

## 香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

### 委員與關注團體交流會

請委員留意，與關注團體舉行的下次交流會，已定於**2015年8月11日(星期二)**在愛民邨**愛民社區會堂**舉行。是次交流會的細節如下：

關注團體	時間
香港少數族裔平等使用公共服務關注組 (前稱「香港巴基斯坦人申請公屋關注組」)	下午 2 時正
白田邨第 9、10、11 及 13 座重建關注組	下午 2 時 55 分
深水埗 N 無人士房屋關注組	下午 3 時 45 分
香港社區組織協會	下午 4 時 35 分

2. 現附上以下資料，供各位參考：

(a) 關注團體的參考資料

- 香港少數族裔平等使用公共服務關注組 - 約見信 ( **附件 A1** )
- 白田邨第 9、10、11 及 13 座重建關注組 - 約見信 ( **附件 A2** ) (團體要求不將資料上載房委會網頁)
- 深水埗 N 無人士房屋關注組 - 約見信 ( **附件 A3** )
- 香港社區組織協會 - 約見信 ( **附件 A4** )

(b) 房屋署提供的有關參考資料

- 香港少數族裔平等使用公共服務關注組建議討論事項的參考資料 ( **附件 B1** )

- 白田邨第 9、10、11 及 13 座重建關注組建議討論事項的參考資料（**附件 B2**）
  - 深水埗 N 無人士房屋關注組建議討論事項的參考資料（**附件 B3**）
  - 香港社區組織協會建議討論事項的參考資料（**附件 B4**）
- (c) 出席是次交流會的委員名單（**附件 C**）
- (d) 愛民社區會堂的位置圖（**附件 D**）

3. 委員如有興趣，亦歡迎列席交流會，直接聽取市民對公共房屋政策的意見。有意出席是次交流會的委員，請於 **2015 年 8 月 7 日中午前**通知秘書處(電話：2761 5037)，以便安排。

資助房屋小組委員會秘書陳芸  
電話：2761 5033  
傳真：2761 0019

檔號            :   HD 1-7/COMM1/CG-1 Pt.9  
                  (機構事務處)  
發出日期       :   2015 年 8 月 5 日

**Meeting with the Subsidized Housing Committee of the Hong Kong Housing Authority on 11<sup>th</sup> August, 2015**

The Hong Kong Ethnic Minority Concern Group on Equal Access to Government Services hereby requests, again, the Housing Department (HD) to offer equal access to all Public Rental Housing (PRH) applicants regardless of their ethnicity. We have met the Housing Authority in Meetings with Concern Groups on 11<sup>th</sup> June, 2012; 14<sup>th</sup> May, 2013 & 15<sup>th</sup> May, 2014.

Representatives of the Housing Authority (HA), in every meeting, repeatedly mentioned measures available without taking into efficiency into account, nor matching needs of ethnic minority (EM) applicants:

1. The HA never reveal the allocation status for 9-person or above PRH applications, relevant housing supplies and their locations, nor standards on allocating two flats in the same premise as alternatives upon shortage of flats for applications of 7-person or above;
2. Two Pakistani Hall Attendants had been employed to offer services to EM PRH applicants. The truth is, the Pakistani “Hall Attendants” are security guards and their “services” are nothing more than greetings and guiding the EM PRH applicants which line they should be in to wait for relevant services, while the rest are in either Cantonese or English.
3. The low usage of CHEER interpretation services by the HD is totally unacceptable. Throughout the application process many EM applicants were neither informed of nor provided with interpretation services. For instance, during vetting interviews and Express Flat Allocation Scheme (EFAS) briefings, frontline staff often do not have consciousness or sensitivity to initiate provision of CHEER interpretation services upon presence of EM PRH applicants with clear incapability in English and Chinese. Low sensitivity by HD staff of deciding when to use or introduce CHEER interpretation services has been affecting numerous EM PRH applications.
3. The HD stated that “selected information on PRH application and policy was available in six EM languages in their website”. Information in EM languages could not be accessed with empty language options at the top and the front pages and most EM would not notice their availability.
4. Standard application forms and standardized letters are not translated in EM languages. If provided standardized in EM languages requiring to be filled in English, most EMs are capable to fill in English their names, address and numbers (i.e. income and assets).

As none of our demands are met, new cases of EM's PRH application being affected due to insensitivity of the HD staff have been recorded and will be reported in the coming meeting.

Ms Sujata Tamang (Contact person)

Hong Kong Ethnic Minority Concern Group on Equal Access to Government Services

Correspondence via

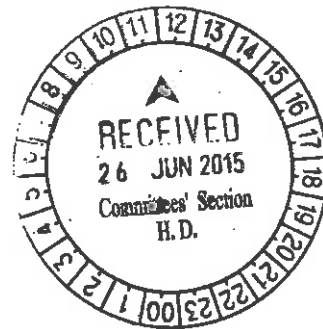
Mr Kashu Li

Catholic Diocese of Hong Kong

Diocesan Pastoral Centre for Workers (Kowloon)

1/F., 399-401 Shanghai Street, Yau Ma Tei, Kowloon.

Tel. 2351 6333 / 2352 3763



致香港房委會委員台鑑：

我們是深水埗 N 無人士房屋關注組，關注區內房屋政策的問題。現時房委會計劃推行《綠表置居先導計劃》將建成的公屋的單位整座出售予現有的公屋住戶，計劃選址包括蘇屋邨，我們對此計劃表示不同意：

- 1, 對現有公屋住戶而言，現有絕大部份住戶都未必有需要買樓；若有部份公屋住戶真的有能力買樓，他們還有居屋的選擇。
- 2, 對於現正在輪候公屋的市民，綠置居會延長了他們的輪候上樓的時間，不符合政府助市民安居的原則。原因如下：
  - 原有公屋的住戶買樓後騰出了的公屋單位，翻新工程需時；而且原來準備編配新公屋單位的市民，現因綠置居計劃變成編配舊公屋單位，導致他們有機會多次不選擇該單位，變相延長了輪候上樓的時間。
  - 原用作興建公屋的選址，例如蘇屋邨，如變成綠置居計劃後，導致公屋即時的供應量減少。
  - 擔心政府推行綠置居計劃後，會減少整體公屋供應量。

我們的建議是：

- 1, 綠置居計劃不要佔用現在或將來規劃作公屋的土地。
- 2, 增加公屋供應量，以便解決現時輪候公屋市民的安居問題。



### 香港社區組織協會(SOCO) 單身人士房屋關注組

#### 參與 2015 年 8 月「委員與關注團體交流會」

2014年10月，房委會通過《長遠房屋策略-合理分配公共租住房屋資源》文件，修訂非長者單身人士輪候公屋之「配額及計分制」，雖然每年配額上限增至最多2,200個，但與現時超過十四萬宗非長者單身申請相距極為懸殊，無助處理單身住屋問題。另外，房委會又修訂計分制，包括將申請時年齡每增一歲增加至9分、向年屆45歲申請人一次性加60分等，並在2015年2月生效。可是，截止2015年5月，正獲安排調查的申請分數達435分，而已接受配房的申請由435分至441分不等，分數相比未修訂前大幅提升。不少輪候多年的單身人士，滿心歡喜即將達調查階段，但因新修訂計分制下而跌落輪候隊伍的「隊中」甚至「隊尾」。這不但歸咎於配額嚴重不足問題，現在計分制更將住屋問題簡單化，只以年齡作為主要考慮因素，無視申請人的住屋需要。

有見及此，本會希望可以在是次交流會中就有關問題與委員作討論。

聯絡方法：戚居偉 (社區組織幹事) 2725 3165 / XXXXXXXXXX



香港社區組織協會

單身人士房屋關注組

二零一五年六月二十九日

## 委員與關注團體交流會參考資料

關注團體： 香港少數族裔平等使用公共服務關注組

討論事項： 對不同族裔公共租住房屋（下稱「公屋」）申請者一律平等看待

### 為少數族裔申請人提供的語言支援服務

1.1 為促進種族和諧及協助少數族裔融入社區，政府資助非牟利機構向少數族裔提供語言支援服務、語言課程、融入及相關項目、一般查詢、諮詢和家庭支援服務等。為協助申請公屋的少數族裔人士，我們已推出以下額外支援服務－

- (a) 我們已將關於公屋申請的重點資料及由「融匯－少數族裔人士支援服務中心」（「融匯中心」）提供的六種少數族裔語言電話傳譯服務熱線，以六種少數族裔語言上載房屋委員會（下稱「房委會」）／房屋署網站。考慮到早前關注組的意見，我們亦已將這些資料擺放在樂富的房屋委員會客務中心以便公眾取閱，這安排應可利便沒有電腦的少數族裔申請者閱覽；
- (b) 每當察覺到申請者為少數族裔人士，我們在發信通知他們關於申請的進度或詳情、邀請他們出席詳細資格審查或揀選單位時，都會隨通知書夾附以六種少數族裔語言撰寫的摘要，通知他們支援服務中心所提供的語言支援服務（包括「融匯中心」提供的可預約傳譯服務）；及
- (c) 當少數族裔人士向「融匯中心」要求提供傳譯服務，以便出席詳細資格審查的會晤，「融匯中心」會通知我們安排在會晤時通過網絡攝影機提供傳譯服務。即使少數族裔申請者沒有事先要求傳譯服務，但在會晤的時候仍想得到這種服務，我們也會聯絡「融匯中心」嘗試可否迅速安排通過網絡攝影機提供傳譯服務。

1.2 據觀察所得，上述的資料摘要已提升少數族裔申請者對傳譯服務的認識，而要求提供此服務的申請者亦有所增加。我們亦注意到，很多少數族裔申請者選擇帶同能操中、英文的親友替其傳譯，毋須我們安排「融匯中心」提供專業傳譯服務。

## 大家庭的單位編配

- 2.1 由於香港家庭平均住戶人數漸趨下降，加上大家庭的公屋申請者佔整體公屋申請者的比率較低，為善用珍貴的土地資源，現時新建公屋項目一般不會再採用適合六人或以上的大型單位設計。
- 2.2 大家庭單位的需求，部份可藉翻新單位滿足。另外，我們會編配兩個位置相近的新單位予八人或以上家庭。考慮到 2015/16 年度新單位供應稍有增加，而自該年度起各區單位的分布亦較平均，因此，在有關申請已到達編配階段，而當時亦沒有合乎六至七人編配標準的翻新單位供應的情況下，如果資源許可，我們會靈活地為此類家庭編配兩個毗鄰單位。然而，我們須強調，為六至七人家庭編配兩個單位所耗用的資源始終較單一單位為多，在公屋需求緊張的情況下，我們必須慎用資源。
- 2.3 關於單位編配進度的資料，各區正接受調查和已接受公屋編配的兩類公屋申請進度會以家庭人數劃分，上載房委會／房屋署網站；亦會於每月 15 日在英文虎報<sup>1</sup>、東方日報、蘋果日報和成報刊登。由於只有少量公屋申請來自七人或以上家庭，這類家庭在上述定期公布的資料中會編成一組。

## 職員培訓

3. 在過去，我們曾邀請「融匯中心」向房屋署職員講解為少數族裔人士提供的傳譯和翻譯服務。為了提高前線職員對種族平等的警覺性和敏感度，我們會繼續為負責處理公屋申請的人員安排培訓和經驗分享環節。

## 其它

- 4.1 在政府/公職人員與公眾之間的事務往來上，中文和英文是香港的法定語文。基於此原因，公營房屋申請的通知書和相關文件一般亦會以中文或英文此兩類法定語文撰寫。此外，由於少數族裔語言有烏爾都語、印尼語、印度語、尼泊爾語、菲律賓語、泰語等六種，若要全部提供以這些少數族裔語言寫成的整套申請表和相關文件，會有實際困難。

---

1 假如某月份的 15 日為星期六、星期日或公眾假期，英文虎報則會順延至下一個工作天刊登資料。



4.2 房屋署會密切監察現行措施的執行情況，亦會與支援服務中心保持緊密聯繫，以便收集少數族裔人士的意見，令不諳中、英文的少數族裔人士於申請公屋時更為便捷。

## 委員與關注團體交流會參考資料

關注團體：白田邨第9、10、11及13座重建關注組

討論事項：白田邨重建計劃的單位面積

### (1) 背景資料及位置圖

- (a) 白田邨主要由兩大部分組成，包括 -
- (i) **較舊部分**（約 3 500 個租住公屋單位），即 1975 至 1979 年間落成的第 1 至 3 座，以及第 9 至 13 座共八幢住宅大廈，白田商場及社區會堂；以及
  - (ii) **較新部分**（約 5 240 個租住公屋單位）屬於已經完成重建的和諧式公屋，即 1993 至 1997 年間落成的潤田樓、翠田樓、裕田樓、澤田樓和富田樓共五幢住宅大廈約 1 170 個租住公屋單位；以及 1999 至 2004 年間落成的盛田樓、昌田樓、太田樓、麗田樓、運田樓、瑞田樓和安田樓共七幢住宅大廈約 4 070 個租住公屋單位。（見 **附件 1**）
- (b) 香港房屋委員會（房委會）經仔細考慮該邨較舊部分的重建潛力、合適的遷置資源、樓宇的結構狀況和全面修葺費用，於 2012 年年初通過白田邨分期清拆和重建項目的總綱計劃。
- (c) 在重建白田邨較舊部分後，總共可提供約 5 950 個租住公屋單位，較重建前增加約 2 450 個租住公屋單位，並改善邨內的設施，包括零售、交通、社區及休憩設施。為盡量減低對屋邨居民的影響，房委會採取了分期清拆方式 -
- (i) 首先清拆第 1 至 3 座以及第 12 座約 950 個租住公屋單位，受影響的居民已獲安排遷往石硤尾邨第 2 及 5 期新建公屋單位，並興建一座新社區綜合大樓。
  - (ii) 其後分階段清拆白田商場、社區會堂，以及第 9 至 11 座和第 13 座約 2 550 個租住公屋單位。視乎合適單位的資源而定，房委會會考慮安排他們遷往重建計劃前期落成的新建單位或其他合適的屋邨。

- (d) 現時第 1、2、3 及 12 座的拆卸工程經已完成，地基工程正在進行，其後的建築工程預計於 2019/20 年度完成。而有關第 9、10、11 和 13 座受影響住戶的清拆安排會於較後時間公布。
- (e) 有關白田邨重建計劃的規劃及進度見 **附件 2**。

## (2) 白田邨重建計劃

- (a) 在 2012 年 4 月公布白田邨第 1、2、3 及 12 座的清拆安排，以石硤尾邨第 2 及第 5 期作為遷置資源。單位種類和室內樓面面積如下：

單位類型	一人／二人單位	二人／三人單位	三人／四人單位	四人／五人單位
室內樓面面積	約 14.05 - 14.14 平方米	約 22.14 - 22.31 平方米	約 31.06 平方米	約 40.97 - 41.22 平方米

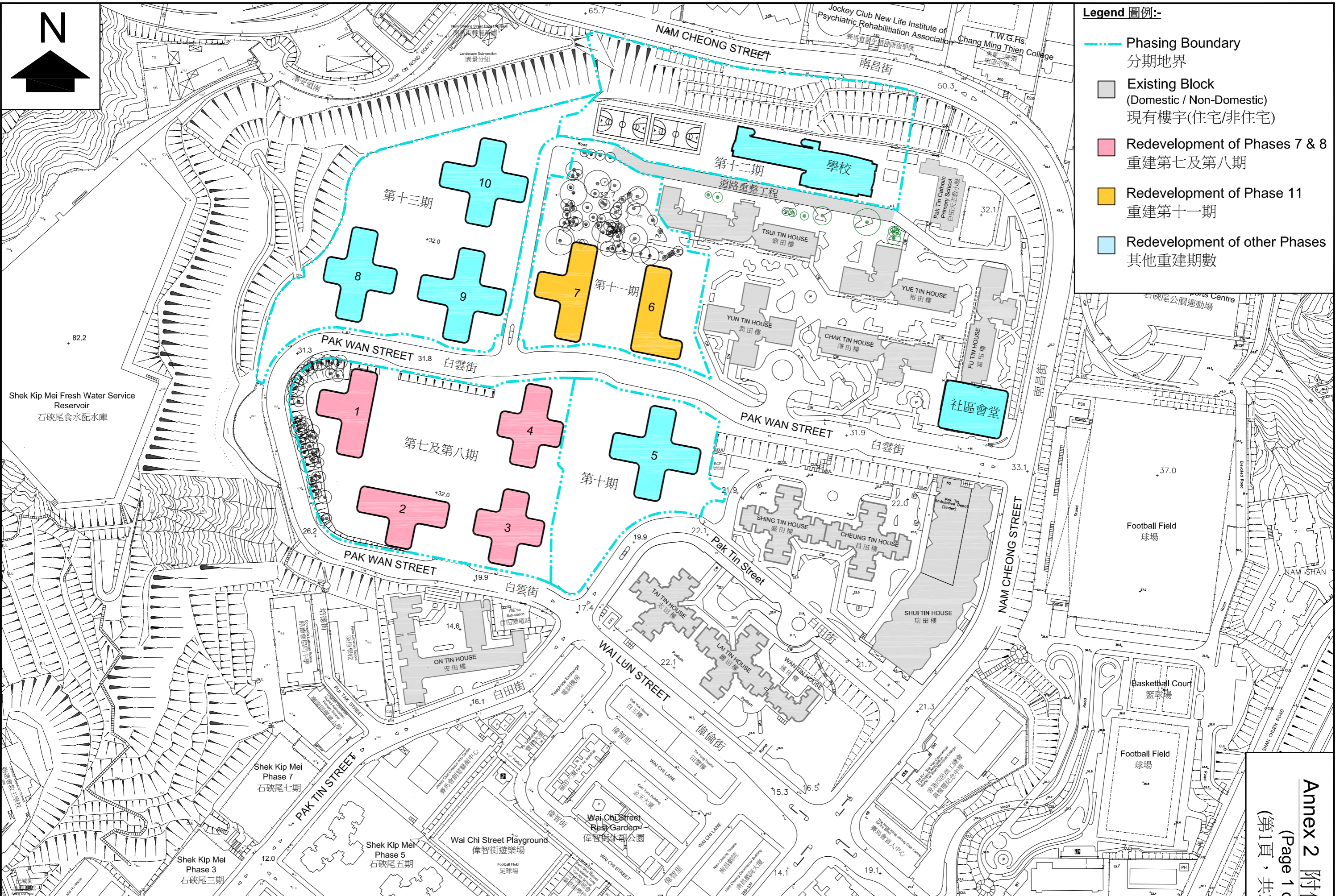
- (b) 而白田邨第 9、10、11 及 13 座現有單位的室內樓面面積介乎 24.71- 38.09 平方米，原本設計供五人至九人入住，現時每個住戶的居住情況各有不同。
- (c) 為配合政府的房屋政策目標及面對有限的土地資源，房委會在 2008 年開始在全部新公屋發展項目採用「構件式單位設計」。秉承實而不華的設計原則，「構件式單位設計」可以更能充分發揮土地的發展潛力和符合經濟效益。由於公營房屋設計與時並進，故此不同年代的單位和面積或會略有不同。
- (d) 白田邨重建計劃第 7、8 及 11 期的新建單位種類和室內樓面面積如下：

單位類型	一人／二人單位	二人／三人單位	三人／四人單位	四人／五人單位
室內樓面面積	約 14.1 平方米	約 21.4 平方米	約 30.2 平方米	約 36.1 平方米

- (e) 我們新建屋邨均以既定的編配標準作規劃設計，現時房委會編配公屋單位的標準室內樓面面積是每人不少於七平方米，此編配標準亦適用於受重建影響的公屋居民。對於有意見要求修改建築圖則，加大個別單位的面積，此等建議實有違「構件式單位設計」標準，因此並不可取。

- (f) 我們會按既定的政策及程序訂定第 9、10、11 及 13 座的目標清拆日期，一般大約三年之前公布有關的安排。
- (g) 在安排遷置時，我們會根據既定的編配標準，按受影響住戶的家庭人數編配公屋單位。根據現行政策，因重建計劃而受清拆影響的屋邨居民，我們會盡量在同區或鄰近地區預留足夠數目的新落成單位，用以遷置受影響的住戶。此外，在資源許可下，我們亦會容許住戶遷往其所選的其他地區的空置單位，一般來說都是一些翻新的單位。
- (h) 我們會繼續向居民簡介白田邨重建計劃的進度及相關的安排，確保居民適時知悉有關的資訊。





Master Plan of Pak Tin Estate Redevelopment 白田邨重建計劃的規劃圖

白田邨重建計劃的進度  
(於 2015 年 6 月修訂)

重建期數	位置及現有設施	重建後的新設施	進度	完工日期
第七、八期	即已拆卸的第 1、2、3 座	擬建 4 座住宅大樓約 2 030 個單位、公共運輸交匯處、停車場、街市、商業及社福設施及屋邨辦事處	拆卸工程已完成，地基工程已於 2015 年 2 月展開	2019/20 年度
第十一期	即已拆卸的第 12 座和巴士及小巴總站	擬建 2 座住宅大樓約 1 080 個單位、幼稚園及商業設施	拆卸工程已完成，待白雲街的臨時巴士站於 2015 年第四季完成後，地基工程將緊隨展開	2019/20 年度
第九期	即近白雲街及南昌街交界，鄰近富田樓及澤田樓的排球場及休憩用地	新白田社區會堂	地基及建築工程將於 2015 年第四季展開	2018 年度第二季
第十期	即現時白田商場及社區會堂	擬建 1 座住宅大樓約 700 個單位、街市及商業設施	於 2018 年第二季待第九期新的社區會堂落成及白田商場租戶搬遷後進行拆卸工程	2022/23 年度

備註：

1. 重建計劃將按照「香港規劃標準與準則」及與有關部門磋商，以提供合適的商業、社福、教育、休憩及泊車等配套設施。
2. 以上資料只作參考用途，發展項目細節尚待詳細設計。

## 委員與關注團體交流會參考資料

關注團體：深水埗N無人士房屋關注組

討論事項：「綠表置居先導計劃」

- 根據政府在 2014 年 12 月公布的長遠房屋策略，資助自置居所是房屋階梯的重要一環。政府亦會研究如何進一步豐富資助自置居所的形式，並適時推出一些資助出售單位的補充計劃。
- 行政長官在《2015 年施政報告》中建議香港房屋委員會（房委會）選擇合適的正在興建公共租住房屋（公屋）項目，以先導計劃形式，出售給綠表人士<sup>2</sup>，定價比傳統「居者有其屋計劃」（居屋）低廉。這正回應了長遠房屋策略的大方向。
- 在 2015 年 5 月 6 日，房委會資助房屋小組委員會決定推行「綠表置居先導計劃」（綠置居），並制訂了先導計劃的申請資格、定價機制、轉售安排、選址原則等細節。
- 按已通過的選址準則，房委會策劃小組委員會在 2015 年 5 月 11 日通過將新蒲崗公屋發展計劃轉為「綠置居」。新蒲崗項目共提供約 850 個單位，單位的室內樓面面積由約 14 至 38 平方米不等。單位預計於 2017 年年中可供入伙，並可在 2016 年第三季進行預售。現時先導計劃的選址只有一個，並不包括關注團體提及的蘇屋邨。
- 政府按照長遠房屋策略中最新的房屋需求推算，以 48 萬個單位作為 2015-16 至 2024-25 年度十年期的總房屋供應目標，當中公營房屋供應目標為 29 萬個單位，包括 20 萬個公屋單位及 9 萬個資助出售單位。
- 雖然選取了新蒲崗公屋發展項目作為「綠置居」先導計劃，但涉及單位只是少數，而且該項目會計入資助出售單位的供應量，不會減少公屋整體供應目標。房委會將繼續與政府相關部門緊密合作，物色更多土地發展公屋。

---

2 主要是現行公屋租戶及已通過詳細資格審查並即將獲編配公屋的人士。



## 委員與關注團體交流會參考資料

關注團體：香港社區組織協會

討論事項：配額及計分制

### 背景

按政府和香港房屋委員會（房委會）的政策，於編配公共租住房屋（公屋）時，一般申請者（即家庭和長者一人申請者）會較非長者一人申請者優先得到照顧。為此，房委會於 2005 年 9 月實施適用於非長者一人申請的配額及計分制。有別於一般申請者，在配額及計分制下：

1. 每年編配的單位受限於一個配額；
2. 按計分制決定各申請者的優次；及
3. 平均輪候約三年獲首次編配單位的目標不適用於配額及計分制申請者。

### 最新修訂

- 政府於 2012 年成立長遠房屋策略督導委員會（長策會）。對於配額及計分制，長策會其中一項關注是年紀較大的申請者向上流動的能力或相對有限，因此認為適宜給予他們較高的優先次序。在長遠房屋策略公眾諮詢期間，有相當多回應者同意應給予年逾 45 歲的非長者一人申請者額外分數。與此同時，審計署署長在其關於編配及運用租住公屋單位的第六十一號報告書中，留意到配額及計分制存在固有誘因，促使申請人盡早申請公屋，並建議房委會全面檢討配額及計分制，定期剔除不合資格的配額及計分制申請者。立法會政府帳目委員會亦認為房委會應檢討配額及計分制的計分方法，以及應推行措施，在配額及計分制下的申請者中，定期剔除不符合資格的申請者。
  - 房委會資助房屋小組委員會在審慎考慮了長策會的建議、在長遠房屋策略公眾諮詢期內所蒐集的意見、審計署署長以及立法會政府帳目委員會的意見後，在 2014 年 10 月通過修訂配額及計分制。經修訂的計分制度已於 2015 年 2 月 1 日起實施，詳情如下-
1. 遞交申請時的年齡：18 歲的申請者得零分；19 歲者得九分；20 歲者得 18 分，如此類推；

2. 是否公屋居民：現正與家人居於公屋的申請人扣 30 分；
  3. 輪候時間：申請人每多等一個月多得一分，即每等一年可得 12 分；以及
  4. 申請者年齡：年屆 45 歲的申請者可一次性獲加額外 60 分。
- 房委會亦同時通過增加配額及計分制的配額，由每年佔擬編配予一般申請者和配額及計分制申請者單位總數的 8% 增加至 10%，單位上限從 2 000 個增加至 2 200 個，由房委會 2015/2016 年度租住公屋編配計劃起實行。
  - 為使房委會能更實際掌握配額及計分制申請者的情況，及更準確地評估需求，房委會亦於 2015 年 2 月 1 日起對配額及計分制下已經輪候五年而在未來兩年尚未到達接受詳細資格審查階段的申請者進行定期查核。
  - 由於個別申請者的輪候時間、是否公屋居民和公屋選區等情況有所不同，加上不時有新申請者加入而他們的情況也各有不同，因此不能預計個別申請者何時能夠獲編配單位。此外，公屋編配的進度亦會受預留可供編配的單位數目、各區新建成和翻新公屋單位的供應量，以及申請者是否接受編配等因素影響。
  - 在經修訂的配額及計分制下，一般而言，較年長人士會較快獲得編配。然而，個別申請者的實際優先次序，須視乎其在經修訂制度下的分數而定，並最終取決於公屋供應量和其他申請者的情況。
  - 在 2015 年 3 月底，約有 140 600 宗配額及計分制申請<sup>3</sup>。申請者如在 2015 年 6 月 1 日已達 435 分，現正獲安排接受詳細資格審查。根據房委會租住公屋編配計劃，2015/16 年度的配額為 2200 個。
  - 房委會會繼續密切留意配額及計分制的實施情況。

---

3 2015 年 6 月底數字將於 8 月 7 日公布。

2015 年 8 月 11 日(星期二)  
委員與關注團體交流會  
出席名單

黃遠輝先生, SBS, JP (主席)  
柯創盛先生, MH  
康榮江先生  
關寶珍女士

