

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)-2S-c1.doc

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
S-THB(H)01	S0124	陈婉娴	62	
S-THB(H)02	S0119	郭伟强	62	
S-THB(H)03	S0120	郭伟强	62	
S-THB(H)04	S0121	郭伟强	62	
S-THB(H)05	S0132	梁美芬	62	(1) 屋宇管制
S-THB(H)06	S0176	邓家彪	62	
S-THB(H)07	SV012	谢伟铨	62	
S-THB(H)08	S0122	王国兴	62	(5) 支援服务
S-THB(H)09	S0123	王国兴	62	(1) 屋宇管制
S-THB(H)10	S0125	黄国健	62	

管制人员的答复

(问题编号: S0124)

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

问题:

跟进答复编号 THB(H)007, 当局回复了公共屋邨内预留作福利设施的面积数据。本人支持社区共融政策, 公共屋邨一方面照顾住屋需要, 亦预留部份作支援有需要人士提供设施支援。本人想向当局了解, 现时在公屋政策里是否有一套设施比例准则, 如多少个公屋单位会配设多少面积的福利设施、康文设施及商业设施。而当局会如何采取何种政策, 令相关的设施及使用者与当区居民达到更加共融的情况, 以让新社区得到平衡发展?

提问人: 陈婉娴议员

答复:

香港房屋委员会(房委会)在规划新建的公营房屋时, 会参考《香港规划标准与准则》的指引, 并咨询各相关政府部门、机构及区议会的意见, 制定合适的设施的供应, 包括社会福利及康乐设施。房委会会配合当区人口发展及社区需要, 亦会一并考虑其他因素如个别地盘的状况、区内现有设施、拟议设施的可行性及适切性等, 尽量提供相关的社会福利及康乐设施, 以促进社区共融及均衡发展。

就零售设施而言, 房委会会考虑拟建公营房屋发展项目的人口、邻近的现有零售设施等因素, 并在有需要时委托顾问进行研究, 为新建公营房屋厘定合适的零售设施。

管制人员的答复

(问题编号 : S0119)

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

问题:

根据答复编号 THB(H)049, 由于去年曾有传媒揭发已出售领汇的商场, 被怀疑违规改装及加建楼面面积, 根据当局已完成旧有竣工图则的彙集工作, 下一阶段将何时巡查当局所有及已出售的楼面, 以加强执法, 杜绝违规建筑? 是否有执行时间表?

提问人: 郭伟强议员

答复:

就传媒于 2013 年查询有关领汇房地产投资信托基金 (领汇) 辖下零售设施的怀疑违规改装及加建楼面个案, 房屋署独立审查组 (独立审查组) 经调查后, 发现并没有涉及增加零售物业的总楼面面积。

另一方面, 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, 这计划并不包括零售及停车场物业。由于过去三年 (即 2011-2013 年), 涉及领汇辖下零售及停车场设施的违规改建工程并不多, 因此独立审查组现阶段并没有计划将其零售及停车场物业纳入既定勘察计划内。独立审查组会继续就所接获有关怀疑违规改建工程的举报 (包括有关领汇辖下设施), 按照《建筑物条例》及屋宇署的现行政策及指引作出跟进。

管制人员的答复

(问题编号 : S0120)

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

问题:

根据答复编号 THB(H)049, 独立审查组并没有备存违例建筑工程个案按严重情况分类的数字, 但称大部份的个案属于外墙加建僭建物 (如檐篷和花架等), 一般而言, 当当局若发现违规檐篷僭建, 由于以往曾发生多次因僭建檐篷失修坠下而造成人命伤亡, 就此类情况当局一般要求违规业主在何时之内完成拆卸工程; 若有, 详情为何; 若无, 原因为何; 以保障公众的性命财产安全。

提问人: 郭伟强议员

答复:

在答复编号 THB(H)049 中所提到的檐篷, 是指未经审批而违规加建于住宅单位外墙窗户上的「轻型檐篷」, 一般是以铁皮及铁架做成。房屋署独立审查组 (独立审查组) 会按照屋宇署现行的执法政策及执法安排 (如发出劝谕信和清拆令等) 向有关单位的业主 / 占用人采取行动, 首先向有关人士发出劝谕信, 要求在 60 天内完成拆卸工程。如未能在指定限期内完成, 独立审查组会按照《建筑物条例》向有关人士发出清拆令, 要求在 60 天内完成拆卸工程。如有关人士经警告后仍未遵从该命令的要求, 独立审查组会将个案转介屋宇署以考虑提出检控。

管制人员的答复

(问题编号 : S0121)

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

问题:

根据答复编号 THB(H)042, 当局新增的职位是否会分别分配至新建公屋和居屋项目; 如是, 所涉的分配详细数字为何; 由于已开展复建居屋, 自宣布后, 当局为居屋增加的人手详细为何; 一般而言, 一个公屋或居屋地盘的前线员工人手编制是如何订定数目? 是否存有准则; 若有, 详细为何; 若否, 原因为何?

提问人: 郭伟强议员

答复:

就答复编号 THB(H)042 所提及将会新增的 63 个工程监督、屋宇装备督察及监工职系职位, 当中 46 个会用以落实公营房屋的建屋目标 (包括居者有其屋计划 (居屋) 及公共租住房屋 (公屋))。

自 2011 年年底宣布复建居屋后, 房屋署已于 2012-13 及 2013-14 年度为不同职系 / 职级增加大约 300 个职位, 其中 10 个为首长级职位, 其余为非首长级职位。

香港房屋委员会 (房委会) 所有工地均由认可人士、合资格及适任专业人员监督, 并在工地督导人员的协助下, 确保承建商有效地执行全时间的工地监督工作。房屋署会根据适任技术人员的法定要求、屋宇署的地盘监督作业守则, 以及房委会就环境保护、工地安全、品质保证和监管承建商表现的要求等因素, 决定前线工地督导人员的人手需要。此外, 因应工地的工程进度, 在各施工阶段的人手需求亦有不同。

除了答复编号 THB(H)042 所提及的三个职系外, 房屋署的工地督导职系亦包括工程督察职系。房屋署所有工地督导职系过去 3 年的人手编制, 以及 2014-15 年度预计增加的职位, 载列如下:

	工程监督	屋宇装备督察	工程督察	监工 (建筑)	监工 (屋宇装备)	监工 (土木工程)
编制 (截至2012年3月31日)	606	332	82	306	242	27
编制 (截至2013年3月31日)	618	344	92	298	233	27

编制 (截至2014年 3月31日)	637	358	140	297	231	34
2014-15年度 将会开设的职 位数目	34	17	4	7	3	2

在居屋项目方面，2012-13 及 2013-14 年度合共增加了 67 个工地督导人员职位。此外，2014-15 年度会再开设 50 个工地督导人员职位，以落实公营房屋的建屋目标（包括居屋和公屋）。

管制人员的答复

(问题编号: S0132)

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

问题:

鉴于年轻人财政能力有限,但也希望有自己一片生活空间,当局有否考虑兴建中小型单位(即「鸳鸯屋」(Studio Flat))供年轻夫妇,满足年轻人的置业需要。如会,详情为何;如否,原因为何。可否重新考虑对合资格上楼人士租金津贴。

提问人: 梁美芬议员

答复:

政府会透过增建居者有其屋计划单位以满足年轻家庭的置居诉求。至于单位的间格(小型单位、一房、二房或三房)则会考虑市民的需要而厘定。

目前综合社会保障援助计划(综援)已为那些在经济上无法自给自足的人士提供安全网,以应付基本生活需要。有迫切住屋需要的人士,可考虑经由社会福利署推荐申请体恤安置,或透过特快公屋编配计划以提前获配公屋单位。

在现时私人住宅单位市场供应仍然短缺的情况下,若政府向非领取综援的租户提供租金津贴,将很难确定得益的会是业主还是租客。当业主得知大量租客获得政府资助时,将很大机会向上调整租金,到头来政府所提供的租金津贴只会变成额外租金,住客未必得到实质的帮助。因此,政府认为不适宜推行租金津贴。

管制人员的答复

(问题编号: S0176)

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

问题:

根据答复编号 THB(H)042, 当局新增的职位是否再会分别分配至新建公屋和居屋项目; 如是, 所涉及的分配详细数字为何; 由于已开展复建居屋, 自宣布后, 当局为居屋增加的人手详细为何; 一般而言, 一个公屋或居屋地盘的前线员工人手编制是如何订定数目? 是否存有准则; 若有, 详细为何; 若否, 原因为何?

提问人: 邓家彪议员

答复:

就答复编号 THB(H)042 所提及将会新增的 63 个工程监督、屋宇装备督察及监工职系职位, 当中 46 个会用以落实公营房屋的建屋目标 (包括居者有其屋计划 (居屋) 及公共租住房屋 (公屋))。

自 2011 年年底宣布复建居屋后, 房屋署已于 2012-13 及 2013-14 年度为不同职系 / 职级增加大约 300 个职位, 其中 10 个为首长级职位, 其余为非首长级职位。

香港房屋委员会 (房委会) 所有工地均由认可人士、合资格及适任专业人员监督, 并在工地督导人员的协助下, 确保承建商有效地执行全时间的工地监督工作。房屋署会根据适任技术人员的法定要求、屋宇署的地盘监督作业守则, 以及房委会就环境保护、工地安全、品质保证和监管承建商表现的要求等因素, 决定前线工地督导人员的人手需要。此外, 因应工地的工程进度, 在各施工阶段的人手需求亦有不同。

除了答复编号 THB(H)042 所提及的三个职系外, 房屋署的工地督导职系亦包括工程督察职系。房屋署所有工地督导职系过去 3 年的人手编制, 以及 2014-15 年度预计增加的职位, 载列如下:

	工程监督	屋宇装备督察	工程督察	监工 (建筑)	监工 (屋宇装备)	监工 (土木工程)
编制 (截至2012年3月31日)	606	332	82	306	242	27
编制 (截至2013年3月31日)	618	344	92	298	233	27

编制 (截至2014年 3月31日)	637	358	140	297	231	34
2014-15年度 将会开设的职 位数目	34	17	4	7	3	2

在居屋项目方面，2012-13 及 2013-14 年度合共增加了 67 个工地督导人员职位。此外，2014-15 年度会再开设 50 个工地督导人员职位，以落实公营房屋的建屋目标（包括居屋和公屋）。

管制人员的答复

(问题编号 : SV012)

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

问题:

就编号 THB(H)045 的答复, 请提供过去 3 年房屋署为实现当局公营房屋供应目标而增加建筑师和园境师数目的资料。

提问人: 谢伟铨议员

答复:

过去 3 年房屋署合共开设 31 个建筑师职系职位 (包括 1 个总建筑师职位) 和 4 个园境师职系职位, 以落实新公营房屋建屋目标。

管制人员的答复

(问题编号 : S0122)

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

问题:

根据答复编号 THB(H)048, 当局称长远房屋策略分处将于本年四月一日解散, 即现时已解散, 长远房屋策略督导委员会提供秘书处的支援工作, 则由其他部门临时兼任。然而, 本人认为本港的长远房屋策略是需要恒常检讨, 当局是否需要考虑在内部设定常设职位, 以就本港的房屋政策、房屋供应及至市场需求变化作出定期分析及检讨? 以避免出现过去十年房屋政策真空的情况?

提问人: 王国兴议员

答复:

为跟进并落实与长远房屋策略有关的政策检讨和为将来进行的长远房屋策略检讨制订框架, 政府将于 2014-15 年度在总目 62 纲领 (5) 支援服务下新增 9 个有时限的职位以成立特别职务组。该组包括 1 名首长级丙级政务官 (首长级薪级第 2 点) 和 8 名非首长级人员。这些职位为期两年。

我们预计特别职务组应可在两年内完成跟进长远房屋策略检讨建议的大部份工作, 余下的工作会交由房屋署其他分处兼任。我们会在有需要时检讨人手安排。

管制人员的答复

(问题编号: S0123)

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

问题:

根据答复编号 THB(H)049 中, 当局称独立审查组收到举报个案里, 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, 并未回复本人确实数字。本人担心, 自传媒早前揭发居屋、公屋出现劏房情况后, 若房署并未以保障居民住屋质素为考虑, 加强巡查单位情况, 会助长劏房歪风, 终令居民受情况。因此, 本人要求当局补充相关数字, 以及针对巡查居屋、公屋的居住用途的巡查行动情况及数字, 以防止违规劏房建筑。

提问人: 王国兴议员

答复:

房屋署独立审查组(独立审查组)在过去三年(即 2011 年至 2013 年)收到的举报个案中, 分间楼宇单位个案在居者有其屋计划(居屋)屋苑及租者置其屋计划(租置)屋邨等楼宇只占很少数量。因此, 独立审查组并没有计划将视察分间楼宇单位个案, 纳入在现行针对居屋屋苑及租置屋邨的住宅楼宇外墙及公用地方的违例建筑工程及楼宇失修而进行的既定勘察计划。独立审查组没有备存涉及分间楼宇单位个案的分类数字。

管制人员的答复

(问题编号: S0125)

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

问题:

根据答复编号 THB(H)050 的回复,当中所涉的公屋及居屋单位数字是否已纳入未来五个财政年度的目标建屋量之内;若是,所涉的开展工程年份为何;若否,所涉的设计及兴建时间表为何?而当局的回复并未包括所问的反对建屋数字,原因为何;请补充回复。

提问人: 黄国健议员

答复:

就答复编号 THB(H)050 的回复,当中提及的公共租住房屋(公屋)及居者有其屋计划(居屋)单位数字,由于个别项目涉及土地改划及清拆等程序,所需的发展时间较长,故此这些个别项目尚未被纳入未来五个财政年度的目标建屋量之内。各项目预计开展工程的时间详列如下。正如答复编号 THB(H)050 的回复中提及,香港房屋委员会在过去三年曾向区议会建议的项目,全部都获得相关区议会支持或同意,故此并没有反对建屋的数字。

公屋

区议会	地盘位置	预计开展工程的年度 (以地基工程开展日期为准)
观塘	安达臣道石矿场A、B及C号地盘	已开展
	东区海底隧道旁地盘第七期	2015-16
黄大仙	新蒲岗分层工厂大厦	已开展
深水埗	白田邨重建	2014-15
	荔枝角道 - 东京街	2015-16
	石硤尾邨第三、六及七期	2014-15
	西北九龙发展区6号地盘	2016-17
	长沙环副食品批发市场3号地盘	2014-15
沙田	火炭	2014-15
	石门	2014-15
	马鞍山第86B区	2019-20

区议会	地盘位置	预计开展工程的年度 (以地基工程开展日期为准)
葵青	前葵涌警察宿舍	已开展
	大窝口道	2015-16
屯门	屯门第18区	已开展
	屯门第29区西	2015-16
	屯门第54区1至4号地盘	已开展
北区	粉岭第49区	2014-15
	彩园路	2014-15
离岛	东涌第56区	已开展
	东涌第39区	2014-15
东区	连城道	2014-15
	柴湾工厂大厦改建	已开展

居屋

区议会	地盘位置	预计开展工程的年度 (以地基工程开展日期为准)
观塘	彩兴路	2014-15
	碧云道南	2015-16
九龙城	启德1G1(B)地盘	2014-15
	常乐街	2014-15
深水埗	长沙环副食品批发市场5号地盘	2014-15
	发祥街西	2015-16
沙田	沙田第4C区美满里	已开展
	沙田第4D区碧田街	已开展
	沙田第31区显田街	已开展
	禾上墩街	2015-16
	马鞍山路北	2017-18
	马鞍山路南	2017-18
葵青	青康路	已开展
荃湾	沙嘴道	已开展
屯门	屯门第54区5号地盘	2019-20
	屯门第2区	2016-17
元朗	宏业西街	已开展
	桥昌路东	2014-15
离岛	银矿湾路东	2014-15
	银矿湾路西	2014-15