

## 索引

局长：运输及房屋局局长  
第 8 节会议  
综合文件名称：THB(H)-c1.doc

答复编号	问题编号	答复编号	问题编号	答复编号	问题编号
<a href="#">THB(H)001</a>	1262	<a href="#">THB(H)015</a>	0820	<a href="#">THB(H)029</a>	2540
<a href="#">THB(H)002</a>	1256	<a href="#">THB(H)016</a>	2098	<a href="#">THB(H)030</a>	2541
<a href="#">THB(H)003</a>	1257	<a href="#">THB(H)017</a>	2099	<a href="#">THB(H)031</a>	2795
<a href="#">THB(H)004</a>	0336	<a href="#">THB(H)018</a>	2796	<a href="#">THB(H)032</a>	2956
<a href="#">THB(H)005</a>	0337	<a href="#">THB(H)019</a>	2122	<a href="#">THB(H)033</a>	2957
<a href="#">THB(H)006</a>	0338	<a href="#">THB(H)020</a>	2123	<a href="#">THB(H)034</a>	2958
<a href="#">THB(H)007</a>	0657	<a href="#">THB(H)021</a>	2124	<a href="#">THB(H)035</a>	3000
<a href="#">THB(H)008</a>	1414	<a href="#">THB(H)022</a>	2125	<a href="#">THB(H)036</a>	3001
<a href="#">THB(H)009</a>	1415	<a href="#">THB(H)023</a>	0927	<a href="#">THB(H)037</a>	3002
<a href="#">THB(H)010</a>	1416	<a href="#">THB(H)024</a>	0989	<a href="#">THB(H)038</a>	3126
<a href="#">THB(H)011</a>	1473	<a href="#">THB(H)025</a>	1109	<a href="#">THB(H)039</a>	3136
<a href="#">THB(H)012</a>	1476	<a href="#">THB(H)026</a>	2463	<a href="#">THB(H)040</a>	0832
<a href="#">THB(H)013</a>	0691	<a href="#">THB(H)027</a>	2464	<a href="#">THB(H)041</a>	2634
<a href="#">THB(H)014</a>	3193	<a href="#">THB(H)028</a>	2538	<a href="#">THB(H)042</a>	2010

财务委员会  
审核二〇一〇至一一年度开支预算  
管制人员的答复

局长：运输及房屋局局长  
第 8 节会议

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
<a href="#">THB(H)001</a>	1262	陈克勤	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)002</a>	1256	陈克勤	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)003</a>	1257	陈克勤	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)004</a>	0336	陈鉴林	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)005</a>	0337	陈鉴林	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)006</a>	0338	陈鉴林	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)007</a>	0657	石礼谦	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)008</a>	1414	叶刘淑仪	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)009</a>	1415	叶刘淑仪	62	(3) 上诉委员会(房屋)
<a href="#">THB(H)010</a>	1416	叶刘淑仪	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)011</a>	1473	陈克勤	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)012</a>	1476	陈克勤	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)013</a>	0691	陈健波	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)014</a>	3193	陈健波	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)015</a>	0820	石礼谦	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)016</a>	2098	冯检基	62	(1) 屋宇管制 及 (2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)017</a>	2099	冯检基	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)018</a>	2796	黄国健	62	(3) 上诉委员会(房屋)
<a href="#">THB(H)019</a>	2122	冯检基	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)020</a>	2123	冯检基	62	(2) 私营房屋 及 (5) 支援服务
<a href="#">THB(H)021</a>	2124	冯检基	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)022</a>	2125	冯检基	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)023</a>	0927	梁耀忠	62	(3) 上诉委员会(房屋)
<a href="#">THB(H)024</a>	0989	谭伟豪	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)025</a>	1109	方刚	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)026</a>	2463	余若薇	62	
<a href="#">THB(H)027</a>	2464	余若薇	62	
<a href="#">THB(H)028</a>	2538	黄国健	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)029</a>	2540	黄国健	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)030</a>	2541	黄国健	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)031</a>	2795	黄国健	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)032</a>	2956	李国麟	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)033</a>	2957	李国麟	62	(3) 上诉委员会(房屋)
<a href="#">THB(H)034</a>	2958	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
<a href="#">THB(H)035</a>	3000	黄国健	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)036</a>	3001	黄国健	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)037</a>	3002	黄国健	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)038</a>	3126	冯检基	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)039</a>	3136	吴靄仪	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)040</a>	0832	陈鉴林	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)041</a>	2634	石礼谦	62	
<a href="#">THB(H)042</a>	2010	李永达	62	(2) 私营房屋

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

**THB(H)001**

问题编号

1262

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

在落实公屋配额及计分制后，非长者一人申请者轮候公屋单位的时间较以往长。当局会否拨款检讨和改善现行配额及计分制，缩短单身青年轮候公屋的时间？或者研究其他措施，协助青年解决住屋需要？

提问人: 陈克勤议员

答复:

香港房屋委员会(房委会)于 2005 年 9 月引入「非长者一人申请者配额及计分制」(配额及计分制)，目的是理顺及重订编配公屋予非长者一人申请者的优先次序，从而让房委会可集中资源帮助最有迫切住屋需要的申请者。房委会于 2007 年 7 月检讨「配额及计分制」的成效及运作，认同「配额及计分制」对合理分配公屋单位有正面作用，能惠及更有住屋需要的申请者，并同意继续实施有关的安排。

在现行制度下，非长者一人申请者亦可选择联同家人作一般家庭申请，更可透过「天伦乐加户计划」及「天伦乐优先配屋计划」等优化房屋安排与年长父母共住并照顾他们。如有迫切住屋需要，亦可透过「特快公屋编配计划」申请公屋，或经由社署推荐申请「体恤安置」。

我们会继续在现有资源下，监察「配额及计分制」的运作。

签署:

姓名: 陈镇源

职衔: 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期: 18.3.2010

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (1) 屋宇管制

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

近年租者置其屋计划辖下的楼宇陆续出现失修问题, 就此当局在过去三个财政年度(即 2007-08 至 2009-10 年度), 因进行勘察计划而涉及的开支是多少? 在 2010-11 年度有否增拨资源, 应付有关工作?

提问人: 陈克勤议员

答复:

香港房屋委员会(房委会)向所有租者置其屋屋邨(租置屋邨)提供「七年楼宇结构保证」。在保证期内, 房委会负责所有与结构构件有关的修葺及维修工程, 包括混凝土剥落及裂缝修葺等, 以确保楼宇整体结构完整。房委会在出售租置屋邨单位时, 已一次过将一笔数额相等于每个住宅单位 14,000 元的款项, 注入各租置屋邨的维修基金内, 以应付屋邨售后于公共地方进行的维修工程开支。

房屋署独立审查组(独立审查组)会继续执行类似屋宇署的大规模清拆违例建筑工程及屋宇维修行动, 对居者有其屋屋苑及租置屋邨的楼宇进行勘察工作, 工作的范围包括勘察违例及危险建筑工程, 以及检查楼宇内公用地方、外墙和渠管的破损情况。在完成勘察后, 独立审查组将根据屋宇署署长授权, 按照《建筑物条例》采取执法行动, 发出劝谕信或法定命令, 着令有关业主或业主立案法团在指定期限内(一般为 2 个月), 拆除违例建筑工程、拆除危险搭建物或进行修葺工程, 以改善楼宇整体质素。在过去 5 年, 独立审查组已完成 160 座楼宇外墙勘察工作, 当中共 58 座属于租置计划下楼宇, 并未发现有严重失修问题, 因此, 独立审查组无需要发出修葺令。由于勘察工作属独立审查组的部分职能, 我们没有就这项职能再细分所涉及的开支及人手。

在 2010-11 年度我们没有增拨资源, 但会适当地调配内部人手确保有足够的资源处理有关工作。

签署:

姓名: 陈镇源

职衔: 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期: 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)003**

问题编号

1257

**管制人员的答复**

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

有关评估把优质公屋地皮交还政府的工作进展为何? 涉及多少幅地皮? 涉及的地皮所在的位置和面积为何? 有关评估所涉及的人手和开支是多少?

提问人: 陈克勤议员

答复:

香港房屋委员会(房委会)目前并无计划向政府交还辖下已规划作公屋发展的地皮。为达到出租公屋的申请人平均轮候时间在大约三年的目标,由拆卸旧屋邨而腾出的土地,都会尽可能保留作公屋用途。为维持上述有关公屋平均轮候时间的目标,政府会定期检讨公屋的土地供应、兴建进度及单位供应量。有关的工作在2010-11年度共预留的开支约为190万元,包括相等于2名员工的薪金和附加员工费用。

签署:

姓名: 陈镇源

职衔: 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期: 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)004**

问题编号

0336

**管制人员的答复**

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (2) 私营房屋

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

就「监察发展商提供予住宅楼花买家的销售资料」方面，预算案中提及将会进一步监管楼花销售，增加卖楼透明度，有关措施的具体详情为何？当局将会何时公布？

提问人: 陈鉴林议员

答复:

运输及房屋局现正探讨进一步的措施，以加强对销售未建成一手私人住宅物业的规管，当中包括研究加强对示范单位的规管，以及如何配合屋宇署就楼宇楼层编号安排的检讨结果，进一步加强售楼说明书内有关楼层编号资料的透明度。运输及房屋局会在适当时间公布有关措施。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)005**

问题编号

0337

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (2) 私营房屋

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

截至 2009-10 年度二月, 香港房屋协会尚剩余多少资助出售单位? 该些单位有没有考虑在短时间内推出市场, 计划详情为何?

提问人: 陈鉴林议员

答复:

截至2010年2月, 香港房屋协会(房协)尚剩余838个夹心阶层住屋计划(夹屋计划)单位。房协于2010年3月3日开始发售其中464个单位。其后, 考虑到上述464个单位推出市场后反应热烈, 房协与运输及房屋局进一步商讨后, 决定于2010年3月15日宣布发售余下的374个单位, 以配合市场需要。

签署: \_\_\_\_\_

姓名: 陈镇源

职衔: 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期: 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)006

问题编号

0338

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (4) 安置受清拆影响居民

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

- a) 请提供 2007-2008 及 2008-2009 年度因受寮屋清拆计划或紧急清拆计划而受影响的人口及家庭数目, 以及他们获当局分别以公屋、中转房屋及其他资助方式安置的百分比。
- b) 上述受影响家庭获得原区安置的百分比为何?

提问人: 陈鉴林议员

答复:

- (a) 根据地政总署及房屋署的记录, 在 2007-2008 年度因受寮屋及紧急清拆计划影响的家庭及人口数目约为 230 户(590 人)。扣除一些无意申请安置或不合乎安置资格的清拆户, 共有约 80 户(170 人)提出安置申请并由地政总署转介房屋署跟进。合资格清拆户获编配公屋、中转房屋及以其他资助方式安置的百分比则为 76%、19%及 5%。

在 2008-2009 年度因受寮屋及紧急清拆计划影响的家庭及人口数目约为 340 户(1 260 人), 当中约 120 户(230 人)提出安置申请, 合资格清拆户获编配公屋、中转房屋及以其他资助方式安置的百分比为 80%、16%和 4%。

- (b) 房屋署并无细分获原区安置家庭的数目。

签署:

姓名: 陈镇源

职衔: 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期: 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)007

问题编号

0657

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (1) 屋宇管制

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

有关屋宇管制的衡量服务表现准则中, 在 60 日内审理改建和加建工程计划一栏, 2008 及 2009 实际都能够达至 100% 完成目标预算。对此:

- a) 是否有优化内部程序的改善空间? 若有, 详情如何? 若否, 原因为何;
- b) 对部分较简单的计划会否缩短审理时间, 加快工程并以提升服务表现? 若会, 详情如何? 若否, 原因为何?

提问人: 石礼谦议员

答复:

- a) 房屋署独立审查组(独立审查组)是按《建筑物条例》要求, 于 60 日内审批图则, 这表现准则与屋宇署是一致的。其间独立审查组需要咨询有关政府部门, 包括消防处、规划署、地政总署等, 方可完成审批。我们亦会与设计图则的认可人士或注册工程师商讨、更正、澄清图则及要求提交补充资料。我们乐于听取业界及各方面的意见, 务使审批程序精益求精。
- b) 审批工作的服务承诺定为 60 日, 不过, 独立审查组会尽心竭力, 早日完成工作。对于较简单的图则, 我们会按其内容, 适时地完成审批。

签署: \_\_\_\_\_

姓名: 陈镇源

职衔: 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期: 18.3.2010

**管制人员的答复**

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (1) 屋宇管制

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

就处理破旧楼宇方面, 当局预计于 2010 年处理市民举报的个案宗数为 200, 而预算发出的修葺令为 0。在马头围道塌楼惨剧发生后, 社会更为重视旧楼维修, 就此请当局解释以上数字, 以及当局发出修葺令的程序和修葺令的具体内容。

提问人: 叶刘淑仪议员

答复:

根据《建筑物条例》的规定, 如建筑物因破旧而变得危险或可变得危险, 建筑事务监督可向建筑物的业主发出修葺令, 要求业主在指定限期内进行维修或改善工程, 以确保楼宇安全。而一般的轻微维修问题, 则未足以构成发出修葺令的理由, 房屋署独立审查组(独立审查组)于 2003 至 2007 年曾发出 6 张修葺令。

在 2009 年, 该组收到 197 宗市民举报楼宇破旧的个案, 经调查后, 发现所涉及的都是般轻微楼宇欠妥问题, 并没有严重失修情况, 因此, 我们去年没有发出修葺令。我们基于 2009 年实际数据来预计 2010 年的个案。

除上述外, 独立审查组会每年对居者有其屋屋苑及租者置其屋屋邨的楼宇主动进行勘察工作, 若有发现严重失修情况, 独立审查组将根据《建筑物条例》发出修葺令, 着令有关业主进行修葺工程, 以改善楼宇整体质素。

签署:

姓名: 陈镇源

职衔: 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期: 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)009

问题编号

1415

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (3) 上诉委员会(房屋)

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

当局预算于 2010 年将接获 2 640 宗上诉个案,较 2009 年宗数 2 063 大幅上升 28%。请当局交代原因,及说明 2009 年和 2010 年预计增加之上诉个案类别。

提问人: 叶刘淑仪议员

答复:

目前大部分的上诉个案皆与欠租有关。虽然公屋租户在 2009 年度 8 月至 9 月获政府代缴租金,但 2009 年全年接获的上诉个案总数仍较 2008 年大幅增加。加上由于 2010 年经济复苏根基并未稳固,外围仍充满变数,所以我们预计 2010 年度被香港房屋委员会发出迁出通知书的个案将会增加,上诉个案亦相应上升。

2009 年接获上诉个案的类别如下-

	<u>个案数字</u>	<u>占整体数字</u>
欠租	1 688	(81.8%)
丢空单位/未经认可入住单位	173	(8.4%)
其他 (包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等)	202	(9.8%)
合计	2 063	

至于 2010 年的预计上诉个案,我们只就总数作出估计,没有就个别个案类别进行预测。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)010

问题编号

1416

管制人员的答复

总目： 62 房屋署

分目：

纲领： (5) 支援服务

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

当局于 2010-11 年度内将「监察公屋土地的供应进度，并确保及时有土地供应」。请当局说明：

- a) 现时公屋土地的供应进度为何？
- b) 何为「及时」供应？其准则为何？

提问人： 叶刘淑仪议员

答复：

为维持公屋平均轮候时间于大约三年为目标，政府会定期监察公营房屋的土地供应情况。

- a) 未来五年的公屋土地供应稳定。根据香港房屋委员会(房委会)现时以五年为期的公营房屋建设计划，由 2009-10 年起五年，预测用作公营房屋的土地可兴建约 74 000 个租住公屋单位。连同每年预计收回的现有公屋单位，房委会估计这个建屋量可足以维持公屋平均轮候时间于三年左右的目标。
- b) 政府会定期监察公营房屋的土地供应情况。而「及时」供应公屋土地是指在能充分处理各种问题包括规划和基建的事宜下，确保房委会每年有充足及稳定的土地供应，以兴建平均约 15 000 单位。政府以维持公屋平均轮候时间于大约三年的目标为衡量供应及时与否的准则。

签署：

姓名：

陈镇源

职衔：

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期：

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)011**

问题编号

1473

**管制人员的答复**

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (2) 私营房屋

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

当局会否增加人手和资源, 以加强收集和发放一手市场房屋供应数据的工作, 让公众更能掌握有关资料? 如何评估定期发放有关数据对提高市场透明度的成效?

提问人: 陈克勤议员

答复:

运输及房屋局(及之前的房屋及规划地政局)自2004年11月起每季在其网页公布一手市场楼宇供应的数据。所提供的数据包括该年动工的私人住宅楼宇数目、该年建成的私人住宅楼宇数目, 以及预计未来数年私人住宅楼宇的供应量。有关的季度数据获传媒广泛报导。我们会灵活地编配人手及资源, 确保我们能继续有效率地按季在其网页提供有关的数据。

签署:

姓名: 陈镇源

职衔: 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期: 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)012**

问题编号

1476

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (2) 私营房屋

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

就有秩序地推售香港房屋协会的剩余资助出售单位方面的进展如何? 在研究出售的时间表, 以及厘定价格准则时, 会考虑什么因素?

提问人: 陈克勤议员

答复:

截至2010年2月, 香港房屋协会(房协)尚剩余838个夹心阶层住屋计划(夹屋计划)单位。房协于2010年3月3日开始发售其中464个单位。其后, 考虑到上述464个单位推出市场后反应热烈, 房协与运输及房屋局进一步商讨后, 决定于2010年3月15日宣布发售余下的374个单位, 以配合市场需要。

在厘定这些单位的价格时, 房协考虑了市场上类似的楼宇的价格及合资格申请人的负担能力。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)013**

问题编号

0691

**管制人员的答复**

总目： 62 房屋署

分目：

纲领： (1) 屋宇管制

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

预算案（演辞第 28 段）提出活化居屋第二市场及其他多项楼市措施，协助有意置业者置业，政府是否考虑放宽申请购买二手居屋的资格，以及提出其他措施，协助首次置业市民置业？涉及的资源为何？

提问者： 陈健波议员

答复：

房屋署正就活化居屋第二市场积极研究可行的方案，会就设立第二市场的目的、定位、及置业负担等各方面作出检讨，并就如何进一步简化各有关申请程序作出研究，以加强居屋第二市场单位的流转，稍后提交香港房屋委员会(房委会)讨论。我们须考虑和研究有关建议是否可帮助长期来说有持续供楼能力的、而又真正有需要置业的人士，能否令居屋单位的需求和供应有效地配合，以及房委会的财务承担及风险等因素，暂时尚在研究阶段，不会涉及额外的开支和人手。

签署：

姓名：

陈镇源

职衔：

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期：

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)014**

问题编号

3193

**管制人员的答复**

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (1) 屋宇管制

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

政府是否有预留财政资源研究重建居屋? 若有, 所涉及的财政资源是多少? 若无, 原因为何?

提问人: 陈健波议员

答复:

政府当年决定停建居屋是重大决定, 因此不会轻率重返市场。

现时有超过三十多个居屋单位, 六万多个单位可以在自由市场买卖, 而二十五万多个未补地价的居屋单位可在第二市场发售。这些二手居屋单位有 70% 位于市区及扩展市区, 售价大部分在二百万左右, 因此具一定吸引力。推动这些单位的流转, 可增加小型住宅单位的供应。房屋署正就活化居屋第二市场积极研究可行的方案, 稍后提交香港房屋委员会讨论。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)015

问题编号

0820

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

关于「在维持家庭申请人的平均轮候时间在大约 3 年的前提下, 评估可否把优质的公屋地皮交还政府」一项, 请告知:

(a) 现时一般家庭平均轮候公屋时间为 1.8 年, 未来 5 年(即 2010-11 至 2014-15 年度)也足以维持平均轮候大约 3 年的目标, 就此, 署方如何评估所指的「前提」, 包括哪些因素?

(b) 评估可否把优质的公屋地皮交还政府的准则为何, 何时评估?

提问人: 石礼谦议员

答复:

(a) 根据香港房屋委员会(房委会)现时以五年为期的公营房屋建设计划(计划), 由 2009-10 年起五年, 预测的新建租住公屋量为 74 000 个单位, 即平均每年约 15 000 个单位, 连同每年预计收回的现有公屋单位, 房委会估计这个建屋量可足以维持公屋平均轮候时间于三年左右的目标。我们会继续密切留意需求情况, 逐年延展计划, 致力把平均轮候时间维持在大约三年。

(b) 为达到出租公屋的申请人平均轮候时间在大约三年的目标, 由拆卸旧屋邨而腾出的土地, 都会尽可能保留作公屋用途。为维持上述有关公屋平均轮候时间的目标, 政府会定期检讨公屋的土地供应、兴建进度及单位供应量。而评估可否把优质的公屋地皮交还政府, 亦是基于这基本原则。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)016**

问题编号

2098

**管制人员的答复**

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (1) 屋宇管制及(2) 私营房屋

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

就预算案演辞中(第 28 段)提及「...香港房屋委员会会积极研究如何活化居屋第二市场」,当局可否告知本委员会:探讨中的活化居屋第二市场的措施;估计上述研究完成的时间和最终落实相关措施的时间;及整个研究涉及的开支和人手?

提问人: 冯检基议员

答复:

房屋署正就活化居屋第二市场积极研究可行的方案,会就设立第二市场的目的、定位、及置业负担等各方面作出检讨,并就如何进一步简化各有关申请程序作出研究,以加强居屋第二市场单位的流转,稍后提交香港房屋委员会(房委会)讨论。我们须考虑和研究有关建议是否可帮助长期来说有持续供楼能力的、而又真正有需要置业的人士,能否令居屋单位的需求和供应有效地配合,以及房委会的财务承担及风险等因素,暂时尚在研究阶段,不会涉及额外的开支和人手。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (4) 安置受清拆影响居民

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

就早前马头围发生严重的塌楼事故，当局可否告知本委员会：房屋署为此而对受影响居民提供的所有协助的措施；就今次支援灾民行动署方有否进行任何检讨？若有，有什么须改善的地方？若否，原因为何？

提问人: 冯检基议员

答复:

就早前马头围发生的塌楼事故，房屋署于接获地政总署的转介后已迅速安排受影响的居民入住石篱邨所设置的收容单位，以作为他们等待更长期安置期间的临时居所。

房屋署于过程中亦多次派遣职员与受影响居民会面，聆听他们实际面对的困难及情况，及向他们详细解释临时居所的安排及安置入住公屋和中转房屋的手续和政策。我们并在石篱邨设立咨询中心为灾民解答有关问题及安排人手协助灾民。

我们亦已尽快核实获安置转介的受影响居民的资格，并已陆续为获「体恤安置」推荐或其住所已确定须永久迁离的合资格住户编配租住公屋单位。

房屋署于整个过程中已积极跟进事件，保持与居民沟通及尽快处理居民的安置申请。在将来的紧急事故和迁拆行动中，我们会保持努力并继续与有关部门携手解决受影响居民临时和长远的住屋需要。

签署：

姓名：陈镇源

职衔：运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期：18.3.2010

### 管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (3) 上诉委员会(房屋)

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

在纲领的指标显示, 当局 2009-10 年度接获的上诉个案大幅增加, 但是聆讯的节数、次数及已进行聆讯的上诉个案数目却大幅减少。请问政府:

- a) 在个案持续增加下, 为何 2009-10 年度聆讯及处理上诉的个案数目却没有因应提高;
- b) 现时上诉委员会仍积存多少上诉个案仍未处理?
- c) 该些积存个案由上诉至进行聆讯, 最长的等候时间? 平均的等候时间又是多久?
- d) 当局认为本年度(即 2010-11 年度)增加聆讯的节数及次数, 是否足以解决积存的上诉个案? 如否, 当局有没有考虑增加更多资源以处理问题;
- e) 对于等候上诉的居民, 当局会否先暂缓终止租契的决定, 让他们仍居于原处, 以待上诉处理后才执行? 如否, 原因为何。

提问人: 黄国健议员

答复:

- (a) 2008 年的聆讯节数, 包括处理过去积压的个案。由于大部分积压个案已在 2008 年获处理, 2009 年的聆讯节数及次数主要是应付该年接获的个案, 因而有所减少。
- (b) 截至 2010 年 2 月 28 日为止, 有 253 宗上诉个案仍在排期聆讯。
- (c) 在上述有待处理的上诉个案中, 等候时间最长的一宗是在 2009 年 2 月接获的, 该个案上诉人因健康问题而暂未能出席聆讯。截至 2010 年 2 月 28 日, 待处理个案的平均等候时间约为六星期。
- (d) 虽然我们预计 2010 年的上诉个案数目可能将有所增加, 但相信现有人手仍能维持上诉委员会的正常运作, 毋须额外资源。

- (e) 根据《房屋条例》（第 283 章）第 21(2)条，获根据第 19(1)(b)条送达迁出通知，并根据该条例第 20 条已就该通知提出上诉的人，在直至其上诉获得裁决之前，不得当作为侵入者。因此，对于等候上诉的居民，香港房屋委员会会暂缓终止租契的决定，让他们居于原处，并待上诉审裁小组裁决有关上诉后，才执行终止租契的决定。

签署： \_\_\_\_\_  
姓名： 陈镇源  
职衔： 运输及房屋局  
          常任秘书长(房屋)  
日期： 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)019

问题编号

2122

管制人员的答复

总目： 62 房屋署 分目：

纲领： (1) 屋宇管制

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就预算案演辞中(第 153(一)段)提及「为全港约 70 万个公屋租户代缴两个月的租金，其中，政府会为须向香港房屋委员会缴交额外租金的租户缴付单位的基本租金。至于居住在香港房屋协会乙类单位的非长者住户，政府会为他们缴交三分之二的租金。这项措施涉及开支约 18 亿元」，当局可否告知本委员会：落实上述各纾援措施的相关程序；估计上述纾缓措施分别最快实施时间，即租户何时可获租金援助？

提问人： 冯检基议员

答复：

运输及房屋局稍后会向立法会财务委员会(财委会)申请所需拨款，如获财委会批准，香港房屋委员会和香港房屋协会便会展开所需的安排，预计可在取得拨款批准后两个月实行有关代缴租金建议，有关措施可望在年中后实施。

签署：

姓名：

陈镇源

职衔：

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期：

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)020**

问题编号

2123

**管制人员的答复**

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (2) 私营房屋及(5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

就当局为房屋相关政策而进行的研究项目，当局可否详细列出过去二年（即 2008-09 至 2009-10 年度）曾进行研究项目及每项研究所涉及的数额，以及未来两年计划进行的研究项目及每个项目预计开支？

提问人: 冯检基议员

答复:

为了加强我们就私营房屋市场数据的收集及分析，运输及房屋局在 2008-09 年预留了约 210 万元，作为委托外间机构在这方面进行研究。在未来两年，我们无须要求额外资源，而会按实际需要灵活调配现有资源，继续有效率地进行收集和分  
析私人住宅市场数据的工作。

签署: \_\_\_\_\_

姓名: 陈镇源

职衔: 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期: 18.3.2010

### 管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (2) 私营房屋

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

就需要特别留意的事项中提及「联同香港地产建设商会、消费者委员会和地产代理监管局，密切监察发展商提供予住宅楼花买家的销售资料是否足够和具透明度」。当局可否告知本委员会：过去一年(即 2009-10 年度)上述工作的实性内容；过去一年度(即 2009-10 年度)及预期来年度这方面涉及的人手和开支；当局有否发现和收到违反销售守则情况；若有，请提供相关数字和违规性质；当局会否考虑增加突击巡查的次数；并进一步立法规管住宅楼花的销售方式和销售资料？

提问人: 冯检基议员

答复:

在 2009-10 年度，运输及房屋局继续监察发展商在出售未建成一手住宅物业时与否遵守地政总署「预售楼花同意方案」(同意方案)的规定或/以及香港地产建设商会(商会)的指引。就此，我们检视未建成一手私人住宅物业的售楼说明书及价单，并在发现当中未有遵循同意方案的规定及/或商会的指引时，把有关情况通知地政总署及/或商会以便他们作出适当的跟进。此外，我们亦透过地产代理监管局(监管局)突击巡查未建成一手私人住宅物业的销售处，以协助我们监察发展商有否向准买家提供售楼说明书及价单。

运输及房屋局就监察未建成一手私人住宅物业销售的工作属持续性质，为运输及房屋局副局长(房屋)辖下一小组的部分职务。我们并未有就这项工作再细分所涉及的开支。

根据地政总署的纪录，在 2009-10 年度有一宗违反同意方案规定的个案，有关住宅楼花的发展商未有在售楼说明书提供同意方案所指定的物业资料。地政总署向该发展商发出可能终止预售楼花同意的警告书。该发展商随后作出了补救措施。

运输及房屋局在 2010-11 年度会继续监察未建成一手私人住宅物业的销售，以及继续透过监管局突击巡查未建成一手私人住宅物业的销售处。有关突击巡查的次数会视乎实际需要而定。

我们现正探讨进一步的措施，以加强对销售未建成一手私人住宅物业的规管。如果现行措施未能达到预期效果，我们不排除采取其他更严厉的行政或立法措施处理有关问题。

签署： \_\_\_\_\_  
姓名： \_\_\_\_\_ 陈镇源 \_\_\_\_\_  
职衔： \_\_\_\_\_ 运输及房屋局  
          \_\_\_\_\_ 常任秘书长(房屋) \_\_\_\_\_  
日期： \_\_\_\_\_ 18.3.2010 \_\_\_\_\_

管制人员的答复

总目： 62 房屋署 分目：

纲领： (2) 私营房屋

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就需要特别留意的事项中提及「就提高地产代理的专业和服务水平与地产代理监管局联系」，当局可否告知本委员会：过去在提高地产代理的专业和服务水平具体措施；当局有否评估这些措施的成效；过去三年透过专业资格考试而成功申请成为持牌地产代理的人数、被监管局撤销牌照的人数和撤销原因？

提问人： 冯检基议员

答复：

地产代理监管局(监管局)过去在提高地产代理专业和服务水平的措施，包括提高地产代理牌照及营业员牌照资格考试的深度和及格标准、推行持续专业进修计划、推行专业进修嘉许奖章、推出特别为新入职从业员而设的密集式培训课程、加强一手楼盘销售点及邻近环境的秩序、加强地产代理店铺的巡查监察、加强调查投诉及纪律制裁工作、和确保地产代理在销售一手住宅物业时提供准确的资料等。监管局不时检讨有关措施的成效，并按需要推行新的措施。过去三年，有 8 893 名人士成功通过专业资格考试并成功申请了地产代理及营业员牌照。同期间，有两名持牌人分别因为严重专业行为不当及刑事罪行定罪被监管局裁定不适合继续持牌并撤销牌照。

签署： \_\_\_\_\_

姓名： 陈镇源

职衔： 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期： 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

**THB(H)023**

问题编号

0927

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (3) 上诉委员会(房屋)

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

- (a) 过去两年(即 2008 及 2009 年), 每年接获上诉个案数目的分项数字分别为何? 为何 2009 年接获的上诉个案数目较 2008 年大幅增加?
- (b) 相较于 2008 年, 2009 年接获的上诉个案数目大幅增加, 但该年的聆讯节数及次数却较往年为少, 有关原因为何?
- (c) 过去两年(即 2008 及 2009 年), 每年已处理的上诉个案中, 上诉成功的个案数目及有关百分比分别为何?

提问人: 梁耀忠议员

答复:

- (a) 2008 年及 2009 年接获上诉个案的类别如下-

	<u>2008 年</u>		<u>2009 年</u>	
	<u>个案数字</u>	<u>占整体数字</u>	<u>个案数字</u>	<u>占整体数字</u>
欠租	1 104	(74.2%)	1 688	(81.8%)
丢空单位/未经认可入住单位	143	(9.6%)	173	(8.4%)
其他(包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等)	241	(16.2%)	202	(9.8%)
合计	1 488		2 063	



审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)024**

问题编号

0989

**管制人员的答复**

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

在与房屋有关的事务和基建工程所提供的支援服务方面，当局如何应用信息科技以提高服务效益，预计 2010-11 年度有多少资源用于发展有关的信息科技，与 2009-10 年度比较为何。

提问者: 谭伟豪议员

答复:

在提供纲领(5)的支援服务方面，我们除了会采用联网计算机和普及的商业计算机软件来应付工作上的要求外，亦会使用房屋署现有的信息科技资源如地理信息系统等以提高服务效益。所涉及的费用由香港房屋委员会支付，因此无需要在总目 62 (房屋署) 提供额外的资源，以发展有关的信息科技项目。

签署: \_\_\_\_\_

姓名: 陈镇源

职衔: 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期: 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

**THB(H)025**

问题编号

1109

**管制人员的答复**

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (1) 屋宇管制

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

房署获授的屋宇管制权力,同时伸延至房委会于 2005 年 11 月分拆出售的零售和停车场物业,即领汇管理公司现时管理的项目。惟领汇的物业屡次出现违规现象,包括:延迟缴交地租、管理公司负责人没有地产代理牌照等。请列出过去一年(即 2009-10 年度),涉及领汇的违规个案和署方跟进措施。

提问者: 方刚议员

答复:

房屋署独立审查组(独立审查组)获屋宇署署长授权,按照《建筑物条例》监管居者有其屋及租者置其屋计划下出售的楼宇,以及香港房屋委员会分拆出售予领汇房地产投资信托基金(领汇)的商业及停车场设施。独立审查组会按《建筑物条例》及屋宇署现行政策对这些物业进行监管,执法安排与屋宇署一致。

根据《建筑物条例》的规定,任何人如要在上述物业进行任何涉及建筑物结构的建筑工程,包括改建或加建工程,均须事先得到独立审查组批准图则及同意,才可进行,否则便违反《建筑物条例》。一经确定,独立审查组会采取执法行动,包括要求有关业主纠正违例建筑物。

在 2009-10 年度,独立审查组发现有 10 宗领汇属下物业违法改建的个案,经该组采取执法行动后,4 宗个案已获纠正,其余 6 宗仍在跟进中。

至于涉及领汇的其他事宜,有关机构及各部门会按其所辖范畴负责适当的跟进或执法工作。立法会有关的事务委员会亦会不时讨论有关事宜。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)026

问题编号

2463

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领:

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

在所有纲领下，就制定和评估政策而进行的咨询，请按以下格式提供有关资料：

2009-10 年度已获拨款进行咨询的项目，请按以下格式提供资料

咨询项目名称/内容	修订预算(元)	咨询进度(筹划中/进行中/已完成)	咨询模式(如书面意见搜集、咨询会、聚焦小组)、次数、咨询团体名称、咨询人士数目	当局咨询结果的跟进为何及其进度(如有)	若已完成的话，有否向公众发布；若有，发布渠道为何；若否，原因为何？
-----------	---------	-------------------	---	---------------------	-----------------------------------

提问人: 余若薇议员

答复:

我们没有在 2009-10 年度预留拨款进行咨询。持续进行咨询属本署人员正常职务的一部分，无须另行拨款。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)027

问题编号

2464

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领:

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

2010-11 年度有否预留资源进行咨询? 如有, 请提供下列资料

咨询项目名称/内容	开支(元)	咨询进度(筹划中/进行中/已完成)	咨询模式(如书面意见搜集、咨询会、聚焦小组)、次数、咨询团体名称、咨询人士数目	若预计在 2010-11 财政年度完成的话, 会否向公众发布; 若否, 原因为何?

提问人: 余若薇议员

答复:

我们没有在 2010-11 年度预留拨款进行咨询。持续进行咨询属本署人员正常职务的一部分, 无须另行拨款。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)028

问题编号

2538

管制人员的答复

总目： 62 房屋署

分目：

纲领： (4) 安置受清拆影响居民

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

此纲领本年度(即 2010-11 年度)需增加 180 万元，当局指这是因为需填补空缺所致。请当局提供填补的空缺数目、职级以及职责。

提问人： 黄国健议员

答复：

在总目 62 纲领(4)安置受清拆影响居民下，房屋署(房署)主要的工作是负责协助安置受政府清拆寮屋所影响的合资格人士和受天灾及其他紧急事故影响的灾民。有关工作包括核实地政总署转介的安置申请及编配租住公屋或中转房屋予合资格的申请人等。此外，房署亦负责协助安置因屋宇署执法行动而须迁离违例天台搭建物的住客，包括实地进行冻结人口登记及其后的调查、审核安置资格和编配房屋等。

在此，房署于 2009-10 年度安排了 24 名非首长级职员处理相关事务，相比该年度核准人手编制的 29 名非首长级职员少了 3 名房屋事务主任及 2 名文书人员，房屋事务主任主要是负责处理清拆户的清拆安置工作，而文书人员主要是负责相关的文书工作，该年度的修订预算亦是根据 24 名非首长级职员的薪酬开支计算。故 2009-10 年度的修订预算金额亦因而由原来预算的 1,730 万元减至 1,560 万元。在 2010-11 年度，我们预计需 29 名非首长级职员处理有关职务，而相关的预算亦是根据核准人手编制的 29 名非首长级职员计算，因此 2010-11 年度的预算拨款较 2009-10 年度的修订预算多 180 万元。

一如往年，房署会因应清拆安置工作的需要，不时灵活调配人手，以确保人力资源得以善用。

签署：

姓名：

陈镇源

职衔：

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期：

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)029

问题编号

2540

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (4) 安置受清拆影响居民

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

- (a) 请分别列出去年度(即 2009-10 年度)由部门处理, 因(1)「受政府清拆构筑物」、(2)「违例天台构筑物」、(3)「受天灾和其他紧急事故影响」、以及(4)「受政府其他行动影响」, 而需部门安置的居民数目。
- (b) 请提供去年度(即 2009-10 年度)房屋署辖下临时收容中心的入住人数及使用率。
- (c) 对于因受天灾、紧急事故、以及受政府其他行动影响的居民, 部门核实其安置资格及安排他们上楼的时间需多久?

提问人: 黄国健议员

答复:

- (a) 在 2009-10 年度(截至 2010 年 2 月 28 日), 房屋署需处理安置申请的居民数目如下:
- 受政府清拆构筑物影响的居民有 110 户(210 人)、受政府清拆违例天台构筑物的居民有 180 户(410 人)、受天灾和其他紧急事故影响的居民有 80 户(210 人)、受政府其他行动影响的居民有 20 户(30 人)。
- (b) 由于房屋署辖下临时收容中心的入住情况会因应事故的发生而时常波动, 房屋署并没有所要求的数据。
- (c) 一般而言, 房屋署需约八星期完成核实申请人的安置资格, 和作出房屋编配, 但实际时间需视乎个别个案的复杂性而定。房屋署会灵活调配人手以应付突然增加的工作量和加快处理一些特殊的个案。

签署： \_\_\_\_\_  
姓名： 陈镇源 \_\_\_\_\_  
职衔： 运输及房屋局  
          常任秘书长(房屋) \_\_\_\_\_  
日期： 18.3.2010 \_\_\_\_\_

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

纲领内需要特别留意的事项中，当局指会「在维持家庭申请人的平均轮候时间在大约 3 年的前提下，评估可否把优质的公屋地皮交还政府」。就此，请问当局：

- a) 当局的评估有何准则，当中会否咨询区议会及区内居民的意见？
- b) 在交还公屋地皮予政府的同时，政府会否为财政独立的房委会作出补偿，以使房委会及轮候公屋的市民不致受损？
- c) 现阶段有没有公屋地皮正被政府研究交还？如有，请具体列出位置及范围。
- d) 本年度(即 2010-11 年度)涉及有关评估的人手及开支有多少？

提问人: 黄国健议员

答复:

- a) 为达到出租公屋的申请人平均轮候时间在大约三年的目标，由拆卸旧屋邨而腾出的土地，都会尽可能保留作公屋用途。为维持上述有关公屋平均轮候时间的目标，政府会定期检讨公屋的土地供应、兴建进度及单位供应量。而评估可否把优质的公屋地皮交还政府，亦是基于这基本原则。在规划及设计公屋发展项目时，香港房屋委员会(房委会)与政府各部门会紧密协调，并咨询有关地区人士，在确保公营房屋计划顺利推展的同时，亦能顾及地区的发展需要。
- b) 大部分的公共屋邨用地是政府以「接管令」形式交由房委会发展及管理，如果这些土地不再继续用作公屋用途，便须交还政府全权处理，房委会并不会从中获得任何利益。但有小部分公屋用地是早年政府以契约形式拨予前屋宇建设委员会，供发展公屋之用。政府如须征用这些土地，必会与房委会商讨，就个别情况考虑并采取最恰当的处理方案。
- c) 房委会目前并无计划向政府交还辖下已规划作公屋发展的地皮。

- d) 有关的工作(包括定期检讨公屋的供应量、觅地及有关土地交还的评估)在2010-11年度共预留的开支约为190万元,包括相等于2名员工的薪金和附加员工费用。

签署： \_\_\_\_\_  
姓名： \_\_\_\_\_ 陈镇源 \_\_\_\_\_  
职衔： \_\_\_\_\_ 运输及房屋局 \_\_\_\_\_  
          \_\_\_\_\_ 常任秘书长(房屋) \_\_\_\_\_  
日期： \_\_\_\_\_ 18.3.2010 \_\_\_\_\_

### 管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (2) 私营房屋

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

纲领的简介的特别留意事项指出, 部门将与房协联系, 有秩序地推售剩余资助出售单位。请问当局:

- a. 现时房协仍有多少剩余资助出售单位仍未出售? 请列出有关单位的位置、数目及楼龄。
- b. 鉴于近期楼价急升, 令不少夹心阶层及市民在置业上十分困难。当局会否与房协磋商, 以尽快将这些剩余单位全数推出市场, 一方面增加房协收入, 另一方面用以协助市民置业?
- c. 过去一年(即 2009-10 年度), 当局又有否与房协联系, 听取房协就楼市发展及复建资助出售单位的意见? 如有, 房协的意见为何、如否, 当局会否在来年咨询房协有关事宜?
- d. 在与房协联系及推售剩余资助出售单位, 部门现时的人手编制及开支为何。

提问人: 黄国健议员

答复:

截至2010年2月, 香港房屋协会(房协)尚剩余838个夹心阶层住屋计划(夹屋计划)单位。房协于2010年3月3日开始发售其中464个单位。其后, 考虑到上述464个单位推出市场后反应热烈, 房协与运输及房屋局进一步商讨后, 决定于2010年3月15日宣布发售余下的374个单位, 以配合市场需要。

政府目前的资助房屋政策目标, 是集中资源为没有能力租住私人楼宇的低收入家庭提供公共租赁住房。当局没有计划恢复兴建出售资助公营房屋。

监督剩余夹屋销售的工作属运输及房屋局一名首席助理秘书长及一名高级政务主任的部分职务。我们并未有就这项工作再细分所涉及的开支。

签署：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 陈镇源 \_\_\_\_\_

职衔：\_\_\_\_\_ 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋) \_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_ 18.3.2010 \_\_\_\_\_

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (1) 屋宇管制

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

2010-11 年度需要特别留意的事项中, 当局提及会继续在居屋计划 / 租置计划辖下的楼宇进行既定的勘察计划。政府可否告知本委员会:

- (a) 在勘察计划完成后, 当局要求有关业主或业主立案法团拆除违例建筑工程, 进行修葺工程等的数目分别为何?
- (b) 有否拟定此计划会继续进行多久?

提问者: 李国麟议员

答复:

- (a) 于 2004 年中, 房屋署独立审查组(独立审查组)拟定了一个 5 年的勘察计划, 为居者有其屋计划屋苑及租者置其屋计划屋邨进行勘察工作。工作包括勘察违例及危险建筑工程、以及检查楼宇内公用地方、外墙和渠管的破损情况。根据计划, 我们确定了 160 座较为严重个案, 进行详尽的勘察工作。在完成详尽勘察后, 独立审查组会根据屋宇署署长授权, 按照《建筑物条例》采取执法行动, 发出劝谕信或法定命令, 着令有关业主或业主立案法团在指定期限内(一般为 2 个月), 拆除违例建筑工程, 或进行修葺工程。

该 5 年计划于去年完成, 我们为上述 160 座楼宇进行了详尽勘察工作。截至 2009 年年底, 我们已发出 2 804 张清拆令, 要求有关业主清拆违例建筑工程, 当中有 2 152 张命令已完成清拆工程, 其他个案仍在跟进中。另因没有发现严重失修情况, 故此, 我们没有发出修葺令。

- (b) 由 2010-11 年开始, 我们将参照屋宇署现时每年针对私人楼宇的违例建筑工程及修葺工程的大型行动, 推行一个持续计划, 每年拣选大约 20-30 座楼宇, 根据屋宇署现行的工作指引, 为其余屋苑及屋邨进行勘察工作。

签署： \_\_\_\_\_  
姓名： 陈镇源  
职衔： 运输及房屋局  
          常任秘书长(房屋)  
日期： 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)033**

问题编号

2957

**管制人员的答复**

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (3) 上诉委员会(房屋)

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

所接获的上诉个案的数目,自 2008 年不断上升,每年增幅超过 500 宗,在 2010-11 年度,当局预算为 2 640 宗,较 2009 年增加了 577 宗,每年均有大幅增加的原因为何?面对不断上升的个案数目,当局有否评估现时的人手及资源是否足以应付?

提问人: 李国麟议员

答复:

由于目前大部分的上诉个案皆与欠租有关,我们相信上诉个案数目主要受整体经济环境影响。例如 2009 年上诉个案数目的上升,便相信与 2008 年底的全球金融海啸对本地经济的负面影响有关。至于 2010 年,由于经济复苏根基并未稳固,外围仍充满变数,所以我们预计上诉个案亦有所增加。

虽然我们预计 2010 年的上诉个案数目将有所增加,但相信现有人手仍能维持上诉委员会的正常运作,毋须额外资源。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)034

问题编号

2958

管制人员的答复

总目： 62 房屋署

分目：

纲领： (4) 安置受清拆影响居民

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

在此纲领中，提及 2010-11 年度拨款较 2009-10 年度修订预算增加 180 万元 (11.5%)，主要是填补空缺所致。政府可否告知本委员会，当局预计 2010-11 年度须填补的空缺数目为何。

提问人： 李国麟议员

答复：

在总目 62 纲领(4)安置受清拆影响居民下，房屋署(房署)主要的工作是负责协助安置受政府清拆寮屋所影响的合资格人士和受天灾及其他紧急事故影响的灾民。有关工作包括核实地政总署转介的安置申请及编配租住公屋或中转房屋予合资格的申请人等。此外，房署亦负责协助安置因屋宇署执法行动而须迁离违例天台搭建物的住客，包括实地进行冻结人口登记及其后的调查、审核安置资格和编配房屋等。

在此，房署于 2009-10 年度安排了 24 名非首长级职员处理相关事务，相比该年度核准人手编制的 29 名非首长级职员少了 3 名房屋事务主任及 2 名文书人员，而该年度的修订预算亦是根据 24 名非首长级职员的薪酬开支计算。故 2009-10 年度的修订预算金额亦因而由原来预算的 1,730 万元减至 1,560 万元。在 2010-11 年度，我们预计需 29 名非首长级职员处理有关职务，而相关的预算亦是根据核准人手编制的 29 名非首长级职员计算，因此 2010-11 年度的预算拨款较 2009-10 年度的修订预算多 180 万元。

一如往年，房署会因应清拆安置工作的需要，不时灵活调配人手，以确保人力资源得以善用。

签署：

姓名：

陈镇源

职衔：

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期：

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

THB(H)035

问题编号

3000

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (1) 屋宇管制

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

在此纲领内 2010-11 年度需要特别留意的事项中提及，独立审查组将会继续对居屋及租置计划辖下的楼宇进行既定的勘察计划。请问当局：

- a) 去年度(即 2009-10 年)当局对多少屋苑进行过相关的勘察计划？当中有无屋苑因勘察结果而需进行维修工作？
- b) 对于居屋及租置计划辖下楼宇的安全问题，部门会否藉未来推行的强制验楼计划，要求居屋及租置计划辖下楼宇按时进行检验及维修，以增加楼宇的安全？如否，当局现时有何方法促使有关业主为大厦进行定期检查及维修？

提问人: 黄国健议员

答复:

- a) 房屋署独立审查组的数据是按历年收集，在 2009 年完成了居者有其屋(居屋)计划屋苑及租者置其屋(租置)计划屋邨的 24 幢楼宇的勘察工作，并未发现有严重失修问题，所以，该组去年没有就有关屋苑/屋邨发出修葺令，要求进行维修工程。勘察时亦发现部分单位有违例建筑工程，我们现正发出劝谕信，并会继续采取执法行动，直至业主完成清拆违例建筑工程为止。
- b) 居屋及租置计划辖下楼宇均受《建筑物条例》监管，所以，若强制验楼计划落实推行，上述楼宇亦须按时进行检验及维修，以符合有关法例的要求。

签署：

姓名：陈镇源

职衔：运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期：18.3.2010

### 管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (1) 屋宇管制

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

在此纲领的指标中,当局去年度(即 2009 年)就违例建筑工程发出的劝谕信比往年(即 2008 年度)大幅增加 419 宗至 663 宗,而就未遵从清拆令而转交屋宇署提出检控的个案亦由 22 宗增加至 42 宗。请问政府:

- a) 发出劝谕信及转交屋宇署检控个案的数字大幅增加的原因?
- b) 当局对居屋及租置计划辖下楼宇居民进行违例建筑工程及不遵从清拆令的问题有何对策? 当中涉及多少开支?

提问人: 黄国健议员

答复:

房屋署独立审查组(独立审查组)在 2009 年完成了居者有其屋计划屋苑及租者置其屋计划屋邨的 24 幢楼宇的勘察工作,该工作包括勘察违例及危险建筑工程、以及检查楼宇内公用地方、外墙和渠管的破损情况。在完成勘察后,独立审查组将根据屋宇署署长授权,按照《建筑物条例》采取执法行动,发出劝谕信或法定命令,着令有关业主或业主立案法团在指定期限内(一般为 2 个月),拆除违例建筑工程,或拆除危险搭建物,或进行修葺工程。

- a) 由于每一年均会勘察不同的屋苑及屋邨,有关楼宇涉及违例及危险建筑工程的程度不尽相同,因此每年发出劝谕信的数目亦会有所不同,不能直接互相比。虽然违例建筑工程的检控个案由 2008 年的 22 宗上升至 2009 年的 42 宗,但相对于 2007 年及 2008 年两个年度发出共 1 599 个清拆令,需要透过检控处理的个案只占极少数,显示绝大多数的业主或法团均会遵从清拆违规工程或建筑物的要求。
- b) 对于一些业主没有遵从清拆命令的个案,我们会将个案转交屋宇署向业主提出检控,直至业主遵行命令为止。由于上述工作属独立审查组的部分职能,我们没有就这项职能再细分所涉及的开支及人手。

签署： \_\_\_\_\_  
姓名： 陈镇源  
职衔： 运输及房屋局  
          常任秘书长(房屋)  
日期： 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)037**

问题编号

3002

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (2) 私营房屋

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

纲领的简介指出: 当局会提供私营房屋市场发展的分析。请问当局, 这些分析是如何进行? 当中涉及那些数据? 而分析报告会否公开予公众参考?

提问人: 黄国健议员

答复:

运输及房屋局透过向有关部门收集有助预计该年以及未来数年市场上一手私人住宅单位供应的数据资料, 从而推算该年动工的私人住宅楼宇数目、该年建成的私人住宅楼宇数目, 以及未来数年私人住宅楼宇的供应量。运输及房屋局(及之前的房屋及规划地政局)自 2004 年 11 月起每季在其网页公布上述数据。

签署:

姓名: 陈镇源

职衔: 运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期: 18.3.2010

### 管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

就需要特别留意的事项中提及「监察公屋土地的供应进度,并确保及时有土地供应」,当局可否告知本委员会:当局在选取土地作为公屋发展时考虑原则;过去在寻找公屋土地所遇到的困难;请列出过去三年(即 2007-08 至 2009-10 年度)当局拟新增作公屋发展用地的地点,而最终结果和搁置原因?

提问者: 冯检基议员

答复:

决定个别地皮是否适合发展公营房屋的考虑因素主要包括土地供应的时间、发展潜力、与当地社区的协调、可发展的面积、技术可行性等。随着物色发展公屋的土地日渐困难,无论地盘面积大小,香港房屋委员会(房委会)都会考虑,以善用土地资源,并紧守最大效益及可持续发展的原则发展公屋。房委会会继续尽量保留旧屋邨清拆后的土地,作公屋发展用途,同时亦会利用一些腾空的政府宿舍地皮作公屋发展。

寻找公屋土地所遇到的问题包括技术问题(如地盘的发展限制、改变土地用途、收地、清拆及地盘平整等)及地区人士的不同意见等。为加强居民和区议会在大型公屋发展计划中的参与,房委会近年已把大型公屋发展计划的咨询工作规范化。我们透过举办社区工作坊,让地区人士发表意见,加强沟通及凝聚社区力量。

过去三年(即 2007-08 至 2009-10 年度),拟新增作公屋发展的用地(见列表),大部分已获得区议会的支持并顺利推展中。个别地盘如大埔第一区(部分)及东涌第五十六区,则遇到地区人士的不同意见。我们会继续积极与区议会及地区人士进行磋商,力求达致双方接受的方案,以满足社区的需要及市民对公营房屋的需求及维持公屋平均轮候时间在大约三年的目标。这段时间内并没有被搁置的新增公屋发展用地。

列表：过去三年(即 2007-08 至 2009-10 年度)拟新增作公屋发展的用地

地点	现况
东头平房区(东)	正顺利推展，工程招标进行中。
葵盛围	正顺利推展，后期设计阶段中。
上水第三十六区(西)	规划及设计中，已获区议会支持。
大埔宝乡街	规划及设计中，已获区议会支持。
沙田第五十二区第三期	规划及设计中，已获区议会支持。
沙田第五十二区第四期	规划及设计中，已获区议会支持。
大埔第一区(部分)	规划中，仍需与地区人士磋商。
东涌第五十六区	规划中，仍需与地区人士磋商。

签署： \_\_\_\_\_  
 姓名： 陈镇源  
 职衔： 运输及房屋局  
 常任秘书长(房屋)  
 日期： 18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)039**

问题编号

3136

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (2) 私营房屋

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

局方会否在 2010-11 年度拨出资源, 就未建成住宅楼宇的销售说明及销售手法的规管进行立法研究的工作? 若会, 有关工作的详细计划和开支预算是什么? 若不会, 原因是什么?

提问人: 吴靄仪议员

答复:

运输及房屋局现正探讨进一步的措施, 以加强对销售未建成一手私人住宅物业的规管。如果现行安排未能达到预期效果, 我们不排除采取其他更严厉的行政或立法措施处理有关问题。运输及房屋局会利用现有的资源进行有关工作。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

**THB(H)040**

问题编号

0832

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

请列出当局预算在 2010-11 年度会施工的基建工程为何, 分别涉及的款额为何?

工程名称	涉及屋苑名称	涉及款额

提问人: 陈鉴林议员

答复:

预算在 2010-11 年度会施工, 有关房屋的基建工程详载于附件。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

附件

预算在 2010-11 年度会施工，有关房屋的基建工程项目

工程名称	涉及屋苑名称/ 相关公共房屋发展	2010-11 年 度预算开支 \$'000
毗邻彩云道公共房屋发展项目的地区及邻舍休憩用地	彩盈邨、彩德邨及彩福邨	42,228
毗邻葵涌邨的地区休憩用地	葵涌的公共房屋发展项目	466
毗邻将军澳第 73B 区公共房屋发展项目的邻舍休憩用地	将军澳第 73B 区的公共房屋发展项目	1,000
毗邻秀茂坪公共房屋发展项目的地区休憩用地	秀茂坪的公共房屋发展项目	1,684
把民众安全服务队及消防处设施迁往油麻地西九龙填海区第 17 号地盘重置	有关发展有待确定	100
新界东北规划及发展研究：顾问费及地盘勘测	新界东北的房屋发展项目	510
天水围的进一步发展计划—余下基础设施及地盘平整工程	天水围的房屋发展项目	110
天水围的进一步发展计划—基础设施及余下地盘平整工程：顾问费及地盘勘测	天水围的房屋发展项目	332
天水围的进一步发展计划—道路交界处改善工程、地盘平整及主要基础设施工程	天水围的房屋发展项目	750
彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划	彩盈邨、彩德邨及彩福邨	3,600
安达臣道的发展计划	安达臣道的公共房屋发展项目	585,000
安达臣道的发展计划—顾问费及地盘勘测	安达臣道的公共房屋发展项目	1,000

工程名称	涉及屋苑名称/ 相关公共房屋发展	2010-11 年 度预算开支 \$'000
彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划一 顾问费及地盘勘测	彩盈邨、彩德邨及彩福邨	102
长沙湾已婚警察宿舍、1 所学校和 1 间诊所的拆卸工程	长沙湾已婚警察宿舍旧址 的公共房屋发展项目	100
马鞍山 T7 号主干路	马鞍山的房屋发展项目	1,020
牛头角第四街及第五街拟议重新定 线相关的道路改善工程和邻近接驳 行人天桥的建造工程	下牛头角的公共房屋发展 项目	12,679
彩云道及佐敦谷一带发展区的水管 敷设工程	彩盈邨、彩德邨及彩福邨	1,661
彩云道和佐敦谷一带发展项目的余 下水务工程	彩盈邨、彩德邨及彩福邨	1,730
安达臣道房屋发展项目的供水计划 一工地勘测和详细设计	安达臣道的公共房屋发展 项目	4,650
介乎慈云山道与云华街交界处的道 路改善工程	沙田坳的公共房屋发展项 目	4,300
位处及毗邻彩云道、佐敦谷与下牛头 角市区内的主题绿化工程一顾问费 和工地勘测	彩盈邨、彩德邨、彩福邨 及下牛头角的公共房屋发 展项目	850
东涌第 56 区拟议发展计划相关的主 要基础设施工程一勘测研究和工地 勘测	东涌第 56 区的房屋发展项 目	550
通往牛头角市政大厦行人天桥的改 善工程	下牛头角的公共房屋发展 项目	5,866
安达臣道石矿场未来土地用途规划 研究	安达臣道石矿场的未来发 展项目	1,096
毗邻下牛头角公共房屋重建项目的 地区休憩用地一工地勘测和地形测 量	下牛头角的公共房屋发展 项目	200

审核 2010-11 年度  
开支预算

答复编号

**THB(H)041**

问题编号

2634

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目:

纲领:

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

根据预算案演辞第 29 段, 政府会由 2010 年 4 月 1 日起, 将 2,000 万元以上的楼宇买卖印花税税率, 由 3.75% 提高至 4.25%。政府有否进行研究, 并得出支持将这次印花税加幅的分界线划定在 2,000 万元的结论? 政府有否估计加幅对地产市场的潜在影响? 政府会否考虑适时检讨建议加幅的成效, 以及考虑在适当时间取消这次加幅?

提问者: 石礼谦议员

答复:

政府认为 2,000 万元以上的豪宅有较大潜在炒卖风险。此外, 政府亦参考了香港金融管理局在二零零九年十月把银行对 2,000 万元或以上的住宅楼宇的按揭成数由七成降至六成的指引。

提高 2,000 万元以上的楼宇买卖印花税税率, 会增加投机炒卖高价楼宇的成本, 有助减少该类楼宇的炒卖活动。在 2008 年 11 月至 2009 年 10 月期间, 约有 2 000 宗楼宇交易的金额高于二千万, 占全年总体楼宇交易约百分之 1.5。绝大部分置业的人士不会受有关新措施影响。政府会密切监察楼宇买卖的情况。我们目前没有计划取消这次印花税税率的加幅。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010

审核 2010-11 年度  
开支预算

---

答复编号

**THB(H)042**

问题编号

2010

**管制人员的答复**

总目: 62 房屋署

分目:

纲领: (2) 私营房屋

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

财政司司长在财政预算案演词第 23 段指出，以购买实用面积 45 平方米的单位为例，根据去年第四季数字，一般 20 年期的按揭供款占私人住宅住户入息中位数约 38%，较过去 20 年来平均水平的 53% 为低。当局有否就实用面积分别约 70 平方米或 100 平方米的中型及大型单位，分析市民的负担能力？换言之，以购买实用面积 70 平方米或 100 平方米的单位为例，在 2007 年、2008 年、2009 年第一季度、2009 年第二季及 2009 年第三季，一般 20 年期的按揭供款占私人住宅住户入息中位数的百分比是多少？有关数字显示的是上升还是下降趋势？

提问人: 李永达议员

答复:

差饷物业估价署并没有汇编实用面积为 70 或 100 平方米的单位之按揭供款占私人住宅住户入息中位数。

签署:

姓名:

陈镇源

职衔:

运输及房屋局  
常任秘书长(房屋)

日期:

18.3.2010