

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

2021/22 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 2021/22 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 2020 年 12 月通過工作計劃（見 SHC 61/2020 號文件）。我們於 2021 年 11 月向委員報告工作計劃的年中成效檢討（見 SHC 36/2021 號文件）。本文件匯報截至 2022 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 2021/22 年度推行的主要工作，一如下表所概列，均已完成或如期進行／持續進行。

主要工作數目			
承諾推行	截至 2022 年 3 月 31 日的情況 ^{註 1}		
	工作完成	如期進行／ 持續進行	進度較預期為慢／ 正在檢討
19 (100%)	2 (10.53%)	17 (89.47%)	0 (0%)

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. 「出售居者有其屋計劃（下稱「居屋」）單位 2020」於 2020 年 9 月推出，揀樓程序已於 2021 年 9 月完成。「出售居屋單位 2022」於 2022 年 2 月推出，涉及合共 8 926 個新單位，攪珠於 2022 年 6 月舉行，而揀樓程序預定於 2022 年第四季開始。「白居屋第二市場計劃（下稱「白居二」）2022」有 4 500 個配額，於 2022 年 2 月與「出售居屋單位 2022」一併推出。批准信暫定於 2022 年第四季向「白居二 2022」成功申請者發出。

6. 「出售綠表置居計劃（下稱「綠置居」）單位 2020/21」於 2021 年 5 月推售合共 2 112 個「綠置居」新單位，攪珠於 2021 年 8 月舉行。揀樓程序於 2021 年 10 月開始。因應疫情的情況，揀樓程序於 2022 年 1 月底暫停，在 2022 年 4 月底起逐步恢復。資助房屋小組委員會於 2022 年 1 月的會議上通過，「綠置居 2020/21」完結後，青富苑未售出的單位會連同因買賣協議撤銷而收回的青富苑和蝶翠苑單位向合資格的公屋申請者於「特快公屋編配計劃 2022」下同步推售，預計於 2022 年第三季開始接受申請。

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，第一批約 800 個租置計劃回收單位已在「綠置居 2020/21」下推售。第二批租置計劃回收單位（估計約 500 個單位）會於「出售居屋單位 2022」下推售。

註 1 各項主要工作推行進度的釐定方法如下：

- 「工作完成」適用於已達到所有工作指標的主要工作。
- 「如期進行／持續進行」適用於工作指標如期進行或持續進行的主要工作。這類別亦涵蓋達到部分工作指標的主要工作。
- 「進度較預期為慢／正在檢討」適用於工作指標進度較預期為慢或正在檢討中的主要工作。

8. 在 2020 年 10 月推出的排水管檢查計劃下，已完成檢查所有設於室外的公用排水管，到訪約 800 000 個公屋單位，並成功入屋及完成檢查其中約 470 000 個單位。我們亦參與水務署的「大廈優質供水認可計劃—食水（管理系統）」，有 136 個公共屋邨繼續獲發證書。

9. 我們持續推行維修保養和改善工程計劃，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；在十年或以上樓齡的公共屋邨推行週期性的全方位維修計劃，包括在選定的公共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 61 部舊升降機。

10. 為達至最高的工地安全標準、持續改善及致力推廣安全文化，我們繼續為定期維修保養和改善工程推行 ISO 45001:2018 職業健康與安全管理體系。

11. 截至 2022 年 3 月底，在過去 12 個月獲安置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 6.1 年。當中長者一人申請者的平均輪候時間為 4.1 年^{註3}。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。

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 70 000 個。我們透過不同渠道廣泛宣傳租金援助計劃，以提升公屋租戶對該計劃的認識，讓有需要的人士可遞交申請。我們亦先後四度延長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的短暫紓困措施至 2022 年 9 月。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 2022 年 3 月底，獲批的申請累計有 1 665 宗。

13. 為喚起公屋租戶減廢和源頭分類的意識，以及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。第二期都市固體廢物收費實踐計劃於 2021 年 5 月至 12 月推行，涵蓋九個公共屋邨的 50 幢住宅大廈。根據實

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 個月獲安置入住公屋的平均輪候時間。

註3 截至 2022 年 6 月底，在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者的平均輪候時間為 6.0 年。當中長者一人申請者的平均輪候時間為 4.1 年。

踐計劃所得的經驗，我們與環保署繼續合作，於 2022 年 1 月初推行第三期都市固體廢物收費實踐計劃。此外，我們亦參與環保署其他持續進行的試驗計劃，例如在三個地區的 63 個公共屋邨收集塑膠可回收物料、分階段在 18 個商場／街市收集廚餘、在三個公共屋邨設置逆向自動售貨機，以及於 2021/22 年度，在一幢住宅大廈試用智能回收桶收集家居廚餘。

14. 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 2021 年 5 月進行，並無發現不符合的事項。此外，我們為 14 款典型大廈類型進行碳審計工作，以便持續監察碳排放和檢討效率。

15. 為減低病毒的傳播，房委會持續加強在公共屋邨的日常清潔及消毒，增聘臨時員工執行及監察防控疫情措施，例如協助使用「安心出行」流動應用程式、執行疫苗通行證等。我們在相關公共屋邨協調政府發出的「限制與檢測宣告」行動，安排住戶進行強制檢測，向每位確診居民派發隔離令，安排確診居民前往社區隔離設施等。此外，若接受家居檢疫的公屋租戶在自行安排日常用品上遇到困難，我們會協助送遞日常用品/食物，並於單位門外收集他們的家居廢物。我們亦主動聯絡全長者家庭和有需要的住戶，及提供協助予需接受家居隔離令的人士（例如向他們提供抗疫及治療安排的資訊、轉介他們至其他政府部門或非政府組織作合適的協助等）。此外，我們亦協助政府向所有公屋住戶派發「防疫服務包」，包括透過上門拜訪的方式直接派送至所有全長者和有特殊需要的家庭。為可及早識別感染者，我們向污水檢測結果呈陽性和病毒量相對較高的屋邨居民、清潔及物管員工派發 2019 冠狀病毒病快速測試套裝。為方便 60 歲或以上長者盡早接種疫苗，我們與相關部門聯繫，在多個屋邨設立流動疫苗注射站，並安排免費穿梭巴士，接載長者到附近疫苗接種中心注射疫苗。我們亦協助長者住戶和有需要的家庭網上預約接種新冠疫苗。

16. 為支持政府「全城起動快打疫苗」運動，我們由 2021 年 7 月起開始作出特別安排，房委會外判服務承辦商的前線清潔及保安人員在接種新冠疫苗後，可申請放取疫苗假期。政府於 2022 年 2 月推出第六輪「防疫抗疫基金」，我們透過外判服務承辦商安排發放每月 2,000 元的津貼予在 2022 年 2 月至 6 月期間執勤的清潔及保安員工，以支持他們的防疫抗疫工作。此外，我們亦配合政府的防疫抗疫措施，繼續向房委會外判服務承辦商的清潔員工派發口罩。

17. 截至 2022 年 3 月 31 日，我們在選定的公共屋邨完成綠化、植樹日活動和園景改善工程。我們亦已經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. 為充分運用公共資源，我們會在 2022 年年底前清拆石籬中轉房屋作公營房屋發展，提供約 1 600 個單位。截至 2022 年 3 月 31 日，在 329 個受影響住戶中，173 戶已接受公屋單位和六戶已接受寶田中轉房屋單位的編配。一戶選擇領取單身人士／二人家庭津貼，另有一戶購置「綠置居」單位。此外，有九戶已經自願交還中轉房屋單位。

19. 我們致力維護公屋資源的合理和有效運用。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 6 000 宗入息和資產申報個案；以及嚴格調查約 6 600 宗隨機抽選與住用情況相關和懷疑濫用公屋個案。

20. 除加強調查措施外，我們推行各項宣傳和外展活動，藉以提高公眾對為有迫切需要人士提供公屋的意識和宣傳珍惜公屋資源。

21. 在讓全長者公屋寬敞戶，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」的全長者戶在調遷至面積合適公屋單位後可享終身全免租金的計劃下，截至 2022 年 3 月 31 日，我們接獲及批准了 494 宗申請。在 583 個房屋編配中，152 個編配已經獲申請人接納。

22. 經考慮香港房屋協會（下稱「房協」）的檢討結果，以及房委會參與經優化「未補價資助出售房屋－出租計劃」的成效後，房委會於 2021 年 6 月同意恆常地參與經優化的出租計劃。截至 2022 年 3 月 31 日，房協分別接獲約 1 000 份及約 1 500 份來自業主和租戶的申請，其中分別約 800 份及約 500 份來自業主及租戶的申請已經獲批，簽訂的租約則有 119 份。

23. 為配合房協的「長者業主樓換樓先導計劃」，小組委員會在 2019 年 6 月 21 日的會議上，同意容許房協轄下資助出售單位的合資格長者業主，在出售其原有未補價的單位後，在房委會第二市場購買一個面積較小的單位。截至 2022 年 3 月 31 日，房協接獲 23 宗申請，其中 19 宗合資格申請已經獲批，並獲發「交易許可證」，餘下有四宗不合資格。至於已批核的 19 宗申請當中，錄得六宗售出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。

(b) 主要成效指標

24. 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 2021/22 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

25. 截至 2022 年 3 月 31 日的年度，租住房屋業務的初步結算盈餘為 1.91 億元，修訂預算赤字為 4.00 億元。總收入為 181.55 億元，與修訂預算 182.09 億元相若。總開支 179.64 億元，較修訂預算 186.09 億元低 6.45 億元，主要由於薪酬及其他經常開支較預算為低。租住房屋運作帳目載於**附件 C**。

(b) 資助自置居所業務

26. 截至 2022 年 3 月 31 日的年度，資助自置居所業務的初步結算盈餘為 74.88 億元，修訂預算盈餘為 69.83 億元。總收入為 135.26 億元，較修訂預算 128.69 億元高 6.57 億元，主要由於售出的資助出售單位數目較多，以致收入較高。總開支為 60.38 億元，較修訂預算 58.86 億元高 1.52 億元，主要由於售出的資助出售單位的建築費用及土地成本較預算高。資助自置居所運作帳目載於**附件 D**。

提交參考

27. 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/16-21/3
(屋邨管理處)
發出日期： 2022 年 9 月 23 日

2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

新工作項目

主題三：充分和合理運用公共資源

業務方針(1) 善用房委會中轉房屋				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日的進度	狀況
(1) 清拆石籬中轉房屋作為公營房屋發展	01. 在 2022 年年底前完成清拆石籬中轉房屋，並把原址重建為公營房屋，提供約 1600 個單位 ^{註1}	2022 年第四季	在 329 個受影響住戶中，173 戶已接受公屋單位和六戶已接受寶田中轉房屋（下稱「中轉房屋」）單位的編配。一戶選擇領取單身人士／二人家庭津貼，另有一戶購置綠表置居計劃（下稱「綠置居」）單位。此外，有九戶已經自願交還中轉房屋單位。	如期進行

註1 興建約 1 600 個單位需待城市規劃委員會批准放寬有關規劃限制。

2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

持續進行的工作項目

主題一：提供優質居所

業務方針(2) 為低收入家庭提供公屋及回應中低收入家庭的置業訴求				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日的進度	狀況
(2) 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 2} 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	02. 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 6.1 年。 - 當中:長者一人申請者為 4.1 年	持續進行

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)。

**2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討**

業務方針(2)				
為低收入家庭提供公屋及回應中低收入家庭的置業訴求				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日 的進度	狀況
(3) 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	03. 出售居屋單位	持續進行	「居屋 2022」於 2022 年 2 月推出, 涉及合共 8926 個新單位。攪珠已於 2022 年 6 月舉行, 而揀樓程序預定於 2022 年第四季開始。	持續進行
	04. 出售綠置居單位	持續進行	「綠置居 2020/21」揀樓程序於 2021 年 10 月開始。因應疫情的情況, 揀樓程序於 2022 年 1 月底暫停, 並由 2022 年 4 月底起逐步恢復。「綠置居 2022」預定於 2022 年第三季 / 第四季接受申請, 推售約 4 700 個新單位。	持續進行
(4) 分配白表居屋第二市場計劃(白居二)配額	05. 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。攪珠已於 2022 年 6 月舉行, 並暫定於 2022 年第四季向「白居二 2022」成功申請者發出批准信。	持續進行

**2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討**

業務方針(2)				
為低收入家庭提供公屋及回應中低收入家庭的置業訴求				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日 的進度	狀況
(5) 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	06. 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	在「綠置居 2020/21」下已推售第一批約 800 個租置計劃回收單位。因應疫情的情況, 揀樓程序於 2022 年 1 月底暫停, 並由 2022 年 4 月底起逐步恢復。第二批租置計劃回收單位(估計約 500 個單位)於 2022 年 2 月在「居屋 2022」下推售。攪珠將於 2022 年第二季舉行, 而揀樓程序預定於 2022 年第四季開始。	持續進行

**2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討**

業務方針(3)				
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				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日的進度	狀況
(6) 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及達到最新的法例要求和其他改善措施	07. 在 125 個公共屋邨加入水務監督的「大廈優質供水認可計劃-食水(管理系統)」	2022 年第一季	已有 136 個公共屋邨參與該項計劃並繼續獲發證書。	工作完成
	08. 繼續在 10 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	持續進行	2021 年 6 月恢復室內檢查和維修計劃後，因應疫情的情況，該計劃於 2022 年 1 月再次暫停。	持續進行
	09. 檢查約 1 000 座大廈內公共租住單位的地面以上公用排水管，以配合政府的倡議	2022 年第一季	在 2020 年 10 月推出的排水管檢查計劃下，完成檢查所有設於室外的公用排水管，到訪 1 500 幢大廈內約 800 000 個公屋單位，成功入屋及完成檢查約 470 000 個單位。	工作完成
	10. 繼續在高齡公共屋邨推行全面結構勘察計劃	持續進行	為高齡公共屋邨進行全面結構勘察計劃下的勘察工作如期推行。	持續進行
	11. 在升降機現代化工程計劃下，完成更換 61 部舊升降機	2022 年第一季	已更換 61 部舊升降機。	工作完成

**2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討**

業務方針(3)				
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				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日 的進度	狀況
(6) (續)	12. 繼續在所有公共屋邨推行日常家居維修服務	持續進行	已在所有公共屋邨推行日常家居維修服務。	持續進行
	13. 繼續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
(7) 在定期維修保養和改善工程方面，維持有組織結構的職業安全健康管理體系	14. 繼續推行定期維修保養和改善工程成功從 OHSAS 18001 體系轉為 ISO 45001:2018 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 45001:2018 職業健康與安全管理體系。	持續進行

**2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討**

主題二：促進可持續生活

業務方針(4)				
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				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日的進度	狀況
(8) 在公共屋邨推行屋邨管理扣分制（下稱「扣分制」）及加強防治蟲鼠工作	15. 繼續廣泛宣傳扣分制，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
	16. 繼續執行防治蟲鼠工作，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，並已在選定的 80 個重點屋邨分三個階段實施更為密集的措施。	持續進行
(9) 提高公屋居民對政府建議實施的都市固體廢物收費的認識	17. 透過屋邨管理諮詢委員會（下稱「邨管諮委會」）、屋邨通訊、媒體、宣傳活動及夥拍非政府機構在公共屋邨舉辦活動等，推廣公屋居民對政府建議的都市固體廢物收費下源頭分類廢物及乾淨回收	持續進行	透過多個渠道，例如透過社交媒體播放短片、在公共屋邨展示宣傳橫額和海報，以及在 2021 年 5 月和 11 月出版的屋邨通訊中刊登宣傳文章，推廣環保和減廢。	持續進行

2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

業務方針(4) 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				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日的進度	狀況
(9) (續)	18. 與環境局／環境保護署(下稱「環保署」)或其他政府部門合作，透過不同環保活動及試驗計劃等加強宣傳推廣	持續進行	與「環保署」合辦各項減廢及回收實踐計劃，例如在九個公共屋邨內 50 幢住宅大廈推行第二期都市固體廢物收費實踐計劃、在三個地區內 63 個公共屋邨收集塑膠可回收物料、在 18 個商場／街市收集廚餘、在三個公共屋邨設置逆向自動售貨機，以及在一幢住宅大廈設置智能回收桶收集廚餘。	持續進行
(10) 透過取得 ISO 50001 ^{註3} 能源管理體系認證和 ISO 14001 ^{註4} 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	19. 維持所有公屋大廈的公用地方 ISO 50001 能源管理體系認證	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。	持續進行
	20. 維持公共屋邨 ISO 14001 環境管理體系認證	持續進行	公共屋邨的外部監督審核工作已於 2021 年 5 月進行。 ISO 14001 的內部稽核於 2022 年第一季度完成。	持續進行
	21. 繼續為 14 款典型公屋大廈進行碳審計工作，以便持續監察碳排放和檢討效率	持續進行	已為 14 款典型公屋大廈進行碳審計工作。	持續進行

註3 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4 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。

2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

業務方針(4)				
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				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日的進度	狀況
(11) 加強樹木管理，以及推行園景改善計劃	22. 在 20 個公共屋邨舉辦綠化活動，鼓勵租戶投入和參與，藉以培育綠化意識	2022 年第一季	已在 20 個屋邨完成舉辦綠化活動。	工作完成
	23. 在 20 個公共屋邨加強綠化	2022 年第一季	已在 20 個屋邨完成園景改善工程。	工作完成
	24. 在 10 個公共屋邨舉辦植樹日	2022 年第一季	已在 10 個屋邨完成舉辦植樹日活動。	工作完成
	25. 繼續備存樹木電子資料庫，以便有效管理樹木綠化，並開辦屋邨樹木大使複修／培訓班	持續進行	已進行年度樹木評估及備存樹木電子資料庫，以便有效管理樹木。	持續進行

**2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討**

業務方針(5)				
加強社區凝聚力，關顧租戶的需要				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日的進度	狀況
(12) 透過邨管諮詢委會夥拍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	26. 繼續在公共屋邨推行邨管諮詢委會夥拍非政府機構的優化安排，促進睦鄰精神	持續進行	因應疫情的情況，大部分夥拍非政府機構舉行的活動暫時停止。	持續進行
	27. 繼續協助非政府機構向長者戶提供關顧和外展服務	持續進行	因應疫情的情況，大部分夥拍非政府機構提供的服務暫時停止。	持續進行
	28. 繼續透過租金援助計劃，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」流動應用程式及屋邨通訊，廣泛宣傳租金援助計劃。 此外，於 2021 年 7 月和 8 月，透過 YouTube 頻道和電台廣播發放有關宣傳租金援助計劃的訊息。	持續進行
	29. 繼續透過家庭和諧共融政策，計有天倫樂優先配屋計劃、調遷計劃、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戶數累計合共 70 000 個，當中包括公屋申請 31 380 宗（已獲安置家庭 28 310 個）、調遷申請 3 480 宗、加戶申請 34 050 宗和合戶申請 1 090 宗。	持續進行

**2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討**

主題三：充分和合理運用公共資源

業務方針(6)				
充分和合理運用公屋資源				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日的進度	狀況
(13) 透過各種調遷計劃，為現有租戶提供調遷機會	30. 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	2021/22 年度紓緩擠迫調遷計劃和改善居住空間調遷計劃的揀樓程序於 2022 年 1 月 20 日開始。因應疫情的情況，從 2022 年 1 月 25 日起暫停揀樓程序，並由 2022 年 4 月 21 日起逐步恢復。	持續進行
(14) 推出適當措施吸引全長者公屋寬敞戶調遷至合適面積的單位	31. 持續推出適當措施吸引全長者公屋寬敞戶調遷至合適面積的單位	持續進行	我們接獲及批准 494 宗申請，在 583 個房屋編配中，152 個編配已經獲申請人接納。	持續進行
(15) 透過公屋租戶的入息和資產申報、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，以加強租務管理，防止濫用公屋資源	32. 根據「富戶政策」，審核約 250 000 宗入息及資產申報	2022 年第一季	完成審核。	工作完成
	33. 專責中央小組每年針對約 6 000 宗可疑和隨機抽選個案（以聲明書作基礎），加強入息和資產審查	2022 年第一季	完成約 6 000 宗個案。	工作完成

**2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討**

業務方針(6)				
充分和合理運用公屋資源				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日的進度	狀況
(15) (續)	34. 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個案（以家庭作基礎）	2022 年第一季	完成約 6 600 宗個案。	工作完成
	35. 繼續推行宣傳計劃和外展活動，令公眾更加意識到公屋資源須恰當使用，並爭取他們支持，打擊濫用公屋	持續進行	透過多個渠道，例如在屋邨派發郵柬和展示海報／橫額及房屋資訊台的短片及滾動字幕，進行廣泛的宣傳活動。已展示戶外廣告牌、推出網上廣告、在港鐵播放短片，以及在專線小巴和巴士車身上張貼廣告。 已完成製作 WhatsApp 貼圖及向所有公屋住戶派發年曆卡。 此外，已派員出席邨管諮委會會議，宣傳珍惜公屋資源。	持續進行

**2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討**

業務方針(7)				
充分運用資助出售單位資源				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日 的進度	狀況
(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 - 出租計劃(出租計劃)	36. 與房協共同檢討經優化的出租計劃	2021 年第二季	經考慮房協的檢討結果, 以及房委會參與經優化出租計劃的成效後, 房委會於 2021 年 6 月同意恆常地參與經優化的出租計劃。截至 2022 年 3 月 31 日, 房協分別接獲約 1 000 份及 1 500 份來自業主和租戶的申請, 其中分別約 800 份及 500 份業主及租戶的申請已經獲批, 簽訂的租約則有 119 份。	工作完成
(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	37. 繼續容許參加房協「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 2022 年 3 月 31 日, 房協接獲 23 宗申請, 其中 19 宗合資格申請已經獲批, 並獲發「交易許可證」, 餘下有四宗不合資格。至於已批核的 19 宗申請當中, 錄得六宗售出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

**2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討**

業務方針(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				
主要工作	工作指標	完成時間	截至 2022 年 3 月 31 日 的進度	狀況
(18) 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	38. 繼續就公屋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 2021/22 年度，接獲約 7 800 份透過填寫電子化申請表格提交的新公屋申請。	持續進行
	39. 繼續就資助出售單位(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」提供電子化的申請服務。預定於 2022 年第三季至第四季推出的「綠置居 2022」將會提供電子化的申請服務。	持續進行
(19) 探討其他電子繳付租金方法	40. 探討其他電子繳付租金方法	2021 年第四季	2022 年 3 月 18 日推出「轉數快」電子支付服務，以便繳交住宅單位租金。	工作完成

2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

	主要成效指標	2021/22 年度 目標	截至 2022 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	7,260 5,240	6,770 ^{註 1} 5,120 ^{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	6.1 4.1
(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	0.49
(d)	空置率(%)	低於 1.3	0.6
(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	39 30

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費和薪酬等支出較預期低。

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」等支出較預期低。

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。

2021/22 年度資助房屋工作計劃
主要工作年終成效檢討

	主要成效指標	2021/22 年度 目標	截至 2022 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	5.9
(g)	可循環再造物品回收量 (公噸) — 廢紙 — 鋁罐 — 膠樽	不少於 27 000 1 400 1 800	28 478 2 393 3 047
(h)	欠租率(%)	低於 3.0	1.93
(i)	收回供重新編配的公屋單位 (個)	7 500	9 300
(j)	每兩個月舉行的邨管諮委會會議 (會議次數)	960	733 ^{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 在 2019 冠狀病毒病疫情下，會議須予取消，因此未能達標。

香港房屋委員會

截至 2022 年 3 月 31 日的
租住房屋運作帳目

	2020/21 年度 實際數字 百萬元	2021/22 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	16,973	18,073	18,146	(73)	-0.4
其他收入	116	82	63	19	30.2
總收入	17,089	18,155	18,209	(54)	-0.3
開支					
薪酬	3,356	3,291	3,471	(180)	-5.2
地租及差餉	189	254	256	(2)	-0.8
維修及改善工程	3,980	4,127	4,240	(113)	-2.7
其他經常開支	5,171	5,482	5,748	(266)	-4.6
折舊及攤銷	4,432	4,620	4,691	(71)	-1.5
分擔機構監督及 支援服務支出	220	190	203	(13)	-6.4
總開支	17,348	17,964	18,609	(645)	-3.5
運作盈餘/(赤字)	(259)	191	(400)	591	-147.8

註

有關數字為初步結算，有待2021/22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 2022 年 3 月 31 日的
租住房屋運作帳目的資本開支

	2020/21 年度 實際數字 百萬元	2021/22 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	348	340	366	(26)	-7.1
電腦系統及設備	92	90	94	(4)	-4.3
總額	440	430	460	(30)	-6.5

註

有關數字為初步結算，有待2021/22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 2022 年 3 月 31 日的
資助自置居所運作帳目

	2020/21 年度 實際數字 百萬元	2021/22 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)	13,938	9,180	9,212	(32)	-0.3
綠表置居計劃 (綠置居)	32	-	-	-	-
租者置其屋計劃 (租置)	794	2,545	1,937	608	31.4
出售回購單位	19	60	42	18	42.9
轉讓補價	974	1,607	1,551	56	3.6
其他收入	118	134	127	7	5.5
總收入	15,875	13,526	12,869	657	5.1
開支					
經常開支					
薪酬	453	447	488	(41)	-8.4
維修及改善工程	21	13	17	(4)	-23.5
其他經常開支	83	89	106	(17)	-16.0
折舊及攤銷	31	20	26	(6)	-23.1
分擔機構監督及支援服務支出	35	31	33	(2)	-6.1
小計	623	600	670	(70)	-10.4
資助出售單位的開支					
建築費用及間接開支	5,117	3,908	3,756	152	4.0
土地成本	1,826	1,478	1,401	77	5.5
回購單位成本	2	6	3	3	100.0
其他開支	29	46	56	(10)	-17.9
小計	6,974	5,438	5,216	222	4.3
總開支	7,597	6,038	5,886	152	2.6
運作盈餘	8,278	7,488	6,983	505	7.2

註

有關數字為初步結算，有待 2021/22 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 2022 年 3 月 31 日的
資助自置居所運作帳目的資本開支

	2020/21 年度 實際數字 百萬元	2021/22 年度			
		初步結算 (註)	修訂預算	差異	
		百萬元 (a)	百萬元 (b)	百萬元 (a)-(b)	% (a-b)/(b)
電腦系統及設備	12	13	14	(1)	-7.1
改善工程	1	6	7	(1)	-14.3
總額	13	19	21	(2)	-9.5

註

有關數字為初步結算，有待 2021/22 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。