

索引

財務委員會
審核二零一五至一六年度開支預算
管制人員的答覆

局長：運輸及房屋局局長

第 11 節會議

綜合檔案名稱：THB(H)-2-c1.docx

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)001	0191	陳恒鑠	62	(5) 支援服務
THB(H)002	1648	陳鑑林	62	(1) 屋宇管制
THB(H)003	1651	陳鑑林	62	(5) 支援服務
THB(H)004	0162	陳偉業	62	(5) 支援服務
THB(H)005	0163	陳偉業	62	(5) 支援服務
THB(H)006	3241	陳婉嫻	62	(1) 屋宇管制
THB(H)007	2068	張超雄	62	-
THB(H)008	2093	張超雄	62	-
THB(H)009	2094	張超雄	62	(5) 支援服務
THB(H)010	2994	張國柱	62	(1) 屋宇管制
THB(H)011	2048	方剛	62	(1) 屋宇管制
THB(H)012	2807	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)013	2808	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)014	2809	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)015	2810	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)016	2811	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)017	2812	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)018	2813	馮檢基	62	(2) 私營房屋
THB(H)019	2814	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
THB(H)020	2815	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)021	2816	馮檢基	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)022	2817	馮檢基	62	(2) 私營房屋
THB(H)023	2818	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)024	1836	葉國謙	62	(5) 支援服務
THB(H)025	0296	郭偉強	62	(5) 支援服務
THB(H)026	0302	郭偉強	62	(1) 屋宇管制
THB(H)027	0313	郭偉強	62	(1) 屋宇管制
THB(H)028	1195	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)029	1196	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)030	1197	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)031	1198	梁志祥	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)032	1199	梁志祥	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)033	1202	梁志祥	62	(3) 上訴委員會(房屋)

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)034	1203	梁志祥	62	(2) 私營房屋
THB(H)035	1233	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)036	1234	梁志祥	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)037	1236	梁志祥	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)038	1179	梁美芬	62	-
THB(H)039	0873	麥美娟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)040	0913	麥美娟	62	(5) 支援服務
THB(H)041	3244	麥美娟	62	-
THB(H)042	0938	鄧家彪	62	-
THB(H)043	3181	田北俊	62	(1) 屋宇管制
THB(H)044	3082	涂謹申	62	-
THB(H)045	3207	涂謹申	62	-
THB(H)046	1116	謝偉銓	62	(1) 屋宇管制
THB(H)047	1117	謝偉銓	62	(1) 屋宇管制
THB(H)048	1121	謝偉銓	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)049	0599	王國興	62	(5) 支援服務
THB(H)050	0605	王國興	62	(1) 屋宇管制
THB(H)051	3212	王國興	62	(5) 支援服務
THB(H)052	0669	黃國健	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)053	2627	胡志偉	62	(1) 屋宇管制
THB(H)054	2628	胡志偉	62	(5) 支援服務
THB(H)055	1650	陳鑑林	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)056	1200	梁志祥	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)057	1201	梁志祥	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)058-1	0083	石禮謙	711	-
THB(H)058-2	0103	石禮謙	711	-
THB(H)059-1	6199	張超雄	62	-
THB(H)059-2	6200	張超雄	62	-
THB(H)060-1	5368	郭家麒	62	(2) 私營房屋
THB(H)060-2	6108	郭家麒	62	(2) 私營房屋
THB(H)064	3887	陳恒鏞	62	-
THB(H)065	3900	陳恒鏞	62	(2) 私營房屋
THB(H)066	4285	陳偉業	62	(2) 私營房屋
THB(H)067	4286	陳偉業	62	(5) 支援服務
THB(H)068	5438	張超雄	62	-
THB(H)069	5475	張超雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)070	6198	張超雄	62	-
THB(H)071	6216	張超雄	62	-
THB(H)072	6561	張超雄	62	-
THB(H)073	6569	張超雄	62	(1) 屋宇管制 (5) 支援服務
THB(H)074	6674	張國柱	62	(1) 屋宇管制

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)075	6675	張國柱	62	(1) 屋宇管制
THB(H)076	4646	何秀蘭	62	-
THB(H)077	4648	何秀蘭	62	-
THB(H)078	4649	何秀蘭	62	-
THB(H)079	6109	郭家麒	62	(2) 私營房屋
THB(H)080	6115	郭家麒	62	-
THB(H)081	3513	林大輝	62	(5) 支援服務
THB(H)082	3420	李國麟	62	(2) 私營房屋
THB(H)083	3422	李國麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)084	3435	李國麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)085	3436	李國麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)086	3437	李國麟	62	(5) 支援服務
THB(H)087	4274	梁國雄	62	-
THB(H)088	5662	梁國雄	62	(2) 私營房屋
THB(H)089	3352	石禮謙	62	(5) 支援服務
THB(H)090	7070	單仲偕	62	-
THB(H)091	3460	湯家驊	62	(5) 支援服務
THB(H)092	3461	湯家驊	62	-
THB(H)093	3571	黃國健	62	-
THB(H)094	4760	黃毓民	62	(5) 支援服務
THB(H)095	4761	黃毓民	62	(5) 支援服務
THB(H)096	4762	黃毓民	62	(1) 屋宇管制
THB(H)097	3786	胡志偉	62	(1) 屋宇管制
THB(H)098	6570	張超雄	162	(1) 法定估價及評估
THB(H)099	6589	張超雄	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)100	6022	陳家洛	711	-
THB(H)101	3494	何秀蘭	711	-

管制人員的答覆

(問題編號：0191)

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：

有關確保及時提供足夠的合適土地作公營房屋的發展，以便履行政策承諾方面，當局在2015至2016年度於這方面將投放多少資源？人手安排為何？可否估計2015至2016年度可以尋找到多少幅土地興建公營房屋，當中公屋及居屋比例如何？

提問人： 陳恒鑠議員 (議員問題編號：3)

答覆：

透過各項土地用途檢討，發展局已物色到一共約150幅具房屋發展潛力的用地，當中大部份用地可於2014-15至2018-19年度的五年內推出，以供興建逾21萬個單位，當中逾七成為公營房屋單位。這些公營房屋單位能否盡早落成，關鍵在於解決技術問題、爭取社區支持，以及具備其他所需資源，包括足夠人手及用以推行與房屋有關的基建和社區設施的工程項目的撥款。

根據最新的房屋需求推算，未來十年(2015-16至2024-25年度)的公營房屋總供應目標為290 000個單位，當中包括200 000個出租公屋單位及90 000個資助出售單位(包括居屋)。

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。涉及公營房屋發展計劃的人員編制及開支全數由房委會負責。房委會會密切留意建屋運作對人力資源的需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1648)

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：

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2015-16年度將對多少幢樓宇進行勘察？

提問人：陳鑑林議員（議員問題編號：41）

答覆：

獨立審查組於2004年開始的既定勘察計劃，是為居者有其屋(居屋)計劃屋苑及租者置其屋(租置)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2012年至2014年)，獨立審查組分別勘察了20、20和18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3 308封勸諭信和1 160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1 280封勸諭信及1 084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)。由於沒有發現嚴重樓宇失修情況，所以獨立審查組在這期間沒有發出修葺令。

獨立審查組預計2015年將勘察18幢住宅樓宇。

此外，獨立審查組有一項專為勘察懸臂式簷蓬的計劃，在最近三年(即2012年至2014年)，獨立審查組分別勘察了22、20及18幢居屋計劃屋苑／租置計劃屋邨的樓宇之懸臂式簷蓬。由於沒有發現嚴重失修情況，所以獨立審查組在這期間沒有需要發出修葺令。就此計劃，獨立審查組預計2015年將對18幢樓宇進行勘察。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1651)

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：

請以表列方式，開列2015-16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 (議員問題編號：42)

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，預計將於2015-16年度開展的工程項目及其相關資料詳載於附件。

項目	工程名稱	相關房屋發展項目	工程預算 (按付款當日 價格計算)	預計完工 日期
1	屏山橋昌路東公共運輸交匯處及相關工程	橋昌路居者有其屋發展計劃	6.022億元	2018年初
2	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南昌街行人天橋	深水埗白田邨	3.183億元	2018年底
3	沙田第16區及第58D區的道路及渠務工程	火炭公共房屋發展計劃(沙田第16區及58D區)	2.246億元	2018年中
4	觀塘秀明道的行人天橋	秀明道公共房屋發展計劃	1.301億元	2017年底
5	葵涌貨櫃碼頭路的公共運輸交匯處及連接前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋發展的葵涌道道路交界處改善工程	前葵涌已婚警察宿舍公共房屋發展項目	0.727億元	2017年底

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0162)

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：

本綱領來年度修訂預算將增加810萬元或21.8%，主要由於增加4個職位，以推行長遠房屋策略的跟進工作，並就物色可供興建公營房屋的用地和相關協調工作提供支援。政府可否告知本會上述4個職位的名稱、職能及各職位2015-16年度預算全年薪酬開支分別為何？

提問人： 陳偉業議員 (議員問題編號：37)

答覆：

在綱領(5)下新增的四個職位中，兩個是有時限的非首長級職位，為期五年，包括一個高級產業測量師及一個產業測量師，均隸屬策略處轄下的特別職務分處，負責推展及落實善用私營機構的力量，輔助政府提供資助出售單位的措施，以及其他相關措施。其餘兩個為常額職位，包括一個高級規劃師及一個規劃師，隸屬發展及建築處轄下的規劃組，主要負責就物色可供興建公營房屋的用地和相關協調工作提供支援，包括協調和定期報告有關可供興建公營房屋用地的進度及與相關局／部門聯絡，以確保有足夠和及時提供的合適土地作公營房屋發展。

預算增加的810萬元總開支包括約590萬元總年薪開支，詳情如下：

職位	年薪開支 (萬元)
高級產業測量師	170
測量師	140
高級規劃師	160
規劃師	120
	590

其餘220萬元為運作開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0163)

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：

政府可否告知本會在2015-16年度涉及長遠房屋策略的跟進工作的運作開支、人手編制及薪酬預算開支分別為何？

提問人：陳偉業議員 (議員問題編號：38)

答覆：

在2015-16年度，為推行長遠房屋策略的跟進工作的開支預算約為1,742萬元。當中約1,236萬元為隸屬策略處轄下的特別職務分處11個相關職位人員的估計總年薪開支，其餘資金用於其他運作開支。該11個職位包括 (a) 9個於2014-15年度開設，為期兩年的有時限職位，即1個首長級丙級政務官(首長級薪級第2點)、1個高級政務主任、1個總行政主任、1個房屋事務經理、1個政務主任、1個一級私人秘書、1個二級私人秘書、1個助理文書主任及1個文書助理；及(b) 2個於2015-16年度新開設，為期五年的有時限非首長級職位，即1個高級產業測量師及1個產業測量師。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3241)

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：

請當局提供未來5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(包括在住宅大樓內的社會服務大樓的福利用地面積及在屋邨內其他地方的福利用地面積分別為何；以及屋邨預留作綠化康體休憩地的面積，請以列表方式顯示。

提問人： 陳婉嫻議員 (議員問題編號：24)

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。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。提問所要求的資料載於下表：

項目名稱 ¹	單位數目	預留作福利用途的面積 ²	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	在公共屋邨的社會服務大樓的福利用地面積 ²	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)	預留作綠化、康體、休憩地的面積 ^{3,4}
2014-2015						
東頭平房區東	1 000	-	-	-	-	-
沙田第52區第一期	3 000	-	-	-	-	8 310
沙田第52區第二期	1 400	-	-	-	-	3 660
上水第36區西	1 400	1 705	-	1 677	28	3 800
洪水橋第13區第一期	900	-	-	-	-	1 860
洪水橋第13區第二期	0	1 909	-	1 909	-	-
洪水橋第13區第三期	2 300	1 284	1 284	-	-	6 330
2015-2016						
柴灣工廠大廈改建計劃	200	-	-	-	-	-
牛頭角下邨第二期	600	-	-	-	-	1 620
安達臣道D號地盤	3 500	375	375	-	-	9 400
安達臣道E號地盤第一期	2 600	302	-	-	302	5 700
安達臣道E號地盤第二期	2 500	857	857	-	-	6 430
鯉魚門第三期	400	703	703	-	-	-
蘇屋邨第一期	2 900	2 446	-	2 446	-	7 690
沙田第52區第二期	2 100	7 915	7 915	-	-	5 990
沙田第52區第三期	2 000	-	-	-	-	4 660
沙田第52區第四期	2 600	-	-	-	-	6 730
大埔寶鄉街	500	304	304	-	-	1 370
洪水橋第13區第一期	700	-	-	-	-	1 720
洪水橋第13區第二期	600	-	-	-	-	1 650
洪水橋第13區第三期	500	-	-	-	-	1 350
前凹頭政府宿舍	1 200	-	-	-	-	3 380
前元朗邨	400	40	40	-	-	1 090

項目名稱 ¹	單位數目	預留作福利用途的面積 ²	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	在公共屋邨的社會服務大樓的福利用地面積 ²	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)	預留作綠化、康體、休憩地的面積 ^{3,4}
2016-2017						
安達臣道A號地盤	1 500	-	-	-	-	4 320
安達臣道C1號地盤	1 400	-	-	-	-	3 680
安達臣道C2號地盤第二期	0	7 974	-	7 974	-	-
安達臣道E號地盤第二期	800	-	-	-	-	1 880
蘇屋邨第一期	400	3 092	3 092	-	-	960
前新蒲崗分層工廠大廈	900	450	450	-	-	2 470
東涌第56區	3 600	3 750	3 379	-	371	10 030
屯門第54區2號地盤第一期	2 600	-	-	-	-	7 480
屯門第54區2號地盤第二期	1 000	-	-	-	-	3 150
2017-2018						
連城道	300	-	-	-	-	620
安達臣道B號地盤第一期	3 100	-	-	-	-	9 350
安達臣道B號地盤第二期	2 600	360	360	-	-	7 770
長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	-	-	-	-	3 570
蘇屋邨第二期	3 700	803	803	-	-	11 000
白田邨第九期	0	800	-	-	800	-
前葵涌警察宿舍	900	2 708	2 614	-	93	2 400
石門(碩門邨第二期)	2 300	1 456	1 456	-	-	6 240
東涌第39區	3 900	2 042	-	2 042	-	11 980
屯門第54區2號地盤第二期	1 000	513	513	-	-	3 090

項目名稱 ¹	單位數目	預留作福利用途的面積 ²	在公共屋邨樓宇地下或一樓及其他較低樓層의福利用地面積 ²	在公共屋邨的社會服務大樓的福利用地面積 ²	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)	預留作綠化、康體、休憩地的面積 ^{3,4}
2018-19						
東區海底隧道旁地盤第七期	500	998	998	-	-	590
秀明道	300	2 644	935	-	1709	680
荔枝角道-東京街第一期	2 500	-	-	-	-	7 580
荔枝角道-東京街第二期	1 300	400	-	-	400	4 180
石硤尾邨第三期	200	686	686	-	-	730
石硤尾邨第七期	200	-	-	-	-	740
火炭第一期	4 800	2 400	2 400	-	-	13 000
石門(碩門邨第二期)	700	4 688	-	4 688	-	2 410
彩園路	1 100	2 790	-	2 790	-	3 380
粉嶺第49區	900	171	171	-	-	2 320

註：

- 1 涵蓋未來五年(即 2014-15 至 2018-19 年度)落成的項目。
- 2 指預留作福利／社區設施用途的面積(內部樓面面積-平方米)。
- 3 面積單位為平方米。
- 4 房委會會參照《香港規劃標準與準則》的指引，在公營房屋發展項目中，提供每人不少於一平方米的鄰舍休憩用地，作靜態休憩及動態康體設施等，以供居民享用。房委會會因應個別地盤的狀況，為各新的公營房屋發展項目提供約 20-30%的綠化覆蓋率。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2068)

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：

根據財政預算案 總目33-土木工程拓展署『二零一五至一六年度需要特別留意的事項』，當中有提及『展開深水埗連翔道、大埔頌雅路及第9區、元朗橫洲、粉嶺皇后山及第48區的勘測及詳細設計，以拓展具潛力的房屋及發展用地；』。請告知：

- (一) 當局是否有計劃將元朗橫洲一帶的棕土用作房屋發展，並交由土木工程拓展署作勘測及詳細設計研究？
- (二) 房屋署於2012年開展元朗橫洲公營房屋及元朗工業邨擴展計劃可行性研究，該研究於2014年完成。當局可否將該份研究報告公開，若不，原因是甚麼？
- (三) 為何上述研究會連同元朗工業邨擴展可行性一併研究，以及為何元朗工業邨擴展可行性研究會會由房屋署進行？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：665)

答覆：

- (一) 香港房屋委員會(房委會)目前只計劃發展提供約4 000個公營房屋單位的範圍。除上述發展，土木工程拓展署目前在橫州並沒有為其他公營房屋發展作勘測及詳細設計研究。
- (二) 元朗橫洲公營房屋及元朗工業邨擴展計劃規劃及工程研究已大致完成。經考慮整體發展及多項因素後，房委會目前只計劃發展以提供約4 000個公營房屋單位的範圍。因此，該研究報告的內容已不再適用。
- (三) 由於元朗工業邨擴展計劃靠近公營房屋發展計劃，將該兩項發展計劃的研究由房委會一併進行可以從整體上考慮計劃的可行性，以更有效地完成研究報告。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2093)

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：

市民迫切的住屋需求造就各區劏房越來越多，請告知：政府是否有統計各區劏房數目及住戶數目，如有，請列表告知；如無，政府會否開展統計工作？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：641)

答覆：

為了更新長遠房屋需求推算，我們在2014-15年度委託政府統計處以外判形式進行了一項有關住屋狀況的主題性住戶統計調查，以估計全港樓齡達25年或以上的私人住用／綜合用途樓宇內的分間樓宇單位的數目。統計調查估計在2014年全港樓齡達25年或以上的私人住用／綜合用途樓宇內共有86 400個分間樓宇單位，相關的數目已計算在長遠房屋需求推算內，並於2014年12月發表的《長遠房屋策略最新推行進度》中公布。該調查的詳細數據尚在整理中，政府統計處將於2015年上半年發布該統計調查報告書，當中會有較詳細的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2094)

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：

政府近年積極興建公屋及居屋以滿足市民迫切的住屋需求，請告知：

- (a) 2004年－2014年期間，每年各區公共屋邨單位新建數目及拆卸數目。
- (b) 2004年－2014年期間發展完成的屋邨及屋苑，每平方尺建築的平均成本(以屋邨／屋苑計算)。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：641)

答覆：

- (a) 過往五年(2009-10至2013-14年)，香港房屋委員會(房委會)每年在各區新落成公共租住房屋(公屋)及居者有其屋(居屋)計劃單位的數目載列於下表：

2009-10 至 2013-14年度每年各區公屋單位落成量

完工年期／地區	各區建成單位數目
2009-10	
東區	1 600
黃大仙	1 513
觀塘	7 953
沙田	1 958
元朗	2 365
合計	15 389

2010-11	
九龍城	1 158
黃大仙	1 278
觀塘	5 205
葵青	1 470
沙田	2 587
西貢	1 974
合計	13 672
2011-12	
深水埗	5 540
九龍城	780
黃大仙	1 333
觀塘	3 533
合計	11 186
2012-13	
深水埗	1 390
九龍城	5 204
觀塘	2 707
沙田	2 823
屯門	990
合計	13 114
2013-14	
深水埗	1 488
九龍城	8 164
葵青	2 346
西貢	2 059
合計	14 057

過往五年(2009-10至2013-14年)，房委會並無居屋單位落成。然而，在2009-10年和2010-11年，房委會曾推售在2002年至2004年期間落成、而未定用途的剩餘居屋單位。詳情如下：

年期／地區	單位數目
2009-10	
觀塘	370
合計	370
2010-11	
觀塘	1 110
合計	1 110

過去五年(2009-10至2013-14年)，房委會每年在各區拆卸公屋單位的數目載於下表：

2009-10 至 2013-14年度每年各區公屋單位拆卸數目

年期／地區		各區單位拆卸數目
2009-10	觀塘	5 405
	合計	5 405
2010-11	沒有拆卸公屋單位	
2011-12	沒有拆卸公屋單位	
2012-13	深水埗	2 500
	黃大仙	906
	合計	3 406
2013-14	沒有拆卸公屋單位	

註： 不包括中轉房屋。

- (b) 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。

於2009-10至2013-14年間完成發展的公屋屋邨單位的每平方呎平均建築成本如下。一如上述，在此期間房委會並沒有新落成的居屋屋苑。

財政年度	發展完成的公屋屋邨單位的平均建築成本 (元／平方呎)
2009-10	516
2010-11	640
2011-12	704
2012-13	786
2013-14	850

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2994)

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：

1. 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	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)	預留作福利用途的面積

提問人：張國柱議員 (議員問題編號：2)

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。提問所要求的資料載於下表：

項目名稱 ¹	單位數目	預留作福利用途的面積 ²	在公共屋邨樓宇地下或一樓及其他較低樓層的面積 ²	在公共屋邨的社會服務大樓的福利用地面積 ²	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)
2014-15					
東頭平房區東	1 000	-	-	-	-
沙田第52區第一期	3 000	-	-	-	-
沙田第52區第二期	1 400	-	-	-	-
上水第36區西	1 400	1 705	-	1 677	28
洪水橋第13區第一期	900	-	-	-	-
洪水橋第13區第二期	0	1 909	-	1 909	-
洪水橋第13區第三期	2 300	1 284	1 284	-	-
2015-2016					
柴灣工廠大廈改建計劃	200	-	-	-	-
牛頭角下邨第二期	600	-	-	-	-
安達臣道D號地盤	3 500	375	375	-	-
安達臣道E號地盤第一期	2 600	302	-	-	302
安達臣道E號地盤第二期	2 500	857	857	-	-
鯉魚門第三期	400	703	703	-	-
蘇屋邨第一期	2 900	2 446	-	2 446	-
沙田第52區第二期	2 100	7 915	7 915	-	-
沙田第52區第三期	2 000	-	-	-	-
沙田第52區第四期	2 600	-	-	-	-
大埔寶鄉街	500	304	304	-	-
洪水橋第13區第一期	700	-	-	-	-
洪水橋第13區第二期	600	-	-	-	-
洪水橋第13區第三期	500	-	-	-	-
前凹頭政府宿舍	1 200	-	-	-	-
前元朗邨	400	40	40	-	-

項目名稱 ¹	單位數目	預留作福利用途的面積 ²	在公共屋邨樓宇地下或一樓及其他較低樓層的用地方積 ²	在公共屋邨的社會服務大樓的福利用地面積 ²	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)
2016-2017					
安達臣道A號地盤	1 500	-	-	-	-
安達臣道C1號地盤	1 400	-	-	-	-
安達臣道C2號地盤第二期	0	7 974	-	7 974	-
安達臣道E號地盤第二期	800	-	-	-	-
蘇屋邨第一期	400	3 092	3 092	-	-
前新蒲崗分層工廠大廈	900	450	450	-	-
東涌第56區	3 600	3 750	3 379	-	371
屯門第54區2號地盤第一期	2 600	-	-	-	-
屯門第54區2號地盤第二期	1 000	-	-	-	-

註：

- 1 涵蓋未來三年(即 2014-15 至 2016-17 年度)落成的項目。
- 2 指預留作福利／社區設施用途的面積(內部樓面面積-平方米)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2048)

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：

過去5年(2010-11至2014-15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、預留作零售商業用途的面積、在公共屋邨樓宇地下或一樓的零售商業用地面積、及在公共屋邨內其他地方的零售用地面積(如有，例如停車場等)分別為何？

落成年份	公共屋邨名稱	屋邨單位數目	預留作零售商業用地的面積	在公共屋邨樓宇地下或一樓的零售商業用地面積	在公共屋邨內其他地方的零售商業用地面積(如有，例如停車場等)

提問人：方剛議員(議員問題編號：4)

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。提問所要求的資料載於下表：

- 過去五年(2010-11至2014-15年度)落成的公共屋邨(以整個屋邨為單位)

落成年份	公共屋邨名稱	該年落成的單位數目	屋邨單位總數	在公共屋邨內的零售商業用地面積(平方米) (內部樓面面積)	
				樓宇地下或一樓	其他地方
2010-11	彩福邨	915	3 439	118	0
2010-11	彩德邨	4 290	5 752	0	0
2010-11 至 2011-12	欣安邨	2 587	2 587	102	384
2010-11 至 2011-12	善明邨	1 974	1 974	119	0
2010-11 至 2011-12	油麗邨	2 002	8 519	0	0
2010-11 至 2014-15	美東邨	1 789	2 454	0	0
2010-11 至 2014-15	葵聯邨	2 977	2 977	52	0
2011-12	沙田坳邨	1 278	1 278	53	0
2011-12	紅磡邨	1 938	2 773	0	0
2011-12	元州邨	1 486	7 816	0	0
2011-12 至 2012-13	牛頭角下邨	4 238	4 238	36	371
2011-12 至 2012-13	東匯邨	1 333	1 333	20	0
2012-13	石硤尾邨	4 054	9 240	1 282	0
2013-14	晴朗商場	0	0	0	8 201
2013-14	龍逸邨	990	990	78	0
2013-14	美田邨	1 216	6 713	390	0
2013-14	長沙灣邨	1 390	1 390	80	0
2013-14	啟晴邨	5 204	5 204	184	0
2013-14	豐和邨	1 607	1 607	0	0
2013-14	石籬(二)邨	839	8 389	0	0
2013-14 至 2014-15	德朗邨	8 164	8 164	64	0
2014-15	怡明邨	2 059	2 059	268	0
2014-15	榮昌邨	1 488	1 488	0	0

除上述已用作零售商業用地的面積外，於過去五年落成的公共屋邨中，並沒有再額外預留面積作有關用途。

- 本年度及未來三年(2014-15至2017-18年度)將落成的項目(以項目為單位)

預計落成 年份	項目名稱	單位數目	預留作零售商業用途的面積 (平方米) (內部樓面面積)		
			在項目樓宇 地下或一樓 及其他較低 樓層	在項目內其 他地方 (如有)	合共預留 作零售商 業用途的 總面積
2014-15	東頭平房區東	1 000	0	0	0
	沙田第52區第一期	3 000	0	100	100
	沙田第52區第二期	1 400	0	0	0
	上水第36區西	1 400	724	0	724
	洪水橋第13區第一期	900	0	0	0
	洪水橋第13區第二期	0	0	3 439	3 439
	洪水橋第13區第三期	2 300	0	0	0
2015-16	柴灣工廠大廈改建計劃	200	580	0	580
	牛頭角下邨第二期	600	0	0	0
	安達臣道D號地盤	3 500	0	4 030	4 030
	安達臣道E號地盤第一期	2 600	0	402	402
	安達臣道E號地盤第二期	2 500	0	0	0
	鯉魚門第三期	400	0	0	0
	蘇屋邨第一期	2 900	0	224	224
	沙田第52區第二期	2 100	0	7 321	7 321
	沙田第52區第三期	2 000	0	0	0
	沙田第52區第四期	2 600	0	0	0
	大埔寶鄉街	500	673	0	673
	洪水橋第13區第一期	700	0	0	0
	洪水橋第13區第二期	600	0	0	0
	洪水橋第13區第三期	500	0	0	0
	前凹頭政府宿舍	1 200	0	672	672
前元朗邨	400	367	0	367	
2016-17	安達臣道A號地盤	1 500	0	0	0
	安達臣道C1號地盤	1 400	0	0	0
	安達臣道E號地盤第二期	800	0	0	0
	蘇屋邨第一期	400	95	0	95
	前新蒲崗分層工廠大廈	900	248	0	248
	東涌第56區	3 600	587	2 383	2 970
	屯門第54區2號地盤第一期	2 600	521	0	521
	屯門第54區2號地盤第二期	1 000	0	3 993	3 993

預計落成 年份	項目名稱	單位數目	預留作零售商業用途的面積 (平方米) (內部樓面面積)		
			在項目樓宇 地下或一樓 及其他較低 樓層	在項目內其 他地方 (如有)	合共預留 作零售商 業用途的 總面積
2017-18	連城道	300	0	0	0
	安達臣道B號地盤第一期	3 100	2 451	901	3 352
	安達臣道B號地盤第二期	2 600	0	0	0
	長沙灣副食品批發市場3號 地盤	1 300	748	89	837
	蘇屋邨第二期	3 700	4 057	0	4 057
	前葵涌警察宿舍	900	132	684	816
	石門(碩門邨第二期)	2 300	4 822	0	4 822
	東涌第39區	3 900	0	3 170	3 170
	屯門第54區2號地盤第二期	1 000	0	0	0

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2807)

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：

就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，預計在未來五年可興建公共租住房屋的土地、單位數目，分佈和土地的確實位置等的資料？

提問人： 馮檢基議員 (議員問題編號：13)

答覆：

預計在未來五年(2014-15至2018-19)落成的香港房屋委員會公共租住房屋項目、單位數目和分佈的地區的資料載於附件。

香港房屋委員會的公共租住房屋(公屋)建屋量

附件

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
2014-2015				
市區	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	4 400
		沙田第52區第二期	1 400	
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	900	3 200
		洪水橋第13區第三期	2 300	
			合共	9 900
2015-2016				
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D號地盤	3 500	
		安達臣道E號地盤第一期	2 600	
		安達臣道E號地盤第二期	2 500	
		鯉魚門第三期	400	
深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	2 900	
擴展市區	沙田區	沙田第52區第二期	2 100	6 700
		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	大埔寶鄉街	500	500
	元朗區	洪水橋第13區第一期	700	3 400
		洪水橋第13區第二期	600	
		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	23 300
2016-2017				
市區	觀塘區	安達臣道A號地盤	1 500	3 600
		安達臣道C1號地盤	1 400	
		安達臣道E號地盤第二期	800	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	400
	黃大仙區	前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	3 700
		屯門第54區2號地盤第二期	1 000	
			合共	12 100

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
2017-2018				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	安達臣道B號地盤第一期	3 100	5 700
		安達臣道B號地盤第二期	2 600	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	5 000
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(碩門邨第二期)	2 300	2 300
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第二期	1 000	1 000
			合共	19 000
2018-2019				
市區	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	800
		秀明道	300	
	深水埗區	荔枝角道-東京街第一期	2 500	4 300
		荔枝角道-東京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
擴展市區	沙田區	火炭第一期	4 800	5 500
		石門(碩門邨第二期)	700	
新界區	北區	彩園路	1 100	2 000
		粉嶺第49區	900	
			合共	12 800
			總數	77 100

註：由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2808)

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：

就舊公屋邨地積比率，當局可否告知本委員會：請按各個達30年樓齡或以上的舊公屋邨，請列出未有用盡分區計劃大綱圖中所准許的地積比率的舊公屋邨名單；實際地積比率和法定地積比率；及預計在用盡批准的地積比率情況下，估計各個舊公屋邨可增加的公屋單位數目？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號：14)

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。

早年已發展的舊屋邨，均以人口密度作為規劃依據，而非以地積比率或可興建樓面面積作計算。另外，個別屋邨在入伙多年後，或會按居民的需要作改建或加建工程，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》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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2809)

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：

就居者有其屋計劃(居屋計劃)，當局可否告知本委員會：按全港十八個區議會劃分，提供未來五年各區可興建居屋土地的實際位置和單位數目？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號：15)

答覆：

預計在未來五年(2014-15至2018-19)落成的香港房屋委員會資助出售房屋項目、單位數目和分佈的地區的資料載於附件。

香港房屋委員會的資助出售房屋建屋量

附件

完工年期/ 區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-2017				
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
2017-2018				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第一期	800	800
擴展市區	沙田區	沙田第31區，顯田街	200	200
新界區	元朗區	屏山橋昌路東	2 400	2 400
離島區	離島區	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			合共	4 100
2018-2019				
市區	九龍城區	啓德1G1(B)地盤	700	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹彩興路	1 300	1 300
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第二期	1 700	1 700
			合共	4 300
			總數	10 600

註：由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2810)

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：

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：

- (一) 租住公屋單位數量；居於租住公屋的人口和戶數；
- (二) 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；當中空置數字和比率為何；
- (三) 已補地價的居屋單位數量和租置公屋單位數量；當中空置數字和比率為何；及
- (四) 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 (議員問題編號：16)

答覆：

- (一) 截至2014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782 400個。根據政府統計處(統計處)估計，於2014年第四季，居於房委會及房協轄下公共租住單位的住戶數目共約752 400戶，人口約為211萬。

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。

- (二) 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；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2014年年底，房委會及房協轄下資助出售房屋單位共約有395 000個³，當中包括約252 200個房委會居者有其屋計劃(居屋)單位⁴、約127 100個房委會租者置其屋計劃(租置)單位⁵、約9 000個房協住宅發售計劃單位、以及約6 700個房協夾心階層住屋計劃單位。根據統計處估計，2014年第四季居於房委會及房協轄下資助出售房屋的住戶數目共約381 300戶，人口約為120萬。我們並無資助出售房屋空置情況的數據。
- (三) 截至2014年年底，已補價／毋須補價的房委會居屋及租置單位分別約為72 000個及1 600個。正如前述，我們並無資助出售房屋空置情況的數據。
- (四) 根據差餉物業估價署的最新記錄，截至2014年年底，現存的私人住宅單位(不包括村屋)約有1 136 400個，當中空置的單位約有43 260個。樓齡超過30年及40年的私人住宅單位分別約有371 700個及180 400個。

- 完 -

-
- 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 居屋單位包括房委會居屋、私人機構建居屋計劃、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃及重建置業計劃下的單位。
- 5 數字不包括已補價的租置單位及租置屋邨內尚未售出的公屋單位。

管制人員的答覆

(問題編號：2811)

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：

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.....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：請列過去三個年度及預計未來三個年度，每年房委會用於興建公屋的開支，並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 (議員問題編號：17)

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，2015-16年度的預算開支約為5億7,710萬元。

根據房委會現時以五年為期並逐年延展的公營房屋建設計劃，由2014-15年起五年(即2014-15至2018-19年度)，預計的公屋落成量合共約77 100個單位。在這五年期間，平均每年可創造約8 200個就業職位。在過去三年(即2011-12、2012-13及2013-14年度)，發展完成的公屋單位的平均建築成本分別為每平方呎704元、786元及850元。

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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2812)

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：

就居者有其屋計劃，當局可否告知本委員會：請列出過去一個年度和預計未來三個年度，每年用於興建居屋的開支，並分別列出各年度平均居屋單位成本和所創造就業職位數字？

提問人： 馮檢基議員 (議員問題編號：18)

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。

由2014-15年起四年(即2014-15至2017-18年度)，根據在正常地盤環境發展的主要居屋項目，每個居屋單位的平均建築成本預計約115萬元。在這四年期間，就居者有其屋計劃，預計每年可創造約1 520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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2813)

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

問題：

當局可否告知本委員會：過去兩個年度收到有關投訴地產代理的數字；過去兩個年度透過專業資格考試而成功申請成為持牌地產代理的人數；以及過去兩個年度被監管局撤銷牌照的人數和撤銷主要原因；而未來一年度地產代理監管局在提升地產代理質素和專業水平上的具體工作和相關開支為何？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號：19)

答覆：

在2013-14至2014-15年度(截至2015年2月底)，共有6 147名人士通過專業資格考試並取得了地產代理或營業員牌照。同期間，地產代理監管局(監管局)收到820宗對持牌人的投訴。有71名持牌人基於不同原因被監管局裁定不適合繼續持牌而被撤銷牌照，當中包括37名持牌人因刑事罪行被定罪而被監管局撤銷牌照。

監管局一直致力提高地產代理的專業和服務水平。在2015-16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，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；透過推出更多實用課程以優化自願性持續專業進修計劃；並檢討及在有需要時更新於2008年出版的《訂立租約須知》小冊子。

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。

提高地產代理的專業和服務水平的工作屬監管局的恆常工作。監管局作為獨立及自負盈虧的機構，會調配人手及資源配合工作需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2814)

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：

就預算案演辭第26段提及「為香港房屋委員會(房委會)和香港房屋協會(房協)出租單位的較低收入住戶代繳一個月租金。這項涉及開支十一億元的措施不適用於須向房委會繳交額外租金的租戶，以及房協乙類出租屋邨內的非長者住戶」，當局可否告知本委員會：上述向不同租戶提供代繳租金的詳細開支分布為何；預計最快推出免租的時間；政府會否考慮同時向香港唯一私人廉租屋邨大坑西邨的租戶代繳一個月租金；若否，原因為何？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號：20)

答覆：

政府會在《2015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)申請措施所需的撥款。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，政府為公共租住房屋(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、遷出公屋或根據「富戶政策」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／暫准租用證持證人代繳租金的確實金額。作為參考，根據2014年12月的資料，我們初步預計政府為居於房委會及房協公共租住單位的較低收入住戶代繳一個月租金的建議，所需開支預計為11億元，如下：

支付給房委會	
為繳交一般租金 ¹ 的房委會租戶／暫准租用證持證人 ² 代繳一個月的租金	約10.97億元
支付給房協	
為房協甲類屋邨的租戶及居於乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶代繳一個月的租金	約4,900萬元
總數	約11億元

由於大坑西邨並非房委會或房協轄下的屋邨，其租戶並不在建議的涵蓋範圍內。

- 完 -

註¹ 公屋的一般租金包含淨租金另加差餉。

註² 包括房委會「租金援助計劃」下獲減租金的公共租住單位住戶。暫准租用證持證人主要是居於房委會中轉房屋的住戶。

管制人員的答覆

(問題編號：2815)

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：

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

提問人：馮檢基議員(議員問題編號：21)

答覆：

在2013-14年度進行的研究項目，包括以下兩項 –

- (i) 「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。研究費用為140萬元，負責進行研究的機構為香港理工大學；及
- (ii) 「香港分間樓宇單位調查」 – 主要目的是估計全港樓齡達25年或以上的私人住用／綜合用途樓宇內的分間樓宇單位的總數、居於這類單位內的人口總數，並搜集居於這類分間樓宇單位住戶的社會經濟特徵及居住狀況。研究費用約為120萬元，負責進行調查的機構為政策二十一有限公司。

在2014-15年度，我們委託了政府統計處外判進行一項名為「2014年有關住屋狀況的主題性住戶統計調查」的研究，更新分間樓宇單位的統計數字及其相關資料，以便更新長遠房屋需求推算。有關研究費用約為140萬元，負責進行調查的機構為政策二十一有限公司。

在2015-16年度，我們會繼續委託政府統計處進行有關分間樓宇單位的主題性住戶統計調查，並為此預留了140萬元。我們現時沒有計劃在2016-17年度開展新的研究項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2816)

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

問題：

就回收公屋單位數字，當局可否告知本委員會：請按不同原因作分項(租戶自願遷出、發出遷出通知書、從居屋第二市場購入未繳付補價的居者有其屋／租者置其屋單位及調遷等其他原因)，分別列出過去三個年度當局收回公屋單位數？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號：22)

答覆：

過去三年，香港房屋委員會(房委會)收回公屋單位的分項數字載列如下：

年度／原因	2011-12	2012-13	2013-14
租戶自願遷出	4 560	4 732	4 720
發出遷出通知書	1 403	1 246	1 395
購買由房委會推售的居屋單位及 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	1 188	1 328	1 243
調遷及其他*	7 331	5 719	5 721
總計	14 482	13 025	13 079
預留予現有公屋租戶作調遷用途及 其他*	7 331	5 719	5 721
淨回收	7 151	7 306	7 358

* 其他原因包括現有公屋租戶連同其他親屬(非公屋租戶)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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2817)

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

問題：

就各類型私人住宅落成量，當局可否告知本委員會：按照現時當局的分類(即A(實用面積少於40平方米)，B(實用面積為40至69.9平方米)，C(實用面積為70至99.9平方米)，D(實用面積為100至159.9平方米)和E(實用面積為160平方米或以上)，過去五個財政年度及預計未來一個年度，各類單位總落成量和按區議會分布列出各類單位落成量？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號：23)

答覆：

私人住宅單位於過去五年(只有以曆年計算的數字)的落成量及2015年的預測落成量，按類別及區議會分布，分別載於表一及表二。

表一：過去五年各區各類別單位的落成量

地區	2010 年					2011 年				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
中西區	13	70	30	2	-	33	237	11	51	44
灣仔	145	-	2	74	33	-	48	48	218	23
東區	-	-	-	-	-	135	158	19	5	-
南區	1	159	237	235	132	-	4	5	11	19
油尖旺	192	133	395	342	4	257	247	361	212	10
深水埗	96	-	53	-	-	-	-	-	-	-
九龍城	-	-	13	21	25	211	76	85	132	6
黃大仙	58	973	735	360	22	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
荃灣	40	365	136	6	5	-	-	-	-	-
屯門	-	-	20	10	12	-	108	135	145	71
元朗	58	2 643	857	72	-	-	774	132	1	-
北區	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-
大埔	-	1	30	47	1	-	-	-	-	-
沙田	86	1 382	1 354	13	6	-	1 321	1 338	19	22
西貢	-	1 016	672	-	2	-	1 613	761	65	8
離島	-	-	-	-	-	-	-	206	60	4
全港	689	6 742	4 534	1 182	258	636	4 586	3 101	919	207

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

表一：過去五年各區各類別單位的落成量（續）

地區	2012 年					2013 年				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
中西區	79	175	71	198	54	14	46	104	27	39
灣仔	333	151	78	19	5	-	-	-	2	7
東區	31	74	3	-	-	112	83	1	90	2
南區	-	23	37	296	125	-	-	-	-	5
油尖旺	652	547	148	142	6	-	-	-	-	-
深水埗	212	82	-	2	-	-	390	222	1	1
九龍城	123	232	113	147	33	103	36	10	87	31
黃大仙	-	656	266	44	2	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-	-	77	46	1	-
葵青	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17
屯門	35	899	143	39	95	-	-	-	-	-
元朗	46	220	57	14	51	1 194	1 684	388	252	78
北區	-	-	-	-	-	-	-	-	107	146
大埔	-	70	289	654	210	-	24	95	6	3
沙田	-	467	248	254	12	-	571	341	-	16
西貢	-	900	267	1	-	-	1 777	-	-	1
離島	-	-	-	17	2	-	-	-	-	17
全港	1 511	4 496	1 720	1 827	595	1 423	4 688	1 207	573	363

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

表一：過去五年各區各類別單位的落成量（續）

地區	2014 年				
	A	B	C	D	E
中西區	402	240	51	52	5
灣仔	160	450	37	3	22
東區	136	335	7	5	-
南區	-	-	-	-	12
油尖旺	273	537	567	209	28
深水埗	361	387	10	36	1
九龍城	267	150	89	80	53
黃大仙	-	-	-	-	-
觀塘	-	182	111	6	-
葵青	-	-	-	-	-
荃灣	-	1 695	414	22	21
屯門	62	770	71	27	60
元朗	220	1 369	460	14	7
北區	83	709	48	31	1
大埔	196	337	507	20	11
沙田	-	611	199	39	16
西貢	-	674	1 636	122	3
離島	-	-	-	-	-
全港	2 160	8 446	4 207	666	240

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

表二：2015年各區各類別單位的預測落成量

地區	A	B	C	D	E
中西區	273	144	184	134	72
灣仔	632	798	115	39	78
東區	69	290	98	135	3
南區	-	-	-	6	18
油尖旺	150	66	1	1	-
深水埗	445	379	20	2	13
九龍城	474	628	177	838	364
黃大仙	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	4	1
屯門	-	-	-	-	2
元朗	305	924	119	69	75
北區	-	-	-	-	-
大埔	47	334	330	476	183
沙田	-	1 147	740	139	60
西貢	-	-	-	-	16
離島	-	786	509	315	59
全港	2 395	5 496	2 293	2 158	944

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2015年4月發表的「香港物業報告2015」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

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2818)

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：

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.....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：未來兩個財政年度署方開展的工程項目為何，包括提供項目名稱、選址、性質、工程預算開支和預計完工日期？

提問人： 馮檢基議員(議員問題編號：24)

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，預計在2015年有五項基建工程會提交立法會申請撥款，有關工程資料載於附件。

未來類似的工程的撥款申請，會按政府資源分配及向立法會申請撥款的程序處理。

	工程名稱及選址	性質	工程預算 (按付款當日價格計算)	預計完工日期
1.	屏山橋昌路東公共運輸交匯處及相關工程	道路及渠務	6.022億元	2018年初
2.	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南昌街行人天橋	建築物及運輸	3.183億元	2018年底
3.	沙田第16區及第58D區的道路及渠務工程	道路及渠務	2.246億元	2018年中
4.	觀塘秀明道的行人天橋	運輸	1.301億元	2017年底
5.	葵涌貨櫃碼頭路的公共運輸交匯處及連接前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋發展的葵涌道道路交界處改善工程	道路及渠務	7,270萬元	2017年底

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1836)

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：

根據署方的預算，2015-16年度內，獲立法會批准撥款的基建工程數目指標將設定為5，然而2013年只有1，2014年亦只有2，可否告知本會？

- (一) 本年度以上設定的數目，基建工程的具體內容為何？
- (二) 以上設定的基建工程數目，是否已考慮部份議員於立法會財務委員會及工務小組委員會進行「拉布」的因素？若是，有關的工程數目設定目標是否過於「樂觀」？
- (三) 若以上設定並沒有考慮議員進行「拉布」因素的，原因為何？

提問人：葉國謙議員（議員問題編號：29）

答覆：

- (一) 在基本工程儲備基金總目711項下，在2015年計劃向立法會申請撥款的五項基建工程的具體內容詳載於下表：

項目名稱	地點	類型
沙田第16區及第58D區的道路及渠務工程	沙田	道路及渠務
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南昌街行人天橋	深水埗	建築物及運輸
屏山橋昌路東公共運輸交匯處及相關工程	屏山	道路及渠務
葵涌貨櫃碼頭路的公共運輸交匯處及連接前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋發展的葵涌道道路交界處改善工程	葵涌	道路及渠務
觀塘秀明道的行人天橋	觀塘	運輸

(二)及(三) 在決定何時將個別項目納入基本工程儲備基金總目711時，主要是基於政府的資源分配決定，工程本身的規劃進度，及與工程相關的公營房屋項目的規劃進度等因素。我們不能臆斷立法會會否批出項目，及何時批出項目。但項目之間在時間上可能會相互影響。就本年基本工程儲備基金總目711內的五個項目，其中四個的完工時間會影響到公營房屋項目的完工或入伙時間。我們較早前按立法會房屋事務委員會要求，在2015年2月4日向委員會提交了資料文件，列出下表中有可能受2014-15年度撥款進度影響的新建公營房屋項目。

2014-15年度 申請撥款項目	相關公營房屋 項目	涉及單位 數目(約)
沙田第16及第58D區的道路及渠務工程	火炭第一期	4 800個 公屋單位
白田社區會堂與特殊幼兒中心暨早期教育訓練中心的重置，以及連接深水埗南昌街行人天橋工程	白田邨重建	700個 公屋單位
屏山橋昌路東公共運輸交匯處及相關工程	屏山 橋昌路東	2 400個 公屋單位
葵涌貨櫃碼頭路的公共運輸交匯處及葵涌道道路交界處改善工程	前葵涌警察宿舍	900個 公屋單位
	合共	8 800個 公營房屋 單位

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0296)

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：

綱領(5)中，當局的資料顯示2014年正在施工的基建工程數目為18個，就此當局可否知本會：

- (一) 正在施工的18個基建項目的地點各自涉及的房屋署建築工程監督、屋宇裝備督察及工程監工的人員編制數目為何；根據現時的地盤人員準則是否符合最低要求；
- (二) 正在施工的18個基建項目聘用的工人數目及相關開支為何；當中有否涉及因勞工短缺需要求申請輸入外勞，如有詳情為何及所涉開支總額；而涉及的地盤工業意外數字為何，請提供相關資料。

提問人：郭偉強議員 (議員問題編號：28)

答覆：

- (一) 在18個基建項目當中，10個項目已經大致完成，並沒有正在進行的地盤工程。這些項目載於**附件一**。而其餘八個在2014年進行施工的工程項目，其相關的地點和各自涉及政府在地盤的工程監督人員編制則載於**附件二**。這些項目有足夠的政府地盤工程監管人員。
- (二) 上述八個在2014年進行施工的基建項目平均每日聘用的工人數目、相關開支及地盤工業意外的數字亦載於**附件二**。該些項目沒有涉及因勞工短缺而需要求申請輸入外勞。

在2014年已大致完成及沒有地盤工程進行的工程項目

項目	工程項目名稱
1	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
2	彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃
3	安達臣道的發展計劃 – 顧問費及地盤勘測
4	彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃 – 顧問費及地盤勘測
5	天水圍第101區的一所小學
6	天水圍第101區的一所中學
7	把皇后山軍營的警犬隊和警察搜查隊遷往沙嶺
8	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
9	彩雲道及佐敦谷一帶發展區的水管敷設工程
10	彩雲道和佐敦谷一帶發展項目的餘下水務工程

在2014年進行施工的工程項目

項目	工程項目名稱	工程項目地點	政府在地盤的工程監管人員編制			平均每 日聘用 的工人 數目	平均每 日聘用工人 涉及的 開支	2014年 的工業 意外 數目
			工程監督或 同職系人員 數目	屋宇裝備督 察或同職系 人員數目	工程監工或 同職系人員 數目			
1	安達臣道的發展計劃	觀塘	7	0	13	250	\$271,500	4*
2	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	1	0	1	9	\$21,000	0
3	東涌第3A區的公共運輸交匯處	東涌	0#	0#	0#	17	\$25,500	0
4	毗鄰下牛頭角公共房屋重建項目的地區休憩用地	牛頭角	3	3	2	29	\$29,551	1*
5	觀塘秀明道社區會堂	觀塘	1	0	2	14	\$12,250	0
6	洪水橋第13區的公共運輸交匯處	洪水橋	4	1	2	20	\$20,000	0
7	安達臣道房屋發展項目的供水計劃	觀塘	1	0	3	66	\$52,800	0
8	安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程	觀塘	1	0	2	12	\$13,000	0

備註：

* 輕微工業意外。

根據東涌第3A區的賣地條款，發展商需負責設計及建造該公共運輸交匯處和相關的工作。因此，該項目不涉及政府在地盤的工程監管人員。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0302)

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：

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，就此當局可否告知本會：

- (一) 最近三個年度(2012-2013、2013-2014及2014-15)，獨立審查組每年勘察轄下管理範圍的樓宇及單位數目；
- (二) 最近三個年度(2012-2013、2013-2014及2014-15)，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；當中是否有發現違例分間房、未補地補出租單位等情況，如有情況為何；及
- (三) 由於有報道指，在私人樓宇市場租金高昂、租盤缺乏下，有未補地價居屋或租置屋業主已違例出租單位或出租分間單位，當局在2015-16年度會否有計劃增撥資源以巡查監察及增加資源在宣傳及接受市民舉報，以糾正上述情況，保障相關居民的利益；如有，詳細預算及涉及的人事編制為何？

提問人：郭偉強議員(議員問題編號：8)

答覆：

- (一) 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(居屋)屋苑及租者置其屋計劃(租置)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2012年至2014年)，獨立審查組分別勘察了20、20和18幢住宅樓宇(涉及10 687，8 544和9 185個住宅單位)。

(二) 在這三年期間，獨立審查組就既定勘察計劃共發出3 308封勸諭信和1 160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1 280封勸諭信及1 084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)。由於沒有發現嚴重樓宇失修情況，所以獨立審查組在這期間沒有發出修葺令。調查樓宇中是否有分間住宅單位以及非法出租單位並不屬於既定勘察計劃的範疇。

此外，獨立審查組亦有一項專為勘察懸臂式簷蓬而設的計劃，在最近三年(即2012年至2014年)，獨立審查組分別勘察了22、20及18幢居屋計劃屋苑／租置計劃屋邨的樓宇之懸臂式簷蓬。由於沒有發現嚴重失修情況，所以獨立審查組在這期間沒有發出修葺令。

(三) 房屋署會就居屋及租置單位業主在未補地價情況下違例出租單位或分租單位進行抽查監察及調查。此外，房屋署亦會對市民舉報懷疑個案作深入調查，並向有關違例業主提出檢控。由於行動是房屋署相關職員的眾多日常工作之一，我們沒有就個別工作的開支作細分。現時未有計劃就相關監察行動及宣傳工作增加資源。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0313)

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：

根據綱領中，當局對未有遵從清拆令而轉交屋宇署提出的檢控，個案在去年有急升的情況，就此請當局告知本會：

- (一) 2014年處理的58處檢控中的分類為何；現時處理相關檢控的人員編制、職位及開支為何；由於工作量大增，當局在2015-2016年度會否有計劃增撥資源；
- (二) 上述涉及的檢控，經轉交予屋宇署後，有多少宗被成功檢控，涉及的總罰款及罰則為何；當中有否因當局收緊打擊濫用公屋政策，而被扣分甚至被撤銷租住資格；如有，詳情為何；及
- (三) 當局預算2015-2016年度發出的清拆令與過往相約，當局會否計劃在今個財政年度增加宣傳資源，阻嚇有關租戶進行非法改裝或加建，以減少當局人員的監察工作；如有，詳情為何；如無，原因為何？

提問人：郭偉強議員 (議員問題編號：27)

答覆：

獨立審查組根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》及屋宇署的政策和指引對居者有其屋計劃(居屋)屋苑及租者置其屋計劃(租置)屋邨；以及包含已分拆的零售及停車場設施的公共租住屋邨內的樓宇進行屋宇管制，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。

- (一)、(二)及(三) 2014年已轉介屋宇署的58宗檢控個案全部屬於違例建築工程類別。其中的13宗個案的檢控程序經已完成，所有業主均已認控罪及一共被罰款44,530元。另外一宗個案因被檢控的業主已身故而終止檢控行動。餘下的44宗個案尚在處理

中。檢控不遵守清拆令的人士之工作為屋宇署的工作範疇，所以並不涉及獨立審查組的人手及撥款。

2014年的檢控個案上升是因這期間內未能遵從清拆令的個案有所增加。獨立審查組會密切留意個案數字的趨勢及相關的人手需要。獨立審查組預計2015年內需處理涉及違例建築工程的工作量與過往相若，因此在來年會維持原有的人手編制，即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)和開支，並且無計劃加強這方面的宣傳資源。

另外，有關打擊濫用公屋的工作，與執行《建築物條例》的工作無關，因此並不屬本綱領下的工作範疇。

房屋署並沒有公屋租戶因濫用公屋而導致租約終止的統計數字。這主要是因為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撤銷租住資格，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撤銷租住資格。故有關個案並不易分類。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1195)

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：

過去三個財政年度，獨立審查組曾否增加編制職位？若有，詳情及增加編制人手的原因分別為何？另請按下表提供獨立審查組根據《建築物條例》審查房委會工程的數據：

	2012	2013	2014
審查的工程項目的數量			
批核圖則的數量			
發出施工同意書的數量			
就建築工程發出佔用許可證的數量			

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：30)

答覆：

獨立審查組獲屋宇署署長授權，根據《建築物條例》對下列三類物業進行屋宇管制，而有關的人力資源編制，屬政府財政總目62撥款之內：

- 香港房屋委員會(房委會)分拆出售的零售及停車場設施；及房委會在同一地段內的公共租住房屋或物業；
- 「居者有其屋」計劃下出售的物業；
- 「租者置其屋」計劃下出售的物業；及在同一地段內的公共租住房屋或物業。

過去三年，獨立審查組處理上述三類物業的數據如下：

	2012	2013	2014
審查的工程項目的數量	190	212	192
批核圖則的數量 [#]	552	571	581
發出施工同意書的數量	576	492	496
就建築工程發出佔用許可證的數量*	211	233	307

備註：

[#] 一個工程項目可引致多次圖則的批核，包括首次批核及繼後修正圖則的批核。

* 包括竣工證明書的數量

在過去三個財政年度，獨立審查組由政府財政總目62撥款所增加的編制職位詳列如下：

- 在 2012-13 年度，新增 3 個編制職位負責處理「小型工程監管制度」。
- 在 2013-14 年度，無新增職位。
- 在 2014-15 年度，新增 26 個編制職位，包括 14 人負責處理「小型工程監管制度」和 12 人負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1196)

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：

最近三個年度，獨立審查組每年共勘察多少幢樓宇？當中有多少勸諭信或修葺令是針對「非住宅樓宇部份」而發出？這些勸諭信或修葺令的執行情況為何？來年度，預計勘察多少幢樓宇？若勘察樓宇數量減少，請解釋原因。

提問人： 梁志祥議員 (議員問題編號：31)

答覆：

獨立審查組於2004年開始的既定勘察計劃，是為居者有其屋(居屋)計劃屋苑及租者置其屋(租置)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2012年至2014年)，獨立審查組分別勘察了20、20和18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3 308封勸諭信和1 160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1 280封勸諭信及1 084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)。由於沒有發現嚴重樓宇失修情況，所以獨立審查組在這期間沒有發出修葺令。

獨立審查組預計在2015年將勘察18幢住宅樓宇，數目與2014年相同。

此外，獨立審查組亦有一項專為勘察懸臂式簷蓬的計劃，在最近三年(即2012年至2014年)，獨立審查組分別勘察了22、20及18幢居屋計劃屋苑／租置計劃屋邨的樓宇之懸臂式簷蓬。由於沒有發現嚴重失修情況，所以獨立審查組在這期間沒有需要發出修葺令。就此計劃，獨立審查組預計2015年將對18幢樓宇進行勘察，數目與2014年相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1197)

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：

2013及2014年當局分別將15及58個未有遵從清拆令的個案轉交屋宇署提出檢控。就此，當局可否告知：

- (a) 73宗個案中有多少宗涉及非住宅的商業部份或停車場？
- (b) 73宗個案由發出首封勸諭信至轉交屋宇署提出檢控，平均需時多久？
- (c) 屋宇署在接獲個案後會否或須否重新就違例建築工程進行調查才進行檢控？
- (d) 過去3個年度，當局用於處理違例建築工程的人手及開支分別為何？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：32)

答覆：

獨立審查組根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》及屋宇署的政策和指引對居者有其屋計劃(居屋)屋苑、租者置其屋(租置)計劃屋邨；以及包含已分拆出售的零售和停車場物業的公共租住屋邨內的樓宇進行屋宇管制，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。

(a)、(b)及(c)一般而言，獨立審查組會就違例建築工程向有關業主／佔用人發出勸諭信，要求拆除違例建築工程。如勸諭信未獲遵從，獨立審查組會向有關業主發出清拆令。如清拆令未獲遵從，獨立審查組會向有關業主發出警告信。如違例建築工程仍未清拆，獨立審查組會將個案轉介屋宇署，讓其考慮是否提出檢控。在這些過程中，獨立審查組需要作出多次實地視察及撰寫視察報告，向土地註冊處查詢有關的業主姓名和地址，預備案件摘要及所需文件作轉介，以及解答業主的查詢等。

在2013年及2014年，獨立審查組分別將15及58個(共73個)未有遵從清拆令的個案轉交屋宇署提出檢控，當中並沒有涉及非住宅的商業部份或停車場。該73宗個案中，由發出勸諭信至轉交屋宇署提出檢控，平均需時約70個星期。一般而言，屋宇署在接獲個案後不會重新就違例建築工程進行調查。如屋宇署就該個案需要更多資料，或須確定該違例建築工程的最新狀況，屋宇署會要求獨立審查組提供補充資料或到現場視察。

(d) 在2013和2014年，獨立審查組共有29名職員(包括6名專業人士，18技術或工程監督人員及5名文職人員)處理上述的屋宇管制工作。在最近三年(即2012年至2014年)，除員工薪酬開支外，上述的屋宇管制工作每年的總營運開支約為150萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1198)

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

問題：

- (a) 綱領(3)中顯示，2014-15年度的修訂預算較原來預算上升近三成，當中原因為何？
- (b) 指標中顯示，2013及2014年已進行聆訊的上訴個案數目分別是416及450宗，當中上訴成功的個案分別有多少宗？
- (c) 承上題，上述兩年中，個案由提出上訴至完成上訴，以及自上訴失敗到收回出租單位的平均時間分別為何？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：33)

答覆：

- (a) 上訴委員會(房屋)的財政預算包括支付秘書處職員的薪酬開支、租用聆訊場地的費用及其他雜項開支(例如保安服務費用、影印費用、郵費和其他行政開支)。2014-15年度的修訂預算較原來預算上升，主要是由於2014-15年度公務員薪酬調整和秘書處計劃填補職位空缺及以公務員替代離職的合約員工而令薪酬開支增加。
- (b) 2013年及2014年已進行聆訊的上訴個案中，獲上訴審裁小組取消或修訂遷出通知書的個案分別有179宗及192宗。
- (c) 2013年及2014年已進行聆訊的上訴個案由提出上訴至達成裁決，平均時間分別為103天及96天(以曆日計算)。房屋署並沒有備存自上訴失敗到收回出租單位平均時間的數據。如住戶就遷出通知書提出上訴，房委會會暫緩收回單位行動。如上訴委員會(房屋)裁定確認有關遷出通知書，房委會會向佔用者發出通知書，要求佔用者於七天內交回單位。如佔用者未能於限期內交回單位，房委會將採取逐出行動，把單位收回。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1199)

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

問題：

綱領(4)指標中顯示，2013及2014年臨時收容中心提供416個床位數目，當中床位的使用率，以及管理開支分別為何？當局有否考慮調整臨時收容中心的床位數目？

提問人： 梁志祥議員 (議員問題編號：35)

答覆：

臨時收容中心的使用情況會因應事故的發生而經常波動，不同時段內的使用率會有很大差異。因此，房屋署並沒有備存所要求的數據。我們預計現時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。房屋署暫時無意調整臨時收容中心的床位數目。

房屋署負責管理的臨時收容中心在2013-14年及2014-15年(截至2014年12月底)的營運支出分別約為134萬及93萬元，款項由香港房屋委員會賬目支付。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1202)

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

問題：

(a) 過去5年，當局每年回收多少個公屋出租單位？請按回收原因提供分項數字。

(b) 過去5年，有多少個案是於完成整個上訴程序後收回單位？

(c) 過去5年，有多少個回收的單位預留作分配予輪候冊申請家庭？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：38)

答覆：

(a) 過去五年，香港房屋委員會(房委會)收回公屋單位的分項數字載列如下：

	原因 / 年度	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14
I	租戶自願遷出	4 850	5 145	4 560	4 732	4 720
II	發出遷出通知書	1 518	1 359	1 403	1 246	1 395
III	購買由房委會推售的居屋單位及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	1 710	3 433	1 188	1 328	1 243
IV	調遷及其他*	6 918	6 535	7 331	5 719	5 721
	總計	14 996	16 472	14 482	13 025	13 079
	扣減IV項，因公屋單位庫存沒有實質進帳	6 918	6 535	7 331	5 719	5 721
	淨回收	8 078	9 937	7 151	7 306	7 358

* 其他指現有公屋租戶連同其他親屬(非公屋住戶)另行申請公屋獲得編配另一公屋單位而收回其原有公屋單位。

- (b) 房屋署沒有備存相關個案的數字。
- (c) 在每個財政年度初，房屋署會根據該年度的預計公屋供應量及不同安置類別的需求量，擬訂一份「租住公屋編配計劃」，並交由房委會轄下的資助房屋小組委員會審議通過。預計供應量包括新建成單位及回收單位。由於公屋資源會依據不同安置類別中申請人時刻轉變的需要而靈活運用，因此建議編配予各安置類別的單位不會再細分為新建成單位或回收單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1203)

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

問題：

綱領(2)簡介中提及「執行《一手住宅物業銷售條例》(第621章)，規管一手住宅物業的銷售」。就此，請告知：

- (a) 2014年當局共檢視多少份一手住宅物業的銷售文件。請以分項列出售樓說明書、單、載有銷售安排的文件、印製廣告，以及成交紀錄冊的數字。
- (b) 2014年當局共對一手住宅售樓處及示範單位進行多少次巡視，共涉及多少個發展目。
- (c) 就問題(a)及(b)的「檢視」及「巡視」中，當局共發現多少宗違反《一手住宅物業銷售條例》的個案。請就違規事項提供分類數字。

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：40)

答覆：

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)在2013年4月29日開始全面運作。銷售監管局的職能包括執行《一手住宅物業銷售條例》(第621章)(條例)、教育持份者及公眾關乎條例條文的事宜、處理投訴和公眾查詢、調查懷疑違反條例的個案，以及設立和備存一手住宅物業銷售資訊網。

- (a) 銷售監管局檢視所有由賣方向公眾提供的售樓說明書(包括經修改的售樓說明書)、價單、載有銷售安排的文件、成交紀錄冊，以及主要報章內有關一手住宅物業的印製廣告。此外，銷售監管局巡查所有一手住宅物業的售樓處及示範單位。

自2013年4月29日至2014年12月31日，銷售監管局共檢視了約700份售樓說明書、約1 700份價單、約1 000份載有銷售安排的文件、約5 500份印製廣告，以及約2 300份成交紀錄冊。按年統計數字如下：

	檢視次數	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共約8個月)	2014年1月1日至 2014年12月31日
售樓說明書	200	500
價單	300	1 400
載有銷售安排的文件	200	800
印製廣告	1 600	3 900
成交紀錄冊	600	1 700

- (b) 自2013年4月29日至2014年12月31日，銷售監管局對一手住宅物業的售樓處及示範單位進行了約1 800次巡查，共涉及約160個發展項目。按年統計數字如下：

	巡查次數	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共約8個月)	2014年1月1日至 2014年12月31日
售樓處及示範單位	700	1 100

- (c) 銷售監管局致力施行條例以及對涉嫌違例者進行調查。就銷售監管局檢視／巡查時察覺到懷疑違例的情況、接獲投訴的個案，以及傳媒向其查詢懷疑違例的情況，銷售監管局均立案調查。如發現有懷疑違反條例的情況，銷售監管局均嚴肅處理。調查及搜證工作需時。銷售監管局已陸續就涉嫌違例行為的調查結果，提交律政司刑事檢控科考慮，目前不宜透露詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1233)

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：

當局在2013及2014年分別選定84及55座樓宇發出強制驗樓通知，另外亦分別選定73 776及54 403個單位發出強制驗窗通知，但實際上，當局在2013年沒有發出任何的檢驗通知，只於2014年分別發出17份強制驗樓通知和12 980份強制驗窗通知。就此，請當局告知本會：

- (a) 目標檢驗通知與實際發出檢驗通知數量出現重大差距的原因為何？
- (b) 當局預計何時才能按原來的目標，發出所有的強制檢驗通知？
- (c) 當局是否計劃申請增加人手及資源，以達至每年選定70座強制驗樓樓宇及68 700個強制驗窗單位的目標？
- (d) 就2014年已發出的17份強制驗樓通知和12 980強制驗窗通知而言，當中已履行通知、已撤銷通知、未屆履行通知限期、逾期未履行通知、已獲延長履行通知限期、逾期未履行正採取檢控行動的數目分別為何？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：15)

答覆：

(a)及(b)按照屋宇署的做法，獨立審查組在送達法定通知前，會向選定為目標樓宇的業主發出預先知會函件，通知業主作出準備及安排所需的訂明檢驗和修葺工程。由於「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」這兩項新計劃尚未普遍為市民所認識，為了令推行這兩項計劃時更順暢，獨立審查組透過各區民政事務署舉辦的或自行舉辦的簡介會向居民介紹計劃，並採取較為寬鬆和有彈性的做法，及至2014年下旬才向首批目標樓宇的業主發出法定通知。另外，若業主或業主立案法團在收到獨立審查組發出的預先知會函件後已按照「強制驗樓計劃」或「強制驗窗計劃」的要求、自行安排為其樓宇或窗戶進行訂明檢驗和訂明修葺工作；又或法團以合理的理由申請延後發出法定通知並

獲接納，獨立審查組是不會再向該些樓宇的業主或業主立案法團發出法定通知，因此在2014年實際發出的檢驗通知的數量比指標預計為少。至於在每年選定目標樓宇並發出預先知會函件的目標上，獨立審查組在2013及2014兩年選定目標樓宇的平均數量與每年的目標並沒有明顯差距。

經參考屋宇署的做法，獨立審查組會定期進行「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」目標樓宇選定工作及發出預先知會函件，並按被選定的先後次序，向相關業主和業主立案法團發出法定通知。現時，獨立審查組約每半年進行一次目標樓宇揀選工作，並計劃約每半年順序逐批向相關業主和業主立案法團發出法定通知。截至2014年底，獨立審查組已向首批目標樓宇的業主和業主立案法團發出法定通知，並預算於2015年內向第二和第三批目標樓宇的業主或業主立案法團發出有關的法定通知。

(c) 獨立審查組在2014-15年度已增設12個職位，負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」。

(d) 就2014年已發出的17份強制驗樓通知和12 980份強制驗窗通知而言，截至2015年一月底，已履行通知、已撤銷通知、未屆履行通知限期、逾期未履行通知及已獲延長履行通知限期的數目分別如下：

	已履行通知的數目 ^(*)	已撤銷通知的數目	未屆履行通知限期的數目	逾期未履行通知的數目	已獲延長履行通知限期的數目	合共
強制驗樓通知數目	0	0	17	0	0	17
強制驗窗通知數目	10415	0	2563	0	2	12980

^(*)包括已向獨立審查組呈交指明表格而正在處理中的個案

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1234)

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

問題：

在2015-16年度，在維持8個星期內核實安置資格的目標下，當局最多可以為多少宗申請核實安置資格？哪些房屋資助會被歸入「獲其他房屋資助」類別？

提問人： 梁志祥議員 (議員問題編號：34)

答覆：

以八個星期內作為核實受影響居民安置資格的時間是一個工作目標，與我們可以核實多少申請無關。八個星期是一個目標，實際每一個案的處理時間視乎個別個案的複雜性及同期需處理的個案數目而定。我們會因應情況，有需要時調動資源。歸入「獲其他房屋資助」的類別包括以「綠表資格」申請購買居屋單位或居屋第二市場單位，以及選擇領取單身人士或二人家庭現金津貼以代替公屋編配。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1236)

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

問題：

過去3年，當局共就多少宗有關濫用公屋個案展開調查？有多少被查對象因而向上訴委員會就終止租約提出上訴？而最終當局又成功收回多少個單位？

提問人： 梁志祥議員(議員問題編號：39)

答覆：

過去三個財政年度，房屋署每年平均調查約8 000宗有關濫用公屋的個案。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因濫用公屋調查而收回單位的分類統計數字。

過去三年(即2012年至2014年)，上訴委員會(房屋)共接獲1 103宗有關濫用公屋的上訴個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1179)

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：

大坑西新邨重建問題一直未有定案，隨著行政長官在施政報告表示「政府有必要積極探討透過房委會、房協、市區重建局及香港平民屋宇有限公司等公共或非牟利機構，多管齊下增加資助出售單位供應」，社會再次關注大坑西新邨重建計劃。就此當局可否告知：

1. 當局過去3年為研究、推動大坑西新邨投放了多少資源，有關開支為何？
2. 鑑於香港平民屋宇有限公司其中一名董事已公開表示了初步重建計劃，政府未來三年會投放多少資源研究、推動、執行大坑西邨重建，涉及的開支及人事編為何？

提問人：梁美芬議員 (議員問題編號：34)

答覆：

大坑西邨是一個私營出租屋邨，由香港平民屋宇有限公司(平民屋宇公司)所興建和管理，並非由香港房屋委員會(房委會)擁有或管理。大坑西邨的重建計劃並非房委會轄下的重建計劃。政府曾與平民屋宇公司就更改有關地段的地契條款及就符合規劃要求的事宜交換意見，以便平民屋宇公司推動其重建方案，在能繼續照顧大坑西邨居民的住屋需要的同時，亦能藉重建增加單位數量。作為重建方，平民屋宇公司須負責安置大坑西邨現時租戶。平民屋宇公司現時尚在考慮各可行方案，待其提交更具體的方案後，就涉及更改有關地段的地契條款和符合規劃要求方面，政府會按適用政策作出考慮。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0873)

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

問題：

根據綱領(4)，經當局既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃，實際及目標因計劃安置受影響居民的數字有上升趨勢，就此請當局告知本委員會：

- (一) 2013年及2014年，當局向受計劃影響的居民提供的租住公屋，經核證本身已為公屋輪候冊人士情況及平均輪候時間為何；而經當局編配的公屋單位類型、地區分布為何；由於有工作量增加趨勢，當局在過去兩年有否從其他部門調配人手以作支援；詳情為何；
- (二) 根據當局的預算，2015-2016年度受計劃影響而需要獲安置的寮屋及天台僭建物的居民數目會上升，惟由於輪候冊人數已突破27萬，空置單位作中轉或編配的數量未能應付，當局在2015-2016年度有否計劃增加人手編制，以物色土地作興建中轉單位或其他過渡性房屋，以應付輪候冊及受清拆重建、違例僭建物影響的居民作安置之用；如有，相關的預算開支及詳細為何？

提問人：麥美娟議員 (議員問題編號：32)

答覆：

- (一) 房屋署並沒有為受清拆計劃影響而本身已正在輪候公屋的人士在輪候時間、公屋單位類型及編配地區上作統計。受清拆影響的人士，除可透過安置政策入住公屋外，若他們本身已正在輪候公屋，而其申請預計於一年內可獲公屋編配，房屋署經核實他們符合入住公屋資格後，會提前為該清拆戶在其公屋選區內安排編配。如該清拆戶願意接受翻新單位，更可在地區選擇上獲得提升一級，例如登記新界者可提升至擴展市區等。換句話說，本身已在輪候公屋的清拆戶，除了輪候時間可獲縮短外，在編配地區上亦有多一個選擇。雖然過去兩年處理

安置受清拆計劃／行動影響人士的工作量有增加趨勢，但房屋署會靈活調配人手以應付。

- (二) 根據經驗，受清拆影響的合資格人士大多可以透過不同途徑入住公屋，部份亦會領取單身人士／二人家庭現金津貼以取代安置，或以綠表資格購買資助出售單位。因此，我們預計現時位於屯門的寶田中轉房屋和收容中心，以及大澳的龍田收容中心，應足以應付受清拆及違例僭建物等行動影響的居民作過渡性或臨時安置之用。因此，房屋署現時沒有計劃另覓土地興建新的中轉房屋或其他過渡性房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0913)

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：

在綱領(5)中，當局稱在2015至16年度會增加預算，以提供支援在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) 2014-15年度中，當局預算新增的20個職位現時的招聘情況；多少個曾到立法會尋求撥款支持；最終成功招聘情況為何；
- (二) 於2014-2015中，上述20個職位的同職位人員數目、人員開支、人員流失率及負責的工作範圍；其中多少名為當局現職人員升遷，以及相關的開支變化；及
- (三) 當局於2015-2016年度預算增加4個職位，以推行長遠房屋策略的跟進工作，相關的工作範疇詳情及開支為何？

提問人：麥美娟議員 (議員問題編號：31)

答覆：

- (一) 立法會已於去年批准在2014-15年度新增20個職位所需的撥款。其中11個負責管理在基本工程儲備基金總目711項下與房屋有關的基建項目。除了一個一般職系人員職位，其餘10個職位已經成功填補。在這10個職位中，兩個職位由新招聘人員擔任，四個職位由現職人員升遷，及四個職位是由政府及房屋署內部調派人員擔任。

其餘九個是有時限的職位，為期兩年，隸屬策略處轄下的特別職務分處。由於現職人員均由政府及房屋署內部調派擔任，因此無需進行招聘工作。

- (二) 在2014-15年度新增的其中11個職位，包括一名總工程師、兩名高級土木工程師、三名土木工程師、兩名技術職系人員及三名一般職系人員。其中10個成功填補

的職位，估計相關人員整年總年薪開支約為990萬元。自該等職位開設以來，並沒有人員流失。其工作包括統籌各有關部門在相關工程的各階段推行與房屋有關的基建和社區設施的工程，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。其中四個職位為現職人員升遷，估計相關人員整年年薪開支約為560萬元。

其餘九個新增的職位開設於策略處轄下的特別職務分處的有時限職位，包括一個首長級丙級政務官(首長級薪級第2點)、一個高級政務主任、一個總行政主任、一個房屋事務經理、一個政務主任、一個一級私人秘書、一個二級私人秘書、一個助理文書主任及一個文書助理，負責推行長遠房屋策的跟進工作。在2014-15年度的估計總年薪開支修訂預算約為933萬元。現職人員均由政府及房屋署內部調派擔任。自該九個職位開設以來，並沒有人員流失。

- (三) 在2015-16年度新增的四個職位中，兩個負責推展及落實善用私營機構的力量，輔助政府提供資助出售單位的措施，以及其他相關措施。開設該兩個職位的估計總年薪開支約為310萬元。

其餘兩個職位主要就物色可供興建公營房屋的用地和相關協調工作提供支援，以確保有足夠和及時提供的合適土地作公營房屋發展。開設該兩個職位的估計總年薪開支約為280萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3244)

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：

在施政報告中當局提及，以先導計劃形式，出售公屋給「綠表」人士，對象主要是現行公屋租戶及已通過詳細審核並即將獲編配公屋的人士，在綱領中亦提及在2015-2016年度會增加240萬元開支，就此請當局向本會提供：

- (a) 政府當局處理興建公屋及居屋程序的人手編制詳情；因應政府提出的先導計劃，在2015-2016年度會否有計劃增加人手，以便進行研究、訂定計劃詳細及落實執行計劃的工作，如有，詳情為何；
- (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：

公共租住房屋(公屋)建屋量(2014-15至2019-20年度)				
完工年期	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數

居者有其屋計劃(居屋)建屋量(2014-15至2019-20年度)				
完工年期	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數

住宅樓面面積及按單位類型劃分的公共租住房屋及居者有其屋計劃單位數目 (2014-15至2018-19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	四人或 以 上 單 位	一房單 位	兩房單 位	三房單 位	

提問人：麥美娟議員（議員問題編號：33）

答覆：

- (a) 作為一個財政自主的公共機構，以內部資源推行公營房屋計劃，涉及興建公屋及居屋程序的人手編制均由香港房屋委員會(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2 300位職員。處理興建公屋及居屋程序為該處日常工作的其中一部份，我們並沒有細分此項工作所涉及的人員編制及開支。

房委會已開始研究落實綠表置居先導計劃的詳細安排，包括申請資格、定價機制、轉售安排、選址準則等，並在擬定計劃詳情後會適時公佈。

- (b) 根據房委會的公營房屋建設計劃，由2014-2015至2018-2019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)項目的建屋量和單位類型等有關資料，分別載於附件一及附件二。

至於2019-2020年度或以後的項目，大多現正處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如改變土地用途，處理地區人士的意見、土地事宜，進行基礎建設，及地盤平整工程，以及取得其他所需資源，包括足夠人手及用以推行與房屋有關的基建和社區設施的工程項目的撥款。另外，這些項目的用地大多仍需進行可行性研究或勘測，部分房屋用地亦涉及徵收土地事宜。由於這些項目並未完全落實，尚有可能有所時變動，因此難以在現階段列出詳細資料和時間表。然而，有關資料會按照我們逐年延展的五年建屋計劃適時公布。

房委會的公共租住房屋(公屋)建屋量

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
2014-2015				
市區	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	4 400
		沙田第52區第二期	1 400	
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	900	3 200
		洪水橋第13區第三期	2 300	
			合共	9 900
2015-2016				
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D號地盤	3 500	
		安達臣道E號地盤第一期	2 600	
		安達臣道E號地盤第二期	2 500	
		鯉魚門第三期	400	
深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	2 900	
擴展市區	沙田區	沙田第52區第二期	2 100	6 700
		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	大埔寶鄉街	500	500
	元朗區	洪水橋第13區第一期	700	3 400
		洪水橋第13區第二期	600	
		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	23 300
2016-2017				
市區	觀塘區	安達臣道A號地盤	1 500	3 600
		安達臣道C1號地盤	1 400	
		安達臣道E號地盤第二期	800	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	400
	黃大仙區	前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	3 700
		屯門第54區2號地盤第二期	1 000	
			合共	12 100

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
2017-2018				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	安達臣道B號地盤第一期	3 100	5 700
		安達臣道B號地盤第二期	2 600	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	5 000
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(碩門邨第二期)	2 300	2 300
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第二期	1 000	1 000
			合共	19 000
2018-2019				
市區	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	800
		秀明道	300	
	深水埗區	荔枝角道-東京街第一期	2 500	4 300
		荔枝角道-東京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
	石硤尾邨第七期	200		
擴展市區	沙田區	火炭第一期	4 800	5 500
		石門(碩門邨第二期)	700	
新界區	北區	彩園路	1 100	2 000
		粉嶺第49區	900	
			合共	12 800
			總數	77 100

註：由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

房委會的資助出售房屋建屋量

完工年期／ 區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-2017				
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
2017-2018				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第一期	800	800
擴展市區	沙田區	沙田第31區，顯田街	200	200
新界區	元朗區	屏山橋昌路東	2 400	2 400
離島區	離島區	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			合共	4 100
2018-2019				
市區	九龍城區	啓德1G1(B)地盤	700	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹彩興路	1 300	1 300
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第二期	1 700	1 700
			合共	4 300
			總數	10 600

註：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屋單位數目(2014-2015至2018-2019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	
2014-2015					
市區	200	200	500	100	41 000
擴展市區	1 000	800	2 000	600	173 000
新界區	1 100	1 100	1 800	600	185 000
合共	2 200	2 100	4 300	1 300	399 000
2015-2016					
市區	2 300	3 600	5 400	1 400	574 000
擴展市區	1 500	1 200	3 400	700	271 000
新界區	700	900	1 800	500	170 000
合共	4 500	5 600	10 600	2 600	1 014 000
2016-2017					
市區	700	1 300	1 700	1 100	230 000
擴展市區	600	900	1 600	500	163 000
新界區	600	900	900	1 200	159 000
合共	1 900	3 100	4 300	2 800	551 000
2017-2018					
市區	1 800	1 900	3 600	3 600	525 000
擴展市區	900	2 000	1 700	2 300	326 000
新界區	100	200	300	400	45 000
合共	2 900	4 100	5 700	6 300	896 000
2018-2019					
市區	1 200	1 000	1 500	1 500	220 000
擴展市區	1 200	1 400	1 400	1 500	259 000
新界區	300	600	700	400	103 000
合共	2 600	3 100	3 600	3 400	582 000

註：於詳細設計階段時，實際數字或會稍作修改，尤其是較遠期的2018-2019年度的單位數目及住宅樓面面積。
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屋單位數目(2014-2015至2018-2019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	三睡房單位	
2016-2017						
擴展市區	0	0	100	1 900	0	104 000
新界區	0	0	0	200	0	14 000
合共	0	0	100	2 100	0	118 000
2017-2018						
市區	0	0	300	500	0	46 000
擴展市區	0	0	0	200	0	15 000
新界區	0	0	1 500	800	200	124 000
離島區	0	0	400	200	100	36 000
合共	0	0	2 100	1 800	200	221 000
2018-2019						
市區	0	200	2 400	1 300	500	238 000
合共	0	200	2 400	1 300	500	238 000

註：於詳細設計階段時，實際數字或會稍作修改，尤其是較遠期的2018-2019年度的單位數目及住宅樓面面積。
由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0938)

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：

當局表示，未來10年公營房屋單位建成量目標已增加至48萬個，惟本人過去兩年收到房屋署人員投訴指前線員工人手嚴重不足，擔心影響未來前期工程勘察、施工期監管等情況。就此請當局告知本會：

- (一) 最近三個年度(2012-2013、2013-2014及2014-15)，房屋署建築工程監督的人員編制數目及開支，以及2014-15年度原預計增聘及最終實際的人手及開支；
- (二) 最近三個年度(2012-2013、2013-2014及2014-15)，房屋署屋宇裝備督察的人員編制數目及開支，以及2014-15年度原預計增聘及最終實際的人手及開支；
- (三) 最近三個年度(2012-2013、2013-2014及2014-15)，房屋署工程監工的人員編制數目及開支，以及2014-15年度原預計增聘及最終實際的人手及開支。

提問人： 鄧家彪議員 (議員問題編號：10)

答覆：

根據最新的房屋需求推算，未來十年(2015-16至2024-25年度)的房屋供應目標為48萬個單位，當中包括29萬個公營房屋單位，即20萬個出租公屋單位及9萬個資助出售單位。

有關三個職系最近三個年度的編制數目，以及2014-15年度原預計開設與實際開設的職位數目及預算員工開支，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2013年3月底)	618	344	298	233	27
編制 (截至2014年3月底)	637	358	297	231	34
編制 (截至2015年3月底)	674 (預計)	375 (預計)	297 (預計)	234 (預計)	36 (預計)
2014-2015年度 原預計開設的職位 數目	34個 ^註	17個	7個 ^註	3個	2個
2014-2015年度 實際開設的職位數 目及預算員工開支	37個 ^註 24,090,549 元	17個 12,298,682 元	0個 ^註 0元	3個 1,248,456 元	2個 625,146元

這些職位大部分是由香港房屋委員會撥款支付，並不包括在總目62下。房屋署沒有備存按職系及職級分類的員工實際開支細目。

註： 原預計開設的七個監工(建築)職位已因應運作需要而調整為工程監督職位。由於有四個工程監督職位可供重行調配，在2014-15年度實際開設的工程監督職位數目合共為37個(即34 - 4 + 7)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3181)

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：

2015-16年度內，獨立審查組將會繼續在居屋計劃／租置計劃下的樓宇進行既定的勘察計劃。就此，政府當局可否告知本會：

- (1) 過去三年，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和清拆令？勘察計劃每年所需的開支為多少？
- (2) 預計2015-16年度將勘察的樓宇數目、所需人手和預算開支為多少？

提問人：田北俊議員 (議員問題編號：249)

答覆：

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(居屋)屋苑及租者置其屋計劃(租置)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2012年至2014年)的既定勘察計劃下，獨立審查組分別勘察了20、20和18幢住宅樓宇，共發出3 308封勸諭信和1 160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1 280封勸諭信及1 084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)。由於沒有發現嚴重樓宇失修情況，所以獨立審查組在這期間沒有發出修葺令。

現時，獨立審查組編制共有29名職員(包括六名專業人士，18技術或工程監督人員及五名文職人員)執行屋宇管制工作。除員工薪酬開支外，上述的屋宇管制工作在最近三年

(即2012年至2014年)的總營運開支約每年為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。

獨立審查組預計2015將勘察18幢住宅樓宇，數目與2014年相同。所需的人手和預算開支與2014年相約。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3082)

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：

當局會否預留恆常撥款，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，包括改善利東及華貴兩邨房屋署設施質素問題？如會，詳情為何？如否，原因為何？有關工程預計涉及開支為何？

提問人： 涂謹申議員 (議員問題編號：60)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)已為每個租者置其屋(租置)計劃屋邨設立「維修基金」及一次過注入數額相等於每一住宅單位一萬四千元的款項，以支付屋邨公用地方與設施的「重大維修工程」費用。房委會作為未出售單位的業主，每月均有按管理份數支付管理費，與其他業主共同分擔維修保養開支。

利東邨及華貴邨屬租置屋邨，邨內公眾地方的設施由該邨的業主立案法團管理。一如其他租置屋邨，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，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逸俊發展有限公司(逸俊)共同負責，相關的一般管理及維修預算會由房委會及逸俊共同議定。就2015-2016年度的相關預算中，華貴邨的管理費基金已預留款項為斜坡、升降機及康體設施進行日常保養及維修工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3207)

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：

當局會否加快華富邨重建計劃，並以「先易後難」方式，在未有爭議及不用更改規的用地，先行興建公共房屋？如會，詳情為何？如否，原因為何？有關工程預計涉及開支為何？

提問人： 涂謹申議員 (議員問題編號：62)

答覆：

《2014年施政報告》公布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。政府已於2015年初就五幅主要用作支援華富邨重建的政府用地(即華富邨以北、華景街、近置富路、華樂徑及雞籠灣)開展可行性研究，預計需時約一年完成。待完成這五幅土地的公營房屋發展項目的詳細研究、地區諮詢及相關規劃程序後，我們便可擬定個別地段的公營房屋落成量和時間表，進而研究華富邨的重建方案及時間表。

政府已聘請工程顧問公司就上述五幅公營房屋用地進行可行性研究，預算開支約1,700萬港元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1116)

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：

1. 署方於2014年，就強制驗樓發出通知有17宗，但已履行的通知是0，及就強制驗窗發出的通知有12,980宗，但已履行的通知是4,733，請解釋已履行的通知如此低的原因；當中有否受人手和其他資源未能充分配合所影響；當局有否檢討2014-15年度在這方面工作表現為何，若有，詳情為何，若否，原因為何；
2. 署方預計於2015年，就強制驗樓發出通知達4500宗，已履行的通知預計有20宗，而就強制驗窗發出的通知會有46,000宗，及履行的通知會是29,000宗，然而，署方在2015年度，並沒有額外增加撥款及人手以處理這個綱領下的工作，署方基於甚麼原因和理據作出2015年的估算及將會採取甚麼具體措施，以達到預期的目標？

提問人：謝偉銓議員 (議員問題編號：13)

答覆：

獨立審查組已按計劃於2014年下旬發出首批「強制驗樓計劃」的法定通知。按照屋宇署的做法，獨立審查組會給予業主立案法團由法定通知的發出日期起計12個月內，為他們的樓宇進行法定要求的訂明檢驗及修葺。由於該批法定通知的訂明限期在2014年底時仍有超過半年時間才屆滿，因此於2014年底時仍未收到「強制驗樓計劃」下已履行的通知是在預期之內。

在強制驗窗方面，獨立審查組亦於2014年下旬發出首批「強制驗窗計劃」的法定通知，由於其工作範疇較「強制驗樓計劃」簡單，因此其給予業主和業主立案法團的限期為由法定通知的發出日期起計6個月，為他們的窗戶進行法定要求的訂明檢驗及修葺。由於首批法定通知的訂明限期在2014年底尚未屆滿，故只收到相對少數的「強制驗窗計劃」下已履行的通知是在預期之內。

獨立審查組預算於 2015 年發出關於「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的法定通知分別為 4 500 和 46 000 宗。在強制驗樓方面，獨立審查組會向包括第二和第三批被選定樓宇的業主發出強制驗樓通知，由於當中有若干被選定樓宇的個別單位外牆有伸出物，所以除了要就整幢樓宇的公用部份向業主立案法團發出強制驗樓通知外，還須向個別單位的業主發出強制驗樓通知，故此這類通知的數目將會大為增加。同樣地，就強制驗窗方面，獨立審查組亦會向第二和第三批被選定樓宇的業主發出強制驗窗通知，由於該兩批樓宇的單位數目遠較首批選定樓宇的單位數目為多，故發出強制驗窗通知數目亦會相應增加。因為工作量的增加，獨立審查組已於 2014-15 年增加 12 個職位，負責「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的工作。

由於實施「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的時間尚短，獨立審查組暫時未有經長時間執法後所累積的經驗和數據，因此，有關估算數字只是初步預計。

獨立審查組亦會繼續密切留意和審視在推行此兩計劃的實際運作及資源情況，不時檢討，以更有效率地完成這方面的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1117)

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：

當局表示，於2015年為強制驗樓計劃而選定進行訂明驗樓和所需訂明所修葺的目標樓宇為40宗及為強制驗窗計劃而選定就窗戶進行訂明檢驗和所需訂明修葺的目標單位為37,900個，為此，請告知：

1. 署方解釋有關的數字減少，是由於須重新調配資源，當中有多少宗是2013-2014選定而尚未送達檢驗通知的目標樓宇，有多少宗是2015年新增個案；
2. 現時負責相關工作的人手有多少，涉及哪些職位及聘用條款；署方有否評估現時人手是否足夠；若有評估，結果為何；
3. 因應署方於2015年設定的目標較2014年有所增加，會否在2015年內增加人手；若會，涉及的人員數目、職位、聘用條款及所需費用分別為何；若否，原因為何及署方會如何達到預期的目標？

提問人：謝偉銓議員 (議員問題編號：14)

答覆：

1. 按照屋宇署的做法，獨立審查組在送達法定通知前，會向選定為目標樓宇的業主發出預先知會函件，通知業主作出準備及安排所需的訂明檢驗和修葺工程。由於「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」這兩項新計劃尚未普遍為市民所認識，為了令推行這兩項計劃時更順暢，獨立審查組透過各區民政事務署舉辦的或自行舉辦的簡介會向居民介紹計劃，並採取較為寬鬆和有彈性的做法，及至2014年下旬才向首批目標樓宇的業主發出法定通知。另外，若業主或業主立案法團在收到獨立審查組發出的預先知會函件後已按照「強制驗樓計劃」或「強制驗窗計劃」的要求、自行安排為其樓宇或窗戶進行訂明檢驗和訂明修葺工

作；又或法團以合理的理由申請延後發出法定通知並獲接納，獨立審查組是不會再向該些樓宇的業主或業主立案法團發出法定通知，因此在2014年實際發出的檢驗通知的數量比指標預計為少。

然而，在每年選定目標樓宇並發出預先知會函件的目標上，獨立審查組在2013及2014兩年選定目標樓宇的平均數量與每年的目標並沒有明顯差距。

現時，於2013及2014年已被選定並已發出預先知會函件但尚未送達法定通知的目標樓宇和目標單位分別如下：

	2013	2014
強制驗樓計劃(樓宇數目)	84	55
強制驗窗計劃(單位數目)	73 776	54 403

就2015年，獨立審查組計劃選取40幢樓宇加入「強制驗樓計劃」，以及37 900個單位加入「強制驗窗計劃」。這些樓宇和單位全屬新的個案。

2. & 3. 獨立審查組於2014-15年增加了12個職位負責「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的工作。現時獨立審查組負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的編制人員為 22人，包括一名高級專業人員、五名專業人員、14名技術人員及兩名文書人員，這些都是按公務員聘用條款和服務條件受聘的公務員職位。獨立審查組會繼續密切留意和審視在推行此兩計劃的實際運作及資源情況，並不時檢討，以更有效率地完成這方面的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1121)

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

問題：

在此綱領下，房屋署協助安置受政府清拆土地構築物和違例天台構築物所影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民，就此：

1. 房屋署負責管理的臨時收容中心於過去3年的營運支出詳情分別為何；
2. 請列舉地政總署及屋宇署將於2015年的清拆計劃詳情、預計受影響的人數為何；
3. 房屋署現時負責這個綱領的人手、編制、薪酬開支詳情怎樣；
4. 就加強政府土地管理事宜上，地政總署及屋宇署將於2015-16年度，會加強檢控及取締工廈劏房、亦會清拆違例天台建築物和寮屋等，房屋署有否評估有關行動會否增加對臨時收容中心的需求，若有，結果為何，若否，原因為何；
5. 鑑於新發展區、舊樓重建、加強天台僭建物執法等因素影響，署方會否增撥資源和增加人手，以應付有關工作；若會，具體詳情為何，而增加的人手中，屬於新開設和填補空缺的職位各佔多少？

提問人：謝偉銓議員 (議員問題編號：18)

答覆：

1. 房屋署負責管理的臨時收容中心於過去三年(即2012-13年、2013-14年及2014-15年(截至2014年12月底))的營運支出分別約為123萬、134萬及93萬元，由香港房屋委員會(房委會)賬目支付。

2. 地政總署及屋宇署於2015年的清拆計劃詳情，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。
3. 現時房屋署負責處理總目62綱領(4)下相關工作的人手編制為29名非首長級職員。2015-16年度的薪酬開支預計為2,040萬元。
4. 房屋署預計現時位於屯門寶田及大澳龍田的收容中心應足以應付因地政總署及屋宇署於2015-16年度各項清拆計劃及執法行動而衍生的臨時收容需求。
5. 房屋署會靈活調配人手，以應付因發展新區、處理違例天台僭建物等清拆行動而需安置受清拆影響居民的工作。房屋署在2015-16財政年度並沒有就此增撥資源及新增人手。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0599)

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：

綱領(5)中，當局的資料顯示 2014 年預算獲立法會批准的基建工程，以及正在施工的基建工程數目較原預算有不同，就此當局可否知本會：

- (一) 2014年預算獲立法會批准的基建工程為何較原預算少一個，當中涉及工程項目詳情，以及未獲撥款的原因為何；有關項目是否納入2015-2016年度預算中，如是，會否影響當局的基建項目進度，會否需要增撥人員編制及開支；
- (二) 而2014-2015年度增添了一項工在施工的項目，是否涉及工程延誤；若是，原因為何並是否需要額外開支；若否，原因為何；
- (三) 當局在2015-2016年度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；請以列表方式顯示。

提問人：王國興議員 (議員問題編號：21)

答覆：

- (一) 在2014年向立法會申請撥款的計劃中，有一項基建項目(即「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南昌街行人天橋」)因立法會審核撥款申請進度關係，而未能在2014年獲立法會審核撥款，這項目已經被納入2015-2016年度預算中。人員編制及人員開支並沒有增加。

- (二) 2014年增加了一項「正在施工的項目」並非因為工程延誤，其原因如下：
- (i) 增加了兩項原計劃於2013年可完成最後結算，但於2014年才完成最後結算的基建項目(即「元朗天水圍第101區的1所小學」及「元朗天水圍第101區的1所中學」)；及
 - (ii) 因撥款申請未能在2014年獲立法會審核而刪減了一個項目(即「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南昌街行人天橋」)。
- (三) 在2015年計劃向立法會申請撥款的基建工程地點及類型詳載於**附件**。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16人，當中包括專業人士、技術主任和一般職系，他們亦同時處理其他職務。以上人員的開支每年大約為1,800萬元。

項目名稱	地點	類型
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南昌街行人天橋	深水埗	建築物及運輸
屏山橋昌路東公共運輸交匯處及相關工程	屏山	道路及渠務
葵涌貨櫃碼頭路的公共運輸交匯處及連接前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋發展的葵涌道道路交界處改善工程	葵涌	道路及渠務
觀塘秀明道的行人天橋	觀塘	運輸
沙田第 16 區及第 58D 區的道路及渠務工程	沙田	道路及渠務

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0605)

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：

2014年領匯拆售多個商場及停車場，期間署方是否有就涉及商場和停車場物業進行土地契約條例複核，以履行當局的監察責任。如有，當局負責監察領匯的人員編制為何；當局有否曾以政府角色向領匯發出勸喻信、警告信等，要求機構履行土地契約以避免剝削公共屋邨居民的商場及停車場使用權，如有，詳情為何，涉及的人員編制為何，職能上是否包括與地政總署進行聯合監察；如無，原因為何？

提問人：王國興議員 (議員問題編號：24)

答覆：

就香港房屋委員會在2005年透過「領匯房地產投資信託基金」(領匯)分拆出售的商場和停車場設施，領匯及其他業權人與一般私人業主一樣，受到相關法例和政府契約(即地契)條文所規範。

地政總署作為土地行政機構，負責管理政府契約，確保土地的使用符合契約條款，並且會對違反契約條款的個案採取執行契約條款行動。管理政府契約為地政總署的工作，涉及地政總署的人手編制。

至於處理設有分拆出售商業設施的公共屋邨的日常屋邨管理工作，則為房屋署恆常工作的一部份，我們並未有就這項工作細分所涉及的人手編制。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3212)

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：

當局稱，未來 10 年公營房屋單位建成量目標為 48 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) 過去五個年度(2010-2011、2011-2012、2012-2013、2013-2014及2014-2015)，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) 過去五個年度(2010-2011、2011-2012、2012-2013、2013-2014及2014-2015)，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) 過去五個年度(2010-2011、2011-2012、2012-2013、2013-2014及2014-2015)，上述(一)及(二)項人員在諮詢地區意見所使用工時總數，以及2015-16年度預算需要增聘的相關人員數目及開支，請分別以表列顯示。

提問人：王國興議員 (議員問題編號：27)

答覆：

(一) 過去五年(即 2010-11 至 2014-15 年)，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的項目資料表列如下。

區議會	地盤數目	地盤位置	預計建成單位數目 (約)
觀塘	5	秀明道	300
		安達臣道石礦場A、B及C號地盤	8 600
		東區海底隧道旁地盤第七期	500
		曉明街	1 100
		彩榮路	800
黃大仙	4	新蒲崗分層工廠大廈	900
		豐盛街	750
		鑽石山	3 100
		東頭邨第八期	1 000
深水埗	5	白田邨重建	5 900
		荔枝角道 - 東京街	3 900
		石硤尾邨第三、六及七期	1 500
		西北九龍發展區6號地盤	3 300
		長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300
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	4	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	13 000
		新慶路	1 500
北區	3	粉嶺第49區	900
		彩園路	1 100
		皇后山	9 000
離島	2	東涌第56區	3 600
		東涌第39區	3 900
東區	2	連城道	300
		柴灣工廠大廈改建	200
元朗	1	橫州	4 000
大埔	1	大埔第9區	4 850
		頌雅路東	700
		頌雅路西	950

除屯門新慶路、大埔頌雅路東及頌雅路西項目外，其他項目已獲得相關區議會同意或不反對。

(二) 過去五年(即2010-11至2014-15年)，房委會曾向區議會建議興建的居者有其屋計劃的項目資料表列如下。

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	1 300
		碧雲道南	500
黃大仙	1	鑽石山	900
九龍城	2	啓德1G1(B)地盤	700
		常樂街	600
深水埗	2	長沙灣副食品批發市場5號地盤	2 500
		發祥街西	800
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	800
		馬鞍山路北	1 000
		馬鞍山路南	700
葵青	2	青康路	500
		德士古道	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
北區	1	皇后山	3 200
元朗	2	宏業西街	200
		橋昌路東	2 400
離島	3	銀鑛灣路東	200
		銀鑛灣路西	500
		東涌第27區	1 200
西貢	1	將軍澳第65C2區	1 400

除葵青德士古道項目外，其他項目已獲得相關區議會同意或不反對。

(三) 房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資源推行公營房屋計劃。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，進行地區諮詢為該處日常工作的一部份。該處約有2 300位職員，於2014-15年度職員開支預計為20.55億元。房委會會密切留意興建公營房屋對人力資源的需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0669)

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

問題：

過去三個年度(2012-2013、2013-2014 及 2014-2015)，上訴委員會委員及秘書處人員數目、會議總時間、開支情況，以及實際需要舉行聆訊的個案數目分類為何(列明個案最多的首十個公共屋邨)；並告知2014-2015年度需要進行聆訊的個案及聆訊次數均較原預算增加的原因、對人手編制的影響；當局是否有計劃增加相關的人手編制？

提問人：黃國健議員 (議員問題編號： 12)

答覆：

過去三個財政年度(2012-13、2013-14及2014-15)，上訴委員會(房屋)的委員人數(包括主席)分別為96人、92人及93人；開支則分別為940萬元(實際)、830萬元(實際)及1,060萬元(修訂預算)。秘書處人員的編制在過去三個年度均為16人。

我們沒有備存聆訊總時數的統計數字。過去三年(即2012年至2014年)已進行的聆訊節數分別為191、164及173，一般每節聆訊時間約為3小時。

過去三年(即 2012 年至 2014 年)已進行聆訊的個案數目及分類如下—

	2012年	2013年	2014年
欠租	48	73	84
丟空單位／未經認可人士入住 單位	271	229	261
其他(包括離婚、重建、扣分 制及貯存違禁藥物等)	158	114	105
合計	477	416	450

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、逸東(二)邨、葵盛東邨、大興邨、天晴邨、東頭(一)邨、寶田中轉房屋，以及寶達邨。

2014年安排聆訊的次數和進行聆訊個案數目的預算，是根據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作推算。這是由於擬備2014年的預算時，尚未有2013年全年的數字，而只有2013年首9個月的數字。由於2014年實際撤銷上訴的比率較預期低，因此實際安排聆訊的次數和進行聆訊的個案數目較原來預算多。

我們以每年的預算作初步規劃，但我們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節數，以確保有效處理上訴個案。我們沒有計劃增加上訴委員會(房屋)秘書處的編制。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2627)

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：

針對推行強制驗樓及驗窗計劃：

1. 房屋署原訂於2014年發出17,000份強制驗窗通知。為何實際發出數目只有12,980份通知？
2. 已發出強制驗窗及驗樓的大廈名單為何？房屋署預計於2015年何季度向第二和第三批選定樓宇發出強制驗樓及驗窗通知？預計目標樓宇涉那個區議會？
3. 針對已發出的驗窗通知，有多少宗逾期未能履行？房署有否發出任何罰款通知書或檢控？
4. 為推行計劃，房署舉行了多少宗社區講座？請列出講座詳細資料，包括日期、舉辦地點、參與人數。房署又預計來年會舉行多少場講座？

提問人：胡志偉議員（議員問題編號：22）

答覆：

1. 按照屋宇署的做法，獨立審查組在送達法定通知前，會向選定為目標樓宇的業主發出預先知會函件，通知業主作出準備及安排所需的訂明檢驗和修葺工程。由於「強制驗窗計劃」尚未普遍為市民所認識，為了令推行計劃時更順暢，獨立審查組透過各區民政事務署舉辦的或自行舉辦的簡介會向居民介紹計劃，並採取較為寬鬆和有彈性的做法，及至2014年下旬才向首批目標樓宇的業主發出法定通知。另外，若業主或業主立案法團在收到獨立審查組發出的預先知會函件後已按照「強制驗窗計劃」的要求、自行安排為其窗戶進行訂明檢驗和訂明修葺工作；又或法團以合理的理由申請延後發出法定通知並獲接納，獨立審查組是不會再向該

些樓宇的業主或業主立案法團發出法定通知。因此在2014年實際發出的檢驗通知的數量比指標預計為少。

然而，在每年選定目標樓宇並發出預先知會函件的目標上，獨立審查組在2013及2014兩年選定目標樓宇的平均數量與每年的目標並沒有明顯差距。

2. 獨立審查組已向下列屋苑／屋邨發出強制驗樓或強制驗窗法定通知：

已發出驗樓法定通知的屋苑／屋邨名稱	地區
愛民邨	九龍城
穗禾苑	沙田

已發出驗窗法定通知的屋苑／屋邨名稱	地區
嘉隆苑	南區
富強苑	黃大仙
康華苑	觀塘
寶麗苑	深水埗
賢麗苑	葵青
新圍苑	屯門
穗禾苑	沙田
錦禧苑	沙田
欣明苑	西貢

獨立審查組劃於2015年上半年及下半年會分別向第二批及第三批選定樓宇發出強制驗樓及強制驗窗法定通知。涉及的區域如下：

強制驗樓目標樓宇區份	強制驗窗目標樓宇區份
東區	東區
黃大仙區	南區
觀塘區	黃大仙區
深水埗區	觀塘區
葵青區	深水埗區
屯門區	九龍城區
北區	葵青區
沙田區	屯門區
	元朗區
	北區
	沙田區
	西貢區
	大埔區
	離島區

3. 截至2015年一月，仍未有逾期的強制驗窗法定通知。然而，獨立審查組將密切留意是否有逾期未履行的個案並加以檢視，考慮當中是否有合理的辯解，再作跟進。

4. 由獨立審查組自行舉辦或透過各區民政事務署舉辦的社區講座，表列如下：

日期	地點	人數
2013年1月17日	龍翔辦公大樓	27
2013年1月18日	龍翔辦公大樓	6
2013年4月26日	黃大仙社區中心	12
2013年5月6日	鯽魚涌社區會堂	2
2013年5月28日*	屯門大會堂	約90
2013年11月28日	富亨鄰里社區中心	150
2013年11月29日	啓業社區會堂	20
2014年1月14日*	長發社區中心禮堂	約40
2014年3月4日*	沙角社區會堂	約60
2014年3月17日*	利安社區會堂	約170
2014年5月23日	黃大仙社區中心	5
2014年5月30日	沙角社區會堂	8
2014年7月6日*	瀝源社區會堂	11
2014年7月24日*	大埔社區中心	約15
2014年10月17日*	黃大仙社區中心	約50
2014年11月21日	天耀社區中心	56
2014年11月27日	觀塘社區中心	13

* 與民政事務署合辦的社區講座

獨立審查組會繼續與各區民政事務署協調，來年在各區舉辦關於「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的講座，讓市民進一步了解有關計劃以作準備。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2628)

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「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，並會就重建公屋進行一系列的詳細技術研究。

1. 上述研究涉及的人員編制及開支為何？
2. 鑑於去年施政報告已宣佈重建華富邨，現時研究工作進展為何，預計何時可宣佈第二個重建計劃？
3. 政府有否為研究訂立目標，例如為研究範圍內的公屋訂立重建時間表或優次？政府又會否向立法會及公眾交代研究的進展及結果？

提問人：胡志偉議員（議員問題編號：23）

答覆：

1. 香港房屋委員會(房委會)是一個財政自主的公共機構，以內部資源推行公營房屋計劃。涉及公屋重建研究工作的人員編制及開支，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2 300位職員，於2014-15年度職員開支預計為20.55億元。進行公屋重建研究工作為該處日常工作的其中一部份，我們並沒有就此細分此項工作所涉及的人員編制及開支。房委會會密切留意興建公營房屋對人力資源的需求。

2. 《2014年施政報告》公布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。政府已於2015年初就五幅主要用作支援華富邨重建的政府用地(即華富邨以北、華景街、近置富路、華樂徑及雞籠灣)開展可行性研究，預計需時約一年完成。待完成這五幅土地的公營房屋發展項目的詳細研究、地區諮詢及相關規劃程序後，我們便可擬定個別地段的公營房屋落成量和時間表，進而研究華富邨的重建方案及時間表。
3. 政府於2014年12月公布的長遠房屋策略文件，當中就公共屋邨的重建作出分析。正如文件所述，重建高樓齡公共屋邨，長遠而言或可增加公屋供應，但短期內則會減少可供編配的公屋單位數量，使房委會在維持一般申請者(即家庭及長者一人申請者)平均約三年獲首次配屋的目標方面，承受更大壓力。藉重建增加單位供應，需時甚久；並往往要在重建項目的較後甚至最後階段，才能提供額外單位。因此，重建高樓齡屋邨在增加公屋供應方面，只能扮演輔助角色。在目前公屋需求殷切的情況下，大規模重建計劃只會凍結大量本來可編配予有需要住戶的公屋單位，因而並不可取。房委會會繼續按既定的政策和準則，考慮是否重建個別屋邨。

根據房委會於2011年訂立的「重建高樓齡公共租住屋邨優化政策」，房委會基於四個基本原則考慮是否重建個別屋邨，即樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有沒有合適的遷置資源，以及原址重建的潛力。

房委會在考慮重建個別屋邨的建議時，會進行一系列詳細技術研究，並諮詢相關政府決策局和部門、區議會和當地社區，整體考慮相關地區的情況，以決定在社區、福利、交通和教育等各方面須提供的附屬配套設施。房委會完成詳細技術研究後，若決定進行重建，會預先通知受影響租戶並向他們提供財政或其他援助。房委會通常會在清拆行動展開之前三年正式公布重建項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1650)

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 (鄧炳光)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務，請提供過去三年提供諮詢及調解服務的個案數目，以及成功調解的個案數目。

提問人：陳鑑林議員 (議員問題編號： 40)

答覆：

在過去三年(即 2012-13 至 2014-15 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>租務諮詢服務宗數</u>	<u>租務調解服務宗數</u>
2012-13	約 17 萬 6 000	198
2013-14	約 16 萬 3 000	140
2014-15 (截至 2015 年 2 月底)	約 14 萬 2 000	157

估價署並無詢問使用調解服務的人士是否認為調解成功。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1200)

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 (鄧炳光)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- (a) 過去3年，當局分別批署多少份新租賃或重訂租賃通知書？當中分別有多少份是透過網上辦理？
- (b) 過去3年，實際批署新租賃或重訂租賃通知書的平均時間為何？當局有否考慮縮短批署新租賃或重訂租賃通知書的目標時間？
- (c) 過去5年，有多少宗個案不能在1個月的目標時間內批署新租賃或重訂租賃通知書？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：36)

答覆：

- (a) 在過去三年，差餉物業估價署(估價署)處理的新租賃或重訂租賃通知書的數字如下：

年度	處理的通知書數目 (份)	經網上遞交的通知書數目* (份)
2012-13	約51 000	約13 000
2013-14	約51 500	約14 400
2014-15 (截至2015年2月底)	約47 500	約14 200

* 其中約六成申請者要求紙本的批署通知書，其餘個案則要求電子本的批署通知書。

(b) 在過去三年，估價署實際批署每份新租賃或重訂租賃通知書的平均時間如下：

年度	批署每份通知書的平均時間 (曆日)
2012-13	24
2013-14	23
2014-15 (截至2015年2月底)	22

考慮到處理新租賃或重訂租賃通知書申請所需的資源，估價署現時未有計劃縮短批署通知書的目標時間。估價署會定期檢討目標時間。

(c) 在過去五年，不能在一個月的目標時間內批署新租賃或重訂租賃通知書的個案宗數如下：

年度	不能在一個月內批署的通知書數目 (份)
2010-11	7
2011-12	15
2012-13	7
2013-14	4
2014-15 (截至2015年2月底)	9

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1201)

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 (鄧炳光)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

綱領(4)簡介中提及「就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務」為其中一項主要工作。就此，請告知：

- (a) 2014-15年度，當局共為多少宗個案提供調解服務？
- (b) 為提高服務水平，當局會否在來年度收集接受調解者對調解服務，以及調解結果的意見？若否，原因為何？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：37)

答覆：

- (a) 截至2015年2月底，差餉物業估價署(估價署)在2014-15年度已為157宗個案提供調解服務。
- (b) 估價署在調解過程中，一般會得知接受調解者對調解服務的意見，例如服務有否加深他們對租務事宜的認識。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0083)

總目： (711) 基本工程儲備基金：房屋

分目： (-) 沒有指定

綱領： 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：

有關566CL號工程計劃-安達臣道的發展計劃，最新預算指工程計劃在2014年3月31日的實際開支只是24.569億元。不過，根據立法會工務小組委員會文件PWSC(2007-08)57，政府在2013-14年度完結前應已耗用31.15億元。政府可否告知本會工程計劃耗資費用低於標準的原因？工程計劃的最新進度及預計完工日期為何？

提問人： 石禮謙議員(議員問題編號：7)

答覆：

根據財務委員會會議程序第49段，財務委員會召開特別會議，旨在審核撥款條例草案下政府擬備的周年開支預算。

記入基本工程儲備基金的開支並不屬於撥款條例草案的一部分。因此，有關該基金下開支的問題，與審核開支預算或撥款條例草案無關。

截至2014年3月底為止，566CL號工程項目的實際開支低於立法會工務小組委員會文件所載的預算數額，主要是由於投標價較預期低。截至2015年2月底，安達臣道發展計劃的工程大約已完成94%，預計工程項目會在2015年年中大致完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0103)

總目： (711) 基本工程儲備基金：房屋

分目： (-) 沒有指定

綱領： 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：

有關566CL號工程計劃-安達臣道的發展計劃，最新預算指工程計劃在2014年3月31日的實際開支只是24.569億元。不過，根據立法會工務小組委員會文件PWSC(2007-08)57，政府在2013-14年度完結前應已耗用31.15億元。政府可否告知本會工程計劃耗資費用低於標準的原因？工程計劃的最新進度及預計完工日期為何？

提問人：石禮謙議員(議員問題編號：33)

答覆：

根據財務委員會會議程序第49段，財務委員會召開特別會議，旨在審核撥款條例草案下政府擬備的周年開支預算。

記入基本工程儲備基金的開支並不屬於撥款條例草案的一部分。因此，有關該基金下開支的問題，與審核開支預算或撥款條例草案無關。

截至2014年3月底為止，566CL號工程項目的實際開支低於立法會工務小組委員會文件所載的預算數額，主要是由於投標價較預期低。截至2015年2月底，安達臣道發展計劃的工程大約已完成94%，預計工程項目會在2015年年中大致完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6199)

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：

請列出現時房委會建議重建公屋的屋邨詳細資料，包括屋邨名稱、佔地面積、住宅數目、預計重建年期及重建後住宅數目等。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號： 273)

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。

2014年12月政府公布長遠房屋策略文件，當中就公共屋邨的重建作出分析。正如文件所述，重建高樓齡公共屋邨，長遠而言或可增加公屋供應，但短期內則會減少可供編配的公屋單位數量，使房委會在維持一般申請者(即家庭及長者一人申請者)平均約三年獲首次配屋的目標方面，承受更大壓力。藉重建增加單位供應，需時甚久；並往往要在重建項目的較後甚至最後階段，才能提供額外單位。因此，重建高樓齡屋邨在增加公屋供應方面，只能扮演輔助角色。在目前公屋需求殷切的情況下，大規模重建計劃只會凍結大量本來可編配予有需要住戶的公屋單位，因而並不可取。房委會會繼續按既定的政策和準則，考慮是否重建個別屋邨。

根據房委會於2011年訂立的「重建高樓齡公共租住屋邨優化政策」，房委會基於四個基本原則考慮是否重建個別屋邨，即樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有沒有合適的遷置資源，以及原址重建的潛力。

房委會在考慮重建個別屋邨的建議時，會進行一系列詳細技術研究，並諮詢相關政府決策局和部門、區議會和當地社區，整體考慮相關地區的情況，以決定在社區、福利、交通和教育等各方面須提供的附屬配套設施。房委會完成詳細技術研究後，若決定進行重建，會預先通知受影響租戶並向他們提供財政或其他援助。房委會通常會在清拆行動展開之前三年正式公布重建項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6200)

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：

請列出現時40年樓齡或以上，而沒有納入房委會重建計劃的屋邨詳細資料，包括屋邨名稱、佔地面積、住宅數目等

提問人：張超雄議員 (議員問題編號： 274)

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。

2014年12月政府公布長遠房屋策略文件，當中就公共屋邨的重建作出分析。正如文件所述，重建高樓齡公共屋邨，長遠而言或可增加公屋供應，但短期內則會減少可供編配的公屋單位數量，使房委會在維持一般申請者(即家庭及長者一人申請者)平均約三年獲首次配屋的目標方面，承受更大壓力。藉重建增加單位供應，需時甚久；並往往要在重建項目的較後甚至最後階段，才能提供額外單位。因此，重建高樓齡屋邨在增加公屋供應方面，只能扮演輔助角色。在目前公屋需求殷切的情況下，大規模重建計劃只會凍結大量本來可編配予有需要住戶的公屋單位，因而並不可取。房委會會繼續按既定政策和準則，考慮是否重建個別屋邨。

根據房委會於2011年訂立的「重建高樓齡公共租住屋邨優化政策」，房委會基於四個基本原則考慮是否重建個別屋邨，即樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有沒有合適的遷置資源，以及原址重建的潛力。

房委會在考慮重建個別屋邨的建議時，會進行一系列詳細技術研究，並諮詢相關政府決策局和部門、區議會和當地社區，整體考慮相關地區的情況，以決定在社區、福利、交通和教育等各方面須提供的附屬配套設施。房委會完成詳細技術研究後，若決定進行重建，會預先通知受影響租戶並向他們提供財政或其他援助。房委會通常會在清拆行動展開之前三年正式公布重建項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5368)

總目： (62) 房屋署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 私營房屋
管制人員： 沒有指定
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

自《一手住宅物業銷售條例》生效自今,當局每年接收個案數目,當中投訴成立個案、仍在調查及投訴不成立的個案數目分別為何。

提問人：郭家麒議員 (議員問題編號： 187)

答覆：

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)在2013年4月29日全面運作。

由2013年4月29日至2013年12月31日,銷售監管局共接獲35宗投訴。在2014年,銷售監管局共接獲72宗投訴。

上述107宗投訴,當中79宗與《一手住宅物業銷售條例》(條例)有關,其餘的28宗與條例無關。與條例有關的79宗投訴中,有70宗不成立。其餘的9宗投訴,銷售監管局仍在跟進中。

違反《條例》下的條文,屬刑事罪行。銷售監管局會就懷疑違反條例的個案進行調查,然後根據調查結果按需要提交律政司刑事檢控科跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6108)

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

問題：

請詳列自《一手住宅物業銷售條例》生效自今，當局判斷投訴成立的個案詳情為何，跟進情況為何，以及當局如何處分違例人士或發展商。

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號： 207)

答覆：

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)在2013年4月29日全面運作。

由2013年4月29日至2013年12月31日，銷售監管局共接獲35宗投訴。在2014年，銷售監管局共接獲72宗投訴。

上述107宗投訴，當中79宗與《一手住宅物業銷售條例》(條例)有關，其餘的28宗與條例無關。與條例有關的79宗投訴中，有70宗不成立。其餘的9宗投訴，銷售監管局仍在跟進中。

違反《條例》下的條文，屬刑事罪行。銷售監管局會就懷疑違反條例的個案進行調查，然後根據調查結果按需要提交律政司刑事檢控科跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3887)

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：

據悉，當局打算於各區重建部份現有的公共屋邨，包括荃灣象山邨及石圍角邨等。部分居民亦反映，希望其能獲得原區安置。就此，當局可否告知：

當局會否向居民諮詢有關調遷的事宜；如會，涉及的人手及開支為何；如否，原因為何？

提問人：陳恒鑌議員（議員問題編號：50）

答覆：

根據香港房屋委員會(房委會)於2011年訂立的「重建高樓齡公共租住屋邨優化政策」，房委會基於四個基本原則考慮是否重建個別屋邨，即樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有沒有合適的遷置資源，以及原址重建的潛力。

房委會在考慮重建個別屋邨的建議時，會進行一系列詳細技術研究，並諮詢相關政府決策局和部門、區議會和當地社區，整體考慮相關地區的情況，以決定在社區、福利、交通和教育等各方面須提供的附屬配套設施。房委會完成詳細技術研究後，若決定進行重建，會預先通知受影響租戶並向他們提供財政或其他援助。房委會通常會在清拆行動展開之前三年正式公布重建項目。

當個別屋邨的重建計劃公布後，房委會會向所有受影響住戶解釋相關的遷置安排，並提供合適的接收單位。在資源許可下，會盡可能安排住戶遷往原區的公屋單位，住戶亦可以選擇其他地區的公屋單位。

向受重建影響的居民解釋遷置安排為房屋署的恆常工作的一部份，我們未有就這項工作細分所涉及的人手及開支預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3900)

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

問題：

當局可否告知：

當局會否研究及考慮，為房協各類居民提供任何的資助措施；如會，涉及的人手、開支及詳情為何；如否，原因為何？

提問人：陳恒鑾議員 (議員問題編號： 63)

答覆：

香港房屋協會(房協)是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，不受政府直接資助。就興建資助房屋而言，政府是以優惠地價批出附有限制用途條件的土地，以助房協達到其特定的建屋目標，為市民提供可負擔的居所。

在2015-16年度財政預算案中，政府建議為居於香港房屋委員會及房協公共租住單位的較低收入租戶代繳一個月租金。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，政府為有關租戶代繳租金的確實金額有可能會因新屋邨入伙、現有租戶遷出單位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相關租戶代繳租金的確實金額。作為參考，根據2014年12月的資料，我們初步預計政府為居於房協公共租住單位的較低收入住戶代繳一個月租金的建議，所需開支預計為4,900萬元。

就推行資助房屋項目而須與房協聯繫，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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4285)

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

問題：

在本綱領中，當局表示會執行《一手住宅物業銷售條例》，規管一手住宅物業的銷售，當局可否告知本會：

- (一) 在過去一年，房屋署轄下一手住宅物業銷售監管局接獲有關私人住宅物業銷售手法的投訴個案數目為何，當中採取調查行動的個案數目為何，最終建議律政司作出檢控的個案數目為何？
- (二) 在過去一年，一手住宅物業銷售監管局主動採取調查行動的個案數目為何，當中建議律政司作出檢控的個案數目為何？
- (三) 在未來一年，一手住宅物業銷售監管局的運作開支、人手編制、全年預算薪酬開支分別為何？
- (四) 一手住宅物業銷售監管局有否就二零一五至一六年的工作訂定量化的指標？若有，詳情為何？若否，原因為何？

提問人：陳偉業議員 (議員問題編號： 92)

答覆：

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)在2013年4月29日開始全面運作。銷售監管局的職能包括執行《一手住宅物業銷售條例》(第621章)(條例)、教育持份者及公眾關乎條例條文的事宜、處理投訴和公眾查詢、調查懷疑違反條例的個案，以及設立和備存一手住宅物業銷售資訊網。

銷售監管局檢視所有由賣方向公眾提供的售樓說明書(包括經修改的售樓說明書)、價單、載有銷售安排的文件、成交紀錄冊，以及主要報章內有關一手住宅物業的印製廣告。此外，銷售監管局巡查所有一手住宅物業的售樓處及示範單位。

(一)及(二)

由2013年4月29日至2013年12月31日，銷售監管局共接獲35宗投訴。在2014年，銷售監管局共接獲72宗投訴。

自2013年4月29日至2014年12月31日，銷售監管局共檢視了約700份售樓說明書、約1 700份價單、約1 000份載有銷售安排的文件、約5 500份印製廣告，以及約2 300份成交紀錄冊。按年統計數字如下：

	檢視次數	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共約8個月)	2014年
售樓說明書	200	500
價單	300	1 400
載有銷售安排的文件	200	800
印製廣告	1 600	3 900
成交紀錄冊	600	1 700

自2013年4月29日至2014年12月31日，銷售監管局對一手住宅物業的售樓處及示範單位進行了約1 800次巡查，共涉及約160個發展項目。按年統計數字如下：

	巡查次數	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共約8個月)	2014年
售樓處及示範單位	700	1 100

銷售監管局致力施行條例以及對涉嫌違例者進行調查。就銷售監管局檢視/巡查時察覺到懷疑違例的情況、接獲投訴的個案，以及傳媒向其查詢懷疑違例的情況，銷售監管局均立案調查。如發現有懷疑違反條例的情況，銷售監管局均嚴肅處理。調查及搜證工作需時。銷售監管局已陸續就涉嫌違例行為的調查結果，提交律政司刑事檢控科考慮，目前不宜透露詳情。

(三) 銷售監管局在2015-16年度的預算經常開支總額為4,024萬元(當中預算運作開支為1,125萬元及預算薪酬開支為2,899萬元)。銷售監管局的編制共有32人。

(四) 在2015-16年度，銷售監管局會繼續加強檢視/巡查、處理投訴、進行調查，教育業界和公眾，以期進一步增加一手住宅物業銷售的透明度和公平性、加強對消費者的保障，為一手住宅物業賣方提供公平競爭環境。

銷售監管局沒有就其工作訂量化的指標，原因是實際上難以訂量化的指標。該局在某財政年度檢視/巡查的次數，主要視乎在該期間一手住宅物業的賣方向公眾提供的售樓說明書、價單、載有銷售安排的文件、成交紀錄冊的數量，刊登印製廣告的次數，以及售樓處及示範單位的數量。該局處理投訴和公眾查詢的數量，亦視乎在該期間接獲多少投訴和公眾查詢。該局立案進行調查的個案的數量，主要視乎在該期間懷疑違反條例的情況的多寡。至於教育持份者及公眾關乎條例條文的事宜，是該局恆常工作的一部份，並透過不同形式進行有關工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4286)

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：

在本綱領內，當局表示會增加4個職位，以推行長遠房屋策略的跟進工作，當局可否告知本會該4個職位的名稱、職能、全年預算薪酬開支分別為何？

提問人：陳偉業議員 (議員問題編號：93)

答覆：

在綱領(5)下新增的四個職位中，兩個是有時限的非首長級職位，為期五年，包括一個高級產業測量師及一個產業測量師，均隸屬策略處轄下的特別職務分處，負責推展及落實善用私營機構的力量，輔助政府提供資助出售單位的措施，以及其他相關措施。其餘兩個為常額職位，包括一個高級規劃師及一個規劃師，隸屬發展及建築處轄下的規劃組，主要負責就物色可供興建公營房屋的土地和相關協調工作提供支援，包括協調和定期報告有關可供興建公營房屋土地的進度及與相關局/部門聯絡，以確保有足夠和及時提供的合適土地作公營房屋發展。

該四個職位的總年薪開支約為590萬元，詳情如下：

職位	年薪開支 (萬元)
高級產業測量師	170
測量師	140
高級規劃師	160
規劃師	120
	<hr/>
	590
	<hr/>

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5438)

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：

過去五年，公屋的實質增長多少？請表列出每年的公屋新增數量、清拆數量及公屋實質增加數量。

提問人：張超雄議員（議員問題編號：108）

答覆：

就問題所要求的資料，載於下表：

	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度
公共租住房屋(公屋)單位新增數量	15 389	13 672	11 186	13 114	14 057
清拆公屋單位數量	5 405	0	0	3 406	0
公屋單位新增數量減清拆公屋單位數量	9 984	13 672	11 186	9 708	14 057

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5475)

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：

就公共屋邨非住宅單位，請提供

- (一) 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；
- (二) 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；
- (三) 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(議員問題編號：146)

答覆：

- (一) 過往十年(即2005-06至2014-15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：

年份	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15	
零售	單位數目	3 240	3 148	3 051	2 996	2 720	2 720	2 731	2 852	2 987	2 971
	%	12.5	13.1	13.4	13.7	13.2	13.1	13.1	13.8	14.3	14.1
議員辦事處	單位數目	303	273	275	285	293	297	308	311	318	319
	%	1.2	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
工廠大廈	單位數目	13 068	11 269	10 204	9 350	8 526	8 541	8 541	8 163	8 163	8 163
	%	50.5	46.9	44.8	42.8	41.2	41.0	41.0	39.4	39.1	38.8
教育用途	單位數目	638	614	599	580	552	525	496	491	491	493
	%	2.5	2.6	2.6	2.7	2.7	2.5	2.4	2.4	2.3	2.3
福利用途	單位數目	1 341	1 342	1 347	1 283	1 319	1 355	1 391	1 404	1 429	1 452
	%	5.2	5.6	5.9	5.9	6.4	6.5	6.6	6.8	6.8	6.9
政府部門辦事處	單位數目	298	299	342	343	334	331	332	331	328	311
	%	1.1	1.2	1.5	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.5
其他用途*	單位數目	7 008	7 094	6 976	6 980	6 929	7 044	7 043	7 148	7 191	7 347
	%	27.0	29.5	30.6	32.0	33.5	33.8	33.8	34.5	34.4	34.9
單位數目總數	25 896	24 039	22 794	21 817	20 673	20 813	20 842	20 700	20 907	21 056	

* 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。

(二) 過往五年(即2010-11至2014-15年度)，社福用途的公共屋邨非住宅單位各樣用途的數字及比例如下：

年份		2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15
兒童及青少年服務	單位數目	247	253	252	252	255
	%	18.2	18.2	18.0	17.6	17.6
社區服務	單位數目	289	306	317	330	333
	%	21.3	22.0	22.6	23.1	22.9
安老服務	單位數目	291	294	295	300	305
	%	21.5	21.1	21.0	21.0	21.0
家庭福利服務及幼兒照顧	單位數目	256	260	259	261	262
	%	18.9	18.7	18.4	18.3	18.1
康復服務	單位數目	235	247	250	255	266
	%	17.4	17.8	17.8	17.8	18.3
醫療服務	單位數目	30	31	31	31	31
	%	2.2	2.2	2.2	2.2	2.1
其他服務	單位數目	7	0	0	0	0
	%	0.5	0	0	0	0
單位數目總數		1 355	1 391	1 404	1 429	1 452

(三) 所有成功申請福利租賃的機構均可繳付優惠租金，在過去五年內，共有207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。

(四) 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香港房屋委員會(房委會)轄下福利單位的資料如下：

年份	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
2014-15	107	49	58	4	18	15	3	18
總數	799	408	391	131	144	61	13	42

自領匯上市後至2014年底，房委會的新落成公營房屋單位約有120 000個。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6198)

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：

過去5年，按家庭人數劃分，全港收入低於公屋入息限額的家庭個案數目

提問人：張超雄議員 (議員問題編號： 272)

答覆：

房屋署沒有按家庭人數劃分全港收入低於公共租住房屋(公屋)入息限額的家庭數目。不過，在最近五年檢討公屋入息限額時，房屋署曾向房屋委員會轄下資助房屋小組委員會提供按照當時的最新數據(即2010、2011、2012、2013和2014年第四季政府統計處綜合住戶統計調查結果)估計，收入低於2011-12、2012-13、2013-14、2014-15和2015-16年度公屋入息限額的私人樓宇非業主戶數目。有關資料表列如下：

家庭人數	年度				
	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15	2015-16
1人	43 400	35 000	38 600	43 600	37 200
2人或以上	87 700	77 800	86 600	103 500	100 300

不過，以上數字的參考價值有限。私人樓宇非業主戶數目會隨時間變動，當中符合資格申請公屋的比例亦然。符合入息限額的住戶未必符合其他申請資格(例如資產限額、居港年期等)。符合資格的家庭未必申請公屋，而一些符合資格的家庭可能已經申請公屋。此外，除現有的非業主戶外，現有公屋租戶、居者有其屋計劃或私人樓宇業主戶的成員，均可另組新戶申請公屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6216)

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：

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 (議員問題編號：509)

答覆：

過去五年香港房屋委員會按房屋單位類型的公共租住房屋實質建屋量如下：

單位類型/年	2010	2011	2012	2013	2014
一至二人單位 (個)	1 599	4 212	1 851	4 891	1 143
二至三人單位 (個)	1 372	6 652	2 985	7 218	1 135
一睡房單位 (個)	2 214	4 874	3 856	6 857	2 613
二睡房單位 (個)	1 200	2 049	1 086	1 932	743
總數 (個)	6 385	17 787	9 778	20 898	5 634

過去五年收回公屋單位[#]的數目如下：

年度	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15 (截至2014年12月31日)
公屋單位的收回數目 (個)	16 472	14 482	13 025	13 079	10 918
公屋單位的淨回收數目 (個)	9 937	7 151	7 306	7 358	5 655

[#] 我們並沒有就收回或淨回收的公屋單位按單位類型作分類統計。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6561)

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：

房屋署於2012年開展元朗橫洲公營房屋及元朗工業邨擴展計劃可行性研究，該研究於2014年完成。當時曾有消息指，當局擬議在佔地約34公頃的橫洲棕土(該處主要為臨時貨倉場)興建約17,000個公營房屋單位，以容納約52,000人口。及後，當局擱置了在元朗橫洲棕土發展公營房屋，改為改劃橫洲南面，朗屏邨西面約5.6公頃的綠化地帶作公營房屋發展，規模比原擬議的大幅縮減四分之三。

請當局告知：

- (一) 為何當局改變計劃，放棄善用橫洲棕土發展公營房屋的計劃；
- (二) 為何上述研究會連同元朗工業邨擴展可行性一併研究，以及為何元朗工業邨擴展可行性研究會由房屋署進行；
- (三) 當局可否將該份研究報告公開，若不，原因是甚麼。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：660)

答覆：

- (一) 經過考慮整體發展及多項因素後，現階段香港房屋委員會(房委會)只計劃發展提供約4 000個公營房屋單位的範圍。
- (二) 由於元朗工業邨擴展計劃靠近公營房屋發展計劃，將該兩項發展計劃的研究由房委會一併進行可以從整體上考慮計劃的可行性，以更有效地完成研究報告。
- (三) 橫洲的公營房屋及元朗工業邨擴展計劃規劃及工程研究已大致完成。一如上述，經考慮整體發展及多項因素後，現階段房委會只計劃發展以提供約4 000個公營房屋單位的範圍。因此，該研究報告的內容已不再適用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6569)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(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：

(a) 請提供由 2010 年—2014 年，空置住宅單位地區分佈及數字。請在下方表格列出：

區議會分區	2010	2011	2012	2013	2014
中西區					
東區					
灣仔區					
南區					
油尖旺區					
九龍城區					
黃大仙區					
深水埗區					
觀塘區					
西貢區					
葵青區					
荃灣區					
離島區					
沙田區					
大埔區					
屯門區					
元朗區					
北區					

(b) 請提供由 2010 年－2014 年，空置一手住宅單位地區分佈及數字？

區議會分區	2010	2011	2012	2013	2014
中西區					
東區					
灣仔區					
南區					
油尖旺區					
九龍城區					
黃大仙區					
深水埗區					
觀塘區					
西貢區					
葵青區					
荃灣區					
離島區					
沙田區					
大埔區					
屯門區					
元朗區					
北區					

(c) 政府有何措施鼓勵私人發展商減少私人房屋空置情況，減少土地供應的壓力？

提問人：張超雄議員（議員問題編號：670）

答覆：

(a) 2010年－2014年各區私人住宅單位的空置數目如下：

地區	2010年底	2011年底	2012年底	2013年底	2014年底
中西區	4 719	4 446	4 085	4 645	3 136
東區	3 418	3 396	5 683	3 551	3 199
灣仔	2 122	3 185	4 274	3 675	1 983
南區	3 183	2 074	1 902	2 489	2 163
油尖旺	7 539	6 788	7 489	6 918	4 647
九龍城	3 344	5 240	4 027	3 836	3 607
黃大仙	2 272	1 061	1 204	1 311	486
深水埗	2 291	1 364	1 948	2 686	1 857
觀塘	2 681	1 164	1 224	448	1 021
西貢	1 824	3 364	3 208	3 271	3 835
葵青	840	516	259	552	439
荃灣	2 414	1 546	1 387	1 410	3 031
離島	1 097	1 957	1 232	603	796
沙田	5 092	6 063	3 820	2 127	1 513
大埔	837	437	2 156	1 989	2 445
屯門	1 554	1 689	2 350	1 639	2 204
元朗	4 572	2 841	1 186	4 777	5 223
北區	1 735	784	563	640	1 678

資料來源：差餉物業估價署

- (b) 差餉物業估價署沒有編纂一手私人住宅單位的空置數據。
- (c) 差餉物業估價署的數據顯示，囤積私人住宅物業的情況並不顯著。空置率由2013年年底的4.1%進一步下跌至2014年年底的3.8%，遠低於1994至2013年期間的5.0%長期平均水平。事實上，在業主尋找買家或租客、議價或是翻新單位的過程中，難免有物業空置一段時間，而空置時間的長短視乎整體市況或個別物業的吸引力等因素，這是市場運作必然會產生的現象。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6674)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

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：

房署現時翻新裝修空置舊公屋工程，需時60日完成；鑑於目前輪候公屋人數眾多，很多市民已輪候超過3年也未獲分配公屋單位。且未來政府計劃抽撥一些新建公屋供綠表人士購買，又可提供舊公屋單位作分配予輪候者。請告知：

房署會否增加資源聘用更多裝修技工人手，以加快空置舊公屋翻新工程，

讓輪候市民可以盡早入住公屋？如會，如何進行？如否，理由為何？

提問人：張國柱議員（議員問題編號：561）

答覆：

公屋單位倘若空置，我們會進行翻新工程，以便重新出租予另一租戶。執行空置單位翻新工程的時間，視乎工程的範圍及複雜性，指標是平均在44日內完成，房屋署在過去數年都能達到該指標的要求。

現時重新出租和翻新空置單位是同步進行的。倘若有準租戶於翻新工程進行的初期時已接受了單位的編配，房屋署便會按「因應要求特快翻新工程」的翻新程序，要求承建商加快完成翻新工程，讓準租戶可盡快入住。「因應要求特快翻新工程」的指標為平均在34日內完成，房屋署過去數年都能達到該指標的要求。然而每個單位重新出租所需的時間不同，須視乎準租戶是否願意接受編配而定。

要再進一步縮短翻新工程時間，在技術上非常困難，除合約價款可能會相應大幅提高外；未來數年亦會有大量公營房屋及其他建築工程展開，工人供不應求的問題將加劇。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6675)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

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：

房署現時翻新裝修空置舊公屋工程，需時60日完成；鑑於目前輪候公屋人數眾多，很多市民已輪候超過3年也未獲分配公屋單位。且未來政府計劃抽撥一些新建公屋供綠表人士購買，又可提供舊公屋單位作分配予輪候者。請告知：

列出輪候已超過3年，但仍未能入住公屋的家庭戶數，請列表如下：

戶數 年度	1人家庭	2人家庭	3人家庭	4人家庭	5人家庭	5人以上 家庭	總戶數
2012-13							
2013-14							
2014-15							

提問人：張國柱議員 (議員問題編號： 561)

答覆：

平均約三年獲首次配屋¹的目標只適用於一般申請者(即家庭及長者一人申請者)。香港房屋委員會(房委會)曾分別根據2012、2013及2014年6月底的數據，對一般申請者的安置情況進行了特別分析。根據特別分析結果，輪候超過三年²而未獲配屋的一般申請者按家庭人數的分布表列如下。然而，由於申請者的家庭人數在等候編配期間可能有所改變，故此不同時間的家庭人數分布情況不宜作直接比較。

截至	家庭及長者一人申請者的家庭人數					總數
	1人	2人	3人	4人	5人或以上	
2012年6月底	40	1 900	5 300	6 600	1 900	15 700
2013年6月底	50	1 600	6 900	8 300	2 300	19 200
2014年6月底	60	4 200	10 300	10 800	2 900	28 300

註：房委會的特別分析並無細分5人或5人以上家庭的數據。

由於四捨五入關係，數字累加未必等於總數。千位或以上的數值四捨五入至最接近的百位，而千位以下的數值則四捨五入至最接近的十位。

- 完 -

¹ 房委會定期將最新季度的公共租住房屋(公屋)一般申請者的平均輪候時間上載於其網頁。輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期間的任何凍結時段(例如申請人尚未符合居港年期規定；申請人正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請人在獄中服刑等)。一般申請者的平均輪候時間，是指在過去12個月獲安置入住公屋的一般申請者的輪候時間平均數。

² 特別分析所計算的「輪候時間」，由於申請者未獲配屋，故此是從登記日期起計，直至2012、2013及2014年6月底為止，但不包括凍結時段。應注意的是，這樣計算的「輪候時間」僅顯示某個時間的特殊情況，參考價值有限。申請者獲首次配屋的輪候時間可能會因各種原因，包括申請者更改所選地區或更改住戶資料，而有所改變。申請者的輪候時間最終會於獲安置入住公屋時，在計算平均輪候時間時反映。

管制人員的答覆

(問題編號：4646)

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：

有關過去一年貴局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	尚未移交的原因

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	檔案名稱	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(議員問題編號： 142)

答覆：

- 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 1 060 名各級人員協助在他們相關組別內的檔案管理工作。粗略計算去年累計的工時約為 41 萬小時。除檔案管理工作外，有關人員需要兼任其他工作，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。
- 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	尚未移交的原因
行政及業務檔案	1949至2015年	3 600 個及150直線米	1-30年 ¹ (部分檔案的保存年期正待檔案處鑑定。)	部分	大部分檔案並未屆滿檔案處認可的應予保存的年份，另有部分檔案的存廢安排正待檔案處考慮。

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。

3. 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
行政及業務檔案	1960至2007年	100個及4直線米	2014-15年度	永久保存	否

4. 政府檔案處批准銷毀的檔案的資料：

檔案類別	檔案名稱	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	包括日常屋邨維修及管理；建築工程項目；資助房屋；採購；財務及會計；行政等。	1960至2014年	31 000個及1 550直線米	1998-99至2014-15年度 ²	2-12年 ¹	部分

- 完 -

² 部份非經常用的檔案已於早年移交檔案處的檔案中心作貯存。

管制人員的答覆

(問題編號：4648)

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：

1. 請按以下表格提供有關貴局及其轄下各部門於2013-14及2014-15兩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及其轄下各部門於2014-15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2015-16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（議員問題編號： 144）

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，自2014年4月1日開始，因公務酬酢而設的午宴，人均開支已增至450元為限，晚宴則增至600元為限。在2013-14年度及2014-15年度(截至2015年3月13日)，房屋署用於公務酬酢的實際開支分別為7萬4千元及4萬9千元。2015-16年度的預算開支則為12萬6千元。

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帳目，因此我們並沒有有關的統計數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4649)

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：

關於貴局及其轄下各部門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(2013-14及2014-15)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(2015-2016年度)有否預留撥款給內部進行研究的項目？如有，請提供下列資料：

項目名稱、內容及目的	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) 在本年度(2015-2016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？

- (d) 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 (議員問題編號：145)

答覆：

- (a) 在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)	當局研報的進何進度(如有)	若已完成的，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	<p>香港長遠房屋策略焦點小組研究</p> <p>主要目的是蒐集特定羣組對房屋需要及相關事宜的意見。</p>	140萬	2013年	已完成	-	焦點小組研究的結果已提交長遠房屋策略督導委員會(長策會)。長策會在擬備其公眾諮詢報告時已參考了有關結果。
政策二十一有限公司	單一報價	<p>香港分間樓宇單位調查</p> <p>主要目的是估計全港樓齡達25年或以上的私人住用/綜合用途樓宇內的分間樓宇單位的總數、居於這類單位內的人口總數，並搜集居於這類分間樓宇單位住戶的社會經濟特徵及居住狀況。</p>	約120萬	2013年	已完成	-	報告已提交長策會參考，並上載到運輸及房屋局網頁。

在2014-15年度，我們委託了政府統計處外判進行「2014年有關住屋狀況的主題性住戶統計調查」，更新分間樓宇單位的統計數字及其相關資料，以便更新長遠房屋需求推算。政府統計處在邀請相關的服務供應商報價後，把合約批予政策二十一有限公司負責進行調查，有關調查費用約為140萬元。調查所估算的分間樓宇單位數字，已計算在長遠房屋需求推算內，並於2014年12月發表的《長遠房屋策略最新推行進度》中公布。

- (b)及(c) 在2015-16年度，我們會繼續委託政府統計處進行有關分間樓宇單位的主題性住戶統計調查，並為此預留了140萬元。
- (d) 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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6109)

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

問題：

過去五年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何；2015-2016年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何。

提問人：郭家麒議員 (議員問題編號：208)

答覆：

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)在2013年4月29日開始全面運作。銷售監管局的編制共有32人。

在2013-14年度，銷售監管局的實際經常開支總額為3,805萬元(當中包括實際運作開支為1,009萬元及實際薪酬開支為2,796萬元)。在2014-15年度，銷售監管局的修訂預算經常開支總額為4,027萬元(當中包括修訂預算運作開支為1,128萬元及修訂預算薪酬開支為2,899萬元)。

銷售監管局在2015-16年度的預算經常開支總額為4,024萬元(當中包括預算運作開支為1,125萬元及預算薪酬開支為2,899萬元)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6115)

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：

請詳細列出2015至2016年當局預算用作興建公屋及居屋的土地位置、面積及興建單位數目分別為何。

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號： 215)

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。預計在2015-16及2016-17年度落成的房委會公共租住房屋及居者有其屋單位的項目位置、面積及單位數目的資料，載於附件。

香港房屋委員會的公共租住房屋(公屋)預計建屋量 (2015-16 至 2016-17)

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	面積 (公頃)
2015-16				
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	0.4
	觀塘區	牛頭角下邨第二期	600	0.6
		安達臣道D號地盤	3 500	2.6
		安達臣道E號地盤第一期	2 600	3.3*
		安達臣道E號地盤第二期	2 500	
		鯉魚門第三期	400	0.7
	深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	7.9*
擴展市區	沙田區	沙田第52區第二期	2 100	16.1*
		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	大埔寶鄉街	500	0.5
	元朗區	洪水橋第13區第一期	700	6.4*
		洪水橋第13區第二期	600	
		洪水橋第13區第三期	500	
		前凹頭政府宿舍	1 200	3.7
前元朗邨	400	0.4		
合共			23 300	
2016-17				
市區	觀塘區	安達臣道A號地盤	1 500	1.4
		安達臣道C1號地盤	1 400	1.4
		安達臣道E號地盤第二期	800	3.3*
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	7.9*
	黃大仙區	前新蒲崗分層工廠大廈	900	0.7
擴展市區	離島區	東涌第56區	3 600	3.2
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第一期	2 600	4.2*
		屯門第54區2號地盤第二期	1 000	
合共			12 100	

註：由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

* 數字包括全部期數。

香港房屋委員會的居者有其屋(居屋)預計建屋量 (2015-16 至 2016-17)

完工年期/ 區域	地區	居屋項目	預計建成 單位數目	面積 (公頃)
2015-16				
此年度沒有建屋量				
2016-17				
擴展市區	葵青區	青康路	500	0.5
	荃灣區	沙嘴道	1 000	1.0
	沙田區	沙田第4C區美滿里	200	0.2
		沙田第4D區碧田街	300	0.3
新界區	元朗區	宏業西街	200	0.5
合共			2 200	

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3513)

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：

房屋署的工作包括確保及時提供足夠的合適土地作公營房屋的發展，以便履行政策承諾，而過去政府的目標是把一般公屋輪候冊申請者的平均輪候時間維持在三年左右。請問署方，過去五年在維持「三年上樓」目標的開支詳情和人手安排為何，每年平均輪候公屋時間分別是多少；下年度會否調整「三年上樓」目標，有關開支增加的詳情、涉及開支、人手安排為何？

提問人：林大輝議員 (議員問題編號：53)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公共租住房屋(公屋)，並以維持一般申請者(即家庭和長者一人申請者)平均約三年獲首次編配單位為目標。

房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資源推行公營房屋計劃。截至2010、2011、2012、2013和2014年12月底，一般申請者的平均輪候時間¹分別為2.0、2.5、2.7、2.9和3.2年。根據房委會2015年1月通過的2015-16年度機構計劃，房委會繼續以維持一般申請者的平均輪候時間於約三年為目標。

- 完 -

^{註1} 輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期間的任何凍結時段(例如申請人尚未符合居港年期規定；申請人正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請人在獄中服刑等)。一般申請者的平均輪候時間，是指在過去12個月獲安置入住公屋的一般申請者的輪候時間平均數。

管制人員的答覆

(問題編號：3420)

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

問題：

就提高地產代理的專業和服務水平與地產代理監管局聯繫，請告知2014年的有關工作詳情，於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 (議員問題編號：58)

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，監管局因應最新情況和法例，共向業界發出了四份執業通告。監管局並向所有地產代理商舖派發「消費者教育套裝」，以便地產代理向客戶傳達有關的置業資訊。該局並優化了自願性持續專業進修計劃，鼓勵更多從業員持續進修以提升其專業水平。

在2015-16年度，監管局會繼續其在2014-15年度的工作，包括檢視牌照資格考試的內容；因應最新情況和法例，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；透過推出實用課程以優化自願性持續專業進修計劃；並檢討及在有需要時更新於2008年出版的《訂立租約須知》小冊子。

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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3422)

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：

當局表示，由於須重新調配資源，以處理大量在2013和2014年選定而尚未送達檢驗通知的目標樓宇，故2015年計劃為強制驗樓計劃而選定進行訂明檢驗和所需訂明修葺的目標樓宇及為強制驗窗計劃而選定就窗戶進行訂明檢驗和所需訂明修葺的目標單位的計劃數目將會減少，就此，當局可否告知：

- a. 在2013和2014年選定而尚未送達檢驗通知的目標樓宇及單位的數目分別為何；
- b. 有否計劃增加人手或資源，以改善情況及達到每年設定的目標，若有，增加的人手數目為何，開支為何，若否，原因為何？

提問人：李國麟議員(議員問題編號：61)

答覆：

- a. 現時，於2013及2014年已被選定並已發出預先知會函件而尚未送達法定通知的目標樓宇和目標單位分別如下：

	2013	2014
強制驗樓計劃(樓宇數目)	84	55
強制驗窗計劃(單位數目)	73 776	54 403

- b. 獨立審查組於2014-15年增加了12個職位負責「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的工作。獨立審查組會繼續密切留意和審視在推行此兩計劃的實際運作及資源情況，不時檢討，以更有效率地完成這方面的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3435)

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：

當局表示，2014年為強制驗樓計劃而選定進行訂明檢驗和所需訂明修葺的目標樓宇及為強制驗窗計劃而選定就窗戶進行訂明檢驗和所需訂明修葺的目標單位數目未能達標，是由於應付發出首批檢驗通知的工作繁複、接獲的查詢要求以及為持份者舉行簡介會的數目遠較預期為多，故須重新調配資源，就此，當局可否告知：

- a. 2014年發出首批檢驗通知、接獲的查詢要求以及為持份者舉行簡介會的數目分別為何；
- b. 有否計劃2015年將會為持份者舉行簡介會的數目為何，所需要的資源為何；
- c. 有否計劃採取什麼措施或增加人手或資源，以平衡增加的工作量，若有，增加的人手數目為何，涉及的開支為何？若否，原因為何？

提問人：李國麟議員（議員問題編號：74）

答覆：

- a. 於2014發出的首批「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」法定通知，數目分別為17個和12 980個。在2014年，關於此兩項計劃的查詢和為持份者舉行的地區簡介會分別為約18 000個和10場。
- b. 獨立審查組會繼續與各區民政事務署協調，來年在各區舉辦關於「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的講座，讓市民進一步了解這兩個計劃以作準備。籌辦這些講座的工作是獨立審查組恆常工作的一部份，我們沒有就此細分所涉及的資源。
- c. 獨立審查組於2014-15年增加了12個職位負責「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的工作。獨立審查組會繼續密切留意和審視在推行此兩計劃的實際運作及資源情況，不時檢討，以更有效率地完成這方面的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3436)

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：

當局預計2015年強制驗樓及強制驗窗所發出的通知數目將會大幅增加，當局可否告知，有否就此增加人手或資源，以應付大增的工作量，若有，增加的人手數目為何，開支為何，若否，原因為何？

提問人：李國麟議員 (議員問題編號： 75)

答覆：

獨立審查組於2014-15年增加了12個職位負責「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的工作。獨立審查組會繼續密切留意和審視在推行此兩計劃的實際運作及資源情況，不時檢討，以更有效率地完成這方面的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3437)

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：

當局表示，2015至16年度的撥款較2014至15年度的修訂預算增加810萬元(21.8%)，主要由於增加4個職位，以推行長遠房屋策略的跟進工作，並就物色可供興建公營房屋的用地和相關協調工作提供支援，就此，當局可否告知，新增職位的工作性質、工作範圍詳情為何？

提問人：李國麟議員 (議員問題編號： 76)

答覆：

在綱領(5)下新增的四個職位中，兩個是有時限的非首長級職位，為期五年，包括一個高級產業測量師及一個產業測量師，均隸屬策略處轄下的特別職務分處，負責推展及落實善用私營機構的力量，輔助政府提供資助出售單位的措施，以及其他相關措施。其餘兩個為常額職位，包括一個高級規劃師及一個規劃師，隸屬發展及建築處轄下的規劃組，主要負責就物色可供興建公營房屋的用地和相關協調工作提供支援，包括協調和定期報告有關可供興建公營房屋用地的進度及與相關局/部門聯絡，以確保有足夠和及時提供的合適土地作公營房屋發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4274)

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：

政府代市民繳公屋租金，會在哪個月發放及怎樣發放？

提問人：梁國雄議員 (議員問題編號：135)

答覆：

政府會在《2015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)申請措施所需的撥款。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安排。在措施實施的該一個月，繳交一般租金的房委會租戶/暫准租用證持證人、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」的租戶將無需繳付該月的全部租金/暫准證費。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5662)

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

問題：

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（議員問題編號：527）

答覆：

(一) 於2014年年底，香港私營房屋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：

年份	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)	宗數	涉及金額 (百萬)	宗數	涉及金額 (百萬)	宗數	涉及金額 (百萬)
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%)
2014	71 250	68 867 (97%)	\$424,567 (93%)	1 156 (2%)	\$12,122 (3%)	1 104 (1%)	\$17,235 (4%)	123 (0%)	\$2,616 (0%)

- 完 -

1 數字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。

數字不包括非住宅用屋單位。

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：3352)

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

問題：

房屋署是房屋委員會(房委會)的執行機關，照例會定期向房委會匯報各項公營房屋發展項目的建築成本、開支、進度等等。鑑於2014-15年度公屋單位建屋量低於標準，政府曾否檢討房屋署現時在履行上述職責方面所做的工作是否足夠？房屋署將採取什麼措施，加強工作，以確保房委會達到2015-16年度公屋單位預定建屋目標？

提問人：石禮謙議員 (議員問題編號：51)

答覆：

在2014-15年度至2018-19的五年期內，香港房屋委員會(房委會)預計共有77 100個公屋單位落成，雖然2014-15年度的公屋落成量為9 900個單位，但在2015-16年度將有23 300個公屋單位完工。由於興建公屋涉及土地規劃、建設及資源調配等多項因素，而個別建屋項目的規模、地盤特徵及建築進度亦有所不同，因此每年新建公屋單位數目亦會不同。

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。涉及公營房屋發展計劃的人員編制及開支全數由房委會負責。房委會會密切留意建屋運作對人力資源的需求。預計於2015-16年度落成的公屋項目已在施工階段，我們初步估計建屋量不會有太大變化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號： 7070)

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：

當局會否要求房委會增加現有來往華富邨及華貴邨地面升降機系統的載客量，或另闢位置興建新升降機？如會，詳情為何；如否，原因為何？有關工程預計涉及開支為何？

提問人：單仲偕議員 (議員問題編號： 37)

答覆：

現時房屋委員會(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。我們認為有關設施目前已足夠供該兩邨居民使用。在善用公共資源原則下，我們目前沒有計劃在上址加建升降機。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3460)

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：

房屋署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，就這方面的工作涉及在工程的各個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。由於近年不少新公營房屋都處於已發展區域，對鄰近居民有一定程度影響，就此請回覆

A：就房屋有關的基建工程所涉及政府內部聯絡工作，涉及的人手及開支為何？

B：就公營房屋當中有關可行性研究、環境影響評估、交通影響評估、量化影響評估的支出為何？

C：房屋基建完成後，跟進環境影響評估、交通影響評估、量化影響評估中實行情況所涉及的人手及開支為何？

提問人：湯家驊議員(議員問題編號：85)

答覆：

A：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16人，當中包括專業人員、技術主任和一般職系人員。以上有關人員的開支每年大約為1,800萬元。

B：在基本工程儲備基金總目711項下，預計在2015-16年度，用作與公營房屋有關的可行性研究的開支，大約為3,500萬元。這些研究是用以確定所需的基建計劃範圍及評估這些計劃的各種工程和環境影響。

C：可行性研究所提出的建議，在獲得相關政府部門的同意後，便會開展工程。工程完成後將交予相關政府部門管理及保養。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3461)

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：

據總目62，房屋署管理711項下與房屋有關的基建工程，當中包括為丁級工程項目進行小規模房屋發展和有關工程、研究及勘測工作，就多個已提出的公營及私人房屋，可否告知：

A：欣安邨二期及馬鞍山路南北段居屋預計於二零二一及二零二三年落成，就該兩個項目各自涉及的人手和開支為何？所涉可行性研究、環境影響評估、交通影響評估、量化影響評估的支出為何？

提問人：湯家驊議員(議員問題編號：86)

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。

由於有關欣安邨二期及馬鞍山路南北段居屋發展的交通、環境及其他相關的工程評估主要用作設計這兩項公營房屋項目而進行，所以這些評估均由房委會的內部資金及人手推行。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2 300位職員，於2014-15年度職員開支預計為20.55億元。處理興建公營房屋及進行相關的工程評估為該處日常工作的其中一部份，我們並沒有細分此項工作所涉及的人員編制及開支。

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開支及進度等情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3571)

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：

請分別提供2014-2015年度及2015-2016年度預算案建議「代繳一個月公屋租金」開支中，所涉及各類受惠租戶的數目及相應的金額總數。

提問人：黃國健議員 (議員問題編號： 24)

答覆：

2014-15年度財政預算案建議為繳交一般租金¹的香港房屋委員會(房委會)租戶/暫准租用證持證人²、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。此外，預算案亦建議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；以及為房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」租戶代繳三分之二的淨租金，為期一個月。該措施在2014年8月實施，為約七十三萬個房委會租戶/暫准租用證持證人，以及約三萬一千個房協甲類和乙類屋邨的住戶代繳租金。為此，政府在2014-15年度向房委會及房協分別支付了約10.12億元和約5,000萬元。

2015-16年度財政預算案建議為居於房委會及房協公共租住單位的較低收入租戶代繳一個月租金。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，政府為公共租住房屋(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/暫准租用證持證人代繳租金的確實金額及確實的住戶數目。作為參考，根據2014年12月的資料，我們初

^{註1} 公共租住單位(公屋)的一般租金包含淨租金另加差餉。

^{註2} 包括房委會「租金援助計劃」下獲減租金的公共租住單位住戶。暫准租用證持證人主要是居於房委會中轉房屋的住戶。

步預計政府為居於房委會及房協公共租住單位的較低收入住戶代繳一個月租金的建議，所需開支預計為11億元；其中約10.97億元和約4,900萬元會分別支付給房委會及房協。我們估計在這項措施下，政府會為約七十一萬個繳交一般租金的房委會租戶/暫准租用證持證人，以及約三萬個居於房協甲類屋邨及房協乙類屋邨「年長者居住單位」的住戶代繳租金。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4760)

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

問題：

房屋署預算 2015 年有十九項正在施工的基建工程，請逐項列出該十九項工程計劃的地點和內容。

提問人：黃毓民議員 (議員問題編號：106)

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2015年正在施工的基建和社區設施工程共有19項。其項目和內容載於附件。

在 2015 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. 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	05/2016
5. 東涌第3A區的公共運輸交匯處	69,900	07/2016
6. 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃	2,009,300	10/2016
7. 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	10/2017
8. 葵涌貨櫃碼頭路的公共運輸交匯處及連接前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋發展的葵涌道道路交界處改善工程*	72,700	2017年底
9. 觀塘秀明道的行人天橋*	130,100	2017年底
10. 屏山橋昌路東公共運輸交匯處及相關工程*	602,200	2018年初
11. 沙田第16區及第58D區的道路及渠務工程*	224,600	2018年中
12. 觀塘秀明道社區會堂	134,900	09/2018
13. 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南昌街的行人天橋*	318,300	2018年底
<u>在最後結算期的項目</u>	<u>核准項目預算</u> <u>\$'000</u>	<u>完工日期</u>
14. 把皇后山軍營的警犬隊和警察搜查隊遷往沙嶺	159,700	10/2003
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	3,163,200	07/2005
16. 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃－顧問費及地盤勘測	43,700	08/2005
17. 安達臣道房屋發展項目的供水計劃	231,500	12/2014
18. 安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程	103,800	12/2014
19. 洪水橋第13區的公共運輸交匯處	48,100	02/2015
* 我們計劃將於2015年就這些工程向立法會申請撥款。		

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4761)

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

問題：

政府去年開始研究重建廿二條樓齡高、單位較少的公共屋邨，當中有少多能於今年展開重建？預計重建後能增加多少單位？有關屋邨重建後單身單位以及家庭單位的分配和比例如何？

提問人：黃毓民議員 (議員問題編號：107)

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。

房委會於2014年年初就22個高樓齡公共租住屋邨的重建潛力完成了檢討。其後，在去年四月三日財務委員會特別會議上運輸及房屋局局長致辭時指出，無論在資源上或時間上，我們都不可能同一時間重建所有這二十二條屋邨。我們必須先考慮各種因素，包括當區是否有合適的遷置資源，及動用這些遷置資源對公屋申請人的影響。因此我們會個別地考慮屋邨重建，並在個別重建項目有具體規劃條件時，適時公布及諮詢當區區議會和居民，一般來說會在重建前約三年。

2014年12月政府公布長遠房屋策略文件，當中就公共屋邨的重建作出分析。正如文件所述，重建高樓齡公共屋邨，長遠而言或可增加公屋供應，但短期內則會減少可供編配的公屋單位數量，使房委會在維持一般申請者(即家庭及長者一人申請者)平均約三年獲首次配屋的目標方面，承受更大壓力。藉重建增加單位供應，需時甚久；並往往要在重建項目的較後甚至最後階段，才能提供額外單位。因此，重建高樓齡屋邨在增加公屋供應方面，只能扮演輔助角色。在目前公屋需求殷切的情況下，大規模重建計劃只會凍結大量本來可編配予有需要住戶的公屋單位，因而並不可取。房委會會繼續按既定的政策和準則，考慮是否重建個別屋邨。

根據房委會於2011年訂立的「重建高樓齡公共租住屋邨優化政策」，房委會基於四個基本原則考慮是否重建個別屋邨，即樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有沒有合適的遷置資源，以及原址重建的潛力。

房委會在考慮重建個別屋邨的建議時，會進行一系列詳細技術研究，並諮詢相關政府決策局和部門、區議會和當地社區，整體考慮相關地區的情況，以決定在社區、福利、交通和教育等各方面須提供的附屬配套設施。房委會完成詳細技術研究後，若決定進行重建，會預先通知受影響租戶並向他們提供財政或其他援助。房委會通常會在清拆行動展開之前三年正式公布重建項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4762)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

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：

本年度強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的預算和人手為何？本年度兩個計劃的目標樓宇數目為何？

提問人：黃毓民議員 (議員問題編號：108)

答覆：

現時獨立審查組負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的編制人員為22人，預算營運開支約為1,660萬元(不包括員工薪酬開支)。2015年，獨立審查組計劃分別為「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」選定40幢目標樓宇及37 900個目標單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3786)

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：

針對「繼續在居屋計劃／租置計劃下的樓宇進行既定的勘察計劃」：

1. 獨立審查組過去3年(按年計)曾進行勘察的樓宇名單為何，當中有否需要採取執法行動？
2. 獨立審查組過去3年共收到多少宗市民舉報、進行了多少宗調查、以及多少宗個案需採取執法行動？當中又有否發現違法劊房問題？

提問人：胡志偉議員 (議員問題編號：61)

答覆：

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(居屋)屋苑及租者置其屋計劃(租置)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、外牆和排水管的情況。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。

在此計劃下，最近三年(即2012年至2014年)獨立審查組分別勘察了20、20和18幢住宅樓宇。獨立審查組已採取執法行動，主要是清拆樓宇外牆的違例建築工程。這三年內已勘察的樓宇詳列如下：

<p><u>2012</u></p> <p>彩霞邨： 祥和苑： 天馬苑： 鵬程苑： 富亨邨： 兆康苑： 青衣邨： 峰華邨：</p>	<p>彩月樓 彩星樓 和亨閣 和健閣 駿昇閣 駿威閣 駿飛閣 駿安閣 駿康閣 鵬程苑 亨昌樓 亨隆樓 兆偉閣 兆健閣 兆欣閣 兆榮閣 兆華閣 宜偉樓 宜逸樓 曉峰樓</p>
<p><u>2013</u></p> <p>祥和苑： 振華苑： 李鄭屋邨： 富亨邨： 兆康苑： 峰華邨 華貴邨：</p>	<p>和均閣 和誠閣 和通閣 和悅閣 振華苑 信義樓 和平樓 道德樓 亨泰樓 亨翠樓 兆恆閣 兆順閣 兆暉閣 兆樂閣 兆麗閣 兆基閣 兆寧閣 秀峰樓 華賢樓 華善樓</p>
<p><u>2014</u></p> <p>興田邨： 李鄭屋邨： 富亨邨： 兆康苑： 新圍苑： 華貴邨：</p>	<p>彩田樓 美田樓 禮讓樓 廉潔樓 和睦樓 仁愛樓 亨榮樓 亨耀樓 兆泰閣 兆豪閣 兆平閣 兆昌閣 新碧閣 新凱閣 新珮閣 華廉樓 華孝樓 華禮樓</p>

在舉報方面，獨立審查組最近三年(即2012年至2014年)共收到5 449宗個案，並進行了10 458次實地調查，發出了1 879封勸諭信和309張法定命令。大部分的個案是涉及住宅單位的違例建築工程和破損排水管，只有很少數量涉及分間樓宇單位個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6570)

總目： (162) 差餉物業估價署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 法定估價及評估
管制人員： 差餉物業估價署署長 (鄧炳光)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- (a) 差餉物業估價署每年整理香港物業數字，估算私人住宅單位的空置量。但自從2002年起，村屋並不包括在私人住宅之內，惟2001年或以前特別指明的資料除外。請當局解釋不把村屋納入私人住宅單位空置量計算的原因。
- (b) 差餉物業估價署每年統計私人住宅空置單位數量時，只抽樣調查私人住宅總量的3%。請解釋為何只抽樣調查3%。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：671)

答覆：

- (a) 差餉物業估價署(估價署)每年均會將私人住宅物業的概況，包括總存量、落成量、空置量等數據載於其刊物《香港物業報告》。

村屋業主須向政府補付地價方可出售單位，有別於一般私人住宅可於市場上自由買賣。因此，估價署認為在比較不同時期私人住宅物業的總存量、落成量及空置量時，不計算村屋單位在內會更為合適。所以，自2004年版的《香港物業報告》開始，2002年及以後的統計數字並不包括村屋。

- (b) 估價署每年年底均會進行空置物業調查。空置調查包括向在調查進行時三個曆年內落成的住宅樓宇作普查，以及以隨機抽樣的形式，調查餘下住宅單位中的3%單位。估價署認為其抽樣調查的方法在統計學上是恰當的。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6589)

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 (鄧炳光)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 過往五年，分別就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務的數字；
2. 過往五年，每年分別接獲及批署多少「新租出或重訂協議通知書」(表格CR109)，當中分別多少為「與租客訂立新租賃／分租租賃」或「與租客續訂租賃／分租租賃」的性質？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：708)

答覆：

1. 在過去五年 (即2010-11至2014-15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：

年度	租務諮詢服務宗數	租務調解服務宗數
2010-11	約22萬	190
2011-12	約20萬3 000	173
2012-13	約17萬6 000	198
2013-14	約16萬3 000	140
2014-15 (截至2015年2月底)	約14萬2 000	157

2. 在過去五年，估價署處理的「新租出或重訂協議通知書」(即CR109表格，下稱「通知書」)的數目，以及通知書中申報的新租賃及續訂租賃之百分比，表列如下：

年度	處理通知書的數目	新租賃/ 分租租賃	續訂租賃/ 分租租賃	其他*
2010-11	約51 000	74%	23%	3%
2011-12	約52 000	67%	28%	5%
2012-13	約51 000	69%	27%	4%
2013-14	約51 500	67%	29%	4%
2014-15 (截至2015年2月底)	約47 500	67%	29%	4%

*申請人沒有申報租賃類別

每年處理的通知書中約有百分之九十五被批署，其餘的則因申請人撤回通知書而沒有被批署。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6022)

總目： (711) 基本工程儲備基金：房屋

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：

土木工程拓展署就薄扶林南具潛力的公共房屋用地展開工程可行性研究的具體工作計劃、時間表及預算開支為何？相關土地面積為何？

提問人： 陳家洛議員(議員問題編號：348)

答覆：

根據財務委員會會議程序第49段，財務委員會召開特別會議，旨在審核撥款條例草案下政府擬備的周年開支預算。

記入基本工程儲備基金的開支並不屬於撥款條例草案的一部分。因此，有關該基金下開支的問題，與審核開支預算或撥款條例草案無關。

政府已聘請工程顧問公司就薄扶林南的公營房屋用地進行可行性研究，預算開支約1,700萬港元。該可行性研究已於2015年2月展開，預計在2016年完成。相關土地的面積約12公頃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3494)

總目： (711) 基本工程儲備基金：房屋
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：

請就下列項目提供詳細說明：

項目	顧問公司／研究費用	面積及業權狀況	發展詳情(公私營、單位數目)及預計項目完成日期
深水埗連翔道			
大埔頌雅路及第9區			
元朗橫洲			
粉嶺皇后山及第48區			

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：71)

答覆：

根據財務委員會會議程序第49段，財務委員會召開特別會議，旨在審核撥款條例草案下政府擬備的周年開支預算。

記入基本工程儲備基金的開支並不屬於撥款條例草案的一部分。因此，有關該基金下開支的問題，與審核開支預算或撥款條例草案無關。

問題所涉及的數個項目的顧問費用、面積及業權狀況和其他資料載列於附件。

項目	顧問公司／ 研究費用	面積及 業權狀況	發展詳情 (公營房屋單位數目)
深水埗連翔道	詳細設計及勘測由奧雅納工程顧問有限公司負責，而該兩個項目相關的顧問費用合共約2,400萬元。	約3.6公頃的政府土地。	預計有大約3 800個公營房屋單位。
元朗橫洲		約5.7公頃的政府及私人土地。	預計有大約4 000個公營房屋單位。
大埔頌雅路及第9區	詳細設計及勘測的顧問的遴選工作現正進行中，暫未可提供所需資料。	約9.55公頃的政府及私人土地。	預計有大約6 550個公營房屋單位。
粉嶺皇后山	詳細設計及勘測由艾奕康有限公司負責，而相關的顧問費用約1,340萬元。	約13.6公頃的政府土地。	預計有大約11 500個公營房屋單位。
粉嶺第48區	可行性研究由奧雅納工程顧問有限公司負責，而相關的顧問費用約130萬元。	約4.3公頃的政府及私人土地。	尚待擬訂。

- 完 -