

# 預發本

檔號：SH 10/2C XLI

電話號碼：2810 3609

## 公務員事務局通函第 xx/2013 號

(注意：這是乙級傳閱通函，各局長、常任秘書長、部門首長、部門主任秘書及所有符合公務員公共房屋配額申請資格的初級公務員均應閱讀。現居於部門宿舍的公務員／退休公務員遺屬、退休公務員和即將退休的在職人員，以及即將在五十五歲或以上退休的單身人員，亦應得悉通函內容。就本通函而言，營舍式宿舍及牀位並不視作部門宿舍。)

### 二零一三／二零一四年度 公務員公共房屋配額(一般配額)

\*\*\*\*\*

#### 引言

本通函旨在通知符合資格的公務員可根據二零一三／二零一四年度公務員公共房屋配額(一般配額)，申請租住公屋(下文第 19 至 22 段)及居者有其屋(居屋)計劃／居屋第二市場計劃(下文第 23 至 30 段)單位。不符合公務員事務局通函第 xx/2013 號所訂明有關申請特別配額的資格的紀律人員，如符合本通函所訂明有關申請一般配額的資格，可考慮透過一般配額提出申請。公務員公共房屋配額的數目會每年由房屋委員會(房委會)作出檢討和批核。本局鼓勵合資格人員根據本通函提出申請。以下指一性別的詞語含義亦包括另一性別。

2. 各部門應盡早提醒所有合資格人員參閱本通函，特別是現居於部門宿舍的退休公務員，以及在截止申請日期起計六個月內開始退休前休假並居於部門宿舍的行將退休公務員／在五十五歲或以上退休的單身人員。

3. 截止申請日期為二零一三年十二月 xx 日。申請人屆時必須符合本通函訂明的各項資格，並在上述限期或之前向部門遞交申請。部門主任秘書須在二零一四年一月 xx 日或之前，把所有合資格申請送交房屋署(房署)。逾期申請，房署概不受理，但下文第 17 段所述情況除外。申請人及部門主任秘書須留意附錄 I 所載的申請程序，並確

-----

保申請文件所載的所有資料正確無誤。

## 資格

### A. 在職人員

4. (a) 在職人員包括在退休後重行受僱，或在達到退休年齡後仍在政府任職的人員。他們必須以公務員條款聘任，並在截止申請日期有至少連續兩年服務年資，並符合下列準則。

#### (b) 入息準則

在截止申請及直至簽訂租住公屋租約或居屋第二市場單位的臨時買賣合約／居屋單位買賣協議(視屬何種情況而定)時，申請人必須為在職人員，而其薪金必須等同或低於：

- (i) 總薪級表第 21 點，而所任職級的薪級表不會達到總薪級表第 25 點或同等薪點；或
- (ii) 第一標準薪級表最高薪點(第一標準薪級表第 13 點)；或
- (iii) 初級警務人員最高薪點(警務人員薪級表第 31 點)；或
- (iv) 一般紀律人員(員佐級)最高薪點[一般紀律人員(員佐級)薪級表第 29 點]；或
- (v) 廉政公署員佐級人員最高薪點(廉政公署人員薪級表第 14 點)。

#### (c) 家庭成員

- (i) 如申請人的家庭有兩名或以上成員(包括申請人在內)，申請表所列的家庭成員必須是申請人的配偶、子女、父母、祖父母，以及依賴該員供養的六十歲或以上的親屬。名列申請表的家庭成員必須在申請及直至簽訂租住公屋租約或居屋第二市場單位的臨時買賣合約／居屋單位買賣協議(視屬何種情況而定)時，與申請人同住(須提供證明文件)。在截止申請後不得補加成員，申請人的配偶／新生子女除外。

- (ii) 以獨居身分提出申請的單身在職人員，如申請獲批，會獲編配一人單位(包括長者住屋單位)。有關申請人應注意，此類別的公共房屋配額較少，而編配的優先次序會按照公務員年資訂定(下文第 9 至 10 段)。

(d) *屋宇事務助理職系的人員*

- (i) 在一九九一年一月一日之前受聘而未持有保證書的屋宇事務助理，可根據專為他們而設的計劃申請公共房屋。(根據這項計劃獲編配公共房屋的名額，不會在公務員公共房屋配額中扣除。)因此，他們不應根據本通函提出申請。
- (ii) 在一九九一年一月一日或之後受聘而未持有保證書的屋宇事務助理，可根據本通函按適用於在職人員的條款及條件申請公共房屋。

**B. 將於五十五歲或以上退休而目前並非居於部門宿舍的單身人員(注意：現居於部門宿舍的行將退休人員，請參閱第 6 段)**

5. (a) 將於五十五歲或以上退休並由退休日起領取退休福利<sup>1</sup>(須提供證明文件)而目前並非居於部門宿舍的單身人員，均符合資格申請。就此，合資格單身人員如果年屆五十四歲半或以上，並經部門證明會在截止申請日期起計六個月內退休或開始退休前休假，以及不會在退休後重行受僱，現應提出申請。

(b) *入息準則*

不論所任職級的最高薪點為何，行將退休的單身人員在退休時的薪點，必須在總薪級表第 21 點或第一標準薪級表第 13 點或同等薪點或以下，才符合資格申請。

在截止申請及直至簽訂租住公屋租約或居屋第二市場單位的臨時買賣合約／居屋單位買賣協議(視屬何種情況而定)時，申請人必須為在職人員，而其薪金必須在上述薪點或以下。

---

<sup>1</sup> 就本通函而言，“退休福利”指發放予已退休人員的退休金，或政府在公積金計劃下的自願性供款的累算權益(視屬何種情況而定)。

- (c) 這類人員如獲批租住公屋配額，會獲編配一人單位(包括長者住屋單位)。
- (d) 房署在收到申請後會盡快處理，但須視乎是否有合適單位而定。

### C. 現居於部門宿舍而行將退休的人員

- 6. (a) 現居於部門宿舍的在職人員，如經部門證明會在**截止申請日期起計六個月內退休或開始退休前休假**，以及**不會**在退休後重行受僱，並由退休之日開始領取退休福利(須提供證明文件)，均符合資格申請。這些人員**現**應提出申請。

- (b) *入息準則*

不論所任職級的最高薪點為何，有關人員在退休時的薪點，必須在總薪級表第 21 點或第一標準薪級表第 13 點或同等薪點或以下，才符合資格申請。

- (c) *家庭成員*

- (i) 就本規則而言，家庭成員包括申請人的配偶、子女、父母、祖父母，以及依賴該員供養的六十歲或以上的親屬。名列申請表的家庭成員必須在申請及**直至**簽訂租住公屋租約或居屋第二市場單位的臨時買賣合約／居屋單位買賣協議(視屬何種情況而定)時，與申請人在部門宿舍同住(須提供證明文件)。**在遞交申請表後不得補加成員，申請人的配偶／新生子女除外。**

- (ii) 以獨居身分申請租住公屋而行將退休的人員，如申請獲批，會獲編配一人單位(包括長者住屋單位)。

- (d) 這些人員所提出的申請，會與“現居於部門宿舍的退休公務員”所提出的申請一併處理。房署在收到申請後會盡快處理，但須視乎是否有合適單位而定。

#### **D. 現居於部門宿舍的退休公務員**

7. (a) 現仍居於部門宿舍的退休公務員，如在二零一二年四月一日或之後退休並領取退休福利(須提供證明文件)，均符合資格申請。只有在申請人退休和遞交申請時與申請人同住的家庭成員，才可包括在申請表內。這些人員**現**應提出申請。在二零一二年三月三十一日或之前退休的人員，並不符合資格申請。

(b) **入息準則**

不論所任職級的最高薪點為何，有關人員在退休時的薪點，必須在總薪級表第 21 點或第一標準薪級表第 13 點或同等薪點或以下，才符合資格申請。

(c) **家庭成員**

(i) 就本規則而言，家庭成員包括申請人的配偶、子女、父母、祖父母，以及依賴該員供養的六十歲或以上的親屬。名列申請表的家庭成員必須在申請及**直至**簽訂租住公屋租約或居屋第二市場單位的臨時買賣合約／居屋單位買賣協議(視屬何種情況而定)時，與申請人在部門宿舍同住(須提供證明文件)。**在遞交申請表後不得補加成員，申請人的配偶／新生子女除外。**

(ii) 以獨居身分申請租住公屋的退休公務員，如申請獲批，會獲編配一人單位(包括長者住屋單位)。

- (d) 退休公務員並不包括退休後重行受僱或在達到退休年齡後仍然留任的人員。

- (e) 房署在收到申請後會盡快處理，但須視乎是否有合適單位而定。

#### **E. 現居於部門宿舍的已故公務員／退休公務員遺孀／鰥夫及遺屬**

8. (a) 如果居於部門宿舍的人員在職期間去世，或居於部門宿舍的退休公務員在輪候公務員公共房屋配額的公共房屋單位期間去世，部門主任秘書應提醒其遺孀／鰥夫／遺屬／未成年家屬的代表(遺產管理人／遺囑執行人)盡快並在該員／退休公務員身故日期起計六個月內就是次計劃申請公共房屋。

若上述居於部門宿舍的人員／退休公務員是在二零一二年四月一日或該日之後身故的，而有關遺孀／鰥夫／遺屬沒有在任何以往的公務員公共房屋配額計劃下提出任何申請或成功申請，如他們仍然有意申請這計劃並符合所有其他資格準則，他們**現**應提出申請。如有關人員／退休公務員是在二零一二年三月三十一日或該日之前身故的，則申請將不受理。

(b) *入息準則*

不論所任職級的最高薪點為何，已故人員於在職期間去世時的薪點，或已故退休公務員在退休時的薪點，必須在總薪級表第 21 點或第一標準薪級表第 13 點或同等薪點或以下，才符合資格申請。

(c) *家庭成員*

(i) 就本規則而言，遺屬包括已故人員／退休公務員的配偶、子女、父母、祖父母，以及依賴該員供養的六十歲或以上的親屬。名列申請表的家庭成員在該員身故時必須與該員在部門宿舍同住，而在申請及**直至**簽訂租住公屋租約或居屋第二市場單位的臨時買賣合約／居屋單位買賣協議(視屬何種情況而定)時，仍居於部門宿舍(須提供證明文件)。**在遞交申請表後不得補加成員，已故人員／退休公務員的新生子女除外。**

(ii) 以獨居身分申請租住公屋的遺孀／鰥夫／遺屬，如申請獲批，會獲編配一人單位(包括長者住屋單位)。

(d) 這類申請會獲得優先處理。房署在收到申請後會盡快處理，但須視乎是否有合適單位而定。

## 編配次序

9. 單位的編配會按下列優先次序處理：

(a) 現居於部門宿舍的已故公務員／退休公務員遺孀／鰥夫及遺屬(第 8 段)；

(b) 現居於部門宿舍的退休公務員(第 7 段)、現居於部門宿舍並經部門證明會在截止申請日期起計六個月內退休或開始退休前休假的在職人員(第 6 段)，以及將於五十五歲或以

上退休並由退休之日開始領取退休福利及經部門證明會在截止申請日期起計六個月內退休或開始退休前休假，而目前並非居於部門宿舍的單身人員（第 5 段）；以及

(c) 在截止申請時有至少兩年服務年資的在職人員(第 4 段)。

10. 由同一類別合資格申請人提交的申請，會按下列因素決定其先後次序：

(a) 就上文第 9(a)段所述類別的申請而言：按身故人員／退休公務員的去世日期先後處理；

(b) 就上文第 9(b)段所述類別的申請而言：按退休公務員／行將退休人員的退休日期先後處理；以及

(c) 就上文第 9(c)段所述類別的申請而言：按在職人員的年資長短處理。

11. 縱使如上文第 9 段提及，合資格退休公務員和行將退休人員的申請將較在職人員獲得優先處理，然而，就第 9(a)及(b)段所述類別的申請人在截止申請日期後提交的申請而言(第 17 段)，**他們能否獲房署優先編配配額，則須視乎房署收到這些申請並核實為妥當時，是否仍有他們所選擇的租住公屋單位，或居屋計劃／居屋第二市場計劃配額可供編配而定(視屬何種情況而定)**。正如其他申請人一樣，符合申請資格但在截止日期後才提交申請的申請人能否獲編配配額，當局無法作出任何保證。因此，這些類別的人員應立即提出申請，或當符合資格時，盡快提出申請(第 26 段)。

## 房委會的規定

12. 除入息及資產限額外，現行有關公屋輪候冊申請人及個別資助居屋計劃所訂的規定和申請資格也適用。詳情請參閱**附錄 II**。

## 其他規定

13. **所有**申請人及其家庭成員(如適用)，亦必須符合下列**全部**規定：

(a) 申請人的家庭成員如為公務員，在截止申請日期[或第 17 段所述情況下的遞交申請日期]及**直至**簽訂租住公屋租約或居屋第二市場單位的臨時買賣合約／居屋單位買賣協議時，其薪金必須等同或低於：

- (i) 總薪級表第 21 點，而所任職級的薪級表不會達到總薪級表第 25 點或同等薪點；或
  - (ii) 第一標準薪級表最高薪點(第一標準薪級表第 13 點)；或
  - (iii) 初級警務人員最高薪點(警務人員薪級表第 31 點)；或
  - (iv) 一般紀律人員(員佐級)最高薪點[一般紀律人員(員佐級)薪級表第 29 點]；或
  - (v) 廉政公署員佐級人員最高薪點(廉政公署人員薪級表第 14 點)；
- (b) 現居於部門宿舍的在職人員／退休公務員／已故公務員／退休公務員遺孀或鰥夫及遺屬，在獲編配公共房屋後必須遷離宿舍。不過，這不適用於須留居於為職位需要而設的宿舍的人員，這些人員可獲豁免遵守《公務員事務規例》第 809(7)(a)條訂明的入住規定，無須入住有關的房委會單位；以及
- (c) 所有申請人必須遵守《公務員事務規例》第 809 條及有關的公務員事務局通告／通函，以及各公務員房屋福利計劃的條款和條件內有關領取公務員房屋福利及防止享用雙重房屋福利的規則。

14. 下列人士並不符合資格根據本通函提出申請：

- (a) 在以往的公務員公共房屋配額計劃中，拒絕接受房署的所有租住公屋單位編配，或已取得綠表資格證明書以購買居屋計劃／私人機構參建居屋計劃／居屋第二市場計劃／住宅發售計劃第二市場／夾心階層住屋計劃／置安心資助房屋計劃<sup>2</sup>／自置居所貸款計劃／置業資助貸款計劃單位，或已交付訂金並簽署買賣合約購買可租可買計劃單位的身故人員／退休公務員遺孀／鰥夫及遺屬和退休公務員；
- (b) 按照一九九一／一九九二年度或其後的公務員公共房屋配額獲編配房委會租住公屋單位的租客／前租客[包括按照一九九一／一九九二年度或其後的公務員公共房屋配額獲

---

<sup>2</sup>置安心資助房屋計劃指香港房屋協會的綠悠雅苑項目。



編配租住公屋單位，並已簽訂租約，但其後基於種種原因放棄有關單位的人士(不論實際上曾否入住有關單位)] 或其配偶（或前配偶）；

- (c) 已按照以往的公務員公共房屋配額取得可租可買計劃／居屋計劃／私人機構參建居屋計劃／居屋第二市場計劃／住宅發售計劃第二市場／夾心階層住屋計劃／置安心資助房屋計劃／自置居所貸款計劃／置業資助貸款計劃單位的人士或其配偶（或前配偶）。在下述情況下，不論該等人士實際上曾否入住有關單位或基於任何原因放棄有關單位，均被視為已按照公務員公共房屋配額取得單位：
  - (i) 已交付訂金並簽訂居屋計劃或可租可買計劃單位的買賣協議／私人機構參建居屋計劃單位的提名信／居屋第二市場計劃／住宅發售計劃第二市場／夾心階層住屋計劃／置安心資助房屋計劃單位的臨時買賣合約；或
  - (ii) 已簽署自置居所貸款計劃／置業資助貸款計劃的貸款／補助金協議；
- (d) 不符合附錄 II 所載房委會任何規定的人士；
- (e) 在二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃中，拒絕接受房署的租住公屋單位編配，因而受禁止規則規限的人員(詳情見下文第 21 至 22 段)；
- (f) 符合資格按照紀律人員特別配額申請編配單位的人員，包括現居於部門宿舍並在十年內達到退休年齡的在職紀律人員、將於 55 歲退休而目前並非居於部門宿舍的單身紀律人員、現居於部門宿舍而行將退休的紀律人員、現居於部門宿舍的退休紀律人員，以及現居於部門宿舍的已故紀律人員／退休紀律人員遺孀／鰥夫及遺屬(公務員事務局通函第 xx/2013 號)；
- (g) 正在領取或曾經領取任何公務員房屋福利／其他房屋福利，因而永久喪失享有其他公務員房屋福利的人員或其配偶（或前配偶）；以及
- (h) 以非公務員合約條款受聘的人員。

上述(a)至(e)項提及的人士亦不符合資格名列申請表上的家庭成員。

## 在二零零零年六月一日或之後受聘的人員

15. 在二零零零年六月一日或之後按新公務員聘用條款及服務條件受聘的公務員，根據其聘用條款，透過公務員公共房屋配額獲得任何公共房屋福利(即簽訂租住公屋租約，或已交付訂金，並簽訂居屋計劃／可租可買計劃單位買賣協議或私人機構參建居屋計劃單位的提名信或居屋第二市場計劃／住宅發售計劃第二市場／夾心階層住屋計劃／置安心資助房屋計劃單位的臨時買賣合約或自置居所貸款計劃／置業資助貸款計劃的貸款／補助金協議)，**即使其後放棄按照上述配額取得的公共房屋福利，亦不符合資格申請任何其他公務員房屋福利(包括非實報實銷現金津貼及部門宿舍)。**

## 房委會公共房屋

16. 申請公務員公共房屋配額的人員，可同時以公眾人士身分申請房委會的公共房屋。不過，如果申請人透過其中一項申請獲編配公共房屋，則其另一項申請會被取消。

## 在截止日期之後提交的申請

17. 在截止申請後，部門**如收到**下列申請，可把申請表連同便箋一併送交房署。該便箋應按下述次序分別列出申請者名單：

- (a) 現居於部門宿舍的已故公務員／退休公務員遺孀／鰥夫及遺屬；
- (b) 現居於部門宿舍並領取退休福利的退休公務員，及現居於部門宿舍並經部門證明會在提交申請日期起計六個月內退休或開始退休前休假的在職人員；以及
- (c) 將於五十五歲或以上退休並由退休之日開始領取退休福利而目前並非居於部門宿舍，以及經部門證明會在提交申請日期起計六個月內退休或開始退休前休假的單身人員。

部門須註明有關已故人員／退休公務員的去世或退休日期。

## 可供選擇的公共房屋

18. 申請人(包括在職單身人員)可選擇申請下列任何一類公共房屋：

- 租住公屋
- 居屋計劃／居屋第二市場計劃

## 租住公屋

19. 租住公屋的編配，是按申請人的編配次序(上文第 9 及 10 段)、所選擇的屋邨／地區，以及是否有合適面積的單位可供編配等因素決定。房署會根據合資格申請人的編配次序及選擇的屋邨／地區，訂出每個屋邨／地區的編配次序名冊。申請人最多可選擇三個不同的屋邨／地區。可供申請的屋邨／地區的資料及單位數目載於**附錄 III**。房署會為成功的申請人**編配最多共三個單位**，因編配次序較低而未能按第一選擇獲編配單位的申請人，房署會按其第二選擇，以及第三選擇(如有需要)作出考慮，但須視乎是否有剩餘配額可供編配。

20. 當局鼓勵申請人按優先次序填寫三個屬意的租住公屋選擇，以盡量增加獲編配單位的機會。對於只選擇一個或兩個屋邨／地區的申請人：

- (a) 如他們所選擇的租住公屋單位不足以應付作出相同選擇的合資格申請人的需求，編配次序較低的申請人將不能獲得房署編配任何這些選擇的單位。在這情況之下，按照現行的編配程序，他們的申請會被取消；
- (b) 雖然申請獲批的人員通常會獲房署按其選擇的優先次序，編配最多共三個單位，以供選擇，但由於資源所限，房署未必能夠因應那些只選擇一個或兩個屋邨／地區的申請人選擇編配任何單位；如這些申請人拒絕接受房署所有編配的單位，他們的申請會被取消，而他們不能重新提出租住公屋的選擇。任何申請租住公屋獲批的人員，如果拒絕接受房署編配的單位，當下一輪公務員公共房屋配額編配工作展開時便不得提出申請(下文第 22 段)。

### **關於租住公屋的禁止規則**

21. 在二零一二／二零一三年度的公務員公共房屋配額計劃中獲房署編配租住公屋，但拒絕接受獲配單位的申請人，均不符合資格按照今次計劃(即二零一三／二零一四年度公務員公共房屋配額計劃)提出申請。至於已婚公務員，如其配偶亦為公務員，夫婦兩人均符合資格根據公務員公共房屋配額提出申請，則禁止規則亦適用於申請人的配偶。換言之，如該員在二零一二／二零一三年度的公務員公共房屋配額計劃獲房署編配租住公屋，但拒絕接受編配單位，並受禁止規則規限，該員的配偶亦不合資格按照今次計劃(即二零一三／二零一四年

度的公務員公共房屋配額計劃)提出申請。不過，那些仍在等待房署按照二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃編配租住公屋的合資格人員，則可根據本通函提出申請。然而，他們如果在二零一二／二零一三年度的計劃中獲房署編配租住公屋單位，但拒絕接受編配單位，則其本人和配偶(如適用)須受禁止規則規限，換言之，他們根據今次計劃提出的申請會自動取消。

22. 上文第 21 段所述的禁止規則在今次計劃中繼續適用。換言之，申請人如果在二零一三／二零一四年度公務員公共房屋配額計劃中獲房署編配租住公屋單位，但拒絕接受編配單位，在當局下一次發出公務員公共房屋配額通函時，其本人和配偶(如適用)不得重新提出申請。

### 居屋計劃／居屋第二市場計劃

23. 今次計劃提供居屋計劃／居屋第二市場計劃配額，以供申請。居屋計劃／居屋第二市場計劃配額的編配，是根據有關申請人所屬類別按其編配次序而定(上文第 9 及 10 段)。申請居屋計劃／居屋第二市場計劃獲批的人員，會獲發**居屋第二市場計劃**綠表資格證明書兩張(一張適用於房委會居屋第二市場計劃下的單位；而另一張適用於香港房屋協會住宅發售計劃第二市場下的單位)及**居屋計劃**綠表資格證明書兩張。這四張在第一輪編配中發出的綠表資格證明書有效期至二零一四年十二月三十一日止。申請人雖然會獲發兩種綠表資格證明書，但只可：

- (a) 在有效期內遞交居屋第二市場計劃綠表資格證明書，申請有效期為六個月的“購買資格證明書”，以在**居屋第二市場**購買一個大小不限的單位；或
- (b) 如在居屋計劃綠表資格證明書有效期內有居屋單位發售，購買一個大小不限的**居屋**單位。

24. 為免生疑問，如有居屋單位在居屋計劃綠表資格證明書有效期內推出，申請獲批而同時獲發居屋第二市場計劃綠表資格證明書及居屋計劃綠表資格證明書的人員，不可既透過居屋第二市場計劃又透過居屋計劃購買單位。在居屋第二市場計劃綠表資格證明書及居屋計劃綠表資格證明書有效期內，申請人只要符合有關計劃的資格準則，便可同時申請居屋第二市場計劃及居屋計劃。如上述兩項計劃的申請均獲批准，申請人只可選擇透過居屋第二市場計劃或居屋計劃購買一個單位。一俟簽訂居屋第二市場計劃單位的臨時買賣合約或居屋單位的買賣協議，該員必須即時通知房署，取消他根據另一項計劃提出的申請。

25. 申請人應注意，居屋計劃綠表資格證明書有效期內會否推出居屋出售計劃，須視乎房委會當時的政策而定；而出售的居屋單位實際數目，亦取決於房委會的居屋出售計劃(如有的話)。如在居屋計劃綠表資格證明書有效期內有居屋出售計劃推出，每位申請人可在每期居屋出售計劃遞交一張綠表資格證明書。居屋計劃申請獲批的人員，選樓次序會以抽籤決定，與一般公眾申請人無異，而公務員公共房屋配額申請人不會較其他綠表申請人享有優先。房委會並沒有承諾一定會在居屋計劃綠表資格證明書有效期內推出居屋單位發售。申請人即使已行使其居屋計劃綠表資格，也不保證一定有機會揀選／購買居屋單位(例如因為選樓次序較後)。

26. 鑑於居屋計劃／居屋第二市場計劃綠表資格證明書設有有效期(至二零一四年十二月三十一日止)，以及配額有限，上文第 17 段所指的申請人如有意購買居屋計劃／居屋第二市場計劃單位，務請盡早向所屬部門提出申請。就選擇居屋計劃／居屋第二市場計劃的合資格逾期提出申請的人員而言，如所有配額已用盡，或房署在二零一四年十二月三十一日後才收到／完成處理他們的逾期申請(以較早的日期者為準)，便不能向他們發出任何居屋計劃／居屋第二市場計劃綠表資格證明書。該等逾期提出申請的申請人如符合資格，則可能會被列入第二輪編配的后補名單(下文第 28 段)，或倘若當時尚有租住公屋單位可供編配，他們可把其選擇更改為租住公屋單位。

### *居屋計劃／居屋第二市場計劃的第二輪編配*

27. 二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃第二輪編配未用置業配額的結果，在今次計劃截止申請時仍未知悉。已申請二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃居屋計劃／居屋第二市場計劃，並在較早前獲房屋署通知已被列入候補名單的申請人(候補名單申請人)，如希望在二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃第二輪編配或二零一三／二零一四年度的公務員公共房屋配額計劃的第一輪編配中獲考慮給予配額，必須要就本通函提交申請。視乎配額的供應及候補名單的申請人是否符合所有的資格準則，他們如就本通函申請居屋計劃／居屋第二市場計劃，可能會：

- (a) 在二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃第二輪編配下獲得配額；或
- (b) 在二零一三／二零一四年度的公務員公共房屋配額計劃的第一輪編配中獲得配額(如他們因優先次序較低而未能在二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃第二輪編配下獲得配額)。他們的優先次序，會因應其他二零一三／二零一四年度公務員公共房屋配額計劃的申請人的情況再行決定；或

- (c) 被列入二零一三／二零一四年度的公務員公共房屋配額計劃的第二輪編配候補名單(如他們因優先次序較低，而未能於二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃第二輪編配，以及二零一三／二零一四年度的公務員公共房屋配額計劃的第一輪編配中，獲得配額)(下文第 28 段)。

如候補名單申請人就本通函選擇申請租住公屋，他們便會從二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃第二輪編配的候補名單中剔除，而按二零一三／二零一四年度的公務員公共房屋配額計劃提出的租住公屋申請則會獲得考慮。如候補名單申請人沒有就本通函重新提交申請，便會被視作無意在二零一二／一三年配額計劃的第二輪編配中獲考慮給予配額，他們會從候補名單中剔除。

28. 這次公務員公共房屋配額計劃的未用居屋計劃／居屋第二市場計劃配額會在第二輪編配中重新進行編配，以便盡量善用配額。在今次公務員公共房屋配額計劃下申請居屋計劃／居屋第二市場計劃配額的合資格申請人，如因優先次序較後而沒有獲配配額，會被列入候補名單，並會另行接到有關通知。關於這次公務員公共房屋配額計劃就未用配額進行第二輪編配的詳細安排(包括資格及有關規例)，將於下次的公務員公共房屋配額通函公布。

### **關於居屋計劃／居屋第二市場計劃的禁止規則**

29. 在二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃下的第二輪編配及在二零一三／二零一四年度的公務員公共房屋配額計劃的第一輪編配中申請居屋計劃／居屋第二市場計劃獲批的人員，如沒有遞交居屋第二市場計劃綠表資格證明書以申請“購買資格證明書”購買單位，以及沒有行使居屋計劃綠表資格證明書購買居屋單位(不論在居屋計劃綠表資格證明書有效期內有否居屋單位推出發售)，在當局下一次發出公務員公共房屋配額通函時，他們不得重新提出申請。獲批的人員如遞交了居屋第二市場計劃綠表資格證明書以申請“購買資格證明書”購買單位，以及／或行使居屋計劃綠表資格證明書購買居屋單位，但因種種原因沒有在居屋計劃或居屋第二市場計劃下購得單位，在下次發出公務員公共房屋配額通函時，不得重新提出申請，以及只可在“購買資格證明書”和居屋計劃／居屋第二市場計劃綠表資格證明書全部屆滿後，根據其後發出的公務員公共房屋配額通函提交申請。若一對公務員夫婦二人皆符合資格申請公務員公共房屋配額，則此禁止規則亦適用於有關申請人的配偶。

30. 有關這次公務員公共房屋配額計劃第二輪編配的禁止規則，將於當局下次發出公務員公共房屋配額通函時公布。

## 有關“不得享用雙重房屋福利”規則的特別安排

31. 公務員必須符合有關公務員房屋福利的規則和規例所訂明的資格，才能領取公務員房屋福利。目前，庫務署署長可作出**特別安排**，批准合資格的公務員把自置居所資助計劃或居所資助計劃或購屋貸款計劃的資助用於購置資助公共房屋計劃下的物業。不過，規管公務員房屋福利的條款及條件可不時予以修訂，而有**關修訂可能導致特別安排被取消，包括現行的公共房屋福利特別安排**。所有申請均須按個別公務員房屋福利計劃當時的條款及條件處理。

## 一般配額數目及分配辦法

32. 二零一三／二零一四年度的一般配額包括 **691** 個租住公屋及 **324** 個居屋計劃／居屋第二市場計劃配額(配額數目有待房委會透過周年編配計劃批核)，其分配情況如下：

	租住公屋 配額	居屋計劃/ 居屋第二市場 計劃配額	總計
總薪級表及其他 薪級表的人員	415	194	609
第一標準薪級表的 人員	277	130	407
	<u>692</u>	<u>324</u>	<u>1 016</u>

如在編配後總薪級表及其他薪級表的人員的附設名額尚有餘額，房署會把有關餘額酌情撥給第一標準薪級表人員的附設名額，反之亦然。其後若仍有餘額，將予保留，並按編配次序編配予申請特別配額但不獲批的紀律人員。

## 編配程序

33. 房署會根據開列在上文第 9 及 10 段的編配次序，分別定出**一般配額**下兩個附設名額申請人的編配次序表。房署可能會約見申請人，而申請人須向房署證明他們符合有關資格準則。

34. 本局鼓勵所有成功的申請人接受獲編配的租住公屋單位(如有的話)，特別是下述類別的申請人：

- (a) 現居於部門宿舍的已故公務員／退休公務員遺孀／鰥夫及遺屬(第 8 段)；
- (b) 現居於部門宿舍及已在二零一三年三月三十一日或之前退休並領取退休福利的退休公務員；以及
- (c) 目前並非居於部門宿舍及已在二零一三年三月三十一日或之前退休並領取退休福利的退休單身人員。

如果他們拒絕接受獲編配的所有租住公屋單位，或沒有使用獲發的綠表資格證明書購買居屋計劃／居屋第二市場計劃單位，其申請會被取消。他們日後不再符合資格提出申請或獲編配單位。至於上文(a)類及(b)類的申請人，則須按照規管部門宿舍的部門規則及《政府產業管理及有關事務規例》，遷出現居的部門宿舍。

#### 被判處監禁／還押羈留的申請人

35. 至於被判處監禁／還押羈留的人員，房署會暫緩處理其申請，因為這些人員可能無法符合房署所訂的公共房屋入住規定。當房署獲有關部門通知，該員已經獲釋而又沒有被革職，只要該次公務員公共房屋配額計劃的編配工作仍未結束，房署會恢復處理其申請。

#### 獲編配單位後的租金及其他安排

36. 有關繳納租金，水、電及氣體燃料供應安排的資料，以及根據租約必須遵守的一般規定，載於**附錄 IV**。

#### 過往公務員公共房屋配額計劃下的公共房屋編配

37. 為方便員工參考過往公務員公共房屋配額計劃下獲得公共房屋的申請人的最低服務年資資料，在二零一一／二零一二年度公務員公共房屋配額計劃下的有關資料，載於**附錄 V**。請注意，該資料只作**一般參考**之用，而由於該年度計劃的編配工作尚在進行中，有關情況最終**可能有所改變**。此外，每一年度公務員公共房屋配額計劃下的編配工作均是獨立進行，個別年度計劃下的確實編配情況(包括在有關計劃下獲得公共房屋的申請人的最低服務年資)可能會有差異。



## 查詢

38. 如對本通函有任何查詢，請先向所屬部門的人事組提出。部門人事組如對公務員公共房屋配額計劃有疑問，應與下列組別聯絡：

**(a) 房署：有關申請程序、編配安排及房委會規定：**

房委會熱線：2712 2712，或  
登記及公務員配額小組(電話號碼：2794 5291)

**(b) 公務員事務局：有關公務員公共房屋配額計劃的其他事宜：**

公務員住屋資助組(電話號碼：2810 3936 或 2810 3609)

公務員事務局局長  
(楊素蓉代行)

分發名單：各局長  
各常任秘書長  
各部門首長

副本送：廉政專員  
司法機構政務長  
公務員敘用委員會秘書

二零一三年十月 xx 日

二零一三／二零一四年度公務員公共房屋配額  
(一般配額)  
申請程序

提交申請

申請人可向所屬部門的人事組索取 **CSPHQ 411** 表格，填寫後把已填妥的“有關公務員／其配偶已享用的房屋福利及與房屋有關連福利的聲明書”(通用表格第 551 號)、由申請人前僱主或配偶／前度配偶僱主(如適用者)(視屬何種情況而定)填妥的“公務員房屋福利申請人及／或其配偶已享有的房屋福利及與房屋相關的福利”表格(附件 A 或附件 B)，以及有關證明文件，在二零一四年一月 xx 日或該日之前一併送達所屬部門的人事組。

2. 部門最遲須在二零一四年一月 xx 日把申請書連同由有關核實人員簽署作實，並載明申請數目和申請人姓名的隨文便箋送交房屋署(房署)。凡逾期提交的申請，房署概不受理，屬通函第 17 段所述情況者除外。

3. 申請人及其家庭成員只可就二零一三／二零一四年度公務員公共房屋配額計劃提出一份申請。重複的申請一概作廢。

根據過往公務員公共房屋配額計劃提出的申請

4. 二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃第二輪編配未用置業配額的結果，在今次計劃截止申請時仍未知悉。已申請二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃居屋計劃／居屋第二市場計劃，並在較早前獲房屋署通知已被列入候補名單的申請人(候補名單申請人)，如希望在二零一二／二零一三年度公務員公共房屋配額計劃第二輪編配或二零一三／二零一四年度的公務員公共房屋配額計劃的第一輪編配中獲考慮給予配額，必須要就本通函提交申請。成功透過上一次(二零一二／二零一三年度)公務員公共房屋配額計劃取得居屋計劃／居屋第二市場計劃綠表資格證明書及／或“購買資格證明書”以購買居屋第二市場計劃單位的人員，不論他們是否能成功購買有關計劃單位，在當局下一次發出公務員公共房屋配額通函時，其本人及其配偶(如適用)不得重新提出申請，以及只可在居屋計劃／居屋第二市場計劃綠表資格證明書及“購買資格證明書”(如適用)有效期全部屆滿後，方可根據其後的通函重新提交申請。

5. 那些仍在等待房署按照上一次公務員公共房屋配額計劃編配租住公屋的合資格人員，則可根據本通函提出申請。然而，如果他們在上一次公務員公共房屋配額計劃下獲房署編配租住公屋單位，但拒絕接受編配單位，則其本人和配偶(如適用)須受禁止規則規限，換言之，他們根據今次計劃提出的申請會自動取消。

### 租住公屋的選擇

6. 在填寫表格時，申請人應清楚註明所選擇的單位類別，即租住公屋或居屋計劃／居屋第二市場計劃。申請租住公屋的人員應確定其選擇的屋邨／地區有提供適合其家庭人數的單位。在申請截止後，申請人不得更改其選擇。

7. 申請人如欲增加獲編配租住公屋單位的機會，應依次填上全部三個不同屋邨／地區選擇。編配次序較低，但填上全部三個不同屋邨／地區選擇的申請人，其獲編配租住公屋單位的機會，可能會比編配次序較高，但沒有填上全部三個不同選擇的申請人為高。在申請截止後，申請人不得更改／補加／取消其選擇。(編配安排及禁止規則在本通函第 19 至 22、33 及 34 段。)

8. 申請人在填寫租住公屋單位選擇時，只限填寫附錄 III 所列的屋邨／地區。凡填寫附錄 III 沒有載列的屋邨／地區的申請人，其申請概不受理。部門須核對申請人所選擇的屋邨／地區是否附錄 III 指定的屋邨／地區，以及申請人的家庭人數是否與所作的選擇相稱；若否，便應要求申請人作出更正。如申請人未能按要求作出更正，房署可取消其申請。

9. 視乎相關類型單位的供應，四人家庭在一般情況下將獲編配兩房單位。如四人家庭的申請人欲選擇新建屋邨的一房單位，應於申請表上註明選擇。選擇一經作出，即不得撤回。

### 部門確認資料

10. 部門應協助合資格申請人填寫申請表。填寫申請表時，應以正楷清楚填上正確資料。部門應主動協助員工的遺孀／鰥夫及遺屬，以及退休公務員填寫申請表。申請表上填報的申請人及其家庭成員資料，包括其部門宿舍地址(如有的話)，應依據部門的人事記錄詳加核對。部門須核實申請表(CSPHQ 411)及通用表格第 551 號所填報的資料是否正確無誤，尤其須確保表格內所填報的資料，是否準確反映該員迄今所領取的所有其他公務員房屋福利。如有關人事記錄付諸闕如，部門應視乎情況而向有關申請人澄清資料，及須信納申請表及通用表格第 551 號所載的資料真確無誤。提供虛假／誤導性資料者，其申請可

被取消，而有關方面亦可向申請人採取法律行動(下文第14段)及／或紀律行動。

11. 每份申請表均須由部門首長所指定的人員**核實**和**簽署作實**。指定人員不能只就部分資料作出核實和簽署作實。申請人或核實人員不得在申請表任何部分加入有關符合資格的附註。申請表填報的資料如有任何更改，須由申請人**核實**和**簽署作實**，再由指定人員**核實**和**簽署**確認。

### 房署處理申請

12. 房署在收到部門提交已核實的申請後，會初步篩選所有申請，然後進行登記。其後，該署會把註有編號的認收函件卡寄予每名已登記的申請人，但這並不表示申請已獲批准。凡與房署書信往來，均須註明該編號。成功獲配租住公屋的申請人將獲函通知。

13. 當局在核實申請人在申請表上填報的資料是否準確時，會把申請人的最新資料與申請表上的資料互相比較核對。因此，**如果申請人的情況其後有任何改變，以致可能影響申請表所載資料的準確性，申請人(透過其所屬部門)及所屬部門(視乎情況而定)須即時把有關改變通知房署。**申請人情況改變的例子包括(但不限於)以下各項：

- (a) **紀律處分**(以致申請人被解僱)；
- (b) **申請人因刑事訴訟而被判處監禁／還押羈留**(申請人如被判處監禁，便無法遵守房署所訂的公共房屋入住規定)；
- (c) **晉升**(申請人在晉升後的薪金或會超逾資格準則所定的最高薪點)；
- (d) **已遷出部門宿舍**[對部分類別的合資格人員(例如現居於部門宿舍的退休公務員)而言，在整段申請期間居於部門宿舍是資格準則之一]；以及
- (e) **辭職或退休**(除某些特殊情況外，申請人必須為在職人員)。

就(d)及(e)項的情況而言，部門在獲悉申請人遷出部門宿舍或離職的日期後，須盡快通知房署。至於(a)至(c)項的情況，由於可能涉及敏感的個人資料，部門只須在得悉申請人確實被解僱、被判處監禁或還押羈留，或獲委員會推薦晉升(出任較高的職級，以致不再符合資格申請公務員公共房屋配額)後，才通知房署。

14. 如果申請人的情況有任何改變，以致其申請公務員公共房屋配額的資格也受影響，房署完全有權取消其申請。如果申請人在房署得悉其情況改變(如上文第13段所開列者)前已獲編配公共房屋，而有關改變令他在編配公共房屋[即簽訂租住公屋租約或簽訂居屋第二市場計劃臨時買賣合約／居屋買賣合約(視屬何種情況而定)]時，不再符合資格申請公務員公共房屋配額，房署保留絕對權利，收回編配給他的公共房屋福利，而申請人亦須即時無條件交還按照公務員公共房屋配額獲編配的公共房屋。此外，根據《房屋條例》第26條，任何人就申請房屋福利一事，明知而向香港房屋委員會作出虛假陳述或提供誤導性資料，即屬犯罪，一經定罪，可被判處罰款及監禁。

二零一三年十月

香港房屋委員會（房委會）規定

所有申請人及其家庭成員在截止申請日期(或通函第 17 段所述情況下的遞交申請日期)及至簽訂租住公屋租約或居屋第二市場單位的臨時買賣合約／居者有其屋(居屋)單位買賣協議時(視屬何種情況而定)，必須符合房委會下列**全部**規定：

- (a) 申請人及其家庭成員必須現居香港並具有香港入境權，其在香港的居留不受附帶居留條件所限制(與居留期限有關的條件除外)。未獲准來港居留的家庭成員不能包括在申請表內；
- (b) 已婚申請人及名列申請表內的所有已婚家庭成員，必須與其配偶及 18 歲以下的子女一同申請(已離婚、喪偶，或配偶並非居於香港且未辦理定居香港手續者除外)。18 歲以下的子女，必須與其父母或合法監護人一同申請；
- (c) 申請人與子女一同申請，只可與一名已婚子女及該名子女的下一代家庭成員一同申請；
- (d) 在申請租住公屋時，申請書內至少一半家庭成員必須在香港住滿七年並仍在香港居住，而在購買居屋單位／居屋第二市場單位時，申請人或其中一名家庭成員必須在香港住滿七年並仍在香港居住。18 歲以下的子女
  - (i) 不論在何處出生，只要父母其中一人居港滿七年；或
  - (ii) 在香港出生並已確立香港永久性居民身份，一律視作已符合該七年居港年期規定。
- (e) 申請人本身及其名列申請表的所有家庭成員，不得：
  - (i) 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

- (ii) 已簽訂任何協議(包括臨時協議)購買任何香港的住宅物業；或
- (iii) 持有任何直接或透過附屬公司擁有任何香港住宅物業的公司超過 50% 的股權。

住宅物業包括香港的任何住宅物業、未落成的私人住宅物業、經建築事務監督許可的天台構築物、用作居住用途的屋地及地政總署批出的小型屋宇批地。如有關物業已經售出，申請人必須提供證明文件，例如土地註冊處業主登記記錄文件影印本，以供查閱；以及

- (f) 申請人及其家庭成員必須表明，同意房委會及房屋署(房署)人員在審核其申請資格時，根據《個人資料(私隱)條例》的規定，核對申請表內所載的個人資料。

2. 下列人士不得提出申請或名列申請表：

- (a) 房委會轄下屋邨(不包括已納入整體重建計劃的屋邨)、香港房屋協會(房協)轄下屋邨及大坑西邨的租戶或其配偶；
- (b) 房委會及房協轄下屋邨的登記住客(目前仍在房委會及房協轄下屋邨居住者除外)；
- (c) 根據任何資助房屋計劃購得物業的業主／受惠於該些計劃的人士；這些計劃包括：

居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、居屋第二市場計劃、自置居所貸款計劃、置業資助貸款計劃、市區改善計劃、住宅發售計劃、中等入息家庭屋邨——美樂花園、重建置業計劃、租者置其屋計劃、可租可買計劃、夾心階層住屋計劃、夾心階層住屋貸款計劃，首次置業貸款計劃，以及置安心資助房屋計劃<sup>1</sup>。

---

<sup>1</sup>置安心資助房屋計劃指香港房屋協會的綠悠雅苑項目。

不過，各項資助房屋計劃的業主、聯名業主或受惠於該些計劃的人士，如已獲取批准刪除有關戶籍記錄並符合其他所有申請資格，可申請**租住公屋**。各項資助房屋計劃的業主、聯名業主或受惠於該些計劃的人士，如符合其他所有申請資格(就此事而言，已獲房署同意更改業權的業主、聯名業主或受惠於該些計劃的人士，該署可能批准刪除戶籍。業權的更改必須通過轉讓契據進行，並且不涉任何金錢代價，而擬議的承讓人須為有關物業的認可住戶)，可在獲取批准刪除有關戶籍記錄**24 個月後申請居屋計劃或居屋第二市場計劃**；

- (d) 曾經根據上文第 2(c)段所述任何一項資助房屋計劃購得物業的前業主或前聯名業主或曾受惠於該些計劃的人士。

就本規則而言，申請公務員公共房屋配額下租住公屋的人員如因下述情況確實遇到困難或家庭發生重大轉變，房署會酌情處理，就他們的租住公屋申請作出特別考慮：

- (i) 經法庭裁定破產；
- (ii) 陷入經濟困境以致需領取綜合社會保障援助金；
- (iii) 家庭環境逆轉，例如離婚、家庭經濟支柱身故等；
- (iv) 家庭收入銳減，以致難以償還按揭貸款；或
- (v) 家庭面對健康或個人問題，但嚴重程度不足以令他們符合接受體恤安置的資格。

申請人必須遞交證明文件，供房屋署考慮。如申請人的申請獲酌情處理，他們只可選擇租住公屋，而不可選擇居屋計劃／居屋第二市場計劃(離婚者除外)；

- (e) 名列上文第 2(c)段所述任何一項資助房屋計劃(包括已出售的物業)戶籍內的家庭成員。不過，名列有關戶籍內的家庭成員如獲房署批准刪除其戶籍，並符合所有其他申請資格，則可提出申請；
- (f) 曾因九龍城寨清拆而獲得政府發給根據居屋價格訂定的賠償並選擇自行安排居所的人士；或
- (g) 凡於緊急及非自願性的行動中，合符資格接受安置並曾選擇收取代替安置的現金津貼(例如市區重建局的現金津貼等)的人士，在有關行動的指定限制期內。



二零一三／二零一四年度公務員公共房屋配額  
可供申請的租住公屋屋邨／地區及單位數目  
(一般配額)

地區	屋邨	單位面積* (適合下列人數的家庭)	單位 數目	預計落成 日期
九龍	德朗邨^ (第四 至六座)	2人(21.95平方米)^^ 3至4**人(1房單位)(30.39-30.42平方米)^^ 4**至5人(2房單位)(37-37.93平方米)^^	13 26 6	二零一三年 八月
	德朗邨^ (第七 至九座)	2人(21.95平方米)^^ 3至4**人(1房單位)(30.39平方米)^^ 4**至5人(2房單位)(37-37.93平方米)^^	45 84 17	二零一三年 十月
沙田	水泉澳邨 第一期% (第六 至十座)	2人(21.96平方米)^^	23	二零一四年 五月
		3至4**人(1房單位)(30.15平方米)^^	45	
		4**至5人(2房單位)(36.94平方米)^^	20	
將軍澳	怡明邨※ (第一 至三座)	2人(21.6平方米)^^	16	二零一三年 十二月
		3至4**人(1房單位)(30.2平方米)^^	49	
		4**至5人(2房單位)(37平方米)^^	13	
荃灣	葵聯邨 第二期◎ (第一 至二座)	2人(21.5平方米)^^	6	二零一四年 三月
		3至4**人(1房單位)(30.25平方米)^^	7	
		4**至5人(2房單位)(37.06平方米)^^	6	
大埔 (包括粉嶺 及上水)	祥龍圍邨@ (第一 至二座)	2人(21.64平方米)^^	7	二零一四年 十二月
		3至4**人(1房單位)(30.1平方米)^^	6	
		4**至5人(2房單位)(36.58平方米)^^	6	
香港	各屋邨的 翻新單位	2人或以上	39	-
九龍	同上	同上	74	-
沙田 (包括馬鞍山)	同上	同上	21	-
東涌	同上	同上	30	-
將軍澳	同上	同上	21	-
荃灣 (包括青衣 及葵涌)	同上	同上	45	-
屯門 (包括元朗 及天水圍)	同上	同上	26	-

大埔(包括粉嶺及上水)	同上	同上	10	-
各地區 (香港/將軍澳/大埔/離島/東涌除外)	同上	1人單位 <sup>##</sup> (給合資格的單身行將退休/退休人員)	28	-
		1人單位 <sup>##</sup> (給合資格的單身在職人員)	3	-
		<b>總數</b>	<b>692</b>	

註：(a) 當局將根據申請人的編配次序，其選擇的地區／屋邨及有否適合的單位而編配房屋。申請人只可在他其中一個選擇地區／屋邨中獲編配配額。若資源許可，房屋署會按申請獲批人員獲編配配額的地區／屋邨，編配最多三個單位。

(b) 翻新單位指因現有住客遷出而在再次出租前曾進行翻新的單位。

(c) 在截止申請日期時超過 16 個星期的未出生嬰兒，在申請人選擇地區／屋邨時，可算作一名成員。

\* 編配標準只作參考之用，房屋署在實際編配單位時，會參考當時所批核的編配標準，按家庭人數提供不同面積的單位。

\*\* 視乎相關類型單位的供應，四人家庭在一般情況下將獲編配兩房單位。如四人家庭的申請人欲選擇新建屋邨的一房單位，應於申請表上註明選擇。選擇一經作出，即不得撤回。

^^ 提供之室內樓面面積為約數，只作參考之用，與單位落成後的實際面積可能有差異。

^ 有關德朗邨新單位的資料，請參閱附錄 III (a)。

% 有關水泉澳邨（第一期）新單位的資料，請參閱附錄 III (b)。

※ 有關怡明邨新單位的資料，請參閱附錄 III (c)。

◎ 有關葵聯邨（第二期）新單位的資料，請參閱附錄 III (d)。

@ 有關祥龍圍邨新單位的資料，請參閱附錄 III (e)。

## 1 人單位包括“長者住屋”單位。“長者住屋”單位設施包括個人房間，緊急援助警報系統，公用廚房及洗手間，並由社監管理。面積由約 10 平方米至 19 平方米。

## 德朗邨簡介

### 1. 屋邨簡介

德朗邨位於九龍啟德新發展區內，毗鄰采頤花園、彩虹邨及未來沙中線啟德站；德朗邨共有九座屬非標準式設計的樓宇，其中有一座樓高 35 層，其餘八座樓高 40 層，合共提供 8 164 個租住公屋單位；單位類別為一至二人單位、二至三人單位、一睡房單位及二睡房單位。

### 2. 單位設備

德朗邨各單位內已鋪設有煤氣喉、公共電視和電台收音天線、電話線等基本設備，與一般租住公屋大致相同。

### 3. 商業設施

位處啟晴邨和德朗邨的晴朗商場，設有各類店舖、街市和超級市場。鄰近的麗晶花園、彩虹邨和啟業邨等，亦備有不同行業的商舖，包括食肆、醫務所、便利店、洗衣店、麵包店、髮型屋等。鄰近的牛池灣街市，售賣乾濕貨品及家庭用品，為居民提供日常生活所需。

### 4. 停車場設施

德朗邨共提供 197 個私家車位、28 個輕型貨車位及 48 個電單車位。

### 5. 屋邨保安

德朗邨設有周全的保安設施。各座大堂入口均安裝防盜閘門及對講機，住戶可使用單位內的對講機與大堂入口之訪客通話，每部升降機內亦裝有閉路電視接駁到由護衛員 24 小時當值的大堂警衛室。住戶亦可調較電視頻道，收看大堂入口處及升降機內的情況。此外，屋邨護衛員亦會在邨內巡邏，加強保安。

### 6. 教育及社區康樂設施

德朗邨內設有幼稚園、兒童遊樂場、足球場、籃球場、羽毛球場及其他休憩場所，為居民提供服務。

### 7. 交通設施

德朗邨位處啟德新發展區內，毗鄰未來沙中線啟德港鐵站，鄰近有多條公共巴士線及專線小巴往返港九新界各區，交通便捷。

## 水泉澳邨(第一期)簡介

### 1. 屋邨簡介

水泉澳邨位於沙田博泉街，共分四期。第一期(即第六座至第十座)共有五座屬非標準式設計的樓宇，其中第六座樓高 25 層，第七座至第九座樓高 28 層，第十座則樓高 30 層，合共提供 3 039 個租住公屋單位；單位類別為一至二人單位、二至三人單位、一睡房單位及二睡房單位。

### 2. 單位設備

水泉澳邨(第一期)各單位內已鋪設有煤氣喉、公共電視和電台收音天線、電話線等基本設備，與一般租住公屋大致相同。

### 3. 商業設施

水泉澳邨於第二期設有商場及街市，為居民提供日常所需。

### 4. 停車場設施

水泉澳邨(第一期)共提供 85 個私家車位、3 個輕型貨車位及 21 個電單車位。

### 5. 屋邨保安

水泉澳邨(第一期)設有周全的保安設施。各座大堂入口均安裝防盜閘門及對講機，住戶可使用單位內的對講機與大堂入口之訪客通話，每部升降機內亦裝有閉路電視接駁到由護衛員 24 小時當值的大堂警衛室。住戶亦可調較電視頻道，收看大堂入口處及升降機內的情況。此外，屋邨護衛員亦會在邨內巡邏，加強保安。

### 6. 教育及社區康樂設施

水泉澳邨(第一期)設有籃球場、羽毛球場、小型足球場及休憩場所。邨內亦設有老人中心及幼稚園。

### 7. 交通設施

水泉澳邨(第一期)位處沙田半山，鄰近博康邨，建議中邨內有公共巴士及專線小巴，接駁沙田市中心及沙田圍鐵路站。

## 怡明邨簡介

### 1. 屋邨簡介

怡明邨位於將軍澳 65B 區，旁為至善街，毗鄰私人參建居屋寶盈花園，附近為港鐵將軍澳站。怡明邨其中兩座樓高 32 層，另一座樓高 33 層，合共提供 2 059 個租住公屋單位；單位類別為一至二人單位、二至三人單位、一睡房單位及二睡房單位。

### 2. 單位設備

怡明邨各單位內已鋪設有煤氣喉、公共電視和電台收音天線、電話線等基本設備，與一般租住公屋大致相同。

### 3. 商業設施

怡明邨附近有大型商場、街市及購物中心。毗鄰的寶盈花園設有商舖、便利店及餐廳，為居民提供日常生活所需。

### 4. 停車場設施

怡明邨共提供 51 個有蓋私家車位、6 個輕型貨車位及 13 個電單車位。

### 5. 屋邨保安

怡明邨設有周全的保安設施。各座大堂入口均安裝防盜閘門及對講機，住戶可使用單位內的對講機與大堂入口之訪客通話，每部升降機內亦裝有閉路電視接駁到由護衛員 24 小時當值的大堂警衛室。住戶亦可調較電視頻道，收看大堂入口處及升降機內的情況。此外，屋邨護衛員亦會在邨內巡邏，加強保安。

### 6. 教育及社區康樂設施

怡明邨附近有多間中小學。邨內亦設有單車徑、休憩場所、老人日間護理中心及濫用精神藥物者輔導中心，提供多項康樂設施及社區服務。

### 7. 交通設施

怡明邨位處將軍澳市中心，鄰近港鐵將軍澳站，區內有多條公共巴士路線及專線小巴往返港九新界各區，交通便捷。

## 葵聯邨(第二期)簡介

### 1. 屋邨簡介

葵聯邨(第二期)位於葵涌葵聯路 80 號，毗鄰葵盛東邨及葵盛西邨。葵聯邨(第二期)共有兩座屬非標準式設計的樓宇。樓高分別為 39 層及 41 層，共提供 1 507 個出租公屋單位。單位種類分為一至二人單位、二至三人單位、一睡房單位及二睡房單位。

### 2. 單位設備

葵聯邨(第二期)各單位內已鋪設有煤氣喉、公共電視和電台收音天線、電話線等基本設備，與一般租住公屋大致相同。

### 3. 商業設施

葵聯邨(第二期)鄰近葵盛東邨及葵盛西邨。葵盛西邨設有購物中心及街市。葵盛東邨除設有空調的街市外，還有大小商鋪如酒樓、快餐店、餐廳、超級市場、便利店、髮型屋、洗衣店、麵包店、診所等，為居民提供日常所需的物品及服務。

### 4. 停車場設施

葵聯邨(第二期)共提供 13 個電單車位。

### 5. 屋邨保安

葵聯邨(第二期)設有周全的保安設施。各座大堂入口均安裝防盜閘門及對講機，住戶除可使用單位內的對講機與大堂入口之訪客通話外，每部升降機內亦裝有閉路電視並接駁到由護衛員 24 小時當值的大堂警衛室。住戶可調較電視頻道，收看大堂入口及升降機內的情況。此外，屋邨護衛員亦會在邨內巡邏，加強保安。

### 6. 教育及社區康樂設施

區內有多間中、小學校及幼稚園，方便住戶子女就學。葵聯邨(第二期)內以及其附近有多項康樂設施，包括社區公園、表演台、籃球場、社區農地、兒童遊樂場及健體設施等，讓居民消閒遊樂。

7. 交通設施

毗鄰的葵盛東邨及葵盛西邨均設有巴士總站，有多條巴士及專線小巴線往返各區，交通方便快捷。

## 祥龍圍邨簡介

### 1. 屋邨簡介

祥龍圍邨位於上水市中心，毗鄰為鄉郊地區。屋邨位於清曉路及保健路交界，毗鄰清河邨、北區醫院、聖若瑟安老院及香港高爾夫球會。屋邨共有兩座非標準式設計的樓宇，分別樓高 32 及 36 層，合共提供 1 358 個租住公屋單位；單位類別為一至二人單位、二至三人單位、一睡房單位及二睡房單位。

### 2. 單位設備

祥龍圍邨各單位內已鋪設有煤氣喉、公共電視和電台收音天線、電話線等基本設備，與一般租住公屋大致相同。

### 3. 商業設施

邨內設有 8 間商舖，而毗鄰的清河邨商場設有 16 間商舖，包括診所、文具店、洗衣店、便利店、餐廳、酒樓及超級市場等，為居民提供日常所需。

### 4. 停車場設施

本邨的露天停車場共提供 36 個私家車位、4 個輕型貨車位及 8 個電單車位。

### 5. 屋邨保安

祥龍圍邨設有周全的保安設施。各座大堂入口均安裝防盜閘門及對講機，住戶可使用單位內的對講機與大堂入口之訪客通話，每部升降機內亦裝有閉路電視接駁到由護衛員 24 小時當值的大堂警衛室。住戶亦可調較電視頻道，收看大堂入口處及升降機內的情況。此外，屋邨護衛員亦會在邨內巡邏，加強保安。



6. 教育及社區康樂設施

屋邨附近設有中學及小學，邨內設有羽毛球場及休憩設施；毗鄰的清河邨則有一所幼稚園及多項社區服務設施。附近的保榮路設有體育館、休憩處及遊樂場。

7. 交通設施

屋邨鄰近的清河商場側設有交通交匯處。住戶亦可徒步往上水港鐵站(約需 15 至 20 分鐘)。

## 編配香港房屋委員會(房委會)單位後的租金及其他安排

### 租金

房屋署(房署)會按個別家庭的人數，編配不同面積的租住公屋單位。住戶除繳納相當於一個月租金的按金外，還須繳付一個月上期租金。租戶退租遷出時，如單位內設備完整無缺，可獲退還租金按金。根據公屋住戶資助政策，獲配租住公屋單位的申請人如果在公屋住滿10年，而其家庭總收入超出當時的公屋輪候冊入息限額的2倍至3倍，便須繳納1.5倍淨租金及差餉；如其家庭總收入超出當時的公屋輪候冊入息限額的3倍，則須繳納雙倍淨租金及差餉。根據維護公屋資源合理分配政策，繳付雙倍租金的住戶須申報各家庭成員所擁有的資產淨值總額。如資產淨值超過當時的公屋住戶資產淨值限額(二零一三/二零一四年度的限額為公屋輪候冊入息限額的84倍)，便須遷出公屋。但住戶如有需要可向房署申請以暫准證形式暫時居住該單位不超過一年，以便另覓居所。但其間必須每月繳付相等於市值租金水平的暫准證費另加差餉。

2. 公屋住戶如遇有經濟困難並符合所有其他申請資格，可申請租金援助。但申請人如在編配時獲配的單位屬於新大廈類別，申請人只在入住公屋兩年後或下一次整體租金向上調整後或因家庭狀況急劇改變而引致入息下降時，方可申請租金援助。遞交申請書時，申請人須同時簽妥夾附於申請表上的聲明書，以表示同意有關政策。

3. 公屋住戶必須遵守房委會當時的政策，而房委會有權隨時修訂有關政策。

### 水費、電費及氣體燃料費

4. 單位均設有獨立水錶及電錶。住戶須自行向水務署及有關的電力公司繳納按金及水電費用。如有關單位使用氣體燃料，租戶須自行向有關氣體燃料公司繳納按金及費用。

## 租約

5. 獲配租住公屋單位的申請人，均須簽訂租約，承諾遵守租約規定，例如遵守房委會所訂定的一切規則及規例、按時交租、保持單位完好及不得分租等。如該員遭解僱、退休或辭職，其租約權益將不受影響[不過，如出現附錄 I 第 13 段所述的改變，而申請人在獲配公共房屋時不再符合公務員公共房屋配額的申請資格，他必須即時無條件放棄已簽訂的租約]。因此，政府員工如繼續遵守租約規定，在離職後仍可保留其租住權。如該員身故，房署可酌情決定是否批出新租約予該員的遺孀／鰥夫／家庭成員。如果住戶嚴重違反租約規定，房署有權終止其租約。

二零一三年十月

**二零一一／二零一二年度公務員公共房屋配額計劃下  
公共房屋編配的最低服務年資比較  
(截至二零一三年四月三十日)**

[重要註釋：下述資料只作一般參考之用，而由於這年度計劃的編配工作尚在進行中，有關情況最終可能有所改變。此外，每一年度公務員公共房屋配額計劃下的編配工作均是獨立進行，個別年度計劃下的確實編配情況(包括在有關計劃下獲得公共房屋的申請人的最低服務年資)可能會有差異。]

**租住公屋單位**

**總薪級表及  
其他薪級表人員 第一標準  
薪級表人員**

新單位：

紅磡邨 (2 人單位)	26 年 9 個月	17 年 2 個月
紅磡邨 (3-4 人單位)	30 年 1 個月	15 年 3 個月
紅磡邨 (4-5 人單位)	29 年 2 個月	15 年 3 個月
石硤尾邨 (2 人單位)	22 年 2 個月	14 年 7 個月
石硤尾邨 (3-4 人單位)	13 年 6 個月	14 年 4 個月
石硤尾邨 (4-5 人單位)	19 年 2 個月	13 年 8 個月
下牛頭角邨 (2 人單位)	26 年 1 個月	17 年 8 個月
下牛頭角邨 (3-4 人單位)	21 年 2 個月	13 年 7 個月
下牛頭角邨 (4-5 人單位)	21 年 11 個月	14 年 1 個月
東匯邨 (2 人單位)	22 年	17 年 1 個月
東匯邨 (3-4 人單位)	19 年 2 個月	16 年 7 個月
東匯邨 (4-5 人單位)	19 年 2 個月	13 年 8 個月

各屋邨翻新單位：

香港 (2 人或以上單位)	3 年 1 個月	4 年 9 個月
九龍 (2 人或以上單位)	2 年 9 個月	16 年 5 個月
荃灣 (包括青衣及葵涌) (2 人或以上單位)	2 年 11 個月	13 年 7 個月
東涌 (2 人或以上單位)	3 年	無
沙田 (包括馬鞍山) (2 人或以上單位)	2 年 6 個月	14 年 11 個月
屯門 (包括元朗及天水圍) (2 人或以上單位)	5 年 2 個月	13 年 8 個月
大埔 (包括粉嶺及上水) (2 人或以上單位)	4 年	15 年 2 個月
將軍澳 (2 人或以上單位)	2 年 2 個月	18 年 11 個月
一人單位(適合一人家庭申請人士) [各地區 (香港、將軍澳、大埔、離島及東涌除外)]	退休人士	退休人士

**居者有其屋計劃/居屋第二市場計劃**

**3 年 5 個月 13 年 7 個月**