

# 政府資助興建的青年宿舍

## 摘要

1. 國家主席習近平在2022年7月1日的重要講話中闡明，“青年興，則香港興”。政府表示一直十分重視青年發展。中華人民共和國香港特別行政區行政長官在《二零一一至一二年施政報告》中，宣布推行青年宿舍計劃，計劃目的包括在非政府機構未盡其用的土地上興建青年宿舍以釋放其發展潛力、滿足部分在職青年對擁有自己居住空間的渴望，以及讓青年人積累儲蓄以達致其個人發展目標。民政及青年事務局(民青局)負責監督非政府機構發展和管理由政府資助興建的青年宿舍的工作，以及其他職務。

2. 在興建青年宿舍方面，政府會向非政府機構全數資助建設費用，以在非政府機構持有的用地上興建青年宿舍，而撥款會由基本工程儲備基金提供，讓非政府機構進行施工前期工序和建造工程。截至2025年12月，已由／將由政府全數資助興建的青年宿舍共有7間(即分別由非政府機構A至G管理的宿舍A至G)，在2 877個宿舍單位(即宿舍房間)內提供總共3 444個宿位。在基本工程儲備基金下，興建該7間青年宿舍的核准項目預算總額為31.5558億元。

3. 非政府機構以自負盈虧的形式營運青年宿舍，負責承擔與營運和保養青年宿舍有關的經常開支。政府會由民青局為代表，與非政府機構簽訂《資助及營運協議》(《協議》)。*《協議》*訂明非政府機構須在其框架內，按照政府的政策目標去營運青年宿舍。非政府機構亦須與各租戶分別簽訂租約。審計署最近就民青局在發展和管理由政府資助興建的青年宿舍方面的工作進行審查。

## 提供和興建青年宿舍

4. **宿舍單位數目未達標** 2012年7月，政府向立法會表示，視乎非政府機構的執行能力，首輪目標是提供3 000個住宿單位。截至2025年12月(自2012年起超過13年)，只有1 326個宿舍單位已落成啓用，而已由／將由政府資助興建的7間青年宿舍將會提供2 877個宿舍單位(第2.2及2.3段)。

## 摘要

5. **進行青年宿舍項目需時偏長** 2013年2月，當時的民政事務局(民政局)向立法會表示，計劃以先導性質推出兩項條件較成熟的青年宿舍項目(即宿舍A和E)；若有關項目進展順利，預計兩間宿舍可於2016年興建落成。2016年2月，當時的民政局告知立法會宿舍A至E的預計落成日期，即介乎2018年年中至2020年年底不等。截至2025年12月，五間青年宿舍(即宿舍A至E)落成所需的時間較各自原本預計落成日期長了3至11年，或以尋求建造工程撥款批准的相關立法會財務委員會文件所載的修訂預計落成日期計算，各宿舍落成所需的時間則長了最多2.5年。另一方面，就宿舍F和G而言，民青局仍未為其建造工程尋求撥款批准，也未為其訂明落成時限(第2.5至2.7段)。

6. **宿舍A的興建工作** 宿舍A的用地位於大埔，其上原本有一幢舊建築物，內設一間由非政府機構A管理的青年中心(第2.14段)。審計署的審查發現：

(a) **敲定《協議》需時偏長** 當時的民政局表示，非政府機構A須受《協議》和土地契約(規管與宿舍有關土地用途的事宜)規管。2016年6月，非政府機構A就相關用地上舊建築物的拆卸工程招標，並計劃於2016年7月批出相關工程合約。由於《協議》當時仍未簽訂，當時的民政局於2016年12月向非政府機構A表示，除非及直至簽訂《協議》，以及相關土地契約予以修訂以在該用地上發展青年宿舍，否則政府不會向該非政府機構發還任何工程的費用。非政府機構A考慮到所涉及的商業風險，決定批出拆卸工程合約，以免項目成本上升和需要重新招標。拆卸工程較原本計劃的開始日期(即2016年7月)延遲了五個月開展。2017年4月，地政總署要求非政府機構A在2017年4月底或之前接納土地契約的修訂條款。2017年4月至7月期間，非政府機構A四度以仍在與當時的民政局就《協議》的部分基本原則商討為理由，要求延長回覆限期。直至2018年2月，當時的民政局才與非政府機構A簽訂《協議》，相關土地契約的修訂亦於當時完成(第2.15及2.16段)；及

(b) **延遲決算宿舍A的項目帳目** 根據《財務通告第7/2017號》“基本工程計劃”，相關決策局的局長和工務部門首長應盡早決算項目帳目，在任何情況下都不得遲於設施投入服務後的三年。宿舍A於2020年3月開始營運，但截至2026年3月中，該項目的帳目仍未決算(即延遲了3年)(第2.22及2.23段)。

## 摘要

7. **宿舍E的興建工作** 宿舍E的用地位於上環，其上原本有一間空置學校，從前由非政府機構E營辦。用地毗鄰有一個根據《古物及古蹟條例》(第53章)宣布的法定古蹟(亦由非政府機構E管理)(第2.24段)。審計署的審查發現：

- (a) **完成宿舍E的施工前期工序需時偏長** 2013年，當時的民政局預計，若項目進展順利，宿舍E可於2016年(即三年內)興建落成。然而，審計署留意到，當時的民政局和非政府機構E用了約八年(即2013至2021年)來完成宿舍E所需的施工前期工序，包括委託顧問進行技術可行性研究、諮詢相關區議會和古物諮詢委員會、提出改劃相關用地用途和修訂分區計劃大綱圖、申請規劃許可、進行詳細設計和多項勘測，以及尋求撥款批准(第2.26段)；及
- (b) **需要密切監察宿舍E的工程進度** 2024年9月，宿舍E的地基工程開展，目標完成日期為2025年11月。然而，截至2025年12月，地基工程仍在進行中，非政府機構E預計地基工程會於2026年4月完成，而宿舍E的主要工程會在同月開展。民青局表示，宿舍E會於2027年落成(第2.34段)。

8. **宿舍A的一些家具及設備以相對高的費用採購** 根據非政府機構A向當時的民政局提供的資料，審計署發現宿舍A的一些家具及設備以相對高的費用採購。舉例而言，非政府機構A在一份於2020年1月批出的合約下，以903,200元為宿舍A採購了78部浴室暖風機，這筆費用包括該78部浴室暖風機的供應、運送及安裝費用(733,200元)(即每部9,400元)，以及相關預備工作和雜項的一筆過費用(170,000元)。就此，審計署的研究發現，以零售價格計算，一部相同型號的浴室暖風機的供應、運送及安裝費用，在2016年12月時約為2,300元，而在2021年1月時則約為1,900元(第2.40段)。

9. 非政府機構A表示，所採購的浴室暖風機項目是供應、運送及安裝全服務，而採購合約中的平均單位價格包括多項額外費用項目(例如產品成本、安裝的人工、運送、保險和工地保護)。為新建工地添置的浴室暖風機價格高於零售價格，主要原因包括安裝工人須具備特別資歷、保險費用、需要於21天內供應和安裝浴室暖風機以便宿舍A開始營運(已較預計日期延遲)，以及2019年的黑暴動亂所添的變數。審計署備悉非政府機構A的解釋，但留意到該機構的採購程序(見第12及13段)有可予改善之處(第2.41及2.46段)。

## 摘要

10. **一些家具及設備以相對高的費用以獨立的家具及設備合約採購** 審計署的審查發現：

- (a) 非政府機構A於2018年5月向一個承辦商(承辦商A)批出的主要工程合約，當中包括以886,508元為宿舍A的宿舍單位採購一些家具及設備。2019年10月，非政府機構A不在主要工程合約下採購該等家具及設備而另行招標採購。非政府機構A在評審標書後，於2020年1月以3,506,546元把一份家具及設備合約批予承辦商A(第2.42段)；及
- (b) 審計署揀選了在兩份合約下採購的部分項目進行審查，發現透過2020年1月的家具及設備合約採購的一些家具及設備，平均費用高於2018年5月的主要工程合約所載的單價(第2.44段)。

11. 非政府機構A表示，考慮到宿舍A宿舍單位的最新設計，認為一些家具及設備的設計和尺寸需要進一步修改。鑑於主要工程需要更改設計和調整，宿舍A的主要工程合約受到預算上的限制。家具及設備沒有以主要工程合約採購，而以另一份獨立合約採購，以免超出主要工程的預算。而該份家具及設備合約批出時，正值反政府黑暴動亂最激烈之時，當時社會廣泛受擾，難免限制了正常招標工作，進而對價格造成上升壓力。有別於主要工程合約，新的家具及設備合約中的平均單位價格也包括了多項額外費用項目(例如產品成本、安裝的人工、運送、保險和工地保護)。非政府機構A需要在少於三個月內採購家具及設備，以便宿舍A開始營運(已較預計日期延遲)。審計署備悉非政府機構A的解釋，但留意到該機構的採購程序(見第12及13段)有可予改善之處(第2.43及2.46段)。

12. **獲邀投標的準供應商數目有限** 根據民青局的指引，應強調提倡公平競爭環境和投標的競爭性(第2.38(e)段)。審計署的審查發現：

- (a) 2019年9月，非政府機構A就宿舍A浴室暖風機的供應、運送及安裝(見第8段)邀請了7個準供應商投標。2019年10月，非政府機構A亦就宿舍單位的家具及設備的供應、運送及安裝(見第10(a)段)邀請了10個準供應商(包括7個浴室暖風機的準供應商)投標。然而，非政府機構A擬備的相關投標評審報告中，並沒有就揀選有關準供應商提交標書記錄當中的原因(第2.48段)；及

## 摘要

- (b) 根據非政府機構A於2025年9月實施的採購程序，在有充分理據和獲該機構適當的批核人員批准下，可邀請少數準供應商投標以進行局限性招標。為確保投標過程公平和具競爭性，加上在《建築物條例》(第123章)下註冊、可供選擇的一般建築承建商及小型工程承建商眾多，民青局宜要求非政府機構在有需要進行局限性招標時，採取措施以盡可能加強投標的競爭性(例如增加準供應商的數目)(第2.50段)。

13. **非政府機構的採購程序有可予改善之處** 根據民青局的指引，非政府機構招標時應參考政府的做法。經參考財經事務及庫務局發出的《物料供應及採購規例》，審計署的審查發現非政府機構的採購程序有可予改善之處。舉例而言，根據《物料供應及採購規例》，在徵求批准採用局限性招標程序時，如政府決策局／部門建議邀請備選名單上的承辦商投標，須解釋擬訂備選名單的方法，尤其是篩選準則，以及所有獲考慮(包括未獲列入備選名單)的承辦商的專業能力和經驗。審計署留意到，非政府機構A的採購程序並沒有要求提出的人員就局限性招標擬訂的備選名單解釋原因(第2.51及2.52段)。

14. **需要確保非政府機構在青年宿舍的設計和選料方面貫徹實而不華和環保的原則** 根據民青局的指引，青年宿舍的設計和選料應以實而不華和環保為原則，而每個宿舍單位可設套廁並附有簡單基本家具。審計署發現，宿舍A和B的家具及設備額度差異甚大，而部分家具及設備只採購供宿舍A使用(例如浴室暖風機)(第2.38及2.54段)。

15. **一些家具及設備因安全或設計問題沒有安裝** 根據2020年1月批出的家具及設備合約(見第10(a)段)，承辦商A須按照工程項目規格，為宿舍A的宿舍單位供應和安裝不同的家具及設備。非政府機構A表示，該合約下的家具及設備規格和要求已根據模擬搭建樓層的檢視結果而改良(第2.56及2.57段)。然而，非政府機構A於2026年3月回應審計署的查詢時表示：

- (a) 已安裝的廁紙架(共購入76個，每個單價為3,390元)在更換廁紙時難以使用，所以已經以同類產品替代(第2.56(a)段)；
- (b) 原本的視液器架(共購入46個，每個單價為2,390元)或會對使用者構成潛在安全問題和不便，所以已經以同類產品替代(第2.56(b)段)；及

- (c) 在原本設計下，每個浴室內會安裝兩條扶手／毛巾杆(共購入152條，每條單價為1,890元)。然而，其中一個安裝扶手／毛巾杆的位置會構成潛在安全風險，所以每個浴室內只安裝了一條扶手杆；而另一條扶手杆會留作後備，於日後保養維修時使用(第2.56(c)段)。

### 營運青年宿舍

16. **處理新申請和填補空置房間方面有可予改善之處** 截至2025年12月，由政府資助興建的兩間青年宿舍(即宿舍A和宿舍B)在營運。非政府機構A和B表示會按照資格準則審核宿位申請，邀請符合資格的申請人面談以進行評核，並向成功申請人提供租約。根據兩間宿舍的《協議》，非政府機構須從速處理所有申請。在2024-25及2025-26年度(截至9月)，宿舍A和宿舍B分別有34份和308份新租約展開。審計署審查了10宗新申請(包括宿舍A和宿舍B各5宗)的記錄，留意到下列情況：

- (a) **雖有輪候名單但部分房間維持空置及沒有編配房間準則方面的詳細指引** 就宿舍A而言，由於有申請人輪候空置房間的名單，理應審核已收到的申請。然而，就所審查的5宗申請而言，租戶的申請日期後於房間空置日期，相隔時間介乎約7至14個月不等(平均約10個月)。另外，截至2026年2月，非政府機構A並沒有就編配房間的準則訂明詳細指引；及
- (b) **審核申請、進行面談和簽訂租約的適時程度可予改善** 截至2026年2月，非政府機構A和B都未有在指引中為處理新申請訂明時限。就所審查的10宗申請而言，申請日期和面談日期之間相隔的時間介乎25天至約9個月不等(平均約5個月)，而面談日期和簽訂租約日期之間相隔的時間介乎35天至約6個月不等(平均約2個月)(第3.2、3.4、3.5、3.7、3.8及3.10段)。

17. **需要加強查核合計租期** 根據宿舍A和B的《協議》，非政府機構須確保每名租戶的合計租期在任何情況下均不超過5年。由於青年宿舍首份租約的生效日期為2020年4月1日，所以應由2025年3月31日開始查核有關規定的符合情況。2025年4月，民青局推出青年宿舍計劃管理系統，以協助查核申請人是否符合5年合計租期限的規定。審計署留意到下列情況：

## 摘要

---

- (a) **需要確保青年宿舍計劃管理系統內的租戶資料齊全且屬最新** 2025年4月，民青局要求非政府機構A和B每月提供宿舍A和B的租戶名單，以供上載到青年宿舍計劃管理系統。截至2026年2月，兩間非政府機構均只向民青局提交租戶名單兩次，不符合每月提交的規定；
- (b) **需要在簽訂租約前確保申請人符合合計租期限制的規定** 民青局表示，非政府機構A和B在與申請人簽訂租約前，須先向民青局提交查核申請人合計租期的要求。就所審查的10宗新申請(見第16段)而言，當中3宗的租約於2025年4月後(即推出青年宿舍計劃管理系統以查核申請人是否符合5年合計租期限制的規定後)簽訂。就該3宗申請而言，非政府機構A和B於簽訂租約後才向民青局提交要求，相隔時間介乎約6至7個月不等；及
- (c) **部分租戶的合計租期超過5年** 就宿舍A而言，在續租協議於2024-25和2025-26年度(截至9月)展開的38名租戶中，6名(16%)租戶在宿舍A的合計租期已超過5年，逾期介乎1至60天不等(平均約17天)。審計署留意到，截至2026年2月，民青局沒有要求非政府機構於其提交予民青局的年度報告中包括批准租戶合計租期超過5年的個案和相關批准原因(第3.16至3.18及3.20段)。

18. **需要確保符合有關公共租住房屋(公屋)和中轉房屋的規定** 根據宿舍A和B的《協議》，沒有同時入住青年宿舍單位和以一人家庭名義入住公屋或中轉房屋單位的人士，方合資格成為青年宿舍租戶。租約一經簽訂，非政府機構便須就每名租戶提供妥為簽立的承諾書予香港房屋委員會(房委會)或香港房屋協會(房協)，或提供確認書，表明租戶完全知悉有關公屋和中轉房屋的銜接安排。就所審查的10宗新申請(見第16段)而言，申請人簽訂了租約，而審計署留意到下列情況：

- (a) **需要確保向適當當局提供租戶的承諾書** 在10名租戶中，7名(3名為宿舍A租戶，4名為宿舍B租戶)申報自己居於公屋。就宿舍A的3名租戶而言，截至2026年2月，沒有文件記錄顯示房委會或房協曾確認接獲租戶的承諾書。非政府機構B和民青局表示，宿舍B的4名租戶的承諾書已於2026年2月提供予房委會；及

## 摘要

- (b) **需要於租約中包括關於公屋和中轉房屋的銜接安排** 該10份租約沒包括租戶關於公屋和中轉房屋相關銜接安排的承諾，不符合《協議》下的相關規定(第3.24、3.26及3.27段)。

19. **宿位使用情況有可予改善之處** 宿舍A於2020年3月開始營運，提供80個宿位；而宿舍B則於2023年5月開始營運，提供1 680個宿位。審計署留意到，宿舍A宿位的整體租住率在2021至2025年各年截至3月31日和2025年9月30日介乎86%至99%不等；宿舍B的整體租住率在截至2024年3月31日，以及2025年3月31日和9月30日介乎77%至81%不等(第3.29及3.30段)。

### 其他相關事宜

20. **制訂《協議》和發放資助方面有可予改善之處** 審計署留意到下列情況：
- (a) **簽訂《協議》前已向非政府機構發放款項** 直至2025年12月，當時的民政局／民青局在簽訂《協議》前，已向7間非政府機構發放約共1.345億元的款項(第4.3段)；
- (b) **需要確保非政府機構遵守關於維持指定銀行戶口的規定** 根據《協議》，如政府批准非政府機構預支資助款項的申請，非政府機構須開立和維持一個完全僅供資助所用的指定有息銀行戶口。民青局表示，非政府機構C和非政府機構D申請了預支資助款項，亦有按照《協議》規定開立和維持指定銀行戶口。然而，審計署留意到，該兩個非政府機構的銀行戶口並非有息戶口，而其銀行結單所列的部分交易與青年宿舍無關(第4.6(b)及4.7段)；及
- (c) **《協議》的條文不一致** 當時的民政局／民青局與相關非政府機構簽訂的五份《協議》之間有部分條文不一致。舉例而言，關於國家安全、向民青局報告僱員／承辦商人員死亡或受傷的個案，以及社區或志願服務時數的條文並不一致(第4.8段)。
21. **需要在評核申請人資格時計及其所擁有和申報的全部資產** 沒有擁有任何在港住宅物業的人士，方合資格成為青年宿舍租戶。就與資產限額有關的資格準則而言，非政府機構A表示，申請人須申報其所擁有的全部資產。另一方面，非政府機構B則表示，估算資產值時不包括香港以外的住宅物業。截至

## 摘要

---

2026年2月，民青局未有在其向非政府機構發出的指引中訂明在評核申請人資格時應否計及香港以外的住宅物業。民青局於2026年3月回應審計署的查詢時表示，會建議非政府機構B在評核申請人是否符合有關資格準則時，包括其申報的全部資產(第4.17及4.18段)。

22. **檢討宿位租金方面有可予改善之處** 根據宿舍A和B的《協議》，就青年宿舍單位所收取的平均租金不得超過當時有效的市值租金水平的60%，由民青局定斷。民青局表示，非政府機構應每年向民青局匯報租金和租金調整方面的資料，而民青局會進行檢視，以確保非政府機構符合相關規定。就2021-22至2025-26年度的租金水平而言，非政府機構A和B向民青局共提交了7項租金方案。審計署留意到下列情況：

- (a) **需要就檢視租金方案和通知非政府機構檢視結果方面檢視和制訂時限** 就該7項租金方案而言，截至2026年2月，民青局仍未就當中3項(43%)租金方案(包括一項租金水平有所提高的方案(而有關方案已生效約11個月))所建議的租金水平向非政府機構提供書面意見。民青局表示，已就建議的租金水平通知非政府機構其口頭意見。至於民青局已向非政府機構提供書面回覆的餘下4項(57%)租金方案，就當中一項方案，民青局在修訂租金水平生效日期後一個月，才向有關非政府機構提供書面意見；及
- (b) **需要清晰訂明非政府機構提交予民青局檢視的擬議租金分項的基礎** 非政府機構A和B表示，除了基本租金外，就青年宿舍單位收取的租金亦包括差餉、地租和管理費。審計署留意到，關於民青局就2024年2項租金方案的檢視，雖然部分建議的租金水平超過市值租金水平的60%，最高達到約83%，但民青局認為建議的租金水平可以接受，因為用作比較的市值租金水平不包括差餉、地租和管理費。關於民青局就2025年2項租金方案的檢視，用於與市值租金水平作比較的宿舍A建議租金水平不包括差餉、地租和管理費。民青局表示，在估算這些項目的金額時，會參考非政府機構提交的年度報告中的相關資料，以及非政府機構實際繳付的差餉和地租。然而，截至2026年2月，民青局未有清晰訂明非政府機構提交予該局的擬議租金分項的基礎，以便該局按照《協議》定斷租金水平是否不超過市值租金水平的60%(第4.21、4.23至4.25段)。

23. **提交和批准營運計劃的修訂方面有可予改善之處** 根據宿舍A和B的《協議》，非政府機構可提出修訂營運計劃，以供民青局審批。直至民青局以書面批准任何修訂前，營運計劃將繼續完全有效力。審計署留意到，自宿舍A開始營運起，非政府機構A提交了兩項修訂營運計劃的建議。非政府機構A表示，第一項建議由2022年1月起生效，並於同月提交；第二項建議則由2023年10月起生效，而於2026年1月(即生效日期後約2.3年)提交予民青局。民青局表示，非政府機構A在實施該兩份修訂營運計劃前，未有事先尋求其批准(第4.30及4.31段)。

24. **與年度報告有關的可予改善之處** 根據宿舍A和B的《協議》，非政府機構須在每個財政年度完結後7個月內向民青局提交年度報告，並於其網站發布報告。截至2026年2月，5份宿舍A的年度報告和2份宿舍B的年度報告已提交予民青局。審計署留意到下列情況：

- (a) **需要確保適時提交年度報告和經審計財務報表** 就宿舍A而言，全部5份年度報告都延遲提交，介乎26天至約2.2年不等(平均約1.1年)。另外，在所提交的年度報告的其中4份(80%)未有按照《協議》規定包括經審計財務報表，而是於稍後另行提交予民青局，延遲提交介乎約3.2個月至約3.1年不等(平均約1.7年)；及
- (b) **需要訂明於發布的年度報告中所需載列的資料，並確保發布經審計財務報表** 截至2025年12月，除了一份年度報告外，在兩間宿舍的網站上可查閱的年度報告並非完整版本(例如不包括經審計財務報表)。民青局表示，於2025年11月建議非政府機構A和B先在各自的網站上發布已有的年度報告的簡化版本，而截至2026年3月亦一直與非政府機構商討網上版本應包括的資料(第4.34及4.37段)。

## 審計署的建議

25. 審計署的建議載於本審計報告書的相關部分，本摘要只列出主要建議。審計署建議民政及青年事務局局長應：

### *提供和興建青年宿舍*

- (a) 檢視提供3 000個宿舍單位的目標，並視乎非政府機構的執行能力，採取措施，在切實可行的情況下加快推行已核准的青年宿舍項目(第2.10(a)段)；
- (b) 加強監察青年宿舍的興建進度，以確保宿舍適時落成(第2.10(b)段)；
- (c) 檢視與相關非政府機構敲定《協議》需時偏長的原因，並探討措施，以期縮短日後敲定《協議》所需的時間(第2.36(a)段)；
- (d) 要求非政府機構A盡早決算宿舍A的項目帳目，並採取措施，確保青年宿舍項目的帳目按照《財務通告第7/2017號》的規定在設施投入服務後的三年內決算(第2.36(d)段)；
- (e) 日後就文物地點附近地方規劃青年宿舍項目的工程計劃時，把完成宿舍E的施工前期工序需時偏長的情況，納入考量(第2.36(f)段)；
- (f) 檢視審計署就宿舍A採購事宜所發現的情況，並按情況採取跟進行動(第2.58(a)段)；
- (g) 加強管控日後青年宿舍項目的家具及設備採購工作，包括要求非政府機構：
  - (i) 在有需要進行局限性招標時，採取措施以盡可能加強投標的競爭性(第2.58(b)(i)段)；及
  - (ii) 參考《物料供應及採購規例》的相關規定，就局限性招標擬訂的備選名單解釋原因(第2.58(b)(ii)段)；

## 摘要

---

- (h) 檢視審計署就採購家具及設備方面所發現的情況，並採取措施，確保非政府機構在青年宿舍的設計和選料方面，貫徹民青局的《非政府機構須知》所述的實而不華和環保的原則(第2.58(c)段)；
- (i) 要求非政府機構A檢視審計署就宿舍A的家具及設備所發現的安全和設計問題，進行評估以查明相關合約下其他家具及設備有否類似問題，並按情況採取跟進行動(例如評估可否向負責單位追討成本，並查明未用項目的狀況)(第2.58(d)段)；

### 營運青年宿舍

- (j) 要求非政府機構加強監察處理青年宿舍宿位申請的適時程度，當中參考審計署發現到的情況，並採取適當的跟進行動(第3.32(a)段)；
- (k) 採取措施，確保青年宿舍計劃管理系統內的青年宿舍租戶資料齊全且屬最新，以供查核是否符合合計租期限限制的規定(第3.32(b)段)；
- (l) 提醒非政府機構適時提交查核申請人是否符合合計租期限限制規定的要求，以及在簽訂租約前確保申請人符合有關規定(第3.32(c)段)；
- (m) 建議非政府機構於其提交予民青局的年度報告中包括批准青年宿舍租戶合計租期超過5年的個案和相關批准原因(第3.32(d)段)；
- (n) 提議非政府機構採取措施，向適當當局提交青年宿舍租戶的承諾書，以及於租約中包括銜接安排，以符合《協議》下關於公屋和中轉房屋的規定(第3.32(f)段)；
- (o) 建議非政府機構執行所需措施，提高青年宿舍宿位的租住率(第3.32(g)段)；

### 其他相關事宜

- (p) 當有需要在簽訂《協議》前發放款項，採取措施，以確保為有關安排提供理據和實施適當的保障措施(第4.11(a)段)；
- (q) 採取措施，確保非政府機構為存放青年宿舍項目資助而開立和維持的銀行戶口是《協議》規定的有息戶口(第4.11(b)段)；

## 摘要

---

- (r) 要求非政府機構於其經審計財務報表中確認資助按照《協議》規定，完全僅存放於指定銀行戶口，而不會與屬於非政府機構的其他資金一同存放(第4.11(c)段)；
- (s) 參考所發現的條文不一致情況，檢視《協議》，並與相關非政府機構討論，在適當的情況下統一相關的條文(第4.11(d)段)；
- (t) 要求非政府機構採取措施，在評核宿位申請人資格時，計及其所擁有和申報的全部資產(例如香港以外的住宅物業)(第4.19(c)段)；
- (u) 就檢視青年宿舍宿位租金方案和通知非政府機構檢視結果方面檢視和制訂時限，並妥為備存文件記錄(第4.28(a)段)；
- (v) 清晰訂明非政府機構提交予民青局的擬議租金分項的基礎，以便民青局定斷租金水平是否不超過市值租金水平的60%(第4.28(b)段)；
- (w) 採取措施，確保非政府機構適時向民青局提交修訂青年宿舍營運計劃的建議，以及任何修訂都要在得到民青局批准後才生效(第4.41(a)段)；
- (x) 加強監察，確保非政府機構按照《協議》訂明的時限規定提交青年宿舍的年度報告和經審計財務報表(第4.41(c)段)；及
- (y) 通知非政府機構於發布的青年宿舍年度報告中所需載列的資料，包括確保發布經審計財務報表(第4.41(e)段)。

### 政府的回應

26. 民政及青年事務局局長同意審計署的建議。

