

## 索引

### 审核二零二零至二一年度开支预算 管制人员对财务委员会委员初步书面问题的答复

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>	1710	陈克勤	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)002</a>	3223	陈克勤	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)003</a>	0112	陈凯欣	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)004</a>	0115	陈凯欣	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)005</a>	0116	陈凯欣	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)006</a>	0117	陈凯欣	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)007</a>	0118	陈凯欣	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)008</a>	0119	陈凯欣	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)009</a>	0797	郑松泰	62	(3) 上诉委员会(房屋)
<a href="#">THB(H)010</a>	0798	郑松泰	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)011</a>	0799	郑松泰	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)012</a>	2373	郑松泰	62	-
<a href="#">THB(H)013</a>	1382	郑泳舜	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)014</a>	1795	郑泳舜	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)015</a>	1796	郑泳舜	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)016</a>	1613	何君尧	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)017</a>	2077	何君尧	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)018</a>	2850	何君尧	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)019</a>	0358	叶刘淑仪	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)020</a>	2516	郭伟强	62	(2) 私营房屋 (5) 支援服务
<a href="#">THB(H)021</a>	2518	郭伟强	62	-
<a href="#">THB(H)022</a>	2612	梁继昌	62	-
<a href="#">THB(H)023</a>	0827	麦美娟	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)024</a>	0829	麦美娟	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)025</a>	0830	麦美娟	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)026</a>	0831	麦美娟	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)027</a>	2026	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)028</a>	2028	柯创盛	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)029</a>	2032	柯创盛	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)030</a>	2033	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)031</a>	2034	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)032</a>	2035	柯创盛	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)033</a>	2051	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)034</a>	2052	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)035</a>	2053	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)036</a>	2066	柯创盛	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)037</a>	1133	潘兆平	62	-
<a href="#">THB(H)038</a>	0002	石礼谦	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)039</a>	3013	石礼谦	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)040</a>	3071	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)041</a>	0765	涂谨申	62	-
<a href="#">THB(H)042</a>	1738	谢伟铨	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)043</a>	3022	尹兆坚	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)044</a>	3027	尹兆坚	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)045</a>	3035	尹兆坚	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)046</a>	3039	尹兆坚	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)047</a>	3045	尹兆坚	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)048</a>	3051	尹兆坚	62	-
<a href="#">THB(H)049</a>	1469	陈振英	162	(1) 法定估价及评估
<a href="#">THB(H)050</a>	2406	邵家辉	162	(1) 法定估价及评估
<a href="#">THB(H)051</a>	3036	尹兆坚	162	(4) 为业主与租客提供服务
<a href="#">THB(H)052</a>	1406	陆颂雄	711	-
<a href="#">THB(H)053</a>	4109	陈淑庄	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)054</a>	4110	陈淑庄	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)055</a>	4154	陈淑庄	62	-
<a href="#">THB(H)056</a>	4163	陈淑庄	62	-
<a href="#">THB(H)057</a>	4164	陈淑庄	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)058</a>	4168	陈淑庄	62	-
<a href="#">THB(H)059</a>	4274	陈淑庄	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)060</a>	4275	陈淑庄	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)061</a>	4276	陈淑庄	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)062</a>	4838	陈淑庄	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)063</a>	4880	陈淑庄	62	-
<a href="#">THB(H)064</a>	6773	陈淑庄	62	(5) 支援服务
<a href="#">THB(H)065</a>	5631	张超雄	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)066</a>	5641	张超雄	62	-
<a href="#">THB(H)067</a>	5642	张超雄	62	-
<a href="#">THB(H)068</a>	5643	张超雄	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)069</a>	5775	张超雄	62	-
<a href="#">THB(H)070</a>	6661	朱凯迪	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)071</a>	6687	朱凯迪	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)072</a>	6697	朱凯迪	62	-
<a href="#">THB(H)073</a>	6812	刘业强	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)074</a>	3409	李国麟	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)075</a>	3514	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)076</a>	3515	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)077</a>	3516	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)078</a>	3517	李国麟	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)079</a>	6067	毛孟静	62	-
<a href="#">THB(H)080</a>	4053	石礼谦	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)081</a>	6767	石礼谦	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)082</a>	6285	邵家臻	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)083</a>	6289	邵家臻	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)084</a>	6300	邵家臻	62	-
<a href="#">THB(H)085</a>	6356	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)086</a>	6367	邵家臻	62	(2) 私营房屋
<a href="#">THB(H)087</a>	6368	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影响居民
<a href="#">THB(H)088</a>	6386	邵家臻	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)089</a>	4483	尹兆坚	62	-
<a href="#">THB(H)090</a>	4484	尹兆坚	62	-
<a href="#">THB(H)091</a>	5433	张超雄	162	(4) 为业主与租客提供服务
<a href="#">THB(H)092</a>	6290	邵家臻	162	-
<a href="#">THB(H)093</a>	6357	邵家臻	162	(4) 为业主与租客提供服务

管制人员的答复

(问题编号：1710)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就来年计划推展的劏房单位租务管制研究，当局可否告知本会：

- (一) 就新成立的咨询工作小组提供秘书处支援服务，当中涉及的开支及人手编制预算为何；
- (二) 新设立的咨询工作小组，当中的成立时间表、工作安排、小组人数及成员背景为何；
- (三) 就租务管制的可行性研究，涉及的开支及人手编制预算为何；
- (四) 就该研究，计划现时的进度为何，当局预计何时能够完成有关研究；
- (五) 当局会否就该研究，定期向立法会作阶段性报告，如有详情为何，如否，原因为何。

提问人： 陈克勤议员 (立法会内部参考编号：23)

答复：

纲领(5)中就进行有关劏房单位引入租务管制的可行性研究，将增加的4个有时限的职位包括2名一级行政主任和2名助理文书主任，工作范围主要包括为稍后将成立的研究劏房租务管制工作小组提供秘书处和行政支援，以及协助监察相关的顾问研究。相关的2020-21年度薪酬开支预算约为290万元。

将成立的工作小组会研究针对劏房推行租务管制的可行性及可行方案，并探讨与劏房租务管制相关的各项议题。工作小组会由运输及房屋局(运房局)

局长委任，成员将包括相关持份者和政府部门代表。工作小组的工作范围和工作 / 活动由工作小组讨论后决定。该小组亦会审批相关顾问研究合约和考虑顾问提交的研究报告。小组成立后将尽快进行顾问研究项目的招标工作；运房局的目标是在2021年上半年完成该项顾问研究。顾问研究项目及其他相关开支(薪酬开支除外)于2020-21年度的预算约为860万元。

我们会在进行租务管制的可行性研究期间与相关持份者(包括立法会)保持沟通和听取他们的意见。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3223)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就强制验窗事宜，当局可否告知本会：

(一) 为推展本年度的强制验窗计划，涉及的人手及开支比率；

(二) 当局于2019年发出的强制验窗通知比2018年减少达40.6%，请解释背后原因为何，当局有否采取措施追回有关指标，如有详情为何，如否原因为何；

(三) 根据去年财政预算案，2019年预算发出的强制验窗通知应为12 000，可是本年度公布的实际数字却是8 895，而本年度的预算数字为10 000。当局基于甚么标准而建立有关的预算数字；

(四) 当局又有否评估本年度执行强制验窗通知达标的机会率，当局有否汲取过往的经验，采取措施追回有关指标，如有详情为何，如否原因为何；

(五) 就强制验窗计划，请以各区议会分区形式，提供各分区本年度的目标数字。

提问人： 陈克勤议员 (立法会内部参考编号：165)

## 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。

就执行「强制验楼计划」和「强制验窗计划」，根据屋宇署的做法，审查组会在征询由区议会议员、香港房屋协会及房屋署的专业代表等组成的「选取目标楼宇咨询委员会」后，以风险为本选定目标楼宇执行这两项强制计划。为减少对目标楼宇业主分别进行两项计划的影响，审查组会尽量安排被拣选进行「强制验楼计划」的楼宇同时进行「强制验窗计划」，使业主在其处所可同时进行两项计划下所需的检验和修葺。审查组会先向目标楼宇的业主或业主立案法团发出预先知会函件通知他们，以作准备，安排法例所需的检验和修葺，其后才向他们发出法定通知。其间，如业主或业主立案法团主动自愿进行有关计划所要求的工作，审查组便不会向他们就其处所发出相关计划的法定通知。

在发出「强制验窗计划」法定通知时，审查组会向目标楼宇所在的屋苑/屋村的业主立案法团或其单一业主，以及所有处所附有窗户的拥有人(例如个别住用单位的业主)，分别就楼宇公用部分及个别处所发出法定通知。如目标楼宇内所有公用部分及所有处所均属单一业主全资拥有，审查组只会就该楼宇向该业主发出一张法定通知，即一张法定通知会包含整幢楼宇数十至数百个需要验窗的单位。

审查组就「强制验窗计划」会平均每年选取约27 000个单位执行计划，基于个别楼宇有单一业主，以及考虑会有业主/业主立案法团主动及自愿进行计划下所需的订明验检和修葺，我们在2018、2019及2020年分别预计需要发出18 000、12 000及10 000张法定通知，但真正发出法定通知的数目，会因业主或业主立案法团主动进行了计划下的订明检验和修葺的数目而有所调整。

- (一) 审查组于2020-21年度负责处理「强制验楼计划」和「强制验窗计划」的人手编制为22人，预算营运开支约为1,660万元(不包括员工薪酬开支)。由于上述人手将负责推行两项计划，我们未能提供两项计划的分项人手编制和营运开支。

(二)、(三)及 (四) 正如前文所述，审查组预算在2018及2019年在「强制验窗计划」下将分别发出的18 000及12 000张法定通知，该预算已剔除估计有部分业主 / 业主立案法团会自愿进行验窗。实际上，在该两年分别有约3 600及4 300个单位业主自愿验窗而无须审查组发出法定通知，较审查组的原来预算为多，以至实际上审查组只在该两年分别发出14 974及8 895张法定通知。有见自愿验窗的业主在过去两年均维持在数千个，审查组于2020年预算将发出法定通知的数目会下调至10 000张。

(五) 审查组将于2020年就「强制验窗计划」发出法定通知的目标楼宇单位数目及预算发出法定通知数目如下：

区议会分区 (只列出有相关个案的区域)	目标楼宇单位数目(个)	预算发出法定通知数目 (张)
大埔区	7 192	5 800
屯门区	5 409	10 (注 <sup>1</sup> )
沙田区	6 074	1 500 (注 <sup>1</sup> )
北区	5 079	10 (注 <sup>1</sup> )
南区	3 326	2 680
总数	27 080	10 000

注<sup>1</sup>：相关区议会分区的目标楼宇有属于单一业主全资拥有的楼宇，故预算在该些分区将发出法定通知的数目明显少于目标楼宇单位数目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0112)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

在纲领(5)中，提及上一份财政预算案预留20亿元，支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划，请问政府：

1. 在过去一个年度，相关计划的进度和所涉的开支费用情况，以及预计可建的单位数目情况；
2. 预计在本财政年度可以落实的项目、所涉的单位供应数目及开支情况；
3. 相关计划的审批、要求及推出时间表的详情为何；
4. 因应目前的疾病疫情，当局有否评估会否影响供应计划及进行相关的应变方案；如有，详情及所涉开支为何；以及
5. 运输及房屋局成立的过渡性房屋专责小组有否计划在本财政年度增加行政人手编制及所涉开支为何？

提问者： 陈凯欣议员 (立法会内部参考编号：1)

答复：

1至3.立法会已于2020年3月6日通过拨款50亿元，以成立用作支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划(资助计划)。政府预期资助计划将于2020年年中正式推出。运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)负责执行各项由民间主导和推行的过渡性房屋措施，包括资助计划。

资助计划旨在向非政府机构提供资助，协助他们在适合发展过渡性房屋的用地 / 处所进行必需的工程。非政府机构拟议的项目会由评审委员会协助审核申请和监督推行。评审委员会会审核拟议项目的技术、财政及社会等问题，确保项目符合资助范围及财政上限。评审委员会会确保分配予各个获批项目的资助款额，均符合节约高效、资源运用效益良好的原则。评审委员会亦会审视申请者的经验和能力，以及他们能否尽快推出有关项目。

专责小组已觅得土地在未来3个年度提供约10 000个过渡性房屋单位。行政长官于2020年1月提出把未来3年提供10 000个过渡性房屋单位的目标，提升至15 000个单位，以进一步纾缓轮候公共租住房屋家庭和居住于恶劣环境居所人士的压力。就新增的5 000个单位目标，政府正探讨在多幅不会于短期发展的「政府、机构及社区用地」提供过渡性房屋的可行性，待时机成熟，专责小组会就个别项目作出公布。

为尽早达成过渡性房屋供应目标，在资助计划正式推出之前，专责小组已协助非政府机构就9个过渡性房屋项目向关爱基金和发展局辖下的「支援非政府机构善用空置政府用地资助计划」申请拨款，预计合共提供约970个单位，涉及资助金额超过3亿元。其中香港社会服务联会的深水埗南昌街组合社会房屋项目及九龙乐善堂的乐善堂小学改建项目的工程已经顺利开展，预计于2020年中完工。香港房屋协会的策诚轩项目亦即将开展，预计于2020年第三季起分批完工。香港社区组织协会改建位于域多利道前政府宿舍的项目亦预计于2020年下旬动工。

资助计划每年的实际开支视乎该年收到的申请和批准的项目数目，以及该年发放的资助金额，2020-21年度的预算开支为6亿元。

4. 政府会与进行中的过渡性房屋项目团队保持密切沟通，了解他们有否受到当前疫情影响，并在有需要时提供协助。
5. 为配合政府大幅增加过渡性房屋项目，达到在未来3年合共提供15 000个单位的政策目标，并应付一些将会推行的大型项目所涉及的繁重工作(例如公众咨询和城市规划工作)，专责小组计划于2020-21年度增加22个有时限的职位，包括一个首长级丙级政务官。以上职位在2020-21年度的开支预算(包括员工和其他开支)为3,420万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0115)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

在2018至19年度财政预算中，政府提及预留10亿元，将逾830幅的空置政府用地或校舍，以短期租约批租予非政府机构用作过渡性房屋，请问政府：

1. 过去两年，经计划申请改划作过渡性房屋供应的详细情况，包括提交申请的机构名称、政府用地的地址、已空置的年期、预计提供的单位数量及所涉的建筑费用为何；
2. 请提供现时九龙西内可供应予非政府机构申请作过渡性房屋的空置政府用地或校舍名单，以及所涉用地的详细面积及空置年期情况；
3. 当局有否在本财政年度增加人手编制，以加快审核及支援非政府机构的工作；如有，预计增加的职位及所涉开支情况为何？

提问人：陈凯欣议员（立法会内部参考编号：2）

答复：

1. 由2019年起，运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)已成功协助民间团体向发展局申请善用空置政府用地作各种短期非牟利社区用途基金超过1,200万元的财政资助，以提供过渡性房屋。这些项目的基本资料和预计提供的单位数目载于下表。

营运机构	项目 (土地拥有人)	预计 单位 数目	资助金额 (百万元)	资助范围
一. 新建过渡性房屋				
香港社会服务 联会	葵涌业成街 (政府土地)	100	2.90	前期顾问费用
仁济医院	荃湾海兴路 (政府土地)	110	3.30	前期顾问费用
二. 整幢楼宇改建成过渡性房屋				
香港社区组织 协会	域多利道政 府宿舍 (政府物业)	11	5.90	工程及 顾问费用
	<b>总数</b>	<b>222</b>	<b>12.1</b>	

注：地政总署并没有统计个别用地的空置年数。

- 为善用土地资源，政府会使用正待落实发展用途或未必适宜发展的未批租土地，作有效益的临时或短期用途，包括过渡性房屋。现时，地政总署负责管理位于九龙西区未批租的政府用地数目为48幅，涉及面积122 185平方米。这些用地有不同的背景，部分土地亦未必适合发展或发展潜力较低。检视和使用合适的政府土地进行发展是持续进行的工作。专责小组会主动参与和协助有兴趣在这些土地提供过渡性房屋的民间团体进行可行性研究和项目推展。专责小组会在个别项目成熟时公布有关详情。
- 为配合政府大幅增加过渡性房屋项目，达到在未来3年合共提供15 000个单位的政策目标，并应付一些将会推行的大型项目所涉及的繁重工作(例如公众咨询和城市规划工作)，专责小组计划于2020-21年度增加22个有时限的职位，包括1个首长级丙级政务官。以上职位在2020-21年度的开支预算(包括员工和其他开支)为3,420万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0116)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

在纲领(5)中提及，当局在2020至2021年度的拨款较前一年度增加8,360万元，当中涉及新增22个职位以促进执行各项由民间主导和推行的过渡性房屋措施，请问政府：

1. 请详细列出新增的22个职位所涉的职级名称、工作范畴和所涉开支情况；
2. 当局有否考虑经内部人力资源调配，以减省人员的额外开支；如有，详情为何；
3. 因应现时本港面对的疾病疫情情况，当局有否评估对人力资源增聘和开支的影响；会否就相关开支预算作进一步修订？

提问人：陈凯欣议员（立法会内部参考编号：3）

答复：

- 1及2. 运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)计划于2020-21年度增加22个有时限的职位，其职级和人员编制如下：

职级	数目
首长级丙级政务官	1
高级专业人员	4
专业人员	9
总行政主任	1
一级行政主任	3
一级私人秘书	1
助理文书主任	3
<b>总数</b>	<b>22</b>

专责小组积极为民间团体提供一站式的项目统筹和专业支援，从倡议、落实、采购、资助等范畴全方位紧密合作，协调不同政策局和部门，协助民间团体依循行政和法定程序，务求尽快落实项目和开展工程。专责小组亦负责监察各项项目的落实及进行情况，务求令资助用得其所，确保项目按照施政方针推展和营运。以上职位在2020-21年度的开支预算(包括员工和其他开支)为3,420万元。

为配合政府大幅增加过渡性房屋项目，达到在未来3年合共提供15 000个单位的政策目标，并应付一些将会推行的大型项目所涉及的繁重工作(例如公众咨询和城市规划工作)，我们认为透过内部调配人力资源并不可行，有需要增加22个有时限的职位。

3. 我们认为目前疫情对推动过渡性房屋方面的工作和开支不会有重大影响。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0117)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

按九龙城、深水埗和油尖旺作地区划分，提供过去3年，每年有关强制验楼的详细情况，包括 a)发出通知的楼宇数目；b)该等通知已完成验楼的数目；

按九龙城、深水埗和油尖旺作地区划分，已发出强制验楼通知超过3年，仍未遵从的楼宇数目及发出的告票及执法情况为何；

按九龙城、深水埗和油尖旺作地区划分，提供过去3年，每年有关强制验窗的详细情况，包括 a)发出通知的单位数目；b)该等通知已完成的单位数目；

按九龙城、深水埗和油尖旺作地区划分，已发出强制验窗通知超过3年，仍未遵从的单位数目及发出的告票和执法情况为何？

提问人： 陈凯欣议员 (立法会内部参考编号：4)

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12月底，审查组在过去3年(即2017至2019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	涉及楼宇数目(幢)					
	2017		2018		2019	
	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	-	-	-	-	-	-
九龙城区	-	-	-	-	-	2
油尖旺区	-	-	-	-	-	-
总数	-	-	-	-	-	2

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。

2. 截至2019年12月底，审查组在2016年及以前按「强制验楼计划」发出的法定通知内仍未遵从的楼宇数目，以及个案已转交屋宇署法律事务组进行执法的宗数如下：

区议会分区	仍未获遵从的法定通知	
	涉及楼宇数目(幢)	正进行执法工作所涉及个案(宗)
深水埗区	14	4
九龙城区	-	-
油尖旺区	-	-
总数	14	4

3. 截至2019年12月底，审查组在过去3年(即2017至2019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	涉及单位数目(个)					
	2017		2018		2019	
	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	-	4 403	715	95	-	605
九龙城区	1 610	370	-	1 140	-	93
油尖旺区	-	-	-	-	-	-
总数	1 610	4 773	715	1 235	-	698

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。

4. 截至2019年12月底，仍未遵从审查组在2016年及以前按「强制验窗计划」发出的法定通知的单位数目，以及曾被发出罚款通知书的单位数目如下：

区议会分区	仍未遵从法定通知的单位数目	曾被发出罚款通知书的单位数目(注1)
深水埗区	31	53
九龙城区	-	-
油尖旺区	-	-
总数	31	53

注1：因部分单位的业主在收到罚款通知书后已遵从相关的法定通知，曾被发出罚款通知书的单位数目比未遵从的数目为多。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0118)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就「监察及委托香港房屋协会推行的资助房屋计划」，请问当局：

1. 未来3个年度，房协将计划在九龙西区兴建资助房屋的项目详情，包括预计可提供的单位及年期情况；
2. 未来3个年度，当局预料可交予房协兴建市区资助房屋的私人住宅土地、或土地共享先导计划项目的土地详情为何？

提问人：陈凯欣议员（立法会内部参考编号：5）

答复：

1. 香港房屋协会(房协)预计未来3年(即2019-20至2021-22年度)在九龙西区落成的资助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幅原本计划在未来数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乐民新村。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。

根据发展局提供的资料，政府正因应过去几个月收到的意见，敲定「土地共享先导计划」的细节，以期在2020年上半年开展计划并接受申请。

按照拟议框架，申请人须将其拥有的部分土地以平整土地形式交予政府，而该等土地可带来最少七成因在计划下的基建提升而获得的新增总楼面面积作公营房屋或「港人首次置业」项目(「首置」)发展。该计划的建议接受申请时间为期3年，以150公顷土地为上限。由于计划尚待展开，亦要视乎所接获的申请的细节及最终获批准的私人土地面积，故政府现阶段未能估计将有多少土地可用作公营房屋或「首置」发展或拨予房协。

**房协在九龙西区的资助房屋项目预计建屋量  
(2019-20至2021-22年度)**

预计完工年期 / 区域	地区	项目	预计建成单位数目	各区预计建成单位总数
<b>2021 / 2022</b>				
市区	九龙城区	利工街*	300	300
			<b>总数</b>	<b>300</b>

(根据房协2019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。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0119)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

纲领(5)中，当局称将净增加4个职位，以进行有关劏房单位引入租务管制的可行性研究，请问政府：

1. 相关净增加职位的职称、工作范畴以及薪酬开支情况；当局有否考虑内部调配作职位安排；如有详情为何；
2. 相关成立的咨询工作小组所涉的工作范围，以及在本财政年度计划的相关工作 / 活动详情及所涉开支情况为何；
3. 在本财政年度已计划进行的相关顾问研究工作项目、预计的完成时间及开支预算情况？

提问者：陈凯欣议员（立法会内部参考编号：6）

答复：

纲领(5)中就进行有关劏房单位引入租务管制的可行性研究，将增加的4个有时限的职位包括2名一级行政主任和2名助理文书主任，工作范围主要包括为稍后将成立的研究劏房租务管制工作小组提供秘书处和行政支援，以及协助监察相关的顾问研究。相关的2020-21年度薪酬开支预算约为290万元。

将成立的工作小组会研究针对劏房推行租务管制的可行性及可行方案，并探讨与劏房租务管制相关的各项议题。工作小组的工作范围和工作 / 活动由工作小组讨论后决定。该小组亦会审批相关顾问研究合约和考虑顾问提交的研究报告。

小组成立后将尽快进行顾问研究项目的招标工作；运输及房屋局的目标是在2021年上半年完成该项顾问研究。顾问研究项目及其他相关开支(薪酬开支除外)于2020-21年度预算约为860万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0797)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请按个案种类列出过去三年接获上诉个案的数目。

提问人： 郑松泰议员 (立法会内部参考编号：28)

答复：

过去3年(即2017年至2019年)，上诉委员会(房屋)接获的上诉个案数目及分类如下—

	<u>2017年</u>	<u>2018年</u>	<u>2019年</u>
欠租	534	482	529
丢空单位 / 未经认可人士入住单位	290	166	206
其他(包括离婚、扣分制及贮存违禁药物等)	128	99	164
合计	952	747	899

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0798)

总目： (62) 房屋署

分目： (000) 运作开支

纲领： (5) 支援服务

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

关于实施支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划，请列出本年度的预算开支、编制人手及工作目标数字。

提问人： 郑松泰议员 (立法会内部参考编号：29)

答复：

运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)负责执行各项由民间主导和推行的过渡性房屋措施，包括实施支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划。专责小组的人员编制(包括计划于2020-21年度增加22个有时限的职位)如下：

	数目
首长级丙级政务官	1
高级政务主任	1
高级专业人员	6
专业人员	9
总行政主任	1
高级行政主任	1
一级行政主任	3
一级私人秘书	1
助理文书主任	4
	<b>27</b>

2020-21年度的开支预算(包括员工和其他开支)为4,350万元。

为配合政府大幅增加过渡性房屋项目的政策目标，专责小组会致力协助推行由民间团体主导的项目，在未来3年合共提供15 000个单位。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0799)

总目： (62) 房屋署

分目： (000) 运作开支

纲领： (5) 支援服务

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

政府会为劏房租务管制咨询工作小组提供秘书处支援和监督相关的顾问研究，本年度相关的预算开支及编制人手为何？

提问人： 郑松泰议员 (立法会内部参考编号：30)

答复：

就劏房单位引入租务管制的可行性研究，我们将增加4个有时限的职位，包括2名一级行政主任和2名助理文书主任。其工作范围主要包括为稍后将成立的研究劏房租务管制工作小组提供秘书处和行政支援，以及协助监察相关的顾问研究。相关的2020-21年度薪酬开支预算约为290万元，其他开支预算约为860万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2373)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请告知政府未来5年，将会落成公屋的位置、伙数。

提问人： 郑松泰议员 (立法会内部参考编号：27)

答复：

香港的公共租住房屋(公屋)由香港房屋委员会(房委会)及香港房屋协会(房协)提供。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。

根据2019年12月的预测，房委会和房协预计在未来5年(2019-20至2023-24年度)落成的公屋的位置和单位数目的资料载于附件。

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  
(2019-20至2023-24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>2019-20</b>				
市区	观塘区	秀明道	300	300
	深水埗区	石硤尾村第六期	1 100	3 900
		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	东头村第八期	1 000	1 800
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>13 000</b>
<b>2020-21</b>				
市区	东区	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	2 500
		白田第十一期	1 100	
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000
新界区	大埔区	颂雅路东	700	700
			<b>合共</b>	<b>6 100</b>
<b>2021-22</b>				
市区	东区	柴湾道 <sup>^</sup>	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	6 400	8 900
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			<b>合共</b>	<b>20 700</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>2022-23</b>				
市区	深水埗区	白田第十期	900	900
	黄大仙区	钻石山第二期	2 100	2 100
扩展市区	葵青区	青鸿路 <sup>^</sup>	2 900	3 700
		丽祖路	800	
新界区	大埔区	大埔第9区	6 700	6 700
			<b>合共</b>	<b>13 400</b>
<b>2023-24</b>				
市区	深水埗区	西北九龙填海区1号地盘(东)	2 600	2 600
扩展市区	葵青区	青康路北第一期	900	2 500
		青康路北第二期	600	
		新葵街	700	
		大窝口道第二期	400	
	离岛区	东涌第99区	4 800	10 000
		东涌第100区	5 200	
新界区	屯门区	显发里	1 000	2 500
		屯门第29区(西)	1 000	
		业旺路第一期	600	
	北区	粉岭第36区第四期	800	800
			<b>合共</b>	<b>18 400</b>
			<b>总数</b>	<b>71 700</b>

(根据2019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。

<sup>^</sup> 「绿置居」项目。

## 房办公屋预计建屋量 (2019-20至2023-24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>2020-21</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>2022-23</b>				
扩展市区	沙田区	乙明邨	100	100
			<b>合共</b>	<b>100</b>
<b>2023-24</b>				
新界区	北区	粉岭百和路	500	800
		粉岭百和路*	300	
市区	南区	石排湾道	600	600
			<b>合共</b>	<b>1 400</b>
			<b>总数</b>	<b>2 800</b>

(根据房协2019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：1382)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

预算中列明政府将进行有关劏房单位引入租务管制的可行性研究，包括为新成立的咨询工作小组提供秘书处支援和监督相关的顾问研究。请告知本委员会：

1. 有关可行性研究具体内容、何时展开及完成；
2. 咨询工作小组何时设立、人员编制及预算开支详情为何；
3. 当局在进行或完成可行性研究期间，是否会就劏房租管展开公众咨询？如会，详情为何？如否，原因为何？

提问人： 郑泳舜议员 (立法会内部参考编号：24)

答复：

将成立的工作小组会研究针对劏房推行租务管制的可行性及可行方案，并探讨与劏房租务管制相关的各项议题。工作小组的工作范围和相关工作 / 活动，包括咨询活动等，由工作小组讨论后决定。该小组亦会审批相关顾问研究合约和考虑顾问提交的研究报告。小组成立后将尽快进行顾问研究项目的招标工作；运输及房屋局的目标是在2021年上半年完成该项顾问研究。

为了向小组提供秘书处和行政支援，并协助监察相关的顾问研究，政府将增设4个有时限的职位，包括2名一级行政主任和2名助理文书主任。相关的2020-21年度薪酬开支预算约为290万元，而其他开支预算约为860万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1795)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

立法会已通过批准50亿元拨款，以支援过渡性房屋项目的供应，期望可于3年内供应15 000个单位。请告知本委员会：

1. 已获运房局支持的各过渡性房屋项目、地点、营运机构、所提供的单位数量、动工及落成时间、土地拥有者、租住年期；
2. 详细列明现有及由其他拨款来源，并获运房局支持的过渡性房屋项目、地点、营运机构、单位数量及住户租金水平；
3. 负责审批项目的评审委员会何时组成？运房局辖下过渡性房屋专责小组未来一年人手编制、开支预算为何？
4. 当局是否会设立中央平台，处理过渡性房屋申请人轮候安排？如会，详情为何？如否，原因为何？

提问者： 郑泳舜议员 (立法会内部参考编号：23)

答复：

- 1及2. 运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)负责执行各项由民间主导和推行的过渡性房屋措施，包括支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划(资助计划)。行政长官于2020年1月提出把未来3年提供10 000个单位的目标，提升至15 000个单位，以进一步纾缓轮候公共租住房屋家庭和居住于恶劣环境下人士的压力。

现时，专责小组已觅得足够土地，在未来3年提供合共10 000个过渡性房屋单位。这些项目主要包括4类：在现有住宅楼宇内提供的项目；新建项目；整幢楼宇改建而成的项目；以及正在深入研讨的项目。这些项目的资料载于附件一。一般来说，过渡性房屋单位的租住期不少于2年。

政府正探讨在多幅不会于短期发展的「政府、机构及社区用地」提供过渡性房屋的可行性，以满足新增的5 000个单位目标的土地需求。待时机成熟，专责小组会就个别项目作出公布。

为了尽早达成过渡性房屋供应目标，在资助计划正式推出之前，专责小组已协助非政府机构就9个过渡性房屋项目向关爱基金和发展局辖下的「支援非政府机构善用空置政府用地资助计划」申请拨款，预计合共提供约970个单位。这9个项目的资料载于附件二。

除此之外，非政府机构亦从不同渠道得到资金资助，例如香港社会服务联会的「社会房屋共享计划」一直获香港公益金及社会创新及创业发展基金拨款资助运作费用。专责小组会继续按个别项目的需要，协助营运机构向不同资金来源申请资助。

每个过渡性房屋项目的特色各有不同，而租金水平会因应个别项目的服务对象的能力及需要而有所不同，但一般会参考综合社会保障援助计划的租金津贴最高金额及公共租住房屋的租金等厘定，亦一般低于同区住屋的市值租金。从我们以往的经验来看，现时正在营运的项目的租金水平平均占住户入息的29%。专责小组考虑是否支持个别项目时，租金水平亦是其中一个重要的考虑因素。

- 3及4. 立法会已于2020年3月6日通过拨款50亿元，以成立资助计划。政府预期资助计划将于2020年年中正式推出。评审委员会的组成会配合推出资助计划的时间表。

专责小组的人手编制在2020-21年度为27个职位(包括将于该年度增加的22个有时限的职位)，相关开支预算(包括员工和其他开支)为4,350万元。

现时，过渡性房屋项目的营运团体须负责其日常运作，包括处理过渡性房屋申请。随着更多过渡性房屋项目的开展，政府会适时与营运团体和持份者检视项目的申请及轮候安排，研究有否优化空间。

## 一. 在现有住宅楼宇内提供的项目(现已落成)

营运机构 / 发展商	土地拥有人 (私人 / 政府)	项目名称	项目地点	单位总数 (预算)
要有光	私人土地	「光房」	遍布各区	70
要有光	政府土地	「光屋」	深井	40
香港社区组织协会	私人土地	「喜家」 长沙湾兼善里	大角咀, 长沙湾	24
香港社区组织协会	私人土地	「友乐居」	西环顺成大厦	47
香港社区组织协会	私人土地	「友家」	大角咀	24
香港社区组织协会	私人土地	电气道	天后电气道	5
乐善堂	私人土地	「乐屋」	九龙城福佬村道 九龙城南角道 土瓜湾道落山道 何文田自由道	88
圣雅各福群会	私人土地	雅轩「共住共生」	旺角豉油街	14
香港圣公会福利协会	私人土地	「好邻舍」	土瓜湾	60
香港仔坊会社会服务	私人土地	「友里同行」	华富道华富阁	16
救世军	私人土地	「住+」	土瓜湾下乡道	53
香港房屋协会	私人土地	过渡性房屋出租计划—渔光村	香港仔石排湾	246
香港房屋协会	私人土地	过渡性房屋出租计划—观塘花园大厦第二期	观塘花园大厦燕子楼及喜鹊楼	20
仁爱堂	私人土地	「绿苑」	屯门塘亨路	11
循道卫理观塘社会服务处	私人土地	观塘怡昌大厦	观塘怡昌大厦	1
启爱共融基金	私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1
启爱共融基金	私人土地	深水埗医局街	深水埗医局街	1
浸信会爱群社会服务处圣雅	私人土地	大角咀(预计入住日期为	大角咀丽珠大厦	8

营运机构 / 发展商	土地拥有人 (私人 / 政府)	项目名称	项目地点	单位总数 (预算)
各福群会		2020年4月)		
浸信会爱群社会服务处圣雅各福群会	私人土地	旺角豉油街(预计入住日期为2020年3月)	旺角豉油街	49
启爱共融基金	私人土地	青山道, 长沙湾(预计入住日期为2020年4月)	青山道, 长沙湾	6
香港善导会	私人土地	士丹顿街	中环士丹顿街	6
<b>现有项目单位总数</b>				<b>790</b>

## 二. 新建项目 (已公布)

营运机构 / 发展商	土地拥有人 (私人 / 政府)	项目名称	项目地点	预计单位数目	预计动工及落成时间
恒基兆业—香港社会服务联会	私人土地	深水埗南昌街	深水埗南昌街	89	已于 2019 年 4 月动工  预算 2020 年第 2 季完工
香港社会服务联会	政府土地	深水埗钦州街	深水埗钦州街与通州街交界	210	预算 2020 年第 3 季动工  预算 2021 年第 3 季完工
香港社会服务联会	政府土地	葵涌业成街	葵涌业成街	100	预算 2020 年第 3 季动工  预算 2021 年第 3 季完工
乐善堂	政府土地	土瓜湾宋皇台道	土瓜湾宋皇台道	108	预算 2020 年第 3 季动工  预算 2021 年第 2 季完工
香港社区组织协会	政府土地	长沙湾英华街	长沙湾英华街	132	预算 2020 年第 4 季动工  预算 2021 年第 3 季完工
仁济医院	政府土地	荃湾海兴路	荃湾海兴路	110	待定
<b>新建项目总数</b>				<b>749</b>	

### 三. 整幢楼宇改建而成的项目 (已公布)

营运机构 / 发展商	土地拥有人 (私人 / 政府)	项目名称	项目地点	预计单位数目	预计动工及落成时间
乐善堂	私人土地	乐善堂小学	九龙城 龙岗道	50	已于 2020 年 1 月动工  预算 2020 年 第 2 季完工
香港房屋协会	私人土地	「暂租住屋」— 大埔策诚轩	大埔区 大埔滘 九广铁路 职员 宿舍	160	预算 2020 年 第 2 季动工  预算 2020 年 第 3 季起分批完工
香港社区组织协会	政府土地	域多利道政府 宿舍	域多利 道	11	预算 2020 年 第 3 季动工  预算 2020 年 第 4 季完工
<b>改建项目总数</b>				<b>221</b>	

#### 四. 深入研议中项目(详细资料将于研议完成后公布)

营运机构 / 发展商	土地拥有人 (私人 / 政府)	项目名称	项目地点	预计 单位数目 (预算)
营运机构待公布 (由市区重建局提供专业意见)	政府土地	大角咀、洪水桥及打鼓岭	大角咀、洪水桥及打鼓岭	1 410
营运机构待公布 (由香港建造商会提供专业建议和项目管理支援)	政府土地	元朗锦田	元朗锦田	1 000
会德丰 — 香港社会服务联会、乐善堂	私人土地	大埔	大埔	1 800
会德丰 — 营运机构待公布	私人土地	屯门及东涌	屯门及东涌	200
恒基兆业 — 营运机构待公布	私人土地	元朗锦田	江夏围	1 998
新鸿基 — 圣公会	私人土地	元朗东头	元朗东头	1 600
新鸿基 — 营运机构待公布	私人土地	元朗锦田及上水古洞	元朗锦田及上水古洞	400
新世界 — 要有光	私人土地	光村	邻近天水围西鐵站	100
<b>深入研议中项目总数</b>				<b>8 508</b>
<b>总数</b>				<b>10 268</b>

关爱基金和发展局辖下的  
「支援非政府机构善用空置政府用地资助计划」资助的  
过渡性房屋项目

营运机构	项目 (土地拥有人)	单位 数目	资助金额 (百万元)	资助来源
<b>一. 新建过渡性房屋</b>				
香港社会服务 联会	深水埗南昌街 (私人土地)	89	35.74	关爱基金
	深水埗钦州街 (政府土地)	210	99.92	关爱基金
	葵涌业成街 (政府土地)	100	2.90	支援非政府机构善用 空置政府用地资助 计划 (前期顾问费用)
仁济医院	荃湾海兴路 (政府土地)	110	3.30	支援非政府机构善用 空置政府用地资助 计划 (前期顾问费用)
乐善堂	土瓜湾宋皇台道 (政府土地)	108	60.56	关爱基金
香港社区组织 协会	长沙湾英华街 (政府土地)	132	77.06	关爱基金
<b>二. 整幢楼宇改建成过渡性房屋</b>				
乐善堂	乐善堂小学 (私人土地)	50	13.04	关爱基金
香港社区组织 协会	域多利道政府宿 舍 (政府土地)	11	5.90	支援非政府机构善用 空置政府用地资助 计划
香港房屋协会	「暂租住屋」一 大埔策诚轩 (私人土地)	(不少 于) 160	45.94	关爱基金
	<b>总数</b>	<b>970</b>	<b>344.36</b>	

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1796)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

房屋署每年会根据地政署及屋宇署计划的清拆违例天台构筑物，会预留租住公屋单位以安置合资格受政府清拆行动影响的居民。按最新的预算显示，房屋署由2018年处理60宗申请数目，到2019年处理了40宗申请，并预算2020年可处理申请数目为70宗。获提供租住公屋的住户，两年度各只有10宗；获提供中转屋单位的，两年度亦只有各10宗。当局并预计2020年获编配公屋及中转屋则只有20宗。请告知本委员会：

- 1 在过去两年，当局接获共有多少宗申请，有多少申请获处理？有多少申请未获处理？
- 2 在过去两年，未获处理的申请原因为何？
- 3 受影响住户获编配出租公屋及中转屋数量不多，原因为何？

提问人： 郑泳舜议员（立法会内部参考编号：25）

答复：

因屋宇署执法行动而须迁离违例天台构筑物的住户，如有安置需要，屋宇署会把个案转介给房屋署。房屋署会处理所有由屋宇署转介的个案，并核实有关住户的安置资格。

在2018及2019年，房屋署共处理了约70宗<sup>1</sup>由屋宇署转介受清拆违例天台构筑物影响的住户的安置申请。当中约20宗符合清拆违例天台构筑物安置资格，房屋署已按其资格编配租住公屋或中转房屋；约30宗申请未能符合安置资格；另约20宗因屋宇署暂未完成封闭有关违例天台构筑物的程序而须暂缓处理。

- 完 -

---

<sup>1</sup> 2018年处理的申请中，有约30宗因屋宇署暂未完成封闭有关违例天台构筑物的程序而须暂缓处理，承转至2019年继续跟进。在剔除承转的约30宗个案后，在2018及2019年总共处理约70宗申请个案。

管制人员的答复

(问题编号：1613)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

新型冠状病毒肆虐，各行各业重创，基层生活百上加斤，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，遍布全城的劏房犹如计时炸弹，随时有机会引发大规模的疫症爆发，劏房住户的生命可谓毫无保障，这种情况实在不能接受。就此，当局可否告知本会：

1. 当局可有统计全港各区的劏房于去年新增的数目？
2. 相关的人手编制及开支预算为何？
3. 当局会否考虑在未能大幅增建各类公营房屋之前，推出相关政策以帮助劏房住户渡过难关？
4. 政府会否在未来运用公权力从速进行全面的劏房普查及堪察，并按其建筑标准分级，程度较轻微者可容许业主作改善后继续经营，反之严重者就从速作出取缔？

提问人： 何君尧议员 (立法会内部参考编号：24)

答复：

1. 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。在考虑相关数据及来自各方面的房屋需求(包括分间楼宇单位住户衍生的房屋需求)后，政府便会更新《长远房屋策略》(《长策》)下的长远房屋需求推算，以订定逐年延展的10年房屋供应目标。如《长策2019年周年进度报告》所载，根据2016年中期人口统计的结果、过去分间楼宇单位主题调查的趋势数据，以及相关建筑物的建造和拆卸资料，政府统计处(统计处)估计居于分间楼宇单位的住户为

96 400户，较《长策2018年周年进度报告》所载的估算数字(93 900户)增加了2 500户。统计处将于2021年人口普查中搜集有关分间楼宇单位的数据，并根据其结果发布相关统计数字。

2. 分间楼宇单位住户数目的估算由统计处进行。进行这项工作的人员亦同时负责其他工作。我们未有就这项工作细分所涉及的人手和薪酬预算。
3. 为切实回应基层住户(包括分间楼宇单位住户)的长远住屋需要，政府一直致力增加土地和房屋(特别是公营房屋)供应。不过，由于觅地建屋需时，政府亦透过协助和促成各项短期措施，增加过渡性房屋供应，以纾缓居住于恶劣环境下人士的生活困难。

透过民间团体、个别私营发展商及政府的共同努力，我们已觅得土地在未来3个年度提供约10 000个过渡性房屋单位。行政长官于2020年1月提出把未来3年提供10 000个单位的目标，提升至15 000个单位。立法会亦已于2020年3月6日通过拨款50亿元，以成立用作支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划(资助计划)。政府预期资助计划将于2020年年中正式推出。

此外，政府一直采取不同措施，纾缓基层住户所面对的困难。例如：合格人士可透过「体恤安置」和「特快公屋编配计划」，提早获配公共租住房屋(公屋)。政府亦透过不同计划(包括综合社会保障援助(综援)、在职家庭津贴和鼓励就业交通津贴)，为基层住户提供财政支援。为进一步减轻基层住户的生活压力，政府于2020年1月14日宣布，以试行方式，为非公营房屋、非综援而轮候公屋超过3年，并符合资格的一般申请住户(即2人或以上家庭和长者1人申请者)提供现金津贴，直至其获得首次编派公屋为止。政府现正制订现金津贴试行计划的执行细节和详情，希望可于2021年下半年推出试行计划。

4. 就住用及综合用途楼宇内的分间楼宇单位，政府一贯的政策是确保分间楼宇单位的安全，而非全面取缔。就此，屋宇署除了因应举报进行巡查外，亦会透过大规模行动巡查住宅及综合用途目标楼宇的非法分间楼宇单位。若屋宇署发现有楼宇结构欠妥、阻塞逃生途径、耐火结构不足的情况，会根据《建筑物条例》(第123章)向业主发出法定命令，要求纠正违规之处，并检控未有履行法定命令的业主。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2077)

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) (唐智强)

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，2019-20至2023-24公营房屋预计建屋量约为100 400单位，包括约74 400公屋及绿置居单位，以及约26 000个其他资助出售单位。私营房屋方面，估计2020至2024年私人住宅单位每年平均落成量约为19 600个。就此，当局可否告知本会：

- (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：何君尧议员（立法会内部参考编号：25）

答复：

- (1) 根据2019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(2019-20至2023-24年度)落成的公共租住房屋(公屋) / 「绿表置居计划」(「绿置居」)及其他资助出售房屋项目的位置和单位数目载于附件。

政府在2014年公布的《长远房屋策略》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(包括「绿置居」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。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，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。房委会会继续按此循序渐进的方式，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) 政府已于2020年3月20日公开招标出售观塘安达臣道一幅私人住宅用地，以落实第二个港人首次置业(「首置」)先导项目，截标日期为2020年5月15日。根据卖地条款，政府会从发展商兴建的住宅单位中随机选定不少于1 000个「首置」单位。

房委会公屋 / 「绿置居」 预计建屋量  
(2019-20至2023-24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>2019-20</b>				
市区	观塘区	秀明道	300	300
	深水埗区	石硤尾村第六期	1 100	3 900
		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	东头村第八期	1 000	1 800
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>13 000</b>
<b>2020-21</b>				
市区	东区	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	2 500
		白田第十一期	1 100	
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000
新界区	大埔区	颂雅路东	700	700
			<b>合共</b>	<b>6 100</b>
<b>2021-22</b>				
市区	东区	柴湾道 <sup>#</sup>	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	6 400	8 900
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			<b>合共</b>	<b>20 700</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>2022-23</b>				
市区	深水埗区	白田第十期	900	900
	黄大仙区	钻石山第二期	2 100	2 100
扩展市区	葵青区	青鸿路 <sup>#</sup>	2 900	3 700
		丽祖路	800	
新界区	大埔区	大埔第9区	6 700	6 700
			<b>合共</b>	<b>13 400</b>
<b>2023-24</b>				
市区	深水埗区	西北九龙填海区1号地盘(东)	2 600	2 600
扩展市区	葵青区	青康路北第一期	900	2 500
		青康路北第二期	600	
		新葵街	700	
		大窝口道第二期	400	
	离岛区	东涌第99区	4 800	10 000
		东涌第100区	5 200	
新界区	屯门区	显发里	1 000	2 500
		屯门第29区(西)	1 000	
		业旺路第一期	600	
	北区	粉岭第36区第四期	800	800
			<b>合共</b>	<b>18 400</b>
			<b>总数</b>	<b>71 700</b>

(根据2019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。

# 「绿置居」项目。

## 房委会其他资助出售房屋预计建屋量 (2019-20至2023-24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>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	2 512
		发祥街西*	814	
扩展市区	葵青区	德士古道*	494	494
	西贡区	将军澳第65C2区第一期*	1 395	1 395
			<b>合共</b>	<b>4 400</b>
<b>2020-21</b>				
扩展市区	沙田区	坳背湾街*	830	2 400
		恒健街*	735	
		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	离岛区	东涌第54区	3 300	3 300
			<b>合共</b>	<b>3 300</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	马鞍山路	2 100	2 600
		安睦街第一期	500	
			<b>合共</b>	<b>3 600</b>
<b>2023-24</b>				
市区	东区	渣华道	200	200
	九龙城区	高山道	500	2 300
		启德2B2号地盘	1 800	
扩展市区	西贡区	安达臣道石矿场RS-1号地盘	1 900	2 500
		昭信路	600	
新界区	屯门区	恒富街	500	500
			<b>合共</b>	<b>5 600</b>
			<b>总数</b>	<b>23 700</b>

(根据2019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(2019-20至2023-24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>2020-21</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>2022-23</b>				
扩展市区	沙田区	乙明邨	100	100
			<b>合共</b>	<b>100</b>
<b>2023-24</b>				
新界区	北区	百和路	500	800
		百和路*	300	
市区	南区	石排湾道	600	600
			<b>合共</b>	<b>1 400</b>
			<b>总数</b>	<b>2 700</b>

(根据房协2019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(2019-20至2023-24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>1 600</b>
<b>2023-24</b>				
新界区	北区	百和路	700	700
			<b>合共</b>	<b>700</b>
			<b>总数</b>	<b>2 300</b>

(根据房协2019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。

\* 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：2850)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

有关土地及房屋供应的问题，是制约香港进一步发展的重要因素，亦是香港民怨积累的重要因素。青年人眼见无论如何勤奋工作，都追不上楼价的飙升，试问对社会又怎会有归属感？就此，政府可否告知本会：

1. 政府会否在未来另觅土地增建中转屋以暂缓长久以来未能「上楼」的市民的住屋压力？
2. 现时有多少户及居民暂住在各区的中转房屋？
3. 在过去3个财政年度，共有多少住户能轮候到上公屋？

提问者： 何君尧议员 (立法会内部参考编号：30)

答复：

1. 中转房屋是用作受政府清拆及执法等行动影响居民的过渡性安置。香港房屋委员会(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。房委会预计现时的中转房屋足以应付上述过渡性安置需求，故现时没有计划兴建新的中转房屋。我们会致力增加土地供应以兴建更多公营及私营房屋以满足社会的殷切房屋需求。
2. 截至2020年2月29日，两个中转房屋共有居民3 467户，约4 900人。
3. 过去3个财政年度(2016-17至2018-19年度)，中转房屋有980个住户获分配入住公共租住房屋。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0358)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

政府将于二零一九 / 二零至二零二三 / 二四年度增建约十万零四百个公营房屋单位；而私营房屋则于平均每年约一万九千六百个单位。就此，政府可告知本会：

1. 过去五年私营房屋建屋量；

	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19
私营房屋					

2. 预计未来五年公共租住房屋、资助出售单位数量为何。

	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24
公共租住房屋					
资助出售单位					

提问人： 叶刘淑仪议员 (立法会内部参考编号：31)

答复：

1. 私人住宅于过去5年(以历年计算)的落成量如下—

年份	落成量 (单位数目)
2015	11 296
2016	14 595
2017	17 791
2018	20 968
2019	13 643

备注

(i) 资料由差饷物业估价署提供。

(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) 2019年的数字为临时数字。

2. 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(2019-20至2023-24年度)落成的公营房屋项目的单位数目载于下表(注1)：

	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24
公共租住 房屋 / 「绿表置 居计划」 (注2)	13 000	7 100	21 000	13 500	19 800
其他资助 出售单位	6 000	6 800	3 300	3 600	6 300

注1：数字乃根据2019年12月房委会的房屋建设计划和房协的发展计划大纲。单位数目计至最近的百位整数。于详细设计阶段时，实际单位数目或会稍作修改。

注2：包括房协的「长者安居乐」住屋计划下的单位。

— 完 —

管制人员的答复

(问题编号：2516)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (2) 私营房屋  
(5) 支援服务

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就演辞的119段有关公营房屋供应，请问当局：

1. 按最新预测，在19/20到23/24年度5年内，公营房屋供应总建屋量合共为100 400个单位，有关数字比起去年底公布的《公营房屋建设计划》及《长远房屋策略2019年周年进度报告》中预计的100 700个单位为少，原因何在？预算减少单位的项目是那个？
2. 未来经济不景的状况下，市民对公营房屋的需求将加大，对公屋轮候时间将构成更大的压力，当局有没有可能在短期内增加公屋的兴建，以免轮候时间再大幅增加？
3. 就为轮候超过3年，合资格的一般申请住户提供现金津贴的措施，部门及劳工及福利局未来工作为何，津贴是否可提前快于2020/2021年度内推出，以纾减基层轮候家庭的压力？

提问人：郭伟强议员（立法会内部参考编号：1）

答复

1. 根据2019年12月的预测，在2019-20至2023-24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约为100 400个单位，较上季度预测的约100 700个单位，减少约300个单位。当中的差距主要由于房协在牛头角定安街的项目需要更多时间处理重置设施，因此预计完工日期由2023-24年度修订至2024-25年度。

2. 政府一直有推出不同政策和措施，务求加快增加公营房屋供应的步伐，例如政府已于2018年将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，当中部分会于未来的5年期内落成。此外，在主要市区及新市镇的选定发展密度分区内，在技术可行的情况下，容许公营房屋用地的住用地积比率可进一步提升一成至增加最多三成，以尽量增加短中期的公营房屋供应。

房委会及相关部门亦会在规划和基建许可，以及不会引致对环境造成不能接受的影响的情况下，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；并积极研究在现有屋村范围及周边土地加建房屋的可行性，这些措施如能顺利落实，将有助增加短中期的公营房屋供应。

3. 政府一直致力增加房屋土地供应，加快增建公营房屋，以期能切实回应低收入住户的长远住屋需要。但觅地建屋需时，在达到提供足够长远土地和房屋供应目标前，为纾缓低收入家庭的生活压力，政府于2020年1月14日宣布，会以试行方式，为非公营房屋、非领取综合社会保障援助而轮候公共租住房屋超过3年，并符合资格的一般申请住户(即2人或以上家庭和长者1人申请者)提供现金津贴，直至其获得首次编派公屋为止。政府现正制订现金津贴试行计划的执行细节和详情，希望可于2021年下半年推出计划。在推出现金津贴试行计划前，关爱基金会在2020-21年度先后发放两次「一次过生活津贴」予非公屋、非综援的低收入家庭。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2518)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就演辞提及的其他资助出售单位，请问当局：

去年房委会及房协一同参与了「未补价资助出售房屋—出租计划」，有关计划的进展如何、目标的单位数目是多少、而来年的人手及预算是多少？

提问人： 郭伟强议员 (立法会内部参考编号：11)

答复：

香港房屋委员会(房委会)于2019年7月决定以试行形式加入香港房屋协会(房协)经优化的「未补价资助出售房屋—出租计划」(出租计划)，以容许拥有单位达10年或以上的房委会资助出售单位业主亦可以出租其未补价单位予合格的公屋申请者。经优化的出租计划于2019年11月中推出。截至2020年3月6日，房协分别接获260宗和506宗业主和租户申请。其中172个业主申请已经获批。房协将于2020年4月开始面见租户申请者以审批其申请。

出租计划旨在为合格的业主和公屋申请者提供多一个选择，善用有关的公营房屋资源以协助住屋需要迫切的申请者，因此我们未有为计划的参与人数定下硬性指标。房委会和房协将于计划推行后1年因应实施情况及更了解合格申请者对计划的反应，为计划的成效作中期检讨。有关的工作人员同时负责其他工作；我们未有就这项工作细分来年涉及的人手和预算。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2612)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

预算案演辞中提到不少纾解民困措施。就此，政府可否告知本会过去十个财政年度，每个年度为香港房屋委员会和香港房屋协会公共租住单位的较低收入租户代缴的租金而产生的政府开支，以及涉及的单位数目。

提问者： 梁继昌议员 (立法会内部参考编号：103)

答复：

在过去10个财政年度，政府为香港房屋委员会(房委会)和香港房屋协会(房协)公共租住单位租户代缴租金的有关开支和单位数目载于下表。

财政年度	开支	单位数目
2010-11 <sup>1</sup>	约17.18亿元	约695 000个房委会单位和约31 000个房协单位
2011-12 <sup>1</sup>	约18.10亿元	约705 000个房委会单位和约31 000个房协单位
2012-13 <sup>1</sup>	约18.26亿元	约716 000个房委会单位和约32 000个房协单位
2013-14 <sup>1</sup>	约20.27亿元	约728 000个房委会单位和约31 000个房协单位

财政年度	开支	单位数目
2014-15 <sup>2</sup>	约10.27亿元	约739 000个房委会单位和约32 000个房协单位
2015-16 <sup>3</sup>	约10.90亿元	约720 000个房委会单位和约31 000个房协单位
2019-20 <sup>3</sup>	约13.93亿元	约757 000个房委会单位和约31 000个房协单位

- 完 -

- 
- 1 于2010-11至2013-14年度，政府为缴付一般租金的房委会租户／暂准租用证持证人、房协甲类屋村的租户和房协乙类屋村「年长者居住单位」的租户代缴两个月租金。至于须缴付额外租金的房委会租户／暂准租用证持证人和房协乙类屋村的非「年长者居住单位」租户，政府分别为他们代缴净租金和三分之二的净租金，为期两个月。
  - 2 于2014-15年度，政府为缴付一般租金的房委会租户／暂准租用证持证人、房协甲类屋村的租户和房协乙类屋村「年长者居住单位」的租户代缴1个月租金。至于须缴付额外租金的房委会租户／暂准租用证持证人和房协乙类屋村的非「年长者居住单位」租户，政府分别为他们代缴净租金和三分之二的净租金，为期1个月。
  - 3 于2015-16及2019-20年度，政府为缴付一般租金的房委会租户／暂准租用证持证人、房协甲类屋村的租户和房协乙类屋村「年长者居住单位」的租户，缴付1个月租金。

管制人员的答复

(问题编号：0827)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就纲领内「继续推展就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」的立法建议，请问当局：

1. 鉴于《2019年差饷(修订)条例草案》仍在立法会未进行审议及通过，在此期间部门的工作为何，当局就立法及执法的预备工作有多少已完成；
2. 未来经济环境下滑，发展商推出私人住宅的时间好可能会减慢，影响整体供应，部门在此期间有何方法促使发展商不囤积住宅单位；
3. 当局有否就条例审议及正式执行有最新估算以推展来年的工作，以及来年有关向空置一手私人住宅单位征收「额外差饷」的人手及预算是多少？

提问人： 麦美娟议员 (立法会内部参考编号：23)

答复：

为鼓励发展商尽早把已落成的一手私人住宅单位推出市场，政府已于2019年10月23日向立法会提交《2019年差饷(修订)条例草案》(《条例草案》)，以供审议。《条例草案》旨在就空置的一手私人住宅单位征收额外差饷。推展有关立法建议的工作由运输及房屋局负责统筹，负责这项工作的人员亦同时负责其他工作；我们未有就这项工作细分所涉及的人手和薪酬预算。

差饷物业估价署(估价署)是负责征收建议的额外差饷的部门。估价署就征收建议的额外差饷的筹备工作包括：建立处理额外差饷申报书的新电脑系统、制订执法工作流程、草拟申报书表格及相关文件、预备额外差饷的宣传资料，以及招聘人手等。为了让估价署及业界有足够时间就建议的额外差饷机制下首次提交申报作准备，我们建议《条例草案》在获得立法会通

过并于宪报刊登当日起计的3个月后实施。在2020-21年度，估价署就筹备征收建议的额外差饷的人员编制为86个非首长级职位，预计所涉及的薪酬开支约为4,350万元。

私人住宅单位的供应受多个因素影响，包括：楼价、市场需求、本地经济环境、环球市况等。政府会一如既往密切留意楼市的发展和动向，采取适当措施维持楼市健康发展。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0829)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

预算案演辞提及未来4年(即2020年至2024年)每年私人住宅平均落成成为19 600个单位，就此请告知本会：

1. 有关预算落成单位数目是如何推算；
2. 去年当局预计私人住宅的数目逾2万伙，但结果实际落成仅有13 600多个，原因为何；
3. 有指现时政府由批地至单位落成的时间颇长，因而令政府在预算住宅供应时容易出现偏差，请问过去3年，有多少个住宅项目是由批出土地至落成相隔超过5年以上，请列出有关项目的详情、批出土地的时间、涉及多少个单位及发展进度状况等；及
4. 承上题，政府会否检讨由出售土地、批出土地至单位落成的时间，以加快建造住宅的兴建进度及时间？

提问人：麦美娟议员 (立法会内部参考编号：27)

答复：

1. 根据政府已知「熟地」上已展开或将会展开的私人住宅项目，未来5年(即2020至2024年)私人住宅单位的每年平均落成量预计约19 600个，详情列于下表。

(单位数目)

年份	预测落成量
2020年	20 900
2021年	18 900
2022至2024年	58 400
<b>总计</b>	<b>98 200</b>
<b>5年平均</b>	<b>19 600</b>

备注

数字概约至最近百位数。

2. 2019年私人住宅落成量约为13 600个单位，较预计落成量(约20 400个单位)少。主要是因为数个中型至大型项目(涉及约6 100个单位)未能赶及在2019年年底取得占用许可证(入伙纸)。物业发展的进度受不同因素影响，例如天气、物料供应、建筑工人的供应量、发展商的商业考虑等，实际落成量与预测落成量可能有所不同。
3. 批地文件或契约条件一般载有「建筑规约」期限，发展项目须在期限内建成该批地文件或契约中所订明的最低楼面总面积，并取得由建筑事务监督发出的占用许可证。一般而言，住宅项目的「建筑规约」期限是由土地契约文件日期起计48个月至72个月，实际期限视乎发展项目的规模、复杂性，例如要拆卸原有建筑物才能进行重建、向政府提交所要求的影响评估等，以定出合理的期限。根据我们从相关部门搜集的资料，兴建于政府出售的土地上、并在过去3年(即2017至2019年)落成的私人住宅发展项目，均在「建筑规约」期限内取得相关占用许可证。运输及房屋局并没有统计有多少个住宅项目由批出土地至落成相隔超过5年以上。
4. 根据发展局提供的资料，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(即屋宇署、地政总署及规划署)在审批私人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1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。

透过上述机制，相关部门已于2019年公布两批有关建筑物高度限制、园境要求、可持续建筑设计指引的要求(即绿化上盖面积、楼面间距和楼宇后移)、以及非建筑用地限制的精简安排。督导小组会继续为其他发展管制制定合适的精简措施，当中包括与发展密度有关和计算土地补价的情况(而非金额的计算)的议题，并待有关措施成熟后逐一落实。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0830)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就纲领内「进行有关向劏房单位引入租务管制的可行性研究，包括为新成立的咨询工作小组提供秘书处支援和监督相关的顾问研究」，请问当局：

1. 来年度整个租务管制研究的内容如何，时间表及开支是怎样；
2. 新成立的咨询工作小组及顾问研究的进度如何、涉及的范围是怎样；
3. 会否尽快就香港分间楼宇单位的住屋状况、租金状况进行统计调查，以掌握实际状况；如否，原因为何；
4. 在未有引入租务管制以前，当局有何措施令早前公布的「为轮候公屋逾3年及符合资格的非综援住户提供现金津贴」能够有效纾缓租户的负担，减少津贴被业主蚕食的风险；及
5. 除劏房外，未来会否检视整条《业主与租客(综合)条例》，并就不合时宜的租务状况作出调整？

提问人： 麦美娟议员 (立法会内部参考编号：29)

答复：

- 1至3及5. 政府将会成立研究劏房租务管制(租管)工作小组，其工作包括研究针对劏房推行租管的可行性及可行方案，并探讨与劏房租管相关的各项议题。工作小组的工作范围、时间表和工作/活动，包括会否进行相关的统计调查等，将会由工作小组讨论后决定。该小组亦会审批相关顾问研究合约和考虑顾问提交的研究报告。小组成立后将尽快进行顾问研究项目的招标工作；运输及房屋局的目标是在2021年上半年完成该项顾问研究。

相关工作在2020-21年度的薪酬开支预算约290万元，其他开支预算约860万元。

政府目前未有计划检视《业主与租客(综合)条例》。

4. 政府一直致力增加房屋土地供应，加快增建公营房屋，以期能切实回应低收入住户的长远住屋需要。不过，觅地建屋需时，在达到提供足够长远土地和房屋供应目标前，为纾缓低收入家庭的生活压力，政府于2020年1月14日宣布，会以试行方式，为非营房屋、非领取综合社会保障援助而轮候公共租住房屋超过3年，并符合资格的一般申请住户(即2人或以上家庭和长者1人申请者)提供现金津贴，直至其获得首次编派公屋为止。政府现正制订现金津贴试行计划的执行细节和详情，希望可于2021年下半年推出试行计划。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0831)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就纲领内支援及推行过渡性房屋项目，请问当局：

1. 当局最新指希望在3年内提供1.5万个过渡性房屋单位，现时有关计划的觅地进展、所得土地来源、用地兴建等的进度如何；有没有预计最快一批单位何时可以让基层申请；
2. 当局预计来年度总共有几多过渡性房屋单位供应，请以组合屋、工厦改装、空置单位三类作划分；
3. 当局会否考虑加大「支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划」的50亿承担额，以协助非政府机构加大及加快兴建过渡性房屋，并使用更为先进的技术进行工程；
4. 当局会否检讨工厦改建为过渡性房屋的计划内容并增加技术上的支援，以吸引工厦业主愿意进行改装？

提问人： 麦美娟议员（立法会内部参考编号：33）

答复：

1. 运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)负责执行各项由民间主导和推行的过渡性房屋措施，包括支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划。透过民间团体、个别私营发展商及政府的共同努力，专责小组已觅得土地在未来3个年度提供约10 000个过渡性房屋单位。行政长官于2020年1月提出把未来3年提供10 000个单位的目标，提升至15 000个单位，以进一步纾缓轮候公共租住房屋家庭和居住于恶劣环境下人士的压力。就新增的5 000个单位目标，政府正进行可行

性探讨在多幅不会于短期发展的「政府、机构及社区用地」提供过渡性房屋，待时机成熟，专责小组会就个别项目作出公布。

专责小组已协助非政府机构就9个过渡性房屋项目向关爱基金和发展局辖下的「支援非政府机构善用空置政府用地资助计划」申请拨款，预计合共提供约970个单位。其中香港社会服务联会的深水埗南昌街组合社会房屋项目及九龙乐善堂的乐善堂小学改建项目的工程已经顺利开展，预计于2020年中完工。香港房屋协会的策诚轩项目亦即将开展，预计于2020年第三季起分批完工。香港社区组织协会改建位于域多利道前政府宿舍的项目，亦预计于2020年下旬动工。

2. 上述预计于2020-21年度完成的4个过渡性房屋项目中，深水埗南昌街组合社会房屋项目可提供89个以组合屋提供的过渡性房屋单位。乐善堂小学改建项目将改建空置校舍，预计提供50个单位。策诚轩项目则会翻新香港铁路有限公司的策诚轩空置单位作过渡性房屋，预计提供不少于160个单位。改建域多利道前政府宿舍项目则预计能提供11个单位。
3. 政府欢迎非政府机构在过渡性房屋项目使用先进技术，以加快建设工程。政府会继续检视相关项目财政上的需要，并在有需要时按既定机制向立法会申请额外拨款。
4. 在活化工厦计划中，政府对获专责小组支持的活化工厦作过渡性房屋的非牟利项目方案，会弹性处理规划、地契和楼宇设计规定。至于改装工厦作过渡性房屋的支援，在建筑方面，因应项目确实存在的规划及设计局限，政府会以务实态度积极考虑弹性处理《建筑物条例》有关楼宇设计的规定，向此类项目批予豁免或变通，但同时亦会施加补偿措施，以确保不会影响安全及卫生标准。在规划地政方面，城市规划委员会同意，如经专责小组统筹，在位于市区及新市镇地区，包括在「商业」、「综合发展区」、「其他指定用途」注明「商贸」以及「住宅」地带内已作整幢改装的工业大厦，作为期不超过5年的过渡房屋项目，可视为属分区计划大纲图内经常准许的临时用途。在限期完结之前，如果业主和民间团体都愿意继续推展项目，专责小组会积极协助申请延期，将根据提交申请的时间作评估，一般而言，每次租期不超过5年，往后续期同样是每5年一次。为进一步推出措施减轻民间团体的财政负担，行政长官会同行政会议于2019年4月批准就提供过渡性房屋的土地申请，免收豁免书费用、租金及其他相关费用，藉此促成更多过渡性房屋项目。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2026)

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) (唐智强)

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分比是多少；
2. 房协的「未补价资助出售房屋出租计划」至今共收到了多少申请，批出多少申请，当中有几多个单位已进行配对或租出？
3. 房协在去年10月推出「长者业主楼换楼先导计划」，至今当局共接获多少个申请，以及分别发出多少份「交易许可证」及「购买资格证明书」，以供申请人出售旧单位及购入新单位？

提问者： 柯创盛议员 (立法会内部参考编号：1)

答复：

1. 截至2020年3月6日，香港房屋协会(房协)辖下仍未补价的资助出售单位共有16 126个，占房协所有已落成的资助出售单位总数约80%。
2. 香港房屋委员会(房委会)于2019年7月通过以试行方式加入房协经优化的「未补价资助出售房屋——出租计划」(出租计划)，以容许拥有单位达十年或以上的房委会资助出售单位业主亦可以出租其未补价单位予合格的公屋申请者。经优化的出租计划于2019年11月中推出。截至2020年3月6日，房协分别接获260宗业主申请和506宗租户申请。其中172个业主申请已经获批。房协将于2020年4月开始面见租户申请者以审批其申请。

3. 房协于2019年10月推出「长者业主楼换楼先导计划」。截至2020年3月6日，房协共收到7宗业主申请，其中3宗已完成审批并已向相关业主发出「交易许可证」，另外4宗不符合申请资格。房协现时未发出任何「购买资格证明书」。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2028)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就「监察公营房屋用地的供应进度及其适时供应」方面，请以表列方式提供以下资料：

年度	房委会自政府接收土地日期、土地位置及屋村 / 苑名称(如有)	土地的面积及可建单位数目	预计的工程预算	最新 / 最后工程预算	预计完工日期	最新 / 最后完工日期
17-18						
18-19						
19-20						

提问人： 柯创盛议员 (立法会内部参考编号：3)

答复：

根据2019年12月公布的《长远房屋策略2019年周年进度报告》(《长策进度报告》)，2020-21至2029-30年度10年期的总房屋供应目标为43万个单位。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301 000个单位及129 000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272 000个单位。

香港房屋委员会(房委会)是一个财政自主的公营机构，以内部资金推行其公营房屋计划。根据2019年12月的预测，房委会未来5年(2019-20至2023-24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2024-25年度及之后落成的公营房屋项目，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持份者。

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  
(2019-20至2023-24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>2019-20</b>					
市区	观塘区	秀明道	300	300	0.3
	深水埗区	石硤尾村第六期	1 100	3 900	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		
	黄大仙区	东头村第八期	1 000	1 800	0.8
		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>13 000</b>	
<b>2020-21</b>					
市区	东区	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	2 500	4.7 <sup>#</sup>
		白田第十一期	1 100		1.0
	黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000	6.6 <sup>#</sup>
新界区	大埔区	颂雅路东	700	700	0.6
			<b>合共</b>	<b>6 100</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	6 400	8 900	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>20 700</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>2022-23</b>					
市区	深水埗区	白田第十期	900	900	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	青鸿路 <sup>^</sup>	2 900	3 700	2.2
		丽祖路	800		0.6
新界区	大埔区	大埔第9区	6 700	6 700	6.7
			<b>合共</b>	<b>13 400</b>	
<b>2023-24</b>					
市区	深水埗区	西北九龙填海区1号地盘(东)	2 600	2 600	1.5
扩展市区	葵青区	青康路北第一期	900	2 500	5.1 <sup>#</sup>
		青康路北第二期	600		
		新葵街	700		0.5
		大窝口道第二期	400		0.3
	离岛区	东涌第99区	4 800	10 000	3.3
		东涌第100区	5 200		3.6
新界区	屯门区	显发里	1 000	2 500	0.6
		屯门第29区(西)	1 000		1.2
		业旺路第一期	600		0.9
	北区	粉岭第36区第四期	800	800	0.8
			<b>合共</b>	<b>18 400</b>	
			<b>总数</b>	<b>71 700</b>	

(根据2019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> 「绿置居」项目

## 房委会其他资助出售房屋预计建屋量 (2019-20至2023-24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>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	2 512	2.0 <sup>#</sup>
		发祥街西*	814		0.6
扩展市区	葵青区	德士古道*	494	494	0.5
	西贡区	将军澳第65C2区第一期*	1 395	1 395	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*	830	2 400	0.6
		恒健街*	735		0.5
		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	离岛区	东涌第54区	3 300	3 300	3.2
			<b>合共</b>	<b>3 300</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	马鞍山路	2 100	2 600	1.9
		安睦街第一期	500		0.4
			<b>合共</b>	<b>3 600</b>	
<b>2023-24</b>					
市区	东区	渣华道	200	200	0.1
	九龙城区	高山道	500	2 300	0.3
		启德2B2号地盘	1 800		1.2
扩展市区	西贡区	安达臣道石矿场RS-1号地盘	1 900	2 500	1.4
		昭信路	600		0.4
新界区	屯门区	恒富街	500	500	0.5
			<b>合共</b>	<b>5 600</b>	
			<b>总数</b>	<b>23 700</b>	

(根据2019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。

# 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。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2032)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

过去三个年度，独立审查组每年分别处理多少宗涉及零售和停车场物业的违例个案，涉及的物业名称、违例详情及处理结果分别为何？

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。

审查组没有备存过去3个年度处理涉及零售和停车场物业违例个案宗数的统计数字。事实上，在审查组接获的举报中，不少涉及零售物业违例搭建物或室内间隔改动。有关业主在收到审查组的劝谕信或命令后均已作出跟进，故审查组无须就这些个案采取进一步执法行动。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2033)

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) (唐智强)

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：

1. 过去三个年度，每年度分别巡查了多少个一手楼住宅项目？巡查的项目占同期公开发售住宅项目的百分比分别为何？
2. 过去三个年度，当局透过巡查分别发现多少宗违规个案？而涉及的违规事项分别为何？
3. 过去三个年度及来年度，负责巡查工作的人手及预算分别为何？
4. 当局会否分别就突击巡查及非突击巡查备存分类的统计数字，以便了解及比较两者的成效？若否，原因为何？

提问人：柯创盛议员 (立法会内部参考编号：8)

答复：

- 1及4. 因应不同个案及销售情况，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)会对销售处及示范单位采取适当巡查行动，包括进行突击及非突击巡查。如发现任何涉嫌违反《一手住宅物业销售条例》(《条例》)的情况，销售监管局会立案进行调查。局方于2017年、2018年及2019年分别进行了163次、158次及551次巡查，涵盖同期所有新推售的一手住宅发展项目。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，但两者均达到阻吓作用。

2. 于2017年、2018年及2019年，销售监管局透过巡查分别发现12宗、5宗及5宗涉嫌违规个案，涉及的涉嫌违规事项主要包括卖方没有在销售处提供最新版本的售楼说明书印本，供公众领取；卖方没有在「卖方资料表格」中提供所需资料；以及卖方没有在销售处提供分区大纲图、经批准的建筑图则、大厦公契、批地文件及发展项目的鸟瞰照片，供公众阅览。
3. 销售监管局于2017-18年度及2018-19年度的编制均是42人，当中隶属巡查及调查科的人员有23人。销售监管局于2019-20年度的编制增至44人，当中隶属巡查及调查科的人员有26人。销售监管局于2020-21年度的编制将维持不变。销售监管局于2017-18年度及2018-19年度的实际开支分别为5,309万元及5,730万元，2019-20年度的修订预算为6,316万元，而2020-21年度的经常开支预算则为6,298万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2034)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

《行政长官2019年施政报告》宣布，政府会透过于2020年第一季度出售一幅位于观塘安达臣道的用地，落实第二个「港人首置」先导项目，以卖地条款规定发展商除兴建私人住宅单位外，须兴建约1 000个「港人首置」单位，并以低于市价将「港人首置」单位售予政府指定的合资格人士。而2020至21年度需要特别留意的事项则提及「推展位于安达臣道用地的第二个「港人首次置业」先导项目」，请问第二个「港人首次置业」先导项目的土地是否不会在2020年第一季度出售？若然，当局将安排于何时推售土地及接受购买申请？而项目的单位规模、申请资格及定价政策分别为何？

提问者： 柯创盛议员 (立法会内部参考编号：9)

答复：

政府已于2020年3月20日公开招标出售观塘安达臣道一幅私人住宅用地，截标日期为2020年5月15日。根据卖地条款，发展商在该幅用地上兴建的所有住宅单位的实用面积须介乎23至46平方米(约250至500平方呎)，当中20%须为开放式单位、25%须为一房单位，而余下55%须为两房单位。在发展商就项目取得占用许可证后，政府会从所有单位中随机选定不少于1 000个单位作港人首次置业(「首置」)先导项目单位，其中包括约200个开放式单位、250个一房单位及550个两房单位。发展商须以市价八折将这些「首置」单位售予符合政府指定申请资格的人士。经参考马头围道「首置」先导项目的经验，政府认为「首置」项目的申请人应符合的条件包括：为居港满7年或以上的香港居民、从未在香港拥有住宅物业、收入介乎居者有其屋计划(居屋)白表申请人的入息限额及该限额加三成，以及资产不可超过居屋白表申请人的资产限额加三成。政府会在发展商出售「首置」单位前参考当时居屋的相关限额订定详细的申请资格。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2035)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

有关向劏房单位引入租务管制的可行性研究，请问：

1. 将于何时成立的相关的咨询工作小组，构思中的小组的成员人数及社会背景分别为何？将由官员或非官员担任小组主席？
2. 预计相关的顾问研究将于何时开展？整个可行性研究将于何时完成及公布结果？整个研究的预算人手编制及开支分别为何？
3. 研究范围是否包括防止滥收水费及电费？若否，原因为何？

提问人：柯创盛议员（立法会内部参考编号：10）

答复：

运输及房屋局(运房局)将成立一个工作小组，研究针对劏房推行租务管制的可行性及可行方案，并探讨与劏房租务管制相关的各项议题。工作小组将由运房局局长委任，成员将包括相关持份者和政府部门代表。工作小组的工作范围、时间表和工作 / 活动，包括会否研究防止滥收水费及电费等问题，将会由工作小组讨论后决定。该小组亦会审批相关顾问研究合约和考虑顾问提交的研究报告。

小组成立后将尽快进行顾问研究项目的招标工作；运房局的目标是在2021年上半年完成该项顾问研究。顾问研究项目及其他相关开支(薪酬开支除外)于2020-21年度预算约860万元。

为配合研究工作，纲领(5)将增加的4个有时限的职位包括2名一级行政主任和2名助理文书主任，工作范围主要包括为稍后将成立的工作小组提供秘书处和行政支援，以及协助监察顾问研究的进行。相关的2020-21年度薪酬开支预算约为290万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2051)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

预算案中提到，2020/21年度需要特别留意的事项包括「推展位于安达臣道用地的第二个『港人首次置业』先导项目」。请问当局预留多少资源推展有关项目？有关项目的落实时间表为何？有关项目可提供多少个房屋单位？

提问人： 柯创盛议员 (立法会内部参考编号：26)

答复：

政府已于2020年3月20日公开招标出售观塘安达臣道1幅私人住宅用地，以落实第二个港人首次置业(「首置」)先导项目，截标日期为2020年5月15日。根据卖地条款，政府会从发展商兴建的住宅单位中随机选定不少于1 000个「首置」单位。

运输及房屋局负责推展第二个「首置」先导项目的工作。负责这项工作的人员亦同时负责其他工作；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：2052)

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) (唐智强)

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. 2020/21年度用于这方面工作的人员编制及开支分别为何？
- b. 2019年共收到多少宗投诉案个案，请列出当中根据投诉性质分类数字，这些投诉经过当局调查后的结果为何？
- c. 自条例生效至今，当局共进行多少次突击巡视？当中多少次发现涉嫌违反《一手住宅物业销售条例》的行为？
- d. 自条例生效至今，当局共转介多少宗涉嫌违规或违法的个案予地产代理监管局、警方及廉政公署？

提问人：柯创盛议员 (立法会内部参考编号：27)

答复：

一手住宅物业销售监管局(销售监管局)于2020-21年度的编制是44人，预算经常开支是6,298万元。

销售监管局于2019年共接获67宗投诉，按投诉性质分类数字如下：

	投诉类别	2019年
(a)	售楼说明书	22
(b)	价单	0
(c)	销售安排	3
(d)	示范单位	1
(e)	参观已落成物业	0
(f)	临时买卖合约及 / 或买卖合同	0
(g)	成交纪录册	0
(h)	广告	12
(i)	网页	0
(j)	失实陈述及 / 或传布虚假或具误导性资料	20
(k)	其他	9
	总数	67

上述67宗投诉中，58宗与《一手住宅物业销售条例》(《条例》)有关，其余9宗与《条例》无关。截至2020年2月底，与《条例》有关的58宗投诉中，有19宗成立，10宗不成立。销售监管局仍在跟进其余29宗投诉。就19宗成立的投诉，相关两个发展项目的卖方已被检控及定罪。

因应不同个案及销售情况，销售监管局会对销售处及示范单位采取适当的巡查行动，包括进行突击巡查。如发现任何涉嫌违反《条例》的情况，销售监管局会立案进行调查。由《条例》生效至2019年年底，局方已共进行3 592次巡查，当中34次发现涉嫌违反《条例》的行为。

销售监管局作为执行《条例》的机构，假如发现任何涉嫌违反《条例》的情况，均会立案调查。在调查过程中，如发现有任何涉嫌违反其他法例的情况，亦会将个案转介给有关部门跟进。自《条例》生效至今，销售监管局共转介40宗涉嫌违反其他法例或规定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：2053)

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) (唐智强)

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：28)

答复：

为鼓励发展商尽早把已落成的一手私人住宅单位推出市场，政府已于2019年10月23日向立法会提交《2019年差饷(修订)条例草案》(《条例草案》)，以供审议。《条例草案》旨在就空置的一手私人住宅单位征收额外差饷，并建议《条例草案》在获得立法会通过并于宪报刊登当日起计的3个月后实施。

- 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： (2) 私营房屋

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (唐智强)

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，2018、2019年及预计未来一年，A至E类单位总落成量及百分比分别为何？
- b. 当局有否计划制定可供出售单位的最低面积？若否，原因为何？

提问人：柯创盛议员（立法会内部参考编号：41）

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. 私人住宅于2018年及2019年的落成量，以及2020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。

**表一：2018年及2019年各类别私人住宅单位的落成量**

(单位数目(所占百分比))

年份	类别				
	A	B	C	D	E
<b>2018</b>	7 212 (34.4%)	8 237 (39.3%)	3 414 (16.3%)	1 541 (7.3%)	564 (2.7%)
<b>2019</b>	6 622 (48.6%)	4 174 (30.6%)	1 506 (11.0%)	1 025 (7.5%)	316 (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) 2019年的数字为临时数字。

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

**表二：2020年各类别私人住宅单位的预测落成量**

(单位数目(所占百分比))

类别	预测落成量
<b>A</b>	8 846 (42.5%)
<b>B</b>	8 009 (38.4%)
<b>C</b>	2 761 (13.2%)
<b>D</b>	798 (3.8%)
<b>E</b>	440 (2.1%)

**备注**

- (i) 资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 以上为临时数字。

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：1133)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

早前房屋署承诺与外判承办商续约时，将去年于施政报告中新增的外判工福利，涵盖于续约合约当中，对此，请局方提供以下资料：

(a) 已完成续约并享有新福利的合约数目；

(b) 未来三年，未完成续约的合约数目及涉及的职位数目。

提问人：潘兆平议员 (立法会内部参考编号：46)

答复：

政府在2018年施政报告中提出改善政府服务承办商非技术员工的雇佣福利。房屋署在总目62下所聘用而受惠于上述措施的外判合约，相关资料如下：

已续约并享有新雇佣福利的合约数目	1
未享有新雇佣福利而将于未来3年续约的合约数目及涉及的职位数目	0

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：0002)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请按差饷物业估价署现时对私人住宅单位的分类(即A类至E类)，列出过去5年私人住宅单位的总数量和每个类别所占的百分比，以及来年每个类别单位的供应量和所占的百分比。

提问者： 石礼谦议员 (立法会内部参考编号：2)

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2020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。

表一：各类别私人住宅单位于过去5年(以历年计算)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>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%)
<b>2019</b>	378 819 (31.4%)	584 309 (48.4%)	147 520 (12.2%)	68 265 (5.7%)	27 531 (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) 2019年的数字为临时数字。

- 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

**表二：2020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>	8 846 (42.5%)
<b>B</b>	8 009 (38.4%)
<b>C</b>	2 761 (13.2%)
<b>D</b>	798 (3.8%)
<b>E</b>	440 (2.1%)

**备注**

- (i) 资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 以上为临时数字。

- 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：3013)

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) (唐智强)

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。此外, 请提供各类单位的空置单位数目, 并说明空置单位的定义。当局如何分辨单位是保留作出租用途, 以作为一项长期投资?

提问人： 石礼谦议员 (立法会内部参考编号：75)

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2020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。

各类别私人住宅物业于2015至2018年的年底空置量载于表三。差饷物业估价署(估价署)将于2020年4月出版的《香港物业报告》中公布2019年的统计数字。在调查私人物业空置概况时, 实际上未被占用的单位(包括正在装修的单位)均被界定为空置。估价署没有就空置单位的预期用途(例如是否保留作出租用途)搜集资料。

表一：各类别私人住宅单位于过去5年(以历年计算)的总存量

(单位数目(所占百分比))

年份	单位类别				
	A	B	C	D	E
2015	355 969 (31.1%)	560 064 (49.0%)	140 300 (12.2%)	63 370 (5.5%)	25 751 (2.2%)
2016	359 725 (31.0%)	566 338 (48.9%)	141 559 (12.2%)	64 719 (5.6%)	26 424 (2.3%)
2017	366 520 (31.2%)	572 769 (48.7%)	142 878 (12.2%)	65 640 (5.6%)	26 821 (2.3%)
2018	372 678 (31.2%)	580 630 (48.7%)	146 108 (12.2%)	67 343 (5.6%)	27 212 (2.3%)
2019	378 819 (31.4%)	584 309 (48.4%)	147 520 (12.2%)	68 265 (5.7%)	27 531 (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) 2019年的数字为临时数字。

- 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

**表二：2020年各类别单位的预测落成量**

(单位数目(所占百分比))

单位类别	预测落成量
A	8 846 (42.5%)
B	8 009 (38.4%)
C	2 761 (13.2%)
D	798 (3.8%)
E	440 (2.1%)

**备注**

- (i) 资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 以上为临时数字。

- A 类单位 — 实用面积少于 40 平方米
- B 类单位 — 实用面积为 40 至 69.9 平方米
- C 类单位 — 实用面积为 70 至 99.9 平方米
- D 类单位 — 实用面积为 100 至 159.9 平方米
- E 类单位 — 实用面积为 160 平方米或以上

**表三：2015至2018年各类别私人住宅年底空置量**

(单位数目)

年份	单位类别				
	A	B	C	D	E
2015	8 331	17 784	8 711	4 771	2 438
2016	9 319	20 389	5 526	4 732	3 691
2017	11 761	18 764	4 789	5 627	2 001
2018	14 206	20 642	7 488	5 657	3 433

备注

- (i) 资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。

- A 类单位 — 实用面积少于 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：3071)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

1. 请以列表形式列出五年(2015-2016年, 2016-2017年, 2017-2018年, 2018-2019年, 2019-2020年), 因清拆行动而无家可归, 获政府安排入住临时收容中心的人数或户数的数目? 他们入住前居住在什么类型的居所(天台屋、工厦、僭建平台、寮屋、露宿.....)?
2. 请以列表形式列出近(2015-2016年, 2016-2017年, 2017-2018年, 2018-2019年, 2019-2020年), 每年屋宇署分别就天台屋、平台僭建物、工厦劏房等发出清拆令、封闭令的宗数; 法院发出收楼令的宗数?

提问人： 邵家臻议员 (立法会内部参考编号：244)

答复：

1. 过去5年(由2015-16至2019-20年度), 因政府清拆或执法行动而无家可归, 获安排入住临时收容中心的人士分类数目如下:

分类	年度				
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年 2月29日)
(i) 受屋宇署向违例天台构筑物进行执法行动影响的人士	2	17	28	13	1
(ii) 受屋宇署向违例构筑物进行执法行动影响的人士	8	4	0	5	7

分类	年度	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年 2月29日)
	(iii) 受屋宇署取缔工厂大厦违法分间楼宇单位影响的人士		12	0	0	0
(iv) 受地政总署的寮屋清拆 / 执法行动影响的人士		85	69	30	38	18
(v) 受天灾影响的人士		24	19	7	109	8
(vi) 受其他因素影响的人士 <sup>注1</sup>		11	16	52	18	3
总数		142	125	117	183	37

2. 向违例天台构筑物、平台僭建物、工厦劏房等采取执法行动由屋宇署负责，收回私人楼宇单位法庭命令由法庭发出；房屋署没有相关的资料及数据。

- 完 -

---

注1 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：0765)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就透过继承遗产，办理居屋业权转让事宜，请提供以下数字及资源：

在3项分类(依据遗嘱、家庭协议及无遗嘱亦无家庭协议而分配有关的居屋业权)内，有多少宗个案是需要缴付印花税，涉及印花税总额多少？

提问人：涂谨申议员 (立法会内部参考编号：24)

答复：

在居者有其屋计划(居屋)业权转让申请须知内列明，申请人须缴付一切有关转让业权的费用，例如印花税、签契费等。根据税务局提供的资料，一般来说，如果根据已故人士的遗嘱或《无遗嘱者遗产条例》(第73章)转让遗产内的不动产予遗产受益人，无须缴纳任何印花税。然而，如果偏离已故人士的遗嘱或《无遗嘱者遗产条例》的条文，各遗产受益人自行分配该物业，而令某些人获得多于其根据遗嘱或《无遗嘱者遗产条例》下有权获分配的份额，该等多出的份额会当作送赠契般，须予以征收印花税。税务局没有就居屋单位涉及继承遗产的业权转让作分类统计。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1738)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

此纲领于2020-21年度的预算为1.476亿元，包括增设4个职位进行有关向劏房单位引入租务管制的可行性研究，请告知：

- 1) 有关职位属常额或非常额编制，预算每年费用为何？
- 2) 会否外聘顾问协助研究，如是，涉及费用多少？
- 3) 预计有关研究何时完成？

提问者： 谢伟铨议员 (立法会内部参考编号：21)

答复：

纲领(5)中就进行有关劏房单位引入租务管制的可行性研究，将增加的4个有时限的职位包括2名一级行政主任和2名助理文书主任，工作范围主要包括为稍后将成立的研究劏房租务管制工作小组提供秘书处和行政支援，以及协助监察相关的顾问研究。相关的2020-21年度薪酬开支预算约为290万元。

将成立的工作小组会研究针对劏房推行租务管制的可行性及可行方案，并探讨与劏房租务管制相关的各项议题。工作小组的工作范围和工作/活动由工作小组讨论后决定。该小组亦会审批相关顾问研究合约和考虑顾问提交的研究报告。小组成立后将尽快进行顾问研究项目的招标工作；运输及房屋局的目标是在2021年上半年完成该项顾问研究。顾问研究项目及其他相关开支(薪酬开支除外)于2020-21年度的预算约为860万元。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3022)

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) (唐智强)

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，按投诉类别划分，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；当中涉及违例的发展商及地产代理数目分别为何？
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，检控宗数为何，对违例人士或发展商的罚则为何？
3. 过去5年，地产代理监管局收到有关投诉地产代理的数字、投诉的主要原因分类为何；对违例人士的罚则为何；被裁定撤销或暂时吊销牌照的数目为何？
4. 鉴于发展商、地产代理违规行为不时出现，销售监管局与地产代理监管局有何措施加强监管，让消费者的权益得以保障？

提问人：尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：32)

答复：

- 1及2. 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2019年年底，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获369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	2019年	累计 总数
(a)	售楼说明书	4	10	12	9	6	16	22	79
(b)	价单	1	1	0	4	1	1	0	8
(c)	销售安排	14	10	6	6	5	2	3	46
(d)	示范单位	0	0	0	2	1	0	1	4
(e)	参观已落成物业	0	5	1	0	0	0	0	6
(f)	临时买卖合约及 / 或买卖合同	1	0	1	0	0	0	0	2
(g)	成交纪录册	1	1	0	1	0	0	0	3
(h)	广告	2	6	15	27	7	7	12	76
(i)	网页	1	0	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	20	75
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	9	69
	总数	35	72	52	70	31	42	67	369

上述369宗投诉，当中300宗与《条例》有关，其余的69宗与《条例》无关。与《条例》有关的300宗投诉中，有20宗成立，另有243宗不成立。销售监管局仍在跟进其余37宗投诉。成立的20宗投诉个案涉及3个发展商，分别与17宗、2宗及1宗投诉有关。该3个发展商已被检控及定罪。成立的投诉个案并没有涉及地产代理。

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，决定是否有足够证据作出检控。

由《条例》生效至2019年年底，共有7宗个案，因违反《条例》而被检控及定罪，合共涉及111项控罪。主要涉及违反《条例》中对售楼说明书、价单、广告、成交纪录册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233.8万元。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。

3. 在2015-16至2019-20年度(截至2020年2月底), 地产代理监管局(代理监管局)接获的投诉数字如下:

年度	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年2月底)
投诉宗数	339	477	425	291	246

投诉个案主要涉及不当处理临时买卖合同 / 临时租约; 发出违规广告; 没有与客户订立或解释地产代理协议; 以及提供不准确或具误导性的物业资料(例如物业面积及用途限制)等。

代理监管局对持牌人作出的纪律处分包括训诫、谴责、罚款、在牌照上附加条件、暂时吊销牌照及撤销牌照。

在2015-16至2019-20年度(截至2020年2月底), 暂时吊销及撤销的牌照数目如下:

年度	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年2月底)
被暂时吊销牌照数目	22	25	31	24	14
被撤销牌照数目	56	29	30	34	54

4. 销售监管局会继续采用三管齐下的方法, 执行《条例》, 规管一手住宅物业销售。一是监察发展商及相关人士各方面遵守《条例》的情况, 并在有需要时进行执法工作; 二是因应需要适时向业界发出指引, 让业界更切实有效地遵守《条例》; 三是加深公众对《条例》的认知, 确保消费者更好地利用《条例》保障自身的权益。

代理监管局一直致力提升地产代理的专业和服务水平, 并透过以下措施规管地产代理及教育业界: 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。代理监管局会不时检讨有关措施的成效, 并按需要推行新的措施。

代理监管局亦一直致力消费者教育工作, 包括不时透过制作小册子和宣传短片, 以及举办公开讲座等活动, 提醒市民在委托地产代理处理物业买卖或租赁时应注意的事项。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3027)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

预算案演辞提到，私营房屋方面，估计2020至2024年私人住宅单位的每年平均落成量约为19 600个。

请告知本委员会：

- 1) 按18区划分，过去5年新建成私人住宅单位按每年预算案的预测落成量及实际落成量及按实用面积计算，少于20平方米划分的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) 根据政府已知「熟地」上已展开或将会展开的私人住宅项目，未来5年(即2020至2024年)私人住宅单位的每年落成量为何；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：5)

答复：

- 1) 过去5年(即2015至2019年)按18区划分的私人住宅单位预测落成量，以及年底落成量(包括实用面积少于20平方米的单位数目及其占全港落成量的百分比)，详列于表一。
- 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，未来5年(即2020至2024年)私人住宅单位的每年平均落成量预计约为19 600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5年(即2015至2019年)各区私人住宅单位落成量

2015年 (单位数目)

地区	预测落成量	年底落成量	
		总数	实用面积少于20平方米 (占年底落成量百分比)
中西区	807	438	0 (-)
湾仔	1 662	1 418	0 (-)
东区	595	595	0 (-)
南区	24	8	0 (-)
油尖旺	218	114	4 (0.0%) <sup>(i)</sup>
深水埗	859	592	0 (-)
九龙城	2 481	1 194	0 (-)
黄大仙	0	0	0 (-)
观塘	0	0	0 (-)
葵青	0	0	0 (-)
荃湾	5	0	0 (-)
屯门	2	7	0 (-)
元朗	1 492	1 381	28 (0.2%)
北区	0	0	0 (-)
大埔	1 370	1 370	47 (0.4%)
沙田	2 086	2 085	0 (-)
西贡	16	596	0 (-)
离岛	1 669	1 498	0 (-)
全港	13 286	11 296	79 (0.7%)

备注

(i) 少于0.05%

(ii) 所有数字均不包括村屋。

(iii) 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) 资料由差饷物业估价署(估价署)提供。

表一：过去 5 年(即 2015 至 2019 年)各区私人住宅单位落成量(续)

2016年 (单位数目)

地区	预测落成量	年底落成量	
		总数	实用面积少于20平方米 (占年底落成量百分比)
中西区	1 422	1 424	65 (0.4%)
湾仔	487	443	48 (0.3%)
东区	146	0	0 (-)
南区	407	382	25 (0.2%)
油尖旺	793	646	22 (0.2%)
深水埗	892	892	46 (0.3%)
九龙城	1 686	1 377	0 (-)
黄大仙	0	0	0 (-)
观塘	0	256	0 (-)
葵青	0	0	0 (-)
荃湾	5	0	0 (-)
屯门	15	32	0 (-)
元朗	5 274	2 325	0 (-)
北区	0	0	0 (-)
大埔	0	0	0 (-)
沙田	868	651	0 (-)
西贡	3 771	3 761	0 (-)
离岛	2 437	2 406	0 (-)
全港	<b>18 203</b>	<b>14 595</b>	<b>206</b> <b>(1.4%)</b>

备注

- (i) 所有数字均不包括村屋。
- (ii) 资料由估价署提供。

表一：过去5年(即2015至2019年)各区私人住宅单位落成量(续)

2017年 (单位数目)

地区	预测落成量	年底落成量	
		总数	实用面积少于20平方米 (占年底落成量百分比)
中西区	820	493	0 (-)
湾仔	456	503	136 (0.8%)
东区	881	404	184 (1.0%)
南区	86	53	0 (-)
油尖旺	683	683	186 (1.0%)
深水埗	157	2 238	0 (-)
九龙城	3 825	3 762	158 (0.9%)
黄大仙	0	0	0 (-)
观塘	0	0	0 (-)
葵青	0	0	0 (-)
荃湾	975	0	0 (-)
屯门	1 783	1 786	0 (-)
元朗	4 383	4 194	17 (0.1%)
北区	0	0	0 (-)
大埔	0	0	0 (-)
沙田	359	1 193	10 (0.1%)
西贡	2 452	2 442	0 (-)
离岛	262	40	0 (-)
全港	<b>17 122</b>	<b>17 791</b>	<b>691 (3.9%)</b>

备注

- (i) 所有数字均不包括村屋。
- (ii) 资料由估价署提供。

表一：过去5年(即2015至2019年)各区私人住宅单位落成量(续)

2018年 (单位数目)

地区	预测落成量	年底落成量	
		总数	实用面积少于20平方米 (占年底落成量百分比)
中西区	914	850	30 (0.1%)
湾仔	41	114	0 (-)
东区	2 789	2 411	126 (0.6%)
南区	95	55	0 (-)
油尖旺	54	54	18 (0.1%)
深水埗	670	586	69 (0.3%)
九龙城	4 465	4 957	252 (1.2%)
黄大仙	234	234	76 (0.4%)
观塘	0	0	0 (-)
葵青	136	136	0 (-)
荃湾	3 104	4 342	0 (-)
屯门	1 160	818	0 (-)
元朗	356	156	0 (-)
北区	296	557	0 (-)
大埔	1	0	0 (-)
沙田	1 204	1 120	0 (-)
西贡	2 406	4 573	0 (-)
离岛	205	5	0 (-)
全港	<b>18 130</b>	<b>20 968</b>	<b>571</b> <b>(2.7%)</b>

备注

- (i) 所有数字均不包括村屋。
- (ii) 资料由估价署提供。

表一：过去5年(即2015至2019年)各区私人住宅单位落成量(续)

2019年 (单位数目)

地区	预测落成量	年底落成量	
		总数	实用面积少于20平方米 (占年底落成量百分比)
中西区	2 023	1 215	91 (0.7%)
湾仔	23	3	0 (-)
东区	1 063	986	61 (0.4%)
南区	199	190	96 (0.7%)
油尖旺	728	652	231 (1.7%)
深水埗	1 481	1 405	38 (0.3%)
九龙城	681	567	83 (0.6%)
黄大仙	0	0	0 (-)
观塘	653	646	69 (0.5%)
葵青	0	0	0 (-)
荃湾	1 043	0	0 (-)
屯门	2 836	746	276 (2.0%)
元朗	818	802	21 (0.2%)
北区	596	596	0 (-)
大埔	3 234	3 233	0 (-)
沙田	794	790	16 (0.1%)
西贡	4 032	1 606	0 (-)
离岛	211	206	0 (-)
全港	<b>20 415</b>	<b>13 643</b>	<b>982</b> <b>(7.2%)</b>

备注

- (i) 所有数字均不包括村屋。
- (ii) 资料由估价署提供。

**表二：未来5年(即2020至2024年)私人住宅单位预测落成量**

(单位数目)

年份	预测落成量
2020年	20 900
2021年	18 900
2022至2024年	58 400
<b>总计</b>	<b>98 200</b>
<b>5年平均</b>	<b>19 600</b>

备注

数字概约至最近百位数。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3035)

总目： (62) 房屋署

分目： (000) 运作开支

纲领： (5) 支援服务

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

2020-21年度的拨款较2019-20年度的修订预算增加8,360万元(130.6%)，净增加22个职位，以促进执行各项由民间主导和推行的过渡性房屋措施和净增加4个职位，以进行有关向劏房单位引入租务管制的可行性研究，包括为新成立的咨询工作小组提供秘书处支援和监督相关的顾问研究。

请政府告知：

1. 请列出以上26个净增加职位的职级、薪酬预算及分别主要职务和职责；
2. 请提供为劏房单位引入租务管制的可行性研究成立的咨询工作小组的成员资料，包括：姓名、背景及负责督导研究的官员。当局会否考虑引入社会福利机构、民间组织代表加入咨询小组，如否，原因为何；
3. 劏房单位引入租务管制的可行性研究的研究大纲、研究方法及其具体时间表。

提问者： 尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：20)

答复：

过渡性房屋方面，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)计划于2020-21年度增加22个有时限的职位，其职级和人员编制如下：

职级	数目
首长级丙级政务官	1
高级专业人员	4
专业人员	9
总行政主任	1
一级行政主任	3
一级私人秘书	1
助理文书主任	3
<b>总数</b>	<b>22</b>

专责小组积极为民间团体提供一站式的项目统筹和专业支援，从倡议、落实、采购、资助等范畴全方位紧密合作，协调不同政策局和部门，协助民间团体依循行政和法定程序，务求尽快落实项目和开展工程。专责小组亦负责监察各项项目的落实及进行情况，务求令资助用得其所，确保项目按照施政方针推展和营运。以上职位在2020-21年度的开支预算(包括员工和其他开支)为3,420万元。

至于为劏房单位引入租务管制的研究，运房局将增加的4个有时限的职位包括2名一级行政主任和2名助理文书主任，工作范围主要包括为稍后将成立的研究劏房租务管制工作小组提供秘书处和行政支援，以及协助监察相关的顾问研究的进行。相关的2020-21年度薪酬开支预算约为290万元。工作小组将研究针对劏房推行租务管制的可行性及可行方案，并探讨与租务管制相关的各项议题。工作小组会由运房局局长委任，成员将包括相关持份者和政府部门代表。工作小组的工作范围、相关工作 / 活动、研究的大纲、研究方法等亦将由工作小组讨论再确认。该小组亦会审批顾问研究合约和考虑顾问提交的研究报告。顾问研究项目的招标工作，将于小组成立后尽快进行，运房局的目标是在2021年上半年完成该项顾问研究。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3039)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

- 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)受屋宇署向违例天台构筑物进行执法行动影响的人士；
  - (iii)受屋宇署取缔违法分间楼宇单位影响的人士；
  - (iv)受地政总署于工厂大厦内进行执法行动而受影响人士；
  - (v)受地政总署的寮屋清拆 / 执法行动影响的人士；
  - (vi)受天灾影响的人士；
  - (vii)受其他因素影响的人士。
- 2) 承上题，受政府部门执法行动影响的人士而未能入住中转屋的人数？
- 3) 过去5年，宝田中转房屋及石篱中转屋的入住率为何？
- 4) 位于市区的石篱中转屋，有必要保留。但现时石篱中转屋设施残旧，过去5年的修葺费用为何；当局有何措施处理，会否考虑重建石篱中转屋；
- 5) 检讨安置政策的时间表，如中转屋及临时收容中心的功能、选址及未来去向等问题。

提问人：尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：24)

答复：

- 1) 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：

## 宝田中转房屋

分类	年度				2019-20 (截至 2020年 2月29日)
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	
(i) 受屋宇署向违例天台构筑物进行执法行动影响的人士	6	3	26	13	0
(ii) 受屋宇署向违例构筑物进行执法行动影响的人士(包括楼宇其他部分僭建物)	0	0	0	4	1
(iii) 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)	10	0	0	0	0
(iv) 受地政总署的寮屋清拆 / 执法行动影响的人士	104	81	41	24	15
(v) 受天灾影响的人士	6	12	13	17	6
(vi) 受其他因素影响的人士 <sup>2</sup>	3	13	49	23	10

## 石篱中转房屋

分类	年度				2019-20 (截至 2020年 2月29日)
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	
(i) 受屋宇署向违例天台构筑物进行执法行动影响的人士	0	0	0	0	0
(ii) 受屋宇署向违例构筑物进行执法行动影响的人士(包括楼宇其他部分僭建物)	5	0	0	0	0
(iii) 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	0	0	0	0
(iv) 受地政总署的寮屋清拆 / 执法行动影响的人士	0	0	0	0	0
(v) 受天灾影响的人士	11	2	0	0	0
(vi) 受其他因素影响的人士 <sup>2</sup>	0	1	0	0	0

<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，并且符合既定的公共租住房屋申请资格(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。

<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。

- 2) 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，公共租住房屋(公屋)安置(包括中转房屋)只是多种协助的其中一种。房屋署没有受政府部门执法行动影响而未能入住中转房屋的人士的数目。
- 3) 过去5年，宝田中转房屋及石篱中转房屋的入住率表列如下：

时间	宝田中转房屋 入住率	石篱中转房屋 入住率
2016年3月底	82.9%	33.9%
2017年3月底	82.4%	30.6%
2018年3月底	83.1%	28.1%
2019年3月底	80.0%	24.0%
2020年2月底	78.7%	20.5%

- 4) 过去5年，石篱中转房屋的维修保养及改善工程开支平均每年约300万元。一如其他公共屋村，香港房屋委员会(房委会)透过「日常家居维修服务」及「全方位维修计划」，持续为石篱中转房屋住户提供适时、妥善及全面的室内保养维修服务。

从公屋单位供应量的角度来说，房委会需要把石篱中转房屋用地改作兴建公屋单位。但是权衡各方面考虑之下，我们认为宜按照既定政策，继续保留石篱中转房屋，直至有实际需要开始安排持证人迁出为止。

- 5) 根据现行安置政策，房屋署会为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提供公屋(包括中转房屋)安置，但有关人士必须符合公屋申请资格。至于居于违例构筑物及违法分间楼宇单位(包括工厂大厦)等的人士，若受政府执法行动影响而须迁离有关处所或构筑物，均须自行另觅居所。然而，政府的一贯政策是不应有人因执法行动、天灾或紧急事故而无家可归。因此，这些受影响的住户如有短期临时居所需要，可在有关政府部门转介下短暂入住房委会辖下的临时收容中心<sup>3</sup>，期间继续自行另觅居所或等候审核资格。如有关住户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」等)，房屋署会安排有关住户入住中转房屋<sup>4</sup>，并协助透过公屋申请轮候入住公屋。房委会暂没有计划检讨上述的安置安排。另外，房委会预计现时的临时收容中心及中转房屋足以应付上述临时及过渡性安置需求，故现时没有计划兴建的临时收容中心及中转房屋。

<sup>3</sup> 房委会辖下有两个临时收容中心，分别为屯门宝田临时收容中心及大澳龙田临时收容中心。

<sup>4</sup> 房委会辖下有两个中转房屋，分别为葵涌石篱中转房屋及屯门宝田中转房屋。

管制人员的答复

(问题编号：3045)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

纲领提到房屋署将继续推展就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」的立法建议。

请政府告知：

- 1) 现时推展就空置的一手私人住宅单位征收「额外差饷」的进展；
- 2) 过去5年，截至三月三十一日，已落成楼宇但仍未售出一手私人住宅单位，i)数目；ii)空置年期；
- 3) 由2018年6月行政长官公布有关措施至今，i)加快出售的一手住宅单位数目；ii)出售单位的发展商；
- 4) 过去2年，按面积划分的已落成楼宇但仍未售出一手私人住宅单位数目；另外，少于20平方米的住宅单位数目为何？

提问者：尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：31)

答复：

- 1) 为鼓励发展商尽早把已落成的一手私人住宅单位推出市场，政府已于2019年10月23日向立法会提交《2019年差饷(修订)条例草案》(《条例草案》)，以供审议。《条例草案》旨在就空置的一手私人住宅单位征收额外差饷，并建议《条例草案》在获得立法会通过并于宪报刊登当日起计的3个月后实施。
- 2) 政府每季均会在运输及房屋局网页公布私人住宅一手市场供应统计数字，当中包括已落成但仍未售出一手私人住宅单位(俗称「货尾」单位)的数目。过去5年，每年3月31日的「货尾」单位数目载于附件一。

「货尾」单位是指已落成但未售出一手私人住宅单位，因此可能包括空置单位，或一些被发展商出租(例如服务式公寓)的单位。由于发展商现时无须就「货尾」单位的状况作申报，我们并无当中有多少为空置单位及其空置年期的资料。

- 3) 根据一手住宅物业销售监管局的记录，在 2018 年 6 月 29 日至 2019 年 12 月 31 日期间，发展商共推售约 30 100 个一手私人住宅单位，涉及 166 个发展项目。推售单位的主要发展商包括亿京置业控股有限公司、中国恒大集团、长江实业集团有限公司、恒基兆业地产有限公司、南丰国际控股有限公司、新世界发展有限公司、信和置业有限公司、新鸿基地产发展有限公司、万科置业(香港)有限公司及会德丰有限公司。
- 4) 政府没有定期就「货尾」单位的面积编制统计资料。政府就最近一季(即截至 2019 年 12 月 31 日)的「货尾」单位数目按实用面积编制的统计资料载于附件二。

已落成楼宇但仍未售出的  
一手私人住宅单位数目  
(2015年至2019年)

时间	单位数目
截至2015年3月31日	6 000
截至2016年3月31日	6 000
截至2017年3月31日	8 000
截至2018年3月31日	9 000
截至2019年3月31日	9 000

备注：

1. 以上每一列的数字只反映截至该年3月31日的情况。
2. 数字概约至最近千位数。
3. 「已落成楼宇」是指获屋宇署发出入住许可证的楼宇。
4. 每一年的数字只涵盖在当年或之前7年落成的单位。举例来说，2018年的数字涵盖在2011年至2018年落成的单位，而2019的数字则涵盖在2012年至2019年落成的单位，如此类推。
5. 数字不包括村屋。

按实用面积划分的已落成楼宇  
但仍未售出的<sup>1</sup>一手私人住宅单位数目

	单位数目 (占总数百分比)					
	A类		B类	C类	D类	E类
截至2019年 12月31日	3 100 (31%)		2 500 (26%)	1 300 (13%)	1 500 (15%)	1 500 (15%)
	少于 20平方米 200 (2%)	20至 39.9平方米 2 900 (29%)				

备注:

1. 数字概约至最近百位数。
2. 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：3051)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

截至2019年12月房屋署辖下已 / 正在招标的非技术服务合约承办商提供(a)物业管理、(b)洁净及(c)保安服务的合约的相关详情：(i)合约生效日期、(ii)合约届满日期、(iii)承办商名称、(iv)合约价值，以及(v)员工数目、(vi)用膳时间、(vii)承诺工资 / 时薪、(viii)工时(以表列出)。

提问人：尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：49)

答复：

房屋署在总目62下有1份聘用非技术服务承办商的合约，相关资料如下：

服务类别	办公室洁净服务
合约生效日期	2019年4月22日
合约届满日期	2021年4月21日
承办商名称	依士服务有限公司
合约价值	298,992元
员工数目	1人
用膳时间	没指明。服务只在非办公室午膳时间提供
承诺工资 / 时薪	员工薪金由服务承办商与员工协定
工时	每周5日，每日提供2次服务

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1469)

总目： (162) 差饷物业估价署  
分目： (000) 运作开支  
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：

2020至2021的拨款较上年度的修订预算增加1.286亿元及27个职位。就此，署方可否列出：

- 1) 新增的27个职位的职称及工作性质；
- 2) 当中涉及多少开支及人手资源用于继续进行向空置一手私人住宅单位征收「额外差饷」的筹备工作？
- 3) 现在筹备工作的详情为何？有没有具体进度时间表？

提问人： 陈振英议员 (立法会内部参考编号：39)

答复：

- 1) 在2020-21财政年度，差饷物业估价署(估价署)整体预算较上年度修订预算增加约1.4亿元，新增共29个常设非首长级职位，相关职位资料表列如下：

职位	工作范畴
15个常设职位，包括： 高级物业估价测量师 1个 一级会计主任 1个 一级行政主任 1个 高级文书主任 1个 文书主任 2个 助理文书主任 6个 文书助理 2个 二级工人 1个	筹备向空置的一手私人住宅单位征收建议的额外差饷
14个常设职位，包括： 物业估价测量师 1个 高级物业估价主任 3个 物业估价主任 8个 助理文书主任 1个 文书助理 1个	应付上升的工作量，以保障政府收入及改善现行服务

- 2) 估价署于2020-21年度将增设15个非首长级职位以筹备征收建议的额外差饷，所涉及的薪酬及部门开支分别约为670万元及3,990万元。
- 3) 为鼓励发展商尽早把已落成的一手私人住宅单位推出市场，政府已于2019年10月23日向立法会提交《2019年差饷(修订)条例草案》(《条例草案》)，以供审议。《条例草案》旨在就空置的一手私人住宅单位征收额外差饷。

估价署是负责征收建议的额外差饷的部门。估价署就征收建议的额外差饷的筹备工作包括：建立处理额外差饷申报书的新电脑系统、制订执法工作流程、草拟申报书表格及相关文件、预备额外差饷的宣传资料，以及招聘人手等。为了让估价署及业界有足够时间就建议的额外差饷机制下首次提交申报作准备，政府建议《条例草案》在获得立法会通过并于宪报刊登当日起计的3个月后实施。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：2406)

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：

差饷物业估价署在2020-21年度将会继续进行向空置一手私人住宅单位征收「额外差饷」的筹备工作。当局可否告知相关工作的详情及时间表？

提问人： 邵家辉议员 (立法会内部参考编号：51)

答复：

为鼓励发展商尽早把已落成的一手私人住宅单位推出市场，政府已于2019年10月23日向立法会提交《2019年差饷(修订)条例草案》(《条例草案》)，以供审议。《条例草案》旨在就空置的一手私人住宅单位征收额外差饷。

差饷物业估价署(估价署)是负责征收建议的额外差饷的部门。估价署就征收建议的额外差饷的筹备工作包括：建立处理额外差饷申报书的新电脑系统、制订执法工作流程、草拟申报书表格及相关文件、预备额外差饷的宣传资料，以及招聘人手等。为了让估价署及业界有足够时间就建议的额外差饷机制下首次提交申报作准备，政府建议《条例草案》在获得立法会通过并于宪报刊登当日起计的3个月后实施。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3036)

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：

差饷物业估价署会就租务事宜向市民提供咨询及调解服务，请政府当局告知：

1. 过去5年，就租务事宜每年进行调解的次数；有多少宗个案是未能达成和解；以及未能达成和解的原因；
2. 当局会否考虑强化租务主任在租务仲裁的角色，协助业主及租客处理租务纠纷？

提问人：尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：21)

答复：

1. 在过去5年(即2015-16至2019-20年度)，差饷物业估价署(估价署)提供的租务调解服务的个案宗数表列如下：

<u>年度</u>	<u>宗数</u>
2015-16	89
2016-17	33
2017-18	26
2018-19	26
2019-20 (截至2020年2月底)	12

估价署并无询问使用调解服务的人士是否认为调解成功。

2. 为协助业主及租客处理租务纠纷，估价署会向他们提供调解服务及租务意见，以便他们考虑是否需要寻求专业的法律意见及 / 或仲裁服务处理有关事宜。政府认为现时的服务范围適切。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：1406)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

香港土地十分紧缺，平地较少，土木工程拓展署现时为不少公营房屋地盘作平整工程都位于山坡附近，要克服不少技术问题，以致近期有关平整工程的造价都被批评高昂以及进度需时。就此，可否告知本会：

- a) 现时是否有研究新技术于山坡附近进行土地平整工程，如有，可缩短工程时间及节省造价的详情分别为何；
- b) 位于山坡附近的地盘可否发展地下空间，以增加土地的使用效率，如有，详情为何，如否，面对的困难为何？

提问人：陆颂雄议员（立法会内部参考编号：37）

答复：

- a) 我们会因应实际工地环境，在技术及财务可行的情况下，考虑采用安全可靠的先进施工新方法 / 技术，以加快工地平整工程。举例来说，采用「建筑信息模拟技术」可让建筑专业人员在虚拟环境下进行设计工作及预览施工情况，有助预见施工过程中可能遇到的困难，减少施工期间相关的设计变更，从而降低项目管理风险，以及方便在各阶段进行成本控制。

就公营房屋工地而言，工地平整和基础设施工程所需的时间视乎一系列因素而定，包括工程范围、工地和技术限制、施工方法和工地附近的实际环境等。因此，有关公营房屋项目的工地平整工程所需的时间未能一概而论。

- b) 于山坡附近的地盘发展地下空间，须要考虑很多因素，包括工地和技术限制及成本效益等。由于每个山坡附近地盘的地理位置(包括地形及岩土情况)、环境特征及各项技术要求都有所不同，因此在这些地盘发展地下空间的可行性未能一概而论。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4109)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

最新落实的一手楼空置税政策，即针对一手私人住宅单位征收「额外差饷」：

1. 截至2020年2月，全港现时共有多少获发占用许可证超过12个月而仍未出售「货尾」单位？
2. 上述单位之中，有多少单位属发展商申报单位的状况为过去12个月内，有超过6个月的时间并未作出租用途，即「空置单位」数目？

提问人：陈淑庄议员（立法会内部参考编号：70）

答复：

政府每季均会在运输及房屋局网页公布私人住宅一手市场供应统计数字，当中包括已落成但仍未售出一手私人住宅单位(俗称「货尾」单位)的数目。截止2019年12月31日，约有9 900个「货尾」单位，当中约6 700个「货尾」单位已取得占用许可证超过12个月。

「货尾」单位是指已落成但未售出一手私人住宅单位，因此可能包括空置单位，或一些被发展商出租(例如服务式公寓)的单位。由于发展商现时无须就「货尾」单位的状况作申报，我们并无当中有多少单位有超过6个月的时间并未作出租用途的资料。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4110)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

新落成单位房间数目(私营房屋)

请提供过去5年，每年落成的私营房屋的单位睡房数目的统计，请以列表显示。

年度	开放式单位	一睡房单位	二睡房单位	三睡房单位	三睡房以上单位

提问人： 陈淑庄议员 (立法会内部参考编号：72)

答复：

私人住宅单位于过去5年(以历年计算)的落成量载于下表。政府没有私人住宅单位按睡房数目分类的统计数字。

年份	落成单位数目
2015	11 296
2016	14 595
2017	17 791
2018	20 968
2019	13 643

备注

(i) 资料由差饷物业估价署提供。

(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) 2019年的数字为临时数字。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4154)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请提供过去5年，每年落成的香港房屋协会兴建的公屋及各类资助出售房屋的单位睡房数目的统计，请以列表显示。

年度	开放式单位	一睡房单位	两睡房单位	三睡房单位	三睡房以上单位

提问人： 陈淑庄议员 (立法会内部参考编号：119)

答复：

由香港房屋协会(房协)兴建并在过去5年(即2015年至2019年)落成的出租屋村和资助出售房屋的单位类别统计如下：

房协出租屋邨(单位数目)		
年度	1至2人单位	3至4人单位
2017	35	105

注：房协出租屋邨单位一般并无房间间隔。

房协资助出售房屋(单位数目)			
年度	一睡房单位	两睡房单位	三睡房单位
2015	152	760	76
2019	66	231	33

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4163)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请提供过去5年，每年落成的房协兴建的公屋及各类资助出售房屋的总土地面积以及总楼面面积，请以列表显示。

年度	土地面积	总楼面面积

请提供过去5年，每年落成的房协兴建的公屋及各类资助出售房屋的地盘地址、土地面积以及总楼面面积，请以列表显示。

年度	地盘地址	土地面积	总楼面面积

提问人： 陈淑庄议员 (立法会内部参考编号：128)

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。

房协兴建并在过去5年(即2015年至2019年)落成的公营房屋的地盘资料如下:

年度	项目地点及名称	土地面积(平方米)(约)	总楼面面积(平方米)(约)
2015	青衣 (绿悠雅苑)	11 214	56 017
2017	沙头角 (沙头角村迎海楼)	3 235	8 542
2019	将军澳 (翠岭峰)	2 026	18 208

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4164)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

1. 请提供过去5年，每年落成的私营房屋的总土地面积以及总楼面面积，请以列表显示。

年度	土地面积	总楼面面积

2. 请提供过去5年，每年落成的私营房屋的地盘地址、土地面积以及总楼面面积，请以列表显示。

年度	地盘地址	土地面积	总楼面面积

提问人： 陈淑庄议员 (立法会内部参考编号：129)

答复：

根据屋宇署的统计数字，过去5年(即2015年至2019年)落成(即获发占用许可证)的住宅及综合用途楼宇，其住宅部分的总楼面面积按年度列于下表。

年份	新落成住宅及综合用途楼宇 住宅部分的总楼面面积 (平方米)
2015	1 074 585.9
2016	1 131 262.0
2017	1 165 463.6
2018	1 422 078.1
2019	874 373.4

备注

- (i) 资料由屋宇署提供。
- (ii) 包括私人住宅，以及由香港房屋协会和市区重建局兴建的资助房屋。

至于个别发展项目的详细资料(包括地盘地址及总楼面面积)，可参阅屋宇署每月发布的《资料月报》(<https://www.bd.gov.hk/sc/whats-new/monthly-digests/index.html>)。屋宇署的《资料月报》胪列了每月已获发占用许可证的新落成楼宇(包括私人住宅，以及由香港房屋协会和市区重建局兴建的资助房屋)的资料。政府没有按落成年份记录发展项目的土地面积。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4168)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

(a) 为协助本会进一步了解过去5年香港房屋协会兴建的公屋及各类资助出售房屋供应的详细情况,请提供过去10年公营房屋单位总落成量统计的屋村名称、地址及各楼盘的单位数目, 请以列表显示。

年份	屋邨 / 屋苑名称	地址	单位数目

(b) 为协助本会进一步了解过去5年房屋供应的详细情况,请提供过去10年私营房屋单位总落成量统计的楼盘名称、地址及各楼盘的单位数目, 请以列表显示。

年份	楼盘名称	地址	单位数目

提问者： 陈淑庄议员 (立法会内部参考编号：133)

答复：

(a) 香港房屋协会(房协)在过去10年(即2010年至2019年)落成的出租屋村和资助出售房屋项目的资料如下-

房协出租屋村建屋量(2010年至2019年)				
完工年期 / 区域	地区	出租屋村项目 / 地址	单位数目	各区单位总数
2017				
新界区	北区	沙头角村迎海楼 (新界沙头角顺兴街)	140	140
			总数	140

房协资助出售房屋建屋量(2010年至2019年)				
完工年期 / 区域	地区	资助出售房屋项目 / 地址	单位数目	各区单位总数
2015				
扩展市区	葵青区	绿悠雅苑 (新界青衣青绿街18号)	988	988
2019				
扩展市区	西贡区	翠岭峰 (新界将军澳翠岭路48号)	330	330
			<b>总数</b>	<b>1 318</b>

(b) 根据差饷物业估价署(估价署)提供的资料,私人住宅单位于过去10年(即2010年至2019年)的落成量,列于下表。

年份	落成量 (单位数目)
2010	13 405
2011	9 449
2012	10 149
2013	8 254
2014	15 719
2015	11 296
2016	14 595
2017	17 791
2018	20 968
2019	13 643

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) 2019年的数字为临时数字。

至于个别发展项目的详细资料(包括地盘地址及住宅单位数目),可参阅屋宇署每月发布的《资料月报》(<https://www.bd.gov.hk/sc/whats-new/monthly-digests/index.html>)。屋宇署的《资料月报》胪列了每月已获发占用许可证的新落成楼宇(包括私人住宅,以及由房协和市区重建局兴建的资助房屋)的资料。政府并没有记录相关楼宇的楼盘名称。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4274)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (2) 私营房屋

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

1. 自《一手住宅物业销售条例》生效至今，当局每年接收个案数目，当中投诉成立个案、仍在调查及投诉不成立的个案数目分别为何。
2. 请详列自《一手住宅物业销售条例》生效至今，当局判断投诉成立的个案详情为何，跟进情况为何，以及当局如何处分违例人士或发展商。
3. 过去5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；2020-2021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：陈淑庄议员（立法会内部参考编号：240）

答复：

- 1及2. 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2019年年底，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获369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	2019年	累计 总数
(a)	售楼说明书	4	10	12	9	6	16	22	79
(b)	价单	1	1	0	4	1	1	0	8
(c)	销售安排	14	10	6	6	5	2	3	46
(d)	示范单位	0	0	0	2	1	0	1	4
(e)	参观已落成 物业	0	5	1	0	0	0	0	6
(f)	临时买卖合 约及 / 或买 卖合约	1	0	1	0	0	0	0	2
(g)	成交纪录册	1	1	0	1	0	0	0	3
(h)	广告	2	6	15	27	7	7	12	76
(i)	网页	1	0	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	20	75
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	9	69
	总数	35	72	52	70	31	42	67	369

上述369宗投诉中，300宗与《条例》有关，其余69宗与《条例》无关。与《条例》有关的300宗投诉中，有20宗成立，243宗不成立。销售监管局仍在跟进其余37宗投诉。成立的20宗投诉涉及3个发展商，分别与17宗、2宗及1宗投诉有关。该3个发展商已被检控及定罪。

除就接获的投诉及传媒查询进行调查外，销售监管局亦会恒常检视相关销售文件和网站，以及巡查销售处和示范单位。如发现有涉嫌违反《条例》的情况，会立案进行调查，并就调查结果征询律政司，决定是否拥有足够证据作出检控。

由《条例》生效至2019年年底，共有7宗个案因违反《条例》而被检控及定罪，合共涉及111项控罪。控罪主要涉及违反《条例》中对售楼说明书、价单、广告、成交纪录册以及临时买卖合同和买卖合同须载有的强制条文等的规定。所有控罪均已被定罪，有关发展项目的卖方合共被处罚款233.8万元。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。

3. 销售监管局过去5年的开支、2020-21年度的预算开支，以及各年的员工编制如下：

年度	2015-16 (实际)	2016-17 (实际)	2017-18 (实际)	2018-19 (实际)	2019-20 (修订预算)	2020-21 (预算)
运作开支(万元)	1,106	1,246	1,307	1,486	1,661	1,671
薪酬开支(万元)	3,095	3,977	4,002	4,244	4,655	4,627
开支总额(万元)	4,201	5,223	5,309	5,730	6,316	6,298
员工编制	32	42	42	42	44	44

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4275)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

1. 于2020-2021年，当局会否兴建更多中转房屋，确保中转房屋单位数目，可接收所有受清拆影响的居民。
2. 于2020-2021年，当局会否确保符合入住公屋资格的中转房屋的居民可尽快上楼，如会，其详情及涉及开支为何。
3. 于2020-2021年，当局会否与市区重建局、屋宇署及地政总署充分协调，确保受影响居民先获得安置，才进行清拆及收地行动。

提问人： 陈淑庄议员 (立法会内部参考编号：241)

答复：

1. 中转房屋的目的是满足受政府清拆及执法等行动影响居民的过渡性住屋需要。香港房屋委员会(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。房委会预计现时的中转房屋足以应付上述过渡性住屋需要，故现时没有计划兴建新的中转房屋。
2. 按房委会现行政策，入住中转房屋人士须透过公共租住房屋(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编配公屋的相对优先次序，则按其「配额及计分制」下所获得的分数及配额而定，累积分数愈高，愈早获配单位。由于涉及中转房屋申请审查及编配工作的员工亦负责其他工作，我们没有相关工作的细分开支。

3. 至于协调安置工作方面，市区重建局(市建局)、屋宇署及地政总署各自负责其辖下的清拆项目，并会按其既定机制为受清拆影响居民提供各种协助。房屋署一直与市建局、屋宇署及地政总署保持紧密联系，并会灵活调配资源，为受清拆行动影响的符合公屋资格人士提供安置协助。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4276)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

1. 于2020-2021年，当局预计有多少个过渡性房屋单位落成？
2. 根据传媒报道，房委会财务小组委员会于1月10日，通过2020/21年度财政预算及预测摘要，指出一个公屋单位的建筑成本为80万，但是次过渡性房屋单位的最高资助额为55万元。公屋单位是永久性，而过渡性房屋是临时性，为何不直接兴建更多公屋？
3. 现时公屋轮候册的轮候宗数是26万，但过渡性房屋单位只有15 000个，只能满足约5%的公屋申请者，市民是否需要先轮候过渡性房屋，再轮候公屋？
4. 文件指出，过渡性房屋项目一般预期营运不少于3年，是否代表入住过渡性房屋的市民只能居住3年？当局能否保证他们在3年后一定可以衔接公屋单位？
5. 现时的过渡性房屋只有763间，加上已公布就是960间，当局如何确保未来3年内增至15 000个单位？地从何来？

提问人：陈淑庄议员（立法会内部参考编号：242）

答复：

1及5. 运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)负责执行各项由民间主导和推行的过渡性房屋措施，包括支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划(资助计划)。行政长官于2020年1月提出把未来3年提供10 000个单位的目标，提升至15 000个单位，以进一步纾缓轮候公共租住房屋家庭和居住于环境恶劣下人士的压力。现时，专责小组已觅得足够土地，在未来3年提供合共10 000个过渡性房屋单位。就新增的5 000个单位目标，政府探讨在多幅不会于短期发展的「政

府、机构及社区用地」提供过渡性房屋的可行性，待时机成熟，专责小组会就个别项目作出公布。

专责小组预计于2020-21年度内，将可提供约1 100个过渡性房屋单位包括由整幢楼宇改建而成的项目所提供的221个单位、新建项目所提供的89个单位、以及位于现有住宅楼宇内的项目所提供的约790个单位。

2. 在支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划下各个核准项目获批的资助金额将根据个别项目申请者所呈交的建议的理据，以及多项因用地而异的因素(包括但不限于用地的面积、现时状况和地形、技术要求、所需基础设施的规模等)而定。55万元只是适用于通过在空置土地上搭建临时构筑物和在非住宅楼宇内提供的每个过渡性房屋单位最高的资助额。

过渡性房屋项目的其中一个特点是能够在短时间内把有长远规划使用目的的短期闲置土地和建筑物转化成房屋资源，以纾缓轮候公屋家庭和居于环境恶劣人士的压力。现时，不少过渡性房屋项目是透过组装合成的方式兴建，这种建筑方法的特点是非一次性。换言之，虽然组合建筑物在一些特定项目可能只有数年使用期，但这些组合建筑物可以在短时间内被拆卸，并再应用于其他项目。以南昌街组合社会房屋项目为例，虽然该项目的使用期只有2至3年，但项目中应用到的组合建筑物在妥善保养和定期维修的情况下，可调配在其他项目重复使用共达数十年。因此，我们认为政府用于过渡性房屋项目的资源，既符合经济和环保的原则，亦有助解决社会问题。

- 3及4. 过渡性房屋项目的营运团体会因应项目的特点而为住户提供不同支援，租住期亦各有不同，但一般而言，租住期不会少于2年。根据现行香港房屋委员会的公共租住房屋(公屋)申请政策，申请者获编配公屋的优先次序，会严格按照其申请登记次序(非长者一人申请者则按其在配额及计分制的得分办理)及所选择的地区有否合适单位依次序进行，故此，入住过渡性房屋项目并不会影响住户的公屋申请优次。政府和项目营运者不会保证项目完结或住户搬离后能够得到公屋编配。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4838)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

去年底开始，楼市已开始呈现下行迹象，在疫情影响下持续受压。请问预期未来两年将会推售的绿置居、资助出售房屋及私人住宅单位各有多少？近日已有报道指，去年的居屋销情转淡，销售期将会延长，甚至会出现大量挹订情况。

请问在社会运动及疫情影响下，政府有否制订预案应对突然急速转坏的楼市？有关预案详情为何？有否任何指标政府会启动预案，有关措施为何？是否包括停售资助出售房屋？会否参照90年代末亚洲金融风暴的措施？

提问人：陈淑庄议员（立法会内部参考编号：371）

答复：

行政长官于《2019年施政报告》，邀请香港房屋委员会(房委会)研究于2020年出售约12 000个居者有其屋计划(居屋)和绿表置居计划(「绿置居」)单位，以尽快满足市民的置业需求。我们会密切留意现时情况发展，并考虑相关因素，包括市况变动、市民的置业需求等，积极研究「出售居屋单位2020」及「出售绿置居单位2020」推售的发展项目及单位数目，适时将建议提交房委会资助房屋小组考虑。私人住宅方面，截至2019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10 000个已落成楼宇但仍未售出的单位(俗称「货尾」单位)、61 000个兴建中未售出的单位，以及22 000个在已批出土地上可随时动工兴建的单位。

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与私营房屋供应的缓冲，房委会会继续维持各类公营房屋之间的可换性，并适时调整其供应量，务求更適切地应对市况变动，配合社会整体的住屋需要。另外，政府一直密切留意楼市的发展和动向。受环球和本地因素影响，楼市由2019年下半年开始转趋淡静。楼价虽稍有回落，但按月调整幅度不大，仍处于市民难以负担的水平，房屋供求仍然失衡。一如既往，政府会继续密切留意楼市的情况，采取适当措施维持楼市健康发展。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4880)

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) (唐智强)

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，房屋署由2018年10月至今接获《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)拒绝披露部分资料的决定是否由首长级薪级第1点或第2点的人员作出(根据诠释和应用指引1.8.2)、(iv)拒绝披露部分资料的决定是否经过「伤害或损害测试」，即披露资料的公众利益是否超过可能造成的伤害或损害(根据诠释和应用指引2.1.1)，如是，请提供详情。

由2018年10月至12月

(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) 拒绝披露部分资料的决定是否由首长级薪级第1点或第2点的人员作出(根据诠释和应用指引1.8.2)	(iv) 拒绝披露部分资料的决定是否经过「伤害或损害测试」，即披露资料的公众利益是否超过可能造成的伤害或损害(根据诠释和应用指引2.1.1)，如是，请提供详情。

2019年

(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) 拒绝披露部分资料的决定是否由首长级薪级第1点或第2点的人员作出(根据诠释和应用指引1.8.2)	(iv) 拒绝披露部分资料的决定是否经过「伤害或损害测试」, 即披露资料的公众利益是否超过可能造成的伤害或损害(根据诠释和应用指引2.1.1), 如是, 请提供详情。

- 2) 请以列表形式列出, 房屋署由2018年10月至今接获《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) 拒绝披露资料的决定是否由首长级薪级第1点或第2点的人员作出(根据诠释和应用指引1.8.2)、(iv) 拒绝披露资料的决定是否经过「伤害或损害测试」, 即披露资料的公众利益是否超过可能造成的伤害或损害(根据诠释和应用指引2.1.1), 如是, 请提供详情。

由2018年10月至12月

(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) 拒绝披露资料的决定是否由首长级薪级第1点或第2点的人员作出(根据诠释和应用指引1.8.2)	(iv) 拒绝披露资料的决定是否经过「伤害或损害测试」, 即披露资料的公众利益是否超过可能造成的伤害或损害(根据诠释和应用指引2.1.1), 如是, 请提供详情。

2019年

(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) 拒绝披露资料的决定是否由首长级薪级第1点或第2点的人员作出(根据诠释和应用指引1.8.2)	(iv) 拒绝披露部分资料的决定是否经过「伤害或损害测试」, 即披露资料的公众利益是否超过可能造成的伤害或损害(根据诠释和应用指引2.1.1), 如是, 请提供详情。

- 3) 若任何人认为部门未有遵行《守则》的任何规定, 可要求该部门覆检有关情况, 请告知本会过往5年, 每年部门(i) 接获覆检的个案数目、(ii) 该年接获的覆检个案中, 覆检后披露进一步资料的个案数目、(iii) 覆检决定的是否由首长级薪级第1点或第2点的人员作出。

接获覆检的年份	(i) 接获覆检的个案数目	(ii) 该年接获的覆检个案中, 覆检后披露进一步资料的个案数目	(iii) 覆检决定的是否由首长级薪级第1点或第2点的人员作出
2015			
2016			
2017			
2018			
2019			

4) 参照《公开资料守则》诠释和应用指引第1.16.1至1.19.1所指的作出回应的预定时间，请按年份以列表(及文字)形式告知本会以下资料：

(a) 接获书面要求后的10日内：

	部门能够 提供所要求 的资料 的次数	部门需要 就涉及第 三者资料 的要求而 未能提供 所要求的 资料的次 数	部门需要 把要求转 介持有所 要求资料 的另一部 门而未能 提供所要求 的资料 的次数	部门根据 《公开资 料守则》 第2部的 豁免条文 而拒绝提 供所要求 的资料 的次数	申请人不 接受收费 ，并表 示不愿继 续有关申 请，而撤 回申请的 次数
2020					
2019					
2018					
2017					
2016					

接获书面要求后第10至21日内：

	部门能够 提供所要求 的资料 的次数	部门需要 就涉及第 三者资料 的要求而 未能提供 所要求的 资料的次 数	部门需要 把要求转 介持有所 要求资料 的另一部 门而未能 提供所要求 的资料 的次数	部门根据 《公开资 料守则》 第2部的 豁免条文 而拒绝提 供所要求 的资料 的次数	申请人不 接受收费 ，并表 示不愿继 续有关申 请，而撤 回申请的 次数
2020					
2019					
2018					
2017					
2016					

接获书面要求后第21至51日内：

	部门能够 提供所要求 的资料 的次数	部门需要 就涉及第 三者资料 的要求而 未能提供 所要求的 资料的次 数	部门需要 把要求转 介持有所 要求资料 的另一部 门而未能 提供所要求 的资料 的次数	部门根据 《公开资 料守则》 第2部的 豁免条文 而拒绝提 供所要求 的资料 的次数	申请人不 接受收费 ，并表示 不愿继续 有关申请 ，而撤回 申请的次 数
2020					
2019					
2018					
2017					
2016					

(b) 过去5年，部门未能在接获要求后的21日的个案的：

日期	所要求的资料主题	具体原因

(c) 过去5年，部门未能在接获要求后的51日的个案的：

日期	所要求的资料主题	具体原因

5) 请以列表列出，过去5年，部门根据《公开资料守则》第2部的豁免条文，而拒绝提供所要求的资料的个案里，有多少个案的处理过程中，有向个人资料私隐专员咨询意见？如有，部门最后有否全盘接纳其意见？若部门拒绝接纳或只部分接纳个人资料私隐专员的意见，原因为何？

日期	主题	部门根据 《公开资 料守则》 第2部的 那一条豁 免条文拒 绝提供资 料	部门有否全 盘接纳个人 资料私隐专 员的意见	拒绝接纳或 只部分接纳 个人资料私 隐专员的意 见的原因

提问者：陈淑庄议员（立法会内部参考编号：449）

答复：

房屋署在总目62下处理有关引用《公开资料守则》(《守则》)索取资料的个案资料如下：

1)及2)由2018年10月至2019年，房屋署处理个案时没有只提供部分资料或拒绝提供所需资料。

3) 房屋署在过往5年(即2015年至2019年)没有接获要求覆检的个案。

4)(a) 房屋署处理有关申请的时间如下：

接获书面要求后的10日内：

	部门能够提供所要求的资料的次数	部门需要就涉及第三者资料而未提供所要求的资料的次数	部门需要把要求转介持有资料的另一部门而未提供资料的次数	部门根据《守则》第2部的豁免条文而拒绝提供所要求的资料的次数	申请人不接受收费，并表示不愿继续有关申请，而撤回申请的次数
2020 (截至2020年2月29日)	-	-	-	-	-
2019	12	-	-	-	-
2018	13	-	-	-	-
2017	23	-	-	-	-
2016	17	-	-	-	-

接获书面要求后第10至21日内：

	部门能够提供所要求的资料的次数	部门需要就涉及第三者资料而未提供所要求的资料的次数	部门需要把要求转介持有资料的另一部门而未提供资料的次数	部门根据《守则》第2部的豁免条文而拒绝提供所要求的资料的次数	申请人不接受收费，并表示不愿继续有关申请，而撤回申请的次数
2020 (截至2020年2月29日)	-	-	-	-	-
2019	-	-	-	-	-
2018	-	-	-	-	-
2017	1	-	-	-	-
2016	2	1	-	1	-

接获书面要求后第21至51日内：

	部门能够 提供所要求 的资料 的次数	部门需要 就涉及第 三者资料 的要求而 未能提供 所要求的 资料的次 数	部门需要 把要求转 介持有所 要求资料 的另一部 门而未能 提供所要求 的资料 的次数	部门根据 《守则》第 2部的豁免 条文而拒 绝提供所 要求的资 料的次数	申请人不 接受收费， 并表示不 愿继续有 关申请，而 撤回申请 的次数
2020 (截至2020年 2月29日)	-	-	-	-	-
2019	-	-	-	-	-
2018	-	-	-	-	-
2017	-	-	-	-	-
2016	1	-	-	-	-

4)(b) 过去5年(即2016年至2020年2月29日)，房屋署未能于接获要求后21日作出回应只有1个个案，资料如下：

年份	资料主题	原因
2016	公营房屋建设计划	最新的公营房屋建设计划尚未公布。

4)(c) 过去5年(即2016年至2020年2月29日)，房屋署没有未能于接获要求后51日作出回应。

5) 过去5年(即2016年至2020年2月29日)，房屋署没有引用《守则》第2部的豁免条文拒绝提供所要求的资料。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6773)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请详细列出，2020-2021年，当局预算用作兴建公屋及居屋的土地位置、面积及兴建单位数目分别为何。

提问人： 陈淑庄议员 (立法会内部参考编号：256)

答复：

香港的公营房屋由香港房屋委员会(房委会)及香港房屋协会(房协)提供。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。

根据2019年12月的预测，房委会和房协预计在2020-21年度落成的公共租住房屋(公屋) / 「绿表置居计划」(「绿置居」)及其他资助出售房屋项目的单位数目、位置和面积的资料载于附件。

## 房委会公屋 / 「绿置居」 预计建屋量 (2020-21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>2020-21</b>					
市区	东区	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	2 500	4.7 <sup>#</sup>
		白田第十一期	1 100		1.0
黄大仙区	钻石山第一期	1 000	1 000	6.6 <sup>#</sup>	
新界区	大埔区	颂雅路东	700	700	0.6
			<b>总数</b>	<b>6 100</b>	

(根据2019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。

# 有关数字包括全部期数，部分期数不在该年度完成。

@ 数字为地盘总面积的约数，有关资料可能基于详细测量及详细设计而有所更改。

## 房委会其他资助出售房屋预计建屋量 (2020-21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>2020-21</b>					
扩展市区	沙田区	坳背湾街*	830	2 400	0.6
		恒健街*	735		0.5
		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>总数</b>	<b>6 800</b>	

(根据2019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。

# 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 (2020-21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>2020-21</b>					
市区	东区	明华大厦第一期	1 000	1 000	3.5 <sup>#</sup>
			<b>总数</b>	<b>1 000</b>	

(根据房协2019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。

# 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。

房协没有资助出售房屋项目预计在2020-21年度落成。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5631)

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) (唐智强)

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(2015至2019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：872)

答复：

在《一手住宅物业销售条例》(第621章)(《条例》)中，如某发展项目中的每幢建筑物的建筑工程已根据《建筑物条例(新界适用)条例》(第121章)第5(a)条获发豁免证明书，该项目即属「指明新界发展项目」。

过去5年(即2015年至2019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10个，提供共231个属「新界豁免管制屋宇」的单位供出售。

有关项目及单位数目按年份及区域表列如下：

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	「新界豁免管制屋宇」单位数目
<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>2019</b>		
元朗	1	14
小计	1	14
<b>总计</b>	<b>10</b>	<b>231</b>

\*根据规划署分区的分界

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5641)

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) (唐智强)

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5亿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：892)

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2015年至2019年)，透过融汇一少数族裔人士支援服务中心(融汇)提供有关传译服务的聆讯会共有8次。
2. 过去5年(即2015年至2019年)，按语言划分，透过融汇提供传译服务的聆讯会数目分布如下：

	2015	2016	2017	2018	2019
乌尔都语	1	3	1	0	0
他加禄语	1	0	0	0	0
旁遮普语	1	0	1	0	0
合共：	3	3	2	0	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民族裔上诉人提供传译服务。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5642)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

过去5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：893）

答复：

于2019-20年度，房屋署在总目62下有9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承办商涉嫌违反服务合约规定或雇佣条件的投诉。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5643)

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) (唐智强)

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)	预计建屋量 总数	房协(实质)	实质建屋量 总数

提问者：张超雄议员 (立法会内部参考编号：894)

答复：

香港房屋协会(房协)在过去5个财政年度(即2014-15至2018-19年度)落成的住宅单位数目如下：

年度	实质建屋量(单位)
2014-15	274
2015-16	1 881
2016-17	765
2017-18	-
2018-19	-

因应工程进度变化，房协会按季更新未来5个财政年度的预计建屋量。房协无法就过去某一年度提供当其时的预计建屋量。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5775)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请告知本会：

- (1) 当局有否接收并使用由惩教署生产的CSI口罩，如有，详情如何，如否，原因为何；及
- (2) 如有接收并使用由惩教署生产的CSI口罩，请提供过去5年，当局每年所接收并使用的CSI口罩的数目为何？

提问者： 张超雄议员 (立法会内部参考编号：602)

答复：

由于疫情最新发展，全球口罩供应持续紧张，政府会继续多管齐下增加香港整体口罩的供应，包括加大力度全球采购、提升惩教署的每月产量、资助本地生产线，以及研发可重用口罩等。

与此同时，政府已大力压缩各政策局和部门非紧急和非必须的口罩需要，绝大部分用于防疫、抗疫有关的工作，以及其他部门的必要和紧急工作。

疫情发展迅速，政府部门对个人防护装备(包括口罩)的需求会因应防疫抗疫工作的需要而改变。政府物流服务署(物流署)和其他政府部门(包括房屋署)现正透过不同途径和方式全力采购，并会持续检视有关防护装备的库存和需求。

全球对个人防护装备的需求正急升，政府的采购工作正面对激烈竞争。政府认为现阶段不宜公开披露更多个别部门的个人防护装备过去数年及近期的库存、来源地、有关供应商的资料、购买量及金额、送货时间表、使用量等具体资料，以免损害物流署及各部门采购个人防护装备的议价能力。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6661)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请列出香港房屋协会过去已计划及正在计划的重建项目，以及重建后的用途。

提问人： 朱凯迪议员 (立法会内部参考编号：2054)

答复：

香港房屋协会现正进行或计划中的屋村重建项目包括明华大厦、渔光村、观塘花园大厦二期及真善美村。有关项目在重建后将提供公营房屋(包括出租单位、资助出售单位及「长者安居乐」住屋计划单位)。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6687)

总目： (62) 房屋署

分目： (000) 运作开支

纲领： (4) 安置受清拆影响居民

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就「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」，请阐述有关工作的内容及撮要。

提问人： 朱凯迪议员 (立法会内部参考编号：6014)

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津贴以代替公共租住房屋安置的电脑资料，以防止有关人士领取双重房屋福利。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6697)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

一) 过去两年，按产业署分区，其下物业现有外判承办商的公司名称、合约年期、人手数目分配(请分别以科文、站长、普通清洁工人数列出)、垃圾站内设施(如有)，请以列表形式列出。

二) 自武汉肺炎疫情开始(2020年1月至今)，署方曾派出多少次及每次多少位清洁工，参与疫情有关的清洁工作，包括各分区的(1)进入确诊单位清洁、(2)收集确诊单位垃圾、(3)清洁确诊单位附近街道或设施、(4)清洁隔离中心、(5)清洁患者曾到的处所或交通工具等、(6)收集自我隔离单位垃圾。

提问人：朱凯迪议员 (立法会内部参考编号：6025)

答复：

一) 过去两年，房屋署在总目62下有1份与物业管理相关的外判服务合约，有关资料如下：

服务性质	办公室洁净服务
承办商名称	依士服务有限公司
合约年期	2年(由2019年4月22日至2021年4月21日)
员工数目	1名清洁工人
工作地点	柴湾

二) 房屋署未曾派出上述合约的清洁工人就问题所述的情况提供清洁服务。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6812)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

楼价下行压力大，政府会否撤销楼市「辣招」？惟这样会令政府税收减少，当局还有甚么措施开源？

提问人： 刘业强议员 (立法会内部参考编号：49)

答复：

政府推出需求管理措施的目的，是藉增加交易成本减少短期炒卖、外来和投资需求，以维持楼市健康发展，并非为增加政府收入。政府一直密切留意楼市的发展和动向。受环球和本地因素影响，楼市由2019年下半年开始转趋淡静。楼价虽稍有回落，但按月调整幅度不大，仍处于市民难以负担的水平，房屋供求仍然失衡。2019年第四季的市民置业负担比率仍然处于72%的高水平，远高于1999年至2018年20年长期平均数的44%。政府现阶段无意放宽或取消任何需求管理措施。一如既往，政府会继续密切留意楼市的情况，采取适当措施维持楼市健康发展。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3409)

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) (唐智强)

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2019年的有关工作详情，于2020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：81)

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2019年进行，并将于2020年继续进行以下工作：检视牌照资格考试的内容；因应最新情况和法例，更新其执业通告的内容或发出新的执业通告；提醒业界遵守新指引和规定；透过巡查地产代理商舖以监察持牌人的执业情况；监察持牌人有关一手楼盘销售的操守；并优化自愿性持续专业进修计划。此外，监管局会继续向证实违反《地产代理条例》(第511章)，或该局发出的《操守守则》或执业通告的持牌人作出纪律制裁。监管局会不时检讨有关措施成效，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。

运输及房屋局与监管局密切合作，以提高地产代理的专业和服务水平。有关人员亦同时负责其他工作；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：3514)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

有关「负责安置由地政总署和屋宇署转介的受影响居民」，当局可否告知：

- 过去3年，所涉及受影响个案 / 人数为何；
- 过去3年，所涉单位、人手及资源为何；
- 安置服务的详情为何？

提问人：李国麟议员 (立法会内部参考编号：129)

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。有关工作包括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。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(包括员工薪酬及其他运作开支)表列如下：

财政年度	2017-18	2018-19	2019-20 <sup>1</sup>
执行安置工作所需开支	2,450万元	2,440万元	2,870万元

<sup>1</sup> 上述2019-20年度数字为修订预算；在此之前年度的数字为实际开支。

清拆安置小组就这些居民的工作主要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、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。过去3年，房屋署获地政总署及屋宇署转介的居民数目表列如下：

财政年度	2017-18	2018-19	2019-20 <sup>2</sup> (截至2020年2月29日)
受清拆影响 居民数目	220	289	1303

- 完 -

---

<sup>2</sup> 政府于2018年5月10日公布提供受政府发展清拆行动影响的寮屋住户的特惠补偿及安置方案加强措施。香港房屋委员会除了提供现行须通过经济状况审查的安置选项外，亦须协助为受政府发展清拆行动影响的免经济状况审查住户提供一次性过渡安排。

管制人员的答复

(问题编号：3515)

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) (唐智强)

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：130)

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。有关工作包括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。在2020-21年，小组的人手编制为29名非首长级职员，涉及的资源(包括员工薪酬及其他运作开支)为2,780万元。

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津贴以代替公共租住房屋安置的电脑资料，以防止有关人士领取双重房屋福利。我们没有就这项工作细分所涉及的人手编制及开支。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：3516)

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) (唐智强)

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：

- 所涉及的人手、开支及详细计划为何；
- 过去3年，临时收容中心的使用率为何？

提问者： 李国麟议员 (立法会内部参考编号：131)

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。有关工作包括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。在2020-21年，小组的人手编制为29名非首长级职员，涉及的资源(包括员工薪酬及其他运作开支)为2,780万元。

清拆安置小组会为受天灾、紧急事故及政府其他行动影响的人士提供临时栖身之所。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，安排受影响而有短期临时居所需要人士短暂入住临时收容中心。在暂住临时收容中心期间，他们可继续自行另觅居所或等候审核资格。如有关住户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，并且符合既定的公共租住房屋(公屋)申请资格(包括入息限额、资产限额及「不得拥有住宅物业规定」等)，房屋署会安排有关住户入住屯门的宝田中转房屋，并协助申请公屋。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。

- b) 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有波动，例如有些受天灾事故影响的人士可能只入住数天，不同时段的入住率可能有很大差异。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>
2017	21.5
2018	23.8
2019	19.3

- 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：3517)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

有关「协调临时收容中心的使用」，当局可否告知：

- 所涉单位、人手及资源为何；
- 工作详情为何？

提问人：李国麟议员（立法会内部参考编号：132）

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。有关工作包括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。在2020-21年，小组的人手编制为29名非首长级职员，涉及的资源(包括员工薪酬及其他运作开支)为2,780万元。清拆安置小组的工作包括「协调临时收容中心的使用」，我们并没有就这项工作细分所涉及的人手编制及开支。

「协调临时收容中心的使用」的工作是与相关的政府部门在执行清拆 / 执法行动前作出协调。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，安排受影响而有短期临时居所需要人士短暂入住临时收容中心。在暂住临时收容中心期间，他们可继续自行另觅居所或等候审核资格。如有关住户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，并且符合既定的公共租住房屋(公屋)申请资格(包括入息限额、资产限额及「不得拥有住宅物业规定」等)，房屋署会安排有关住户入住屯门的宝田中转房屋，并协助申请公屋。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。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号: 6067)

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) (唐智强)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

a. 过去3年, 房屋署从政府物流服务署, 每月获得由惩教署生产的外科口罩(CSI口罩)的数量、价值、存量, 请按下表回答:

月份 / 年份	获得CSI口罩数量	获得CSI口罩价值	CSI口罩存量

b. 过去3年, 房屋署每月从政府物流服务署, 或自行采购, 获得外科口罩的数量、价值、存量及使用量, 请按下表回答:

月份 / 年份	从政府物流服务署获得外科口罩数量(价值)	自行采购外科口罩数量(价值)	存量	使用量

c. 过去3年, 房屋署每月从政府物流服务署, 或自行采购, 获得N95口罩的数量、价值、存量及使用量, 请按下表回答:

月份 / 年份	从政府物流服务署获得N95数量(价值)	自行采购N95数量(价值)	存量	使用量

d. 过去3年, 房屋署每月从政府物流服务署, 或自行采购, 获得保护袍(Gown)的数量、价值、存量及使用量, 请按下表回答:

月份 / 年份	从政府物流服务署获得保护袍数量(价值)	自行采购保护袍数量(价值)	存量	使用量

e. 过去3年, 房屋署每月从政府物流服务署, 或自行采购, 获得全身防护衣(Protective Coverall Suit)的数量、价值、存量及使用量, 请按下表回答:

月份 / 年份	从政府物流服务署获得全身防护衣数量(价值)	自行采购全身防护衣数量(价值)	存量	使用量

f. 过去3年, 房屋署每月从政府物流服务署, 或自行采购, 获得面罩的数量、价值、存量及使用量, 请按下表回答:

月份 / 年份	购入面罩数量	购入面罩价值	使用量

g. 过去3年, 房屋署每月从政府物流服务署, 或自行采购, 获得护目镜的数量、价值、存量及使用量, 请按下表回答:

月份 / 年份	购入护目镜数量	购入护目镜价值	使用量

h. 过去3年, 房屋署有否向其他机构供应或售卖外科口罩、N95口罩、面罩、护目镜、保护袍及全身防护衣? 如有, 请提供相关资料, 包括数量、使用量及存量, 请按下表回答:

月份 / 年份:	机构 / 组织名称	提供形式(例子: 贩卖、赠送)	外科口罩	N95口罩	面罩	护目镜	保护袍	全身防护衣	价值

i. 若房屋署向其他机构供应或售卖外科口罩、N95口罩、面罩、护目镜、保护袍及全身防护衣, 由什么部门, 什么职级人士决定? 请提供每次决定向其他机构供应或售卖相关物资人士的职级、决定日期及相关资料。

提问人: 毛孟静议员 (立法会内部参考编号: 156)

答复：

由于疫情最新发展，全球口罩供应持续紧张，政府会继续多管齐下增加香港整体口罩的供应，包括加大力度全球采购、提升惩教署的每月产量、资助本地生产线，以及研发可重用口罩等。

与此同时，政府已大力压缩各政策局和部门非紧急和非必须的口罩需要，绝大部分用于防疫、抗疫有关的工作，以及其他部门的必要和紧急工作。

疫情发展迅速，政府部门对各类个人防护装备的需求会因应防疫抗疫工作的需要而改变。政府物流服务署(物流署)和其他政府部门(包括房屋署)现正透过不同途径和方式全力采购，并会持续检视有关防护装备的库存和需求。

全球对个人防护装备的需求正急升，政府的采购工作正面对激烈竞争。政府认为现阶段不宜公开披露更多个别部门的个人防护装备过去数年及近期的库存、来源地、有关供应商的资料、购买量及金额、送货时间表、使用量等具体资料，以免损害物流署及各部门采购个人防护装备的议价能力。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4053)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

财政司司长在预算案演辞第158段提及，「印花税收入预算为七百五十亿元，较上年度修订预算上升百分之十九」。请就该七百五十亿元提供分项数字，按坐落香港的不动产买卖或转让(分开列出一般印花税、从价印花税、额外印花税及买家印花税)、坐落香港的不动产租约及香港证券的转让列出所得的印花税收入。鉴于2019冠状病毒病爆发，物业买卖及证券转让均料会减少。政府会推出何种措施以增加物业买卖？会否考虑撤销对本地楼市的所有「辣招」以刺激交投？如会，将于何时？如否，原因为何？

提问人：石礼谦议员 (立法会内部参考编号：85)

答复：

根据税务局提供的资料，政府预期2020-21年度股票及物业市场成交较2019-20年度增加，估计来年的印花税收入为750亿元，较2019-20年度修订预算增加120亿元。由于印花税的收入预算是按整体证券和物业交易情况预测，而有关收入易受资产市场波动所影响，因此税务局没有编制分项数字。

政府推出需求管理措施的目的，是藉增加交易成本减少短期炒卖、外来和投资需求，以维持楼市健康发展，并非为增加政府收入。政府一直密切留意楼市的发展和动向。受环球和本地因素影响，楼市由2019年下半年开始转趋淡静。楼价虽稍有回落，但按月调整幅度不大，仍处于市民难以负担的水平，房屋供求仍然失衡。2019年第四季的市民置业负担比率仍然处于72%的高水平，远高于1999年至2018年20年长期平均数的44%。政府现阶段无意放宽或取消任何需求管理措施。一如既往，政府会继续密切留意楼市的情况，采取适当措施维持楼市健康发展。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6767)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请以表列形式提供在2010至2019年期间，每年在香港房屋协会用地上进行的发展项目所落成的住宅单位数目。

年份	香港房屋协会 (住宅单位落成量)
2010	
2011	
2012	
2013	
2014	
2015	
2016	
2017	
2018	
2019	

提问人： 石礼谦议员(立法会内部参考编号：59)

答复：

由香港房屋协会兴建并在2010年至2019年落成的住宅单位数目如下：

年份	住宅单位数目
2010	-
2011	-
2012	-
2013	327
2014	274
2015	1 881
2016	625
2017	140
2018	-
2019	330

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6285)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

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

提问人： 邵家臻议员 (立法会内部参考编号：164)

答复：

我们并无涉及内地买家的私人住宅物业交易的统计数字。根据税务局收到的住宅物业买卖合同加盖印花申请，由2015年1月至2019年12月本地(指持有香港身份证买家)及非本地个人买家数字载列如下：

月份	整体住宅物业 买卖合同数字	个人买家	
		本地 (宗数)	非本地 (宗数)
2015年1月	7 599	7 362	68
2015年2月	6 183	6 019	60
2015年3月	4 417	4 200	46
2015年4月	5 864	5 673	77
2015年5月	5 136	5 013	58
2015年6月	6 403	6 227	61
2015年7月	5 806	5 600	67
2015年8月	4 636	4 524	43
2015年9月	4 511	4 383	67
2015年10月	3 531	3 313	57
2015年11月	3 381	3 168	66
2015年12月	4 057	3 820	108

月份	整体住宅物业 买卖合同数字	个人买家	
		本地 (宗数)	非本地 (宗数)
2016年1月	2 338	2 252	38
2016年2月	1 990	1 929	26
2016年3月	3 374	3 244	70
2016年4月	5 034	4 884	91
2016年5月	5 468	5 307	103
2016年6月	4 836	4 689	86
2016年7月	4 831	4 705	101
2016年8月	7 074	6 922	92
2016年9月	9 065	8 860	116
2016年10月	7 575	7 308	128
2016年11月	7 156	6 765	162
2016年12月	3 556	3 427	72
2017年1月	4 055	3 845	61
2017年2月	4 344	4 231	57
2017年3月	7 749	7 598	86
2017年4月	7 475	7 258	103
2017年5月	5 818	5 697	64
2017年6月	6 367	6 109	108
2017年7月	4 246	3 985	76
2017年8月	4 644	4 336	68
2017年9月	6 241	5 809	73
2017年10月	6 147	5 693	65
2017年11月	6 313	5 850	57
2017年12月	5 861	5 376	49
2018年1月	6 175	5 757	53
2018年2月	5 983	5 661	43
2018年3月	5 936	5 627	34
2018年4月	6 863	6 555	76
2018年5月	6 527	6 131	49
2018年6月	7 869	7 546	69
2018年7月	5 914	5 719	59
2018年8月	5 106	4 833	65
2018年9月	4 220	4 022	52
2018年10月	4 118	3 760	51
2018年11月	2 771	2 590	34
2018年12月	2 840	2 708	26
2019年1月	5 554	5 371	42
2019年2月	3 778	3 692	26
2019年3月	6 903	6 756	37
2019年4月	8 241	8 084	28

月份	整体住宅物业 买卖合同数字	个人买家	
		本地 (宗数)	非本地 (宗数)
2019年5月	8 672	8 427	49
2019年6月	4 544	4 395	30
2019年7月	5 879	5 633	40
2019年8月	4 162	3 915	30
2019年9月	3 743	3 622	24
2019年10月	4 428	4 120	54
2019年11月	6 173	5 983	22
2019年12月	3 239	3 147	16

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6289)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

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

提问人： 邵家臻议员 (立法会内部参考编号：168)

答复：

根据税务局自推出双倍从价印花税 / 新住宅印花税措施<sup>1</sup>后所搜集的最新资料，在推出新住宅印花税后(即自2016年12月起)涉及香港永久性居民买

---

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

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

政府其后宣布自2017年4月12日起收紧新住宅印花税措施下为香港永久性居民提供的豁免安排。根据落实收紧豁免安排的《2018年印花税(修订)(第2号)条例》，代表自己行事的香港永久性居民买家，以一份文书购入单一住宅物业，而在购入有关物业时，并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人，有关交易方可获豁免按15%的新住宅印花税税率缴税，而只须按较低的第2标准税率缴付从价印花税。若有关买家以一份文书购入多于一个住宅物业，则有关交易将不获豁免，而须按15%的新住宅印花税税率缴税。

家的住宅物业交易中，超过九成买家在交易时并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人。过往5年(2015年1月至2019年12月)的详细数字载列如下。

月份	涉及香港永久性居民买家的住宅物业交易	
	买家在交易时并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人的交易数目 (占交易总数比例)	交易总数
<b>2015</b>		
1月	5 197 (74%)	6 991
2月	4 140 (73%)	5 681
3月	2 870 (74%)	3 888
4月	3 860 (72%)	5 356
5月	3 504 (75%)	4 702
6月	4 390 (75%)	5 874
7月	3 866 (74%)	5 213
8月	3 180 (75%)	4 245
9月	2 917 (72%)	4 051
10月	2 217 (72%)	3 075
11月	2 012 (69%)	2 899
12月	2 529 (71%)	3 546
<b>2016</b>		
1月	1 565 (77%)	2 025
2月	1 393 (79%)	1 765
3月	2 331 (78%)	3 002
4月	3 563 (78%)	4 563
5月	3 789 (77%)	4 914
6月	3 401 (77%)	4 389
7月	3 389 (77%)	4 379
8月	5 037 (77%)	6 539
9月	6 129 (72%)	8 458
10月	5 157 (75%)	6 872
11月	4 255 (70%)	6 092
12月	2 817 (93%)	3 042
<b>2017</b>		
1月	3 342 (95%)	3 522
2月	3 620 (93%)	3 875
3月	6 591 (94%)	7 019
4月	6 189 (93%)	6 686
5月	4 911 (94%)	5 229
6月	5 048 (91%)	5 518

月份	涉及香港永久性居民买家的住宅物业交易	
	买家在交易时并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人的交易数目 (占交易总数比例)	交易总数
7月	3 335 (92%)	3 611
8月	3 654 (94%)	3 899
9月	5 034 (94%)	5 367
10月	4 832 (93%)	5 214
11月	4 925 (92%)	5 354
12月	4 559 (92%)	4 965
<b>2018</b>		
1月	4 982 (93%)	5 332
2月	4 904 (94%)	5 241
3月	4 876 (94%)	5 173
4月	5 745 (94%)	6 101
5月	5 230 (94%)	5 550
6月	6 475 (93%)	6 937
7月	4 835 (93%)	5 173
8月	4 030 (94%)	4 309
9月	3 272 (90%)	3 634
10月	3 136 (94%)	3 328
11月	2 120 (94%)	2 248
12月	2 281 (93%)	2 451
<b>2019</b>		
1月	4 592 (94%)	4 905
2月	3 261 (97%)	3 373
3月	6 089 (97%)	6 295
4月	7 234 (96%)	7 548
5月	7 515 (95%)	7 894
6月	3 767 (95%)	3 955
7月	4 898 (96%)	5 100
8月	3 364 (95%)	3 523
9月	3 157 (96%)	3 295
10月	3 550 (95%)	3 743
11月	5 461 (97%)	5 609
12月	2 748 (95%)	2 881

备注

上述数字反映截至2020年3月11日的情况。因应税务局所处理的加盖印花申请，上述数字日后或有所变动。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6300)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请列出各临时收容中心过往5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：179)

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(提供340个床位)及龙田临时收容中心(提供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有波动(例如因天灾事故影响而可能接收大量的申请)，另外有些人士可能只入住数天，不同时段的应用数目 / 入住率可能有很大差异。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>
2015	767	26.0
2016	663	23.8
2017	536	21.5
2018	590	23.8
2019	438	19.3

房屋署并没有备存入住时间相关的统计数字。

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。

管制人员的答复

(问题编号：6356)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

1. (a) 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？  
(b) 而平均每张清拆令及封闭令分别执行的平均时间是多久？
2. (a) 过去5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？  
(b) 承上题，因成功执法，而受到迫迁的住户申请到搬迁津贴的人数及比例是多少？
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，3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：270)

答复：

- 1及2. 针对住宅楼宇发出法定清拆令及封闭令由屋宇署负责，如受影响人士有安置需要，屋宇署才会把个案转介给房屋署。因此，房屋署没有屋宇署发出的命令的相关资料及数据。

3及4. 过去5年，受屋宇署执法行动影响而获安排入住香港房屋委员会(房委会)临时收容中心或中转房屋的人士<sup>1</sup>数目如下：

年度	获安排入住临时收容中心 (人)	获安排入住中转房屋 (人)		
		直接获安排入住中转房屋	入住临时收容中心后 获安排入住中转房屋	总数
2015-16	22	6	15	21
2016-17	21	0	3	3
2017-18	28	0	26	26
2018-19	18	0	17	17
2019-20 (截至2020年2月 29日)	8	0	1	1

- 完 -

- 
- 1 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，视乎其他有关的资格，可申请入住房委会的公共租住房屋(公屋)或中转房屋单位。
- ii) 居于工业处所或住宅楼宇内1982年6月1日后搭建的非法天台构筑物等的人士，若受政府执法行动影响而须迁离有关处所或构筑物，均须自行另觅居所。然而，政府的一贯政策是不应有人因执法行动而无家可归。因此，这些受影响的住户如有短期临时居所需要，可在屋宇署转介下短暂入住房委会辖下的临时收容中心。在暂住临时收容中心期间，他们可继续自行另觅居所或等候审核资格。
- 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」等)的人士，将获房屋署安排入住中转房屋，并协助申请公屋。

管制人员的答复

(问题编号：6367)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

政府可告知本会，按18区划分：

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：291)

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。

根据上述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，家庭住户每月收入和每月租金，分别是指家庭住户于2016年6月份的收入和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。

就于呎租数字而言，由于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。在考虑相关数据及来自各方面的房屋需求(包括分间楼宇单位住户衍生的房屋需求)后，政府便会更新《长远房屋策略》(《长策》)下的长远房屋需求推算，以订定逐年延展的10年房屋供应目标。统计处将于2021年人口普查中搜集有关分间楼宇单位的数据，并根据其结果发布相关统计数字。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  
居于分间楼宇单位的家庭住户数目

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

备注

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

\*\* 基于精确度的考虑，未能提供有关区议会分区的数字。

资料来源：2016年中期人口统计

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

区议会分区	家庭住户每月租金 中位数(1)(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**

(1) 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：6368)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请提供过去五年，以下人士入住宝田中转房屋及石篱中转屋的人数及变化：

- (i) 屋宇署向违例天台构筑物进行执法行动而受影响的合资格人士；
- (ii) 受取缔违法分间楼宇单位影响的居民；
- (iii) 屋宇署向违例的寮屋进行执法行动而受影响的合资格人士；
- (iv) 受天灾影响的居民；及
- (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：292)

答复：

过去5年，获安置入住宝田中转房屋及石篱中转屋的人士分类数目<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，并且符合既定的公共租住房屋申请资格(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

分类	年度	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年 2月29日)
	(i) 受屋宇署向违例天台构筑物进行执法行动影响的人士		6	3	26	13
(ii) 受屋宇署向违例构筑物进行执法行动影响的人士(包括楼宇其他部分僭建物)		0	0	0	4	1
(iii) 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)		10	0	0	0	0
(iv) 受地政总署的寮屋清拆 / 执法行动影响的人士		104	81	41	24	15
(v) 受天灾影响的人士		6	12	13	17	6
(vi) 受其他因素影响的人士 <sup>2</sup>		3	13	49	23	10

石篱中转房屋

分类	年度	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年 2月29日)
	(i) 受屋宇署向违例天台构筑物进行执法行动影响的人士		0	0	0	0
(ii) 受屋宇署向违例构筑物进行执法行动影响的人士(包括楼宇其他部分僭建物)		5	0	0	0	0
(iii) 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	0	0	0	0
(iv) 受地政总署的寮屋清拆 / 执法行动影响的人士		0	0	0	0	0
(v) 受天灾影响的人士		11	2	0	0	0
(vi) 受其他因素影响的人士 <sup>2</sup>		0	1	0	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：6386)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

1. 政府这些年间断断续续表示在未来3年会提供15 000个过渡性房屋单位，但进度缓慢，而且落成时间是迟迟未有回应，请问政府，该计划是从何时开始计算，15 000个过渡性房屋单位落成时间又是何时？
2. 现时提供过渡性房屋的方式主要有几种：一是组合屋，二是工厦改装，三是空置房屋单位改建，四是空置校舍改建，五是其他。请以以上类型作分类，以上各类型过渡性房屋单位分别有多少个？而未来3年提供的15 000个过渡性房屋单位中，当中以上几类型的数目分布又是如何？
3. 有社福机构批评现时审批闲置土地作兴建过渡性房屋的时间太长，甚至得不到局方任何回应，请问局方，审批闲置土地的准则是如何？政府平均审批闲置土地的时间是多少，最长时间是多久，最短时间是多少？及如何简化及加快申请及审批程序？
4. 现时从事过渡性房屋的社工的人手编制是如何？
5. 50亿元的过渡性房屋基金中，(以社福、基建、维修、行政事宜上的开支作分类)，各开支的比例是如何？
6. 50亿元的过渡性房屋基金中，会否包括日后的维修费用？如果该营运机构管理上出现财政困难，政府会否加大补贴？
7. 现时居住在过渡性房屋的平均租金为何？
8. 已兴建的过渡性房屋中，每个单位的成本约是多少？

提问人： 邵家臻议员 (立法会内部参考编号：313)

## 答复：

1及2. 运输及房屋局辖下的过渡性房屋专责小组(专责小组)负责执行各项由民间主导和推行的过渡性房屋措施，包括支援非政府机构推行过渡性房屋项目的资助计划(资助计划)。行政长官于2020年1月提出把未来3年提供10 000个单位的目标，提升至15 000个单位，以进一步纾缓轮候公共租住房屋家庭和居住于恶劣环境下人士的压力。

现时，专责小组已觅得足够土地，在未来3年提供合共10 000个过渡性房屋单位。这些项目主要包括四类：在现有住宅楼宇内提供的项目；新建项目；整幢楼宇改建而成的项目；以及正在深入研讨的项目。这些项目的资料载于附件。

政府正探讨在多幅不会于短期发展的「政府、机构及社区用地」提供过渡性房屋的可行性，以满足新增的5 000个单位目标的土地需求。待时机成熟，专责小组会就个别项目作出公布。

3. 具体而言，地政总署会根据既定机制，接受和审批民间团体于闲置政府用地兴建过渡性房屋的短期租约申请。分区地政处在接获民间团体的申请及所需资料后，会就拟议计划寻求相关决策局的政策支持和咨询各相关政府部门的技术意见。如有需要，专责小组会提供协助，协调与政府部门解决各项技术问题及协助民间团体咨询地区持份者的意见。处理及审批个别个案的时间视乎该个案的情况及解决各项技术问题的进度而定，不能一概而论。

4. 现时，民间团体会因应个别项目的规模及性质，为住户提供不同支援(包括各种社会服务)，而部分服务由社工提供。由于项目的运作模式和人手安排由营运机构负责，我们没有参与工作的社工资料。

5及6. 立法会已于2020年3月6日通过拨款50亿元，以成立资助计划。政府预期资助计划将于2020年年中正式推出。资助计划会向成功申请的民间团体提供一笔过资助，以便在可供发展的用地 / 处所进行必需的工程。资助工程包括以下例子：地盘平整及斜坡改善工程；搭建临时构筑物(例如采用「组装合成」建筑法搭建的构筑物)等。过渡性房屋项目须按收回成本的原则，以非牟利形式营运。日常运作及保养开支(包括相关的社会服务开支)不属于资助计划的资助范围，但项目营运者可在营运项目所得的收入(例如租金收入)中扣除该等开支。

7. 每个过渡性房屋项目的特色各有不同，而租金水平会因应个别项目的服务对象的能力及需要而有所不同，但一般会参考综合社会保障援助计划的租金津贴最高金额及公共租住房屋的租金等厘定，亦一般低于同区住屋的市值租金。从我们以往的经验来看，现时正在营运的项目的租金水平平均占住户入息29%。专责小组考虑是否支持个别项目时，租金水平亦是其中一个重要考虑因素。
8. 现时，涉及建筑工程的过渡性房屋项目有2个工程正在进行中，其他项目则仍在准备阶段。这2个正在进行项目为香港社会服务联会营运的深水埗南昌街项目和乐善堂营运的乐善堂小学项目，单位成本分别约42万元和30万元。

## 一. 在现有住宅楼宇内提供的项目(现已落成)

营运机构 / 发展商	土地拥有人 (私人 / 政府)	项目名称	项目地点	单位总数 (预算)
要有光	私人土地	「光房」	遍布各区	70
要有光	政府土地	「光屋」	深井	40
香港社区组织协会	私人土地	「喜家」 长沙湾兼善里	大角咀, 长沙湾	24
香港社区组织协会	私人土地	「友乐居」	西环顺成大厦	47
香港社区组织协会	私人土地	「友家」	大角咀	24
香港社区组织协会	私人土地	电气道	天后电气道	5
乐善堂	私人土地	「乐屋」	九龙城福佬村道 九龙城南角道 土瓜湾道落山道 何文田自由道	88
圣雅各福群会	私人土地	雅轩「共住共生」	旺角豉油街	14
香港圣公会福利协会	私人土地	「好邻舍」	土瓜湾	60
香港仔坊会社会服务	私人土地	「友里同行」	华富道华富阁	16
救世军	私人土地	「住+」	土瓜湾下乡道	53
香港房屋协会	私人土地	过渡性房屋出租计划—渔光村	香港仔石排湾	246
香港房屋协会	私人土地	过渡性房屋出租计划—观塘花园大厦第二期	观塘花园大厦燕子楼及喜鹊楼	20
仁爱堂	私人土地	「绿苑」	屯门塘亨路	11
循道卫理观塘社会服务处	私人土地	观塘怡昌大厦	观塘怡昌大厦	1
启爱共融基金	私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1
启爱共融基金	私人土地	深水埗医局街	深水埗医局街	1
浸信会爱群社会服务处 圣雅各福群会	私人土地	大角咀 (预计入住日期为2020年4月)	大角咀丽珠大厦	8

营运机构 / 发展商	土地拥有人 (私人 / 政府)	项目名称	项目地点	单位总数 (预算)
浸信会爱群社会服务处 圣雅各福群会	私人土地	旺角豉油街(预计入住日期为2020年3月)	旺角豉油街	49
启爱共融基金	私人土地	青山道, 长沙湾(预计入住日期为2020年4月)	青山道, 长沙湾	6
香港善导会	私人土地	士丹顿街	中环士丹顿街	6
<b>现有项目单位总数</b>				<b>790</b>

## 二. 新建项目 (已公布)

营运机构 / 发展商	土地拥有人 (私人 / 政府)	项目名称	项目地点	预计单位数目	预计动工及落成时间
恒基兆业 - 香港社会服务联会	私人土地	深水埗南昌街	深水埗南昌街	89	已于 2019 年 4 月动工  预算 2020 年第 2 季完工
香港社会服务联会	政府土地	深水埗钦州街	深水埗钦州街与通州街交界	210	预计于 2020 年第 3 季动工  预计于 2021 年第 3 季完工
香港社会服务联会	政府土地	葵涌业成街	葵涌业成街	100	预计于 2020 年第 3 季动工  预计于 2021 年第 3 季完工
乐善堂	政府土地	土瓜湾宋皇台道	土瓜湾宋皇台道	108	预计于 2020 年第 3 季动工  预计于 2021 年第 2 季完工
香港社区组织协会	政府土地	长沙湾英华街	长沙湾英华街	132	预计于 2020 年第 4 季动工  预计于 2021 年第 3 季完工
仁济医院	政府土地	荃湾海兴路	荃湾海兴路	110	待定
<b>新建项目总数</b>				<b>749</b>	

### 三. 整幢楼宇改建而成的项目 (已公布)

营运机构 / 发展商	土地拥有人 (私人 / 政府)	项目名称	项目地点	预计单位数目	预计动工及落成时间
乐善堂	私人土地	乐善堂小学	九龙城 龙岗道	50	已于 2020 年 1 月动工  预计于 2020 年 第 2 季完工
香港房屋 协会	私人土地	「暂租住屋」 - 大埔策诚轩	大埔区 大埔滘 九广铁 路职员 宿舍	160	预计于 2020 年 第 2 季动工  预计于 2020 年 第 3 季起分批 完工
香港社区 组织协会	政府土地	域多利道政府 宿舍	域多利 道	11	预计于 2020 年 第 3 季动工  预计于 2020 年 第 4 季完工
<b>改建项目总数</b>				<b>221</b>	

#### 四. 深入研议中项目(详细资料将于研议完成后公布)

营运机构 / 发展商	土地拥有人 (私人 / 政府)	项目名称	项目地点	预计单位数目
营运机构待公布 (由市区重建局提供专业意见)	政府土地	大角咀、洪水桥及打鼓岭	大角咀、洪水桥及打鼓岭	1 410
营运机构待公布 (由香港建造商会提供专业建议和项目管理支援)	政府土地	元朗锦田	元朗锦田	1 000
会德丰 - 香港社会服务联会、乐善堂	私人土地	大埔	大埔	1 800
会德丰 - 营运机构待公布	私人土地	屯门及东涌	屯门及东涌	200
恒基兆业 - 营运机构待公布	私人土地	元朗锦田	江夏围	1 998
新鸿基 - 圣公会	私人土地	元朗东头	元朗东头	1 600
新鸿基 - 营运机构待公布	私人土地	元朗锦田及上水古洞	元朗锦田及上水古洞	400
新世界 - 要有光	私人土地	光村	邻近天水围西鐵站	100
<b>深入研议中项目总数</b>				<b>8 508</b>
<b>总数</b>				<b>10 268</b>

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4483)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

2017年至2019年，房屋署有否经巡查及接获非技术服务外判承办商涉嫌违反 1)服务合约规定及 2)《雇佣条例》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数字及相关的惩处为何？

提问人：尹兆坚议员（立法会内部参考编号：75）

答复：

在2019-20年度，房屋署在总目62下有1份聘用非技术服务外判承办商的合约。房屋署由2017年至2019年没有经巡查或接获非技术服务外判承办商涉嫌违反服务合约规定及《雇佣条例》的投诉。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：4484)

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) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

截至2019年12月，房屋署辖下分别由1)物业管理公司及2)外判洁净服务承办商管理的垃圾收集站的数目、以及每个设有(i)更衣设施、(ii)休息室、(iii)饮水设施、(iv)流动垃圾压缩机、(v)垃圾箱自动清洗系统的屋村位置，以及更衣室和休息室的面积分别为何？

提问人：尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：76)

答复：

截至2019年12月，房屋署在总目62下并没有垃圾收集站。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：5433)

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5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5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：1344)

答复：

1. 在过去5年(即2015-16至2019-20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>
2015-16	约141 000	89
2016-17	约119 000	33
2017-18	约102 000	26
2018-19	约110 000	26
2019-20 (截至2020年2月底)	约99 000	12

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*
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	约 55 000	66%	31%	3%
2019-20 (截至2020年 2月底)	约 50 000	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：6290)

总目： (162) 差饷物业估价署

分目： (-) 没有指定

纲领： (-) 没有指定

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：

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

提问人： 邵家臻议员 (立法会内部参考编号：169)

答复：

差饷物业估价署(估价署)只统计和定期公布私人住宅单位的平均售价。估价署没有统计私人住宅单位的最低、第25个百分位、中位数、第75个百分位及最高售价。估价署亦没有统计其他住屋分类的售价。

2015年至2019年私人住宅单位按区域及类别(注1)划分的平均售价(注2)表列如下：

(每平方米售价)(元)

年份	区域	单位类别				
		A	B	C	D	E
2015	港岛	146,515	147,969	171,848	198,709	238,707
	九龙	117,955	120,994	148,980	166,958	206,485
	新界	107,763	94,297	101,364	96,962	88,734
2016	港岛	137,558	140,103	162,731	197,622	238,737
	九龙	112,486	115,792	149,335	167,980	231,700
	新界	102,680	91,942	97,811	94,692	82,547
2017	港岛	158,293	160,860	186,054	215,818	251,606
	九龙	130,558	131,061	163,325	179,974	273,418
	新界	121,633	106,554	112,805	103,235	91,785
2018	港岛	180,411	176,330	210,583	232,023	286,369
	九龙	149,890	147,161	177,561	194,996	( 270,109 )
	新界	138,412	120,067	128,256	116,406	103,209
2019 (临时数字)	港岛	183,539	183,305	213,361	247,300	283,023
	九龙	157,280	153,554	188,291	204,379	242,690
	新界	144,554	125,552	132,605	122,294	95,970

注 1: 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

注 2: 括号中的数字是由少于 20 宗交易宗数推算而来。住宅楼宇的首次买卖并不会用作分析。有关平均售价的分析，只供一般参考用途。售价水平主要取决于所分析物业的质素。因此，在不同时期的平均售价变化，可能是由于所分析不同物业的质素而有所差异，不应视之为该段期间物业售价的整体变化。

- 完 -

管制人员的答复

(问题编号：6357)

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3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：279)

答复：

过去3年(即2017-18至2019-20年度(截至2020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6 300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 -