

## 索引

### 财务委员会 审核二零一四至一五年度开支预算 管制人员的答复

局长：运输及房屋局局长

第 14 节会议

综合档案名称：THB(H)-1-c2.doc

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
<a href="#">THB(H)001</a>	2889	陈鉴林	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)002</a>	2890	陈鉴林	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)003</a>	0241	陈婉娴	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)004</a>	0242	陈婉娴	62	
<a href="#">THB(H)005</a>	1789	张超雄	62	
<a href="#">THB(H)006</a>	1790	张超雄	62	
<a href="#">THB(H)007</a>	1058	张国柱	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)008</a>	2273	范国威	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)009</a>	0760	冯检基	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)010</a>	0761	冯检基	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)011</a>	0769	冯检基	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)012</a>	0770	冯检基	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)013</a>	2910	冯检基	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)014</a>	2594	何秀兰	62	(1) 屋宇管制 (2) 私营房屋 (3) 上诉委员会(房屋) (4) 安置受清拆影响居民 (5) 支援服务
<a href="#">THB(H)015</a>	2595	何秀兰	62	(1) 屋宇管制 (2) 私营房屋 (3) 上诉委员会(房屋) (4) 安置受清拆影响居民 (5) 支援服务
<a href="#">THB(H)016</a>	2778	叶国谦	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)017</a>	0206	郭伟强	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)018</a>	2356	林健锋	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)019</a>	0478	李国麟	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)020</a>	3238	李慧琼	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)021</a>	0132	梁家杰	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)022</a>	1307	梁志祥	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)023</a>	1310	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)024</a>	1311	梁志祥	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)025</a>	1312	梁志祥	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)026</a>	1313	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)027</a>	1314	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)028</a>	1315	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)029</a>	1543	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)030</a>	1550	梁志祥	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)031</a>	1899	梁志祥	62	
<a href="#">THB(H)032</a>	2539	梁志祥	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)033</a>	2506	梁继昌	62	(4) 安置受清拆影响居民

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
<a href="#">THB(H)034</a>	0503	卢伟国	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)035</a>	0504	卢伟国	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)036</a>	0505	卢伟国	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)037</a>	0193	麦美娟	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)038</a>	0196	麦美娟	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)039</a>	3054	麦美娟	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)040</a>	0408	石礼谦	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)041</a>	0412	石礼谦	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)042</a>	0211	邓家彪	62	
<a href="#">THB(H)043</a>	0569	田北俊	62	
<a href="#">THB(H)044</a>	1592	田北辰	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)045</a>	1186	谢伟铨	62	(1) 屋宇管制 (2) 私营房屋 (5) 支援服务
<a href="#">THB(H)046</a>	0223	王国兴	62	(3) 上诉委员会(房屋)
<a href="#">THB(H)047</a>	0294	王国兴	62	
<a href="#">THB(H)048</a>	0936	王国兴	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)049</a>	1036	王国兴	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)050</a>	0064	黄国健	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)051</a>	0633	黄国健	62	(3) 上诉委员会(房屋)
<a href="#">THB(H)052</a>	2934	黄毓民	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)053</a>	2935	黄毓民	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)054</a>	3164	黄毓民	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)055</a>	1076	黄国健	162	(4) 为业主与租客提供服务
<a href="#">THB(H)056</a>	1514	胡志伟	711	
<a href="#">THB(H)057</a>	1515	胡志伟	711	
<a href="#">THB(H)058</a>	5415	陈克勤	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)059</a>	5307	陈伟业	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)060</a>	5308	陈伟业	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)061</a>	5364	陈伟业	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)062</a>	3471	张超雄	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)063</a>	3480	张超雄	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)064</a>	3494	张超雄	62	
<a href="#">THB(H)065</a>	3495	张超雄	62	
<a href="#">THB(H)066</a>	3496	张超雄	62	
<a href="#">THB(H)067</a>	3497	张超雄	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)068</a>	3502	张超雄	62	
<a href="#">THB(H)069</a>	3559	张超雄	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)070</a>	4839	张超雄	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)071</a>	5944	张超雄	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)072</a>	6087	张国柱	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)073</a>	4608	何秀兰	62	(1) 屋宇管制 (2) 私营房屋 (3) 上诉委员会(房屋) (4) 安置受清拆影响居民 (5) 支援服务
<a href="#">THB(H)074</a>	4657	何秀兰	62	(1) 屋宇管制 (2) 私营房屋 (3) 上诉委员会(房屋) (4) 安置受清拆影响居民

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
				(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)075</a>	4259	郭伟强	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)076</a>	5468	李国麟	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)077</a>	5473	李国麟	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)078</a>	6008	梁国雄	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)079</a>	6012	梁国雄	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)080</a>	6019	梁国雄	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)081</a>	6132	梁国雄	62	
<a href="#">THB(H)082</a>	5527	石礼谦	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)083</a>	5528	石礼谦	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)084</a>	3368	单仲偕	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)085</a>	6695	涂谨申	62	
<a href="#">THB(H)086</a>	5693	汤家骅	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)087</a>	5694	汤家骅	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)088</a>	5695	汤家骅	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)089</a>	5271	黄毓民	62	
<a href="#">THB(H)090</a>	5099	胡志伟	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)091</a>	5100	胡志伟	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)092</a>	5128	胡志伟	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)093</a>	5136	胡志伟	62	(3) 上诉委员会(房屋)
<a href="#">THB(H)094</a>	5137	胡志伟	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)095</a>	5138	胡志伟	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)096</a>	5586	陈鉴林	162	(4) 为业主与租客提供服务
<a href="#">THB(H)097</a>	6381	张超雄	162	(4) 为业主与租客提供服务
<a href="#">THB(H)098</a>	4998	胡志伟	33	(3) 提供土地及基础设施

管制人员的答复

(问题编号: 2889)

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: (1) 屋宇管制

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 548 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 46):

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 2014-15 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屋苑及租者置其屋计划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 2011 年至 2013 年), 独立审查组每年勘察了 20 幢住宅楼宇。

在这三年期间, 独立审查组就既定勘察计划共发出 3 324 封劝谕信和 1 152 张清拆令, 要求清拆违例建筑工程。大部份是发给有关住宅单位的业主或占用人, 很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 1 219 封劝谕信及 1 408 张清拆令已被遵从(即这三年期间获遵从的个案, 但未必是该期间独立审查组发出劝谕信或清拆令的个案)。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。

鉴于独立审查组来年在其他有关的工作更加繁重, 预计在 2014 年只能勘察 18 幢楼宇, 而有关的人员编制和开支在来年将没有变动。

管制人员的答复

(问题编号: 2890)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 52):

请以表列方式, 开列 2014-15 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:

香港房屋委员会(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。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和社区设施的工程项目, 而房委会则负责兴建公营房屋的开支。

在基本工程储备基金总目 711 项下, 有两项基建和社区设施工程, 已在 2014 年 2 月获立法会批准拨款, 即「与东涌第 56 区的建议发展项目有关的主要基础建设工程」及「观塘秀明道社区会堂」。而在 2014 年内预算仍有一项社区设施工程将会提交立法会申请拨款, 即「在深水埗白田邨重置白田社区会堂与特殊幼儿中心暨早期教育及训练中心和兴建横跨南昌街的行人天桥」。有关工程资料如下:

<u>工程名称</u>	<u>工程涉及的屋邨</u>	<u>工程预算</u> (按付款当日 价格计算)	<u>预计完工日期</u>
1. 与东涌第 56 区的建议发展项目有关的主要基础建设工程	东涌第 56 区 公共房屋 发展项目	5,480 万元	2016 年 2 月
2. 观塘秀明道社区会堂	观塘秀明道 公共房屋 发展项目	1.349 亿元	2018 年 5 月
3. 在深水埗白田邨重置白田社区会堂与特殊幼儿中心暨早期教育及训练中心和兴建横跨南昌街的行人天桥	深水埗白田邨 重建计划	3.011 亿元	2017 年 5 月

管制人员的答复

(问题编号：0241)

总目： (62) 房屋署  
分目： (-) 没有指定  
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) (栢志高)  
局长： 运输及房屋局局长  
此问题出自： 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：10)：

纲领(4)中，当局预计 2014 年为因寮屋及天台构筑物清拆计划而需要处理安置申请的数目，将较 2013 年增加约 135%及 35%。就此当局可否告之本会：

- (一) 当局预计受清拆计划而申请安置的居民来自的地区分布数字；
- (二) 2014-15 年度修订预算增加的 100 万元，当中新增的人员编制数目、职位及薪酬福利开支分别为何；现时相关人员编制的总人员数目及每年的开支分别为何；
- (三) 发展局预计将加快新界东北、洪水桥、东涌等新发展区发展，预料受寮屋清拆影响的居民人数将增加。就此当局是否有预算在 2014 年度将需要额外增加人员编制以应付情况；若有，涉及的额外编制数目及开支为何？

提问人：陈婉娴议员

答复：

- (一) 有关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或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。因此，地政总署及屋宇署未能提供有关资料。
- (二) 在 2014-15 年度，房屋署在人手编制上沿用现时的 29 名非首长级职级的人员，以履行协助安置受清拆行动影响居民的职务，以及协助安置因屋宇署就违例天台构筑物执法行动而受影响的居民，及其他相关工作。房屋署在 2014-15 年度并没有就这方面新增人手。预计所需的员工及其他运作开支为约 2,080 万元。
- (三) 房屋署现时尚未接获发展局就开展新界东北、洪水桥、东涌等新发展区而预计需进行的清拆计划资料。房屋署在 2014-15 年度并没有因此而寻求增加人手。

管制人员的答复

(问题编号: 0242)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: 没有指定  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 23):

就居者有其屋计划现况:

(一) 以表列显示, 现时兴建中的新居屋屋苑计划工程进度、涉及的单位数目、各屋苑提供的单位呎数和数目, 以及预计开售和入伙年份;

(二) 当局于 2014-15 年度计划新增改划作居者有其屋计划发展的土地, 所涉的土地面积和供应单位数目; 以及就负责居者有其屋计划, 当局现时的人员编制和开支; 当局是否有计划于 2014-15 年度增加相关的人员编制及所涉开支?

提问人: 陈婉娴议员

答复:

香港房屋委员会(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。

(一) 由 2013-14 至 2017-18 年度的五年内, 预计落成的居者有其屋计划(居屋)单位及地区分布载列于附件。首批居屋项目将于 2016-17 年度落成, 这些单位分别位于沙田、荃湾、葵青及元朗, 有关居屋项目已经动工, 并会于 2014 年年底预售, 预计可提供约 2 200 个实用面积约 34-40 平方米的一/两睡房单位。

(二) 由 2013-14 至 2017-18 年度的五年内, 预计共有约 6 300 个居屋单位落成, 所涉及的土地面积约为 7 公顷。涉及居屋项目的人员编制及开支由房委会负责。房委会会密切留意公营房屋计划对人力资源的需求。

## 居者有其屋计划（居屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 区域	地区	居屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2016-17</b>				
扩展市区	葵青区	青康路	500	500
	荃湾区	沙嘴道	1 000	1 000
	沙田区	沙田第 4C 区美满里	200	500
		沙田第 4D 区碧田街	300	
新界区	元朗区	宏业西街	200	200
			<b>合共</b>	<b>2 200</b>
<b>2017-18</b>				
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 5 号地盘	700	700
扩展市区	沙田区	沙田第 31 区显田街	200	200
新界区	元朗区	桥昌路东	2 600	2 600
离岛区	离岛区	银矿湾路东	200	700
		银矿湾路西	500	
			<b>合共</b>	<b>4 200</b>
			<b>总数</b>	<b>6 300</b>

根据 2013 年 11 月公营房屋建设计划

由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

管制人员的答复

(问题编号: 1789)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: 没有指定  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 382):

按楼龄分类(0-9 年, 10-19 年...50 年或以上), 列出现时全港所有房委会及房协屋邨的落成年份、楼龄、可供租住单位数目、目前住户数目、认可人口、地积比限制、总楼面面积、位地面积及屋邨类型(租住、租置等)

提问人: 张超雄议员

答复:

截至2013年12月底, 香港房屋委员会(房委会)及香港房屋协会(房协)根据其行政纪录提供的资料载列如下。房委会及房协并无备存提问中有关地积比限制、总楼面面积及地盘面积的资料。

房委会

屋邨楼龄	屋邨/屋苑类型	屋邨数目	可供租住单位数目	住户数目	认可人数
0 - 9年	租住公屋	29	103 087	97 902	264 274
10年 - 19年	租住公屋	57	206 261	203 146	602 370
	居者有其屋计划(居屋)/可租可买计划/重建置业计划	3	7 337	7 258	23 481
20年 - 29年	租住公屋	24	99 768	97 922	295 014
	租者置其屋计划(租置)	35	47 800	47 165	123 954
30年 - 39年	租住公屋	49	230 348	225 443	622 501
	租置	4	13 397	13 111	32 036
40年 - 49年	租住公屋	3	13 717	13 597	38 642
50年或以上	租住公屋	6	15 859	15 721	40 328

注: 不包括中转房屋。租置屋邨、居屋屋苑、可租可买计划屋邨及重建置业计划屋邨中的公屋单位是指已包括在计划内而未售出的单位。

## 房协

楼龄	出租屋邨	可供租住单位数目	目前住户数目	认可人数
0 - 9年	无	不适用	不适用	不适用
10年 - 19年	宝石大厦	268	267	642
	翠塘花园	234	232	727
	茵怡花园	971	945	1 883
20年 - 29年	伟景花园	448	445	1 315
	祈德尊新邨	553	535	1 577
	家维邨*	1 676	1 620	4 355
	骏发花园	667	659	1 636
	沙头角邨	662	654	3 003
	对面海邨*	302	247	788
	30年 - 39年	祖尧邨	2 532	2 441
	乙明邨	3 738	3 608	10 897
	励德邨	2 675	2 557	7 217
40年 - 49年	真善美村	1 027	977	2 768
	健康村*	1 189	1 159	3 056
	观龙楼*	2 337	2 078	6 133
	观塘花园大厦*	4 923	4 754	13 206
	乐民新邨	3 676	3 514	9 794
	满乐大厦*	947	923	2 421
50年或以上	明华大厦*	2 516	2 162	6 186
	渔光村*	1 144	924	2 589

\*有关屋邨涉及不同楼龄类别的座数，并会以最多座数的楼龄组别分类。

管制人员的答复

(问题编号: 1790)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: 没有指定  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 502):

过去 5 年, 按地区分类, 房委会以公共房用作连带租住单位(tied flats)(例如租用作员工宿舍)的单位数目

提问人: 张超雄议员

答复:

香港房屋委员会以公共租住房屋单位用作连带租住单位的资料, 按区议会地区分类如下:

区议会地区	截至 2010 年 2 月底	截至 2011 年 2 月底	截至 2012 年 2 月底	截至 2013 年 2 月底	截至 2014 年 2 月底
东区	11	11	11	10	10
南区	10	10	10	8	8
九龙城	11	11	11	8	8
观塘	23	23	21	17	17
深水埗	12	12	12	9	9
黄大仙	4	4	4	3	3
离岛	2	2	2	1	1
葵青	21	21	21	20	20
沙田	38	38	38	16	16
大埔	5	5	5	5	5
荃湾	3	3	3	1	1
屯门	4	4	4	3	2
元朗	1	1	1	1	1
<b>合计</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>143</b>	<b>102</b>	<b>101</b>

管制人员的答复

(问题编号: 1058)

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: (1) 屋宇管制

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 17):

过去 5 年(2009-10 至 2013-14 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:

香港房屋委员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,则大部份由政府款项支付。有关提问的资料(以整个屋邨为单位)载于下表:

落成年份/预计落成年份	公共屋邨名称 <sup>1</sup>	屋邨单位数目	预留作福利用途的面积 <sup>2</sup> (平方米)	在公共屋邨楼宇地下或一楼及其他较低楼层的福利用地面积 <sup>2</sup> (平方米)	在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积 <sup>2</sup> (平方米)	在公共屋邨内其他地方的福利用地面积 <sup>2</sup> (如有)(例如商场、停车场等)(平方米)
1999-2011	红磡邨	2 773	269	269	-	-
2000-2010	黄大仙上邨	4 873	1 584	1 584	-	-
2002-2009	牛头角上邨	6 717	2 091	2 021	-	70

落成年份/ 预计落成 年份	公共屋邨名称 <sup>1</sup>	屋邨单位数 目	预留作福利 用途的面积 <sup>2</sup> (平方米)	在公共屋邨 楼宇地下或 一楼及其他 较低楼层的 福利用地面 积 <sup>2</sup> (平方米)	在公共屋邨 的社会服务 大楼的福利 用地面积 <sup>2</sup> (平方米)	在公共屋邨 内其他地方 的福利用地 面积 <sup>2</sup> (如有) (例如商场、 停车场等) (平方米)
2002-2016	鲤鱼门邨 (包括鲤鱼门 第三期)	3 639	3 430	3 430	-	-
2004-2012	油丽邨	8 519	1 095	794	-	301
2005-2013	美田邨	6 713	3 630	2 352	1 278	-
2007-2011	天晴邨	6 201	9 563	-	9 563	-
2009	蓝田邨 <sup>4</sup>	3 036	-	-	-	-
2009-2012	元州邨	7 810	6 941	6 941	-	-
2009-2010	秀茂坪南邨 <sup>4</sup>	3 995	-	-	-	-
2010	柴湾邨 <sup>4</sup>	1 600	-	-	-	-
2010	美东邨 <sup>4</sup>	1 464	-	-	-	-
2010	硕门邨	1 958	52	52	-	-
2010-2011	彩福邨	3 439	593	593	-	-
2010-2011	彩德邨	5 752	859	859	-	-
2011	沙田坳邨 <sup>4</sup>	1 278	-	-	-	-
2011	欣安邨 <sup>4</sup>	2 587	-	-	-	-
2011	善明邨 <sup>4</sup>	1 974	-	-	-	-
2011	葵联邨	1 470	109	109	-	-
2012	东汇邨	1 333	2 578	-	2 578	-
2006-2012	石硤尾邨第 1, 2, 5 <sup>3</sup> 期重建	6 087	7 104	-	7 104	-
2012-2016	牛头角下邨	4 805	491	491	-	-
2013	启晴邨	5 204	1 200	-	-	1 200
2014	德朗邨 <sup>4</sup>	8 164	-	-	-	-
2013	长沙湾邨	1 390	4 610	-	-	4 610
2013	丰和邨 <sup>4</sup>	1 607	-	-	-	-
2013	龙逸邨	990	1 180	-	1 180	-
2014	葵盛围邨	1 507	500	500	-	-
2014	荣昌邨	1 488	623	623	-	-
2014	将军澳 65B 区 (怡明邨)	2 059	908	908	-	-
2014	大白田街 <sup>4</sup>	839	-	-	-	-
2015	东头平房东区 <sup>4</sup>	990	-	-	-	-

落成年份/ 预计落成 年份	公共屋邨名称 <sup>1</sup>	屋邨单位数 目	预留作福利 用途的面积 <sup>2</sup> (平方米)	在公共屋邨 楼宇地下或 一楼及其他 较低楼层的 福利用地面 积 <sup>2</sup> (平方米)	在公共屋邨 的社会服务 大楼的福利 用地面积 <sup>2</sup> (平方米)	在公共屋邨 内其他地方 的福利用地 面积 <sup>2</sup> (如有) (例如商场、 停车场等) (平方米)
2015	上水第三十六 区西	1 358	1 720	-	-	1 720
2015	水泉澳	11 123	6 894	6 894	-	-
2015	洪水桥第十三 区第一至三期	4 905	3 875	1 963	-	1 912
2015-2018	苏屋	6 985	5 504	5 504	-	-
2016	柴湾工厂大厦 <sup>4</sup>	195	-	-	-	-
2016-2017	安达臣道地盘 A, B, C1, C2, D, E	17 917	10 198	1 255	8 283	660
2016	宝乡街	483	303	-	-	303
2016	前元朗邨	437	40	40	-	-
2016	前凹头政府宿 舍 <sup>4</sup>	1 203	-	-	-	-
2017	屯门第 54 区 2 号地盘	4 688	361	361	-	-
2017	东涌第 56 区	3 580	3 760	3 389	-	371
2017	新蒲岗分层工 厂大厦	857	450	450	-	-

注:

- 1 涵盖在过去 5 年（即 2009-10 至 2013-14 年度）已落成的公共屋邨及预计未来 3 年（即 2014-15 至 2016-17 年度）（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 只包括石硤尾一、二及五期之设施，其他重建期数仍在规划设计阶段。
- 4 由邻近地方提供福利 / 社区设施。

管制人员的答复

(问题编号：2273)

总目： (62) 房屋署  
分目： (-) 没有指定  
纲领： (5) 支援服务  
管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长： 运输及房屋局局长  
此问题出自： 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：11)：

房屋署用于支援服务的开支 2014 年预算将增加 85.3%，请告知：

- a. 局方预算 2014 年内获立法会批准拨款的三个基建工程项目为何？三个项目分别涉及多少开支？
- b. 请列举局方预算 2014 年正在施工的基建工程为何，及预计落实日期为何？

提问人：范国威议员

答复：

香港房屋委员会（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。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和社区设施的工程项目，而房委会则负责兴建公营房屋的开支。

- a. 在基本工程储备基金总目 711 项下，有两项基建和社区设施工程，已在 2014 年 2 月获立法会批准拨款，即「与东涌第 56 区的建议发展项目有关的主要基础建设工程」及「观塘秀明道社区会堂」。按付款当日价格计算，估计所需费用分别为 5,480 万元及 1 亿 3,490 万元。而在 2014 年内预算仍有一项社区设施工程将会提交立法会申请拨款，即「在深水埗白田邨重置白田社区会堂与特殊幼儿中心暨早期教育及训练中心和兴建横跨南昌街的行人天桥」。按付款当日价格计算，估计所需费用为 3 亿 110 万元。
- b. 在基本工程储备基金总目 711 项下，在 2014 年正在施工的基建和社区设施工程共有 17 项。其项目和预计完工日期载于附件。

## 预算在 2014 年正在施工与房屋有关的基建和社区设施工程

<u>在施工期的项目</u>	<u>预计完工日期</u>
1. 毗邻牛头角下邨公共房屋重建项目的地区休憩用地	06/2015
2. 安达臣道的发展计划	05/2016
3. 安达臣道的发展计划—顾问费及地盘勘测	05/2016
4. 安达臣道房屋发展项目的供水计划	12/2014
5. 安达臣道发展项目范围内的水管敷设工程	11/2014
6. 彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划	10/2016
7. 彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划—顾问费及地盘勘测	10/2016
8. 洪水桥第 13 区的公共运输交汇处	12/2014
9. 东涌第 3A 区的公共运输交汇处	07/2016
10. 与东涌第 56 区的建议发展项目有关的主要基础建设工程	02/2016
11. 观塘秀明道社区会堂	05/2018
12. 在深水埗白田邨重置白田社区会堂与特殊幼儿中心暨早期教育及训练中心和兴建横跨南昌街的行人天桥 *	05/2017
<u>在最后结算期的项目</u>	<u>实际完工日期</u>
13. 把皇后山军营的警犬队和警察搜查队迁往沙岭	10/2003
14. 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	07/2005
15. 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	10/2012
16. 彩云道及佐敦谷一带发展区的水管敷设工程	12/2006
17. 彩云道和佐敦谷一带发展项目的余下水务工程	12/2007

\* 这项工程预计将于 2014 年提交立法会申请拨款。

管制人员的答复

**(问题编号：0760)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 552 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：33):

就二零一四至一五年度需要特别留意的事项中提及「监察公营房屋土地的供应进度，并确保供应及时」，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，最新预计未来五年公屋落成的地区和数量？

提问人: 冯检基议员

答复:

有关香港房屋委员会预计在未来五年可兴建公共租住房屋的土地、单位数目和分布的地区资料载于附件。

## 公共租住房屋（公屋）建屋量（2013-14 至 2017-18）

完工年期/ 区域	地区	公屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2013-14</b>				
市区	九龙城区	启德发展区 1B 号地盘第一期	2 700	8 200
		启德发展区 1B 号地盘第二期	2 900	
		启德发展区 1B 号地盘第三期	2 500	
	深水埗区	西邨路	1 500	1 500
扩展市区	葵青区	大白田街	800	2 300
		葵盛围	1 500	
	西贡区	将军澳第 65B 区	2 100	2 100
			<b>合共</b>	<b>14 100</b>
<b>2014-15</b>				
市区	深水埗区	苏屋邨第一期	2 900	2 900
	黄大仙区	东头平房区东	1 000	1 000
扩展市区	沙田区	沙田第 52 区第一期	3 000	3 000
新界区	北区	上水第 36 区西	1 400	1 400
	元朗区	洪水桥第 13 区第一期	1 500	4 400
		洪水桥第 13 区第二期	600	
洪水桥第 13 区第三期	2 300			
			<b>合共</b>	<b>12 700</b>
<b>2015-16</b>				
市区	东区	柴湾工厂大厦改建计划	200	200
	观塘区	牛头角下邨第二期	600	9 600
		安达臣道石矿场 D 号地盘	3 500	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第一期	2 600	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第二期	2 500	
		鲤鱼门第三期	400	
扩展市区	沙田区	沙田第 52 区第二期	3 500	8 100
		沙田第 52 区第三期	2 000	
		沙田第 52 区第四期	2 600	
新界区	大埔区	宝乡街	500	500
	元朗区	洪水桥第 13 区第三期	500	2 100
		前凹头政府宿舍	1 200	
		前元朗邨	400	
			<b>合共</b>	<b>20 500</b>

完工年期/ 区域	地区	公屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2016-17</b>				
市区	观塘区	安达臣道石矿场 A 号地盘	1 500	9 300
		安达臣道石矿场 B 号地盘第一期	3 100	
		安达臣道石矿场 B 号地盘第二期	2 600	
		安达臣道石矿场 C1 号地盘	1 400	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第二期	800	
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	400
	黄大仙区	新蒲岗分层工厂大厦	900	900
扩展市区	离岛区	东涌第 56 区	3 600	3 600
新界区	屯门区	屯门第 54 区 2 号地盘第一期	2 600	4 700
		屯门第 54 区 2 号地盘第二期	2 100	
			<b>合共</b>	<b>18 800</b>
<b>2017-18</b>				
市区	东区	连城道	300	300
	观塘区	东区海底隧道旁地盘第七期	500	500
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 3 号地盘	1 200	7 800
		荔枝角道-东京街第一期	2 500	
		石硖尾邨第三期	200	
		石硖尾邨第七期	200	
	苏屋邨第二期	3 700		
扩展市区	葵青区	前葵涌警察宿舍	900	900
	沙田区	石门	2 300	2 300
	离岛区	东涌第 39 区	3 800	3 800
			<b>合共</b>	<b>15 600</b>
			<b>总数</b>	<b>81 600</b>

根据 2013 年 11 月公营房屋建设计划

注：由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

管制人员的答复

(问题编号: 0761)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 34):

就简介中提及「协调整理有关公营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: 请列出未有用尽分区计划大纲图中所准许的地积比率的已建公共屋邨名单; 及预计在用尽批准的地积比率情况下, 估计各个已建的屋邨可增加的公屋单位数目?

提问人: 冯检基议员

答复:

香港房屋委员会(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。为善用土地资源, 房委会会本着「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, 力求灵活地争取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。

由于早年已发展的屋邨当时是以人口密度作为规划依据, 而非用地积比率或可兴建楼面面积作计算。另外, 由于个别屋邨在落成后, 或会按居民的需要而作改建或加建工程, 从而令有关屋邨已使用的地积比率及已兴建楼面面积有所更改。我们需因应个别屋邨的实际情况, 按现行相关的规划标准及《建筑物条例》进行详细检测才可确定相关公共屋邨的地积比率。

就各屋邨可尽用的最高地积比率而言, 我们需要因应各屋邨地盘的特性而评定。为此, 我们会进行一系列的研究, 包括各项技术及环境影响的初步评估、地区的整体规划、都市设计和发展密度、视觉影响评估等。我们亦需要就区内社区、社会福利、运输和教育等各项配套设施进行初步探讨。当完成有关初步评估后, 在规划和基建设施许可及不影响环境质素的情况下, 我们始能向相关政策局和政府部门要求放宽个别屋邨的地积比率, 并需要向城市规划委员会提出规划申请。

管制人员的答复

(问题编号: 0769)

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 42):

就简介中提及「协调整理有关公营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?

提问人: 冯检基议员

答复:

截至 2013 年年底, 香港房屋委员会(房委会)及香港房屋协会(房协)的公共租住单位<sup>1</sup>合共约 780 300 个。根据政府统计处(统计处)估计, 2013 年第 4 季, 居于公共租住单位的住户数目共约 732 700 户(约 209 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/毋须补价<sup>2</sup>单位, 则不包括在内。截至 2013 年年底, 房委会及房协辖下资助出售房屋单位共约有 392 800 个<sup>3</sup>, 当中包括约 253 200 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 6 800 个夹心阶层住屋计划单位、以及约 123 800 个租者置其屋计划(租置)单位<sup>4</sup>。根据统计处估计, 2013 年第 4 季居于资助出售房屋的住户数目共约 374 500 个, 人口约为 119 万人。

截至 2013 年年底, 已补价/毋须补价的居屋及租置单位分别约为 71 000 个及 1 500 个。

根据差饷物业估价署的最新记录, 截至 2012 年年底, 现存的私人住宅单位(不包括村屋)约有 1 117 900 个, 当中空置的单位约有 48 000 个; 而楼龄超过 30 年及 40 年的私人住宅单位分别约有 376 200 个及 184 600 个。

<sup>1</sup> 包括房委会辖下的公共租住房屋(公屋)单位及中转房屋单位, 以及房协辖下的公屋及长者安居乐计划下的屋邨单位。

<sup>2</sup> 在 1982 年居屋第 3B 期前售出的单位, 业主在单位五年转让限制期届满后, 可毋须补价在公开市场出售。

<sup>3</sup> 由于四舍五入的关系, 数字相加未必等于总数。

<sup>4</sup> 若连同已补价的单位及租置屋邨内尚未售出的公屋单位计算, 截至 2013 年年底, 租置屋邨下总共有约 183 800 个单位。

管制人员的答复

(问题编号: 0770)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 43):

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: 请列出过去二个年度及预计未来三年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:

香港房屋委员会(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。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和社区设施的工程项目。

在基本工程储备基金总目 711 项下, 2013-2014 年度的修订预算开支约为 5 亿 2,270 万元, 而 2014-15 年度的预算开支约为 6 亿 4,840 万元。

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 2013-14 年度起五年(即 2013-14 至 2017-18 年度), 预测的新建租住公屋量合共约 81 600 个单位, 即平均每年约 16 320 个单位。在这五年期间, 平均每年可创造约 8 700 个就业岗位。一如上述, 房委会负责兴建公营房屋的开支。作为房委会的执行机关, 房屋署会定期向房委会汇报各公营房屋项目的建筑成本、开支及进度等情况。

管制人员的答复

**(问题编号：2910)**

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 预算案演辞 第 116 段 第 29 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：51):

就预算案演辞 116 段提及「房委会在本财政年度，预计会有六百八十亿元的结余，可以应付未来四年的计划。不过，面对新的建屋目标，长远而言，房委会必须继续提高成本效益并加强营运模式的可持续性。我期望房委会在下年度完成评估所需资源，整理开源节流方面的检讨结果，计算未来十年所需的额外财政资源，跟政府就长远财政可行安排展开商讨」，当局可否告知本委员会：在新的建屋目标和出售新建的居屋可带来收入下，为加强房委会营运模式的持续性，当局初步有何方案（例如向房委会注资）？政府会否独立研究或评估政府所需的财政承担并预留资源？若有，所涉人手及开支为何？

提问人: 冯检基议员

答复:

为达到新的建屋目标，香港房屋委员会（房委会）将在 2014-15 年度评估所需资源，整理开源节流方面的检讨结果，以计算未来十年所需的额外财政资源，以便与政府就可行的长远财政安排展开商讨。当有需要在财政上支持房委会公共房屋计划时，政府会适时向立法会申请拨款。

管制人员的答复

(问题编号: 2594)

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: (1) 屋宇管制, (2) 私营房屋, (3) 上诉委员会(房屋), (4) 安置受清拆影响居民, (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 588 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 49):

有关过去三年贵局房屋科及其辖下各部门档案管理工作的资料:

1. 各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

提问者: 何秀兰议员

答复:

1. 现时房屋署及香港房屋委员会（房委会）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 1 000 名各级人员协助在他们相关组别内的档案管理工作。粗略计算三年累计的工时约为 119.5 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及房委会业务相关的工作。
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	1976 年至 2014 年	6 100 个及 325 直线米	2-12 年 <sup>1</sup> (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 年至 2005 年	80 个及 3 直线米	2012-13 年度	2-5 年 <sup>1</sup>	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	1940 年至 2013 年	72 500 个及 5 500 直线米	2011-12 至 2013-14 年度	1-12 年 <sup>1</sup>	部分

<sup>1</sup> 根据档案处发出的《一般行政档案存废期限表》及《档案存废实用指南》订定。

管制人员的答复

(问题编号: 2595)

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: (1) 屋宇管制, (2) 私营房屋, (3) 上诉委员会(房屋), (4) 安置受清拆影响居民, (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 588 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 50):

关于贵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。

(a) 请以下列表格, 告知过去两个财政年度(2012-13 及 2013-14)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, 原因何 为?

(b) 在本年度(2014-2015 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)	当局就研 究报告的 跟进为何 及进度(如 有)	若预计在 本年度完 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, 原因何 为?

(c) 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：

(a) 在 2012-13 及 2013-14 年度资助的顾问研究资料如下：

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,原因何 为?
香港理工 大学	邀请相关的 机构报价	香港长远 房屋策略 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	140万	2013 年	已完成	-	报告已提 交长远房 屋策略督 导委员会 参考,并上 载到运输 及房屋局 网页。
政策二十 一有限公 司	单一报价	香港分间 楼宇单位 调查  主要目的 是评估住 在香港分 间楼宇单 位的人士 的特征及 居住状况, 并估算全 港分间楼 宇单位的 数目及住 户人数	约120万	2013 年	已完成	-	报告已提 交长远房 屋策略督 导委员会 参考,并上 载到运输 及房屋局 网页。
米嘉道资 讯策略有 限公司	招标	收集和分 析有关私 人住宅市 场的数 据	约 30 万	2013 年	已完成	-	数据用作 内部参考, 没有向外 公布。

(b) 在 2014-15 年度，我们没有计划进行与公共政策有关的顾问研究。然而，为了更新长远房屋需求推算，我们预留了 120 万元以委托政府统计处外判一项有关香港分间楼宇单位的统计调查，以更新分间楼宇单位的估算数目。

(c) 审批顾问合约的考虑准则是参与报价的机构进行该项研究的能力及收费。

管制人员的答复

(问题编号: 2778)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 552 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 15):

署方提出将监察公营房屋土地的供应进度, 并确保供应及时。就此, 请告知:

- 一) 具体的工作内容为何?
- 二) 上述工作将涉及的财政开支为何? 具体的分项开支内容为何?
- 三) 有何具体措施, 可确保供应及时? 若未能供应及时, 将有何补救措施?

各项可能的补救措施, 涉及的开支将会为何?

提问人: 叶国谦议员

答复:

(一) 及 (三): 政府正积极探讨各种可行的方法以增加兴建公营房屋的土地, 并在全港不同地区物色更多适合发展公营房屋的土地。除此之外, 香港房屋委员会在规划和基建设施许可及不影响环境质素的情况下, 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。

财政司司长主持的「土地供应督导委员会」会全面统筹全港所有不同用途土地的开发和供应, 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。政府会进一步加强政策局及部门内部的协调, 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营房屋以应付需求。

(二): 有关监察公营房屋土地供应进度工作于 2014-15 年度的财政开支, 预计将涉及约 230 万元。

管制人员的答复

**(问题编号：0206)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：13):

在纲领(1)中，房屋署独立审查组负责执行居屋计划和租置计划下的楼宇管制职务，就此当局可否告之本会：

- (一) 最近三个年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-14)，独立审查组每年勘察辖下零售及停车场物业的数目；
- (二) 最近三个年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-14)，在勘察中发出的劝谕信或修葺令数目；以及相关部 门或机构对劝谕信或修葺令执行的情况；
- (三) 预计 2014-15 年度会进行的勘察目标、过去累计仍待处理的数目，以及人员编制和开支的变动。

提问者: 郭伟强议员

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屋苑及租者置其屋计划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 2011 年至 2013 年），独立审查组每年勘察了 20 幢住宅楼宇。然而，既定勘察计划并不包括零售及停车场物业。

在这三年期间，独立审查组就既定勘察计划共发出 3 324 封劝谕信和 1 152 张清拆令，要求清拆违例建筑工程。大部分是发给有关住宅单位的业主或占用人。同期有 1 219 封劝谕信及 1 408 张清拆令已被遵从（即这三年期间获遵从的个案，但未必是该期间独立审查组发出劝谕信或清拆令的个案）。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。

截至 2013 年底，计划下尚有 666 幢住宅楼宇有待勘察。在 2014-15 年度，有关的人员编制和开支将没有变动。鉴于独立审查组来年其他有关的工作将更加繁重，预计在 2014 年只能勘察其中 18 幢楼宇。

管制人员的答复

(问题编号: 2356)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 38):

(a) 政府当局处理兴建公屋及居屋程序的人手编制详情; 因应政府提出更高建屋目标, 人手编制有何调动;

(b) 请政府按以下表格, 提供正在兴建及计划兴建的资助房屋资料:

公屋

地段	地址	项目楼面面积	单位数量	一房单位数量	两房单位数量	三房单位数量	项目建筑成本	现时兴建进度	预计落成日期

居屋

地段	地址	项目楼面面积	单位数量	一房单位数量	两房单位数量	三房单位数量	项目建筑成本	现时兴建进度	预计落成日期

提问人: 林健锋议员

答复:

香港房屋委员会(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。

- (a) 处理兴建公营房屋的人手编制的开支是由房委会负责。房屋署发展及建筑处负责推行房委会的公营房屋项目，该处约有2 140位职员，于2013-14年度职员开支预计为18.96亿元。房委会会密切留意公营房屋建设对人力资源的需求。
- (b) 根据房委会的公营房屋建设计划，由2013-14年度至2017-18年度的五年内预计落成的公共租住房屋（公屋）及居者有其屋计划（居屋）项目的有关资料，载于附件一及附件二。2013-14年度的发展项目大多已完成，余下四年的发展项目现正兴建中或在详细设计阶段。房委会会负责公屋及居屋项目的建屋开支。至于2017-18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。

公共租住房屋（公屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）				
完工年期/ 区域	地区	公屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2013-14</b>				
市区	九龙城区	启德发展区 1B 号地盘第一期	2 700	8 200
		启德发展区 1B 号地盘第二期	2 900	
		启德发展区 1B 号地盘第三期	2 500	
	深水埗区	西邨路	1 500	1 500
扩展市区	葵青区	大白田街	800	2 300
		葵盛围	1 500	
	西贡区	将军澳第 65B 区	2 100	2 100
			<b>合共</b>	<b>14 100</b>
<b>2014-15</b>				
市区	深水埗区	苏屋邨第一期	2 900	2 900
	黄大仙区	东头平房区东	1 000	1 000
扩展市区	沙田区	沙田第 52 区第一期	3 000	3 000
新界区	北区	上水第 36 区西	1 400	4 400
	元朗区	洪水桥第 13 区第一期	1 500	
		洪水桥第 13 区第二期	600	
		洪水桥第 13 区第三期	2 300	
			<b>合共</b>	<b>12 700</b>
<b>2015-16</b>				
市区	东区	柴湾工厂大厦改建计划	200	200
	观塘区	牛头角下邨第二期	600	9 600
		安达臣道石矿场 D 号地盘	3 500	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第一期	2 600	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第二期	2 500	
		鲤鱼门第三期	400	
扩展市区	沙田区	沙田第 52 区第二期	3 500	8 100
		沙田第 52 区第三期	2 000	
		沙田第 52 区第四期	2 600	
新界区	大埔区	宝乡街	500	500
	元朗区	洪水桥第 13 区第三期	500	2 100
		前凹头政府宿舍	1 200	
		前元朗邨	400	
			<b>合共</b>	<b>20 500</b>

完工年期/ 区域	地区	公屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2016-17</b>				
市区	观塘区	安达臣道石矿场 A 号地盘	1 500	9 300
		安达臣道石矿场 B 号地盘第一期	3 100	
		安达臣道石矿场 B 号地盘第二期	2 600	
		安达臣道石矿场 C1 号地盘	1 400	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第二期	800	
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	400
	黄大仙区	新蒲岗分层工厂大厦	900	900
扩展市区	离岛区	东涌第 56 区	3 600	3 600
新界区	屯门区	屯门第 54 区 2 号地盘第一期	2 600	4 700
		屯门第 54 区 2 号地盘第二期	2 100	
			<b>合共</b>	<b>18 800</b>
<b>2017-18</b>				
市区	东区	连城道	300	300
	观塘区	东区海底隧道旁地盘第七期	500	500
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 3 号地盘	1 200	7 800
		荔枝角道-东京街第一期	2 500	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
	苏屋邨第二期	3 700		
扩展市区	葵青区	前葵涌警察宿舍	900	900
	沙田区	石门	2 300	2 300
	离岛区	东涌第 39 区	3 800	3 800
			<b>合共</b>	<b>15 600</b>
			<b>总数</b>	<b>81 600</b>

根据 2013 年 11 月公营房屋建设计划

由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

居者有其屋计划（居屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 区域	地区	居屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2016-17</b>				
扩展市区	葵青区	青康路	500	500
	荃湾区	沙嘴道	1 000	1 000
	沙田区	沙田第 4C 区美满里	200	500
沙田第 4D 区碧田街		300		
新界区	元朗区	宏业西街	200	200
			<b>合共</b>	<b>2 200</b>
<b>2017-18</b>				
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 5 号地盘	700	700
扩展市区	沙田区	沙田第 31 区显田街	200	200
新界区	元朗区	桥昌路东	2 600	2 600
离岛区	离岛区	银矿湾路东	200	700
		银矿湾路西	500	
			<b>合共</b>	<b>4 200</b>
			<b>总数</b>	<b>6 300</b>

根据 2013 年 11 月公营房屋建设计划

由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

住宅楼面面积及按单位类型划分的公共租住房屋单位数目（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 区域	单位类型				住宅楼面面积 (平方米)
	一/二人单位	二/三人单位	一睡房单位	两睡房单位	
<b>2013-14</b>					
市区	2 300	3 400	3 000	900	372 000
扩展市区	800	1 100	2 000	600	188 000
<b>合共</b>	<b>3 100</b>	<b>4 500</b>	<b>5 000</b>	<b>1 500</b>	<b>560 000</b>
<b>2014-15</b>					
市区	800	900	1 800	400	165 000
扩展市区	700	600	1 200	500	123 000
新界区	1 300	1 300	2 500	700	240 000
<b>合共</b>	<b>2 800</b>	<b>2 900</b>	<b>5 500</b>	<b>1 600</b>	<b>528 000</b>
<b>2015-16</b>					
市区	1 600	2 900	4 100	1 100	450 000
扩展市区	1 800	1 400	4 100	800	343 000
新界区	500	600	1 200	400	117 000
<b>合共</b>	<b>3 900</b>	<b>4 900</b>	<b>9 400</b>	<b>2 300</b>	<b>910 000</b>
<b>2016-17</b>					
市区	1 700	2 100	3 400	3 300	513 000
扩展市区	600	900	1 600	500	161 000
新界区	800	1 100	1 200	1 600	202 000
<b>合共</b>	<b>3 000</b>	<b>4 200</b>	<b>6 200</b>	<b>5 400</b>	<b>877 000</b>
<b>2017-18</b>					
设计中，单位数目及住宅楼面面积待确定					

注：于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。  
由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

## 住宅楼面面积及按单位类型划分的居者有其屋计划单位数目（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 区域	单位类型				住宅楼面面积 (平方米)
	一/二人单位	二/三人单位	一睡房单位	两睡房单位	
<b>2016-17</b>					
扩展市区	0	0	100	1 900	104 000
新界区	0	0	0	200	14 000
<b>合共</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>2 100</b>	<b>118 000</b>
<b>2017-18</b>					
设计中，单位数目及住宅楼面面积待确定					

注：于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。  
由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

管制人员的答复

(问题编号: 0478)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 预算案演辞 第 116 段 第 29 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 44):

就预算案演辞 116 段提及「房委会在本财政年度, 预计会有六百八十亿元的结余, 可以应付未来四年的计划」, 当局可否告知本会:

- a) 未来四年, 当局向房委会提供作兴建公屋单位的土地, 按地区的单位数量分别为何?
- b) 未来四年, 当局向房委会提供作兴建新居屋单位的土地, 按地区的单位数量分别为何?

提问人: 李国麟议员

答复:

- a) 香港房屋委员会(房委会)在 2013-14 年度将会落成约 14 100 个公共租住房屋(公屋)单位, 至于未来四年(即 2014-15 至 2017-18 年度), 政府向房委会提供用以兴建公屋单位的土地, 按地区的单位数量载列于附件一。
- b) 未来四年(即 2014-15 至 2017-18 年度), 政府向房委会提供用以兴建居者有其屋计划单位的土地, 按地区的单位数量载列于附件二。

## 公共租住房屋（公屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 区域	地区	公屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2013-14</b>				
市区	九龙城区	启德发展区 1B 号地盘第一期	2 700	8 200
		启德发展区 1B 号地盘第二期	2 900	
		启德发展区 1B 号地盘第三期	2 500	
	深水埗区	西邨路	1 500	1 500
扩展市区	葵青区	大白田街	800	2 300
		葵盛围	1 500	
	西贡区	将军澳第 65B 区	2 100	2 100
			<b>合共</b>	<b>14 100</b>
<b>2014-15</b>				
市区	深水埗区	苏屋邨第一期	2 900	2 900
	黄大仙区	东头平房区东	1 000	1 000
扩展市区	沙田区	沙田第 52 区第一期	3 000	3 000
新界区	北区	上水第 36 区西	1 400	1 400
	元朗区	洪水桥第 13 区第一期	1 500	4 400
		洪水桥第 13 区第二期	600	
		洪水桥第 13 区第三期	2 300	
			<b>合共</b>	<b>12 700</b>
<b>2015-16</b>				
市区	东区	柴湾工厂大厦改建计划	200	200
	观塘区	牛头角下邨第二期	600	9 600
		安达臣道石矿场 D 号地盘	3 500	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第一期	2 600	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第二期	2 500	
		鲤鱼门第三期	400	
扩展市区	沙田区	沙田第 52 区第二期	3 500	8 100
		沙田第 52 区第三期	2 000	
		沙田第 52 区第四期	2 600	
新界区	大埔区	宝乡街	500	500
	元朗区	洪水桥第 13 区第三期	500	2 100
		前凹头政府宿舍	1 200	
		前元朗邨	400	
			<b>合共</b>	<b>20 500</b>

完工年期/ 区域	地区	公屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2016-17</b>				
市区	观塘区	安达臣道石矿场 A 号地盘	1 500	9 300
		安达臣道石矿场 B 号地盘第一期	3 100	
		安达臣道石矿场 B 号地盘第二期	2 600	
		安达臣道石矿场 C1 号地盘	1 400	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第二期	800	
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	400
	黄大仙区	新蒲岗分层工厂大厦	900	900
扩展市区	离岛区	东涌第 56 区	3 600	3 600
新界区	屯门区	屯门第 54 区 2 号地盘第一期	2 600	4 700
		屯门第 54 区 2 号地盘第二期	2 100	
			<b>合共</b>	<b>18 800</b>
<b>2017-18</b>				
市区	东区	连城道	300	300
	观塘区	东区海底隧道旁地盘第七期	500	500
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 3 号地盘	1 200	7 800
		荔枝角道-东京街第一期	2 500	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		苏屋邨第二期	3 700	
扩展市区	葵青区	前葵涌警察宿舍	900	900
	沙田区	石门	2 300	2 300
	离岛区	东涌第 39 区	3 800	3 800
			<b>合共</b>	<b>15 600</b>
			<b>总数</b>	<b>81 600</b>

根据 2013 年 11 月公营房屋建设计划

由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

## 居者有其屋计划（居屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 区域	地区	居屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2016-17</b>				
扩展市区	葵青区	青康路	500	500
	荃湾区	沙嘴道	1 000	1 000
	沙田区	沙田第 4C 区美满里	200	500
		沙田第 4D 区碧田街	300	
新界区	元朗区	宏业西街	200	200
			<b>合共</b>	<b>2 200</b>
<b>2017-18</b>				
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 5 号地盘	700	700
扩展市区	沙田区	沙田第 31 区显田街	200	200
新界区	元朗区	桥昌路东	2 600	2 600
离岛区	离岛区	银矿湾路东	200	700
		银矿湾路西	500	
			<b>合共</b>	<b>4 200</b>
			<b>总数</b>	<b>6 300</b>

根据 2013 年 11 月公营房屋建设计划

由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

管制人员的答复

(问题编号: 3238)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (2) 私营房屋  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 771 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 36):

过去五年, 每年落成的各类型私人住宅, 即 A(40 平方米以下), B(40 平方米至 69.9 平方米), C(70 平方米至 99.9 平方米), D(100 平方米及 159.9 平方米), E(160 平方米以上) 的单位数目、总面积分别为何; 按区议会划分, 目前各区各类型私人住宅的单位数目及总面积分别为何? 2014-15 年度政府预计增加各类型私人住宅面积在各区的分布如何?

提问人: 李慧琼议员

答复:

差饷物业估价署并没有编制私人住宅总面积的统计数字。有关私人住宅单位的数目, 包括过去五年各类单位每年的落成量、截至 2013 年年底各区各类别单位的总存量、以及 2014 及 2015 年各区各类别单位的预测落成量, 分别载于表一至表三。

**表一：过去五年各类单位的落成量**

年	A	B	C	D	E	总数
2009	373	2 998	1 369	1 530	887	7 157
2010	689	6 742	4 534	1 182	258	13 405
2011	636	4 586	3 101	919	207	9 449
2012	1 511	4 496	1 720	1 827	595	10 149
2013	1 423	4 688	1 207	573	363	8 254

备注：

资料由差饷物业估价署提供。

所有数字均不包括村屋。

A类单位 - 实用面积少于 40 平方米

B类单位 - 实用面积为 40 至 69.9 平方米

C类单位 - 实用面积为 70 至 99.9 平方米

D类单位 - 实用面积为 100 至 159.9 平方米

E类单位 - 实用面积为 160 平方米或以上

**表二：截至 2013 年年底各区各类别单位的总存量**

地区	A	B	C	D	E	总数
中西区	41 224	27 650	9 520	7 756	5 719	91 869
湾仔	21 230	21 946	7 315	8 241	3 238	61 970
东区	37 073	66 520	17 660	5 251	608	127 112
南区	6 227	19 958	4 048	5 565	6 274	42 072
油尖旺	43 733	48 042	14 479	4 296	575	111 125
深水埗	25 080	38 531	6 695	2 881	403	73 590
九龙城	32 389	40 960	17 165	9 189	1 749	101 452
黄大仙	7 794	9 387	1 444	469	29	19 123
观塘	18 132	28 508	707	117	9	47 473
葵青	13 963	18 121	2 848	545	26	35 503
荃湾	16 600	50 645	6 624	1 033	332	75 234
屯门	18 994	32 183	3 215	1 635	461	56 488
元朗	16 145	41 355	10 232	2 785	362	70 879
北区	11 007	12 833	1 620	613	652	26 725
大埔	10 911	10 033	3 726	3 547	1 777	29 994
沙田	24 671	31 114	15 880	4 042	1 103	76 810
西贡	7 443	39 132	4 137	1 350	1 413	53 475
离岛	1 461	11 748	7 179	1 903	448	22 739
<b>全港</b>	<b>354 077</b>	<b>548 666</b>	<b>134 494</b>	<b>61 218</b>	<b>25 178</b>	<b>1 123 633</b>

备注：

资料由差饷物业估价署提供。

私人住宅总存量是以差饷估价纪录为根据。

所有数字均不包括村屋。

以上只是临时数字，确实数字将于差饷物业估价署 2014 年 4 月发表的「香港物业报告 2014」中公布。

A 类单位 - 实用面积少于 40 平方米

B 类单位 - 实用面积为 40 至 69.9 平方米

C 类单位 - 实用面积为 70 至 99.9 平方米

D 类单位 - 实用面积为 100 至 159.9 平方米

E 类单位 - 实用面积为 160 平方米或以上

**表三：2014 及 2015 年各区各类别单位的预测落成量**

地区	2014						2015					
	A	B	C	D	E	总数	A	B	C	D	E	总数
中西区	320	154	279	104	83	940	763	200	114	100	62	1 239
湾仔	543	1 081	107	36	27	1 794	352	206	12	5	48	623
东区	185	174	61	3	-	423	111	332	197	37	3	680
南区	-	-	-	-	13	13	-	-	-	6	67	73
油尖旺	273	574	397	316	54	1 614	170	66	1	1	-	238
深水埗	458	391	10	36	2	897	163	373	20	2	10	568
九龙城	498	160	90	36	100	884	577	137	140	650	355	1 859
黄大仙	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
观塘	-	198	95	6	-	299	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
荃湾	-	1 698	414	26	22	2 160	-	-	-	-	-	-
屯门	-	651	244	30	62	987	-	-	-	-	-	-
元朗	219	1 369	461	14	11	2 074	174	870	131	136	36	1 347
北区	78	707	55	31	1	872	-	-	-	-	-	-
大埔	243	480	619	8	-	1 350	-	199	248	466	178	1 091
沙田	-	611	199	39	17	866	-	767	251	58	36	1 112
西贡	-	684	1 624	124	8	2 440	-	1 243	364	377	169	2 153
离岛	-	-	-	-	1	1	10	729	556	315	64	1 674
<b>全港</b>	<b>2 817</b>	<b>8 932</b>	<b>4 655</b>	<b>809</b>	<b>401</b>	<b>17 614</b>	<b>2 320</b>	<b>5 122</b>	<b>2 034</b>	<b>2 153</b>	<b>1 028</b>	<b>12 657</b>

备注：

资料由差饷物业估价署提供。

所有数字均不包括村屋。

以上只是临时数字，确实数字将于差饷物业估价署 2014 年 4 月发表的「香港物业报告 2014」中公布。

A 类单位 - 实用面积少于 40 平方米

B 类单位 - 实用面积为 40 至 69.9 平方米

C 类单位 - 实用面积为 70 至 99.9 平方米

D 类单位 - 实用面积为 100 至 159.9 平方米

E 类单位 - 实用面积为 160 平方米或以上

管制人员的答复

**(问题编号：0132)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：5):

就长远房屋策略所进行的公众咨询工作，行政机关可否告知本会：

1. 于 2013-14 年度，相关工作所涉及的总开支；
2. 于 2014-15 年度，
  - (a) 有关局长办公室跟进长远房屋策略督导委员会建议方面的开支预算为何；
  - (b) 当中拟用于开展的在咨询报告中提出，政府用于研究租务管制的相关研究开支预算为何，及
  - (c) 拟于市区临时用地发展过渡性住房的相关研究开支预算为何？

提问人: 梁家杰议员

答复:

1. 于 2013-14 年度，用于长远房屋策略公众咨询的总支出约为 220 万元，当中包括制作宣传短片、举办公众咨询会、印制咨询文件，宣传单张及海报和咨询报告等。
- 2.(a) 运输及房屋局局长办公室未有就跟进长远房屋策略督导委员会建议的工作另外预留开支，因为有关工作将由房屋署内一个特别职务组负责。该特别职务组将开设两年，包括 1 个首长级丙级政务官（首长级薪级第 2 点）编外职位及 8 个有时限的非首长级职位。在 2014-15 年度内，该组别的薪酬和其他运作开支预算约为 1,150 万元。
  - (b) 监察私人住宅市场的发展，包括在有需要时进行租务管制方面的研究，是运输及房屋局的恒常工作。我们并未有就这项工作细分所涉及的开支。
  - (c) 如运输及房屋局有需要在 2014-15 年度就发展「过渡性住房」进行研究，有关研究将会是运输及房屋局恒常工作的一部份，不会因此而带来额外支出。

管制人员的答复

**(问题编号：1307)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (2) 私营房屋  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 549 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：23):

纲领内提及署方的工作包括收集数据，编定和保存私营房屋供应的数据库，2014-15 年度这方面的开支预算为何？另外，数据库的数据是由署方编制人员自行收集整理，还是由其他部门如屋宇署、差饷物业估价及政府统计处等应署方要求而提供？

提问人: 梁志祥议员

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，建立了一个私人住宅资料库，并每季在其网页公布有关私营房屋供应的数据。资料库内的资料主要是由各个相关政府部门，例如屋宇署、差饷物业估价署、地政总署，土地注册处等提供。由于是项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，我们未有就这项工作细分所涉及的开支预算。

管制人员的答复

(问题编号: 1310)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 548 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 29):

2013 年署方就涉及已分拆出售的零售和停车场物业而发出的劝谕信及清拆令数目分别为何? 当中有多少劝谕信及清拆令已履行或获撤销? 又有多少清拆令因未遵从而须转介屋宇署提出检控?

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》对居者有其屋计划屋苑及租者置其屋计划屋邨的楼宇,以及香港房屋委员会拆售之零售及停车场设施,和与分拆出售的设施属同一地契的租住公屋楼宇进行屋宇管制工作。执法安排(如发出劝谕信和清拆令等)与屋宇署一致。

独立审查组并没有备存获发出劝谕信及清拆令的楼宇之分类数字。大体而言,大部份有关的劝谕信及清拆令涉及住宅楼宇。就 2013 年转交予屋宇署提出检控的个案,并没有涉及已分拆出售的零售和停车场物业。

管制人员的答复

**(问题编号: 1311)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 30):

现时临时收容中心有 416 个床位用作紧急事故之用, 2012 及 2013 年各收容中心的入住率分别为何? 另外, 有多少床位被同一入住者占用超过 3 个月?

提问人: 梁志祥议员

答复:

临时收容中心的入住情况会因应事故的发生而经常波动, 不同时段内的入住率会有很大差异, 故此房屋署并没有备存所要求的数据。在 2012 及 2013 年内, 分别约有 90 及 130 个床位被同一入住者占用超过 3 个月。

管制人员的答复

(问题编号: 1312)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 31):

署方原来预计在 2013 年须处理 300 个因寮屋清拆计划或紧急清拆计划的安置申请, 但最终只处理 140 个安置申请, 当中有哪些原定在 2013 年进行的寮屋清拆计划被押后或取消因而令原定申请减少? 而 2014 年署方预计须处理 330 个安置申请, 有关估算是根据地政总署那几项清拆计划而推算?

提问人: 梁志祥议员

答复:

在总目 62 纲领(4)内所订定因寮屋清拆计划或紧急清拆计划而引致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及执法行动。在 2013 年, 地政总署曾押后某些清拆计划或更改其进度, 因而令相关的实际安置申请比预期减少。清拆计划由地政总署负责, 详情只会在地政总署执行清拆前登记时才公开, 以确保真正受影响人士才可获得安置安排。因此, 地政总署未能提供有关资料。在 2014 年, 房屋署预计会处理 330 宗由不同清拆计划引致的安置申请。

管制人员的答复

(问题编号: 1313)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 547 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 26):

2012-13 及 2014-15 年度, 负责处理强制检楼及强制检窗的编制人员、合约人员及预算开支分别为何?

提问人: 梁志祥议员

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》在居者有其屋计划屋苑、租者置其屋计划屋邨和设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」和「强制验窗计划」。

独立审查组在 2012-13 及 2013-14 年度负责处理「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的编制人员为 10 人, 包括 1 名高级专业人员、2 名专业人员、5 名技术人员及 2 名文书人员。2012-13 及 2013-14 年度的营运开支分别约为 450 万元和 900 万元。

独立审查组在 2014-15 年度将新增 12 人负责处理「强制验楼计划」和「强制验窗计划」。增加人手后编制人员将增加至 22 人, 包括 1 名高级专业人员、5 名专业人员、14 名技术人员及 2 名文书人员。2014-15 年度预算的营运开支约为 1,450 万元。

上述营运开支均不包括员工薪酬开支。

管制人员的答复

(问题编号: 1314)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 547 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 27):

2013 年署方共选定 84 幢目标楼宇进行强制验楼, 请按居屋计划屋苑、租置计划屋苑、租住公屋屋邨, 以及零售/停车场物业四个类别列出 84 幢目标楼宇名称。另外, 署方预计在 2014 年内发出 28 个法定通知, 署方计划于何时向余下被选定的目标楼宇发出通知?

提问人: 梁志祥议员

答复:

房屋署独立审查组(独立审查组)在 2013 年共选定 84 幢目标楼宇进行「强制验楼计划」, 并向这些楼宇所在的屋苑和屋邨的业主或业主立案法团发出预先知会函件。被拣选的目标楼宇在独立审查组发出预先知会函件后仍有可能从被拣选的目标楼宇名单中剔除。为免引起混乱, 独立审查组会待向有关楼宇发出法定通知书后, 才公布这些楼宇的名单。

为减低相关检验和工程对业主/住户的滋扰, 独立审查组是以整个屋邨/屋苑为拣选目标楼宇的基本单位。至于 2013 年被选定进行「强制验楼计划」的目标楼宇共 84 幢, 其分布如下:

2013 年被选定进行「强制验楼计划」的目标屋邨/屋苑数目

屋邨/屋苑数目	屋邨/屋苑种类		
	居者有其屋计划 (居屋)屋苑	租者置其屋计划 (租置)屋邨	公共租住屋(公 屋)屋邨
10	8	0	2

2013 年被选定进行「强制验楼计划」的目标楼宇数目

楼宇数目	楼宇种类			
	居屋屋苑 住用楼宇	租置屋邨 住用楼宇	公屋屋邨 住用楼宇	其他非住用楼宇及 零售/停车场物业
84	42	0	24	18

独立审查组将在 2014 年下半年起发出首批有关「强制验楼计划」的法定通知, 预计共 28 个。由于目标楼宇拣选工作约每半年进行一次, 基于人手和实际操作考虑, 对余下的目标楼宇的强制验楼法定通知预计会在其后约每半年按目标楼宇批次的先后被选次序陆续发出。

若收到预先知会函件的业主或业主立案法团已按照「强制验楼计划」的要求自行安排为其楼宇进行订明的检验和订明修葺工作，独立审查组将不会再向该些楼宇的业主或业主立案法团发出法定通知。因此被选定进行「强制验楼计划」的目标楼宇的数目有可能和收到法定通知的目标楼宇的数目不同。

管制人员的答复

**(问题编号：1315)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 547 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：28):

2013 年署方共选定 73 776 单位就窗户进行订明检验和所需订明修葺。署方预计在 2014 年就当中的 17 000 个单位发出法定通知，而余下的单位，署方计划何时发出通知？

提问人: 梁志祥议员

答复:

房屋署独立审查组（独立审查组）将在 2014 年下半年起发出首批有关「强制验窗计划」的法定通知，预计共 17 000 个。由于目标楼宇拣选工作约每半年进行一次，基于人手和实际操作考虑，其他的强制验窗法定通知亦预计会在其后约每半年按被选目标楼宇批次的先后次序陆续发出。

若收到预先知会函件的业主或业主立案法团已按照「强制验窗计划」的要求自行安排为其楼宇进行订明的检验和订明修葺工作，独立审查组将不会再向该些楼宇的业主或业主立案法团发出法定通知。因此被选定进行「强制验窗计划」的目标楼宇的单位数目有可能和收到法定通知的目标楼宇的单位数目不同。

管制人员的答复

(问题编号: 1543)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 548 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 44):

署方于纲领简介中提及: 2013 年已发出及已履行的强制验窗通知是 0 项, 原因是强制验楼计划和强制验窗计划只处于初步阶段, 法定通知会于 2014 年发出。署方 2014 年预算会发出 17 000 项强制验窗通知, 但预算履行的通知只有 6 800 项。

- (a) 署方预算会履行同期发出的强制验窗通知数目不高, 原因为何? 署方会如何处理未履行通知的个案?
- (b) 请列出元朗及离岛区涉及强制验楼计划及强制验窗计划的楼宇资料。

提问人: 梁志祥议员

答复:

- (a) 房屋署独立审查组(独立审查组)预计在 2014 年下半年起发出首批有关「强制验窗计划」的法定通知, 共 17 000 个。按照屋宇署的做法, 独立审查组会给予业主或业主立案法团由法定通知的发出日期起计约 6 个月时间为他们的物业的窗户进行法定要求的订明检验及订明修葺(如有需要)。独立审查组预算由于首批法定通知的订明限期在 2014 年底仍未届满, 故估计只有部份业主或业主立案法团到时已履行法定通知(估算约有 4 成)。独立审查组对于无合理辩解而没有在限期届满前履行强制验窗法定通知的业主或业主立案法团会先发出警告信提醒他们的责任和法律后果, 其后若业主或业主立案法团未有履行法定通知, 独立审查组会向其送达定额罚款 1,500 元的罚款通知书或提出检控。
- (b) 被拣选的目标楼宇在独立审查组发出预先知会函件后仍有可能从被拣选的目标楼宇名单中剔除。为免引起混乱, 独立审查组会待向有关楼宇发出法定通知书后, 才公布该些楼宇的名单。在 2012 年最后一季到 2013 年底, 独立审查组就「强制验楼计划」所拣选的目标楼宇不涉及元朗及离岛区, 而就「强制验窗计划」所拣选的目标楼宇分布如下:

在 2012 年最后一季至 2013 年底，选定进行强制验窗而涉及元朗及离岛区的屋邨/屋苑

数目	屋邨/屋苑种类		
	居者有其屋计划屋苑	租者置其屋计划屋邨	公共租住屋邨
4 (屋邨/屋苑)	1	1	2
16 887 (单位)	2 640	8 483	5 764

管制人员的答复

**(问题编号: 1550)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (2) 私营房屋  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 39):

纲领内并无特别新增工作, 但 2014-15 年度署方却需要增加 530 万元(9.1%), 以增加 2 个职位及新增的运作开支, 请问新增职位的详情及他们职务分别为何?

提问人: 梁志祥议员

答复:

在纲领 (2) 下增加的两个职位为规划师及技术主任 (土木工程), 负责协助收集数据, 编定和保存私营房屋供应的数据库。开设该两个职位的估计总年薪开支约为 160 万元。

管制人员的答复

(问题编号: 1899)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: 没有指定  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 预算案演辞 第 147 段 第 43 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 19):

预算案建议「代缴一个月公屋租金」总开支约 10 亿元, 请提供以下组别受惠租户的数目:

房委会屋邨缴交一般租金租户;  
房委会屋邨缴交倍半租金租户;  
房委会屋邨缴交双倍/市值租金租户  
房协甲类屋邨的租户;  
房协乙类屋邨「年长者居住单位」租户; 及  
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, 缴付一个月租金的全数。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一个月的净租金; 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, 为期一个月。

就问题的各个部分, 现回复如下:

房委会

于 2013 年 12 月底, 房委会租户/ 暂准租用证持有人的数目<sup>注 1</sup>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 2013 年 12 月底	702 900 <sup>注 2</sup>	19 000	2 600

注 1 : 数字四舍五入至整数百位。

注 2 : 数目包括约 12 200 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。

房协

于 2013 年 12 月底，房协租户的数目<sup>注 3</sup> 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2013年12月 底	29 400	300	1 000

注 3 : 数字四舍五入至整数百位。

管制人员的答复

(问题编号: 2539)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 50):

署方请提供以下资料:

- a. 2013-14 年度每个公屋单位及每个居屋单位的平均建筑成本。
- b. 过去两年出现超支及/或工程进度延误的公屋项目名单。
- c. 过去两年基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关基建项目中, 出现超支或/及工程进度延误的名单。

提问人: 梁志祥议员

答复:

香港房屋委员会(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。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和社区设施的工程项目,而房委会则负责兴建公营房屋的开支。

- (a) 及 (b) 一如上述,房委会负责兴建公营房屋的开支。作为房委会的执行机关,房屋署会定期向房委会汇报各公营房屋项目的建筑成本、开支及进度等情况。根据房委会于 2013-14 年度批出的主要公共租住房屋(公屋)发展工程项目,每个公屋单位的平均建筑成本约为 70 万元。首批居者有其屋计划(居屋)的部份发展工程项目仍在投标过程之中,现时我们没有首批居屋单位的平均建筑成本。
- (c) 过去两年(即 2012-13 至 2013-14 年度),在基本工程储备基金总目 711 项下,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。

管制人员的答复

(问题编号: 2506)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 2.07):

请当局按下表提供受清拆影响的居民的人数及安置安排, 以及为各类型受影响居民提供住屋所涉及的支出。

	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015(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						
安置申请所涉及的居民人数						
获提供租住公屋编配的居民人数						
提供中转房屋编配的居民人数						
获其他房屋资助的居民人数						

受清拆天台屋行动影响的居民人数						
安置申请所涉及的居民人数						
获提供租住公屋编配的居民人数						
提供中转房屋编配的居民人数						
获其他房屋资助的居民人数						
受清拆劏房行动影响的居民人数						
安置申请所涉及的居民人数						
获提供租住公屋编配的居民人数						
提供中转房屋编配的居民人数						
获其他房屋资助的居民人数						

提问人：梁继昌议员

答复:

2009-10 至 2014-15 年度受清拆影响的居民, 以及房屋署为他们提供的安置安排详列如下:

	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14 (截至 2014 年 2 月)	2014-15 (预算)
<b>受既定寮屋清拆计划或 紧急清拆计划影响的居 民人数</b>	533	1 844	1 144	915	676	825
安置申请所涉及的居民 人数	314	438	94	80	238	825
获提供租住公屋编配的 居民人数	107	193	34	19	78	500
提供中转房屋编配的居 民人数	39	61	15	20	55	200
获其他房屋资助的居民 人数	3	7	0	2	0	25
<b>受清拆天台屋行动影响 的居民人数</b>	164	110	151	385	232	460
安置申请所涉及的居民 人数	164	110	151	196	232	460
获提供租住公屋编配的 居民人数	81	50	85	79	47	120
提供中转房屋编配的居 民人数	12	14	16	15	6	40
获其他房屋资助的居民 人数	0	1	2	0	0	20

至于受清拆分间楼宇单位行动影响的居民, 一般来说, 他们应自行另觅居所。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, 可考虑透过社会福利署申请「体恤安置」。

在 2014-15 年度, 房屋署预计因有关工作所需的员工及其他运作开支约为\$2,080 万元。我们没有为处理不同类型受影响居民的所需支出的分类数字。

管制人员的答复

(问题编号: 0503)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 24):

在纲领 (5) 之下, 二零一四至一五年度的拨款较二零一三至一四年度的修订预算增加 1,800 万元 (85.3%), 主要由于增加 20 个职位, 提供支援以规划和推行公营房屋发展的基建工程和社区设施等, 就此, 请告之:

1. 在新增人手中, 专业职系和一般职系的职位分别占多少?
2. 在决定相关新增人手的时候, 当局有否充分考虑特首提出的新的房屋供应目标, 即政府平均每年提供约 20 000 个公屋单位和约 8 000 个居屋单位, 若有, 详情为何, 若否, 原因为何?

提问人: 卢伟国议员

答复:

1. 在纲领(5)之下所增加的 20 个职位, 其中 11 个职位负责统筹和推行在基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关的基建和社区设施的工程, 和向立法会申请拨款的事宜。在这 11 个职位中, 专业职系占 6 个, 技术职系占 2 个, 而一般职系占 3 个。

在新增的 20 个职位中, 除上述 11 个外, 另有 9 个为有时限的职位 (包括 8 个一般职系, 以及 1 个部门职系的职位), 隶属策略处辖下将开设的特别职务组。特别职务组开设两年, 负责落实长远房屋策略检讨的建议及跟进工作。特别职务组由 1 名首长级丙级政务官 (首长级薪级第 2 点) 掌管, 辖下有 8 名非首长级人员, 包括 1 名高级政务主任; 1 名总行政主任; 1 名房屋事务经理; 1 名政务主任; 1 名一级私人秘书; 1 名二级私人秘书; 1 名助理文书主任; 及 1 名文书助理。

2. 在决定相关新增人手的时候, 是以 2013 年公布的房屋供应目标作考虑 (即由 2018-19 年度起, 平均每年提供约 20 000 个公共租住房屋单位, 及由 2016-17 至 2019-20 年度四年内共提供约 17 000 个居者有其屋 (居屋) 单位, 并在其后每年平均兴建约 5 000 个居屋单位)。因应行政长官提出新的房屋供应目标, 我们会密切留意建屋运作对人手的需求。

管制人员的答复

(问题编号: 0504)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 29):

在纲领 (1) 之下, 二零一四至一五年度将增加 26 个职位, 以加强推行强制验楼计划及强制验窗计划等, 就此, 请告之:

1. 当局有否根据在推行上述计划的初步阶段所获得的经验, 了解到落实相关计划的主要困难和障碍, 若有, 详情为何, 若否, 原因为何?
2. 当局有否就推行上述两项计划的成效订下检讨的时间表, 以便制定优化措施或调配资源, 若有, 详情为何, 若否, 原因为何?

提问人: 卢伟国议员

答复:

1. 就受《建筑物条例》规管的香港房屋委员会(房委会)及前房委会楼宇, 房屋署独立审查组(独立审查组)已跟随屋宇署于 2012 年全面推行「强制验楼计划」及「强制验窗计划」。在过往推行计划的初步阶段中, 独立审查组发现市民对计划的查询和要求独立审查组派职员到个别屋苑讲解计划的数量均远超预期, 独立审查组亦收到不少来自业主立案法团和地区方面的意见, 而需要继续检讨和调节实施细节。此外, 实际执行的工作量也远超于推行前的预计。
2. 独立审查组已于去年检视该两项计划的进度。为更好地推行该两项计划, 独立审查组计划在 2014-15 年度增聘人手。独立审查组会继续检讨情况及根据屋宇署的最新做法以继续简化行政程序, 提供更有效的服务。

管制人员的答复

**(问题编号: 0505)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 30):

纲领(4) 的宗旨主要是安置受清拆影响居民, 包括协助安置因屋宇署执法行动而须迁离违例天台构筑物的住客, 但二零一四至一五年度的拨款较二零一三至一四年度的修订预算仅增加 100 万元 (5.1%), 就此, 请告之: 随着屋宇署加强执法行动, 须迁离违例天台构筑物的住客很可能增加, 上述拨款未必能应付所需, 当局有否预计出现这种情况并订立应变措施, 若有, 详情为何, 若否, 原因为何?

提问人: 卢伟国议员

答复:

处理总目 62 纲领 (4) 下有关工作的人手编制现时为 29 名非首长级职员, 足以应付 2014-15 年度预算的清拆项目。房屋署会视乎实际需要, 灵活调配人手以处理有关工作, 确保服务质素得以维持及让受影响的居民能够尽快获得安置。

管制人员的答复

(问题编号: 0193)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 548 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 3):

在纲领(1)中, 当局就破旧楼宇收到及处理市民举报的个案, 由 2012 年的 448 宗, 上升 3 成至 2013 年的 584 宗, 数字有明显飙升的情况。就此当局可否告知本会:

- (一) 收到市民举报的个案主要分类; 负责跟进个案的人员职位、人员数目及开支;
- (二) 处理个案的机制, 以及平均处理个案的时间;
- (三) 由于举报的数字有明显上升趋势, 当局对此现象的分析为何; 于 2014 至 15 年度是否有计划增聘人员计划; 若有, 涉及的增聘数字、职位及开支为何?

提问人: 麦美娟议员

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, 按照《建筑物条例》的规定及屋宇署的现行政策和指引对香港房屋委员会已出售/拆售的物业进行屋宇管制工作。其监管范围包括处理违例建筑工程、楼宇失修及排水管破损等屋宇问题。跟进市民举报破旧楼宇的个案属上述职员工作的一部分, 我们没有就这工作再细分所涉及的人手及开支。

当独立审查组接获有关破旧楼宇的举报, 该组职员会到现场视察。根据楼宇失修的情况, 独立审查组会按照《建筑物条例》的规定及屋宇署的现行政策和指引采取适当行动, 包括向有关业主发出劝喻信及修葺令。就个案分类方面, 大部分个案属于住宅单位内混凝土剥落, 而其他个案包括外墙纸皮石脱落或混凝土有裂缝。大体而言, 独立审查组会于 21 日内回复有关举报人, 而每个个案的实际处理时间则视乎其独特情况有所不同。

对于 2013 年举报破旧楼宇的上升现象, 相信是与屋宇逐渐老化及市民对举报的认知增长有关。独立审查组会继续密切留意个案数字的趋势及相关人手需求。

管制人员的答复

(问题编号: 0196)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 7):

纲领(5)中, 当局资料显示 2013 年正在施工的基建工程数目, 较预算为多, 就此当局可否知本会:

- (一) 2013 年正在施工的 21 个基建项目的地点、类型及涉及的人员编制和开支; 以及较原预算增加的 2 项基建项目及增建的原因为何;
- (二) 当局年内预算可获立法会批准拨款的基建工程地点及类型为何; 涉及的人员编制及开支为何?

提问人: 麦美娟议员

答复:

- (一) 在基本工程储备基金总目 711 项下, 在 2013 年 21 个正在施工的基建项目为与房屋有关的基建和社区设施的工程。其项目的地点和类型载于附件。

在 2013 年, 负责管理基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关的基建项目的人员编制为 5 人。当中包括 1 名高级土木工程师、3 名土木工程师及 1 名技术主任。他们由 1 名总土木工程师以兼任形式带领及 1 名高级技术主任亦以兼任形式支援。这方面的工作涉及统筹各有关部门在有关工程的各阶段推行工程, 当中包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工, 以至监管工程的施行符合进度和预算。有关人员的每年开支为大约 700 万元。

由于有两项基建项目(即「马鞍山 T7 号主干路」及「新界东北规划及发展研究: 顾问费及地盘勘测」)原预算于 2012 年可完成其工程的最后结算, 所以没有计算在 2013 年(预算)的施工数目内。但该两项基建项目于 2013 年才完成最后结算, 所以在 2013 年(实际)的施工数目包括了这两项基建项目。

- (二) 有两项基建和社区设施工程(即「与东涌第 56 区的建议发展项目有关的主要基础建设工程」及「观塘秀明道社区会堂」), 已在 2014 年 2 月获立法会批准拨款。而在 2014 年内预算仍有一项社区设施工程将会提交立法会申请拨款, 即「在深水埗白田邨重置白田社区会堂与特殊幼儿中心暨早期教育及训练中心和兴建横跨南昌街的行人天桥」。该三项工程的统筹、推行和向立法会申请拨款的事宜, 均由上述的人员负责。

## 2013 年正在施工与房屋有关的基建和社区设施项目

### 在施工期的项目

1. 毗邻牛头角下邨公共房屋重建项目的地区休憩用地
2. 安达臣道的发展计划
3. 安达臣道的发展计划—顾问费及地盘勘测
4. 安达臣道房屋发展项目的供水计划
5. 安达臣道发展项目范围内的水管敷设工程
6. 彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划
7. 彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划—顾问费及地盘勘测
8. 洪水桥第 13 区的公共运输交汇处
9. 东涌第 3A 区的公共运输交汇处

### 在最后结算期的项目

10. 元朗天水围第 101 区的 1 所小学
11. 元朗天水围第 101 区的 1 所中学
12. 把皇后山军营的警犬队和警察搜查队迁往沙岭
13. 毗邻将军澳第 73B 区公共房屋发展项目的邻舍休憩用地
14. 毗邻葵涌邨、秀茂坪和彩云道一带公共房屋发展项目的地区休憩用地
15. 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
16. 彩云道及佐敦谷一带发展区的水管敷设工程
17. 彩云道和佐敦谷一带发展项目的余下水务工程
18. 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
19. 介乎锦英路与日后的 T7 号主干路交界处的西沙路扩阔工程
20. 马鞍山 T7 号主干路\*
21. 新界东北规划及发展研究：顾问费及地盘勘测\*

\* 这两项工程没有计算在 2013 年（预算）的施工数目内。

管制人员的答复

(问题编号: 3054)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 27):

就有关临时收容中心的问题:

(一) 现时临时收容中心的入住情况, 以及入住人士的组群分布(如年龄、性别、入住时间及申请公屋或中转房屋情况等);

(二) 过去三个年度(2011-12, 2012-13 及 2013-14), 曾接获对临时收容中心的卫生和居住环境情况的投诉数字;

(三) 由于受新发展区、旧楼重建、加强天台僭建物执法等因素影响, 有机会增加对临时收容中心的需求, 房屋署有何计划在市区或新界地区觅得土地作增置临时收容中心或临时房屋, 以让受影响人士暂住?

提问人: 麦美娟议员

答复:

(一) 截至2014年2月28日, 有68户(共109人)入住香港房屋委员会(房委会)的临时收容中心。他们的资料表列如下:

年龄	18 岁以下	13 人
	18 岁至 59 岁	75 人
	60 岁或以上	21 人
性别	男	73 人
	女	36 人
入住时间	三个月或以下	76 人
	四至六个月	9 人
	六个月以上	24 人

倘若他们在临时收容中心住满三个月及通过「无家可归评审」, 并符合申请入住公屋的资格准则, 可获安排入住房委会辖下位于新界的中转房屋, 并透过公屋轮候册等候编配公屋单位。截至 2014 年 2 月 28 日, 房屋署正审理 57 宗临时收容中心住户申请入住中转房屋个案; 其余住户则因个人选择不符合资格而未有申请。

- (二) 过去三年（即 2011-12 至 2013-14 年度），共接获 3 宗对临时收容中心卫生和居住环境情况的投诉。
- (三) 我们预计现时的屯门宝田收容中心及大澳龙田收容中心应足以应付临时收容需求，因此房屋署现时没有计划另觅地方兴建新的临时收容中心。

管制人员的答复

(问题编号: 0408)

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 预算案演辞 第 115-116 段 第 29 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 37):

财政司司长表示, 在新的建屋目标中, 公营房屋占 60%, 而政府会向房屋委员会 (下称「房委会」) 供应额外土地。请说明在未来 4 年涉及的土地规模、供应时间表及所在地点。财政司司长亦表示, 房委会在本财政年度完结时, 预计会有 680 亿元结余, 只能应付未来 4 年发展计划所需的拨款。政府可否告知本会房委会长远可行的财政安排? 政府会否向本会申请一笔过拨款以支援房委会, 而房委会又会否考虑发行债券, 以应付相关建筑工程项目的开支?

提问人: 石礼谦议员

答复:

香港房屋委员会 (房委会) 在 2013-14 年度将会建成约 14 100 个公共租住房屋 (公屋) 单位, 至于未来四年 (即 2014-15 至 2017-18 年度), 政府向房委会提供作兴建公屋及居者有其屋计划 (居屋) 的土地, 涉及的单位、单位落成年份及所在地点, 分别载列于附件一和附件二。

要达到新的建屋目标, 房委会将在 2014-15 年度评估所需资源, 整理开源节流方面的检讨结果, 以计算未来十年所需的额外财政资源, 以便与政府就可行的长远财政安排展开商讨。当有需要在财政上支持房委会公共房屋计划时, 政府会适时向立法会申请拨款。

## 公共租住房屋（公屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 区域	地区	公屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2013-14</b>				
市区	九龙城区	启德发展区 1B 号地盘第一期	2 700	8 200
		启德发展区 1B 号地盘第二期	2 900	
		启德发展区 1B 号地盘第三期	2 500	
	深水埗区	西邨路	1 500	1 500
扩展市区	葵青区	大白田街	800	2 300
		葵盛围	1 500	
	西贡区	将军澳第 65B 区	2 100	2 100
			<b>合共</b>	<b>14 100</b>
<b>2014-15</b>				
市区	深水埗区	苏屋邨第一期	2 900	2 900
	黄大仙区	东头平房区东	1 000	1 000
扩展市区	沙田区	沙田第 52 区第一期	3 000	3 000
新界区	北区	上水第 36 区西	1 400	1 400
	元朗区	洪水桥第 13 区第一期	1 500	4 400
		洪水桥第 13 区第二期	600	
		洪水桥第 13 区第三期	2 300	
			<b>合共</b>	<b>12 700</b>
<b>2015-16</b>				
市区	东区	柴湾工厂大厦改建计划	200	200
	观塘区	牛头角下邨第二期	600	9 600
		安达臣道石矿场 D 号地盘	3 500	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第一期	2 600	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第二期	2 500	
		鲤鱼门第三期	400	
扩展市区	沙田区	沙田第 52 区第二期	3 500	8 100
		沙田第 52 区第三期	2 000	
		沙田第 52 区第四期	2 600	
新界区	大埔区	宝乡街	500	500
	元朗区	洪水桥第 13 区第三期	500	2 100
		前凹头政府宿舍	1 200	
		前元朗邨	400	
			<b>合共</b>	<b>20 500</b>

完工年期/ 区域	地区	公屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2016-17</b>				
市区	观塘区	安达臣道石矿场 A 号地盘	1 500	9 300
		安达臣道石矿场 B 号地盘第一期	3 100	
		安达臣道石矿场 B 号地盘第二期	2 600	
		安达臣道石矿场 C1 号地盘	1 400	
		安达臣道石矿场 E 号地盘第二期	800	
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	400
	黄大仙区	新蒲岗分层工厂大厦	900	900
扩展市区	离岛区	东涌第 56 区	3 600	3 600
新界区	屯门区	屯门第 54 区 2 号地盘第一期	2 600	4 700
		屯门第 54 区 2 号地盘第二期	2 100	
			<b>合共</b>	<b>18 800</b>
<b>2017-18</b>				
市区	东区	连城道	300	300
	观塘区	东区海底隧道旁地盘第七期	500	500
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 3 号地盘	1 200	7 800
		荔枝角道-东京街第一期	2 500	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		苏屋邨第二期	3 700	
扩展市区	葵青区	前葵涌警察宿舍	900	900
	沙田区	石门	2 300	2 300
	离岛区	东涌第 39 区	3 800	3 800
			<b>合共</b>	<b>15 600</b>
			<b>总数</b>	<b>81 600</b>

根据 2013 年 11 月公营房屋建设计划

由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

## 居者有其屋计划（居屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 区域	地区	居屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数
<b>2016-17</b>				
扩展市区	葵青区	青康路	500	500
	荃湾区	沙嘴道	1 000	1 000
	沙田区	沙田第 4C 区美满里	200	500
		沙田第 4D 区碧田街	300	
新界区	元朗区	宏业西街	200	200
			<b>合共</b>	<b>2 200</b>
<b>2017-18</b>				
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 5 号地盘	700	700
扩展市区	沙田区	沙田第 31 区显田街	200	200
新界区	元朗区	桥昌路东	2 600	2 600
离岛区	离岛区	银矿湾路东	200	700
		银矿湾路西	500	
			<b>合共</b>	<b>4 200</b>
			<b>总数</b>	<b>6 300</b>

根据 2013 年 11 月公营房屋建设计划

由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

管制人员的答复

(问题编号: 0412)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 43):

纲领(5)的拨款增加 85.3%，原因是新增 20 个职位，“提供支援以规划和推行公营房屋发展的基建工程和社区设施”。请告知本会该等新增职位的工作性质、职级和薪酬。

提问人: 石礼谦议员

答复:

在纲领（5）之下所增加的 20 个职位，其中 11 个职位负责统筹和推行在基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关的基建和社区设施的工程及向立法会申请拨款的事宜。在这 11 个职位中，当中包括 1 名总工程师、2 名高级土木工程师、3 名土木工程师、2 名技术人员及 3 名一般职系人员。他们的工作涉及统筹各有关部门在有关工程的各阶段推行工程，当中包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工，以至监管工程的施行符合进度和预算。开设该 11 个职位的估计总年薪开支约为 1,130 万元。

在新增的 20 个职位中，除上述 11 个外，另有 9 个为有时限的职位，隶属策略处辖下将开设的特别职务组。特别职务组开设两年，负责落实长远房屋策略检讨的建议进行跟进工作。特别职务组由 1 名首长级丙级政务官（首长级薪级第 2 点）掌管，辖下有 8 名非首长级人员，包括 1 名高级政务主任；1 名总行政主任；1 名房屋事务经理；1 名政务主任；1 名一级私人秘书；1 名二级私人秘书；1 名助理文书主任；及 1 名文书助理。开设该 9 个职位的估计总年薪开支约为 956 万元。

管制人员的答复

(问题编号: 0211)

总目: (62) 房屋署  
分目: (000) 运作开支  
纲领: 没有指定  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 9):

当局表示, 未来 10 年房屋单位建成量目标为 47 万个, 惟本人不时收到房屋署人员投诉指前线员工人手严重不足, 影响未来前期工程勘察、施工期监管等情况。就此请当局告之本会:

(一) 最近三个年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-14), 房屋署建筑工程监督的人员编制数目及开支, 以及 2014-15 年度预计增聘的人手及开支;

(二) 最近三个年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-14), 房屋署屋宇装备督察的人员编制数目及开支, 以及 2014-15 年度预计增聘的人手及开支;

(三) 最近三个年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-14), 房屋署工程监工的人员编制数目及开支, 以及 2014-15 年度预计增聘的人手及开支。

提问人: 邓家彪议员

答复:

有关三个职系最近三个年度的编制数目, 以及 2014-15 年度预计增聘的人手及预算员工开支, 载列于下表:

	工程监督	屋宇装备督察	监工 (建筑)	监工 (屋宇装备)	监工 (土木工程)
编制 (截至2012年3月底)	606	332	306	242	27
编制 (截至2013年3月底)	618	344	298	233	27
编制 (截至2014年3月底)	637 (预计)	358 (预计)	297 (预计)	231 (预计)	34 (预计)
2014-15年度 将会开设的职位数目 及预算员工开支	34个 \$21,070,421	17个 \$12,298,682	7个 \$2,620,471	3个 \$1,248,456	2个 \$625,146

这些职位大部份是由香港房屋委员会拨款。房屋署没有备存按职系及职级分类的员工实际开支细目。

管制人员的答复

(问题编号 : 0569)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: ()  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长 (房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 386 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 20):

库务科将会在 2014-15 年度继续督导《税务条例》(第 112 章)和《印花税法例》(第 117 章)的法例修订工作,令本港的税制不断更新。就此,政府当局会否定期检讨今年 2 月经立法会三读通过正式成为法例《2012 年印花税法(修订)条例草案》?如有,检讨标准和具体工作为何?如否,原因为何?

提问人: 田北俊议员

答复:

政府在立法会审议《2012 年印花税法(修订)条例草案》时,承诺会在条例草案通过一年后向立法会交待有关买家印花税及额外印花税的检讨。政府会继续密切监察楼市的情况,并参考一系列的指标,包括楼价、市民置业负担能力、物业成交量、供应情况、置业供款和入息比例,以及本地和外围经济因素的变化,例如其他国家或地区因应市场形势而推出的措施,欧美国家调整和撤回「量化宽松」政策的步伐等。

管制人员的答复

(问题编号: 1592)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 29):

政府为市民代缴公共租住房屋(公屋)一个月的租金, 请提供以下资料:

- 1) 原本须向房委会缴交额外租金的租户数目;
- 2) 1) 项所述人士获宽免租金的最高金额、最低金额及总金额;
- 3) 其他租户的数目;
- 4) 3) 项所述人士获宽免租金的最高金额、最低金额及总金额;
- 5) 居住在香港房屋协会乙类单位的非长者住户之数目; 及
- 6) 5) 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, 缴付一个月租金的全数。政府亦会为须缴付额外租金<sup>注1</sup>的房委会租户/暂准租用证持有人代缴一个月的净租金; 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, 为期一个月。

<sup>注1</sup> 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的租金。净租金是指从一般租金的金额减去差饷的部分。就同一公屋单位而言, 「公屋富户」须缴交的租金较一般租户须缴交的租金为多的部分, 便是额外租金。

就问题的各个部分，现回复如下<sup>注2</sup>：

- (1)及(3) 于 2013 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 724 400 户，当中须缴交一般租金<sup>注3</sup>的租户 / 暂准租用证持有人约有 702 900 户<sup>注4</sup>，而须缴交额外租金的房委会租户 / 暂准租用证持有人约有 21 500 户。
- (5) 在 2013 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<sup>注5</sup>。
- (2), (4)及(6) 政府会在《2014 年拨款条例草案》获立法会通过後，向立法会财务委员会（财委会）申请为公屋租户代缴租金所需的拨款。根据经验，在获得财委会的批准後，房委会和房协需要约一个半月以落实代缴租金的安排。基于措施预计在今年稍後时间方能实施，而从现时至措施实施期间，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不同情况而有所改动，因此，现阶段我们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，包括最高及最低金额。不过，若以 2013 年 12 月底的资料作出评估，假如政府在 2013 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估计如下<sup>注6</sup>：

	预计获政府代缴租金的最高金额 (以2013年12月底的资料作出评估)	预计获政府代缴租金的最低金额 (以2013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 <sup>注7</sup>	\$3,440	\$150
缴交额外租金的房委会租户 / 暂准租用证持有人	\$3,440 <sup>注8</sup>	\$300
房协乙类屋邨的非「年长者居住单位」的租户 <sup>注9</sup>	\$4,370	\$1,690

如上文所述，基于为公屋租户代缴一个月租金的措施在今年稍後时间才会实施，现阶段我们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，包括总金额。不过，根据现有资料，我们初步预计代缴一个月公屋租金的建议，所需开支约为 10.63 亿元；其中约 10.12 亿元会支付给房委会，另外约 5,100 万元会支付给房协<sup>注10</sup>。预计开支分布如下：

注2 房委会和房协的租户数字四舍五入至整数百位。

注3 公屋的一般租金包含净租金另加差饷。

注4 当中包括约 12 200 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。

注5 除房协乙类屋邨的非「年长者居住单位」的租户之外，于 2013 年 12 月底，房协另有甲类屋邨租户约 29 400 户，以及乙类屋邨「年长者居住单位」租户约 300 户。根据财政预算案的建議，政府亦会为有关租户代缴一个月的租金。

注6 金额数字四舍五入至整数十位。

注7 一般租金包括差饷加净租金。由于 2013-14 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，经房委会宽免後其应缴付的租金，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。

注8 就须缴交额外租金的房委会租户 / 暂准租用证持有人，政府只会代其缴交净租金。

注9 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。由于房协将于 2014 年 4 月起增加租金，代缴租金的最高和最低金额届时将会有所调整。

注10 在估算为房协租户代缴的金额时，政府已考虑房协于 2014 年 4 月起增加租金後的额外开支。

<b>支付给房委会</b>		<b>预计开支</b>
为缴交一般租金的租户/暂准租用证持有人代缴一个月的租金		约9.76亿元
为须缴付额外租金的租户/暂准租用证持有人代缴一个月的净租金		约3,500万元
	<b>合共*</b>	<b>约10.12亿元</b>
<b>支付给房协</b>		
为甲类屋邨的租户及居于乙类屋邨「年长者居住单位」的租户代缴一个月的租金		约4,800万元
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一个月		约300万元
	<b>合共</b>	<b>约5,100万元</b>
<b>总数*</b>		<b>约10.63亿元</b>

\*由于四舍五入，数字相加未必等于其总数。

管制人员的答复

(问题编号: 1186)

总目: (62) 房屋署  
分目: (000) 运作开支  
纲领: (1) 屋宇管制, (2) 私营房屋, (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 21):

2014-15 年度房屋署的预算开支为 2 亿 6,110 万元, 较 2013-14 年度的修订预算增加 23.9%, 并在其中三个纲领下增加共 48 个职位, 就此:

1. 在纲领(1)下增加的 26 个职位, 涉及哪些新增职位、聘用条款及开支, 当中负责推行小型工程监管制度、强制验楼计划及验窗计划分别各占多少;
2. 在纲领(2)下增加的 2 个职位为何, 涉及多少开支、聘用条款及负责哪些具体工作;
3. 在纲领(5)下增加的 20 个职位, 涉及哪些新增职位、聘用条款、开支, 以及主要负责哪些具体工作?

提问人: 谢伟铨议员

答复:

1. 在纲领(1)下增加的 26 个职位, 均属房屋署独立审查组。其中 14 个职位负责推行「小型工程监管制度」, 当中包括 1 名高级建筑师或高级屋宇保养测量师, 4 名建筑师或屋宇保养测量师, 2 名助理工程监督或技术主任, 2 名助理文书主任及 5 名文书助理, 另外的 12 个职位负责推行「强制验楼计划」及「强制验窗计划」, 当中包括 3 名建筑师或屋宇保养测量师或结构工程师及 9 名助理工程监督或技术主任。这些是按公务员聘用条款和服务条件受聘的公务员职位。开设该 26 个职位的估计总年薪开支约为 1,840 万元。
2. 在纲领(2)下增加的 2 个职位为规划师及技术主任(土木工程), 负责协助收集数据, 编定和保存私营房屋供应的数据库。他们都是按公务员聘用条款和服务条件受聘的公务员职位。开设该 2 个职位的估计总年薪开支约为 160 万元。
3. 在纲领(5)下增加的 20 个职位中, 其中 11 个职位负责统筹和推行在基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关的基建和社区设施的工程及向立法会申请拨款的事宜。这些是按公务员聘用条款和服务条件受聘的公务员职位。在这 11 个职位中, 包括 1 名总工程师、2 名高级土木工程师、3 名土木工程师、2 名技术人员及 3 名一般职系人员。他们的工作涉及统筹各有关部门在有关工程的各阶段推行工程, 当中包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工, 以至监管工程的施行符合进度和预算。开设该 11 个职位的估计总年薪开支约为 1,130 万元。

在新增的 20 个职位中，除上述 11 个外，另有 9 个为有时限的职位，隶属策略处辖下将开设的特别职务组。特别职务组开设两年，负责就落实长远房屋策略检讨的建议进行跟进工作。特别职务组由 1 名首长级丙级政务官（首长级薪级第 2 点）掌管，辖下有 8 名非首长级人员，包括 1 名高级政务主任；1 名总行政主任；1 名房屋事务经理；1 名政务主任；1 名一级私人秘书；1 名二级私人秘书；1 名助理文书主任；及 1 名文书助理。他们都是按公务员聘用条款和服务条件受聘的公务员职位。开设该 9 个职位的估计总年薪开支约为 956 万元。

管制人员的答复

(问题编号: 0223)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 549 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 34):

在纲领(3)中, 2013 年上诉委员会接获的上诉个案, 较 2012 年同期上升约 16%, 而当局预期 2014 年会进一步增加。就此当局可否告之本会:

(一) 过去三个年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-2014), 就上述情况实际需要举行聆讯的个案数目分类为何, 以及个案最多的首十个公共屋邨为何;

(二) 根据去年的资料显示, 经上诉审理后确认迁出通知书的个案数目占总个案的百分比, 公屋个案败诉率较以往为高。就此当局如何分析此数字; 而当局预计 2014 年接获的上诉个案数字仍继续上升, 原因为何;

(三) 由于当局预计 2014 年的上诉个案会持续上升, 当局预算上诉委员会的人员编制是否需要增加; 若是, 涉及的人员编制及开支变化为何?

提问人: 王国兴议员

答复:

(一) 过去三年(即 2011 年至 2013 年) 已进行聆讯的个案数目及分类如下:

	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>	<u>2013年</u>
欠租	100	48	73
丢空单位/未经认可人士入住单位	220	271	229
其他(包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等)	56	158	114
合计	376	477	416

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、白田邨、大兴邨、天晴邨、东头(一)邨、逸东(二)邨、葵盛东邨、美田邨、宝田中转房屋, 以及长宏邨<sup>注</sup>。

(注: 宝田中转房屋及长宏邨同时排列第十位。)

- (二) 由于每个上诉个案的背景及情况不同，上诉审裁小组会因应房屋署和上诉人就每个个案的陈述及所提出的理据作出审议，因此上诉结果不能一概而论。

2014 年接获上诉个案的估计数字，是根据 2013 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 2013 年全年的数字，而只有 2013 年首 9 个月的数字。我们以 2014 年接获上诉个案的估计数字，以及 2013 年首 9 个月撤销上诉的比率，预计 2014 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，与过往数字并无直接关系。我们会密切监察情况，于有需要时将调整聆讯次数和聆讯节数，确保有效处理上诉个案。

- (三) 我们没有计划增加上诉委员会（房屋）秘书处的编制。

管制人员的答复

(问题编号: 0294)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: ()  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 48):

政府曾于 2014 年施政报告, 第 123 段提及「地铁西港岛线及南港岛线(东段)即将相继落成, 政府亦正积极考虑兴建南港岛线(西段)。政府因此决定首先放宽薄扶林南面华富邨一带的限制, 在该处发展公营房屋并重建华富邨, 合共增加约 11 900 个公屋及居屋单位。」就此请当局告之本会:

(一) 有关本年度就重建华富邨, 对薄扶林南一带的土地和周边交通的前期土地勘察及交通压力研究等土地规划事宜, 以及所涉及的开支详情;

(二) 薄扶林南发展内的五幅地皮当中, 除置富路地皮属于住宅用地, 其余地皮的土地用途均属休憩、绿化地带及「政府、机构或社区」用地, 相关更改土地用途的时间表, 以及所涉的编制人员的开支估算。

提问人: 王国兴议员

答复:

- (一) 在 2013-14 年度, 运输署为六幅位于薄扶林南面用作发展公营房屋的土地, 进行初步的交通影响评估。评估显示拟建的发展/重建所带来额外交通影响不大。运输署已调配现有内部人手进行上述的评估。有关的土地勘察已包括在答复(二)所提及的各项技术评估中。
- (二) 政府将会就华富邨周边的五幅土地的公营房屋发展项目进行各项技术评估及地区咨询。其后会拟备规划大纲及进行土地用途的改划/规划申请。相关部门会调配现有内部人手进行上述的评估及咨询工作。

管制人员的答复

(问题编号: 0936)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 没有指定  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 24):

在纲领(5)中,当局称在 2014 至 15 年度会增拨 1,800 万元,以增加 20 个职位,提供支援以规划和推行长远房屋策略检讨作出的房屋发展建议,就此当局可否告知本会:

- (一) 新增的 20 个职位的职级与聘用年期、负责的工作范畴及相关的人员开支;
- (二) 过去三个年度,请表列出现有人员中与上述 20 个职位相同的人员数目、薪酬开支、人员流数目、流失率及他们负责的工作范围;
- (三) 若上述新增的 20 个职位未能于 2014 至 15 年度顺行聘用,对当局规划和推行长远房屋策略提出建议,有何种程度的影响;当局有否准备后备方案?

提问人: 王国兴议员

答复:

- (一) 在纲领(5)下增加的 20 个职位,其中 11 个职位负责统筹和推行在基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关的基建和社区设施的工程及向立法会申请拨款的事宜。这些是按公务员聘用条款和服务条件受聘的公务员职位。在这 11 个职位中,包括 1 名总工程师、2 名高级土木工程师、3 名土木工程师、2 名技术人员及 3 名一般职系人员。他们的工作涉及统筹各有关部门在有关工程的各阶段推行工程,当中包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工,以至监管工程的施行符合进度和预算。开设该 11 个职位的估计总年薪开支约为 1,130 万元。

在新增的 20 个职位中,除上述 11 个外,另有 9 个为有时限的职位,隶属策略处辖下将开设的特别职务组。特别职务组开设两年,负责就落实长远房屋策略检讨的建议进行跟进工作。特别职务组由 1 名首长级丙级政务官(首长级薪级第 2 点)掌管,辖下有 8 名非首长级人员,包括 1 名高级政务主任; 1 名总行政主任; 1 名房屋事务经理; 1 名政务主任; 1 名一级私人秘书; 1 名二级私人秘书; 1 名助理文书主任; 及 1 名文书助理。开设该 9 个职位的估计总年薪开支约为 956 万元。

- (二) 在过去三个年度,有 5 人负责统筹和推行在基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关的基建和社区设施的工程及向立法会申请拨款的事宜。当中包括 1 名高级土木工程师、3 名土木工程师及 1 名土木技术主任。他们由 1 名总工程师以兼任形式带领及 1 名高级土木技术主任亦以兼任形式支援。在这 3 年内所涉及的实质平均年薪开支约为 650 万元,并没有人员流失。

另外，在特别职务组开设前，跟进长远房屋策略检讨的工作是由策略处辖下的长远房屋策略分处负责。该分处由另一分处的主管，以临时兼任性质额外负责掌管，以为长远房屋策略督导委员会提供秘书处支援工作，其下的 7 名工作人员则透过临时抽调房屋署其它各处的人员担任。长远房屋策略分处将于本年四月一日解散。

- (三) 为配合拟议的房屋发展项目，这 11 个职位计划于 2014-15 年度开设，以便土地能如期平整，以及与房屋相关的基建及社区配套设施能如期完成。除此之外并没有其他适宜的方案。

特别职务组新开设的 9 个有时限职位不需要向外招聘。公务员事务局将尽快安排合适人选担任。

管制人员的答复

(问题编号: 1036)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 548 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 67):

在纲领(1)中,当局提及在 2014-2015 年度内,将继续在居屋计划 / 租置计划下的楼宇、租住公屋楼宇,以及零售和停车场物业彙集竣工图,就此当局可否告知本会:

- (一) 过去三年,当局经接获举报/主动调查所发现的居屋计划 / 租置计划下的楼宇、租住公屋楼宇,以及零售和停车场物业非法擅改建筑物结构的情况,和主要违规的分类情况;
- (二) 过去三年,当局经调查后进行的执法的数字,请举出最严重的个案例子;
- (三) 现时就彙集上述竣工图的工作进度为何;现时涉及的人员编制及开支为何;
- (四) 由于公营房屋已出现非法「劏房」出租的情况;为加大打击力度,当局于 2014-15 年度会否增加人员编制及开支,以加强执法;若会,详情为何?

提问人: 王国兴议员

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》监管居者有其屋计划(居屋)屋苑及租者置其屋计划(租置)屋邨的楼宇,以及香港房屋委员会(房委会)拆售之零售及停车场设施,和与分拆出售的设施属同一地契的租住公屋楼宇。执法安排(如发出劝谕信和清拆令等)与屋宇署一致。

在过去三年期间(即 2011 年至 2013 年),独立审查组总共发出 3 457 封劝谕信和 1 224 个清拆令。同期有 1 310 封劝谕信和 1 476 个清拆令已被遵从(即这三年期间获遵从的个案,但未必是该期间独立审查组发出劝谕信或清拆令的个案)。独立审查组并没有备存违例建筑工程个案按严重程度分类的数字。大体而言,大部分的个案属于外墙加建僭建物(如檐篷和花架等),小数个案涉及非法改建楼宇结构,而这些个案亦没有对楼宇的结构构成即时危险。

旧有竣工图则的彙集工作已完成,现正处于图则扫描及电子化阶段,计划于 2014 年底完成。现时于独立审查组内的专责员工合共 14 人,计有专业员工 2 人,技术员工 11 人,文职员工 1 人,均属有时限职位,有关开支是由房委会支付,不包括在总目 62 之下。

在过去三年（即 2011 年至 2013 年）独立审查组收到的举报个案中，分间楼宇单位个案在居屋屋苑及租置屋邨等楼宇只占很少数量。独立审查组认为暂无需要增加资源去处理这类个案；但会在情况改变时再作检讨。

管制人员的答复

(问题编号: 0064)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 555 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 15):

当局称,未来 10 年公营房屋单位建成量目标为 47 万个,需要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(2011-2012、2012-2013 及 2013-2014), 当局曾向各区议会建议的兴建公共房屋的土地数目、位置及目标建成单位量, 于各区获得同意及反对的数字, 请按 18 区分别以表列显示;

(二) 过去三个年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-2014), 当局曾向各区议会建议的兴建资助房屋的土地数目、位置及目标建成单位量, 于各区获得同意及反对的数字, 请按 18 区分别以表列显示;

(三) 过去三个年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-2014), 涉及上述(一)及(二)项的人员编制及开支, 以及 2014-15 年度预算的增聘人员数目及开支, 请分别以表列显示。

提问者: 黄国健议员

答复:

(一) 过去三年(即 2011-12 至 2013-14 年度), 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(公屋)项目资料表列如下。这些项目均获得相关区议会支持或同意。

区议会	地盘数目	地盘位置	预计建成单位数目 (约)
观塘	2	安达臣道石矿场A、B及C号地盘	8 500
		东区海底隧道旁地盘第七期	500
黄大仙	1	新蒲岗分层工厂大厦	900
深水埗	5	白田邨重建	5 800
		荔枝角道 - 东京街	3 800
		石硤尾邨第三、六及七期	1 500
		西北九龙发展区6号地盘	2 800
		长沙环副食品批发市场3号地盘	1 200

区议会	地盘数目	地盘位置	预计建成单位数目(约)
沙田	3	火炭	4 800
		石门	3 000
		马鞍山第86B区	1 600
葵青	2	前葵涌警察宿舍	900
		大窝口道	800
屯门	3	屯门第18区	1 000
		屯门第29区西	800
		屯门第54区1至4号地盘	11 900
北区	2	粉岭第49区	900
		彩园路	1 100
离岛	2	东涌第56区	3 600
		东涌第39区	3 800
东区	2	连城道	300
		柴湾工厂大厦改建	200

- (二) 过去三年（即 2011-12 至 2013-14 年度），房委会曾向区议会建议兴建的居者有其屋计划（居屋）项目资料表列如下。这些项目均获得相关区议会支持或同意。

区议会	地盘数目	地盘位置	预计建成单位数目(约)
观塘	2	彩兴路	900
		碧云道南	500
九龙城	2	启德1G1(B)地盘	700
		常乐街	600
深水埗	2	长沙环副食品批发市场5号地盘	2 300
		发祥街西	700
沙田	6	沙田第4C区美满里	200
		沙田第4D区碧田街	300
		沙田第31区显田街	200
		禾上墩街	700
		马鞍山路北	1 000
		马鞍山路南	700
葵青	1	青康路	500
荃湾	1	沙嘴道	1 000
屯门	2	屯门第54区5号地盘	500
		屯门第2区	300
元朗	2	宏业西街	200
		桥昌路东	2 600
离岛	2	银矿湾路东	200
		银矿湾路西	500

- (三) 作为一个财政自主的公共机构，涉及上述（一）及（二）项的人员编制及开支均由房委会负责。房屋署发展及建筑处负责推行房委会的公营房屋项目，该处约有 2 140 位职员，于 2013-14 年度职员开支预计为 18.96 亿元。房委会会密切留意兴建公营房屋对人力资源的需求。

管制人员的答复

(问题编号: 0633)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 550 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 21):

随着私营房屋单位供不应求, 租金急剧飙升, 公共屋邨开始出现非法出租单位情况, 就此请告知本委员会:

(一) 过去 3 年(2011-12, 2012-13 及 2013-14), 上诉委员会接获的上诉申请个案, 涉及非法出租单位的情况为何; 以及请以列表显示区议会为划分的各区情况;

(二) 根据(一)的情况, 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;

(三) 而按个案类别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; 涉及的人员编制及开支为何?

提问人: 黄国健议员

答复:

(一) 过去三年(即 2011 年至 2013 年), 上诉委员会(房屋)接获一宗上诉个案是关于香港房屋委员会以分租公屋单位予非户籍人士居住为由而终止租约。上述为离岛区的上诉个案。

(二) 上述为上诉得直个案, 个案的轮候聆讯时间为 86 天(以历日计算)。

(三) 过去三年(即 2011 年至 2013 年)已进行聆讯的个案数目及类别如下:

	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>	<u>2013年</u>
欠租	100	48	73
丢空单位/未经认可人士入住单位	220	271	229
其他(包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等)	56	158	114
合计	376	477	416

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>2011年</u>	<u>2012年</u>	<u>2013年</u>
欠租	20	7	16
丢空单位/未经认可人士入住单位	136	175	146
其他（包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等）	36	113	75
合计	192	295	237

过去三年（即 2011 年至 2013 年），平均轮候聆讯时间分别为 104 天、106 天及 103 天（以历日计算）。

过去三个年度（即 2011-12 年至 2013-14 年度）上诉委员会（房屋）秘书处的编制及人力资源开支如下：

	<u>2011-12</u>	<u>2012-13</u>	<u>2013/14</u> (截至2014年1月)
人员编制（位）	16	16	16
人力资源开支（\$'000）	5,284.1	5,420.5	4,026.1

管制人员的答复

(问题编号: 2934)

总目: (62) 房屋署  
分目: (000) 运作开支  
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) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 108):

房屋署现时只有屯门宝田临时收容中心及大澳龙田临时收容中心, 合共有四百一十六张床位。2014 至 2015 年房屋署会否在九龙或香港岛觅地兴建大型的新临时收容中心, 安置受影响的市区居民? 如否, 原因为何?

提问人: 黄毓民议员

答复:

我们预计现时的屯门宝田收容中心及大澳龙田收容中心应足以应付临时收容需求, 因此房屋署现时没有计划另觅地方兴建新的临时收容中心。

管制人员的答复

(问题编号: 2935)

总目: (62) 房屋署  
分目: (000) 运作开支  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 109):

房屋署预算 2014 年有十七项正在施工的基建工程, 请逐项列出该十七项工程计划的地点和内容。

提问人: 黄毓民议员

答复:

香港房屋委员会(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。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和社区设施的工程项目, 而房委会则负责兴建公营房屋的开支。

在基本工程储备基金总目 711 项下, 在 2014 年正在施工的基建和社区设施工程共有 17 项。其项目和内容载于附件。

## 在 2014 年正在施工与房屋有关的基建和社区设施工程

<u>在施工期的项目</u>	<u>核准项目预算</u> <u>\$'000</u>	<u>预计完工日期</u>
1. 毗邻牛头角下邨公共房屋重建项目的地区休憩用地	125,000	06/2015
2. 安达臣道的发展计划	3,467,200	05/2016
3. 安达臣道的发展计划—顾问费及地盘勘测	57,500	05/2016
4. 安达臣道房屋发展项目的供水计划	231,500	12/2014
5. 安达臣道发展项目范围内的水管敷设工程	103,800	11/2014
6. 彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划	2,009,300	10/2016
7. 彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划—顾问费及地盘勘测	43,700	10/2016
8. 洪水桥第 13 区的公共运输交汇处	48,100	12/2014
9. 东涌第 3A 区的公共运输交汇处	69,900	07/2016
10. 与东涌第 56 区的建议发展项目有关的主要基础建设工程	54,800	02/2016
11. 观塘秀明道社区会堂	134,900	05/2018
12. 在深水埗白田邨重置白田社区会堂与特殊幼儿中心暨早期教育及训练中心和兴建横跨南昌街的行人天桥*	301,100	05/2017
<u>在最后结算期的项目</u>	<u>核准项目预算</u> <u>\$'000</u>	<u>实际完工日期</u>
13. 把皇后山军营的警犬队和警察搜查队迁往沙岭	159,700	10/2003
14. 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	3,163,200	07/2005
15. 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	96,100	10/2012
16. 彩云道及佐敦谷一带发展区的水管敷设工程	79,900	12/2006
17. 彩云道和佐敦谷一带发展项目的余下水务工程	137,100	12/2007

\* 这项工程预计将于 2014 年提交立法会申请拨款。

管制人员的答复

(问题编号: 3164)

总目: (62) 房屋署  
分目: (000) 运作开支  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (栢志高)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 110):

政府正研究重建廿二条楼龄高、单位较少的公共屋邨，政府估计重建后能够提供多少单位？重建时单身单位以及家庭单位的分配和比例如何？当中石硤尾邨高达二万人居住，政府重建时会如何安置此类公共屋邨的住户？

提问人: 黄毓民议员

答复:

香港房屋委员会（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。重建高楼龄公共租住屋邨的开支亦由房委会负责。

根据「重建高楼龄公共租住屋邨的优化政策」，房委会已于2013年年底完成检视22个非拆售高楼龄公共屋邨的重建潜力。为日后个别屋邨的详细重建研究作准备，当中包括石硤尾邨。

下一步房委会会因应个别高楼龄屋邨的地盘特性、发展限制及机会，进行一系列的详细技术研究，并与相关政策局及政府部门就区内社区、社会福利、运输和教育等各项配套设施进行磋商。待完成这些研究后，房委会始能确定个别高楼龄屋邨的发展潜力和重建的可行性，从而筹备详细的重建计划及确定重建后的公营房屋单位数量和类别。

为配合个别高楼龄屋邨的清拆计划，房委会会为受影响的住户提供合适的安置单位，以切合住户人口的需要。在有合适空置单位供应的情况下，房委会会尽量让受影响的居民搬迁至邻近地方或其自行选择的地区的公屋单位。

管制人员的答复

(问题编号: 1076)

总目: (162) 差饷物业估价署

分目: (-) 没有指定

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 (曾梅芬)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 775 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 72):

就租务事宜向市民提供咨询及调解服务:

- (一) 过去三个年度 (2011-2012、2012-13 及 2013-14) 提供咨询及调解服务的个案数目;
- (二) 当局向市民提供的咨询及调解服务流程为何; 现时相关的人员编制及开支为何; 2014-15 年是否有计划增加编制及所涉开支。

提问者: 黄国健议员

答复:

- (一) 过去三个年度, 差饷物业估价署 (估价署) 就租务事宜向业主及租客提供咨询及调解服务的数字如下:

年度	提供租务咨询服务的数目	提供租务调解服务的宗数
2011-12	约 20 万 3 000	173
2012-13	约 17 万 6 000	198
2013-14 (截至 2014 年 2 月底)	约 14 万 8 000	130

- (二) 市民可就租务事宜以电话、电邮、传真或邮件向估价署要求提供免费咨询及调解服务。在接获查询后, 估价署会向查询者了解详情, 应要求的途径 (电话、电邮、传真或信件) 而提供相关租务意见。此外, 估价署亦在土地审裁处及个别民政事务处提供当值服务, 向查询者即时提供租务意见。就调解服务方面, 估价署会联络涉及租务纠纷的双方, 了解纠纷的详情, 作出调解。

估价署在 2013-14 年度为业主与租客提供的各类服务 (包括咨询及调解服务) 的预算支出为 2,770 万元, 员工编制为 62 个职位。2014-15 年度的预算支出为 2,870 万元, 员工编制则维持在 62 个职位。

管制人员的答复

(问题编号：1514)

总目： (711) 基本工程储备基金：房屋

分目： (B437RO) 毗邻牛头角邨公共房屋重建项目的地区休憩用地

纲领： 没有指定

管制人员： 建筑署署长

局长： 运输及房屋局局长

此问题出自： 开支预算 卷 2 第 79 页

问题 (议员问题编号：81)：

分目 B437RO 毗邻牛头角下邨公共房屋重建项目的地区休憩用地

在 2013-14 年原预算为\$33,300,000，修订预算却大幅下调至\$8,660,000，预算大幅修订的原因为何？2014-15 年预算又将进行什么工程？工程现时进展又为何，是否符合预期？

提问人：胡志伟议员

答复：

「毗邻牛头角下邨公共房屋重建项目的地区休憩用地」建造项目是牛头角下邨第 2 和第 6 期重建计划的建筑合约的其中一部份。因为重新安排地区休憩用地的建造工序以配合建筑合约的整体计划，所以 2013-14 年度预算由 3,330 万元减少至 866 万元。

在 2014-15 年度施工的主要项目，包括一个硬地小型足球场连有盖观众看台、一条缓跑径、一个健体园地、一个儿童游乐场、一个管理处、一个育婴室，以及室内装修工程等。有关建造工程现正按修订工程计划进行，目标完工日期为 2015 年 6 月。

管制人员的答复

**(问题编号：1515)**

总目： (711) 基本工程储备基金：房屋

分目： (一) 没有指定

纲领： (一) 没有指定

管制人员： 土木工程拓展署署长 (韩志强)

局长： 运输及房屋局局长

问题 (议员问题编号： 82)：

分目 B566CL「安达臣道的发展计划」2013-14 年原预算为\$423,518,000，修订预算减少至\$361,847,000，原因为何？现时计划进展又为何，预计地盘范围内的各个公屋项目能否如期入伙？

提问人： 胡志伟议员

答复：

由于「安达臣道的发展计划」的工程进度受恶劣天气的影响，所以其于 2013-14 年度的预算减少。在该计划中所平整的房屋用地已适时交付房屋委员会作公营房屋发展。余下的基础设施工程包括道路、渠务、水务及其他设施等仍在进行中。我们预期有关的公营房屋发展会如期入伙。

管制人员的答复

**(问题编号：5415)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：50):

纲领(1)的预算开支较 2013-14 年度的修订预算大幅增加 25.2%，但工作目标和指标除处理有关强制验楼和验窗的工作外，其余与往年相比并无明显分别。请告知新增的开支是否主要用于与强制验楼和验窗相关的工作？若是，房屋署预计在这项工作上增聘多少人手？

提问人: 陈克勤议员

答复:

房屋署独立审查组在开展「强制验楼计划」、「强制验窗计划」和「小型工程监管制度」时，发现实际执行的工作量远超出推行前的预计，因而需要额外资源应付。纲领（1）的 2014-15 年度预算开支较 2013-14 年度的修订预算增加 25.2%，合计约 2,600 万元，其中约 1,800 万元用于增加人手处理「强制验楼计划」、「强制验窗计划」和「小型工程监管制度」的工作，其余约 800 万元为营运开支的增加，主要用于查册费用。

新增的职位共 26 个，当中 12 人负责处理「强制验楼计划」和「强制验窗计划」，包括 3 名专业人员及 9 名技术人员；另外 14 人负责处理「小型工程监管制度」，包括 1 名高级专业人员，4 名专业人员，2 名技术人员及 7 名文书人员。

管制人员的答复

**(问题编号：5307)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：64):

纲领来年度修订预算将增加 1800 万元或 85.3 %，提供支援以规划和推行公营房屋发展的基建工程和社区设施；以及与相关部门协调，因应长远房屋策略检讨的建议，就一系列房屋事宜开展政策检讨。政府可否告知本会在 2014-15 年度涉及长远房屋策略检讨的运作开支、人手编制及薪酬预算开支分别为何？

提问人: 陈伟业议员

答复:

在 2014-15 年度，因应长远房屋策略检讨的建议，就一系列房屋事宜开展政策检讨而提供的支援工作的开支预算约为 1,150 万元。当中约 956 万元为估计总年薪开支，以开设 9 个为期两年、隶属策略处辖下将开设的特别职务组的有时限职位，负责落实长远房屋策略检讨的建议进行跟进工作，其余资金用于其他运作开支。特别职务组由 1 名首长级丙级政务官（首长级薪级第 2 点）掌管，辖下有 8 名非首长级人员，包括 1 名高级政务主任；1 名总行政主任；1 名房屋事务经理；1 名政务主任；1 名一级私人秘书；1 名二级私人秘书；1 名助理文书主任；及 1 名文书助理。

管制人员的答复

(问题编号: 5308)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 65):

纲领来年度修订预算将增加 1800 万元或 85.3 % , 提供支援以规划和推行公营房屋发展的基建工程和社区设施; 以及与相关部门协调, 因应长远房屋策略检讨的建议, 就一系列房屋事宜开展政策检讨。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?

提问人: 陈伟业议员

答复:

在 2014-15 年度, 因应长远房屋策略检讨的建议, 就一系列房屋政策事宜开展检讨而提供支援工作的开支预算约为 1,150 万元。当中约 956 万元为估计总年薪开支, 以开设 9 个为期两年、隶属策略处辖下将开设的特别职务组的有时限职位, 负责落实长远房屋策略检讨的建议进行跟进工作, 其余资金用于其他运作开支。

管制人员的答复

**(问题编号：5364)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (000) 运作开支  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：121):

政府可否告知本委员会，二零一四至一五年度用于协调长远房屋策略检讨的跟进工作的人手编制及预算薪酬开支为何？

提问者: 陈伟业议员

答复:

在纲领（5）下新增的 20 个职位中，9 个为有时限的职位，隶属策略处辖下将开设的特别职务组。特别职务组将开设两年，负责落实长远房屋策略检讨的建议进行跟进工作。特别职务组由 1 名首长级丙级政务官（首长级薪级第 2 点）掌管，辖下有 8 名非首长级人员，包括 1 名高级政务主任；1 名总行政主任；1 名房屋事务经理；1 名政务主任；1 名一级私人秘书；1 名二级私人秘书；1 名助理文书主任；及 1 名文书助理。开设该 9 个职位的估计总年薪开支约为 956 万元。

管制人员的答复

**(问题编号: 3471)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 169):

就公共屋邨非住宅单位, 请提供

1. 过往十年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, 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? 请每年详细表列。

提问人: 张超雄议员

答复:

1. 过往十年（即 2004-05 至 2013-14 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：

年度		2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14
零售	单位数目	14 909	3 240	3 148	3 051	2 996	2 720	2 720	2 731	2 852	2 987
	%	35.6	12.5	13.1	13.4	13.7	13.2	13.1	13.1	13.8	14.3
议员办事处	单位数目	324	303	273	275	285	293	297	308	311	318
	%	0.8	1.2	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.5	1.5	1.5
工厂大厦	单位数目	13 268	13 068	11 269	10 204	9 350	8 526	8 541	8 541	8 163	8 163
	%	31.7	50.5	46.9	44.8	42.8	41.2	41.0	41.0	39.4	39.1
教育用途	单位数目	703	638	614	599	580	552	525	496	491	491
	%	1.7	2.5	2.6	2.6	2.7	2.7	2.5	2.4	2.4	2.3
福利用途	单位数目	1 420	1 341	1 342	1 347	1 283	1 319	1 355	1 391	1 404	1 429
	%	3.4	5.2	5.6	5.9	5.9	6.4	6.5	6.6	6.8	6.8
政府部门办事处	单位数目	394	298	299	342	343	334	331	332	331	328
	%	0.9	1.1	1.2	1.5	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
其他用途*	单位数目	10 861	7 008	7 094	6 976	6 980	6 929	7 044	7 043	7 148	7 191
	%	25.9	27.0	29.5	30.6	32.0	33.5	33.8	33.8	34.5	34.4
单位数目总数		<b>41 879</b>	<b>25 896</b>	<b>24 039</b>	<b>22 794</b>	<b>21 817</b>	<b>20 673</b>	<b>20 813</b>	<b>20 842</b>	<b>20 700</b>	<b>20 907</b>

\* 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 2009-10 至 2013-14 年度），作社福用途的公共屋邨非住宅单位的分类用途的数字及比例如下：

年度		2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14
儿童及青少年服务	单位数目	246	247	253	252	252
	%	18.7	18.2	18.2	18.0	17.6
社区服务	单位数目	264	289	306	317	330
	%	20.0	21.3	22.0	22.6	23.1
安老服务	单位数目	283	291	294	295	300
	%	21.4	21.5	21.1	21.0	21.0
家庭福利服务及幼儿照顾	单位数目	257	256	260	259	261
	%	19.5	18.9	18.7	18.4	18.3
康复服务	单位数目	232	235	247	250	255
	%	17.6	17.4	17.8	17.8	17.8
医疗服务	单位数目	29	30	31	31	31
	%	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2
其他服务	单位数目	8	7	0	0	0
	%	0.6	0.5	0	0	0
单位数目总数		<b>1 319</b>	<b>1 355</b>	<b>1 391</b>	<b>1 404</b>	<b>1 429</b>

3. 所有成功获福利租赁的申请都可缴付优惠租金，在过去五年内，共有 206 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：

年度	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				
				申请机构未得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
2013-14	94	46	48	10	21	7	0	10
<b>总数</b>	<b>692</b>	<b>359</b>	<b>333</b>	<b>127</b>	<b>126</b>	<b>46</b>	<b>10</b>	<b>24</b>

自领汇上市后，香港房屋委员会总共约有 111 500 个新落成公营房屋单位。

管制人员的答复

(问题编号: 3480)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 268):

过去五年, 公屋的实质增长多少? 房屋委员会每年退还给政府的金额及分类如何?

	2009	2010	2011	2012	2013
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, 载于下表:

	2008-09 年度	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度
公共租住房屋(公屋)单位 新增数量	19 050	15 389	13 672	11 186	13 114
清拆公屋单位数量	2 814	5 405	0	0	3 406
公屋新增数量减公屋清拆数 量	16 236	9 984	13 672	11 186	9 708

兴建公屋的开支由香港房屋委员会负责。

管制人员的答复

(问题编号: 3494)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: 没有指定  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 238):

过去 10 年, 按房屋类型, 表列出新落成公营房屋单位的数目:

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
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:

问题所要求的资料载列如下:

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
香港房屋委员会（房委会）公共租住房屋（公屋）单位 <sup>1</sup>	20 614	24 691	4 430	4 795	22 759	19 021	6 385	17 787	9 778	20 898
房委会租者置其屋计划单位	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会居者有其屋计划（居屋）单位 <sup>2</sup>	0	0	0	2 010	2 200	370	1 110	0	0	0
香港房屋协会（房协）租住单位	333	0	0	0	872	0	0	0	0	0
房协资助出售单位	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会中转屋	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委会临时收容中心	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 2）。

2. 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。

管制人员的答复

(问题编号: 3495)

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: 没有指定

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 240):

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:

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
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										
房协租住单位住户个案										
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										

中转屋单位 住户个案										
中转屋单位 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 2004 至 2013 年），截至每年的 12 月底，就问题所要求的资料，表列如下：

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
香港房屋委员会（房委会）租住单位 <sup>(1)(2)(3)</sup> 住户	623 000	639 000	645 000	649 000	646 000	665 000	679 000	686 000	698 000	699 000
房委会租住单位 <sup>(1)(2)(3)</sup> 人数	1 960 000	1 968 000	1 957 000	1 932 000	1 907 000	1 955 000	1 942 000	1 966 000	2 011 000	2 000 000
房委会资助出售单位 <sup>(1)(2)(4)</sup> 住户	343 000	348 000	349 000	358 000	361 000	363 000	359 000	361 000	362 000	358 000
房委会资助出售单位 <sup>(1)(2)(4)</sup> 人数	1 150 000	1 184 000	1 189 000	1 185 000	1 197 000	1 184 000	1 154 000	1 142 000	1 141 000	1 142 000
香港房屋协会（房协）租住单位 <sup>(1)(2)(5)</sup> 住户	32 000	33 000	32 000	32 000	30 000	33 000	31 000	42 000	33 000	34 000
房协租住单位 <sup>(1)(2)(5)</sup> 人数	93 000	97 000	89 000	91 000	83 000	90 000	88 000	112 000	91 000	92 000
房协资助出售单位 <sup>(1)(2)(6)</sup> 住户	15 000	15 000	15 000	16 000	14 000	15 000	15 000	23 000	15 000	16 000
房协资助出售单位 <sup>(1)(2)(6)</sup> 人数	51 000	48 000	49 000	54 000	44 000	51 000	50 000	72 000	47 000	48 000
房委会临时收容中心单位住户个案	78	84	73	76	61	65	79	29	30	38
房委会临时收容中心单位住户总人数	101	108	94	98	76	130	110	38	43	58

注：（1）数字四舍五入至整数千位。

（2）根据政府统计处《综合住户统计调查》的统计数字。

（3）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。

（4）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付补价的单位）。

- (5) 数字包括房协提供的租住房屋单位和长者安居乐住屋计划下的单位。
- (6) 数字包括房协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（即已缴付补价的单位）。

管制人员的答复

(问题编号: 3496)

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: 没有指定

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 241):

过去 5 年, 按房屋类型, 表列出收回公营房屋单位的数目:

	2009	2010	2011	2012	2013
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:

问题所要求的资料表列如下:

	2008-09 年度	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度
香港房屋委员会 (房委会) 公共租住房屋 (公屋) 单 位 <sup>注1、注2</sup>	10 000	8 000	10 000	7 000	7 000
租者置其屋计划 (租置) (回购单位) <sup>注3</sup>	43	30	11	7	3
居者有其屋计划 (居屋) (回购单位) <sup>注3</sup>	0	0	0	0	0
香港房屋协会 (房协) 租住 单位 <sup>注4</sup>	697	671	512	618	490
房协资助出售单位 <sup>注4</sup>	0	0	0	0	0
房委会中转屋单位 <sup>注4</sup>	1 200	800	900	700	700
房委会临时收容中心床位 数目	145	93	164	95	100

- 注 1 包括租户因购买房委会推售的资助出售房屋、从居屋第二市场购入未缴付补价的单位、被终止租约及因其他原因自愿迁出而交还公屋单位的数目。但不包括因现有租户调迁至其他公屋单位而收回的单位数目。
- 注 2 数字四舍五入至整数千位。
- 注 3 每年从个别购楼人士购回的租置及居屋单位的数目。
- 注 4 属过去 5 个历年（即 2009 年至 2013 年）的数字。

管制人员的答复

(问题编号: 3497)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 242):

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? 过去 5 年, 请表列出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并通过该财政年度的「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2008-09至2012-13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, 以作规划之用。不过, 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。

	2008-09 年度	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度
「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	2 039	2 449	2 439	2 673	2 213

管制人员的答复

(问题编号: 3502)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: 没有指定  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 264):

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, 兴建一幢公共房屋的平均成本为何?

提问人: 张超雄议员

答复:

香港房屋委员会(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。作为房委会的执行机关, 房屋署定期向房委会汇报各公营房屋项目的建筑成本。下表按工资和材料费列出过去 5 年(即 2009 至 2013 年)兴建一幢公共租住房屋(公屋)大厦的平均建筑成本:

年	每幢公屋大厦的平均建筑成本 <sup>1</sup> (\$ 百万元)		
	工资	材料费	总计
2009	98	183	281
2010	105	194	299
2011	124	230	354
2012	140	260	400
2013	188	282	470 <sup>2</sup>
<b>5 年平均</b>	131	230	361

<sup>1</sup> 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 40 层高及 800 个单位计算。

<sup>2</sup> 根据 2013 年的「建筑成本标准」计算, 每个公屋单位的平均建筑成本约为 59 万元。若根据房委会于 2013 年批出的主要公屋发展项目的建筑合约, 每个公屋单位的平均建筑成本(不包括地价)则约为 70 万元。两者差别的主要原因是大部份于 2013 年批出的主要公屋发展项目因受楼宇高度限制以致楼层较「建筑成本标准」的 40 层为少及部份项目须采用平台设计去克服地盘局限条件, 导致成本较根据「建筑成本标准」计算的为高。

管制人员的答复

(问题编号: 3559)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 503):

过去 5 年(及最新资料), 按公屋单位类别(1 人单位、2 人单位...)分类, 每年兴建、落成、回收、净回收公屋单位数目。

提问人: 张超雄议员

答复:

就问题所要求的资料, 表列如下:

(I) 过去 5 年香港房屋委员会按房屋单位类型的公共租住房屋 (公屋) 实质建屋量:

年	一至二人单位 (个)	二至三人单位 (个)	一睡房单位 (个)	二睡房单位 (个)	总数 (个)
2009	4 692	4 140	6 738	3 335	19 021*
2010	1 599	1 372	2 214	1 200	6 385
2011	4 212	6 652	4 874	2 049	17 787
2012	1 851	2 985	3 856	1 086	9 778
2013	4 891	7 218	6 857	1 932	20 898

\*数目包括 116 个三睡房单位。

(II) 过去 5 年收回公屋单位#的数目:

	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
公屋单位的收回数目	14 996	16 472	14 482	13 025	9 882
公屋单位的净回收数目	8 078	9 937	7 151	7 306	5 607

# 我们并没有就收回 / 净回收的公屋单位类别作分类统计。

管制人员的答复

(问题编号: 4839)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 793 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 628):

请列出全港所有紧急宿位过去 5 年的有关资料, 包括地区分布、地址、床位数目、入住人数及入住率。

提问人: 张超雄议员

答复:

香港房屋委员会辖下的临时收容中心的资料如下:

临时收容中心名称	地区	地址
1. 宝田临时收容中心	屯门	屯门宝田邨第一至三座和第七及八座地下
2. 龙田临时收容中心	大澳	大澳龙田邨天福楼、天德楼、天喜楼及天贵楼地下

在过去五年 (即 2009 年至 2013 年), 截至每年的 12 月底, 这两个临时收容中心的床位总数目如下:

	2009	2010	2011	2012	2013
床位数目	416 <sup>注</sup>	416 <sup>注</sup>	416	416	416

由于临时收容中心的入住情况会因应事故的发生而时常波动, 不同时段内的入住率可能存在很大差异, 故此房屋署并没有备存所要求的数据。

<sup>注</sup> 另外房屋署曾酌情将石篱临时居所部份单位辟作 40 个床位使用。

管制人员的答复

**(问题编号：5944)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (2) 私营房屋  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 740 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：259):

按 18 区分类，请列出过去 5 年，公屋、居屋、私人楼宇及其他住宅单位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:

问题所要求的资料载列如下:

按区议会分区划分的单位数目<sup>注1</sup>

区议会分区	2009-10 年度 (于 2010 年 3 月 31 日的单位数目)				
	公共租住房屋 (公屋) <sup>注2</sup>		房委会居者有其屋计划 (居屋) <sup>注3</sup>	房协的资助出售房屋 <sup>注4</sup>	私人楼宇 <sup>注5</sup>
	香港房屋委员会 (房委会)	香港房屋协会 (房协)			
中西区	600	2 300	-	-	100 100
湾仔	-	2 700	-	-	63 800
东区	33 800	4 400	26 500	1 000	135 900
南区	27 200	1 100	7 500	800	48 100
油尖旺	2 800	700	4 300	-	114 700
深水埗	49 400	-	2 200	700	80 600
九龙城	14 300	6 400	1 100	1 400	107 200
黄大仙	74 700	-	27 800	1 900	24 100
观塘	113 800	5 300	23 600	-	66 800
葵青	98 900	3 000	12 600	3 400	45 300
荃湾	21 700	1 800	-	1 100	84 600
屯门	58 600	-	29 000	1 200	81 100
元朗	63 800	-	21 100	-	120 900
北区	23 800	700	16 700	-	56 000
大埔	19 200	-	13 000	-	57 200
沙田	57 800	3 700	39 200	1 100	97 700
西贡	27 300	1 800	32 100	4 200	71 300
离岛	15 800	-	2 800	-	45 900
<b>总计<sup>注6</sup></b>	<b>703 600</b>	<b>33 700</b>	<b>259 500</b>	<b>16 700</b>	<b>1 401 300</b>

区议会 分区	2010-11年度 (于2011年3月31日的单位数目)					2011-12年度 (于2012年3月31日的单位数目)				
	公屋 <sup>注2</sup>		房委会 居屋 <sup>注3</sup>	房协的 资助出售 房屋 <sup>注4</sup>	私人楼宇 <sup>注5</sup>	公屋 <sup>注2</sup>		房委会 居屋 <sup>注3</sup>	房协的 资助出售 房屋 <sup>注4</sup>	私人楼宇 <sup>注5</sup>
	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	1 000	136 100	35 300	4 400	26 300	1 000	136 500
南区	27 000	1 100	7 500	700	48 300	26 900	1 100	7 400	700	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	700	84 500	49 300	-	2 200	700	84 800
九龙城	14 300	6 400	1 000	1 400	110 800	16 200	6 400	1 000	1 400	110 800
黄大仙	75 300	-	27 600	1 800	24 400	76 300	-	27 400	1 800	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	3 400	45 500	100 000	3 000	12 400	3 300	45 600
荃湾	21 700	1 800	-	1 000	85 200	21 700	1 800	-	1 000	85 100
屯门	58 300	-	28 500	1 100	82 000	58 100	-	28 300	1 100	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	1 100	98 800	59 900	3 700	38 500	1 100	103 100
西贡	27 100	1 800	31 800	4 100	74 000	29 000	1 800	31 700	4 100	76 600
离岛	15 800	-	2 700	-	46 200	15 800	-	2 700	-	46 400
<b>总计<sup>注5、6</sup></b>	<b>708 100</b>	<b>33 700</b>	<b>256 800</b>	<b>16 400</b>	<b>1 432 800</b>	<b>722 400</b>	<b>33 700</b>	<b>255 300</b>	<b>16 200</b>	<b>1 447 500</b>

区议会 分区	2012-13 年度 (于 2013 年 3 月 31 日的单位数目)					2013-14 年度 (于 2013 年 12 月 31 日的单位数目)				
	公屋 <sup>注2</sup>		房委会 居屋 <sup>注3</sup>	房协的 资助出售 房屋 <sup>注4</sup>	私人楼宇 <sup>注5</sup>	公屋 <sup>注2</sup>		房委会 居屋 <sup>注3</sup>	房协的 资助出售 房屋 <sup>注4</sup>	私人楼宇 <sup>注5</sup>
	房委会	房协				房委会	房协			
中西区	600	2 300	-	-	99 500	600	2 300	-	-	98 800
湾仔	-	2 700	-	-	65 200	-	2 700	-	-	65 200
东区	35 300	4 400	26 200	1 000	136 200	35 200	3 700	26 200	1 000	135 900
南区	26 700	1 100	7 400	700	49 600	26 600	1 100	7 400	700	49 500
油尖旺	2 800	700	4 300	-	123 000	2 800	700	4 300	-	122 600
深水埗	52 300	-	2 200	700	84 600	55 100	-	2 200	700	85 000
九龙城	16 200	6 400	1 000	1 300	112 000	27 100	6 400	1 000	1 300	111 800
黄大仙	76 400	-	27 300	1 800	27 700	76 100	-	27 200	1 800	27 700
观塘	128 600	5 300	23 100	-	66 800	128 400	5 300	23 000	-	66 800
葵青	99 800	3 000	12 300	3 300	46 000	100 400	3 000	12 300	3 300	46 000
荃湾	21 700	1 800	-	1 000	85 400	21 700	1 800	-	1 000	85 600
屯门	57 300	-	28 000	1 100	84 400	57 700	-	27 900	1 100	84 700
元朗	63 400	-	20 700	-	129 300	63 200	-	20 700	-	133 900
北区	23 100	700	16 300	-	58 900	22 800	700	16 300	-	59 300
大埔	18 500	-	12 600	-	61 400	18 100	-	12 500	-	61 900
沙田	60 800	3 700	38 200	1 100	104 400	62 100	3 700	38 100	1 000	105 400
西贡	28 600	1 800	31 500	4 000	76 900	28 500	1 800	31 400	4 000	79 000
离岛	15 800	-	2 700	-	46 600	15 800	-	2 700	-	46 700
<b>总计<sup>注5、6</sup></b>	<b>728 000</b>	<b>33 700</b>	<b>253 700</b>	<b>15 900</b>	<b>1 458 100</b>	<b>742 300</b>	<b>33 100</b>	<b>253 200</b>	<b>15 800</b>	<b>1 465 900</b>

注1 数字四舍五入至整数百位。

注2 有关房委会公屋单位的统计以行政档案为依据。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，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。因此，在租置计划屋邨内同时会有租住的公屋单位和已出售予租户的单位。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，终止推出新的租置计划屋邨。不过，居于租置计划屋邨的现有公屋租户，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183800个可出售单位。截至2013年12月底，租置计划下已售出的单位约有125200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 有关房委会居屋单位的统计以行政档案为依据。居屋单位在这里指房委会在居者有其屋计划、私人机构参建居屋计划、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 房协的资助出售房屋单位的统计以房协的行政档案为依据。有关单位包括房协的住宅发售计划及夹心阶层住屋计划下的资助出售单位。数字包括未缴付补价的单位；但不包括已缴付补价而可在公开市场交易的单位。

注5 私营房屋单位以政府统计处的统计数字为依据。数字包括-

- 所有私人住宅单位、别墅 / 平房 / 新型村屋、简单砖石盖搭建筑物 / 传统村屋、员工宿舍；
- 已缴付补价或毋须补价而可在公开市场交易的居屋、租者置其屋计划、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。

数字不包括非住宅用屋宇单位。

注6 由于四舍五入的关系，数字相加未必等于总数。

管制人员的答复

(问题编号: 6087)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 793 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 453):

过去五年每年用作福利租赁的公共屋邨空置非住宅单位数目及总面积分别为何?

提问人: 张国柱议员

答复:

过去五年每年用作福利租赁的公共屋邨空置非住宅单位数目及其室内楼面面积 (平方米) 载于下表:

年度	社会福利署预留单位		申请处理中		待签租约		其他		总数	
	数目	室内楼面面积 (平方米)	数目	室内楼面面积 (平方米)	数目	室内楼面面积 (平方米)	数目	室内楼面面积 (平方米)	数目	室内楼面面积 (平方米)
2009-10 (截至 2010 年 3 月底)	25	9 476	49	18 165	5	673	16	2 867	95	31 181
2010-11 (截至 2011 年 3 月底)	24	9 153	24	6 125	23	11 996	25	4 464	96	31 738
2011-12 (截至 2012 年 3 月底)	17	4 911	37	6 190	19	6 285	7	1 312	80	18 698
2012-13 (截至 2013 年 3 月底)	20	5 109	32	6 354	30	5 174	6	2 051	88	18 688
2013-14 (截至 2014 年 2 月底)	21	8 855	35	8 856	24	8 459	3	253	83	26 423

管制人员的答复

(问题编号: 4608)

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: (1) 屋宇管制, (2) 私营房屋, (3) 上诉委员会(房屋), (4) 安置受清拆影响居民, (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 588 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 107):

1.请按以下表格提供有关贵局房屋科及其辖下各部门于过去 3 个年度的酬酢及送礼开支详情。

决策局 / 决策科 / 部门及年度	该年度酬酢及送礼预算	该年度酬酢及送礼分别的最终实际开支	该年度每位出席人士连酒水在内的开支上限	该年度赠予每名宾客的礼品的开支上限	该年度接待宾客的次数、及接待过的总人数

2.请按以下表格提供贵局房屋科及其辖下各部门于 2013-14 年度的酬酢及送礼开支详情。

决策局 / 决策科 / 部门	接待日期 (年/月/日)	该次接待的宾客所属部门 / 机构(请按部门或机构及人数列出)及职衔	该次接待的食物开支	该次接待的酒水开支	该次接待的送礼开支	该次接待的地点(部门办公室 / 政府设施的餐厅 / 私营食肆 / 其他(请注明))

3.请按以下表格提供 2014-15 年度的酬酢及送礼预算。

决策局 / 决策科 / 部门	酬酢及送礼的拨款预算	每名宾客的酬酢开支上限	每名宾客的礼品开支上限

提问人: 何秀兰议员

答复:

所有香港房屋委员会 / 房屋署人员因公务酬酢安排宴请时，均须遵守有关的规例及行政指引。公职人员安排公务宴请款待宾客时，应作审慎判断，以节俭为原则，避免让公众感觉政府酬酢过于奢华。根据部门的指引，在2011-12年度至2013-14年度，因公务酬酢而设的午宴，人均开支应不超过350元，晚宴则以450元为限，当中包括在该宴会上享用的一切食物和饮品开支、服务费和小费。为配合政府最新的指引，由2014年4月1日开始，因公务酬酢而设的午宴，人均开支增至450元为限，晚宴则增至600元为限。在2011-12年度，2012-13年度及2013-14年度（截至2014年3月21日），房屋署用于公务酬酢的实际开支分别为5万3千元、5万4千元及6万6千元。2014-15年度的预算开支则为10万2千元。

为配合政府的环保政策，公职人员应尽可能避免在公务活动期间向他人馈赠礼物或纪念品。根据现行的指引，如基于实际运作、礼节或其他原因，馈赠礼物或纪念品实属必须或无可避免，有关礼物或纪念品不应奢华，数量应减至最少及限于机构间互为送赠。由于我们没有单就购买礼物及纪念品的开支设立独立账目，因此我们并没有有关的统计数据。

管制人员的答复

(问题编号: 4657)

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: (1) 屋宇管制, (2) 私营房屋, (3) 上诉委员会(房屋), (4) 安置受清拆影响居民, (5) 支援服务

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 588 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 153):

因应中港跨境合作近年日益增加, 请提供有关贵局房屋科及其辖下各部门、以及房委会参与的各项中港跨境项目或计划的相关资料:

(a)请根据下列表格, 列出 2011-12 至 2013-14 年度的中港跨境项目或计划的资料:

项目 / 计划名称	具体内容、目的, 及是否与「粤港合作框架协议」有关	牵涉开支	涉及之内地官员、及部门或机构名称	进度(已完成的百分比、开始日期、预算完成日期)	有否向公众公布过具体内容、目的、金额或对公众、社会、文化或生态等的影响; 若有, 发布渠道为何, 牵涉多少人手及开支?若否, 原因为何?	有关计划涉及的法律或政策改动详情

(b)请根据下列表格, 列出 2014-15 年度的中港跨境项目或计划的资料:

项目 / 计划名称	具体内容、目的, 及是否与「粤港合作框架协议」有关	牵涉开支	涉及之内地官员、及部门或机构名称	进度(已完成的百分比、开始日期、预算完成日期)	会否向公众公布具体内容、目的、金额或对公众、社会、文化或生态等的影响; 若有, 发布	有关计划涉及的法律或政策改动详情

					渠道为何，牵涉多少人手及开支?若否，原因为何?	

(c)除上述表列的项目或计划外，有否其他形式的中港跨境合作?若有，是以什么形式进行?过去3个年度涉及多少人手及开支，及2014-15年度预算中预留有多少开支和人手?

提问人：何秀兰议员

答复：

运输及房屋局辖下的房屋科和香港房屋委员会在2011-12至2013-14年度并没有参与任何中港跨境项目或计划，而在2014-15年度亦没有相关计划。

管制人员的答复

(问题编号: 4259)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 28):

有关寮屋及天台构筑物的清拆行动:

(一) 过去三个年度(2011-12, 2012-13 及 2013-14)已清拆的寮屋及天台构筑物、受影响人士和涉及恩恤赔偿的数目; 以及所涉编制人员数目及开支;

(二) 据房屋署估算 2014 年分别会处理 330 宗及 230 宗来自寮屋及天台构筑物清拆的受影响人士申请, 请提供经估算, 上述人士涉及的原住区、各区人数及将可获编配入住的地区资料。

提问人: 郭伟强议员

答复:

- (一) 房屋署负责协助安置受政府清拆寮屋和违例天台构筑物所影响的合资格人士; 及受天灾和其他紧急事故影响的灾民。由于清拆寮屋及违例天台构筑物分别由地政总署及屋宇署负责, 我们并没有受清拆影响人士和涉及恩恤赔偿的数目。在过去三年 (即 2011-12 至 2013-14 年度), 房屋署在人手编制上有 29 名非首长级职位人员履行有关职务, 而所需的员工及其他运作开支分别约为 1,720 万, 1,840 万元及 1,980 万元。
- (二) 有关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或屋宇署发出清拆令时才公开, 以确保真正受影响人士才可获得安置安排。因此, 地政总署及屋宇署未能提供有关资料。

管制人员的答复

(问题编号: 5468)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (2) 私营房屋  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 549 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 62):

在此纲领下, 有关提高地产代理的专业和服务水平与地产代理监管局联系, 于 2014-2015 年度有何具体工作计划及时间表, 预计所需的人手及资源为何?

提问人: 李国麟议员

答复:

地产代理监管局(监管局)一直致力提高地产代理的专业和服务水平。在 2014-15 年度, 监管局会继续检视牌照资格考试的内容; 因应最新情况和法例, 不时更新其执业通告的内容或发出新的执业通告; 提醒业界遵守新指引和规定; 并透过巡查地产代理商铺以监察持牌人的执业情况。同时, 监管局会加强监察持牌人有关一手楼盘销售的操守, 并会透过推出实用课程以优化自愿性持续专业进修计划。

此外, 监管局会继续向被证实违反《地产代理条例》、以及该局发出的《操守守则》或执业通告的持牌人作出纪律制裁。监管局会不时检讨有关措施成效, 并按需要推行新的措施。

透过与监管局联系以提高地产代理的专业和服务水平, 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。

管制人员的答复

(问题编号: 5473)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 71):

房屋署在 2014-15 年度的拨款较 2013 至 14 年度的修订预算增加 1,800 万元(85.3%), 主要由于增加 20 个职位, 提供支援以规划和推行公营房屋发展的基建工程和社区设施; 以及与相关决策局 / 部门协调, 因应长远房屋策略检讨的建议, 就一系列房屋事宜开展政策检讨。当局可否告知, 上述各项工作的新增职位数目, 及其工作范围、职级及薪酬分别为何?

提问人: 李国麟议员

答复:

在纲领 (5) 之下所增加的 20 个职位, 其中 11 个职位负责统筹和推行在基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关的基建和社区设施的工程及向立法会申请拨款的事宜。在这 11 个职位中, 包括 1 名总工程师、2 名高级土木工程师、3 名土木工程师、2 名技术人员及 3 名一般职系人员。他们的工作涉及统筹相关部门在各阶段推行有关工程, 当中包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工, 以至监管工程的施行符合进度和预算。开设该 11 个职位的估计总年薪开支约为 1,130 万元。

除上述 11 个外, 另有 9 个为有时限的职位, 隶属策略处辖下将开设的特别职务组。特别职务组开设两年, 负责统筹房屋署内各分处及各相关决策局 / 部门的工作, 展开并确保落实一系列房屋事宜的政策检讨, 以适时地对现行政策或措施作出修订。此外, 特别职务组须与其他持份者保持联系, 跟进议定的措施, 以推展长远房屋策略, 亦需就将来进行的长远房屋策略检讨制订框架及计划。特别职务组由 1 名首长级丙级政务官 (首长级薪级第 2 点) 掌管, 辖下有 8 名非首长级人员, 包括 1 名高级政务主任; 1 名总行政主任; 1 名房屋事务经理; 1 名政务主任; 1 名一级私人秘书; 1 名二级私人秘书; 1 名助理文书主任; 及 1 名文书助理。开设该 9 个职位的估计总年薪开支约为 956 万元。

管制人员的答复

**(问题编号：6008)**

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (5) 支援服务

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长： 运输及房屋局局长

此问题出自： 预算案演辞 第 147 段 第 43 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：282)：

政府代市民缴公屋租金，会在那个月发放；及怎样发放？

提问人：梁国雄议员

答复：

政府会在《2014 年拨款条例草案》获立法会通过，向立法会财务委员会（财委会）申请为公共房屋租户代缴一个月租金所需的拨款。根据经验，在获得财委会的批准后，香港房屋委员会（房委会）和香港房屋协会（房协）需要约一个半月以落实代缴租金的措施。在措施实施的该一个月，房委会租户 / 暂准租用证持有人和房协租户将无需缴付全部或部分租金 / 暂准证费。

管制人员的答复

**(问题编号：6012)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：868):

2013-2014 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 2014-15 年度将对多少幢楼宇进行勘察？

提问人: 梁国雄议员

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屋苑及租者置其屋计划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 2013 年，独立审查组根据既定勘察计划勘察了 20 幢住宅楼宇。同年独立审查组共发出 1 116 封劝谕信和 389 张清拆令，要求清拆违例建筑工程。大部分是发给有关住宅单位的业主或占用人，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 403 封劝谕信及 309 张清拆令已被遵从（即于 2013 年获遵从的个案，但未必是该期间独立审查组发出劝谕信或清拆令的个案）。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 2014 年将勘察 18 幢楼宇。

管制人员的答复

**(问题编号：6019)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (2) 私营房屋  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 549 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：463):

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) 最近五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。
- (三) 最近五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) 的金额及比例。

提问人: 梁国雄议员

答复:

(一) 于 2013 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 <sup>1</sup>
公营房屋 <sup>2</sup>	44%
私营房屋 <sup>3</sup>	56%
总数	100%

(二) 及 (三) 有关数字载列如下:

年	整体住宅物业买卖合同数字 <sup>4</sup>	个人买家 <sup>4</sup>				公司买家 <sup>4</sup>			
		本地 <sup>5</sup>		非本地		本地 <sup>6</sup>		非本地	
		宗数	涉及金额 (百万元)	宗数	涉及金额 (百万元)	宗数	涉及金额 (百万元)	宗数	涉及金额 (百万元)
2009	132 775	113 952 (86%)	339,468 (69%)	4 611 (4%)	24,139 (5%)	13 695 (10%)	116,100 (24%)	517 (0%)	10,239 (2%)
2010	155 723	128 230 (82%)	424,281 (65%)	6 156 (4%)	39,481 (6%)	20 462 (13%)	172,837 (27%)	875 (1%)	15,550 (2%)
2011	96 034	79 805 (83%)	321,550 (65%)	5 194 (5%)	39,549 (8%)	9 990 (11%)	117,187 (23%)	1 045 (1%)	19,313 (4%)
2012	91 264	78 951 (86%)	357,524 (72%)	3 524 (4%)	25,643 (5%)	8 094 (9%)	97,222 (20%)	695 (1%)	15,952 (3%)
2013	57 500	54 635 (95%)	291,635 (92%)	1 079 (2%)	9,225 (3%)	1 715 (3%)	14,002 (4%)	71 (0%)	1,299 (1%)

<sup>1</sup> 数字并不包括兴建中的房屋单位。

<sup>2</sup> 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售出的居屋单位;
- (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) 房委会租者置其屋计划下已出售而业主尚未缴付补价的单位。

<sup>3</sup> 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、租者置其屋计划、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。
- 数字并不包括非住宅用屋单位。

<sup>4</sup> 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(尽可能显示为个位数)。

<sup>5</sup> 指持有香港身份证买家。

<sup>6</sup> 指本地注册公司。

管制人员的答复

**(问题编号：6132)**

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: 没有指定

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 336 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：475):

《香港承受及接待旅客能力评估报告》预计旅客将升至 7 000 万人次，比 2013 年增加约 29%。但根据旅发局 11 月份出版的酒店供应报告，预计 2017 年的酒店房间为 77 980 间，比 2013 年仅增加约 13%，请当局告知本会：

(一) 当局曾否评估酒店供应对住宅市场的影响，包括减少市区住宅供应及提升租金？如有，进度及初步结果如何？如无，为什么？会否在 2014-15 财政年度就此方向研究？

提问人: 梁国雄议员

答复:

社会需要土地作不同发展，包括房屋、商业（包括办公室、零售、酒店），以及其他经济和社会发展用途。就房屋供应而言，行政长官于《2014 年施政报告》中宣布采纳长远房屋策略督导委员会的建议，未来 10 年供应总量以 47 万个单位为新目标，当中公营房屋占六成。增加房屋供应亦有助稳定私人住宅市场的租金水平。政府会继续透过多管齐下的策略，致力提供足够及合适土地，以达致新建屋目标，及应付其他包括酒店业在内的不同用地需要。

管制人员的答复

(问题编号: 5527)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 86):

鉴于近年公屋轮候册申请人数众多, 平均轮候时间增加, 政府账目委员会促请当局审慎检讨「富户政策」在促使公屋富户迁出单位方面的成效。就此, 当局可否告知本会, 2014 年进行上述工作的计划、目标、拨款和人手为何?

提问人: 石礼谦议员

答复:

审计署署长第六十一号报告书有关编配及运用公共租住房屋(公屋)单位的章节, 以及政府账目委员(帐委会)的报告书均建议政府检视富户政策。长远房屋策略督导委员会(长策会)发表的《长远房屋策略咨询文件》当中, 亦有就充分和合理运用公屋资源的方法提出建议。我们已将长策会的建议、在咨询期内所搜集到的公众意见、审计署署长的观察和建议, 以及在帐委会公开聆讯中收到的意见转介香港房屋委员会(房委会)考虑。房委会在检讨富户政策时, 会考虑所有意见。因检讨富户政策而带来的额外工作量, 会由现有资源应付。

管制人员的答复

(问题编号: 5528)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 546 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 87):

2012 年 7 月, 当局推出临时计划, 容许每年 5 000 名白表买家购买未缴付补价的居屋单位。当局可否告知本委员会, 是否有计划评估该临时计划的成效? 如有, 则请提供详情, 包括 2014 年的评估拨款, 以及决定继续抑或停止推行该临时计划的准则。

提问人: 石礼谦议员

答复:

为回应拥有白表资格人士在2016-17年度首批新居屋单位落成以前这段过渡时期的置居需要, 我们推出了临时计划, 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单位, 尽早满足合格人士的置居需要。

香港房屋委员会(房委会)已分别于2013年5月31日及2013年12月31日向首批及第二批各2 500名成功申请人发出批准信, 以便他们申请有效期为六个月的「购买资格证明书」。「购买资格证明书」持有人可于有效期届满时申请一次过续期六个月。所有「购买资格证明书」(包括已获续期的个案)的有效期将于2015年初届满。房委会会按申请人的整体反应及市场情况检讨计划的成效, 才决定会否推行下一轮计划。

管制人员的答复

(问题编号: 3368)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 77):

房屋署有否打算预留恒常拨款, 处理『租置计划』下, 各邨至今仍由房屋署管理的公众地方及公众设施, 改善利东及华贵两邨房屋署设施质素问题? 如有, 有关详情及开支为何? 如无, 原因为何?

提问者: 单仲偕议员

答复:

利东邨及华贵邨属租者置其屋计划(租置)屋邨, 邨内公众地方的设施由该邨的业主立案法团管理, 相关业主立案法团会负责所需的开支。香港房屋委员会(房委会)作为未出售的租置单位的业主, 每月均会继续按管理份数支付管理费, 并与其他业主共同分担屋邨的维修保养开支。另外, 华贵邨有一个分割地段的公用地方由房委会及领汇房地产投资信托基金(领汇)共同负责, 相关的管理及维修预算会由房委会及领汇共同议定。

管制人员的答复

**(问题编号：6695)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: 没有指定  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 第页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：51):

当局有否打算要求房委会增加现有来往华富及华贵地面升降机系统的载容量，又或是另辟位置兴建新升降机？如有，有关详情及开支为何？如无，原因为何？

提问人: 涂谨申议员

答复:

现时香港房屋委员会（房委会）已设有两部升降机、自动行人电梯、楼梯及斜道，以连接华富邨及华贵邨。

就建议于其他地方加建升降机方面，房委会正研究有关地契条款内的细节。另外，适合加建升降机的位置属屋邨公用地方，由领汇房地产投资信托基金（领汇）和房委会共同拥有，因此有关的加建工程需要得到领汇的同意和配合方能进行。至于改动现有升降机系统方面，有关工程会涉及结构及大型斜坡改动工程，房委会现时并没有相关计划。

管制人员的答复

(问题编号: 5693)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 548 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 64):

1. 纲领提及要推行强制验楼及验窗计划, 因为在 2012 年年底已经立法推行, 所以 2013 年及 2014 年陆续推行。请问是否只限房委会辖下供出租(公屋)、出售(居屋或出售公屋)的楼宇? 是否设专责的人手去监督及跟进? 当中牵涉的工作人员职位、人数及金额有多少?
2. 2014-15 年度预算要增加\$2,600 万以增开 26 个职位, 是否专责负责强制验窗及验楼事宜? 他们的职位分别为何?

提问人: 汤家骅议员

答复:

1. 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包含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」和「强制验窗计划」。独立审查组在 2012-13 及 2013-14 年度负责处理「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的编制人员均为 10 人, 包括 1 名高级屋宇保养测量师、1 名建筑师、1 名结构工程师、4 名助理工程监督、1 名技术主任及 2 名助理文书主任。除员工薪酬开支, 在 2012-13 及 2013-14 年度的营运开支分别约为 450 万元和 900 万元。
2. 2014-15 年度预算增加的 2,600 万元, 其中约 1,800 万元是用于增加人手处理「强制验楼计划」、「强制验窗计划」和「小型工程监管制度」的工作, 其余 800 万元用以应付营运开支的增加, 主要作为查册费用。新增的职位共 26 个, 当中 12 人负责处理「强制验楼计划」和「强制验窗计划」, 包括 3 名建筑师或屋宇保养测量师或结构工程师及 9 名助理工程监督或技术主任。另外 14 人负责处理「小型工程监管制度」, 包括 1 名高级建筑师或高级屋宇保养测量师, 4 名建筑师或屋宇保养测量师, 2 名助理工程监督或技术主任, 2 名助理文书主任及 5 名文书助理。

管制人员的答复

(问题编号: 5694)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (2) 私营房屋  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 65):

2014-15 年度会增加 2 个职位以支援与私营房屋相关的工作, 请问他们的职位及工作内容为何? 所涉及的金額有多少?

2014-15 年度继续就处理资助房屋项目之事, 联系房屋协会, 是否有专职的人士或部门负责, 如有, 所牵涉的职位、人手及金額为何? 因房屋协会未来可能就旧邨清拆而牵涉更多资助房屋事务, 是否会考虑增加人手去处理?

提问人: 汤家骅议员

答复:

在纲领 (2) 下增加的 2 个职位分别为规划师及技术主任 (土木工程), 负责协助收集数据, 编定和保存私营房屋供应的数据库。开设该 2 个职位的估计总年薪开支约为 160 万元。

与香港房屋协会 (房协) 就推行资助房屋项目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。该小组亦会与房协就其出租屋邨的重建事宜联系。有关的重建工作将由房协推行, 而运输及房屋局暂未有计划为此进一步增加人手。

管制人员的答复

**(问题编号：5695)**

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (5) 支援服务

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长： 运输及房屋局局长

此问题出自： 开支预算 卷 1 第 553 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：66)：

2014-15 年度会增加 20 个职位以作为支援及协调决策局 / 部门工作，请问他们的工作内容为何？所牵涉的职位、人手及金额又是多少？

提问人：汤家骅议员

答复：

在纲领（5）之下所增加的 20 个职位，其中 11 个职位负责统筹和推行在基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关的基建和社区设施的工程及向立法会申请拨款的事宜。在这 11 个职位中，当中包括 1 名总工程师、2 名高级土木工程师、3 名土木工程师、2 名技术人员及 3 名一般职系人员。他们的工作涉及统筹各有关部门在有关工程的各阶段推行工程，当中包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工，以至监管工程的施行符合进度和预算。开设该 11 个职位的估计总年薪开支约为 1,130 万元。

除上述 11 个外，另有 9 个为有时限的职位，隶属策略处辖下将开设的特别职务组。特别职务组开设两年，负责统筹房屋署内各分处及各相关决策局 / 部门的工作，展开并确保落实一系列房屋事宜的政策检讨，以适时地对现行政策或措施作出修订。此外，特别职务组须与其他持份者保持联系，跟进议定的措施，以推展长远房屋策略，亦需就将来进行的长远房屋策略检讨制订框架及计划。特别职务组由 1 名首长级丙级政务官（首长级薪级第 2 点）掌管，辖下有 8 名非首长级人员，包括 1 名高级政务主任；1 名总行政主任；1 名房屋事务经理；1 名政务主任；1 名一级私人秘书；1 名二级私人秘书；1 名助理文书主任；及 1 名文书助理。开设该 9 个职位的估计总年薪开支约为 956 万元。

管制人员的答复

**(问题编号：5271)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (000) 运作开支  
纲领: 没有指定  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 555 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：47):

2014 至 2015 年度房屋署到中国大陆作公务考察或交流的预算为何？请告知计划于 2014 至 2015 年度进行的中国大陆公务考察或交流的主题。有关当局如何避免公务外访出现与公务无关的活动？有关当局又如何避免更改造访地点的申请变得徒具形式？

提问人: 黄毓民议员

答复:

在 2014-15 年度，房屋署并没有计划到中国大陆作公务考察或交流。

管制人员的答复

(问题编号: 5099)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 552 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 167):

就纲领提及监察公营房屋土地的供应速度, 请告知本会:

1) 除已公布的 2013-18 年的公共租住屋邨项目以外, 预计在 2018-19 年度提供的租住房屋的详情为何, 请按照十八区划分及以下格式提供每个项目的相关资料, 包括 i) 项目的位置、ii) 项目的占地面积、iii)项目预计提供的单位数量;

i)	ii)	iii)	

2) 除已公布的 2013-18 年的居者有其屋项目以外, 预计在 2018-19 年度提供的居者有其屋的详情为何, 请按照十八区划分及以下格式提供每个项目的相关资料, 包括 i) 项目的位置、ii) 项目的占地面积、iii)项目预计提供的单位数量

i)	ii)	iii)	

提问人: 胡志伟议员

答复:

香港房屋委员会(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。至于预计于 2018-19 年度落成的公营房屋项目, 仍受多项因素影响, 例如改变土地用途、地区咨询, 以及适时的土地供应等, 因此在现阶段未能列出每个项目的详细资料。房委会会按照逐年延展的公营房屋建设计划适时公布有关资料和咨询相关区议会。

管制人员的答复

**(问题编号：5100)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (5) 支援服务  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 552 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：168):

请告知本会房屋署是否仍持有以下临时房屋区土地，包括 i) 永泰临时房屋区、ii) 启宏临时房屋区、iii) 启耀临时房屋区、iv) 兴盛临时房屋区及 v) 奕园临时房屋区；如仍持有，每年管理有关土地涉及的开支为何？如已将上述土地转移予其他政府部门，请提供该土地的转移日期的资料及转移的部门。

提问人: 胡志伟议员

答复:

香港房屋委员会（房委会）并没持有上述所提及的五幅土地。根据记录，房委会已于 2001 年完成清拆辖下的临时房屋区，及已于 2001 年及之前先后把该五幅土地交回地政总署，详情可向地政总署查询。

我们没有涉及管理该些土地的开支。

管制人员的答复

(问题编号: 5128)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 551 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 200):

社会上往往有不同人士因有特殊困难(如社会或健康因素), 而有迫切和长远房屋需要, 现时该等人士可透过「体恤安置」获分配公屋。就此, 请告知本委员会:

1. 在过去两个年度(即由 2012-13 年度至 2013-14 年度), 「体恤安置」的建议编配额及实际编配额为何?
2. 政府去年回应议员质询时表示, 于 2007-08 至 2011-12 年度, 「体恤安置」的建议编配额均为 2000 个租住公屋单位, 但「体恤安置」的实际编配数额均超出建议编配额, 并有每年上升的趋势。房屋署会否考虑将「体恤安置」的建议编配额调高以配合现时社会上对「体恤安置」的需要? 如会, 预计未来按年会增加多少建议编配额? 如否, 为何?
3. 过去 3 年, 房屋署及社会福利署共收到多少宗「体恤安置」申请? 请表列出当中多少宗个案是由房屋署转介至社会福利署跟进, 或由社会福利署推荐/转介至房屋署?
4. 承上题, 房屋署及社会福利署收到「体恤安置」申请后, 分别有多少宗个案未能成功获配公屋? 另请按地区分区表列出过去 3 年, 申请人成功获配「体恤安置」的公屋单位地区分别为何?
5. 现时「体恤安置」建议编配数额会否设置每区(以全港十八区划分)可获配的限额? 如会, 请以全港十八区划分, 列出每区最多可获配的限额。

提问人: 胡志伟议员

答复:

1. 在 2012-13 及 2013-14 年度, 「体恤安置」的建议编配数额及实际编配数额如下:

	2012-13年度	2013-14年度 (截至2014年2月28日)
建议编配数额	2 000	2 000
实际编配数额	2 213 <sup>注</sup>	1 807

2. 香港房屋委员会在制定每年的「租住公屋编配计划」时, 会审慎考虑公共租住房屋(公屋)单位的预计供应量及各安置类别对公屋的预计需求量, 致力订出一个能平衡各方需要的配额。就「体恤安置」而言, 若社会福利署(社署)于某年推荐额外的编配, 我们在资源许可下会调整编配数量以应付需求。面对众多安置类别的不同需要, 我们认为在维持「体恤安置」的编配额在 2 000 个单位的同时保持弹性, 以应付额外需求, 是合适及实事求是的做法。
3. 按既定机制, 社署经评估个别个案的社会因素及/或健康理由后会推荐「体恤安置」个案予房屋署。在接获社署的推荐后, 房屋署会检讨个案并在资源许可下尽快编配公屋单位予申请人。在过去三个财政年度, 房屋署收到社署推荐的「体恤安置」个案数目如下:

	2010-11年度	2011-12年度	2012-13年度
推荐个案数目	2 738	2 452 <sup>注</sup>	2 149 <sup>注</sup>

4. 由于「体恤安置」个案的申请人都有个别需要, 例如严重疾病、残障或社会因素而急需获得公屋安置, 一般情况下, 社署在推荐时不会指定编配地区; 我们在资源许可下会尽快编配公屋单位予申请人。但在一些特殊需要的情况下, 若申请人获社署推荐指定的编配地区, 我们在资源许可下都会尽量安排。若然区内未有合适单位可供编配, 我们一般会要求申请人扩阔地区选择以便为申请人尽快作出适当编配。当遇上推荐的地区公屋资源非常紧张, 申请人可能要稍等一段时间才获得适当的编配。现时获推荐指定的编配地区但未能提供公屋编配的个案只有 9 宗; 而所有这些个案均要求编配往现时市区最受欢迎的深水埗及长沙湾区。「体恤安置」申请为有迫切住屋需要的安置类别, 应以尽快编配公屋单位予申请人为依归。我们并无备存有关申请人成功获编配在其选择地区的个案数字。
5. 「体恤安置」类别属有迫切住屋需要的类别, 故较宜以当时的资源为申请人尽快安排编配。在每一区设置限额反未能给予弹性加快编配公屋予有需要的申请人。

<sup>注</sup> 部份 2011-12 年度获社署推荐个案是在 2012-13 年度才获编配公屋单位, 因此 2012-13 年度实际编配比同年推荐个案为多。

管制人员的答复

(问题编号: 5136)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
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) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 549 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 209):

行政长官于去年施政报告提出, 要加强取缔滥用公屋, 并希望回收约 7 千个单位。请告知本委员会:

1. 去年至今, 用于取缔滥用公屋的人手及开支为何?
2. 去年至今, 分别共收到多少宗举报、调查了多少宗个案、多少宗个案已完成调查、共发出了多少份终止租契书、多少宗个案正等候上诉、以及多少宗个案已正式终止租户租约?
3. 房署去年共收回多少个单位? 请按回收原因提供分项数字。

提问人: 胡志伟议员

答复:

打击滥用公屋的工作属房屋署屋邨管理职员日常工作的一部份, 我们没有细分有关工作涉及的开支。

在 2012-13 至 2013-14 年度 (截至 2013 年 12 月), 房屋署每年平均调查约 8 000 宗有关滥用公屋的个案及收到约 2 000 多宗有关滥用公屋的举报或查询。因涉嫌滥用公屋而被调查的公屋租户, 在调查期间, 有时可能会自愿交回单位。有些租户因为得知正在被调查, 或明知会因滥用公屋而被收回单位, 亦会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。由于有关个案并不容易分类, 因此房屋署并没有备存分类统计数字。截至 2014 年 2 月 28 日, 有 19 宗有关滥用公屋的上诉个案正等候上诉聆讯安排。

在 2012-13 年度, 香港房屋委员会收回公屋单位的分项数字载列如下:

租户自愿迁出	4 732
发出迁出通知书	1 246
从居屋第二市场购入未缴付补价的居者有其屋/租者置其屋单位	1 328
调迁及其他*	5 719
<b>总计</b>	<b>13 025</b>
预留予现有公屋租户作调迁用途及其他*	5 719
<b>净回收</b>	<b>7 306</b>

\* 其他原因包括现有公屋租户连同其他亲属 (非公屋住户) 透过轮候册申请公屋获得编配其他公屋单位而收回其原有公屋单位等。

管制人员的答复

(问题编号: 5137)

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 548 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 210):

在需要特别留意的事项中,「继续在居屋计划 / 租置计划下的楼宇进行既定的勘察计划」的工作计划内容、预计开支及人手为何?

提问人: 胡志伟议员

答复:

房屋署独立审查组(独立审查组)于 2004 年开展既定勘察计划,为居者有其屋计划屋苑及租者置其屋计划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事宜采取执法行动。独立审查组预计在 2014 年勘察 18 幢住宅楼宇。

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,按照《建筑物条例》的规定及屋宇署的现行政策和指引对房委会已出售 / 拆售的物业进行屋宇监管,范围包括处理违例建筑工程、楼宇失修及排水管破损等屋宇问题。执行上,除了进行既定勘察计划外,他们同时要跟进市民举报的上述屋宇问题。

除员工薪酬开支,上述的屋宇监管工作 2014-15 年度预算的总营运开支约为 150 万元。但独立审查组没有备存只涉及既定勘察计划的分类开支。

管制人员的答复

**(问题编号：5138)**

总目: (62) 房屋署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (1) 屋宇管制  
管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 1 第 548 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号：211):

因应政府计划大幅增加公屋供应，请告知本委员会：

1. 现时独立审查组的人手编制为何？
2. 因应公屋及附近的商场项目将会大幅增加，独立审查组审批各项申请的时间有否增加？例如，现时审批公屋商场租户的改建申请时间与过去相比有何分别？
3. 政府又有否计划增加独立审查组的人手编制，以加快各项审批时间？

提问人: 胡志伟议员

答复:

1. 房屋署独立审查组（独立审查组）现时的人手编制为 237 个职位，其中 96 名负责执行由屋宇署署长授权的屋宇管制的工作，有关人手开支是从政府财政总目 62 拨款中支付。
2. 《建筑物条例》对各项审批申请均设有时限。在过去 3 年，独立审查组处理改动及加建工程申请中，当中 99% 以上的个案均在适用的法定时限内回复申请人。
3. 独立审查组现时共有 54 名人手处理改动及加建工程的申请。独立审查组会审视情况，检讨人力编制，以继续提供优良服务。

管制人员的答复

(问题编号: 5586)

总目: (162) 差饷物业估价署

分目: (-) 没有指定

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 (曾梅芬)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 774 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 78):

差饷物业估价署就租务事宜向市民提供咨询及调解服务, 请告知过去三年提供咨询及调解服务的个案数目, 以及有多少成功调解的个案。

提问者: 陈鉴林议员

答复:

在过去 3 年 (即 2011-12 至 2013-14 年度), 差饷物业估价署 (估价署) 提供的租务咨询及调解服务的个案宗数表列如下:

<u>年度</u>	<u>提供租务咨询服务的数目</u>	<u>提供租务调解服务的宗数</u>
2011-12	约20万3 000	173
2012-13	约17万6 000	198
2013-14 (截至2014年2月底)	约14万8 000	130

估价署并无询问使用调解服务的人士是否认为调解成功。

管制人员的答复

(问题编号: 6381)

总目: (162) 差饷物业估价署

分目: (-) 没有指定

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 (曾梅芬)

局长: 运输及房屋局局长

此问题出自: 开支预算 卷 1 第 775 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 258):

请列出过去 5 年, 政府部门(包括差饷物业估价处及民政事务处)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。

提问人: 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咨询及调解服务, 这些咨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, 当中未必涉及租务纠纷。如业主或租客因为租务纠纷而向估价署求助, 估价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 2013-14 年度(截至 2014 年 2 月底), 估价署共提供了 130 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的咨询及调解服务的数字如下:

年度	提供租务咨询服务的数目	提供租务调解服务的宗数
2009-10	约20万3 000	172
2010-11	约22万	190
2011-12	约20万3 000	173
2012-13	约17万6 000	198
2013-14 (截至2014年2月底)	约14万8 000	130

每一个调解个案可能涉及超过一种纠纷类别，就提供调解服务所涉及的租务纠纷分类及其占全年纠纷的百分比如下：

纠纷类别	年度				
	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14 (截至 2014年 2月底)
欠租	27%	30%	27%	27%	25%
退还按金	17%	14%	11%	16%	13%
维修及保养	2%	5%	6%	7%	9%
终止租约	11%	12%	14%	8%	11%
退租	2%	5%	8%	4%	3%
其他（如杂费、改建及租金变更等）	41%	34%	34%	38%	39%
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（包括咨询及调解服务）的总支出及员工编制如下：

年份	总支出（万元）	员工编制（职位）
2009-10	2,380	66
2010-11	2,410	66
2011-12	2,610	66
2012-13	2,700	66
2013-14	2,770 (预算开支)	62

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。

管制人员的答复

(问题编号 : 4998)

总目: (33) 土木工程拓展署  
分目: (-) 没有指定  
纲领: (3) 提供土地及基础设施  
管制人员: 土木工程拓展署署长 (韩志强)  
局长: 运输及房屋局局长  
此问题出自: 开支预算 卷 第 页 (如适用者)

问题 (议员问题编号: 56):

因应去年安达臣道发展项目地盘发生山泥倾泻意外，土木工程拓展署为处理该次意外的开支为何？用于改善该地盘安全的各个项目及按项目分类开支又为何？

提问人: 胡志伟议员

答复:

在 2013 年 5 月的大暴雨期间，位于「安达臣道的发展计划」的工地内，在一幅兴建中的填石坡及一幅兴建中的挡土墙发生局部塌陷。承建商已进行修复工程，并承担所需的费用。

在发生上述事故后，承建商已在工地内实施了多项改善措施以保护工地免受恶劣天气的影响，包括提升工地的临时排水系统的排水能力、更频密清理该排水系统以确保其运作正常，以及在恶劣天气时启动紧急应变小组等。以上所有改善措施的费用均由承建商承担。