

索引

局长：运输及房屋局局长

第 6 节会议

综合档案名称：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
THB(H)001	0697	THB(H)022	3332	THB(H)043	2219
THB(H)002	0698	THB(H)023	3333	THB(H)044	2220
THB(H)003	0699	THB(H)024	3359	THB(H)045	2319
THB(H)004	0015	THB(H)025	3360	THB(H)046	2570
THB(H)005	0016	THB(H)026	2885	THB(H)047	2586
THB(H)006	0017	THB(H)027	3364	THB(H)048	1705
THB(H)007	0018	THB(H)028	3382	THB(H)049	1706
THB(H)008	0019	THB(H)029	0550	THB(H)050	2907
THB(H)009	0020	THB(H)030	0552	THB(H)051	0599
THB(H)010	0021	THB(H)031	0553	THB(H)052	0600
THB(H)011	0330	THB(H)032	0554	THB(H)053	0601
THB(H)012	0331	THB(H)033	0679	THB(H)054	0602
THB(H)013	0337	THB(H)034	2741	THB(H)055	0802
THB(H)014	0341	THB(H)035	2742	THB(H)056	0803
THB(H)015	0426	THB(H)036	1423	THB(H)057	0804
THB(H)016	0427	THB(H)037	3099	THB(H)058	0805
THB(H)017	1570	THB(H)038	2356	THB(H)059	2369
THB(H)018	3299	THB(H)039	0128	THB(H)060	0342
THB(H)019	3300	THB(H)040	1581	THB(H)061	2209
THB(H)020	3123	THB(H)041	2792	THB(H)062	0633
THB(H)021	3124	THB(H)042	2218		

财务委员会
审核二〇一二至一三年度开支预算
管制人员的答复

局长：运输及房屋局局长
 第 6 节会议

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
THB(H)001	0697	陈克勤	62	(5) 支援服务
THB(H)002	0698	陈克勤	62	
THB(H)003	0699	陈克勤	62	(1) 屋宇管制
THB(H)004	0015	陈鉴林	62	(1) 屋宇管制
THB(H)005	0016	陈鉴林	62	(1) 屋宇管制
THB(H)006	0017	陈鉴林	62	(2) 私营房屋
THB(H)007	0018	陈鉴林	62	(2) 私营房屋
THB(H)008	0019	陈鉴林	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)009	0020	陈鉴林	62	(5) 支援服务
THB(H)010	0021	陈鉴林	62	(5) 支援服务
THB(H)011	0330	陈鉴林	62	
THB(H)012	0331	陈鉴林	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)013	0337	陈鉴林	62	(2) 私营房屋
THB(H)014	0341	陈鉴林	62	(2) 私营房屋
THB(H)015	0426	陈鉴林	62	(2) 私营房屋
THB(H)016	0427	陈鉴林	62	(2) 私营房屋
THB(H)017	1570	陈鉴林	62	(2) 私营房屋
THB(H)018	3299	陈鉴林	62	(1) 屋宇管制
THB(H)019	3300	陈鉴林	62	
THB(H)020	3123	陈茂波	62	(2) 私营房屋
THB(H)021	3124	陈茂波	62	(5) 支援服务
THB(H)022	3332	陈淑庄	62	(2) 私营房屋
THB(H)023	3333	陈淑庄	62	(2) 私营房屋
THB(H)024	3359	陈淑庄	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)025	3360	陈淑庄	62	(5) 支援服务
THB(H)026	2885	张国柱	62	(1) 屋宇管制
THB(H)027	3364	张国柱	62	(5) 支援服务
THB(H)028	3382	张国柱	62	(1) 屋宇管制
THB(H)029	0550	冯检基	62	
THB(H)030	0552	冯检基	62	
THB(H)031	0553	冯检基	62	
THB(H)032	0554	冯检基	62	
THB(H)033	0679	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)034	2741	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)035	2742	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)036	1423	何秀兰	62	

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
THB(H)037	3099	叶刘淑仪	62	(5) 支援服务
THB(H)038	2356	刘秀成	62	
THB(H)039	0128	刘皇发	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)040	1581	李国麟	62	(2) 私营房屋
THB(H)041	2792	李国麟	62	(2) 私营房屋
THB(H)042	2218	李永达	62	(1) 屋宇管制
THB(H)043	2219	李永达	62	(1) 屋宇管制
THB(H)044	2220	李永达	62	(2) 私营房屋
THB(H)045	2319	梁家杰	62	(2) 私营房屋
THB(H)046	2570	梁家杰	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)047	2586	梁家杰	62	(1) 屋宇管制
THB(H)048	1705	梁君彦	62	(2) 私营房屋
THB(H)049	1706	梁君彦	62	(5) 支援服务
THB(H)050	2907	梁国雄	62	
THB(H)051	0599	梁耀忠	62	(5) 支援服务
THB(H)052	0600	梁耀忠	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)053	0601	梁耀忠	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)054	0602	梁耀忠	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)055	0802	黄国健	62	(5) 支援服务
THB(H)056	0803	黄国健	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)057	0804	黄国健	62	(1) 屋宇管制
THB(H)058	0805	黄国健	62	(1) 屋宇管制
THB(H)059	2369	黄国健	62	
THB(H)060	0342	陈鉴林	162	(4) 为业主与租客提供服务
THB(H)061	2209	潘佩璆	162	(4) 为业主与租客提供服务
THB(H)062	0633	石礼谦	711	

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)001

问题编号

0697

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:

财政预算案演辞第 76 段提及公共房屋的供应, 指出房委会会积极在不同地区物色适合发展公屋的土地, 又会透过放宽地积比率和高度限制等方式, 充分发挥地盘的发展潜力, 尽可能增加公屋供应。就监察公屋土地的供应方面, 请告知:

- a) 按全港 18 区划分, 现时共有多少幅土地已经预留作兴建公屋的用途, 以及预计可兴建 / 供应的公屋单位数目。
- b) 按单位的落成年份划分, 过去 5 年 (2007-08 至 2011-12 年度), 公共屋邨的地积比率、楼宇的平均高度和层数, 分别为何?

提问人: 陈克勤议员

答复:

- a) 根据香港房屋委员会 (房委会) 现时以五年为期并逐年推展的公营房屋建设计划, 由 2011-12 年起五年 (即 2011-12 至 2015-16 年), 预测的新建租住公屋量合共约 75 000 个单位。其分区位置及预计落成单位数目, 详列附件。
- b) 房屋署会根据规划署的指引, 及其所制定的分区计划大纲图中所准许的地积比率及楼宇高度限制来规划及设计每个公屋项目。房屋署会就个别地盘的限制及周边的环境, 与各相关部门、区议会及地区人士进行磋商, 充份发挥地盘的发展潜力, 及本着「地尽其用」的宗旨, 在最具效益及可持续发展的原则下兴建公屋。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

1.3.2012

未来五年（2011-12 - 2015-16）公屋建屋量

完工年期 / 区域 [#]	地区	预计建成单位数目
2011-2012		
市区	九龙城区	800
	观塘区	3 500
	深水埗区	5 600
	黄大仙区	1 300
合共		11 200
2012-2013		
市区	九龙城区	5 200
	观塘区	2 700
	深水埗区	1 400
扩展市区	沙田区	2 800
新界区	屯门区	1 000
合共		13 100
2013-2014		
市区	九龙城区	8 200
	深水埗区	1 500
扩展市区	葵青区	2 300
	沙田区	3 000
	西贡区（将军澳）	2 100
合共		17 100
2014-2015		
市区	观塘区	900
	深水埗区	2 900
	黄大仙区	1 000
扩展市区	沙田区	3 500
新界区	北区	1 300
	元朗区	4 900
合共		14 500
2015-2016		
市区	观塘区	9 500
扩展市区	沙田区	4 600
	离岛区(东涌)	3 500
新界区	大埔区	500
	元朗区	1 600
合共		19 700
总数		75 600

（根据 2011 年 12 月公营房屋建设计划）

扩展市区即葵青、荃湾、沙田（包括马鞍山）、将军澳及东涌。

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)002

问题编号

0698

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：

财政司司长在财政预算案演辞中提及，房委会初步选定了位于沙田、荃湾、葵青及元朗共六个项目，作为新居屋计划下的首批屋苑。就此，请告知上述六个项目的具体选址、预计项目落成的日期、提供的单位数目和各类型单位的分布，分别为何？

提问人： 陈克勤议员

答复：

首批六个新居屋项目分别位于：

1. 沙田香粉寮街（美满里交界处）；
2. 沙田碧田街（美田路交界处）；
3. 沙田显田街（近嘉田苑）；
4. 荃湾沙咀道大窝口工业大厦旧址；
5. 葵青长青邨陈黎绣珍纪念学校旧址；以及
6. 元朗宏业街（富业街交界处）。

香港房屋委员会正为首批新居屋计划进行前期工作，包括规划、设计、勘探及技术研究等。首批新居屋预计会在 2016-17 年度落成，提供约 2 500 个实用面积约 40 平方米的两睡房单位。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)003

问题编号

0699

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:

近年租置计划内的屋邨陆续出现失修问题, 就对上述楼宇进行勘察计划方面:

- a) 过去 3 年(2009-10 至 2011-12 年度), 对多少个屋苑进行过勘察? 涉及多少幢楼宇? 当中有否屋苑在勘察后须进行维修工程? 主要涉及哪些失修问题?
- b) 有否预留资源注资入各租置屋邨的维修基金内, 以减轻租置屋邨的居民负担?

提问人: 陈克勤议员

答复:

- a) 在过去三年(即 2009-2011 年), 房屋署独立审查组(独立审查组)完成了 5 个租者置其屋(租置)屋邨共 22 幢住宅楼宇的勘察工作, 当中没有发现有严重失修问题, 所以该组并没有就有关屋邨发出劝谕信或修葺令要求进行维修。
- b) 香港房屋委员会(房委会)在出售租置屋邨的单位时, 已为每个屋邨设立维修基金, 并一次过注入数额相等于每个住宅单位 14,000 元的款项。维修基金足以应付售楼后 10 年内公用地方与设施的主要维修开支。

租置屋邨的单位在出售后与一般私人住宅物业无异, 业主有责任承担屋邨的维修保养开支, 而房委会作为其中未出售单位的业主, 每月均有按管理份数支付管理费, 与其他业主共同分担维修保养开支。房委会不会再额外注资入各租置屋邨的维修基金内。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

1.3.2012

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：

最近三个年度，独立审查组每年共勘察多少幢楼宇，当中共发出多少劝谕信或修葺令，相关楼宇法团对劝谕信或修葺令执行情况为何？预计 2012-13 年度将对多少幢楼宇进行勘察？

提问人： 陈鉴林议员

答复：

房屋署独立审查组（独立审查组）于 2004 年拟定了一个 5 年的既定勘察计划，为居者有其屋计划（居屋）屋苑及租者置其屋计划（租置）屋邨的住宅楼宇进行勘察工作。工作包括视察和确定违例及危险建筑工程，以及楼宇内公用地方、外墙和渠管的情况。独立审查组是根据屋宇署署长授权，按照《建筑物条例》针对违例建筑或失修的情况采取执法行动。该计划订明会在 160 幢被确定情况较为严重的楼宇进行详尽的勘察工作；而有关勘察工作已于 2009 年年底全部完成。

由 2010 年开始，独立审查组参照屋宇署现时每年针对私人楼宇的违例建筑工程及失修情况的大型行动，将上述计划延伸至其余的居屋屋苑及租置屋邨，每年在其中拣选大约 20-30 幢楼宇来进行勘察工作。

在最近三年（即 2009-2011 年），独立审查组分别勘察了 24，22 和 20 幢住宅楼宇；并预计在 2012 年将会勘察约 20 幢住宅楼宇。独立审查组在上述年度勘察中，没有发现严重楼宇失修问题，所以该组没有就有关居屋屋苑或租置屋邨发出修葺令。不过，其中一个屋苑有轻微失修情况，该组遂向该屋苑的业主立案法团发出劝谕信敦促其进行维修。有关维修工程现正进行中。

独立审查组发出的劝谕信绝大部份是有关清拆违例建筑物，我们并没有备存劝谕信的受信人的分类数字。一般而言，大部份的劝谕信均是发予住宅楼宇的个别业主，只有很少数是涉及楼宇的业主立案法团。

签署： _____
姓名： _____ 栢志高
 _____ 运输及房屋局
职衔： _____ 常任秘书长(房屋)
 _____ 日期： _____ 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)005

问题编号

0016

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:

最近三个年度, 当局每年分别共为多少个食肆牌照申请提供意见? 当中有多少个个案未能在 12 个工作日内完成? 未能按目标完成意见提供的原因为何?

提问人: 陈鉴林议员

答复:

房屋署独立审查组(独立审查组)会就发牌当局转介有关公共租住屋邨、租者置其屋计划屋邨或居者有其屋计划屋苑, 以及拆售予领汇房地产投资信托基金的物业的食肆牌照申请个案提供意见。在 2012 年, 独立审查组就申请评审小组制度下的食肆牌照申请的计划工作目标, 是在 12 个工作日内完成为 98% 的个案提供意见。

在最近三年(即 2009-2011 年), 独立审查组分别就 423、747 以及 683 宗与申请食肆牌照有关的个案提供意见。当中, 有 77、93 以及 83 宗个案属于申请评审小组制度下的食肆牌照申请。

在 2009 和 2010 年, 独立审查组均能在 12 个工作日内就所有接获的申请评审小组制度下的个案提供意见。在 2011 年, 只有一宗申请评审小组制度下的食肆牌照申请因独立审查组须进行实地核证和详细计算而未能在 12 个工作日内提供意见, 但该年有关的整体工作表现仍达 98.8%。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

1.3.2012

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「香港地产建设商会」的自我规管机制方面。当局最近三个年度，每年度分别巡察过多少个住宅楼花销售项目，占同年度的住宅楼花销售项目的百分比为何？而在巡察过程中共发现多少宗违反「香港地产建设商会」守则的个案及曾进行什么的跟进？

提问人： 陈鉴林议员

答复：

政府一直致力确保一手私人住宅物业市场的健康发展，以保障消费者的合理权益，确保他们能够获得准确及全面的物业资料，尤其是未建成一手私人住宅物业的资讯。政府透过多管齐下的机制，以提高未建成一手住宅物业销售透明度，包括地政总署的「预售楼花同意方案」（「同意方案」）、香港地产建设商会（商会）的指引、地产代理监管局的规管工作，以及消费者委员会的宣传教育工作。

受「同意方案」规管的未建成一手住宅物业，如发展商违反「同意方案」的规定，地政总署会视乎违规的严重程度而采取适当的行动，包括向发展商作出警告，要求更正，甚至暂时中止或取消预售楼花同意书。根据地政总署的纪录，该署于 2009-10、2010-11 及 2011-12 年度（截至 2012 年 1 月），在「同意方案」下向未建成一手住宅物业发展商发出要求作出补救措施的警告信的数目如下，有关的违规情况主要涉及发展商未有在售楼说明书提供「同意方案」所指定的某些物业资料。有关发展商随后已作出了相应的补救措施。

年度	发出警告信数目
2009-10	8
2010-11	6
2011-12	6

（截至 2012 年 1 月）

根据商会向本局提供的资料，该会在 2011 年共收到 16 宗有关违反商会指引的投诉。经商会跟进后，有关发展商已作出相应措施以符合商会指引。

在 2012-13 年度，运输及房屋局会继续监察发展商在销售未建成一手私人住宅物业时，有否遵守「同意方案」的规定 / 以及商会指引。就此，我们会继续检视未建成一手私人住宅物业的售楼说明书、价单及示范单位等，并在发现当中未有遵守「同意方案」的规定 / 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。该局会继续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。

签署：	_____
姓名：	栢志高
职衔：	运输及房屋局 常任秘书长(房屋)
日期：	1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)007

问题编号

0018

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： 运轮及房屋局常任秘书长(房屋)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

在推行「置安心计划」方面，当局就沙田项目与房协商讨的进展如何，及预计项目何时可以完成补地价、批出土地、开展上盖建筑工程？

提问人： 陈鉴林议员

答复：

「置安心资助房屋计划」下的沙田项目位于沙田 36C 区，邻近小沥源。有关项目可以兴建约 700 个中小型单位，单位的确实数目有待进一步研究后才能敲定。香港房屋协会（房协）会就有关地皮是否需要进行斜坡巩固工程作出研究。另外，有关地皮亦须经过批地程序。我们会与房协紧密合作，以求尽快落实沙田项目。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)008

问题编号

0019

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:

最近三个年度，实际需要举行聆讯的个案数目、完成聆讯而败诉的数目分别为何？当局由接获上诉至安排聆讯所需的平均工作日数分别为何？

提问人: 陈鉴林议员

答复:

在最近三年（即 2009—2011 年），有关问题所要求的数字现详列如下：

	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
已举行聆讯的个案数目	478	331	376
经聆讯后确认迁出通知书数目	258	158	192
平均轮候聆讯时间（天） ^注	94	77	104

注：有关数字以历日计算，故此我们未能提供以工作日数为单位的数字。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)009

问题编号

0020

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：

最近三个年度，每年度分别开展多少项基建工程，当中分别有多少项工程未能按工程预计完工或超出工程预算，而导致延误及超支的原因分别为何？

提问人： 陈鉴林议员

答复：

在最近三个财政年度（即 2009-10 至 2011-12 年），在基本工程储备基金总目 711 项下进行的基建工程如下：

年度	工程项目
2009-10	29个项目进行中 (其中3个为新项目)
2010-11	26个项目进行中 (其中2个为新项目)
2011-12	26个项目进行中 (其中4个为新项目)

在进度方面，上述全部项目均按工程预定时间展开及进行。在开支方面，只有一个工程项目因要支付修改临时交通措施及排水渠工程和为余下的工程增加价格调整准备所需的款项引致的额外工程费用而导致开支超出工程预算。立法会财务委员会已于 2010 年 12 月批准把有关工程的核准预算费相应提高。

签署： _____
姓名： 栢志高
 运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)010

问题编号

0021

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:

请以表列方式, 开列 2012-13 年度当局会开展的工程清单, 并提供工程涉及的屋邨、工程预算及预计完工日期。

提问人: 陈鉴林议员

答复:

在基本工程储备基金总目 711 项下, 预算在 2012-13 年度会开展的房屋相关基建工程如下:

<u>工程名称</u>	<u>涉及屋苑名称/ 相关房屋发展</u>	<u>工程项目 预算 \$'000</u>	<u>预计 完工日期</u>
毗邻下牛头角公共房屋重建项目的地区休憩用地	下牛头角的公共房屋发展项目	140,000	2015 年年中
安达臣道石矿场发展计划工程研究	安达臣道石矿场未来的房屋发展项目	11,000	2015 年年中
屯门康宝路公共房屋用地的规划及初步工程可行性研究	屯门康宝路的公共房屋发展项目	9,900	2014 年年中
拟议沙田火炭区公共房屋发展项目的基建设施改善工程—详细设计及相关的研究	沙田火炭区公共房屋发展项目	4,700	2016 年年初

签署： _____
姓名： 栢志高
 运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)011

问题编号

0330

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：

预算案中表示「政府会为须向香港房屋委员会(房委会)缴交额外租金的租户缴付单位两个月的基本租金。至于居住在香港房屋协会(房协)乙类单位的非长者住户，政府会为他们缴交两个月租金的三分之二。这项措施涉及开支十九亿元。」请问这 19 亿的开支的分布详情为何；及预计何时令租户受惠？

提问人： 陈鉴林议员

答复：

政府代缴两个月公屋租金的建议，所需开支约为 19 亿元。其中约 18 亿元会支付给香港房屋委员会（房委会），另外约 9,600 万元会支付给香港房屋协会（房协）。开支分布如下：

支付给房委会	
为缴交一般租金的房委会租户/暂准租用证持有人代缴两个月的租金	约17亿元
为须缴付额外租金的房委会租户/暂准租用证持有人代缴两个月的净租金	约7,200万元
合共	约18亿元
支付给房协	
为房协甲类屋邨的租户及居于乙类屋邨「年长者居住单位」的租户代缴两个月的租金	约9,000万元
为居住在房协乙类屋邨非「年长者居住单位」的租户，代缴三分之二的净租金两个月	约600万元
合共	约9,600万元
总数	约19亿元

当局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，房委会和房协便会展开所需的安排，预计有关措施可望在今年年中后实施。

签署： _____
姓名： 栢志高
 运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)012

问题编号

0331

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:

当局于 2011 年共安置了 80 户受寮屋清拆计划或紧急清拆计划和违例天台构筑物清拆计划影响入住公屋，以区议会分界，当中有多少户获原区安置？另外，有多少户在核实资格时并未符合获编配公屋单位，但最终获当局酌情处理而获配公屋单位？

提问人: 陈鉴林议员

答复:

房屋署没有以区议会分界细分清拆户获原区安置的数目。在 2011 年，房屋署共安排了 80 个公屋编配，让 44 个符合安置资格的家庭入住公屋。此外，有 3 个受清拆影响家庭透过社会福利署推荐「体恤安置」获编配公屋。在 74 个未符合入住公屋资格的家庭中，有 22 户获安排入住中转房屋，其余则自行安排居所。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)013

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:

最近三个年度, 透过毋须修订土地契约或换地的土地, 以及市区重建项目而建成的私人住宅单位数量分别为何?

提问人: 陈鉴林议员

答复:

在最近三年(2009-2011年), 透过毋须修订土地契约的土地、换地/须要地契修订的土地, 以及市区重建项目而建成的私人住宅单位数目分列如下:

年份	毋须修订土地契约的土地	换地/须要地契修订的土地	市区重建项目	总数
2009	840	1 938	1 271	4 049
2010	532	4 177	96	4 805
2011	1 428	1 678	445	3 551

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

1.3.2012

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：

当局表示会跟进「立法规管一手住宅物业销售督导委员会」的建议。在相关法例订立之前，当局有何方法保障市民购买物业的权益？当中涉及的开支为何？

提问人： 陈鉴林议员

答复：

政府一直致力确保私人住宅物业市场的健康发展，以保障消费者的合理权益，确保他们能够获得准确及全面的物业资讯，尤其是未建成一手住宅物业的资讯。政府透过多管齐下的机制，以提高未建成一手住宅物业销售的透明度，包括地政总署的「预售楼花同意方案」（「同意方案」）、香港地产建设商会（商会）的指引、地产代理监管局（监管局）的规管工作，以及消费者委员会（消委会）的宣传教育工作。

为进一步加强对手住宅物业销售的规管，运输及房屋局于 2010 年 10 月成立「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住宅物业销售事宜。督导委员会于 2011 年 10 月向运输及房屋局提出了详细的建议。运输及房屋局在考虑过督导委员会的建议后，草拟了规管一手住宅物业销售的建议法例，就建议法例进行为期两个月的公众谘询亦已于 2012 年 1 月 28 日结束。我们会尽快完成公众谘询的报告书，在今年第一季将有关条例草案提交立法会审议。

在 2012-13 年度，运输及房屋局会继续监察发展商在销售未建成一手私人住宅物业时，以确保其遵守「同意方案」的规定 / 以及商会指引。就此，我们会继续检视未建成一手私人住宅物业的售楼说明书、价单及示范单位等，并在发现当中未有遵守「同意方案」的规定 / 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，监管局会向被证实违反《地产代理条例》、以及该局的《操守守则》或执业通告的地产代理持牌人作出纪律制裁。消委会在接获投诉后会就投诉作出包括调解的跟进行动。

监察未建成一手私人住宅物业销售的工作属运输及房屋局的恒常工作，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。

签署： _____
姓名： _____ 栢志高
 _____ 运输及房屋局
职衔： _____ 常任秘书长(房屋)
日期： _____ 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)015

问题编号

0426

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：

现时香港房屋协会共剩余多少资助出售单位可供出售，来年度出售剩余单位的详情为何？

提问人： 陈鉴林议员

答复：

香港房屋协会已于 2010 年售出所有剩余资助房屋单位（包括住宅发售计划及夹心阶层住屋计划下的单位）。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

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：

就署方的宗旨为监察私人住宅租赁市场的发展，面对楼市炽热，私人住宅租金高企，当局有否计划任何措施协助市民减轻租金负担？另就正轮候公屋的市民，又有否研究任何措施减轻他们在轮候期的负担？如有，涉及人手及开支为何；如无，原因为何？

提问人： 陈鉴林议员

答复：

截至 2011 年第三季，香港约 237 万个住户中，73 万户居于公屋，38 万户居于资助置业的居所。换言之，全港共有接近一半的住户正接受政府提供的房屋资助。另外，126 万个居住在私人楼宇的住户中，88 万户是住在自置物业。整体而言，有接近八成半的住户现正居于公屋、资助置业房屋或自置物业。

至于住在私人楼宇的租户，他们的租金水平受不同的因素所影响，包括宏观经济环境、物业市场气氛、不同地区发展、市场需要、楼宇年龄以及质素等。鉴于近期楼市环境并不寻常，政府已推出长、中、短期措施，即增加土地供应、遏抑物业投机、确保物业市场透明度和防止按揭信贷过度扩张，以确保物业市场健康平稳发展。此外，在房屋土地供应方面，政府订定了未来 10 年内的土地供应目标，为平均每年提供可兴建约 2 万个私人住宅单位的土地。这一篮子的措施已经取得一定的成效，投机活动显著减少。我们会继续采用行之有效的策略，使物业市场可以健康平稳发展。

一直以来，政府透过香港房屋委员会（房委会）为不能负担租住私人楼宇的低收入家庭提供公屋。政府及房委会的宗旨，是以维持一般轮候册申请者平均轮候时间在三年左右为目标。

现时的机制是透过综合社会保障援助（综援）计划以入息补助方法，为那些在经济上无法自给的人士提供安全网，使他们的入息达到一定水平，以应付生活上的基本需要。领取综援的轮候册申请者可获发租金津贴以支付住屋开支。适用于个别综援户的租金津贴最高金额是按该户符合领取综援的成员人数而定。至于其他非领取综援的轮候册申请者，若他们有迫切的住屋需要，可考虑经由社会福利署推荐申请「体恤安置」，或可透过「特快公屋编配计划」以提前获配公屋单位。

就房屋署而言，「体恤安置」及「特快公屋编配计划」属恒常工作一部分，我们没有细分所涉及的开支和人手编制。

签署： _____
姓名： _____ 栢志高
 _____ 运输及房屋局
职衔： _____ 常任秘书长(房屋)
 _____ _____
日期： _____ 3.1.2012
 _____ _____

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)017

问题编号

1570

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：

预算案中指出，置安心计划青衣和沙田两个项目共提供 1 700 个中小型单位。请问政府是否还有计划其他置安心项目，将提供多少单位？

提问人： 陈鉴林议员

答复：

政府已经为「置安心资助房屋计划」（「置安心」）于青衣、钻石山、沙田、大埔、屯门等地区预留土地，提供合共约 5 000 个单位。首两个「置安心」项目分别位于青衣青绿街及沙田 36C 区，预计共提供约 1 700 个中小型单位。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

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：

针对基层市民置业难的问题，当局有否计划进一步研究活化居屋的措施？如有，涉及开支为何？此外，当局会否考虑放宽居屋第二市场的限制，容许符合白表资格的市民购买，而毋须缴付补价？

提问人： 陈鉴林议员

答复：

居者有其屋（居屋）第二市场计划于 1997 年推出。在该计划下，居屋业主可出售其单位予现时或准公屋租户，而无须缴付补价。居屋第二市场计划容许公屋租户及绿表持有人参与，目的是为现有公屋住户和绿表人士提供一个自置居所的途径，腾出更多公屋，以编配予其他有真正需要的人士及家庭。香港房屋委员会在 2010 年推出多项措施，以活化居屋第二市场，包括「补价贷款担保计划」、延长为居屋买家而设的按揭还款保证期至 30 年，以及简化行政安排及加强宣传。我们会继续留意有关措施的推行情况。以上措施不涉及额外的开支及人手。

至于容许符合白表资格的申请者，在居屋第二市场下购买未补价的二手居屋的建议，必须小心研究。当中须考虑的问题包括建议是否符合设立居屋第二市场的目的，即加强公屋居民的流动，同时收回公屋单位再作编配；以及建议能否令居屋单位的需求和供应有效地配合。这些问题都需要仔细研究。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)019

问题编号

3300

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：

预算案中指出：「房委会初步已选定了位于沙田、荃湾、葵青及元朗共六个项目作为新居屋计划下的首批屋苑。」，当局是否已为该六个项目预留土地？请告之具体地点。

提问人： 陈鉴林议员

答复：

首批预留作新居屋项目的六幅土地分别位于：

1. 沙田香粉寮街（美满里交界处）；
2. 沙田碧田街（美田路交界处）；
3. 沙田显田街（近嘉田苑）；
4. 荃湾沙咀道大窝口工业大厦旧址；
5. 葵青长青邨陈黎绣珍纪念学校旧址；以及
6. 元朗宏业街（富业街交界处）。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)020

问题编号

3123

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：

有关第二个位于沙田的置安心计划项目，当局何时会公布项目推出的时间表，以及预留了的多幅土地会否延后推出，甚至会考虑取消置安心计划，以及对预算开支的影响如何？

提问者： 陈茂波议员

答复：

政府目前已经在青衣、钻石山、沙田、大埔、屯门等地区预留土地，合共提供约 5 000 个「置安心资助房屋计划」（「置安心」）单位。

首两个「置安心」项目分别位于青衣青绿街及邻近小沥源的沙田 36C 区。青衣的项目将会于 2012 年第四季接受预租申请，并在 2014 年落成。就沙田的项目而言，香港房屋协会（房协）会就有关地皮是否需要进行斜坡巩固工程作出研究。另外，有关地皮亦须经过批地程序。我们会与房协紧密合作，以求尽快落实沙田项目。

政府亦已就其他项目开展筹备工作。当个别项目的筹备工作就绪时，我们会公布有关详情。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)021

问题编号

3124

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：

预算案提出政府会继续积极在不同地区物色适合发展公屋的土地。政府可否告知为未来 3 年已物色的土地位置、面积，以及按不同申请人数而提供的单位数字？

提问人： 陈茂波议员

答复：

根据香港房屋委员会最新的公营房屋建设计划，由 2011-12 至 2015-16 年的五年期内，预测的新建租住公屋量为约 75 000 个单位，即平均每年约 15 000 个单位。其中未来三年(即 2011-12 至 2013-14 年)，预测的新建公屋量为约 41 400 个单位，涉及约 33 公顷土地，其分区位置及预计可兴建的公屋单位数目，详列附件。

在该 41 400 个单位中，约 9 400 个为一/二人单位、13 000 个二/三人单位、14 700 个一睡房单位和 4 300 个两睡房单位。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

未来三年（2011-12 - 2013-14）公屋建屋量

完工年期 / 区域 [#]	地区	预计建成单位数目
2011-12		
市区	九龙城区	800
	观塘区	3 500
	深水埗区	5 600
	黄大仙区	1 300
合共		11 200
2012-13		
市区	九龙城区	5 200
	观塘区	2 700
	深水埗区	1 400
扩展市区	沙田区	2 800
新界区	屯门区	1 000
合共		13 100
2013-14		
市区	九龙城区	8 200
	深水埗区	1 500
扩展市区	葵青区	2 300
	沙田区	3 000
	西贡区（将军澳）	2 100
合共		17 100
总数		41 400

根据 2011 年 12 月公营房屋建设计划

扩展市区即葵青、荃湾、沙田(包括马鞍山)、将军澳及东涌。

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)022

问题编号

3332

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：

政府去年就「提供对私营房屋市场发展的分析」的工作是甚么？ 今个财政年度的工作计划是甚么？ 预算开支是多少？

提问人： 陈淑庄议员

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，从而计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预计供应量。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。

运输及房屋局会继续以上各项工作，以确保私人住宅市场的健康及平稳发展。

以上工作属运输及房屋局的恒常工作，为运输及房屋局副局长（房屋）辖下一小组的部分职务。我们并未有就这些工作再细分所涉及的开支。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)023

问题编号

3333

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：

政府就「监察私人住宅租赁市场的发展」具体工作是甚么？开支是多少？

提问人： 陈淑庄议员

答复：

差饷物业估价署（估价署）负责汇编官方有关私人住宅楼价及租金指数的数据，并每月在该署网页公布最新的售价指数及租金指数，供市民参考。运输及房屋局会继续留意估价署的有关数据。

此外，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，从而计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预计供应量。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。

以上工作属运输及房屋局的恒常工作，为运输及房屋局副局长（房屋）辖下一小组的部分职务。我们并未有就这些工作再细分所涉及的开支。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)024

问题编号

3359

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) 上诉委员会主席委任的上诉审裁小组的工作是甚么?

(b) 上诉委员会裁定上诉人得直的宗数是多少?

提问人: 陈淑庄议员

答复:

(a) 上诉审裁小组的工作是裁定根据《房屋条例》就香港房屋委员会终止租契而提出的上诉。

(b) 在 2011 年举行聆讯的上诉个案中, 184 宗获上诉审裁小组取消或修订迁出通知书。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)025

问题编号

3360

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：

当局就为公屋提供土地方面的工作计划是甚么，预计可在市区提供多少幅土地用作兴建公屋？预算开支是多少？

提问人： 陈淑庄议员

答复：

财政司司长主持的「房屋用地供应督导小组」会统筹各部门的工作，优先处理与建屋用地相关的问题，以确保房屋用地，有稳定及充足的供应。房屋署会继续与各有关政策局及政府部门紧密协调，在不同地区物色适合发展公屋的土地，并在不影响环境质素的情况下，透过放宽公共屋邨的地积比率及高度限制，充份发挥土地的发展潜力，以增加公屋供应。

根据香港房屋委员会最新的公营房屋建设计划，由 2011-12 至 2015-16 年的五年期内，预测的新建租住公屋量为约 75 000 个单位，即平均每年约 15 000 个单位。在这些新建公屋单位中，大约六成的单位位于市区（包括九龙城、观塘、深水埗、黄大仙），约三成位于扩展市区（包括葵青、沙田、将军澳、东涌），余下约一成位于新界。以上涉及大约 30 幅市区用地。

有关政策局及政府部门会提供公屋发展所需的土地和基础设施。如有需要，我们也会向立法会申请拨款，以进行规划及工程可行性研究及提供与房屋有关的基础设施。在 2012-13 年度，总目 711 及总目 62 纲领(5)项下，总预计开支约为 5.6 亿元。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)026

问题编号

2885

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：

鉴于当局表示会适当地调整建屋量及增加供应，以维持平均轮候时间三年。若公共房屋的平均轮候时间超过三年或以上，当局是否有机制或程序进行调整供应公屋的事宜？若有，详情如何；若否，原因为何？

提问人： 张国柱议员

答复：

香港房屋委员会（房委会）在推展公营房屋建设计划时，会继续以维持一般轮候册申请者平均轮候时间约三年的目标为依归。政府会确保充足及稳定的公屋用地供应，以达至平均每年可兴建约 15 000 个公屋单位。不过，每年 15 000 个公屋单位的建屋量并不是硬指标，房委会会继续密切留意轮候册申请数字的变动，并根据市民对公屋的需求情况，逐年延展公营房屋建设计划。如有需要，房委会会调整建屋量及增加供应，以维持一般轮候册申请者平均轮候时间于约三年的目标。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

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：

- (a) 过去一年，政府有多少新增土地用作兴建公屋之用？相关土地的区域在那里？预计能提供多少公屋单位？
- (b) 现在共有多少原本计划用作兴建公屋的土地搁置了作公屋发展用途？原因何在？政府以什么准则作为挑选土地作发展公屋之用？
- (c) 新居屋计划和置安心计划的选址是否选用原来用作兴建公屋的土地？如果是，政府如何补充新土地用作兴建公屋？以免公屋建屋量受到影响？

提问人： 张国柱议员

答复：

- (a) 房屋署每年都会进行研究，物色适合发展公屋的土地，当中涉及不同面积、不同位置及不同复杂程度的土地。根据香港房屋委员会（房委会）最新的公营房屋建设计划，由 2011-12 至 2015-16 年的五年期内，预测的新建租住公屋量为约 75 000 个单位，即平均每年约 15 000 个单位。不过，每年 15 000 个公屋单位的建屋量并不是硬指标，房委会会继续密切留意轮候册申请数字的变动，并根据市民对公屋的需求情况，逐年延展公营房屋建设计划。如有需要，房委会会调整建屋量及增加供应，以维持一般轮候册申请者平均轮候时间于约三年的目标。
- (b) 我们现在没有将原本计划用作兴建公屋的土地搁置了作公屋发展用途。房屋署会继续致力与各相关政策局、政府部门、区议会以及地区人士紧密协调，在不同地区物色适合发展公屋的土地。房委会会考虑所有合适的地盘，不论地盘面积大小，本着「地尽其用」的宗旨，善用珍贵的土地资源，在最具效益及符合可持续发展的原则下发展公屋，务求可以提供足够的公屋单位，以应付需求。

(c) 政府现时没有计划将公屋用地用作新居屋计划或「置安心资助房屋计划」。

签署： _____
姓名： _____ 栢志高
 _____ 运输及房屋局
职衔： _____ 常任秘书长(房屋)
 _____ 日期： _____ 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)028

问题编号

3382

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:

- (a) 请告知过往 5 年, 每年每区有多少个租置单位?
- (b) 请告知过往 5 年, 每年每区有多少个租置单位退回房屋署?
- (c) 请告知过往 5 年, 每年退回房屋署的租置单位, 再转售或出租的情况为何?
- (d) 请告知过往 5 年, 租住公共房屋而不再租住公共房屋的单位数目为何?
- (e) 请告知过往 5 年, 租住公共房屋的空置单位有多少? 空置原因为何?

提问人: 张国柱议员

答复:

- (a) 租者置其屋计划(租置计划)单位是指在租置计划下已出售的单位, 而在租置计划屋邨中仍未出售的单位, 则属于公共租住房屋(公屋)单位。截至 2011 年 12 月底, 香港房屋委员会(房委会)合共售出约 119 800 个租置计划单位。过去五年累积已出售的租置计划单位按地区分布如下:

地区	截至该年年底已出售的租置计划单位				
	2007	2008	2009	2010	2011
市区	38 571	38 885	39 137	39 558	40 091
扩展市区	39 715	40 022	40 201	40 550	40 962
新界	36 745	37 194	37 421	38 001	38 726
总数	115 031	116 101	116 759	118 109	119 779

- (b) 过去五年，共有 178 个租置计划单位由房委会购回。有关单位按地区分布如下：

地区	由房委会购回的租置计划单位				
	2007	2008	2009	2010	2011
市区	36	15	7	3	0
扩展市区	24	9	13	3	2
新界	17	19	18	7	5
总数	77	43	38	13	7

- (c)&(d) 房委会在购回租置计划单位后，将视单位为公屋供应的一部份，重新编配予轮候册申请人，至于是否购入其单位，则是租户的个人选择。我们并没有购回单位出租后再被购入的统计。

- (e) 当有新公屋单位落成，或有单位完成翻新工程，房委会会在善用公屋资源的原则下，尽快作出编配。但在一些情况下单位会空置一段时间，例如预留作编配予受重建或清拆行动影响的家庭，回收单位在等待进行翻新工程，或经多次编配仍不获接纳的较不受欢迎单位等。过去五年公屋单位的空置情况如下：

截至该年年底	可供编配的空置公屋单位数目 (空置率)
2007	7 251 (1.1%)
2008	11 089 (1.6%)
2009	7 348 (1.1%)
2010	6 145 (0.9%)
2011	8 238 (1.1%)

签署： _____
 姓名： 栢志高
 运输及房屋局
 职衔： 常任秘书长(房屋)
 日期： 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)029

问题编号

0550

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：

就财政预算案演辞第 59 段中提及「为公屋租户代缴两个月租金。其中，政府会为须向香港房屋委员会(房委会)缴交额外租金的租户缴付单位两个月的基本租金。至于居住在香港房屋协会(房协)乙类单位的非长者住户，政府会为他们缴交两个月租金的三分之二。这项措施涉及开支十九亿元」，当局可否告知本委员会：上述向不同租户提供代缴租金的详细开支分布；预计最快推出免租的时间；政府会否考虑同时向由香港平民屋宇有限公司拥有和管理的私营廉租屋邨大坑西新邨的租户代缴两个月租金；若否，原因为何？

提问人： 冯检基议员

答复：

政府代缴两个月公屋租金的建议，所需开支约为 19 亿元。其中约 18 亿元会支付给香港房屋委员会(房委会)，另外约 9,600 万元会支付给香港房屋协会(房协)。开支分布如下：

支付给房委会	
为缴交一般租金的房委会租户/暂准租用证持有人代缴两个月的租金	约17亿元
为须缴付额外租金的房委会租户/暂准租用证持有人代缴两个月的净租金	约7,200万元
合共	约18亿元
支付给房协	
为房协甲类屋邨的租户及居于乙类屋邨「年长者居住单位」的租户代缴两个月的租金	约9,000万元
为居住在房协乙类屋邨非「年长者居住单位」的租户，代缴三分之二的净租金两个月	约600万元
合共	约9,600万元
总数	约19亿元

当局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，房委会和房协便会展开所需的安排，预计有关措施可望在今年年中后实施。

由于大坑西邨并非房委会或房协辖下的屋邨，其租户并不在建议涵盖范围内。

签署： _____
姓名： _____ 栢志高
 _____ 运输及房屋局
职衔： _____ 常任秘书长(房屋)
 _____ 日期： _____ 1.3.2012

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：

就财政预算案演辞第 78 段中提到「...政府会继续与房协合作推行置安心计划，为收入相对较多，即月入约四万元以下的家庭提供实而不华的中小型单位，让他们可以先租住单位，为日后置业作好准备。政府已经为置安心计划预留了多幅土地，提供五千个单位。首个位于青衣的置安心计划项目可提供一千个中小型单位，有关单位将于今年第四季开始接受预租申请，并在二〇一四年落成。第二个位于沙田的项目，可提供七百个中小型单位」，当局可否告知本委员会：当局预计须否就置安心计划的推展向房协提供任何资金等，以备计划可能招致房协出现亏损？现时置安心计划中多个项目与房协就地价、补贴、发展规模、楼价、单位大小和数量和推出时间的安排为何？

提问人： 冯检基议员

答复：

政府已经为「置安心资助房屋计划」（「置安心」）于青衣、钻石山、沙田、大埔、屯门等地区预留土地，提供合共约 5 000 个单位。

「置安心」首个位于青衣青绿街的发展项目将会提供约 1 000 个实而不华的中小型单位。有关单位可于 2012 年第四季接受预租申请，并在 2014 年落成。该项目包括三座 38 层高的住宅大厦，及附有停车场、园景空间及康乐设施的三层平台。单位的实用面积为约 400 至 700 平方呎。「置安心」单位的售价和租金水平会以市价订价，但订价会反映单位实而不华的特点。单位在首次开卖时的市价，会是该单位的「封顶价」，以协助「先租后买」的参加者不会因为楼价上升而打乱其买楼计划，及使他们较容易为其储蓄计划定下较明确的目标。

第二个「置安心」项目是邻近小沥源的沙田 36C 区项目。该项目可以兴建约 700 个中小型单位，暂定平均单位实用面积为约 480 平方呎。单位的确实数目有待进一步研究后才能敲定。香港房屋协会（房协）会就有关地皮是否需要进行斜坡巩固工程作出研究。另外，有关的沙田地皮亦须经过批地程序。我们会与房协紧密合作，以求尽快落实沙田项目。

政府现正与房协商讨以上两个项目的落实细节，包括财务安排以及优化措施。政府的立场是房协不会因为营办「置安心」而亏损。就此我们会继续协助房协与政府各有关部门商讨，惟现阶段我们并无计划就以上两个项目向房协注资。

除上述两个「置安心」项目外，政府亦已就其他项目开展筹备工作。当个别项目的筹备工作就绪时，我们会公布有关详情。

签署： _____
姓名： 栢志高
 运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 1.3.2012

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：

就财政预算案演辞第 77 段中提到「行政长官在去年的《施政报告》中宣布复建居屋的新政策，为月入少于三万元，主要是属首次置业人士的家庭提供实用面积约四百至五百平方呎的单位。房委会初步已选定了位于沙田、荃湾、葵青及元朗共六个项目作为新居屋计划下的首批屋苑。房委会即将谘询相关的区议会。此外，房委会已经就计划的执行细节，包括订价原则和日后的补价安排等展开讨论」，当局可否告知本委员会：当局最新预计首个新居屋项目落成和推出时间为何；房委会现时拟定的初步执行细节为何，包括订价原则和日后的补价安排的不同方案；未来新居屋是否透过房协兴建和管理；若是，当局会以何种方式补贴房协相关开支；当局预计新居屋会为房屋署带来额外人手需要和涉及经常开支？

提问者： 冯检基议员

答复：

为回应中低收入家庭在目前市场环境下的置业诉求，行政长官在 2011-12 年度的施政报告中提出复建居屋的新政策。根据现阶段已经物色到的土地，规划目标为由 2016-17 年度起四年总共提供超过 17 000 个有关单位，每年约为 2 500 至 6 500 个单位，而首个年度可先提供 2 500 个单位。预期首批单位可于 2014 或 2015 年预售。

香港房屋委员会（房委会）会负责提供新居屋计划下的单位。就新居屋计划的执行细节，房委会辖下有关小组亦已经展开讨论。

房委会现时尚在制定新居屋计划的推行细节，房屋署亦正在检讨新居屋计划对部门整体人手的影响，署方会因应需要，向政府申请额外人手，以推行新居屋计划。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

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:

就财政预算案演辞第 75 和 76 段中提到「...根据房委会最新的公营房屋建设计划,由二〇一一/一二年度起的五年期内,共兴建七万五千个公屋单位。我们的目标,是维持一般轮候册申请者的平均轮候时间于三年左右。如有需要,房委会会调整建屋量及增加供应,以维持这个目标...我们会继续积极在不同地区物色适合发展公屋的土地。房委会会在不影响环境质素的情况下,透过放宽地积比率和高度限制等方式,充分发挥地盘的发展潜力,尽可能增加公屋供应」,当局可否告知本委员会:以维持上述轮候时间的目标,当局估计未来五年每年的公屋建屋量为何;预计何年须调整建屋量和增加供应;当局初步物色适合发展公屋的土地的名单;初步确定哪个公屋项目可透过放宽地积比率和高度限制等方式增加供应?

提问人: 冯检基议员

答复:

根据香港房屋委员会(房委会)最新的公营房屋建设计划,由 2011-12 至 2015-16 年的五年期内,预测的新建租住公屋量为约 75 000 个单位,即平均每年约 15 000 个单位(见附件)。然而,每年 15 000 个公屋单位的建屋量并不是硬指标。房委会会继续密切留意轮候册申请数字的变动,并根据市民对公屋的需求情况,逐年延展公营房屋建设计划。如有需要,房委会会调整建屋量及增加供应,以维持一般公屋轮候册申请者平均轮候时间于约三年的目标。

我们会继续与各有关政策局及政府部门紧密协调,在不同地区物色适合发展公屋的土地,并在不影响环境质素的情况下,透过放宽公共屋邨的地积比率及高度限制,充份发挥土地的发展潜力,以增加公屋供应。例如洪水桥第 13 区的公屋发展项目在完成各项技术研究(包括环境、空气及视野评估)后,已取得城市规划委员会批准,提高该等地盘的地积比率及高度限制,以增加公屋单位供应量。

签署： _____
姓名： 栢志高
 运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 1.3.2012

未来五年（2011-12 - 2015-16）公屋建屋量

完工年期 / 区域 [#]	地区	预计建成单位数目
2011-12		
市区	九龙城区	800
	观塘区	3 500
	深水埗区	5 600
	黄大仙区	1 300
合共		11 200
2012-13		
市区	九龙城区	5 200
	观塘区	2 700
	深水埗区	1 400
扩展市区	沙田区	2 800
新界区	屯门区	1 000
合共		13 100
2013-14		
市区	九龙城区	8 200
	深水埗区	1 500
扩展市区	葵青区	2 300
	沙田区	3 000
	西贡区（将军澳）	2 100
合共		17 100
2014-15		
市区	观塘区	900
	深水埗区	2 900
	黄大仙区	1 000
扩展市区	沙田区	3 500
新界区	北区	1 300
	元朗区	4 900
合共		14 500
2015-16		
市区	观塘区	9 500
扩展市区	沙田区	4 600
	离岛区(东涌)	3 500
新界区	大埔区	500
	元朗区	1 600
合共		19 700
总数		75 600

根据 2011 年 12 月公营房屋建设计划

扩展市区即葵青、荃湾、沙田(包括马鞍山)、将军澳及东涌。

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：

就简介中提及「协调整理有关公共和私营房屋整体统计数字的资料，以及核对其准确性，并且向相关决策局和部门提供所需的资料和分析，以供进行基建和土地供应的规划」，当局可否告知本委员会以下最新统计数字：

- (a) 公屋单位的总数；
- (b) 居于租住公屋的户数和人口；
- (c) 资助自置居所单位数量（分别列出居屋、夹屋和租置公屋单位）；
- (d) 居于资助自置居所的人口和户数；
- (e) 已补地价的居屋单位数量；
- (f) 已补地价的租置公屋单位数量；
- (g) 私人永久性房屋单位数量；
- (h) 空置私人单位数量；和
- (i) 楼龄超过 30 年私人单位的数量。

另外，在此纲领下，2011-12 年度修订财政拨款为何比原来预算增加 8%？

提问人： 冯检基议员

答复：

- (a)及(b) 截至 2011 年年底，香港房屋委员会（房委会）及香港房屋协会（房协）的租住公屋单位合共约 761 000 个。根据政府统计处（统计处）估计，在 2011 年第 3 季，居住于房委会及房协提供的租住公屋的住户数目共约 73 万个，居住有约 212 万人。

- (c)及(d) 资助出售房屋是指尚未补价，因而仍在接受房屋资助的单位，至于可在公开市场买卖的已补价单位，则不包括在内。截至 2011 年年底，房委会及房协辖下资助出售房屋单位共约有 389 600 个，当中包括约 254 700 个居者有其屋计划（居屋）单位、约 9 200 个住宅发售计划单位、约 7 000 个夹心阶层住屋计划单位、以及约 118 700 个租者置其屋计划（租置）单位。根据统计处估计，2011 年第 3 季居于资助出售房屋的住户数目共约 38 万，约 124 万人。
- (e)及(f) 截至 2011 年年底，已补价的居屋及租置单位分别约为 68 600 个及 1 100 个。
- (g)至(i) 根据差饷物业估价署记录，截至 2010 年底，现存的私人住宅单位（不包括村屋）约有 1 102 900 个，其中空置的单位约有 51 500 个；而楼龄超过 30 年的私人住宅单位约有 379 800 个。

总目 62 纲领（5）的 2011-12 年度修订财政拨款较原来预算增加 90 万元，主要是因为 2011 年公务员薪酬调整。

签署： _____
姓名： _____ 栢志高
 _____ 运输及房屋局
职衔： _____ 常任秘书长(房屋)
日期： _____ 1.3.2012

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：

就简介中提及「负责基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关的基建工程的行政管理，就推行这些工程提供政府内部服务。这方面的工作涉及在工程的各阶段与有关部门联络，包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工...」，请提供过去一个年度及预计未来三年，每年分别用于兴建公屋的开支、每年平均公屋单位成本和所创造的就业职位数字等。

提问人： 冯检基议员

答复：

政府在基本工程储备基金总目 711 项下的开支，是用作推行与房屋有关的基建工程项目，而香港房屋委员会（房委会）则负责兴建公营房屋的开支。

根据房委会现时以五年为期并逐年推展的公营房屋建设计划，由 2011-12 年起五年（即 2011-12 至 2015-16 年），预测的新建租住公屋量合共约 75 000 个单位，即平均每年约 15 000 个单位。在这五年期间，平均每年用于公营房屋建设的开支约为 90 亿元（包括兴建租住公屋单位、相关的停车场和商业设施以及人手开支等），每年可创造约 6 400 个就业职位，而每个公屋单位的平均建筑成本预计约 49 万元。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

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，并确保供应及时」，当局有何具体措施确保公屋土地的供应及时；过去在寻找公屋土地时遇到困难的项目和原因，以及疏导和解决办法？

提问人： 冯检基议员

答复：

政府内部设有协调机制，透过规划及土地发展委员会、房屋发展小组委员会及规划署房屋署联络会议，监察公营房屋的土地供应情况，以确保能够配合社会的整体发展，及有足够土地兴建公屋以应付需求。

财政司司长主持的「房屋用地供应督导小组」会统筹有关政策局及部门的工作，优先处理与建屋用地相关的问题，以确保房屋用地，包括公屋用地及私人住宅土地，有稳定及充足的供应，以维持一般轮候册申请者的平均轮候时间约三年的目标。

香港房屋委员会（房委会）会继续致力与各相关政策局、政府部门、区议会以及地区人士紧密协调，在不同地区物色适合发展公屋的土地。房委会会考虑所有合适的地盘，不论地盘面积大小，本着「地尽其用」的宗旨，善用珍贵的土地资源，在最具效益及符合可持续发展的原则下发展公屋，务求可以提供足够的公屋单位，以应付需求。

除遇到技术问题外（如地盘的发展限制、改变土地用途、收地、清拆及地盘平整等），就个别地盘咨询地区人士时，可能会遇到不同困难，例如对交通影响的关注；以及对社区设施的诉求等。为加强居民和区议会在大型公屋发展计划中的参与，房委会已把大型公屋发展计划的谘询工作规范化。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。我们并会透过这些渠道，以回应地区需求和解决问题。

签署： _____
姓名： _____ 栢志高
 _____ 运输及房屋局
职衔： _____ 常任秘书长(房屋)
 _____ 日期： _____ 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)036

问题编号

1423

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：

关于房屋署 / 运输及房屋局房屋科及其辖下各部门委托顾问就制定和评估政策而进行的研究（如有的话），请按以下格式提供有关资料。

1) 请以下列表格，告知 2009-10 至 2011-12 年度资助的公共政策研究计划和策略性公共政策研究计划的相关资料：

顾问名称	批出办法 (公开竞投 / 招标 / 其他 (请注明))	项目名称、 内容及目的	顾问 费用 (元)	开始 日期	研究进度 (筹备中 / 进行中 / 已完成)	当局就研 究报告的 跟进为何 及进度 (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？
------	-----------------------------------	----------------	-----------------	----------	---------------------------------	-------------------------------------	---

2) 在 2012-2013 年度有否预留拨款进行顾问研究的项目？如有，请提供下列资料：

顾问名称	批出办法 (公开竞投 / 招标 / 其他 (请注明))	项目名称、 内容及目的	顾问 费用 (元)	开始 日期	研究进度 (筹备中 / 进行中 / 已完成)	若预计在 2012-2013 年 度完成的话，会否计划 向公众发布；若有，计 划发布的渠道为何；若 不会，原因为何？
------	-----------------------------------	----------------	-----------------	----------	---------------------------------	--

3) 批出有关顾问项目给有关研究机构时所考虑的准则为何？

提问人： 何秀兰议员

答复：

1) 在 2009-10 至 2011-12 年度预留拨款进行的有关的顾问研究的相关资料如下

顾问名称	批出办法（公开竞投 / 招标 / 其他（请注明））	项目名称、内容及目的	顾问费用（元）	开始日期	研究进度（筹备中 / 进行中 / 已完成）	当局就研究报告的跟进为何及进度（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？
德勤企业管理咨询（香港）有限公司	招标	海外规管一手私人住宅物业销售的情况	约 50 万元	2011 年	已完成	-	我们没有向公众发布研究报告，但「立法规管一手住宅物业销售督导委员会」（督导委员会）在讨论有关立法制定规管一手住宅物业销售事宜的建议法例时，参考了该顾问研究报告。督导委员会已于 2011 年 10 月向运输及房屋局（运房局）提交报告书，报告书的内容亦已上载运房局的网页。

2) 我们现时没有计划在 2012-13 年度进行其他顾问研究项目，亦没有就此预留任何拨款。

3) 我们是在考虑参与投标的机构的能力以及收费后，决定那家投标机构中标。

签署： _____
姓名： 栢志高
 运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 1.3.2012

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:

文件中提及, 局方将于 2012-13 年度, 继续监察公屋土地的供应进度, 并确保供应及时。请告知本委员会, 当局所指「及时」的具体准则为何? 请详细表列本年度公屋土地供应的具体详情(如位置, 面积等), 及可建各大小单位的明细。

提问人: 叶刘淑仪议员

答复:

政府会定期监察公营房屋的土地供应情况。「及时」供应公屋土地是指有充分时间以妥善处理各种问题包括规划和基建的事宜下, 确保香港房屋委员会(房委会)每年有充足及稳定的土地供应, 以兴建平均约 15 000 个公屋单位。

根据房委会最新的公营房屋建设计划, 由 2011-12 至 2015-16 年的五年期内, 预测的新建租住公屋量为约 75 000 个单位, 即平均每年约 15 000 个单位。本年度(即 2011-12 年)的新建公屋量则为约 11 200 个单位, 涉及约 10 公顷土地, 公屋单位的分区位置及预计可兴建的单位数目, 详列如下。在该 11 200 个单位中, 约 2 600 个为一/二人单位、3 400 个二/三人单位、4 100 个一睡房单位和 1 100 个两睡房单位。

区域	地区	预计建成单位数目
市区	九龙城区	800
	观塘区	3 500
	深水埗区	5 600
	黄大仙区	1 300
合共		11 200

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

1.3.2012

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：

财政预算案（演词第 85 段）指出有不少意见认为加快旧楼重建是解决劏房等房屋问题的方法。当局除促进旧楼重建以减少劏房供应的方法外，有什么方法可从减少需求着手（例如提供租金津贴予有需要人士），从源头解决劏房问题？

提问人： 刘秀成议员

答复：

截至 2011 年第三季，香港约 237 万个住户中，73 万户居于公屋，38 万户居于资助置业的居所。换言之，全港共有接近一半的住户正接受政府提供的房屋资助。另外，126 万个居住在私人楼宇的住户中，88 万户是住在自置物业。整体而言，有接近八成半的住户现正居于公屋、资助置业房屋或自置物业。

至于住在私人楼宇的租户，他们的租金水平受不同的因素所影响，包括宏观经济环境、物业市场气氛、不同地区发展、市场需要、楼宇年龄以及质素等。鉴于近期楼市环境并不寻常，政府已推出长、中、短期措施，即增加土地供应、遏抑物业投机、确保物业市场透明度和防止按揭信贷过度扩张，以确保物业市场健康平稳发展。此外，在房屋土地供应方面，政府订定了未来 10 年内的土地供应目标，为平均每年提供可兴建约 2 万个私人住宅单位的土地。这一篮子的措施已经取得一定的成效，投机活动显著减少。我们会继续采用行之有效的策略，使物业市场可以健康平稳发展。

政府及香港房屋委员会（房委会）的资助房屋政策，是为不能负担租私人楼宇的低收入家庭提供公屋，并以维持一般轮候册申请者平均轮候时间在三年左右为目标。任何未能负担租住私人楼宇的市民，包括住在劏房的居民，只要符合资格，都可申请入住公屋。如果轮候册申请者有迫切的住屋需要，可考虑经由社会福利署推荐申请「体恤安置」，或可透过「特快公屋编配计划」以提前获配公屋单位。

另一方面，现时已有机制透过综合社会保障援助（综援）计划以入息补助方法，为那些在经济上无法自给的人士提供安全网，使他们的入息达到一定水平，以应付生活上的基本需要。领取综援的人士可获发租金津贴以支付住屋开支。适用于个别综援户的租金津贴最高金额是按该户符合领取综援的成员人数而定。房委会没有计划另行提供租金津贴。

签署： _____
姓名： 栢志高
 运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)039

问题编号

0128

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：

房屋署预计下年度各项处理安置申请的数目将会增加数倍。而房屋署在相关纲领下所获的拨款只增加数个百份点。如何能以此新增资源应付大幅增长的工作量？

提问人： 刘皇发议员

答复：

在 2012-13 年度，房屋署在人手编制上预算需 29 个非首长级职级的人员履行与安置有关的职务，而预计所需的员工及其他运作开支将增加至 1,880 万元。虽然 2012 年安置申请数目估计会有所增加，但房屋署会视乎需要，灵活调配人手以应付有关工作，确保服务质素得以维持及让受影响的居民能尽快获得安置。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)040

问题编号

1581

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：

2011-12 年度的修订拨款较原来预算多出接近一倍，原因为何？并请详细列出各分项开支为何？

提问人： 李国麟议员

答复：

总目 62 纲领 (2) 在 2011-12 年度的修订财政拨款较原来预算多，主要是由于我们需要额外人手及开支以推行有关立法规售一手住宅物业销售的工作，当中包括为「立法规管一手住宅物业销售督导委员会」（督导委员会）提供支援，因应督导委员会的建议拟备建议法例，就建议法例进行公众谘询以及就立法程序进行筹备工作。我们并未有就每项工作再分拆所涉及的分项开支。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

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：

在此纲领下，房屋署会联同地产代理监管局，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，以及提高地产代理的专业和服务水平。请告知本委员会有关工作的详情、涉及的资源及人手，当局有否评估地产代理监管局是否有足够人手、资源配合，若有，详情为何，若否，当局会否考虑作出评估？

提问人： 李国麟议员

答复：

政府一直致力确保私人住宅物业市场的健康发展，以保障消费者的合理权益，确保他们能够获得准确及全面的物业资讯，尤其是未建成一手住宅物业的资讯。政府透过多管齐下的机制，以提高未建成一手住宅物业销售的透明度，包括地政总署的「预售楼花同意方案」（「同意方案」）、香港地产建设商会（商会）的指引、地产代理监管局（监管局）的规管工作，以及消费者委员会的宣传教育工作。

在 2012-13 年度，运输及房屋局会继续监察发展商在销售未建成一手私人住宅物业时，有否遵守「同意方案」的规定及 / 或商会指引。具体而言，我们会继续检视未建成一手私人住宅物业的售楼说明书、价单及示范单位等，并在发现当中未有遵守「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。

有关监察未建成一手私人住宅物业销售的工作属运输及房屋局的恒常工作，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。

此外，监管局会继续提高地产代理专业和服务水平的措施，包括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住宅物业时提供准确的资料等。监管局亦会继续向被证实违反《地产代理条例》、以及该局的《操守守则》或执业通告的地产代理持牌人作出纪律制裁。

提高地产代理的专业和服务水平的工作属监管局的恒常工作，而该局作为独立及自负盈亏的机构，会调配人手以配合工作需要。

签署： _____
姓名： 栢志高
 运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)042

问题编号

2218

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：

强制验楼计划及强制验窗计划预计于 2012 年第 2 季全面进行，独立审查组有多少人手编制应付，预算于 2012 年下半年会选取哪些楼宇（按分区及居屋 / 租者置其屋类别 / 零售和停车场 / 出租公屋的类别提供物业名称）进行强制验楼计划及强制验窗计划（分列有关物业须进行哪些强制计划）？

提问人： 李永达议员

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》在已出售的居者有其屋计划屋苑、租者置其屋计划屋邨和已分拆出售的零售和停车场物业的公共屋邨中执行强制验楼计划及强制验窗计划。独立审查组会安排 10 名人员负责执行有关计划。

屋宇署有关执行强制验楼计划及强制验窗计划的细则筹划工作仍在积极进行中，该署亦正研拟选择目标楼宇的优先次序准则。待屋宇署拟定有关准则后，独立审查组会跟从屋宇署所订定的标准，以选出于 2012 年进行强制验楼计划和强制验窗计划的目标楼宇。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)043

问题编号

2219

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：

独立审查组的工作包括就违例建筑工程采取执法行动，其中有多少人手负责执行这工作，在 2010 及 2011 年既定勘察计划下或处理违例建筑工程下，有否遇过违例分间房间（劏房）出租的情况，若有，数目为何，而在这两年所处理的市民举报个案中，有否这情况？若有，数目为何？

提问人： 李永达议员

答复：

房屋署独立审查组（独立审查组）共有 29 名职员（包括 6 名专业人士，18 名技术或工程监督人员及 5 名文职人员）在屋宇署署长的授权下，负责按照《建筑物条例》的规定执行涉及前香港房屋委员会物业的违例建筑工程、楼宇失修及排水管破损等屋宇管制工作。就违例建筑工程采取执法行动属上述职员工作的一部分，我们没有就这部分工作再细分所涉及的人手。

独立审查组参照屋宇署现时每年针对私人楼宇的违例建筑工程及失修情况的大型行动拟定了既定勘察计划，以针对涉及居者有其屋计划屋苑及租者置其屋计划屋邨的住宅楼宇的外墙及公用地方的违例建筑工程及楼宇失修情况而进行巡查，但并不包括个别单位的室内巡查，因此该勘察计划亦不会涉及分间住户单位的情况。

独立审查组并无就有关市民举报违例建筑工程的存档按其不同性质再作细分。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

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「立法规管一手住宅物业销售」事宜，政府将向立法会提出条例草案，预计最快何时会提出，房屋署有多少人手协助处理这条条例草案的立法程序，以及在法例通过后筹备成立拟议的执法机构的工作，预计该机构的人手及成立所需费用为何？

提问者： 李永达议员

答复：

为进一步加强对手住宅物业销售的规管，运输及房屋局于 2010 年 10 月成立「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住宅物业销售事宜。督导委员会于 2011 年 10 月向运输及房屋局提出了详细的建议。运输及房屋局在考虑过督导委员会的建议后，草拟了规管一手住宅物业销售的建议法例，就建议法例进行为期两个月的公众谘询亦已于 2012 年 1 月 28 日结束。我们会尽快完成公众谘询的报告书，在今年第一季将有关条例草案提交立法会审议。

鉴于时间紧迫，加上所涉及的工作繁复，运输及房屋局成立了一个有时限的特别职务组，以便专责推展有关的立法工作，以及设立拟议的执法机关。特别职务组由 1 名首长级乙级政务官领导，并由 1 名首长级丙级政务官、2 名高级政务主任、1 名高级行政主任、2 名一级私人秘书，以及 1 名二级私人秘书提供支援。

我们会订出拟议的执法机构所需要的资源，并根据既定的资源分配程序争取所需的额外资源。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

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:

有鉴于地产建设商会质疑「立法规管一手住宅物业销售督导委员会」的建议只容许发展商用实用面积计算楼价，以及强制规定价单内的单位数目等立法建议是违反《基本法》。可否告知：

- a) 政府有否征询法律意见，评估有关立法建议会否受到法律挑战？
- b) 政府可否确保督导委员会的立法建议可于本届政府内提交立法会及通过？

提问人: 梁家杰议员

答复:

为进一步加强对手住宅物业销售的规管，运输及房屋局于 2010 年 10 月成立「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住宅物业销售事宜。督导委员会于 2011 年 10 月向运输及房屋局提出了详细的建议。运输及房屋局在考虑过督导委员会的建议后，草拟了规管一手住宅物业销售的建议法例。

运输及房屋局在草拟该建议法例的过程中，一直有谘询律政司的意见。作为一个尊重保障人权及致力维护法治的政府，我们会确保我们提出的任何建议法例均符合基本法。

运输及房屋局就建议法例已完成了为期两个月的公众谘询，会尽快完成有关公众谘询的报告书，以及在今年第一季将有关条例草案提交立法会审议。我们会致力在今年完成立法工作。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

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：

在此纲领下的「既定的寮屋清拆计划或紧急清拆计划」及「违例天台构筑物清拆计划」指标，2012 年预算须处理安置、提供公屋编配、中转房屋编配及其他房屋资助的住户的数目均较 2010 年及 2011 年实际数目大幅增加。可否告知：

(a) 2012 年预算数目大增的原因及预算清拆计划的详情？

(b) 有关工作详情、开支和涉及人手为何？

提问人： 梁家杰议员

答复：

- (a) 在总目 62 纲领(4)下为「既定的寮屋清拆计划或紧急清拆计划」及「违例天台构筑物清拆计划」所需处理的安置个案数目，取决于地政总署及屋宇署在某一年实际执行的清拆行动，故此 2010 年及 2011 年实际的安置个案数目与 2012 年预计的安置个案数目不能作直接比较。由于清拆计划由地政总署及屋宇署负责，详情只会在地政总署执行清拆前登记时或在屋宇署发出清拆令才公开，以确保真正受影响人士才可获得安置安排，故地政总署及屋宇署未能提供有关资料。
- (b) 房屋署负责协助安置受政府清拆寮屋、违例天台构筑物所影响的合格人士和受天灾和其他紧急事故影响的灾民。有关工作包括审查地政总署及屋宇署转介的安置申请以核实他们的安置资格，以及编配租住公屋或中转房屋予合资格的申请人等。在 2012-13 财政年度，房屋署在人手编制上预算需 29 个非首长级职级的人员履行有关职务，预计所需的员工及其他运作开支为 1,880 万元。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

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:

根据预算案演辞第 75 段,「房委会最新的公营房屋建设计划,由二〇一一/一二年度起的五年期内,共会兴建七万五千个公屋单位。我们的目标,是维持一般轮候册申请者的平均轮候时间于三年左右。」

- (a) 请详细说明如何达到此建屋量,以及达到一般轮候册申请者平均轮候时间三年左右的目标。
- (b) 请按年度和单位面积,提供将于二〇一一/一二年度起的五年期内兴建的公屋单位数字。

提问人: 梁家杰议员

答复:

- (a) 根据香港房屋委员会(房委会)最新的公营房屋建设计划,由 2011-12 至 2015-16 年的五年期内,预测的新建租住公屋量为约 75 000 个单位,即平均每年约 15 000 个单位(见附件)。然而,每年 15 000 个公屋单位的建屋量并不是硬指标。房委会会继续密切留意轮候册申请数字的变动,并根据市民对公屋的需求情况,逐年延展公营房屋建设计划。如有需要,房委会会调整建屋量及增加供应,以维持一般公屋轮候册申请者平均轮候时间于约三年的目标。

(b) 就未来五年(2011-12 – 2015-16)落成的新公屋单位数量，按年度及单位类别，划分如下：

落成年度	单位类别 ^{注一}				
	一 / 二人单位	二 / 三人单位	一睡房单位	两睡房单位	年度总数
2011/2012	2 600	3 400	4 100	1 100	11 200
2012/2013	3 000	4 500	4 400	1 200	13 100
2013/2014	3 800	5 100	6 200	2 000	17 100
2014/2015	2 900	3 700	6 200	1 700	14 500
2015/2016 ^{注二}	3 800	4 500	9 200	2 200	19 700

注一：数字计至最近的百位整数及根据 2011 年 12 月公营房屋建设计划编制。

注二：实际的单位组合或会在详细设计阶段时稍作修改。

签署： _____
 姓名： 栢志高
 运输及房屋局
 职衔： 常任秘书长(房屋)
 日期： 1.3.2012

未来五年（2011-12 - 2015-16）公屋建屋量

完工年期 / 区域#	地区	预计建成单位数目
2011-12		
市区	九龙城区	800
	观塘区	3 500
	深水埗区	5 600
	黄大仙区	1 300
合共		11 200
2012-13		
市区	九龙城区	5 200
	观塘区	2 700
	深水埗区	1 400
扩展市区	沙田区	2 800
新界区	屯门区	1 000
合共		13 100
2013-14		
市区	九龙城区	8 200
	深水埗区	1 500
扩展市区	葵青区	2 300
	沙田区	3 000
	西贡区（将军澳）	2 100
合共		17 100
2014-15		
市区	观塘区	900
	深水埗区	2 900
	黄大仙区	1 000
扩展市区	沙田区	3 500
新界区	北区	1 300
	元朗区	4 900
合共		14 500
2015-16		
市区	观塘区	9 500
扩展市区	沙田区	4 600
	离岛区(东涌)	3 500
新界区	大埔区	500
	元朗区	1 600
合共		19 700
总数		75 600

根据 2011 年 12 月公营房屋建设计划

扩展市区即葵青、荃湾、沙田（包括马鞍山）、将军澳及东涌。

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)048

问题编号

1705

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：

在此纲领下，2012-13 年度的预算拨款为 \$34,100,000，较 2011-12 年度修订财政拨款减少 6.1%。请问有关当局于 2011-12 年度及 2012-13 年度，如何运用拨款：

- (a) 监察香港地产建设商会的自我规管机制，以提高住宅楼花销售的透明度；
- (b) 监察私人住宅租赁市场的发展；及
- (c) 如何跟进「立法规管一手住宅物业销售督导委员会」的建议？

提问者： 梁君彦议员

答复：

- (a) 政府一直致力确保私人住宅物业市场的健康发展，以保障消费者的合理权益，确保他们能够获得准确及全面的物业资讯，尤其是未建成一手住宅物业的资讯。政府透过多管齐下的机制，以提高未建成一手住宅物业销售的透明度，包括地政总署的「预售楼花同意方案」（「同意方案」）、香港地产建设商会（商会）的指引、地产代理监管局的规管工作，以及消费者委员会的宣传教育工作。

在过去三年，运输及房屋局透过「同意方案」及商会指引，推出了多项有关提高未建成一手私人住宅物业及交易资料透明度及清晰度的措施。这些措施包括在 2010 年 6 月于售楼说明书、价单、示范单位及交易资料方面所实行的「九招十二式」。

在 2012-13 年度，运输及房屋局会继续监察发展商在销售未建成一手私人住宅物业时，有否遵守「同意方案」的规定及 / 或商会指引。就此，我们会继续检视未建成一手私人住宅物业的售楼说明书、价单及示范单位等，并在发现当中未有遵守「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。

- (b) 差餉物業估價署（估價署）負責編匯官方有關私人住宅樓價及租金指數的數據，並每月在該署網頁公布最新的售價指數及租金指數，供市民參考。運輸及房屋局會繼續留意估價署的有關數據。

此外，運輸及房屋局透過向有關部門收集有助預計該年以及未來數年市場上一手私人住宅單位供應的數據資料，從而計算該年動工的私人住宅樓宇數目、該年建成的私人住宅樓宇數目，以及未來數年私人住宅樓宇的預計供應量。運輸及房屋局（及之前的房屋及規劃地政局）自 2004 年 11 月起每季在其網頁公布上述數據。

運輸及房屋局會繼續以上各項工作，以確保私人住宅市場的健康及平穩發展。

- (c) 為進一步加強對一手住宅物業銷售的規管，運輸及房屋局於 2010 年 10 月成立「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」（督導委員會），具體討論以立法形式規管一手住宅物業銷售事宜。督導委員會於 2011 年 10 月向運輸及房屋局提出了詳細的建議。運輸及房屋局在考慮過督導委員會的建議後，草擬了規管一手住宅物業銷售的建議法例，就建議法例進行為期兩個月的公眾諮詢亦已於 2012 年 1 月 28 日結束。我們會盡快完成公眾諮詢期的報告書，在今年第一季將有關條例草案提交立法會審議。

簽署： _____
姓名： 栢志高
 運輸及房屋局
職銜： 常任秘書長(房屋)
日期： 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)049

问题编号

1706

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：

在此纲领下，2012-13 年度的预算拨款为\$12,200,000。请问有关当局如何运用拨款监察公屋土地的供应进度，并确保供应及时？

提问人： 梁君彦议员

答复：

监察公营房屋的土地供应情况，是透过与各政策局及政府部门的商讨，以确保有足够土地兴建公屋以应付需求，及配合社会的整体发展。财政司司长主持的「房屋用地供应督导小组」会统筹各部门的工作，优先处理与建屋用地相关的问题，以确保房屋用地，有稳定及充足的供应。

在管理基本工程储备基金总目 711 上，我们会负责联系、监察和确保有关房屋的基建工程，能够落实和如期完成，并能达到公屋建屋计划的目标。我们会就工程的拨款安排与有关政策局和政府部门联系；并会在向立法会寻求拨款批准，以及在工程的各阶段中，协调有关政策局和政府部门。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)050

问题编号

2907

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：

政府表示会为公屋租户代缴两个月租金。请告知本委员会当局会在那两个月发放；及怎样发放？

提问人： 梁国雄议员

答复：

当局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，预计有关措施可望在今年年中后实施。届时，有关租户 / 暂准租用证持有人将无须缴付该两个月份的全部或部份租金 / 暂准租用证费。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)051

问题编号

0599

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：

有关政府代公屋住户缴交两个月租金，预计最快何时向公屋住户发放？

提问人： 梁耀忠议员

答复：

当局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，预计有关措施可望在今年年中后实施。届时，有关租户 / 暂准租用证持有人将无须缴付该两个月份的全部或部份租金 / 暂准租用证费。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)052

问题编号

0600

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 2011-12 财政年度，共向多少名合资格申请人分别编配租住公屋和中转房屋，请提供入住各屋邨 / 中转房屋的分类数字；当局有否统计由受助人申请当日开始计算，入住获编配单位的平均时间；共有多少名申请人被当局裁定为不合资格，而不获编配；当局以什么标准裁定申请个案是否合乎资格？

提问人： 梁耀忠议员

答复：

在 2011-12 财政年度（截至 2012 年 1 月底），分别有 45 户（107 人）及 13 户（25 人）受清拆行动影响的居民符合安置资格获编配入住公屋和中转房屋。房屋署没有统计由受助人申请当日开始至入住获编配单位的平均时间。

在 2011-12 财政年度（截至 2012 年 1 月底），共有 40 户（81 人）不符合安置资格。受政府清拆行动影响的寮屋或违例天台构筑物居民，必需符合现行安置政策下的资格准则及一般公屋轮候册的申请资格，方可获安置入住公屋或中转房屋。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)053

问题编号

0601

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) 有关既定的寮屋清拆计划或紧急清拆计划，2010-11 年度的数目比 2009-10 年度大幅减少，请说明地政总署对 2011 年的清拆计划的调整如何影响有关数字的减少？
- b) 有关既定的寮屋清拆计划或紧急清拆计划，请问于 2012-13 年度涉及有关计划的开支预算、人手编制、执法行动的进度和时间表分别为何？请以区议会分区列出当局已知需清拆的寮屋数目，以及涉及的居民人数及户数。

提问人： 梁耀忠议员

答复：

- a) 在总目 62 纲领 (4) 下为既定的寮屋清拆计划或紧急清拆计划所需处理的安置个案数目，取决于地政总署在某一年实际执行的清拆行动。在 2011 年，地政总署曾押后多项清拆计划或更改其进度，令有关的实际安置申请比预期减少。
- b) 在 2012-13 财政年度，房屋署在人手编制上预算需 29 个非首长级职级的人员，以履行协助安置受清拆影响居民的职务，以及协助安置受屋宇署就违例天台构筑物的执法行动影响的居民，及其他相关工作。预计所需的员工及其他运作开支为 1,880 万元。我们没有特别为执行寮屋清拆计划及紧急清拆计划的安置工作所涉及资源的分类数字。

有关清拆计划由地政总署负责，详情只会在执行清拆前登记时公开，以确保真正受影响人士才可获得安置安排，故地政总署未能提供有关资料。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)054

问题编号

0602

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:

有关违规天台建筑物清拆计划, 请问于 2012-13 年度涉及有关计划的开支预算、人手编制、执法行动的进度和时间表分别为何? 请以区议会分区列出当局已知需清拆的天台建筑物数目, 以及涉及的居民人数及户数?

提问人: 梁耀忠议员

答复:

在 2012-13 财政年度, 房屋署在人手编制上预算需 29 个非首长级职级的人员, 以履行协助安置受清拆影响居民的职务, 以及协助安置受屋宇署就违例天台构筑物的执法行动影响的居民, 及其他相关工作。预计所需的员工及其他运作开支为 1,880 万元。我们没有特别为执行违规天台构筑物清拆计划的安置工作所涉及资源的分类数字。

有关执法行动由屋宇署负责。该署只会在根据《建筑物条例》第 24 条向业主发出法定命令前才通知房屋署有关资料, 以确保真正受影响人士才可获得安置安排, 故屋宇署未能提供有关资料。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

1.3.2012

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：

在此纲领下需要特别留意的事项内，当局提及房屋署将会继续「监察公屋土地的供应进度，并确保供应及时」，请问当局：

- (a) 现时在觅地兴建公屋上，当局由策划到动工兴建，平均需要多少时间；
- (b) 鉴于现时轮候者众多，当局在监察公屋土地供应时，有没有对应考虑轮候人士的住屋需要；如有，会否因应不断增加的申请人数，相应增加公屋土地供应，以加快轮候时间；
- (c) 在寻找土地兴建公屋时，当局同时需要拨出土地兴建其他资助房屋，例如居屋及置安心，当局如何衡量有关土地的分配及用途，同时令该三种住屋供应充足；
- (d) 早前发展局局长指出，若推出的私楼地在市场长期没有承接力，政府可作调拨土地工作，例如交给房委会兴建公屋，请问现时有没有这类土地供部门研究，而部门又能否主动向发展局要求土地，以增加资助房屋的供应？
- (e) 去年共研究过多少地皮适合兴建公屋；有关土地位处的地区或地段；最终有否落实建议，把土地预留作兴建公屋；
- (f) 过去 3 年有多少原拟作兴建公屋的土地，因受其他原因而被搁置；如有，请列明被搁置的原因。

提问人： 黄国健议员

答复：

- (a) 概括而言，在无需改变土地用途、收地/清拆及进行地盘平整的土地上兴建公屋，由策划到动工一般需时约 40 个月。倘若有关用地需进行改变土地用途、收地/清拆或地盘平整工程，则需要额外时间以完成有关程序。
- (b) 根据香港房屋委员会（房委会）最新的公营房屋建设计划，由 2011-12 至 2015-16 年的五年期内，预测的新建租住公屋量为约 75 000 个单位，即平均每年约 15 000 个单位（见附件）。然而，每年 15 000 个公屋单位的建屋量

并不是硬指标。房委会会继续密切留意轮候册申请数字的变动，并根据市民对公屋的需求情况，逐年延展公营房屋建设计划。如有需要，房委会会调整建屋量及增加供应，以维持一般公屋轮候册申请者平均轮候时间于约三年的目标。

- (c) 财政司司长主持的「房屋用地供应督导小组」会统筹各部门的工作，优先处理与建屋用地相关的问题，以确保房屋用地，包括公共房屋，有稳定及充足的供应。
- (d) 我们欢迎任何在市场长期没有承接力的私楼地调拨给房委会作公屋用途，例如柴湾的连城道地盘。监察公营房屋的土地供应情况，是透过与各政策局及政府部门的商讨，以确保有足够土地兴建公屋以应付需求，及配合社会的整体发展。
- (e) 房屋署每年都会进行研究，在不同地方物色适合发展公屋的土地。我们的目标是确保有稳定及充足的土地，以达至平均每年可兴建约 15 000 个公屋单位，并维持一般公屋轮候册申请者平均轮候时间于约 3 年的目标。
- (f) 在过去三年（2009-10 至 2011-12 年）有两幅地皮，经政府详细研究后，认为并非最适合作公屋发展：

地皮	非最适合作公屋发展的原因
大埔第一区（部份）	地盘较适合作政府、机构或社区用途。
前何文田邨	地盘较适合作私人房屋发展及政府、机构或社区用途。

签署： _____
 姓名： 栢志高
 职衔： 运输及房屋局
 常任秘书长(房屋)
 日期： 1.3.2012

未来五年（2011/12 - 2015/16）公屋建屋量

完工年期 / 区域 [#]	地区	预计建成单位数目
2011/2012		
市区	九龙城区	800
	观塘区	3 500
	深水埗区	5 600
	黄大仙区	1 300
合共		11 200
2012/2013		
市区	九龙城区	5 200
	观塘区	2 700
	深水埗区	1 400
扩展市区	沙田区	2 800
新界区	屯门区	1 000
合共		13 100
2013/2014		
市区	九龙城区	8 200
	深水埗区	1 500
扩展市区	葵青区	2 300
	沙田区	3 000
	西贡区（将军澳）	2 100
合共		17 100
2014/2015		
市区	观塘区	900
	深水埗区	2 900
	黄大仙区	1 000
扩展市区	沙田区	3 500
新界区	北区	1 300
	元朗区	4 900
合共		14 500
2015/2016		
市区	观塘区	9 500
扩展市区	沙田区	4 600
	离岛区(东涌)	3 500
新界区	大埔区	500
	元朗区	1 600
合共		19 700
总数		75 600

根据 2011 年 12 月公营房屋建设计划

扩展市区即葵青、荃湾、沙田（包括马鞍山）、将军澳及东涌。

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:

在此纲领下:

- (a) 现时仍在等待聆讯的个案当中, 等待时间最长的个案是在多少年前接获的;
- (b) 现时上诉个案等候聆讯的平均时间是多久;
- (c) 由于每年接获上诉的个案仍然多于已进行聆讯的上诉个案数目近 3 倍, 当局有何方法避免上诉个案被积压过久。

提问人: 黄国健议员

答复:

- (a) 在现时仍待处理的个案中, 等候时间最长的一宗个案是于 2010 年 12 月接获。该个案的聆讯曾因上诉人健康问题而两度延期。
- (b) 2011 年的平均轮候聆讯时间约为三个多月。
- (c) 我们会密切监察情况, 有需要时采取适当措施(例如增加在每个聆讯环节处理的上诉个案)以加快处理上诉。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

1.3.2012

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:

在此纲领下的指标内, 请问当局:

- (a) 在勘察计划下清除违例建筑工程的目标楼宇, 实际数目由 2010 年的 22 幢减至 2011 年的 20 幢, 原因为何;
- (b) 为何将 2012 年预算指标降低至 20 幢; 涉及的开支预算有否因而改变;
- (c) 在去年度发出的劝谕信、清拆令及转交予屋宇署提出的检控的违例建筑工程中, 有多少是发给业主立案法团、个别业主或非住宅用户 / 商铺。

提问人: 黄国健议员

答复:

- (a) 房屋署独立审查组 (独立审查组) 于 2004 年拟定了一个 5 年的既定勘察计划, 为居者有其屋计划 (居屋) 屋苑及租者置其屋计划 (租置) 屋邨的住宅楼宇进行勘察工作。工作包括视察和确定违例及危险建筑工程, 以及楼宇内公用地方、外墙和渠管的情况。独立审查组是根据屋宇署署长授权, 按照《建筑物条例》针对违例建筑或公用地方等的失修情况采取执法行动。该计划订明会在 160 幢被确定情况较为严重的楼宇进行详尽的勘察工作; 而有关勘察工作已于 2009 年年底全部完成。

由 2010 年开始, 独立审查组参照屋宇署现时每年针对私人楼宇的违例建筑工程及失修情况的大型行动, 将计划延伸至其余的居屋屋苑及租置屋邨, 每年在其中拣选大约 20-30 幢楼宇来进行勘察工作。独立审查组会因应所拣选楼宇的单位数目, 以及该组的整体工作量而逐年调节勘察楼宇的数量。在 2011 年, 独立审查组更需要落实小型工程监管制度和处理更多违例建筑工程的举报等。独立审查组在 2011 年完成了 20 幢楼宇的勘察工作, 符合有关的预算指标。

- (b) 独立审查组参考了 2011 年的工作情况而订立 2012 年的预算指标。该组预计 2012 年的工作情况与 2011 年大致相同, 并把 2012 年勘察工作的预算指标定为 20 幢, 涉及的开支预算没有改变。

- (c) 在 2011 年，独立审查组共发出 1 151 封劝谕信和 409 张清拆令，并转交了 45 宗有关清拆违例建筑的个案予屋宇署提出检控。我们并没有备存劝谕信或清拆令的受信人和物业性质的分类数字。一般而言，大部份的劝谕信或清拆令均是发予住宅楼宇的个别业主，只有很小部份涉及业主立案法团或商业设施的业主。就转交予屋宇署提出检控的个案，全部均涉及住宅楼宇的个别业主。

签署： _____
姓名： 栢志高
 运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)058

问题编号

0805

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：

在此纲领下的财政拨款及人手编制 -

- (a) 本年度的预算较上年度增加 16.3%，当局指其中涉及 3 名负责推行小型工程监管制度的员工，请列明有关人员的职位、薪级及工作内容；而剔除新增人员的薪金及附加员工费用外，余下增加的预算将用于哪些方面；
- (b) 就推行小型工程监管制度及强制验楼和强制验窗计划方面，当局于 2012-13 年度将会预留多少人手及预算来执行有关工作。

提问人： 黄国健议员

答复：

- (a) 房屋署独立审查组（独立审查组）拟增加 3 名人员，包括 1 名建筑师或屋宇保养测量师职系人员（属总薪级表第 19-44 点），以及 2 名技术主任职系（属总薪级表第 9-22 点）或工程监督职系（属总薪级表第 13-23 点）的人员以负责推行小型工程监管制度。他们的主要职责是根据屋宇署署长的授权和按照《建筑物条例》的规定来执行小型工程监管制度的工作。撇除上述新增员工的薪酬和附加开支（约占整体增加幅度中之 2.6%）外，总目 62 纲领（1）其余增加的预算主要用于：
 - (i) 小型工程监管制度运作上的其他支出，例如出勤交通，邮递和其他办公室开支等（约占整体增加幅度中之 1%）；及
 - (ii) 因在 2012-13 年度内全年推行强制验楼和强制验窗计划而增加的开支（约占整体增加幅度中之 12.7%）。负责执行强制验楼和强制验窗计划的小组在 2011-12 年度第四季成立，故此 2012-13 年度的预算会较上一年度的为高。）
- (b) 独立审查组在 2012-13 年度将会安排 3 名人员负责执行小型工程监管制度的工作，并预留了约 80 万元（不包括员工开支）作执行用途。此外，独立审查组亦会安排 10 名人员，并预留约 900 万元（不包括员工开支）以执行强制验楼和强制验窗计划。

签署： _____
姓名： _____ 栢志高
 _____ 运输及房屋局
职衔： _____ 常任秘书长(房屋)
 _____ 日期： _____ 1.3.2012

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：

预算案演辞第 77、78 段有关新居屋计划及置安心计划。请问当局现时已落实发展新居屋计划及置安心计划的详细地点、规模及动工日期为何？

除却预算案提及的地点外，现时政府有否构思兴建新居屋计划及置安心计划的地点，如有，涉及的地点有多少个，预计有关的研究需时多久才完成？

提问人： 黄国健议员

答复：

根据现阶段已物色到的新居屋土地，由 2016-17 年起四年，我们会以总共提供约 17 000 个有关单位为规划目标，每年约为 2 500-6 500 个单位。首批共六个新居屋项目预计在 2013 年动工并在 2016-17 年度落成，合共提供约 2 500 个实用面积约 40 平方米的两睡房单位。这些项目分别位于：

- 1.沙田香粉寮街（美满里交界处）；
- 2.沙田碧田街（美田路交界处）；
- 3.沙田显田街（近嘉田苑）；
- 4.荃湾沙咀道大窝口工业大厦旧址；
- 5.葵青长青邨陈黎绣珍纪念学校旧址；以及
- 6.元朗宏业街（富业街交界处）。

除上述首批「新居屋」项目外，香港房屋委员会正积极就余下的项目进行初期研究。

在「置安心资助房屋计划」（「置安心」）方面，政府已经为「置安心」于青衣、钻石山、沙田、大埔、屯门等地区预留土地，提供合共约 5 000 个单位。

「置安心」首个位于青衣青绿街的发展项目将会提供约 1 000 个实而不华的中小型单位。有关单位可于 2012 年第四季接受预租申请，并在 2014 年落成。

第二个「置安心」项目是邻近小沥源的沙田 36C 区项目，该项目可以兴建约 700 个中小型单位，单位的确实数目有待进一步研究后才能敲定。香港房屋协会（房协）会就有关地皮是否需要进一步研究作出研究。另外，有关的沙田地皮亦须经过批地程序。我们会与房协紧密合作，以求尽快落实沙田项目。

除上述两个「置安心」项目外，政府亦已就其他项目开展筹备工作。当个别项目的筹备工作就绪时，我们会公布有关详情。

签署： _____
姓名： 栢志高
 运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)060

问题编号

0342

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：

当局就租务事宜向市民提供谘询及调解服务。请告知过去三年提供谘询及调解服务的个案数目，当中成功调解的个案数目为何？

提问者： 陈鉴林议员

答复：

在过去 3 个财政年度（即 2009-10 至 2011-12 年度），差饷物业估价署（估价署）提供的租务谘询及调解服务的个案宗数表列如下：

<u>年份</u>	<u>提供租务谘询服务的宗数</u>	<u>提供租务调解服务的宗数</u>
2009-10	约 20 万 3 000	172
2010-11	约 22 万	190
2011-12 (截至 2012 年 1 月)	约 17 万	145

估价署并无特别询问使用调解服务的人士是否认为调解成功。

签署：

姓名：

曾梅芬

职衔：

差饷物业估价署署长

日期：

29.2.2012

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:

在纲领内，当局将监察《业主与租客(综合)条例》的实施情况，以及就租务事宜向市民提供谘询及调解服务。请问政府：

- (a) 2011-12 年度处理有关业主及租客的租务纠纷个案数字是多少，当中涉及纠纷的原因是怎样，其中涉及业主、租客其中一方违例的个案分别有多少；
- (b) 2011-12 年度需要部门作调解服务的个案又有多少，当中几多是成功调解，几多宗最后是需交予司法机构跟进；
- (c) 预算来年涉及《业主与租客(综合)条例》的部门开支及人手又需要多少？
- (d) 《业主与租客(综合)条例》2004 年修订后，租客的租住权被完全撤销，因而令业主与租客的纠纷加剧。当局多年来都没有就此作出检讨，请问部门过去有没有就此条例作过检讨，并向运输及房屋局作出建议，如有，建议是怎样，如否，原因为何？

提问人: 潘佩璆议员

答复:

- (a) 差饷物业估价署（估价署）就租务事宜向业主及租客提供免费谘询及调解服务。截至 2012 年 1 月，2011-12 年度估价署向业主及租客提供了约 170 000 宗租务谘询服务，部分涉及租约的条款及安排，另一些则涉及业主收回楼宇及相关程序的事宜。至于业主或租客其中一方违例与否，估价署并无备存相关数字。
- (b) 截至 2012 年 1 月，2011-12 年度估价署就租务事宜共提供了 145 宗调解服务。估价署并无特别询问使用调解服务的人士是否认为调解成功。估价署并无备存有关因租务事宜而作出民事诉讼的个案的数字。
- (c) 2012-13 年度估价署在实施《业主与租客（综合）条例》方面的开支预算为 2,780 万元，所需人手预计为 66 人。

- (d) 经立法会通过《业主与租客（综合）（修订）条例》（修订条例）后，租金管制及租住权管制已分别由 1998 年及 2004 年撤销。修订条例的细节是经过公众谘询和立法会相关法案委员会详细审议细节后才通过，当中已就社会上不同阶层业主及租客的利益取得一个平衡点。估价署是负责执行条例的政府部门，将继续向业主及租客提供有关租务事宜的免费谘询及调解服务。

签署： _____
姓名： 曾梅芬
职衔： 差饷物业估价署署长
日期： 1.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

THB(H)062

问题编号

0633

管制人员的答复

总目： 711 房屋

分目： B566CL 安达臣道的发展计划

纲领：

管制人员： 土木工程拓展署署长

局长： 运输及房屋局局长

问题：

2011-12 年度安达臣道的发展计划的修订预算为 4.3 亿元，而该工程在 2012-13 年度的预算开支则为 4.25 亿元。不过，根据 2007 年《财务委员会工务小组委员会讨论文件 PWSC(2007-08)57》原本批准的建议，该项工程在 2011-12 年度及 2012-13 年度的预算开支分别为 6.643 亿元及 7.71 亿元。该项工程的预算开支减少的原因为何？该项工程的最新进展为何？该项工程会否在 2014 年 12 月如期完工？加快工程进度所采用的优化措施为何？

提问人： 石礼谦议员

答复：

2011-12 及 2012-13 年度现金流量需求的调整是因应已批出合约的价格及承建商最新的施工程序而作出。

该项发展计划的进展大致理想，两块用地已于 2011 年 10 月如期移交房屋署，以发展公共房屋。工程合约预计会按计划于 2014 年 12 月底前大致完工。

签署：

姓名：

韩志强

职衔：

土木工程拓展署署长

日期：

28.2.2012