

索引

财务委员会
审核二零一八至一九年度开支预算
管制人员的答复

局长：运输及房屋局局长

第 8 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	1925	陈克勤	62	(1) 屋宇管制
THB(H)002	1926	陈克勤	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)003	2896	郑松泰	62	(5) 支援服务
THB(H)004	2986	郑松泰	62	(1) 屋宇管制
THB(H)005	3167	周浩鼎	62	(1) 屋宇管制
THB(H)006	2096	何启明	62	(1) 屋宇管制
THB(H)007	3067	何君尧	62	(5) 支援服务
THB(H)008	3069	何君尧	62	(2) 私营房屋
THB(H)009	3439	李国麟	62	(2) 私营房屋
THB(H)010	3475	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)011	3476	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)012	3477	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)013	3478	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)014	1484	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)015	2352	梁耀忠	62	-
THB(H)016	2355	梁耀忠	62	-
THB(H)017	2361	梁耀忠	62	-
THB(H)018	2179	麦美娟	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)019	3054	麦美娟	62	-
THB(H)020	3055	麦美娟	62	(2) 私营房屋
THB(H)021	0650	柯创盛	62	-
THB(H)022	0651	柯创盛	62	(2) 私营房屋
THB(H)023	0652	柯创盛	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)024	0654	柯创盛	62	(2) 私营房屋
THB(H)025	0655	柯创盛	62	(2) 私营房屋
THB(H)026	0656	柯创盛	62	(5) 支援服务
THB(H)027	0658	柯创盛	62	(2) 私营房屋
THB(H)028	0659	柯创盛	62	(2) 私营房屋
THB(H)029	0660	柯创盛	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)030	0662	柯创盛	62	(2) 私营房屋
THB(H)031	0705	柯创盛	62	(2) 私营房屋
THB(H)032	0706	柯创盛	62	(2) 私营房屋

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
THB(H)033	0707	柯创盛	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)034	0748	柯创盛	62	(1) 屋宇管制
THB(H)035	0749	柯创盛	62	(2) 私营房屋
THB(H)036	0750	柯创盛	62	(2) 私营房屋 (5) 支援服务
THB(H)037	3127	柯创盛	62	(5) 支援服务
THB(H)038	0274	石礼谦	62	-
THB(H)039	3233	石礼谦	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)040	3400	石礼谦	62	(2) 私营房屋
THB(H)041	1716	谭文豪	62	(2) 私营房屋
THB(H)042	1740	谭文豪	62	(2) 私营房屋
THB(H)043	3014	谭文豪	62	(1) 屋宇管制 (2) 私营房屋
THB(H)044	2928	田北辰	62	(2) 私营房屋
THB(H)045	0649	涂谨申	62	(2) 私营房屋
THB(H)046	2773	尹兆坚	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)047	3062	尹兆坚	62	-
THB(H)048	3064	尹兆坚	62	-
THB(H)049	1668	黄国健	62	(2) 私营房屋
THB(H)050	0871	胡志伟	62	(3) 上诉委员会(房屋)
THB(H)051	3337	邵家臻	162	(3) 提供估价及物业资料服务
THB(H)052	1715	谭文豪	162	(3) 提供估价及物业资料服务
THB(H)053	3132	郭伟强	711	-
THB(H)054	5634	陈淑庄	62	(2) 私营房屋
THB(H)055	5635	陈淑庄	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)056	6195	张超雄	62	-
THB(H)057	6233	张超雄	62	-
THB(H)058	5082	朱凯迪	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)059	6353	朱凯迪	62	(2) 私营房屋
THB(H)060	4136	梁耀忠	62	-
THB(H)061	6333	卢伟国	62	-
THB(H)062	6086	陆颂雄	62	(5) 支援服务
THB(H)063	4939	邵家臻	62	(2) 私营房屋
THB(H)064	4940	邵家臻	62	(2) 私营房屋
THB(H)065	4998	邵家臻	62	(5) 支援服务
THB(H)066	5024	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影响居民
THB(H)067	5035	邵家臻	62	-
THB(H)068	6359	谭文豪	62	(2) 私营房屋
THB(H)069	5806	谢伟俊	62	(2) 私营房屋
THB(H)070	3619	胡志伟	62	(2) 私营房屋
THB(H)071	4894	张超雄	162	(4) 为业主与租客提供服务

管制人员的答复

(问题编号：1925)

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：

根据分目000，有关强制验楼，请回答：

根据贵署提供资料，2016年及2017年分别发出了4 144及3 340份验楼通知书，根据当局预算本年度将发出9 000份通知书。当局可否解释，为何2018年预算发出通知，会比2016及2017年的总和还要多？

此外，当局于2016及2017年，分别只有775及3 316宗个案已履行通知，总结两年共有3 393宗个案尚未履行。在未计算本年度的个案目标前，当局可有措施追回以上积压的个案？会否进一步增拨人手，处理大量日益老化的旧式楼宇？

提问人：陈克勤议员 (议员问题编号(立法会用)：15)

答复：

独立审查组(审查组)于2016及2017年，分别已向55幢及43幢楼宇发出强制验楼法定通知，至于2018年，则将会向51幢楼宇发出强制验楼法定通知。换言之，上述3年涉及强制验楼目标楼宇数目大致相若。由于审查组除了向整幢楼宇的业主立案法团送达法定通知外，还会向个别单位的业主送达属于其单位的外墙伸出物(包括连接个别单位的晾衣架及 / 或冷气机架)的法定通知，发出验楼通知的实际数目会因应不同楼宇 / 屋苑外墙伸出物的数量而异。由于2018年涉及强制验楼目标楼宇的外墙伸出物并须向个别业主送达法定通知的数量较多，故相关法定通知的数量预算比2016及2017年为多。

业主或业主立案法团在收到法定通知后，可在1年期限内履行通知。故此在2017年发出的3 340份法定通知均未到期，现时已到期仍未履行法定通知的

个案仍维持在合理水平。虽然审查组预期不少个案会陆续完成，法定通知顺利获遵从，为避免部分个案出现无谓的延误，审查组会积极在可能范围内提供合适的技术支援，让业主或业主立案法团顺利完成法定通知要求的事宜。

有关增拨人手方面，审查组会不时检讨其工作流程，以精简程序和提升效率来应付所面对的工作量。审查组亦会继续密切留意此项计划的实施进展、工作量和资源情况等，在有需要时作出合适的跟进。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1926)

总目： (62) 房屋署

分目： (000) 运作开支

纲领： (4) 安置受清拆影响居民

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

根据分目000，有关安置受清拆影响居民，请回答：

根据发展局有关古洞北、粉岭北新发展区的网页显示：「地政总署预计由2018年起分阶段按工程实施时间表根据相关法例收回所需的私人土地，并清理有关的政府土地。」随着大量新发展区需要收地，当局针对有关的开支为何？本年度的预算对比2017-18修订预算减少了1.6%，当局可否进一步解释当中缩减的原因？

提问者： 陈克勤议员 (议员问题编号(立法会用)：16)

答复：

在2018-19财政年度，总目62纲领(4)安置受清拆影响居民下的工作所需开支预算为2,440万元，沿用29个非首长级职级的人员履行协助安置受地政总署清拆影响居民的职务，并协助安置受屋宇署就违例天台构筑物的执法行动影响的居民，以及其他相关工作。虽然2018-19年度预计会处理的安置数目比2017-18年度有所增加，但2018-19年度的预算比2017-18年度的修订预算少1.6%，主要是简化流程及更灵活调配资源所致，我们会继续灵活调配人手以应付相关工作。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2896)

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：

当局已经觅得的土地如果能如期顺利推出作建屋之用，这些土地可在2018-19至2026-27年度提供多少个公营房屋单位？

请列出由发表《长远房屋策略》至今天的数年间，经改划土地用途、增加发展密度、开拓新发展区、适度填海四种方式而来的新增单位供应。

提问人： 郑松泰议员 (议员问题编号(立法会用)：40)

答复：

正如《长远房屋策略2017年周年进度报告》所述，假设所有觅得的土地能如期顺利推出作建屋之用，这些土地可供在2018-19至2027-28年度兴建约237 000个公营房屋单位。

作为多管齐下增加土地供应策略的一部分，政府透过持续的土地用途检讨，过去数年已物色到超过210幅具短中期房屋发展潜力的用地，合共可建逾31万个单位(当中七成为公营房屋)。截至2018年3月初，有104幅已划作或改划作房屋发展，估计合共可提供约122 900个住宅单位，另外42幅用地已开展法定改划程序，估计完成后合共可提供约74 600个住宅单位。

此外，行政长官在《二零一四年施政报告》中宣布，政府会把位于相关密度分区内用地准许的最高住用地积比率整体适度提高两成(港岛北部及九龙半岛除外)。房屋用地的的发展密度，会在考虑相关的规划指引和规划条件容许的最高住用地积比率后，根据法例规定或相关各局 / 部门认为有需要进行的技术评估结果来决定。

自2014年12月以来，经改划用地提供的住宅单位预计为75 470个，而在同一期间经增加发展密度提供的住宅单位预计为6 950个。

中长期方面，政府现正推动各项主要土地供应项目，包括但不限于新发展区和扩展新市镇计划(包括东涌新市镇扩展的填海工程)，及探讨能否在维港以外填海。这些土地供应来源将在稍后才会陆续供应住宅单位。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2986)

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：

就强制验窗计划，来年度审查组计划向多少个屋邨 / 屋苑，多少个单位发出法定通知？

提问人： 郑松泰议员 (议员问题编号(立法会用)：41)

答复：

独立审查组计划于2018年内针对第八和第九批目标单位发出「强制验窗」法定通知，涉及7个屋邨 / 屋苑约32 000个单位。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3167)

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：

现时本港的劏房数目越来越多，而部分的劏房住屋环境非常恶劣，不少劏房牵涉结构及消防问题，劏房住户的生命可谓毫无保障，这种情况实在不能接受。就此，当局可否告知本会：

1. 现时全港各区的劏房数目及所涉住户数目为何？
2. 当局在2018-19年度，有否打算进行全港性的大规模劏房普查计划，以掌握更准确的数据，方便日后制订支援政策时能有更佳的基础？如有，相关的人手编制及开支预算为何？如否，原因为何？

提问人：周浩鼎议员 (议员问题编号(立法会用)：34)

答复：

1. 根据政府统计处(统计处)进行的2016年中期人口统计的结果，2016年按地区及区议会分区划分的分间楼宇单位数目及居于分间楼宇单位的住户数目载列于附件。
2. 统计处在2016年中期人口统计中搜集了有关居于分间楼宇单位的人口和住户数目及其社会经济特征等资料，涵盖所有楼龄的私人房屋(包括私人住宅单位、村屋、商业大厦及临时屋宇单位)内的分间楼宇单位。统计处已透过2018年1月出版的《2016年中期人口统计主题性报告：居于分间楼宇单位人士》提供相关的统计数字。

进行分间楼宇单位统计调查的主要目的，是估算由分间楼宇单位住户衍生的房屋需求，以更新《长远房屋策略》下逐年延展的十年总房屋供应目标。我们会与统计处磋商，考虑在人口普查或中期人口统计相隔期间应如何估算居于分间楼宇单位的住户数目。

2016年按地区及区议会分区划分的分间楼宇单位及居于分间楼宇单位的住户数目

地区及区议会分区	分间楼宇单位数目	居于分间楼宇单位的住户数目
香港岛	18 080	18 030
东区	8 389	8 373
湾仔	4 887	4 869
中西区	3 918	3 902
南区	**	**
九龙	52 688	52 081
油尖旺	21 485	21 086
深水埗	15 449	15 279
九龙城	9 030	8 995
观塘	4 630	4 629
黄大仙	**	**
新界	21 888	21 676
荃湾	6 574	6 517
葵青	3 740	3 705
大埔	3 408	3 399
元朗	3 374	3 328
北区	3 257	3 229
屯门	**	**
沙田	**	**
离岛	**	**
西贡	**	**
总计	92 656	91 787

备注

数字涵盖不论楼龄的所有私人房屋(包括私人住宅单位、村屋、商业大厦及临时屋宇单位)内的分间楼宇单位。

** 基于精确度的考虑，未能提供有关区议会分区的数字。

资料来源：2016年中期人口统计

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2096)

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：

因应违例建筑工程的情况，请当局告知本会：

1. 在过去两年当局接获市民就违例建筑工程的举报个案，分别为329宗及441宗，按年升34%，请提供所涉的违例个案分类；
2. 在过去两年当局发出的清拆令分别有405宗及408宗，请提供所涉的地区情况，以及违例情况分类；而就有关清拆令，有多少宗至今仍未遵从指令纠正及当局的跟进情况；
3. 因应市民就违例建筑工程的举报情况有上升趋势，当局在最新财政年度是否会增加人员编制，及所涉开支为何？

提问者： 何启明议员 (议员问题编号(立法会用)：33)

答复：

独立审查组(审查组)直接隶属于运输及房屋局常任秘书长(房屋)办公室，并获屋宇署署长授权，按照屋宇署的现行政策和指引，对由香港房屋委员会所发展而已出售或分拆出售的物业进行《建筑物条例》之下的监管。

审查组没有备存就违例建筑工程接获的举报及发出的清拆令，按地区和违例情况分类的统计数字。

审查组过去两年(即2016年及2017年)分别发出405张及408张清拆令，其中分别有31张及242张仍未获遵从，包括跟进被举报的个案及审查组自2004年开始进行既定勘察计划下所发现的个案。虽然审查组没有备存有关的分类统计数字，但一般而言，大部分个案属于外墙加建的违例建筑工程(如檐

篷和花架等), 少数个案涉及非法改建楼宇结构, 而这些个案亦没有对楼宇结构构成即时危险。

如审查组就违例建筑工程向有关业主发出的清拆令未获遵从, 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, 审查组会将个案转介屋宇署, 让其考虑是否提出检控。在过去两年发出而未获遵从的清拆令中, 审查组分别转介了29张及6张予屋宇署考虑提出检控。审查组会继续按上述程序处理其余未获遵从的清拆令。

审查组将于2018-19年度增加1个工地监督职系的职位协助处理上述举报及勘察计划的工作, 涉及开支约为每年58万元。审查组会不时检讨其工作流程, 以精简程序和提升效率来应付所面对的工作量。审查组亦会继续密切留意有关工作量和资源情况, 在有需要时作出合适的跟进。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3067)

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2018-2019年财政预算案演辞中提及「实际供应方面，未来五年，公营房屋预计建屋量约为十万个单位，包括约七万五千个公共租住房屋(公屋)单位和约二万五千个资助出售单位。私人住宅供应方面，初步估计未来五年私人住宅单位的落成量每年平均约二万零八百个，比过去五年增加约五成。」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公屋及居屋土地的实际位置和单位数目？

提问人： 何君尧议员 (议员问题编号(立法会用)： 1)

答复：

香港房屋委员会(房委会)是一个财政自主的公营机构，以内部资金推行其公营房屋计划。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，同样以其内部资金推行各项公营房屋项目。

房委会及房协预计在未来5年(2017-18至2021-22年度)落成的公共租住房屋(公屋)项目和资助出售房屋项目的位置和单位数目的资料载于附件。

房委会公屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)

预计完工 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
2017-18				
市区	东区	连城道	300	300
	观塘区	安达臣道A及B号地盘	5 700	7 100
		安达臣道C1号地盘	1 400	
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	1 700
		苏屋邨第二期	1 400	
扩展市区	葵青区	前葵涌警察宿舍	900	900
	离岛区	东涌第56区	3 600	3 600
新界区	屯门区	屯门第54区2号地盘第一期	2 600	4 700
		屯门第54区2号地盘第二期	2 100	
			合共	18 200
2018-19				
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	长沙湾副食品批发市场3号地盘	1 300	8 000
		荔枝角道-东京街	3 900	
		石硖尾邨第三期	200	
		石硖尾邨第七期	200	
		苏屋邨第二期	2 300	
扩展市区	沙田区	石门(硕门邨第二期)	3 000	3 000
	离岛区	东涌第39区	3 900	3 900
			合共	15 700
2019-20				
市区	深水埗区	石硖尾邨第六期	1 100	5 000
		西北九龙填海区6号地盘第一期	900	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
		白田第十一期	1 100	
	黄大仙区	东头邨第八期	1 000	1 800
		黄大仙丰盛街	800	
	扩展市区	沙田区	火炭	4 800
新界区	北区	彩园路	1 100	2 100
		粉岭第49区	1 000	
			合共	13 800

预计完工 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
2020-21				
市区	东区	柴湾永泰道	800	800
	观塘区	彩荣路	1 100	1 100
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘 第二期	1 400	1 400
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500
新界区	大埔区	大埔颂雅路东	700	700
		皇后山第一期	3 800	6 300
	北区	皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	11 900
2021-22				
市区	东区	柴湾道	800	800
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘 第三期	1 000	1 000
新界区	屯门区	屯门第54区3及4号地盘(东)	5 200	9 400
		屯门第54区1及1A号地盘	4 200	
	北区	皇后山第一期	2 600	2 600
			合共	13 800
			总数	73 400

(根据2017年12月的房委会公营房屋建设计划)

注：单位数目计至最近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

房委会资助出售房屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)

预计完工 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
2017-18				
扩展市区	沙田区	沙田第31区显田街*	248	248
			合共	248
2018-19				
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*	1 358	1 358
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 5号地盘第一期	800	800
新界区	元朗区	屏山桥昌路东*	2 409	2 409
离岛区	离岛区	银矿湾路东*	170	699
		银矿湾路西*	529	
			合共	6 600
2019-20				
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 5号地盘第二期	1 700	2 500
		发祥街西	800	
扩展市区	葵青区	德士古道	500	500
	西贡区	将军澳第65C2区第一期	1 400	1 400
			合共	4 400
2020-21				
扩展市区	沙田区	坳背湾街	800	2 400
		马鞍山恒健街	700	
		火炭禾上墩街	800	
	离岛区	东涌第27区	1 200	1 200
新界区	北区	皇后山第三期	3 200	3 200
			合共	6 800
2021-2022				
扩展市区	沙田区	马鞍山路	2 100	2 100
	离岛区	东涌第54区	3 300	3 300
			合共	5 400
			总数	23 400

(根据2017年12月的房委会公营房屋建设计划)

注：单位数目计至最近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

* 有关资助出售房屋已预售，数字为确实单位数目。

房协公屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
预计完工 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
2019-20				
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22				
市区	九龙城区	利工街*	300	300
			合共	300
			总数	1 300

(根据房协2017年12月的估算)

注： 单位数目计至最近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

* 该项目为「长者安居乐」住屋计划。

房协资助出售房屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
预计完工 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
2019-20				
扩展市区	沙田区	沙田第36C区(绿怡雅苑)*	1 020	1 350
	西贡区	将军澳第73A区(翠岭峰)*	330	
新界区	屯门区	屯门第2区(翠鸣台)*	290	290
			合共	1 640
			总数	1 640

(根据房协2017年12月的估算)

注： * 有关资助出售房屋已预售，数字为确实单位数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3069)

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：

近年，楼市的升幅及增长已超出年轻人所能够负担，买楼对现今的年轻人来说也许是奢想，亦可能是梦想。而不少地产商推出「纳米楼」，即市面上仅百余方呎单位，呎价破顶。早前更有报章报导：「指大年初一足足有14名亲友登门拜年，结果一半人需要站着，而煎煮糕点时，全屋即充斥油烟味。」，过程令楼主夫妇十分尴尬，年青对政府的不满由此衍生。就此，政府可否告知本会：

1. 财政司司长在预算案提出「未来五年，公营房屋预计建屋量约为十万个单位，包括约七万五千个公共租住房屋(公屋)单位和约二万五千个资助出售单位。私人住宅供应方面，初步估计未来五年私人住宅单位的落成量每年平均约二万零八百个，比过去五年增加约五成。」，政府如何确保上述建屋量能如期推出？
2. 而每年的施政报告及财政预算案均有预留篇幅表述政府在中长远建屋目标，但在累计上届政府对市民的承诺，当局尚欠多少公顷的公营房屋的用地？涉及多少个公营单位？
3. 政府有否措施阻止发展商囤积已批准预售的住宅单位，以增加私人住宅单位的供应；如有，详情为何；如否，原因为何？
4. 鉴于有不少希望置业的年轻家庭既未能负担私营房屋的首期款项，又不符合申请居屋的资格，当局会否邀请市建局或其他相关机构推出类似夹心阶层住屋计划的资助房屋；若否，政府有何措施协助该等人士置业；

提问者： 何君尧议员 (议员问题编号(立法会用)：28)

答复：

- 1.及2. 为从根本上解决目前房屋供不应求的问题，政府在2014年公布《长远房屋策略》(《长策》)，采纳「供应主导」及「靈活变通」的原则，重建房屋阶梯。根据最新的需求推算，政府以460 000个单位作为2018-19至2027-28年度十年期的总房屋供应目标。按照60:40的公私营房屋新供应比例，公营房屋供应目标为280 000个单位，当中包括200 000个公屋单位及80 000个资助出售单位，而私营房屋的供应目标则为180 000个单位。

在公营房屋方面，正如《长远房屋策略2017年周年进度报告》所述，假设所有觅得的土地能如期顺利推出作建屋之用，这些土地可供在2018-19至2027-28年度兴建约237 000个公营房屋单位，跟供应目标尚有43 000个单位的差距。政府会继续透过采用「多管齐下」的方针，并继续检讨和改划土地用途、增加发展密度、释放棕地、开拓新发展区、适度填海等以增加短、中及长期房屋土地供应。

香港房屋委员会(房委会)是一个财政自主的公共机构，以内部资金推行其公营房屋计划。房委会一直力求从各方面加快完成整个筹建工程，但公营房屋能否尽早落成，关键在于前期工作能否缩短，包括能否得到已经规划作住宅用途的土地，以及已完成收回、清拆及地盘平整，并附有适当基础设施的土地，即所谓「熟地」；能否顺利争取到区议会和地区人士支持有关的公营房屋项目；以及能否取得其他所需资源，包括及时获得足够的人力资源及拨款批准。在上述的前提下，房委会一般可把过去通常需时7年的工作流程缩减至约5年(包括1年前期规划和设计工作，招标工作约需半年，另需3年半进行建造工程)，以加快公营房屋的兴建。

未来5年，大部分的公营房屋项目正在兴建或详细设计阶段，房委会不时检讨公营房屋建设计划，并会密切监察项目的建筑进度，以确保项目按计划依时完成。

3. 至于私营房屋方面，维持私人住宅物业市场稳健发展，是政府其中一个房屋政策目标。就此，政府一方面致力按《长策》订下的目标增加私人住宅土地供应，以期扭转供求失衡的情况；另一方面则通过各项需求管理措施减少炒卖、外来和投资需求。政府一直密切留意楼市发展。政府留意到已落成楼宇但仍未售出的二手私人住宅单位(俗称「货尾」单位)的数目近期有所增加，政府正研究应如何处理。
4. 而在协助市民置业方面，正如《行政长官2017年施政报告》公布，在楼价持续上升下，政府会在居者有其屋计划之上，推出「港人首次置业先导计划」(「首置」计划)，为较高收入的中产家庭提供置业机会。由于公营房屋的土地供应短缺，政府将会在不影响公营房屋供应的前提下，提供「首置」单位。政府将于2018年年中敲定细节后公布「首置」计划的详情。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3439)

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：

在此纲领下，有关提高地产代理的专业和服务水平与地产代理监管局联系，请告知2017年的有关工作详情，于2018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(立法会用)：70)

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。监管局已于2017年进行，并将于2018年继续进行以下工作：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；透过巡查地产代理商舖以监察持牌人的执业情况；监察持牌人有关一手楼盘销售的操守；并优化自愿性持续专业进修计划。此外，监管局会继续向证实违反《地产代理条例》(第511章)，或该局发出的《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的成效，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。

运输及房屋局会继续就提高地产代理的专业和服务水平与监管局联系。有关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: 3475)

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:

有关「负责安置由地政总署和屋宇署转介的受影响居民」, 当局可否告知:

- 过去三年, 所涉及受影响个案 / 人数为何;
- 过去三年, 所涉单位、人手及资源为何;
- 安置服务的详情为何?

提问人: 李国麟议员 (议员问题编号(立法会用): 106)

答复:

过去3年, 房屋署为受地政总署清拆寮屋或屋宇署向违例天台构筑物采取执法行动影响的居民提供的安置协助数目表列如下:

年度	2015-16	2016-17	2017-18 (截至2018年2月28日)
受清拆影响 居民数目	466人	322人	209人

房屋署辖下的清拆安置小组负责执行总目62纲领(4)安置受清拆影响居民的工作。过去3年, 小组的人手编制为29名非首长级职员, 涉及的资源(包括薪酬及其他运作开支)表列如下:

年度	2015-16	2016-17	2017-18
房屋署执行安置 工作所需开支	2,390万元	2,390万元	2,480万元 ¹

¹ 上述2017-18年度数字为修订预算; 在此之前年度的数字为实际开支。

清拆安置小组处理受影响居民安置资格的工作当中包括覆检地政总署转介的安置申请、为受屋宇署清拆天台构筑物影响的住户进行登记、进行入息及资产审查、居港年期审查及编配租住公屋或中转房屋予合资格的申请者等。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3476)

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：

有关「保存地政总署和市区重建局批出各类房屋资助的电脑记录」，当局可否告知，所涉单位、人手及资源为何？

提问人： 李国麟议员 (议员问题编号(立法会用)：107)

答复：

房屋署辖下的清拆安置小组负责执行总目62纲领(4)安置受清拆影响居民的工作，在2018-19年，小组的人手编制为29名非首长级职员，开支预算为2,440万元。

清拆安置小组的工作包括处理「保存地政总署和市区重建局批出各类房屋资助的电脑记录」，旨在保存及更新已领取地政总署和市区重建局批出各类房屋资助的电脑资料，以防止受益人领取双重房屋福利。我们没有就这项工作细分所涉及的人手编制及开支。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3477)

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：

当局表示，会为受天灾、紧急事故及政府其他行动影响的人士提供临时栖身之所及协调临时收容中心的使用，就此，当局可否告知；

- 所涉及的人手、开支及详细计划为何；
- 过去三年，临时收容中心的使用率为何？

提问者：李国麟议员 (议员问题编号(立法会用)：108)

答复：

香港房屋委员会(房委会)辖下共有2个临时收容中心，分别为屯门宝田临时收容中心(宝田中心)及大澳龙田临时收容中心(龙田中心)。房委会是一个财政自主的公共机构，以内部资金营运2个临时收容中心。

宝田中心共有340个床位，入住时间一般不多于3个月。宝田中心由房委会外判物业服务承办商负责日常管理、清洁及保安的工作，过去3年(即2015-16、2016-17及2017-18年度(截至2017年12月31日))的总营运支出分别约为141万元、143万元及92万元。

龙田中心提供76个床位，会为受天灾、紧急事故及政府其他行动影响的人士提供临时栖身之所，主要对象是大澳居民。龙田中心由房委会外判物业服务承办商负责日常管理、清洁及保安的工作，过去3年(即2015-16年度、2016-17年度及2017-18年度(截至2017年12月31日))的总营运支出分别为约4万元、5万元及4万元。

由于临时收容中心的入住情况会因应事故的发生而时常波动，不同时段内的入住率可能存在很大差异，故此房屋署并没有备存相关的统计数字。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3478)

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：

有关「协调临时收容中心的使用」，当局可否告知：

- 所涉单位、人手及资源为何；
- 工作详情为何？

提问人：李国麟议员 (议员问题编号(立法会用)：109)

答复：

房屋署辖下的清拆安置小组负责执行总目62纲领(4)安置受清拆影响居民的工作，在2018-19年，小组的人手编制为29名非首长级职员，开支预算为2,440万元。清拆安置小组的工作包括「协调临时收容中心的使用」，我们并没有就这项工作细分所涉及的人手编制及开支。

「协调临时收容中心的使用」的工作是与相关的政府部门在执行清拆 / 执法行动前作出协调，确保不会有人因天灾或政府的清拆行动而无家可归。任何人士如因政府的行动(如寮屋清拆计划、清拆违例构筑物或法庭执达主任执行收回私人楼宇单位的法庭命令等)、天灾或紧急事故而无家可归，他们可在有关政府部门的转介下，向房屋署申请入住临时收容中心。该小组收到相关政府部门转介后，会预留临时收容中心的床位并在执行清拆 / 执法行动当日，安排受影响及无家可归人士入住临时收容中心，以便自行另觅居所或等候审核资格及作进一步安置。如入住人士在临时收容中心住上3个月，他们须进行「无家可归评审」，证明别无居所，并且符合既定的公屋申请资格准则(包括入息审查、资产审查及「不得拥有住宅物业规定」)，房屋署之后会安排他们入住宝田中转房屋，并透过公屋申请轮候入住公屋。未能通过「无家可归评审」或不符合既定的公屋申请资格准则的人士将不会获准继续暂住于临时收容中心，并会被驱逐。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1484)

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：

有关强制验楼计划及强制验窗计划，政府可否告知本会：

- (1) 过去两年，强制验楼计划及强制验窗计划涵盖的楼宇资料为何？
- (2) 过去两年，不遵循强制验楼及验窗通知的数字及执法情况为何？
- (3) 强制验楼及验窗计划实行至今，个案最长的处理时间为何？至今屡次不遵循强制验楼及验窗通知的个案处理程序及时限为何？此类个案数目为何？
- (4) 2018-19年预算发出的强制验楼通知比往年大增近三倍至9000张，署方表示将于二零一八年向第八和第九批选定楼宇发出强制验楼通知。由于大部分选定楼宇的外墙都有伸出物(包括连接个别单位的晾衣架及/或冷气机架)，因此除了向整幢楼宇的业主立案法团送达强制验楼通知外，还要向有关单位的业主送达通知，预计这类通知的数目会增加。署方是否需要新增人手处理？第八和第九批选定楼宇资料为何？

提问人： 梁志祥议员 (议员问题编号(立法会用)：40)

答复：

- (1) 在过去两年，独立审查组(审查组)已就第四至第七批目标楼宇发出「强制验楼计划」及「强制验窗计划」法定通知，名单如下：

「强制验楼计划」屋邨 / 屋苑	宏福苑、怡阁苑、顺利邨、乐雅苑、祥和苑、启业邨、兆山苑、安基苑、彩园邨、青盛苑、乐华(南)邨	共11个屋邨 / 屋苑 (98幢楼宇)
「强制验窗计划」屋邨 / 屋苑	宏福苑、怡阁苑、恒安邨、兴田邨、南昌邨、耀安邨、琼丽苑、康盈苑、兆隆苑、兆邦苑、风钻苑、佳翠苑、广明苑、嘉福邨、乐雅苑、祥和苑、锦鞍苑、景明苑、宝雅苑、凤德邨、天佑苑、葵康苑、富昌邨、厚德邨、悦丽苑、兆山苑、安基苑、嘉田苑、英明苑、青雅苑、天平邨、颂雅苑、峰华邨、兆轩苑、天耀(一)邨、俊民苑、青盛苑、康林苑、景雅苑、天宏苑、翠屏(南)邨、慈正邨、康雅苑	共43个屋邨 / 屋苑 (96 946个单位)

(2)及(3) 「强制验楼计划」方面，对于逾期不遵从法定通知的个案，审查组会首先作出提示及警告通知，继而会向业主或业主立案法团提出检控。就上述第(1)部分所提及4个批次的目标楼宇，截至2018年1月底，于扣除未逾限期的法定通知以及已向审查组提出合理以理由申请而获准延期的个案后，约有1 000张有关个别单位伸出物的法定通知的指明限期已经届满，审查组正透过信件向相关业主作出提示及劝谕，催促他们尽快完成有关工作。针对这些个案，审查组在采取进一步执法行动的同时，会因应个别业主在处理强制验楼时面对的不同事宜，如聘请注册检验人员的困难等，在可能范围内提供合适的技术支援，让他们完成法定通知要求的事宜。因审查组针对最早逾期的个案暂时只作出提示及劝谕的行为，尚未展开第一轮执法行动，故现时未有屡次不遵从的个案出现。

「强制验窗计划」方面，对于逾期不遵从法定通知的个案，审查组会首先作出提示及警告通知，继而会向业主或业主立案法团发出定额罚款通知书，要求缴付罚款1,500元，如缴付罚款后有关法定通知仍未获遵从，审查组可向该业主再送达另一份罚款通知书，或提出检控。就上述第(1)部分所提及4个批次的目标楼宇，截至2018年1月底，于扣除未逾限期的法定通知后，约有49 000张法定通知的指明限期已经届满。当中有约2 700张法定通知未获遵从。审查组正透过信件向相关业主作出提示、劝谕及最终警告，审查组亦已向曾获上述警告后仍未遵从的业主共发出约430张定额罚款通知书，要求每人缴付罚款1,500元。因审查组针对最早逾期的个案只进行了第一轮执法行动，向不遵从法定通知的业主发出定额罚款通知书，而第二轮的执法行动尚未展开，故现时未有屡次不遵从的个案出现。

「强制验楼计划」及「强制验窗计划」实行至今，审查组须要长时间去处理的个案，主要来自部分第一批由2014年8月发出的法定

通知，经第一轮执法行动后仍有极少个案尚未完成，这些经过超过3年时间仍未遵从的个案，至今仍在处理中。

- (4) 审查组会不时检讨其工作流程，以精简程序和提升效率来应付所面对的工作量。审查组亦会继续密切监察此两项计划的实施进展、工作量和资源情况，在有需要时采取合适的跟进行动。

审查组计划于2018年内针对第八和第九批目标单位发出「强制验楼计划」及「强制验窗计划」法定通知，预计分别涉及4个和7个屋邨/屋苑。至于这些屋邨/屋苑的名单，由于被拣选的目标单位在被拣选后可能因各种原因而由名单中剔除，并基于被拣选单位名单的敏感性，审查组不会将预先公布「强制验楼计划」及「强制验窗计划」法定通知的楼宇名单公开。现时，审查组只会将已送达「强制验楼计划」及「强制验窗计划」法定通知的楼宇名单上载到运输及房屋局的网页，供公众查阅。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2352)

总目： (62) 房屋署

分目： (000) 运作开支

纲领： (-) 没有指定

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就房屋署的外判清洁服务，当局可否告知本会：

1. 房屋署每年为政府财政节省的金额分别为何；
2. 房屋署每年批出的外判合约数目分别为何；及
3. 房屋署每年经外判商聘用的非技术员工数目分别为何？

提问人： 梁耀忠议员 (议员问题编号(立法会用)：35)

答复：

房屋署于2017-18年度在总目62下有1份直接聘用外判清洁服务承办商的合约，负责清洁办公室及洗手间。工作时间每周5日，每日2次(约1小时)，每次2至3人。由于政府内并无相同人员执行有关工作，我们未能估计可节省的金额。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2355)

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：

政府于2016年修订服务外判招标指引，指出外判服务如涉雇用大量非技术工人及采用评分制度评审投标书，采购部门在评审投标书时，须将投标者建议的非技术工人工资和工时纳为评审项目。就此，请当局告知本会：

1. 目前所采用的评分制度包括「工资」、「工时」及其他准则，当中「其他准则」的详细内容为何；每项所占比重为何；
2. 自指引生效至今，贵部门每年批出的涉及大量非技术工人外判服务合约数目及金额分别为何；每年的外判非技术员工数目为何；
3. 当局因应新指引调整涉及大量非技术工人的外判服务合约中工资及工时评审准则的情况为何；如无相关资料，原因为何；
4. 自指引生效至今，涉及大量非技术工人的外判服务合约的平均工资有否提升；如有，工资的提升比率及涉及的合约数目分别为何；如无相关资料，原因为何；
5. 当局有何措施评估新招标指引的成效；
6. 当局每年经巡查而发现政府外判服务承办商违反服务合约、《雇佣条例》、《职业安全及健康条例》的宗数为何；接获外判员工投诉的宗数为何；
7. 承上题，跟进该违规事件及 / 或投诉的详情为何；因违规及 / 或投诉成立而对有关外判商作出惩处的个案宗数及详情分别为何？

提问人：梁耀忠议员 (议员问题编号(立法会用)：39)

答复：

一直以来，政府非常关注受雇于政府服务承办商的非技术工人的雇佣权益。劳工及福利局局长已经成立跨局跨部门工作小组，探讨如何改善政府外判服务的制度，以加强保障政府服务承办商聘用的非技术工人的合理待遇及劳工权益。除了劳工及福利局和劳工处外，工作小组成员亦包括财经事务及库务局、食物环境卫生署、康乐及文化事务署、房屋署及政府产业署。工作小组的探讨范围包括投标评分准则，以在加强服务质素要求之同时，让政府外判服务合约的非技术工人可获得更合理待遇。工作小组亦会研究「标准雇佣合约」的内容及政府服务合约年期，以加强对合资格工人应有的劳工权益(如遣散费)的保障。

房屋署在总目62下有1份直接聘用外判清洁服务承办商的合约，负责清洁办公室及洗手间。工作时间每周5日，每日2次(约1小时)，每次2至3人。由于该外判清洁服务合约并未达以招标程序进行采购的限额，故政府服务外判招标的指引并不适用。如有需要，房屋署在审批有关合约时亦会考虑指引所列的相关原则。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2361)

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：

请当局告知本会，自香港房屋委员会资助房屋小组委员会于2017年2月份通过新修订富户政策后至今，房屋署有否从已有编制中增聘人手(包括公务员和合约雇员)以处理2017年2月份起所有有关入息及资产申报的行政程序；如有，相关人手及开支分别为何？

提问人： 梁耀忠议员 (议员问题编号(立法会用)：46)

答复：

香港房屋委员会(房委会)是一个财政自主的公共机构，以内部资金推行其公营房屋计划，包括推行「富户政策」。

至目前为止，房委会透过「个体聘用合约」形式安排11名人员协助应付经修订的「富户政策」下新增的宣传工作，包括解答公众查询和于各公共屋邨进行巡回宣传，相关人手开支约为每年290万元。我们会继续因应工作量的变化而调整人手。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2179)

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：

在纲领(4)中，当局预算在最新财政年度因应既定寮屋清拆计划或紧急清拆计划，以及处理违例天台构筑物清拆计划，需处理的安置申请数目，由上个财政年度合共的160宗，急增至420宗。就此请告知本会：

1. 以表列方式，提供过去两个财政年度进行的寮屋清拆计划或紧急清拆计划的详情，包括所涉地点、影响人数 / 户数、所涉的赔偿 / 搬迁津贴金额，以及所获的公营房屋编配详情；
2. 以表列方式，提供过去两个财政年度进行的处理违例天台构筑物清拆计划的详情，包括所涉地点、影响人数 / 户数、所涉的赔偿 / 搬迁津贴金额，以及所获的公营房屋编配详情；
3. 当局预料在最新财政年度需处理约420宗安置申请，请以表列方式提供所涉的受清拆计划影响的区域、受影响的人数 / 户数、预计可获安置的区域详情，以及预算的开支为何；
4. 因应上述需处理的安置个案数量急增，当局是否有计划在未来三个财政年度申拨资源，以增加中转屋或其他过渡性房屋作临时安置的用途，如有，所涉的计划详情和预算开支为何？

提问者： 麦美娟议员 (议员问题编号(立法会用)：16)

答复：

地政总署负责清拆项目，包括寮屋清拆计划及紧急清拆计划。屋宇署负责处理违例天台构筑物的执法行动。有关部门会按既定机制为受影响的居民提供协助，而公营房屋安置只是其中一种协助方式。房屋署主要负责协助安置受政府清拆行动所影响的合资格人士及受天灾和其他紧急事故影响的

灾民。房屋署并无管有2016-17及2017-18年度寮屋清拆计划、紧急清拆计划及处理违例天台构筑物清拆计划的整体资料。至于2018-19年度受清拆影响的居民详情，地政总署或屋宇署只会在执行清拆前登记时或发出清拆令时才公开，以确保只有真正受影响人士才可获得安置。

在2016-17及2017-18年度，受政府清拆寮屋和违例天台构筑物及受天灾和其他紧急事故所影响而获安排入住公营房屋¹的合格人士如下：

年度	2016-17			2017-18 (截至2018年2月28日)		
	清拆寮屋	清拆违例天台构筑物	天灾和其他紧急事故	清拆寮屋	清拆违例天台构筑物	天灾和其他紧急事故
获安排入住公营房屋人数	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)
清拆行动 / 天灾地区						
市区	25	6	1	20	24	21
扩展市区	1	-	2	1	11	-
新界	55	-	12	16	-	5
离岛	2	-	-	-	-	-
总数	83	6	15	37	35	26

在2018-19年度，房屋署负责处理总目62纲领(4)安置受清拆影响居民下相关工作的开支预算为2,440万元，我们会灵活调配人手以应付有关工作。现时的中转房屋足以应付受政府清拆及执法等行动影响的居民作过渡性安置需求，香港房屋委员会现时没有计划兴建新的中转房屋。

¹ 包括公屋及中转房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3054)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (-) 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：

预算案演辞第132段中提及，「未来五年，公营房屋预计建屋量约为十万个单位，包括约七万五千个公共租住房屋(公屋)单位和约二万五千个资助出售单位。」惟因应去年底当局公布《长远房屋策略》2017年周年进度报告(下称长策报告)，当中曾提及「就2018-19年度起的十年期，我们会将有关比例维持在200 000个公屋单位及80 000个资助出售单位。」预算案提及的五年公营房屋兴建数字，并未符合长策报告的目标一半。就此请当局告知本会：

1. 分别提供未来五年的公营房屋兴建计划详情，包括每年的供应住屋地点、供应单位数目、所属的公营房屋类型，以及预算的开支详情；
2. 当局现有可提供作公营房屋兴建的已平整熟地占未来五年公营房屋供应的土地比例情况；并预料相关已平整的熟地，所涉及的未来五年公营房屋的单位供应数目情况；
3. 因应接目前的公营房屋兴建目标及进度，未能符合长策报告的建议，当局是否计划在最新财政年度，开展研究使用「房屋储备金」，以支援形式与房协、市建局的机构合作发展，以增加市区公营房屋的供应量，相关的详情为何？

提问者：麦美娟议员 (议员问题编号(立法会用)：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。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，同样以其内部资金推行各项公营房屋项目。根据2017年12月的估算，在2017-18至2021-22年度的5年期内，房委会和房协的公营房屋

总落成量合共约为99 700个单位，包括约74 600个公共租住房屋(公屋)单位和约25 100个资助出售单位。

房委会及房协预计在上述5年期内落成的公屋和资助出售房屋项目的位置和单位数目载于附件。

房委会自2010-11年度起咨询区议会的项目中，约八成的用地并非「熟地」¹，其中包括附件中的项目。

根据房委会2017-18至2021-22年度的财政预算和预测，预期房委会备有足够资金，在这5年期内应付其经常开支及推行现时的公营房屋建设计划及保养计划。为达到公营房屋供应目标，房委会的资金将继续减少。房委会会根据现有的机制，每年进行逐年延展的5年财政预算和预测，审慎检视其财政状况和未来资金需要。房委会保持与政府紧密联系，当有需要的时候，会与政府就所需注资的金额和时间表进行商讨。政府会在适当时候向立法会财务委员会申请从「房屋储备金」拨款，以支持房委会的公营房屋发展计划。

政府现时没有计划在最新财政年度，开展研究使用「房屋储备金」，以支援形式与房协和市建局合作发展项目。

¹ 即有关土地已有合适规划，无须进行收地、清拆、重置现有设施、地盘平整或提供额外的基建设施。

房委会公屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)

预计完工 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
2017-18				
市区	东区	连城道	300	300
	观塘区	安达臣道A及B号地盘	5 700	7 100
		安达臣道C1号地盘	1 400	
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	1 700
		苏屋邨第二期	1 400	
扩展市区	葵青区	前葵涌警察宿舍	900	900
	离岛区	东涌第56区	3 600	3 600
新界区	屯门区	屯门第54区2号地盘 第一期	2 600	4 700
		屯门第54区2号地盘 第二期	2 100	
			合共	18 200
2018-19				
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	长沙湾副食品批发市场 3号地盘	1 300	8 000
		荔枝角道-东京街	3 900	
		石硖尾邨第三期	200	
		石硖尾邨第七期	200	
		苏屋邨第二期	2 300	
扩展市区	沙田区	石门(硕门邨第二期)	3 000	3 000
	离岛区	东涌第39区	3 900	3 900
			合共	15 700
2019-20				
市区	深水埗区	石硖尾邨第六期	1 100	5 000
		西北九龙填海区6号地盘 第一期	900	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
		白田第十一期	1 100	
	黄大仙区	东头邨第八期	1 000	1 800
		黄大仙丰盛街	800	
	扩展市区	沙田区	火炭	4 800
新界区	北区	彩园路	1 100	2 100
		粉岭第49区	1 000	
			合共	13 800

预计完工 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
2020-21				
市区	东区	柴湾永泰道	800	800
	观塘区	彩荣路	1 100	1 100
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘 第二期	1 400	1 400
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500
新界区	大埔区	大埔颂雅路东	700	700
		皇后山第一期	3 800	6 300
	北区	皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	11 900
2021-22				
市区	东区	柴湾道	800	800
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘 第三期	1 000	1 000
新界区	屯门区	屯门第54区3及4号地盘(东)	5 200	9 400
		屯门第54区1及1A号地盘	4 200	
	北区	皇后山第一期	2 600	2 600
			合共	13 800
			总数	73 400

(根据2017年12月的房委会公营房屋建设计划)

注：单位数目计至最近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

房委会资助出售房屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)

预计完工 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
2017-18				
扩展市区	沙田区	沙田第31区显田街*	248	248
			合共	248
2018-19				
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*	1 358	1 358
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 5号地盘第一期	800	800
新界区	元朗区	屏山桥昌路东*	2 409	2 409
离岛区	离岛区	银矿湾路东*	170	699
		银矿湾路西*	529	
			合共	6 600
2019-20				
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 5号地盘第二期	1 700	2 500
		发祥街西	800	
扩展市区	葵青区	德士古道	500	500
	西贡区	将军澳第65C2区第一期	1 400	1 400
			合共	4 400
2020-21				
扩展市区	沙田区	坳背湾街	800	2 400
		马鞍山恒健街	700	
		火炭禾上墩街	800	
	离岛区	东涌第27区	1 200	1 200
新界区	北区	皇后山第三期	3 200	3 200
			合共	6 800
2021-22				
扩展市区	沙田区	马鞍山路	2 100	2 100
	离岛区	东涌第54区	3 300	3 300
			合共	5 400
			总数	23 400

(根据2017年12月的房委会公营房屋建设计划)

注：单位数目计至最近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

* 有关资助出售房屋已预售，数字为确实单位数目。

房协公屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
预计完工 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
2019-20				
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22				
市区	九龙城区	利工街*	300	300
			合共	300
			总数	1 300

(根据房协2017年12月的估算)

注：单位数目计至最近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

* 该项目为「长者安居乐」住屋计划。

房协资助出售房屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
预计完工 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
2019-20				
扩展市区	沙田区	沙田第36C区(绿怡雅苑)*	1 020	1 350
	西贡区	将军澳第73A区(翠岭峰)*	330	
新界区	屯门区	屯门第2区(翠鸣台)*	290	290
			合共	1 640
			总数	1 640

(根据房协2017年12月的估算)

注：* 有关资助出售房屋已预售，数字为确实单位数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3055)

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)中，当局称会就《2017年施政报告》公布的「港人首次置业先导计划」制订主要实施安排，就此请告知本会：

1. 请提供未来五年，当局已计划的兴建的公屋、绿置居、居屋、港人首次置业先导计划的屋苑名称、单位供应量、兴建地点 / 地区以及预计入伙日期；
2. 请提供有关制订「港人首次置业先导计划」所涉及的政府部门名称、编制人员职级、编制人员数目和所涉薪酬情况；预料在最新财政年度是否会增加相关人员编制和所涉开支情况；以及
3. 因应当局逐步重建本港资助房屋的供应阶梯，当局有否计划善用「房屋储备金」的时间表，以加快兴建各类资助房屋的进度；如有，请提供计划在最新财政年度从储备金拨备至恒常开支的情况。

提问者： 麦美娟议员 (议员问题编号(立法会用)：14)

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，以内部资金推行公营房屋计划。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，同样以其内部资金推行各项公营房屋项目。根据2017年12月的估算，在2017-18至2021-22年度的5年期内，房委会和房协的公营房屋总落成量合共约为99 700个单位，当中包括约74 600个公共租住房屋(公屋)单位和约25 100个资助出售单位。

房委会及房协预计在上述5年期内落成的公屋和资助出售房屋项目的位置和单位数目载于附件。

房委会于2018年1月检讨了「绿表置居计划」(「绿置居」)先导项目的成效,并通过恒常化「绿置居」。参考先导项目采用的原则,房委会会从正在兴建的公屋发展项目中,选择合适的项目作为「绿置居」出售。故此,未来数年可能推出作「绿置居」发售的项目已包括在附件所列的公屋项目之内。

2. 正如《行政长官2017年施政报告》公布,在楼价持续上升下,政府会在居者有其屋计划之上,推出「港人首次置业先导计划」(「首置」计划),为较高收入的中产家庭提供置业机会。由于公营房屋的土地供应短缺,政府将会在不影响公营房屋供应的前提下,提供「首置」单位。政府将于2018年年中敲定「首置」计划的细节后公布详情,并在今年年底推售一幅位于观塘安达臣道的住宅用地作先导计划,估计可提供约1 000个「首置」单位。

制订「首置」计划的工作由运输及房屋局副局长(房屋)辖下一现有小组负责,我们未有就这项工作细分所涉及的编制和薪酬预算。

3. 根据房委会2017-18至2021-22年度的财政预算和预测,预期房委会备有足够资金,在这5年期内应付其经常开支及推行现时的公营房屋建设计划及保养计划。为达到公营房屋供应目标,房委会的资金将继续减少。房委会会根据现有的机制,每年进行逐年延展的5年财政预算和预测,审慎检视其财政状况和未来资金需要。房委会保持与政府紧密联系,当有需要的时候,会与政府就所要注资的金额和时间表进行商讨。政府会在适当时候向立法会财务委员会申请从「房屋储备金」拨款,以支持房委会的公营房屋发展计划。

房委会公屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)

预计完工 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
2017-18				
市区	东区	连城道	300	300
	观塘区	安达臣道A及B号地盘	5 700	7 100
		安达臣道C1号地盘	1 400	
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	1 700
		苏屋邨第二期	1 400	
扩展市区	葵青区	前葵涌警察宿舍	900	900
	离岛区	东涌第56区	3 600	3 600
新界区	屯门区	屯门第54区2号地盘 第一期	2 600	4 700
		屯门第54区2号地盘 第二期	2 100	
			合共	18 200
2018-19				
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	长沙湾副食品批发市场 3号地盘	1 300	8 000
		荔枝角道-东京街	3 900	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		苏屋邨第二期	2 300	
扩展市区	沙田区	石门(硕门邨第二期)	3 000	3 000
	离岛区	东涌第39区	3 900	3 900
			合共	15 700
2019-20				
市区	深水埗区	石硤尾邨第六期	1 100	5 000
		西北九龙填海区6号地盘 第一期	900	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
		白田第十一期	1 100	
	黄大仙区	东头邨第八期	1 000	1 800
		黄大仙丰盛街	800	
扩展市区	沙田区	火炭	4 800	4 800
新界区	北区	彩园路	1 100	2 100
		粉岭第49区	1 000	
			合共	13 800

预计完工 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
2020-21				
市区	东区	柴湾永泰道	800	800
	观塘区	彩荣路	1 100	1 100
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘 第二期	1 400	1 400
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500
新界区	大埔区	大埔颂雅路东	700	700
	北区	皇后山第一期	3 800	6 300
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	11 900
2021-22				
市区	东区	柴湾道	800	800
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘 第三期	1 000	1 000
新界区	屯门区	屯门第54区3及4号地盘(东)	5 200	9 400
		屯门第54区1及1A号地盘	4 200	
	北区	皇后山第一期	2 600	2 600
			合共	13 800
			总数	73 400

(根据2017年12月的房委会公营房屋建设计划)

注：单位数目计至最近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

房委会资助出售房屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)

预计完工 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
2017-18				
扩展市区	沙田区	沙田第31区显田街*	248	248
			合共	248
2018-19				
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*	1 358	1 358
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 5号地盘第一期	800	800
新界区	元朗区	屏山桥昌路东*	2 409	2 409
离岛区	离岛区	银矿湾路东*	170	699
		银矿湾路西*	529	
			合共	6 600
2019-20				
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 5号地盘第二期	1 700	2 500
		发祥街西	800	
扩展市区	葵青区	德士古道	500	500
	西贡区	将军澳第65C2区第一期	1 400	1 400
			合共	4 400
2020-21				
扩展市区	沙田区	坳背湾街	800	2 400
		马鞍山恒健街	700	
		火炭禾上墩街	800	
	离岛区	东涌第27区	1 200	1 200
新界区	北区	皇后山第三期	3 200	3 200
			合共	6 800
2021-22				
扩展市区	沙田区	马鞍山路	2 100	2 100
	离岛区	东涌第54区	3 300	3 300
			合共	5 400
			总数	23 400

(根据2017年12月的房委会公营房屋建设计划)

注：单位数目计至最近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

* 有关资助出售房屋已预售，数字为确实单位数目。

房协公屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
预计完工 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
2019-20				
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22				
市区	九龙城区	利工街*	300	300
			合共	300
			总数	1 300

(根据房协2017年12月的估算)

注：单位数目计至最近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

* 该项目为「长者安居乐」住屋计划。

房协资助出售房屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
预计完工 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
2019-20				
扩展市区	沙田区	沙田第36C区(绿怡雅苑)*	1 020	1 350
	西贡区	将军澳第73A区(翠岭峰)*	330	
新界区	屯门区	屯门第2区(翠鸣台)*	290	290
			合共	1 640
			总数	1 640

(根据房协2017年12月的估算)

注：* 有关资助出售房屋已预售，数字为确实单位数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0650)

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：

预算案内提及未来5年，公营房屋的预计建屋量为10万个单位，包括7.5万个公屋单位及2.5万个资助出售单位。就此，请问来年推出的「绿表置居计划」单位将计入7.5万个公屋单位，还是2.5万个资助出售单位之中？而相较过去的5年，未来5年公营房屋的建屋量增加了多少个单位？

提问人：柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：1)

答复：

根据2017年12月的预测，在2017-18至2021-22年度的5年期内，预计香港房屋委员会(房委会)和香港房屋协会的公营房屋总落成量合共约为99 700个单位，包括约74 600个公共租住房屋(公屋)单位和约25 100个资助出售单位。当中房委会将会提供约96 800个单位，包括约73 400个公屋单位及约23 400个资助出售单位。房委会是一个财政自主的公共机构，以内部资金推行其公营房屋计划。

上述2017-18起5年期的预计公营房屋总建屋量，与之前4个5年期相比，见持续增长。

房委会于2018年1月检讨了「绿表置居计划」(「绿置居」)先导项目的成效，并通过恒常化「绿置居」。参考先导项目采用的原则，房委会会从正在兴建的公屋发展项目中，选择合适的项目作为「绿置居」出售。房委会计划于2018年年底推出下一个「绿置居」项目发售。

鉴于日后「绿置居」项目将会来自正在兴建的公屋项目，故下一个「绿置居」的单位已计入在未来5年的公屋供应量(即74 600个公屋单位)内。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0651)

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：

预算案内提及未来5年，一手私人住宅房屋的预计落成量为10万4千个单位。请问当中多少涉及至今尚未批租的政府土地？请详列这些未批租土地的位置、地盘面积、地积比率(若有)及预计可兴建的单位数目。

提问者： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)： 2)

答复：

2018-19年度财政预算案中提及在未来5年(即2018至2022年)，私人住宅单位的平均落成量将达每年约20 800个(即5年共约104 000个)。上述数字是根据政府截至2017年年底就已知「熟地」上已展开或将会展开的私人住宅项目的初步估计，并不涉及尚未批租的政府土地。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0652)

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：

过去5年，房屋署每年共安置多少名受地政总署收地、地政总署执法行动或屋宇署执法行动影响的住户？而每年平均需时多久以完成一项配屋个案？安置工作每年所需的开支及人员编制为何？

提问人： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：3)

答复：

过去5年，房屋署为因地政总署寮屋清拆、执法行动或屋宇署执法行动影响的住户提供安置协助的数目、执行安置工作所需的开支及人员编制表列如下：

年度	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18
受清拆影响居民数目	341人	287人	466人	322人	209人 (截至2018年2月28日)
房屋署执行安置工作所需开支	1,980万元	2,120万元	2,390万元	2,390万元	2,480万元 ¹
人员编制 ²	29名	29名	29名	29名	29名

我们的工作目标是在8个星期内核实受清拆影响居民安置资格的时间。每一个案的实际处理时间视乎个别个案的复杂性及同期须处理的个案数目而定。我们会因应情况，在有需要时调动资源。然而，房屋署没有备存核实每一项安置计划清拆户资格所需平均时间的统计数据。

¹ 上述2017-18年度数字为修订预算；在此之前年度的数字为实际开支。

² 编制内职位属非首长级职员。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0654)

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「收集数据、编定和保存私营房屋供应的数据库」及「监察私人住宅物业市场的发展」，当局可否告知本会：

- a. 过去5个年度中，每个年度建筑商分别向屋宇署提交多少的私人住宅项目地基动工通知？
- b. 而同年期中，有多少项地基动工通知指明的地基工程没有在获准动工后24个月内完成及开展上盖工程？

提问人： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：5)

答复：

根据屋宇署提供的资料，过去5年(只有以历年计算的数字)，认可人士 / 注册承建商向屋宇署提交的私人住宅项目地基动工通知宗数，以及这些项目没有在提交地基动工通知后24个月内开展其上盖工程的宗数载列如下：

年份	(A)	(B)
	认可人士 / 注册承建商 向屋宇署提交的私人住宅项目 地基动工通知 (宗数)	就(A)所提述的私人住宅 项目，没有在提交地基动工 通知后24个月内 开展上盖工程的宗数
2013	74	16
2014	63	6
2015	59	8
2016	58	0
2017	43	0

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0655)

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：

就私人住宅落成量，当局可否告知本委员会：

- a. 照现时差饷物业估价署的住宅物业分类，2016、2017年及预计未来一年，A至E类单位总落成量及百分比分别为何？
- b. 当局有否计划制定可供出售单位的最低面积？若否，原因为何？

提问人：柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：6)

答复：

经整合发展局及差饷物业估价署(估价署)提供的资料后，现回复如下：

- a. 私人住宅单位于2016年及2017年按类别划分的落成量，以及2018年的预测落成量，分别载于表一及表二。
- b. 由售出住宅用地至楼宇落成，通常需要数年时间，期间市场情况不断转变。因此，政府认为应给予市场空间因应需要而调节。政府会密切留意市场情况，在有需要时考虑在出售个别住宅用地时，透过卖地条款施加合适要求，因时制宜地回应市场的需要。

表一：2016年及2017年各类别单位的落成量

(单位数目(所占百分比))

年份	单位类别				
	A	B	C	D	E
2016	3 937 (27.0%)	7 162 (49.0%)	1 413 (9.7%)	1 325 (9.1%)	758 (5.2%)
2017	6 891 (38.7%)	7 665 (43.1%)	1 794 (10.1%)	1 058 (5.9%)	383 (2.2%)

备注

- (i) 上述资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 2017年的数字为临时数字，确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

- A 类单位 - 实用面积小于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

表二：2018年各类别单位的预测落成量

(单位数目(所占百分比))

单位类别	预测落成量
A	6 852 (37.7%)
B	5 811 (32.1%)
C	3 346 (18.5%)
D	1 383 (7.6%)
E	738 (4.1%)

备注

- (i) 上述资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 以上为临时数字，确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

- A 类单位 - 实用面积小于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：0656)

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：

就公私营房屋整体统计数字，当局可否告知本委员会：

a. 私人永久性房屋单位数量；其中居于自置私人单位及租住私人单位的人口和住户数目分别为何？

b. 楼龄超过20年、25年、30年及40年的公私营住宅楼宇和单位数量分别为何？

提问人： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：7)

答复：

a. 根据差饷物业估价署(估价署)的最新记录，截至2017年年底，现存的私人住宅单位¹总存量约有1 174 600个²。估价署没有统计居于这些单位的住户及人口数目。

1 根据《香港物业报告2017》，私人住宅单位是指各自设有专用的煮食设施和浴室(及/或厕所)的独立居住单位。数字不包括村屋、香港房屋委员会(房委会)和香港房屋协会(房协)兴建的出租屋邨单位、租者置其屋计划下售出的单位、资助出售单位，以及政府所拥有的宿舍。

2 数字为临时数字，确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

根据政府统计处(统计处)于2017年第四季进行的「综合住户统计调查」所得数据，居于自置私人房屋单位³的住户数目约为889 600，而居于租住私人房屋单位的住户数目则约为485 500⁴，居住人数分别约为264万及129万。

- b. 根据香港房屋委员会(房委会)及香港房屋协会(房协)的记录，截至2017年年底，楼龄超过20年、25年、30年及40年的房委会及房协辖下的公营房屋(包括公共租住房屋(公屋)⁵及资助出售房屋⁶)大厦及单位数目如下-

楼龄超过	大厦数目(幢)	单位数目(个)
20年	1 723	约738 500
25年	1 333	约570 000
30年	828	约361 400
40年	174	约73 000

私人住宅方面，根据估价署的记录，截至2017年年底，楼龄超过20年、25年、30年及40年的私人住宅单位数目如下。估价署没有按楼龄编制私人住宅楼宇数目的统计数字。

楼龄超过	单位数目(个)
20年	约818 200
25年	约701 300
30年	约542 600
40年	约295 100

3 根据统计处出版的《综合住户统计调查按季统计报告》，私人房屋包括临时房屋及私人永久性房屋，后者包括所有私人住宅单位(包括由私人市场兴建主要作住宅用途的多层楼宇或房屋的单位及前资助出售房屋单位(即已解除转让限制的单位))、所有别墅/平房/新型村屋、所有简单砖石盖搭建筑物/传统村屋，以及所有员工宿舍。

4 包括免租户。

5 包括房委会辖下的公屋单位及中转房屋单位。

6 包括房委会居者有其屋计划、租者置其屋计划、私人机构参建居屋计划、中等入息家庭房屋计划、可租可买计划及重建置业计划下尚未缴付补价的单位。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0658)

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「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」事宜，当局可否告知本委员会：

a. 18-19年度用于这方面工作的人员编制及开支分别为何？

b. 2017年共收到多少宗投诉案个案，请列出当中根据投诉性质分类数字，这些投诉经过当局调查后的结果为何？

c. 自条例生效至今，当局共进行多少次突击巡视？当中多少次发现涉嫌违反《一手住宅物业销售条例》的行为？

d. 自条例生效至今，当局共转介多少宗涉嫌违规或违法的个案予地产代理监管局、警方及廉政公署？

提问人：柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：10)

答复：

一手住宅物业销售监管局(销售监管局)于2018-19年度的编制是42人，预算经常开支是5,490万元。

销售监管局于2017年共接获31宗投诉，按投诉性质分类数字如下：

	投诉类别	2017年
(a)	售楼说明书	6
(b)	价单	1
(c)	销售安排	5
(d)	示范单位	1
(e)	参观已落成物业	0
(f)	临时买卖合同及 / 或买卖合同	0
(g)	成交纪录册	0
(h)	广告	7
(i)	网页	0
(j)	失实陈述及 / 或传布虚假或具误导性资料	6
(k)	其他	5
	总数	31

上述31宗投诉，当中26宗与《一手住宅物业销售条例》(《条例》)有关，其余的5宗与《条例》无关。与《条例》有关的26宗投诉中，有12宗不成立。销售监管局仍在跟进其余14宗投诉。

销售监管局会对销售处、示范单位，以及因应不同个案及销售情况，采取适当的巡查行动，包括进行突击巡查。如发现任何涉嫌违反《条例》的情况，会立案进行调查。由《条例》生效至2017年年底，局方共进行了2 883次巡查。

销售监管局作为执行《条例》的机构，假如发现任何涉嫌违反《条例》的情况，均会立案调查。在调查过程中，如发现有任何涉嫌违反其他法例的情况，亦会将个案转介给有关部门跟进。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0659)

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：

二零一八至一九年度需要特别留意的事项中提及就《2017年施政报告》公布的「港人首次置业先导计划」制订主要实施安排，请问有关工作预计何时完成？以及计划会委托香港房屋委员会、香港房屋协会，还是其他机构推行？

提问人： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：11)

答复：

正如《行政长官2017年施政报告》公布，在楼价持续上升下，政府会在居者有其屋计划之上，推出「港人首次置业先导计划」(「首置」计划)，为较高收入的中产家庭提供置业机会。由于公营房屋的土地供应短缺，政府将会在不影响公营房屋供应的前提下，提供「首置」单位。政府将于2018年年中敲定「首置」计划的细节后公布详情。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0660)

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：

就「有关安置受清拆影响居民的衡量服务表现准则」，请问2016及2017年实际负责核实安置资格人手，以及核实安置资格个案宗数分别为何？而每年实际的平均核实工作日数为何？而将准则订为「8个星期」的理据为何？

提问人： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：12)

答复：

在2016-17及2017-18年度，房屋署负责核实安置资格的人手编制及核实安置资格个案宗数表列如下：

年度	2016-17	2017-18
人手编制 ¹	29名	29名
核实安置资格个案宗数	132宗	107宗 (截至2018年2月28日)

房屋署处理受影响居民安置资格的工作，包括覆检地政总署转介的安置申请、为受屋宇署清拆天台构筑物影响的住户进行登记、进行入息及资产审查、居港年期审查及编配租住公屋或中转房屋予合资格的申请者等。

我们的工作目标是在8个星期内核实受清拆影响居民安置资格的时间。每一个案的实际处理时间视乎个别个案的复杂性及同期须处理的个案数目而定。

房屋署没有备存每年平均核实安置资格所需日数的统计数据。

¹ 编制内职位属非首长级职员。

管制人员的答复

(问题编号：0662)

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：

现时当局所监察委托香港房屋协会推行的资助房屋计划的清单、进度、预计完成日期及单位数目分别为何？过去3个年度的委托项目中，有否出现工程延误、工程超支及工地意外导致工人死亡的事件？

提问者： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：13)

答复：

政府在过去3个财政年度委托香港房屋协会推行的资助房屋项目共有5个。有关资料载列如下 —

	绿悠雅苑	沙头角邨 迎海楼	绿怡雅苑	翠岭峰	翠鸣台
进度	已于2015年落成	已于2017年落成	上盖工程进行中	上盖工程进行中	上盖工程进行中
预计完成日期	不适用	不适用	2019年	2020年	2020年
单位数目	988	140	1 020	330	290
有否工程延误	工程按发展计划完成	工程按发展计划完成	工程按发展计划进行中	工程按发展计划进行中	工程按发展计划进行中
有否工程超支	没有	没有	工程仍在进行，未有超支	工程仍在进行，未有超支	工程仍在进行，未有超支
有否导致工人死亡的工地意外	没有	没有	没有	没有	没有

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0705)

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：

当局曾于2014及2015年委托政府统计处(统计处)外判进行「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(俗称「劏房」)的总数，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的资料。就此，请问当局会否继续委托政府统计处进行同类的调查？又会否将调查的楼宇扩大至工厦、寮屋及其他非住用建筑物？若否，原因为何？

提问人： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：14)

答复：

政府统计处(统计处)在2016年中期人口统计中搜集了有关居于分间楼宇单位的人口和住户数目及其社会经济特征等资料，涵盖所有楼龄的私人房屋(包括私人住宅单位、村屋、商业大厦及临时屋宇单位)内的分间楼宇单位。统计处已透过2018年1月出版的《2016年中期人口统计主题性报告：居于分间楼宇单位人士》提供相关的统计数字。

进行分间楼宇单位统计调查的主要目的，是估算由分间楼宇单位住户衍生的房屋需求，以更新《长远房屋策略》下逐年延展的十年总房屋供应目标。我们会与统计处磋商，考虑在人口普查或中期人口统计相隔期间应如何估算居于分间楼宇单位的住户数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0706)

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：

二零一八至一九年度需要特别留意的事项中包括「继续就提高地产代理的专业和服务水平与地产代理监管局联系」，当中是否包括研究将涉及销售海外物业的活动的代理或从业员，纳入《地产代理条例》及地产代理监管局监管？若否，原因为何？若然，详情为何？

提问人： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：15)

答复：

规管在香港销售境外物业牵涉多个复杂议题，必须小心考虑。

政府曾就规管在港销售境外物业的建议征询地产代理监管局(监管局)的意见。监管局表示，无论在市场营运或规管操守方面，境外物业的销售都可能与香港的情况有颇大分别，加上牵涉到不同司法管辖区的法规和税制，以及多个不同持份者(例如境外物业发展商、当地中介机构及代理)，当中涉及相当复杂而广泛的问题。此外，资讯科技发展日新月异，现时境外物业的卖家可以轻易透过互联网进行销售和推广活动，增加执法的困难。

有鉴于此，政府认为加强公众教育，让投资者和公众认识到购买香港境外的物业(特别是未建成的物业)所存在的风险和当中须注意的事项，应当更为有效。就此，监管局一直致力公众教育，不时透过报章撰文、刊物及其他媒体，提醒消费者在决定购买境外物业前应小心注意的事项。消费者委员会亦曾在其出版的刊物刊登文章，提醒消费者须留意在境外置业的危险。

此外，监管局一向重视地产代理行业持牌人的操守。根据由监管局发出的《操守守则》，持牌人必须秉持诚实、忠诚和严正的态度向客户提供服务。他们应保障客户在地产交易中不因欺诈、失实陈述或不合专业操守的行为

而受损。因此，假如持牌人参与销售境外物业而违反上述守则，监管局会跟进调查，并可能对持牌人作纪律处分。监管局亦已于2017年年底推出指引，提醒地产代理持牌人在销售境外未建成物业时须遵从和注意的事项。该指引于2018年4月1日生效。政府会继续和监管局与消费者委员会合作，密切监察有关情况。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0707)

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：

就终止租契而提出的上诉，请问：

- a. 过去3年接获的上诉数量，以及占同期终止租契个案的百分比分别为何？
- b. 过去3年，由接获上诉申请至上诉审裁小组的作出裁决，平均需时多久？
- c. 过去3年，房委会共发出多少项终止租契通知？
- d. 过去3年，房委会由送达终止租契通知至最终收回相关的单位，平均需时多久？

提问人： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：16)

答复：

- a. 过去3年(即2015年至2017年)，上诉委员会(房屋)接获的上诉个案数目分别为1 326、1 179及952宗，占同年发出迁出通知书数目的比例分别为21.5%、18.8%及17.1%。
- b. 过去3年(即2015年至2017年)，上诉委员会(房屋)已进行聆讯的上诉个案，由提出上诉至达成裁决所需的平均时间分别为130天、120天及88天(以历日计算)。
- c. 过去3年(即2015年至2017年)，香港房屋委员会(房委会)发出迁出通知书的数目分别为6 176、6 277及5 570份。

- d. 根据现行政策，房委会会向严重违反租约规定或管理政策的承租人发出迁出通知书，承租人须在迁出通知书上的终止租约日期或之前，将单位腾空交还房委会。根据《房屋条例》第20(1)条的规定，承租人有权在不迟于迁出通知书发出日期起计15天内书面向上诉委员会(房屋)提出上诉。然而，由发出迁出通知书至收回单位的时间受许多因素影响，包括个案的复杂程度、承租人有否提出上诉等，不能一概而论。房屋署并没有备存由发出迁出通知书至最终收回相关单位所需时间的统计数字。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0748)

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：

过去三个年度，每年度共有多少项违例建筑工程的举报是涉及已分拆的零售和停车场物业？当中有多少个案因未有遵从清拆令而须转交屋宇署提出的检控？而最终的检控结果为何？

提问者： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：18)

答复：

独立审查组(审查组)直接隶属于运输及房屋局常任秘书长(房屋)办公室，并获屋宇署署长授权，按照屋宇署的现行政策和指引，对由香港房屋委员会所发展而已出售或分拆出售的物业进行《建筑物条例》之下的监管。

审查组并没有备存接获举报及发出清拆令按楼宇种类之统计数字。一般而言，大部分有关违例建筑工程的清拆令涉及住宅楼宇。就过去3个年度转交屋宇署提出检控的个案，并没有涉及已分拆出售的零售和停车场物业。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0749)

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：

现时坊间不少住宅物业统计均是按月，甚至是按周发放，例如住宅物业的交易资料。当局有否计划将现行每季发放的私人住宅一手市场供应统计数字，改为每月发放，以提高私人物业供应的透明度？若否，当中涉及的困难为何？

提问人： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：19)

答复：

为提高透明度，政府在2004年11月首次公布截至该年9月的私人住宅一手市场供应统计数字，并自此按季更新。

我们认为按季发布有关统计数字的安排适当，因为这能够免除个别月份之间数字上的波动，更清晰地反映每个季度私人住宅一手市场的整体供应情况。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0750)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (2) 私营房屋
(5) 支援服务

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

纲领(2)私营房屋的工作包括：「收集数据，编定和保存私营房屋供应的数据库」，而纲领(5)支援服务的工作又涉及「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」，请问两个纲领就收集、处理或分析私营房屋统计数字的分工及工作重点分别为何？

提问人： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：20)

答复：

纲领(2)中有关私营房屋统计数据的工作，主要是定期收集各相关决策局和部门提供的数据，以持续更新私人住宅资料库，并每季在运输及房屋局的网页公布有关私人住宅一手市场供应的数据。纲领(5)中有关私营房屋统计数据的工作，则主要是协调整理及核对有关私营房屋的整体统计数字，并定期向相关决策局和部门(例如发展局及规划署)提供资料，以进行基建和土地供应的规划。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3127)

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工作之一是「监察发展公营房屋的用地供应」，就此政府可否告知本会：

- a. 现时若要达到《长远房屋策略》十年兴建28万个公营单位的目标，当局尚欠多少公顷的公营房屋的用地？涉及多少个公营单位？
- b. 过去5年，每年当局转拨多少公顷土地予香港房屋委员会及香港房屋协会作公营房屋发展？当中多少公顷土地的征收、开发及平整费用是由政府支付？

提问人： 柯创盛议员 (议员问题编号(立法会用)：8)

答复：

根据2017年12月公布的《长远房屋策略2017年周年进度报告》(《周年进度报告》)，2018-19至2027-28年度十年期的总房屋供应目标为46万个单位。按照60:40的公私营房屋新供应比例，公营和私营房屋供应目标分别为28万个单位及18万个单位。政府将继续物色合适的房屋用地，以达致房屋供应目标。

如《周年进度报告》指出，假设所有觅得的土地能如期顺利推出作建屋之用，上述十年期的公营房屋供应量估计约为237 000个单位，跟供应目标尚有43 000个单位的差距。

香港房屋委员会(房委会)是一个财政自主的公营机构，以内部资金推行其公营房屋计划。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，同样以其内部资金推行各项公营房屋项目。根据2017年12月的预测，房委会和房协未来5年(2017-18至2021-22年度)落成的公营房屋项目的预计单位数目及面积载于附件。

至于将于2021-22年度以后(即2022-23年度及以后)落成的公营房屋项目,大部分现时仍处于初期规划及设计阶段,并受多项因素影响,例如须进行可行性研究或勘测、土地用途改划、咨询地区人士的意见、进行基础建设、地盘平整工程,以及能否适时取得其他所需资源包括人力资源和拨款。有关项目的设计参数尚未落实,仍会变动。此外,部分项目亦涉及收地、清拆或重置受影响的设施。因此我们现时未能提供该等项目的详细资料。然而,政府仍会于准备就绪后就该等项目咨询相关区议会,并会按照逐年延展的5年建屋计划适时提供详细资料。

就房委会负责的公营房屋项目而言,政府将负责有关项目的土地征收、开发及平整的费用。

房委会公共租住房屋(公屋)预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)

预计完工年期 / 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	地盘总面积(公顷)(约)@
2017-18					
市区	东区	连城道	300	300	0.2
	观塘区	安达臣道A及B号地盘	5 700	7 100	5.3 [#]
		安达臣道C1号地盘	1 400		1.4
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	1 700	7.9 [#]
		苏屋邨第二期	1 400		
扩展市区	葵青区	前葵涌警察宿舍	900	900	1.0
	离岛区	东涌第56区	3 600	3 600	3.2
新界区	屯门区	屯门第54区2号地盘第一期	2 600	4 700	4.2 [#]
		屯门第54区2号地盘第二期	2 100		
			合共	18 200	
2018-19					
市区	观塘区	东区海底隧道旁地盘第七期	500	800	0.2
		秀明道	300		0.3
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场3号地盘	1 300	8 000	1.6
		荔枝角道-东京街	3 900		2.3
		石硤尾邨第三期	200		0.4
		石硤尾邨第七期	200		0.2
		苏屋邨第二期	2 300		7.9 [#]
扩展市区	沙田区	石门(硕门邨第二期)	3 000	3 000	2.3
	离岛区	东涌第39区	3 900	3 900	3.2
			合共	15 700	
2019-20					
市区	深水埗区	石硤尾邨第六期	1 100	5 000	0.8
		西北九龙填海区6号地盘第一期	900		4.7 [#]
		白田第七期	1 000		1.7
		白田第八期	1 000		
		白田第十一期	1 100		
	黄大仙区	东头邨第八期	1 000	1 800	0.8
		黄大仙丰盛街	800		0.5
扩展市区	沙田区	火炭	4 800	4 800	4.4
新界区	北区	彩园路	1 100	2 100	1.2
		粉岭第49区	1 000		1.3
			合共	13 800	

预计完工 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	地盘 总面积 (公顷) (约)@
2020-21					
市区	东区	柴湾永泰道	800	800	0.4
	观塘区	彩荣路	1 100	1 100	0.7
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘 第二期	1 400	1 400	4.7 [#]
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000	7.2 [#]
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500	0.4
新界区	大埔区	大埔颂雅路东	700	700	0.6
	北区	皇后山第一期	3 800	6 300	13.6 [#]
		皇后山第二期	1 200		
皇后山第五期		1 300			
			合共	11 900	
2020-21					
市区	东区	柴湾道	800	800	0.3
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘 第三期	1 000	1 000	4.7 [#]
新界区	屯门区	屯门第54区3及4号地盘(东)	5 200	9 400	3.5
		屯门第54区1及1A号地盘	4 200		2.9
	北区	皇后山第一期	2 600	2 600	13.6 [#]
			合共	13 800	
			总数	73 400	

(根据房委会2017年12月的公营房屋建设计划)

注：单位数目四舍五入至最接近的百位整数。由于进位原因，因此数字相加结果可能不等于所列总数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

有关数字包括全部期数，部分期数不在该年度完成。

@ 数字为地盘总面积的约数，有关资料可能基于详细测量及详细设计而有所更改。

房委会资助出售房屋预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)

预计完工年期 / 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	地盘总面积 (公顷) (约)@
2017-18					
扩展市区	沙田区	沙田第31区显田街*	248	248	0.3
			合共	248	
2018-19					
市区	九龙城区	启德1G1(B)地盘	700	1 300	0.6
		常乐街	600		0.9
	观塘区	彩虹彩兴路*	1 358	1 358	1.2
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第一期	800	800	2.0 [#]
新界区	元朗区	屏山桥昌路东*	2 409	2 409	2.6
离岛区	离岛区	银矿湾路东*	170	699	0.3
		银矿湾路西*	529		0.7
			合共	6 600	
2019-20					
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第二期	1 700	2 500	2.0 [#]
		发祥街西	800		0.6
扩展市区	葵青区	德士古道	500	500	0.5
	西贡区	将军澳第65C2区第一期	1 400	1 400	2.0 [#]
			合共	4 400	
2020-21					
扩展市区	沙田区	坳背湾街	800	2 400	0.6
		马鞍山恒健街	700		0.5
		火炭禾上墩街	800		0.9
	离岛区	东涌第27区	1 200	1 200	1.0
新界区	北区	皇后山第三期	3 200	3 200	13.6 [#]
			合共	6 800	
2021-22					
扩展市区	沙田区	马鞍山路	2 100	2 100	1.9
	离岛区	东涌第54区	3 300	3 300	3.2
			合共	5 400	
			总数	23 400	

(根据房委会2017年12月的公营房屋建设计划)

注：单位数目四舍五入至最接近的百位整数。由于进位原因，因此数字相加结果可能不等于所列总数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

* 有关资助出售房屋已推出预售，数字为确实单位数目。

有关数字包括全部期数，部分期数不在该年度完成。

@ 数字为地盘总面积的约数，有关资料可能基于详细测量及详细设计而有所更改。

房协公屋预计建屋量 (2017-18 至 2021-22 年度)

预计完工 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	地盘 总面积 (公顷) (约)
2019-20					
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000	3.5 [#]
			合共	1 000	
2021-22					
市区	九龙城区	利工街*	300	300	0.2
			合共	300	
			总数	1 300	

(根据房协2017年12月的估算)

注：单位数目四舍五入至最接近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

* 该项目为「长者安居乐」住屋计划。

有关数字包括全部期数，部分期数不在该年度完成。

房协资助出售房屋预计建屋量 (2017-18 至 2021-22 年度)

预计完工 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	地盘 总面积 (公顷) (约)
2019-20					
扩展市区	沙田区	沙田第36C区(绿怡雅苑)*	1 020	1 350	1.2
	西贡区	将军澳第73A区(翠岭峰)*	330		0.2
新界区	屯门区	屯门第2区(翠鸣台)*	290	290	0.3
			合共	1 640	
			总数	1 640	

(根据房协2017年12月的估算)

注：* 有关资助出售房屋已预售，数字为确实单位数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0274)

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：

现今公屋轮候册人数超过28万，一般申请者的平均轮候时间为4.7年；当局会投放多少资源、人手，计划详情以达致未来5年，公营房屋预计建屋量约为10万个单位的目标？

提问者： 石礼谦议员 (议员问题编号(立法会用)： 47)

答复：

根据2017年12月的预测，在2017-18至2021-22年度的5年期内，预计香港房屋委员会(房委会)和香港房屋协会的公营房屋总落成量合共约为99 700个单位，包括约74 600个公共租住房屋(公屋)单位和约25 100个资助出售单位。当中房委会将会提供约96 800个单位，包括约73 400个公屋单位及约23 400个资助出售单位。

房委会是一个财政自主的公共机构，以内部资金推行其公营房屋计划。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：3233)

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：

就上诉委员会工作事宜，可否告知本会：

- a) 过往3年已经处理的个案中，有多少宗被终止租契的数目；
- b) 案件由申请上诉至获得裁决通常平均需时；
- c) 自收紧公屋富户政策实施后，上诉个案有否增加？增加的百分比为何？

提问者： 石礼谦议员 (议员问题编号(立法会用)：48)

答复：

- a) 过去3年(即2015年至2017年)，上诉委员会(房屋)已进行聆讯的上诉个案分别有535宗、526宗及420宗，当中获上诉审裁小组确认迁出通知书的个案分别有319宗、317宗及229宗。
- b) 上诉个案由提出上诉至达成裁决的时间受许多因素影响(包括个案的复杂程度、聆讯有否延期、核实上诉人身份所需时间等)，因此不能一概而论。过去3年(即2015年至2017年)上诉委员会(房屋)已进行聆讯的上诉个案，由提出上诉至达成裁决所需的平均时间分别为130天、120天及88天(以历日计算)。
- c) 经修订的「富户政策」于2017年10月的申报周期开始实施。截至2018年2月底，上诉委员会(房屋)没有接获因经修订的「富户政策」被终止租约而提出的上诉。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3400)

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：

请列出过往三年，根据现时差饷物业估价署的住宅物业的分类(即A至E类)，私人住宅单位的总单位数量及每类单位所占的百分比，并请列出未来一年，A至E类的单位的供应量及其所占的百分比。

提问者： 石礼谦议员 (议员问题编号(立法会用)：50)

答复：

私人住宅单位于过去3年(以历年计算)按类别划分的总存量及每个类别所占的百分比，以及2018年的预测落成量及每个类别所占的百分比，分别载于表一及表二。过往年份的总存量及落成量的主要数字，已上载至差饷物业估价署(估价署)的网页(http://www.rvd.gov.hk/tc/property_market_statistics/index.html)。

表一：过去3年(以历年计算)各类别单位的总存量

(单位数目(所占百分比))

年份	单位类别				
	A	B	C	D	E
2015	355 969 (31.1%)	560 064 (49.0%)	140 300 (12.2%)	63 370 (5.5%)	25 751 (2.2%)
2016	359 725 (31.0%)	566 338 (48.9%)	141 559 (12.2%)	64 719 (5.6%)	26 424 (2.3%)
2017	366 520 (31.2%)	572 769 (48.7%)	142 878 (12.2%)	65 640 (5.6%)	26 821 (2.3%)

备注

- (i) 资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 2017年的数字为临时数字，确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

- A 类单位 - 实用面积小于 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

表二：2018年各类别单位的预测落成量

(单位数目(所占百分比))

单位类别	预测落成量
A	6 852 (37.7%)
B	5 811 (32.1%)
C	3 346 (18.5%)
D	1 383 (7.6%)
E	738 (4.1%)

备注

- (i) 资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 以上为临时数字，确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

- A 类单位 - 实用面积小于 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：1716)

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：

《一手住宅物业销售条例》自2013年起实施，规管一手未落成及已落成住宅物业的销售。请问过去5年(2013－2017年)，每年上载于『一手住宅物业销售资讯网』上的一手未落成及已落成住宅物业中，有多少个单位原本属于新界小型屋宇？

提问人：谭文豪议员 (议员问题编号(立法会用)：513)

答复：

在《一手住宅物业销售条例》(第621章)(《条例》)中，如已有豁免证明书根据《建筑物条例(新界适用)条例》(第121章)第5(a)条就某发展项目中的每幢建筑物的建筑工程发出，则该项目即属「指明新界发展项目」。

自《条例》于2013年4月29日全面实施后，截至2017年12月底，卖方上载于「一手住宅物业销售资讯网」的一手未落成及已落成住宅物业中，属「指明新界发展项目」共20个，提供出售共约540个属新界豁免管制屋宇的单位。《条例》并没有要求卖方须列出所推售单位是否原属新界小型屋宇。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1740)

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：

请分区列表显示过往5年以下有关私人住宅单位的数字：

	自置单位数量					非自置单位数量				
	2013	2014	2015	2016	2017	2013	2014	2015	2016	2017
中西区										
湾仔区										
东区										
南区										
九龙城区										
黄大仙区										
观塘区										
油尖旺区										
深水埗区										
荃湾区										
葵青区										
西贡区										
沙田区										

大埔区										
北区										
屯门区										
元朗区										
离岛区										
总共										

提问人：谭文豪议员（议员问题编号(立法会用)：522)

答复：

差饷物业估价署(估价署)每年均会就各区私人住宅单位数目编制统计数字。过去5年按区议会分区划分的私人住宅单位总存量载于附件。估价署并无有关单位是否自置单位的资料。

过去 5 年各区私人住宅单位的总存量

地区	2013	2014	2015	2016	2017
中西区	91 869	92 015	91 905	93 158	93 203
湾仔区	61 970	62 505	63 675	72 314	72 710
东区	127 112	127 376	127 335	118 808	119 190
南区	42 072	42 039	41 992	42 319	42 355
九龙城区	101 452	101 227	102 086	103 333	106 824
黄大仙区	19 123	19 123	19 011	19 002	18 996
观塘区	47 473	47 225	47 225	47 480	47 252
油尖旺区	111 125	112 535	112 504	112 953	113 153
深水埗区	73 590	74 095	74 496	74 913	76 970
荃湾区	75 234	77 384	77 378	77 380	77 375
葵青区	35 503	35 503	35 499	35 499	35 487
西贡区	53 475	55 905	56 501	60 260	62 682
沙田区	76 810	77 668	79 750	80 394	81 499
大埔区	29 994	31 066	32 450	32 452	32 453
北区	26 725	27 597	27 600	27 600	27 599
屯门区	56 488	57 477	57 482	57 512	59 295
元朗区	70 879	72 949	74 329	76 656	80 843
离岛区	22 739	22 741	24 236	26 732	26 742
全港	1 123 633	1 136 430	1 145 454	1 158 765	1 174 628

备注

- (i) 上述资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 2017年的统计数字为临时数字，确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3014)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (1) 屋宇管制
(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：

就本港的住宅单位及住宅发展项目用地的供应情况，政府可否告知本会：

- (a) 以下方列表列出过去5年，每年政府提供予房委会及房屋协会发展公营租住房屋之所有地段，并按年显示每幅土地面积、预计可以提供的住宅单位，及每年拨出土地的总面积。

房委会						
年度	地段	拨作发展公营租住房屋		预计可以提供的住宅单位	有关财政年度内批售用地的总数	有关财政年度内批售用地的总面积(公顷)
		数目	面积(公顷)			

房屋协会						
年度	地段	拨作发展公营租住房屋		预计可以提供的住宅单位	有关财政年度内批售用地的总数	有关财政年度内批售用地的总面积(公顷)
		数目	面积(公顷)			

- (b) 以下方列表列出过去5年，每年政府提供予房委会及房屋协会发展资助出售单位之所有土地地段，并列出每幅土地面积、预计可以提供的住宅单位，及每年拨出土地的总面积。

房委会						
年度	地段	拨作发展资助居住房屋		预计可以提供的住宅单位	有关财政年度内批售用地的总数	有关财政年度内批售用地的总面积(公顷)
		数目	面积(公顷)			

房屋协会						
年度	地段	拨作发展资助居住房屋		预计可以提供的住宅单位	有关财政年度内批售用地的总数	有关财政年度内批售用地的总面积(公顷)
		数目	面积(公顷)			

提问者：谭文豪议员 (议员问题编号(立法会用)：505)

答复：

根据2017年12月公布的《长远房屋策略2017年周年进度报告》(《周年进度报告》)，2018-19至2027-28年度十年期的总房屋供应目标为46万个单位。按照60:40的公私营房屋新供应比例，公营和私营房屋供应目标分别为28万个单位及18万个单位。政府将继续物色合适的房屋用地，以达致房屋供应目标。

如《周年进度报告》指出，假设所有觅得的土地能如期顺利推出作建屋之用，上述十年期的公营房屋供应量估计约为237 000个单位。香港房屋委员会(房委会)是一个财政自主的公营机构，以内部资金推行其公营房屋计划。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，同样以其内部资金推行各项公营房屋项目。根据2017年12月的预测，房委会和房协未来5年(2017-18至2021-22年度)落成的公营房屋项目的预计单位数目及位置载于附件。

至于将于2021-22年度以后(即2022-23年度及以后)落成的公营房屋项目，大部分现时仍处于初期规划及设计阶段，并受多项因素影响，例如须进行可行性研究或勘测、土地用途改划、咨询地区人士的意见、进行基础建设、地盘平整工程，以及能否适时取得其他所需资源包括人力资源和拨款。有关项目的设计参数尚未落实，仍会变动。此外，部分项目亦涉及收地、清拆或重置受影响的设施。因此我们现时未能提供该等项目的详细资料。然而，政府仍会于准备就绪后就该等项目咨询相关区议会，并会按照逐年延展的5年建屋计划适时提供详细资料。

房委会公共租住房屋(公屋)预计建屋量 (2017-18至2021-22年度)

预计完工年期 / 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	地盘总面积 (公顷) (约)@
2017-18					
市区	东区	连城道	300	300	0.2
	观塘区	安达臣道A及B号地盘	5 700	7 100	5.3 [#]
		安达臣道C1号地盘	1 400		1.4
	深水埗区	苏屋邨第一期	400	1 700	7.9 [#]
		苏屋邨第二期	1 400		
扩展市区	葵青区	前葵涌警察宿舍	900	900	1.0
	离岛区	东涌第56区	3 600	3 600	3.2
新界区	屯门区	屯门第54区2号地盘第一期	2 600	4 700	4.2 [#]
		屯门第54区2号地盘第二期	2 100		
			合共	18 200	
2018-19					
市区	观塘区	东区海底隧道旁地盘第七期	500	800	0.2
		秀明道	300		0.3
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场3号地盘	1 300	8 000	1.6
		荔枝角道-东京街	3 900		2.3
		石硖尾邨第三期	200		0.4
		石硖尾邨第七期	200		0.2
		苏屋邨第二期	2 300		7.9 [#]
扩展市区	沙田区	石门(硕门邨第二期)	3 000	3 000	2.3
	离岛区	东涌第39区	3 900	3 900	3.2
			合共	15 700	
2019-20					
市区	深水埗区	石硖尾邨第六期	1 100	5 000	0.8
		西北九龙填海区6号地盘第一期	900		4.7 [#]
		白田第七期	1 000		1.7
		白田第八期	1 000		
		白田第十一期	1 100		
	黄大仙区	东头邨第八期	1 000	1 800	0.8
		黄大仙丰盛街	800		0.5
扩展市区	沙田区	火炭	4 800	4 800	4.4
新界区	北区	彩园路	1 100	2 100	1.2
		粉岭第49区	1 000		1.3
			合共	13 800	

预计完工年期 / 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	地盘总面积 (公顷) (约)@
2020-21					
市区	东区	柴湾永泰道	800	800	0.4
	观塘区	彩荣路	1 100	1 100	0.7
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘第二期	1 400	1 400	4.7 [#]
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000	7.2 [#]
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500	0.4
新界区	大埔区	大埔颂雅路东	700	700	0.6
		北区	皇后山第一期	3 800	6 300
	皇后山第二期	1 200			
皇后山第五期	1 300				
			合共	11 900	
2021-22					
市区	东区	柴湾道	800	800	0.3
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘第三期	1 000	1 000	4.7 [#]
新界区	屯门区	屯门第54区3及4号地盘(东)	5 200	9 400	3.5
		屯门第54区1及1A号地盘	4 200		2.9
	北区	皇后山第一期	2 600	2 600	13.6 [#]
			合共	13 800	
			总数	73 400	

(根据房委会2017年12月的公营房屋建设计划)

注：单位数目四舍五入至最接近的百位整数。由于进位原因，因此数字相加结果可能不等于所列总数。

于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

有关数字包括全部期数，部分期数不在该年度完成。

@ 数字为地盘总面积的约数，有关资料可能基于详细测量及详细设计而有所更改。

房委会资助出售房屋预计建屋量 (2017-18 至 2021-22 年度)

预计完工年期 / 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	地盘总面积 (公顷) (约)@
2017-18					
扩展市区	沙田区	沙田第31区显田街*	248	248	0.3
			合共	248	
2018-19					
市区	九龙城区	启德1G1(B)地盘	700	1 300	0.6
		常乐街	600		0.9
	观塘区	彩虹彩兴路*	1 358	1 358	1.2
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第一期	800	800	2.0 [#]
新界区	元朗区	屏山桥昌路东*	2 409	2 409	2.6
离岛区	离岛区	银矿湾路东*	170	699	0.3
		银矿湾路西*	529		0.7
			合共	6 600	
2019-20					
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第二期	1 700	2 500	2.0 [#]
		发祥街西	800		0.6
扩展市区	葵青区	德士古道	500	500	0.5
	西贡区	将军澳第65C2区第一期	1 400	1 400	2.0 [#]
			合共	4 400	
2020-21					
扩展市区	沙田区	坳背湾街	800	2 400	0.6
		马鞍山恒健街	700		0.5
		火炭禾上墩街	800		0.9
	离岛区	东涌第27区	1 200	1 200	1.0
新界区	北区	皇后山第三期	3 200	3 200	13.6 [#]
			合共	6 800	
2021-22					
扩展市区	沙田区	马鞍山路	2 100	2 100	1.9
	离岛区	东涌第54区	3 300	3 300	3.2
			合共	5 400	
			总数	23 400	

(根据房委会2017年12月的公营房屋建设计划)

注：单位数目四舍五入至最接近的百位整数。由于进位原因，因此数字相加结果可能不等于所列总数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

* 有关资助出售房屋已推出预售，数字为确实单位数目。

有关数字包括全部期数，部分期数不在该年度完成。

@ 数字为地盘总面积的约数，有关资料可能基于详细测量及详细设计而有所更改。

房协公屋预计建屋量 (2017-18 至 2021-22 年度)

预计完工 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	地盘 总面积 (公顷) (约)
2019-20					
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000	3.5 [#]
			合共	1 000	
2021-22					
市区	九龙城区	利工街*	300	300	0.2
			合共	300	
			总数	1 300	

(根据房协2017年12月的估算)

注：单位数目四舍五入至最接近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于所列总数。

* 该项目为「长者安居乐」住屋计划。

有关数字包括全部期数，部分期数不在该年度完成。

房协资助出售房屋预计建屋量 (2017-18 至 2021-22 年度)

预计完工 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	地盘 总面积 (公顷) (约)
2019-20					
扩展市区	沙田区	沙田第36C区(绿怡雅苑)*	1 020	1 350	1.2
	西贡区	将军澳第73A区(翠岭峰)*	330		0.2
新界区	屯门区	屯门第2区(翠鸣台)*	290	290	0.3
			合共	1 640	
			总数	1 640	

(根据房协2017年12月的估算)

注：* 有关资助出售房屋已预售，数字为确实单位数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2928)

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：

(a) 过去六年，新建成私人住宅单位的总数为何？

(b) 承上题，按实用面积计算，即小于10平方米、小于15平方米、小于20平方米划分新建私人住宅单位数目为何？及占整体新建私人住宅单位的百分比为何？

提问人： 田北辰议员 (议员问题编号(立法会用)：40)

答复：

根据差饷物业估价署(估价署)的资料，过去6年(只有以历年计算的数字，即2012年至2017年)实用面积小于20平方米的私人住宅单位的落成量及其所占的百分比，以及同期私人住宅单位的总落成量表列如下。估价署没有就实用面积小于20平方米的私人住宅单位落成量编制细分数字。

年份	实用面积小于20平方米的私人住宅单位落成量 (所占百分比)	私人住宅单位总落成量
2012	0 (0.0%)	10 149
2013	81 (1.0%)	8 254
2014	64 (0.4%)	15 719
2015	79 (0.7%)	11 296
2016	206 (1.4%)	14 595
2017	691 (3.9%)	17 791

备注

- (i) 所有数字均不包括村屋。
- (ii) 2015年的私人住宅单位总落成量包括在年内落成并预留为资助出售房屋，但其后于2017年以市价在公开市场发售的16个住宅单位。
- (iii) 2017年实用面积小于20平方米的私人住宅单位的落成量为临时数字。确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0649)

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：

随着越来越多海外物业在香港销售，当中有不少楼盘烂尾、销售资料货不对办等，令香港买家蒙受损失，在2018-19年度的预算中，当局有否向地产代理监管局(地监局)增加资源，以协助地监局，研究如何改善《地产代理条例》，以规管海外物业在香港销售的情况？如有，涉及的资源多少，如没有，原因为何？

提问者： 涂谨申议员 (议员问题编号(立法会用)：53)

答复：

规管在香港销售境外物业牵涉多个复杂议题，必须小心考虑。

政府曾就规管在港销售境外物业的建议征询地产代理监管局(监管局)的意见。监管局表示，无论在市场营运或规管操守方面，境外物业的销售都可能与香港的情况有颇大分别，加上牵涉到不同司法管辖区的法规和税制，以及多个不同持份者(例如境外物业发展商、当地中介机构及代理)，当中涉及相当复杂而广泛的问题。此外，资讯科技发展日新月异，现时境外物业的卖家可以轻易透过互联网进行销售和推广活动，增加执法的困难。

有鉴于此，政府认为加强公众教育，让投资者和公众认识到购买香港境外的物业(特别是未建成的物业)所存在的风险和当中须注意的事项，应当更为有效。就此，监管局一直致力公众教育，不时透过报章撰文、刊物及其他媒体，提醒消费者在决定购买境外物业前应小心注意的事项。消费者委员会亦曾在其出版的刊物刊登文章，提醒消费者须留意在境外置业的危险。

此外，监管局一向重视地产代理行业持牌人的操守。根据由监管局发出的《操守守则》，持牌人必须秉持诚实、忠诚和严正的态度向客户提供服务。

他们应保障客户在地产交易中不因欺诈、失实陈述或不合专业操守的行为而受损。因此，假如持牌人参与销售境外物业而违反上述守则，监管局会跟进调查，并可能对持牌人作纪律处分。监管局亦已于2017年年底推出指引，提醒地产代理持牌人在销售境外未建成物业时须遵从和注意的事项。该指引于2018年4月1日生效。政府会继续和监管局与消费者委员会合作，密切监察有关情况。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2773)

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：

现时屯门宝田临时收容中心共有多少可供入住的单位；入住率为何？由于现时政府安置政策僵化，被要求迁离原有住所的居民必须被执达吏赶出家门后，房屋署才会接受执达主任办事处转介信，让无家可归住户申请入住临时收容所，这往往有机会使有困难的市民流离失所、无家可归，当局会否研究改善政策，例如提前让居民申请入住？如否，原因为何？

提问者：尹兆坚议员 (议员问题编号(立法会用)：16)

答复：

宝田临时收容中心共有340个床位。由于宝田临时收容中心的入住情况会因事故的发生而时常波动，不同时段内的入住率可能存在很大差异，故此房屋署并没有备存相关的统计数字。

政府的现行政策，是确保不会有人因天灾或政府的清拆行动而无家可归。任何人士如因政府的行动(如寮屋清拆计划、清拆违例构筑物或法庭执达主任执行收回私人楼宇单位的法庭命令等)、天灾或紧急事故而无家可归，他们可在有关政府部门的转介下，即时安排短暂入住位于屯门宝田的临时收容中心。若他们在临时收容中心住满3个月并通过「无家可归评审」，证明别无居所，并且符合既定的公屋申请资格(包括入息审查、资产审查及「不得拥有住宅物业规定」)，房屋署之后会安排他们入住宝田中转房屋，并透过公屋申请轮候入住公屋。

在公屋、中转房屋及临时收容中心资源有限而公共房屋需求持续殷切的情况下，有必要维持相关入住准则的一致性，以公平地处理所有入住的诉求。故香港房屋委员会没有计划改变现时入住临时收容中心的准则。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3062)

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：

政府现在就出租公营房屋建屋量严重不足，公屋平均轮候时间已经超过4.7年，社会上有强烈意见认为政府有需要兴建过渡性房屋让市民暂住，避免市民居住租金昂贵、环境恶劣的劏房，但预算案在这方面并没有任何着墨，原因为何？坊间亦有建议，由房委会负责兴建由组合屋组成的过渡性房屋，当局曾否作出研究？如有，研究结果为何；如无，原因为何？

提问者： 尹兆坚议员 (议员问题编号(立法会用)：13)

答复：

公共租住房屋(公屋)是为基层及低收入家庭确立已久的安全网，政府会继续透过增加公屋供应去根本地解决这些家庭的住屋问题。《行政长官2017年施政报告》提出，由于觅地建屋需时，在政府长远房屋政策和措施以外，政府会协助和促成各项由民间主导和推行的过渡性住屋项目，善用社会资源，纾缓轮候公屋家庭和其他居住环境恶劣人士的生活困难。政府会按需要给予适切的支持和配合，包括在符合行政或法定程序上提供意见和协助。

香港房屋委员会(房委会)是一个财政自主的公共机构，以内部资金推行其公营房屋计划，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。一如既往，房委会对任何有利于公屋发展的创新科技，都持开放态度，尤其是一些可以增加生产力的技术。因此，房委会已就公屋发展项目是否适合采用「组装合成技术」展开了可行性研究。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3064)

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：

政府声称未来五年，公营房屋预计建屋量约为十万个单位，包括约75 000个公共租住房屋(公屋)单位和约25 000个资助出售单位。政府可否列出每个年度预计的公共租住房屋供应量？现时首次置业上车盘、居屋及绿置居等均为资助出售房屋，政府可否告知本会，该25 000个单位的分配比例为何？

社会上有不少声音认为资助出售房屋要与市场价格脱钩，改以市民承担能力厘订价格，政府可否为此开始作出研究？如会，预计完成研究时间为何；如否，原因为何？

提问者：尹兆坚议员 (议员问题编号(立法会用)：15)

答复：

香港房屋委员会(房委会)是一个财政自主的公共机构，以内部资金推行其公营房屋计划。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，同样以其内部资金推行各项公营房屋项目。

根据2017年12月底的资料，在2017-18至2021-22年度的5年期内，房委会和房协的公营房屋总建屋量合共约为99 700个单位，当中包括约74 600个公共租住房屋(公屋)单位和约25 100个资助出售单位。

房委会及房协预计在上述5年期内落成的公屋项目的单位数目载于下表：

年度	房委会	房协
2017-18	18 200	-
2018-19	15 700	-
2019-20	13 800	1 000
2020-21	11 900	-
2021-22	13 800	300

注：单位数目计至最近的百位整数。由于进位原因，数字相加结果可能不等于上文所列的总数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

房委会及房协预计在上述5年期内落成的资助出售房屋项目的单位数目载于下表：

年度	房委会	房协
2017-18	248*	-
2018-19	6 600	-
2019-20	4 400	1 640*
2020-21	6 800	-
2021-22	5 400	-

注：单位数目计至最近的百位整数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

* 有关资助出售房屋已预售，数字为确实单位数目。

我们仍未推出「港人首次置业先导计划」，因此上述数字并不包括有关单位。

房委会于2018年1月检讨了「绿表置居计划」(「绿置居」)先导项目的成效，并通过恒常化「绿置居」。参考先导项目采用的原则，房委会会从正在兴建的公屋发展项目中，选择合适的项目作为「绿置居」出售。故此，未来数年可能推出作「绿置居」发售的单位包括在上表所列的房委会公屋单位数目内。

根据房委会既定的定价机制，资助出售单位的售价最终取决于合格人士的负担能力。以居者有其屋计划(居屋)为例，居屋单位的售价订于该单位的「评估市值」(而非私人房屋单位的市场价格)再加上一个折扣水平，而厘定折扣率取决于合格人士的负担能力。在一般情况下，居屋单位会按其「评估市值」折减30%出售，但假若未能符合负担能力基准，现有机制容许提供更高的折扣。

作为一种资助出售房屋，居屋旨在满足中低收入家庭的置业诉求。资助出售单位的建筑以切合实际和「实而不华」的设计为主，只提供基本设备，没有花巧的装置、室内陈设和附属设施。因此，资助出售单位的「评估市值」一般较有别于这些设计的私人住宅单位为低，尤其相对于区内一手私人发展的住宅单位的售价。其次，这些单位的「评估市值」上会加上一个折扣以达到既定的负担能力准则。

房委会每年订定申请资助房屋的资格，并在发售每期资助房屋时，按合格人士的负担能力制定每期出售房屋的折扣率。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1668)

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：

就私人住宅落成量，请当局告知本会：

1. 按照现时当局的分类(即A(实用面积小于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))，过去三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；
2. 以及在本财政年度会否检讨有关私人住宅的分类统计方法，以更仔细了解现时私人住宅的供应变化，如「纳米楼」(即小于20平方米实用面积)；如有，相关的工作时间表及研究检讨开支预算为何；
3. 当局在过去一个财政年度，接获市民就「纳米楼」销售及买卖成交的查询和投诉的情况为何？

提问人：黄国健议员 (议员问题编号(立法会用)：18)

答复：

- 1.及2. 私人住宅单位于过去3年(只有以历年计算的数字)的落成量及2018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。在编制过去年度的落成量时，差饷物业估价署(估价署)会将A类单位细分为实用面积小于20平方米的单位 and 实用面积介乎20至39.9平方米的单位，有关的统计数字已胪列于表一。估价署并没有就预测落成量编制有关细分数字。

3. 《一手住宅物业销售条例》(第621章)(《条例》)就销售一手住宅物业时，售楼说明书、价单、销售安排、成交纪录册、示范单位、参观现楼、广告，以及临时买卖合同和买卖合同须载有的强制条文等事宜，订立详细规定。《条例》亦禁止作出失实陈述和传布虚假或具误导性资料。

一手住宅物业销售监管局(销售监管局)会就所有接获涉及一手住宅物业发展项目的查询及投诉依据上述分类作出跟进。销售监管局并没有针对「小面积住宅物业」将查询及投诉分类。

表一：过去 3 年各区各类别单位的落成量

(单位数目)

地区	2015 年					
	A		B	C	D	E
	小于 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
中西区	-	119	30	115	109	65
湾仔	-	481	795	103	13	26
东区	-	69	290	98	135	3
南区	-	-	-	-	-	8
油尖旺	4	110	-	-	-	-
深水埗	-	185	372	20	2	13
九龙城	-	347	231	212	356	48
黄大仙	-	-	-	-	-	-
观塘	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃湾	-	-	-	-	-	-
屯门	-	-	-	2	2	3
元朗	28	661	587	26	41	38
北区	-	-	-	-	-	-
大埔	47	-	362	496	334	131
沙田	-	1	1 234	652	136	62
西贡	-	83	426	27	55	5
离岛	-	-	720	439	288	51
全港	79	2 056	5 047	2 190	1 471	453

备注

- (i) 上述资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 包括在年内落成并预留为资助出售房屋，但其后于 2017 年以市价在公开市场发售的 16 个住宅单位。

- A 类单位 - 实用面积小于 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 3 年各区各类别单位的落成量(续)

(单位数目)

地区	2016 年					
	A		B	C	D	E
	小于 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
中西区	65	405	541	248	114	51
湾仔	48	203	125	12	4	51
东区	-	-	-	-	-	-
南区	25	102	127	2	8	118
油尖旺	22	502	119	2	1	-
深水埗	46	441	405	-	-	-
九龙城	-	375	145	76	550	231
黄大仙	-	-	-	-	-	-
观塘	-	-	128	128	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃湾	-	-	-	-	-	-
屯门	-	-	18	-	1	13
元朗	-	758	1 366	128	59	14
北区	-	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-	-
沙田	-	-	352	44	240	15
西贡	-	403	1 987	773	336	262
离岛	-	542	1 849	-	12	3
全港	206	3 731	7 162	1 413	1 325	758

备注

- (i) 上述资料由估价署提供。
(ii) 所有数字均不包括村屋。

- A 类单位 - 实用面积小于 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 3 年各区各类别单位的落成量(续)

(单位数目)

地区	2017 年					
	A		B	C	D	E
	小于 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
中西区	-	331	119	7	-	36
湾仔	136	206	108	15	14	24
东区	184	166	52	-	2	-
南区	-	-	-	-	14	39
油尖旺	186	485	12	-	-	-
深水埗	-	1 268	460	-	474	36
九龙城	158	712	2 187	572	128	5
黄大仙	-	-	-	-	-	-
观塘	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃湾	-	-	-	-	-	-
屯门	-	418	849	268	139	112
元朗	17	1 115	2 454	477	126	5
北区	-	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-	-
沙田	10	992	2	12	69	108
西贡	-	497	1 402	443	82	18
离岛	-	10	20	-	10	-
全港	691	6 200	7 665	1 794	1 058	383

备注

- (i) 上述资料由估价署提供。
(ii) 所有数字均不包括村屋。
(iii) 以上的各区落成量为临时数字，确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

- A 类单位 - 实用面积小于 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

表二：2018年各区各类别单位的预测落成量

(单位数目)

地区	A	B	C	D	E
中西区	276	207	176	46	209
湾仔	22	-	-	-	19
东区	724	870	763	403	29
南区	-	-	-	28	67
油尖旺	54	-	-	-	-
深水埗	628	41	1	-	-
九龙城	2 585	1 361	379	117	23
黄大仙	232	2	-	-	-
观塘	-	-	-	-	-
葵青	136	-	-	-	-
荃湾	666	1 243	1 063	130	2
屯门	788	335	30	-	7
元朗	90	183	12	23	48
北区	136	160	-	-	-
大埔	-	-	-	-	1
沙田	54	182	268	451	249
西贡	435	1 203	572	121	75
离岛	26	24	82	64	9
全港	6 852	5 811	3 346	1 383	738

备注

(i) 上述资料由估价署提供。

(ii) 所有数字均不包括村屋。

(iii) 以上为临时数字，确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

A 类单位 - 实用面积小于 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：0871)

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：

就上诉委员会的工作，请告知本委员会2015-16、2016-17、2017-18年度，按上诉个案的类别划分，各年度每项类别的个案数目、平均处理时间、上诉得直及失败的个案数目分别为何？

提问者： 胡志伟议员 (议员问题编号(立法会用)：110)

答复：

过去3年(即2015年至2017年)，上诉委员会(房屋)已进行聆讯的上诉个案数目及分类如下 —

	<u>2015年</u>	<u>2016年</u>	<u>2017年</u>
欠租	97	95	61
丢空单位 / 未经认可人士入住单位	316	322	267
其他(包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等)	122	109	92
合计	535	526	420

按个案类别，由提出上诉至达成裁决所需的平均时间(以历日计算)如下 —

	<u>2015年</u>	<u>2016年</u>	<u>2017年</u>
欠租	124天	107天	93天
丢空单位 / 未经认可人士入住单位	131天	118天	84天
其他(包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等)	134天	139天	97天

按个案类别，经上诉审理后确认、修订及取消迁出通知书的个案数目如下－

	2015年			2016年			2017年		
	确认	修订	取消	确认	修订	取消	确认	修订	取消
欠租	24	71	2	26	62	7	11	43	7
丢空单位 / 未经认可人士入住单位	215	67	34	213	72	37	160	71	36
其他(包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等)	80	12	30	78	10	21	58	13	21
合计	319	150	66	317	144	65	229	127	64

－ 完 －

管制人员的答复

(问题编号：3337)

总目： (162) 差饷物业估价署
分目： (-) 没有指定
纲领： (3) 提供估价及物业资料服务
管制人员： 差饷物业估价署署长 (邓炳光)
局长： 运输及房屋局局长

问题：

请提供过去5年，按屋宇类型分类(私人住宅、居屋、公屋)，全港住宅单位价格的相关资料(最低、第25个百分位、中位数、第75个百分位及最高)。

提问人： 邵家臻议员 (议员问题编号(立法会用)：116)

答复：

根据差饷物业估价署(估价署)在执行职务过程中收到的资料，过去5个历年全港私人住宅单位价格¹(最低、第二十五个百分位数、中位数、第七十五个百分位数及最高)表列如下：

(元)

历年	最低	第二十五个百分位数	中位数	第七十五个百分位数	最高
2013	300,000	2,870,000	3,769,000	5,538,000	193,000,000
2014	200,000	3,159,000	4,080,000	5,800,000	200,000,000
2015	200,000	3,790,000	4,900,000	6,880,000	250,000,000
2016	200,000	3,630,000	4,600,000	6,500,000	145,000,000
2017	140,000	4,130,000	5,300,000	7,450,000	218,000,000

估价署没有备存其他相关的分项统计资料。

¹ 不包括住宅楼宇的首次买卖。

管制人员的答复

(问题编号：1715)

总目： (162) 差饷物业估价署
分目： (-) 没有指定
纲领： (3) 提供估价及物业资料服务
管制人员： 差饷物业估价署署长 (邓炳光)
局长： 运输及房屋局局长

问题：

以下方列表列出过往5年，每年各分区及住宅单位楼面面积分类组别的私人住宅买卖交易宗数，并分别列出相关交易，当中多少买家持香港香港永久居民身份证购买单位、当中多少买家持中华人民共和国身份证购买单位、当中多少买家持其他国家身份证明文件购买单位、当中多少买家以本地公司身份购买单位、当中多少买家以非本地公司身份购买单位：

	A类单位 (实用面积小于 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)					总共									
	持 香 港 香 港 永 久 居 民 身 份 证	持 中 华 人 民 共 和 国 身 份 证	持 其 他 国 家 身 份 证 明 文 件	本 地 公 司 身 份	非 本 地 公 司 身 份	持 香 港 香 港 永 久 居 民 身 份 证	持 中 华 人 民 共 和 国 身 份 证	持 其 他 国 家 身 份 证 明 文 件	本 地 公 司 身 份	非 本 地 公 司 身 份	持 香 港 香 港 永 久 居 民 身 份 证	持 中 华 人 民 共 和 国 身 份 证	持 其 他 国 家 身 份 证 明 文 件	本 地 公 司 身 份	非 本 地 公 司 身 份	持 香 港 香 港 永 久 居 民 身 份 证	持 中 华 人 民 共 和 国 身 份 证	持 其 他 国 家 身 份 证 明 文 件	本 地 公 司 身 份	非 本 地 公 司 身 份	持 香 港 香 港 永 久 居 民 身 份 证	持 中 华 人 民 共 和 国 身 份 证	持 其 他 国 家 身 份 证 明 文 件	本 地 公 司 身 份	非 本 地 公 司 身 份	持 香 港 香 港 永 久 居 民 身 份 证	持 中 华 人 民 共 和 国 身 份 证	持 其 他 国 家 身 份 证 明 文 件	本 地 公 司 身 份	非 本 地 公 司 身 份					
中 西 区																																			
湾 仔 区																																			

管制人员的答复

(问题编号：3132)

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：

因应拟议将薄扶林南发展公营房屋，相关的技术研究已完成，结果亦已于去年年中公布。就此请告知本会：

1. 因应研究结果，在过去的一个财政年度所涉及的工作进度情况、人员编制及开支情况；
2. 在2018-19财政年度，请提供预料在有关项目的工作开支及相应的人员编制情况，并请提供已计划的工作进度情况；
3. 请提供项目在未来五个财政年度已预料的每年开支情况、兴建及房屋供应进度时间表。

提问人：郭伟强议员 (议员问题编号(立法会用)：28)

答复：

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。

1. 由土木工程拓展署聘请的独立顾问公司进行的发展建议的研究工作已于2017年7月大致完成。研究显示所建议的公营房屋发展符合有关规划要求及设计标准。而薄扶林南公营房屋发展的工地平整及基础设施工程项目的勘测及设计工作已经展开。在2017-18年度，该项目的勘测及设计工程顾问预算开支约为404万元。
2. 在2018-19年度，项目的勘测及设计工作将继续由独立顾问公司进行，其顾问费用预算开支约为610万元。而公众咨询、拟议道路工程及污水收集系统工程的刊宪及详细设计工作亦会展开。

3. 项目的勘测及设计工作仍在进行中，2019-20年度预算开支约为752万元，而2020-21年度及以后的预算开支有待审查。

在勘测及设计工作完成后，我们将适时展开薄扶林南公营房屋发展的工地平整及基础设施工程项目。假设各项程序(包括公众咨询、土地用途改划、立法会拨款批准及有关工程的施工等)依期顺利完成，最早一期用作华富重建计划的迁置单位可望于2025年落成。有关公营房屋部分的建筑开支，香港房屋委员会作为一个财政自主的公共机构，以内部资金推行其公营房屋计划。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5634)

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：

1. 自《一手住宅物业销售条例》生效至今，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。
2. 请详列自《一手住宅物业销售条例》生效至今，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。
3. 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；2018-2019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。
4. 过去五年，地产代理监管局的每年开支及人员数目分别为何；2018-2019年，地产代理监管局的每年开支及人员数目分别为何。
5. 过去五年，地产代理监管局判断投诉成立的个案详情及跟进情况，以及当局如何处分违例人士或地产代理公司。

提问人：陈淑庄议员 (议员问题编号(立法会用)：165)

答复：

由2013年4月29日《一手住宅物业销售条例》(《条例》)(第621章)生效至2017年年底，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获260宗投诉。

按年的投诉个案数字，以及按投诉性质分类数字如下：

	投诉类别	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	2016年	2017年	累计 总数
(a)	售楼说明书	4	10	12	9	6	41
(b)	价单	1	1	0	4	1	7
(c)	销售安排	14	10	6	6	5	41
(d)	示范单位	0	0	0	2	1	3
(e)	参观已落成物业	0	5	1	0	0	6
(f)	临时买卖合约及 / 或买卖合约	1	0	1	0	0	2
(g)	成交纪录册	1	1	0	1	0	3
(h)	广告	2	6	15	27	7	57
(i)	网页	1	0	0	0	0	1
(j)	失实陈述及 / 或 传布虚假或具误 导性资料	6	15	9	10	6	46
(k)	其他	5	24	8	11	5	53
	总数	35	72	52	70	31	260

上述260宗投诉，当中207宗与《条例》有关，其余的53宗与《条例》无关。与《条例》有关的207宗投诉中，有1宗已作出检控而有关发展商已被定罪，另有179宗不成立。销售监管局仍在跟进其余27宗投诉。除就所接获的投诉及传媒查询进行调查外，销售监管局亦会主动检视相关销售文件，如发现涉嫌违反《条例》的情况，会立案进行调查，并就调查结果征询律政司，由律政司刑事检控科决定是否拥有足够证据作出检控。

由《条例》生效至今，共有4宗个案，包括上述1宗投诉及3宗主动调查个案，因违反《条例》而被检控及定罪，合共涉及77项控罪，主要涉及违反《条例》中对售楼说明书、价单、广告以及临时买卖合同和买卖合同须载有的强制条文等规定。所有控罪均已被定罪，有关发展项目的卖方合共被处罚款186.8万元。销售监管局已将有关定罪个案的控罪资料上载至该局网站，供公众查阅。

销售监管局过去5年的经常开支及2018-19年度预算经常开支如下：

年度	2013-14 (实际)	2014-15 (实际)	2015-16 (实际)	2016-17 (实际)	2017-18 (修订预算)	2018-19 (预算)
运作开支(万元)	1,009	1,128	1,106	1,246	1,311	1,488
薪酬开支(万元)	2,796	2,899	3,095	3,977	4,002	4,002
总额(万元)	3,805	4,027	4,201	5,223	5,313	5,490

由2013年4月29日至2016年3月31日，销售监管局的编制共有32人，负责执行《条例》。自2016-17年度起，销售监管局的编制是42人，该局于2018-19年度的编制将保持不变。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5635)

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：

1. 于2018-2019年，当局会否兴建更多中转房屋，确保中转房屋单位数目，可接收所有受清拆影响的居民。
2. 于2018-2019年，当局会否确保符合入住公屋资格的中转房屋的居民可尽快上楼，如会，其详情及涉及开支为何。
3. 于2018-2019年，当局会否与市区重建局、屋宇署及地政总署充分协调，确保受影响居民先获得安置，才进行清拆及收地行动。

提问人： 陈淑庄议员 (议员问题编号(立法会用)：166)

答复：

1. 现时的中转房屋足以应付受政府清拆及执法等行动影响的居民的作过渡性安置需求，香港房屋委员会(房委会)现时没有计划兴建新的中转房屋。
2. 按现行政策，入住中转房屋人士须透过公屋申请轮候入住公屋。合资格的一般申请者(即家庭及长者一人申请者)共有3次编配机会。个别申请者的轮候时间取决于多项因素，包括申请者选择的公屋选区的申请者数目，和该选区的新建和翻新公屋单位的供应。一如所有公屋申请者，已入住中转房屋的一般申请者，其申请会按照公屋登记日期的先后次序、家庭人数及所选择的编配地区办理。已入住中转房屋的非长者一人申请者获配公屋的相对优先次序，则按其在「配额及计分制」下所获得的分数及配额而定；分数愈高，愈早获配单位。

中转房屋人士是透过公屋申请获编配公屋单位。房委会是一个财政自主的公共机构，以内部资金支持日常运作，包括编配公屋单位。

3. 市区重建局(市建局)、屋宇署及地政总署各自负责其辖下的清拆项目，并按其既定机制为受清拆影响居民提供协助，公屋安置只是其中一种协助方式。在公屋安置方面，房屋署一直与市建局、屋宇署及地政总署保持紧密联系，并会灵活调配资源，为受清拆行动影响的符合公屋资格人士提供安置协助。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6195)

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：

1. 过去3年，房屋署使用融汇提供各种的传译服务（包括电话传译服务、视译服务、即场传译服务、笔译服务、校对服务及即时传译服务）的数字为何？
2. 在上题的数字上，以7种少数族裔语言划分，房屋署透过融汇提供的传译服务个案数字分布为何？
3. 财政预算案会预留五亿元加强支援少数族裔。预计未来3个财政年度，房屋署有甚么新政策加强传译及翻译服务？详情为何？就着不同范畴，当中涉及多少公帑开支？

提问人：张超雄议员（议员问题编号(立法会用)：2788)

答复：

1. 房屋署在总目62纲领(3)下，上诉委员会(房屋)会为有需要的少数族裔上诉人于聆讯会上提供传译服务。过去3年(即2015年至2017年)，透过融汇提供有关传译服务的聆讯会共有8次。
2. 过去3年(即2015年至2017年)，按少数族裔语言划分，透过融汇提供传译服务的聆讯会数目如下：

	2015年	2016年	2017年
乌尔都语	1	3	1
他加禄语	1	0	0
旁遮普语	1	0	1
合共：	3	3	2

3. 房屋署未来会继续为有需要的少数族裔上诉人提供传译服务。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6233)

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，当局有否经巡查及接获外判商涉嫌违反服务合约规定及雇佣条件的投诉？如有，请分别提供相关分类数字。当局发现有关情况，如何跟进？证明属实的投诉个案及相关的惩处为何。

提问者： 张超雄议员 (议员问题编号(立法会用)：2568)

答复：

房屋署于过去5个年度在总目62下有1份直接聘用外判清洁服务承办商的合约，负责清洁办公室及洗手间。房屋署没有经巡查发觉外判商有涉嫌违反服务合约规定及雇佣条件的情况，亦没有接获相关投诉。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5082)

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：

就天台构筑物事宜，请告知

- (1) 就房屋署保存地政总署和市区重建局批出各类房屋资助的电脑记录，请提供2014-2015、2015-2016、2016-2017及2017-2018年度清拆天台构筑物的位置及数量。
- (2) 就房屋署保存地政总署和市区重建局批出各类房屋资助的电脑记录，请提供2014-2015、2015-2016、2016-2017及2017-2018年度清拆天台构筑物而提供各类房屋(如房委公屋，翻新房委公屋，翻新房协公屋，安置大厦)及资助的数量及位置，以及地政总署和市区重建局分别牵涉予住户的赔偿金额。
- (3) 过去5年地政总署对天台构筑物及地面楼梯最终出口处加建构筑物(俗称楼梯铺)在执行收回土地条例的案例中，受影响人士获安置或赔偿大概所需时间。

提问人： 朱凯迪议员 (议员问题编号(立法会用)：233)

答复：

房屋署负责执行总目62纲领(4)安置受清拆影响居民的工作，当中「保存地政总署和市区重建局(市建局)批出各类房屋资助的电脑纪录」旨在保存及更新已领取地政总署和市建局批出各类房屋资助的电脑资料，以防止受益人领取双重房屋福利。上述电脑纪录并无记录已清拆违例天台构筑物的位置及数量等资料。

清拆违例天台构筑物由屋宇署及市建局等负责，我们并没有受清拆影响人士及当中并非被安置到香港房屋委员会(房委会)辖下公营房屋人士的资料。然而，由2014-15至2017-18年度，受清拆违例天台构筑物影响而获安排入住房委会公营房屋的合资格人士数目如下：

年度	获安排入住房委会公营房屋人数 ¹
2014-15	34
2015-16	22
2016-17	13
2017-18 (截至2018年2月28日)	57

现行的安置政策并不适用于地面楼梯加建构筑物。

我们的工作目标是在收到相关部门转介后8个星期内核实受政府清拆违例天台构筑物影响居民的安置资格。每一个案的实际处理时间视乎个别个案的复杂性及同期须处理的个案数目而定。

¹ 包括公屋及中转房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6353)

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：

当局有否预留计划向发展商征收空置税或土地税的研究开支？若没有，原因为何？

提问人： 朱凯迪议员 (议员问题编号(立法会用)：14)

答复：

为促进私人住宅市场的稳定健康发展，政府不时会就各项房屋政策作研究分析。上述工作属运输及房屋局的恒常工作，为运输及房屋局副局长(房屋)辖下一小组的部分职务，我们未有就有关工作细分所涉及的开支。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4136)

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：

在过去五年，就提供手语翻译服务，当局可否告知本会：

1. 有否提供手语翻译服务；如有，每年需要提供手语翻译服务的次数、场合及其原因分别为何；
2. 承上题，每年涉及的手语翻译人员数目、薪酬及其所属机构分别为何；每年涉及的总开支为何；及
3. 未来会否考虑投放更多资源改善与聋人及 / 或弱听人士沟通的服务；如会，详情（包括措施、人手、开支、时间表等）为何；如否，原因为何？

提问者： 梁耀忠议员（议员问题编号(立法会用)：72)

答复：

1. 在总目62纲领(3)下，上诉委员会(房屋)会为有需要的上诉人于聆讯会上提供手语翻译服务。过去5年(即2013年至2017年)，有2宗上诉个案须提供手语翻译服务，涉及3次聆讯会(包括2015年1次及2017年2次)。
2. 上述每次聆讯会涉及1名手语翻译员，服务分别由外判兼职手语翻译员及香港聋人协进会提供，费用为每小时230元至287元。2015年及2017年涉及的总开支分别为574元及1,034元。
3. 上诉委员会(房屋)未来会继续为有需要的上诉人提供手语翻译服务。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6333)

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：

据知，政府会在2018年起开展设计的主要政府基本工程项目中采用建筑信息模拟技术，而房屋委员会自2006年起，已率先试用建筑信息模拟。就此，政府可否告知本会：

过去两年，有多少个公屋发展项目中的不同阶段(包括由可行性研究至施工阶段)应用了建筑信息模拟技术，详情为何？

提问者： 卢伟国议员 (议员问题编号(立法会用)：15)

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。过去2年，房委会于50多个公屋发展项目中应用了建筑信息模拟技术，当中40多个项目在设计阶段时已开始使用此技术。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6086)

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，当局预算在最新财政年度会获立法会批准拨款进行8项基建工程，就此请提供：

1. 相关的基建工程所涉的地点、迁移原有的建筑物及居民情况及赔偿，和新增基建工程的项目内容和相关工程费用；
2. 上个财政年度原预算有9项基建工程需要进行拨款，最终实际只有3项，请提供其余6项未获拨款项目的工程内容、所涉的已支出工程费用及工程现况；
3. 因应预算在最新财政年度继续申拨8项基建工程，预料是否需增加人手以应付繁复的前期工作，如有，所涉的新增人员编制职位、数目及开支为何？

提问人： 陆颂雄议员 (议员问题编号(立法会用)：12)

答复：

1. 在基本工程储备基金总目711项下，预算在2017-18立法年度寻求立法会批准拨款进行的基建工程项目的相关资料如下(财务委员会已批出部分项目的拨款) -

项目	项目名称	项目地点	项目内容	工程预算 (按付款当日 价值计算)	迁移原有的建筑物 及居民情况 及赔偿
1	元朗横洲公营房屋发展计划之工地平整及基础建设工程	元朗横洲	工地平整及基础建设工程	23.997亿元	注1
2	沙田马鞍山道路改善工程(注2)	沙田 马鞍山路	道路改善工程	5.877亿元	不适用
3	粉岭皇后山社区会堂暨社会福利设施	粉岭 皇后山	社区会堂及社会福利设施	5.361亿元	不适用
4	毗邻新蒲岗公营房屋发展项目的地区休憩用地	新蒲岗 四美街	休憩用地	3.114亿元	不适用
5	毗邻安达臣道公营房屋发展项目的地区休憩用地(注2)	观塘 安达臣道	休憩用地	2.010亿元	不适用
6	观塘晓明街公营房屋发展之工地平整工程	观塘 晓明街	工地平整工程	1.696亿元	不适用
7	重置观塘晓明街游乐场康乐设施	观塘 晓明街	重置康乐设施	1.062亿元	不适用
8	上水彩园路行人天桥及单车停车处扩建工程	上水 彩园路	天桥及 单车停车处	1.027亿元	不适用

注：

1. 元朗横洲公营房屋发展计划(第一期)涉及收回约3.5公顷的私人土地，按土地复归当日(即2017年8月3日)的「乙区」特惠补偿率计算，收地特惠补偿的估算为约2.58亿元。横洲发展(第一期)计划范围内已登记的构筑物共有138个，涉及约180个住户(约400人)。
2. 项目已获立法会财务委员会批准拨款。

2. 在2016-17立法会年度未获拨款项目的工程内容、工程现况及所涉的已支出工程费用如下 -

项目	工程名称	项目内容	工程现况	已支出的工程费用
1	沙田马鞍山道路改善工程	道路改善工程	已获立法会在2017-18立法年度内批准拨款，正在招标中。	尚未有工程费用支出。
2	毗邻安达臣道公营房屋发展项目的地区休憩用地	休憩用地		
3	元朗横洲公营房屋发展计划之工地平整及基础建设工程	工地平整及基础建设工程	适时向立法会寻求拨款	尚未有工程费用支出。
4	毗邻新蒲岗公营房屋发展项目的地区休憩用地	休憩用地	预计在2017-18立法年度内寻求立法会批准拨款。	
5	观塘晓明街公营房屋发展之工地平整工程	工地平整工程		
6	重置观塘晓明街游乐场康乐设施	重置康乐设施		

3. 在2017-18财政年度，房屋署在总目62纲领(5)下新增了3个专业人士职位，以助推行与房屋有关基建工程的行政管理，每年所涉及的开支为441万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4939)

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：

过往5年，每月的私人住宅买卖交易宗数为多少？当中多少宗涉及香港永久居民买家、香港非永久居民买家、及内地买家？

提问人： 邵家臻议员 (议员问题编号(立法会用)：106)

答复：

我们并无涉及内地买家的私人住宅物业交易的统计数字。根据税务局收到的住宅物业买卖合同加盖印花申请，由2013年1月至2017年12月本地(指持有香港身份证的买家)及非本地个人买家数字载列如下：

月份	整体住宅物业 买卖合同数字	个人买家	
		本地 (宗数)	非本地 (宗数)
2013年1月	7 136	6 818	74
2013年2月	6 858	6 589	90
2013年3月	4 706	4 492	106
2013年4月	3 905	3 701	72
2013年5月	4 576	4 336	86
2013年6月	4 471	4 336	59
2013年7月	4 384	4 159	81
2013年8月	3 842	3 638	72
2013年9月	4 171	3 861	94
2013年10月	3 752	3 589	85
2013年11月	4 439	4 108	129
2013年12月	5 260	5 008	131
2014年1月	5 110	4 902	131

月份	整体住宅物业 买卖合同数字	个人买家	
		本地 (宗数)	非本地 (宗数)
2014年2月	2 741	2 656	40
2014年3月	4 250	4 075	102
2014年4月	5 562	5 354	103
2014年5月	5 877	5 663	90
2014年6月	7 103	6 947	91
2014年7月	8 014	7 740	149
2014年8月	6 780	6 561	77
2014年9月	6 974	6 661	102
2014年10月	6 777	6 558	117
2014年11月	5 510	5 364	80
2014年12月	6 552	6 386	74
2015年1月	7 599	7 362	68
2015年2月	6 183	6 019	60
2015年3月	4 417	4 200	46
2015年4月	5 864	5 673	77
2015年5月	5 136	5 013	58
2015年6月	6 403	6 227	61
2015年7月	5 806	5 600	67
2015年8月	4 636	4 524	43
2015年9月	4 511	4 383	67
2015年10月	3 531	3 313	57
2015年11月	3 381	3 168	66
2015年12月	4 057	3 820	108
2016年1月	2 338	2 252	38
2016年2月	1 990	1 929	26
2016年3月	3 374	3 244	70
2016年4月	5 034	4 884	91
2016年5月	5 468	5 307	103
2016年6月	4 836	4 689	86
2016年7月	4 831	4 705	101
2016年8月	7 074	6 922	92
2016年9月	9 065	8 860	116
2016年10月	7 575	7 308	128
2016年11月	7 156	6 765	162
2016年12月	3 556	3 427	72
2017年1月	4 055	3 845	61
2017年2月	4 344	4 231	57
2017年3月	7 749	7 598	86
2017年4月	7 475	7 258	103
2017年5月	5 818	5 697	64

月份	整体住宅物业 买卖合同数字	个人买家	
		本地 (宗数)	非本地 (宗数)
2017年6月	6 367	6 109	108
2017年7月	4 246	3 985	76
2017年8月	4 644	4 336	68
2017年9月	6 241	5 809	73
2017年10月	6 147	5 693	65
2017年11月	6 313	5 850	57
2017年12月	5 861	5 376	49

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4940)

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：

过往5年，每月涉及香港永久性居民买家的私人住宅交易中，多少买家没有拥有任何其他香港住宅物业(首次置业)？

提问人： 邵家臻议员 (议员问题编号(立法会用)：107)

答复：

根据税务局自推出双倍从价印花税 / 新住宅印花稅措施¹后所搜集的最新资料，在推出新住宅印花稅后(即自2016年12月起)涉及香港永久性居民买家的住宅物業交易中，超过九成交易的买家在交易时并非任何其他香港住宅物業的实益拥有人。详细数字载列如下。

¹ 政府在2013年2月22日公布双倍从价印花稅措施。根据落实有关措施的《2014年印花稅(修订)(第2号)条例》，任何在2013年2月23日或以后签订以买卖或转让住宅物業或非住宅物業的文书，除获豁免或另有规定外，均须按第1标准稅率(即双倍从价印花稅稅率)缴付从价印花稅。其中一项主要豁免是：买家为代表自己行事的香港永久性居民，并在取得有关住宅物業时不是任何其他香港住宅物業的实益拥有人，则有关文书可按较低的第2标准稅率缴付从价印花稅。

为进一步应对过度炽热的住宅物業市场，政府在2016年11月4日公布新住宅印花稅措施。根据落实有关措施的《2018年印花稅(修订)条例》，任何在2016年11月5日或以后签订以买卖或转让住宅物業的文书，除获豁免或另有规定外，均须按第1标准第1部稅率(即划一为15%的新住宅印花稅稅率)缴付从价印花稅，并沿用上述为香港永久性居民提供的豁免安排。双倍从价印花稅稅率(已改称第1标准第2部稅率)则继续适用于非住宅物業交易的文书。

政府其后宣布自2017年4月12日起收紧新住宅印花稅措施下为香港永久性居民提供的豁免安排。根据落实收紧豁免安排的《2018年印花稅(修订)(第2号)条例》，代表自己行事的香港永久性居民买家，以1份文书购入单一住宅物業，而在购入有关物業时，并非任何其他香港住宅物業的实益拥有人，有关交易方可获豁免按15%的新住宅印花稅稅率缴稅，而只须按较低的第2标准稅率缴付从价印花稅。若有关买家以1份文书购入多于1个住宅物業，则有关交易将不获豁免，而须按15%的新住宅印花稅稅率缴稅。

月份	涉及香港永久性居民买家的住宅物业交易	
	买家在交易时并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人的交易数目 (占总数比例)	交易总数
2013		
3月	1 467 (80%)	1 829
4月	2 976 (84%)	3 561
5月	3 438 (81%)	4 255
6月	3 510 (82%)	4 267
7月	3 381 (82%)	4 111
8月	2 917 (82%)	3 561
9月	3 041 (81%)	3 772
10月	2 819 (80%)	3 505
11月	2 976 (75%)	3 981
12月	3 522 (72%)	4 891
2014		
1月	3 672 (76%)	4 837
2月	2 117 (81%)	2 606
3月	3 204 (80%)	3 991
4月	4 258 (81%)	5 249
5月	4 607 (83%)	5 563
6月	5 506 (81%)	6 818
7月	5 784 (78%)	7 433
8月	4 720 (76%)	6 204
9月	4 552 (72%)	6 320
10月	4 536 (73%)	6 254
11月	3 728 (74%)	5 066
12月	4 484 (75%)	6 016
2015		
1月	5 197 (74%)	6 991
2月	4 140 (73%)	5 681
3月	2 870 (74%)	3 888
4月	3 860 (72%)	5 356
5月	3 504 (75%)	4 702
6月	4 390 (75%)	5 874
7月	3 866 (74%)	5 213
8月	3 180 (75%)	4 245
9月	2 917 (72%)	4 051
10月	2 217 (72%)	3 075
11月	2 012 (69%)	2 899
12月	2 529 (71%)	3 546

月份	涉及香港永久性居民买家的住宅物业交易	
	买家在交易时并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人的交易数目 (占总数比例)	交易总数
2016		
1月	1 565 (77%)	2 025
2月	1 393 (79%)	1 765
3月	2 331 (78%)	3 002
4月	3 563 (78%)	4 563
5月	3 789 (77%)	4 914
6月	3 401 (77%)	4 389
7月	3 389 (77%)	4 379
8月	5 037 (77%)	6 539
9月	6 129 (72%)	8 458
10月	5 157 (75%)	6 872
11月	4 255 (70%)	6 092
12月	2 817 (93%)	3 042
2017		
1月	3 342 (95%)	3 522
2月	3 620 (93%)	3 875
3月	6 591 (94%)	7 019
4月	6 189 (93%)	6 686
5月	4 911 (94%)	5 229
6月	5 048 (91%)	5 518
7月	3 335 (92%)	3 611
8月	3 654 (94%)	3 899
9月	5 034 (94%)	5 367
10月	4 832 (93%)	5 214
11月	4 925 (92%)	5 354
12月	4 559 (92%)	4 965
2018		
1月	4 982 (93%)	5 332
2月	4 904 (94%)	5 241

备注

上述数字反映截至2018年3月6日的情况。因应税务局所处理的加盖印花申请，上述数字日后或有所变动。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4998)

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：

请列出，过去5年，每年长远房屋策略中定义下的不切合居所的单位数目、居住家庭数目及人数。

提问人： 邵家臻议员 (议员问题编号(立法会用)：231)

答复：

根据政府在2014年12月公布的《长远房屋策略》(《长策》)，政府会每年更新长远房屋需求推算，订定逐年延展的十年房屋供应目标，以满足社会的长远住屋需要。在进行上述需求推算时，政府会考虑包括居住环境欠佳的住户在内的各项需求因素。在估算居住环境欠佳的住户数目时，会涵盖以下4类单位的住户，并参考政府统计处的相关数据所得 —

- (a) 属临时构筑物的单位(例如木屋、寮屋和天台构筑物)；
- (b) 位于非住宅大厦内的单位(例如商业和工业大厦)；
- (c) 与其他住户共用的单位(例如私人永久建筑物的房间、板间房、床位和阁楼)；以及
- (d) 分间楼宇单位。

根据2014年至2017年公布的《长策周年进度报告》所载列的详情，推算居住环境欠佳的住户数目分项如下：

居住环境欠佳的住户类别		住户数目			
		2014年	2015年	2016年	2017年
(a)	居于属临时构筑物的单位的住户	15 700	16 100	16 000	20 400
(b)	居于非住宅大厦的住户	3 000	3 000	3 000	5 600
(c)	与其他住户共用单位的住户	11 300	12 400	11 000	5 800
(d)	居于分间楼宇单位的住户 ⁽¹⁾	75 600 (81 000)	75 100 (82 000)	75 500 (83 300)	83 300 (91 800)
居住环境欠佳的住户总数		105 600	106 600	105 500	115 100

注释：

(1) 在估算居于分间楼宇单位住户的房屋需求时，会扣除居于位于楼龄超过50年而将在未来10年受重建影响的楼宇内的分间楼宇单位的住户，以免重复计算。括号内的数字为尚未扣除位于楼龄超过50年的楼宇内的分间楼宇单位数目。

在《长策》下估算居住环境欠佳的住户的房屋需求时，是以住户数目为基础，我们并没有相应的人数及单位数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5024)

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：

请提供过去五年，以下人士入住宝田中转房屋及石篱中转屋的人数及变化：

- (i) 屋宇署向违例天台构筑物进行执法行动而受影响的合资格人士；
- (ii) 受取缔违法分间楼宇单位影响的居民；
- (iii) 屋宇署向违例的寮屋进行执法行动而受影响的合资格人士；
- (iv) 受天灾影响的居民；
- (v) 其他因素影响的居民。

提问人： 邵家臻议员 (议员问题编号(立法会用)：286)

答复：

过去5年，获安置入住宝田中转房屋及石篱中转屋的人士分类数目¹如下 –

¹ 包括不符合安置资格，但无家可归而有短期临时居所需要，在有关部门转介下，短暂入住临时收容中心，并在临时收容中心住上3个月及通过「无家可归评审」，证明别无居所，并且符合既定的公屋申请资格准则(包括入息限额、资产限额及「不得拥有住宅物业规定」)而获安排入住中转房屋的人士。

宝田中转房屋

年度 人士 分类	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18 (截至2018年 2月28日)
(i) 受屋宇署向违例构筑物进行执法行动影响的人士	1	1	6	3	21
(ii) 受取缔违法分间楼宇单位影响的人士	0	0	10	0	0
(iii) 受地政总署的寮屋清拆 / 执法行动影响的人士	0	50	104	81	41
(iv) 受天灾影响的人士	14	8	6	12	12
(v) 受其他因素影响的人士 ²	6	12	3	13	49

石篱中转房屋

年度 人士 分类	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18 (截至2018年 2月28日)
(i) 受屋宇署向违例构筑物进行执法行动影响的人士	5	4	5	0	0
(ii) 受取缔违法分间楼宇单位影响的人士	0	0	0	0	0
(iii) 受地政总署的寮屋清拆 / 执法行动影响的人士	36	0	0	0	0
(iv) 受天灾影响的人士	0	0	11	2	0
(v) 受其他因素影响的人士 ²	0	0	0	1	0

² 包括受法庭执达主任执行收回私人楼宇单位法庭命令影响的人士。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5035)

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：

政府可告知本会，按18区划分：

1. 请试以表列按现时统计各区劏房数目、所涉住户数目，各区劏房平均呎价、各区劏房平均租金、各区劏房住户的入息中位数？

提问者： 邵家臻议员 (议员问题编号(立法会用)：312)

答复：

根据政府统计处(统计处)进行的2016年中期人口统计的结果，2016年按区议会分区划分的分间楼宇单位数目、居住在分间楼宇单位的家庭住户数目、有关家庭住户每月租金中位数及每月收入中位数载列于附件一至三。在2016年中期人口统计中，家庭住户每月租金是指居于租住居所的家庭住户为其居所支付2016年6月份的租金金额，而家庭住户每月收入则是指其于2016年6月份的收入。

就呎租数字而言，居于分间楼宇单位的受访者一般只能提供居所楼面面积的估计呎数范围，而未能提供确实数字，因此并无足够准确的资料编制可靠的呎租数字。

**附件一：2016年按区议会分区划分的分间楼宇单位数目及
居住在分间楼宇单位的家庭住户数目**

区议会分区	分间楼宇单位数目	居于分间楼宇单位的 住户数目
东区	8 389	8 373
湾仔	4 887	4 869
中西区	3 918	3 902
南区	**	**
油尖旺	21 485	21 086
深水埗	15 449	15 279
九龙城	9 030	8 995
观塘	4 630	4 629
黄大仙	**	**
荃湾	6 574	6 517
葵青	3 740	3 705
大埔	3 408	3 399
元朗	3 374	3 328
北区	3 257	3 229
屯门	**	**
沙田	**	**
离岛	**	**
西贡	**	**
总计	92 656	91 787

备注

数字涵盖不论楼龄的所有私人房屋(包括私人住宅单位、村屋、商业大厦及临时屋宇单位)内的分间楼宇单位。

** 基于精确度的考虑，未能提供有关区议会分区的数字。

资料来源：2016年中期人口统计

**附件二：2016年按区议会分区划分的居住在分间楼宇单位的家庭住户
每月租金中位数**

区议会分区	家庭住户每月租金 中位数 ⁽¹⁾ (元)
东区	5,000
湾仔	5,040
中西区	4,800
南区	**
油尖旺	4,500
深水埗	4,200
九龙城	4,500
观塘	4,300
黄大仙	**
荃湾	4,500
葵青	4,200
大埔	4,200
元朗	3,500
北区	3,500
屯门	**
沙田	**
离岛	**
西贡	**
全港	4,500

备注

不包括租金金额为0的住户。

** 基于精确度的考虑，未能提供有关区议会分区的数字。

资料来源：2016年中期人口统计

附件三：2016年按区议会分区划分的居住在分间楼宇单位的家庭住户
每月收入中位数

区议会分区	家庭住户每月收入 中位数(元)
东区	13,930
湾仔	13,000
中西区	14,600
南区	**
油尖旺	13,050
深水埗	13,830
九龙城	13,500
观塘	13,950
黄大仙	**
荃湾	14,550
葵青	12,750
大埔	11,700
元朗	11,480
北区	13,500
屯门	**
沙田	**
离岛	**
西贡	**
全港	13,500

备注

** 基于精确度的考虑，未能提供有关区议会分区的数字。

资料来源：2016年中期人口统计

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6359)

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:

(a) 过去五个财政年度及预计未来一个年度, A至E类单位总落成量分别为何, 请以列表显示。

年份	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)	E (实用面积 为160平方 米或以上)
				少于20平 方米	20-39.9平 方米

提问人: 谭文豪议员 (议员问题编号(立法会用): 519)

答复:

私人住宅单位于过去5年(只有以历年计算的数字)按类别划分的落成量, 以及2018年的预测落成量, 分别载于表一及表二。在编制过去年度的落成量时, 差饷物业估价署(估价署)会将A类单位细分为实用面积小于20平方米的单位 and 实用面积介乎20至39.9平方米的单位, 有关的统计数字已臚列于表一。估价署并没有就预测落成量编制有关细分数字。过往年份的落成量的主要数字, 已上载至估价署的网页(http://www.rvd.gov.hk/tc/property_market_statistics/index.html)。

表一：过去5年各类别单位的落成量

(单位数目)

年份	单位类别					
	A		B	C	D	E
	小于 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
2013	81	1 342	4 688	1 207	573	363
2014	64	2 096	8 446	4 207	666	240
2015	79	2 056	5 047	2 190	1 471	453
2016	206	3 731	7 162	1 413	1 325	758
2017	691	6 200	7 665	1 794	1 058	383

备注

- (i) 资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 2015年的落成量包括在年内落成并预留为资助出售房屋，但其后于2017年以市价在公开市场发售的16个住宅单位。
- (iv) 2017年A类单位落成量的细分数字为临时数字。确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

A 类单位 — 实用面积小于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

表二：2018年各类别单位的预测落成量

(单位数目)

单位类别	预测落成量
A	6 852
B	5 811
C	3 346
D	1 383
E	738

备注

- (i) 资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 以上为临时数字，确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

A 类单位 — 实用面积小于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：5806)

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：

特首楼市政策以置业为主导，去年公布「港人首次置业先导计划」助市民「上车」。截至目前，上述计划研究有何进展，预计何时向公众公布计划细节？

新财政年度，预计全港有多少幅土地适合实施计划(请按区议会分区列出)？预计可供应多少个单位，纾缓市民置业需求？

提问者： 谢伟俊议员(议员问题编号(立法会用)：67)

答复：

正如《行政长官2017年施政报告》公布，在楼价持续上升下，政府会在居者有其屋计划之上，推出「港人首次置业先导计划」(「首置」计划)，为较高收入的中产家庭提供置业机会。由于公营房屋的土地供应短缺，政府将会在不影响公营房屋供应的前提下，提供「首置」单位。政府将于今年年中敲定「首置」计划的细节后公布详情，并在今年年底推售一幅位于观塘安达臣道的住宅用地作先导计划，估计可提供约1 000个「首置」单位。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3619)

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：

请告知本委员会：

- 1) 自《一手住宅物业销售条例》生效至今，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。
- 2) 请详列自《一手住宅物业销售条例》生效至今，当局判断投诉成立的个案详情、跟进情况，以及当局如何处分违例人士或发展商；
- 3) 过去3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；
- 4) 2018-2019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： 胡志伟议员 (议员问题编号(立法会用)： 70)

答复：

由2013年4月29日《一手住宅物业销售条例》(《条例》)(第621章)生效至2017年年底，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获260宗投诉。

按年的投诉个案数字，以及按投诉性质分类数字如下：

	投诉类别	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	2016年	2017年	累计 总数
(a)	售楼说明书	4	10	12	9	6	41
(b)	价单	1	1	0	4	1	7
(c)	销售安排	14	10	6	6	5	41
(d)	示范单位	0	0	0	2	1	3
(e)	参观已落成物业	0	5	1	0	0	6
(f)	临时买卖合约及 / 或买卖合约	1	0	1	0	0	2
(g)	成交纪录册	1	1	0	1	0	3
(h)	广告	2	6	15	27	7	57
(i)	网页	1	0	0	0	0	1
(j)	失实陈述及 / 或 传布虚假或具误 导性资料	6	15	9	10	6	46
(k)	其他	5	24	8	11	5	53
	总数	35	72	52	70	31	260

上述260宗投诉，当中207宗与《条例》有关，其余的53宗与《条例》无关。与《条例》有关的207宗投诉中，有1宗已作出检控而有关发展商已被定罪，另有179宗不成立。销售监管局仍在跟进其余27宗投诉。除就所接获的投诉及传媒查询进行调查外，销售监管局亦会主动检视相关销售文件，如发现涉嫌违反《条例》的情况，会立案进行调查，并就调查结果征询律政司，由律政司刑事检控科决定是否拥有足够证据作出检控。

由《条例》生效至今，共有4宗个案，包括上述1宗投诉及3宗主动调查个案，因违反《条例》而被检控及定罪，合共涉及77项控罪，主要涉及违反《条例》中对售楼说明书、价单、广告以及临时买卖合同和买卖合同须载有的强制条文等规定。所有控罪均已被定罪，有关发展项目的卖方合共被处罚款186.8万元。销售监管局已将有关定罪个案的控罪资料上载至该局网站，供公众查阅。

销售监管局过去3年的经常开支及2018-19年度预算经常开支如下：

经常开支 / 年度	2015-16 (实际)	2016-17 (实际)	2017-18 (修订预算)	2018-19 (预算)
运作开支(万元)	1,106	1,246	1,311	1,488
薪酬开支(万元)	3,095	3,977	4,002	4,002
总额(万元)	4,201	5,223	5,313	5,490

由2013年4月29日至2016年3月31日，销售监管局的编制共有32人，负责执行《条例》。自2016-17年度起，销售监管局的编制是42人，该局于2018-19年度的编制将保持不变。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4894)

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：

有关差饷物业估价署的工作，请告知：

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；

提问人：张超雄议员 (议员问题编号(立法会用)：7041)

答复：

1. 在过去5年(即2013-14至2017-18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>
2013-14	约163 000	140
2014-15	约156 000	171
2015-16	约141 000	89
2016-17	约119 000	33
2017-18 (截至2018年2月底)	约95 000	25

2. 在过去5年，估价署处理「新租出或重订协议通知书」(即表格CR109，下称「通知书」)的数目，以及通知书中申报的新订租赁及重订租赁之百分比，表列如下：

年度	处理的通知书 数目	新订的租赁 / 分租租赁	重订的租赁 / 分租租赁	其他*
2013-14	约51 500	67%	29%	4%
2014-15	约51 500	67%	29%	4%
2015-16	约50 500	65%	31%	4%
2016-17	约54 500	69%	28%	3%
2017-18 (截至2018年 2月底)	约50 000	68%	29%	3%

*申请人没有申报租赁类别

估价署每年批署约95%的通知书，其余的则因申请人撤回通知书而无须批署。

- 完 -