

規劃

*Planning
for People*

以人為先
用心規劃



2013/14年度，香港房屋委員會（房委會）繼續向前邁進，致力實踐主要工作目標，為無能力租住私人樓宇的人士提供公共租住房屋（公屋）。截至2014年3月底，房委會轄下有逾160個公共屋邨，合共接近743 700個公屋單位，為全港約200萬市民（佔總人口約三成）提供安居之所。

有見公屋需求有增無減，我們肩負重任，規劃和推展可持續的居者有其屋（居屋）計劃，以協助中低收入家庭自置居所。我們一直努力不懈，積極向前，建設未來。

任重道遠

行政長官在《二零一四年施政報告》強調，香港急需增加房屋供應，並宣布政府在未來十年以提供47萬個新單位為目標，當中公營房屋（即公屋和以居屋為主的資助出售房屋單位）佔六成。為達到這個目標，我們每年須興建約20 000個公屋單位和8 000個居屋單位。我們推行以五年為期並逐年延展的公營房屋建設計劃，目標是在2013/14至2017/18年度的五年期內，興建約81 100個公屋單位。目前，政府已覓得土地，足以在2012/13至2021/22年度的十年期間興建179 000個公屋單位，並繼續物色更多土地，務求達到新房屋供應目標。

現時公屋需求依然非常殷切。我們設有輪候冊制度，以公平地編配公屋資源。2013/14年度，我們為一般申請者（即家庭申請者和長者一人申請者）和配額及計分制下的非長者一人申請者合共編配23 307個單位。公屋需求與日俱增，我們面對重重挑戰。雖然維持一般申請者平均輪候時間¹約為三年的目標有可能短暫偏離，我們仍將盡力維持。截至2014年3月底，一般申請者的平均輪候時間為3.0年，當中長者一人申請者的平均輪候時間為1.6年。



以人為本的租金政策

2014年3月底，公屋單位月租（包括差餉、管理費和維修保養費用）為287元至3,877元不等，平均月租約為1,540元。租戶如暫時遇到經濟困難，可通過租金援助計劃申請援助，視乎個別情況，合資格租戶可獲寬減25%或50%的租金。截至2014年3月底，接受租金援助的家庭約有12 100個，數字較上年度略為下降。為確保公屋租戶知悉租金援助措施，我們不時通過各種途徑，包括房屋資訊台和電台廣播、房委會／房屋署網頁、張貼海報，以及廣發通訊和單張，宣傳有關計劃。

1 位於啟德發展區的公屋項目。

2 房委會顧客服務中心的公屋申請大堂。

¹ 輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，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）。一般申請者的平均輪候時間，是指在過去12個月獲安置入住公屋的一般申請者輪候時間平均數。

樂聚天倫

房委會推行多項計劃，鼓勵年長和年輕一代的家庭成員遷近居住。年輕家庭申請者如欲與年長父母或受供養親屬同住，以方便照顧，可根據天倫樂優先配屋計劃申請公屋，輪候時間可縮短六個月。一般而言，合資格申請人如與年長家庭成員同住，可選擇任何配屋地區的公屋單位，否則可選擇分別入住市區以外同一配屋地區的兩個就近公屋單位。此外，天倫樂調遷計劃協助居住在不同區議會分區租住公屋的年長和年輕一代，遷往就近的地方居住。根據該項計劃，申請人可申請調遷至親屬（即年長父母或子女）現時居住的同一租住屋邨；如資源並不許可，則調遷至有合適單位的鄰近租住屋邨。至於天倫樂加戶計劃，容許年長租戶把一名成年子女（及其家人）加入公屋戶籍，以便互相照顧。公屋住戶還可選擇天倫樂合戶計劃，申請與年長父母或受供養親屬合併戶籍。如資源許可，合戶家庭可申請調遷至任何地區的合適租住公屋單位。2013/14年度，受惠於上述各項天倫樂計劃的公屋申請者及公屋家庭為數依然不少，當中約1 480戶受惠於優先配屋計劃、385戶受惠於調遷計劃、60戶受惠於合戶計劃及2 780戶受惠於加戶計劃。

調遷安排

我們推出多項調遷計劃，以照顧有家庭狀況轉變的現有公屋租戶。按照現行的居住面積編配標準，人均室內樓面面積少於5.5平方米的租戶會被列為「擠迫戶」。為改善這些家庭的情況，我們推行公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃，讓他們申請調遷至較大的單位。2013年9月接受了一輪調遷申請，連同去年已選樓但今年才入伙的家庭，年內有942個家庭根據這項計劃調遷至較寬敞的單位，改善生活環境。截至2014年3月底，這項計劃令公屋「擠迫戶」的總數減至3 121戶，只佔整體公屋住戶數目的0.43%。

此外，根據改善居住空間調遷計劃，人均室內樓面面積少於7平方米的公屋住戶，可申請調遷至較大的單位。我們每年根據這項計劃接受一輪調遷申請，2013/14年度有1 055戶獲安排調遷。

善用公屋資源

為維護寶貴的公屋資源，並確保資源用得其所，幫助真正有需要的人士，房委會實施嚴格的審核政策。公屋住戶根據公屋住戶資助政策、維護公屋資源合理分配政策及其他租約事務管理政策提交的所有入息／資產申報，以決定租戶可獲的資助額。2013/14年度，我們共查核201 100宗個案。2013年4月，我們成立了由30名資深人員組成的專責隊伍，負責審查另外5 000宗入息／資產申報個案和3 000宗有關公屋住用情況的個案。

教育租戶和公眾認識維護公屋資源的重要性，是我們持續打擊濫用公屋的重要一環。

2013/14年度，我們在公共屋邨舉辦巡迴展覽，並在報章、輕鐵及港鐵刊登廣告、在網上發放宣傳橫額和特約資訊、在電台頻道廣播資訊，以及在巴士和電視播放短片進行宣傳。此外，我們出席屋邨管理諮詢委員會會議，又廣泛利用海報和橫額宣傳，並向每個公屋住戶派發「舉報濫用公屋郵柬」，以便居民舉報濫用公屋的失當行為。

安置受清拆影響人士

地政總署和屋宇署清拆寮屋及天台違例構築物時，房委會往往須為極待安置的受影響居民另覓居所。年內我們處理了186宗與政府清拆行動有關的安置申請，當中144宗涉及寮屋清拆和緊急清拆、42宗涉及清拆私人唐樓的天台違例構築物。

此外，房委會推出出售剩餘居屋單位第7期，在2013年3月28日至4月10日期間接受申請，共接獲14 198份申請。攪珠儀式在2013年5月15日舉行，選樓程序則在2013年7月24日展開。全部共832個單位的買賣協議已於2013年9月初或之前簽定。

居者有其屋計劃

興建居屋單位，已成為房委會建屋計劃的常設部分。首批約2 200個新建居屋單位預計將於2016/17年度落成，並計劃於2014年年底預售。行政長官在《二零一四年施政報告》宣布，居屋單位的供應目標增至平均每年提供約8 000個。為達到這個目標，我們現正積極物色更多土地。

當局在2013年推出臨時計劃，提供5 000個名額，讓合資格的白表申請人在新建居屋單位落成前，於居屋第二市場購買未補價的居屋單位。我們分別於2013年5月及12月向兩批成功申請人發出批准信。截至2014年3月底，我們合共批准約1 480份「提名信」申請。

