

# 10年公屋目標 欠地38公頃

## 審計揭房署瞞足4年 2020年申請需等5年

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)香港審計署昨日發表新一期審計報告指出,房署早於2010/11年度已知道長遠一定無法維持公屋「3年上樓」的目標,最新數據更可預測2020/21年度一般公屋申請人平均要輪候5年才能上樓,卻一直未有對外公開。報告又發現,房屋署預計的未來10年公屋建屋量為17.9萬個,追不上政府訂立20萬個的目標,欠地38公頃,將進一步令輪候時間加長。審計署建議,政府要加大力度增建公屋,以達到承諾的10年建屋量目標。立法會賬委會則決定5月初起,會就規劃和重建公屋、社企管理及批核津貼準則、盛事基金管理及運用,舉行3場公開聆訊,並聯絡政府相關官員舉行公聽會。



柏志高2010年3月至2014年3月出任房屋署署長。

加長。公屋聯會主席王坤批評,政府早就知道無法維持「3年上樓」,但卻不對外公開,要到審計署查到,才迫於無奈承認,促請房署重新進行預測需求評估。王坤又說,現時有24萬人輪候公屋,近10年輪候公屋人數上升得很快,每月增加4,000人,政府應協調各部門,盡快增加公營房屋的土地供應。立法會長遠房屋策略小組委員會委員胡志偉則認為,報告顯示房屋署手上無土地,政府亦無足夠土地應付未來建屋需要,他批評長策會、運輸及房屋局開了一張「空頭支票」,相信極難兌現。

### 房署承諾公布實際輪候時間

審計署建議,房屋署署長應繼續每年進行長遠公屋需求評估並匯報結果,作為更新長遠房屋策略的整體房屋需求的參考;根據承諾的10年建屋量目標,密切監察預計公屋建屋量不足的情況,及加大力度增建公屋,以達到承諾的10年建屋量目標,並顧及到有需要把一般申請人的平均輪候時間維持在3年左右。

房屋署署長同意審計署的建議。他表示,房屋署會繼續密切監察平均輪候時間的轉變,並會根據在過去12個月獲安置入住公屋的一般申請人的輪候時間,公布實際平均輪候時間。



政府發展用地過程需時甚久,水泉澳邨較原定計劃延後了10年,要2015年才完成。

## 石硤尾邨已拆13年 至今未重建



2006年10月17日,石硤尾邨最後數座樓宇終於完成歷史使命,但2013年11月才取得深水埗區議會的同意重建。

負擔,更令部分13年前已清拆的公屋重建用地至今仍未發展,包括石硤尾邨第三期、六及七期。報告說,石硤尾邨第三期、六期在2008年已清拆完畢;第七期更於2000年清拆完畢,但重建工作卻要到2013年11月才取得深水埗區議會的同意。換言之,共15,600平方米土地已空置了6年至13年。

### 水泉澳邨一變再變 延誤10年

審計署發現,港府發展用地過程需時甚久,對房委會的財政造成負擔。報告以沙田第52區一幅佔地13公頃的用地,即現時的水泉澳邨用地為例,該地從1999年已納入建屋計劃,原定2005年落成,但其後幾年房屋政策有變,該地在2003年須歸還政府,當時房委會已付出近7,000萬元顧問費、土地勘測工程和模擬建築的費用。

然而,該地最後又在2009年再納入建屋計劃,結果是工程延後10年,要2015年才完成。報告指出,在2011/12和2012/13年度,房委會為已交還用地的已註銷發展成本分別為8,400萬元和1.25億元。

政府發展用地過程需時甚久,又令部分多年前已清拆的公屋重建用地至今仍未發展,包括石硤尾邨第三期、六及七期。報告說,石硤尾邨第三期、六期在2008年已清拆完畢;第七期更於2000年清拆完畢,但重建工作卻要到2013年11月才取得深水埗區議會的同意。換言之,共15,600平方米土地已空置了6年至13年。

審計署認為,房屋署有需要研究如何能更善用其現有土地資源,探討把空置用地投入有實益用途的可行性和加快有關工作。審計署又建議房屋署與發展局和規劃署緊密聯繫,確保有足夠數量的合適用地可供使用,並商討如何能盡量善用選定的用地,以達到新的公屋建屋量目標,與相關決策局/部門緊密合作,尤其要簡化規劃和土地行政程序,確保能適時建屋。

截至2013年12月底,公屋輪候冊的人數已逾24萬,當中約12.1萬名為一般申請人,12.2萬為非長者一人申請者,平均輪候時間已達2.9年。審計署署長孫德基昨日直言,房署內部都知道,「3年上樓」的目標根本難以維持。

報告進一步揭露,房屋署一直有評估公屋需求及預測輪候時間,2010/11年度的數據已能預測到「3年上樓」目標將無法維持;2012年的數據更能預測到一般申請人的平均輪候時間在2020/21年度會長達五年,但這個數字一直都沒有對外公開。

### 首5年不足 次5年未能追回

另外,報告又發現,房委會在2012/13至2016/17年度的首個5年期內的建屋量預測約為7.9萬個公屋單位;2017/18至2021/22年度的第二個5年期,政府已物色到足夠用地興建逾10萬個單位。雖然這10年間會興建超過17.9萬個單位,但與政府訂出提供20萬個公屋單位的新建屋量目標相比,目前預計供應仍然不足,尚欠38公頃土地才能達標,將進一步令輪候時間

## 白田邨4靚用不足1年大嘆

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)提高公屋供應的另一個方法就是重建舊屋邨,不過審計署發現房署內部欠溝通和協調,在臨近重建的屋邨進行改善工程,浪費資源。報告又認為,房署的全面結構勘察計劃進度緩慢,建議署方應審慎評估全面結構勘察計劃所需的資源及加強房署的內部協調。

### 房署欠溝通 浪費資源

審計報告指,白田邨早在2009年已開始考慮重建,但一年後房署仍然批出3,000多萬元,在第2座及12座加裝4部升降機,2012年7月安裝好,但一年不夠,兩座樓有94%居民已經搬走,時至今日更加人去

樓空,審計署批評房署內部欠缺協調、浪費資源。

審計署建議房署應採取措施加強房屋署的內部協調,以免高樓齡公共屋邨在完成主要改善工程後不久便要重建,造成資源浪費,以及加快詳細評估所有已完成全面結構勘察的高樓齡公共屋邨的重建潛力,以便日後為公共屋邨進行重建規劃,以及審慎檢討各項重建計劃,並要充分考虑優化重建政策有關盡量增加重建單位數目的要求。

房屋署署長整體上同意審計署的建議。他表示,署方已加強內部協調,負責處理高樓齡屋邨各項保養和改善工程的人員,會不時獲通知有關屋邨的重建計劃,使規劃更為妥善。

## 69間高官吉屋 養蚊17年

香港文匯報訊(記者 郭兆東)審計署昨日發表報告指出,近年過剩高級公務員宿舍為數不少,由公務員事務局管理的就達198個,其中69個過剩宿舍轉交產業署管理15年至17年仍未售出,其中水務署就有10幢空置處所已延遲了1年至8年。審計署認為,過剩宿舍屬實貴資產,應因應市況靈活出售。兩署同意審計署的建議。

### 水務署12年過剩378間

近年空置公務員宿舍為數不少,多年來「有屋無人住」。審計署昨日發表報告指出,1990年後新入職公務員並沒有資格申請高級公務員宿舍,高級公務員宿舍需求已日漸下降,截至去年10月,公務員事務局管理的過剩高級公務員宿舍多達198個。

報告發現,該198個過剩宿舍中,有114個由財政司司長法團擁有,當中90個在出租單位之列,其中69個已轉交產業署管理15年至17年。

### 水務署12年過剩378間

同時,審計署發現水務署於2001年至2013年間,將378個位於不同地點的過剩宿舍改列為過剩物業,至去年10月只有48個獲部門用於其他用途。不過,水務署並無在2012/13年度申報表中,匯報在部分佔用處所中的147個過剩物業單位,亦無匯報10幢空置處所已延遲了1年至8年。

審計署認為,過剩宿舍屬實貴資產,立法會帳委會亦早於1996年認為出售過剩高級公務員宿舍及其用地以賺取收入,應是當局的最終目標,故建議政府產業署在合理限期內出售過剩單位,並因應不同物業市場情況,靈活調整過剩高級公務員宿舍單位的出售策略。

產業署署長接納審計署的建議,日後會維持適當但不過多的可供出售單位數量,及定期檢討出售計劃。水務署亦同意審計署建議,指會盡量將住客集中編配往相同宿舍,及密切注視過剩物業單位的臨時用途,適時計劃出長遠用途。

## 懲教署招聘需時2年

香港文匯報訊(記者 郭兆東)審計署審計報告批評公務員公開招聘需時過長,部分招聘需時逾8個月才發出聘書。報告指出,其中懲教署有10次小規模招聘需時最長714日,而公務員事務局亦沒有既定機制監察招聘時間,認為過程冗長不利政府競逐人才,及會導致招聘成本增加。審計署建議,決策局與部門必須訂定招聘工作時間表,並密切監察公開招聘進度。有關部門同意審計署建議。

### 不利競逐人才 推高招聘成本

審計署認為過程冗長不利政府與私人機構競逐人才,亦會導致較高招聘成本及延誤填補空缺。

審計署建議,決策局與部門必須訂定招聘工作時間表,並密切監察公開招聘進度,同時採取適當措施,方便部門在進行非公務員合約僱員招聘時,使用公務員事務局職位申請系統以提高效率。審計署亦建議懲教署全面檢討整體招聘程序,簡化招聘安排。多個被點名部門



懲教署有10次小規模招聘需時最長714日。圖為該署訓練三級懲教助理。資料圖片

同意審計署建議,指日後正式確立招聘工作時間表,以監察招聘進度。而懲教署則回應表示,已着手採取改善措施,包括為招聘活動訂定招聘時間表及列出階段性完成限期。

## 社企計劃審批慢成效低

香港文匯報訊(記者 郭兆東)審計署昨日發表新一份審計報告,批評社署推出的創業展才能計劃及民政總署設立的夥伴倡強計劃,均出現處理申請需時甚久問題,從而削弱申請者熱誠及阻延業務開展。同時,報告指兩項計劃成效均未能達標,加上不少受資助機構逾期提交進度報告及周年審計賬目,導致營運開支撥款延遲發放,建議當局加快處理計劃申請,並採取措施確保受資助機構準時提交進度報告。兩署同意審計署建議。

### 平均184天 全職少39%

2001年由社署推出的創業展才能計劃,本為資助非政府機構成立及經營社企以聘用殘疾人士,但據審計署

昨日的審計報告指出,社署處理有關申請時需時甚久,由遞交申請至簽訂撥款協議平均需時184天,認為該進度會阻延業務開展之餘,亦會令致撥款延遲發放。審計署繼續,在計劃運作的7年內,目標開設職位分別是548個全職及1,115個兼職,但實際上只得335個全職及847個兼職,分別較目標少39%及22%,令人質疑計劃創造就業的成效。