

## 香港房屋委員會

### 資助房屋小組委員會議事備忘錄

#### 2003/04 年度租住公屋的分配

#### 目的

本文件旨在請委員通過 2003/04 年度租住公屋的分配建議。

#### 2002/03 年度公屋單位分配情況

2. 作為每年一度的工作，現請委員通過就分配租住公屋（下稱「公屋」）釐定的全年配額。2002/03 年度為數 45 600 個的配額獲前租住房屋小組委員會通過，而年中進度報告已於 2002 年 10 月 30 日提交（見 RHC 82/2002 號文件）。委員另已獲知會 2002/03 年度的年終分配情況（見 SHC 8/2003 號文件）（分配概要見 [附件 A](#)）。

#### 釐定 2003/04 年度配額

3. 在財政年度開始時釐定配額，可讓署方策劃工作，並釐定各類別人士的配屋指標。然而，單位的總供應量只是根據該年度預測的新屋供應量和預計收回的騰空單位數量而作出的推算。可供分配的騰空單位，主要來自現已收回的公屋單位、現居租戶參加居者有其屋計劃（下稱「居屋」）／置業資助貸款計劃（下稱「置業貸款」）而騰出的單位、租戶自願交回的單位，以及租戶因遷往其他單位而騰出的單位。由於部分上述單位並非在財政年度開始時便立即可供分配，而是在年內才陸續可供分配，因此，在財政年度開始時釐定的配額，與在財政年度結束時的實際分配數目，很可能會因房屋供應來源出現不可預見的變化而有差距。

4. 我們預計 2003/04 年度可供分配的配額總數為 36 600 個租住單位，其中包括 18 300 個新單位和預計收回的 18 300 個騰空單位。預期在 2003/04 年度入伙的新建屋項目詳情，載於附件 B。

## 2003/04 年度各安置類別的配額分配建議

### 清拆／市區重建局計劃

5. 由於安置資格準則已經放寬，受政府清拆計劃影響的人士只要在有關建築物住滿 2 年便符合安置資格，因此清拆類別下的公屋需求將會增加，為安置受清拆計劃影響的寮屋居民及違例天台搭建物的居民，已預留 1 100 個單位。與上年度一樣，署方會按照諒解備忘錄，預撥 1 000 個單位給受市區重建局計劃影響的居民，亦會預撥 200 個單位供中轉房屋居民調遷公屋，以應付特別需要。2003/04 年度為達致上述目的而引致的整體單位需求量為 2 300 個。

### 重建及大型修葺

6. 根據 2003/04 年度的整體重建計劃，將須預留 1 750 個單位，主要用以安置在 2003 年 6 月到期清拆的牛頭角下一邨餘下的家庭，以及鼓勵石硶尾邨和黃竹坑邨居民在屋邨重建前提早遷出。加上需要 50 個單位安置受大型修葺工程影響的租戶，須預留的單位總數為 1 800 個。與上年度比較，這類別下需求的單位減少了 3 800 個。

### 公屋輪候冊

7. 就 2003/04 年度而言，我們建議提供 21 800 個單位。雖然與上年度的配額比較，公屋輪候冊（下稱「輪候冊」）的配額減少了 4 200 個，減幅為 16.2%，但擬議配額仍佔該年度配額總數的 60%。

8. 事實上，一如往年，輪候冊類別會悉數吸納其他安置類別超出所需的可供編配單位，因此在年度結束時，實際分配予輪候冊申請人的單位總數，將會高於預測數量。

## **體恤安置**

9. 與往年一樣，我們會預留 2 000 個單位給這個類別，並會因應社會福利署轉介過來的實際房屋需求個案，增撥單位。

## **紓緩擠迫居住環境／調遷**

10. 我們建議提供 4 000 個單位，作紓緩公屋租戶居住環境擠迫之用，另撥出 3 000 個單位，以滿足他們的調遷需要，因此在紓緩擠迫居住環境／調遷類別下，單位配額合共 7 000 個。與上年度 8 000 個配額相比，本年度將會減少 1 000 個單位，減幅為 12.5%，以順應擠迫戶數目由 2002 年 4 月的 11 376 戶，減至 2003 年 3 月的 8 500 戶這個趨勢。

## **緊急安置**

11. 我們建議繼續為這個類別提供 100 個單位；如有需要，可再增加。

## **行使保證書所載權利**

12. 我們會為持有保證書的房屋署屋宇事務助理提供 100 個單位。<sup>註</sup>

## **初級公務員及退休公務員**

13. 為方便其他政府部門早日作出規劃，去年通過在 2003/04 年度，合共提供 3 500 個配額，包括 1 500 個公屋單位、450 個居屋單位及 1 550 個自置居所貸款計劃（下稱「自置貸款」）名額，（見 RHC 48/2002 號文件）。不過，由於出售居屋的政策有所修訂，我們建議調整居屋配額，由 450 個改為 250 個，而 1 550 個自置貸款名額則改為 1 750 個置業貸款名額。署方與公務員事務局協定總數為 3 500 個的名額將維持不變。

---

<sup>註</sup> 為了更有效運用房屋資源，在 1991 年 1 月 1 日前受聘，並為準公屋租戶或現居公屋租戶的屋宇事務助理，如放棄現有居所遷入部門宿舍，便會獲發保證書，以保證日後仍可獲配公屋。請參看 MOC 154/92 號文件。

## 2003/04 年度的分配建議

14. 現建議 2003/04 年度租住公屋分配如下：

安置類別	2002/03 年度的 核准配額	2002/03 年度 實際編配的單 位數目	2003/04 年度的 建議配額	%
1. 清拆				
(a) 清拆寮屋	500	223	1 100	3.0
(b) 市區重建局	1 000	31	1 000	2.7
(c) 中轉房屋居民調遷 公屋	200	16	200	0.5
2. 整體重建計劃及大型修 葺	5 600	4 578	1 800	4.9
3. 公屋輪候冊	26 600	31 284	21 800 <small>註</small>	60
4. 體恤安置	2 000	1 695	2 000	5.4
5. 調遷	8 000	8 376	7 000	19. 1
(a) 紓緩擠迫居住環境	4 500	1 835	4 000	
(b) 調遷	3 500	6 541	3 000	
6. 緊急安置	100	15	100	0.2
7. 公務員				
(a) 初級公務員及 退休公務員	1 500	673	1 500	4.0
(b) 屋宇事務助理行使 保證書所載權利	100	55	100	0.2
合計	45 600	46 946	36 600	100

註：不包括為長者租金津貼計劃釐定名額，有關事宜會在另一份資助房  
屋小組委員會文件討論。

## **公布事宜及公眾反應**

15. 我們會強調，整體配額的分配，是根據來年的預測供求情況釐定，並強調輪候冊申請人的平均輪候時間會按承諾維持在 3 年的水平。

## **文件銷密**

16. 我們建議，待委員通過上文第 14 段所載的建議後，解除本文件的機密等級。文件如已銷密，公眾可於房屋委員會網頁或房屋署圖書館查閱，或向房屋署的公開資料主任索閱。

## **討論**

17. 委員請在 2003 年 5 月 29 日資助房屋小組委員會會議上，通過下列事項：

- (a) 2003/04 年度各類別下的租住公屋分配（第 14 段）；以及
- (b) 解除本文件的機密等級（第 16 段）。

資助房屋小組委員會秘書  
黎婉儀  
電話：2761 6834  
傳真：2761 0019

檔號：HD(H)APP/A 5/8/4  
日期：2003 年 5 月 23 日

**2002/2003 年度租住公屋的分配  
2002 年4 月1 日至2003 年3 月31 日**

<b>安置類別</b>	<b>2002/03 年度 核准配額</b> (a)	<b>已編配單位</b>			<b>合計</b> (d) = (b) + (c)	<b>%</b>
		<b>新單位</b> (b)	<b>騰空單位</b> (c)			
1. 清拆						
(a) 清拆寮屋	500	141	82	223	(0.5%)	
(b) 市區重建局	1 000	31	0	31	(0.1%)	
(c) 中轉房屋居民調遷公屋	200	10	6	16	(0.0%)	
2. 整體重建計劃及大型修葺	5 600	4 001	577	4 578	(9.8%)	
3. 公屋輪候冊	26 600	14 725	16 142	31 284	(66.6%)	
4. 體恤安置	2 000	69	1 622	1 695	(3.6%)	
5. 調遷	8 000	2 934	5 442	8 376	(17.8%)	
a) 紓緩擠迫居住環境	4 500	1 259	576	1 835	(3.9%)	
b) 調遷	3 500	1 675	4 866	6 541	(13.9%)	
6. 緊急安置	100	0	15	15	(0.0%)	
7. 公務員						
(a) 初級公務員及退休公務員	1 500	31	642	673	(1.4%)	
(b) 屋宇事務助理行使保證書所載權利	100	6	49	55	(0.1%)	
<b>合計</b>	<b>45 600 ^</b>	<b>21 948</b>	<b>24 577</b>	<b>46 946 #</b>	<b>(100%)</b>	

^ - 2002/2003年度的配額於2002年5月27日獲租住房屋小組委員會通過，當中包括長者租金津貼計劃下的 600個名額。

# - 總共有31 284個 (30 867+ 417) 輪候冊申請人獲得安置，當中包括 417 個參加長者租金津貼計劃的申請人；

- 總共有1 695個 (1 691+ 4) 體恤安置類別的申請人獲得安置，當中包括 4 個參加長者租金津貼計劃的申請人。

**附件 B**

**2003/04 年度可供分配的新租住公屋單位供應概況  
(根據 2003 年 3 月的公營房屋發展計劃)**

**2003 年 4 月至 2004 年 1 月期間建成的單位 @**

**建屋項目**

愛秩序灣鄰里社區中心用地第 4 期第 5 座	414
慈安第 3 期第 1 座	265
石籬鄰里社區中心用地第 12 期第 6 座（石籬二）	360
青衣第 10 區第 2 期第 5-7 座（長宏）	1 917
青衣第 10 區第 2 期第 4 座（長宏）	759
將軍澳第 73A 區第 1 期第 1 座（健明）	799
將軍澳第 73A 區第 1 期第 1A 座（健明）	385
將軍澳第 73A 區第 3 期 A 座（健明）	763
將軍澳第 73A 區第 3 期 B 座（健明）	763
將軍澳第 73A 區第 4 期 C 座（健明）	763
將軍澳第 73A 區第 4 期 D 座（健明）	763
將軍澳第 73A 區第 4 期 E 座（健明）	799
將軍澳第 73A 區第 4 期 F 座（健明）	385
東涌第 31 區第 3 期第 17 座	400
東涌第 31 區第 3 期第 18 座	400
東涌第 31 區第 3 期第 19 座	400

**小計 10 335**

**2002/03 年度工程延誤的建屋項目**

青逸軒 **510**

**由 2002/03 年度轉撥的新單位 7 465**

**合計 18 310**

註 @ 新建單位的供應期為 2003 年 4 月至 2004 年 1 月