

## 索引

财务委员会  
审核二零一九至二零年度开支预算  
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
<a href="#">THB(H)001</a>	1236	区诺轩	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)002</a>	1364	陈克勤	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)003</a>	0100	陈凯欣	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)004</a>	0101	陈凯欣	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)005</a>	0102	陈凯欣	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)006</a>	0104	陈凯欣	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)007</a>	0105	陈凯欣	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)008</a>	2336	郑泳舜	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)009</a>	2337	郑泳舜	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)010</a>	1695	周浩鼎	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)011</a>	1696	周浩鼎	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)012</a>	3242	范国威	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)013</a>	1111	何君尧	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)014</a>	1112	何君尧	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)015</a>	1113	何君尧	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)016</a>	1114	何君尧	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)017</a>	0908	叶刘淑	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)018</a>	1472	叶刘淑	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)019</a>	1653	郭伟强	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)020</a>	1657	郭伟强	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)021</a>	1658	郭伟强	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)022</a>	1659	郭伟强	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)023</a>	2509	郭荣铿	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)024</a>	2141	刘国勋	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)025</a>	2142	刘国勋	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)026</a>	2144	刘国勋	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)027</a>	2145	刘国勋	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)028</a>	1831	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)029</a>	1990	廖长江	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)030</a>	1904	麦美娟	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)031</a>	0507	柯创盛	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)032</a>	0508	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
<a href="#">THB(H)033</a>	0509	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)034</a>	0510	柯创盛	62	(3) 上诉委员会(房屋)
<a href="#">THB(H)035</a>	0511	柯创盛	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)036</a>	2197	柯创盛	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)037</a>	2198	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)038</a>	2199	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)039</a>	0124	石礼谦	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)040</a>	0140	石礼谦	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)041</a>	0144	石礼谦	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)042</a>	0154	石礼谦	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)043</a>	0155	石礼谦	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)044</a>	1463	石礼谦	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)045</a>	2806	谭文豪	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)046</a>	2809	谭文豪	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)047</a>	0802	涂谨申	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)048</a>	1441	涂谨申	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)049</a>	1196	谢伟铨	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)050</a>	0852	尹兆坚	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)051</a>	0853	尹兆坚	62	(3) 上诉委员会(房屋)
<a href="#">THB(H)052</a>	0854	尹兆坚	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)053</a>	0855	尹兆坚	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)054</a>	2702	尹兆坚	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)055</a>	2703	尹兆坚	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)056</a>	2409	胡志伟	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)057</a>	1537	姚思荣	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)058</a>	2066	容海恩	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)059</a>	4330	陈淑庄	62	(2) 私营房屋 (4) 安置受清拆影响居民 (5) 支援服务
<a href="#">THB(H)060</a>	4342	陈淑庄	62	-
<a href="#">THB(H)061</a>	4816	张超雄	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)062</a>	6653	张超雄	62	-
<a href="#">THB(H)063</a>	6656	张超雄	62	-
<a href="#">THB(H)064</a>	7159	张超雄	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)065</a>	4181	朱凯迪	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)066</a>	4182	朱凯迪	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)067</a>	4183	朱凯迪	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)068</a>	4185	朱凯迪	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)069</a>	5002	朱凯迪	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)070</a>	5004	朱凯迪	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)071</a>	5170	范国威	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)072</a>	4203	何启明	62	(5) 支援服务

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
<a href="#">THB(H)073</a>	4757	郭家麒	62	-
<a href="#">THB(H)074</a>	4788	郭家麒	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)075</a>	5632	郭家麒	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)076</a>	5633	郭家麒	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)077</a>	3850	郭伟强	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)078</a>	3851	郭伟强	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)079</a>	3852	郭伟强	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)080</a>	4444	邝俊宇	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)081</a>	4447	邝俊宇	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)082</a>	3406	李国麟	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)083</a>	4637	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)084</a>	4638	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)085</a>	4639	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)086</a>	4640	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)087</a>	7194	梁志祥	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)088</a>	3330	梁耀忠	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)089</a>	3331	梁耀忠	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)090</a>	3332	梁耀忠	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)091</a>	3333	梁耀忠	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)092</a>	4301	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)093</a>	4302	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)094</a>	4303	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)095</a>	4043	葛佩帆	62	-
<a href="#">THB(H)096</a>	3362	石礼谦	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)097</a>	5029	邵家臻	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)098</a>	5034	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)099</a>	5047	邵家臻	62	(1) 屋宇管制 (4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)100</a>	6238	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)101</a>	6578	邵家臻	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)102</a>	6579	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)103</a>	7186	邵家臻	62	-
<a href="#">THB(H)104</a>	5146	谭文豪	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)105</a>	5164	谭文豪	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)106</a>	5165	谭文豪	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)107</a>	5508	谭文豪	62	(3) 上诉委员会(房屋)
<a href="#">THB(H)108</a>	5509	谭文豪	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)109</a>	5512	谭文豪	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)110</a>	5513	谭文豪	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)111</a>	6100	谭文豪	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)112</a>	6101	谭文豪	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)113</a>	3550	田北辰	62	(5) 支援服务

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
<a href="#">THB(H)114</a>	7214	胡志伟	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)115</a>	6672	张超雄	162	(4) 为业主与租客提供服务
<a href="#">THB(H)116</a>	5169	范国威	162	(1) 法定估价及评估
<a href="#">THB(H)117</a>	3361	石礼谦	162	(1) 法定估价及评估
<a href="#">THB(H)118</a>	5048	邵家臻	162	(4) 为业主与租客提供服务
<a href="#">THB(H)119</a>	5510	谭文豪	711	-
<a href="#">THB(H)120</a>	5511	谭文豪	711	-

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： (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：

政府在预算案表示将另外增加5个职位，以施行各项由民间主导和推行的过渡性房屋措施。请分别阐述该5个职位之职级、薪酬及职责为何。

提问人： 区诺轩议员 (立法会内部参考编号：12)

答复：

过渡性房屋专责小组(专责小组)会于2019-20年度增加5个有时限的职位，其职级和人员编制如下：

职级	数目
项目总监	2
高级政务主任	1
高级行政主任	1
助理文书主任	1
总数	5

专责小组会提供统筹支援，在咨询相关的政策局和部门后，按民间机构拟议过渡性房屋项目的需要，给予适切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意见和协助申请资助等。2019-20年度总预算开支(连同薪酬开支)约919.6万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1364)

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：

署方在来年需要特别留意事项中，提到增加过渡性房屋供应的工作重点。因应财政预算案演辞第137段，提到新增的20亿元拨款，当局可否告知本会，有关拨款与去年财政预算案预留10亿元使用空置政府用地，两者之间的分别？非政府机构可否就同一过渡性房屋发展项目，同时申请该两笔拨款？就新增20亿元的拨款，当局会否为单一的项目设立拨款上限？当局又有估计该20亿元拨款，可提供多少个单位及多少个受惠人数？

提问人： 陈克勤议员（立法会内部参考编号：8）

答复：

立法会财务委员会(财委会)于2019年1月通过拨款10亿元，设立资助计划以支援非政府机构善用空置政府用地，该计划可为适用的过渡性房屋项目提供财政支援，发展局已开始接受资助申请。尽管该资助计划并非专为过渡性房屋项目而设，但获运输及房屋局辖下过渡性房屋专责小组给予政策支持并以空置政府用地提供过渡性房屋的项目也可提出申请。为进一步增加对过渡性房屋的财政支援，财政司司长在2019-20年度《财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋。这两个计划在善用土地资源上虽然有一些共同的目标，但各有不同的焦点。在新资助计划推出之前，非政府机构可向上述支援非政府机构善用空置政府用地的资助计划申请资助，以尽快提供过渡性房屋。

政府将致力确保发放予每个获批项目的资助款额，均符合节约、有效率及效益的资源运用原则，务求使拨款用得物有所值。有关拨款的细节包括资助上限和审核拨款机制尚有待敲定，运输及房屋局经考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向财委会申请拨款。

基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如提供单位数目或受惠人数等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0100)

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：

纲领中提及房屋署正准备于2019年发出第十批强制验楼通知；就此，政府可否告知本会：

- 一、 当局预算在2019年向4 000幢楼宇发出强制验楼通知，请以九龙西区的区议会选区分界，提供所涉的目标楼宇数目和平均楼龄情况；
- 二、 请提供以往曾发出的强制验楼通知中，仍未完成验楼的楼宇情况，以表列方式提供各区数字；以及
- 三、 因应强制验楼，预算在最新年度增加的人员编制和所涉开支情况为何？

提问者： 陈凯欣议员（立法会内部参考编号：1）

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，并在建筑事务监督(即屋宇署署长)授权下，按照《建筑物条例》(《条例》)及建筑事务监督的政策和指引，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《条例》之下的监管。

- 一、 作为服务指标，审查组预算于2019年内发出4 000张强制验楼通知。这些通知会在年内陆续发出，涉及的楼宇亦会因种种原因有所变动，因此名单现时仍未确实，因此，我们未能提供涉及楼宇的地区性分布数目和平均楼龄等资料。然而，审查组会将已送达「强制验楼计划」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。

二、 审查组已发出的强制验楼通知中，截至2019年2月底，未完成个案在各区的分布情况如下：

区议会分区 (只列出有相关 个案的分区)	已发出的 强制验楼通知数量	未完成的 强制验楼通知数量
深水埗区	1 674	88
葵青区	604	77
屯门区	1 878	495
北区	3 412	895
大埔区	2 002	184
沙田区	21	4
九龙城区	12	3
黄大仙区	1 596	1 530
观塘区	2 920	1 368
东区	307	4
<b>总数</b>	<b>14 426</b>	<b>4 648</b>

三、 审查组未有计划于2019-20年度因应执行强制验楼计划增拨人手。我们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，在有需要时作合适的跟进。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0101)

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：

纲领中提及房屋署正继续推行强制验窗计划，就此请告知本会：

- 一、 在2018-19年度，当局发出14 974个强制验窗通知，仅10 053已履行通知；就此，当局向有关单位发出了多少个跟进通知或告票，请提供现时相关的执法情况；
- 二、 请提供在2019-20年度，当局目标发出12 000个强制验窗通知的楼宇类型分布；以及
- 三、 因应计划，当局在最新财政年度预计新增的人员编制，及所涉开支情况为何？

提问者： 陈凯欣议员（立法会内部参考编号：2）

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，并在建筑事务监督(即屋宇署署长)授权下，按照《建筑物条例》(《条例》)及建筑事务监督的政策和指引，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《条例》之下的监管。

- 一、 审查组于2018年发出共14 974张强制验窗法定通知。对于逾期不遵从法定通知的个案，审查组会首先发出提示、劝喻及警告通知，继而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，如缴付罚款后仍未获遵从，或提出检控。截至2019年2月底，于扣除指明限期尚未届满的法定通知后，约有400张2018年发出的法定通知仍未获遵从。审查组正循上述程序处理这些个案，现时暂未有向个案发出定额罚款通知书。

二、 审查组计划于2019年发出12 000张强制验窗通知，分布于17幢住宅楼宇及20幢非住宅楼宇。

三、 审查组未有计划于2019-20年度因应执行强制验窗计划增拨人手。我们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，在有需要时作合适的跟进。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0102)

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：

纲领中提及当局会监察「港人首次置业」先导项目的实施情况，就此请告知本会：

- 一、 因应监察有关项目，当局在2018-19年度所涉及的人员编制及所涉开支为何；
- 二、 因应有关项目，当局在2019-20年度预算进行相关研究项目、所涉的人员编制及部门的开支情况为何；以及
- 三、 2019-20年度预算推出的新项目详情，及所涉开支情况。

提问人： 陈凯欣议员 (立法会内部参考编号：3)

答复：

政府在《行政长官2017年施政报告》中宣布计划推出「港人首次置业」(「首置」)先导项目，协助既不符合居者有其屋计划申请资格、又未能负担私营房屋的较高收入家庭，在楼价持续上升下重燃他们的置业期望。我们原来建议预留2018-19年度政府卖地计划中一幅位于安达臣道的住宅用地，提供约1 000个「首置」单位，但政府在2018年6月29日宣布邀请市区重建局将其位于马头围道的重建项目改为「首置」先导项目，以尽早测试「首置」概念。马头围道项目可提供450个单位面积介乎24平方米(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」单位，并已于2018年12月底推出预售，预计将于2020年中入伙。政府会在考虑「首置」的未来发展时，参考马头围道「首置」先导项目所取得的经验。

监察「首置」先导项目实施情况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在2018-19年度及2019-20年度所涉及的编制和薪酬预算。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0104)

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：

纲领中提及，预算在2019-20年度，因寮屋清拆计划而要处理的安置申请数目，将增至820宗。就此请告知本会：

- 一、 当局在2019-20年度将进行清拆行动计划详情，以及所涉的人员部门编制和开支为何；
- 二、 因应安置申请数目个案上升，当局预算在2019-20年度增加的临时安置处所增建计划及所涉开支分别为何；请提供有关计划的兴建地点及单位数目详情。

提问人： 陈凯欣议员 (立法会内部参考编号：5)

答复：

寮屋清拆计划由地政总署负责。房屋署则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。受清拆影响的居民详情，只会在地政总署执行清拆前登记时才公开。在2019-20年度，房屋署因寮屋清拆计划而要处理的安置申请将主要来自两个已公布的大型计划，分别是横洲公营房屋发展和古洞北及粉岭北新发展区，因此预计安置申请数目有所增加。

在2019-20年度，房屋署在处理总目62纲领(4)安置受清拆影响居民下相关工作的人手编制为29名非首长级职员，运作开支预算为2,580万元。

香港房屋委员会预计现时的临时收容中心及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，故没有计划兴建新的临时收容中心及中转房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0105)

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：

纲领中提及成立过渡性房屋专责小组，协助民间推行过渡性房屋措施。就此请告知本会：

- 一、 有关小组的人员编制、职级、工作范畴及所涉的开支情况；
- 二、 小组正进行的项目工作详情，有关项目提供的单位数目及供应时间情况；以及
- 三、 是否有就未来数年的过渡性房屋供应单位数量订定明确目标；如有，详情为何？

提问人： 陈凯欣议员 (立法会内部参考编号：6)

答复：

- 一、 过渡性房屋专责小组(专责小组)会于2019-20年度增加5个有时限的职位，其职级和人员编制如下：

职级	数目
项目总监	2
高级政务主任	1
高级行政主任	1
助理文书主任	1
<b>总数</b>	<b>5</b>

专责小组会提供统筹支援，在咨询相关的政策局和部门后，按民间机构拟议过渡性房屋项目的需要，给予适切的支持和配合，包括就行政

或法定程序提供意见和协助申请资助等。2019-20年度的开支预算(包括员工和其他开支)为919.6万元。

- 二、 专责小组在过去的一段时间协助了多个由民间团体主导的过渡性房屋项目，包括数个透过香港社会服务联会(社联)营运的「社会房屋共享计划」推出，设置于现有闲置住宅楼宇的项目。负责团体灵活运用社区资源，在提供过渡性房屋的同时，亦因应住户的需要，提供适切的支援。截至2019年2月，共有9个主要民间非牟利营运机构 / 社会企业提供约610个过渡性房屋单位，其中约220个单位透过由社联的「社会房屋共享计划」推出，这些项目的资料如下：

营运机构	项目	单位
要有光	「光房」	70
	「光屋」	40
香港社区组织协会	「喜家」	14
	「友乐居」	39*
	「友家」	4*
乐善堂	「乐屋」	20*
		55
圣雅各福群会	雅轩「共住共生」	14*
香港圣公会福利协会	「好邻舍」	60*
香港仔坊会社会服务	「友里同行」	16*
救世军	「住+」	53*
香港房屋协会	过渡性房屋出租计划 - 渔光村	217
仁爱堂	「绿苑」	11*
	<b>单位总数</b>	<b>613</b>

\* 单位透过由社联营运的「社会房屋共享计划」推出

- 三、 基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如提供单位数目或受惠人数等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2336)

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：

财政司长在预算案演辞上表示，会预留20亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋。运房局会拟订具体安排及申请拨款。可否告知本委员会：

(1) 由于过渡性房屋有不同种类，包括新建的组合过渡性房屋或是翻新旧有单位，甚至是工厦，当局预计20亿元的拨款，各类每宗个案可申请款额最高上限为何？

(2) 有关审核拨款机制为何？

(3) 按当局的评估，20亿元的款项，可提供多少个过渡性房屋单位？

提问人： 郑泳舜议员 (立法会内部参考编号：41)

答复：

(1)及(2) 财政司司长在《2019-20年度财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构提供过渡性房屋。政府将致力确保发放予每个获批项目的资助款额，均符合节约、有效率及效益的资源运用原则，务求使拨款用得物有所值。有关拨款的细节包括资助上限和审核拨款机制尚有待敲定，运输及房屋局经考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向立法会财务委员会申请拨款。

(3) 基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如提供单位数目或受惠人数等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2337)

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：

财政司司长在预算案演辞上指出，未来五年公营房屋预计建屋量约为100 400单位，包括约74 200公屋及绿置居单位，以及约26 300个其他资助出售单位。未来5年，公营房屋每年供应平均只有20 080个单位，这较更新后的长远房屋策略目标，每年仍落后11 420个单位。可否告知本委员会：

- (1) 按全港18区议会划分，当局在未来五年兴建公营房屋，包括出租公屋、绿置居、出售资助房屋土地的单位供应数量及具体位置。请详列包括房委会及房协供应的单位数量及位置。
- (2) 在未来5年，请说明可供应「首置上车盘」即港人首次置业房屋土地的单位数量及具体位置。

提问人： 郑泳舜议员 (立法会内部参考编号：42)

答复：

- (1) 根据2018年12月的预测，香港房屋委员会(房委会)及香港房屋协会(房协)预计在未来5年(2018-19至2022-23)落成的公共租住房屋(公屋) / 「绿表置居计划」(「绿置居」)项目与其他资助出售单位项目的位置和单位数目的资料载于附件。

政府在2014年公布的《长远房屋策略》中指出，鉴于资助出售单位可作为公屋与私营房屋供应的缓冲，房委会须维持公屋和资助出售单位之间的互换性，并适时调节两者的供应量，务求更適切地应对市况变动，配合社会整体的住屋需要。

基于「可换性」的概念，政府会尽量保留各类公营房屋的弹性，以配合社会对公屋、「绿置居」及其他资助出售单位的需求。至于日后每

年会出售多少「绿置居」单位，房委会在2018年1月同意将「绿置居」恒常化时，决定应以较稳健的步伐推行「绿置居」，从而累积更多经验，以减低出现未售单位的风险及减少对公屋申请者轮候时间的影响。依据此循序渐进方式，以及因应2016年「绿置居」先导计划和「绿置居2018」的正面反应，房委会于2019年3月4日的会议上，决定将两个分别位于柴湾柴湾道和青衣青鸿路的公屋项目转为「绿置居」计划，并于2019年年底预售。房委会会继续按循序渐进的方式，参考运作经验及销售反应，每年拣选适合由公屋发展计划转为「绿置居」的项目。

- (2) 政府在《行政长官2017年施政报告》中宣布计划推出「港人首次置业」(「首置」)先导项目，协助既不符合居者有其屋计划申请资格、又未能负担私营房屋的较高收入家庭，在楼价持续上升下重燃他们的置业期望。我们原来建议预留2018-19年度政府卖地计划中一幅位于安达臣道的住宅用地，提供约1 000个「首置」单位，但政府在2018年6月29日宣布邀请市区重建局将其位于马头围道的重建项目改为「首置」先导项目，以尽早测试「首置」概念。马头围道项目可提供450个单位面积介乎24(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」单位，并已于2018年12月底推出预售，预计将于2020年中入伙。政府会在考虑「首置」的未来发展时，参考马头围道「首置」先导项目所取得的经验。

房委会公屋 / 「绿置居」 预计建屋量  
(2018-19 至 2022-23 年度)

预计完工年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数
<b>2018-19</b>				
市区	观塘区	安达臣道 A 及 B 号地盘	3 100	3 900
		东区海底隧道旁地盘第七期	500	
		秀明道	300	
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 3 号地盘	1 300	9 700
		荔枝角道-东京街第一期#	2 500	
		荔枝角道-东京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		苏屋邨第一期	400	
苏屋邨第二期	3 700			
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
			<b>合共</b>	<b>20 500</b>
<b>2019-20</b>				
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	
	黄大仙区	白田第十一期	1 100	1 800
		东头邨第八期	1 000	
		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	
			<b>合共</b>	<b>13 800</b>
<b>2020-21</b>				
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
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	
			<b>合共</b>	<b>11 300</b>

预计完工年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数
<b>2021-22</b>				
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
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500
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
			<b>合共</b>	<b>14 400</b>
<b>2022-23</b>				
市区	深水埗区	白田第十期	700	700
	黄大仙区	钻石山第二期	2 100	2 100
扩展市区	葵青区	青衣青鸿路#	2 900	3 700
		丽祖路	800	
新界区	大埔区	大埔第 9 区	6 400	6 400
			<b>合共</b>	<b>12 900</b>
			<b>总数</b>	<b>72 900</b>

(根据 2018 年 12 月房委会的房屋建设计划)

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。

# 于 2019 年 3 月或之前已公布之「绿置居」项目。

房委会其他资助出售房屋预计建屋量 (2018-19 至 2022-23 年度)

预计完工年期 / 区域	地区	其他资助出售房屋项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数
<b>2018-19</b>				
市区	九龙城区	启德1G1(B)地盘*	683	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*	824	824
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	
			<b>合共</b>	<b>6 600</b>
<b>2019-20</b>				
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第二期*	1 698	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
			<b>合共</b>	<b>4 400</b>
<b>2020-21</b>				
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*	1 226	1 226
新界区	北区	皇后山第三期	3 200	3 200
			<b>合共</b>	<b>6 800</b>
<b>2021-22</b>				
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
			<b>合共</b>	<b>5 400</b>
<b>2022-23</b>				
市区	黄大仙区	钻石山第三期	900	900
扩展市区	沙田区	安睦街第一期	500	500
			<b>合共</b>	<b>1 500</b>
			<b>总数</b>	<b>24 600</b>

(根据2018年12月房委会的房屋建设计划)

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。

\* 有关项目已售或已预售，数字为确实单位数目。

## 房协公屋预计建屋量 (2018-19 至 2022-23 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
<b>2019-20</b>				
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000
			<b>合共</b>	<b>1 000</b>
<b>2021-22</b>				
市区	九龙城区	利工街*	300	300
			<b>合共</b>	<b>300</b>
			<b>总数</b>	<b>1 300</b>

(根据房协 2018 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。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

\* 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 (2018-19 至 2022-23 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
<b>2019-20</b>				
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
			<b>合共</b>	<b>1 640</b>
			<b>总数</b>	<b>1 640</b>

(根据房协 2018 年 12 月的估算)

注：\* 有关项目已售或已预售，数字为确实单位数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1695)

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：

现时香港的劏房问题非常严重，在下一个财政年度，当局有否打算进行全港性的大规模劏房普查计划？如有，相关的人手编制及开支预算为何？如否，原因为何？

提问者： 周浩鼎议员（立法会内部参考编号：33）

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(俗称劏房)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》(《长策》)下逐年延展的十年总房屋供应目标。统计处将于2021年人口普查搜集居于分间楼宇单位的住户的资料，并根据其结果发布详尽的统计数字。在2016年中期人口统计及2021年人口普查中间的年份，统计处会利用2016年中期人口统计及过往主题性住户统计调查所得的趋势数据，以及兴建及拆卸楼宇的数据，估算居于分间楼宇单位的住户数目，并刊载于《长策》周年进度报告。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1696)

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：

在房屋署的纲领(4)中，提及房屋署会协调临时收容中心的使用和编配中转房屋予合资格的申请者。就此，当局可否告知本会：

1. 请提供现时共有多少人士 / 家庭正在入住临时收容中心；及全港各临时收容中心的空置单位数目为何？
2. 请提供现时共有多少人士 / 家庭正在入住石篱中转房屋及宝田中转房屋；及两个中转房屋的空置单位数目为何？

提问人：周浩鼎议员(立法会内部参考编号：34)

答复：

1. 香港房屋委员会(房委会)辖下有两个临时收容中心，分别为宝田临时收容中心(宝田中心)及龙田临时收容中心(龙田中心)。宝田中心有340个床位，而龙田中心有76个床位。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，例如有些人士因天灾事故影响可能只入住数天，不同时段内的入住率可能存在很大差异。然而，为作参考之用，我们提供过往3年的平均入住率如下：

年份	平均入住率(%) <sup>1</sup>
2016	23.8
2017	21.5
2018	23.8

1 平均入住率为该年每个月底当日的入住率的平均数。入住人士包括受天灾、紧急事故、政府的执法行动(包括地政总署、屋宇署及执达主任办事处)及房屋署租约管理行动影响而无家可归的人士。

2. 房委会辖下有两个中转房屋，即石篱中转房屋及宝田中转房屋。截至2018年12月31日，两个中转房屋的已出租单位共3 550个，居民约4 980人，空置单位为2 191个。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3242)

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：

房屋署在2019-20年度继续推行强制验窗计划，请告知：

1. 自强制验窗计划推行以来，因未有遵从由运输及房屋局常任秘书长(房屋)办公室属下的独立审查组(下称「独立审查组」)发出验窗法定通知(下称「通知」)而被检控的单位数目为何？占已遵从通知的单位比率为何？
2. 自强制验窗计划推行以来，独立审查组就强制验窗计划举行简介会的次数及相关开支总额详情为何？
3. 自强制验窗计划推行以来，独立审查组应公众人士、屋邨、屋苑邀请出席就强制验窗计划举行的简介会次数及详情为何？
4. 独立审查组会否加强获他们拣选进行强制验窗计划业主的支援？如会，详情为何？如否，原因为何？

提问者： 范国威议员 (立法会内部参考编号：50)

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，并在建筑事务监督(即屋宇署署长)授权下，按照《建筑物条例》(《条例》)及建筑事务监督的政策和指引，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《条例》之下的监管。

1. 截至2019年2月底，审查组就「强制验窗计划」已发出约129 000张的法定通知中，其中约有120 000张已获遵从。就法定通知的指明限期已经届满而仍未获遵从的个案，审查组会首先作出提示、劝谕及最终警告，继而向业主发出1,500元的定额罚款通知书，如仍未获遵从，或提出检控。审查

组已就未遵从的个案向涉及的业主共发出约11 000张警告信及2 200张定额罚款通知书。大部份业主在收到警告信及定额罚款通知书后，随即遵从有关的法定通知。审查组正计划向仍然违例的业主提出检控。事实上，法院按我们的要求已向5个收到定额罚款通知书而在没有充分理由下提出争议的业主发出传票，其中2宗个案已被裁判官定罪，其余3宗个案在审讯前已清缴1,500元罚款及附加500元讼费。

2. 审查组现时每年举办最少2次的简介会。自「强制验窗计划」2012年推行以来，审查组已举办了22次简介会。由于举办简介会的开支属于审查组整体营运开支的一部分，我们未有就这项工作细分所涉及的预算。

3. 除此之外，审查组会应邀参与各区民政事务处及区议会举办的社区讲座。自「强制验窗计划」推行以来，审查组参与了16个相关讲座，资料如下：

日期	地点
2013年5月28日	屯门大会堂
2014年1月14日	长发社区中心礼堂
2014年3月4日	沙角社区会堂
2014年3月17日	利安社区会堂
2014年7月6日	沥源社区会堂
2014年7月24日	大埔社区中心
2014年10月17日	黄大仙社区中心
2015年5月22日	沙角社区会堂
2015年5月29日	利安社区会堂
2015年9月11日	沙田保良局萧汉森小学
2015年9月19日	大围东华三院冼次云小学
2016年2月27日	鲗鱼涌社区会堂
2016年9月29日	北区政府合署
2016年11月17日	大埔社区中心
2016年12月27日	马鞍山曾璧山中学
2017年1月7日	沥源社区会堂礼堂

4. 审查组在简介会及讲座除了介绍「强制验窗计划」的规定及程序，亦会在答问环节解答有关业主的疑问。审查组亦会向业主或业主立案法团就此计划提供咨询服务，例如讲解订明检验和订明修葺的范围、「合格人士」的角色和责任等。事实上，经过政府数年的宣传教育，社会对「强制验窗计划」已有一定的认识，而大部份物业管理公司亦会协调 / 协助个别业主进行所需事宜。由于公众对此计划的遵从比率颇高，审查组暂不考虑进一步增加在这方面的服务。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1111)

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：

基层市民住屋需求迫切，公屋轮候时间越来越长，间接迫使更多基层市民需要迁入劏房，而政府却未有特别措施协助住在劏房的居民。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：

现时全港各区的劏房数目及所涉住户数目为何？

提问人： 何君尧议员 (立法会内部参考编号：32)

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年全港约有92 700个分间楼宇单位，涉及91 800个住户。按地区及区议会分区划分的分项数字载于附件。

**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住户的数目**

地区及区议会分区	分间楼宇单位数目	居于分间楼宇单位住户的数目
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：1112)

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：

房屋署其中一个重要职责是「监察发展公营房屋的用地供应」。而政府在上年12月发布《长远房屋策略》2018周年进度报告，局方重新调整公私营房屋供应比例，由以往的60：40改为70：30，即2019-20至2028-29年度10年间的公营房屋供应目标为315 000个单位，私营房屋供应目标为135 000个单位。就此，政府可否告知本会：

1. 现时若要达到《长远房屋策略》10年兴建35万个公营单位的目标，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？
2. 承上题，当局可有任何新的觅地计划以满足《长远房屋策略》10年兴建目标？
3. 过去3个财政年度，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？
4. 当局会投放多少资源、人手，计划详情以达致未来10年《长远房屋策略》公营房屋预计建屋量？

提问人：何君尧议员（立法会内部参考编号：33）

答复：

1. 根据2018年12月公布的《长远房屋策略2018年周年进度报告》（《长策进度报告》），2019-20至2028-29年度10年期的总房屋供应目标为45万个单位。按照70:30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315 000个单位及135 000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《长策进度报告》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10年期的公营房屋供应量估计约为248 000个单位，跟供应目标尚有67 000个单位的差距。根据2018年12月的预测，香港房屋委员会(房委会)和香港房屋协会(房协)未来5年(2018-19至2022-23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2023-24年度及以后的公营房屋项目，大部分处于初期规划及设计阶段，并受多项因素影响，例如土地用途改划、地区咨询、基础建设，及地盘平整工程等。另外，这些项目的用地大多仍需进行可行性研究或勘测，部分用地亦涉及征收土地、清拆或重置受影响的设施，涉及政府出资的工程亦须寻求立法会拨款。由于这些发展项目可能有所变动，因此难以在现阶段列出详细资料和时间表。然而，有关资料会按照逐年延展的建屋计划适时公布。政府亦会在适当时间咨询有关区议会。

- 2及3. 政府会继续采取多管齐下的策略增加土地供应，以应付本港的房屋及其他发展需要，包括土地用途检讨及改划用地、适度提升发展密度及发展新发展区等。为落实《长策进度报告》所订定的10年建屋目标，各政策局 / 部门一直紧密联系，物色合适土地交予房委会或房协兴建公营房屋，增加公营房屋供应，例如政府去年6月宣布改拨9幅位于启德和安达臣道石矿场的私营房屋用地以发展约11 000个公营房屋单位。

《行政长官2018年施政报告》(《施政报告》)指出，政府开拓的新增土地，以房屋单位计算，整体上七成会应用于公营房屋。另一方面，政府于本年2月20日宣布全面接纳土地供应专责小组(专责小组)的建议，将贯彻推行一套多管齐下、更有力及以愿景带动的土地供应策略，持续及大幅地增加房屋及其他用地的供应，并会采取一系列具体跟进工作以落实专责小组提出8个优先研究及推行的土地供应选项。

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。

4. 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。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。房委会及房协会密切留意兴建公营房屋对人力资源的需求。

## 房委会公共租住房屋(公屋) / 「绿表置居计划」(「绿置居」) 预计建屋量 (2018-19至2022-23年度)

预计完工年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	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)@	
<b>2018-19</b>						
市区	观塘区	安达臣道A及B号地盘	3 100	3 900	5.3 <sup>#</sup>	
		东区海底隧道旁地盘第七期	500		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	9 700	1.6	
		荔枝角道-东京街第一期 <sup>^</sup>	2 500		1.5	
		荔枝角道-东京街第二期	1 300		0.8	
		石硖尾邨第三期	200		0.4	
		石硖尾邨第七期	200		0.2	
		苏屋邨第一期	400		7.9 <sup>#</sup>	
	苏屋邨第二期	3 700				
	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
				<b>合共</b>	<b>20 500</b>	
<b>2019-20</b>						
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 <sup>#</sup>	
		白田第七期	1 000		1.7	
		白田第八期	1 000			
		白田第十一期	1 100		1.0	
	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	
			<b>合共</b>	<b>13 800</b>		

预计完工年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	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)@
<b>2020-21</b>					
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 <sup>#</sup>
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000	6.6 <sup>#</sup>
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	12.4 <sup>#</sup>
		皇后山第二期	1 200		
皇后山第五期	1 300				
			<b>合共</b>	<b>11 300</b>	
<b>2021-22</b>					
市区	东区	柴湾道 <sup>^</sup>	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 <sup>#</sup>
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500	0.4
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	12.4 <sup>#</sup>
			<b>合共</b>	<b>14 400</b>	
<b>2022-23</b>					
市区	深水埗区	白田第十期	700	700	0.8
	黄大仙区	钻石山第二期	2 100	2 100	6.6 <sup>#</sup>
扩展市区	葵青区	青衣青鸿路 <sup>^</sup>	2 900	3 700	2.2
		丽祖路	800		0.58
新界区	大埔区	大埔第9区	6 400	6 400	6.7
			<b>合共</b>	<b>12 900</b>	
			<b>总数</b>	<b>72 900</b>	

(根据2018年12月房委会的房屋建设计划)

注：单位数目计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。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。

<sup>^</sup> 于2019年3月或之前已公布之「绿置居」项目。

房委会其他资助出售房屋预计建屋量(2018-19 至 2022-23 年度)

预计完工年期 / 区域	地区	其他资助出售房屋项目	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)@
<b>2018-19</b>					
市区	九龙城区	启德1G1(B)地盘*	683	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*	824	824	2.0 <sup>#</sup>
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
			<b>合共</b>	<b>6 600</b>	
<b>2019-20</b>					
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第二期*	1 698	2 500	2.0 <sup>#</sup>
		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 <sup>#</sup>
			<b>合共</b>	<b>4 400</b>	
<b>2020-21</b>					
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*	1 226	1 226	1.0
新界区	北区	皇后山第三期	3 200	3 200	12.4 <sup>#</sup>
			<b>合共</b>	<b>6 800</b>	
<b>2021-22</b>					
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
			<b>合共</b>	<b>5 400</b>	
<b>2022-23</b>					
市区	黄大仙区	钻石山第三期	900	900	6.6 <sup>#</sup>
扩展市区	沙田区	安睦街第一期	500	500	0.4
			<b>合共</b>	<b>1 500</b>	
			<b>总数</b>	<b>24 600</b>	

(根据2018年12月房委会的房屋建设计划)

注：单位数目计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。

于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

\* 有关项目已售或已预售，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(2018-19至2022-23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)
<b>2019-20</b>					
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000	3.5 <sup>#</sup>
			合共	<b>1 000</b>	
<b>2021-22</b>					
市区	九龙城区	利工街*	300	300	0.2
			合共	<b>300</b>	
			总数	<b>1 300</b>	

(根据房协2018年12月的估算)

注：单位数目计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。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

\* 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(2018-19至2022-23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)
<b>2019-20</b>					
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	<b>1 640</b>	
			总数	<b>1 640</b>	

(根据房协2018年12月的估算)

注：\* 有关项目已售或已预售，数字为确实单位数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1113)

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：

近年有不少港人购买海外物业时，出现「烂尾」等问题，情况令人忧心。政府会否向地产代理监管局在未来一个财政年度增拨更多的资源及人手，处理市民就相关投诉或求助？当局会否在未来考虑研究更新《地产代理条例》，以规管海外物业在香港销售的情况？如有，详情为何？如否，原因为何？

提问人： 何君尧议员（立法会内部参考编号：34）

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，得出的结论是，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。监管局亦于2018年3月和2019年3月两度举办大型公开讲座，提醒消费者购买境外物业时要注意的风险。此外，消费者委员会也在其出版的刊物刊登文章，加强这方面的公众教育。

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。另外，监管局于2017年12月发出执业通告，就有关处理境外未建成物业销售时的妥善执业方式及措施提供指引，当中包括尽职审查及备存纪录的规定。该通告于2018年4月1日生效。有关指引除了对持牌地产代理有约束力外，亦可为消费者提供一个标准，以衡量个别人士(包括获豁免领牌的人士)的销售方法是否适当。持牌人如违反指引，可能会被监管局作纪律处分。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。

监管局为独立及自负盈亏的机构，会适当调配人手及资源配合各项工作需要。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1114)

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：

为了减低发展局有关古洞北、粉岭北新发展区的收地阻力，发展局去年中提出为受影响的清拆户引入免资产状况审查的安置计划，让受影响住户安置到房协专用屋邨。可是，专用屋邨最快要到2023至2024年才落成，房委会策划小组委员会会议上通过过渡安排，容许拣选入住房协专用屋邨的居民，在专用屋邨落成前，可免审查入住房委会屋邨过渡，待专用屋邨落成后，再搬至新屋邨，亦可以选择继续居住房委会屋邨。就此，政府可否告知本会：

- 1 就上述方案，当局投放的人手及资源为何？
- 2 政府可有纪录所涉及受影响个案 / 人数为何？

提问人： 何君尧议员 (立法会内部参考编号：35)

答复：

1. 房屋署在处理总目62纲领(4)安置受清拆影响居民下相关工作的人手编制为29名非首长级职员。2019-20年度薪酬及其他运作开支预算为2,580万元。我们将会以现时的人手编制，处理有关免经济状况审查的一次性过渡安排所涉及的额外安置安排。我们没有就这项工作细分所涉及的人手编制及开支。
2. 根据地政总署的资料，古洞北及粉岭北新发展区的冻结登记共录得居住在寮屋构筑物(包括完全违规构筑物)的约1 500个住户。由于住户的资格核实工作仍在进行中，现时未有已选择免经济状况审查安置选项，并需要由香港房屋委员会提供一次性过渡安排的合资格住户的数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0908)

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：

财政司司长在本年度财政预算案公布了预留20亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋，当局可否告知本会；

(一) 具体配套以及预计兴建过渡房屋的数量；

(二) 人手方面的安排为何；

(三) 当局兴建过渡性房屋的时间表为何；

(四) 非政府机构的名单为何及政府制定名单的准则为何。

(五) 政府有否设立机制，监管非政府机构运用资金以确保公帑用得其所，如有，机制为何，如否，原因为何。

提问人：叶刘淑仪议员 (立法会内部参考编号：9)

答复：

(一)及(三) 运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)会提供统筹支援，在咨询相关的政策局和部门后，按民间机构拟议过渡性房屋项目的需要，给予适切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意见和协助申请资助等。基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如提供单位数目或受惠人数等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

(二) 专责小组会于2019-20年度增加5个有时限的职位，其职级和人员编制如下：

职级	数目
项目总监	2
高级政务主任	1
高级行政主任	1
助理文书主任	1
<b>总数</b>	<b>5</b>

(四)及(五) 财政司司长在《2019-20年度财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构提供过渡性房屋。政府将致力确保发放予每个获批项目的资助款额，均符合节约、有效率及效益的资源运用原则，务求使拨款用得物有所值。有关拨款的细节尚有待敲定。运输及房屋局经考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排(包括申请资格和审批程序)及向立法会财务委员会申请拨款。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1472)

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：

运输及房屋局已经成立过渡性房屋专责小组，以协助民间推行过渡性房屋措施，当局可否告知本会：

- (一) 政府于2019-20财政年度预留20亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋。按政府初步估计，由民间主导的过渡性房屋项目的(1)总建屋量；及(2)目标落成年期；及
- (二) 为配合各民间主导和推行的过渡性房屋措施，政府将增设5个职位。表列上述5个职位的薪级、属常额或非常额编制，及具体职能。

提问人：叶刘淑仪议员 (立法会内部参考编号：8)

答复：

过渡性房屋专责小组(专责小组)会于2019-20年度增加5个有时限的职位，其职级和人员编制如下：

职级	数目
项目总监	2
高级政务主任	1
高级行政主任	1
助理文书主任	1
<b>总数</b>	<b>5</b>

专责小组会提供统筹支援，在咨询相关的政策局和部门后，按民间机构拟议过渡性房屋项目的需要，给予适切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意见和协助申请资助等。2019-20年度总预算开支(连同薪酬开支)约

919.6万元。基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如总建屋量及目标落成年期等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1653)

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：

就纲领内「监察公营房屋用地的供应进度及其适时供应」，请问当局：

1. 未来5年公营房屋(包括公屋、居屋及绿置居)平均的兴建量、落成量是如何；
2. 根据当局交予立法会的公营房屋建设计划，自2019-20年度起，往后多年的公营房屋兴建量均不达15 000伙，大幅落后于《长策》，部门在提供公营房屋供应上有何方法及努力以令兴建量提升；
3. 鉴于公屋的轮候时间已见5.5年，申请数目超过26万户，部门有否更大规模的计划及措施，以令公屋用地及兴建量可增加，缩减轮候时间，并帮助有经济困难的轮候家庭？

提问人： 郭伟强议员 (立法会内部参考编号：61)

答复：

1. 根据2018年12月的预测，在2018-19至2022-23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100 400个单位，包括约74 200个公共租住房屋(公屋) / 「绿表置居计划」(「绿置居」)单位和约26 300个其他资助出售单位。当中房委会提供约97 500个单位，包括约72 900个公屋 / 「绿置居」单位及约24 600个其他资助出售单位。<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 单位数目计至最近的百位整数，因此相加结果不等于总数。

2及3. 政府会继续透过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、适度填海等方式多管齐下去增加短、中、长期的房屋土地供应。正如《行政长官2018年施政报告》中指出，政府开拓的新增土地，以房屋单位计算，七成应用于公营房屋。为进一步增加公营房屋供应，政府在2018年推行了两项新措施，包括—

- i. 将9幅原本计划在未來數年出售的启德及安达臣道石矿场用地，改拨为公营房屋用途，预料可提供约11 000个公营房屋单位。政府会继续不时检讨情况，按需要审视土地的最适当用途，在合适的情况下将原计划用作私营房屋的土地转为公营房屋用途；以及
- ii. 为善用公营房屋用地，自2014年宣布将住宅发展密度上限增加20%后，行政会议于2018年12月通过，容许除人口较稠密的港岛北和九龙半岛外的公营房屋用地的住用地积比率，在技术可行的情况下，进一步提升10%至最多30%。相关部门须就个别用地进行技术研究，评估采用较高地积比率的可行性和影响，并按程序在有需要时得到城市规划委员会批准。

相关部门会在规划和基建许可及不会引致对环境造成不能接受的影响的情况下，协助房委会尽量善用每个地盘的发展潜力和增加及加快建造公营房屋的建屋量。

— 完 —

管制人员的答复

(问题编号：1657)

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「继续就委托房协负责的资助房屋项目的推行情况与房协联系」，请问当局：

1. 未来5年，房协将有那些资助房屋项目供应，共计可提供多少单位；
2. 未来5年，当局预算有多少土地将可交予房协兴建资助房屋；
3. 当局会否考虑将更多的私人住宅土地、或土地共享先导计划项目交予房协发展资助房屋？

提问人：郭伟强议员（立法会内部参考编号：58）

答复：

1. 香港房屋协会(房协)预计在未来5年(即2018-19至2022-23年度)落成的出租屋邨和资助出售房屋项目的位置和单位数目载于附件。
2. 政府在2018年6月29日公布将9幅原本计划在未來數年出售的启德及安达臣道石矿场用地改拨为公营房屋用途，预料可提供约11 000个公营房屋单位，有助收窄较后期公营房屋的供应短缺。其中1幅位于启德的用地将批予房协重建真善美村，然后再在真善美村原址分阶段重建樂民新村。这幅启德用地的其余新建单位亦可用作安置其他受政府发展计划或市区重建局项目影响的合资格住户。至于其余8幅用地，考虑到有关用地的原有规划意向及邻近发展，香港房屋委员会及房协将各自在1幅位于启德的用地及3幅位于安达臣道石矿场的用地发展资助出售房屋。这5幅将批予房协的用地合共可兴建约6 600个单位，预计在2024年至2026年间落成。

3. 根据发展局提供的资料，政府现时已有既定程序于觅地和规划过程中把合适的土地分配作兴建公营和私营房屋之用。在考虑个别建屋用地的房屋类别时，政府需顾及社区的整体规划，包括有关地带当前的公私营房屋比例，及公私营房屋在社区设施和交通配套及区内基础设施(例如供水、排污、道路等)方面的需要，亦会考虑个别用地的位置、面积及发展规模是否适合作公营房屋发展。与此同时，政府亦需要顾及社会对私营房屋有一定的需求，继续在卖地计划中保留一定数量的土地，维持持续而稳定的私营房屋土地供应。

鉴于近年社会对公营房屋需求殷切，在平衡社会各方需要后，政府自2013-14年度起将21幅原拟作私营房屋发展用地改拨作公营房屋用途，合共可供兴建约27 000个公营房屋单位。如上文所述，其中5幅位于启德及安达臣道石矿场的用地将交予房协兴建资助出售房屋。政府会继续不时检讨情况，按需要审视土地的最适当用途。惟基于上述考虑，并非所有原定作私营房屋发展的用地均可改拨作公营房屋用途。

要长远解决公营房屋短缺的问题，不能单单依靠改拨用地，治本之道是持续增加整体的土地供应。政府会继续竭力为公营和私营房屋觅地，以多管齐下的策略，持续稳定地增加整体的土地供应，以期望达致《长远房屋策略》订定的十年公营房屋供应目标。

至于土地共享先导计划，政府现正就执行框架拟订更具体的准则及其他细节，包括于该计划下落实公营房屋的具体机制。政府计划于寻求行政长官会同行政会议批准后，于2019年下半年接受申请。

房协出租屋邨预计建屋量 (2018-19至2022-23年度)				
预计完工 年期 / 区域	地区	出租屋邨项目	预计建成 单位数目	各区预计 建成 单位总数
<b>2019-20</b>				
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000
			合共	<b>1 000</b>
<b>2021-22</b>				
市区	九龙城区	利工街*	300	300
			合共	<b>300</b>
			总数	<b>1 300</b>

(根据房协2018年12月的估算)

注： 单位数目计至最近的百位整数。

\* 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 (2018-19至2022-23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
<b>2019-20</b>				
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	<b>1 640</b>
			总数	<b>1 640</b>

(根据房协2018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：1658)

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「监察委托香港房屋协会推行的资助房屋计划」，请问当局：

1. 现时有多少房协的资助房屋单位仍未有补价，占整体资助房屋的百份比是多少；
2. 过去5年，有多少个房协的资助房屋单位申请进行补价；
3. 房协早前的「未补价资助出售房屋出租计划」收到了多少申请，批出多少申请，当中有几多个单位已进行配对或租出；未来房协会否商讨有关成效；以作改善，如会，有关的时间为何？

提问人：郭伟强议员（立法会内部参考编号：59）

答复：

1. 截至2019年2月28日，香港房屋协会(房协)辖下仍未补价的资助出售单位共有16 220个，占房协所有已落成资助出售单位总数的8成。
2. 在过去5年(即2014年至2018年)完成补价的房协资助出售单位共有606个。
3. 房协于2018年9月推出「未补价资助出售房屋一出租计划」(「出租计划」)，至今收到13宗和53宗分别来自业主和租客的申请；并发出4张合资格出租证明书和23张合资格租户证明书，暂未有租出的个案。房协现正就「出租计划」进行检讨以及收集市民意见，研究如何改善计划。房协的检讨完成后，香港房屋委员会的资助房屋小组委员会适时研究和讨论如何加入「出租计划」。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1659)

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「一手住宅物业销售的透明度」，请问当局：

1. 一手住宅物业销售监管局过去3年收到有关一手物业的投诉、巡查发现违规的个案有多少；有多少宗违规的个案属实；监管局的惩处状况是怎样；
2. 对于一手物业以高成数按揭手法促销，监管局有没有提醒市民留意当中的风险，如有，有关状况局方的工作详情是怎样，成效是怎样；
3. 来年度在提高一手住宅物业销售的透明度上的工作及开支如何？

提问人：郭伟强议员（立法会内部参考编号：60）

答复：

在过去3年，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获143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	2016年	2017年	2018年	总数
(a)	售楼说明书	9	6	16	31
(b)	价单	4	1	1	6
(c)	销售安排	6	5	2	13
(d)	示范单位	2	1	0	3
(e)	参观已落成物业	0	0	0	0
(f)	临时买卖合约及 / 或买卖合约	0	0	0	0
(g)	成交纪录册	1	0	0	1
(h)	广告	27	7	7	41
(i)	网页	0	0	0	0
(j)	失实陈述及 / 或传布虚假或具误导性资料	10	6	9	25
(k)	其他	11	5	7	23
	总数	70	31	42	143

由2016年1月1日至2018年年底，共有5宗个案，包括1宗投诉及4宗主动调查个案，因违反《一手住宅物业销售条例》(香港法例第621章)(《条例》)而被检控及定罪，合共涉及100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218.8万元。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。

为让公众更容易理解购买一手住宅物业时需要注意的事项，包括按揭贷款的事宜，销售监管局特别以漫画形式，印制一本刊物《买楼通常识》，以显浅易明的手法表达有关讯息。同时制作了电视宣传短片及电台宣传声带，提醒准买家购买一手住宅物业前，须「睇清楚」卖方提供的售楼说明书、价单及销售安排；「计清楚」支付条款、按揭计划及总开支；以及「谗清楚」自己的负担能力。

销售监管局亦发出《一手住宅物业买家须知》(《买家须知》)、宣传单张及资讯，提醒准买家购买一手住宅物业前先细阅价单内有关按揭贷款计划的资料，留意卖方提供的价格折扣是否设有附带条件，以及不同付款计划的细节。如拟选用由卖方指定的财务机构提供的按揭贷款计划，应清楚了解有关按揭贷款计划的详情，例如对借款人收入的最低要求、第一按揭连同第二按揭可获得的按揭贷款金额上限、最长还款年期、整个还款期内按揭利率的变化、申请人须缴付的手续费等。

由2017年5月至2019年2月底，销售监管局于售楼处及示范单位向准买家派发《买楼通常识》、《买家须知》、宣传单张及载有提醒准买家要问清楚按揭贷款及借贷要量力而为等宣传口号的宣传品超过120次，涵盖超过50个一手住宅物业发展项目 / 期数。

《条例》旨在提高一手住宅物业销售的透明度及公平性、加强对消费者的保障，以及为一手住宅物业卖方提供公平的竞争环境。《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。《条例》自 2013 年 4 月 29 日全面实施以来，有效地使一手住宅物业准买家掌握一手住宅物业的销售资料以及相关成交资讯，一手住宅物业的销售变得更公开透明。销售监管局的公众教育工作，使一手住宅物业准买家更明白自己的权益。

在 2019-20 年度，销售监管局将增加 6 个职位，以加强执行与《条例》有关的监察、巡查、调查及系统技术支援的工作。自 2019-20 年度起，销售监管局的编制将会是 44 人。此外，销售监管局于宣传及公众教育方面的预计开支为 50 万元。销售监管局会继续透过不同渠道，包括以短片及短剧形式，提醒准买家购买一手住宅物业时须注意的事项。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2509)

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：

就进行向空置一手私人住宅单位征收「额外差饷」的筹备工作，请当局告知本会：

1. 预计什么时候可以完成法例草拟？
2. 现时共有多少名员工参与相关的政策草拟？
3. 预计修改电脑系统预算如何？

提问者： 郭荣铿议员 (立法会内部参考编号：91)

答复：

1. 行政长官于2018年6月29日宣布将就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」。政府建议修订《差饷条例》(第116章)，要求获发占用许可证达12个月或以上的一手私人住宅单位的发展商，每年向政府申报单位的状况。如果这些单位在过去12个月内，有超过6个月的时间并未作出租用途，便会被视为空置单位，有关发展商须缴付「额外差饷」。「额外差饷」会由差饷物业估价署(估价署)按年征收，金额为该单位的应课差饷租值的两倍(即200%)。政府现正积极筹备有关立法工作，计划于2018-19立法年度内向立法会提交条例草案。
2. 草拟法例修订建议的工作由运输及房屋局副局长(房屋)辖下一现有小组负责统筹，我们未有就这项工作细分所涉及的编制和薪酬预算。
3. 预计修改估价署电脑系统的开支约为900万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2141)

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：

就纲领(4)：安置受清拆影响居民，请提供以下资料：

1. 过去3年，在收到相关部门转介后核实受清拆影响居民的安置资格的实际平均时间为何？是否可以透过增加人手将核实资格的时间缩短？
2. 按预算的编制，若需在目标时间内，即8个星期内，完成安置资格的核实，部门处理个案的上限为何？过去当局曾否因核实申请大增而增加人手及年度预算？

提问人：刘国勋议员（立法会内部参考编号：14）

答复：

房屋署负责协助核实因受政府清拆行动影响的居民安置资格，工作包括覆检地政总署转介的安置申请、为受屋宇署清拆违例天台构筑物影响的住户进行登记及覆检其安置申请、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。

由于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，故我们没有备存每年平均核实安置资格所需日数的统计数据。

有关核实工作的工作量并不固定，为了致力达到8个星期的目标，如有需要时我们会调动署内人手。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号： 2142)

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：

就纲领(4)： 安置受清拆影响居民， 请提供以下资料：

过去3年临时收容中心的实际使用率为何？

提问者： 刘国勋议员 (立法会内部参考编号： 15)

答复：

香港房屋委员会辖下有2个临时收容中心， 分别为宝田临时收容中心及龙田临时收容中心。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， 例如有些人士因天灾事故影响可能只入住数天， 不同时段内的入住率可能存在很大差异。然而， 为作参考之用， 我们提供过往3年的平均入住率如下：

年份	平均入住率(%) <sup>1</sup>
2016	23.8
2017	21.5
2018	23.8

- 完 -

<sup>1</sup> 平均入住率为该年每个月底当日的入住率的平均数。入住人士包括受天灾、紧急事故、政府的执法行动(包括地政总署、屋宇署及执达主任办事处)及房屋署租约管理行动影响而无家可归的人士。

管制人员的答复

(问题编号：2144)

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2019-20年度需要特别留意的事项，请问来年度涉及协助施行过渡性房屋项目的人手编制及预算为何？人手编制内的职位是何时开立？所有职位的人员是否已经全部到任？以及来年度的工作计划内容为何？

提问者： 刘国勋议员 (立法会内部参考编号：17)

答复：

运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)会于2019-20年度增加5个有时限的职位，其职级和人员编制如下：

职级	数目
项目总监	2
高级政务主任	1
高级行政主任	1
助理文书主任	1
<b>总数</b>	<b>5</b>

专责小组会提供统筹支援，在咨询相关的政策局和部门后，按民间机构拟议过渡性房屋项目的需要，给予适切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意见和协助申请资助等。2019-20年度的开支预算(包括员工和其他开支)为919.6万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2145)

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：

预算案提及「会预留二十亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋。运房局会拟订具体安排及申请拨款。」请问运房局将于何时向立法会申请拨款、公布申请资助款项的详情，以及接受申请？另外，18/19年度预算案中，财政司司长亦提出「预留十亿元，替(善用政府用地)合资格项目提供基本工程费用的资助」，请问这项资助计划与20亿拨款成立的计划如何分工？而20亿拨款成立的计划是归入预算中那个总目及纲领，以及由那个部门负责审批申请？

提问人： 刘国勋议员 (立法会内部参考编号：18)

答复：

立法会财务委员会(财委会)于2019年1月通过拨款10亿元，设立资助计划以支援非政府机构善用空置政府用地，该计划可为适用的过渡性房屋项目提供财政支援，发展局已开始接受资助申请。尽管该资助计划并非专为过渡性房屋项目而设，但获运输及房屋局(运房局)辖下过渡性房屋专责小组给予政策支持并以空置政府用地提供过渡性房屋的项目也可提出申请。为进一步增加对过渡性房屋的财政支援，财政司司长在2019至20年度《财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋。这两个计划在善用土地资源上虽然有一些共同的目标，但各有不同的焦点。在新资助计划推出之前，非政府机构可向上述支援非政府机构善用空置政府用地的资助计划申请资助，以尽快提供过渡性房屋。

政府将致力确保发放予每个获批项目的资助款额，均符合节约、有效率及效益的资源运用原则，务求使拨款用得物有所值。有关拨款的细节包括申请详情、审核拨款机制以及属于哪个总目及纲领尚有待敲定，运房局经考

考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向财委会申请拨款。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1831)

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：

一、过去3年，强制验楼计划及强制验窗计划涵盖的楼宇资料为何？

二、过去3年，不遵循强制验楼及验窗通知的数字及执法情况为何？

三、去年本人曾提问有关屡次不遵循强制验楼及验窗通知的个案处理，获回复强制验楼有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；强制验窗方面有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。

2018-19年度屡次不遵循强制验楼及验窗通知的个案数目、处理程序及执法情况为何；署方有否增加人手及开支以处理大量未获遵从的通知？

提问者：梁志祥议议员 (立法会内部参考编号：26)

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，并在建筑事务监督(即屋宇署署长)授权下，按照《建筑物条例》(《条例》)及建筑事务监督的政策和指引，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《条例》之下的监管。

一、在过去3年(即2016至2018年)，审查组就「强制验楼计划」及「强制验窗计划」发出法定通知的目标楼宇名单如下：

「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、安基苑、彩园邨、兆山苑、青盛苑、 乐华(南)邨、渔晖苑、彩蒲苑、大兴邨、康田苑、	共15个屋邨 / 屋苑 (133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、 凤钻苑、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、安基苑、 康雅苑、嘉田苑、青雅苑、天平邨、峰华邨、 兆轩苑、悦丽苑、英明苑、颂雅苑、天耀(一)邨、 兆山苑、俊民苑、青盛苑、康林苑、景雅苑、 天宏苑、翠屏(南)邨、慈正邨、渔晖苑、彩蒲苑、 宝田邨、尚德邨、丰盛苑、龙蟠苑、康田苑、 锦英苑、德雅苑、怡靖苑、康柏苑、葵贤苑、 宝熙苑、秦石邨、大元邨、安定邨	共59个屋邨 / 屋苑(140 364个 单位)

二、「强制验楼计划」方面，对于逾期不遵从法定通知的个案，审查组会首先发出提示、劝谕及警告通知，继而向业主或业主立案法团提出检控。就上面(一)的目标楼宇，截至2019年2月底，于扣除指明限期尚未届满的法定通知，以及已向审查组提出合理理由申请而获准延期的个案后，约有1 800张主要为有关个别单位伸出物的法定通知在指明期限已届满后仍未获遵从。审查组正透过信件向相关业主或法团作出提示、劝谕及最终警告，催促他们尽快完成有关工作，并且陆续向仍然违例的业主提出检控。

「强制验窗计划」方面，对于逾期不遵从法定通知的个案，审查组会首先发出提示、劝谕及警告通知，继而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，如缴付罚款后仍未获遵从，或提出检控。就上面(一)的目标楼宇，截至2019年2月底，于扣除指明限期尚未届满的法定通知后，约有900张法定通知在指明期限已届满后仍未获遵从。审查组正透过信件向相关业主或法团作出提示、劝谕及最终警告，并且向警告后仍未遵从的业主共发出约800张定额罚款通知书，要求每人缴付罚款1,500元。

三、「强制验楼计划」方面，审查组正针对逾期的个案陆续采取执法行动，现时未有屡次不遵从的个案出现。

「强制验窗计划」方面，审查组正针对逾期的个案陆续发出定额罚款通知书，现时未有屡次不遵从的个案出现。

审查组未有计划于2019-20年度因应执行强制验楼及验窗计划增拨人手。我们会继续密切留意此两项计划的实施进展、工作量和资源情况等，在有需要时作合适的跟进。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1990)

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2019-20年度需要特别留意的事项，房屋署将会监察马头围道「港人首次置业」先导项目的实施情况。

市区重建局推出首个港人首置上车盘后，暂没有其他项目可发展首置上车盘，亦要在经济足以支持下才会再推出有关项目。政府在观塘安达臣道已预留土地发展第二个港人首置上车盘。

请交代负责制订首置计划的小组会否增加人手和资源进行监察。在决定交由市建局、香港房屋协会、香港房屋委员会或私人发展商以拍卖形式参与所考虑的因素，机构的经济能力是否决定性因素之一？第二个港人首置上车盘会否加大面积，提供更多两房或以上的单位？预计未来4年有多少幅土地合适作首置项目的发展。

提问人：廖长江议员（立法会内部参考编号：23）

答复：

政府在《行政长官2017年施政报告》中宣布计划推出「港人首次置业」（「首置」）先导项目，协助既不符合居者有其屋计划申请资格、又未能负担私营房屋的较高收入家庭，在楼价持续上升下重燃他们的置业期望。我们原来建议预留2018-19年度政府卖地计划中一幅位于安达臣道的住宅用地，提供约1 000个「首置」单位，但政府在2018年6月29日宣布邀请市区重建局将其位于马头围道的重建项目改为「首置」先导项目，以尽早测试「首置」概念。马头围道项目可提供450个单位面积介乎24平方米(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」单位，并已于2018年12月底推出预售，预计将于2020年中入伙。政府会在考虑「首置」的未来发展时，参考马头围道「首置」先导项目所取得的经验。

监察「首置」先导项目实施情况的工作由运输及房屋局副局长(房屋)辖下一现有小组负责，现时并无计划增加人手和资源执行这项工作。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1904)

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：

演辞137段指政府将「预留20亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋」，请问政府：

1. 有关基金会否用于兴建过渡性房屋的建筑费，预计可建的单位数目；
2. 在提供了财政支援后，政府预计未来3年可以有多少过渡性房屋供应；
3. 基金的审批、要求及推出时间表的详情是怎样；
4. 运输及房屋局成立的过渡性房屋专责小组，成立以来为多少个项目提供统筹及提供一站式支援，来年度会否加聘人手，以加快工作的推展，如会涉及的人数及开支如何，如否，原因为何？

提问者： 麦美娟议员 (立法会内部参考编号：50)

答复：

1至3. 财政司司长在《2019-20年度财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构提供过渡性房屋。拨款的资助范围将会包括兴建过渡性房屋的建筑费。政府将致力确保发放予每个获批项目的资助款额，均符合节约、有效率及效益的资源运用原则，务求使拨款用得物有所值。有关拨款的细节包括审批、要求及推出时间表的详情尚有待敲定，运输及房屋局经考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向立法会财务委员会申请拨款。基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如单位数目及目标落成年期等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

4. 运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)在过去的一段时间协助了多个由民间团体主导的过渡性房屋项目，包括数个透过香港社会服务联会(社联)营运的「社会房屋共享计划」推出，设置于现有闲置住宅楼宇的项目。负责团体灵活运用社区资源，在提供过渡性房屋的同时，亦因应住户的需要，提供适切的支援。关于专责小组的规模及运作，政府会不时检讨，有需要时会作出跟进。

截至2019年2月，共有9个主要民间非牟利营运机构 / 社会企业提供约610个过渡性房屋单位，其中约220个单位透过由社联的「社会房屋共享计划」推出，这些项目的资料如下：

营运机构	项目	单位
要有光	「光房」	70
	「光屋」	40
香港社区组织协会	「喜家」	14
	「友乐居」	39*
	「友家」	4*
乐善堂	「乐屋」	20*
		55
圣雅各福群会	雅轩「共住共生」	14*
香港圣公会福利协会	「好邻舍」	60*
香港仔坊会社会服务	「友里同行」	16*
救世军	「住+」	53*
香港房屋协会	过渡性房屋出租计划 - 渔光村	217
仁爱堂	「绿苑」	11*
	<b>单位总数</b>	<b>613</b>

\*单位透过由社联营运的「社会房屋共享计划」推出

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0507)

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：

就过去三年度及来年度，独立审查组共发出及预计发出针对公共屋邨外墙晾衣架的法定通知的数字分别为何？鉴于房署为租户安装的新晾衣架设计出现严重问题，使用极为不便，独立审查组会否考虑暂缓发出针对晾衣架的清拆通知？

提问人： 柯创盛议员 (立法会内部参考编号：7)

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，并在建筑事务监督(即屋宇署署长)授权下，按照《建筑物条例》(《条例》)及建筑事务监督的政策和指引，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《条例》之下的监管。

对于有已拆售物业的公共租住屋邨，审查组会按「强制验楼计划」向这些屋邨公用部分的业主发出法定通知，要求业主进行所需的订明检验及在有需要时进行订明修葺，物业的公用部分涵盖外墙及其上的晾衣架装置。在过去3年(即2016至2018年)，审查组对这些屋邨住宅的公用部分共发出32张强制验楼法定通知；而在2019年，审查组预计将会发出7张同类的强制验楼法定通知。

审查组亦会按照《条例》的规定及屋宇署的现行政策和指引，对属于违例建筑工程的晾衣架采取相关的执法行动。审查组并没有备存就涉及上述物业外墙晾衣架已发出或预计将发出的清拆命令的统计数据。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0508)

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。请问当局自《条例》生效至2018年年底，共就多少个一手楼楼盘，分别进行多少次巡查，其中进行突击巡查的具体数字为何？而非突击巡查及突击巡查发现的违规个案分别为何？而来年度，负责巡查工作的人手及预算分别为何？

提问人： 柯创盛议员 (立法会内部参考编号：11)

答复：

一手住宅物业销售监管局(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《一手住宅物业销售条例》(《条例》)的情况，会立案进行调查。由《条例》生效至2018年年底，局方对所有受《条例》规管的发展项目共进行了3 041次巡查。销售监管局没有备存就突击巡查及非突击巡查分类的统计数字。

销售监管局于2019-20年度的编制是44人，预算经常开支是6,014万元，当中隶属巡查及调查科的人员为26人。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0509)

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「继续就委托房协负责的资助房屋项目的推行情况与房协联系」方面，当局计划在来年度委托房协协助推展哪些政府出资或拨地的房屋计划？当中是否任何过渡性房屋项目？以及当局正监察哪些委托香港房屋协会推行的资助房屋计划？与房协相关的委托和监察工作涉及多少人手及开支预算？

提问人： 柯创盛议员（立法会内部参考编号：12）

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，一向以其内部资金在政府批予房协的用地上推行各项资助房屋项目。政府委托房协推行的资助房屋计划包括出租屋邨、郊区公共房屋、住宅发售计划、夹心阶层住屋计划、长者安居乐住屋计划、以及资助出售房屋项目。因应不同建屋项目的性质和需要，政府会在个别批地条款中列明相关的条款或要求，以确保拨予房协作资助房屋发展的土地用得其所及达到预期目的。

房协预计在未来5年(即2018-19至2022-23年度)落成的出租屋邨和资助出售房屋项目的位置和单位数目载于附件。

为善用现有的出租房屋资源，协助增加过渡性房屋供应，房协在2018年7月推出首个「暂租住屋」过渡性房屋计划，翻新因应渔光村重建计划而腾空的217个小型单位，供已轮候公共租住房屋一段时间的合资格人士申请暂住。

政府会继续就各项资助房屋计划与房协保持紧密联系和沟通。我们没有就这项工作细分所涉及的人手编制及开支。

房协出租屋邨预计建屋量(2018-19至2022-23年度)				
预计完工 年期 / 区域	地区	出租屋邨项目	预计建成 单位数目	各区预计 建成 单位总数
<b>2019-20</b>				
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000
			合共	<b>1 000</b>
<b>2021-22</b>				
市区	九龙城区	利工街*	300	300
			合共	<b>300</b>
			总数	<b>1 300</b>

(根据房协2018年12月的估算)

注：单位数目计至最近的百位整数。

\* 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(2018-19至2022-23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
<b>2019-20</b>				
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	<b>1 640</b>
			总数	<b>1 640</b>

(根据房协2018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：0510)

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：

过去三年，上诉委员会实际裁决的个案数目，以及个案由首次聆讯日至上诉委员会作出裁决的平均工作日数分别为何？而同期，上诉委员会成员人数及上诉委员会秘书处实际职员人数分别为何？

提问者： 柯创盛议员 (立法会内部参考编号：13)

答复：

过去3年(即2016年至2018年)，上诉委员会(房屋)已进行聆讯并作出裁决的上诉个案数目分别为526宗、420宗及270宗，其中分别有471宗(89.5%)、377宗(89.8%)及235宗(87%)个案在首次聆讯当日作出裁决。

同期，上诉委员会(房屋)的委员人数(包括主席)分别为93人(2016年)及101人(2017年及2018年)。秘书处人员的编制在过去3年均为16人。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0511)

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：

就纲领(4)：安置受清拆影响居民，请提供以下资料：

1. 按预算，当局2019年的指标是处理高达820安置申请，远高于2017及2018年的实际数字，但来年的开支预算却较18/19的修订预算为低？
2. 而处理安置涉及「寮屋清拆计划或紧急清拆计划」的预计数量大增，主要涉及哪些收地或执法行动？

提问人：柯创盛议员（立法会内部参考编号：14）

答复：

1. 2019-20年度预算安置处理申请数目比2018-19年度有所增加，但2019-20年度的开支预算比2018-19年度的修订预算为低，主要原因是房屋署采取措施简化流程及灵活调配资源以应付相关工作。
2. 在2019-20年度房屋署因寮屋清拆计划而要处理的安置申请将主要来自两个大型发展计划，分别是横洲公营房屋发展和古洞北及粉岭北新发展区。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2197)

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2019-20年度需要特别留意的事项中「配合屋宇署就私营房屋采取的现行做法和形式，就现时资助出售单位楼宇、租住公屋楼宇，以及零售和停车场物业汇集竣工图，以助日后执行屋宇管制工作」，请问有关工作是否包括汇集房委会已出售的零售和停车场物业的竣工图？若然，有关工作的进展为何，公众是否可以查阅？以及当局会否定期主动巡查已出售的零售和停车场物业有否存在与竣工图不符的改动？若然，详情为何？

提问人： 柯创盛议员 (立法会内部参考编号：8)

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，并在建筑事务监督(即屋宇署署长)授权下，按照《建筑物条例》(《条例》)及建筑事务监督的政策和指引，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《条例》之下的监管。

审查组配合屋宇署就私营房屋采取的现行做法和形式，就现时资助出售单位楼宇、租住公屋楼宇，以及零售和停车场物业，不论是否已出售项目，审查组会在楼宇或其改建及加建工程竣工后，把相关图则及资料储存于房屋署图则查阅网。公众可于查阅网登记帐户及付款后查阅该些记录。

审查组自2004年进行一个既定勘察计划，为居者有其屋计划屋苑及租者置其屋计划屋邨的住宅楼宇进行勘察工作。工作包括视察和确定违例及危险建筑工程，以及楼宇内公用地方、外墙和排水管的情况。这计划并不包括零售和停车场物业。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2198)

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2019-20年度需要特别留意的事项中「拟订立法建议以修订《差饷条例》(第116章)，就空置的一手私人住宅单位征收『额外差饷』」，请问有关草案预计何时提交立法会首读？而在来年度内，当局预计会就草案咨询哪些团体、组织或个别人士？

提问人： 柯创盛议员 (立法会内部参考编号：9)

答复：

行政长官于2018年6月29日宣布将就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」。政府建议修订《差饷条例》(第116章)，要求获发占用许可证达12个月或以上的一手私人住宅单位的发展商，每年向政府申报单位的状况。如果这些单位在过去12个月内，有超过6个月的时间并未作出租用途，便会被视为空置单位，有关发展商须缴付「额外差饷」。「额外差饷」会由差饷物业估价署按年征收，金额为该单位的应课差饷租值的两倍(即200%)。

政府现正积极筹备有关立法工作，并与不同政党、组织及专业团体会面，听取他们对「额外差饷」初步法律框架的意见。政府计划于2018-19立法年度内向立法会提交条例草案以修订《差饷条例》。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2199)

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2019-20年度需要特别留意的事项中「监察马头围道『港人首次置业』先导项目的实施情况」，请问有关「监察」工作所指为何？若项目出现延误或 / 及超支，将由局方、市建局，还是承建商负责？以及预计相关的「监察」人手及预算为何？

提问人： 柯创盛议员 (立法会内部参考编号：10)

答复：

政府在2018年6月29日宣布邀请市区重建局(市建局)将其位于马头围道的重建项目改为「港人首次置业」(「首置」)先导项目，以尽早测试「首置」概念。马头围道项目可提供450个单位面积介乎24平方米(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」单位，并已于2018年12月底推出预售，预计将于2020年中入伙。运输及房屋局一直与市建局及相关部门紧密联系，确保项目可如期预售及落成；并收集和分析意见及数据，以便考虑「首置」的未来发展。作为先导项目的发展商，市建局须承担任何因项目工程延误或超支而带来的财政影响。

监察「首置」先导项目实施情况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。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0124)

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：

请按差饷物业估价署现时对住宅物业的分类(即A类至E类)，列出过往5年私人住宅单位的总数量及各类单位所占百分比，以及来年各类单位的供应量及其所占百分比。

提问者： 石礼谦议员 (立法会内部参考编号：6)

答复：

私人住宅单位于过去5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2019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。过去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/sc/property\\_market\\_statistics/index.html](http://www.rvd.gov.hk/sc/property_market_statistics/index.html))。

表一：过去5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
<b>2014</b>	354 926 (31.2%)	555 833 (48.9%)	138 437 (12.2%)	61 975 (5.5%)	25 259 (2.2%)
<b>2015</b>	355 969 (31.1%)	560 064 (49.0%)	140 300 (12.2%)	63 370 (5.5%)	25 751 (2.2%)
<b>2016</b>	359 725 (31.0%)	566 338 (48.9%)	141 559 (12.2%)	64 719 (5.6%)	26 424 (2.3%)
<b>2017</b>	366 520 (31.2%)	572 769 (48.7%)	142 878 (12.2%)	65 640 (5.6%)	26 821 (2.3%)
<b>2018</b>	372 678 (31.2%)	580 630 (48.7%)	146 108 (12.2%)	67 343 (5.6%)	27 212 (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) 2018年的数字为临时数字。估价署将在稍后出版的《香港物业报告 2019》中公布定稿的数字。

- 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

**表二：2019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
<b>A</b>	9 801 (48.0%)
<b>B</b>	6 833 (33.5%)
<b>C</b>	2 059 (10.1%)
<b>D</b>	1 232 (6.0%)
<b>E</b>	490 (2.4%)

**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。估价署将在稍后出版的《香港物业报告2019》中公布定稿的数字。

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：0140)

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：

「二零一九至二零年度需要特别留意的事项」中提及，房屋署将拟订立法建议以修订《差饷条例》(第116章)，就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」。就此，政府可否告知本会：

1. 以表列方式提供过去12个月空置一手私人住宅单位数目，并按单位所处阶段(即只获发占用许可证的单位、已获发占用许可证及合约完成证明书的单位)分类；
2. 处理占用许可证申请和合约完成证明书申请所需的平均时间；
3. 立法建议的详情及时间表；以及
4. 本年度将投放多少拨款和人手于相关研究？

提问者： 石礼谦议员 (立法会内部参考编号：23)

答复：

1. 政府每季均会在运输及房屋局(运房局)网页公布私人住宅一手市场供应统计数字,当中包括已落成楼宇(即已取得占用许可证)但仍未售出的单位(俗称「货尾」单位)的数目。有关统计数字是运房局根据不同政府部门(例如：屋宇署、土地注册处等)所提供的资料而整合得来的。截至2018年12月31日，约有9 000个「货尾」单位，按单位状况的分类如下：

单位状况	已落成楼宇但仍未售出的一手私人住宅单位数目 (至最近百位数)
不受「预售楼花同意方案」规管的单位 <sup>1</sup>	3 300个
已取得合约完成证明书(俗称「满意纸」)或「转让同意书」的单位	3 000个
未取得「满意纸」但已获批预售楼花同意书、可以楼花方式发售的单位	2 500个
未取得预售楼花同意书或「满意纸」而未能在市场出售的单位 <sup>2</sup>	200个

2. 就新建私人楼宇的占用许可证申请而言，根据《建筑物条例》，屋宇署须在接获申请日期起计14天内批出或拒绝有关申请，否则须当作已批予占用许可证。屋宇署没有就审批占用许可证申请的平均时间备存统计数字。

就申请「满意纸」方面，地政总署承诺在收到要求签发「满意纸」的申请(非新界小型屋宇个案)10个星期内发出「满意纸」或回信说明有关项目未符合契约的原因。地政总署在2018年共发出46张「满意纸」，由申请日期起计，平均处理时间约为5.3个星期<sup>3</sup>。

3. 行政长官于2018年6月29日宣布将就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」。政府建议修订《差饷条例》(第116章)，要求获发占用许可证达12个月或以上的一手私人住宅单位的发展商，每年向政府申报单位的状况。如果这些单位在过去12个月内，有超过6个月的时间并未作出租用途，便会被视为空置单位，有关业主须缴付「额外差饷」。「额外差饷」会由差饷物业估价署按年征收，金额为该单位的应课差饷租值的两倍(即200%)。政府现正积极筹备有关立法工作，计划于2018-19立法年度内向立法会提交条例草案。

<sup>1</sup> 一些根据旧契重建的发展项目不受「预售楼花同意方案」所规管，发展商在出售单位前，无须先取得地政总署发出的「满意纸」或「转让同意书」。

<sup>2</sup> 自2002年开始，批地契约一般载有条款，让发展商在项目获发占用许可证后出租单位，只要符合指定条件(例如租期不能超过10年)，出租单位前无须先取得地政总署署长同意。

<sup>3</sup> 所指的平均处理时间不包括「不计算在内的日子」，即地政总署无法控制的处理时间，例如申请人向相关政府部门申请批准或同意其发展计划所需的时间。

4. 有关草拟法例修订建议的工作,由运输及房屋局副局长(房屋)辖下一现有小组负责统筹,我们未有就这项工作细分所涉及的编制和薪酬预算。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0144)

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：

财政司司长在《财政预算案演辞》第133段提到，「初步估计未来五年（即二零一九至二零二三年）私人住宅单位的每年平均落成量约为一万八千八百个，较过去五年平均数增加约两成。」就此，请当局告知本会，按私人住宅物业类别划分，这些住宅单位的分布情况为何？当局会引入什么措施简化审批建筑图则的程序，以确保这18 800个住宅单位可如期推出？

提问者： 石礼谦议员（立法会内部参考编号：27）

答复：

根据政府已知「熟地」上已展开或将会展开的私人住宅项目，初步估计，未来5年(即2019至2023年)私人住宅单位的每年平均落成量约18 800个，详情列于表一。

按照一贯做法，差饷物业估价署(估价署)编制了未来两年按单位类别划分的预测落成量(2019年及2020年)，详情列于表二。政府没有就2021年至2023年的预测落成量按单位类别编制统计资料。

根据发展局所提供的资料，为加快房屋及土地发展，发展局规划地政科成立了督导小组，研究如何尽量统一及理顺发展局辖下相关部门(即规划署、地政总署及屋宇署)在审批发展项目时所采用的标准和定义，务求在符合有关法定程序及技术要求的前提下，精简发展项目的审批流程。土地及建设咨询委员会辖下亦同时成立了一个由专业团体和业界代表组成的联合委员会，以考虑督导小组提出的精简建议。

督导小组已就建筑物高度限制、园境要求和绿化覆盖率要求等的管制参数的精简建议，咨询联合委员会意见。督导小组会继续检视精简审批流程的空间和咨询联合委员会，并分阶段推出有关安排。

作为精简审批流程的主要措施之一，屋宇署正牵头发展一套电子资料呈交及处理系统，让业界能通过电子方式呈交建筑图则及申请，并让相关部门通过系统处理各项图则和申请。这个电子系统有助精简审批流程，同时鼓励业界更广泛及全面利用建筑信息模拟技术。屋宇署计划于 2022 年第一季度开始逐步接受电子呈交文件。

表一：未来5年预测落成量

(单位数目)

年份	预测落成量
2019年	20 400
2020年	20 200
2021至2023年	53 600
<b>总计</b>	<b>94 200</b>
<b>5年平均</b>	<b>18 800</b>

表二：2019年及2020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	
	2019	2020
<b>A</b>	9 800	7 400
<b>B</b>	6 800	8 600
<b>C</b>	2 100	2 800
<b>D</b>	1 200	800
<b>E</b>	500	600

备注

- (i) 数字概约至最近百位数。
- (ii) 2019及2020年的预测落成量为临时数字。估价署将在稍后出版的《香港物业报告2019》中公布定稿的数字。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0154)

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「二零一九至二零年度需要特别留意的事项」中，当局表示将会继续推行强制验楼计划及强制验窗计划，选定楼龄达30年或以上的楼宇，规定进行强制验楼并在有需要时进行修葺，以及选定楼龄达10年或以上的单位，规定进行强制验窗并在有需要时进行修葺。就此，当局会否编配额外人手及资源执行上述两项计划，以协助这些旧楼居民维修物业，抵御极端气候(例如超强台风来袭)? 若会，详情为何；若否，原因为何？政府又会另外推行何种措施加强保障公众安全？

提问人： 石礼谦议员(立法会内部参考编号：37)

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，并在建筑事务监督(即屋宇署署长)授权下，按照《建筑物条例》(《条例》)及建筑事务监督的政策和指引，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《条例》之下的监管。

政府推出强制验楼计划及强制验窗计划，以确保楼宇业主承担其保持楼宇状况良好的责任。审查组在执行这两个计划时，一直采用风险基础方法，拣选较高风险的楼宇，要求业主进行订明的检验及必需的修葺。

审查组未有计划于2019-20年度因应执行强制验楼及验窗计划增拨人手。我们会继续密切留意此两项计划的实施进展、工作量和资源情况等，在有需要时作合适的跟进。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0155)

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「二零一九至二零年度需要特别留意的事项」中，当局表示会拟订立法建议以修订《差饷条例》(第116章)，就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」。就此，当局可否告知本会，为实施上述建议的人手及资源分配为何？当局有否考虑这项措施的适合性及相称性？根据衡工量值的原则，请提供征收这项额外差饷的理据、必要性及成本效益。

提问人： 石礼谦议员 (立法会内部参考编号：38)

答复：

为了维持楼市健康平稳发展，政府一直密切留意楼市的状况。考虑到在房屋供应短缺的情况下，已落成楼宇但仍未售出一手私人住宅单位(俗称「货尾」单位)的数目近年持续上升，行政长官于2018年6月29日宣布将就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」，以促使已落成的一手私人住宅单位尽早推出市场。

政府建议修订《差饷条例》(第116章)，要求获发占用许可证达12个月或以上的一手私人住宅单位的发展商，每年向政府申报单位的状况。如果这些单位在过去12个月内，有超过6个月的时间并未作出租用途，便会被视为空置单位，有关业主须缴付「额外差饷」。「额外差饷」会由差饷物业估价署(估价署)按年征收，金额为该单位的应课差饷租值的两倍(即200%)。政府现正积极筹备有关立法工作，计划于2018-19立法年度内向立法会提交条例草案。

有关草拟法例修订建议的工作，由运输及房屋局副局长(房屋)辖下一现有小组负责统筹，我们未有就这项工作细分所涉及的编制和薪酬预算。此外，估价署计划在2019-20年度新增71个非首长级职位，以就征收「额外差饷」进行筹备工作，预计所涉及的薪酬开支约为3,770万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1463)

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：

财政司司长在《财政预算案演辞》第132段提到，「未来五年公营房屋预计建屋量约为十万零四百个单位，包括约七万四千二百个公共租住房屋(公屋)及绿表置居计划单位，以及约二万六千三百个其他资助出售单位。」就此，政府可否告知本会，将会建造的公屋单位及绿表置居计划单位的确实数目为何？请提供各区(按区议会分区划分)公屋单位及绿表置居计划单位的分项数字。

提问人： 石礼谦议员 (立法会内部参考编号：14)

答复：

政府在2014年公布的《长远房屋策略》中指出，鉴于资助出售单位可作为公共租住房屋(公屋)与私营房屋供应的缓冲，香港房屋委员会(房委会)须维持公屋和资助出售单位之间的互换性，并适时调节两者的供应量，务求更適切地应对市况变动，配合社会整体的住屋需要。

基于「可换性」的概念，政府会尽量保留各类公营房屋的弹性，以配合社会对公屋、「绿表置居计划」(「绿置居」)及其他资助出售单位的需求。根据2018年12月的预测，房委会及香港房屋协会(房协)预计在未来5年(2018-19至2022-23)落成的公屋 / 「绿置居」项目的位置和单位数目的资料载于附件。

至于日后每年会出售多少「绿置居」单位，房委会在2018年1月同意将「绿置居」恒常化时，决定应以较稳健的步伐推行「绿置居」，从而累积更多经验，以减低出现未售单位的风险及减少对公屋申请者轮候时间的影响。依据此循序渐进方式，以及因应2016年「绿置居」先导计划和「绿置居2018」的正面反应，房委会于2019年3月4日的会议上，决定将两个分别

位于柴湾柴湾道和青衣青鸿路的公屋项目转为「绿置居」计划，并于 2019 年年底预售。房委会会继续按循序渐进的方式，参考运作经验及销售反应，每年拣选适合由公屋发展计划转为「绿置居」的项目。

房委会公屋 / 「绿置居」 预计建屋量  
(2018-19 至 2022-23 年度)

预计完工年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数
<b>2018-19</b>				
市区	观塘区	安达臣道 A 及 B 号地盘	3 100	3 900
		东区海底隧道旁地盘第七期	500	
		秀明道	300	
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 3 号地盘	1 300	9 700
		荔枝角道-东京街第一期#	2 500	
		荔枝角道-东京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		苏屋邨第一期	400	
		苏屋邨第二期	3 700	
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
			<b>合共</b>	<b>20 500</b>
<b>2019-20</b>				
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	
			<b>合共</b>	<b>13 800</b>

预计完工年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数
<b>2020-21</b>				
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
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	
			<b>合共</b>	<b>11 300</b>
<b>2021-22</b>				
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
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500
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
			<b>合共</b>	<b>14 400</b>
<b>2022-23</b>				
市区	深水埗区	白田第十期	700	700
	黄大仙区	钻石山第二期	2 100	2 100
扩展市区	葵青区	青衣青鸿路#	2 900	3 700
		丽祖路	800	
新界区	大埔区	大埔第 9 区	6 400	6 400
			<b>合共</b>	<b>12 900</b>
			<b>总数</b>	<b>72 900</b>

(根据 2018 年 12 月房委会的房屋建设计划)

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。

# 于 2019 年 3 月或之前已公布之「绿置居」项目

## 房协公屋预计建屋量 (2018-19 至 2022-23 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
<b>2019-20</b>				
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000
			<b>合共</b>	<b>1 000</b>
<b>2021-22</b>				
市区	九龙城区	利工街*	300	300
			<b>合共</b>	<b>300</b>
			<b>总数</b>	<b>1 300</b>

(根据房协 2018 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。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

\* 该项目为「长者安居乐」住屋计划。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2806)

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5个财政年度及预计未来1个年度，A至E类私营房屋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					

提问者： 谭文豪议员 (立法会内部参考编号：35)

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2019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少于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。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/sc/property\\_market\\_statistics/index.html](http://www.rvd.gov.hk/sc/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	A		B	C	D	E
	少于 20 平方米	20-39.9 平方米				
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
2018	571	6 641	8 237	3 414	1 541	564

**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) 2018年A类单位落成量的细分数字为临时数字。估价署将在稍后出版的《香港物业报告2019》中公布定稿的数字。

- 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

**表二：2019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
<b>A</b>	9 801
<b>B</b>	6 833
<b>C</b>	2 059
<b>D</b>	1 232
<b>E</b>	490

**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。估价署将在稍后出版的《香港物业报告2019》中公布定稿的数字。

- 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：2809)

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

	自置单位数量					非自置单位数量				
	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
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 (立法会内部参考编号：38)

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	2014	2015	2016	2017	2018
中西区	92 015	91 905	93 158	93 203	93 823
湾仔区	62 505	63 675	72 314	72 710	72 647
东区	127 376	127 335	118 808	119 190	121 309
南区	42 039	41 992	42 319	42 355	42 351
油尖旺区	112 535	112 504	112 953	113 153	113 167
深水埗区	74 095	74 496	74 913	76 970	77 425
九龙城区	101 227	102 086	103 333	106 824	111 633
黄大仙区	19 123	19 011	19 002	18 996	19 230
观塘区	47 225	47 225	47 480	47 252	47 102
葵青区	35 503	35 499	35 499	35 487	35 618
荃湾区	77 384	77 378	77 380	77 375	81 479
屯门区	57 477	57 482	57 512	59 295	60 109
元朗区	72 949	74 329	76 656	80 843	80 974
北区	27 597	27 600	27 600	27 599	28 156
大埔区	31 066	32 450	32 452	32 453	32 428
沙田区	77 668	79 750	80 394	81 499	82 579
西贡区	55 905	56 501	60 260	62 682	67 229
离岛区	22 741	24 236	26 732	26 742	26 712
<b>全港</b>	<b>1 136 430</b>	<b>1 145 454</b>	<b>1 158 765</b>	<b>1 174 628</b>	<b>1 193 971</b>

## 备注

- (i) 资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 2018年的统计数字为临时数字。估价署将在稍后出版的《香港物业报告2019》中公布定稿的数字。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0802)

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，请问：

- (a) 就涉及在香港销售海外物业的行为，地产代理监管局(地监局)在2015、2016、2017及2018年分别收到多少宗投诉个案，其中涉及多少名香港注册地产代理，多少名香港没有注册的地产代理；
- (b) 就香港注册地产代理在香港销售海外物业的行为，地监局在2016、2017、2018年及2019年至今，分别向多少名地产代理作出惩处，有关惩罚为何；
- (c) 在2019-20年度的预算中，当局有否向地监局增加资源，以协助地监局，研究如何改善《地产代理条例》，以规管香港注册和没有香港注册的地产代理在香港销售海外物业的行为？如有，涉及的资源多少，如没有，原因为何？

提问人：涂谨申议员 (立法会内部参考编号：32)

答复：

- (a) 地产代理监管局(监管局)在2015年至2018年间收到有关在香港销售境外物业的投诉宗数见下表：

年份	2015年	2016年	2017年	2018年
投诉宗数	4	22	11	15

该些投诉共涉及35名持牌人及26名非持牌人士 / 公司。

- (b) 2016年至2019年2月期间，监管局曾向一间涉及2018年一宗在香港销售境外物业个案的持牌地产代理公司作出纪律处分，处分包括谴责及罚款3,000元。
- (c) 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监管局的意见，得出的结论是，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。监管局亦于2018年3月和2019年3月两度举办大型公开讲座，提醒消费者购买境外物业时要注意的风险。此外，消费者委员会也在其出版的刊物刊登文章，加强这方面的公众教育。

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。另外，监管局于2017年12月发出执业通告，就有关处理境外未建成物业销售时的妥善执业方式及措施提供指引，当中包括尽职审查及备存纪录的规定。该通告于2018年4月1日生效。有关指引除了对持牌地产代理有约束力外，亦可为消费者提供一个标准，以衡量个别人士(包括获豁免领牌的人士)的销售方法是否适当。持牌人如违反指引，可能会被监管局作纪律处分。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。

监管局为独立及自负盈亏的机构，会适当调配人手及资源配合各项工作需要。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1441)

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：

关于「进行向空置一手私人住宅单位征收「额外差饷」的筹备工作」

1. 涉及的相关工作进展和详情为何？涉及的开支、人手编制及官员职级又为何？
2. 有否预计一旦落实该措施后对差饷物业估价署的开支及人手编制有何影响？若有，详情为何？
3. 有否评估过去3年，每年市场上有多少空置的一手私人住宅单位？请按单位面积(即A类[包括小于20平方米及20-39.9平方米]、B类、C类、D类及E类)提供数字；
4. 根据2018-19年度的一手私人住宅单位空置数据，假若落实征收「额外差饷」，估计政府可收到的差饷金额为何？请分别按地区及单位不同面积提供数字

提问人：涂谨申议员 (立法会内部参考编号：13)

答复：

1. 行政长官于2018年6月29日宣布将就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」。政府建议修订《差饷条例》(第116章)，要求获发占用许可证达12个月或以上的一手私人住宅单位的发展商，每年向政府申报单位的状况。如果这些单位在过去12个月内，有超过6个月的时间并未作出租用途，便会被视为空置单位，有关业主须缴付「额外差饷」。「额外差饷」会由差饷物业估价署(估价署)按年征收，金额为该单位的应课差饷租值的两倍(即200%)。政府

现正积极筹备有关立法工作，计划于2018-19立法年度内向立法会提交条例草案。有关草拟法例修订建议及相关的工作，由运输及房屋局副局长(房屋)辖下一现有小组负责统筹，我们未有就这项工作细分所涉及的编制和薪酬预算。

2. 估价署计划在2019-20年度新增71个非首长级职位，就征收「额外差饷」进行筹备工作，预计所涉及的薪酬开支约为3,770万元。

3及4. 政府每季均会在运输及房屋局(运房局)网页公布私人住宅一手市场供应统计数字，当中包括已落成楼宇但仍未售出的单位(俗称「货尾」单位)的数目。有关统计数字是运房局根据不同政府部门(例如：屋宇署、土地注册处等)所提供的资料而整合得来的。

截至2018年12月31日，约有9 000个自2011年起获发占用许可证的「货尾」单位。「货尾」单位可能包括空置单位，或一些被发展商出租(例如服务式公寓)的单位。由于发展商无须就这些「货尾」单位的状况作出申报，我们并无就这批约9 000个「货尾」单位当中有多少空置单位编制统计资料。因「货尾」单位的组合和状况会不断变动，我们并未就落实措施后可收到的「额外差饷」金额作估算。

- 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： (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：

因应2019-20年度财政预算案宣布预留20亿元支持非政府机构兴建过渡性房屋，运输及房屋局辖下「过渡性房屋供应专责小组」的具体职责范围会否有所调整、改变，需否增加人手及资源应付；预计2019-20年度可新增多少个过渡性房屋单位？

提问人： 谢伟铨议员 (立法会内部参考编号：34)

答复：

财政司司长在《2019-20年度财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构提供过渡性房屋。有关拨款的细节尚待敲定。运输及房屋局经考虑过渡性房屋资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向立法会财务委员会申请拨款。

运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)会提供统筹支援，在咨询相关的政策局和部门后，按民间机构拟议过渡性房屋项目的需要，给予适切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意见和协助申请资助等。关于专责小组的规模及运作，政府会不时检讨，有需要时会作出跟进。

基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如提供单位数目或受惠人数等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0852)

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. 按十八区划分及下表格式，提供过去三年，每年有关强制验楼的资讯，包括i)发出通知的楼宇数目；ii)该等通知已完成的数目；iii)该等通知已撤销的数目；
2. 按十八区划分，已发出强制验楼通知超过3年，仍未遵从的楼宇数目分别为何？
3. 按十八区划分及下表格式，提供过去三年，每年有关强制验窗的资讯，包括i)发出通知的单位数目；ii)该等通知已完成的单位数目；iii)该等通知已撤销的单位数目；
4. 按十八区划分，已发出强制验窗通知超过3年，仍未遵从的单位数目分别为何？

提问者： 尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：1)

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，并在建筑事务监督(即屋宇署署长)授权下，按照《建筑物条例》(《条例》)及建筑事务监督的政策和指引，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《条例》之下的监管。

1. 截至2019年2月底，审查组在过去3年(即2016年至2018年)按「强制验楼计划」下已发出及已完成的法定通知，所涉及的楼宇数目如下：

区议会分区 (只列出 有相关个案的 区域)	涉及楼宇数目(幢)					
	2016		2017		2018	
	已发出 通知	已完成 通知 (注 1)	已发出 通知	已完成 通知 (注 1)	已发出 通知	已完成 通知 (注 1)
深水埗区	8	1	-	-	-	-
葵青区	-	-	1	-	-	-
屯门区	-	-	13	-	18	-
北区	-	-	13	-	5	-
大埔区	9	1	-	-	-	-
观塘区	38	-	16	-	3	-
南区	-	-	-	-	8	-
总数	55	2	43	-	34	-

注1：在该年已完成的法定通知未必是在同年较早前发出的。

注2：在过去3年(即2016年至2018年)，并没有法定通知已被撤销的楼宇。

2. 截至2019年2月底，审查组在2015年及以前按「强制验楼计划」下发出但仍未获遵从的法定通知，所涉及的楼宇数目如下：

区议会分区 (只列出有相关个案的区域)	涉及楼宇数目 (幢)
深水埗区	7
葵青区	1
屯门区	10
北区	8
沙田区	9
九龙城区	2
黄大仙区	6
观塘区	20
东区	6
总数	69

3. 截至2019年2月底，审查组在过去3年(即2016年至2018年)按「强制验窗计划」下已发出及已完成的法定通知，所涉及的单位数目如下：

区议会分区 (只列出有相关 个案的区域)	涉及单位数目(个)					
	2016		2017		2018	
	已发出 通知	已完成 通知 (注 1)	已发出 通知	已完成 通知 (注 1)	已发出 通知	已完成 通知 (注 1)
深水埗区	7 866	3 456	-	4 403	715	95
葵青区	630	256	2 190	1 656	700	1 039
屯门区	1 207	3 646	2 452	4 210	8 736	3 322
元朗区	1 782	2 969	4 655	3 341	-	112
北区	2 030	660	3 410	2 593	1 884	2 069
大埔区	4 038	1 197	2 595	4 330	5 597	4 324
沙田区	6 565	4 583	2 056	3 488	4 588	3 181
九龙城区	-	-	1 610	370	-	1 140
黄大仙区	4 189	6 643	8 600	5 069	2 501	573
观塘区	5 564	4 803	7 356	6 848	2 812	681
西贡区	9 265	3 563	1 610	5 985	5 561	441
东区	988	49	874	1 245	-	532
南区	-	-	-	-	1 268	1 056
总数	44 124	31 825	37 408	43 538	34 362	18 565

注1：在该年已完成的法定通知未必是在同年较早前发出的。

注2：在过去3年(即2016年至2018年)，并没有法定通知已被撤销的单位。

4. 截至2019年2月底，审查组在2015年及以前按「强制验窗计划」下发但仍未获遵从的法定通知，所涉及的单位数目如下：

区议会分区 (只列出有相关个案的区域)	涉及单位数目(个)
深水埗区	15
葵青区	84
屯门区	62
元朗区	84
北区	24
大埔区	22
沙田区	58
黄大仙区	91
观塘区	45
西贡区	18
东区	28
南区	23
离岛区	18
总数	572

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0853)

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2016-17、2017-18、2018-19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： 尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：3)

答复：

过去3年(即2016年至2018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>2016年</u>	<u>2017年</u>	<u>2018年</u>
欠租	95	61	47
丢空单位 / 未经认可人士入住单位	322	267	146
其他(包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等)	109	92	77
合计	526	420	270

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>2016年</u>	<u>2017年</u>	<u>2018年</u>
欠租	107天	93天	89天
丢空单位 / 未经认可人士入住单位	118天	84天	110天
其他(包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等)	139天	97天	111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 -

	2016年			2017年			2018年		
	确认	修订	取消	确认	修订	取消	确认	修订	取消
欠租	26	62	7	11	43	7	13	33	1
丢空单位 / 未经认可人士入住单位	213	72	37	160	71	36	87	49	10
其他(包括离婚、重建、扣分制及贮存违禁药物等)	78	10	21	58	13	21	52	9	16
合计	317	144	65	229	127	64	152	91	27

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0854)

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为何，跟进情况为何，对违例人士或发展商的罚则为何？
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；2019-2020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：尹兆坚议员（立法会内部参考编号：4）

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2018年年底，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获302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	2018年	累计 总数
(a)	售楼说明书	4	10	12	9	6	16	57
(b)	价单	1	1	0	4	1	1	8
(c)	销售安排	14	10	6	6	5	2	43
(d)	示范单位	0	0	0	2	1	0	3
(e)	参观已落成 物业	0	5	1	0	0	0	6
(f)	临时买卖合同及 / 或买 卖合约	1	0	1	0	0	0	2
(g)	成交纪录册	1	1	0	1	0	0	3
(h)	广告	2	6	15	27	7	7	64
(i)	网页	1	0	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	9	55
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	60
	总数	35	72	52	70	31	42	302

上述302宗投诉，当中242宗与《条例》有关，其余的60宗与《条例》无关。与《条例》有关的242宗投诉中，有1宗已作出检控而有关发展商已被定罪，另有217宗不成立。销售监管局仍在跟进其余24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，并将调查结果征询律政司，由律政司刑事检控科决定是否有足够证据作出检控。

由《条例》生效至今，共有5宗个案，包括以上1宗投诉及4宗主动调查个案，因违反《条例》而被检控及定罪，合共涉及100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218.8万元。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2019-20年度预算经常开支如下：

经常开支 / 年度	2016-17 (实际)	2017-18 (实际)	2018-19 (修订预算)	2019-20 (预算)
运作开支(万元)	1,246	1,307	1,488	1,598
薪酬开支(万元)	3,977	4,002	4,244	4,416
总额(万元)	5,223	5,309	5,732	6,014

由2016年4月1日至2019年3月31日，销售监管局的编制共有42人，当中包括4个将于2019-20年度删除的有时限职位。销售监管局将于2019-20年度增加6个职位，以执行《条例》。自2019-20年度起，销售监管局的编制将会是44人。新增的职位包括产业测量师、行政主任、房屋事务经理、测量主任以及系统分析 / 程序编制主任职系的人员，主要负责加强与《条例》有关的监察、巡查、调查及系统技术支援的工作。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0855)

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：

于此纲领中，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需处理的安置申请数目急增至820宗。就此请告知本会：

1. 按区域划分，提供过去2016-17、2017-18、2018-19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、以及所获的公营房屋编配个案数目；
2. 当局预料在最新财政年度需处理约820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；

提问人：尹兆坚议员（立法会内部参考编号：5）

答复：

1. 在2016-17、2017-18及2018-19年度，受政府寮屋清拆计划及紧急清拆项目所影响而获安排入住公营房屋<sup>1</sup>的合资格人士如下：

---

1 包括公屋及中转房屋。

年度 清拆 行动 地区	因清拆寮屋计划及紧急清拆项目 获安排入住公营房屋的人数		
	2016-17 (人)	2017-18 (人)	2018-19 (截至2019年2月28日) (人)
市区	25	20	-
扩展市区	1	1	19
新界	55	16	43
离岛	2	-	-
总数	83	37	62

地政总署负责寮屋清拆计划及紧急清拆计划项目。房屋署则负责协助安置受政府清拆行动所影响的合资格人士。因此房屋署并无其他有关寮屋清拆计划及紧急清拆计划项目的资料。

2. 在2019-20年度，房屋署因寮屋清拆计划而要处理的安置申请将主要来自两个已公布的大型计划，分别是横洲公营房屋发展和古洞北及粉岭北新发展区。在2019-20年度，房屋署在处理总目62纲领(4)安置受清拆影响居民下相关工作的运作开支预算为2,580万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2702)

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) 按18区划分，过去3年新建成私人住宅单位的总数及按实用面积计算，少于20平方米划分新建私人住宅单位数目为何？占整体新建私人住宅单位的百分比为何？
- 2) 根据相关的资料(例如各政府部门提交审批的建筑图则)，预计未来5年，每年落成的少于20平方米的住宅单位数目为何？

提问人：尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：2)

答复：

- 1) 过去3年(以历年计算)按18区划分的私人住宅单位落成量总数，以及实用面积少于20平方米的私人住宅单位落成量及其占整体私人住宅单位落成量的百分比已胪列于表一。
- 2) 根据政府已知「熟地」上已展开或将会展开的私人住宅项目，初步估计，未来5年(即2019 - 2023年)私人住宅单位的每年平均落成量约18 800个，详情列于表二。政府没有就预计于未来5年落成而实用面积少于20平方米的私人住宅单位编制统计数字。

表一：过去3年各区各类别私人住宅单位的落成量

(单位数目)

地区	私人住宅单位落成量					
	2016		2017		2018	
	少于20平方米 (所占百分比)	总数	少于20平方米 (所占百分比)	总数	少于20平方米 (所占百分比)	总数
中西区	65(0.4%)	1 424	0(0%)	493	30(0.1%)	850
湾仔	48(0.3%)	443	136(0.8%)	503	0(0%)	114
东区	0(0%)	0	184(1.0%)	404	126(0.6%)	2 411
南区	25(0.2%)	382	0(0%)	53	0(0%)	55
油尖旺	22(0.2%)	646	186(1.0%)	683	18(0.1%)	54
深水埗	46(0.3%)	892	0(0%)	2 238	69(0.3%)	586
九龙城	0(0%)	1 377	158(0.9%)	3 762	252(1.2%)	4 957
黄大仙	0(0%)	0	0(0%)	0	76(0.4%)	234
观塘	0(0%)	256	0(0%)	0	0(0%)	0
葵青	0(0%)	0	0(0%)	0	0(0%)	136
荃湾	0(0%)	0	0(0%)	0	0(0%)	4 342
屯门	0(0%)	32	0(0%)	1 786	0(0%)	818
元朗	0(0%)	2 325	17(0.1%)	4 194	0(0%)	156
北区	0(0%)	0	0(0%)	0	0(0%)	557
大埔	0(0%)	0	0(0%)	0	0(0%)	0
沙田	0(0%)	651	10(0.1%)	1 193	0(0%)	1 120
西贡	0(0%)	3 761	0(0%)	2 442	0(0%)	4 573
离岛	0(0%)	2 406	0(0%)	40	0(0%)	5
<b>全港</b>	<b>206(1.4%)</b>	<b>14 595</b>	<b>691(3.9%)</b>	<b>17 791</b>	<b>571(2.7%)</b>	<b>20 968</b>

备注

- (i) 资料由差饷物业估价署(估价署)提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 2018年的数字为临时数字。估价署将在稍后出版的《香港物业报告2019》中公布定稿的数字。

表二：未来5年预测落成量

(单位数目)

年份	预测落成量
2019年	20 400
2020年	20 200
2021 - 2023年	53 600
<b>总计</b>	<b>94 200</b>
<b>五年平均值</b>	<b>18 800</b>

备注

- (i) 数字概约至最近百位数。
- (ii) 2019及2020年的预测落成量为临时数字。估价署将在稍后出版的《香港物业报告2019》中公布定稿的数字。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2703)

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：

请告知本会：

- 1) 过去5年，以下类别人士入住宝田中转房屋及石篱中转屋的人数，包括 (i)受屋宇署向违例构筑物进行执法行动影响的人士；(ii)受取缔违法分间楼宇单位影响的人士；(iii)受地政总署的寮屋清拆 / 执法行动影响的人士；(iv)受天灾影响的人士；(v)受其他因素影响的人士。
- 2) 承上题，当中有多少人士是属因地政总署于工厂大厦内进行执法行动而受影响人士？

提问者： 尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：6)

答复：

过去5年，获安置入住宝田中转房屋及石篱中转房屋的人士分类数目<sup>1</sup>如下—

<sup>1</sup> 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

人士 分类	年度				2018-19 (截至2019年 2月28日)
	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	
(i) 受屋宇署向违例构筑物进行执法行动影响的人士	1	6	3	26	9
(ii) 受屋宇署取缔违法分间楼宇单位影响的人士 (包括工厂大厦)	0	10*	0	0	0
(iii) 受地政总署的寮屋清拆 / 执法行动影响的人士	50	104	81	41	19
(iv) 受天灾影响的人士	8	6	12	13	17
(v) 受其他因素影响的人士 <sup>2</sup>	12	3	13	49	23

\* 全部为屋宇署转介受取缔工厂大厦违法分间楼宇单位影响的人士

石篱中转房屋

人士 分类	年度				2018-19 (截至2019年 2月28日)
	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	
(i) 受屋宇署向违例构筑物进行执法行动影响的人士	4	5	0	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	0	0	0	0	0
(iv) 受天灾影响的人士	0	11	2	0	0
(v) 受其他因素影响的人士 <sup>2</sup>	0	0	1	0	0

<sup>2</sup> 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。

管制人员的答复

(问题编号：2409)

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：

去年，政府将启德、安达臣发展区8幅用地转予房协、房委会作公营房屋发展用途，就此，请告知本委员会：

除用作重建真善美村的用地外，剩余的启德房协用地会否计划用作重建牛头角花园大厦的接收屋邨？如会，详情为何？如否，原因为何？

提问人： 胡志伟议员 (立法会内部参考编号：29)

答复：

政府在2018年6月29日公布将9幅原本计划在未來數年出售的启德及安达臣道石矿场用地改拨为公营房屋用途，预料可提供约11 000个公营房屋单位，有助收窄较后期公营房屋的供应短缺。其中1幅位于启德的用地将批予香港房屋协会(房协)重建真善美村，然后再在真善美村原址分阶段重建樂民新村。这幅启德用地的其余新建单位亦可用作安置其他受政府发展计划或市区重建局项目影响的合资格住户。至于其余8幅用地，考虑到有关用地的原有规划意向及邻近发展，香港房屋委员会及房协将各自在1幅位于启德的用地及3幅位于安达臣道石矿场的用地发展资助出售房屋。

至于有关房协重建观塘花园大厦2期的计划，房协打算在牛头角定安街1幅用地上兴建约400个出租单位，以接收受重建计划影响的租户。这些单位预计在2023-24年度落成，让房协可分阶段重建该屋邨。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1537)

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：

在今年预算案演辞中提及为促成各个由民间主导的过渡性房屋项目，运输及房屋局（运房局）已成立专责小组跟进并预留20亿元支持非政府机构兴建过渡性房屋。就此，政府可否告知本会：

(一) 当局就兴建过渡性房屋的实施时间表为何；

(二) 预期20亿元能兴建多少过渡性房屋及单位一般面积为何；及

(三) 租用过渡性房屋的详情将何时公布？

提问人： 姚思荣议员（立法会内部参考编号：38）

答复：

(一)和(二) 基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如提供单位数目、面积或受惠人数等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

就财政司司长在《2019-20年度财政预算案》宣布为支持过渡性房屋预留的20亿元，运输及房屋局经考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向立法会财务委员会申请拨款。

(三) 截至2019年2月，共有9个主要民间非牟利营运机构 / 社会企业提供过渡性房屋单位，这些项目的资料如下：

营运机构	项目
要有光	「光房」 「光屋」
香港社区组织协会	「喜家」 「友乐居」* 「友家」*
乐善堂	「乐屋」(1)* 「乐屋」(2)
圣雅各福群会	雅轩「共住共生」*
香港圣公会福利协会	「好邻舍」*
香港仔坊会社会服务	「友里同行」*
救世军	「住+」*
香港房屋协会	过渡性房屋出租计划 - 渔光村
仁爱堂	「绿苑」*

\* 单位透过由香港社会服务联会营运的「社会房屋共享计划」推出。  
备注：个别项目的申请详情可参阅各营运机构的网址。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2066)

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：

财政司司长在财政预算案提出将预留20亿港元支持非政府机构兴建过渡性房屋，就此，当局可否告知本会：

- (一) 未来3年，当局有何具体工作计划及时间表，相关的人手编制及开支预算为何；
- (二) 请以表列出现时正营运及落实兴建的过渡性房屋项目详情，包括位置、原有土地用途、占地面积、总楼面面积、单位数目，以及营运团体（如适用）；
- (三) 当局现时是否有就空置政府物业及闲置土地兴建过渡性房屋进行技术可行性研究，如有，详情为何（包括土地位置、面积、现时用途及预计可兴建的单位数目）；
- (四) 运输及房屋局去年成立专责小组，为民间倡议的过渡性房屋项目，提供一站式的统筹支援，有关支援工作的详情及各项目的进度为何？

提问人：容海恩议员（立法会内部参考编号：43）

答复：

运输及房屋局(运房局)辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)，会为民间团体拟议的过渡性房屋项目提供一站式统筹支援，包括就推展项目所需的行政或法定程序向民间团体提供意见，以及协助申请合适的财政资助等。专责小组至今召开了3次跨政策局和相关部门的会议，商讨如何在政策上拆墙松绑，以加快相关过渡性房屋供应。

财政司司长在《2019-20年度财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构提供过渡性房屋。有关拨款的细节包括审批、要求及推出时间表尚待

敲定。运房局经考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向立法会财务委员会申请拨款。

专责小组2019-20年度的开支预算(包括员工和其他开支)为919.6万元。专责小组会于2019-20年度增加5个有时限的职位，其职级和人员编制如下：

职级	数目
项目总监	2
高级政务主任	1
高级行政主任	1
助理文书主任	1
<b>总数</b>	<b>5</b>

专责小组在过去的一段时间协助了多个由民间团体主导的过渡性房屋项目，包括数个透过香港社会服务联会(社联)营运的「社会房屋共享计划」推出，设置于现有闲置住宅楼宇的项目。负责团体灵活运用社区资源，在提供过渡性房屋的同时，亦因应住户的需要，提供适切的支援。截至2019年2月，共有9个主要民间非牟利营运机构 / 社会企业提供约610个过渡性房屋单位，其中约220个单位透过由社联营运的「社会房屋共享计划」推出，这些项目的如下：

营运机构	项目	单位
要有光	「光房」	70
	「光屋」	40
香港社区组织协会	「喜家」	14
	「友乐居」	39*
	「友家」	4*
乐善堂	「乐屋」	20*
		55
圣雅各福群会	雅轩「共住共生」	14*
香港圣公会福利协会	「好邻舍」	60*
香港仔坊会社会服务	「友里同行」	16*
救世军	「住+」	53*
香港房屋协会	过渡性房屋出租计划 - 渔光村	217
仁爱堂	「绿苑」	11*
	<b>单位总数</b>	<b>613</b>

\* 单位透过由社联营运的「社会房屋共享计划」推出

已公布于闲置政府及私人土地上采用「组装合成」建筑法构建项目如下：

营运机构	项目	地盘面积 / 土地用途	单位	预计入住时间
社联	深水埗 南昌街	约980平方米 / 住宅	约88个	2020年
社联	深水埗 钦州街	约3 370平方米 / 休憩用地	约210个	2021年

备注：我们没有项目总楼面面积的资料。

专责小组亦与地政总署正就适合建过渡性房屋的初步选址与相关部门协调和研究，包括这些选址的可使用年期、面积、现时用途和基本限制等。至于拨地申请和其他安排，专责小组会协调各相关的政策局和部门，并会按不同个案的具体内容和需要作出灵活和合适的安排。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4330)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (2) 私营房屋  
(4) 安置受清拆影响居民  
(5) 支援服务

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

1. 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。
2. 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。
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；2019-2020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. 于2019-2020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。
5. 于2019-2020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。
6. 于2019-2020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。
7. 于2019-2020年，当局预计有多少个过渡性房屋单位落成？

提问人： 陈淑庄议员 (立法会内部参考编号：74)

答复：

- 1.至3. 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2018年年底，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获302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	2018年	累计 总数
(a)	售楼说明书	4	10	12	9	6	16	57
(b)	价单	1	1	0	4	1	1	8
(c)	销售安排	14	10	6	6	5	2	43
(d)	示范单位	0	0	0	2	1	0	3
(e)	参观已落成物 业	0	5	1	0	0	0	6
(f)	临时买卖合同 及 / 或买卖合同	1	0	1	0	0	0	2
(g)	成交纪录册	1	1	0	1	0	0	3
(h)	广告	2	6	15	27	7	7	64
(i)	网页	1	0	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	9	55
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	60
	总数	35	72	52	70	31	42	302

上述302宗投诉，当中242宗与《条例》有关，其余的60宗与《条例》无关。与《条例》有关的242宗投诉中，有1宗已作出检控而有关发展商已被定罪，另有217宗不成立。销售监管局仍在跟进其余24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，如发现有涉嫌违反《条例》的情况，会立案进行调查，并将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5宗个案，包括以上1宗投诉及4宗主动调查个案，因违反《条例》而被检控及定罪，合共涉及100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218.8万元。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2019-20年度的预算经常开支如下：

经常开支 / 年度	2014-15 (实际)	2015-16 (实际)	2016-17 (实际)	2017-18 (实际)	2018-19 (修订 预算)	2019-20 (预算)
运作开支(万元)	1,128	1,106	1,246	1,307	1,488	1,598
薪酬开支(万元)	2,899	3,095	3,977	4,002	4,244	4,416
总额(万元)	4,027	4,201	5,223	5,309	5,732	6,014

由2014年4月1日至2016年3月31日，销售监管局的编制共有32人。由2016年4月1日至2019年3月31日，销售监管局的编制共有42人，当中包括4个将于2019-20年度删除的有时限职位。销售监管局将于2019-20年度增加6个职位，以执行《条例》。自2019-20年度起，销售监管局的编制将会是44人。新增的职位包括产业测量师、行政主任、房屋事务经理、测量主任以及系统分析 / 程序编制主任职系的人员，主要负责加强与《条例》有关的监察、巡查、调查及系统技术支援的工作。

4. 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(房委会)现时没有计划兴建新的中转房屋。
5. 按现行政策，入住中转房屋人士须透过公屋申请入住公屋。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，以及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。

6. 在公屋安置方面，房屋署一直与市区重建局(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。然而，市建局、屋宇署及地政总署各自负责其辖下的清拆项目，并会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。
7. 基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如单位数目及目标落成年期等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4342)

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：

就《公开资料守则》工作，请当局告知本会：

- 1) 请以列表形式列出，房屋署接获《公开资料守则》索取资料、但只提供部分所需资料的申请当中，(i)只提供部分所需资料的申请内容、(ii)只提供部分资料的原因、(iii)最后处理方法。

年份

(i) 只提供部分所需资料的申请内容	(ii) 只提供部分资料的原因	(iii) 最后处理方法

- 2) 请以列表形式列出，房屋署接获《公开资料守则》索取资料、但拒绝提供所需资料的申请当中，(i)拒绝提供所需资料的申请内容、(ii)拒绝提供所需资料的原因、(iii)最后处理方法。

年份

(i) 拒绝提供所需资料的申请内容	(ii) 拒绝提供所需资料的原因	(iii) 最后处理方法

提问者： 陈淑庄议员 (立法会内部参考编号：86)

答复：

1) 由2018年1月至9月，我们根据《公开资料守则》(《守则》)只提供部分所需资料的10宗个案如下：

	(i) 只提供部分所需资料的申请内容	(ii) 只提供部分资料的原因(引用《守则》的拒绝理由及段落)	(iii) 最后处理方法
(a)	海丽邨清洁服务合约的招标资料	商务(《守则》第2.16段)	我们已按《守则》处理申请。
(b)	沙田第52区、火炭及鲤鱼门邨第4期公共租住房屋项目的技术评估	第三者资料(《守则》第2.14段)、个人私隐(《守则》第2.15段)及商务(《守则》第2.16段)	我们已按《守则》处理申请。
(c)	香港房屋委员会(房委会)辖下商铺及档位的租约及租金相关事宜	公务的管理和执行(《守则》第2.9段)	我们已按《守则》处理申请。
(d)	清丽商场的租约事宜	公务的管理和执行(《守则》第2.9段)	我们已按《守则》处理申请。
(e)	房委会与香港中华煤气有限公司就供气系统的拥有权和维修责任所签订的协议	公务的管理和执行(《守则》第2.9段)、第三者资料(《守则》第2.14段)及商务(《守则》第2.16段)	我们已按《守则》处理申请。
(f)	丰盛苑荣盛阁某单位的删除家庭成员户籍申请书	个人私隐(《守则》第2.15段)	我们已按《守则》处理申请。
(g)	丽智邨绿表置居计划及常乐街居者有其屋计划的资料	过早要求索取资料(《守则》第2.17段)	我们已按《守则》处理申请。
(h)	石硤尾邨维修及翻新工程的资料	商务(《守则》第2.16段)	我们已按《守则》处理申请。
(i)	石硤尾邨美如楼某单位的资料及分区定期保养合约的资料	第三者资料(《守则》第2.14段)及商务(《守则》第2.16段)	我们已按《守则》处理申请。
(j)	屯门悦湖山庄单位估价及评估补价准则的资料	公务的管理和执行(《守则》第2.9段)	我们已按《守则》处理申请。 申诉专员亦认为拒绝披露有关估价报告并非无理。

2) 由2018年1月至9月，我们根据《守则》而拒绝提供所需资料的1宗个案如下：

(i) 拒绝提供所需资料的申请内容	(ii) 拒绝提供所需资料的原因(引用《守则》的段落)	(iii) 最后处理方法
尚德邨屋邨管理咨询委员会讨论「尚德街市外无障碍斜道」的相关会议记录	内部讨论及意见(《守则》第 2.10段)	我们已按《守则》处理申请。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4816)

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(2014-2018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豁免管制屋宇？请以表格列出其每年数字：

年份

概括区域及 / 或分区 计划大纲图 / 发展审 批地区图的支区 / 小区	「指明新界项目」 数目	新界豁免屋宇管制 数目

提问者：张超雄议员 (立法会内部参考编号：1061)

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」。

过去5年(即2014年至2018年)，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」的共20个，提供共554个属「新界豁免管制屋宇」的单位以供出售。

有关项目及单位数目按年份及区域表列如下：

区域*	「指明新界发展项目」 数目	「新界豁免管制屋宇」 单位数目
<b>2014</b>		
元朗	4	236
大埔	4	91
北区	2	4
西贡	1	6
小计	11	337
<b>2015</b>		
元朗	1	3
小计	1	3
<b>2016</b>		
元朗	2	116
西贡	1	12
小计	3	128
<b>2017</b>		
元朗	1	53
大埔	1	6
小计	2	59
<b>2018</b>		
元朗	3	27
小计	3	27
<b>总计</b>	<b>20</b>	<b>554</b>

\* 根据规划署分区的分界

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6653)

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5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 (立法会内部参考编号：7000)

答复：

1. 在房屋署总目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5年(即2014年至2018年)，透过融汇提供有关传译服务的聆讯会共有9次。
2. 过去5年(即2014年至2018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：

	2014	2015	2016	2017	2018
乌尔都语	1	1	3	1	0
他加禄语	0	1	0	0	0
旁遮普语	0	1	0	1	0
合共：	1	3	3	2	0

3. 在房屋署总目62纲领(3)下，上诉委员会(房屋)会继续为有需要的少数族裔上诉人提供传译服务。

此外，香港房屋委员会(房委会)作为一个财政自主的公营机构，亦有推行支援少数族裔方面的工作。例如，房委会将关于公屋申请及政策的重点资料，与及「填写『公屋申请表』」样本中的备注部分翻译成6种少数族裔语言，并在房委会客户服务中心及房屋事务询问处张贴融汇的宣传海报，以便少数族裔人士在有需要时使用其免费传译服务。房委会亦定期安排培训，以增进员工对《种族歧视条例》和相关指引的理解，提高他们对种族平等、多元文化及为少数族裔提供良好服务做法的认识。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6656)

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，房屋署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，请按项目分别提列出分类数字。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 (立法会内部参考编号：7004)

答复：

房屋署于2018-19年度在总目62下有10份聘用外判承办商的合约。过去5个年度，房屋署没有经巡查或接获外判商涉嫌违反服务合约规定及雇佣条件的投诉。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：7159)

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：

请列出过去5个财政年度中，房协的预计建屋量及实际建屋量：

年度	房协(预计)	房协(实质)

提问者：张超雄议员 (立法会内部参考编号：8713)

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，以其内部资金推行各项公营房屋项目。

房协在过去5年(即2013-14至2017-18年度)实际落成的公共租住房屋(公屋)和资助出售房屋项目的位置和单位数目载于附件。

房协公屋实际建屋量(2013-14至2017-18年度)				
完工年期 / 区域	地区	公屋项目	单位数目	各区 单位总数
<b>2016-17</b>				
新界区	北区	沙头角邨迎海楼	140	140
			<b>总数</b>	<b>140</b>

房协资助出售房屋实际建屋量(2013-14至2017-18年度)				
完工年期 / 区域	地区	资助出售房屋项目	单位数目	各区 单位总数
<b>2015-16</b>				
扩展市区	葵青区	绿悠雅苑	988	988
			<b>总数</b>	<b>988</b>

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4181)

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：

请说明监察市区重建局马头围道「港人首次置业」先导计划实施情况内容、人手编制及预算成本。

提问人： 朱凯迪议员 (立法会内部参号编号：1072)

答复：

政府在《行政长官2017年施政报告》中宣布计划推出「港人首次置业」(「首置」)先导项目，协助既不符合居者有其屋计划申请资格、又未能负担私营房屋的较高收入家庭，在楼价持续上升下重燃他们的置业期望。我们原来建议预留2018-19年度政府卖地计划中一幅位于安达臣道的住宅用地，提供约1 000个「首置」单位，但政府在2018年6月29日宣布邀请市区重建局(市建局)将其位于马头围道的重建项目改为「首置」先导项目，以尽早测试「首置」概念。马头围道项目可提供450个单位面积介乎24平方米(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」单位，并已于2018年12月底推出预售，预计将于2020年中入伙。

运输及房屋局负责制订「首置」的政策框架及申请资格准则；与市建局及相关部门紧密合作，确保「首置」先导项目可如期预售；及考虑「首置」的未来发展。有关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。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4182)

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：

请说明拟订立法建议以修订《差饷条例》就空置一手私人住宅单位征收「额外差饷」的工作内容、人手编制及预算成本。

提问人： 朱凯迪议员 (立法会内部参考编号：1073)

答复：

行政长官于2018年6月29日宣布将就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」，以促使已落成的单位尽早推出市场。政府建议修订《差饷条例》(第116章)，要求获发占用许可证达12个月或以上的一手私人住宅单位的发展商，每年向政府申报单位的状况。如果这些单位在过去12个月内，有超过6个月的时间并未作出租用途，便会被视为空置单位，有关业主须缴付「额外差饷」。「额外差饷」会由差饷物业估价署(估价署)按年征收，金额为该单位的应课差饷租值的两倍(即200%)。政府现正积极筹备有关立法工作，计划于2018-19立法年度内向立法会提交条例草案。

有关草拟法例修订建议的工作由运输及房屋局副局长(房屋)辖下一现有小组负责统筹，我们未有就这项工作细分所涉及的编制和薪酬预算。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4183)

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：

请说明就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、就推行这些工程提供政府内部服务所涉及的人手编制及预算成本。

提问者： 朱凯迪议员 (立法会内部参考编号：1074)

答复：

在2019-20年度，有关基本工程储备基金总目711项下与房屋有关的基建工程，负责其行政管理的人员编制为20人，当中包括专业、技术主任和一般职系人员，所涉及的人员编制预算成本为每年大约2,800万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4185)

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：

- (一) 请说明于运输及房屋局辖下成立过渡性房屋专责小组所涉及的人手编制及预算成本为何，这些开支是否为独立于财政预算案预留二十亿元以支持非政府机构兴建过渡性房屋及十亿元以支援非政府机构善用空置政府用地。
- (二) 请说明上述二十亿元及十亿元基金分别预计的行政人手编制及所涉开支为何。

提问者： 朱凯迪议员 (立法会内部参考编号：1076)

答复：

过渡性房屋专责小组(专责小组)会于2019-20年度增加5个有时限的职位，其职级和人员编制如下：

职级	数目
项目总监	2
高级政务主任	1
高级行政主任	1
助理文书主任	1
<b>总数</b>	<b>5</b>

专责小组2019-20年度的总开支预算(包括员工和其他开支)为919.6万元。这些开支独立于财政预算案预留用以支持非政府机构提供过渡性房屋的20亿元及用以支援非政府机构善用空置政府用地的10亿元。

推行10亿元资助计划以支援非政府机构善用空置政府用地，有关工作现时由发展局(规划地政科)的现有人员负责，作为其整体职责的一部分。

至于财政司司长在《2019-20年度财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构提供过渡性房屋。有关拨款的细节尚待敲定。运输及房屋局经考虑过渡性房屋资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向立法会财务委员会申请拨款。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5002)

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“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。”下，“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”，请提供以下资料：

请阐述“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”的内容及撮要。

提问者：朱凯迪议员（立法会内部参考编号：2033）

答复：

房屋署辖下的清拆安置小组的工作包括「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记录」，这项工作旨在保存及更新已领取地政总署和市建局批出各类领取津贴以代替公屋安置的资料，以防止受益人领取双重房屋福利。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5004)

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：

于“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”下，就天台构筑物事宜，请告知：

1. 就地政总署和市区重建局清拆而受影响的人士，请提供2015-2016、2016-2017、2017-2018及2018-2019年度获安排入住房委会公营房屋的合格人士数目。

年度	获安排入住房委会公营房屋人数
2015-2016	
2016-2017	
2017-2018	
2018-2019	

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2015-2016、2016-2017、2017-2018及2018-2019年度清拆天台构筑物而入住各类房屋(如全新房委公屋、翻新房委公屋、翻新房协公屋、安置大厦)的合格人士数目。

年度	获安排入住全新房委公屋人数	获安排入住翻新房委公屋人数	获安排入住房协公屋人数	获安排入住安置大厦人数
2015-2016				
2016-2017				
2017-2018				
2018-2019				

提问人：朱凯迪议员 (立法会内部参考编号：2035)

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，当中包括「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」，这项工作旨在保存及更新已领取地政总署和市建局批出各类领取津贴以代替公屋安置的资料，以防止受益人领取双重房屋福利。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的全面资料，包括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。

由2015-16至2018-19年度，受清拆违例天台构筑物影响经相关部门转介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 <sup>1</sup>
2015-16	22
2016-17	13
2017-18	65
2018-19 (截至2019年2月28日)	18

房屋署没有备存上述受影响居民获安排入住全新或翻新单位的统计数据。

- 完 -

---

<sup>1</sup> 包括公屋及中转房屋。

管制人员的答复

(问题编号：5170)

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：

在此纲领中，房屋署在2019-20年度，将拟订立法建议以修订《差饷条例》(第116章)，就空置一手私人住宅单位征收「额外差饷」；请告知立法工作的人手编制详情及全年薪酬预算开支总额为何？相关立法工作预计何时完成？

提问人：范国威议员 (立法会内部参考编号：65)

答复：

行政长官于2018年6月29日宣布将就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」，以促使已落成的单位尽早推出市场。政府建议修订《差饷条例》(第116章)，要求获发占用许可证达12个月或以上的一手私人住宅单位的发展商，每年向政府申报单位的状况。如果这些单位在过去12个月内，有超过6个月的时间并未作出租用途，便会被视为空置单位，有关业主须缴付「额外差饷」。「额外差饷」会由差饷物业估价署(估价署)按年征收，金额为该单位的应课差饷租值的两倍(即200%)。政府现正积极筹备有关立法工作，并计划于2018-19立法年度内向立法会提交条例草案。

有关草拟法例修订建议的工作由运输及房屋局副局长(房屋)辖下一现有小组负责统筹，我们未有就这项工作细分所涉及的编制和薪酬预算。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4203)

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：

本年度政府拨款二十亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋。将由运房局会拟订具体安排及申请拨款。请告知本会计划的落实时间表及预计可提供的单位数目。

提问者： 何启明议员 (立法会内部参考编号：69)

答复：

财政司司长在《2019-20年度财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构提供过渡性房屋。有关拨款的细节安排，包括推出时间表等，详情尚有待敲定。运输及房屋局经考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向立法会财务委员会申请拨款。

基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如单位数目及目标落成年期等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4757)

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：

就房屋署外判承办商的情况，请提供以下资料：

	18-19年度	较去年增幅
外判服务的合约数目		
外判服务公司所雇用的外判员工数目		
外判公司的服务类别(包括但不限于工程及建造、物业及设施管理、机械及器材维修、资讯管理及资讯系统、环境卫生、保安等)		
外判员工的平均月薪		
\$30,001元或以上		
\$15,001元至\$30,000		
\$10,001元至\$15,000		
\$8,001元至\$10,000		
\$6,760元至\$8,000		
\$6,760以下		
外判员工的平均聘用年期		
外判员工 / 部门整体员工数目比率		
外判员工的每周工作为：		
5日的人数		
6日的人数		
外判员工的每周工作时数		
每周最高的工作时数		
每周平均的工作时数		
受强积金雇主供款的累算权益抵销遣散费、长期服务金、计算约满酬金的人数 / 所涉及的金额		

提问人：郭家麒议员（立法会内部参考编号：352）

答复：

房屋署于2018-19年度在总目62下所聘用的外判合约，相关资料如下：

	2018-19年度	较去年增幅
合约数目	10	新增了1份合约。
员工数目 / 服务次数	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 文书处理：17人</li><li>◆ 司机：11人</li><li>◆ 汽车连司机租用：1人</li><li>◆ 清洁：每日2次</li><li>◆ 派发宣传品：每次3人</li><li>◆ 资料输入：每日2人</li><li>◆ 录音转录文字服务及一手住宅物业销售监管局(销售监管局)网页和一手住宅物业销售资讯网(销售资讯网)网页的维修保养：由外判公司就工作需要而安排</li></ul>	<p>文书处理合约的外判员工增加2人，租赁司机合约的外判员工增加1人。</p> <p>新增了1份资料输入服务合约，外判员工人数为2人。</p>
服务类别	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 文书处理</li><li>◆ 租赁司机</li><li>◆ 汽车连司机租用服务</li><li>◆ 清洁</li><li>◆ 派发宣传品</li><li>◆ 资料输入</li><li>◆ 录音转录文字服务</li><li>◆ 网页的维修保养</li></ul>	新增了1项资料输入服务。

	2018-19年度	较去年增幅
员工的平均月薪 30,001元或以上 15,001元至30,000元 10,001元至15,000元 8,001元至10,000元 6,760元至8,000元 6,760元以下	根据合约资料：  租赁司机 – 15,001元至30,000元： 5人 10,001元至15,000元： 6人  文书处理 – 8,001元至10,000元： 17人  汽车连司机租用服务包括外判公司提供汽车1辆及司机1人，房屋署没有该司机的月薪的资料。  至于其他服务，个别员工并非只向房屋署提供服务，房屋署没有个别员工的月薪统计数据。	+1人 不变  +2人
员工的平均聘用年期	个别员工的聘用年期由外判公司决定，房屋署没有相关统计数据。	不适用
员工 / 部门整体员工数目比率	外判员工的数目因应工作需要而调整，没有划一比率。	不适用
员工的每周工作	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 文书处理：每周5日，17人</li> <li>◆ 租赁司机：每周5日，11人</li> <li>◆ 汽车连司机租用：每周5日，每次1人</li> <li>◆ 清洁：每周5日，每日2次，每次2至3人</li> <li>◆ 派发宣传品：每次3人，每周次数不定，视乎工作需要</li> <li>◆ 资料输入：每周5日，每日3小时，每次2人</li> <li>◆ 录音转录文字服务及网页的维修保养：由外判公司就工作需要而安排</li> </ul>	文书处理合约的外判员工增加2人，租赁司机合约的外判员工增加1人，每周工作均为5日。  新增了1份资料输入服务合约，外判员工每周工作为5日，每日3小时，每次2人。  其他外判员工的每周工作日不变。

	2018-19年度	较去年增幅
员工的每周工作时数	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 文书处理：每周最高工作时数为40小时，平均工作时数为36小时</li> <li>◆ 租赁司机：每周最高工作时数为50小时，平均工作时数为47.5小时</li> <li>◆ 汽车连司机租用：每周45小时</li> <li>◆ 清洁：每日2次</li> <li>◆ 派发宣传品：每次不多于3小时</li> <li>◆ 资料输入：每人每周15小时</li> <li>◆ 录音转录文字服务及网页的维修保养：由外判公司就工作需要而安排</li> </ul>	<p>新增了1份资料输入服务合约，每人每周工作15小时。其他外判员工的每周工作时数不变。</p>
受强积金雇主供款的累算权益抵销遣散费、长期服务金、计算约满酬金的人数 / 所涉及的金额	<p>个别员工的受强积金雇主供款的累算权益抵销遣散费、长期服务金、约满酬金由外判公司决定及安排，房屋署没有相关统计数据。</p>	<p>不适用</p>

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4788)

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：

房屋署其中一项职责是就发牌 / 注册申请(食肆、公众娱乐场所、补习学校等)提供意见，当局曾否就团体在公共屋邨举办墟市提供意见？如有，详情为何；如否，原因为何？

提问者： 郭家麒议员 (立法会内部参考编号：336)

答复：

房屋署在总目62纲领1下「处理政府部门转介的发牌 / 注册个案」的工作包括对由香港房屋委员会(房委会)所发展的物业，包括已出售或分拆出售的物业，就处所是否适合作各种牌照(包括在公共屋邨举办墟市所须的临时公众娱乐场所牌照)申请的用途，向发牌当局提供楼宇安全方面的意见。

然而，就公共屋邨而言，则由房委会作为一个财政自主的公营机构以内部资金推行相关措施。一直以来，房委会积极配合政府的墟市政策，如有团体物色到位于公共屋邨的合适地点，提出设立墟市的具体建议，并得到所在社区及区议会的支持，房委会作为场地管理人，会按有关屋邨的实际情况考虑建议的可行性，并会协助倡议者透过有关屋邨的屋邨管理咨询委员会咨询居民及有关屋邨的其他持份者。如有关地段涉及其他业主，并设有地契及公契，房委会亦会就建议协助倡议者咨询其他业主及地政总署。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5632)

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：

就中转屋事宜，政府可否告知：

一. 现时有多少户、多少居民住在中转房屋？

二. 过去五年，住户住于中转屋的年期大约为多久？

三. 过去五年，迁出中转屋居民中，有多少户上公屋？有多少户迁往资助房屋？有多少户迁往私人楼宇？

提问人： 郭家麒议员 (立法会内部参考编号：169)

答复：

一. 香港房屋委员会辖下有两个中转房屋，即石篱中转房屋及宝田中转房屋。截至2018年12月31日，两个中转房屋的已出租单位共3 550个，居民约4 980人。

二. 没有备存中转房屋单位住户居住年期的统计数字。

三. 过去5年，共有2 826个住户迁出中转房屋，当中1 809个住户获分配入住公共租住房屋，另有25个住户迁往资助出售房屋。房屋署没有备存住户迁往私人楼宇的统计数字。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5633)

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，每年香港各类型楼宇的单位落成量，请以列表告知：

一. 私人楼宇

提问人： 郭家麒议员 (立法会内部参考编号：170)

答复：

私人住宅单位于过去5年(以历年计算)的落成量如下一

(单位数目)

年份	落成量
2014	15 719
2015	11 296
2016	14 595
2017	17 791
2018	20 968

备注

(i) 资料由差饷物业估价署(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) 2018年的数字为临时数字。估价署将在稍后出版的《香港物业报告2019》中公布定稿的数字。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3850)

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：

香港的房屋逐渐老化，楼龄达30年或以上的楼宇增多，在强制验楼计划下，本年度预定发出的验楼通知亦将大增至4 000。就此请告知本会，公营房屋楼宇中有多少楼龄已达30年，及其分布、楼龄、与单位数目。

提问者： 郭伟强议员 (立法会内部参考编号：40)

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，并在建筑事务监督(即屋宇署署长)授权下，按照《建筑物条例》(《条例》)及建筑事务监督的政策和指引，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《条例》之下的监管。

截至2019年2月底，受《条例》规管的公营房屋屋苑 / 屋邨内，所有楼宇楼龄已达30年或以上的屋苑 / 屋邨之区域分布、楼龄和单位数目如下：

	区域	屋苑 / 屋邨	楼龄*	单位数目
1	九龙城区	上爱民邨	43	2 884
2	九龙城区	俊民苑	37	1 800
3	沙田区	沥源邨	42	3 227
4	沙田区	愉城苑	38	530
5	沙田区	穗禾苑	38	3 501
6	沙田区	沙角邨	37	6 368
7	沙田区	新田围邨	36	3 425
8	沙田区	愉田苑	36	1 704
9	沙田区	景田苑	35	1 424
10	沙田区	隆亨邨	35	4 370

	区域	屋苑 / 屋邨	楼龄*	单位数目
11	沙田区	秦石邨	34	2 150
12	沙田区	美林邨	34	4 115
13	沙田区	丰盛苑	33	2 448
14	沙田区	美城苑	33	2 192
15	沙田区	新翠邨	33	6 651
16	沙田区	博康邨	33	5 468
17	沙田区	恒安邨	31	6 030
18	沙田区	锦鞍苑	31	1 050
19	沙田区	嘉田苑	30	1 680
20	沙田区	显径邨	30	5 876
21	观塘区	顺安邨	40	3 002
22	观塘区	顺利邨	39	4 463
23	观塘区	顺致苑	38	1 539
24	观塘区	康田苑	37	792
25	观塘区	启业邨	36	4 300
26	观塘区	启泰苑	35	624
27	观塘区	乐雅苑	35	1 331
28	观塘区	祥和苑	34	1 584
29	观塘区	安基苑	34	920
30	观塘区	乐华(南)邨	33	6 968
31	观塘区	乐华(北)邨	33	2 972
32	观塘区	康华苑	31	1 680
33	观塘区	兴田邨	31	2 448
34	屯门区	大兴邨	39	8 607
35	屯门区	三圣邨	38	1 834
36	屯门区	兆安苑	37	1 311
37	屯门区	安定邨	36	5 049
38	屯门区	友爱邨	36	9 153
39	屯门区	蝴蝶邨	35	5 409
40	屯门区	兆山苑	35	1 872
41	屯门区	兆康苑	34	4 676
42	屯门区	兆禧苑	32	2 800
43	屯门区	山景邨	32	8 644
44	葵青区	翠瑶苑	38	292
45	葵青区	悦丽苑	37	704
46	葵青区	青盛苑	33	800
47	葵青区	长康邨	32	8 415
48	葵青区	青华苑	31	2 460
49	葵青区	青泰苑	30	2 180
50	南区	渔晖苑	37	1 320
51	南区	鸭脷洲邨	36	4 449

	区域	屋苑 / 屋邨	楼龄*	单位数目
52	南区	利东邨	30	7 321
53	南区	渔安苑	30	1 960
54	黄大仙区	彩云(一)邨	37	5 923
55	黄大仙区	琼山苑	35	1 584
56	黄大仙区	天马苑	32	2 800
57	黄大仙区	竹园南邨	32	6 244
58	深水埗区	丽阁邨	37	3 046
59	深水埗区	清丽苑	37	970
60	深水埗区	怡阁苑	35	694
61	深水埗区	宝丽苑	31	378
62	大埔区	大元邨	37	4 875
63	大埔区	汀雅苑	37	395
64	大埔区	宏福苑	35	1 984
65	大埔区	广福邨	33	6 189
66	大埔区	明雅苑	33	1 680
67	大埔区	富善邨	32	5 512
68	东区	山翠苑	37	896
69	东区	怡翠苑	37	600
70	东区	兴民邨	35	1 998
71	东区	茵翠苑	35	304
72	东区	翠湾邨	30	2 340
73	荃湾区	石围角邨	37	6 467
74	北区	旭埔苑	36	1 248
75	北区	彩园邨	35	5 079
76	北区	彩蒲苑	33	2 112
77	北区	祥华邨	33	5 120
78	西贡区	景明苑	30	1 050
79	西贡区	翠林邨	30	4 932
单位总数:				253 192

\* 屋苑 / 屋邨内楼龄最低楼宇的楼龄

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3851)

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：

因各个新界发展计划所需，预计未来因寮屋清拆而增加的中转房屋需求亦将大大提高，本年度预计的提供中转房屋编配的数目亦由去年的40大增至270。就此请告知本会，房屋署中转房屋的数目、空置数目、分布、及住户平均居住时间。

提问人： 郭伟强议员 (立法会内部参考编号：41)

答复：

香港房屋委员会辖下有两个中转房屋，即石篱中转房屋及宝田中转房屋。截至2018年12月31日，两个中转房屋合共提供5 741个单位，当中空置单位共2 191个。房屋署没有备存中转房屋单位住户平均居住年期的统计数字。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3852)

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：

本年度纲领(5)的预计开支增加33.1%，主要由于增加职位，当中增加5个职位，以施行各项由民间主导和推行的过渡性房屋措施，请告知本会现在处理过渡性房屋措施的人手编制及增加职位的编制与职责。

提问者： 郭伟强议员 (立法会内部参考编号：42)

答复：

运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)会于2019-20年度增加5个有时限的职位，其职级和人员编制如下：

职级	数目
项目总监	2
高级政务主任	1
高级行政主任	1
助理文书主任	1
总数	5

专责小组会提供统筹支援，在咨询相关的政策局和部门后，按民间机构拟议过渡性房屋项目的需要，给予适切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意见和协助申请资助等。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4444)

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：

2017年起，政府委托香港社会服务联会推出为期3年的「社会房屋共享计划」，当中包括过渡性房屋，并在今年财政预算案中提出拨出10亿元设立「过渡性房屋基金」。请政府告知本会(1)过往每年已提供过渡性房屋兴建数量、(2)地区分布、(3)每个项目兴建年期、(4)土地业权及(5)有关计划进度会否与原订设计有不相符的地方？如有，原因为何？

提问者： 邝俊宇议员 (立法会内部参考编号：73)

答复：

运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)在过去的一段时间协助了多个由民间团体主导的过渡性房屋项目，包括由香港社会服务联会(社联)营运的「社会房屋共享计划」推出。「社会房屋共享计划」是一个由社联营运，在政府支持下，由香港公益金、社会创新及创业发展基金、业主、社福机构及社会企业合力推动的社会运动，但计划资金并非来自总目62。

截至2019年2月，透过由此计划提供217个设置于现有闲置的住宅楼宇的过渡性房屋单位，有关资料表列如下：

项目	地区	土地业权	入伙年份		
			2017	2018	2019 (截至2月)
「友乐居」	中西区	私人		39	
「友家」	九龙城及深水埗	私人		4	
「乐屋」	九龙城	私人	20		
雅轩「共住共生」	油尖旺	私人	14		
「好邻舍」	九龙城	私人		60	
「友里同行」	南区	私人		16	
「住+」	九龙城	私人		53	
「绿苑」	屯门	私人			11
			34	172	11
<b>单位总数</b>			<b>217</b>		

据社联营运的「社会房屋共享计划」所提供的资料，将唐楼单位翻新或改装为过渡性房屋需要约6个月时间，包括进行工程及招募营运团体。据了解，社联营运的「社会房屋共享计划」大致符合其预期的进度。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4447)

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：

政府鼓励运用市区重建局、私人发展商或一般业主持有的私人物业资源，提供短期住宿服务，协议单位使用期为不少于两年。按年度有多少业主参与、每年每名业主出租单位数量、及有多少业主已表示有意撤走计划？

提问者： 邝俊宇议员 (立法会内部参考编号：78)

答复：

过渡性房专责小组(专责小组)在过去的一段时间协助了多个由民间团体主导的过渡性房屋项目，包括数个透过香港社会服务联会(社联)营运的「社会房屋共享计划」推出，设立于现有闲置住宅楼宇的项目。负责团体灵活运用社区资源，在提供过渡性房屋的同时，亦因应住户的需要，提供适切的支援。截至2019年2月，共有9个主要民间非牟利营运机构 / 社会企业提供约610个过渡性房屋单位，其中约220个单位透过由社联的「社会房屋共享计划」推出，这些项目的资料如下：

营运机构	项目	单位
要有光	「光房」	70
	「光屋」	40
香港社区组织协会	「喜家」	14
	「友乐居」	39*
	「友家」	4*
乐善堂	「乐屋」	20*
		55
圣雅各福群会	雅轩「共住共生」	14*
香港圣公会福利协会	「好邻舍」	60*
香港仔坊会社会服务	「友里同行」	16*
救世军	「住+」	53*
香港房屋协会	过渡性房屋出租计划 — 渔光村	217
仁爱堂	「绿苑」	11*
	<b>单位总数</b>	<b>613</b>

\* 单位透过由社联营运的「社会房屋共享计划」推出

至于按年度有多少业主参与、每年每名业主出租单位数量，以及有多少业主已表示有意撤走计划，我们现没有相关资料。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3406)

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2018年的有关工作详情，于2019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？

提问者： 李国麟议员 (立法会内部参考编号：79)

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2018年进行，并将于2019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铺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：4637)

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：

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

提问人： 李国麟议员 (立法会内部参考编号：122)

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安置协助的数目表列如下：

年度	2016-17	2017-18	2018-19 (截至2019年2月28日)
受清拆影响 居民数目	322人	220人	249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	2016-17	2017-18	2018-19
房屋署执行安置工作所需开支	2,390万元	2,450万元	2,600万元 <sup>1</sup>

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 -

<sup>1</sup> 上述2018-19年度数字为修订预算；在此之前年度的数字为实际开支。

管制人员的答复

(问题编号：4638)

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纪录」，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 (立法会内部参考编号：123)

答复：

房屋署辖下的清拆安置小组的工作包括「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记录」，这项工作旨在保存及更新已领取地政总署和市建局批出各类领取津贴以代替公屋安置的资料，以防止受益人领取双重房屋福利。

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2019-20年，小组的人手编制为29名非首长级职员，开支预算为2,580万元。我们没有上述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：4639)

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，当局可否告知：

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

提问人： 李国麟议员 (立法会内部参考编号：124)

答复：

- a) 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2019-20年，小组的人手编制为29名非首长级职员，开支预算为2,580万元。

根据政府现行政策，如有市民因天灾、紧急事故或政府执法行动而导致无家可归，可透过有关政府部门(如地政总署、屋宇署等)的转介，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居住满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」)，房屋署随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获准继续暂住于临时收容中心，并会被驱逐。

- b) 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，例如有些人士因天灾事故影响可能只入住数天，不同时段内的入住率可能存在很大差异。然而，为作参考之用，我们提供过往3年的平均入住率如下：

年份	平均入住率(%) <sup>1</sup>
2016	23.8
2017	21.5
2018	23.8

- 完 -

---

<sup>1</sup> 平均入住率为该年每个月底当日的入住率的平均数。

管制人员的答复

(问题编号：4640)

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：

- a) 所涉单位、人手及资源为何；
- b) 工作详情为何？

提问人： 李国麟议员 (立法会内部参考编号：125)

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2019-20年，小组的人手编制为29名非首长级职员，开支预算为2,580万元。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 / 执法行动前预先合作，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，以便他们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」)，房屋署之后会安排通过「无家可归评审」的人士入住宝田中转房屋，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：7194)

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：

有关房屋及土地供应，请告知：

一、预算案演辞提及「未来三至四年的一手私人住宅单位供应量可维持在较高水平，包括九千个货尾单位、六万四千个兴建中未售出的单位，以及二万个在已批出土地上可随时动工兴建的单位」。

请按地区列出，该九千个货尾单位、六万四千个兴建中未售出的单位，以及二万个在已批出土地上可随时动工兴建的单位数目。

提问者：梁志祥议员（立法会内部参考编号：29）

答复：

政府每季均会在运输及房屋局(运房局)网页公布私人住宅一手市场供应统计数字，当中包括已落成楼宇但仍未售出的单位(俗称「货尾」单位)、兴建中未售出的单位，及在已批出土地上可随时动工兴建的单位的数目。这些统计数字是运房局根据不同政府部门(例如屋宇署、土地注册处等)所提供的资料而整合得来的，以反映未来3至4年一手私人住宅单位的预计供应情况。

截至2018年12月31日，未来3至4年的一手私人住宅单位供应量预计为93 000个单位，包括9 000个货尾单位、64 000个兴建中未售出的单位，以及20 000个在已批出土地上可随时动工兴建的单位。由于私人住宅发展项目的进度及所涉及的单位数目会持续因各种环境因素而有所变化(例如天气、建筑工人及物料供应、发展商的商业考虑等)，每季公布的数字只反映最新的预计情况。因此，政府没有就单位的预测供应量按地区编制统计资料。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3330)

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：

2019-2020预算案演辞第132段指出：「公营房屋预计未来5年建屋量约100 400个单位」。就此，请问当局，上述单位当中公屋及绿置居所占的数量分别为何；其选址为何？

提问者： 梁耀忠议员 (立法会内部参考编号：1155)

答复：

根据2018年12月的预测，在2018-19至2022-23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(房协)的公营房屋总落成量合共约为100 400个单位，包括约74 200个公共租住房屋(公屋) / 「绿表置居计划」(「绿置居」)单位和约26 300个其他资助出售单位。当中房委会提供约97 500个单位，包括约72 900个公屋 / 「绿置居」单位及约24 600个其他资助出售单位<sup>1</sup>。

房委会在2018年1月同意将「绿置居」恒常化时，决定应以较稳健的步伐推行「绿置居」，从而累积更多经验，以减低出现未售单位的风险及减少对公屋申请者轮候时间的影响。依据此循序渐进方式，以及因应2016年「绿置居」先导计划和「绿置居2018」的正面反应，房委会于2019年3月4日的会议上，决定将两个分别位于柴湾柴湾道和青衣青鸿路的公屋项目转为「绿置居」计划，并于2019年年底推出。房委会会继续按循序渐进的方式，参考运作经验及销售反应，每年拣选适合作为「绿置居」出售的公屋项目。

根据2018年12月的预测，房委会及房协预计在上述未来5年期内落成的公屋 / 「绿置居」项目的位置和单位数目的资料载于附件。

<sup>1</sup> 单位数目计至最近的百位整数，因此相加结果不等于总数。

房委会公屋 / 「绿置居」 预计建屋量  
(2018-19 至 2022-23 年度)

预计完工年 期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	预计建成 单位数目	各区预计 建成单位 总数
<b>2018-19</b>				
市区	观塘区	安达臣道 A 及 B 号地盘	3 100	3 900
		东区海底隧道旁地盘第七期	500	
		秀明道	300	
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场 3 号地盘	1 300	9 700
		荔枝角道-东京街第一期#	2 500	
		荔枝角道-东京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		苏屋邨第一期	400	
	苏屋邨第二期	3 700		
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
			<b>合共</b>	<b>20 500</b>
<b>2019-20</b>				
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
新界区	北区	彩园路	1 100	2 100
		粉岭第 49 区	1 000	
			<b>合共</b>	<b>13 800</b>
<b>2020-21</b>				
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
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	
			<b>合共</b>	<b>11 300</b>

预计完工年 期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	预计建成 单位数目	各区预计 建成单位 总数
<b>2021-22</b>				
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
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500
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
			<b>合共</b>	<b>14 400</b>
<b>2022-23</b>				
市区	深水埗区	白田第十期	700	700
	黄大仙区	钻石山第二期	2 100	2 100
扩展市区	葵青区	青衣青鸿路#	2 900	3 700
		丽祖路	800	
新界区	大埔区	大埔第 9 区	6 400	6 400
			<b>合共</b>	<b>12 900</b>
			<b>总数</b>	<b>72 900</b>

(根据 2018 年 12 月房委会的房屋建设计划)

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。

# 于 2019 年 3 月或之前已公布之「绿置居」项目。

房协公屋预计建屋量(2018-19 至 2022-23 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
<b>2019-20</b>				
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000
			<b>合共</b>	<b>1 000</b>
<b>2021-22</b>				
市区	九龙城区	利工街*	300	300
			<b>合共</b>	<b>300</b>
			<b>总数</b>	<b>1 300</b>

(根据房协 2018 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。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

\* 该项目为「长者安居乐」住屋计划。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3331)

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：

2019-2020预算案演辞第133段指出：「二零一八年的私人住宅单位落成量达二万一千伙，为十四年新高。未来三至四年的一手私人住宅单位供应量可维持在较高水平……初步估计未来五年(即二零一九至二零二三年)的每年平均落成量约为一万八千八百个，较过去五年平均数增加约两成。」

就此，请问：

1. 现时私楼的供求比例如何？
2. 私营房屋业主当中，香港人、内地人、外地人所占的比例分别为何？
3. 当中用作自住和炒卖的比例分别为何？

提问者： 梁耀忠议员 (立法会内部参考编号：1158)

答复：

根据《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10年房屋供应目标，以顾及随时间而改变的各种社会、经济及市场情况，并按需要适时作出调整。根据2018年12月公布的《长策2018年周年进度报告》，2019-20至2028-29年度10年期的总房屋供应目标为45万个单位。按照70:30的公私营房屋新供应比例，公营及私营房屋供应目标分别为315 000个单位及135 000个单位。

政府统计处透过综合住户统计调查搜集有关居所租住权的资料，并按季公布调查结果。2018年第四季，约64%居住在私人房屋的住户为自置居所住户，约36%为非自置居所住户。

政府没有私人房屋业主身分或有关房屋是否用作自住的资料。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3332)

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：

2019-2020预算案演辞第137段指出：「政府预留20亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋。」

就此，请问：

1. 当局会否考虑由政府带头兴建而非由非政府机构兴建的方式来推动过渡性房屋？
2. 当局预计上述措施能兴建多少过渡性房屋？
3. 上述措施预留的款项会否包括资助非政府机构聘请相关人手？若会，资金为何？若否，原因为何及政府如何确保非政府机构有足够人力资源推行有关服务？

提问人： 梁耀忠议员 (立法会内部参考编号：1159)

答复：

1. 政府希望透过协助和促成各项由民间团体主导和推行的过渡性房屋项目，作为短期措施去纾缓轮候公共租住房屋家庭和其他居住环境恶劣人士的艰难。由于过渡性房屋可以有很多不同的安排和构想，我们希望藉着汇聚民间力量，让不同的民间团体发挥他们的创意，以提供更多元化的过渡性房屋项目。
2. 基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如提供单位数目或受惠人数等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

3. 财政司司长在《2019-20年度财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构提供过渡性房屋。政府会将致力确保发放予每个获批项目的资助款额，均符合节约、有效率及效益的资源运用原则，务求使拨款用得物有所值。有关拨款的细节尚有待敲定，运输及房屋局经考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向立法会财务委员会申请拨款。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3333)

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：

2019-2020预算案演辞第137段指出：「政府预留20亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋。」唯现时入住过渡性房屋的年期普遍是两至三年，而公屋轮候平均年数已达5.5年，请问当局会否把入住过渡性房屋的年期增加至住户入住公屋为止？如否，原因何在？

提问人： 梁耀忠议员 (立法会内部参考编号：1160)

答复：

基于过渡性房屋的短期性质，个别项目年期、具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定入住年期增加至住户入住公屋为止，并不合乎实际情况。过渡性房屋可以有很多不同的安排和构想，我们希望汇聚民间力量，让不同的民间团体尽可能发挥他们的创意，以提供更多元化的过渡性房屋项目，藉此能够灵活运用社会资源，帮助更多有需要人士。例如，有项目透过提供適切和可负担的住房，把孤立贫穷户引入社区支援网络，藉社区资源和支援，提升他们生活技能，令他们在租约期完结后，无论是否能够即时获编配公屋，也可独立在社区生活。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4301)

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 19/20年度用于这方面工作的人员编制及开支分别为何？
- b 2018年共收到多少宗投诉个案，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 自条例生效自今，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 自条例生效自今，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 (立法会内部参考编号：58)

答复：

一手住宅物业销售监管局(销售监管局)于2019-20年度的编制是44人，预算经常开支是6,014万元。

销售监管局于2018年共接获42宗投诉，按投诉性质分类数字如下：

	投诉类别	2018年
(a)	售楼说明书	16
(b)	价单	1
(c)	销售安排	2
(d)	示范单位	0
(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	9
(k)	其他	7
	总数	42

上述42宗投诉，当中35宗与《一手住宅物业销售条例》(《条例》)有关，其余的7宗与《条例》无关。截至2019年2月底，与《条例》有关的35宗投诉中，有18宗不成立。销售监管局仍在跟进其余17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2018年年底，局方共进行了3 041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或规例的情况，亦会将个案转介给有关部门跟进。自《条例》生效自今，销售监管局共转介了38宗涉嫌违反其他法例或规例的个案予地产代理监管局、1宗予警方及1宗予廉政公署。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4302)

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. 按照现时差饷物业估价署的住宅物业分类，2017、2018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？

提问者：柯创盛议员（立法会内部参考编号：57）

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2017年及2018年的落成量，以及2019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，政府认为应让市场因应需要灵活地调节。政府会密切留意市场情况，在有需要时考虑会否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。

**表一：2017年及2018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
<b>2017</b>	6 891 (38.7%)	7 665 (43.1%)	1 794 (10.1%)	1 058 (5.9%)	383 (2.2%)
<b>2018</b>	7 212 (34.4%)	8 237 (39.3%)	3 414 (16.3%)	1 541 (7.3%)	564 (2.7%)

**备注**

- (i) 资料由估价署提供。  
(ii) 所有数字均不包括村屋。  
(iii) 2018年的数字为临时数字。估价署将在稍后出版的《香港物业报告2019》中公布定稿的数字。

- 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

**表二：2019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
<b>A</b>	9 801 (48.0%)
<b>B</b>	6 833 (33.5%)
<b>C</b>	2 059 (10.1%)
<b>D</b>	1 232 (6.0%)
<b>E</b>	490 (2.4%)

**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。估价署将在稍后出版的《香港物业报告2019》中公布定稿的数字。

- 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：4303)

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：

预算提到，局方拟订立法建议以修订《差饷条例》(第116章)，就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」。此措施预计何时会落实？

提问人： 柯创盛议员 (立法会内部参考编号：59)

答复：

行政长官于2018年6月29日宣布将就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」，以促使已落成的单位尽早推出市场。政府建议修订《差饷条例》(第116章)，要求获发占用许可证达12个月或以上的一手私人住宅单位的发展商，每年向政府申报单位的状况。如果这些单位在过去12个月内，有超过6个月的时间并未作出租用途，便会被视为空置单位，有关业主须缴付「额外差饷」。「额外差饷」会由差饷物业估价署(估价署)按年征收，金额为该单位的应课差饷租值的两倍(即200%)。政府现正积极筹备有关立法工作，并计划于2018-19立法年度内向立法会提交条例草案。我们建议「额外差饷」在有关修订条例获立法会通过并于宪报刊登当日起计3个月后实施。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4043)

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. 请提供过去五年房屋署每年的招募数字，包括职位名称、申请人数和录取人数；当中的非华裔申请者于房屋署被成功录取的人数为何？
2. 请以表列出过去五年，每年房屋署各职级人员的流失人数及流失率。
3. 有否了解房屋署人员流失的详细原因为何？

提问人： 葛佩帆议员 (立法会内部参考编号：110)

答复：

由2013-14至2017-18年度的5年内，房屋署在总目62下开设的新职位已获全数填补，当中并无非华裔申请者获取录。上述并不包括房屋署作为香港房屋委员会(房委会)的执行机关，负责推行房委会制订的政策所需的人手。房委会是一个财政自主的机构，以内部资金推行其公营房屋计划及其他房屋措施，涉及推行机构计划的人员编制及开支全数由房委会负责。在同一时期，因退休而离任的公务员占房屋署整体流失人员的85%以上，其他离职原因包括辞职及身故等。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3362)

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：

财政司司长宣布会预留20亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋。就此，当局可否告知本委员会：

1. 推行上述工作的详情及时间表；会否提供协助和诱因，以鼓励社会各界积极参与；
2. 过渡性房屋土地的潜在供应或会受制于其他土地及房屋政策(例如拟议的土地共享先导计划、已预留10亿元以鼓励把空置政府土地作社区用途、工业和住宅楼宇有不同的建筑标准等)，请分类(例如工业单位、在闲置土地上兴建组合屋、翻新旧单位)说明预计因应上述措施可提供的过渡性房屋数量；以及
3. 除了此新增拨款外，当局会否继续通过关爱基金资助兴建过渡性房屋？

提问者：石礼谦议员 (立法会内部参考编号：62)

答复：

1. 财政司司长在《2019-20年度财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构提供过渡性房屋。有关拨款的细节安排尚有待敲定，运输及房屋局经考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向立法会财务委员会申请拨款。运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)会提供统筹支援，在咨询相关的政策局和部门后，按民间机构拟议过渡性房屋项目的需要，给予适切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意见和协助申请资助等。

2. 过渡性房屋的前提是善用闲置用地，因此不会影响土地的长远发展。而个别用地是否适合用作过渡性房屋，亦须考虑很多因素。专责小组欢迎民间团体就个别选址方面提出意向，供专责小组跟进并提供意见和协助。基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如提供单位数目及受惠人数等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。
3. 民间机构发起的现有过渡性房屋项目，资金安排各有不同，除关爱基金外，还有其他拨款来源，例如发展局的「资助计划以支援非政府机构善用空置政府用地」、香港公益金及社会创新及创业发展基金等。正如上述，有关该笔预留拨款的细节安排尚有待敲定。运输及房屋局现正收集社会各界意见，稍后才拟定具体方案。专责小组会继续考虑各种方法为民间项目的资助申请给予適切协助。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5029)

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：

- a. 就政府在财政预算案上提及，请问20亿过渡性房屋基金改建过渡性房单位的目标数量及津助项目范围？
- b. 基金会否能资助单位装修及营运费用(包括社工及物业管理人手、活动费用)、维修费用？
- c. 与现时发展局10亿支援非政府机构善用空置政府用地的资助计划申请程序及资格、计划详情会否相同？及有何不同？
- d. 该20亿过渡性房屋基金推动的计划详情及推行时间表为何？

提问者： 邵家臻议员 (立法会内部参考编号：87)

答复：

财政司司长在《2019-20年度财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构提供过渡性房屋，有关拨款的细节安排，包括资助范畴及推出时间表等，详情尚有待敲定。运输及房屋局(运房局)经考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向立法会财务委员会申请拨款。

基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如单位数目及受惠人数等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

另外，立法会财务委员会于2019年1月通过拨款10亿元，设立资助计划以支援非政府机构善用空置政府用地，该计划可为适用的过渡性房屋项目提供财政支援，发展局已开始接受资助申请。尽管该10亿元的资助计划并非专

为过渡性房屋项目而设，但获运房局辖下过渡性房屋专责小组给予政策支持并以空置政府用地提供过渡性房屋的项目也可提出申请。

上述两个计划在善用土地资源上虽然有一些共同的目标，但各有不同的焦点。在新资助计划推出之前，非政府机构可向上述支援非政府机构善用空置政府用地的资助计划申请资助，以尽快提供过渡性房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5034)

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：

请列出各临时收容中心过往五年的申请数目、入住率、入住时间、及床位总数目。

提问人： 邵家臻议员 (立法会内部参考编号：94)

答复：

香港房屋委员会辖下有2个临时收容中心，分别为宝田临时收容中心及龙田临时收容中心，两个临时收容中心共提供416个床位。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，例如因天灾事故影响而接收大量的申请，另外有些人士可能只入住数天，不同时段内的申请数目 / 入住率可能存在很大差异。然而，为作参考之用，我们提供过往5年的申请数目及平均入住率如下：

年份	申请数目(人)	平均入住率(%) <sup>1</sup>
2014	502	19.5
2015	767	26.0
2016	663	23.8
2017	536	21.5
2018	590	23.8

房屋署并没有备存入住时间相关的统计数字。

- 完 -

<sup>1</sup> 平均入住率为该年每个月底当日的入住率的平均数。入住人士包括受天灾、紧急事故、政府的执法行动(包括地政总署、屋宇署及执达主任办事处)及房屋署租约管理行动影响而无家可归的人士。

管制人员的答复

(问题编号：5047)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (1) 屋宇管制  
(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：

- 1a. 过去5年，屋宇署针对住宅楼宇每年分别发出多少张清拆令及封闭令？
- 1b. 而平均每张清拆令及封闭令分别执行的平均时间是多久？
- 2a. 过去五年，因屋宇署执法而受影响的居民户数及人数？包括：分间楼宇单位、天台僭建单位及工厂大厦住户的数目及比例是多少？
- 2b. 承上题，因成功执法，而受到迫迁的住户申请到搬迁津贴人数及比例是多少？
3. 承上题，执法后进入临时收容中心及中转屋的人数及比例是多少？
4. 符合公屋申请资格的收容中心住户，三个月内搬迁到中转屋的住户数目、人数及比例是多少？

提问人： 邵家臻议员 (立法会内部参考编号：129)

答复：

房屋署主要协助安置受地政总署寮屋清拆计划和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，以及受天灾和其他紧急事故影响的灾民。房屋署没有屋宇署针对住宅楼宇发出法定命令(清拆令)及封闭令的数目。

由2014-15至2018-19年度，受屋宇署执行封闭令影响而获安排入住香港房屋委员会(房委会)中转房屋及临时收容中心的合资格人士<sup>1</sup>数目如下：

年度	获安排入住临时收容中心 (人)	入住中转房屋 (人)		
		直接安排入住 中转房屋	入住临时收容中心后 获安排入住中转房屋	总数
2014-15	3	4	1	5
2015-16	10	6	5	11
2016-17	21	0	3	3
2017-18	28	0	26	26
2018-19 (截至2019年2月 28日)	18	0	9	9

- <sup>1</sup>
- i) 受政府执法行动影响须迁离违例天台构筑物的人士如能证明在屋宇署根据《建筑物条例》第24条送达法定命令日之前已在1982年6月1日或之前已建成的天台构筑物居住，可按其资格申请入住房委会的公屋或中转房屋单位。
  - ii) 在该法定命令日之后才入住受影响违例天台构筑物的人士；或受屋宇署进行取缔工厦非法住用行动影响的人士均须自行另觅居所。为确保不会有人因政府的执法行动而无家可归，受行动影响而有短期临时居所需要的住户，可透过屋宇署的转介，短暂入住临时收容中心，期间自行另觅居所或等候审核资格及作进一步安置。
  - iii) 在屋宇署转介下，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」)的人士将获安排入住中转房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6238)

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3年，临时收容中心使用人数？服务使用者性别分布？使用者年龄分布？入住原因？平均入住时间？离开服务原因？人均成本或每月开支为何？

提问者： 邵家臻议员 (立法会内部参考编号：336)

答复：

香港房屋委员会(房委会)辖下有2个临时收容中心，分别为宝田临时收容中心(宝田中心)及龙田临时收容中心(龙田中心)，2个临时收容中心共提供416个床位。

入住临时收容中心人士包括受天灾、紧急事故、政府的执法行动(包括地政总署、屋宇署及执达主任办事处)，以及受房屋署租约管理行动影响而无家可归的人士。由于临时收容中心的使用情况会因应事故的发生而时常波动，例如有些人士因天灾事故影响可能只入住数天，不同时段内的入住率可能存在很大差异。然而，为作参考之用，我们提供过往3年的平均入住率如下：

年份	平均入住率 (%) <sup>1</sup>
2016	23.8
2017	21.5
2018	23.8

<sup>1</sup> 平均入住率为该年每个月底当日的入住率的平均数。

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，并由房屋署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个财政年度(即2016-17年度、2017-18年度及2018-19年度(截至2018年12月31日))2个临时收容中心的总营运支出分别约为148万元、376万元及120万元。

房屋署没有备存服务使用者性别及年龄分布、平均入住时间、离开服务原因和人均成本的资料。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6578)

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：

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 (立法会内部参考编号：393)

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(俗称劏房)的人口和住户数目及其社会经济特征等资料。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。

根据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。

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》(《长策》)下逐年延展的十年总房屋供应目标。统计处将于2021年人口普查搜集居于分间楼宇单位的住户的资料，并根据其结果发布详尽的统计数字。在2016年中期人口统计及2021年人口普查中间的年份，统计处会利用2016年中期人口统计及过往主题性住户统计调查所得的趋势数据，以及兴建及拆卸楼宇的数据，估算居于分间楼宇单位的住户数目，并刊载于《长策》周年进度报告。

**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 数目	居于分间楼宇单位 住户的数目
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

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 <sup>(1)</sup> (港元)
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

不包括租金金额为零的住户。

\*\* 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

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(港元)
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：6579)

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 (立法会内部参考编号)： 394)

答复：

过去5年，获安置入住宝田中转房屋及石篱中转房屋的人士分类数目<sup>1</sup>如下—

---

<sup>1</sup> 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	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19 (截至2019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	6	3	26	9
(ii) 受屋宇署取缔违法分间楼宇单位影响的人士	0	10	0	0	0
(iii) 受地政总署的寮屋清拆 / 执法行动影响的人士	50	104	81	41	19
(iv) 受天灾影响的人士	8	6	12	13	17
(v) 受其他因素影响的人士 <sup>2</sup>	12	3	13	49	23

石篱中转房屋

年度 人士 分类	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19 (截至2019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	4	5	0	0	0
(ii) 受屋宇署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	0	0	0	0	0
(iv) 受天灾影响的人士	0	11	2	0	0
(v) 受其他因素影响的人士 <sup>2</sup>	0	0	1	0	0

- 完 -

<sup>2</sup> 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。

管制人员的答复

(问题编号：7186)

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：

关爱基金「资助购买及兴建预制组合屋试验计划」具体详情及开支细项如何？

提问人： 邵家臻议员 (立法会内部参考编号：405)

答复：

由香港社会服务联会(社联)执行的「资助购买及兴建预制组合屋试验计划」(试验计划)获关爱基金支持，总拨款额为3,574万元。社联会在计划下推行一项为期2年位于深水埗南昌街的社会房屋计划。

项目采用设计及建造合约方式，在符合现行法例对住屋安全要求情况下，透过「组装合成」建筑法兴建组合房屋，可提供约88个单位。评审标书已经大致完成，建筑工程即将展开，预计于2020上半年完工。社联将于工程展开后向政府提交有关的开支细项。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5146)

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：

- (a) 过去5年，每年政府提供土地予房委会，房屋协会发展公营租住房屋。请按年显示，显示每块土地的面积，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) 过去5年，每年政府提供予房委会，房屋协会发展资助出售单位。请按年显示，显示每块土地的面积，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)			

提问人：谭文豪议员（立法会内部参考编号：431）

答复：

根据2018年12月公布的《长远房屋策略2018年周年进度报告》（《长策进度报告》），2019-20至2028-29年度10年期的总房屋供应目标为45万个单位。按照70:30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315 000个单位及135 000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《长策进度报告》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10年期的公营房屋供应量估计约为248 000个单位。根据2018年12月的预测，香港房屋委员会(房委会)和香港房屋协会(房协)未来5年(2018-19至2022-23年度)落成的公营房屋项目的预计单位数目、位置及面积，载于附件。

至于2023-24年度及以后的公营房屋项目，大部分处于初期规划及设计阶段，并受多项因素影响，例如土地用途改划、地区咨询、基础建设，及地盘平整工程等。另外，这些项目的用地大多仍需进行可行性研究或勘测，部分用地亦涉及征收土地、清拆或重置受影响的设施，涉及政府出资的工程亦须寻求立法会拨款。由于这些发展项目可能有所变动，因此难以在现阶段列出详细资料和时间表。然而，有关资料会按照逐年延展的建屋计划适时公布。政府亦会在适当时间咨询有关区议会。

房委会公共租住房屋(公屋) / 「绿表置居计划」(「绿置居」) 预定建屋量  
(2018-19至2022-23年度)

预计完工 年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	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)@
<b>2018-19</b>					
市区	观塘区	安达臣道A及B号地盘	3 100	3 900	<sup>#</sup> 5.3
		东区海底隧道旁地盘第七期	500		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	9 700	1.6
		荔枝角道-东京街第一期^	2 500		1.5
		荔枝角道-东京街第二期	1 300		0.8
		石硖尾邨第三期	200		0.4
		石硖尾邨第七期	200		0.2
		苏屋邨第一期	400		<sup>#</sup> 7.9
		苏屋邨第二期	3 700		
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
			<b>合共</b>	<b>20 500</b>	
<b>2019-20</b>					
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		<sup>#</sup> 4.7
		白田第七期	1 000		1.7
		白田第八期	1 000		1.0
		白田第十一期	1 100		1.0
	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
			<b>合共</b>	<b>13 800</b>	

预计完工 年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	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)@
<b>2020-21</b>					
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 <sup>#</sup>
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000	6.6 <sup>#</sup>
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	12.4 <sup>#</sup>
		皇后山第二期	1 200		
皇后山第五期	1 300				
			<b>合共</b>	<b>11 300</b>	
<b>2021-22</b>					
市区	东区	柴湾道 <sup>^</sup>	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 <sup>#</sup>
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500	0.4
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	12.4 <sup>#</sup>
			<b>合共</b>	<b>14 400</b>	
<b>2022-23</b>					
市区	深水埗区	白田第十期	700	700	0.8
	黄大仙区	钻石山第二期	2 100	2 100	6.6 <sup>#</sup>
扩展市区	葵青区	青衣青鸿路 <sup>^</sup>	2 900	3 700	2.2
		丽祖路	800		0.58
新界区	大埔区	大埔第9区	6 400	6 400	6.7
			<b>合共</b>	<b>12 900</b>	
			<b>总数</b>	<b>72 900</b>	

(根据2018年12月房委会的房屋建设计划)

注：单位数目计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。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。

<sup>^</sup> 于2019年3月或之前已公布之「绿置居」项目。

房委会其他资助出售房屋预计建屋量(2018-19 至 2022-23 年度)

预计完工年期 / 区域	地区	其他资助出售房屋项目	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)@
<b>2018-19</b>					
市区	九龙城区	启德 1G1(B)地盘*	683	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*	824	824	2.0 <sup>#</sup>
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
			<b>合共</b>	<b>6 600</b>	
<b>2019-20</b>					
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第二期*	1 698	2 500	2.0 <sup>#</sup>
		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 <sup>#</sup>
			<b>合共</b>	<b>4 400</b>	
<b>2020-21</b>					
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*	1 226	1 226	1.0
新界区	北区	皇后山第三期	3 200	3 200	12.4 <sup>#</sup>
			<b>合共</b>	<b>6 800</b>	
<b>2021-22</b>					
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
			<b>合共</b>	<b>5 400</b>	
<b>2022-23</b>					
市区	黄大仙区	钻石山第三期	900	900	6.6 <sup>#</sup>
扩展市区	沙田区	安睦街第一期	500	500	0.4
			<b>合共</b>	<b>1 500</b>	
			<b>总数</b>	<b>24 600</b>	

(根据2018年12月房委会的房屋建设计划)

注： 单位数目计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。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

\* 有关项目已售或已预售，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(2018-19 至 2022-23 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)
<b>2019-20</b>					
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000	3.5 <sup>#</sup>
			<b>合共</b>	<b>1 000</b>	
<b>2021-22</b>					
市区	九龙城区	利工街*	300	300	0.2
			<b>合共</b>	<b>300</b>	
			<b>总数</b>	<b>1 300</b>	

(根据房协2018年12月的估算)

注： 单位数目计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。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

\* 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(2018-19 至 2022-23 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)
<b>2019-20</b>					
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
			<b>合共</b>	<b>1 640</b>	
			<b>总数</b>	<b>1 640</b>	

(根据房协2018年12月的估算)

注： \* 有关项目已预售，数字为确实单位数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5164)

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：

根据管制人员报告，二零一九至二零年度内，房屋署将会监察马头围道「港人首次置业」先导项目的实施情况。就此，政府可否告知本会：

- (一) 在未来一个财政年度，该项目有何需要特别留意的事项；
- (二) 在未来一个财政年度，政府将采取了甚么措施来应对该等事项；及
- (三) 在过去一个财政年度，政府采取了甚么措施来监察该项目的实施情况？

提问人： 谭文豪议员 (立法会内部参考编号：492)

答复：

政府在《行政长官2017年施政报告》中宣布计划推出「港人首次置业」(「首置」)先导项目，协助既不符合居者有其屋计划申请资格、又未能负担私营房屋的较高收入家庭，在楼价持续上升下重燃他们的置业期望。我们原来建议预留2018-19年度政府卖地计划中一幅位于安达臣道的住宅用地，提供约1 000个「首置」单位，但政府在2018年6月29日宣布邀请市区重建局(市建局)将其位于马头围道的重建项目改为「首置」先导项目，以尽早测试「首置」概念。马头围道项目可提供450个单位面积介乎24平方米(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」单位，并已于2018年12月底推出预售，预计将于2020年中入伙。

运输及房屋局一直与市建局及相关部门紧密合作，确保「首置」先导项目可如期预售。我们会在考虑「首置」的未来发展时，参考先导项目的运作经验及公众意见。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5165)

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：

管制人员连年高估用以衡量房屋署安置受清拆影响居民的表现的「指标」。举例而言，二零一八至一九年度预算中，管制人员估计将在二零一八年内处理的因既定寮屋清拆计划或紧急清拆计划而出现的安置申请数目为300个，而二零一九至二零年度预算显示该等数目实际上只是100个。就此，政府可否告知本会：

(一) 连年出现上述该种差距的原因为何；及

(二) 是否根据该等估计数字分配人手资源；如是，会否出现冗员；如否，分配人手资源的机制的详情为何？

提问人：谭文豪议员 (立法会内部参考编号：494)

答复：

(一) 房屋署是根据地政总署及屋宇署在该年度将会执行的清拆行动，估算协助安置受政府寮屋清拆计划、紧急清拆计划及违例天台构筑物清拆计划的预计个案数目。在2018年，地政总署及屋宇署调整了部分清拆计划的时间表，令实际安置数目比预期为少。

(二) 在2019-20财政年度，房屋署在处理总目62纲领(4)安置受清拆影响居民下相关工作的人手编制为29个非首长级职级职员，将履行协助安置受政府清拆行动影响的居民、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的职务，以及其他相关工作。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，而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。根据地政总署的清拆行动的预计数目，我们预计2019-20年度因受政府

寮屋清拆计划的安置个案数目将有增加。我们计划简化安置流程，故认为可于现行人力资源下处理增加的安置个案申请。我们会继续根据清拆行动的需要检讨资源供应，为了致力达到8个星期的目标，如有需要时我们会调动署内的人手。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5508)

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：

上诉委员会（房屋）网页显示上诉审裁小组的聆讯会场为香港金钟金钟道95号统一中心10楼。就此，政府可否告知本会：

- (一) 有关处所是否政府的自置物业；若是，购入价为何；若否，每月租金为何；及
- (二) 是否有必要在中心商业区购置或租置处所作聆讯会场之用；若有，理据为何；若否，会否考虑将聆讯会场搬迁至其他地方？

提问人： 谭文豪议员（立法会内部参考编号：493）

答复：

- (一) 现时进行上诉聆讯的场地并非政府的自置物业。我们是经招标形式批出租赁合约予承办商提供聆讯场地，合约期为2年。租金以节数计算，每节4小时，根据现时合约，每节租金为4,600元。每月租金按当月总节数计算。
- (二) 选择聆讯场地的考虑因素包括交通便利程度、租金水平、会场面积等。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5509)

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：

根据管制人员报告，这纲领涉及四项工作，其中一项是「监察发展公营房屋的用地供应，适时提供合适用地，以履行政策承诺」。就此，政府可否告知本会：

(一) 用以监察发展公营房屋的用地供应的机制的详情；及

(二) 该等机制的运作是否有效；如是，详情为何；如否，原因为何？

提问人：谭文豪议员（立法会内部参考编号：495）

答复：

就房屋署而言，监察发展公营房屋的用地供应有多种不同机制及安排。例如运输及房屋局常任秘书长(房屋)兼房屋署署长主持跨部门的「房屋发展小组委员会」，负责评估房屋需求、监察适合作公营房屋用地的供应进度以应付预期需求，及视乎适时的土地供应，推展公营房屋发展计划以达致政府所订下的房屋供应目标。其他安排包括一些常设或因应需要而进行的跨部门会议，及署内的会议，这些工作的最终成效是公营房屋的兴建计划，我们一直定期公布未来5年房屋建设计划。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5512)

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：

根据管制人员报告，这纲领涉及四项工作，其中一项是「于运输及房屋局辖下成立过渡性房屋专责小组，协助民间推行过渡性房屋措施」。房屋署为这纲领制定的衡量服务表现准则(亦即「年内获立法会批准拨款的基建工程数目」和「正在施工的基建工程数目」)与该等工作并无关系。就此，政府可否告知本会：

- (一) 在没有相应衡量服务表现准则的情况之下，管制人员是以何种方式来衡量该等工作是否能达到预期的效果，以及该等工作的成本效益；及
- (二) 会否考虑为该等工作制定相应的衡量服务表现准则；如会，详情为何；如否，原因为何？

提问人：谭文豪议员 (立法会内部参考编号：498)

答复：

运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组，会为民间团体拟议的过渡性房屋项目提供一站式统筹支援，包括就推展项目所需的行政或法定程序向民间团体提供意见，以及协助申请合适的财政资助等。

基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标及服务表现准则，例如提供单位数目及受惠人数等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会鼓励不同的民间团体尽可能发挥他们的创意，以提供多样式的过渡性房屋项目，并会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

政府亦会不时检讨相关情况，有需要时会作出跟进。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5513)

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：

这纲领在二零一九至二零年度的拨款较二零一八至一九年度的修订预算大幅增加33.1%。管制人员解释变动的原因是需「增加5个职位，以施行各项由民间主导和推行的过渡性房屋措施」。就此，政府可否告知本会：

(一) 该等职位的名称分别为何；及

(二) 该等职位的职能分别为何？

提问者： 谭文豪议员 (立法会内部参考编号：499)

答复：

运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)会于2019-20年度增加5个有时限的职位，其职级和人员编制如下：

职级	数目
项目总监	2
高级政务主任	1
高级行政主任	1
助理文书主任	1
<b>总数</b>	<b>5</b>

专责小组会提供统筹支援，在咨询相关的政策局和部门后，按民间机构拟议过渡性房屋项目的需要，给予适切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意见和协助申请资助等。

管制人员的答复

(问题编号：6100)

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：

请告知，政府未来5年，将会落成公屋的屋位置、伙数、商场铺位数目

入伙日期	位置或屋邨名称	伙数	商场铺位数目

提问人： 谭文豪议员 (立法会内部参考编号：640)

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。

根据2018年12月的预测，房委会及房协预计在未来5年(2018-19至2022-23)落成的公共租住房屋(公屋) / 「绿表置居计划」(「绿置居」)项目的位置、单位数目和预留作零售 / 商业用途的面积的资料载于附件。

## 房委会公屋 / 「绿置居」 预计建屋量(2018-19至2022-23年度)

预计完工年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数	预留作零售 / 商业用途的面积(平方米)(约)△
<b>2018-19</b>					
市区	观塘区	安达臣道A及B号地盘	3 100	3 900	3 270
		东区海底隧道旁地盘第七期	500		-
		秀明道	300		-
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场3号地盘	1 300	9 700	830
		荔枝角道-东京街第一期^	2 500		-
		荔枝角道-东京街第二期	1 300		1 910
		石硖尾邨第三期	200		1 300
		石硖尾邨第七期	200		180
		苏屋邨第一期	400		80
		苏屋邨第二期	3 700	3 910	
扩展市区	沙田区	石门(硕门邨第二期)	3 000	3 000	2 720
	离岛区	东涌第39区	3 900	3 900	2 780
			<b>合共</b>	<b>20 500</b>	<b>16 980</b>
<b>2019-20</b>					
市区	深水埗区	石硖尾邨第六期	1 100	5 000	4 800
		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		3 380
		白田第十一期	1 100		1 040
	黄大仙区	东头邨第八期	1 000	1 800	100
		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	520
		粉岭第49区	1 000		80
			<b>合共</b>	<b>13 800</b>	<b>13 200</b>

预计完工年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数	预留作零售 / 商业用途的面积 (平方米) (约)△
<b>2020-21</b>					
市区	东区	柴湾永泰道	800	800	-
	观塘区	彩荣路	1 100	1 100	1 900
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘第二期	1 400	1 400	3 310
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000	1 040
新界区	大埔区	大埔颂雅路东	700	700	420
	北区	皇后山第一期	3 800	6 300	6 850
		皇后山第二期	1 200		110
		皇后山第五期	1 300		-
	彩园路▲	-	-	220	
			<b>合共</b>	<b>11 300</b>	<b>13 850</b>
<b>2021-22</b>					
市区	东区	柴湾道^	800	800	110
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘第三期	1 000	1 000	570
	黄大仙区	钻石山第一期▲	-	-	3 790
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500	-
	沙田区	马鞍山第86B区恒泰路第一期▲	-	-	2 940
新界区	屯门区	屯门第54区3及4号地盘(东)	5 200	9 400	2 720
		屯门第54区1及1A号地盘	4 200		2 170
	北区	皇后山第一期	2 600	2 600	-
			<b>合共</b>	<b>14 400</b>	<b>12 300</b>
<b>2022-23</b>					
市区	深水埗区	白田第十期	700	700	1 780
	黄大仙区	钻石山第二期	2 100	2 100	3 220
扩展市区	葵青区	青衣青鸿路^	2 900	3 700	1 010
		丽祖路	800		-
新界区	大埔区	大埔第9区	6 400	6 400	3 360
			<b>合共</b>	<b>12 900</b>	<b>9 370</b>
			<b>总数</b>	<b>72 900</b>	<b>65 690</b>

(根据2018年12月房委会的房屋建设计划)

注：单位数目计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。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

^ 于2019年3月或之前已公布之「绿置居」项目。

▲ 有关项目于该年度不涉及单位供应。

△ 指预留作零售 / 商业用途(包括街市)的内部楼面面积(平方米)，面积计至最接近的十位整数。有关用途的面积可能基于详细设计而在将来有所更改。就一些分期发展的项目而言，相关的设施或会于其他发展期数提供。

房协公屋预计建屋量(2018-19 至 2022-23 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	预留作 零售 / 商 业用途的 面积 (平方米)
<b>2019-20</b>					
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000	0
			<b>合共</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>2021-22</b>					
市区	九龙城区	利工街*	300	300	0
			<b>合共</b>	<b>300</b>	<b>0</b>
			<b>总数</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>

(根据房协2018年12月的估算)

注： 单位数目计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。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

\* 该项目为「长者安居乐」住屋计划。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6101)

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：

请告知，政府未来5年，将会落成居屋或绿置居的屋苑位置、伙数、商场铺位数目

入伙日期	位置或屋苑名称	伙数	商场铺位数目

提问人： 谭文豪议员 (立法会内部参考编号：641)

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。

基于「可换性」的概念，政府会尽量保留各类公营房屋的弹性，以配合社会对公共租住房屋(公屋)、「绿表置居计划」(「绿置居」)及其他资助出售单位的需求。根据2018年12月的预测，房委会预计在未来5年(2018-19至2022-23)落成的公营房屋项目的位置、单位数目和预留作零售/商业用途的面积的资料载于附件。

## 房委会公屋 / 「绿置居」 预计建屋量(2018-19至2022-23年度)

预计完工年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数	预留作零售 / 商业用途的面积(平方米)(约)△
<b>2018-19</b>					
市区	观塘区	安达臣道A及B号地盘	3 100	3 900	3 270
		东区海底隧道旁地盘第七期	500		-
		秀明道	300		-
	深水埗区	长沙湾副食品批发市场3号地盘	1 300	9 700	830
		荔枝角道-东京街第一期^	2 500		-
		荔枝角道-东京街第二期	1 300		1 910
		石硤尾邨第三期	200		1 300
		石硤尾邨第七期	200		180
		苏屋邨第一期	400		80
		苏屋邨第二期	3 700		3 910
扩展市区	沙田区	石门(硕门邨第二期)	3 000	3 000	2 720
	离岛区	东涌第39区	3 900	3 900	2 780
			<b>合共</b>	<b>20 500</b>	<b>16 980</b>
<b>2019-20</b>					
市区	深水埗区	石硤尾邨第六期	1 100	5 000	4 800
		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		3 380
		白田第十一期	1 100		1 040
	黄大仙区	东头邨第八期	1 000	1 800	100
		黄大仙丰盛街	800		-
扩展市区	沙田区	火炭	4 800	4 800	3 280
新界区	北区	彩园路	1 100	2 100	520
		粉岭第49区	1 000		80
			<b>合共</b>	<b>13 800</b>	<b>13 200</b>

预计完工年期 / 区域	地区	公屋 / 绿置居项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数	预留作零售 / 商业用途的面积 (平方米) (约)△
<b>2020-21</b>					
市区	东区	柴湾永泰道	800	800	-
	观塘区	彩荣路	1 100	1 100	1 900
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘第二期	1 400	1 400	3 310
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000	1 040
新界区	大埔区	大埔颂雅路东	700	700	420
	北区	皇后山第一期	3 800	6 300	6 850
		皇后山第二期	1 200		110
		皇后山第五期	1 300		-
	彩园路▲	-	-	220	
			<b>合共</b>	<b>11 300</b>	<b>13 850</b>
<b>2021-22</b>					
市区	东区	柴湾道^	800	800	110
	深水埗区	西北九龙填海区6号地盘第三期	1 000	1 000	570
	黄大仙区	钻石山第一期▲	-	-	3 790
扩展市区	葵青区	近荔景山路	500	500	-
	沙田区	马鞍山第86B区恒泰路第一期▲	-	-	2 940
新界区	屯门区	屯门第54区3及4号地盘(东)	5 200	9 400	2 720
		屯门第54区1及1A号地盘	4 200		2 170
	北区	皇后山第一期	2 600	2 600	-
			<b>合共</b>	<b>14 400</b>	<b>12 300</b>
<b>2022-23</b>					
市区	深水埗区	白田第十期	700	700	1 780
	黄大仙区	钻石山第二期	2 100	2 100	3 220
扩展市区	葵青区	青衣青鸿路^	2 900	3 700	1 010
		丽祖路	800		-
新界区	大埔区	大埔第9区	6 400	6 400	3 360
			<b>合共</b>	<b>12 900</b>	<b>9 370</b>
			<b>总数</b>	<b>72 900</b>	<b>65 690</b>

(根据2018年12月房委会的房屋建设计划)

注： 单位数目计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。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

^ 于2019年3月或之前已公布之「绿置居」项目。

▲ 有关项目于该年度不涉及单位供应。

△ 指预留作零售 / 商业用途(包括街市)的内部楼面面积(平方米)，面积计至最接近的十位整数。有关用途的面积可能基于详细设计而在将来有所更改。就一些分期发展的项目而言，相关的设施或会于其他发展期数提供。

房委会其他资助出售房屋预计建屋量(2018-19 至 2022-23 年度)

预计完工年期 / 区域	地区	其他资助出售房屋项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数	预留作零售 / 商业用途的面积 (平方米) (约)△
<b>2018-19</b>					
市区	九龙城区	启德1G1(B)地盘*	683	1 300	600
		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*	824	824	-
新界区	元朗区	屏山桥昌路东*	2 409	2 409	2 300
离岛区	离岛区	银矿湾路东*	170	699	-
		银矿湾路西*	529		-
			<b>合共</b>	<b>6 600</b>	<b>2 900</b>
<b>2019-20</b>					
市区	深水埗区	长沙湾副食品批发市场5号地盘第二期*	1 698	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	490
			<b>合共</b>	<b>4 400</b>	<b>490</b>
<b>2020-21</b>					
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*	1 226	1 226	-
新界区	北区	皇后山第三期	3 200	3 200	-
			<b>合共</b>	<b>6 800</b>	<b>-</b>
<b>2021-22</b>					
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	890
			<b>合共</b>	<b>5 400</b>	<b>890</b>
<b>2022-23</b>					
市区	黄大仙区	钻石山第三期	900	900	-
扩展市区	沙田区	安睦街第一期	500	500	-
			<b>合共</b>	<b>1 500</b>	<b>-</b>
			<b>总数</b>	<b>24 600</b>	<b>4 280</b>

(根据2018年12月房委会的房屋建设计划)

注：单位数目计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。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

\* 有关项目已售或已预售，数字为确实单位数目。

△ 指预留作零售 / 商业用途(包括街市)的内部楼面面积(平方米)，面积计至最接近的十位整数。有关用途的面积可能基于详细设计而在将来有所更改。就一些分期发展的项目而言，相关的设施或会于其他发展期数提供。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3550)

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：

财政预算案演辞中提及政府会预留20亿元，支持非政府机构兴建过渡性房屋，就此，可否告合本会，

1. 20亿的过渡性房屋资助，会否包括工厦；如没有，有业主反映，现时工厦的改装及管理支出大，因而不想参与，局方有何措施吸引业主参与？
2. 预计20亿资助会协助到多少伙轮候公屋人士及家庭？

提问人： 田北辰议员（立法会内部参考编号：51）

答复：

1. 财政司司长在《2019-20年度财政预算案》中宣布预留20亿元，支持非政府机构提供过渡性房屋，有关拨款的细节安排，包括资助范畴及推出时间表等，详情尚有待敲定。运输及房屋局经考虑相关资助项目的运作经验及社会各界意见后，会拟定具体安排及向立法会财务委员会申请拨款。
2. 基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如单位数目及受惠人数等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：7214)

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：

政府于最新公布的《长远房屋策略》指出，将会提升未来10年的公营房屋建屋比例，并预计将要提供约315 000个公营房屋单位满足需求，就此政府可否告知本会：

1) 按年划分，已知预计于2024-2028年可以提供的公营房屋单位数量；

提问人：胡志伟议员（立法会内部参考编号：69）

答复：

根据2018年12月公布的《长远房屋策略2018年周年进度报告》（《长策进度报告》），2019-20至2028-29年度10年期的总房屋供应目标为450 000个单位。按照70:30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315 000个单位及135 000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《长策进度报告》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10年期的公营房屋供应量估计约为248 000个单位。根据2018年12月的预测，在2018-19至2022-23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100 400个单位，包括约74 200个公共租住房屋(公屋) / 「绿表置居计划」(「绿置居」)单位和约26 300个其他资助出售单位。当中房委会提供约97 500个单位，包括约72 900个公屋 / 「绿置居」单位及约24 600个其他资助出售单位。\*

至于2023-24年度及以后的公营房屋项目，大部分处于初期规划及设计阶段，并受多项因素影响，例如土地用途改划、地区咨询、基础建设，及地盘平整工程等。另外，这些项目的用地大多仍需进行可行性研究或勘测，部分用地亦涉及征收土地、清拆或重置受影响的设施，涉及政府出资的工程亦须寻求立法会拨款。由于这些发展项目可能有所变动，因此难以在现阶段列出详细资料和时间表。然而，有关资料会按照逐年延展的建屋计划适时公布。政府亦会在适当时间咨询有关区议会。

\* 注：单位数目计至最近的百位整数，因此相加结果不等于总数。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6672)

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 (蔡立耀)  
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 (立法会内部参考编号：1446)

答复：

1. 在过去5年(即2014-15至2018-19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>
2014-15	约156 000	171
2015-16	约141 000	89
2016-17	约119 000	33
2017-18	约102 000	26
2018-19 (截至2019年2月底)	约100 000	22

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*
	2014-15	约 51 500	67%	
2015-16	约 50 500	65%	31%	4%
2016-17	约 54 500	69%	28%	3%
2017-18	约 54 000	68%	29%	3%
2018-19 (截至2019年 2月底)	约 51 000	66%	31%	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 -

管制人员的答复

(问题编号：5169)

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 (蔡立耀)  
局长： 运输及房屋局局长

问题：

在此纲领中，差饷物业估价署将会在2019-20年度，进行向空置一手私人住宅单位征收「额外差饷」的筹备工作；请告知筹备工作的人手编制详情及全年薪酬预算开支总额为何？而相关筹备工作预计于何时完成？

提问者： 范国威议员 (立法会内部参考编号：64)

答复：

行政长官于2018年6月29日宣布将就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」。政府建议修订《差饷条例》(第116章)，要求获发占用许可证达12个月或以上的一手私人住宅单位的发展商，每年向政府申报单位的状况。如果这些单位在过去12个月内，有超过6个月的时间并未作出租用途，便会被视为空置单位，有关业主须缴付「额外差饷」。「额外差饷」会由差饷物业估价署(估价署)按年征收，金额为该单位的应课差饷租值的两倍(即200%)。政府现正积极筹备有关立法工作，并计划于2018-19立法年度内向立法会提交条例草案。

估价署计划在2019-20年度新增71个非首长级职位，就征收「额外差饷」进行筹备工作，预计所涉及的薪酬开支约为3,770万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3361)

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 (蔡立耀)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

政府在「二零一八至一九年度需要特别留意的事项」中，表示差饷物业估价署(估价署)会进行向空置一手私人住宅单位征收「额外差饷」的筹备工作。请政府告知本会，将分配多少人手和资源进行筹备工作？会否就「额外差饷」的措施设立上诉机制？如会，请提供详情；如不会，请说明理由。估价署会否就上诉机制成立一个小组？如会，将分配多少人手及资源？估价署会采取哪些措施及方法，以提高征收「额外差饷」的成本效益，并确保有关工作能符合衡工量值的原则？

提问人：石礼谦议员 (立法会内部参考编号：61)

答复：

为了维持楼市健康平稳发展，政府一直密切留意楼市的状况。考虑到在房屋供应短缺的情况下，已落成楼宇但仍未售出一手私人住宅单位(俗称「货尾」单位)的数目近年持续上升，行政长官于2018年6月29日宣布将就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」，以促使已落成的一手私人住宅单位尽早推出市场。

政府建议修订《差饷条例》(第116章)，要求获发占用许可证达12个月或以上的一手私人住宅单位的发展商，每年向政府申报单位的状况。如果这些单位在过去12个月内，有超过6个月的时间并未作出租用途，便会被视为空置单位，有关业主须缴付「额外差饷」。「额外差饷」会由差饷物业估价署(估价署)按年征收，金额为该单位的应课差饷租值的两倍(即200%)。政府现正积极筹备有关立法工作，包括拟定「额外差饷」的反对及上诉机制，并计划于2018-19立法年度内向立法会提交条例草案。

估价署计划在2019-20年度新增71个非首长级职位，以就征收「额外差饷」进行筹备工作，预计所涉及的薪酬开支约为3,770万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5048)

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(蔡立耀)  
局长： 运输及房屋局局长

问题：

过去三年，民政处租务主任接获多少宗市民求助？当中有多少位是租客？求助内容可分为什么？(租约内容抵触法例、投诉业主无理加租、投诉业主无理迫迁……)

提问者： 邵家臻议员 (立法会内部参考编号：130)

答复：

过去3年(即2016-17至2018-19年度(截至2019年2月底))，差饷物业估价署(估价署)的租务主任于民政事务处接获并解答合共约7 200宗租务查询。查询内容主要涉及租约条款及安排、业主收回物业单位的程序、欠租和使用/填写表格的方法。估价署并没有收集或记录查询者的身分。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5510)

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：

根据管制人员报告，预计将在二零一九至二零年度内获立法会批准拨款的  
基建工程数目为七个。就此，政府可否告知本会：

(一) 该等基建工程的名称及位置分别为何；及

(二) 该等基建工程涉及的用途分别为何？

提问人： 谭文豪议员 (立法会内部参考编号：496)

答复：

根据管制人员报告，预计在2019-20财政年度内寻求立法会批准拨款的7个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	项目位置	项目用途
1	屯门第29区西社区健康中心暨安老院舍(注1)	屯门第29区西	社区健康中心暨安老院舍
2	油塘欣荣街公营房屋发展之工地平整及基础设施工程(注1)	油塘欣荣街	工地平整及基础设施工程
3	元朗横洲公营房屋发展之工地平整及基础设施工程	元朗横洲	工地平整及基础设施工程
4	钻石山发展区的运输基础设施工程	钻石山综合发展区	运输基础设施
5	坚尼地城加惠民道和前摩星岭平房区公营房屋发展之工地平整及基础设施工程	坚尼地城加惠民道和前摩星岭平房区	工地平整及基础设施工程
6	油塘碧云道公营房屋发展之工地平整及基础设施工程	油塘碧云道	工地平整及基础设施工程
7	薄扶林南公营房屋发展之工地平整及基础设施工程	薄扶林南	工地平整及基础设施工程

注：

1. 项目已获立法会财务委员会批准拨款。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5511)

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：

二零一八至一九年度预算中，管制人员预计将在二零一八年内获立法会批准拨款的基建工程数目为八个，而二零一九至二零年度预算显示该等数目实际上只是七个。就此，政府可否告知本会：

- (一) 该一个原先预计将获立法会批准拨款、但最终未能成事的基建工程名称为何；及
- (二) 有否检讨该基建工程为甚么未能获立法会批准拨款；如有，详情为何；如否，原因为何；及
- (三) 如何避免上述情况再次出现？

提问者：谭文豪议员（立法会内部参考编号：497）

答复：

在2018年，我们已按照计划把7项总目711下的基建工程拨款建议提交立法会审议，并已在2017-18的立法会会期内获批准。只有1项原预计获批准的项目现时仍待立法会审议，该项目为「元朗横洲公营房屋发展之工地平整及基础设施工程」。

政府需要额外时间处理该项目，包括跟进房屋事务委员会委员的关注、配合跟进横洲发展项目事宜小组委员会(小组委员会)的工作、参与发展事务委员会和房屋事务委员会的联席会议，以及与小组委员会委员到横洲进行实地考察等，并应议员要求为项目提供进一步资料。

房屋事务委员会最终于2018年6月29日支持项目，政府随后已在2019年2月将这个项目提交工务小组委员会，并在2019年3月29日得到工务小组委员会的支持。政府将在本立法会会期内提交建议予财务委员会审批。

- 完 -