

索引

财务委员会
审核二零一五至一六年度开支预算
管制人员的答复

局长：运输及房屋局局长

第 11 节会议

综合档案名称：THB(H)-2-c1.docx

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
THB(H)001	0191	陈恒镔	62	(5) 支援服务
THB(H)002	1648	陈鉴林	62	(1) 屋宇管制
THB(H)003	1651	陈鉴林	62	(5) 支援服务
THB(H)004	0162	陈伟业	62	(5) 支援服务
THB(H)005	0163	陈伟业	62	(5) 支援服务
THB(H)006	3241	陈婉娴	62	(1) 屋宇管制
THB(H)007	2068	张超雄	62	-
THB(H)008	2093	张超雄	62	-
THB(H)009	2094	张超雄	62	(5) 支援服务
THB(H)010	2994	张国柱	62	(1) 屋宇管制
THB(H)011	2048	方刚	62	(1) 屋宇管制
THB(H)012	2807	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)013	2808	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)014	2809	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)015	2810	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)016	2811	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)017	2812	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)018	2813	冯检基	62	(2) 私营房屋
THB(H)019	2814	冯检基	62	(1) 屋宇管制
THB(H)020	2815	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)021	2816	冯检基	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)022	2817	冯检基	62	(2) 私营房屋
THB(H)023	2818	冯检基	62	(5) 支援服务
THB(H)024	1836	叶国谦	62	(5) 支援服务
THB(H)025	0296	郭伟强	62	(5) 支援服务
THB(H)026	0302	郭伟强	62	(1) 屋宇管制
THB(H)027	0313	郭伟强	62	(1) 屋宇管制
THB(H)028	1195	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)029	1196	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)030	1197	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)031	1198	梁志祥	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)032	1199	梁志祥	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)033	1202	梁志祥	62	(3) 上诉委员会(房屋)

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
THB(H)034	1203	梁志祥	62	(2) 私营房屋
THB(H)035	1233	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)036	1234	梁志祥	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)037	1236	梁志祥	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)038	1179	梁美芬	62	-
THB(H)039	0873	麦美娟	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)040	0913	麦美娟	62	(5) 支援服务
THB(H)041	3244	麦美娟	62	-
THB(H)042	0938	邓家彪	62	-
THB(H)043	3181	田北俊	62	(1) 屋宇管制
THB(H)044	3082	涂谨申	62	-
THB(H)045	3207	涂谨申	62	-
THB(H)046	1116	谢伟铨	62	(1) 屋宇管制
THB(H)047	1117	谢伟铨	62	(1) 屋宇管制
THB(H)048	1121	谢伟铨	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)049	0599	王国兴	62	(5) 支援服务
THB(H)050	0605	王国兴	62	(1) 屋宇管制
THB(H)051	3212	王国兴	62	(5) 支援服务
THB(H)052	0669	黄国健	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)053	2627	胡志伟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)054	2628	胡志伟	62	(5) 支援服务
THB(H)055	1650	陈鉴林	162	(4) 为业主与租客提供服务
THB(H)056	1200	梁志祥	162	(4) 为业主与租客提供服务
THB(H)057	1201	梁志祥	162	(4) 为业主与租客提供服务
THB(H)058-1	0083	石礼谦	711	-
THB(H)058-2	0103	石礼谦	711	-
THB(H)059-1	6199	张超雄	62	-
THB(H)059-2	6200	张超雄	62	-
THB(H)060-1	5368	郭家麒	62	(2) 私营房屋
THB(H)060-2	6108	郭家麒	62	(2) 私营房屋
THB(H)064	3887	陈恒镛	62	-
THB(H)065	3900	陈恒镛	62	(2) 私营房屋
THB(H)066	4285	陈伟业	62	(2) 私营房屋
THB(H)067	4286	陈伟业	62	(5) 支援服务
THB(H)068	5438	张超雄	62	-
THB(H)069	5475	张超雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)070	6198	张超雄	62	-
THB(H)071	6216	张超雄	62	-
THB(H)072	6561	张超雄	62	-
THB(H)073	6569	张超雄	62	(1) 屋宇管制 (5) 支援服务
THB(H)074	6674	张国柱	62	(1) 屋宇管制

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
THB(H)075	6675	张国柱	62	(1) 屋宇管制
THB(H)076	4646	何秀兰	62	-
THB(H)077	4648	何秀兰	62	-
THB(H)078	4649	何秀兰	62	-
THB(H)079	6109	郭家麒	62	(2) 私营房屋
THB(H)080	6115	郭家麒	62	-
THB(H)081	3513	林大辉	62	(5) 支援服务
THB(H)082	3420	李国麟	62	(2) 私营房屋
THB(H)083	3422	李国麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)084	3435	李国麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)085	3436	李国麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)086	3437	李国麟	62	(5) 支援服务
THB(H)087	4274	梁国雄	62	-
THB(H)088	5662	梁国雄	62	(2) 私营房屋
THB(H)089	3352	石礼谦	62	(5) 支援服务
THB(H)090	7070	单仲偕	62	-
THB(H)091	3460	汤家骅	62	(5) 支援服务
THB(H)092	3461	汤家骅	62	-
THB(H)093	3571	黄国健	62	-
THB(H)094	4760	黄毓民	62	(5) 支援服务
THB(H)095	4761	黄毓民	62	(5) 支援服务
THB(H)096	4762	黄毓民	62	(1) 屋宇管制
THB(H)097	3786	胡志伟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)098	6570	张超雄	162	(1) 法定估价及评估
THB(H)099	6589	张超雄	162	(4) 为业主与租客提供服务
THB(H)100	6022	陈家洛	711	-
THB(H)101	3494	何秀兰	711	-

管制人员的答复

(问题编号: 0191)

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:

有关确保及时提供足够的合适土地作公营房屋的发展, 以便履行政策承诺方面, 当局在2015至2016年度于这方面将投放多少资源? 人手安排为何? 可否估计2015至2016年度可以寻找到多少幅土地兴建公营房屋, 当中公屋及居屋比例如何?

提问人: 陈恒镛议员 (议员问题编号: 3)

答复:

透过各项土地用途检讨, 发展局已物色到一共约150幅具房屋发展潜力的用地, 当中大部份用地可于2014-15至2018-19年度的五年内推出, 以供兴建逾21万个单位, 当中逾七成为公营房屋单位。这些公营房屋单位能否尽早落成, 关键在于解决技术问题、争取社区支持, 以及具备其他所需资源, 包括足够人手及用以推行与房屋有关的基建和社区设施的工程项目的拨款。

根据最新的房屋需求推算, 未来十年(2015-16至2024-25年度)的公营房屋总供应目标为290 000个单位, 当中包括200 000个出租公屋单位及90 000个资助出售单位(包括居屋)。

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。涉及公营房屋发展计划的人员编制及开支全数由房委会负责。房委会会密切留意建屋运作对人力资源的需求。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1648)

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:

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2015-16年度将对多少幢楼宇进行勘察?

提问人: 陈鉴林议员 (议员问题编号: 41)

答复:

独立审查组于2004年开始的既定勘察计划, 是为居者有其屋(居屋)计划屋苑及租者置其屋(租置)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2012年至2014年), 独立审查组分别勘察了20、20和18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3 308封劝谕信和1 160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1 280封劝谕信及1 084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)。由于没有发现严重楼宇失修情况, 所以独立审查组在这期间没有发出修葺令。

独立审查组预计2015年将勘察18幢住宅楼宇。

此外, 独立审查组有一项专为勘察悬臂式檐篷的计划, 在最近三年(即2012年至2014年), 独立审查组分别勘察了22、20及18幢居屋计划屋苑 / 租置计划屋邨的楼宇之悬臂式檐篷。由于没有发现严重失修情况, 所以独立审查组在这期间没有需要发出修葺令。就此计划, 独立审查组预计2015年将对18幢楼宇进行勘察。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1651)

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:

请以表列方式, 开列2015-16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 (议员问题编号: 42)

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, 预计将于2015-16年度开展的工程项目及其相关资料详载于附件。

项目	工程名称	相关房屋发展项目	工程预算 (按付款当日 价格计算)	预计完工 日期
1	屏山桥昌路东公共运输交汇处及相关工程	桥昌路居者有其屋发展计划	6.022亿元	2018年初
2	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南昌街行人天桥	深水埗白田邨	3.183亿元	2018年底
3	沙田第16区及第58D区的道路及渠务工程	火炭公共房屋发展计划(沙田第16区及58D区)	2.246亿元	2018年中
4	观塘秀明道的行人天桥	秀明道公共房屋发展计划	1.301亿元	2017年底
5	葵涌货柜码头路的公共运输交汇处及连接前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋发展的葵涌道道路交界处改善工程	前葵涌已婚警察宿舍公共房屋发展项目	0.727亿元	2017年底

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0162)

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:

本纲领来年度修订预算将增加810万元或21.8%，主要由于增加4个职位，以推行长远房屋策略的跟进工作，并就物色可供兴建公营房屋的用地和相关协调工作提供支援。政府可否告知本会上述4个职位的名称、职能及各职位在2015-16年度预算全年薪酬开支分别为何？

提问者: 陈伟业议员 (议员问题编号: 37)

答复:

在纲领(5)下新增的四个职位中，两个是有时限的非首长级职位，为期五年，包括一个高级产业测量师及一个产业测量师，均隶属策略处辖下的特别职务分处，负责推展及落实善用私营机构的力量，辅助政府提供资助出售单位的措施，以及其他相关措施。其余两个为常额职位，包括一个高级规划师及一个规划师，隶属发展及建筑处辖下的规划组，主要负责就物色可供兴建公营房屋的用地和相关协调工作提供支援，包括协调和定期报告有关可供兴建公营房屋用地的进度及与相关局 / 部门联络，以确保有足够和及时提供的合适土地作公营房屋发展。

预算增加的810万元总开支包括约590万元总年薪开支，详情如下：

职位	年薪开支 (万元)
高级产业测量师	170
测量师	140
高级规划师	160
规划师	120
	590

其余220万元为运作开支。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0163)

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:

政府可否告知本会在2015-16年度涉及长远房屋策略的跟进工作的运作开支、人手编制及薪酬预算开支分别为何?

提问人: 陈伟业议员 (议员问题编号: 38)

答复:

在2015-16年度, 为推行长远房屋策略的跟进工作的开支预算约为1,742万元。当中约1,236万元为隶属策略处辖下的特别职务分处11个相关职位人员的估计总年薪开支, 其余资金用于其他运作开支。该11个职位包括 (a) 9个于2014-15年度开设, 为期两年的有时限职位, 即1个首长级丙级政务官(首长级薪级第2点)、1个高级政务主任、1个总行政主任、1个房屋事务经理、1个政务主任、1个一级私人秘书、1个二级私人秘书、1个助理文书主任及1个文书助理; 及(b) 2个于2015-16年度新开设, 为期五年的有时限非首长级职位, 即1个高级产业测量师及1个产业测量师。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3241)

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:

请当局提供未来5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(包括在住宅大楼内的社会服务大楼的福利用地面积及在屋邨内其他地方的福利用地面积分别为何; 以及屋邨预留作绿化康体休憩地的面积, 请以列表方式显示。

提问人: 陈婉娴议员 (议员问题编号: 24)

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。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。提问所要求的资料载于下表:

项目名称 ¹	单位数目	预留作福利用途的面积 ²	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 ²	在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积 ²	在公共屋邨内其他地方的福利用地面积 ² (如有)(例如商场、停车场等)	预留作绿化、康体、休憩地的面积 ^{3,4}
2014-2015						
东头平房区东	1 000	-	-	-	-	-
沙田第52区第一期	3 000	-	-	-	-	8 310
沙田第52区第二期	1 400	-	-	-	-	3 660
上水第36区西	1 400	1 705	-	1 677	28	3 800
洪水桥第13区第一期	900	-	-	-	-	1 860
洪水桥第13区第二期	0	1 909	-	1 909	-	-
洪水桥第13区第三期	2 300	1 284	1 284	-	-	6 330
2015-2016						
柴湾工厂大厦改建计划	200	-	-	-	-	-
牛头角下邨第二期	600	-	-	-	-	1 620
安达臣道D号地盘	3 500	375	375	-	-	9 400
安达臣道E号地盘第一期	2 600	302	-	-	302	5 700
安达臣道E号地盘第二期	2 500	857	857	-	-	6 430
鲤鱼门第三期	400	703	703	-	-	-
苏屋邨第一期	2 900	2 446	-	2 446	-	7 690
沙田第52区第二期	2 100	7 915	7 915	-	-	5 990
沙田第52区第三期	2 000	-	-	-	-	4 660
沙田第52区第四期	2 600	-	-	-	-	6 730
大埔宝乡街	500	304	304	-	-	1 370
洪水桥第13区第一期	700	-	-	-	-	1 720
洪水桥第13区第二期	600	-	-	-	-	1 650
洪水桥第13区第三期	500	-	-	-	-	1 350
前凹头政府宿舍	1 200	-	-	-	-	3 380
前元朗邨	400	40	40	-	-	1 090

项目名称 ¹	单位数目	预留作福利用途的面积 ²	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 ²	在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积 ²	在公共屋邨内其他地方的福利用地面积 ² (如有)(例如商场、停车场等)	预留作绿化、康体、休憩地的面积 ^{3,4}
2016-2017						
安达臣道A号地盘	1 500	-	-	-	-	4 320
安达臣道C1号地盘	1 400	-	-	-	-	3 680
安达臣道C2号地盘第二期	0	7 974	-	7 974	-	-
安达臣道E号地盘第二期	800	-	-	-	-	1 880
苏屋邨第一期	400	3 092	3 092	-	-	960
前新蒲岗分层工厂大厦	900	450	450	-	-	2 470
东涌第56区	3 600	3 750	3 379	-	371	10 030
屯门第54区2号地盘第一期	2 600	-	-	-	-	7 480
屯门第54区2号地盘第二期	1 000	-	-	-	-	3 150
2017-2018						
连城道	300	-	-	-	-	620
安达臣道B号地盘第一期	3 100	-	-	-	-	9 350
安达臣道B号地盘第二期	2 600	360	360	-	-	7 770
长沙湾副食品批发市场3号地盘	1 300	-	-	-	-	3 570
苏屋邨第二期	3 700	803	803	-	-	11 000
白田邨第九期	0	800	-	-	800	-
前葵涌警察宿舍	900	2 708	2 614	-	93	2 400
石门(硕门邨第二期)	2 300	1 456	1 456	-	-	6 240
东涌第39区	3 900	2 042	-	2 042	-	11 980
屯门第54区2号地盘第二期	1 000	513	513	-	-	3 090

项目名称 ¹	单位数目	预留作福利用途的面积 ²	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 ²	在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积 ²	在公共屋邨内其他地方的福利用地面积 ² (如有)(例如商场、停车场等)	预留作绿化、康体、休憩地的面积 ^{3,4}
2018-19						
东区海底隧道旁地盘第七期	500	998	998	-	-	590
秀明道	300	2 644	935	-	1709	680
荔枝角道-东京街第一期	2 500	-	-	-	-	7 580
荔枝角道-东京街第二期	1 300	400	-	-	400	4 180
石硖尾邨第三期	200	686	686	-	-	730
石硖尾邨第七期	200	-	-	-	-	740
火炭第一期	4 800	2 400	2 400	-	-	13 000
石门(硕门邨第二期)	700	4 688	-	4 688	-	2 410
彩园路	1 100	2 790	-	2 790	-	3 380
粉岭第49区	900	171	171	-	-	2 320

注:

- 1 涵盖未来五年(即 2014-15 至 2018-19 年度)落成的项目。
- 2 指预留作福利 / 社区设施用途的面积(内部楼面面积-平方米)。
- 3 面积单位为平方米。
- 4 房委会会参照《香港规划标准与准则》的指引, 在公营房屋发展项目中, 提供每人不少于一平方米的邻舍休憩用地, 作静态休憩及动态康体设施等, 以供居民享用。房委会会因应个别地盘的状况, 为各新的公营房屋发展项目提供约 20-30%的绿化覆盖率。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2068)

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:

根据财政预算案 总目33-土木工程拓展署『二零一五至一六年度需要特别留意的事项』, 当中有提及『展开深水埗连翔道、大埔颂雅路及第9区、元朗横洲、粉岭皇后山及第48区的勘测及详细设计, 以拓展具潜力的房屋及发展用地; 』。请告知:

- (一) 当局是否有计划将元朗横洲一带的棕土用作房屋发展, 并交由土木工程拓展署作勘测及详细设计研究?
- (二) 房屋署于2012年开展元朗横洲公营房屋及元朗工业邨扩展计划可行性研究, 该研究于2014年完成。当局可否将该份研究报告公开, 若不, 原因是甚么?
- (三) 为何上述研究会连同元朗工业邨扩展可行性一并研究, 以及为何元朗工业邨扩展可行性研究会由房屋署进行?

提问者: 张超雄议员 (议员问题编号: 665)

答复:

- (一) 香港房屋委员会(房委会)目前只计划发展提供约4 000个公营房屋单位的范围。除上述发展, 土木工程拓展署目前在横州并没有为其他公营房屋发展作勘测及详细设计研究。
- (二) 元朗横洲公营房屋及元朗工业邨扩展计划规划及工程研究已大致完成。经考虑整体发展及多项因素后, 房委会目前只计划发展以提供约4 000个公营房屋单位的范围。因此, 该研究报告的内容已不再适用。
- (三) 由于元朗工业邨扩展计划靠近公营房屋发展计划, 将该两项发展计划的研究由房委会一并进行可以从整体上考虑计划的可行性, 以更有效地完成研究报告。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2093)

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:

市民迫切的住屋需求造就各区劏房越来越多, 请告知: 政府是否有统计各区劏房数目及住户数目, 如有, 请列表告知; 如无, 政府会否开展统计工作?

提问人: 张超雄议员 (议员问题编号: 641)

答复:

为了更新长远房屋需求推算, 我们在2014-15年度委托政府统计处以外判形式进行了一项有关住屋状况的主题性住户统计调查, 以估计全港楼龄达25年或以上的私人住用 / 综合用途楼宇内的分间楼宇单位的数目。统计调查估计在2014年全港楼龄达25年或以上的私人住用 / 综合用途楼宇内共有86 400个分间楼宇单位, 相关的数目已计算在长远房屋需求推算内, 并于2014年12月发表的《长远房屋策略最新推行进度》中公布。该调查的详细数据尚在整理中, 政府统计处将于2015年上半年发布该统计调查报告书, 当中会有较详细的统计数字。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2094)

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:

政府近年积极兴建公屋及居屋以满足市民迫切的住屋需求, 请告知:

- (a) 2004年—2014年期间, 每年各区公共屋邨单位新建数目及拆卸数目。
- (b) 2004年—2014年期间发展完成的屋邨及屋苑, 每平方尺建筑的平均成本(以屋邨 / 屋苑计算)。

提问者: 张超雄议员(议员问题编号: 641)

答复:

- (a) 过往五年(2009-10至2013-14年), 香港房屋委员会(房委会)每年在各区新落成公共租住房屋(公屋)及居者有其屋(居屋)计划单位的数目载列于下表:

2009-10 至 2013-14年度每年各区公屋单位落成量

完工年期 / 地区	各区建成单位数目
2009-10	
东区	1 600
黄大仙	1 513
观塘	7 953
沙田	1 958
元朗	2 365
合计	15 389

2010-11	
九龙城	1 158
黄大仙	1 278
观塘	5 205
葵青	1 470
沙田	2 587
西贡	1 974
合计	13 672
2011-12	
深水埗	5 540
九龙城	780
黄大仙	1 333
观塘	3 533
合计	11 186
2012-13	
深水埗	1 390
九龙城	5 204
观塘	2 707
沙田	2 823
屯门	990
合计	13 114
2013-14	
深水埗	1 488
九龙城	8 164
葵青	2 346
西贡	2 059
合计	14 057

过往五年(2009-10至2013-14年)，房委会并无居屋单位落成。然而，在2009-10年和2010-11年，房委会曾推售在2002年至2004年期间落成、而未定用途的剩余居屋单位。详情如下：

年期 / 地区	单位数目
2009-10	
观塘	370
合计	370
2010-11	
观塘	1 110
合计	1 110

过去五年(2009-10至2013-14年)，房委会每年在各区拆卸公屋单位的数目载于下表：

2009-10 至 2013-14年度每年各区公屋单位拆卸数目

年期 / 地区		各区单位拆卸数目
2009-10	观塘	5 405
	合计	5 405
2010-11	没有拆卸公屋单位	
2011-12	没有拆卸公屋单位	
2012-13	深水埗	2 500
	黄大仙	906
	合计	3 406
2013-14	没有拆卸公屋单位	

注： 不包括中转房屋。

- (b) 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。

于2009-10至2013-14年间完成发展的公屋屋邨单位的每平方呎平均建筑成本如下。一如上述，在此期间房委会并没有新落成的居屋屋苑。

财政年度	发展完成的公屋屋邨单位的平均建筑成本 (元 / 平方呎)
2009-10	516
2010-11	640
2011-12	704
2012-13	786
2013-14	850

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2994)

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:

1. 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	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)	预留作福利用途的面积

提问人: 张国柱议员 (议员问题编号: 2)

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。提问所要求的资料载于下表:

项目名称 ¹	单位数目	预留作福利用途的面积 ²	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 ²	在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积 ²	在公共屋邨内其他地方的福利用地面积 ² (如有)(例如商场、停车场等)
2014-15					
东头平房区东	1 000	-	-	-	-
沙田第52区第一期	3 000	-	-	-	-
沙田第52区第二期	1 400	-	-	-	-
上水第36区西	1 400	1 705	-	1 677	28
洪水桥第13区第一期	900	-	-	-	-
洪水桥第13区第二期	0	1 909	-	1 909	-
洪水桥第13区第三期	2 300	1 284	1 284	-	-
2015-2016					
柴湾工厂大厦改建计划	200	-	-	-	-
牛头角下邨第二期	600	-	-	-	-
安达臣道D号地盘	3 500	375	375	-	-
安达臣道E号地盘第一期	2 600	302	-	-	302
安达臣道E号地盘第二期	2 500	857	857	-	-
鲤鱼门第三期	400	703	703	-	-
苏屋邨第一期	2 900	2 446	-	2 446	-
沙田第52区第二期	2 100	7 915	7 915	-	-
沙田第52区第三期	2 000	-	-	-	-
沙田第52区第四期	2 600	-	-	-	-
大埔宝乡街	500	304	304	-	-
洪水桥第13区第一期	700	-	-	-	-
洪水桥第13区第二期	600	-	-	-	-
洪水桥第13区第三期	500	-	-	-	-
前凹头政府宿舍	1 200	-	-	-	-
前元朗邨	400	40	40	-	-

项目名称 ¹	单位数目	预留作福利用途的面积 ²	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 ²	在公共屋邨的社会服务大楼的福利用地面积 ²	在公共屋邨内其他地方的福利用地面积 ² (如有)(例如商场、停车场等)
2016-2017					
安达臣道A号地盘	1 500	-	-	-	-
安达臣道C1号地盘	1 400	-	-	-	-
安达臣道C2号地盘第二期	0	7 974	-	7 974	-
安达臣道E号地盘第二期	800	-	-	-	-
苏屋邨第一期	400	3 092	3 092	-	-
前新蒲岗分层工厂大厦	900	450	450	-	-
东涌第56区	3 600	3 750	3 379	-	371
屯门第54区2号地盘第一期	2 600	-	-	-	-
屯门第54区2号地盘第二期	1 000	-	-	-	-

注：

- 1 涵盖未来三年(即 2014-15 至 2016-17 年度)落成的项目。
- 2 指预留作福利 / 社区设施用途的面积(内部楼面面积-平方米)。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2048)

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:

过去5年(2010-11至2014-15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、预留作零售商业用途的面积、在公共屋邨楼宇地下或一楼的零售商业用地面积、及在公共屋邨内其他地方的零售用地面积(如有, 例如停车场等)分别为何?

落成年份	公共屋邨名称	屋邨单位数目	预留作零售商业用途的面积	在公共屋邨楼宇地下或一楼的零售商业用地面积	在公共屋邨内其他地方的零售商业用地面积(如有, 例如停车场等)

提问者: 方刚议员(议员问题编号: 4)

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。提问所要求的资料载于下表:

- 过去五年(2010-11至2014-15年度)落成的公共屋邨(以整个屋邨为单位)

落成年份	公共屋邨名称	该年落成的单位数目	屋邨单位总数	在公共屋邨内的零售商业用地面积(平方米) (内部楼面面积)	
				楼宇地下或一楼	其他地方
2010-11	彩福邨	915	3 439	118	0
2010-11	彩德邨	4 290	5 752	0	0
2010-11 至 2011-12	欣安邨	2 587	2 587	102	384
2010-11 至 2011-12	善明邨	1 974	1 974	119	0
2010-11 至 2011-12	油丽邨	2 002	8 519	0	0
2010-11 至 2014-15	美东邨	1 789	2 454	0	0
2010-11 至 2014-15	葵联邨	2 977	2 977	52	0
2011-12	沙田坳邨	1 278	1 278	53	0
2011-12	红磡邨	1 938	2 773	0	0
2011-12	元州邨	1 486	7 816	0	0
2011-12 至 2012-13	牛头角下邨	4 238	4 238	36	371
2011-12 至 2012-13	东汇邨	1 333	1 333	20	0
2012-13	石硤尾邨	4 054	9 240	1 282	0
2013-14	晴朗商场	0	0	0	8 201
2013-14	龙逸邨	990	990	78	0
2013-14	美田邨	1 216	6 713	390	0
2013-14	长沙湾邨	1 390	1 390	80	0
2013-14	启晴邨	5 204	5 204	184	0
2013-14	丰和邨	1 607	1 607	0	0
2013-14	石篱(二)邨	839	8 389	0	0
2013-14 至 2014-15	德朗邨	8 164	8 164	64	0
2014-15	怡明邨	2 059	2 059	268	0
2014-15	荣昌邨	1 488	1 488	0	0

除上述已用作零售商业用地的面积外，于过去五年落成的公共屋邨中，并没有再额外预留面积作有关用途。

- 本年度及未来三年(2014-15至2017-18年度)将落成的项目(以项目为单位)

预计落成年份	项目名称	单位数目	预留作零售商业用途的面积 (平方米) (内部楼面面积)		
			在项目楼宇地下或一楼及其他较低楼层	在项目内其他地方(如有)	合共预留作零售商业用途的总面积
2014-15	东头平房区东	1 000	0	0	0
	沙田第52区第一期	3 000	0	100	100
	沙田第52区第二期	1 400	0	0	0
	上水第36区西	1 400	724	0	724
	洪水桥第13区第一期	900	0	0	0
	洪水桥第13区第二期	0	0	3 439	3 439
	洪水桥第13区第三期	2 300	0	0	0
2015-16	柴湾工厂大厦改建计划	200	580	0	580
	牛头角下邨第二期	600	0	0	0
	安达臣道D号地盘	3 500	0	4 030	4 030
	安达臣道E号地盘第一期	2 600	0	402	402
	安达臣道E号地盘第二期	2 500	0	0	0
	鲤鱼门第三期	400	0	0	0
	苏屋邨第一期	2 900	0	224	224
	沙田第52区第二期	2 100	0	7 321	7 321
	沙田第52区第三期	2 000	0	0	0
	沙田第52区第四期	2 600	0	0	0
	大埔宝乡街	500	673	0	673
	洪水桥第13区第一期	700	0	0	0
	洪水桥第13区第二期	600	0	0	0
	洪水桥第13区第三期	500	0	0	0
	前凹头政府宿舍	1 200	0	672	672
	前元朗邨	400	367	0	367
2016-17	安达臣道A号地盘	1 500	0	0	0
	安达臣道C1号地盘	1 400	0	0	0
	安达臣道E号地盘第二期	800	0	0	0
	苏屋邨第一期	400	95	0	95
	前新蒲岗分层工厂大厦	900	248	0	248
	东涌第56区	3 600	587	2 383	2 970
	屯门第54区2号地盘第一期	2 600	521	0	521
	屯门第54区2号地盘第二期	1 000	0	3 993	3 993

预计落成 年份	项目名称	单位数目	预留作零售商业用途的面积 (平方米) (内部楼面面积)		
			在项目楼宇 地下或一楼 及其他较低 楼层	在项目内其 他地方 (如有)	合共预留 作零售商 业用途的 总面积
2017-18	连城道	300	0	0	0
	安达臣道B号地盘第一期	3 100	2 451	901	3 352
	安达臣道B号地盘第二期	2 600	0	0	0
	长沙湾副食品批发市场3号 地盘	1 300	748	89	837
	苏屋邨第二期	3 700	4 057	0	4 057
	前葵涌警察宿舍	900	132	684	816
	石门(硕门邨第二期)	2 300	4 822	0	4 822
	东涌第39区	3 900	0	3 170	3 170
	屯门第54区2号地盘第二期	1 000	0	0	0

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2807)

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:

就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,预计在未来五年可兴建公共租住房屋的土地、单位数目,分布和土地的确实位置等的资料?

提问人: 冯检基议员 (议员问题编号: 13)

答复:

预计在未来五年(2014-15至2018-19)落成的香港房屋委员会公共租住房屋项目、单位数目和分布的地区的资料载于附件。

香港房屋委员会的公共租住房屋(公屋)建屋量

附件

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
2014-2015				
市区	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	4 400
		沙田第52区第二期	1 400	
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	900	3 200
		洪水桥第13区第三期	2 300	
			合共	9 900
2015-2016				
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D号地盘	3 500	
		安达臣道E号地盘第一期	2 600	
		安达臣道E号地盘第二期	2 500	
		鲤鱼门第三期	400	
深水埗区	苏屋邨第一期	2 900	2 900	
扩展市区	沙田区	沙田第52区第二期	2 100	6 700
		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	大埔宝乡街	500	500
	元朗区	洪水桥第13区第一期	700	3 400
		洪水桥第13区第二期	600	
		洪水桥第13区第三期	500	
		前凹头政府宿舍	1 200	
		前元朗邨	400	
			合共	23 300
2016-2017				
市区	观塘区	安达臣道A号地盘	1 500	3 600
		安达臣道C1号地盘	1 400	
		安达臣道E号地盘第二期	800	
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	400
	黄大仙区	前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	3 700
		屯门第54区2号地盘第二期	1 000	
			合共	12 100

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
2017-2018				
市区	东区	连城道	300	300
	观塘区	安达臣道B号地盘第一期	3 100	5 700
		安达臣道B号地盘第二期	2 600	
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场3号地盘	1 300	5 000
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(硕门邨第二期)	2 300	2 300
	离岛区	东涌第39区	3 900	3 900
新界区	屯门区	屯门第54区2号地盘第二期	1 000	1 000
			合共	19 000
2018-2019				
市区	观塘区	东区海底隧道旁地盘第七期	500	800
		秀明道	300	
	深水埗区	荔枝角道-东京街第一期	2 500	4 300
		荔枝角道-东京街第二期	1 300	
		石硖尾邨第三期	200	
	石硖尾邨第七期	200		
扩展市区	沙田区	火炭第一期	4 800	5 500
		石门(硕门邨第二期)	700	
新界区	北区	彩园路	1 100	2 000
		粉岭第49区	900	
			合共	12 800
			总数	77 100

注：由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2808)

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:

就旧公屋邨地积比率, 当局可否告知本委员会: 请按各个达30年楼龄或以上的旧公屋邨, 请列出未有用尽分区计划大纲图中所准许的地积比率的旧公屋邨名单; 实际地积比率和法定地积比率; 及预计在用尽批准的地积比率情况下, 估计各个旧公屋邨可增加的公屋单位数目?

提问人: 冯检基议员 (议员问题编号: 14)

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。

早年已发展的旧屋邨, 均以人口密度作为规划依据, 而非以地积比率或可兴建楼面面积作计算。另外, 个别屋邨在入伙多年后, 或会按居民的需要作改建或加建工程, 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》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, 并需要向城市规划委员会提出规划申请。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2809)

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:

就居者有其屋计划(居屋计划), 当局可否告知本委员会: 按全港十八个区议会划分, 提供未来五年各区可兴建居屋土地的实际位置和单位数目?

提问人: 冯检基议员 (议员问题编号: 15)

答复:

预计在未来五年(2014-15至2018-19)落成的香港房屋委员会资助出售房屋项目、单位数目和分布的地区的资料载于附件。

香港房屋委员会的资助出售房屋建屋量

附件

完工年期 / 区域	地区	资助出售房屋项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数
2016-2017				
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
			合共	2 200
2017-2018				
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第一期	800	800
扩展市区	沙田区	沙田第31区, 显田街	200	200
新界区	元朗区	屏山桥昌路东	2 400	2 400
离岛区	离岛区	银矿湾路东	200	700
		银矿湾路西	500	
			合共	4 100
2018-2019				
市区	九龙城区	启德1G1(B)地盘	700	1 300
		常乐街	600	
	观塘区	彩虹彩兴路	1 300	1 300
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第二期	1 700	1 700
			合共	4 300
			总数	10 600

注：由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2810)

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:

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:

- (一) 租住公屋单位数量; 居于租住公屋的人口和户数;
- (二) 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; 当中空置数字和比率为何;
- (三) 已补地价的居屋单位数量和租置公屋单位数量; 当中空置数字和比率为何; 及
- (四) 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 (议员问题编号: 16)

答复:

- (一) 截至2014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¹合共约782 400个。根据政府统计处(统计处)估计, 于2014年第四季, 居于房委会及房协辖下公共租住单位的住户数目共约752 400户, 人口约为211万。

1 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。

- (二) 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；可在公开市场买卖的已补价 / 毋须补价²单位，则不包括在内。截至2014年年底，房委会及房协辖下资助出售房屋单位共约有395 000个³，当中包括约252 200个房委会居者有其屋计划(居屋)单位⁴、约127 100个房委会租者置其屋计划(租置)单位⁵、约9 000个房协住宅发售计划单位、以及约6 700个房协夹心阶层住屋计划单位。根据统计处估计，2014年第四季居于房委会及房协辖下资助出售房屋的住户数目共约381 300户，人口约为120万。我们并无资助出售房屋空置情况的数据。
- (三) 截至2014年年底，已补价 / 毋须补价的房委会居屋及租置单位分别约为72 000个及1 600个。正如前述，我们并无资助出售房屋空置情况的数据。
- (四) 根据差饷物业估价署的最新记录，截至2014年年底，现存的私人住宅单位(不包括村屋)约有1 136 400个，当中空置的单位约有43 260个。楼龄超过30年及40年的私人住宅单位分别约有371 700个及180 400个。

- 完 -

2 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。

3 由于四舍五入的关系，数字相加未必等于总数。

4 居屋单位包括房委会居屋、私人机构建居屋计划、中等入息家庭房屋计划、可租可买计划及重建置业计划下的单位。

5 数字不包括已补价的租置单位及租置屋邨内尚未售出的公屋单位。

管制人员的答复

(问题编号: 2811)

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:

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.....包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工,以至监管有关工程的施行符合进度和不超出预算»,当局可否告知本委员会:请列过去三个年度及预计未来三个年度,每年房委会用于兴建公屋的开支,并分别列出各年度平均公屋单位成本和所创造就业职位数字?

提问者: 冯检基议员 (议员问题编号: 17)

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,2015-16年度算开支约为5亿7,710万元。

根据房委会现时以五年为期并逐年延展的公营房屋建设计划,由2014-15年起五年(即2014-15至2018-19年度),预计的公屋落成量合共约77 100个单位。在这五年期间,平均每年可创造约8 200个就业职位。在过去三年(即2011-12、2012-13及2013-14年度),发展完成的公屋单位的平均建筑成本分别为每平方米704元、786元及850元。

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。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2812)

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:

就居者有其屋计划, 当局可否告知本委员会: 请列出过去一个年度和预计未来三个年度, 每年用于兴建居屋的开支, 并分别列出各年度平均居屋单位成本和所创造就业岗位数字?

提问人: 冯检基议员 (议员问题编号: 18)

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。

由2014-15年起四年(即2014-15至2017-18年度), 根据在正常地盘环境发展的主要居屋项目, 每个居屋单位的平均建筑成本预计约115万元。在这四年期间, 就居者有其屋计划, 预计每年可创造约1 520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。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2813)

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

问题:

当局可否告知本委员会: 过去两个年度收到有关投诉地产代理的数字; 过去两个年度透过专业资格考试而成功申请成为持牌地产代理的人数; 以及过去两个年度被监管局撤销牌照的人数和撤销主要原因; 而未来一年度地产代理监管局在提升地产代理质素和专业水平上的具体工作和相关开支为何?

提问人: 冯检基议员 (议员问题编号: 19)

答复:

在2013-14至2014-15年度(截至2015年2月底), 共有6 147名人士通过专业资格考试并取得了地产代理或营业员牌照。同期间, 地产代理监管局(监管局)收到820宗对持牌人的投诉。有71名持牌人基于不同原因被监管局裁定不适合继续持牌而被撤销牌照, 当中包括37名持牌人因刑事罪行被定罪而被监管局撤销牌照。

监管局一直致力提高地产代理的专业和服务水平。在2015-16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, 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; 透过推出更多实用课程以优化自愿性持续专业进修计划; 并检讨及在有需要时更新于2008年出版的《订立租约须知》小册子。

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。

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

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2814)

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:

就预算案演辞第26段提及「为香港房屋委员会(房委会)和香港房屋协会(房协)出租单位的较低收入住户代缴一个月租金。这项涉及开支十一亿元的措施不适用于须向房委会缴交额外租金的租户, 以及房协乙类出租屋邨内的非长者住户」, 当局可否告知本委员会: 上述向不同租户提供代缴租金的详细开支分布为何; 预计最快推出免租的时间; 政府会否考虑同时向香港唯一私人廉租屋邨大坑西邨的租户代缴一个月租金; 若否, 原因为何?

提问人: 冯检基议员 (议员问题编号: 20)

答复:

政府会在《2015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)申请措施所需的拨款。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安排。

基于措施预计在今年稍后时间方能实施, 而从现时至措施实施期间, 政府为公共租住房屋(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、迁出公屋或根据「富户政策」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 / 暂准租用证持证人代缴租金的确实金额。作为参考, 根据2014年12月的资料, 我们初步预计政府为居于房委会及房协公共租住单位的较低收入住户代缴一个月租金的建议, 所需开支预计为11亿元, 如下:

支付给房委会	
为缴交一般租金 ¹ 的房委会租户 / 暂准租用证持证人 ² 代缴一个月的租金	约10.97亿元
支付给房协	
为房协甲类屋邨的租户及居于乙类屋邨「年长者居住单位」的租户代缴一个月的租金	约4,900万元
总数	约11亿元

由于大坑西邨并非房委会或房协辖下的屋邨，其租户并不在建议的涵盖范围内。

- 完 -

注¹ 公屋的一般租金包含净租金另加差饷。

注² 包括房委会「租金援助计划」下获减租金的公共租住单位住户。暂准租用证持证人主要是居于房委会中转房屋的住户。

管制人员的答复

(问题编号: 2815)

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:

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

提问人: 冯检基议员(议员问题编号: 21)

答复:

在2013-14年度进行的研究项目, 包括以下两项 –

- (i) 「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。研究费用为140万元, 负责进行研究的机构为香港理工大学; 及
- (ii) 「香港分间楼宇单位调查」 – 主要目的是估计全港楼龄达25年或以上的私人住用 / 综合用途楼宇内的分间楼宇单位的总数、居于这类单位内的人口总数, 并搜集居于这类分间楼宇单位住户的社会经济特征及居住状况。研究费用约为120万元, 负责进行调查的机构为政策二十一有限公司。

在2014-15年度, 我们委托了政府统计处外判进行一项名为「2014年有关住屋状况的主题性住户统计调查」的研究, 更新分间楼宇单位的统计数字及其相关资料, 以便更新长远房屋需求推算。有关研究费用约为140万元, 负责进行调查的机构为政策二十一有限公司。

在2015-16年度, 我们会继续委托政府统计处进行有关分间楼宇单位的主题性住户统计调查, 并为此预留了140万元。我们现时没有计划在2016-17年度开展新的研究项目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2816)

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

问题:

就回收公屋单位数字, 当局可否告知本委员会: 请按不同原因作分项(租户自愿迁出、发出迁出通知书、从居屋第二市场购入未缴付补价的居者有其屋 / 租者置其屋单位及调迁等其他原因), 分别列出过去三个年度当局收回公屋单位数?

提问人: 冯检基议员 (议员问题编号: 22)

答复:

过去三年, 香港房屋委员会(房委会)收回公屋单位的分项数字载列如下:

年度 / 原因	2011-12	2012-13	2013-14
租户自愿迁出	4 560	4 732	4 720
发出迁出通知书	1 403	1 246	1 395
购买由房委会推售的居屋单位及 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	1 188	1 328	1 243
调迁及其他*	7 331	5 719	5 721
总计	14 482	13 025	13 079
预留予现有公屋租户作调迁用途及 其他*	7 331	5 719	5 721
净回收	7 151	7 306	7 358

* 其他原因包括现有公屋租户连同其他亲属(非公屋租户)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。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2817)

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

问题:

就各类型私人住宅落成量, 当局可否告知本委员会: 按照现时当局的分类(即A(实用面积少于40平方米), B(实用面积为40至69.9平方米), C(实用面积为70至99.9平方米), D(实用面积为100至159.9平方米)和E(实用面积为160平方米或以上), 过去五个财政年度及预计未来一个年度, 各类单位总落成量和按区议会分布列出各类单位落成量?

提问人: 冯检基议员 (议员问题编号: 23)

答复:

私人住宅单位于过去五年(只有以历年计算的数字)的落成量及2015年的预测落成量, 按类别及区议会分布, 分别载于表一及表二。

表一：过去五年各区各类别单位的落成量

地区	2010 年					2011 年				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
中西区	13	70	30	2	-	33	237	11	51	44
湾仔	145	-	2	74	33	-	48	48	218	23
东区	-	-	-	-	-	135	158	19	5	-
南区	1	159	237	235	132	-	4	5	11	19
油尖旺	192	133	395	342	4	257	247	361	212	10
深水埗	96	-	53	-	-	-	-	-	-	-
九龙城	-	-	13	21	25	211	76	85	132	6
黄大仙	58	973	735	360	22	-	-	-	-	-
观塘	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
荃湾	40	365	136	6	5	-	-	-	-	-
屯门	-	-	20	10	12	-	108	135	145	71
元朗	58	2 643	857	72	-	-	774	132	1	-
北区	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-
大埔	-	1	30	47	1	-	-	-	-	-
沙田	86	1 382	1 354	13	6	-	1 321	1 338	19	22
西贡	-	1 016	672	-	2	-	1 613	761	65	8
离岛	-	-	-	-	-	-	-	206	60	4
全港	689	6 742	4 534	1 182	258	636	4 586	3 101	919	207

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

表一：过去五年各区各类别单位的落成量 (续)

地区	2012 年					2013 年				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
中西区	79	175	71	198	54	14	46	104	27	39
湾仔	333	151	78	19	5	-	-	-	2	7
东区	31	74	3	-	-	112	83	1	90	2
南区	-	23	37	296	125	-	-	-	-	5
油尖旺	652	547	148	142	6	-	-	-	-	-
深水埗	212	82	-	2	-	-	390	222	1	1
九龙城	123	232	113	147	33	103	36	10	87	31
黄大仙	-	656	266	44	2	-	-	-	-	-
观塘	-	-	-	-	-	-	77	46	1	-
葵青	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
荃湾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17
屯门	35	899	143	39	95	-	-	-	-	-
元朗	46	220	57	14	51	1 194	1 684	388	252	78
北区	-	-	-	-	-	-	-	-	107	146
大埔	-	70	289	654	210	-	24	95	6	3
沙田	-	467	248	254	12	-	571	341	-	16
西贡	-	900	267	1	-	-	1 777	-	-	1
离岛	-	-	-	17	2	-	-	-	-	17
全港	1 511	4 496	1 720	1 827	595	1 423	4 688	1 207	573	363

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

表一：过去五年各区各类别单位的落成量 (续)

地区	2014 年				
	A	B	C	D	E
中西区	402	240	51	52	5
湾仔	160	450	37	3	22
东区	136	335	7	5	-
南区	-	-	-	-	12
油尖旺	273	537	567	209	28
深水埗	361	387	10	36	1
九龙城	267	150	89	80	53
黄大仙	-	-	-	-	-
观塘	-	182	111	6	-
葵青	-	-	-	-	-
荃湾	-	1 695	414	22	21
屯门	62	770	71	27	60
元朗	220	1 369	460	14	7
北区	83	709	48	31	1
大埔	196	337	507	20	11
沙田	-	611	199	39	16
西贡	-	674	1 636	122	3
离岛	-	-	-	-	-
全港	2 160	8 446	4 207	666	240

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

表二：2015年各区各类别单位的预测落成量

地区	A	B	C	D	E
中西区	273	144	184	134	72
湾仔	632	798	115	39	78
东区	69	290	98	135	3
南区	-	-	-	6	18
油尖旺	150	66	1	1	-
深水埗	445	379	20	2	13
九龙城	474	628	177	838	364
黄大仙	-	-	-	-	-
观塘	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-
荃湾	-	-	-	4	1
屯门	-	-	-	-	2
元朗	305	924	119	69	75
北区	-	-	-	-	-
大埔	47	334	330	476	183
沙田	-	1 147	740	139	60
西贡	-	-	-	-	16
离岛	-	786	509	315	59
全港	2 395	5 496	2 293	2 158	944

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2015年4月发表的「香港物业报告2015」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

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2818)

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:

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.....包括工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工,以至监管有关工程的施行符合进度和不超出预算»,当局可否告知本委员会:未来两个财政年度署方开展的工程项目为何,包括提供项目名称、选址、性质、工程预算开支和预计完工日期?

提问者: 冯检基议员(议员问题编号: 24)

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,预计在2015年有五项基建工程会提交立法会申请拨款,有关工程资料载于附件。

未来类似的工程的拨款申请,会按政府资源分配及向立法会申请拨款的程序处理。

	<u>工程名称及选址</u>	<u>性质</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.	屏山桥昌路东公共运输交汇处及相关工程	道路 及渠务	6.022亿元	2018年初
2.	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南昌街行人天桥	建筑物 及运输	3.183亿元	2018年底
3.	沙田第16区及第58D区的道路及渠务工程	道路 及渠务	2.246亿元	2018年中
4.	观塘秀明道的行人天桥	运输	1.301亿元	2017年底
5.	葵涌货柜码头路的公共运输交汇处及连接前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋发展的葵涌道道路交界处改善工程	道路 及渠务	7,270万元	2017年底

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1836)

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:

根据署方的预算, 2015-16年度内, 获立法会批准拨款的基建工程数目指标将设定为5, 然而2013年只有1, 2014年亦只有2, 可否告知本会?

(一) 本年度以上设定的数目, 基建工程的具体内容为何?

(二) 以上设定的基建工程数目, 是否已考虑部份议员于立法会财务委员会及工务小组委员会进行「拉布」的因素? 若是, 有关的工程数目设定目标是否过于「乐观」?

(三) 若以上设定并没有考虑议员进行「拉布」因素的, 原因为何?

提问人: 叶国谦议员 (议员问题编号: 29)

答复:

(一) 在基本工程储备基金总目711项下, 在2015年计划向立法会申请拨款的五项基建工程的具体内容详载于下表:

项目名称	地点	类型
沙田第16区及第58D区的道路及渠务工程	沙田	道路及渠务
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南昌街行人天桥	深水埗	建筑物及运输
屏山桥昌路东公共运输交汇处及相关工程	屏山	道路及渠务
葵涌货柜码头路的公共运输交汇处及连接前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋发展的葵涌道路交界处改善工程	葵涌	道路及渠务
观塘秀明道的行人天桥	观塘	运输

(二)及(三) 在决定何时将个别项目纳入基本工程储备基金总目711时，主要是基于政府的资源分配决定，工程本身的规划进度，及与工程相关的公营房屋项目的规划进度等因素。我们不能臆断立法会会否批出项目，及何时批出项目。但项目之间在时间上可能会相互影响。就本年基本工程储备基金总目711内的五个项目，其中四个的完工时间会影响到公营房屋项目的完工或入伙时间。我们较早前按立法会房屋事务委员会要求，在2015年2月4日向委员会提交了资料文件，列出下表中有可能受2014-15年度拨款进度影响的新建公营房屋项目。

2014-15年度 申请拨款项目	相关公营房屋 项目	涉及单位 数目(约)
沙田第16及第58D区的道路及渠务工程	火炭第一期	4 800个 公屋单位
白田社区会堂与特殊幼儿中心暨早期教育训练中心的重置,以及连接深水埗南昌街行人天桥工程	白田邨重建	700个 公屋单位
屏山桥昌路东公共运输交汇处及相关工程	屏山 桥昌路东	2 400个 公屋单位
葵涌货柜码头路的公共运输交汇处及葵涌道路交界处改善工程	前葵涌警察宿舍	900个 公屋单位
	合共	8 800个 公营房屋 单位

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0296)

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:

纲领(5)中, 当局资料显示2014年正在施工的基建工程数目为18个, 就此当局可否知本会:

- (一) 正在施工的18个基建项目的地点各自涉及的房屋署建筑工程监督、屋宇装备督察及工程监工的人员编制数目为何; 根据现时的地盘人员准则是否符合最低要求;
- (二) 正在施工的18个基建项目聘用的工人数目及相关开支为何; 当中有否涉及因劳工短缺需要求申请输入外劳, 如有详情为何及所涉开支总额; 而涉及的地盘工业意外数字为何, 请提供相关资料。

提问人: 郭伟强议员 (议员问题编号: 28)

答复:

- (一) 在18个基建项目当中, 10个项目已经大致完成, 并没有正在进行的地盘工程。这些项目载于**附件一**。而其余八个在2014年进行施工的工程项目, 其相关的地点和各自涉及政府在地盘的工程监督人员编制则载于**附件二**。这些项目有足够的政府地盘工程监管人员。
- (二) 上述八个在2014年进行施工的基建项目平均每日聘用的工人数目、相关开支及地盘工业意外的数字亦载于**附件二**。该些项目没有涉及因劳工短缺而需要求申请输入外劳。

在2014年已大致完成及没有地盘工程进行的工程项目

项目	工程项目名称
1	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
2	彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划
3	安达臣道的发展计划 – 顾问费及地盘勘测
4	彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划 – 顾问费及地盘勘测
5	天水围第101区的一所小学
6	天水围第101区的一所中学
7	把皇后山军营的警犬队和警察搜查队迁往沙岭
8	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
9	彩云道及佐敦谷一带发展区的水管敷设工程
10	彩云道和佐敦谷一带发展项目的余下水务工程

在2014年进行施工的工程项目

项目	工程项目名称	工程项目地点	政府在地盘的工程监管人员编制			平均每日聘用的工人数目	平均每日聘用工人涉及的开支	2014年的工业意外数目
			工程监督或同职系人员数目	屋宇装备督察或同职系人员数目	工程监工或同职系人员数目			
1	安达臣道的发展计划	观塘	7	0	13	250	\$271,500	4*
2	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	1	0	1	9	\$21,000	0
3	东涌第3A区的公共运输交汇处	东涌	0#	0#	0#	17	\$25,500	0
4	毗邻下牛头角公共房屋重建项目的地区休憩用地	牛头角	3	3	2	29	\$29,551	1*
5	观塘秀明道社区会堂	观塘	1	0	2	14	\$12,250	0
6	洪水桥第13区的公共运输交汇处	洪水桥	4	1	2	20	\$20,000	0
7	安达臣道房屋发展项目的供水计划	观塘	1	0	3	66	\$52,800	0
8	安达臣道发展项目范围内的水管敷设工程	观塘	1	0	2	12	\$13,000	0

备注:

* 轻微工业意外。

根据东涌第3A区的卖地条款，发展商需负责设计及建造该公共运输交汇处和相关的工作。因此，该项目不涉及政府在地盘的工程监管人员。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0302)

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:

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, 就此当局可否告知本会:

- (一) 最近三个年度(2012-2013、2013-2014及2014-15), 独立审查组每年勘察辖下管理范围的楼宇及单位数目;
- (二) 最近三个年度(2012-2013、2013-2014及2014-15), 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; 当中是否有发现违例分间房、未补地补出租单位等情况, 如有情况为何; 及
- (三) 由于有报道指, 在私人楼宇市场租金高昂、租盘缺乏下, 有未补地价居屋或租置屋业主已违例出租单位或出租分间单位, 当局在2015-16年度会否有计划增拨资源以巡查监察及增加资源在宣传及接受市民举报, 以纠正上述情况, 保障相关居民的利益; 如有, 详细预算及涉及的人事编制为何?

提问人: 郭伟强议员(议员问题编号: 8)

答复:

- (一) 独立审查组于2004年开始的既定勘察计划, 是为居者有其屋计划(居屋)屋苑及租者置其屋计划(租置)屋邨的住宅楼宇进行勘察工作。工作包括视察和确定违例及危险建筑工程, 以及楼宇内公用地方、外墙和渠管的情况。独立审查组是根据屋宇署署长授权, 按照《建筑物条例》针对违例建筑或公用地方的失修情况采取执法行动。在最近三年(即2012年至2014年), 独立审查组分别勘察了20、20和18幢住宅楼宇(涉及10 687, 8 544和9 185个住宅单位)。

(二) 在这三年期间，独立审查组就既定勘察计划共发出3 308封劝谕信和1 160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1 280封劝谕信及1 084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)。由于没有发现严重楼宇失修情况，所以独立审查组在这期间没有发出修葺令。调查楼宇中是否有分间住宅单位以及非法出租单位并不属于既定勘察计划的范畴。

此外，独立审查组亦有一项专为勘察悬臂式檐蓬而设的计划，在最近三年(即2012年至2014年)，独立审查组分别勘察了22、20及18幢居屋计划屋苑 / 租置计划屋邨的楼宇之悬臂式檐蓬。由于没有发现严重失修情况，所以独立审查组在这期间没有发出修葺令。

(三) 房屋署会就居屋及租置单位业主在未补地价情况下违例出租单位或分租单位进行抽查监察及调查。此外，房屋署亦会对市民举报怀疑个案作深入调查，并向有关违例业主提出检控。由于行动是房屋署相关职员的众多日常工作之一，我们没有就个别工作的开支作细分。现时未有计划就相关监察行动及宣传工作增加资源。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0313)

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:

根据纲领中, 当局对未有遵从清拆令而转交屋宇署提出的检控, 个案在去年有急升的情况, 就此请当局告知本会:

- (一) 2014年处理的58处检控中的分类为何; 现时处理相关检控的人员编制、职位及开支为何; 由于工作量大增, 当局在2015-2016年度会否有计划增拨资源;
- (二) 上述涉及的检控, 经转交予屋宇署后, 有多少宗被成功检控, 涉及的总罚款及罚则为何; 当中有否因当局收紧打击滥用公屋政策, 而被扣分甚至被撤销租住资格; 如有, 详情为何; 及
- (三) 当局预算2015-2016年度发出的清拆令与过往相约, 当局会否计划在今个财政年度增加宣传资源, 阻吓有关租户进行非法改装或加建, 以减少当局人员的监察工作; 如有, 详情为何; 如无, 原因为何?

提问人: 郭伟强议员 (议员问题编号: 27)

答复:

独立审查组根据屋宇署署长授权, 按照《建筑物条例》及屋宇署的政策和指引对居者有其屋计划(居屋)屋苑及租者置其屋计划(租置)屋邨; 以及包含已分拆的零售及停车场设施的公共租住屋邨内的楼宇进行屋宇管制, 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。

(一)、(二)及(三) 2014年已转介屋宇署的58宗检控个案全部属于违例建筑工程类别。其中的13宗个案的检控程序经已完成, 所有业主均已认控罪及一共被罚款44,530元。另外一宗个案因被检控的业主已身故而终止检控行动。余下的44宗个案尚在处理

中。检控不遵守清拆令的人士之工作为屋宇署的工作范畴，所以并不涉及独立审查组的人手及拨款。

2014年的检控个案上升是因这期间内未能遵从清拆令的个案有所增加。独立审查组会密切留意个案数字的趋势及相关的人手需要。独立审查组预计2015年内需处理涉及违例建筑工程的工作量与过往相若，因此在来年会维持原有的人手编制，即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)和开支，并且无计划加强这方面的宣传资源。

另外，有关打击滥用公屋的工作，与执行《建筑物条例》的工作无关，因此并不属本纲领下的工作范畴。

房屋署并没有公屋租户因滥用公屋而导致租约终止的统计数字。这主要是因为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撤销租住资格，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撤销租住资格。故有关个案并不易分类。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1195)

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:

过去三个财政年度, 独立审查组曾否增加编制职位? 若有, 详情及增加编制人手的原因分别为何? 另请按下表提供独立审查组根据《建筑物条例》审查房委会工程的数据:

	2012	2013	2014
审查的工程项目的数量			
批核图则的数量			
发出施工同意书的数量			
就建筑工程发出占用许可证的数量			

提问人: 梁志祥议员 (议员问题编号: 30)

答复:

独立审查组获屋宇署署长授权, 根据《建筑物条例》对下列三类物业进行屋宇管制, 而有关的人力资源编制, 属政府财政总目62拨款之内:

- 香港房屋委员会(房委会)分拆出售的零售及停车场设施; 及房委会在同一地段内的公共租住房屋或物业;
- 「居者有其屋」计划下出售的物业;
- 「租者置其屋」计划下出售的物业; 及在同一地段内的公共租住房屋或物业。

过去三年, 独立审查组处理上述三类物业的数据如下:

	2012	2013	2014
审查的工程项目的数量	190	212	192
批核图则的数量 [#]	552	571	581
发出施工同意书的数量	576	492	496
就建筑工程发出占用许可证的数量*	211	233	307

备注:

[#] 一个工程项目可引致多次图则的批核，包括首次批核及继后修正图则的批核。

* 包括竣工证明书的数量

在过去三个财政年度，独立审查组由政府财政总目62拨款所增加的编制职位详列如下：

- 在 2012-13 年度，新增 3 个编制职位负责处理「小型工程监管制度」。
- 在 2013-14 年度，无新增职位。
- 在 2014-15 年度，新增 26 个编制职位，包括 14 人负责处理「小型工程监管制度」和 12 人负责处理「强制验楼计划」和「强制验窗计划」。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1196)

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:

最近三个年度, 独立审查组每年共勘察多少幢楼宇? 当中有多少劝谕信或修葺令是针对「非住宅楼宇部份」而发出? 这些劝谕信或修葺令的执行情况为何? 来年度, 预计勘察多少幢楼宇? 若勘察楼宇数量减少, 请解释原因。

提问人: 梁志祥议员 (议员问题编号: 31)

答复:

独立审查组于2004年开始的既定勘察计划, 是为居者有其屋(居屋)计划屋苑及租者置其屋(租置)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2012年至2014年), 独立审查组分别勘察了20、20和18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3 308封劝谕信和1 160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1 280封劝谕信及1 084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)。由于没有发现严重楼宇失修情况, 所以独立审查组在这期间没有发出修葺令。

独立审查组预计在2015年将勘察18幢住宅楼宇, 数目与2014年相同。

此外, 独立审查组亦有一项专为勘察悬臂式檐篷的计划, 在最近三年(即2012年至2014年), 独立审查组分别勘察了22、20及18幢居屋计划屋苑 / 租置计划屋邨的楼宇之悬臂式檐篷。由于没有发现严重失修情况, 所以独立审查组在这期间没有需要发出修葺令。就此计划, 独立审查组预计2015年将对18幢楼宇进行勘察, 数目与2014年相同。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1197)

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:

2013及2014年当局分别将15及58个未有遵从清拆令的个案转交屋宇署提出检控。就此, 当局可否告知:

- (a) 73宗个案中有多少宗涉及非住宅的商业部份或停车场?
- (b) 73宗个案由发出首封劝谕信至转交屋宇署提出检控, 平均需时多久?
- (c) 屋宇署在接获个案后会否或须否重新就违例建筑工程进行调查才进行检控?
- (d) 过去3个年度, 当局用于处理违例建筑工程的人手及开支分别为何?

提问人: 梁志祥议员 (议员问题编号: 32)

答复:

独立审查组根据屋宇署署长授权, 按照《建筑物条例》及屋宇署的政策和指引对居者有其屋计划(居屋)屋苑、租者置其屋(租置)计划屋邨; 以及包含已分拆出售的零售和停车场物业的公共租住屋邨内的楼宇进行屋宇管制, 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。

(a)、(b)及(c)一般而言, 独立审查组会就违例建筑工程向有关业主 / 占用人发出劝谕信, 要求拆除违例建筑工程。如劝谕信未获遵从, 独立审查组会向有关业主发出清拆令。如清拆令未获遵从, 独立审查组会向有关业主发出警告信。如违例建筑工程仍未清拆, 独立审查组会将个案转介屋宇署, 让其考虑是否提出检控。在这些过程中, 独立审查组需要作出多次实地视察及撰写视察报告, 向土地注册处查询有关的业主姓名和地址, 预备案件摘要及所需文件作转介, 以及解答业主的查询等。

在2013年及2014年，独立审查组分别将15及58个(共73个)未有遵从清拆令的个案转交屋宇署提出检控，当中并没有涉及非住宅的商业部份或停车场。该73宗个案中，由发出劝谕信至转交屋宇署提出检控，平均需时约70个星期。一般而言，屋宇署在接获个案后不会重新就违例建筑工程进行调查。如屋宇署就该个案需要更多资料，或须确定该违例建筑工程的最新状况，屋宇署会要求独立审查组提供补充资料或到现场视察。

(d) 在2013和2014年，独立审查组共有29名职员(包括6名专业人士，18技术或工程监督人员及5名文职人员)处理上述的屋宇管制工作。在最近三年(即2012年至2014年)，除员工薪酬开支外，上述的屋宇管制工作每年的总营运开支约为150万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1198)

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

问题:

- (a) 纲领(3)中显示, 2014-15年度的修订预算较原来预算上升近三成, 当中原因为何?
- (b) 指标中显示, 2013及2014年已进行聆讯的上诉个案数目分别是416及450宗, 当中上诉成功的个案分别有多少宗?
- (c) 承上题, 上述两年中, 个案由提出上诉至完成上诉, 以及自上诉失败到收回出租单位的平均时间分别为何?

提问人: 梁志祥议员 (议员问题编号: 33)

答复:

- (a) 上诉委员会(房屋)的财政预算包括支付秘书处职员的薪酬开支、租用聆讯场地的费用及其他杂项开支(例如保安服务费用、影印费用、邮费和其他行政开支)。2014-15年度的修订预算较原来预算上升, 主要是由于2014-15年度公务员薪酬调整和秘书处计划填补职位空缺及以公务员替代离职的合约员工而令薪酬开支增加。
- (b) 2013年及2014年已进行聆讯的上诉个案中, 获上诉审裁小组取消或修订迁出通知书的个案分别有179宗及192宗。
- (c) 2013年及2014年已进行聆讯的上诉个案由提出上诉至达成裁决, 平均时间分别为103天及96天(以历日计算)。房屋署并没有备存自上诉失败到收回出租单位平均时间的数据。如住户就迁出通知书提出上诉, 房委会会暂缓收回单位行动。如上诉委员会(房屋)裁定确认有关迁出通知书, 房委会会向占用者发出通知书, 要求占用者于七天内交回单位。如占用者未能于限期内交回单位, 房委会将采取逐出行动, 把单位收回。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1199)

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

问题:

纲领(4)指标中显示, 2013及2014年临时收容中心提供416个床位数目, 当中床位的使用率, 以及管理开支分别为何? 当局有否考虑调整临时收容中心的床位数目?

提问人: 梁志祥议员 (议员问题编号: 35)

答复:

临时收容中心的使用情况会因应事故的发生而经常波动, 不同时段内的使用率会有很大差异。因此, 房屋署并没有备存所要求的数据。我们预计现时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。房屋署暂时无意调整临时收容中心的床位数目。

房屋署负责管理的临时收容中心在2013-14年及2014-15年(截至2014年12月底)的营运支出分别约为134万及93万元, 款项由香港房屋委员会账目支付。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1202)

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

问题:

(a) 过去5年, 当局每年回收多少个公屋出租单位? 请按回收原因提供分项数字。

(b) 过去5年, 有多少个案是于完成整个上诉程序后收回单位?

(c) 过去5年, 有多少个回收的单位预留作分配予轮候册申请家庭?

提问人: 梁志祥议员 (议员问题编号: 38)

答复:

(a) 过去五年, 香港房屋委员会(房委会)收回公屋单位的分项数字载列如下:

	原因 / 年度	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14
I	租户自愿迁出	4 850	5 145	4 560	4 732	4 720
II	发出迁出通知书	1 518	1 359	1 403	1 246	1 395
III	购买由房委会推售的居屋单位及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	1 710	3 433	1 188	1 328	1 243
IV	调迁及其他*	6 918	6 535	7 331	5 719	5 721
	总计	14 996	16 472	14 482	13 025	13 079
	扣减IV项, 因公屋单位库存没有实质进账	6 918	6 535	7 331	5 719	5 721
	净回收	8 078	9 937	7 151	7 306	7 358

* 其他指现有公屋租户连同其他亲属 (非公屋住户) 另行申请公屋获得编配另一公屋单位而收回其原有公屋单位。

- (b) 房屋署没有备存相关个案的数字。
- (c) 在每个财政年度初，房屋署会根据该年度的预计公屋供应量及不同安置类别的需求量，拟订一份「租住公屋编配计划」，并交由房委会辖下的资助房屋小组委员会审议通过。预计供应量包括新建成单位及回收单位。由于公屋资源会依据不同安置类别中申请人时刻转变的需要而灵活运用，因此建议编配予各安置类别的单位不会再细分为新建成单位或回收单位。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1203)

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

问题:

纲领(2)简介中提及「执行《一手住宅物业销售条例》(第621章), 规管一手住宅物业的销售」。就此, 请告知:

- (a) 2014年当局共检视多少份一手住宅物业的销售文件。请以分项列出售楼说明书、单、载有销售安排的文件、印制广告, 以及成交纪录册的数字。
- (b) 2014年当局共对一手住宅售楼处及示范单位进行多少次巡视, 共涉及多少个发展目。
- (c) 就问题(a)及(b)的「检视」及「巡视」中, 当局共发现多少宗违反《一手住宅物业销售条例》的个案。请就违规事项提供分类数字。

提问人: 梁志祥议员 (议员问题编号: 40)

答复:

一手住宅物业销售监管局(销售监管局)在2013年4月29日开始全面运作。销售监管局的职能包括执行《一手住宅物业销售条例》(第621章)(条例)、教育持份者及公众关乎条例条文的事宜、处理投诉和公众查询、调查怀疑违反条例的个案, 以及设立和备存一手住宅物业销售资讯网。

- (a) 销售监管局检视所有由卖方向公众提供的售楼说明书(包括经修改的售楼说明书)、价单、载有销售安排的文件、成交纪录册, 以及主要报章内有关一手住宅物业的印制广告。此外, 销售监管局巡查所有一手住宅物业的售楼处及示范单位。

自2013年4月29日至2014年12月31日, 销售监管局共检视了约700份售楼说明书、约1 700份价单、约1 000份载有销售安排的文件、约5 500份印制广告, 以及约2 300份成交纪录册。按年统计数字如下:

	检视次数	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共约8个月)	2014年1月1日至 2014年12月31日
售楼说明书	200	500
价单	300	1 400
载有销售安排的文件	200	800
印制广告	1 600	3 900
成交纪录册	600	1 700

- (b) 自2013年4月29日至2014年12月31日，销售监管局对一手住宅物业的售楼处及示范单位进行了约1 800次巡查，共涉及约160个发展项目。按年统计数字如下：

	巡查次数	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共约8个月)	2014年1月1日至 2014年12月31日
售楼处及示范单位	700	1 100

- (c) 销售监管局致力施行条例以及对涉嫌违例者进行调查。就销售监管局检视 / 巡查时察觉到怀疑违例的情况、接获投诉的个案，以及传媒向其查询怀疑违例的情况，销售监管局均立案调查。如发现有怀疑违反条例的情况，销售监管局均严肃处理。调查及搜证工作需时。销售监管局已陆续就涉嫌违例行为的调查结果，提交律政司刑事检控科考虑，目前不宜透露详情。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1233)

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:

当局在2013及2014年分别选定84及55座楼宇发出强制验楼通知, 另外亦分别选定73 776及54 403个单位发出强制验窗通知, 但实际上, 当局在2013年没有发出任何的检验通知, 只于2014年分别发出17份强制验楼通知和12 980份强制验窗通知。就此, 请当局告知本会:

- (a) 目标检验通知与实际发出检验通知数量出现重大差距的原因为何?
- (b) 当局预计何时才能按原来的目标, 发出所有的强制检验通知?
- (c) 当局是否计划申请增加人手及资源, 以达至每年选定70座强制验楼楼宇及68 700个强制验窗单位的目标?
- (d) 就2014年已发出的17份强制验楼通知和12 980强制验窗通知而言, 当中已履行通知、已撤销通知、未届履行通知限期、逾期未履行通知、已获延长履行通知限期、逾期未履行正采取检控行动的数目分别为何?

提问人: 梁志祥议员 (议员问题编号: 15)

答复:

(a)及(b)按照屋宇署的做法, 独立审查组在送达法定通知前, 会向选定为目标楼宇的业主发出预先知会函件, 通知业主作出准备及安排所需的订明检验和修葺工程。由于「强制验楼计划」和「强制验窗计划」这两项新计划尚未普遍为市民所认识, 为了令推行这两项计划时更顺畅, 独立审查组透过各区民政事务署举办的或自行举办的简介会向居民介绍计划, 并采取较为宽松和有弹性的做法, 及至2014年下旬才向首批目标楼宇的业主发出法定通知。另外, 若业主或业主立案法团在收到独立审查组发出的预先知会函件后已按照「强制验楼计划」或「强制验窗计划」的要求、自行安排为其楼宇或窗户进行订明检验和订明修葺工作; 又或法团以合理的理由申请延后发出法定通知并

获接纳，独立审查组是不会再向该些楼宇的业主或业主立案法团发出法定通知，因此在2014年实际发出的检验通知的数量比指标预计为少。至于在每年选定目标楼宇并发出预先知会函件的目标上，独立审查组在2013及2014两年选定目标楼宇的平均数量与每年的目标并没有明显差距。

经参考屋宇署的做法，独立审查组会定期进行「强制验楼计划」和「强制验窗计划」目标楼宇选定工作及发出预先知会函件，并按被选定的先后次序，向相关业主和业主立案法团发出法定通知。现时，独立审查组约每半年进行一次目标楼宇拣选工作，并计划约每半年顺序逐批向相关业主和业主立案法团发出法定通知。截至2014年底，独立审查组已向首批目标楼宇的业主和业主立案法团发出法定通知，并预算于2015年内向第二和第三批目标楼宇的业主或业主立案法团发出有关的法定通知。

(c) 独立审查组在2014-15年度已增设12个职位，负责处理「强制验楼计划」和「强制验窗计划」。

(d) 就2014年已发出的17份强制验楼通知和12 980份强制验窗通知而言，截至2015年一月底，已履行通知、已撤销通知、未届履行通知限期、逾期未履行通知及已获延长履行通知限期的数目分别如下：

	已履行通知的数目 ^(*)	已撤销通知的数目	未届履行通知限期的数目	逾期未履行通知的数目	已获延长履行通知限期的数目	合共
强制验楼通知数目	0	0	17	0	0	17
强制验窗通知数目	10415	0	2563	0	2	12980

^(*)包括已向独立审查组呈交指明表格而正在处理中的个案

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1234)

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

问题:

在2015-16年度, 在维持8个星期内核实安置资格的目标下, 当局最多可以为多少宗申请核实安置资格? 哪些房屋资助会被归入「获其他房屋资助」类别?

提问人: 梁志祥议员 (议员问题编号: 34)

答复:

以八个星期内作为核实受影响居民安置资格的时间是一个工作目标, 与我们可以核实多少申请无关。八个星期是一个目标, 实际每一个案的处理时间视乎个别个案的复杂性及同期需处理的个案数目而定。我们会因应情况, 有需要时调动资源。归入「获其他房屋资助」的类别包括以「绿表资格」申请购买居屋单位或居屋第二市场单位, 以及选择领取单身人士或二人家庭现金津贴以代替公屋编配。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1236)

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

问题:

过去3年,当局共就多少宗有关滥用公屋个案展开调查?有多少被查对象因而向上诉委员会就终止租约提出上诉?而最终当局又成功收回多少个单位?

提问人: 梁志祥议员(议员问题编号: 39)

答复:

过去三个财政年度,房屋署每年平均调查约8 000宗有关滥用公屋的个案。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。由于有关个案并不易分类,因此房屋署并没有备存因滥用公屋调查而收回单位的分类统计数字。

过去三年(即2012年至2014年),上诉委员会(房屋)共接获1 103宗有关滥用公屋的上诉个案。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1179)

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:

大坑西新邨重建问题一直未有定案，随着行政长官在施政报告表示「政府有必要积极探讨透过房委会、房协、市区重建局及香港平民屋宇有限公司等公共或非牟利机构，多管齐下增加资助出售单位供应」，社会再次关注大坑西新邨重建计划。就此当局可否告知：

1. 当局过去3年为研究、推动大坑西新邨投放了多少资源，有关开支为何？
2. 鉴于香港平民屋宇有限公司其中一名董事已公开表示了初步重建计划，政府未来三年会投放多少资源研究、推动、执行大坑西邨重建，涉及的开支及人事编为何？

提问人: 梁美芬议员 (议员问题编号: 34)

答复:

大坑西邨是一个私营出租屋邨，由香港平民屋宇有限公司(平民屋宇公司)所兴建和管理，并非由香港房屋委员会(房委会)拥有或管理。大坑西邨的重建计划并非房委会辖下的重建计划。政府曾与平民屋宇公司就更改有关地段的地契条款及就符合规划要求的事宜交换意见，以便平民屋宇公司推动其重建方案，在能继续照顾大坑西邨居民的住屋需要的同时，亦能藉重建增加单位数量。作为重建方，平民屋宇公司须负责安置大坑西邨现时租户。平民屋宇公司现时尚在考虑各可行方案，待其提交更具体的方案后，就涉及更改有关地段的地契条款和符合规划要求方面，政府会按适用政策作出考虑。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0873)

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

问题:

根据纲领(4), 经当局既定的寮屋清拆计划或紧急清拆计划, 实际及目标因计划安置受影响居民的数字有上升趋势, 就此请当局告知本委员会:

- (一) 2013年及2014年, 当局向受计划影响的居民提供的租住公屋, 经核证本身已为公屋轮候册人士情况及平均轮候时间为何; 而经当局编配的公屋单位类型、地区分布为何; 由于有工作量增加趋势, 当局在过去两年有否从其他部门调配人手以作支援; 详情为何;
- (二) 根据当局的预算, 2015-2016年度受计划影响而需要获安置的寮屋及天台僭建物的居民数目会上升, 惟由于轮候册人数已突破27万, 空置单位作中转或编配的数量未能应付, 当局在2015-2016年度有否计划增加人手编制, 以物色土地作兴建中转单位或其他过渡性房屋, 以应付轮候册及受清拆重建、违例僭建物影响的居民作安置之用; 如有, 相关的预算开支及详细为何?

提问人: 麦美娟议员 (议员问题编号: 32)

答复:

- (一) 房屋署并没有为受清拆计划影响而本身已正在轮候公屋的人士在轮候时间、公屋单位类型及编配地区上作统计。受清拆影响的人士, 除可透过安置政策入住公屋外, 若他们本身已正在轮候公屋, 而其申请预计于一年内可获公屋编配, 房屋署经核实他们符合入住公屋资格后, 会提前为该清拆户在其公屋选区内安排编配。如该清拆户愿意接受翻新单位, 更可在地区选择上获得提升一级, 例如登记新界者可提升至扩展市区等。换句话说, 本身已在轮候公屋的清拆户, 除了轮候时间可获缩短外, 在编配地区上亦有多一个选择。虽然过去两年处理

安置受清拆计划 / 行动影响人士的工作量有增加趋势，但房屋署会灵活调配人手以应付。

- (二) 根据经验，受清拆影响的合资格人士大多可以透过不同途径入住公屋，部份亦会领取单身人士 / 二人家庭现金津贴以取代安置，或以绿表资格购买资助出售单位。因此，我们预计现时位于屯门的宝田中转房屋和收容中心，以及大澳的龙田收容中心，应足以应付受清拆及违例僭建物等行动影响的居民作过渡性或临时安置之用。因此，房屋署现时没有计划另觅土地兴建新的中转房屋或其他过渡性房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0913)

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:

在纲领(5)中, 当局称在2015至16年度会增加预算, 以提供支援在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) 2014-15年度中, 当局预算新增的20个职位现时的招聘情况; 多少个曾到立法会寻求拨款支持; 最终成功招聘情况为何;
- (二) 于2014-2015中, 上述20个职位的同职位人员数目、人员开支、人员流失率及负责的工作范围; 其中多少名为当局现职人员升迁, 以及相关的开支变化; 及
- (三) 当局于2015-2016年度预算增加4个职位, 以推行长远房屋策略的跟进工作, 相关的工作范畴详情及开支为何?

提问人: 麦美娟议员 (议员问题编号: 31)

答复:

- (一) 立法会已于去年批准在2014-15年度新增20个职位所需的拨款。其中11个负责管理在基本工程储备基金总目711项下与房屋有关的基建项目。除了一个一般职系人员职位, 其余10个职位已经成功填补。在这10个职位中, 两个职位由新招聘人员担任, 四个职位由现职人员升迁, 及四个职位是由政府及房屋署内部调派人员担任。

其余九个是有时限的职位, 为期两年, 隶属策略处辖下的特别职务分处。由于现职人员均由政府及房屋署内部调派担任, 因此无需进行招聘工作。

- (二) 在2014-15年度新增的其中11个职位, 包括一名总工程师、两名高级土木工程师、三名土木工程师、两名技术职系人员及三名一般职系人员。其中10个成功填补

的职位，估计相关人员整年总年薪开支约为990万元。自该等职位开设以来，并没有人员流失。其工作包括统筹各有关部门在相关工程的各阶段推行与房屋有关的基建和社区设施的工程，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。其中四个职位为现职人员升迁，估计相关人员整年年薪开支约为560万元。

其余九个新增的职位开设于策略处辖下的特别职务分处的有时限职位，包括一个首长级丙级政务官(首长级薪级第2点)、一个高级政务主任、一个总行政主任、一个房屋事务经理、一个政务主任、一个一级私人秘书、一个二级私人秘书、一个助理文书主任及一个文书助理，负责推行长远房屋策的跟进工作。在2014-15年度的估计总年薪开支修订预算约为933万元。现职人员均由政府及房屋署内部调派担任。自该九个职位开设以来，并没有人员流失。

- (三) 在2015-16年度新增的四个职位中，两个负责推展及落实善用私营机构的力量，辅助政府提供资助出售单位的措施，以及其他相关措施。开设该两个职位的估计总年薪开支约为310万元。

其余两个职位主要就物色可供兴建公营房屋的用地和相关协调工作提供支援，以确保有足够和及时提供的合适土地作公营房屋发展。开设该两个职位的估计总年薪开支约为280万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3244)

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:

在施政报告中当局提及, 以先导计划形式, 出售公屋给「绿表」人士, 对象主要是现行公屋租户及已通过详细审核并即将获编配公屋的人士, 在纲领中亦提及在2015-2016年度会增加240万元开支, 就此请当局向本会提供:

- (a) 政府当局处理兴建公屋及居屋程序的人手编制详情; 因应政府提出的先导计划, 在2015-2016年度会否有计划增加人手, 以便进行研究、订定计划详细及落实执行计划的工作, 如有, 详情为何;
- (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:

公共租住房屋(公屋)建屋量(2014-15至2019-20年度)				
完工年期	地区	公屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数

居者有其屋计划(居屋)建屋量(2014-15至2019-20年度)				
完工年期	地区	公屋项目	预计建成 单位数目	各区预计建成 单位总数

住宅楼面面积及按单位类型划分的公共租住房屋及居者有其屋计划单位数目 (2014-15至2018-19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	四人或 以 上 单 位	一房单 位	两房单 位	三房单 位	

提问者：麦美娟议员 (议员问题编号：33)

答复：

- (a) 作为一个财政自主的公共机构，以内部资源推 公营房屋计划，涉及兴建公屋及居屋程序的人手编制均由香港房屋委员会(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2 300位职员。处理兴建公屋及居屋程序为该处日常工作的其中一部份，我们并没有细分此项工作所涉及的人员编制及开支。

房委会已开始研究落实绿表置居先导计划的详细安排，包括申请资格、定价机制、转售安排、选址准则等，并在拟定计划详情后会适时公布。

- (b) 根据房委会的公营房屋建设计划，由2014-2015至2018-2019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)项目的建屋量和单位类型等有关资料，分别载于附件一及附件二。

至于2019-2020年度或以后的项目，大多现正处于初期规划及设计阶段，并受多项因素影响，例如改变土地用途，处理地区人士的意見、土地事宜，进行基础建设，及地盘平整工程，以及取得其他所需资源，包括足够人手及用以推行与房屋有关的基建和社区设施的工程项目的拨款。另外，这些项目的用地大多仍需进行可行性研究或勘测，部分房屋用地亦涉及征收土地事宜。由于这些项目并未完全落实，尚有可能有所变动，因此难以在现阶段列出详细资料和时间表。然而，有关资料会按照我们逐年延展的五年建屋计划适时公布。

房委会的公共租住房屋(公屋)建屋量

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
2014-2015				
市区	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	4 400
		沙田第52区第二期	1 400	
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	900	3 200
		洪水桥第13区第三期	2 300	
			合共	9 900
2015-2016				
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D号地盘	3 500	
		安达臣道E号地盘第一期	2 600	
		安达臣道E号地盘第二期	2 500	
		鲤鱼门第三期	400	
深水埗区	苏屋邨第一期	2 900	2 900	
扩展市区	沙田区	沙田第52区第二期	2 100	6 700
		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	大埔宝乡街	500	500
	元朗区	洪水桥第13区第一期	700	3 400
		洪水桥第13区第二期	600	
		洪水桥第13区第三期	500	
		前凹头政府宿舍	1 200	
前元朗邨	400			
			合共	23 300
2016-2017				
市区	观塘区	安达臣道A号地盘	1 500	3 600
		安达臣道C1号地盘	1 400	
		安达臣道E号地盘第二期	800	
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	400
	黄大仙区	前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	3 700
		屯门第54区2号地盘第二期	1 000	
			合共	12 100

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
2017-2018				
市区	东区	连城道	300	300
	观塘区	安达臣道B号地盘第一期	3 100	5 700
		安达臣道B号地盘第二期	2 600	
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场3号地盘	1 300	5 000
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(硕门邨第二期)	2 300	2 300
	离岛区	东涌第39区	3 900	3 900
新界区	屯门区	屯门第54区2号地盘第二期	1 000	1 000
			合共	19 000
2018-2019				
市区	观塘区	东区海底隧道旁地盘第七期	500	800
		秀明道	300	
	深水埗区	荔枝角道-东京街第一期	2 500	4 300
		荔枝角道-东京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
扩展市区	沙田区	火炭第一期	4 800	5 500
		石门(硕门邨第二期)	700	
新界区	北区	彩园路	1 100	2 000
		粉岭第49区	900	
			合共	12 800
			总数	77 100

注：由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

房委会的资助出售房屋建屋量

完工年期 / 区域	地区	资助出售房屋项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数
2016-2017				
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
			合共	2 200
2017-2018				
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第一期	800	800
扩展市区	沙田区	沙田第31区, 显田街	200	200
新界区	元朗区	屏山桥昌路东	2 400	2 400
离岛区	离岛区	银矿湾路东	200	700
		银矿湾路西	500	
			合共	4 100
2018-2019				
市区	九龙城区	启德1G1(B)地盘	700	1 300
		常乐街	600	
	观塘区	彩虹彩兴路	1 300	1 300
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第二期	1 700	1 700
			合共	4 300
			总数	10 600

注：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屋单位数目(2014-2015至2018-2019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	
2014-2015					
市区	200	200	500	100	41 000
扩展市区	1 000	800	2 000	600	173 000
新界区	1 100	1 100	1 800	600	185 000
合共	2 200	2 100	4 300	1 300	399 000
2015-2016					
市区	2 300	3 600	5 400	1 400	574 000
扩展市区	1 500	1 200	3 400	700	271 000
新界区	700	900	1 800	500	170 000
合共	4 500	5 600	10 600	2 600	1 014 000
2016-2017					
市区	700	1 300	1 700	1 100	230 000
扩展市区	600	900	1 600	500	163 000
新界区	600	900	900	1 200	159 000
合共	1 900	3 100	4 300	2 800	551 000
2017-2018					
市区	1 800	1 900	3 600	3 600	525 000
扩展市区	900	2 000	1 700	2 300	326 000
新界区	100	200	300	400	45 000
合共	2 900	4 100	5 700	6 300	896 000
2018-2019					
市区	1 200	1 000	1 500	1 500	220 000
扩展市区	1 200	1 400	1 400	1 500	259 000
新界区	300	600	700	400	103 000
合共	2 600	3 100	3 600	3 400	582 000

注：于详细设计阶段时，实际数字或会稍作修改，尤其是较远期的2018-2019年度的单位数目及住宅楼面面积。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屋单位数目(2014-2015至2018-2019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	三睡房单位	
2016-2017						
扩展市区	0	0	100	1 900	0	104 000
新界区	0	0	0	200	0	14 000
合共	0	0	100	2 100	0	118 000
2017-2018						
市区	0	0	300	500	0	46 000
扩展市区	0	0	0	200	0	15 000
新界区	0	0	1 500	800	200	124 000
离岛区	0	0	400	200	100	36 000
合共	0	0	2 100	1 800	200	221 000
2018-2019						
市区	0	200	2 400	1 300	500	238 000
合共	0	200	2 400	1 300	500	238 000

注：于详细设计阶段时，实际数字或会稍作修改，尤其是较远期的2018-2019年度的单位数目及住宅楼面面积。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0938)

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:

当局表示, 未来10年公营房屋单位建成量目标已增加至48万个, 惟本人过去两年收到房屋署人员投诉指前线员工人手严重不足, 担心影响未来前期工程勘察、施工期监管等情况。就此请当局告知本会:

- (一) 最近三个年度(2012-2013、2013-2014及2014-15), 房屋署建筑工程监督的人员编制数目及开支, 以及2014-15年度原预计增聘及最终实际的人手及开支;
- (二) 最近三个年度(2012-2013、2013-2014及2014-15), 房屋署屋宇装备督察的人员编制数目及开支, 以及2014-15年度原预计增聘及最终实际的人手及开支;
- (三) 最近三个年度(2012-2013、2013-2014及2014-15), 房屋署工程监工的人员编制数目及开支, 以及2014-15年度原预计增聘及最终实际的人手及开支。

提问者: 邓家彪议员 (议员问题编号: 10)

答复:

根据最新的房屋需求推算, 未来十年(2015-16至2024-25年度)的房屋供应目标为48万个单位, 当中包括29万个公营房屋单位, 即20万个出租公屋单位及9万个资助出售单位。

有关三个职系最近三个年度的编制数目, 以及2014-15年度原预计开设与实际开设的职位数目及预算员工开支, 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2013年3月底)	618	344	298	233	27
编制 (截至2014年3月底)	637	358	297	231	34
编制 (截至2015年3月底)	674 (预计)	375 (预计)	297 (预计)	234 (预计)	36 (预计)
2014-2015年度 原预计开设的职位 数目	34个 ^注	17个	7个 ^注	3个	2个
2014-2015年度 实际开设的职位数 目及预算员工开支	37个 ^注 24,090,549 元	17个 12,298,682 元	0个 ^注 0元	3个 1,248,456 元	2个 625,146元

这些职位大部分是由香港房屋委员会拨款支付，并不包括在总目62下。房屋署没有备存按职系及职级分类的员工实际开支细目。

注：原预计开设的七个监工(建筑)职位已因应运作需要而调整为工程监督职位。由于有四个工程监督职位可供重行调配，在2014-15年度实际开设的工程监督职位数目合共为37个(即34 - 4 + 7)。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3181)

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:

2015-16年度内, 独立审查组将会继续在居屋计划 / 租置计划下的楼宇进行既定的勘察计划。就此, 政府当局可否告知本会:

- (1) 过去三年, 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和清拆令? 勘察计划每年所需的开支为多少?
- (2) 预计2015-16年度将勘察的楼宇数目、所需人手和预算开支为多少?

提问者: 田北俊议员 (议员问题编号: 249)

答复:

独立审查组于2004年开始的既定勘察计划, 是为居者有其屋计划(居屋)屋苑及租者置其屋计划(租置)屋邨的住宅楼宇进行勘察工作。工作包括视察和确定违例及危险建筑工程, 以及楼宇内公用地方、外墙和渠管的情况。独立审查组是根据屋宇署署长授权, 按照《建筑物条例》针对违例建筑或公用地方的失修情况采取执法行动。

在最近三年(即2012年至2014年)的既定勘察计划下, 独立审查组分别勘察了20、20和18幢住宅楼宇, 共发出3 308封劝谕信和1 160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1 280封劝谕信及1 084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)。由于没有发现严重楼宇失修情况, 所以独立审查组在这期间没有发出修葺令。

现时, 独立审查组编制共有29名职员(包括六名专业人士, 18技术或工程监督人员及五名文职人员)执行屋宇管制工作。除员工薪酬开支外, 上述的屋宇管制工作在最近三年

(即2012年至2014年)的总营运开支约每年为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。

独立审查组预计2015将勘察18幢住宅楼宇，数目与2014年相同。所需的人手和预算开支与2014年相约。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3082)

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:

当局会否预留恒常拨款, 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, 包括改善利东及华贵两邨房屋署设施质素问题? 如会, 详情为何? 如否, 原因为何? 有关工程预计涉及开支为何?

提问人: 涂谨申议员 (议员问题编号: 60)

答复:

香港房屋委员会(房委会)已为每个租者置其屋(租置)计划屋邨设立「维修基金」及一次过注入数额相等于每一住宅单位一万四千元款项, 以支付屋邨公用地方与设施的「重大维修工程」费用。房委会作为未出售单位的业主, 每月均有按管理份数支付管理费, 与其他业主共同分担维修保养开支。

利东邨及华贵邨属租置屋邨, 邨内公众地方的设施由该邨的业主立案法团管理。一如其他租置屋邨, 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, 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逸俊发展有限公司(逸俊)共同负责, 相关的一般管理及维修预算会由房委会及逸俊共同议定。就2015-2016年度的相关预算中, 华贵邨的管理费基金已预留款项为斜坡、升降机及康体设施进行日常保养及维修工作。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3207)

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:

当局会否加快华富邨重建计划, 并以「先易后难」方式, 在未有争议及不用更改规的用地, 先行兴建公共房屋? 如会, 详情为何? 如否, 原因为何? 有关工程预计涉及开支为何?

提问人: 涂谨申议员 (议员问题编号: 62)

答复:

《2014年施政报告》公布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。政府已于2015年初就五幅主要用作支援华富邨重建的政府用地(即华富邨以北、华景街、近置富路、华乐径及鸡笼湾)开展可行性研究, 预计需时约一年完成。待完成这五幅土地的公营房屋发展项目的详细研究、地区咨询及相关规划程序后, 我们便可拟定个别地段的公营房屋落成量和时间表, 进而研究华富邨的重建方案及时间表。

政府已聘请工程顾问公司就上述五幅公营房屋用地进行可行性研究, 预算开支约1,700万港元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1116)

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:

1. 署方于2014年, 就强制验楼发出通知有17宗, 但已履行的通知是0, 及就强制验窗发出的通知有12,980宗, 但已履行的通知是4,733, 请解释已履行的通知如此低的原因; 当中有否受人手和其他资源未能充分配合所影响; 当局有否检讨2014-15年度在这方面工作表现为何, 若有, 详情为何, 若否, 原因为何;
2. 署方预计于2015年, 就强制验楼发出通知达4500宗, 已履行的通知预计有20宗, 而就强制验窗发出的通知会有46,000宗, 及履行的通知会是29,000宗, 然而, 署方在2015年度, 并没有额外增加拨款及人手以处理这个纲领下的工作, 署方基于甚么原因和理据作出2015年的估算及将会采取甚么具体措施, 以达到预期的目标?

提问人: 谢伟铨议员 (议员问题编号: 13)

答复:

独立审查组已按计划于 2014 年下旬发出首批「强制验楼计划」的法定通知。按照屋宇署的做法, 独立审查组会给予业主立案法团由法定通知的发出日期起计 12 个月内, 为他们的楼宇进行法定要求的订明检验及修葺。由于该批法定通知的订明限期在 2014 年底时仍有超过半年时间才届满, 因此于 2014 年底时仍未收到「强制验楼计划」下已履行的通知是在预期之内。

在强制验窗方面, 独立审查组亦于 2014 年下旬发出首批「强制验窗计划」的法定通知, 由于其工作范畴较「强制验楼计划」简单, 因此其给予业主和业主立案法团的限期为由法定通知的发出日期起计 6 个月, 为他们的窗户进行法定要求的订明检验及修葺。由于首批法定通知的订明限期在 2014 年底尚未届满, 故只收到相对少数的「强制验窗计划」下已履行的通知是在预期之内。

独立审查组预算于 2015 年发出关于「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的法定通知分别为 4 500 和 46 000 宗。在强制验楼方面，独立审查组会向包括第二和第三批被选定楼宇的业主发出强制验楼通知，由于当中有若干被选定楼宇的个别单位外墙有伸出物，所以除了要就整幢楼宇的公用部份向业主立案法团发出强制验楼通知外，还须向个别单位的业主发出强制验楼通知，故此这类通知的数目将会大为增加。同样地，就强制验窗方面，独立审查组亦会向第二和第三批被选定楼宇的业主发出强制验窗通知，由于该两批楼宇的单位数目远较首批选定楼宇的单位数目为多，故发出强制验窗通知数目亦会相应增加。因为工作量的增加，独立审查组已于 2014-15 年增加 12 个职位，负责「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的工作。

由于实施「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的时间尚短，独立审查组暂时未有经长时间执法后所累积的经验和数据，因此，有关估算数字只是初步预计。

独立审查组亦会继续密切留意和审视在推行此两计划的实际运作及资源情况，不时检讨，以更有效率地完成这方面的工作。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1117)

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:

当局表示, 于2015年为强制验楼计划而选定进行订明验楼和所需订明所修葺的目标楼宇为40宗及为强制验窗计划而选定就窗户进行订明检验和所需订明修葺的目标单位为37,900个, 为此, 请告知:

1. 署方解释有关的数字减少, 是由于须重新调配资源, 当中有多少宗是2013-2014选定而尚未送达检验通知的目标楼宇, 有多少宗是2015年新增个案;
2. 现时负责相关工作的人手有多少, 涉及哪些职位及聘用条款; 署方有否评估现时人手是否足够; 若有评估, 结果为何;
3. 因应署方于2015年设定的目标较2014年有所增加, 会否在2015年内增加人手; 若会, 涉及的人员数目、职位、聘用条款及所需费用分别为何; 若否, 原因为何及署方会如何达到预期的目标?

提问人: 谢伟铨议员 (议员问题编号: 14)

答复:

1. 按照屋宇署的做法, 独立审查组在送达法定通知前, 会向选定为目标楼宇的业主发出预先知会函件, 通知业主作出准备及安排所需的订明检验和修葺工程。由于「强制验楼计划」和「强制验窗计划」这两项新计划尚未普遍为市民所认识, 为了令推行这两项计划时更顺畅, 独立审查组透过各区民政事务署举办的或自行举办的简介会向居民介绍计划, 并采取较为宽松和有弹性的做法, 及至2014年下旬才向首批目标楼宇的业主发出法定通知。另外, 若业主或业主立案法团在收到独立审查组发出的预先知会函件后已按照「强制验楼计划」或「强制验窗计划」的要求、自行安排为其楼宇或窗户进行订明检验和订明修葺工作;

又或法团以合理的理由申请延后发出法定通知并获接纳，独立审查组是不会再向该些楼宇的业主或业主立案法团发出法定通知，因此在2014年实际发出的检验通知的数量比指标预计为少。

然而，在每年选定目标楼宇并发出预先知会函件的目标上，独立审查组在2013及2014两年选定目标楼宇的平均数量与每年的目标并没有明显差距。

现时，于2013及2014年已被选定并已发出预先知会函件但尚未送达法定通知的目标楼宇和目标单位分别如下：

	2013	2014
强制验楼计划(楼宇数目)	84	55
强制验窗计划(单位数目)	73 776	54 403

就2015年，独立审查组计划选取40幢楼宇加入「强制验楼计划」，以及37 900个单位加入「强制验窗计划」。这些楼宇和单位全属新的个案。

2. & 3. 独立审查组于2014-15年增加了12个职位负责「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的工作。现时独立审查组负责处理「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的编制人员为 22人，包括一名高级专业人员、五名专业人员、14名技术人员及两名文书人员，这些都是按公务员聘用条款和服务条件受聘的公务员职位。独立审查组会继续密切留意和审视在推行此两计划的实际运作及资源情况，并不时检讨，以更有效率地完成这方面的工作。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1121)

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

问题:

在此纲领下, 房屋署协助安置受政府清拆土地构筑物 and 违例天台构筑物所影响的合资格人士, 以及受天灾和其他紧急事故影响的灾民, 就此:

1. 房屋署负责管理的临时收容中心于过去3年的营运支出详情分别为何;
2. 请列举地政总署及屋宇署将于2015年的清拆计划详情、预计受影响的人数为何;
3. 房屋署现时负责这个纲领的人手、编制、薪酬开支详情怎样;
4. 就加强政府土地管理事宜上, 地政总署及屋宇署将于2015-16年度, 会加强检控及取缔工厦劏房、亦会清拆违例天台建筑物和寮屋等, 房屋署有否评估有关行动会否增加对临时收容中心的需求, 若有, 结果为何, 若否, 原因为何;
5. 鉴于新发展区、旧楼重建、加强天台僭建物执法等因素影响, 署方会否增拨资源和增加人手, 以应付有关工作; 若会, 具体详情为何, 而增加的人手中, 属于新开设和填补空缺的职位各占多少?

提问人: 谢伟铨议员 (议员问题编号: 18)

答复:

1. 房屋署负责管理的临时收容中心于过去三年(即2012-13年、2013-14年及2014-15年(截至2014年12月底))的营运支出分别约为123万、134万及93万元, 由香港房屋委员会(房委会)账目支付。

2. 地政总署及屋宇署于2015年的清拆计划详情，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。
3. 现时房屋署负责处理总目62纲领(4)下相关工作的人手编制为29名非首长级职员。2015-16年度的薪酬开支预计为2,040万元。
4. 房屋署预计现时位于屯门宝田及大澳龙田的收容中心应足以应付因地政总署及屋宇署于2015-16年度各项清拆计划及执法行动而衍生的临时收容需求。
5. 房屋署会灵活调配人手，以应付因发展新区、处理违例天台僭建物等清拆行动而需安置受清拆影响居民的工作。房屋署在2015-16财政年度并没有就此增拨资源及新增人手。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0599)

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:

纲领(5)中, 当局资料显示 2014 年预算获立法会批准的基建工程, 以及正在施工的基建工程数目较原预算有不同, 就此当局可否知本会:

- (一) 2014年预算获立法会批准的基建工程为何较原预算少一个, 当中涉及工程项目详情, 以及未获拨款的原因为何; 有关项目是否纳入2015-2016年度预算中, 如是, 会否影响当局的基建项目进度, 会否需要增拨人员编制及开支;
- (二) 而2014-2015年度增添了一项工在施工的项目, 是否涉及工程延误; 若是, 原因为何并是否需要额外开支; 若否, 原因为何;
- (三) 当局在2015-2016年度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; 请以列表方式显示。

提问人: 王国兴议员 (议员问题编号: 21)

答复:

- (一) 在2014年向立法会申请拨款的计划中, 有一项基建项目(即「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南昌街行人天桥」)因立法会审核拨款申请进度关系, 而未能在2014年获立法会审核拨款, 这项目已经被纳入2015-2016年度预算中。人员编制及人员开支并没有增加。

- (二) 2014年增加了一项「正在施工的项目」并非因为工程延误，其原因如下：
- (i) 增加了两项原计划于2013年可完成最后结算，但于2014年才完成最后结算的基建项目(即「元朗天水围第101区的1所小学」及「元朗天水围第101区的1所中学」)；及
 - (ii) 因拨款申请未能在2014年获立法会审核而删减了一个项目(即「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南昌街行人天桥」)。
- (三) 在2015年计划向立法会申请拨款的基建工程地点及类型详载于**附件**。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16人，当中包括专业人士、技术主任和一般职系，他们亦同时处理其他职务。以上人员的开支每年大约为1,800万元。

项目名称	地点	类型
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南昌街行人天桥	深水埗	建筑物及运输
屏山桥昌路东公共运输交汇处及相关工程	屏山	道路及渠务
葵涌货柜码头路的公共运输交汇处及连接前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋发展的葵涌道道路交界处改善工程	葵涌	道路及渠务
观塘秀明道的行人天桥	观塘	运输
沙田第 16 区及第 58D 区的道路及渠务工程	沙田	道路及渠务

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0605)

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:

2014年领汇拆售多个商场及停车场, 期间署方是否有就涉及商场和停车场物业进行土地契约条例复核, 以履行当局的监察责任。如有, 当局负责监察领汇的人员编制为何; 当局有否曾以政府角色向领汇发出劝喻信、警告信等, 要求机构履行土地契约以避免剥削公共屋邨居民的商场及停车场使用权, 如有, 详情为何, 涉及的人员编制为何, 职能上是否包括与地政总署进行联合监察; 如无, 原因为何?

提问人: 王国兴议员 (议员问题编号: 24)

答复:

就香港房屋委员会在2005年透过「领汇房地产投资信托基金」(领汇)分拆出售的商场和停车场设施, 领汇及其他业权人与一般私人业主一样, 受到相关法例和政府契约(即地契)条文所规范。

地政总署作为土地行政机构, 负责管理政府契约, 确保土地的使用符合契约条款, 并且会对违反契约条款的个案采取执行契约条款行动。管理政府契约为地政总署的工作, 涉及地政总署的人手编制。

至于处理设有分拆出售商业设施的公共屋邨的日常屋邨管理工作, 则为房屋署恒常工作的一部份, 我们并未有就这项工作细分所涉及的人手编制。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3212)

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:

当局称, 未来 10 年公营房屋单位建成量目标为 48 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) 过去五个年度(2010-2011、2011-2012、2012-2013、2013-2014及2014-2015), 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) 过去五个年度(2010-2011、2011-2012、2012-2013、2013-2014及2014-2015), 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) 过去五个年度(2010-2011、2011-2012、2012-2013、2013-2014及2014-2015), 上述(一)及(二)项人员在咨询地区意见所使用工时总数, 以及2015-16年度预算需要增聘的相关人员数目及开支, 请分别以表列显示。

提问人: 王国兴议员 (议员问题编号: 27)

答复:

(一) 过去五年(即 2010-11 至 2014-15 年), 香港房屋委员会(房委会)曾向区议会建议兴建的公共租住房屋的项目资料表列如下。

区议会	地盘数目	地盘位置	预计建成单位数目 (约)
观塘	5	秀明道	300
		安达臣道石矿场A、B及C号地盘	8 600
		东区海底隧道旁地盘第七期	500
		晓明街	1 100
		彩荣路	800
黄大仙	4	新蒲岗分层工厂大厦	900
		丰盛街	750
		钻石山	3 100
		东头邨第八期	1 000
深水埗	5	白田邨重建	5 900
		荔枝角道 - 东京街	3 900
		石硖尾邨第三、六及七期	1 500
		西北九龙发展区6号地盘	3 300
		长沙湾副食品批发市场3号地盘	1 300
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	4	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	13 000
		新庆路	1 500
北区	3	粉岭第49区	900
		彩园路	1 100
		皇后山	9 000
离岛	2	东涌第56区	3 600
		东涌第39区	3 900
东区	2	连城道	300
		柴湾工厂大厦改建	200
元朗	1	横州	4 000
大埔	1	大埔第9区	4 850
		颂雅路东	700
		颂雅路西	950

除屯门新庆路、大埔颂雅路东及颂雅路西项目外, 其他项目已获得相关区议会同意或不反对。

(二) 过去五年(即2010-11至2014-15年), 房委会曾向区议会建议兴建的居者有其屋计划的项目资料表列如下。

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	1 300
		碧云道南	500
黄大仙	1	钻石山	900
九龙城	2	启德1G1(B)地盘	700
		常乐街	600
深水埗	2	长沙湾副食品批发市场5号地盘	2 500
		发祥街西	800
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	800
		马鞍山路北	1 000
		马鞍山路南	700
葵青	2	青康路	500
		德士古道	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
北区	1	皇后山	3 200
元朗	2	宏业西街	200
		桥昌路东	2 400
离岛	3	银矿湾路东	200
		银矿湾路西	500
		东涌第27区	1 200
西贡	1	将军澳第65C2区	1 400

除葵青德士古道项目外, 其他项目已获得相关区议会同意或不反对。

(三) 房委会是一个财政自主的公共机构, 以内部资源推行公营房屋计划。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, 进行地区咨询为该处日常工作的一部份。该处约有2 300位职员, 于2014-15年度职员开支预计为20.55亿元。房委会会密切留意兴建公营房屋对人力资源的需求。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0669)

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

问题:

过去三个年度(2012-2013、2013-2014 及 2014-2015), 上诉委员会委员及秘书处人员数目、会议总时间、开支情况, 以及实际需要举行聆讯的个案数目分类为何(列明个案最多的首十个公共屋邨); 并告知2014-2015年度需要进行聆讯的个案及聆讯次数均较原预算增加的原因、对人手编制的影响; 当局是否有计划增加相关的人手编制?

提问者: 黄国健议员 (议员问题编号: 12)

答复:

过去三个财政年度(2012-13、2013-14及2014-15), 上诉委员会(房屋)的委员人数(包括主席)分别为96人、92人及93人; 开支则分别为940万元(实际)、830万元(实际)及1,060万元(修订预算)。秘书处人员的编制在过去三个年度均为16人。

我们没有备存聆讯总时数的统计数字。过去三年(即2012年至2014年)已进行的聆讯节数分别为191、164及173, 一般每节聆讯时间约为3小时。

过去三年(即 2012 年至 2014 年)已进行聆讯的个案数目及分类如下—

	2012年	2013年	2014年
欠租	48	73	84
丢空单位 / 未经认可人士入住 单位	271	229	261
其他(包括离婚、重建、扣分 制及贮存违禁药物等)	158	114	105
合计	477	416	450

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、逸东(二)邨、葵盛东邨、大兴邨、天晴邨、东头(一)邨、宝田中转房屋，以及宝达邨。

2014年安排聆讯的次数和进行聆讯个案数目的预算，是根据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作推算。这是由于拟备2014年的预算时，尚未有2013年全年的数字，而只有2013年首9个月的数字。由于2014年实际撤销上诉的比率的预期低，因此实际安排聆讯的次数和进行聆讯的个案数目较原来预算多。

我们以每年的预算作初步规划，但我们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节数，以确保有效处理上诉个案。我们没有计划增加上诉委员会(房屋)秘书处的编制。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2627)

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:

针对推行强制验楼及验窗计划:

1. 房屋署原订于2014年发出17,000份强制验窗通知。为何实际发出数目只有12,980份通知?
2. 已发出强制验窗及验楼的大厦名单为何? 房屋署预计于2015年何季度向第二和第三批选定楼宇发出强制验楼及验窗通知? 预计目标楼宇涉那个区议会?
3. 针对已发出的验窗通知, 有多少宗逾期未能履行? 房署有否发出任何罚款通知书或检控?
4. 为推行计划, 房署举行了多少宗社区讲座? 请列出讲座详细资料, 包括日期、举办地点、参与人数。房署又预计来年会举行多少场讲座?

提问人: 胡志伟议员 (议员问题编号: 22)

答复:

1. 按照屋宇署的做法, 独立审查组在送达法定通知前, 会向选定为目标楼宇的业主发出预先知会函件, 通知业主作出准备及安排所需的订明检验和修葺工程。由于「强制验窗计划」尚未普遍为市民所认识, 为了令推行计划时更顺畅, 独立审查组透过各区民政事务署举办的或自行举办的简介会向居民介绍计划, 并采取较为宽松和有弹性的做法, 及至2014年下旬才向首批目标楼宇的业主发出法定通知。另外, 若业主或业主立案法团在收到独立审查组发出的预先知会函件后已按照「强制验窗计划」的要求、自行安排为其窗户进行订明检验和订明修葺工作; 又或法团以合理的理由申请延后发出法定通知并获接纳, 独立审查组是不会再向该

些楼宇的业主或业主立案法团发出法定通知。因此在2014年实际发出的检验通知的数量比指标预计为少。

然而，在每年选定目标楼宇并发出预先知会函件的目标上，独立审查组在2013及2014两年选定目标楼宇的平均数量与每年的目标并没有明显差距。

2. 独立审查组已向下列屋苑 / 屋邨发出强制验楼或强制验窗法定通知：

已发出验楼法定通知的屋苑 / 屋邨名称	地区
爱民邨	九龙城
穗禾苑	沙田

已发出验窗法定通知的屋苑 / 屋邨名称	地区
嘉隆苑	南区
富强苑	黄大仙
康华苑	观塘
宝丽苑	深水埗
贤丽苑	葵青
新围苑	屯门
穗禾苑	沙田
锦禧苑	沙田
欣明苑	西贡

独立审查组划于2015年上半年及下半年会分别向第二批及第三批选定楼宇发出强制验楼及强制验窗法定通知。涉及的区域如下：

强制验楼目标楼宇区份	强制验窗目标楼宇区份
东区	东区
黄大仙区	南区
观塘区	黄大仙区
深水埗区	观塘区
葵青区	深水埗区
屯门区	九龙城区
北区	葵青区
沙田区	屯门区
	元朗区
	北区
	沙田区
	西贡区
	大埔区
	离岛区

3. 截至2015年一月，仍未有逾期的强制验窗法定通知。然而，独立审查组将密切留意是否有逾期未履行的个案并加以检视，考虑当中是否有合理的辩解，再作跟进。

4. 由独立审查组自行举办或透过各区民政事务署举办的社区讲座，表列如下：

日期	地点	人数
2013年1月17日	龙翔办公大楼	27
2013年1月18日	龙翔办公大楼	6
2013年4月26日	黄大仙社区中心	12
2013年5月6日	鲗鱼涌社区会堂	2
2013年5月28日*	屯门大会堂	约90
2013年11月28日	富亨邻里社区中心	150
2013年11月29日	启业社区会堂	20
2014年1月14日*	长发社区中心礼堂	约40
2014年3月4日*	沙角社区会堂	约60
2014年3月17日*	利安社区会堂	约170
2014年5月23日	黄大仙社区中心	5
2014年5月30日	沙角社区会堂	8
2014年7月6日*	沥源社区会堂	11
2014年7月24日*	大埔社区中心	约15
2014年10月17日*	黄大仙社区中心	约50
2014年11月21日	天耀社区中心	56
2014年11月27日	观塘社区中心	13

* 与民政事务署合办的社区讲座

独立审查组会继续与各区民政事务署协调，来年在各区举办关于「强制验楼计划」及「强制验窗计划」的讲座，让市民进一步了解有关计划以作准备。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 2628)

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「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, 并会就重建公屋进行一系列的详细技术研究。

1. 上述研究涉及的人员编制及开支为何?
2. 鉴于去年施政报告已宣布重建华富邨, 现时研究工作进展为何, 预计何时可宣布第二个重建计划?
3. 政府有否为研究订立目标, 例如为研究范围内的公屋订立重建时间表或优次? 政府又会否向立法会及公众交代研究的进展及结果?

提问人: 胡志伟议员 (议员问题编号: 23)

答复:

1. 香港房屋委员会(房委会)是一个财政自主的公共机构, 以内部资源推 公营房屋计划。涉及公屋重建研究工作的人员编制及开支, 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2 300位职员, 于2014-15年度职员开支预计为20.55亿元。进行公屋重建研究作为该处日常工作的其中一部份, 我们并没有就此细分此项工作所涉及的人员编制及开支。房委会会密切留意兴建公营房屋对人力资源的需求。

2. 《2014年施政报告》公布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。政府已于2015年初就五幅主要用作支援华富邨重建的政府用地(即华富邨以北、华景街、近置富路、华乐径及鸡笼湾)开展可行性研究，预计需时约一年完成。待完成这五幅土地的公营房屋发展项目的详细研究、地区咨询及相关规划程序后，我们便可拟定个别地段的公营房屋落成量和时间表，进而研究华富邨的重建方案及时间表。
3. 政府于2014年12月公布的长远房屋策略文件，当中就公共屋邨的重建作出分析。正如文件所述，重建高楼龄公共屋邨，长远而言或可增加公屋供应，但短期内则会减少可供编配的公屋单位数量，使房委会在维持一般申请者(即家庭及长者一人申请者)平均约三年获首次配屋的目标方面，承受更大压力。藉重建增加单位供应，需时甚久；并往往要在重建项目的较后甚至最后阶段，才能提供额外单位。因此，重建高楼龄屋邨在增加公屋供应方面，只能扮演辅助角色。在目前公屋需求殷切的情况下，大规模重建计划只会冻结大量本来可编配予有需要住户的公屋单位，因而并不可取。房委会会继续按既定的政策和准则，考虑是否重建个别屋邨。

根据房委会于2011年订立的「重建高楼龄公共租住屋邨优化政策」，房委会基于四个基本原则考虑是否重建个别屋邨，即楼宇的结构状况、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有没有合适的迁置资源，以及原址重建的潜力。

房委会在考虑重建个别屋邨的建议时，会进行一系列详细技术研究，并咨询相关政府决策局和部门、区议会和当地社区，整体考虑相关地区的情况，以决定在社区、福利、交通和教育等各方面须提供的附属配套设施。房委会完成详细技术研究后，若决定进行重建，会预先通知受影响租户并向他们提供财政或其他援助。房委会通常会在清拆行动展开之前三年正式公布重建项目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1650)

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 (邓炳光)
局长: 运输及房屋局局长

问题:

就租务事宜向市民提供咨询及调解服务, 请提供过去三年提供咨询及调解服务的个案数目, 以及成功调解的个案数目。

提问人: 陈鉴林议员 (议员问题编号: 40)

答复:

在过去三年(即 2012-13 至 2014-15 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>租务咨询服务宗数</u>	<u>租务调解服务宗数</u>
2012-13	约 17 万 6 000	198
2013-14	约 16 万 3 000	140
2014-15 (截至 2015 年 2 月底)	约 14 万 2 000	157

估价署并无询问使用调解服务的人士是否认为调解成功。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1200)

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 (邓炳光)
局长: 运输及房屋局局长

问题:

- (a) 过去3年, 当局分别批署多少份新租赁或重订租赁通知书? 当中分别有多少份是透过网上办理?
- (b) 过去3年, 实际批署新租赁或重订租赁通知书的平均时间为何? 当局有否考虑缩短批署新租赁或重订租赁通知书的目标时间?
- (c) 过去5年, 有多少宗个案不能在1个月的目标时间内批署新租赁或重订租赁通知书?

提问人: 梁志祥议员 (议员问题编号: 36)

答复:

- (a) 在过去三年, 差饷物业估价署(估价署)处理的新租赁或重订租赁通知书的数字如下:

年度	处理的通知书数目 (份)	经网上递交的通知书数目* (份)
2012-13	约51 000	约13 000
2013-14	约51 500	约14 400
2014-15 (截至2015年2月底)	约47 500	约14 200

* 其中约六成申请者要求纸本的批署通知书, 其余个案则要求电子本的批署通知书。

(b) 在过去三年，估价署实际批署每份新租赁或重订租赁通知书的平均时间如下：

年度	批署每份通知书的平均时间 (历日)
2012-13	24
2013-14	23
2014-15 (截至2015年2月底)	22

考虑到处理新租赁或重订租赁通知书申请所需的资源，估价署现时未有计划缩短批署通知书的目标时间。估价署会定期检讨目标时间。

(c) 在过去五年，不能在一个月的目标时间内批署新租赁或重订租赁通知书的个案宗数如下：

年度	不能在一个月內批署的通知书数目 (份)
2010-11	7
2011-12	15
2012-13	7
2013-14	4
2014-15 (截至2015年2月底)	9

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 1201)

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 (邓炳光)
局长: 运输及房屋局局长

问题:

纲领(4)简介中提及「就租务事宜向市民提供咨询及调解服务」为其中一项主要工作。就此, 请告知:

- (a) 2014-15年度, 当局共为多少宗个案提供调解服务?
- (b) 为提高服务水平, 当局会否在来年度收集接受调解者对调解服务, 以及调解结果的意见? 若否, 原因为何?

提问人: 梁志祥议员 (议员问题编号: 37)

答复:

- (a) 截至2015年2月底, 差饷物业估价署(估价署)在2014-15年度已为157宗个案提供调解服务。
- (b) 估价署在调解过程中, 一般会得知接受调解者对调解服务的意见, 例如服务有否加深他们对租务事宜的认识。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0083)

总目: (711) 基本工程储备基金: 房屋

分目: (-) 没有指定

纲领: 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:

有关566CL号工程计划-安达臣道的发展计划, 最新预算指工程计划在2014年3月31日的实际开支只是24.569亿元。不过, 根据立法会工务小组委员会文件PWSC(2007-08)57, 政府在2013-14年度完结前应已耗用31.15亿元。政府可否告知本会工程计划耗资费用低于标准的原因? 工程计划的最新进度及预计完工日期为何?

提问者: 石礼谦议员(议员问题编号: 7)

答复:

根据财务委员会会议程序第49段, 财务委员会召开特别会议, 旨在审核拨款条例草案下政府拟备的周年开支预算。

记入基本工程储备基金的开支**并不属于**拨款条例草案的一部分。因此, 有关该基金下开支的问题, 与审核开支预算或拨款条例草案**无关**。

截至2014年3月底为止, 566CL号工程项目的实际开支低于立法会工务小组委员会文件所载的预算数额, 主要是由于投标价较预期低。截至2015年2月底, 安达臣道发展计划的工程大约已完成94%, 预计工程项目会在2015年年中大致完成。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 0103)

总目: (711) 基本工程储备基金: 房屋

分目: (-) 没有指定

纲领: 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:

有关566CL号工程计划-安达臣道的发展计划, 最新预算指工程计划在2014年3月31日的实际开支只是24.569亿元。不过, 根据立法会工务小组委员会文件PWSC(2007-08)57, 政府在2013-14年度完结前应已耗用31.15亿元。政府可否告知本会工程计划耗资费用低于标准的原因? 工程计划的最新进度及预计完工日期为何?

提问人: 石礼谦议员(议员问题编号: 33)

答复:

根据财务委员会会议程序第49段, 财务委员会召开特别会议, 旨在审核拨款条例草案下政府拟备的周年开支预算。

记入基本工程储备基金的开支并不属于拨款条例草案的一部分。因此, 有关该基金下开支的问题, 与审核开支预算或拨款条例草案无关。

截至2014年3月底为止, 566CL号工程项目的实际开支低于立法会工务小组委员会文件所载的预算数额, 主要是由于投标价较预期低。截至2015年2月底, 安达臣道发展计划的工程大约已完成94%, 预计工程项目会在2015年年中大致完成。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6199)

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:

请列出现时房委会建议重建公屋的屋邨详细资料, 包括屋邨名称、占地面积、住宅数目、预计重建年期及重建后住宅数目等。

提问者: 张超雄议员 (议员问题编号: 273)

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。

2014年12月政府公布长远房屋策略文件, 当中就公共屋邨的重建作出分析。正如文件所述, 重建高楼龄公共屋邨, 长远而言或可增加公屋供应, 但短期内则会减少可供编配的公屋单位数量, 使房委会在维持一般申请者(即家庭及长者一人申请者)平均约三年获首次配屋的目标方面, 承受更大压力。藉重建增加单位供应, 需时甚久; 并往往要在重建项目的较后甚至最后阶段, 才能提供额外单位。因此, 重建高楼龄屋邨在增加公屋供应方面, 只能扮演辅助角色。在目前公屋需求殷切的情况下, 大规模重建计划只会冻结大量本来可编配予有需要住户的公屋单位, 因而并不可取。房委会会继续按既定的政策和准则, 考虑是否重建个别屋邨。

根据房委会于2011年订立的「重建高楼龄公共租住屋邨优化政策」, 房委会基于四个基本原则考虑是否重建个别屋邨, 即楼宇的结构状况、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有没有合适的迁置资源, 以及原址重建的潜力。

房委会在考虑重建个别屋邨的建议时，会进行一系列详细技术研究，并咨询相关政府决策局和部门、区议会和当地社区，整体考虑相关地区的情况，以决定在社区、福利、交通和教育等各方面须提供的附属配套设施。房委会完成详细技术研究后，若决定进行重建，会预先通知受影响租户并向他们提供财政或其他援助。房委会通常会在清拆行动展开之前三年正式公布重建项目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6200)

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:

请列出现时40年楼龄或以上, 而没有纳入房委会重建计划的屋邨详细资料, 包括屋邨名称、占地面积、住宅数目等

提问人: 张超雄议员 (议员问题编号: 274)

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。

2014年12月政府公布长远房屋策略文件, 当中就公共屋邨的重建作出分析。正如文件所述, 重建高楼龄公共屋邨, 长远而言或可增加公屋供应, 但短期内则会减少可供编配的公屋单位数量, 使房委会在维持一般申请者(即家庭及长者一人申请者)平均约三年获首次配屋的目标方面, 承受更大压力。藉重建增加单位供应, 需时甚久; 并往往要在重建项目的较后甚至最后阶段, 才能提供额外单位。因此, 重建高楼龄屋邨在增加公屋供应方面, 只能扮演辅助角色。在目前公屋需求殷切的情况下, 大规模重建计划只会冻结大量本来可编配予有需要住户的公屋单位, 因而并不可取。房委会会继续按既定政策和准则, 考虑是否重建个别屋邨。

根据房委会于2011年订立的「重建高楼龄公共租住屋邨优化政策」, 房委会基于四个基本原则考虑是否重建个别屋邨, 即楼宇的结构状况、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有没有合适的迁置资源, 以及原址重建的潜力。

房委会在考虑重建个别屋邨的建议时，会进行一系列详细技术研究，并咨询相关政府决策局和部门、区议会和当地社区，整体考虑相关地区的情况，以决定在社区、福利、交通和教育等各方面须提供的附属配套设施。房委会完成详细技术研究后，若决定进行重建，会预先通知受影响租户并向他们提供财政或其他援助。房委会通常会在清拆行动展开之前三年正式公布重建项目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 5368)

总目: (62) 房屋署
分目: (-) 没有指定
纲领: (2) 私营房屋
管制人员: 没有指定
局长: 运输及房屋局局长

问题:

自《一手住宅物业销售条例》生效自今,当局每年接收个案数目,当中投诉成立个案、仍在调查及投诉不成立的个案数目分别为何。

提问人: 郭家麒议员 (议员问题编号: 187)

答复:

一手住宅物业销售监管局(销售监管局)在2013年4月29日全面运作。

由2013年4月29日至2013年12月31日,销售监管局共接获35宗投诉。在2014年,销售监管局共接获72宗投诉。

上述107宗投诉,当中79宗与《一手住宅物业销售条例》(条例)有关,其余的28宗与条例无关。与条例有关的79宗投诉中,有70宗不成立。其余的9宗投诉,销售监管局仍在跟进中。

违反《条例》下的条文,属刑事罪行。销售监管局会就怀疑违反条例的个案进行调查,然后根据调查结果按需要提交律政司刑事检控科跟进。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6108)

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

问题:

请详列自《一手住宅物业销售条例》生效自今, 当局判断投诉成立的个案详情为何, 跟进情况为何, 以及当局如何处分违例人士或发展商。

提问人: 郭家麒议员 (议员问题编号: 207)

答复:

一手住宅物业销售监管局(销售监管局)在2013年4月29日全面运作。

由2013年4月29日至2013年12月31日, 销售监管局共接获35宗投诉。在2014年, 销售监管局共接获72宗投诉。

上述107宗投诉, 当中79宗与《一手住宅物业销售条例》(条例)有关, 其余的28宗与条例无关。与条例有关的79宗投诉中, 有70宗不成立。其余的9宗投诉, 销售监管局仍在跟进中。

违反《条例》下的条文, 属刑事罪行。销售监管局会就怀疑违反条例的个案进行调查, 然后根据调查结果按需要提交律政司刑事检控科跟进。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3887)

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:

据悉, 当局打算于各区重建部份现有的公共屋邨, 包括荃湾象山邨及石围角邨等。部分居民亦反映, 希望其能获得原区安置。就此, 当局可否告知:

当局会否向居民咨询有关调迁的事宜; 如会, 涉及的人手及开支为何; 如否, 原因为何?

提问人: 陈恒镛议员 (议员问题编号: 50)

答复:

根据香港房屋委员会(房委会)于2011年订立的「重建高楼龄公共租住屋邨优化政策」, 房委会基于四个基本原则考虑是否重建个别屋邨, 即楼宇的结构状况、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有没有合适的迁置资源, 以及原址重建的潜力。

房委会在考虑重建个别屋邨的建议时, 会进行一系列详细技术研究, 并咨询相关政府决策局和部门、区议会和当地社区, 整体考虑相关地区的情况, 以决定在社区、福利、交通和教育等各方面须提供的附属配套设施。房委会完成详细技术研究后, 若决定进行重建, 会预先通知受影响租户并向他们提供财政或其他援助。房委会通常会在清拆行动展开之前三年正式公布重建项目。

当个别屋邨的重建计划公布后, 房委会会向所有受影响住户解释相关的迁置安排, 并提供合适的接收单位。在资源许可下, 会尽可能安排住户迁往原区的公屋单位, 住户亦可以选择其他地区的公屋单位。

向受重建影响的居民解释迁置安排为房屋署的恒常工作的一部份, 我们未有就这项工作细分所涉及的人手及开支预算。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3900)

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

问题:

当局可否告知:

当局会否研究及考虑, 为房协各类居民提供任何资助措施; 如会, 涉及的人手、开支及详情为何; 如否, 原因为何?

提问者: 陈恒镛议员 (议员问题编号: 63)

答复:

香港房屋协会(房协)是一个独立运作、财政自主及自负盈亏的非牟利机构, 不受政府直接资助。就兴建资助房屋而言, 政府是以优惠地价批出附有限制用途条件的土地, 以助房协达到其特定的建屋目标, 为市民提供可负担的居所。

在2015-16年度财政预算案中, 政府建议为居于香港房屋委员会及房协公共租住单位的较低收入租户代缴一个月租金。基于措施预计在今年稍后时间方能实施, 而从现时至措施实施期间, 政府为有关租户代缴租金的确实金额有可能会因新屋邨入伙、现有租户迁出单位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相关租户代缴租金的确实金额。作为参考, 根据2014年12月的资料, 我们初步预计政府为居于房协公共租住单位的较低收入住户代缴一个月租金的建议, 所需开支预计为4,900万元。

就推行资助房屋项目而须与房协联系, 属运输及房屋局的恒常工作, 为运输及房屋局副局长(房屋)辖下一小组的部分职务。我们并未有就这项工作细分所涉及的开支。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 4285)

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

问题:

在本纲领中, 当局表示会执行《一手住宅物业销售条例》, 规管一手住宅物业的销售, 当局可否告知本会:

- (一) 在过去一年, 房屋署辖下一手住宅物业销售监管局接获有关私人住宅物业销售手法的投诉个案数目为何, 当中采取调查行动个案数目为何, 最终建议律政司作出检控的个案数目为何?
- (二) 在过去一年, 一手住宅物业销售监管局主动采取调查行动个案数目为何, 当中建议律政司作出检控的个案数目为何?
- (三) 在未来一年, 一手住宅物业销售监管局的运作开支、人手编制、全年预算薪酬开支分别为何?
- (四) 一手住宅物业销售监管局有否就二零一五至一六年的工作订定量化的指标? 若有, 详情为何? 若否, 原因为何?

提问者: 陈伟业议员 (议员问题编号: 92)

答复:

一手住宅物业销售监管局(销售监管局)在2013年4月29日开始全面运作。销售监管局的职能包括执行《一手住宅物业销售条例》(第621章)(条例)、教育持份者及公众关乎条例条文的事宜、处理投诉和公众查询、调查怀疑违反条例的个案, 以及设立和备存一手住宅物业销售资讯网。

销售监管局检视所有由卖方向公众提供的售楼说明书(包括经修改的售楼说明书)、价单、载有销售安排的文件、成交纪录册, 以及主要报章内有关一手住宅物业的印制广告。此外, 销售监管局巡查所有一手住宅物业的售楼处及示范单位。

(一)及(二)

由2013年4月29日至2013年12月31日, 销售监管局共接获35宗投诉。在2014年, 销售监管局共接获72宗投诉。

自2013年4月29日至2014年12月31日, 销售监管局共检视了约700份售楼说明书、约1 700份价单、约1 000份载有销售安排的文件、约5 500份印制广告, 以及约2 300份成交纪录册。按年统计数字如下:

	检视次数	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共约8个月)	2014年
售楼说明书	200	500
价单	300	1 400
载有销售安排的文件	200	800
印制广告	1 600	3 900
成交纪录册	600	1 700

自2013年4月29日至2014年12月31日, 销售监管局对一手住宅物业的售楼处及示范单位进行了约1 800次巡查, 共涉及约160个发展项目。按年统计数字如下:

	巡查次数	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共约8个月)	2014年
售楼处及示范单位	700	1 100

销售监管局致力施行条例以及对涉嫌违例者进行调查。就销售监管局检视/巡查时察觉到怀疑违例的情况、接获投诉的个案, 以及传媒向其查询怀疑违例的情况, 销售监管局均立案调查。如发现有怀疑违反条例的情况, 销售监管局均严肃处理。调查及搜证工作需时。销售监管局已陆续就涉嫌违例行为的调查结果, 提交律政司刑事检控科考虑, 目前不宜透露详情。

(三) 销售监管局在2015-16年度的预算经常开支总额为4,024万元(当中预算运作开支为1,125万元及预算薪酬开支为2,899万元)。销售监管局的编制共有32人。

(四) 在2015-16年度, 销售监管局会继续加强检视/巡查、处理投诉、进行调查, 教育业界和公众, 以期进一步增加一手住宅物业销售的透明度和公平性、加强对消费者的保障, 为一手住宅物业卖方提供公平竞争环境。

销售监管局没有就其工作订定量化的指标，原因是实际上难以订定量化的指标。该局在某财政年度检视/巡查的次数，主要视乎在该期间一手住宅物业的卖方向公众提供的售楼说明书、价单、载有销售安排的文件、成交纪录册的数量，刊登印制广告的次数，以及售楼处及示范单位的数量。该局处理投诉和公众查询的数量，亦视乎在该期间接获多少投诉和公众查询。该局立案进行调查的个案的数量，主要视乎在该期间怀疑违反条例的情况的多寡。至于教育持份者及公众关乎条例条文的事宜，是该局恒常工作的一部份，并透过不同形式进行有关工作。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 4286)

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:

在本纲领内, 当局表示会增加4个职位, 以推行长远房屋策略的跟进工作, 当局可否告知本会该4个职位的名称、职能、全年预算薪酬开支分别为何?

提问人: 陈伟业议员 (议员问题编号: 93)

答复:

在纲领(5)下新增的四个职位中, 两个是有时限的非首长级职位, 为期五年, 包括一个高级产业测量师及一个产业测量师, 均隶属策略处辖下的特别职务分处, 负责推展及落实善用私营机构的力量, 辅助政府提供资助出售单位的措施, 以及其他相关措施。其余两个为常额职位, 包括一个高级规划师及一个规划师, 隶属发展及建筑处辖下的规划组, 主要负责就物色可供兴建公营房屋的用地和相关协调工作提供支援, 包括协调和定期报告有关可供兴建公营房屋用地的进度及与相关局/部门联络, 以确保有足够和及时提供的合适土地作公营房屋发展。

该四个职位的总年薪开支约为590万元, 详情如下:

职位	年薪开支 (万元)
高级产业测量师	170
测量师	140
高级规划师	160
规划师	120
	<hr/>
	590
	<hr/> <hr/>

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 5438)

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:

过去五年, 公屋的实质增长多少? 请表列出每年的公屋新增数量、清拆数量及公屋实质增加数量。

提问者: 张超雄议员 (议员问题编号: 108)

答复:

就问题所要求的资料, 载于下表:

	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度
公共租住房屋(公屋)单位新增数量	15 389	13 672	11 186	13 114	14 057
清拆公屋单位数量	5 405	0	0	3 406	0
公屋单位新增数量减清拆公屋单位数量	9 984	13 672	11 186	9 708	14 057

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 5475)

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:

就公共屋邨非住宅单位, 请提供

- (一) 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;
- (二) 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;
- (三) 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(议员问题编号: 146)

答复:

- (一) 过往十年(即2005-06至2014-15年度)公共屋邨非住宅单位的数量, 不同用途的数目及比例如下:

年份	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15	
零售	单位数目	3 240	3 148	3 051	2 996	2 720	2 720	2 731	2 852	2 987	2 971
	%	12.5	13.1	13.4	13.7	13.2	13.1	13.1	13.8	14.3	14.1
议员办事处	单位数目	303	273	275	285	293	297	308	311	318	319
	%	1.2	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
工厂大厦	单位数目	13 068	11 269	10 204	9 350	8 526	8 541	8 541	8 163	8 163	8 163
	%	50.5	46.9	44.8	42.8	41.2	41.0	41.0	39.4	39.1	38.8
教育用途	单位数目	638	614	599	580	552	525	496	491	491	493
	%	2.5	2.6	2.6	2.7	2.7	2.5	2.4	2.4	2.3	2.3
福利用途	单位数目	1 341	1 342	1 347	1 283	1 319	1 355	1 391	1 404	1 429	1 452
	%	5.2	5.6	5.9	5.9	6.4	6.5	6.6	6.8	6.8	6.9
政府部门办事处	单位数目	298	299	342	343	334	331	332	331	328	311
	%	1.1	1.2	1.5	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.5
其他用途*	单位数目	7 008	7 094	6 976	6 980	6 929	7 044	7 043	7 148	7 191	7 347
	%	27.0	29.5	30.6	32.0	33.5	33.8	33.8	34.5	34.4	34.9
单位数目总数	25 896	24 039	22 794	21 817	20 673	20 813	20 842	20 700	20 907	21 056	

* 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。

(二) 过往五年(即2010-11至2014-15年度), 社福用途的公共屋邨非住宅单位各样用途的数字及比例如下:

年份		2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15
儿童及青少年服务	单位数目	247	253	252	252	255
	%	18.2	18.2	18.0	17.6	17.6
社区服务	单位数目	289	306	317	330	333
	%	21.3	22.0	22.6	23.1	22.9
安老服务	单位数目	291	294	295	300	305
	%	21.5	21.1	21.0	21.0	21.0
家庭福利服务及 幼儿照顾	单位数目	256	260	259	261	262
	%	18.9	18.7	18.4	18.3	18.1
康复服务	单位数目	235	247	250	255	266
	%	17.4	17.8	17.8	17.8	18.3
医疗服务	单位数目	30	31	31	31	31
	%	2.2	2.2	2.2	2.2	2.1
其他服务	单位数目	7	0	0	0	0
	%	0.5	0	0	0	0
单位数目总数		1 355	1 391	1 404	1 429	1 452

(三) 所有成功申请福利租赁的机构均可缴付优惠租金, 在过去五年内, 共有207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。

(四) 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香港房屋委员会(房委会)辖下福利单位的资料如下:

年份	申请数目	批准申请数目	不获批准申请数目	不获批准的原因				
				申请机构未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
2014-15	107	49	58	4	18	15	3	18
总数	799	408	391	131	144	61	13	42

自领汇上市后至2014年底, 房委会的新落成公营房屋单位约有120 000个。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6198)

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:

过去5年, 按家庭人数划分, 全港收入低于公屋入息限额的家庭个案数目

提问人: 张超雄议员 (议员问题编号: 272)

答复:

房屋署没有按家庭人数划分全港收入低于公共租住房屋(公屋)入息限额的家庭数目。不过, 在最近五年检讨公屋入息限额时, 房屋署曾向房屋委员会辖下资助房屋小组委员会提供按照当时的最新数据(即2010、2011、2012、2013和2014年第四季政府统计处综合住户统计调查结果)估计, 收入低于2011-12、2012-13、2013-14、2014-15和2015-16年度公屋入息限额的私人楼宇非业主户数目。有关资料表列如下:

家庭人数	年度				
	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15	2015-16
1人	43 400	35 000	38 600	43 600	37 200
2人或以上	87 700	77 800	86 600	103 500	100 300

不过, 以上数字的参考价值有限。私人楼宇非业主户数目会随时间变动, 当中符合资格申请公屋的比例亦然。符合入息限额的住户未必符合其他申请资格(例如资产限额、居港年期等)。符合资格的家庭未必申请公屋, 而一些符合资格的家庭可能已经申请公屋。此外, 除现有的非业主户外, 现有公屋租户、居者有其屋计划或私人楼宇业主户的成员, 均可另组新户申请公屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6216)

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:

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 (议员问题编号: 509)

答复:

过去五年香港房屋委员会按房屋单位类型的公共租住房屋实质建屋量如下:

单位类型/年	2010	2011	2012	2013	2014
一至二人单位 (个)	1 599	4 212	1 851	4 891	1 143
二至三人单位 (个)	1 372	6 652	2 985	7 218	1 135
一睡房单位 (个)	2 214	4 874	3 856	6 857	2 613
二睡房单位 (个)	1 200	2 049	1 086	1 932	743
总数 (个)	6 385	17 787	9 778	20 898	5 634

过去五年收回公屋单位[#]的数目如下：

年度	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15 (截至2014年12月31日)
公屋单位的收回数目 (个)	16 472	14 482	13 025	13 079	10 918
公屋单位的净回收数目 (个)	9 937	7 151	7 306	7 358	5 655

[#] 我们并没有就收回或净回收的公屋单位按单位类型作分类统计。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6561)

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:

房屋署于2012年开展元朗横洲公营房屋及元朗工业邨扩展计划可行性研究, 该研究于2014年完成。当时曾有消息指, 当局拟议在占地约34公顷的横洲棕土(该处主要为临时货仓场)兴建约17,000个公营房屋单位, 以容纳约52,000人口。及后, 当局搁置了在元朗横洲棕土发展公营房屋, 改为改划横洲南面, 朗屏邨西面约5.6公顷的绿化地带作公营房屋发展, 规模比原拟议的大幅缩减四分三。

请当局告知:

- (一) 为何当局改变计划, 放弃善用横洲棕土发展公营房屋的计划;
- (二) 为何上述研究会连同元朗工业邨扩展可行性一并研究, 以及为何元朗工业邨扩展可行性研究会由房屋署进行;
- (三) 当局可否将该份研究报告公开, 若不, 原因是甚么。

提问人: 张超雄议员 (议员问题编号: 660)

答复:

- (一) 经过考虑整体发展及多项因素后, 现阶段香港房屋委员会(房委会)只计划发展提供约4 000个公营房屋单位的范围。
- (二) 由于元朗工业邨扩展计划靠近公营房屋发展计划, 将该两项发展计划的研究由房委会一并进行可以从整体上考虑计划的可行性, 以更有效地完成研究报告。
- (三) 横洲的公营房屋及元朗工业邨扩展计划规划及工程研究已大致完成。一如上述, 经考虑整体发展及多项因素后, 现阶段房委会只计划发展以提供约4 000个公营房屋单位的范围。因此, 该研究报告的内容已不再适用。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6569)

总目: (62) 房屋署

分目: (-) 没有指定

纲领: (1) 屋宇管制, (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:

(a) 请提供由 2010 年—2014 年, 空置住宅单位地区分布及数字。请在下方表格列出:

区议会分区	2010	2011	2012	2013	2014
中西区					
东区					
湾仔区					
南区					
油尖旺区					
九龙城区					
黄大仙区					
深水埗区					
观塘区					
西贡区					
葵青区					
荃湾区					
离岛区					
沙田区					
大埔区					
屯门区					
元朗区					
北区					

(b) 请提供由 2010 年—2014 年，空置一手住宅单位地区分布及数字？

区议会分区	2010	2011	2012	2013	2014
中西区					
东区					
湾仔区					
南区					
油尖旺区					
九龙城区					
黄大仙区					
深水埗区					
观塘区					
西贡区					
葵青区					
荃湾区					
离岛区					
沙田区					
大埔区					
屯门区					
元朗区					
北区					

(c) 政府有何措施鼓励私人发展商减少私人房屋空置情况，减少土地供应的压力？

提问人：张超雄议员（议员问题编号： 670）

答复：

(a) 2010年—2014年各区私人住宅单位的空置数目如下：

地区	2010年底	2011年底	2012年底	2013年底	2014年底
中西区	4 719	4 446	4 085	4 645	3 136
东区	3 418	3 396	5 683	3 551	3 199
湾仔	2 122	3 185	4 274	3 675	1 983
南区	3 183	2 074	1 902	2 489	2 163
油尖旺	7 539	6 788	7 489	6 918	4 647
九龙城	3 344	5 240	4 027	3 836	3 607
黄大仙	2 272	1 061	1 204	1 311	486
深水埗	2 291	1 364	1 948	2 686	1 857
观塘	2 681	1 164	1 224	448	1 021
西贡	1 824	3 364	3 208	3 271	3 835
葵青	840	516	259	552	439
荃湾	2 414	1 546	1 387	1 410	3 031
离岛	1 097	1 957	1 232	603	796
沙田	5 092	6 063	3 820	2 127	1 513
大埔	837	437	2 156	1 989	2 445
屯门	1 554	1 689	2 350	1 639	2 204
元朗	4 572	2 841	1 186	4 777	5 223
北区	1 735	784	563	640	1 678

资料来源：差饷物业估价署

(b) 差饷物业估价署没有编纂一手私人住宅单位的空置数据。

(c) 差饷物业估价署的数据显示，囤积私人住宅物业的情况并不显著。空置率由2013年年底的4.1%进一步下跌至2014年年底的3.8%，远低于1994至2013年期间的5.0%长期平均水平。事实上，在业主寻找买家或租客、议价或是翻新单位的过程中，难免有物业空置一段时间，而空置时间的长短视乎整体市况或个别物业的吸引力等因素，这是市场运作必然会产生现象。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6674)

总目: (62) 房屋署

分目: (000) 运作开支

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:

房署现时翻新装修空置旧公屋工程, 需时60日完成; 鉴于目前轮候公屋人数众多, 很多市民已轮候超过3年也未获分配公屋单位。且未来政府计划抽拨一些新建公屋供绿表人士购买, 又可提供旧公屋单位作分配予轮候者。请告知:

房署会否增加资源聘用更多装修技工人手, 以加快空置旧公屋翻新工程, 让轮候市民可以尽早入住公屋? 如会, 如何进行? 如否, 理由为何?

提问人: 张国柱议员 (议员问题编号: 561)

答复:

公屋单位倘若空置, 我们会进行翻新工程, 以便重新出租予另一租户。执行空置单位翻新工程的时间, 视乎工程的范围及复杂性, 指标是平均在44日内完成, 房屋署在过去数年都能达到该指标的要求。

现时重新出租和翻新空置单位是同步进行的。倘若有准租户于翻新工程进行的初期时已接受了单位的编配, 房屋署便会按「因应要求特快翻新工程」的翻新程序, 要求承建商加快完成翻新工程, 让准租户可尽快入住。「因应要求特快翻新工程」的指标为平均在34日内完成, 房屋署过去数年都能达到该指标的要求。然而每个单位重新出租所需的时间不同, 须视乎准租户是否愿意接受编配而定。

要再进一步缩短翻新工程时间, 在技术上非常困难, 除合约价款可能会相应大幅提高外; 未来数年亦会有大量公营房屋及其他建筑工程展开, 工人供不应求的问题将加剧。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6675)

总目: (62) 房屋署

分目: (000) 运作开支

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:

房署现时翻新装修空置旧公屋工程, 需时60日完成; 鉴于目前轮候公屋人数众多, 很多市民已轮候超过3年也未获分配公屋单位。且未来政府计划抽拨一些新建公屋供绿表人士购买, 又可提供旧公屋单位作分配予轮候者。请告知:

列出轮候已超过3年, 但仍未能入住公屋的家庭户数, 请列表如下:

户数 年度	1人家庭	2人家庭	3人家庭	4人家庭	5人家庭	5人以上 家庭	总户数
2012-13							
2013-14							
2014-15							

提问人: 张国柱议员 (议员问题编号: 561)

答复:

平均约三年获首次配屋¹的目标只适用于一般申请者(即家庭及长者一人申请者)。香港房屋委员会(房委会)曾分别根据2012、2013及2014年6月底的数据,对一般申请者的安置情况进行了特别分析。根据特别分析结果,轮候超过三年²而未获配屋的一般申请者按家庭人数的分布表列如下。然而,由于申请者的家庭人数在等候编配期间可能有所改变,故此不同时间的家庭人数分布情况不宜作直接比较。

截至	家庭及长者一人申请者的家庭人数					总数
	1人	2人	3人	4人	5人或以上	
2012年6月底	40	1 900	5 300	6 600	1 900	15 700
2013年6月底	50	1 600	6 900	8 300	2 300	19 200
2014年6月底	60	4 200	10 300	10 800	2 900	28 300

注: 房委会的特别分析并无细分5人或5人以上家庭的数据。

由于四舍五入关系,数字累加未必等于总数。千位或以上的数值四舍五入至最接近的百位,而千位以下的数值则四舍五入至最接近的十位。

- 完 -

¹ 房委会定期将最新季度的公共租住房屋(公屋)一般申请者的平均轮候时间上载于其网页。轮候时间是以公屋申请登记日期开始计算,直至首次配屋为止,但不包括申请期间的任何冻结时段(例如申请人尚未符合居港年期规定;申请人正等待家庭成员来港团聚而要求暂缓申请;申请人在狱中服刑等)。一般申请者的平均轮候时间,是指在过去12个月获安置入住公屋的一般申请者的轮候时间平均数。

² 特别分析所计算的「轮候时间」,由于申请者未获配屋,故此是从登记日期起计,直至2012、2013及2014年6月底为止,但不包括冻结时段。应注意的是,这样计算的「轮候时间」仅显示某个时间的特殊情况,参考价值有限。申请者获首次配屋的轮候时间可能会因各种原因,包括申请者更改所选地区或更改住户资料,而有所改变。申请者的轮候时间最终会于获安置入住公屋时,在计算平均轮候时间时反映。

管制人员的答复

(问题编号: 4646)

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:

有关过去一年贵局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	尚未移交的原因

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	档案名称	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(议员问题编号： 142)

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 1 060 名各级人员协助在他们相关组别内的档案管理工作。粗略计算去年累计的工时约为 41 万小时。除档案管理工作外，有关人员需要兼任其他工作，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	尚未移交的原因
行政及业务档案	1949至2015年	3 600 个及150直线米	1-30年 ¹ (部分档案的保存年期正待档案处鉴定。)	部分	大部分档案并未届满档案处认可的应予保存的年份，另有部分档案的存废安排正待档案处考虑。

¹ 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。

3. 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
行政及业务档案	1960至2007年	100个及4直线米	2014-15年度	永久保存	否

4. 政府档案处批准销毁的档案的资料：

档案类别	档案名称	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	包括日常屋邨维修及管理；建筑工程项目；资助房屋；采购；财务及会计；行政等。	1960至2014年	31 000个及1 550直线米	1998-99至2014-15年度 ²	2-12年 ¹	部分

- 完 -

² 部份非经常用的档案已于早年移交档案处的档案中心作贮存。

管制人员的答复

(问题编号: 4648)

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:

1. 请按以下表格提供有关贵局及其辖下各部门于2013-14及2014-15两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及其辖下各部门于2014-15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2015-16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

提问者：何秀兰议员 (议员问题编号： 144)

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，自2014年4月1日开始，因公务酬酢而设的午宴，人均开支已增至450元为限，晚宴则增至600元为限。在2013-14年度及2014-15年度(截至2015年3月13日)，房屋署用于公务酬酢的实际开支分别为7万4千元及4万9千元。2015-16年度的预算开支则为12万6千元。

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。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 4649)

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:

关于贵局及其辖下各部门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(2013-14及2014-15)资助的公共政策研究计划和策略性公共政策研究计划的相关资料:

顾问名称	批出办法 (公开竞投/招标/其他(请注明))	项目名称、内容及目的	顾问费用(元)	开始日期	研究进度(筹备中/进行中/已完成)	当局就研究报告的跟进为何及进度(如有)	若已完成的话, 有否向公众发布; 若有, 发布渠道为何; 若否, 原因为何?

- (b) 在本年度(2015-2016年度)有否预留拨款给内部进行研究的项目? 如有, 请提供下列资料:

项目名称、内容及目的	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, 原因为何?

- (c) 在本年度(2015-2016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, 原因为何?

- (d) 批出有关顾问项目给有关研究机构时所考虑的准则为何?

提问者: 何秀兰议员 (议员问题编号: 145)

答复:

- (a) 在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)	当局研报的跟进程度(如有)	若已完成的话,有否向公众发布;若有,发布渠道为何;若否,原因为何?
香港理工大学	邀请相关的机构报价	<p>香港长远房屋策略焦点小组研究</p> <p>主要目的是搜集特定群组对房屋需要及相关事宜的意见。</p>	140万	2013年	已完成	-	焦点小组研究的结果已提交长远房屋策略督导委员会(长策会)。长策会在拟备其公众咨询报告时已参考了有关结果。
政策二十一有限公司	单一报价	<p>香港分间楼宇单位调查</p> <p>主要目的是估计全港楼龄达25年或以上的私人住用/综合用途楼宇内的分间楼宇单位的总数、居于这类单位内的人口总数,并搜集居于这类分间楼宇单位住户的社会经济特征及居住状况。</p>	约120万	2013年	已完成	-	报告已提交长策会参考,并上载到运输及房屋局网页。

在2014-15年度，我们委托了政府统计处外判进行「2014年有关住屋状况的主题性住户统计调查」，更新分间楼宇单位的统计数字及其相关资料，以便更新长远房屋需求推算。政府统计处在邀请相关的服务供应商报价后，把合约批予政策二十一有限公司负责进行调查，有关调查费用约为140万元。调查所估算的分间楼宇单位数字，已计算在长远房屋需求推算内，并于2014年12月发表的《长远房屋策略最新推行进度》中公布。

(b)及(c) 在2015-16年度，我们会继续委托政府统计处进行有关分间楼宇单位的主题性住户统计调查，并为此预留了140万元。

(d) 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。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6109)

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

问题:

过去五年, 一手住宅物业销售监管局的每年开支及人员数目分别为何; 2015-2016年, 一手住宅物业销售监管局的每年开支及人员数目分别为何。

提问人: 郭家麒议员 (议员问题编号: 208)

答复:

一手住宅物业销售监管局(销售监管局)在2013年4月29日开始全面运作。销售监管局的编制共有32人。

在2013-14年度, 销售监管局的实际经常开支总额为3,805万元(当中包括实际运作开支为1,009万元及实际薪酬开支为2,796万元)。在2014-15年度, 销售监管局的修订预算经常开支总额为4,027万元(当中包括修订预算运作开支为1,128万元及修订预算薪酬开支为2,899万元)。

销售监管局在2015-16年度的预算经常开支总额为4,024万元(当中包括预算运作开支为1,125万元及预算薪酬开支为2,899万元)。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6115)

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:

请详细列出2015至2016年当局预算用作兴建公屋及居屋的土地位置、面积及兴建单位数目分别为何。

提问人: 郭家麒议员 (议员问题编号: 215)

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。预计在2015-16及2016-17年度落成的房委会公共租住房屋及居者有其屋单位的项目位置、面积及单位数目的资料,载于附件。

香港房屋委员会的公共租住房屋(公屋)预计建屋量 (2015-16 至 2016-17)

完工年期/ 区域	地区	公屋项目	预计建成 单位数目	面积 (公顷)
2015-16				
市区	东区	柴湾工厂大厦改建计划	200	0.4
	观塘区	牛头角下邨第二期	600	0.6
		安达臣道D号地盘	3 500	2.6
		安达臣道E号地盘第一期	2 600	3.3*
		安达臣道E号地盘第二期	2 500	
		鲤鱼门第三期	400	0.7
	深水埗区	苏屋邨第一期	2 900	7.9*
扩展市区	沙田区	沙田第52区第二期	2 100	16.1*
		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	大埔宝乡街	500	0.5
	元朗区	洪水桥第13区第一期	700	6.4*
		洪水桥第13区第二期	600	
		洪水桥第13区第三期	500	
		前凹头政府宿舍	1 200	3.7
前元朗邨	400	0.4		
合共			23 300	
2016-17				
市区	观塘区	安达臣道A号地盘	1 500	1.4
		安达臣道C1号地盘	1 400	1.4
		安达臣道E号地盘第二期	800	3.3*
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	7.9*
	黄大仙区	前新蒲岗分层工厂大厦	900	0.7
扩展市区	离岛区	东涌第56区	3 600	3.2
新界区	屯门区	屯门第54区2号地盘第一期	2 600	4.2*
		屯门第54区2号地盘第二期	1 000	
合共			12 100	

注： 由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

* 数字包括全部期数。

香港房屋委员会的居者有其屋(居屋)预计建屋量 (2015-16 至 2016-17)

完工年期/ 区域	地区	居屋项目	预计建成 单位数目	面积 (公顷)
2015-16				
此年度没有建屋量				
2016-17				
扩展市区	葵青区	青康路	500	0.5
	荃湾区	沙嘴道	1 000	1.0
	沙田区	沙田第4C区美满里	200	0.2
		沙田第4D区碧田街	300	0.3
新界区	元朗区	宏业西街	200	0.5
合共			2 200	

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3513)

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:

房屋署的工作包括确保及时提供足够的合适土地作公营房屋的发展, 以便履行政策承诺, 而过去政府的目标是把一般公屋轮候册申请者的平均轮候时间维持在三年左右。请问署方, 过去五年在维持「三年上楼」目标的开支详情和人手安排为何, 每年平均轮候公屋时间分别是多少; 下年度会否调整「三年上楼」目标, 有关开支增加的详情、涉及开支、人手安排为何?

提问人: 林大辉议员 (议员问题编号: 53)

答复:

香港房屋委员会(房委会)的宗旨, 是为没有能力租住私人楼宇的低收入家庭提供公共租住房屋(公屋), 并以维持一般申请者(即家庭和长者一人申请者)平均约三年获首次编配单位为目标。

房委会是一个财政自主的公共机构, 以内部资源推行公营房屋计划。截至2010、2011、2012、2013和2014年12月底, 一般申请者的平均轮候时间¹分别为2.0、2.5、2.7、2.9和3.2年。根据房委会2015年1月通过的2015-16年度机构计划, 房委会继续以维持一般申请者的平均轮候时间于约三年为目标。

- 完 -

^{注1} 轮候时间是以公屋申请登记日期开始计算, 直至首次配屋为止, 但不包括申请期间的任何冻结时段(例如申请人尚未符合居港年期规定; 申请人正等待家庭成员来港团聚而要求暂缓申请; 申请人在狱中服刑等)。一般申请者的平均轮候时间, 是指在过去12个月获安置入住公屋的一般申请者的轮候时间平均数。

管制人员的答复

(问题编号: 3420)

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

问题:

就提高地产代理的专业和服务水平与地产代理监管局联系, 请告知2014年的有关工作详情, 于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 (议员问题编号: 58)

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, 监管局因应最新情况和法例, 共向业界发出了四份执业通告。监管局并向所有地产代理商派发「消费者教育套装」, 以便地产代理向客户传达有关的置业资讯。该局并优化了自愿性持续专业进修计划, 鼓励更多从业员持续进修以提升其专业水平。

在2015-16年度, 监管局会继续其在2014-15年度的工作, 包括检视牌照资格考试的内容; 因应最新情况和法例, 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; 透过推出实用课程以优化自愿性持续专业进修计划; 并检讨及在有需要时更新于2008年出版的《订立租约须知》小册子。

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。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3422)

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:

当局表示, 由于须重新调配资源, 以处理大量在2013和2014年选定而尚未送达检验通知的目标楼宇, 故2015年计划为强制验楼计划而选定进行订明检验和所需订明修葺的目标楼宇及为强制验窗计划而选定就窗户进行订明检验和所需订明修葺的目标单位的计划数目将会减少, 就此, 当局可否告知:

- a. 在2013和2014年选定而尚未送达检验通知的目标楼宇及单位的数目分别为何;
- b. 有否计划增加人手或资源, 以改善情况及达到每年设定的目标, 若有, 增加的人手数目为何, 开支为何, 若否, 原因为何?

提问人: 李国麟议员(议员问题编号: 61)

答复:

- a. 现时, 于2013及2014年已被选定并已发出预先知会函件而尚未送达法定通知的目标楼宇和目标单位分别如下:

	2013	2014
强制验楼计划(楼宇数目)	84	55
强制验窗计划(单位数目)	73 776	54 403

- b. 独立审查组于2014-15年增加了12个职位负责「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的工作。独立审查组会继续密切留意和审视在推行此两计划的实际运作及资源情况, 不时检讨, 以更有效率地完成这方面的工作。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3435)

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:

当局表示, 2014年为强制验楼计划而选定进行订明检验和所需订明修葺的目标楼宇及为强制验窗计划而选定就窗户进行订明检验和所需订明修葺的目标单位数目未能达标, 是由于应付发出首批检验通知的工作繁复、接获的查询要求以及为持份者举行简介会的数目远较预期为多, 故须重新调配资源, 就此, 当局可否告知:

- a. 2014年发出首批检验通知、接获的查询要求以及为持份者举行简介会的数目分别为何;
- b. 有否计划2015年将会为持份者举行简介会的数目为何, 所需要的资源为何;
- c. 有否计划采取什么措施或增加人手或资源, 以平衡增加的工作量, 若有, 增加的人手数目为何, 涉及的开支为何? 若否, 原因为何?

提问人: 李国麟议员 (议员问题编号: 74)

答复:

- a. 于2014发出的首批「强制验楼计划」和「强制验窗计划」法定通知, 数目分别为17个和12 980个。在2014年, 关于此两项计划的查询和为持份者举行的地区简介会分别为约18 000个和10场。
- b. 独立审查组会继续与各区民政事务署协调, 来年在各区举办关于「强制验楼计划」及「强制验窗计划」的讲座, 让市民进一步了解这两个计划以作准备。筹办这些讲座的工作是独立审查组恒常工作的一部份, 我们没有就此细分所涉及的资源。
- c. 独立审查组于2014-15年增加了12个职位负责「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的工作。独立审查组会继续密切留意和审视在推行此两计划的实际运作及资源情况, 不时检讨, 以更有效率地完成这方面的工作。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3436)

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:

当局预计2015年强制验楼及强制验窗所发出的通知数目将会大幅增加,当局可否告知,有否就此增加人手或资源,以应付大增的工作量,若有,增加的人手数目为何,开支为何,若否,原因为何?

提问人: 李国麟议员 (议员问题编号: 75)

答复:

独立审查组于2014-15年增加了12个职位负责「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的工作。独立审查组会继续密切留意和审视在推行此两计划的实际运作及资源情况,不时检讨,以更有效率地完成这方面的工作。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3437)

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:

当局表示, 2015至16年度的拨款较2014至15年度的修订预算增加810万元(21.8%), 主要由于增加4个职位, 以推行长远房屋策略的跟进工作, 并就物色可供兴建公营房屋的用地和相关协调工作提供支援, 就此, 当局可否告知, 新增职位的工作性质、工作范围详情为何?

提问人: 李国麟议员 (议员问题编号: 76)

答复:

在纲领(5)下新增的四个职位中, 两个是有时限的非首长级职位, 为期五年, 包括一个高级产业测量师及一个产业测量师, 均隶属策略处辖下的特别职务分处, 负责推展及落实善用私营机构的力量, 辅助政府提供资助出售单位的措施, 以及其他相关措施。其余两个为常额职位, 包括一个高级规划师及一个规划师, 隶属发展及建筑处辖下的规划组, 主要负责就物色可供兴建公营房屋的用地和相关协调工作提供支援, 包括协调和定期报告有关可供兴建公营房屋用地的进度及与相关局/部门联络, 以确保有足够和及时提供的合适土地作公营房屋发展。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 4274)

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:

政府代市民缴公屋租金, 会在哪个月发放及怎样发放?

提问人: 梁国雄议员 (议员问题编号: 135)

答复:

政府会在《2015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)申请措施所需的拨款。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安排。在措施实施的该一个月, 缴交一般租金的房委会租户/暂准租用证持证人、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」的租户将无需缴付该月的全部租金/暂准证费。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 5662)

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

问题:

请告知本会:

- (一) 现时香港私人楼宇与公营房屋比例 (包括正在兴建) ;
- (二) 最近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。

提问者: 梁国雄议员 (议员问题编号: 527)

答复:

(一) 于2014年年底，香港私营房屋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 ¹
公营房屋 ²	44%
私营房屋 ³	56%
总数	100%

(二) 及 (三) 有关数字载列如下：

年份	整体住宅物业买卖合同数字 ⁴	个人买家 ⁴				公司买家 ⁴			
		本地 ⁵		非本地		本地 ⁶		非本地	
		宗数	涉及金额 (百万)	宗数	涉及金额 (百万)	宗数	涉及金额 (百万)	宗数	涉及金额 (百万)
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%)
2014	71 250	68 867 (97%)	\$424,567 (93%)	1 156 (2%)	\$12,122 (3%)	1 104 (1%)	\$17,235 (4%)	123 (0%)	\$2,616 (0%)

- 完 -

1 数字不包括兴建中的房屋单位。

2 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赁住房单位，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。

3 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。

数字不包括非住宅用屋单位。

4 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)。

5 指持有香港身份证买家。

6 指本地注册公司。

管制人员的答复

(问题编号: 3352)

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

问题:

房屋署是房屋委员会(房委会)的执行机关, 照例会定期向房委会汇报各项公营房屋发展项目的建筑成本、开支、进度等等。鉴于2014-15年度公屋单位建屋量低于标准, 政府曾否检讨房屋署现时在履行上述职责方面所做的工作是否足够? 房屋署将采取什么措施, 加强工作, 以确保房委会达到2015-16年度公屋单位预定建屋目标?

提问者: 石礼谦议员 (议员问题编号: 51)

答复:

在2014-15年度至2018-19的五年期内, 香港房屋委员会(房委会)预计共有77 100个公屋单位落成, 虽然2014-15年度的公屋落成量为9 900个单位, 但在2015-16年度将有23 300个公屋单位完工。由于兴建公屋涉及土地规划、建设及资源调配等多项因素, 而个别建屋项目的规模、地盘特征及建筑进度亦有所不同, 因此每年新建公屋单位数目亦会不同。

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。涉及公营房屋发展计划的人员编制及开支全数由房委会负责。房委会会密切留意建屋运作对人力资源的需求。预计于2015-16年度落成的公屋项目已在施工阶段, 我们初步估计建屋量不会有太大变化。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 7070)

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:

当局会否要求房委会增加现有来往华富邨及华贵邨地面升降机系统的载客量, 或另辟位置兴建新升降机? 如会, 详情为何; 如否, 原因为何? 有关工程预计涉及开支为何?

提问人: 单仲偕议员 (议员问题编号: 37)

答复:

现时房屋委员会(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。我们认为有关设施目前已足够供该两邨居民使用。在善用公共资源原则下, 我们目前没有计划在上址加建升降机。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3460)

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:

房屋署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,就这方面的工作涉及在工程的各个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。由于近年不少新公营房屋都处于已发展区域,对邻近居民有一定程度影响,就此请回复

A: 就房屋有关的基建工程所涉及政府内部联络工作,涉及的人手及开支为何?

B: 就公营房屋当中有关可行性研究、环境影响评估、交通影响评估、量化影响评估的支出为何?

C: 房屋基建完成后,跟进环境影响评估、交通影响评估、量化影响评估中实行情况所涉及的人手及开支为何?

提问人: 汤家骅议员(议员问题编号: 85)

答复:

A: 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16人,当中包括专业人员、技术主任和一般职系人员。以上有关人员的开支每年大约为1,800万元。

B: 在基本工程储备基金总目711项下,预计在2015-16年度,用作与公营房屋有关的可行性研究的开支,大约为3,500万元。这些研究是用以确定所需的基建计划范围及评估这些计划的各种工程 and 环境影响。

C: 可行性研究所提出的建议,在获得相关政府部门的同意后,便会开展工程。工程完成后将交予相关政府部门管理及保养。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3461)

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:

据总目62, 房屋署管理711项下与房屋有关的基建工程, 当中包括为丁级工程项目进行小规模房屋发展和有关工程、研究及勘测工作, 就多个已提出的公营及私人房屋, 可否告知:

A: 欣安邨二期及马鞍山路南北段居屋预计于二零二一及二零二三年落成, 就该两个项目各自涉及的人手和开支为何? 所涉可行性研究、环境影响评估、交通影响评估、量化影响评估的支出为何?

提问人: 汤家骅议员(议员问题编号: 86)

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。

由于有关欣安邨二期及马鞍山路南北段居屋发展的交通、环境及其他相关的工程评估主要用作设计这两项公营房屋项目而进行, 所以这些评估均由房委会的内部资金及人手推行。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2 300位职员, 于2014-15年度职员开支预计为20.55亿元。处理兴建公营房屋及进行相关的工程评估为该处日常工作的其中一部份, 我们并没有细分此项工作所涉及的人员编制及开支。

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开支及进度等情况。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3571)

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:

请分别提供2014-2015年度及2015-2016年度预算案建议「代缴一个月公屋租金」开支中, 所涉及各类受惠租户的数目及相应的金额总数。

提问者: 黄国健议员 (议员问题编号: 24)

答复:

2014-15年度财政预算案建议为缴交一般租金¹的香港房屋委员会(房委会)租户/暂准租用证持有人²、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。此外, 预算案亦建议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; 以及为房协乙类屋邨的非「年长者居住单位」租户代缴三分之二的净租金, 为期一个月。该措施在2014年8月实施, 为约七十三万个房委会租户/暂准租用证持有人, 以及约三万一千个房协甲类和乙类屋邨的住户代缴租金。为此, 政府在2014-15年度向房委会及房协分别支付了约10.12亿元和约5,000万元。

2015-16年度财政预算案建议为居于房委会及房协公共租住单位的较低收入租户代缴一个月租金。基于措施预计在今年稍后时间方能实施, 而从现时至措施实施期间, 政府为公共租住房屋(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及确实的住户数目。作为参考, 根据2014年12月的资料, 我们初

^{注1} 公共租住单位(公屋)的一般租金包含净租金另加差饷。

^{注2} 包括房委会「租金援助计划」下获减租金的公共租住单位住户。暂准租用证持有人主要是居于房委会中转房屋的住户。

步预计政府为居于房委会及房协公共租住单位的较低收入住户代缴一个月租金的建议，所需开支预计为11亿元；其中约10.97亿元和约4,900万元会分别支付给房委会及房协。我们估计在这项措施下，政府会为约七十一万个缴交一般租金的房委会租户/暂准租用证持证人，以及约三万个居于房协甲类屋邨及房协乙类屋邨「年长者居住单位」的住户代缴租金。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 4760)

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

问题:

房屋署预算 2015 年有十九项正在施工的基建工程, 请逐项列出该十九项工程计划的地点和内容。

提问者: 黄毓民议员 (议员问题编号: 106)

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2015年正在施工的基建和社区设施工程共有19项。其项目和内容载于附件。

在 2015 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. 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	05/2016
5. 东涌第3A区的公共运输交汇处	69,900	07/2016
6. 彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划	2,009,300	10/2016
7. 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	10/2017
8. 葵涌货柜码头路的公共运输交汇处及连接前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋发展的葵涌道道路交界处改善工程*	72,700	2017年底
9. 观塘秀明道的行人天桥*	130,100	2017年底
10. 屏山桥昌路东公共运输交汇处及相关工程*	602,200	2018年初
11. 沙田第16区及第58D区的道路及渠务工程*	224,600	2018年中
12. 观塘秀明道社区会堂	134,900	09/2018
13. 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南昌街的行人天桥*	318,300	2018年底
<u>在最后结算期的项目</u>	<u>核准项目预算</u> <u>\$'000</u>	<u>完工日期</u>
14. 把皇后山军营的警犬队和警察搜查队迁往沙岭	159,700	10/2003
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	3,163,200	07/2005
16. 彩云道及佐敦谷毗邻的发展计划—顾问费及地盘勘测	43,700	08/2005
17. 安达臣道房屋发展项目的供水计划	231,500	12/2014
18. 安达臣道发展项目范围内的水管敷设工程	103,800	12/2014
19. 洪水桥第13区的公共运输交汇处	48,100	02/2015
* 我们计划将于2015年就这些工程向立法会申请拨款。		

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 4761)

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

问题:

政府去年开始研究重建廿二条楼龄高、单位较少的公共屋邨，当中有少多能于今年展开重建？预计重建后能增加多少单位？有关屋邨重建后单身单位以及家庭单位的分配和比例如何？

提问者: 黄毓民议员 (议员问题编号: 107)

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。

房委会于2014年年初就22个高楼龄公共租住屋邨的重建潜力完成了检讨。其后，在去年四月三日财务委员会特别会议上运输及房屋局局长致辞时指出，无论在资源上或时间上，我们都不可能同一时间重建所有这二十二条屋邨。我们必须先考虑各种因素，包括当区是否有合适的迁置资源，及动用这些迁置资源对公屋申请人的影响。因此我们会个别地考虑屋邨重建，并在个别重建项目有具体规划条件时，适时公布及咨询当区区议会和居民，一般来说会在重建前约三年。

2014年12月政府公布长远房屋策略文件，当中就公共屋邨的重建作出分析。正如文件所述，重建高楼龄公共屋邨，长远而言或可增加公屋供应，但短期内则会减少可供编配的公屋单位数量，使房委会在维持一般申请者(即家庭及长者一人申请者)平均约三年获首次配屋的目标方面，承受更大压力。藉重建增加单位供应，需时甚久；并往往要在重建项目的较后甚至最后阶段，才能提供额外单位。因此，重建高楼龄屋邨在增加公屋供应方面，只能扮演辅助角色。在目前公屋需求殷切的情况下，大规模重建计划只会冻结大量本来可编配予有需要住户的公屋单位，因而并不可取。房委会会继续按既定的政策和准则，考虑是否重建个别屋邨。

根据房委会于2011年订立的「重建高楼龄公共租住屋邨优化政策」，房委会基于四个基本原则考虑是否重建个别屋邨，即楼宇的结构状况、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有没有合适的迁置资源，以及原址重建的潜力。

房委会在考虑重建个别屋邨的建议时，会进行一系列详细技术研究，并咨询相关政府决策局和部门、区议会和当地社区，整体考虑相关地区的情况，以决定在社区、福利、交通和教育等各方面须提供的附属配套设施。房委会完成详细技术研究后，若决定进行重建，会预先通知受影响租户并向他们提供财政或其他援助。房委会通常会在清拆行动展开之前三年正式公布重建项目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 4762)

总目: (62) 房屋署

分目: (000) 运作开支

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:

本年度强制验楼计划及强制验窗计划的预算和人手为何? 本年度两个计划的目标楼宇数目为何?

提问人: 黄毓民议员 (议员问题编号: 108)

答复:

现时独立审查组负责处理「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的编制人员为22人, 预算营运开支约为1,660万元(不包括员工薪酬开支)。2015年, 独立审查组计划分别为「强制验楼计划」及「强制验窗计划」选定40幢目标楼宇及37 900个目标单位。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3786)

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:

针对「继续在居屋计划 / 租置计划下的楼宇进行既定的勘察计划」:

1. 独立审查组过去3年(按年计)曾进行勘察的楼宇名单为何,当中有否需要采取执法行动?
2. 独立审查组过去3年共收到多少宗市民举报、进行了多少宗调查、以及多少宗个案需采取执法行动?当中又有否发现违法劏房问题?

提问人: 胡志伟议员 (议员问题编号: 61)

答复:

独立审查组于2004年开始的既定勘察计划,是为居者有其屋计划(居屋)屋苑及租者置其屋计划(租置)屋邨的住宅楼宇进行勘察工作。工作包括视察和确定违例及危险建筑工程,以及楼宇内公用地方、外墙和排水管的情况。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。

在此计划下,最近三年(即2012年至2014年)独立审查组分别勘察了20、20和18幢住宅楼宇。独立审查组已采取执法行动,主要是清拆楼宇外墙的违例建筑工程。这三年内已勘察的楼宇详列如下:

<u>2012</u> 彩霞邨： 祥和苑： 天马苑： 鹏程苑： 富亨邨： 兆康苑： 青衣邨： 峰华邨：	彩月楼 彩星楼 和亨阁 和健阁 骏升阁 骏威阁 骏飞阁 骏安阁 骏康阁 鹏程苑 亨昌楼 亨隆楼 兆伟阁 兆健阁 兆欣阁 兆荣阁 兆华阁 宜伟楼 宜逸楼 晓峰楼
<u>2013</u> 祥和苑： 振华苑： 李郑屋邨： 富亨邨： 兆康苑： 峰华邨 华贵邨：	和均阁 和诚阁 和通阁 和悦阁 振华苑 信义楼 和平楼 道德楼 亨泰楼 亨翠楼 兆恒阁 兆顺阁 兆晖阁 兆乐阁 兆丽阁 兆基阁 兆宁阁 秀峰楼 华贤楼 华善楼
<u>2014</u> 兴田邨： 李郑屋邨： 富亨邨： 兆康苑： 新围苑： 华贵邨：	彩田楼 美田楼 礼让楼 廉洁楼 和睦楼 仁爱楼 亨荣楼 亨耀楼 兆泰阁 兆豪阁 兆平阁 兆昌阁 新碧阁 新凯阁 新佩阁 华廉楼 华孝楼 华礼楼

在举报方面，独立审查组最近三年(即2012年至2014年)共收到5 449宗个案，并进行了10 458次实地调查，发出了1 879封劝谕信和309张法定命令。大部分的个案是涉及住宅单位的违例建筑工程和破损排水管，只有很少数量涉及分间楼宇单位个案。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6570)

总目: (162) 差饷物业估价署
分目: (-) 没有指定
纲领: (1) 法定估价及评估
管制人员: 差饷物业估价署署长 (邓炳光)
局长: 运输及房屋局局长

问题:

- (a) 差饷物业估价署每年整理香港物业数字, 估算私人住宅单位的空置量。但自从2002年起, 村屋并不包括在私人住宅之内, 惟2001年或以前特别指明的资料除外。请当局解释不把村屋纳入私人住宅单位空置量计算的原因。
- (b) 差饷物业估价署每年统计私人住宅空置单位数量时, 只抽样调查私人住宅总量的3%。请解释为何只抽样调查3%。

提问人: 张超雄议员 (议员问题编号: 671)

答复:

- (a) 差饷物业估价署(估价署)每年均会将私人住宅物业的概况, 包括总存量、落成量、空置量等数据载于其刊物《香港物业报告》。

村屋业主须向政府补付地价方可出售单位, 有别于一般私人住宅可于市场上自由买卖。因此, 估价署认为在比较不同时期私人住宅物业的总存量、落成量及空置量时, 不计算村屋单位在内会更为合适。所以, 自2004年版的《香港物业报告》开始, 2002年及以后的统计数字并不包括村屋。

- (b) 估价署每年年底均会进行空置物业调查。空置调查包括向在调查进行时三个历年内落成的住宅楼宇作普查, 以及以随机抽样的形式, 调查余下住宅单位中的3%单位。估价署认为其抽样调查的方法在统计学上是恰当的。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6589)

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 (邓炳光)
局长: 运输及房屋局局长

问题:

1. 过往五年, 分别就租务事宜向市民提供咨询及调解服务的数字;
2. 过往五年, 每年分别接获及批署多少「新租出或重订协议通知书」(表格CR109), 当中分别多少为「与租客订立新租赁 / 分租租赁」或「与租客续订租赁 / 分租租赁」的性质?

提问者: 张超雄议员 (议员问题编号: 708)

答复:

1. 在过去五年 (即2010-11至2014-15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:

年度	租务咨询服务宗数	租务调解服务宗数
2010-11	约22万	190
2011-12	约20万3 000	173
2012-13	约17万6 000	198
2013-14	约16万3 000	140
2014-15 (截至2015年2月底)	约14万2 000	157

2. 在过去五年，估价署处理的「新租出或重订协议通知书」(即CR109表格，下称「通知书」)的数目，以及通知书中申报的新租赁及续订租赁之百分比，表列如下：

年度	处理通知书的数目	新租赁/ 分租租赁	续订租赁/ 分租租赁	其他*
2010-11	约51 000	74%	23%	3%
2011-12	约52 000	67%	28%	5%
2012-13	约51 000	69%	27%	4%
2013-14	约51 500	67%	29%	4%
2014-15 (截至2015年2月底)	约47 500	67%	29%	4%

*申请人没有申报租赁类别

每年处理的通知书中约有百分之九十五被批署，其余的则因申请人撤回通知书而没有被批署。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6022)

总目: (711) 基本工程储备基金: 房屋

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:

土木工程拓展署就薄扶林南具潜力的公共房屋用地展开工程可行性研究的具体工作计划、时间表及预算开支为何? 相关土地面积为何?

提问人: 陈家洛议员(议员问题编号: 348)

答复:

根据财务委员会会议程序第49段, 财务委员会召开特别会议, 旨在审核拨款条例草案下政府拟备的周年开支预算。

记入基本工程储备基金的开支并不属于拨款条例草案的一部分。因此, 有关该基金下开支的问题, 与审核开支预算或拨款条例草案无关。

政府已聘请工程顾问公司就薄扶林南的公营房屋用地进行可行性研究, 预算开支约1,700万港元。该可行性研究已于2015年2月展开, 预计在2016年完成。相关土地的面积约12公顷。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 3494)

总目: (711) 基本工程储备基金: 房屋

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:

请就下列项目提供详细说明:

项目	顾问公司 / 研究费用	面积及业权状况	发展详情(公私营、单位数目)及预计项目完成日期
深水埗连翔道			
大埔颂雅路及第9区			
元朗横洲			
粉岭皇后山及第48区			

提问人: 何秀兰议员(议员问题编号: 71)

答复:

根据财务委员会会议程序第49段, 财务委员会召开特别会议, 旨在审核拨款条例草案下政府拟备的周年开支预算。

记入基本工程储备基金的开支并不属于拨款条例草案的一部分。因此, 有关该基金下开支的问题, 与审核开支预算或拨款条例草案无关。

问题所涉及的数个项目的顾问费用、面积及业权状况和其他资料载列于附件。

项目	顾问公司 / 研究费用	面积及业权状况	发展详情 (公营房屋单位数目)
深水埗连翔道	详细设计及勘测由奥雅纳工程顾问有限公司负责, 而该两个项目相关的顾问费用合共约2,400万元。	约3.6公顷的政府土地。	预计有大约3 800个公营房屋单位。
元朗横洲		约5.7公顷的政府及私人土地。	预计有大约4 000个公营房屋单位。
大埔颂雅路及第9区	详细设计及勘测的顾问的遴选工作现正进行中, 暂未可提供所需资料。	约9.55公顷的政府及私人土地。	预计有大约6 550个公营房屋单位。
粉岭皇后山	详细设计及勘测由艾奕康有限公司负责, 而相关的顾问费用约1,340万元。	约13.6公顷的政府土地。	预计有大约11 500个公营房屋单位。
粉岭第48区	可行性研究由奥雅纳工程顾问有限公司负责, 而相关的顾问费用约130万元。	约4.3公顷的政府及私人土地。	尚待拟订。

- 完 -