

檔號：HAD K&T DC/13/9/29A/14 Pt.1

葵青區議會
房屋事務委員會
第二次會議記錄(二零一四)

日期：二零一四年四月八日

時間：下午二時三十二分

地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
黃耀聰議員, MH (主席)	會議開始	會議結束
曾梓筠議員 (副主席)	會議開始	會議結束
張慧晶議員	會議開始	會議結束
周偉雄議員	會議開始	會議結束
周奕希議員, BBS, JP	會議開始	會議結束
朱麗玲議員	下午二時四十四分	會議結束
何少平議員	會議開始	會議結束
許祺祥議員	下午二時五十八分	下午四時十一分
林翠玲議員, MH	會議開始	下午四時十分
林立志議員	會議開始	會議結束
林紹輝議員	會議開始	下午三時五十六分
劉美璐議員	會議開始	會議結束
羅競成議員, MH	下午二時五十九分	會議結束
李志強議員, MH	會議開始	會議結束
梁志成議員	會議開始	會議結束
梁錦威議員	下午二時四十四分	會議結束
梁國華議員	會議開始	下午三時五十六分
梁子穎議員	下午三時三十分	會議結束
梁偉文議員, MH	會議開始	會議結束
梁耀忠議員	會議開始	下午三時二十六分
吳劍昇議員	下午二時五十二分	會議結束
潘小屏議員, MH	會議開始	下午三時二十二分
譚惠珍議員, MH	會議開始	會議結束
鄧瑞華議員	會議開始	下午三時四十分
徐生雄議員	下午三時零五分	下午三時五十六分
黃炳權議員	會議開始	下午三時三十七分
黃潤達議員	會議開始	會議結束
劉展鵬先生	會議開始	會議結束

劉碧堅先生
呂耀祖先生

會議開始
會議開始

下午三時五十分
下午三時五十九分

列席者

胡天祐先生
張盧碧玉女士
胡栢霖先生
呂博謙先生(秘書)

葵青民政事務助理專員
房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
房屋署高級物業服務經理(葵涌)
葵青民政事務處行政主任(區議會)三

缺席者

盧慧蘭議員	(因事請假)
徐曉杰議員	(因事請假)
尹兆堅議員	(因事請假)
陳偉文先生	(因病請假)
張偉文先生	(因事請假)
潘志成議員	(沒有請假)

歡迎詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席葵青區議會房屋事務委員會第二次會議(二零一四)。

2. 主席表示，是次會議會按會上提交的議程修訂本為準，希望各委員根據議程所定時間進行討論。

3. 委員會一致通過盧慧蘭議員、徐曉杰議員、尹兆堅議員、陳偉文先生及張偉文先生的請假申請。

通過房屋事務委員會第一次會議記錄(二零一四)

4. 主席表示，會前秘書處沒有收到上次會議記錄的修訂建議。李志強議員動議通過會議記錄，周奕希議員和議，委員會一致通過有關會議記錄。

討論事項

房屋署對申請公屋期間擁有住宅物業的規限

(由黃炳權議員提出)

(房屋事務文件第 6 及 6a/2014 號)

5. 黃炳權議員簡介文件，並補充如下：

- (i) 房屋署對申請公屋的所需文件有許多規定，即使申請者按「公屋輪候冊申請須知」(下稱「申請須知」)遞交申請，亦難以在首次遞交申請時完全符合所有要求。
- (ii) 「申請須知」對申請公屋期間擁有住宅物業的規限並沒有精簡的指引，申請者可能需要閱覽整份「申請須知」才能了解有關規定。
- (iii) 據其了解，該署就申請公屋期間資產超出規定的情況有兩項安排。其一，申請者如在兩年內重新符合入息資產限額，原來的申請可獲得恢復。但在另一項安排下，其原來申請則不獲恢復，申請者需重新申請。他詢問，該署採用這兩項安排的準則

分別為何。

6. 張盧碧玉女士回應，由於會前並不知道黃炳權議員關注房屋署處理公屋輪候冊申請人資產超出限額的詳細安排，故沒有準備相關資料，並會在會議記錄的會後註作詳細補充。

房屋署

(會後註：房屋署就議員提問提交的補充資料，詳見附件一(甲)部。)

7. 黃炳權議員的意見如下：

- (i) 該署就違規情況的處理方法複雜，一般市民亦難以明白該署的政策。
- (ii) 在許多資產物業超出規定的情況下，包括涉及虛報資產物業，申請人即使稍後重新符合入息資產限額，其原來申請並不獲恢復。他希望了解該署採用不同處理方法的準則為何。

8. 張盧碧玉女士的回應如下：

- (i) 從填寫申請表當日起計至入住所獲配公屋的期間，申請者的資產/物業必須符合公屋申請政策的規定，否則房屋署會取消其申請。至於申請者原來的申請能否獲得恢復則視乎個別個案的情況而定，但虛報資料的個案則會被取消。
- (ii) 該署就公屋申請設有上訴機制，給予申請者合適的時間上訴，並會約見申請者以了解個案的情況。

9. 黃炳權議員表示，該署對申請者資產物業的規定嚴緊，如申請人輪候期間在外兼職以應付生計，其資產已有可能超過限額。他詢問，該署對因在外兼職而超過資產物業限額的申請者會採用那項安排。

10. 主席的意見如下：

- (i) 現在輪候公屋的時間過長，期間申請者的資產物業又不能超過指定限額，部分申請者甚至被迫拒絕加薪安排以符合輪候公屋的資格。

(ii) 該署應確保申請者明白申請公屋期間有關的規定，及違規時的有關安排。

(iii) 該署應加快公屋的編配，讓輪候人士可以早日獲得單位。

11. 梁耀忠議員的意見如下：

(i) 該署以往只會在申請者遞交申請表時及編配單位前對申請者進行兩次資產物業審查，但現在該署在申請期間進行抽查，做法擾民。

(ii) 該署就公屋申請的入息及資產規定時有改變，故限制申請者在申請公屋期間的資產物業變化的做法並不恰當。申請表上的修改亦令申請者在填寫時無所適從。

(iii) 許多申請者不了解保險屬於資產物業，在進行資產物業審查時未有申報，最後輪候資格被取消，甚至須冒被檢控的風險。

(iv) 該署正面對建屋量少而輪候人士眾多的問題，但亦不應因此利用諸多規定來刁難輪候人士。

12. 林立志議員的意見如下：

(i) 該署對住宅物業的規定僅限香港物業，一旦申請者持有香港物業則不符合申請資格。相反擁有內地物業即需透過估值來決定是否符合限額，安排並不公道。

(ii) 申報資產物業的步驟繁複，故申請者在申報時經常遇到困難。他另建議以流程表的形式向申請者解釋該署就各項違規情況的處理安排。

13. 黃潤達議員表示，如申請者遺漏任何申請所需的文件時，該署會以書信形式通知申請者補交文件。然而，並非所有申請者都明白書信上的內容，加上日常難以透過熱線電話聯絡該署的職員，故他希望該署在要求申請者補交文件時能致電向申請者解釋，或成立專責小隊或專櫃為申請者提供協助。

14. 張盧碧玉女士的回應如下：

- (i) 香港住宅物業可作為申請者在香港的居所，故擁有香港住宅物業的申請人一律不符合申請公屋資格。申請人擁有在香港的非住宅物業，及/或內地的物業均需透過估值以計算其資產淨值，從而決定其是否符合總資產淨值限額。
- (ii) 房屋署的申請分組設有諮詢中心，為申請公屋的輪候人士提供協助，她在會後會查詢各諮詢中心的位置，並向申請分組反映議員們的意見。
- (iii) 她認為以流程表的形式解釋該署就各項違規情況的處理安排會讓申請人誤以為在所有不符合規定的個案俱有機會恢復其申請。

15. 劉碧堅先生表示，該署以往只會在申請者遞交申請表時及編配單位前對申請者進行資產物業審查，但現在卻在申請者不知情的情況下，在申請期間進行抽查，做法並不合理。他認為該署應向申請者解釋清楚申請公屋期間擁有住宅物業的規定。

16. 張慧晶議員表示，除非例外情況如破產或婚姻狀況有變，否則一個香港居民只能獲得一次房屋資助。她另詢問在公務員體系中，公務員獲得房屋資助，在離婚後如何能符合申請公屋的資格。主席建議另行向房屋署查詢。

(會後註：房屋署已與張慧晶議員聯絡。張議員表示，在有需要時會再向房屋署查詢。)

17. 吳劍昇議員的意見如下：

- (i) 其選區範圍內正進行公屋編配，由於規定繁多，故他稍前亦就申請公屋期間的規定發信詢問該署。他認為該署有責任向申請人說明在申請期間內的所有規定，包括入息及資產的限額及計算方法。
- (ii) 他贊成以流程表的形式解釋整個申請程序的處理安排。

18. 林紹輝議員的意見如下：

- (i) 公屋申請者多為長者及基層市民，他們在填寫申請表經常遇到困難，部分申請者更因為伴侶為內地人而需提交內地文件。故現時申請程序過份複雜，會對這些申請者造成困擾。
- (ii) 部分公屋申請者沒有申請的必要，例如加戶政策已容許一位子女加到長者單位的戶籍內以照顧年老的長者，如最終公屋單位落入這些申請者手上，會造成資源的錯配。該署如向申請者解釋清楚其政策，亦可減少輪候公屋人士的數量。
- (iii) 目前該署的諮詢中心設在樂富，他認為該署應開設更多諮詢中心，為公屋申請者提供協助。

19. 張盧碧玉女士回應，她明白有市民對填寫公屋申請表及申請期間的規定有不了解之處，她會向申請分組反映議員們的意見。

20. 主席總結如下：

- (i) 經過多年處理公屋申請的經驗，該署的申請分組應明白申請人的困難，他希望該署能總結申請者的困難並提出確切的解決方法。
- (ii) 該署有責任使申請者明白整個申請程序，並提醒他們申請公屋期間的所有規定。
- (iii) 該署應在各區開設更多諮詢中心，安排專人為公屋申請者提供協助。

21. 胡栢霖先生補充，他相信只要做到加強申請透明度、簡化申請表及申請程序、及加強部門與申請者的溝通，以上提及的問題都會迎刃而解。

22. 黃炳權議員希望該署會後提供補充資料，讓議員了解該署就各種不符合申請公屋規定情況的處理方法。

23. 張盧碧玉女士回應，她會在會後提供有關資料。

房屋署

(會後註：房屋署就議員提問提交的補充資料，詳見附件一(乙)部。)

公屋單位空置率問題

(由林立志議員提出)

(房屋事務文件第 7 及 7a/2014 號)

24. 林立志議員簡介文件，並補充如下：

- (i) 公屋資源十分珍貴，該署應盡量減低公屋輪候及編配時間，同時減低單位空置率。
- (ii) 審計署與該署對公屋單位空置率的計算方法有不同，如按房屋署的計法及定義，或未能反映問題的實際情況。
- (iii) 該署沒有實際措施加快長期空置的單位的入住，加上編配公屋需時過長，導致空置率未如理想。由於公屋單位或未符合申請人要求，該署經常就同一宗申請重複編配程序，導致編配時間過長，他建議該署在編配時應同時提供多個單位供申請人考慮。
- (iv) 他希望該署提供資料，以了解每個屋苑的空置率，公屋編配時間的詳情及未獲編配的單位的原因。

25. 主席詢問，該署在資料文件中提及的葵青區各屋邨可供出租單位的數目與該署提供的葵青區公屋空置率是否一致。

26. 張盧碧玉女士的回應如下：

- (i) 審計署與該署對空置單位的定義有不同。該署認為「編配中的單位」已撥供申請人考慮，而「不能出租單位」亦已預留作特定用途，故這兩類單位均不應被計算為空置單位。該署已向立法會政府帳目委員會及審計署解釋其立場。
- (ii) 由於單位出租後，電腦系統已不能再追溯此等單位當時的空置期及編配記錄，故該署只能提供過去三個年度葵青區的租住公屋空置率。

27. 林立志議員表示，雖然審計署與該署對空置單位的定義或有不同，但事實上「編配中的單位」並未有住戶入住，故他詢問該署有否措施減低公屋單位的編配時間。

28. 張盧碧玉女士回應，該署已採取不同的方法加快公屋編配，例如屋邨辦事處提醒申請人及早決定是否接受單位，以加快回流單位的編配。

(會後註：房屋署補充指不同的方法加快公屋編配亦包括為有效空置期達一年或以上的單位提供租金優惠及將受歡迎程度較低的單位撥入「特快公屋編配計劃」等)。

29. 林立志議員表示，該署不能以定義不同為藉口而忽視單位的空置問題。他認為該署應推出措施改善長期空置或不受歡迎的公屋單位的入住情況。

30. 主席詢問，該署有否具體計劃或時間表處理四千多個「不能出租單位」。

31. 張盧碧玉女士回應，「不能出租單位」已預留作特定用途，例如單位等待改建為居屋用途、需要合住及合用廚廁的「長者住屋一型單位」等待改建為獨立單位等，在完成改建後，該署會把這些單位提供給市民申請。由於改建需時，短期內難以利用這些單位來滿足房屋需求，該署會積極研究把某些類別的單位盡快回流予申請家庭。

32. 許祺祥議員的意見如下：

(i) 市民對公屋的需求殷切，惟公屋空置率未如理想。

(ii) 審計報告顯示該署會因運作或管理原因抽起部分「不能出租單位」，這些單位並沒有預留作特定用途，亦不會落入編配之列。政府就興建公屋項目尋求區議會支持時，更應加強運作的透明度，以交代這些「不能出租單位」的實際用途。

33. 張盧碧玉女士回應，房屋署會研究措施改善長期未能成功出租的公屋單位的空置問題，如有確實措施，她會再向各議員交代。

34. 林立志議員希望該署解釋部分單位因運作或管理問題而不落入編配之列的原因。

35. 張盧碧玉女士回應，她會在會後提供有關資料。

(會後註：房屋署回應指單位因運作／管理而抽起不作編配的原因，包括單位預留作調遷用途。)

36. 主席希望該署在資料文件中同時提供葵青區每一個屋邨「不能出租單位」的數目。

(會後註：房屋署指以葵青區而言，截至 2013 年 3 月，不可供出租的單位約有 720 間，其中包括：

- (i) 空置的長者住屋一型單位/改建一人單位，有待改建為一般公屋單位 - 600 間；
- (ii) 因運作／管理原因而抽起不作編配的單位 - 15 間；
- (iii) 正進行改建或結構修葺工程的單位 - 40 間；
- (iv) 按租約執法或進行維修保養的單位 - 5 間；
- (v) 其他（例如為屋邨舍監預留的單位）- 60 間)

葵青區公屋重建計劃

(由李志強議員提出)

(房屋事務文件第 8/2014 號)

(房屋事務文件第 8a/2014 號，會上提交)

37. 李志強議員簡介文件，並詢問房委會有否初步的重建計劃。

38. 張盧碧玉女士的回應如下：

- (i) 房委會已於 2013 年年底完成檢視全港 22 個非拆售高樓齡公共租住屋邨的重建潛力。從結構安全或修葺方案經濟效益的角度而言，這些屋邨並沒有迫切重建的需要。可是隨着這些屋邨年齡繼續增長，保養成本會上升，故有需要考慮逐步規劃重建。
- (ii) 在研究重建的可行性時，除了結構安全和修葺方案的經濟效益外，房委會亦會考慮是否有足夠和合適的遷置資源，及重建後居住單位增加的數量。考慮以上因素後，房委會會與相關政府部門研究重建時的其他配套問題，並會在區內與有關持份者進行諮詢，才會落實重建計劃。目前房委會並未有任何具體重建屋邨的計劃或時間表。

39. 黃潤達議員的意見如下：

- (i) 葵青區多條屋邨開始老化，樓宇質素漸差，故他認同高樓齡屋邨有重建的需要。
- (ii) 重建時最應考慮的因素是葵青區其他屋邨接收資源的能力，及原區安置的可行性。他認為該署應預留某些屋邨或地盤作為接收邨，接收受重建影響的居民。
- (iii) 重建高樓齡屋邨時可分期進行，這可加大原區安置的可行性，該署亦可在過程中繼續聆聽居民的意見。

40. 周偉雄議員的意見如下：

- (i) 全港各區的區情不同，在未見房委會落區諮詢市民意見的情況下，他詢問房委會把高樓齡屋邨納入重建範圍的標準為何。他另建議該署在實行重建計劃前先落區諮詢該區市民的意見。
- (ii) 房委會以往進行重建計劃時欠缺社區整體配套的考慮，他建議房委會推行這次重建項目時多考慮天橋接駁系統及交通配套等的安排。

41. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 政府以往推出的房屋政策有較長遠的規劃，而現在推出的政策只為解決眼前的問題。他希望有關決策部門在推出房屋政策時能考慮遠景。
- (ii) 大窩口邨每四年會進行一次大型屋邨維修，居民認為這是勞民傷財的做法，故希望政府可加快推行重建計劃。
- (iii) 他建議該署能善用地積比率，在重建時考慮把原屋邨加建為更多樓層的屋邨，以增加單位滿足部分房屋需求。

42. 林立志議員的意見如下：

- (i) 由於涉及安置原邨居民的考量，故重建計劃需時頗長。高樓齡屋邨的居民多為長者，面對新環境可能有適應上的困難，故政

府更應為重建計劃訂立一個清晰的時間表以降低居民的憂慮。

- (ii) 政府在考慮重建計劃的詳情時應提升市民的參與度，讓市民可就重建計劃的設計及景觀提出意見。
- (iii) 政府應在屋邨達一定樓齡時便開始考慮其重建潛力，亦應在這些屋邨的附近預留空間應付將來重建的需要，不宜把所有土地作為興建房屋之用。

43. 林紹輝議員的意見如下：

- (i) 石籬邨進行重建前，政府會先透過地方組織與居民聯絡，了解居民需要後才決定分十期進行重建。由於部分居民或會因為適應問題或其他原因抗拒因為重建而調遷，故他認為該署在推出這次的重建計劃前亦應先了解市民的意向。
- (ii) 政府考慮重建時應盡量為受重建影響的原居民提供更理想的生活環境，否則他們難以接受重建安排。

44. 梁偉文議員表示，房委會已對外公布考慮重建葵盛西邨、荔景邨、麗瑤邨和長青邨，惟現時卻沒有任何具體計劃或時間表，這會讓該四條邨的居民人心惶惶。他希望房委會能盡快公布有關安排，讓居民能有心理準備。

45. 梁子穎議員的意見如下：

- (i) 房委會二月公布有關重建計劃的決定時，有房委會成員及該署職員對計劃並不知情，令人擔心相關部門無法跟從房委會的政策，市民亦會對有關政策無所適從。
- (ii) 現今的重建計劃較往日更難推行，原因是市民希望獲得原區安置，而土地資源卻較以往短缺。
- (iii) 政府就重建計劃有具體計劃或時間表時，應盡快向市民公布。

46. 李志強議員的意見如下：

- (i) 部分年長居民會因為無法獲得原區安置而拒絕接受重建安排，而重建計劃亦有可能令部分輪候公屋的人士較遲獲得公屋編配，故社會上對重建計劃的意見並非一致。
- (ii) 重建計劃涉及的屋邨多為高密度屋邨，較難進一步把原屋邨加建更多樓層以善用地積比率，交通配套方面亦難以配合。
- (iii) 他認同房委會應盡快公布有關重建計劃的具體安排，讓居民能有心理準備。他另認為房委會在推出任何重建計劃前，必須啟動至少為期五年的諮詢階段。

47. 梁錦威議員的意見如下：

- (i) 房委會已公布重建範圍，惟卻沒有推出任何具體時間表，使在重建範圍內的屋邨居民無法就維修保養作出適當的投資決定，是不負責任的行為。
- (ii) 該署應盡快定出重建計劃的具體時間表，以預留大窩口道公屋發展項目的部分單位來接收受重建影響的居民。
- (iii) 他詢問，該署有否繼續採用「回頭紙」，讓居民能在重建計劃完成後搬回原址，以免破壞其社區網絡。

48. 梁志成議員的意見如下：

- (i) 以大窩口道公屋發展項目為例，當政府決定要加速興建公屋以應付房屋需求時，該署便立刻推出該項目以配合政府的政策。故他認為在現時的政治生態下，該署實在難以就房屋的供求政策制定長遠計劃，反而言之，更高級的政治官員的態度才是決定政策的關鍵。
- (ii) 他建議葵盛西邨的居民盡量把意見向上反映，使更高級的政治官員能了解他們的需要。

49. 周奕希議員的意見如下：

- (i) 荔景邨近半家庭並不支持重建計劃，顯示重建計劃的優缺點值得該署探討。
- (ii) 政府是次公布「優化政策」的態度模糊，無論市民或議員均不能肯定計劃是否涉及重建，這會對長者及街坊造成困擾，影響精神健康，故他認為該署有需要盡早澄清政策的詳情。

50. 張盧碧玉女士的回應如下：

- (i) 房委會過往研究重建屋邨的可行性時，會考慮結構安全及保養成本，但根據現時的「優化政策」亦會一併考慮是否有足夠和合適的遷置資源，及重建後的居住單位數量的增幅。
- (ii) 房委會重視重建後居民的居住環境及社區配套設施，並在資源許可的情況下，盡量安排受重建影響的居民在原區安置，故此，是否有合適的遷置資源亦會是一項重要的因素。
- (iii) 一般情況下，大型和沒有足夠接收資源的屋邨重建會分期進行，如果有足夠接收資源的屋邨重建則會同期進行以加快重建的速度。另外，該署現時沒有採用「回頭紙」的安排。
- (iv) 房委會提出的 22 個高樓齡屋邨只屬初步研究，但亦需取決很多考慮因素如資源、配套及土地供應等，房委會會繼續與屋邨諮詢管理委員會及地區人士討論，分期進行重建的屋邨，仍未清拆的部份會盡量保留基本設施。
- (v) 房委會如落實重建計劃後，會給予居民不少於三年的通知期，以便他們有足夠時間準備清拆安排。

地區提問

有關葵盛西邨重建

(由劉美璐議員提出)

(房屋事務文件第 9(修訂)/2014 號，會上提交)

(房屋事務文件第 9a/2014 號，會上提交)

51. 劉美璐議員簡介文件，並補充如下：

- (i) 自葵盛西邨被納入 22 條具重建潛力的高樓齡屋邨後，葵盛西邨居民一直人心惶惶。她於三月起曾多次進行問卷調查及舉行居民大會，發現約八成居民支持重建，但亦有少數人因為搬遷費用昂貴及害怕其社區網絡被破壞而反對。她認為該署處理重建事宜時應照顧不同居民的需要。
- (ii) 她詢問，前葵芳警察宿舍及大窩口道公屋發展項目落成後會否作為接收邨，讓受重建影響的居民優先入住。
- (iii) 該署一直有透過全方位維修及活化計劃來優化葵盛西邨，但效果有時未如理想，居民均希望議員能幫忙監督單位的維修情況。而重建與否將影響居民就維修保養的投資決定，故她希望該署能澄清葵盛西邨的重建計劃會否落實，以及何時會落區進行諮詢。

52. 張盧碧玉女士的回應如下：

- (i) 房委會會與個別 22 個高樓齡屋邨的屋邨諮詢管理委員會進行諮詢，但這並不代表重建計劃一定會於該屋邨落實。
- (ii) 在考慮結構安全、修葺方案的經濟效益、重建後的發展潛力、合適的遷置資源及其他政府部門的意見後，如最終落實重建葵盛西邨的計劃，房委會將給予葵盛西邨居民不少於三年的通知期，以及提供詳細清拆執行安排。
- (iii) 房委會重視接收邨的安排，並會確保受重建影響的居民遷往合適的單位。她亦會把議員的意見向有關方面反映。

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告

(二零一四年一月及二月)

(房屋事務文件第 10/2014 號)

53. 委員省覽上述文件。

葵涌及青衣區房屋事務報告

(二零一四年一月及二月)

(房屋事務文件第 11/2014 號)

54. 委員省覽上述文件。

香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告
(二零一四年一月及二月)

(房屋事務文件第 12/2014 號)

55. 委員省覽上述文件。

報告事項

工作小組報告

(i) 公屋事務工作小組

(房屋事務文件第 13/2014 號)

(ii) 私人樓宇事務工作小組

(房屋事務文件第 14/2014 號)

56. 委員省覽上述文件。

其他事項

57. 周偉雄議員表示，最近該署正進行家庭資產審查，家庭成員需要申報其薪金。他曾遇個案，有家庭成員曾到外國實習時，惟其當地僱主拒絕為該成員填寫該署的申報表。他詢問，該署會否就個別個案考慮以其他方法，如聲明書或宣誓，取代現有的申報方法。

58. 張盧碧玉女士回應，外國的小型公司或會因稅務或註冊問題拒絕為海外僱員填寫申報表，該署會按個別個案處理。

59. 餘無別事，會議於下午四時二十分結束。

下次會議日期

60. 下次會議定於二零一四年六月三日(星期二)下午二時三十分舉行。

本會議記錄於二零一四年六月三日獲房屋事務委員會通過。

主席： _____
黃耀聰

秘書： _____
呂博謙

葵青區議會秘書處
二零一四年五月

(甲)房屋署處理公屋輪候冊申請人資產超出限額的詳細安排

房屋署在隨公屋輪候冊申請表一同派發給申請人的「公屋輪候冊申請須知」(「申請須知」)(參閱附件 2014 年 4 月修訂版)內已清楚列明申請公屋的資格準則。房屋署在公屋輪候冊申請表第一頁頁首已清楚載列，請公屋申請人在填寫表格前詳細閱讀「公屋輪候冊申請須知」。如果申請人及其家庭成員符合申請條件、申請表填寫妥當及所需要的文件齊備，經審核合格後，申請便會被登記於公屋輪候冊內，申請人並會收到本署寄上印有申請編號的藍咭。若果申請人沒有妥當填寫申請表或沒有提供有關的證明文件，或申請被審核為不符合資格，申請表及相關文件會被退回。

在申請者的香港住宅物業資產方面，「申請須知」第 2.1.5 段已載明：由填寫「公屋輪候冊申請表」當日起計，直至透過申請獲配公屋並簽訂新租約該日為止，申請人及其家庭成員在香港並無：

- (a) 擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業或該類物業的任何權益(例如：擁有香港任何住宅物業權益的產業受託人、遺囑執行人、管業人或受益人均不合資格提出申請)；或
- (b) 簽訂任何協議(包括臨時協議)購買香港的住宅物業；或
- (c) 持有任何直接或透過附屬公司擁有住宅樓宇的公司 50%以上的股權。住宅樓宇包括在香港的任何住宅樓宇、未落成的私人住宅樓宇、經建築事務監督認可的天台構築物、用作居住用途的屋地及由地政總署批出的小型屋宇批地(包括丁屋批地)。

按照現行政策，輪候冊的申請人若果只因為家庭收入及/或總資產淨值超出規定限額而被取消申請，日後如果因為家庭狀況，包括家庭成員及入息資產等，有所改變，或入息限額及/或總資產淨值限額有所調整而再次符合申請資格，可以在申請首次被取消日期後六個月至兩年內提出恢復其原來的申請。此項安排不適用因為其他原因以致取消的申請。如果申請人於申請公屋時曾提供虛假資料，根據「房屋條例」(香港法例第 283 章)第 26(1)(c)條的規定，即屬違法，房屋署會取消其公屋申請，一經定罪，可判「刑事訴訟程序條例」(第 221 章)附表 8 所訂第 5 級罰款及監禁 6 個月)。

(乙)房屋署就各種不符合申請公屋規定情況的處理方法

「申請須知」附錄甲(二)第 5 段已清楚列明：申請人由填寫「公屋輪候冊申請表」當日起計，直至透過申請獲配公屋並簽訂新租約該日為止，必須仍符合所有申請資格。如所填報申請表內容有任何改變，必須以書面通知房屋署。如申請人因申請表內容有任何改變而不再符合申請資格，房屋署會隨時取消其申請。房屋署會視乎實際需要，隨時覆核申請，以確定申請人是否仍符合配屋資格。在申請人所擁有的物業資產方面，「申請須知」第 3.4.4 段亦已清楚列明：由填寫「公屋輪候冊申請表」當日起計，直至透過申請獲配公屋並簽訂新租約該日為止，申請人及/或其家庭成員，如購置任何香港住宅樓宇，或家庭總收入及/或總資產淨值已超出當時入息及/或總資產淨值限額等，應即時通知房屋署取消其申請，否則房屋署發現後亦會取消其申請。「申請須知」第 4.4.2 段並已對公屋申請人作出清晰的提示，申請人須如實申報其包括保險計劃的所有資產。

房屋署致力為所有公屋申請人提供便利的申請辦法。市民可到各公共屋邨辦事處、位於九龍樂富的香港房屋委員會(房委會)客戶服務中心(客務中心)的房屋署申請分組、深水埗房屋事務詢問處以及民政事務總署轄下各區諮詢服務中心索取公屋申請表及申請須知，亦可於房委會／房屋署網站下載。申請人可以選擇親身遞交或寄回申請表予房屋署申請分組。如有需要，房屋署職員會於客務中心為申請人提供一站式服務，代為填寫申請表及使用特別接待櫃位。

房屋署除已在「申請須知」對公屋申請人作出清晰的提示之外，申請人亦可以致電房委會熱線 2712 2712 查詢公屋申請事宜。若果申請人未有提供足夠的所需資料及/或證明文件，以致申請表及相關文件會被退回，房屋署會附上標準的說明函件，就個別申請人的情況列出不符合申請資格的事項，或說明所需補充的資料及文件，以便申請人作出跟進。另一方面，為合理地分配寶貴的公屋資源，房屋署必須嚴謹及公平地處理每一宗公屋申請，而不能免除個別申請人提供足夠的資料及證明文件的責任。