

索引

局長：運輸及房屋局局長

第 8 節會議

綜合檔案名稱：THB(H)-c1.doc

| 答覆編號 | 問題編號 | 答覆編號 | 問題編號 | 答覆編號 | 問題編號 |
|---------------------------|------|---------------------------|------|---------------------------|------|
| THB(H)001 | 0036 | THB(H)021 | 0709 | THB(H)041 | 2636 |
| THB(H)002 | 0085 | THB(H)022 | 2318 | THB(H)042 | 2637 |
| THB(H)003 | 0086 | THB(H)023 | 2319 | THB(H)043 | 2638 |
| THB(H)004 | 1229 | THB(H)024 | 2320 | THB(H)044 | 2659 |
| THB(H)005 | 0119 | THB(H)025 | 2321 | THB(H)045 | 0449 |
| THB(H)006 | 0190 | THB(H)026 | 2322 | THB(H)046 | 1409 |
| THB(H)007 | 0191 | THB(H)027 | 2323 | THB(H)047 | 0833 |
| THB(H)008 | 1283 | THB(H)028 | 2324 | THB(H)048 | 0341 |
| THB(H)009 | 3667 | THB(H)029 | 2325 | THB(H)049 | 1092 |
| THB(H)010 | 0214 | THB(H)030 | 2326 | THB(H)050 | 2420 |
| THB(H)011 | 0215 | THB(H)031 | 2327 | THB(H)051 | 0830 |
| THB(H)012 | 0238 | THB(H)032 | 2328 | THB(H)052 | 3267 |
| THB(H)013 | 0462 | THB(H)033 | 2329 | THB(H)053 | 3268 |
| THB(H)014 | 2018 | THB(H)034 | 2330 | THB(H)054 | 3269 |
| THB(H)015 | 0464 | THB(H)035 | 1028 | THB(H)055 | 3270 |
| THB(H)016 | 0465 | THB(H)036 | 1029 | THB(H)056 | 3247 |
| THB(H)017 | 0466 | THB(H)037 | 1030 | THB(H)057 | 3248 |
| THB(H)018 | 1696 | THB(H)038 | 3058 | THB(H)058 | 3249 |
| THB(H)019 | 2045 | THB(H)039 | 3092 | THB(H)059 | 3216 |
| THB(H)020 | 0708 | THB(H)040 | 2635 | | |

財務委員會
審核二〇一一至一二年度開支預算
管制人員的答覆

局長：運輸及房屋局局長
第 8 節會議

| 答覆編號 | 問題編號 | 委員姓名 | 總目 | 綱領 |
|---------------------------|------|------|----|---------------|
| THB(H)001 | 0036 | 陳克勤 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)002 | 0085 | 陳克勤 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)003 | 0086 | 陳克勤 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)004 | 1229 | 馮檢基 | 62 | |
| THB(H)005 | 0119 | 陳鑑林 | 62 | (4) 安置受清拆影響居民 |
| THB(H)006 | 0190 | 陳鑑林 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)007 | 0191 | 陳鑑林 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)008 | 1283 | 陳克勤 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)009 | 3667 | 李國麟 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)010 | 0214 | 陳鑑林 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)011 | 0215 | 陳鑑林 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)012 | 0238 | 石禮謙 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)013 | 0462 | 黃國健 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)014 | 2018 | 何秀蘭 | 62 | |
| THB(H)015 | 0464 | 黃國健 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)016 | 0465 | 黃國健 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)017 | 0466 | 黃國健 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)018 | 1696 | 黃國健 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)019 | 2045 | 梁國雄 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)020 | 0708 | 劉秀成 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)021 | 0709 | 劉秀成 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)022 | 2318 | 馮檢基 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)023 | 2319 | 馮檢基 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)024 | 2320 | 馮檢基 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)025 | 2321 | 馮檢基 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)026 | 2322 | 馮檢基 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)027 | 2323 | 馮檢基 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)028 | 2324 | 馮檢基 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)029 | 2325 | 馮檢基 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)030 | 2326 | 馮檢基 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)031 | 2327 | 馮檢基 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)032 | 2328 | 馮檢基 | 62 | (4) 安置受清拆影響居民 |
| THB(H)033 | 2329 | 馮檢基 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)034 | 2330 | 馮檢基 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)035 | 1028 | 梁家傑 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)036 | 1029 | 梁家傑 | 62 | (3) 上訴委員會(房屋) |

| 答覆編號 | 問題編號 | 委員姓名 | 總目 | 綱領 |
|---------------------------|------|------|-----|----------------|
| THB(H)037 | 1030 | 梁家傑 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)038 | 3058 | 李國麟 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)039 | 3092 | 陳鑑林 | 62 | (5) 支援服務 |
| THB(H)040 | 2635 | 石禮謙 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)041 | 2636 | 石禮謙 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)042 | 2637 | 石禮謙 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)043 | 2638 | 石禮謙 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)044 | 2659 | 何秀蘭 | 62 | |
| THB(H)045 | 0449 | 陳鑑林 | 162 | (4) 為業主與租客提供服務 |
| THB(H)046 | 1409 | 潘佩璆 | 162 | (4) 為業主與租客提供服務 |
| THB(H)047 | 0833 | 梁家傑 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)048 | 0341 | 石禮謙 | 711 | |
| THB(H)049 | 1092 | 梁耀忠 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)050 | 2420 | 黃國健 | 711 | |
| THB(H)051 | 0830 | 涂謹申 | 162 | (4) 為業主與租客提供服務 |
| THB(H)052 | 3267 | 涂謹申 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)053 | 3268 | 涂謹申 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| THB(H)054 | 3269 | 涂謹申 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)055 | 3270 | 涂謹申 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)056 | 3247 | 陳淑莊 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)057 | 3248 | 陳淑莊 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)058 | 3249 | 陳淑莊 | 62 | (2) 私營房屋 |
| THB(H)059 | 3216 | 譚偉豪 | 62 | |

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)001

問題編號

0036

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就預算案演辭第 30 段提及，第二個「置安心計劃」項目將於沙田區推出，請提供詳情，說明項目的具體地點、可提供的單位數目、接受申請的日期及單位推出市場的日期。另外，當局會否就上述項目作出發展限制？若有，詳情為何？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

「置安心資助房屋計劃」（「置安心」）下第二個發展項目位於沙田 36C 區，接近小瀝源。視乎單位的實際大小，該地盤可以興建約七百個中小型單位，至於確實的單位數目則有待進一步研究後才能確定。一如位於青綠街的首個「置安心」發展項目，沙田發展項目會同樣地「實而不華」以及有高實用率。我們會與香港房屋協會盡快訂出沙田發展項目的推行詳情。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)002

問題編號

0085

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出過去 3 個年度（即 2008-09 至 2010-11 年度），當局擬新增作為公屋發展用地的地點、目前的進展和預計能夠提供的單位數目。

提問人： 陳克勤議員

答覆：

2008-09 至 2010-11 年度一共新增了六個公屋發展項目，市區和擴展市區各有一個、其餘四個位於新界。由於上述公屋項目仍處於初期規劃及設計階段，項目的具體計劃包括預計能夠提供的單位數目須待詳細考慮各項因素，如改變土地用途、平整地盤工程及整合地區人士意見等，才可落實。我們定會本著「地盡其用」的宗旨，在最具效益及可持續發展的原則下發展公屋。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)003

問題編號

0086

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請提供資料，說明在未來 3 年（即 2011-12 至 2013-14 年度），預計會清拆其上的舊屋邨並繼續預留作公屋發展的土地，以及能夠提供的單位數目。

提問人： 陳克勤議員

答覆：

香港房屋委員會將於未來 3 年（即 2011-12 至 2013-14 年度）清拆蘇屋邨第二期和東頭邨第 22 座，而該兩個舊公共屋邨的地盤於清拆後會繼續預留作公屋發展。由於這兩個項目仍在規劃階段，項目的具體計劃包括預計能夠提供的公屋單位數目須待詳細考慮各項因素後，才可落實。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)004

問題編號

1229

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領：

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就預算案演辭提及「代繳兩個月公屋租金。其中，政府會為須向香港房屋委員會繳交額外租金的租戶繳付單位兩個月的基本租金。至於居住在香港房屋協會乙類單位的非長者住戶，政府會為他們繳交兩個月租金的三分之二。這項措施涉及開支約 19 億元」，當局可否告知本委員會：上述向不同租戶提供紓緩措施的詳細開支分布；及預計最快向不同租戶發放的時間？

提問人：馮檢基議員

答覆：

政府代繳兩個月公屋租金的建議，所需的開支約為 19 億元。其中約 18 億元會支付給香港房屋委員會(房委會)，另外約 9 千萬元會支付給香港房屋協會(房協)。開支分佈如下：

| 支付給房委會 | |
|---------------------------------------|----------------|
| 為繳交一般租金的房委會租戶/暫准租用證持有人代繳兩個月的租金 | 約 17 億元 |
| 為須繳付額外租金的房委會租戶/暫准租用證持有人代繳兩個月的淨租金 | 約 7300 萬元 |
| 合共 | 約 18 億元 |
| 支付給房協 | |
| 為房協甲類屋邨的租戶及居於乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶代繳兩個月的租金 | 約 8300 萬元 |
| 為居住在房協乙類屋邨非「年長者居住單位」的租戶，代繳三分之二的淨租金兩個月 | 約 600 萬元 |
| 合共 | 約 9 千萬元 |
| 總數 | 約 19 億元 |

當局會向立法會財務委員會（財委會）申請所需撥款，如獲財委會批准，房委會和房協便會展開所需的安排，預計可在取得撥款批准後兩個月實行有關代繳租金建議，有關措施可望在年中後實施。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局 _____
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)005

問題編號

0119

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請提供 2008-09、2009-10 及 2010-11 年度因寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而受影響的人口及家庭數目，以及他們獲當局分別以公屋、中轉房屋及其他資助方式安置的百分比。上述受影響家庭獲得原區安置的百分比為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

根據地政總署及房屋署的記錄，在 2008-09 年度因受寮屋及緊急清拆計劃影響的家庭及人口數目約為 340 戶（1 260 人）。扣除一些無意申請安置或不符合安置資格的清拆戶，共有約 120 戶（230 人）提出安置申請並由地政總署轉介房屋署跟進。合資格清拆戶獲編配公屋、中轉房屋及以其他資助方式安置的百分比則為 80%、16%和 4%。

在 2009-10 年度因受寮屋及緊急清拆計劃影響的家庭及人口數目約為 230 戶（530 人），當中約 190 戶（400 人）提出安置申請，合資格清拆戶獲編配公屋、中轉房屋及以其他資助方式安置的百分比為 66%、29%和 5%。

在 2010-11 年度（截至 2011 年 2 月 28 日）因受寮屋及緊急清拆計劃影響的家庭及人口數目約為 640 戶（1 840 人），當中約 170 戶（330 人）提出安置申請，合資格清拆戶獲編配公屋、中轉房屋及以其他資助方式安置的百分比為 70%、26%和 4%。

房屋署並無細分獲原區安置家庭的數目。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)006

問題編號

0190

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

此綱領涉及的工作包括監察私人住宅租賃市場的發展。面對樓市熾熱，私人住宅租金自 2009 年 4 月起已連升二十一個月，當局有否計劃任何措施協助市民減輕租金負擔？另就正輪候公屋的市民，又有否研究任何措施減輕他們在輪候期間的租金負擔？如有，涉及的人手及開支分別為何；若無，原因為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

運輸及房屋局監察私營房屋市場的發展，並從各個有關決策局以及部門收集與房屋供應有關的數據，經匯編和整理後，定期公布有關數據供公眾參考。

確保物業市場健康平穩發展，是我們的政策目標。政府已經循四個方向宣佈了一系列的短、中、長期樓市措施，包括從根本着手增加土地供應、遏抑物業投機、增加物業交易的透明度以及防止按揭信貸過度擴張。

為了從根本解決供應問題，政府已定下目標，在未來十年提供每年平均足夠興建 20 000 個私人住宅單位的土地供應。預計來年房屋用地的供應將達 35 000 個單位。港鐵公司將會是住宅發展用地的重要來源，在南昌、荃灣、大圍、天水圍及將軍澳的用地預計可提供約 14 600 個單位。

在仔細聆聽過市民在運輸及房屋局於 2010 年 5 至 9 月期間進行的「資助市民自置居所」諮詢期間表達的意見，並汲取了以往資助置業的經驗後，政府已宣布與香港房屋協會合作，推出建基於「先租後買」概念的「置安心資助房屋計劃」（「置安心」），以更具針對性地回應那些長遠有供樓能力，但因當前樓價短期波動而未能儲蓄到足夠首期的市民的訴求，讓他們可以在一段時間內積聚資金，用作置業。此外，計劃亦有助增加實而不華的中小型私人住宅單位的供應。

另外，政府在 2011-12 年度亦會以招標形式出售五幅住宅用地，透過賣地章程，規定用作興建約共 3 000 個中小型單位，以增加中小型單位的供應。西鐵物業發展有限公司亦會重新設計西鐵沿線六個已獲批准總綱發展藍圖和建築圖則的上蓋物業發展項目，此將有助增加中小型單位的供應。

至於正在輪候公屋市民方面，政府及香港房屋委員會的目標，是把一般輪候冊申請的平均輪候時間維持在大約三年左右。截至 2010 年 12 月，一般輪候冊申請者的平均輪候時間大約兩年，長者一人申請者為 1.1 年。有迫切住屋需要的申請人，可透過社會福利署的推薦，申請「體恤安置」，以提前獲配公屋。

整體來說，政府為市民提供不同層次包括置業或租住的住屋選擇以切合他們的情況。第一個層次是為無法負擔租住私人樓宇的低收入家庭而設的公屋。公屋之上是居屋第二市場下的二手居屋，居屋業主無須繳付補價便可售予綠表持有人。另外是私人物業市場上針對普羅大眾的較低價樓宇（包括在公開市場出售的居屋），以及「置安心」下的單位。在私人物業市場中，一手以及二手市場亦會有各種不同市值價格的住宅單位，以滿足有能力負擔私人住宅單位的人士的多元化需要。

| | |
|-----|---------------------|
| 簽署： | _____ |
| 姓名： | 栢志高 |
| 職銜： | 運輸及房屋局 常任秘書長(房屋) |
| 日期： | 17.3.2011 |

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在 2011-12 年度，當局將提高一手私人住宅物業銷售的透明度，「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」會提出可行建議；然而在未立法之前，當局會有何方法保障市民購買物業的權益？當中涉及的開支為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

政府一直致力確保私人住宅物業市場的健康發展，以保障消費者的合理權益，確保他們能夠獲得準確及全面的物業資訊，尤其是未建成一手住宅物業的資訊。政府透過多管齊下的機制，以提高未建成一手住宅物業銷售的透明度，包括地政總署的「預售樓花同意方案」（「同意方案」）、香港地產建設商會（商會）的指引、地產代理監管局（監管局）的規管工作，以及消費者委員會（消委會）的宣傳教育工作。

在過去兩年，運輸及房屋局透過「同意方案」及商會指引，推出了多項有關提高未建成一手私人住宅物業及交易資料透明度及清晰度的措施。這些措施包括在 2010 年 4 月宣佈在售樓說明書、價單、示範單位及交易資料方面所實行的「九招十二式」。

為進一步加強對一手住宅物業銷售的規管，運輸及房屋局已成立「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」（督導委員會），具體討論以立法形式規管一手物業銷售事宜。督導委員會準備將「舊契」項目、「同意方案」項目、以及「同意方案」以外的項目納入建議中的法例內。督導委員會已於 2010 年 11 月展開工作，並將在 2011 年 10 月提出切實可行的建議。運輸及房屋局的目標是以白紙條例草案形式進行之後的公眾諮詢，以加快有關進程。

在 2011-12 年度，運輸及房屋局會繼續監察發展商在銷售未建成一手私人住宅物業時，有否遵守「同意方案」的規定／以及商會指引。就此，我們會繼續檢視未建成一手私人住宅物業的售樓說明書、價單及示範單位等，並在發現當中未有遵守「同意方案」的規定／或商會的指引時，把有關情況通知地政總署及／或商會以便他們作出適當的跟進。

此外，監管局會向被證實違反《地產代理條例》、以及該局的《操守守則》或執業通告的地產代理持牌人作出紀律制裁。消委會在接獲投訴後會就投訴作出包括調解的跟進行動。

監察未建成一手私人住宅物業銷售的工作屬運輸及房屋局的恆常工作，為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這項工作再細分所涉及的開支。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局 _____
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)008

問題編號

1283

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

近年租者置其屋計劃內的屋邨陸續出現失修問題，就對上述樓宇進行勘察計劃方面：

(a) 在過去 3 個財政年度（即 2008-09 至 2010-11 年度），對多少個屋苑進行過勘察？涉及多少幢樓宇？當中有否屋苑在勘察後須進行維修工程？若有，請以表列出涉及哪些維修。

(b) 有否預留資源以便注資入各租者置其屋計劃屋邨的維修基金內？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

(a) 在 2008 至 2010 年，房屋署獨立審查組（獨立審查組）完成了 5 個租者置其屋計劃屋邨（租置屋邨）共 29 幢樓宇的勘察工作。當中沒有發現有嚴重失修問題，因此並沒有就有關屋邨發出修葺令。不過，由於其中一個屋邨有輕微失修情況，包括外牆混凝土破損及外牆飾面鬆脫，獨立審查組遂向該屋邨的業主立案法團發信，勸諭進行維修，有關維修工程已於 2008 年底完成。

(b) 香港房屋委員會（房委會）在出售租置屋邨的單位時，已為每個屋邨設立「維修基金」，並一次過注入數額相等於每個住宅單位 14,000 元的款項。預計這筆款項足以應付售樓後 10 年內公用地方與設施的主要維修開支。

租置屋邨的單位在出售後與一般私人住宅物業無異，業主有責任承擔屋邨的維修保養開支，而房委會作為其中未出售單位的業主，每月均有按管理份數支付管理費，與其他業主共同分擔維修保養開支。房委會不會再額外注資入各租置計劃屋邨的維修基金內。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)009

問題編號

3667

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

有關破舊樓宇方面，2010 年當局處理市民舉報的個案宗數的實際數字為 383 宗，較 2009 年大幅上升，政府可否告知：

- (a) 當局預計在 2011 年處理市民舉報的個案宗數為 350 宗，是否有足夠的人手以跟進個案；及
- (b) 市民舉報的個案宗數越趨上升，但卻未有發出修葺令，當局會如何跟進這些未有發出修葺令的個案？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- (a) 房屋署獨立審查組（獨立審查組）是基於 2010 年實際數字來估計 2011 年所需處理的個案數字。該組會靈活地調配內部人手以確保有足夠的資源處理有關工作。
- (b) 在 2010 年，獨立審查組處理了 383 宗有關市民舉報樓宇破舊的個案。經調查後，發現大部份個案只涉及輕微的樓宇欠妥問題，只有約百份之三的個案是需要獨立審查組向業主發出勸喻信以要求進行維修。有關業主接獲勸喻信後，亦已自行完成維修工程，因此並不需要發出修葺令。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)010

問題編號

0214

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府有否預留財政資源研究重建居屋？若有，所涉及的財政資源是多少？若無，原因為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

我們並無就此預留資源。政府注視到社會上有人提出復建居屋，而其背後原因，其實是希望市場上有普羅市民能夠負擔的單位，政府明白他們的關注及期望。政府汲取了以往資助置業的經驗，已宣布與香港房屋協會合作，推出建基於「先租後買」概念的「置安心資助房屋計劃」（「置安心」），以更具針對性地回應那些長遠有供樓能力，但因當前樓價短期波動而未能儲蓄到足夠首期的市民的訴求，讓他們可以在一段時間內積聚資金，用作置業。

長遠而言，政府會因應市場需求增加土地供應。政府訂定了在未來十年內的土地供應目標為平均每年提供可興建約二萬個私人住宅單位的土地。政府在 2011-12 年亦會以招標形式出售五幅住宅用地，透過賣地章程，規定用作興建約共 3 000 個中小型單位，以增加中小型單位的供應。西鐵物業發展有限公司亦會重新設計西鐵沿線六個已獲批准總綱發展藍圖和建築圖則的上蓋物業發展項目，此將有助增加中小型單位的供應。「置安心」加上增加土地供應，包括用以興建中小型單位的土地，以及活化居屋第二市場的措施，有助增加住屋選擇，照顧社會上不同的住屋需要。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)011

問題編號

0215

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局有否預留財政資源針對基層市民置業難的問題，進一步研究活化居屋的措施？如有，涉及開支為何？研究範圍會否包括考慮放寬居屋第二市場的限制，容許符合白表資格的市民購買二手居屋而毋須繳付補價？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

居者有其屋（居屋）第二市場計劃於 1997 年推出。在該計劃下，居屋業主可出售其單位予現時或準公屋租戶，而無須繳付補價。居屋第二市場計劃容許公屋租戶及綠表持有人參與，目的是為現有公屋住戶和綠表人士提供一個自置居所的途徑，騰出更多公屋，以編配予其他有真正需要的人士及家庭。

房屋委員會在 2010 年推出多項措施，以活化居屋第二市場，包括「補價貸款擔保計劃」、延長為居屋買家而設的按揭還款保證期至 30 年，以及簡化行政安排及加強宣傳。以上措施不涉及額外的開支及人手，我們會繼續密切留意有關措施的推行情況。

至於容許白表申請者在居屋第二市場購買未補地價的居屋的建議，等同以公帑資助更多人置業，須考慮有關建議是否可幫助真正有需要置業的人士，當中亦涉及公平的問題，譬如究竟哪一類人士應得到資助等；另外亦須考慮能否令居屋單位的需求和供應有效地配合，故此要小心研究。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)012

問題編號

0238

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

關於「置安心」計劃，由於所訂實施日期較後，無法適時滿足本地居民的住屋需要，因此受到批評。當局會否考慮提前實施「置安心」計劃；又當局會何時公布計劃詳情，特別是當中所涉及的地價計算方式？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

政府在 2010 年 10 月宣布會與香港房屋協會（房協）合作推出「置安心資助房屋計劃」（「置安心」），位於青綠街的首個「置安心」發展項目可提供約一千個「實而不華」的中小型單位。這項目將於 2012 年接受預租申請，並在 2014 年落成。

財政司司長在 2011-12 年度的財政預算案中宣布，在沙田區推出「置安心」的第二個項目。我們會與房協盡快訂出沙田發展項目的推行詳情。

政府目前已經為「置安心」在青衣、沙田、鑽石山、大埔、屯門以及其他地區預留土地，提供合共約五千個單位。我們會盡可能加快有關籌備工作，使計劃下的項目得以盡早開展，詳情將會在完成籌備工作後盡快公布。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)013

問題編號

0462

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

指 2011-12 年度的撥款較 2010-11 年度的修訂預算增加 21.7%。當局指有關開支是用於增加 10 名人員負責推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。請當局提供以下資料：

- (a) 列明擬招聘的 10 名人員的職位、職責及聘用性質；及
- (b) 解釋除人手以外，獨立審查組就配合推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，在 2011-12 年度有何計劃；當中有没有制定將巡查及進行推廣的目標屋苑／屋邨數目，涉及整個計劃的開支為何？

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (a) 擬增加的 10 名人員的職位包括 1 名高級專業人士、2 名專業人士、5 名技術主任及工程監督職系人員和 2 名文書職系人員。他們的主要職責是根據屋宇署署長的授權執行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的相關法例。他們是按公務員長期聘用條款受聘。
- (b) 房屋署獨立審查組（獨立審查組）獲增加 10 名人手後，會成立一個小組負責為居者有其屋計劃及租者置其屋計劃下出售的樓宇，以及分拆出售的零售及停車場設施推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。獨立審查組執行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的監管機制和標準與屋宇署的做法是一致的。獨立審查組初步計劃在強制驗樓計劃和強制驗窗計劃下，每年處理約 60 幢樓宇及約 68 000 個住宅單位。預計每年的總開支為約 1,600 萬元，其中包括了約 700 萬元的薪金開支。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)014

問題編號

2018

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領：

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

因應「粵港合作框架協議」之落實，以及中港跨境合作近年日益增加，請提供有關房屋署／運輸及房屋局房屋科及其轄下各部門參與的各項中港跨境項目或計劃的相關資料：

- 1) 請根據下列表格，列出 2008-09 至 2010-11 年度的中港跨境項目或計劃的資料：

| 項目／計劃名稱 | 具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關 | 牽涉開支 | 涉及之內地部門或機構名稱 | 進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期) | 有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？ |
|---------|--------------------------|------|--------------|-------------------------|--|
|---------|--------------------------|------|--------------|-------------------------|--|

- 2) 請根據下列表格，列出 2011-12 年度的中港跨境項目或計劃的資料：

| 項目／計劃名稱 | 具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關 | 牽涉開支 | 涉及之內地部門或機構名稱 | 進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期) | 會否向公眾公布具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？ |
|---------|--------------------------|------|--------------|-------------------------|--|
|---------|--------------------------|------|--------------|-------------------------|--|

- 3) 除上述表列的項目或計劃外，有否其他形式的中港跨境合作？若有，是以甚麼形式進行？過去 3 個年度涉及多少人手及開支，及 2011-12 年度預算中預留有多少開支和人手？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

我們在 2008-09 至 2011-12 年度沒有中港跨境項目或計劃。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局 _____
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)015

問題編號

0464

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請政府當局告知：

- (a) 綱領下有關違例建築工程的指標內，當局在 2010 年發出的勸喻信為 1 039 封，比 2009 年的 663 封大幅增加，原因何在；
- (b) 當局去年共巡查多少屋邨／屋苑，以及零售／停車場物業，這與 2009 年相比有否增加；
- (c) 就該 1 039 的勸喻信中，有多少是發予：
 - (i) 業主立案法團；
 - (ii) 個別業主；
 - (iii) 非住宅用戶／商舖；及
- (d) 在當局發出勸喻信後，依然未有聽取勸喻作出改善工程，因而被發出清拆令的個案共有多少宗。

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (a) 由於房屋署獨立審查組（獨立審查組）每年均會為不同的居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨進行既定勘察，有關樓宇涉及違例建築工程的程度不盡相同。獨立審查組在不同的情況，如接獲投訴下發出勸喻信，因此每年發出有關違例建築工程的勸喻信的數目亦會有所不同，不能直接互相比較。在既定勘察計劃下發出的勸喻信佔 2010 年的總數約 95%。在 2010 年發出較多的勸喻信，主要是因為有部份被勘察樓宇的違例情況較為嚴重。
- (b) 獨立審查組在 2010 年按既定勘察計劃巡查了 11 個屋邨／屋苑，涉及 22 幢樓宇，較 2009 年巡查的屋邨／屋苑增加了 5 個，但涉及的樓宇則輕微減少了 2 幢。既定勘察計劃主要針對與住宅樓宇外牆有關的違例情況，並不包括零售及停車場設施。

- (c) 我們並沒有備存勸喻信的受信人和物業性質的分類數字。一般而言，大部份的勸喻信均是發予住宅樓宇的個別業主，只有小部份涉及業主立案法團或商業設施。
- (d) 截至 2011 年 2 月，在 2010 年所發出的 1 039 封勸喻信中，有 349 宗個案的業主在收到勸喻信後完成改善工程，另外，獨立審查組亦正積極跟進 191 宗正進行改善工程的個案。至於餘下的 499 宗個案的業主在獲發勸喻信後並未作出任何改善行動，獨立審查組因此已向該等業主發出清拆令。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)016

問題編號

0465

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

綱領簡介提及當局的工作包括就私營房屋的供應收集數據及對市場發展作出分析，並就私人住宅租賃市場作出監察。請問當局：

- (a) 現時就著私人樓宇的樓價指數及數據，主要都是靠部份地產代理商提供。當局會否考慮設立類似的私人住宅樓價及租金指數，提供官方收集的數據及指數，以便市民參考；及
- (b) 當局對於私人房屋市場發展的分析，會否公開予市民參考？

提問人： 黃國健議員

答覆：

差餉物業估價署負責匯編官方有關私人住宅樓價及租金指數的數據，並每月在該署網頁公佈最新的售價指數及租金指數，供市民參考。

此外，運輸及房屋局透過向有關部門收集有助預計該年以及未來數年市場上一手私人住宅單位供應的數據資料，從而推算該年動工的私人住宅樓宇數目、該年建成的私人住宅樓宇數目，以及未來數年私人住宅樓宇的預計供應量。運輸及房屋局(及之前的房屋及規劃地政局)自 2004 年 11 月起每季在其網頁公布上述數據。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)017

問題編號

0466

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2011-12 年度需要特別留意的事項提及當局會就推行「置安心資助房屋計劃」與房協聯繫，請問當局：

- (a) 有關推行置安心的進展現時到甚麼階段，青衣青綠街的項目何時可以正式動工，當局預計最早的一批置安心單位可在何時推出市場，供市民申請；及
- (b) 在預算案演辭 30 段內，當局提出除青衣和沙田外，政府亦預留鑽石山、大埔和屯門等地區，共提供 5 000 個「置安心」單位。請當局提供上述興建「置安心」房屋的確實地點／地段、各地點預計興建單位數目及預計動工的時。如未能提供有關資料，原因為何？

提問人： 黃國健議員

答覆：

政府在 2010 年 10 月宣布會與香港房屋協會（房協）合作推出「置安心資助房屋計劃」（「置安心」），位於青綠街的首個「置安心」發展項目可提供約一千個實而不華的中小型單位。這項目將於 2012 年接受預租申請，並在 2014 年落成。房協會於準備工作完成後，盡快公布青綠街發展項目接受預租申請的確實日期及其它細節。

財政司司長在 2011-12 年度的財政預算案中宣布，在沙田區推出「置安心」的第二個項目。我們會與房協盡快訂出沙田發展項目的推行詳情。

政府目前已經為「置安心」在青衣、沙田、鑽石山、大埔、屯門以及其他地區預留土地，提供合共約五千個單位。我們會盡可能加快有關籌備工作，使計劃下的項目得以盡早開展，詳情將會在完成籌備工作後盡快公布。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)018

問題編號

1696

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在綱領(5)下，2011-12 年度需要特別留意的事項內，當局提及監察公屋土地的供應進度，並確保及時有土地供應，請問當局：

- (a) 去年(2010-11 年)當局原擬多少土地作興建公屋之用；有關土地位處的地區或地段是在哪處，而最終有否落實建議，用作興建公屋；
- (b) 過去 3 年(2008-09, 2009-10 及 2010-11 年)有多少原擬作興建公屋的土地，因受其他原因而被擱置；如有，請列明被擱置的原因；
- (c) 可否提供現時可供當局興建公屋的土地數目及位置；及
- (d) 鑑於除公屋外，「置安心計劃」亦需尋找用地興建，在兩者的考慮原則有何不同，如何確保公屋及「置安心」的土地供應皆充足，不會出現互相爭地的情況？

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (a) 2010-11 年度一共新增了四個公屋發展項目，市區和擴展市區各有一個、其餘兩個位於新界。由於上述公屋項目仍處於初期規劃階段，項目的具體計劃包括預計能夠提供的單位數目須待詳細考慮各項因素，如改變土地用途、平整地盤工程及整合地區人士意見等，才可落實。
- (b) 在過去 3 年(2008-09 至 2010-11 年)有以下兩個公屋發展項目，經政府詳細研究後，認為並不適合作公屋發展。

| 項目 | 不適合作公屋發展的原因 |
|-----------|-------------------|
| 大埔第一區(部份) | 地盤較適合作政府、機構或社區用途。 |
| 前何文田邨 | 地盤較適合作私人房屋發展用途。 |

- (c) 根據香港房屋委員會現時以五年為期並逐年延展的公營房屋建設計劃，由 2010-11 年起五年，預測的新建租住公屋量為約 75 000 個單位，平均每年約 15 000 個單位。在未來五年，大約六成的新建公屋單位位於市區，亦有約三成位於擴展市區，餘下約一成位於新界。
- (d) 於 2010 年的施政報告已清楚說明，「置安心資助房屋計劃」不會減少私人住宅用地或公屋用地的供應，因不會選取勾地表上的土地或公屋用地。財政司司長主持的「房屋用地供應督導小組」統籌有關政策局及部門的工作，優先處理與建屋用地相關的問題，以確保房屋用地，有穩定及充足的供應。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局 _____
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)019

問題編號

2045

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府代市民繳兩個月公屋租金，會在那兩個月發放；及怎樣發放？

提問人： 梁國雄議員

答覆：

當局會向立法會財務委員會（財委會）申請所需撥款，如獲財委會批准，香港房屋委員會和香港房屋協會便會展開所需的安排，預計可在取得撥款批准後兩個月實行有關代繳租金建議，有關措施可望在年中後實施。屆時，有關租戶／暫准租用證持有人將無須繳付該兩個月份的全部或部份租金／暫准租用證費。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)020

問題編號

0708

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

《財政預算案》表明政府在未來會繼續為「置安心計劃」物色更多適當土地。就此，政府當局可否說明將會以「零地價」、「優惠地價」還是何種形式的「置安心地價」為該計劃提供土地？

提問人： 劉秀成議員

答覆：

在「置安心資助房屋計劃」（「置安心」）下，香港房屋協會須繳付適用於「置安心」的市值土地補價，以反映單位實而不華的性質、單位須符合特定的面積範圍、單位在最初兩年內不能出售而只能租予特定對象的限制、租約涉及為租戶提供相等於淨市值租金 50% 的資助元素；以及單位最終以十足市價售予計劃下的租戶以及其他買家。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)021

問題編號

0709

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

若「置安心計劃」屬於「優化版居屋」。當局可否承諾會以「零地價」興建「置安心計劃」房屋，並以公開建築設計比賽的方式選取合適設計，從而降低整體建造成本，為市民提供真正實惠的置業選擇？

提問人： 劉秀成議員

答覆：

政府與香港房屋協會（房協）合作，推出建基於「先租後買」概念的「置安心資助房屋計劃」（「置安心」），為那些長遠有供樓能力，但因當前樓價短期波動而未能儲蓄到足夠首期的市民提供緩衝，讓他們可以在一段時間內積聚資金，用作置業。計劃亦有助增加實而不華的中小型私人住宅單位的供應。

在「置安心」下，房協須繳付適用於「置安心」的市值土地補價，以反映單位實而不華的性質、單位須符合特定的面積範圍、單位在最初兩年內不能出售而只能租予特定對象的限制、租約涉及為租戶提供相等於淨市值租金 50%的資助元素；以及單位最終以十足市價售予計劃下的租戶以及其他買家。

計劃下的單位實而不華，加上首兩年只租不賣，單位發售時將會是最少兩年樓齡的物業。單位出售時的市值訂價，會反映其實而不華的性質以及樓齡。

為了確保「置安心」項目可以盡快推出，有關籌備工作已在進行中，當局並沒有計劃就此項目舉行建築設計比賽。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)022

問題編號

2318

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就 2011-12 年度需要特別留意的事項中提及「就推行置安心資助房屋計劃與房協聯繫」，當局可否告知本委員會；上述計劃的最新進展；當局為推行上述而構成內部開支和人手；最新與房協就地價、補貼、發展規模、樓價、單位大小和數量及設施等達成協議；預留作上述計劃土地的確實地點；預計最快接受申請及入伙時間？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

政府在 2010 年 10 月宣布會與香港房屋協會（房協）合作推出「置安心資助房屋計劃」（「置安心」），位於青綠街的首個「置安心」發展項目可提供約一千個實而不華的中小型單位。這項目將於 2012 年接受預租申請，並在 2014 年落成。

財政司司長在 2011-12 年度的財政預算案中宣布，在沙田區推出「置安心」的第二個項目。我們會與房協盡快訂出沙田發展項目的推行詳情。

政府目前已經為「置安心」在青衣、沙田、鑽石山、大埔、屯門以及其他地區預留土地，提供合共約五千個單位。我們會盡可能加快有關籌備工作，使計劃下的項目得以盡早開展，詳情將會在完成籌備工作後盡快公布。

在「置安心」下，房協須繳付適用於「置安心」的市值土地補價，以反映單位實而不華的性質、單位須符合特定的面積範圍、單位在最初兩年內不能出售而只能租予特定對象的限制、租約涉及為租戶提供相等於淨市值租金 50% 的資助元素；以及單位最終以十足市價售予計劃下的租戶以及其他買家。

計劃下的單位實而不華，加上首兩年只租不賣，單位發售時將會是最少兩年樓齡的物業。單位出售時的市值訂價會反映其實而不華的性質以及樓齡。

當局與房協合作推行「置安心」的工作為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這項工作再細分所涉及的開支。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局 _____
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)023

問題編號

2319

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就 2011-12 年度需要特別留意的事項中提及「推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃」。當局可否告知本委員會；預計未來三個年度（即 2011-12 至 2013-14 年度）推行上述計劃所涉及的開支和人手；預計聘用相關技術人員和專業人士的開支為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

屋宇署將於 2011 年推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。房屋署獨立審查組（獨立審查組）為配合該等計劃，會在居者有其屋計劃和租者置其屋計劃下出售的樓宇，以及分拆出售的零售和停車場設施，根據屋宇署署長的授權執行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。獨立審查組執行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的監管機制和標準與屋宇署的做法是一致的。獨立審查組需要增加 10 名人手，以成立一個小組負責這些工作。

獨立審查組初步計劃在強制驗樓計劃和強制驗窗計劃下，每年處理約 60 幢樓宇及約 68 000 個住宅單位。預計首三個年度（即 2011-12 至 2013-14 年度）每年的總開支為約 1,600 萬元，其中包括了約 700 萬元的薪金開支，涉及 1 名高級專業人士、2 名專業人士、5 名技術主任及工程監督職系人員和 2 名文書職系人員。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)024

問題編號

2320

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就簡介中提及「負責基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關的基建工程的行政管理，就推行這些工程提供政府內部服務。這方面的工作包括在工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工各階段...」，當局可否告知本委員會：請列過去三個年度（即 2008-09 至 2010-11 年度）及預計未來五年（即 2011-12 至 2015-16 年度）每年用於興建公屋的開支、已／估計落成公屋的數量、平均公屋單位成本和所創造就業職位數字等？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

基本工程儲備基金總目 711 項下的基建工程項目，皆為與房屋有關的基建工程項目。興建公屋的開支則由香港房屋委員會（房委會）負責。

根據房委會現時以五年為期並逐年推展的公營房屋建設計劃，由 2010-11 年起五年（即 2010-11 至 2014-15 年），預測的新建租住公屋量合共約 75 000 個單位，即平均每年約 15 000 個單位。在這五年期間，平均每年用於公營房屋建設的開支約為 75 億元（包括興建租住公屋單位、相關的商業和停車場設施及人手開支等），每年可創造約五千個就業職位。每個公屋單位的平均建築成本預計約 42 萬元。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就需要特別留意的事項中提及「監察公屋土地的供應進度，並確保及時有土地供應」，當局可否告知本委員會：有何具體措施確保及時有公屋土地的供應；過去在尋找公屋土地時遇到困難，以及疏導和解決辦法；請列出過去三個年度（即 2008-09 至 2010-11 年度）當局擬新增作公屋發展用地的地點及最新進展；長遠當局有何方法開拓土地資源？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

政府內部設有協調機制，透過規劃及土地發展委員會、房屋發展小組委員會及規劃署房屋署聯絡會議，監察公營房屋土地的整體供應情況，以確保能夠配合社會的整體發展及有足夠土地興建公屋以應付需求。

另外，財政司司長主持的「房屋用地供應督導小組」統籌有關政策局及部門的工作，優先處理與建屋用地相關的問題，以確保房屋用地，包括公屋用地及私人住宅土地，有穩定及充足的供應，以維持一般公屋申請者的平均輪候時間約三年的目標。香港房屋委員會（房委會）會繼續致力與各相關政策局、政府部門、區議會以及地區人士緊密協調，在不同地區物色適合發展公屋的土地。

房委會會考慮所有合適的地盤，不論地盤面積大小，本著「地盡其用」的宗旨，善用珍貴的土地資源，在最具效益及符合可持續發展的原則下發展公屋，務求可以提供足夠的公屋單位，以應付需求。

尋找合適的公屋土地時，除遇到技術問題外（如地盤的發展限制、改變土地用途、收地、清拆及地盤平整等），還有地區人士的不同意見。為加強居民和區議會在大型公屋發展計劃中的參與，房委會近年已把大型公屋發展計劃的諮詢工作規範化。透過舉辦社區工作坊，讓地區人士發表意見，加強溝通及凝聚社區力量。

2008-09 至 2010-11 年度一共新增了六個公屋發展項目，市區和擴展市區各有一個、其餘四個位於新界。由於上述公屋項目仍處於初期規劃及設計階段，項目的具體計劃包括預計能夠提供的單位數目須待詳細考慮各項因素，如改變土地用途、平整地盤工程及整合地區人士意見等，才可落實。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局 _____
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)026

問題編號

2322

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就二〇一一至一二年度需要特別留意的事項中提及「與相關的決策局／部門保持聯繫，處理把優質的公屋地皮交還政府的行政事宜」，當局可否告知本委員會：選擇把優質的公屋地皮交還政府的原則和理據為何；未來五年（2011-12 至 2015-16 年）預計可能交還政府的優質公屋地皮；有否評估此舉對社區組成和公屋土地供應的影響？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

為達到公屋平均輪候時間維持在約三年的目標，由拆卸舊屋邨而騰出的土地，都會盡可能保留作公屋用途。為維持上述有關公屋平均輪候時間的目標，政府及香港房屋委員會（房委會）會定期檢討公屋的土地供應情況、公屋發展項目的興建進度及公屋單位供應量。至於評估可否把優質的公屋地皮交還政府，亦是基於這基本原則。

房委會現時並無計劃在未來五年（即 2011-12 至 2015-16 年）向政府交還轄下已規劃作公屋發展的地皮。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就簡介中提及「協調整理有關公共和私營房屋整體統計數字的資料，以及核對其準確性，並且向相關決策局和部門提供所需的資料和分析，以供進行基建和土地供應的規劃」。當局可否告知本委員會以下最新統計數字：租住公屋單位數量；居於租住公屋的人口和戶數；資助自置居所單位數量（分別列出居屋、夾屋和租置公屋單位）；居於資助自置居所的人口；已補地價的居屋單位數量；已補地價的租置的公屋單位數量；私人永久性房屋單位數量；空置私人單位和樓齡超過 30 年私人單位；及進行上述資料整理工作涉及經常開支和人手編制？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

截至 2010 年年底，香港房屋委員會（房委會）及香港房屋協會（房協）的租住公屋單位合共約 746 800 個，住戶數目共約 72 萬個，居住有約 210 萬人。

資助出售房屋是指尚未補價，因而仍在接受房屋資助的單位，至於可在公開市場買賣的已補價單位，則不包括在內。截至 2010 年年底，房委會及房協轄下資助出售房屋單位共約有 390 300 個，當中包括約 256 500 個居者有其屋計劃（居屋）單位、約 9 300 個住宅發售計劃單位、約 7 200 個夾心階層住屋計劃（夾屋）單位、以及約 117 300 個租者置其屋計劃（租置）單位。根據政府統計處估計，2010 年第 4 季居於資助出售房屋人口約為 1 233 700 人。

截至 2010 年年底，已補價的居屋及租置單位分別約為 66 800 個及 800 個。

根據差餉物業估價署（估價署）最新統計數字（截至 2009 年年底），整體私人住宅的總存量約為 1 090 600 個單位，空置的私人住宅約為 47 300 個單位。樓齡超過 30 年的私人住宅（即在 1980 年前建成）約有 38 萬個單位。須注意的是，估價署的數字並不包括任何公共房屋發展計劃，如居屋、住宅發售計劃、夾屋、租置計劃下的售出單位（包括已補價的單位）等。

上述各項資料分別來自房屋署、政府統計處及估價署。就房屋署而言，上述數據資料的整理工作屬恆常工作，我們並未有就上述數據資料的整理工作再細分所涉及的開支和人手編制。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局 _____
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)028

問題編號

2324

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就二〇一一至一二年度需要特別留意的事項中提及「提高一手私人住宅物業銷售的透明度，「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」會提出可行建議」，當局可否告知本委員會：上述立法規管一手住宅物業銷售事宜的最新進展；初步探討規管範圍和內容；最新預計公眾諮詢和進入立法程序的時間；上述工作涉及開支和人手編制？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

為進一步加強對一手住宅物業銷售的規管，運輸及房屋局已成立「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」（督導委員會），具體討論以立法形式規管一手物業銷售事宜。督導委員會準備將所有項目包括「舊契」項目、「同意方案」項目、以及「同意方案」以外的項目納入建議中的法例內。督導委員會已於 2010 年 11 月展開工作，並將在 2011 年 10 月提出切實可行的建議。運輸及房屋局會以白紙條例草案形式進行之後的公眾諮詢，以加快有關進程。

為督導委員會提供支援以及之後的公眾諮詢和相關工作，為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這項工作再細分所涉及的開支。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)029

問題編號

2325

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就簡介中提及「與地產代理監管局合作，進一步提升本地地產代理的質素和專業水平」，當局可否告知本委員會：過去三個年度（即 2008-09 至 2010-11 年度）收到有關投訴地產代理的數字；過去三個年度（即 2008-09 至 2010-11 年度）在提升地產代理質素和專業水平上的具體工作；當局有否評估這些工作的成效；過去三個年度（即 2008-09 至 2010-11 年度）透過專業資格考試而成功申請成為持牌地產代理的人數和被監管局撤銷牌照的人數和撤銷主要原因？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

地產代理監管局（監管局）一直致力提高地產代理專業和服務水平，近年推出的措施包括，提高地產代理牌照及營業員牌照資格考試的深度和合格標準、推行持續專業進修計劃、推行專業進修嘉許獎章、推出特別為新入職從業員而設的密集式培訓課程、不時更新其執業通告的內容、加強一手樓盤銷售點及鄰近環境的秩序、加強地產代理店舖的巡查監察、加強調查投訴及紀律制裁工作、以及確保地產代理在銷售一手住宅物業時提供準確及全面的資料等。

監管局向被證實違反《地產代理條例》、以及該局的《操守守則》或執業通告的地產代理持牌人作出紀律制裁。監管局不時檢討有關措施的成效，並按需要推行新的措施。

由 2008 年 4 月 1 日至 2011 年 2 月 28 日，共有 13 601 名人士通過專業資格考試並取得了地產代理或營業員牌照。同期間，監管局收到 1 873 宗有關持牌人的投訴。有一名持牌人因為刑事罪行判罪被監管局裁定不適合繼續持牌而被吊銷牌照。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)030

問題編號

2326

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就簡介中提及「監察香港地產建設商會的自我規管機制，以提高住宅樓花銷售的透明度」，當局可否告知本委員會：過去三個年度（即 2008-09 至 2010-11 年度）發現和收到違反銷售守則情況包括相關數字和違規性質等；過去三個年度（即 2008-09 至 2010-11 年度）每年巡查的次數及巡查工作涉及開支和人手？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

政府一直致力確保私人住宅物業市場的健康發展，以保障消費者的合理權益，確保他們能夠獲得準確及全面的物業資訊，尤其是未建成一手住宅物業的資訊。政府透過多管齊下的機制，以提高未建成一手住宅物業銷售的透明度，包括地政總署的「預售樓花同意方案」（「同意方案」）、香港地產建設商會（商會）的指引、地產代理監管局（監管局）的規管工作，以及消費者委員會（消委會）的宣傳教育工作。

受「同意方案」規管的未建成一手住宅物業，如發展商違反「同意方案」的規定，地政總署會視乎違規的嚴重程度而採取適當的行動，包括向發展商作出警告，要求更正，以及暫時中止或取消預售樓花同意書。根據地政總署的紀錄，該署於 2008-09，2009-10 及 2010-11 年度（截至 2011 年 2 月），在「同意方案」下向未建成一手住宅物業發展商發出要求作出補救措施的警告信的數目如下，有關的違規情況主要涉及發展商未有在售樓說明書提供「同意方案」所指定的某些物業資料。有關發展商隨後已作出了相應的補救措施。

| 年份 | 發出警告信數目 |
|---------|---------|
| 2008-09 | 2 |
| 2009-10 | 8 |
| 2010-11 | 5 |

（截至 2011 年 2 月）

根據商會提供的資料，該會在 2010 年共收到 13 宗有關違反商會指引的投訴。經商會跟進後，有關發展商已作出相應的補救措施。

在 2011-12 年度，運輸及房屋局會繼續監察發展商在銷售未建成一手私人住宅物業時，有否遵守「同意方案」的規定／以及商會指引。就此，我們會繼續檢視未建成一手私人住宅物業的售樓說明書、價單及示範單位等，並在發現當中未有遵守「同意方案」的規定／或商會的指引時，把有關情況通知地政總署及／或商會以便他們作出適當的跟進。該局會繼續突擊巡查未建成一手私人住宅物業的銷售處。有關突擊巡查的次數會視乎實際需要而定。

監察未建成一手私人住宅物業銷售的工作屬運輸及房屋局的恆常工作，為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這項工作再細分所涉及的開支。

簽署： _____
姓名： 栢志高
職銜： 運輸及房屋局
 常任秘書長(房屋)
日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)031

問題編號

2327

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局可否告知本委員會：就當局為房屋相關政策而進行的研究項目，請詳細列出過去兩個年度進行的研究項目、每項研究所涉及金額、負責研究的機構等；以及未來兩年度計劃進行的研究項目及每個項目估計開支？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

我們就房屋相關事宜進行了兩項研究。為了加強我們就私人房屋市場數據的收集及分析，運輸及房屋局在 2008-09 年委託香港大學屬下的 Versitech 有限公司在這方面進行研究，費用約 100 萬元。有關數據的收集及分析工作已完成，我們在匯編私人住宅市場的統計數字時，有參考有關數據。

另外，為加強了解海外規管一手私人住宅物業銷售的情況，運輸及房屋局在 2010-11 年委託德勤企業管理諮詢（香港）有限公司進行有關資料搜集，費用約 50 萬元。我們現時沒有計劃在未來兩個財政年度進行其他顧問研究項目。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)032

問題編號

2328

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就宗旨中提及「協助安置受政府清拆土地構築物和違例天台構築物所影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民」，當局可否告知本委員會：請列出過去兩個年度分別因受政府清拆土地構築物、違例天台構築物及天災和其他緊急事故影響的災民而獲安置的人數和戶數？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

在 2009-10 年度獲房屋署安置的居民數目如下：

受政府清拆土地構築物影響的居民有 44 戶 (78 人)、受政府清拆違例天台構築物影響的居民有 41 戶 (93 人)、因天災和其他緊急事故的災民有 62 戶 (114 人)。

在 2010-11 年度 (截至 2011 年 2 月 28 日) 獲房屋署安置的居民數目如下：

受政府清拆土地構築物影響的居民有 85 戶 (170 人)、受政府清拆違例天台構築物影響的居民有 33 戶 (65 人)、因天災和其他緊急事故的災民有 52 戶 (116 人)。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就二〇一一至一二年度需要特別留意的事項中提及「繼續在居屋計劃／租置計劃下的樓宇進行既定的勘察計劃」，當局可否告知本委員會：上述勘察計劃推行至今所涉及的開支和人手；在已完成詳盡勘察的 160 座情況較為嚴重個案中，有多少已完成清拆違例建築工程；當局如何跟進未有履行清拆令的業主；當局有否計劃把勘察計劃進一步擴展至其他居屋計劃／租置計劃下的樓宇？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）於 2004 年擬定了一個 5 年的既定勘察計劃，為居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨進行勘察工作。工作包括視察和確定違例及危險建築工程、以及樓宇內公用地方、外牆和渠管的失修情況。該計劃訂明會在 160 座被確定情況較為嚴重的樓宇進行詳盡的勘察工作。獨立審查組是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》採取執法行動。

獨立審查組會在需要進行修葺的情況下發出勸喻，如果勸喻沒有被理會，獨立審查組會發出法定命令，著令有關業主或業主立案法團在指定期限內（一般為 2 個月），拆除違例建築工程或進行修葺，並在有必要時啓動檢控程序。

上述 160 座樓宇的既定勘察工作已於 2009 年年底完成。截至 2010 年年底，獨立審查組已發出 3 500 張清拆令，要求有關業主清拆違例建築工程，當中有 2 844 張命令已完成清拆工程。對於一些業主沒有遵從清拆命令的個案，獨立審查組會將該等個案轉交屋宇署向業主提出檢控。

由 2010-11 年開始，獨立審查組參照屋宇署現時每年針對私人樓宇的違例建築工程及修葺工程的大型行動，將上述既定勘察計劃延伸至其餘的居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨，並會每年在其中揀選大約 20-30 座樓宇，根據屋宇署現行的工作指引進行既定勘察的工作。截至 2010 年年底，獨立審查組已完成 22 座樓宇的既定勘察工作，並會陸續發出勸喻和法定命令，要求拆除違例建築工程或進行修葺。由於上述工作分別由獨立審查組內多個小組兼任，我們沒有所涉及的開支及人手的細分數字。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)034

問題編號

2330

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局可否告知本委員會：預算在來年度開展的公屋工程，請分別列出工程項目、地點、屋邨名稱、涉及工程金額和預計落成的日期？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）計劃在 2011-12 年度開展下列 14 個公屋工程項目：

1. 蘇屋第一期，深水埗
2. 沙田第五十二區第一期
3. 沙田第五十二區第二期
4. 沙田第五十二區第三期
5. 沙田第五十二區第四期
6. 洪水橋第十三區第一期，元朗
7. 洪水橋第十三區第二期，元朗
8. 洪水橋第十三區第三期，元朗
9. 寶鄉街，大埔
10. 安達臣道 D 地盤，觀塘
11. 安達臣道 E 地盤第一期，觀塘
12. 安達臣道 E 地盤第二期，觀塘
13. 前元朗邨，元朗
14. 鯉魚門第三期，觀塘

以上項目預計於 2013-14 至 2015-16 年度相繼落成，並由房委會負責全部的建屋開支，而該等項目於 2011-12 年度的預算工程開支約為 11 億元。

簽署：

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.3.2011

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在簡介中，政府的工作包括監察香港地產建設商會的自我規管機制，以提高住宅樓花銷售的透明度，請問政府當局：

- (a) 就上述簡介中的具體工作是什麼？
- (b) 將會如何安排人事編制處理上述工作？
- (c) 就上述工作的人事編制開支是多少？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 政府一直致力確保私人住宅物業市場的健康發展，以保障消費者的合理權益，確保他們能夠獲得準確及全面的物業資訊，尤其是未建成一手住宅物業的資訊。政府透過多管齊下的機制，以提高未建成一手住宅物業銷售的透明度，包括地政總署的「預售樓花同意方案」（「同意方案」）、香港地產建設商會（商會）的指引、地產代理監管局（監管局）的規管工作，以及消費者委員會（消委會）的宣傳教育工作。

在過去兩年，運輸及房屋局透過「同意方案」及商會指引，推出了多項有關提高未建成一手私人住宅物業及交易資料透明度及清晰度的措施。這些措施包括在 2010 年 4 月宣佈在售樓說明書、價單、示範單位及交易資料方面所實行的「九招十二式」。

一直以來，運輸及房屋局有監察發展商在出售未建成一手私人住宅物業時，有否遵守「同意方案」的規定及／或商會指引。就此，我們會繼續檢視未建成一手私人住宅物業的售樓說明書、價單及示範單位等，並在發現當中未有遵守「同意方案」的規定及／或商會的指引時，把有關情況通知地政總署及／或商會以便他們作出適當的跟進。

為進一步加強對一手住宅物業銷售的規管，運輸及房屋局已成立「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」（督導委員會），具體討論以立法形式規管一手物業銷售事宜。督導委員會準備將「舊契」項目、「同意方案」項目、以及「同意方案」以外的項目納入建議中的法例內。督導委員會已於 2010 年 11 月展開工作，並將在 2011 年 10 月提出切實可行的建議。運輸及房屋局會以白紙條例草案形式進行之後的公眾諮詢，以加快有關進程。

- (b)及(c) 監察未建成一手私人住宅物業銷售的工作屬運輸及房屋局的恆常工作，為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這項工作再細分所涉及的開支。

簽署： _____
姓名： 栢志高
職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)
日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)036

問題編號

1029

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (3) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- (a) 根據綱領的資料顯示，2010 年所接獲的上訴個案數目有 1 246 宗，但已進行聆聽上訴個案數目只有 331 宗，原因為何？
- (b) 當局會採取什麼措施加快處理聆聽上訴的安排？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 在 2010 年接獲的 1 246 宗個案中，約 800 宗上訴個案在聆訊前已撤銷而毋須進行聆訊。撤銷主要因為租戶已繳清欠租。餘下仍在等候聆訊的個案，大部分都是 2010 年年底才接獲，現正安排進行聆訊。
- (b) 在 2010 年，排期進行聆訊的平均時間只需約 3 個月。我們將密切監察情況，有需要時採取適當措施（例如增加在每個聆訊環節處理的上訴個案）以加快處理上訴。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)037

問題編號

1030

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出政府在 2011-2012 年度會施工基建工程及所需開支為多少？

| 工程名稱 | 涉及屋苑名稱 | 涉及款額 |
|------|--------|------|
| | | |
| | | |

提問人： 梁家傑議員

答覆：

預算在 2011-12 年度會施工，有關房屋的基建工程詳載於附件。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

預算在 2011-12 年度會施工，有關房屋的基建工程項目

| 工程名稱 | 涉及屋苑名稱/ 相關公共房屋發展 | 2011-12 年度 預算開支 \$'000 |
|---|---------------------|------------------------------|
| 毗鄰彩雲道公共房屋發展項目的地區及鄰舍休憩用地 | 彩盈邨、彩德邨及彩福邨 | 12,190 |
| 毗鄰將軍澳第 73B 區公共房屋發展項目的鄰舍休憩用地 | 將軍澳第 73B 區的公共房屋發展項目 | 2,138 |
| 毗鄰秀茂坪公共房屋發展項目的地區休憩用地 | 秀茂坪的公共房屋發展項目 | 400 |
| 天水圍第 101 區的 1 所小學 | 天水圍的房屋發展項目 | 4,764 |
| 天水圍第 101 區的 1 所中學 | 天水圍的房屋發展項目 | 3,852 |
| 新界東北規劃及發展研究：顧問費及地盤勘測 | 新界東北的房屋發展項目 | 200 |
| 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃 | 彩盈邨、彩德邨及彩福邨 | 2,294 |
| 安達臣道的發展計劃 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 478,877 |
| 安達臣道的發展計劃－顧問費及地盤勘測 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 1,500 |
| 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃－顧問費及地盤勘測 | 彩盈邨、彩德邨及彩福邨 | 104 |
| 馬鞍山 T7 號主幹路 | 馬鞍山的房屋發展項目 | 104 |
| 介乎錦英路與日後的 T7 號主幹路交界處的西沙路擴闊工程 | 馬鞍山的房屋發展項目 | 2,764 |
| 牛頭角第四街及第五街擬議重新定線相關的道路改善工程和鄰近接駁行人天橋的建造工程 | 下牛頭角的公共房屋發展項目 | 27,027 |

| 工程名稱 | 涉及屋苑名稱/ 相關公共房屋發展 | 2011-12 年度 預算開支 \$'000 |
|--|---------------------------|------------------------------|
| 安達臣道房屋發展項目的供水計劃 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 2,787 |
| 彩雲道及佐敦谷一帶發展區的水管敷設工程 | 彩盈邨、彩德邨及彩福邨 | 890 |
| 彩雲道和佐敦谷一帶發展項目的餘下水務工程 | 彩盈邨、彩德邨及彩福邨 | 1,362 |
| 安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 7,000 |
| 通往牛頭角市政大廈行人天橋的改善工程 | 下牛頭角的公共房屋發展項目 | 8,868 |
| 擬議堅尼地城綜合發展區現有建築物及結構羣的拆卸工程和土地淨化工作－詳細設計及工地勘測 | 擬議堅尼地城綜合發展區的未來發展項目 | 372 |
| 介乎慈雲山道與雲華街交界處的道路改善工程 | 沙田坳的公共房屋發展項目 | 4,571 |
| 安達臣道房屋發展項目的供水計劃－工地勘測和詳細設計 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 1,513 |
| 安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究 | 安達臣道石礦場的未來發展項目 | 3,796 |
| 位處及毗鄰彩雲道、佐敦谷與下牛頭角市區內的主題綠化工程－顧問費和工地勘測 | 彩盈邨、彩德邨、彩福邨及下牛頭角的公共房屋發展項目 | 80 |
| 毗鄰下牛頭角公共房屋重建項目的地區休憩用地－工地勘測和地形測量 | 下牛頭角的公共房屋發展項目 | 300 |
| 藍地石礦場發展的規劃及工程可行性研究 | 藍地石礦場的未來發展項目 | 4,000 |
| 沙田 52 區水泉澳公共運輸交匯處 | 水泉澳的公共房屋發展項目 | 200 |

| 工程名稱 | 涉及屋苑名稱/ 相關公共房屋發展 | 2011-12 年度 預算開支 \$'000 |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------|
| 毗鄰安達臣道公共房屋發展的地區休憩用地－工地勘測和地形測量 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 600 |

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在此綱領下，房屋署會聯同地產代理監管局，監察發展商提供予住宅樓花買家的銷售資料是否足夠和具透明度，以及提高地產代理的專業和服務水平。請告知有關工作的詳情、涉及的資源及人手，當局有否評估地產代理監管局是否有足夠人手、資源配合，若有，詳情為何，若否，當局會否考慮作出評估？

提問人： 李國麟議員

答覆：

政府一直致力確保私人住宅物業市場的健康發展，以保障消費者的合理權益，確保他們能夠獲得準確及全面的物業資訊，尤其是未建成一手住宅物業的資訊。政府透過多管齊下的機制，以提高未建成一手住宅物業銷售的透明度，包括地政總署的「預售樓花同意方案」（「同意方案」）、香港地產建設商會（商會）的指引、地產代理監管局（監管局）的規管工作，以及消費者委員會（消委會）的宣傳教育工作。

運輸及房屋局會繼續監察發展商在銷售未建成一手私人住宅物業時，有否遵守「同意方案」的規定及／或商會指引。就此，我們會繼續檢視未建成一手私人住宅物業的售樓說明書、價單及示範單位等，並在發現當中未有遵守「同意方案」的規定及／或商會的指引時，把有關情況通知地政總署及／或商會以便他們作出適當的跟進。

監管局一直致力提高地產代理專業和服務水平的措施，包括提高地產代理牌照及營業員牌照資格考試的深度和及格標準、推行持續專業進修計劃、推行專業進修嘉許獎章、推出特別為新入職從業員而設的密集式培訓課程、不時更新其執業通告的內容、加強一手樓盤銷售點及鄰近環境的秩序、加強地產代理店舖的巡查監察、加強調查投訴及紀律制裁工作，和確保地產代理在銷售一手住宅物業時提供準確的資料等。此外，監管局會向被證實違反《地產代理條例》、以及該局的《操守守則》或執業通告的地產代理持牌人作出紀律制裁。

監察未建成一手私人住宅物業銷售的工作屬運輸及房屋局的恆常工作，為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這項工作再細分所涉及的開支。

提高地產代理的專業和服務水平的工作屬監管局的恆常工作，該局為獨立及自負盈虧的機構，會就其資源需要自行作出適當安排。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)039

問題編號

3092

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出當局預算在 2011 年度預算施工的基建工程，以及分別涉及款額為何？

| 工程名稱 | 涉及屋苑名稱 | 涉及款額 |
|------|--------|------|
| | | |
| | | |

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

預算在 2011-12 年度會施工，有關房屋的基建工程詳載於附件。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

預算在 2011-12 年度會施工，有關房屋的基建工程項目

| 工程名稱 | 涉及屋苑名稱/ 相關公共房屋發展 | 2011-12 年度 預算開支 \$'000 |
|---|---------------------|------------------------------|
| 毗鄰彩雲道公共房屋發展項目的地區及鄰舍休憩用地 | 彩盈邨、彩德邨及彩福邨 | 12,190 |
| 毗鄰將軍澳第 73B 區公共房屋發展項目的鄰舍休憩用地 | 將軍澳第 73B 區的公共房屋發展項目 | 2,138 |
| 毗鄰秀茂坪公共房屋發展項目的地區休憩用地 | 秀茂坪的公共房屋發展項目 | 400 |
| 天水圍第 101 區的 1 所小學 | 天水圍的房屋發展項目 | 4,764 |
| 天水圍第 101 區的 1 所中學 | 天水圍的房屋發展項目 | 3,852 |
| 新界東北規劃及發展研究：顧問費及地盤勘測 | 新界東北的房屋發展項目 | 200 |
| 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃 | 彩盈邨、彩德邨及彩福邨 | 2,294 |
| 安達臣道的發展計劃 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 478,877 |
| 安達臣道的發展計劃－顧問費及地盤勘測 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 1,500 |
| 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃－顧問費及地盤勘測 | 彩盈邨、彩德邨及彩福邨 | 104 |
| 馬鞍山 T7 號主幹路 | 馬鞍山的房屋發展項目 | 104 |
| 介乎錦英路與日後的 T7 號主幹路交界處的西沙路擴闊工程 | 馬鞍山的房屋發展項目 | 2,764 |
| 牛頭角第四街及第五街擬議重新定線相關的道路改善工程和鄰近接駁行人天橋的建造工程 | 下牛頭角的公共房屋發展項目 | 27,027 |

| 工程名稱 | 涉及屋苑名稱/ 相關公共房屋發展 | 2011-12 年度 預算開支 \$'000 |
|--|---------------------------|------------------------------|
| 安達臣道房屋發展項目的供水計劃 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 2,787 |
| 彩雲道及佐敦谷一帶發展區的水管敷設工程 | 彩盈邨、彩德邨及彩福邨 | 890 |
| 彩雲道和佐敦谷一帶發展項目的餘下水務工程 | 彩盈邨、彩德邨及彩福邨 | 1,362 |
| 安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 7,000 |
| 通往牛頭角市政大廈行人天橋的改善工程 | 下牛頭角的公共房屋發展項目 | 8,868 |
| 擬議堅尼地城綜合發展區現有建築物及結構羣的拆卸工程和土地淨化工作－詳細設計及工地勘測 | 擬議堅尼地城綜合發展區的未來發展項目 | 372 |
| 介乎慈雲山道與雲華街交界處的道路改善工程 | 沙田坳的公共房屋發展項目 | 4,571 |
| 安達臣道房屋發展項目的供水計劃－工地勘測和詳細設計 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 1,513 |
| 安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究 | 安達臣道石礦場的未來發展項目 | 3,796 |
| 位處及毗鄰彩雲道、佐敦谷與下牛頭角市區內的主題綠化工程－顧問費和工地勘測 | 彩盈邨、彩德邨、彩福邨及下牛頭角的公共房屋發展項目 | 80 |
| 毗鄰下牛頭角公共房屋重建項目的地區休憩用地－工地勘測和地形測量 | 下牛頭角的公共房屋發展項目 | 300 |
| 藍地石礦場發展的規劃及工程可行性研究 | 藍地石礦場的未來發展項目 | 4,000 |
| 沙田 52 區水泉澳公共運輸交匯處 | 水泉澳的公共房屋發展項目 | 200 |

| 工程名稱 | 涉及屋苑名稱/ 相關公共房屋發展 | 2011-12 年度 預算開支 \$'000 |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------|
| 毗鄰安達臣道公共房屋發展的地區休憩用地－工地勘測和地形測量 | 安達臣道的公共房屋發展項目 | 600 |

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)040

問題編號

2635

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在「2011-12 年度需要特別留意的事項」項下，政府表示將推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。就此，政府可否分別詳細提供兩項計劃的推行時間表，以及兩項計劃所涵蓋的樓宇類別？此外，居者有其屋計劃（居屋）／租者置其屋計劃（租置計劃）樓宇又是否涵蓋在內；若是，請提供詳情，若否，原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

屋宇署將於 2011 年推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，涵蓋所有受《建築物條例》規管下而又達到所訂明之樓齡的樓宇。房屋署獨立審查組（獨立審查組）會在居者有其屋計劃和租者置其屋計劃下出售的樓宇，以及分拆出售的零售和停車場設施，根據屋宇署署長的授權執行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。獨立審查組執行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的監管機制和標準與屋宇署的做法是一致的。

獨立審查組初步計劃在強制驗樓計劃和強制驗窗計劃下，每年處理約 60 幢樓宇及約 68 000 個住宅單位。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)041

問題編號

2636

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

根據「財政撥款及人手編制分析」，2011-12 年度有關「屋宇管制」的撥款較 2010-11 年度的修訂預算增加 1,600 萬元(21.7%)，原因是增設 10 名人員負責推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，令薪金和附加員工費用的運作開支上升。就此，政府可否提供有關職位的詳情？請分別列出職位的性質（公務員／非公務員）、職銜、職級，以及每個所開設職位的薪金。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

房屋署獨立審查組需要增加 10 名人手，以成立一個小組負責處理在強制驗樓計劃和強制驗窗計劃之下的工作。預計每年的總開支為約 1,600 萬元，其中包括了約 700 萬元的薪金和附加員工費用開支，大部分用以聘任專業及技術人員。擬增加的 10 名人員是按公務員長期聘用條款受聘，詳情如下：

- 1 名高級專業人士，年薪包括附加員工費用約 150 萬元；
- 2 名專業人士，年薪包括附加員工費用各約 120 萬元；
- 5 名技術主任及工程監督職系人員，年薪包括附加員工費用各約 50 萬元；
及
- 2 名文書職系人員，年薪包括附加員工費用各約 30 萬元。

簽署：

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)042

問題編號

2637

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在「2011-12 年度需要特別留意的事項」下提到政府會繼續「每季發放私人住宅一手市場供應統計數字」，涉及的工作包括就私營房屋供應收集數據，以及編定和保存有關的數據庫。政府可否就此告知本委員會，政府有否考慮任何措施，以進一步提高數據收集，以及編定和保存數據庫的成效？如有，請提供預計營運成本增加的詳情；若否，原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

運輸及房屋局（及之前的房屋及規劃地政局）自 2004 年 11 月起每季在其網頁公布一手市場樓宇供應的數據。所提供的數據包括該年動工的私人住宅樓宇數目、該年建成的私人住宅樓宇數目，以及預計未來數年私人住宅樓宇的供應量。

定期發放一手市場的房屋供應數據屬運輸及房屋局的恆常工作。我們會靈活地編配人手及資源，確保我們能繼續有效率地按季在網頁提供有關的數據。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)043

問題編號

2638

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在 2011-12 年度需要特別留意的事項中提及，政府會繼續定期發放一手市場的私營房屋供應統計數字，以提高市場的透明度。就此，政府可否告知本委員會，會否考慮增加人手和資源，以提高私營房屋一手市場的透明度，俾便公眾對相關資訊掌握得更好；若會，則增加公眾取得這些資料途徑的細節為何；會否考慮檢討現行公布統計數字安排的有效性；若會，細節為何；若不會考慮，原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

運輸及房屋局（及之前的房屋及規劃地政局）自 2004 年 11 月起每季在其網頁公布一手市場樓宇供應的數據。所提供的數據包括該年動工的私人住宅樓宇數目、該年建成的私人住宅樓宇數目，以及預計未來數年私人住宅樓宇的供應量。有關的季度數據獲傳媒廣泛報導。

定期發放一手市場的房屋供應數據屬運輸及房屋局的恆常工作。我們會靈活地編配人手及資源，確保我們能繼續有效率地按季在網頁提供有關的數據。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)044

問題編號

2659

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領：

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

關於房屋署委託顧問就制定和評估政策而進行的研究（如有的話），請按以下格式提供有關資料。

- a) 請以下列表格，告知 2008-09 至 2010-11 年度資助的公共政策研究計劃和策略性公共政策研究計劃的相關資料：

| 顧問名稱 | 批出辦法 (公開競投／招標 ／其他 (請註 明)) | 項目 名稱、 內容 及目 的 | 顧問 費用 (元) | 開始日 期 | 研究進度 (籌備中 ／進行中 ／已完成) | 當局就研 究報告的 跟進為何 及進度 (如有) | 若已完成的 話，有否向 公眾發布； 若有，發布 渠道為何； 若否，原因 為何？ |
|------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------|-------------------------------|-------------------------------------|---|
|------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------|-------------------------------|-------------------------------------|---|

- b) 在 2011-2012 年度有否預留撥款進行顧問研究的項目？如有，請提供下列資料：

| 顧問名稱 | 批出辦法 (公開競投／招標 ／其他 (請註 明)) | 項目 名稱、 內容 及目 的 | 顧問 費用 (元) | 開始 日期 | 研究進度 (籌備中 ／進行中 ／已完成) | 若預計在 2011-2012 年 度完成的話，會否計劃 向公眾發布；若有，計 劃發布的渠道為何；若 不會，原因為何？ |
|------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------|-------------------------------|--|
|------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------|-------------------------------|--|

- c) 批出有關顧問項目給有關研究機構時所考慮的準則為何？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

a) 在 2008-09 至 2010-11 年度預留撥款進行的有關的顧問研究的相關資料如下：

| 顧問名稱 | 批出辦法（公開競投／招標／其他（請註明）） | 項目名稱、內容及目的 | 顧問費用（元） | 開始日期 | 研究進度（籌備中／進行中／已完成） | 當局就研究報告的跟進為何及進度（如有） | 若已完成的話，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？ |
|------------------------|-----------------------|-------------------|----------|--------|-------------------|---------------------|--|
| 香港大學屬下的 Versitech 有限公司 | 招標 | 收集和分析有關私人住宅市場的數據 | 約 100 萬元 | 2008 年 | 已完成 | - | 我們沒有向公眾發布研究報告，但我們在匯編私人住宅市場的統計數字時，有參考報告內的數據。我們每季公布有關統計數字。 |
| 德勤企業管理諮詢（香港）有限公司 | 招標 | 海外規管一手私人住宅物業銷售的情況 | 約 50 萬元 | 2011 年 | 進行中 | - | 尚未完成。 |

b) 我們現時沒有計劃在 2011-12 年度進行其他顧問研究項目，亦沒有就此預留任何撥款。

c) 我們是在考慮參與投標的機構的能力以及收費後，決定那家投標機構中標。

簽署： _____
 姓名： 栢志高
 職銜： 運輸及房屋局
 常任秘書長(房屋)
 日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)045

問題編號

0449

管制人員的答覆

總目： 162-差餉物業估價署 分目：

綱領： (4) 為業主與租客提供服務

管制人員： 差餉物業估價署署長

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務方面，請告知過去三年（即 2008-09、2009-10 及 2010-11 年度）提供諮詢及調解服務的個案數目，以及有多少成功調解的個案。

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

在過去 3 個財政年度（即 2008-09 至 2010-11 年），差餉物業估價署（估價署）提供的租務諮詢及調解服務的個案宗數表列如下：

| <u>年份</u> | <u>提供租務諮詢服務的宗數</u> | <u>提供租務調解服務的宗數</u> |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| 2008-09 | 約 20 萬 1 千 | 261 |
| 2009-10 | 約 20 萬 3 千 | 172 |
| 2010-11（截至 2011 年 2 月） | 約 20 萬 2 千 | 178 |

估價署並無特別詢問使用調解服務的人士是否認為調解成功。

簽署： _____
姓名： 曾梅芬
職銜： 差餉物業估價署署長
日期： 17.3.2011

管制人員的答覆

總目： 162-差餉物業估價署 分目：

綱領： (4) 為業主與租客提供服務

管制人員： 差餉物業估價署署長

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在綱領內，當局將監察《業主與租客（綜合）條例》的實施情況，以及就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務。請問政府：

- a. 自從《業主與租客（綜合）條例》2004 年被修訂以後，當局處理有關業主及租客的租務糾紛個案數字是多少？需要部門作調解服務的個案又有多少？最後需要將有關個案轉介到法院的個案又有多少？
- b. 過去 3 年（即 2008-09 至 2010-11 年度），部門為租務事宜及個案向市民作出調解服務的開支是多少？預算 2011-12 年度需要有關服務的個案，以及涉及的部門開支及人手又需要多少？
- c. 鑑於《業主與租客（綜合）條例》修訂後，租客的租住權被完全撤銷，因而令業主與租客的糾紛加劇。當局如何就改善有關的條例及安排向運輸及房屋局作出建議，如有，建議是怎樣，如否，原因為何？

提問人：潘佩璆議員

答覆：

- (a) 差餉物業估價署（估價署）就租務事宜向業主及租客提供免費諮詢及調解服務，如個案涉及複雜的法律問題，估價署職員會在了解情況後，向業主或租客提供意見，以便他們考慮是否有需要進一步尋求法律意見。《業主與租客（綜合）條例》自 2004 年 7 月修訂以來，估價署就租務事宜向業主及租客提供諮詢及調解服務的數字如下：

| 年份 | 提供租務諮詢服務的宗數 | 提供租務調解服務的宗數 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| 2004 年 7 月至 2005 年 3 月 (9 個月) | 約 13 萬 5 千 | 149 |
| 2005-06 | 約 19 萬 1 千 | 248 |

| 年份 | 提供租務諮詢服務的宗數 | 提供租務調解服務的宗數 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| 2006-07 | 約 17 萬 | 296 |
| 2007-08 | 約 17 萬 2 千 | 325 |
| 2008-09 | 約 20 萬 1 千 | 261 |
| 2009-10 | 約 20 萬 3 千 | 172 |
| 2010-11 (截至 2011 年 2 月) | 約 20 萬 2 千 | 178 |

估價署沒有備存有關因租務事宜而作出民事訴訟的個案的數字。

- (b) 在 2008-09 及 2009-10 年度，估價署為業主與租客提供的各類服務，包括諮詢及調解服務的總支出分別為 2,280 萬元及 2,380 萬元，而 2010-11 及 2011-12 年度的預算開支則分別為 2,530 萬元及 2,560 萬元。估價署預計在 2011-12 年度向業主及租客提供約 21 萬宗諮詢以及約 200 宗調解服務，估價署並沒有就租務諮詢及調解服務所涉及的開支作細分。
- (c) 經立法會通過《業主與租客（綜合）（修訂）條例》（修訂條例）後，租金管制及租住權管制已分別由 1998 年及 2004 年起撤銷。修訂條例的細節是經過公眾諮詢和立法會相關法案委員會詳細審議後才獲通過，當中已就社會上不同階層的業主及租客的利益取得一個平衡點。估價署是負責執行條例的政府部門，將繼續向業主及租客提供有關租務事宜的免費諮詢及調解服務。

簽署： _____
姓名： 曾梅芬
職銜： 差餉物業估價署署長
日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)047

問題編號

0833

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在方便長者「居家安老」方面，政府可有評估如「長者安居樂」計劃等「綜合化及一站式」的住宅服務計劃的成效？如有，評估結果為何？若否，原因為何？政府在 2011-12 年度可有計劃調撥資源推動發展上述計劃？如有，詳情為何？若否，原因為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

關懷長者是政府主要的政策和方針之一。政府安老政策的目標，是讓長者「居家安老」。所以，現行的政策是要強化家庭的互相支援角色，及加強長者支援服務及設施，讓居於不同地點有需要的長者，都能夠容易地獲得及享用各種福利、醫療及社區等的服務設施，以協助長者居家安老，而不是要長者集中居住在某一個地點。

不過，「長者房屋」的概念，可為長者提供多一個住屋選擇。為了讓長者有更多元化的住屋選擇，政府以象徵式的土地補價，為香港房屋協會（房協）提供了分別位於將軍澳及佐敦谷的兩幅土地，由房協推行「長者安居樂住屋計劃」，為中等入息的長者提供包括出租住屋、社區康樂以及醫療護理等一站式服務的「長者房屋」。此外，政府亦已同意讓房協在北角丹拿山邨舊址以及天水圍第 115 區，推行另外兩項長者房屋發展項目。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)048

問題編號

0341

管制人員的答覆

總目：基本工程儲備基金 711 - 房屋 分目：

綱領：

管制人員： 建築署署長、土木工程拓展署署長、路政署署長和水務署署長

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就總目 711 項下當局撥予核准工程計劃的最新預算，請提供下列各項資料的分項數字：

- (a) 會早於有關工務小組委員會文件所述預定完工日期完成的工程計劃；
- (b) 會以較核准金額為少的費用完成的工程計劃；以及
- (c) 會以較核准金額為多的費用完成的工程計劃。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

以目前推斷，2011-12 年度預算草案總目 711 項下兩個仍在進行的工程計劃，將可按立法會財務委員會（財委會）文件所述預定竣工日期完成。由於可能出現惡劣天氣、地基岩土狀況、地盤條件限制等無法預計的風險，工程進度或會受到影響。如果地盤條件、天氣狀況等間或較預期理想，工程計劃則可早於原定竣工日期完成。另一方面，我們將繼續力求工程計劃及時完竣。由於在建造階段情況或許出現變化，我們須待工程計劃完竣後，方能確定該等仍在進行的工程計劃會否早於預定完工日期完成。

至於 2011-12 年度預算草案總目 711 項下所列而仍在進行的核准工程計劃，以目前推斷，全部均在財委會批准的最近核准工程預算（核准預算）之內。假如任何該等工程計劃預料超逾核准預算，必須遵照既定機制，事先徵求財委會或按財委會轉授的權力批准。儘管就該等工程計劃所收到的一些標書價，較核准預算內所容許的款額為低，我們須提防關乎地基岩土狀況、地盤條件限制等無法預計的風險，或會在建造過程出現。我們須待工程計劃完竣後，方能確定該等核准工程計劃有否以較核准預算為少的費用完成。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)049

問題編號

1092

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去 2 年（2009-10 及 2010-11），中轉房屋申請總數如何；平均輪候時間以及居住時間如何；未來對於中轉房屋興建或拆卸的計劃如何？

提問人： 梁耀忠議員

答覆：

與公屋不同，中轉房屋是不接受公開申請輪候入住的。中轉房屋旨在為那些受天災、火災、緊急事故或政府清拆行動所影響，而又未符合即時安置於公屋的人士，提供一個過渡性的居所，以便他們透過公屋輪候冊申請入住公屋。受天災、火災、緊急事故影響的合資格住戶會獲即時編配，而其他受清拆影響的人士一般可於一個月內獲得編配。在 2009-2010 及 2010-2011 年度（截至 2011 年 2 月），受上述事故影響而獲編配入住中轉房屋的總數分別為 42 宗及 70 宗。

有關中轉房屋住戶的平均居住時間，主要視乎他們何時在公屋輪候冊到達編配階段，和他們是否即時接受獲編配的公屋單位而定。房屋署並無相關的統計資料。

房屋署現時沒有計劃興建新的中轉房屋或拆卸現有的中轉房屋。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)050

問題編號

2420

管制人員的答覆

總目： 711 房屋

分目： B653TH

綱領：

管制人員： 路政署署長

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

有關牛頭角第 4 街及第 5 街擬議重新定線相關的道路改善工程和鄰近接駁行人天橋的建造工程，當局在 2011-12 年預算開支較 2010-11 年修訂預算大幅增加的原因為何？該工程預計於何時完成？及有關工程可創造多少個就業機會及工人工作月？

提問人： 黃國健議員

答覆：

在 2010-11 年度進行的工程主要是準備工作，因此所涉及的開支較少；而 2011-12 年度的預算開支大幅增加，是因為大部分建造工程會在年內進行。這項道路改善工程預期會在 2012 年 10 月完成。有關工程會創造約 92 個就業機會（涉及 17 個專業／技術人員和 75 個工人職位）及需要 1 850 個工人工作月。

簽署：

姓名：

劉家強

職銜：

路政署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)051

問題編號

0830

管制人員的答覆

總目： 162-差餉物業估價署 分目：

綱領： (4) 為業主與租客提供服務

管制人員： 差餉物業估價署署長

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就監察《業主與租客（綜合）條例》的實施情況，當局過去 3 年曾進行多少次調查和覆檢？有何發現？平均來說，多少業主 2 年、4 年便轉換租客？有否發現租客轉換租住居所或業主轉換租客的情況有所增加及頻繁？預計來年會進行多少次調查和覆檢？會否就租客轉換租住居所或業主轉換租客的情況進行詳細分析？這類情況較多出現在哪類租金範圍的租住情況？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

差餉物業估價署（估價署）就租務事宜向業主及租客提供免費諮詢及調解服務。一般而言，業主或租客會因為不同原因決定不延續有關租約。估價署過去沒有就出現轉換租客的情況進行調查或檢討。來年，就租務事宜而言，估價署會繼續集中資源向業主及租客提供免費諮詢及調解服務。

簽署： _____
姓名： 曾梅芬
職銜： 差餉物業估價署署長
日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)052

問題編號

3267

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

獨立審查組為執行屋宇管制職務，過去一年曾進行多少勘察計劃，涉及哪些屋苑及屋邨，以及零售和停車場，當中有多少屋苑、屋邨及零售和停車場的樓齡為 15 年或以上，有何發現，提出了甚麼改善建議，而預計 2011 年會進行多少勘察計劃，涉及哪些屋苑及屋邨，以及零售和停車場？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）在 2010 年按既定勘察計劃完成了 11 個居者有其屋計劃（居屋）屋苑／租者置其屋計劃（租置）屋邨，涉及 22 幢住宅樓宇的勘察工作。由於既定勘察計劃主要針對涉及住宅樓宇的外牆違例情況，並不包括零售和停車場設施，因此，獨立審查組的勘察並不包括該等設施。上述的 11 個居屋屋苑／租置屋邨的樓齡均為 15 年以上。在勘察過程中，獨立審查組在該等居屋屋苑／租置屋邨發現一些違例建築物，但沒有發現嚴重的失修情況。獨立審查組會向有關的業主發出勸喻信，要求拆除違例建築物。

在 2011 年，獨立審查組計劃就 9 個居屋屋苑／租置屋邨，共 22 幢樓宇進行勘察。該 9 個屋苑／屋邨的樓齡均為 15 年以上，並不包括零售或停車場設施，詳情有待進一步落實。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)053

問題編號

3268

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

獨立審查組執行屋宇管制職務的物業範圍包括居屋計劃屋苑、租置計劃屋邨、部分租住公屋，以及零售和停車場物業，為何租住公屋的範圍只包括部分租住公屋，以及就截至 2010 年 12 月 1 日止有租置計劃屋邨單位數目 189 184 個中，有多少個為已出售公屋，多少個仍未出售，佔多少百分比？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

如租住公屋單位所位處的屋邨有部份單位已經出售，或屋邨有已分拆出售的零售和停車場設施，該等租住公屋單位則會因與那些已出售部份屬同一地契而被納入《建築物條例》的規管範圍，以及被編入總目 62 之下的物業範圍。至於那些未有任何單位或設施被出售或分拆，並完全由香港房屋委員會管轄的公共租住屋邨則獲豁免受《建築物條例》的規管。因此，位於這些屋邨內的租住公屋單位並不會被編入總目 62 之下的物業範圍。

截至 2010 年 12 月 1 日，租者置其屋計劃下的屋邨共有 189 184 個單位，當中有 118 109 個為已出售的單位，約佔總數的 60%。餘下約 40%的單位則為未出售或回購單位。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)054

問題編號

3269

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就提供對私營房屋市場發展的分析的工作，當局有否分析香港主要地產商現時各類別的土地儲備、建成及未建成住宅項目中仍未售出，以及未推出市場出售的住宅單位數目，以及過去 3 年他們推出市場出售的住宅單位數目，與 2002 年以前有何分別，若有，結果為何，若沒有，當局於 2011-12 年度，會否調撥資源作出相關的私營房屋市場分析？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

運輸及房屋局（及之前的房屋及規劃地政局）自 2004 年 11 月起每季在其網頁公布一手市場樓宇供應的數據。所提供的數據包括該年動工的私人住宅樓宇數目、該年建成的私人住宅樓宇數目，以及預計未來數年私人住宅樓宇的供應量。

當局在每季公布預計未來數年私人住宅樓宇的供應量的資料，已分項列出當中屬已批出的私人住宅土地（熟地）可興建的單位數目、建築中但仍未售出以及已落成但仍未售出的單位數目，不過有關資料並沒有按地產商再作細分。按地產商細分私人住宅樓宇供應量的資料，技術上會有一定困難，同時亦涉及額外資源，當局並未有計劃調撥資源收集按地產商作分類的有關資料。

定期發放一手市場的房屋供應數據屬運輸及房屋局的恆常工作。我們會靈活地編配人手及資源，確保我們能繼續有效率地按季在其網頁提供有關的數據。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領簡介第 8 段提及當局監察香港地產建設商會的自我規管機制的工作，當局有否獲得香港地產建設商會的會員名單，是否得悉該商會中涉及興建住宅項目的會員名單，哪些會員受商會指引約束，以及該會屬下各委員會的成員名單，過去 3 年（2008，2009 及 2010）各委員會就規管私營房屋事宜及有關投訴而進行的會議數目和決定。若有，結果為何。若沒有，原因為何。

當局會否向香港地產建設商會提出要求，索取有關資料，並於運輸及房屋局相關網頁上公布有關資料，以及受商會指引約束及不受商會指引約束的地產商名單，與及受同意書方案規管（從地政總署取得資料）和不受同意書方案規管（從屋宇署取得獲發開工紙與地政總署核對資料）的住宅發展項目，以增加透明度，讓公眾留意個別住宅發展項目受規管的情況？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

運輸及房屋局備存有香港地產建設商會（商會）執行委員會的會員名單，以及商會的成員名單。

作為 2010 年 5 月 24 日立法會房屋事務委員會會議的跟進事項，運輸及房屋局在商會同意下，已於 2010 年 7 月 2 日將該會執行委員會的成員名單送交立法會秘書處。至於商會的成員名單，由於商會表示不會向第三者提供有關資料，本局未能向外披露有關資料。

商會的會員均須遵守商會的售樓指引。

根據商會提供的資料，該會在 2010 年共收到 13 宗有關違反商會指引的投訴。經商會跟進後，有關發展商已作出相應的補救措施。

地政總署的網頁已分區列載了地政總署所批出的預售樓花同意書、轉讓同意書及公契批核書，公眾可參考該網頁以比對有關發展項目是否受「預售樓花同意方案」的規管。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- (a) 在 2010-11 財政年度，政府採取了甚麼措施，監察預售樓花的透明度，所花的費用是多少？
- (b) 政府會採取甚麼措施，監察及審視地產建設商會的自我規管機制是否有效提高住宅樓花的透明度？預算是多少？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

政府一直致力確保私人住宅物業市場的健康發展，以保障消費者的合理權益，確保他們能夠獲得準確及全面的物業資訊，尤其是未建成一手住宅物業的資訊。政府透過多管齊下的機制，以提高未建成一手住宅物業銷售的透明度，包括地政總署的「預售樓花同意方案」（「同意方案」）、香港地產建設商會（商會）的指引、地產代理監管局（監管局）的規管工作，以及消費者委員會（消委會）的宣傳教育工作。

在過去兩年，運輸及房屋局透過「同意方案」及商會指引，推出了多項有關提高未建成一手私人住宅物業及交易資料透明度及清晰度的措施。這些措施包括在 2010 年 4 月宣佈在售樓說明書、價單、示範單位及交易資料方面所實行的「九招十二式」。

在 2011-12 年度，運輸及房屋局會繼續監察發展商在銷售未建成一手私人住宅物業時，有否遵守「同意方案」的規定／以及商會指引。就此，我們會繼續檢視未建成一手私人住宅物業的售樓說明書、價單及示範單位等，並在發現當中未有遵守「同意方案」的規定／或商會的指引時，把有關情況通知地政總署及／或商會以便他們作出適當的跟進。

此外，監管局會向被證實違反《地產代理條例》、以及該局的《操守守則》或執業通告的地產代理持牌人作出紀律制裁。消委會在接獲投訴後會就投訴作出包括調解的跟進行動。

為進一步加強對一手住宅物業銷售的規管，運輸及房屋局已成立「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」（督導委員會），具體討論以立法形式規管一手物業銷售事宜。督導委員會準備將「舊契」項目、「同意方案」項目、以及「同意方案」以外的項目納入建議中的法例內。督導委員會已於 2010 年 11 月展開工作，並將在 2011 年 10 月提出切實可行的建議。運輸及房屋局會以白紙條例草案形式進行之後的公眾諮詢，以加快有關進程。

監察未建成一手私人住宅物業銷售的工作屬運輸及房屋局的恆常工作，為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這項工作再細分所涉及的開支。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局 _____
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在 2010-11 年度，政府將會採取甚麼措施保障不受「同意方案」監管的未建成住宅物業的透明度？所涉及的開支是甚麼？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

政府透過多管齊下的機制，以提高未建成一手住宅物業銷售的透明度，包括地政總署的「預售樓花同意方案」（「同意方案」）、香港地產建設商會（商會）的指引、地產代理監管局（監管局）的規管工作，以及消費者委員會（消委會）的宣傳教育工作。

在「同意方案」下獲批准以樓花形式發售的未建成一手住宅物業，發展商須嚴格遵守「同意方案」下的所有規定。

商會發出的售樓指引亦有與「同意方案」類似的規定。商會一直鼓勵其會員在銷售未建成住宅物業時遵守商會指引，包括不受「同意方案」規管的項目。運輸及房屋局會把懷疑違反商會指引的個案轉介商會跟進。

監管局根據《地產代理條例》規管地產代理及營業員的執業。監管局發出執業通告，規定地產代理在銷售物業時必須向準買家提供準確及全面的物業資料。若有地產代理持牌人被證實違反《地產代理條例》、監管局的《操守守則》或執業通告，監管局會向有關持牌人作出紀律制裁。

消委會在加強對消費者的保障及消費者教育方面一向擔當重要角色。該會聯同監管局出版了《一手住宅物業買家須知》。另外，在接獲投訴後，消委會將作出包括調解的跟進行動。

為進一步加強對一手住宅物業銷售的規管，運輸及房屋局已成立「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」（督導委員會），具體討論以立法形式規管一手物業銷售事宜。督導委員會準備將「舊契」項目、「同意方案」項目、以及「同意方案」以外的項目納入建議中的法例內。督導委員會已於 2010 年 11 月展開工作，並將在 2011 年 10 月提出切實可行的建議。運輸及房屋局的目標是以白紙條例草案形式進行之後的公眾諮詢，以加快有關進程。

監察未建成一手私人住宅物業銷售的工作屬運輸及房屋局的恆常工作，為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這項工作再細分所涉及的開支。

簽署： _____
姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)058

問題編號

3249

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在 2010-11 年度，政府如何監察私人租賃市場的發展？會否就租金水平的變化進行統計，及考慮研究保障業主及租客？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

差餉物業估價署（估價署）負責匯編官方有關私人住宅樓價及租金指數的數據，並每月在該署網頁公佈最新的售價指數及租金指數，供市民參考。

我們明白業主及租客面對不同的租務問題。估價署就租務事宜向業主及租客提供免費諮詢及調解服務，如個案涉及複雜的法律問題，估價署職員會在了解情況後，向業主或租客提供意見，以便他們考慮是否有需要進一步尋求專業法律意見。

簽署：

姓名：

栢志高

職銜：

運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)059

問題編號

3216

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領：

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

有關部門內資訊科技管理組的開支預算：

- a. 2011-12 年度的預算開支為多少？與 2010-11 年度實際開支比較，增減幅度為何？出現上述開支幅度變化的原因為何？
- b. 2011-12 年度開支預算主要涉及哪些具體的工作項目？當中哪些為持續進行項目和新增項目？每個項目涉及的人員數目、費用，以及推行時間表為何？各項目涉及的人手中，公務員、非公務員合約員工，以及外判員工各佔多少？
- c. 有否預留款項以推動電子化公民參與措施，以及公共資訊開放措施？若有，具體內容，包括項目名稱、細節、涉及人手、費用和推行時間表為何？若沒有，原因為何及日後會否考慮推出有關措施？
- d. 資訊科技組的常額編制、現有人員數目及空缺職位數目分別有多少？預計下年度會否增加人手？若會，預計增加多少個職位，涉及哪些職級，是否常額職位，以及是否以公務員條款聘用？若不會增加人手，原因為何？
- e. 有否全面檢討資訊科技組的成效？若有，檢討結果為何，當中涉及哪些具體改善措施？若沒有檢討，原因為何，以及日後會否進行檢討？

提問人： 譚偉豪議員

答覆：

房屋署資訊科技分處（資訊科技分處）的開支，全數由香港房屋委員會（房委會）支付。

- (a) 房委會於 2011-12 年度的資訊科技預算總開支為 4 億 3,000 萬元，較 2010-11 年度預計修訂開支增加約 4%。增加主要來自新增項目和預計的薪酬調整。

(b) 在 2011-12 年度，持續進行的主要支援服務包括：

| 項目 | 2011-12 年度所需人手數目* | | | 2011-12 年度的預算費用 |
|---------------|-------------------|-------------|------|-----------------|
| | 公務員 | 房委會 合約員工 | 外判員工 | |
| 支援業務營運系統 | 17 | 44 | 21 | 6,900 萬元 |
| 支援資訊科技基礎設施 | 37 | 21 | 0 | 6,240 萬元 |
| 支援資訊科技策略及信息管理 | 3 | 6 | 0 | 780 萬元 |

* 全職人手

在 2011-12 年度，持續進行及新增的主要資訊科技計劃包括：

| 項目 | 2011-12 年度所需人手數目* | | | 2011-12 年度的預算費用 | 推行時間表 |
|------------------|-------------------|-------------|------|-----------------|-----------------------------|
| | 公務員 | 房委會 合約員工 | 外判員工 | | |
| ** 企業資源規劃系統(第一期) | 2 | 19 | 8 | 4,400 萬元 | 在 2011-12 至 2012-13 年度分階段推行 |
| # 企業資源規劃系統(第二期) | | | | 4,000 萬元 | |
| # 資訊科技策略研究 | 0 | 2 | 0 | 700 萬元 | 2011-12 年度 |
| # 資訊科技基礎設施改進工程 | 0 | 1 | 2 | 997 萬元 | 2011-12 年度分階段推行 |

** 持續項目 # 新增項目

* 全職人手

(c) 房委會推動電子化公民參與及公共資訊開放的措施包括：

| 項目 | 2011-12 年度所需人手數目* | | | 2011-12 年度的預算費用 | 推行時間表 |
|------------------------|-------------------|-------------|------|-----------------|------------|
| | 公務員 | 房委會 合約員工 | 外判員工 | | |
| 房委會/房屋署門戶網站提升工程 | 0 | 1 | 0 | 510 萬元 | 2011-12 年度 |
| 公眾、公屋住戶、輪候冊申請人電子服務改善工程 | 0 | 0 | 1 | 140 萬元 | 2011-12 年度 |

* 全職人手

(d) 資訊科技分處的資訊科技人員常額編制、數目及空缺數目分別如下：

| 職系 | 現有編制 | | 人員數目 | | 空缺數目 |
|-----------------|------------|-------------|------------|-------------|----------|
| | 公務員 | 房委會 合約員工 | 公務員 | 房委會 合約員工 | |
| 系統分析/程序 編製主任 | 33 | 81 | 31 | 80 | 3 |
| 電腦操作員 | 18 | 9 | 18 | 9 | 0 |
| 資料處理員 | 7 | 0 | 6 | 0 | 1 |
| 總計 | 148 | | 144 | | 4 |

房委會及政府資訊科技總監辦公室正招聘系統分析/程序編製主任，以填補空缺。

(e) 根據房委會現行的監管機制，房屋署成立了資訊科技發展委員會，每季度審批和檢視各主要資訊科技發展計劃和項目及其所需的資源。資訊科技分處並會定期進行問卷調查以收集用戶的意見，以提升服務質素。

另外，資訊科技分處亦已在 2008 年獲得由美國卡內基美隆大學的軟件工程學院所制定國際認可軟件發展質量管理的“能力成熟度模式整合”第三級認證（CMMI-ML3）。資訊科技分處亦正準備於 2011-12 年度內完成國際認可的 IT 服務管理認證（ITIL/ISO20000）和再次進行“能力成熟度模式整合”第三級認證。

簽署： _____
 姓名： 栢志高
 職銜： 運輸及房屋局
 常任秘書長(房屋)
 日期： 17.3.2011