

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

2022/23 年度資助房屋工作計劃 年終成效檢討

目的

本文件旨在闡述 2022/23 年度資助房屋工作計劃（下稱「工作計劃」）的年終成效檢討。

背景

2. 資助房屋小組委員會（下稱「小組委員會」）於 2021 年 12 月通過工作計劃（見 SHC 40/2021 號文件）。本文件匯報截至 2023 年 3 月 31 日的工作計劃整體年終成效檢討。

成效檢討

(a) 主要工作

3. 所有 19 項主要工作的年終進度，詳載於**附件 A**。所有 19 項承諾在 2022/23 年度推行的主要工作，一如下表所概列，均已完成或持續進行。

主要工作數目			
承諾推行	截至 2023 年 3 月 31 日的情況 ^{註 1}		
	工作完成	持續進行	進度較預期為慢
19 (100%)	2 (10.53%)	17 (89.47%)	0 (0%)

註1 各項主要工作的推行進度按照以下準則分類：

- 「工作完成」適用於已達到所有工作目標的主要工作；
- 「持續進行」適用於所有或部分工作目標持續進行的主要工作；以及
- 「進度較預期為慢」適用於所有工作目標進度較預期為慢的主要工作。

4. 在「提供優質居所」、「促進可持續生活」和「充分和合理運用公共資源」各主題大綱下的年終進度概述於下文各段。

提供優質居所

5. 2022年2月，「出售居者有其屋計劃（下稱「居屋」）單位2022」與「白表居屋第二市場計劃（下稱「白居二」）2022」一併推出，前者涉及約8 900個新單位，後者的全年配額為4 500個。居屋的選樓程序已於2023年2月完成，「白居二」成功申請者於2022年11月獲邀申請有效期為12個月的「購買資格證明書」。

6. 「出售綠表置居計劃（下稱「綠置居」）單位2022」於2022年9月推售，涉及約4 700個「綠置居」新單位，攪珠於2022年12月舉行，選樓程序於2023年3月開始。

7. 為加快出售現時39個「租者置其屋計劃」（下稱「租置計劃」）屋邨的未出售單位，第二批約500個租置計劃回收單位已在「出售居屋單位2022」下推售，選樓程序已於2023年2月完成。

8. 我們持續推行維修保養和改善計劃，例如為樓齡大約40年的公共屋邨推行全面結構勘察計劃，以確定樓宇結構安全；在樓齡達10年或以上的公共屋邨推行週期性的全方位維修計劃，包括在選定的屋邨推行強制驗窗計劃；以及在所有公共屋邨推行日常家居維修服務，以維持公屋的可持續發展。在升降機現代化工程計劃下，我們已如期完成更換62部舊升降機。

9. 我們參與水務署的「大廈優質供水認可計劃—食水（管理系統）」，並有185個公共屋邨獲發證書。所有已計劃進行的排水管改善工程，均在排水管檢查計劃完成後如期實行。

10. 為達至最高的工地安全標準、持續改善和致力推廣安全文化，我們繼續為定期維修保養和改善工程推行ISO 45001職業安全健康管理體系。

11. 截至2023年3月31日，在過去12個月獲編配入住公屋的一般申請者（即家庭申請者和長者一人申請者）的平均輪候時間^{註2}為5.3年。當中長者一人申請者的平均輪候時間為3.9年。我們會繼續竭力增加公營房屋供應，以期縮短輪候公屋的時間。

註2 輪候時間基本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（例如申請者尚未符合居港年期規定；申請者正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請者在獄中服刑等）。一般申請者平均輪候時間是指一般申請者在過去12個月獲編配入住公屋的平均輪候時間。

促進可持續生活

12. 我們致力加強家庭凝聚力和關顧租戶的需要。受惠於家庭和諧共融政策的戶數累計合共 75 160 個。我們透過不同渠道廣泛宣傳租金援助計劃，以提高公屋租戶對該計劃的認識，讓有需要的人士可遞交申請。我們先後六度將短暫紓困措施延長至 2023 年 6 月，暫緩向有經濟困難而未能及時繳交租金的租戶發出遷出通知書。合資格的租戶可向香港房屋委員會（下稱「房委會」）提交一次性申請，當申請獲批後，房委會暫緩向該等租戶發出遷出通知書。截至 2023 年 3 月 31 日，獲批的申請累計合共有 1 778 宗。

13. 我們一直全力配合政府的滅蚊及滅鼠工作，在 2022/23 年透過加強公共屋邨日常清潔工作、重點處理衛生黑點、加強宣傳教育和巡查力度，在轄下所有公共屋邨推行「全城防蚊及滅蚊行動」和各項清潔及滅鼠行動。在 2022 年 8 月至 11 月期間，我們推行加強版「屋邨清潔大行動」，措施包括在各屋邨進行特別清潔行動；增加夾車次數以加快清理居民棄置在雜物站的雜物；以及與其他持份者進行聯合清潔行動。在 2022 年 12 月底及 2023 年 1 月初亦分別開展「歲晚屋邨清潔大行動」及「屋邨滅鼠行動」，所有公共屋邨須執行新措施，持續加強屋邨的清潔及防治蟲鼠的工作，包括透過在各屋邨各座大廈地下大堂設置意見箱、二維碼及超連結，以收集鼠患黑點的資料；為所有屋邨制訂個別滅鼠工作計劃表；裝設新型鼠餌盒和捕鼠器，例如 T 型和隧道型鼠餌盒、酒精捕鼠器等；同時，亦設立夜間巡查小隊及／或在鼠患嚴重的屋邨裝設有內置移動感應器的便攜式監察系統偵測鼠蹤，亦鼓勵居民和持份者積極參與屋邨的清潔行動，提醒他們同心協力保持環境衛生，做好屋邨的防治蟲鼠工作。

14. 為提高公屋租戶減廢和回收的意識，我們進行宣傳及公眾教育工作，包括招募屋邨環保大使、舉辦主題角色巡訪和家居廢物回收比賽、在社交媒體播放宣傳影片、以及展示新設計的宣傳海報和橫額。為讓他們為實施都市固體廢物收費做好準備，我們與環境保護署（下稱「環保署」）合作，在公共屋邨推行多項實踐計劃。在 2022 年，我們完成第三期都市固體廢物收費實踐計劃及開展第四期實踐計劃。此外，除 19 個房委會商場／濕貨街市參與廚餘收集計劃外，我們亦參予環保署其他持續進行的試驗計劃，包括用智能回收桶收集家居廚餘、逆向自動售貨機以回收塑膠飲料容器、智能回收機收集多種回收物，以及「綠綠收」一站式資源回收計劃。

15. 我們繼續進行年度內部稽核工作，以維持 ISO 14001 環境管理體系和 ISO 50001 能源管理體系的認證。公共屋邨的外部監督審核工作於 2022 年 5 月進行，並無發現不符合要求的事項。此外，我們為 14 款選定的住宅大廈類型進行碳審計工作，以便持續監察碳排放和檢討效能。

16. 為應對 2019 冠狀病毒病大流行，房委會持續在所有公共屋邨加強及實施各種防疫措施，包括加強在公用地方的清潔和消毒工作，以及聘請臨時工人，協助居民使用「安心出行」應用程式、「疫苗通行證」等。我們亦配合政府的工作，在 2022 年 4 月至 9 月期間共協調和進行了約 34 次「限制與檢測宣告」圍封強檢行動；在 2022 年 10 月至 12 月中在 12 個屋邨與其他部門進行執法行動，查核受檢人士的檢測證明，以確認他們有否根據強制檢測公告的要求進行檢測；協助居家檢疫／隔離的家庭以配合「居安抗疫」計劃；在 2022 年 4 月至 5 月期間與有關政府部門協調，在 7 個公共屋邨設置了新冠疫苗流動接種站；以及在 2022 年 10 月至 2023 年 5 月期間在黃大仙上邨黃大仙廟廣場設立社區疫苗接種站。這些努力旨在減少病毒的傳播，並在疫情期間向居民提供必要的援助。我們會繼續為公屋居民提供清潔衛生的居住環境。

17. 截至 2023 年 3 月 31 日，我們在選定屋邨加強綠化工作及完成綠化活動和植樹日活動。我們亦完成年度樹木評估工作，並透過電腦化的企業樹木管理系統，備存樹木資料庫記錄，以便有效管理樹木。

充分和合理運用公共資源

18. 就兩年一度的公屋租金檢討而言，小組委員會在 2022 年 8 月 15 日的會議上通過 2022 年租金檢討的結果，並根據《房屋條例》（第 283 章）由 2022 年 10 月 1 日起將公屋租金上調 1.17%。考慮到租金增幅、對公屋租戶的影響以及對房委會財政狀況的影響，小組委員會亦通過為公屋租戶提供特別紓困措施，在租金調整後的首 12 個月，寬免租戶在該期間每月因租金調整而須繳付的額外租金。

19. 為充分運用公共資源，我們計劃重建石籬中轉房屋為公營房屋，提供約 1 600 個單位。我們已完成清空工作，並於 2023 年 2 月把該幅用地移交發展及建築處進行發展。

20. 我們不遺餘力維護公屋資源的合理和有效運用。截至 2023 年 3 月 31 日，我們已根據「富戶政策」完成審核約 250 000 宗入息及資產申報個案，深入審查約 7 600 宗可疑和隨機抽選的入息及資產申報個案；以及嚴格調查約 6 700 宗與住用情況相關和懷疑濫用公屋個案。

21. 除加強調查措施外，我們亦推行各項宣傳和教育活動，藉以提高公眾對珍惜公屋資源和為有迫切需要人士提供公屋的意識。

22. 根據長者戶全免租金計劃，所有家庭成員均年滿 70 歲或以上的公屋寬敞戶、以及居於一型設計長者住屋及無獨立設備的「改建一人單位」的全長者戶，在調遷至面積合適的公屋單位後可享終身全免租金。截至 2023 年 3 月 31 日，我們接獲及批准了 652 宗申請。而在 837 個房屋編配中，245 個編配已經獲申請人接納。

(b) 主要成效指標

23. 除主要工作外，工作計劃還訂定了 10 個主要成效指標，以便評核 2022/23 年度的租住房屋業務。主要成效指標的年終情況概述於
----- 附件 B。

財政表現

(a) 租住房屋業務

24. 截至 2023 年 3 月 31 日的年度，租住房屋業務的初步結算盈餘為 11.64 億元，修訂預算盈餘為 6.39 億元。總收入為 200.42 億元，與修訂預算 200.10 億元相若。總開支 188.78 億元，較修訂預算 193.71 億元低 4.93 億元，主要由於維修及改善工程和薪酬較預算為低。租住房屋運作帳
----- 目載於 附件 C。

(b) 資助自置居所業務

25. 截至 2023 年 3 月 31 日的年度，資助自置居所業務的初步結算盈餘為 57.67 億元，修訂預算盈餘為 42.13 億元。總收入為 115.06 億元，較修訂預算 76.02 億元高 39.04 億元，主要由於售出的資助出售單位數目較預算多。總開支為 57.39 億元，較修訂預算 33.89 億元高 23.50 億元，主要由於上述較多的資助出售單位售出，以致相關建築費用及土地成本亦
----- 相應較預算高。資助自置居所運作帳目載於 附件 D。

提交參考

26. 本文件提交各委員參考。

資助房屋小組委員會秘書黃令時

電話：2761 5033

傳真：2761 0019

檔號：HD 3-3/BPS/16-22/3
(屋邨管理處)

發出日期：2023 年 8 月 30 日

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

主題大綱一：提供優質居所

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (1)				
為低收入家庭提供公共租住房屋 (公屋) 及回應中低收入家庭的置業訴求				
(1) 為沒有能力負擔私人租住樓宇的低收入家庭提供公屋。雖然在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者 (即家庭及長者一人申請者) 的最新平均輪候時間 ^{註 1} 已超過三年, 但長遠而言, 我們仍會繼續致力達至一般申請者平均約三年獲首次編配單位的目標。	01. 長遠而言, 我們仍會致力達至一般申請者平均約三年獲首次編配單位的目標	持續進行	一般申請者平均輪候時間為 5.3 年。 — 當中: 長者一人申請者為 3.9 年	持續進行

註 1 輪候時間基本上是以公屋申請登記日期開始計算, 直至首次配屋為止, 但不包括申請期內的任何凍結時段 (例如申請者尚未符合居港年期規定; 申請者正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請; 申請者在獄中服刑等)。

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (1)				
為低收入家庭提供公共租住房屋 (公屋) 及回應中低收入家庭的置業訴求				
(2) 出售居者有其屋計劃 (居屋) 單位和綠表置居計劃 (綠置居) 單位	02. 出售居屋單位	持續進行	「居屋 2022」於 2022 年 2 月推出, 涉及合共約 8 900 個新單位。攪珠已於 2022 年 6 月舉行, 而選樓程序已於 2022 年 11 月開始, 2023 年 2 月完成。	持續進行
	03. 出售綠置居單位	持續進行	「綠置居 2022」於 2022 年 9 月推出, 涉及合共約 4 700 個綠置居新單位。攪珠已於 2022 年 12 月舉行, 而選樓程序已於 2023 年 3 月開始。	持續進行
(3) 分配白表居屋第二市場計劃 (白居二) 配額	04. 分配白居二配額	持續進行	「白居二 2022」的全年配額維持在 4 500 個。「白居二 2022」已於 2022 年 2 月與「居屋 2022」一併推出。「白居二 2022」的成功申請者已於 2022 年 11 月獲邀申請有效期為 12 個月的「購買資格證明書」。	持續進行

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (1)				
為低收入家庭提供公共租住房屋 (公屋) 及回應中低收入家庭的置業訴求				
(4) 加快出售現時在 39 個租者置其屋計劃 (租置計劃) 屋邨中的未出售單位	05. 在居屋和綠置居計劃中出售現時在租置計劃屋邨中未出售的單位	持續進行	第二批約 500 個租置計劃回收單位已在「居屋 2022」下已推售。攪珠於 2022 年 6 月舉行, 而選樓程序已於 2022 年 11 月開始, 2023 年 2 月結束。	持續進行

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (2)				
透過主動推行改善工程計劃和驗證制度, 維持現有公屋可持續發展				
(5) 實行維修保養和改善計劃 (包括定期進行預防性修葺) 及提升工程, 以提升現有公屋的質素、達到最新的法例要求並配合其他改善措施	06. 181 個公共屋邨參與水務署的「大廈優質供水認可計劃 – 食水(管理系統)」及維持認證	2023 年第一季	已有 185 個公共屋邨參與水務署的「大廈優質供水認可計劃 – 食水(管理系統)」並繼續獲發證書。	工作完成
	07. 在十年或以上公共屋邨推行週期性的全方位維修計劃, 進行室內檢查和維修(包括在選定的公共屋邨推行強制驗窗計劃)及在所有公共屋邨推行日常家居維修服務	持續進行	已根據全方位維修計劃、強制驗窗計劃和日常家居維修服務, 進行室內檢查和維修。	持續進行

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (2)				
透過主動推行改善工程計劃和驗證制度, 維持現有公屋可持續發展				
(5) (續)	08. 考慮公共租住單位排水管檢查計劃完成後的跟進維修及改善工作	2022 年 第二季	所有已計劃進行的排水管改善工程已如期進行。	工作完成
	09. 在高齡公共屋邨推行全面結構勘察計劃	持續進行	已在高樓齡公共屋邨如期推行全面結構勘察計劃。	持續進行
	10. 在升降機現代化工程計劃下, 完成更換大約 60 部舊升降機	2023 年 第一季	已更換 62 部舊升降機。	工作完成

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (2)				
透過主動推行改善工程計劃和驗證制度, 維持現有公屋可持續發展				
(5) (續)	11. 維持加入香港品質保證局樓宇可持續發展指數, 及十個公共屋邨的樓宇可持續發展指數驗證標誌	持續進行	已保持香港品質保證局樓宇可持續發展指數的註冊及十個公共屋邨的樓宇可持續發展指數驗證標誌。	持續進行
(6) 在定期維修保養和改善工程方面, 維持有架構的職業安全健康管理體系	12. 為定期維修保養和改善工程推行 ISO 45001 職業安全健康管理體系	持續進行	已為定期維修保養和改善工程推行 ISO 45001 職業安全健康管理體系。	持續進行

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

主題大綱二：促進可持續生活

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (3)				
保持屋邨清潔及環境衛生，以建立健康和諧的生活環境，並在公共屋邨推廣綠化和節能				
(7) 在公共屋邨推行屋邨管理扣分制(扣分制)和加強防治蟲鼠工作	13. 廣泛宣傳扣分制，並對不當行為嚴加管制	持續進行	全年透過房屋資訊台、屋邨通訊、社交媒體平台、海報及單張的一系列宣傳措施，加強租戶對扣分制的警覺性。	持續進行
	14. 執行防治蟲鼠工作，包括配合政府全城清潔運動的工作	持續進行	在所有公共屋邨持續加強防治蟲鼠工作，並推行加強清潔運動，以全力配合政府的全城清潔工作。並在選定的 80 個重點屋邨，每年分三個階段實施更為密集的措施。	持續進行

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (3)				
保持屋邨清潔及環境衛生，以建立健康和諧的生活環境，並在公共屋邨推廣綠化和節能				
(8) 提高公屋居民對政府將實施的都市固體廢物收費的認識	15. 透過各項活動和宣傳，提升公屋居民對將實施的都市固體廢物收費的認識	持續進行	為推廣環保，自 2022 年 9 月開始提名屋邨居民作為屋邨環保大使，鼓勵他們參與屋邨活動，例如相關講座和參觀活動；由 2022 年 12 月起舉行為期四個月的「家居廢物回收比賽」。此外，「減廢先鋒」和「瘦身垃圾桶」兩個主題角色在「屋邨是我家，減廢靠大家」的活動主題下，於 2022 年 11 月至 2023 年 1 月到訪七個公共屋邨，藉以提高公屋居民對減廢和回收的意識。	持續進行
	16. 與環境局／環境保護署（環保署）或其他政府部門合作，透過不同環保活動／試驗計劃，加強宣傳推廣	持續進行	與環保署在公共屋邨合辦各項新的減廢及回收實踐計劃，包括由 2022 年 12 月至 2023 年 8 月，在十個公共屋邨共 50 幢住宅大廈推行第四期都市固體廢物收費實踐計劃，並於 2022 年 10 月底起，在五個公共屋邨共 40 幢住宅大廈試驗以智能回收桶收集廚餘，以及由 2023 年 3 月底開始，在 15 個屋邨分階段設置智能回收桶。	持續進行

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (3)				
保持屋邨清潔及環境衛生，以建立健康和諧的生活環境，並在公共屋邨推廣綠化和節能				
(9) 透過取得 ISO 50001 ^{註2} 能源管理體系認證和 ISO 14001 ^{註3} 環境管理體系認證，以及在公共屋邨推行各項節能措施，加強對環境的保護	17. 維持所有公屋大廈的公用地方 ISO 50001 能源管理體系認證及公共屋邨 ISO 14001 環境管理體系認證	持續進行	所有公屋大廈的公用地方已維持 ISO 50001 能源管理體系認證。至於 ISO 14001 環境管理體系認證，公共屋邨的外部監督審核工作已於 2022 年 5 月進行，內部稽核已於 2023 年 3 月完成。	持續進行
	18. 為 14 款選定公屋大廈進行碳審計工作，以便監察碳排放和檢討效率	持續進行	已為 14 款選定公屋大廈進行碳審計工作，以便監察碳排放和檢討效率。	持續進行

註2 ISO 50001 是一項國際標準，旨在讓機構建立能源管理體系和程序，以提高節能表現（包括能源效益、使用及消耗量），從而減少溫室氣體排放。

註3 ISO 14001 是一項國際標準，訂明環境管理體系的要求，以協助機構訂定環保政策及目標，管理其工作對環境影響的風險，並持續改善機構的環保表現。

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (3)				
保持屋邨清潔及環境衛生，以建立健康和諧的生活環境，並在公共屋邨推廣綠化和節能				
(10) 加強樹木管理，以及推行園景改善計劃	19. 在 20 個公共屋邨加強綠化、10 個公共屋邨舉辦植樹日及 20 個公共屋邨舉辦綠化活動，以培育公屋租戶的綠化意識	2023 年第一季	在 20 個公共屋邨的加強綠化工作、10 個公共屋邨的植樹日活動和 20 個公共屋邨的綠化活動已全部完成。	工作完成
	20. 透過樹木資訊系統進行年度樹木評估，備存資料庫以便有效樹木管理，並開辦屋邨樹木大使複修／培訓班	持續進行	已如期進行年度樹木評估。	持續進行

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (4)				
加強社區凝聚力, 關顧租戶的需要				
(11) 透過夥拍合作伙伴 (如非政府機構) 舉辦的活動, 以及各種援助和房屋計劃, 在關顧租戶需要的同時, 促進社區參與和建設	21. 在公共屋邨推行夥拍非政府機構的優化安排, 促進睦鄰精神及協助非政府機構向長者戶提供關顧和外展服務	持續進行	已恢復夥拍非政府機構舉行的活動 ^{註 4} 。	持續進行
	22. 透過租金援助計劃, 協助有短暫經濟困難的租戶	持續進行	已透過房屋資訊台、海報、單張、房委會 / 房屋署網站、「房署資訊通」流動應用程式, 以及 2022 年 5 月和 11 月發出的屋邨通訊, 廣泛宣傳租金援助計劃。此外, 亦透過 YouTube 頻道發放有關租金援助計劃的訊息。	持續進行
	23. 透過家庭和諧共融政策, 包括天倫樂優先配屋計劃、加戶計劃和合戶計劃, 以加強家庭凝聚力	持續進行	受惠於家庭和諧共融政策的住戶累計合共有 75 160 個, 當中包括公屋申請 34 050 宗 (30 780 個家庭已獲安置)、調遷申請 3 770 宗、加戶申請 36 220 宗及合戶申請 1 120 宗。	持續進行

註 4 活動因疫情而有所延誤。夥拍非政府機構舉辦活動的安排自 2022 年 12 月 29 日起全面恢復, 以配合政府公布取消社交距離措施的日期。

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

主題大綱三：充分和合理運用公共資源

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (5)				
充分和合理運用公屋資源				
(12) 透過各種調遷計劃，為現有租戶提供調遷機會	24. 合併推行紓緩擠迫調遷計劃和改善居住空間調遷計劃以改善現有租戶的居住情況	持續進行	2022/23 年度的調遷計劃已於 2023 年 2 月完成。	持續進行
(13) 進行每兩年一次的公屋租金檢討	25. 在 2022 年內完成每兩年一次的公屋租金檢討	2022 年第三季	由 2022 年 10 月 1 日起，公屋租金上調 1.17%。	工作完成
(14) 推出措施吸引全長者公屋寬敞戶，以及居於一型設計長者住屋或無獨立設備的「改建一人單位」的全長者戶調遷至面積合適的公屋單位	26. 推出計劃吸引全長者公屋寬敞戶、一型設計長者住屋及無獨立設備的「改建一人單位」的長者住戶調遷至面積合適的公屋單位	持續進行	我們接獲並批准 652 宗申請，在 837 個相關房屋編配中，245 個編配已經獲申請人接納，另有 579 個未獲接納，餘下 13 個尚待申請人確認接納。	持續進行

**2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討**

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (5)				
充分和合理運用公屋資源				
(15) 透過公屋租戶的人息和資產申報、屋邨職員巡查單位的住用情況，以及中央小組以風險為本的深度調查和全面監察，加強租務管理，防止濫用公屋資源	27. 根據「富戶政策」，審核約 250 000 宗入息及資產申報	2023 年第一季	已根據「富戶政策」，完成審核約 250 000 宗入息及資產申報。	工作完成
	28. 每年針對約 6 000 宗可疑和隨機抽選聲明書，加強入息和資產審查；通過兩年一度的單位巡查行動，以偵察濫用公屋個案，並嚴格調查約 6 600 宗隨機抽選與住用情況相關的個案和懷疑濫用公屋家庭個案	2023 年第一季	完成約 7 600 宗可疑和隨機抽選個案的深入調查，並嚴格調查約 6 700 宗與住用情況相關的個案。	工作完成
	29. 推行宣傳計劃和外展活動，加強公眾對善用公屋資源的認識，並爭取他們支持，打擊濫用公屋	持續進行	透過多個渠道，例如向所有公屋住戶派發郵柬、年曆卡和屋邨通訊，展示海報／橫額，以及在房屋資訊台播放短片及滾動字幕，進行廣泛的宣傳活動。已展示戶外廣告牌、推出網上廣告、設置 AR 濾鏡、在港鐵播放短片，以及在專線小巴和巴士車身上張貼廣告。	持續進行

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (6)				
充分運用資助出售單位資源				
(16) 容許房委會資助出售單位的合資格業主加入香港房屋協會 (房協) 經優化的未補價資助出售房屋一出租計劃 (出租計劃)	30. 容許房委會資助出售單位的合資格業主加入房協經優化的出租計劃	持續進行	截至 2023 年 3 月 31 日, 房協接獲約 1 600 宗業主申請及約 2 600 宗租戶申請, 其中約 1 400 宗業主申請及約 800 宗租戶申請已經獲批, 簽訂的租約則有 242 份。	持續進行
(17) 容許參加房協「長者業主樓換樓先導計劃」的合資格長者業主在房委會第二市場購買一個面積較小的資助出售單位	31. 容許參加房協「長者業主樓換樓先導計劃」的合資格長者業主在房委會第二市場購買一個面積較小的資助出售單位	持續進行	截至 2023 年 3 月 31 日, 房協接獲 25 宗申請, 其中 21 宗合資格申請已經獲批, 並獲發「交易許可證», 餘下有四宗申請不合資格。至於已批核的 21 宗申請當中, 錄得六宗未補價原有資助出售單位的成交, 另錄得一宗在房委會第二市場購買面積較小的資助出售單位的成交。	持續進行

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (7)				
善用房委會中轉房屋				
(18) 重建石籬中轉房屋作為公營房屋發展	32. 在 2022 年年底前完成清空石籬中轉房屋，並把原址重建為公營房屋，提供約 1 600 個單位	持續進行	完成清空石籬中轉房屋，並於 2023 年 2 月把該幅用地移交發展及建築處進行發展。	工作完成

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

目標			截至 2023 年 3 月 31 日的進度	狀況
主要工作	工作目標	完成時間		
目標 (8)				
善用資訊科技，並擴大其應用範圍，以支援各項業務措施和提高效率				
(19) 就公屋及資助出售單位（包括居屋、綠置居及白居二）推行電子化的申請服務及探討優化措施	33. 就公屋申請提供可填寫的電子化申請表格及探討優化措施	持續進行	我們繼續提供電子化的公屋申請服務。在 2022/23 年度，接獲約 8 600 份透過填寫電子化申請表格提交的新公屋申請。	持續進行
	34. 就資助出售單位（包括居屋、綠置居及白居二）推行電子化的申請服務及探討優化措施	持續進行	我們繼續為 2022 年 2 月推出的「居屋 2022」和「白居二 2022」，以及 2022 年 9 月推出的「綠置居 2022」提供電子化的申請服務。	持續進行

**2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要成效指標年終成效檢討**

	主要成效指標	2022/23 年度 目標	截至 2023 年 3 月 31 日的情況
(a)	每個公屋單位每年平均費用 (元) — 直接管理費用 — 維修費用	7,300 5,590	6,980 ^{註 1} 5,380 ^{註 2}
(b)	公屋申請的平均輪候時間 ^{註 3} (年) — 一般申請者 — 當中：長者一人申請者	3 2	5.3 3.9
(c)	擠迫戶 (每人居住面積低於 5.5 平方米) 佔 公屋家庭總數的百分率 (%)	低於 0.55	0.45
(d)	空置率 (%)	低於 1.3	0.3
(e)	翻新空置單位平均所需時間 (日) — 一般情況 — 「因應要求特快翻新工程」程序	不超逾 44 34	43 32

註 1 直接管理費用包含屋邨層面所涉及單純物業管理的直接薪酬和其他經常開支。初步結算費用低於目標，主要由於物業管理服務支出較預期低。

註 2 維修費用包含屋邨層面所涉及的維修工程開支，以及從各間接成本中心分配的開支。初步結算費用低於目標，主要由於「全方位維修計劃」支出較預期低。

註 3 雖然一般申請者的最新平均輪候時間已超過三年，但長遠而言，房委會仍會繼續致力達至一般申請者平均約三年獲首次編配單位的目標。

2022/23 年度資助房屋工作計劃
主要成效指標年終成效檢討

	主要成效指標	2022/23 年度 目標	截至 2023 年 3 月 31 日的情況
(f)	新建成和回收公屋單位平均騰空時間 ^{註 4} (涵蓋出租期和翻新期 (星期))	不超逾 10	7.1
(g)	家居廢物量 (人均每日 (公斤))	不超逾 0.7	0.69
(h)	欠租率 (%)	低於 3.0	1.57
(i)	收回供重新編配的公屋單位 (個)	7 500	12 077
(j)	每兩個月舉行的邨管諮委會會議 (會議次數)	960	119 ^{註 5}

註 4 騰空時段是指一個新建成或回收單位獲成功出租所需的時間，當中包括申請者拒絕所配單位所涉及的時間。就回收單位而言，騰空時段的計算是由首次配屋予申請者起計，直至該單位最終為申請者接受為止。至於新建成的單位，由於在預先編配單位時，新建成屋邨的入伙紙尚未發出，故單位騰空時段的計算會由相關屋邨管理處通知申請者辦理入伙手續起計，直至該單位最終獲申請者接受為止。

註 5 由於 2022 年的 2019 冠狀病毒病疫情及邨管諮委會自 2023 年 1 月 1 日起解散，會議次數未能達標。因應政府在 2019 冠狀病毒病疫情期間收緊了社交距離措施，大部分每兩個月舉行的邨管諮委會會議均暫停。此外，因民政及青年事務局 (前民政事務局) 終止互助委員會計劃，公共屋邨的邨管諮委會同步自 2023 年 1 月 1 日起解散。

香港房屋委員會

截至 2023 年 3 月 31 日的
租住房屋運作帳目

	2021/22 年度 實際數字 百萬元	2022/23 年度			
		初步結算 (註) 百萬元 (a)	修訂預算 百萬元 (b)	差異	
				百萬元 (a)-(b)	% (a-b)/(b)
收入					
租金	18,073	19,933	19,940	(7)	-0.0
其他收入	82	109	70	39	55.7
總收入	18,155	20,042	20,010	32	0.2
開支					
薪酬	3,291	3,346	3,524	(178)	-5.1
地租及差餉	253	253	254	(1)	-0.4
維修及改善工程	4,128	4,382	4,575	(193)	-4.2
其他經常開支	5,481	5,755	5,875	(120)	-2.0
折舊及攤銷	4,610	4,952	4,936	16	0.3
分擔機構監督及 支援服務支出	191	190	207	(17)	-8.2
總開支	17,954	18,878	19,371	(493)	-2.5
運作盈餘	201	1,164	639	525	82.2

註

有關數字為初步結算，有待2022/23年度周年帳目最終結算，可能會按最終結算和審計結果作調整。

香港房屋委員會

截至 2023 年 3 月 31 日的
租住房屋運作帳目的資本開支

	2021/22 年度 實際數字 百萬元	2022/23 年度			
		初步結算 (註) 百萬元 (a)	修訂預算 百萬元 (b)	差異	
				百萬元 (a)-(b)	% (a-b)/(b)
改善工程	340	480	497	(17)	-3.4
電腦系統及設備	90	58	61	(3)	-4.9
總額	430	538	558	(20)	-3.6

註

有關數字為初步結算，有待2022/23年度周年帳目最終結算，可能會按最終結算和審計結果作調整。

香港房屋委員會

截至 2023 年 3 月 31 日的
資助自置居所運作帳目

	2021/22 年度 實際數字 百萬元	2022/23 年度			
		初步結算 (註) 百萬元 (a)	修訂預算 百萬元 (b)	差異	
				百萬元 (a)-(b)	% (a-b)/(b)
收入					
資助出售單位的收入					
居者有其屋計劃 (居屋)	9,180	7,944	3,896	4,048	103.9
綠表置居計劃 (綠置居)	-	1,851	1,312	539	41.1
租者置其屋計劃 (租置)	2,545	569	1,070	(501)	-46.8
出售回購單位	60	12	17	(5)	-29.4
轉讓補價	1,607	1,058	1,241	(183)	-14.7
其他收入	134	72	66	6	9.1
總收入	13,526	11,506	7,602	3,904	51.4
開支					
經常開支					
薪酬	447	469	497	(28)	-5.6
維修及改善工程	13	13	15	(2)	-13.3
其他經常開支	89	94	106	(12)	-11.3
折舊及攤銷	20	27	27	-	-
分擔機構監督及支援服務支出	31	31	34	(3)	-8.8
小計	600	634	679	(45)	(6.6)
資助出售單位的開支					
建築費用及間接開支	3,908	3,732	1,989	1,743	87.6
土地成本	1,478	1,331	665	666	100.2
回購單位成本	6	2	2	-	-
其他開支	72	40	54	(14)	-25.9
小計	5,464	5,105	2,710	2,395	88.4
總開支	6,064	5,739	3,389	2,350	69.3
運作盈餘	7,462	5,767	4,213	1,554	36.9

註

有關數字為初步結算，有待 2022/23 年度周年帳目最終結算，可能會按最終年結和審計結果作調整。

香港房屋委員會

截至 2023 年 3 月 31 日的
資助自置居所運作帳目的資本開支

	2021/22 年度 實際數字 百萬元	2022/23 年度			差異 %
		初步結算 (註) 百萬元 (a)	修訂預算 百萬元 (b)	百萬元 (a)-(b)	
電腦系統及設備	13	14	15	(1)	-6.7
改善工程	6	5	5	-	-
總額	19	19	20	(1)	-5.0

註

有關數字為初步結算，有待 2022/23 年度周年帳目最終結算，可能會按最終年結和審計結果作調整。