

财务委员会
审核二零一三至一四年度开支预算
管制人员的答复

索引

局长：运输及房屋局局长
第 14 节会议
综合档案名称：THB(H)-2-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	0805	THB(H)030	0908	THB(H)059	3044
THB(H)002	0810	THB(H)031	0909	THB(H)060	3128
THB(H)003	0811	THB(H)032	0910	THB(H)061	5112
THB(H)004	0895	THB(H)033	0941	THB(H)062	5113
THB(H)005	2018	THB(H)034	1715	THB(H)063	5114
THB(H)006	2019	THB(H)035	1716	THB(H)064	5190
THB(H)007	2050	THB(H)036	1717	THB(H)065	5195
THB(H)008	3081	THB(H)037	1718	THB(H)066	5313
THB(H)009	3082	THB(H)038	1727	THB(H)067	5320
THB(H)010	3083	THB(H)039	1728	THB(H)068	5466
THB(H)011	3241	THB(H)040	1729	THB(H)069	3648
THB(H)012	0434	THB(H)041	1800	THB(H)070	3630
THB(H)013	0058	THB(H)042	2432	THB(H)071	3631
THB(H)014	0133	THB(H)043	0645	THB(H)072	3632
THB(H)015	0574	THB(H)044	0653	THB(H)073	3643
THB(H)016	0575	THB(H)045	2563	THB(H)074	4144
THB(H)017	2984	THB(H)046	2567	THB(H)075	5453
THB(H)018	2985	THB(H)047	1456	THB(H)076	5454
THB(H)019	2986	THB(H)048	1597	THB(H)077	5459
THB(H)020	2987	THB(H)049	1598	THB(H)078	3870
THB(H)021	2997	THB(H)050	1599	THB(H)079	3871
THB(H)022	2998	THB(H)051	0435	THB(H)080	5378
THB(H)023	2999	THB(H)052	3200	THB(H)081	5481
THB(H)024	3000	THB(H)053	0691	THB(H)082	3908
THB(H)025	0262	THB(H)054	0113	THB(H)083	3909
THB(H)026	0345	THB(H)055	0114	THB(H)084	3910
THB(H)027	1195	THB(H)056	0115	THB(H)085	5191
THB(H)028	3121	THB(H)057	0116	THB(H)086	5451
THB(H)029	3122	THB(H)058	2227	THB(H)087	4612

财务委员会
审核二零一三至一四年度开支预算
管制人员的答复

局长：运输及房屋局局长
第 14 节会议

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
THB(H)001	0805	陈鉴林	62	(5) 支援服务
THB(H)002	0810	陈鉴林	62	(1) 屋宇管制
THB(H)003	0811	陈鉴林	62	(5) 支援服务
THB(H)004	0895	陈健波	62	(2) 私营房屋
THB(H)005	2018	张超雄	62	
THB(H)006	2019	张超雄	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)007	2050	张超雄	62	
THB(H)008	3081	张超雄	62	
THB(H)009	3082	张超雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)010	3083	张超雄	62	
THB(H)011	3241	张超雄	62	
THB(H)012	0434	锺树根	62	(1) 屋宇管制
THB(H)013	0058	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)014	0133	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)015	0574	冯检基	62	(2) 私营房屋
THB(H)016	0575	冯检基	62	(2) 私营房屋
THB(H)017	2984	冯检基	62	(1) 屋宇管制
THB(H)018	2985	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)019	2986	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)020	2987	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)021	2997	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)022	2998	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)023	2999	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)024	3000	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)025	0262	刘皇发	62	(1) 屋宇管制
THB(H)026	0345	刘皇发	62	
THB(H)027	1195	李国麟	62	(5) 支援服务
THB(H)028	3121	李国麟	62	
THB(H)029	3122	李国麟	62	(5) 支援服务
THB(H)030	0908	梁家杰	62	(2) 私营房屋
THB(H)031	0909	梁家杰	62	(2) 私营房屋
THB(H)032	0910	梁家杰	62	(2) 私营房屋
THB(H)033	0941	梁家杰	62	(2) 私营房屋
THB(H)034	1715	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)035	1716	梁志祥	62	(2) 私营房屋
THB(H)036	1717	梁志祥	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)037	1718	梁志祥	62	(5) 支援服务
THB(H)038	1727	梁志祥	62	(5) 支援服务
THB(H)039	1728	梁志祥	62	
THB(H)040	1729	梁志祥	62	(5) 支援服务

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
THB(H)041	1800	梁志祥	62	(5) 支援服务
THB(H)042	2432	梁继昌	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)043	0645	梁国雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)044	0653	梁国雄	62	(5) 支援服务
THB(H)045	2563	梁国雄	62	(2) 私营房屋
THB(H)046	2567	梁国雄	62	(5) 支援服务
THB(H)047	1456	卢伟国	62	(1) 屋宇管制
THB(H)048	1597	石礼谦	62	(2) 私营房屋
THB(H)049	1598	石礼谦	62	(2) 私营房屋
THB(H)050	1599	石礼谦	62	(5) 支援服务
THB(H)051	0435	邓家彪	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)052	3200	田北辰	62	(1) 屋宇管制
THB(H)053	0691	汤家骅	62	(5) 支援服务
THB(H)054	0113	黄国健	62	(1) 屋宇管制
THB(H)055	0114	黄国健	62	(1) 屋宇管制
THB(H)056	0115	黄国健	62	(1) 屋宇管制
THB(H)057	0116	黄国健	62	(2) 私营房屋
THB(H)058	2227	胡志伟	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)059	3044	胡志伟	62	(5) 支援服务
THB(H)060	3128	陈鉴林	162	(4) 为业主与租客提供服务
THB(H)061	5112	张超雄	62	
THB(H)062	5113	张超雄	62	
THB(H)063	5114	张超雄	62	
THB(H)064	5190	张超雄	62	
THB(H)065	5195	张超雄	62	(2) 私营房屋
THB(H)066	5313	张超雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)067	5320	张超雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)068	5466	张国柱	62	(1) 屋宇管制
THB(H)069	3648	何秀兰	62	
THB(H)070	3630	李国麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)071	3631	李国麟	62	(2) 私营房屋
THB(H)072	3632	李国麟	62	(2) 私营房屋
THB(H)073	3643	李国麟	62	(5) 支援服务
THB(H)074	4144	梁国雄	62	
THB(H)075	5453	梁国雄	62	(5) 支援服务
THB(H)076	5454	梁国雄	62	(5) 支援服务
THB(H)077	5459	梁国雄	62	(5) 支援服务
THB(H)078	3870	梁耀忠	62	(1) 屋宇管制
THB(H)079	3871	梁耀忠	62	(1) 屋宇管制
THB(H)080	5378	王国兴	62	(5) 支援服务
THB(H)081	5481	王国兴	62	
THB(H)082	3908	黄毓民	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)083	3909	黄毓民	62	(5) 支援服务
THB(H)084	3910	黄毓民	62	(5) 支援服务
THB(H)085	5191	张超雄	162	(4) 为业主与租客提供服务
THB(H)086	5451	梁国雄	162	(3) 提供估价及物业资料服务
THB(H)087	4612	胡志伟	711	

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)001

问题编号

0805

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(即 2010-2011 至 2012-2013 年度), 每年度分别开展多少项基建工程, 当中分别有多少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为何?

提问人: 陈鉴林议员

答复:

在最近三个财政年度(即 2010-11 至 2012-13 年度), 在基本工程储备基金总目 711 项下开展的基建工程项目如下:

年度	新工程项目
2010-11	2个
2011-12	4个
2012-13	4个

上述全部项目的进度均按工程预定时间进行, 其开支亦均在工程预算之内。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)002

问题编号

0810

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(即 2010-2011 至 2012-2013 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 2013-14 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 年开始的既定勘察计划, 是为居者有其屋计划(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的失修情况采取执法行动。在最近三年(即 2010 年至 2012 年), 独立审查组分别勘察了 22、20 和 20 幢住宅楼宇。

在这期间独立审查组共发出 3 329 封劝谕信和 1 551 张清拆令, 要求清拆违例建筑工程。大部份均是发给有关的住宅单位个别业主, 只有极少数因涉及楼宇的公用地方而发给楼宇的业主立案法团。同期有 1 098 封劝谕信及 1 310 张清拆令已被遵从。因没有发现严重楼宇失修情况, 独立审查组在这期间没有发出修葺令。

独立审查组预计在 2013 年将会勘察 20 幢住宅楼宇。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)003

问题编号

0811

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 2013-14 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 2013-14 年度会开展的房屋相关基建工程资料如下：

<u>工程名称</u>	<u>涉及的公屋发展项目</u>	<u>工程项目 预算 \$'000</u>	<u>预计 完工日期</u>
洪水桥第13区的公共运输交汇处	洪水桥第13区的公共房屋发展项目	37,800	2014年年底
观塘秀明道社区会堂	观塘秀明道公共房屋发展项目	111,500 ¹	2017年年底

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

¹ 工程项目计划于 2014 年 3 月内开展，估计所需费用将从 2014-15 年度起分期开支。

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:

财政司司长在预算案演辞中提到,未来利率的走势会因应不同外围因素回复上升周期,市民在作出置业决定之前,必须衡量本身的负担能力,特别是在按揭利息回升到正常水平时,家庭收入是否足够应付供款。同时,政府再推出两项管理需求的措施,防范楼市风险进一步恶化。请告知本委员会:

- (a) 政府在推出所谓的「辣招」时,有否同时评估过有关措施的负面影响;包括当外围经济或国际政治出现突发事件时,有关措施会否变成楼市崩溃的催化剂;政府有何应变方案;及
- (b) 市场预计美国最快年底开始加息,当进入加息周期后,楼市极可能出现调整,甚至有爆破风险,政府有否应变方案?

提问者: 陈健波议员

答复:

政府一直密切监察私人住宅物业市场的发展,并对资产市场泡沫风险保持警惕。政府认为楼市正进一步偏离经济基调,如楼市持续炽热,将会对香港整体宏观经济及金融稳定带来明显风险。有鉴于上述情况,并于仔细分析市况及措施可能会带来的影响后,财政司司长于 2012 年 10 月及 2013 年 2 月,分别公布两轮的需求管理措施。我们认为有必要藉已公布的一系列需求管理措施冷却楼市。

然而,我们强调,有关需求管理措施属现时非常时期的非常措施。我们会继续密切监察楼市情况,并参考一篮子的指标,包括楼价、市民置业负担能力、物业成交量、住宅物业供应、置业供款和租金与收入比例等。在物业市场供求状况恢复平衡后,我们会考虑撤销此等措施。我们建议,以先订立后审议的附属法例形式调整从价印花税、额外印花税及买家印花税的税率,以确保有需要时可灵活参照市况及时调整税率至合适水平。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)005

问题编号

2018

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：

过去 10 年，按房屋类型，表列出新落成公营房屋单位的数目：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
公共租住房屋										
租者置其屋										
居屋										
房协租住单位										
房协资助出售单位										
中转屋										
临时收容中心										
其他										
合共										

提问人： 张超雄议员

答复：

就问题所要求的资料，表列如下：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
香港房屋委员会（房委会）公共租房屋单位 ¹	13 705	20 614	24 691	4 430	4 795	22 759	19 021	6 385	17 787	9 778
房委会置单位 ²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会屋单位 ³	320	0	0	0	2 010	2 200	370	1 110	0	0
香港房屋协（协）租房单位	243	333	0	0	0	872	0	0	0	0
房资出售单位	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会转单位 ⁴	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会时容中心	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

注 1. 房委会的公屋建屋落成量包括由剩余居者有其屋（居屋）转作公屋项目的单位，而该类公屋单位的落成时间以其入伙时间为准。至于由公屋转为可租可买计划 / 重建置业计划的资助出售单位，则会被计算作居屋单位落成量（参见注 3）。

2. 房委会于 1998 年推出「租者置其屋计划」（租置计划），以达到当时所订于十年内全港七成家庭自置居所的政策目标，让公屋租户可选择以折扣价购买所居住的单位。其后，政府于 2002 年为房屋政策重新定位，不再采用置居比例为指标，因此再无继续推行租置计划的理据。所以，房委会决定在租置计划第六期乙于 2005 年 8 月推出后，终止出售公屋单位。基于租置计划是把已落成的公屋单位售予租户，该计划并不涉及新公营房屋单位的落成。
3. 居屋单位包括私人机构参建居屋计划和可租可买计划 / 重建置业计划。在 2002 年至 2004 年期间落成、而未定用途的剩余居屋单位的落成时间，以其首次推售时间为准。
4. 房委会在 2001 年后并没有兴建新的中转房屋。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)006

问题编号

2019

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:

现时房屋委员会有没有为体恤安置设定每年限额? 若有, 房屋委员会有没有给予社会福利署或综合家庭服务中心或其他部门及人士指引, 为体恤安置设定每年限额? 请表列出过去 5 年(即 2008 至 2012 年)获体恤安置而成功获配公屋的个案数目及类型。

提问人: 张超雄议员

答复:

香港房屋委员会辖下的资助房屋小组委员会每年均会审议通过该财政年度的「租住公屋编配计划」, 订定各安置类别包括「体恤安置」的建议编配数额, 而社会福利署的代表是资助房屋小组委员会成员之一。于过去五个年度(即由 2007-08 至 2011-12 年度), 「体恤安置」类别的建议编配数额均为 2 000 个租住公屋单位, 但在资源许可的情况下, 我们会处理社会福利署于有需要时推荐的额外数额。上述五个年度内「体恤安置」类别的实际编配数额及该年度的建议编配数额表列如下, 房屋署并无就「体恤安置」个案细分类型。

	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12
「体恤安置」 建议编配数额	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
「体恤安置」 实际编配数额	2 001	2 039	2 449	2 439	2 673

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)007

问题编号

2050

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：

请按土地及兴建房屋成本分类(包括地价、工资、材料等)，列出过去 5 年(即 2008 至 2012 年)，兴建一幢公共房屋的平均成本为何？

提问者： 张超雄议员

答复：

兴建公屋的开支由香港房屋委员会负责。下表按工资和材料费列出过去 5 年（即 2008 至 2012 年）兴建一幢公屋大厦的平均建筑成本：

年份	每幢公屋大厦的平均建筑成本 ¹ (\$ 百万元)		
	工资	材料费	总计
2008	108	201	309
2009	98	183	281
2010	105	194	299
2011	124	230	354
2012	140	260	400
5 年平均	115	214	329

1 平均建筑成本包括正常地基、上盖、水渠和外部工程等，但不包括地价，并按该年度的建筑成本标准及每幢大厦有 800 个单位计算。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)008

问题编号

3081

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：

过去 10 年，按房屋类型分类，表列出公营及政府资助房屋总存单位数目：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
房委会租住单位(公屋)										
房委会租者置其屋单位										
房委会居屋单位										
房协租住单位										
房协资助出售单位										
中转屋单位										
临时收容中心单位										
其他										
合共										

提问人： 张超雄议员

答复：

过去 10 年（即 2003 至 2012 年），截至每年的 12 月底，就问题所要求的资料，表列如下：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
香港房屋委员会(房委会)公屋单位	645 000	667 000	681 000	677 000	673 000	694 000	706 000	709 000	723 000	728 000
房委会租置单位 ⁽¹⁾	91 000	93 000	102 000	112 000	115 000	116 000	116 000	117 000	119 000	121 000
房委会居屋单位 ⁽²⁾	285 000	274 000	270 000	268 000	266 000	263 000	260 000	257 000	256 000	254 000
香港房屋协会(房协)租住单位 ⁽³⁾	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	34 000	34 000	34 000	34 000	34 000
房协资助出售单位 ⁽⁴⁾	19 000	18 000	18 000	18 000	18 000	17 000	17 000	16 000	16 000	16 000
房委会中转屋单位	12 000	8 000	7 000	6 000	6 000	6 000	5 000	4 000	5 000	5 000
房委会临时收容中心床位数目	864	646	690	690	622	380	456	456	416	416

注：(1) 数字不包括可在公开市场买卖的单位（即已缴补价单位）及房委会回购单位。

(2) 数字不包括可在公开市场买卖之居者有其屋计划（居屋）、私人机构参建居屋计划（私人参建居屋）、中等入息家庭房屋计划、可租可买计划与重建置业计划单位（即居屋第三期乙之前出售的单位及已缴补价单位）及已转作其他用途的居屋单位，但包括房委会于居屋/私人参建居屋/中等入息家庭房屋计划/可租可买计划与重建置业计划下的资助出售单位，以及剩余单位，如回购/交易取消个案、个别未售出的单位、未出售的大厦。

(3) 数字包括甲类和乙类屋邨及长者安居乐计划单位。

(4) 数字不包括可在公开市场买卖的单位（即已缴补价单位），但包括剩余单位，如交易取消个案、个别未售出的单位、未出售的大厦。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

请问政府对公屋单位空置的定义及计算方法(例如巡查方法及频率)如何? 政府会如何处理空置单位? 请表列出过去 5 年(即 2008 至 2012 年)空置租住单位的数目及占公屋租户比例(不包括已卖出的租置单位), 以及因长期空置而收回的租住单位数目?

提问者： 张超雄议员

答复：

根据现行房屋政策, 如承租人家庭逾三个月没有经常持续居住于租用的公屋单位, 则属丢空单位。

为确保有限的公共房屋资源合理地分配, 房屋署设有两年一度家访调查的机制, 以侦察滥用公屋个案。根据该机制, 屋邨管理人员会每两年家访全港 73 万多公屋租户最少一次, 藉巡查单位以侦察可能滥用公屋的情况。在家访中发现的可疑个案(例如: 丢空单位)会转介房屋署的中央小组作深入调查。中央小组亦会调查所有投诉个案和随机抽选个案。在过去五年(2007-08 至 2011-12 年度), 中央小组每年调查约 8 000 宗涉嫌可疑住用情况的个案。

倘调查证实公屋租户丢空单位, 房屋署会根据《房屋条例》第 19(1)(b)条发出「迁出通知书」终止其租约, 并将该公屋单位收回。

在调查期间, 个案性质或会转变。如涉嫌滥用公屋而被调查的公屋租户, 有时可能会自愿交回单位。有些租户因为得知正被调查, 又明知会因滥用公屋而被收回单位, 故丢空单位并拖欠租金, 被房屋署最终以拖欠租金为理由而收回单位。

过去五年因租户被证实丢空单位而收回的单位, 占全港公屋单位的约 0.5%。详情表列如下:

年度	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	5 年平均
因租户丢空单位而收回的单位数目	439	307	299	263	417	345

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)010

问题编号

3083

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:

过去 10 年, 按房屋类型分类, 表列出政府或房屋资助单位的住户个案数目及住户总人数:

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
房委会 租住单 位(公 屋)住 户个 案										
房委会 租住单 位(公 屋)住 户总 人数										
房委会 租者置 其屋单 位住 户个 案										
房委会 租者置 其屋单 位住 户总 人数										
房委会 居屋单 位住 户个 案										

房委会 居屋单 位住 户总 人数										
房协租 住单 位个 案										
房协租 住单 位 总 人数										
房协资 助出 售单 位住 户个 案										
房协资 助出 售单 位住 户总 人数										
中转屋 单住 户个 案										
中转屋 单住 户总 人数										
临时收 容中 心单 位住 户个 案										
临时收 容中 心单 位住 户总 人数										
其他										
合共										

提问人：张超雄议员

答复：

过去 10 年（即 2003 至 2012 年），截至每年的 12 月底，就问题所要求的资料，表列如下：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
香港房屋委员会(房委会)租住单位 ⁽¹⁾⁽²⁾ 住户	624 000	623 000	639 000	645 000	649 000	646 000	665 000	679 000	686 000	697 000
房委会租住单位 ⁽¹⁾⁽²⁾ 人数	1 989 000	1 960 000	1 968 000	1 957 000	1 932 000	1 907 000	1 955 000	1 942 000	1 966 000	2 050 000
房委会资助出售单位 ⁽¹⁾⁽³⁾ 住户	347 000	343 000	348 000	349 000	358 000	361 000	363 000	359 000	361 000	362 000
房委会资助出售单位 ⁽¹⁾⁽³⁾ 人数	1 204 000	1 150 000	1 184 000	1 189 000	1 185 000	1 197 000	1 184 000	1 154 000	1 142 000	1 151 000
香港房屋协会(房协)租住单位 ⁽⁴⁾ 住户	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000
房协租住单位 ⁽⁴⁾ 人数	97 000	97 000	95 000	94 000	92 000	90 000	90 000	90 000	89 000	89 000
房协资助出售单位 ⁽⁵⁾ 住户	16 000	16 000	15 000	15 000	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000
房协资助出售单位 ⁽⁵⁾ 人数	41 000	41 000	40 000	40 000	42 000	44 000	43 000	40 000	39 000	39 000
房委会临时收容中心住户个案	75	78	84	73	76	61	65	79	29	30
房委会临时收容中心住户人数	96	101	108	94	98	76	130	110	38	43

- 注： (1) 根据政府统计处《综合住户统计调查》的统计数字。
- (2) 数字包括房委会提供的公共租住房屋单位和中转房屋单位。
- (3) 数字包括房委会于居者有其屋计划（居屋）、私人机构参建居屋计划（私人参建居屋）、租者置其屋计划（租置计划）、中等入息家庭房屋计划、可租可买计划与重建置业计划下的资助出售单位。数字不包括可在公开市场买卖之居屋/私人参建居屋/租置计划/中等入息家庭房屋计划/可租可买计划/重建置业计划单位（即居屋的第三期乙之前出售单位或已缴交补价的单位）。
- (4) 数字包括房协提供的甲类和乙类屋邨单位及长者安居乐计划单位。
- (5) 数字包括房协于住宅发售计划和夹心阶层住屋计划下的资助出售单位。数字不包括可在公开市场买卖的单位（即已缴交补价的单位）。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)011

问题编号

3241

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:

按房屋类型，表列过去 10 年当局收回公营房屋单位的数目：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
公共租住房屋										
租者置其屋										
居屋										
房协租住单位										
房协资助出售单位										
中转屋										
临时收容中心										
其他										
合共										

提问人: 张超雄议员

答复：

就问题所要求的资料，表列如下：

	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
香港房屋委员会（房委会）公共租住房屋单位	9 000	9 000	8 000	9 000	9 000	12 000	10 000	8 000	10 000	7 000
房委会从购楼人士购回的租置单位	315	488	275	157	87	69	43	30	11	7
房委会从购楼人士购回的居屋单位	1 825	2 381	288	119	32	8	0	0	0	0
香港房屋协会（房协）租住单位 ^注	756	757	680	791	794	872	697	671	512	618
房协资助出售单位 ^注	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会中转房屋单位	3 400	1 900	1 900	1 300	800	1 100	1 200	800	900	700
房委会临时收容中心床位	188	109	126	97	227	96	145	93	164	95

注：属过去 10 个历年（即 2003 至 2012 年）的数字。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

请提供以下资料：

- a. 现时房委会辖下位于市区、扩展市区及新界区的空置公屋单位数目分别有多少？请按不同区域表列出相关数字。
- b. 承上题， 该些公屋单位空置的原因是什么？

提问人： 锺树根议员

答复：

(a) 于 2012 年 12 月底， 在四个公屋选区内的租住公屋单位空置情况如下：

公屋选区	可供编配的空置租住公屋单位数目
市区	2 564
扩展市区	1 166
新界	713
离岛	107
总数	4 550

这 4 550 个空置单位占全部公屋单位的 0.6%， 远低于香港房屋委员会（房委会）所订定整体空置率为 1.5% 的目标。

- (b) 房委会一向恪守善用资源的原则， 每当有新建单位落成或现有空置单位经翻新后， 都会尽快编配给公屋轮候册及其它安置类别的申请者。 一般来说， 除经多次编配仍不获接纳的较不受欢迎的单位外， 单位空置的原因亦包括有回收单位正等待进行翻新工程， 单位需预留给其他安置类别例如调迁或受清拆影响的居民等。

房屋署已透过下列措施加快出租受欢迎程度较低及空置期较长的单位：

- (1) 对空置 12 个月或以上的单位， 提供宽减租金的优惠； 及

- (2) 透过现时每年举办一次的「特快公屋编配计划」出租受欢迎程度较低的单位，使一些公屋轮候册申请者可提早获配公屋单位。

姓名： 栢志高
职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)
日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)013

问题编号

0058

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,以至监管有关工程的施行符合进度和不超出预算」,当局可否告知本委员会:未来两个财政年度(2013-2014, 2014-2015)署方开展的工程项目为何,包括提供项目名称、选址、性质、工程预算开支和预计完工日期?

提问人: 冯检基议员

答复:

基本工程储备基金总目 711 下的项目,是用作推行与房屋发展有关的基建工程项目。在 2013-14 年度,我们计划在总目 711 下开展以下与房屋发展有关的基建工程项目:

1. 洪水桥第13区的公共运输交汇处,预计在2014年年底完工,而已批核的项目预算为3,780万元(按付款当日的价格计算);以及
2. 观塘秀明道社区会堂,预计在 2017 年年底完工,而估计所需费用为 1.115 亿元(按 2012 年 9 月的价格计算)¹。

有关预计在 2014-15 年度开展的工程项目的资料有待工程项目的确立。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

¹ 工程项目计划于 2014 年 3 月开展,估计所需费用将从 2014-15 年度起分期开支。

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)014

问题编号

0133

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，以至监管有关工程的施行符合进度和不超出预算」，当局可否告知本委员会：请列过去三个年度（即 2010-11 至 2012-13 年度）及预计未来三年（即 2013-14 至 2015-16 年度）每年用于兴建公屋的开支，以及分别列出各年度平均公屋单位成本和所创造就业岗位数字？

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 2012-13 年起五年（即 2012-13 至 2016-17 年度），预测的新建租住公屋量合共约 79 000 个单位，即平均每年约 15 800 个单位。在这五年期间，房委会平均每年用于公营房屋建设的开支约为 104 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 7 500 个就业岗位，而每个公屋单位的平均建筑成本预计约为 57 万元。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)015

问题编号

0574

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 2013 至 14 年度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，密切监察发展商向一手住宅物业买家提供的销售资料是否足够和具透明度」及「通过根据《一手住宅物业销售条例》成立的执法机构，实施该条例下的新规管制度，提高一手住宅物业销售的透明度」，当局可否告知本委员会：现时就正式落实条例的最新工作进度为何；预计相关监管和成立的执法机构所涉及每年经常性开支？

提问人： 冯检基议员

答复：

我们就施行《一手住宅物业销售条例》（《条例》）进行的筹备工作进展顺利，并已就《条例》于 2013 年 4 月 29 日开始全面实施做好充分准备。

在 2013-14 年度用于为施行《条例》而成立的「一手住宅物业销售监管局」（销售监管局）的经常开支为 4,078 万元。有关开支包括销售监管局的员工开支、施行《条例》各方面的工作以及办事处日常运作的开支。销售监管局的部分开支会由现存的特别职务组因行将解散而节省的款项抵销。特别职务组在 2011 年 12 月成立，旨在制备规管一手住宅物业销售的立法框架并在《条例》获通过后成立销售监管局。特别职务组将在销售监管局开始运作后短期内解散。在 2013-14 年度，销售监管局除了运用特别职务组在解散后而节省的款项外，还另外需要 2,120 万元。就此，我们在纲领(2) 2013-14 年度的预算拨款中，增加了 2,120 万元拨款（与 2012-13 年度的修订预算相比）。

销售监管局的职能包括就《条例》发出指引，就一手住宅物业的售楼说明书、价单、销售安排公布、成交纪录册、卖方的网站和广告等进行检查，并就示范单位、已建成一手住宅物业及售楼处进行巡查，处理投诉和公众查询，就怀疑违反《条例》的个案进行调查，进行公众教育，以及建立电子资料库，以备存个别一手住宅发展项目的售楼说明书、价单，以及成交纪录册供公众查阅。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)016

问题编号

0575

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 2013 至 14 年度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: 过去两个年度(即 2011-12 至 2012-13 年度)收到有关投诉地产代理的数字; 过去两个年度(即 2011-12 至 2012-13 年度)透过专业资格考试而成功申请成为持牌地产代理的人数和被监管局撤销牌照的人数和撤销主要原因; 未来一年(2013-14)在提升地产代理质素和专业水平上的具体工作为何?

提问人: 冯检基议员

答复:

在 2011-12 至 2012-13 年度(截至 2013 年 2 月), 共有 10 829 名人士通过专业资格考试并取得了地产代理或营业员牌照。同期间, 地产代理监管局(监管局)收到 1 062 宗有关持牌人的投诉。有九名持牌人因为刑事罪行被判罪而被监管局裁定不适合继续持牌而遭吊销牌照。

监管局一直致力提高地产代理专业和服务水平。就这方面, 监管局在 2013-14 年会检视牌照资格考试的形式及内容、继续因应情况, 不时更新其执业通告的内容或发出新的执业通告、加强监察一手楼盘销售点及邻近环境的秩序、要求获发展商委托的地产代理公司为旗下的代理提供深入的销售前训练、筹备向持牌人发出一本《操守守则》实例, 以及继续优化自愿性持续专业进修计划等。

此外, 监管局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。监管局会不时检讨有关措施的成效, 并按需要推行新的措施。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

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：

就预算案演辞提及「代缴两个月公屋租金。其中，政府会为须向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。这项措施涉及开支二十二亿元」，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为何；预计最快推出免租的时间；政府会否考虑同时向香港唯一私人廉租屋邨大坑西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：

根据现有资料，政府代缴两个月公共租住房屋（公屋）租金的建议，预计所需开支约为 22 亿元。其中约 21 亿元会支付给香港房屋委员会（房委会），另外约 1 亿元会支付给香港房屋协会（房协）。预计开支分布如下：

支付给房委会	
为缴交一般租金的租户/暂准租用证持有人代缴两个月的租金	约20亿元
为须缴付额外租金的租户/暂准租用证持有人代缴两个月的净租金	约7,300万元
合共	约21亿元
支付给房协	
为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1亿元
总数	约22亿元

当局会在《2013年拨款条例草案》获通过后，向立法会财务委员会（财委会）申请为公屋租户代缴两个月租金的所需拨款。如获财委会批准，房委会和房协便会

开展所需的安排。根据经验，我们在获得财委会的批准后，需要接近两个月以落实代缴租金的安排。

由于大坑西邨并非房委会或房协辖下的屋邨，其租户并不在建议的涵盖范围内。

姓名： 栢志高
职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)
日期： 8.4.2013

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”确保及时为公营房屋的发展提供充足的合适土地，以便履行政策承诺”，当局可否告知本委员会：按全港十八个区议会划分，提供现时各区可兴建公屋土地和单位数目；及按全港十八个区议会划分，最新预计未来五年(自2013-14年起)公屋落成的地区和数量；请列出当中未有用尽分区计划大纲图中所准许的地积比率之公屋项目；当中透过增加地积比率和楼宇层数以提升建屋量的项目，以及在该年所占公屋单位的比例？

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 2012-13 至 2016-17 年度的五年内，预计落成的公屋单位及地区，载于附件。至于 2016-17 年度后的公屋项目，大多正处于初期规划及设计阶段，并受多项因素影响，例如改变土地用途、地区人士的意见，以及适时的土地供应等，建屋量及时间表均仍未有定案，因此现阶段未能提供有关的资料。我们会逐年延展公营房屋建设计划，并每年按最新的需求情况而对建屋量作出适当调整。

我们会就个别地盘的特征、分区计划大纲图中的限制、交通、基建设施及周边的环境等因素，与各相关部门磋商及制定每个项目的规划大纲。我们会按规划大纲的发展参数及其他限制发展每个公屋项目，并本着「地尽其用」的宗旨，充份发挥每个地盘的发展潜力，以善用土地资源。

在符合现行相关法规，以及在不影响环境的情况下，我们会透过放宽地积比率和高度限制等方式，尽可能增加公屋供应。例如，经房屋署与规划署商讨后，我们已成功地把火炭及洪水桥的公屋项目的地积比率及高度限制放宽，再加上增加火炭地盘的面积，两个项目因而可增加合共约 4 000 个单位。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

预计未来五年（2012-13 至 2016-17）租住公屋建屋量

完工年期 / 区域 [#]	地区	预计建成 租住公屋单位数目*
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
	西贡区（将军澳）	2 100
合共		14 100
2014-15		
市区	深水埗区	2 900
	黄大仙区	1 000
扩展市区	沙田区	3 000
新界区	北区	1 400
	元朗区	4 400
合共		12 700
2015-16		
市区	东区	200
	观塘区	9 600
扩展市区	沙田区	8 100
新界区	大埔区	500
	元朗区	2 100
合共		20 400
2016-17		
市区	观塘区	9 300
	深水埗区	400
	黄大仙区	900
扩展市区	离岛区（东涌）	3 500
新界区	屯门区	4 700
合共		18 700
总数		79 100

（根据 2013 年 1 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。

* 由于四舍五入关系，数字相加结果未必不等于所列总数。

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)019

问题编号

2986

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,以至监管有关工程的施行符合进度和不超出预算”,当局可否告知本委员会:过去五年(截至 2012-13 年)落成公屋,有否用尽分区计划大纲图中所准许的地积比率,当中用尽地积比率占的单位比例为何;未有用尽准许的地积比率原因?

提问人: 冯检基议员

答复:

我们会就个别地盘的特征、分区计划大纲图中的限制、交通、基建设施及周边的环境等因素,与各相关部门磋商及制定每个项目的规划大纲。我们会按规划大纲的发展参数及其他限制发展每个公屋项目,并本着「地尽其用」的宗旨,充份发挥每个地盘的发展潜力,以善用土地资源。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)020

问题编号

2987

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:

就预算案演辞 101 段提及「公营房屋方面, 我们已向房屋委员会(房委会)提供足够土地, 于二零一二/一三年起的五年内, 兴建七万九千个公屋单位, 以及由二零一六/一七年起四年内, 兴建约一万七千个新居屋单位」, 当局可否告知本委员会: 由二零一六/一七年起五个财政年度, 每年落成的新居屋项目的地区分布、具体选址和项目涉及工程开支, 落成数量及单位类型等?

提问人: 冯检基议员

答复:

首批于 2016-17 年度落成的居者有其屋计划(居屋)单位分别位于沙田、荃湾、葵青及元朗, 合共提供约 2 100 个实用面积约 40 平方米的两睡房单位。至于 2016-17 年度后落成的项目, 由于大多现处于初期规划及设计阶段, 所以现时未能提供有关资料。香港房屋委员会(房委会)已成功物色足够的土地, 以确保持可由 2016-17 年起的四年内落成共约 17 000 个居屋单位。我们会就个别居屋项目, 适时谘询相关区议会及地区人士的意见。房委会负责居屋项目的建屋开支, 在 2016-17 年度的有关预算开支约为 40.66 亿元。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

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：租住公屋单位数量；居于租住公屋的人口和户数；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)；居于资助自置居所的人口和户数；租者置其屋计划下的屋邨单位和当中已出售的单位数目；已补地价的居屋单位数量；已补地价的租置公屋单位数量；私人永久性房屋单位数量；当中空置私人单位数量、楼龄超过 30 年和楼龄超过 40 年私人单位数量；及进行上述资料整理工作涉及经常开支和人手编制？

提问人： 冯检基议员

答复：

截至 2012 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 766 300 个。根据政府统计处（统计处）估计，2012 年第 4 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，居住了约 214 万人。

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 2012 年年底，房委会及房协辖下资助出售房屋单位共约有 390 600 个，当中包括约 254 100 个居者有其屋计划（居屋）单位、约 9 100 个住宅发售计划单位、约 6 900 个夹心阶层住屋计划单位、以及约 120 600 个租者置其屋计划（租置）单位（占全部 183 700 个推售租置单位的约 66%）。根据统计处估计，2012 年第 4 季居于资助出售房屋的住户数目共约 38 万，约 120 万人。

截至 2012 年年底，已补价的居屋及租置单位分别约为 70 100 个及 1 300 个。

根据差饷物业估价署（估价署）记录，截至 2011 年年底，现存的私人住宅单位（不包括村屋）约有 1 110 600 个，当中空置的单位约有 47 900 个；而楼龄超过 30 年及 40 年的私人住宅单位分别约有 403 600 个及 197 800 个。

上述各项资料分别来自房屋署、统计处及估价署。就房屋署而言，上述数据资料

的整理工作属恒常工作，我们并未有就上述数据资料的整理工作细分所涉及的开支和人手编制。

姓名： 栢志高

运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)022

问题编号

2998

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：

当局可否告知本委员会：就当局为房屋相关政策而进行的研究项目，请详细列出过去两个年度（即 2011-12 至 2012-13 年度）进行的研究项目、每项研究所涉及金额、负责研究的机构等；以及未来两年度（即 2013-14 至 2014-15 年度）计划进行的研究项目及每个项目估计开支？

提问人： 冯检基议员

答复：

在 2011-12 年度，我们没有就房屋相关政策委托机构开展研究。

在 2012-13 年度开展的顾问研究，包括以下三项 –

(A) 与长远房屋策略检讨及相关事宜的研究 –

(i) 焦点小组研究 – 主要目的是搜集特定群组对房屋需要及相关事宜的意见。研究费用为 140 万元而负责研究的机构为香港理工大学；及

(ii) 香港分间楼宇单位调查 – 主要目的是评估住在「劏房」的人士的特征及居住状况，并估算全港「劏房」的数目及住户人数。研究费用约为 120 万元。为免影响调查结果，我们不便于现阶段透露研究机构的名称。待调查完成后，我们会公布详情。

(B) 为了加强对私人房屋市场数据的收集及分析，我们在 2012-13 年度，委托米嘉道资讯策略有限公司在这方面进行研究，费用约 30 万元。

我们现时没有计划在未来两个年度（即 2013-14 至 2014-15 年度）开展其他研究项目。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

当局可否告知本委员会：请列出现时未有用尽分区计划大纲图中所准许的地积比率之旧公屋屋邨；当中各屋邨实际使用与准许地积比率的比较；估计在尽用地积比率下可增加的公屋单位数量？

提问人： 冯检基议员

答复：

为善用土地资源，香港房屋委员会会继续充份地发挥每个公屋地盘的发展潜力，包括现有的高龄公屋屋邨。我们会就个别地盘的特征、分区计划大纲图中的限制、交通和基建设施及周边的环境等因素，及区内的政府、机构或社区设施与各相关部门磋商及制定每个项目的规划大纲，提交给规划署「地区规划会议」批核。我们会按规划大纲的发展参数及其他限制下发展每个公屋项目，本着「地尽其用」的宗旨，充份发挥每个地盘的发展潜力。另外，在各项规划及工程研究时，我们会与规划署磋商，力求灵活地放宽个别公屋地盘的地积比率和高度限制，以增加地盘的发展潜力。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)024

问题编号

3000

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 2013 至 14 年度需要特别留意的事项中提及「就推行资助房屋项目与房协联系」, 当局可否告知本委员会: 过去三个年度(即 2010-11 至 2012-13 年度)有多个资助房屋项目透过房协予以落实, 请列出相关项目名称、性质和提供单位的数目; 预计未来五个年度(即由 2013-14 年度开始计起), 计划由房协参与资助房屋项目和提供单位的数目; 当局有否计划重推夹屋计划或由房协参与兴建新居屋计划?

提问人: 冯检基议员

答复:

位于青衣青绿街的绿悠雅苑是香港房屋协会(房协)在过去三个年度推行的唯一一个资助房屋项目。有关项目为资助出售项目, 一共提供 988 个单位。由于反应热烈, 政府已选定一幅沙田的土地交予房协作同类发展, 而另一幅沙头角的土地亦会交予房协发展出租公屋, 分别提供约 700 个及 300 个单位。房协已就有关项目的规划及设计展开研究。

我们认为, 在现时土地资源紧张的情况下, 公共资源应集中优先协助月入四万元或以下家庭, 所以政府并无计划重推夹心阶层住屋计划。于土地资源许可的情况下, 我们会因应实际情况, 考虑邀请房协发展资助出售项目。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)025

问题编号

0262

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 2013-14 年度有关屋宇管制的财政拨款, 较 2012-13 年度增加 5.5%, 请告知增幅是否主要由于强制验楼及验窗计划; 若是; 有关预算增幅是用于人手编制还是宣传方面?若是人手编制, 详情及开支为何?

提问人: 刘皇发议员

答复:

在 2013-14 年度有关屋宇管制的财政拨款, 较 2012-13 年度增加 5.5%, 主要由于强制验楼及强制验窗计划在 2013-14 年度是全年推行, 有关的营运开支因而按比例增加。小型工程监管制度的支援电脑管理系统投入服务后所需的维修保养开支也是增幅的原因。增幅不涉及人手编制增加或宣传方面的开支。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)026

问题编号

0345

管制人员的答复

总目: 62 房屋署

分目: (000) 运作开支

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:

2013-14 年度的运作开支较 2012-13 年度的修订预算增加 18.7%，主要由于成立执法机构执行《一手住宅物业销售条例》(第 621 章)。请告知该执法机构的编制为何；最高级人员的开支为何？

提问人: 刘皇发议员

答复:

在 2013-14 年度预算用于为施行《一手住宅物业销售条例》(《条例》)而成立的「一手住宅物业销售监管局」(销售监管局)的经常开支为 4,078 万元。有关开支包括销售监管局的员工开支、施行《条例》各方面的工作以及办事处日常运作的开支。销售监管局的部分开支会由现存的特别职务组因行将解散而节省的款项抵销。特别职务组在 2011 年 12 月成立，旨在制备规管一手住宅物业销售的立法框架并在《条例》获通过后成立销售监管局。特别职务组将在销售监管局开始运作后短期内解散。在 2013-14 年度，销售监管局除了运用特别职务组在解散后而节省的款项外，还另外需要 2,120 万元。就此，我们在纲领(2) 2013-14 年度的预算拨款中，增加了 2,120 万元拨款(与 2012-13 年度的修订预算相比)。

销售监管局的职能包括就《条例》发出指引，就一手住宅物业的售楼说明书、价单、销售安排公布、成交纪录册、卖方的网站和广告等进行检查，并就示范单位、已建成一手住宅物业及售楼处进行巡查，处理投诉和公众查询，就怀疑违反《条例》的个案进行调查，进行公众教育，以及建立电子资料库，以备存个别一手住宅发展项目的售楼说明书、价单，以及成交纪录册供公众查阅。

销售监管局的编制共有 32 人，当中包括两个首长级职位(一个首长级乙级政务官职位和一个首席行政主任职位)，以及 30 个非首长级职位。非首长级职位包括屋宇测量师、产业测量师、行政主任、房屋事务经理和新闻主任等各职系的人员，以及技术和行政辅助人员。

按薪级中点估计的年薪值，首长级乙级政务官和首席行政主任职位的年薪开支总额为 339.72 万元。该两个职位的每年平均员工开支总额(包括薪金和员工附带福利开支)为 468 万元。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)027

问题编号

1195

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:

当局可否告知，现时有多少原本计划用作兴建公屋的土地，改作将来兴建新居屋发展用途；另外，政府在更改用途时，有否评估对每年公营住宅单位供应量，以及公屋轮候册所造成的影响？

提问人: 李国麟议员

答复:

政府已有足够土地，确保可由 2016-17 年起四年总共提供约 17 000 个新建居者有其屋（居屋）单位。政府及香港房屋委员会现时并没有计划将原本用作公屋发展的土地改为兴建居屋。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)028

问题编号

3121

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 101 段表明, 由 2016-17 年起四年内, 兴建约一万七千个新居屋单位, 当局可否告知, 于本年度内的工作详情、时间表、开支、所涉及的人手为何?

提问人: 李国麟议员

答复:

香港房屋委员会(房委会)已成功物色足够的土地, 以确保可由 2016-17 年起的四年内落成共 17 000 个居者有其屋计划(居屋)单位。目前我们正为首批居屋项目进行详细设计和拟备招标文件等工作, 有关项目预计在 2013 年年中动工。我们亦正为其他居屋项目进行前期规划工作, 包括谘询相关区议会及地区人士的意见。

房委会会负责居屋项目的建屋开支, 在 2013-14 年度的有关预算开支约为 4.327 亿元。

我们已在 2012-13 年度开设了 194 个公务员职位(包括 6 个首长级及 188 个非首长级), 以开展居屋计划。我们亦将在 2013-14 年度开设另外 119 个公务员职位(包括 4 个首长级及 115 个非首长级), 以应付居屋项目进入建筑阶段所带来的工作。房委会会负责有关人手的开支。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)029

问题编号

3122

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:

预算案演辞第 101 段表明, 当局已向房屋委员会提供足够土地, 于 2012-13 年起的五年内, 兴建七万九千个公屋单位, 以及由 2016-17 年起四年内, 兴建约一万七千个新居屋单位。当局是否知悉:

- a) 现时向房委会提供作兴建公屋单位的土地, 按地区的数量分别为何?
- b) 现时向房委会提供作兴建新居屋单位的土地, 按地区的数量分别为何, 是否知悉每年预计的供应量为何?

提问人: 李国麟议员

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 2012-13 年至 2016-17 年的五年内, 预计落成的公屋单位及地区, 请参阅附件。
- b) 在居者有其屋计划(居屋)方面, 首批于 2016-17 年度落成的约 2 100 个居屋单位分别位于沙田、荃湾、葵青及元朗。此外, 房委会已成功物色到足够的土地, 以确保可由 2016-17 年起的四年内落成共 17 000 个居屋单位。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

预计未来五年（2012-13 至 2016-17）租住公屋建屋量

完工年期 / 区域 [#]	地区	预计建成 租住公屋单位数目*
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
	西贡区（将军澳）	2 100
合共		14 100
2014-15		
市区	深水埗区	2 900
	黄大仙区	1 000
扩展市区	沙田区	3 000
新界区	北区	1 400
	元朗区	4 400
合共		12 700
2015-16		
市区	东区	200
	观塘区	9 600
扩展市区	沙田区	8 100
新界区	大埔区	500
	元朗区	2 100
合共		20 400
2016-17		
市区	观塘区	9 300
	深水埗区	400
	黄大仙区	900
扩展市区	离岛区（东涌）	3 500
新界区	屯门区	4 700
合共		18 700
总数		79 100

（根据 2013 年 1 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。

* 由于四舍五入关系，数字相加结果未必等于所列总数。

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)030

问题编号

0908

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：

在私营房屋的纲领下，2013-14 年的预算开支为 60.8(百万元)，较 2012-13 年修订预算增加 53.5%，当局表示主要由于成立执法机构执行《一手住宅物业销售条例》，请提供成立该执法机构的工作时间表，涉及要增聘的人手，以及新增开支的细项。

提问者： 梁家杰议员

答复：

我们就执行《一手住宅物业销售条例》（《条例》）进行的筹备工作进展顺利，并已就《条例》于 2013 年 4 月 29 日开始全面实施做好充分准备。

「一手住宅物业销售监管局」（销售监管局）的编制共有 32 人，当中包括两个首长级职位（一个首长级乙级政务官职位和一个首席行政主任职位），以及 30 个非首长级职位。非首长级职位包括屋宇测量师、产业测量师、行政主任、房屋事务经理和新闻主任等各职系的人员，以及技术和行政辅助人员。

在 2013-14 年度预算用于为施行《条例》而成立的销售监管局的经常开支为 4,078 万元。有关开支包括销售监管局的员工开支、施行《条例》各方面的工作以及办事处日常运作的开支。销售监管局的部分开支会由现存的特别职务组因行将解散而节省的款项抵销。特别职务组在 2011 年 12 月成立，旨在制备规管一手住宅物业销售的立法框架并在《条例》获通过后成立销售监管局。特别职务组将在销售监管局开始运作后短期内解散。在 2013-14 年度，销售监管局除了运用特别职务组在解散后而节省的款项外，还另外需要 2,120 万元。就此，我们在纲领(2) 2013-14 年度的预算拨款中，增加了 2,120 万元拨款（与 2012-13 年度的修订预算相比）。

销售监管局的职能包括就《条例》发出指引，就一手住宅物业的售楼说明书、价单、销售安排公布、成交纪录册、卖方的网站和广告等进行检查，并就示范单位、已建成一手住宅物业及售楼处进行巡查，处理投诉和公众查询，就怀疑违反《条例》的个案进行调查，进行公众教育，以及建立电子资料库，以备存个别一手住宅发展项目的售楼说明书、价单，以及成交纪录册供公众查阅。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)031

问题编号

0909

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:

针对私营房屋市场, 署方的工作包括就私营房屋收集数据, 编定和保存私营房屋供应的数据库, 请问署方收集数据的资料来源为何? 如何编定有关数据库? 署方有否统计过去五年(即 2008-09 至 2012-13 年度), 在私人市场上可供出售的单位中, 有多少的价格为 200 万元或以下?

提问人: 梁家杰议员

答复:

运输及房屋局(及之前的房屋及规划地政局)自 2004 年以来, 建立一个私人住宅资料库。资料库内的资料主要是来自各有关政府部门, 例如屋宇署和地政总署, 以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。

运输及房屋局的资料库, 并没有收集在一手私营房屋市场上可供出售的单位的价
格。但土地注册处却有收集相关资料, 并将有关的买卖合约数字按成交金额细分,
而这些资料每月均于其网页内公布。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)032

问题编号

0910

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:

针对私营房屋市场，署方的工作包括「提供对私营房屋市场发展的分析」，请问过去五年(即 2008-09 至 2012-13 年度)，署方共就有关分析完成多少项研究？有关研究有否公开发表？

提问人: 梁家杰议员

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，以及未来数年一手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。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

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:

针对私营房屋市场, 署方的工作包括「监察香港地产建设商会对其会员发展商实施的自我规管制度」, 请问署方在过去一年(即 2012-13 年度), 就以上工作有什么具体行动?

提问者: 梁家杰议员

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、地产代理监管局的规管工作, 以及消费者委员会的宣传教育工作。

近年, 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」。

一直以来, 运输及房屋局有监察发展商在出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, 当我们在检视未建成一手私人住宅物业的售楼说明书、价单及示范单位等时, 若发现当中未有遵守「同意方案」的规定及 / 或商会的指引, 我们会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。

为进一步提高一手住宅物业销售安排的透明度和公平性, 以及加强对消费者的保障, 《一手住宅物业销售条例》(《条例》)已于去年 6 月 29 日获立法会通过。如获立法会同意, 《条例》将于今年 4 月 29 日全面实施。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)034

问题编号

1715

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:

当局在 2011 及 2012 年分别发出 409 及 410 份清拆令，同时亦转交 45 及 39 个个案至屋宇署进行检控，

(a) 当中住宅及商用物业(零售及停车场)的数字分别为何？

(b) 在针对商用物业发出的清拆令及转交屋宇署提出检控的个案中，多少涉及领汇管理的物业？

提问人: 梁志祥议员

答复:

房屋署独立审查组（独立审查组）是根据屋宇署署长授权，按照《建筑物条例》及屋宇署的现行政策和指引对居者有其屋计划屋苑、租者置其屋计划屋邨，以及设有已分拆出售的零售和停车场物业的公共租住屋邨进行屋宇管制。执法安排（如发出劝谕信、清拆令和进行检控等）与屋宇署一致。

独立审查组并没有备存获发出清拆令的楼宇之分类数字。大体而言，大部份有关的清拆令涉及住宅楼宇。就 2011 年及 2012 年转交予屋宇署提出检控的个案，并没有涉及领汇管理有限公司管理的物业。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

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:

2013 至 14 年度的拨款较 2012 至 13 年度的修订预算增加 2,120 万元,

- (a) 当中有多少是用于成立执法机构执行《一手住宅物业销售条例》的规定,以规管一手住宅物业的销售? 相关机构的人事编制为何?
- (b) 预算有关执法机构每年的经常开支为何?
- (c) 当局会否为该机构制定衡量服务的表现指标? 若否, 原因为何?

提问者: 梁志祥议员

答复:

- (a)及(b) 在 2013-14 年度预算用于为施行《一手住宅物业销售条例》(《条例》)而成立的「一手住宅物业销售监管局」(销售监管局)的经常开支为 4,078 万元。有关开支包括销售监管局的员工开支、施行《条例》各方面的工作以及办事处日常运作的开支。销售监管局的部分开支会由现存的特别职务组因行将解散而节省的款项抵销。特别职务组在 2011 年 12 月成立,旨在制备规管一手住宅物业销售的立法框架并在《条例》获通过后成立销售监管局。特别职务组将在销售监管局开始运作后短期内解散。在 2013-14 年度,销售监管局除了运用特别职务组在解散后而节省的款项外,还另外需要 2,120 万元。就此,我们在纲领(2) 2013-14 年度的预算拨款中,增加了 2,120 万元拨款(与 2012-13 年度的修订预算相比)。

销售监管局的职能包括就《条例》发出指引,就一手住宅物业的售楼说明书、价单、销售安排公布、成交纪录册、卖方的网站和广告等进行检查,并就示范单位、已建成一手住宅物业及售楼处进行巡查,处理投诉和公众查询,就怀疑违反《条例》的个案进行调查,进行公众教育,以及建立电子资料库,以备存个别一手住宅发展项目的售楼说明书、价单,以及成交纪录册供公众查阅。

销售监管局的编制共有 32 人，当中包括两个首长级职位（一个首长级乙级政务官职位和一个首席行政主任职位），以及 30 个非首长级职位。非首长级职位包括屋宇测量师、产业测量师、行政主任、房屋事务经理和新闻主任等各职系的人员，以及技术和行政辅助人员。

- (c) 《条例》旨在加强一手住宅物业销售的透明度及公平性，以及加强对消费者的保障。我们期望销售监管局的工作会有以下成效，即一手住宅物业的卖方会尽责地及自觉地遵守《条例》的要求，以及一手住宅物业的买方会充份了解《条例》对他们的保障。不过，若要订定可量化以及有意义的服务表现指标以衡量销售监管局是否有效地达致有关目标时，殊不容易。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)036

问题编号

1717

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) 按 2011 及 2012 年实际处理的申请, 当局平均需要多少个工作日以核实「受影响居民的安置资格」?
- (b) 当局在该两年内, 平均需要多少个工作日为已核实安置资格的住户编配公屋或中转屋?

提问人: 梁志祥议员

答复:

- (a) 一般而言, 房屋署需约八星期完成核实受影响居民的安置资格, 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。
- (b) 房屋署在核实住户的安置资格后, 会尽快为住户编配公屋或中转房屋, 但实际时间需视乎当时之合适公屋资源供应而定。房屋署并没有有关在 2011 及 2012 年内平均需要多少个工作日安排编配公屋或中转房屋的数据。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)037

问题编号

1718

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:

纲领来年度修订预算将增加 670 万元或 51.5%，主要由于须为进行长远房屋策略检讨提供支援，请问全年度涉及长远房屋策略检讨的开支为何？有关开支的详情为何？当中是否包括增加编制职位及委托外间顾问公司进行顾问研究？

提问人: 梁志祥议员

答复:

长远房屋策略（长策）检讨的支援，包括提供秘书处服务予长远房屋策略督导委员会（由运输及房屋局局长出任主席，及 15 名非官方、3 名官方成员组成）及长远房屋策略工作小组（由运输及房屋局常任秘书长（房屋）出任主席，相关政府决策局和部门的代表担任成员，以支援长策督导委员会的工作）；为长策检讨于 2013 年年中进行公众谘询；因应立法会房屋事务委员会及其辖下的长策小组委员会的要求提交与长策检讨相关的讨论文件；及进行所有与长策检讨有关的工作。

上述支援工作所需开支为 660 万元，其中 365 万元为员工开支，295 万元为其他运作开支，后者包括各项与长策检讨相关的顾问研究、公众谘询及其他行政所需的费用。因有关员工是由内部调派，所以不需增加编制职位。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)038

问题编号

1727

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) 请以表列方式, 列出 2013-14 年度当局负责与房屋有关的基建工程清单, 并提供工程涉及的屋邨、工程预算及预计完工日期。
- (b) 过去两个年度(即 2011-2012 至 2012-2013 年度), 有没有工程的施行不符合进度及/或超出预算? 若有, 不符合进度的原因及超支的金额分别为何?

提问人: 梁志祥议员

答复:

- (a) 在基本工程储备基金总目 711 项下, 与公共房屋有关的基建工程及于 2013-14 年涉及的开支详载于附件。
- (b) 在过去两年(即 2011-12 至 2012-13 年), 全部项目的进度均按工程预定时间进行, 有关开支均在工程预算之内。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

在 2013-14 年与公共房屋有关的基建工程

<u>工程名称</u>	<u>涉及的公屋 发展项目</u>	<u>2013-14 预算</u>	<u>预计完工日期</u>
		<u>\$'000</u>	<u>/ 完工日期</u>
毗邻牛头角下邨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	33,300	2015 年年初
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	天水围的公共房屋发展项目	260	2004 年年中#
彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划	彩盈邨、彩德邨及彩福邨	531	2014 年年底
安达臣道的发展计划	安达臣道的公共房屋发展项目	423,518	2014 年年底
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	384	2016 年年中
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	8,561	2012 年年底#
洪水桥第 13 区的公共运输交汇处	洪水桥第 13 区的公共房屋发展项目	12,436	2014 年年底
安达臣道房屋发展项目的供水计划	安达臣道的公共房屋发展项目	70,000	2014 年年底
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	111	2011 年年中#
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	111	2012 年年初#
安达臣道发展项目范围内的水管敷设工程	安达臣道的公共房屋发展项目	21,000	2014 年年初
南华莆及大窝公共房屋用地的规划及工程研究	有待确定	6,840	2016 年年初

<u>工程名称</u>	<u>涉及的公屋 发展项目</u>	<u>2013-14 预算</u>	<u>预计完工日期</u>
		<u>\$'000</u>	<u>/ 完工日期</u>
横洲公共房屋用地的规划及工程研究	有待确定	6,846	2015 年年中
沙田第 52 区水泉澳公共运输交汇处 — 建造工程	水泉澳的公共房屋发展项目	7,278	2014 年年中
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	272	2012 年年底#
康宝路公共房屋用地的规划及工程研究	有待确定	6,840	2015 年年底
安达臣道石矿场发展项目 — 工程研究	有待确定	6,500	2014 年年初
安达臣道房屋发展项目的供水计划 — 工地勘测和详细设计	安达臣道的公共房屋发展项目	420	2011 年年底#
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 — 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	10	2014 年年中
沙田第 16 及 58D 区的道路及渠务工程 — 详细设计和工地勘测	第 1 和第 2 期火炭的公共房屋发展项目	2,530	2015 年年底
沙田第 52 区水泉澳公共运输交汇处 — 设计	水泉澳的公共房屋发展项目	432	2014 年年中
彩园路公共房屋发展项目的斜坡工程	彩园路的公共房屋发展项目	1,263	2016 年年中

各个工程项目已完工，但账目仍有待结算。

管制人员的答复

总目： 62 房屋署

分目： (700) 一般非经常开支

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：

预算案建议「代缴两个月公屋租金」总开支约 22 亿元，请提供以下组别受惠租户的数目：

- a. 房委会屋邨缴交一般租金租户；
- b. 房委会屋邨缴交倍半租金租户；
- c. 房委会屋邨缴交双倍/市值租金租户
- d. 房协甲类屋邨的租户；
- e. 房协乙类屋邨「年长者居住单位」租户；
- f. 房协乙类屋邨非「年长者居住单位」租户。

提问人： 梁志祥议员

答复：

根据财政预算案的建议，政府会为缴交一般租金的香港房屋委员会（房委会）租户 / 暂准租用证持有人、香港房屋协会（房协）甲类屋邨的租户，以及居于房协乙类屋邨「年长者居住单位」的租户，缴付两个月租金的全数。政府亦会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；以及房协乙类屋邨的非「年长者居住单位」的租户代缴三分之二的净租金，为期两个月。

就问题的各个部分，现回复如下：

(a) 至 (c) 于 2012 年 12 月底，房委会租户 / 暂准租用证持有人的数目^{注 1}如下：

	缴交一般租金的租户 / 暂准租用证持有人数目	缴交倍半净租金另加差饷的租户 / 暂准租用证持有人数目	缴交双倍净租金另加差饷或市值租金的租户 / 暂准租用证持有人数目
于 2012 年 12 月底	690 400 ^{注 2}	19 300	2 600

注 1： 数字四舍五入至整数百位。

注 2： 数目包括约 12 300 名在租金援助计划下获减一半或四分之一租金的租户 / 暂准租用证持有人。

(d) 至 (f) 于 2012 年 12 月底，房协租户的数目^{注 3}如下：

	房协甲类屋邨的租户数目	房协乙类屋邨「年长者居住单位」的租户数目	房协乙类屋邨非「年长者居住单位」的租户数目
于 2012 年 12 月底	31 100	400	1 000

注 3： 数字四舍五入至整数百位。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)040

问题编号

1729

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) 过去三个年度(即 2010-2011 至 2012-2013 年度), 当局实际用于兴建出租公屋的开支、每个公屋单位的平均实际建筑成本, 以及预计 2013-14 每个公屋及新居屋单位的平均建筑成本分别为何?
- (b) 过去三个年度, 有多少个公屋项目出现超支或/及工程进度延误? 若有原因为何?

提问人: 梁志祥议员

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。

- (a) 在过去三年(即 2010-11 至 2012-13 年), 房委会平均每年用于公共房屋建设的开支约为 78 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), 而每个公屋单位的平均建筑成本约 44 万元。预计 2013-14 年每个公屋单位及每个居屋单位的平均建筑成本分别约 54 万元及 99 万元。
- (b) 在过去三年(即 2010-11 至 2012-13 年), 并没有公屋项目出现超支的情况, 但公屋项目的建筑工程偶有延误, 其主要原因包括地质复杂、异常恶劣天气、水利及渠道接驳受制于拥挤的地下环境及个别承包商的延误。房委会会密切监察有关工程的进度, 并探讨缓解措施以控制延误和尽量赶上工程的预期进度。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)041

问题编号

1800

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:

预算案演辞中提及政府已向房委会提供足够土地于 2012-13 年起 5 年内, 兴建 79 000 个公屋单位, 以及 2016-17 年起 4 年内, 兴建 17 000 个新居屋单位。请提供有关土地的详情、每块土地可兴建的单位数目及预计该公屋项目落成的日期。

提问人: 梁志祥议员

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 2012-13 至 2016-17 年度的五年内, 预计落成的公屋单位及地区, 请参阅附件。

在居者有其屋计划(居屋)方面, 首批于 2016-17 年度落成的约 2 100 个居屋单位分别位于沙田、荃湾、葵青及元朗。房委会现正为这些居屋单位的兴建进行相关筹备工作。此外, 房委会已成功物色到足够的土地, 以确保可由 2016-17 年起的四年内落成共 17 000 个居屋单位。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

预计未来五年（2012-13 至 2016-17）租住公屋建屋量

完工年期 / 区域 [#]	地区	预计建成 租住公屋单位数目*
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
	西贡区（将军澳）	2 100
合共		14 100
2014-15		
市区	深水埗区	2 900
	黄大仙区	1 000
扩展市区	沙田区	3 000
新界区	北区	1 400
	元朗区	4 400
合共		12 700
2015-16		
市区	东区	200
	观塘区	9 600
扩展市区	沙田区	8 100
新界区	大埔区	500
	元朗区	2 100
合共		20 400
2016-17		
市区	观塘区	9 300
	深水埗区	400
	黄大仙区	900
扩展市区	离岛区（东涌）	3 500
新界区	屯门区	4 700
合共		18 700
总数		79 100

（根据 2013 年 1 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。

* 由于四舍五入关系，数字相加结果未必等于所列总数。

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)042

问题编号

2432

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:

请当局提供 2008-09 至 2012-13 年受清拆影响的居民的人数及安置安排, 并提供有关数字于 2013-14 年度的预算及处理各类型受影响居民的所需支出。

	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14(预算)
受既定寮屋清拆计划或紧急清拆计划影响的居民人数						
处理安置申请的数目						
提供租住公屋编配的数目						
提供中转房屋编配的数目						
获其他房屋资助的住户的数目						
受清拆天台屋行动影响的居民人数						
处理安置申请的数目						
提供租住公屋编配的数目						

提供中转房屋编配的数目						
获其他房屋资助的住户的数目						
受清拆劊房行动影响的居民人数						
处理安置申请的数目						
提供租住公屋编配的数目						
提供中转房屋编配的数目						
获其他房屋资助的住户的数目						

提问人： 梁继昌议员

答复：

2008-09 至 2012-13 年度受清拆影响的居民人数及房屋署为他们提供的安置安排
 详列如下：

	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13 (截至 2013 年 2 月)	2013-14 (预算)
受既定寮屋清拆计划或紧急清拆计划影响的居民人数	1 260	533	1 844	1 144	838	737
处理安置申请的数目	117	164	211	44	52	300
提供租住公屋编配的数目	50	58	83	16	8	140
提供中转房屋编配的数目	20	25	36	8	11	110

	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13 (截至 2013 年 2 月)	2013-14 (预算)
获其他房屋资 助的住户的数 目	3	3	4	0	1	10
受清拆天台屋 行动影响的居 民人数	261	164	110	151	380	540
处理安置申请 的数目	130	80	57	69	183	270
提供租住公屋 编配的数目	65	75	33	49	60	80
提供中转房屋 编配的数目	12	10	15	9	11	20
获其他房屋资 助的住户的数 目	3	0	1	1	0	10

至于受清拆劏房行动影响的居民，一般来说，他们需要自行另觅居所。不过，如有任何住户因政府的执法行动而导致无家可归并需要暂时居所，可透过有关政府部门（如屋宇署）的转介，入住位于屯门宝田的临时收容中心。根据现行的安置政策，倘若他们在临时收容中心住满三个月并通过「无家可归评审」，证明别无居所并符合公屋轮候册的申请资格，他们可获安排入住新界的中转房屋，并透过轮候册轮候公屋。如个别人士因健康理由或社会因素而有迫切住屋需要，则可考虑透过社会福利署申请「体恤安置」。

在 2013-14 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及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约为 1,830 万元。我们没有特别为处理各类型受影响居民的所需支出的分类数字。

姓名： 栢志高
 运输及房屋局
 职衔： 常任秘书长(房屋)
 日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)043

问题编号

0645

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:

梁振英在其政纲中曾提及会「重建设施老化、地积比率低和有剩余发展潜力的旧公共屋邨。」，然而观乎《财政预算案》并无为此筹措。请问运输及房屋局就重建公屋有否预留经费？而计划重建的公屋为何？正准备 / 正在重建的公屋又为何？

提问人: 梁国雄议员

答复:

重建旧公共租住屋邨的开支由香港房屋委员会（房委会）负责。于现阶段而言，除了已公布重建计划的苏屋邨、东头邨第二十二座及白田邨外，房委会并未有作出任何有关重建其他高樓龄屋邨的决定。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)044

问题编号

0653

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:

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? 怎样发放? 若然《财政预算案》未及在四月通过, 该津贴最快于何时发放?

提问人: 梁国雄议员

答复:

当局会在《2013 年拨款条例草案》获通过后, 向立法会财务委员会(财委会)申请为公共租住房屋租户代缴两个月租金的所需拨款。如获财委会批准, 香港房屋委员会和香港房屋协会便会开展所需的安排。根据过往经验, 我们在获得财委会的批准后, 需要接近两个月以落实代缴租金的安排。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)045

问题编号

2563

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:

请告知本会:

- (一) 现时香港私人楼宇与公营房屋比例 (包括正在兴建);
- (二) 最近两年(截至 2012 年)私人楼宇买家来自个人或公司名义(分开本地、内地及外国)的数目及比例。

提问人: 梁国雄议员

答复:

- (一) 于 2012 年年底, 香港私人楼宇与公营房屋比例如下:

房屋类别	永久性房屋单位数量 所占的百分比
公营房屋 ¹	44%
私营房屋 ²	56%
总数	100%

¹ 公营房屋单位以香港房屋委员会(房委会)和香港房屋协会(房协)的行政档案为依据。数字包括-

- (一) 房委会和房协辖下的公共租住房屋(公屋)单位, 房委会的中转房屋, 以及房协长者安居乐计划下的屋邨单位;
- (二) 房委会尚未缴付补价的居者有其屋计划(居屋)单位及已落成但尚未推售的居屋单位(即约 800 个的剩余居屋单位);
- (三) 房协尚未缴付补价的住宅发售计划和夹心阶层住屋计划单位; 以及
- (四) 房委会租者置其屋(租置)计划下已出售予公屋租户的单位。

² 私营房屋单位以政府统计处的统计数字为依据。数字包括-

- (一) 有占用许可证的私人永久性住宅单位;
- (二) 已缴付补价或毋须补价而可在公开市场交易的居屋、租置计划、住宅发售计划和夹心阶层住屋计划单位; 以及
- (三) 房协市区改善计划单位。

(二) 有关数字载列如下：

年份	整体住宅物业买卖 合约数字 ^{注1}	个人买家 ^{注1}		公司买家 ^{注1}	
		本地 ^{注2}	非本地	本地 ^{注3}	非本地
2011	96 034	79 805 (83%)	5 194 (5%)	9 990 (11%)	1 045 (1%)
2012	91 264	78 951 (86%)	3 524 (4%)	8 094 (9%)	695 (1%)

注 1： 我们并无针对内地买家作出统计。有关数字为税务局收到的住宅物业买卖合同加盖印花申请数字。括号为占整体数字的比例。

注 2： 指持有香港身份证买家。

注 3： 指本地注册公司。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

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:

请当局告知本会:

- (一) 目前居住在劏房、板间房、寮屋等分别人数为何;
- (二) 在 2013-14 起未来四年兴建的新居屋的位置为何? 占地多少公顷?

提问者: 梁国雄议员

答复:

- (一) 目前政府并没有「劏房」的统计数字。然而,根据政府统计处(统计处)综合住户统计调查,截至 2012 年 6 月底,约有 31 800 个家庭住户,合共 64 900 人居住于私营临时房屋或私营永久房屋内的房间、板间房、床位和阁楼。统计处 2011 年人口普查结果亦显示,截至 2011 年年中,约有 3 044 个家庭住户,合共 6 230 人居于非住宅楼宇(包括商业楼宇和工业楼宇)房舍内。为了更好地掌握「劏房」问题,长远房屋策略督导委员会(督导委员会)已委托独立的研究机构,评估住在「劏房」人士的居住状况和估算全港「劏房」的数目及住户人数,让督导委员会更好地掌握问题规模。研究结果预计于本年年中左右公布。
- (二) 首批于 2016-17 年度落成的约 2 100 个居者有其屋计划(居屋)单位分别位于沙田、荃湾、葵青及元朗,合共占地面积约为 2.5 公顷。香港房屋委员会(房委会)已成功物色足够的土地,以确保可由 2016-17 年起的四年内落成共 17 000 个居屋单位。房委会会负责有关的建屋开支。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

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:

有关在 12 个工作天内就申请评审小组制度下的食肆牌照申请提供意见的指标, 2013 年订为 98%, 比 2012 年的 100% 逊色, 当局指是由于发牌个案的整体数字由 2007 年约 780 宗大幅上升至 2013 年预算的 1,500 宗。请问 2011 及 2012 年由各个发牌局转介的个案数目为何; 投入的人手编制及资源为何; 预计 2013 年投入的人手及资源又为何; 会否增聘人手以应付大幅增加的牌照申请及缩短工作日数; 若会, 何时进行; 若否, 原因为何?

提问人: 卢伟国议员

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各类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 个工作天内完成为 98% 的个案提供意见, 而实际的表现为 100%。在 2013 年, 独立审查组有关的计划工作目标, 仍订于 98%。这与屋宇署就申请评审小组制度下, 在 12 个工作天内完成为 98% 的食肆牌照申请个案提供意见的工作目标一致。

在 2011 年及 2012 年, 独立审查组就各个发牌局转介的各类牌照申请提供意见的个案分别为 1 172 及 1 437 宗。为各类牌照申请提供意见属独立审查组恒常工作的一部份, 我们并未有就有关工作细分所涉及的开支和人手编制。虽然个案数目有所上升, 但独立审查组仍会按现时的人手编制竭力在工作目标时间内提供意见。独立审查组亦会因应日后牌照申请个案的增加, 密切注意人手状况, 以采取相应措施。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)048

问题编号

1597

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「提供对私人房屋市场发展的分析」, 署方可否告知本会:

1. 预留多少款项进行相关研究;
2. 有否评估有关分析结果的发放效果和公众对分析的评价, 若有, 详情如何, 若否, 原因为何?

提问人: 石礼谦议员

答复:

为了让市民可以根据实际数据更清楚了解私人房屋的供应情况, 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。局方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细分所涉及的开支。

现时, 运输及房屋局每季公布最新的私人住宅一手市场供应统计数字, 相关资料不时被媒体转载。本局认为现时所发放的资料和形式有效, 并有助市民了解未来私人住宅的供应状况。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)049

问题编号

1598

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「根据《一手住宅物业销售条例》规管一手物业的销售」，当局可否告知：

1. 有关工作所需款项；
2. 有否衡量工作的具体指标，若有，详情如何，若否，原因为何？

提问者： 石礼谦议员

答复：

1. 在 2013-14 年度预算用于为施行《一手住宅物业销售条例》（《条例》）而成立的「一手住宅物业销售监管局」（销售监管局）的经常开支为 4,078 万元。有关开支包括销售监管局的员工开支、施行《条例》各方面的工作以及办事处日常运作的开支。销售监管局的部分开支会由现存的特别职务组因行将解散而节省的款项抵销。特别职务组在 2011 年 12 月成立，旨在制备规管一手住宅物业销售的立法框架并在《条例》获通过后成立销售监管局。特别职务组将在销售监管局开始运作后短期内解散。在 2013-14 年度，销售监管局除了运用特别职务组在解散后而节省的款项外，还另外需要 2,120 万元。就此，我们在纲领(2) 2013-14 年度的预算拨款中，增加了 2,120 万元拨款（与 2012-13 年度的修订预算相比）。

销售监管局的职能包括就《条例》发出指引，就一手住宅物业的售楼说明书、价单、销售安排公布、成交纪录册、卖方的网站和广告等进行检查，并就示范单位、已建成一手住宅物业及售楼处进行巡查，处理投诉和公众查询，就怀疑违反《条例》的个案进行调查，进行公众教育，以及建立电子资料库，以备存个别一手住宅发展项目的售楼说明书、价单，以及成交纪录册供公众查阅。

2. 《条例》旨在加强一手住宅物业销售的透明度及公平性，以及加强对消费者的保障。我们期望销售监管局的工作会有以下成效，即一手住宅物业的卖方会尽责地及自觉地遵守《条例》的要求，以及一手住宅物业的买方会充份了解《条例》对他们的保障。不过，若要订定可量化以及有意义的服务表现指标以衡量销售监管局是否有效地达致有关目标时，殊不容易。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

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「确保及时为公营房屋的发展提供充足的合适土地，以便履行政策承诺」，当局可否告知：

1. 除政策承诺提供的土地外，会否寻求更多合适土地以增加公营房屋建屋量，若会，详情如何，若否，原因为何；
2. 如何确保公营房屋的供应进度，有否具体指标量度，若有，详情如何，若否，原因为何？

提问人: 石礼谦议员

答复:

1. 政府会进一步加强政策局及部门内部的协调，在全港不同地区物色更多适合发展公营房屋的土地，香港房屋委员会在规划和基建设施许可及不影响环境质量的情况下，会争取放宽公营房屋的地积比率及高度限制，充份发挥土地的发展潜力，以增加公营房屋供应。
2. 财政司司长主持的「土地供应督导委员会」会负责统筹有关政策局及部门的工作，妥善处理包括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，以维持一般轮候册申请者的平均轮候时间约三年的目标，以及由 2016-17 年起 4 年内，提供总共约 17 000 个新建居屋单位。

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。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)051

问题编号

0435

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:

当局为保障资助房屋资源被更有效利用，会恒常抽查公屋户，若发现违规使用公屋个案，将向其发出终止租契书，有关公屋户可向上诉委员会提出上诉申请。就此请当局提供以下资料：

- (a) 过去三个年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013)，实际需要举行聆讯的个案数目及分类为何，以及个案最多的首十个公共屋邨为何；
- (b) 过去三个年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013)，完成聆讯而败诉的数目为何；以及
- (c) 过去三个年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013)，因败诉而仍在上诉的数目分别为何？请分别以列表告知；
- (d) 过去三个年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013)，当局涉及上诉委员会的人力资源开支为何，请分别以表列显示。

提问者: 邓家彪议员

答复:

- (a) 过去三年（即 2010 至 2012 年）已进行聆讯的个案数目及类别如下—

	<u>2010年</u>	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>
欠租	130	100	48
丢空单位/未经认可人士入住单位	130	220	271
其他（包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等）	71	56	158
合计	331	376	477

个案最多的首十个公共租住屋邨，依次排列分别为宝田邨、葵涌邨、东头(一)邨、天晴邨、大兴邨、逸东(二)邨、启业邨、葵盛东邨、山景邨，以及翠屏(南)邨。

- (b) 过去三年（即 2010 至 2012 年）经上诉审理后确认迁出通知书的个案数目分别如下：

	<u>2010年</u>	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>
经上诉审理后确认迁出通知书的个案	158	192	295

- (c) 根据《房屋条例》第 20(4)条，上诉审裁小组的决定为最终决定。

- (d) 过去三个年度（即 2010-11 至 2012-13）上诉委员会（房屋）秘书处的人力资源开支如下—

	<u>2010-11</u>	<u>2011-12</u>	<u>2012-13</u> (截至2013年1月)
	\$'000	\$'000	\$'000
人力资源开支	4,544.5	5,284.1	4,417.0

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

- 政府为市民代缴公共租住房屋（公屋）两个月的租金，请提供以下资料：
 - a. 原本须向房委会缴交额外租金的租户数目；
 - b. a 项所述人士获宽免租金的最高金额、最低金额及总金额；
 - c. 其他租户的数目；
 - d. c 项所述人士获宽免租金的最高金额、最低金额及总金额；
 - e. 居住在香港房屋协会乙类单位的非长者住户之数目；及
 - f. e 项所述人士获宽免租金的最高金额、最低金额及总金额。

提问人： 田北辰议员

答复：

根据财政预算案的建议，政府会为缴交一般租金的香港房屋委员会（房委会）租户 / 暂准租用证持有人、香港房屋协会（房协）甲类屋邨的租户，以及居于房协乙类屋邨「年长者居住单位」的租户，缴付两个月租金的全数。政府亦会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；以及房协乙类屋邨的非「年长者居住单位」的租户代缴三分之二的净租金，为期两个月。

就问题的各个部分，现回复如下：

- (a)及(c) 于 2012 年 12 月底，房委会公共租住房屋（公屋）及中转房屋的租户 / 暂准租用证持有人的总数共约为 712 300 户，当中须缴交一般租金^{註1}的租户 / 暂准租用证持有人约有 690 400 户^{註2}，而须

^{註1} 公屋的一般租金包含净租金另加差饷。

^{註2} 当中包括约 12 300 名在租金援助计划下获减一半或四分之一租金的租户 / 暂准租用证持有人。

缴交额外租金或市值租金^{註3}的房委会租户 / 暂准租用证持有人约有 21 900 户。

- (e) 在 2012 年 12 月底，居住于房协乙类屋邨的非「年长者居住单位」的租户约有 1 000 户。
- (b)及(d)及(f) 基于为公屋租户代缴两个月租金的措施在今年年中后才会实施，我们现阶段未能知悉届时政府为各类租户 / 暂准租用证持有人代缴租金的确实金额^{註4}，包括最高金额及最低金额。不过，若以 2012 年 12 月底的资料作出评估，假如政府在 2012 年 12 月为各类租户 / 暂准租用证持有人代缴租金，获代缴的最高金额及最低金额如下：

	获政府代缴租金的最高金额 (以2012年12月底的资料作出评估)	获政府代缴租金的最低金额 (以2012年12月底的资料作出评估)
缴交一般租金的房委会租户 / 暂准租用证持有人 ^{註5}	\$3,440	\$150
缴交额外租金或市值租金的房委会租户 / 暂准租用证持有人	\$3,440 ^{註6}	\$300
房协乙类屋邨的非「年长者居住单位」的租户 ^{註7}	\$4,100	\$1,560

如上文所述，基于为公屋租户代缴两个月租金的措施在今年年中后才会实施，我们现阶段未能知悉届时政府为各类租户 / 暂准租用证

^{註3} 根据房委会的「富户政策」，住户在公屋住满十年，便须往后每两年申报家庭入息一次。如住户家庭入息超逾指定入息限额，便须缴交倍半或双倍净租金，另加差饷。如住户家庭入息及所拥有资产净值均超逾指定的入息及资产净值限额，便须迁出公屋单位。这些家庭须在一年以内安排迁出公屋单位，而在这期间他们须缴交相等于市值租金的租金。净租金是指从一般租金的金额减去差饷的部分。

^{註4} 从现时至措施实施的数月之间，政府为公屋租户代缴租金的确实金额有可能会因新屋邨入伙、现有租户调迁、迁出公屋或在「富户政策」下申报家庭入息及/或资产而须缴交额外租金等情况而有所改动。

^{註5} 一般租金包括差饷加净租金。由于 2012-13 年度的差饷已获宽免，因此政府会为缴交一般租金的房委会租户 / 暂准租用证持有人代缴的租金，是租金扣除所享的差饷宽免额的部份，即净租金，亦即租户 / 暂准租用证持有人原来须自行缴付的金额。就租金援助计划下的租户 / 暂准租用证持有人，政府亦会代缴其须自行缴付的金额。租金援助计划下的租户 / 暂准租用证持有人原已获房委会宽免其租金的一半或四分之一，经房委会宽免后其应缴付的租金，再扣除同等比例（即一半或四分之一）的差饷宽免额，便是政府代缴的金额。

^{註6} 政府会为须缴交额外租金或市值租金的房委会租户 / 暂准租用证持有人代缴其净租金。由于该位须缴交额外租金或市值租金的租户 / 暂准租用证持有人所租用的公屋，和另外缴交一般租金的租户 / 暂准租用证持有人所租用的公屋相若，因此该位须缴交额外租金或市值租金的租户 / 暂准租用证持有人获政府代缴的最高金额与缴交一般租金的租户相若（参见注 5）。

^{註7} 政府为房协乙类屋邨的非「年长者居住单位」的租户代缴的金额是指租户须缴付的净租金的三分之二。

持有人代缴租金的确实金额^{注4}，包括总金额。不过，根据现有资料，我们初步预计代缴两个月公屋租金的建议，所需开支约为 22 亿元。其中约 21 亿元会支付给房委会，另外约 1 亿元会支付给房协。预计开支分布如下：

支付给房委会	
为缴交一般租金的租户/暂准租用证持有人代缴两个月的租金	约20亿元
为须缴付额外租金的租户/暂准租用证持有人代缴两个月的净租金	约7,300万元
合共	约21亿元
支付给房协	
为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1亿元
总数	约22亿元

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

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:

1. 2013-14 年增加 670 万元的拨款, 主要由于为进行长远房屋策略检讨的支援, 请问所提供的支援的内容及开支金额分配为何?
2. 长远房屋策略检讨将会于 2013 年年底完成, 到时对长策会的支援亦会完结? 还是会继续提供财政资助?

提问人: 汤家骅议员

答复:

1. 长远房屋策略(长策)检讨的支援, 包括提供秘书处服务予长远房屋策略督导委员会(由运输及房屋局局长出任主席, 及 15 名非官方、3 名官方成员组成)及长远房屋策略工作小组(由运输及房屋局常任秘书长(房屋)出任主席, 相关政府决策局和部门的代表担任成员, 以支援长策督导委员会的工作); 为长策检讨于 2013 年年中进行公众谘询; 因应立法会房屋事务委员会及其辖下的长策小组委员会的要求提交与长策检讨相关的讨论文件; 及进行所有与长策检讨有关的工作。

上述支援工作所需开支为 660 万元, 其中 365 万元为员工开支, 295 万元为其他运作开支, 后者包括各项与长策检讨相关的顾问研究、公众谘询及其他行政所需的费用。

2. 长策督导委员会将在 2013 年年中左右发表谘询文件, 随后进行为期三个月的公众谘询。公众谘询报告会于 2013 年年底公布。其后, 我们须与相关的政策局和部门监督落实长策检讨建议的实施进度; 及建立机制, 以在未来定期检讨长策。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

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:

在纲领(1)中,当局称由于各个发牌局转介予房屋署的发牌个案,整体数字由 2007 年的约 780 宗,6 年间急增近一倍至 2013 年预料约 1 500 宗,当局可否告知本委员会数字急增的原因;而因应数字急增,当局会否需要增聘人手处理?若会,涉及增聘人手编制及增加开支为何;若否,原因为何?

提问人: 黄国健议员

答复:

房屋署独立审查组(独立审查组)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各类牌照申请个案提供意见。由于牌照申请个案是由发牌当局转介,所以独立审查组没有个案急增原因的资料。虽然个案急增,但独立审查组会竭力在工作目标时间内提供意见。独立审查组以现时的人手编制,仍能应付增加的牌照申请个案,而独立审查组会密切注意人手状况,并于需要时作出相应措施。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

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：

在纲领(1)中，当局称强制验楼计划及强制验窗计划于 2012 年最后一季开始进行，当局可否告知本委员会上述两项计划中：

- (a) 所发出的通知分别涉及多少个屋邨及单位；目前负责验楼及验窗的部门人员编制及开支为何；
- (b) 在 2013-2014 年度，上述有关人员编制及开支会否增加；若会，预算增加幅度及开支为何；若否，原因为何；以及
- (c) 在计划中，当局会否向租客或业主提供更换工程指导，或考虑协助进行更换工程；若有，详细计划为何。

提问者： 黄国健议员

答复：

- (a) 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》在居者有其屋计划屋苑、租者置其屋计划屋邨和含有已分拆出售的零售和停车场物业的公共租住屋邨中执行强制验楼计划及强制验窗计划。在 2012 年最后一季（10 至 12 月），独立审查组就强制验楼计划和强制验窗计划分别向 2 个屋邨 / 屋苑（涉及共 6 385 个住宅单位）及 10 个屋邨 / 屋苑（涉及共 17 231 个住宅单位）发出了预先通知函件。在 2012-13 年度，独立审查组已安排一个 10 人小组负责执行有关计划，包括 1 位高级专业人员、2 位专业人员、5 位技术人员及 2 位文书人员。小组于 2012-13 年度的预算开支（不包括员工开支）约为 450 万元。
- (b) 在 2013-14 年度，有关小组的人手编制不会改变。由于强制验楼计划及强制验窗计划刚刚全面进行，独立审查组会因应实际情况适时检讨人手编制。因相关计划是全年推行，小组于 2013-14 年度的预算开支（不包括员工开支），已由 2012-13 年的约 450 万元按比例增至约 900 万元。
- (c) 独立审查组跟从屋宇署的运作，向被拣选的屋邨 / 屋苑派发单张及举办简介会，指导业主按屋宇署的网上名册聘请注册检验人员和合资格人士为他们进行所需的检验及维修更换工程。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
 常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度

开支预算

答复编号

THB(H)056

问题编号

0115

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:

在纲领(1)中, 当局提及在 2013-2014 年度内, 将继续在居屋计划 / 租置计划下的楼宇进行既定的勘察计划。关注到有效管理楼宇防火设备, 可以更好保障楼宇使用者安全, 当局可否告知本委员会上述计划是否包括勘察房屋署辖下公共屋邨; 若是, 当局在 2013-2014 年度计划目标为何, 以及所涉开支为何?

提问者: 黄国健议员

答复:

房屋署独立审查组(独立审查组)根据屋宇署署长授权, 按照《建筑物条例》监管居者有其屋计划(居屋)屋苑、租者置其屋计划(租置)屋邨, 以及含有已分拆出售的零售和停车场物业的公共租住屋邨。由2004年开始, 独立审查组于居屋屋苑及租置屋邨的住宅楼宇推行一个既定勘察计划。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, 但不包括视察由消防处监管的楼宇消防装置和设备。

现时, 独立审查组每年拣选居屋屋苑及租置屋邨的住宅楼宇来进行既定勘察计划下的勘察工作, 2013 年勘察工作的预算指标定为 20 幢, 但不包括香港房屋委员会辖下公共屋邨的住宅楼宇。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 8.4.2013

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:

在纲领(2)中, 当局将于 2013-2014 年度拨款 2,120 万元, 成立执法机构执行《一手住宅物业销售条例》, 当局可否告知本委员会:

- (a) 有关拨款是否悉数用于新增的执法机构内;
- (b) 新增执法机构的人手编制及职位详情为何? 当中负责对售楼说明书、价单、示范单位、售楼处、销售安排公布、卖方的网站和广告等, 进行巡查或检查的人员编制有多少; 及
- (c) 预期执法机构成立后, 当局是否可悉数巡查每年新增的一手楼宇数量。

提问人: 黄国健议员

答复:

- (a) 在 2013-14 年度预算用于为施行《一手住宅物业销售条例》(《条例》) 而成立的「一手住宅物业销售监管局」(销售监管局) 的经常开支为 4,078 万元。有关开支包括销售监管局的员工开支、施行《条例》各方面的工作以及办事处日常运作的开支。销售监管局的部分开支会由现存的特别职务组因行将解散而节省的款项抵销。特别职务组在 2011 年 12 月成立, 旨在制备规管一手住宅物业销售的立法框架并在《条例》获通过后成立销售监管局。特别职务组将在销售监管局开始运作后短期内解散。在 2013-14 年度, 销售监管局除了运用特别职务组在解散后而节省的款项外, 还另外需要 2,120 万元。就此, 我们在纲领(2) 2013-14 年度的预算拨款中, 增加了 2,120 万元拨款(与 2012-13 年度的修订预算相比)。

销售监管局的职能包括就《条例》发出指引, 就一手住宅物业的售楼说明书、价单、销售安排公布、成交纪录册、卖方的网站和广告等进行检查, 并就示范单位、已建成一手住宅物业及售楼处进行巡查, 处理投诉和公众查询, 就怀疑违反《条例》的个案进行调查, 进行公众教育, 以及建立电子资料库, 以备存个别一手住宅发展项目的售楼说明书、价单, 以及成交纪录册供公众查阅。

- (b) 销售监管局的编制共有 32 人，当中包括两个首长级职位（一个首长级乙级政务官职位和一个首席行政主任职位），以及 30 个非首长级职位。非首长级职位包括屋宇测量师、产业测量师、行政主任、房屋事务经理和新闻主任等各职系的人员，以及技术和行政辅助人员。销售监管局会按实际工作量弹性调配局内人手以应付各方面的工作。
- (c) 除了在接获投诉时进行的一般检查或巡查，销售监管局会定期检查一手住宅物业的售楼说明书、价单、销售安排公布、成交纪录册以及卖方的网页和广告等，并定期巡查示范单位、已建成一手住宅物业及售楼处。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)058

问题编号

2227

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:

就本纲领下上诉委员会事宜, 请告知本委员会:

1. 过去 3 年(2010-11, 2011-12, 2012-13), 上诉委员会实际进行聆讯、上诉失败的个案数目为何? 平均每个个案轮候聆讯时间为何?
2. 按个案类别(例如欠租、非法出租公屋等)列出上诉失败的个案数目?
3. 当局预计 2013 年接获及已进行聆讯的个案将会增多, 不过为何预计聆讯节数及安排聆讯的次数会减少? 请提供原因。

提问人: 胡志伟议员

答复:

1. 过去三年(即 2010 至 2012 年), 有关问题所要求的数字详列如下:

	<u>2010年</u>	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>
已举行聆讯的个案数目	331	376	477
经聆讯后确认迁出通知书数目	158	192	295
平均轮候聆讯时间(天) ^注	77	104	106

注: 有关数字以历日计算。

2. 按个案类别，经上诉审理后确认迁出通知书的个案数目详列如下：

	<u>2010年</u>	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>
欠租	27	20	7
丢空单位/未经认可人士入住单位	78	136	175
其他（包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等）	53	36	113
合计	158	192	295

3. 2013 年接获上诉个案的估计数字，是根据 2012 年首 9 个月接获的实际个案数字作推算。这是由于拟备预算时，尚未有 2012 年全年的数字，而只有 2012 年首 9 个月的数字。我们以 2013 年接获上诉个案的估计数字，以及 2012 年首 9 个月撤销上诉的比率，预计 2013 年应安排的聆讯节数和聆讯次数。

我们以这些估算作初步规划，但我们亦了解到接获上诉个案的数目，以及相应安排的聆讯次数和聆讯节数，每年均会不同，与过往数字并无明显直接的关系。我们会密切监察情况，于有需要时将增加聆讯次数和聆讯节数，确保有效处理上诉个案。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

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:

就公营房屋土地供应事宜, 请告知本委员会:

- 1) 2013-14 年至 2019-20 年的每个财政年度内, 已批予房委会供兴建出租公屋及居屋的土地的详尽位置, 地盘面积, 以及在该等地盘上预期分别可兴建的公屋及居屋的单位数目。
- 2) 2013-14 年至 2019-20 年的每个财政年度内, 已批予房委会供兴建出租公屋及居屋的土地中, 哪些未通过城规会的法定程序及改划程序?
- 3) 在 2013-14 年起的 7 个财政年度内, 所有批予房委会供兴建公营房屋的土地中, 哪些地盘需要房委会出资进行地盘平整? 所涉金额是多少?
- 4) 2016-17 年起的 4 个财政年度内, 批予房委会供兴建居屋的土地, 能否兴建 17 000 个居屋单位, 以达至行政长官在 2013 年 1 月的施政报告承诺的目标? 如否, 为什么?
- 5) 行政长官曾于施政报告表明, 计划在 2018 年开始的 5 年内至少兴建 10 万个公屋单位。换言之, 平均每年需兴建 20 000 个公屋单位。请列出 2018-19 及 2019-20 两个财政年度批予房委会的土地, 是否足以每年兴建 20 000 个单位, 达至有关目标? 如否, 为什么?

提问者: 胡志伟议员

答复:

- 1) 根据香港房屋委员会(房委会)最新公营房屋建设计划, 由 2012-13 至 2016-17 年的五年内预计落成公屋单位的分区资料, 载于**附件**。我们会逐年延展公营房屋建设计划, 并每年按照最新供求情况而对建屋量作出适当调整。在居者有其屋计划(居屋)方面, 首批于 2016-17 年度落成的约 2 100 个居屋单位分别位于沙田、荃湾、葵青及元朗, 合共占地约 2.5 公顷。

至于 2016-17 年后落成的项目, 由于大多现处于初期规划及设计阶段, 所以现时未能提供有关资料。

- 2) 预计在未来五年（2012-13 至 2016-17 年）落成的公屋和居屋工程，我们已经完成有关规划，并且大部份已在施工阶段或详细设计阶段。至于预计于 2016-17 年后落成的项目，如上文所述，由于大多正处于初期规划及设计阶段，所以现时未能提供有关资料。
- 3) 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，而房委会则负责兴建公共房屋的开支。一般而言，房委会不需要出资进行地盘平整。
- 4) 房委会已成功物色足够的土地，以确保可由 2016-17 年起的四年内落成共 17 000 个居屋单位。
- 5) 政府会积极探讨各种可行的方法去增加兴建公营房屋的土地，房委会并会继续与发展局及相关政府部门紧密协调，在全港不同地区物色适合发展公营房屋的土地；并在不影响环境质素的情况下，透过放宽公营房屋的地积比率及高度限制，充份发挥土地的发展潜力，以增加公营房屋供应。此外，财政司司长主持的「土地供应督导委员会」会负责统筹有关政策局及部门的工作，妥善处理包括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。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 8.4.2013

预计未来五年（2012-13 至 2016-17）租住公屋建屋量

完工年期 / 区域 [#]	地区	预计建成 租住公屋单位数目*	地盘总面积 (公顷)*
2012-13			
市区	九龙城区	5 200	3.5
	观塘区	2 700	2.5
	深水埗区	1 400	1.0
扩展市区	沙田区	2 800	2.7
新界区	屯门区	1 000	1.2
合共		13 100	11.0
2013-14			
市区	九龙城区	8 200	5.7
	深水埗区	1 500	1.0
扩展市区	葵青区	2 300	2.7
	西贡区（将军澳）	2 100	2.3
合共		14 100	11.7
2014-15			
市区	深水埗区	2 900	4.3
	黄大仙区	1 000	1.2
扩展市区	沙田区	3 000	2.6
新界区	北区	1 400	1.2
	元朗区	4 400	5.8
合共		12 700	15.1
2015-16			
市区	东区	200	0.4
	观塘区	9 600	7.7
扩展市区	沙田区	8 100	13.6
新界区	大埔区	500	0.5
	元朗区	2 100	4.7
合共		20 400	26.9
2016-17			
市区	观塘区	9 300	7.1
	深水埗区	400	0.6
	黄大仙区	900	0.7
扩展市区	离岛区（东涌）	3 500	3.2
新界区	屯门区	4 700	4.2
合共		18 700	15.8
总数		79 100	80.5

（根据 2013 年 1 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。

* 由于四舍五入关系，数字相加结果未必等于所列总数。

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)060

问题编号

3128

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:

就租务事宜向市民提供谘询及调解服务, 请告知过去三年(即 2010-2011 至 2012-2013 年度)提供谘询及调解服务的个案数目, 以及有多少成功调解的个案。

提问人: 陈鉴林议员

答复:

在过去 3 年(即 2010-11 至 2012-13 年), 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>
2010-11	约 22 万	190
2011-12	约 20 万 3 000	173
2012-13 (截至 2013 年 2 月)	约 16 万 2 000	180

估价署并无询问使用调解服务的人士是否认为调解成功。

姓名: 曾梅芬

职衔: 差饷物业估价署署长

日期: 8.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)061

问题编号

5112

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:

按房屋类型，表列出过去 10 年受重建影响公营房屋单位的数目：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
公共租住房屋										
租者置其屋										
居屋										
房协租住单位										
房协资助出售单位										
中转屋										
临时收容中心										
其他										
合共										

提问者： 张超雄议员

答复：

就问题所要求的资料，表列如下：

	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
香港房屋委员会（房委会）公共租住房屋单位	6 464	5 169	492	0	2 174	5 481	2 814	5 405	0	0
香港房屋协会（房协）租住单位 ^注	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房协资助出售单位 ^注	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会中转屋单位	0	0	0	0	51	0	0	0	824	0
房委会临时收容中心	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

注： 属过去 10 个历年（即 2003 至 2012 年）的数字。

姓名： 栢志高
运输及房屋局
职衔： 常任秘书长(房屋)
日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)062

问题编号

5113

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：

按房屋类型，表列过去 10 年清拆的公营房屋单位数目：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
公共租住房屋										
租者置其屋										
居屋										
房协租住单位										
房协资助出售单位										
中转屋										
临时收容中心										
其他										
合共										

提问人： 张超雄议员

答复：

就问题所要求的资料，表列如下：

	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
香港房屋委员会（房委会）公共租住房屋单位	6 464	5 169	492	0	2 174	5 481	2 814	5 405	0	0
香港房屋协会（房协）房协租住单位 ^注	0	0	0	0	21	0	11	32	2	2
房协资助出售单位 ^注	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会中转屋单位	0	0	0	0	51	0	0	0	824	0
房委会临时收容中心床位	0	0	218	0	0	242	0	0	0	0

注：属过去 10 个历年（即 2003 至 2012 年）的数字。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)063

问题编号

5114

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：

政府有否就公屋流转作统计研究？若然，其结果如何。另外，按居住公屋单位年期分类，请表列出过去 3 年公屋居民的数目：

	2010	2011	2012
5 年或以下			
5 年以上至 10 年			
10 年以上至 15 年			
15 年以上至 20 年			
20 年以上至 25 年			
25 年以上至 30 年			
30 年以上至 35 年			
35 年以上至 40 年			
40 年以上			

提问人： 张超雄议员

答复：

房屋署并没有就公屋流转作统计研究，以及就公屋居民按居住公屋单位年期备存分类数字。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)064

问题编号

5190

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:

请按 i)地区(即区议会)、ii)屋邨楼龄、iii)房屋类型、iv)单位大小, 提供租居于公屋的市民缴付的平均租金, 以及按现时机制所接受的房屋资助平均金额。

提问人: 张超雄议员

答复:

截至 2012 年第三季, 公共租住房屋(公屋)单位的整体平均每月租金为 1,541 元, 约为评定市值租金的 34%。在管理公屋单位方面, 估计香港房屋委员会在 2012-13 年就每个公屋单位平均每月亏损约 204 元。我们没有备存问题中的相关分项资料。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)065

问题编号

5195

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:

按 18 区分类, 请列出过去 5 年(即 2008-2009 至 2012-2013 年度), 公屋、居屋、私人楼宇及其他住宅单位的于该区的住宅数目及住宅数目比例。

提问人: 张超雄议员

答复:

就问题所要求的资料, 表列如下:

按区议会分区划分的单位数目^{注1}

区议会 分区	2008-09 (于 2009 年 3 月 31 日的单位数目)			2009-10 (于 2010 年 3 月 31 日的单位数目)				
	公共租住房屋(公屋) ^{注2}		房委会居 者有其屋 计划(居 屋) ^{注3}	私人楼宇 ^{注4}	公屋 ^{注2}		房委会 居屋 ^{注3}	私人楼宇 ^{注4}
香港房屋 委员会 (房委会)	香港房 屋协会 (房协)	房委会			房协			
中西区	600	2 300	-	99 900	600	2 300	-	100 100
湾仔	-	2 700	-	64 000	-	2 700	-	63 800
东区	33 800	4 400	26 700	135 400	33 800	4 400	26 500	135 900
南区	27 300	1 200	7 600	48 000	27 200	1 100	7 500	48 100
油尖旺	2 800	700	4 400	114 200	2 800	700	4 300	114 700
深水埗	52 300	-	2 200	80 900	49 400	-	2 200	80 600
九龙城	14 300	6 400	1 100	106 800	14 300	6 400	1 100	107 200
黄大仙	74 200	-	28 000	23 600	74 700	-	27 800	24 100
观塘	105 500	5 300	24 000	66 300	113 800	5 300	23 600	66 800
葵青	99 000	3 000	12 700	45 000	98 900	3 000	12 600	45 300
荃湾	21 800	1 800	-	83 800	21 700	1 800	-	84 600
屯门	58 500	-	29 400	80 100	58 600	-	29 000	81 100
元朗	61 500	-	21 200	119 000	63 800	-	21 100	120 900
北区	24 000	700	16 900	54 600	23 800	700	16 700	56 000
大埔	19 400	-	13 200	56 200	19 200	-	13 000	57 200
沙田	56 000	3 700	39 800	93 400	57 800	3 700	39 200	97 700
西贡	27 400	1 800	32 500	70 500	27 300	1 800	32 100	71 300
离岛	15 800	-	2 800	45 700	15 800	-	2 800	45 900
总计^{注5}	694 100	33 700	262 600	1 387 500	703 600	33 700	259 500	1 401 300

区议会 分区	2010-11 (于 2011 年 3 月 31 日的单位数目)				2011-12 (于 2012 年 3 月 31 日的单位数目)			
	公屋 ^{注 2}		房委会 居屋 ^{注 3}	私人楼宇 ^{注 4}	公屋 ^{注 2}		房委会 居屋 ^{注 3}	私人楼宇 ^{注 4}
	房委会	房协			房委会	房协		
中西区	600	2 300	-	100 500	600	2 300	-	100 300
湾仔	-	2 700	-	64 600	-	2 700	-	64 300
东区	35 300	4 400	26 400	136 100	35 300	4 400	26 300	136 500
南区	27 000	1 100	7 500	48 300	26 900	1 100	7 400	49 100
油尖旺	2 800	700	4 300	119 400	2 800	700	4 300	120 900
深水埗	49 400	-	2 200	84 500	49 300	-	2 200	84 800
九龙城	14 300	6 400	1 000	110 800	16 200	6 400	1 000	110 800
黄大仙	75 300	-	27 600	24 400	76 300	-	27 400	26 600
观塘	117 600	5 300	23 400	67 500	124 600	5 300	23 200	67 800
葵青	98 700	3 000	12 400	45 500	100 000	3 000	12 400	45 600
荃湾	21 700	1 800	-	85 200	21 700	1 800	-	85 100
屯门	58 300	-	28 500	82 000	58 100	-	28 300	82 800
元朗	63 700	-	20 900	127 500	63 600	-	20 800	128 900
北区	23 600	700	16 500	58 300	23 400	700	16 400	58 400
大埔	19 100	-	12 800	59 300	18 800	-	12 700	59 400
沙田	57 600	3 700	38 800	98 800	59 900	3 700	38 500	103 100
西贡	27 100	1 800	31 800	74 000	29 000	1 800	31 700	76 600
离岛	15 800	-	2 700	46 200	15 800	-	2 700	46 400
总计^{注 5}	708 100	33 700	256 800	1 432 800	722 400	33 700	255 300	1 447 500

	2012-13 (于 2012 年 12 月 31 日的单位数目)			
区议会 分区	公屋 ^{注 2}		房委会 居屋 ^{注 3}	私人楼宇 ^{注 4}
	房委会	房协		
中西区	600	2 300	-	99 800
湾仔	-	2 700	-	65 100
东区	35 300	4 400	26 200	136 200
南区	26 800	1 100	7 400	49 600
油尖旺	2 800	700	4 300	122 700
深水埗	52 300	-	2 200	85 000
九龙城	16 200	6 400	1 000	111 900
黄大仙	76 500	-	27 300	27 600
观塘	128 700	5 300	23 100	66 800
葵青	99 800	3 000	12 300	46 000
荃湾	21 700	1 800	-	85 400
屯门	57 600	-	28 100	84 400
元朗	63 400	-	20 700	129 900
北区	23 200	700	16 400	58 800
大埔	18 600	-	12 600	60 700
沙田	59 700	3 700	38 300	103 300
西贡	28 700	1 800	31 500	76 900
离岛	15 800	-	2 700	46 500
总计 ^{注 5}	727 900	33 700	254 100	1 456 600

注 1 数字进位至整数百位。

注 2 就房委会的公屋数字而言，有关数字并不包括「租者置其屋计划」（租置计划）下已售出的单位。房委会于 1998 年推出租置计划，让公屋租户可选择以折扣价购买所居住的单位，以达到当时所订于十年内全港七成家庭自置居所的政策目标。因此，在租置屋邨内同时会有租住的公屋单位和已出售的单位。其后，政府于 2002 年为房屋政策重新定位，不再采用置居比例为指标，因此再无继续推行租置计划的理据。所以，房委会决定在租置计划第六期乙于 2005 年 8 月推出后，终止推出新的租置屋邨。不过，至今居于租置屋邨的公屋租户，仍可选择购买其租住的单位。已实施的租置计划下共有 39 个屋邨，合共约 183 700 个可出售单位。截至 2012 年 12 月月底，租置计划下已售出的单位约有 121 900 个。当单位在租置计划下售出后，由于已再不是总体租住公屋供应的一部分，因此不会被计算于上表内，而这亦是除了清拆屋邨等原因外，在同一区内公屋单位的数目随时间减少的主要原因。

房协的公屋数字包括长者安居乐计划下的单位。

注 3 数字包括未缴付补价的居屋单位及已落成但尚未推售的居屋单位（即未售出的剩余居屋单位）；但不包括已缴付补价或毋须补价而可在公开市场交易的居屋单位，以及已转作其他用途的居屋单位。

注 4 私营房屋单位以政府统计处的统计数字为依据。数字包括-

- 有占用许可证的私人永久性住宅单位；
- 已缴付补价或毋须补价而可在公开市场交易的居屋、租置计划、住宅发售计划和夹心阶层住屋计划单位；以及
- 房协市区改善计划单位。

注 5 由于四舍五入的关系，数字相加未必等于总数。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)066

问题编号

5313

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:

就公共屋邨非住宅单位, 请提供:

1. 过往十年(即 2003-2004 至 2012-2013 年度)公共屋邨非住宅单位的数量, 不同用途(商业、社福用途、议员办事处等)的数目及比例;
2. 过往五年(即 2008-2009 至 2012-2013 年度), 社福用途的公共屋邨非住宅单位各样用途(安老服务、家庭及儿童福利、康复及医务社会服务、青年事务、感化服务)的数字及比例;
3. 过往五年, 非政府机构获批准缴付优惠租金的数字及占总数的比例。如不获批准缴付优惠租金, 详细原因为何?

自领汇上市后, 新落成公营房屋有多少? 非政府机构申请有多少(优惠租金)? 获批有多少? 不获批之原因为何? 请详细表列每年资料。

提问人: 张超雄议员

答复:

1. 过往十年(即 2003-04 至 2012-13 年度)公共屋邨非住宅单位的数量，不同用途的数目及比例如下：

年份	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	
零售	单位数目	14 995	14 909	3 240	3 148	3 051	2 996	2 720	2 720	2 731	2 868
	%	35.8	35.6	12.5	13.1	13.4	13.7	13.2	13.1	13.1	13.9
议员办事处	单位数目	303	324	303	273	275	285	293	297	308	311
	%	0.7	0.8	1.2	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.5	1.5
工厂大厦	单位数目	13 458	13 268	13 068	11 269	10 204	9 350	8 526	8 541	8 541	8 163
	%	32.1	31.7	50.5	46.9	44.8	42.8	41.2	41.0	41.0	39.5
教育用途	单位数目	690	703	638	614	599	580	552	525	496	491
	%	1.6	1.7	2.5	2.6	2.6	2.7	2.7	2.5	2.4	2.4
福利用途	单位数目	1 406	1 420	1 341	1 342	1 347	1 283	1 319	1 355	1 391	1 401
	%	3.4	3.4	5.2	5.6	5.9	5.9	6.4	6.5	6.6	6.7
政府部门办事处	单位数目	396	394	298	299	342	343	334	331	332	331
	%	0.9	0.9	1.1	1.2	1.5	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
其他用途*	单位数目	10 678	10 861	7 008	7 094	6 976	6 980	6 929	7 044	7 043	7 115
	%	25.5	25.9	27.0	29.5	30.6	32.0	33.5	33.8	33.8	34.4
单位数目总数	41 926	41 879	25 896	24 039	22 794	21 817	20 673	20 813	20 842	20 680	

* 包括士多房、承办商的办事处、互助委员会的办事处、广告灯箱、电话亭、巴士站长室及饭堂、社区会堂、电讯发射站等。

2. 过往五年(即 2008-09 至 2012-13 年度), 社福用途的公共屋邨非住宅单位各样用途的数字及比例如下:

年份		2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
儿童及青少年服务	单位数目	244	246	247	253	252
	%	19.0	18.7	18.2	18.2	18.0
社区服务	单位数目	256	264	289	306	316
	%	20.0	20.0	21.3	22.0	22.6
安老服务	单位数目	270	283	291	294	295
	%	21.0	21.4	21.5	21.1	21.0
家庭福利服务及 幼儿照顾	单位数目	249	257	256	260	258
	%	19.4	19.5	18.9	18.7	18.4
康复服务	单位数目	226	232	235	247	249
	%	17.6	17.6	17.4	17.8	17.8
医疗服务	单位数目	29	29	30	31	31
	%	2.3	2.2	2.2	2.2	2.2
其他	单位数目	9	8	7	0	0
	%	0.7	0.6	0.5	0	0
单位数目总数		1 283	1 319	1 355	1 391	1 401

3. 所有成功获取福利租赁的申请都可缴付优惠租金。在过往五年内，共有 191 个新的福利租赁获得批准。未获批准的申请，原因包括有关单位已分配予其他福利机构或已被预留作其他福利用途，以及申请机构未得到相关政府部门的支持/推荐、不属于非牟利团体或自行取消其申请等。

此外，自 2005 年 11 月 25 日领汇房地产投资信托基金（领汇）上市后，申请以优惠租金租赁福利单位的资料如下：

年份	申请数目	批准申请数目	不获批准申请数目	不获批准的原因				
				申请机构未获相关政府部门的支持/推荐	申请单位已分配予其他非政府机构	非政府机构自行取消申请	申请机构并不属于非牟利机构	有关单位已被预留作其他福利用途
2005-06 (自领汇上市后)	19	12	7	5	0	2	0	0
2006-07	66	52	14	5	7	2	0	0
2007-08	112	58	54	27	14	11	1	1
2008-09	94	31	63	24	30	6	2	1
2009-10	93	48	45	16	16	8	3	2
2010-11	68	43	25	10	7	6	1	1
2011-12	85	34	51	21	20	2	2	6
2012-13	61	35	26	9	11	2	1	3
总数	598	313	285	117	105	39	10	14

自领汇上市后，房委会总共约有 90 600 个新落成公营房屋单位。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)067

问题编号

5320

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：

过去五年(即 2008 至 2012 年)，公屋数量的实质增长多少？房屋委员会每年退还给政府的金额及分类如何？

	2008	2009	2010	2011	2012
公屋新增数量					
清拆数量					
公屋实质增加数量					

提问人： 张超雄议员

答复：

就问题所要求的资料，表列如下：

	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
公共租住房屋 (公屋) 单位新增数量	13 726	19 050	15 389	13 672	11 186
清拆公屋单位数量	5 481	2 814	5 405	0	0
公屋单位实质增加数量	8 245	16 236	9 984	13 672	11 186

兴建公屋的开支由香港房屋委员会负责。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)068

问题编号

5466

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:

过去 5 年(2008-09 至 2012-13 年度)落成的公共屋邨及未来 3 年计划落成的公共屋邨每年的单位数目、预留作福利用途的面积、在公共屋邨楼宇地下或一楼的福利用地面积、在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积及在公共屋邨内其他地方的福利用地面积(如有)分别为何?

落成年份	公共屋邨名称	屋邨单位数目	预留作福利用途的面积	在公共屋邨楼宇地下或一楼的福利用地面积	在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积	在公共屋邨内其他地方的福利用地面积(如有)

提问人: 张国柱议员

答复:

房委会是一个财政自主的公共机构，以内部资金推行公营房屋计划。而在公共屋邨内所提供之福利/社区设施，则由政府款项支付。有关提问的资料（以整个屋邨为单位）表列如下：

落成年份 / 预计落成年份	公共屋邨 / 项目 ¹	屋邨单位数目	预留作福利用途的面积 ² (平方米)	在公共屋邨楼宇地下或一楼的福利用地面积 ² (亦包括其他低层楼层) (平方米)	在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积 ² (平方米)	在公共屋邨内其他地方的福利用地面积 ² (如有) (例如：商场、停车场等) (平方米)
1999-2011	红磡	2 773	269	269	-	-

落成年份 / 预计落成年份	公共屋邨 / 项目 ¹	屋邨单位数目	预留作福利用途的面积 ² (平方米)	在公共屋邨楼宇地下或一楼的福利用地面积 ² (亦包括其他低层楼层) (平方米)	在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积 ² (平方米)	在公共屋邨内其他地方的福利用地面积 ² (如有) (例如: 商场、停车场等) (平方米)
2000-2010	黄大仙上	4 873	1 584	1 584	-	-
2002-2009	牛头角上	6 717	2 091	1 474	-	617
2002-2016	鲤鱼门	3 639	3 409	3 409	-	-
2004-2012	油丽	8 519	1 095	794	-	301
2005-2013	美田	6 713	3 756	711	1 278	1 767
2006-2009	清河	7 162	1 047	1 047	-	-
2007-2011	天晴	6 201	9 463	-	9 463	-
2008-2009	彩盈	3 995	813	813	-	-
2009	蓝田	3 036	-	-	由附近设施提供。	
2009-2012	元州	7 810	6 941	6 941	-	-
2009-2010	秀茂坪南	3 995	-	-	由附近设施提供。	
2010	柴湾	1 600	-	-	由附近设施提供。	
2010	美东	1 464	-	-	由附近设施提供。	
2010	硕门	1 958	-	-	由附近设施提供。	
2010-2011	彩福	3 439	593	593	-	-
	彩德	5 752	859	859	-	-
2011	沙田坳	1 278	-	-	由附近设施提供。	
2011	欣安	2 587	-	-	由附近设施提供。	
2011	善明	1 974	-	-	由附近设施提供。	
2011	葵联	1 470	109	109	-	-
2012	东汇	1 333	2 623	-	2 623	-

落成年份 / 预计落成年份	公共屋邨 / 项目 ¹	屋邨单位数目	预留作福利用途的面积 ² (平方米)	在公共屋邨楼宇地下或一楼的福利用地面积 ² (亦包括其他低层楼层) (平方米)	在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积 ² (平方米)	在公共屋邨内其他地方的福利用地面积 ² (如有) (例如: 商场、停车场等) (平方米)
2006-2012	石硤尾重建一、二期及五期 ³	6 087	7 104	-	7 104	-
2012-2016	牛头角下	4 805	486	486	-	-
2013	启晴	5 204	1 195	-	-	1 195
2014	德朗	8 164	660	660	-	-
2013	长沙湾	1 390	4 610	-	-	4 610
2013	丰和	1 607	70	70	-	-
2013	龙逸	990	1 180	-	1 180	-
2014	葵盛围	1 507	500	500	-	-
2014	荣昌	1 488	622	622	-	-
2014	将军澳第六十五B区	2 059	898	898	-	-
2014	大白田街	839	-	-	由附近设施提供。	
2015	东头平房东区	990	-	-	由附近设施提供。	
2015	上水第三十六区西	1 358	1 800	-	-	1 800
2015	水泉澳	11 123	7 763	7 763	-	-
2015	洪水桥第十三区第一至三期	4 905	3 551	1 302	-	2 249
2015-2018	苏屋	6 771	5 504	5 504	-	-
2016	柴湾工厂大厦	195	-	-	由附近设施提供。	

落成年份 / 预计落成年份	公共屋邨 / 项目 ¹	屋邨单位数目	预留作福利用途的面积 ² (平方米)	在公共屋邨楼宇地下或一楼的福利用地面积 ² (亦包括其他低层楼层) (平方米)	在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积 ² (平方米)	在公共屋邨内其他地方的福利用地面积 ² (如有) (例如: 商场、停车场等) (平方米)
2016-2017	安达臣道地盘 A,B,C1,C2,D,E	17 840	10 689	1 130	9 559	-
2016	宝乡街	483	303	-	-	303
2016	前元郎邨	437	40	40	-	-
2016	前凹头政府宿舍	1 203	-	-	由附近设施提供。	

注：

- 1 涵盖在过去 5 年 (2008-09 至 2012-13 年度) 已落成的公共屋邨及未来 3 年计划 (整个 / 部分) 落成的公共屋邨/项目。
- 2 指现有的福利 / 社区设施及预留作这些用途的面积 (内部楼面面积)。不包括位于屋邨已拆售部分的福利 / 社区设施。
- 3 只包括石硤尾邨一、二及五期之设施, 其他重建期数仍在规划设计阶段。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)069

问题编号

3648

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：

有关过去三年(截至 2012 年)部门档案管理工作的资料：

1. 部门专职负责档案管理的人手数目和职级；如没有专职的档案管理的人员，请提供涉及档案管理工作的人员的人手、相关档案管理工作的时数及需要兼任的工作范围资料；
2. 请以下表列出已封存并有待移交档案处鉴定的业务及行政档案的资料；

档案类别	档案覆盖年份	档案数目及其直线米	档案处鉴定为应予保存的年份	是否机密文件

3. 请以下表列出移交政府档案处保存的业务及行政档案的资料；

档案类别	档案覆盖年份	档案数目及其直线米	移交档案处的年份	档案处鉴定为应予保存的年份	是否机密文件

4. 请以下表列出政府档案处批准销毁的档案的资料；

档案类别	档案覆盖年份	档案数目及其直线米	移交档案处的年份	档案处鉴定为应予保存的年份	是否机密文件

提问人： 何秀兰议员

答复：

1. 现时房屋署由一名总行政主任及三名高级行政主任分别担任部门档案经理及助理部门档案经理，他们除负责档案管理的工作外，亦兼任其他行政工作。此外，部门约有 860 名各级人员协助在他们组别内的相关档案管理工作。就档案管理工作方面，粗略估算三年累计的工时约为 102 万小时。有关人员需要兼任的工作范围包括一般文书工作及其他与房屋署业务相关的工作。

2. 已封存并有待移交政府档案处（档案处）鉴定的业务及行政档案的资料：

档案类别	档案覆盖年份	档案数目及其直线米	档案处鉴定为应予保存的年份	是否机密文件
行政及业务档案	1986 至 2013 年	590 个及 18 直线米	2-7 年 ¹ (部分正待档案处鉴定)	部分

3. 移交档案处保存的业务及行政档案的资料：

档案类别	档案覆盖年份	档案数目及其直线米	移交档案处的年份	档案处鉴定为应予保存的年份	是否机密文件
行政档案	1973 至 2005 年	80 个及 3 直线米	2012-13 年	2-5 年 ¹	否

4. 档案处批准销毁的档案的资料：

档案类别	档案覆盖年份	档案数目及其直线米	移交档案处的年份	档案处鉴定为应予保存的年份	是否机密文件
行政及业务档案	1956 至 2013 年	45 000 个及 2 920 直线米	2010-11 至 2012-13 年	2-12 年 ¹	否

姓名： 栢志高
职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)
日期： 17.4.2013

¹ 根据档案处发出的《一般行政档案存废期限表》订定。

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：

当局为强制验楼计划而选定进行订明检验和所需订明修葺的目标楼宇的目标，当局可否告知：

- a) 有否评估有需要进行修葺的目标楼宇，所涉及修葺工程的开支及人手为何？
- b) 由 2013 年起，目标楼宇增至 70 幢，而 2013 年当局更提高计划目标至 75 幢，当中所需的额外开支和涉及人手为何？

提问人： 李国麟议员

答复：

- a) 鉴于不同目标楼宇的大小，状况和保养各有不同，在检验楼宇前为目标楼宇的可能修葺工程的开支和人手作出有意义的评估是不可行的。是故，我们没有为目标楼宇的可能修葺工程的开支和人手进行评估。
- b) 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》在居者有其屋计划屋苑、租者置其屋计划屋邨和含有已分拆出售的零售和停车场物业的公共租住屋邨中执行强制验楼计划。根据强制验楼计划，原有的 62 幢楼宇目标是以住宅楼宇数目为依据。把目标楼宇由 62 幢修订至 70 幢，是把那些在被拣选屋邨或屋苑中的非住宅楼宇涵括在内，以期能更准确地表达工作指标。独立审查组在计算执行强制验楼计划的人手和开支时已包括了有关非住宅楼宇，所以采用新目标并不涉及额外人手和开支。

独立审查组是以整个屋苑或屋邨为基础，以拣选楼宇执行强制验楼计划，以增加效率和减少对居民不必要的滋扰。因此，每年被拣选的楼宇总数会根据被拣选屋苑或屋邨的情况而有所微调。我们估计 2013 年将会被拣选的屋邨或屋苑内的楼宇约为 75 幢，所以将目标稍为提高。独立审查组会以现有资源应付有关工作，当中并不涉及额外开支及人手。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

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，2013-14 年度的预算拨款为\$60,800,000，较 2011-12 年度修订财政拨款增加 53.5%，主要由于成立执法机构执行一手住宅物业销售条例的规定，请详列其有关工作详情、开支、涉及人手、开设的职位和时间表。

提问者： 李国麟议员

答复：

在 2013-14 年度预算用于为施行《一手住宅物业销售条例》（《条例》）而成立的「一手住宅物业销售监管局」（销售监管局）的经常开支为 4,078 万元。有关开支包括销售监管局的员工开支、施行《条例》各方面的工作以及办事处日常运作的开支。销售监管局的部分开支会由现存的特别职务组因行将解散而节省的款项抵销。特别职务组在 2011 年 12 月成立，旨在制备规管一手住宅物业销售的立法框架并在《条例》获通过后成立销售监管局。特别职务组将在销售监管局开始运作后短期内解散。在 2013-14 年度，销售监管局除了运用特别职务组在解散后而节省的款项外，还另外需要 2,120 万元。就此，我们在纲领(2) 2013-14 年度的预算拨款中，增加了 2,120 万元拨款（与 2012-13 年度的修订预算相比）。

销售监管局的职能包括就《条例》发出指引，就一手住宅物业的售楼说明书、价单、销售安排公布、成交纪录册、卖方的网站和广告等进行检查，并就示范单位、已建成一手住宅物业及售楼处进行巡查，处理投诉和公众查询，就怀疑违反《条例》的个案进行调查，进行公众教育，以及建立电子资料库，以备存个别一手住宅发展项目的售楼说明书、价单，以及成交纪录册供公众查阅。

销售监管局的编制共有 32 人，当中包括两个首长级职位（一个首长级乙级政务官职位和一个首席行政主任职位），以及 30 个非首长级职位。非首长级职位包括屋宇测量师、产业测量师、行政主任、房屋事务经理和新闻主任等各职系的人员，以及技术和行政辅助人员。销售监管局会按实际工作量弹性调配局内人手以应付各方面的工作。

我们就执行《条例》进行的筹备工作进展顺利，并已就《条例》于 2013 年 4 月 29 日开始全面实施做好充分准备。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)072

问题编号

3632

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:

当局表示会就推行资助房屋项目与房协联系, 请详列其有关工作、项目详情、开支和涉及人手。

提问人: 李国麟议员

答复:

政府一直就推行资助房屋项目与香港房屋协会(房协)保持联系。在 2012-13 年度, 政府就推展位于青衣青绿街的绿悠雅苑项目, 与房协紧密合作。有关项目预计于 2015 年年初完成。由于绿悠雅苑反应热烈, 政府已选定一幅沙田的土地交予房协作同类发展, 而另一幅沙头角的土地亦会交予房协发展出租公屋, 分别提供约 700 个及 300 个单位。政府会继续与房协联系, 确保有关项目顺利推行。

就推行资助房屋项目与房协联系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细分所涉及的开支。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)073

问题编号

3643

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, 2013-14 年度的预算拨款较 2012-13 年度的修订预算增加 670 万元。当局如何运用拨款为进行长远房屋策略检讨提供支援, 当中的详情为何, 计划在今年内的成效为何, 及目标为何?

提问人: 李国麟议员

答复:

长远房屋策略(长策)检讨的支援, 包括提供秘书处服务予长远房屋策略督导委员会(由运输及房屋局局长出任主席, 及 15 名非官方、3 名官方成员组成)及长远房屋策略工作小组(由运输及房屋局常任秘书长(房屋)出任主席, 相关政府决策局和部门的代表担任成员, 以支援长策督导委员会的工作); 为长策检讨于 2013 年年中进行公众谘询; 因应立法会房屋事务委员会及其辖下的长策小组委员会的要求提交与长策检讨相关的讨论文件; 及进行所有与长策检讨有关的工作。

上述支援工作所需开支为 660 万元, 其中 365 万元为员工开支, 295 万元为其他运作开支, 后者包括各项与长策检讨相关的顾问研究、公众谘询及其他行政所需的费用。

长策督导委员会将在 2013 年年中左右发表谘询文件, 随后进行为期三个月的公众谘询, 目标是于 2013 年年底公布公众谘询报告书。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)074

问题编号

4144

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:

特首梁振英的一月十六日《施政报告》第 69 段表示:「经过各部门的努力,政府已掌握的土地,可供 2012-13 年度起 5 年内落成约 75 000 个新公屋单位。」而财政司长曾俊华在二月二十七日的《财政预算案演辞》第 101 段则表示:「公营房屋方面,我们已向房屋委员会(房委会)提供足够土地,于二零一二/一三年起的五年内,兴建七万九千个公屋单位。」

请告知:

- (1) 为何政府在一个月之间更改了其数字,究竟二者以何为准?
- (2) 请详细解释 $79\,000 - 75\,000 = 4\,000$ 个公屋单位的根据。

提问人: 梁国雄议员

答复:

- (1) 按照香港房屋委员会最新的公营房屋建设计划,我们已确保有充足和适合的于 2012-13 年起 5 年内兴建约 79 000 个新公屋单位。
- (2) 我们会把两个涉及约 3 400 个单位的公屋项目加快至 2016-17 年落成,令在五年内(2012-13 至 2016-17 年)新落成的公屋单位数目,由约 75 600 个增加至约 79 000 个。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 17.4.2013

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:

2000 年 7 月, 香港政府表示清拆大磡村后腾空的土地将会作为公共发展用途, 兴建首个提供智能系统和环保设备的「绿色屋邨」, 居民可以享用太阳能发电和智能空气调节系统, 家居污水亦可以循环再用。屋邨包括逾十幢大厦, 提供约 3,000 个单位, 最快于 2006 年入伙, 供 10,000 人居住。然而, 政府最近推出之大磡村发展方案, 以豪宅或居屋为主。请问发展局局长、规划署署长与房屋及运输局局长, 此土地运用决定以何为依据? 请问发展局局长、规划署署长与房屋及运输局局长, 目前二十一万申请住户轮候公屋, 轮候年期随时逾五年以上, 大磡村之土地发展为甚么不是以公屋发展为主?

提问人: 梁国雄议员

答复:

因应政府决定把「沙中线」列车停放处搬离钻石山综合发展区, 及区内人士对综合发展区用地的意见, 规划署就综合发展区内的土地用途及发展规模进行检讨。有关的初步发展建议已于 2013 年 1 月 8 日谘询黄大仙区议会, 大部分黄大仙区议会议员均支持在用地发展公营房屋, 并提出一些修订建议。香港房屋委员会(房委会)现正积极与规划署及其他相关政府部门商讨, 以增加公营房屋的比例, 落实环保发展及保育的元素。

房委会会继续与相关政府部门紧密协调, 在不同地区物色适合发展公营房屋的士地。无论地盘面积大小, 房委会都会考虑, 并本着「地尽其用」的宗旨, 在最具成本效益及可持续的原则下兴建公营房屋。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 17.4.2013

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 2011 年推出之安达臣道石矿场未来土地用途规划研究，目前方案建议，私人房屋与公屋之比例为八比二。请问发展局局长、规划署署长与房屋及运输局局长，此土地运用决定以何为依据？请问发展局局长、规划署署长与房屋及运输局局长，目前二十一万申请住户轮候公屋，轮候年期随时逾五年以上，安达臣道石矿场之土地发展为甚么不是以公屋发展为主？

提问人： 梁国雄议员

答复：

毗邻安达臣道石矿场的秀茂坪区现时以公营房屋为主要发展，当中的顺致苑、晓丽苑、顺利邨、顺安邨、顺天邨、秀茂坪邨、秀茂坪南邨、宝达邨均属居屋屋苑或公屋屋邨。根据 2011 年人口普查的结果，秀茂坪区现时的私人 / 公营房屋比例约为 10：90。石矿场西面及南面为「安达臣道发展计划」的用地，正在兴建约 18 000 个公屋单位。如将该计划加入一并计算，秀茂坪区的私人 / 公营房屋比例将调整至约 7：93。即使再加入石矿场拟议发展 80：20 的私人 / 公营房屋比例，秀茂坪区的房屋比例仍只会略为调整至约 16：84，区内公营房屋仍占大多数。

基于以上的考虑，当局因此建议将安达臣道石矿场拟议发展的私人 / 公营房屋比例订为 80：20，让秀茂坪区长远的房屋组合有较平均的发展。该比例在《安达臣道石矿场未来土地用途研究》已进行的两阶段社区参与中获普遍接受，而观塘区议会及西贡区议会辖下的房屋及环境卫生委员会亦分别在 2013 年 3 月 1 日及 3 月 14 日举行的会议上表示支持有关房屋比例。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)077

问题编号

5459

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:

房屋署据悉于 2010 年重设商业科，管理旗下新兴建之商场（如油塘大本型）。请房屋署署长提供此等新商场之平均租金水平，此水平之厘定准则及其与领汇旗下商场之比较。请房屋署署长评价迄今此类新商场之管理工作。

提问者: 梁国雄议员

答复:

香港房屋委员会（房委会）营运商业设施的策略，是以审慎商业原则运作，旨在为辖下公屋屋邨居民提供各类零售设施，例如食肆、服装店、超级市场或街市等。有关租赁安排亦会因应市场需要，灵活调整。我们一直与商业设施的租户及公屋居民保持沟通，适时优化租户的营商环境，为公屋居民提供日常所需。

于 2012-13 年新落成的房委会商场计有位于油塘的「大本型」，以及位于石硤尾邨第二及第五期和牛头角下邨的商铺，可供出租的商铺有 160 多间，每平方米租金平均约为 460 元。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 17.4.2013

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:

政府表示会积极研究活化居屋第二手市场。请当局详细解释怎样活化居屋第二手市场?当中涉及的人手、开支为何?

提问人: 梁耀忠议员

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,腾出更多公屋单位,以编配予其他有真正需要的人士及家庭。

香港房屋委员会(房委会)已在 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。

为回应拥有白表资格的人士在 2016-17 年首批新居屋单位落成以前这段过渡时期的置居需要,我们亦已推出临时计划,每年让 5 000 名符合白表资格的人士购买未缴付补价的居屋。此计划亦有助增加居屋单位的流转,从而活化居屋第二市场。有关计划已于本年 1 月 4 日至 1 月 18 日接受申请。房委会预计将于 2013 年 5 月中或下旬公布 5 000 个成功获批配额的申请,并会于 5 月底按优先次序发批准信给首批 2 500 个成功申请人,并于 12 月底发批准信给余下 2 500 个成功申请人。

以上措施不涉及额外的开支及人手。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 17.4.2013

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：

政府表示会积极研究活化居屋第二手市场。请详列当局活化居屋第二手市场的整体完成时间表。

提问人： 梁耀忠议员

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，腾出更多公屋单位，以编配予其他有真正需要的人士及家庭。

香港房屋委员会（房委会）在 2010 年已推出多项措施，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。

为回应拥有白表资格的人士在 2016-17 年首批新居屋单位落成以前这段过渡时期的置居需要，我们亦已推出临时计划，每年让 5 000 名符合白表资格的人士购买未缴付补价的居屋。此计划亦有助增加居屋单位的流转，从而活化居屋第二市场。有关计划已于本年 1 月 4 日至 1 月 18 日接受申请。房委会预计将于 5 月中或下旬公布 5 000 个成功获批配额的申请，并会于 5 月底按优先次序发批准信给首批 2 500 个成功申请人，并于 12 月底发批准信给余下 2 500 个成功申请人。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)080

问题编号

5378

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：

在纲领(5)中,当局称在 2013-2014 年度会特别留意监察公营房屋土地的供应进度,就此请当局提供以下资料:

- (一) 过去三个年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013), 当局曾向区议会建议的兴建公共房屋的土地数目及位置, 于各区获得同意及反对的数字, 请分别以表列显示;
- (二) 过去三个年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013), 当局曾向区议会建议的兴建资助房屋的土地数目及位置, 于各区获得同意及反对的数字, 请分别以表列显示;
- (三) 过去三个年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013), 涉及上述(一)及(二)项的行政开支为何, 请分别以表列显示。

提问者： 王国兴议员

答复：

- (一) 过去三年(即 2010-11 至 2012-13 年), 香港房屋委员会(房委会)曾向区议会建议兴建的公共租住房屋项目如下:

项目位置	项目的数字	地区同意的项目数字	地区尚未同意的项目数字
观塘	2	2	0
黄大仙	1	1	0
深水埗	4	3	1
沙田	1	1	0
葵青	1	1	0
屯门	3	3	0
北区	2	2	0
离岛	2	2	0
东区	2	2	0

(二) 过去三年（即 2010-11 至 2012-13 年），房委会曾向区议会建议兴建的居者有其屋计划项目如下：

项目位置	项目的数字	地区同意的项目数字	地区尚未同意的项目数字
观塘	2	2	0
九龙城	2	2	0
深水埗	1	1	0
沙田	4	4	0
葵青	1	1	0
荃湾	1	1	0
屯门	2	2	0
元朗	1	1	0
离岛	2	2	0

(三) 上述(一)及(二)项的行政开支由房委会负责。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)081

问题编号

5481

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:

为政府推行的可再生能源工程, 请问当局有否计划为公共屋村推行相关工程; 如有, 详情为何, 涉及开支为何; 如否, 原因为何?

提问人: 王国兴议员

答复:

香港房屋委员会(房委会)自 2008 年开始, 在各个新建成的公共租住屋邨的显眼处设置最少一支以太阳能发电的灯柱作教育用途, 以提高住户的环保意识。太阳能灯柱的安装成本会因为设计和构造上要配合有关屋邨的室外园林环境而有所不同。一般而言, 每支太阳能灯柱的安装成本大约是 1 万元至 3 万元。

为进一步善用可再生能源, 房委会在 2011 年决定在当时所有正在规划和设计的新发展项目安装接驳电网的太阳能光伏发电系统, 为每幢住宅大厦提供最少 1.5% 的公共用电量。以一幢约 800 个单位的住宅大厦为例, 太阳能光伏发电系统的安装成本约为 70 万元, 而每年的维修和更换部件的费用大约是 6,400 元。

房委会会承担所有设置可再生能源系统的相关开支。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)082

问题编号

3908

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:

房屋署将如何改善临时收容中心的卫生和居住环境?

房屋署有何计划在市区觅得地方设置临时收容中心, 方便受影响的市民上班上学?

提问人: 黄毓民议员

答复:

房屋署致力保持辖下临时收容中心的良好卫生及环境清洁。除日常清洁服务外, 如有需要, 房屋署会不时安排特别清洁或消毒。当新占用人迁入前, 房屋署亦会以消毒剂彻底清洁床板。房委会在现阶段没有计划在市区设置临时收容中心。

姓名: 栢志高

职衔: 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期: 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)083

问题编号

3909

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：

房屋署预算 2013 年会有 19 项基建工程，将会提供多少公营房屋单位？如不足 15 800 个，房屋署如何确保能够达到五年内落成 79 000 个公营房屋单位的目标？

提问人： 黄毓民议员

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）则负责兴建公共房屋的开支。该 19 项正在进行及将于 2013-14 年开展的基建工程，包括地盘平整，建造地区休憩用地、行人天桥及道路、排水系统改善工程，以配合公营房屋的发展。

根据房委会最新的公营房屋建设计划，由 2012-13 至 2016-17 年的五年内预计落成约 79 000 个公屋单位。我们已有足够土地确保有关建屋量，而有关项目大部份已在施工阶段或详细设计阶段，因此建屋量预计不会有大幅改动。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

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：

社会大众对五年内 79 000 个公营房屋单位落成的目标有强烈意见，房屋署如何确保及时为公营房屋提供充足适合的土地？房屋署如何向发展局及其他相关部门争取更多土地兴建公营房屋？

提问人： 黄毓民议员

答复：

按照香港房屋委员会（房委会）最新的公营房屋建设计划，我们已确保有充足和适合的土地于 2012-13 年起 5 年内兴建约 79 000 个新公屋单位。我们会把两个涉及约 3 400 个单位的公屋项目加快至 2016-17 年落成，令在五年内（2012-13 至 2016-17 年）新落成的公屋单位数目，由约 75 600 个增加至约 79 000 个。

政府会积极探讨各种可行的方法以增加兴建公营房屋的土地，房委会会继续与发展局及相关政府部门紧密协调，在全港不同地区物色适合发展公营房屋的土地；并在不影响环境质素的情况下，透过适度放宽公营房屋的地积比率及高度限制，充份发挥土地的发展潜力，以增加公营房屋供应。此外，财政司司长主持的「土地供应督导委员会」会负责统筹有关政策局及部门的工作，妥善处理包括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。

姓名： 栢志高

职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期： 17.4.2013

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:

请列出过去 5 年(即 2008-2009 至 2012-2013 年度), 政府部门(包括差饷物业估价署及民政处)处理的租务纠纷数目(请以纠纷类型分类)及所涉及的人手及行政成本。

提问者: 张超雄议员

答复:

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, 这些谘询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, 未必一定涉及租务纠纷。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。这些纠纷大多涉及欠租、退还按金、维修及保养、终止租约、退租等。在 2012-13 年度(截至 2013 年 2 月底), 估价署共提供了 180 宗调解服务。

过去五个年度估价署就租务事宜向业主及租客提供谘询及调解服务的数字如下:

年份	提供租务谘询服务的数目	提供租务调解服务的宗数
2008-09	约 20 万 1 000	261
2009-10	约 20 万 3 000	172
2010-11	约 22 万	190
2011-12	约 20 万 3 000	173
2012-13 (截至 2013 年 2 月)	约 16 万 2 000	180

每一个调解个案可能涉及超过一个纠纷类别，就提供调解服务所涉及的租务纠纷分类及占全年百分比如下：

纠纷类别	年份				
	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13 (截至 2013年 2月)
欠租	26%	27%	30%	27%	25%
退还按金	13%	17%	14%	11%	16%
维修及保养	8%	2%	5%	6%	9%
终止租约	9%	11%	12%	14%	9%
退租	4%	2%	5%	8%	4%
其他(如杂费、 改建及租金变 更等)	40%	41%	34%	34%	37%
总和	100%	100%	100%	100%	100%

过去五个年度估价署为业主与租客提供的各类服务，包括谘询及调解服务的总支出及员工编制如下：

年份	总支出(万元)	员工编制(职位)
2008-09	2,280	66
2009-10	2,380	66
2010-11	2,410	66
2011-12	2,610	66
2012-13	2,830 (预算开支)	66

民政事务总署负责将有关租务纠纷的查询转介估价署跟进。

姓名： 曾梅芬
 职衔： 差饷物业估价署署长
 日期： 17.4.2013

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)086

问题编号

5451

管制人员的答复

总目: 162 差饷物业估价署

分目:

纲领: (3) 提供估价及物业资料服务

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:

请运输及房屋局局长及差饷物业估价处处长, 提供资料, 说明《租务条例》于 2004 年修订前十年(1994 年至 2004 年)之私人住宅租金数据, 及《租务条例》于 2004 年修订后至今之私人住宅租金数据。

提问人: 梁国雄议员

答复:

差饷物业估价署负责汇编有关私人住宅租金的数据, 并每月在该署网页公布最新的租金数据, 供市民参考。1994 至 2012 年私人住宅各类单位的平均租金详列于 附表。

姓名: 曾梅芬

职衔: 差饷物业估价署署长

日期: 17.4.2013

私人住宅 — 各类单位平均租金

(每平方米月租(元))

年份	实用面积 40 平方米以下				实用面积 40 至 69.9 平方米				实用面积 70 至 99.9 平方米				实用面积 100 至 159.9 平方米				实用面积 160 平方米或以上			
	港岛	九龙	新九龙	新界	港岛	九龙	新九龙	新界	港岛	九龙	新九龙	新界	港岛	九龙	新九龙	新界	港岛	九龙	新九龙	新界
1994	229	209	184	147	243	184	196	144	322	226	227	198	369	231	250	266	381	215	217	237
1995	236	236	187	147	248	218	197	143	314	243	223	186	370	257	250	240	396	255	225	240
1996	230	205	185	142	245	174	182	129	304	204	197	176	365	212	230	219	382	229	187	202
1997	255	225	209	168	277	193	205	155	362	248	216	226	394	251	264	258	428	249	230	238
1998	219	197	181	148	220	165	173	134	282	207	198	162	315	240	208	193	354	219	190	184
1999	193	173		133	197	157		116	248	183		140	274	187		177	307	186		175
2000	192	166		130	198	149		117	252	172		144	276	195		184	316	197		174
2001	187	153		120	191	146		112	254	184		141	282	233		177	328	207		186
2002	165	134		105	168	132		101	225	164		122	247	196		156	305	190		169
2003	152	122		93	147	120		88	191	157		103	216	172		133	261	182		146
2004	167	125		99	168	134		95	213	171		114	234	188		151	275	159		165
2005	188	140		106	184	145		101	243	193		122	263	205		161	318	201		176
2006	216	154		113	207	155		107	258	198		124	298	220		171	355	197		189
2007	246	170		127	237	170		118	289	220		144	335	240		195	396	228		225
2008	278	198		146	271	202		139	336	264		170	397	291		238	473	273		261
2009	236	181		137	226	174		126	272	230		142	304	236		182	362	244		209
2010	285	204		166	275	217		152	327	278		174	358	287		223	409	269		233
2011	331	241		184	314	240		168	359	288		190	399	299		242	469	294		253
2012*	325	237		193	304	232		175	346	281		190	391	269		249	464	293		287

* 临时数字

注：

1. 附表中不同时期的平均租金变化，可能是因为在两个时段所分析不同物业的质素有所差异，而未能反映该时段中在价值方面的整体变化。
2. 自 1999 年起，新九龙与九龙合并为一，所以再没有编制新九龙平均租金。当年的九龙地区包括尖沙咀，油麻地，旺角，红磡以及何文田；而新九龙地区则包括长沙湾，石硖尾，九龙塘，黄大仙以及观塘。

资料来源：差饷物业估价署

审核 2013-14 年度
开支预算

答复编号

THB(H)087

问题编号

4612

管制人员的答复

总目: 711 基本工程储备基金: 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:

土木工程拓展署现正继续就安达臣道发展计划进行土地平整及基础建筑工程。工程现时进度为何, 预计何时完成所有工程? 相关工程预计 2013-14 年预算开支又为何?

提问人: 胡志伟议员

答复:

工程进度大致理想。约 6 公顷土地已于 2011 年 10 月移交予香港房屋委员会发展公营房屋, 而另约 1 公顷土地亦已于 2011 年 12 月移交予水务署兴建相关的供水设施。余下的土地平整、道路、水管及渠务设施等工程预计于 2014 年年底前完成。行人天桥系统亦将分阶段于 2015 年年初至 2016 年年中完成, 以配合公营房屋的入伙时间。

2013-14 年度的工程预算开支约为 4.235 亿元。

姓名: 韩志强

职衔: 土木工程拓展署署长

日期: 17.4.2013