

第 3 章

香港特别行政区政府

政府一般收入帐目

政府总部

民政事务局

政府部门

民政事务总署

床位寓所的发牌和单身人士宿舍的提供

香港审计署
二零零零年二月二十九日

声明

此简体版本只供网上阅览或下载。
如内容与繁体版本有任何差别，概以繁体版本为准。

床位寓所的发牌和单身人士宿舍的提供

目 录

	段数
撮要及主要审计结果	
第 1 部分：引言	
背景	1.1-1.3
《床位寓所条例》的制定	1.4-1.6
床位寓所监督及民政事务总署	1.7
有关安全及卫生的规定	1.8-1.9
帐目审查	1.10
第 2 部分：发牌计划的实施	
床位寓所的监管及发牌	2.1-2.2
发牌计划全面实施后的情况	2.3-2.4
审计署的意见	2.5
审计署的建议	2.6
当局的回应	2.7
第 3 部分：单身人士宿舍计划	
政府的安置援助	3.1-3.2
提供单身人士宿舍	3.3-3.5
财政资源	3.6-3.8
单身人士宿舍的管理	3.9
单身人士宿舍的租金收入及经营开支	3.10
审计署的意见	3.11-3.15
审计署的建议	3.16
当局的回应	3.17
第 4 部分：单身人士宿舍入住率低	
估计床位需求	4.1-4.3
审计署的意见	4.4-4.12
审计署的建议	4.13
当局的回应	4.14
第 5 部分：特建单身人士宿舍的策划	
特建单身人士宿舍	5.1

目 录 (续)

	段数
审计署的意见	5.2-5.11
审计署的建议	5.12
当局的回应	5.13
附录A: 截至一九九九年七月三十一日的单身人士宿舍入住率	
附录B: 拟建的庇利街和石山街单身人士宿舍在各个策划阶段估计过剩的床位数目	
附录C: 中文版从略	

床位寓所的发牌和单身人士宿舍的提供

撮要及主要审计结果

A. 引言 床位寓所是有床位可供出租的私人住宅。大部分床位寓所位于人口稠密市区中的破旧物业内，其居住环境、建筑物及消防安全标准普遍欠佳。一九九四年四月，当局制定《床位寓所条例》(第447章)，施行一项发牌计划，就床位寓所的规管、监管及安全订定条文。政府给予床位寓所经营者四年豁免期，让他们就其床位寓所向政府登记、进行改善工程及申请牌照。豁免期于一九九八年七月一日届满。豁免期届满后，所有居所如属《床位寓所条例》的定义所指的床位寓所，必须获正式发牌。政府向立法会议员保证，当局会以单身人士宿舍计划，为须迁出的床位寓所住客提供足够其他居所，令他们不会因当局实施发牌计划而导致无家可归(第1.1、1.3及1.4段)。

B. 帐目审查 审计署进行了一项帐目审查，研究民政事务总署执行以下工作的成效：(a) 实施发牌计划；(b) 以单身人士宿舍计划为须迁出的床位寓所住客提供安置援助；及(c) 策划兴建特建单身人士宿舍(第1.10段)。审查结果撮述于下文第C至H段。

C. 发牌计划的实施 发牌计划在一九九八年七月二日全面实施之前，床位寓所经营者获发豁免证明书，使他们得以继续经营其床位寓所。截至一九九八年七月二日，有99间已登记床位寓所。其后，民政事务总署的牌照事务处向完全符合《床位寓所条例》规定的经营者发出牌照。在这99间已登记的床位寓所中，有26间要牌照事务处须时超过4.5年才使达致符合《床位寓所条例》的发牌规定。由于民政事务总署已给予长达四年的豁免期，使床位寓所经营者得以进行所需改善工程，因此审计署认为，有关的26名床位寓所经营者在符合《床位寓所条例》规定的进度方面，并不完全令人满意(第2.2、2.3及2.5段)。

D. 单身人士宿舍计划 截至一九九九年七月三十一日，民政事务总署在单身人士宿舍计划下，提供33间由住宅单位改装而成的单身人士宿舍，以及一间特建单身人士宿舍曦华楼。民政事务总署委派义务工作发展局管理由住宅单位改装而成的单身人士宿舍，以及救世军管理曦华楼。此外，另一间特建单身人士宿舍正在高街兴建。多年来，为单身人士宿舍计划提供的总财政资源约达2.5亿元。民政事务总署亦曾计划多建两间特建单身人士宿舍，其中一间位于庇利街，另一间位于石山街(第3.3至3.6及3.9段)。

E. 在管制招收须迁出的床位寓所住客入住由义务工作发展局管理的单身人士宿舍方面，有可改善之处。审计署研究有关的申请表的结果显示，部分住客未符合入住资格，而申请表内有些资料亦有欠完整。义务工作发展局没有向民政事务总署定期提交有关符合入住由他们管理的单身人士宿舍入住资格的报告。审计署认为，为确保政府为须迁出的床位寓所住客提供安置援助的政策得以妥善执行，民政事务总署应索取该类管理资料，以作管制和监察用途(第3.13 及3.15 段)。

F. **单身人士宿舍入住率低** 民政事务总署预期，发牌计划全面实施后，单身人士宿舍的大部分床位均会有人入住。然而，截至一九九九年七月三十一日，即发牌计划全面实施一年后，单身人士宿舍的总体入住率仅43% (702 个可供使用的床位中只有303 个已入住)。根据截至一九九九年七月三十一日的空置床位数目，审计署估计，按空置床位的租金收入计算，每年的财政承担约为400 万元。当可提供270 个床位的高街特建单身人士宿舍在二零零一年启用后，单身人士宿舍总体入住率低的情况很可能会恶化。审计署留意到，民政事务总署在一九九九年年中计划了一连串行动，推广单身人士宿舍给适合的住客(第4.4 、4.8 、4.9 及4.12 段)。

G. **特建单身人士宿舍的策划** 民政事务总署曾计划多建两间特建单身人士宿舍，一间位于庇利街拟建的政府综合大楼内(庇利街工程)，另一间位于石山街拟建的政府综合大楼内(石山街工程)。审计署发现，民政事务总署并没有审慎评估须迁出的床位寓所住客对额外床位的需求。根据审计署的分析，即使不计及这两间拟建的单身人士宿舍的床位，可供须迁出的床位寓所住客入住的床位数目(包括由义务工作发展局管理的现有单身人士宿舍内的空置床位、曦华楼的床位，以及位于高街的单身人士宿舍内的270 个床位)，将远超需求。一九九八年五月，当民政事务局就庇利街工程在资源分配工作中提出拨款申请时，床位数目较估计所需的数目超出242个。一九九九年六月，当民政事务局就石山街工程在资源分配工作中提出拨款申请时，床位数目较估计所需的数目超出505 个(第5.1 、5.5 及5.10 段)。

H. 一九九九年八月，由于要与其他重要的基本工程计划竞争优先次序，庇利街工程仍停留为工务计划乙级工程项目，而就石山街工程在资源分配工作中提出的拨款申请亦被拒绝。同月，民政事务局通知库务局会缩减石山街工程的规模，其中包括删除拟建的单身人士宿舍项目。一九九九年九月，库务局接纳经缩减规模的石山街工程所申请的拨款(第5.6 及5.11 段)。

I. **审计署的建议** 审计署提出以下主要建议，指民政事务总署署长应：

- (a) 在执行《床位寓所条例》的发牌规定时，确保日后床位寓所经营者在一段合理的时限内完成全部所需改善工程(第2.6 段)；

- (b) 确保申请人在申请单身人士宿舍时提供足够资料,并确保有关资料经过详细审核,以确定申请人有资格在单身人士宿舍计划下获得安置(第3.16 (b) 段);
- (c) 要求管理机构提交有关符合入住单身人士宿舍资格的定期报告,以作管制和监察用途(第3.16 (c) 段);
- (d) 假如单身人士宿舍的入住率维持在低水平,考虑采取短期措施,以市价把过剩的床位租给公众,并采取长远措施,削减单身人士宿舍数目和床位数目(第4.13 (b) 段);
- (e) 审慎评估是否仍然需要位于高街的特建单身人士宿舍;若无需要,则研究是否可以转作其他用途(第4.13 (c) 段); 及
- (f) 在建议兴建单身人士宿舍时,审慎评估所需的额外床位,并审慎研究是否仍然需要庇利街单身人士宿舍(第5.12 段)。

J. **当局的回应** 民政事务总署署长同意审计署的建议,并已采取行动推行有关建议。

第 1 部分：引言

背景

1.1 床位寓所是有床位可供出租的私人住宅。大部分床位寓所位于人口稠密市区中的破旧物业内，其居住环境、建筑物及消防安全标准普遍欠佳。部分人士，尤其是单身人士，选择居于床位寓所，是因为租金低廉，而且就近工作地点。部分床位寓所住客已在其居住地区建立长期的社区联系，他们不愿移居别处，恐防与社羣和友伴失去联络。

1.2 政府察觉到社会对市区床位寓所有需求，然而，床位寓所过于挤迫，会构成消防安全、卫生和其他建筑物管理问题。早于一九八七年，政府已认为有需要处理床位寓所过于挤迫和消防安全的问题。为处理这类问题，政府推行试验计划，以期减低被定为目标床位寓所的挤迫程度和火警危险，并研究采用那些措施可更有效规管这些床位寓所的居住情况。一九九零年十二月，深水埗某床位寓所发生火警，酿成七死五十人伤的惨剧，事件引起公众对床位寓所安全标准的关注。

1.3 一九九一年一月，民政事务局局长通知立法会议员，政府将实施一项法定发牌计划，以期减低床位寓所的挤迫程度，并改善建筑物安全、消防安全和卫生标准。民政事务局局长表示，为实施建议的发牌计划，部分床位寓所的床位数目必须减少，才可达致规定的标准。因此，部分床位寓所住客须迁出过于挤迫的床位寓所。民政事务局局长向立法会议员保证，当局会以单身人士宿舍计划，为不符合资格循体恤安置安排入住租住公屋，而又须迁出床位寓所的住客提供足够其他居所，令所有须迁出的床位寓所住客不会因当局实施建议的发牌计划而导致无家可归。

《床位寓所条例》的制定

1.4 一九九四年四月，当局制定《床位寓所条例》(第447章)，施行一项发牌计划，就床位寓所的规管、监管及安全订定条文。《床位寓所条例》于一九九四年七月八日生效。其后，政府给予床位寓所经营者四年豁免期，让他们：

- (a) 就其床位寓所向政府登记；
- (b) 进行必需的改善工程，以符合发牌计划所订定有关建筑物及消防安全标准和卫生方面的规定；及
- (c) 申请经营床位寓所的牌照。

豁免期内，政府加强巡查床位寓所，确保床位寓所经营者遵守强制性安全规定，包括装置灭火筒、防火毡和火警警钟，并保持所有通道经常畅通无阻。豁免期于一九九八年七月一日届满(注1)。此后，所有居所如属《床位寓所条例》第2条的定义所指的床位寓所(见下文第1.5段)，在继续合法经营前，必须符合有关的法定安全标准，并获正式发牌。

1.5 根据《床位寓所条例》第2条：

(a) 床位寓所指：

“(a) 任何居住单位；或

(b) 在同一建筑物内而单位之间的间隔墙已被拆去的2个或以上的相连居住单位，

内有12个或以上已被人根据租用协议用作或拟供人根据租用协议用作住宿的床位，而在决定任何居住单位是否构成床位寓所时，毋须理会该居住单位内是否有任何间隔存在”；及

(b) 床位指：

“供单人住宿或拟供单人住宿的楼面空间、床、框架式床铺或其他类型的睡用设施，或任何楼面空间、床、框架式床铺或其他类型的睡用设施中供作或拟供作该用途的部分”。

1.6 《床位寓所条例》第5(1)条规定，任何人经营、料理、管理或以其他方式控制不符合《床位寓所条例》所指明的任何条件的床位寓所，即属犯罪。一经定罪，可处罚款10万元及监禁两年，并可就该罪行持续的每一日(不足一日亦作一日计算)，另处罚款2万元。

床位寓所监督及民政事务总署

1.7 根据《床位寓所条例》第4条，民政事务局局长为该条例所指的床位寓所监督。床位寓所监督可授权任何公职人员行使或履行监督根据该条例可行使或履行的所有或任何权力或职能。民政事务局局长授权民政事务总署的牌照事务处(注2)执行此《床位寓所条例》，民政事务总署亦负责确保为须迁出的床位寓所住客提供足够其他居所。

注1：豁免期原定于一九九六年十二月一日届满。可是，届满日期延至一九九八年七月一日，配合于一九九八年落成的单身人士宿舍，以为所有须迁出的床位寓所住客提供其他居所。

注2：牌照事务处根据多项条例负责执行有关床位寓所、酒店、旅馆及会所的建筑物及消防安全规定。牌照事务处的床位寓所组负责执行《床位寓所条例》。牌照事务处的人员主要是从屋宇署及消防处借调。牌照事务处的运作由一名总主任(属总屋宇测量师职级)监督。床位寓所组由一名高级屋宇测量师主管，人手包括来自屋宇署的一名屋宇测量师、一名高级测量主任和两名测量主任，以及来自消防处的一名高级消防队长。

有关安全及卫生的规定

1.8 根据《床位寓所条例》第18条，如居所属《床位寓所条例》的定义所指的床位寓所(见上文第1.5段)，则须符合有关建筑物及消防安全和卫生方面的规定。条例第18条规定：

- (a) 床位寓所的设计、结构、建造及出入方法，以及床位寓所内的消防装置及设备、逃生途径和卫生及供水设施，均须以可为占用人提供安全卫生的住宿地方及确保他们在发生火警或其他紧急事故时可安全逃生为准；
- (b) 床位寓所及其设施均须妥为保养，使其保持在不会引起火警或人身伤害的良好维修及安全状况，以免威胁到占用人的安全；及
- (c) 床位寓所内的所有消防装置及设备(包括灭火筒、防火毡和手动火警警报掣)和所有电线及电气装置，其装设及保养工作，均须由注册承办商进行。

1.9 牌照事务处在有关的《经营守则》内提供技术细则，供经营者、业主及与床位寓所的经营有关的人士作为指引。牌照事务处可不时藉撤销、更改或加入条文或规定，修改整份《经营守则》或其中的任何部分。遵守该《经营守则》的规定，是符合《床位寓所条例》有关建筑物及消防安全和卫生面规定的一个主要方法。然而，除《经营守则》中订明的规定外，如其他方法亦能达致相同的目的，牌照事务处亦会接受。举例来说，《经营守则》指定：

- (a) 只可提供单人床或双格床位。按情况所需，将床稳固地装在地板上；
- (b) 凡用作居室或厨房的房间，必须有天然光线透入及空气流通；
- (c) 假天花的空隙不得用以存放任何物品；
- (d) 所有室内通路及在通路上的门的最低阔度，不得少于750毫米，并须经常保持畅通无阻；
- (e) 整条出路通道的阔度不得少于900毫米，而出路通道的净高度不得少于两米；
- (f) 所有火水或石油气必须适当地储存在厨房内。有关物品不可超出准许的储存量，即20公升火水和130公升总标称水容量的石油气；
- (g) 所有煮食活动必须在厨房内进行。只有用电力加热食物及烧水，才可在厨房以外地方进行；
- (h) 水厕设备、洗手盆及浴缸或花洒或供水点的数目，不得少于在不同环境下的规定数目；及

- (i) 所有水管工程及物料均须符合《建筑物条例》(第123章)的《建筑物(卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所)规例》的规定。

帐目审查

1.10 审计署进行了一项帐目审查，研究民政事务总署执行以下工作的成效：

- (a) 根据《床位寓所条例》实施发牌计划；
- (b) 以单身人士宿舍计划为须迁出的床位寓所住客提供安置援助；及
- (c) 为须迁出的床位寓所住客策划兴建特建单身人士宿舍。

第 2 部分：发牌计划的实施

床位寓所的监管及发牌

2.1 《床位寓所条例》在一九九四年七月生效后，牌照事务处人员巡视了所有已知的床位寓所，劝喻床位寓所经营者把他们的床位寓所登记。牌照事务处人员亦巡查了已登记床位寓所的单位，并向床位寓所经营者提供所需改善工程清单，以便符合《床位寓所条例》所订定发牌计划的规定。

2.2 发牌计划在一九九八年七月二日全面实施之前，床位寓所经营者获发豁免证明书，使他们得以继续经营其床位寓所。证明书的有效期通常为12个月，如获牌照事务处的批准，则可获续期。发牌计划全面实施后，牌照事务处向完全符合《床位寓所条例》规定的经营者发出牌照。部分床位寓所获发有附带条件的牌照(注3)，因为其所需改善工程还没有全部完成。有部分床位寓所不会获发牌照，因为他们位于工业楼宇、地库或违例建筑工程内。

发牌计划全面实施后的情况

2.3 发牌计划在一九九八年七月二日全面实施时，有99间已登记床位寓所，其经营者获发豁免证明书。牌照事务处预期，在这99间已登记床位寓所中：

- (a) 43间可能会获发牌照，因为有关的床位寓所已符合《床位寓所条例》的大部分规定；
- (b) 30间可能会获发有附带条件的牌照，因为有关的床位寓所仍须完成所需改善工程，以符合《床位寓所条例》的规定；及
- (c) 26间可能不会获发牌照，因为这些床位寓所潜在高度危险(注4)。

2.4 获发牌照的已登记床位寓所的实际数目，较牌照事务处的预期少。截至一九九九年七月三十一日，发牌计划全面实施一年后，上文第2.3段所述的99间已登记床位寓所中：

- (a) 58间已从床位寓所登记册中删除，主要是有关的经营者已停止经营其床位寓所或把其床位寓所的床位数目减至12个以下(见上文第1.5段)；

注3：牌照事务处所订定的条件，通常关于清拆违例建筑工程、更换防烟门、清除逃生途径旁的障碍物、改善照明及通风情况、增设卫生设备装置、扩阔通道和递交单位内电力装置适合程度的证明书。

注4：假如床位寓所有违例建筑工程地方被用作住宿居所、在厨房上面提供住宿阁楼、逃生途径挤迫、或备用出路楼梯阻塞，会被视为潜在高度危险。

- (b) 36 间获发牌照；
- (c) 3 间获发有附带条件的牌照；及
- (d) 2 间没有获发任何牌照。

此外，有八间其他单位被牌照事务处界定为非法床位寓所。牌照事务处就有关的非法床位寓所，正进行跟进工作。

审计署的意见

实施发牌计划所用的时间长

2.5 审计署就上文第2.4 段所述的99 间床位寓所，分析实施发牌计划所用的时间。正如下文表一有阴影的一行所示，在99 间床位寓所中，有26 间自登记后，要牌照事务处须时超过4.5 年才使达致符合《床位寓所条例》的发牌规定。截至一九九九年七月三十一日，这26 间床位寓所中：

- (a) 11 间已从床位寓所登记册中删除；
- (b) 10 间获发牌照；及
- (c) 余下5 间还没有完成发牌程序(其中3 间获发有附带条件的牌照及2 间没有获发任何牌照)。

由于民政事务总署已给予长达四年的豁免期，使床位寓所经营者得以进行所需改善工程，因此审计署认为，有关的26 名床位寓所经营者在符合《床位寓所条例》规定的进度方面，并不完全令人满意。

表一

审计署就实施发牌计划所用时间的分析
(截至一九九九年七月三十一日的情况)

登记后 所用时间	床位寓所数目			总计	百份率
	从床位寓所 登记册中删除	获发牌照	未完成 发牌程序		
	(a)	(b)	(c)		
1 年以上至 3 年	5	5	0	10	10%
3 年以上至 4.5 年	42	21	0	63	64%
4.5 年以上	11	10	5	26	26%
	-----	-----	-----	-----	-----
总计	58	36	5	99	100%
	=====	=====	=====	=====	=====

资料来源：审计署根据牌照事务处的记录所作的分析

注：《床位寓所条例》于一九九四年七月八日生效。其后，政府给予床位寓所经营者四年豁免期，让他们向政府登记，进行改善工程及申请牌照。

审计署的建议

2.6 审计署建议，在执行《床位寓所条例》的发牌规定时，民政事务总署署长应确保日后床位寓所经营者在一段合理的时限内完成全部所需改善工程；如有需要，应向未能符合《床位寓所条例》规定的床位寓所经营者，采取有效执法行动(包括提出检控)。

当局的回应

2.7 民政事务总署署长和民政事务局局长表示：

整体回应

(a) 《床位寓所条例》订定的发牌计划实施得非常顺利及成功，持牌床位寓所的建筑物及消防安全标准已显著提高，这些床位寓所住客的安全亦获得更佳的保障。民政事务总署亦确保没有床位寓所住客因实施《床位寓所条例》而导致无家可归；

- (b) 有需要给予四年长的豁免期，以便床位寓所经营者有足够时间进行所需改善工程，并为因实施《床位寓所条例》而须迁出的床位寓所住客，安排提供其他居所(见上文第1.4 段注1)；
- (c) 民政事务总署一直紧密监察发牌计划及单身人士宿舍计划的实施。该署一直积极采取各项措施，以改善有关的运作方式和资源管理。此帐目审查报告书内各部分的建议已被接纳，部分建议已被实施，余下的亦在跟进中；

发牌计划的实施

- (d) 牌照事务处在处理床位寓所经营者的牌照申请时，采取积极而方便营商的方法。该处亦准备随时向需要特定资料及指示的床位寓所经营者，提供详尽的技术意见；
- (e) 关于截至一九九九年七月三十一日还没有获发牌照的五间床位寓所(见上文第2.5(c) 段)，其中三间现已获发牌照，而其余两间已停止经营属《床位寓所条例》的定义(见上文第1.5 段) 所指的床位寓所，因此亦已从床位寓所登记册中删除。现时，所有曾获发有附带条件牌照的床位寓所，部分在完成所需改善工程后已获发牌照，或有部分已停止经营属《床位寓所条例》的定义所指的床位寓所； 及
- (f) 牌照事务处会继续向未符合《床位寓所条例》规定的床位寓所经营者，采取执法行动。该处在一九九九年年初进行一项广泛调查，以找出非法床位寓所，并一直对有关的非法床位寓所采取必需的执法行动(见上文第2.4 段)。

第 3 部分：单身人士宿舍计划

政府的安置援助

3.1 如上文第1.4 段所述，在一九九八年七月一日豁免期届满后，所有居所如属《床位寓所条例》第2 条的定义所指的床位寓所，必须符合有关的法定安全标准并获正式发牌，才可继续合法经营。在实施发牌计划时，部分床位寓所经营者须减少其床位寓所的床位数目，以符合安全标准，而有其他经营者则须关闭其床位寓所，或把其床位寓所的床位数目减至12 个以下，使其寓所不在床位寓所的法律定义范围内(见上文第1.5 段)。

3.2 政府为须迁出的床位寓所住客提供下列类别的安置援助：

- (a) 年满60 岁或以上，或有健康问题，而须迁出床位寓所的住客，会由社会福利署(社署) 协助安置在福利院舍或安老机构所经营的宿舍，或循体恤安置安排徙置往租住公屋。由一九九四年四月(《床位寓所条例》制定时) 至一九九九年九月期间，约有1 400名床位寓所住客透过社署的协助获得安置或徙置；及
- (b) 未满60 岁，或不符合资格透过社署协助安置，而须迁出床位寓所的住客，在单身人士宿舍计划下，会符合资格入住民政事务总署的单身人士宿舍。截至一九九九年七月三十一日，有303 名床位寓所住客在单身人士宿舍居住。

此外，床位寓所住客可向房屋署登记申请租住公屋。如床位寓所住客符合申请租住公屋的资格，房屋署会按他们在轮候公屋登记册上的登记日期先后，分配予公屋单位。

提供单身人士宿舍

3.3 截至一九九九年七月三十一日，民政事务总署提供下列类型的单身人士宿舍：

- (a) 由在东区、观塘、深水埗、湾仔和油尖旺区的住宅单位改装而成的33 间单身人士宿舍，总共提供392 个床位。这些宿舍包括三个由政府拥有的单位、以华人慈善基金(注5) 的捐赠而购置的23 个单位、以每单位一元的象征式租金向土地发展公司(注6) 租用的两个单位，及以一般租金向香港房屋协会租用的五个单位；及
- (b) 位于深水埗的一间特建多层单身人士宿舍曦华楼，总共提供310 个房间，每个房间设有一个床位。

注5： 华人慈善基金是由华人庙宇委员会管理。《华人庙宇条例》(第153 章) 规定，民政事务局局长为该委员会主席。根据该条例第9(1)(b) 条，华人庙宇委员会可运用华人慈善基金于香港的华人慈善活动。

注6： 在一九八八年，土地发展公司根据《土地发展公司条例》(第15 章) 成立，负责承担、鼓励、推广和促进市区重建。

3.4 此外，民政事务总署正在兴建另一间特建单身人士宿舍。这间宿舍将会设于西营盘高街正在兴建中的政府综合大楼的三个楼层内，提供45个房间合共270个床位。这间单身人士宿舍预计会在二零零一年开始运作。

3.5 民政事务总署亦曾计划多建两间特建单身人士宿舍。其中一间宿舍计划设于土瓜湾庇利街拟建的政府综合大楼的四个楼层内，提供45个房间合共270个床位(见下文第5.2至5.6段)。另一间宿舍计划设于坚尼地城石山街拟建的政府综合大楼的八个楼层内，总共提供300个房间，每个房间设有一个床位(见下文第5.7至5.11段)。

财政资源

3.6 自一九九零年起，民政事务局局长已在政府内外筹措资金，以处理居于床位寓所的人士的问题。多年来，为单身人士宿舍计划提供的总财政资源约达2.5亿元，其中：

- (a) 约1.05亿元由华人慈善基金捐赠，作为提供及经营单身人士宿舍(见下文第3.7段)；
- (b) 6,500万元由土地发展公司捐献，主要用作兴建曦华楼(见下文第3.8段)；及
- (c) 约8,000万元由政府提供，其中约300万元是三个由政府拥有的单位的估计市值，另外约7,700万元是位于高街的特建单身人士宿舍的建筑成本(见上文第3.3(a)及3.4段)。

此外，估计政府为兴建上文第3.5段所述拟建的两间特建单身人士宿舍，所提供的资金可达1.9亿元(见下文第5.2及5.7段)。

3.7 **华人慈善基金的捐赠** 在过往多年，民政事务总署从华人慈善基金收取了合共1.058亿元(9,410万元为捐款，而1,170万元为赚取的利息)。截至一九九九年七月三十一日，在1.058亿元中，8,320万元用于下列项目：

- (a) 4,670万元用作购置24个住宅单位，其中23个已改装为单身人士宿舍，而一个则辟作管理办公室，用以管理单身人士宿舍；
- (b) 1,290万元用作装修及添置单身人士宿舍设备；及
- (c) 2,360万元用作单身人士宿舍经营的开支。

3.8 **土地发展公司的捐献** 在一九九五年六月及一九九六年二月，经财政司司长批准，土地发展公司捐献合共6,500万元，主要用作兴建曦华楼。多年来，民政事务总署亦以每单位一元的象征式租金，向土地发展公司租用合共七个单位，以安置须迁出的床位寓所住客(注7)。在一九九九年，其中五个单位已交还土地发展公司。截至一九九九年七月三十一日，民政事务总署只租用两个这类单位，以安置须迁出的床位寓所住客。

注7： 土地发展公司拥有的七个单位，总买入价为930万元。

单身人士宿舍的管理

3.9 单身人士宿舍的管理、维修和清洁服务，由民政事务总署委派的非牟利机构提供。自一九九一年起，民政事务总署已委派义务工作发展局(注8)管理由住宅单位改装而成的单身人士宿舍。一九九八年，民政事务总署委派救世军管理在一九九八年九月一日开始运作的曦华楼。

单身人士宿舍的租金收入及经营开支

3.10 目前，由义务工作发展局管理的单身人士宿舍，每个床位的月租为430元，而曦华楼的房间，月租由900元至1,500元不等。由义务工作发展局管理的单身人士宿舍，以及曦华楼，两者的收入均未能完全应付经营开支。由1991-92年度至1998-99年度，由义务工作发展局管理的单身人士宿舍引致的总赤字为2,310万元。有关的赤字由华人慈善基金的捐款弥补。自一九九八年九月经营至一九九九年三月三十一日，曦华楼引致的赤字为47万元。救世军现正与民政事务总署磋商资金的安排，以应付有关的赤字。有关的赤字在某程度上，是因单身人士宿舍的入住率低而引致(见下文第4.4段)。

审计署的意见

单身人士宿舍的入住资格

3.11 审计署就须迁出的床位寓所住客入住由义务工作发展局管理的单身人士宿舍及由救世军管理的曦华楼的入住资格进行研究，以确定两者的入住资格是否相同。如下文表二所示，两者的入住资格有不同之处。审计署注意到，与曦华楼比较：

- (a) 由义务工作发展局管理的单身人士宿舍接纳男性及女性住客；及
- (b) 由义务工作发展局管理的单身人士宿舍的入住资格并没有：
 - (i) 对住客设每月入息上限；
 - (ii) 要求住客提供有关其健康状况的资料；或
 - (iii) 要求住客提交长远居住计划。

审计署认为，民政事务总署应研究由义务工作发展局管理的单身人士宿舍及由救世军管理的曦华楼的入住资格不一致的原因，并检讨单身人士宿舍计划能否为所有须迁出的床位寓所住客提供同等的援助。

注8：义务工作发展局是一个非牟利机构，于一九七零年成立，以鼓励、加强和支援义工服务，从而改善香港人的生活质素。义务工作发展局的财政资助，主要来自政府及公益金。

表二

单身人士宿舍的入住资格

	由义务工作发展局	由救世军
入住资格	管理的单身人士宿舍	管理的曦华楼
年龄	<ul style="list-style-type: none"> • 60 岁以下 	<ul style="list-style-type: none"> • 60 岁以下
身分	<ul style="list-style-type: none"> • 男性或女性单身人士(由于需求偏低,目前只有一间女性单身人士宿舍) 	<ul style="list-style-type: none"> • 男性单身人士
居住在床位寓所的时间	<ul style="list-style-type: none"> • 在床位寓所连续居住超逾六个月 	<ul style="list-style-type: none"> • 在床位寓所连续居住超逾六个月
收入水平	<ul style="list-style-type: none"> • 有能力缴交租金 	<ul style="list-style-type: none"> • 月入不得超逾9,900元。月入低于6,600 元(申请公屋的月入上限)的申请人,会获优先处理。
健康状况	<ul style="list-style-type: none"> • 没有规定 	<ul style="list-style-type: none"> • 成功申请的人士须递交 X 光检查报告,以显示他们没有患上肺结核病。
长远居住计划	<ul style="list-style-type: none"> • 没有规定 	<ul style="list-style-type: none"> • 有长远居住计划(每年会进行检讨)

资料来源: 义务工作发展局及救世军

对招收须迁出的床位寓所住客入住单身人士宿舍的管制

3.12 为找出招收须迁出的床位寓所住客入住单身人士宿舍是否符合有关程序, 审计署亦研究, 那些须迁出床位寓所而现居于由义务工作发展局管理的单身人士宿舍或曦华楼的住客, 所递交的申请表。

3.13 截至一九九九年七月三十一日, 共有191 名住客居于由义务工作发展局管理的单身人士宿舍。在191名住客中, 只有150 份申请表可供审计署审查。其余41 名住客并没有递交申请, 因为当义务工作发展局接管这些单位时, 他们已居于该单身人士宿舍内。

审计署在150份申请表中，随机选出50份(33%)进行研究。审计研究结果显示，在管制招收须迁出的床位寓所住客入住由义务工作发展局管理的单身人士宿舍方面，有可改善之处。根据上文表二的入住资格，审计署发现：

- (a) 10名住客(20%)并没有在申请中提供居住在床位寓所的时间资料；
- (b) 5名住客(10%)并没有在床位寓所连续居住超逾六个月；及
- (c) 16名住客(32%)并没有在申请中提供资料，显示他们是因实施发牌计划而须迁出床位寓所，或显示他们获准入住单身人士宿舍是基于体恤理由(注9)。

3.14 截至一九九九年七月三十一日，共有112名住客居于曦华楼。入住曦华楼的申请人，须经民政事务总署递交其申请予救世军。所有有关的住客的申请表均可供审计署审查。审计署在112份申请表中，随机选出35份(31%)进行研究。审计研究结果显示，在招收须迁出的床位寓所住客入住由救世军管理的曦华楼时，完全符合上文表二所示的入住资格。

3.15 在提供管理资料给民政事务总署方面，亦有可改善之处。在现有行政安排下，申请人可直接向义务工作发展局申请入住由他们管理的单身人士宿舍。不过，审计署注意到，义务工作发展局没有向民政事务总署定期提交有关符合入住由他们管理的单身人士宿舍入住资格的报告。如上文第3.13段所示，部分住客未符合入住资格，而有些申请资料亦有欠完整。为确保政府为须迁出的床位寓所住客提供安置援助的政策得以妥善执行，审计署认为，民政事务总署应要求义务工作发展局向该署提交管理资料，例如有关符合入住资格的定期报告，以作管制和监察用途。

审计署的建议

3.16 审计署建议民政事务总署署长应：

- (a) 研究由义务工作发展局管理的单身人士宿舍及由救世军管理的曦华楼的入住资格不一致的原因，并检讨单身人士宿舍计划能否为所有须迁出的床位寓所住客提供同等的援助；
- (b) 确保申请人在申请单身人士宿舍时提供足够资料，并确保有关资料经过详细审核，以确定申请人有资格在单身人士宿舍计划下获得安置；及
- (c) 要求管理机构提交有关符合入住单身人士宿舍资格的定期报告，以作管制和监察用途，从而确保政府为须迁出的床位寓所住客提供安置援助的政策得以妥善执行。

注9：目前，民政事务总署只考虑以体恤理由，准许申请人入住由义务工作发展局管理的单身人士宿舍，但不能入住曦华楼。审计署注意到，有两名申请人以体恤理由，获准入住由义务工作发展局管理的单身人士宿舍。

当局的回应

3.17 民政事务总署署长和民政事务局局长表示：

- (a) 提供予单身人士宿舍计划的财政资源约达2.5 亿元，其中大部分不是公帑。这笔款额主要包括华人慈善基金的捐赠和土地发展公司的捐献。民政事务总署在一九九九年年初已把五个物业交还土地发展公司(见上文第3.8 段)，最近又把三个物业交还华人慈善基金。该署也正积极考虑可否把位于高街的特建单身人士宿舍转作其他用途。因此，单身人士宿舍计划的实际总成本应该远低于此；
- (b) 由义务工作发展局管理的单身人士宿舍是由住宅单位改装而成的，然而由救世军管理的曦华楼则是一间特建多层宿舍。由于物业的性质不同，而且由不同的机构管理，因此这两个机构所订的入住资格不是完全相同，也不是不合理的。应请注意的有下列几点：
 - (i) 义务工作发展局和救世军所订的入住资格有许多相同之处。由义务工作发展局和救世军所管理的单身人士宿舍的服务对象，都是未满60 岁的单身人士，这些人士都不符合社署提供体恤房屋援助的资格，他们亦须连续在床位寓所居住超逾六个月，并因实施《床位寓所条例》而须迁出；
 - (ii) 救世军已决定亦招收女性住客，并正在展开必需的改建和改装工程；及
 - (iii) 宏观看来，这些单身人士宿舍提供广泛的临时居所选择，以满足须迁出的不同床位寓所住客的不同需要；及
- (c) 民政事务总署大致上同意审计署在上文第3.16(b) 和(c) 段所述的建议。单身人士宿舍计划自开办以来，须迁出的床位寓所住客都获得优先提供居所。虽然，有些个案是住客在入住时申请资料并未经完全审核；他们有部分是由民政事务处转介，而民政事务总署很清楚他们的背景及详情。在将来的个案中，所有提交给义务工作发展局及救世军的申请资料，将会被详细地及谨慎地审核。民政事务总署委托了这两个机构负责单身人士宿舍的日常管理工作，包括招收住客。这两个机构都获授酌情权以考虑及批核申请，但亦须依循议定的入住资格，以确保政府为须迁出的床位寓所住客提供安置援助的政策得以妥善执行。综观所述，民政事务总署的确就单身人士宿舍计划的实施与这些机构保持紧密联络，以确保政府的政策目标得以达到，并在有需要时，找出可作改善之处。

第 4 部分：单身人士宿舍入住率低

估计床位需求

4.1 一九九一年一月，当局完成了一项全港性的床位寓所调查。是次调查结果显示，全港约有4 000 名床位寓所住客。一九九一年二月，民政事务局局长告知立法会，建议的发牌计划将会使床位寓所的床位数目减少约50%，因此须迁出的床位寓所住客约有2 000 人。为便于规划起见，当局遂于一九九一年作出以下假设：

- (a) 在推行发牌计划后，约有2 000 名住客会仍然居于生活环境已改善的床位寓所；
- (b) 社署会向约1 000 名须迁出的床位寓所住客提供援助，让他们循体恤安置安排入住包括福利院舍和租住公屋；及
- (c) 政府会为约1 000 名须迁出的床位寓所住客提供单身人士宿舍居所。

4.2 一九九三年十二月，当局完成了另一次调查，以确定居于床位寓所的住客人数。是次调查结果显示，床位寓所住客的人数减至约3 200 名(由一九九一年的4 000 名)。该次调查并发现，如这些床位寓所住客须迁离，约有2 000 名(62%) 住客年龄在60 岁以下，且不符合社署协助安置的资格。如上文第4.1(a) 段所述，在推行发牌计划后，这些住客部分会仍然居于生活环境已改善的床位寓所。一九九四年四月，民政事务局局长估计，政府须安置合共1 600 名须迁出的床位寓所住客，入住福利院舍、租住公屋或由民政事务总署提供的单身人士宿舍。

4.3 一九九六年年中，民政事务总署报称，床位寓所住客的人数进一步降至约2 800 人。该署假设，床位寓所住客中有三分一会符合获社署协助体恤安置的资格，另外三分一将可在获发牌照的床位寓所中觅得居所，余下的三分一(即约930 人) 则将须安置入住由民政事务总署提供的单身人士宿舍。在考虑以下情况后，民政事务总署计划多购置174 个床位(注10)：

- (a) 一九九六年单身人士宿舍提供236 个空置床位；
- (b) 当曦华楼和位于西营盘高街的单身人士宿舍建成后，可提供约600 个额外床位；及
- (c) 一间单身人士宿舍可能在一九九八年停止经营，因而减少80 个床位。

注10： 计划添置的174 个床位计算如下：

930 (须迁出的床位寓所住客估计人数) - 236 (空置床位数目) - 600 (额外床位数目) + 80 (可能减少的床位数目) = 174 个床位

=====

其后，民政事务总署购置了15个单位，共提供178个床位，以安置须迁出的床位寓所住客。

审计署的意见

发牌计划全面实施后的入住情况

4.4 民政事务总署预期，发牌计划全面实施后，须迁出的床位寓所住客将会入住单身人士宿舍的大部分床位。然而，如附录A所示，截至一九九九年七月三十一日(即发牌计划全面实施一年后)：

- (a) 由义务工作发展局管理的单身人士宿舍的入住率(注11)是49%；
- (b) 由救世军管理的曦华楼的入住率是36%；及
- (c) 单身人士宿舍的总体入住率是43% (即702个可供使用的床位中只有303个已入住)。

4.5 由义务工作发展局管理的单身人士宿舍的入住率，由一九九八年六月三十日(即刚在发牌计划全面实施前)的34%增至一九九九年七月三十一日的49%。入住率的增加，不是因为入住由义务工作发展局管理的单身人士宿舍的住客人数的增加，而是因为在这段期间内，有关的单身人士宿舍的床位数目减少了152个，由544个减至392个，但单身人士宿舍的住客人数却只增加了7名，由184名增至191名。曦华楼的入住率实际上减少了4%，由一九九九年一月三十一日最高的40%减至一九九九年七月三十一日的36%。

4.6 虽然单身人士宿舍的入住率偏低，民政事务总署仍多次坚称有关的入住率将会改善。一九九五年九月，民政事务总署预期，所有单身人士宿舍的空置床位会在发牌计划全面实施后不久住满。一九九六年一月，民政事务总署通知民政事务局，有些物业是有计划地腾空，以应付一九九六年至一九九八年间，可能涌现的大量须迁出的床位寓所住客。关于曦华楼，一九九八年四月，民政事务总署署长表示，当曦华楼在一九九八年年中开始运作后，其大部分床位将会有人入住。

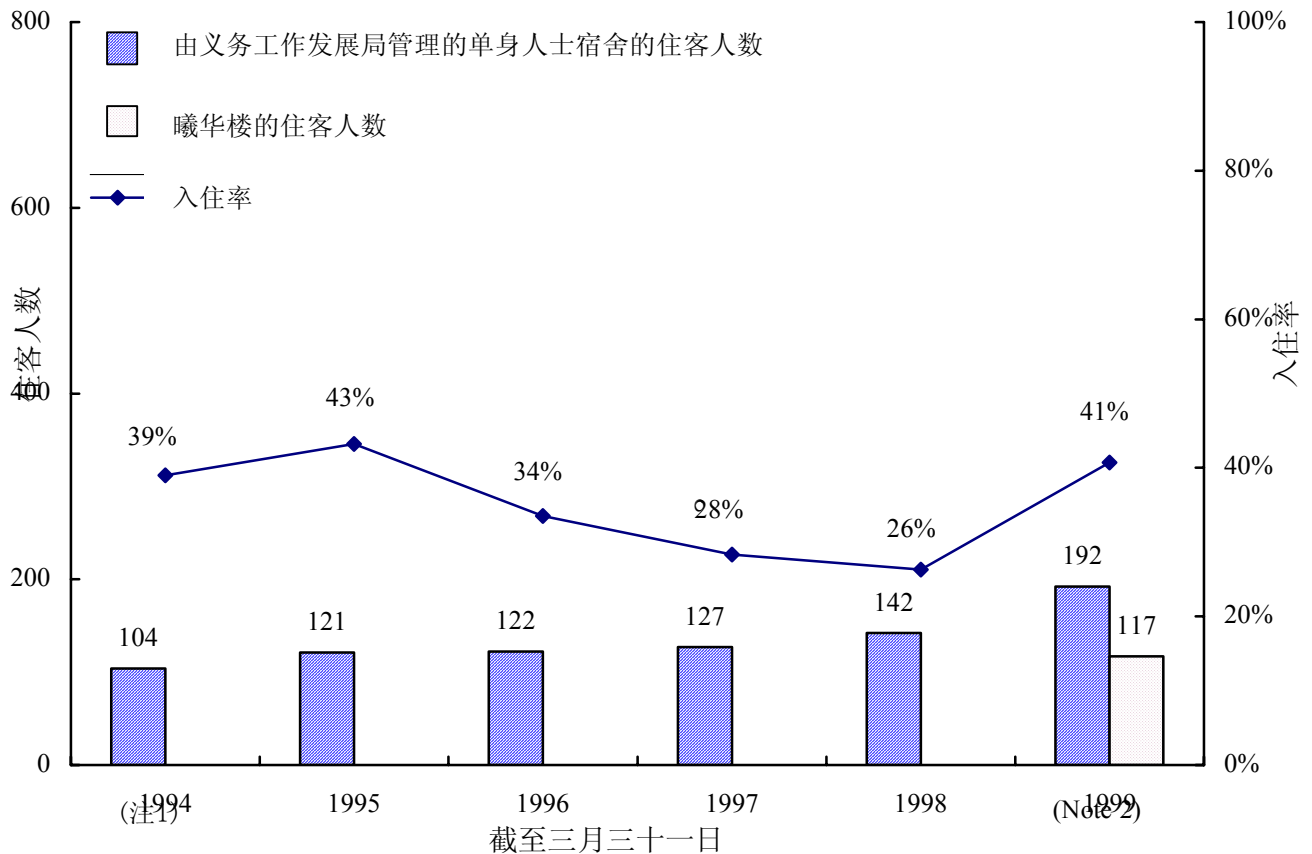
4.7 一九九九年六月，民政事务局局长向立法会房屋事务委员会解释，由于有关床位寓所的法定发牌计划在一九九八年七月才全面生效，民政事务总署预期在短期内，单身人士宿舍的入住率将会上升。民政事务总署认为，单身人士宿舍须预留足够的空置床位，以应付任何来自须迁出的床位寓所住客对居所预想不到的需求。然而，审计署察觉到，截至一九九九年七月三十一日，只有三间有附带条件的持牌床位寓所及两间无牌床位寓所(见上文第2.4(c)及(d)段)，合共89名住客。假定这89名床位寓所住客最终会全部迁出，单身人士宿舍须预留的最高床位数目应是89个。

住客人数

注11: 单身人士宿舍的入住率 = $\frac{\text{住客人数}}{\text{可供使用的床位数目}} \times 100\%$

4.8 如下文图一所示，由一九九四年四月(《床位寓所条例》制定时)至一九九九年三月，单身人士宿舍的入住率不超过43%。审计署注意到，在一九九九年七月三十一日(即发牌计划全面实施一年后)，情况没有改善，入住率是43% (即702 个可供使用的床位中只有303 个已入住)。审计署估计，按空置床位的租金收入计算，每年的财政承担约为400 万元(注12)。

图一
一九九四年四月至一九九九年三月
单身人士宿舍的入住率



资料来源：审计署根据民政事务总署的记录所作的分析

注1：因《床位寓所条例》在一九九四年四月二十八日制定，一九九四年的有关数字显示四月三十日的情况。

注2：曦华楼于一九九八年九月启用。

注12：按截至一九九九年七月三十一日的空置床位的每年租金收入计算，有关的财政承担估计如下：

由义务工作发展局管理的单身人士宿舍 (430元月租× 201个空置床位× 12个月)	1,037,160元
由救世军管理的曦华楼 (1,280元平均月租× 198个空置床位× 12个月)	3,041,280元

	4,078,440元
	=====
	(约400万元)

4.9 如上文第3.4段所述，一间位于西营盘高街的特建单身人士宿舍正在兴建中。落成后，这间宿舍可为270名须迁出的床位寓所住客提供居所。当这间新设的特建单身人士宿舍在二零零一年启用后，单身人士宿舍总体入住率低的情况很可能会恶化。

4.10 在研究单身人士宿舍的入住记录时，审计署亦察觉到，向土地发展公司以每单位一元象征式租金租用的七个单位之中(见上文第3.8段)，有四个单位共44个床位，自转交义务工作发展局后，未有任何床位寓所住客入住。这四个单位的平均空置时间为4.3年，而总购买成本为530万元。这四个单位已于一九九九年的上半年交还土地发展公司。

4.11 同样，截至一九九九年七月三十一日，八间购置的单身人士宿舍共96个床位，自转交义务工作发展局后，未有任何床位寓所住客入住。这八间单身人士宿舍的平均空置时间为2.5年，而总购买成本为1,760万元。截至一九九九年七月三十一日，这八间单身人士宿舍中，有五间仍未进行修葺工程作居所用途。

民政事务总署在推广单身人士宿舍方面所作的努力

4.12 有鉴于单身人士宿舍入住率低，审计署察觉到，民政事务总署在一九九九年年中计划了一连串行动，推广单身人士宿舍给适合的住客。详情如下：

- (a) 义务工作发展局和救世军均会派专人前往那些面临停业危机的床位寓所，鼓励受影响的住客申请单身人士宿舍居所。有兴趣的床位寓所住客会被邀到单身人士宿舍参观，亲身体会宿舍的环境；
- (b) 义务工作发展局和救世军均会与社工保持紧密联络，特别是那些积极协助床位寓所住客的社工，这两个组织会向他们阐明单身人士宿舍的规则和申请入住的程序，并请他们协助广为宣传宿舍居住环境近期的改善情况；
- (c) 义务工作发展局和救世军均会为单身人士宿舍的准申请者举办开放日，加深他们对宿舍的设施和环境的认识，并就任何对单身人士宿舍规则的误解，作出澄清；
- (d) 民政事务总署会协助义务工作发展局和救世军，在床位寓所集中的地方，张挂宣传横额及海报，以收宣传单身人士宿舍计划之效；及
- (e) 民政事务总署辖下各个民政事务处会统筹各政府部门向区内床位寓所住客提供协助。民政事务处的员工亦会联同社署人员探访那些很可能会停业的床位寓所，向床位寓所住客提供援助，包括劝喻他们申请单身人士宿舍居所。

审计署的建议

4.13 审计署建议民政事务总署署长应：

- (a) 根据过往只有部分床位寓所住客须迁出，且并非全部会选择入住单身人士宿舍的经验，审慎估计在单身人士宿舍计划下，对床位居所的实际需求；
- (b) 假如单身人士宿舍的入住率维持在低水平，考虑：
 - (i) 采取短期措施，以市价把过剩的床位租给公众；及
 - (ii) 采取长远措施，削减单身人士宿舍计划下单身人士宿舍数目和床位数目；及
- (c) 审慎评估是否仍然需要位于高街的特建单身人士宿舍；若无需要，则研究是否可以转作其他用途。

当局的回应

4.14 民政事务总署署长和民政事务局局长表示：

- (a) 单身人士宿舍计划的目的是，向因实施《床位寓所条例》而受影响的床位寓所住客提供其他居所，使政府的承诺得以兑现，即没有床位寓所住客会因该发牌计划而导致无家可归。单身人士宿舍的全面入住，并非该计划的主要目的。正因民政事务总署对实施《床位寓所条例》作出的努力，很多床位寓所都能符合有关的建筑物及消防安全标准。因此，须迁出的床位寓所住客的人数比预期为低；及
- (b) 民政事务总署致力确保单身人士宿舍能切合须迁出的床位寓所住客的要求和期望，然而，造成单身人士宿舍入住率低的原因众多，例如住客的个人喜好等。更重要的是，在政府承诺不会有床位寓所住客因实施《床位寓所条例》而导致无家可归的前提下，不论在任何时候，审慎的做法是该署应预留足够的床位余额，以应付未预期而涌现的需求。况且，民政事务总署已密切监察单身人士宿舍的需求，并已积极采取一系列措施，适当调整单身人士宿舍计划和提高宿舍的入住率。例如，民政事务总署于一九九九年向华人慈善基金和土地发展公司共交还八个物业；而曦华楼将同时开放予男性及女性住客。民政事务总署现正积极考虑把正在兴建中位于高街的单身人士宿舍转作其他用途。凡此种种，均说明该署现正实施审计署在上文第4.13 段所述的建议。

第 5 部分：特建单身人士宿舍的策划

特建单身人士宿舍

5.1 除了由住宅单位改装而成的单身人士宿舍、曦华楼，以及正在西营盘高街兴建中的特建单身人士宿舍(见上文第3.3 及3.4 段) 外，民政事务总署曾计划多建两间特建单身人士宿舍，一间位于土瓜湾庇利街，而另一间位于坚尼地城石山街(见上文第3.5 段)。在审查这两间拟建的单身人士宿舍的策划记录时，审计署发现，民政事务总署并没有审慎评估须迁出的床位寓所住客对额外床位的需求。根据审计署的分析，即使不计及这两间拟建的单身人士宿舍的床位，可供须迁出的床位寓所住客入住的床位数目，将远超需求(见下文第5.2 至5.11 段)。

审计署的意见

拟建的庇利街特建单身人士宿舍

5.2 拟建的庇利街特建单身人士宿舍，可提供270 个床位，设于拟建的土瓜湾政府综合大楼的四个楼层内(庇利街工程)。估计这间拟建的单身人士宿舍建筑成本为7,500 万元。一九九八年一月，民政事务局核准庇利街工程的工程摘要。审计署注意到，在工程摘要内，并没有提供明确资料，显示须迁出的床位寓所住客对额外床位的需求。工程摘要内，提出兴建这间单身人士宿舍的唯一理据如下：

“为达致行政长官所订有关安置所有须迁出的床位寓所住客的目标，我们须迅速展开兴建这间宿舍，以便及时提供所需居所。这是唯一实际机会可在要求的时限内和在合适的地点，提供这间宿舍。”

5.3 一九九八年一月，当民政事务局核准庇利街工程的工程摘要时，将可供须迁出的床位寓所住客入住的床位总数(注13) 为977 个，当中不包括拟建的庇利街单身人士宿舍将可提供的270 个额外床位。将可供使用的977 个床位，较估计供须迁出的床位寓所住客入住所需的762 个额外床位(注14)，超出215 个(见附录B)。

注13： 将可供须迁出的床位寓所住客入住的床位总数，包括民政事务总署交由义务工作发展局管理的现有单身人士宿舍内的空置床位、曦华楼的床位，以及位于高街的特建单身人士宿舍内的270 个床位。

注14： 根据民政事务总署在一九九六年所作的最新假定，民政事务总署需要为三分一住在未获发牌的床位寓所的住客，提供单身人士宿舍床位居所(见上文第4.3 段)。

5.4 一九九八年四月，有关当局把庇利街工程(包括拟建的单身人士宿舍) 的前期工程可行性研究报告呈交库务局局长及工务局局长，以期把工程列为工务计划的丙级工程项目(注15)。此前期工程可行性研究报告指出：

“民政事务总署亦急需一间单身人士宿舍，以安置区内在短期内须迁出的床位寓所住客。”

与上文第5.2 段提及的工程摘要一样，在前期工程可行性研究报告内，没有提供明确资料，显示须迁出的床位寓所住客对额外床位的需求。

5.5 一九九八年五月，当民政事务局就庇利街工程在一九九八年基本工程储备基金资源分配工作中提出拨款申请时，将可供须迁出的床位寓所住客入住的床位总数为977 个，当中不包括拟建的庇利街单身人士宿舍将可提供的270 个额外床位。将可供使用的977 个床位，较估计供须迁出的床位寓所住客入住所需的735 个额外床位(见上文注14)，超出242 个(见附录B)。一九九八年九月，高层资源会议(注16) 核准把庇利街工程提升为工务计划乙级工程项目(注15)。

5.6 一九九九年八月，由于庇利街工程在一九九九年基本工程储备基金资源分配工作中要与其他重要的基本工程计划竞争优先次序，库务局通知民政事务局，庇利街工程仍停留为工务计划乙级工程项目。

拟建的石山街特建单身人士宿舍

5.7 拟建的石山街特建单身人士宿舍，可提供300 个床位，设于拟建的坚尼地城政府综合大楼的八个楼层内(石山街工程)。估计这间拟建的单身人士宿舍建筑成本为1.15 亿元。一九九九年四月，民政事务局核准石山街工程的工程摘要。工程摘要内，提出兴建这间单身人士宿舍的理据是为安置中西区及其邻近地区超过400 名的床位寓所住客。

5.8 审计署注意到，当石山街工程的工程摘要在一九九九年四月获得核准时，在中西区及其邻近地区，居于未完成整个领牌程序的床位寓所的住客只有109名。唯当时民政事务总署在区内现有的单身人士宿舍仍有20 个空置床位，而正在高街兴建中的单身人士宿舍亦可提供270 个额外床位。因此，即使不计及拟建的石山街单身人士宿舍的300 个额外床位，在区内提供290 个(即20 个+ 270 个) 床位，显然已足够提供居于中西区及其邻近地区内，未完成整个领牌程序的床位寓所的109 名床位寓所住客的需要有余。

注15: 就工务计划而言，甲级工程项目指有关项目全部准备就绪，可进行招标及展开工程，并已有核准工程预算；乙级工程项目指有关项目已在最近一次资源分配工作中获得拨款，或已定为将展开的工程，不过仍未列为甲级；以及丙级工程项目指有关项目原则上获得接纳，以便按委托部门的需要进行筹划。

注16: 高层资源会议对如何能最佳分配资源以切合社会所需，给予策略性的意见。高层资源会议由政务司司长担任主席，成员包括财政司司长、库务局局长和公务员事务局局长。

5.9 一九九九年四月，当民政事务局核准建议的石山街工程的工程摘要时，拟建的庇利街单身人士宿舍已列为工务计划乙级工程项目(见上文第5.5段)。即使不计及拟建的庇利街单身人士宿舍的270个额外床位，以及不包括拟建的石山街单身人士宿舍将可提供的300个额外床位，将可供须迁出的床位寓所住客入住的床位总数亦会高达720个。将可供使用的720个床位，较估计供须迁出的床位寓所住客入住所需的200个额外床位(见上文注14)，超出520个(见附录B)。

5.10 一九九九年六月，有关当局把石山街工程前期工程可行性研究报告呈交库务局局长和工务局局长，以期把工程列为工务计划的丙级工程项目。同月，当民政事务局就石山街工程在一九九九年基本工程储备基金资源分配工作中提出拨款申请时，将可供须迁出的床位寓所住客入住的床位总数为683个。这数目并不包括拟建的庇利街单身人士宿舍的270个额外床位，以及拟建的石山街单身人士宿舍的300个额外床位。将可供使用的683个床位，较估计供须迁出的床位寓所住客入住所需的178个额外床位(见上文注14)，超出505个(见附录B)。

5.11 一九九九年八月，基于财政资源所限，库务局拒绝民政事务局在一九九九年基本工程储备基金资源分配工作中，提出的石山街工程拨款申请。同月，民政事务局通知库务局会缩减石山街工程的规模，其中包括删除拟建的单身人士宿舍项目。一九九九年九月，库务局接纳经缩减规模的石山街工程所申请的拨款。

审计署的建议

5.12 审计署**建议**民政事务总署署长：

- (a) 在建议兴建特建单身人士宿舍时，审慎评估须迁出的床位寓所住客所需的额外床位；及
- (b) 审慎研究是否仍然需要庇利街特建单身人士宿舍；若无需要，则采取行动撤回庇利街工程中的单身人士宿舍项目。

当局的回应

5.13 民政事务总署署长和民政事务局局长表示：

- (a) 民政事务总署一直很密切监察额外床位的需求，并在有需要时作出迅速行动，以调整单身人士宿舍的建筑计划；及
- (b) 一九九九年八月，民政事务总署决定缩减石山街工程的规模，删除拟建的单身人士宿舍。一九九九年十一月初，民政事务总署亦决定不再继续在庇利街工程兴建拟建的单身人士宿舍。

截至一九九九年七月三十一日的
单身人士宿舍入住率

地区	单身人士 宿舍数目	可供使用 的床位数目	住客人数	入住率
		(a)	(b)	(c) = $\frac{(b)}{(a)} \times 100\%$
由义务工作发展局 管理的单身人士宿舍				
东区	8	106	51	48%
观塘	4	36	18	50%
深水埗	4	41	25	61%
湾仔	2	20	3	15%
油尖旺	15	189	94	50%
小计	33	392	191	49%
由救世军管理的 单身人士宿舍				
深水埗	1	310	112	36%
总计	34	702	303	43%

资料来源：审计署根据民政事务总署的记录所作的分析

附录B
二之一
(参阅第5.3、5.5、
5.9及5.10段)

拟建的庇利街和石山街单身人士宿舍
在各个策划阶段估计过剩的床位数目

月份	策划阶段	将可供使用的床位数目 (注1和4)	未完成整个领牌程序的 床位寓所的住客总人数 (注2和4)	估计须安置于单身人士宿舍 的住客人数 (注3和4)	估计过剩的床位数目
		(a)	(b)	$(c)=(b) \times \frac{1}{3}$	(d)=(a)-(c)
九八年一月	民政事务局核准庇利街工程的工程摘要	977	2 286	762	215
九八年四月	建筑署提交前期工程可行性研究报告予库务局,以期把庇利街工程列入丙级工程项目	978	2 218	739	239
九八年五月	民政事务局就庇利街工程在一九九八年基本工程储备基金资源分配工作中提出拨款申请	977	2 204	735	242
九八年九月	高层资源会议核准把庇利街工程提升为乙级工程项目	940	1 125	375	565
九九年四月	民政事务局核准石山街工程的工程摘要	720	599	200	520

附录B
二之二
(参阅第5.3、5.5、
5.9及5.10段)

月份	策划阶段	将可供使用的床位数目 (注1和4)	未完成整个领牌程序的床位寓所的住客总人数 (注2和4)	估计须安置于单身人士宿舍的住客人数 (注3和4)	估计过剩的床位数目
		(a)	(b)	$(c)=(b) \times \frac{1}{3}$	(d)=(a)-(c)
九九年六月	(a) 民政事务局就石山街工程在一九九九年基本工程储备基金资源分配工作中提出拨款申请 (b) 建筑署提交前期工程可行性研究报告予库务局，以期把石山街工程列入丙级工程项目	683	533	178	505

资料来源：审计署根据民政事务局和牌照事务处的记录所作的分析

注1：将可供使用的床位数目，包括由义务工作发展局管理的民政事务总署现有的单身人士宿舍内的空置床位、曦华楼的床位，以及位于高街的单身人士宿舍内的270个床位。

注2：不包括居于民政事务总署单身人士宿舍的住客。

注3：根据民政事务总署的假定，须安置于民政事务总署单身人士宿舍的住客人数，是居于未完成整个领牌程序的床位寓所的住客人数的三分之一(见上文第5.3段注14)。

注4：截至月初的数字。