

# 索引

財務委員會  
審核二零一七至一八年度開支預算  
管制人員的答覆

局長：運輸及房屋局局長

第 12 節會議

綜合檔案名稱：THB(H)-2-c1.doc

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#">THB(H)001</a>	2207	陳克勤	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)002</a>	0980	陳恒鏞	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)003</a>	1303	鄭松泰	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)004</a>	1146	周浩鼎	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)005</a>	2130	朱凱迪	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)006</a>	1916	何啟明	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)007</a>	1973	何君堯	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)008</a>	1988	何君堯	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)009</a>	2005	何君堯	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)010</a>	2929	葉劉淑儀	62	(1) 屋宇管制 (4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)011</a>	0423	郭偉強	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)012</a>	0404	劉業強	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)013</a>	1260	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)014</a>	3277	梁志祥	62	-
<a href="#">THB(H)015</a>	3279	梁志祥	62	-
<a href="#">THB(H)016</a>	3065	梁國雄	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)017</a>	1502	盧偉國	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)018</a>	2034	陸頌雄	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)019</a>	2171	陸頌雄	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)020</a>	0348	麥美娟	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)021</a>	0349	麥美娟	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)022</a>	0350	麥美娟	62	-
<a href="#">THB(H)023</a>	1217	柯創盛	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)024</a>	2468	柯創盛	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)025</a>	2473	柯創盛	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)026</a>	2495	柯創盛	62	-
<a href="#">THB(H)027</a>	2516	柯創盛	62	-
<a href="#">THB(H)028</a>	2523	柯創盛	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)029</a>	2529	柯創盛	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)030</a>	2534	柯創盛	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)031</a>	2537	柯創盛	62	(5) 支援服務

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#">THB(H)032</a>	2545	柯創盛	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)033</a>	2612	柯創盛	62	-
<a href="#">THB(H)034</a>	2732	柯創盛	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)035</a>	3083	邵家臻	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)036</a>	3084	邵家臻	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)037</a>	2317	譚文豪	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)038</a>	3278	田北辰	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)039</a>	1776	涂謹申	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)040</a>	1824	尹兆堅	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)041</a>	3268	尹兆堅	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)042</a>	0577	黃國健	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)043</a>	2021	何君堯	162	(4) 為業主與租客提供服務
<a href="#">THB(H)044</a>	3294	陳志全	711	-
<a href="#">THB(H)045</a>	2249	朱凱迪	711	-
<a href="#">THB(H)046</a>	3296	梁志祥	711	-
<a href="#">THB(H)047</a>	3674	陳淑莊	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)048</a>	3675	陳淑莊	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)049</a>	5865	張超雄	62	-
<a href="#">THB(H)050</a>	4556	郭家麒	62	-
<a href="#">THB(H)051</a>	4703	郭家麒	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)052</a>	4705	郭家麒	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)053</a>	4791	郭家麒	62	-
<a href="#">THB(H)054</a>	3479	李國麟	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)055</a>	3490	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)056</a>	3507	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)057</a>	3358	梁耀忠	62	-
<a href="#">THB(H)058</a>	3381	梁耀忠	62	-
<a href="#">THB(H)059</a>	3452	石禮謙	62	(3) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">THB(H)060</a>	6519	譚文豪	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)061</a>	6520	譚文豪	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)062</a>	6521	譚文豪	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)063</a>	6523	譚文豪	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)064</a>	6670	姚松炎	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)065</a>	6251	張超雄	162	(4) 為業主與租客提供服務
<a href="#">THB(H)066</a>	7200	羅冠聰	162	(2) 差餉與地租的徵收及發單
<a href="#">THB(H)067</a>	6510	譚文豪	162	(4) 為業主與租客提供服務
<a href="#">THB(H)068</a>	5823	姚松炎	162	(4) 為業主與租客提供服務

管制人員的答覆

(問題編號：2207)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預料未來將有大量新發展項目需要收地，可能有大量經地政總署轉介的安置個案。就此，房屋署是否有所準備，以及會不會檢討現行有關方面的政策和準則？

提問人： 陳克勤議員 (議員問題編號： 50)

答覆：

我們無意改變現行受清拆影響人士入住公屋的準則。公屋是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭而設。在公屋資源有限而需求持續殷切的情況下，我們有必要維持入住公屋準則的一致性，公平地處理所有入住公屋的訴求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0980)

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：

請列出過去3年，各臨時收容中心提供的床位數目、入住率、使用者平均的入住時間、人手編制及開支。

提問人： 陳恒鏞議員 (議員問題編號： 57)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)轄下共有兩個臨時收容中心，分別為屯門寶田臨時收容中心(寶田中心)及大澳龍田臨時收容中心(龍田中心)。房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金營運兩個臨時收容中心。

寶田中心共有340個床位，入住時間一般不多於3個月。寶田中心由房屋署外判物業服務承辦商負責日常管理、清潔及保安的工作，過去3年(即2014-15、2015-16及2016-17年度(截至2016年12月31日))的營運支出分別約為130萬元、140萬元及90萬元。

龍田中心共有76個床位，除了1位入住者因大澳棚屋火災燒毀家園，獲地政總署批准豁免入住龍田臨時收容中心多於3個月外，其他入住者的平均入住時間為兩天。龍田中心亦是由房屋署外判物業服務承辦商負責日常管理、清潔及保安的工作，過去3年(即2014-15、2015-16及2016-17年度(截至2016年12月31日))的營運支出分別約為6萬元、4萬元及4萬元。

由於臨時收容中心的入住情況會因應事故的發生而時常波動，不同時段內的入住率可能存在很大差異，故此房屋署並沒有備存相關的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1303)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

署方本年度有否增加中轉屋數目的計劃？如否，原因為何？

提問人： 鄭松泰議員 (議員問題編號： 40)

答覆：

香港房屋委員會預計現時的中轉房屋足以應付受政府清拆及執法等行動影響的居民作過渡性安置需求，故現時沒有計劃興建新的中轉房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1146)

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：

1. 請列出過去5年私人樓宇房屋空置率的數目為何。
2. 請列出過去5年私人樓宇買家來自個人或公司名義(本地及非本地)的比例以及涉及的金額。

提問人：周浩鼎議員 (議員問題編號：20)

答覆：

1. 過去5個曆年(即2012年至2016年)截至該年年底私人住宅的空置率表列如下：

時間	空置率
2012年年底	4.3%
2013年年底	4.1%
2014年年底	3.8%
2015年年底	3.7%
2016年年底	3.8%

備註

截至2016年年底的空置率為臨時數字，確實數字將於2017年4月在差餉物業估價署發表的《香港物業報告2017》中公布。所有數字均不包括村屋。

2. 有關數字載列如下：

年份	整體住宅物業買賣合約數字 <sup>1</sup>	個人買家 <sup>1</sup>				公司買家 <sup>1</sup>			
		本地 <sup>2</sup>		非本地		本地 <sup>3</sup>		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)
2012	91 264	78 951 (86%)	\$357,524	3 524 (4%)	\$25,643	8 094 (9%)	\$97,222	695 (1%)	\$15,952
2013	57 500	54 635 (95%)	\$291,635	1 079 (2%)	\$9,225	1 715 (3%)	\$14,002	71 (0%)	\$1,299
2014	71 250	68 867 (97%)	\$424,567	1 156 (2%)	\$12,122	1 104 (1%)	\$17,235	123 (0%)	\$2,616
2015	61 524	59 302 (96%)	\$400,298	778 (1%)	\$7,893	1 273 (2%)	\$21,639	171 (0%)	\$7,307
2016	62 297	60 292 (97%)	\$425,144	1 085 (2%)	\$11,140	873 (1%)	\$16,609	47 (0%)	\$1,385

備註

<sup>1</sup> 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。括號內數字為佔整體數字的比例(四捨五入至最接近的整數)。由於進位原因，百分比數字相加結果可能不等於100%。

<sup>2</sup> 指持有香港身份證買家。

<sup>3</sup> 指本地註冊公司。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2130)

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：

有關油麻地及旺角永久性私人樓宇的狀況，請按以下表格提供資料：

區議會小區	樓齡為0-29年的樓宇數目、單位數目、住戶數目及居住人數	樓齡為30-39年的樓宇數目、單位數目、住戶數目及居住人數	樓齡為40-49年的樓宇數目、單位數目、住戶數目及居住人數	樓齡為50-59年的樓宇數目、單位數目、住戶數目及居住人數	樓齡為60年或以上的樓宇數目、單位數目、住戶數目及居住人數
E04 油麻地南					
E05 富榮					
E06 旺角西					
E07 富柏					
E08 奧運					
E09 櫻桃					
E10 大角咀南					
E11 大角咀北					
E12 大南					
E13 旺角北					



區議會小區	樓齡為0-29年的樓宇數目、單位數目、住戶數目及居住人數	樓齡為30-39年的樓宇數目、單位數目、住戶數目及居住人數	樓齡為40-49年的樓宇數目、單位數目、住戶數目及居住人數	樓齡為50-59年的樓宇數目、單位數目、住戶數目及居住人數	樓齡為60年或以上的樓宇數目、單位數目、住戶數目及居住人數
E14 旺角東					
E15 旺角南					
E16 油麻地北					

提問人：朱凱迪議員（議員問題編號：2）

答覆：

差餉物業估價署(估價署)每年均會就各區私人住宅單位數目編制統計數字，亦會就全港私人住宅單位數目提供按樓齡分類的統計。估價署沒有備存按樓齡和區議會選區分類的樓宇數目、單位數目、住戶數目及居住人數。

根據估價署的最新記錄，截至2016年年底，油尖旺區共有112 953個私人住宅單位<sup>1</sup>。至於全港按樓齡分類的私人住宅單位數目，詳情如下：

樓齡	私人住宅單位數目 <sup>2</sup>
0-29年 (即落成年份在1986年後)	614 500
30-39年 (即落成年份介乎1977至1986年)	247 700
40-49年 (即落成年份介乎1967至1976年)	148 700
50-59年 (即落成年份介乎1957至1966年)	139 900
超過60年 (即落成年份在1957年前)	8 000
<b>總計</b>	<b>1 158 800<sup>3</sup></b>

- 完 -

<sup>1</sup> 為臨時數字，確實數字將於2017年4月發表的《香港物業報告2017》中公布。數字不包括村屋。

<sup>2</sup> 各統計數字均不包括村屋。

<sup>3</sup> 為臨時數字，確實數字將於2017年4月發表的《香港物業報告2017》中公布。數字不包括村屋。

管制人員的答覆

(問題編號：1916)

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)「破舊樓宇」項目中，當局稱在過去兩年分別收到597宗及761宗「處理市民舉報的個案」，惟兩年發出的修葺令分別只得1宗及4宗。請當局告知：

- (1) 當局接獲的個案主要分類為何，以及去年個案宗數急升原因，請按分類列出兩年的個案宗數；
- (2) 每個個案處理平均需時為何；
- (3) 發出的修葺令的數目與個案數目差距巨大的原因為何；會否在本年度增加人手編制，以及相關開支預算為何；
- (4) 在本財政年度當局預算接獲的個案下跌至550宗，基於去年錯誤評估接獲的個案宗數，本財政年度會否有預留開支作因應額外工作而進行的臨時人員編制變動，以及所涉開支為何？
- (5) 當局會否考慮增撥資源改善作教育推廣？

提問人： 何啟明議員 (議員問題編號：1)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並按照屋宇署署長授權和屋宇署的現行政策和指引，對由香港房屋委員會發展而已售賣或分拆的物業，進行《建築物條例》之下的監管。

在審查組接獲有關破舊樓宇的舉報中，大部分個案屬於室內混凝土剝落，而其他個案包括室內批盪損毀、外牆紙皮石脫落或混凝土有裂縫等。審查

組沒有就這些舉報個案按個案種類備存統計記錄，因此未能提供個別分類的個案宗數。審查組接獲舉報的數目視乎市民舉報個案多少而定，每年數目會有所變動。

當審查組接獲有關破舊樓宇的舉報會派職員到場視察，並按照《建築物條例》及屋宇署的現行政策和指引採取適當行動，包括向有關業主發出勸諭信及修葺令。大致上，審查組會於21日內完成處理個案並回覆有關舉報人，但有個別複雜或特殊的個案或需較長時間處理。

接獲有關破舊樓宇的舉報個案中，大部分情況屬於較輕微的室內混凝土剝落及室內批盪損毀，過去兩年只有5宗個案發現有嚴重樓宇失修情況而須發出修葺令。就其他屬輕微性質的個案，審查組已發信勸諭有關單位業主／佔用人進行維修工程，而無須發出修葺令。

審查組會密切留意收到破舊樓宇的舉報個案的趨勢，並適當調配人手和資源以確保每宗個案得到合適處理。審查組現時未有計劃增撥資源作教育推廣用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1973)

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：

1. 截止2016年底為止，全港中轉房屋的空置單位數目為何？
2. 請表列全港中轉房屋的地區分布？
3. 現時因為受政府清拆違例構築物計劃所影響的人士／家庭，在入住臨時收容中心以後，完成核實資格手續可以入住中轉房屋的一般等候時間為何？最快及最長的等候時間又分別為何？

提問人： 何君堯議員 (議員問題編號： 2)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)轄下共有兩個中轉房屋，分別為位於葵涌的石籬中轉房屋及位於屯門的寶田中轉房屋。截至2016年年底，石籬中轉房屋及寶田中轉房屋分別有1 314個及586個空置單位。

受政府清拆或執法行動影響的人士，若在臨時收容中心住上3個月及通過「無家可歸評審」，並符合既定的公屋申請資格準則(包括公屋入息限額、資產限額及「不得擁有住宅物業規定」)，房委會會盡快安排他們入住中轉房屋。房委會沒有備存相關人士在核實資格後等候入住中轉房屋時間的數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1988)

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2017-2018年財政預算案演辭中提及「公營房屋供應方面，在二零一六／一七至二零二零／二一年度的五年期內，由香港房屋委員會及香港房屋協會興建的公營房屋單位預計約有九萬四千五百個，當中公共租住房屋單位約有七萬一千八百個，資助出售單位約有二萬二千六百個。」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： 何君堯議員 (議員問題編號： 3)

答覆：

香港房屋委員會及香港房屋協會預計在未來5年(2016-17至2020-21年度)落成的資助出售房屋項目、位置和單位數目的資料載於附件。

## 香港房屋委員會(房委會)資助出售房屋的預計建屋量(2016-17至2020-21年度)

預計完工日期／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
<b>2016-17年度</b>				
市區	黃大仙區	前新蒲崗分層工廠大廈*	857	857
擴展市區	葵青區	青康路*	465	465
	荃灣區	沙嘴道*	962	962
	沙田區	沙田第4C區美滿里* 沙田第4D區碧田街*	216 288	504
新界區	元朗區	宏業西街*	229	229
			<b>合共</b>	<b>3 017</b>
<b>2017-18年度</b>				
擴展市區	沙田區	沙田第31區顯田街*	248	248
			<b>合共</b>	<b>248</b>
<b>2018-19年度</b>				
市區	九龍城區	啓德1G1(B)地盤 常樂街	700 600	1 300
		觀塘區	彩虹彩興路	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第一期	800	800
新界區	元朗區	屏山橋昌路東*	2 409	2 409
離島區	離島區	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			<b>合共</b>	<b>6 600</b>
<b>2019-20年度</b>				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第二期 發祥街西	1 700 800	2 500
		葵青區	德士古道	
擴展市區	沙田區	馬鞍山恆健街	700	700
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400
	離島區	東涌第27區	1 200	1 200
			<b>合共</b>	<b>6 400</b>
<b>2020-21年度</b>				
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	1 600
		火炭禾上墩街	800	
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200
			<b>合共</b>	<b>4 800</b>
			<b>總數</b>	<b>21 000</b>

(根據房委會2016年12月公營房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

\* 有關資助出售房屋已預售，數字為確實單位數目。

## 香港房屋協會(房協)資助出售房屋的預計建屋量(2016-17至2020-21年度)

預計完工日期／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
<b>2018-19年度</b>				
擴展市區	沙田區	沙田第36C區(綠怡雅苑)*	1 020	1 020
			合共	<b>1 020</b>
<b>2019-20年度</b>				
擴展市區	西貢區	將軍澳第73A區	300	300
新界區	屯門區	屯門第2區	300	300
			合共	<b>6 00</b>
			總數	<b>1 600</b>

(根據房協2016年12月的估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

\* 有關資助出售房屋已預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2005)

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：

現時年青人「一房難求」導致劏房越來越多，當中劏房租金呎價更可比豪宅。就此，政府可告知本會：

1. 請試以表列按現時統計各區劏房數目、所涉住戶數目，以及各區劏房呎價。
2. 當局於今年會否有計劃進行更大規模劏房普查；如有，涉及的現有及額外增編人員情況，以及相關的開支預算為何？
3. 為了確保住戶的生命安全，當局在未來可會就劏房採取什麼執法行動？如否，政府會否考慮加大力度執法以減低劏房對大廈構成的極大的消防安全風險？

提問人：何君堯議員（議員問題編號：5）

答覆：

- 1及2. 我們曾於2015年委託政府統計處(統計處)外判進行名為「有關住屋狀況的主題性住戶統計調查」，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，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的資料。統計處已於2016年3月透過《主題性住戶統計調查第60號報告書》，將有關的主要統計調查結果公布。考慮到有關估算數字的精準度的限制後，上述統計調查只能按以下3個區域提供問題查詢的統計數字：



地區	分間樓宇單位的估算數目	居於分間樓宇單位住戶的估算數目
港島	17 800	17 600
九龍	51 900	51 100
新界	19 100	18 800
<b>總計</b>	<b>88 800</b>	<b>87 600</b>

備註

由於進位原因，表內個別項目相加的總和可能與總計略有出入。

統計調查有就分間樓宇單位的每月租金及單位面積搜集資料，惟單位面積資料是受訪者根據他們所知而提供的數字，因此，其準確度並不足以用來編製可靠的呎租數字。

統計處在2016年中期人口統計中搜集了有關居於分間樓宇單位的人口和住戶數目及其社會經濟特徵等資料。有關數據會於2017年年底公布。我們相信有關數據能讓政府了解分間樓宇單位的情況。

- 根據屋宇署提供的資料，就住用及綜合用途樓宇內的分間樓宇單位，屋宇署自2011年4月起已展開針對分間樓宇單位的大規模行動，目標是糾正與分間樓宇單位相關的建築工程的違規之處。當查明須予以取締的違規之處，包括涉及阻塞逃生途徑，屋宇署會向業主發出清拆令，並考慮對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。就位處工業大廈的住用分間樓宇單位，鑑於其消防安全風險，屋宇署會採取更嚴厲的執法行動。當屋宇署確定該等分間樓宇單位後，會向業主發出清拆令及中止更改用途命令。如有關命令未獲遵從，屋宇署會對有關業主提出檢控和考慮向法庭申請封閉令，以封閉有關處所並安排政府承建商進行所需的糾正工程。同時，發展局正在擬備立法建議，加強屋宇署打擊工業大廈內非法住用單位的執法力度。初步方案包括加大屋宇署的權力，俾能進入涉嫌作住用用途的工業樓宇單位進行調查，以及對單位業主、二房東及營運有關單位的公司董事施以刑事制裁。發展局的目標，是在2017年第二季就有關具體建議諮詢立法會。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2929)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(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：

目前房屋供應嚴重短缺，公屋輪候冊上的人數已接近三十萬，政府統計署的數據顯示，於2013年至15年間，劏房單位數目上升32.7%到88,800間，居民人數增加至接近二十萬人。部分劏房住屋環境惡劣，不少牽涉結構及消防問題，基層市民的生命毫無保障，這種情況絕不能接受。但目前土地嚴重短缺，尋找土地非常困難，加上興建公屋需時，遠水不能救近火。就此，當局可否告知本會：

- (一) 政府會否撥出預算及人手，進行全港性的劏房巡查，以建立全面的劏房登記冊，令政府可掌握完整及準確的數據，為日後制訂支援措施提供基礎；如會，詳情為何；如否，原因為何；
- (二) 政府會否撥出預算及人手，覓取空間興建符合結構及消防條例的要求的臨時房屋，為住在劏房的家庭提供安全的地方暫住，以解燃眉之急；如會，詳情為何；如否，原因為何；

提問人：葉劉淑儀議員 (議員問題編號： 25)

答覆：

我們曾分別於2014及2015年委託政府統計處(統計處)外判進行「有關住屋狀況的主題性住戶統計調查」，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，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的資料。統計處已分別於2015年7月透過《主題性住戶統計調查第57號報告書》及於2016年3月透過《主題性住戶統計調查第60號報告書》，將有關的主要統計調查結果公布。

統計處亦在2016年中期人口統計中搜集了有關居於分間樓宇單位的人口和住戶數目及其社會經濟特徵等資料。有關數據會於2017年年底公布。我們相信有關數據能讓政府了解分間樓宇單位的情況。

根據屋宇署提供的資料，就住用及綜合用途樓宇內的分間樓宇單位，屋宇署自2011年4月起已展開針對分間樓宇單位的大規模行動，目標是糾正與分間樓宇單位相關的建築工程的違規之處。當查明須予以取締的違規之處，包括涉及阻塞逃生途徑，屋宇署會向業主發出清拆令，並考慮對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。就位處工業大廈的住用分間樓宇單位，鑑於其消防安全風險，屋宇署會採取更嚴厲的執法行動。當屋宇署確定該等分間樓宇單位後，會向業主發出清拆令及中止更改用途命令。如有關命令未獲遵從，屋宇署會對有關業主提出檢控和考慮向法庭申請封閉令，以封閉有關處所並安排政府承建商進行所需的糾正工程。

同時，發展局正在擬備立法建議，加強屋宇署打擊工業大廈內非法住用單位的執法力度。初步方案包括加大屋宇署的權力，俾能進入涉嫌作住用用途的工業樓宇單位進行調查，以及對單位業主、二房東及營運有關單位的公司董事施以刑事制裁。發展局的目標，是在2017年第二季就有關具體建議諮詢立法會。

對居於分間樓宇單位的公共租住房屋(公屋)申請者來說，公屋是解決住屋問題的最根本方法。政府訂定《長遠房屋策略》，採取供應主導的策略，並每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的十年房屋供應目標，致力加快興建公屋，增加公屋供應，從根本解決低收入人士的住屋問題。我們在訂定十年房屋供應目標時，已涵蓋居住環境欠佳住戶的住屋需求，當中包括居於分間樓宇單位的住戶。

至於提供過渡性房屋的建議，政府已作出研究但認為建議並不切實可行。由於市區土地不足，合適的市區房屋用地應盡量預留興建公屋單位，因此舉最能惠及居住環境欠佳的公屋申請者。再者，即使有市區土地可作其他暫時用途，政府仍需時間完成額外的基建工程(例如敷設污水渠)後方可興建過渡性房屋，而且面積和數量一定極其有限，未必能在短期內紓緩大量居住環境欠佳住戶的情況。

有迫切及長遠住屋需要而沒有其他可行方法及能力自行解決其居住問題的人士，可向社會福利署查詢相關福利服務或援助。社會福利署會為每宗個案進行評估，並為合資格人士向房屋署推薦「體恤安置」申請，以提早獲配公屋。此外，符合資格的公屋申請者如希望提前獲編配公屋單位，亦可以考慮參加「特快公屋編配計劃」。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0423)

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：

政府正就拓展薄扶林南具潛力的房屋及發展用地作公營房屋發展，當局去年回應正就所涉5幅土地進行各項技術評估，研究發展公營房屋在生態、環境、基建、交通、景觀及空氣流通等方面的可行性。就此，請當局告知所涉的結果及工程時間表何時向公眾公布；預計在本財政年運用在相關工程的預算開支及所涉人員編制詳情為何？

提問人： 郭偉強議員 (議員問題編號： 2)

答覆：

薄扶林南5幅具潛力的公營房屋發展用地的技術評估已在2016年年底大致完成。

政府一直與地區人士保持溝通，並透過不同渠道諮詢公眾，例如在2016年3月、9月及2017年2月3次派發通訊予公眾及南區區議員，並向南區區議員和地區人士簡介相關的發展和交流意見。政府會繼續收集和研究意見並改善發展方案，預計在2017年年中就研究結果及發展方案諮詢公眾。

由於工程未正式開展，本年度沒有主體工程的預算開支及任何地盤編制人員。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0404)

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：

房屋署2017-18年會繼續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。政府近年不斷覓地建屋，包括改劃建有寮屋的綠化地帶，受寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃影響的人可能有增無減。政府可否告知本會：

1. 2016年處理安置的申請數目較2015年少，但撥款須修訂增加3.3%，原因為何？
2. 2017年的預算較2016年多120宗，雖然來年度撥款較之前的預算增加2.5%，但對比修訂後的撥款卻低了0.8%，運作開支減少的理據與細項為何？
3. 此綱領的人手編制為何？與2016/17年度有何分別？

提問人：劉業強議員（議員問題編號：3）

答覆：

1. 為協助安置受政府寮屋清拆計劃、緊急清拆計劃及違例天台構築物清拆計劃的個案數目，取決於地政總署及屋宇署在該年度實際執行的清拆行動。在2016-17年度，地政總署及屋宇署調整了部分清拆計劃的時間表，令實際安置數目比預期為少。2016-17年度的修訂撥款增加3.3%，主要原因是員工薪金調整。
2. 雖然2017-18年度預計需處理的安置數目比2016-17年度有所增加，但2017-18年度的預算比2016-17年度的修訂預算少0.8%，主要原因是因應部門的節省目標，在開支方面作出下調。房屋署會靈活調配人手以應付有關工作。

3. 在2017-18財政年度，房屋署在人手編制上沿用現時的29個非首長級職級的人員，以履行協助安置受政府清拆行動影響的居民，及協助安置受屋宇署就違例天台構築物的執法行動影響的居民的職務，以及其他相關工作。房屋署在2017-18財政年度在這方面沒有新增人手。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1260)

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：

署方於本綱領中提及：「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃在二零一七年計劃涵蓋的樓宇及單位數目分別下調至28幢及26 560個，原因是重新調配資源，以便向過去數年選出的樓宇及單位送達檢驗通知，並就不遵從通知的個案採取執法行動」。就此，政府可否告知本會：

- (1) 為何過去數年選出的樓宇及單位未完成送達檢驗通知？
- (2) 過去兩年，不遵循強制驗樓及驗窗通知的數字及執法情況為何？
- (3) 有關重新調配資源的詳情為何？
- (4) 過去兩年，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃涵蓋的樓宇資料為何？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：14)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並按照屋宇署署長授權和屋宇署的現行政策和指引，對由香港房屋委員會發展又已售賣或分拆的物業，進行《建築物條例》之下的監管。

按照屋宇署執行「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的做法，審查組首先會選定「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的目標樓宇，並向目標樓宇的業主或業主立案法團發出預先知會函件，通知他們作出準備及安排所需的訂明檢驗和訂明修葺工程，繼後才向他們發出「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的法定通知。

考慮到此計劃推出後社會上的反應，審查組已減慢該兩項計劃的推行步伐，讓樓宇業主有更多時間了解有關計劃的規定和作好準備(特別是一些年

長業主)。這是因為不少業主仍未掌握所需的知識、技巧和經驗。截至2016年年底，審查組只向首五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2017年年內向第六和第七批目標樓宇的業主或業主立案法團發出有關的法定通知。

「強制驗樓計劃」方面，扣除第四及第五批未逾限期的法定通知，及部分已提出合理理由而獲准延期的個案，於2016年年底約有3 600張未獲遵從的法定通知。基於上文所提原因，針對逾期未履行法定通知要求的個案，審查組正在陸續透過提示、勸諭及警告的方法，呼籲相關業主履行法定通知的要求。另外，因應個別業主在處理強制驗樓時面對不同事宜，如聘請註冊檢驗人員的困難等，審查組會在可能範圍內提供合適的技術支援，讓他們完成法定通知要求的事宜。

「強制驗窗計劃」方面，扣除第五批未逾限期的法定通知後，在已發出的首四批法定通知當中，指明限期已於2016年下半年陸續屆滿。截至2017年1月底，約有2 700張法定通知未獲遵從。就首兩批未獲遵從的法定通知，審查組過去透過提示、勸諭及最終警告的方法，成功促使接近八成這類個案最終遵從法定通知的要求。故審查組亦會於本年繼續依照上述程序處理隨後兩批目標樓宇。在對首兩批目標樓宇中經警告後仍未遵從法定通知的業主採取執法行動方面，審查組已經向他們發出1,500元的定額罰款通知書。

除上文所述的額外工作外，鑑於市民對該兩個計劃仍未熟習，審查組亦要面對大量事前未能預計的支援工作，包括重複送達法定通知和處理大量電話、電郵或信件查詢或求助個案等。有見及此，審查組有需要下調於「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」下的目標樓宇及目標單位，騰出所涉及的時間及人手，以應付上述的額外工作和清理積壓的個案(即已發出預先知會函件但尚未發出法定通知)及對經警告後尚未遵從法定通知的個案採取執法行動。我們預計，當市民較熟悉上述兩個計劃後，額外的支援工作可以得以減少，推行進度便可逐漸回升至從前的步伐。審查組會密切注意發展情況，在需要時再作跟進。

過去兩年，審查組已向下列屋邨／屋苑發出「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的法定通知：

「強制驗樓計劃」屋邨／屋苑	翠瑤苑、山翠苑、兆安苑、新田圍邨、清麗苑、瓊山苑、茵翠苑、旭埔苑、啟泰苑、彩雲(一)邨、宏福苑、怡閣苑、順利邨、樂雅苑、祥和苑、啟業邨	共16個屋邨／屋苑(139幢樓宇)
「強制驗窗計劃」屋邨／屋苑	翠瑤苑、山翠苑、兆安苑、兆禧苑、天馬苑、青華苑、朗屏邨、安盛苑、曉翠苑、廣林苑、振華苑、兆哇苑、浩明苑、景翠苑、逸雅苑、鵬程苑、龍欣苑、高俊苑、俊宏軒、清麗苑、瓊山苑、茵翠苑、旭埔苑、啟泰苑、青泰苑、漁安苑、彩霞邨、青衣邨、富亨邨、黃大仙下邨(一)、錦龍苑、嘉盛苑、裕東苑、麗安邨、何文田邨、興民邨、富東邨、宏福苑、怡閣苑、恆安邨、興田邨、南昌邨、耀安邨、瓊麗苑、康盈苑、兆隆苑、兆邦苑、鳳鑽苑、佳翠苑、廣明苑、嘉福邨、樂雅苑、祥和苑、錦鞍苑、景明苑、寶雅苑、鳳德邨、天祐苑、葵康苑、富昌邨、厚德邨	共61個屋邨／屋苑(128 179個單位)

- 完 -



管制人員的答覆

(問題編號：3277)

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：

預算案演辭153段提及：「初步估計，未來五年私人住宅單位的每年平均落成量約二萬零三百個，比過去五年的每年平均落成量增加約七成」。請詳述有關「每年平均落成量約二萬零三百個」單位的土地及單位數量資料。

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：41)

答覆：

根據政府已知「熟地」上已展開或將會展開的私人住宅項目，初步估計，未來5年(即2017-21年)私人住宅單位的每年平均落成量約20 300個，詳情列於下表。政府沒有就所涉及土地編製統計資料。

(單位數目)

年度	預測落成量
2017	17 100
2018	19 500
2019-21	64 700
<b>總計</b>	<b>101 300</b>
<b>5年平均 (2017-21年)</b>	<b>20 300</b>

備註

數字概約至最近百位數。

2017及2018年的預測落成量為臨時數字。確實數字將於差餉物業估價署在2017年4月發表的《香港物業報告2017》中公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3279)

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：

請告知以下公共房屋發展項目的進展為何：

(i) 屯門第54區

(ii) 元朗橫洲

提問人： 梁志祥議員 (議員問題編號： 42)

答覆：

(i) 屯門第54區各個公共房屋發展項目的進展：

屯門第54區第2號地盤的公共租住房屋發展計劃將提供約4 600個單位，已於2014年6月開始動工，並預計於2017年第三季落成。

政府現正為屯門第54區第1及1A號地盤和第3及4(東)號地盤的公共租住房屋發展計劃進行地盤平整及相關道路工程。根據目前的計劃，屯門第54區第1及1A號地盤的公共租住房屋發展計劃將提供約4 300個單位；而第3及4(東)號地盤的公共租住房屋發展計劃將提供約5 200個單位，並預計於2021-22年度落成。

屯門第54區第4A號(南)地盤和第54區第5號地盤已分別於2015年完成改劃為「住宅(甲類)24」和「住宅(甲類)25」地帶。政府現正為該兩個公共房屋發展計劃進行地盤平整及相關道路工程的詳細設計，而地政總署亦正籌備為相關的收地刊憲。根據目前的計劃，屯門第54區第4A號(南)地盤的公共租住房屋發展計劃將提供約1 000個單位；而第5號地盤的資助出售房屋發展計劃將提供約700個單位，並預計於2024-25年度落成。

(ii) 元朗橫洲發展項目進展

政府現正為橫洲第1期公營房屋進行地盤平整及相關基建工程的詳細設計，而地政總署亦正籌備為相關的收地刊憲。根據目前的計劃，橫洲第1期公營房屋約4 000個單位預計將於2024-25年度落成。橫洲餘下期數的發展計劃，會待工程可行性研究有結果後制訂。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3065)

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；及

(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： 46)

答覆：

(一)於 2016 年年底，香港私營房屋與公營房屋比例如下：

房屋類別	佔永久性房屋單位數量的百分比 <sup>1</sup>
公營房屋 <sup>2</sup>	44%
私營房屋 <sup>3</sup>	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 <sup>4</sup>	個人買家 <sup>4</sup>				公司買家 <sup>4</sup>			
		本地 <sup>5</sup>		非本地		本地 <sup>6</sup>		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)
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%)
2015	61 524	59 302 (96%)	\$400,298 (92%)	778 (1%)	\$7,893 (2%)	1 273 (2%)	\$21,639 (5%)	171 (0%)	\$7,307 (2%)
2016	62 297	60 292 (97%)	\$425,144 (94%)	1 085 (2%)	\$11,140 (2%)	873 (1%)	\$16,609 (4%)	47 (0%)	\$1,385 (0%)

- 完 -

<sup>1</sup> 數字並不包括興建中的房屋單位。

<sup>2</sup> 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、私人機構參建居屋計劃(私人參建居屋)、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃與重建置業計劃下的單位；  
(三) 房協尚未繳付補價的住宅發售計劃、夾心階層住屋計劃及資助出售房屋項目單位；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。  
數字並不包括市區重建局資助出售房屋計劃單位。

<sup>3</sup> 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) 已繳付補價或無須補價而可在公開市場交易的居屋、私人參建居屋、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃、重建置業計劃、租者置其屋計劃、住宅發售計劃和夾心階層住屋計劃單位；以及  
(三) 房協市區改善計劃單位。  
數字並不包括非住宅用屋宇單位。

<sup>4</sup> 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。括號內數字為佔整體數字的比例(四捨五入至最接近的整數)。由於進位原因，百分比數字相加結果可能不等於100%。

<sup>5</sup> 指持有香港身分證買家。

<sup>6</sup> 指本地註冊公司。

管制人員的答覆

(問題編號：1502)

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：

房屋署的職責之一，是促進私人住宅物業市場的穩定健康發展，現屆政府曾先後推出增加印花稅和收緊按揭等壓抑需求的措施，就此，請告知：

1. 當局有否具體評估相關的成效，以及對不同類別物業銷售的影響，若有，詳情為何，若否，原因為何；
2. 當局會否制訂一套明確的指標，作為收緊或放寬按揭、以及調整印花稅的標準，以增加市場透明度，並因應情況適時推出，避免樓市過分波動，令到物業市場回復健康發展，若會，詳情為何，若否，原因為何？

提問人： 盧偉國議員 (議員問題編號： 35)

答覆：

政府自2010年11月起先後推出多輪需求管理措施，即額外印花稅(2010年11月及2012年10月)、買家印花稅(2012年10月)，以及雙倍從價印花稅(2013年2月)。這些措施旨在防止物業市場進一步升溫，以免對本地宏觀經濟和金融體系的穩定造成重大風險；確保物業市場健康平穩發展，以促進本港整體的可持續發展；並於當前供應偏緊的情況下，優先照顧香港永久性居民的置居需要。為了維持銀行體系穩定並增強銀行和借款人的抵禦能力，香港金融管理局亦自2009年10月起合共推出7輪逆周期宏觀審慎監管措施，收緊物業按揭。

政府推出的需求管理措施達到穩定物業市場的預期目標，在打擊短期投機活動及遏抑外來需求方面，效果尤為顯著。在評估成效時，政府着眼於整體市場狀況，而非個別住宅物業類別。在2016年第四季，短期轉售(包括確認人交易和在24個月內轉售)的成交宗數只佔住宅物業交易總數的0.5%；遠低於2010年1月至11月(即推出額外印花稅前)平均每月的20%。2016年第四

季涉及非本地個人和非本地公司買家的成交只佔住宅物業交易總數的2.1%；遠低於2012年1月至10月(即推出買家印花稅前)平均每月的4.5%。

本地住宅物業市場在經歷2015年年底至2016年年初的短暫冷卻後，在供求情況仍然偏緊及美國一再延遲加息的情況下，自去年4月起明顯反彈。住宅物業市場，尤其是中小型單位市場，在去年第三季重現亢奮跡象，價量齊升，且升勢逐步加劇，顯示樓市正再次偏離經濟基調。為應對過度熾熱的樓市，政府在2016年11月推出新住宅印花稅，提高住宅物業交易應繳的從價印花稅稅率至新的劃一15%，以取代現行的雙倍從價印花稅稅率。新措施沿用現行雙倍從價印花稅機制下的豁免和退稅安排。

在政府公布新措施後，樓市氣氛已有所冷卻。成交量方面，2016年12月至2017年2月送交土地註冊處登記的私人住宅買賣合約每月平均有3 638宗(主要反映2016年11月至2017年1月(即推出新措施後)的市況)，較2016年9月至11月每月平均7 055宗下跌48%。物業價格的升幅亦有所放緩。根據差餉物業估價署的數字，2016年12月及2017年1月整體私人住宅售價指數(主要反映2016年11月及12月的市況)分別為307.1和309.0，按月升幅分別為0.2%及0.6%，遠低於推出新措施前2016年9月及10月分別約3.1%及2.7%的按月升幅。

此外，根據稅務局記錄，2016年12月、2017年1月及2月須按雙倍或新住宅從價印花稅稅率繳稅的住宅物業交易宗數分別只有376宗、406宗和387宗，較2016年9月至11月每月平均約2 350宗下跌超過八成。從上述數據可見，新措施有效讓樓市降溫。

政府會繼續密切監察樓市動向和不斷變化的外圍形勢。在考慮維持或調整相關需求管理措施時，會參考一系列的指標，包括但不限於樓價、市民置業負擔能力、成交量、住宅供應、本地及外圍經濟因素的變化等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2034)

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：

就開支預算簡介中提及「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」，當局可否告知本委員會，自條例生效至今，當局過去收到多少宗投訴個案，請列出當中根據投訴性質分類數字，這些投訴經過當局調查後的結果為何；以及，就現時《條例》執行至今，當局如何評估其監管業界的有效性；會否按評估在本年度進行任何人手編制的變動及相關的開支預算為何？

提問人：陸頌雄議員 (議員問題編號：3)

答覆：

由2013年4月29日《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)(第621章)生效至2016年年底，一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)共接獲229宗投訴。

按年的投訴個案數字，以及按投訴性質分類數字如下：

	投訴類別	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	2016年	累計總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	35
(b)	價單	1	1	0	4	6
(c)	銷售安排	14	10	6	6	36
(d)	示範單位	0	0	0	2	2
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	6
(f)	臨時買賣合約及／或買賣合約	1	0	1	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	3
(h)	廣告	2	6	15	27	50



	投訴類別	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	2016年	累計總數
(i)	網頁	1	0	0	0	1
(j)	失實陳述 及／或傳布 虛假或具誤 導性資料	6	15	9	10	40
(k)	其他	5	24	8	11	48
	總數	35	72	52	70	229

上述229宗投訴，當中181宗與《條例》有關，其餘的48宗與《條例》無關。與《條例》有關的181宗投訴中，有1宗已作出檢控並已定罪，另有144宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘36宗投訴。除就所接獲的投訴及傳媒查詢進行調查外，銷售監管局亦會主動檢視相關銷售文件，如發現有涉嫌違反《條例》的情況，會立案進行調查。由《條例》生效至今，共有3宗個案，包括以上1宗投訴及2宗主動調查個案，因違反《條例》而被檢控及定罪。

由《條例》生效至2016年年底，銷售監管局已檢視290個發展項目的相關銷售文件。整體而言，業界均嚴格遵守《條例》的要求，例如只以「實用面積」表達一手住宅物業的面積以及每平方呎及每平方米的售價；在出售日期前的最少7日期間內提供售樓說明書、在出售日期前的最少3日期間內提供價單和載有銷售安排的文件，以及在修改價單及載有銷售安排的文件時，等待3日後才按經修改的價單的內容及經修改的銷售安排推售相關一手住宅物業；以及買家可以從銷售監管局的銷售資訊網以及賣方的指定互聯網網站，隨時隨地查閱發展項目的各類銷售文件，以及成交紀錄冊，以了解發展項目的銷情。

這反映《條例》有效提升一手住宅物業銷售的透明度及公平性，為準買家提供足夠資訊，協助他們作出知情決定，加強對消費者的保障。

2016-17年度，銷售監管局的編制是42人，以執行《條例》。該局於2017-18年度的編制將保持不變。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2171)

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：

過去兩年，本港「細價住宅單位」銷售氣氛熾熱，更出現畸形的「納米樓」，呎價破頂，市民卻只買到百餘呎面積單位，當局可否告知：

- (1) 過去兩個年度收到有關投訴地產代理的數字、投訴的主要原因分類為何；是否有統計所涉樓宇買賣的總金額；
- (2) 以及監管局撤銷地產牌照的機制為何、人數和撤銷主要原因；而本年度當局在提升地產代理質素及水平的具體工作和所涉開支為何；
- (3) 針對「納米樓」極小型住宅單位類型，當局是否有增撥資源以集中處理相關銷售的投訴，以及主動調查相關銷售的陳述、資料等情況；如有，會否在本年度增加相關人員編制，以及開支預算為何？

提問人：陸頌雄議員 (議員問題編號：4)

答覆：

- (1) 在2015-16至2016-17年度(截至2017年2月底)，地產代理監管局(代理監管局)收到774宗有關持牌人的投訴。投訴個案主要涉及提供不準確或具誤導性的物業資料(例如物業面積及按揭申請)；不當處理或沒有向客戶解釋臨時買賣合約／臨時租約的內容；發出違規廣告；以及沒有與客戶訂立或解釋地產代理協議等。代理監管局並沒有投訴個案所涉及的買賣金額的統計數字。
- (2) 如代理監管局認為持牌人不再符合相關的發牌條件，可根據《地產代理條例》(第511章)撤銷其牌照。《地產代理條例》亦訂明，被撤銷牌照的人士無權於其牌照被撤銷當日起計的12個月內向代理監管局提出牌照申請。

在2015-16至2016-17年度(截至2017年2月底)，共有83名持牌人基於不同原因被代理監管局裁定不再符合相關的發牌條件而被撤銷牌照，當中包括32名持牌人因為曾被刑事定罪而被撤銷牌照。

代理監管局一直致力提高地產代理的專業質素及服務水平。在2017-18年度，代理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；透過巡查地產代理商舖以監察持牌人的執業情況；監察持牌人有關一手樓盤銷售的操守；並優化自願性持續專業進修計劃。此外，代理監管局會繼續向證實違反《地產代理條例》，或該局發出的《操守守則》或執業通告的持牌人作出紀律制裁。代理監管局會不時檢討有關措施的成效，並按需要推行新的措施。

提高地產代理的專業質素和服務水平的工作屬代理監管局的恆常工作。代理監管局作為一個獨立及自負盈虧的機構，會調配人手及資源配合工作需要。

運輸及房屋局會繼續就提高地產代理的專業和服務水平與代理監管局聯繫。有關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。我們沒有就這項工作細分所涉及的開支。

- (3) 一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)會主動檢視所有一手住宅物業發展項目(包括小面積住宅物業)的相關銷售文件是否符合有關規例，亦會就所接獲的投訴及傳媒查詢作出跟進。如銷售監管局發現有涉嫌違反《一手住宅物業銷售條例》(第621章)的情況，均會立案進行調查。有關檢視《一手住宅物業銷售條例》的遵守情況及進行調查屬銷售監管局的恆常工作，銷售監管局並沒有針對「小面積住宅物業」作出調查。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0348)

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：

強制驗窗計劃現時仍有多少宗尚未送達檢驗通知的累積個案，以及積壓多少宗不遵從通知的個案？在2017至2018年度，當局目標需要就多少宗不遵從通知的個案採取執法行動？請列出已送達不遵從通知所涉及的屋邨名稱和各邨的個案數目。

提問人： 麥美娟議員 (議員問題編號： 1)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並按照屋宇署署長授權和屋宇署的現行政策和指引，對由香港房屋委員會發展而已售賣或分拆的物業，進行《建築物條例》之下的監管。

按照屋宇署執行「強制驗窗計劃」的做法，審查組首先會選定「強制驗窗計劃」的目標樓宇，並向目標樓宇的業主發出預先知會函件，通知他們作出準備及安排所需的訂明檢驗和訂明修葺工程，繼後才向他們發出法定通知。

考慮到此計劃推出後社會上的反應，審查組已減慢該計劃的推行步伐，讓樓宇業主有更多時間了解有關計劃的規定和作好準備(特別是一些年長業主)。這是因為不少業主仍未掌握所需的知識、技巧和經驗。故此自2014年8月，審查組只向首5批約共142 000個目標單位發出「強制驗窗計劃」的法定通知；而於2015或其後(即第六至九批)被選定並已發出預先知會函件但尚未發出法定通知的目標單位約為75 000個。

在首4批已發出的「強制驗窗計劃」法定通知當中，除部分已提出合理理由而獲准延期外，其餘法定通知的指明限期已陸續屆滿。截至2017年1月底，約有2 700張「強制驗窗計劃」法定通知未獲遵從。

審查組已於2016年向首兩批收到「強制驗窗計劃」法定通知而未遵從約共660個的目標單位發出定額罰款通知書，要求違例者繳付罰款1,500元。審查組將相繼於2017至2018年度向第三及第四批逾期未有遵從通知的單位發出定額罰款通知書。考慮到有部分業主或業主立案法團最終或會在稍後時間遵從法定通知的要求，審查組預計屆時需要發出定額罰款通知書的屋苑／屋邨及其個案數量如下：

第三批目標樓宇		第四批目標樓宇	
屋苑／屋邨	預計須發出罰款通知書的單位數量	屋苑／屋邨	預計須發出罰款通知書的單位數量
清麗苑	32	宏福苑	45
瓊山苑	29	怡閣苑	19
茵翠苑	4	恆安邨	150
旭埔苑	34	興田邨	53
啟泰苑	20	南昌邨	32
青泰苑	47	耀安邨	57
漁安苑	34	瓊麗苑	19
彩霞邨	33	康盈苑	22
青衣邨	95	兆隆苑	17
富亨邨	69	兆邦苑	17
黃大仙下邨(一)	81	鳳鑽苑	12
錦龍苑	29	佳翠苑	27
嘉盛苑	38	廣明苑	113
裕東苑	67		
單位總數 31 425	個案總數 612	單位總數 26 676	個案總數 583

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0349)

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；以及在本財政年度會否檢討有關私人住宅的分類統計方法，以更仔細了解現時私人住宅的供應變化，如「納米樓」(即少於20平方米實用面積)；如有，相關的工作時間表及研究檢討開支預算為何？

提問人： 麥美娟議員 (議員問題編號： 3)

答覆：

私人住宅單位於過去5年(只有以曆年計算的數字)的落成量及2017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。在編製過去年度的落成量時，差餉物業估價署(估價署)會將A類單位細分為實用面積少於20平方米的單位和實用面積介乎20至39.9平方米的單位，有關的統計數字已臚列於表一。估價署並沒有就預測落成量編製有關細分數字。

表一：過去 5 年各區各類別單位的落成量

(單位數目)

地區	2012 年					
	A		B	C	D	E
	少於 20 平方米	20-39.9 平方米				
中西區	-	79	175	71	198	54
灣仔	-	333	151	78	19	5
東區	-	31	74	3	-	-
南區	-	-	23	37	296	125
油尖旺	-	652	547	148	142	6
深水埗	-	212	82	-	2	-
九龍城	-	123	232	113	147	33
黃大仙	-	-	656	266	44	2
觀塘	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-	-
屯門	-	35	899	143	39	95
元朗	-	46	220	57	14	51
北區	-	-	-	-	-	-
大埔	-	-	70	289	654	210
沙田	-	-	467	248	254	12
西貢	-	-	900	267	1	-
離島	-	-	-	-	17	2
<b>全港</b>	<b>-</b>	<b>1 511</b>	<b>4 496</b>	<b>1 720</b>	<b>1 827</b>	<b>595</b>

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 5 年各區各類別單位的落成量(續)

(單位數目)

地區	2013 年					
	A		B	C	D	E
	少於 20 平方米	20-39.9 平方米				
中西區	-	14	46	104	27	39
灣仔	-	-	-	-	2	7
東區	-	112	83	1	90	2
南區	-	-	-	-	-	5
油尖旺	-	-	-	-	-	-
深水埗	-	-	390	222	1	1
九龍城	81	22	36	10	87	31
黃大仙	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	77	46	1	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-	17
屯門	-	-	-	-	-	-
元朗	-	1 194	1 684	388	252	78
北區	-	-	-	-	107	146
大埔	-	-	24	95	6	3
沙田	-	-	571	341	-	16
西貢	-	-	1 777	-	-	1
離島	-	-	-	-	-	17
<b>全港</b>	<b>81</b>	<b>1 342</b>	<b>4 688</b>	<b>1 207</b>	<b>573</b>	<b>363</b>

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 5 年各區各類別單位的落成量(續)

(單位數目)

地區	2014 年					
	A		B	C	D	E
	少於 20 平方米	20-39.9 平方米				
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	27	334	387	10	36	1
九龍城	37	230	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	-	-	-	-	-	-
<b>全港</b>	<b>64</b>	<b>2 096</b>	<b>8 446</b>	<b>4 207</b>	<b>666</b>	<b>240</b>

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 5 年各區各類別單位的落成量(續)

(單位數目)

地區	2015 年					
	A		B	C	D	E
	少於 20 平方米	20-39.9 平方米				
中西區	-	119	30	115	109	65
灣仔	-	481	795	103	13	26
東區	-	69	290	98	135	3
南區	-	-	-	-	-	8
油尖旺	4	110	-	-	-	-
深水埗	-	185	372	20	2	13
九龍城	-	347	215	212	356	48
黃大仙	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-	-
屯門	-	-	-	2	2	3
元朗	28	661	587	26	41	38
北區	-	-	-	-	-	-
大埔	47	-	362	496	334	131
沙田	-	1	1 234	652	136	62
西貢	-	83	426	27	55	5
離島	-	-	720	439	288	51
<b>全港</b>	<b>79</b>	<b>2 056</b>	<b>5 031</b>	<b>2 190</b>	<b>1 471</b>	<b>453</b>

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 5 年各區各類別單位的落成量(續)

(單位數目)

地區	2016 年					
	A		B	C	D	E
	少於 20 平方米	20-39.9 平方米				
中西區	65	405	541	248	114	51
灣仔	48	203	125	12	4	51
東區	-	-	-	-	-	-
南區	25	102	127	2	8	118
油尖旺	22	502	119	2	1	-
深水埗	46	441	405	-	-	-
九龍城	-	375	145	76	550	231
黃大仙	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	128	128	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-	-
屯門	-	-	18	-	1	13
元朗	-	758	1 366	128	59	14
北區	-	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-	-
沙田	-	-	352	44	240	15
西貢	-	403	1 987	773	336	262
離島	-	542	1 849	-	12	3
<b>全港</b>	<b>206</b>	<b>3 731</b>	<b>7 162</b>	<b>1 413</b>	<b>1 325</b>	<b>758</b>

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

2016年 A類單位落成量的細分數字為臨時數字。確實數字將於2017年4月發表的《香港物業報告2017》中公布。

A 類單位 - 實用面積少於 40 平方米

B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米

C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米

D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米

E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上  
 表二：2017年各區各類別單位的預測落成量

(單位數目)

地區	A	B	C	D	E
中西區	407	217	38	2	156
灣仔	274	112	-	27	43
東區	599	161	28	85	8
南區	-	-	14	30	42
油尖旺	671	12	-	-	-
深水埗	153	4	-	-	-
九龍城	924	2 193	573	127	8
黃大仙	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-
荃灣	160	328	443	43	1
屯門	418	840	277	139	109
元朗	977	2 713	515	146	32
北區	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-
沙田	-	8	12	152	187
西貢	498	1 402	443	81	28
離島	28	124	58	46	6
<b>全港</b>	<b>5 109</b>	<b>8 114</b>	<b>2 401</b>	<b>878</b>	<b>620</b>

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2017年4月發表的《香港物業報告2017》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：0350)

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：

財政司司長在2014年撥備275億元成立房屋儲備金，上一個財政年度再撥備450億，令儲備金至今已滾存至770億元，以支持房委會落實10年公營房屋興建計劃。就此，為確保每年公營房屋興建量，當局在本財政年度會否考慮進行研究，包括由房委會與房協、市建局等公營機構合作，以善用儲備金在市區加快收購及重建高齡樓宇，以增加市區公營房屋的供應及速度；如會，相關研究涉及的人員編制及開支為何？

提問人： 麥美娟議員 (議員問題編號： 5)

答覆：

房屋署沒有進行有關在市區加快收購及重建高齡樓宇以增加市區公營房屋的供應及速度的研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1217)

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：

就私人住宅落成量，當局可否告知本委員會：

- a 按照現時差餉物業估價署的住宅物業分類，過去五個財政年度及預計未來一個年度，A至E類單位總落成量分別為何？
- b 針對市場出現愈來愈多的超小型單位，當局有否計劃修改現有的物業分類，以便更準確掌握市場供應的情況？
- c 當局有否計劃制定可供出售單位的最低面積？若否，原因為何？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號：10）

答覆：

經整合發展局及差餉物業估價署(估價署)提供的資料後，現回覆如下：

- a 及 b 私人住宅單位於過去5年(只有以曆年計算的數字)按類別劃分的落成量及2017年的預測落成量，分別載於表一及表二。在編製過去年度的落成量時，估價署會將A類單位細分為實用面積少於20平方米的單位和實用面積介乎20至39.9平方米的單位，有關的統計數字已臚列於表一。估價署並沒有就預測落成量編製有關細分數字。
- c 由售出住宅用地至樓宇落成，通常需要數年時間，其間市場情況不斷轉變。因此，政府認為應給予市場空間因應需要而調節。政府會密切留意市場情況，在有需要時考慮在出售個別住宅用地時，透過賣地條款施加合適要求，因時制宜地回應市場的需要。

表一：過去5年各類別單位的落成量

(單位數目)

年份	A		B	C	D	E
	少於 20 平方米	20-39.9 平方米				
2012	-	1 511	4 496	1 720	1 827	595
2013	81	1 342	4 688	1 207	573	363
2014	64	2 096	8 446	4 207	666	240
2015	79	2 056	5 031	2 190	1 471	453
2016	206	3 731	7 162	1 413	1 325	758

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

2016年 A 類單位落成量的細分數字為臨時數字。確實數字將於2017年4月發表的《香港物業報告2017》中公布。

A 類單位 - 實用面積少於 40 平方米

B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米

C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米

D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米

E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

表二：2017年各類別單位的預測落成量

(單位數目)

單位類別	預測落成量
A	5 109
B	8 114
C	2 401
D	878
E	620

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2017年4月發表的《香港物業報告2017》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：2468)

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：

過去5年，房屋署每年共安置多少名受地政總署收地、地政總署執法行動或屋宇署執法行動影響的住戶？當中多少受影響住戶報稱原居地址與獲編配單位屬同一區議會分區？安置工作每年所需的開支為多少？

提問人： 柯創盛議員 (議員問題編號： 2)

答覆：

過去5年，房屋署為因地政總署清拆寮屋或屋宇署向違例天台構築物採取執法行動而受影響的居民提供安置協助的數目及所需開支如下：

	2012-13 年度	2013-14 年度	2014-15 年度	2015-16 年度	2016-17 年度
受清拆影響的居民數目	276人	341人	287人	466人	322人
房屋署執行安置工作所需開支	1,840萬元	1,980萬元	2,120萬元	2,390萬元	2,470萬元 <sup>1</sup>

房屋署沒有備存受影響住戶報稱原居地址與獲編配單位屬同一區議會分區的數目。

- 完 -

<sup>1</sup> 上述2016-17年度數字為修訂預算；在此之前年度的數字為實際開支。



管制人員的答覆

(問題編號：2473)

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：

就臨時收容中心的設計、設施及佈局，過住備受批評，特別是中心缺乏間隔私隱度不足、不適合家庭入住及設施破舊。就此，當局有否計劃翻新及改善收容中心設施及改動間隔？若然，計劃詳情為何？若否，原因為何？另外，過去3個年度，各收容中心可供應的宿位、收容人數及營運開支分別為何？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號：3）

答覆：

香港房屋委員會(房委會)轄下共有兩個臨時收容中心，分別為屯門寶田臨時收容中心(寶田中心)及大澳龍田臨時收容中心(龍田中心)。房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金營運兩個臨時收容中心。

上述兩個臨時收容中心分別為單身男士、單身女士及家庭提供臨時居所。中心內設置雙層床位、獨立貯物櫃以及共用廚房、廁所和淋浴間等設施。為保障私隱，供家庭與女士居住的地方除提供獨立貯物櫃外，還設有具備間隔及摺門的睡眠間。現時中心內的設施已符合作為過渡性及臨時居所的基本要求，故在善用資源的原則下，現階段並沒有計劃改變中心內的設施及間隔。

寶田中心共有340個床位，於2014-15、2015-16及2016-17年度(截至2016年12月31日)收容人數分別為187人、213人及139人；相關營運支出分別約為130萬元、140萬元及90萬元。

龍田中心共有76個床位，於2014-15、2015-16及2016-17年度(截至2016年12月31日)收容人數分別為59人、44人及12人；相關營運支出分別約為6萬元、4萬元及4萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2495)

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：

政府在二零一四年設立房屋儲備金，以資助大型公營房屋發展計劃。房屋儲備金現時結餘為770億元，存放在外匯基金內。就此，政府可否告知本會：

- a. 房委會預計將於何時向政府申請注資，撥用儲備金以支持其興建公營房屋的計劃？
- b. 當局會否為房屋儲備金結餘設置上限？若然，上限為何及如何推算所需的上限？若否，原因為何？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號：4）

答覆：

根據香港房屋委員會(房委會)2016-17至2020-21年度的財政預算和預測，預期房委會備有足夠資金，在這5個年度內應付其經常開支及推行現時的公營房屋建設計劃及保養計劃。

房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃，但長遠而言，房委會的資金將繼續減少，需要政府給予財政上的支援。現時政府已為「房屋儲備金」預留資金約770億元，充分顯示政府在財政上全力支持房委會，以達致公營房屋供應目標。

房委會會繼續透過既定機制，每年進行逐年延展的5年財政預算和預測，審慎檢視其財政狀況和未來資金需要，並與政府保持緊密聯繫。當政府與房委會就所需注資的金額和時間表達成共識後，政府會在適當時候向立法會財務委員會申請從「房屋儲備金」撥款，以支持房委會的公營房屋發展計劃。政府並未為「房屋儲備金」結餘設置上限。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2516)

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：

就中轉房屋的使用情況，當局可否告知本會：

- a) 過去5年，每個中轉房屋屋邨的單位數目及空置率分別為何？
- b) 過去5年，用於管理及維修中轉房屋的總開支為何？
- c) 請以居住年期分別列出少於3年，超過3年但少於5年，超過5年但少於10，以及超過10年的租戶數目。

提問人：柯創盛議員 (議員問題編號： 7)

答覆：

- a) 香港房屋委員會(房委會)轄下共有3個中轉房屋，分別為元朗朗邊中轉房屋、葵涌石籬中轉房屋及屯門寶田中轉房屋。房委會於2014年1月決定清拆共有840個單位的朗邊中轉房屋，以在該處興建公屋，並已於2016年5月27日為所有受影響住戶完成遷置安排。同時，房委會亦按計劃將寶田邨公屋空置單位逐步轉換為中轉房屋單位。石籬中轉房屋的單位數目則為1 928個。

過去5年，寶田中轉房屋的平均單位數目及各中轉房屋的空置率如下：

年度	寶田中轉房屋		朗邊中轉 房屋 空置率	石籬中轉 房屋 空置率
	平均單位數目	空置率		
2012-13	1 859	6.7%	33.0%	59.3%
2013-14	1 872	8.1%	37.3%	62.3%
2014-15	2 620	15.7%	56.0%	65.5%
2015-16	3 001	16.1%	89.6%	66.1%
2016-17 (截至2016年 12月31日)	3 410	17.6%	100.0%*	68.3%

b) 房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金用作管理及維修中轉房屋的總開支。過去5年，即2012-13至2016-17(截至2016年12月31日)，總開支分別約為5,325萬元、8,357萬元、7,682萬元、7,748萬元及4,897萬元。

c) 房屋署沒有備存有關中轉房屋單位住戶居住年期的統計數字。

\*房委會於2014年1月決定清拆位於元朗的朗邊中轉房屋，以在該處興建公共房屋，並已於2016年5月27日為所有受影響住戶完成遷置安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2523)

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「收集數據，編定和保存私營房屋供應的數據庫」及「監察私人住宅物業市場的發展」，當局可否告知本會：

- a. 過去3個年度及17/18年度用於上述職務的人員編制及預算開支為何？
- b. 部門所收集的數據是否包括，發展商由簽定土地契約至提交建築圖則，由提交圖則至獲發開展工程同意書，由開展工程至取得「入伙紙」，由取得「入伙紙」至首次公開發售單位，各階段所需的時間？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號：8）

答覆：

- a. 運輸及房屋局(及之前的房屋及規劃地政局)自2004年以來，建立了一個私人住宅資料庫，並每季在其網頁公布有關私營房屋供應的數據。是項工作屬運輸及房屋局的恆常工作，為運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一小組的部分職務，我們未有就這項工作細分所涉及的人員編制及開支預算。
- b. 上述資料庫收集各個相關政府部門所提供的資料，例如建築商向屋宇署提交的私人住宅項目地基動工通知及上蓋建築工程通知的單位數目、屋宇署發出佔用許可證的私人住宅單位數目、土地註冊處所記錄的一手成交數字等。個別項目在發展過程各階段中所需的時間受多個因素影響，當中包括項目的規模、工程的複雜程度、所提供的單位數目、建築工人和物料的供應、發展商是否能及時向相關政府部門提交所需資料以待審批等。因此，不同項目在各個發展階段所需要的時間都會有所不同，並無劃一的標準。我們並未就此編製統計資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2529)

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「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」事宜，當局可否告知本委員會：

- a. 17/18年度用於這方面工作的人員編制及開支分別為何？
- b. 自條例生效自今，當局共收到多少宗投訴案個案，請列出當中根據投訴性質分類數字，這些投訴經過當局調查後的結果為何？
- c. 自條例生效自今，當局共進行多少次實地巡視？當中多少次發現涉嫌違反《一手住宅物業銷售條例》的行為？以及有多少次是未有事前知會發展商而進行的突擊巡察？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號：9）

答覆：

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)於2017-18年度的編制是42人，預算經常開支是5,190萬元。

由2013年4月29日《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)(第621章)生效至2016年年底，銷售監管局共接獲229宗投訴。

按年的投訴個案數字，以及按投訴性質分類數字如下：

	投訴類別	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	2016年	累計總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	35
(b)	價單	1	1	0	4	6
(c)	銷售安排	14	10	6	6	36
(d)	示範單位	0	0	0	2	2
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	6
(f)	臨時買賣合約及／或買賣合約	1	0	1	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	3
(h)	廣告	2	6	15	27	50
(i)	網頁	1	0	0	0	1
(j)	失實陳述及／或傳布虛假或具誤導性資料	6	15	9	10	40
(k)	其他	5	24	8	11	48
	總數	35	72	52	70	229

上述229宗投訴，當中181宗與《條例》有關，其餘的48宗與《條例》無關。與《條例》有關的181宗投訴中，有1宗已作出檢控並已定罪，另有144宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘36宗投訴。除就所接獲的投訴及傳媒查詢進行調查外，銷售監管局亦會主動檢視相關銷售文件，如發現有涉嫌違反《條例》的情況，會立案進行調查。由《條例》生效至今，共有3宗個案，包括以上1宗投訴及2宗主動調查個案，因違反《條例》而被檢控及定罪。

銷售監管局會對銷售處、示範單位，以及因應不同個案及銷售情況，採取適當的巡查行動，包括進行突擊巡查。如發現任何涉嫌違反《條例》的情況，會立案進行調查。由《條例》生效至2016年年底，局方共進行了2 720次巡查。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2534)

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：

就公私營房屋整體統計數字，當局可否告知本委員會：

- a. 私人永久性房屋單位數量；其中居於自置私人單位及租住私人單位的人口和住戶數目分別為何？
- b. 現存居屋、夾屋和租置公屋單位數量；居於各類資助出售房屋單位的人口和戶數、空置率分別為何？
- c. 現存已補地價的居屋、夾屋及租置公屋單位數量；居於各類已補地價資助出售房屋單位的人口和住戶數目、空置率分別為何？及
- d. 樓齡超過20年、25年、30年及40年的公私營住宅樓宇和單位數量分別為何？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號：11）

答覆：

- a. 根據差餉物業估價署(估價署)的最新記錄，截至2016年年底，現存的私人住宅單位<sup>1</sup>總存量約有1 158 800個<sup>2</sup>。估價署沒有統計居於這些單位的住戶及人口數目。

<sup>1</sup> 根據《香港物業報告2016》，私人住宅單位是指各自設有專用的煮食設施和浴室(及／或廁所)的獨立居住單位。數字不包括村屋、香港房屋委員會和香港房屋協會興建的出租屋邨單位、租者置其屋計劃下售出的單位、資助出售單位，以及政府所擁有的宿舍。

<sup>2</sup> 數字為臨時數字，確實數字將於2017年4月發表的《香港物業報告2017》中公布。



根據政府統計處(統計處)出版的《香港二零一六年中期人口統計 — 簡要報告》，2016年約有1 329 900個住戶居於私人永久性房屋<sup>3</sup>，人口約為390萬人<sup>4</sup>。統計處正在擬備有關這些住戶是否為自置居所住戶／租戶的詳細統計數字。這些統計資料預計將於2017年年中備妥。

- b. 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／無須補價<sup>5</sup>單位，則不包括在內。根據香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的記錄，截至2016年年底，房委會及房協轄下資助出售房屋單位共約有399 200<sup>6</sup>個，當中包括約250 500個房委會居者有其屋計劃(居屋)單位<sup>7</sup>、約132 200個房委會租者置其屋計劃(租置)單位、約8 900個房協住宅發售計劃單位、約6 500個房協夾心階層住屋計劃單位、以及約1 000個房協資助出售房屋項目單位。

根據《香港二零一六年中期人口統計 - 簡要報告》，2016年居於資助出售房屋<sup>8</sup>的住戶數目共約384 000戶，人口約為116萬<sup>4</sup>。我們並無資助出售房屋空置情況的數據。

- c. 根據房委會及房協的記錄，截至2016年年底，已補價／無須補價的房委會居屋及租置單位分別約為73 700個及1 900個。已補價的房協住宅發售計劃及夾心階層住屋計劃單位分別約為1 500個及2 400個。我們並無這類房屋的人口、住戶數目和空置情況的數據。
- d. 根據房委會及房協的記錄，截至2016年年底，樓齡超過20年、25年、30年及40年的房委會及房協轄下的公營房屋(包括公共租住房屋<sup>9</sup>及資助出售房屋)大廈數目及單位數目如下 -

---

<sup>3</sup> 根據《香港二零一六年中期人口統計 — 簡要報告》，私人永久性房屋包括所有私人住宅單位(包括由私人市場興建主要作住宅用途的多層樓宇或房屋的單位及前資助出售房屋單位(即已解除轉讓限制的單位))、所有別墅／平房／新型村屋、所有簡單磚石蓋搭建築物／傳統村屋，以及所有員工宿舍。

<sup>4</sup> 包括非居於家庭住戶的人士。

<sup>5</sup> 在1982年居屋第3B期前售出的單位，業主在單位5年轉讓限制期屆滿後，可無須補價在公開市場出售。

<sup>6</sup> 數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於總數。

<sup>7</sup> 居屋單位包括房委會居屋、私人機構參建居屋計劃、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃及重建置業計劃下的單位。

<sup>8</sup> 數字包括房委會、房協和市區重建局各類資助出售房屋計劃單位。

9 數字包括房委會轄下的公共租住房屋單位及中轉房屋單位。

樓齡超過	大廈數目(幢)	單位數目(個)
20年	1 645	約 702 100
25年	1 283	約 552 100
30年	755	約 328 000
40年	145	約 57 800

私人住宅方面，根據估價署的記錄，截至2016年年底，樓齡超過20年、25年、30年及40年的私人住宅單位數目如下。估價署沒有編製私人住宅樓宇數目的統計數字。

樓齡超過	單位數目(個)
20年	約 803 300
25年	約 672 200
30年	約 511 800
40年	約 281 300

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2537)

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)工作之一是「監察發展公營房屋的用地供應」，就此政府可否告知本會：

- a. 現時若要達到《長遠房屋策略》十年興建28萬個公營單位的目標，當局尚欠多少公頃的公營房屋的用地？涉及多少個公營單位？
- b. 過去5年，每年當局用於徵收、開發及平整公營房屋用地的開支為何？有關開支是由房委會支付，還是由政府支付？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號：13）

答覆：

- a. 政府根據最新的需求推算，以460 000個單位作為2017-18至2026-27年度十年期的總房屋供應目標。按照60:40的公私營房屋新供應比例，公營房屋供應目標為280 000個單位，當中包括200 000個公屋單位及80 000個資助出售單位。如《長遠房屋策略2016年周年進度報告》所述，假設所有覓得的土地能如期順利推出作建屋之用，這些土地可供在2017-18至2026-27年度興建約236 000個公營房屋單位，跟供應目標尚有44 000個單位的落差。政府會繼續透過採用「多管齊下」的方針，並繼續檢討和改劃土地用途、增加發展密度、開拓新發展區、適度填海等以增加短、中及長期房屋土地供應。

- b. 過去5年，每年當局用於徵收、開發及平整土地作公營房屋發展的開支詳列如下：

年度	徵收公營房屋用地的開支 (億元)	開發及平整公營房屋用地的開支 (億元)
2011-12	0.160	5.395
2012-13	0.061	6.444
2013-14	0.014	5.818
2014-15	1.057	5.387
2015-16	1.546	4.035

上述開支由政府的基本工程儲備基金支付。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2545)

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：

就涉及公營房屋的強制驗窗計劃，當局可否告知本會：

- a. 自計劃開展以來，當局共向多少批次的目標樓宇發出法定通知？請列出每批涉及的屋邨／屋苑名稱、單位數目及不遵從通知的個案數目。
- b. 來年度，當局計劃分多少批次，向哪些屋邨／屋苑送發法定通知？
- c. 當局會否在法定通知期限屆滿前，向尚未遵行法定通知的住戶發出提示信和警告信等，以鼓勵他們盡快完成法定的檢驗及維修工程？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號：14）

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並按照屋宇署署長授權和屋宇署的現行政策和指引，對由香港房屋委員會發展又已售賣或分拆的物業，進行《建築物條例》之下的監管。

按照屋宇署執行「強制驗窗計劃」的做法，審查組首先會選定「強制驗窗計劃」的目標樓宇，並向目標樓宇的業主發出預先知會函件，通知他們作出準備及安排所需的訂明檢驗和訂明修葺工程，繼後才向他們發出「強制驗窗計劃」的法定通知。

自「強制驗窗計劃」計劃開展以來，審查組已向5批目標單位發出「強制驗窗計劃」下的法定通知，詳情如下：

批次	屋邨／屋苑名稱	單位數目	不遵從通知的 個案數目 (截至2017年1月)
第1批	穗禾苑	3 501	20
	寶麗苑	378	5
	康華苑	1 680	21
	錦禧苑	1 050	5
	欣明苑	1 750	12
	新圍苑	2 100	30
	賢麗苑	560	6
	嘉隆苑	1 402	11
	富強苑	1 370	8
第2批	翠瑤苑	292	6
	山翠苑	896	17
	兆安苑	1 311	14
	兆禧苑	2 800	29
	天馬苑	2 800	18
	青華苑	2 460	21
	朗屏邨	8 483	180
	安盛苑	612	1
	曉翠苑	660	13
	廣林苑	1 836	21
	振華苑	232	2
	兆哇苑	1 428	9
	浩明苑	816	10
	景翠苑	608	7
	逸雅苑	1 224	7
	鵬程苑	816	13
	龍欣苑	360	8
	高俊苑	1 616	15
	俊宏軒	4 100	0
第3批	清麗苑	970	36
	瓊山苑	1 584	33
	茵翠苑	304	5
	旭埔苑	1 248	39
	啟泰苑	624	22
	青泰苑	2 180	53
	漁安苑	1 960	38
	彩霞邨	2 277	37
	青衣邨	3 220	107

批次	屋邨／屋苑名稱	單位數目	不遵從通知的個案數目 (截至2017年1月)
第3批	富亨邨	5 850	77
	黃大仙下邨(一)	4 736	91
	錦龍苑	1 400	33
	嘉盛苑	2 432	43
	裕東苑	2 640	75
	麗安邨	1 424	0
	何文田邨	3 939	0
	興民邨	1 998	0
	富東邨	1 664	0
第4批	宏福苑	1 984	187
	怡閣苑	694	121
	恆安邨	6 030	419
	興田邨	2 448	137
	南昌邨	1 898	122
	耀安邨	4 798	227
	瓊麗苑	700	61
	康盈苑	816	62
	兆隆苑	612	42
	兆邦苑	612	48
	鳳鑽苑	612	36
	佳翠苑	1 216	85
	廣明苑	4 256	尚未逾期
	嘉福邨	2 015	0
第5批	樂雅苑	1 331	尚未逾期
	祥和苑	1 584	尚未逾期
	錦鞍苑	1 050	尚未逾期
	景明苑	1 050	尚未逾期
	寶雅苑	2 448	尚未逾期
	鳳德邨	5 407	尚未逾期
	天祐苑	1 824	尚未逾期
	葵康苑	701	尚未逾期
	富昌邨	6 005	尚未逾期
	厚德邨	4 297	尚未逾期
	共 70 個屋邨／屋苑	共 141 979 個 單位	共 2 745 個 個案

審查組計劃於 2017 年內，針對第 6 和第 7 批目標單位發出有關的法定通知，共涉 18 個屋邨／屋苑，或約 41 000 個單位。由於被揀選的目標單位在被揀選後可能因各種原因而由名單中剔除，並基於被揀選單位名單的敏感性，

審查組現時只會將已送達「強制驗窗計劃」法定通知的樓宇名單上載到房屋署的網頁，供公眾查閱。

於「強制驗窗計劃」下，如法定通知於指明限期內未獲遵從，審查組會向該屋邨／屋苑的法團發信請其協助提示各業主，並會向無合理辯解而沒有遵從有關法定通知的業主發出警告信，呼籲他們盡快完成驗窗及所需的維修，並呈交相關的指明表格，以避免審查組向其發出罰款通知書。

- 完 -



管制人員的答覆

(問題編號：2612)

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：

預算案演詞中指出：「我們在二零一四年設立房屋儲備金，支持龐大的公營房屋發展計劃，至今已達七百七十億元。」。請問未來5個財政年度，當局計劃如何使用有關房屋儲備金？擬完成公營房屋單位興建量分別為多少？

提問人：柯創盛議員 (議員問題編號： 50)

答覆：

根據2016年12月的估算，在2016-17至2020-21年度的5年期內，預計香港房屋委員會(房委會)和香港房屋協會的公營房屋總落成量合共約為94 500個單位，包括約71 900個公屋單位和約22 600個資助出售單位。當中房委會提供約91 700個單位，包括約70 800個公屋單位及約21 000個資助出售單位\*。

根據房委會的2016-17至2020-21年度的財政預算和預測，預期房委會備有足夠資金，在這5個年度內應付其經常開支及推行現時的公營房屋建設計劃及保養計劃。房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。但長遠而言，房委會的資金將繼續減少，需要政府給予財政上的支援。房委會會繼續透過既定機制，每年進行逐年延展的5年財政預算和預測，審慎檢視其財政狀況和未來資金需要，並與政府保持緊密聯繫。當政府與房委會就所需注資的金額和時間表達成共識後，政府會在適當時候向立法會財務委員會申請從「房屋儲備金」撥款，以支持房委會的公營房屋發展計劃。

\*註：單位數目計至最近的百位整數，因此相加結果不等於總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2732)

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2017-18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： 柯創盛議員 (議員問題編號： 40)

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，是用作推行由政府負責、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，根據最新預測，在2017-18年度開展的工程項目及其相關資料載於附件。

項目	工程名稱	相關公營房屋發展項目	工程預算 (按付款當日 價值計算)	預計工程完工日期
1	大埔第9區和頌雅路公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程－第一期	大埔第9區和頌雅路東公營房屋發展計劃	11.468億元	2022年年底
2	沙田馬鞍山道路改善工程	沙田馬鞍山路及恆泰路的公營房屋發展計劃	5.877億元	2021年年初
3	東涌第54區公營房屋發展之基礎設施工程	東涌第54區公營房屋發展計劃	2.848億元	2020年年中
4	將軍澳第65C2區的服務設施大樓	將軍澳第65C2區公營房屋發展計劃	2.352億元	2020年年初
5	毗鄰安達臣道公營房屋發展項目的地區休憩用地	安達臣道公營房屋發展計劃	2.294億元	2019年年底
6	重置觀塘曉明街遊樂場康樂設施	觀塘曉明街公營房屋發展計劃	1.063億元	2019年年底

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3083)

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：

過往5年，每月涉及香港永久性居民買家的交易中，多少買家沒有擁有任何其他香港住宅物業(首次置業)？

提問人： 邵家臻議員 (議員問題編號： 65)

答覆：

根據稅務局所蒐集的資料，自推出雙倍從價印花稅／新住宅印花稅措施<sup>1</sup>後，涉及香港永久性居民買家的住宅物業交易中，買家在交易時並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人的每月交易數字載列如下。

---

<sup>1</sup> 政府在2013年2月22日公布雙倍從價印花稅措施。根據落實有關措施的《2014年印花稅(修訂)(第2號)條例》(修訂條例)，任何在2013年2月23日或以後簽立以買賣或轉讓住宅物業或非住宅物業的文書，除獲豁免或另有規定外，均須按第1標準稅率(即雙倍從價印花稅稅率)繳付從價印花稅。其中一項主要豁免是：買家為代表自己行事的香港永久性居民，並在取得有關住宅物業時不是任何其他香港住宅物業的實益擁有人，則有關文書可按較低的第2標準稅率繳付從價印花稅。經過立法會審議後，修訂條例在2014年7月25日刊憲。

為進一步應對過度熾熱的住宅物業市場，政府在2016年11月4日公布新住宅印花稅措施，提高住宅物業交易的從價印花稅稅率至劃一的15%。新措施於2016年11月5日生效，並將沿用上述雙倍從價印花稅機制下的豁免安排。

月份	涉及香港永久性居民買家的住宅物業交易	
	買家在交易時並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人 的交易數目(佔總數比例)	交易總數
<b>2013</b>		
3月	1 467 (80%)	1 829
4月	2 976 (84%)	3 561
5月	3 438 (81%)	4 255
6月	3 510 (82%)	4 267
7月	3 381 (82%)	4 111
8月	2 917 (82%)	3 561
9月	3 041 (81%)	3 772
10月	2 819 (80%)	3 505
11月	2 976 (75%)	3 981
12月	3 522 (72%)	4 891
<b>2014</b>		
1月	3 672 (76%)	4 837
2月	2 117 (81%)	2 606
3月	3 204 (80%)	3 991
4月	4 258 (81%)	5 249
5月	4 607 (83%)	5 563
6月	5 506 (81%)	6 818
7月	5 784 (78%)	7 433
8月	4 720 (76%)	6 204
9月	4 552 (72%)	6 320
10月	4 536 (73%)	6 254
11月	3 728 (74%)	5 066
12月	4 484 (75%)	6 016
<b>2015</b>		
1月	5 197 (74%)	6 991
2月	4 140 (73%)	5 681
3月	2 870 (74%)	3 888
4月	3 860 (72%)	5 356
5月	3 504 (75%)	4 702
6月	4 390 (75%)	5 874
7月	3 866 (74%)	5 213
8月	3 180 (75%)	4 245
9月	2 917 (72%)	4 051
10月	2 217 (72%)	3 075
11月	2 012 (69%)	2 899
12月	2 529 (71%)	3 546

月份	涉及香港永久性居民買家的住宅物業交易	
	買家在交易時並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人 的交易數目(佔總數比例)	交易總數
<b>2016</b>		
1月	1 565 (77%)	2 025
2月	1 393 (79%)	1 765
3月	2 331 (78%)	3 002
4月	3 563 (78%)	4 563
5月	3 789 (77%)	4 914
6月	3 401 (77%)	4 389
7月	3 389 (77%)	4 379
8月	5 037 (77%)	6 539
9月	6 129 (72%)	8 458
10月	5 157 (75%)	6 872
11月	4 255 (70%)	6 092
12月	2 817 (93%)	3 042
<b>2017</b>		
1月	3 342 (95%)	3 522
2月	3 620 (93%)	3 875

備註

上述數字反映截止2017年3月17日的情況。因應稅務局所處理的加蓋印花申請，上述數字日後或有所變動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3084)

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：

過往5年，每月的私人住宅買賣交易宗數為多少？當中多少宗涉及香港居民買家？多少宗涉及內地買家？

提問人： 邵家臻議員 (議員問題編號： 64)

答覆：

我們並無針對內地買家作出統計。根據稅務局收到的住宅物業買賣合約加蓋印花申請，由2012年1月至2016年12月本地(指持有香港身份證買家)及非本地個人買家數字載列如下：

月份	整體住宅物業 買賣合約數字	個人買家	
		本地 (宗數)	非本地 (宗數)
2012年1月	4 162	3 395	243
2012年2月	5 241	4 612	183
2012年3月	13 393	11 851	439
2012年4月	8 350	7 271	263
2012年5月	9 031	7 925	284
2012年6月	6 239	5 317	256
2012年7月	6 818	5 831	352
2012年8月	9 092	7 883	376
2012年9月	8 299	7 093	307
2012年10月	9 724	8 281	405
2012年11月	6 964	5 764	362
2012年12月	3 951	3 728	54

月份	整體住宅物業 買賣合約數字	個人買家	
		本地 (宗數)	非本地 (宗數)
2013年1月	7 136	6 818	74
2013年2月	6 858	6 589	90
2013年3月	4 706	4 492	106
2013年4月	3 905	3 701	72
2013年5月	4 576	4 336	86
2013年6月	4 471	4 336	59
2013年7月	4 384	4 159	81
2013年8月	3 842	3 638	72
2013年9月	4 171	3 861	94
2013年10月	3 752	3 589	85
2013年11月	4 439	4 108	129
2013年12月	5 260	5 008	131
2014年1月	5 110	4 902	131
2014年2月	2 741	2 656	40
2014年3月	4 250	4 075	102
2014年4月	5 562	5 354	103
2014年5月	5 877	5 663	90
2014年6月	7 103	6 947	91
2014年7月	8 014	7 740	149
2014年8月	6 780	6 561	77
2014年9月	6 974	6 661	102
2014年10月	6 777	6 558	117
2014年11月	5 510	5 364	80
2014年12月	6 552	6 386	74
2015年1月	7 599	7 362	68
2015年2月	6 183	6 019	60
2015年3月	4 417	4 200	46
2015年4月	5 864	5 673	77
2015年5月	5 136	5 013	58
2015年6月	6 403	6 227	61
2015年7月	5 806	5 600	67
2015年8月	4 636	4 524	43
2015年9月	4 511	4 383	67
2015年10月	3 531	3 313	57
2015年11月	3 381	3 168	66
2015年12月	4 057	3 820	108



月份	整體住宅物業 買賣合約數字	個人買家	
		本地 (宗數)	非本地 (宗數)
2016年1月	2 338	2 252	38
2016年2月	1 990	1 929	26
2016年3月	3 374	3 244	70
2016年4月	5 034	4 884	91
2016年5月	5 468	5 307	103
2016年6月	4 836	4 689	86
2016年7月	4 831	4 705	101
2016年8月	7 074	6 922	92
2016年9月	9 065	8 860	116
2016年10月	7 575	7 308	128
2016年11月	7 156	6 765	162
2016年12月	3 556	3 427	72

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2317)

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：

房屋署為受災害、緊急事故或政府清拆行動影響而無家可歸的人士提供臨時居所，包括位於屯門的寶田臨時收容中心及大澳的龍田臨時收容中心。請提供過去3個財政年度入住人次、營運開支、人手編制，以及現時受影響住戶的入住原因和數量。

提問人： 譚文豪議員 (議員問題編號： 5)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)轄下共有兩個臨時收容中心，分別為屯門寶田臨時收容中心(寶田中心)及大澳龍田臨時收容中心(龍田中心)。房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金營運兩個臨時收容中心。

寶田中心在過去3年(即2014-15年度、2015-16年度及2016-17年度(截至2016年12月31日))分別收容了187人、213人及139人，當中大部分為受政府清拆行動影響而無家可歸的人士。寶田中心由房屋署外判物業服務承辦商負責日常管理、清潔及保安的工作，過去3年(即2014-15年度、2015-16年度及2016-17年度(截至2016年12月31日))的營運支出分別約為130萬元、140萬元及90萬元。

龍田中心在過去3年(即2014-15年度、2015-16年度及2016-17年度(截至2016年12月31日))分別收容了59人、44人及12人，住戶主要為因大澳棚屋大火及颱風吹襲引致水位急升而無家可歸的人士。龍田中心亦是由房屋署外判物業服務承辦商負責日常管理、清潔及保安的工作，過去3年(即2014-15年度、2015-16年度及2016-17年度(截至2016年12月31日))的營運支出分別為6萬元、4萬元及4萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3278)

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：

過去六年新建私人住宅單位的總數。過去六年，按實用面積(少於10平方米，少於15平方米及少於20平方米)劃分新建私人住宅單位的數目，及佔整體新建私人住宅單位的百分比。

提問人： 田北辰議員 (議員問題編號： 66)

答覆：

根據差餉物業估價署(估價署)的資料，過去6年(只有以曆年計算的數字，即2011 - 16年)實用面積少於20平方米的私人住宅單位的落成量及其所佔的百分比，以及同期私人住宅單位的總落成量表列如下。估價署沒有就實用面積少於20平方米的私人住宅單位落成量編製細分數字。

年份	實用面積少於20平方米的 私人住宅單位落成量 (所佔百分比)	私人住宅單位 總落成量
2011	22 (0.2%)	9 449
2012	0 (0.0%)	10 149
2013	81 (1.0%)	8 254
2014	64 (0.4%)	15 719
2015	79 (0.7%)	11 280
2016	206 (1.4%)	14 595

備註

所有數字均不包括村屋。

2016年實用面積少於20平方米的私人住宅單位的落成量為臨時數字。確實數字將於2017年4月發表的《香港物業報告2017》中公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1776)

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：

隨著越來越多海外物業在香港銷售，當中有不少買家投訴銷售時出現租金回報承諾不兌現，樓盤爛尾等情況，令香港買家蒙受損失，當局有否於2017-18年度的預算中，調撥資源，以協助地產代理監管局，研究如何改善《地產代理條例》，以規管海外物業在香港銷售的情況？如有，涉及的資源多少，如沒有，原因為何？

提問人： 涂謹申議員 (議員問題編號： 16)

答覆：

規管在香港進行的非本地住宅物業的銷售，牽涉多個複雜議題，必須小心考慮。

我們曾就加強規管在港銷售海外物業的建議徵詢地產代理監管局(監管局)的意見。就此，監管局曾對其他司法管轄區在住宅物業銷售方面的法律與實務進行研究。研究所得結論為，由於規管機制往往只適用於地產代理持牌人，而不適用於境外住宅物業的賣家，因此效用成疑。再者，境外住宅物業的賣家可以輕易透過互聯網進行銷售和推廣活動，增加執法的困難。

因應社會過去對這個議題的關注，監管局與消費者委員會已加強對公眾的教育，以提高公眾對購買香港境外的住宅物業所存在風險的認識。此外，監管局一向重視地產代理行業持牌人的操守。根據由監管局發出的《操守守則》，持牌人必須秉持誠實、忠誠和嚴正的態度向客戶提供服務。他們應保障客戶在地產交易中不因欺詐、失實陳述或不合專業操守的行為而受損。因此，假如持牌人參與銷售境外物業而違反上述守則，監管局會跟進調查，並可能對持牌人作紀律處分。政府會繼續和監管局與消費者委員會合作，密切監察有關情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1824)

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：

當局在安置受清拆影響居民預算中，有否包括安置政府取締違法分間樓宇單位的居民？如有，請列出預算的相關比例；如否，原因為何？

提問人：尹兆堅議員（議員問題編號：52）

答覆：

房屋署主要協助安置受地政總署寮屋清拆計劃和屋宇署向違例天台構築物進行執法行動而受影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。受取締違法分間樓宇單位影響的居民，須自行另覓居所。不過，政府的一貫政策，是不會讓任何人士因政府的執法行動、天災或緊急事故而導致無家可歸。因此，受影響人士可透過有關政府部門(如屋宇署、地政總署、執達主任辦事處等)轉介，入住位於屯門寶田的臨時收容中心。若他們在臨時收容中心住滿3個月並通過「無家可歸評審」，證明別無居所並符合公屋輪候冊的申請資格，可獲安排入住新界的中轉房屋，並透過申請輪候公屋。

如個別人士因健康理由或社會因素有迫切及長遠住屋需要，而沒有其他可行方法解決其居住問題，可向社會福利署尋求相關的福利或援助。社會福利署會為每宗個案進行評估，並為合資格人士向房屋署推薦「體恤安置」申請，以提早獲配公屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3268)

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年及2016年強制驗樓所發出的通知分別為4766項及4144項，而履行通知的卻分別只有7及775項。請告知本會，當局對於未有履行通知的業主採取了什麼不同形式的跟進行動，各跟進行動的具體數字為何？當局有否分析業主不履行通知的原因？如有，請詳細列明原因；如否，為何沒有採取相關分析？

提問人：尹兆堅議員（議員問題編號：51）

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並按照屋宇署署長授權和屋宇署的現行政策和指引，對由香港房屋委員會發展又已售賣或分拆的物業，進行《建築物條例》之下的監管。

按照屋宇署執行「強制驗樓計劃」的做法，審查組首先會選定「強制驗樓計劃」的目標樓宇，並向目標樓宇的業主或業主立案法團發出預先知會函件，通知他們作出準備及安排所需的訂明檢驗和訂明修葺工程，繼後才向他們發出「強制驗樓計劃」的法定通知。

審查組於2015年及2016年共發出4批「強制驗樓計劃」法定通知，審查組會按照屋宇署的做法，給予業主或業主立案法團自法定通知發出起計12個月的時間，完成所需的訂明檢驗及修葺。在這4批的法定通知中，於2016年發出的兩批法定通知，限期仍未屆滿；而於2015年的發出的兩批法定通知，限期已於2016年陸續屆滿。

根據審查組掌握的資料，業主或業主立案法團未能於限期前履行通知的主要原因如下：

## 由業主立案法團負責的公用部分範圍

- (i) 業主立案法團需要充足時間向香港房屋協會或市區重建局申請資助或貸款以及聘請註冊檢驗人員及承建商分別進行檢驗及修葺工程的招標工作。
- (ii) 業主立案法團一般會把握進行強制驗樓的契機，同時進行「強制驗樓計劃」以外的樓宇改善工程，因此，法團需要相當時間提出建議和與業主進行諮詢和商討，讓一眾業主們對工程範圍和招標程序等事項達成共識。如遇業主間有所爭議，亦需時解決。

## 由業主負責的個別單位範圍

- (i) 單位業主須要為其單位的伸出物例如露台、花盆架、晾衣架等進行檢驗和修葺工程(如需要)。由於個別單位業主單獨聘請註冊檢驗人員及承辦商分別進行檢驗及修葺工程，或會遇到不少困難，因此，一般會選擇透過法團統籌並在管理公司協助下完成有關工作。如果法團因上述原因未能招標和聘請註冊檢驗人員及修葺承辦商，個別單位會因而沒法按時完成法定通知的要求。

就上述情況，亦考慮到此計劃推出後社會上的反應，審查組已減慢該計劃的推行步伐，讓樓宇業主有更多時間了解有關計劃的規定和作好準備(特別是一些年長業主)。這是因為不少業主仍未掌握所需的知識、技巧和經驗。至於在限期前仍未完成檢驗的個案，審查組會先向業主或法團了解未能完成的原因，在有合理解釋之情況下給予延期，及在可能範圍內提供合適的技術支援，讓他們完成法定通知要求的事宜。審查組隨後會發出提示或勸諭信，要求業主盡快完成有關工作。最後，審查組才會發出警告信及考慮進行檢控。審查組會密切注意發展情況，在需要時再作跟進。

目前審查組仍處於對相關業主作出提示或勸諭的階段，未有發出警告信及檢控個案，審查組現時沒有備存各類跟進行動的統計數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0577)

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：

為了準確更新長遠房屋需求的推算，過去政府統計處以外判形式進行了有關住屋狀況的主題性住戶統計調查，以估計私人樓宇內分間樓宇單位的數字。就此，請當局告知本會，按區議會劃分，提供過去三年各區存在的劏房及相關住戶數目的最新統計數字及變動率。

提問人：黃國健議員 (議員問題編號： 1)

答覆：

我們曾分別於2014及2015年委託政府統計處(統計處)外判進行「有關住屋狀況的主題性住戶統計調查」，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，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的資料。統計處已分別於2015年7月透過《主題性住戶統計調查第57號報告書》及於2016年3月透過《主題性住戶統計調查第60號報告書》，將有關的主要統計調查結果公布。考慮到有關估算數字的精準度的限制後，上述統計調查只能按以下3個區域提供問題查詢的統計數字：



地區	分間樓宇單位的估算數目			居於分間樓宇單位住戶的估算數目		
	2014年	2015年	按年變動 <sup>2</sup>	2014年	2015年	按年變動 <sup>2</sup>
港島	17 200	17 800	+3.5%	17 100	17 600	+2.9%
九龍	49 800	51 900	+4.2%	49 100	51 100	+4.1%
新界	19 300	19 100	-1.0%	19 200	18 800	-2.1%
<b>總計<sup>1</sup></b>	<b>86 400</b>	<b>88 800</b>	<b>+2.8%</b>	<b>85 500</b>	<b>87 600</b>	<b>+2.5%</b>

備註

- 1 由於進位原因，表內個別項目相加的總和可能與總計略有出入。
- 2 在比較2014年和2015年的統計調查結果時，須留意兩次統計調查所涵蓋的樓宇範圍存在些微差異：前者涵蓋1989年12月31日或該日之前興建的私人住用／綜合用途樓宇(不包括村屋)，而後者則涵蓋1990年12月31日或該日之前興建的同類樓宇。此外，由於地區數字涉及頗大的抽樣誤差，有關數字或未能反映兩年間分間樓宇單位在各地區普遍程度的實際變化。

統計處進行的2016年中期人口統計已搜集居於分間樓宇單位的人口和住戶數目及其社會經濟特徵等資料。因此，我們沒有在2016年進行另一輪有關分間樓宇單位的統計調查，以免對分間樓宇單位住戶造成滋擾。從2016年中期人口統計所得有關分間樓宇單位的統計數字，將於2017年年底公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2021)

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：

該署的租務主任會向市民就租務問題提供免費的諮詢，當局可否提供：

1. 過去3年諮詢及調解服務的個案數目，以及有多少成功調解的個案？
2. 過去3年花費在免費租務諮詢的細節？
3. 有不少市民指出他們對該服務並不知情，當局可有計劃在未來加強該服務的推廣活動以提高該服務的使用率，間接降低市民將個案提交法院的數目？

提問人：何君堯議員 (議員問題編號：6)

答覆：

1. 在過去3年(即2014-15至2016-17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
2014-15	約 156 000	171
2015-16	約 141 000	89
2016-17 (截至2017年2月底)	約 109 000	32

估價署並無詢問使用調解服務的人士是否認為調解成功。

2. 在過去3年(即2014-15至2016-17年度)，估價署為業主與租客提供的各類服務(包括諮詢及調解服務)的總支出如下：

年度	總支出(萬元)
2014-15	2,960
2015-16	3,070
2016-17	3,200 (預算開支)

估價署並沒有就諮詢服務的支出備存細分數字。

3. 市民可透過電話、電郵、傳真或郵件向估價署要求就租務事宜提供免費諮詢及調解服務。此外，估價署亦有在土地審裁處及個別民政事務處定期派駐租務主任提供當值服務，向查詢者即時提供租務意見。估價署已透過不同途徑，例如網頁和派發有關租務事宜的小冊子，向公眾介紹估價署提供的免費租務諮詢和調解服務。此外，1823電話查詢中心、民政事務總署、警方及志願機構亦有向有需要人士介紹有關服務，或將個案轉介予估價署跟進。估價署會不時檢視有關服務的推廣，讓更多有需要人士知悉有關服務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3294)

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：

在本綱領內的2017-2018年度需要特別留意的事項中，當局表示會就多項計劃進行研究。就此，政府可否告知本會在2017至2018年度，拓展元朗橫洲的公共房屋及發展用地繼續進行勘測及詳細設計涉及的運作開支、人手編制及預算薪酬開支為何？

提問人： 陳志全議員 (議員問題編號： 40)

答覆：

土木工程拓展署將於2017-18年度繼續進行元朗橫洲第1期公營房屋發展計劃工地平整和基礎建設工程的勘查及詳細設計，並主要由2位專業人員負責監督該項目，涉及部門運作開支約為230萬元。

上述勘查及詳細設計只包括橫洲第1期的相關工作。土木工程拓展署會另外就橫洲公營房屋發展其餘的期數進行可行性研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2249)

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：

土木工程拓展署就拓展在2017至18年度需要特別留意的事項，當中就大埔頌雅路西，元朗橫洲，粉嶺第48區及薄扶林南的公共房屋及發展用地，繼續進行勘測及詳細設計，政府可否告知：

- (一) 以上項目在2015/16、2016/17及2017/18每年勘測及詳細設計的開支，以及牽涉的顧問公司名稱及費用；
- (二) 按勘察報告，以上項目的地底含砷量及溶洞的情況；另按地底情況，當局在2017/18年度修訂以上項目預算的詳情；
- (三) 大埔頌雅路西，元朗橫洲，粉嶺第48區及薄扶林南的公共房屋及發展用地，繼續進行勘測及詳細設計在2018/19年度的人手及財政預算；當中有沒有包括諮詢受影響居民的開支？

提問人：朱凱迪議員 (議員問題編號：15)

答覆：

(一) 在政府基本工程儲備基金總目711(房屋)下，有關項目的勘查及詳細設計研究的資料如下：

工地平整及基礎設施工程地盤	顧問公司	顧問費用			其他有關費用 (例如地盤勘測)		
		2015-16年度 (百萬元)	2016-17年度 (百萬元)	2017-18年度 (百萬元) (估計)	2015-16年度 (百萬元)	2016-17年度 (百萬元)	2017-18年度 (百萬元) (估計)
大埔頌雅路西	奧雅納工程顧問有限公司	0*	0*	0*	0	0	3.1
元朗橫洲第1期#	奧雅納工程顧問有限公司	1.6	1.5	1.4	0	0.3	3.6
粉嶺第48區	奧雅納工程顧問有限公司	0.9	1.0	0.6	0	1.4	0
薄扶林南	奧雅納工程顧問有限公司	0	2.8	6.2	0	0	0

# 有關資料並不包括橫洲公營房屋發展計劃其餘的期數。土木工程拓展署將委聘顧問公司就橫洲公營房屋發展計劃其餘的期數進行可行性研究。

\* 這個項目仍在初步勘查階段，其有關工作的顧問費用少於5萬元。

(二) 以上項目的地盤勘測仍未進行或仍未完成，所以仍未有完整的地底情況資料。現時有關項目在2017-18年度的預算沒有修改。

(三) 現時沒有以上項目在2018-19年度的人手及財政預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3296)

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：

署方正進行多項土地的可行性研究／初步發展研究項目，請列出以下項目於2017-18年度的預算進度及預計完成時間：

- (i) 屯門具潛力的公共房屋用地可行性研究／初步發展研究
- (ii) 元朗具潛力的公共房屋和發展用地工程可行性研究
- (iii) 屯門中公共房屋用地初步發展研究

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：44)

答覆：

土木工程拓展署將於2017-18年度，在基本工程儲備基金總目711(房屋)下，進行／開展5項就元朗及屯門區具潛力的公共房屋用地展開的工程可行性研究或初步發展檢討，有關資料如下：

項目	工程項目地點	2017-18年度 預算進度	預計完成時間
屯門具潛力的公共房屋用地可行性研究／初步發展研究	新慶路	正在進行中	檢視中
元朗具潛力的公共房屋和發展用地工程可行性研究	朗邊	正在進行中	2017年
	丹桂村	正在進行中	2017年
	橫洲其餘公營房屋發展	預計於 2017年開展	2019年
屯門中公共房屋用地初步發展研究	屯門中	正在進行中	2017年

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3674)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

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：

1. 自《一手住宅物業銷售條例》生效至今，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。
2. 請詳列自《一手住宅物業銷售條例》生效至今，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。
3. 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；2017-2018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： 陳淑莊議員 (議員問題編號： 503)

答覆：

由2013年4月29日《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)(第621章)生效至2016年底，一手住宅物業銷售管理局(銷售管理局)共接獲229宗投訴。

投訴個案及性質分類的按年統計數字如下：

	投訴類別	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	2016年	累計 總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	35
(b)	價單	1	1	0	4	6
(c)	銷售安排	14	10	6	6	36
(d)	示範單位	0	0	0	2	2
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	6



	投訴類別	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	2016年	累計 總數
(f)	臨時買賣合約及／或買賣合約	1	0	1	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	3
(h)	廣告	2	6	15	27	50
(i)	網頁	1	0	0	0	1
(j)	失實陳述及／或傳布虛假或具誤導性資料	6	15	9	10	40
(k)	其他	5	24	8	11	48
	<b>總數</b>	<b>35</b>	<b>72</b>	<b>52</b>	<b>70</b>	<b>229</b>

上述229宗投訴，當中181宗與《條例》有關，其餘的48宗與《條例》無關。與《條例》有關的181宗投訴中，有1宗已作出檢控並已定罪，另有144宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘的36宗投訴。除就所接獲的投訴及傳媒查詢進行調查外，銷售監管局亦會主動檢視相關銷售文件，如發現有涉嫌違反《條例》的情況，會立案進行調查。由《條例》生效至今，共有3宗個案，包括以上1宗投訴及2宗主動調查個案，因違反《條例》而被檢控及定罪。

銷售監管局的經常開支如下：

年度	2013-14 (實際)	2014-15 (實際)	2015-16 (實際)	2016-17 (修訂預算)	2017-18 (預算)
運作開支(萬元)	1,009	1,128	1,106	1,246	1,213
薪酬開支(萬元)	2,796	2,899	3,095	3,977	3,977
<b>總額(萬元)</b>	<b>3,805</b>	<b>4,027</b>	<b>4,201</b>	<b>5,223</b>	<b>5,190</b>

由2013年4月29日至2016年3月31日，銷售監管局的編制共有32人，以執行《條例》。2016-17年度，銷售監管局的編制是42人，該局於2017-18年度的編制將保持不變。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3675)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 於2017-2018年，當局會否興建更多中轉房屋，確保中轉房屋單位數目，可接收所有受清拆影響的居民。
2. 於2017-2018年，當局會否確保符合入住公屋資格的中轉房屋的居民可盡快上樓，如會，其詳情及涉及開支為何。
3. 於2017-2018年，當局會否與市區重建局、屋宇署及地政總署充分協調，確保受影響居民先獲得安置，才進行清拆及收地行動。

提問人：陳淑莊議員 (議員問題編號：504)

答覆：

1. 香港房屋委員會預計現時的中轉房屋足以應付受政府清拆及執法行動影響的居民的過渡性安置需求，故現時沒有計劃興建新的中轉房屋。
2. 按現行政策，入住中轉房屋人士須透過公屋申請輪候入住公屋。合資格的一般申請者(即家庭及長者一人申請者)共有3次編配機會。個別申請者的輪候時間取決於多項因素，包括申請者選擇的公屋選區的申請者數目，和該選區的新建和翻新公屋單位的供應。一如所有公屋申請者，已入住中轉房屋的一般申請者，其申請會按照公屋登記日期的先後次序、家庭人數及所選擇的編配地區辦理。已入住中轉房屋的非長者一人申請者獲配公屋的相對優先次序，則按其在「配額及計分制」下所獲得的分數及配額而定；分數愈高，愈早獲配單位。

由於中轉房屋人士是透過公屋申請獲編配公屋單位，故不涉及額外財政開支。

3. 市區重建局(市建局)、屋宇署及地政總署各自負責其轄下的清拆項目，並會按既定機制為受清拆影響的居民提供協助，公屋安置只是其中一種協助方式。在公屋安置方面，房屋署一直與市建局、屋宇署及地政總署保持緊密聯繫，並會靈活調配資源，為受清拆行動影響的符合公屋資格人士提供安置協助。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5865)

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：

預算案中稱現有房屋儲備金共770億以支持長遠公營房屋發展，又指未來10年公屋供應目標為28萬個單位。據過往5年數字，除15/16年度外，其餘三個年度的每年落成量都少於2萬個公屋單位。現今公屋輪候冊人數已突破30萬，政府將會如何運用770億儲備，令到可以達成每年平均興建2萬8千個單位的建屋目標，滿足基層市民住屋需要？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號： 1044)

答覆：

政府根據最新的需求推算，以460 000個單位作為2017-18至2026-27年度10年期的總房屋供應目標。按照60:40的公私營房屋新供應比例，公營房屋供應目標為280 000個單位，當中包括200 000個公屋單位及80 000個資助出售單位。如《長遠房屋策略2016周年進度報告》所述，假設所有已覓得的土地能如期推出作建屋之用，這些土地可供在2017-18至2026-27年度10年期內可以興建約236 000個公營房屋單位，跟供應目標尚有距離。

根據2016年12月的估算，在2016-17至2020-21年度的5年期內，預計香港房屋委員會(房委會)和香港房屋協會的公營房屋總落成量合共約為94 500個單位，包括約71 900個公屋單位和約22 600個資助出售單位。當中房委會提供約91 700個單位，包括約70 800個公屋單位及約21 000個資助出售單位\*。

政府會繼續採用「多管齊下」的方針，透過檢討和改劃土地用途、增加發展密度、開拓新發展區、適度填海等以增加短、中及長期房屋土地供應。但這需要社會上的支持和規劃程序上的配合。我們呼籲社會各界在土地開發和改劃上，能持開放態度，以社會的整體住屋需要為先，支持政府落實長遠房屋供應目標。

房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。根據房委會的2016-17至2020-21年度的財政預算和預測，預期房委會備有足夠資金，在這5個年度內應付其經常開支及推行現時的公營房屋建設計劃及保養計劃。但長遠而言，房委會的資金將繼續減少，需要政府給予財政上的支援。房委會會繼續透過既定機制，每年進行逐年延展的5年財政預算和預測，審慎檢視其財政狀況和未來資金需要，並與政府保持緊密聯繫。當政府與房委會就所需注資的金額和時間表達成共識後，政府會在適當時候向立法會財務委員會申請從「房屋儲備金」撥款，以支持房委會的公營房屋發展計劃。

\*註：單位數目計至最近的百位整數，因此相加結果不等於總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4556)

總目： (62) 房屋署

分目： (001) 薪金

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：

請分別列出2016-2017年度所有用於支付署長薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的實際開支，以及2017-2018年度用作支付署長薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的預算。

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號： 34)

答覆：

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)為總目62房屋署的管制人員，並兼任房屋署署長。他的職位屬首長級甲一級政務官，薪酬為首長級薪級表中的D8級，即每月273,700元。其級別所享有的度假旅費津貼為每12個月74,970元，另每名合資格的子女每12個月39,510元。除此以外，他並沒享有其他定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼。相關的開支由總目(62)房屋署和香港房屋委員會支付。至於2017-18年度上述開支之預算，亦已預留相應金額以作支付。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4703)

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：

房屋署其中一項職責是就發牌／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)提供意見，當局曾否就團體在公共屋邨舉辦墟市提供意見？如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號： 209)

答覆：

就於香港房屋委員會(房委會)轄下公共屋邨設立墟市的建議，房委會會配合政府的墟市政策。若有團體提出在個別公共屋邨範圍內設立墟市的具體建議，並取得所在社區和區議會的支持，房屋署會按需要及有關屋邨的實際情況，研究個別建議的可行性及對有關屋邨的影響。

過往，房屋署曾把社區團體提出在多個不同地點設立墟市的建議轉交食物及衛生局及有關區議會轄下的相關工作小組考慮並按情況提供意見，然而房屋署沒有就這些建議備存綜合統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4705)

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：

房屋署負責屋邨管理，早前局方多次表明對民間舉辦墟市持開放態度。就此，局方請告知本會：

1. 當局處理舉辦墟市申請的程序及準則；
2. 過去三年，房屋署曾處理舉辦墟市申請的宗數、當中成功舉辦的數目為何；
3. 負責處理舉辦墟市申請的人手編制及所涉金額。

提問人：郭家麒議員（議員問題編號：211）

答覆：

就於香港房屋委員會(房委會)轄下公共屋邨設立墟市的建議，房委會會配合政府的墟市政策。若有團體提出在個別公共屋邨範圍內設立墟市的具體建議，並取得所在社區和區議會的支持，房屋署會按需要及有關屋邨的實際情況，研究個別建議的可行性及對有關屋邨的影響。

目前，房屋署已有既定機制處理在房委會轄下屋邨舉辦活動的申請。房屋署一向支持政府部門及非政府機構在公共屋邨內與互助委員會／屋邨管理諮詢委員會及地區組織協辦社區活動，例如文娛節目、教育推廣及展覽等，並提供免費場地，但有關活動不可涉及商業性質、附帶商業廣告或在場內涉及現金交易。此外，按需要及個別屋邨的情況，房屋署亦會在屋邨內提供收費場地予有關團體提供各類所需的非牟利或商業性質服務予居民，例如流動中醫或物理治療服務、流動銀行等。

有意申辦活動的團體可向相關屋邨管理處遞交申請，屋邨管理處會根據既定程序及規定予以審批。處理舉辦墟市申請的工作由房屋署現有屋邨管理



的人手應付，由於各屋邨的情況有所不同，故並沒有在這方面的人手編制及所涉金額的分項數字。

過往，房屋署曾把社區團體提出在多個不同地點設立墟市的建議轉交食物及衛生局及有關區議會轄下的相關工作小組考慮並按情況提供意見，然而房屋署沒有就這些建議備存綜合統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4791)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就房屋署外判承辦商的情況，請提供以下資料：

	16-17年度	較去年增幅
外判服務的合約數目		
外判服務公司所僱用的外判員工數目		
外判公司的服務類別(包括但不限於工程及建造、物業及設施管理、機械及器材維修、資訊管理及資訊系統、環境衛生、保安等)		
外判員工的平均月薪		
30,001元或以上		
15,001元至30,000元		
10,001元至15,000元		
8,001元至10,000元		
6,760元至8,000元		
6,760元以下		
外判員工的平均聘用年期		
外判員工／部門整體員工數目比率		
外判員工的每周工作為：		
5日的人數		
6日的人數		
外判員工的每周工作時數		
每周最高的工作時數		
每周平均的工作時數		
受強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費、長期服務金、計算約滿酬金的人數／所涉及的金額		

提問人：郭家麒議員 (議員問題編號：321)

答覆：

房屋署在總目62下直接聘用外判承辦商的資料如下：

	16-17年度
外判服務的合約數目	5
外判服務公司所僱用的外判員工數目	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 汽車租用：1人</li> <li>◆ 清潔：每日2次</li> <li>◆ 錄音轉錄文字服務及一手住宅物業銷售監管局網頁和一手住宅物業銷售資訊網網頁的維修保養：由外判公司就工作需要而安排</li> </ul>
外判公司的服務類別(包括但不限於工程及建造、物業及設施管理、機械及器材維修、資訊管理及資訊系統、環境衛生、保安等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 汽車租用</li> <li>◆ 清潔</li> <li>◆ 錄音轉錄文字服務</li> <li>◆ 網頁的維修保養</li> </ul>
外判員工的平均月薪 30,001元或以上 15,001元至30,000元 10,001元至15,000元 8,001元至10,000元 6,760元至8,000元 6,760元以下	個別員工的月薪由外判公司決定，房屋署沒有備存相關統計數據。
外判員工的平均聘用年期	個別員工的聘用年期由外判公司決定，房屋署沒有相關統計數據。
外判員工／部門整體員工數目比率	外判員工的數目因應工作需要而調整，沒有劃一比率
外判員工的每周工作為： 5日的人數 6日的人數	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 汽車租用：每周5日，每次1人</li> <li>◆ 清潔：每周5日，每日2次，每次2至3人</li> <li>◆ 錄音轉錄文字服務及網頁的維修保養：由外判公司就工作需要而安排</li> </ul>
外判員工的每周工作時數 每周最高的工作時數 每周平均的工作時數	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 汽車租用：每周45小時</li> <li>◆ 清潔：每日2次</li> <li>◆ 錄音轉錄文字服務及網頁的維修保養：由外判公司就工作需要而安排</li> </ul>
受強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費、長期服務金、計算約滿酬金的人數／所涉及的金額	個別員工的受強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費、長期服務金、約滿酬金由外判公司決定及安排，房屋署沒有相關統計數據。

上述資料與2015-16年度相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3479)

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：

在此綱領下，有關提高地產代理的專業和服務水平與地產代理監管局聯繫，請告知2016年的有關工作詳情，於2017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： 78)

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質素和服務水平。監管局已於2016年進行並將於2017年繼續進行以下工作：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；透過巡查地產代理商舖以監察持牌人的執業情況；監察持牌人有關一手樓盤銷售的操守；並優化自願性持續專業進修計劃。此外，監管局會繼續向證實違反《地產代理條例》(第511章)，或該局發出的《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質素和服務水平屬監管局的恆常工作。監管局作為一個獨立及自負盈虧的機構，會調配人手及資源配合工作需要。

運輸及房屋局會繼續就提高地產代理的專業和服務水平與監管局聯繫。有關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。我們沒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：3490)

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：

當局指署方會「負責安置由地政總署和屋宇署轉介的受影響居民」，就此，當局可否告知：

a) 過去三年，所涉及受影響個案／人數為何；

b) 過去三年，所涉人手及資源為何？

提問人：李國麟議員 (議員問題編號：47)

答覆：

a) 過去3年，房屋署為受地政總署清拆寮屋或屋宇署向違例天台構築物採取執法行動影響的居民提供的安置協助數目如下：

年度	2014-15	2015-16	2016-17
安置協助數目	287人	466人	322人

b) 過去3年，房屋署負責處理總目62綱領(4)安置受清拆影響居民下相關工作的人手編制為29名非首長級職員；涉及的資源(包括薪酬及其他運作開支)如下：

年度	2014-15	2015-16	2016-17
涉及資源	2,120萬元	2,390萬元	2,470萬元 <sup>1</sup>

- 完 -

<sup>1</sup> 上述2016-17年度數字為修訂預算；在此之前的年度的數字為實際開支。

管制人員的答覆

(問題編號：3507)

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：

當局表示，會為受天災、緊急事故及政府其他行動影響的人士提供臨時棲身之所及協調臨時收容中心的使用，就此，可否告知；

- a) 所涉及的人手、開支及詳細計劃為何；
- b) 過去三年，臨時收容中心的使用率為何？

提問人：李國麟議員 (議員問題編號：93)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)轄下共有兩個臨時收容中心，分別為屯門寶田臨時收容中心(寶田中心)及大澳龍田臨時收容中心(龍田中心)。房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金營運兩個臨時收容中心。

寶田中心共有340個床位，過去3年(即2014-15年度、2015-16年度及2016-17年度(截至2016年12月31日))分別收容了187人、213人及139人。寶田中心由房屋署外判物業服務承辦商負責日常管理、清潔及保安的工作，過去3年(即2014-15年度、2015-16年度及2016-17年度(截至2016年12月31日))的營運支出分別約為130萬元、140萬元及90萬元。

龍田中心共有76個床位，過去3年(即2014-15年度、2015-16年度及2016-17年度(截至2016年12月31日))分別收容了59人、44人及12人。龍田中心亦是由房屋署外判物業服務承辦商負責日常管理、清潔及保安的工作，過去3年(即2014-15年度、2015-16年度及2016-17年度(截至2016年12月31日))的營運支出分別約為6萬元、4萬元及4萬元。

我們預計現時的兩個臨時收容中心的床位數目足以應付臨時收容需求，因此房委會現時沒有計劃興建新的臨時收容中心。

由於臨時收容中心的入住情況因應事故的發生而時常波動，不同時段內的入住率可能存在很大差異，故此房屋署並沒有備存相關的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3358)

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：

就貴部門服務外判情況，請告知本會：

1. 過去三年，貴部門的外判員工總數為何；有關外判員工佔貴部門整體相同工種員工的百分比為何；
2. 過去三年，貴部門的整體員工開支為何；支付予外判服務公司的總金額為何；支付予外判服務公司的金額佔貴部門整體員工開支的百分比為何；及
3. 過去三年，貴部門的服務外判性質及合約年期分別為何？

另外，政府於去年修訂服務外判招標的指引，指出外判服務如涉僱用大量非技術工人及採用評分制度評審投標書，採購部門在評審投標書時，須將投標者建議的非技術人工資和工時納為評審項目；就此，請告知本會：

1. 在指引生效後，貴部門現時批出的涉及大量非技術工人外判服務合約的數目為何；
2. 在指引生效後，因應新指引而調整涉及大量非技術工人的外判服務合約中工資及工時評審準則的部門為何；貴部門的調整情況為何；如無相關資料，原因為何；
3. 在指引生效後，涉及大量非技術工人的外判服務合約的平均工資有否提升；如有，工資提升的合約數目為何；如無相關資料，原因為何；
4. 貴部門有何措施評估新招標指引的成效？



5. 貴部門在評審其外判服務合約標書時，是否須採用現行的「技術及價格」雙封套評審機制；若否，過去三年，未有採用現行的「技術及價格」雙封套評審機制的合約數目為何？
6. 每年經貴部門巡查發現政府外判服務承辦商違反服務合約、《僱傭條例》、《職業安全及健康條例》，以及收到外判員工投訴的宗數分別為何；
7. 跟進該等違規事件及投訴的詳情為何；
8. 因違規或投訴成立而對有關外判商作出懲處的個案宗數及詳情分別為何？

提問人：梁耀忠議員（議員問題編號：103）

答覆：

房屋署在總目(62)下直接聘用外判承辦商的資料如下：

	由2014-15年度至2016-17年度
外判服務公司所僱用的外判員工數目	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 汽車租用：1人</li> <li>◆ 清潔：每日2次</li> <li>◆ 錄音轉錄文字服務及一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)網頁和一手住宅物業銷售資訊網(銷售資訊網)網頁的維修保養：由外判公司就工作需要而安排</li> </ul>
有關外判員工佔部門整體相同工種員工的百分比	◆ 部門沒有僱用相同工種員工
過去3年部門員工開支	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 2014-15年度 - 2.07億元</li> <li>◆ 2015-16年度 - 2.26億元</li> <li>◆ 2016-17年度(修訂預算) - 2.33億元</li> </ul>
過去3年部門支付予外判服務公司的總金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 2014-15年度 - 59.3萬元</li> <li>◆ 2015-16年度 - 84.8萬元</li> <li>◆ 2016-17年度(修訂預算) - 99萬元</li> </ul>
外判公司的服務類別	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 汽車租用</li> <li>◆ 清潔</li> <li>◆ 錄音轉錄文字服務</li> <li>◆ 網頁的維修保養</li> </ul>
合約年期	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 汽車租用：24個月</li> <li>◆ 清潔：24個月</li> <li>◆ 錄音轉錄文字服務：24個月</li> <li>◆ 銷售監管局網頁的維修保養：60個月</li> <li>◆ 銷售資訊網網頁的維修保養：32個月</li> </ul>

由於上述合約不涉及大量非技術工人，政府服務外判招標的指引並不適用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3381)

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：

貴部門有否提供手語翻譯服務；如有，涉及的人員數目及人手開支為何；如否，原因為何？

提問人： 梁耀忠議員 (議員問題編號： 161)

答覆：

在總目62綱領(3)下，上訴委員會(房屋)會為有需要的上訴人提供手語翻譯服務。2012年至今有兩個上訴個案須提供手語翻譯服務，服務由外判服務提供者提供，涉及的費用共1,608元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3452)

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：

就上訴委員會工作事宜，署方可否告知：

1. 2016年已處理的個案中，被終止租契的數目；
2. 案件由申請上訴至獲得裁決通常需時為何；
3. 有否預計收緊公屋富戶政策後，可能面對個案增加，若有，如何應對，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (議員問題編號： 29)

答覆：

1. 2016年已進行聆訊的上訴個案有526宗，當中獲上訴審裁小組確認遷出通知書的個案有317宗。
2. 上訴個案由提出上訴至達成裁決的時間受許多因素影響(包括個案的複雜程度、聆訊有否延期、核實上訴人身份所需時間等)，因此不能一概而論。2016年已進行聆訊的上訴個案，由提出上訴至達成裁決的平均時間為120天。
3. 為了確保更有效運用珍貴的公共租住房屋(公屋)資源，香港房屋委員會轄下的資助房屋小組委員會已檢討「富戶政策」，並通過相關的修訂及執行細節，當中包括若公屋租戶的家庭入息超過公屋入息限額5倍，或資產超過公屋入息限額100倍，或在香港擁有私人住宅物業，便須遷離其單位。有關修訂將於2017年10月的申報周期開始實施。

由於經修訂的「富戶政策」下的入息及資產限額有別於現時的水平，而在現行政策下並沒有要求所有住戶申報有否在香港擁有私人住宅物業，故我們現時難以估計因修訂後的「富戶政策」而須遷出公屋的租戶數目，以及相關的上訴個案數字。我們會密切監察情況，於有需要時增加聆訊次數，確保有效處理上訴個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6519)

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：

請問房屋署在跟進有關鉛水事故的工作上，例如為受影響樓宇每層加裝公眾食水喉管，當中涉及甚麼工程項目？其開支、預計完工日期及人手編制為何？

提問人：譚文豪議員 (議員問題編號：308)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)是一個財政自主的公共機構，以內部資金處理公共屋邨食水含鉛超標事件的各項善後工作。

食水含鉛超標事件發生後，為減低11個受影響公屋項目的租戶在取得安全食水方面的不便，政府及房委會已採取一系列措施，包括提供水車／水箱和街喉，以及供應樽裝水。這些工作部分涉及房委會開支，再加上為所有公共屋邨抽樣驗水、增加臨時人手及行政開支，以及外聘律師應對食水含鉛超標調查委員會聆訊等，房委會方面所涉及的開支總額，截至目前為止約為1.1億元。

另外，房委會亦要求有關承建商安裝從天台水缸接駁喉管至每個樓層的臨時供水系統、免費為受影響住戶安裝濾水器並定期更換濾芯，以及更換不合規格的喉管。這些跟進工作所涉及的開支全部由承建商承擔。

上述跟進工作所涉及的房屋署人手及開支，由房委會的內部資源承擔。

承建商自2016年3月起，為11個受影響公屋項目更換公用地方不合規格的喉管。現時，有6個受影響公屋項目已大致完成公用地方的換喉工程。至於其餘的受影響屋邨項目，公用地方的工程預計將於今年第二季內陸續完成。至於單位內工程方面，承建商自2016年10月在牛頭角下邨第一期貴月樓進

行試點工程，至今已完成約一半單位的換喉工程。房委會在今年3月9日公布，考慮到11個屋邨的公用地地方工程將陸續完成，以及承建商在牛頭角下邨第一期貴月樓試點工程所總結的經驗，其餘受影響屋邨項目的單位內換喉工程將陸續於2017年第二季內展開。每個單位內工程的實際所需時間，視乎單位內的裝修、喉管路線、工程當日的天氣情況等因素。房委會會繼續監察換喉工程的進度，確保工程能夠盡快完成。

在公用地地方及單位內換喉工程完成之前，房委會會繼續維持濾水器及臨時供水的措施。單位內的工程完成後，承建商會按照水務署的要求，抽取水樣本進行測試(包括鉛及其他參數)。在確定驗水結果符合標準後，並視乎工程進度，房委會會逐步拆除濾水器及撤走臨時供水的措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6520)

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)強制驗樓一項，指標「已履行的通知」於2016年的預算為3300，但實際數字為775，遠落後於預算數字。請問上述指標的量度準則和方法為何，及數字落後原因為何？

提問人： 譚文豪議員 (議員問題編號： 309)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並按照屋宇署署長授權和屋宇署的現行政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而又已售賣或分拆的物業，進行《建築物條例》之下的監管。

按照屋宇署執行「強制驗樓計劃」的做法，審查組首先會選定「強制驗樓計劃」的目標樓宇，並向目標樓宇的業主或業主立案法團發出預先知會函件，通知他們作出準備及安排所需的訂明檢驗和訂明修葺工程，繼後才向他們發出「強制驗樓計劃」的法定通知。

於「強制驗樓計劃」下，除了要向整幢樓宇就其公用部份向業主立案法團發出法定通知外，如選定樓宇的個別單位外牆有伸出物如露台、花盆架、晾衣架等，審查組還須向這些單位的個別業主發出法定通知。當樓宇的業主或業主立案法團收到法定通知後，完成訂明檢驗及訂明修葺(如有需要)，並向審查組遞交相關的指明表格及報告，審查組便會視之為「已履行的通知」的個案。

「已履行的通知」落後於預算數字，根據審查組掌握的資料，主要原因如下：

## 由業主立案法團負責的公用部份範圍

- (i) 業主立案法團需要充足時間向香港房屋協會或市區重建局申請資助或貸款以及聘請註冊檢驗人員及承建商分別進行檢驗及修葺工程的招標工作。
- (ii) 業主立案法團一般會把握進行強制驗樓的契機，同時進行「強制驗樓計劃」以外的樓宇改善工程，因此，法團需要相當時間提出建議和與業主進行諮詢和商討，讓一眾業主們對工程範圍和招標程序等事項達成共識。如遇業主間有所爭議，亦需時解決。

## 由業主負責的個別單位範圍

- (i) 單位業主須要為其單位的伸出物例如露台、花盆架、晾衣架等進行檢驗和修葺工程(如需要)。由於個別單位業主單獨聘請註冊檢驗人員及承辦商分別進行檢驗及修葺工程，或會遇到不少困難，因此，一般會選擇透過法團統籌並在管理公司協助下完成有關工作。如果法團因上述原因未能招標和聘請註冊檢驗人員及修葺承辦商，個別單位會因而沒法按時完成法定通知的要求。

由於經審查組發出「強制驗樓計劃」法定通知而又屆滿限期的個案，其中很大量為針對伸出物的法定通知，而2016年亦是首次有此類法定通知限期屆滿，故此，在制定2016-17年度工作指標時(即2015年下旬)，審查組未能掌握實際情況，只能參考過往「強制驗窗計劃」已履行法定通知的數據，再考慮到「強制驗樓計劃」的困難度，以預計到期的個案中70%將被履行作為工作指標。汲取其後的經驗和實質數據，審查組在來年應可作出較貼近的預計指標。

- 完 -



管制人員的答覆

(問題編號：6521)

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：

本綱領指出2016年處理寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃安置申請的數目為150宗，預算2017年處理安置申請數目為270宗。就此，請告知本會兩個年度受影響寮屋的地區分布分別為何，當中平均每宗個案處理時間及涉及開支為何？

提問人： 譚文豪議員 (議員問題編號： 311)

答覆：

寮屋清拆計劃及緊急清拆計劃由地政總署負責執行。於2017年受清拆影響的居民詳情，只會在地政總署執行清拆前登記時才公開，以確保只有真正受影響人士才可獲得安置。因此，地政總署未能提供有關資料。在2016年，房屋署處理因寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃的安置申請主要來自新界地區。

房屋署在接獲地政總署轉介受清拆計劃影響人士的安置個案申請後，一般會在8星期內核實受影響居民的安置資格。個別個案的實際處理時間視乎個案的複雜性及同期須處理的個案數目而定。房屋署在處理總目62綱領(4)安置受清拆影響居民下相關工作的人手編制為29名非首長級職員。在2015-16年度及2016-17年度，執行安置工作所需的薪酬及運作開支分別為2,390萬元及2,470萬元<sup>1</sup>。由於每一個案的複雜性及所須處理時間各有差異，房屋署並沒有備存平均每宗個案處理時間和涉及開支的數據。

- 完 -

<sup>1</sup> 2016-17年度數字為修訂預算。

管制人員的答覆

(問題編號：6523)

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：

早前，房屋署就「維護公屋資源的合理分配政策」進行研究和修訂，請提供當中涉及的研究開支及人手編制。另外，請提供過去3個財政年度房屋署投放於此政策的開支、詳細用途、人手編制、每年受此政策影響住戶的數量、因此政策收回公屋單位的數量和回收單位的程序。

提問人： 譚文豪議員 (議員問題編號： 313)

答覆：

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

房委會推行的「公屋住戶資助政策」和「維護公屋資源合理分配政策」，一般統稱為「富戶政策」。概括來說，根據現行的「富戶政策」，住戶在公共租住房屋(公屋)住滿10年，便須每兩年申報家庭入息一次。家庭入息相等於公屋入息限額2至3倍之間的住戶，須繳交倍半淨租金另加差餉。家庭入息超逾公屋入息限額3倍的住戶，須繳交雙倍淨租金另加差餉。凡繳交雙倍淨租金另加差餉的住戶，須在下一次申報期起每兩年申報資產一次。如住戶同時超逾指定的入息限額及資產限額(訂為入息超逾公屋入息限額3倍及資產超逾公屋入息限額的84倍)，便須遷出其公屋單位。為收回公屋單位，房委會會根據《房屋條例》向有關住戶發出「遷出通知書」。須按「富戶政策」進行申報的住戶每年超過20萬戶。

2013-14至2015-16年度，繳交額外租金租戶的數目及從繳交額外租金的住戶收回的公屋單位數目見下表(表1及表2)—

**表1**

年度	繳交額外租金的租戶數目			
	繳交倍半租金 <sup>註</sup>	繳交雙倍租金 <sup>註</sup>	繳交市值租金 租戶數目	總數 <sup>註</sup>
2013-14	18 200	2 400	23	20 600
2014-15	18 700	2 300	20	21 000
2015-16	19 500	2 400	24	21 900

註： 數字四捨五入至最接近的百位。

**表2**

年度	從繳交額外租金的租戶收回的公屋單位數目 <sup>註</sup>
2013-14	170
2014-15	180
2015-16	240

註： 數字四捨五入至最接近的十位。

房屋署的善用公屋資源分組和屋邨辦事處會就公屋住戶所申報的入息及資產進行審查，以確定其應繳租金水平及繼續租住公屋的資格。入息及資產的審查只屬善用公屋資源分組和屋邨辦事處工作的一部分，因此房屋署未有細分處理相關工作所需的開支及人手編制。

面對持續上升的公屋需求，房委會認為在努力增加公屋供應的同時，有必要同步檢視如何更好地運用公屋資源，確保公屋資源能更聚焦地分配給較有迫切住屋需要的人士。房委會繼2014年就應否修訂「富戶政策」及如修訂的可考慮方案進行了詳細討論後，於2016年年底至2017年年初檢視了如何更好地運用公屋資源，當中包括「富戶政策」，並通過修訂「富戶政策」及相關執行細節。有關檢討工作以現有人手資源吸納，不涉及額外開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6670)

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：

就中轉屋事宜，政府可否告知：

1. 現時有多少戶、多少居民住在中轉房屋？
2. 過去三年，住戶住於中轉屋的年期大約為多久？
3. 過去三年，遷出中轉屋居民中，有多少戶上公屋？有多少戶遷往資助房屋？有多少戶遷往私人樓宇？

提問人：姚松炎議員 (議員問題編號：334)

答覆：

1. 香港房屋委員會(房委會)轄下共有兩個中轉房屋，分別為位於葵涌的石籬中轉房屋及位於屯門的寶田中轉房屋。截至2016年12月31日，中轉房屋的已出租單位共3 483個，居民數目約4 800個。
2. 房屋署沒有備存中轉房屋單位住戶居住年期的統計數字。
3. 過去3年，共有2 083個住戶遷出中轉房屋，當中有1 483個住戶獲分配入住公共租住房屋(公屋)。住戶遷出中轉房屋而沒有入住公屋的原因包括住戶離世、須遷往安老院舍、已自行另覓居所、未能通過申請入住公屋的入息及資產審查等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6251)

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：

有關差餉物業估價署的工作，請告知：

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：1403)

答覆：

1. 在過去5年(即2012-13至2016-17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
2012-13	約176 000	198
2013-14	約163 000	140
2014-15	約156 000	171
2015-16	約141 000	89
2016-17 (截至2017年2月月底)	約109 000	32

2. 在過去5年，估價署處理「新租出或重訂協議通知書」(即表格CR109，下稱「通知書」)的數目，以及通知書中申報的新訂租賃及重訂租賃之百分比，表列如下：

年度	處理的通知書數目	新訂的租賃／分租租賃	重訂的租賃／分租租賃	其他*
2012-13	約51 000	69%	27%	4%
2013-14	約51 500	67%	29%	4%
2014-15	約51 500	67%	29%	4%
2015-16	約50 500	65%	31%	4%
2016-17 (截至2017年 2月月底)	約50 000	68%	29%	3%

\*申請人沒有申報租賃類別

估價署每年批署約95%的通知書，其餘的則因申請人撤回通知書而無須批署。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7200)

總目： (162) 差餉物業估價署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (2) 差餉與地租的徵收及發單  
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：

差餉物業估價署定期公佈私人住宅單位空置數字。署方如何調查私人住宅物業空置狀況？每隔多久派員現場調查？在同一幢大廈內會對所有單位作調查還是抽樣調查？調查員以哪些準則判斷該單位是否空置？

提問人： 羅冠聰議員 (議員問題編號： 2)

答覆：

差餉物業估價署每年年底均會進行空置物業調查，當中包括向在調查進行時3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3%單位的情況。

空置物業的資料是向大廈管理處、業主和佔用人蒐集所得，或由調查員視察而獲得的。在進行調查時，單位實際上未被佔用，又或正在進行裝修工程，均會被界定為空置。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6510)

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：

請差餉物業估價署告知本會：

按十八區劃分，於2013-14、2014-15及2015-16年度向估價署就租務事宜尋求諮詢及調解服務的各區數字，以及成功調解的個案數字為多少。

提問人：譚文豪議員 (議員問題編號：206)

答覆：

在2013-14、2014-15及2015-16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>
2013-14	約 163 000	140
2014-15	約 156 000	171
2015-16	約 141 000	89

由於大多數人士在尋求估價署諮詢時沒有透露物業地址，估價署沒有按地區備存個案數字。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：5823)

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. 過去三年，有多少個案，因租客欠租不少於2個月並棄置物業單位，使業主可以行使《業主與租客(綜合)條例》，申請收回單位？
2. 上述個案中，有多少宗個案業主成功收回單位？

提問人：姚松炎議員 (議員問題編號：47)

答覆：

差餉物業估價署沒有備存業主向相關法院申請收回單位的資料。

- 完 -