



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 <sup>註</sup>
由改建一人單位改建為公屋單位的數目	150	138	100	104	63	555 <sup>註</sup>

<sup>註</sup> 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屋委員會轄下的公屋(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屋委員會轄下的公屋(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