

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)-2S-c1.doc

| 答覆編號 | 問題編號 | 委員姓名 | 總目 | 綱領 |
|----------------------------|-------|------|----|----------|
| S-THB(H)01 | S0124 | 陳婉嫻 | 62 | |
| S-THB(H)02 | S0119 | 郭偉強 | 62 | |
| S-THB(H)03 | S0120 | 郭偉強 | 62 | |
| S-THB(H)04 | S0121 | 郭偉強 | 62 | |
| S-THB(H)05 | S0132 | 梁美芬 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| S-THB(H)06 | S0176 | 鄧家彪 | 62 | |
| S-THB(H)07 | SV012 | 謝偉銓 | 62 | |
| S-THB(H)08 | S0122 | 王國興 | 62 | (5) 支援服務 |
| S-THB(H)09 | S0123 | 王國興 | 62 | (1) 屋宇管制 |
| S-THB(H)10 | S0125 | 黃國健 | 62 | |

管制人員的答覆

(問題編號：S0124)

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

問題：

跟進答覆編號 THB(H)007，當局回覆了公共屋邨內預留作福利設施的面積數據。本人支持社區共融政策，公共屋邨一方面照顧住屋需要，亦預留部份作支援有需要人士提供設施支援。本人想向當局了解，現時在公屋政策裡是否有一套設施比例準則，如多少個公屋單位會配設多少面積的福利設施、康文設施及商業設施。而當局會如何採取何種政策，令相關的設施及使用者與當區居民達到更加共融的情況，以讓新社區得到平衡發展？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）在規劃新建的公營房屋時，會參考《香港規劃標準與準則》的指引，並諮詢各相關政府部門、機構及區議會的意見，制定合適的設施的供應，包括社會福利及康樂設施。房委會會配合當區人口發展及社區需要，亦會一併考慮其他因素如個別地盤的狀況、區內現有設施、擬議設施的可行性及適切性等，盡量提供相關的社會福利及康樂設施，以促進社區共融及均衡發展。

就零售設施而言，房委會會考慮擬建公營房屋發展項目的人口、鄰近的現有零售設施等因素，並在有需要時委託顧問進行研究，為新建公營房屋釐定合適的零售設施。

管制人員的答覆

(問題編號：S0119)

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

問題：

根據答覆編號 THB(H)049，由於去年曾有傳媒揭發已出售領匯的商場，被懷疑違規改裝及加建樓面面積，根據當局已完成舊有竣工圖則的彙集工作，下一階段將何時巡查當局所有及已出售的樓面，以加強執法，杜絕違規建築？是否有執行時間表？

提問人：郭偉強議員

答覆：

就傳媒於 2013 年查詢有關領匯房地產投資信託基金（領匯）轄下零售設施的懷疑違規改裝及加建樓面個案，房屋署獨立審查組（獨立審查組）經調查後，發現並沒有涉及增加零售物業的總樓面面積。

另一方面，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，這計劃並不包括零售及停車場物業。由於過去三年（即 2011-2013 年），涉及領匯轄下零售及停車場設施的違規改建工程並不多，因此獨立審查組現階段並沒有計劃將其零售及停車場物業納入既定勘察計劃內。獨立審查組會繼續就所接獲有關懷疑違規改建工程的舉報（包括有關領匯轄下設施），按照《建築物條例》及屋宇署的現行政策及指引作出跟進。

管制人員的答覆

(問題編號：S0120)

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

問題：

根據答覆編號 THB(H)049，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，但稱大部份的個案屬於外牆加建僭建物（如簷篷和花架等），一般而言，當當局若發現違規簷篷僭建，由於以往曾發生多次因僭建簷篷失修墜下而造成人命傷亡，就此類情況當局一般要求違規業主在何時之內完成拆卸工程；若有，詳情為何；若無，原因為何；以保障公眾的性命財產安全。

提問人：郭偉強議員

答覆：

在答覆編號 THB(H)049 中所提到的簷篷，是指未經審批而違規加建於住宅單位外牆窗戶上的「輕型簷篷」，一般是以鐵皮及鐵架做成。房屋署獨立審查組（獨立審查組）會按照屋宇署現行的執法政策及執法安排（如發出勸諭信和清拆令等）向有關單位的業主／佔用人採取行動，首先向有關人士發出勸諭信，要求在 60 天內完成拆卸工程。如未能在指定限期內完成，獨立審查組會按照《建築物條例》向有關人士發出清拆令，要求在 60 天內完成拆卸工程。如有關人士經警告後仍未遵從該命令的要求，獨立審查組會將個案轉介屋宇署以考慮提出檢控。

管制人員的答覆

(問題編號：S0121)

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

問題：

根據答覆編號 THB(H)042，當局新增的職位是否會分別分配至新建公屋和居屋項目；如是，所涉的分配詳細數字為何；由於已開展復建居屋，自宣布後，當局為居屋增加的人手詳細為何；一般而言，一個公屋或居屋地盤的前線員工人手編制是如何訂定數目？是否存有準則；若有，詳細為何；若否，原因為何？

提問人：郭偉強議員

答覆：

就答覆編號 THB(H)042 所提及將會新增的 63 個工程監督、屋宇裝備督察及監工職系職位，當中 46 個會用以落實公營房屋的建屋目標（包括居者有其屋計劃（居屋）及公共租住房屋（公屋））。

自 2011 年年底宣布復建居屋後，房屋署已於 2012-13 及 2013-14 年度為不同職系／職級增加大約 300 個職位，其中 10 個為首長級職位，其餘為非首長級職位。

香港房屋委員會（房委會）所有工地均由認可人士、合資格及適任專業人員監督，並在工地督導人員的協助下，確保承建商有效地執行全時間的工地監督工作。房屋署會根據適任技術人員的法定要求、屋宇署的地盤監督作業守則，以及房委會就環境保護、工地安全、品質保證和監管承建商表現的要求等因素，決定前線工地督導人員的人手需要。此外，因應工地的工程進度，在各施工階段的人手需求亦有不同。

除了答覆編號 THB(H)042 所提及的三個職系外，房屋署的工地督導職系亦包括工程督察職系。房屋署所有工地督導職系過去 3 年的人手編制，以及 2014-15 年度預計增加的職位，載列如下：

| | 工程監督 | 屋宇裝備督察 | 工程督察 | 監工 (建築) | 監工 (屋宇裝備) | 監工 (土木工程) |
|--------------------------|------|--------|------|------------|--------------|--------------|
| 編制 (截至2012年 3月31日) | 606 | 332 | 82 | 306 | 242 | 27 |
| 編制 (截至2013年 3月31日) | 618 | 344 | 92 | 298 | 233 | 27 |

| | | | | | | |
|----------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|----|
| 編制 (截至2014年 3月31日) | 637 | 358 | 140 | 297 | 231 | 34 |
| 2014-15年度 將會開設的職 位數目 | 34 | 17 | 4 | 7 | 3 | 2 |

在居屋項目方面，2012-13 及 2013-14 年度合共增加了 67 個工地督導人員職位。此外，2014-15 年度會再開設 50 個工地督導人員職位，以落實公營房屋的建屋目標（包括居屋和公屋）。

管制人員的答覆

(問題編號：S0132)

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

問題：

鑑於年輕人財政能力有限，但也希望有自己一片生活空間，當局有否考慮興建中小型單位(即「鴛鴦屋」(Studio Flat))供年輕夫婦，滿足年輕人的置業需要。如會，詳情為何；如否，原因為何。可否重新考慮對合資格上樓人士租金津貼。

提問人：梁美芬議員

答覆：

政府會透過增建居者有其屋計劃單位以滿足年輕家庭的置居訴求。至於單位的間格(小型單位、一房、二房或三房)則會考慮市民的需要而釐定。

目前綜合社會保障援助計劃(綜援)已為那些在經濟上無法自給自足的人士提供安全網，以應付基本生活需要。有迫切住屋需要的人士，可考慮經由社會福利署推薦申請體恤安置，或透過特快公屋編配計劃以提前獲配公屋單位。

在現時私人住宅單位市場供應仍然短缺的情況下，若政府向非領取綜援的租戶提供租金津貼，將很難確定得益的會是業主還是租客。當業主得知大量租客獲得政府資助時，將很大機會向上調整租金，到頭來政府所提供的租金津貼只會變成額外租金，住客未必得到實質的幫助。因此，政府認為不適宜推行租金津貼。

管制人員的答覆

(問題編號：S0176)

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

問題：

根據答覆編號 THB(H)042，當局新增的職位是否再會分別分配至新建公屋和居屋項目；如是，所涉的分配詳細數字為何；由於已開展復建居屋，自宣布後，當局為居屋增加的人手詳細為何；一般而言，一個公屋或居屋地盤的前線員工人手編制是如何訂定數目？是否存有準則；若有，詳細為何；若否，原因為何？

提問人：鄧家彪議員

答覆：

就答覆編號 THB(H)042 所提及將會新增的 63 個工程監督、屋宇裝備督察及監工職系職位，當中 46 個會用以落實公營房屋的建屋目標（包括居者有其屋計劃（居屋）及公共租住房屋（公屋））。

自 2011 年年底宣布復建居屋後，房屋署已於 2012-13 及 2013-14 年度為不同職系／職級增加大約 300 個職位，其中 10 個為首長級職位，其餘為非首長級職位。

香港房屋委員會（房委會）所有工地均由認可人士、合資格及適任專業人員監督，並在工地督導人員的協助下，確保承建商有效地執行全時間的工地監督工作。房屋署會根據適任技術人員的法定要求、屋宇署的地盤監督作業守則，以及房委會就環境保護、工地安全、品質保證和監管承建商表現的要求等因素，決定前線工地督導人員的人手需要。此外，因應工地的工程進度，在各施工階段的人手需求亦有不同。

除了答覆編號 THB(H)042 所提及的三個職系外，房屋署的工地督導職系亦包括工程督察職系。房屋署所有工地督導職系過去 3 年的人手編制，以及 2014-15 年度預計增加的職位，載列如下：

| | 工程監督 | 屋宇裝備督察 | 工程督察 | 監工 (建築) | 監工 (屋宇裝備) | 監工 (土木工程) |
|--------------------------|------|--------|------|------------|--------------|--------------|
| 編制 (截至2012年 3月31日) | 606 | 332 | 82 | 306 | 242 | 27 |
| 編制 (截至2013年 3月31日) | 618 | 344 | 92 | 298 | 233 | 27 |

| | | | | | | |
|----------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|----|
| 編制 (截至2014年 3月31日) | 637 | 358 | 140 | 297 | 231 | 34 |
| 2014-15年度 將會開設的職 位數目 | 34 | 17 | 4 | 7 | 3 | 2 |

在居屋項目方面，2012-13 及 2013-14 年度合共增加了 67 個工地督導人員職位。此外，2014-15 年度會再開設 50 個工地督導人員職位，以落實公營房屋的建屋目標（包括居屋和公屋）。

管制人員的答覆

(問題編號：SV012)

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

問題：

就編號 THB(H)045 的答覆，請提供過去 3 年房屋署為實現當局公營房屋供應目標而增加建築師和園境師數目的資料。

提問人：謝偉銓議員

答覆：

過去 3 年房屋署合共開設 31 個建築師職系職位（包括 1 個總建築師職位）和 4 個園境師職系職位，以落實新公營房屋建屋目標。

管制人員的答覆

(問題編號：S0122)

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

問題：

根據答覆編號 THB(H)048，當局稱長遠房屋策略分處將於本年四月一日解散，即現時已解散，長遠房屋策略督導委員會提供秘書處的支援工作，則由其他部門臨時兼任。然而，本人認為本港的長遠房屋策略是需要恆常檢討，當局是否需要考慮在內部設定常設職位，以就本港的房屋政策、房屋供應及至市場需求變化作出定期分析及檢討？以避免出現過去十年房屋政策真空的情況？

提問人：王國興議員

答覆：

為跟進並落實與長遠房屋策略有關的政策檢討和為將來進行的長遠房屋策略檢討制訂框架，政府將於 2014-15 年度在總目 62 綱領 (5) 支援服務下新增 9 個有時限的職位以成立特別職務組。該組包括 1 名首長級丙級政務官（首長級薪級第 2 點）和 8 名非首長級人員。這些職位為期兩年。

我們預計特別職務組應可在兩年內完成跟進長遠房屋策略檢討建議的大部份工作，餘下的工作會交由房屋署其他分處兼任。我們會在有需要時檢討人手安排。

管制人員的答覆

(問題編號：S0123)

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

問題：

根據答覆編號 THB(H)049 中，當局稱獨立審查組收到舉報個案裡，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，並未回覆本人確實數字。本人擔心，自傳媒早前揭發居屋、公屋出現劏房情況後，若房署並未以保障居民住屋質素為考慮，加強巡查單位情況，會助長劏房歪風，終令居民受情況。因此，本人要求當局補充相關數字，以及針對巡查居屋、公屋的居住用途的巡查行動情況及數字，以防止違規劏房建築。

提問人：王國興議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）在過去三年（即 2011 年至 2013 年）收到的舉報個案中，分間樓宇單位個案在居者有其屋計劃（居屋）屋苑及租者置其屋計劃（租置）屋邨等樓宇只佔很少數量。因此，獨立審查組並沒有計劃將視察分間樓宇單位個案，納入在現行針對居屋屋苑及租置屋邨的住宅樓宇外牆及公用地方的違例建築工程及樓宇失修而進行的既定勘察計劃。獨立審查組沒有備存涉及分間樓宇單位個案的分類數字。

管制人員的答覆

(問題編號：S0125)

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

問題：

根據答覆編號 THB(H)050 的回覆，當中所涉的公屋及居屋單位數字是否已納入未來五個財政年度的目標建屋量之內；若是，所涉的開展工程年份為何；若否，所涉的設計及興建時間表為何？而當局的回覆並未包括所問的反對建屋數字，原因為何；請補充回覆。

提問人：黃國健議員

答覆：

就答覆編號 THB(H)050 的回覆，當中提及的公共租住房屋（公屋）及居者有其屋計劃（居屋）單位數字，由於個別項目涉及土地改劃及清拆等程序，所需的發展時間較長，故此這些個別項目尚未被納入未來五個財政年度的目標建屋量之內。各項目預計開展工程的時間詳列如下。正如答覆編號 THB(H)050 的回覆中提及，香港房屋委員會在過去三年曾向區議會建議的項目，全部都獲得相關區議會支持或同意，故此並沒有反對建屋的數字。

公屋

| 區議會 | 地盤位置 | 預計開展工程的年度 (以地基工程開展日期為準) |
|-----|-----------------|----------------------------|
| 觀塘 | 安達臣道石礦場A、B及C號地盤 | 已開展 |
| | 東區海底隧道旁地盤第七期 | 2015-16 |
| 黃大仙 | 新蒲崗分層工廠大廈 | 已開展 |
| 深水埗 | 白田邨重建 | 2014-15 |
| | 荔枝角道 - 東京街 | 2015-16 |
| | 石硤尾邨第三、六及七期 | 2014-15 |
| | 西北九龍發展區6號地盤 | 2016-17 |
| | 長沙環副食品批發市場3號地盤 | 2014-15 |
| 沙田 | 火炭 | 2014-15 |
| | 石門 | 2014-15 |
| | 馬鞍山第86B區 | 2019-20 |

| 區議會 | 地盤位置 | 預計開展工程的年度 (以地基工程開展日期為準) |
|-----|--------------|----------------------------|
| 葵青 | 前葵涌警察宿舍 | 已開展 |
| | 大窩口道 | 2015-16 |
| 屯門 | 屯門第18區 | 已開展 |
| | 屯門第29區西 | 2015-16 |
| | 屯門第54區1至4號地盤 | 已開展 |
| 北區 | 粉嶺第49區 | 2014-15 |
| | 彩園路 | 2014-15 |
| 離島 | 東涌第56區 | 已開展 |
| | 東涌第39區 | 2014-15 |
| 東區 | 連城道 | 2014-15 |
| | 柴灣工廠大廈改建 | 已開展 |

居屋

| 區議會 | 地盤位置 | 預計開展工程的年度 (以地基工程開展日期為準) |
|-----|----------------|----------------------------|
| 觀塘 | 彩興路 | 2014-15 |
| | 碧雲道南 | 2015-16 |
| 九龍城 | 啓德1G1(B)地盤 | 2014-15 |
| | 常樂街 | 2014-15 |
| 深水埗 | 長沙環副食品批發市場5號地盤 | 2014-15 |
| | 發祥街西 | 2015-16 |
| 沙田 | 沙田第4C區美滿里 | 已開展 |
| | 沙田第4D區碧田街 | 已開展 |
| | 沙田第31區顯田街 | 已開展 |
| | 禾上墩街 | 2015-16 |
| | 馬鞍山路北 | 2017-18 |
| | 馬鞍山路南 | 2017-18 |
| 葵青 | 青康路 | 已開展 |
| 荃灣 | 沙嘴道 | 已開展 |
| 屯門 | 屯門第54區5號地盤 | 2019-20 |
| | 屯門第2區 | 2016-17 |
| 元朗 | 宏業西街 | 已開展 |
| | 橋昌路東 | 2014-15 |
| 離島 | 銀鑛灣路東 | 2014-15 |
| | 銀鑛灣路西 | 2014-15 |