

索引

財務委員會
審核二零一八至一九年度開支預算
管制人員的答覆

局長：運輸及房屋局局長

第 8 節會議

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	1925	陳克勤	62	(1) 屋宇管制
THB(H)002	1926	陳克勤	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)003	2896	鄭松泰	62	(5) 支援服務
THB(H)004	2986	鄭松泰	62	(1) 屋宇管制
THB(H)005	3167	周浩鼎	62	(1) 屋宇管制
THB(H)006	2096	何啟明	62	(1) 屋宇管制
THB(H)007	3067	何君堯	62	(5) 支援服務
THB(H)008	3069	何君堯	62	(2) 私營房屋
THB(H)009	3439	李國麟	62	(2) 私營房屋
THB(H)010	3475	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)011	3476	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)012	3477	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)013	3478	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)014	1484	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)015	2352	梁耀忠	62	-
THB(H)016	2355	梁耀忠	62	-
THB(H)017	2361	梁耀忠	62	-
THB(H)018	2179	麥美娟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)019	3054	麥美娟	62	-
THB(H)020	3055	麥美娟	62	(2) 私營房屋
THB(H)021	0650	柯創盛	62	-
THB(H)022	0651	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)023	0652	柯創盛	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)024	0654	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)025	0655	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)026	0656	柯創盛	62	(5) 支援服務
THB(H)027	0658	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)028	0659	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)029	0660	柯創盛	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)030	0662	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)031	0705	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)032	0706	柯創盛	62	(2) 私營房屋

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)033	0707	柯創盛	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)034	0748	柯創盛	62	(1) 屋宇管制
THB(H)035	0749	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)036	0750	柯創盛	62	(2) 私營房屋 (5) 支援服務
THB(H)037	3127	柯創盛	62	(5) 支援服務
THB(H)038	0274	石禮謙	62	-
THB(H)039	3233	石禮謙	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)040	3400	石禮謙	62	(2) 私營房屋
THB(H)041	1716	譚文豪	62	(2) 私營房屋
THB(H)042	1740	譚文豪	62	(2) 私營房屋
THB(H)043	3014	譚文豪	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋
THB(H)044	2928	田北辰	62	(2) 私營房屋
THB(H)045	0649	涂謹申	62	(2) 私營房屋
THB(H)046	2773	尹兆堅	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)047	3062	尹兆堅	62	-
THB(H)048	3064	尹兆堅	62	-
THB(H)049	1668	黃國健	62	(2) 私營房屋
THB(H)050	0871	胡志偉	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)051	3337	邵家臻	162	(3) 提供估價及物業資料服務
THB(H)052	1715	譚文豪	162	(3) 提供估價及物業資料服務
THB(H)053	3132	郭偉強	711	-
THB(H)054	5634	陳淑莊	62	(2) 私營房屋
THB(H)055	5635	陳淑莊	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)056	6195	張超雄	62	-
THB(H)057	6233	張超雄	62	-
THB(H)058	5082	朱凱迪	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)059	6353	朱凱迪	62	(2) 私營房屋
THB(H)060	4136	梁耀忠	62	-
THB(H)061	6333	盧偉國	62	-
THB(H)062	6086	陸頌雄	62	(5) 支援服務
THB(H)063	4939	邵家臻	62	(2) 私營房屋
THB(H)064	4940	邵家臻	62	(2) 私營房屋
THB(H)065	4998	邵家臻	62	(5) 支援服務
THB(H)066	5024	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)067	5035	邵家臻	62	-
THB(H)068	6359	譚文豪	62	(2) 私營房屋
THB(H)069	5806	謝偉俊	62	(2) 私營房屋
THB(H)070	3619	胡志偉	62	(2) 私營房屋
THB(H)071	4894	張超雄	162	(4) 為業主與租客提供服務

管制人員的答覆

(問題編號：1925)

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：

根據分目000，有關強制驗樓，請回答：

根據貴署提供資料，2016年及2017年分別發出了4 144及3 340份驗樓通知書，根據當局預算本年度將發出9 000份通知書。當局可否解釋，為何2018年預算發出通知，會比2016及2017年的總和還要多？

此外，當局於2016及2017年，分別只有775及3 316宗個案已履行通知，總結兩年共有3 393宗個案尚未履行。在未計算本年度的個案目標前，當局可有措施追回以上積壓的個案？會否進一步增撥人手，處理大量日益老化的舊式樓宇？

提問人：陳克勤議員（議員問題編號(立法會用)：15)

答覆：

獨立審查組(審查組)於2016及2017年，分別已向55幢及43幢樓宇發出強制驗樓法定通知，至於2018年，則將會向51幢樓宇發出強制驗樓法定通知。換言之，上述3年涉及強制驗樓目標樓宇數目大致相若。由於審查組除了向整幢樓宇的業主立案法團送達法定通知外，還會向個別單位的業主送達屬於其單位的外牆伸出物(包括連接個別單位的晾衣架及／或冷氣機架)的法定通知，發出驗樓通知的實際數目會因應不同樓宇／屋苑外牆伸出物的數量而異。由於2018年涉及強制驗樓目標樓宇的外牆伸出物並須向個別業主送達法定通知的數量較多，故相關法定通知的數量預算比2016及2017年為多。

業主或業主立案法團在收到法定通知後，可在1年期限內履行通知。故此在2017年發出的3 340份法定通知均未到期，現時已到期仍未履行法定通知的

個案仍維持在合理水平。雖然審查組預期不少個案會陸續完成，法定通知順利獲遵從，為避免部分個案出現無謂的延誤，審查組會積極在可能範圍內提供合適的技術支援，讓業主或業主立案法團順利完成法定通知要求的事宜。

有關增撥人手方面，審查組會不時檢討其工作流程，以精簡程序和提升效率來應付所面對的工作量。審查組亦會繼續密切留意此項計劃的實施進展、工作量和資源情況等，在有需要時作出合適的跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1926)

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：

根據分目000，有關安置受清拆影響居民，請回答：

根據發展局有關古洞北、粉嶺北新發展區的網頁顯示：「地政總署預計由2018年起分階段按工程實施時間表根據相關法例收回所需的私人土地，並清理有關的政府土地。」隨著大量新發展區需要收地，當局針對有關的開支為何？本年度的預算對比2017-18修訂預算減少了1.6%，當局可否進一步解釋當中縮減的原因？

提問人：陳克勤議員（議員問題編號(立法會用)：16)

答覆：

在2018-19財政年度，總目62綱領(4)安置受清拆影響居民下的工作所需開支預算為2,440萬元，沿用29個非首長級職級的人員履行協助安置受地政總署清拆影響居民的職務，並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，以及其他相關工作。雖然2018-19年度預計會處理的安置數目比2017-18年度有所增加，但2018-19年度的預算比2017-18年度的修訂預算少1.6%，主要是簡化流程及更靈活調配資源所致，我們會繼續靈活調配人手以應付相關工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2896)

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：

當局已經覓得的土地如果能如期順利推出作建屋之用，這些土地可在2018-19至2026-27年度提供多少個公營房屋單位？

請列出由發表《長遠房屋策略》至今天的數年間，經改劃土地用途、增加發展密度、開拓新發展區、適度填海四種方式而來的新增單位供應。

提問人：鄭松泰議員（議員問題編號(立法會用)：40)

答覆：

正如《長遠房屋策略2017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2018-19至2027-28年度興建約237 000個公營房屋單位。

作為多管齊下增加土地供應策略的一部分，政府透過持續的土地用途檢討，過去數年已物色到超過210幅具短中期房屋發展潛力的用地，合共可建逾31萬個單位(當中七成為公營房屋)。截至2018年3月初，有104幅已劃作或改劃作房屋發展，估計合共可提供約122 900個住宅單位，另外42幅用地已開展法定改劃程序，估計完成後合共可提供約74 600個住宅單位。

此外，行政長官在《二零一四年施政報告》中宣布，政府會把位於相關密度分區內用地准許的最高住用地積比率整體適度提高兩成(港島北部及九龍半島除外)。房屋用地的發展密度，會在考慮相關的規劃指引和規劃條件容許的最高住用地積比率後，根據法例規定或相關各局／部門認為有需要進行的技術評估結果來決定。

自2014年12月以來，經改劃用地提供的住宅單位預計為75 470個，而在同一期間經增加發展密度提供的住宅單位預計為6 950個。

中長期方面，政府現正推動各項主要土地供應項目，包括但不限於新發展區和擴展新市鎮計劃(包括東涌新市鎮擴展的填海工程)，及探討能否在維港以外填海。這些土地供應來源將在稍後才會陸續供應住宅單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2986)

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：

就強制驗窗計劃，來年度審查組計劃向多少個屋邨／屋苑，多少個單位發出法定通知？

提問人： 鄭松泰議員 (議員問題編號(立法會用)：41)

答覆：

獨立審查組計劃於2018年內針對第八和第九批目標單位發出「強制驗窗」法定通知，涉及7個屋邨／屋苑約32 000個單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3167)

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：

現時本港的劏房數目越來越多，而部分的劏房住屋環境非常惡劣，不少劏房牽涉結構及消防問題，劏房住戶的生命可謂毫無保障，這種情況實在不能接受。就此，當局可否告知本會：

1. 現時全港各區的劏房數目及所涉住戶數目為何？
2. 當局在2018-19年度，有否打算進行全港性的大規模劏房普查計劃，以掌握更準確的數據，方便日後制訂支援政策時能有更佳的基礎？如有，相關的人手編制及開支預算為何？如否，原因為何？

提問人：周浩鼎議員 (議員問題編號(立法會用)：34)

答覆：

1. 根據政府統計處(統計處)進行的2016年中期人口統計的結果，2016年按地區及區議會分區劃分的分間樓宇單位數目及居於分間樓宇單位的住戶數目載列於附件。
2. 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，涵蓋所有樓齡的私人房屋(包括私人住宅單位、村屋、商業大廈及臨時屋宇單位)內的分間樓宇單位。統計處已透過2018年1月出版的《2016年中期人口統計主題性報告：居於分間樓宇單位人士》提供相關的統計數字。

進行分間樓宇單位統計調查的主要目的，是估算由分間樓宇單位住戶衍生的房屋需求，以更新《長遠房屋策略》下逐年延展的十年總房屋供應目標。我們會與統計處磋商，考慮在人口普查或中期人口統計相隔期間應如何估算居於分間樓宇單位的住戶數目。

**2016年按地區及區議會分區劃分的分間樓宇單位及
居於分間樓宇單位的住戶數目**

地區及區議會分區	分間樓宇單位數目	居於分間樓宇單位的 住戶數目
香港島	18 080	18 030
東區	8 389	8 373
灣仔	4 887	4 869
中西區	3 918	3 902
南區	**	**
九龍	52 688	52 081
油尖旺	21 485	21 086
深水埗	15 449	15 279
九龍城	9 030	8 995
觀塘	4 630	4 629
黃大仙	**	**
新界	21 888	21 676
荃灣	6 574	6 517
葵青	3 740	3 705
大埔	3 408	3 399
元朗	3 374	3 328
北區	3 257	3 229
屯門	**	**
沙田	**	**
離島	**	**
西貢	**	**
總計	92 656	91 787

備註

數字涵蓋不論樓齡的所有私人房屋(包括私人住宅單位、村屋、商業大廈及臨時屋宇單位)內的分間樓宇單位。

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2096)

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：

因應違例建築工程的情況，請當局告知本會：

1. 在過去兩年當局接獲市民就違例建築工程的舉報個案，分別為329宗及441宗，按年升34%，請提供所涉的違例個案分類；
2. 在過去兩年當局發出的清拆令分別有405宗及408宗，請提供所涉的地區情況，以及違例情況分類；而就有關清拆令，有多少宗至今仍未遵從指令糾正及當局的跟進情況；
3. 因應市民就違例建築工程的舉報情況有上升趨勢，當局在最新財政年度是否會增加人員編制，及所涉開支為何？

提問人：何啟明議員（議員問題編號(立法會用)：33)

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，並獲屋宇署署長授權，按照屋宇署的現行政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《建築物條例》之下的監管。

審查組沒有備存就違例建築工程接獲的舉報及發出的清拆令，按地區和違例情況分類的統計數字。

審查組過去兩年(即2016年及2017年)分別發出405張及408張清拆令，其中分別有31張及242張仍未獲遵從，包括跟進被舉報的個案及審查組自2004年開始進行既定勘察計劃下所發現的個案。雖然審查組沒有備存有關的分類統計數字，但一般而言，大部分個案屬於外牆加建的違例建築工程(如簷

篷和花架等)，少數個案涉及非法改建樓宇結構，而這些個案亦沒有對樓宇結構構成即時危險。

如審查組就違例建築工程向有關業主發出的清拆令未獲遵從，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，審查組會將個案轉介屋宇署，讓其考慮是否提出檢控。在過去兩年發出而未獲遵從的清拆令中，審查組分別轉介了29張及6張予屋宇署考慮提出檢控。審查組會繼續按上述程序處理其餘未獲遵從的清拆令。

審查組將於2018-19年度增加1個工地監督職系的職位協助處理上述舉報及勘察計劃的工作，涉及開支約為每年58萬元。審查組會不時檢討其工作流程，以精簡程序和提升效率來應付所面對的工作量。審查組亦會繼續密切留意有關工作量和資源情況，在有需要時作出合適的跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3067)

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2018-2019年財政預算案演辭中提及「實際供應方面，未來五年，公營房屋預計建屋量約為十萬個單位，包括約七萬五千個公共租住房屋(公屋)單位和約二萬五千個資助出售單位。私人住宅供應方面，初步估計未來五年私人住宅單位的落成量每年平均約二萬零八百個，比過去五年增加約五成。」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公屋及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(立法會用)：1)

答覆：

香港房屋委員會(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。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，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。

房委會及房協預計在未來5年(2017-18至2021-22年度)落成的公共租住房屋(公屋)項目和資助出售房屋項目的位置和單位數目的資料載於附件。

房委會公屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)

預計完工 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
2017-18				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	安達臣道A及B號地盤	5 700	7 100
		安達臣道C1號地盤	1 400	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	1 700
		蘇屋邨第二期	1 400	
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900
	離島區	東涌第56區	3 600	3 600
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第一期	2 600	4 700
		屯門第54區2號地盤第二期	2 100	
			合共	18 200
2018-19				
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	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	8 000
		荔枝角道-東京街	3 900	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		蘇屋邨第二期	2 300	
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900
			合共	15 700
2019-20				
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000
		西北九龍填海區6號地盤第一期	900	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
		白田第十一期	1 100	
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800
		黃大仙豐盛街	800	
	擴展市區	沙田區	火炭	4 800
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100
		粉嶺第49區	1 000	
			合共	13 800

預計完工 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
2020-21				
市區	東區	柴灣永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤 第二期	1 400	1 400
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	11 900
2021-22				
市區	東區	柴灣道	800	800
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤 第三期	1 000	1 000
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600
			合共	13 800
			總數	73 400

(根據2017年12月的房委會公營房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

房委會資助出售房屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)

預計完工 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
2017-18				
擴展市區	沙田區	沙田第31區顯田街*	248	248
			合共	248
2018-19				
市區	九龍城區	啟德1G1(B)地盤	700	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358
	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*	170	699
		銀鑛灣路西*	529	
			合共	6 600
2019-20				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5號地盤第二期	1 700	2 500
		發祥街西	800	
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400
			合共	4 400
2020-21				
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400
		馬鞍山恆健街	700	
		火炭禾上墩街	800	
	離島區	東涌第27區	1 200	1 200
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200
			合共	6 800
2021-2022				
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100
	離島區	東涌第54區	3 300	3 300
			合共	5 400
			總數	23 400

(根據2017年12月的房委會公營房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關資助出售房屋已預售，數字為確實單位數目。

房協公屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
預計完工 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
2019-20				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
			總數	1 300

(根據房協2017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。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
預計完工 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
2019-20				
擴展市區	沙田區	沙田第36C區(綠怡雅苑)*	1 020	1 350
	西貢區	將軍澳第73A區(翠嶺峰)*	330	
新界區	屯門區	屯門第2區(翠鳴臺)*	290	290
			合共	1 640
			總數	1 640

(根據房協2017年12月的估算)

註： * 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：3069)

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：

近年，樓市的升幅及增長已超出年輕人所能夠負擔，買樓對現今的年輕人來說也許是奢想，亦可能是夢想。而不少地產商推出「納米樓」，即市面上僅百餘方呎單位，呎價破頂。早前更有報章報導：「指大年初一足足有14名親友登門拜年，結果一半人需要站着，而煎煮糕點時，全屋即充斥油煙味。」，過程令樓主夫婦十分尷尬，年青對政府的不滿由此衍生。就此，政府可否告知本會：

1. 財政司司長在預算案提出「未來五年，公營房屋預計建屋量約為十萬個單位，包括約七萬五千個公共租住房屋(公屋)單位和約二萬五千個資助出售單位。私人住宅供應方面，初步估計未來五年私人住宅單位的落成量每年平均約二萬零八百個，比過去五年增加約五成。」，政府如何確保上述建屋量能如期推出？
2. 而每年的施政報告及財政預算案均有預留篇幅表述政府在中長遠建屋目標，但在累計上屆政府對市民的承諾，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？
3. 政府有否措施阻止發展商囤積已批准預售的住宅單位，以增加私人住宅單位的供應；如有，詳情為何；如否，原因為何？
4. 鑑於有不少希望置業的年輕家庭既未能負擔私營房屋的首期款項，又不符合申請居屋的資格，當局會否邀請市建局或其他相關機構推出類似夾心階層住屋計劃的資助房屋；若否，政府有何措施協助該等人士置業；

提問人：何君堯議員 (議員問題編號(立法會用)：28)

答覆：

- 1.及2. 為從根本解決目前房屋供不應求的問題，政府在2014年公布《長遠房屋策略》(《長策》)，採納「供應主導」及「靈活變通」的原則，重建房屋階梯。根據最新的需求推算，政府以460 000個單位作為2018-19至2027-28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，而私營房屋的供應目標則為180 000個單位。

在公營房屋方面，正如《長遠房屋策略2017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2018-19至2027-28年度興建約237 000個公營房屋單位，跟供應目標尚有43 000個單位的差距。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、釋放棕地、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。

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。房委會一直力求從各方面加快完成整個籌建工程，但公營房屋能否盡早落成，關鍵在於前期工作能否縮短，包括能否得到已經規劃作住宅用途的土地，以及已完成收回、清拆及地盤平整，並附有適當基建設施的土地，即所謂「熟地」；能否順利爭取到區議會和地區人士支持有關的公營房屋項目；以及能否取得其他所需資源，包括及時獲得足夠的人力資源及撥款批准。在上述的前提下，房委會一般可把過去通常需時7年的工作流程縮減至約5年(包括1年前期規劃和設計工作，招標工作約需半年，另需3年半進行建造工程)，以加快公營房屋的興建。

未來5年，大部分的公營房屋項目正在興建或詳細設計階段，房委會不時檢討公營房屋建設計劃，並會密切監察項目的建築進度，以確保項目按計劃依時完成。

3. 至於私營房屋方面，維持私人住宅物業市場穩健發展，是政府其中一個房屋政策目標。就此，政府一方面致力按《長策》訂下的目標增加私人住宅土地供應，以期扭轉供求失衡的情況；另一方面則通過各項需求管理措施減少炒賣、外來和投資需求。政府一直密切留意樓市發展。政府留意到在已落成樓宇但仍未售出的一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)的數目近期有所增加，政府正研究應如何處理。
4. 而在協助市民置業方面，正如《行政長官2017年施政報告》公布，在樓價持續上升下，政府會在居者有其屋計劃之上，推出「港人首次置業先導計劃」(「首置」計劃)，為較高收入的中產家庭提供置業機會。由於公營房屋的土地供應短缺，政府將會在不影響公營房屋供應的前提下，提供「首置」單位。政府將於2018年年中敲定細節後公布「首置」計劃的詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3439)

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2017年的有關工作詳情，於2018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(立法會用)：70)

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。監管局已於2017年進行，並將於2018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的成效，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。

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：3475)

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：

有關「負責安置由地政總署和屋宇署轉介的受影響居民」，當局可否告知：

- 過去三年，所涉及受影響個案／人數為何；
- 過去三年，所涉單位、人手及資源為何；
- 安置服務的詳情為何？

提問人：李國麟議員 (議員問題編號(立法會用)：106)

答覆：

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表列如下：

年度	2015-16	2016-17	2017-18 (截至2018年2月28日)
受清拆影響 居民數目	466人	322人	209人

房屋署轄下的清拆安置小組負責執行總目62綱領(4)安置受清拆影響居民的工作。過去3年，小組的人手編制為29名非首長級職員，涉及的資源(包括薪酬及其他運作開支)表列如下：

年度	2015-16	2016-17	2017-18
房屋署執行安置 工作所需開支	2,390萬元	2,390萬元	2,480萬元 ¹

¹ 上述2017-18年度數字為修訂預算；在此之前年度的數字為實際開支。

清拆安置小組處理受影響居民安置資格的工作當中包括覆檢地政總署轉介的安置申請、為受屋宇署清拆天台築物影響的住戶進行登記、進行入息及資產審查、居港年期審查及編配租住公屋或中轉房屋予合資格的申請者等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3476)

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：

有關「保存地政總署和市區重建局批出各類房屋資助的電腦記錄」，當局可否告知，所涉單位、人手及資源為何？

提問人：李國麟議員 (議員問題編號(立法會用)：107)

答覆：

房屋署轄下的清拆安置小組負責執行總目62綱領(4)安置受清拆影響居民的工作，在2018-19年，小組的人手編制為29名非首長級職員，開支預算為2,440萬元。

清拆安置小組的工作包括處理「保存地政總署和市區重建局批出各類房屋資助的電腦記錄」，旨在保存及更新已領取地政總署和市區重建局批出各類房屋資助的電腦資料，以防止受益人領取雙重房屋福利。我們沒有就這項工作細分所涉及的人手編制及開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3477)

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，當局可否告知；

- 所涉及的人手、開支及詳細計劃為何；
- 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(立法會用)：108)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)轄下共有2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2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。寶田中心由房委會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2015-16、2016-17及2017-18年度(截至2017年12月31日))的總營運支出分別約為141萬元、143萬元及92萬元。

龍田中心提供76個床位，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，主要對象是大澳居民。龍田中心由房委會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2015-16年度、2016-17年度及2017-18年度(截至2017年12月31日))的總營運支出分別為約4萬元、5萬元及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：3478)

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：

有關「協調臨時收容中心的使用」，當局可否告知：

- 所涉單位、人手及資源為何；
- 工作詳情為何？

提問人：李國麟議員 (議員問題編號(立法會用)：109)

答覆：

房屋署轄下的清拆安置小組負責執行總目62綱領(4)安置受清拆影響居民的工作，在2018-19年，小組的人手編制為29名非首長級職員，開支預算為2,440萬元。清拆安置小組的工作包括「協調臨時收容中心的使用」，我們並沒有就這項工作細分所涉及的人手編制及開支。

「協調臨時收容中心的使用」的工作是與相關的政府部門在執行清拆／執法行動前作出協調，確保不會有人因天災或政府的清拆行動而無家可歸。任何人士如因政府的行動(如寮屋清拆計劃、清拆違例構築物或法庭執達主任執行收回私人樓宇單位的法庭命令等)、天災或緊急事故而無家可歸，他們可在有關政府部門的轉介下，向房屋署申請入住臨時收容中心。該小組收到相關政府部門轉介後，會預留臨時收容中心的床位並在執行清拆／執法行動當日，安排受影響及無家可歸人士入住臨時收容中心，以便自行另覓居所或等候審核資格及作進一步安置。如入住人士在臨時收容中心住上3個月，他們須進行「無家可歸評審」，證明別無居所，並且符合既定的公屋申請資格準則(包括入息審查、資產審查及「不得擁有住宅物業規定」)，房屋署之後會安排他們入住寶田中轉房屋，並透過公屋申請輪候入住公屋。未能通過「無家可歸評審」或不符合既定的公屋申請資格準則的人士將不會獲准繼續暫住於臨時收容中心，並會被驅逐。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1484)

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：

有關強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，政府可否告知本會：

- (1) 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？
- (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) 強制驗樓及驗窗計劃實行至今，個案最長的處理時間為何？至今屢次不遵循強制驗樓及驗窗通知的個案處理程序及時限為何？此類個案數目為何？
- (4) 2018-19年預算發出的強制驗樓通知比往年大增近三倍至9000張，署方表示將於二零一八年向第八和第九批選定樓宇發出強制驗樓通知。由於大部分選定樓宇的外牆都有伸出物(包括連接個別單位的晾衣架及／或冷氣機架)，因此除了向整幢樓宇的業主立案法團送達強制驗樓通知外，還要向有關單位的業主送達通知，預計這類通知的數目會增加。署方是否需要新增人手處理？第八和第九批選定樓宇資料為何？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號(立法會用)：40)

答覆：

- (1) 在過去兩年，獨立審查組(審查組)已就第四至第七批目標樓宇發出「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」法定通知，名單如下：

「強制驗樓計劃」屋邨／屋苑	宏福苑、怡閣苑、順利邨、樂雅苑、祥和苑、啟業邨、兆山苑、安基苑、彩園邨、青盛苑、樂華(南)邨	共11個屋邨／屋苑(98幢樓宇)
「強制驗窗計劃」屋邨／屋苑	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、悅麗苑、兆山苑、安基苑、嘉田苑、英明苑、青雅苑、天平邨、頌雅苑、峰華邨、兆軒苑、天耀(一)邨、俊民苑、青盛苑、康林苑、景雅苑、天宏苑、翠屏(南)邨、慈正邨、康雅苑	共43個屋邨／屋苑(96 946個單位)

(2)及(3) 「強制驗樓計劃」方面，對於逾期不遵從法定通知的個案，審查組會首先作出提示及警告通知，繼而會向業主或業主立案法團提出檢控。就上述第(1)部分所提及4個批次的目標樓宇，截至2018年1月底，於扣除未逾限期的法定通知以及已向審查組提出合理以理由申請而獲准延期的個案後，約有1 000張有關個別單位伸出物的法定通知的指明限期已經屆滿，審查組正透過信件向相關業主作出提示及勸諭，催促他們盡快完成有關工作。針對這些個案，審查組在採取進一步執法行動的同時，會因應個別業主在處理強制驗樓時面對的不同事宜，如聘請註冊檢驗人員的困難等，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。因審查組針對最早逾期的個案暫時只作出提示及勸諭的行為，尚未展開第一輪的執法行動，故現時未有屢次不遵從的個案出現。

「強制驗窗計劃」方面，對於逾期不遵從法定通知的個案，審查組會首先作出提示及警告通知，繼而會向業主或業主立案法團發出定額罰款通知書，要求繳付罰款1,500元，如繳付罰款後有關法定通知仍未獲遵從，審查組可向該業主再送達另一份罰款通知書，或提出檢控。就上述第(1)部分所提及4個批次的目標樓宇，截至2018年1月底，於扣除未逾限期的法定通知後，約有49 000張法定通知的指明限期已經屆滿。當中有約2 700張法定通知未獲遵從。審查組正透過信件向相關業主作出提示、勸諭及最終警告，審查組亦已向曾獲上述警告後仍未遵從的業主共發出約430張定額罰款通知書，要求每人繳付罰款1,500元。因審查組針對最早逾期的個案只進行了第一輪執法行動，向不遵從法定通知的業主發出定額罰款通知書，而第二輪的執法行動尚未展開，故現時未有屢次不遵從的個案出現。

「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」實行至今，審查組須要長時間去處理的個案，主要來自部分第一批由2014年8月發出的法定通知，經第一輪執法行動後仍有極少個案尚未完成，這些經過超過3年時間仍未遵從的個案，至今仍在處理中。

- (4) 審查組會不時檢討其工作流程，以精簡程序和提升效率來應付所面對的工作量。審查組亦會繼續密切監察此兩項計劃的實施進展、工作量和資源情況，在有需要時採取合適的跟進行動。

審查組計劃於2018年內針對第八和第九批目標單位發出「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」法定通知，預計分別涉及4個和7個屋邨／屋苑。至於這些屋邨／屋苑的名單，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，審查組不會將預先公布「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」法定通知的樓宇名單公開。現時，審查組只會將已送達「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」法定通知的樓宇名單上載到運輸及房屋局的網頁，供公眾查閱。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2352)

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：

就房屋署的外判清潔服務，當局可否告知本會：

1. 房屋署每年為政府財政節省的金額分別為何；
2. 房屋署每年批出的外判合約數目分別為何；及
3. 房屋署每年經外判商聘用的非技術員工數目分別為何？

提問人：梁耀忠議員 (議員問題編號(立法會用)：35)

答覆：

房屋署於2017-18年度在總目62下有1份直接聘用外判清潔服務承辦商的合約，負責清潔辦公室及洗手間。工作時間每周5日，每日2次(約1小時)，每次2至3人。由於政府內並無相同人員執行有關工作，我們未能估計可節省的金額。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2355)

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：

政府於2016年修訂服務外判招標指引，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工人工資和工時納為評審項目。就此，請當局告知本會：

1. 目前所採用的評分制度包括「工資」、「工時」及其他準則，當中「其他準則」的詳細內容為何；每項所佔比重為何；
2. 自指引生效至今，貴部門每年批出的涉及大量非技術工人外判服務合約數目及金額分別為何；每年的外判非技術員工數目為何；
3. 當局因應新指引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情況為何；如無相關資料，原因為何；
4. 自指引生效至今，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，工資的提升比率及涉及的合約數目分別為何；如無相關資料，原因為何；
5. 當局有何措施評估新招標指引的成效；
6. 當局每年經巡查而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》的宗數為何；接獲外判員工投訴的宗數為何；
7. 承上題，跟進該違規事件及／或投訴的詳情為何；因違規及／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(立法會用)：39)

答覆：

一直以來，政府非常關注受僱於政府服務承辦商的非技術工人的僱傭權益。勞工及福利局局長已經成立跨局跨部門工作小組，探討如何改善政府外判服務的制度，以加強保障政府服務承辦商聘用的非技術工人的合理待遇及勞工權益。除了勞工及福利局和勞工處外，工作小組成員亦包括財經事務及庫務局、食物環境衛生署、康樂及文化事務署、房屋署及政府產業署。工作小組的探討範圍包括投標評分準則，以在加強服務質素要求之同時，讓政府外判服務合約的非技術工人可獲得更合理待遇。工作小組亦會研究「標準僱傭合約」的內容及政府服務合約年期，以加強對合資格工人應有的勞工權益(如遣散費)的保障。

房屋署在總目62下有1份直接聘用外判清潔服務承辦商的合約，負責清潔辦公室及洗手間。工作時間每周5日，每日2次(約1小時)，每次2至3人。由於該外判清潔服務合約並未達以招標程序進行採購的限額，故政府服務外判招標的指引並不適用。如有需要，房屋署在審批有關合約時亦會考慮指引所列的相關原則。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2361)

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：

請當局告知本會，自香港房屋委員會資助房屋小組委員會於2017年2月份通過新修訂富戶政策後至今，房屋署有否從已有編制中增聘人手(包括公務員和合約僱員)以處理2017年2月份起所有有關入息及資產申報的行政程序；如有，相關人手及開支分別為何？

提問人：梁耀忠議員 (議員問題編號(立法會用)：46)

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，包括推行「富戶政策」。

至目前為止，房委會透過「個體聘用合約」形式安排11名人員協助應付經修訂的「富戶政策」下新增的宣傳工作，包括解答公眾查詢和於各公共屋邨進行巡迴宣傳，相關人手開支約為每年290萬元。我們會繼續因應工作量的變化而調整人手。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2179)

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：

在綱領(4)中，當局預算在最新財政年度因應既定寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃，以及處理違例天台構築物清拆計劃，需處理的安置申請數目，由上個財政年度合共的160宗，急增至420宗。就此請告知本會：

1. 以表列方式，提供過去兩個財政年度進行的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃的詳情，包括所涉地點、影響人數／戶數、所涉的賠償／搬遷津貼金額，以及所獲的公營房屋編配詳情；
2. 以表列方式，提供過去兩個財政年度進行的處理違例天台構築物清拆計劃的詳情，包括所涉地點、影響人數／戶數、所涉的賠償／搬遷津貼金額，以及所獲的公營房屋編配詳情；
3. 當局預料在最新財政年度需處理約420宗安置申請，請以表列方式提供所涉的受清拆計劃影響的區域、受影響的人數／戶數、預計可獲安置的區域詳情，以及預算的開支為何；
4. 因應上述需處理的安置個案數量急增，當局是否有計劃在未來三個財政年度申撥資源，以增加中轉屋或其他過渡性房屋作臨時安置的用途，如有，所涉的計劃詳情和預算開支為何？

提問人：麥美娟議員（議員問題編號(立法會用)：16)

答覆：

地政總署負責清拆項目，包括寮屋清拆計劃及緊急清拆計劃。屋宇署負責處理違例天台構築物的執法行動。有關部門會按既定機制為受影響的居民提供協助，而公營房屋安置只是其中一種協助方式。房屋署主要負責協助

安置受政府清拆行動所影響的合資格人士及受天災和其他緊急事故影響的災民。房屋署並無管有2016-17及2017-18年度寮屋清拆計劃、緊急清拆計劃及處理違例天台構築物清拆計劃的整體資料。至於2018-19年度受清拆影響的居民詳情，地政總署或屋宇署只會在執行清拆前登記時或發出清拆令時才公開，以確保只有真正受影響人士才可獲得安置。

在2016-17及2017-18年度，受政府清拆寮屋和違例天台構築物及受天災和其他緊急事故所影響而獲安排入住公營房屋¹的合資格人士如下：

年度	2016-17			2017-18 (截至2018年2月28日)		
獲安排入住 公營房屋人數 清拆行動／ 天災地區	清拆 寮屋 (人)	清拆違例 天台構築物 (人)	天災和 其他緊急 事故 (人)	清拆寮屋 (人)	清拆違例 天台構築物 (人)	天災和 其他緊急 事故 (人)
市區	25	6	1	20	24	21
擴展市區	1	-	2	1	11	-
新界	55	-	12	16	-	5
離島	2	-	-	-	-	-
總數	83	6	15	37	35	26

在2018-19年度，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開支預算為2,440萬元，我們會靈活調配人手以應付有關工作。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，香港房屋委員會現時沒有計劃興建新的中轉房屋。

¹ 包括公屋及中轉房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3054)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 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：

預算案演辭第132段中提及，「未來五年，公營房屋預計建屋量約為十萬個單位，包括約七萬五千個公共租住房屋(公屋)單位和約二萬五千個資助出售單位。」惟因應去年底當局公布《長遠房屋策略》2017年周年進度報告(下稱長策報告)，當中曾提及「就2018-19年度起的十年期，我們會將有關比例維持在200 000個公屋單位及80 000個資助出售單位。」預算案提及的五年公營房屋興建數字，並未符合長策報告的目標一半。就此請當局告知本會：

1. 分別提供未來五年的公營房屋興建計劃詳情，包括每年的供應住屋地點、供應單位數目、所屬的公營房屋類型，以及預算的開支詳情；
2. 當局現有可提供作公營房屋興建的已平整熟地佔未來五年公營房屋供應的土地比例情況；並預料相關已平整的熟地，所涉及的未來五年公營房屋的單位供應數目情況；
3. 因應接目前的公營房屋興建目標及進度，未能符合長策報告的建議，當局是否計劃在最新財政年度，開展研究使用「房屋儲備金」，以支援形式與房協、市建局的機構合作發展，以增加市區公營房屋的供應量，相關的詳情為何？

提問人：麥美娟議員 (議員問題編號(立法會用)：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。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，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。根據2017年12月的估算，在2017-18至2021-22年度的5年期內，房委會和房協的公營房屋

總落成量合共約為99 700個單位，包括約74 600個公共租住房屋(公屋)單位和約25 100個資助出售單位。

房委會及房協預計在上述5年期內落成的公屋和資助出售房屋項目的位置和單位數目載於附件。

房委會自2010-11年度起諮詢區議會的項目中，約八成的用地並非「熟地」¹，其中包括附件中的項目。

根據房委會2017-18至2021-22年度的財政預算和預測，預期房委會備有足夠資金，在這5年期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。為達到公營房屋供應目標，房委會的資金將繼續減少。房委會會根據現有的機制，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。房委會保持與政府緊密聯繫，當有需要的時候，會與政府就所需注資的金額和時間表進行商討。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。

政府現時沒有計劃在最新財政年度，開展研究使用「房屋儲備金」，以支援形式與房協和市建局合作發展項目。

¹ 即有關土地已有合適規劃，不須進行收地、清拆、重置現有設施、地盤平整或提供額外的基建設施。

房委會公屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)

預計完工 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
2017-18				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	安達臣道A及B號地盤	5 700	7 100
		安達臣道C1號地盤	1 400	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	1 700
		蘇屋邨第二期	1 400	
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900
	離島區	東涌第56區	3 600	3 600
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤 第一期	2 600	4 700
		屯門第54區2號地盤 第二期	2 100	
			合共	18 200
2018-19				
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	長沙灣副食品批發市場 3號地盤	1 300	8 000
		荔枝角道-東京街	3 900	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		蘇屋邨第二期	2 300	
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900
			合共	15 700
2019-20				
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000
		西北九龍填海區6號地盤 第一期	900	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
		白田第十一期	1 100	
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800
		黃大仙豐盛街	800	
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100
		粉嶺第49區	1 000	
			合共	13 800

預計完工 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
2020-21				
市區	東區	柴灣永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤 第二期	1 400	1 400
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	11 900
2021-22				
市區	東區	柴灣道	800	800
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤 第三期	1 000	1 000
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600
			合共	13 800
			總數	73 400

(根據2017年12月的房委會公營房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

房委會資助出售房屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)

預計完工 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
2017-18				
擴展市區	沙田區	沙田第31區顯田街*	248	248
			合共	248
2018-19				
市區	九龍城區	啟德1G1(B)地盤	700	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358
	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*	170	699
		銀鑛灣路西*	529	
			合共	6 600
2019-20				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5號地盤第二期	1 700	2 500
		發祥街西	800	
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400
			合共	4 400
2020-21				
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400
		馬鞍山恆健街	700	
		火炭禾上墩街	800	
	離島區	東涌第27區	1 200	1 200
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200
			合共	6 800
2021-22				
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100
	離島區	東涌第54區	3 300	3 300
			合共	5 400
			總數	23 400

(根據2017年12月的房委會公營房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關資助出售房屋已預售，數字為確實單位數目。

房協公屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
預計完工 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
2019-20				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
			總數	1 300

(根據房協2017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。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
預計完工 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
2019-20				
擴展市區	沙田區	沙田第36C區(綠怡雅苑)*	1 020	1 350
	西貢區	將軍澳第73A區(翠嶺峰)*	330	
新界區	屯門區	屯門第2區(翠鳴臺)*	290	290
			合共	1 640
			總數	1 640

(根據房協2017年12月的估算)

註： * 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：3055)

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)中，當局稱會就《2017年施政報告》公布的「港人首次置業先導計劃」制訂主要實施安排，就此請告知本會：

1. 請提供未來五年，當局已計劃的興建的公屋、綠置居、居屋、港人首次置業先導計劃的屋苑名稱、單位供應量、興建地點／地區以及預計入伙日期；
2. 請提供有關制訂「港人首次置業先導計劃」所涉及的政府部門名稱、編制人員職級、編制人員數目和所涉薪酬情況；預料在最新財政年度是否會增加相關人員編制和所涉開支情況；以及
3. 因應當局逐步重建本港資助房屋的供應階梯，當局有否計劃善用「房屋儲備金」的時間表，以加快興建各類資助房屋的進度；如有，請提供計劃在最新財政年度從儲備金撥備至恆常開支的情況。

提問人：麥美娟議員（議員問題編號(立法會用)：14)

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，以內部資金推行公營房屋計劃。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，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。根據2017年12月的估算，在2017-18至2021-22年度的5年期內，房委會和房協的公營房屋總落成量合共約為99 700個單位，當中包括約74 600個公共租住房屋(公屋)單位和約25 100個資助出售單位。

房委會及房協預計在上述5年期內落成的公屋和資助出售房屋項目的位置和單位數目載於附件。

房委會於2018年1月檢討了「綠表置居計劃」(「綠置居」)先導項目的成效，並通過恆常化「綠置居」。參考先導項目採用的原則，房委會會從正在興建的公屋發展項目中，選擇合適的項目作為「綠置居」出售。故此，未來數年可能推出作「綠置居」發售的項目已包括在附件所列的公屋項目之內。

2. 正如《行政長官2017年施政報告》公布，在樓價持續上升下，政府會在居者有其屋計劃之上，推出「港人首次置業先導計劃」(「首置」計劃)，為較高收入的中產家庭提供置業機會。由於公營房屋的土地供應短缺，政府將會在不影響公營房屋供應的前提下，提供「首置」單位。政府將於2018年年中敲定「首置」計劃的細節後公布詳情，並在今年年底推售一幅位於觀塘安達臣道的住宅用地作先導計劃，估計可提供約1 000個「首置」單位。

制訂「首置」計劃的工作由運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一現有小組負責，我們未有就這項工作細分所涉及的編制和薪酬預算。

3. 根據房委會2017-18至2021-22年度的財政預算和預測，預期房委會備有足夠資金，在這5年期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。為達到公營房屋供應目標，房委會的資金將繼續減少。房委會會根據現有的機制，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。房委會保持與政府緊密聯繫，當有需要的時候，會與政府就所要注資的金額和時間表進行商討。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。

房委會公屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)

預計完工 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
2017-18				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	安達臣道A及B號地盤	5 700	7 100
		安達臣道C1號地盤	1 400	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	1 700
		蘇屋邨第二期	1 400	
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900
	離島區	東涌第56區	3 600	3 600
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤 第一期	2 600	4 700
		屯門第54區2號地盤 第二期	2 100	
		合共		
2018-19				
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	長沙灣副食品批發市場 3號地盤	1 300	8 000
		荔枝角道-東京街	3 900	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		蘇屋邨第二期	2 300	
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900
			合共	15 700
2019-20				
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000
		西北九龍填海區6號地盤 第一期	900	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
		白田第十一期	1 100	
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800
		黃大仙豐盛街	800	
	擴展市區	沙田區	火炭	4 800
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100
		粉嶺第49區	1 000	

預計完工 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
2020-21				
市區	東區	柴灣永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤 第二期	1 400	1 400
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	11 900
2021-22				
市區	東區	柴灣道	800	800
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤 第三期	1 000	1 000
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600
			合共	13 800
			總數	73 400

(根據2017年12月的房委會公營房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

房委會資助出售房屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)

預計完工 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
2017-18				
擴展市區	沙田區	沙田第31區顯田街*	248	248
			合共	248
2018-19				
市區	九龍城區	啟德 1G1(B)地盤	700	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358
	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*	170	699
		銀鑛灣路西*	529	
			合共	6 600
2019-20				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5號地盤第二期	1 700	2 500
		發祥街西	800	
		擴展市區	葵青區	
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400
			合共	4 400
2020-21				
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400
		馬鞍山恆健街	700	
		火炭禾上墩街	800	
		離島區	東涌第27區	1 200
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200
			合共	6 800
2021-22				
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100
	離島區	東涌第54區	3 300	3 300
			合共	5 400
			總數	23 400

(根據2017年12月的房委會公營房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關資助出售房屋已預售，數字為確實單位數目。

房協公屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
預計完工 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
2019-20				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
			總數	1 300

(根據房協2017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。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)				
預計完工 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
2019-20				
擴展市區	沙田區	沙田第36C區(綠怡雅苑)*	1 020	1 350
	西貢區	將軍澳第73A區(翠嶺峰)*	330	
新界區	屯門區	屯門第2區(翠鳴臺)*	290	290
			合共	1 640
			總數	1 640

(根據房協2017年12月的估算)

註： * 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：0650)

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：

預算案內提及未來5年，公營房屋的預計建屋量為10萬個單位，包括7.5萬個公屋單位及2.5萬個資助出售單位。就此，請問來年推出的「綠表置居計劃」單位將計入7.5萬個公屋單位，還是2.5萬個資助出售單位之中？而相較過去的5年，未來5年公營房屋的建屋量增加了多少個單位？

提問人：柯創盛議員 (議員問題編號(立法會用)：1)

答覆：

根據2017年12月的預測，在2017-18至2021-22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99 700個單位，包括約74 600個公共租住房屋(公屋)單位和約25 100個資助出售單位。當中房委會將會提供約96 800個單位，包括約73 400個公屋單位及約23 400個資助出售單位。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。

上述2017-18起5年期的預計公營房屋總建屋量，與之前4個5年期相比，見持續增長。

房委會於2018年1月檢討了「綠表置居計劃」(「綠置居」)先導項目的成效，並通過恆常化「綠置居」。參考先導項目採用的原則，房委會會從正在興建的公屋發展項目中，選擇合適的項目作為「綠置居」出售。房委會計劃於2018年年底推出下一個「綠置居」項目發售。

鑑於日後「綠置居」項目將會來自正在興建的公屋項目，故下一個「綠置居」的單位已計入在未來5年的公屋供應量(即74 600個公屋單位)內。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0651)

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：

預算案內提及未來5年，一手私人住宅房屋的預計落成量為10萬4千個單位。請問當中多少涉及至今尚未批租的政府土地？請詳列這些未批租土地的位置、地盤面積、地積比率(若有)及預計可興建的單位數目。

提問人： 柯創盛議員 (議員問題編號(立法會用)：2)

答覆：

2018-19年度財政預算案中提及在未來5年(即2018至2022年)，私人住宅單位的平均落成量將達每年約20 800個(即5年共約104 000個)。上述數字是根據政府截至2017年年底就已知「熟地」上已展開或將會展開的私人住宅項目的初步估計，並不涉及尚未批租的政府土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0652)

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？而每年平均需時多久以完成一項配屋個案？安置工作每年所需的開支及人員編制為何？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號(立法會用)：3)

答覆：

過去5年，房屋署為因地政總署寮屋清拆、執法行動或屋宇署執法行動影響的住戶提供安置協助的數目、執行安置工作所需的開支及人員編制表列如下：

年度	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18
受清拆影響居民數目	341人	287人	466人	322人	209人 (截至2018年 2月28日)
房屋署執行安置工作所需開支	1,980萬元	2,120萬元	2,390萬元	2,390萬元	2,480萬元 ¹
人員編制 ²	29名	29名	29名	29名	29名

我們的工作目標是在8個星期內核實受清拆影響居民安置資格的時間。每一個案的實際處理時間視乎個別個案的複雜性及同期須處理的個案數目而定。我們會因應情況，在有需要時調動資源。然而，房屋署沒有備存核實每一項安置計劃清拆戶資格所需平均時間的統計數據。

¹ 上述2017-18年度數字為修訂預算；在此之前年度的數字為實際開支。

² 編制內職位屬非首長級職員。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0654)

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5個年度中，每個年度建築商分別向屋宇署提交多少的私人住宅項目地基動工通知？
- b. 而同年期中，有多少項地基動工通知指明的地基工程沒有在獲准動工後24個月內完成及開展上蓋工程？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號(立法會用)：5)

答覆：

根據屋宇署提供的資料，過去5年(只有以曆年計算的數字)，認可人士／註冊承建商向屋宇署提交的私人住宅項目地基動工通知宗數，以及這些項目沒有在提交地基動工通知後24個月內開展其上蓋工程的宗數載列如下：

年份	(A) 認可人士／註冊承建商 向屋宇署提交的私人住宅項目 地基動工通知 (宗數)	(B) 就(A)所提述的私人住宅 項目，沒有在提交地基動工 通知後24個月內 開展上蓋工程的宗數
2013	74	16
2014	63	6
2015	59	8
2016	58	0
2017	43	0

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0655)

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. 照現時差餉物業估價署的住宅物業分類，2016、2017年及預計未來一年，A至E類單位總落成量及百分比分別為何？
- b. 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(立法會用)：6)

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. 私人住宅單位於2016年及2017年按類別劃分的落成量，以及2018年的預測落成量，分別載於表一及表二。
- b. 由售出住宅用地至樓宇落成，通常需要數年時間，期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。

表一：2016年及2017年各類別單位的落成量

(單位數目(所佔百分比))

年份	單位類別				
	A	B	C	D	E
2016	3 937 (27.0%)	7 162 (49.0%)	1 413 (9.7%)	1 325 (9.1%)	758 (5.2%)
2017	6 891 (38.7%)	7 665 (43.1%)	1 794 (10.1%)	1 058 (5.9%)	383 (2.2%)

備註

- (i) 上述資料由估價署提供。
(ii) 所有數字均不包括村屋。
(iii) 2017年的數字為臨時數字，確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告2018》中公布。

- A 類單位 - 實用面積小於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

表二：2018年各類別單位的預測落成量

(單位數目(所佔百分比))

單位類別	預測落成量
A	6 852 (37.7%)
B	5 811 (32.1%)
C	3 346 (18.5%)
D	1 383 (7.6%)
E	738 (4.1%)

備註

- (i) 上述資料由估價署提供。
(ii) 所有數字均不包括村屋。
(iii) 以上為臨時數字，確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告2018》中公布。

- A 類單位 - 實用面積小於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：0656)

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. 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(立法會用)：7)

答覆：

- a. 根據差餉物業估價署(估價署)的最新記錄，截至2017年年底，現存的私人住宅單位¹總存量約有1 174 600個²。估價署沒有統計居於這些單位的住戶及人口數目。

1 根據《香港物業報告2017》，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(房委會)和香港房屋協會(房協)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。

2 數字為臨時數字，確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告2018》中公布。

根據政府統計處(統計處)於2017年第四季進行的「綜合住戶統計調查」所得數據，居於自置私人房屋單位³的住戶數目約為889 600，而居於租住私人房屋單位的住戶數目則約為485 500⁴，居住人數分別約為264萬及129萬。

- b. 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2017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(公屋)⁵及資助出售房屋⁶)大廈及單位數目如下—

樓齡超過	大廈數目(幢)	單位數目(個)
20年	1 723	約738 500
25年	1 333	約570 000
30年	828	約361 400
40年	174	約73 000

私人住宅方面，根據估價署的記錄，截至2017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。估價署沒有按樓齡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818 200
25年	約701 300
30年	約542 600
40年	約295 100

3 根據統計處出版的《綜合住戶統計調查按季統計報告》，私人房屋包括臨時房屋及私人永久性房屋，後者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。

4 包括免租戶。

5 包括房委會轄下的公屋單位及中轉房屋單位。

6 包括房委會居者有其屋計劃、租者置其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃及重建置業計劃下尚未繳付補價的單位。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：0658)

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. 18-19年度用於這方面工作的人員編制及開支分別為何？
- b. 2017年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. 自條例生效至今，當局共進行多少次突擊巡視？當中多少次發現涉嫌違反《一手住宅物業銷售條例》的行為？
- d. 自條例生效至今，當局共轉介多少宗涉嫌違規或違法的個案予地產代理監管局、警方及廉政公署？

提問人：柯創盛議員 (議員問題編號(立法會用)：10)

答覆：

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)於2018-19年度的編制是42人，預算經常開支是5,490萬元。

銷售監管局於2017年共接獲31宗投訴，按投訴性質分類數字如下：

	投訴類別	2017年
(a)	售樓說明書	6
(b)	價單	1
(c)	銷售安排	5
(d)	示範單位	1
(e)	參觀已落成物業	0
(f)	臨時買賣合約及／或買賣合約	0
(g)	成交紀錄冊	0
(h)	廣告	7
(i)	網頁	0
(j)	失實陳述及／或傳布虛假或具誤導性資料	6
(k)	其他	5
	總數	31

上述31宗投訴，當中26宗與《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)有關，其餘的5宗與《條例》無關。與《條例》有關的26宗投訴中，有12宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘14宗投訴。

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2017年年底，局方共進行了2 883次巡查。

銷售監管局作為執行《條例》的機構，假如發現任何涉嫌違反《條例》的情況，均會立案調查。在調查過程中，如發現有任何涉嫌違反其他法例的情況，亦會將個案轉介給有關部門跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0659)

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：

二零一八至一九年度需要特別留意的事項中提及就《2017年施政報告》公布的「港人首次置業先導計劃」制訂主要實施安排，請問有關工作預計何時完成？以及計劃會委託香港房屋委員會、香港房屋協會，還是其他機構推行？

提問人： 柯創盛議員 (議員問題編號(立法會用)：11)

答覆：

正如《行政長官2017年施政報告》公布，在樓價持續上升下，政府會在居者有其屋計劃之上，推出「港人首次置業先導計劃」(「首置」計劃)，為較高收入的中產家庭提供置業機會。由於公營房屋的土地供應短缺，政府將會在不影響公營房屋供應的前提下，提供「首置」單位。政府將於2018年年中敲定「首置」計劃的細節後公布詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0660)

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「有關安置受清拆影響居民的衡量服務表現準則」，請問2016及2017年實際負責核實安置資格人手，以及核實安置資格個案宗數分別為何？而每年實際的平均核實工作日數為何？而將準則訂為「8個星期」的理據為何？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號(立法會用)：12)

答覆：

在2016-17及2017-18年度，房屋署負責核實安置資格的人手編制及核實安置資格個案宗數表列如下：

年度	2016-17	2017-18
人手編制 ¹	29名	29名
核實安置資格個案宗數	132宗	107宗 (截至2018年2月28日)

房屋署處理受影響居民安置資格的工作，包括覆檢地政總署轉介的安置申請、為受屋宇署清拆天台構築物影響的住戶進行登記、進行入息及資產審查、居港年期審查及編配租住公屋或中轉房屋予合資格的申請者等。

我們的工作目標是在8個星期內核實受清拆影響居民安置資格的時間。每一個案的實際處理時間視乎個別個案的複雜性及同期須處理的個案數目而定。

房屋署沒有備存每年平均核實安置資格所需日數的統計數據。

¹ 編制內職位屬非首長級職員。

管制人員的答覆

(問題編號：0662)

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：

現時當局所監察委託香港房屋協會推行的資助房屋計劃的清單、進度、預計完成日期及單位數目分別為何？過去3個年度的委託項目中，有否出現工程延誤、工程超支及工地意外導致工人死亡的事件？

提問人：柯創盛議員 (議員問題編號(立法會用)：13)

答覆：

政府在過去3個財政年度委託香港房屋協會推行的資助房屋項目共有5個。有關資料載列如下 —

	綠悠雅苑	沙頭角邨 迎海樓	綠怡雅苑	翠嶺峰	翠鳴臺
進度	已於2015 年落成	已於2017 年落成	上蓋工程 進行中	上蓋工程 進行中	上蓋工程 進行中
預計完成日期	不適用	不適用	2019年	2020年	2020年
單位數目	988	140	1 020	330	290
有否工程延誤	工程按 發展計劃 完成	工程按 發展計劃 完成	工程按 發展計劃 進行中	工程按 發展計劃 進行中	工程按 發展計劃 進行中
有否工程超支	沒有	沒有	工程仍在 進行，未有 超支	工程仍在 進行，未有 超支	工程仍在 進行，未有 超支
有否導致工人 死亡的工地意外	沒有	沒有	沒有	沒有	沒有

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：0705)

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：

當局曾於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」，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(俗稱「劏房」)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。就此，請問當局會否繼續委託政府統計處進行同類的調查？又會否將調查的樓宇擴大至工廈、寮屋及其他非住用建築物？若否，原因為何？

提問人： 柯創盛議員 (議員問題編號(立法會用)：14)

答覆：

政府統計處(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，涵蓋所有樓齡的私人房屋(包括私人住宅單位、村屋、商業大廈及臨時屋宇單位)內的分間樓宇單位。統計處已透過2018年1月出版的《2016年中期人口統計主題性報告：居於分間樓宇單位人士》提供相關的統計數字。

進行分間樓宇單位統計調查的主要目的，是估算由分間樓宇單位住戶衍生的房屋需求，以更新《長遠房屋策略》下逐年延展的十年總房屋供應目標。我們會與統計處磋商，考慮在人口普查或中期人口統計相隔期間應如何估算居於分間樓宇單位的住戶數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0706)

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：

二零一八至一九年度需要特別留意的事項中包括「繼續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」，當中是否包括研究將涉及銷售海外物業的活動的代理或從業員，納入《地產代理條例》及地產代理監管局監管？若否，原因為何？若然，詳情為何？

提問人： 柯創盛議員 (議員問題編號(立法會用)：15)

答覆：

規管在香港銷售境外物業牽涉多個複雜議題，必須小心考慮。

政府曾就規管在港銷售境外物業的建議徵詢地產代理監管局(監管局)的意見。監管局表示，無論在市場營運或規管操守方面，境外物業的銷售都可能與香港的情況有頗大分別，加上牽涉到不同司法管轄區的法規和稅制，以及多個不同持份者(例如境外物業發展商、當地中介機構及代理)，當中涉及相當複雜而廣泛的問題。此外，資訊科技發展日新月異，現時境外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。

有鑑於此，政府認為加強公眾教育，讓投資者和公眾認識到購買香港境外的物業(特別是未建成的物業)所存在的風險和當中須注意的事項，應當更為有效。就此，監管局一直致力公眾教育，不時透過報章撰文、刊物及其他媒體，提醒消費者在決定購買境外物業前應小心注意的事項。消費者委員會亦曾在其出版的刊物刊登文章，提醒消費者須留意在境外置業的風險。

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。監管局亦已於2017年年底推出指引，提醒地產代理持牌人在銷售境外未建成物業時須遵從和注意的事項。該指引於2018年4月1日生效。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：0707)

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：

就終止租契而提出的上訴，請問：

- a. 過去3年接獲的上訴數量，以及佔同期終止租契個案的百分比分別為何？
- b. 過去3年，由接獲上訴申請至上訴審裁小組的作出裁決，平均需時多久？
- c. 過去3年，房委會共發出多少項終止租契通知？
- d. 過去3年，房委會由送達終止租契通知至最終收回相關的單位，平均需時多久？

提問人：柯創盛議員 (議員問題編號(立法會用)：16)

答覆：

- a. 過去3年(即2015年至2017年)，上訴委員會(房屋)接獲的上訴個案數目分別為1 326、1 179及952宗，佔同年發出遷出通知書數目的比例分別為21.5%、18.8%及17.1%。
- b. 過去3年(即2015年至2017年)，上訴委員會(房屋)已進行聆訊的上訴個案，由提出上訴至達成裁決所需的平均時間分別為130天、120天及88天(以曆日計算)。
- c. 過去3年(即2015年至2017年)，香港房屋委員會(房委會)發出遷出通知書的數目分別為6 176、6 277及5 570份。

- d. 根據現行政策，房委會會向嚴重違反租約規定或管理政策的承租人發出遷出通知書，承租人須在遷出通知書上的終止租約日期或之前，將單位騰空交還房委會。根據《房屋條例》第20(1)條的規定，承租人有權在不遲於遷出通知書發出日期起計15天內書面向上訴委員會(房屋)提出上訴。然而，由發出遷出通知書至收回單位的時間受許多因素影響，包括個案的複雜程度、承租人有否提出上訴等，不能一概而論。房屋署並沒有備存由發出遷出通知書至最終收回相關單位所需時間的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0748)

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：

過去三個年度，每年度共有多少項違例建築工程的舉報是涉及已分拆的零售和停車場物業？當中有多少個案因未有遵從清拆令而須轉交屋宇署提出的檢控？而最終的檢控結果為何？

提問人： 柯創盛議員 (議員問題編號(立法會用)：18)

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，並獲屋宇署署長授權，按照屋宇署的現行政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《建築物條例》之下的監管。

審查組並沒有備存接獲舉報及發出清拆令按樓宇種類之統計數字。一般而言，大部分有關違例建築工程的清拆令涉及住宅樓宇。就過去3個年度轉交屋宇署提出檢控的個案，並沒有涉及已分拆出售的零售和停車場物業。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0749)

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：

現時坊間不少住宅物業統計均是按月，甚至是按周發放，例如住宅物業的交易資料。當局有否計劃將現行每季發放的私人住宅一手市場供應統計數字，改為每月發放，以提高私人物業供應的透明度？若否，當中涉及的困難為何？

提問人： 柯創盛議員 (議員問題編號(立法會用)：19)

答覆：

為提高透明度，政府在2004年11月首次公布截至該年9月的私人住宅一手市場供應統計數字，並自此按季更新。

我們認為按季發布有關統計數字的安排適當，因為這能夠免除個別月份之間數字上的波動，更清晰地反映每個季度私人住宅一手市場的整體供應情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0750)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋
(5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

綱領(2)私營房屋的工作包括：「收集數據，編定和保存私營房屋供應的數據庫」，而綱領(5)支援服務的工作又涉及「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」，請問兩個綱領就收集、處理或分析私營房屋統計數字的分工及工作重點分別為何？

提問人：柯創盛議員 (議員問題編號(立法會用)：20)

答覆：

綱領(2)中有關私營房屋統計數據的工作，主要是定期收集各相關決策局和部門提供的數據，以持續更新私人住宅資料庫，並每季在運輸及房屋局的網頁公布有關私人住宅一手市場供應的數據。綱領(5)中有關私營房屋統計數據的工作，則主要是協調整理及核對有關私營房屋的整體統計數字，並定期向相關決策局和部門(例如發展局及規劃署)提供資料，以進行基建和土地供應的規劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3127)

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，每年當局轉撥多少公頃土地予香港房屋委員會及香港房屋協會作公營房屋發展？當中多少公頃土地的徵收、開發及平整費用是由政府支付？

提問人：柯創盛議員（議員問題編號(立法會用)：8)

答覆：

根據2017年12月公布的《長遠房屋策略2017年周年進度報告》(《周年進度報告》)，2018-19至2027-28年度十年期的總房屋供應目標為46萬個單位。按照60:40的公私營房屋新供應比例，公營和私營房屋供應目標分別為28萬個單位及18萬個單位。政府將繼續物色合適的房屋用地，以達致房屋供應目標。

如《周年進度報告》指出，假設所有覓得的土地能如期順利推出作建屋之用，上述十年期的公營房屋供應量估計約為237 000個單位，跟供應目標尚有43 000個單位的差距。

香港房屋委員會(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。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，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。根據2017年12月的預測，房委會和房協未來5年(2017-18至2021-22年度)落成的公營房

屋項目的預計單位數目及面積載於附件。

至於將於2021-22年度以後(即2022-23年度及以後)落成的公營房屋項目，大部分現時仍處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如須進行可行性研究或勘測、土地用途改劃、諮詢地區人士的意見、進行基礎建設、地盤平整工程，以及能否適時取得其他所需資源包括人力資源和撥款。有關項目的設計參數尚未落實，仍會變動。此外，部分項目亦涉及收地、清拆或重置受影響的設施。因此我們現時未能提供該等項目的詳細資料。然而，政府仍會於準備就緒後就該等項目諮詢相關區議會，並會按照逐年延展的5年建屋計劃適時提供詳細資料。

就房委會負責的公營房屋項目而言，政府將負責有關項目的土地徵收、開發及平整的費用。

房委會公共租住房屋(公屋)預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2017-18					
市區	東區	連城道	300	300	0.2
	觀塘區	安達臣道A及B號地盤	5 700	7 100	5.3 [#]
		安達臣道C1號地盤	1 400		1.4
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	1 700	7.9 [#]
		蘇屋邨第二期	1 400		
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900	1.0
	離島區	東涌第56區	3 600	3 600	3.2
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤 第一期	2 600	4 700	4.2 [#]
		屯門第54區2號地盤 第二期	2 100		
			合共	18 200	
2018-19					
市區	觀塘區	東區海底隧道旁地盤 第七期	500	800	0.2
		秀明道	300		0.3
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 3號地盤	1 300	8 000	1.6
		荔枝角道-東京街	3 900		2.3
		石硤尾邨第三期	200		0.4
		石硤尾邨第七期	200		0.2
		蘇屋邨第二期	2 300		7.9 [#]
		沙田區	石門(碩門邨第二期)		3 000
離島區	東涌第39區	3 900	3 900	3.2	
			合共	15 700	
2019-20					
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000	0.8
		西北九龍填海區6號地盤 第一期	900		4.7 [#]
		白田第七期	1 000		1.7
		白田第八期	1 000		
		白田第十一期	1 100		
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800	0.8
		黃大仙豐盛街	800		0.5
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800	4.4
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100	1.2
		粉嶺第49區	1 000		1.3
			合共	13 800	

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2020-21					
市區	東區	柴灣永泰道	800	800	0.4
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100	0.7
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤 第二期	1 400	1 400	4.7 [#]
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000	7.2 [#]
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500	0.4
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700	0.6
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300	13.6 [#]
		皇后山第二期	1 200		
		皇后山第五期	1 300		
			合共	11 900	
2020-21					
市區	東區	柴灣道	800	800	0.3
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤 第三期	1 000	1 000	4.7 [#]
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400	3.5
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200		2.9
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600	13.6 [#]
			合共	13 800	
			總數	73 400	

(根據房委會2017年12月的公營房屋建設計劃)

註：單位數目四捨五入至最接近的百位整數。由於進位原因，因此數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

房委會資助出售房屋預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2017-18					
擴展市區	沙田區	沙田第31區顯田街*	248	248	0.3
			合共	248	
2018-19					
市區	九龍城區	啟德1G1(B)地盤	700	1 300	0.6
		常樂街	600		0.9
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358	1.2
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5號地盤第一期	800	800	2.0 [#]
新界區	元朗區	屏山橋昌路東*	2 409	2 409	2.6
離島區	離島區	銀鑛灣路東*	170	699	0.3
		銀鑛灣路西*	529		0.7
			合共	6 600	
2019-20					
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5號地盤第二期	1 700	2 500	2.0 [#]
		發祥街西	800		0.6
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500	0.5
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400	2.0 [#]
			合共	4 400	
2020-21					
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400	0.6
		馬鞍山恆健街	700		0.5
		火炭禾上墩街	800		0.9
	離島區	東涌第27區	1 200	1 200	1.0
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200	13.6 [#]
			合共	6 800	
2021-22					
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100	1.9
	離島區	東涌第54區	3 300	3 300	3.2
			合共	5 400	
			總數	23 400	

(根據房委會2017年12月的公營房屋建設計劃)

註：單位數目四捨五入至最接近的百位整數。由於進位原因，因此數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關資助出售房屋已推出預售，數字為確實單位數目。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

房協公屋預計建屋量 (2017-18 至 2021-22 年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)
2019-20					
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000	3.5 [#]
			合共	1 000	
2021-22					
市區	九龍城區	利工街*	300	300	0.2
			合共	300	
			總數	1 300	

(根據房協2017年12月的估算)

註：單位數目四捨五入至最接近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

房協資助出售房屋預計建屋量 (2017-18 至 2021-22 年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)
2019-20					
擴展市區	沙田區	沙田第36C區(綠怡雅苑)*	1 020	1 350	1.2
	西貢區	將軍澳第73A區(翠嶺峰)*	330		0.2
新界區	屯門區	屯門第2區(翠鳴臺)*	290	290	0.3
			合共	1 640	
			總數	1 640	

(根據房協2017年12月的估算)

註： * 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：0274)

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：

現今公屋輪候冊人數超過28萬，一般申請者的平均輪候時間為4.7年；當局會投放多少資源、人手，計劃詳情以達致未來5年，公營房屋預計建屋量約為10萬個單位的目標？

提問人：石禮謙議員 (議員問題編號(立法會用)：47)

答覆：

根據2017年12月的預測，在2017-18至2021-22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99 700個單位，包括約74 600個公共租住房屋(公屋)單位和約25 100個資助出售單位。當中房委會將會提供約96 800個單位，包括約73 400個公屋單位及約23 400個資助出售單位。

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。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：3233)

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，可否告知本會：

- a) 過往3年已經處理的個案中，有多少宗被終止租契的數目；
- b) 案件由申請上訴至獲得裁決通常平均需時；
- c) 自收緊公屋富戶政策實施後，上訴個案有否增加？增加的百分比為何？

提問人：石禮謙議員 (議員問題編號(立法會用)：48)

答覆：

- a) 過去3年(即2015年至2017年)，上訴委員會(房屋)已進行聆訊的上訴個案分別有535宗、526宗及420宗，當中獲上訴審裁小組確認遷出通知書的個案分別有319宗、317宗及229宗。
- b) 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。過去3年(即2015年至2017年)上訴委員會(房屋)已進行聆訊的上訴個案，由提出上訴至達成裁決所需的平均時間分別為130天、120天及88天(以曆日計算)。
- c) 經修訂的「富戶政策」於2017年10月的申報周期開始實施。截至2018年2月底，上訴委員會(房屋)沒有接獲因經修訂的「富戶政策」被終止租約而提出的上訴。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3400)

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：

請列出過往三年，根據現時差餉物業估價署的住宅物業的分類(即A至E類)，私人住宅單位的總單位數量及每類單位所佔的百分比，並請列出未來一年，A至E類的單位的供應量及其所佔的百分比。

提問人：石禮謙議員 (議員問題編號(立法會用)：50)

答覆：

私人住宅單位於過去3年(以曆年計算)按類別劃分的總存量及每個類別所佔的百分比，以及2018年的預測落成量及每個類別所佔的百分比，分別載於表一及表二。過往年份的總存量及落成量的主要數字，已上載至差餉物業估價署(估價署)的網頁

(http://www.rvd.gov.hk/tc/property_market_statistics/index.html)。

表一：過去3年(以曆年計算)各類別單位的總存量

年份	(單位數目(所佔百分比))				
	單位類別				
	A	B	C	D	E
2015	355 969 (31.1%)	560 064 (49.0%)	140 300 (12.2%)	63 370 (5.5%)	25 751 (2.2%)
2016	359 725 (31.0%)	566 338 (48.9%)	141 559 (12.2%)	64 719 (5.6%)	26 424 (2.3%)
2017	366 520 (31.2%)	572 769 (48.7%)	142 878 (12.2%)	65 640 (5.6%)	26 821 (2.3%)

備註

- (i) 資料由估價署提供。
(ii) 所有數字均不包括村屋。
(iii) 2017年的數字為臨時數字，確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告2018》中公布。

- A 類單位 - 實用面積小於 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

表二：2018年各類別單位的預測落成量

(單位數目(所佔百分比))	
單位類別	預測落成量
A	6 852 (37.7%)
B	5 811 (32.1%)
C	3 346 (18.5%)
D	1 383 (7.6%)
E	738 (4.1%)

備註

- (i) 資料由估價署提供。
(ii) 所有數字均不包括村屋。
(iii) 以上為臨時數字，確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告2018》中公布。

- A 類單位 - 實用面積小於 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：1716)

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：

《一手住宅物業銷售條例》自2013年起實施，規管一手未落成及已落成住宅物業的銷售。請問過去5年(2013－2017年)，每年上載於『一手住宅物業銷售資訊網』上的一手未落成及已落成住宅物業中，有多少個單位原本屬於新界小型屋宇？

提問人：譚文豪議員 (議員問題編號(立法會用)：513)

答覆：

在《一手住宅物業銷售條例》(第621章)(《條例》)中，如已有豁免證明書根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)第5(a)條就某發展項目中的每幢建築物的建築工程發出，則該項目即屬「指明新界發展項目」。

自《條例》於2013年4月29日全面實施後，截至2017年12月底，賣方上載於「一手住宅物業銷售資訊網」的一手未落成及已落成住宅物業中，屬「指明新界發展項目」共20個，提供出售共約540個屬新界豁免管制屋宇的單位。《條例》並沒有要求賣方須列出所推售單位是否原屬新界小型屋宇。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1740)

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：

請分區列表顯示過往5年以下有關私人住宅單位的數字：

	自置單位數量					非自置單位數量				
	2013	2014	2015	2016	2017	2013	2014	2015	2016	2017
中西區										
灣仔區										
東區										
南區										
九龍城區										
黃大仙區										
觀塘區										
油尖旺區										
深水埗區										
荃灣區										
葵青區										
西貢區										
沙田區										

大埔區										
北區										
屯門區										
元朗區										
離島區										
總共										

提問人：譚文豪議員（議員問題編號(立法會用)：522)

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製統計數字。過去5年按區議會分區劃分的私人住宅單位總存量載於附件。估價署並無有關單位是否自置單位的資料。

過去 5 年各區私人住宅單位的總存量

地區	2013	2014	2015	2016	2017
中西區	91 869	92 015	91 905	93 158	93 203
灣仔區	61 970	62 505	63 675	72 314	72 710
東區	127 112	127 376	127 335	118 808	119 190
南區	42 072	42 039	41 992	42 319	42 355
九龍城區	101 452	101 227	102 086	103 333	106 824
黃大仙區	19 123	19 123	19 011	19 002	18 996
觀塘區	47 473	47 225	47 225	47 480	47 252
油尖旺區	111 125	112 535	112 504	112 953	113 153
深水埗區	73 590	74 095	74 496	74 913	76 970
荃灣區	75 234	77 384	77 378	77 380	77 375
葵青區	35 503	35 503	35 499	35 499	35 487
西貢區	53 475	55 905	56 501	60 260	62 682
沙田區	76 810	77 668	79 750	80 394	81 499
大埔區	29 994	31 066	32 450	32 452	32 453
北區	26 725	27 597	27 600	27 600	27 599
屯門區	56 488	57 477	57 482	57 512	59 295
元朗區	70 879	72 949	74 329	76 656	80 843
離島區	22 739	22 741	24 236	26 732	26 742
全港	1 123 633	1 136 430	1 145 454	1 158 765	1 174 628

備註

- (i) 上述資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 2017年的統計數字為臨時數字，確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告2018》中公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3014)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制
(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：

就本港的住宅單位及住宅發展項目用地的供應情況，政府可否告知本會：

- (a) 以下方列表列出過去5年，每年政府提供予房委會及房屋協會發展公營租住房屋之所有地段，並按年顯示每幅土地面積、預計可以提供的住宅單位，及每年撥出土地的總面積。

房委會						
年度	地段	撥作發展公營租住房屋		預計可以提供的住宅單位	有關財政年度內批售用地的總數	有關財政年度內批售用地的總面積(公頃)
		數目	面積(公頃)			

房屋協會						
年度	地段	撥作發展公營租住房屋		預計可以提供的住宅單位	有關財政年度內批售用地的總數	有關財政年度內批售用地的總面積(公頃)
		數目	面積(公頃)			

- (b) 以下方列表列出過去5年，每年政府提供予房委會及房屋協會發展資助出售單位之所有土地地段，並列出每幅土地面積、預計可以提供的住宅單位，及每年撥出土地的總面積。

房委會						
年度	地段	撥作發展資助居住房屋		預計可以提供的住宅單位	有關財政年度內批售用地的總數	有關財政年度內批售用地的總面積(公頃)
		數目	面積(公頃)			

房屋協會						
年度	地段	撥作發展資助居住房屋		預計可以提供的住宅單位	有關財政年度內批售用地的總數	有關財政年度內批售用地的總面積(公頃)
		數目	面積(公頃)			

提問人：譚文豪議員（議員問題編號(立法會用)：505)

答覆：

根據2017年12月公布的《長遠房屋策略2017年周年進度報告》(《周年進度報告》)，2018-19至2027-28年度十年期的總房屋供應目標為46萬個單位。按照60:40的公私營房屋新供應比例，公營和私營房屋供應目標分別為28萬個單位及18萬個單位。政府將繼續物色合適的房屋用地，以達致房屋供應目標。

如《周年進度報告》指出，假設所有覓得的土地能如期順利推出作建屋之用，上述十年期的公營房屋供應量估計約為237 000個單位。香港房屋委員會(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。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，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。根據2017年12月的預測，房委會和房協未來5年(2017-18至2021-22年度)落成的公營房屋項目的預計單位數目及位置載於附件。

至於將於2021-22年度以後(即2022-23年度及以後)落成的公營房屋項目，大部分現時仍處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如須進行可行性研究或勘測、土地用途改劃、諮詢地區人士的意見、進行基礎建設、地盤平整工程，以及能否適時取得其他所需資源包括人力資源和撥款。有關項目的設計參數尚未落實，仍會變動。此外，部分項目亦涉及收地、清拆或重置受影響的設施。因此我們現時未能提供該等項目的詳細資料。然而，政府仍會於準備就緒後就該等項目諮詢相關區議會，並會按照逐年延展的5年建屋計劃適時提供詳細資料。

房委會公共租住房屋(公屋)預計建屋量 (2017-18至2021-22年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2017-18					
市區	東區	連城道	300	300	0.2
	觀塘區	安達臣道A及B號地盤	5 700	7 100	5.3 ^{'''}
		安達臣道C1號地盤	1 400		1.4
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	1 700	7.9 [#]
		蘇屋邨第二期	1 400		
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900	1.0
	離島區	東涌第56區	3 600	3 600	3.2
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第一期	2 600	4 700	4.2 [#]
		屯門第54區2號地盤第二期	2 100		
			合共	18 200	
2018-19					
市區	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	800	0.2
		秀明道	300		0.3
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	8 000	1.6
		荔枝角道-東京街	3 900		2.3
		石硤尾邨第三期	200		0.4
		石硤尾邨第七期	200		0.2
		蘇屋邨第二期	2 300		7.9 ^{'''}
	擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000
離島區		東涌第39區	3 900	3 900	3.2
			合共	15 700	
2019-20					
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000	0.8
		西北九龍填海區6號地盤第一期	900		4.7 [#]
		白田第七期	1 000		1.7
		白田第八期	1 000		
		白田第十一期	1 100		
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800	0.8
		黃大仙豐盛街	800		0.5
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800	4.4
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100	1.2
		粉嶺第49區	1 000		1.3
			合共	13 800	

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2020-21					
市區	東區	柴灣永泰道	800	800	0.4
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100	0.7
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤 第二期	1 400	1 400	4.7 [#]
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000	7.2 [#]
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500	0.4
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700	0.6
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300	13.6 [#]
		皇后山第二期	1 200		
		皇后山第五期	1 300		
			合共	11 900	
2021-22					
市區	東區	柴灣道	800	800	0.3
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤 第三期	1 000	1 000	4.7 [#]
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400	3.5
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200		2.9
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600	13.6 [#]
			合共	13 800	
			總數	73 400	

(根據房委會2017年12月的公營房屋建設計劃)

註：單位數目四捨五入至最接近的百位整數。由於進位原因，因此數字相加結果可能不等於所列總數。
於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

房委會資助出售房屋預計建屋量 (2017-18 至 2021-22 年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2017-18					
擴展市區	沙田區	沙田第31區顯田街*	248	248	0.3
			合共	248	
2018-19					
市區	九龍城區	啟德1G1(B)地盤	700	1 300	0.6
		常樂街	600		0.9
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358	1.2
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第一期	800	800	2.0 [#]
新界區	元朗區	屏山橋昌路東*	2 409	2 409	2.6
離島區	離島區	銀鑛灣路東*	170	699	0.3
		銀鑛灣路西*	529		0.7
			合共	6 600	
2019-20					
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第二期	1 700	2 500	2.0 [#]
		發祥街西	800		0.6
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500	0.5
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400	2.0 [#]
			合共	4 400	
2020-21					
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400	0.6
		馬鞍山恆健街	700		0.5
		火炭禾上墩街	800		0.9
	離島區	東涌第27區	1 200	1 200	1.0
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200	13.6 [#]
			合共	6 800	
2021-22					
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100	1.9
	離島區	東涌第54區	3 300	3 300	3.2
			合共	5 400	
			總數	23 400	

(根據房委會2017年12月的公營房屋建設計劃)

註：單位數目四捨五入至最接近的百位整數。由於進位原因，因此數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關資助出售房屋已推出預售，數字為確實單位數目。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

房協公屋預計建屋量 (2017-18 至 2021-22 年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)
2019-20					
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000	3.5 [#]
			合共	1 000	
2021-22					
市區	九龍城區	利工街*	300	300	0.2
			合共	300	
			總數	1 300	

(根據房協2017年12月的估算)

註：單位數目四捨五入至最接近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

房協資助出售房屋預計建屋量 (2017-18 至 2021-22 年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)
2019-20					
擴展市區	沙田區	沙田第36C區(綠怡雅苑)*	1 020	1 350	1.2
	西貢區	將軍澳第73A區(翠嶺峰)*	330		0.2
新界區	屯門區	屯門第2區(翠鳴臺)*	290	290	0.3
			合共	1 640	
			總數	1 640	

(根據房協2017年12月的估算)

註：* 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：2928)

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：

(a) 過去六年，新建成私人住宅單位的總數為何？

(b) 承上題，按實用面積計算，即小於10平方米、小於15平方米、小於20平方米劃分新建私人住宅單位數目為何？及佔整體新建私人住宅單位的百分比為何？

提問人：田北辰議員 (議員問題編號(立法會用)：40)

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2012年至2017年)實用面積小於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小於20平方米的私人住宅單位落成量編製細分數字。

年份	實用面積小於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
2012	0 (0.0%)	10 149
2013	81 (1.0%)	8 254
2014	64 (0.4%)	15 719
2015	79 (0.7%)	11 296
2016	206 (1.4%)	14 595
2017	691 (3.9%)	17 791

備註

- (i) 所有數字均不包括村屋。
- (ii) 2015年的私人住宅單位總落成量包括在年內落成並預留為資助出售房屋，但其後於2017年以市價在公開市場發售的16個住宅單位。
- (iii) 2017年實用面積小於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2018年4月發表的《香港物業報告2018》中公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0649)

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，當中有不少樓盤爛尾、銷售資料貨不對辦等，令香港買家蒙受損失，在2018-19年度的預算中，當局有否向地產代理監管局(地監局)增加資源，以協助地監局，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(立法會用)：53)

答覆：

規管在香港銷售境外物業牽涉多個複雜議題，必須小心考慮。

政府曾就規管在港銷售境外物業的建議徵詢地產代理監管局(監管局)的意見。監管局表示，無論在市場營運或規管操守方面，境外物業的銷售都可能與香港的情況有頗大分別，加上牽涉到不同司法管轄區的法規和稅制，以及多個不同持份者(例如境外物業發展商、當地中介機構及代理)，當中涉及相當複雜而廣泛的問題。此外，資訊科技發展日新月異，現時境外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。

有鑑於此，政府認為加強公眾教育，讓投資者和公眾認識到購買香港境外的物業(特別是未建成的物業)所存在的風險和當中須注意的事項，應當更為有效。就此，監管局一直致力公眾教育，不時透過報章撰文、刊物及其他媒體，提醒消費者在決定購買境外物業前應小心注意的事項。消費者委員會亦曾在其出版的刊物刊登文章，提醒消費者須留意在境外置業的風險。

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。監管局亦已於2017年年底推出指引，提醒地產代理持牌人在銷售境外未建成物業時須遵從和注意的事項。該指引於2018年4月1日生效。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：2773)

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：

現時屯門寶田臨時收容中心共有多少可供入住的單位；入住率為何？由於現時政府安置政策僵化，被要求遷離原有住所的居民必須被執達吏趕出家門後，房屋署才會接受執達主任辦事處轉介信，讓無家可歸住戶申請入住臨時收容所，這往往有機會使有困難的市民流離失所、無家可歸，當局會否研究改善政策，例如提前讓居民申請入住？如否，原因為何？

提問人：尹兆堅議員 (議員問題編號(立法會用)：16)

答覆：

寶田臨時收容中心共有340個床位。由於寶田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。

政府的現行政策，是確保不會有人因天災或政府的清拆行動而無家可歸。任何人士如因政府的行動(如寮屋清拆計劃、清拆違例構築物或法庭執達主任執行收回私人樓宇單位的法庭命令等)、天災或緊急事故而無家可歸，他們可在有關政府部門的轉介下，即時安排短暫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，並且符合既定的公屋申請資格(包括入息審查、資產審查及「不得擁有住宅物業規定」)，房屋署之後會安排他們入住寶田中轉房屋，並透過公屋申請輪候入住公屋。

在公屋、中轉房屋及臨時收容中心資源有限而公共房屋需求持續殷切的情況下，有必要維持相關入住準則的一致性，以公平地處理所有入住的訴求。故香港房屋委員會沒有計劃改變現時入住臨時收容中心的準則。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3062)

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：

政府現在就出租公營房屋建屋量嚴重不足，公屋平均輪候時間已經超過4.7年，社會上有強烈意見認為政府有需要興建過渡性房屋讓市民暫住，避免市民居住租金昂貴、環境惡劣的劏房，但預算案在這方面並沒有任何著墨，原因為何？坊間亦有建議，由房委會負責興建由組合屋組成的過渡性房屋，當局曾否作出研究？如有，研究結果為何；如無，原因為何？

提問人：尹兆堅議員（議員問題編號(立法會用)：13)

答覆：

公共租住房屋(公屋)是為基層及低收入家庭確立已久的安全網，政府會繼續透過增加公屋供應去根本地解決這些家庭的住屋問題。《行政長官2017年施政報告》提出，由於覓地建屋需時，在政府長遠房屋政策和措施以外，政府會協助和促成各項由民間主導和推行的過渡性住屋項目，善用社會資源，紓緩輪候公屋家庭和其他居住環境惡劣人士的生活困難。政府會按需要給予適切的支持和配合，包括在符合行政或法定程序上提供意見和協助。

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，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。一如既往，房委會對任何有利於公屋發展的創新科技，都持開放態度，尤其是一些可以增加生產力的技術。因此，房委會已就公屋發展項目是否適合採用「組裝合成技術」展開了可行性研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3064)

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：

政府聲稱未來五年，公營房屋預計建屋量約為十萬個單位，包括約75 000個公共租住房屋(公屋)單位和約25 000個資助出售單位。政府可否列出每個年度預計的公共租住房屋供應量？現時首次置業上車盤、居屋及綠置居等均為資助出售房屋，政府可否告知本會，該25 000個單位的分配比例為何？

社會上有不少聲音認為資助出售房屋要與市場價格脫鉤，改以市民承擔能力釐訂價格，政府可否為此開始作出研究？如會，預計完成研究時間為何；如否，原因為何？

提問人：尹兆堅議員 (議員問題編號(立法會用)：15)

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。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，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。

根據2017年12月底的資料，在2017-18至2021-22年度的5年期內，房委會和房協的公營房屋總建屋量合共約為99 700個單位，當中包括約74 600個公共租住房屋(公屋)單位和約25 100個資助出售單位。

房委會及房協預計在上述5年期內落成的公屋項目的單位數目載於下表：

年度	房委會	房協
2017-18	18 200	-
2018-19	15 700	-
2019-20	13 800	1 000
2020-21	11 900	-
2021-22	13 800	300

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上文所列的總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

房委會及房協預計在上述5年期內落成的資助出售房屋項目的單位數目載於下表：

年度	房委會	房協
2017-18	248*	-
2018-19	6 600	-
2019-20	4 400	1 640*
2020-21	6 800	-
2021-22	5 400	-

註：單位數目計至最近的百位整數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關資助出售房屋已預售，數字為確實單位數目。

我們仍未推出「港人首次置業先導計劃」，因此上述數字並不包括有關單位。

房委會於2018年1月檢討了「綠表置居計劃」(「綠置居」)先導項目的成效，並通過恆常化「綠置居」。參考先導項目採用的原則，房委會會從正在興建的公屋發展項目中，選擇合適的項目作為「綠置居」出售。故此，未來數年可能推出作「綠置居」發售的單位包括在上表所列的房委會公屋單位數目內。

根據房委會既定的定價機制，資助出售單位的售價最終取決於合資格人士的負擔能力。以居者有其屋計劃(居屋)為例，居屋單位的售價訂於該單位的「評估市值」(而非私人房屋單位的市場價格)再加上一個折扣水平，而釐定折扣率取決於合資格人士的負擔能力。在一般情況下，居屋單位會按其「評估市值」折減30%出售，但假若未能符合負擔能力基準，現有機制容許提供更高的折扣。

作為一種資助出售房屋，居屋旨在滿足中低收入家庭的置業訴求。資助出售單位的建築以切合實際和「實而不華」的設計為主，只提供基本設備，沒有花巧的裝置、室內陳設和附屬設施。因此，資助出售單位的「評估市值」一般較有別於這些設計的私人住宅單位為低，尤其相對於區內一手私人發展的住宅單位的售價。其次，這些單位的「評估市值」上會加上一個折扣以達到既定的負擔能力準則。

房委會每年訂定申請資助房屋的資格，並在發售每期資助房屋時，按合資格人士的負擔能力制定每期出售房屋的折扣率。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1668)

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，請當局告知本會：

1. 按照現時當局的分類(即A(實用面積小於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))，過去三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；
2. 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」(即小於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；
3. 當局在過去一個財政年度，接獲市民就「納米樓」銷售及買賣成交的查詢和投訴的情況為何？

提問人：黃國健議員 (議員問題編號(立法會用)：18)

答覆：

- 1.及2. 私人住宅單位於過去3年(只有以曆年計算的數字)的落成量及2018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小於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。

3. 《一手住宅物業銷售條例》(第621章)(《條例》)就銷售一手住宅物業時，售樓說明書、價單、銷售安排、成交紀錄冊、示範單位、參觀現樓、廣告，以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等事宜，訂立詳細規定。《條例》亦禁止作出失實陳述和傳布虛假或具誤導性資料。

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)會就所有接獲涉及一手住宅物業發展項目的查詢及投訴依據上述分類作出跟進。銷售監管局並沒有針對「小面積住宅物業」將查詢及投訴分類。

表一：過去 3 年各區各類別單位的落成量

(單位數目)

地區	2015 年					
	A		B	C	D	E
	小於 20 平方米	20 至 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	231	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
全港	79	2 056	5 047	2 190	1 471	453

備註

- (i) 上述資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 包括在年內落成並預留為資助出售房屋，但其後於 2017 年以市價在公開市場發售的 16 個住宅單位。

- A 類單位 - 實用面積小於 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 3 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
	小於 20 平方米	20 至 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
全港	206	3 731	7 162	1 413	1 325	758

備註

- (i) 上述資料由估價署提供。
(ii) 所有數字均不包括村屋。

- A 類單位 - 實用面積小於 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 3 年各區各類別單位的落成量(續)

(單位數目)

地區	2017 年					
	A		B	C	D	E
	小於 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
中西區	-	331	119	7	-	36
灣仔	136	206	108	15	14	24
東區	184	166	52	-	2	-
南區	-	-	-	-	14	39
油尖旺	186	485	12	-	-	-
深水埗	-	1 268	460	-	474	36
九龍城	158	712	2 187	572	128	5
黃大仙	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-	-
屯門	-	418	849	268	139	112
元朗	17	1 115	2 454	477	126	5
北區	-	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-	-
沙田	10	992	2	12	69	108
西貢	-	497	1 402	443	82	18
離島	-	10	20	-	10	-
全港	691	6 200	7 665	1 794	1 058	383

備註

- (i) 上述資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 以上的各區落成量為臨時數字，確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告 2018》中公布。

- A 類單位 - 實用面積小於 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

表二：2018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	276	207	176	46	209
灣仔	22	-	-	-	19
東區	724	870	763	403	29
南區	-	-	-	28	67
油尖旺	54	-	-	-	-
深水埗	628	41	1	-	-
九龍城	2 585	1 361	379	117	23
黃大仙	232	2	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-
葵青	136	-	-	-	-
荃灣	666	1 243	1 063	130	2
屯門	788	335	30	-	7
元朗	90	183	12	23	48
北區	136	160	-	-	-
大埔	-	-	-	-	1
沙田	54	182	268	451	249
西貢	435	1 203	572	121	75
離島	26	24	82	64	9
全港	6 852	5 811	3 346	1 383	738

備註

- (i) 上述資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 以上為臨時數字，確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告2018》中公布。

- A 類單位 - 實用面積小於 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：0871)

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：

就上訴委員會的工作，請告知本委員會2015-16、2016-17、2017-18年度，按上訴個案的類別劃分，各年度每項類別的個案數目、平均處理時間、上訴得直及失敗的個案數目分別為何？

提問人：胡志偉議員 (議員問題編號(立法會用)：110)

答覆：

過去3年(即2015年至2017年)，上訴委員會(房屋)已進行聆訊的上訴個案數目及分類如下 —

	2015年	2016年	2017年
欠租	97	95	61
丟空單位／未經認可人士入住單位	316	322	267
其他(包括離婚、重建、扣分制及貯存違禁藥物等)	122	109	92
合計	535	526	420

按個案類別，由提出上訴至達成裁決所需的平均時間(以曆日計算)如下 —

	2015年	2016年	2017年
欠租	124天	107天	93天
丟空單位／未經認可人士入住單位	131天	118天	84天
其他(包括離婚、重建、扣分制及貯存違禁藥物等)	134天	139天	97天

按個案類別，經上訴審理後確認、修訂及取消遷出通知書的個案數目如下 –

	<u>2015年</u>			<u>2016年</u>			<u>2017年</u>		
	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消
欠租	24	71	2	26	62	7	11	43	7
丟空單位／未經認可人士入住單位	215	67	34	213	72	37	160	71	36
其他(包括離婚、重建、扣分制及貯存違禁藥物等)	80	12	30	78	10	21	58	13	21
合計	319	150	66	317	144	65	229	127	64

– 完 –

管制人員的答覆

(問題編號：3337)

總目： (162) 差餉物業估價署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 提供估價及物業資料服務

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：

請提供過去5年，按住屋類型分類(私人住宅、居屋、公屋)，全港住宅單位價格的相關資料(最低、第25個百分位、中位數、第75個百分位及最高)。

提問人： 邵家臻議員 (議員問題編號(立法會用)：116)

答覆：

根據差餉物業估價署(估價署)在執行職務過程中收到的資料，過去5個曆年全港私人住宅單位價格¹(最低、第二十五個百分位數、中位數、第七十五個百分位數及最高)表列如下：

(元)

曆年	最低	第二十五個 百分位數	中位數	第七十五個 百分位數	最高
2013	300,000	2,870,000	3,769,000	5,538,000	193,000,000
2014	200,000	3,159,000	4,080,000	5,800,000	200,000,000
2015	200,000	3,790,000	4,900,000	6,880,000	250,000,000
2016	200,000	3,630,000	4,600,000	6,500,000	145,000,000
2017	140,000	4,130,000	5,300,000	7,450,000	218,000,000

估價署沒有備存其他相關的分項統計資料。

¹ 不包括住宅樓宇的首次買賣。

管制人員的答覆

(問題編號：1715)

總目： (162) 差餉物業估價署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 提供估價及物業資料服務

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：

以下方列表列出過往5年，每年各分區及住宅單位樓面面積分類組別的私人住宅買賣交易宗數，並分別列出相關交易，當中多少買家持香港香港永久居民身份證購買單位、當中多少買家持中華人民共和國身份證購買單位、當中多少買家持其他國家身份證明文件購買單位、當中多少買家以本地公司身份購買單位、當中多少買家以非本地公司身份購買單位：

	A類單位 (實用面積小於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)					總共				
	持香港香港永久居民身份證	持中華人民共和國身份證	持其他國家身份證明文件	本地公司身份	非本地公司身份	持香港香港永久居民身份證	持中華人民共和國身份證	持其他國家身份證明文件	本地公司身份	非本地公司身份	持香港香港永久居民身份證	持中華人民共和國身份證	持其他國家身份證明文件	本地公司身份	非本地公司身份	持香港香港永久居民身份證	持中華人民共和國身份證	持其他國家身份證明文件	本地公司身份	非本地公司身份	持香港香港永久居民身份證	持中華人民共和國身份證	持其他國家身份證明文件	本地公司身份	非本地公司身份	持香港香港永久居民身份證	持中華人民共和國身份證	持其他國家身份證明文件	本地公司身份	非本地公司身份
中西區																														
灣仔區																														

管制人員的答覆

(問題編號：3132)

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：

因應擬議將薄扶林南發展公營房屋，相關的技術研究已完成，結果亦已於去年年中公布。就此請告知本會：

1. 因應研究結果，在過去的一個財政年度所涉及的工作進度情況、人員編制及開支情況；
2. 在2018-19財政年度，請提供預料在有關項目的工作開支及相應的人員編制情況，並請提供已計劃的工作進度情況；
3. 請提供項目在未來五個財政年度已預料的每年開支情況、興建及房屋供應進度時間表。

提問人：郭偉強議員（議員問題編號(立法會用)：28)

答覆：

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**。

1. 由土木工程拓展署聘請的獨立顧問公司進行的發展建議的研究工作已於2017年7月大致完成。研究顯示所建議的公營房屋發展符合有關規劃要求及設計標準。而薄扶林南公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程項目的勘測及設計工作已經展開。在2017-18年度，該項目的勘測及設計工程顧問預算開支約為404萬元。
2. 在2018-19年度，項目的勘測及設計工作將繼續由獨立顧問公司進行，其顧問費用預算開支約為610萬元。而公眾諮詢、擬議道路工程及污水收集系統工程的刊憲及詳細設計工作亦會展開。

3. 項目的勘測及設計工作仍在進行中，2019-20年度預算開支約為752萬元，而2020-21年度及以後的預算開支有待審查。

在勘測及設計工作完成後，我們將適時展開薄扶林南公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程項目。假設各項程序(包括公眾諮詢、土地用途改劃、立法會撥款批准及有關工程的施工等)依期順利完成，最早一期用作華富重建計劃的遷置單位可望於2025年落成。有關公營房屋部分的建築開支，香港房屋委員會作為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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5634)

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：

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；2018-2019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。
4. 過去五年，地產代理監管局的每年開支及人員數目分別為何；2018-2019年，地產代理監管局的每年開支及人員數目分別為何。
5. 過去五年，地產代理監管局判斷投訴成立的個案詳情及跟進情況，以及當局如何處分違例人士或地產代理公司。

提問人：陳淑莊議員（議員問題編號(立法會用)：165)

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2017年年底，一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)共接獲260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	2017年	累計 總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	6	41
(b)	價單	1	1	0	4	1	7
(c)	銷售安排	14	10	6	6	5	41
(d)	示範單位	0	0	0	2	1	3
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	0	6
(f)	臨時買賣合約 及／或買賣合約	1	0	1	0	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	0	3
(h)	廣告	2	6	15	27	7	57
(i)	網頁	1	0	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	6	46
(k)	其他	5	24	8	11	5	53
	總數	35	72	52	70	31	260

上述260宗投訴，當中207宗與《條例》有關，其餘的53宗與《條例》無關。與《條例》有關的207宗投訴中，有1宗已作出檢控而有關發展商已被定罪，另有179宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘27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，並就調查結果徵詢律政司，由律政司刑事檢控科決定是否有足夠證據作出檢控。

由《條例》生效至今，共有4宗個案，包括上述1宗投訴及3宗主動調查個案，因違反《條例》而被檢控及定罪，合共涉及77項控罪，主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等規定。所有控罪均已被定罪，有關發展項目的賣方合共被處罰款186.8萬元。銷售監管局已將有關定罪個案的控罪資料上載至該局網站，供公眾查閱。

銷售監管局過去5年的經常開支及2018-19年度預算經常開支如下：

年度	2013-14 (實際)	2014-15 (實際)	2015-16 (實際)	2016-17 (實際)	2017-18 (修訂預算)	2018-19 (預算)
運作開支(萬元)	1,009	1,128	1,106	1,246	1,311	1,488
薪酬開支(萬元)	2,796	2,899	3,095	3,977	4,002	4,002
總額(萬元)	3,805	4,027	4,201	5,223	5,313	5,490

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，負責執行《條例》。自2016-17年度起，銷售監管局的編制是42人，該局於2018-19年度的編制將保持不變。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5635)

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. 於2018-2019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2018-2019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2018-2019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(立法會用)：166)

答覆：

1. 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的作過渡性安置需求，香港房屋委員會(房委會)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。

中轉房屋人士是透過公屋申請獲編配公屋單位。房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金支持日常運作，包括編配公屋單位。

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，並會按其既定機制為受清拆影響居民提供協助，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：6195)

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：

1. 過去3年，房屋署使用融匯提供各種的傳譯服務（包括電話傳譯服務、視譯服務、即場傳譯服務、筆譯服務、校對服務及即時傳譯服務）的數字為何？
2. 在上題的數字上，以7種少數族裔語言劃分，房屋署透過融匯提供的傳譯服務個案數字分布為何？
3. 財政預算案會預留五億元加強支援少數族裔。預計未來3個財政年度，房屋署有甚麼新政策加強傳譯及翻譯服務？詳情為何？就著不同範疇，當中涉及多少公帑開支？

提問人：張超雄議員（議員問題編號(立法會用)：2788)

答覆：

1. 房屋署在總目62綱領(3)下，上訴委員會(房屋)會為有需要的少數族裔上訴人於聆訊會上提供傳譯服務。過去3年(即2015年至2017年)，透過融匯提供有關傳譯服務的聆訊會共有8次。
2. 過去3年(即2015年至2017年)，按少數族裔語言劃分，透過融匯提供傳譯服務的聆訊會數目如下：

	2015年	2016年	2017年
烏爾都語	1	3	1
他加祿語	1	0	0
旁遮普語	1	0	1
合共：	3	3	2

3. 房屋署未來會繼續為有需要的少數族裔上訴人提供傳譯服務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6233)

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，當局有否經巡查及接獲外判商涉嫌違反服務合約規定及僱傭條件的投訴？如有，請分別提供相關分類數字。當局發現有關情況，如何跟進？證明屬實的投訴個案及相關的懲處為何。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號(立法會用)：2568)

答覆：

房屋署於過去5個年度在總目62下有1份直接聘用外判清潔服務承辦商的合約，負責清潔辦公室及洗手間。房屋署沒有經巡查發覺外判商有涉嫌違反服務合約規定及僱傭條件的情況，亦沒有接獲相關投訴。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5082)

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：

就天台構築物事宜，請告知

- (1) 就房屋署保存地政總署和市區重建局批出各類房屋資助的電腦記錄，請提供2014-2015、2015-2016、2016-2017及2017-2018年度清拆天台構築物的位置及數量。
- (2) 就房屋署保存地政總署和市區重建局批出各類房屋資助的電腦記錄，請提供2014-2015、2015-2016、2016-2017及2017-2018年度清拆天台構築物而提供各類房屋(如房委公屋，翻新房委公屋，翻新房協公屋，安置大廈)及資助的數量及位置，以及地政總署和市區重建局分別牽涉予住戶的賠償金額。
- (3) 過去5年地政總署對天台構築物及地面樓梯最終出口處加建構築物(俗稱樓梯鋪)在執行收回土地條例的案例中，受影響人士獲安置或賠償大概所需時間。

提問人：朱凱迪議員 (議員問題編號(立法會用)：233)

答覆：

房屋署負責執行總目62綱領(4)安置受清拆影響居民的工作，當中「保存地政總署和市區重建局(市建局)批出各類房屋資助的電腦紀錄」旨在保存及更新已領取地政總署和市建局批出各類房屋資助的電腦資料，以防止受益人領取雙重房屋福利。上述電腦紀錄並無記錄已清拆違例天台構築物的位置及數量等資料。

清拆違例天台構築物由屋宇署及市建局等負責，我們並沒有受清拆影響人士及當中並非被安置到香港房屋委員會(房委會)轄下公營房屋人士的資料。然而，由2014-15至2017-18年度，受清拆違例天台構築物影響而獲安排入住房委會公營房屋的合資格人士數目如下：

年度	獲安排入住房委會公營房屋人數 ¹
2014-15	34
2015-16	22
2016-17	13
2017-18 (截至2018年2月28日)	57

現行的安置政策並不適用於地面樓梯加建構築物。

我們的工作目標是在收到相關部門轉介後8個星期內核實受政府清拆違例天台構築物影響居民的安置資格。每一個案的實際處理時間視乎個別個案的複雜性及同期須處理的個案數目而定。

¹ 包括公屋及中轉房屋。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：6353)

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：

當局有否預留計劃向發展商徵收空置稅或土地稅的研究開支？若沒有，原因為何？

提問人：朱凱迪議員 (議員問題編號(立法會用)：14)

答覆：

為促進私人住宅市場的穩定健康發展，政府不時會就各項房屋政策作研究分析。上述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，我們未有就有關工作細分所涉及的開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4136)

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：

在過去五年，就提供手語翻譯服務，當局可否告知本會：

1. 有否提供手語翻譯服務；如有，每年需要提供手語翻譯服務的次數、場合及其原因分別為何；
2. 承上題，每年涉及的手語翻譯人員數目、薪酬及其所屬機構分別為何；每年涉及的總開支為何；及
3. 未來會否考慮投放更多資源改善與聾人及／或弱聽人士溝通的服務；如會，詳情（包括措施、人手、開支、時間表等）為何；如否，原因為何？

提問人：梁耀忠議員（議員問題編號(立法會用)：72)

答覆：

1. 在總目62綱領(3)下，上訴委員會(房屋)會為有需要的上訴人於聆訊會上提供手語翻譯服務。過去5年(即2013年至2017年)，有2宗上訴個案須提供手語翻譯服務，涉及3次聆訊會(包括2015年1次及2017年2次)。
2. 上述每次聆訊會涉及1名手語翻譯員，服務分別由外判兼職手語翻譯員及香港聾人協進會提供，費用為每小時230元至287元。2015年及2017年涉及的總開支分別為574元及1,034元。
3. 上訴委員會(房屋)未來會繼續為有需要的上訴人提供手語翻譯服務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6333)

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：

據知，政府會在2018年起開展設計的主要政府基本工程項目中採用建築信息模擬技術，而房屋委員會自2006年起，已率先試用建築信息模擬。就此，政府可否告知本會：

過去兩年，有多少個公屋發展項目中的不同階段(包括由可行性研究至施工階段)應用了建築信息模擬技術，詳情為何？

提問人：盧偉國議員 (議員問題編號(立法會用)：15)

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。過去2年，房委會於50多個公屋發展項目中應用了建築信息模擬技術，當中40多個項目在設計階段時已開始使用此技術。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6086)

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，當局預算在最新財政年度會獲立法會批准撥款進行8項基建工程，就此請提供：

1. 相關的基建工程所涉的地點、遷移原有的建築物及居民情況及賠償，和新增基建工程的項目內容和相關工程費用；
2. 上個財政年度原預算有9項基建工程需要進行撥款，最終實際只有3項，請提供其餘6項未獲撥款項目的工程內容、所涉的已支出工程費用及工程現況；
3. 因應預算在最新財政年度繼續申撥8項基建工程，預料是否需增加人手以應付繁複的前期工作，如有，所涉的新增人員編制職位、數目及開支為何？

提問人：陸頌雄議員 (議員問題編號(立法會用)：12)

答覆：

1. 在基本工程儲備基金總目711項下，預算在2017-18立法年度尋求立法會批准撥款進行的基建工程項目的相關資料如下(財務委員會已批出部分項目的撥款) -

項目	項目名稱	項目地點	項目內容	工程預算 (按付款當日 價值計算)	遷移原有的建築物 及居民情況及賠償
1	元朗橫洲公營房屋發展計劃之工地平整及基礎建設工程	元朗橫洲	工地平整及基礎建設工程	23.997億元	註1
2	沙田馬鞍山道路改善工程(註2)	沙田 馬鞍山路	道路改善工程	5.877億元	不適用
3	粉嶺皇后山社區會堂暨社會福利設施	粉嶺 皇后山	社區會堂及社會福利設施	5.361億元	不適用
4	毗鄰新蒲崗公營房屋發展項目的地區休憩用地	新蒲崗 四美街	休憩用地	3.114億元	不適用
5	毗鄰安達臣道公營房屋發展項目的地區休憩用地(註2)	觀塘 安達臣道	休憩用地	2.010億元	不適用
6	觀塘曉明街公營房屋發展之工地平整工程	觀塘 曉明街	工地平整工程	1.696億元	不適用
7	重置觀塘曉明街遊樂場康樂設施	觀塘 曉明街	重置康樂設施	1.062億元	不適用
8	上水彩園路行人天橋及單車停車處擴建工程	上水 彩園路	天橋及單車停車處	1.027億元	不適用

註：

1. 元朗橫洲公營房屋發展計劃(第一期)涉及收回約3.5公頃的私人土地，按土地復歸當日(即2017年8月3日)的「乙區」特惠補償率計算，收地特惠補償的估算為約2.58億元。橫洲發展(第一期)計劃範圍內已登記的構築物共有138個，涉及約180個住戶(約400人)。
2. 項目已獲立法會財務委員會批准撥款。

2. 在2016-17立法會年度未獲撥款項目的工程內容、工程現況及所涉的已支出工程費用如下 –

項目	工程名稱	項目內容	工程現況	已支出的工程費用
1	沙田馬鞍山道路改善工程	道路改善工程	已獲立法會在2017-18	尚未有工程費用支出。
2	毗鄰安達臣道公營房屋發展項目的地區休憩用地	休憩用地	立法年度內批准撥款，正在招標中。	
3	元朗橫洲公營房屋發展計劃之工地平整及基礎建設工程	工地平整及基礎建設工程	適時向立法會尋求撥款	尚未有工程費用支出。
4	毗鄰新蒲崗公營房屋發展項目的地區休憩用地	休憩用地	預計在2017-18立法年度內尋求立法會批准撥款。	
5	觀塘曉明街公營房屋發展之工地平整工程	工地平整工程		
6	重置觀塘曉明街遊樂場康樂設施	重置康樂設施		

3. 在2017-18財政年度，房屋署在總目62綱領(5)下新增了3個專業人士職位，以助推行與房屋有關基建工程的行政管理，每年所涉及的開支為441萬元。

– 完 –

管制人員的答覆

(問題編號：4939)

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永久居民買家、香港非永久居民買家、及內地買家？

提問人：邵家臻議員 (議員問題編號(立法會用)：106)

答覆：

我們並無涉及內地買家的私人住宅物業交易的統計數字。根據稅務局收到的住宅物業買賣合約加蓋印花申請，由2013年1月至2017年12月本地(指持有香港身份證的買家)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)
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

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)
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
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
2017年1月	4 055	3 845	61
2017年2月	4 344	4 231	57
2017年3月	7 749	7 598	86
2017年4月	7 475	7 258	103
2017年5月	5 818	5 697	64

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)
2017年6月	6 367	6 109	108
2017年7月	4 246	3 985	76
2017年8月	4 644	4 336	68
2017年9月	6 241	5 809	73
2017年10月	6 147	5 693	65
2017年11月	6 313	5 850	57
2017年12月	5 861	5 376	49

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4940)

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私人住宅交易中，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(立法會用)：107)

答覆：

根據稅務局自推出雙倍從價印花稅／新住宅印花稅措施¹後所蒐集的最新資料，在推出新住宅印花稅後(即自2016年12月起)涉及香港永久性居民買家的住宅物業交易中，超過九成交易的買家在交易時並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人。詳細數字載列如下。

¹ 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》，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。

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。根據落實有關措施的《2018年印花稅(修訂)條例》，任何在2016年11月5日或以後簽立以買賣或轉讓住宅物業的文書，除獲豁免或另有規定外，均須按第1標準第1部稅率(即劃一為15%的新住宅印花稅稅率)繳付從價印花稅，並沿用上述為香港永久性居民提供的豁免安排。雙倍從價印花稅稅率(已改稱第1標準第2部稅率)則繼續適用於非住宅物業交易的文書。

政府其後宣布自2017年4月12日起收緊新住宅印花稅措施下為香港永久性居民提供的豁免安排。根據落實收緊豁免安排的《2018年印花稅(修訂)(第2號)條例》，代表自己行事的香港永久性居民買家，以1份文書購入單一住宅物業，而在購入有關物業時，並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人，有關交易方可獲豁免按15%的新住宅印花稅稅率繳稅，而只須按較低的第2標準稅率繳付從價印花稅。若有關買家以1份文書購入多於1個住宅物業，則有關交易將不獲豁免，而須按15%的新住宅印花稅稅率繳稅。

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
2013		
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
2014		
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
2015		
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

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
12月	2 529 (71%)	3 546
2016		
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
2017		
1月	3 342 (95%)	3 522
2月	3 620 (93%)	3 875
3月	6 591 (94%)	7 019
4月	6 189 (93%)	6 686
5月	4 911 (94%)	5 229
6月	5 048 (91%)	5 518
7月	3 335 (92%)	3 611
8月	3 654 (94%)	3 899
9月	5 034 (94%)	5 367
10月	4 832 (93%)	5 214
11月	4 925 (92%)	5 354
12月	4 559 (92%)	4 965
2018		
1月	4 982 (93%)	5 332
2月	4 904 (94%)	5 241

備註

上述數字反映截至2018年3月6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：4998)

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：

請列出，過去5年，每年長遠房屋策略中定義下的不適切居所的單位數目、居住家庭數目及人數。

提問人： 邵家臻議員 (議員問題編號(立法會用)：231)

答覆：

根據政府在2014年12月公布的《長遠房屋策略》(《長策》)，政府會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，以滿足社會的長遠住屋需要。在進行上述需求推算時，政府會考慮包括居住環境欠佳的住戶在內的各項需求因素。在估算居住環境欠佳的住戶數目時，會涵蓋以下4類單位的住戶，並參考政府統計處的相關數據所得－

- (a) 屬臨時構築物的單位(例如木屋、寮屋和天台構築物)；
- (b) 位於非住宅大廈內的單位(例如商業和工業大廈)；
- (c) 與其他住戶共用的單位(例如私人永久建築物的房間、板間房、床位和閣樓)；以及
- (d) 分間樓宇單位。

根據2014年至2017年公布的《長策周年進度報告》所載列的詳情，推算居住環境欠佳的住戶數目分項如下：

居住環境欠佳的住戶類別		住戶數目			
		2014年	2015年	2016年	2017年
(a)	居於屬臨時構築物的單位的住戶	15 700	16 100	16 000	20 400
(b)	居於非住宅大廈的住戶	3 000	3 000	3 000	5 600
(c)	與其他住戶共用單位的住戶	11 300	12 400	11 000	5 800
(d)	居於分間樓宇單位的住戶 ⁽¹⁾	75 600 (81 000)	75 100 (82 000)	75 500 (83 300)	83 300 (91 800)
居住環境欠佳的住戶總數		105 600	106 600	105 500	115 100

註釋：

- (1) 在估算居於分間樓宇單位住戶的房屋需求時，會扣除居於位於樓齡超過50年而將在未來10年受重建影響的樓宇內的分間樓宇單位的住戶，以免重複計算。括號內的數字為尚未扣除位於樓齡超過50年的樓宇內的分間樓宇單位數目。

在《長策》下估算居住環境欠佳的住戶的房屋需求時，是以住戶數目為基礎，我們並沒有相應的人數及單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5024)

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：

請提供過去五年，以下人士入住寶田中轉房屋及石籬中轉屋的人數及變化：

- (i) 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；
- (ii) 受取締違法分間樓宇單位影響的居民；
- (iii) 屋宇署向違例的寮屋進行執法行動而受影響的合資格人士；
- (iv) 受天災影響的居民；
- (v) 其他因素影響的居民。

提問人： 邵家臻議員 (議員問題編號(立法會用)：286)

答覆：

過去5年，獲安置入住寶田中轉房屋及石籬中轉屋的人士分類數目¹如下－

¹ 包括不符合安置資格，但無家可歸而有短期臨時居所需要，在有關部門轉介下，短暫入住臨時收容中心，並在臨時收容中心住上3個月及通過「無家可歸評審」，證明別無居所，並且符合既定的公屋申請資格準則(包括入息限額、資產限額及「不得擁有住宅物業規定」)而獲安排入住中轉房屋的人士。

寶田中轉房屋

年度 人士 分類	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18 (截至2018年 2月28日)
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	1	1	6	3	21
(ii) 受取締違法分間樓宇單位影響的人士	0	0	10	0	0
(iii) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	0	50	104	81	41
(iv) 受天災影響的人士	14	8	6	12	12
(v) 受其他因素影響的人士 ²	6	12	3	13	49

石籬中轉房屋

年度 人士 分類	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18 (截至2018年 2月28日)
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	5	4	5	0	0
(ii) 受取締違法分間樓宇單位影響的人士	0	0	0	0	0
(iii) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	36	0	0	0	0
(iv) 受天災影響的人士	0	0	11	2	0
(v) 受其他因素影響的人士 ²	0	0	0	1	0

² 包括受法庭執達主任執行收回私人樓宇單位法庭命令影響的人士。

管制人員的答覆

(問題編號：5035)

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：

政府可告知本會，按18區劃分：

1. 請試以表列按現時統計各區劏房數目、所涉住戶數目，各區劏房平均呎價、各區劏房平均租金、各區劏房住戶的人息中位數？

提問人：邵家臻議員 (議員問題編號(立法會用)：312)

答覆：

根據政府統計處(統計處)進行的2016年中期人口統計的結果，2016年按區議會分區劃分的分間樓宇單位數目、居住在分間樓宇單位的家庭住戶數目、有關家庭住戶每月租金中位數及每月收入中位數載列於附件一至三。在2016年中期人口統計中，家庭住戶每月租金是指居於租住居所的家庭住戶為其居所支付2016年6月份的租金金額，而家庭住戶每月收入則是指其於2016年6月份的收入。

就呎租數字而言，居於分間樓宇單位的受訪者一般只能提供居所樓面面積的估計呎數範圍，而未能提供確實數字，因此並無足夠準確的資料編製可靠的呎租數字。

**附件一：2016年按區議會分區劃分的分間樓宇單位數目及
居住在分間樓宇單位的家庭住戶數目**

區議會分區	分間樓宇單位數目	居於分間樓宇單位的 住戶數目
東區	8 389	8 373
灣仔	4 887	4 869
中西區	3 918	3 902
南區	**	**
油尖旺	21 485	21 086
深水埗	15 449	15 279
九龍城	9 030	8 995
觀塘	4 630	4 629
黃大仙	**	**
荃灣	6 574	6 517
葵青	3 740	3 705
大埔	3 408	3 399
元朗	3 374	3 328
北區	3 257	3 229
屯門	**	**
沙田	**	**
離島	**	**
西貢	**	**
總計	92 656	91 787

備註

數字涵蓋不論樓齡的所有私人房屋(包括私人住宅單位、村屋、商業大廈及臨時屋宇單位)內的分間樓宇單位。

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

**附件二：2016年按區議會分區劃分的居住在分間樓宇單位的家庭住戶
每月租金中位數**

區議會分區	家庭住戶每月租金	
	中位數 ⁽¹⁾ (元)	
東區	5,000	
灣仔	5,040	
中西區	4,800	
南區	**	
油尖旺	4,500	
深水埗	4,200	
九龍城	4,500	
觀塘	4,300	
黃大仙	**	
荃灣	4,500	
葵青	4,200	
大埔	4,200	
元朗	3,500	
北區	3,500	
屯門	**	
沙田	**	
離島	**	
西貢	**	
全港	4,500	

備註

不包括租金金額為0的住戶。

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

**附件三：2016年按區議會分區劃分的居住在分間樓宇單位的家庭住戶
每月收入中位數**

區議會分區	家庭住戶每月收入
	中位數(元)
東區	13,930
灣仔	13,000
中西區	14,600
南區	**
油尖旺	13,050
深水埗	13,830
九龍城	13,500
觀塘	13,950
黃大仙	**
荃灣	14,550
葵青	12,750
大埔	11,700
元朗	11,480
北區	13,500
屯門	**
沙田	**
離島	**
西貢	**
全港	13,500

備註

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6359)

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：

(a) 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，請以列表顯示。

年份	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)	E (實用面積 為160平方 米或以上)
				少於20平方 米	20-39.9平方 米

提問人：譚文豪議員 (議員問題編號(立法會用)：519)

答覆：

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，以及2018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，差餉物業估價署(估價署)會將A類單位細分為實用面積小於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。過往年份的落成量的主要數字，已上載至估價署的網頁(http://www.rvd.gov.hk/tc/property_market_statistics/index.html)。

表一：過去5年各類別單位的落成量

(單位數目)

年份	單位類別					
	A		B	C	D	E
	小於 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
2013	81	1 342	4 688	1 207	573	363
2014	64	2 096	8 446	4 207	666	240
2015	79	2 056	5 047	2 190	1 471	453
2016	206	3 731	7 162	1 413	1 325	758
2017	691	6 200	7 665	1 794	1 058	383

備註

- (i) 資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 2015年的落成量包括在年內落成並預留為資助出售房屋，但其後於2017年以市價在公開市場發售的16個住宅單位。
- (iv) 2017年A類單位落成量的細分數字為臨時數字。確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告2018》中公布。

A 類單位 — 實用面積小於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

表二：2018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	6 852
B	5 811
C	3 346
D	1 383
E	738

備註

- (i) 資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 以上為臨時數字，確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告2018》中公布。

A 類單位 — 實用面積小於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：5806)

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：

特首樓市政策以置業為主導，去年公布「港人首次置業先導計劃」助市民「上車」。截至目前，上述計劃研究有何進展，預計何時向公眾公布計劃細節？

新財政年度，預計全港有多少幅土地適合實施計劃(請按區議會分區列出)？預計可供應多少個單位，紓緩市民置業需求？

提問人：謝偉俊議員(議員問題編號(立法會用)：67)

答覆：

正如《行政長官2017年施政報告》公布，在樓價持續上升下，政府會在居者有其屋計劃之上，推出「港人首次置業先導計劃」(「首置」計劃)，為較高收入的中產家庭提供置業機會。由於公營房屋的土地供應短缺，政府將會在不影響公營房屋供應的前提下，提供「首置」單位。政府將於今年年中敲定「首置」計劃的細節後公布詳情，並在今年年底推售一幅位於觀塘安達臣道的住宅用地作先導計劃，估計可提供約1 000個「首置」單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3619)

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：

請告知本委員會：

- 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、跟進情況，以及當局如何處分違例人士或發展商；
- 3) 過去3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；
- 4) 2018-2019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：胡志偉議員 (議員問題編號(立法會用)：70)

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2017年年底，一手住宅物業銷售管理局(銷售管理局)共接獲260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	2017年	累計 總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	6	41
(b)	價單	1	1	0	4	1	7
(c)	銷售安排	14	10	6	6	5	41
(d)	示範單位	0	0	0	2	1	3
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	0	6
(f)	臨時買賣合約 及／或買賣合約	1	0	1	0	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	0	3
(h)	廣告	2	6	15	27	7	57
(i)	網頁	1	0	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	6	46
(k)	其他	5	24	8	11	5	53
	總數	35	72	52	70	31	260

上述260宗投訴，當中207宗與《條例》有關，其餘的53宗與《條例》無關。與《條例》有關的207宗投訴中，有1宗已作出檢控而有關發展商已被定罪，另有179宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘27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，並就調查結果徵詢律政司，由律政司刑事檢控科決定是否有足夠證據作出檢控。

由《條例》生效至今，共有4宗個案，包括上述1宗投訴及3宗主動調查個案，因違反《條例》而被檢控及定罪，合共涉及77項控罪，主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等規定。所有控罪均已被定罪，有關發展項目的賣方合共被處罰款186.8萬元。銷售監管局已將有關定罪個案的控罪資料上載至該局網站，供公眾查閱。

銷售監管局過去3年的經常開支及2018-19年度預算經常開支如下：

經常開支／年度	2015-16 (實際)	2016-17 (實際)	2017-18 (修訂預算)	2018-19 (預算)
運作開支(萬元)	1,106	1,246	1,311	1,488
薪酬開支(萬元)	3,095	3,977	4,002	4,002
總額(萬元)	4,201	5,223	5,313	5,490

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，負責執行《條例》。自2016-17年度起，銷售監管局的編制是42人，該局於2018-19年度的編制將保持不變。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4894)

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(立法會用)：7041)

答覆：

1. 在過去5年(即2013-14至2017-18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
2013-14	約163 000	140
2014-15	約156 000	171
2015-16	約141 000	89
2016-17	約119 000	33
2017-18 (截至2018年2月底)	約95 000	25

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*
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	約54 500	69%	28%	3%
2017-18 (截至2018年 2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 -