

香港房屋委員會

資助房屋小組委員會議事備忘錄

2004/05 年度租住公屋的分配計劃

目的

本文件旨在請委員通過 2004/05 年度租住公屋的分配計劃。

2003/04 年度公屋單位分配情況

2. 委員曾通過在 2003/04 年度，把 36 600 個租住公屋（下稱「公屋」）單位，分配給各個安置類別的編配計劃（見 SHC 11/2003 號文件）。截至 2004 年 3 月底，我們實際編配合共 38 936 個單位，較計劃編配的數目超出 6.4%。此外，現正安排編配 7 811 個單位給各類申請人。2003/04 年度公屋單位分配的整體情況概要，載於附件 A。

3. 在公屋輪候冊（下稱「輪候冊」）方面，我們為 27 636 個家庭編配了單位，另外現正安排編配 6 000 個單位，比計劃提供的 21 800 個單位超出 26.8%。在整體重建計劃方面，牛頭角下一邨的遷置工作已在 2003 年 6 月完成。編配單位數目偏低的原因，是主要遷置屋邨白田邨第 3 期於年內較遲完工、為牛頭角下二邨推行的特別自願調遷工作反應欠佳，以及部分家庭通過提早安置計劃獲得遷置。在清拆寮屋方面，由於政府延期進行部分已計劃的清拆工作，也有部分家庭通過其他途徑如提早安置計劃獲得遷置，因此，我們未能盡配原來計劃數目的單位。

4. 根據市區重建局（下稱「市建局」）與房屋委員會（下稱「房委會」）於 2002 年 6 月訂立的諒解備忘錄，房委會每年會提供最多 1 000 個單位，以遷置受市建局的市區重建項目清拆工作影響的人士。年內市建局繳付相等於租金的預留費用予房委會，預留了 288 個空置單位。結果，有 67 個單位編配給受清拆影響人士。未能盡配單位的原因，主要是受清拆影響人士要求獲得原區安置，尤其是灣仔區和西營盤區，而該兩區並無公屋。此外，越來越多受清拆影響人士選擇現金賠償代替公屋單位，又或租住私人樓宇，這亦是造成使用單位數目偏低的原因。正如過往一樣，在市建局實際預留和需求的單位之間餘下未能編配的單位，會與其他安置類別的情況一樣，在年底前編配給輪候冊申請人。

5. 在 2003/04 年度，由社會福利署轉介尋求體恤安置的核准個案數目為 1 689 宗，佔計劃編配的 2 000 個單位的 84.5%。

6. 在初級公務員和退休公務員的配額下，我們為 1 035 個申請人編配單位，佔計劃編配的最高數目 1 500 個的 69%。

7. 年內我們推行了兩次全港紓緩擠迫調遷計劃和 11 次邨外調遷工作，3 770 個公屋住戶獲遷置到較大或較新的單位，居住環境得以改善。擠迫戶的數目已由 2003 年 3 月的 8 500 戶，減少至 2004 年 3 月的 7 163 戶。在紓緩擠迫調遷計劃／調遷類別下，2003/04 年度原定計劃整體編配 7 000 個單位，現已編配 7 873 個單位，以遷置擠迫戶和申請調遷的家庭。

空置率及平均輪候時間

8. 截至 2004 年 3 月 31 日，公屋的空置率為 1.3%（在 643 696 個單位中有 8 077 個空置），而我們承諾維持空置率於 1.5%。

9. 截至 2004 年 3 月底，公屋的平均輪候時間為 2.1 年，在 2003 年 3 月則為 2.3 年。獨居長者申請人的平均輪候時間由 2003 年 3 月的 1.0 年減至 0.9 年，比對政府承諾在 2003 年把一般家庭的平均輪候時間減至 3 年，在 2005 年把獨居長者的平均輪候時間減至 2 年，目前的輪候時間已超越承諾。

2004/05 年度的單位供應

10. 如委員批准把約 2 900 個剩餘的居者有其屋計劃（下稱「居屋」）單位改作公屋（見 [SHC 35/2004 號](#) 文件），我們預計在 2004/05 年度可供分配的租住單位有 38 300 個，其中包括 22 000 個新單位和預計收回的 16 300 個騰空單位，較去年預定可供分配租住單位數目 36 600 個增加 1 700 個，增幅為 4.6%。預期在 2004/05 年度入伙的新建屋項目詳情，載於 [附件 B](#)。

2004/05 年度各安置類別的分配建議

重建及大型修葺

11. 根據 2004/05 年度的整體重建計劃，必須提供 1 600 個單位，用以安置石硤尾邨第 3 期受重建影響的家庭，以及鼓勵石硤尾邨第 5 和第 6 期及黃竹坑邨居民在屋邨重建前提早遷出。大型修葺工程方面，由於須安置的租戶為數甚少，提供給重建類別的單位已可應付。

寮屋清拆／市建局計劃／中轉房屋居民調遷公屋

12. 我們計劃在清拆類別下提供 1 400 個單位，其中包括 1 000 個按照與市建局訂立的諒解備忘錄提供的單位。我們亦會撥出另外 1 000 個單位，供中轉房屋居民調遷公屋，以便日後關閉需求甚低的中轉房屋，提高運作效率。此外，亦須鼓勵中轉房屋石籬二邨和葵盛東邨的居民調遷公屋，以騰空更多單位應付運作需要。為達至上述目的，2004/05 年度清拆類別下的整體單位需求量為 2 400 個。

公屋輪候冊

13. 在 2004/05 年度，我們建議向輪候冊申請人提供 23 700 個單位，與上年度所提供的 21 800 個單位比較，增加 1 900 個，增幅為 8.7%。

體恤安置

14. 與往年一樣，我們會提供 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。

紓緩擠迫調遷計劃／各類調遷

15. 我們建議提供 3 000 個單位，作紓緩公屋擠迫戶調遷之用，另撥出 4 000 個單位，以滿足他們的其他調遷需要，因此在紓緩擠迫調遷／各類調遷類別下，建議提供合共 7 000 個單位，與上年度的單位數目相同。

緊急安置

16. 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。

初級公務員及退休公務員

17. 我們建議把 2004/05 年度向初級公務員及退休公務員提供的單位數目維持於 1 500 個，與 2003/04 年度的數目相同。

2004/05 年度的分配建議

18. 現建議 2004/05 年度租住公屋編配如下：

安置類別	2003/04 年度的 核准分配	2003/04 年度 實際編配的 單位數目	2004/05 年度的 建議分配	
				%
1. 清拆				
(a) 清拆寮屋	1 100	242	400	1.0
(b) 市區重建局	1 000	67	1 000	2.6
(c) 中轉房屋居民 調遷公屋	200	38	1 000	2.6
2. 整體重建計劃及大型修葺	1 800	331	1 600	4.2
3. 公屋輪候冊	21 800	27 636	23 700 ^{註 1}	61.9
4. 體恤安置	2 000	1 689	2 000	5.2
5. 調遷	7 000	7 873	7 000	18.3
(a) 紓緩擠迫調遷計劃	(4 000)	(878)	(3 000)	
(b) 各類調遷	(3 000)	(6 995)	(4 000)	
6. 緊急安置	100	9	100	0.3
7. 公務員				
(a) 初級公務員及 退休公務員	1 500	1 035	1 500	3.9
(b) 屋宇事務助理行使 保證書所載權利 ^{註 2}	100	16	-	-
合計	36 600	38 936	38 300	100

註 1：待委員通過把 2 900 個過剩居屋單位轉作公屋的建議（見 [SHC 35/2004 號文件](#)）。

註 2：由於贖回保證書計劃即將完成，因此這項安置類別將於 2004/05 年度取消。

公布事宜及公眾反應

19. 我們強調，整體公屋分配，是根據來年的預測供求情況釐定（包括因 2 900 個剩餘居屋單位轉作公屋，而令可供編配的單位在短期內增加）。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

20. 我們建議，待委員通過上文第 18 段所載的建議後，把本文件銷密。文件銷密後，公眾可於房屋委員會網頁瀏覽，亦可前往房屋署圖書館查閱，或向房屋署的公開資料主任索閱。

討論

21. 委員請在 2004 年 5 月 19 日資助房屋小組委員會會議上，通過下列事項：

- (a) 2004/05 年度各類別下的租住公屋分配（第 18 段）；以及
- (b) 把本文件銷密（第 20 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

（編配及商業處）

日期：2004 年 5 月 14 日

2003/04年度租住公屋的編配
2003年4月1日至2004年3月31日

安置類別	2003/04年度 核准分配計劃 (a)	已編配單位 新單位 (b)	騰空單位 (c)	合計 (d)=(b)+(c)	%
1. 清拆					
(a) 清拆寮屋	1 100	76	166	242	(0.6%)
(b) 市區重建局	1 000	49	18	67	(0.2%)
(c) 中轉房屋居民調遷公屋	200	18	20	38	(0.1%)
2. 整體重建計劃及大型修葺	1 800	80	251	331	(0.9%)
3. 公屋輪候冊	21 800	15 188	12 368	27 636 @	(71.0%)
4. 體恤安置	2 000	14	1 675	1 689	(4.3%)
5. 調遷	7 000	3 384	4 489	7 873	(20.2%)
(a) 紓緩擠迫調遷計劃	4 000	549	329	878	(2.2%)
(b) 各類調遷	3 000	2 835	4 160	6 995	(18.0%)
6. 緊急安置	100	1	8	9	(0.0%)
7. 公務員					
(a) 初級公務員及退休公務員	1 500	711	324	1 035	(2.7%)
(b) 屋宇事務助理行使保證書所載	100	2	14	16	(0.0%)
合計	36 600 ^	19 523	19 333	38 936	(100.0%)

^ - 2003/04年度的公屋分配計劃於2003年5月29日獲資助房屋小組委員會通過（見SHC 11/2003號文件）。

@ - 總共有27 636個輪候冊申請人獲得安置，當中包括80個於2002/03年度獲發原則上批准書的長者租金津貼計劃受助人。

2004/05 年度可供分配的新租住公屋單位供應概況
(根據 2004 年 3 月的公營房屋建設計劃)

2004 年 4 月至 2005 年 1 月期間建成的單位[@]

<u>建屋項目</u>	<u>單位數目</u>
1. 東區海底隧道地盤 (油麗邨) 第 1 期 A、B、C、D 及 F 座	2 100
2. 白田第 6 期 K 座	243
3. 旺角西 (海富苑)	758
4. 西九龍填海區第 10 號地盤 (海麗邨) 第 1 期第 1-6 座	2 358
5. 西九龍填海區第 10 號地盤 (海麗邨) 第 2 期第 7、8、10、11 及 12 座	1 992
6. 葵涌第 4 期第 10-12 座	1 983
7. 梨木樹第 3 期第 5、5A、及 6 座	1 983
8. 沙田第 2B 區第 1 座	799
9. 天水圍第 101 區 (天恩邨) 第 2 期第 6-9 座	2 112
10. 高翔苑*	1 800
11. 油美苑*	400
12. 藍田第 6 期*	720
小計	17 248
2003/04 年度工程延誤的建屋項目	0
由 2003/04 年度轉撥的新單位	4 773
合計	22 021

註 @ 新建單位的供應期為 2004 年 4 月至 2005 年 1 月

* 待委員通過 SHC 35/2004 號文件所載建議後，預計將於 2004/05 年度轉作公屋的居屋項目