過主管當局的安排使用這些會所的設施；及
- (d) 當局沒有清楚說明如何計算"3 x 3"開放規定，亦沒有嚴格執行此規定。舉例而言，主管當局並無訂定準則或程序，以審核合資格的外界團體的申請；而私人體育會所亦無須定期匯報合資格外界團體的會所設施使用率，以便監察；

— 知悉以下情況：

- (a) 行政會議在2011年7月通過，私人遊樂場地契約應根據1979年的政策決定獲續期，但那些會所必須符合各項續期條件，包括須提交向外界團體開放設施每月最少50小時的計劃("開放設施計劃")，供民政事務局審批，並須就核准計劃下的設施使用率提交季度報告；
- (b) 雖然有7份於2011年或2012年期滿的私人遊樂場地契約於2013年9月前已予續期(另有3份契約於2013年9月至11月續期)，但民政事務局於2013年9月才開始全面檢討私人遊樂場地契約政策。有關檢討會考慮多項因素，包括體育發展需要、土地用途、場地的整體使用情況、契約承租人及其會員的利益，以及廣大公眾利益等。民政事務局預期可於2014年年底前制訂此政策的未來路向；
- (c) 為了以公平一致的方式處理所有在2011年或2012年期滿的契約的續期工作，就私人遊樂場地契約政策進行的全面檢討不會涵蓋目前一輪續期工作中的餘下13份在2011年或2012年期滿的契約；及
- (d) 為了讓長遠政策檢討的結果不受上文第(b)段所述的契約續期工作所影響，當局會告知承租人不應期望其契約在15年後到期時必然會再次獲得續期，或即使獲得續期，亦未必會繼續以免地價或象徵式地價或按獲續期契約內相同的條款及條件再予以續期；

— 認為下述情況不可接受及有關當局難辭其咎：儘管有以下情況，民政事務局仍計劃於完成在2011年或2012年期滿的契約的正式續期程序後，才會展開就私人遊樂場地契約政策進行的全面檢討：

- (a) 政府當局在1969年告知當時的行政局，政府會不時檢討私人遊樂場地契約政策，以確保市民能繼續從中受益；

- (b) 早於2002年，立法會議員已在立法會會議上提出質詢，促請政府當局檢討私人遊樂場地契約政策，而立法會民政事務委員會亦曾就此事提問；及
 - (c) 立法會民政事務委員會於2011年7月8日通過一項議案，促請政府在完成就私人遊樂場地契約的條款及條件進行檢討以向外界團體作更大幅度開放前，以3至5年的較短年期契約延續私人遊樂場地契約；
- 認為下述情況不可接受及有關當局難辭其咎：民政事務局在全面檢討私人遊樂場地契約政策以確保市民能從中受益方面拖延良久，加上該局在落實開放私人體育會所的設施予合資格外界團體使用的私人遊樂場地契約政策方面態度寬鬆，致令合資格的外界團體無法使用私人體育會所的設施，而這些不足之處亦誤導了私人體育會所的會員，令他們以為支付了入會費及月費(部分的金額相當高昂)後，會所設施即屬其專用或優先使用；
 - 認為儘管私人體育會所的貢獻應予肯定，其會員優先使用會所設施的權利亦應獲得尊重，但這些會所應該透過把設施開放予非會員使用，使公眾能從中受益；
 - 促請民政事務局在以15年期為契約續期時，須確保符合現行私人遊樂場地契約政策的以下條件：
 - (a) 該用地無須作公共用途；
 - (b) 承租人並無明顯抵觸契約條件；
 - (c) 承租人的會員政策不帶歧視性質；及
 - (d) 民政事務局已批准承租人所提交的"開放設施"計劃，以符合進一步開放設施的規定；

"開放設施"規定的實施情況

— 認為以下情況不可接受及有關當局難辭其咎：

- (a) 會所"只招待會員"的政策，與政府為切合公眾利益而開放更多會所設施予非會員使用的目標，兩者在本質上自相矛盾，因此實施核准"開放設施"計劃純屬折衷方案，一方面令私人體育會所得以繼續存在，另一方面則藉此令公眾信服這些會所對社會的回饋與其所享用的資源相稱；及
- (b) 即使實施核准"開放設施"計劃，合資格外界團體使用私人體育會所體育設施的情況不一定會增加，原因在於下述多個可能阻礙合資格外界團體使用會所設施的因素：私人會所一般被認為只開放予富裕或有優越社會關係的人士使用；部分會所的體育設施規模及種類有限，無法再大量開放轄下設施，以及部分會所並非設於交通方便的地點；

— 促請民政事務局：

- (a) 盡快制訂詳細指引，以協助私人體育會所在向民政事務局呈交的季度報告中，匯報其在"開放設施"計劃下的設施使用情況；及
- (b) 設立適當機制，以核實會所就外界團體使用其體育設施的情況而呈報的資料；

監察遵從契約條件的情況

— 認為以下情況不可接受及有關當局難辭其咎：

- (a) 地政總署只會在接獲投訴／轉介，又或因契約將要續期，才會派員巡查私人體育會所，以確保有關土地用作預定用途。換言之，如契約期內該署沒有接獲投訴／轉介，巡查工作只會每隔15年在契約續期時進行；及

(b) 鑒於民政事務局和地政總署都沒有定期實地巡查私人遊樂場地契約土地，政府根本無法及時發現違反批地條件的情況；這情況從審計署署長報告書所載述的以下例子可見一斑：

(i) 在例十二中，某私人體育會所被發現在契約用地上為公眾舉辦婚宴／宴會活動，另一個會所則被發現把契約用地上的船隻貯存庫／泊位租予政府部門；

(ii) 在例十三中，某私人體育會所被發現違反契約條件中有關轉讓的限制，在取得地政總署發出的豁免書前，容許在會所的處所天台裝設無線電發射站作商業用途；

(iii) 在例十四中，地政總署自1995年以來一直沒有批准一份批予某私人體育會所的私人遊樂場地契約的總綱圖及建築圖則，但該會所仍繼續進行建築工程；及

(iv) 在例十五中，地政總署並無監察某私人體育會所有否遵從其中一項契約條件，即容許本地訪客在平日使用高爾夫球場(整體上限為可使用量的10%)；

— 知悉以下情況：

(a) 民政事務局及地政總署承諾，會清楚界定各自在巡查契約用地方面的工作範圍和責任，並會制訂計劃，說明將如何進行該等例行巡查；及

(b) 為確保對契約用地的使用情況進行監察工作的成效，地政總署承諾，將聯同民政事務局擬備作業備考，以協助評估日後應如何把契約用地作合理分配，從而提供各項體育及非體育設施，以符合契約的土地用途；及

— 促請民政事務局及地政總署盡快實施上述改善措施，以保障公眾利益。

具體意見

75. 委員會：

政府在1969年和1979年所作的政策決定

— 知悉以下情況：

- (a) 截至2013年3月31日，私人遊樂場地契約共有69份，當中包括批予27個私人體育會所的32份契約，其中4個會所各持有兩份或以上契約。在這32份契約之中，23份契約已在2011年或2012年期滿，但在2013年3月初，這些契約全部仍未獲續期。不過，截至2013年11月，10份契約已獲續期，餘下13份契約則仍然根據"暫緩"安排等待續期；
- (b) 民政事務局是負責監管私人遊樂場地契約的政府政策局。具體而言，該局負責契約審批和續期的政策事宜。地政總署在管理契約方面，為民政事務局提供協助；及
- (c) 現行私人遊樂場地契約政策主要建基於兩份檢討報告的建議，兩份報告一份在1968年發表，另一份則在1979年。當時的行政局分別在1969年和1979年通過該兩份報告，包括採納隨1979年報告附上的"康樂會所特別批地條件"("1979年特別條件")；

— 認為以下情況不可接受及有關當局難辭其咎：

- (a) 儘管香港的土地短缺問題近年日趨嚴重，而政府當局早於1969年已知會當時的行政局，政府會按公眾利益需要，在相隔適當的時段就私人遊樂場地契約政策進行全面檢討，以及部分立法會議員早於2002年已就私人遊樂場地契約政策提出多項建議，但當局自1979年以來從未就私人遊樂場地契約政策進行全面檢討；

- (b) 根據在1969年和1979年所作的政策決定，當局有需要在私人遊樂場地契約內清楚訂明可容許的康樂用途，但當局並沒有充分執行該政策決定。具體而言，儘管根據1968年報告和1979年報告的建議，契約的特別條件應訂明私人遊樂場地契約獲批時的康樂用途，但審計署發現，在現有32份契約之中，16份仍批予私人體育會所作"康樂會所"、"體育及康樂會所"、"鄉村俱樂部"或"社區中心"用途。儘管1968年報告已述明，若規定將場地用於會所的《組織章程大綱及章程細則》所訂的用途，這種規管方式的若干缺點，會令政府的規管工作難以有效執行。然而，審計署發現，在該32份契約之中，14份容許會所把契約用地用作會所在《組織章程大綱及章程細則》所訂用途；
- (c) 儘管1968年報告和1979年報告曾建議，私人體育會所只應提供屬合理範圍的設施，以進行社交活動和附屬於主要目的的其他康樂用途；然而，鑒於當局沒有清楚訂明契約用地可容許的用途(如上文第(b)段所述)，加上政府當局沒有制訂任何規劃標準，以訂明根據契約持有的土地用作各項康樂、社交及附屬設施的分配比例，以致現時很多私人體育會所在契約用地上提供各式各樣的體育和非體育設施。這些非體育設施包括食肆、酒吧、麻雀房、按摩室／蒸汽浴室、足部反射治療室、理髮店和私人活動室。有關會所從營運部分該等非體育設施(尤其是飲食店)賺取的收入往往十分豐厚；
- (d) 雖然地政總署獲賦權審批契約用地上的發展，但由於當局沒有清楚訂明契約用地可容許的用途，亦沒有制訂任何規劃標準以指導如何分配契約用地，因此，地政總署人員實在難以評估契約用地的發展是否符合政府的指定用途，也難以確定各項體育和非體育設施的土地分配是否合理；
- (e) 政府內部沒有有效機制監察私人遊樂場地契約用地的使用。與以私人協約方式批出作其他用途的土地(例如以私人協約方式批地作發展私家醫院)

不同，私人遊樂場地契約上沒有規定，須由相關政策局(即民政事務局)審批在契約用地上提供的設施；及

- (f) 雖然不少私人體育會所在契約用地上提供各式各樣的體育和非體育設施，但亦有會所沒有把私人遊樂場地契約的土地地盡其用。舉例而言，在審計署署長報告書第2.10段提述的例三中，某會所佔用了新界海濱一幅超過1公頃的土地，但會所會員僅在契約用地上主要作燒烤活動。同樣地，在審計署署長報告書第2.10段提述的例四中，某會所佔用了市區一幅超過1公頃的土地，但只有約200名會員，其體育設施不是使用率低，便是關閉以作維修；
- 認為下述情況不可接受及有關當局難辭其咎：由於欠缺有效機制監察契約用地的使用，契約用地上的私人體育會所在政府以免地價或以象徵式地價批出的土地使用方面有很大自由度，儘管部分會所沒有把私人遊樂場地契約的土地地盡其用；
- 認為以下情況不可接受及有關當局難辭其咎：
 - (a) 儘管1968年報告已述明，私人體育會所應擴大會員範圍和擴充場地用途，但一如審計署署長報告書第2.14段表一顯示，部分會所的會員人數至今仍然有限，部分甚至錄得會員人數減少的情況；
 - (b) 雖然1968年報告已述明，政府應不時檢討各會所的會員人數及場地使用率，以確保市民能從中受益，但民政事務局甚少向會所收集會員人數和使用率等資料作監察用途，直至最近大部分私人遊樂場地契約即將到期，該局才收集有關資料。部分契約用地上的會所會員人數減少，亦令人關注；
 - (c) 當時的行政局在1969年及1979年通過的部分政策決定，並未得到妥善執行；

- (d) 在某會所佔用了新界一幅超過100公頃契約土地的個案中，其會員人數自2000年起有所減少，但其後多年來均維持在2 500名。截至2013年9月30日，該會所有約3 300名債權證持有人，但只有2 500名會員，這表示約800名債權證持有人或已退會。在該2 500名會員當中，部分並非活躍會員，因為他們已經知會該會所，有意交還債權證，但他們或須輪候20年之久，才可交還所持有的債權證。該會所的部分設施使用率偏低(其行政9洞高爾夫球場的使用率僅為10%)；及
- (e) 1999年9月，政府當局在未徵求行政會議的意見下，把一份新的私人遊樂場地契約批予某會所，契約年期為21年，有關土地位於新界北區，面積約170公頃。批出該契約是為了取代一份舊契約及一份涉及11公頃土地的短期租約，而後者之前是按市值租金租予該會所。該契約亦容許該會所把契約用地作居住用途，供會所會員及其家屬及賓客住宿，此舉偏離了獲當時的行政局通過的1979年特別條件；根據該特別條件，承租人(包括私人體育會所)"除了為受僱於承批人在該地段工作的人士提供住宿地方外，不得使用或准許使用該地段作居住用途"；
- 認為下述情況不可接受及有關當局難辭其咎：民政事務局在未經行政會議批准下便給予政策上的支持，即支持按上文第(e)段所述向該會所批出私人遊樂場地契約及偏離1979年特別條件，但卻沒有進一步闡述，從康樂及體育角度而言，如何證明上述安排具充分理據。此外，地政總署保留了之前包括於舊契約的住宿條文，但卻沒有採納1979年特別條件中要求承租人提交契約用地發展的總綱圖予地政總署署長審批的規定；
- 對下述情況深表遺憾，並認為不可接受：香港的土地珍貴而有限，但民政事務局在當前環境下，仍然採取寬鬆方式監管私人遊樂場地契約；

- 知悉民政事務局已於2013年9月展開全面的私人遊樂場地契約政策檢討。在檢討中，當局會考慮不同的發展目標、各方面的公眾利益、長遠的體育及康樂政策目標、有關地段作其他用途的潛力和收益、私人體育會所的設施和支援硬件，以及承租人及其會員和員工的利益。除民政事務局外，其他政策局及部門，例如發展局、地政總署、規劃署及差餉物業估價署亦會參與是次檢討。鑒於檢討的範圍廣泛而且性質複雜，民政事務局預期可於2014年年底前得出初步結果；

"開放設施"規定的實施情況

- 知悉以下情況：
 - (a) 根據1969年和1979年的政策決定，幾乎所有私人遊樂場地契約都訂明，私人體育會所須在主管當局提出要求時，讓合資格的外界團體使用會所的場地和設施，每星期開放3個時段，每個時段3小時("3 x 3'開放規定")；
 - (b) 行政會議在2011年7月通過，現有私人遊樂場地契約應根據1979年的政策決定獲續期，但那些會所必須符合各項續期條件，包括向合資格外界團體(當中包括學校、接受民政事務局和社會福利署的經常資助的非政府機構、體育總會及政府各政策局和部門)進一步開放設施的經修訂契約條件；
 - (c) 根據較近期的契約特別條件，會所須提交"開放設施"計劃，供民政事務局審批，並須就核准計劃下的設施使用率提交季度報告；及
 - (d) 雖然很多私人遊樂場地契約仍未續期，但在23份正進行續期程序的契約之中，民政事務局已批准20份契約的"開放設施"計劃。2013年6月，即使契約尚未續期，民政事務局亦促請各會所開始按進一步開放設施的規定把其體育設施開放予合資格外界團體使用，以及加強宣傳。除了10份已獲續期的契約附有必須就合資格外界團體的設施使用

率提交季度報告的契約條件外，另外13份契約的會所以自願性質提交使用率季度報告；

- 知悉民政事務局已開始核實會所呈報的使用率資料。一個私人體育會所的契約的首次續期於2013年3月起生效，而民政事務局現正汲取在載錄呈報使用率方面的經驗。該局的目標是在2014年年中前訂定有系統的方式，以核實呈報使用率；
- 認為以下情況不可接受及有關當局難辭其咎：
 - (a) 過去13年來，主管當局並沒有定期向合資格外界團體發放信息，表明會所設施可供其使用，亦沒有收到合資格外界團體就使用私人體育會所設施提出的任何查詢或要求。直至2012年年中，民政事務局才開始公布，合資格外界團體可直接聯絡會所，在指定時段使用康體設施作體育用途；
 - (b) 儘管"3 x 3"開放規定自1979年起已經實施，但民政事務局從未向私人體育會所清楚說明，如何計算"3 x 3"開放規定，當局亦從未清晰闡述或嚴格執行"3 x 3"開放規定；及
 - (c) 一如審計署署長報告書第3.20段表二所述，根據各會所提交的季度報告，該20個核准"開放設施"計劃在2013年3月的實際使用概況顯示，在大部分情況下，實際使用時數遠低於會所承諾的"開放設施"時數。由此可見，民政事務局有需要繼續加倍努力，促請各會所多加宣傳，讓各界得知其體育設施可供外界團體使用；
- 促請民政事務局加倍努力，提醒各會所多加宣傳，讓各界得知其體育設施可供外界團體使用；

監察遵從契約條件的情況

- 知悉現有的私人遊樂場地契約載有多項主要批地條件，以訂明用途限制、在契約用地進行重新發展／新發展的限制，以及有關轉讓和分租契約用地的限制，

當中部分由其他執法當局(例如屋宇署)負責規管。然而，地政總署須在契約續期工作中，跟進這些仍未解決的個案，並透過聯絡相關執法當局，確保違規情況在契約續期前得以解決；

— 認為以下情況不可接受及有關當局難辭其咎：

- (a) 民政事務局及地政總署均沒有進行定期的實地巡查，以確保根據私人遊樂場地契約批出的土地用作預定用途，並符合契約的用途及相關條件；
- (b) 民政事務局和地政總署對雙方在監察契約用地用作許可用途和進行實地巡查兩方面各自負責的範圍和職責，並沒有清楚界定；
- (c) 地政總署在進行目前一輪契約續期工作期間，在實地巡查中發現一些常見的違反批地條件情況。這些常見違規情況包括違例建築工程、斜坡失修、違反用途限制及佔用政府土地；及
- (d) 鑒於民政事務局和地政總署都沒有定期實地巡查私人遊樂場地契約土地，政府根本無法及時發現違反批地條件的情況。審計署留意到的懷疑違規情況包括：

懷疑在私人遊樂場地契約用地上進行商業活動／分租

- (i) 私人體育會所中許多社交和附屬設施，包括食肆、酒吧、體育用品店、理髮店、按摩室、足部反射按摩店、美容院和健身室，均由牟利的第三方提供；
- (ii) 在會所的經審核帳目中，有時會呈報由第三方提供餐飲服務的豐厚收入；

在某私人遊樂場地契約用地上舉辦婚宴／宴會活動

- (iii) 在過去5年，某私人體育會所在契約用地上為公眾舉辦了約90場婚宴；

把某私人遊樂場地契約用地上的地方租予政府部門

- (iv) 某私人體育會所把契約用地上的船隻貯存庫／泊位租予兩個政府部門(每月收取租金)；

未經地政總署批准在私人遊樂場地契約用地上裝設無線電發射站

- (v) 最少有兩個私人體育會所在其契約用地上裝設無線電發射站，並在經審核帳目中呈報就這些裝置獲得特許費用收入；

某私人遊樂場地契約用地的發展計劃圖未獲地政總署批准

- (vi) 地政總署自1995年以來一直沒有批准一份批予某私人體育會所的私人遊樂場地契約的總綱圖及建築圖則，但該會所仍繼續進行建築工程；及

某私人遊樂場地契約用地上的高爾夫球場供公眾使用的情況

- (vii) 公眾使用某私人遊樂場地契約用地上的高爾夫球場而須繳付的果嶺費及其修訂，並沒有根據批地條件的規定一直獲得地政總署批准。地政總署亦沒有跟進該會所在1994年後遺漏提交關於收取果嶺費的建議一事。此外，地政總署沒有採取措施，宣傳高爾夫球場開放予公眾使用，亦沒有採取任何措施，以確保該會所遵守批地條件，容許公眾使用

高爾夫球場，以該會所每日可使用量的10%為上限；

- 促請政府當局就私人遊樂場地契約設立適當的監察機制，以確保各會所遵從批地條件並保障公眾利益，包括研究制訂一套指引，列明各會所理應遵守的契約條件及規則；
- 促請民政事務局仔細審視現行私人遊樂場地契約，並在長遠而言，改善批地條件，當中應考慮審計署所指出的有用批地條件；
- 知悉以下情況：
 - (a) 民政事務局會與地政總署及其他政府部門合作，以確保契約用地的使用符合契約條件；
 - (b) 民政事務局及地政總署承諾，會清楚界定各自在巡查契約用地方面的工作範圍和責任，並會制訂計劃，說明將如何進行該等例行巡查；及
 - (c) 為確保對契約用地的使用情況進行監察工作的成效，地政總署承諾，將聯同民政事務局擬備作業備考，以協助評估日後應如何把契約用地作合理分配，從而提供各項體育及非體育設施，以符合契約的土地用途；

未來路向

- 知悉以下情況：
 - (a) 在目前一輪私人遊樂場地契約續期工作中，現有契約將予續期，惟須符合多項條件，即該用地無須作公共用途、承租人並無明顯抵觸契約條件、承租人的會員政策不帶歧視性質，以及民政事務局已批准會所的"開放設施"計劃，以符合進一步開放設施的規定；

- (b) 截至2013年11月，13份批予私人體育會所的私人遊樂場地契約根據"暫緩"安排方式處理，其續期工作處於不同的處理階段。這些契約的續期主要根據1979年的政策決定處理；
 - (c) 地政總署在考慮是否為某一私人遊樂場地契約續期時，一直負責統籌工作，並會向相關政府部門(例如規劃署、屋宇署、路政署及運輸署等)查詢"用地是否須作公共用途"。在大多數個案中，後者會個別回覆，表示無意見／不反對。據審計署署長報告書第5.4(a)段所述，採用上述模式評估契約用地是否須作公共用途，實在過於零散。日後評估契約用地是否或會否用作公共用途時，須採取更為協調有度的方式；
 - (d) 發展局作為負責規劃土地用途的政策局，同意支援民政事務局進行下述兩項工作：即將進行的私人遊樂場地契約政策檢討工作，以及評估到期續約的契約應否予以續期的工作；及
 - (e) 某槍會獲批私人遊樂場地契約土地，供其會員作射擊練習，契約用地有一半(涉及3公頃土地)位於郊野公園範圍內，但該會所並無架設圍欄分隔契約用地與郊野公園的其他地方，此情況一直維持超過30年；
- 促請民政事務局局長跟進審計署署長報告書第5.4(d)段提述的例十六，若容許契約用地繼續與郊野公園重疊，可能會對郊野公園遊客的安全構成威脅；
 - 知悉民政事務局同意：
 - (a) 聯同發展局、地政總署和其他相關政策局／部門，在2014年年底前完成有關私人遊樂場地契約政策的全面檢討；

- (b) 在即將進行的私人遊樂場地契約政策檢討中，考慮不同持份者的需要和要求(即契約土地上的私人體育會所及其會員的利益，以及廣大公眾利益)，以及審計署署長報告書內的審計署意見及建議；
- (c) 設立有效機制，以監察私人遊樂場地契約用地的使用情況，包括規定須經批准才能在契約土地上進行發展；制訂規劃標準，以協助評估日後應如何把私人遊樂場地契約用地作合理分配，從而提供各項體育及非體育設施，以符合契約的土地用途；以及定期檢討會所的會員人數及其契約用地的使用情況；及
- (d) 就審計署署長報告書第1.3(b)至(e)段所述的37份批予非政府機構及其他機構的私人遊樂場地契約進行類似檢討，以確定當局在處理這些契約時，是否遇到類似的問題和挑戰；

— 知悉以下情況：

- (a) 民政事務局局長接受審計署在審計署署長報告書第5.8及5.9段提出的建議，包括日後如出現具充分重要性的個案，在批出私人遊樂場地契約前，應先徵求行政會議的意見；
- (b) 發展局局長和地政總署署長均已作好準備，為民政事務局即將進行的契約政策檢討提供協助；
- (c) 地政總署會支援民政事務局執行檢討所作的政策決定，並會與民政事務局共同探討如何以最有效方式監察私人遊樂場地契約土地的用途；及
- (d) 地政總署會視乎情況，與民政事務局及其他政策局／部門合作，繼續跟進審計署署長報告書所找到的個別違規情況／懷疑違反批地條件的個案。

跟進行動

76. 委員會希望政府當局繼續向其報告落實審計署各項建議的進展；協調、監察及規管以免地價或象徵式地價方式直接批出土地予私人體育會所的制度及程序經優化後的成效，以及就私人遊樂場地契約政策進行全面檢討的結果。

路旁環保斗的管理

A. 引言

審計署曾審查政府當局管理路旁環保斗的工作。

背景

2. 環保斗是呈長方形的開頂櫃，以鐵製為主。環保斗通常放置在路旁，並靠近建築工地或正進行修葺工程的樓宇，供暫時存放從工地或樓宇的建築工程和修葺工程產生的廢料。使用環保斗處置建築工程和修葺工程的廢料，可有效減少對環境造成的滋擾，並有助建築業和裝修業以整潔及有序方式處理廢料。

3. 近年，關於路旁環保斗造成的問題的公眾投訴顯著增加，當中包括非法佔用政府土地、對鄰近住戶及商戶和行人造成滋擾和阻礙、對道路使用者構成阻礙和影響安全、損毀道路，以及影響環境和公共衛生。

4. 委員會在2013年12月2日舉行1次公開聆訊，聽取有關審計署署長報告書的審查結果及意見的證供。

申報利益

5. 在2013年12月2日委員會的公開聆訊上，**石禮謙議員**申報，他是地產及建造界功能界別的立法會議員。

發展局局長的序辭

6. **發展局局長陳茂波先生**在2013年12月2日委員會公開聆訊開始時致序辭，序辭的摘要如下：

- 發展局及地政總署同意審計署署長報告書的建議。為解決路旁環保斗造成的問題，他本人、環境局局長和運輸及房屋局局長同意設立工作小組，聯手檢討環保斗作業造成的問題和現行執法制度的成效，並制訂方案以規管和利便環保斗作業；及

路旁環保斗的管理

- 鑒於路旁環保斗牽涉多方面多層面的問題，初步擬定於一年內完成檢討。

發展局局長序辭全文載於**附錄17**。

環境局局長的序辭

7. **環境局局長黃錦星先生**在2013年12月2日委員會公開聆訊開始時致序辭，序辭的摘要如下：

- 環境局及環境保護署(下稱"環保署")同意審計署署長報告書的建議。環境局及環保署會與發展局和運輸及房屋局合作，共同研究路旁環保斗造成的問題；
- 在共同研究有結果前，環保署會聯同各有關政府部門向建築及相關的運輸業界加強宣傳，合作推動業界落實現時有關路旁環保斗的良好作業指引；及
- 雖然環保署的實地視察顯示，路旁環保斗作業一般沒有造成嚴重的環境滋擾，但若發現違反環境保護法例的情況，環保署會採取執法行動。

環境局局長序辭全文載於**附錄18**。

署理運輸及房屋局局長的序辭

8. **署理運輸及房屋局局長邱誠武先生**在2013年12月2日委員會公開聆訊開始時致序辭，序辭的摘要如下：

- 運輸及房屋局和運輸署的政策是提倡和確保道路安全。從交通及運輸管理的角度而言，環保斗最理想是放置於地盤內而非在道路上，但運輸及房屋局亦理解業界的運作未必可以在地盤或施工地點內放置環保斗；
- 環保斗可能影響道路交通暢順和安全，為了減少環保斗對市民造成的滋擾，運輸署因應民政事務局成立的

路旁環保斗的管理

地區行政督導委員會(下稱"督導委員會")¹的要求，在2008年發布了《「環保斗」外觀及放置指引》(下稱"《運輸署指引》")，訂明環保斗作業的良好守則，以減輕環保斗作業對人流車流造成的阻礙。當然，環保斗使用者若要合法地將環保斗放置在政府土地(包括道路)上，必須遵守相關法例。現時法例也有機制處理違法擺放的環保斗；及

- 為更妥善處理環保斗所帶來的問題，政府會成立一個聯合工作小組，跟進審計署署長報告書中的建議。運輸及房屋局和運輸署會從交通及運輸管理角度向聯合工作小組提供意見和協助，以積極配合聯合工作小組的工作。

署理運輸及房屋局局長序辭全文載於**附錄19**。

B. 政府規管路旁環保斗的行動

對路旁環保斗採取執法行動的成效

9. 委員會從審計署署長報告書得悉，地政總署及香港警務處("警務處")現時就路旁環保斗採取的執法行動成效不彰，原因如下：

- 雖然地政總署可根據《土地(雜項條文)條例》(第28章)第6條移走環保斗，但在移走環保斗前，地政總署須給予24小時的通知。因此，環保斗使用者只要在根據《土地(雜項條文)條例》張貼的通知所訂明的限期之前移走環保斗，其後再把環保斗移回原來位置，便可輕易規避地政總署的執法行動。根據審計署署長報告書第3.8段，在2008年1月至2013年6月期間，地政總署根據《土地(雜項條文)條例》在路旁環保斗張貼了4 125張通知，並移走29個於通知期屆滿後仍留在原來位置的環保斗(平均每兩個月移走一個)。在涉及的4 125個環保斗中，有4 096個(99%)於地政總署再視察

¹ 督導委員會由民政事務局常任秘書長擔任主席，成員包括警務處處長、地政總署署長和運輸署署長。

路旁環保斗的管理

前已被移走。在餘下的29個環保斗中，地政總署只能對1宗個案提出檢控；及

- 只有在環保斗對使用道路和行人路的公眾人士構成嚴重阻礙或即時危險的情況下，警務處才會根據普通法移走環保斗，並按《簡易程序治罪條例》(第228章)第4A條提出檢控。

各政府部門的角色

10. 委員會進一步知悉：

- 2001年10月，警務處提議運輸署設立制度，以規管環保斗的移動和放置情況(參閱審計署署長報告書第3.2段)；
- 2007年1月，民政事務局成立督導委員會，以加強支援各政府部門的地區管理工作(包括規管路旁環保斗)，因為處理路旁環保斗所導致的問題需要相關部門之間有效協調(參閱審計署署長報告書第3.3段)；
- 2007年4月，相關行業協會與環保署和運輸署開會時表示，與其由政府加強執法行動，他們寧願以某種准許證制度規管放置在路旁的環保斗(參閱審計署署長報告書第4.9(a)段)；
- 在2007年5月的督導委員會會議上，警務處表示歡迎設立准許證制度，讓警方可在緊急情況下追查環保斗的擁有人。在該次會議上，地政總署應邀探討可否設立准許證制度作為長遠措施，以規管路旁環保斗的放置安排。地政總署在會議上表示，該部門可與相關行業協會磋商規定環保斗營運商在放置環保斗前須向當局申請的安排(參閱審計署署長報告書第4.9(b)及(c)段)；
- 在2009年2月的督導委員會會議上，運輸署表示支持採用准許證制度規管路旁環保斗，並表示樂於從道路

路旁環保斗的管理

安全和交通管理角度提供專業意見，協助處理相關准許證申請(參閱審計署署長報告書第4.9(e)段)；及

- 2009年2月，督導委員會認為路旁環保斗所造成的問題未算嚴重，無須立法設立准許證制度予以規管；當局應先善用現有法定權力，加強對路旁環保斗的執法工作，因此不會考慮設立相關准許證制度。2010年5月，督導委員會認為路旁環保斗問題已大致受控，此問題暫時不會在該委員會會議上再作探討(參閱審計署署長報告書第3.6段)。

11. 委員會認為：

- 督導委員會的結論指路旁環保斗問題已大致受控，並且不會再探討引入准許證制度規管和利便環保斗作業的問題，但此結論毫無根據。根據審計署署長報告書第1.6段圖一所示，警務處和地政總署所處理有關路旁環保斗的投訴總數由2008年的645宗增至2012年的1 366宗，增幅為112%；及
- 在2009年沒有引入准許證制度規管和利便環保斗作業，主要原因是地政總署和運輸署均不願設立和管理准許證制度。地政總署認為路旁環保斗的規管工作關乎道路安全和規管道路交通，不屬地政總署的專業範疇。運輸署則認為環保斗並非《道路交通條例》(第374章)所指的"車輛"，因為路旁環保斗與造成阻礙的一堆建築物料或棄置家具無異。因此，環保斗問題主要屬地政問題，而非運輸問題。

12. 委員會促請：

- 各部門在聯手研究如何解決路旁環保斗造成的問題時，不會再迴避須設立和管理准許證制度以規管和利便路旁環保斗作業的責任；
- 鑒於環保斗經常放置在路旁，造成阻礙和影響道路使用者安全，加上確保車流暢順和道路安全屬運輸及房

路旁環保斗的管理

屋局和運輸署的政策範疇，故此，運輸及房屋局應領導工作小組，以期就規管和利便環保斗作業引入准許證制度，並制訂其他行動計劃；及

- 工作小組應把一年完成工作的時間縮短，因為早於2001年10月，警務處已建議設立制度，監察環保斗的移動和放置情況；政務司司長於2009年1月與民政事務局和民政事務總署開會討論街道管理問題時曾表示，應引入准許證制度，以規管在路旁放置環保斗的情況(參閱審計署署長報告書第4.9(d)段)。

13. **署理運輸及房屋局局長**回應時表示：

- 路旁環保斗造成的問題與其他街道管理問題相類似，涉及多個方面，並非只關乎道路安全或交通管理問題。運輸及房屋局會從交通及道路安全角度提供意見及協助；
- 雖然《道路交通條例》並無涵蓋路旁環保斗，但警務處會對構成嚴重阻礙或對公眾有即時危險的環保斗採取執法行動。此外，當局已勸喻環保斗營運商遵守運輸署於2008年1月發出的《運輸署指引》，該指引訂明環保斗作業的良好守則，其主要措施旨在減輕環保斗作業對公眾安全構成的風險和對人流和車流造成的阻礙；
- 運輸及房屋局、發展局及環境局同意審計署的意見，承認在路旁環保斗管理方面尚有改善餘地；及
- 必須給予工作小組足夠時間處理路旁環保斗造成的問題。雖然暫定於一年內完成檢討工作，但當局會盡力在切實可行範圍內加快有關工作。

14. **發展局局長及環境局局長**向委員會保證，政府當局會盡力加快工作小組的工作。

路旁環保斗的管理

設立准許證制度規管和利便環保斗作業

15. 委員會從審計署署長報告書第3.3段得悉，自2003年11月起，地政總署、運輸署和民政事務總署曾在不同會議上討論街道管理事宜，包括與路旁環保斗有關的事宜。委員會詢問，在會議上有否提出引入准許證制度規管環保斗作業一事。

16. 在聆訊後，**地政總署署長甯漢豪女士**在回覆委員會的函件(附錄20)中表示：

- 正如審計署署長報告書第3.3段所述，在督導委員會於2007年年初成立前，多個政府部門在2003年11月至2004年1月期間曾進行一連串討論(部分透過書信往來進行)，專門商討處理路旁環保斗的問題。參與上述討論的部門主要有地政總署、警務處、運輸署和路政署；及
- 在上述討論期間，各方同意如有關環保斗對公眾構成即時危險或對道路造成嚴重阻礙，警務處會即時採取行動；至於非緊急個案，則由地政總署根據《土地(雜項條文)條例》安排張貼通知，其後如有需要，再把環保斗移走。這項協定的理據沒有記錄在地政總署的檔案內。地政總署相信，這項安排已顧及其他部門提述的限制和在現行法例下可採取的行動。

17. 在聆訊後，**警務處處長曾偉雄先生**在回覆委員會的函件(附錄21)中表示：

- 自2001年10月起，警務處已提出在公共道路放置環保斗的問題，並建議設立一套制度，以監察在公共道路移動及放置環保斗的情況；及
- 經過全城清潔策劃小組²專責街道管理跨部門會議的討論後，警務處在2004年2月答允對嚴重阻礙道路或

² 全城清潔策劃小組於2003年5月成立，同年8月解散。策劃小組由政務司司長領導，成員來自民政事務局、民政事務總署、發展局和地政總署，其使命是制訂和推廣一套可持續和跨界別的方案，以改善香港的環境衛生。

路旁環保斗的管理

對公眾構成即時危險的環保斗採取執法行動。如不屬此類的個案，警務處會把所有投訴轉交地政總署採取土地管制行動。至於對公眾或車輛造成嚴重阻礙或即時危險的路旁環保斗，警務處會根據普通法將之移走，並根據《簡易程序治罪條例》第4A條提出檢控。當時預計此項屬暫時性措施，有待"等候長遠的解決方案"，而當局或需適當地修訂法例。

18. 關於督導委員會為何在2009年沒有推行擬議准許證制度，以規管環保斗作業，**運輸署署長楊何蓓茵女士**解釋如下：

- 運輸署當時認為道路安全只是處理環保斗准許證申請須考慮的因素之一，因此不同意適合由該署處理申請；及
- 當時環保斗導致的意外未算嚴重，而《簡易程序治罪條例》第4A條已賦權警務處移走造成嚴重阻礙或對道路使用者構成即時危險的路旁環保斗。

19. **地政總署署長**亦解釋：

- 如設立規管環保斗作業的准許證制度，應如英國設立相關的准許證制度一樣，以管制對公路和街道的干擾為目的，而非以處理未經授權使用政府土地問題作為出發點；
- 准許證制度亦應輔以有效的執法機制；就此而言，根據《土地(雜項條文)條例》就違反准許證制度的情況採取土地管制行動不會取得成效，因為根據《土地(雜項條文)條例》採取的土地管制行動，其性質是針對構築物佔用土地的情況，而非隨時可移動但造成阻礙或不便的環保斗；及
- 如擬議准許證制度要取得成效，須制訂新法例或對適當的法例作出修訂。

路旁環保斗的管理

20. 在公開聆訊後，**發展局局長**、**環境局局長**和**運輸及房屋局局長**就工作小組的工作提交了綜合回覆(**附錄22**)。關於由哪一個政策局領導工作小組的問題，該3位局長在答覆中總括表示，在初步階段，發展局會統籌各相關政策局及部門參與工作小組的工作³。至於工作小組完成工作的時間，3位局長在答覆中表示，工作小組需要一年時間，以確定相關法律問題及研究不同的方案，以改善現行機制或引入新的規管制度。工作小組亦須給予相關持份者足夠時間，讓其就所擬定的方案提供意見。

21. 委員會詢問，工作小組會否考慮重新研究督導委員會曾研究的准許證制度，並要求環保斗的擁有人／營運商為放置於路旁的環保斗購買意外保險；在聆訊後，**發展局局長**在回覆委員會的函件(**附錄22**)中表示，工作小組會考慮所提出的上述事宜。

警務處採取的行動

22. 委員會從審計署署長報告書第3.11段表四得悉，警務處在2008年1月至2013年6月期間曾處理1 592宗路旁環保斗個案，當中，警務處曾採取行動移走32個環保斗(平均每兩個月移走一個)，並對涉及25宗個案的人士提出檢控。委員會詢問為何執法率偏低。

23. **署理警務處處長盧偉聰先生**在聆訊中作出了解釋；在聆訊後，**警務處處長**亦在回覆委員會的函件(**附錄21**)中進一步闡釋：

- 使用環保斗處置建築工程和修葺工程的廢料，可有效減少對環境造成的滋擾，並有助建築業和裝修業以整潔及有序方式處理廢料。因此，警方的行動需要因應現場情況，合理及相稱性地執行；
- 判斷環保斗有否對公眾構成嚴重阻礙或即時危險的因素取決於不同的現場環境，例如，道路設計佈局、交通流量、視野好壞及駕車人士或行人的視線是否受阻。警務人員須運用專業判斷衡量有關環保斗是否對

³ 環境局局長在2014年1月14日的函件中告知委員會，環境局由即時起牽頭以統籌政府當局改善路旁環保斗管理的工作。有關函件載於**附錄23**。

路旁環保斗的管理

公眾造成嚴重阻礙及／或即時危險。若情況屬實，警長或以上職級的人員會被召到場，決定是否即時移走環保斗。警務人員必須因應當時的情況作出合理及相稱的回應；

- "嚴重阻礙"及"即時危險"兩詞屬專業判斷範疇。判斷前要先考慮當時所有現場環境，例如道路設計佈局、交通流量、視野好壞及駕車人士或行人的視線是否受阻。警務處已提醒前線人員參考《運輸署指引》，以協助他們判斷"嚴重阻礙"或"即時危險"的程度；
- 凡對道路及行人路造成嚴重阻礙或即時危險的環保斗均須移走；環保斗可由物主應警方要求自行移走，或由警方僱用承辦商移走。如有足夠證據，警方會以傳票方式檢控有關環保斗的營運商。若環保斗沒有對公眾構成嚴重阻礙或即時危險，個案會轉交地政總署跟進。然而，個別人員可根據專業判斷以決定何謂處理現場情況的合適及相稱行動，向有關環保斗營運商發出勸喻或警告；及
- 自2010年5月起，警務處定期提醒前線人員有責任對公眾造成嚴重阻礙或即時危險的環保斗採取執法行動。警務處強調，對路旁環保斗採取甚麼執法行動(包括即時移走環保斗及其他行動)，須視乎情況而定，例如(a)如能找到環保斗的營運商，可要求他們將環保斗移走；(b)向環保斗營運商發出勸喻或警告；(c)申請傳票檢控；及(d)轉交地政總署跟進。

24. 委員會詢問，警務處有否引用《簡易程序治罪條例》第32條⁴要求環保斗營運商移走環保斗，**警務處處長**在回覆的函件(附錄21)中表示，第32條不符合實際情況，未能促使造成嚴重阻礙或即時危險的路旁環保斗迅速移走。在徵詢律政司的法律意見後，確認運用該條例第4A條正確，因該條可達致移走路旁環保斗的目的，並可在認為恰當及相稱的情況下，對放

⁴ 第32(1)條訂明："任何人如有責任清除髒物或阻礙物，或辦理本條例規定的任何其他事項，警務處處長可訂出限期，規定該人在限期內進行上述工作；如該人不遵從警務處處長的規定，則警務處處長可安排他人清除該等髒物或阻礙物，或親自或安排他人辦理上述的其他事項"。

路旁環保斗的管理

置環保斗於道路上造成嚴重阻礙或即時危險的環保斗營運商提出檢控。

25. 委員會從審計署署長報告書第1.5段得悉，在2009年11月至2013年6月期間，警務處錄得10宗涉及環保斗的交通意外，合共造成15人受傷(其中4人傷勢嚴重)。然而，根據環境局局長回覆議員在2011年3月9日立法會會議上提出的書面質詢，以及發展局局長回覆議員在2012年11月14日立法會會議上提出的口頭質詢，涉及環保斗的交通意外數目在2010年為66宗，在2011年為77宗。委員會詢問，為何審計署署長報告書所載的數字與答覆議員的數字有如此巨大差別。

26. **發展局局長及環境局局長**回應時表示，政府當局非常重視議員提出的質詢。當局向其他政策局／部門搜集資料答覆議員的質詢時，已盡量小心，確保向適當的主管當局索取資料。

27. **署理警務處處長**對數據出錯表示歉意，並向委員會致歉。他解釋，導致出錯是因為部分警務人員在電腦系統中誤選"skip"而非"slip"或"skid"作為意外原因。警務處正把適當的中文名稱加入系統。他承認警務處一直沒有發現問題，直至審計署在2013年要求警務處提供有關過去3年環保斗引致意外數目的資料時，才發現有關問題。應委員會的要求，**署理警務處處長**同意給予詳細的書面解釋(**附錄24**)。

地政總署採取的行動

28. 根據審計署署長報告書第2.18段，在2012年8月至2013年4月期間的9個月內，地政總署共接獲166宗有關在演藝道放置環保斗的公眾投訴。委員會詢問，為何容許長期非法佔用道路的情況發生。

29. **地政總署署長**回應時表示，有關在2012年8月至2013年4月期間於演藝道未經授權而放置環保斗的166宗投訴，港島東區地政處已採取行動，並根據《土地(雜項條文)條例》張貼通知。所

路旁環保斗的管理

有相關環保斗已在該通知的限期屆滿前自行移走。顯然，在該段期間內，相同或不同的環保斗營運商在港島東區地政處每次完成土地管制行動後再次佔用有關地方。正如審計署署長報告書所述，《土地(雜項條文)條例》不是規管屬流動性質及容易移動的環保斗的有效工具。

30. 根據審計署署長報告書第3.7(b)段，《地政處指示》訂明，分區地政處人員應在每一個分區地政處編訂並定期更新未經授權而放置環保斗的黑點名單、制訂巡查黑點計劃，以及把黑點名單送交相關區議會和民政事務總署轄下民政事務處，請求他們協助監察在黑點有否放置路旁環保斗，並要求他們把所發現的個案轉交分區地政處處理。委員會詢問，當局有否為港島東區制訂黑點名單。

31. **地政總署署長**在聆訊中作出了回應，並在回覆委員會的函件(附錄20)中進一步闡釋：

- 雖然港島東區地政處沒有編訂列明未經授權而放置環保斗的黑點名單，但該處已聯同其他部門，根據灣仔區議會屬下食物環境衛生委員會按職權範圍編訂的環境衛生黑點清單(可涵蓋路旁環保斗)定期巡邏。目前該清單涵蓋兩個未經授權而放置環保斗的黑點，即霎東街和謝斐道／波斯富街(近信和廣場)。事後看來，鑒於經常接獲有關在演藝道放置環保斗的投訴，演藝道也應包括在清單內；及
- 港島東區地政處現正針對灣仔區議會地區範圍內未經授權而放置的路旁環保斗編訂黑點名單，並會盡快把該名單轉交灣仔區議會和灣仔民政事務處，請求他們協助監控黑點和舉報個案。該名單涵蓋的範圍包括演藝道、霎東街和謝斐道／波斯富街(近信和廣場)一帶／附近。港島東區地政處亦會檢視是否須就東區區議會地區範圍編訂類似名單。

32. 委員會從審計署署長報告書第3.17段得悉，截至2013年6月，在全港12個分區地政處中，只有一個分區地政處(即西貢

路旁環保斗的管理

地政處)編訂未經授權而放置環保斗的黑點名單;另只有4個分區地政處曾向相關區議會和民政事務總署轄下的民政事務處尋求協助,把所發現的環保斗轉交分區地政處採取土地管制行動。委員會詢問,其餘11個分區地政處何時編訂各自的黑點名單,地政總署署長在聆訊中作出了回應,在聆訊後,她亦在回覆委員會的函件(附錄20)中進一步闡釋:

- 地政總署會提醒所有分區地政處根據觀察所得的證據,定期檢討是否需要編訂和更新黑點名單。有關黑點應納入日常土地管制巡查計劃內。此外,分區地政處亦應把黑點名單轉交相關區議會和民政事務處,請求他們協助監控黑點和舉報個案;及
- 2009年5月,地政總署發出有關處理路旁環保斗的新指引。指引特別縮短採取執法行動的時限。具體而言,土地管制人員須於任何情況下,在接獲投訴/轉介當日起計不多於兩個工作天內,盡快視察投訴/轉介個案所指的地點,並帶備根據《土地(雜項條文)條例》第6(1)條發出的通知,一旦證實存在違規情況,便即時張貼通知。其後,他們須預先知會地區合約承辦商,可能會在第6(1)條通知所指明的屆滿日期當日展開並完成把環保斗移走的清理行動。土地管制人員應在屆滿日期的早上再次實地視察,如環保斗仍然存在,他們應指示地區合約承辦商在同日移走該環保斗。

運輸署採取的行動

33. 委員會詢問為何運輸署只發出《運輸署指引》,而非制定法例規管路旁環保斗。運輸署署長在聆訊中作出了解釋,在聆訊後,她亦在回覆委員會的函件(附錄25)中進一步闡釋:

- "街上環保斗造成的障礙"是督導委員會討論的其中一項跨部門地區管理事宜。在督導委員會於2007年5月舉行第二次會議前,運輸署聯同環保署與6個同業聯會(代表大約80%的環保斗營運商)舉行會議,在會議期間,運輸署提出一些短期措施,以改善環保斗的安全,例如為環保斗塗上鮮黃色及在晚上裝設黃色閃

路旁環保斗的管理

燈，以便在環保斗的顏色及外觀方面作出改善。業界代表普遍支持運輸署的建議；

- 督導委員會在2007年5月的會議上同意由運輸署制訂指引，以改善在道路上放置環保斗的安全情況。與會者亦同意，運輸署及環保署應在公布指引前諮詢業界。該指引在2008年1月完成及分發給業界；及
- 雖然運輸署沒有權力對路旁環保斗採取任何執法行動，但該署會：
 - (a) 繼續與環保斗營運商保持聯繫；
 - (b) 以建設性的態度參與工作小組，從而制訂規管及利便環保斗作業的策略及行動方案；及
 - (c) 安排把1823熱線收到有關路旁環保斗的投訴個案抄送運輸署(現時投訴主要轉交警務處及地政總署，因為這兩個部門負責執法)，以便運輸署可掌握整體情況。運輸署也會覆檢轉交地政總署的個案(即劃分為沒有造成嚴重阻礙或對公眾或車輛構成即時危險的環保斗)。如在送交地政總署的個案中，發現造成嚴重阻礙或對公眾或車輛構成即時危險的個案，運輸署會把有關個案轉交警務處採取執法行動。

34. 審計署署長報告書第2.12段及3.18段顯示，環保斗營運商遵循《運輸署指引》的比率偏低。鑒於遵循該指引屬自願性質，委員會認為運輸署應更積極教育環保斗營運商，讓他們明白遵循《運輸署指引》的重要性。就此，委員會要求運輸署在聆訊後就以下問題提交回應：

- 運輸署於2008年1月公布《運輸署指引》時，分別印備和向環保斗營運商派發了多少份指引；
- 運輸署有否再印備《運輸署指引》；若有，何時再印備該指引，以及分別印備和向環保斗營運商派發了多少份指引；

路旁環保斗的管理

-
- 運輸署有否推行任何活動以教育環保斗營運商，讓他們明白遵循《運輸署指引》的重要性；及
 - 運輸署會否加強教育環保斗營運商，讓他們明白遵循《運輸署指引》的重要性。

35. **運輸署署長**在聆訊中作出了解釋，在聆訊後，她亦在回覆委員會的函件(附錄25)中進一步闡釋：

- 在2008年1月，共印備了62 000份指引，包括6萬份中文本及2 000份英文本；
- 運輸署基於以下考慮因素，沒有再印備指引：
 - (a) 該指引已有足夠存貨備用；
 - (b) 運輸署理解業界／環保斗營運商已充分知悉該指引(包括指引內的建議)；及
 - (c) 在運輸署的網頁載有該指引的軟複本。

運輸署會視乎情況繼續向有關人士派發指引；

- 在2011年舉行的關注全港廢物處理聯席會議上，運輸署曾向環保斗營運商闡釋該指引。運輸署亦與環保斗營運商就有關指引通信，當中清楚顯示業界充分知悉該指引；及
- 運輸署會加強向業界推廣指引，並會在聯合工作小組內與其他部門及政策局合作，以制訂規管和利便環保斗作業的策略及行動方案。

環保署採取的行動

36. 根據審計署署長報告書第2.2段，在2007年12月，環保署在諮詢相關行業協會後發出指引(下稱"《環保署指引》")，要求環保斗營運商在操作路旁環保斗期間，自願採取以下環保措施：

路旁環保斗的管理

- 環保斗須用清潔和防水的布帳完全覆蓋；
- 環保斗上須清楚註明不應貯存家居廢物、易燃燒的廢物、危險廢物和化學廢物；及
- 在公眾假期(全日)及在其他日子的晚上11時至翌日上午7時期間，不應操作環保斗。

37. 委員會從審計署署長報告書第2.12段得悉，在審計署於2012年8月至2013年7月進行實地調查期間找到的470個環保斗中，沒有一個完全符合《環保署指引》所載的規定。鑒於審計署署長報告書附錄A所載，環保斗營運商遵循《環保署指引》的比率偏低，委員會詢問環保署會否採取措施提高遵循指引的比率，若會如此，所採取的措施為何。

38. **環境局局長**回應時表示：

- 在2011年至2013年9月期間，環保署每月平均接獲3宗有關環保斗的投訴。這些投訴主要有關環保斗沒有用清潔和防水的布帳完全覆蓋；
- 在上述期間，環保署進行約100至200次實地視察跟進接獲的投訴。在絕大部分個案中，環保斗營運商在接獲環保署人員的指示後迅速糾正問題；及
- 環保署已於2013年11月致函建築業及相關運輸業協會，以加強宣傳。環保署亦會在未來數月與業界合作舉辦活動，以推動業界落實《環保署指引》內的良好作業守則。

39. **環境保護署署長王倩儀女士**補充，路旁環保斗作業與其他工商業活動一樣，須受各項污染管制法例管制。若路旁環保斗作業污染環境或造成滋擾，環保署可按相關條例的要求和準則，採取跟進及執法行動。

路旁環保斗的管理

40. 關於環保署會否設立熱線接受有關路旁環保斗造成環境滋擾的投訴，**環境保護署署長**表示無此需要。除政府的1823熱線外，環保署亦設有顧客服務熱線，直接接聽及處理市民提出的污染投訴，包括有關路旁環保斗的環境滋擾投訴。

食物環境衛生署採取的行動

41. 根據審計署署長報告書第3.5(a)段，在過去10年，食物環境衛生署(下稱"食環署")不曾向環保斗擁有人採取任何執法行動。**食物環境衛生署署長梁卓文先生**致函委員會回覆時表示，如有證據顯示環保斗的擁有人或使用者的弄污周圍的地方或造成環境衛生滋擾，食環署會根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)採取適當執法行動。然而，過去並未發現違反該條例的情況，顯示環保斗的使用者通常會在裝卸廢物後清理周圍的地方。署長的函件載於**附錄26**。

C. 利便環保斗作業的政府制度

42. 根據審計署署長報告書第4.4段，環保斗擁有人可根據《土地(雜項條文)條例》第5條向地政總署申請臨時佔用政府土地的許可證。在2003年1月至2013年8月期間，地政總署沒有接獲為在公共道路放置環保斗而根據《土地(雜項條文)條例》提出的許可證申請。鑒於警務處及地政總署所處理有關路旁環保斗的投訴總數由2008年的645宗增至2012年的1 366宗，委員會詢問為何出現這種情況。

43. **地政總署署長**解釋，由於環保斗作業佔用土地的時間短，而且放置地點常變，加上不遵守申請和准許證規定的後果亦輕微，故沒有誘因促使環保斗營運商根據《土地(雜項條文)條例》申請臨時許可證。縱使環保斗營運商已根據《土地(雜項條文)條例》取得佔用政府土地的許可證，但不能排除他們仍會違反相關法例的可能性；再者，環保斗營運商日後是否須事先根據《土地(雜項條文)條例》取得許可證，將有待工作小組研究。

路旁環保斗的管理

44. 根據審計署署長報告書第4.13(b)段，如設立發牌制度，而發牌條件之一是環保斗不得對道路造成阻礙(這正是路旁環保斗現時造成的主要問題)，便不可能發出准許證，而且當局須對所有環保斗執法。委員會認為，只要訂立清晰的準則述明路旁環保斗構成問題的情況，設立許可證制度應該不會引致執法上的困難。

45. **地政總署署長**回應時表示，發展局及地政總署不反對設立許可證規管路旁環保斗。然而，鑒於環保斗作業佔用土地的時間短，而且放置地點常變，倘若設立許可證制度，必須界定何謂"可接受"和"不可接受"的環保斗作業情況。

46. 審計署署長報告書第4.3段顯示，有些裝修公司使用環保斗存放裝修工程廢料，所以在競投樓宇裝修工程時，把環保斗違法放置在公共道路所招致的罰款計算入投標價的預算內。審計署認為此舉並不理想，當局應為規管和利便環保斗作業設立一套更完善的政府制度。委員會詢問，屋宇署是否備有正在作業的路旁環保斗的資料。

47. **發展局局長**在回覆委員會的函件(附錄22)中表示：

- 屋宇署負責根據《建築物條例》(第123章)就建築物及相關工程的規劃、設計和建造訂定條文。根據《建築物條例》，所有在私人建築物內進行的建築工程均須事先經建築事務監督批准有關圖則及同意展開工程；只有根據該條例第41條獲豁免的建築工程及《建築物(小型工程)規例》所涵蓋的小型工程不在此限。有關批准及同意的程序可確保擬進行的工程一般合乎《建築物條例》及相關規例的要求。此外，除上述獲豁免的建築工程外，建築工程在真正展開前及完成後，一般而言均須將有關通知呈交建築事務監督，讓建築事務監督知悉有關建築工程開展及完成的日期；及
- 路旁環保斗的使用關乎相關認可人士或建築承建商／裝修工人和業主／委託人在考慮地盤限制等因素

路旁環保斗的管理

後，就臨時貯存建築或翻新工程的廢料所選擇的施工程序。此等臨時貯存方式並不是上文所述的批准、同意及通知所涵蓋的事項。因此，屋宇署並無作業中的路旁環保斗的相關資料。路旁環保斗的使用並不屬於《建築物條例》規管的事項，建築事務監督並不適宜在批准建築圖則及同意展開建築工程時施加任何與這方面有關的條件。此外，正如上文解釋，並非所有建築工程都需要事先由建築事務監督批准有關圖則及同意展開工程。

D. 結論及建議

48. 委員會：

整體意見

— 認為：

(a) 應在切實可行範圍內盡快引入准許證制度，以規管和利便環保斗作業，因為地政總署及香港警務處("警務處")現時就路旁環保斗採取的執法行動成效不彰，原因如下：

(i) 雖然地政總署可根據《土地(雜項條文)條例》(第28章)第6條移走環保斗，但在移走環保斗前，地政總署須給予24小時的通知。因此，環保斗使用者只要根據《土地(雜項條文)條例》張貼的通知所訂明的限期之前移走環保斗，其後再把環保斗移回原來位置，便可輕易規避地政總署的執法行動；及

(ii) 只有在環保斗對使用道路和行人路的公眾人士構成嚴重阻礙或即時危險的情況下，警務處才會根據普通法移走環保斗，並按《簡易程序治罪條例》(第228章)第4A條提出檢控；及

路旁環保斗的管理

(b) 鑒於環保斗經常放置在路旁，造成阻礙和影響道路使用者安全，況且確保車流暢順和道路安全屬運輸及房屋局和運輸署的政策範疇，故此，運輸署應牽頭引入准許證制度，以規管和利便環保斗作業；

— 對運輸及房屋局毫無悔意表示震驚和強烈不滿，並認為不可接受，原因是運輸及房屋局迴避責任，沒有指示運輸署牽頭引入准許證制度，並在切實可行範圍內盡快落實該制度，以規管和利便環保斗作業，從而彌補失去的時間。運輸及房屋局局長、發展局局長和環境局局長的綜合回覆(附錄22及23)足可證明這一點，因為儘管有以下情況：

(a) 放置於公共道路的環保斗對車流和人流造成阻礙，引致環境及衛生問題，並危害駕駛人士及行人安全；

(b) 在2009年11月至2013年6月期間，共有10宗涉及在路旁放置環保斗的交通意外，合共造成15人受傷，其中4人傷勢嚴重；

(c) 早於2001年10月，警務處已建議設立制度，規管環保斗的移動和放置情況；及

(d) 政務司司長於2009年1月與民政事務局和民政事務總署開會討論街道管理問題時表示，應引入准許證制度規管在路旁放置環保斗的情況；

但運輸及房屋局仍在該函件中重申："與路旁環保斗管理相關的問題有多個方面"；

— 對下述情況表示震驚和強烈不滿，並認為不可接受：雖然早於2007年，相關行業協會及相關政府部門(尤其是警務處、地政總署及運輸署)已普遍支持引入准許證制度，以規管和利便環保斗作業，但建立准許證制度的建議最終沒有落實。地政總署認為在路旁放置環保斗屬道路管理問題，而運輸署則認為屬地政問題；

路旁環保斗的管理

-
- 對政府當局過去以散漫的態度管理路旁環保斗感到費解和不可接受，以下情況足可證明這種散漫態度：
 - (a) 並無就環保斗作業進行調查，以確定環保斗所造成的問題；
 - (b) 在12個分區地政處中，只有一個地政處編訂未經授權而放置環保斗的黑點名單；
 - (c) 只有4個分區地政處曾向相關區議會和民政事務總署轄下的民政事務處尋求協助，把所發現的環保斗問題轉介分區地政處採取土地管制行動；
 - (d) 運輸署及環境保護署("環保署")沒有努力確保業界自願遵守運輸署及環保署的環保斗作業指引，以致遵守指引的比率極低，甚至為零；及
 - (e) 自運輸署及環保署於2008年發出環保斗作業指引後，沒有對該兩套指引的成效進行評估；
 - 促請運輸署及環保署加強教育環保斗營運商，讓他們明白必須遵守運輸署及環保署的環保斗作業指引；
 - 知悉運輸署會安排把經政府熱線1823接獲的路旁環保斗投訴個案抄送該署，讓該署可以全面了解有關情況。運輸署亦會重新審視送交地政總署的投訴個案(即被列為沒有對公眾或車輛構成嚴重阻礙或即時危險的個案)，如當中發現已構成嚴重阻礙或即時危險的個案，運輸署會將其轉介警務處採取執法行動；
 - 地區行政督導委員會曾於2010年5月作出結論，指路旁環保斗所造成的問題未算嚴重，無須設立准許證制度規管環保斗作業，但鑒於警務處和地政總署處理的路旁環保斗投訴總數由2008年的645宗增至2012年的1 366宗，增幅達112%，因此認為地區行政督導委員會的結論毫無根據；

路旁環保斗的管理

— 知悉：

- (a) 將會成立聯合工作小組("工作小組")，小組主要由發展局、環境局、運輸及房屋局和其他相關部門參與，負責分析與路旁環保斗有關的問題和討論解決這些問題的最有效方法，包括研究由哪個機關負責環保斗作業的整體管理最為合適、確定相關的法律問題，以及探討加強現有機制或引入新規管制度的不同方案。在工作小組成立初期，環境局會統籌相關政策局及部門參與工作小組的工作；及
- (b) 根據工作小組的初步評估，約需一年時間完成工作。工作小組會盡快展開所需的工作，迅速採取行動，冀能制訂更有效適切的措施。工作小組會向委員會提交半年度報告，匯報工作進度；及

— 促請：

- (a) 工作小組爭取把完成工作的時間大幅縮短至一年內，因為路旁環保斗的問題已曠日持久，但仍未能有效處理，而近年有關路旁環保斗的公眾投訴已顯著增加；及
- (b) 運輸及房屋局指示運輸署牽頭引入准許證制度，以規管和利便環保斗作業，不應再有延誤。

具體意見

49. 委員會：

路旁環保斗造成的問題

— 知悉審計署根據在3個地區的實地視察和一年實地調查結果，共發現470個路旁環保斗及多種違規情況；

路旁環保斗的管理

-
- 對以下情況表示震驚和強烈不滿，並認為不可接受：
- (a) 關於路旁環保斗的公眾投訴近年顯著增加(由2008年的645宗增加至2012年1 366宗)；
 - (b) 路旁環保斗曾引致交通意外及傷亡；
 - (c) 環保斗營運商普遍不遵守環保署及運輸署分別於2007年及2008年就環保斗作業發出的指引；
 - (d) 上文(c)項所述的指引並非根據法例制訂，當局只要求環保斗營運商自願遵守有關指引；
 - (e) 很多環保斗每日非法佔用政府土地，造成環境及衛生問題、阻礙車流及人流、損毀道路，以及影響道路使用者安全；及
 - (f) 政府沒有關於環保斗營運商數目、作業中的環保斗數目及每日放置在路旁的環保斗數目的統計資料；
- 知悉：
- (a) 發展局局長、環境局局長和運輸及房屋局局長同意審計署署長報告書第5.6(a)及(c)(i)段的建議，並會進行調查，以確定環保斗的問題，以及制訂策略和行動計劃，以規管和利便環保斗作業；及
 - (b) 運輸署會安排把經政府熱線1823接獲的路旁環保斗投訴個案抄送該署，讓該署全面了解有關情況。運輸署亦會重新審視送交地政總署的投訴個案(即被列為沒有對公眾或車輛構成嚴重阻礙或即時危險的個案)，如當中發現已對公眾或車輛構成嚴重阻礙或即時危險的個案，運輸署會將其轉介警務處採取執法行動；

路旁環保斗的管理

政府規管路旁環保斗的行動

— 對以下情況感到費解和不可接受：

- (a) 《土地(雜項條文)條例》可能並非規管環保斗作業的有效工具，因為地政總署根據該條例執法時，間中需要較長時間；
- (b) 地政總署接獲公眾對路旁環保斗的投訴後，會在一段長時間後才因應投訴進行實地視察，此舉不符合公眾期望；
- (c) 多個分區地政處沒有遵守《地政處指示》，編訂未經授權而放置環保斗的黑點名單和制訂巡查黑點計劃；
- (d) 審計署的實地調查和視察顯示，在發現的470個環保斗中：
 - (i) 39%的環保斗放置在"禁止停車"限制區內，對公眾可能構成危險；
 - (ii) 25%的環保斗放置在路口、迴旋處、行人過路處、公共交通設施或車輛出入口25米範圍內的路邊，可能造成交通意外；
 - (iii) 98%的環保斗沒有在黑夜時間附設黃色閃燈；
 - (iv) 19%的環保斗放置在有巴士行走的道路；及
 - (v) 92%的環保斗不是放置在一般停車灣；及
- (e) 警務處每兩個月才移走一個環保斗的執法行動，或未能反映環保斗的問題；

— 知悉：

- (a) 發展局局長、環境局局長和運輸及房屋局局長同意審計署署長報告書第5.6(b)及(e)段的建議，並

路旁環保斗的管理

會檢討地政總署和警務處現時就路旁環保斗採取執法行動的成效；

- (b) 地政總署署長同意審計署署長報告書第5.7段的建議，並會提醒員工遵守《地政處指示》；及
- (c) 警務處處長同意審計署署長報告書第5.8段的建議，並會提醒員工加強對路旁環保斗執法；

利便環保斗作業的政府制度

- 知悉下述情況：雖然環保斗擁有人可根據《土地(雜項條文)條例》第5條申請臨時佔用政府土地的許可證，但在過去10年來，地政總署從未接獲在公共道路放置環保斗的許可證申請；
- 知悉部分海外政府(例如澳洲墨爾本市、美國紐約市和英國西敏市)已推行准許證制度，以規管放置在路旁的環保斗；
- 對以下情況表示震驚和強烈不滿，並認為不可接受：
 - (a) 雖然相關行業協會和政府部門普遍支持引入准許證制度，以規管環保斗作業，但這種制度仍未在香港設立；及
 - (b) 地政總署及運輸署均不願意負起規管環保斗作業的責任；
- 知悉：
 - (a) 將會成立工作小組，小組主要由發展局、環境局、運輸及房屋局和其他相關部門參與，負責分析與路旁環保斗有關的問題和討論解決這些問題的最有效方法，包括研究由哪個機關負責環保斗作業的整體管理最為合適、確定相關的法律問題，以及探討加強現有機制或引入新規管制度的不同方案。在工作小組成立初期，環境局會統籌相關政策局及部門參與工作小組的工作；及

路旁環保斗的管理

- (b) 根據工作小組的初步評估，約需一年時間完成工作。工作小組會盡快展開所需的工作，迅速採取行動，冀能制訂更有效適切的措施；及

— 促請：

- (a) 工作小組爭取把完成工作的時間大幅縮短至一年內，因為路旁環保斗的問題已曠日持久，但仍未能有效處理，而近年有關路旁環保斗的公眾投訴已顯著增加；及
- (b) 鑒於環保斗經常放置在路旁，造成阻礙和影響道路使用者安全，況且確保車流暢順和道路安全屬運輸及房屋局和運輸署的政策範疇，故此，運輸及房屋局應指示運輸署牽頭引入准許證制度，以規管和利便環保斗作業。

跟進行動

50. 委員會希望政府當局繼續向其報告落實審計署各項建議的進展情況，包括審計署署長報告書第5.6(c)(ii)段所載指示一個政府部門負責規管和利便環保斗作業的建議。

編配及運用租住公屋單位

A. 引言

審計署曾就公共租住房屋("公屋")單位的編配及運用進行審查。

背景

2. 香港房屋委員會("房委會")是根據《房屋條例》(第283章)成立的法定機構，負責制訂和推行公營房屋計劃，以達致政府的政策目標，為沒有能力租住私人樓宇的人士解決住屋需要。房委會的主要角色，是為低收入家庭提供資助公屋。房委會負責規劃、興建、管理和維修保養公屋單位。

3. 房屋署是房委會的執行機關，為房委會及其轄下的小組委員會提供秘書和行政支援。房屋署亦支援運輸及房屋局處理所有有關房屋的政策和事務。

4. 公共房屋資源十分珍貴，並獲當局大幅資助。房屋署表示，每個公屋單位的平均建造成本約為70萬元(不計土地成本)，並需時約5年建成。截至2013年3月31日，房委會約有728 000個公屋單位，容納約200萬人(710 000個住戶)。在房屋署轄下8 500名員工中，約有5 000人(主要隸屬策略處和屋邨管理處)負責編配和管理公屋單位。

5. 公共屋邨分布在4個地區(即市區、擴展市區、新界區和離島區)¹。根據房委會現行的配屋政策，房屋署會按合資格申請人所選地區，向他們提供3個配屋建議，每次一個。

6. 房委會備有公屋申請人輪候冊。當局把公屋單位編配予合資格的一般申請人時，通常會以其申請在輪候冊上的登記次序為準(即按先到先得的方式)，並會考慮他們的家庭成員人數和所選地區。截至2013年3月31日，輪候冊上有116 000名一般申請人

¹ 市區包括港島和九龍。擴展市區包括葵涌、馬鞍山、沙田、將軍澳、青衣、荃灣和東涌。新界區包括粉嶺、上水、大埔、天水圍、屯門和元朗。離島區不包括東涌。

編配及運用租住公屋單位

(包括家庭申請人和長者一人申請者)及112 000名配額及計分制²下的非長者一人申請者。房委會現時的目標，是將一般申請人的平均輪候時間維持於3年左右，而長者一人申請者(即60歲或以上的申請人)則約為兩年。房委會並沒有就配額及計分制下的申請人的平均輪候時間訂立任何目標。

委員會報告書

7. 委員會報告書載列委員會收集所得的證據，證據關乎在審計署署長報告書所發現的事宜。委員會報告書分為以下部分：

- 引言(第A部)(第1段至第10段)；
- 編配單位予需要租住公屋的人士(第B部)；
 - (a) 管理一般申請人輪候冊(第11段至第20段)
 - (b) 實施配額及計分制(第21段至第28段)
 - (c) 處理申請(第29段至第34段)
- 盡量合理運用租住公屋單位(第C部)；
 - (a) 管控空置單位(第35段至第50段)
 - (b) 實施富戶政策(第51段至第58段)
 - (c) 公共租住房屋單位寬敞戶(第59段至第66段)
- 打擊濫用租住公屋(第D部)；
 - (a) 查核申請人資格(第67段至第72段)

² 配額及計分制於2005年9月推出，目的是理順及重訂編配公屋予非長者一人申請者的優先次序。在配額及計分制下，申請者所獲得的分數取決於3個因素：(i)遞交申請時的年齡；(ii)是否公屋居民；以及(iii)輪候時間。根據配額及計分制，每年配屋限額定為擬編配予輪候冊申請人的單位總數的8%，以2 000個單位為上限。該數目大致上相當於配額及計分制實施前的10年期內，每年平均編配予非長者一人申請者的公屋單位數目。

編配及運用租住公屋單位

- (b) 按富戶政策處理住戶申報(第73段至第76段)
- (c) 按兩年一度家訪調查機制視察單位(第77段至第78段)
- (d) 執法行動(第79段至第86段)
- 未來路向(第E部)(第87段至第90段)；及
- 結論及建議(第F部)(第91段)。

公開聆訊

8. 委員會於2013年11月25日及28日舉行了兩次公開聆訊，就審計署署長報告書內審計署的研究結果及意見聽取證供。

申報利益

9. 在委員會於2013年11月25日及28日舉行的第一及第二次公開聆訊開始時：

- **梁家傑議員**申報，他是房委會現任委員；及
- **梁繼昌議員**及**吳亮星議員**申報，他們是房委會前任委員。

運輸及房屋局局長發表序辭

10. 在委員會於2013年11月25日舉行的第一次公開聆訊開始時，**運輸及房屋局局長張炳良教授**發表序辭，其內容綜述如下：

- 為配合房委會的既定政策，房屋署已採取多項措施，以盡量合理運用公屋資源。面對如此大規模的工作和服務範疇，政府當局承認在日常公屋的管理上，尚有進步的空間，包括理順處事程序及提高透明度；

編配及運用租住公屋單位

- 房委會的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋，並以維持輪候冊一般申請人的平均輪候時間於3年左右為目標。在計算一般申請人的平均輪候時間時，(a)是以過去12個月獲編配入住公屋的一般申請人輪候時間的平均數為依據，而(b)輪候時間是以登記日期開始計，直至首次編配公屋單位的日期為止。目前，申請人會有3次公屋編配機會，以充分照顧他們的選擇；
- 在增加公屋申請的透明度方面，政府當局與審計署署長的看法一致，認為有需要定期調查，以找出在輪候冊上等候了長時間的個案。事實上，房委會自2011年開始每年對輪候冊申請人的配屋情況進行分析，其中包括在輪候冊上輪候時期較長的個案。房委會最近已在立法會房屋事務委員會於2013年11月4日舉行的會議上向委員匯報2013年的分析結果。房委會計劃繼續每年進行該等特別分析，並匯報分析結果；
- 長遠房屋策略督導委員會("督導委員會")已於2013年9月發表長遠房屋策略諮詢文件("諮詢文件")，就配額及計分制提出多項建議，包括給予年逾45歲的申請人額外分數，以及制訂機制定期檢視配額及計分制下申請人的入息和資產等。公眾諮詢活動將於2013年12月2日結束；
- 社會人士對富戶政策的意見分歧，有主張收緊，也有主張放寬甚至取消。諮詢文件進一步邀請公眾人士就富戶政策發表意見，以助房委會進一步考慮相關問題，以及更有效運用公共房屋資源；及
- 房委會在考慮審計署署長於2006-2007年度就處理寬敞戶問題提出的建議後，於2007年通過多項中期措施，並制訂"優先處理寬敞戶"界限，以按序處理寬敞戶個案。房屋署其後分別於2010年及2013年再就寬敞戶政策作出檢討，以修訂"優先處理寬敞戶"界限，務求達致更佳成效。

運輸及房屋局局長的序辭全文載於**附錄27**。

編配及運用租住公屋單位

B. 編配單位予需要租住公屋的人士

管理一般申請人輪候冊

平均輪候時間計算方法的透明度和問責性

11. 根據房委會目前的定義，公屋輪候時間指在輪候冊上登記至首次配屋的時間，期間的凍結時段不計在內³。房委會公布的資料顯示，截至2013年6月底，一般申請人的平均輪候時間為2.7年，長者一人申請者的平均輪候時間為1.5年。自2008-2009年度起，一般申請人的平均輪候時間越來越長⁴。

12. 委員會從審計署署長報告書第2.18段知悉，審計署曾對在截至2013年3月31日的12個月內獲安置的13 586名一般申請人的數據加以分析，結果顯示公屋申請人的平均實際等候時間("實候時間")由2.91年(如申請人接受首次配屋)至4.12年(如申請人接受第三次配屋)不等。由於這些資料對申請人十分有用，有助他們決定應否即時接受配屋建議，還是等待下次配屋機會，委員會詢問當局會否考慮在房委會網頁公布資料，列明公屋申請人由首次配屋至第二次配屋及由第二次配屋至第三次配屋的平均實候時間。

13. **運輸及房屋局局長表示及房屋署署長栢志高先生補充：**

- 政府當局過往曾在多個公開場合提及平均輪候時間的定義和計算基礎，包括在立法會的會議，亦曾向傳媒說明；
- 因應審計署署長的建議，政府當局同意加強這方面的宣傳工作。房委會會將申請人平均輪候時間的定義和計算方法，以及審計署建議其他可供申請人參考的資料，在《公屋輪候冊申請須知》小冊子及申請表內列

³ 根據既定計算方法，輪候時間是以在輪候冊上登記的日期開始計算，直至首次獲編配公屋單位為止，但不包括申請期內的任何凍結時段(例如申請人尚未符合居港7年的規定、申請人在獄中服刑、申請人正等待家庭成員來港團聚而要求凍結申請)。

⁴ 一般申請人的平均輪候時間由2008-2009年度的1.8年增加至2012-2013年度的2.7年。

編配及運用租住公屋單位

出。由於房委會的目標，是在2014年4月前完成編輯及印製相關文件，因此房委會計劃於2014年4月在房委會／房屋署網頁宣傳所有資料，屆時有關申請公屋的新版小冊子及申請表可一併使用；

- 申請必須予以審核，以確定有關申請人符合資格。房屋署接獲申請的一刻，並不一定代表有關申請人已符合申請資格而可以獲登記入公屋輪候冊內。申請人有時候需要提供更多證明文件以支持其申請。因此，申請人的輪候時間應該在房屋署完成審批申請，確認申請人符合資格申請入住公屋後才開始計算；
- 雖然合資格申請人可獲提供3個配屋建議，但他們於首次配屋時已經獲得安置的機會。換而言之，申請者若接受首次編配的公屋單位，即可獲得安置。申請人若拒絕接受首次配屋以等候其後的配屋建議，完全是個人的決定。因此，輪候時間只會計算至首次配屋為止。申請人是否接受首次、第二次或第三次配屋建議，完全取決於申請人，並不在房委會的掌握之中，因此房委會不宜發布關乎其無法掌控的輪候時間的資訊；
- 若按照建議公布過往的數字，例如首次配屋至第二次配屋或第二次配屋至第三次配屋之間的輪候時間，反而可能具誤導性，亦無助申請人作出知情決定。由於各次配屋之間的時間取決於當時的供求情況，過往的趨勢並不代表將來的情況；及
- 儘管如此，當房委會於2014年就輪候冊申請人的安置情況進行下一次特別分析時，會考慮提供更多有關輪候冊申請人的統計數據。

"一次過獲提供3個配屋建議"的做法

14. 一如審計署署長報告書第2.19段所報告，在編配公屋單位方面，自2000年起，申請人在3個不同日期各獲配屋一次。在2012-2013年度，首次至第二次配屋的平均實候時間為0.43年(即超過22個星期)，而第二次至第三次配屋的平均實候時間則為

編配及運用租住公屋單位

1.21年(即0.43年加0.78年，或逾62個星期)，遠遠超過房委會在2000年預計的9至12個星期。為縮短公屋申請人的平均輪候時間，委員會詢問：

- 會否考慮安排公屋申請人"一次過獲提供3個配屋建議"；及
- 房委會有否在其網頁提供各區空置公屋單位的資料，以助申請人在選擇地區方面作出知情決定。

15. **房屋署署長**回應時表示及**運輸及房屋局局長**在其2013年12月12日及2014年1月7日的函件(**附錄28及29**)中答稱：

- 房委會曾在1999年4月引進"一次過獲提供3個配屋建議"的做法，但不為輪候冊申請人歡迎，房委會遂於2001年4月回復單一配屋建議的編配方法；
- 根據房委會是次經驗所得，由於須在同一時間預留3個單位供一名申請人作出決定，而非將3個單位分別給予3名不同申請人考慮，"一次過獲提供3個配屋建議"的安排反會令可供編配單位數目大減，並延長編配時間；
- 在房屋資源短缺時，在同一時間由電腦隨機編配的3個配屋建議，可能均處於同一區域，因而未必能切合個別申請人的特殊情況；
- 房委會認為較適宜維持現時給予申請人3次單一配屋的方法。事實上，若申請人接受首次配屋，即可在當時獲得安置。這方法可給予申請人更好的選擇，公屋資源的分配亦更具效率；
- 雖然可透過把配屋建議限於兩個而縮短公屋申請人的平均輪候時間，但房委會不贊同減少配屋建議數目的建議；

編配及運用租住公屋單位

- 房委會一向以善用資源為原則，每當有新建單位落成或現有空置單位經翻新後，公屋編配小組會盡快把單位編配給公屋輪候冊及其他安置類別的申請人；
- 公屋空置單位的數目每日都會出現很大變動，若房委會向公眾發放此資料，反令輪候冊上的申請人對各地區的公屋空置狀況產生混淆，亦不能幫助他們作出地區選擇。因此，房委會認為不宜在網頁上公布有關資料；及
- 儘管如此，房委會現正考慮採取其他措施，以協助公屋申請人作出地區選擇，包括將公共屋邨分布劃分為面積較小的地區。

輪候冊上積壓已久的申請

16. 委員會從審計署署長報告書第2.24段知悉，截至2013年3月31日，在輪候冊上的116 927名一般申請人當中，29%已輪候公屋單位3年或以上。尤應注意的是，7%申請人已等候5年或以上。委員會詢問，在輪候冊上的一般申請人當中，為何7%的申請人需要輪候公屋單位5年或以上，以及當局曾採取／將採取甚麼措施，以解決所發現的問題。

17. **房屋署署長**表示及**房屋署副署長(策略)王天予女士**補充：

- 房委會自2011年起每年對輪候冊申請人的安置情況進行特別的分析。有關工作包括以人手詳細翻查部分個案的檔案，核實檔案中的資料，以仔細分析輪候時間的分布，以及個別個案輪候時間甚長的原因；
- 房委會在過去3年對一般申請人安置情況的分析顯示，輪候時間較長的一般為選擇市區或擴展市區的申請人。由於市區和擴展市區較受歡迎，因此選擇這兩個地區公屋單位的申請人，相對於選擇其他地區公屋單位的申請人而言，輪候時間很可能較長。輪候冊上家庭成員人數較多的住戶亦傾向輪候較長時間；

編配及運用租住公屋單位

- 未來數年，市區和擴展市區的新建單位將會有穩定的供應量。在2013-2014年度至2016-2017年度的新建公屋當中，約19%為1至2人單位，25%為2至3人單位，39%為一睡房單位(供3至4人居住)，16%為兩睡房單位(供4人或以上居住)。新供應量有助滿足對市區和擴展市區公屋的需求，以及3人至4人家庭的需求；
- 除新建公屋外，房委會亦致力透過回收公屋單位以滿足對公屋的需求。根據房委會的經驗，房委會透過現居租戶自願交還單位，以及打擊濫用公屋資源人士的執法行動，每年平均約有7 000多個淨回收的公屋單位可供編配予輪候冊申請人；及
- 房委會會嚴格調查與住用情況有關的個案，當中包括從公屋租戶中隨機抽選的個案，以及經前線管理人員轉介和市民舉報的懷疑濫用個案，從而加強採取行動，打擊濫用公屋資源的問題。在2012-2013年度，房屋署主動調查了約8 700宗個案，收回約490個被濫用的公屋單位。此外，為偵察可疑的空置個案，房屋署於2012年7月完成了為期18個月的"抄錄公屋單位水錶讀數行動"，行動的涵蓋範圍包括全部公屋單位。有見於這項行動能有效收回公屋單位，房屋署日後會再次採取類似行動。

18. 一如審計署署長報告書第2.27段所報告，房屋署曾在2012年展開特別行動，就截至2012年6月底輪候冊上一般申請人已等候5年或以上但未獲提供任何配屋建議的個案(約1 400宗)進行調查。房屋署的調查結果發現，在這些個案當中，40%涉及各種特殊情況。

19. 至於當局就其餘60%(約860名一般申請人)等候5年或以上但未獲提供任何配屋建議的個案採取了甚麼跟進行動，**運輸及房屋局局長**表示及**房屋署副署長(策略)**補充：

- 由於每宗積壓良久的申請所涉及的特殊情況並沒有輸入房屋署的電腦系統，房屋署須以人手方式詳細翻查個別檔案，以及核實檔案中的資料，以確定為何個別

編配及運用租住公屋單位

個案的輪候時間甚長。部分積壓良久的申請涉及不同類別的特殊情況，例如曾經更改住戶資料，以及因社會／健康理由而指定編配地點等；

— 房屋署曾就截至2013年6月底仍在輪候冊上的118 700名一般申請人進行特別的研究(包括以人手方式翻查個別檔案)，結果顯示輪候時間較長個案的主要原因包括以下各項：

- (a) 截至2013年6月底，在仍在輪候冊上的118 700名一般申請人當中，約16%(即約19 200名申請人)的輪候時間為3年或以上而未獲提供任何配屋建議；其中約2 100宗個案的輪候時間更為5年或以上而未獲提供任何配屋建議；
- (b) 在這2 100宗個案中，很多個案涉及各種特殊情況，包括曾經更改住戶資料(33%)；提供理由拒絕接受所編配的單位(13%)；以及取消時段、因社會／健康理由而指定編配地點和申請綠表資格證明書以購買居者有其屋("居屋")單位等其他情況(8%)；
- (c) 在這19 200名一般申請人中，約45%(即約8 700宗個案)已屆詳細調查階段，符合資格者快將獲得配屋。至於其餘55%(即約10 500宗個案)，大多數都選擇市區及擴展市區的單位；
- (d) 至於家庭成員人數方面，在這19 200名一般申請人中，約70%為選擇市區和擴展市區單位的3人戶和4人戶；及
- (e) 輪候冊上某些個案的申請人可能由於不同原因曾取消有關申請(例如在詳細調查階段未能符合入息資格規定、沒有依約出席會晤等)。為給予申請人彈性，在房委會的現行政策下，申請人若往後情況有變，而在特定期限內⁵再度符合資格準則，可要求恢復申請。嚴格來說，申請人在取消申請起計直至恢復申請這段期間內，並不符合資格。

⁵ 舉例而言，申請人因入息或資產超出訂明限額而被取消申請，如其後再次符合資格，可以在首次取消申請日期起計6個月後至兩年內要求恢復原有申請。

編配及運用租住公屋單位

然而，由於電腦系統所限，房屋署在計算平均輪候時間時，未能把這段期間剔除。鑒於涉及的個案數目眾多，逐一翻查檔案以剔除相關時段，實際上並不可行；及

- 房委會計劃繼續每年進行上述特別分析，並向立法會匯報分析結果。

20. 應委員會的要求，**運輸及房屋局局長**在公開聆訊結束後提供截至2013年6月底的暫緩或凍結公屋申請數目，並按原因提供有關分項數字(載於附錄28)。

實施配額及計分制

固有誘因鼓勵盡早申請公屋

21. 在配額及計分制下，申請人所得分數取決於3個因素，即申請人提交公屋申請時的年齡；申請人是否公屋住客；以及申請人的輪候時間⁶。由於在配額及計分制的現行機制下，每輪候多一年可加12分，而提出申請時的年齡每加一歲只加3分，以致成為固有誘因，促使申請人盡早根據配額及計分制申請公屋，而這情況可能是近年公屋申請數目不斷增加的催化劑。現行制度變相鼓勵年輕的申請人即使可能沒有迫切的房屋需要，亦盡早(最好在18歲達最低合資格年齡時)根據配額及計分制申請公屋。

22. 根據審計署署長報告書第2.41段，就2008-2009年度至2012-2013年度配額及計分制下獲安置申請人的平均輪候時間進行分析的結果顯示，沒有任何30歲以下的申請人獲配公屋單位，大部分獲安置申請人為50歲或以上人士。委員會詢問，房委會曾否檢討配額及計分制，以評估其成效，並研究是否需要微調該制度，例如提高在配額及計分制下提出申請的年齡下限。

⁶ 輪候冊上申請人的相對配屋優次，視乎所得分數而定。申請人的累積分數越高，便會越早獲配公屋單位。

編配及運用租住公屋單位

23. 房屋署署長回應時表示：

- 當局引入配額及計分制的目的，是理順有限的公共房屋資源的運用，以照顧不同類別的申請者。配額及計分制並非旨在滿足非長者一人申請者的公屋需求的方法。督導委員會支持房委會繼續採取現行政策，即家庭及長者申請人較非長者一人申請者優先獲配公屋單位；
- 然而，考慮到配額及計分制下年逾35歲的申請者向上流動的能力相對有限，督導委員會建議在配額及計分制下應給予這些申請者較高的優先次序。特別值得一提的是，督導委員會建議改善配額及計分制，給予年逾45歲的申請者額外分數，以增加他們較早獲配公屋的機會；
- 根據房委會的經驗，一些18歲或以上的單身年輕人身處的居住環境或許相當無法接受，他們對公共房屋資源確有真正需要。房委會因此認為不宜為配額及計分制申請人訂定較高的年齡限制；
- 亦有建議認為，應以申請人的需要為基礎訂定若干配屋資格準則，以考慮個別申請人的具體情況。舉例而言，由於居住在公屋單位的申請人現時會被扣分，當局可考慮擴大扣分的範圍至登記時為學生的申請人，因為這些申請人畢業後的收入最有可能超逾輪候冊入息限額。不過，鑒於此事棘手而敏感，房委會管理公營房屋計劃時必須注意各方的利益，並予以體恤；及
- 督導委員會會就公眾諮詢工作提交報告。房委會會適當考慮督導委員會提出的建議，以及在公眾諮詢期內接獲的市民意見，然後再就會否及如何改善配額及計分制作最終決定。

24. 應委員會的要求，**運輸及房屋局局長**在公開聆訊結束後提供資料，述明配額及計分制申請人多年來的年齡及就業狀況(載於附錄28)。

編配及運用租住公屋單位

剔除輪候冊上不合資格的申請人

25. 委員會從審計署署長報告書第2.35段知悉，根據房委會在2012年進行的公屋配額及計分制申請人調查，截至2012年12月底，在該機制下的106 900名申請人當中，67%(71 500名)屬35歲或以下。在這些年輕申請人中，34%在申請公屋時為學生；47%具備專上或更高學歷；33%為公屋住客。部分這些較年輕及學歷較高的申請人日後可能因收入增加而有能力自行改善其居住環境，最終放棄配額及計分制下的申請。為更準確掌握對公屋的需求，委員會詢問，當局會否考慮推行定期剔除輪候冊上不合資格申請人的機制。

26. **運輸及房屋局局長**表示，房委會於1993年為管理公屋輪候冊引入複查制度，以便在有關申請到期接受調查前剔除因情況有變而不合資格的申請人。到了2000年，由於登記前階段至核實配屋資格面晤階段的時間差距大幅縮短，以致複查程序變得可有可無。由於具專上或更高教育程度的配額及計分制申請者人數不斷增加，而有限的公屋資源應預留給有相對較大需要協助的申請人，督導委員會建議房委會訂定機制，對配額及計分制下的申請人進行定期檢視，以剔除不再符合資格的申請。有關建議將於2014年年初提交房委會考慮。

27. 對於房委會會否為配額及計分制申請人訂定平均輪候時間的目標，**運輸及房屋局局長**回應時表示：

- 鑒於公屋資源緊絀，而一般申請人的數目急升，將平均輪候時間為3年的目標擴展至配額及計分制申請人，會使他們佔取更多現時可給予一般申請人的公屋資源；及
- 然而，督導委員會建議考慮訂出路線圖，循序漸進地將平均輪候時間為3年左右的目標，擴展至年逾35歲的非長者一人申請者。督導委員會並建議改善配額及計分制，增加配額及計分制下申請人每年的公屋配額。

編配及運用租住公屋單位

28. 應委員會的要求，**運輸及房屋局局長**在其2014年1月7日的函件附表二及附表三(載於附錄29)中，提供了過去5年(2008-2009年度至2012-2013年度)配額及計分制申請人在獲登記入輪候冊後及在詳細審查階段，分別由申請人自動放棄申請及被房屋署取消申請的數字。

處理申請

重新遞交的申請

29. 每名公屋申請人須遞交已填妥的申請表，填寫本人及其所有家庭成員的姓名，並在申請表上申報多項相關資料，包括每月入息和名下資產淨值。現時，適用於公屋申請的聲明書共有17款。

30. 一如審計署署長報告書第2.62段所載，審計署就在2008-2009年度至2012-2013年度期間獲准登記的申請所進行的分析顯示，平均而言：

- 55%申請即時獲准登記，無須重新遞交；
- 36%申請在重新遞交一次後才獲准登記；及
- 9%申請在重新遞交超過一次後才獲准登記。

31. 為處理申請人須多次重新遞交申請表這殊不理想的情況，**房屋署副署長(策略)**表示：

- 由申請人作出申報，是房屋署採用據實申報制度以處理申請的重要一環。然而，很多申請人沒有使用適當的聲明書以支持其申請，以致需要重新遞交申請。部分申請人似乎不知道如何正確使用這些由房屋署提供的聲明書；
- 為向申請人提供更多指引，房委會會適當修改公屋申請表、《公屋輪候冊申請須知》小冊子及有關短片，就可供採用的聲明書及其正確使用方式為申請人提

編配及運用租住公屋單位

供指引。經修訂的公屋申請表、《公屋輪候冊申請須知》小冊子及有關短片將於2014年4月提供。當局亦會在《公屋輪候冊申請須知》小冊子及有關申請公屋的短片中，加載提醒申請人須參閱先前的覆函的提示；及

- 就重新遞交的申請而言，房屋署在退回申請表予申請人的信件中已列明有關申請人須補充的資料，並將申請人的原有申請一併退回，以方便申請人跟進。房屋署亦已實施新制度，若申請人的申請被退回超過兩次，房屋署會透過電話或面晤與該申請人聯絡。

抽查入息及資產需時甚久

32. 為阻遏申請人作出虛假申報，房屋署屋邨管理處轄下善用公屋資源分組會每年抽查300宗申請的入息和資產(120宗由登記及公務員配額小組負責的新登記申請，以及180宗處於配屋階段、由公屋編配小組負責的申請)。

33. 委員會從審計署署長報告書第2.75段知悉，在過去5年(2008-2009年度至2012-2013年度)，就登記及公務員配額小組及公屋編配小組分別轉介的個案進行調查的平均個案調查時間大幅增加，增幅分別達43%及72%。在2012-2013年度，平均個案調查時間達5個月以上(登記及公務員配額小組所轉介的個案需時156日，公屋編配小組所轉介的個案需時165日)，超過經商定的3個月時限。委員會詢問，房屋署有否採取措施，糾正上述問題。

34. 房屋署助理署長(屋邨管理)廖敬良先生表示：

- 善用公屋資源分組的調查工作需時過久委實有欠理想，因為此舉會延誤受影響人士的公屋申請和編配單位的過程；
- 對於善用公屋資源分組抽查收入和資產需時過久的情況，房屋署曾經調查箇中原因，並發現調查時間過

編配及運用租住公屋單位

長，主要歸因於申請人未能合作地依約定日期前來會面，或未能提交相關證明文件(如工作證明等)；及

- 房屋署已於2013年8月加強內部指引，並提醒調查人員必須按規定時限查核公屋申請人的入息及資產。為加強監察及督導工作，調查人員必須就未能在時限(即3個月)內完成調查的個案向上級報告。督導人員亦必須定期檢視所有個案的調查進度，確保所有調查工作能依期完成。

C. 盡量合理運用租住公屋單位

管控空置單位

加快編配長期空置的單位

35. 一如審計署署長報告書第3.4至3.5段及第3.9段所報告，截至2013年3月31日，空置單位有12 471個，約佔公屋單位總數的1.7%。房屋署把空置單位分類為"不可供出租的單位"、"可供出租的空置單位"和"編配中的單位"⁷。房屋署在計算空置比率時，採用"可供出租的空置單位數目除以可供出租單位總數"的方程式，而且只把可供出租的空置單位算作空置單位。截至2013年3月31日，房屋署在計算空置比率時，不可供出租的4 370個單位和編配中的3 964個單位均並不算作空置單位。房屋署自1997年起推行特快公屋編配計劃，以加快出租不受歡迎或長期空置的單位。在過去3年(2010年至2012年)，透過特快公屋編配計劃集中編配的單位分別有2 400、2 200及2 500個。

36. 委員會詢問，房屋署有否推行措施，以鼓勵合資格申請人接受"環境指標"欠佳的不受歡迎單位。**房屋署署長**回應時表示及**房屋署副署長(策略)**補充：

- 每年進行一次的特快公屋編配計劃，旨在邀請輪候冊上合資格的申請人考慮接受不太受歡迎或長期空置的單位。該計劃下供編配的單位包括"環境指標"欠佳

⁷ "編配中的單位"有待租戶接收，而按配屋通知書所述，這些手續須於通知書發出日期起計兩星期內完成。

編配及運用租住公屋單位

的不受歡迎單位，例如涉及高利貸／謀殺／自殺個案、位處偏遠地區和長期空置的單位；

- 空置期超過9個月的單位、拒絕接受率較高的單位、長者住屋二型單位、改建中轉房屋單位或"環境指標"欠佳的單位均會納入特快公屋編配計劃；及
- 當局已採取下列措施提高此等單位的接受率：
 - (a) 當局每年會分4輪收集單位(即兩輪適合編配予家庭的單位及兩輪適合編配予一人申請者的單位)；
 - (b) 在特快公屋編配計劃的首輪自選單位程序中被揀選的單位，如其後為申請人拒絕接受，將會納入同一計劃的第二輪自選單位程序；
 - (c) 如單位超過12個月未能出租，接受編配該單位的租戶可獲得8至12個月的半租優惠；及
 - (d) 對於多次嘗試仍未能租出的單位，房屋署會另覓其他用途，例子包括將龍田邨天利樓改作居屋單位出售。

37. 應委員會的要求，**運輸及房屋局局長**在公開聆訊結束後提供資料，述明由2010年至2012年，每年分別被家庭申請人、長者一人申請者和配額及計分制申請人接受編配的特快公屋編配計劃單位數目，並交代根據特快公屋編配計劃於2013年租出單位的工作進展(載於附錄28)。

38. 委員會從審計署署長報告書第3.10段知悉，房屋署報稱，截至2013年3月31日，可供出租的空置單位有4 137個。審計署就這些空置單位的空置期進行的分析顯示，21%(887個)空置了一年或以上，以及約有2%(76個)空置了5年或以上。在887個空置了一年或以上的單位中，470個(53%)沒有納入先前推行的特快公屋編配計劃。

編配及運用租住公屋單位

39. 至於為何沒有將該470個單位納入先前推行的特快公屋編配計劃，**運輸及房屋局局長**在其2013年12月12日的函件(附錄28)中答稱：

- 在該470單位中，203個屬空置而未出租的單位，這些單位並未列為"受歡迎程度較低"的單位，因為該等單位曾預留作政府清拆、屋邨清拆等不同安置類別之用；
- 150個單位屬下述兩種情況其中一種：在房屋署收集單位時，有關單位正在編配中，並在特快公屋編配計劃可供揀選單位名單擬定後才為申請人拒絕接受；或在房屋署收集單位時，有關單位未能租出的時間不足9個月。因此，該等單位不符合收集單位的條件；
- 116個單位為屋邨或公屋編配小組預留作各類調遷用途；及
- 餘下1個單位前身為改建一人單位，於2013年3月19日才可供出租。

40. 參考審計署署長報告書第3.10段表十七，委員會詢問，房屋署有否採取措施，以加快出租46個在2013年3月31日時已空置10年或以上的單位。

41. **房屋署副署長(策略)**表示：

- 這46個單位包括42個於龍田邨的單位、一個位於翠屏北邨的改建一人單位，以及3個分別位於鴨脷洲邨、長康邨及山景邨的單位；
- 就42個位於大澳龍田邨的單位而言，房委會已通過將該邨天利樓的出租單位改作居屋單位出售；
- 至於位於翠屏北邨的改建一人單位，空置期包括等待單位的合伙住客遷出後將單位改建為一個獨立單位

編配及運用租住公屋單位

的時間，以及就單位進行改建及外牆結構維修工程所需的時間；及

- 在其餘3個單位當中，一個位於鴨脷洲邨的單位曾作出42次編配；兩個分別位於長康邨及山景邨的單位曾作出38次編配。這些單位均曾納入特快公屋編配計劃，申請人如願意接受此等單位可享有12個月的半租優惠，但於2013年3月31日仍然未能租出上述單位。山景邨及長康邨的單位最終分別於2013年5月20日及2013年12月6日成功租出。

若干空置單位翻新需時甚久

42. 所有空置單位在重新批租前須予翻新，使其內部終飾和裝修達到準租戶可接受的水平。房屋署自2006年起發出指引，容許單位在騰空後，同步進行重新批租和翻新，讓準租戶可盡早接受空置單位的編配，甚至在翻新工程完成前接受編配。

43. 至於房屋署在翻新空置單位所需的平均時間方面的表現，**運輸及房屋局局長**答稱：

- 根據房屋署的2012-2013年度機構計劃，翻新空置單位平均所需時間以不超過44天為目標；
- 在過去的3年直至2013年3月，房屋署共翻新約43 500個空置單位，平均的翻新期於2010-2011年度、2011-2012年度及2012-2013年度分別為43.87天、43.55天及43.85天，全部都能夠履行房屋署在不超過44天內完成空置單位翻新工程的服務承諾；
- 翻新空置單位的承諾是平均所需時間，而翻新個別單位的完工期會因應翻新工程的複雜程度而有所不同。例如，有些翻新工程涉及大規模的結構維修、嚴重滲水維修工程和在空置單位樓上進行天台工程等，都需要較長時間才能完工；及

編配及運用租住公屋單位

- 審計署署長報告書第3.13段表十八所列載的單位，屬於特殊及單一個案，有充分理由需要較長的處理時間。

44. 委員會從審計署署長報告書第3.13段表十八知悉，審計署選定進行視察的5個空置單位的翻新期(由租戶遷出單位至翻新完成)頗長(介乎5個月至超過3年)。

45. 應委員會的要求，**運輸及房屋局局長**在公開聆訊結束後解釋房屋署為何需時甚久，才完成該5個空置單位的翻新工程(載於附錄28)。

監察不可供出租的單位

46. 據審計署署長報告書第3.18段所述，公屋編配小組負責監督預留空置單位的整體運用和出租情況，亦監察公屋單位預留及取消預留的情況。房屋署各個分組獲准預留一批單位，以應付運作需要(例如遷置受重建影響的居民)。部分預留單位列入"不可供出租"的類別。已預留一段長時間且無迫切需要的單位，應交回公屋編配小組處理。

47. 有關預留公屋單位的原因，**房屋署助理署長(屋邨管理)**表示，部分單位由屋邨舍監及房屋署職員用作宿舍單位，部分單位須待拆卸或改建為居屋單位出售，其他單位則預留作安置受市區重建局重建計劃影響的居民之用。有關預留單位的事宜，由區域物業管理總經理負責進行定期覆檢。因應審計署的建議，房屋署已將覆檢的頻率由每兩個月一次改為每個半月一次。**運輸及房屋局局長**在公開聆訊結束後提供被抽起不作出租的不可供出租單位數目，並按預留單位的理由提供有關分項數字(載於附錄28)。

48. 參考審計署署長報告書第3.18段表十九(該表列載4 370個不可供出租的單位的空置期分析(截至2013年3月31日))，委員會詢問：

編配及運用租住公屋單位

- 為何有171個長者住屋一型單位及367個改建一人單位空置了10年或以上；及
- 為何有598個不可供出租的單位的空置期不詳。

49. 房屋署助理署長(屋邨管理)解釋：

- 有171個長者住屋一型單位及367個改建一人單位空置已達10年或以上，以待改建為一般公屋單位。這些單位之前曾被間分為2至4個房間及共用廚房及廁所設施，讓當局編配個別長者或單身人士入住單位內的獨立房間。由於這類單位不受歡迎，房屋署遂分別於2006年及2000年推行逐步轉型計劃，把長者住屋一型單位及改建一人單位凍結，不予出租。由於當局只會鼓勵長者住屋一型單位的非長者租客自願調遷，因此當局須在收回單位內最有一個有人居住的房間後，才可進行改建工程；及
- 由於公屋租務管理附屬系統("租務系統")沒有收錄有關單位對上一次租約的終止日期，截至2013年3月31日，該598個單位被歸類為"空置期不詳"的個案。該598個不可供出租的單位包括463個從未出租的空置單位、73個單位為員工宿舍及62宗涉及延後取消租約和終止額外房間租約的個案。事實上，除了73個仍有人居住的員工宿舍單位外，餘下所有空置單位的空置期皆已從相關的檔案中予以確認。

50. 應委員會的要求，**運輸及房屋局局長**在公開聆訊結束後提供資料，述明由2008-2009年度至2012-2013年度，每年收回的長者住屋一型單位和改建一人單位的數目，以及由此而改建為一般公屋單位的數目(載於附錄29)。

編配及運用租住公屋單位

實施富戶政策

富戶政策的目的

51. 房委會鼓勵受惠於入息和資產已有穩定改善的公屋租戶將公屋單位交還房委會，以重新編配給其他更有需要的家庭。房委會於1987年和1996年分別實施"公屋住戶資助政策"("資助政策")及"維護公屋資源的合理分配政策"("合理分配政策")，統稱"富戶政策"。根據富戶政策，如租戶的家庭入息總額及擁有的資產淨值均超逾指定限額，或選擇不申報資產，便須遷出所住的公屋單位。現時的資產淨值限額約為2013-2014年度輪候公屋登記冊入息限額("輪候冊入息限額")的84倍。委員會詢問，為何在富戶的入息高於某一指定限額(不論其擁有多少資產)時，有關租戶無須遷出所住的公屋單位。

52. **運輸及房屋局局長**表示，房委會在制訂富戶政策的時候，同時以入息和資產兩個因素來釐定對公屋租戶的資助，是考慮到租戶若只有收入增加，並不足以繳付購買私人物業時所需的首期付款。此外，家庭總收入會因社會整體經濟狀況、個別行業或個人健康狀況的轉變而受到影響。如只有資產增加而沒有收入的配合，亦不足以讓租戶負擔每月樓按供款／私人住宅租金。相反，如租戶的家庭總收入及資產均已超逾既定限額，他們應有足夠能力在居屋或私人物業市場，購置或租用到合適的居所。

達致富戶政策目標的成效

53. 根據2011年香港人口普查報告，在2011年的719 511個公屋住戶中，188 877個(26%)的每月入息在20,000元或以上，即超過2013-2014年度輪候冊3人家庭每月入息限額為18,310元的水平。審計署知悉，2011年香港所有家庭住戶的每月收入中位數為20,200元。由此看來，似乎很多公屋住戶在過去多年來已受惠於入息大幅改善。

編配及運用租住公屋單位

54. 委員會從房屋署在首次公開聆訊時提交的補充資料附件二(載於**附錄30**)知悉，在2008-2009年度至2012-2013年度期間，平均而言，每年因各種不同原因而從公屋富戶中收回的公屋單位有450個。然而，委員會從審計署署長報告書第3.36段知悉，截至2013年3月31日，20 445個(3%)公屋住戶按富戶政策繳交額外租金或市值租金，其中18 109個繳交倍半租金，2 321個繳交雙倍租金，15個繳交市值租金。

55. 對於為何富戶政策未能令富戶交還其公屋單位，**運輸及房屋局局長**表示：

- 由於公私營房屋供求均嚴重失衡，私人住宅物業價格指數和私人住宅租金指數近年屢創歷年高位。物業價格急升，令富戶缺乏誘因購買自住物業，亦令他們無法交還其公屋單位；
- 儘管如此，政府當局已採取措施，以擴展居屋計劃第二市場至白表買家，同時加快興建公屋單位，以糾正長久而來的供求失衡情況；及
- 富戶政策一直甚具爭議性，亦是督導委員會討論的其中一項議題。督導委員會留意到社會人士對富戶政策意見分歧。舉例來說，有意見認為，房委會應檢視較富裕的租戶是否只在入息和資產水平均超出限額時才須遷離公屋，還是在入息或資產其中一項超出有關限額的情況下，便須遷離。亦有意見認為，或有需要檢討一些現行安排，例如首次申報入息的期限(現訂為遷入公屋後10年)及繼而須申報入息及資產的期限(現訂於租戶須申報入息後每兩年)。諮詢文件進一步邀請公眾就富戶政策發表意見，而收集所得的意見會轉交房委會考慮。

56. 應委員會的要求，**運輸及房屋局局長**在公開聆訊結束後提供資料，述明過去5年(2008-2009年度至2012-2013年度)公屋租戶在一手市場和第二市場購買未補地價居屋單位的數目(載於**附錄29**)。

編配及運用租住公屋單位

核實豁免按資助政策作出申報的原因

57. 一如審計署署長報告書第3.32及3.34段所報告，租務系統包含若干有助推行資助政策的重要資料欄(例如首次入住日期、租金複審類別、豁免原因等)。獲豁免按資助政策作出申報的住戶，在租務系統內的紀錄會輸入豁免標記，使之不會在資助政策複審周期中被抽出。然而，審計署到屋邨實地視察時發現，部分應按資助政策接受入息複審的住戶因錯誤輸入或未曾更新豁免標記而被排除在複審之列。委員會詢問房屋署有否採取措施，修正錯誤的資料。

58. **房屋署助理署長(屋邨管理)**回應時表示：

- 房屋署已定期發出便箋及電郵，提醒屋邨職員必須核對租戶紀錄，以修正租務系統中的異常紀錄；及
- 每年在資助政策申報周期開始前，善用公屋資源分組會將載有異常個案的報告發給租約事務管理處／屋邨管理處的房屋事務經理作迅速修正，以確保能準確地檢索資助政策的申報入息個案。在每年4月資助政策申報周期開始前，除將異常紀錄的個案報告發給租約事務管理處／屋邨管理處的房屋事務經理作迅速核對和修正外，善用公屋資源分組亦會於2月中將有關尚未更新資料個案的進度報告發送給租約事務管理處／屋邨管理處的房屋事務經理跟進，他們在2月底完成將尚未更新資料個案予以修正的工作後，須向所屬的分區高級房屋事務經理報告。

公共租住房屋單位寬敞戶

打擊寬敞戶問題不力

59. 按照房委會的一貫政策，房委會會根據住戶的家庭成員人數，按既定的編配標準，編配公屋單位。租戶可能會因部分家庭成員遷出、離世、結婚和移民，令餘下成員可享有的平均居住面積，超過寬敞戶標準所容許的面積，因而成為寬敞戶。房委會訂有政策，要求居住面積超出寬敞戶標準的住戶，遷往另

編配及運用租住公屋單位

一面積合適的公屋單位。在2007年5月至2010年10月期間，居住密度超過每人35平方米的住戶，列作"優先處理寬敞戶"個案。凡有殘疾家庭成員或60歲或以上長者的住戶，排名較低。截至2013年9月，須調遷的優先處理寬敞戶可獲提供4次配屋建議。如住戶沒有充分理由而拒絕所有4次單位編配，便會收到遷出通知書，現行租約即告終止。

60. 委員會從審計署署長報告書第3.46至3.47段知悉，在過去7年，寬敞戶的數目由2007年的35 500個增至2013年的54 555個，增幅達54%。截至2013年3月31日，在54 555個寬敞戶中，20 845個(38%)的現居單位超逾最高編配標準50%，特別是其中1 458個(3%)更超逾最高編配標準100%。委員會詢問，房屋署在調遷寬敞戶時面對甚麼挑戰。

61. **運輸及房屋局局長表示及房屋署助理署長(屋邨管理)補充：**

- 根據房委會的紀錄，在2007年約有35 500個寬敞戶。房委會於2007年通過採取多項中期措施並設定寬敞戶的界限，以分階段處理寬敞戶個案。其後，房委會分別於2010年及2013年檢討寬敞戶政策，修訂優先處理寬敞戶的界限，以改善成效；
- 在過去6年，房屋署已解決約21 000宗寬敞戶個案，即平均每年約解決3 700宗個案。然而，在同一時期，約有40 000個住戶因家庭成員遷出或離世而成為寬敞戶，以致截至2013年3月，寬敞戶個案累計約有54 500宗；
- 在過去6年已解決的21 000宗寬敞戶個案中，5 500宗個案透過住戶遷往較小單位而獲得解決，另有9 000宗個案，房委會藉住戶購買居屋／租者置其屋計劃的單位或自願交還單位等方式收回有關單位。至於餘下的6 500宗個案，則由於住戶的家庭成員人數增加，以及部分家庭成員成為殘疾人士或年屆60歲而獲得解決；

編配及運用租住公屋單位

- 由於其他安置類別的申請人對公屋的需求殷切及小型單位的供應緊絀，房委會在2013-2014年度只能預留約1 000個單位供寬敞戶調遷編配之用。此外，位於優先處理寬敞戶所屬區議會分區內的小型單位供應短缺，亦可能令有關房屋編配的處理時間較長；及
- 優先處理寬敞戶對被強制遷往面積較小的單位均十分反感，這也是房屋署必須面對的其中一項挑戰。房屋署在執行寬敞戶政策時，一直採取務實、情理兼備及體恤的態度來處理每宗個案，尤其那些因為經歷家庭成員離世而導致家庭成員數目有所改變的個案。至於那些因健康及社會理由而值得作酌情處理的特殊個案，屋邨職員會視乎個別情況，請區域物業管理總經理或分區高級房屋事務經理給予特別批准，以作出額外的房屋編配或容許有關住戶暫居現住單位。房屋署已採取關懷體恤而堅持不懈的態度勸說有關租戶調遷，這樣做難免需要花費較長時間，但卻證明卓具成效。

優先處理寬敞戶個案的處理進度緩慢

62. 2007年，房委會通過按次序處理寬敞戶的措施，並先由優先處理寬敞戶個案着手。截至2013年3月31日，在54 555個寬敞戶中，約有3%(1 765個)列為優先處理寬敞戶個案。

63. 至於在上述1 765宗優先處理寬敞戶個案當中，為何有749宗(43%)積壓達兩年或以上，**房屋署助理署長(屋邨管理)**表示，就上述749宗優先處理寬敞戶個案而言，其中約20宗個案為員工宿舍或受屋邨清拆計劃影響而獲豁免調遷的租戶。此外，有部分個案因正等待家人短期內來港團聚或因其他健康或社會理由而獲准暫居現住單位。其餘尚未配房的個案是因為租戶所居住屋邨或所屬區議會分區內的小型單位供應短缺，令安排編配時間較長。截至2013年11月30日，尚未解決的優先處理寬敞戶個案已進一步減少至486宗。

編配及運用租住公屋單位

寬敞戶調遷

64. 一如審計署署長報告書第3.54及3.56段所載，審計署留意到，在過去6年，房屋署成功調遷的寬敞戶只有5 512個，即平均每年為919個。截至2013年3月31日，在54 555個寬敞戶中，只有2 403個(4%)曾獲提供配屋建議。自2007年推行優先處理寬敞戶政策至2013年8月止，房屋署曾向4個優先處理寬敞戶發出遷出通知書。結果，當中一個優先處理寬敞戶被終止租約，而其他3宗個案則已獲修正。委員會詢問：

- 房屋署曾否／會否採取任何改善措施，解決寬敞戶問題；及
- 當局會否考慮提高住戶搬遷津貼的金額，以鼓勵寬敞戶遷往較小的單位。

65. **房屋署助理署長(屋邨管理)**表示及**運輸及房屋局局長**在其2013年12月12日的函件(附錄28)中表示：

- 房委會已於2013年6月通過有關處理公屋寬敞戶個案的多項新安排。自2013年10月實施修訂措施後，新的優先處理寬敞戶會獲提供最多3次配屋建議，鼓勵有關住戶更快調遷往較小的單位。優先處理寬敞戶的界限已再收緊，因而令更多家庭成為需要調遷的優先處理寬敞戶；
- 在餘下的28 255(即54 555減26 300)宗寬敞戶個案中，約13 000宗涉及60歲或以上但70歲以下的長者的個案會排在須調遷的寬敞戶名單上的最後位置，直至下次檢討為止。房委會將於該政策實施3年後進行檢討；及
- 發放住戶搬遷津貼的目的是協助租戶應付部分搬遷費用及基本裝修工程開支。有關的搬遷津貼額與政府採用的搬遷津貼額掛鉤。政府的搬遷津貼額，每年經跨部門賠償檢討委員會按照立法會財務委員會所通過的基準檢討，並得到財經事務及庫務局局長根據獲授權力予以批准。相同的搬遷津貼數額一律適用於房

編配及運用租住公屋單位

委會所有清拆項目、寬敞戶調遷和為利便管理而調遷的租戶。

66. 應委員會的要求，**運輸及房屋局局長**在公開聆訊結束後提供資料，述明過去5年因發出遷出通知書、租戶自願遷出及租戶因購買居屋單位而遷出公屋所收回的公屋單位數目(載於附錄29)。

D. 打擊濫用租住公屋

查核申請人資格

進行初步審查的證明文件

67. 申請人須於申請公屋時把已填妥的申請表，連同所需的證明文件遞交申請分組，以進行登記資格的初步審查。一如審計署署長報告書第4.4段所報告，雖然申請人必須提交與所申報入息和資產有關的證明文件，但實際上關乎投資和存款的證明文件，在登記前審查階段可獲豁免，無須提交。由於投資及存款是公屋申請人最常管有的資產類別，委員會質疑為何當局要求入息不高的申請人就甚少管有的其他資產提交證明文件，但就這些申請人普遍管有的資產則反而無須提交證明文件。

68. **房屋署署長**解釋及**房屋署助理署長(房屋資助)****何樂素芬女士**補充：

- 考慮到投資值及銀行存款金額經常改變，房委會現時沒有要求公屋申請人在遞交申請表時提供投資及銀行存款的證明文件。此舉亦有助加快輪候冊申請表的初步審查工作，讓公屋申請人可在承諾的3個月內獲登記入輪候冊；
- 房委會採取據實申報的制度，並要求申請人在遞交申請表時申報資產數量，申請人的情況如在登記後有轉變，須即時通知房委會；

編配及運用租住公屋單位

- 為確定申請人是否符合申請公屋的資格，在接近配屋時的詳細資格審查階段，申請人須遞交其所有資產的證明文件；
- 為維持制度的完整性，房屋署的善用公屋資源分組會在登記前審查階段及詳細調查階段，隨機抽選輪候冊申請人作深入調查；及
- 現行機制既可避免申請人於申請階段因須遞交過多的證明文件而引致延誤申請，同時亦有助防止提供虛假資料，在兩者之間取得適當的平衡。房委會會持續留意有關情況，研究要求申請人於申請階段遞交關乎投資及銀行存款的證明文件是否可行。

深入查核抽選的申請個案

69. 一如審計署署長報告書第4.10至4.11段所報告，房屋署每年只揀選少量公屋申請進行深入查核(新登記申請120宗，配屋中申請180宗)。揀選作深入查核的申請一年合共只有300宗，在輪候冊申請總數中所佔的百分比極低。然而，新登記申請被發現虛假申報的比率(2012-2013年度為35%)，高於配屋中申請的比率(2012-2013年度為2%)。此外，在上述兩類申請中被發現虛假申報的比率，近年持續上升(尤其是2012-2013年度)。為更有效管理公屋輪候冊，並在不合資格的申請人獲登記入輪候冊前將其剔除，委員會詢問，當局會否考慮將深入查核工作擴大至涵蓋全部新申請。

70. **房屋署署長**回應時表示，由於在輪候公屋期間，申請人的入息及資產都可能有所改變，在登記前審查階段剔除不合資格的申請人，不一定可以保證，在提出首次配屋建議當時，所有申請均符合資格。由於資源緊絀，房屋署認為不宜就申請人的入息及資產重複進行深入查核。為確保公共房屋資源得到合理運用，房屋署會就即將獲得配屋的申請人進行詳細調查，以核實這些申請人的資格。此外，任何在申請人獲登記入輪候冊之前所進行的深入詳細資格審查，均難免涉及大量資源，亦會拖長登記前的處理時間，此舉有違當局的原意，即加快處理過程，以確定申請人是否合資格獲登記入輪候冊。在資源緊絀的限制

編配及運用租住公屋單位

下，房屋署會調整在申請程序的不同階段抽選作深入查核的新申請數目。房委會亦會持續留意有關情況，研究要求申請人於申請階段遞交關乎投資及銀行存款的證明文件是否可行。

就虛假申報個案採取的跟進行動

71. 一如審計署署長報告書第4.14段所載，過去5年，善用公屋資源分組發現67宗新登記申請涉及虛假申報，而截至2013年7月底，登記及公務員配額小組跟進了其中46宗個案。該46宗申請全部已被取消，並轉介檢控組採取進一步執法行動；以及在過去5年，善用公屋資源分組發現9宗配屋中申請涉及虛假申報。截至2013年7月底，輪候冊小組跟進了其中8宗。就當中一宗個案，輪候冊小組並無發現虛假申報。就其餘7宗個案，輪候冊小組取消了3宗申請，並將兩宗轉介予檢控組採取進一步執法行動。

72. 至於房屋署會否劃一申請分組轄下兩個小組(即登記及公務員配額小組與輪候冊小組)在處理處於不同申請階段的虛假申報個案時的做法，以確保申請人獲得公平對待，**房屋署署長**給予正面答覆，並表示房屋署已於2013年10月21日就此事發出內部指引。

按富戶政策處理住戶申報

73. 根據資助政策，租戶須每兩年填寫入息申報表，申報所有住戶成員的每月入息。根據合理分配政策，租戶須每兩年填寫資產申報表，申報所有住戶成員的資產淨值。資助政策每兩年為一個周期，每個周期涉及約343 000個住戶。

74. 一如審計署署長報告書第4.27段所報告，在2008-2009年度至2012-2013年度，每年平均約有156 000個住戶須向房屋署提交入息／資產申報表。在該段期間，善用公屋資源分組每年平均查核約3 700宗個案(或為須申報住戶數目的2.4%)，發現約650宗(抽查宗數的18%)涉及虛假申報。被發現虛假申報的個案比率似乎甚高。委員會詢問，房屋署曾否／會否採取措施，處

編配及運用租住公屋單位

理公屋租戶在富戶政策下被發現作出虛假申報的個案比率甚高的情況。

75. **運輸及房屋局局長**回應時表示及**房屋署署長**補充：

- 為防止和偵察虛假申報個案，房屋署採用三管齊下的方法，即偵察與預防、深入調查與行動，以及宣傳與教育；
- 房屋署前線管理人員會初步審查所有公屋租戶的入息和資產申報，並將懷疑／邊緣個案轉交善用公屋資源分組作深入調查。此外，善用公屋資源分組亦會深入調查隨機抽選的個案及所有繳交雙倍租金的個案；
- 按富戶政策查核公屋租戶申報的入息和資產須向各有關部門索取資料，包括土地、房產、應課差餉租值及土地面積、擁有車輛紀錄及商業登記，亦會向銀行和僱主查詢；
- 在適當情況下，房屋署的管理層會檢討及修訂現行有關進行深入查核的指引，以及提醒負責職員必須嚴格遵從。督導人員會緊密監察調查工作，並就懷疑個案向調查人員提出意見；
- 在2013-2014年度，房屋署除了加強前線管理人員的偵察措施外，亦額外調派30名經驗豐富的屋邨職員到中央小組，以加強執行打擊濫用公屋的工作，並審查額外5 000個租戶的入息和資產申報；及
- 此外，房屋署亦已加強教育及宣傳活動，以提高對善用公共房屋資源的意識。

76. 應委員會的要求，**運輸及房屋局局長**在公開聆訊結束後提供資料，述明在過去兩年實施富戶政策所花費的開支，以及在同一時期從富戶收取的額外租金(載於附錄28)。

編配及運用租住公屋單位

按兩年一度家訪調查機制視察單位

77. 由2008年11月1日起，房屋署實施兩年一度的家訪調查機制，取代之前的申報制度。每個屋邨的所有家訪，須在24個月的周期內全部完成。為處理公屋可能被濫用的問題，房屋署倚重屋邨職員的單位視察工作，並認為家訪是偵察租戶濫用行為(例如單位被丟空、被未經許可人士佔用或被分租)最直接和最有效的方法。屋邨職員亦須在家庭成員人數有所增減時，查明租戶的家庭成員人數(例如增加或刪減了哪些家庭成員)。

78. 至於兩年一度家訪調查機制的成本效益，**房屋署助理署長(屋邨管理)**表示：

- 現時，約有970名在前線的屋邨辦事處和租約事務管理處工作的房屋署職員，須進行兩年一度的家訪工作。假設每名房屋事務主任需時10分鐘完成一次家訪，每年用於進行家訪以偵察寬敞戶的職員開支估計約為1,700萬元；
- 公屋居民成為寬敞戶的主要原因，是有家庭成員遷離公屋單位或離世，以致需要刪除有關成員的戶籍。房屋署往往可透過兩年一度的家訪工作而得悉有關家庭成員遷離單位的資料。至於住戶有家庭成員離世的資料，生死註冊處一直每月向房屋署提供人口死亡紀錄。當配對紀錄後，房屋署便可得知有關公屋居民離世的最新資料；及
- 在進行兩年一度的家訪工作期間，房屋署職員不但可藉此偵察租戶濫用公屋單位的行為，同時亦得悉部分租戶的特殊需要，及時作出轉介。

執法行動

對作出虛假申報的輪候冊申請人提出檢控

79. 善用公屋資源分組擔任中央小組的角色，負責對虛假陳述個案進行深入調查，包括錄取警誡口供。法律事務分處轄下檢

編配及運用租住公屋單位

控組獲律政司授予權力，可就《房屋條例》和其他條例下各項相關罪行採取檢控行動。公屋申請人和公屋現租戶須申報家庭入息及／或資產和家庭狀況，以評估其租住公屋資格或其是否仍然繼續符合各項房屋管理政策的規定。根據《房屋條例》第26(1)條，如有人明知而作出虛假陳述，即屬違法。《房屋條例》所訂的罪行多為簡易罪行，設有檢控時限。發現罪行日期和犯罪日期均為決定檢控時限的相關因素。一旦錯過時限，便不能提出檢控。

80. 房屋署採用據實申報制度來處理公屋申請人和租戶的申報，只要求他們提供最起碼的證明文件。沒有完整的證明文件，房屋署人員實難在申請初期及早偵察虛假陳述，並採取進一步的執法行動。

81. 參考審計署署長報告書第4.63段表三十三，委員會詢問為何申請分組在過去5年轉介檢控組的虛假申報個案數目有所減少，由2008-2009年度的48%下跌至2012-2013年度的14%。

82. **房屋署助理署長(法律事務)忻林潔儀女士解釋及運輸及房屋局局長**在其2013年12月12日的函件(附錄28)中表示：

- 檢控率是指交由檢控組考慮作出檢控行動的個案數目對比最後有作出檢控行動的個案數目計算而成的百份比；
- 由於檢控與否的決定要視乎有否足夠證據完成相關的舉證責任以達至定罪，檢控率低可能只表示有很多交到檢控組的個案並沒有或仍沒有充足的證據以確保能有合理的定罪機會；
- 將檢控率看作檢控成效的基準或指標，基本上是錯誤的，因檢控率本身取決於被轉介個案中的證據的質素；
- 根據房屋署的分析，有數個引致檢控率下降的原因，例如虛假陳述個案性質的改變，以及具備警誡口供或

編配及運用租住公屋單位

有面晤人員的個案數目下降。此外，根據律政司的檢控人員守則，檢控組在2010年年初起停止給予搜集證據的指引或預設警誡口供的問題；及

- 最重要的原則是部門的檢控人員須嚴格遵從由律政司刑事檢控科所訂下的檢控人員守則，而他們只會在所有控罪元素齊備及可為法庭所接納的情況下才作出檢控。

83. 一如審計署署長報告書第4.64(b)段所報告，在1 117宗不提檢控的個案中，1 111宗(99%)因為證據不足，6宗(1%)因為懷疑個案轉介檢控組前時限已過。

84. 至於房屋署曾否就該1 117宗不提檢控的虛假申報個案採取跟進行動，**房屋署助理署長(屋邨管理)**回應時表示：

- 在處理不提檢控的虛假申報個案時，前線職員會約見個別違例者並發出警告信，提醒他們不可再觸犯違法行為；
- 前線職員會發信要求因少報入息以致少付租金的租戶立即繳交由準確資料計算出應繳的新租金及補交少付的租金。房屋署會終止不符合資格獲編配公屋租戶的租約和收回單位；及
- 該1 117宗虛假申報個案主要因可被接納的證據不足而不提出檢控。他們的公屋申請已基於申請人提供虛假資料而被取消。

85. 委員會從審計署署長報告書第4.65段知悉，檢控個案的定罪率甚高(按審計署署長報告書第4.56段表三十二所示數字計算，比率超過90%)，但檢控率則偏低(按審計署署長報告書第4.63段表三十三所示，2012-2013年度的檢控率為14%)。檢控組的分析結果顯示，檢控率偏低的主要原因在於沒有足夠證據確立罪行的"明知"元素。委員會詢問，房屋署曾否／會否制訂改善措施，以加強執法工作。

編配及運用租住公屋單位

86. 房屋署助理署長(屋邨管理)表示：

- 房屋署已提醒職員遵守檢控行動的時限。就由屋邨辦事處發現及處理的違例個案而言，必須依據工作行動時限，在將個案交檢控組前，將檔案交善用公屋資源分組轄下的錄取警誡供詞小隊，以收集警誡供詞／證人口供；
- 一般個案須在發現日期的14個工作天內作出相應行動，緊急個案則須縮減至兩個工作天；
- 此外，房屋署已提醒屋邨職員在初步調查個案時使用核對清單，以確立"明知"的元素及記錄會面／陳述過程；及
- 房屋署已於2013年12月發出指引，提醒前線人員須嚴守規定，必須根據工作行動時限把相關檔案和文件轉交檢控組。

E. 未來路向

87. 委員會詢問，房委會在落實審計署建議方面有何時間表及行動計劃。

88. 運輸及房屋局局長答稱：

- 審計署建議房屋署應定期調查，以找出在輪候冊上等候了長時間的個案(參見審計署署長報告書第2.31(b)段)。事實上，房屋署分別在2011年、2012年及2013年對輪候冊申請人的安置情況進行分析，其中包括在輪候冊上輪候時期較長的個案。分析報告已上載至房委會／房屋署網頁，供市民參閱。房屋署會繼續每年進行特別分析；
- 審計署建議房委會應對配額及計分制進行全面檢視，並考慮是否有需要定期將配額及計分制下不合資格的申請人剔出(參見審計署署長報告書第2.50段)。

編配及運用租住公屋單位

房委會會考慮督導委員會提出的建議、在為期3個月的公眾諮詢期內接獲的意見，以及審計署署長報告書的內容及在政府帳目委員會聆訊席上所聽取的意見，然後再就會否及如何改善配額及計分制作決定；

- 房屋署會持續為申請分組及屋邨辦事處人員加強法律培訓。已計劃的項目包括舉辦更多包含角色扮演環節的經驗分享研習班(在2014年5月開始)，使他們更具所需的整套知識、技巧及能力，能夠在處理虛假申報個案時搜集到足夠證據；及
- 至於其他獲政府當局接納的建議，當局已完成或持續進行相應的行動。倘有關的跟進行動和執行安排的政策尚待審批，當局會轉交房委會或其轄下的小組委員會討論及通過。

89. 委員會詢問，房委會作為負責制訂和推行公營房屋計劃的法定機構，為何自配額及計分制於2005年9月推行以來，一直沒有適時進行檢討，反而留待督導委員會進行有關檢討。

90. 運輸及房屋局局長表示：

- 富戶政策及非長者一人申請者申請公屋的配額及計分制，都是具爭議性的課題，而社會人士對這些政策亦意見分歧。事實上，當立法會房屋事務委員會轄下長遠房屋策略小組委員會討論以上兩項課題時，立法會議員亦有不同意見；及
- 由於上述兩項課題甚具爭議性，而且社會上意見分歧，房委會認為應採取審慎的做法，即先行全盤考慮督導委員會的建議、社會各界在為期3個月有關長遠房屋策略的公眾諮詢期內發表的最新觀點，以及審計署署長報告書的內容及在政府帳目委員會聆訊席上所聽取的意見，經深思熟慮後才確定立場，擬定未來路向。

編配及運用租住公屋單位

F. 結論及建議

91. 委員會：

整體意見

公營房屋計劃能否有效達到其目的

— 知悉以下情況：

- (a) 香港房屋委員會("房委會")的工作目標，是本着開明的態度和公允持平的立場，提供服務及房屋資助，確保公共資源得到合理運用，符合成本效益；
- (b) 建造公共租住房屋("公屋")單位不僅費時，而且成本高昂。房屋署表示，每個公屋單位的平均建造成本約為70萬元(不計土地成本)，每個單位每年平均營運成本約16,000元，需時約5年建成；及
- (c) 截至2013年3月31日，房屋署轄下8 500名員工中，約有5 000人(主要隸屬策略處和屋邨管理處)負責編配和管理公屋單位；

— 基於以下各點，對有限的公屋單位供應能否滿足日益增加的公屋需求表示關注：

- (a) 過去10年，公屋輪候冊上申請人的數目急升(截至2013年3月31日為228 000人)，而自2008-2009年度起，一般申請人的平均輪候時間愈來愈長(截至2013年3月31日為2.7年)；及
- (b) 公屋單位的供應量包括房委會現時計劃在2012-2013年度至2016-2017年度的5年內興建約79 000個公屋單位，以及當局由現有租戶及藉打擊濫用公屋資源的執法行動而平均每年收回約7 000個單位；

編配及運用租住公屋單位

編配單位予需要租住公屋的人士

一 對以下情況深表不滿，並認為不可接受：

- (a) 在告知公屋申請人平均輪候時間的定義和計算方法一事上，房屋署欠缺透明度；房屋署界定的平均輪候時間，是指在輪候冊上登記至首次配屋的時間；
- (b) 由於公屋平均輪候時間和編配機制欠缺透明度，令公屋申請人難以作出知情決定，即應否即時接受配屋建議，還是安排其他居所，以待下次配屋建議；
- (c) 在2005年9月實施配額及計分制，為非長者一人申請者編配公屋以來，房屋署一直沒有積極推行該機制；這從以下各點可反映出來：
 - (i) 一般申請人平均輪候時間約為3年的目標，不適用於配額及計分制下的申請人；
 - (ii) 截至2013年3月底，公屋輪候冊上有228 000宗申請個案，當中112 000宗(49%)為配額及計分制下的申請；
 - (iii) 截至2013年3月31日，在輪候冊上登記的111 528名配額及計分制申請人當中，33 868名(30%)申請人已等候超過3年；及
 - (iv) 假設沒有新申請人，也無人撤回申請，按每年不超過2 000個單位的配額計算，需要多年時間才可完全滿足現時配額及計分制下申請人的需求；及
- (d) 基於以下各點，房屋署並無採取有效措施，定期剔除不合資格的配額及計分制申請人：
 - (i) 截至2013年3月，配額及計分制下不足30歲的申請人當中，約有半數具備專上或更高學

編配及運用租住公屋單位

歷；他們學歷較高，部分日後可能因收入增加而有能力自行改善其居住環境；及

- (ii) 在配額及計分制下，約14%申請人的輪候時間長逾5年，而這些申請人或因情況有變而不再符合資格。

上述情況無助於提供準確的管理資料，以制訂公營房屋建設計劃和房屋政策／措施；

— 認為：

- (a) 房委會應提供更多有關輪候冊上申請人的統計數字，包括由登記至第二次配屋及由登記至第三次配屋的平均輪候時間，以及各區公屋空置單位的資料，協助申請人作出知情決定；及
- (b) 房委會應重推曾於1993年至2000年實施的複查制度，以便剔除輪候期間因情況有變而不符合資格的申請人；

— 察悉以下情況：

- (a) 運輸及房屋局局長已同意於2014年4月或之前，在《公屋輪候冊申請須知》小冊子及申請表中，加載公屋申請人平均輪候時間的定義和計算方法；及
- (b) 房委會每年會就一般申請人已輪候5年或以上但未獲提供任何配屋建議的個案進行調查，以找出在輪候冊上積壓已久的個案；

盡量合理運用租住公屋單位

— 對以下情況深表不滿：

- (a) 儘管空置比率旨在顯示房屋署盡用公屋資源的程度，但房屋署在計算公屋空置比率時，不可供出租的單位或"編配中的單位"，不會算作空置單

編配及運用租住公屋單位

位。截至2013年3月31日，空置單位有12 471個(包括4 370個不可供出租的單位、4 137個可供出租的空置單位和3 964個"編配中的單位")，約佔公屋單位總數的1.7%(服務承諾為1.5%)；

- (b) 在處理可供出租的長期空置單位方面，房屋署反應緩慢，因而未能盡量加快這些長期空置單位的流轉。截至2013年3月31日，在887個空置了一年或以上的單位中，470個(53%)沒有納入先前推行的特快公屋編配計劃。就46個空置了10年或以上的單位，房委會已通過把當中42個單位改建為居者有其屋計劃("居屋計劃")單位出售；
- (c) 完成翻新空置單位耗時過久，導致準租戶不必要地等候過長時間。被審計署選定作視察的部分單位，翻新工程(包括等候翻新的時間)需時5個月至超過3年完成。根據房屋署的2012-2013年度機構計劃，翻新空置單位平均所需時間以不超過44天為目標；
- (d) 房屋署未有盡力達到富戶政策的目的；該政策旨在鼓勵公屋富戶(選擇不申報資產或其資產淨值超過2013-2014年度輪候冊入息限額84倍的住戶)把單位交還房委會，以重新編配給更需要資助房屋的家庭，從而確保供不應求的公屋資源得到合理使用；及
- (e) 房屋署在調遷優先處理寬敞戶往較小的單位方面進度緩慢，但每兩年進行一次單位視察工作以偵察寬敞戶所涉及的職員開支卻每年約達1,700萬元。截至2013年3月31日，在1 765宗優先處理寬敞戶個案當中，749宗(43%)積壓兩年或以上，而16宗(1%)已積壓5年或以上；

— 認為：

- (a) 房委會應採取額外措施，確保更善用不可供出租的單位，並加快"編配中的單位"的流轉；及

編配及運用租住公屋單位

- (b) 房委會應採取更有效措施加快向公屋富戶及寬敞戶收回單位，以及把改建一人單位和長者住屋單位改建為一般公屋單位，以增加公屋單位的供應量；

打擊濫用租住公屋

— 對以下情況深表不滿，並認為不可接受：

- (a) 儘管有以下情況，房屋署一直對容許申請人就申請當日的投資和存款無須提交證明文件一事熟視無睹：
 - (i) 新登記申請被發現虛假申報的比率，高於配屋中申請的比率；及
 - (ii) 規定公屋申請人須就申請當日的投資和存款提交證明文件，可阻遏申請人冒險虛報；
- (b) 房屋署並無採取以風險為本的方法，對公屋申請人進行深入查核，因為房屋署每年只揀選小量公屋申請(300宗申請，當中新登記申請120宗，將獲配屋的申請180宗)進行深入查核，漠視新登記申請被發現虛假申報的比率偏高的情況；
- (c) 對於涉及虛假申報的申請，房屋署在不同申請階段的處理方法存在差異。輪候冊小組只會在違規情況影響到申請人的公屋申請資格時才會取消涉及虛假申報的申請，而且只會在輪候冊小組認為有充分證據證明申請人明知而作出虛假申報，才會把已取消的個案轉介檢控組跟進。相反，登記及公務員配額小組會把涉及虛假申報的申請一律取消，並將有關個案轉介檢控組跟進；及
- (d) 房屋署職員把有關檔案和文件送交檢控組以採取進一步執法行動的過程過慢，以致錯過時限，不能提出檢控。根據檢控組的統計資料，於時限過後才將有關檔案和文件交予檢控組的個案，在2011年有28宗(2%)，2012年則有12宗(2%)；

編配及運用租住公屋單位

- 認為房委會應收緊其指引和監控措施，以打擊輪候冊申請人和公屋富戶作出虛假申報及懷疑濫用公屋資源的個案，並應確保對這些個案採取適時的執法行動，以收阻嚇作用；

未來路向

- 知悉以下情況：

- (a) 2013年9月，由運輸及房屋局局長出任主席的長遠房屋策略督導委員會("督導委員會")發出有關長遠房屋策略的諮詢文件，進行為期3個月的公眾諮詢。諮詢工作已於2013年12月結束。督導委員會隨後會提交公眾諮詢報告；及
- (b) 房委會在制訂長遠房屋策略及相關政策措施(包括應否及如何微調配額及計分制)時，會考慮諮詢文件所提出的觀點、市民所表達的意見，以及審計署的意見和建議；

- 認為：

- (a) 房委會應擔當更積極的角色，推行改善措施，以滿足社會上不斷轉變的房屋需要，並應每隔一段合理時間便適時進行檢討，以確定屬其職權範圍的公營房屋計劃能否有效達到其目的，而不應只等待督導委員會進行檢討；及
- (b) 房委會在推展督導委員會提出的建議時，應確認對配額及計分制作出的任何修改，均有助確保配額及計分制有效和持續地達到目的，並應確認有關的改善措施既可達到預期取得的結果，亦符合衡工量值的原則；

編配及運用租住公屋單位

具體意見

編配單位予需要租住公屋的人士

- 對下述情況深表不滿，並認為不可接受：房屋署未能確保平均輪候時間具透明度，亦未有推行措施，找出輪候冊上積壓已久的申請，原因如下：
 - (a) 儘管平均輪候時間對公屋申請人十分重要，但平均輪候時間的定義及其計算基礎，不曾透過市民容易接觸到的一般渠道公布；
 - (b) 截至2013年3月31日，輪候冊一般申請人當中，29%(或超過33 600人)已輪候公屋單位3年或以上。尤應注意的是，7%申請人(或超過7 550人)已等候5年或以上；及
 - (c) 房屋署曾在2012年展開特別行動，當時輪候冊上已等候5年或以上但未獲提供任何配屋建議約1 400宗一般申請中，房屋署在調查報告中並沒有提及當中860宗申請有否合理原因導致申請人須輪候良久，還是純屬遺漏個案；
- 基於以下各點，對房屋署配額及計分制的管理及該機制的計分方法在達到其目的方面的成效深表不滿，並認為不可接受：
 - (a) 存在固有誘因，促使申請人即使可能沒有迫切的房屋需要，亦盡早(最好在18歲達最低合資格年齡時)根據配額及計分制申請公屋，而上述情況可能是近年公屋申請數目不斷增加的催化劑；
 - (b) 需要多年時間才可滿足配額及計分制下全部現有申請人(截至2013年3月31日有超過111 500人)的需求，原因是在配額及計分制下，每年配屋限額定為擬編配予輪候冊申請人的公屋單位數目的8%，以2 000個單位為上限；

編配及運用租住公屋單位

- (c) 根據配額及計分制下輪候冊申請人的總數來預測公屋需求，或有誤導成分，因為截至2013年3月，有60 300名配額及計分制申請人不足30歲，當中約有半數具備專上或更高學歷，他們日後可能因收入增加而有能力自行改善其居住環境，最終放棄配額及計分制下的申請；及
 - (d) 儘管由登記至調查申請人的時間差距可超過5年，但卻沒有定期剔除輪候冊上不合資格的配額及計分制申請人。輪候冊上很多配額及計分制申請人在輪候期間可能因情況有變而不再符合資格，這情況不僅會令當局高估公屋需求，亦會提供錯誤的管理資料，令公營房屋建設計劃和房屋政策／措施的制訂工作受到誤導；
- 對房屋署沒有採取有效措施，簡化處理公屋申請的工作深表不滿，並認為不可接受，由以下情況可見：
- (a) 部分申請人已獲編配公屋，但輪候冊上的有關紀錄仍未刪除；
 - (b) 很多申請人沒有使用適當的聲明書以證明其申請，以致需要重新遞交申請；
 - (c) 過去5年，平均45%公屋申請須重新遞交，尤應注意的是，9%申請在重新遞交超過一次後才獲准登記；及
 - (d) 善用公屋資源分組就某申請抽查入息和資產平均需時3個月以上才能完成。該等查核工作需時過久，會延誤受影響人士的公屋申請和編配單位的過程；
- 知悉以下情況：
- (a) 房屋署會定期查核，確保能盡快對輪候冊上已透過其他途徑獲得安置的申請人採取跟進行動；

編配及運用租住公屋單位

- (b) 督導委員會支持房委會的相關政策，即繼續優先處理公屋單位的一般申請人。督導委員會已探討相關對策，務求更妥善管理公屋的需求，以及微調旨在合理地運用公屋資源的現行措施，包括配額及計分制，以期增加公屋供應量；及
- (c) 房屋署署長已同意審計署在審計署署長報告書第2.31、2.50及2.79段提出的建議；

— 認為：

- (a) 房委會應公布由登記至第二次配屋及由登記至第三次配屋的平均輪候時間，以增加一般申請人及配額及計分制申請人平均輪候時間的透明度；
- (b) 房委會應檢討配額及計分制的計分方法，以引入改善措施，為推行配額及計分制訂定預期取得的成果；
- (c) 房委會應在切實可行的範圍內就配額及計分制申請人的平均輪候時間訂定目標，並應在訂定該目標時考慮公屋單位的預期供應量，以及配額及計分制申請人對公屋的真正需求；
- (d) 房委會應加快推行措施，在配額及計分制下正等待編配單位的申請人中，定期剔除不符合資格的申請人；及
- (e) 房委會應制訂機制，持續監察配額及計分制的運作情況；

— 察悉以下情況：

- (a) 運輸及房屋局局長已同意於2014年4月或之前，在《公屋輪候冊申請須知》小冊子及申請表中，加載公屋申請人平均輪候時間的定義和計算方法；
- (b) 房委會會修訂公屋申請表、《公屋輪候冊申請須知》小冊子和有關短片，告知申請人索取聲明書

編配及運用租住公屋單位

的途徑和如何正確使用該等聲明書，以向申請人提供更多指引。有關資料將於2014年4月提供；

- (c) 就重新遞交的申請，房屋署已在致有關申請人的覆函中列出各項不齊全的資料，需要申請人補交，並隨附申請人所提交的申請，以便作出跟進；
- (d) 房屋署已在2013年8月修訂有關的指引，以加快善用公屋資源分組抽查輪候冊申請人入息和資產的工作；及
- (e) 房屋署已制訂措施，定期抽查未處理的已故人士紀錄，並採用以風險為本的方法，選取所有積壓已久的已故人士紀錄作檢查；

盡量合理運用租住公屋單位

一 對房屋署不重視合理運用公屋資源深表不滿；這從以下各點可反映出來：

- (a) 不可供出租或"編配中"的空置單位為數不少，而在發布公屋空置比率的資料時，這些單位的數目並無公開；
- (b) 審計署在進行實地視察時，發現不少"編配中的單位"已空置超過3個月，部分更超過一年；
- (c) 截至2013年3月31日，可供出租的空置單位有21%(887個)空置一年或以上，有2%(76個)則空置5年或以上。在這些空置單位中，約有470個並無納入特快公屋編配計劃，以便加快進行編配；
- (d) 審計署視察的部分空置單位的翻新期(由租戶遷出單位至翻新工程完成的一段時間)頗長(介乎5個月至超過3年)；
- (e) 截至2013年3月31日，有109個不可供出租的單位已被凍結，不予出租，並因"運作／管理原因"而

編配及運用租住公屋單位

被預留超過一年。在這些單位中，找不到獲授權預留的證據的單位有35個；

- (f) 由於錯誤輸入或未曾更新豁免標記，部分應按公屋住戶資助政策("資助政策")接受入息複審的住戶因而被排除在複審之列；
 - (g) 截至2013年3月31日，在54 555個寬敞戶中，有42 164宗(77%)個案已積壓兩年或以上仍未解決，其中9 224宗(17%)個案更已積壓10年或以上仍未解決；
 - (h) 截至2013年3月31日，在1 765宗優先處理寬敞戶個案中，有43%(749宗)已積壓兩年或以上仍未解決，約有三分之一(585宗)則未獲房屋署提供任何配屋建議；
 - (i) 截至2013年3月31日，佔用兩個或以上公屋單位的寬敞戶有2 405個，包括9個一人住戶及224個二人住戶各佔用兩個單位；及
 - (j) 截至2013年3月31日，有807個改建一人單位和1 867個長者住屋單位已列入不可供出租的類別，當中不少單位已空置5年或以上；
- 基於以下各點，對房屋署並無採取主動積極的方式實施富戶政策及沒有探討其他方法誘使富戶交回其公屋單位深表不滿，並認為不可接受：
- (a) 過去多年，向富戶收回的單位數目並不理想。根據房屋署的資料，在2008-2009年度至2012-2013年度的過去5個年度，向富戶收回的單位每年平均有450個；
 - (b) 參考2011年香港人口普查報告，不少公屋住戶在過去多年來應已受惠於入息大幅改善。然而，截至2013年3月31日，只有3%公屋住戶按富戶政策繳交額外租金；及

編配及運用租住公屋單位

- (c) 由於現時的公屋租金遠低於市值租金，規定富戶按資助政策繳交額外租金(即倍半或雙倍淨租金另加差餉)，未必能夠誘使他們騰出其公屋單位；

— 知悉以下情況：

- (a) 房屋署管理人員已檢視公屋住戶的豁免標記，結果修正了大約160宗個案；
- (b) 當局藉長遠房屋策略公眾諮詢文件邀請市民就富戶政策提供意見，收集所得的意見會交予房委會考慮；及
- (c) 房屋署署長已同意審計署在審計署署長報告書第3.24、3.40及3.62段提出的建議；

— 認為：

- (a) 房委會應提高公屋空置率方面的透明度，尤其應公開不可供出租或"編配中"的空置單位數目；
- (b) 房屋署應加強工作，確保更妥善運用不可供出租的單位，以及加快"編配中的單位"的流轉；
- (c) 房屋署應採取更主動積極的方式，向富戶及寬敞戶收回公屋單位，從而騰出更多公屋單位給有需要的家庭，以及確保公屋資源得到公平分配；及
- (d) 房委會應探討有何其他方法，加快改建一人單位和長者住屋單位的轉型工作，並將改建一人單位和長者住屋單位改建為一般公屋單位，以增加公屋單位的供應；

— 察悉以下情況：

- (a) 房委會已採取措施，改善長期空置單位的編配情況。就空置了超過12個月仍未租出的單位而言，接收這些單位的租戶在接受配屋後，可獲扣減一半租金，為期8至12個月。至於在多次嘗試後仍未

編配及運用租住公屋單位

能租出的單位，房委會會探討這些單位另外可作哪些用途，例如把這些單位改建為居屋計劃單位出售；及

- (b) 房委會已在2013年6月通過處理寬敞戶個案的修訂措施，包括收緊優先處理寬敞戶的界限，令更多家庭成為須被強制調遷至較小單位的優先處理寬敞戶。這些最新的措施已在2013年10月1日生效，將有助增加公屋單位的供應量。房委會會在有關政策實施3年後進行檢討；

打擊濫用租住公屋

— 對房屋署以寬鬆的態度處理濫用公屋資源的問題及並無針對此問題採取嚴厲的執法行動深表不滿，並認為不可接受；這從以下各點可反映出來：

- (a) 雖然公屋申請人必須提交與所申報入息和資產有關的證明文件，但實際上關乎投資和存款(投資和存款是申請人最常管有的資產類別)的證明文件在登記前審查階段可獲豁免，無須提交；
- (b) 過去5年，善用公屋資源分組每年平均查核約3 700宗根據富戶政策申報入息／資產的個案，其中約650宗(18%)個案被發現有虛假申報的情況，作出虛假申報的比率甚高；
- (c) 善用公屋資源分組在深入查核根據富戶政策申報入息／資產的部分個案時，並無收集足夠證明文件；
- (d) 審計署留意到，在根據富戶政策申報入息／資產的部分個案中，善用公屋資源分組並無採取足夠的跟進行動(例如沒有發出警告信、沒有把再犯個案轉介檢控組及沒有追回少收的租金)；
- (e) 有些個案涉及遲向檢控組提交相關檔案和文件，以致妨礙檢控組在時限屆滿前適時採取檢控行動；及

編配及運用租住公屋單位

- (f) 過去5年，關乎輪候冊申請人作出虛假申報的個案的檢控率有所下降，由2008-2009年度的48%下跌至2012-2013年度的14%。在1 117宗不提檢控的個案中，有1 111宗(99%)是因為證據不足而不提檢控；
- 對房屋署沒有採用以風險為本的方法阻遏申請人和租戶的虛假申報行為，以及沒有確保以一致的手法處理所有懷疑濫用公屋資源的個案和虛假申報行為深表不滿，並認為不可接受，原因如下：
 - (a) 房屋署每年只揀選300宗申請(120宗新登記申請及180宗配屋中申請)，對公屋申請人進行深入查核，數目甚少。這個數目在輪候冊申請總數中所佔的百分比極低，而新登記申請被發現有虛假申報情況的比率尤其甚高(2012-2013年度為35%)；
 - (b) 不同屋邨職員視察單位的做法不一，而就部分可疑個案採取的跟進行動亦不足以確定是否可能出現租戶濫用行為；及
 - (c) 相比之下，登記及公務員配額小組對新申請人作出虛假申報的處理方法，較輪候冊小組對已屆配屋階段的申請人的處理方法更為嚴格。由於兩者做法有異，可能會令人質疑在申請過程的不同階段被發現作出虛假申報的申請人，是否受到公平對待；
- 知悉以下情況：
 - (a) 房屋署已加強阻遏虛假申報行為的工作，包括額外調配30名資深人員以增加查核數目、增加宣傳預算，以及公布被定罪的虛假申報個案，引起市民注意；及
 - (b) 房屋署署長已同意審計署在審計署署長報告書第4.17、4.35、4.51及4.68段提出的建議；

編配及運用租住公屋單位

-
- 認為應規定公屋申請人必須在登記前審查階段提交關乎投資和存款的證明文件，以阻遏申請人的虛假申報行為；
 - 察悉以下情況：
 - (a) 房屋署已在2013年10月發出指引，以劃一登記及公務員配額小組與輪候冊小組對在申請過程的不同階段所發現的虛假申報個案的處理手法；
 - (b) 考慮到在申請過程的不同階段所發現的虛假申報個案比率甚高，房屋署署長已承諾在資源許可的情況下，每年對更多輪候冊申請人進行深入的查核；
 - (c) 房屋署會持續加強在申請分組及屋邨辦事處任職的房屋署人員的法律訓練，目的是進一步加強他們在收集足夠證據以處理虛假申報個案方面所須具備的知識、技巧和能力；
 - (d) 房屋署會嚴格調查與住用情況有關的個案，當中包括從公屋租戶中隨機抽選的個案，以及經前線管理人員轉介和市民舉報的懷疑濫用個案，從而加強採取行動，處理濫用公屋資源的問題。此外，為偵察可疑的空置個案，房屋署日後會再次採取"抄錄公屋單位水錶讀數行動"或類似行動；及
 - (e) 房屋署已在2013年12月發出指示，提醒前線人員遵守按照行動時間表向檢控組提交相關檔案和文件的規定；

未來路向

- 知悉以下情況：
 - (a) 2013年9月，督導委員會發出有關長遠房屋策略的諮詢文件，進行為期3個月的公眾諮詢。諮詢工作已於2013年12月結束。督導委員會隨後會提交公眾諮詢報告；

編配及運用租住公屋單位

- (b) 房委會在制訂長遠房屋策略及相關政策措施(包括應否及如何微調配額及計分制)時，會考慮諮詢文件所提出的觀點、市民所表達的意見，以及審計署的意見和建議；及
- (c) 運輸及房屋局局長已同意審計署在審計署署長報告書第5.8段提出的建議；及

跟進行動

— 希望政府當局繼續向其報告：

- (a) 督導委員會就檢討配額及計分制進行公眾諮詢的結果及將會推行的任何改善措施，連同具體時間表及預期取得的成果；
- (b) 跟進督導委員會提出的各項建議的進展；及
- (c) 實施審計署及委員會提出的各項建議的具體時間表、行動計劃和所得進展。

保護郊野公園及特別地區

審計署曾審查漁農自然護理署("漁護署")在保護郊野公園及特別地區方面的工作。

2. 委員會察悉審計署署長報告書所載的以下審查結果：

- 漁護署巡邏郊野公園及"不包括土地"(即位於郊野公園範圍外，而為郊野公園所包圍或在郊野公園毗鄰的私人或政府土地)。其巡邏模式有可予改善之處(例如巡邏次數未達標，以及沒有視察"不包括土地")；
- 全港共有77幅"不包括土地"，總面積達2 000公頃。政府於2010年決定會把"不包括土地"納入郊野公園範圍，或透過法定規劃確立其合適的用途。現時尚有28幅"不包括土地"不受任何保護措施涵蓋；及
- 1991年，政府批准一個堆填區佔用清水灣郊野公園內一幅18公頃土地。至於該幅18公頃土地會在何時修復並交還漁護署，則沒有明確的時間表。該幅土地可能會與郊野公園的自然保育目的不再相符。

3. 委員會並無就此事舉行公開聆訊，而是要求當局就巡邏和執法、規管不協調發展及宣傳與教育活動的事宜作出書面回應。漁農自然護理署署長的回覆載於**附錄31**。

4. 委員會希望政府當局繼續向其報告有關落實審計署各項建議的進展。

消防處的防火工作

審計署曾就消防處的防火工作進行審查。

2. 委員會從審計署署長報告書中知悉下列審查結果：

- 在2012-2013年度，20 690幢樓宇(佔47 000幢樓宇的44%)沒有提交檢查證明書，以證明其消防裝置及設備("消防裝置")已按法定規定進行年檢；
- 有7 662宗個案呈報樓宇的主要消防裝置有欠妥之處，但當中67%個案的欠妥之處在呈報後逾100天仍未獲解決；
- 在2008年至2012年，警鐘誤鳴個案每年平均有26 494宗。警鐘誤鳴耗費消防處大量資源，並對社區造成負面影響。在2012年，警鐘誤鳴個案達10宗或以上的樓宇有498幢；及
- 由於輸入系統的資料不全，加上系統出現問題，消防處並沒有以其電腦系統來監察持牌處所有否遵照規定每年檢查消防裝置及通風系統。

3. 委員會並無就此事舉行公開聆訊，但要求當局就下述事宜作出書面回應：監察樓宇的消防裝置；監察持牌處所；監察通風系統；及處理有關消防安全的投訴。**消防處處長**的回覆載於**附錄32**。

4. 委員會希望政府當局繼續向其報告落實審計署各項建議的進展。

政府改善舊式樓宇消防安全的工作

審計署曾進行審查，檢視根據先後於1997年及2007年實施的《消防安全(商業處所)條例》(第502章)及《消防安全(建築物)條例》(第572章)推行消防安全改善計劃的情況。

2. 委員會從審計署署長報告書中知悉下列審查結果：

- 屋宇署及消防處巡查了72%至88%的目標建築物／處所。然而，《消防安全(建築物)條例》實施已有6年，但獲屋宇署及消防處發出改善消防安全設施指示的目標綜合用途建築物(商住兩用建築物)當中，僅有分別16%及27%遵從指示；
- 在已發出的指示當中，逾半數未能達致在巡查後4個月內發出指示的時間目標。至於擬向534幢目標建築物／處所發出的指示，逾期3年或以上仍未發出；
- 在屋宇署發出合共66 374份指示當中，有31 450份(佔47%)平均34個月仍未獲遵從。個案研究多次發現，屋宇署對工程進度查核不足，亦遲遲未就已完竣的工程進行巡查，以確定指示是否已獲遵從；及
- 個案研究又發現，屋宇署曾在巡查目標建築物／處所期間發現具火警危險的違例建築物，但沒有從速跟進，因而令火警風險持續。

3. 委員會並無就此事舉行公開聆訊，但要求當局就下述事宜作出書面回應：消防安全改善計劃推行情況；巡查及發出消防安全指示的安排；有關已發出的消防安全指示的管理工作；及就巡查期間發現的違例建築物採取跟進行動。**消防處處長及署理屋宇署署長**的回覆分別載於**附錄33及34**。

4. 委員會希望政府當局繼續向其報告落實審計署各項建議的進展。



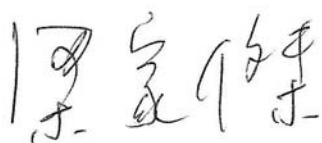
石禮謙(主席)



謝偉俊(副主席)



陳克勤



梁家傑



黃毓民

吳亮星



梁繼昌

2014年1月22日

審計署署長第六十一號報告書內
經政府帳目委員會在報告書研議的章節

審計署署長 第六十一號報告書		政府帳目委員會 第六十一號報告書	
章節	項目	章節	
1	免地價或以象徵式 地價直接批出土地予 私人體育會所	1	
2	路旁環保斗的管理	2	
3	編配及運用租住公屋 單位	3	
5	保護郊野公園及特別 地區	4	
6	消防處的防火工作	5	
7	政府改善舊式樓宇 消防安全的工作	6	

《香港特別行政區立法會議事規則》

72. 政府帳目委員會

(1) 立法會設有一個名為政府帳目委員會的常設委員會，負責研究審計署署長就以下各事宜提交的報告——

- (a) 政府的帳目；
- (b) 委員會認為須提交立法會省覽的其他帳目；及
- (c) 委員會認為與審計署署長履行職責或行使職權有關的事宜。

(2) 委員會亦須研究由審計署署長就其審計(衡工量值審計)工作而提交立法會省覽的報告。在該報告中，審計署署長就政府部門、憑藉任何條例審計署署長職權範圍所及的公共團體或組織或接受公帑補助的組織是否符合經濟原則及是否講求效率與效用，進行審計。

(3) 委員會由一名主席、副主席及5名委員組成，全部均須為立法會主席按內務委員會決定的選舉程序任命的議員。
(2005年第214號法律公告)

(3A) 委員會的會議法定人數為主席加上兩名委員。
(2005年第214號法律公告)

(3B) 如主席及副主席暫時缺席，委員會可在其缺席期間另選一委員代行主席之職。
(2005年第214號法律公告)

(3C) 所有在委員會內討論的事宜，須以參與表決的委員贊成者及反對者的過半數決定。主席或主持會議的任何其他委員不得參與表決，但如其他委員贊成者及反對者數目相等，則在此情況下他須作決定性表決。
(2005年第214號法律公告)

(4) 第(1)及(2)款所述的報告，一經提交立法會省覽，即當作已由立法會交付委員會研究。

(5) 除主席另有命令外，委員會根據第(8)款邀請任何人士列席的會議，新聞界及公眾人士得准進入會場旁聽。

(6) 委員會須在主席決定的日期、時間及地點舉行會議。會議的書面預告須在會議日期最少5整天前發給各委員及任何獲邀列席的人士；但主席可視個別情況指示給予較短時間的預告。

(7) (由2005年第214號法律公告廢除)

(8) 主席或委員會可邀請任何官員，或報告所指帳目所屬或與之有關的非政府團體或組織的成員或僱員，提供委員會在履行其職責時可能需要的資料，或作出解釋，或出示紀錄或文件；委員會亦可就該等資料、解釋、紀錄或文件邀請其他人士提供協助。

(9) 委員會須於審計署署長將政府帳目的審計報告提交立法會省覽之日起3個月內(或根據《核數條例》(第122章)第12條決定的較長時間內)就該審計署署長的報告提交報告。

(10) 委員會須於審計署署長將第(2)款所述的報告提交立法會省覽之日起3個月內(或立法會決定的較長時間內)，就審計署署長的報告提交報告。

(11) 除本議事規則另有規定外，委員會的行事方式及程序，由委員會自行決定。

**1998年2月11日臨時立法會會議上
政府帳目委員會主席提交臨時立法會的文件：
《香港特別行政區政府帳目審計工作的範圍 —— "衡工量值式審計"》**

工作範圍

1. 審計署署長可就任何決策局、部門、機構、其他公眾團體、公共機構或受審核機構在履行其職務時所遵守的經濟原則、取得的效率和效益進行調查。
2. "受審核機構"一詞包括 ——
 - (i) 審計署署長可根據任何有關條例所賦權力對其帳目加以審核的任何人士、法人團體或其他團體；
 - (ii) 過半數收入來自公帑的機構(但署長亦可根據補助條件中的一項協議對少過半數收入來自公帑的機構進行類似審核)；及
 - (iii) 行政長官為公眾利益計而根據《核數條例》(第122章)第15條的規定以書面授權署長對其帳目及紀錄進行審核的機構。
3. 上述工作範圍的定義，不應闡釋為給予審計署署長權利，使其可對審核中的任何決策局、部門、機構、其他公眾團體、公共機構或受審核機構的政策目標的優劣加以質詢，而依照下列準則，亦不得質詢求得此等政策目標的方法，但署長可對達到此等目標所用方法的經濟原則、效率和效益提出質詢。

準則

4. 審計署署長向立法會提交報告時，應享有很大自由。他可以促請立法會注意他在核數過程中所發現的任何情況，並指出所牽涉的財政問題。按照準則訂定的範圍，審計署署長不會評論行政會議及立法會的決策，但可指出此等決策對公帑的影響。

5. 審計署署長在審查政策目標如何執行的過程中，如有理由相信有關人員在制訂政策目標和作出決定時，可能缺乏足夠、有關和可靠的財政及其他資料作為制訂政策目標或作出決定的根據，而一些重要的基本假設亦可能不夠明確，他都可以進行調查，證實他的想法是否正確。調查結果如顯示他的想法正確，他便應把有關事項提交立法會，由政府帳目委員會提出進一步質詢。由於進行此類調查的程序，可能涉及審查政策目標的制訂方法，審計署署長向立法會作出報告時，不應對有關事項下任何判斷，而只應條陳事實，由政府帳目委員會根據此等事實提出質詢。

6. 審計署署長亦可 ——

- (i) 查核有關方面在釐定政策目標及作出決策時，是否有適當的權力；
- (ii) 查核有關方面有否作出令人滿意的安排，以期探討、揀選和評估其他推行政策的辦法；
- (iii) 查核既定的政策目標是否已明確界定；其後就推行政策所作的決定，是否符合核准的目標並由適當階層的人員運用適當權力作出；向執行人員發出的指示，又是否符合核准的政策目標和決定，並為有關人員清楚了解；
- (iv) 查核各項不同的政策目標，以及所選用的推行辦法，是否有衝突或可能有衝突；
- (v) 查核有關方面在將政策目標演繹為行動目標和成效標準方面，進展和效用如何；查核有關方面有否考慮其他服務水平成本及其他有關的因素，以及在成本變動時加以檢討；及
- (vi) 有權行使《核數條例》(第122章)第9條所授予的權力。

程序

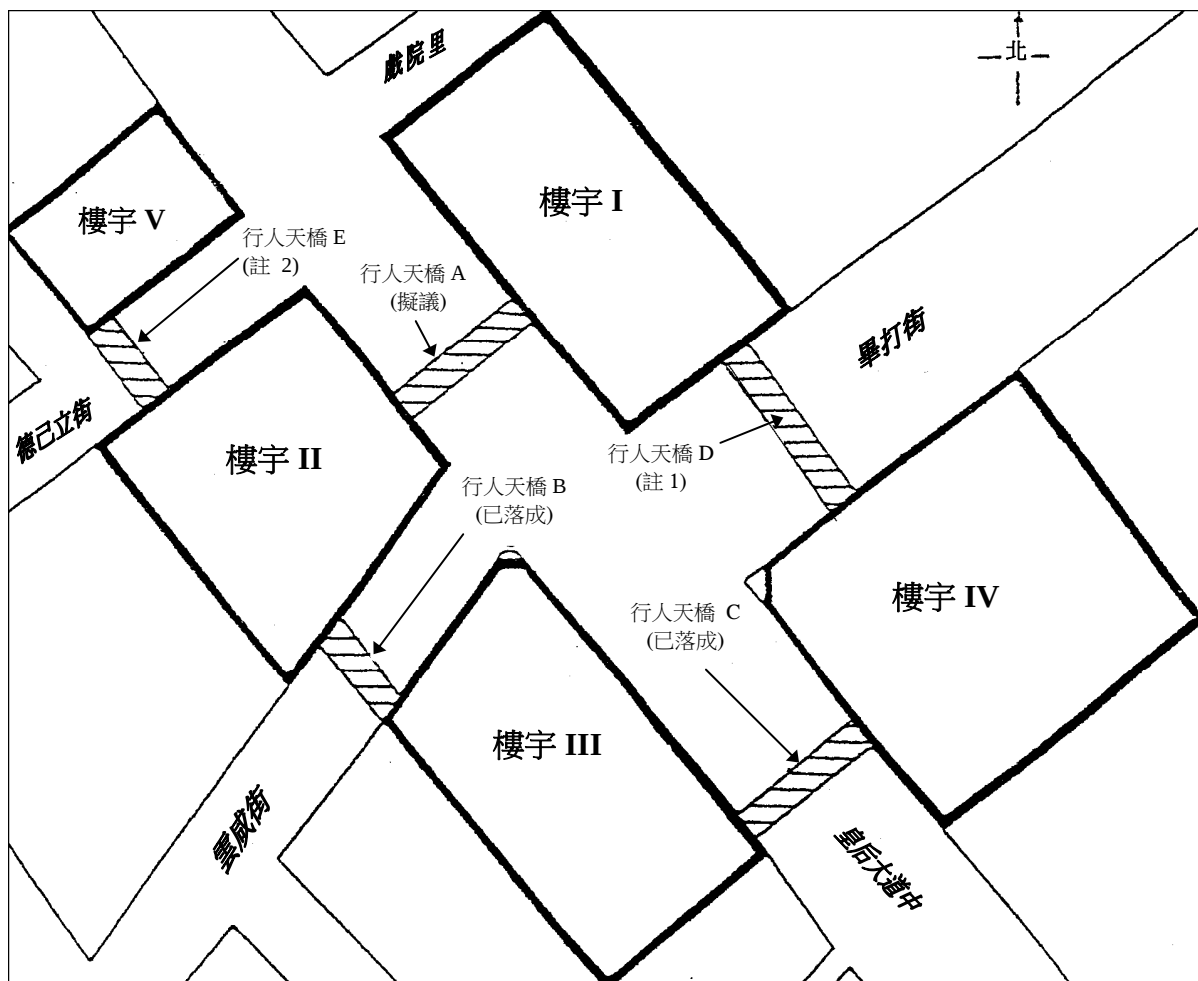
7. 審計署署長須將其"衡工量值式審計"研究的結果，每年向立法會報告兩次。第一份報告書須於每個財政年度完結後7個月內，或行政長官另行規定的較長期間內，呈交立法會主席。報告書須在一個月內，或立法會主席另行規定的較長期間內，提交立法會。第二份報告書最遲須於每年4月7日或行政長官另行規定的日期之前，提交立法會主席，並且最遲須於4月30日或立法會主席另行規定的日期之前，提交立法會。

8. 審計署署長的報告書提交立法會後，須交付政府帳目委員會研究。政府帳目委員會研究審計署署長的報告書時，須依循立法會的《議事規則》。

9. 政府就本委員會報告書所提事項擬採取的行動，將在政府覆文內加以評論，政府覆文須在本委員會報告書提交立法會後3個月內，提交該會。

10. 本文所提及的立法會，在臨時立法會存在期間指臨時立法會。

中區 5 座商業樓宇和 5 條行人天橋的位置



資料來源：規劃署的紀錄

註 1: 當局會在接獲樓宇 IV 的重建計劃時，一併處理興建行人天橋 D 的事宜。

註 2: 值得注意的是，有關行人天橋 E，樓宇 V 所處地段的契約是一份無限制的契約，因此當局不能在契約條文中加入興建行人天橋的規定。

政府總部
發展局
規劃地政科

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

17/F, West Wing,
Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-L) 35/05/206
來函檔號 Your Ref. CB(4)/PAC/CS(58 & 59)

電話 Tel.: 3509 8830
傳真 Fax: 2845 3489

(中文譯本)

香港中區
立法會道一號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會書記
蘇美利女士

電郵: sywan@legco.gov.hk
傳真: 2840 0716

蘇女士:

跟進政府帳目委員會第 39 號報告書

新界小型屋宇批建事宜

謝謝貴處於 2014 年 1 月 20 日致發展局局長的來信。

我們備悉政府帳目委員會就小型屋宇政策檢討所提出的關注，並感謝委員會理解小型屋宇政策檢討所涉事宜的複雜性。小型屋宇政策涉及法律、人權、土地用途和規劃等多項複雜及敏感的事宜，並牽涉不同人士和持份者的利益，有關的檢討必須審慎進行。正如於我們之前就題述事宜致委員會的回函中所述，各方面的工作已有所進展。例如，地政總署已簡化若干小型屋宇申請程序，以縮短處理申請所需時間。

然而，我們必須指出，現行的小型屋宇政策行之已久，任何重大改變涉及複雜的法律、土地用途及規劃問題，我們需審慎檢視及廣泛諮詢。由於所涉及的問題複雜，我們未能就檢討何時完成訂立時間表。

我們會繼續以務實方式推展小型宇政策檢討，並就此與鄉議局緊密聯繫。待敲定具體及實質的建議後，我們會諮詢包括鄉郊社區和公眾等相關持份者。

發展局局長

(羅建偉



代行)

二零一四年一月三十日

副本抄送：

財經事務及庫務局局長

2147 5239

審計署署長

2583 9063

地政總署署長

2868 4707

私家醫院的規管

執行審計署及政府帳目委員會的建議的進展

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至 2013 年 9 月的進展
第 2 部分：巡查私家醫院		
審計署署長報告書 第 2.29 段	(b) 如巡查期間發現嚴重違規事項，應按照衛生署的指引向私家醫院發出勸諭／警告信；及 (d) 認真檢討衛生署的規管行動是否足夠，包括假如所發現的嚴重違規事項未有在合理時限內加以糾正的話，是否需要把行動升級。	已實施有關建議。 衛生署已於 2013 年 8 月完成修訂針對私家醫院違規情況的規管行動守則。該署會發出規管信函，對嚴重的違規情況作出補救。 已實施有關建議。 衛生署已於 2013 年 8 月完成修訂針對私家醫院違規情況的規管行動守則。該署會根據違規情況的嚴重性，採取相應程度的規管行動。若違規情況嚴重，對公眾健康造成影響，衛生署會要求有關私家醫院予以糾正，作為註冊條件的一部分。
審計署署長報告書 第 2.33 段	(a) 制訂指引，以協助擬停止營運的私家醫院作出結業安排；及 (b) 制訂程序，以協助衛生署人員就私家醫院結業進行巡查工作。	已實施有關建議。 衛生署已制訂一套指引，訂明私家醫院的結業安排及衛生署的監察制度。該套指引於 2013 年 8 月生效。

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至 2013 年 9 月的進展
第 3 部分：監察嚴重醫療事件及投訴		
審計署署長報告書 第 3.21 段	(a) 密切監察嚴重醫療事件呈報系統的有效推行，包括在私家醫院不依規定程序時向其發出勸諭／警告信，以及確保他們迅速採取補救行動； (b) 考慮把涉及專業失當或服務表現未達水平的嚴重醫療事件，直接轉介給香港醫務委員會或香港護士管理局以作調查和跟進； (c) 考慮就嚴重醫療事件的監測、呈報和管理、相關政策和程序的制定，尤其是向外公布嚴重醫療事件的準則等事宜，向私家醫院發出指引；及 (d) 考慮適時披露有關嚴重醫療事件的私家醫院名稱及更多詳情，包括每間私家醫院發生嚴重醫療事件的累計數目。	已實施有關建議。 自 2011 年起，衛生署會向未有在嚴重醫療事件發生後 24 小時內向該署呈報的私家醫院發出勸諭信。 已實施有關建議。 衛生署會主動把涉嫌違反法定條文或對公眾健康構成重大風險的專業失當行為，交由規管專業醫護人士的相關機構跟進。 衛生署現正檢討私家醫院的嚴重醫療事件呈報系統，包括呈報準則及向外公布的安排，並會根據督導委員會的建議更新其指引。
審計署署長報告書 第 3.22 段	考慮盡快劃一私家醫院和公立醫院公布嚴重醫療事件的制度和做法。	
審計署署長報告書 第 3.38 段	(b) 在調查投訴時如發現嚴重違規情況，向私家醫院發出勸諭或警告信。	已實施有關建議。 衛生署已於 2013 年 8 月完成修訂針對私家醫院違規情況的規管行動守則。該署會發出規管信函，對嚴重的違規情況(包括源自投訴的個案)作出補救。

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至 2013 年 9 月的進展
第 4 部分：醫院收費的透明度		
審計署署長報告書 第 4.17 段	參考本地及海外所採取的良好做法，採取措施(例如修訂《實務守則》)，進一步提高私家醫院收費的透明度。	自 2013 年起，衛生署在巡查私家醫院時，已再次提醒私家醫院須遵守有關披露收費資料的規定。 督導委員會將檢討及研究有助提高私家醫院收費透明度的措施，例如披露收費資料、報價制度、套餐式收費及公布有關醫院收費的統計資料。
政府帳目委員會報告書 第 116 頁	政府帳目委員會促請政府當局： (a) 繼續鼓勵私家醫院以套餐服務收費形式提供更多服務，從而提高收費透明度；及 (b) 為私家醫院就其收費表採用劃一格式及用字制訂指引，以便比較收費。	已實施有關建議。 食物及衛生局繼續鼓勵私家醫院在切實可行的範圍內，盡量透過套餐式收費或報價安排，使病人在接受治療(尤其是非緊急的治療／手術)時，可確切知道收費詳情。 督導委員會現正考慮可提高收費透明度的措施，包括把私家醫院提供的收費表內容劃一。
第 5 部分：在管制人員報告內匯報服務表現		
審計署署長報告書 第 5.7 段	(a) 就衛生署規管私家醫院的工作，制訂適當的效益／成效指標，在管制人員報告中公布；及 (b) 考慮在管制人員報告中，提供巡察每類醫護院舍的分項數字。	衛生署會根據督導委員會的建議，改善規管私家醫院的效益／成效指標。

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至 2013 年 9 月的進展
第 6 部分：未來路向		
審計署署長 報告書 第 6.14 段	(a) 在檢討私營醫療機構的規管架構時，參考審計署意見及建議，並考慮2000年檢討的結果及建議；及 (c) 探討可否透過修訂法例或其他行政措施(包括修訂《實務守則》)等方法，將一系列適用於新私家醫院的特別要求擴展至現有私家醫院的可能性。	對私營醫療機構規管架構的檢討將參考審計署的意見及建議，並考慮 2000 年檢討的結果及建議。 食物及衛生局會在檢討私營醫療機構的規管架構時，研究將一系列特別要求擴展至現有私家醫院的適用程度和可能性。

批地供私家醫院發展

執行審計署及政府帳目委員會的建議的進展

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至2013年9月的進展
第 2 部分：對私家醫院所設的特別批地條件		
審計署署長 報告書 第 5.10 段	審計署建議政府當局應： (b) 至於以往直接批予非牟利私家醫院的土地，應把握時機，商討施加適當的條件，以配合政府在推廣套餐式收費和增加收費透明度方面的新方針；及 (c) 在批予醫院 F 的批地 8 個案中，清楚訂明政府的要求，規定醫院須提供"低收費病床和服務"；及 釐清法律定位，研究政府可否透過利用土地契約中的"遵從現行政策"條件，就醫院 F 的營運加入其他額外規定(例如 2011 年所定最低限度的規定)。	已實施有關建議。 政府當局會在非牟利私家醫院的相關地契加入適當條件，以符合政府的最新意向。 地政總署已發出內部指引，提醒員工把握時機與食物及衛生局／衛生署聯絡，把適當規定納入私家醫院的契約內。 已實施有關建議。 衛生署已通知醫院 F 有關提供低收費病床的政府規定。衛生署會監察醫院 F 推行低收費病床的情況。 已實施有關建議。 1981 年的兩項主要規定適用於醫院 F 的土地契約。

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至2013年9月的進展
政府帳目委員會報告書第 152 頁	政府帳目委員會促請政府當局： (a) 釐清衛生署及地政總署在上述事項的責任：把兩項主要規定納入或持續納入非牟利私家醫院的私人協約批地條款，以確保重要規定日後必定會納入契約條款；及 (b) 在承批人申請契約續期、為擴建或重建醫院而申請增批地段或契約修訂時，把握機會在非牟利私家醫院的批地文件中加入兩項主要規定。	地政總署現正就管理私人協約土地事宜的一般規程的擬稿，諮詢相關政策局的意見，有關的規程訂定各政策局／部門在處理私人協約土地方面的職責、在契約或其他協議內加入適當規定，以及其後就遵行情況的監察和執法等事宜。 地政總署已發出內部指引，提醒員工把握時機與食物及衛生局／衛生署聯絡，把適當規定納入私家醫院的契約內。 政府當局會在這些情況下，在非牟利私家醫院的批地文件中加入適當條件，以符合政府的意向；及 地政總署已發出內部指引，提醒員工把握時機與食物及衛生局／衛生署聯絡，把適當規定納入私家醫院的契約內。
第 3 部分：批地條件的監察及執行		
審計署署長報告書第 5.10 段	(e) 設立適當機制和加強政府的管制，藉以監察私家醫院遵從批地條件的情況，特別是有關提供"免費或低收費病床"，以及"把利潤／盈餘再投資"的規定；	衛生署及地政總署一直就監察私家醫院遵行契約條件方面的分工進行商討。 醫院 D 自 2013 年 2 月起已增設老人病房，提供 20 張免費病床。有關使用率在 2013 年 7 月達 95%。 此外，醫院 D 已採取措施，以增加其低收費病床的使用量，而於 2013 年 4 月至 7 月期間，其每月使用率已增加至 73%至 88%。 衛生署會監察醫院 F 推行低收費病床的情況。

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至2013年9月的進展
	(f) 在醫院 D 及醫院 F 的個案中，要求承批人提交確認書及經審核帳目，以確保醫院已遵從批地文件內"把利潤／盈餘再投資"的規定，並研究第 3.13 段所述的其他事宜(例如批地條件是否容許與關連人士交易及攤分盈利安排)； (g) 在諮詢社署後，要求醫院 C 盡快糾正批地 4 所發現的各種違規情況；及 (i) 採取行動以查明其他私家醫院有否出現類似醫院 E 的情況，並就第 3.38 段所述的 3 項審計署關注事宜，採取適當的跟進行動，包括查明在私人協約批地興建的醫院處所內設立專科醫療中心(由第三方營辦) 是否構成分租，以及醫院管理層會否對這些醫療中心所提供與醫院有關的服務負責。	醫院 D 及醫院 F 已向衛生署呈交經審核帳目及審計師證明承批人遵從與財政相關的批地條款的文件。衛生署及地政總署現正跟進醫院遵行有關規定的情況。 衛生署亦已提醒私家醫院向地政總署申請批准第三方在醫院內提供服務的業務安排。地政總署會跟進收到的轉介及申請個案，並在處理任何有關申請時，聽取食物及衛生局／衛生署的意見，以及尋求其政策支持。 衛生署與地政總署磋商後，已檢討醫院 C 現時在批地 4 提供的服務，認為該院所提供的服務得到衛生署署長的事先批准，符合相關批地條款。 社署認為，醫院 C 就長者活動中心提交的修訂建築圖則可以接受。2013 年 5 月，地政總署批准按地契在批地 4 上發展的建築圖則。地政總署會與社署共同密切注視訂於 2013 年年底竣工的工程。 衛生署已提醒私家醫院向地政總署申請批准第三方在醫院內提供服務的業務安排。地政總署會跟進收到的轉介及申請個案，並會在處理任何有關申請時，聽取食物及衛生局／衛生署的意見，以及尋求其政策支持。

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至2013年9月的進展
第 4 部分:賣地供私家醫院發展		
審計署署長 報告書第 5.11 段	審計署建議政府當局應從這宗政府批出醫院土地的個案(包括其後把醫院土地相當大的部分的用途改作發展私人住宅)汲取教訓。具體而言，政府當局應採取行動，防止同類情況再次發生，包括： (a) 避免提供超出私家醫院發展所需的土地面積；及 (b) 在同意醫院土地更改用途作私人住宅發展時，必須充分考慮任何現有／潛在的醫院病床短缺情況及其他規劃需要。	政府當局在日後批出私家醫院用地時，會考慮私營醫療服務的供求及服務要求，從而釐定私家醫院用地的適當面積、發展規模及與醫院有關的契約規定；及 政府當局日後不會容許這些私家醫院用地的購買人在整段契約期內任何時間更改土地用途。
第 5 部分:未來路向及審計署的建議		
審計署署長 報告書第 5.10 段	(j) 審計署建議政府當局應定期評估對現有私家醫院所採取的加強執法措施的成效，確保這些醫院遵從批地條件，並在有需要時作出適當的調整。	政府當局會適時檢討對現時獲私人協約批地的私家醫院所採取的加強執法措施的成效。
審計署署長 報告書第 5.12 段	審計署建議政府當局應： (a) 採取行動以確保為在政府土地上興建新私家醫院所訂定的 2011 年最低限度規定，妥為納入政府將與中標者簽訂的土地契約和服務契約內；及	政府當局在批出黃竹坑的土地以發展私家醫院時，已向中標者訂定一系列最低要求，涵蓋土地用途、醫院開始營運日期、病床數目、服務範疇、套餐式收費和收費透明度、服務對象、服務水平、事故匯報等。這些要求載於土地契約和服務契約中。 衛生署與食物及衛生局和地政總署磋商後，將制定執行守則，監察土地契約和服務契約的執行。

段落編號	審計署／政府帳目委員會的建議	截至2013年9月的進展
	(b) 在日後適當時候，就政府對私家醫院發展的新政策及安排進行實施後檢討。	政府當局會適時檢討私家醫院發展的政策和安排。

海事處提供的本地海事服務

執行審計署建議的最新進展

審計署署長 報告書 段落編號	審計署的建議	截至2013年9月的進展
第 2 部分：公眾貨物裝卸區的管理		
2.17	<i>為空置停泊位重新招標</i> 海事處處長應： (b) 檢討招標條款，以盡量減低營運商於退還高價投得停泊位後以較低投標價重新競投所退還停泊位的風險。	(b) 海事處已檢討裝卸區的招標條款。海事處會在下一輪招標的招標文件中加入限制條文，禁止已退還停泊位的營運商在指定時間內再次競投同一停泊位。
2.25	<i>重新調配員工職位</i> 海事處處長應： (a) 盡快採取行動，刪除已停止運作的觀塘和茶果嶺裝卸區的15個懸空職位；及 (b) 就該12個臨時調配職位批給事後批准，並審慎檢討該等職位是否切合真實的長遠需要，以便按照《財務通告第4/94號》的規定，作出刪除／作長期調配安排。	(a) 在 15 個懸空職位中，12 個已於 2013 年 9 月底前刪除。至於餘下 3 個臨時調配職位，海事處會在考慮該部門的人手情況後，於 2013 年 11 月或之前安排長期調配／刪除這些職位。 (b) 海事處已安排長期調配該 12 個職位其中兩個。至於餘下 10 個職位，海事處處長已就其臨時調配批給事後批准，並會在考慮這些職位的長遠需要後，於 2013 年 11 月或之前安排長期調配／刪除這些職位。

審計署署長 報告書 段落編號	審計署的建議	截至2013年9月的進展
2.36	車輛進出自動控制系統 海事處處長應： (a) 考慮在西區和柴灣裝卸區安裝合適的車輛進出自動控制系統，以提高裝卸區的成本效益和加強監控其運作；及 (b) 加快更換屯門和藍巴勒海峽裝卸區已不能使用的車輛進出控制系統。	(a)及(b) 海事處已檢討有關情況，並會致力在西區和柴灣裝卸區安裝車輛進出自動控制系統，以及更換屯門和藍巴勒海峽裝卸區的車輛進出控制系統。海事處經諮詢機電工程署後，已制訂計劃方案，並訂於 2014 年 5 月至 2015 年 2 月，在切實可行的範圍內安裝及更換有關系統。

審計署署長 報告書 段落編號	審計署的建議	截至2013年9月的進展
第 3 部分：本地船舶的檢驗及發牌		
3.14	提供圖則審閱及驗船服務 海事處處長應檢討海事處的驗船工作安排和規定，以提高該處同時擔當驗船服務提供者和規管者的效率和成效。	海事處已完成研究，當中曾校對本地船隻交由海事處驗船督察和特許驗船師驗船時的船隻狀況資料。海事處以該項研究的結果作為依據，就如何提升向本地船隻所提供服務的效率和成效，檢討其驗船工作安排和規定，包括確認及調動資源，從而提升其規管工作，加強對特許驗船師工作的監察。海事處已制訂技術指引，協助驗船主任及驗船督察進行圖則批准及驗船工作。當局會繼續加強圖則批准及驗船工作，作為持續進行的措施。
3.27	沒領有效牌照的船隻 海事處處長應： (e) 進行檢討，以便就逾期續牌個案制訂適當的檢控指引。	(e) 海事處已檢討現時對過期牌照的做法，並正修訂有關處理逾期續牌個案的指引，包括跟進行動的程序。這些改動將於2013年年底生效，而當局會正式通知有關方面。

審計署署長 報告書 段落編號	審計署的建議	截至2013年9月的進展
第 4 部分：私人繫泊設備的管理		
4.14	管制私人繫泊設備 海事處處長應： (a) 要求有關的船東移除閒置的私人繫泊設備(如第4.10段所述不再由指定船隻使用的設備)，以騰出繫泊位供海事處重新編配予輪候名單上的申請人； (c) 理順規管私人繫泊設備轉讓事宜的行政措施，並於有需要時徵詢法律意見； (d) 進行調查以確定分租私人繫泊設備問題的嚴重程度，並就所發現的分租個案徵詢法律意見，以便研究可採取的執法行動；及 (e) 根據第4.14段(c)和(d)項的結果，考慮是否需要檢討相關法律條文，以加強管制私人繫泊設備的轉讓和使用。	(a) 海事處已加強巡邏指定繫泊區，並正在提升電腦系統，進一步方便巡邏人員進行實地檢查。系統提升工作訂於2014年4月完成。 海事處已於2013年8月完成更新指定船隻的資料。海事處會繼續進行實地檢查，如有空置繫泊位或指定船隻沒有使用繫泊位，海事處會採取跟進行動。海事處會遵從既定程序，向輪候名單上的申請人重新編配任何騰出的繫泊位。 (c)、(d)及(e) 海事處會繼續依法管理私人繫泊設備。為釋除對私人繫泊設備可能出現分租情況的憂慮，海事處現正對照私人繫泊設備擁有人與指定船隻的資料，並會在考慮問題的嚴重程度及法律意見後，制訂適當的跟進行動。如有需要，當局會檢討有關法律條文。

**出席委員會聆訊的證人
(按出席次序排列)**

曾德成先生	民政事務局局長
麥敬年先生	民政事務局副秘書長(2)
湯李欣欣女士	總康樂事務經理(康樂及體育)
周達明先生	發展局常任秘書長(規劃及地政)
陳松青先生	發展局副秘書長(規劃及地政)
甯漢豪女士	地政總署署長
盧錦倫先生	地政總署總產業測量師(總部)／ 署理助理署長(總部)
張炳良教授	運輸及房屋局局長
栢志高先生	房屋署署長
王天予女士	房屋署副署長(策略)
李國榮先生	房屋署副署長(屋邨管理)
黎日正先生	房屋署助理署長(策略規劃)
何樂素芬女士	房屋署助理署長(房屋資助)
忻林潔儀女士	房屋署助理署長(法律事務)
廖敬良先生	房屋署助理署長(屋邨管理)(三)
李冠球先生	房屋署總房屋事務經理(申請)
陳茂波先生	發展局局長
孔翠雲女士	地政總署總產業測量師(產業管理)

黃錦星先生	環境局局長
王倩儀女士	環境保護署署長
王德威先生	環境保護署助理署長(環保法規管理)
邱誠武先生	署理運輸及房屋局局長
羅翠薇女士	運輸及房屋局副秘書長(運輸)3
楊何蓓茵女士	運輸署署長
杜錦標先生	運輸署副署長／策劃及技術服務
盧偉聰先生	署理警務處處長
彭樹雄先生	香港警務處交通總部署理總警司

**政府帳目委員會主席石禮謙議員, GBS, JP
在委員會於2013年11月23日(星期六)
就審計署署長第六十一號報告書舉行
首次公開聆訊中的序辭全文**

各位先生、女士，早安，歡迎各位列席政府帳目委員會就審計署署長第六十一號衡工量值式審計結果報告書進行的公開聆訊。該報告書已在2013年11月13日提交立法會。

2. 政府帳目委員會是立法會轄下一個常設委員會。審計署署長對政府帳目進行審計及對政府和接受政府資助的組織進行衡工量值審計工作，並將報告書提交立法會後，政府帳目委員會便會研究這些報告書，藉以監察公共開支。委員會對審計署署長報告書進行的研究工作，涉及收集與報告書所載事實有關的證供，讓委員會可抱着建設性的精神和積極前瞻的態度作出結論及建議。我同時強調一點，整項研究工作的目的是希望從過往經驗中汲取的教訓，以及委員會對有關官員或其他有關人員的表現所提出的意見，能有助政府在顧及經濟原則和講求效率及效用的前提下，改善對公帑開支的控制。

3. 委員會按照既定程序研究審計署署長的報告書，在有需要的情況下會舉行公開聆訊，並會進行內部商議及發表委員會的報告書。委員會已訂定程序，確保有關的各方都有合理的陳詞機會。當委員會確信本身已確立有關的事實真相後，便會根據這些事實作出判斷，然後擬訂報告書的結論及建議。根據《立法會議事規則》第72條，委員會須在審計署署長報告書提交立法會省覽當日起計的3個月內，就該份報告書提交報告。在此之前，我們不會以委員會或個人名義，發表任何公開言論。

4. 委員會經過初步研究第六十一號報告書後，決定就報告書中的3個章節邀請有關官員到委員會前，回答我們的問題。除今天進行的聆訊外，我們亦已預留2013年11月25日及12月2日就其他章節進行公開聆訊。

5. 今天的公開聆訊是關於第六十一號報告書第1章，與"免地價或以象徵式地價直接批出土地予私人體育會所"有關的事宜。出席的證人是：民政事務局局長曾德成先生、民政事務局副秘書長(2)麥敬年先生、總康樂事務經理(康樂及體育)湯李欣欣女士、發展局副秘書長

(規劃及地政)陳松青先生、地政總署署長甯漢豪女士及地政總署總產業測量師(總部)／署理助理署長(總部)盧錦倫先生。

6. 我現在邀請委員發問。

以下為民政事務局局长曾德成今日（十一月二十三日）在立法會政府帳目委員會就審計署署長第六十一號報告書進行公開聆訊的開場發言：

主席：

我們這一輩人，當然記得香港曾經有所謂「九七問題」，它最初是由土地契約問題引發的。後來香港順利回歸，由《基本法》規定五十年不變，土地契約也是其中的重要內容。基本法裏有專門的章節講述土地契約，例如第一百二十條規定：「香港特別行政區成立以前已批出、決定、或續期的超越一九九七年六月三十日年期的所有土地契約和與土地契約有關的一切權利，均按香港特別行政區的法律繼續予以承認和保護。」

所以，一九九七年七月，新成立的特區政府決定，作康樂用途的土地契約期滿的，可續期十五年。這決定受到社會認同。

十五年過去，一批契約再面對續期，我們在續期前做了周詳的研究，考慮了法律觀點、公眾利益、體育設施的供求、會所多年來的投入、以至會員的期望等因素，肯定以私人遊樂場地契約批出土地的功能，決定可予再續期十五年，並同時告知有關契約承租人：

（一）不應期望新續的契約到期滿時仍會按原先條件再獲續期；

（二）須與民政事務局商討同意向外界團體擴大開放其體育設施，並寫進新的土地契約中。

一如過往，我們支持具體的契約續期前，都會確定所涉土地並無計劃作公共用途，而且，在契約內亦都載有條款，說明政府只要向承租人給予適當的通知，即有權基於公共用途為理由而收回契約指定的用地。

到目前為止，我們已經為十個私人體育會和四個非政府機構，延續了它們的私人遊樂場地契約。這十個私人體育會中，包括南華體育會、九龍木球會、九龍草地滾球會、九龍印度會、巴基斯坦協會、菲律賓會等。非政府機構中，包括有香港壘球總會。這些會所裏有政府一般較少提供的設施，有助在香港發展多元化的體育項目。

雖然今天政府提供的公共體育設施已比以往為多，但市民對體育康樂設施的需求仍然十分殷切，私人體育會向超過十四萬會員提供各種設施，有助紓緩對公共體育設施的壓力。一些私人體育會經過多年的發展，擁有適合主辦大型國際體育活動的設施，還有助香港舉辦國際賽事。

我們會繼續監察「開放計劃」的實施進展，並且會跟進一些開放度偏低的個案。對於未訂出有效開放計劃的會所，我們不會同意契約續期。

私人遊樂場地契約是過去歷史所形成，有些存在已逾百年。我們理解近年社會民情的變化。本屆特區政府就任以來，尤其關注土地和房屋供應。我們因此已於今年九月就私人遊樂場地契約開始進行全面的政策檢討，涉及綜合的發展目標、公眾不同方面的利益、體育康樂方面的長遠政策目標、土地的其他潛在用途和財政收益、會所的設施與配套硬件等，以至契約承租人、會員和員工的利益等。除民政事務局外，相關政策局及部門亦參與檢討工作，包括如發展局、地政總署、規劃署、差餉物業估價署等。

正如審計報告中指出，政府把土地批租予私人體育會發展體育康樂設施供會員使用，由來已久。私人遊樂場地契約政策涉及各方面的需要和要求，要深入探討，在各個不同的目標之間取得適當平衡。由於檢討工作涵蓋的範圍既廣泛且複雜，我們估計於二〇一四年底可有初步的結果。

我感謝審計署就這課題所做的工作和完成的報告。我同意報告書第 5.8 和 5.9 段羅列的各項建議。至於報告書內提及懷疑違反契約的個案，我們會逐一跟進。

我就作這簡單說明，我和同事們願意回答議員的問題。多謝主席。

完

政府總部
民政事務局

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十二樓



GOVERNMENT SECRETARIAT
HOME AFFAIRS BUREAU

12TH FLOOR, WEST WING,
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES,
2 TIM MEI AVENUE,
TAMAR,
HONG KONG.

本局檔號 : SF(3) HAB/CR 7/7/8
來函檔號 : CB(4)/PAC/R61
電話 : 3509 8124
圖文傳真 : 2519 7404

傳真 (2840 0716)

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
蘇美利女士

蘇女士：

政府帳目委員會
考慮審計署署長第61號報告書第1章
免地價或以象徵式地價直接批出土地予私人體育會所

關於你二零一三年十一月二十八日來信，我們已於二零一三年十二月十八日就部分事項給予回覆。我現獲授權就餘下問題回應如下：

- (d) 提供資料證明私人遊樂場地契約政策能夠配合體育發展的政策目標（即在社區推動體育；推動精英體育發展；以及促進香港作為國際體壇盛事中心）
- (e) 比較私人體育會所及相關政府部門所營運的體育設施，在達致上文(d)段所述的體育發展政策目標

在私人遊樂場地契約所批土地上營運的私人體育會所，一直並繼續對香港的體育發展政策目標作出重要貢獻，尤其是在提供體育設施方面。就體育會所的貢獻，包括與康樂及文化事務署提供設施的比較，現舉例闡述如下。

(i) **在社區推動體育：**我們在二零一三年十二月十八日的回覆中曾就問題(f)解釋，依據《香港規劃標準與準則》的基準來衡量，香港的公共體育設施並不足夠，尤其在高峰時段。在這些時段，很多類別的設施均告爆滿，因此市民及體育組織難以找到場地練習、舉行比賽或一般活動。私人體育會所透過向超過14萬名會員及其家人朋友提供設施，在很大程度上大大有助滿足對公共體育場地的需求。此外，根據我們至今所批准的「開放設施」計劃，私人體育會所亦須開放讓外界團體預約，而迄今私人體育會所已承諾每月開放予并非會員的外界團體的設施時數合共9 800小時。最近曾受惠使用私人體育會所設施的社區組織及學校包括聖雅各福群會、母親的抉擇、聖瑪利安老院、保良局、社區組織協會、佐敦道官立小學及聖保祿學校。

(ii) **推動精英體育發展：**在提供場地予體育總會進行訓練及比賽方面，私人體育會所擔當了重要的角色。對於康文署甚少提供相關設施的體育項目，例如板球、欖球、草地滾球、高爾夫球及風帆船運動等，私人體育會所的功用設施尤為重要。在「開放設施」計劃下，私人體育會所必須容許體育總會預約特定時段使用設施。至今，除上文所述撥予外界團體的設施時數以外，私人體育會所亦承諾每月另開放設施予體育總會9 000小時。使用私人體育會所設施進行定期訓練及比賽的體育總會包括：香港板球總會、香港馬術總會、香港足球總會、香港高爾夫球總會、香港曲棍球總會、香港草地滾球總會、香港欖球總會、香港壁球總會、香港帆船運動總會及香港保齡球總會。

此外，個別頂尖運動員亦曾在私人體育會所接受訓練及參加比賽，對其體育事業發展甚有助益。有見及此，在延續私人遊樂場地契約時，政府加入條款要求承租人准許年齡28歲以下的運動員以大幅折扣的入會費及會費加入會所。此舉可推動有潛質加入精英運動員行列的青年運動員，在具備合適設施的私人體育會所定期操練及參賽。

(iii) **促進香港作為國際體壇盛事中心**：不少私人體育會所均具備相應的體育及支援設施(供工作人員、媒體、機構娛樂的地方，以及餐飲設施)以舉行國際體育賽事，亦向有意吸引國際賽事來港舉行的體育總會提供有關設施。近年，私人體育會所曾舉辦以下「M」品牌大型國際體育賽事：

- 香港公開賽(高爾夫球)
- 香港六人板球賽
- 香港國際七人足球賽

此外，私人體育會所近年亦曾舉辦草地滾球、壁球、欖球(10人及15人)及帆船等體育項目的國際級賽事。有關賽事及「M」品牌賽事均開放予公眾觀賞，且多屬免費。

(g) 提供資料證明私人體育會所營運的康樂及體育設施有助吸引海外行政人員及專業人士來港工作，以及保持香港的國際大都會地位

體育和康樂設施足夠與否，是評估一個城市生活質素的指標。跨國機構及公司在考慮派遣員工往海外工作時，會參考國際研究機構就有關生活質素課題所發表的報告。

由美世發表的《生活質素調查》是這類報告之一。報告列明「體育及康樂」是評定城市生活質素的其中一項準則，而有「優良體育會所可供選擇」的城市在該項獲得較高評分。在二零一二年的美世報告中，香港在221個主要城市中排名70。同樣，由《經濟學人》雜誌的經濟學人智庫所作的《全球宜居城市指數報告》，把「體育活動供應」列為「宜居」的其中一項評審準則。經濟學人智庫根據以下方面對「體育活動供應」進行評估：本地體育賽事數目、國際體育賽事數目，以及體育設施是否充足。在最新的二零一三年經濟學人智庫報告中，香港在140個城市中排名31。

(h) 私人體育會所的會員之中，在港工作的海外行政人員及專業人士人數及比率資料

關於如何界定在某一地方工作的「海外行政人員和專業人士」，目前並無普遍接納的定義。在香港，很多外國人最初持有簽證或入境許可進入香港，但現已成為香港永久居民。因此，私人體育會所不能就其會員中的「海外行政人員及專業人士」人數及比率提供資料。不過，我們留意到有些私人體育會所提供特別的會籍類別（例

如「限期會籍」或「公司會籍」），以配合在香港工作的海外專業人士和行政人員的需要。這些會籍的存在本身，顯示了前來香港從事較短期的專業工作或事業發展的人士，對私人體育會所會籍有所需求。

(o) 自一九九七年至今在私人體育會所舉行國際體育活動的統計數字

自二零零四年推出「M」品牌制度以支持香港舉辦大型體育活動以來，每年均有兩至三個獲得「M」品牌資助或其他形式支援的大型體育活動定期在私人體育會所舉行。過去三年舉行的「M」品牌活動載於上文就問題(d)及(e)所作答覆的第(iii)部份。

由於我們沒有並非「M」品牌制度支持的國際體育活動的記錄，現時我們無法提供自一九九七年所有在私人體育會所舉行國際體育活動的詳盡統計數字。如在第(iii)部答覆問題(d)及(e)時所述，近年部份體育會所有舉辦並非「M」品牌的國際體育活動。我們將繼續向體育會所索取有關資料，在取得有關資料後會盡快提供有關活動的詳盡清單。

(t) 不屬審計署署長報告書（審計報告）第3.4段提到的“外界團體”的機構使用體育設施的資料

根據承租人的報告，不屬“外界團體”的非會員在二零一三年第一季使用承租人體育設施合共11 000小時。我們將繼續監察“外界團體”與其他非會員使用體育會所設施的情況，並於民政事務局網站公布有關資料。

(u) 各私人體育會所自一九九七年至今每年向政府繳交的地租

有關資料載於附件。

民政事務局局長

(賴俊儀

代行)

二零一四年一月九日

副本送：

發展局局長

財經事務及庫務局局長

地政總署署長

審計署署長

***委員會秘書附註：關於本函件的附件，請參閱此報告書的附錄13。**

政府總部
民政事務局

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十二樓



GOVERNMENT SECRETARIAT
HOME AFFAIRS BUREAU

12TH FLOOR, WEST WING,
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES,
2 TIM MEI AVENUE,
TAMAR,
HONG KONG.

譯文

本局檔號	Our Ref.:	SF(3) HAB/CR 7/7/8
來函檔號	Your Ref.:	CB(4)/PAC/R61
電話	Tel.:	3509 8124
圖文傳真	Fax:	2519 7404

傳真文件(2840 0716)

香港中區立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
蘇美利女士

蘇女士：

政府帳目委員會
考慮審計署署長第六十一號報告書第一章
免地價或以象徵式地價直接批出土地予私人體育會所

2013年11月28日來信收悉。信中要求本局就以下22項與標題有關的事宜作出書面回應。繼12月3日的覆信後，本人現獲授權回覆。謹請注意，我們需要更多時間向私人體育會所索取資料及與你澄清所需資料的性質後，才可就你提出的所有問題給予回覆。今次的覆信可視作初步答覆。

私人遊樂場地契約政策

(a) 民政事務局按甚麼準則以免地價或象徵式地價向私人體育會所批出私人遊樂場地契約及為該等契約續期

根據現行政策，地政總署在獲得民政事務局的政策支持後，會以免地價或象徵式地價為私人遊樂場地契約續期15年。在考慮是否為私人遊樂場地契約續期給予政策支持時，民政事務局採用以下準則-

(a) 所涉土地是否須作公共用途；

(b) 承租人是否有明顯抵觸契約條款；以及

(c) 承租人的會員政策是否帶歧視性質。

- (b) 請確認擬於2014年完成的私人遊樂場地契約政策全面檢討結果是否不包括餘下13份由私人體育會所持有，並已於2011及2012年到期的契約的續期事宜，但包括由私人體育會所、制服團體、社福機構、體育總會及公務員組織持有，並將於2014年後到期的契約的續期事宜**

私人遊樂場地契約政策全面檢討將不包括餘下13份已於2011及2012年到期的契約的續期。不過，檢討或會影響將於2014年後到期的契約的續期。

- (c) 參與上文(b)段提及的私人遊樂場地契約政策全面檢討的政策局／部門名稱，以及檢討工作將涵蓋／探討的事項**

民政事務局將領導上文(b)段提及的私人遊樂場地契約政策全面檢討工作，而發展局、地政總署、規劃署及差餉物業估價署亦會參與檢討工作。檢討工作涵蓋的事項包括體育的長遠政策；目標土地的其它潛在用途；財政考慮；契約承租人、會員和員工的利益；以及廣大公眾的利益。

- (d) 提供資料證明私人遊樂場地契約政策能夠配合體育發展的政策目標（即在社區推動體育；推動精英體育發展；以及促進香港作為國際體壇盛事中心）**

我們須向有關體育會所索取最新資料後，才可就有關事項給予詳盡回覆。我們務求在取得有關資料後盡快回覆。

- (e) 比較私人體育會所及相關政府部門所營運的體育設施，在達致上文(d)段所述的體育發展政策目標**

我們須向有關體育會所索取最新資料後，才可就有關事項給予詳盡回覆。我們務求在取得有關資料後盡快回覆。

- (f) 提供資料證明私人體育會所營運的康樂及體育設施有助大幅紓緩公共設施的壓力**

下表就私人體育會所和康樂及文化事務署（康文署）提供的體育設施作一比較：

體育設施	私人體育會所提供的設施數目	康文署轄下設施數目	體育設施的不足數目 (依據《香港規劃標準與準則》計算)
網球場	97	256	255
桌球枱	17	22	並無相關標準
保齡球場	78	0	並無相關標準
壁球場	40	295	並無相關標準
羽毛球場	61	597	361
籃球場	32	492	274
人造／天然草場	11	311	294
健身中心	13	71	並無相關標準
高爾夫球場	6	0	並無相關標準
曲棍球場	1	2	並無相關標準
射擊場	5	1	並無相關標準

公眾對體育及康體設施的需求殷切。私人體育會所透過向超過14萬名會員及其家人朋友提供設施，有助紓緩對公共體育場地的壓力。

根據新的契約條款，會所須“開放”其體育設施予合資格的外界團體，包括在《教育條例》下註冊的學校；獲社會福利署津助的非政府機構；獲民政事務局津助的制服及青年團體；及獲中國香港體育協會暨奧林匹克委員會和相關國際體育聯會認可的本港體育總會。

- (g) 提供資料證明私人體育會所營運的康樂及體育設施有助吸引海外行政人員及專業人士來港工作，以及保持香港的國際大都會地位

我們12月3日查詢應提交資料的確切性質時，你口頭回應指有關的提問是基於審計報告內提到的相關資料。我們務求在取得有關資料後盡快回覆。

- (h) 私人體育會所的會員之中，在港工作的海外行政人員及專業人士人數及百分比資料

請參閱上文(g)的回應。

- (i) 自一九九七年至今在私人體育會所舉行國際體育活動的統計數字

我們須向有關體育會所索取最新資料後，才可就有關事項給予詳盡回覆。我們務求在取得有關資料後盡快回覆。

“開放設施”計劃

- (j) 私人體育會所須在季度報告中向民政事務局提供的資料，以及主管當局所需提交的資料

附件1列出了私人體育會所及主管當局每季所須提供的資料。

- (k) 何時發出詳細指引以協助私人體育會所在提交民政事務局的季度報告中，呈報“開放設施”計劃下的設施使用情況

我們在2012年10月向私人體育會所發出有關呈報“開放設施”計劃的初步指引。其後我們接獲私人體育會的回應，並計劃在2014年年中發出詳細指引。

- (l) 何時制訂機制以便民政事務局核實私人體育會所呈報的使用情況

我們已開展核實呈報使用情況的工作。首份由私人體育會所持有的契約獲續期的生效日期為2013年3月，而我們現正就記錄呈報使用情況累積經驗。我們旨在於2014年中之前推行一套核實呈報資料的機制。

- (m) 如私人體育會所未能提交“開放設施”計劃下體育設施使用情況的季度報告，或在季度報告中提供不正確的資料將受到哪些懲罰（如有）

如契約承租人未能適時及準確地提交季度報告，我們首先會發出警告信。遇上屢次或蓄意違反呈報規定的個案，我們會考慮根據契約條件採取執法行動。我們會在進行私人遊樂場契約政策的檢討工作時，詳盡地考慮就違反契約條件給予懲罰的事宜。

- (n) 為宣傳根據契約營運的處所有體育設施可供使用而在文字媒體刊登廣告的數目；刊登該等廣告的文字媒體名稱及日期；廣告篇幅；各廣告在文字媒體上刊登的頁數；有關廣告的樣本

有關廣告的詳情見附件2。

- (o) 不屬審計署署長報告書（審計報告）第3.4段提到的“外界團體”的機構使用體育設施的資料

我們需要更多時間收集及處理本範疇的資料。我們務求在取得有關資料後盡快回覆。

- (p) 有關私人體育會所承諾的每月“開放設施”時數及呈報的使用時數背景資料（參閱審計報告表二）

審計報告表二指民政事務局截至2013年3月所獲得的資料。首份由私人體育會所持有的契約獲續期的生效日期為2013年3月，故在此日期前並無會所須按契約執行「開放設施」計劃、宣傳有關計劃或提交季

度報告。表二所載的資料是取自2012年10月至2013年3月期間自願提交的回覆。

遵從契約條件

(q) 為何要求私人體育會所就設施使用情況提交季度報告可確保會所遵從進一步開放設施的要求

季度報告載有契約承租人所提供的體育設施資料、該等設施的整體使用情況、外界團體使用該等設施的情況，以及拒絕外界團體預訂設施的個案數字。透過分析報表，民政事務局可找出使用率偏低的個案，再與契約承租人作出跟進，例如加強宣傳、鼓勵接觸鄰近學校及福利機構使用其設施等。

(r) 已續期契約的額外條件

地政總署署長已於2013年12月9日回覆信件的附件內提供有關的資料。

(s) 定期／嚴格地進行實地巡查以確保私人體育會所遵從契約條件的計劃

作為政策局，民政事務局並無條件進行定期巡查，以找出違例建築工程，或核實由其他當局簽發施工令的遵從情況。民政事務局會與地政總署及其他政府部門合作，確保私人體育會所遵從相關的契約條件。

另外，民政事務局會密切監察契約用地上的體育設施的使用情況，尤其是根據已核准的開放設施計劃向外界團體進一步開放設施的情況。我們以季度報表作為主要監察工具，與使用率偏低個案的契約承租人作出跟進。我們亦會視乎情況進行抽查，以核實季度報告的準確程度。

未來路向

(t) 落實審計報告第5.8及5.9段所列建議的時間表

我們就實施審計報告建議現時的時間表載於附件3。

其他

(u) 各私人體育會所自1997年至今向政府繳交的租金

差餉物業估價署正編製有關資料。我們會在取得有關資料後盡快回覆。

(v) 估計政府接管私人體育會所在契約土地上營運的康樂及體育設施的所需費用

私人體育會所的設施在興建及營運方面，均與公帑資助的設施大相逕庭。此外，不少私人體育會所具備康文署現時並些無營運的設施。基於這些原因，我們現時無法提供因接管私人體育會所營運設施而所需費用的穩妥估算。我們打算在進行契約政策全面檢討工作時處理有關事宜。

民政事務局局長
(賴俊儀 代行)

2013年12月18日

副本送：
發展局局長
地政總署署長

***委員會秘書附註：關於本函件的附件2及3，請參閱此報告書的附錄15及16。**

人體育會所及主管當局須在季度報告中提供的資料

私人體育會所須在季度報告提供以下資料：

- 合資格外界團體、承租人會員，以及合資格外界團體以外的其他機構使用設施的資料；
- 使用設施的性質及詳情，例如使用日期、使用者名稱、用途性質、收取／豁免的費用等；以及
- 外界團體申請使用設施被拒的個案資料及相關詳情。

主管當局須在季度報表提供以下資料：

- 合資格外界團體使用設施的資料；
- 使用設施的性質及詳情，例如使用日期、使用者名稱等；以及
- 有關申請結果的資料。

持有私人遊樂場地契約的團體自1997年至今每年所需繳納地租

編號	契約持有人	地點及地段編號	1997/98 所需繳納地租 (\$)	1998/99 所需繳納地租 (\$)	1999/2000 所需繳納地租 (\$)	2000/01 所需繳納地租 (\$)	2001/02 所需繳納地租 (\$)	2002/03 所需繳納地租 (\$)	2003/04 所需繳納地租 (\$)	2004/05 所需繳納地租 (\$)	2005/06 所需繳納地租 (\$)	2006/07 所需繳納地租 (\$)	2007/08 所需繳納地租 (\$)	2008/09 所需繳納地租 (\$)	2009/2010 所需繳納地租 (\$)	2010/11 所需繳納地租 (\$)	2011/12 所需繳納地租 (\$)	2012/13 所需繳納地租 (\$)		
1	香港仔遊艇會有限公司	南朗山岸邊道香港仔內地 地段454號	62,370.00	83,160.00	88,200.00	86,400.00	86,400.00	82,800.00	79,200.00	76,320.00	81,720.00	87,840.00	91,440.00	101,520.00	101,520.00	101,520.00	103,320.00	120,600.00		
2	香港中華遊樂會	銅鑼灣道內地段第8875號	610,200.00	813,600.00	657,720.00	614,160.00	617,040.00	571,680.00	546,840.00	525,600.00	561,600.00	604,800.00	630,000.00	698,400.00	698,400.00	698,400.00	708,480.00	784,800.00		
3	清水灣鄉村俱樂部	布祿漢文量約份第241的地 段第227號	505,050.00	666,000.00	695,520.00	676,800.00	763,200.00	727,200.00	738,000.00	716,400.00	766,800.00	838,800.00	882,000.00	979,200.00	957,600.00	957,600.00	1,069,200.00	1,184,400.00		
4	西洋波會	加士居道20號九龍內地段 第11098號地段	102,600.00	136,800.00	124,200.00	117,360.00	113,400.00	105,840.00	95,040.00	93,600.00	99,360.00	108,000.00	108,000.00	118,800.00	111,600.00	118,800.00	141,840.00	154,800.00		
5	紀利華木球會	黃泥涌道188號內地段第 8881號地段	221,400.00	295,200.00	256,680.00	229,680.00	226,080.00	212,400.00	246,038.71	349,200.00	374,400.00	419,153.23	469,800.00	523,800.00	523,800.00	523,800.00	523,800.00	586,800.00		
6	菲律賓會所	海理道九龍內地段第11222 號	41,310.00	55,080.00	44,640.00	39,960.00	39,960.00	37,440.00	34,200.00	33,120.00	35,460.00	38,520.00	39,600.00	43,920.00	42,480.00	42,480.00	46,440.00	51,480.00		
7	白沙灣遊艇會有限公司	白沙灣文量約份第217的地 段第1138號及其增批部分	25,662.00	33,840.00	32,040.00	30,600.00	32,040.00	30,960.00	32,910.00	70,691.00	91,080.00	97,200.00	99,360.00	114,480.00	114,480.00	109,800.00	109,800.00	117,000.00		
8	香港鄉村俱樂部	黃竹坑道郊野建屋地段第 1129號	186,300.00	248,400.00	261,000.00	266,400.00	273,600.00	261,000.00	249,840.00	241,920.00	258,480.00	279,360.00	287,640.00	316,800.00	299,160.00	311,400.00	349,200.00	381,600.00		
9	香港木球會	黃泥涌橫道137號內地段第 9019號	199,260.00	265,680.00	297,720.00	302,760.00	295,920.00	277,560.00	253,800.00	246,240.00	264,600.00	287,640.00	293,040.00	330,480.00	370,289.00	430,920.00	435,960.00	471,600.00		
10	香港足球會	跑馬地體育路3號內地段第 8846號	513,000.00	684,000.00	703,440.00	686,520.00	740,160.00	691,200.00	659,520.00	637,200.00	684,000.00	738,000.00	770,400.00	856,800.00	882,000.00	855,720.00	886,680.00	1,008,000.00		
11	香港哥爾夫球會	深水灣郊野建屋地段第 11127號	237,600.00	316,800.00	268,920.00	255,960.00	261,000.00	257,040.00	260,280.00	252,000.00	270,000.00	291,600.00	306,000.00	338,400.00	324,000.00	324,000.00	360,720.00	399,600.00		
12	香港哥爾夫球會	上水文量約份第94的地段 第942號地段	該會在1999年之前以私人遊樂場地契 約以外的契約租約持有相關地段					673,650.00	1,108,800.00	1,143,000.00	1,101,600.00	1,161,000.00	1,134,000.00	1,222,933.55	1,380,600.00	1,450,440.00	1,614,960.00	1,614,960.00	1,759,320.00	1,962,000.00
13	香港櫓會	芝罘川龍芝罘市地段第399 號	25,650.00	34,200.00	31,050.00	31,050.00	31,050.00	31,050.00	31,050.00	30,960.00	30,960.00	33,480.00	35,280.00	35,280.00	33,480.00	35,280.00	37,080.00	38,160.00		
14	香港賽馬會	體育路1號及黃泥涌道內地 地段第847號	10,701,720.00	14,268,960.00	8,352,000.00	7,803,000.00	8,198,000.00	7,250,640.00	5,343,120.00	6,473,520.00	6,038,280.00	5,114,160.00	3,706,560.00	6,634,080.00	5,884,920.00	6,203,520.00	6,981,840.00	7,761,600.00		
15	香港賽馬會	沙田市地段第13號	19,031,184.90	25,096,068.00	17,303,832.00	15,761,052.00	16,748,892.00	13,688,190.00	10,821,204.00	12,459,330.00	11,864,880.00	10,671,768.00	8,705,136.00	13,846,788.00	12,579,368.40	12,921,876.00	14,302,798.20	15,581,266.20		
16	香港機械模型會有限公司	元朗大棠文量約份第118的地 段第2416號	不適用(因契約在2003年才批出)							2,572.50	8,153.50	8,280.00	8,280.00	8,280.00	8,280.00	7,866.00	8,244.00	8,622.00	9,000.00	
17	九龍印度會	加士居道九龍內地段第 11223號	51,300.00	68,400.00	54,000.00	49,680.00	48,240.00	45,720.00	41,760.00	40,680.00	43,200.00	46,080.00	47,520.00	52,200.00	50,760.00	50,760.00	58,320.00	64,080.00		
18	印度遊樂會	錦梓埔加路連山道63號內 地段第8900號	85,050.00	113,400.00	106,560.00	90,720.00	87,840.00	81,360.00	75,240.00	73,440.00	78,120.00	84,600.00	86,040.00	94,680.00	88,560.00	91,440.00	108,000.00	117,000.00		
19	香港逗甸山居民協會	逗甸山新徑士道2號內地段 第8895號	83,700.00	111,600.00	83,880.00	72,000.00	70,560.00	65,880.00	59,400.00	57,600.00	61,200.00	64,800.00	68,400.00	72,000.00	68,400.00	68,400.00	90,720.00	99,000.00		
20	九龍草地滾球會	柯士甸道125號九龍內地段 第11217號	76,680.00	102,240.00	92,520.00	79,560.00	78,120.00	72,720.00	65,880.00	64,440.00	68,940.00	75,240.00	76,680.00	84,600.00	80,280.00	80,280.00	94,680.00	102,600.00		
21	九龍木球會	寶士道10號九龍內地段第 11216號	221,400.00	295,200.00	277,560.00	245,880.00	244,140.00	262,080.00	250,200.00	241,920.00	258,120.00	279,360.00	286,920.00	316,800.00	309,600.00	309,600.00	339,840.00	374,400.00		
22	九龍櫓會	九龍德業打老道新九龍內 地段第5989號	121,500.00	162,000.00	146,160.00	131,760.00	138,600.00	129,600.00	118,800.00	118,800.00	126,000.00	136,800.00	140,400.00	154,800.00	151,200.00	151,200.00	163,800.00	180,000.00		
23	九龍仔居民協會	新橋道10A新九龍內地段第 6529號	81,000.00	108,000.00	93,600.00	83,880.00	82,800.00	77,400.00	71,280.00	68,760.00	73,440.00	79,560.00	82,080.00	90,720.00	85,680.00	85,680.00	92,520.00	100,800.00		
24	巴基斯坦協會香港有限公司	公主道九龍內地段第11220 號	27,000.00	36,000.00	28,440.00	25,560.00	25,200.00	23,760.00	21,960.00	21,240.00	22,680.00	24,120.00	24,840.00	27,360.00	26,640.00	26,640.00	29,160.00	31,680.00		
25	The Post Office and Cable & Wireless Recreation Club Limited	錦梓埔加路連山道108號內 地段第8977號地段	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20	61.20		
26	香港遊艇會	奇力島海旁地段第709號	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00		
27	香港遊艇會	泥波洲郊野建屋地段第181 號	729.00	972.00	1,080.00	1,116.00	1,044.00	1,008.00	936.00	900.00	963.00	15,798.50	18,900.00	20,160.00	20,160.00	20,160.00	23,040.00	25,560.00		
28	香港遊艇會	寶徑馬文量約份第212的地 段第341號及其增批部分	15,120.00	20,160.00	20,880.00	21,600.00	21,240.00	20,520.00	18,720.00	19,108.55	25,128.00	61,920.00	63,720.00	73,440.00	73,440.00	71,280.00	71,280.00	75,960.00		
29	南華體育會	錦梓埔加路連山道88號內 地段第8850號	771,930.00	1,029,240.00	1,141,200.00	1,141,200.00	1,188,000.00	1,141,200.00	1,087,200.00	1,044,000.00	1,116,000.00	1,202,400.00	1,256,400.00	1,386,000.00	1,386,000.00	1,386,000.00	1,401,480.00	1,551,600.00		
30	南華體育會	海理道九龍內地段第11218 號	27,540.00	32,760.00	31,680.00	25,920.00	25,920.00	52,136.45	52,560.00	50,760.00	54,360.00	58,680.00	61,200.00	68,760.00	67,320.00	67,320.00	71,640.00	77,760.00		
31	域多利遊樂會	西貢文量約份第252的地段 第316號	18,018.00	23,760.00	19,800.00	17,640.00	16,920.00	16,590.00	15,120.00	14,760.00	15,660.00	16,560.00	16,920.00	18,720.00	17,640.00	17,640.00	20,520.00	22,680.00		
32	又一村花園俱樂部有限公司	又一村高樓路7號新九龍內 地段第6042號	288,900.00	306,000.00	289,080.00	273,240.00	289,440.00	276,480.00	255,240.00	246,240.00	263,880.00	284,400.00	297,360.00	329,400.00	329,400.00	319,680.00	331,560.00	370,800.00		

電話 Tel: 2231 3802

圖文傳真 Fax: 2525 4960

電郵地址 Email: ceshq@landsd.gov.hk

本署檔號 Our Ref.: (24) in LDC 2/1309/13 Pt 6

來函檔號 Your Ref. CB(4)/PAC/R61

覆函請註明本署檔號

Please quote our reference in response to this letter.

譯文



地政總署
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

香港北角渣華道三三三號北角政府合署二十樓

20/F., NORTH POINT GOVERNMENT OFFICES
333 JAVA ROAD, NORTH POINT, HONG KONG

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會政府帳目委員會
(經辦人：蘇美利女士)

蘇女士：

11 月 28 日來信收悉。現就信中各段提問依次回覆如下：

- (a) 《基本法》第一百二十一條旨在實施《中英聯合聲明》(下稱「《聯合聲明》」) 附件三第二及三款有關 1985 年 5 月 27 日(即《聯合聲明》生效日期)至 1997 年 6 月 30 日期間的契約批租和續期事宜。對於香港政府在該段期間內批出或續期而年期超越 1997 年 6 月 30 日的契約，《聯合聲明》的有關條文限制政府從 1997 年 7 月 1 日起徵收額外地價，以回應承租人對香港特區政府可能會於該日期後大幅徵收額外地價的關注。有關限制並不適用於香港特區政府在 1997 年 6 月 30 日後批出或續期的契約(包括私人遊樂場地契約)。
- (b) 私人遊樂場地契約政策自 1979 年至 2011 年一直維持不變，契約的一般條件在該段期間內並無修改。在 2010 年，民政事務局就私人遊樂場地契約政策展開檢討。經檢討後，私人遊樂場地契約在續期時，契約內有關向「外界團體」(包括學校、某些獲資助的非政府機構及體育總會)進一步開放的條文須予修訂。根據新契約續期條件，承租人須向民政事務局局長提交「開放設施」計劃以供審批，並須就核准計劃下設施使用的情況提交季度報告。此外，契約加入一項新條件(如現有契約沒有該條件)，規定承租人如未事先取得地政總署署長的書面同意，不得更改或增補其《組織章程大綱及章程細則》。一些過時的契約條件亦已刪除。

私人遊樂場地契約一般條款在 2011 年檢討後作出了多項全面適用的修訂，有關修訂載列於附件(與條款的技術性修訂有關者除外)。

- (c) 根據相關政府部門提供的資料，當局已要求例十二第 9 段所提述的會所就其與相關部門作出的安排加以解釋。地政總署會在該會所回覆後作出跟進。

關於例子十三第 4 段所提述的無線電發射站裝置，該會所最近已應本署的要求提交相關資料，包括該會所與各營辦商所訂牌照合約的詳情。根據所取得的資料，本署認為有關承批人違反了有關轉讓限制的契約條件。本署已發信要求該會所移除該些無線電發射站或提交豁免書申請。申請如獲批准，該會所須向本署繳付豁免限制費用。

地政總署署長
(盧錦倫 代行)

連附件

副本分送：

民政事務局局長	(傳真號碼：2537 6319)
發展局局長	(傳真號碼：2151 5303)
財經事務及庫務局局長	(傳真號碼：2147 5239)
審計署署長	(傳真號碼：2583 9063)

2013 年 12 月 9 日

Conditions included in Lease Extension Documents

(A) New Conditions included in Lease Extension Documents

Clauses Relating to "Opening Up" Requirements

Permit Outside
Bodies to use the lot

() (a) Notwithstanding anything contained herein to the contrary, the Grantee shall permit the Outside Bodies (as specified in sub-clause (c) of this Special Condition) to use such part of the lot, the building and the structure thereon together with the facilities thereof as required for conducting sports-related activities for an aggregate of not less than 50 hours per calendar month.

(b) The Grantee shall submit to the Secretary for Home Affairs for approval a scheme with such details as required by the Secretary for Home Affairs on implementation of the obligation imposed in sub-clause (a) of this Special Condition prior to the commencement of the term hereby created. The Grantee shall, at his own expense, implement the scheme as approved by the Secretary for Home Affairs from time to time on the implementation of the obligation imposed in sub-clause (a) of this Special Condition (hereinafter referred to as the "approved scheme") in all respects to the satisfaction of the Secretary for Home Affairs and the Grantee shall not make any variation or substitution of the approved scheme without the prior written consent of the Secretary for Home Affairs provided that the Secretary for Home Affairs shall have the right to vary the approved scheme by serving the Grantee not less than three calendar months' prior written notice to that effect.

(c) For the purpose of these Conditions, Outside Bodies shall be as follows:

- (i) any school as defined in s. 3(1) of the Education Ordinance (Cap. 279); any regulations made thereunder and any amending legislation;
- (ii) any non-governmental organization that are receiving recurrent subvention from the Social Welfare Department;
- (iii) any national sports association that is affiliated to its respective International Federations and is a member of the Sports Federation & Olympic Committee of Hong Kong, China;
- (iv) any uniformed group and youth organisation that are receiving recurrent subvention from the Home Affairs Bureau; and
- (v) any Government department.

Permit NSA to use
the lot

() (a) Notwithstanding anything contained herein to the contrary, the Grantee shall:

- (i) permit the squads and representative players recommended by the national sports association (as defined in sub-clause (c) of this Special Condition) to use such part of the lot, the

* 委員會秘書附註：本文件只備英文本。

building and the structure thereon together with the facilities thereof for training or the playing of local league and related competitions sanctioned by the national sports association for an aggregate of not less than 10 hours per calendar month; and

- (ii) permit the national sports association to use such part of the lot, the building and the structure thereon together with the facilities thereof for hosting major international sporting events sanctioned by its International Federations. For the purpose of this Special Condition, the decision of the Secretary for Home Affairs on what constitutes a major international sporting function shall be final and binding on the Grantee.

(b) The Grantee shall submit to the Secretary for Home Affairs for approval a scheme with such details as required by the Secretary for Home Affairs on implementation of the obligation imposed in sub-clause (a) of this Special Condition prior to the commencement of the term hereby created. The Grantee shall, at his own expense, implement the scheme as approved by the Secretary for Home Affairs on the implementation of the obligation imposed in sub-clause (a) of this Special Condition (hereinafter referred to as the "approved NSA scheme") in all respects to the satisfaction of the Secretary for Home Affairs and the Grantee shall not make any variation or substitution of the approved NSA scheme without the prior written consent of the Secretary for Home Affairs provided that the Secretary for Home Affairs shall have the right to vary the approved NSA plan by serving the Grantee not less than [three calendar months' prior written notice] to that effect.

(c) For the purpose of these Conditions, national sports association means any sports association that is affiliated to its respective International Federation and is a member of the Sports Federation & Olympic Committee of Hong Kong, China.

Submission of
quarterly statement

() The Grantee shall submit to the Secretary for Home Affairs a quarterly statement on the dates as specified by the Secretary for Home Affairs containing such details as the Secretary for Home Affairs shall require to prove to the satisfaction of the Secretary for Home Affairs that the approved scheme and the approved NSA scheme have been implemented in all aspects.

Publication of
information

() The Grantee shall publish on its website information about the facilities on the lot to the satisfaction of the Secretary for Home Affairs .

Clause Relating to Approval Prior to Alteration of Memorandum and Articles of Association

Memorandum and
Articles of
Association

() Notwithstanding anything contained in the Companies Ordinance, any regulations made thereunder and any amending legislation permitting alteration of or addition to Memorandum and Articles of Association the Grantee shall not alter or add to its Memorandum and Articles of Association in force at the date of this Agreement without first having obtained the consent in writing of the Director.

(B) Conditions deleted in Lease Extension Documents

Clause relating to "The lot to be used by other organization as requisitioned by competent authority"

The lot to be used by other organisation as requisitioned by competent authority

() (a) Subject to sub-clause (b) of this Special Condition, the Grantee shall when required so to do by the competent authority permit the lot or any part thereof to be used :

- (i) for sports meetings or other similar activities of schools, youth organisations, welfare organisations; or
- (ii) for sports, physical education exercises or displays of the Armed and Auxiliary Services, Government Departments; or
- (iii) by sports teams visiting Hong Kong or participating in open sports events.

(b) The permitted uses of the lot or any part thereof specified in sub-clause (a) of this Special Condition shall not include the use of any building or structure (including, for example, swimming pools) erected thereon save and except any changing room or toilet facilities (but not any toiletry items provided therein), and shall not unduly interfere with the reasonable use of the lot or any part thereof or the facilities thereof by the Grantee, its members, their guests and sports teams for the purpose for which it is granted under these Conditions.

(c) The competent authority shall not exercise his rights hereunder unless and until he shall have given to the Grantee not less than six weeks' notice in writing and satisfied himself that such use shall not be on a weekend or public holiday, shall not exceed a maximum of 3 sessions of 3 hours each per week including all other applications by any competent authority, and shall not interfere with the proper care and maintenance of the lot or with the Grantee's own proper use thereof. Any such notice served by the competent authority shall be addressed to the Grantee at his registered office and shall specify the name of the school, youth organisation or welfare or other organization as defined in sub-clause (a) of this Special Condition, part of the lot required and the precise purpose for which, the date upon which, and the approximate number of persons for whom the lot or any part thereof is required.

Competent Authority

(d) For the purpose of this Special Condition, the competent authority shall be as follows :

- (i) The Director of Education, in respect of schools or activities organised by or under the auspices of the Education Department;
- (ii) The Director of Social Welfare in respect of welfare organisations;
- (iii) The Director of Leisure and Cultural Services in respect of groups of activities organised by or under the auspices of the Leisure and Cultural Services Department;
- (iv) The Secretary for the Civil Service in respect of Government Departments or activities organised by or under the auspices of a Government Department

- or Departments; and
- (v) The Secretary for Home Affairs in respect of all other matters referred to in sub-clause (a) of this Special Condition.

Clause relating to "Conditions for the requisition of the lot"

Conditions for the
requisition of the lot

- () Upon any requisition of the lot or any part thereof by the competent authority under Special Condition (13) hereof it shall be lawful for the Grantee to provide as a condition of such requisition that :
- (a) any damage to the lot or any part thereof or any building or structure thereon (including a swimming pool) occurring during the occupation of the lot or any part thereof by the body for whom it was requisitioned shall be made good and repaired by the Grantee at the expense of such body which shall pay for the same upon the production by the Grantee of a certificate of costs from the contractors who carried out such repairs;
- (b) any increase in insurance premium which may become payable as a result of such requisition or as a result of the occupation of the lot or any part thereof by the body for whom it was requisitioned shall be paid by such body;
- (c) the body for whom the lot or any part thereof is requisitioned shall at its own expense insure with an insurance company approved by the Grantee against death, injury, loss or damage from whatever cause arising from the use of the lot by such body and shall prior to using the lot lodge the insurance policy together with the receipt for the premium with the Grantee, and if such body shall fail to lodge with the Grantee the insurance policy and the receipt for the premium in manner aforesaid it shall be lawful for the Grantee to refuse the use of the lot, or any part thereof by such body; and
- (d) any miscellaneous charges including the cost of electricity, gas, water, electrical equipment, microphones and marking of grounds incurred as a result of the occupation of the lot or any part thereof by the body for whom it was requisitioned shall be paid by such body.

(C) **Conditions amended in Lease Extension Documents**

Amended clause relating to Liability for damage or loss resulting from requisition of the lot

Liability for damage or loss
resulting from requisition of
the lot

() The Government shall not be liable for any damage or loss sustained by the Grantee by reason of the use of the lot, the building and the structure thereon together with the facilities thereof or any part thereof by any Outside Bodies or national sports association .

Original clause

Liability for damage or loss
resulting from requisition of
the lot

() The Government shall not be liable for any damage or loss sustained by the Grantee by reason of any requisition of the lot or any part thereof by the competent authority or by reason of the occupation of the lot or any part thereof by the body for whom it was requisitioned under Special Condition () hereof unless the body so occupying the lot is a Government Department.

宣傳可供外界團體使用的私人遊樂場地設施廣告詳情

廣告刊登日期	文字媒體名稱	廣告篇幅及頁數
2012		
7 月 25 日	頭條日報	半頁；第 48 頁
7 月 26 日	The Standard	半頁；第 9 頁
7 月 26 日	Metropop	半頁；第 18 頁
7 月 27 日	都市日報	半頁；第 20 頁
2013		
5 月 14 日	頭條日報	半頁；第 22 頁
5 月 14 日	蘋果日報	半頁；第 C13 頁
5 月 14 日	The Standard	半頁；第 7 頁
5 月 16 日	Metropop	半頁；第 16 頁（在“ <i>This Week What’s Up</i> ”部分）

民政事務局實施審計報告建議的時間表

建議段落	建議內容	實施建議的時間表/ 其它回應
5.8(a)	就政策檢討制訂時間表，以期在多一份契約到期前，定出對私人遊樂場地契約的新政策方針(見第2.30 及 5.6 段)	全面政策檢討已經開始，估計於2014年底可有初步的結果。
5.8(b)	因應各有關方面的需要和要求(即契約土地上的私人體育會所及其會員的利益，以及廣大公眾利益)，在各個不同的目標之間取得適當平衡(見第3.32 及5.5 至5.7 段)	
5.8(c)	就現有私人遊樂場地契約的續期以及新契約的審批，定出日後採用的主要原則，以期更加符合公眾利益(見第5.7 段)	
5.8(d)	就第1.3(b) 至(e) 段所述的37份批予非政府機構及其他機構的私人遊樂場地契約進行類似檢討，以確定當局在處理這些契約時，是否遇到類似的問題和挑戰(見第1.19 及5.6 段)	
5.9(a)	根據在即將進行的私人遊樂場地契約政策檢討中所定出的主要原則，逐一審視個別契約，並研究應如何因應環境改變而修訂／改善這些契約(見第2.9(a)、2.12 及2.29 段)	在現有私人遊樂場地契約到期時，地政總署會徵求民政事務局的意見，按個別契約的情況考慮新的續約條款。
5.9(b)	設立有效機制，以監察私人遊樂場地契約用地的使用情況，包括規定須經批准才能在契約用地上進行發展，以及按民政事務局／地政總署的執法制度進行定期的實地巡查(見第2.11 及4.7 至4.10 段)	加強監察機制，將是全面政策檢討的一部份，估計於2014年底可有初步的結果。

建議段落	建議內容	實施建議的時間表/ 其它回應
5.9(c)	制定規劃標準，以協助評估日後應如何把私人遊樂場地契約用地合理地分配，從而提供各項體育及非體育設施，以符合契約的土地用途(見第2.12 段)	制定評估指引確保私人遊樂場地契約用地的合理分配，將是全面政策檢討的一部份，估計於2014年底可有初步的結果。
5.9(d)	定期檢討會所的會員人數及其契約用地的使用情況(見第2.17 段)	全面政策檢討會總結“開放設施”計劃在過去一年多實行的經驗，並就如何定期檢討“開放設施”計劃制定方向。估計於2014年底可有初步的結果。
5.9(e)	加強規管，以確保就私人遊樂場地契約政策向行政局／行政會議作出的承諾，日後都得以妥善遵行(見第2.17 段)	當局一直依據行政局通過的政策決定，處理私人遊樂場地契約相關的事宜。一如既往，我們在完成新一輪的政策檢討報告後，會向行政局匯報，並在行政局的政策指引下，執行新的政策和措施。
5.9(f)	日後如出現具充分重要性的個案，在批出私人遊樂場地契約前，徵求行政會議的意見(見第2.24 段)	民政事務局會與地政總署緊密合作，倘若有充份的理據，民政事務局會徵求行政會議的意見。
5.9(g)	定期檢討個別私人體育會所的核准“開放設施”計劃，並監察外界團體按該計劃使用設施的情況(見第3.21 段)	全面政策檢討會總結“開放設施”計劃實行的經驗，並就如何定期檢討“開放設施”計劃制定方向。估計於2014年底可有初步的結果。
5.9(h)	在批准第3.22 段所述會所(例三的會所)就其私人遊樂場地契約而擬議的“開放設施”計劃前，密切監察該會所將如何落實其計劃	我們在批核「開放計劃」計劃時，會切實審核該會所如何落實其計劃的方案。

建議段落	建議內容	實施建議的時間表/ 其它回應
5.9(i)	發出詳細指引，以協助私人體育會所在向民政事務局呈交的季度報告中，匯報其在“開放設施”計劃下的設施使用情況(見第3.24 段)	我們會總結過去一年多要求私人體育會所呈交季度報告的經驗，預計在2014年中發出新的詳細指引，以協助私人體育會所更詳細、準確地報告其體育措施的使用情況。
5.9(j)	設立適當機制，以核實會所就外界團體使用其體育設施的情況而呈報的資料(見第3.24 段)	我們會總結過去一年多要求私人體育會所呈交季度報告的經驗，在2014年中發出新的詳細指引後，加強核實季度報告。
5.9(k)	繼續加強宣傳，讓各界得知會所設施可供外界團體使用，並繼續聯同教育局，鼓勵在會所附近的學校更多使用會所的設施(見第3.26 及 3.29 段)	在2014年，我們會聯同教育局，鼓勵學校更多使用會所的設施。我們會對外界團體使用率偏低的私人體育會作個別跟進，例如調整宣傳方法，以改善使用情況。我們會在2014年第一季度，再次在媒體刊登相關廣告。
5.9(l)	留意可能阻礙外界團體使用會所設施的障礙，並盡量採取措施克服這些障礙(見第3.33 段)	
5.9(m)	跟進例九至例十五所報告的違規／懷疑違反批地條件的情況(見第4.11 至4.13 段)	地政總署正就審計署提出的個案逐一跟進，並在有需要的時候，徵求民政事務局的意見
5.9(n)	查核第4.13 段例十二所述的懷疑進行商業活動／分租的個案，如有需要，可把查核範圍擴大至其他持有私人遊樂場地契約的私人體育會所，以全面掌握這些做法的情況及確定其是否恰當	

建議段落	建議內容	實施建議的時間表/ 其它回應
5.9(o)	仔細審視現行私人遊樂場地契約，並在長遠而言，改善批地條件，當中應考慮部分現行契約中的有用特別條件，這樣或有助於有效執行政府有關私人遊樂場地契約的政策（見第4.14 及4.15 段）	在現有私人遊樂場地契約到期時，地政總署會徵求民政事務局的意見，按個別契約的情況考慮新的續約條款。
5.9(p)	與發展局局長及其他相關政府部門首長協作，共同評估到期續約的契約應否予以續期（見第5.4(a) 段）	是否為到期的私人遊樂場地契約續期，將是全面政策檢討的一部份，估計於2014年底可有初步的結果。
5.9(q)	檢視現行做法（即只就自上次契約續期起，會所對《組織章程大綱及章程細則》所作的改動，進行評估），研究其是否足以確保所有私人遊樂場地契約用地上的會所，均符合會員政策不帶歧視性質的規定（見第5.4(b) 段）	在考慮個別私人遊樂場地續期申請時，我們會全面審視相關會所現行的《組織章程大綱及章程細則》，以確保所有私人遊樂場地契約用地上的會所，均符合會員政策不帶歧視性質的規定。
5.9(r)	監察第5.4(c) 段所述16 份期滿契約的續期工作進度，包括第4.11及4.12 段所述已提交時間表糾正違反契約的會所	直至本年11月30日為止，審計報告第5.4(c) 段所述16 份期滿待續的私人遊樂場地契約，已有3份完成續約程序；其中包括一份第4.11及4.12 段所提及的會所，該會所在完成相關的糾正工作後，獲得續約。我們的目標是餘下13張契約在2014年完成續約。
5.9(s)	解決例十六所述私人遊樂場地契約的部分用地與郊野公園重疊的問題（見第5.4(d) 段）	該會所在1961年首次獲批私人遊樂場地契約，而郊野公園現有界線則在1979年才刊登憲報存在。根據香港警

建議段落	建議內容	實施建議的時間表/ 其它回應
		務處的意見，考慮到最新有關安全的發牌規定，修訂契約地段界線的做法並不恰當。
5.9(t)	檢討第5.4(e) 段所述契約的目前狀況，這份契約已在一九九六年到期，但仍逐季根據“暫緩”安排方式處理；並審慎研究應否繼續採用現行的“暫緩”安排	由於該地段有發展計劃，該承租人自1996年12月25日契約屆滿後只獲按季續用有關地段，而當局只需給予三個月通知期便可終止續用。據我們了解，有關政府部門會按既定的機制，決定有關地段何時需要被收回作其他公共用途。

2013 年 12 月 2 日政府帳目委員會公開聆訊

審計署署長第六十一號報告書

第二章：路旁環保斗的管理

發展局局長建議開場發言要點

主席、各位帳委會委員：

- 正如審計署於報告書中指出，路旁環保斗造成的問題涉及多個方面，包括對道路使用者構成阻礙和影響交通安全、影響環境和公共衛生、對鄰近住戶及商戶造成滋擾和阻礙、對道路構成破壞及非法佔用政府土地等等。應對這些問題的層面包括地區街道管理、交通運輸、公共道路維修、廢物清理和地政，牽涉不同政策範疇和執行部門。審計署建議相關政策局，即發展局、環境局及運輸及房屋局作出跟進。
- 我與環境局局長和運輸及房屋局局長就報告的內容和建議初步交換了意見。整體上，我們同意審計報告對處理這個問題的未來路向，即我們三個政策局需要聯手檢討環保斗作業造成的問題、現時執法行動的成效，以及就如何規管和利便環保斗作業制訂方案。我們三個政策局會設立一個聯合工作小組進行有關工作，以及跟進報告書內其他跨局跨部門的相關建議。

- 現時，各相關部門是根據環保斗所造成的問題的性質，以各自部門分別適用的法例及行政措施來處理，是一個跨部門既分工又合作的規管方式。例如，環保署及運輸署分別擬定指引，訂明環保斗作業的良好守則；就環保斗對公眾人士或車輛造成嚴重阻礙或即時危險的個案，警務處會即時移走環保斗及在適當情況下根據《簡易程序治罪條例》作出檢控；而對於非緊急的個案，地政總署會根據《土地(雜項條文)條例》執行土地管制工作。
- 將來跨部門聯合工作小組在進行檢討時，會考慮一系列因素：包括環保斗業界的運作模式及需要、相關部門以往管理環保斗的經驗、相關法例和行政措施的適用性和適切性、以及其他相關的法律和行政事宜。鑑於路旁環保斗牽涉多方面多層面的問題，我們初步擬定於一年內完成檢討，並適時向帳目委員會報告檢討進度，並按需要諮詢相關的立法會事務委員會。
- 我現在希望就發展局的範疇，即地政總署負責的在地政管理方面的工作扼要做些說明。現時，地政總署是根據《土地(雜項條文)條例》有關非法佔用政府土地的條文來處理路旁環保斗，根據有關法例，地政總署須先張貼通告要求土地佔用人停止佔用，倘佔用人不遵從有關通告，署方才可移走環保斗並在適當情況下提出檢控。現時地政當局引用的法例着眼於土地管理和管制，尤其是對政府土地權益有長遠影響的事宜(例如：非法佔用政府土地的構築物和未經授權的發展)，正如審計報

告指出，這並不是規管路旁環保斗作業的有效工具。對於審計報告中就有關地政總署日後工作的建議，署方會作出跟進，包括加強採取執法行動。在這方面我們亦會定期向帳目委員會報告。

- 接下來我請環境局局長及署理運輸及房屋局局長分別向帳委會發言。

發展局

地政總署

2013 年 11 月

政府帳目委員會
審計署署長第六十一號報告書第二章
路旁環保斗的管理

環境局局長 開場發言

主席、各位委員：

多謝主席准許我作簡短發言。

環境局及環境保護署同意審計署報告的建議，會與發展局、運輸房屋局及相關決策局和部門合作，就路旁環保斗造成車輛及行人交通阻塞、增加道路使用者的安全風險、損毀路面、及相關環境滋擾等問題，共同研究有否須要引進加強規管的方法。

在共同研究有結果之前，環保署會聯同各部門向建築業界加強宣傳，合作推動承建商落實現時環保斗的運作指引。

雖然環保署的巡查顯示環保斗的運作一般都沒有做成過分環境滋擾，但若一旦發現有環保斗違反環保法例的情況，環保署必定會採取執法行動。

多謝主席。

環境局 / 環境保護署
2013 年 12 月 2 日

立法會政府帳目委員會公開聆訊
討論審計署署長第六十一號報告書
第2章：路旁環保斗的管理

署理運輸及房屋局局長發言

主席：

首先，我們感謝審計署就路旁環保斗的管理工作進行審計，並提供了寶貴意見；也感謝政府帳目委員會給予我們機會，向大家進一步解釋我們的政策及工作。

2. 正如報告書中所講，環保斗通常放置在路旁及靠近建築或正進行修葺的工地，供裝修業和建造業暫時存放從工地或樓宇建築或修葺工程所產生的廢料，以便減輕對環境造成滋擾及整齊有序地處置有關廢料。

3. 現行各有關的政策局及部門，包括發展局、環保局、運輸及房屋局、地政總署、環保署、運輸署和香港警務處，會根據其政策目標及法例所賦予的權限，對環保斗作出相應的監管及執法行動。

4. 運輸及房屋局和運輸署的政策是提倡和確保道路安全。從交通及運輸管理的角度而言，環保斗最理想是放置於地盤內而非在道路上，但我們亦理解業界的運作未必可以在地盤或施工地點內放置環保斗。為了減少環保斗擺放在路旁對市民造成的滋擾，致影響道路交通暢順和安全，運輸署因應民政事務局成立的

地區行政督導委員會的要求，在二零零八年發布了《「環保斗」外觀及放置指引》，訂明環保斗作業的良好守則，以減輕環保斗作業對人流車流造成的阻礙。當然，環保斗使用者若要合法地將環保斗放置在官地(包括道路)上，還須遵守相關法例。現時法例也有機制處理違法擺放的環保斗。

5. 正如剛才發展局局長所講，為更妥善處理環保斗所帶來的問題，政府會成立一個聯合工作小組，跟進審計報告中的建議。運輸及房屋局和運輸署會積極配合聯合工作小組的工作，並會從交通及運輸管理角度向聯合工作小組提供意見和協助。

6. 主席，以上是我們就審計報告的簡單回應，我們歡迎委員會的提問及建議。

7. 多謝主席。

電話 Tel: 2231 3130
圖文傳真 Fax: 2868 4707
電郵地址 Email: adem@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: (71) in LDC 3/1010/13
來函檔號 Your Ref: CB(4)/PAC/R61



地政總署地政處
LANDS ADMINISTRATION OFFICE
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

香港北角渣華道三三三號北角政府合署二十樓
20/F, NORTH POINT GOVERNMENT OFFICES
333 JAVA ROAD, NORTH POINT, HONG KONG

網址 Website : www.landsd.gov.hk

來函請註明本署檔號
Please quote our reference in your reply

(中文譯本)

(傳真急件：2840 0716)

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會政府帳目委員會
(經辦人：蘇美利女士)

蘇女士：

政府帳目委員會
審議《審計署署長第六十一號報告書》第 2 章
路旁環保斗的管理

政府帳目委員會 2013 年 12 月 4 日的來函收悉，本署現就信中一連串的提問順序回覆如下：

- (a) 正如審計報告第 3.3 段所述，2003 年 11 月至 2004 年 1 月期間，多個政府部門就處理路旁環保斗進行了一連串跨部門專責會議討論(當中部分以通信形式進行)。然而，地區行政督導委員會於 2007 年年初才成立。上述專責會議討論主要涉及地政總署、警方、運輸署和路政署。

在上述討論進行期間，各方同意如有關環保斗對公眾構成即時危險或對道路造成嚴重阻礙，警方會即時採取行動；至於非緊急個案，則由地政總署根據香港法例第 28 章(「第 28 章」)安排張貼通知，其後在需要時把環保斗移走。這項協定的理據沒有記錄在本署的檔案內。本署相信，這項安排已顧及其他部門提述的限制，以及在現行法例下可採取的行動。

- (b) 有關在 2012 年 8 月至 2013 年 7 月期間於演藝道未經授權而放置環保斗的 166 宗投訴，港島東區地政處已採取行動，並根據第 28 章張貼通知。所有相關環保斗已於第 28 章通知的限期屆滿前自行移走。很明顯，在該段期間內，相同或不同的環保斗營運商在港島東區地政處每次完成土地管制行動後再次佔用有關地方。正如審計報告所述，第 28 章不是規管屬流動性質及容易移動的環保斗的有效工具。
- (c) 雖然港島東區地政處沒有編訂列明未經授權而放置環保斗的黑點名單，但該處已聯同其他部門，就灣仔區議會屬下食物環境衛生委員會按職權範圍編訂的環境衛生黑點清單(可涵蓋路旁環保斗)定期進行巡邏。目前該清單涵蓋兩個未經授權而放置環保斗的黑點，即霎東街和謝斐道／波斯富街(近信和廣場)。事後看來，鑑於接獲投訴的次數，演藝道也應包括在內。

港島東區地政處現正針對灣仔區議會地區範圍內未經授權而放置的路旁環保斗編訂黑點名單，並會盡快把該名單轉交灣仔區議會和灣仔民政事務處，尋求他們協助監控黑點和舉報個案。該名單涵蓋的範圍包括演藝道、霎東街和謝斐道／波斯富街(近信和廣場)一帶／附近。港島東區地政處亦會檢視是否須就東區區議會地區範圍編訂類似名單。

- (d) 除了西貢地政處已編訂路旁環保斗黑點名單外，地政總署會提醒所有分區地政處根據觀察所得的證據，定期檢討是否有需要編訂和更新黑點名單。有關黑點應納入日常土地管制巡查計劃內。此外，分區地政處亦應把黑點名單轉交相關區議會和民政事務處，尋求他們協助監控黑點和舉報個案。
- (e) 根據民政事務總署在 2009 年建議的「混合式制度」，運輸署會負責接收和處理環保斗准許證的申請，以及從道路安全及道路交通規例角度審研申請是否可行；而地政總署則負責按照運輸署建議根據第 28 章第 5 條發出許可證。當上述建議在 2009 年討論時，地政總署認為：
- (i) 如設立有關制度，應如英國設立相關的准許證制度一樣，是以管制對公路和街道的干擾為目的，而非以未經授權使用政府土地問題作為出發點；
 - (ii) 該制度亦應輔以有效的執法機制；就此而言，根據第 28 章就違反准許證制度的情況採取土地管制行動是不會取得成效的，因為第 28 章下的土地管制行動，性質是針對構築物佔用土地的情況，而非隨時可移動但造成阻礙或不便的環保斗；
 - (iii) 如擬議的准許證制度要取得成效，則須制訂新法例或對適當的法例作出修訂。
- (f) 2009 年 5 月，地政總署就處理路旁環保斗發出新指引。指引特別縮短採取執法行動的時限。具體而言，土地管制人員須於任何情況下，在接獲投訴／轉介當日起計不多於兩個工作天內，盡快視察投訴／轉介個案所指的地點，並帶備根據第 28 章第 6(1)條發出的通知，一旦證實有違規情況，便即時張貼通知。其後，他們須預先知會地區合約承辦商，可能會在第 6(1)條通知所指明的屆滿日期當日展開

並完成把環保斗移走的清理行動。土地管制人員應在屆滿日期的早上再次進行實地視察。如環保斗仍然存在，他們應指示地區合約承辦商在同日移走該環保斗。

- (g) 經考慮審計報告的建議後，運輸及房屋局、環境局和發展局已着手成立一個聯合工作小組，以研究有關路旁環保斗的各項事宜。就此而言，未必需要或適宜在民政事務局召開的地區行政督導委員會會議上提出討論相同事宜。儘管如此，我們相信，民政事務局及現正參與該督導委員會的其他相關決策局／部門會獲邀向工作小組提供意見。

地政總署署長

(林惠霞 代行)

副本分送：	發展局局長	傳真號碼：2151 5303
	環境局局長	傳真號碼：2537 7278
	運輸及房屋局局長	傳真號碼：2537 6519
	環境保護署署長	傳真號碼：2891 2512
	運輸署署長	傳真號碼：2598 5575
	警務處處長	傳真號碼：2520 1210
	財經事務及庫務局局長	傳真號碼：2147 5239
	審計署署長	傳真號碼：2583 9063

2013 年 12 月 13 日

香港警察總部
香港軍器廠街



HONG KONG POLICE FORCE
HEADQUARTERS,
ARSENAL STREET,
HONG KONG.

警察網頁 POLICE HOMEPAGE : <http://www.info.gov.hk/police>
本署檔號 OUR REF.: (34) in CP SUP T/4-35/1 C Pt. 2
來函檔號 YOUR REF.: CB(4)/PAC/R61
電話 TELEPHONE: 2860 2012
傳真 FAX NO.: 2200 4328

(傳真急件: 2840 0716 及
電郵: sywan@legco.gov.hk)

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
政府帳目委員會秘書
蘇美利女士

蘇女士：

政府帳目委員會
考慮審計署署長第六十一號報告書
第 2 章：路旁環保斗的管理

(條訂版本)

謝謝 貴會於 2013 年 12 月 4 日及 5 日來函要求本處提供補充資料，供委員會進一步審議上述審計告書。有關資料載列如下：

- (a) 在 2004 年 2 月，因應讓各部門可認定一些實際的方案去處理街道管理問題而成立的全城清潔策劃小組專責街道管理跨部門會議(全城清潔策劃小組)討論後，警務處同意對造成嚴重阻礙及/或即時危險的環保斗採取執法行動，否則，地政總署會根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)就土地管制範疇採取行動。當時計劃屬暫時性措施，有待「等候長遠的解決方案」，並在有需要時恰當地對法例作出修訂。
- (b) 使用環保斗處置建築工程和修葺工程的廢料，可有效減少對環境造成的滋擾，並有助建築業和裝修業以整潔及有序方式處理廢料。因此，警方行動需要因應現場情

況，合理及相稱性地執行。自 2001 年 10 月起，警務處已就放置在公眾街道上的環保斗建議設立一套制度，以監察擺放在公眾街道的環保斗的情況。在 2004 年 2 月，全城清潔策劃小組達成協議，對放置在道路上而造成嚴重阻礙，或對公眾人士造成即時危險的環保斗，警方會在現場採取即時行動。否則，所有投訴將會被轉介至地政總署就土地管制範疇採取行動。至於對公眾人士或車輛造成嚴重阻礙或即時危險的路旁環保斗，警方將會根據普通法將之移走，並根據《簡易程序治罪條例》第 4A 條提出檢控。

- (c) 判斷一個環保斗有否對公眾構成嚴重阻礙或即時危險的因素是取決於不同的現場環境，例如，道路設計佈局、交通流量、視野好壞及駕車人士或行人的視線是否受阻。警務人員須運用其專業判斷衡量有關環保斗是否對公眾造成嚴重阻礙及/或即時危險。若情況屬實，一名警長或以上職級的人員會被召到場，就對要即時移走環保斗事宜作出決定。警務人員的行動必須是按照當時環境情況下作出合理及相稱的回應。
- (d) 「嚴重阻礙」及「即時危險」兩詞屬專業判斷範疇。判斷前要先考慮所有當時現場環境，例如道路設計佈局、交通流量、視野好壞及駕車人士或行人的視線是否受阻。前線人員應參考運輸署的有關指引，以協助他們判斷「嚴重阻礙」或「即時危險」的程度。
- (e) 凡對道路及行人路造成嚴重阻礙或即時危險的環保斗都須移走；此舉可由物主因應警方要求自行進行或由警方僱用承辦商進行。如有足夠證據，警方會以傳票方式檢控有關環保斗營運者。若環保斗並沒有對公眾構成嚴重阻礙或即時危險，個案會轉介至地政總署跟進。然而，個別人員可根據其專業判斷，根據合適及相稱性原則，處理現場情況，向有關環保斗營運者作出勸喻或發出警告。
- (f) 自 2010 年 5 月起，香港警務處定期提醒前線人員對公眾造成嚴重阻礙或即時危險的環保斗的執法責任。但在此必須強調，對路旁環保斗的執法，包括即時移走及其他警方行動，應因應現場實際情況，包括(a)如果能找到環保斗營運者的話，便可要求他們將環保斗移走；(b)向環保斗營運者發出勸喻或警告；(c)申請傳票檢控；及(d)

轉介地政總署作出跟進行動。

根據現存記錄，香港警務處在過往並沒有引用《簡易程序治罪條例》(第 228 章)第 32 條要求營運者將屬於他們的環保斗移走。第 32(1)條規定：

「任何人如有責任清除髒物或阻礙物，或辦理本條例規定的任何其他事項，警務處處長可訂出限期，規定該人在限期內進行上述工作；如該人不遵從警務處處長的規定，則警務處處長可安排他人清除該等髒物或阻礙物，或親自或安排他人辦理上述的其他事項。」

對公眾造成嚴重阻礙或即時危險的環保斗，須因應當時情況迅速將之移走。礙於條文所限，第 32 條未能迅速移走對引致嚴重阻礙或即時危險的路旁環保斗。律政司提供的法律意見確認運用現行法例第 4A 條正確，因其可有效達成移走路旁環保斗的目的及可在認為是恰當及相稱的情況下，向放置在街道上造成嚴重阻礙或即時危險的環保斗營運者提出檢控。

警務處處長



(林文榮 代行)

副本送：財經事務及庫務局局長(傳真號碼：2147 5239)

2013 年 12 月 11 日

政府總部
發展局
規劃地政科

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

17/F, West Wing,
Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR)1-160/20 Pt.3

來函檔號 Your Ref. CB(4)/PAC/R61

電話 Tel.: 3509 8830

傳真 Fax: 2845 3489

(中文譯本)

香港中區
立法會道一號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會書記
蘇美利女士
(傳真：2840 0716)

蘇女士：

政府帳目委員會
考慮審計署署長第 61 號報告書第二章
路旁環保斗的管理

我們備悉委員會於 2013 年 12 月 4 日致發展局局長的來函，並獲授權予以回覆。

我們就來函中的問題的回覆如下。其中，委員會致環境局局長及運輸及房屋局局長的信件中亦有提出問題(a)及(b)。就此兩個問題本信的答覆為三個決策局的綜合回覆。

(a) 哪一個政策局會領導就處理路旁環保斗所構成問題而設立的聯合作小組

一如當局在政府帳目委員會 2013 年 12 月 2 日的會議中所告知，與路旁環保斗管理相關的問題有多個方面，涉及不同的範疇，包括對道路使用者構成的阻礙和危險、環境和公眾衛生的惡化、對社區和行人的滋擾和阻礙、道路的損壞及非法佔用政府土地。有見於所牽涉問題性質複雜及多樣，當局會成立一聯合作小組（“工作小組”），主要成員為三個決策局，並包括其他相關部門。工作小組會分析路旁環保斗的問題，討論可如何作有效處理，並擬定適當的策略及行動計劃以更好地規管及便利環保斗的妥善運作。工作小組亦會研究處理環保斗整體運作的最合適機構。在現時初步階段，發展局會綜合各相關政策局及政府部門就有關工作小組研究事項的工作。

(b) 就提出有效措施以處理路旁環保斗的問題，包括決定這些問題應屬於地政抑或交通管理及道路安全方面，和劃定運輸署及地政總署在處理這些問題上的責任，能否縮短聯合作小組的一年工作時間；若可，可於何時完成

工作小組必須小心檢視關於路旁環保斗的不同問題、確定相關法律事項及研究不同的選項，以改善現行機制或引入新的規管系統。工作小組亦須給予相關持份者足夠時間，讓其就所擬定的選項提供意見。預留足夠時間予上述工作非常重要，我們的初步評估是大約需要一年時間。即便如此，有見於政府帳目委員會的意見，工作小組會盡快開展所需工作，及加快探討更有效的合適措施。工作小組會在其半年一次的報告中向委員會報告工作進度。

(c) 會否考慮重新研究實施由民政事務署建議的“混合”准許證制度，由運輸署在考慮道路安全及交通的情況下處理准許證的申請，而地政總署作為發出准許證的機構，從而規管環保斗的運作

及

(f) 會否考慮要求環保斗的擁有人為其放置於路旁的環保斗購買意外保險

正如上述，工作小組會分析路旁環保斗的問題，討論可如何作有效處理。其中，工作小組會考慮政府帳目委員會所提出的上述事宜。

(d) 當局是否同意有關使用政府土地的短期租約與根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第五條就臨時佔用政府土地向地政總署申請的許可證，兩者的性質本身並不相同

地政總署簽發的短期租約是作為地主的政府與作為承租人的申請人之間就使用政府土地而簽訂的合約協議，當中帶有地主與承租人的關係，並向承租人授予法律上的產權。短期租約的租期通常為三個月至三年的固定租期，並可能載有續租條文。地主可自行釐定所收取的租金，以及按照租賃協議的條文作出調整。

另一方面，根據第 28 章第五條發出的許可證是按照法定條文純粹批准佔用未批租土地(政府土地)，當中既不帶有地主與承租人的關係，也沒有把任何法律上的產權授予承租人。這些許可證一般有固定限期，並可能載有續期條文。收取的費用是根據《土地(雜項條文)規例》附表一——三訂明。

除可根據第 28 章發出許可證的方式外，地政總署也可以私人地主的身分透過發出「不反對通知書」准許臨時佔用政府土地。舉例說，地政總署就臨時佔用特定地點的申請發出「不反對通知書」，以便一些臨時活動(例如在公用行人路設置籌款櫃枱和豎立花牌)得以舉行。這些申請是關於性質特別的臨時活動，甚少涉及佔用道路的情況。

(e) 就現時於建築及翻新工程地盤使用的作業中環保斗的相關數字，屋宇署有何資料

屋宇署負責根據《建築物條例》(第 123 章)就建築物及相關工程的規劃、設計和建造訂定條文。根據

《建築物條例》，所有在私人建築物內進行的建築工程均須事先獲得建築事務監督就有關圖則的批准及同意工程的展開；只有根據該條例第 41 條獲豁免的建築工程及《建築物（小型工程）規例》所涵蓋的小型工程不在此限。有關批准及同意的程序可確保擬進行的工程一般合乎《建築物條例》及相關規例的要求。此外，除上述獲豁免的建築工程外，建築工程在真正展開前及完成後，一般而言均須將有關通知呈交建築事務監督，讓建築事務監督知悉有關建築工程開展及完成的日期。

路旁環保斗的使用關乎相關認可人士或建築承建商／裝修工人和業主／委託人在考慮地盤限制等因素後，就臨時貯存建築或翻新工程的廢料所選擇的施工程序。此等臨時貯存方式並不是上文所述的批准、同意及通知所涵蓋的事項。因此，屋宇署並無作業中的路旁環保斗的相關數字。路旁環保斗的使用並不屬於《建築物條例》規管的事項，建築事務監督並不適宜在批准建築圖則及同意展開建築工程時施加入任何與這方面有關的條件。此外，如以上所解釋，並非所有建築工程都需要事先獲得建築事務監督就有關圖則的批准及同意工程的展開。

發展局局長

（ 羅建偉 代行）

二零一三年十二月十六日

副本抄送：

運輸及房屋局局長	2523 9187
環境局局長	2537 7278
民政事務局局長	2537 6319
民政事務總署署長	2834 5103
環境保護署署長	2891 2512
地政總署署長	2152 0450
運輸署署長	2598 5575
警務處處長	2520 1210
財經事務及庫務局局長	2147 5239
審計署署長	2583 9063

(譯文)

來函檔號：

本函檔號：CB(4)/PAC/R61

電話：3919 3419

圖文傳真：2840 0716

(傳真急件：2151 5303)

香港添馬
添美道 2 號
政府總部西翼 18 樓
發展局局長
陳茂波先生, MH, JP

陳先生：

政府帳目委員會

研究審計署署長第六十一號報告書第 2 章

路旁環保斗的管理

謝謝你出席 2013 年 12 月 2 日的公開聆訊。

為方便本委員會研究審計署署長第六十一號報告書("審計署署長報告書")上述章節，煩請提供下列事宜的書面回應：

- (a) 哪一個政策局會領導就處理路旁環保斗所構成問題而設立的"聯合工作小組"；
- (b) 就提出有效措施以處理路旁環保斗的問題，包括決定這些問題應屬於地政抑或交通管理及道路安全方面，和劃定運輸署及地政總署在處理這些問題上的責任，能否縮短"聯合工作小組"的一年工作時間；若可，可於何時完成；
- (c) 會否考慮重新研究實施由民政事務署建議的"混合"准許證制度，由運輸署在考慮道路安全及交通的情況下處理

准許證的申請，而地政總署作為發出准許證的機構，從而規管環保斗的運作；

- (d) 當局是否同意有關使用政府土地的短期租約與根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 5 條就臨時佔用政府土地向地政總署申請的許可證，兩者的性質本身並不相同；
- (e) 就現時於建築及翻新工程地盤使用的作業中環保斗的相關數字，屋宇署有何資料；及
- (f) 會否考慮要求環保斗的擁有人為其放置於路旁的環保斗購買意外保險。

謹請於 **2013 年 12 月 11 日(星期三)或該日前**將你的書面回應送達本委員會。按照我們的慣常做法，你的回應或會編入委員會的報告書內作為附錄，而該報告書會同時備有中英文本。因此，亦請提供你於同一日期所作回應的中譯本。與此同時，請把你的回應的電子複本(採用 Microsoft Word 格式)以電郵方式傳送至 sywan@legco.gov.hk。

政府帳目委員會秘書

(蘇美利)

2013 年 12 月 4 日

副本致：	環境局局長	(傳真號碼：2537 7278)
	運輸及房屋局局長	(傳真號碼：2537 6519)
	環境保護署署長	(傳真號碼：2891 2512)
	地政總署署長	(傳真號碼：2152 0450)
	運輸署署長	(傳真號碼：2598 5575)
	警務處處長	(傳真號碼：2520 1210)
	財經事務及庫務局局長	(傳真號碼：2147 5239)
	審計署署長	(傳真號碼：2583 9063)

政府總部
環境局
香港添馬添美道2號
政府總部東翼15至16樓



ENVIRONMENT BUREAU
GOVERNMENT SECRETARIAT
15/F & 16/F, East Wing,
Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar,
Hong Kong

本函檔號 Our Ref: ENB(POO)4-35/1C

電話 Tel: 3509 8604

來函檔號 Your Ref: CB(4)/PAC/R61

傳真 Fax: 2537 7278

翻釋本

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
蘇美利女士
(傳真號碼: 2840 0716)

蘇女士:

政府帳目委員會 考慮審計署署長第61號報告書第2章 路旁環保斗的管理

繼2013年12月17日致函後，現再函告知，環境局將由即日起牽頭主持由相關決策局及部門參與的聯合工作小組，統籌政府當局改善路旁環保斗管理的工作。

如有任何查詢，請與環境保護署王德威先生聯絡(電話: 3509 8625)。

環境局局長
(蔡敏儀 代行)

副本送

發展局局長	(傳真號碼: 2151 5303)
運輸及房屋局局長	(傳真號碼: 2537 6519)
民政事務局局長	(傳真號碼: 2537 6319)

民政事務總署署長	(傳真號碼：2834 5103)
地政總署署長	(傳真號碼：2152 0450)
運輸署署長	(傳真號碼：2598 5575)
警務處處長	(傳真號碼：2520 1210)
財經事務及庫務局局長	(傳真號碼：2147 5239)
審計署署長	(傳真號碼：2583 9063)

2014 年 1 月 14 日

香港警察總部
香港軍器廠街



HONG KONG POLICE FORCE
HEADQUARTERS,
ARSENAL STREET,
HONG KONG.

警察網頁 POLICE HOMEPAGE: <http://www.info.gov.hk/police>
本署檔號 OUR REF.: (1) in L/M (2/2014) in CP SUP T/4-35/1 C
來函檔號 YOUR REF.:
電話 TELEPHONE: 2860 2012
傳真 FAX NO.: 2200 4329

(經傳真: 2840 0716 及
電郵: mso@legco.gov.hk)

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
政府帳目委員會秘書
蘇美利女士

蘇女士：

政府帳目委員會
考慮審計署署長第六十一號報告書
第 2 章：路旁環保斗的管理
更正不準確數字

背景

在政府帳目委員會於 2013 年 12 月 2 日召開的聆訊上，委員留意到香港警務處就《審計署署長報告第 61 號第 2 章路旁環保斗的管理》詳載於 2010 年及 2011 年所涉及環保斗的交通意外數字統計資料，與早前向立法會提交的意外數字資料有所出入。

警方代表在政府帳目委員會的聆訊上已作出道歉及澄清，並解釋資料有出入之情況及確認審計報告所載的數字是正確。就是次有關發生統計數字不一致的事件上，純因前線人員在使用交通行動及管理系統(警方用以記錄所有交通意外詳情的電腦系統)時，在利用標題只有英文註釋的目錄時，選擇

了錯誤的標題，對於一些交通意外成因為「slip」或「skid」的案件，人員誤以為是「skip」，因而不必要地增加了與環保斗有關的交通意外數字。警方已着手修改有關目錄，加上適當的中文註釋，而相關修改可望於 2014 年年中完成。在這段過渡時期，警方會加強監察，以防止同類事情再次發生。

政府帳目委員會主席石禮謙議員已接納警方的解釋，並要求警方更正立法會記錄所載的資料。

早前提交的數字

第一宗事件

於 2011 年 3 月 9 日，環境局局長邱騰華先生向甘乃威議員就放置在街道上的環保斗作出書面回覆，指出 2010 年共有 66 宗交通意外涉及環保斗。

第二宗事件

於 2012 年 11 月 14 日，發展局局長陳茂波先生向梁君彥議員就路旁貨斗作出書面回覆，指出 2011 年共有 77 宗交通意外涉及路旁貨斗(環保斗)，並造成 85 人傷亡。

基於前述原因，政府帳目委員會在會議上發現，於 2010 年及 2011 年，其實分別只有兩宗交通意外是涉及環保斗的。

鑑於上述資料及因應政府帳目委員會主席的要求，煩請協助處理立法會有關記錄上的錯誤，謝謝。

警務處處長

(林文榮



代行)

副本送：

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)7 (經辦人：羅建偉先生)
(傳真號碼：2186 8919)

環境保護署高級環境保護主任(區域南)6 (經辦人：夏國權博士)
(傳真號碼：2114 0139)

2014 年 1 月 21 日



本署檔號 OUR REF: TD DS/4-35/6 C
來函檔號 YOUR REF: CB(4)/PAC/R61
電 話 TEL: 2829 5810
圖文傳真 FAX: 2824 0433

郵遞及傳真(2840 0716)

(中文譯本)

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會政府帳目委員會書記
蘇美利女士

蘇女士：

政府帳目委員會
審議《審計署署長第六十一號報告書》第 2 章
路旁環保斗的管理

我備悉政府帳目委員會於 2013 年 12 月 4 日致運輸署署長的來函，及我們在 12 月 13 日的電話談話。

現僅附上附件一份，詳述本署對委員會提出的問題的回應，以供參考。

運輸署署長

(杜錦標



代行)

連附件

2013 年 12 月 17 日

副本分送：	發展局局長	傳真號碼：2151 5303
	環境局局長	傳真號碼：2537 7278
	運輸及房屋局局長	傳真號碼：2537 6519
	環境保護署署長	傳真號碼：2891 2512
	警務處處長	傳真號碼：2520 1210
	財經事務及庫務局局長	傳真號碼：2147 5239
	審計署署長	傳真號碼：2583 9063

Public Accounts Committee (PAC)
Consideration of Chapter 2 of the Director of Audit's Report No. 61
Management of Roadside Skips

Letter ref. CB(4)/PAC/R61 dated 4 December 2013 from PAC
Responses to Comments

Questions	Responses (English)	Responses (Chinese Translation)
(a) What were the reasons for the Transport Department ("TD") to issue a set of guidelines on mounting and placing of roadside skips for skip operators' compliance on a voluntary basis in January 2008, instead of formulating a legislation to regulate roadside skips;	"Obstruction by on-street skips" was one of the inter-departmental district management issues discussed by the Steering Committee on District Administration ("SCDA") under the chairmanship of the Permanent Secretary for Home Affairs ("PSHA") with relevant heads of departments as members. TD and the Environmental Protection Department ("EPD") jointly convened a meeting in April 2007 with six trade associations (which represented around 80% of skip operators), before the second SCDA meeting held in May 2007. It is unclear from available record on whether TD and EPD met the trades upon the request of the Steering Committee. At the meeting, TD proposed some short-term measures to improve the safety of skips, e.g.	"街上環保斗造成的障礙"是以民政事務局常任秘書長為主席的「地區行政督導委員會」(下稱"委員會")討論過的跨部門地區管理事宜之其中一項，委員會成員亦包括了各有關部門首長。在2007年5月的第2次委員會會議舉行前，運輸署聯同環保署與代表了大約百分之八十的環保斗經營者的6個同業聯會在2007年4月舉行了會議。但現存紀錄沒有明確顯示運輸署及環保署與業界的會面是否應委員會的要求而安排。 運輸署在會上建議了一些短期措施，以改善環保斗的安全，例如為環保斗塗上鮮黃

	improving the colour and outlook of skips such as painting in bright yellow and installing yellow flash lights at night. Representatives from the trade were generally supportive of TD's suggestions. At the SCDA meeting in May 2007, it was agreed that TD should develop guidelines aimed at improving the safety of the use of skips placed on roads. The meeting also agreed that TD and EPD should consult the trade on the guidelines before promulgation. Accordingly, TD consulted the trade in mid 2007 on a set of draft guidelines which had incorporated some of the short-term measures discussed with the trade in the April 2007 meeting. The set of guidelines were finalized and distributed to the trade in January 2008. It should be noted that there is already existing legislation enabling the Lands Department ("LandsD") and the Police to take enforcement actions against roadside skips under the Lands (Miscellaneous Provisions) Ordinance (Cap. 28) and the Summary Offences Ordinance (Cap. 228) respectively.	色及在晚上裝設黃色閃燈，以改進環保斗的顏色及外觀。業界代表普遍對運輸署的建議表示支持。委員會在 2007 年 5 月的會議上同意由運輸署制定一套指引以改善在道路上擺放環保斗的安全。會議上亦同意運輸署及環保署應在公布該指引前諮詢業界。運輸署於是在 2007 年年中就指引擬稿諮詢業界，擬稿中的建議包括了 2007 年 4 月與業界商議的部分短期措施。指引在 2008 月 1 月完成及分發給業界。 須注意的是現時地政總署及警方已分別可以根據香港法例第 28 章《土地(雜項條文)條例》及第 228 章《簡易程序治罪條例》對路旁環保斗採取執法行動。
(b) What were the views held by the Transport Department ("TD") on the "hybrid" permit system for	The "hybrid" permit system was discussed in the SCDA meeting held in February 2009. Under the proposed "hybrid" permit system, LandsD would be	建議的“混合”許可證制度是在 2009 年 2 月的委員會會議上討論過的。在建議的“混合”許可證制度下，地政總署是作為

regulating skip operation previously proposed by the Home Affairs Department;	the authority for granting permits while TD would process applications having regard to road safety and traffic regulations consideration. As recorded in the SCDA Paper No. 3/2009 (the Paper), TD did not consider that it was in the position to process skip permit applications, as road safety was only one of the considerations in processing the applications. It was also mentioned in the Paper that the statistics on accidents caused by roadside skips were insignificant at the time and that the Police were already empowered under section 4A of the Summary Offences Ordinance (Cap. 228) to remove any roadside skips causing serious obstruction or imminent danger to road users.	發出許可證的主管機構，而由運輸署負責從道路安全及交通規管的考慮下處理許可證的申請。正如委員會文件編號 3/2009 中紀錄到，運輸署當時認為道路安全只是處理申請必須考慮的因素之一，因此不同意適合由該署處理許可證的申請。文件也提到當時環保斗導致的意外並不顯著，而警方已在法例第 228 章《簡易程序治罪條例》第 4A 條下獲賦予其權力可以移走造成嚴重阻塞或對道路使用者有即時危險的路旁環保斗。
(c) Whether the TD would re-open the discussion on matters relating to roadside skips at the Steering Committee on District Administration (“the Steering Committee”);	As reported to the Public Accounts Committee at its meeting on 2 December 2013, the issues arising from management of roadside skips are multi-faceted, cutting across various aspects including obstruction and causing safety risks to road users, degradation of environmental and public hygiene, nuisance and obstruction to the neighbourhood and pedestrians, damage of roads as well as unlawful occupation of Government land. In view of the complex and diverse nature of the issues involved, a joint working group will be formed with key participation from the three Bureaux (i.e.	正如在 12 月 2 日的政府帳目委員會會議中所匯報，與路旁環保斗管理相關的問題有多個方面，涉及不同的範疇，包括對道路使用者構成的阻礙和危險、環境和公眾衛生的惡化、對社區和行人的滋擾和阻礙、道路的損壞及非法佔用政府土地。有見於所牽涉問題性質複雜及多樣，當局會成立一聯合工作小組，主要成員為三個決策局（即發展局、環境局及運輸及房屋局），並包括其他相關部門。工作小組會分析路旁環保斗的問題，討論可如何作有效處理，並擬定適當的策略及行動計劃以更好地規

	the Development Bureau, the Environment Bureau and the Transport and Housing Bureau) as well as other relevant departments to analyze the problems relating to roadside skips and discuss how best they should be tackled. Appropriate strategies and action plans for better regulating and facilitating proper skip operations will be formulated. TD will contribute to the work of the joint working group by providing advice and assistance from traffic and road safety perspectives.	管及便利環保斗的妥善運作。運輸署會從交通及道路安全的角度為聯合工作小組的工作提供意見及協助。
(d) Whether the TD has stepped up enforcement actions on roadside skips, following the Steering Committee's decision not to pursue the setting up of a permit system in May 2010 (paragraph 3.6 of the Audit Report refers); and if so, what these actions are;	At present, the two pieces of legislation under which enforcement action can be taken against roadside skips are the Lands (Miscellaneous Provisions) Ordinance (Cap. 28) and the Summary Offences Ordinance (Cap. 228). TD is not the enforcement authority for these two pieces of legislation. As such, TD does not have the power to take any enforcement action against roadside skips. Nevertheless, TD will – (i) continue to maintain liaison with skip operators; (ii) participate constructively in the work of the joint working group set up to formulate strategies and action plans for regulating and facilitating skip operations; and	現時當局能夠引用以對路旁環保斗採取執法行動的兩條法例是香港法例第 28 章《土地(雜項條文)條例》及第 228 章《簡易程序治罪條例》。運輸署並不是該兩條法例的執法當局。因此，運輸署並沒有權力對路旁環保斗採取任何執法行動。 然而，運輸署將會： (i) 繼續與環保斗經營者保持聯繫； (ii) 以建設性的態度參與聯合工作小組，從而制定能規管及便利環保斗運作的策略及行動方案；及 (iii) 安排 1823 熱線把收到有關路旁環保斗的投訴也通知運輸署(現時投訴主要

	(iii) arrange for complaints about skips placed at roadside received by the 1823 hotline to be copied to TD (at present majority of the complaints are sent to the Police and LandsD as they are the departments responsible for taking enforcement action). This will enable TD to have a full picture of the situation. TD will also re-examine cases sent to LandsD (i.e. cases classified as not causing serious obstructions or imminent danger to the public or vehicles). Should there be any that is found to be causing serious obstructions or imminent danger to the public or vehicles, TD will refer them to the Police for enforcement action to be taken.	是轉介給負責執法的警方及地政總署)，以便運輸署可掌握整體實際情況。運輸署也會覆檢轉介地政總署的個案(即情況不被分類為會造成嚴重阻塞或對公眾或車輛構成即時危險的環保斗)。如發現有造成嚴重阻塞或會對公眾或車輛構成即時危險的情況，運輸署會通知警方採取執法行動。
(e) What are the numbers of TD Guidelines for voluntary compliance by skip operators printed and distributed to skip operators respectively, when the Guidelines were introduced in January 2008;	A total of 62,000 hard copies of the Guidelines, comprising 60,000 copies in Chinese and 2,000 copies in English, were printed in January 2008. Our records show that we had distributed the following number of copies in 2008: (i) 2,860 copies (comprising 2800 and 60 copies in Chinese and English respectively) to the trade representatives for distribution to their members; (ii) 18,540 copies (comprising 18,000 in Chinese and 540 in English) to the 18 districts Public	在 2008 年 1 月，共印備了 62,000 份指引，包括 60,000 份中文及 2,000 份英文。 根據紀錄，在 2008 年內分發的指引如下： (i) 2,860 份 (包括 2,800 份中文及 60 份英文) 發給業界代表以分發其會員； (ii) 18,540 份 (包括 18,000 中文及 540 份英文) 經民政事務總署給 18 區的諮詢服務中心；及 (iii) 4,000 份 (包括 3,200 份中文及 800 份英文) 給運輸署的 4 個牌照事務處，供

	Enquiry Service via HAD; and (iii) 4,000 copies (comprising 3,200 in Chinese and 800 in English) to TD's four licensing offices for public collection.	公眾索閱。
(f) Whether the TD had re-printed the aforesaid Guidelines; and if so, when was this done, and what are the numbers of such Guidelines printed and distributed to skip operators respectively;	TD has not arranged for further printing of the Guidelines based on the following considerations: (i) Sufficient copies of the Guidelines are still available in stock; (ii) TD understands that the trade/skip operators are well aware of the Guidelines including the recommendations therein; and (iii) A soft copy of which is available in TD's website. TD will continue to distribute the Guidelines to relevant parties as appropriate.	運輸署因以下考慮，沒有再印備指引： (i) 已有足夠存貨備用； (ii) 運輸署理解業界/環保斗經營者充分知悉該指引內的建議；及 (iii) 在運輸署的網頁載有該指引的軟複本。 運輸署會視乎情況繼續向有關人士分發指引。
(g) Whether the TD had launched any exercise to educate the skip operators on the need of complying with the above Guidelines; and if so; when; and	According to our records, TD explained the Guidelines to skip operators in a meeting with the 關注全港廢物處理聯席會議 held in 2011. TD has also corresponded with skip operators over the Guidelines and it is clear from the exchanges that the trade is well aware of the Guidelines.	根據我們的紀錄，運輸署在 2011 年舉行的關注全港廢物處理聯席會議上向環保斗營運者闡釋了運輸署的指引。運輸署與環保斗經營者就有關指引的來往信件中亦已清楚顯示業界是充分知悉該指引。
(h) Whether consideration would be given to (i) stepping up efforts to educate the skip operators on	TD will step up promotion of the Guidelines to the trade while working together with other relevant departments and bureaux in the joint working group	運輸署會加強向業界推廣指引，並會在聯合工作小組與其他部門及政策局共同工作以制定能規管及便利環保斗運作的策略及

the need of complying with the above Guidelines, and (ii) setting up of a hotline to receive complaints over placing of skips on public roads that may cause or have caused obstruction to vehicular and pedestrian traffic and posed safety risks to road users and non-compliance of the TD Guidelines for skip operators.	to formulate strategies and action plans for regulating and facilitating skip operations. The public complaints hotline “1823” system under the Efficiency Unit has been handling complaints against roadside skips with subsequent follow-up work being handled by the Police and LandsD under the enforcement power conferred on them by the Summary Offences Ordinance (Cap. 228) and the Lands (Miscellaneous Provisions) Ordinance (Cap. 28) respectively. As TD is not empowered to take enforcement actions, we do not see the need for the setting up of a complaint hotline by TD. However, TD will arrange for complaints about skips placed at roadside received by the 1823 hotline to be copied to TD (at present majority of the complaints are sent to the Police and LandsD as they are the departments responsible for taking enforcement action). This will enable TD to have a full picture of the situation. TD will also re-examine cases sent to LandsD (i.e. cases classified as not causing serious obstructions or imminent danger to the public or vehicles). Should there be any that is found to be causing serious obstructions or imminent danger to the public or vehicles, TD will refer them to the Police for enforcement action to be taken.	行動方案。 效率促進組底下的公眾投訴熱線“1823”系統一向已處理有關路旁環保斗的投訴，而其後的跟進工作則由警方及地政總署分別在《簡易程序治罪條例》(第 228 章)及《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)下賦予其執法權力而執行。因運輸署並不擁有法定權力採取執法行動，我們並不認為有需要由運輸署設立投訴熱線。然而，運輸署會安排 1823 熱線把收到有關路旁環保斗的投訴也通知運輸署(現時投訴主要是轉介給負責執法的警方及地政總署)，以便運輸署可掌握實際情況。運輸署也會覆檢轉介地政總署的個案(即情況不被分類為會造成嚴重阻塞或對公眾或車輛構成即時危險的環保斗)。如發現有造成嚴重阻塞或會對公眾或車輛構成即時危險的情況，運輸署會通知警方採取執法行動。
---	---	---

本署檔號：(19) in FEHD Cl&PC/32-60/10/1C
來函檔號：CB(4)/PAC/R61

(譯 本)

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
政府帳目委員會秘書
(經辦人：蘇美利女士)
[傳真：2840 0716]

蘇女士：

政府帳目委員會

有關研究《審計署署長第六十一號報告書》第 2 章

路旁環保斗的管理

你本年十二月四日就標題所述事項來函，要求食物環境衛生署（食環署）就上述報告書第 3.5(a)段作出書面回應，闡明食環署在過去十年沒有向環保斗的擁有人採取執法行動的原因。

根據食環署與地政總署、香港警務處、運輸署、路政署和民政事務總署就處理路旁環保斗問題在二零零四年所訂的跨部門協議，食環署會將收到的投訴個案以傳真方式轉交相關的分區地政處（副本送交香港警務處），以便有關部門根據《土地（雜項條文）條例》（第 28 章）採取跟進行動。如路旁的環保斗對公眾人士或交通造成阻礙、不便或危險，警方可根據《簡易程序治罪條例》（第 228 章）採取適當行動。如有人在使用環保斗裝卸廢物時弄污周圍的地方，食環署會要求有關人士清理弄污的地方，或根據《公眾衛生及市政條例》（第 132 章）採取適當執法行動。

由於環保斗一般是固定地放置於地面上，其底部應不會積存廢物。食環署過往的觀察發現環保斗的使用者通常會在裝卸廢物後清理周圍的地方。我們並未發現有違反《公眾衛生及市政條例》的情況。如有證據顯示環保斗的擁有人或使用者的弄污周圍的地方或造成環境衛生滋擾，食環署會採取適當執法行動。

食物環境衛生署署長

（余民鋒 代行）

二零一三年十二月十一日

審計署署長第六十一號報告書第 3 章

香港房屋委員會：編配及運用租住公屋單位

運輸及房屋局局長開場發言

主席：

房屋署是香港房屋委員會（房委會）的行政機構，負責執行房委會制定的政策。房屋署負責管理 730 000 個公共租住房屋（公屋）的單位。截至 2013 年 6 月底，輪候公屋者包括約 118 700 個一般申請（即長者及家庭申請者）和約 115 600 個「配額及計分制」下的非長者一人申請者。我歡迎由審計署署長和他的同事所進行獨立的衡工量值審計，在房屋署內部審計體系以外，提供重要的外部審計機制。

2. 審計署署長的報告書肯定了房屋署在房委會既定的政策下，已採取一系列的措施，以盡量合理運用公屋資源。面對如此大規模的工作和服務範疇，我們承認在日常公屋的管理上，尚有進步的空間，包括理順處事程序、提高透明度等。一如公眾期望，我們會致力確保以最佳的方法運用公屋資源，以更有效地回應廣大合資格市民的住屋需要。

3. 我們的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋，並以維持輪候冊一般申請者的平均輪候時間於約三年為目標。我必須指出，一般申請者的平均輪候時間計算，是根據（一）在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者輪候時間的平均數，而（二）輪候時間是以輪候冊登記日期開始計，直至首次編配公屋為止。目前申請者有三次公屋編配機會，以充分照顧他們的選擇。過去，我們已多次在公開場合，包括在立法會會議及向媒體闡述平均輪候時間的定義及其計算基礎，但鑑於審計署署長的建議，我們同意加強這方面的宣傳，例如在房委會網頁及申請指引內加入相關的資訊。

4. 就增加輪候公屋申請的透明度方面，我們與審計署署長的看法一致，認為有需要定期調查，以找出在輪候冊上等候了長時間的個案。事實上，我們自 2011 年開始每年進行了對輪候冊申請者安置情況的分析，其中包括在輪候冊上輪候時期較長的個案。就 2013 年的分析結果，我們最近已在立法會房屋事務委員會於 2013 年 11 月 4 日的會議上向委員匯報。我們亦計劃未來繼續每年進行和公布同類分析。

5. 一些申請者在申請期間，或因出現不符合資格的條件變化(例如申請人因家庭收入及/或總資產淨值超出規定限額等)而令其申請中斷直至恢復資格為止，因而會令其整體輪候時間延長。我們會考慮如何就這些延長輪候期個案，作加說明，並使有關的申請者明白其情況。

6. 鑑於公屋資源緊絀及公屋輪候冊申請數目不斷增加，我們認為相比非長者一人申請者，公屋單位應繼續優先編配予一般申請者（包括家庭申請者和年長申請者）。不過，我們充分明白社會上有建議改善「配額及計分制」。由長遠房屋策略督導委員會（下稱「長策會」）發表的「長遠房屋策略諮詢文件」當中，亦提出改善配額及計分制的建議，包括給予年逾45歲的申請者額外分數、制訂定期檢視配額及計分制下申請者的入息和資產的機制等。公眾諮詢期將於2013年12月2日結束。我們會把長策會有關編配和運用公屋資源的建議、在諮詢期內所蒐集到市民這方面的意見以及審計署署長的觀察和建議，轉介房委會，以供一併考慮和適當落實。

7. 一直以來，我們依從既定的政策及良好的守則，致力確保公屋的申請能得到迅速及有效率的處理。我們會確保以公開及公平的態度編配公屋單位。

8. 就近年公屋輪候冊申請人數日益增多和申請者平均輪候時間持續增加，審計署認為房委會須慎重地檢討「富戶政策」，審視可否從不同的範疇優化統稱為「富戶政策」下的「公屋住戶資助政策」及「維護公屋資源的合理分配政策」，以作進一步改善。

9. 長策會留意到社會人士對「富戶政策」的意見分歧，有主張收緊，也有主張放寬甚至取消。其諮詢文件現正進一步邀請公眾人士就「富

戶政策」發表意見，以助房委會進一步考慮相關問題，以更好地運用公屋資源。

10. 房屋署制定有效措施，以偵查濫用公屋個案。在 2013/14 年度，房屋署除了加強前線管理人員偵察公屋單位有否被濫用外，亦額外調派 30 名經驗豐富的前線管理人員到中央小組，以加強執行打擊濫用公屋的工作，並審查額外 5 000 個租戶的入息和資產申報。此外，房屋署亦已加強教育及宣傳活動，以提高善用公屋資源的意識。

11. 房委會在考慮審計署於 2006/07 年度就寬敞戶問題的建議後，於 2007 年通過多項中期措施，並制訂「優先處理寬敞戶」界限，以按序處理寬敞戶個案。房屋署其後分別於 2010 年及 2013 年再就寬敞戶政策作出檢討，及一再修訂「優先處理寬敞戶」界限，以達致更佳成效。審計署報告書內所列的 54 555 個尚未解決的寬敞戶個案，房委會會繼續以務實及情理兼備的政策處理這些個案，目前共有 1 765 個屬於優先處理，其餘的個案因涉及長者、殘障戶及未達至「優先處理寬敞戶」居住密度的家庭，房委會不擬輕率處理。

12. 一如我開始時所言，我歡迎就編配及運用公屋所進行的審計檢討。我要感謝審計署在這次審查中的專業態度，尤其是在確定其報告書前，讓房屋署的同事可以回應及釐清當中發現的問題。我們整體上接受報告書

的建議，並會予以跟進及落實。倘有涉及房委會政策者，我們會轉交房委會或其轄下小組委員會討論和審批。

13. 我們已準備了一些補充資料和有關審計署報告書內提及情況異常的個案清單，以便委員更了解箇中的項目。這些資料經已傳閱。

14. 主席：我及房屋署署長及其同事會樂於解答委員的問題。

完

中文翻譯本



來函檔號：CB(4)/PAC/R61

電話：2761 5878

本函檔號：L/M in HD 3-8/EM3/4-35/1

圖文傳真：2761 7630

香港中區立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會政府帳目委員會
議會秘書
(經辦人：蘇女士)

蘇女士：

政府帳目委員會

就審計署署長第六十一號報告書第3章

編配及運用租住公屋單位的考慮

就貴處在2013年12月4日標題事宜致運輸及房屋局局長的查詢，本人現將政府的中英文回覆夾於附件，以供參閱。

運輸及房屋局局長

(鍾國存 代行)

2013年12月12日

附件

副本送：運輸及房屋局局長
財經事務及庫務局局長
審計署署長

Allocation of public rental housing (“PRH”) flats

(a) total cost of a PRH flat including the costs for the construction, repair and maintenance, staff cost, etc;

租住公屋（下稱「公屋」）單位一次性的建築成本平均每個約為\$700,000（不包括土地成本）。在2013/14年度，管理租住單位的營運開支，包括職員薪俸、保養及改善工程、地租及差餉和其他營運費用，平均每個公屋單位每年約為\$16,000。

(b) why PRH applicants are not required to submit supporting documents for investments and deposits at the date of application for preliminary vetting;

為加快公屋輪候冊申請表的初步審核，以達到在承諾的三個月內通知公屋申請人審核結果，並考慮到投資值及現金額經常改變，我們現時無須申請人在遞交申請表時提供投資及銀行存款的證明文件。現時實施的是誠實申報制度，我們要求申請人遞交申請表時申報資產價值，在登記後申請人的情況若有轉變，須即時通知房屋署。至於在接近配屋時的詳細資格審查階段，申請人則須遞交其所有資產的文件，以核實其配房資格。為維持制度的完整性，房屋署的善用公屋資源分

組會隨機抽取經初步審核及詳細資格審查的申請個案作深入調查。現時的機制，可避免申請人於申請階段因須遞交過多的證明文件而引致延誤申請和防止提供虛假資料兩者之間，取得適當的平衡。我們會繼續留意要求申請人於初步審核階段時即遞交投資及銀行存款的證明文件是否可行。

(c) timetable for publicizing on the Hong Kong Housing Authority ("HA")'s website, PRH pamphlets, brochures and application forms the definition and computation method of average waiting time ("AWT") for family applicants, single elderly applicants as well as non-elderly one-person applicants placed under the Quota and Points System ("QPS");

我們會將「平均輪候時間的定義和計算方法」，以及審計署建議其他可供申請人參考的資料在「公屋輪候冊-申請須知」小冊子及申請表內列出。由於預計可於2014年3月完成編輯及印製相關文件，我們計劃於2014年4月在香港房屋委員會（下稱「房委會」）/房屋署網頁宣傳所有的資料，屆時新版的小冊子及申請表可一併使用。

(d) whether information on the average of waiting times from the confirmed receipt of the applicant's application to the registration date on the Waiting List ("WL"), from the first offer to the second offer, and from the second offer to the third offer as well as between

acceptance of offer and commencement of tenancy for different types of PRH applicants would be publicized on the HA's website; and if so, the timetable;

申請人的輪候時間應該在確定他們符合申請公屋的資格後才開始計算。房屋署接獲申請的一刻，並不一定代表有關申請人已符合申請資格而可以獲登記入公屋輪候冊內。申請必須經審核，以確定申請人符合資格；申請人有時候需提供更多的證明文件以確認其資格。因此，申請人的輪候時間應該在房屋署完成申請審批，確認申請人符合資格後才開始計算。

雖然合資格申請人最多可獲三次編配公屋單位，但申請人於首次編配時已經獲得安置的機會。換句話說，申請者若接受首次編配的公屋單位，即可獲得安置。申請人是否接納首次編配，或等候餘下的編配機會，完全是個人的決定。因此，輪候時間應計算至首次編配機會為止。申請人是否接納第一、第二或第三次編配的決定，並不在房委會的掌握之中，因此房委會並不適宜發布有關此類輪候時間的資訊。

此外，由於各次編配之間的時間取決於當時的供求情況，過往的趨勢並不代表將來的情況。因此，公布過往的數字例如首次和第二次編配之間，或第二和第三次編配之間的

輪候時間，反而可能具誤導性，亦無助申請人作出有根據的決定。

儘管如此，當房委會在 2014 年進行下一次輪候冊申請人安置情況的特別分析時，我們會考慮提供額外有關輪候冊申請人的數據。

(e) information on the age and occupation of non-elderly one-person applicants over the years;

根據房委會行政檔案紀錄，過去五年配額及計分制下非長者一人申請者按年齡分布的數字載列於下表。

年齡	配額及計分制下非長者一人申請者 (於每年的 3 月底)				
	2009	2010	2011	2012	2013
30 歲以下	16 400	21 000	29 100	45 600	60 300
30-39 歲	10 600	12 600	14 700	18 400	22 300
40-49 歲	9 700	10 800	11 700	14 100	17 200
50 歲或以上	6 000	6 900	7 900	9 700	11 800
總數	42 700	51 300	63 400	87 800	111 500

註：由於四捨五入，數字相加未必等於其總數。

我們的行政檔案紀錄內並沒有非長者一人申請者職業的相關資料。作為參考，房屋署每年均會進行公屋輪候冊申請人統計調查，以蒐集申請人的最新情況，當中包括申請人在登記時的就業/生活狀況。就申請人在登記時的就業/生活狀況

的統計調查結果載列於下表。

登記時的生活狀況	非長者一人申請者		
	2010 輪候冊 統計調查	2011 輪候冊 統計調查	2012 輪候冊 統計調查
僱員／僱主／自僱	72%	62%	67%
無業／失業	8%	12%	9%
學生	18%	23%	23%
其他（持家者／家庭 主婦／退休人士／ 待業）	2%	3%	2%
總數	100%	100%	100%

註：（1）由於四捨五入，數字相加未必等於其總數。

（2）我們在 2010 輪候冊統計調查起才開始蒐集非長者一人申請者在登記時的生活狀況。

(f) reasons for the 7% of general applicants on the WL (as at 31 March 2013) having waited for 5 years or more for the allocation of PRH referred to in paragraph 2.24 of the Audit Report, and measures that had been/would be taken to address the issues identified;

鑑於公屋申請人數不斷增加，以及公眾對輪候冊申請人輪候時間的關注，房委會自 2011 年起每年對輪候冊申請人的安置情況，進行一個特別的專題分析。有關工作包括以人手詳細翻查部分個案的檔案，核實檔案中的資料，以仔細分析輪候時間的分布，以及個別個案輪候時間較長的原因。

就過去三年對一般申請人安置情況的分析顯示，輪候時間較長的一般為選擇市區或擴展市區的申請人。由於市區和擴展市區較受歡迎，因此選擇這兩個地區公屋的申請人，相對於選擇其他地區的申請人而言，輪候時間可能較長。輪候冊上家庭人數較多的住戶亦傾向有較長的輪候時間。

於 2013 年 6 月底，輪候冊上輪候時間為五年或以上而仍未獲配屋的個案有 2 100 宗。就此 2 100 宗個案，房委會曾特別進行了研究分析。結果顯示，當中很多個案涉及不同的特殊情況，包括曾經更改住戶資料(33%)、提供理由拒絕接受所編配的單位(13%)，以及取消時段、因社會／健康理由而指定編配地點、申請綠表資格證明書購買居者有其屋計劃（下稱「居屋」）單位(8%)等其他情況。

市區和擴展市區的新建單位將會有穩定的供應量。再者，在 2013/14 至 2016/17 年度的新建公屋當中，約 19%為一至二人單位，25%為二至三人單位，39%為一睡房單位（供三至四人居住），16%為兩睡房單位（供四人或以上居住）。新供應量有助滿足對市區和擴展市區公屋的需求，以及三人至四人家庭的需求。

除新建公屋外，房委會致力以回收公屋單位滿足對公屋的需求。根據房委會的經驗，房委會透過現居租戶自願交還單位，及打擊濫用公屋資源人士的執法行動，每年平均約有 7 000 多個淨回收的公屋單位可供編配予輪候冊申請人。

為合理運用公共房屋資源，房委會最近檢討了寬敞戶政策，並通過一系列在 2013 年 10 月 1 日開始實施的修訂措施。根據房委會的經驗，從寬敞戶收回的單位大多是適合三人至四人家庭居住的一睡房單位。此舉應有助增加公屋單位的供應量，尤其是對於三至四人家庭而言。

房委會亦會透過嚴格調查與住用情況有關的個案，加強打擊濫用公屋資源的行動，當中包括從公屋租戶中隨機抽選的個案，以及經前線管理人員轉介和公眾舉報的懷疑濫用個案。在 2012/13 年度，房屋署主動調查了約 8 700 宗個案，收回 490 個被濫用的公屋單位。此外，為偵察可疑的空置個案，房屋署於 2012 年 7 月完成了一個為期 18 個月的「抄錄公屋單位水錶讀數行動」。有見於這項行動有效收回公屋單位，房屋署會在將來推出類似的行動。

(g) whether consideration would be given to making "3 offers in one go" to an applicant in the allocation of PRH flats with a view to shortening the AWT; if not, why not;

房委會曾在 1999 年引進「一次過編配三個單位」的安排，但其後證實不為輪候冊申請人歡迎，房委會遂於 2001 年 4 月回復單一配屋建議的編配方法。根據是次經驗所得，由於須在同一時間預留三個單位供一名申請人考慮，而非將三個單位分別給予三個不同申請人考慮，「一次過編配三個單位」的安排反會令可供編配單位數目大減，並延長編配時間。此外，在公屋資源短缺時，在同一時間由電腦隨機編配的配屋建議，可能均處於同一區域，因而未必能滿足個別申請人的特殊情況。總括來說，我們認為較適宜維持現時給予申請人三次單一配屋的方法。事實上，若申請人接受首次編配，即可在當時獲得安置。這方法可給予申請人更好的選擇及令公屋資源分配更具效率。

(h) breakdown by reasons of PRH applications put on hold or frozen due to failure to fulfil residence requirement, imprisonment of applicants, or pending arrival of applicants' family member(s) for family reunion;

在 2013 年 6 月底，在 118 700 宗一般輪候冊申請中，有 5 590 宗個案因尚待符合居港年期的規定而須凍結，60 宗個案因申請人在囚，而 130 宗個案則應申請人要求，例如等待家庭

團聚或提供離婚文件而凍結。

- (i) reasons for the increased average case investigation time by the Public Housing Resources Management Sub-section ("PHRM") for the period 2008-2009 to 2012-2013 (up to July 2013);***

根據現行機制，房屋署的申請分組職員會在接見申請人及初步審查他們提供的入息和資產證明文件。善用公屋資源分組需約在三個月內完成被抽樣審查個案的入息和資產調查。不過，若申請人未能合作地依約定日期前來會面或提交證明文件如入息證明等，調查時間或會延長。再者，善用公屋資源分組在過去兩年亦須調配人手集中處理打擊濫用公屋個案。

- (j) internal guidelines issued to deal with the unduly long time taken by PHRM for the random checking of applicants' income and assets in the past few years referred to in paragraph 2.74 of the Director of Audit's Report ("Audit Report");***

基於審計署的發現，我們已加強內部指引及提醒調查人員必須遵從規定時限處理公屋申請的入息及資產審查個案。我們亦會加強監督及管理，規定調查人員須就未能在期限（即三個月）內完成調查的個案向上級報告。監督人員亦會定期檢視所有個案的調查進度，確保所有調查工作能依期完成。

- (k) whether consideration would be given to reinstating the revalidation check system to screen out ineligible PRH applicants on a regular basis; and if so, the timetable;**

因應長遠房屋策略督導委員會（下稱「長策會」）及審計署的建議，並考慮到資源的限制，我們優先的工作是為配額及計分制擬訂定期檢視機制，以剔除當中不再符合資格的申請者。有關建議將於 2014 年初提交房委會考慮。

- (l) timetable for implementing the audit recommendations referred to in paragraph 2.79 of the Audit Report;**

就第(a)項，我們會適當地修改公屋申請表、「公屋輪候冊申請須知」小冊子及錄像短片，說明如何索取相關的聲明文件及其正確使用情況，在 2014 年 4 月供申請人使用。

就第(b)項，我們在退回申請表予申請人的信件中已列明申請人須補充的資料，以方便申請人重遞申請表時跟進。

就第(c)至(e)項，公屋輪候冊上已去世人士的名字已被刪除。我們並已採取措施，定期抽查尚未處理的已去世人士個案的紀錄。此外，我們亦已採取“以風險為依據”的方法，抽查一些長期在紀錄上仍未處理的個案。

有關(f)及(g)項，有關善用公屋資源分組因用過長時間審查篩選的入息和資產個案的調查已於 2013 年 9 月完成。我

們已於 2013 年 8 月修正內部指引加快善用公屋資源分組審查篩選的入息和資產個案。

Maximising the rational utilisation of PRH flats

(m) breakdown by reasons of reservation of unlettable flats withheld from allocation referred to in Table 16 of the Audit Report;

4 370 個不能出租單位包括：

1. 1 867 個長者住屋一型單位和 807 個改建一人單位。待剩餘合伙租客遷出後，這些單位會被收回並改建為一般租住單位；
2. 135 個由社監／屋宇事務助理職系人員佔用的宿舍單位；
3. 689 個不能再作編配的單位，原因是它們部份須等待拆卸（納入白田邨清拆的單位）及部份為大澳龍田邨天利樓等待改建為居者有其屋計劃（下稱「居屋」）的單位；
4. 252 個為市區重建局預留予安置其清拆戶的單位；及
5. 620 個單位預留作屋邨管理／行動用途，例如結構工程、改建工程、示範單位、重鋪電綫工程、臨時辦公室、租約終止後等待前租客上訴等。

區域物業總經理現時會定期覆檢這些單位以決定是否繼續預留。因應審計報告的建議，我們會將覆檢的頻率由每兩個月一次改為每個半月一次。

(n) ageing analysis of "under offer" flats referred to in Table 16 of the Audit Report;

如審計報告內第三章第 3.6 段所述，此等「在編配中單位」大部分現已出租；這些單位的前租約終止日期因而未能在電腦系統中取回，我們亦因此未能就這些單位作出空置期的分析。

(o) any improvement measures that had been/would be put in place to tackle the issue of those unpopular flats with adverse "Environmental Indicator" referred to in paragraph 3.9 of the Audit Report;

超過九個月仍未能成功出租的單位、位於拒絕接受率較高屋邨的單位、長者住屋二型單位、改建一人單位及具「負面環境因素」的單位均會納入「特快公屋編配計劃」。我們已採取下列措施提高此等單位的接受率：

1. 超過 12 個月未能出租的單位，接受編配的租戶可獲得 8 至 12 個月的半租優惠；

2. 我們每年會分四輪收集單位(即兩輪適合編配予家庭的單位及兩輪適合編配予一人申請者的單位)。在「特快公屋編配計劃」的首輪自選單位程序中被揀選的單位，如其後為申請人拒絕接受，將會納入同一計劃的第二輪自選單位程序；及
3. 對於多次嘗試仍未能租出的單位，我們會找尋其他用途，例子包括將龍田邨天利樓改作居屋單位出售。

(p) an account of the progress made in the letting of those flats pooled for the Express Flat Allocation Scheme ("EFAS") in 2013 and the number of EFAS flats taken up each year by family applicants, single elderly applicants and applicants placed under QPS respectively from 2010 to 2012;

現正進行的一期「特快公屋編配計劃」於2013年7月推出，家庭申請者的首輪揀選單位程序已於2013年11月28日完結，共有991個家庭揀選單位，而截至2013年11月30日共有500個家庭接受編配。一人申請者的首輪揀選單位程序亦已於2013年12月5日展開。

由2010至2012年為不同類別申請人租用的單位，其分析如下：

經「特快公屋編配計劃」為不同類別申請人租用的單位				
年份 (期數)	家庭申請者	長者一人 申請者	非長者一人 申請者	總數
2010 (15 期)	996	171	702	1,869
2011 (16 期)	898	489	383	1,770
2012 (17 期)	1,237	664	188	2,089
總數	3,131	1,324	1,273	5,728

(q) why 470 (53%) out of 4 137 vacant flats available for letting referred to in paragraph 3.10 of the Audit Report had not been included in previous EFAS exercises;

該 470 個單位未有列入之前的「特快公屋編配計劃」的原因表列如下：

單位數目	未有列入「特快公屋編配計劃」的原因
203	這些空置而未出租的單位並未列為「受歡迎程度較低」的單位是因為他們曾預留作政府清拆、屋邨清拆等不同安置類別之用。
150	這些單位因在收集單位時正在編配中，而在可供揀選單位名單已經擬定後才為申請人拒絕接受；或在收集單位時未能出租不足九個

	月，因而未符合收集單位的條件。
116	這些單位為屋邨或公屋編配組預留作各類調遷用途。
1	這個單位前身為改建一人單位，於 2013 年 3 月 19 日才可供出租。

(r) why 46 out of 4 137 vacant flats available for letting referred to in Table 17 of the Audit Report had remained vacant for 10 years or more, and measures that had been/would be taken to expedite the letting of these 46 vacant flats;

這 46 個單位包括：

- 1) 42 個於大澳龍田邨的單位。房委會已通過將該邨天利樓的單位改作居屋單位出售。
- 2) 一個位於翠屏北邨的改建一人單位，空置期包括等待單位的合伙住客遷出後將單位改建為一個獨立單位的時間，及就單位進行改建及外牆結構維修工程所需的時間。
- 3) 其餘三個單位包括一個位於鴨脷洲邨並曾作出 42 次編配的單位、及兩個分別位於長康邨及山景邨並曾作出 38 次編配的單位。這些單位均曾納入「特快公屋編配

計劃」，申請人如願意接受此等單位可享有 12 個月的半租優惠，但於 2013 年 3 月 31 日仍然未能租出。山景邨及長康邨的單位最終已分別於 2013 年 5 月 20 日及 2013 年 12 月 6 日成功租出。

(s) reasons for the long refurbishment period for the five vacant flats referred to in Table 18 of the Audit Report;

在過去的三年直至 2013 年 3 月，本署共完成了處理 43,500 張空置單位翻新工程施工令，平均的翻新期於 2010/11、2011/12 及 2012/13 年度分別為 43.87 天、43.55 天及 43.85 天，全部都能夠履行房屋署在不超過 44 天完成空置單位翻新工程的服務承諾。表十八所述的個案屬於特殊或單一個案，有充分理由需要額外的處理時間。

表十八中的 1 號和 2 號單位是位於某一屋邨內同一座樓宇的頂層單位，並涉及天台樓板結構重建及/或重鋪天台防水工程。由於在進行有關之結構重建工程前，須先向獨立審查小組遞交申請文件，待獲得批核和同意後才可展開工程，以致需要較長的處理時間。事實上，在 1 號單位內之結構重建工程完成及收回 2 號單位後，相關之空置單位翻新工程施工令隨即在 2010 年 3 月及 5 月份發出，並分別於 42 及 41 天即 2010 年 4 月和 6 月份內完工。惜其後兩個單位均發現有滲

水情況，由於滲水問題在前述之天台工程的保證期內發現，負責天台工程之承建商花了數月時間確證滲水的原因非屬其保證責任。雖然本署亦隨即於 2011 年 7 月向當時的定期保養承辦商，發出重鋪部分天台防水工程之施工令，但因該保養承辦商的表現未如理想，有關之維修工程要數月才能竣工，本署亦就此向該承辦商發出了共 4 封警告信。

表十八中的其餘 3 個單位全都屬於在翻新工程中牽涉較複雜工序的改建一人單位。這些工序包括但並不止限於，在電腦系統內更改單位數目的資料、更新相關電腦系統的單位資料、重新釐訂租金、向水務署申請安裝水錶及向消防處申請批准拆除在長者住屋單位內的消防設施。3 號單位是特意預留作臨時儲物及方便維修工人利用該單位進出樓宇外牆進行修補工程之用。房屋署在 2012 年 2 月至 2013 年 5 月期間在該租者置其屋計劃屋邨進行全面石屎修補工程，但屋邨的業主立案法團拒絕提供儲存工具和物料的地方予本署。至於在 2013 年 1 月收回的 4 號單位，本署需額外時間擬備單位內的喉管設計圖以向水務署申請安裝水錶。相關申請表格於 2013 年 3 月呈交水務署並於 5 月獲批核，而單位之翻新工程及水錶安裝則於 2013 年 7 月完工。表十八中的 5 號單位是在 2013 年 2 月下旬收回的。一如前述，改

建一人單位的工程有別於一般的翻新工程，牽涉較為複雜的工序。

- (t) why 171 Housing for Senior Citizens Type 1 flats and 367 Converted One Person flats referred to in Table 19 of the Audit Report had remained vacant for 10 years or more pending conversion to ordinary PRH;**

就審計報告表十九指出，有 171 個「長者住屋一型設計」單位及 367 個「改建一人單位」空置已達 10 年或以上仍待改建為一般公屋單位，這些單位之前曾被間分為 2 至 4 個房間及共用廚房及廁所設施。當收回單位內餘下有人居住的房間後，改建工程才可進行。

- (u) why the vacancy period of 598 unlettable flats referred to in Table 19 of the Audit Report was unknown;**

審計署要求房屋署提供相關 598 個「不可供出租單位」的最後租約取消日期，以釐定它們的空置期，由於這些單位(包括 463 個單位從未出租、73 個單位為員工宿舍及 62 個延後取消租約和額外單位的租約取消個案等)於 2013 年 3 月 31 日時是沒有租約取消日期，因此它們被歸納為空置期不詳的類別。事實上，除了 73 個有人居住的單位外，其他單位的空置期記錄皆可從相關的檔案中確認。

- (v) *checkings involved in the vetting and investigation of income and asset declarations submitted by PRH tenants under the "Well-off Tenants Policies";*

向各部門索取查核資料，包括土地、房產、應課差餉租值及土地面積、擁有車輛紀錄及商業登記，亦會向銀行和僱主查詢。

- (w) *any improvement measures that had been/would be put in place to address the high rates of false declarations by PRH tenants under the "Well-off Tenants Policies";*

為防止和偵察虛報資料，我們採用三管齊下的方法，包括偵察/預防、深入調查，以及宣傳/教育。房屋署前線管理人員會初步審查所有公屋租戶的入息/資產申報，並將懷疑/邊緣個案轉交善用公屋資源分組作深入調查。此外，善用公屋資源分組亦會深入調查隨機抽選及所有懷疑個案。

在適當情況下，管理層會檢討及修訂現行的內部指引及提醒負責職員必須嚴格遵從。督導人員會緊密監督調查工作，並就存疑個案向調查人員提出意見。

- (x) *any improvement measures that had been/would be put in place to prevent the recurrence of incorrect input of the exemption indicator in the Domestic Tenancy Management Sub-system referred to in*

paragraph 3.34 of the Audit Report;

房屋署已定期發出便箋及電郵，提醒屋邨職員必須核對租戶紀錄及在「租務管理附屬系統」更新異常記錄。

每年在「公屋住戶資助政策」申報週期開始前，善用公屋資源分組會將載有異常個案的報告發給租約事務管理處/屋邨經理作迅速更新，以確保「公屋住戶資助政策」申報入息個案能準確地檢索。在每年四月「公屋住戶資助政策」申報週期開始前，除將異常記錄的個案發給租約事務管理處/屋邨經理作核對和更正外，善用公屋資源分組亦會於二月中將尚未更新資料的進度報告發送租約事務管理處/屋邨經理跟進，他們在二月底完成資料核對和更新後須向分區高級房屋事務經理報告。

(y) money spent on implementing the "Well-off Tenants Policies" in the past two years and amount of rent plus rates received from well-off tenants over the same period;

按善用公屋資源分組目前的人手編制，約有 2/5 名高級房屋事務經理、 2 名房屋事務經理、 5 名副房屋事務經理、 34 名房屋事務主任、5 名助理文書主任、1 名合約普通文員、1 名文書助理及 1 名辦公室助理員，在 2011/12 及 2012/13 年度參與執行「富戶政策」，總部層面的員工成本分別約為

港幣 2 仟 7 佰萬元和港幣 2 仟 9 佰萬元。而前線屋邨職員在執行這項工作所佔用的時間並不顯著。

在 2011/12 及 2012/13 年度，節省的房屋資助，即從富戶收取的額外租金分別為 2 億 6 千 3 佰萬元和 2 億 4 千 5 佰 6 拾萬元。

(z) rationale/consideration(s) behind the requirement laid down under the "Well-off Tenants Policies" for households whose total household income and net asset value both exceed the prescribed limits, or those who choose not to declare their assets, to vacate their PRH flats;

房委會在制定「富戶政策」的時候，同時以「入息」和「資產」兩個因素來釐定對公屋租戶的資助，是考慮到租戶若只有收入增加，並不足以繳付購買私人物業時所需的首期付款，況且家庭總收入會因應社會整體經濟狀況、個別行業或個人健康狀況的轉變而有所影響；至於只有資產增加而沒有收入的配合，亦不足以讓租戶負擔每月樓按供款/私人住宅租金。相反，如租戶的家庭總收入及資產均已超逾既定限額，他們會有足夠的能力在居屋或私人物業市場，購置或租用到合適的居所。

長策會留意到社會人士對「富戶政策」的意見分歧，諮詢文件現正進一步邀請公眾人士就「富戶政策」發表意見，

將收集的意見轉交房委會考慮。

(aa) any improvement measures that had been/would be put in place to tackle the well-off tenants issue;

「富戶政策」具爭議性，亦是長策會討論的其中一項議題。長策會留意到社會人士對「富戶政策」的意見分歧，長策諮詢文件正進一步邀請公眾就「富戶政策」發表意見，收集的意見將轉交房委會考慮。

(bb) measures in place to identify those under-occupied ("UO") households, number of Housing Department ("HD") staff deployed and annual expenditure on paying home visit to PRH tenants for this purpose;

公屋居民成為寬敞戶的原因是因為有家庭成員遷離公屋單位或離世而引致需要刪除戶籍。而事實上，從每兩年一度的家訪視察單位，我們可獲取有關家庭成員遷離單位的資料。此外，生死註冊處一直向房屋署提供人口死亡記錄。當我們配對房屋署的記錄後，便可得知哪些公屋居民新近離世。現時，我們約有 970 名職員工作於前線的屋邨辦事處和租約事務管理處及需要進行每兩年一度的家訪工作。假設每名房屋事務主任用十分鐘去完成家訪工作，每年用於家訪偵測寬敞戶的費用估計為一千七百萬元。

(cc)an account of the progress made in dealing with the transfer priority list over the past years and reasons for the 749 most serious cases of UO households that had remained outstanding for two years or more referred to in paragraph 3.52 of the Audit Report;

過去六年，我們在解決了 21 000 宗寬敞戶個案的同時，亦錄得約 40 000 宗的新增個案。期間居住密度在每人 34 平方米以上的「優先處理寬敞戶」個案數目由 4 400 宗減少至 1 700 宗，顯示雖然同期有約 2 900 宗新增個案，「優先處理寬敞戶」的數目仍然錄得實質減少 2 700 宗（即百分之六十）。

至於審計署報告書中第 3.52 段所述的 749 宗積壓兩年或以上尚未解決的「優先處理寬敞戶」個案，其中約 20 宗個案為員工宿舍或受屋邨清拆計劃影響而獲豁免調遷的租戶。此外，有部分個案因正等待家人短期內來港團聚或具其他醫療或社會因素已獲批准暫居現時單位。其餘尚未配房的個案是因為租戶所屬區議會分區的小型單位供應短缺，令安排編配時間較長。截至 2013 年 11 月底，上述「優先處理寬敞戶」個案已減少至 486 宗。

(dd) why six housing offers had been given to the tenant referred to in Case 7 of paragraph 3.56 of the Audit Report from July 2011 to March 2013;

「優先處理寬敞戶」可獲最多 4 個位於原邨或所屬區議會分區的房屋編配。若他們無理地拒絕所有 4 個編配，可被終止租約。然而，對於值得體恤的特殊個案，區域物業管理總經理會酌情考慮批准給予租戶額外的房屋編配。有關審計署報告書中提及的個案 7，其中一個房屋編配被視為可被接納的拒絕編配。此外，有關的區域物業管理總經理在審視此個案後，因應租戶值得體恤的理由而運用酌情權，批准給予第六次房屋編配。該名租戶最後接受了編配給他的較小單位，有關租約於 2013 年 8 月中生效，給予第六次的編配使房屋署無須經歷漫長的上訴程序而能早日收回該一睡房單位。

(ee) challenges facing the HD in the transfer of UO households;

由於其他安置類別的申請人對公屋的需求大增及小型單位的供應緊絀，房委會在 2013/14 年度只能平均預留約 1 000 個單位供寬敞戶調遷編配之用。此外，位於「優先處理寬敞戶」所屬區議會分區內的小型單位供應短缺亦是令處理房屋編配需時較久的原因。

「優先處理寬敞戶」對被強制遷往小型單位均十分反感，這也是我們需要面對的挑戰。房委會在執行寬敞戶政策時，一直是採取務實、情理兼備及體恤的態度來處理每宗個案，尤其那些因為經歷家庭成員離世而成為「優先處理寬敞戶」的個案。至於那些具備健康理由或社會因素而值得體恤的特殊個案，屋邨職員會視乎個別情況呈交區域物業管理總經理或分區高級房屋事務經理考慮批准額外的房屋編配或容許他/她們暫時留居現住單位。我們會繼續採取堅持及關懷體恤的態度勸喻有關的租戶調遷，這樣做無可避免所需的時間會較長，但事實證明具有成效。

(ff) any improvement measures that had been/would be put in place to tackle the UO issue in order to avail more PRH flats for the needy families and ensure equitable allocation of PRH resources;

房委會已於 2013 年 6 月再行檢討寬敞戶政策及通過一系列修訂措施處理公屋寬敞戶個案。自 2013 年 10 月實施修訂措施後，「優先處理寬敞戶」的界限已再收緊，因而令更多家庭成為「優先處理寬敞戶」，須要調遷至較細的單位。我們會於政策實施三年後再作檢討。

(gg) whether consideration would be given to offering a higher level of Domestic Removal Allowance in order to encourage UO households' transfer to smaller flats;

發放住戶搬遷津貼的目的是協助租戶應付部分搬遷費用以及基本裝修工程開支。我們的搬遷津貼額與政府採用的搬遷津貼額掛鈎。政府的搬遷津貼額，每年經跨部門賠償檢討委員會按照立法會財務委員會所通過的基準檢討，並得到財經事務及庫務局局長根據所獲授權力核准。相同的搬遷津貼數額適用於房委會的清拆項目、寬敞戶調遷和利便管理調遷的租戶。

Tackling abuse of PRH

(hh) whether in view of the high rates of detected false declarations, consideration would be given to conducting more in-depth checking on new applications; if not, why not;

任何在申請人登記在輪候冊之前所作的深入詳細資格審查，均會無可避免涉及大量資源及加長申請表的處理時間，此舉有違加快審核申請表的原意。我們會繼續留意要求申請人於初步審核階段時即遞交投資及銀行存款的證明文件是否可行。

(ii) internal guidelines for the alignment of practices within the Applications Sub-section between the Registration and Civil Service Unit (RCSU) and the Waiting List Unit (WLU) in handling false

declaration cases identified by PHRM;

我們已於 2013 年 10 月 21 日發出內部指引，以統一登記及公務員配額小組和輪候冊小組職員處理虛假資料個案的手法。因應政府帳目委員會的要求，現將該內部指引夾於附錄以供委員參考。由於該指引只供內部參考，請不要夾附在向公眾發放的報告中。

****委員會秘書附註：附錄並無在此隨附。***

(jj) why the prosecution rate of WL applicants making false declarations referred to in Table 33 of the Audit Report had decreased over the past five years, from 48% in 2008-2009 to 14% in 2012-2013;

檢控率是指交由檢控組考慮作出檢控行動的個案數目對比最後有作出檢控行動的個案數目計算而成的百份比。由於檢控與否的決定要視乎有否足夠證據完成相關的舉證責任以達至定罪，檢控率低可能只表示有很多交到檢控組的個案並沒有或仍沒有充足的證據以確保能有合理的定罪機會。

最重要的原則是部門的檢控人員須嚴格遵從由律政司刑事檢控科所訂下的檢控指引，而他們只會在所有控罪原素齊備及可為法庭所接納的情況下才作出檢控。

根據我們的分析，有數個引致檢控率下降的原因。

(1) 律政司的檢控人員守則 – 檢控人員不可以主導調查工作

律政司的檢控人員守則訂明檢控人員不可以掌管或主導調查工作，即調查人員與檢控人員應行使不同的職能，儘管他們在執行職務時互相支援。根據此守則，檢控組在 2010 年初起停止給予搜集證據的指引或預設警誡口供的問題。在此情況下，假若調查人員並不熟悉何謂法庭可接納的證據，證據的質素可能受到影響。

(2) 虛假陳述個案類型的改變

虛假陳述可涉及不同的性質，包括隱瞞入息或物業，這類個案只需取得僱員薪金證明書及土地查冊記錄便可較輕易證明虛假原素。在 2008-09 年度，大部份的虛假陳述個案均涉及隱瞞入息或物業，即佔超逾 50%轉介給檢控組的虛假陳述個案，但在 2012-13 年度，這類型的個案卻下跌至低於 33%。

虛假陳述亦包括一些較難舉證的個案，例如隱瞞保險單、證券(例如信託基金)及業務擁有權。此類個案的比率，由 2008-09 年度的 14%顯著增加至 2012-13 年度的 30%。為此類虛假陳述個案舉證時，控方必須證明所隱瞞項目在**關鍵時間**(即作出虛假陳述的時間)的資產值

及利息收入。然而，就這一方面法庭可接納的證據往往是難以搜集。

在隱瞞銀行存款結餘方面，控方通常可透過涉案人士在有關申請表或聲明書上的同意書，向銀行提出要求確認涉案人士的存款結餘，但如果同意書上的簽名式樣與銀行戶口的式樣不符，有關銀行可拒絕提供任何相關戶口資料。

(3) 具備警誡口供或有面晤人員的個案數目下降

為了證明在房屋條例第 26(1)(c)條所訂明的虛假陳述罪行，控方必須在毫無合理疑點下證明以下元素：

- (a) 一名人士於一份租契申請書上簽署；
- (b) 他/她在該份申請書上作出一項聲明；
- (c) 該項聲明是虛假的；及
- (d) 該項虛假聲明是明知而作出的。

在大部份轉介到檢控組的個案中，就算搜集到的證據為可接納、實質及可靠的證據，都只能確立所作出的聲明是虛假的。

餘下的元素，即上述(a)、(b)及(d)項，只能依賴面晤人員的證供或涉案人士的警誡口供加以證實。

根據檢控組的數據顯示，於 2008-09 年度轉介到檢控組的個案中，有 71.3% 成功錄取到涉案人士的警誡口供作為證據，但於 2011-12 年度及 2012-13 年度，相關比率分別減少至 27.7% 及 30.8%。

此外，沒有面晤人員及/或警誡口供的個案比例，由 2008-09 年度的 22%大幅上升至 2011-12 年度的 49.7% 及 2012-13 年度的 53.3%。換句話說，在 2011-12 及 2012-13 的兩個年度，有約半數的個案並沒有可接納的證據來證實在房屋條例中訂明的明知的元素。

在沒有面晤人員或警誡口供的情況下，控方難以在毫無合理疑點下證明涉案人士在關鍵時間明知而作出虛假陳述，即控罪元素(a)、(b)及(d)。

總結

將檢控率看作檢控成效的基準或指標，基本上是錯誤的，因檢控率本身取決於被轉介個案裏所具備證據的質素。如上所述，部門檢控人員必須遵循律政司的檢控人員守則，即控方

必須掌握充分的證據，並有合理機會達至定罪的情況下，才會提出檢控。在每一個案中，須顧及平衡社會大眾及涉案人士的利益，極小心地確保就著檢控與否作出一個正確的決定。

(kk) what follow-up actions had been taken against the 1 117 false declaration cases with no prosecution action referred to in paragraph 4.64(b) of the Audit Report;

在處理不被檢控的涉嫌虛假陳述個案時，前線職員會約見個別違例者並發出警告信，提醒他們不可再觸犯違法行為。

前線職員會發信要求因少報入息以致少付租金的租戶立即繳交由準確資料計算出應繳的新租金及補交少付的租金。我們會終止不符合資格獲編配公屋租戶的租約和收回單位。

該 1 117 宗虛報資料個案主要因證據不足而不提出檢控。他們的公屋申請已基於申請人提供虛假資料而被取消。

(ll) any improvement measures that had been/would be put in place to ensure that HD staff are aware of and observe the requirements to submit relevant files and documents to the Prosecutions Section for taking prosecution action at least two months before the time bar;

我們已提醒職員遵守檢控行動的時限。屋邨職員發現及處

理違例個案時，在將個案交檢控組前，必須依據檢控時限將檔案交善用公屋資源分組的錄取警誡供詞小隊收集警誡供詞/證人口供。一般個案須在發現日期的 14 個工作天內作出相應行動，至於緊急個案則須縮減至 2 個工作天。此外，我們已提醒屋邨職員在初步調查個案時使用核對清單，以確立明知故犯的元素及作會面/陳述的記錄。

房屋署將於 2013 年 12 月發出指引，提醒前線人員須根據工作行動時限把相關檔案和文件轉介檢控組採取檢控行動。

Others

(mm) timetable for implementing the audit recommendations in the short- and medium-term;

審計署建議房屋署應定期調查，以找出在輪候冊上等候了長時間的個案(第 2.31(b)段)。事實上，我們在 2011、2012 及 2013 年分別進行了對輪候冊申請人安置情況的分析，其中包括在輪候冊上輪候時期較長的個案。分析報告已經上載至房委會/房屋署網頁，供市民參閱。我們亦於 2013 年 11 月 4 日向立法會房屋事務委員會簡介對 2013 年 6 月底輪候冊情況所作的分析。我們會繼續每年進行特別分

析。

審計署建議房屋署應對配額及計分制進行一個全面的檢視，並考慮定期篩出配額及計分制下不合資格的申請人（第 2.50 段）。長策會已經在長遠房屋策略檢討下，檢視了輪候冊上非長者一人申請者的情況，研究改善配額及計分制的方案。長策會最近剛完成為期三個月的長遠房屋策略公眾諮詢，包括就配額及計分制的各項改善建議徵詢公眾意見。房委會將考慮長策會的建議、在三個月諮詢期內所蒐集的公眾意見，以及審計署署長報告書和立法會政府帳目委員會公開聆訊中的意見，以決定應否和如何修改配額及計分制。

我們會持續地為申請分組及屋邨辦事處人員加強法律培訓。已計劃的項目包括舉辦更多包含角色扮演環節的經驗分享研習班（在 2014 年 5 月開始），使他們更具所需的整套知識、技巧及能力，在處理虛假陳述個案時，能搜集足夠證供。

至於其他獲當局接納的建議，我們已完成或持續進行相應的行動。倘有關的跟進行動和執行安排涉及房屋政策，我們會轉交房委會或其轄下小組委員會討論及通過。



來函檔號：CB(4)/PAC/R61
本函檔號：L/M in HD 3-8/EM3/4-35/1

電話：2761 5878
圖文傳真：2761 7630

香港中區立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會政府帳目委員會
議會秘書
(經辦人：蘇女士)

中文翻譯本

蘇女士：

政府帳目委員會
就審計署署長第六十一號報告書第3章
編配及運用租住公屋單位的考慮

就貴處在2013年12月19日標題事宜致運輸及房屋局局長的查詢，本人現將政府的回覆夾於附件，以供參閱。

運輸及房屋局局長

(嚴家仁 代行)

2014年1月7日

附件

副本送：運輸及房屋局局長
財經事務及庫務局局長
審計署署長

- (a) *why the Hong Kong Housing Authority ("HA"), being the statutory body to develop and implement public housing programmes, has not conducted a review of the Well-off Tenancy Policies and the Quota and Points System ("QPS"), but had to wait for the Steering Committee on Long Term Housing Strategy to complete its review;*

富戶政策及非長者一人申請者申請公共租住房屋（下稱「公屋」）的配額及計分制，都是具爭議性的課題，而社會人士對這些政策亦意見分歧。事實上，當立法會房屋事務委員會轄下長遠房屋策略小組委員會討論以上兩項課題時，立法會議員亦有不同意見。長遠房屋策略督導委員會（下稱「督導委員會」）審視了香港的房屋情況，包括富戶政策和配額及計分制，並在其諮詢文件中提出建議。督導委員會剛於 2013 年 12 月 2 日完成為期三個月的公眾諮詢，現正整理所收集的公眾意見，並擬備將會向政府提交的報告。

由於上述兩個課題都具爭議性，而且社會上意見分歧，房屋委員會（下稱「房委會」）認為應該全盤考慮督導委員會的建議、社會各界在三個月長遠房屋策略公眾諮詢期內發表的最新觀點、以及審計署署長的報告和在政府帳目委員會聆訊時收集的意見，經深思熟慮後才確定立場，訂出未來路向，才是審慎的做法。

- (b) *whether the HA publishes on its website information on the vacant stock of public rental housing ("PRH") flats across districts; if not, why not;*

房委會一向以善用資源為原則，每當有新建單位落成或現有空置單位經翻新後，編配組會盡快編配給公屋輪候冊及其它安置類別的申請人。由於公屋空置單位的數目在每日之間均會出現很大變動，若把此資料向公眾發放，反令申請者對各分區的公屋空置狀況產生混淆，亦不能幫助申請者就地區作出抉擇。因此，我們認為不適宜將有關資料在網頁上公布。

- (c) *numbers of PRH flats refurbished each year from 2008-2009 to 2012-2013, and the numbers of these flats with refurbishment period longer than the Housing Department ("HD")'s pledge of 44 days;*

由 2008/09 至 2012/13 年間，公共屋邨翻新單位的年度數目為 18 819，15 305，16 120，14 812 和 13 298 個；當中翻新期超過房屋署承諾 44 天的單位數目，每年度分別為 7 397，5 746，7 356，5 125 及 4 690 個。翻新空置單位的成效指標是平均所需時間，而房屋署都能達到承諾的要求，平均於 44 天內完成空置單位的翻新工程。個別單位的完工期會因應翻新工程的複雜性而有所不同。例如，有些空

置單位涉及大規模的結構維修、嚴重滲水和單位樓上進行天台工程等，都需要較長時間才能完成翻新工程。

- (d) *numbers of PRH flats recovered each year from 2008-2009 to 2012-2013 through enforcement actions and any other means respectively, such as the surrender of flats from well-off tenants, tenants in possession of Housing Ownership Scheme ("HOS") flats;*

由 2008/2009 至 2012/2013 年度，因發出遷出通知書、租戶自願遷出及購買居者有其屋（下稱「居屋」）單位而遷出的公屋數目如下：

年份	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
發出遷出通知書	1 683	1 518	1 359	1 403	1 246
租戶自願遷出	5 400	4 850	5 145	4 560	4 732
購買由房委會推售的居屋單位及從居屋第二市場購入未繳付補價的居屋/租者置其屋單位	3 160	1 710	3 433	1 188	1 328
合計	10 243	8 078	9 937	7 151	7 306

- (e) *numbers of Housing for Senior Citizen Type 1 units and Converted One Person units recovered each year from 2008-2009 to 2012-2013, and the resultant numbers of normal PRH flats recovered therefrom;*

由 2008/2009 至 2012/2013 年度，收回的長者住屋一型和改建一人單位的數目及由此而改建為一般公屋單位的數目概列如下：

年份	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	總數
收回的長者住屋一型單位數目	440	474	426	844	380	2 564
收回的改建一人單位數目	209	210	142	143	82	786
由長者住屋一型單位改建為公屋單位的數目	138	155	114	219	115	741 ^註
由改建一人單位改建為公屋單位的數目	150	138	100	104	63	555 ^註

^註 改建為公屋單位的長者住屋一型及改建一人單位，有部份是於 2008 年 4 月前收回，因當時仍有其他租戶居住，故此只可在所有租戶遷出後方能進行改建工程。

- (f) numbers of HOS flats purchased by PRH tenants each year from 2008-2009 to 2012-2013 through the first-hand market, and the second-hand market with/without the land premium settled;**

有關公屋租戶在一手市場及第二市場購買未補價居屋單位的數目，請參閱附表一。我們並沒有公屋租戶透過公開市場購買已補價居屋單位的資料。

- (g) numbers of single elderly applications, family applications and QPS applications cancelled by applicants and by the HD respectively during the registration stage each year from 2008-2009 to 2012-2013, broken down by cancellation reasons;**

有關統計數字請參閱附表二。

- (h) numbers of single elderly applications, family applications and QPS applications cancelled by applicants and by the HD respectively during the vetting stage each year from 2008-2009 to 2012-2013, broken down by cancellation reasons;**

有關統計數字請參閱附表三。

- (i) numbers of single elderly applications, family applications and QPS applications cancelled by applicants and by the HD respectively during the allocation stage each year from 2008-2009 to 2012-2013, broken down by cancellation reasons; and**

有關統計數字請參閱附表四。

- (j) of the numbers in (g), (h) and (i) above, the ageing analysis of each type of applications (i.e. single elderly applicants, family applicants, QPS applicants).**

就上述(g)，(h)及(i)所提供的相關數字，房屋署此刻未能提供就各類別公屋的申請者以其年齡作出的分析數據。如果需要提供這些詳盡的分析數據，房屋署需要時間整理有關資料並可能需要額外支出以採購資訊科技銷售商的服務。

2008/09 至 2012/13 年度公屋租戶購買居者有其屋計劃單位數目

年份	公屋租戶經由「出售剩餘居屋單位」 第 3 期至第 6 期購買 居者有其屋計劃單位的數目	公屋租戶經由第二市場購買未補價居者 有其屋計劃 / 租者置其屋計劃 單位的數目	合計
2008/09	1 984	1 176	3 160
2009/10	482	1 228	1 710
2010/11	1 933	1 500	3 433
2011/12	7	1 181	1 188
2012/13	-	1 328	1 328

在獲得登記在公屋輪候冊後申請人自動放棄申請及被房屋署取消申請的相關數字(2008-09 至 2012-13)

年份	種類	原因	申請人自動 放棄申請	房屋署取消申請										總數	
				提供虛假 資料	已入住香 港房屋協 會的租住 房屋	因另一項 申請獲編 配香港房 委會轄下 的公屋 (註1)	未有依約 與辦事處 人員會晤	已入住公 共房屋	未能在房屋署指定 限期內出示足以證 明家庭狀況/總收 入/總資產淨值的 文件	申請人已 去世	家庭總 收入超 出限額	家庭總 資產淨 值超出 限額	其他 (註2)		小計
2008/09	家庭申請		107	1	3	482	2	107	0	10	13	2	268	888	995
	高齡單身人士優先配屋計劃申請		14	0	1	49	0	4	1	30	0	0	16	101	115
	配額及計分制申請		189	1	117	256	0	56	1	58	25	0	179	693	882
2009/10	家庭申請		90	6	9	452	37	0	1	11	5	0	79	600	690
	高齡單身人士優先配屋計劃申請		12	1	1	38	0	3	1	20	0	0	10	74	86
	配額及計分制申請		224	6	35	304	1	35	2	113	8	2	75	581	805
2010/11	家庭申請		117	6	13	673	1	61	0	9	5	2	207	977	1094
	高齡單身人士優先配屋計劃申請		9	0	4	62	0	1	0	27	0	0	14	108	117
	配額及計分制申請		205	5	73	368	1	42	1	102	21	1	135	749	954
2011/12	家庭申請		142	13	34	776	0	82	1	15	4	0	74	999	1141
	高齡單身人士優先配屋計劃申請		25	3	4	95	0	6	0	48	0	0	16	172	197
	配額及計分制申請		353	9	34	400	1	75	0	103	16	2	104	744	1097
2012/13	家庭申請		157	26	28	479	0	77	1	12	8	0	66	697	854
	高齡單身人士優先配屋計劃申請		25	5	3	63	0	5	0	68	1	0	9	154	179
	配額及計分制申請		426	13	42	277	0	79	2	136	19	1	83	652	1078

註1：例子包括透過體恤安置、屋邨調遷計劃等

註2：例子包括申請人獲小型屋宇批地、成為各項資助自置居所計劃的業主或家庭成員等

在審查階段時申請人自動放棄申請及被房屋署取消申請的相關數字(2008-09 至 2012-13)

年份	種類	原因	申請人自動 放棄申請	房屋署取消申請										總數	
				提供虛假 資料	已入住香 港房屋協 會的租住 房屋	因另一項 申請獲編 配香港房 委會轄下 的公屋 (註1)	未有依約 與辦事處 人員會晤	已入住公 共房屋	未能在房屋 署指定限期 內出示足以 證明家庭狀 況/總收入/總 資產淨值的 文件	申請人已 去世	家庭總 收入超 出限額	家庭總資 產淨值超 出限額	其他 (註2)		小計
2008/09	家庭申請		578	133	21	121	835	19	128	6	474	16	421	2174	2752
	高齡單身人士優先配屋計劃申請		154	21	10	23	211	2	11	63	13	4	60	418	572
	配額及計分制申請		76	15	14	27	157	3	40	16	104	2	74	452	528
2009/10	家庭申請		530	201	103	137	656	19	119	4	349	12	368	1968	2498
	高齡單身人士優先配屋計劃申請		143	22	8	53	176	5	21	63	21	2	39	410	553
	配額及計分制申請		83	20	88	40	142	3	27	35	56	3	27	441	524
2010/11	家庭申請		268	168	45	186	297	10	58	3	166	7	233	1173	1441
	高齡單身人士優先配屋計劃申請		125	28	5	52	146	3	16	65	18	0	47	380	505
	配額及計分制申請		118	43	32	42	259	2	38	16	88	6	63	589	707
2011/12	家庭申請		328	187	70	207	471	13	74	3	232	8	195	1460	1788
	高齡單身人士優先配屋計劃申請		78	18	7	37	90	0	8	44	3	1	36	244	322
	配額及計分制申請		64	37	25	23	159	5	31	11	56	6	44	397	461
2012/13	家庭申請		426	187	101	121	901	13	82	2	668	13	330	2418	2844
	高齡單身人士優先配屋計劃申請		121	44	3	34	241	2	11	61	44	2	70	512	633
	配額及計分制申請		81	28	5	8	241	3	27	12	122	4	58	508	589

註1：例子包括透過體恤安置、屋邨調遷計劃等

註2：例子包括申請人獲小型屋宇批地、成為各項資助自置居所計劃的業主或家庭成員等

在編配階段時申請人自動放棄申請及被房屋署取消申請的相關數字(2008-09 至 2012-13)

年份	種類 原因	申請人自動放棄申請	房屋署取消申請			總數
			拒絕3次編配機會而未能提出 (可被接納)拒絕編配的理由	申請人未有前往屋邨辦理入伙手續及房屋署未能透過電話和信件與申請人聯絡上	小計	
2008/09	家庭申請	0	420	57	477	477
	高齡單身人士優先配屋計劃申請	0	185	81	266	266
	配額及計分制申請	0	62	33	95	95
2009/10	家庭申請	0	584	39	623	623
	高齡單身人士優先配屋計劃申請	0	220	52	272	272
	配額及計分制申請	0	95	23	118	118
2010/11	家庭申請	0	374	12	386	386
	高齡單身人士優先配屋計劃申請	0	197	31	228	228
	配額及計分制申請	0	70	13	83	83
2011/12	家庭申請	0	258	19	277	277
	高齡單身人士優先配屋計劃申請	0	146	15	161	161
	配額及計分制申請	0	55	6	61	61
2012/13	家庭申請	0	147	4	151	151
	高齡單身人士優先配屋計劃申請	0	70	10	80	80
	配額及計分制申請	0	29	8	37	37

政府帳目委員會委員
就審計署署長第六十一號報告書第 3 章
公開聽證

補充資料

附件	主題
一	房屋委員會職權範圍
二	輪候冊申請人及平均輪候時間 – 立法會房屋事務委員會文件： “截至 2013 年 6 月月底公屋輪候冊申請人的安置情況分析”
三	富戶政策
四	公屋單位的寬敞戶
五	審計報告書內提及的個案清單

職權範圍

◆房屋委員會（房委會）

- 與其他和房屋有關的公營及私營機構保持聯繫，並就有關房屋的事宜向行政長官提供意見。
- 自行規劃、興建和重建租住屋邨、資助自置居所計劃、中轉房屋、臨時收容中心、非住宅大廈或建築物，以及這些地方的附屬設施，或與其他機構合作，進行有關工作。
- 管理、保養和改善房委會轄下的屋邨、非住宅大廈或建築物，以及這些地方的附屬設施。

◆常務小組委員會

- 策劃小組委員會
 - 根據房委會所訂政策及目標，檢討及通過房委會的機構計劃，並制定策略指引及規劃指標，以便提交房委會通過。
- 建築小組委員會
 - 就有關實施建築計劃和大型改善、翻新及復修計劃的政策，向房委會提供意見，並監察這些計劃的進展情況。
- 商業樓宇小組委員會
 - 就有關房委會的商業、工業和其他非住宅設施的政策，向房委會提供意見，以期在投資方面獲得最佳收益。
- 財務小組委員會
 - 就房委會的財政政策及事宜，其中包括《房屋條例》第4(3)、第4(4)條，以及第12至第15條所述的事宜，向房委會提供意見。
- 資助房屋小組委員會
 - 就有關房委會轄下屋邨及附屬設施的編配、管理和維修保養政策，向房委會提供意見。
- 投標小組委員會
 - 審議並決定所有超逾房屋署投標委員會主席獲授權力上限的採購、投標和報價相關事宜（租賃非住宅樓宇事宜者除外）。有關的上限由房委會不時核准。

輪候冊申請人及平均輪候時間

立法會房屋事務委員會

截至 2013 年 6 月月底
公屋輪候冊申請人的安置情況分析

目的

本文件載列截至 2013 年 6 月月底公共租住房屋（下稱「公屋」）輪候冊申請人的安置情況分析。

背景

2. 政府的政策目標，是為不能負擔租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。為此，香港房屋委員會（下稱「房委會」）設有輪候冊供公屋申請人登記。房委會的目標，是把一般申請人（即家庭及長者申請人）的平均輪候時間維持在三年左右。平均輪候時間為約三年的目標，並不適用於配額及計分制¹下的非長者一人申請者。

3. 鑑於公屋申請人數不斷增加，以及公眾對輪候冊申請人輪候時間的關注（尤以輪候時間逾三年的申請而言），房委會根據最新數據，對輪候冊申請人於 2013 年 6 月月底的安置情況進行了分析。應注意的是，分析只涵蓋一般申請人。至於配額及計分制下的非長者一人申請以及其他安置類別（例如現有租戶調遷、體恤安置和清拆重建）的公屋單位編配，由於平均輪候時間為約三年的目標並不適用於他們，故這些申請沒有涵蓋在分析內。分析結果詳載於下文。

整體情況

4. 在 2013 年 6 月月底，公屋輪候冊上約有 118 700 宗一般申請，以及約 115 600 宗配額及計分制下的非長者一人申請。平均輪候時間為約三年的目標僅適用於 118 700 宗的一般申請。正如下表所示，公屋申請數目在過去三年出現上升趨勢－

¹ 配額及計分制於 2005 年 9 月實施，以理順和重訂編配公屋予非長者一人申請者的優先次序。在配額及計分制下，申請者獲配公屋的相對優先次序，取決於其所得分數，平均輪候時間為約三年的目標並不適用於他們。

	截至 2011 年 6 月月底	截至 2012 年 6 月月底	截至 2013 年 6 月月底
一般申請數目 (相比於前一年增幅)	89 000	106 100 (+19%)	118 700 (+12%)
配額及計分制下 非長者一人申請數目 (相比於前一年增幅)	66 600	93 500 (+40%)	115 600 (+24%)

平均輪候時間

計算平均輪候時間的方法

5. 房委會有一套具連貫性和公平的機制，用以計算平均輪候時間。在既定的計算方法下，輪候時間是以輪候冊登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期間的任何凍結時段（例如申請人尚未符合居港年期規定；申請人正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請人在獄中服刑等）。**一般申請人的平均輪候時間，是指一般申請人在過去 12 個月獲安置入住公屋的輪候時間的平均數。**這既定的計算方法是訂立和維持一般申請人平均輪候時間為三年左右這個目標的基礎。

6. 值得注意的是，輪候冊上一些個案可能由於不同原因曾取消申請（例如在詳細審核階段未能符合入息資格規定、沒有依約出席會晤等）。為給予申請人彈性，在房委會的現行政策下，申請人若往後情況有變，而在特定期限²內再度符合資格準則，可要求恢復申請。嚴格來說，申請人在取消申請起計直至恢復申請這段期間內，並不符合資格，因此在計算輪候時間時，這段期間不應計算在內。然而，由於電腦系統所限，房委會在計算平均輪候時間時，未能把這段期間剔除。鑑於個案數目眾多，逐一翻查檔案以剔除相關時段，實際上並不可行。

平均輪候時間

7. 在 2013 年 6 月月底，一般申請人的平均輪候時間為 2.7 年，長者一人申請者的平均輪候時間為 1.5 年。雖然房委會仍能維持平均輪候時間的目標，但隨着輪候冊申請人數目增加，房委會在維持這個目標時正面臨愈來愈大的挑戰。正如下表所示，平均輪候時間在過去三年出現上升趨勢——

² 例如申請人因入息或資產超出訂明限額而被取消申請，如其後再次符合資格，可以在首次取消申請日期起計六個月後至兩年內要求恢復原有申請。

	截至 2011 年 6 月月底	截至 2012 年 6 月月底	截至 2013 年 6 月月底
一般申請者 平均輪候時間	2.2 年	2.7 年	2.7 年
長者一人申請者 平均輪候時間	1.1 年	1.4 年	1.5 年

8. 平均輪候時間只顯示一般申請人在過去 12 個月獲安置入住公屋的輪候時間的平均數。房委會不能預測未來申請人的輪候時間，因為這會受不同因素影響，例如公屋申請人數目、從公屋租戶回收以用作編配給輪候冊申請人的單位數目、輪候冊申請人的地區選擇等。不過，隨着輪候冊申請人數目增加，對平均輪候時間正構成很大的壓力，尤其是在未來數年新建成的公屋單位數目幾乎已經確定。

申請人的輪候時間

9. 由於平均輪候時間是所有在過去 12 個月獲得安置的一般申請人輪候時間的平均數字，因此難免有申請人的輪候時間為三年或以上。為詳細研究輪候時間的分布，房委會分別就以下兩組不同的申請人進行分析－

- (a) 2012 年 7 月至 2013 年 6 月期間，獲安置的 14 300 名一般申請人；以及
- (b) 於 2013 年 6 月月底仍在輪候冊上的 118 700 名一般申請人。

第 9 段(a)項分析旨在提供截至 2013 年 6 月月底的平均輪候時間補充資料，兩者的計算均建基於同一批住戶（即 2012 年 7 月至 2013 年 6 月期間獲安置的一般申請人）。至於第 9 段(b)項，房委會的分析重點是登記後三年仍未獲首次配屋而於 2013 年 6 月月底仍在輪候冊上的申請人。

10. 須強調的是，計算平均輪候時間的既定方法已能客觀和公平地反映一般申請人的輪候時間。本文件所載的分析旨在提供額外資料，作為平均輪候時間的補充，供委員參考。為此，房委會需要進行特別的研究（包括以人手翻查部分檔案），仔細分析輪候時間的分布，以及找出輪候時間較長個案的主要原因。

整體觀察

11. 房委會的主要分析結果顯示，在分析期內獲安置的一般申請人當中，56%在三年內獲得首次配屋。這與在 2013 年 6 月月底，獲安置的一般申請人的平均輪候時間為 2.7 年相符。至於在 2013 年 6 月月底仍在輪候冊上的一般申請人，有 16% 已輪候三年或以上而未獲配屋。不過，在這些申請人當中，約半數 (45%) 已屆詳細調查階段，符合資格者快將獲得配屋。詳情載於下文。

詳情

(a) 獲安置的申請人

12. 2012 年 7 月至 2013 年 6 月期間，共有 14 300 名一般申請人接受配屋而獲得安置。他們的輪候時間分布按所選地區載列於下表。雖然部分申請人接受第二或第三次配屋而非接納首次配屋，但根據既定計算方法，輪候時間是計算至首次配屋為止，這是由於當時已經為申請人提供安置機會。

**2012 年 7 月至 2013 年 6 月期間
獲安置的一般申請人的輪候時間分布**

所選地區	輪候時間	家庭人數					總數
		1 人	2 人	3 人	4 人	5 人+	
市區	少於 1 年	250	220	90	70	30	660
	1 年 - <2 年	1 600	880	130	120	40	2 700
	2 年 - <3 年	190	770	100	170	50	1 300
	3 年 - <4 年	50	1 200	310	140	40	1 700
	4 年 - <5 年	20	150	620	220	60	1 100
	5 年或以上	50	20	100	270	70	510
	小計	2 100	3 200	1 400	980	280	8 000
擴展市區	少於 1 年	110	80	60	20	10	290
	1 年 - <2 年	490	230	50	40	30	840
	2 年 - <3 年	120	270	50	30	40	500
	3 年 - <4 年	10	970	170	60	50	1 300
	4 年 - <5 年	<5	140	480	130	60	820
	5 年或以上	10	10	140	150	50	360
	小計	750	1 700	960	430	230	4 100

所選地區	輪候時間	家庭人數					總數
		1 人	2 人	3 人	4 人	5 人+	
新界	少於 1 年	130	150	120	90	40	520
	1 年 - <2 年	260	100	170	50	30	590
	2 年 - <3 年	120	250	60	40	20	470
	3 年 - <4 年	30	250	90	70	20	450
	4 年 - <5 年	10	10	60	30	10	130
	5 年或以上	20	<5	10	10	<5	40
	小計	550	750	490	270	110	2 200
離島	少於 1 年	0	0	<5	<5	0	<5
	1 年 - <2 年	10	<5	0	10	0	20
	2 年 - <3 年	0	20	<5	<5	<5	30
	3 年 - <4 年	0	<5	<5	<5	0	10
	4 年 - <5 年	0	0	0	<5	0	<5
	5 年或以上	0	0	0	0	0	0
	小計	10	20	10	20	<5	60
整體	少於 1 年	480	460	280	180	70	1 500
	1 年 - <2 年	2 300	1 200	350	210	100	4 200
	2 年 - <3 年	430	1 300	210	240	110	2 300
	3 年 - <4 年	90	2 400	580	270	110	3 400
	4 年 - <5 年	30	310	1 200	380	120	2 000
	5 年或以上	80	30	250	430	120	900
	總計	3 400	5 700	2 800	1 700	620	14 300

註：由於四捨五入關係，數字累加未必等於總數。千位或以上的數值四捨五入至最接近的百位，而千位以下的數值則四捨五入至最接近的十位。

13. 就這些已獲安置申請人的分布，房委會觀察所得如下－

- (a) 在這些已獲安置的 14 300 名一般申請人當中，40% 於兩年內獲首次配屋，而 56% 於三年內獲首次配屋。這與在 2013 年 6 月月底，獲安置的一般申請人的平均輪候時間為 2.7 年相符。房委會亦注意到在這些已獲安置的一般申請人中，44%（即約 6 300 名申請人）在三年或之後方獲首次配屋；
- (b) 就地區選擇而言，在這 6 300 名在三年或之後方獲首次配屋並已獲安置的一般申請人當中，約 52% 選擇市區公屋，39% 選擇擴展市區公屋。一般來說，這反映了市區和擴展市區較受歡迎，因此選擇這兩個地區公屋的申請人，相對於選擇其他地區的申請人而言，輪候時間可能較長；

- (c) 就輪候時間分布而言，這 6 300 名在三年或之後方獲首次配屋並已獲安置的一般申請人當中，約 54% 在三至四年左右獲首次配屋，約 32% 在四至五年左右獲首次配屋。家庭人數方面，這 6 300 戶當中約有 68% 是選擇市區和擴展市區公屋的兩人戶和三人戶；以及
- (d) 至於就 900 名輪候時間為五年或以上並已獲安置的一般申請人而言，房委會特別以人手翻查相關記錄，找出其輪候時間較長的主要原因。房委會的結果顯示，當中很多個案涉及各種特殊情況³，包括更改所選地區(55%)；更改住戶資料⁴(43%)；提供理由拒絕接受所編配的單位(40%)；由於在詳細審核階段未能符合入息資格規定、沒有依約出席會晤或證明文件不足，因而其申請曾被取消(20%)；基於社會／健康理由而指定編配地點(11%)；以及透過特快公屋編配計劃獲安置的配額及計分制個案⁵(8%)。

(b) 輪候冊上的申請人

14. 除已獲安置的申請人外，房委會另外亦就於 2013 年 6 月月底仍在輪候冊上的申請人，分析他們的輪候時間分布，以及檢視有關分布是否與已獲安置的申請人相似。但應注意的是，輪候冊上申請人的輪候時間僅顯示某個時間的特殊情況，故此並無特別實用的參考價值。申請人的輪候時間最終會於獲安置時，在平均輪候時間上反映出來。

15. 於 2013 年 6 月月底，在輪候冊上 118 700 名一般申請人當中，約 16% (19 200 名申請人) 的輪候時間為三年或以上而在 2013 年 6 月月底時未獲配屋。由於他們未獲配屋，其輪候時間是從登記日期起計，直至 2013 年 6 月月底為止，但不包括凍結時段。這 19 200 名申請人的輪候時間分布載列於下表。

³ 由於部分個案涉及兩種或以上的特殊情況，細分的百分比加起來並不等於總數。

⁴ 房委會的經驗顯示，很多要求更改住戶資料的申請人經過長時間仍未能提供證明文件，以致影響處理其申請和輪候時間。

⁵ 理論上，配額及計分制下的非長者一人申請者的輪候時間不應計算在一般申請人的輪候時間內。然而，如果這些申請者透過特快公屋編配計劃獲安置，由於電腦系統所限，房委會在計算一般申請人的輪候時間時未能剔除這些個案。因此，一般申請人的實際平均輪候時間應該較短。

**截至 2013 年 6 月月底在輪候冊上輪候時間為三年或以上
而未獲配屋的一般申請人的輪候時間分布**

所選地區	輪候時間	家庭人數					總數
		1 人	2 人	3 人	4 人	5 人 +	
市區	3 年 - < 4 年	20	880	3 200	2 000	540	6 600
	4 年 - < 5 年	10	110	1 700	2 300	690	4 800
	5 年或以上	<5	<5	70	1 300	410	1 800
	小計	40	1 000	4 900	5 600	1 600	13 200
擴展市區	3 年 - < 4 年	<5	170	830	900	210	2 100
	4 年 - < 5 年	<5	40	170	860	210	1 300
	5 年或以上	<5	10	30	210	100	340
	小計	10	220	1 000	2 000	510	3 700
新界	3 年 - < 4 年	10	370	890	600	170	2 000
	4 年 - < 5 年	<5	20	60	100	30	200
	5 年或以上	0	<5	10	10	<5	20
	小計	10	390	960	700	200	2 300
離島	3 年 - < 4 年	0	0	<5	<5	0	<5
	4 年 - < 5 年	0	0	0	<5	0	<5
	5 年或以上	0	0	0	0	<5	<5
	小計	0	0	<5	<5	<5	10
整體	3 年 - < 4 年	30	1 400	4 900	3 500	920	10 800
	4 年 - < 5 年	20	170	1 900	3 300	920	6 300
	5 年或以上	<5	10	110	1 500	510	2 100
	總計	50	1 600	6 900	8 300	2 300	19 200

註：由於四捨五入關係，數字累加未必等於總數。千位或以上的數值四捨五入至最接近的百位，而千位以下的數值則四捨五入至最接近的十位。

16. 就這些在輪候冊上輪候時間為三年或以上而在 2013 年 6 月月底仍未獲配屋的一般申請人，房委會的分析如下 —

- (a) 房委會已進一步研究輪候冊上該 19 200 宗個案。結果顯示，其中約半數（即約 8 700 宗）於 2013 年 6 月月底已屆調查階段。已屆調查階段的申請人即將會獲安排接受詳細資格審核，確定合資格者將會獲得配屋。至於其餘 10 500 宗尚未屆調查階段的個案，大多數都選擇市區或擴展市區的單位。正如上文所分析，這兩個地區的輪候時間普遍較其他地區的輪候時間為長；

- (b) 在輪候冊上該 19 200 名一般申請人當中，大部分(69%)選擇市區，約 19%選擇擴展市區。未來數年，市區和擴展市區公屋新建單位供應⁶穩定，應有較多單位滿足這些申請人的需求；
- (c) 在輪候時間分布方面，在輪候冊上該 19 200 名一般申請人當中，56%的輪候時間為三至四年左右，33%的輪候時間為四至五年左右。至於家庭人數方面，在該 19 200 名申請人中，約 70%為選擇市區和擴展市區單位的三人戶和四人戶；以及
- (d) 至於就 2 100 宗在輪候冊上輪候時間為五年或以上而於 2013 年 6 月月底仍未獲配屋的個案，房委會特別進行了研究分析。結果顯示，當中很多個案涉及不同的特殊情況，包括曾經更改住戶資料(33%)、提供理由拒絕接受所編配的單位(13%)，以及取消時段、因社會／健康理由而指定編配地點、申請綠表資格證明書購買居者有其屋計劃（下稱「居屋」）單位⁷(8%)等其他情況。

凍結時段

17. 由於在等待編配公屋單位過程中，部分申請人曾經歷凍結時段，因此房委會亦分析了被凍結的申請。凍結申請的原因眾多，例如申請人尚未符合居港七年的編配規定⁸、申請人等待提供離婚文件而要求暫緩申請、申請人在獄中服刑，或者現時屬公屋租戶成員的申請人曾因觸犯屋邨管理扣分制下的不當行為或欠租而被着令遷出公屋單位。

⁶ 根據 2013 年 6 月的公營房屋建設計劃，2013/14 至 2015/16 年度分別有 23 300 個和 15 500 個新建公屋單位在市區和擴展市區落成，可供編配。

⁷ 已通過詳細資格審查的申請人可以申請綠表資格證明書，於推售居屋單位時購買有關單位，亦可於居屋第二市場購買未補價的居屋單位。當申請人持有有效的綠表資格證明書時，他們不會獲編配公屋。不過，持有有效的綠表資格證明書的時段仍然計算在公屋輪候時間中。

⁸ 為協助新來港人士融入本港社會，房委會過去已屢次檢討並放寬居港七年的規定。現時，只要半數家庭成員在編配公屋之時居港滿七年，合資格輪候冊申請人即屬已經符合居港七年的規定。不論主要申請人是否符合居港年期的規定，只要最少半數成員在編配之時符合居港七年的規定，便可在到達編配階段時獲編配公屋單位。凡未滿 18 歲的家庭成員，只要在港出生而確立香港永久性居民身分；又或不論其出生地，只要父母其中一人居港滿七年，均視為符合居港七年的規定。現行安排有助新來港人士融入本港社會。

18. 事實上，不論何時均會有申請被凍結。舉例來說，在2013年6月月底，輪候冊上118 700宗一般申請當中，約有5 830宗(5%)被凍結，原因載列於下表一

原因	在2013年6月月底的 凍結個案
居港年期規定	5 590
應申請人要求 (例如等待提供離婚文件)	130
院舍監護 (例如在獄中服刑)	60
關乎前公屋租約的不當行為 (例如欠租及扣分制涵蓋的行為)	60
總數	5 830

註：由於四捨五入關係，數字累加不等於總數。數值四捨五入至最接近的十位。

19. 即使這些申請已經凍結，申請人仍可留在輪候冊上。如此一來，即使這些申請人仍未符合所有有關編配的資格規定，申請人仍可較早開始登記在輪候冊上，保留較高的相對優先次序。不過，即使實際上在凍結時段內申請人由於不符合資格獲編配公屋，或申請應其要求暫緩處理，他們很有可能會因主觀感覺認為凍結時段是輪候時間的一部分。

對申請人輪候時間的整體觀察

20. 房委會的分析顯示，在已獲安置的申請人當中，大部份輪候時間較長的為選擇市區或擴展市區的二人戶或三人戶。同樣地，就仍在輪候冊上的申請人而言，大部份輪候時間較長的為選擇市區或擴展市區的三人戶或四人戶。輪候時間特別長的申請人通常涉及取消時段（期間申請人不合符安置資格）、更改住戶資料等特殊情況。

21. 值得注意的是，在分析期內獲安置的14 300名一般申請人中，44%（即約6 300名申請人）在三年或之後方獲首次配屋。此外，輪候冊上亦有約19 200名輪候時間為三年或以上而在2013年6月月底仍未獲配屋的一般申請人。這些分析結果顯示了房委會在維持一般申請人平均輪候時間為約三年的目標時所面對的困難。

單位的供應

22. 房委會致力以新建和回收公屋單位滿足對公屋的需求。根據房委會的經驗，房委會透過現居租戶自願交還單位，及打擊濫用公屋資源人士的執法行動，每年平均約有 7 000 多個淨回收的公屋單位可供編配予輪候冊申請人⁹。

新建公屋

23. 根據 2013 年 6 月公營房屋建設計劃，2013/14 至 2017/18 年度的預測公屋建屋量表列如下－

地區	預計單位數目和落成年度				
	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18
市區	9 700 (69%)	3 900 (31%)	9 800 (48%)	10 500 (56%)	9 100 (57%)
擴展市區	4 400 (31%)	3 000 (24%)	8 100 (40%)	3 600 (19%)	6 900 (43%)
新界	-	5 800 (45%)	2 600 (13%)	4 700 (25%)	-
總數	14 100 (100%)	12 700 (100%)	20 500 (100%)	18 800 (100%)	16 000 (100%)

註：由於四捨五入關係，數字累加未必等於總數。

24. 正如上表所示，市區和擴展市區的新建單位將會有穩定的供應量。在 2013/14 至 2016/17 年度的新建公屋當中，約 19% 為一至二人單位，25% 為二至三人單位，39% 為一睡房單位（供三至四人居住），16% 為兩睡房單位（供四人或以上居住）。新供應量有助滿足對市區和擴展市區公屋的需求，以及二人至四人戶的需求。

公屋單位中的寬敞戶

25. 截至 2013 年 6 月月底，以現行編配標準計算¹⁰，公屋寬敞戶有 55 500 個。房委會藉着提供同一屋邨或同一區議會分區內的單位、住戶搬遷津貼和調遷至新屋邨的機會，鼓勵寬敞戶調遷至較小的單位。在 55 500 個寬敞戶當中，約 1 760 戶屬「優

⁹ 不包括從公屋調遷戶收回的單位。由於需要編配公屋單位予調遷租戶，因此不會有單位淨增。

¹⁰ 現時的標準是 1 人>25 平方米、2 人>35 平方米、3 人>44 平方米、4 人>56 平方米、5 人>62 平方米、6 人>71 平方米。

先處理寬敞戶」個案，這些個案的居住密度為每人超過 34 平方米，而家庭成員並無長者或殘疾人士。

26. 房委會最近檢討了寬敞戶政策，並通過一系列修訂措施，在 2013 年 10 月 1 日開始實施。「優先處理寬敞戶」的界限修訂為根據家庭人數居於超逾既定室內樓面面積而沒有長者或殘疾家庭成員的住戶。修訂後「優先處理寬敞戶」的標準如下表所示 —

1 人	>30 平方米
2 人	>42 平方米
3 人	>53 平方米
4 人	>67 平方米
5 人	>74 平方米
6 人	>85 平方米

作為一項優化措施，凡有殘疾或年屆 70 歲或以上家庭成員的住戶，會從寬敞戶名單中剔除。屬於「優先處理寬敞戶」的家庭，會獲得最多三次配屋機會以調遷至較小的單位¹¹。一如所有寬敞戶個案，房委會將提供同一屋邨或同一區議會分區內的單位、住戶搬遷津貼和調遷至新屋邨的機會。對於那些無理拒納全部三次配屋的住戶，房委會將發出遷出通知書。此外，房委會將繼續鼓勵非「優先處理寬敞戶」¹²因應其需要申請自願調遷。

27. 從 2010 年 10 月至 2013 年 6 月月底期間，2 770 個寬敞戶已經遷往較小的單位，而另外 4 290 個寬敞戶已遷出公屋並交還其單位。根據房委會的經驗，收回的單位大多是適合三人至四人戶居住的一睡房單位。此舉有助增加公屋單位的供應量，尤其是對於三至四人家庭而言。

打擊濫用公屋

28. 房屋署嚴格調查與住用情況有關的個案，當中包括從公屋租戶中隨機抽選的個案，以及經前線管理人員轉介和公眾舉報的懷疑濫用個案。在 2012/13 年度，房屋署主動地調查了約

¹¹ 新界定的「優先處理寬敞戶」將會獲得最多三次的房屋編配。至於現時的「優先處理寬敞戶」，為盡量減少對他們的影響，房委會將繼續為他們提供最多四次的房屋編配。

¹² 非「優先處理寬敞戶」為居於單位面積超逾寬敞戶標準，但並不界定為「優先處理寬敞戶」的所有住戶（當中包括有殘疾或 70 歲或以上成員而被剔除於寬敞戶名單的住戶）。

8 700 宗個案，收回 490 個被濫用的公屋單位。此外，為偵察可疑的空置個案，房屋署於 2012 年 7 月完成了一個為期 18 個月的「抄錄公屋單位水錶讀數行動」。在這行動中，房屋署檢查或嚴格調查約 9 400 個耗水量為零或偏低的個案。截至 2013 年 6 月月底，房委會透過這項措施收回約 1 200 個公屋單位。鑑於行動的成效，第二期的行動將於短期內推出。

未來路向

29. 房委會會繼續監察輪候冊的申請宗數，和繼續維持為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋的宗旨，並以維持輪候冊一般申請人的平均輪候時間於約三年為目標。

30. 儘管我們已付出很大努力，但隨着輪候冊申請人數增加，最終會對平均輪候時間構成壓力，尤其是未來數年的新公屋單位供應幾乎已經確定。就此，房委會將加強打擊濫用公屋資源，以回收單位供再編配給更需要的人士。政府和房委會將一同努力物色更多土地興建公屋單位。為滿足輪候冊的需求，整體社會亦需攜手合作，並作出艱難的決定，以盡用土地增加公屋供應。

徵詢意見

31. 請委員備悉本文件。

運輸及房屋局
2013 年 10 月

富戶政策簡介

背景

- 香港房屋委會（房委會）自1987年4月1日起實施「公屋住戶資助政策」，旨在向那些經濟情況已有所改善的公屋租戶減少提供房屋資助。另房委會在1996年4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，作為衡量公屋租戶繼續接受公屋資助的資格。上述兩項政策一般統稱為「富戶政策」。

公屋住戶資助政策

- 根據「公屋住戶資助政策」，租戶在公屋住滿十年或以上須每兩年申報入息一次。租戶如家庭總入息介乎公屋輪候冊入息限額的兩至三倍之間，便須繳交倍半淨租金另加差餉；如家庭總入息超逾公屋輪候冊入息限額三倍或選擇不申報入息，租戶須繳交雙倍淨租金另加差餉。

維護公屋資源的合理分配政策

- 根據「維護公屋資源的合理分配政策」，凡繳交雙倍淨租金另加差餉的租戶，須每兩年申報資產一次；若家庭總資產超逾指定的資產淨值限額，或選擇不申報資產，租戶便須把公屋單位騰空及交回房委會。須遷出公屋單位的租戶，如有暫時的住屋需要，可申請「定期暫准居住證」在該單位暫住，為期不得超逾12個月，在暫住期間，他們須繳交相等於雙倍淨租金另加差餉或市值租金(以較高者為準)的暫准證費。

與「富戶政策」相關的統計資料

- 附錄 A - 在 2008 至 2013 年截至 4 月 1 日的「富戶」^註統計資料
- 附錄 B - 過去 5 年「富戶」交回公屋單位的統計數字
- 附錄 C - 在維護公屋資源的合理分配政策下須要申報的資產
- 附錄 D - 資助入息限額及資產淨值限額

註 「富戶」指須繳交倍半淨租金另加差餉、雙倍淨租金另加差餉及市值租金的公屋租戶。

附錄 A

在 2008 至 2013 的 4 月 1 日「富戶政策」^註 的統計資料

年份	須要每兩年 申報入息的 住戶數目 ^{註一}	須繳交額外租金的租戶 ^{註二}			須繳交額外租 金的所有租戶
		倍半淨 租金另 加差餉	雙倍淨 租金另 加差餉	市 值 租 金	
2008/09	170 000	24 600	4 700	120	29 420
2009/10	170 000	26 300	5 700	140	32 140
2010/11	190 000	24 900	4 700	100	29 700
2011/12	180 000	25 100	4 400	130	29 630
2012/13	220 000	22 700	3 600	80	26 380
2013/14	200 000	21 500	3 200	80	24 780

註一： 凡在公屋住滿十年的公屋租戶，須每兩年申報其家庭入息。

註二： 租戶的入息／資產超逾指定的限額便須在來年的 4 月 1 日繳付合適水平的額外租金。如租戶的家庭入息連續三個月下降至低於指定的入息／資產限額，或因刪除家庭的經濟支柱入息即時下降至低於指定的入息限額，便可按實際情況申請繳付合適水平的租金。

過去 5 年「富戶」交回公屋單位統計數字

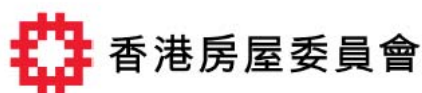
交回單位的租戶	「富戶」交回公屋單位統計數目				
	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13
維護公屋資源的合理分配政策	100	76	114	81	46
上述政策以外	436	286	658	237	215
合共	536	362	772	318	261

- 每年平均由「維護公屋資源的合理分配政策」的租戶收回 83 個公屋單位
- 過去 5 年，因各種不同的原因從公屋富戶中收回約 2 249 個公屋單位(每年平均約 450 個公屋單位)。

在維護公屋資源的合理分配政策下須要申報的資產

資產種類

1. 土地
2. 房產
3. 車輛
4. 的士/公共小型巴士牌照(連車輛)
5. 投資
6. 存款及現金
7. 經營業務



公屋住戶/中轉房屋持證人資助入息限額
(2013年4月1日生效)

家庭人數	資助入息限額(月入)	
	家庭入息 在下列範圍 內之住戶須 繳交倍半 淨額租金/暫准證費 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/ 暫准證費 另加差餉
	\$	\$
1	17,761-26,640	26,640
2	27,501-41,250	41,250
3	36,621-54,930	54,930
4	44,281-66,420	66,420
5	50,721-76,080	76,080
6	56,801-85,200	85,200
7	63,261-94,890	94,890
8	67,621-101,430	101,430
9	75,701-113,550	113,550
10+	79,481-119,220	119,220

注意事項：

- (甲) 繳交雙倍或倍半淨額租金/暫准證費另加差餉的住戶，如日後收入連續三個月降至有關的資助入息限額以下，則可按情況申請繳交倍半淨額租金/暫准證費另加差餉，或交回原有租金/暫准證費。
- (乙) 若家庭總入息下降，而這情況是持久的，則可申請即時交回倍半淨額租金/暫准證費另加差餉或原有租金/暫准證費。如有疑問，可向所屬屋邨辦事處職員查詢。

HD666 (2013年3月修訂)



香港房屋委員會

公屋住戶/中轉房屋持證人 資產淨值限額 (2013年4月1日生效)

一般家庭

家庭人數	入息限額(\$) (2013/2014年度 輪候冊入息限額3倍)	資產淨值限額(\$) (2013/2014年度 輪候冊入息限額84倍)
1	26,640	750,000
2	41,250	1,160,000
3	54,930	1,540,000
4	66,420	1,860,000
5	76,080	2,140,000
6	85,200	2,390,000
7	94,890	2,660,000
8	101,430	2,850,000
9	113,550	3,180,000
10+	119,220	3,340,000

所有成員皆年逾55歲的小家庭

家庭人數	入息限額(\$) (2013/2014年度 輪候冊入息限額3倍)	資產淨值限額(\$) (2013/2014年度 輪候冊入息限額84倍)
1	26,640	1,860,000
2	41,250	1,860,000
3	54,930	1,860,000

註：

- (一) 4人家庭的資產淨值限額，亦適用於所有成員皆年逾55歲的1至3人小家庭。
- (二) 住戶如因工作、交通及其他意外受傷，引致喪失工作能力而獲取金額賠償者，可申請將賠償金額在他們的資產總值中作出扣除。
- (三) 根據「維護公屋資源的合理分配政策」，繳交雙倍租金住戶，如家庭入息及資產淨值皆超過指定限額或不申報資產（包括未能就有關申報提供所需一切資料），均須遷出現居公屋單位^註。因此，房屋委員會會引用房屋條例第19(1)(b)條，向他們發出「遷出通知書」，在2014年3月31日終止他們在現居公屋單位的租約/暫准證。不過，若他們有困難不能如期遷出，可提出申請在現居公屋單位暫住，房屋署會視乎實際需要批出「定期暫准居住證」，有效期最長可至2015年3月31日。在暫住期間，他們須每月繳付暫准居住證費，其金額與所居住公屋單位的雙倍淨額租金/暫准證費另加差餉或市值租金/暫准證費相等（以較高者為準）。在暫准居住證有效期內，如家庭入息/資產淨值連續三個月降低至指定的人息/資產淨值限額之下，持證人可以申請批出租約/暫准證和繳付合適水平的租金/暫准證費。

註「公屋」一詞包括「中轉房屋」
HD857 (2013年3月修訂)

公屋單位的寬敞戶

香港房屋委員會（下稱房委會）一直按序處理寬敞戶¹及於2007年訂定最嚴重寬敞戶（現稱優先處理寬敞戶）的定義。於2007年，大約有35 000個寬敞戶個案。過去六年，房委會已解決了21 000宗個案，顯示平均每年約解決了3 700宗個案。但同期因家庭成員遷出或離世而刪除戶籍被界定為寬敞戶的新個案約有40 000宗。故此於2013年3月的寬敞戶個案增加至54 500宗。

在已解決的21 000宗個案當中，5 500宗已調遷往較細單位，其餘9 000宗個案則是透過購買居者有其屋/租者置其屋計劃單位、自願遷出等而收回他們的單位，最後餘下的6 500宗個案則因為加入了家庭成員、成為殘障或長者戶而不須調遷。當寬敞戶修訂措施²於2013年10月實施後，有殘障或年屆70歲或以上年長家庭成員的租戶，已從寬敞戶名單中剔除，而所有非「優先處理寬敞戶」包括有年屆60至69歲年長家庭成員的家庭均無須調遷，直至2016年下一次政策檢討。

¹ 現行的寬敞戶標準

家庭人數	1	2	3	4	5	6
寬敞戶標準 — 室內樓面面積 超過 （平方米）	25	35	44	56	62	71

² 2013年10月1日生效的「優先處理寬敞戶」標準

家庭人數	1	2	3	4	5	6
優先處理寬敞戶標準 — 室內樓面面積 超過 （平方米）	30	42	53	67	74	85

在 2007 年 8 月至 2013 年 3 月期間已解決的寬敞戶個案分析

	已解決的寬敞戶個案					每年 平均計
	調遷往合 適單位 (a)	其他收房類 別(例如：購 買居者有其 屋/租者置其 屋計劃單位、自願遷出 及調遷等 (b)	收回單位個案 總數 (c) = (a) + (b)	成為非「優先 處理寬敞戶」 或非寬敞戶個 案數目 (例如：加戶、 成為殘障或 年長戶) (d)	總計 (e) = (c) + (d)	
總計	5 500 (優先處 理 寬敞戶： 3 000 非優先處 理 寬敞戶： 2 500)	9 000	14 500 (優先處理 寬敞戶： 3 600 非優先處理 寬敞戶： 10 900)	6 500	21 000 (優先處理 寬敞戶： 5 590 非優先處理 寬敞戶： 15 410)	3 700
平均 計	970	1 580	2 550	1 150	3 700	3 700

備註：於 2005 年和 2006 年期間，大約每年平均錄得 500 宗調遷的解決個案

審計報告書內提及的個案清單
(截至 2013 年 11 月 25 日)

發現的 異常情況	個案詳情	進展
個案 1 (第 26 頁)	一位「配額及計分制」類別的公屋申請人已於 2010 年 7 月透過體恤安置入住公屋，但有關申請並未在輪候冊刪除。該輪候冊申請其後於 2013 年 7 月被取消。	現時我們的電腦系統內已設有警告機制，防止重複編配單位給已透過其他途徑入住公屋的申請人。 我們會在資源情況許可下定期進行檢查，以確保迅速跟進已從其他途徑入住公屋的申請個案。
個案 2 (第 32 頁)	有關新申請人提交資料/文件時，審核主任並沒有給予他們足夠的提示，引致其重遞的申請表需要再次被退回。	我們會致力給予申請人更清晰的提示。 為使公屋申請更簡易化，我們將會於 2014 年初優化公屋申請表、申請須知及有關公屋申請的錄像短片。
個案 3 (第 33 頁)	雖然原先的審核主任曾多次要求新申請人提交其中國國內物業的估價報告，但申請人並沒有提交。該申請人其後遞交一份新的申請	我們會提醒申請人於重遞公屋申請時須參閱夾附於退回申請表的信件中所列的欠缺資料／文件。

發現的 異常情況	個案詳情	進展
	表時，並沒有申報其國內物業。 由於與原先的審核主任協調不足，另一審核主任於審核有關申請時，並沒有要求該申請人澄清其國內物業的最新情況，便登記有關申請於公屋輪候冊內。我們已就有關申請進行深入調查。	並將會於申請須知及有關公屋申請的錄像短片內，加入有關提醒申請人於重遞公屋申請時，須參閱較早前退回信件的溫馨提示。
個案 4 (第 35 頁)	一個公屋輪候冊申請之家庭成員於 2011 年 10 月 12 日去世。申請人已於 2011 年 12 月獲預先編配一個即將落成的公屋單位，但電腦系統內的已故人士記錄在 2012 年 2 月才更新相關資料。由於沒有及時更新紀錄，申請人於 2012 年 5 月遞交了一份偽造去世家庭成員簽名的入住公屋的聲明書，從而獲配一間超越編配標準的單位。這位公屋租戶其後被判有罪，而公屋單位亦被收回。	我們會採取措施以確保盡快刪除公屋申請中已去世人士的記錄。
個案 5 (第 107 頁)	一個租住公屋的五人家庭被錯誤地輸入”共享頤年優先配屋計劃”的豁免標	有關豁免標記已於 2013 年 7 月被移除。

發現的 異常情況	個案詳情	進展
	記於租務管理附屬系統，致使遺漏該戶在公屋住戶資助政策下所須兩年一度入息申報。	
個案 6 (第 108 頁)	一個租住公屋的四人家庭，成員由 26 歲至 63 歲，其租務記錄被錯誤地輸入“合租租約”的豁免標記，致令遺漏該戶在公屋住戶資助政策下所須兩年一度入息申報。	有關豁免標記已於 2013 年 7 月被移除。
個案 7 (第 66 頁)	一個最嚴重寬敞戶獲超過四個房屋編配。	其中一個房屋編配屬於有合理原因拒絕而獲區域物業管理總經理給予額外一個房屋編配。租戶其後接受細單位編配，有關租約在 2013 年 8 月生效。
個案 8 (第 68 頁)	一個有兩名家庭成員的寬敞戶住用兩個公屋單位。	租戶在 2013 年 10 月 24 日加入成年女兒。現時該 3 人租戶已不再屬於優先處理寬敞戶。

發現的 異常情況	個案詳情	進展
個案 9 (第 73 頁)	一位公屋輪候冊申請人於 2009 年 3 月申請公屋，但他只申報銀行存款及現金分別為\$2,000 及\$960。申請人及其妻子其後被發現隱瞞了銀行存款，4 個銀行戶口及保險資產，超逾了申請時之資產限額。 這宗申請最終被取消而個案亦於 2012 年 5 月轉介予檢控組採取行動。	這個案是因為申請人蓄意提供虛假資料所致。 本署於較早前回應審計署時，已解釋房署較著重於配屋前之詳細資格審查。因此，我們在初步審查階段時，祇要求申請人為申報的主要資產提供證明文件。某些資產項目例如銀行存款、上市公司股票等，申請人則無須提供證明，但他們在遞交申請時須要就這些項目作出申報。當申請到達詳細審查階段時，申請人須提供證明文件供本署審查。倘若我們發現這些項目的價值與遞交申請時有差異，便會以提供虛假資料理由取消有關申請及考慮檢控。因此，現行機制已平衡了避免在申請階段要求申請人提供過多證明文件而延誤申請過程，以及另一方面防止申請人提供虛假資料。

發現的 異常情況	個案詳情	進展
		為避免申請人可能錯誤地申報，我們自2013年9月起已提醒申請人必須如實申報銀行賬戶數額。
個案 10 (第 86 頁)	一名公屋租戶的成員於1996年在內地去世。其兒子分別於2000年曾申報居住情況，於2010年職員亦曾進行兩年一度的家訪調查。直至2012年其兒子才向屋邨辦事處披露其父親已去世及辦理刪除戶籍手續。	在發現事件後，管理人員已採取適時行動取消該去世人士紀錄。

漁農自然護理署
九龍長沙灣道三〇三號
長沙灣政府合署五樓



AGRICULTURE, FISHERIES &
CONSERVATION DEPARTMENT
Cheung Sha Wan Government Offices
303 Cheung Sha Wan Road, 5th floor
Kowloon, Hong Kong

本署檔號 Our Ref.: LM(4) to AF CR1-160/74 Pt. 2
來函檔號 Your Ref.: CB(4)/PAC/R61
電話 Tel. No.: (852) 2150 6606
電郵地址 E-mail Address:
圖文傳真 Faxline No.: (852) 2377 4665

(傳真急件：2840 0716)

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會政府帳目委員會
(經辦人：蘇美利女士)

蘇女士：

政府帳目委員會
考慮審計署署長第六十一號報告書第 5 章
保護郊野公園及特別地區

二零一三年十二月十一日來信備悉。

有關你的來信所提問題，現隨信付上本署中、英文本的
回覆。

漁農自然護理署署長

(沈振雄



代行)

連附件

副本送：財經事務及庫務局局長(傳真號碼：2147 5239)
審計署署長(傳真號碼：2583 9063)

二零一三年十二月二十日

覆函請寄交「漁農自然護理署署長」
Please address all replies to Director of Agriculture, Fisheries and Conservation

《審計署署長第六十一號報告書》第五章
保護郊野公園及特別地區

漁護署就政府帳目委員會書面提問的回應

巡邏和執法

巡邏模式

- (a) **漁農自然護理署("漁護署")會否為例行徒步巡邏路線設定切實可行的目標次數，而不是把現時為例行徒步巡邏路線所定的目標次數當作粗略指引，旨在方便有關上司為前線人員編排巡邏工作(見審計署署長報告書第 2.10(a)段)？**

漁農自然護理署(漁護署)現正檢討各郊野公園的巡邏路線，包括路線長度、覆蓋範圍、檢查點和目標巡邏次數，並會考慮在不同情況下的巡邏目的及實際的操作需要。當有關的檢討完成後，署方會為每條巡邏路線制定一套切實可行的「目標巡邏次數」予各分區主管以計劃前線人員的巡邏任務和監察實際的巡邏次數。署方將會建立一套合適的記錄系統以監察已進行的巡邏次數，如有需要，會修改個別巡邏路線的「目標巡邏次數」並會記錄其原因。

- (b) **漁護署會採取甚麼步驟改善其巡邏模式，以回應審計署署長報告書第 2.12 及 2.16 至 2.18 段指出的問題，即沒有定期檢視巡邏路線的途經範圍、為巡邏路線設定的檢查點數目甚少，以及對郊野公園不包括土地("不包括土地")的視察不足？**

漁護署現正檢討各郊野公園的巡邏路線，務求涵蓋所有重要的檢查點。一般而言，檢查點的設立是基於一些準則，例如違法活動黑點、主要康樂設施、緊急求助電話亭、「不包括土地」和路標等均會被考慮為檢查點。各分區主管會定期檢討每條巡邏路線的檢查點，如有需要，會增減當中

的數目和修改其位置。署方會密切監察新的巡邏路線的成效。同時，會就制定及監察各條巡邏路線，向各分區主管發放新的工作指引，以供參考。

- (c) **當局會否考慮改變就主要涉及私人土地的不包括土地進行視察的做法，建議巡邏人員在進入不包括土地時如遇到困難(例如不包括土地的四周築有圍欄，或居於不包括土地的村民意圖放狗襲擊巡邏人員)，才停止視察那些不包括土地？根據審計署署長報告書第 2.19(a)段，鑒於大部分不包括土地的性質涉及私人土地，基於可能引起的法律問題，以及與村民之間可能出現的衝突，漁護署人員應盡量避免擅自進入不包括土地。**

漁護署可沿現有的路徑或從附近觀察點巡查「不包括土地」可有任何違規情況出現，如大規模挖掘、開墾或砍伐樹木、開闢道路、駛進挖泥機或推土機等。漁護署雖然盡量避免進入「不包括土地」內的私人土地，該署人員仍可在私人土地附近的政府土地或其他觀察點進行監察。

- (d) **漁護署是否認為，在適當位置為不包括土地拍照，已足以確保不包括土地沒有不協調發展？根據審計署署長報告書第 2.19(c)段，雖然部分不包括土地沒有列作須視察的檢查點，巡邏人員仍會盡量沿巡邏路線視察這些土地，並在不進入這些不包括土地的情況下，在適當位置拍照存檔。**

漁護署如未能沿現有路徑進入「不包括土地」巡查，該署會於附近的觀察點進行監察，有需要時亦會利用望遠鏡協助。漁護署會拍下「不包括土地」的現場情況並將照片存檔以作記錄及日後參考之用。

- (e) **鑒於在偏遠的政府土地上曾發現違例發展，例如搭建了骨灰龕，當局應否以地點偏遠及交通不便作為不前往不包括土地進行例行巡邏的準則(見審計署署長報告書第 2.24(c)段)；以及釐定某幅不包括土地為地點偏遠及交通不便的客觀標準為何？**

漁護署會基於風險管理的原則來考慮優先投放資源予發展風險較高的「不包括土地」。沒有現行道路、路徑或碼頭接駁的「不包括土地」會被視為偏遠及接駁困難的地點，而這些「不包括土地」的發展風險相對較低，因此漁護署在這些「不包括土地」的巡查頻率亦相對較低。為加強監察偏遠的「不包括土地」，漁護署會考慮利用直升機或船隻在上空或海面進行監察，亦會參考地政總署提供的航空照片來監察「不包括土地」的情況。

- (f) **當局如何就目前不在任何例行徒步巡邏路線途經範圍內的 10 幅不包括土地進行不定期視察；每隔多久進行這類不定期視察；以及會否考慮採用徒步巡邏以外的方式，以保護不包括土地免受任何可能與自然環境不協調的活動影響，例如利用政府飛行服務隊在不同時期為不包括土地拍攝的航空照片，以檢查不包括土地的土地情況有否改變？**

在該 10 幅不在現有的巡邏路線覆蓋的「不包括土地」，漁護署所進行的巡查的頻率相對較低。巡查形式包括實地巡邏，及在觀察點或在船上進行監察。於 2012 年，該 10 幅「不包括土地」的巡查頻率分別為一至五次，漁護署正檢討有關的巡查頻率。為加強監察偏遠的「不包括土地」，漁護署亦會檢討現有的巡邏路線並盡可能將該 10 幅「不包括土地」納入巡邏路線內，有需要時亦會利用直升機或船隻在上空或海面進行監察，以及參考地政總署提供的航空照片來監察「不包括土地」的情況。

- (g) **於 2013 年 4 月至 7 月期間，為巡邏人員提供的電子手帳的全球衛星定位系統("GPS")功能出現故障的原因為何；以及當局會採取甚麼步驟，以盡量減少出現故障的情況？**

GPS 功能暫停運作的主因是伺服器上的地圖產生程式出現問題，導致網上應用介面未能顯示 GPS 地圖。該問題已於 2013 年 8 月更新伺服器內的相關程式後得以解決。為盡量減少該問題再次發生，已建議於下一次的更新中加入相關程式，確保伺服器上的地圖產生程式運作若發生問題會盡早被察覺，並可立即執行補救措施。然而，在郊野公園的某些位置，因 GPS 信號較差而影響系統運作。這問題是

由於硬件的固有限制因而不能完全解決。

- (h) **為巡邏人員提供的電子手帳的 GPS 功能上一次更新的時間為何？**

GPS 功能於 2013 年 8 月曾進行程式更新，並會於需要時再進行更新。

露營規管

- (i) **當局會否考慮增加在郊野公園提供的指定露營地點(現為 40 個)；若會，會否考慮在有關郊野公園內提供／改善露營設施，例如水電供應？**

郊野公園設置指定露營地點是為了方便市民體驗郊野的自然環境及長途遠足人士中途歇息之用。因此，漁農自然護理署會在長途遠足徑(如麥里浩徑和鳳凰徑)附近的地方設置較多的露營地點。署方在設置指定露營地點前，會考慮有關地點的地勢、可達性、水源、景觀、山火的危險、露營活動對附近生態環境及村民/居民的影響等。一般而言，營地設施包括燒烤爐、煮食灶頭、檯、櫈、晾衫架、涼亭、洗手間及水源。在某些露營地點，署方亦設置浴室供遊人使用。漁農自然護理署會不時檢討郊野公園內的露營地點之設施，以配合遊人的需要。除了現時提供的露營場地，漁農自然護理署亦會繼續在郊野公園內尋找合適的地點設置新的指定露營地點。

防止山火

- (j) **儘管部分內地／海外城市已採用自動化山火偵察系統，漁護署仍繼續以人手偵察山火的原因為何？**

漁護署曾於 2010 年在大欖郊野公園測試一套應用紅外線感應山火的自動監控系統。測試結果顯示，該山火自動監控系統的表現受一些環境因素所限制，其中包括郊區通訊網絡接收不穩定、供電不穩及系統容易受其他環境光源(如郊野公園附近村落的燈光)所干擾。基於測試結果顯示

的限制，漁護署認為該山火自動監測系統暫時未能完全代替山火瞭望台的人手監測。

- (k) **在 2010 年後，漁護署曾否就採用紅外線熱量遙感技術偵察山火進行進一步測試；以及會否考慮測試其他自動化山火偵察系統？**

自 2010 年的測試，漁護署未有再次測試紅外線自動山火監測系統。鑑於科技的進步，漁護署將繼續搜集有關自動山火監控技術的開發和應用的資料，並探索在郊野公園應用的可行性。

- (l) **漁護署會否加強措施，盡量減低郊野公園的火災風險；若會，這些措施為何？**

根據漁護署的紀錄，在郊野公園及特別地區發生的山火數字由 2008-09 年度的 51 宗下降 65%至 2012-13 年度的 18 宗。漁護署認為現行的防止山火工作行之有效並將繼續現行的防火工作。就審計報告關於在郊野公園及特別地區內實行禁煙以進一步降低山火風險，漁護署將會檢視將郊野公園及特別地區納入禁煙區或只能於指定的區域吸煙的可取性及可行性，必要時會諮詢衛生署控煙辦公室的意見。

規管不協調發展

- (m) **有何客觀準則評估目前不受《郊野公園條例》(第208章)保護的54幅不包括土地應(i)納入郊野公園範圍，或(ii)透過法定規劃程序(即透過擬備發展審批地區圖和其後的分區計劃大綱圖)確立其合適的用途；以及政府當局認為在上述兩項保護措施或其他保護措施中，哪一項對這些不包括土地較為合適，可在發展和自然保育之間取得平衡？**

當局會按各“不包括的土地”的實際情況，包括該地點的保育價值、景觀及美學價值、地理位置、現有民居的規模，以及面對發展壓力等因素，作出評估，以考慮將其納入郊野公園範圍，或透過法定規劃程序確立其合適用途，以照顧保育和社會發展的需要。

- (n) **把清水灣郊野公園18公頃土地交還漁護署的預計時間表為何；以及政府當局就交還土地的用途有何計劃？**

環境保護署估算現有新界東南堆填區將於2015年關閉。在18公頃現用作新界東南堆填區的郊野公園用地當中，約9公頃的土地可於堆填區關閉後約兩年完成復修工程，然後歸還漁護署。另外約9公頃的土地則位於擬議的堆填區擴建計劃的範圍內，而擴建計劃的撥款申請仍有待立法會的批准。如撥款申請獲得批准，擴建後的堆填區會延續運作約六年。完成運作後，工地內的郊野公園土地亦需約兩年完成有關的復修工程，隨後亦可歸還漁護署。

宣傳與教育活動

- (o) **在2010年10月，漁護署為協助教師在學校推廣自然保育而推出中學教材套，但該教材套的網站點擊率一直逐步下降，漁護署有否進行任何研究，以了解原因；若有，原因為何？**

中學教材套的內容包括教師教材及備用資料，如教師參考資料、協助進行野外研習的相片集、地圖、工作紙和標準答案等。此教材套專為教師帶領學生到郊野公園及郊野公園遊客中心進行野外研習時使用而設計。所有教材均可以從教材套網頁下載，因此，如教師已經下載了所需的教材，他們並不需要重新進入該網站。故此，該網站的點擊率下降是預期的。

為了進一步鼓勵及支援學生進行戶外體驗活動，漁護署在郊野公園遊客中心制定了一系列學校教育活動，並根據遊客中心學校教育活動的內容更新中學教材套的工作紙，以協助老師及學生發掘郊野公園奇妙的自然生態，並提昇他們的學習興趣。

消 防 處

香港九龍尖沙咀東部康莊道1號
消防總部大廈



FIRE SERVICES DEPARTMENT
FIRE SERVICES HEADQUARTERS BUILDING,
No.1 Hong Chong Road,
Tsim Sha Tsui East, Kowloon,
Hong Kong.

本處檔號 Our Ref.: (11) in FSD 8/150/01C III

來函檔號 Your Ref.: CB(4)/PAC/R61

圖文傳真 Fax: 852-2723 2197

電 話 Tel. No. 852-2733 7744

電子郵件 E-mail: hkfsdenq@hkfsd.gov.hk

香港中區立法會道1號

立法會綜合大樓

立法會政府帳目委員會秘書

蘇美利女士

蘇女士：

政府帳目委員會
審議《審計署署長第六十一號報告書》第6章
消防處的防火工作

- 二零一三年十二月十二日來函收悉。現將本處對提問的回應載於附錄，以便委員會審議標題所述的報告書章次。有關回應的中譯本會盡快送上。

如有任何疑問，請撥電 2733 7744 與助理處長(牌照及審批)劉克能先生聯絡。

消防處處長陳楚鑫

副本送：財經事務及庫務局局長(傳真：2147 5239)

保安局局長(傳真：2877 0636)

審計署署長(傳真：2583 9063)

連附件

二零一三年十二月二十日

政府帳目委員會

審議《審計署署長第六十一號報告書》第6章

消防處的防火工作

對問題的回應

監察樓宇的消防裝置及設備	
(a)	2012年4月，消防處推出綜合發牌、消防安全及檢控系統(綜合系統)，為防火工作提供更佳支援。更新和核實該系統內的消防裝置資料的進度如何
	由於有大量樓宇消防裝置資料(FS21)及消防裝置及設備證書(FS251)的紙張式文件需轉換為數碼資料，並把資料輸入綜合系統和進行核實，本處已額外聘請臨時職員處理有關工作。 把FS21文件轉換為數碼資料的工作已於2013年11月完成。綜合系統的承辦商將於2014年第一季完成將已轉換的資料轉移至綜合系統資料庫的工作。
(b)	消防處已經／將會採取哪些行動，以確保(i)綜合系統中47 000幢樓宇所裝設的消防裝置資料準確無誤，以及(ii)綜合系統能確定那些有證據證明已進行年檢的樓宇(即有FS251的樓宇)，其裝設的全部消防裝置均已接受檢查
	消防處自2012年12月起額外聘請臨時職員，負責把樓宇消防裝置資料(FS21)文件轉換為數碼資料，以輸入綜合系統。他們亦負責將FS251的年檢資料輸入綜合系統。只要將FS21及FS251的資料互相對照，便能找出有關記錄不相符之處，再詳加核實，以確保資料準確無誤。消防處可憑藉綜合系統中已更新及準確的樓宇消防裝置記錄，確保樓宇裝設的所有消防裝置均已接受年檢。 本處會繼續調配人員把新收到的FS21和FS251資料輸入綜合系統，並加以核實，以確保日後監察樓宇消防裝置年檢的資料準確無誤。

(c)	在2013年4月前，消防處有沒有查核該47 000幢樓宇是否有FS251；如曾進行有關工作，與2013年4月進行的查核結果相比，過去的查核工作成效如何。根據報告書第2.10段，消防處在2013年4月利用綜合系統，將47 000項樓宇記錄與由2012年4月起計12個月內收到的大約135 000份FS251的記錄互相核對。消防處發現，沒有收到20 690幢樓宇(佔47 000幢的44%)的FS251，顯示該等樓宇的消防裝置並無進行年檢
	在綜合系統啟用前，消防處無法輕易找出沒有進行消防裝置年檢的樓宇。綜合系統可支援FS251與FS21的對照工作，因此在推行有關系統後，能快捷地找出沒有進行消防裝置年檢的各類樓宇。綜合系統找出了大量沒有進行消防裝置年檢的樓宇個案須予跟進，因而令轄下人員的工作量大增。
(d)	上文(c)提及的20 690幢樓宇當中，有多少幢尚未向消防處提交FS251
	根據綜合系統的記錄，截至2013年12月17日，在20 690幢樓宇當中，約有6 000幢樓宇的消防裝置已接受年檢。由於尚有約15 000份FS251的資料有待輸入綜合系統，餘下的14 690幢樓宇中，部分樓宇可能已進行消防裝置年檢，並已提交FS251。就此，消防處已聘請額外臨時職員加快輸入資料。
(e)	消防處向上文(c)所述的20 690幢樓宇的業主、佔用人或管理處發出勸諭信後，為何到了2013年8月31日仍未能取得詳細資料，說明該處收到哪些樓宇的FS251(見報告書第2.11段)
	消防處於2013年4月向20 690幢樓宇的業主、佔用人或管理處發出勸諭信後，在2013年5月至11月期間每月收到17 000至31 000份FS251。消防處須把FS251的資料輸入綜合系統以作核對，從而找出有關的20 690幢樓宇中，已進行和未進行消防裝置年檢的樓宇。消防處已聘請額外臨時職員協助輸入資料，務求盡快找出仍未進行消防裝置年檢的樓宇，以便採取進一步行動。

(f)	消防處就監察欠妥消防裝置的修正情況向轄下人員提供的指引(見報告書第2.16段)中，有否列明應在何時發出勸諭信及警告信
	本處已就監察欠妥消防裝置的修正情況向轄下人員提供指示，訂明在哪些情況下應發出勸諭信和警告信。
(g)	仍未完成處理的主要消防裝置欠妥個案的最新案齡分析為何。根據報告書第2.22(c)段，消防處已重新調配人員的職責，以應付額外工作量。綜合系統亦會加設額外功能，以找出超過期限仍未處理的個案，以便負責人員採取跟進行動
	根據消防處在2013年12月就主要消防裝置欠妥的個案進行的案齡分析(見附件I)，在該7 662宗個案當中，2 081宗已獲處理和完成。消防處已重新調配人手和重整工作程序，以加快處理餘下的5 581宗個案。消防處預期可在2014年第一季內完成仍未處理的個案。 長遠而言，消防處會進一步檢討工作程序，並為綜合系統增加功能，以簡化個案處理和縮短處理時間。
(h)	報告書提到有七宗個案的負責人員曾就欠妥的主要消防裝置建議採取不同的跟進行動，但主管人員並無就有關的跟進行動給予任何指示(見報告書第2.19(a)段)；另有三宗消防安全投訴個案，負責人員並未按主管人員指示在指明日期前進行跟進行動(見報告書第6.9(a)(i)段)。請問消防處(i)有否調查為何有關人員沒有依時採取跟進行動；(ii)有否對有關人員採取任何紀律行動；(iii)已採取哪些行動來處理問題；及(iv)能否提供尚未完成處理的投訴個案的最新案齡分析資料
	在綜合系統推行初期，個案主任須適應工作程序上的重大轉變。此外，綜合系統識別違規個案的效率甚高，令個案量增加(如(c)所述)。工作量大增，導致個案主任及主管級人員的個案積壓。經研究報告書中提及的七個個案後，消防處認為，雖然有關人員在處理個案方面有改善空間，但並不涉及須考慮採取紀律行動的不當行為。本處已提醒有關人員多加注意，確保日後依時及妥為處理個案。 在工序方面，本處將檢討個案處理流程，並增加綜合系統的功能，以簡

	化個案主任及主管人員處理個案的流程，並縮短處理時間。消防處已徵詢效率促進組的意見，並會繼續採用「風險為本」的巡查方式，優先處理有重大欠妥之處的主要消防裝置的個案。 有關尚未完成處理的投訴個案的最新案齡分析，請參閱<u>附件II</u>。
(i)	消防處就警鐘誤鳴個案進行的分析，結果為何；以及消防處曾在2006年成立研究小組，為找出減少警鐘誤鳴次數的方法進行檢討，該小組有否提出任何新措施，以解決問題。如有，建議措施為何
	本處已檢視2012年警鐘誤鳴個案的成因，當中四大成因載列於<u>附件III</u>。 消防處於2006年進行的研究提出以下建議： i) 在住宅樓宇的電機房，停止電話直線的連接； ii) 把機房的煙霧偵測器更換為熱力偵測器，或採用「交互區」啟動或複合式感應偵測器； iii) 自動啟動裝置的偵測器停止與電話直線的連接； iv) 學生宿舍如供非短暫住宿之用，其用途不視作具「休眠風險」； v) 在沒有訪客使用的房間，停止自動火警偵測系統的連接； vi) 在供非短暫住宿之用的宿舍使用獨立的聲響警報基座偵測器； vii) 檢討不同用途的處所的警報劃分區域安排； viii) 某些樓宇的手動火警系統不再與自動火警警報系統連接； ix) 為酒店/賓館提供聲響警報基座偵測器；以及 x) 教育公眾，並定期查訪警鐘經常誤鳴的處所。 消防處已聯絡香港註冊消防工程公司商會、香港物業管理公司協會、政府物業保養服務提供者等組織，提醒他們必須妥為安裝和保養自動火警偵測系統，以減少警鐘誤鳴。本處又製作多款有關警鐘誤鳴的小冊子和海報，向有關人士派發，並會繼續播放宣傳妥善維修消防裝置的政府宣

	傳聲帶和短片。
監察持牌處所	
(j)	報告書第3.8段指有五宗延遲進行食物業處所查證視察的個案，延遲查證是否因為消防處屬員疏忽職守所導致。如屬實，當局有否對有關屬員進行紀律處分及有否採取補救行動以避免有關延誤再次發生
	在進行查證視察前，個案主任通常會聯絡牌照申請人或申請人聘請的承辦商／牌照顧問議定視察日期。因此，若雙方未能按承諾時間議定視察日期，食物業處所的查證視察或會延遲進行。在報告書所述的五宗個案中，並無顯示有關屬員有任何需要考慮採取紀律行動的不當行為。 鑑於審計署的意見，本處已於2013年8月發出指示，提醒所有個案主任必須於七個工作天內進行暫准牌照查證視察。若個案主任未能與持牌人按承諾時間議定視察日期，則須把這個情況記錄在案。
(k)	為何消防處未有就十宗不符合消防安全規定的個案通知食物環境衛生署(食環署)。根據報告書第3.10段，在全部17宗不符合規定的個案中，消防處發信通知暫准食物業牌照持牌人立即採取補救行動。不過，消防處只就七宗個案同時知會食環署；至於其餘十宗個案，消防處何以沒有知會食環署，則沒有文件記錄有關原因
	在報告書所指的17宗個案中，暫准食物業牌照持牌人未能出示聚氨酯乳膠家具的發票及／或測試證明書。在獲發暫准牌照時，申請人未取得全套證明文件以證明聚氨酯乳膠家具符合可燃標準的情況頗為普遍。 在某些個案中，當個案主任有足夠理由相信該等處所內的聚氨酯乳膠家具應已符合所要求的可燃性標準，例如家具上已附有「可燃性標準合格標籤」或申請人能提交其他證明文件顯示家具以經核證的物料製成，則使用該等家具不會被視為違反消防安全規定，亦不會因而導致暫准牌照被取消。在此情況下，有關個案不會轉介食環署。 鑑於審計署的意見，本處已於2013年8月發出修訂指引以協調各辦事處的發牌程序。本處亦已提醒各個案主任必須把行動的原因記錄在案，亦須把違規個案通知食環署。

(l)	有七個持牌處所由2009-2010年度至2012-2013年度的四年間均沒有向消防處提交FS251(見報告書第3.16段)，為何當局沒有對有關處所採取執法行動
	考慮到現有的資源，本處採用以風險為本的方法，監察持牌處所的消防安全。按此巡查方法，持牌處所不一定需要每年接受本處巡查。如發現處所在消防安全方面違反牌照規定，本處的視察人員會採取適切行動，包括發出消除火警危險通知書或提出檢控。 審計署指出的違規情況，按照現行法例的規定，該類申訴或告發須分別於其所涉事項發生後起計的六個月內提出。換言之，由於檢控有上述的時限，該等個案須以其他執法行動處理，例如發出消除火警危險通知書。
(m)	消防處對選定須予檢查的處所及巡查次數有何準則，以避免出現如報告書第3.23段所述，巡查沒有營運的處所，以及在短時間內再度巡查沒有發現違規的處所，以致浪費寶貴資源
	消防處經諮詢效率促進組後，由2011年12月起採用風險為本的方法進行巡查。火警風險較高的持牌處所，例如樓面面積超過230平方米及並非處於地下樓層的處所、窗戶密封的處所等，巡查的次數會較為頻密；至於火警風險較低的持牌處所，巡查次數則不會太頻密。消防處會每年檢討選定樓宇的準則及巡查次數。 至於審計署指出的情況，本處已於2013年9月發出指引，規定視察人員檢視個案檔案、綜合系統記錄或向適當的發牌當局確認個案情況，以避免不必要的巡視。
(n)	消防處在短時間內兩度巡查該所學校(見報告書第3.23(b)段)，其原因為何沒有記錄在案
	視察人員(甲)按照風險為本的方式於2012年7月抽樣巡查該所學校。視察人員(乙)由於未有檢視綜合系統的巡查記錄，故不知道該所學校已接受巡查，以致在同年12月再抽樣巡查同一所學校。 為免同類事件再次發生，消防處已於2013年9月向所有視察人員發出指引，規定進行巡查前須先檢視個案檔案、綜合系統記錄或向適當的發牌當局確認個案情況。
(o)	在2010年1月至2013年6月期間，為何消防處沒有申請命令以沒收非法燃油。根據《危險品條例》(第295章)，如已違反該條例的任何規定，無論是否有任何人因該罪行

	而被起訴，裁判官均可命令沒收有關危險品
	在部分危險品個案中，消防處確曾根據第295章《危險品條例》向法庭申請命令以沒收有關的危險品。不過，第95F章《消防(消除火警危險)規例》並沒有條文賦予消防處權力，可沒收涉及非法加油活動的燃油。 消防處已於2012年制定行動方案，以加強打擊非法加油活動，我們亦會監察其成效。如有觸犯非法加油活動罪行的人士被控違反第295章，本處會在適當情況下，盡力向法庭申請命令以沒收涉及非法加油活動的燃油，以收阻嚇之效。
監察通風系統	
(p)	消防處會採取甚麼行動以糾正報告書第4.5段所述有關樓宇通風系統記錄不齊全的情況
	就2001年之前落成的樓宇而言，存有較高火警及性命風險(例如食肆、戲院及劇院等)並裝有通風系統的處所，大部分為持牌處所，並受相關發牌當局的發牌機制規管。因此，這些樓宇在通風系統方面的消防安全已有足夠的監察。 本處認為持牌處所通風系統資料庫，連同綜合系統內有關2001年之後落成的樓宇的通風系統記錄能提供足夠的資料，監察須按法規進行年檢的通風系統。儘管如此，本處將會聯絡有關發牌當局以設立機制，定期更新和核實通風系統記錄。
(q)	為何消防處沒有就60宗涉及未具檢查證明書的通風系統個案發出警告信或採取跟進行動(見報告書第4.7段)
	綜合系統自2012年首季投入運作後，本處人員遇到運作初期的問題，需要時間去熟習該系統的運作。系統曾出現程式錯誤，影響樓宇通風系統年檢監察工作，須由系統承辦商修正。該問題於2013年10月解決，部門已於2013年9月向該60宗逾期個案中的通風系統擁有人發出勸諭信。
(r)	截至2013年6月30日，有4 262份通風系統檢查證明書的資料未輸入綜合系統，原因為何；是否因職員疏忽所致
	綜合系統投入運作時，所有涉及牌照申請及年檢證書的資料均須以人手輸入該系統。考慮到現有資源，我們已聘請額外的臨時職員，以協助把紙張式的年檢證書資料輸入綜合系統。本處並沒有發現有職員疏忽。

(s)	在72宗曾報告通風系統欠妥而被選定核實檢查證明書是否準確的個案中(見報告書第4.12段)，為何有63宗個案，是消防處在收到檢查證明書後超過20天才進行巡查
	在現有資源下，本處只能在收到的年檢證明書中抽選部分進行查核。現時並沒有特定要求，規定巡查工作必須在指定時限內完成。 因應審計署的觀察所得，本處將會採用以風險為本的巡查計劃，即優先處理通風系統有重大欠妥之處的個案。
處理有關消防安全的投訴	
(t)	為什麼在45宗目標回應時間為十個工作天內的投訴個案中，有六宗要花上13至89個工作天才能完成處理，而且批准延遲調查的原因並無記錄在案；另外，上述45宗投訴個案的其中15宗，有13宗並無記錄證明投訴人曾獲告知調查結果，餘下兩宗個案的投訴人分別在38及174個工作天後才獲告知調查結果（見報告書第6.4段），原因為何；以及
	在綜合系統推行初期，個案主任須適應工作程序上的重大轉變。此外，綜合系統識別違規個案的效率甚高，令個案量增加(如(c)所述)。工作量大增，導致個案積壓。消防處認為，雖然有關人員在處理個案方面有改善空間，但並不涉及須考慮採取紀律行動的不當行為。 本處已於2013年10月發出指示，提醒所有個案主任須嚴格遵守相關的服務承諾。此外，所有與個案有關的資料，包括個案審查情況、與其他部門的聯繫、告知投訴人巡查結果的日期，以及未能達到服務承諾的原因等，均應妥為記錄在案。
(u)	消防處是否有制度懲罰犯了上述(t)段所述錯誤的人員；如無，會否考慮訂立相關制度。
	《消防條例》的法定條文及《消防處常務訓令》內的紀律守則已對消防處人員所履行的職責有所規管。 至於上述(t)段所提及的情況，消防處由2013年11月起已推行一套主動匯報機制。此外，主管級人員亦會抽選個案進行審核，確保符合相關規定。如有證據顯示有人員在履行職務的過程中行為不當，處方會相應採取適當的紀律行動/行政處分。

主要消防裝置欠妥個案的案齡分析

未完成處理個案 的時間 (天)	截至2013年8月5日 的個案數目	截至2013年12月20日已完成 的個案數目
100 或以下	2 552	572
101 至 150	973	239
151 至 200	1 069	244
201 至 250	997	312
251 至 350	1 375	458
超過 350	696	256
總計：	7 662	2 081

尚未完成處理的投訴個案的案齡分析

未完成處理個案 的時間 (天)	截至2013年7月15日 的個案數目	截至2013年12月20日 已完成的個案數目
30或以下	167	113
31至90	457	292
91至180	322	173
181至360	422	228
超過360	157	77
總計：	1 525	883

2012 年警鐘誤鳴個案的四大成因

排序	成因	2012年的個案數字
1	感應器故障	7 267
2	控制板故障	6 691
3	人為因素，如吸煙、煮食、燒焊等	6 674
4	環境影響，如高濕度和太多塵埃等	1 731

香港特別行政區政府
消防處

香港九龍尖沙咀東部康莊道一號
消防總部大廈



FIRE SERVICES DEPARTMENT
GOVERNMENT OF THE HONG KONG
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

FIRE SERVICES HEADQUARTERS BUILDING,
NO. 1 HONG CHONG ROAD,
TSIM SHA TSUI EAST, KOWLOON,
HONG KONG.

本處檔號 OUR REF. : (25) in L/M(2) to FP(FS)/C 133/01
來函檔號 YOUR REF. : CB(4)/PAC/R61
電子郵件 E-mail : hkfsdenq@hkfsd.gov.hk
圖文傳真 FAX : 852-2311 0066 (24 hours)
852-2369 0941
電話 TEL. NO. : 852-2733 7711

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
政府帳目委員會秘書
蘇美利女士

蘇女士：

政府帳目委員會
審議《審計署署長第六十一號報告書》第 7 章
政府改善舊式樓宇消防安全的工作

二零一三年十二月二十日來函收悉。現將本處對提問的回應載於附錄，以便委員會審議標題所述的報告書章次。有關回應的中譯本亦一併附上。

如有任何疑問，請撥電 2170 9696 與署理助理處長(消防安全)謝炳豪先生聯絡。

消防處處長陳楚鑫

副本送：財經事務及庫務局局長(傳真：2147 5239)
保安局局長(傳真：2877 0636)
審計署署長(傳真：2583 9063)
FSD/CR 4-35/12C

連附件

二零一三年十二月三十一日

政府帳目委員會

審議《審計署署長第六十一號報告書》第7章
政府改善舊式樓宇消防安全的工作

對問題的回應

消防安全改善計劃推行情況	
(a)	為何消防處從2011-2012年度起，不再在管制人員報告內列載每年遵從指示的數目及有關遵從指示情況的累計資料？
	為了簡化管制人員報告的陳述方式，亦考慮到報告的目的是為監察表現，慣常只列載每年的實際／估計數字，而非累計資料，因此，消防處從2011-2012年度起，不再在報告內提供遵從指示情況的累計資料以補充每年遵從指示的數目。雖然不在報告提供累計數字，但本處有備存該等資料供內部參考。 為使持份者更清楚在改善訂明商業處所／指明商業建築物／目標綜合用途建築物消防安全設施方面的工作進度，本處現正考慮並諮詢屋宇署有關公布遵從指示情況累計資料的適當方法，例如把有關資料上載部門網頁，並定期更新，以供公眾人士參考。
(b)	報告書第2.16段指，由於《消防安全(建築物)條例》(第572章)已實施約六年，向目標綜合用途建築物發出的指示，遵從比率偏低的情況實在值得關注。消防處有何措施改善上述遵從比率，措施會否包括考慮為未遵從指示的目標綜合建築物訂定遵從指示的時間表，並考慮採取中期措施，評估該等不遵從指示的個案所帶來的風險？
	消防處得悉有一些建築物業主或礙於其建築物的實質限制及／或受空間所限，以及缺乏足夠的財政支持，有真正困難而無法遵從某些消防裝置規定。消防處在不損害基本消防安全的大前提下，按個別個案的情況，採取靈活和務實的方法考慮業主的其他建議。 本處將採取以下措施，改善目標綜合用途建築物就發出的指示的遵從比率： (i) <u>進行更多視察／巡查及向業主立案法團／業主／佔用人發出催辦信／警告信</u> 本處已提醒個案主任適時進行定期的進度查核，如發現在施工方面毫無進展，便會發出催辦信／警告信。本處會在首次發出消防安全指示的第一年，每季查核目標綜合用途建築物。按一般安排，催辦信會在進行第三及第六個月的查核後分別發出。如未有明顯的進展，本處會分別在進行第九及第十二個月的查核後發出警告信。為確保較簡單的消防安全規定(例如應急照明系統及機械通風系統的自動停止裝置方面的規定)能在六個月內獲得遵從，警告信會在進行第三及第六個月的進度查核後發出。 至於首三次獲批准延長遵從指示期限十二個月的目標綜合用途建築物的業主／佔用人，本處會在每次批准延期後的第九及第十二個月定期查核其建築

	物。如無任何進展，本處會發出警告信。本處會考慮對延期期限屆滿仍未有任何進展的個案採取檢控行動。 至於獲第四次延期的個案屬特殊個案，須由首長級人員考慮及批准，本處會每季查核這類個案的進度，以加強監察正在進行的消防安全改善工程。 (ii) <u>積極安排與業主立案法團／業主／佔用人會晤</u> 本處會按地區／區域為有關目標綜合建築物的業主立案法團／業主／佔用人安排專題講座，以加深他們對《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)的認識。 (iii) <u>繼續探討和運用靈活而務實的方式，協助業主立案法團／業主／佔用人遵從消防安全改善措施。</u> 當局會按《消防安全(建築物)條例》立法時的承諾採取靈活務實的方式執行條例。相關的常見例子包括： ➤ 受建築物結構／空間所限的目標綜合用途或住用建築物，如不高於六層而消防車輛可直達該建築物臨街正面，可無須安裝消防栓系統。 ➤ 消防喉轆系統的水缸標準存水量為2 000公升，但本處會按個別個案的情況考慮減少消防水缸的存水量。在實際上無法安裝消防水缸的例外情況下，或可裝設手提滅火筒代替整套消防喉轆系統。 ➤ 本處或會接納受空間所限的建築物安裝較短膠喉或把消防喉轆安裝在較高位置，以及批准在建築物正面主要範圍以外的位置安裝消防入水口。 消防處現正研究消防喉轆系統水缸容量可放寬的範圍，以便業主／佔用人在遵從消防安全方面更加靈活。 《消防安全(建築物)條例》的目的是使目標綜合用途及住用建築物的佔用人、使用人及訪客得到更佳的消防安全保障。雖然建築物的消防裝置會按條例的規定進行改善工程，使裝置得以提升至符合現今標準，在該等工程完成前，有關建築物的現有消防安全設施仍能提供一定程度的保障，故不會造成即時危險。然而，消防處會致力完成未遵從指示的目標綜合用途建築物個案，並正檢討工作時間表，這項檢討工作是與屋宇署聯合進行的全面檢討的項目之一。
巡查及發出消防安全指示的安排	
(c)	根據報告書第3.6段，某些售賣家具和家居用品的連鎖商店，被列入訂明商業處所巡查清單，但其他出售相類貨品的連鎖商店卻未被納入；就訂明商業處所巡查清單，(i)選定訂明商業處所列入巡查清單所採用的指引或修訂指引(如有的話)為何；(ii)連同屋宇署檢討清單以檢視在識別訂明商業處所時有否不一致及遺漏的情況，其進度如何；及 (iii)經檢討後，至今列入清單的訂明商業處所數目為何。
(i)	消防處聯同屋宇署經參考《消防安全(商業處所)條例》(第502章)後，選定列入巡查清單的訂明商業處所。根據此條例，「訂明商業處所」指用作進行附

	表1所指明的商業活動的任何建築物或建築物的任何部分，而該建築物或該建築物的部分的總樓面面積超逾230平方米。就《消防安全(商業處所)條例》而言，訂明商業活動涵蓋： (a)銀行業務(商人銀行業務除外)； (b)場外投注； (c)在設有保安區的處所經營的珠寶或金飾業務； (d)作超級市場、特大超級市場或百貨公司用途； (e)作商場用途。 而「百貨公司」則專指有多種類貨品(例如男女服裝、家具、電器及金屬製品)在不同部門售賣的商店。 為方便識別列入巡查清單的訂明商業處所，兩個部門已制定相關指引供職員參考。例如「超級市場或特大超級市場」指售賣食品、家居用品的大型自助店舖，當中顧客須從貨架取下貨品，然後於前面的收銀處付款；而「在設有保安區的處所的珠寶或金飾業務」指用作珠寶店的某部分處所，而該部分是由保安隔板，如防彈玻璃，將其與公眾人士通常可進入的該處所的部分分隔的。 消防處現正積極與屋宇署檢討現行的指引，以更新該指引供職員參考，並有助他們以更一致、全面的方式識別訂明商業處所。 (ii) 消防處與屋宇署已成立工作小組推展訂明商業處所巡查清單的檢討工作，以確保清單的準確性及完整性。 (iii) 根據消防處／屋宇署工作小組的工作計劃，訂明商業處所的普查工作會於2013年12月至2014年5月進行。該項工作完成後，便可計出應列入巡查清單的訂明商業處所の種類及數目。
(d)	消防處在巡查公用事業設施建築物及就其消防安全設施的不足之處採取跟進行動方面的角色為何(見報告書第3.10段)？
	《消防安全(商業處所)條例》的目的，是向訂明商業處所及指明商業建築物的佔用人、使用人及訪客提供更佳的防火保障。如公用事業設施建築物被列為指明商業建築物，消防處會與屋宇署聯合巡查該建築物，並在議定的日期向建築物業主／佔用人發出改善消防安全指示，當中會列明須改善以符合消防安全規定之處。如在初步及跟進巡查中發現這類建築物存在《消防條例》(第95章)所界定的火警危險，消防處會向有關公用事業設施建築物的業主／佔用人採取消除火警危險的行動。
(e)	何時完成訂明商業處所巡查清單的檢討工作？鑑於消防安全設施有不足之處會對生命或財產構成迫切危險，消防處會否考慮向相關的立法會委員會報告有關事宜，以便跟進？
	訂明商業處所巡查清單的檢討工作，包括上文(c)(iii)項所述的普查工作，預計於2014年5月左右完成。為免生疑問，進行消防裝置改善工程的目的，是要提升訂明商業處所的消防安全標準，以符合《消防安全(商業處所)條例》所載的要求，這並不表

	示有關處所有任何迫切的火警危險。如處所並無火警危險並且妥為管理，該等處所的佔用人／使用人／訪客在消防安全方面仍受合理程度的保障，因此，有關訂明商業處所的消防安全設施，不會視為對生命或財產構成任何迫切危險，因而亦無須向相關的立法會委員會報告。
(f)	鑑於發出消防安全指示需時良久(見報告書第3.19段)，消防處聯同屋宇署就發出消防安全指示的適當服務表現目標進行全面檢討，有關工作的進度或結果如何，以及完成處理逾期仍未向目標樓宇／處所發出消防安全指示的積壓個案的時間表為何？
	消防處及屋宇署成立了由首長級人員領導的工作小組，以研究及跟進審計署所提出的觀察及建議。小組現正共同磋商，並已因應兩個部門的可用人手及資源，就適時發出消防安全指示及完成處理相關積壓個案的時間表，制定不同的改善方案，以供進一步考慮。預計改善計劃將於2014年5月左右定案。 除了就適時發出指示和完成處理積壓個案制定改善計劃外，消防處亦會提升有關電腦系統(綜合系統)的效能，以加強對發出消防安全指示的監察及監管工作。
有關已發出的消防安全指示的管理工作	
(g)	有關在報告書第4.5段提及用以進行個案管理及監察就已發出指示採取的跟進行動的電腦系統，(i)消防處的系統提升工作進度如何；(ii)主要資料(即指示的屆滿日期及批准延期的詳情)是否需要以人手輸入系統；及(iii)這個系統是否即報告書第6章「消防處的防火工作」中提及的「綜合發牌、消防安全及檢控系統」？
	(i)及(iii) 隨着「綜合發牌、消防安全及檢控系統」(綜合系統)(即報告書第6章「消防處的防火工作」中提及的系統)於2012年啟用，消防處可透過加入所需的提示功能，提升綜合系統的效能，以加強個案管理和監察跟進行動。雖然消防處已有計劃提升系統，但儲存於以往使用的原電腦系統的主要資料，包括初步巡查、提交巡查報告、發出指示及指示的屆滿日期，以及須進行定期檢查的日期，均須以人手輸入綜合系統。這項資料輸入工作現正進行中，預期於2014年2月左右完成。系統提升工作完成後，如個案主任未能適時處理個案，系統會自動發出通知，提醒有關的個案主任及其主管人員。 (ii) 綜合系統的資料輸入及提升工作完成後，有關系統會自動提供主要資料(即指示的屆滿日期及批准延期的詳情)，以便管理個案。
(h)	消防處有否／會否採取行動，以改善其各個電腦化管理資訊系統的功能，例如備存最新資料的能力，以及減少這些系統的停機時間；如有，有關行動為何？
	消防處已提醒個案主任在綜合系統更新其負責的個案的最新進度。除了由消防處人員每日密切監察有關系統，以減少其停機時間外，消防處亦已設置一個備份伺服器，以確保在系統故障時能復原數據。

就巡查期間發現的違例建築物採取跟進行動

(i) 消防處會採取甚麼行動，以免對所需工程的進度查核不足？根據報告書第4.8段的個案五，由2002年至2009年，消防處先後六次批准延期進行所需工程，並進行了25次進度查核。截至2009年6月，消防處發出的81份指示當中，73份已獲遵從。至於其餘八份，消防處在2009年8月中就每份指示發出一封警告信。及後消防處於2009年8月底至2012年8月三次批准延期，惟只在2012年8月進行了一次進度查核。此後，雖然該八份指示已逾期11個月而未獲遵從，但消防處沒有進行任何進度查核，或採取任何執法行動。

本處已提醒個案主任適時進行定期進度檢查。如上文(g) (i)及(iii)項所述，消防處將提升綜合系統的效能，以加強個案管理和監察跟進行動。這些強化功能將於所需的資料輸入及系統提升工作完成後應用。

(j) 關於報告書第4.10至第4.11段所述的個案七，(i)有相關處所的業主／佔用人沒有合理辯解而沒有遵從所發出的指示，但消防處需時甚久才對他們提出檢控，原因為何；以及(ii)延遲採取執法行動有沒有涉及職員疏忽；如有，有否對有關職員作出任何紀律處分或有否推行任何改善措施，以免再次出現上述情況？

為免生疑問，相關處所在落成時符合當時的消防安全規定。因此，在按指示完成所需的改善消防安全工程前，該處所仍能提供一定水平的消防安全保障。關於報告書中提及的個案：

未能適時跟進，是由於當時使用的原電腦系統的監察及提示功能有限。

消防處審視過該個案的情況，認為雖然在個案處理方面有改善空間，但有關人員並無觸犯任何須考慮採取紀律行動的不當行為。消防處已提醒轄下所有個案主任，須按照程序指令對不遵從指示的業主／佔用人採取執法行動，亦已提醒主管人員在這方面加緊監管。此外，如上文(g) (i)及(iii)項所述，消防處將提升綜合系統的效能，以加強個案管理及監察遵辦已發出的消防安全指示的進度，以免再次出現上述情況。

(k) 關於報告書第4.15(b)(ii)段提及的消防處回應，請提供對不遵從指示的業主／佔用人採取執法行動時，沒有嚴格遵從消防處的程序指令的詳細原因；以及已經／將會採取哪些改善措施處理有關問題。

某些個案沒有嚴格遵從程序指令，主要是由於當時使用的原電腦系統的監察及個案管理功能有限，相關答覆見上文(g) (i)及(iii)項。

除了提醒個案主任嚴格遵從程序指令外，本處亦已提醒主管人員加緊監察。

就巡查期間發現的違例建築物採取跟進行動

(l) 消防處有沒有責任協助屋宇署規管違例建築物；如有，責任為何？

	根據《建築物條例》(第123章)，屋宇署獲授法定權力，對違例建築物及樓宇結構的改動採取執法行動，這些執法工作並不屬消防處的管轄範圍。消防處人員如在巡查或進行進度查核時發現懷疑違例建築物及樓宇結構被改動，會將個案轉介屋宇署處理。
(m)	就報告書第5.5段所述的個案八及個案九而言，消防處有沒有責任協助屋宇署對違例建築物採取跟進行動；如有，消防處在這方面的工作為何，如沒有，消防處會否考慮與屋宇署合作解決問題？
	如上文(l)項所述，消防處會將懷疑違例建築物及樓宇結構被改動的個案轉介屋宇署處理。同時，消防處會採取執法行動，消除任何發現符合《消防條例》(第95章)所界定的火警危險，例如逃生途徑遭阻塞或鎖上，或防煙門遭楔開等。 由於舊式住用和綜合用途樓宇的公用部分，尤其是公用的逃生樓梯，容易出現管理和保養維修欠佳的問題，導致樓宇的耐火結構及逃生途徑出現違規情況，影響樓宇的消防安全。因此，除上述的持續措施外，屋宇署及消防處自2013年4月起展開為期一年的聯合行動，巡查約6 500幢上述樓宇的公用逃生途徑。屋宇署和消防處會根據巡查結果和蒐集所得的證據，按照相關法例對違規事項採取適當執法行動。有關部門亦會於巡查期間派發宣傳單張，以提升這些舊式樓宇的住客的消防安全意識。



(中文譯本)

YOUR REF 來函檔號： (34) in BD(CR) FIN/30 Pt.3
OUR REF 本署檔號： 2136 8203
FAX 圖文傳真： 2135 2401
TEL 電話：
www.bd.gov.hk

香港
中區立法會道1號
立法會綜合大樓
政府帳目委員會秘書
蘇美利女士

蘇女士：

政府帳目委員會
研究審計署署長第六十一號報告書第7章
政府改善舊式樓宇消防安全的工作

我們已收到2013年12月20日來信，得悉隨信夾附由政府帳目委員會就審計署署長第六十一號報告書第7章提出的問題。

—— 謹付上本署的回應（見附件），以供貴委員會研究。

如須本署進一步提供資料，請致電2626 1151聯絡周劍平先生（助理署長/強制驗樓）或2135 2401聯絡沈祿祥先生（總屋宇測量師/防火規格）。

署理屋宇署署長

（許少偉



）

副本送： 財經事務及庫務局局長（傳真號碼：2147 5239）
發展局局長（傳真號碼：2899 2916）
保安局局長（傳真號碼：2877 0636）
審計署署長（傳真號碼：2583 9063）

2014年1月8日

對政府帳目委員會問題的回應

- (a) 為何屋宇署從 2011-2012 年度起，不再在管制人員報告內列載每年遵從指示的數字及有關遵從指示情況的累計資料？

屋宇署的回應

審計署署長在 2004 年的審計報告書建議，消防處處長和屋宇署署長應在其管制人員報告中，就訂明商業處所和指明商業建築物遵從指示的情況作出報告。

經檢討後，從 2006-2007 年度起，屋宇署和消防處已於各自的管制人員報告內列出以下資料：

- **目標**－已巡查的指明商業建築物和訂明商業處所的數字；
- **指標**－已發出的指示和已遵從／撤銷的指示的數字；以及
- 有關推行計劃累計進展的敘述，以作補充資料。

鑑於每年度的管制人員報告一般只提供相關年度的工作表現資料而累計數字則通常不會列出，屋宇署由 2011-12 年度起不再在管制人員報告內就訂明商業處所和指明商業建築物提供有關遵從指示情況的累計資料。然而，這些資料一直有送交屋宇署的高級管理層作監察之用。

為回應現時審計報告書第 2.23(a)段的建議，屋宇署現考慮把遵從指示累計資料上載該署的網頁及定期更新，以方便公眾人士查閱有關資料，並讓持份者監察遵從指示的情況。屋宇署並正與消防處就此事進行商議。

- (b) 為何屋宇署向訂明商業處所發出指示的遵從百分比，遠低於消防處向訂明商業處所發出指示的遵從百分比（見審計署署長報告書第 2.12 段圖一）；屋宇署將採取什麼行動改善有關情況？

屋宇署的回應

屋宇署和消防處規定進行的消防安全改善工程，其涵蓋範圍及性質均有所不同，因此不能直接比較兩個部門發出的指示的遵從比率。

屋宇署規定進行的消防安全改善工程須符合建造規定，涉及的建築工程通常需較長時間協調及完成。我們知悉一些樓宇業主在遵從屋宇署所訂定的消防安全建造規定時，遇到實際困難。這些困難可能源於該等現存建築物的實際限制及／或結構問題。此外，由於租戶往往擔心相關建築工程會影響其業務，故不願意遷就樓宇業主進行規定的改善工程。

屋宇署一向本着靈活務實的方針，在不削弱基本消防安全原則下，按每宗個案的情況考慮由業主提出能達到同等標準的替代方案。

我們會繼續協助業主遵從有關指示。相關措施包括：

- 提供技術意見，以及與業主及其委聘顧問會面；
- 推行樓宇安全貸款計劃，提供財政援助；
- 參與地區防火委員會／防火安全嘉年華會／地區防火講座，提倡改善消防安全的觀念。

- (c) **屋宇署會採取什麼措施，以改善目標綜合用途建築物遵從該署所發指示的比率，包括會否考慮為未遵從指示的目標綜合用途建築物訂定遵從指示時間表；以及先行評估指示未獲遵從所引致的風險？按照審計報告書第2.16段所述，由於《消防安全（建築物）條例》（第572章）已實施約6年，屋宇署向目標綜合用途建築物發出的指示，遵從比率偏低的情況實在值得關注。**

屋宇署的回應

我們知悉一些樓宇業主在遵從某些消防安全建造規定時，遇到實際困難。這些困難可能源於建築物的實際限制及／或樓宇的結構問題，以及財政援助不足。屋宇署一向本着靈活務實的方針，在不削弱基本消防安全的大原則下，按每宗個案的情況考慮由業主提出能達到同等標準的替代方案。

我們會繼續協助業主遵從指示。相關措施包括：

- 提供技術意見，以及與業主及其委聘顧問會面；
- 推行樓宇安全貸款計劃，提供財政援助；
- 與民政事務總署合作，協助業主成立業主立案法團；以及
- 參與地區防火委員會／防火安全嘉年華／地區防火講座，提倡改善消防安全的觀念。

這些目標建築物在興建時須符合《建築物條例》當時所訂的消防安全建造規定。雖然我們為提升這些建築物的

消防安全而向其發出指示，但這些建築物其實已具有一定程度的消防安全保障，並不構成迫切危險。一旦有關建築物對公眾構成迫切危險，屋宇署會採取所需的執法行動。儘管如此，屋宇署將會考慮制訂適當的時間表，以處理目標綜合用途建築物所有逾期仍未遵從的指示，以期善用資源。有關事項會納入將與消防處聯手進行的全面檢討。

- (d) 就審計報告書第 3.10 段提及的兩幢公用設施建築物，為何屋宇署要花約 10 年時間才能決定該兩幢建築物不應獲豁免受《消防安全（商業處所）條例》（第 502 章）管限？目前有多少幢公用設施建築物獲屋宇署考慮豁免受第 502 章管限或給予其他寬限；以及屋宇署有否訂明豁免條件？

屋宇署的回應

屋宇署一直在跟進有關個案。然而，屋宇署同事間對個案有不同看法，而有關建築物的設計和建造不同，亦使問題更趨複雜。

屋宇署的一宗正在考慮個案涉及一幢公用設施建築物（個案 1 的建築物 C）應否受《消防安全（商業處所）條例》管限。屋宇署會根據建築物的用途／建造及《消防安全（商業處所）條例》的規定，按每宗個案的情況考慮《消防安全（商業處所）條例》是否適用。

- (e) 關於發出消防安全指示需時良久（見審計署報告書第 3.19 段），屋宇署聯同消防處就發出消防安全指示的適當服務表現目標進行的全面檢討有何進展或結果，以及屋宇署就清理逾期向目標建築物／處所發出消防安全指示的積壓工作訂定的時限為何？

屋宇署的回應

消防處及屋宇署已分別成立由首長級人員領導的工作小組，負責研究及跟進審計署提出的意見及建議。雙方的工作小組亦已召開多次聯席會議，討論落實有關建議的未來路向。

工作小組經考慮多項因素，如人手及資源的限制，以及配合其他大型樓宇維修／勘測工程同步採取行動等，已為適時發出消防安全指示和清理逾期發出指示的積壓工作提出改善方案，供進一步研究。

工作小組會進一步商討擬議方案。預期可在 2014 年 5 月左右為適時發出指示和清理積壓個案制訂改善方案。

除為適時發出指示和清理積壓個案而制訂改善方案外，屋宇署亦着手提升監察發出消防安全指示的電腦系統。

另一方面，對於因應屋宇署近年展開的其他大規模行動而進行大型維修工程的個案，為免在短期內一再對樓宇業主造成滋擾，屋宇署決定推遲向其發出消防安全指示的行動。屋宇署會繼續監察有關個案，務求從速發出指示。

- (f) 就審計報告書第 4.10-4.11 段提及的個案 7，(i)對未有遵從屋宇署就有關處所發出的指示而又無合理解釋的業主／佔用人，署方為何需時良久才提出檢控；以及(ii)執法行動有所延誤，是否涉及人員疏忽；如是，曾否向有關人員作出任何紀律處分，或有否訂立任何改善措施以防止同類情況再次發生？

屋宇署的回應

有關處所在興建時符合當時的消防安全建造規定。雖然我們為提升該處所的消防安全而向其發出指示，但該處所其實已具有一定程度的消防安全保障，並不構成迫切危險。

如上文(b)段所述，屋宇署知悉樓宇業主面對實際困難，這或會拖延遵從有關指示的進度。因此，雖然樓宇業主須在指明期限內遵從有關指示，但如有合理解釋，他們可申請延長遵從期限。與此同時，如上文(c)段所述，屋宇署會採取各種措施協助業主遵從指示。我們只在業主不在指明期間內遵從指示而又沒有合理辯解的情況下，才會提出檢控。截至 2013 年 12 月 31 日，有 1 079 份限期已過的指示須予跟進。

我們一直密切監察有關個案，而該業主最近同意把工程時間表提交屋宇署考慮。

我們將改善監察未獲遵從個案的機制，並以善用資源的方法採取適當行動，包括加強對無合理辯解而逾期已久仍未遵從指示的個案採取執法行動。

- (g) 關於屋宇署就劊房採取的跟進行動，(i)尚待屋宇署採取執法行動的劊房為數多少；業主在指明期限過後仍未清拆的該等劊房為數多少；以及(ii)屋宇署會否優先處理這些劊房？

屋宇署的回應

屋宇署除了處理市民就住宅用途的劊房作出的舉報外，亦自 2011 年 4 月起展開多個大規模行動，以對付全港與劊房相關的違規建築工程和／或不適當改變用途問題。

自 2011 年 4 月起，屋宇署在各個大規模行動中發現 3 798 個劊房分布於 485 幢目標樓宇內，因而發出 1 445 份法定命令，着令糾正與劊房相關的建築工程的違規之處。截至 2013 年 12 月底，獲遵從的命令有 410 份，尚待採取進一步執法行動（包括向沒有遵從法定命令的業主採取檢控行動）的命令則有 1 035 份。

如發現建築工程違規之處或不適當的用途改變對佔用人構成嚴重風險，屋宇署會對其優先採取執法行動。屋宇署亦會在有需要時採取緊急執法行動，包括在業主沒有遵從命令時糾正有關違規之處。