

索引

局长：运输及房屋局局长
第 8 节会议

综合档案名称：S-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
S-THB(H)01	S047	S-THB(H)04	S050	S-THB(H)07	S098
S-THB(H)02	S051	S-THB(H)05	S052	S-THB(H)08	S099
S-THB(H)03	S049	S-THB(H)06	S054	S-THB(H)09	S105

财务委员会
审核二〇一一至一二年度开支预算
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
S-THB(H)01	S047	李永达	62	(2) 私营房屋
S-THB(H)02	S051	涂谨申	162	(4) 为业主与租客提供服务
S-THB(H)03	S049	李永达	62	(5) 支援服务
S-THB(H)04	S050	李永达	62	(2) 私营房屋
S-THB(H)05	S052	涂谨申	62	(1) 屋宇管制
S-THB(H)06	S054	李永达	62	(2) 私营房屋
S-THB(H)07	S098	方刚	62	
S-THB(H)08	S099	方刚	62	
S-THB(H)09	S105	王国兴	62	

审核 2011-12 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)01

问题编号

S047

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:

跟进答复编号 THB(H)006

在答复中，政府表示为无法负担租住私人楼宇的低收入家庭而设公屋。就《拨款条例》草案演词第 48 段亦提及政府会为住在公屋的租户代缴 2 个月的基本租金。以现时约有 14 万 5 000 名申请者在轮候公屋计，若按综援租金津贴或房委会提供的长者租金津贴计算方法，为他们提供租金津贴（以津贴上限计），分别所需多少开支？

提问人: 李永达议员

答复:

设立公屋轮候册的目的是要让符合入住公屋资格而有住屋需要的家庭及人士依次序轮候公屋。香港房屋委员会每年会就公屋轮候册的入息及资产限额作出检讨，以切合当前的社会经济状况；在轮候期间，申请人的情况亦可能有所转变，因而不再符合入住公屋资格。因此，当申请到达编配阶段时，申请人需要通过详细资格审核才可获公屋编配。公屋轮候册有其明确的作用，而在公屋轮候册上的申请人的住屋需要亦有待进一步核实。因此，以公屋轮候册作为提供公共租住房屋以外的援助基础并不适合。我们亦没有特别为公屋轮候册上的申请人提供租金援助所需开支作估计。

签署：

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 31.3.2011

审核 2011-12 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)02

问题编号

S051

管制人员的答复

总目: 162 差饷物业估价署 分目:

纲领: (4) 为业主与租客提供服务

管制人员: 差饷物业估价署署长

局长: 运输及房屋局局长

问题:

跟进答复编号 THB(H)046

在答复中，政府表示 2009-10 年提供租务咨询服务的宗数约 20 万 3 千宗，请问当中有多少宗是不延续租约？当中有多少宗是业主拒绝与租客延续租约？当中又有多少宗涉及加租及平均加租幅度为何？当中又有多少宗涉及只租了 2 年或一个租约？

提问人: 涂谨申议员

答复:

差饷物业估价署（估价署）在 2009-10 年共提供约 20 万 3 千宗租务咨询服务，其中约 3 000 宗涉及退租事宜。至于有关个案的退租原因以及租约期，估价署并没有备存有关资料。

签署：

姓名：曾梅芬

职衔：差饷物业估价署署长

日期：30.3.2011

审核 2011-12 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)03

问题编号

S049

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:

跟进答复编号 THB(H)031

在答复中，政府表示在 2010-11 年委托德勤企业管理谘询（香港）有限公司进行有关海外规管一手私人住宅物业销售的情况，请问有关工作是否已完成，当中涉及了解哪些海外地方，有哪些地方有立法规管一手私人住宅物业销售及相关规管内容为何？

提问人: 李永达议员

答复:

为加强了解海外规管一手私人住宅物业销售的情况，运输及房屋局在 2011 年 1 月委托德勤企业管理谘询（香港）有限公司进行一项案头研究，收集澳洲（墨尔本）、上海、新加坡、台北、英国及美国（爱达荷州）等地现有规管一手私人住宅物业销售的法规的资料，以供运输及房屋局及「立法规管一手住宅物业销售督导委员会」参考。有关顾问工作将于 2011 年 4 月完成。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

31.3.2011

审核 2011-12 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)04

问题编号

S050

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:

跟进答复编号 THB(H)055

在答复中，政府表示由于地产建设商会表示不会向第三者提供商会成员名单，政府虽然有商会成员名单也未能向外披露。政府有否所有地产商的名字，可否于政府网页上公布所有地产商名字？在不公布商会所有成员名单之下，政府会否考虑公布须遵守商会售楼指引的地产商名字？政府可否考虑规管发展商须于每个项目的价单上，列明该项目是否受「预售楼花同意方案」规管，发展商是否须遵守商会的售楼指引，以加强消费者对不用受「预售楼花同意方案」规管或不受商会售楼指引约束的发展项目的销售的警觉性？

提问人: 李永达议员

答复:

虽然运输及房屋局有备存香港地产建设商会（商会）的成员名单，但由于商会表示不会向第三者提供有关资料，因此本局未能向外披露有关商会成员的资料。

地政总署的网页已分区载列了地政总署所批出的预售楼花同意书、转让同意书及公契批核书，公众可参考该网页以查证有关发展项目是否受「预售楼花同意方案」的规管。

为进一步加强对手住宅物业销售的规管，运输及房屋局已成立「立法规管一手住宅物业销售督导委员会」（督导委员会），具体讨论以立法形式规管一手物业销售事宜。督导委员会准备将「旧契」项目、「同意方案」项目、以及「同意方案」以外的项目纳入建议中的法例内。督导委员会已于 2010 年 11 月展开工作，并将在 2011 年 10 月提出切实可行的建议。运输及房屋局会以白纸条例草案形式进行之后的公众谘询，以加快有关进程。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

31.3.2011

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:

跟进答复编号 THB(H)013

在答复中，政府表示房屋署独立审查组会成立一个小组负责为居屋及租置公屋计划下出售的楼宇，以及分拆出售的零售及停车场设施推行强制验楼计划和强制验窗计划，请问在独立审查组的负责范围下，现有多少幢楼宇及零售及停车场设施的楼龄是超过 30 年，预计于强制验楼计划下，首年会接到多少个验楼令，预计首年进行验楼及相关的维修保养工程开支多少，平均每幢楼宇开支多少？在强制验楼计划和强制验窗计划之下，验楼令或验窗令是发送给个别业主或房屋署，而进行验楼及相关维修保养工程的开支，由谁支付？就分拆出售的零售及停车场设施的建筑物而言，有关的验楼令或验窗令是发送给领汇有限公司或房屋署，而进行验楼及相关维修保养工程的开支，由谁支付？

提问者: 涂谨申议员

答复:

在推行强制验楼计划和强制验窗计划时，房屋署独立审查组（独立审查组）的主要职责是根据屋宇署署长的授权，执行强制验楼计划和强制验窗计划的相关法例，包括向有关业主发出命令，要求按相关法例进行验楼和验窗。

在独立审查组获授权的查察范围下，目前共有 65 幢居者有其屋（居屋）及租者置其屋（租置）计划下或是零售及停车场设施的楼宇之楼龄是超过 30 年。在强制验楼计划下，独立审查组预计首年会发出 60 个验楼令。对居屋及租置计划下的楼宇而言，验楼令是发给相关的业主立案法团。业主立案法团须要承担有关检验、修葺和保养工程的开支。在业主立案法团还未成立的情况下，验楼令才会发给所有个别业主。

至于验窗令则是发给个别单位的业主。个别业主须要承担其单位有关检验、修葺和保养的开支。由于该等开支会因应楼宇或单位的大小和维修状况不同而有很大差别，所以难以估计有关开支的确实数字。

就分拆出售的零售及停车场设施而言，验楼令或验窗令是会发给其业主，即领汇管理有限公司，而有关检验、修葺和保养工程的开支会由该公司承担。

签署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
职衔： _____ 运输及房屋局 _____
 _____ 常任秘书长(房屋) _____
日期： _____ 31.3.2011 _____

审核 2011-12 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)06

问题编号

S054

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:

跟进答复编号 THB(H)030

在答复中，政府表示香港地产建设商会在 2010 年共收到 13 宗有关违反商会指引的投诉，并作出补救措施，而地政总署亦在 2008-11 年（截至 2011 年 2 月）发出共 15 封警告信。请详列该 13 宗投诉个案的发展项目名称、投诉内容及发展商作出的补救措施，以及该 15 封警告信涉及的发展项目的名称、违规情况（例如未有在售楼书内提供哪些指定物业资料）、要求作出甚么补救措施及发展商作出的补救措施。

提问人: 李永达议员

答复:

香港地产建设商会（商会）于 2010 年收到的 13 宗涉嫌违反商会指引的投诉，涉及 9 名发展商及 12 个发展项目，主要是有关示范单位、宣传物品及售楼说明书的物业资料是否正确。商会表示，经该会跟进后，有关发展商已作出相应的补救措施。

地政总署在 2008-09 年、2009-10 年以及 2010-11 年（截至 2011 年 2 月）发出的 15 封警告信，当中 14 封是关于私人住宅发展项目（其余一封是关于非住宅发展项目）。该 14 封警告信涉及 10 名承批人及 11 个发展项目，主要是有关承批人未有在售楼说明书提供「预售楼花同意方案」所指定的某些资料。在地政总署发出警告信后，有关承批人随后已作出了相应的补救措施。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

31.3.2011

审核 2011-12 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)07

问题编号

S098

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：

就财务委员会预算案简介会第 8 节（3 月 22 日）上，政府官员回答本人有关公屋富户是否可以享受预算案内提出为「所有公屋住户」缴交两个月租金问题时，官员回答所有公屋富户都可以获代缴原租金。

有报道称，截至 2 月底全港有 2.45 万户公屋富户，政府是否有统计，年度内需要为公屋富户，包括居住于房委会和房协单位内的富户代缴多少租金？与过去的同类举措比较为何？

提问人： 方刚议员

答复：

截至 2011 年 2 月底，约有 24 100 个公屋住户缴交额外租金。在 2010-11 年度及 2011-12 年度，政府为这类公屋住户代缴的两个基本租金金额估计分别约为 6,700 万及 7,300 万元。代缴租金的款额轻微上升，是因为需要缴交额外租金的住户数目有所增加以及租金在 2010 年 9 月因应租金检讨而上调所致。

香港房屋协会的出租公屋并没有富户政策。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

31.3.2011

审核 2011-12 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)08

问题编号

S099

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:

就财务委员会预算案简介会第 8 节(3 月 22 日)上, 政府官员回答本人有关公屋富户是否可以享受预算案内提出为「所有公屋住户」缴交两个月租金问题时, 官员回答所有公屋富户都可以获代缴原租金。

公屋富户即家庭收入已经超出公屋住户的收入标准, 证明财政状况已较佳。政府继续为公屋富户缴交两个月租金的理据为何? 为何用公帑补贴经济状况较佳和已经享受政府补贴房屋的人士?

提问人: 方刚议员

答复:

财政司司长在 2011-12 年度财政预算案演辞中, 建议推出一系列措施纾解市民应对通胀的压力。缴付额外租金的香港房屋委员会租户 / 暂准租用证持有人亦受惠于是次建议。由于他们的财政状况较佳, 政府只会为他们代缴两个月的净租金; 而为确保公共资源得以合理分配, 租户自己仍需要负责缴交额外租金。这与以往的做法一致。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

31.3.2011

审核 2011-12 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)09

问题编号

S105

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:

现有公共屋邨内的巴士总站月台尚未全部设置斜道方便轮椅上落, 需要有关部门尽快改善, 请政府当局解释现时在巴士总站提供无障碍设施的政策及推行情况, 及回复改善时间表:

尚未有斜路上落月台的公共屋邨巴士总站	安排改善工程日期

提问人: 王国兴议员

答复:

现时在公共屋邨及居者有其屋屋苑内的公共运输交汇处共有 57 个。政府会在今年内逐步展开该等交汇处的无障碍通道设施的改善工程, 包括加设斜道及下斜路缘等, 有关工程将于 2012 年中完成。为残疾人士提供无障碍生活环境是政府一贯的政策目标, 政府各部门会在可行情况下确保有关改善工程符合《设计手册: 畅通无阻的通道 2008》的要求。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

31.3.2011