

索引

財務委員會
審核二零一四至一五年度開支預算
管制人員的答覆

局長：運輸及房屋局局長

第 14 節會議

綜合檔案名稱：THB(H)-1-c2.doc

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)001	2889	陳鑑林	62	(1) 屋宇管制
THB(H)002	2890	陳鑑林	62	(5) 支援服務
THB(H)003	0241	陳婉嫻	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)004	0242	陳婉嫻	62	
THB(H)005	1789	張超雄	62	
THB(H)006	1790	張超雄	62	
THB(H)007	1058	張國柱	62	(1) 屋宇管制
THB(H)008	2273	范國威	62	(5) 支援服務
THB(H)009	0760	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)010	0761	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)011	0769	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)012	0770	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)013	2910	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)014	2594	何秀蘭	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋 (3) 上訴委員會(房屋) (4) 安置受清拆影響居民 (5) 支援服務
THB(H)015	2595	何秀蘭	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋 (3) 上訴委員會(房屋) (4) 安置受清拆影響居民 (5) 支援服務
THB(H)016	2778	葉國謙	62	(5) 支援服務
THB(H)017	0206	郭偉強	62	(1) 屋宇管制
THB(H)018	2356	林健鋒	62	(1) 屋宇管制
THB(H)019	0478	李國麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)020	3238	李慧琼	62	(2) 私營房屋
THB(H)021	0132	梁家傑	62	(5) 支援服務
THB(H)022	1307	梁志祥	62	(2) 私營房屋
THB(H)023	1310	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)024	1311	梁志祥	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)025	1312	梁志祥	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)026	1313	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)027	1314	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)028	1315	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)029	1543	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)030	1550	梁志祥	62	(2) 私營房屋
THB(H)031	1899	梁志祥	62	
THB(H)032	2539	梁志祥	62	(5) 支援服務
THB(H)033	2506	梁繼昌	62	(4) 安置受清拆影響居民

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)034	0503	盧偉國	62	(5) 支援服務
THB(H)035	0504	盧偉國	62	(1) 屋宇管制
THB(H)036	0505	盧偉國	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)037	0193	麥美娟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)038	0196	麥美娟	62	(5) 支援服務
THB(H)039	3054	麥美娟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)040	0408	石禮謙	62	(5) 支援服務
THB(H)041	0412	石禮謙	62	(5) 支援服務
THB(H)042	0211	鄧家彪	62	
THB(H)043	0569	田北俊	62	
THB(H)044	1592	田北辰	62	(1) 屋宇管制
THB(H)045	1186	謝偉銓	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋 (5) 支援服務
THB(H)046	0223	王國興	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)047	0294	王國興	62	
THB(H)048	0936	王國興	62	(5) 支援服務
THB(H)049	1036	王國興	62	(1) 屋宇管制
THB(H)050	0064	黃國健	62	(5) 支援服務
THB(H)051	0633	黃國健	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)052	2934	黃毓民	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)053	2935	黃毓民	62	(5) 支援服務
THB(H)054	3164	黃毓民	62	(5) 支援服務
THB(H)055	1076	黃國健	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)056	1514	胡志偉	711	
THB(H)057	1515	胡志偉	711	
THB(H)058	5415	陳克勤	62	(1) 屋宇管制
THB(H)059	5307	陳偉業	62	(5) 支援服務
THB(H)060	5308	陳偉業	62	(5) 支援服務
THB(H)061	5364	陳偉業	62	(5) 支援服務
THB(H)062	3471	張超雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)063	3480	張超雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)064	3494	張超雄	62	
THB(H)065	3495	張超雄	62	
THB(H)066	3496	張超雄	62	
THB(H)067	3497	張超雄	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)068	3502	張超雄	62	
THB(H)069	3559	張超雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)070	4839	張超雄	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)071	5944	張超雄	62	(2) 私營房屋
THB(H)072	6087	張國柱	62	(1) 屋宇管制
THB(H)073	4608	何秀蘭	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋 (3) 上訴委員會(房屋) (4) 安置受清拆影響居民 (5) 支援服務
THB(H)074	4657	何秀蘭	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋 (3) 上訴委員會(房屋) (4) 安置受清拆影響居民

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
				(5) 支援服務
THB(H)075	4259	郭偉強	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)076	5468	李國麟	62	(2) 私營房屋
THB(H)077	5473	李國麟	62	(5) 支援服務
THB(H)078	6008	梁國雄	62	(5) 支援服務
THB(H)079	6012	梁國雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)080	6019	梁國雄	62	(2) 私營房屋
THB(H)081	6132	梁國雄	62	
THB(H)082	5527	石禮謙	62	(1) 屋宇管制
THB(H)083	5528	石禮謙	62	(1) 屋宇管制
THB(H)084	3368	單仲偕	62	(5) 支援服務
THB(H)085	6695	涂謹申	62	
THB(H)086	5693	湯家驊	62	(1) 屋宇管制
THB(H)087	5694	湯家驊	62	(2) 私營房屋
THB(H)088	5695	湯家驊	62	(5) 支援服務
THB(H)089	5271	黃毓民	62	
THB(H)090	5099	胡志偉	62	(5) 支援服務
THB(H)091	5100	胡志偉	62	(5) 支援服務
THB(H)092	5128	胡志偉	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)093	5136	胡志偉	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)094	5137	胡志偉	62	(1) 屋宇管制
THB(H)095	5138	胡志偉	62	(1) 屋宇管制
THB(H)096	5586	陳鑑林	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)097	6381	張超雄	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)098	4998	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施

管制人員的答覆

(問題編號：2889)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 548 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：46)：

最近三個年度，獨立審查組每年共勘察多少幢樓宇，當中共發出多少勸諭信或修葺令，相關樓宇法團對勸諭信或修葺令執行情況為何？預計 2014-15 年度將對多少幢樓宇進行勘察？

提問人：陳鑑林議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）於 2004 年開始的既定勘察計劃，是為居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨的住宅樓宇進行勘察工作。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、外牆和渠管的情況。獨立審查組是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》針對違例建築或公用地方的失修情況採取執法行動。在最近三年（即 2011 年至 2013 年），獨立審查組每年勘察了 20 幢住宅樓宇。

在這三年期間，獨立審查組就既定勘察計劃共發出 3 324 封勸諭信和 1 152 張清拆令，要求清拆違例建築工程。大部份是發給有關住宅單位的業主或佔用人，很少數因涉及樓宇的公用地方而發給樓宇的業主立案法團。同期有 1 219 封勸諭信及 1 408 張清拆令已被遵從（即這三年期間獲遵從的個案，但未必是該期間獨立審查組發出勸諭信或清拆令的個案）。因沒有發現嚴重樓宇失修情況，獨立審查組在這期間沒有發出修葺令。

鑑於獨立審查組來年在其他有關的工作更加繁重，預計在 2014 年只能勘察 18 幢樓宇，而有關的人員編制和開支在來年將沒有變動。

管制人員的答覆

(問題編號：2890)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：52)：

請以表列方式，開列 2014-15 年度當局會開展的工程清單，並提供工程涉及的屋邨、工程預算及預計完工日期。

提問人：陳鑑林議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。政府在基本工程儲備基金總目 711 項下的開支，是用作推行與房屋有關的基建和社區設施的工程項目，而房委會則負責興建公營房屋的開支。

在基本工程儲備基金總目 711 項下，有兩項基建和社區設施工程，已在 2014 年 2 月獲立法會批准撥款，即「與東涌第 56 區的建議發展項目有關的主要基礎建設工程」及「觀塘秀明道社區會堂」。而在 2014 年內預算仍有一項社區設施工程將會提交立法會申請撥款，即「在深水埗白田邨重置白田社區會堂與特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心和興建橫跨南昌街的行人天橋」。有關工程資料如下：

<u>工程名稱</u>	<u>工程涉及的屋邨</u>	<u>工程預算</u> (按付款當日 價格計算)	<u>預計完工日期</u>
1. 與東涌第 56 區的建議發展項目有關的主要基礎建設工程	東涌第 56 區 公共房屋 發展項目	5,480 萬元	2016 年 2 月
2. 觀塘秀明道社區會堂	觀塘秀明道 公共房屋 發展項目	1.349 億元	2018 年 5 月
3. 在深水埗白田邨重置白田社區會堂與特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心和興建橫跨南昌街的行人天橋	深水埗白田邨 重建計劃	3.011 億元	2017 年 5 月

管制人員的答覆

(問題編號：0241)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：10)：

綱領(4)中，當局預計 2014 年為因寮屋及天台構築物清拆計劃而需要處理安置申請的數目，將較 2013 年增加約 135%及 35%。就此當局可否告之本會：

- (一) 當局預計受清拆計劃而申請安置的居民來自的地區分布數字；
- (二) 2014-15 年度修訂預算增加的 100 萬元，當中新增的人員編制數目、職位及薪酬福利開支分別為何；現時相關人員編制的總人員數目及每年的開支分別為何；
- (三) 發展局預計將加快新界東北、洪水橋、東涌等新發展區發展，預料受寮屋清拆影響的居民人數將增加。就此當局是否有預算在 2014 年度將需要額外增加人員編制以應付情況；若有，涉及的額外編制數目及開支為何？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

- (一) 有關清拆計劃由地政總署及屋宇署負責，詳情只會在地政總署執行清拆前登記或屋宇署發出清拆令才公開，以確保真正受影響人士才可獲得安置安排。因此，地政總署及屋宇署未能提供有關資料。
- (二) 在 2014-15 年度，房屋署在人手編制上沿用現時的 29 名非首長級職級的人員，以履行協助安置受清拆行動影響居民的職務，以及協助安置因屋宇署就違例天台構築物執法行動而受影響的居民，及其他相關工作。房屋署在 2014-15 年度並沒有就這方面新增人手。預計所需的員工及其他運作開支為約 2,080 萬元。
- (三) 房屋署現時尚未接獲發展局就開展新界東北、洪水橋、東涌等新發展區而預計需進行的清拆計劃資料。房屋署在 2014-15 年度並沒有因此而尋求增加人手。

管制人員的答覆

(問題編號：0242)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：23)：

就居者有其屋計劃現況：

(一) 以表列顯示，現時興建中的新居屋屋苑計劃工程進度、涉及的單位數目、各屋苑提供的單位呎數和數目，以及預計開售和入伙年份；

(二) 當局於 2014-15 年度計劃新增改劃作居者有其屋計劃發展的土地，所涉的土地面積和供應單位數目；以及就負責居者有其屋計劃，當局現時的人員編制和開支；當局是否有計劃於 2014-15 年度增加相關的人員編制及所涉開支？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。

(一) 由 2013-14 至 2017-18 年度的五年內，預計落成的居者有其屋計劃（居屋）單位及地區分佈載列於附件。首批居屋項目將於 2016-17 年度落成，這些單位分別位於沙田、荃灣、葵青及元朗，有關居屋項目已經動工，並會於 2014 年年底預售，預計可提供約 2 200 個實用面積約 34-40 平方米的一/兩睡房單位。

(二) 由 2013-14 至 2017-18 年度的五年內，預計共有約 6 300 個居屋單位落成，所涉及的土地面積約為 7 公頃。涉及居屋項目的人員編制及開支由房委會負責。房委會會密切留意公營房屋計劃對人力資源的需求。

居者有其屋計劃（居屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 區域	地區	居屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-17				
擴展市區	葵青區	青康路	500	500
	荃灣區	沙嘴道	1 000	1 000
	沙田區	沙田第 4C 區美滿里	200	500
沙田第 4D 區碧田街		300		
新界區	元朗區	宏業西街	200	200
			合共	2 200
2017-18				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5 號地盤	700	700
擴展市區	沙田區	沙田第 31 區顯田街	200	200
新界區	元朗區	橋昌路東	2 600	2 600
離島區	離島區	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			合共	4 200
			總數	6 300

根據 2013 年 11 月公營房屋建設計劃

由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

管制人員的答覆

(問題編號：1789)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：382)：

按樓齡分類(0-9 年, 10-19 年...50 年或以上), 列出現時全港所有房委會及房協屋邨的落成年份、樓齡、可供租住單位數目、目前住戶數目、認可人口、地積比限制、總樓面面積、位地面積及屋邨類型(租住、租置等)

提問人：張超雄議員

答覆：

截至2013年12月底，香港房屋委員會（房委會）及香港房屋協會（房協）根據其行政紀錄提供的資料載列如下。房委會及房協並無備存提問中有關地積比限制、總樓面面積及地盤面積的資料。

房委會

屋邨樓齡	屋邨/屋苑類型	屋邨數目	可供租住單位數目	住戶數目	認可人數
0 - 9年	租住公屋	29	103 087	97 902	264 274
10年 - 19年	租住公屋	57	206 261	203 146	602 370
	居者有其屋計劃 (居屋) / 可租可買計劃 / 重建置業計劃	3	7 337	7 258	23 481
20年 - 29年	租住公屋	24	99 768	97 922	295 014
	租者置其屋計劃 (租置)	35	47 800	47 165	123 954
30年 - 39年	租住公屋	49	230 348	225 443	622 501
	租置	4	13 397	13 111	32 036
40年 - 49年	租住公屋	3	13 717	13 597	38 642
50年或以上	租住公屋	6	15 859	15 721	40 328

註： 不包括中轉房屋。租置屋邨、居屋屋苑、可租可買計劃屋邨及重建置業計劃屋邨中的公屋單位是指已包括在計劃內而未售出的單位。

房協

樓齡	出租屋邨	可供租住單位數目	目前住戶數目	認可人數
0 - 9年	無	不適用	不適用	不適用
10年 - 19年	寶石大廈	268	267	642
	翠塘花園	234	232	727
	茵怡花園	971	945	1 883
20年 - 29年	偉景花園	448	445	1 315
	祈德尊新邨	553	535	1 577
	家維邨*	1 676	1 620	4 355
	駿發花園	667	659	1 636
	沙頭角邨	662	654	3 003
	對面海邨*	302	247	788
	30年 - 39年	祖堯邨	2 532	2 441
	乙明邨	3 738	3 608	10 897
	勵德邨	2 675	2 557	7 217
40年 - 49年	真善美村	1 027	977	2 768
	健康村*	1 189	1 159	3 056
	觀龍樓*	2 337	2 078	6 133
	觀塘花園大廈*	4 923	4 754	13 206
	樂民新邨	3 676	3 514	9 794
	滿樂大廈*	947	923	2 421
50年或以上	明華大廈*	2 516	2 162	6 186
	漁光村*	1 144	924	2 589

*有關屋邨涉及不同樓齡類別的座數，並會以最多座數的樓齡組別分類。

管制人員的答覆

(問題編號：1790)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：502)：

過去 5 年，按地區分類，房委會以公共房用作連帶租住單位(tied flats)(例如租用作員工宿舍)的單位數目

提問人：張超雄議員

答覆：

香港房屋委員會以公共租住房屋單位用作連帶租住單位的資料，按區議會地區分類如下：

區議會地區	截至 2010 年 2 月底	截至 2011 年 2 月底	截至 2012 年 2 月底	截至 2013 年 2 月底	截至 2014 年 2 月底
東區	11	11	11	10	10
南區	10	10	10	8	8
九龍城	11	11	11	8	8
觀塘	23	23	21	17	17
深水埗	12	12	12	9	9
黃大仙	4	4	4	3	3
離島	2	2	2	1	1
葵青	21	21	21	20	20
沙田	38	38	38	16	16
大埔	5	5	5	5	5
荃灣	3	3	3	1	1
屯門	4	4	4	3	2
元朗	1	1	1	1	1
合計	145	145	143	102	101

管制人員的答覆

(問題編號：1058)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：17)：

過去 5 年(2009-10 至 2013-14 年度)落成的公共屋邨及未來 3 年計劃落成的公共屋邨每年的單位數目、預留作福利用途的面積、在公共屋邨樓宇地下或一樓的福利用地面積、在公共屋邨的社會服務大樓的福利用地面積及在公共屋邨內其他地方的福利用地面積(如有)分別為何？

落成年份	公共屋邨名稱	屋邨單位數目	預留作福利用途的面積	在公共屋邨樓宇地下或一樓的福利用地面積	在公共屋邨的社會服務大樓的福利用地面積	在公共屋邨內其他地方的福利用地面積(如有)

提問人：張國柱議員

答覆：

香港房屋委員會是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。而在公共屋邨內所提供之福利/社區設施，則大部份由政府款項支付。有關提問的資料（以整個屋邨為單位）載於下表：

落成年份/ 預計落成 年份	公共屋邨名稱 ¹	屋邨單位數 目	預留作福利 用途的面積 ² (平方米)	在公共屋邨 樓宇地下或 一樓及其他 較低樓層的 福利用地面 積 ² (平方米)	在公共屋邨 的社會服務 大樓的福利 利用地面積 ² (平方米)	在公共屋邨 內其他地方 的福利用地 面積 ² (如有) (例如商場、 停車場 等) (平方米)
1999-2011	紅磡邨	2 773	269	269	-	-
2000-2010	黃大仙上邨	4 873	1 584	1 584	-	-

落成年份/ 預計落成 年份	公共屋邨名稱 ¹	屋邨單位數 目	預留作福利 用途的面積 ² (平方米)	在公共屋邨 樓宇地下或 一樓及其他 較低樓層的 福利用地面 積 ² (平方米)	在公共屋邨 的社會服務 大樓的福利 用地面積 ² (平方米)	在公共屋邨 內其他地方 的福利用地 面積 ² (如有) (例如商場、 停車場等) (平方米)
2002-2009	牛頭角上邨	6 717	2 091	2 021	-	70
2002-2016	鯉魚門邨 (包括鯉魚門 第三期)	3 639	3 430	3 430	-	-
2004-2012	油麗邨	8 519	1 095	794	-	301
2005-2013	美田邨	6 713	3 630	2 352	1 278	-
2007-2011	天晴邨	6 201	9 563	-	9 563	-
2009	藍田邨 ⁴	3 036	-	-	-	-
2009-2012	元州邨	7 810	6 941	6 941	-	-
2009-2010	秀茂坪南邨 ⁴	3 995	-	-	-	-
2010	柴灣邨 ⁴	1 600	-	-	-	-
2010	美東邨 ⁴	1 464	-	-	-	-
2010	碩門邨	1 958	52	52	-	-
2010-2011	彩福邨	3 439	593	593	-	-
2010-2011	彩德邨	5 752	859	859	-	-
2011	沙田坳邨 ⁴	1 278	-	-	-	-
2011	欣安邨 ⁴	2 587	-	-	-	-
2011	善明邨 ⁴	1 974	-	-	-	-
2011	葵聯邨	1 470	109	109	-	-
2012	東匯邨	1 333	2 578	-	2 578	-
2006-2012	石硤尾邨第 1, 2, 5 ³ 期重建	6 087	7 104	-	7 104	-
2012-2016	牛頭角下邨	4 805	491	491	-	-
2013	啟晴邨	5 204	1 200	-	-	1 200
2014	德朗邨 ⁴	8 164	-	-	-	-
2013	長沙灣邨	1 390	4 610	-	-	4 610
2013	豐和邨 ⁴	1 607	-	-	-	-
2013	龍逸邨	990	1 180	-	1 180	-
2014	葵盛圍邨	1 507	500	500	-	-
2014	榮昌邨	1 488	623	623	-	-
2014	將軍澳 65B 區 (怡明邨)	2 059	908	908	-	-

落成年份/ 預計落成 年份	公共屋邨名稱 ¹	屋邨單位數 目	預留作福利 用途的面積 ² (平方米)	在公共屋邨 樓宇地下或 一樓及其他 較低樓層的 福利用地面 積 ² (平方米)	在公共屋邨 的社會服務 大樓的福利 用地面積 ² (平方米)	在公共屋邨 內其他地方 的福利用地 面積 ² (如有) (例如商場、 停車場 等) (平方米)
2014	大白田街 ⁴	839	-	-	-	-
2015	東頭平房東區 ⁴	990	-	-	-	-
2015	上水第三十六 區西	1 358	1 720	-	-	1 720
2015	水泉澳	11 123	6 894	6 894	-	-
2015	洪水橋第十三 區第一至三期	4 905	3 875	1 963	-	1 912
2015-2018	蘇屋	6 985	5 504	5 504	-	-
2016	柴灣工廠大廈 ⁴	195	-	-	-	-
2016-2017	安達臣道地盤 A, B, C1, C2, D, E	17 917	10 198	1 255	8 283	660
2016	寶鄉街	483	303	-	-	303
2016	前元郎邨	437	40	40	-	-
2016	前凹頭政府宿 舍 ⁴	1 203	-	-	-	-
2017	屯門第 54 區 2 號地盤	4 688	361	361	-	-
2017	東涌第 56 區	3 580	3 760	3 389	-	371
2017	新蒲崗分層工 廠大廈	857	450	450	-	-

註：

- 1 涵蓋在過去 5 年（即 2009-10 至 2013-14 年度）已落成的公共屋邨及預計未來 3 年（即 2014-15 至 2016-17 年度）（整個／部分）落成的公共屋邨項目。
- 2 指現有的福利／社區設施及預留作這些用途的面積（內部樓面面積）。不包括位於屋邨已拆售部分的福利／社區設施。
- 3 只包括石硤尾一、二及五期之設施，其他重建期數仍在規劃設計階段。
- 4 由鄰近地方提供福利／社區設施。

管制人員的答覆

(問題編號：2273)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：11)：

房屋署用於支援服務的開支 2014 年預算將增加 85.3%，請告知：

- a. 局方預算 2014 年內獲立法會批准撥款的三個基建工程項目為何？三個項目分別涉及多少開支？
- b. 請列舉局方預算 2014 年正在施工的基建工程為何，及預計落實日期為何？

提問人：范國威議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。政府在基本工程儲備基金總目 711 項下的開支，是用作推行與房屋有關的基建和社區設施的工程項目，而房委會則負責興建公營房屋的開支。

- a. 在基本工程儲備基金總目 711 項下，有兩項基建和社區設施工程，已在 2014 年 2 月獲立法會批准撥款，即「與東涌第 56 區的建議發展項目有關的主要基礎建設工程」及「觀塘秀明道社區會堂」。按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 5,480 萬元及 1 億 3,490 萬元。而在 2014 年內預算仍有一項社區設施工程將會提交立法會申請撥款，即「在深水埗白田邨重置白田社區會堂與特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心和興建橫跨南昌街的行人天橋」。按付款當日價格計算，估計所需費用為 3 億 110 萬元。
- b. 在基本工程儲備基金總目 711 項下，在 2014 年正在施工的基建和社區設施工程共有 17 項。其項目和預計完工日期載於附件。

預算在 2014 年正在施工與房屋有關的基建和社區設施工程

<u>在施工期的項目</u>	<u>預計完工日期</u>
1. 毗鄰牛頭角下邨公共房屋重建項目的地區休憩用地	06/2015
2. 安達臣道的發展計劃	05/2016
3. 安達臣道的發展計劃－顧問費及地盤勘測	05/2016
4. 安達臣道房屋發展項目的供水計劃	12/2014
5. 安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程	11/2014
6. 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃	10/2016
7. 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃－顧問費及地盤勘測	10/2016
8. 洪水橋第 13 區的公共運輸交匯處	12/2014
9. 東涌第 3A 區的公共運輸交匯處	07/2016
10. 與東涌第 56 區的建議發展項目有關的主要基礎建設工程	02/2016
11. 觀塘秀明道社區會堂	05/2018
12. 在深水埗白田邨重置白田社區會堂與特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心和興建橫跨南昌街的行人天橋 *	05/2017
<u>在最後結算期的項目</u>	<u>實際完工日期</u>
13. 把皇后山軍營的警犬隊和警察搜查隊遷往沙嶺	10/2003
14. 天水圍的進一步發展計劃－道路交界處改善工程、地盤平整及主要基礎設施工程	07/2005
15. 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	10/2012
16. 彩雲道及佐敦谷一帶發展區的水管敷設工程	12/2006
17. 彩雲道和佐敦谷一帶發展項目的餘下水務工程	12/2007

* 這項工程預計將於 2014 年提交立法會申請撥款。

管制人員的答覆

(問題編號：0760)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 552 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：33)：

就二零一四至一五年度需要特別留意的事項中提及「監察公營房屋土地的供應進度，並確保供應及時」，當局可否告知本委員會：按全港十八個區議會劃分，提供現時各區可興建公屋土地和單位數目；及按全港十八個區議會劃分，最新預計未來五年公屋落成的地區和數量？

提問人：馮檢基議員

答覆：

有關香港房屋委員會預計在未來五年可興建公共租住房屋的土地、單位數目和分佈的地區的資料載於附件。

公共租住房屋（公屋）建屋量（2013-14 至 2017-18）

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2013-14				
市區	九龍城區	啓德發展區 1B 號地盤第一期	2 700	8 200
		啓德發展區 1B 號地盤第二期	2 900	
		啓德發展區 1B 號地盤第三期	2 500	
	深水埗區	西邨路	1 500	1 500
擴展市區	葵青區	大白田街	800	2 300
		葵盛圍	1 500	
	西貢區	將軍澳第 65B 區	2 100	2 100
			合共	14 100
2014-15				
市區	深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	2 900
	黃大仙區	東頭平房區東	1 000	1 000
擴展市區	沙田區	沙田第 52 區第一期	3 000	3 000
新界區	北區	上水第 36 區西	1 400	1 400
	元朗區	洪水橋第 13 區第一期	1 500	4 400
		洪水橋第 13 區第二期	600	
		洪水橋第 13 區第三期	2 300	
			合共	12 700
2015-16				
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	200
	觀塘區	牛頭角下邨第二期	600	9 600
		安達臣道石礦場 D 號地盤	3 500	
		安達臣道石礦場 E 號地盤第一期	2 600	
		安達臣道石礦場 E 號地盤第二期	2 500	
		鯉魚門第三期	400	
擴展市區	沙田區	沙田第 52 區第二期	3 500	8 100
		沙田第 52 區第三期	2 000	
		沙田第 52 區第四期	2 600	
新界區	大埔區	寶鄉街	500	500
	元朗區	洪水橋第 13 區第三期	500	2 100
		前凹頭政府宿舍	1 200	
		前元朗邨	400	
			合共	20 500

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-17				
市區	觀塘區	安達臣道石礦場 A 號地盤	1 500	9 300
		安達臣道石礦場 B 號地盤第一期	3 100	
		安達臣道石礦場 B 號地盤第二期	2 600	
		安達臣道石礦場 C1 號地盤	1 400	
		安達臣道石礦場 E 號地盤第二期	800	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	400
	黃大仙區	新蒲崗分層工廠大廈	900	900
擴展市區	離島區	東涌第 56 區	3 600	3 600
新界區	屯門區	屯門第 54 區 2 號地盤第一期	2 600	4 700
		屯門第 54 區 2 號地盤第二期	2 100	
			合共	18 800
2017-18				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	500
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 3 號地盤	1 200	7 800
		荔枝角道-東京街第一期	2 500	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
	蘇屋邨第二期	3 700		
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900
	沙田區	石門	2 300	2 300
	離島區	東涌第 39 區	3 800	3 800
			合共	15 600
			總數	81 600

根據 2013 年 11 月公營房屋建設計劃

註：由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

管制人員的答覆

(問題編號：0761)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：34)：

就簡介中提及「協調整理有關公營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：請列出未有用盡分區計劃大綱圖中所准許的地積比率的已建公共屋邨名單；及預計在用盡批准的地積比率情況下，估計各個已建的屋邨可增加的公屋單位數目？

提問人：馮檢基議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。為善用土地資源，房委會會本著「地盡其用」的宗旨，充份發揮每個地盤的發展潛力。另外，在各項規劃及工程研究時，我們會與規劃署磋商，力求靈活地爭取放寬個別公屋地盤的地積比率和高度限制，以增加地盤的發展潛力。

由於早年已發展的屋邨當時是以人口密度作為規劃依據，而非用地積比率或可興建樓面面積作計算。另外，由於個別屋邨在落成後，或會按居民的需要而作改建或加建工程，從而令有關屋邨已使用的地積比率及已興建樓面面積有所更改。我們需因應個別屋邨的實際情況，按現行相關的規劃標準及《建築物條例》進行詳細檢測才可確定相關公共屋邨的地積比率。

就各屋邨可盡用的最高地積比率而言，我們需要因應各屋邨地盤的特性而評定。為此，我們會進行一系列的研究，包括各項技術及環境影響的初步評估、地區的整體規劃、都市設計和發展密度、視覺影響評估等。我們亦需要就區內社區、社會福利、運輸和教育等各項配套設施進行初步探討。當完成有關初步評估後，在規劃和基建設施許可及不影響環境質素的情況下，我們始能向相關政策局和政府部門要求放寬個別屋邨的地積比率，並需要向城市規劃委員會提出規劃申請。

管制人員的答覆

(問題編號：0769)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：42)：

就簡介中提及「協調整理有關公營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和戶數；租者置其屋計劃下的屋邨單位和當中已出售的單位數目；已補地價的居屋單位數量；已補地價的租置公屋單位數量；私人永久性房屋單位數量；當中空置私人單位數量、樓齡超過 30 年和樓齡超過 40 年私人單位數量？

提問人：馮檢基議員

答覆：

截至 2013 年年底，香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的公共租住單位¹合共約 780 300 個。根據政府統計處(統計處)估計，2013 年第 4 季，居於公共租住單位的住戶數目共約 732 700 戶(約 209 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/毋須補價²單位，則不包括在內。截至 2013 年年底，房委會及房協轄下資助出售房屋單位共約有 392 800 個³，當中包括約 253 200 個居者有其屋計劃(居屋)單位、約 9 100 個住宅發售計劃單位、約 6 800 個夾心階層住屋計劃單位、以及約 123 800 個租者置其屋計劃(租置)單位⁴。根據統計處估計，2013 年第 4 季居於資助出售房屋的住戶數目共約 374 500 個，人口約為 119 萬人。

截至 2013 年年底，已補價/毋須補價的居屋及租置單位分別約為 71 000 個及 1 500 個。

根據差餉物業估價署的最新記錄，截至 2012 年年底，現存的私人住宅單位(不包括村屋)約有 1 117 900 個，當中空置的單位約有 48 000 個；而樓齡超過 30 年及 40 年的私人住宅單位分別約有 376 200 個及 184 600 個。

¹ 包括房委會轄下的公共租住房屋(公屋)單位及中轉房屋單位，以及房協轄下的公屋及長者安居樂計劃下的屋邨單位。

² 在 1982 年居屋第 3B 期前售出的單位，業主在單位五年轉讓限制期屆滿後，可毋須補價在公開市場出售。

³ 由於四捨五入的關係，數字相加未必等於總數。

⁴ 若連同已補價的單位及租置屋邨內尚未售出的公屋單位計算，截至 2013 年年底，租置屋邨下總共有約 183 800 個單位。

管制人員的答覆

(問題編號：0770)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：43)：

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。這方面的工作涉及在工程的各階段與有關部門聯絡，包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監管有關工程的施行符合進度和不超出預算」，當局可否告知本委員會：請列出過去二個年度及預計未來三年每年用於興建公屋的開支，以及分別列出各年度平均公屋單位成本和所創造就業職位數字？

提問人：馮檢基議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。政府在基本工程儲備基金總目 711 項下的開支，是用作推行與房屋有關的基建和社區設施的工程項目。

在基本工程儲備基金總目 711 項下，2013-2014 年度的修訂預算開支約為 5 億 2,270 萬元，而 2014-15 年度的預算開支約為 6 億 4,840 萬元。

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 2013-14 年度起五年（即 2013-14 至 2017-18 年度），預測的新建租住公屋量合共約 81 600 個單位，即平均每年約 16 320 個單位。在這五年期間，平均每年可創造約 8 700 個就業職位。一如上述，房委會負責興建公營房屋的開支。作為房委會的執行機關，房屋署會定期向房委會匯報各公營房屋項目的建築成本、開支及進度等情況。

管制人員的答覆

(問題編號：2910)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)

局長： 運輸及房屋局局長

此問題出自： 預算案演辭 第 116 段 第 29 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：51)：

就預算案演辭 116 段提及「房委會在本財政年度，預計會有六百八十億元的結餘，可以應付未來四年的計劃。不過，面對新的建屋目標，長遠而言，房委會必須繼續提高成本效益並加強營運模式的可持續性。我期望房委會在下年度完成評估所需資源，整理開源節流方面的檢討結果，計算未來十年所需的額外財政資源，跟政府就長遠財政可行安排展開商討」，當局可否告知本委員會：在新的建屋目標和出售新建的居屋可帶來收入下，為加強房委會營運模式的持續性，當局初步有何方案（例如向房委會注資）？政府會否獨立研究或評估政府所需的財政承擔並預留資源？若有，所涉人手及開支為何？

提問人：馮檢基議員

答覆：

為達到新的建屋目標，香港房屋委員會（房委會）將在 2014-15 年度評估所需資源，整理開源節流方面的檢討結果，以計算未來十年所需的額外財政資源，以便與政府就可行的長遠財政安排展開商討。當有需要在財政上支持房委會公共房屋計劃時，政府會適時向立法會申請撥款。

管制人員的答覆

(問題編號：2594)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋，(3) 上訴委員會(房屋)，(4) 安置受清拆影響居民，(5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)

局長： 運輸及房屋局局長

此問題出自： 開支預算 卷 1 第 588 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：49)：

有關過去三年貴局房屋科及其轄下各部門檔案管理工作的資料：

1. 各部門專職負責檔案管理的人手數目和職級；如沒有專職的檔案管理的人員，請提供涉及檔案管理工作人員的人手、相關檔案管理工作的時數及需要兼任的工作範圍資料；

2. 請以下表列出已封存並有待移交檔案處鑑定的業務及行政檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

3. 請以下表列出移交政府檔案處保存的業務及行政檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

4. 請以下表列出政府檔案處批准銷毀的檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

提問人：何秀蘭議員

答覆：

1. 現時房屋署及香港房屋委員會（房委會）由一名總行政主任及三名高級行政主任分別擔任部門檔案經理及助理部門檔案經理。他們除負責檔案管理的工作外，亦兼任其他行政工作。此外，部門約有 1 000 名各級人員協助在他們相關組別內的檔案管理工作。粗略計算三年累計的工時約為 119.5 萬小時。有關人員需要兼任的工作範圍包括一般文書工作及其他與房屋署及房委會業務相關的工作。
2. 已封存並有待移交政府檔案處（檔案處）鑑定的業務及行政檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
行政及業務檔案	1976 年至 2014 年	6 100 個及 325 直線米	2-12 年 ¹ (部分正待檔案處鑑定)	部分

3. 移交檔案處保存的業務及行政檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
行政檔案	1973 年至 2005 年	80 個及 3 直線米	2012-13 年度	2-5 年 ¹	否

4. 檔案處批准銷毀的檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
行政及業務檔案	1940 年至 2013 年	72 500 個及 5 500 直線米	2011-12 至 2013-14 年度	1-12 年 ¹	部分

¹ 根據檔案處發出的《一般行政檔案存廢期限表》及《檔案存廢實用指南》訂定。

管制人員的答覆

(問題編號：2595)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋，(3) 上訴委員會(房屋)，(4) 安置受清拆影響居民，(5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)

局長： 運輸及房屋局局長

此問題出自： 開支預算 卷 1 第 588 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：50)：

關於貴局房屋科及其轄下各部門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，告知過去兩個財政年度(2012-13 及 2013-14)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) 在本年度(2014-2015 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)	當局就研 究報告的 跟進為何 及進度(如 有)	若預計在 本年度完 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 2012-13 及 2013-14 年度資助的顧問研究資料如下：

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?
香港理工 大學	邀請相關的 機構報價	香港長遠 房屋策略 焦點小組 研究 主要目的 是蒐集特 定羣組對 房屋需要 及相關事 宜的意見	140萬	2013 年	已完成	-	報告已提 交長遠房 屋策略督 導委員會 參考,並上 載到運輸 及房屋局 網頁。
政策二十 一有限公 司	單一報價	香港分間 樓宇單位 調查 主要目的 是評估住 在香港分 間樓宇單 位的人士 的特徵及 居住狀 況,並估算 全港分間 樓宇單位 的數目及 住戶人數	約120萬	2013 年	已完成	-	報告已提 交長遠房 屋策略督 導委員會 參考,並上 載到運輸 及房屋局 網頁。
米嘉道資 訊策略有 限公司	招標	收集和分 析有關私 人住宅市 場的數據	約 30 萬	2013 年	已完成	-	數據用作 內部參 考,沒有向 外公布。

(b) 在 2014-15 年度,我們沒有計劃進行與公共政策有關的顧問研究。然而,為了更新長遠房屋需求推算,我們預留了 120 萬元以委託政府統計處外判一項有關香港分間樓宇單位的統計調查,以更新分間樓宇單位的估算數目。

(c) 審批顧問合約的考慮準則是參與報價的機構進行該項研究的能力及收費。

管制人員的答覆

(問題編號：2778)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 552 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：15)：

署方提出將監察公營房屋土地的供應進度，並確保供應及時。就此，請告知：

- 一) 具體的工作內容為何？
- 二) 上述工作將涉及的財政開支為何？具體的分項開支內容為何？
- 三) 有何具體措施，可確保供應及時？若未能供應及時，將有何補救措施？

各項可能的補救措施，涉及的開支將會為何？

提問人：葉國謙議員

答覆：

- (一) 及 (三)： 政府正積極探討各種可行的方法以增加興建公營房屋的土地，並在全港不同地區物色更多適合發展公營房屋的土地。除此之外，香港房屋委員會在規劃和基建設施許可及不影響環境質素的情況下，會爭取放寬公營房屋的地積比率及高度限制，充份發揮土地的發展潛力，以增加公營房屋供應。

財政司司長主持的「土地供應督導委員會」會全面統籌全港所有不同用途土地的開發和供應，妥善處理包括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。政府會進一步加強政策局及部門內部的協調，監察公營房屋的土地供應情況，以確保能夠配合社會的整體發展，及有足夠土地興建公營房屋以應付需求。

- (二)： 有關監察公營房屋土地供應進度工作於 2014-15 年度的財政開支，預計將涉及約 230 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：0206)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：13)：

在綱領(1)中，房屋署獨立審查組負責執行居屋計劃和租置計劃下的樓宇管制職務，就此當局可否告之本會：

- (一) 最近三個年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-14)，獨立審查組每年勘察轄下零售及停車場物業的數目；
- (二) 最近三個年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-14)，在勘察中發出的勸諭信或修葺令數目；以及相關部門或機構對勸諭信或修葺令執行的情況；
- (三) 預計 2014-15 年度會進行的勘察目標、過去累計仍待處理的數目，以及人員編制和開支的變動。

提問人：郭偉強議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）於 2004 年開始的既定勘察計劃，是為居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨的住宅樓宇進行勘察工作。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、外牆和渠管的情況。獨立審查組是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》針對違例建築或公用地方的失修情況採取執法行動。在最近三年（即 2011 年至 2013 年），獨立審查組每年勘察了 20 幢住宅樓宇。然而，既定勘察計劃並不包括零售及停車場物業。

在這三年期間，獨立審查組就既定勘察計劃共發出 3 324 封勸諭信和 1 152 張清拆令，要求清拆違例建築工程。大部分是發給有關住宅單位的業主或佔用人。同期有 1 219 封勸諭信及 1 408 張清拆令已被遵從（即這三年期間獲遵從的個案，但未必是該期間獨立審查組發出勸諭信或清拆令的個案）。因沒有發現嚴重樓宇失修情況，獨立審查組在這期間沒有發出修葺令。

截至 2013 年底，計劃下尚有 666 幢住宅樓宇有待勘察。在 2014-15 年度，有關的人員編制和開支將沒有變動。鑑於獨立審查組來年其他有關的工作將更加繁重，預計在 2014 年只能勘察其中 18 幢樓宇。

管制人員的答覆

(問題編號：2356)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：38)：

(a) 政府當局處理興建公屋及居屋程序的人手編制詳情；因應政府提出更高建屋目標，人手編制有何調動；

(b) 請政府按以下表格，提供正在興建及計劃興建的資助房屋資料：

公屋

地段	地址	項目樓面面積	單位數量	一房單位數量	兩房單位數量	三房單位數量	項目建築成本	現時興建進度	預計落成日期

居屋

地段	地址	項目樓面面積	單位數量	一房單位數量	兩房單位數量	三房單位數量	項目建築成本	現時興建進度	預計落成日期

提問人：林健鋒議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。

- (a) 處理興建公營房屋的人手編制的開支是由房委會負責。房屋署發展及建築處負責推行房委會的公營房屋項目，該處約有2 140位職員，於2013-14年度職員開支預計為18.96億元。房委會會密切留意公營房屋建設對人力資源的需求。
- (b) 根據房委會的公營房屋建設計劃，由2013-14年度至2017-18年度的五年內預計落成的公共租住房屋（公屋）及居者有其屋計劃（居屋）項目的有關資料，載於附件一及附件二。2013-14年度的發展項目大多已完成，餘下四年的發展項目現正興建中或在詳細設計階段。房委會會負責公屋及居屋項目的建屋開支。至於2017-18年度後落成的項目，由於大多現處於初期規劃及設計階段，所以現時未能提供有關資料。

公共租住房屋（公屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）					
完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數	
2013-14					
市區	九龍城區	啓德發展區 1B 號地盤第一期	2 700	8 200	
		啓德發展區 1B 號地盤第二期	2 900		
		啓德發展區 1B 號地盤第三期	2 500		
	深水埗區	西邨路	1 500	1 500	
擴展市區	葵青區	大白田街	800	2 300	
		葵盛圍	1 500		
	西貢區	將軍澳第 65B 區	2 100	2 100	
			合共	14 100	
2014-15					
市區	深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	2 900	
	黃大仙區	東頭平房區東	1 000	1 000	
擴展市區	沙田區	沙田第 52 區第一期	3 000	3 000	
新界區	北區	上水第 36 區西	1 400	1 400	
		元朗區	洪水橋第 13 區第一期		4 400
		洪水橋第 13 區第二期	600		
		洪水橋第 13 區第三期	2 300		
			合共	12 700	
2015-16					
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	200	
		觀塘區	牛頭角下邨第二期		600
			安達臣道石礦場 D 號地盤	3 500	9 600
			安達臣道石礦場 E 號地盤第一期	2 600	
			安達臣道石礦場 E 號地盤第二期	2 500	
			鯉魚門第三期	400	
擴展市區	沙田區	沙田第 52 區第二期	3 500	8 100	
		沙田第 52 區第三期	2 000		
		沙田第 52 區第四期	2 600		
新界區	大埔區	寶鄉街	500	500	
		元朗區	洪水橋第 13 區第三期		2 100
		前凹頭政府宿舍	1 200		
		前元朗邨	400		
			合共	20 500	

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-17				
市區	觀塘區	安達臣道石礦場 A 號地盤	1 500	9 300
		安達臣道石礦場 B 號地盤第一期	3 100	
		安達臣道石礦場 B 號地盤第二期	2 600	
		安達臣道石礦場 C1 號地盤	1 400	
		安達臣道石礦場 E 號地盤第二期	800	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	400
	黃大仙區	新蒲崗分層工廠大廈	900	900
擴展市區	離島區	東涌第 56 區	3 600	3 600
新界區	屯門區	屯門第 54 區 2 號地盤第一期	2 600	4 700
		屯門第 54 區 2 號地盤第二期	2 100	
			合共	18 800
2017-18				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	500
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 3 號地盤	1 200	7 800
		荔枝角道-東京街第一期	2 500	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		蘇屋邨第二期	3 700	
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900
	沙田區	石門	2 300	2 300
	離島區	東涌第 39 區	3 800	3 800
			合共	15 600
			總數	81 600

根據 2013 年 11 月公營房屋建設計劃

由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

居者有其屋計劃（居屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 區域	地區	居屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-17				
擴展市區	葵青區	青康路	500	500
	荃灣區	沙嘴道	1 000	1 000
	沙田區	沙田第 4C 區美滿里	200	500
		沙田第 4D 區碧田街	300	
新界區	元朗區	宏業西街	200	200
			合共	2 200
2017-18				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5 號地盤	700	700
擴展市區	沙田區	沙田第 31 區顯田街	200	200
新界區	元朗區	橋昌路東	2 600	2 600
離島區	離島區	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			合共	4 200
			總數	6 300

根據 2013 年 11 月公營房屋建設計劃

由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

住宅樓面面積及按單位類型劃分的公共租住房屋單位數目（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 區域	單位類型				住宅樓面面積 (平方米)
	一/二人單位	二/三人單位	一睡房單位	兩睡房單位	
2013-14					
市區	2 300	3 400	3 000	900	372 000
擴展市區	800	1 100	2 000	600	188 000
合共	3 100	4 500	5 000	1 500	560 000
2014-15					
市區	800	900	1 800	400	165 000
擴展市區	700	600	1 200	500	123 000
新界區	1 300	1 300	2 500	700	240 000
合共	2 800	2 900	5 500	1 600	528 000
2015-16					
市區	1 600	2 900	4 100	1 100	450 000
擴展市區	1 800	1 400	4 100	800	343 000
新界區	500	600	1 200	400	117 000
合共	3 900	4 900	9 400	2 300	910 000
2016-17					
市區	1 700	2 100	3 400	3 300	513 000
擴展市區	600	900	1 600	500	161 000
新界區	800	1 100	1 200	1 600	202 000
合共	3 000	4 200	6 200	5 400	877 000
2017-18					
設計中，單位數目及住宅樓面面積待確定					

註：於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。
由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

住宅樓面面積及按單位類型劃分的居者有其屋計劃單位數目（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 區域	單位類型				住宅樓面面積 (平方米)
	一/二人單位	二/三人單位	一睡房單位	兩睡房單位	
2016-17					
擴展市區	0	0	100	1 900	104 000
新界區	0	0	0	200	14 000
合共	0	0	100	2 100	118 000
2017-18					
設計中，單位數目及住宅樓面面積待確定					

註：於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。
由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

管制人員的答覆

(問題編號：0478)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)

局長： 運輸及房屋局局長

此問題出自： 預算案演辭 第 116 段 第 29 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：44)：

就預算案演辭 116 段提及「房委會在本財政年度，預計會有六百八十億元的結餘，可以應付未來四年的計劃」，當局可否告知本會：

- a) 未來四年，當局向房委會提供作興建公屋單位的土地，按地區的單位數量分別為何？
- b) 未來四年，當局向房委會提供作興建新居屋單位的土地，按地區的單位數量分別為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

- a) 香港房屋委員會（房委會）在 2013-14 年度將會落成約 14 100 個公共租住房屋（公屋）單位，至於未來四年（即 2014-15 至 2017-18 年度），政府向房委會提供用以興建公屋單位的土地，按地區的單位數量載列於附件一。
- b) 未來四年（即 2014-15 至 2017-18 年度），政府向房委會提供用以興建居者有其屋計劃單位的土地，按地區的單位數量載列於附件二。

公共租住房屋（公屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2013-14				
市區	九龍城區	啓德發展區 1B 號地盤第一期	2 700	8 200
		啓德發展區 1B 號地盤第二期	2 900	
		啓德發展區 1B 號地盤第三期	2 500	
	深水埗區	西邨路	1 500	1 500
擴展市區	葵青區	大白田街	800	2 300
		葵盛圍	1 500	
	西貢區	將軍澳第 65B 區	2 100	2 100
			合共	14 100
2014-15				
市區	深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	2 900
	黃大仙區	東頭平房區東	1 000	1 000
擴展市區	沙田區	沙田第 52 區第一期	3 000	3 000
新界區	北區	上水第 36 區西	1 400	1 400
		元朗區	洪水橋第 13 區第一期	1 500
	洪水橋第 13 區第二期		600	
	洪水橋第 13 區第三期		2 300	
			合共	12 700
2015-16				
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	200
		觀塘區	牛頭角下邨第二期	
	安達臣道石礦場 D 號地盤		3 500	
	安達臣道石礦場 E 號地盤第一期		2 600	
	安達臣道石礦場 E 號地盤第二期		2 500	
	鯉魚門第三期		400	
擴展市區	沙田區	沙田第 52 區第二期	3 500	8 100
		沙田第 52 區第三期	2 000	
		沙田第 52 區第四期	2 600	
新界區	大埔區	寶鄉街	500	500
		元朗區	洪水橋第 13 區第三期	500
	前凹頭政府宿舍		1 200	
	前元朗邨		400	
			合共	20 500

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-17				
市區	觀塘區	安達臣道石礦場 A 號地盤	1 500	9 300
		安達臣道石礦場 B 號地盤第一期	3 100	
		安達臣道石礦場 B 號地盤第二期	2 600	
		安達臣道石礦場 C1 號地盤	1 400	
		安達臣道石礦場 E 號地盤第二期	800	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	400
	黃大仙區	新蒲崗分層工廠大廈	900	900
擴展市區	離島區	東涌第 56 區	3 600	3 600
新界區	屯門區	屯門第 54 區 2 號地盤第一期	2 600	4 700
		屯門第 54 區 2 號地盤第二期	2 100	
			合共	18 800
2017-18				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	500
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 3 號地盤	1 200	7 800
		荔枝角道-東京街第一期	2 500	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		蘇屋邨第二期	3 700	
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900
	沙田區	石門	2 300	2 300
	離島區	東涌第 39 區	3 800	3 800
			合共	15 600
			總數	81 600

根據 2013 年 11 月公營房屋建設計劃
由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

居者有其屋計劃（居屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 區域	地區	居屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-17				
擴展市區	葵青區	青康路	500	500
	荃灣區	沙嘴道	1 000	1 000
	沙田區	沙田第 4C 區美滿里	200	500
		沙田第 4D 區碧田街	300	
新界區	元朗區	宏業西街	200	200
			合共	2 200
2017-18				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5 號地盤	700	700
擴展市區	沙田區	沙田第 31 區顯田街	200	200
新界區	元朗區	橋昌路東	2 600	2 600
離島區	離島區	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			合共	4 200
			總數	6 300

根據 2013 年 11 月公營房屋建設計劃

由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

管制人員的答覆

(問題編號：3238)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 私營房屋
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 771 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：36)：

過去五年，每年落成的各類型私人住宅，即 A(40 平方米以下), B(40 平方米至 69.9 平方米), C(70 平方米至 99.9 平方米), D(100 平方米及 159.9 平方米), E(160 平方米以上)的單位數目、總面積分別為何；按區議會劃分，目前各區各類型私人住宅的單位數目及總面積分別為何？2014-15 年度政府預計增加各類型私人住宅面積在各區的分布如何？

提問人：李慧琼議員

答覆：

差餉物業估價署並沒有編製私人住宅總面積的統計數字。有關私人住宅單位的數目，包括過去五年各類單位每年的落成量、截至 2013 年年底各區各類別單位的總存量、以及 2014 及 2015 年各區各類別單位的預測落成量，分別載於表一至表三。

表一：過去五年各類單位的落成量

年	A	B	C	D	E	總數
2009	373	2 998	1 369	1 530	887	7 157
2010	689	6 742	4 534	1 182	258	13 405
2011	636	4 586	3 101	919	207	9 449
2012	1 511	4 496	1 720	1 827	595	10 149
2013	1 423	4 688	1 207	573	363	8 254

備註：

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

A類單位 - 實用面積少於 40 平方米

B類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米

C類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米

D類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米

E類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

表二：截至 2013 年年底各區各類別單位的總存量

地區	A	B	C	D	E	總數
中西區	41 224	27 650	9 520	7 756	5 719	91 869
灣仔	21 230	21 946	7 315	8 241	3 238	61 970
東區	37 073	66 520	17 660	5 251	608	127 112
南區	6 227	19 958	4 048	5 565	6 274	42 072
油尖旺	43 733	48 042	14 479	4 296	575	111 125
深水埗	25 080	38 531	6 695	2 881	403	73 590
九龍城	32 389	40 960	17 165	9 189	1 749	101 452
黃大仙	7 794	9 387	1 444	469	29	19 123
觀塘	18 132	28 508	707	117	9	47 473
葵青	13 963	18 121	2 848	545	26	35 503
荃灣	16 600	50 645	6 624	1 033	332	75 234
屯門	18 994	32 183	3 215	1 635	461	56 488
元朗	16 145	41 355	10 232	2 785	362	70 879
北區	11 007	12 833	1 620	613	652	26 725
大埔	10 911	10 033	3 726	3 547	1 777	29 994
沙田	24 671	31 114	15 880	4 042	1 103	76 810
西貢	7 443	39 132	4 137	1 350	1 413	53 475
離島	1 461	11 748	7 179	1 903	448	22 739
全港	354 077	548 666	134 494	61 218	25 178	1 123 633

備註：

資料由差餉物業估價署提供。

私人住宅總存量是以差餉估價紀錄為根據。

所有數字均不包括村屋。

以上只是臨時數字，確實數字將於差餉物業估價署 2014 年 4 月發表的「香港物業報告 2014」中公布。

A 類單位 - 實用面積少於 40 平方米

B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米

C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米

D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米

E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

表三：2014 及 2015 年各區各類別單位的預測落成量

地區	2014						2015					
	A	B	C	D	E	總數	A	B	C	D	E	總數
中西區	320	154	279	104	83	940	763	200	114	100	62	1 239
灣仔	543	1 081	107	36	27	1 794	352	206	12	5	48	623
東區	185	174	61	3	-	423	111	332	197	37	3	680
南區	-	-	-	-	13	13	-	-	-	6	67	73
油尖旺	273	574	397	316	54	1 614	170	66	1	1	-	238
深水埗	458	391	10	36	2	897	163	373	20	2	10	568
九龍城	498	160	90	36	100	884	577	137	140	650	355	1 859
黃大仙	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	198	95	6	-	299	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	1 698	414	26	22	2 160	-	-	-	-	-	-
屯門	-	651	244	30	62	987	-	-	-	-	-	-
元朗	219	1 369	461	14	11	2 074	174	870	131	136	36	1 347
北區	78	707	55	31	1	872	-	-	-	-	-	-
大埔	243	480	619	8	-	1 350	-	199	248	466	178	1 091
沙田	-	611	199	39	17	866	-	767	251	58	36	1 112
西貢	-	684	1 624	124	8	2 440	-	1 243	364	377	169	2 153
離島	-	-	-	-	1	1	10	729	556	315	64	1 674
全港	2 817	8 932	4 655	809	401	17 614	2 320	5 122	2 034	2 153	1 028	12 657

備註：

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

以上只是臨時數字，確實數字將於差餉物業估價署 2014 年 4 月發表的「香港物業報告 2014」中公布。

A 類單位 - 實用面積少於 40 平方米

B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米

C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米

D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米

E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

管制人員的答覆

(問題編號：0132)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：5)：

就長遠房屋策略所進行的公眾諮詢工作，行政機關可否告知本會：

1. 於 2013-14 年度，相關工作所涉及的總開支；
2. 於 2014-15 年度，
 - (a) 有關局長辦公室跟進長遠房屋策略督導委員會建議方面的開支預算為何；
 - (b) 當中擬用於開展的在諮詢報告中提出，政府用於研究租務管制的相關研究開支預算為何，及
 - (c) 擬於市區臨時用地發展過渡性住房的相關研究開支預算為何？

提問人：梁家傑議員

答覆：

1. 於 2013-14 年度，用於長遠房屋策略公眾諮詢的總支出約為 220 萬元，當中包括製作宣傳短片、舉辦公眾諮詢會、印製諮詢文件，宣傳單張及海報和諮詢報告等。
- 2.(a) 運輸及房屋局局長辦公室未有就跟進長遠房屋策略督導委員會建議的工作另外預留開支，因為有關工作將由房屋署內一個特別職務組負責。該特別職務組將開設兩年，包括 1 個首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）編外職位及 8 個有時限的非首長級職位。在 2014-15 年度內，該組別的薪酬和其他運作開支預算約為 1,150 萬元。
 - (b) 監察私人住宅市場的發展，包括在有需要時進行租務管制方面的研究，是運輸及房屋局的恆常工作。我們並未有就這項工作細分所涉及的開支。
 - (c) 如運輸及房屋局有需要在 2014-15 年度就發展「過渡性住房」進行研究，有關研究將會是運輸及房屋局恆常工作的一部份，不會因此而帶來額外支出。

管制人員的答覆

(問題編號：1307)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 私營房屋
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 549 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：23)：

綱領內提及署方的工作包括收集數據，編定和保存私營房屋供應的數據庫，2014-15 年度這方面的開支預算為何？另外，數據庫的數據是由署方編制人員自行收集整理，還是由其他部門如屋宇署、差餉物業估價及政府統計處等應署方要求而提供？

提問人：梁志祥議員

答覆：

運輸及房屋局（及之前的房屋及規劃地政局）自 2004 年以來，建立了一個私人住宅資料庫，並每季在其網頁公布有關私營房屋供應的數據。資料庫內的資料主要是由各個相關政府部門，例如屋宇署、差餉物業估價署、地政總署，土地註冊處等提供。由於是項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，我們未有就這項工作細分所涉及的開支預算。

管制人員的答覆

(問題編號：1310)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 548 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：29)：

2013 年署方就涉及已分拆出售的零售和停車場物業而發出的勸諭信及清拆令數目分別為何？當中有多少勸諭信及清拆令已履行或獲撤銷？又有多少清拆令因未遵從而須轉介屋宇署提出檢控？

提問人：梁志祥議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》對居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨的樓宇，以及香港房屋委員會拆售之零售及停車場設施，和與分拆出售的設施屬同一地契的租住公屋樓宇進行屋宇管制工作。執法安排（如發出勸諭信和清拆令等）與屋宇署一致。

獨立審查組並沒有備存獲發出勸諭信及清拆令的樓宇之分類數字。大體而言，大部份有關的勸諭信及清拆令涉及住宅樓宇。就 2013 年轉交予屋宇署提出檢控的個案，並沒有涉及已分拆出售的零售和停車場物業。

管制人員的答覆

(問題編號：1311)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：30)：

現時臨時收容中心有 416 個床位用作緊急事故之用，2012 及 2013 年各收容中心入住率分別為何？另外，有多少床位被同一入住者佔用超過 3 個月？

提問人：梁志祥議員

答覆：

臨時收容中心的入住情況會因應事故的發生而經常波動，不同時段內的入住率會有很大差異，故此房屋署並沒有備存所要求的數據。在 2012 及 2013 年內，分別約有 90 及 130 個床位被同一入住者佔用超過 3 個月。

管制人員的答覆

(問題編號：1312)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：31)：

署方原來預計在 2013 年須處理 300 個因寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃的安置申請，但最終只處理 140 個安置申請，當中有哪些原定在 2013 年進行的寮屋清拆計劃被押後或取消因而令原定申請減少？而 2014 年署方預計須處理 330 個安置申請，有關估算是根據地政總署那幾項清拆計劃而推算？

提問人：梁志祥議員

答覆：

在總目 62 綱領(4)內所訂定因寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而引致所需處理的安置個案數目，取決於地政總署在某一年實際執行的清拆及執法行動。在 2013 年，地政總署曾押後某些清拆計劃或更改其進度，因而令相關的實際安置申請比預期減少。清拆計劃由地政總署負責，詳情只會在地政總署執行清拆前登記時才公開，以確保真正受影響人士才可獲得安置安排。因此，地政總署未能提供有關資料。在 2014 年，房屋署預計會處理 330 宗由不同清拆計劃引致的安置申請。

管制人員的答覆

(問題編號：1313)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 547 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：26)：

2012-13 及 2014-15 年度，負責處理強制檢樓及強制檢窗的編制人員、合約人員及預算開支分別為何？

提問人：梁志祥議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）獲屋宇署署長授權，按照《建築物條例》在居者有其屋計劃屋苑、租者置其屋計劃屋邨和設有已分拆出售的零售和停車場物業的公共租住屋邨中執行「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」。

獨立審查組在 2012-13 及 2013-14 年度負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的編制人員為 10 人，包括 1 名高級專業人員、2 名專業人員、5 名技術人員及 2 名文書人員。2012-13 及 2013-14 年度的營運開支分別約為 450 萬元和 900 萬元。

獨立審查組在 2014-15 年度將新增 12 人負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」。增加人手後編制人員將增加至 22 人，包括 1 名高級專業人員、5 名專業人員、14 名技術人員及 2 名文書人員。2014-15 年度預算的營運開支約為 1,450 萬元。

上述營運開支均不包括員工薪酬開支。

管制人員的答覆

(問題編號：1314)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 547 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：27)：

2013 年署方共選定 84 幢目標樓宇進行強制驗樓，請按居屋計劃屋苑、租置計劃屋苑、租住公屋屋邨，以及零售/停車場物業四個類別列出 84 幢目標樓宇名稱。另外，署方預計在 2014 年內發出 28 個法定通知，署方計劃於何時向餘下被選定的目標樓宇發出通知？

提問人：梁志祥議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）在 2013 年共選定 84 幢目標樓宇進行「強制驗樓計劃」，並向該些樓宇所在的屋苑和屋邨的業主或業主立案法團發出預先知會函件。被揀選的目標樓宇在獨立審查組發出預先知會函件後仍有可能從被揀選的目標樓宇名單中剔除。為免引起混亂，獨立審查組會待向有關樓宇發出法定通知書後，才公佈該些樓宇的名單。

為減低相關檢驗和工程對業主/住戶的滋擾，獨立審查組是以整個屋邨/屋苑為揀選目標樓宇的基本單位。至於 2013 年被選定進行「強制驗樓計劃」的目標樓宇共 84 幢，其分佈如下：

2013 年被選定進行「強制驗樓計劃」的目標屋邨/屋苑數目

屋邨/屋苑數目	屋邨/屋苑種類		
	居者有其屋計劃 (居屋)屋苑	租者置其屋計劃 (租置)屋邨	公共租住屋(公 屋)屋邨
10	8	0	2

2013 年被選定進行「強制驗樓計劃」的目標樓宇數目

樓宇數目	樓宇種類			
	居屋屋苑 住用樓宇	租置屋邨 住用樓宇	公屋屋邨 住用樓宇	其他非住用樓宇及 零售/停車場物業
84	42	0	24	18

獨立審查組將在 2014 年下半年起發出首批有關「強制驗樓計劃」的法定通知，預計共 28 個。由於目標樓宇揀選工作約每半年進行一次，基於人手和實際操作考慮，對餘下的目標樓宇的強制驗樓法定通知預計會在其後約每半年按目標樓宇批次的先後被選次序陸續發出。

若收到預先知會函件的業主或業主立案法團已按照「強制驗樓計劃」的要求自行安排為其樓宇進行訂明的檢驗和訂明修葺工作，獨立審查組將不會再向該些樓宇的業主或業主立案法團發出法定通知。因此被選定進行「強制驗樓計劃」的目標樓宇的數目有可能和收到法定通知的目標樓宇的數目不同。

管制人員的答覆

(問題編號：1315)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 547 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：28)：

2013 年署方共選定 73 776 單位就窗戶進行訂明檢驗和所需訂明修葺。署方預計在 2014 年就當中的 17 000 個單位發出法定通知，而餘下的單位，署方計劃何時發出通知？

提問人：梁志祥議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）將在 2014 年下半年起發出首批有關「強制驗窗計劃」的法定通知，預計共 17 000 個。由於目標樓宇揀選工作約每半年進行一次，基於人手和實際操作考慮，其他的強制驗窗法定通知亦預計會在其後約每半年按被選目標樓宇批次的先後次序陸續發出。

若收到預先知會函件的業主或業主立案法團已按照「強制驗窗計劃」的要求自行安排為其樓宇進行訂明的檢驗和訂明修葺工作，獨立審查組將不會再向該些樓宇的業主或業主立案法團發出法定通知。因此被選定進行「強制驗窗計劃」的目標樓宇的單位數目有可能和收到法定通知的目標樓宇的單位數目不同。

管制人員的答覆

(問題編號：1543)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 548 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：44)：

署方於綱領簡介中提及：2013 年已發出及已履行的強制驗窗通知是 0 項，原因是強制驗樓計劃和強制驗窗計劃只處於初步階段，法定通知會於 2014 年發出。署方 2014 年預算會發出 17000 項強制驗窗通知，但預算履行的通知只有 6800 項。

- (a) 署方預算會履行同期發出的強制驗窗通知數目不高，原因為何？署方會如何處理未履行通知的個案？
- (b) 請列出元朗及離島區涉及強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的樓宇資料

提問人：梁志祥議員

答覆：

- (a) 房屋署獨立審查組（獨立審查組）預計在 2014 年下半年起發出首批有關「強制驗窗計劃」的法定通知，共 17 000 個。按照屋宇署的做法，獨立審查組會給予業主或業主立案法團由法定通知的發出日期起計約 6 個月時間為他們的物業的窗戶進行法定要求的訂明檢驗及訂明修葺（如有需要）。獨立審查組預算由於首批法定通知的訂明限期在 2014 年底仍未屆滿，故估計只有部份業主或業主立案法團到時已履行法定通知（估算約有 4 成）。獨立審查組對於無合理辯解而沒有在限期屆滿前履行強制驗窗法定通知的業主或業主立案法團會先發出警告信提醒他們的責任和法律後果，其後若業主或業主立案法團未有履行法定通知，獨立審查組會向其送達定額罰款 1,500 元的罰款通知書或提出檢控。
- (b) 被揀選的目標樓宇在獨立審查組發出預先知會函件後仍有可能從被揀選的目標樓宇名單中剔除。為免引起混亂，獨立審查組會待向有關樓宇發出法定通知書後，才公佈該些樓宇的名單。在 2012 年最後一季到 2013 年底，獨立審查組就「強制驗樓計劃」所揀選的目標樓宇不涉及元朗及離島區，而就「強制驗窗計劃」所揀選的目標樓宇分佈如下：

在 2012 年最後一季至 2013 年底，選定進行強制驗窗而涉及元朗及離島區的屋邨/屋苑

數目	屋邨/屋苑種類		
	居者有其屋計劃屋苑	租者置其屋計劃屋邨	公共租住屋邨
4 (屋邨/屋苑)	1	1	2
16 887 (單位)	2 640	8 483	5 764

管制人員的答覆

(問題編號：1550)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 私營房屋
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：39)：

綱領內並無特別新增工作，但 2014-15 年度署方卻需要增加 530 萬元(9.1%)，以增加 2 個職位及新增的運作開支，請問新增職位的詳情及他們職務分別為何？

提問人：梁志祥議員

答覆：

在綱領(2)下增加的兩個職位為規劃師及技術主任(土木工程)，負責協助收集數據，編定和保存私營房屋供應的數據庫。開設該兩個職位的估計總年薪開支約為 160 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：1899)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 預算案演辭 第 147 段 第 43 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：19)：

預算案建議「代繳一個月公屋租金」總開支約 10 億元，請提供以下組別受惠租戶的數目：

房委會屋邨繳交一般租金租戶；
房委會屋邨繳交倍半租金租戶；
房委會屋邨繳交雙倍/市值租金租戶
房協甲類屋邨的租戶；
房協乙類屋邨「年長者居住單位」租戶；及
房協乙類屋邨非「年長者居住單位」租戶。

提問人：梁志祥議員

答覆：

根據財政預算案的建議，政府會為繳交一般租金的香港房屋委員會（房委會）租戶／暫准租用證持有人、香港房屋協會（房協）甲類屋邨的租戶，以及居於房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶，繳付一個月租金的全數。政府亦會為須繳付額外租金的房委會租戶／暫准租用證持有人代繳一個月的淨租金；以及房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」的租戶代繳三分之二的淨租金，為期一個月。

就問題的各個部分，現回覆如下：

房委會

於 2013 年 12 月底，房委會租戶／暫准租用證持有人的數目^{註 1}如下：

	繳交一般租金的租戶／暫准租用證持有人數目	繳交倍半淨租金另加差餉的租戶／暫准租用證持有人數目	繳交雙倍淨租金另加差餉或市值租金的租戶／暫准租用證持有人數目
於2013年12月底	702 900 ^{註2}	19 000	2 600

註 1：數字四捨五入至整數百位。

註 2：數目包括約 12 200 名在租金援助計劃下獲減一半或四分之一租金的租戶／暫准租用證持有人。

房協

於 2013 年 12 月底，房協租戶的數目^{註 3}如下：

	房協甲類屋邨的租戶數目	房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶數目	房協乙類屋邨非「年長者居住單位」的租戶數目
於2013年12月底	29 400	300	1 000

註 3：數字四捨五入至整數百位。

管制人員的答覆

(問題編號：2539)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：50)：

署方請提供以下資料：

- a. 2013-14 年度每個公屋單位及每個居屋單位的平均建築成本。
- b. 過去兩年出現超支及/或工程進度延誤的公屋項目名單。
- c. 過去兩年基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關基建項目中，出現超支或/及工程進度延誤的名單。

提問人：梁志祥議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。政府在基本工程儲備基金總目 711 項下的開支，是用作推行與房屋有關的基建和社區設施的工程項目，而房委會則負責興建公營房屋的開支。

- (a) 及 (b) 一如上述，房委會負責興建公營房屋的開支。作為房委會的執行機關，房屋署會定期向房委會匯報各公營房屋項目的建築成本、開支及進度等情況。根據房委會於 2013-14 年度批出的主要公共租住房屋（公屋）發展工程項目，每個公屋單位的平均建築成本約為 70 萬元。首批居者有其屋計劃（居屋）的部份發展工程項目仍在投標過程之中，現時我們沒有首批居屋單位的平均建築成本。
- (c) 過去兩年（即 2012-13 至 2013-14 年度），在基本工程儲備基金總目 711 項下，全部項目的進度均按工程預定時間進行，有關開支均在工程預算之內。

管制人員的答覆

(問題編號：2506)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：2.07)：

請當局按下表提供受清拆影響的居民的人數及安置安排，以及為各類型受影響居民提供住屋所涉及的支出。

	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015(預算)
受既定寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃影響的居民人數						
安置申請所涉及的居民人數						
獲提供租住公屋編配的居民人數						
提供中轉房屋編配的居民人數						
獲其他房屋資助的居民人數						

受清拆天台屋行動影響的居民人數						
安置申請所涉及的居民人數						
獲提供租住公屋編配的居民人數						
提供中轉房屋編配的居民人數						
獲其他房屋資助的居民人數						
受清拆劏房行動影響的居民人數						
安置申請所涉及的居民人數						
獲提供租住公屋編配的居民人數						
提供中轉房屋編配的居民人數						
獲其他房屋資助的居民人數						

提問人：梁繼昌議員

答覆：

2009-10 至 2014-15 年度受清拆影響的居民，以及房屋署為他們提供的安置安排詳列如下：

	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14 (截至 2014 年 2 月)	2014-15 (預算)
受既定寮屋清拆計劃或 緊急清拆計劃影響的居民人數	533	1 844	1 144	915	676	825
安置申請所涉及的居民 人數	314	438	94	80	238	825
獲提供租住公屋編配的 居民人數	107	193	34	19	78	500
提供中轉房屋編配的居民 人數	39	61	15	20	55	200
獲其他房屋資助的居民 人數	3	7	0	2	0	25
受清拆天台屋行動影響 的居民人數	164	110	151	385	232	460
安置申請所涉及的居民 人數	164	110	151	196	232	460
獲提供租住公屋編配的 居民人數	81	50	85	79	47	120
提供中轉房屋編配的居民 人數	12	14	16	15	6	40
獲其他房屋資助的居民 人數	0	1	2	0	0	20

至於受清拆分間樓宇單位行動影響的居民，一般來說，他們應自行另覓居所。不過，如有任何住戶因政府的執法行動而導致無家可歸並需要暫時居所，可透過有關政府部門（如屋宇署）的轉介，入住位於屯門寶田的臨時收容中心。根據現行的安置政策，倘若他們在臨時收容中心住滿三個月並通過「無家可歸評審」，證明別無居所並符合公屋輪候冊的申請資格，他們可獲安排入住新界的中轉房屋，並透過輪候冊輪候公屋。如個別人士因健康理由或社會因素而有迫切住屋需要，可考慮透過社會福利署申請「體恤安置」。

在 2014-15 年度，房屋署預計因有關工作所需的員工及其他運作開支約為\$2,080 萬元。我們沒有為處理不同類型受影響居民的所需支出的分類數字。

管制人員的答覆

(問題編號：0503)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：24)：

在綱領(5)之下，二零一四至一五年度的撥款較二零一三至一四年度的修訂預算增加 1,800 萬元 (85.3%)，主要由於增加 20 個職位，提供支援以規劃和推行公營房屋發展的基建工程和社區設施等，就此，請告之：

1. 在新增人手中，專業職系和一般職系的職位分別佔多少？
2. 在決定相關新增人手的時候，當局有否充分考慮特首提出的新的房屋供應目標，即政府平均每年提供約 20 000 個公屋單位和約 8 000 個居屋單位，若有，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員

答覆：

1. 在綱領(5)之下所增加的 20 個職位，其中 11 個職位負責統籌和推行在基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關的基建和社區設施的工程，和向立法會申請撥款的事宜。在這 11 個職位中，專業職系佔 6 個，技術職系佔 2 個，而一般職系佔 3 個。

在新增的 20 個職位中，除上述 11 個外，另有 9 個為有時限的職位（包括 8 個一般職系，以及 1 個部門職系的職位），隸屬策略處轄下將開設的特別職務組。特別職務組開設兩年，負責落實長遠房屋策略檢討的建議及跟進工作。特別職務組由 1 名首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）掌管，轄下有 8 名非首長級人員，包括 1 名高級政務主任；1 名總行政主任；1 名房屋事務經理；1 名政務主任；1 名一級私人秘書；1 名二級私人秘書；1 名助理文書主任；及 1 名文書助理。

2. 在決定相關新增人手的時候，是以 2013 年公佈的房屋供應目標作考慮（即由 2018-19 年度起，平均每年提供約 20 000 個公共租住房屋單位，及由 2016-17 至 2019-20 年度四年內共提供約 17 000 個居者有其屋（居屋）單位，並在其後每年平均興建約 5 000 個居屋單位）。因應行政長官提出新的房屋供應目標，我們會密切留意建屋運作對人手的需求。

管制人員的答覆

(問題編號：0504)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：29)：

在綱領(1)之下，二零一四至一五年度將增加 26 個職位，以加強推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃等，就此，請告之：

1. 當局有否根據在推行上述計劃的初步階段所獲得的經驗，了解到落實相關計劃的主要困難和障礙，若有，詳情為何，若否，原因為何？
2. 當局有否就推行上述兩項計劃的成效訂下檢討的時間表，以便制定優化措施或調配資源，若有，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員

答覆：

1. 就受《建築物條例》規管的香港房屋委員會(房委會)及前房委會樓宇，房屋署獨立審查組(獨立審查組)已跟隨屋宇署於 2012 年全面推行「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」。在過往推行計劃的初步階段中，獨立審查組發現市民對計劃的查詢和要求獨立審查組派職員到個別屋苑講解計劃的數量均遠超預期，獨立審查組亦收到不少來自業主立案法團和地區方面的意見，而需要繼續檢討和調節實施細節。此外，實際執行的工作量也遠超於推行前的預計。
2. 獨立審查組已於去年檢視該兩項計劃的進度。為更好地推行該兩項計劃，獨立審查組計劃在 2014-15 年度增聘人手。獨立審查組會繼續檢討情況及根據屋宇署的最新做法以繼續簡化行政程序，提供更有效的服務。

管制人員的答覆

(問題編號：0505)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：30)：

綱領(4)的宗旨主要是安置受清拆影響居民，包括協助安置因屋宇署執法行動而須遷離違例天台構築物的住客，但二零一四至一五年度的撥款較二零一三至一四年度的修訂預算僅增加 100 萬元 (5.1%)，就此，請告之：隨著屋宇署加強執法行動，須遷離違例天台構築物的住客很可能增加，上述撥款未必能應付所需，當局有否預計出現這種情況並訂立應變措施，若有，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員

答覆：

處理總目 62 綱領 (4) 下有關工作的人手編制現時為 29 名非首長級職員，足以應付 2014-15 年度預算的清拆項目。房屋署會視乎實際需要，靈活調配人手以處理有關工作，確保服務質素得以維持及讓受影響的居民能夠盡快獲得安置。

管制人員的答覆

(問題編號：0193)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 548 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：3)：

在綱領(1)中，當局就破舊樓宇收到及處理市民舉報的個案，由 2012 年的 448 宗，上升 3 成至 2013 年的 584 宗，數字有明顯飆升的情況。就此當局可否告知本會：

- (一) 收到市民舉報的個案主要分類；負責跟進個案的人員職位、人員數目及開支；
- (二) 處理個案的機制，以及平均處理個案的時間；
- (三) 由於舉報的數字有明顯上升趨勢，當局對此現象的分析為何；於 2014 至 15 年度是否有計劃增聘人員計劃；若有，涉及的增聘數字、職位及開支為何？

提問人：麥美娟議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）共有 29 名職員（包括 6 名專業人士，18 名技術或工程監督人員及 5 名文職人員），在屋宇署署長的授權下，按照《建築物條例》的規定及屋宇署的現行政策和指引對香港房屋委員會已出售/拆售的物業進行屋宇管制工作。其監管範圍包括處理違例建築工程、樓宇失修及排水管破損等屋宇問題。跟進市民舉報破舊樓宇的個案屬上述職員工作的一部分，我們沒有就這工作再細分所涉及的人手及開支。

當獨立審查組接獲有關破舊樓宇的舉報，該組職員會到現場視察。根據樓宇失修的情況，獨立審查組會按照《建築物條例》的規定及屋宇署的現行政策和指引採取適當行動，包括向有關業主發出勸喻信及修葺令。就個案分類方面，大部分個案屬於住宅單位內混凝土剝落，而其他個案包括外牆紙皮石脫落或混凝土有裂縫。大體而言，獨立審查組會於 21 日內回覆有關舉報人，而每個個案的實際處理時間則視乎其獨特情況有所不同。

對於 2013 年舉報破舊樓宇的上升現象，相信是與屋宇逐漸老化及市民對舉報的認知增長有關。獨立審查組會繼續密切留意個案數字的趨勢及相關人手需求。

管制人員的答覆

(問題編號：0196)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：7)：

綱領(5)中，當局的資料顯示 2013 年正在施工的基建工程數目，較預算為多，就此當局可否知本會：

- (一) 2013 年正在施工的 21 個基建項目的地點、類型及涉及的人員編制和開支；以及較原預算增加的 2 項基建項目及增建的原因為何；
- (二) 當局年內預算可獲立法會批准撥款的基建工程地點及類型為何；涉及的人員編制及開支為何？

提問人：麥美娟議員

答覆：

- (一) 在基本工程儲備基金總目 711 項下，在 2013 年 21 個正在施工的基建項目為與房屋有關的基建和社區設施的工程。其項目的地點和類型載於附件。

在 2013 年，負責管理基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關的基建項目的人員編制為 5 人。當中包括 1 名高級土木工程師、3 名土木工程師及 1 名技術主任。他們由 1 名總土木工程師以兼任形式帶領及 1 名高級技術主任亦以兼任形式支援。這方面的工作涉及統籌各有關部門在有關工程的各階段推行工程，當中包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監管工程的施行符合進度和預算。有關人員的每年開支為大約 700 萬元。

由於有兩項基建項目（即「馬鞍山 T7 號主幹路」及「新界東北規劃及發展研究：顧問費及地盤勘測」）原預算於 2012 年可完成其工程的最後結算，所以沒有計算在 2013 年（預算）的施工數目內。但該兩項基建項目於 2013 年才完成最後結算，所以在 2013 年（實際）的施工數目包括了這兩項基建項目。

- (二) 有兩項基建和社區設施工程（即「與東涌第 56 區的建議發展項目有關的主要基礎建設工程」及「觀塘秀明道社區會堂」），已在 2014 年 2 月獲立法會批准撥款。而在 2014 年內預算仍有一項社區設施工程將會提交立法會申請撥款，即「在深水埗白田邨重置白田社區會堂與特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心和興建橫跨南昌街的行人天橋」。該三項工程的統籌、推行和向立法會申請撥款的事宜，均由上述的人員負責。

2013 年正在施工與房屋有關的基建和社區設施項目

在施工期的項目

1. 毗鄰牛頭角下邨公共房屋重建項目的地區休憩用地
2. 安達臣道的發展計劃
3. 安達臣道的發展計劃－顧問費及地盤勘測
4. 安達臣道房屋發展項目的供水計劃
5. 安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程
6. 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃
7. 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃－顧問費及地盤勘測
8. 洪水橋第 13 區的公共運輸交匯處
9. 東涌第 3A 區的公共運輸交匯處

在最後結算期的項目

10. 元朗天水圍第 101 區的 1 所小學
11. 元朗天水圍第 101 區的 1 所中學
12. 把皇后山軍營的警犬隊和警察搜查隊遷往沙嶺
13. 毗鄰將軍澳第 73B 區公共房屋發展項目的鄰舍休憩用地
14. 毗鄰葵涌邨、秀茂坪和彩雲道一帶公共房屋發展項目的地區休憩用地
15. 天水圍的進一步發展計劃－道路交界處改善工程、地盤平整及主要基礎設施工程
16. 彩雲道及佐敦谷一帶發展區的水管敷設工程
17. 彩雲道和佐敦谷一帶發展項目的餘下水務工程
18. 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
19. 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
20. 馬鞍山 T7 號主幹路*
21. 新界東北規劃及發展研究：顧問費及地盤勘測*

* 這兩項工程沒有計算在 2013 年（預算）的施工數目內。

管制人員的答覆

(問題編號：3054)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：27)：

就有關臨時收容中心的問題：

(一) 現時臨時收容中心入住情況，以及入住人士的組群分布(如年齡、性別、入住時間及申請公屋或中轉房屋情況等)；

(二) 過去三個年度(2011-12, 2012-13 及 2013-14)，曾接獲對臨時收容中心的衛生和居住環境情況的投訴數字；

(三) 由於受新發展區、舊樓重建、加強天台僭建物執法等因素影響，有機會增加對臨時收容中心的需求，房屋署有何計劃在市區或新界地區覓得土地作增置臨時收容中心或臨時房屋，以讓受影響人士暫住？

提問人：麥美娟議員

答覆：

(一) 截至2014年2月28日，有68戶（共109人）入住香港房屋委員會（房委會）的臨時收容中心。他們的資料表列如下：

年齡	18 歲以下	13 人
	18 歲至 59 歲	75 人
	60 歲或以上	21 人
性別	男	73 人
	女	36 人
入住時間	三個月或以下	76 人
	四至六個月	9 人
	六個月以上	24 人

倘若他們在臨時收容中心住滿三個月及通過「無家可歸評審」，並符合申請入住公屋的資格準則，可獲安排入住房委會轄下位於新界的中轉房屋，並透過公屋輪候冊等候編配公屋單位。截至 2014 年 2 月 28 日，房屋署正審理 57 宗臨時收容中心住戶申請入住中轉房屋個案；其餘住戶則因個人選擇或不符合資格而未有申請。

- (二) 過去三年（即 2011-12 至 2013-14 年度），共接獲 3 宗對臨時收容中心衛生和居住環境情況的投訴。
- (三) 我們預計現時的屯門寶田收容中心及大澳龍田收容中心應足以應付臨時收容需求，因此房屋署現時沒有計劃另覓地方興建新的臨時收容中心。

管制人員的答覆

(問題編號：0408)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 預算案演辭 第 115-116 段 第 29 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：37)：

財政司司長表示，在新的建屋目標中，公營房屋佔 60%，而政府會向房屋委員會（下稱「房委會」）供應額外土地。請說明在未來 4 年涉及的土地規模、供應時間表及所在地點。財政司司長亦表示，房委會在本財政年度完結時，預計會有 680 億元結餘，只能應付未來 4 年發展計劃所需的撥款。政府可否告知本會房委會長遠可行的財政安排？政府會否向本會申請一筆過撥款以支援房委會，而房委會又會否考慮發行債券，以應付相關建築工程項目的開支？

提問人：石禮謙議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）在 2013-14 年度將會建成約 14 100 個公共租住房屋（公屋）單位，至於未來四年（即 2014-15 至 2017-18 年度），政府向房委會提供作興建公屋及居者有其屋計劃（居屋）的土地，涉及的單位、單位落成年份及所在地點，分別載列於附件一和附件二。

要達到新的建屋目標，房委會將在 2014-15 年度評估所需資源，整理開源節流方面的檢討結果，以計算未來十年所需的額外財政資源，以便與政府就可行的長遠財政安排展開商討。當有需要在財政上支持房委會公共房屋計劃時，政府會適時向立法會申請撥款。

公共租住房屋（公屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數	
2013-14					
市區	九龍城區	啓德發展區 1B 號地盤第一期	2 700	8 200	
		啓德發展區 1B 號地盤第二期	2 900		
		啓德發展區 1B 號地盤第三期	2 500		
	深水埗區	西邨路	1 500	1 500	
擴展市區	葵青區	大白田街	800	2 300	
		葵盛圍	1 500		
	西貢區	將軍澳第 65B 區	2 100	2 100	
			合共	14 100	
2014-15					
市區	深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	2 900	
	黃大仙區	東頭平房區東	1 000	1 000	
擴展市區	沙田區	沙田第 52 區第一期	3 000	3 000	
新界區	北區	上水第 36 區西	1 400	1 400	
		元朗區	洪水橋第 13 區第一期		1 500
			洪水橋第 13 區第二期	600	4 400
			洪水橋第 13 區第三期	2 300	
			合共	12 700	
2015-16					
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	200	
		觀塘區	牛頭角下邨第二期		600
			安達臣道石礦場 D 號地盤	3 500	9 600
			安達臣道石礦場 E 號地盤第一期	2 600	
			安達臣道石礦場 E 號地盤第二期	2 500	
			鯉魚門第三期	400	
擴展市區	沙田區	沙田第 52 區第二期	3 500	8 100	
		沙田第 52 區第三期	2 000		
		沙田第 52 區第四期	2 600		
新界區	大埔區	寶鄉街	500	500	
		元朗區	洪水橋第 13 區第三期		500
			前凹頭政府宿舍	1 200	2 100
			前元朗邨	400	
			合共	20 500	

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-17				
市區	觀塘區	安達臣道石礦場 A 號地盤	1 500	9 300
		安達臣道石礦場 B 號地盤第一期	3 100	
		安達臣道石礦場 B 號地盤第二期	2 600	
		安達臣道石礦場 C1 號地盤	1 400	
		安達臣道石礦場 E 號地盤第二期	800	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	400
	黃大仙區	新蒲崗分層工廠大廈	900	900
擴展市區	離島區	東涌第 56 區	3 600	3 600
新界區	屯門區	屯門第 54 區 2 號地盤第一期	2 600	4 700
		屯門第 54 區 2 號地盤第二期	2 100	
			合共	18 800
2017-18				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	500
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 3 號地盤	1 200	7 800
		荔枝角道-東京街第一期	2 500	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
	蘇屋邨第二期	3 700		
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900
	沙田區	石門	2 300	2 300
	離島區	東涌第 39 區	3 800	3 800
			合共	15 600
			總數	81 600

根據 2013 年 11 月公營房屋建設計劃
由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

居者有其屋計劃（居屋）建屋量（2013-14 至 2017-18 年度）

完工年期/ 區域	地區	居屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-17				
擴展市區	葵青區	青康路	500	500
	荃灣區	沙嘴道	1 000	1 000
	沙田區	沙田第 4C 區美滿里	200	500
		沙田第 4D 區碧田街	300	
新界區	元朗區	宏業西街	200	200
			合共	2 200
2017-18				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5 號地盤	700	700
擴展市區	沙田區	沙田第 31 區顯田街	200	200
新界區	元朗區	橋昌路東	2 600	2 600
離島區	離島區	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			合共	4 200
			總數	6 300

根據 2013 年 11 月公營房屋建設計劃

由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

管制人員的答覆

(問題編號：0412)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：43)：

綱領(5)的撥款增加 85.3%，原因是新增 20 個職位，“提供支援以規劃和推行公營房屋發展的基建工程和社區設施”。請告知本會該等新增職位的工作性質、職級和薪酬。

提問人：石禮謙議員

答覆：

在綱領(5)之下所增加的 20 個職位，其中 11 個職位負責統籌和推行在基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關的基建和社區設施的工程及向立法會申請撥款的事宜。在這 11 個職位中，當中包括 1 名總工程師、2 名高級土木工程師、3 名土木工程師、2 名技術人員及 3 名一般職系人員。他們的工作涉及統籌各有關部門在有關工程的各階段推行工程，當中包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監管工程的施行符合進度和預算。開設該 11 個職位的估計總年薪開支約為 1,130 萬元。

在新增的 20 個職位中，除上述 11 個外，另有 9 個為有時限的職位，隸屬策略處轄下將開設的特別職務組。特別職務組開設兩年，負責落實長遠房屋策略檢討的建議進行跟進工作。特別職務組由 1 名首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）掌管，轄下有 8 名非首長級人員，包括 1 名高級政務主任；1 名總行政主任；1 名房屋事務經理；1 名政務主任；1 名一級私人秘書；1 名二級私人秘書；1 名助理文書主任；及 1 名文書助理。開設該 9 個職位的估計總年薪開支約為 956 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：0211)

總目： (62) 房屋署
分目： (000) 運作開支
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：9)：

當局表示，未來 10 年房屋單位建成量目標為 47 萬個，惟本人不時收到房屋署人員投訴指前線員工人手嚴重不足，影響未來前期工程勘察、施工期監管等情況。就此請當局告之本會：

(一) 最近三個年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-14)，房屋署建築工程監督的人員編制數目及開支，以及 2014-15 年度預計增聘的人手及開支；

(二) 最近三個年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-14)，房屋署屋宇裝備督察的人員編制數目及開支，以及 2014-15 年度預計增聘的人手及開支；

(三) 最近三個年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-14)，房屋署工程監工的人員編制數目及開支，以及 2014-15 年度預計增聘的人手及開支。

提問人：鄧家彪議員

答覆：

有關三個職系最近三個年度的編制數目，以及 2014-15 年度預計增聘的人手及預算員工開支，載列於下表：

	工程監督	屋宇裝備督察	監工 (建築)	監工 (屋宇裝備)	監工 (土木工程)
編制 (截至2012年3月底)	606	332	306	242	27
編制 (截至2013年3月底)	618	344	298	233	27
編制 (截至2014年3月底)	637 (預計)	358 (預計)	297 (預計)	231 (預計)	34 (預計)
2014-15年度 將會開設的職位數目 及預算員工開支	34個 \$21,070,421	17個 \$12,298,682	7個 \$2,620,471	3個 \$1,248,456	2個 \$625,146

這些職位大部份是由香港房屋委員會撥款。房屋署沒有備存按職系及職級分類的員工實際開支細目。

管制人員的答覆

(問題編號：0569)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： ()
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)(栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 386 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：20)：

庫務科將會在 2014-15 年度繼續督導《稅務條例》(第 112 章)和《印花稅條例》(第 117 章)的法例修訂工作，令本港的稅制不斷更新。就此，政府當局會否定期檢討今年 2 月經立法會三讀通過正式成為法例《2012 年印花稅(修訂)條例草案》？如有，檢討標準和具體工作為何？如否，原因為何？

提問人：田北俊議員

答覆：

政府在立法會審議《2012 年印花稅(修訂)條例草案》時，承諾會在條例草案通過一年後向立法會交待有關買家印花稅及額外印花稅的檢討。政府會繼續密切監察樓市的情況，並參考一系列的指標，包括樓價、市民置業負擔能力、物業成交量、供應情況、置業供款和入息比例，以及本地和外圍經濟因素的變化，例如其他國家或地區因應市場形勢而推出的措施，歐美國家調整和撤回「量化寬鬆」政策的步伐等。

管制人員的答覆

(問題編號：1592)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：29)：

政府為市民代繳公共租住房屋（公屋）一個月的租金，請提供以下資料：

- 1) 原本須向房委會繳交額外租金的租戶數目；
- 2) 1) 項所述人士獲寬免租金的最高金額、最低金額及總金額；
- 3) 其他租戶的數目；
- 4) 3) 項所述人士獲寬免租金的最高金額、最低金額及總金額；
- 5) 居住在香港房屋協會乙類單位的非長者住戶之數目；及
- 6) 5) 項所述人士獲寬免租金的最高金額、最低金額及總金額。

提問人：田北辰議員

答覆：

根據財政預算案的建議，政府會為繳交一般租金的香港房屋委員會（房委會）租戶／暫准租用證持有人、香港房屋協會（房協）甲類屋邨的租戶，以及居於房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶，繳付一個月租金的全數。政府亦會為須繳付額外租金^{註1}的房委會租戶／暫准租用證持有人代繳一個月的淨租金；以及房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」的租戶代繳三分之二的淨租金，為期一個月。

^{註1} 根據房委會的「富戶政策」，住戶在公屋住滿十年，便須往後每兩年申報家庭入息一次。如住戶家庭入息超逾指定入息限額，便須繳交倍半或雙倍淨租金，另加差餉。如住戶家庭入息及所擁有資產淨值均超逾指定的入息及資產淨值限額，便須遷出公屋單位。這些家庭須在一年以內安排遷出公屋單位，而在這期間他們須繳交相等於市值的租金。淨租金是指從一般租金的金額減去差餉的部分。就同一公屋單位而言，「公屋富戶」須繳交的租金較一般租戶須繳交的租金為多的部分，便是額外租金。

就問題的各個部分，現回覆如下^{註2}：

- (1)及(3) 於 2013 年 12 月底，房委會公共租住房屋（公屋）及中轉房屋的租戶／暫准租用證持有人的總數共約為 724 400 戶，當中須繳交一般租金^{註3}的租戶／暫准租用證持有人約有 702 900 戶^{註4}，而須繳交額外租金的房委會租戶／暫准租用證持有人約有 21 500 戶。
- (5) 在 2013 年 12 月底，居住於房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」的租戶約有 1 000 戶^{註5}。
- (2)，(4)及(6) 政府會在《2014 年撥款條例草案》獲立法會通過後，向立法會財務委員會（財委會）申請為公屋租戶代繳租金所需的撥款。根據經驗，在獲得財委會的批准後，房委會和房協需要約一個半月以落實代繳租金的安排。基於措施預計在今年稍後時間方能實施，而從現時至措施實施期間，政府為公屋租戶代繳租金的確實金額有可能會因新屋邨入伙、現有租戶調遷、遷出公屋或在「富戶政策」下申報家庭入息及/或資產而須繳交額外租金等不同情況而有所改動，因此，現階段我們未能知悉屆時政府為各類租戶／暫准租用證持有人代繳租金的確實金額，包括最高及最低金額。不過，若以 2013 年 12 月底的資料作出評估，假如政府在 2013 年 12 月為各類租戶／暫准租用證持有人代繳租金，獲代繳的最高金額及最低金額估計如下^{註6}：

	預計獲政府代繳租金的最高金額 (以2013年12月底的資料作出評估)	預計獲政府代繳租金的最低金額 (以2013年12月底的資料作出評估)
繳交一般租金的房委會租戶／暫准租用證持有人 ^{註7}	\$3,440	\$150
繳交額外租金的房委會租戶／暫准租用證持有人	\$3,440 ^{註8}	\$300
房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」的租戶 ^{註9}	\$4,370	\$1,690

如上文所述，基於為公屋租戶代繳一個月租金的措施在今年稍後時間才會實施，現階段我們未能知悉屆時政府為各類租戶／暫准租用證持有人代繳租金的確實金額，包括總金額。不過，根據現有資料，我們初步預計代繳一個月公屋租金的建議，所需開支約為 10.63 億元；其中約 10.12 億元會支付給房委會，另外約 5,100 萬元會支付給房協^{註10}。預計開支分佈如下：

^{註2} 房委會和房協的租戶數字四捨五入至整數百位。

^{註3} 公屋的一般租金包含淨租金另加差餉。

^{註4} 當中包括約 12 200 名在租金援助計劃下獲減一半或四分之一租金的租戶／暫准租用證持有人。

^{註5} 除房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」的租戶之外，於 2013 年 12 月底，房協另有甲類屋邨租戶約 29 400 戶，以及乙類屋邨「年長者居住單位」租戶約 300 戶。根據財政預算案的建議，政府亦會為有關租戶代繳一個月的租金。

^{註6} 金額數字四捨五入至整數十位。

^{註7} 一般租金包括差餉加淨租金。由於 2013-14 年度的差餉已獲寬免，因此政府會為繳交一般租金的房委會租戶／暫准租用證持有人代繳的租金，是租金扣除所享的差餉寬免額的部份，即淨租金，亦即租戶／暫准租用證持有人原來須自行繳付的金額。就租金援助計劃下的租戶／暫准租用證持有人，政府亦會代繳其須自行繳付的金額。租金援助計劃下的租戶／暫准租用證持有人原已獲房委會寬免其租金的一半或四分之一，經房委會寬免後其應繳付的租金，再扣除同等比例（即一半或四分之一）的差餉寬免額，便是政府代繳的金額。

^{註8} 就須繳交額外租金的房委會租戶／暫准租用證持有人，政府只會代其繳交淨租金。

^{註9} 政府為房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」的租戶代繳的金額是指租戶須繳付的淨租金的三分之二。由於房協將於 2014 年 4 月起增加租金，代繳租金的最高和最低金額屆時將會有所調整。

^{註10} 在估算為房協租戶代繳的金額時，政府已考慮房協於 2014 年 4 月起增加租金後的額外開支。

支付給房委會		預計開支
為繳交一般租金的租戶/暫准租用證持有人代繳一個月的租金		約9.76億元
為須繳付額外租金的租戶/暫准租用證持有人代繳一個月的淨租金		約3,500萬元
	合共*	約10.12億元
支付給房協		
為甲類屋邨的租戶及居於乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶代繳一個月的租金		約4,800萬元
為居住在乙類屋邨非「年長者居住單位」的租戶，代繳三分之二的淨租金一個月		約300萬元
	合共	約5,100萬元
總數*		約10.63億元

*由於四捨五入，數字相加未必等於其總數。

管制人員的答覆

(問題編號：1186)

總目： (62) 房屋署
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋，(5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：21)：

2014-15 年度房屋署的預算開支為 2 億 6,110 萬元，較 2013-14 年度的修訂預算增加 23.9%，並在其中三個綱領下增加共 48 個職位，就此：

1. 在綱領(1)下增加的 26 個職位，涉及哪些新增職位、聘用條款及開支，當中負責推行小型工程監管制度、強制驗樓計劃及驗窗計劃分別各佔多少；
2. 在綱領(2)下增加的 2 個職位為何，涉及多少開支、聘用條款及負責哪些具體工作；
3. 在綱領(5)下增加的 20 個職位，涉及哪些新增職位、聘用條款、開支，以及主要負責哪些具體工作？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

1. 在綱領(1)下增加的 26 個職位，均屬房屋署獨立審查組。其中 14 個職位負責推行「小型工程監管制度」，當中包括 1 名高級建築師或高級屋宇保養測量師，4 名建築師或屋宇保養測量師，2 名助理工程監督或技術主任，2 名助理文書主任及 5 名文書助理，另外的 12 個職位負責推行「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」，當中包括 3 名建築師或屋宇保養測量師或結構工程師及 9 名助理工程監督或技術主任。這些是按公務員聘用條款和服務條件受聘的公務員職位。開設該 26 個職位的估計總年薪開支約為 1,840 萬元。
2. 在綱領(2)下增加的 2 個職位為規劃師及技術主任(土木工程)，負責協助收集數據，編定和保存私營房屋供應的數據庫。他們都是按公務員聘用條款和服務條件受聘的公務員職位。開設該 2 個職位的估計總年薪開支約為 160 萬元。
3. 在綱領(5)下增加的 20 個職位中，其中 11 個職位負責統籌和推行在基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關的基建和社區設施的工程及向立法會申請撥款的事宜。這些是按公務員聘用條款和服務條件受聘的公務員職位。在這 11 個職位中，包括 1 名總工程師、2 名高級土木工程師、3 名土木工程師、2 名技術人員及 3 名一般職系人員。他們的工作涉及統籌各有關部門在有關工程的各階段推行工程，當中包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監管工程的施行符合進度和預算。開設該 11 個職位的估計總年薪開支約為 1,130 萬元。

在新增的 20 個職位中，除上述 11 個外，另有 9 個為有時限的職位，隸屬策略處轄下將開設的特別職務組。特別職務組開設兩年，負責就落實長遠房屋策略檢討的建議進行跟進工作。特別職務組由 1 名首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）掌管，轄下有 8 名非首長級人員，包括 1 名高級政務主任；1 名總行政主任；1 名房屋事務經理；1 名政務主任；1 名一級私人秘書；1 名二級私人秘書；1 名助理文書主任；及 1 名文書助理。他們都是按公務員聘用條款和服務條件受聘的公務員職位。開設該 9 個職位的估計總年薪開支約為 956 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：0223)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 549 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：34)：

在綱領(3)中，2013 年上訴委員會接獲的上訴個案，較 2012 年同期上升約 16%，而當局預期 2014 年會進一步增加。就此當局可否告之本會：

(一) 過去三個年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-2014)，就上述情況實際需要舉行聆訊的個案數目分類為何，以及個案最多的首十個公共屋邨為何；

(二) 根據去年的資料顯示，經上訴審理後確認遷出通知書的個案數目佔總個案的百分比，公屋個案敗訴率較以往為高。就此當局如何分析此數字；而當局預計 2014 年接獲的上訴個案數字仍繼續上升，原因為何；

(三) 由於當局預計 2014 年的上訴個案會持續上升，當局預算上訴委員會的人員編制是否需要增加；若是，涉及的人員編制及開支變化為何？

提問人：王國興議員

答覆：

(一) 過去三年（即 2011 年至 2013 年）已進行聆訊的個案數目及分類如下：

	2011年	2012年	2013年
欠租	100	48	73
丟空單位/未經認可人士入住單位	220	271	229
其他（包括離婚、重建、扣分制及貯存違禁藥物等）	56	158	114
合計	376	477	416

個案最多的首十個公共租住屋邨，依次排列分別為寶田邨、葵涌邨、白田邨、大興邨、天晴邨、東頭（一）邨、逸東（二）邨、葵盛東邨、美田邨、寶田中轉房屋，以及長宏邨^註。

（註：寶田中轉房屋及長宏邨同時排列第十位。）

- (二) 由於每個上訴個案的背景及情況不同，上訴審裁小組會因應房屋署和上訴人就每個個案的陳述及所提出的理據作出審議，因此上訴結果不能一概而論。

2014 年接獲上訴個案的估計數字，是根據 2013 年首 9 個月接獲的實際個案數字作推算。這是由於擬備預算時，尚未有 2013 年全年的數字，而只有 2013 年首 9 個月的數字。我們以 2014 年接獲上訴個案的估計數字，以及 2013 年首 9 個月撤銷上訴的比率，預計 2014 年應安排的聆訊節數和聆訊次數。

我們以這些估算作初步規劃，但我們亦了解到接獲上訴個案的數目，以及相應安排的聆訊次數和聆訊節數，每年均會不同，與過往數字並無直接關係。我們會密切監察情況，於有需要時將調整聆訊次數和聆訊節數，確保有效處理上訴個案。

- (三) 我們沒有計劃增加上訴委員會（房屋）秘書處的編制。

管制人員的答覆

(問題編號：0294)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： ()
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：48)：

政府曾於 2014 年施政報告，第 123 段提及「地鐵西港島線及南港島綫（東段）即將相繼落成，政府亦正積極考慮興建南港島綫（西段）。政府因此決定首先放寬薄扶林南面華富邨一帶的限制，在該處發展公營房屋並重建華富邨，合共增加約 11 900 個公屋及居屋單位。」就此請當局告之本會：

- (一) 有關本年度就重建華富邨，對薄扶林南一帶的土地和周邊交通的前期土地勘察及交通壓力研究等土地規劃事宜，以及所涉及的開支詳情；
- (二) 薄扶林南發展內的五幅地皮當中，除置富路地皮屬於住宅用地，其餘地皮的土地用途均屬休憩、綠化地帶及「政府、機構或社區」用地，相關更改土地用途的時間表，以及所涉的編制人員的開支估算。

提問人：王國興議員

答覆：

- (一) 在 2013-14 年度，運輸署為六幅位於薄扶林南面用作發展公營房屋的土地，進行初步的交通影響評估。評估顯示擬建的發展/重建所帶來額外交通影響不大。運輸署已調配現有內部人手進行上述的評估。有關的土地勘察已包括在答覆（二）所提及的各項技術評估中。
- (二) 政府將會就華富邨周邊的五幅土地的公營房屋發展項目進行各項技術評估及地區諮詢。其後會擬備規劃大綱及進行土地用途的改劃／規劃申請。相關部門會調配現有內部人手進行上述的評估及諮詢工作。

管制人員的答覆

(問題編號：0936)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 沒有指定
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：24)：

在綱領(5)中，當局稱在 2014 至 15 年度會增撥 1,800 萬元，以增加 20 個職位，提供支援以規劃和推行長遠房屋策略檢討作出的房屋發展建議，就此當局可否告知本會：

- (一) 新增的 20 個職位的職級與聘用年期、負責的工作範疇及相關的人員開支；
- (二) 過去三個年度，請表列出現有人員中與上述 20 個職位相同的人員數目、薪酬開支、人員流數目、流失率及他們負責的工作範圍；
- (三) 若上述新增的 20 個職位未能於 2014 至 15 年度順行聘用，對當局規劃和推行長遠房屋策略提出建議，有何種程度的影響；當局有否準備後備方案？

提問人：王國興議員

答覆：

- (一) 在綱領(5)下增加的 20 個職位，其中 11 個職位負責統籌和推行在基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關的基建和社區設施的工程及向立法會申請撥款的事宜。這些是按公務員聘用條款和服務條件受聘的公務員職位。在這 11 個職位中，包括 1 名總工程師、2 名高級土木工程師、3 名土木工程師、2 名技術人員及 3 名一般職系人員。他們的工作涉及統籌各有關部門在有關工程的各階段推行工程，當中包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監管工程的施行符合進度和預算。開設該 11 個職位的估計總年薪開支約為 1,130 萬元。

在新增的 20 個職位中，除上述 11 個外，另有 9 個為有時限的職位，隸屬策略處轄下將開設的特別職務組。特別職務組開設兩年，負責就落實長遠房屋策略檢討的建議進行跟進工作。特別職務組由 1 名首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）掌管，轄下有 8 名非首長級人員，包括 1 名高級政務主任；1 名總行政主任；1 名房屋事務經理；1 名政務主任；1 名一級私人秘書；1 名二級私人秘書；1 名助理文書主任；及 1 名文書助理。開設該 9 個職位的估計總年薪開支約為 956 萬元。

- (二) 在過去三個年度，有 5 人負責統籌和推行在基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關的基建和社區設施的工程及向立法會申請撥款的事宜。當中包括 1 名高級土木工程師、3 名土木工程師及 1 名土木技術主任。他們由 1 名總工程師以兼任形式帶領及 1 名高級土木技術主任亦以兼任形式支援。在這 3 年內所涉及的實質平均年薪開支約為 650 萬元，並沒有人員流失。

另外，在特別職務組開設前，跟進長遠房屋策略檢討的工作是由策略處轄下的長遠房屋策略分處負責。該分處由另一分處的主管，以臨時兼任性質額外負責掌管，以為長遠房屋策略督導委員會提供秘書處支援工作，其下的 7 名工作人員則透過臨時抽調房屋署其它各處的人員擔任。長遠房屋策略分處將於本年四月一日解散。

- (三) 為配合擬議的房屋發展項目，這 11 個職位計劃於 2014-15 年度開設，以便土地能如期平整，以及與房屋相關的基建及社區配套設施能如期完成。除此之外並沒有其他適宜的方案。

特別職務組新開設的 9 個有時限職位不需要向外招聘。公務員事務局將盡快安排合適人選擔任。

管制人員的答覆

(問題編號：1036)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 548 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：67)：

在綱領(1)中，當局提及在 2014-2015 年度內，將繼續在居屋計劃／租置計劃下的樓宇、租住公屋樓宇，以及零售和停車場物業彙集竣工圖，就此當局可否告知本會：

- (一) 過去三年，當局經接獲舉報/主動調查所發現的居屋計劃／租置計劃下的樓宇、租住公屋樓宇，以及零售和停車場物業非法擅改建築物結構的情況，和主要違規的分類情況；
- (二) 過去三年，當局經調查後進行的執法的數字，請舉出最嚴重的個案例子；
- (三) 現時就彙集上述竣工圖的工作進度為何；現時涉及的人員編制及開支為何；
- (四) 由於公營房屋已出現非法「劏房」出租的情況；為加大打擊力度，當局於 2014-15 年度會否增加人員編制及開支，以加強執法；若會，詳情為何？

提問人：王國興議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》監管居者有其屋計劃（居屋）屋苑及租者置其屋計劃（租置）屋邨的樓宇，以及香港房屋委員會（房委會）拆售之零售及停車場設施，和與分拆出售的設施屬同一地契的租住公屋樓宇。執法安排（如發出勸諭信和清拆令等）與屋宇署一致。

在過去三年期間（即 2011 年至 2013 年），獨立審查組總共發出 3 457 封勸諭信和 1 224 個清拆令。同期有 1 310 封勸諭信和 1 476 個清拆令已被遵從（即這三年期間獲遵從的個案，但未必是該期間獨立審查組發出勸諭信或清拆令的個案）。獨立審查組並沒有備存違例建築工程個案按嚴重情況分類的數字。大體而言，大部分的個案屬於外牆加建僭建物（如簷篷和花架等），小數個案涉及非法改建樓宇結構，而這些個案亦沒有對樓宇的結構構成即時危險。

舊有竣工圖則的彙集工作已完成，現正處於圖則掃描及電子化階段，計劃於 2014 年底完成。現時於獨立審查組內的專責員工合共 14 人，計有專業員工 2 人，技術員工 11 人，文職員工 1 人，均屬有時限職位，有關開支是由房委會支付，不包括在總目 62 之下。

在過去三年（即 2011 年至 2013 年）獨立審查組收到的舉報個案中，分間樓宇單位個案在居屋屋苑及租置屋邨等樓宇只佔很少數量。獨立審查組認為暫無需要增加資源去處理這類個案；但會在情況改變時再作檢討。

管制人員的答覆

(問題編號：0064)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 555 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：15)：

當局稱，未來 10 年公營房屋單位建成量目標為 47 萬個，需要特別留意監察公營房屋土地的供應進度，就此請當局提供以下資料：

- (一) 過去三個年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-2014)，當局曾向各區議會建議的興建公共房屋的土地數目、位置及目標建成單位量，於各區獲得同意及反對的數字，請按 18 區分別以表列顯示；
- (二) 過去三個年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-2014)，當局曾向各區議會建議的興建資助房屋的土地數目、位置及目標建成單位量，於各區獲得同意及反對的數字，請按 18 區分別以表列顯示；
- (三) 過去三個年度(2011-2012、2012-2013 及 2013-2014)，涉及上述(一)及(二)項的人員編制及開支，以及 2014-15 年度預算的增聘人員數目及開支，請分別以表列顯示。

提問人：黃國健議員

答覆：

- (一) 過去三年（即 2011-12 至 2013-14 年度），香港房屋委員會（房委會）曾向區議會建議興建的公共租住房屋（公屋）項目資料表列如下。這些項目均獲得相關區議會支持或同意。

區議會	地盤數目	地盤位置	預計建成單位數目 (約)
觀塘	2	安達臣道石礦場A、B及C號地盤	8 500
		東區海底隧道旁地盤第七期	500
黃大仙	1	新蒲崗分層工廠大廈	900
深水埗	5	白田邨重建	5 800
		荔枝角道 - 東京街	3 800
		石硤尾邨第三、六及七期	1 500
		西北九龍發展區6號地盤	2 800
		長沙環副食品批發市場3號地盤	1 200

區議會	地盤數目	地盤位置	預計建成單位數目(約)
沙田	3	火炭	4 800
		石門	3 000
		馬鞍山第86B區	1 600
葵青	2	前葵涌警察宿舍	900
		大窩口道	800
屯門	3	屯門第18區	1 000
		屯門第29區西	800
		屯門第54區1至4號地盤	11 900
北區	2	粉嶺第49區	900
		彩園路	1 100
離島	2	東涌第56區	3 600
		東涌第39區	3 800
東區	2	連城道	300
		柴灣工廠大廈改建	200

- (二) 過去三年(即 2011-12 至 2013-14 年度),房委會曾向區議會建議興建的居者有其屋計劃(居屋)項目資料表列如下。這些項目均獲得相關區議會支持或同意。

區議會	地盤數目	地盤位置	預計建成單位數目(約)
觀塘	2	彩興路	900
		碧雲道南	500
九龍城	2	啓德1G1(B)地盤	700
		常樂街	600
深水埗	2	長沙環副食品批發市場5號地盤	2 300
		發祥街西	700
沙田	6	沙田第4C區美滿里	200
		沙田第4D區碧田街	300
		沙田第31區顯田街	200
		禾上墩街	700
		馬鞍山路北	1 000
		馬鞍山路南	700
葵青	1	青康路	500
荃灣	1	沙嘴道	1 000
屯門	2	屯門第54區5號地盤	500
		屯門第2區	300
元朗	2	宏業西街	200
		橋昌路東	2 600
離島	2	銀鑛灣路東	200
		銀鑛灣路西	500

- (三) 作為一個財政自主的公共機構,涉及上述(一)及(二)項的人員編制及開支均由房委會負責。房屋署發展及建築處負責推行房委會的公營房屋項目,該處約有 2 140 位職員,於 2013-14 年度職員開支預計為 18.96 億元。房委會會密切留意興建公營房屋對人力資源的需求。

管制人員的答覆

(問題編號：0633)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 550 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：21)：

隨着私營房屋單位供不應求，租金急劇飆升，公共屋邨開始出現非法出租單位情況，就此請告知本委員會：

- (一) 過去 3 年(2011-12, 2012-13 及 2013-14)，上訴委員會接獲的上訴申請個案，涉及非法出租單位的情況為何；以及請以列表顯示區議會為劃分的各區情況；
- (二) 根據(一)的情況，實際進行聆訊、上訴失敗的個案數目為何；平均每個個案輪候聆訊時間為何；
- (三) 而按個案類別上訴委員會實際進行聆訊、上訴失敗的個案數目為何；平均每個個案輪候聆訊時間為何；涉及的人員編制及開支為何？

提問人：黃國健議員

答覆：

- (一) 過去三年（即 2011 年至 2013 年），上訴委員會（房屋）接獲一宗上訴個案是關於香港房屋委員會以分租公屋單位予非戶籍人士居住為由而終止租約。上述為離島區的上訴個案。
- (二) 上述為上訴得直個案，個案的輪候聆訊時間為 86 天（以曆日計算）。
- (三) 過去三年（即 2011 年至 2013 年）已進行聆訊的個案數目及類別如下：

	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>	<u>2013年</u>
欠租	100	48	73
丟空單位/未經認可人士入住單位	220	271	229
其他（包括離婚、重建、扣分制及貯存違禁藥物等）	56	158	114
合計	376	477	416

按個案類別，經上訴審理後確認遷出通知書的個案數目詳列如下：

	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>	<u>2013年</u>
欠租	20	7	16
丟空單位/未經認可人士入住單位	136	175	146
其他（包括離婚、重建、扣分制及貯存違禁藥物等）	36	113	75
合計	192	295	237

過去三年（即 2011 年至 2013 年），平均輪候聆訊時間分別為 104 天、106 天及 103 天（以曆日計算）。

過去三個年度（即 2011-12 年至 2013-14 年度）上訴委員會（房屋）秘書處的編制及人力資源開支如下：

	<u>2011-12</u>	<u>2012-13</u>	<u>2013/14</u> (截至2014年1月)
人員編制（位）	16	16	16
人力資源開支（\$'000）	5,284.1	5,420.5	4,026.1

管制人員的答覆

(問題編號：2934)

總目： (62) 房屋署
分目： (000) 運作開支
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) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：108)：

房屋署現時只有屯門寶田臨時收容中心及大澳龍田臨時收容中心，合共有四百一十六張床位。2014 至 2015 年房屋署會否在九龍或香港島覓地興建大型的新臨時收容中心，安置受影響的市區居民？如否，原因為何？

提問人：黃毓民議員

答覆：

我們預計現時的屯門寶田收容中心及大澳龍田收容中心應足以應付臨時收容需求，因此房屋署現時沒有計劃另覓地方興建新的臨時收容中心。

管制人員的答覆

(問題編號：2935)

總目： (62) 房屋署
分目： (000) 運作開支
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：109)：

房屋署預算 2014 年有十七項正在施工的基建工程，請逐項列出該十七項工程計劃的地點和內容。

提問人：黃毓民議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。政府在基本工程儲備基金總目 711 項下的開支，是用作推行與房屋有關的基建和社區設施的工程項目，而房委會則負責興建公營房屋的開支。

在基本工程儲備基金總目 711 項下，在 2014 年正在施工的基建和社區設施工程共有 17 項。其項目和內容載於附件。

在 2014 年正在施工與房屋有關的基建和社區設施工程

<u>在施工期的項目</u>	<u>核准項目預算</u> <u>\$'000</u>	<u>預計完工日期</u>
1. 毗鄰牛頭角下邨公共房屋重建項目的地區休憩用地	125,000	06/2015
2. 安達臣道的發展計劃	3,467,200	05/2016
3. 安達臣道的發展計劃－顧問費及地盤勘測	57,500	05/2016
4. 安達臣道房屋發展項目的供水計劃	231,500	12/2014
5. 安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程	103,800	11/2014
6. 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃	2,009,300	10/2016
7. 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃－顧問費及地盤勘測	43,700	10/2016
8. 洪水橋第 13 區的公共運輸交匯處	48,100	12/2014
9. 東涌第 3A 區的公共運輸交匯處	69,900	07/2016
10. 與東涌第 56 區的建議發展項目有關的主要基礎建設工程	54,800	02/2016
11. 觀塘秀明道社區會堂	134,900	05/2018
12. 在深水埗白田邨重置白田社區會堂與特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心和興建橫跨南昌街的行人天橋*	301,100	05/2017
<u>在最後結算期的項目</u>	<u>核准項目預算</u> <u>\$'000</u>	<u>實際完工日期</u>
13. 把皇后山軍營的警犬隊和警察搜查隊遷往沙嶺	159,700	10/2003
14. 天水圍的進一步發展計劃－道路交界處改善工程、地盤平整及主要基礎設施工程	3,163,200	07/2005
15. 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	96,100	10/2012
16. 彩雲道及佐敦谷一帶發展區的水管敷設工程	79,900	12/2006
17. 彩雲道和佐敦谷一帶發展項目的餘下水務工程	137,100	12/2007

* 這項工程預計將於 2014 年提交立法會申請撥款。

管制人員的答覆

(問題編號：3164)

總目： (62) 房屋署
分目： (000) 運作開支
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (栢志高)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：110)：

政府正研究重建廿二條樓齡高、單位較少的公共屋邨，政府估計重建後能夠提供多少單位？重建時單身單位以及家庭單位的分配和比例如何？當中石硤尾邨高達二萬人居住，政府重建時會如何安置此類公共屋邨的住戶？

提問人：黃毓民議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。重建高樓齡公共租住屋邨的開支亦由房委會負責。

根據「重建高樓齡公共租住屋邨的優化政策」，房委會已於2013年年底完成檢視22個非拆售高樓齡公共屋邨的重建潛力。為日後個別屋邨的詳細重建研究作準備，當中包括石硤尾邨。

下一步房委會會因應個別高樓齡屋邨的地盤特性、發展限制及機會，進行一系列的詳細技術研究，並與相關政策局及政府部門就區內社區、社會福利、運輸和教育等各項配套設施進行磋商。待完成這些研究後，房委會始能確定個別高樓齡屋邨的發展潛力和重建的可行性，從而籌備詳細的重建計劃及確定重建後的公營房屋單位數量和類別。

為配合個別高樓齡屋邨的清拆計劃，房委會會為受影響的住戶提供合適的安置單位，以切合住戶人口的需要。在有合適空置單位供應的情況下，房委會會盡量讓受影響的居民搬遷至鄰近地方或其自行選擇的地區的公屋單位。

管制人員的答覆

(問題編號：1076)

總目： (162) 差餉物業估價署

分目： (-) 沒有指定

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(曾梅芬)

局長： 運輸及房屋局局長

此問題出自： 開支預算 卷 1 第 775 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：72)：

就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務：

- (一) 過去三個年度 (2011-2012、2012-13 及 2013-14) 提供諮詢及調解服務的個案數目；
- (二) 當局向市民提供的諮詢及調解服務流程為何；現時相關的人員編制及開支為何；2014-15 年是否有計劃增加編制及所涉開支。

提問人：黃國健議員

答覆：

- (一) 過去三個年度，差餉物業估價署（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：

年度	提供租務諮詢服務的數目	提供租務調解服務的宗數
2011-12	約20萬3 000	173
2012-13	約17萬6 000	198
2013-14 (截至2014年2月底)	約14萬8 000	130

- (二) 市民可就租務事宜以電話、電郵、傳真或郵件向估價署要求提供免費諮詢及調解服務。在接獲查詢後，估價署會向查詢者了解詳情，應要求的途徑（電話、電郵、傳真或信件）而提供相關租務意見。此外，估價署亦在土地審裁處及個別民政事務處提供當值服務，向查詢者即時提供租務意見。就調解服務方面，估價署會聯絡涉及租務糾紛的雙方，了解糾紛的詳情，作出調解。

估價署在 2013-14 年度為業主與租客提供的各類服務(包括諮詢及調解服務)的預算支出為 2,770 萬元，員工編制為 62 個職位。2014-15 年度的預算支出為 2,870 萬元，員工編制則維持在 62 個職位。

管制人員的答覆

(問題編號：1514)

總目： (711) 基本工程儲備基金：房屋
分目： (B437RO) 毗鄰牛頭角邨公共房屋重建項目的地區休憩用地
綱領： 沒有指定
管制人員： 建築署署長
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 2 第 79 頁

問題 (議員問題編號：81)：

分目 B437RO 毗鄰牛頭角下邨公共房屋重建項目的地區休憩用地

在 2013-14 年原預算為 \$33,300,000，修訂預算卻大幅下調至 \$8,660,000，預算大幅修訂的原因為何？2014-15 年預算又將進行甚麼工程？工程現時進展又為何，是否符合預期？

提問人：胡志偉議員

答覆：

「毗鄰牛頭角下邨公共房屋重建項目的地區休憩用地」建造項目是牛頭角下邨第 2 和第 6 期重建計劃的建築合約的其中一部份。因為重新安排地區休憩用地的建造工序以配合建築合約的整體計劃，所以 2013-14 年度預算由 3,330 萬元減少至 866 萬元。

在 2014-15 年度施工的主要項目，包括一個硬地小型足球場連有蓋觀眾看台、一條緩跑徑、一個健體園地、一個兒童遊樂場、一個管理處、一個育嬰室，以及室內裝修工程等。有關建造工程現正按修訂工程計劃進行，目標完工日期為 2015 年 6 月。

管制人員的答覆

(問題編號： 1515)

總目： (711) 基本工程儲備基金：房屋

分目： (一) 沒有指定

綱領： (一) 沒有指定

管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題 (議員問題編號： 82)：

分目 B566CL「安達臣道的發展計劃」2013-14 年原預算為\$423,518,000，修訂預算減少至\$361,847,000，原因為何？現時計劃進展又為何，預計地盤範圍內的各個公屋項目能否如期入伙？

提問人：胡志偉議員

答覆：

由於「安達臣道的發展計劃」的工程進度受惡劣天氣的影響，所以其於 2013-14 年度的預算減少。在該計劃中所平整的房屋用地已適時交付房屋委員會作公營房屋發展。餘下的基礎設施工程包括道路、渠務、水務及其他設施等仍在進行中。我們預期有關的公營房屋發展會如期入伙。

管制人員的答覆

(問題編號：5415)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：50)：

綱領(1)的預算開支較 2013-14 年度的修訂預算大幅增加 25.2%，但工作目標和指標除處理有關強制驗樓和驗窗的工作外，其餘與往年相比並無明顯分別。請告知新增的開支是否主要用於與強制驗樓和驗窗相關的工作？若是，房屋署預計在這項工作上增聘多少人手？

提問人：陳克勤議員

答覆：

房屋署獨立審查組在開展「強制驗樓計劃」、「強制驗窗計劃」和「小型工程監管制度」時，發現實際執行的工作量遠超於推行前的預計，因而需要額外資源應付。綱領(1)的 2014-15 年度預算開支較 2013-14 年度的修訂預算增加 25.2%，合計約 2,600 萬元，其中約 1,800 萬元用於增加人手處理「強制驗樓計劃」、「強制驗窗計劃」和「小型工程監管制度」的工作，其餘約 800 萬元為營運開支的增加，主要用於查冊費用。

新增的職位共 26 個，當中 12 人負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」，包括 3 名專業人員及 9 名技術人員；另外 14 人負責處理「小型工程監管制度」，包括 1 名高級專業人員，4 名專業人員，2 名技術人員及 7 名文書人員。

管制人員的答覆

(問題編號：5307)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：64)：

綱領來年度修訂預算將增加 1800 萬元或 85.3 %，提供支援以規劃和推行公營房屋發展的基建工程和社區設施；以及與相關部門協調，因應長遠房屋策略檢討的建議，就一系列房屋事宜開展政策檢討。政府可否告知本會在 2014-15 年度涉及長遠房屋策略檢討的運作開支、人手編制及薪酬預算開支分別為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

在 2014-15 年度，因應長遠房屋策略檢討的建議，就一系列房屋事宜開展政策檢討而提供的支援工作的開支預算約為 1,150 萬元。當中約 956 萬元為估計總年薪開支，以開設 9 個為期兩年、隸屬策略處轄下將開設的特別職務組的有時限職位，負責落實長遠房屋策略檢討的建議進行跟進工作，其餘資金用於其他運作開支。特別職務組由 1 名首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）掌管，轄下有 8 名非首長級人員，包括 1 名高級政務主任；1 名總行政主任；1 名房屋事務經理；1 名政務主任；1 名一級私人秘書；1 名二級私人秘書；1 名助理文書主任；及 1 名文書助理。

管制人員的答覆

(問題編號：5308)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：65)：

綱領來年度修訂預算將增加 1800 萬元或 85.3 %，提供支援以規劃和推行公營房屋發展的基建工程和社區設施；以及與相關部門協調，因應長遠房屋策略檢討的建議，就一系列房屋事宜開展政策檢討。請問全年度涉及長遠房屋策略檢討的開支為何？有關開支的詳情為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

在 2014-15 年度，因應長遠房屋策略檢討的建議，就一系列房屋政策事宜開展檢討而提供支援工作的開支預算約為 1,150 萬元。當中約 956 萬元為估計總年薪開支，以開設 9 個為期兩年、隸屬策略處轄下將開設的特別職務組的有時限職位，負責落實長遠房屋策略檢討的建議進行跟進工作，其餘資金用於其他運作開支。

管制人員的答覆

(問題編號：5364)

總目： (62) 房屋署
分目： (000) 運作開支
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：121)：

政府可否告知本委員會，二零一四至一五年度用於協調長遠房屋策略檢討的跟進工作的人手編制及預算薪酬開支為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

在綱領（5）下新增的 20 個職位中，9 個為有時限的職位，隸屬策略處轄下將開設的特別職務組。特別職務組將開設兩年，負責落實長遠房屋策略檢討的建議進行跟進工作。特別職務組由 1 名首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）掌管，轄下有 8 名非首長級人員，包括 1 名高級政務主任；1 名總行政主任；1 名房屋事務經理；1 名政務主任；1 名一級私人秘書；1 名二級私人秘書；1 名助理文書主任；及 1 名文書助理。開設該 9 個職位的估計總年薪開支約為 956 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：3471)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：169)：

就公共屋邨非住宅單位，請提供

1. 過往十年公共屋邨非住宅單位的數量，不同用途（商業、社福用途、議員辦事處等）的數目及比例；
2. 過往五年，社福用途的公共屋邨非住宅單位各樣用途（安老服務、家庭及兒童福利、康復及醫務社會服務、青年事務、感化服務）的數字及比例；
3. 過往五年，非政府機構獲批准繳付優惠租金的數字及佔總數的比例。如不獲批准繳付優惠租金，詳細原因為何？

自領匯上市後，新落成公營房屋有多少？非政府機構申請有多少(優惠租金)？獲批有多少？不獲批之原因為何？請每年詳細表列。

提問人：張超雄議員

答覆：

1. 過往十年（即 2004-05 至 2013-14 年度）公共屋邨非住宅單位的數量，不同用途的數目及比例如下：

年度		2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14
零售	單位數目	14 909	3 240	3 148	3 051	2 996	2 720	2 720	2 731	2 852	2 987
	%	35.6	12.5	13.1	13.4	13.7	13.2	13.1	13.1	13.8	14.3
議員辦事處	單位數目	324	303	273	275	285	293	297	308	311	318
	%	0.8	1.2	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.5	1.5	1.5
工廠大廈	單位數目	13 268	13 068	11 269	10 204	9 350	8 526	8 541	8 541	8 163	8 163
	%	31.7	50.5	46.9	44.8	42.8	41.2	41.0	41.0	39.4	39.1
教育用途	單位數目	703	638	614	599	580	552	525	496	491	491
	%	1.7	2.5	2.6	2.6	2.7	2.7	2.5	2.4	2.4	2.3
福利用途	單位數目	1 420	1 341	1 342	1 347	1 283	1 319	1 355	1 391	1 404	1 429
	%	3.4	5.2	5.6	5.9	5.9	6.4	6.5	6.6	6.8	6.8
政府部門辦事處	單位數目	394	298	299	342	343	334	331	332	331	328
	%	0.9	1.1	1.2	1.5	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
其他用途*	單位數目	10 861	7 008	7 094	6 976	6 980	6 929	7 044	7 043	7 148	7 191
	%	25.9	27.0	29.5	30.6	32.0	33.5	33.8	33.8	34.5	34.4
單位數目總數		41 879	25 896	24 039	22 794	21 817	20 673	20 813	20 842	20 700	20 907

* 包括士多房、承辦商的辦事處、互助委員會的辦事處、廣告燈箱、電話亭、巴士站長室及飯堂、社區會堂、電訊發射站等。

2. 過往五年（即 2009-10 至 2013-14 年度），作社福用途的公共屋邨非住宅單位的分類用途的數字及比例如下：

年度		2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14
兒童及青少年服務	單位數目	246	247	253	252	252
	%	18.7	18.2	18.2	18.0	17.6
社區服務	單位數目	264	289	306	317	330
	%	20.0	21.3	22.0	22.6	23.1
安老服務	單位數目	283	291	294	295	300
	%	21.4	21.5	21.1	21.0	21.0
家庭福利服務及幼兒照顧	單位數目	257	256	260	259	261
	%	19.5	18.9	18.7	18.4	18.3
康復服務	單位數目	232	235	247	250	255
	%	17.6	17.4	17.8	17.8	17.8
醫療服務	單位數目	29	30	31	31	31
	%	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2
其他服務	單位數目	8	7	0	0	0
	%	0.6	0.5	0	0	0
單位數目總數		1 319	1 355	1 391	1 404	1 429

3. 所有成功獲福利租賃的申請都可繳付優惠租金，在過去五年內，共有 206 個新的福利租賃獲得批准。未獲批准的申請，原因包括有關單位已分配予其他福利機構或已被預留作其他福利用途，以及申請機構未得相關政府部門的支持/推薦、不屬於非牟利團體或自行取消其申請等。

此外，自 2005 年 11 月 25 日領匯房地產投資信託基金（領匯）上市後，申請以優惠租金租賃福利單位的資料如下：

年度	申請 數目	批准 申請 數目	不獲批 准申請 數目	不獲批准的原因				
				申請機 構未得 相關政 府部門 的支持/ 推薦	申請單 位已分 配予其 他非政 府機構	非政府 機構自 行取消 申請	申請機 構並不 屬於非 牟利機 構	有關單位 已被預留 作其他福 利用途
2005-06 (自領匯 上市後)	19	12	7	5	0	2	0	0
2006-07	66	52	14	5	7	2	0	0
2007-08	112	58	54	27	14	11	1	1
2008-09	94	31	63	24	30	6	2	1
2009-10	93	48	45	16	16	8	3	2
2010-11	68	43	25	10	7	6	1	1
2011-12	85	34	51	21	20	2	2	6
2012-13	61	35	26	9	11	2	1	3
2013-14	94	46	48	10	21	7	0	10
總數	692	359	333	127	126	46	10	24

自領匯上市後，香港房屋委員會總共約有 111 500 個新落成公營房屋單位。

管制人員的答覆

(問題編號：3480)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：268)：

過去五年, 公屋的實質增長多少? 房屋委員會每年退還給政府的金額及分類如何?

	2009	2010	2011	2012	2013
公屋新增數量					
清拆數量					
公屋實質增加數量					

提問人：張超雄議員

答覆：

就問題所要求的資料，載於下表：

	2008-09 年度	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度
公共租住房屋（公屋）單位 新增數量	19 050	15 389	13 672	11 186	13 114
清拆公屋單位數量	2 814	5 405	0	0	3 406
公屋新增數量減公屋清拆數 量	16 236	9 984	13 672	11 186	9 708

興建公屋的開支由香港房屋委員會負責。

管制人員的答覆

(問題編號：3494)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：238)：

過去 10 年，按房屋類型，表列出新落成公營房屋單位的數目：

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
公共租住房屋										
租者置其屋										
居屋										
房協租住單位										
房協資助出售單位										
中轉屋										
臨時收容中心										
其他										
合共										

提問人：張超雄議員

答覆：

問題所要求的資料載列如下：

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
香港房屋委員會（房委會）公共租住房屋（公屋）單位 ¹	20 614	24 691	4 430	4 795	22 759	19 021	6 385	17 787	9 778	20 898
房委會租者置其屋計劃單位	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委會居者有其屋計劃（居屋）單位 ²	0	0	0	2 010	2 200	370	1 110	0	0	0
香港房屋協會（房協）租住單位	333	0	0	0	872	0	0	0	0	0
房協資助出售單位	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委會中轉屋	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委會臨時收容中心	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

註 1. 房委會的公屋建屋落成量包括由剩餘居屋轉作公屋項目的單位，而該類公屋單位的落成時間以其入伙時間為準。至於由公屋轉為可租可買計劃／重建置業計劃的資助出售單位，則會被計算作居屋單位落成量（參見註 2）。

2. 居屋單位包括私人機構參建居屋計劃和可租可買計劃／重建置業計劃。在 2002 年至 2004 年期間落成、而未定用途的剩餘居屋單位的落成時間，以其首次推售時間為準。

管制人員的答覆

(問題編號：3495)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：240)：

過去 10 年，按房屋類型分類，表列出政府或房屋資助單位的住戶個案數目及住戶總人數：

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
房委會租住單位(公屋)住戶個案										
房委會租住單位(公屋)住戶總人數										
房委會租者置其屋單位住戶個案										
房委會租者置其屋單位住戶總人數										
房委會居屋單位住戶個案										
房委會居屋單位住戶總人數										
房協租住單位住戶個案										
房協租住單位總人數										
房協資助出售單位住戶個案										
房協資助出售單位住戶總人數										

中轉屋單位 住戶個案										
中轉屋單位 住戶總人數										
臨時收容中 心單位住戶 個案										
臨時收容中 心單位住戶 總人數										
其他										
合共										

提問人：張超雄議員

答覆：

過去 10 年（即 2004 至 2013 年），截至每年的 12 月底，就問題所要求的資料，表列如下：

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
香港房屋委員會（房委會）租住單位 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾ 住戶	623 000	639 000	645 000	649 000	646 000	665 000	679 000	686 000	698 000	699 000
房委會租住單位 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾ 人數	1 960 000	1 968 000	1 957 000	1 932 000	1 907 000	1 955 000	1 942 000	1 966 000	2 011 000	2 000 000
房委會資助出售單位 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁴⁾ 住戶	343 000	348 000	349 000	358 000	361 000	363 000	359 000	361 000	362 000	358 000
房委會資助出售單位 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁴⁾ 人數	1 150 000	1 184 000	1 189 000	1 185 000	1 197 000	1 184 000	1 154 000	1 142 000	1 141 000	1 142 000
香港房屋協會（房協）租住單位 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁵⁾ 住戶	32 000	33 000	32 000	32 000	30 000	33 000	31 000	42 000	33 000	34 000
房協租住單位 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁵⁾ 人數	93 000	97 000	89 000	91 000	83 000	90 000	88 000	112 000	91 000	92 000
房協資助出售單位 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁶⁾ 住戶	15 000	15 000	15 000	16 000	14 000	15 000	15 000	23 000	15 000	16 000
房協資助出售單位 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁶⁾ 人數	51 000	48 000	49 000	54 000	44 000	51 000	50 000	72 000	47 000	48 000
房委會臨時收容中心單位住戶個案	78	84	73	76	61	65	79	29	30	38
房委會臨時收容中心單位住戶總人數	101	108	94	98	76	130	110	38	43	58

註： (1) 數字四捨五入至整數千位。

(2) 根據政府統計處《綜合住戶統計調查》的統計數字。

(3) 數字包括房委會提供的公共租住房屋單位和中轉房屋單位。

- (4) 數字包括房委會於居者有其屋計劃（居屋）、私人機構參建居屋計劃（私人參建居屋）、租者置其屋計劃（租置計劃）、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃與重建置業計劃下的資助出售單位。數字不包括可在公開市場買賣之居屋/私人參建居屋/租置計劃/中等入息家庭房屋計劃/可租可買計劃/重建置業計劃單位（即居屋的第三期乙之前出售單位或已繳付補價的單位）。
- (5) 數字包括房協提供的租住房屋單位和長者安居樂住屋計劃下的單位。
- (6) 數字包括房協住宅發售計劃和夾心階層住屋計劃下的資助出售單位。數字不包括可在公開市場買賣的單位（即已繳付補價的單位）。

管制人員的答覆

(問題編號：3496)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：241)：

過去 5 年，按房屋類型，表列出收回公營房屋單位的數目：

	2009	2010	2011	2012	2013
公共租住房屋					
租者置其屋					
居屋					
房協租住單位					
房協資助出售單位					
中轉屋					
臨時收容中心					
其他					
合共					

提問人：張超雄議員

答覆：

問題所要求的資料表列如下：

	2008-09 年度	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度
香港房屋委員會 (房委會) 公共租住房屋(公屋)單位 ^{註1} 、註2	10 000	8 000	10 000	7 000	7 000
租者置其屋計劃 (租置) (回購單位) ^{註3}	43	30	11	7	3
居者有其屋計劃 (居屋) (回購單位) ^{註3}	0	0	0	0	0
香港房屋協會 (房協) 租住 單位 ^{註4}	697	671	512	618	490
房協資助出售單位 ^{註4}	0	0	0	0	0
房委會中轉屋單位 ^{註4}	1 200	800	900	700	700
房委會臨時收容中心牀位 數目	145	93	164	95	100

- 註 1 包括租戶因購買房委會推售的資助出售房屋、從居屋第二市場購入未繳付補價的單位、被終止租約及因其他原因自願遷出而交還公屋單位的數目。但不包括因現有租戶調遷至其他公屋單位而收回的單位數目。
- 註 2 數字四捨五入至整數千位。
- 註 3 每年從個別購樓人士購回的租置及居屋單位的數目。
- 註 4 屬過去 5 個曆年（即 2009 年至 2013 年）的數字。

管制人員的答覆

(問題編號：3497)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：242)：

現時房屋委員會有沒有為體恤安置設定每年限額？若有，房屋委員會有沒有給予社會福利署或綜合家庭服務中心或其他部門及人士指引，為體恤安置設定每年限額？過去 5 年，請表列出獲體恤安置而成功獲配公屋的個案數目及類型。

提問人：張超雄議員

答覆：

香港房屋委員會轄下的資助房屋小組委員會每年均會審議並通過該財政年度的「租住公屋編配計劃」，訂定各安置類別，包括「體恤安置」的建議編配數額，而社會福利署的代表是資助房屋小組委員會成員之一。於過去五個年度（即2008-09至2012-13年度），「體恤安置」類別的建議編配數額均為2 000個租住公屋單位，以作規劃之用。不過，在資源許可的情況下，我們會處理社會福利署於有需要時推薦的額外數額。上述五個年度內「體恤安置」類別的實際編配數額及該年度的建議編配數額表列如下。房屋署並無就「體恤安置」個案細分類型。

	2008-09 年度	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度
「體恤安置」 建議編配數額	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
「體恤安置」 實際編配數額	2 039	2 449	2 439	2 673	2 213

管制人員的答覆

(問題編號：3502)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：264)：

請按土地及興建房屋成本分類(包括地價、工資、材料等)，列出過去 5 年，興建一幢公共房屋的平均成本為何？

提問人：張超雄議員

答覆：

香港房屋委員會(房委會)是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。作為房委會的執行機關，房屋署定期向房委會匯報各公營房屋項目的建築成本。下表按工資和材料費列出過去 5 年(即 2009 至 2013 年)興建一幢公共租住房屋(公屋)大廈的平均建築成本：

年	每幢公屋大廈的平均建築成本 ¹ (\$ 百萬元)		
	工資	材料費	總計
2009	98	183	281
2010	105	194	299
2011	124	230	354
2012	140	260	400
2013	188	282	470 ²
5 年平均	131	230	361

¹ 平均建築成本包括正常地基、上蓋、水渠和外部工程等，但不包括地價，並按該年度的「建築成本標準」及每幢大廈有 40 層高及 800 個單位計算。

² 根據 2013 年的「建築成本標準」計算，每個公屋單位的平均建築成本約為 59 萬元。若根據房委會於 2013 年批出的主要公屋發展項目的建築合約，每個公屋單位的平均建築成本(不包括地價)則約為 70 萬元。兩者差別的主要原因是大部份於 2013 年批出的主要公屋發展項目因受樓宇高度限制以致樓層較「建築成本標準」的 40 層為少及部份項目須採用平台設計去克服地盤局限條件，導致成本較根據「建築成本標準」計算的為高。

管制人員的答覆

(問題編號：3559)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：503)：

過去 5 年(及最新資料)，按公屋單位類別(1 人單位、2 人單位...)分類，每年興建、落成、回收、淨回收公屋單位數目。

提問人：張超雄議員

答覆：

就問題所要求的資料，表列如下：

(I) 過去 5 年香港房屋委員會按房屋單位類型的公共租住房屋（公屋）實質建屋量：

年	一至二人單位 (個)	二至三人單位 (個)	一睡房單位 (個)	二睡房單位 (個)	總數 (個)
2009	4 692	4 140	6 738	3 335	19 021*
2010	1 599	1 372	2 214	1 200	6 385
2011	4 212	6 652	4 874	2 049	17 787
2012	1 851	2 985	3 856	1 086	9 778
2013	4 891	7 218	6 857	1 932	20 898

*數目包括 116 個三睡房單位。

(II) 過去 5 年收回公屋單位#的數目：

	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
公屋單位的收回數目	14 996	16 472	14 482	13 025	9 882
公屋單位的淨回收數目	8 078	9 937	7 151	7 306	5 607

我們並沒有就收回／淨回收的公屋單位類別作分類統計。

管制人員的答覆

(問題編號：4839)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 793 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：628)：

請列出全港所有緊急宿位過去 5 年的有關資料，包括地區分佈、地址、床位數目、入住人數及入住率。

提問人：張超雄議員

答覆：

香港房屋委員會轄下的臨時收容中心的資料如下：

臨時收容中心名稱	地區	地址
1. 寶田臨時收容中心	屯門	屯門寶田邨第一至三座和第七及八座地下
2. 龍田臨時收容中心	大澳	大澳龍田邨天福樓、天德樓、天喜樓及天貴樓地下

在過去五年（即 2009 年至 2013 年），截至每年的 12 月底，這兩個臨時收容中心的床位總數目如下：

	2009	2010	2011	2012	2013
床位數目	416 ^註	416 ^註	416	416	416

由於臨時收容中心的入住情況會因應事故的發生而時常波動，不同時段內的入住率可能存在很大差異，故此房屋署並沒有備存所要求的數據。

^註 另外房屋署曾酌情將石籬中轉房屋部份單位闢作 40 個床位使用。

管制人員的答覆

(問題編號：5944)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 私營房屋
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 740 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：259)：

按 18 區分類，請列出過去 5 年，公屋、居屋、私人樓宇及其他住宅單位於該區的住宅數目及住宅數目比例。

提問人：張超雄議員

答覆：

問題所要求的資料載列如下：

按區議會分區劃分的單位數目^{註1}

區議會分區	2009-10 年度 (於 2010 年 3 月 31 日的單位數目)				
	公共租住房屋 (公屋) ^{註2}		房委會居者有其屋計劃 (居屋) ^{註3}	房協的資助出售房屋 ^{註4}	私人樓宇 ^{註5}
	香港房屋委員會 (房委會)	香港房屋協會 (房協)			
中西區	600	2 300	-	-	100 100
灣仔	-	2 700	-	-	63 800
東區	33 800	4 400	26 500	1 000	135 900
南區	27 200	1 100	7 500	800	48 100
油尖旺	2 800	700	4 300	-	114 700
深水埗	49 400	-	2 200	700	80 600
九龍城	14 300	6 400	1 100	1 400	107 200
黃大仙	74 700	-	27 800	1 900	24 100
觀塘	113 800	5 300	23 600	-	66 800
葵青	98 900	3 000	12 600	3 400	45 300
荃灣	21 700	1 800	-	1 100	84 600
屯門	58 600	-	29 000	1 200	81 100
元朗	63 800	-	21 100	-	120 900
北區	23 800	700	16 700	-	56 000
大埔	19 200	-	13 000	-	57 200
沙田	57 800	3 700	39 200	1 100	97 700
西貢	27 300	1 800	32 100	4 200	71 300
離島	15 800	-	2 800	-	45 900
總計^{註6}	703 600	33 700	259 500	16 700	1 401 300

區議會 分區	2010-11年度 (於2011年3月31日的單位數目)					2011-12年度 (於2012年3月31日的單位數目)				
	公屋 ^{註2}		房委會 居屋 ^{註3}	房協的 資助出售 房屋 ^{註4}	私人樓宇 ^{註5}	公屋 ^{註2}		房委會 居屋 ^{註3}	房協的 資助出售 房屋 ^{註4}	私人樓宇 ^{註5}
	房委會	房協				房委會	房協			
中西區	600	2 300	-	-	100 500	600	2 300	-	-	100 300
灣仔	-	2 700	-	-	64 600	-	2 700	-	-	64 300
東區	35 300	4 400	26 400	1 000	136 100	35 300	4 400	26 300	1 000	136 500
南區	27 000	1 100	7 500	700	48 300	26 900	1 100	7 400	700	49 100
油尖旺	2 800	700	4 300	-	119 400	2 800	700	4 300	-	120 900
深水埗	49 400	-	2 200	700	84 500	49 300	-	2 200	700	84 800
九龍城	14 300	6 400	1 000	1 400	110 800	16 200	6 400	1 000	1 400	110 800
黃大仙	75 300	-	27 600	1 800	24 400	76 300	-	27 400	1 800	26 600
觀塘	117 600	5 300	23 400	-	67 500	124 600	5 300	23 200	-	67 800
葵青	98 700	3 000	12 400	3 400	45 500	100 000	3 000	12 400	3 300	45 600
荃灣	21 700	1 800	-	1 000	85 200	21 700	1 800	-	1 000	85 100
屯門	58 300	-	28 500	1 100	82 000	58 100	-	28 300	1 100	82 800
元朗	63 700	-	20 900	-	127 500	63 600	-	20 800	-	128 900
北區	23 600	700	16 500	-	58 300	23 400	700	16 400	-	58 400
大埔	19 100	-	12 800	-	59 300	18 800	-	12 700	-	59 400
沙田	57 600	3 700	38 800	1 100	98 800	59 900	3 700	38 500	1 100	103 100
西貢	27 100	1 800	31 800	4 100	74 000	29 000	1 800	31 700	4 100	76 600
離島	15 800	-	2 700	-	46 200	15 800	-	2 700	-	46 400
總計^{註5、6}	708 100	33 700	256 800	16 400	1 432 800	722 400	33 700	255 300	16 200	1 447 500

區議會 分區	2012-13 年度 (於 2013 年 3 月 31 日的單位數目)					2013-14 年度 (於 2013 年 12 月 31 日的單位數目)				
	公屋 ^{註2}		房委會 居屋 ^{註3}	房協的 資助出售 房屋 ^{註4}	私人樓宇 ^{註5}	公屋 ^{註2}		房委會 居屋 ^{註3}	房協的 資助出售 房屋 ^{註4}	私人樓宇 ^{註5}
	房委會	房協				房委會	房協			
中西區	600	2 300	-	-	99 500	600	2 300	-	-	98 800
灣仔	-	2 700	-	-	65 200	-	2 700	-	-	65 200
東區	35 300	4 400	26 200	1 000	136 200	35 200	3 700	26 200	1 000	135 900
南區	26 700	1 100	7 400	700	49 600	26 600	1 100	7 400	700	49 500
油尖旺	2 800	700	4 300	-	123 000	2 800	700	4 300	-	122 600
深水埗	52 300	-	2 200	700	84 600	55 100	-	2 200	700	85 000
九龍城	16 200	6 400	1 000	1 300	112 000	27 100	6 400	1 000	1 300	111 800
黃大仙	76 400	-	27 300	1 800	27 700	76 100	-	27 200	1 800	27 700
觀塘	128 600	5 300	23 100	-	66 800	128 400	5 300	23 000	-	66 800
葵青	99 800	3 000	12 300	3 300	46 000	100 400	3 000	12 300	3 300	46 000
荃灣	21 700	1 800	-	1 000	85 400	21 700	1 800	-	1 000	85 600
屯門	57 300	-	28 000	1 100	84 400	57 700	-	27 900	1 100	84 700
元朗	63 400	-	20 700	-	129 300	63 200	-	20 700	-	133 900
北區	23 100	700	16 300	-	58 900	22 800	700	16 300	-	59 300
大埔	18 500	-	12 600	-	61 400	18 100	-	12 500	-	61 900
沙田	60 800	3 700	38 200	1 100	104 400	62 100	3 700	38 100	1 000	105 400
西貢	28 600	1 800	31 500	4 000	76 900	28 500	1 800	31 400	4 000	79 000
離島	15 800	-	2 700	-	46 600	15 800	-	2 700	-	46 700
總計^{註5、6}	728 000	33 700	253 700	15 900	1 458 100	742 300	33 100	253 200	15 800	1 465 900

註1 數字四捨五入至整數百位。

註2 有關房委會公屋單位的統計以行政檔案為依據。就房委會的公屋數字而言，有關數字並不包括租者置其屋計劃（租置計劃）下已售出的單位。房委會於1998年推出租置計劃，以達到當時所訂於十年內全港七成家庭自置居所的政策目標，讓公屋租戶可選擇以折扣價購買所居住的單位。因此，在租置計劃屋邨內同時會有租住的公屋單位和已出售予租戶的單位。其後，政府於2002年為房屋政策重新定位，不再採用置居比例為指標，因此再無繼續推行租置計劃的理據。所以，房委會決定在租置計劃第六期乙於2005年8月推出後，終止推出新的租置計劃屋邨。不過，居於租置計劃屋邨的現有公屋租戶，仍可選擇購買其租住的單位。已實施的租置計劃下共有39個屋邨，合共約183 800個可出售單位。截至2013年12月底，租置計劃下已售出的單位約有125 200個。當單位在租置計劃下售出後，由於已再不是總體租住公屋供應的一部分，因此不會被計算於上表內，而這亦是除了清拆屋邨等原因外，在同一區內公屋單位的數目隨時間減少的主要原因。

房協的公屋數字包括長者安居樂計劃下的單位。

註3 有關房委會居屋單位的統計以行政檔案為依據。居屋單位在這裡指房委會在居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃與重建置業計劃下的資助出售單位。數字包括未繳付補價的居屋單位及已落成但尚未推售的居屋單位（即未售出的剩餘居屋單位）；但不包括已繳付補價或毋須補價而可在公開市場交易的居屋單位，以及已轉作其他用途的居屋單位。

註4 房協的資助出售房屋單位的統計以房協的行政檔案為依據。有關單位包括房協的住宅發售計劃及夾心階層住屋計劃下的資助出售單位。數字包括未繳付補價的單位；但不包括已繳付補價而可在公開市場交易的單位。

註5 私營房屋單位以政府統計處的統計數字為依據。數字包括-

- 所有私人住宅單位、別墅／平房／新型村屋、簡單磚石蓋搭建築物／傳統村屋、員工宿舍；
- 已繳付補價或毋須補價而可在公開市場交易的居屋、租者置其屋計劃、住宅發售計劃和夾心階層住屋計劃單位；以及
- 房協市區改善計劃單位。

數字不包括非住宅用屋宇單位。

註6 由於四捨五入的關係，數字相加未必等於總數。

管制人員的答覆

(問題編號：6087)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 793 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：453)：

過去五年每年用作福利租賃的公共屋邨空置非住宅單位數目及總面積分別為何？

提問人：張國柱議員

答覆：

過去五年每年用作福利租賃的公共屋邨空置非住宅單位數目及其室內樓面面積（平方米）載於下表：

年度	社會福利署預留單位		申請處理中		待簽租約		其他		總數	
	數目	室內樓面面積 (平方米)	數目	室內樓面面積 (平方米)	數目	室內樓面面積 (平方米)	數目	室內樓面面積 (平方米)	數目	室內樓面面積 (平方米)
2009-10 (截至 2010 年 3 月底)	25	9 476	49	18 165	5	673	16	2 867	95	31 181
2010-11 (截至 2011 年 3 月底)	24	9 153	24	6 125	23	11 996	25	4 464	96	31 738
2011-12 (截至 2012 年 3 月底)	17	4 911	37	6 190	19	6 285	7	1 312	80	18 698
2012-13 (截至 2013 年 3 月底)	20	5 109	32	6 354	30	5 174	6	2 051	88	18 688
2013-14 (截至 2014 年 2 月底)	21	8 855	35	8 856	24	8 459	3	253	83	26 423

管制人員的答覆

(問題編號：4608)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋，(3) 上訴委員會(房屋)，(4) 安置受清拆影響居民，
(5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

此問題出自： 開支預算 卷 1 第 588 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：107)：

1.請按以下表格提供有關貴局房屋科及其轄下各部門於過去 3 個年度的酬酢及送禮開支詳情。

決策局／決策科／部門及年度	該年度酬酢及送禮預算	該年度酬酢及送禮分別的最終實際開支	該年度每位出席人士連酒水在內的開支上限	該年度贈予每名賓客的禮品的開支上限	該年度接待賓客的次數、及接待過的總人數

2.請按以下表格提供貴局房屋科及其轄下各部門於 2013-14 年度的酬酢及送禮開支詳情。

決策局／決策科／部門	接待日期 (年/月/日)	該次接待的賓客所屬部門／機構(請按部門或機構及人數列出)及職銜	該次接待的食物開支	該次接待的酒水開支	該次接待的送禮開支	該次接待的地點(部門辦公室／政府設施的餐廳／私營食肆／其他(請註明))

3.請按以下表格提供 2014-15 年度的酬酢及送禮預算。

決策局／決策科／部門	酬酢及送禮的撥款預算	每名賓客的酬酢開支上限	每名賓客的禮品開支上限

提問人：何秀蘭議員

答覆：

所有香港房屋委員會／房屋署人員因公務酬酢安排宴請時，均須遵守有關的規例及行政指引。公職人員安排公務宴請款待賓客時，應作審慎判斷，以節儉為原則，避免讓公眾感覺政府酬酢過於奢華。根據部門的指引，在2011-12年度至2013-14年度，因公務酬酢而設的午宴，人均開支應不超過350元，晚宴則以450元為限，當中包括在該宴會上享用的一切食物和飲品開支、服務費和小費。為配合政府最新的指引，由2014年4月1日開始，因公務酬酢而設的午宴，人均開支增至450元為限，晚宴則增至600元為限。在2011-12年度，2012-13年度及2013-14年度（截至2014年3月21日），房屋署用於公務酬酢的實際開支分別為5萬3千元、5萬4千元及6萬6千元。2014-15年度的預算開支則為10萬2千元。

為配合政府的環保政策，公職人員應盡可能避免在公務活動期間向他人餽贈禮物或紀念品。根據現行的指引，如基於實際運作、禮節或其他原因，餽贈禮物或紀念品實屬必須或無可避免，有關禮物或紀念品不應奢華，數量應減至最少及限於機構間互為送贈。由於我們沒有單就購買禮物及紀念品的開支設立獨立賬目，因此我們並沒有有關的統計數據。

管制人員的答覆

(問題編號：4657)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋，(3) 上訴委員會(房屋)，(4) 安置受清拆影響居民，
(5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

此問題出自： 開支預算 卷 1 第 588 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：153)：

因應中港跨境合作近年日益增加，請提供有關貴局房屋科及其轄下各部門、以及房委會參與的各項中港跨境項目或計劃的相關資料：

(a)請根據下列表格，列出 2011-12 至 2013-14 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	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	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？	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情

(b)請根據下列表格，列出 2014-15 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	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	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、文化或生態等的影響；若有，發布	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情

					渠道為何，牽涉多少人手及開支?若否，原因為何?	

(c)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 2014-15 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：

運輸及房屋局轄下的房屋科和香港房屋委員會在 2011-12 至 2013-14 年度並沒有參與任何中港跨境項目或計劃，而在 2014-15 年度亦沒有相關計劃。

管制人員的答覆

(問題編號：4259)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：28)：

有關寮屋及天台構築物的清拆行動：

(一) 過去三個年度(2011-12, 2012-13 及 2013-14)已清拆的寮屋及天台構築物、受影響人士和涉及恩恤賠償的數目；以及所涉編制人員數目及開支；

(二) 據房屋署估算 2014 年分別會處理 330 宗及 230 宗來自寮屋及天台構築物清拆的受影響人士申請，請提供經估算，上述人士涉及的原住區、各區人數及將可獲編配入住的地區資料。

提問人：郭偉強議員

答覆：

- (一) 房屋署負責協助安置受政府清拆寮屋和違例天台構築物所影響的合資格人士；及受天災和其他緊急事故影響的災民。由於清拆寮屋及違例天台構築物分別由地政總署及屋宇署負責，我們並沒有受清拆影響人士和涉及恩恤賠償的數目。在過去三年（即 2011-12 至 2013-14 年度），房屋署在人手編制上有 29 名非首長級職位人員履行有關職務，而所需的員工及其他運作開支分別約為 1,720 萬，1,840 萬元及 1,980 萬元。
- (二) 有關清拆計劃由地政總署及屋宇署負責，詳情只會在地政總署執行清拆前登記或屋宇署發出清拆令時才公開，以確保真正受影響人士才可獲得安置安排。因此，地政總署及屋宇署未能提供有關資料。

管制人員的答覆

(問題編號：5468)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 私營房屋
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 549 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：62)：

在此綱領下，有關提高地產代理的專業和服務水平與地產代理監管局聯繫，於 2014-2015 年度有何具體工作計劃及時間表，預計所需的人手及資源為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

地產代理監管局（監管局）一直致力提高地產代理的專業和服務水平。在 2014-15 年度，監管局會繼續檢視牌照資格考試的內容；因應最新情況和法例，不時更新其執業通告的內容或發出新的執業通告；提醒業界遵守新指引和規定；並透過巡查地產代理商舖以監察持牌人的執業情況。同時，監管局會加強監察持牌人有關一手樓盤銷售的操守，並會透過推出實用課程以優化自願性持續專業進修計劃。

此外，監管局會繼續向被證實違反《地產代理條例》、以及該局發出的《操守守則》或執業通告的持牌人作出紀律制裁。監管局會不時檢討有關措施成效，並按需要推行新的措施。

透過與監管局聯繫以提高地產代理的專業和服務水平，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細分所涉及的開支。

管制人員的答覆

(問題編號：5473)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：71)：

房屋署在 2014-15 年度的撥款較 2013 至 14 年度的修訂預算增加 1,800 萬元(85.3%)，主要由於增加 20 個職位，提供支援以規劃和推行公營房屋發展的基建工程和社區設施；以及與相關決策局／部門協調，因應長遠房屋策略檢討的建議，就一系列房屋事宜開展政策檢討。當局可否告知，上述各項工作的新增職位數目，及其工作範圍、職級及薪酬分別為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

在綱領(5)之下所增加的 20 個職位，其中 11 個職位負責統籌和推行在基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關的基建和社區設施的工程及向立法會申請撥款的事宜。在這 11 個職位中，包括 1 名總工程師、2 名高級土木工程師、3 名土木工程師、2 名技術人員及 3 名一般職系人員。他們的工作涉及統籌相關部門在各階段推行有關工程，當中包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監管工程的施行符合進度和預算。開設該 11 個職位的估計總年薪開支約為 1,130 萬元。

除上述 11 個外，另有 9 個為有時限的職位，隸屬策略處轄下將開設的特別職務組。特別職務組開設兩年，負責統籌房屋署內各分處及各相關決策局／部門的工作，展開並確保落實一系列房屋事宜的政策檢討，以適時地對現行政策或措施作出修訂。此外，特別職務組須與其他持份者保持聯繫，跟進議定的措施，以推展長遠房屋策略，亦需就將來進行的長遠房屋策略檢討制訂框架及計劃。特別職務組由 1 名首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）掌管，轄下有 8 名非首長級人員，包括 1 名高級政務主任；1 名總行政主任；1 名房屋事務經理；1 名政務主任；1 名一級私人秘書；1 名二級私人秘書；1 名助理文書主任；及 1 名文書助理。開設該 9 個職位的估計總年薪開支約為 956 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：6008)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

此問題出自： 預算案演辭 第 147 段 第 43 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：282)：

政府代市民繳公屋租金，會在那個月發放；及怎樣發放？

提問人：梁國雄議員

答覆：

政府會在《2014 年撥款條例草案》獲立法會通過後，向立法會財務委員會（財委會）申請為公共房屋租戶代繳一個月租金所需的撥款。根據經驗，在獲得財委會的批准後，香港房屋委員會（房委會）和香港房屋協會（房協）需要約一個半月以落實代繳租金的措施。在措施實施的該一個月，房委會租戶／暫准租用證持有人和房協租戶將無需繳付全部或部分租金／暫准證費。

管制人員的答覆

(問題編號：6012)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：868)：

2013-2014 年度獨立審查組每年共勘察多少幢樓宇，當中共發出多少勸諭信或修葺令，相關樓宇法團對勸諭信或修葺令執行情況為何？預計 2014-15 年度將對多少幢樓宇進行勘察？

提問人：梁國雄議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）於 2004 年開始的既定勘察計劃，是為居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨的住宅樓宇進行勘察工作。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、外牆和渠管的情況。獨立審查組是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》針對違例建築或公用地方的失修情況採取執法行動。

在 2013 年，獨立審查組根據既定勘察計劃勘察了 20 幢住宅樓宇。同年獨立審查組共發出 1 116 封勸諭信和 389 張清拆令，要求清拆違例建築工程。大部分是發給有關住宅單位的業主或佔用人，只有很少數因涉及樓宇的公用地方而發給樓宇的業主立案法團。同期有 403 封勸諭信及 309 張清拆令已被遵從（即於 2013 年獲遵從的個案，但未必是該期間獨立審查組發出勸諭信或清拆令的個案）。因沒有發現嚴重樓宇失修情況，獨立審查組在這期間沒有發出修葺令。

獨立審查組預計在 2014 年將勘察 18 幢樓宇。

管制人員的答覆

(問題編號：6019)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 私營房屋
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 549 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：463)：

請告知本會：

- (一) 現時香港私人樓宇與公營房屋比例 (包括正在興建)；
- (二) 最近五年私人樓宇買家來自個人或公司名義 (分開本地、內地及外國) 的數目及比例。
- (三) 最近五年私人樓宇買家來自個人或公司名義 (分開本地、內地及外國) 的金額及比例。

提問人：梁國雄議員

答覆：

(一) 於 2013 年年底，香港私人樓宇與公營房屋比例如下：

房屋類別	永久性房屋單位數量所佔的百分比 ¹
公營房屋 ²	44%
私營房屋 ³	56%
總數	100%

(二) 及 (三) 有關數字載列如下：

年	整體住宅物業買賣合約數字 ⁴	個人買家 ⁴				公司買家 ⁴			
		本地 ⁵		非本地		本地 ⁶		非本地	
		宗數	涉及金額 (百萬元)	宗數	涉及金額 (百萬元)	宗數	涉及金額 (百萬元)	宗數	涉及金額 (百萬元)
2009	132 775	113 952 (86%)	339,468 (69%)	4 611 (4%)	24,139 (5%)	13 695 (10%)	116,100 (24%)	517 (0%)	10,239 (2%)
2010	155 723	128 230 (82%)	424,281 (65%)	6 156 (4%)	39,481 (6%)	20 462 (13%)	172,837 (27%)	875 (1%)	15,550 (2%)
2011	96 034	79 805 (83%)	321,550 (65%)	5 194 (5%)	39,549 (8%)	9 990 (11%)	117,187 (23%)	1 045 (1%)	19,313 (4%)
2012	91 264	78 951 (86%)	357,524 (72%)	3 524 (4%)	25,643 (5%)	8 094 (9%)	97,222 (20%)	695 (1%)	15,952 (3%)
2013	57 500	54 635 (95%)	291,635 (92%)	1 079 (2%)	9,225 (3%)	1 715 (3%)	14,002 (4%)	71 (0%)	1,299 (1%)

¹ 數字並不包括興建中的房屋單位。

² 公營房屋單位以香港房屋委員會（房委會）和香港房屋協會（房協）的行政檔案為依據。數字包括：

- (一) 房委會和房協轄下的公共租住房屋單位，房委會的中轉房屋，以及房協長者安居樂計劃下的屋邨單位；
- (二) 房委會尚未繳付補價的居者有其屋計劃（居屋）單位及已落成但尚未售出的居屋單位；
- (三) 房協尚未繳付補價的住宅發售計劃和夾心階層住屋計劃單位；以及
- (四) 房委會租者置其屋計劃下已出售而業主尚未繳付補價的單位。

³ 私營房屋單位以政府統計處的統計數字為依據。數字包括：

- (一) 有佔用許可證的私人永久性住宅單位；
 - (二) 已繳付補價或毋須補價而可在公開市場交易的居屋、租者置其屋計劃、住宅發售計劃和夾心階層住屋計劃單位；以及
 - (三) 房協市區改善計劃單位。
- 數字並不包括非住宅用屋宇單位。

⁴ 我們並無針對內地買家作出統計。有關數字為稅務局收到的住宅物業買賣合約加蓋印花申請數字。括號為佔整體數字的比例（盡可能顯示為個位數）。

⁵ 指持有香港身份證買家。

⁶ 指本地註冊公司。

管制人員的答覆

(問題編號：6132)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 336 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：475)：

《香港承受及接待旅客能力評估報告》預計旅客將升至 7 000 萬人次，比 2013 年增加約 29%。但根據旅發局 11 月份出版的酒店供應報告，預計 2017 年的酒店房間為 77 980 間，比 2013 年僅增加約 13%，請當局告知本會：

(一) 當局曾否評估酒店供應對住宅市場的影響，包括減少市區住宅供應及提升租金？如有，進度及初步結果如何？如無，為什麼？會否在 2014-15 財政年度就此方向研究？

提問人：梁國雄議員

答覆：

社會需要土地作不同發展，包括房屋、商業（包括辦公室、零售、酒店），以及其他經濟和社會發展用途。就房屋供應而言，行政長官於《2014 年施政報告》中宣布採納長遠房屋策略督導委員會的建議，未來 10 年供應總量以 47 萬個單位為新目標，當中公營房屋佔六成。增加房屋供應亦有助穩定私人住宅市場的租金水平。政府會繼續透過多管齊下的策略，致力提供足夠及合適土地，以達致新建屋目標，及應付其他包括酒店業在內的不同用地需要。

管制人員的答覆

(問題編號：5527)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：86)：

鑑於近年公屋輪候冊申請人數眾多，平均輪候時間增加，政府帳目委員會促請當局審慎檢討「富戶政策」在促使公屋富戶遷出單位方面的成效。就此，當局可否告知本會，2014年進行上述工作的計劃、目標、撥款和人手為何？

提問人：石禮謙議員

答覆：

審計署署長第六十一號報告書有關編配及運用公共租住房屋（公屋）單位的章節，以及政府帳目委員（帳委會）的報告書均建議政府檢視富戶政策。長遠房屋策略督導委員會（長策會）發表的《長遠房屋策略諮詢文件》當中，亦有就充分和合理運用公屋資源的方法提出建議。我們已將長策會的建議、在諮詢期內所蒐集到的公眾意見、審計署署長的觀察和建議，以及在帳委會公開聆訊中收到的意見轉介香港房屋委員會（房委會）考慮。房委會在檢討富戶政策時，會考慮所有意見。因檢討富戶政策而帶來的額外工作量，會由現有資源應付。

管制人員的答覆

(問題編號：5528)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 546 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：87)：

2012 年 7 月，當局推出臨時計劃，容許每年 5 000 名白表買家購買未繳付補價的居屋單位。當局可否告知本委員會，是否有計劃評估該臨時計劃的成效？如有，則請提供詳情，包括 2014 年的評估撥款，以及決定繼續抑或停止推行該臨時計劃的準則。

提問人：石禮謙議員

答覆：

為回應擁有白表資格人士在2016-17年度首批新居屋單位落成以前這段過渡時期的置居需要，我們推出了臨時計劃，每年讓5 000名符合白表資格的人士購買未繳付補價的居屋單位，盡早滿足合資格人士的置居需要。

香港房屋委員會（房委會）已分別於 2013 年 5 月 31 日及 2013 年 12 月 31 日向首批及第二批各 2 500 名成功申請人發出批准信，以便他們申請有效期為六個月的「購買資格證明書」。「購買資格證明書」持有人可於有效期屆滿時申請一次過續期六個月。所有「購買資格證明書」（包括已獲續期的個案）的有效期將於 2015 年初屆滿。房委會會按申請人的整體反應及市場情況檢討計劃的成效，才決定會否推行下一輪計劃。

管制人員的答覆

(問題編號：3368)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：77)：

房屋署有否打算預留恆常撥款，處理『租置計劃』下，各邨至今仍由房屋署管理的公眾地方及公眾設施，改善利東及華貴兩邨房屋署設施質素問題？如有，有關詳情及開支為何？如無，原因為何？

提問人：單仲偕議員

答覆：

利東邨及華貴邨屬租者置其屋計劃（租置）屋邨，邨內公眾地方的設施由該邨的業主立案法團管理，相關業主立案法團會負責所需的開支。香港房屋委員會（房委會）作為未出售的租置單位的業主，每月均會繼續按管理份數支付管理費，並與其他業主共同分擔屋邨的維修保養開支。另外，華貴邨有一個分割地段的公用地方由房委會及領匯房地產投資信託基金（領匯）共同負責，相關的管理及維修預算會由房委會及領匯共同議定。

管制人員的答覆

(問題編號：6695)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 第頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：51)：

當局有否打算要求房委會增加現有來往華富及華貴地面升降機系統的載客量，又或是另闢位置興建新升降機? 如有，有關詳情及開支為何? 如無，原因為何?

提問人：涂謹申議員

答覆：

現時香港房屋委員會（房委會）已設有兩部升降機、自動行人電梯、樓梯及斜道，以連接華富邨及華貴邨。

就建議於其他地方加建升降機方面，房委會正研究有關地契條款內的細節。另外，適合加建升降機的位置屬屋邨公用地方，由領匯房地產投資信託基金（領匯）和房委會共同擁有，因此有關的加建工程需要得到領匯的同意和配合方能進行。至於改動現有升降機系統方面，有關工程會涉及結構及大型斜坡改動工程，房委會現時並沒有相關計劃。

管制人員的答覆

(問題編號：5693)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 548 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：64)：

1. 綱領提及要推行強制驗樓及驗窗計劃，因為在 2012 年年底已經立法推行，所以 2013 年及 2014 年陸續推行。請問是否只限房委會轄下供出租(公屋)、出售(居屋或出售公屋)的樓宇？是否設專責的人手去監督及跟進？當中牽涉的工作人員職位、人數及金額有多少？
2. 2014-15 年度預算要增加\$2,600 萬以增開 26 個職位，是否專責負責強制驗窗及驗樓事宜？他們的職位分別為何？

提問人：湯家驊議員

答覆：

1. 房屋署獨立審查組（獨立審查組）獲屋宇署署長授權，按照《建築物條例》在居者有其屋計劃屋苑、租者置其屋計劃屋邨和包含已分拆出售的零售和停車場物業的公共租住屋邨中執行「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」。獨立審查組在 2012-13 及 2013-14 年度負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的編制人員均為 10 人，包括 1 名高級屋宇保養測量師、1 名建築師、1 名結構工程師、4 名助理工程監督、1 名技術主任及 2 名助理文書主任。除員工薪酬開支，在 2012-13 及 2013-14 年度的營運開支分別約為 450 萬元和 900 萬元。
2. 2014-15 年度預算增加的 2,600 萬元，其中約 1,800 萬元是用於增加人手處理「強制驗樓計劃」、「強制驗窗計劃」和「小型工程監管制度」的工作，其餘 800 萬元用以應付營運開支的增加，主要作為查冊費用。新增的職位共 26 個，當中 12 人負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」，包括 3 名建築師或屋宇保養測量師或結構工程師及 9 名助理工程監督或技術主任。另外 14 人負責處理「小型工程監管制度」，包括 1 名高級建築師或高級屋宇保養測量師，4 名建築師或屋宇保養測量師，2 名助理工程監督或技術主任，2 名助理文書主任及 5 名文書助理。

管制人員的答覆

(問題編號：5694)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 私營房屋
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：65)：

2014-15 年度會增加 2 個職位以支援與私營房屋相關的工作，請問他們的職位及工作內容為何？所涉及的金額有多少？

2014-15 年度繼續就處理資助房屋項目之事，聯繫房屋協會，是否有專職的人士或部門負責，如有，所牽涉的職位、人手及金額為何？因房屋協會未來可能就舊邨清拆而牽涉更多資助房屋事務，是否會考慮增加人手去處理？

提問人：湯家驊議員

答覆：

在綱領(2)下增加的 2 個職位分別為規劃師及技術主任(土木工程)，負責協助收集數據，編定和保存私營房屋供應的數據庫。開設該 2 個職位的估計總年薪開支約為 160 萬元。

與香港房屋協會(房協)就推行資助房屋項目聯繫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細分所涉及的開支。該小組亦會與房協就其出租屋邨的重建事宜聯繫。有關的重建工作將由房協推行，而運輸及房屋局暫未有計劃為此進一步增加人手。

管制人員的答覆

(問題編號：5695)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 553 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：66)：

2014-15 年度會增加 20 個職位以作為支援及協調決策局 / 部門工作，請問他們的工作內容為何？所牽涉的職位、人手及金額又是多少？

提問人：湯家驊議員

答覆：

在綱領 (5) 之下所增加的 20 個職位，其中 11 個職位負責統籌和推行在基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關的基建和社區設施的工程及向立法會申請撥款的事宜。在這 11 個職位中，當中包括 1 名總工程師、2 名高級土木工程師、3 名土木工程師、2 名技術人員及 3 名一般職系人員。他們的工作涉及統籌各有關部門在有關工程的各階段推行工程，當中包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監管工程的施行符合進度和預算。開設該 11 個職位的估計總年薪開支約為 1,130 萬元。

除上述 11 個外，另有 9 個為有時限的職位，隸屬策略處轄下將開設的特別職務組。特別職務組開設兩年，負責統籌房屋署內各分處及各相關決策局 / 部門的工作，展開並確保落實一系列房屋事宜的政策檢討，以適時地對現行政策或措施作出修訂。此外，特別職務組須與其他持份者保持聯繫，跟進議定的措施，以推展長遠房屋策略，亦需就將來進行的長遠房屋策略檢討制訂框架及計劃。特別職務組由 1 名首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）掌管，轄下有 8 名非首長級人員，包括 1 名高級政務主任；1 名總行政主任；1 名房屋事務經理；1 名政務主任；1 名一級私人秘書；1 名二級私人秘書；1 名助理文書主任；及 1 名文書助理。開設該 9 個職位的估計總年薪開支約為 956 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：5271)

總目： (62) 房屋署
分目： (000) 運作開支
綱領： 沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 555 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：47)：

2014 至 2015 年度房屋署到中國大陸作公務考察或交流的預算為何？請告知計劃於 2014 至 2015 年度進行的中國大陸公務考察或交流的主題。有關當局如何避免公務外訪出現與公務無關的活動？有關當局又如何避免更改造訪地點的申請變得徒具形式？

提問人：黃毓民議員

答覆：

在 2014-15 年度，房屋署並沒有計劃到中國大陸作公務考察或交流。

管制人員的答覆

(問題編號：5099)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 552 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：167)：

就綱領提及監察公營房屋土地的供應速度，請告知本會：

1) 除已公佈的 2013-18 年的公共租住屋邨項目以外，預計在 2018-19 年度提供的租住房屋的詳情為何，請按照十八區劃分及以下格式提供每個項目的相關資料，包括 i) 項目的位置、ii) 項目的佔地面積、iii) 項目預計提供的單位數量；

i)	ii)	iii)	

2) 除已公佈的 2013-18 年的居者有其屋項目以外，預計在 2018-19 年度提供的居者有其屋的詳情為何，請按照十八區劃分及以下格式提供每個項目的相關資料，包括 i) 項目的位置、ii) 項目的佔地面積、iii) 項目預計提供的單位數量

i)	ii)	iii)	

提問人：胡志偉議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。至於預計於 2018-19 年度落成的公營房屋項目，仍受多項因素影響，例如改變土地用途、地區諮詢，以及適時的土地供應等，因此在現階段未能列出每個項目的詳細資料。房委會會按照逐年延展的公營房屋建設計劃適時公佈有關資料和諮詢相關區議會。

管制人員的答覆

(問題編號：5100)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (5) 支援服務
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 552 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：168)：

請告知本會房屋署是否仍持有以下臨時房屋區土地，包括 i) 永泰臨時房屋區、ii) 啟宏臨時房屋區、iii) 啟耀臨時房屋區、iv) 興盛臨時房屋區及 v) 奕園臨時房屋區；如仍持有，每年管理有關土地涉及的開支為何？如已將上述土地轉移予其他政府部門，請提供該土地的轉移日期的資料及轉移的部門。

提問人：胡志偉議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）並沒持有上述所提及的五幅土地。根據記錄，房委會已於 2001 年完成清拆轄下的臨時房屋區，及已於 2001 年及之前先後把該五幅土地交回地政總署，詳情可向地政總署查詢。

我們沒有涉及管理該些土地的開支。

管制人員的答覆

(問題編號：5128)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 551 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：200)：

社會上往往有不同人士因有特殊困難（如社會或健康因素），而有迫切和長遠房屋需要，現時該等人士可透過「體恤安置」獲分配公屋。就此，請告知本委員會：

1. 在過去兩個年度（即由 2012-13 年度至 2013-14 年度），「體恤安置」的建議編配額及實際編配額為何？
2. 政府去年回應議員質詢時表示，於 2007-08 至 2011-12 年度，「體恤安置」的建議編配額均為 2000 個租住公屋單位，但「體恤安置」的實際編配數額均超出建議編配額，並有每年上升的趨勢。房屋署會否考慮將「體恤安置」的建議編配額調高以配合現時社會上對「體恤安置」的需要？如會，預計未來按年會增加多少建議編配額？如否，為何？
3. 過去 3 年，房屋署及社會福利署共收到多少宗「體恤安置」申請？請表列出當中多少宗個案是由房屋署轉介至社會福利署跟進，或由社會福利署推薦/轉介至房屋署？
4. 承上題，房屋署及社會福利署收到「體恤安置」申請後，分別有多少宗個案未能成功獲配公屋？另請按地區分區表列出過去 3 年，申請人成功獲配「體恤安置」的公屋單位地區分別為何？
5. 現時「體恤安置」建議編配數額會否設置每區（以全港十八區劃分）可獲配的限額？如會，請以全港十八區劃分，列出每區最多可獲配的限額。

提問人：胡志偉議員

答覆：

1. 在 2012-13 及 2013-14 年度，「體恤安置」的建議編配數額及實際編配數額如下：

	2012-13年度	2013-14年度 (截至2014年2月28日)
建議編配數額	2 000	2 000
實際編配數額	2 213 ^註	1 807

2. 香港房屋委員會在制定每年的「租住公屋編配計劃」時，會審慎考慮公共租住房屋（公屋）單位的預計供應量及各安置類別對公屋的預計需求量，致力訂出一個能平衡各方需要的配額。就「體恤安置」而言，若社會福利署（社署）於某年推薦額外的編配，我們在資源許可下會調整編配數量以應付需求。面對眾多安置類別的不同需要，我們認為在維持「體恤安置」的編配額在 2 000 個單位的同時保持彈性，以應付額外需求，是合適及實事求是的做法。
3. 按既定機制，社署經評估個別個案的社會因素及/或健康理由後會推薦「體恤安置」個案予房屋署。在接獲社署的推薦後，房屋署會檢討個案並在資源許可下盡快編配公屋單位予申請人。在過去三個財政年度，房屋署收到社署推薦的「體恤安置」個案數目如下：

	2010-11年度	2011-12年度	2012-13年度
推薦個案數目	2 738	2 452 ^註	2 149 ^註

4. 由於「體恤安置」個案的申請人都有個別需要，例如嚴重疾病、殘障或社會因素而急需獲得公屋安置，一般情況下，社署在推薦時不會指定編配地區；我們在資源許可下會盡快編配公屋單位予申請人。但在一些特殊需要的情況下，若申請人獲社署推薦指定的編配地區，我們在資源許可下都會盡量安排。若然區內未有合適單位可供編配，我們一般會要求申請人擴闊地區選擇以便為申請人盡快作出適當編配。當遇上推薦的地區公屋資源非常緊張，申請人可能要稍等一段時間才獲得適當的編配。現時獲推薦指定的編配地區但未能提供公屋編配的個案只有 9 宗；而所有這些個案均要求編配往現時市區最受歡迎的深水埗及長沙灣區。「體恤安置」申請為有迫切住屋需要的安置類別，應以盡快編配公屋單位予申請人為依歸。我們並無備存有關申請人成功獲編配在其選擇地區的個案數字。
5. 「體恤安置」類別屬有迫切住屋需要的類別，故較宜以當時的資源為申請人盡快安排編配。在每一區設置限額反未能給予彈性加快編配公屋予有需要的申請人。

^註 部份 2011-12 年度獲社署推薦個案是在 2012-13 年度才獲編配公屋單位，因此 2012-13 年度實際編配比同年推薦個案為多。

管制人員的答覆

(問題編號：5136)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
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) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 549 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：209)：

行政長官於去年施政報告提出，要加強取締濫用公屋，並希望回收約 7 千個單位。請告知本委員會：

1. 去年至今，用於取締濫用公屋的人手及開支為何？
2. 去年至今，分別共收到多少宗舉報、調查了多少宗個案、多少宗個案已完成調查、共發出了多少份終止租契書、多少宗個案正等候上訴、以及多少宗個案已正式終止租戶租約？
3. 房署去年共收回多少個單位？請按回收原因提供分項數字。

提問人：胡志偉議員

答覆：

打擊濫用公屋的工作屬房屋署屋邨管理職員日常工作的一部份，我們沒有細分有關工作涉及的開支。

在 2012-13 至 2013-14 年度（截至 2013 年 12 月），房屋署每年平均調查約 8 000 宗有關濫用公屋的個案及收到約 2 000 多宗有關濫用公屋的舉報或查詢。因涉嫌濫用公屋而被調查的公屋租戶，在調查期間，有時可能會自願交回單位。有些租戶因為得知正在被調查，或明知會因濫用公屋而被收回單位，亦會丟空單位並拖欠租金，被房屋署最終以拖欠租金為理由而收回單位。由於有關個案並不易分類，因此房屋署並沒有備存分類統計數字。截至 2014 年 2 月 28 日，有 19 宗有關濫用公屋的上訴個案正等候上訴聆訊安排。

在 2012-13 年度，香港房屋委員會收回公屋單位的分項數字載列如下：

租戶自願遷出	4 732
發出遷出通知書	1 246
從居屋第二市場購入未繳付補價的居者有其屋/租者置其屋單位	1 328
調遷及其他*	5 719
總計	13 025
預留予現有公屋租戶作調遷用途及其他*	5 719
淨回收	7 306

* 其他原因包括現有公屋租戶連同其他親屬（非公屋住戶）透過輪候冊申請公屋獲得編配其他公屋單位而收回其原有公屋單位等。

管制人員的答覆

(問題編號：5137)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 548 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：210)：

在需要特別留意的事項中，「繼續在居屋計劃／租置計劃下的樓宇進行既定的勘察計劃」的工作計劃內容、預計開支及人手為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）於 2004 年開展既定勘察計劃，為居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨的住宅樓宇進行勘察工作。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、外牆和渠管的情況。獨立審查組是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》針對違例建築或公用地方的失修事宜採取執法行動。獨立審查組預計在 2014 年勘察 18 幢住宅樓宇。

獨立審查組共有 29 名職員（包括 6 名專業人士，18 名技術或工程監督人員及 5 名文職人員）在屋宇署署長的授權下，按照《建築物條例》的規定及屋宇署的現行政策和指引對房委會已出售／拆售的物業進行屋宇監管，範圍包括處理違例建築工程、樓宇失修及排水管破損等屋宇問題。執行上，除了進行既定勘察計劃外，他們同時要跟進市民舉報的上述屋宇問題。

除員工薪酬開支，上述的屋宇監管工作 2014-15 年度預算的總營運開支約為 150 萬元。但獨立審查組沒有備存只涉及既定勘察計劃的分類開支。

管制人員的答覆

(問題編號：5138)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 屋宇管制
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 1 第 548 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：211)：

因應政府計劃大幅增加公屋供應，請告知本委員會：

- 1.現時獨立審查組的人手編制為何？
- 2.因應公屋及附近的商場項目將會大幅增加，獨立審查組審批各項申請的時間有否增加？例如，現時審批公屋商場租戶的改建申請時間與過去相比有何分別？
- 3.政府又有否計劃增加獨立審查組的人手編制，以加快各項審批時間？

提問人：胡志偉議員

答覆：

1. 房屋署獨立審查組（獨立審查組）現時的人手編制為 237 個職位，其中 96 名負責執行由屋宇署署長授權的屋宇管制的工作，有關人手開支是從政府財政總目 62 撥款中支付。
2. 《建築物條例》對各項審批申請均設有時限。在過去 3 年，獨立審查組處理改動及加建工程申請中，當中 99%以上的個案均在適用的法定時限內回覆申請人。
3. 獨立審查組現時共有 54 名人手處理改動及加建工程的申請。獨立審查組會審視情況，檢討人力編制，以繼續提供優良服務。

管制人員的答覆

(問題編號：5586)

總目： (162) 差餉物業估價署

分目： (-) 沒有指定

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 (曾梅芬)

局長： 運輸及房屋局局長

此問題出自： 開支預算 卷 1 第 774 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：78)：

差餉物業估價署就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務，請告知過去三年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 年（即 2011-12 至 2013-14 年度），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>年度</u>	<u>提供租務諮詢服務的數目</u>	<u>提供租務調解服務的宗數</u>
2011-12	約20萬3 000	173
2012-13	約17萬6 000	198
2013-14 (截至2014年2月底)	約14萬8 000	130

估價署並無詢問使用調解服務的人士是否認為調解成功。

管制人員的答覆

(問題編號：6381)

總目： (162) 差餉物業估價署

分目： (-) 沒有指定

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 (曾梅芬)

局長： 運輸及房屋局局長

此問題出自： 開支預算 卷 1 第 775 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：258)：

請列出過去 5 年，政府部門(包括差餉物業估價處及民政事務處)處理的租務糾紛數目(請以糾紛類型分類)及所涉及的人手及行政成本。

提問人：張超雄議員

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，這些諮詢大多涉及租約條款中業主與租客在合約上的權利和責任，多屬一般性質，當中未必涉及租務糾紛。如業主或租客因為租務糾紛而向估價署求助，估價署會應要求提供調解服務。這些糾紛大多涉及欠租、退還按金、維修及保養、終止租約、退租等。在 2013-14 年度(截至 2014 年 2 月底)，估價署共提供了 130 宗調解服務。

過去五個年度估價署就租務事宜向業主及租客提供的諮詢及調解服務的數字如下：

年度	提供租務諮詢服務的數目	提供租務調解服務的宗數
2009-10	約20萬3 000	172
2010-11	約22萬	190
2011-12	約20萬3 000	173
2012-13	約17萬6 000	198
2013-14 (截至2014年2月底)	約14萬8 000	130

每一個調解個案可能涉及超過一種糾紛類別，就提供調解服務所涉及的租務糾紛分類及其佔全年糾紛的百分比如下：

糾紛類別	年度				
	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14 (截至 2014年2 月底)
欠租	27%	30%	27%	27%	25%
退還按金	17%	14%	11%	16%	13%
維修及保養	2%	5%	6%	7%	9%
終止租約	11%	12%	14%	8%	11%
退租	2%	5%	8%	4%	3%
其他（如雜費、改建及租金變更等）	41%	34%	34%	38%	39%
總和	100%	100%	100%	100%	100%

過去五個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)的總支出及員工編制如下：

年份	總支出（萬元）	員工編制（職位）
2009-10	2,380	66
2010-11	2,410	66
2011-12	2,610	66
2012-13	2,700	66
2013-14	2,770 (預算開支)	62

民政事務總署負責將有關租務糾紛的查詢轉介估價署跟進。

管制人員的答覆

(問題編號：4998)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (3) 提供土地及基礎設施
管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)
局長： 運輸及房屋局局長
此問題出自： 開支預算 卷 第 頁 (如適用者)

問題 (議員問題編號：56)：

因應去年安達臣道發展項目地盤發生山泥傾瀉意外，土木工程拓展署為處理該次意外的開支為何？用於改善該地盤安全的各個項目及按項目分類開支又為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

在 2013 年 5 月的大暴雨期間，位於「安達臣道的發展計劃」的工地內，在一幅興建中的填石坡及一幅興建中的擋土牆發生局部塌陷。承建商已進行修復工程，並承擔所需的費用。

在發生上述事故後，承建商已在工地內實施了多項改善措施以保護工地免受惡劣天氣的影響，包括提升工地的臨時排水系統的排水能力、更頻密清理該排水系統以確保其運作正常，以及在惡劣天氣時啟動緊急應變小組等。以上所有改善措施的費用均由承建商承擔。