

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