

中文翻譯本



本函檔號： L/M in HD HD3-8/EM3/435/1
Our Ref

圖文傳真： (852) 2715 0793
Fax

來函檔案： CB4/PAC/CS (30, 60A & 61)
Your Ref

電話號碼： (852) 2761 5500
Tel

日期：
Date

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：朱漢儒先生)

朱先生：

**就政府帳目委員會第 61 號報告書跟進事項
編配及運用租住公屋單位**

就貴署在 2014 年 1 月 9 日標題事宜致運輸及房屋局局長的查詢，
本人現將政府的中英文回覆夾於附件，以供參閱。

運輸及房屋局局長

(梁世智 代行)

2015 年 1 月 23 日

附件

副本送：運輸及房屋局局長
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)

香港九龍何文田佛光街 33 號房屋委員會總辦事處
Housing Authority Headquarters, 33, Fat Kwong Street, Ho Man Tin, Kowloon, Hong Kong.
網址 Web site: <http://www.housingauthority.gov.hk>

(a) 最新空置公屋單位及空置期超過一年的公屋單位數字

空置的租住公屋單位可分類為「編配中的單位」、「不可供出租的單位」及「可供出租的空置單位」。由於相關數字會隨編配進度而經常變化，所提供的數字只反映某特定時段的情況。截至 2014 年 12 月底，共有 2,431 個「編配中的單位」，2,920 個「不可供出租的單位」；及 2,829 個「可供出租的空置單位」。當中空置期超過一年的「可供出租的空置單位」及「不可供出租的單位」分別為 182 和 2,371 個。

(b) 政府當局所採取加快出租空置單位的措施，尤其針對那些空置期超過一年的單位

我們已採取下列措施加快出租「可供出租的空置單位」：

- (1) 為提高單位的接受率，凡超過 12 個月未能出租的單位，接受編配的租戶可獲 8 至 12 個月的半租優惠。
- (2) 受迎程度較低的單位，包括長期空置單位、具「負面環境因素」的單位、設計受歡迎程度較低的單位（長者住屋單位及中轉房屋改建單位）及位於拒絕接受率較高屋邨的單位，均會納入「特快公屋編配計劃」加快出租。如有申請人拒絕接受被編配的單位而若該單位亦符合「特快公屋編配計劃」的條件，當該計劃正在進行收納單位期間，我們不會再將該等單位安排出租並即時納入計劃內。

(c) 單位長期空置的原因

在空置期超過一年的 182 個「可供出租的空置單位」中，86 個單位(47.2%)被納入「特快公屋編配計劃」。整項計劃需時 10 個月才完成，期間被預留的單位在被申請人揀選及接受前，會一直維持在“空置”狀態。另外 38 個單位(20.9%)預留作政府清拆項目，亦有 8 個單位(4.4%)位於較偏遠的大澳龍田邨。至於其餘的 50 個單位(27.5%)則預留作不同安置類別用途及其他政府部門作特別行動用途。

至於 2,371 個空置期超過一年的「不可供出租的單位」，當中 1,916 個(80.8%)長者住屋一型和改建一人單位因仍有其他租戶居住，故有待其他租戶遷出後，才可進行改建工程。另外 317 個單位(13.3%)則預留給

市區重建局，132 個單位(5.6%)主要是等待重建的單位，餘下 6 個單位(0.3%)則因需要進行改建或大型維修，故需較長時間進行改建工程。

(d) 縮短空置期所採取的措施

除了上述(b)項的措施，鑑於大澳龍田邨天利樓的入住率未如理想，為充份利用公屋資源，房屋委員會於 2013 年 2 月通過將天利樓改作居者有其屋出售。除了一個單位預留供管業處及業主立案法團作辦事處外，餘下 85 個單位已悉數出售。

此外，為加強監控「不可供出租的單位」，房屋署實施了以下措施：

- (i) 房屋署的總房屋事務經理（申請）向區域總經理發出便箋，覆核「不可供出租單位」情況已縮短至每個半月一次。
- (ii) 翻新工程的進度分別會在雙月合約會議和每周例會上由高級工務專業人員及工務專業人員監察。為進一步加強監察，牽涉較長翻新時間的個案均需由助理署長主持的內部小組委員會會議上報告及監核。
- (iii) 至於改建單位方面，房屋署於 2013 年中向所有居住於長者住屋一型單位的非長者租戶實施利便管理調遷，以進一步加快收回單位作改建為公屋單位。
- (iv) 我們亦已於 2013 年 10 月更新電腦系統，能更有效監察長者住屋一型單位和改建一人單位的改建進度。
- (v) 對於那些居住於長者住屋一型單位及改建一人單位的長者租戶，考慮到他們較難適應新環境，房屋署會繼續採取務實但堅持的態度鼓勵他們申請調遷。