



來函檔號： CB(4)/PAC/R62
本函檔號： HD (AU) AC

電話： 2761 5009
圖文傳真： 2762 1110

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：蘇美利女士)

蘇女士：

政府帳目委員會
就審計署署長第六十二號報告書第2 章
規劃、建築及重建租住公屋單位

就貴處在2014 年5 月9 日標題事宜致運輸及房屋局局長的查詢，本人現將政府就查詢的問題第a, b, c, f, g, h, l, m 和 n 項的中英文回覆夾於附件，以供參閱。

有關餘下的問題，本人會在下星期初將政府的中英文回覆呈交給貴議會秘書。謝謝。

運輸及房屋局局長

(馮宜萱



代行)

連附件

二零一四年五月十六日

香港九龍何文田佛光街33號房屋委員會總部
Housing Authority Headquarters, 33 Fat Kwong Street, Ho Man Tin, Kowloon, Hong Kong.
互聯網網址：
Internet Homepage Address: <http://www.housingauthority.gov.hk>

副本抄送：

運輸及房屋局局長(圖文傳真：2523 9187)

發展局局長(圖文傳真：2151 5303)

財經事務及庫務局局長(圖文傳真：2147 5239)

審計署署長(圖文傳真：2583 9063)

(a) 在2013年4月1日至2014年3月31日期間, 公共租住房屋(下稱「公屋」) 輪候冊(下稱「輪候冊」) 一般申請宗數是多少? 又這些申請人的居港年期是多少?

在2014年3月底, 約有121 900宗公共租住房屋(公屋) 一般申請。在2013年4月1日至2014年3月31日期間, 約有27 300宗新登記的一般申請。

配屋時, 一般申請個案必須有至少一半成員在香港住滿七年及所有成員仍在香港居住。在以下情況下, 18歲以下子女一律視作已符合七年居港年期規定:

- (a) 不論在何處出生, 只要父母其中一人居港滿七年; 或
- (b) 在香港出生並已確立香港永久居民身份。

尚未符合這項規定的申請將會被凍結。於2014年3月底, 在121 900宗一般申請當中, 約6 600宗一般申請因申請人尚未符合這項七年居港年期規定而被凍結。

雖然所有列於申請書中的家庭成員, 如果他們並非在港出生, 都須提交入境日期, 但我們只會將被凍結的申請個案內, 個別申請人因未符合居港七年的相關資料輸入電腦系統, 以便日後

附件
(第 2 頁，共 11 頁)

作適時的跟進。因此，我們未能提供所有一般申請人的居港時間。

- (b) 會否考慮修訂一般申請人平均輪候時間的計算方法，改為從輪候冊登記日期開始計算，直至申請人接納配屋當日為止？如否，原因為何？

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。輪候時間是以登記日期開始計算，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）。這個平均輪候時間的定義沿用已久，繼續使用同一定義，可確保連貫性，並在監察我們維持平均輪候時間目標這方面提供一個更好的參考。

在計算平均輪候時間時，房屋署只能納入可以掌握的因素。輪候時間是以登記日期開始計算，直至首次配屋為止，原因是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，申請人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。申請人是否接納第一、第二或第三次編配的決定，並不在房屋署的掌握之中。況且，在某些情況下，有些申請會基於各種房屋署不能掌握的原因而被凍結（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等）。不過，即使這些申請已被凍結，由於我們允許申請人繼續保留申請，個別申請人或

附件
(第 4 頁，共 11 頁)

會傾向由他們的登記日期開始計算自己的輪候時間，而沒有考慮到申請期間的凍結時段。基於第六十一號審計報告和政府帳目委員會的建議，我們已在「公屋輪候冊-申請須知」小冊子內清楚列出平均輪候時間的定義和計算方法，並將資料上載至房屋委員會/房屋署網頁。

(c) 審計署署長報告書(下稱「報告書」)第2.4段表三所述其他各類需求的配額及其實際編配情況,由哪個決策局/部門決定?會否考慮公布有關配額的實際編配情況?

我們每年會呈交公屋編配計劃予房屋委員會(房委會)資助房屋小組委員會通過。有關的資助房屋小組委員會文件中列出去年編配予不同組別的實際公屋編配數字,以及來年的預計編配數字。我們一貫的做法,是待資助房屋小組委員會通過編配計劃後,將相關文件上載至房委會/房屋署的網頁,供公眾查閱。我們亦會就預計編配發出新聞公告。

新公屋單位的供應

(f) 過去十年, 每年的公屋建築工程開支和建築工程投標價格指數為何?

過去十年, 每年的公屋(包括配套設施如停車場及商場等)建築工程開支(即支付給承建商的工程項目費用)和房屋委員會建築工程投標價格指數如下-

公屋建築工程開支對比房屋委員會建築工程投標價格指數

財政年度	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
公屋建築工程開支 (港幣百萬元)	5,814.7	4,124.3	2,158.9	2,749.6	3,950.8	4,576.9	4,390.2	4,948.5	5,968.2	7,109.3
房屋委員會建築工程投標價格指數 (季度/年份)	474	488	531	570	675	960	852	899	997	1059
	(2Q/2003)	(2Q/2004)	(2Q/2005)	(2Q/2006)	(2Q/2007)	(2Q/2008)	(2Q/2009)	(2Q/2010)	(2Q/2011)	(2Q/2012)
	474	494	531	615	717	960	864	929	1018	1076
	(3Q/2003)	(3Q/2004)	(3Q/2005)	(3Q/2006)	(3Q/2007)	(3Q/2008)	(3Q/2009)	(3Q/2010)	(3Q/2011)	(3Q/2012)
	474	501	532	627	766	904	864	952	1039	1110
	(4Q/2003)	(4Q/2004)	(4Q/2005)	(4Q/2006)	(4Q/2007)	(4Q/2008)	(4Q/2009)	(4Q/2010)	(4Q/2011)	(4Q/2012)
481	522	540	658	858	852	881	976	1043	1135	
(1Q/2004)	(1Q/2005)	(1Q/2006)	(1Q/2007)	(1Q/2008)	(1Q/2009)	(1Q/2010)	(1Q/2011)	(1Q/2012)	(1Q/2013)	

房屋委員會建築工程投標價格指數, 每季編訂一次, 以反映在該季度所收到並被房屋委員會所接納的新建築工程標書的投標價格水平。建築工程開支主要分佈在一般三十個月的建築工程合約期內。

附件
(第7頁，共11頁)

(g) 公屋建築工程的開支，如何根據政府有關固定資產的會計政策，在香港房屋委員會財務報表予以確認和折舊？

我們已在2014年5月9日發給議員的R62/2/GEN3號文件的第7及第8段，解答上述問題。

公屋的供應和需求預測

(h) 正如報告書第 2.11 段圖一所示, 2003-04 至 2012-13 年度的公屋建屋量出現波動, 有關波動的原因為何? 當局採取了什麼措施以穩定公屋建屋量?

我們於 2014 年 5 月 9 日的回覆, 文件編號 R62/2/GEN3 的第三、四及五段已就公屋建屋量不平均的問題作了回應。

我們會密切監察公營房屋建設計劃內項目的興建進度, 並會每月向房委會轄下的建築小組報告進度。

- (1) 為何房屋署自 2012-13 年度起沒有評估長遠公屋需求？
- (m) 房屋署會採用什麼方法評估長遠公屋需求？何時會採用該方法？

我們已在2014年5月9日發給議員的R62/2/GEN3號文件的附件3，
解答上述兩條問題。

實現所承諾的建屋目標

(n) 因應長遠房屋策略督導委員會 (下稱「長策會」) 對長遠房屋需求的評估, 政府會採取什麼措施滿足市民對公屋的需求?

政府已經物色了足夠土地, 落實十年內(即2012/13至2021/22年度)提供約179 000個公屋單位的目標, 以及在2016/17年度起的四年提供 約17 000個居屋單位。

政府已採納長遠房屋策略督導委員會的建議, 以47萬個單位為未來十年的公私營房屋供應的總目標, 當中公營房屋佔六成。要達到這個目標, 政府的目標是平均每年提供約20 000個公屋單位和約8 000個居者有其屋計劃(居屋)單位。在新的供應目標下, 未來十年的公營房屋供應總量, 將較去年政府承諾的增加36%。政府正物色額外土地, 以達到新的供應目標。能否盡早把公屋建成的關鍵, 除要解決技術問題外, 仍須得到社會的支持及取得其他所需資源, 包括及時獲得足夠的人力資源。

在未來十年, 要達到長策會所訂的新供應目標對政府來說無疑是一個很大的挑戰。然而, 政府會採取多管齊下的措施, 透過盡量善用已開發的土地, 並積極開拓新土地及將合適用地撥作公營和私營房屋發展, 以落實新的房屋供應目標。

政府一直進行各項土地用途檢討工作, 這些檢討工作已開始見到成果, 政府預計有約150幅用地, 只要通過城規程序更改有關

土地用途及/或增加發展密度，加上政府全速進行各項所須工作（包括基建配套、清理土地等等），預計可以在未來五年（即 2014/15 至 2018/2019 年度）提供用地以興建逾 21 萬個公私營單位。

我們亦會積極探討各種可行的方法以增加興建公營房屋的土地，這包括：

- (i) 繼續與各相關政策局、政府部門、區議會及地區人士緊密聯繫，在全港不同地區物色適合發展公營房屋的土地；
- (ii) 本着「地盡其用」的宗旨，在最具成本效益和可持續發展的原則下發展公營房屋。同時，我們亦會在規劃和基建許可，以及不影響環境質素的前提下，盡量爭取放寬公營房屋地盤的地積比率及建築物高度限制；以及
- (iii) 檢視高樓齡公共屋邨的重建潛力，務求增加公屋供應量。