

索引

局长：运输及房屋局局长
第 6 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	SV001	S-THB(H)05	S016	S-THB(H)09	S021
S-THB(H)02	S013	S-THB(H)06	S017	S-THB(H)10	S036
S-THB(H)03	S014	S-THB(H)07	S018	S-THB(H)11	S037
S-THB(H)04	S015	S-THB(H)08	S019		

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
S-THB(H)01	SV001	刘慧卿	62	
S-THB(H)02	S013	王国兴	62	
S-THB(H)03	S014	王国兴	62	
S-THB(H)04	S015	王国兴	62	
S-THB(H)05	S016	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)06	S017	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)07	S018	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)08	S019	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)09	S021	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)10	S036	潘佩璆	162	(4) 为业主与租客提供服务
S-THB(H)11	S037	潘佩璆	162	(4) 为业主与租客提供服务

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:

在一般政策下,公屋轮候册上的合资格申请人可在三年内获首次编配单位。然而,在 2010 年 7 月至 2011 年 6 月期间,三成公屋轮候册申请人未能在三年内获首次编配单位。现请当局告知有关延误的原因,以及编配公屋单位予这些申请人实际所需的时间。

提问人: 刘慧卿议员

答复:

政府及香港房屋委员会的目标,是为无法负担租住私人楼宇的低收入家庭提供租住公屋,并维持一般轮候册申请人的平均轮候时间于约三年。

在 2010 年 7 月至 2011 年 6 月期间获安置的 16 800 名一般申请人当中,约 51% 的申请人于两年内获得首次编配,约 70% 的申请人于三年内获得首次编配,这与截至 2011 年 6 月底的平均轮候时间为 2.2 年的情况相符。

我们最近就轮候时间较长的个案进行了一次特别的分析,结果显示已获安置的申请人当中,轮候时间较长的个案大部分申请扩展市区及市区。而轮候时间特别长的申请人大多涉及特殊情况,例如是取消时段(即申请人于期间并不符合安置资格,若扣除他们的取消时段,实际上他们的轮候时间会较短)、更改住户资料、以及因医疗/家庭因素而指定编配地点等。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

19.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)02

问题编号

S013

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:

根据答复编号 THB(H)059, 当局会在六个地盘兴建新居屋, 请问该六个项目中, 最快可动工的项目是哪一个?

提问人: 王国兴议员

答复:

首批六个新居屋项目现正进行规划及设计的前期工作, 预计相关的地基工程可在 2013 年年中开始。在该六个项目中, 位于葵青区长青邨陈黎绣珍纪念学校旧址的项目会最早展开工程, 预计在 2012 年内在该地盘将展开旧校舍含石棉成分的探测及拆卸工程。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

19.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)03

问题编号

S014

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：

根据答复编号 THB(H)059，在多个资助房屋的计划中，现时是否只有青衣青绿街的发展项目已动工，如否，请列明已动工的项目？

提问人： 王国兴议员

答复：

就「置安心资助房屋计划」（「置安心」）而言，位于青衣青绿街的发展项目的工程进度理想，项目预计可于 2014 年落成。另外，就位于沙田 36C 区的项目，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进行研究。我们会与房协紧密合作，以求尽快落实沙田项目。至于其他「置安心」地皮大部分涉及改变土地用途。我们会尽可能加快筹备工作。当个别项目的筹备工作就绪时，我们会公布有关详情。

就新居屋而言，首批共六个项目现正进行规划及设计的前期工作，在该等地盘进行的土质勘探工程亦已展开。预计相关的地基工程可在 2013 年年中展开。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

19.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答复编号

S-THB(H)04

问题编号

S015

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：

而除却答复编号 THB(H)059 的地点外，当局来年度是否仍在找寻合适的土地建新居屋及置安心计划；如是，政府计划来年度寻找多少土地兴建资助房屋单位？

提问人： 王国兴议员

答复：

就「置安心资助房屋计划」（「置安心」）而言，政府已于青衣、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。在现阶段，政府并无计划寻找其他土地以兴建更多的「置安心」单位。

然而，运输及房屋局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新居屋的土地，以达致由 2016-17 年起四年，总共提供约 17 000 个新居屋单位的目标。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

19.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)05

问题编号

S016

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:

根据答复编号 THB(H)055 显示, 未来五年(2011-12 至 2015-16) 的公屋计划当中, 都没有位于港岛区的公屋, 请问当局:

现时计划在港岛区计划兴建公屋的土地有多少幅, 位置在哪里?

提问人: 王国兴议员

答复:

在港岛区方面, 位于柴湾连城道的公共房屋发展计划现处于规划及设计阶段, 预计可提供约 200 个租住公屋单位。按现时的计划, 该地盘将于 2013 年动工, 预计于 2017 年竣工。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

19.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)06

问题编号

S017

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:

根据答复编号 THB(H)055 显示, 未来五年(2011-12 至 2015-16) 的公屋计划当中, 都没有位于港岛区的公屋, 请问当局:

答复内表示柴湾的连城道地盘将会兴建公屋, 请问有关的详情是怎样, 预计何时动工?

提问人: 王国兴议员

答复:

位于柴湾连城道的公共房屋发展计划, 现处于规划及设计阶段, 预计可提供约 200 个租住公屋单位。按现时的计划, 该地盘将于 2013 年动工, 预计于 2017 年竣工。

签署:

姓名:

栢志高

职衔:

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期:

19.3.2012

审核 2012-13 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)07

问题编号

S018

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：

根据答复编号 THB(H)055 显示，未来五年（2011-12 至 2015-16）的公屋计划当中，都没有位于港岛区的公屋，请问当局：

每年当局回收位于港岛区的公屋有多少个？

提问人： 王国兴议员

答复：

除新建租住公屋单位外，香港房屋委员会（房委会）从现有公屋租户回收的公屋单位，亦是重要的公屋单位供应来源。我们没有从港岛区回收公屋单位的现成数据。不过，在过去三年（2008-09 至 2010-11），房委会从市区回收的公屋单位平均每年约有 7 500 个。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

19.3.2012

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：

根据答复编号 THB(H)055 显示，未来五年（2011-12 至 2015-16）的公屋计划当中，都没有位于港岛区的公屋，请问当局：

会否因应需求，平均各个地区的公屋兴建，以免在某些地区有过量公屋、部分地区却多年没有公屋？

提问人： 王国兴议员

答复：

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。我们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。

签署：

姓名：

栢志高

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

19.3.2012

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. 根据答复编号 THB(H)055 显示, 房屋署每年都会研究在不同地方物色适合发展公屋的土地, 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。可是现时公屋的问题是轮候人达 16 万个, 公屋供应严重不足, 基层人士在住屋上出现困难。故当局会否在物色土地时加大力度, 增加供应, 又或尽快兴建现已计划的公屋计划, 以缩减轮候时间, 加快上楼;
- b. 现时在物色公屋土地时的最大困难有哪些; 过去三年有多少原是计划建公屋的土地是在研究过后被搁置兴建?

提问人: 王国兴议员

答复:

- a. 正如我们在答复编号 THB(H)055 中表示, 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, 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。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. 寻找合适的公屋土地时, 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), 我们亦会接获地区人士的不同意见。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。除了透过正式谘询区议会外, 我们亦会举办社区工作坊以加强沟通及凝聚社区力量。

在过去三年(2009-10 至 2011-12 年), 有以下两幅地皮, 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(部分)	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
 运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 19.3.2012

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:

根据答复编号 THB(H)061, 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, 提供了 145 宗调解服务, 可是对于这些租务的谘询及调解涉及哪些纠纷、范畴, 当局却完全没有资料。请问政府会否在未来就租务方面的问题做一些较为详细的分析, 以便作为条例是否需要更新或修订的理据?

提问人: 潘佩璆议员

答复:

差饷物业估价署(估价署)会在收到业主及租客就租务事宜提出的查询后提供谘询及调解服务, 这些谘询服务大多涉及租约条款中业主与租客在合约上的权利和责任, 多属一般性质。查询人士寻求更深入了解租约赋予自己的权利和责任, 未必一定涉及租务纠纷。谘询内容分为几类, 包括租约条款及安排、租金、业主收回物业单位的程序、填写各类表格、赔偿、追讨欠租扣押物品或其他事务。在 2011-12 年度(截至 2012 年 2 月底), 估价署共提供了约 187 000 宗谘询服务, 与 2009-10 年度的 203 000 宗和 2010-11 年度的 220 000 宗相比, 数字保持平稳。

如业主或租客因为租务纠纷而向估价署求助, 该署会应要求提供调解服务。这些纠纷分为几类, 包括欠租、退还按金、维修及保养、终止租约和退租等。在 2011-12 年度(截至 2012 年 2 月底), 估价署共提供了 162 宗调解服务, 与 2009-10 年度的 172 宗和 2010-11 年度的 190 宗相比, 数字保持平稳。在 2011-12 年度提供的调解服务中, 其中两个主要范畴为欠租和终止租约。即使如此, 与终止租约有关的纠纷也只占整体调解宗数的小部分(17%)。

当局认为现有分析已足够在查询中得知租务纠纷的性质, 估价署会继续就租务事宜向业主及租客提供免费谘询及调解服务。

签署:

姓名:

邓炳光

职衔:

署理差饷物业估价署署长

日期:

19.3.2012

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:

《业主与租客（综合）（修订）条例》2004 年修订后，当局内部有没有进行过检讨的工作，以便瞭解条例修订后对租务上的影响？如否，原因为何？

会否考虑就有关条例进行全面性的检视，包括向公众收集意见，以跟进有关租务的问题？

提问人: 潘佩璆议员

答复:

《业主与租客（综合）（修订）条例》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获通过的，当中已就社会上不同阶层的业主及租客的利益取得一个平衡点。差饷物业估价署（估价署）是负责执行条例的政府部门，将继续就租务事宜向业主及租客提供免费谘询及调解服务。一般来说，业主和租客都知道租金管制及租住权管制已经撤销，他们提出的查询大多涉及租约赋予他们的合约权利和责任。在 2011-12 年度（截至 2012 年 2 月底），估价署所提供的谘询及调解服务的宗数，与前两年相比数字保持平稳。

签署：

姓名：

邓炳光

职衔：

署理差饷物业估价署署长

日期：

19.3.2012