

索引

審核二零二零至二一年度開支預算 管制人員對財務委員會委員初步書面問題的答覆

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	1710	陳克勤	62	(5) 支援服務
THB(H)002	3223	陳克勤	62	(1) 屋宇管制
THB(H)003	0112	陳凱欣	62	(5) 支援服務
THB(H)004	0115	陳凱欣	62	(5) 支援服務
THB(H)005	0116	陳凱欣	62	(5) 支援服務
THB(H)006	0117	陳凱欣	62	(1) 屋宇管制
THB(H)007	0118	陳凱欣	62	(2) 私營房屋
THB(H)008	0119	陳凱欣	62	(5) 支援服務
THB(H)009	0797	鄭松泰	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)010	0798	鄭松泰	62	(5) 支援服務
THB(H)011	0799	鄭松泰	62	(5) 支援服務
THB(H)012	2373	鄭松泰	62	-
THB(H)013	1382	鄭泳舜	62	(5) 支援服務
THB(H)014	1795	鄭泳舜	62	(5) 支援服務
THB(H)015	1796	鄭泳舜	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)016	1613	何君堯	62	(2) 私營房屋
THB(H)017	2077	何君堯	62	(5) 支援服務
THB(H)018	2850	何君堯	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)019	0358	葉劉淑儀	62	(2) 私營房屋
THB(H)020	2516	郭偉強	62	(2) 私營房屋 (5) 支援服務
THB(H)021	2518	郭偉強	62	-
THB(H)022	2612	梁繼昌	62	-
THB(H)023	0827	麥美娟	62	(2) 私營房屋
THB(H)024	0829	麥美娟	62	(2) 私營房屋
THB(H)025	0830	麥美娟	62	(5) 支援服務
THB(H)026	0831	麥美娟	62	(5) 支援服務
THB(H)027	2026	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)028	2028	柯創盛	62	(5) 支援服務
THB(H)029	2032	柯創盛	62	(1) 屋宇管制
THB(H)030	2033	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)031	2034	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)032	2035	柯創盛	62	(5) 支援服務
THB(H)033	2051	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)034	2052	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)035	2053	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)036	2066	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)037	1133	潘兆平	62	-
THB(H)038	0002	石禮謙	62	(2) 私營房屋
THB(H)039	3013	石禮謙	62	(2) 私營房屋

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)040	3071	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)041	0765	涂謹申	62	-
THB(H)042	1738	謝偉銓	62	(5) 支援服務
THB(H)043	3022	尹兆堅	62	(2) 私營房屋
THB(H)044	3027	尹兆堅	62	(2) 私營房屋
THB(H)045	3035	尹兆堅	62	(5) 支援服務
THB(H)046	3039	尹兆堅	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)047	3045	尹兆堅	62	(2) 私營房屋
THB(H)048	3051	尹兆堅	62	-
THB(H)049	1469	陳振英	162	(1) 法定估價及評估
THB(H)050	2406	邵家輝	162	(1) 法定估價及評估
THB(H)051	3036	尹兆堅	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)052	1406	陸頌雄	711	-
THB(H)053	4109	陳淑莊	62	(2) 私營房屋
THB(H)054	4110	陳淑莊	62	(2) 私營房屋
THB(H)055	4154	陳淑莊	62	-
THB(H)056	4163	陳淑莊	62	-
THB(H)057	4164	陳淑莊	62	(2) 私營房屋
THB(H)058	4168	陳淑莊	62	-
THB(H)059	4274	陳淑莊	62	(2) 私營房屋
THB(H)060	4275	陳淑莊	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)061	4276	陳淑莊	62	(5) 支援服務
THB(H)062	4838	陳淑莊	62	(2) 私營房屋
THB(H)063	4880	陳淑莊	62	-
THB(H)064	6773	陳淑莊	62	(5) 支援服務
THB(H)065	5631	張超雄	62	(2) 私營房屋
THB(H)066	5641	張超雄	62	-
THB(H)067	5642	張超雄	62	-
THB(H)068	5643	張超雄	62	(2) 私營房屋
THB(H)069	5775	張超雄	62	-
THB(H)070	6661	朱凱迪	62	(2) 私營房屋
THB(H)071	6687	朱凱迪	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)072	6697	朱凱迪	62	-
THB(H)073	6812	劉業強	62	(2) 私營房屋
THB(H)074	3409	李國麟	62	(2) 私營房屋
THB(H)075	3514	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)076	3515	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)077	3516	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)078	3517	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)079	6067	毛孟靜	62	-
THB(H)080	4053	石禮謙	62	(2) 私營房屋
THB(H)081	6767	石禮謙	62	(2) 私營房屋
THB(H)082	6285	邵家臻	62	(2) 私營房屋
THB(H)083	6289	邵家臻	62	(2) 私營房屋
THB(H)084	6300	邵家臻	62	-
THB(H)085	6356	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)086	6367	邵家臻	62	(2) 私營房屋
THB(H)087	6368	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)088	6386	邵家臻	62	(5) 支援服務

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)089	4483	尹兆堅	62	-
THB(H)090	4484	尹兆堅	62	-
THB(H)091	5433	張超雄	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)092	6290	邵家臻	162	-
THB(H)093	6357	邵家臻	162	(4) 為業主與租客提供服務

管制人員的答覆

(問題編號：1710)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就來年計劃推展的劏房單位租務管制研究，當局可否告知本會：

- (一) 就新成立的諮詢工作小組提供秘書處支援服務，當中涉及的開支及人手編制預算為何；
- (二) 新設立的諮詢工作小組，當中的成立時間表、工作安排、小組人數及成員背景為何；
- (三) 就租務管制的可行性研究，涉及的開支及人手編制預算為何；
- (四) 就該研究，計劃現時的進度為何，當局預計何時能夠完成有關研究；
- (五) 當局會否就該研究，定期向立法會作階段性報告，如有詳情為何，如否，原因為何。

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：23)

答覆：

綱領(5)中就進行有關劏房單位引入租務管制的可行性研究，將增加的4個有時限的職位包括2名一級行政主任和2名助理文書主任，工作範圍主要包括為稍後將成立的研究劏房租務管制工作小組提供秘書處和行政支援，以及協助監察相關的顧問研究。相關的2020-21年度薪酬開支預算約為290萬元。

將成立的工作小組會研究針對劏房推行租務管制的可行性及可行方案，並探討與劏房租務管制相關的各項議題。工作小組會由運輸及房屋局(運房局)

局長委任，成員將包括相關持份者和政府部門代表。工作小組的工作範圍和工作／活動由工作小組討論後決定。該小組亦會審批相關顧問研究合約和考慮顧問提交的研究報告。小組成立後將盡快進行顧問研究項目的招標工作；運房局的目標是在2021年上半年完成該項顧問研究。顧問研究項目及其他相關開支(薪酬開支除外)於2020-21年度的預算約為860萬元。

我們會在進行租務管制的可行性研究期間與相關持份者(包括立法會)保持溝通和聽取他們的意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3223)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就強制驗窗事宜，當局可否告知本會：

(一) 為推展本年度的強制驗窗計劃，涉及的人手及開支比率；

(二) 當局於2019年發出的強制驗窗通知比2018年減少達40.6%，請解釋背後原因為何，當局有否採取措施追回有關指標，如有詳情為何，如否原因為何；

(三) 根據去年財政預算案，2019年預算發出的強制驗窗通知應為12 000，可是本年度公布的實際數字卻是8 895，而本年度的預算數字為10 000。當局基於甚麼標準而建立有關的預算數字；

(四) 當局又有否評估本年度執行強制驗窗通知達標的機會率，當局有否汲取過往的經驗，採取措施追回有關指標，如有詳情為何，如否原因為何；

(五) 就強制驗窗計劃，請以各區議會分區形式，提供各分區本年度的目標數字。

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：165)

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，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，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《條例》之下的監管。

就執行「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」，根據屋宇署的做法，審查組會在徵詢由區議會議員、香港房屋協會及房屋署的專業代表等組成的「選取目標樓宇諮詢委員會」後，以風險為本選定目標樓宇執行這兩項強制計劃。為減少對目標樓宇業主分別進行兩項計劃的影響，審查組會盡量安排被揀選進行「強制驗樓計劃」的樓宇同時進行「強制驗窗計劃」，使業主在其處所可同時進行兩項計劃下所需的檢驗和修葺。審查組會先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，以作準備，安排法例所需的檢驗和修葺，其後才向他們發出法定通知。其間，如業主或業主立案法團主動自願進行有關計劃所要求的工作，審查組便不會向他們就其處所發出相關計劃的法定通知。

在發出「強制驗窗計劃」法定通知時，審查組會向目標樓宇所在的屋苑／屋邨的業主立案法團或其單一業主，以及所有處所附有窗戶的擁有人(例如個別住用單位的業主)，分別就樓宇公用部分及個別處所發出法定通知。如目標樓宇內所有公用部分及所有處所均屬單一業主全資擁有，審查組只會就該樓宇向該業主發出一張法定通知，即一張法定通知會包含整幢樓宇數十至數百個需要檢窗的單位。

審查組就「強制驗窗計劃」會平均每年選取約27 000個單位執行計劃，基於個別樓宇有單一業主，以及考慮會有業主／業主立案法團主動及自願進行計劃下所需的訂明檢驗和修葺，我們在2018、2019及2020年分別預計需要發出18 000、12 000及10 000張法定通知，但真正發出法定通知的數目，會因業主或業主立案法團主動進行了計劃下的訂明檢驗和修葺的數目而有所調整。

- (一) 審查組於2020-21年度負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的人手編制為22人，預算營運開支約為1,660萬元(不包括員工薪酬開支)。由於上述人手將負責推行兩項計劃，我們未能提供兩項計劃的分項人手編制和營運開支。

- (二)、(三)及 正如前文所述，審查組預算在2018及2019年在「強制驗窗計劃」下將分別發出的18 000及12 000張法定通知，該預算已剔除估計有部分業主／業主立案法團會自願進行驗窗。實際上，在該兩年分別有約3 600及4 300個單位業主自願驗窗而無須審查組發出法定通知，較審查組的原來預算為多，以至實際上審查組只在該兩年分別發出14 974及8 895張法定通知。有見自願驗窗的業主在過去兩年均維持在數千個，審查組於2020年預算將發出法定通知的數目會下調至10 000張。

- (五) 審查組將於2020年就「強制驗窗計劃」發出法定通知的目標樓宇單位數目及預算發出法定通知數目如下：

區議會分區 (只列出有相關個案的區域)	目標樓宇單位數目(個)	預算發出法定通知數目 (張)
大埔區	7 192	5 800
屯門區	5 409	10 (註 ¹)
沙田區	6 074	1 500 (註 ¹)
北區	5 079	10 (註 ¹)
南區	3 326	2 680
總數	27 080	10 000

註¹：相關區議會分區的目標樓宇有屬於單一業主全資擁有的樓宇，故預算在該些分區將發出法定通知的數目明顯少於目標樓宇單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0112)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在綱領(5)中，提及上一份財政預算案預留20億元，支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃，請問政府：

1. 在過去一個年度，相關計劃的進度和所涉的開支費用情況，以及預計可建的單位數目情況；
2. 預計在本財政年度可以落實的項目、所涉的單位供應數目及開支情況；
3. 相關計劃的審批、要求及推出時間表的詳情為何；
4. 因應目前的疾病疫情，當局有否評估會否影響供應計劃及進行相關的應變方案；如有，詳情及所涉開支為何；以及
5. 運輸及房屋局成立的過渡性房屋專責小組有否計劃在本財政年度增加行政人手編制及所涉開支為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：1）

答覆：

1至3.立法會已於2020年3月6日通過撥款50億元，以成立用作支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)。政府預期資助計劃將於2020年年中正式推出。運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)負責執行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施，包括資助計劃。

資助計劃旨在向非政府機構提供資助，協助他們在適合發展過渡性房屋的用地／處所進行必需的工程。非政府機構擬議的項目會由評審委員會協助審核申請和監督推行。評審委員會會審核擬議項目的技術、財政及社會等問題，確保項目符合資助範圍及財政上限。評審委員會會確保分配予各個獲批項目的資助款額，均符合節約高效、資源運用效益良好的原則。評審委員會亦會審視申請者的經驗和能力，以及他們能否盡快推出有關項目。

專責小組已覓得土地在未來3個年度提供約10 000個過渡性房屋單位。行政長官於2020年1月提出把未來3年提供10 000個過渡性房屋單位的目標，提升至15 000個單位，以進一步紓緩輪候公共租住房屋家庭和居住於惡劣環境居所人士的壓力。就新增的5 000個單位目標，政府正探討在多幅不會於短期發展的「政府、機構及社區用地」提供過渡性房屋的可行性，待時機成熟，專責小組會就個別項目作出公布。

為盡早達成過渡性房屋供應目標，在資助計劃正式推出之前，專責小組已協助非政府機構就9個過渡性房屋項目向關愛基金和發展局轄下的「支援非政府機構善用空置政府用地資助計劃」申請撥款，預計合共提供約970個單位，涉及資助金額超過3億元。其中香港社會服務聯會的深水埗南昌街組合社會房屋項目及九龍樂善堂的樂善堂小學改建項目的工程已經順利開展，預計於2020年中完工。香港房屋協會的策誠軒項目亦即將開展，預計於2020年第三季起分批完工。香港社區組織協會改建位於域多利道前政府宿舍的項目亦預計於2020年下旬動工。

資助計劃每年的實際開支視乎該年收到的申請和批准的項目數目，以及該年發放的資助金額，2020-21年度的預算開支為6億元。

4. 政府會與進行中的過渡性房屋項目團隊保持密切溝通，了解他們有否受到當前疫情影響，並在有需要時提供協助。
5. 為配合政府大幅增加過渡性房屋項目，達到在未來3年合共提供15 000個單位的政策目標，並應付一些將會推行的大型項目所涉及的繁重工作(例如公眾諮詢和城市規劃工作)，專責小組計劃於2020-21年度增加22個有時限的職位，包括一個首長級丙級政務官。以上職位在2020-21年度的開支預算(包括員工和其他開支)為3,420萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0115)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在2018至19年度財政預算中，政府提及預留10億元，將逾830幅的空置政府用地或校舍，以短期租約批租予非政府機構用作過渡性房屋，請問政府：

1. 過去兩年，經計劃申請改劃作過渡性房屋供應的詳細情況，包括提交申請的機構名稱、政府用地的地址、已空置的年期、預計提供的單位數量及所涉的建築費用為何；
2. 請提供現時九龍西內可供應予非政府機構申請作過渡性房屋的空置政府用地或校舍名單，以及所涉用地的詳細面積及空置年期情況；
3. 當局有否在本財政年度增加人手編制，以加快審核及支援非政府機構的工作；如有，預計增加的職位及所涉開支情況為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：2）

答覆：

1. 由2019年起，運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)已成功協助民間團體向發展局申請善用空置政府用地作各種短期非牟利社區用途基金超過1,200萬元的財政資助，以提供過渡性房屋。這些項目的基本資料和預計提供的單位數目載於下表。

營運機構	項目 (土地擁有人)	預計 單位 數目	資助金額 (百萬元)	資助範圍
一. 新建過渡性房屋				
香港社會服務 聯會	葵涌業成街 (政府土地)	100	2.90	前期顧問費用
仁濟醫院	荃灣海興路 (政府土地)	110	3.30	前期顧問費用
二. 整幢樓宇改建成過渡性房屋				
香港社區組織 協會	域多利道政 府宿舍 (政府物業)	11	5.90	工程及 顧問費用
	總數	222	12.1	

註：地政總署並沒有統計個別用地的空置年數。

- 為善用土地資源，政府會使用正待落實發展用途或未必適宜發展的未批租土地，作有效益的臨時或短期用途，包括過渡性房屋。現時，地政總署負責管理位於九龍西區未批租的政府用地數目為48幅，涉及面積122 185平方米。這些用地有不同的背景，部分土地亦未必適合發展或發展潛力較低。檢視和使用合適的政府土地進行發展是持續進行的工作。專責小組會主動參與和協助有興趣在這些土地提供過渡性房屋的民間團體進行可行性研究和項目推展。專責小組會在個別項目成熟時公布有關詳情。
- 為配合政府大幅增加過渡性房屋項目，達到在未來3年合共提供15 000個單位的政策目標，並應付一些將會推行的大型項目所涉及的繁重工作(例如公眾諮詢和城市規劃工作)，專責小組計劃於2020-21年度增加22個有時限的職位，包括1個首長級丙級政務官。以上職位在2020-21年度的開支預算(包括員工和其他開支)為3,420萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0116)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在綱領(5)中提及，當局在2020至2021年度的撥款較前一年度增加8,360萬元，當中涉及新增22個職位以促進執行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施，請問政府：

1. 請詳細列出新增的22個職位所涉的職級名稱、工作範疇和所涉開支情況；
2. 當局有否考慮經內部人力資源調配，以減省人員的額外開支；如有，詳情為何；
3. 因應現時本港面對的疾病疫情情況，當局有否評估對人力資源增聘和開支的影響；會否就相關開支預算作進一步修訂？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：3）

答覆：

- 1及2. 運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)計劃於2020-21年度增加22個有時限的職位，其職級和人員編制如下：

職級	數目
首長級丙級政務官	1
高級專業人員	4
專業人員	9
總行政主任	1
一級行政主任	3
一級私人秘書	1
助理文書主任	3
總數	22

專責小組積極為民間團體提供一站式的項目統籌和專業支援，從倡議、落實、採購、資助等範疇全方位緊密合作，協調不同政策局和部門，協助民間團體依循行政和法定程序，務求盡快落實項目和開展工程。專責小組亦負責監察各項目的落實及進行情況，務求令資助用得其所，確保項目按照施政方針推展和營運。以上職位在2020-21年度的開支預算(包括員工和其他開支)為3,420萬元。

為配合政府大幅增加過渡性房屋項目，達到在未來3年合共提供15 000個單位的政策目標，並應付一些將會推行的大型項目所涉及的繁重工作(例如公眾諮詢和城市規劃工作)，我們認為透過內部調配人力資源並不可行，有需要增加22個有時限的職位。

3. 我們認為目前疫情對推動過渡性房屋方面的工作和開支不會有重大影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0117)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

按九龍城、深水埗和油尖旺作地區劃分，提供過去3年，每年有關強制驗樓的詳細情況，包括 a)發出通知的樓宇數目；b)該等通知已完成驗樓的數目；

按九龍城、深水埗和油尖旺作地區劃分，已發出強制驗樓通知超過3年，仍未遵從的樓宇數目及發出的告票及執法情況為何；

按九龍城、深水埗和油尖旺作地區劃分，提供過去3年，每年有關強制驗窗的詳細情況，包括 a)發出通知的單位數目；b)該等通知已完成的單位數目；

按九龍城、深水埗和油尖旺作地區劃分，已發出強制驗窗通知超過3年，仍未遵從的單位數目及發出的告票和執法情況為何？

提問人： 陳凱欣議員 (立法會內部參考編號：4)

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，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，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《條例》之下的監管。

1. 截至2019年12月底，審查組在過去3年(即2017至2019年)按「強制驗樓計劃」下已發出及已完成的法定通知，所涉及的樓宇數目如下：

區議會分區	涉及樓宇數目(幢)					
	2017		2018		2019	
	已發出通知	已完成通知(註1)	已發出通知	已完成通知(註1)	已發出通知	已完成通知(註1)
深水埗區	-	-	-	-	-	-
九龍城區	-	-	-	-	-	2
油尖旺區	-	-	-	-	-	-
總數	-	-	-	-	-	2

註1：在該年已完成的法定通知未必是在同年較早前發出的。

2. 截至2019年12月底，審查組在2016年及以前按「強制驗樓計劃」發出的法定通知內仍未遵從的樓宇數目，以及個案已轉交屋宇署法律事務組進行執法的宗數如下：

區議會分區	仍未獲遵從的法定通知	
	涉及樓宇數目(幢)	正進行執法工作所涉及個案(宗)
深水埗區	14	4
九龍城區	-	-
油尖旺區	-	-
總數	14	4

3. 截至2019年12月底，審查組在過去3年(即2017至2019年)按「強制驗窗計劃」下已發出及已完成的法定通知，所涉及的單位數目如下：

區議會分區	涉及單位數目(個)					
	2017		2018		2019	
	已發出通知	已完成通知(註1)	已發出通知	已完成通知(註1)	已發出通知	已完成通知(註1)
深水埗區	-	4 403	715	95	-	605
九龍城區	1 610	370	-	1 140	-	93
油尖旺區	-	-	-	-	-	-
總數	1 610	4 773	715	1 235	-	698

註1：在該年已完成的法定通知未必是在同年較早前發出的。

4. 截至2019年12月底，仍未遵從審查組在2016年及以前按「強制驗窗計劃」發出的法定通知的單位數目，以及曾被發出罰款通知書的單位數目如下：

區議會分區	仍未遵從法定通知的單位數目	曾被發出罰款通知書的單位數目(註1)
深水埗區	31	53
九龍城區	-	-
油尖旺區	-	-
總數	31	53

註1：因部分單位的業主在收到罰款通知書後已遵從相關的法定通知，曾被發出罰款通知書的單位數目比未遵從的數目為多。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0118)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就「監察及委託香港房屋協會推行的資助房屋計劃」，請問當局：

1. 未來3個年度，房協將計劃在九龍西區興建資助房屋的項目詳情，包括預計可提供的單位及年期情況；
2. 未來3個年度，當局預料可交予房協興建市區資助房屋的私人住宅土地、或土地共享先導計劃項目的土地詳情為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：5）

答覆：

1. 香港房屋協會(房協)預計未來3年(即2019-20至2021-22年度)在九龍西區落成的資助房屋項目的位置和單位數目載於附件。
2. 政府在2018年6月29日公布將9幅原本計劃在未來數年出售的啟德及安達臣道石礦場用地改撥為公營房屋用途，預料可提供約11 000個公營房屋單位，有助收窄較後期公營房屋的供應短缺。其中1幅位於啟德的用地將批予房協重建真善美村，然後再在真善美村原址分階段重建樂民新村。這幅啟德用地的其餘新建單位亦可用作安置其他受政府發展計劃或市區重建局項目影響的合資格住戶。至於其餘8幅用地，考慮到有關用地的原有規劃意向及鄰近發展，香港房屋委員會及房協將各自在1幅位於啟德的用地及3幅位於安達臣道石礦場的用地發展資助出售房屋。這5幅將批予房協的用地合共可興建約6 600個單位，預計在2024年至2026年間落成。

根據發展局提供的資料，政府正因應過去幾個月收到的意見，敲定「土地共享先導計劃」的細節，以期在2020年上半年開展計劃並接受申請。按照擬議框架，申請人須將其擁有的部分土地以平整土地形式交予政府，而該等土地可帶來最少七成因在計劃下的基建提升而獲得的新增總樓面面積作公營房屋或「港人首次置業」項目（「首置」）發展。該計劃的建議接受申請時間為期3年，以150公頃土地為上限。由於計劃尚待展開，亦要視乎所接獲的申請的細節及最終獲批准的私人土地面積，故政府現階段未能估計將有多少土地可用作公營房屋或「首置」發展或撥予房協。

**房協在九龍西區的資助房屋項目預計建屋量
(2019-20至2021-22年度)**

預計完工年期/ 區域	地區	項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2021 / 2022				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			總數	300

(根據房協2019年12月的估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0119)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

綱領(5)中，當局稱將淨增加4個職位，以進行有關劏房單位引入租務管制的可行性研究，請問政府：

1. 相關淨增加職位的職稱、工作範疇以及薪酬開支情況；當局有否考慮內部調配作職位安排；如有詳情為何；
2. 相關成立的諮詢工作小組所涉的工作範圍，以及在本財政年度計劃的相關工作／活動詳情及所涉開支情況為何；
3. 在本財政年度已計劃進行的相關顧問研究工作項目、預計的完成時間及開支預算情況？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：6）

答覆：

綱領(5)中就進行有關劏房單位引入租務管制的可行性研究，將增加的4個有時限的職位包括2名一級行政主任和2名助理文書主任，工作範圍主要包括為稍後將成立的研究劏房租務管制工作小組提供秘書處和行政支援，以及協助監察相關的顧問研究。相關的2020-21年度薪酬開支預算約為290萬元。

將成立的工作小組會研究針對劏房推行租務管制的可行性及可行方案，並探討與劏房租務管制相關的各項議題。工作小組的工作範圍和工作／活動由工作小組討論後決定。該小組亦會審批相關顧問研究合約和考慮顧問提交的研究報告。

小組成立後將盡快進行顧問研究項目的招標工作；運輸及房屋局的目標是在2021年上半年完成該項顧問研究。顧問研究項目及其他相關開支(薪酬開支除外)於2020-21年度預算約為860萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0797)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請按個案種類列出過去三年接獲上訴個案的數目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：28)

答覆：

過去3年(即2017年至2019年)，上訴委員會(房屋)接獲的上訴個案數目及分類如下—

	<u>2017年</u>	<u>2018年</u>	<u>2019年</u>
欠租	534	482	529
丟空單位／未經認可人士入住單位	290	166	206
其他(包括離婚、扣分制及貯存違禁藥物等)	128	99	164
合計	952	747	899

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0798)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

關於實施支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃，請列出本年度的預算開支、編制人手及工作目標數字。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)負責執行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施，包括實施支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃。專責小組的人員編制(包括計劃於2020-21年度增加22個有時限的職位)如下：

	數目
首長級丙級政務官	1
高級政務主任	1
高級專業人員	6
專業人員	9
總行政主任	1
高級行政主任	1
一級行政主任	3
一級私人秘書	1
助理文書主任	4
	27

2020-21年度的開支預算(包括員工和其他開支)為4,350萬元。

為配合政府大幅增加過渡性房屋項目的政策目標，專責小組會致力協助推行由民間團體主導的項目，在未來3年合共提供15 000個單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0799)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府會為劏房租務管制諮詢工作小組提供秘書處支援和監督相關的顧問研究，本年度相關的預算開支及編制人手為何？

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

就劏房單位引入租務管制的可行性研究，我們將增加4個有時限的職位，包括2名一級行政主任和2名助理文書主任。其工作範圍主要包括為稍後將成立的研究劏房租務管制工作小組提供秘書處和行政支援，以及協助監察相關的顧問研究。相關的2020-21年度薪酬開支預算約為290萬元，其他開支預算約為860萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2373)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請告知政府未來5年，將會落成公屋的位置、伙數。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：27)

答覆：

香港的公共租住房屋(公屋)由香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)提供。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。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2019年12月的預測，房委會和房協預計在未來5年(2019-20至2023-24年度)落成的公屋的位置和單位數目的資料載於附件。

房委會公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)預計建屋量
(2019-20至2023-24年度)

預計完工年 期／區域	地區	公屋／「綠置居」項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2019-20				
市區	觀塘區	秀明道	300	300
	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	3 900
		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	
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800
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	13 000
2020-21				
市區	東區	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	2 500
		白田第十一期	1 100	
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
新界區	大埔區	頌雅路東	700	700
			合共	6 100
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
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
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	6 400	8 900
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	20 700

預計完工年期／區域	地區	公屋／「綠置居」項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位總數
2022-23				
市區	深水埗區	白田第十期	900	900
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100
擴展市區	葵青區	青鴻路 [^]	2 900	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第9區	6 700	6 700
			合共	13 400
2023-24				
市區	深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東)	2 600	2 600
擴展市區	葵青區	青康路北第一期	900	2 500
		青康路北第二期	600	
		新葵街	700	
		大窩口道第二期	400	
	離島區	東涌第99區	4 800	10 000
東涌第100區		5 200		
新界區	屯門區	顯發里	1 000	2 500
		屯門第29區(西)	1 000	
		業旺路第一期	600	
	北區	粉嶺第36區第四期	800	800
			合共	18 400
			總數	71 700

(根據2019年12月房委會的房屋建設計劃)

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。

[^] 「綠置居」項目。

房協公屋預計建屋量 (2019-20至2023-24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
2020-21				
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
2022-23				
擴展市區	沙田區	乙明邨	100	100
			合共	100
2023-24				
新界區	北區	粉嶺百和路	500	800
		粉嶺百和路*	300	
市區	南區	石排灣道	600	600
			合共	1 400
			總數	2 800

(根據房協2019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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1382)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算中列明政府將進行有關劏房單位引入租務管制的可行性研究，包括為新成立的諮詢工作小組提供秘書處支援和監督相關的顧問研究。請告知本委員會：

1. 有關可行性研究具體內容、何時展開及完成；
2. 諮詢工作小組何時設立、人員編制及預算開支詳情為何；
3. 當局在進行或完成可行性研究期間，是否會就劏房租管展開公眾諮詢？如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人： 鄭泳舜議員（立法會內部參考編號：24）

答覆：

將成立的工作小組會研究針對劏房推行租務管制的可行性及可行方案，並探討與劏房租務管制相關的各項議題。工作小組的工作範圍和相關工作／活動，包括諮詢活動等，由工作小組討論後決定。該小組亦會審批相關顧問研究合約和考慮顧問提交的研究報告。小組成立後將盡快進行顧問研究項目的招標工作；運輸及房屋局的目標是在2021年上半年完成該項顧問研究。

為了向小組提供秘書處和行政支援，並協助監察相關的顧問研究，政府將增設4個有時限的職位，包括2名一級行政主任和2名助理文書主任。相關的2020-21年度薪酬開支預算約為290萬元，而其他開支預算約為860萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1795)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

立法會已通過批准50億元撥款，以支援過渡性房屋項目的供應，期望可於3年內供應15 000個單位。請告知本委員會：

1. 已獲運房局支持的各過渡性房屋項目、地點、營運機構、所提供的單位數量、動工及落成時間、土地擁有者、租住年期；
2. 詳細列明現有及由其他撥款來源，並獲運房局支持的過渡性房屋項目、地點、營運機構、單位數量及住戶租金水平；
3. 負責審批項目的評審委員會何時組成？運房局轄下過渡性房屋專責小組未來一年人手編制、開支預算為何？
4. 當局是否會設立中央平台，處理過渡性房屋申請人輪候安排？如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人： 鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：23)

答覆：

- 1及2. 運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)負責執行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施，包括支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)。行政長官於2020年1月提出把未來3年提供10 000個單位的目標，提升至15 000個單位，以進一步紓緩輪候公共租住房屋家庭和居住於惡劣環境下人士的壓力。

現時，專責小組已覓得足夠土地，在未來3年提供合共10 000個過渡性房屋單位。這些項目主要包括4類：在現有住宅樓宇內提供的項目；新建項目；整幢樓宇改建而成的項目；以及正在深入研議的項目。這些項目的資料載於附件一。一般來說，過渡性房屋單位的租住期不少於2年。

政府正探討在多幅不會於短期發展的「政府、機構及社區用地」提供過渡性房屋的可行性，以滿足新增的5 000個單位目標的土地需求。待時機成熟，專責小組會就個別項目作出公布。

為了盡早達成過渡性房屋供應目標，在資助計劃正式推出之前，專責小組已協助非政府機構就9個過渡性房屋項目向關愛基金和發展局轄下的「支援非政府機構善用空置政府用地資助計劃」申請撥款，預計合共提供約970個單位。這9個項目的資料載於附件二。

除此之外，非政府機構亦從不同渠道得到資金資助，例如香港社會服務聯會的「社會房屋共享計劃」一直獲香港公益金及社會創新及創業發展基金撥款資助運作費用。專責小組會繼續按個別項目的需要，協助營運機構向不同資金來源申請資助。

每個過渡性房屋項目的特色各有不同，而租金水平會因應個別項目的服務對象的能力及需要而有所不同，但一般會參考綜合社會保障援助計劃的租金津貼最高金額及公共租住房屋的租金等釐定，亦一般低於同區住屋的市值租金。從我們以往的經驗來看，現時正在營運的項目的租金水平平均佔住戶入息的29%。專責小組考慮是否支持個別項目時，租金水平亦是其中一個重要的考慮因素。

- 3及4. 立法會已於2020年3月6日通過撥款50億元，以成立資助計劃。政府預期資助計劃將於2020年年中正式推出。評審委員會的組成會配合推出資助計劃的時間表。

專責小組的人手編制在2020-21年度為27個職位(包括將於該年度增加的22個有時限的職位)，相關開支預算(包括員工和其他開支)為4,350萬元。

現時，過渡性房屋項目的營運團體須負責其日常運作，包括處理過渡性房屋申請。隨着更多過渡性房屋項目的開展，政府會適時與營運團體和持份者檢視項目的申請及輪候安排，研究有否優化空間。

一. 在現有住宅樓宇內提供的項目(現已落成)

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／ 政府)	項目名稱	項目地點	單位總數 (預算)
要有光	私人土地	「光房」	遍布各區	70
要有光	政府土地	「光屋」	深井	40
香港社區組織 協會	私人土地	「喜家」 長沙灣兼善里	大角咀，長沙灣	24
香港社區組織 協會	私人土地	「友樂居」	西環順成大廈	47
香港社區組織 協會	私人土地	「友家」	大角咀	24
香港社區組織 協會	私人土地	電氣道	天后電氣道	5
樂善堂	私人土地	「樂屋」	九龍城福佬村道 九龍城南角道 土瓜灣道落山道 何文田自由道	88
聖雅各福群會	私人土地	雅軒「共住共 生」	旺角豉油街	14
香港聖公會福 利協會	私人土地	「好鄰舍」	土瓜灣	60
香港仔坊會社 會服務	私人土地	「友里同行」	華富道華富閣	16
救世軍	私人土地	「住+」	土瓜灣下鄉道	53
香港房屋協會	私人土地	過渡性房屋出 租計劃－漁光 村	香港仔石排灣	246
香港房屋協會	私人土地	過渡性房屋出 租計劃－觀塘 花園大廈第二 期	觀塘花園大廈燕子 樓及喜鵲樓	20
仁愛堂	私人土地	「綠苑」	屯門塘亨路	11
循道衛理觀塘 社會服務處	私人土地	觀塘怡昌大廈	觀塘怡昌大廈	1
啓愛共融基金	私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1
啓愛共融基金	私人土地	深水埗醫局街	深水埗醫局街	1
浸信會愛羣社 會服務處聖雅 各福群會	私人土地	大角咀(預計入 住日期為 2020年4月)	大角咀麗珠大廈	8

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／ 政府)	項目名稱	項目地點	單位總數 (預算)
浸信會愛羣社 會服務處聖雅 各福群會	私人土地	旺角豉油街(預 計入住日期為 2020年3月)	旺角豉油街	49
啓愛共融基金	私人土地	青山道，長沙 灣(預計入住日 期為 2020 年 4月)	青山道，長沙灣	6
香港善導會	私人土地	士丹頓街	中環士丹頓街	6
現有項目單位總數				790

二. 新建項目 (已公布)

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／ 政府)	項目名稱	項目 地點	預計 單位 數目	預計 動工及落成時間
恒基兆業－香 港社會服務聯 會	私人土地	深水埗南 昌街	深水埗 南昌街	89	已於 2019 年 4 月動工 預算 2020 年 第 2 季完工
香港社會服務 聯會	政府土地	深水埗欽 州街	深水埗 欽州街 與通州 街交界	210	預算 2020 年 第 3 季動工 預算 2021 年 第 3 季完工
香港社會服務 聯會	政府土地	葵涌業成 街	葵涌業 成街	100	預算 2020 年 第 3 季動工 預算 2021 年 第 3 季完工
樂善堂	政府土地	土瓜灣宋 皇臺道	土瓜灣 宋皇臺 道	108	預算 2020 年 第 3 季動工 預算 2021 年 第 2 季完工
香港社區組織 協會	政府土地	長沙灣英 華街	長沙灣 英華街	132	預算 2020 年 第 4 季動工 預算 2021 年 第 3 季完工
仁濟醫院	政府土地	荃灣海興 路	荃灣海 興路	110	待定
新建項目總數				749	

三. 整幢樓宇改建而成的項目 (已公布)

營運機構／發展商	土地擁有人(私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計動工及落成時間
樂善堂	私人土地	樂善堂小學	九龍城龍崗道	50	已於 2020 年 1 月動工 預算 2020 年第 2 季完工
香港房屋協會	私人土地	「暫租住屋」—大埔策誠軒	大埔區大埔滘九廣鐵路職員宿舍	160	預算 2020 年第 2 季動工 預算 2020 年第 3 季起分批完工
香港社區組織協會	政府土地	域多利道政府宿舍	域多利道	11	預算 2020 年第 3 季動工 預算 2020 年第 4 季完工
改建項目總數				221	

四．深入研議中項目(詳細資料將於研議完成後公布)

營運機構／發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計 單位數目 (預算)
營運機構待公布 (由市區重建局提供專業意見)	政府土地	大角咀、洪水橋及打鼓嶺	大角咀、洪水橋及打鼓嶺	1 410
營運機構待公布 (由香港建造商會提供專業建議和項目管理支援)	政府土地	元朗錦田	元朗錦田	1 000
會德豐 — 香港社會服務聯會、樂善堂	私人土地	大埔	大埔	1 800
會德豐 — 營運機構待公布	私人土地	屯門及東涌	屯門及東涌	200
恆基兆業 — 營運機構待公布	私人土地	元朗錦田	江夏圍	1 998
新鴻基 — 聖公會	私人土地	元朗東頭	元朗東頭	1 600
新鴻基 — 營運機構待公布	私人土地	元朗錦田及上水古洞	元朗錦田及上水古洞	400
新世界 — 要有光	私人土地	光村	鄰近天水圍西鐵站	100
深入研議中項目總數				8 508
總數				10 268

關愛基金和發展局轄下的
「支援非政府機構善用空置政府用地資助計劃」資助的
過渡性房屋項目

營運機構	項目 (土地擁有人)	單位 數目	資助金額 (百萬元)	資助來源
一. 新建過渡性房屋				
香港社會服務 聯會	深水埗南昌街 (私人土地)	89	35.74	關愛基金
	深水埗欽州街 (政府土地)	210	99.92	關愛基金
	葵涌業成街 (政府土地)	100	2.90	支援非政府機構善用 空置政府用地資助計 劃 (前期顧問費用)
仁濟醫院	荃灣海興路 (政府土地)	110	3.30	支援非政府機構善用 空置政府用地資助計 劃 (前期顧問費用)
樂善堂	土瓜灣宋皇臺道 (政府土地)	108	60.56	關愛基金
香港社區組織 協會	長沙灣英華街 (政府土地)	132	77.06	關愛基金
二. 整幢樓宇改建成過渡性房屋				
樂善堂	樂善堂小學 (私人土地)	50	13.04	關愛基金
香港社區組織 協會	域多利道政府宿 舍 (政府土地)	11	5.90	支援非政府機構善用 空置政府用地資助計 劃
香港房屋協會	「暫租住屋」— 大埔策誠軒 (私人土地)	(不少 於) 160	45.94	關愛基金
	總數	970	344.36	

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1796)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

房屋署每年會根據地政署及屋宇署計劃的清拆違例天台構築物，會預留租住公屋單位以安置合資格受政府清拆行動影響的居民。按最新的預算顯示，房屋署由2018年處理60宗申請數目，到2019年處理了40宗申請，並預算2020年可處理申請數目為70宗。獲提供租住公屋的住戶，兩年度各只有10宗；獲提供中轉屋單位的，兩年度亦只有各10宗。當局並預計2020年獲編配公屋及中轉屋則只有20宗。請告知本委員會：

- 1 在過去兩年，當局接獲共有多少宗申請，有多少申請獲處理？有多少申請未獲處理？
- 2 在過去兩年，未獲處理的申請原因為何？
- 3 受影響住戶獲編配出租公屋及中轉屋數量不多，原因為何？

提問人：鄭泳舜議員（立法會內部參考編號：25）

答覆：

因屋宇署執法行動而須遷離違例天台構築物的住戶，如有安置需要，屋宇署會把個案轉介給房屋署。房屋署會處理所有由屋宇署轉介的個案，並核實有關住戶的安置資格。

在2018及2019年，房屋署共處理了約70宗¹由屋宇署轉介受清拆違例天台構築物影響的住戶的安置申請。當中約20宗符合清拆違例天台構築物安置資格，房屋署已按其資格編配租住公屋或中轉房屋；約30宗申請未能符合安置資格；另約20宗因屋宇署暫未完成封閉有關違例天台構築物的程序而須暫緩處理。

- 完 -

¹ 2018年處理的申請中，有約30宗因屋宇署暫未完成封閉有關違例天台構築物的程序而須暫緩處理，承轉至2019年繼續跟進。在剔除承轉的約30宗個案後，在2018及2019年總共處理約70宗申請個案。

管制人員的答覆

(問題編號：1613)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

新型冠狀病毒肆虐，各行各業重創，基層生活百上加斤，而政府卻未有特別措施協助住在劏房的居民。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，遍布全城的劏房猶如計時炸彈，隨時有機會引發大規模的疫症爆發，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. 當局可有統計全港各區的劏房於去年新增的數目？
2. 相關的人手編制及開支預算為何？
3. 當局會否考慮在未能大幅增建各類公營房屋之前，推出相關政策以幫助劏房住戶渡過難關？
4. 政府會否在未來運用公權力從速進行全面的劏房普查及堪察，並按其建築標準分級，程度較輕微者可容許業主作改善後繼續經營，反之嚴重者就從速作出取締？

提問人：何君堯議員（立法會內部參考編號：24）

答覆：

1. 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。在考慮相關數據及來自各方面的房屋需求(包括分間樓宇單位住戶衍生的房屋需求)後，政府便會更新《長遠房屋策略》(《長策》)下的長遠房屋需求推算，以訂定逐年延展的10年房屋供應目標。如《長策2019年周年進度報告》所載，根據2016年中期人口統計的結果、過去分間樓宇單位主題調查的趨勢數據，以及相關建築物的建造

和拆卸資料，政府統計處(統計處)估計居於分間樓宇單位的住戶為96 400戶，較《長策2018年周年進度報告》所載的估算數字(93 900戶)增加了2 500戶。統計處將於2021年人口普查中搜集有關分間樓宇單位的數據，並根據其結果發布相關統計數字。

2. 分間樓宇單位住戶數目的估算由統計處進行。進行這項工作的人員亦同時負責其他工作。我們未有就這項工作細分所涉及的人手和薪酬預算。
3. 為切實回應基層住戶(包括分間樓宇單位住戶)的長遠住屋需要，政府一直致力增加土地和房屋(特別是公營房屋)供應。不過，由於覓地建屋需時，政府亦透過協助和促成各項短期措施，增加過渡性房屋供應，以紓緩居住於惡劣環境下人士的生活困難。

透過民間團體、個別私營發展商及政府的共同努力，我們已覓得土地在未來3個年度提供約10 000個過渡性房屋單位。行政長官於2020年1月提出把未來3年提供10 000個單位的目標，提升至15 000個單位。立法會亦已於2020年3月6日通過撥款50億元，以成立用作支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)。政府預期資助計劃將於2020年年中正式推出。

此外，政府一直採取不同措施，紓緩基層住戶所面對的困難。例如：合資格人士可透過「體恤安置」和「特快公屋編配計劃」，提早獲配公共租住房屋(公屋)。政府亦透過不同計劃(包括綜合社會保障援助(綜援)、在職家庭津貼和鼓勵就業交通津貼)，為基層住戶提供財政支援。為進一步減輕基層住戶的生活壓力，政府於2020年1月14日宣布，以試行方式，為非公營房屋、非綜援而輪候公屋超過3年，並符合資格的一般申請住戶(即2人或以上家庭和長者1人申請者)提供現金津貼，直至其獲得首次編派公屋為止。政府現正制訂現金津貼試行計劃的執行細節和詳情，希望可於2021年下半年推出試行計劃。

4. 就住用及綜合用途樓宇內的分間樓宇單位，政府一貫的政策是確保分間樓宇單位的安全，而非全面取締。就此，屋宇署除了因應舉報進行巡查外，亦會透過大規模行動巡查住宅及綜合用途目標樓宇的非法分間樓宇單位。若屋宇署發現有樓宇結構欠妥、阻塞逃生途徑、耐火結構不足的情況，會根據《建築物條例》(第123章)向業主發出法定命令，要求糾正違規之處，並檢控未有履行法定命令的業主。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2077)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

財政司司長在預算案演辭上指出，2019-20至2023-24公營房屋預計建屋量約為100 400單位，包括約74 400公屋及綠置居單位，以及約26 000個其他資助出售單位。私營房屋方面，估計2020至2024年私人住宅單位每年平均落成量約為19 600個。就此，當局可否告知本會：

- (1) 按全港18區議會劃分，當局在未來五年興建公營房屋，包括出租公屋、綠置居、出售資助房屋土地的單位供應數量及具體位置。請詳列包括房委會及房協供應的單位數量及位置；
- (2) 在未來5年，請說明可供應「首置上車盤」即港人首次置業房屋土地的單位數量及具體位置；

提問人： 何君堯議員 (立法會內部參考編號：25)

答覆：

- (1) 根據2019年12月的預測，香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)預計在未來5年(2019-20至2023-24年度)落成的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)及其他資助出售房屋項目的位置和單位數目載於附件。

政府在2014年公布的《長遠房屋策略》指出，鑑於資助出售單位可作為公屋與私營房屋供應的緩衝，房委會須維持公屋和資助出售單位(包括「綠置居」單位)之間的互換性，並適時調節兩者的供應量，務求更適切地應對市況變動，配合社會整體的住屋需要。至於日後每年會出售多少「綠置居」單位，房委會在2018年1月同意將「綠置居」恆常化時，決定應以較穩健的步伐推行「綠置居」，從而累積更多經驗，減

低出現未售單位的風險及減少對公屋申請者輪候時間的影響。房委會會繼續按此循序漸進的方式，參考運作經驗及銷售反應，每年揀選適合由公屋發展計劃轉為「綠置居」的項目。

- (2) 政府已於2020年3月20日公開招標出售觀塘安達臣道一幅私人住宅用地，以落實第二個港人首次置業(「首置」)先導項目，截標日期為2020年5月15日。根據賣地條款，政府會從發展商興建的住宅單位中隨機選定不少於1 000個「首置」單位。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量
(2019-20至2023-24年度)

預計完工年期／區域	地區	公屋／「綠置居」項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位總數
2019-20				
市區	觀塘區	秀明道	300	300
	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	3 900
		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	
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800
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	13 000
2020-21				
市區	東區	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	2 500
		白田第十一期	1 100	
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
新界區	大埔區	頌雅路東	700	700
			合共	6 100
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
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
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	6 400	8 900
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	20 700

預計完工年期／區域	地區	公屋／「綠置居」項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位總數
2022-23				
市區	深水埗區	白田第十期	900	900
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100
擴展市區	葵青區	青鴻路 [#]	2 900	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第9區	6 700	6 700
			合共	13 400
2023-24				
市區	深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東)	2 600	2 600
擴展市區	葵青區	青康路北第一期	900	2 500
		青康路北第二期	600	
		新葵街	700	
		大窩口道第二期	400	
	離島區	東涌第99區	4 800	10 000
		東涌第100區	5 200	
新界區	屯門區	顯發里	1 000	2 500
		屯門第29區(西)	1 000	
		業旺路第一期	600	
	北區	粉嶺第36區第四期	800	800
			合共	18 400
			總數	71 700

(根據2019年12月房委會的房屋建設計劃)

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。

「綠置居」項目。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量 (2019-20至2023-24年度)

預計完工年期 ／區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2019-20				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第二期*	1 698	2 512
		發祥街西*	814	
擴展市區	葵青區	德士古道*	494	494
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期*	1 395	1 395
			合共	4 400
2020-21				
擴展市區	沙田區	坳背灣街*	830	2 400
		恆健街*	735	
		禾上墩街	800	
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226
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	離島區	東涌第54區	3 300	3 300
			合共	3 300
2022-23				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 600
		安睦街第一期	500	
			合共	3 600
2023-24				
市區	東區	渣華道	200	200
	九龍城區	高山道	500	2 300
		啓德2B2號地盤	1 800	
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場RS-1號地盤	1 900	2 500
		昭信路	600	
新界區	屯門區	恆富街	500	500
			合共	5 600
			總數	23 700

(根據2019年12月房委會的房屋建設計劃)

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。

* 有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

房協公屋預計建屋量(2019-20至2023-24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
2020-21				
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
2022-23				
擴展市區	沙田區	乙明邨	100	100
			合共	100
2023-24				
新界區	北區	百和路	500	800
		百和路*	300	
市區	南區	石排灣道	600	600
			合共	1 400
			總數	2 700

(根據房協2019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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 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(2019-20至2023-24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	1 600
2023-24				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
			總數	2 300

(根據房協2019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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2850)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

有關土地及房屋供應的問題，是制約香港進一步發展的重要因素，亦是香港民怨積累的重要因素。青年人眼見無論如何勤奮工作，都追不上樓價的飆升，試問對社會又怎會有歸屬感？就此，政府可否告知本會：

1. 政府會否在未來另覓土地增建中轉屋以暫緩長久以來未能「上樓」的市民的住屋壓力？
2. 現時有多少戶及居民暫住在各區的中轉房屋？
3. 在過去3個財政年度，共有多少住戶能輪候到上公屋？

提問人： 何君堯議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

1. 中轉房屋是用作受政府清拆及執法等行動影響居民的過渡性安置。香港房屋委員會(房委會)轄下有兩個中轉房屋，即石籬中轉房屋及寶田中轉房屋。房委會預計現時的中轉房屋足以應付上述過渡性安置需求，故現時沒有計劃興建新的中轉房屋。我們會致力增加土地供應以興建更多公營及私營房屋以滿足社會的殷切房屋需求。
2. 截至2020年2月29日，兩個中轉房屋共有居民3 467戶，約4 900人。
3. 過去3個財政年度(2016-17至2018-19年度)，中轉房屋有980個住戶獲分配入住公共租住房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0358)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府將於二零一九／二零至二零二三／二四年度增建約十萬零四百個公營房屋單位；而私營房屋則於平均每年約一萬九千六百個單位。就此，政府可告知本會：

1. 過去五年私營房屋建屋量；

	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19
私營房屋					

2. 預計未來五年公共租住房屋、資助出售單位數量為何。

	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24
公共租住房屋					
資助出售單位					

提問人：葉劉淑儀議員 (立法會內部參考編號：31)

答覆：

1. 私人住宅於過去5年(以曆年計算)的落成量如下-

年份	落成量 (單位數目)
2015	11 296
2016	14 595
2017	17 791
2018	20 968
2019	13 643

備註

(i) 資料由差餉物業估價署提供。

(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) 2019年的數字為臨時數字。

2. 香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)預計在未來5年(2019-20至2023-24年度)落成的公營房屋項目的單位數目載於下表(註1)：

	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24
公共租住 房屋/ 「綠表置 居計劃」 (註2)	13 000	7 100	21 000	13 500	19 800
其他資助 出售單位	6 000	6 800	3 300	3 600	6 300

註1：數字乃根據2019年12月房委會的房屋建設計劃和房協的發展計劃大綱。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。

註2：包括房協的「長者安居樂」住屋計劃下的單位。

- 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： (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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就演辭的119段有關公營房屋供應，請問當局：

1. 按最新預測，在19/20到23/24年度5年內，公營房屋供應總建屋量合共為100 400個單位，有關數字比起去年底公布的《公營房屋建設計劃》及《長遠房屋策略2019年周年進度報告》中預計的100 700個單位為少，原因何在？預算減少單位的項目是那個？
2. 未來經濟不景的狀況下，市民對公營房屋的需求將加大，對公屋輪候時間將構成更大的壓力，當局有沒有可能在短期內增加公屋的興建，以免輪候時間再大幅增加？
3. 就為輪候超過3年，合資格的一般申請住戶提供現金津貼的措施，部門及勞工及福利局未來工作為何，津貼是否可提前快於2020/2021年度內推出，以紓減基層輪候家庭的壓力？

提問人：郭偉強議員（立法會內部參考編號：1）

答覆

1. 根據2019年12月的預測，在2019-20至2023-24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(房協)的公營房屋總落成量約為100 400個單位，較上季度預測的約100 700個單位，減少約300個單位。當中的差距主要由於房協在牛頭角定安街的項目需要更多時間處理重置設施，因此預計完工日期由2023-24年度修訂至2024-25年度。

2. 政府一直有推出不同政策和措施，務求加快增加公營房屋供應的步伐，例如政府已於2018年將9幅原本計劃在未來數年出售的啟德及安達臣道石礦場用地，改撥為公營房屋用途，預料可提供約11 000個公營房屋單位，當中部分會於未來的5年期內落成。此外，在主要市區及新市鎮的選定發展密度分區內，在技術可行的情況下，容許公營房屋用地的住用地積比率可進一步提升一成至增加最多三成，以盡量增加短中期的公營房屋供應。

房委會及相關部門亦會在規劃和基建許可，以及不會引致對環境造成不能接受的影響的情況下，盡量善用每個地盤的發展潛力和增加及加快建造公營房屋的建屋量；並積極研究在現有屋邨範圍及周邊土地加建房屋的可行性，這些措施如能順利落實，將有助增加短中期的公營房屋供應。

3. 政府一直致力增加房屋土地供應，加快增建公營房屋，以期能切實回應低收入住戶的長遠住屋需要。但覓地建屋需時，在達到提供足夠長遠土地和房屋供應目標前，為紓緩低收入家庭的生活壓力，政府於2020年1月14日宣布，會以試行方式，為非公營房屋、非領取綜合社會保障援助而輪候公共租住房屋超過3年，並符合資格的一般申請住戶(即2人或以上家庭和長者1人申請者)提供現金津貼，直至其獲得首次編派公屋為止。政府現正制訂現金津貼試行計劃的執行細節和詳情，希望可於2021年下半年推出計劃。在推出現金津貼試行計劃前，關愛基金會在2020-21年度先後發放兩次「一次過生活津貼」予非公屋、非綜援的低收入家庭。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2518)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就演辭提及的其他資助出售單位，請問當局：

去年房委會及房協一同參與了「未補價資助出售房屋一出租計劃」，有關計劃的進展如何、目標的單位數目是多少、而來年的人手及預算是多少？

提問人： 郭偉強議員 (立法會內部參考編號：11)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)於2019年7月決定以試行形式加入香港房屋協會(房協)經優化的「未補價資助出售房屋一出租計劃」(出租計劃)，以容許擁有單位達10年或以上的房委會資助出售單位業主亦可以出租其未補價單位予合資格的公屋申請者。經優化的出租計劃於2019年11月中推出。截至2020年3月6日，房協分別接獲260宗和506宗業主和租戶申請。其中172個業主申請已經獲批。房協將於2020年4月開始面見租戶申請者以審批其申請。

出租計劃旨在為合資格的業主和公屋申請者提供多一個選擇，善用有關的公營房屋資源以協助住屋需要迫切的申請者，因此我們未有為計劃的參與人數定下硬性指標。房委會和房協將於計劃推行後1年因應實施情況及更了解合資格申請者對計劃的反應，為計劃的成效作中期檢討。有關的工作人員同時負責其他工作；我們未有就這項工作細分來年涉及的人手和預算。

- 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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算案演辭中提到不少紓解民困措施。就此，政府可否告知本會過去十個財政年度，每個年度為香港房屋委員會和香港房屋協會公共租住單位的較低收入租戶代繳的租金而產生的政府開支，以及涉及的單位數目。

提問人： 梁繼昌議員 (立法會內部參考編號：103)

答覆：

在過去10個財政年度，政府為香港房屋委員會(房委會)和香港房屋協會(房協)公共租住單位租戶代繳租金的有關開支和單位數目載於下表。

財政年度	開支	單位數目
2010-11 ¹	約17.18億元	約695 000個房委會單位和 約31 000個房協單位
2011-12 ¹	約18.10億元	約705 000個房委會單位和 約31 000個房協單位
2012-13 ¹	約18.26億元	約716 000個房委會單位和 約32 000個房協單位
2013-14 ¹	約20.27億元	約728 000個房委會單位和 約31 000個房協單位

財政年度	開支	單位數目
2014-15 ²	約10.27億元	約739 000個房委會單位和 約32 000個房協單位
2015-16 ³	約10.90億元	約720 000個房委會單位和 約31 000個房協單位
2019-20 ³	約13.93億元	約757 000個房委會單位和 約31 000個房協單位

- 完 -

-
- 1 於2010-11至2013-14年度，政府為繳付一般租金的房委會租戶／暫准租用證持證人、房協甲類屋邨的租戶和房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶代繳兩個月租金。至於須繳付額外租金的房委會租戶／暫准租用證持證人和房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」租戶，政府分別為他們代繳淨租金和三分之二的淨租金，為期兩個月。
 - 2 於2014-15年度，政府為繳付一般租金的房委會租戶／暫准租用證持證人、房協甲類屋邨的租戶和房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶代繳1個月租金。至於須繳付額外租金的房委會租戶／暫准租用證持證人和房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」租戶，政府分別為他們代繳淨租金和三分之二的淨租金，為期1個月。
 - 3 於2015-16及2019-20年度，政府為繳付一般租金的房委會租戶／暫准租用證持證人、房協甲類屋邨的租戶和房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶，繳付1個月租金。

管制人員的答覆

(問題編號：0827)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領內「繼續推展就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的立法建議，請問當局：

1. 鑑於《2019年差餉(修訂)條例草案》仍在立法會未進行審議及通過，在此期間部門的工作為何，當局就立法及執法的預備工作有多少已完成；
2. 未來經濟環境下滑，發展商推出私人住宅的時間好可能會減慢，影響整體供應，部門在此期間有何方法促使發展商不囤積住宅單位；
3. 當局有否就條例審議及正式執行有最新估算以推展來年的工作，以及來年有關向空置一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的人手及預算是多少？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：23)

答覆：

為鼓勵發展商盡早把已落成的一手私人住宅單位推出市場，政府已於2019年10月23日向立法會提交《2019年差餉(修訂)條例草案》(《條例草案》)，以供審議。《條例草案》旨在就空置的一手私人住宅單位徵收額外差餉。推展有關立法建議的工作由運輸及房屋局負責統籌，負責這項工作的人員亦同時負責其他工作；我們未有就這項工作細分所涉及的人手和薪酬預算。

差餉物業估價署(估價署)是負責徵收建議的額外差餉的部門。估價署就徵收建議的額外差餉的籌備工作包括：建立處理額外差餉申報書的新電腦系統、制訂執法工作流程、草擬申報書表格及相關文件、預備額外差餉的宣

傳資料，以及招聘人手等。為了讓估價署及業界有足夠時間就建議的額外差餉機制下首次提交申報作準備，我們建議《條例草案》在獲得立法會通過並於憲報刊登當日起計的3個月後實施。在2020-21年度，估價署就籌備徵收建議的額外差餉的人員編制為86個非首長級職位，預計所涉及的薪酬開支約為4,350萬元。

私人住宅單位的供應受多個因素影響，包括：樓價、市場需求、本地經濟環境、環球市況等。政府會一如既往密切留意樓市的發展和動向，採取適當措施維持樓市健康發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0829)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算案演辭提及未來4年(即2020年至2024年)每年私人住宅平均落成為19 600個單位，就此請告知本會：

1. 有關預算落成單位數目是如何推算；
2. 去年當局預計私人住宅的數目逾2萬伙，但結果實際落成僅有13 600多個，原因為何；
3. 有指現時政府由批地至單位落成的時間頗長，因而令政府在預算住宅供應時容易出現偏差，請問過去3年，有多少個住宅項目是由批出土地至落成相隔超過5年以上，請列出有關項目的詳情、批出土地的時間、涉及多少個單位及發展進度狀況等；及
4. 承上題，政府會否檢討由出售土地、批出土地至單位落成的時間，以加快建造住宅的興建進度及時間？

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：27)

答覆：

1. 根據政府已知「熟地」上已展開或將會展開的私人住宅項目，未來5年(即2020至2024年)私人住宅單位的每年平均落成量預計約19 600個，詳情列於下表。

(單位數目)

年份	預測落成量
2020年	20 900
2021年	18 900
2022至2024年	58 400
總計	98 200
5年平均	19 600

備註

數字概約至最近百位數。

2. 2019年私人住宅落成量約為13 600個單位，較預計落成量(約20 400個單位)少。主要是因為數個中型至大型項目(涉及約6 100個單位)未能趕及在2019年年底前取得佔用許可證(入伙紙)。物業發展的進度受不同因素影響，例如天氣、物料供應、建築工人的供應量、發展商的商業考慮等，實際落成量與預測落成量可能有所不同。
3. 批地文件或契約條件一般載有「建築規約」期限，發展項目須在期限內建成該批地文件或契約中所訂明的最低樓面總面積，並取得由建築事務監督發出的佔用許可證。一般而言，住宅項目的「建築規約」期限是由土地契約文件日期起計48個月至72個月，實際期限視乎發展項目的規模、複雜性，例如要拆卸原有建築物才能進行重建、向政府提交所要求的影響評估等，以定出合理的期限。根據我們從相關部門蒐集的資料，興建於政府出售的土地上、並在過去3年(即2017至2019年)落成的私人住宅發展項目，均在「建築規約」期限內取得相關佔用許可證。運輸及房屋局並沒有統計有多少個住宅項目由批出土地至落成相隔超過5年以上。
4. 根據發展局提供的資料，為加快房屋及土地發展，發展局規劃地政科成立了督導小組，研究如何盡量統一及理順發展局轄下相關部門(即屋宇署、地政總署及規劃署)在審批私人發展項目時所採用的標準和定義，務求在符合有關法定程序及技術要求的前提下，精簡發展項目的審批流程。土地及建設諮詢委員會轄下亦同時成立了1個由專業團體和業界代表組成的聯合委員會，以考慮督導小組提出的精簡建議。

透過上述機制，相關部門已於2019年公布兩批有關建築物高度限制、園境要求、可持續建築設計指引的要求(即綠化上蓋面積、樓面間距和樓宇後移)、以及非建築用地限制的精簡安排。督導小組會繼續為其他發展管制制定合適的精簡措施，當中包括與發展密度有關和計算土地補償的情況(而非金額的計算)的議題，並待有關措施成熟後逐一落實。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0830)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領內「進行有關向劏房單位引入租務管制的可行性研究，包括為新成立的諮詢工作小組提供秘書處支援和監督相關的顧問研究」，請問當局：

1. 來年度整個租務管制研究的內容如何，時間表及開支是怎樣；
2. 新成立的諮詢工作小組及顧問研究的進度如何、涉及的範圍是怎樣；
3. 會否盡快就香港分間樓宇單位的住屋狀況、租金狀況進行統計調查，以掌握實際狀況；如否，原因為何；
4. 在未有引入租務管制以前，當局有何措施令早前公布的「為輪候公屋逾3年及符合資格的非綜援住戶提供現金津貼」能夠有效紓緩租戶的負擔，減少津貼被業主蠶食的風險；及
5. 除劏房外，未來會否檢視整條《業主與租客(綜合)條例》，並就不合時宜的租務狀況作出調整？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

- 1至3及5. 政府將會成立研究劏房租務管制(租管)工作小組，其工作包括研究針對劏房推行租管的可行性及可行方案，並探討與劏房租管相關的各項議題。工作小組的工作範圍、時間表和工作／活動，包括會否進行相關的統計調查等，將會由工作小組討論後決定。該小組亦會審批相關顧問研究合約和考慮顧問提交的研究報告。小組成立後將盡快進行顧問研究項目的招標工作；運輸及房屋局的目標是在2021年上半年完成該項顧問研究。

相關工作在2020-21年度的薪酬開支預算約290萬元，其他開支預算約860萬元。

政府目前未有計劃檢視《業主與租客(綜合)條例》。

4. 政府一直致力增加房屋土地供應，加快增建公營房屋，以期能切實回應低收入住戶的長遠住屋需要。不過，覓地建屋需時，在達到提供足夠長遠土地和房屋供應目標前，為紓緩低收入家庭的生活壓力，政府於2020年1月14日宣布，會以試行方式，為非公營房屋、非領取綜合社會保障援助而輪候公共租住房屋超過3年，並符合資格的一般申請住戶(即2人或以上家庭和長者1人申請者)提供現金津貼，直至其獲得首次編派公屋為止。政府現正制訂現金津貼試行計劃的執行細節和詳情，希望可於2021年下半年推出試行計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0831)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領內支援及推行過渡性房屋項目，請問當局：

1. 當局最新指希望在3年內提供1.5萬個過渡性房屋單位，現時有關計劃的覓地進展、所得土地來源、用地興建等的進度如何；有沒有預計最快一批單位何時可以讓基層申請；
2. 當局預計來年度總共有幾多過渡性房屋單位供應，請以組合屋、工廈改裝、空置單位三類作劃分；
3. 當局會否考慮加大「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」的50億承擔額，以協助非政府機構加大及加快興建過渡性房屋，並使用更為先進的技術進行工程；
4. 當局會否檢討工廈改建為過渡性房屋的計劃內容並增加技術上的支援，以吸引工廈業主願意進行改裝？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：33）

答覆：

1. 運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)負責執行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施，包括支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃。透過民間團體、個別私營發展商及政府的共同努力，專責小組已覓得土地在未來3個年度提供約10 000個過渡性房屋單位。行政長官於2020年1月提出把未來3年提供10 000個單位的目標，提升至15 000個單位，以進一步紓緩輪候公共租住房屋家庭和居住於惡劣環境下人士的壓力。就新增的5 000個單位目標，政府正進行

可行性探討在多幅不會於短期發展的「政府、機構及社區用地」提供過渡性房屋，待時機成熟，專責小組會就個別項目作出公布。

專責小組已協助非政府機構就9個過渡性房屋項目向關愛基金和發展局轄下的「支援非政府機構善用空置政府用地資助計劃」申請撥款，預計合共提供約970個單位。其中香港社會服務聯會的深水埗南昌街組合社會房屋項目及九龍樂善堂的樂善堂小學改建項目的工程已經順利開展，預計於2020年中完工。香港房屋協會的策誠軒項目亦即將開展，預計於2020年第三季起分批完工。香港社區組織協會改建位於域多利道前政府宿舍的項目，亦預計於2020年下旬動工。

2. 上述預計於2020-21年度完成的4個過渡性房屋項目中，深水埗南昌街組合社會房屋項目可提供89個以組合屋提供的過渡性房屋單位。樂善堂小學改建項目將改建空置校舍，預計提供50個單位。策誠軒項目則會翻新香港鐵路有限公司的策誠軒空置單位作過渡性房屋，預計提供不少於160個單位。改建域多利道前政府宿舍項目則預計能提供11個單位。
3. 政府歡迎非政府機構在過渡性房屋項目使用先進技術，以加快建設工程。政府會繼續檢視相關項目財政上的需要，並在有需要時按既定機制向立法會申請額外撥款。
4. 在活化工廈計劃中，政府對獲專責小組支持的活化工廈作過渡性房屋的非牟利項目方案，會彈性處理規劃、地契和樓宇設計規定。至於改裝工廈作過渡性房屋的支援，在建築方面，因應項目確實存在的規劃及設計局限，政府會以務實態度積極考慮彈性處理《建築物條例》有關樓宇設計的規定，向此類項目批予豁免或變通，但同時亦會施加補償措施，以確保不會影響安全及衛生標準。在規劃地政方面，城市規劃委員會同意，如經專責小組統籌，在位於市區及新市鎮地區，包括在「商業」、「綜合發展區」、「其他指定用途」註明「商貿」以及「住宅」地帶內已作整幢改裝的工業大廈，作為期不超過5年的過渡房屋項目，可視為屬分區計劃大綱圖內經常准許的臨時用途。在限期完結之前，如果業主和民間團體都願意繼續推展項目，專責小組會積極協助申請延期，將根據提交申請的時間作評估，一般而言，每次租期不超過5年，往後續期同樣是每5年一次。為進一步推出措施減輕民間團體的財政負擔，行政長官會同行政會議於2019年4月批准就提供過渡性房屋的土地申請，免收豁免書費用、租金及其他相關費用，藉此促成更多過渡性房屋項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2026)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就「監察委託香港房屋協會推行的資助房屋計劃」，請問當局：

1. 現時有多少房協的資助房屋單位仍未有補價，佔整體資助房屋的百分比是多少；
2. 房協的「未補價資助出售房屋出租計劃」至今共收到了多少申請，批出多少申請，當中有幾多個單位已進行配對或租出？
3. 房協在去年10月推出「長者業主樓換樓先導計劃」，至今當局共接獲多少個申請，以及分別發出多少份「交易許可證」及「購買資格證明書」，以供申請人出售舊單位及購入新單位？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：1）

答覆：

1. 截至2020年3月6日，香港房屋協會(房協)轄下仍未補價的資助出售單位共有16 126個，佔房協所有已落成的資助出售單位總數約80%。
2. 香港房屋委員會(房委會)於2019年7月通過以試行方式加入房協經優化的「未補價資助出售房屋——出租計劃」(出租計劃)，以容許擁有單位達十年或以上的房委會資助出售單位業主亦可以出租其未補價單位予合資格的公屋申請者。經優化的出租計劃於2019年11月中推出。截至2020年3月6日，房協分別接獲260宗業主申請和506宗租戶申請。其中172個業主申請已經獲批。房協將於2020年4月開始面見租戶申請者以審批其申請。

3. 房協於2019年10月推出「長者業主樓換樓先導計劃」。截至2020年3月6日，房協共收到7宗業主申請，其中3宗已完成審批並已向相關業主發出「交易許可證」，另外4宗不符合申請資格。房協現時未發出任何「購買資格證明書」。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2028)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就「監察公營房屋用地的供應進度及其適時供應」方面，請以表列方式提供以下資料：

年度	房委會自政府接收土地的日期、土地位置及屋邨／苑名稱(如有)	土地的面積及可建單位數目	預計的工程預算	最新／最後工程預算	預計完工日期	最新／最後完工日期
17-18						
18-19						
19-20						

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：3)

答覆：

根據2019年12月公布的《長遠房屋策略2019年周年進度報告》(《長策進度報告》)，2020-21至2029-30年度10年期的總房屋供應目標為43萬個單位。按照70：30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301 000個單位及129 000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《長策進度報告》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10年期的公營房屋供應量估計約為272 000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。根據2019年12月的預測，房委會未來5年(2019-20至2023-24年度)落成的公營房屋項目的預計單位數目、位置及面積，載於附件。

至於2024-25年度及之後落成的公營房屋項目，大部分處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如土地用途改劃、地區諮詢、基礎建設及地盤平整工程等。另外，這些項目的用地大多仍需進行可行性研究或勘測，部分用地亦涉及徵收土地、清拆或重置受影響的設施，涉及政府出資的工程亦須尋求立法會撥款。由於這些發展項目可能有所變動，因此難以在現階段列出詳細資料和時間表。然而，有關資料會按照逐年延展的建屋計劃適時公布。政府亦會在適當時間諮詢有關持份者。

房委會公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)預計建屋量
(2019-20至2023-24年度)

預計完工 年期／區域	地區	公屋／「綠置居」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	觀塘區	秀明道	300	300	0.3
	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	3 900	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		
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800	0.8
		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	13 000	
2020-21					
市區	東區	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	2 500	4.7 [#]
		白田第十一期	1 100		1.0
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000	6.6 [#]
新界區	大埔區	頌雅路東	700	700	0.6
			合共	6 100	
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 [#]
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500	0.4
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	6 400	8 900	12.4 [#]
		皇后山第二期	1 200		
		皇后山第五期	1 300		
			合共	20 700	

預計完工 年期／區域	地區	公屋／「綠置居」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)@
2022-23					
市區	深水埗區	白田第十期	900	900	0.8
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100	6.6 [#]
擴展市區	葵青區	青鴻路 [^]	2 900	3 700	2.2
		麗祖路	800		0.6
新界區	大埔區	大埔第9區	6 700	6 700	6.7
			合共	13 400	
2023-24					
市區	深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東)	2 600	2 600	1.5
擴展市區	葵青區	青康路北第一期	900	2 500	5.1 [#]
		青康路北第二期	600		
		新葵街	700		0.5
		大窩口道第二期	400		0.3
	離島區	東涌第99區	4 800	10 000	3.3
		東涌第100區	5 200		3.6
新界區	屯門區	顯發里	1 000	2 500	0.6
		屯門第29區(西)	1 000		1.2
		業旺路第一期	600		0.9
	北區	粉嶺第36區第四期	800	800	0.8
			合共	18 400	
			總數	71 700	

(根據2019年12月房委會的房屋建設計劃)

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。

[^] 「綠置居」項目

房委會其他資助出售房屋預計建屋量 (2019-20至2023-24年度)

預計完工年期 ／區域	地區	其他資助出售房屋項目	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					
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤 第二期*	1 698	2 512	2.0 [#]
		發祥街西*	814		0.6
擴展市區	葵青區	德士古道*	494	494	0.5
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期*	1 395	1 395	2.0 [#]
			合共	4 400	
2020-21					
擴展市區	沙田區	坳背灣街*	830	2 400	0.6
		恆健街*	735		0.5
		禾上墩街	800		0.9
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226	1.0
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200	12.4 [#]
			合共	6 800	
2021-22					
擴展市區	離島區	東涌第54區	3 300	3 300	3.2
			合共	3 300	
2022-23					
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900	6.6 [#]
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 600	1.9
		安睦街第一期	500		0.4
			合共	3 600	
2023-24					
市區	東區	渣華道	200	200	0.1
	九龍城區	高山道	500	2 300	0.3
		啓德2B2號地盤	1 800		1.2
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場RS-1號地盤	1 900	2 500	1.4
		昭信路	600		0.4
新界區	屯門區	恆富街	500	500	0.5
			合共	5 600	
			總數	23 700	

(根據2019年12月房委會的房屋建設計劃)

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。

* 有關項目已售或已預售，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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2032)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去三個年度，獨立審查組每年分別處理多少宗涉及零售和停車場物業的違例個案，涉及的物業名稱、違例詳情及處理結果分別為何？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：7)

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，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，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《條例》之下的監管。

審查組沒有備存過去3個年度處理涉及零售和停車場物業違例個案宗數的統計數字。事實上，在審查組接獲的舉報中，不少涉及零售物業違例搭建物或室內間隔改動。有關業主在收到審查組的勸諭信或命令後均已作出跟進，故審查組無須就這些個案採取進一步執法行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2033)

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) (唐智強)

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。
請問：

1. 過去三個年度，每年度分別巡查了多少個一手樓住宅項目？巡查的項目佔同期公開發售住宅項目的百分比分別為何？
2. 過去三個年度，當局透過巡查分別發現多少宗違規個案？而涉及的違規事項分別為何？
3. 過去三個年度及來年度，負責巡查工作的人手及預算分別為何？
4. 當局會否分別就突擊巡查及非突擊巡查備存分類的統計數字，以便了解及比較兩者的成效？若否，原因為何？

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：8)

答覆：

- 1及4. 因應不同個案及銷售情況，一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)會對銷售處及示範單位採取適當巡查行動，包括進行突擊及非突擊巡查。如發現任何涉嫌違反《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)的情況，銷售監管局會立案進行調查。局方於2017年、2018年及2019年分別進行了163次、158次及551次巡查，涵蓋同期所有新推售的一手住宅發展項目。銷售監管局沒有備存就突擊巡查及非突擊巡查分類的統計數字，但兩者均達到阻嚇作用。

2. 於2017年、2018年及2019年，銷售監管局透過巡查分別發現12宗、5宗及5宗涉嫌違規個案，涉及的涉嫌違規事項主要包括賣方沒有在銷售處提供最新版本的售樓說明書印本，供公眾領取；賣方沒有在「賣方資料表格」中提供所需資料；以及賣方沒有在銷售處提供分區大綱圖、經批准的建築圖則、大廈公契、批地文件及發展項目的鳥瞰照片，供公眾閱覽。
3. 銷售監管局於2017-18年度及2018-19年度的編制均是42人，當中隸屬巡查及調查科的人員有23人。銷售監管局於2019-20年度的編制增至44人，當中隸屬巡查及調查科的人員有26人。銷售監管局於2020-21年度的編制將維持不變。銷售監管局於2017-18年度及2018-19年度的實際開支分別為5,309萬元及5,730萬元，2019-20年度的修訂預算為6,316萬元，而2020-21年度的經常開支預算則為6,298萬元。

- 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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

《行政長官2019年施政報告》宣布，政府會透過於2020年第一季度出售一幅位於觀塘安達臣道的用地，落實第二個「港人首置」先導項目，以賣地條款規定發展商除興建私人住宅單位外，須興建約1 000個「港人首置」單位，並以低於市價將「港人首置」單位售予政府指定的合資格人士。而2020至21年度需要特別留意的事項則提及「推展位於安達臣道用地的第二個「港人首次置業」先導項目」，請問第二個「港人首次置業」先導項目的土地是否不會在2020年第一季度出售？若然，當局將安排於何時推售土地及接受購買申請？而項目的單位規模、申請資格及定價政策分別為何？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

政府已於2020年3月20日公開招標出售觀塘安達臣道一幅私人住宅用地，截標日期為2020年5月15日。根據賣地條款，發展商在該幅用地上興建的所有住宅單位的實用面積須介乎23至46平方米(約250至500平方呎)，當中20%須為開放式單位、25%須為一房單位，而餘下55%須為兩房單位。在發展商就項目取得佔用許可證後，政府會從所有單位中隨機選定不少於1 000個單位作港人首次置業(「首置」)先導項目單位，其中包括約200個開放式單位、250個一房單位及550個兩房單位。發展商須以市價八折將這些「首置」單位售予符合政府指定申請資格的人士。經參考馬頭圍道「首置」先導項目的經驗，政府認為「首置」項目的申請人應符合的條件包括：為居港滿7年或以上的香港居民、從未在香港擁有住宅物業、收入介乎居者有其屋計劃(居屋)白表申請人的入息限額及該限額加三成，以及資產不可超過居屋白表申請人的資產限額加三成。政府會在發展商出售「首置」單位前參考當時居屋的相關限額訂定詳細的申請資格。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2035)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

有關向劏房單位引入租務管制的可行性研究，請問：

1. 將於何時成立的相關的諮詢工作小組，構思中的小組的成員人數及社會背景分別為何？將由官員或非官員擔任小組主席？
2. 預計相關的顧問研究將於何時開展？整個可行性研究將於何時完成及公布結果？整個研究的預算人手編制及開支分別為何？
3. 研究範圍是否包括防止濫收水費及電費？若否，原因為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：10）

答覆：

運輸及房屋局(運房局)將成立一個工作小組，研究針對劏房推行租務管制的可行性及可行方案，並探討與劏房租務管制相關的各項議題。工作小組會由運房局局長委任，成員將包括相關持份者和政府部門代表。工作小組的工作範圍、時間表和工作／活動，包括會否研究防止濫收水費及電費等問題，將會由工作小組討論後決定。該小組亦會審批相關顧問研究合約和考慮顧問提交的研究報告。

小組成立後將盡快進行顧問研究項目的招標工作；運房局的目標是在2021年上半年完成該項顧問研究。顧問研究項目及其他相關開支(薪酬開支除外)於2020-21年度預算約860萬元。

為配合研究工作，綱領(5)將增加的4個有時限的職位包括2名一級行政主任和2名助理文書主任，工作範圍主要包括為稍後將成立的工作小組提供秘書處和行政支援，以及協助監察顧問研究的進行。相關的2020-21年度薪酬開支預算約為290萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2051)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算案中提到，2020/21年度需要特別留意的事項包括「推展位於安達臣道用地的第二個『港人首次置業』先導項目」。請問當局預留多少資源推展有關項目？有關項目的落實時間表為何？有關項目可提供多少個房屋單位？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：26)

答覆：

政府已於2020年3月20日公開招標出售觀塘安達臣道1幅私人住宅用地，以落實第二個港人首次置業(「首置」)先導項目，截標日期為2020年5月15日。根據賣地條款，政府會從發展商興建的住宅單位中隨機選定不少於1 000個「首置」單位。

運輸及房屋局負責推展第二個「首置」先導項目的工作。負責這項工作的人員亦同時負責其他工作；我們未有就這項工作細分所涉及的編制和薪酬預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2052)

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) (唐智強)

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. 2020/21年度用於這方面工作的人員編制及開支分別為何？
- b. 2019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 (立法會內部參考編號：27)

答覆：

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)於2020-21年度的編制是44人，預算經常開支是6,298萬元。

銷售監管局於2019年共接獲67宗投訴，按投訴性質分類數字如下：

	投訴類別	2019年
(a)	售樓說明書	22
(b)	價單	0
(c)	銷售安排	3
(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	12
(i)	網頁	0
(j)	失實陳述及／或傳布虛假或具誤導性資料	20
(k)	其他	9
	總數	67

上述67宗投訴中，58宗與《一手住宅物業銷售條例》（《條例》）有關，其餘9宗與《條例》無關。截至2020年2月底，與《條例》有關的58宗投訴中，有19宗成立，10宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘29宗投訴。就19宗成立的投訴，相關兩個發展項目的賣方已被檢控及定罪。

因應不同個案及銷售情況，銷售監管局會對銷售處及示範單位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，銷售監管局會立案進行調查。由《條例》生效至2019年年底，局方已共進行3 592次巡查，當中34次發現涉嫌違反《條例》的行為。

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。自《條例》生效至今，銷售監管局共轉介40宗涉嫌違反其他法例或規定的個案予地產代理監管局、1宗予警方及1宗予廉政公署。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2053)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算提到，局方擬訂立法建議以修訂《差餉條例》(第116章)，就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」。此措施預計何時會落實？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：28)

答覆：

為鼓勵發展商盡早把已落成的一手私人住宅單位推出市場，政府已於2019年10月23日向立法會提交《2019年差餉(修訂)條例草案》(《條例草案》)，以供審議。《條例草案》旨在就空置的一手私人住宅單位徵收額外差餉，並建議《條例草案》在獲得立法會通過並於憲報刊登當日起計的3個月後實施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2066)

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) (唐智強)

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，2018、2019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（立法會內部參考編號：41）

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. 私人住宅於2018年及2019年的落成量，以及2020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，政府認為應讓市場因應需要靈活地調節。政府會密切留意市場情況，在有需要時考慮會否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。

表一：2018年及2019年各類別私人住宅單位的落成量

(單位數目(所佔百分比))

年份	類別				
	A	B	C	D	E
2018	7 212 (34.4%)	8 237 (39.3%)	3 414 (16.3%)	1 541 (7.3%)	564 (2.7%)
2019	6 622 (48.6%)	4 174 (30.6%)	1 506 (11.0%)	1 025 (7.5%)	316 (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) 2019年的數字為臨時數字。

- 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

表二：2020年各類別私人住宅單位的預測落成量

(單位數目(所佔百分比))

類別	預測落成量
A	8 846 (42.5%)
B	8 009 (38.4%)
C	2 761 (13.2%)
D	798 (3.8%)
E	440 (2.1%)

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。

- 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：1133)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

早前房屋署承諾與外判承辦商續約時，將去年於施政報告中新增的外判工福利，涵蓋於續約合約當中，對此，請局方提供以下資料：

(a) 已完成續約並享有新福利的合約數目；

(b) 未來三年，未完成續約的合約數目及涉及的職位數目。

提問人：潘兆平議員 (立法會內部參考編號：46)

答覆：

政府在2018年施政報告中提出改善政府服務承辦商非技術員工的僱傭福利。房屋署在總目62下所聘用而受惠於上述措施的外判合約，相關資料如下：

已續約並享有新僱傭福利的合約數目	1
未享有新僱傭福利而將於未來3年續約的合約數目及涉及的職位數目	0

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0002)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請按差餉物業估價署現時對私人住宅單位的分類(即A類至E類)，列出過去5年私人住宅單位的總數量和每個類別所佔的百分比，以及來年每個類別單位的供應量和所佔的百分比。

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：2)

答覆：

私人住宅單位於過去5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2020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。

表一：各類別私人住宅單位於過去5年(以曆年計算)的總存量

(單位數目(所佔百分比))

年份	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%)
2018	372 678 (31.2%)	580 630 (48.7%)	146 108 (12.2%)	67 343 (5.6%)	27 212 (2.3%)
2019	378 819 (31.4%)	584 309 (48.4%)	147 520 (12.2%)	68 265 (5.7%)	27 531 (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) 2019年的數字為臨時數字。

- 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

表二：2020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	8 846 (42.5%)
B	8 009 (38.4%)
C	2 761 (13.2%)
D	798 (3.8%)
E	440 (2.1%)

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。

- 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：3013)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請按差餉物業估價署現時對住宅物業的分類(即A類至E類)，列出過往5年私人住宅單位的總數量及各類單位所佔百分比，以及來年各類單位的供應量及其所佔百分比。此外，請提供各類單位的空置單位數目，並說明空置單位的定義。當局如何分辨單位是保留作出租用途，以作為一項長期投資？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：75)

答覆：

私人住宅單位於過去5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2020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。

各類別私人住宅物業於2015至2018年的年底空置量載於表三。差餉物業估價署(估價署)將於2020年4月出版的《香港物業報告》中公布2019年的統計數字。在調查私人物業空置概況時，實際上未被佔用的單位(包括正在裝修的單位)均被界定為空置。估價署沒有就空置單位的預期用途(例如是否保留作出租用途)搜集資料。

表一：各類別私人住宅單位於過去5年(以曆年計算)的總存量

(單位數目(所佔百分比))

年份	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%)
2018	372 678 (31.2%)	580 630 (48.7%)	146 108 (12.2%)	67 343 (5.6%)	27 212 (2.3%)
2019	378 819 (31.4%)	584 309 (48.4%)	147 520 (12.2%)	68 265 (5.7%)	27 531 (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) 2019年的數字為臨時數字。

- 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

表二：2020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	8 846 (42.5%)
B	8 009 (38.4%)
C	2 761 (13.2%)
D	798 (3.8%)
E	440 (2.1%)

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。

- A 類單位 — 實用面積少於 40 平方米
- B 類單位 — 實用面積為 40 至 69.9 平方米
- C 類單位 — 實用面積為 70 至 99.9 平方米
- D 類單位 — 實用面積為 100 至 159.9 平方米
- E 類單位 — 實用面積為 160 平方米或以上

表三：2015至2018年各類別私人住宅年底空置量

(單位數目)

年份	單位類別				
	A	B	C	D	E
2015	8 331	17 784	8 711	4 771	2 438
2016	9 319	20 389	5 526	4 732	3 691
2017	11 761	18 764	4 789	5 627	2 001
2018	14 206	20 642	7 488	5 657	3 433

備註

- (i) 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：3071)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 請以列表形式列出五年(2015-2016年，2016-2017年，2017-2018年，2018-2019年，2019-2020年)，因清拆行動而無家可歸，獲政府安排入住臨時收容中心的人數或戶數的數目？他們入住前居住在什麼類型的居所(天台屋、工廈、僭建平台、寮屋、露宿……)？
2. 請以列表形式列出近(2015-2016年，2016-2017年，2017-2018年，2018-2019年，2019-2020年)，每年屋宇署分別就天台屋、平台僭建物、工廈劊房等發出清拆令、封閉令的宗數；法院發出收樓令的宗數？

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號：244)

答覆：

1. 過去5年(由2015-16至2019-20年度)，因政府清拆或執法行動而無家可歸，獲安排入住臨時收容中心的人士分類數目如下：

分類	年度				
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年 2月29日)
(i) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士	2	17	28	13	1
(ii) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	8	4	0	5	7

分類	年度	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年 2月29日)
	(iii) 受屋宇署取締工廠大廈違法分間樓宇單位影響的人士		12	0	0	0
(iv) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士		85	69	30	38	18
(v) 受天災影響的人士		24	19	7	109	8
(vi) 受其他因素影響的人士 ^{註1}		11	16	52	18	3
總數		142	125	117	183	37

2. 向違例天台構築物、平台僭建物、工廈劏房等採取執法行動由屋宇署負責，收回私人樓宇單位法庭命令由法庭發出；房屋署沒有相關的資料及數據。

- 完 -

註1 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：0765)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就透過繼承遺產，辦理居屋業權轉讓事宜，請提供以下數字及資源：

在3項分類(依據遺囑、家庭協議及無遺囑亦無家庭協議而分配有關的居屋業權)內，有多少宗個案是需要繳付印花稅，涉及印花稅總額多少？

提問人： 涂謹申議員 (立法會內部參考編號：24)

答覆：

在居者有其屋計劃(居屋)業權轉讓申請須知內列明，申請人須繳付一切有關轉讓業權的費用，例如印花稅、簽契費等。根據稅務局提供的資料，一般來說，如果根據已故人士的遺囑或《無遺囑者遺產條例》(第73章)轉讓遺產內的不動產予遺產受益人，無須繳納任何印花稅。然而，如果偏離已故人士的遺囑或《無遺囑者遺產條例》的條文，各遺產受益人自行分配該物業，而令某些人獲得多於其根據遺囑或《無遺囑者遺產條例》下有權獲分配的份額，該等多出的份額會當作送贈契般，須予以徵收印花稅。稅務局沒有就居屋單位涉及繼承遺產的業權轉讓作分類統計。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1738)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

此綱領於2020-21年度的預算為1.476億元，包括增設4個職位進行有關向劏房單位引入租務管制的可行性研究，請告知：

- 1) 有關職位屬常額或非常額編制，預算每年費用為何？
- 2) 會否外聘顧問協助研究，如是，涉及費用多少？
- 3) 預計有關研究何時完成？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：21)

答覆：

綱領(5)中就進行有關劏房單位引入租務管制的可行性研究，將增加的4個有時限的職位包括2名一級行政主任和2名助理文書主任，工作範圍主要包為稍後將成立的研究劏房租務管制工作小組提供秘書處和行政支援，以及協助監察相關的顧問研究。相關的2020-21年度薪酬開支預算約為290萬元。

將成立的工作小組會研究針對劏房推行租務管制的可行性及可行方案，並探討與劏房租務管制相關的各項議題。工作小組的工作範圍和工作／活動由工作小組討論後決定。該小組亦會審批相關顧問研究合約和考慮顧問提交的研究報告。小組成立後將盡快進行顧問研究項目的招標工作；運輸及房屋局的目標是在2021年上半年完成該項顧問研究。顧問研究項目及其他相關開支(薪酬開支除外)於2020-21年度的預算約為860萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3022)

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) (唐智強)

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，按投訴類別劃分，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；當中涉及違例的發展商及地產代理數目分別為何？
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，檢控宗數為何，對違例人士或發展商的罰則為何？
3. 過去5年，地產代理監管局收到有關投訴地產代理的數字、投訴的主要原因分類為何；對違例人士的罰則為何；被裁定撤銷或暫時吊銷牌照的數目為何？
4. 鑑於發展商、地產代理違規行為不時出現，銷售監管局與地產代理監管局有何措施加強監管，讓消費者的權益得以保障？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：32)

答覆：

- 1及2. 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2019年年底，一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)共接獲369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	2018年	2019年	累計 總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	6	16	22	79
(b)	價單	1	1	0	4	1	1	0	8
(c)	銷售安排	14	10	6	6	5	2	3	46
(d)	示範單位	0	0	0	2	1	0	1	4
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	0	0	0	6
(f)	臨時買賣合約及／或買賣合約	1	0	1	0	0	0	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	0	0	0	3
(h)	廣告	2	6	15	27	7	7	12	76
(i)	網頁	1	0	0	0	0	0	0	1
(j)	失實陳述及／或傳佈虛假或具誤導性資料	6	15	9	10	6	9	20	75
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	9	69
	總數	35	72	52	70	31	42	67	369

上述369宗投訴，當中300宗與《條例》有關，其餘的69宗與《條例》無關。與《條例》有關的300宗投訴中，有20宗成立，另有243宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘37宗投訴。成立的20宗投訴個案涉及3個發展商，分別與17宗、2宗及1宗投訴有關。該3個發展商已被檢控及定罪。成立的投訴個案並沒有涉及地產代理。

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，並將調查結果徵詢律政司，決定是否有足夠證據作出檢控。

由《條例》生效至2019年年底，共有7宗個案，因違反《條例》而被檢控及定罪，合共涉及111項控罪。主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告、成交紀錄冊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233.8萬元。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。

3. 在2015-16至2019-20年度(截至2020年2月底)，地產代理監管局(代理監管局)接獲的投訴數字如下：

年度	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年2月底)
投訴宗數	339	477	425	291	246

投訴個案主要涉及不當處理臨時買賣合約／臨時租約；發出違規廣告；沒有與客戶訂立或解釋地產代理協議；以及提供不準確或具誤導性的物業資料(例如物業面積及用途限制)等。

代理監管局對持牌人作出的紀律處分包括訓誡、譴責、罰款、在牌照上附加條件、暫時吊銷牌照及撤銷牌照。

在2015-16至2019-20年度(截至2020年2月底)，暫時吊銷及撤銷的牌照數目如下：

年度	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年2月底)
被暫時吊銷 牌照數目	22	25	31	24	14
被撤銷 牌照數目	56	29	30	34	54

4. 銷售監管局會繼續採用三管齊下的方法，執行《條例》，規管一手住宅物業銷售。一是監察發展商及相關人士各方面遵守《條例》的情況，並在有需要時進行執法工作；二是因應需要適時向業界發出指引，讓業界更切實有效地遵守《條例》；三是加深公眾對《條例》的認知，確保消費者更好地利用《條例》保障自身的權益。

代理監管局一直致力提升地產代理的專業和服務水平，並透過以下措施規管地產代理及教育業界：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。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。

代理監管局亦一直致力消費者教育工作，包括不時透過製作小冊子和宣傳短片，以及舉辦公開講座等活動，提醒市民在委託地產代理處理物業買賣或租賃時應注意的事項。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3027)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算案演辭提到，私營房屋方面，估計2020至2024年私人住宅單位的每年平均落成量約為19 600個。

請告知本委員會：

- 1) 按18區劃分，過去5年新建成私人住宅單位按每年預算案的預測落成量及實際落成量及按實用面積計算，少於20平方米劃分的新建私人住宅單位數目為何？佔整體新建私人住宅單位的百分比為何？
- 2) 根據政府已知「熟地」上已展開或將會展開的私人住宅項目，未來5年(即2020至2024年)私人住宅單位的每年落成量為何；預計未來5年，每年落成的少於20平方米的住宅單位數目為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：5)

答覆：

- 1) 過去5年(即2015至2019年)按18區劃分的私人住宅單位預測落成量，以及年底落成量(包括實用面積少於20平方米的單位數目及其佔全港落成量的百分比)，詳列於表一。
- 2) 根據政府已知「熟地」上已展開或將會展開的私人住宅項目，未來5年(即2020至2024年)私人住宅單位的每年平均落成量預計約為19 600個，詳情列於表二。政府沒有就預計於未來5年落成而實用面積少於20平方米的私人住宅單位編製統計數字。

表一：過去5年(即2015至2019年)各區私人住宅單位落成量

2015年 (單位數目)

地區	預測落成量	年底落成量	
		總數	實用面積少於20平方米 (佔年底落成量百分比)
中西區	807	438	0 (-)
灣仔	1 662	1 418	0 (-)
東區	595	595	0 (-)
南區	24	8	0 (-)
油尖旺	218	114	4 (0.0%) ⁽ⁱ⁾
深水埗	859	592	0 (-)
九龍城	2 481	1 194	0 (-)
黃大仙	0	0	0 (-)
觀塘	0	0	0 (-)
葵青	0	0	0 (-)
荃灣	5	0	0 (-)
屯門	2	7	0 (-)
元朗	1 492	1 381	28 (0.2%)
北區	0	0	0 (-)
大埔	1 370	1 370	47 (0.4%)
沙田	2 086	2 085	0 (-)
西貢	16	596	0 (-)
離島	1 669	1 498	0 (-)
全港	13 286	11 296	79 (0.7%)

備註

(i) 少於0.05%

(ii) 所有數字均不包括村屋。

(iii) 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) 資料由差餉物業估價署(估價署)提供。

表一：過去 5 年(即 2015 至 2019 年)各區私人住宅單位落成量(續)

2016年 (單位數目)

地區	預測落成量	年底落成量	
		總數	實用面積少於20平方米 (佔年底落成量百分比)
中西區	1 422	1 424	65 (0.4%)
灣仔	487	443	48 (0.3%)
東區	146	0	0 (-)
南區	407	382	25 (0.2%)
油尖旺	793	646	22 (0.2%)
深水埗	892	892	46 (0.3%)
九龍城	1 686	1 377	0 (-)
黃大仙	0	0	0 (-)
觀塘	0	256	0 (-)
葵青	0	0	0 (-)
荃灣	5	0	0 (-)
屯門	15	32	0 (-)
元朗	5 274	2 325	0 (-)
北區	0	0	0 (-)
大埔	0	0	0 (-)
沙田	868	651	0 (-)
西貢	3 771	3 761	0 (-)
離島	2 437	2 406	0 (-)
全港	18 203	14 595	206 (1.4%)

備註

- (i) 所有數字均不包括村屋。
- (ii) 資料由估價署提供。

表一：過去5年(即2015至2019年)各區私人住宅單位落成量(續)

2017年 (單位數目)

地區	預測落成量	年底落成量	
		總數	實用面積少於20平方米 (佔年底落成量百分比)
中西區	820	493	0 (-)
灣仔	456	503	136 (0.8%)
東區	881	404	184 (1.0%)
南區	86	53	0 (-)
油尖旺	683	683	186 (1.0%)
深水埗	157	2 238	0 (-)
九龍城	3 825	3 762	158 (0.9%)
黃大仙	0	0	0 (-)
觀塘	0	0	0 (-)
葵青	0	0	0 (-)
荃灣	975	0	0 (-)
屯門	1 783	1 786	0 (-)
元朗	4 383	4 194	17 (0.1%)
北區	0	0	0 (-)
大埔	0	0	0 (-)
沙田	359	1 193	10 (0.1%)
西貢	2 452	2 442	0 (-)
離島	262	40	0 (-)
全港	17 122	17 791	691 (3.9%)

備註

- (i) 所有數字均不包括村屋。
- (ii) 資料由估價署提供。

表一：過去5年(即2015至2019年)各區私人住宅單位落成量(續)

2018年 (單位數目)

地區	預測落成量	年底落成量	
		總數	實用面積少於20平方米 (佔年底落成量百分比)
中西區	914	850	30 (0.1%)
灣仔	41	114	0 (-)
東區	2 789	2 411	126 (0.6%)
南區	95	55	0 (-)
油尖旺	54	54	18 (0.1%)
深水埗	670	586	69 (0.3%)
九龍城	4 465	4 957	252 (1.2%)
黃大仙	234	234	76 (0.4%)
觀塘	0	0	0 (-)
葵青	136	136	0 (-)
荃灣	3 104	4 342	0 (-)
屯門	1 160	818	0 (-)
元朗	356	156	0 (-)
北區	296	557	0 (-)
大埔	1	0	0 (-)
沙田	1 204	1 120	0 (-)
西貢	2 406	4 573	0 (-)
離島	205	5	0 (-)
全港	18 130	20 968	571 (2.7%)

備註

- (i) 所有數字均不包括村屋。
- (ii) 資料由估價署提供。

表一：過去5年(即2015至2019年)各區私人住宅單位落成量(續)

2019年 (單位數目)

地區	預測落成量	年底落成量	
		總數	實用面積少於20平方米 (佔年底落成量百分比)
中西區	2 023	1 215	91 (0.7%)
灣仔	23	3	0 (-)
東區	1 063	986	61 (0.4%)
南區	199	190	96 (0.7%)
油尖旺	728	652	231 (1.7%)
深水埗	1 481	1 405	38 (0.3%)
九龍城	681	567	83 (0.6%)
黃大仙	0	0	0 (-)
觀塘	653	646	69 (0.5%)
葵青	0	0	0 (-)
荃灣	1 043	0	0 (-)
屯門	2 836	746	276 (2.0%)
元朗	818	802	21 (0.2%)
北區	596	596	0 (-)
大埔	3 234	3 233	0 (-)
沙田	794	790	16 (0.1%)
西貢	4 032	1 606	0 (-)
離島	211	206	0 (-)
全港	20 415	13 643	982 (7.2%)

備註

- (i) 所有數字均不包括村屋。
- (ii) 資料由估價署提供。

表二：未來5年(即2020至2024年)私人住宅單位預測落成量

(單位數目)

年份	預測落成量
2020年	20 900
2021年	18 900
2022至2024年	58 400
總計	98 200
5年平均	19 600

備註

數字概約至最近百位數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3035)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2020-21年度的撥款較2019-20年度的修訂預算增加8,360萬元(130.6%)，淨增加22個職位，以促進執行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施和淨增加4個職位，以進行有關向劏房單位引入租務管制的可行性研究，包括為新成立的諮詢工作小組提供秘書處支援和監督相關的顧問研究。

請政府告知：

1. 請列出以上26個淨增加職位的職級、薪酬預算及分別主要職務和職責；
2. 請提供為劏房單位引入租務管制的可行性研究成立的諮詢工作小組的成員資料，包括：姓名、背景及負責督導研究的官員。當局會否考慮引入社會福利機構、民間組織代表加入諮詢小組，如否，原因為何；
3. 劏房單位引入租務管制的可行性研究的研究大綱、研究方法及具體時間表。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：20)

答覆：

過渡性房屋方面，運輸及房屋局(運房局)轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)計劃於2020-21年度增加22個有時限的職位，其職級和人員編制如下：

職級	數目
首長級丙級政務官	1
高級專業人員	4
專業人員	9
總行政主任	1
一級行政主任	3
一級私人秘書	1
助理文書主任	3
總數	22

專責小組積極為民間團體提供一站式的項目統籌和專業支援，從倡議、落實、採購、資助等範疇全方位緊密合作，協調不同政策局和部門，協助民間團體依循行政和法定程序，務求盡快落實項目和開展工程。專責小組亦負責監察各項目的落實及進行情況，務求令資助用得其所，確保項目按照施政方針推展和營運。以上職位在2020-21年度的開支預算(包括員工和其他開支)為3,420萬元。

至於為劏房單位引入租務管制的研究，運房局將增加的4個有時限的職位包括2名一級行政主任和2名助理文書主任，工作範圍主要包括為稍後將成立的研究劏房租務管制工作小組提供秘書處和行政支援，以及協助監察相關的顧問研究的進行。相關的2020-21年度薪酬開支預算約為290萬元。工作小組將研究針對劏房推行租務管制的可行性及可行方案，並探討與租務管制相關的各項議題。工作小組會由運房局局長委任，成員將包括相關持份者和政府部門代表。工作小組的工作範圍、相關工作／活動、研究的大綱、研究方法等亦將由工作小組討論再確認。該小組亦會審批顧問研究合約和考慮顧問提交的研究報告。顧問研究項目的招標工作，將於小組成立後盡快進行，運房局的目標是在2021年上半年完成該項顧問研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3039)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- 1) 過去5年，以下類別人士入住寶田中轉房屋及石籬中轉屋的人數，包括：
 - (i)受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士；
 - (ii)受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士；
 - (iii)受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士；
 - (iv)受地政總署於工廠大廈內進行執法行動而受影響人士；
 - (v)受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士；
 - (vi)受天災影響的人士；
 - (vii)受其他因素影響的人士。
- 2) 承上題，受政府部門執法行動影響的人士而未能入住中轉屋的人數？
- 3) 過去5年，寶田中轉房屋及石籬中轉屋的入住率為何？
- 4) 位於市區的石籬中轉屋，有必要保留。但現時石籬中轉屋設施殘舊，過去5年的修葺費用為何；當局有何措施處理，會否考慮重建石籬中轉屋；
- 5) 檢討安置政策的時間表，如中轉屋及臨時收容中心的功能、選址及未來去向等問題。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：24)

答覆：

- 1) 過去5年，獲安置入住寶田中轉房屋及石籬中轉房屋的人士分類數目¹如下：

寶田中轉房屋

分類	年度				2019-20 (截至 2020年 2月29日)
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	
(i) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士	6	3	26	13	0
(ii) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士(包括樓宇其他部分僭建物)	0	0	0	4	1
(iii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士(包括工廠大廈)	10	0	0	0	0
(iv) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	104	81	41	24	15
(v) 受天災影響的人士	6	12	13	17	6
(vi) 受其他因素影響的人士 ²	3	13	49	23	10

石籬中轉房屋

分類	年度				2019-20 (截至 2020年 2月29日)
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	
(i) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士	0	0	0	0	0
(ii) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士(包括樓宇其他部分僭建物)	5	0	0	0	0
(iii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士(包括工廠大廈)	0	0	0	0	0
(iv) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	0	0	0	0	0
(v) 受天災影響的人士	11	2	0	0	0
(vi) 受其他因素影響的人士 ²	0	1	0	0	0

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，並且符合既定的公共租住房屋申請資格(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。

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。

- 2) 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，公共租住房屋(公屋)安置(包括中轉房屋)只是多種協助的其中一種。房屋署沒有受政府部門執法行動影響而未能入住中轉房屋的人士的數目。
- 3) 過去5年，寶田中轉房屋及石籬中轉房屋的人住率表列如下：

時間	寶田中轉房屋 入住率	石籬中轉房屋 入住率
2016年3月底	82.9%	33.9%
2017年3月底	82.4%	30.6%
2018年3月底	83.1%	28.1%
2019年3月底	80.0%	24.0%
2020年2月底	78.7%	20.5%

- 4) 過去5年，石籬中轉房屋的維修保養及改善工程開支平均每年約300萬元。一如其他公共屋邨，香港房屋委員會(房委會)透過「日常家居維修服務」及「全方位維修計劃」，持續為石籬中轉房屋住戶提供適時、妥善及全面的室內保養維修服務。

從公屋單位供應量的角度來說，房委會需要把石籬中轉房屋用地改作興建公屋單位。但是權衡各方面考慮之下，我們認為宜按照既定政策，繼續保留石籬中轉房屋，直至有實際需要開始安排持證人遷出為止。

- 5) 根據現行安置政策，房屋署會為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提供公屋(包括中轉房屋)安置，但有關人士必須符合公屋申請資格。至於居於違例構築物及違法分間樓宇單位(包括工廠大廈)等的人士，若受政府執法行動影響而須遷離有關處所或構築物，均須自行另覓居所。然而，政府的一貫政策是不應有人因執法行動、天災或緊急事故而無家可歸。因此，這些受影響的住戶如有短期臨時居所需要，可在有關政府部門轉介下短暫入住房委會轄下的臨時收容中心³，期間繼續自行另覓居所或等候審核資格。如有關住戶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」等)，房屋署會安排有關住戶入住中轉房屋⁴，並協助透過公屋申請輪候入住公屋。房委會暫沒有計劃檢討上述的安置安排。另外，房委會預計現時的臨時收容中心及中轉房屋足以應付上述臨時及過渡性安置需求，故現時沒有計劃興建新的臨時收容中心及中轉房屋。

³ 房委會轄下有兩個臨時收容中心，分別為屯門寶田臨時收容中心及大澳龍田臨時收容中心。

⁴ 房委會轄下有兩個中轉房屋，分別為葵涌石籬中轉房屋及屯門寶田中轉房屋。

管制人員的答覆

(問題編號：3045)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

綱領提到房屋署將繼續推展就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的立法建議。

請政府告知：

- 1) 現時推展就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的進展；
- 2) 過去5年，截至三月三十一日，已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位，i)數目；ii)空置年期；
- 3) 由2018年6月行政長官公布有關措施至今，i)加快出售的一手住宅單位數目；ii)出售單位的發展商；
- 4) 過去2年，按面積劃分的已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位數目；另外，少於20平方米的住宅單位數目為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：31)

答覆：

- 1) 為鼓勵發展商盡早把已落成的一手私人住宅單位推出市場，政府已於2019年10月23日向立法會提交《2019年差餉(修訂)條例草案》(《條例草案》)，以供審議。《條例草案》旨在就空置的一手私人住宅單位徵收額外差餉，並建議《條例草案》在獲得立法會通過並於憲報刊登當日起計的3個月後實施。
- 2) 政府每季均會在運輸及房屋局網頁公布私人住宅一手市場供應統計數字，當中包括已落成但仍未售出一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)的數目。過去5年，每年3月31日的「貨尾」單位數目載於附件一。

「貨尾」單位是指已落成但未售出一手私人住宅單位，因此可能包括空置單位，或一些被發展商出租(例如服務式公寓)的單位。由於發展商現時無須就「貨尾」單位的狀況作申報，我們並無當中有多少為空置單位及其空置年期的資料。

- 3) 根據一手住宅物業銷售監管局紀錄，在 2018 年 6 月 29 日至 2019 年 12 月 31 日期間，發展商共推售約 30 100 個一手私人住宅單位，涉及 166 個發展項目。推售單位的主要發展商包括億京置業控股有限公司、中國恒大集團、長江實業集團有限公司、恒基兆業地產有限公司、南豐國際控股有限公司、新世界發展有限公司、信和置業有限公司、新鴻基地產發展有限公司、萬科置業(香港)有限公司及會德豐有限公司。
- 4) 政府沒有定期就「貨尾」單位的面積編制統計資料。政府就最近一季(即截至 2019 年 12 月 31 日)的「貨尾」單位數目按實用面積編制的統計資料載於附件二。

已落成樓宇但仍未售出的
一手私人住宅單位數目
(2015年至2019年)

時間	單位數目
截至2015年3月31日	6 000
截至2016年3月31日	6 000
截至2017年3月31日	8 000
截至2018年3月31日	9 000
截至2019年3月31日	9 000

備註：

1. 以上每一列的數字只反映截至該年 3 月 31 日的情況。
2. 數字概約至最近千位數。
3. 「已落成樓宇」是指獲屋宇署發出入住許可證的樓宇。
4. 每一年的數字只涵蓋在當年或之前 7 年落成的單位。舉例來說，2018 年的數字涵蓋在 2011 年至 2018 年落成的單位，而 2019 的數字則涵蓋在 2012 年至 2019 年落成的單位，如此類推。
5. 數字不包括村屋。

按實用面積劃分的已落成樓宇
但仍未售出的¹一手私人住宅單位數目

	單位數目 (佔總數百分比)					
	A類		B類	C類	D類	E類
截至2019年 12月31日	3 100 (31%)		2 500 (26%)	1 300 (13%)	1 500 (15%)	1 500 (15%)
	少於 20平方米 200 (2%)	20至 39.9平方米 2 900 (29%)				

備註：

1. 數字概約至最近百位數。
2. 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：3051)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

截至2019年12月房屋署轄下已／正在招標的非技術服務合約承辦商提供(a)物業管理、(b)潔淨及(c)保安服務的合約的相關詳情：(i)合約生效日期、(ii)合約屆滿日期、(iii)承辦商名稱、(iv)合約價值，以及(v)員工數目、(vi)用膳時間、(vii)承諾工資／時薪、(viii)工時(以表列出)。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：49)

答覆：

房屋署在總目62下有1份聘用非技術服務承辦商的合約，相關資料如下：

服務類別	辦公室潔淨服務
合約生效日期	2019年4月22日
合約屆滿日期	2021年4月21日
承辦商名稱	依士服務有限公司
合約價值	298,992元
員工數目	1人
用膳時間	沒指明。服務只在非辦公室午膳時間提供
承諾工資／時薪	員工薪金由服務承辦商與員工協定
工時	每周5日，每日提供2次服務

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1469)

總目： (162) 差餉物業估價署
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 法定估價及評估
管制人員： 差餉物業估價署署長 (蔡立耀)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2020至2021的撥款較上年度的修訂預算增加1.286億元及27個職位。就此，署方可否列出：

- 1) 新增的27個職位的職稱及工作性質；
- 2) 當中涉及多少開支及人手資源用於繼續進行向空置一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的籌備工作？
- 3) 現在籌備工作的詳情為何？有沒有具體進度時間表？

提問人：陳振英議員 (立法會內部參考編號：39)

答覆：

- 1) 在2020-21財政年度，差餉物業估價署(估價署)整體預算較上年度修訂預算增加約1.4億元，新增共29個常設非首長級職位，相關職位資料表列如下：

職位	工作範疇
15個常設職位，包括： 高級物業估價測量師 1個 一級會計主任 1個 一級行政主任 1個 高級文書主任 1個 文書主任 2個 助理文書主任 6個 文書助理 2個 二級工人 1個	籌備向空置的一手私人住宅單位徵收建議的額外差餉
14個常設職位，包括： 物業估價測量師 1個 高級物業估價主任 3個 物業估價主任 8個 助理文書主任 1個 文書助理 1個	應付上升的工作量，以保障政府收入及改善現行服務

- 2) 估價署於2020-21年度將增設15個非首長級職位以籌備徵收建議的額外差餉，所涉及的薪酬及部門開支分別約為670萬元及3,990萬元。
- 3) 為鼓勵發展商盡早把已落成的一手私人住宅單位推出市場，政府已於2019年10月23日向立法會提交《2019年差餉(修訂)條例草案》(《條例草案》)，以供審議。《條例草案》旨在就空置的一手私人住宅單位徵收額外差餉。

估價署是負責徵收建議的額外差餉的部門。估價署就徵收建議的額外差餉的籌備工作包括：建立處理額外差餉申報書的新電腦系統、制訂執法工作流程、草擬申報書表格及相關文件、預備額外差餉的宣傳資料，以及招聘人手等。為了讓估價署及業界有足夠時間就建議的額外差餉機制下首次提交申報作準備，政府建議《條例草案》在獲得立法會通過並於憲報刊登當日起計的3個月後實施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2406)

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

問題：

差餉物業估價署在2020-21年度將會繼續進行向空置一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的籌備工作。當局可否告知相關工作的詳情及時間表？

提問人： 邵家輝議員 (立法會內部參考編號：51)

答覆：

為鼓勵發展商盡早把已落成的一手私人住宅單位推出市場，政府已於2019年10月23日向立法會提交《2019年差餉(修訂)條例草案》(《條例草案》)，以供審議。《條例草案》旨在就空置的一手私人住宅單位徵收額外差餉。

差餉物業估價署(估價署)是負責徵收建議的額外差餉的部門。估價署就徵收建議的額外差餉的籌備工作包括：建立處理額外差餉申報書的新電腦系統、制訂執法工作流程、草擬申報書表格及相關文件、預備額外差餉的宣傳資料，以及招聘人手等。為了讓估價署及業界有足夠時間就建議的額外差餉機制下首次提交申報作準備，政府建議《條例草案》在獲得立法會通過並於憲報刊登當日起計的3個月後實施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3036)

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 (蔡立耀)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

差餉物業估價署會就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務，請政府當局告知：

1. 過去5年，就租務事宜每年進行調解的次數；有多少宗個案是未能達成和解；以及未能達成和解的原因；
2. 當局會否考慮強化租務主任在租務仲裁的角色，協助業主及租客處理租務糾紛？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：21)

答覆：

1. 在過去5年(即2015-16至2019-20年度)，差餉物業估價署(估價署)提供的租務調解服務的個案宗數表列如下：

<u>年度</u>	<u>宗數</u>
2015-16	89
2016-17	33
2017-18	26
2018-19	26
2019-20 (截至2020年2月底)	12

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. 為協助業主及租客處理租務糾紛，估價署會向他們提供調解服務及租務意見，以便他們考慮是否需要尋求專業的法律意見及／或仲裁服務處理有關事宜。政府認為現時的服務範圍適切。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1406)

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) (唐智強)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

香港土地十分緊缺，平地較少，土木工程拓展署現時為不少公營房屋地盤作平整工程都位於山坡附近，要克服不少技術問題，以致近期有關平整工程的造價都被批評高昂以及進度需時。就此，可否告知本會：

- a) 現時是否有研究新技術於山坡附近進行土地平整工程，如有，可縮短工程時間及節省造價的詳情分別為何；
- b) 位於山坡附近的地盤可否發展地下空間，以增加土地的使用效率，如有，詳情為何，如否，面對的困難為何？

提問人：陸頌雄議員（立法會內部參考編號：37）

答覆：

- a) 我們會因應實際工地環境，在技術及財務可行的情況下，考慮採用安全可靠的先進施工新方法／技術，以加快工地平整工程。舉例來說，採用「建築信息模擬技術」可讓建築專業人員在虛擬環境下進行設計工作及預覽施工情況，有助預見施工過程中可能遇到的困難，減少施工期間相關的設計變更，從而降低項目管理風險，以及方便在各階段進行成本控制。

就公營房屋工地而言，工地平整和基礎設施工程所需的時間視乎一系列因素而定，包括工程範圍、工地和技術限制、施工方法和工地附近的實際環境等。因此，有關公營房屋項目的工地平整工程所需的時間未能一概而論。

- b) 於山坡附近的地盤發展地下空間，須要考慮很多因素，包括工地和技術限制及成本效益等。由於每個山坡附近地盤的地理位置(包括地形及岩土情況)、環境特徵及各項技術要求都有所不同，因此在這些地盤發展地下空間的可行性未能一概而論。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4109)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

最新落實的一手樓空置稅政策，即針對一手私人住宅單位徵收「額外差餉」：

1. 截至2020年2月，全港現時共有多少獲發佔用許可證超過12個月而仍未出售「貨尾」單位？
2. 上述單位之中，有多少單位屬發展商申報單位的狀況為過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，即「空置單位」數目？

提問人： 陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：70)

答覆：

政府每季均會在運輸及房屋局網頁公布私人住宅一手市場供應統計數字，當中包括已落成但仍未售出一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)的數目。截止2019年12月31日，約有9 900個「貨尾」單位，當中約6 700個「貨尾」單位已取得佔用許可證超過12個月。

「貨尾」單位是指已落成但未售出一手私人住宅單位，因此可能包括空置單位，或一些被發展商出租(例如服務式公寓)的單位。由於發展商現時無須就「貨尾」單位的狀況作申報，我們並無當中有多少單位有超過6個月的時間並未作出租用途的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4110)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

新落成單位房間數目(私營房屋)

請提供過去5年，每年落成的私營房屋的單位睡房數目的統計，請以列表顯示。

年度	開放式單位	一睡房單位	二睡房單位	三睡房單位	三睡房以上單位

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：72)

答覆：

私人住宅單位於過去5年(以曆年計算)的落成量載於下表。政府沒有私人住宅單位按睡房數目分類的統計數字。

年份	落成單位數目
2015	11 296
2016	14 595
2017	17 791
2018	20 968
2019	13 643

備註

- (i) 資料由差餉物業估價署提供。
- (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) 2019年的數字為臨時數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4154)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請提供過去5年，每年落成的香港房屋協會興建的公屋及各類資助出售房屋的單位睡房數目的統計，請以列表顯示。

年度	開放式單位	一睡房單位	兩睡房單位	三睡房單位	三睡房以上單位

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：119)

答覆：

由香港房屋協會(房協)興建並在過去5年(即2015年至2019年)落成的出租屋邨和資助出售房屋的單位類別統計如下：

房協出租屋邨(單位數目)		
年度	1至2人單位	3至4人單位
2017	35	105

註：房協出租屋邨單位一般並無房間間隔。

房協資助出售房屋(單位數目)			
年度	一睡房單位	兩睡房單位	三睡房單位
2015	152	760	76
2019	66	231	33

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4163)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請提供過去5年，每年落成的房協興建的公屋及各類資助出售房屋的總土地面積以及總樓面面積，請以列表顯示。

年度	土地面積	總樓面面積

請提供過去5年，每年落成的房協興建的公屋及各類資助出售房屋的地盤地址、土地面積以及總樓面面積，請以列表顯示。

年度	地盤地址	土地面積	總樓面面積

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：128)

答覆：

香港房屋協會(房協)是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，以其內部資金推行各項公營房屋項目。

房協興建並在過去5年(即2015年至2019年)落成的公營房屋的地盤資料如下：

年度	項目地點及名稱	土地面積(平方米)(約)	總樓面面積(平方米)(約)
2015	青衣 (綠悠雅苑)	11 214	56 017
2017	沙頭角 (沙頭角邨迎海樓)	3 235	8 542
2019	將軍澳 (翠嶺峰)	2 026	18 208

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4164)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 請提供過去5年，每年落成的私營房屋的總土地面積以及總樓面面積，請以列表顯示。

年度	土地面積	總樓面面積

2. 請提供過去5年，每年落成的私營房屋的地盤地址、土地面積以及總樓面面積，請以列表顯示。

年度	地盤地址	土地面積	總樓面面積

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：129)

答覆：

根據屋宇署的統計數字，過去5年(即2015年至2019年)落成(即獲發佔用許可證)的住宅及綜合用途樓宇，其住宅部分的總樓面面積按年度列於下表。

年份	新落成住宅及綜合用途樓宇 住宅部分的總樓面面積 (平方米)
2015	1 074 585.9
2016	1 131 262.0
2017	1 165 463.6
2018	1 422 078.1
2019	874 373.4

備註

- (i) 資料由屋宇署提供。
- (ii) 包括私人住宅，以及由香港房屋協會和市區重建局興建的資助房屋。

至於個別發展項目的詳細資料(包括地盤地址及總樓面面積)，可參閱屋宇署每月發布的《資料月報》(<https://www.bd.gov.hk/tc/whats-new/monthly-digests/index.html>)。屋宇署的《資料月報》臚列了每月已獲發佔用許可證的新落成樓宇(包括私人住宅，以及由香港房屋協會和市區重建局興建的資助房屋)的資料。政府沒有按落成年份記錄發展項目的土地面積。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4168)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- (a) 為協助本會進一步了解過去5年香港房屋協會興建的公屋及各類資助出售房屋供應的詳細情況，請提供過去10年公營房屋單位總落成量統計的屋邨名稱、地址及各樓盤的單位數目，請以列表顯示。

年份	屋邨／屋苑名稱	地址	單位數目

- (b) 為協助本會進一步了解過去5年房屋供應的詳細情況，請提供過去10年私營房屋單位總落成量統計的樓盤名稱、地址及各樓盤的單位數目，請以列表顯示。

年份	樓盤名稱	地址	單位數目

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：133)

答覆：

- (a) 香港房屋協會(房協)在過去10年(即2010年至2019年)落成的出租屋邨和資助出售房屋項目的資料如下-

房協出租屋邨建屋量(2010年至2019年)				
完工年期／ 區域	地區	出租屋邨項目／地址	單位數目	各區 單位總數
2017				
新界區	北區	沙頭角邨迎海樓 (新界沙頭角順興街)	140	140
			總數	140

房協資助出售房屋建屋量(2010年至2019年)				
完工年期／ 區域	地區	資助出售房屋項目／地址	單位數目	各區 單位總數
2015				
擴展市區	葵青區	綠悠雅苑 (新界青衣青綠街18號)	988	988
2019				
擴展市區	西貢區	翠嶺峰 (新界將軍澳翠嶺路48號)	330	330
			總數	1 318

(b) 根據差餉物業估價署(估價署)提供的資料，私人住宅單位於過去10年(即2010年至2019年)的落成量，列於下表。

年份	落成量 (單位數目)
2010	13 405
2011	9 449
2012	10 149
2013	8 254
2014	15 719
2015	11 296
2016	14 595
2017	17 791
2018	20 968
2019	13 643

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) 2019年的數字為臨時數字。

至於個別發展項目的詳細資料(包括地盤地址及住宅單位數目),可參閱屋宇署每月發布的《資料月報》(<https://www.bd.gov.hk/tc/whats-new/monthly-digests/index.html>)。屋宇署的《資料月報》臚列了每月已獲發佔用許可證的新落成樓宇(包括私人住宅,以及由房協和市區重建局興建的資助房屋)的資料。政府並沒有記錄相關樓宇的樓盤名稱。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4274)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (唐智強)

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5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；2020-2021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（立法會內部參考編號：240）

答覆：

- 1及2. 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2019年年底，一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)共接獲369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	2018年	2019年	累計 總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	6	16	22	79
(b)	價單	1	1	0	4	1	1	0	8
(c)	銷售安排	14	10	6	6	5	2	3	46
(d)	示範單位	0	0	0	2	1	0	1	4
(e)	參觀已落成 物業	0	5	1	0	0	0	0	6
(f)	臨時買賣合 約及／或買 賣合約	1	0	1	0	0	0	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	0	0	0	3
(h)	廣告	2	6	15	27	7	7	12	76
(i)	網頁	1	0	0	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	9	20	75
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	9	69
	總數	35	72	52	70	31	42	67	369

上述369宗投訴中，300宗與《條例》有關，其餘69宗與《條例》無關。與《條例》有關的300宗投訴中，有20宗成立，243宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘37宗投訴。成立的20宗投訴涉及3個發展商，分別與17宗、2宗及1宗投訴有關。該3個發展商已被檢控及定罪。

除就接獲的投訴及傳媒查詢進行調查外，銷售監管局亦會恆常檢視相關銷售文件和網站，以及巡查銷售處和示範單位。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，決定是否有足夠證據作出檢控。

由《條例》生效至2019年年底，共有7宗個案因違反《條例》而被檢控及定罪，合共涉及111項控罪。控罪主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告、成交紀錄冊以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等的規定。所有控罪均已被定罪，有關發展項目的賣方合共被處罰款233.8萬元。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。

3. 銷售監管局過去5年的開支、2020-21年度的預算開支，以及各年的員工編制如下：

年度	2015-16 (實際)	2016-17 (實際)	2017-18 (實際)	2018-19 (實際)	2019-20 (修訂預算)	2020-21 (預算)
運作開支(萬元)	1,106	1,246	1,307	1,486	1,661	1,671
薪酬開支(萬元)	3,095	3,977	4,002	4,244	4,655	4,627
開支總額(萬元)	4,201	5,223	5,309	5,730	6,316	6,298
員工編制	32	42	42	42	44	44

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4275)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 於2020-2021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2020-2021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2020-2021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（立法會內部參考編號：241）

答覆：

1. 中轉房屋的目的是滿足受政府清拆及執法等行動影響居民的過渡性住屋需要。香港房屋委員會(房委會)轄下有兩個中轉房屋，即石籬中轉房屋及寶田中轉房屋。房委會預計現時的中轉房屋足以應付上述過渡性住屋需要，故現時沒有計劃興建新的中轉房屋。
2. 按房委會現行政策，入住中轉房屋人士須透過公共租住房屋(公屋)申請入住公屋。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，以及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編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，累積分數愈高，愈早獲配單位。由於涉及中轉房屋申請審查及編配工作的員工亦負責其他工作，我們沒有相關工作的細分開支。

3. 至於協調安置工作方面，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各種協助。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：4276)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 於2020-2021年，當局預計有多少個過渡性房屋單位落成？
2. 根據傳媒報道，房委會財務小組委員會於1月10日，通過2020/21年度財政預算及預測摘要，指出一個公屋單位的建築成本為80萬，但是次過渡性房屋單位的最高資助額為55萬元。公屋單位是永久性，而過渡性房屋是臨時性，為何不直接興建更多公屋？
3. 現時公屋輪候冊的輪候宗數是26萬，但過渡性房屋單位只有15 000個，只能滿足約5%的公屋申請者，市民是否需要先輪候過渡性房屋，再輪候公屋？
4. 文件指出，過渡性房屋項目一般預期營運不少於3年，是否代表入住過渡性房屋的市民只能居住3年？當局能否保證他們在3年後一定可以銜接公屋單位？
5. 現時的過渡性房屋只有763間，加上已公布就是960間，當局如何確保未來3年內增至15 000個單位？地從何來？

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：242)

答覆：

- 1及5. 運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)負責執行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施，包括支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)。行政長官於2020年1月提出把未來3年提供10 000個單位的目標，提升至15 000個單位，以進一步紓緩輪候公共租住房屋家庭和居住於環境惡劣下人士的壓力。現時，專責小組已覓得足夠土地，在未來3年提供合共10 000個過渡性房屋單位。就新增的5 000個單位目標，政府探討在多幅不會於短期發展的

「政府、機構及社區用地」提供過渡性房屋的可行性，待時機成熟，專責小組會就個別項目作出公布。

專責小組預計於2020-21年度內，將可提供約1 100個過渡性房屋單位包括由整幢樓宇改建而成的項目所提供的221個單位、新建項目所提供的89個單位、以及位於現有住宅樓宇內的項目所提供的約790個單位。

2. 在支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃下各個核准項目獲批的資助金額將根據個別項目申請者所呈交的建議的理據，以及多項因用地而異的因素(包括但不限於用地的面積、現時狀況和地形、技術要求、所需基礎設施的規模等)而定。55萬元只是適用於通過在空置土地上搭建臨時構築物和在非住宅樓宇內提供的每個過渡性房屋單位最高的資助額。

過渡性房屋項目的其中一個特點是能夠在短時間內把有長遠規劃使用目的的短期閒置土地和建築物轉化成房屋資源，以舒緩輪候公屋家庭和居於環境惡劣人士的壓力。現時，不少過渡性房屋項目是透過組裝合成的方式興建，這種建築方法的特點是非一次性。換言之，雖然組合建築物在一些特定項目可能只有數年使用期，但這些組合建築物可以在短時間內被拆卸，並再應用於其他項目。以南昌街組合社會房屋項目為例，雖然該項目的使用期只有2至3年，但項目中應用到的組合建築物在妥善保養和定期維修的情況下，可調配在其他項目重複使用共達數十年。因此，我們認為政府用於過渡性房屋項目的資源，既符合經濟和環保的原則，亦有助解決社會問題。

- 3及4. 過渡性房屋項目的營運團體會因應項目的特點而為住戶提供不同支援，租住期亦各有不同，但一般而言，租住期不會少於2年。根據現行香港房屋委員會的公共租住房屋(公屋)申請政策，申請者獲編配公屋的優先次序，會嚴格按照其申請登記次序(非長者一人申請者則按其在配額及計分制的得分辦理)及所選擇的地區有否合適單位依次序進行，故此，入住過渡性房屋項目並不會影響住戶的公屋申請優次。政府和項目營運者不會保證項目完結或住戶搬離後能夠得到公屋編配。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4838)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

去年底開始，樓市已開始呈現下行迹象，在疫情影響下持續受壓。請問預期未來兩年將會推售的綠置居、資助出售房屋及私人住宅單位各有多少？近日已有報道指，去年的居屋銷情轉淡，銷售期將會延長，甚至會出現大量撻訂情況。

請問在社會運動及疫情影響下，政府有否制訂預案應對突然急速轉壞的樓市？有關預案詳情為何？有否任何指標政府會啟動預案，有關措施為何？是否包括停售資助出售房屋？會否參照90年代末亞洲金融風暴的措施？

提問人：陳淑莊議員（立法會內部參考編號：371）

答覆：

行政長官於《2019年施政報告》，邀請香港房屋委員會(房委會)研究於2020年出售約12 000個居者有其屋計劃(居屋)和綠表置居計劃(「綠置居」)單位，以盡快滿足市民的置業需求。我們會密切留意現時情況發展，並考慮相關因素，包括市況變動、市民的置業需求等，積極研究「出售居屋單位2020」及「出售綠置居單位2020」推售的發展項目及單位數目，適時將建議提交房委會資助房屋小組考慮。私人住宅方面，截至2019年12月31日，未來3至4年的一手私人住宅單位供應量預計為93 000個單位，包括10 000個已落成樓宇但仍未售出的單位(俗稱「貨尾」單位)、61 000個興建中未售出的單位，以及22 000個在已批出土地上可隨時動工興建的單位。

政府在2014年公布的《長遠房屋策略》中指出，鑑於資助出售單位可作為公共租住房屋與私營房屋供應的緩衝，房委會會繼續維持各類公營房屋之間的可換性，並適時調整其供應量，務求更適切地應對市況變動，配合社會整體的住屋需要。另外，政府一直密切留意樓市的發展和動向。受環球和本地因素影響，樓市由2019年下半年開始轉趨淡靜。樓價雖稍有回落，但按月調整幅度不大，仍處於市民難以負擔的水平，房屋供求仍然失衡。一如既往，政府會繼續密切留意樓市的情況，採取適當措施維持樓市健康發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4880)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就《公開資料守則》工作，請當局告知本會：

- 1) 請以列表形式列出，房屋署由2018年10月至今接獲《公開資料守則》索取資料、但只提供部分所需資料的申請當中，(i)只提供部分所需資料的申請內容、(ii)只提供部分資料的原因、(iii) 拒絕披露部分資料的決定是否由首長級薪級第1點或第2點的人員作出(根據詮釋和應用指引1.8.2)、(iv) 拒絕披露部分資料的決定是否經過「傷害或損害測試」，即披露資料的公眾利益是否超過可能造成的傷害或損害(根據詮釋和應用指引2.1.1)，如是，請提供詳情。

由2018年10月至12月

(i) 只提供部分所需資料的申請內容	(ii) 只提供部分資料的原因	(iii) 拒絕披露部分資料的決定是否由首長級薪級第1點或第2點的人員作出 (根據詮釋和應用指引1.8.2)	(iv) 拒絕披露部分資料的決定是否經過「傷害或損害測試」，即披露資料的公眾利益是否超過可能造成的傷害或損害(根據詮釋和應用指引2.1.1)，如是，請提供詳情。

2019年

(i) 只提供部分所需資料的申請內容	(ii) 只提供部分資料的原因	(iii) 拒絕披露部分資料的決定是否由首長級薪級第1點或第2點的人員作出 (根據詮釋和應用指引 1.8.2)	(iv) 拒絕披露部分資料的決定是否經過「傷害或損害測試」, 即披露資料的公眾利益是否超過可能造成的傷害或損害(根據詮釋和應用指引 2.1.1), 如是, 請提供詳情。

- 2) 請以列表形式列出, 房屋署由2018年10月至今接獲《公開資料守則》索取資料、但拒絕提供所需資料的申請當中, (i)拒絕提供所需資料的申請內容、(ii)拒絕提供所需資料的原因、(iii) 拒絕披露資料的決定是否由首長級薪級第1點或第2點的人員作出(根據詮釋和應用指引 1.8.2)、(iv) 拒絕披露資料的決定是否經過「傷害或損害測試」, 即披露資料的公眾利益是否超過可能造成的傷害或損害(根據詮釋和應用指引 2.1.1), 如是, 請提供詳情。

由2018年10月至12月

(i) 拒絕提供所需資料的申請內容	(ii) 拒絕提供所需資料的原因	(iii) 拒絕披露資料的決定是否由首長級薪級第1點或第2點的人員作出 (根據詮釋和應用指引 1.8.2)	(iv) 拒絕披露資料的決定是否經過「傷害或損害測試」, 即披露資料的公眾利益是否超過可能造成的傷害或損害(根據詮釋和應用指引 2.1.1), 如是, 請提供詳情。

2019年

(i) 拒絕提供所需資料的申請內容	(ii) 拒絕提供所需資料的原因	(iii) 拒絕披露資料的決定是否由首長級薪級第1點或第2點的人員作出(根據詮釋和應用指引1.8.2)	(iv) 拒絕披露部分資料的決定是否經過「傷害或損害測試」, 即披露資料的公眾利益是否超過可能造成的傷害或損害(根據詮釋和應用指引2.1.1), 如是, 請提供詳情。

- 3) 若任何人認為部門未有遵行《守則》的任何規定, 可要求該部門覆檢有關情況, 請告知本會過往5年, 每年部門(i) 接獲覆檢的個案數目、(ii) 該年接獲的覆檢個案中, 覆檢後披露進一步資料的個案數目、(iii) 覆檢決定的是否由首長級薪級第1點或第2點的人員作出。

接獲覆檢的年份	(i) 接獲覆檢的個案數目	(ii) 該年接獲的覆檢個案中, 覆檢後披露進一步資料的個案數目	(iii) 覆檢決定的是否由首長級薪級第1點或第2點的人員作出
2015			
2016			
2017			
2018			
2019			

- 4) 參照《公開資料守則》詮釋和應用指引第1.16.1至1.19.1所指的作出回應的預定時間，請按年份以列表(及文字)形式告知本會以下資料：

(a) 接獲書面要求後的10日內：

	部門能夠提供所要求的資料的次數	部門需要就涉及第三者資料的要求而未能提供所要求的資料的次數	部門需要把要求轉介持有所要求的另一部門而未能提供所要求的資料的次數	部門根據《公開資料守則》第2部的豁免條文而拒絕提供所要求的資料的次數	申請人不接受收費，並表示不願繼續有關申請，而撤回申請的次數
2020					
2019					
2018					
2017					
2016					

接獲書面要求後第10至21日內：

	部門能夠提供所要求的資料的次數	部門需要就涉及第三者資料的要求而未能提供所要求的資料的次數	部門需要把要求轉介持有所要求的另一部門而未能提供所要求的資料的次數	部門根據《公開資料守則》第2部的豁免條文而拒絕提供所要求的資料的次數	申請人不接受收費，並表示不願繼續有關申請，而撤回申請的次數
2020					
2019					
2018					
2017					
2016					

接獲書面要求後第21至51日內：

	部門能夠提供所要求的資料的次數	部門需要就涉及第三者資料的要求而未能提供所要求的資料的次數	部門需要把要求轉介持有所要求的另一部門而未能提供所要求的資料的次數	部門根據《公開資料守則》第2部的豁免條文而拒絕提供所要求的資料的次數	申請人不接受收費，並表示不願繼續有關申請，而撤回申請的次數
2020					
2019					
2018					
2017					
2016					

(b) 過去5年，部門未能於接獲要求後的21日的個案的：

日期	所要求的資料主題	具體原因

(c) 過去5年，部門未能於接獲要求後的51日的個案的：

日期	所要求的資料主題	具體原因

5) 請以列表列出，過去5年，部門根據《公開資料守則》第2部的豁免條文，而拒絕提供所要求的資料的個案裏，有多少個案的處理過程中，有向個人資料私隱專員諮詢意見？如有，部門最後有否全盤接納其意見？若部門拒絕接納或只部分接納個人資料私隱專員的意見，原因為何？

日期	主題	部門根據《公開資料守則》第2部的那一條豁免條文拒絕提供資料	部門有否全盤接納個人資料私隱專員的意見	拒絕接納或只部分接納個人資料私隱專員的意見的原因

提問人：陳淑莊議員（立法會內部參考編號：449）

答覆：

房屋署在總目62下處理有關引用《公開資料守則》(《守則》)索取資料的個案資料如下：

1)及2)由2018年10月至2019年，房屋署處理個案時沒有只提供部分資料或拒絕提供所需資料。

3) 房屋署在過往5年(即2015年至2019年)沒有接獲要求覆檢的個案。

4)(a) 房屋署處理有關申請的時間如下：

接獲書面要求後的10日內：

	部門能夠提供所要求的資料的次數	部門需要就涉及第三者資料的要求而未能提供所要求的資料的次數	部門需要把要求轉介持有所要求資料的另一部門而未能提供所要求的資料的次數	部門根據《守則》第2部的豁免條文而拒絕提供所要求的資料的次數	申請人不接受收費，並表示不願繼續有關申請，而撤回申請的次數
2020 (截至2020年2月29日)	-	-	-	-	-
2019	12	-	-	-	-
2018	13	-	-	-	-
2017	23	-	-	-	-
2016	17	-	-	-	-

接獲書面要求後第10至21日內：

	部門能夠提供所要求的資料的次數	部門需要就涉及第三者資料的要求而未能提供所要求的資料的次數	部門需要把要求轉介持有所要求資料的另一部門而未能提供所要求的資料的次數	部門根據《守則》第2部的豁免條文而拒絕提供所要求的資料的次數	申請人不接受收費，並表示不願繼續有關申請，而撤回申請的次數
2020 (截至2020年2月29日)	-	-	-	-	-
2019	-	-	-	-	-
2018	-	-	-	-	-
2017	1	-	-	-	-
2016	2	1	-	1	-

接獲書面要求後第21至51日內：

	部門能夠提供所要求的資料的次數	部門需要就涉及第三者資料的要求而未能提供所要求的資料的次數	部門需要把要求轉介持有所要求資料的另一部門而未能提供所要求的資料的次數	部門根據《守則》第2部的豁免條文而拒絕提供所要求的資料的次數	申請人不接受收費，並表示不願繼續有關申請，而撤回申請的次數
2020 (截至2020年2月29日)	-	-	-	-	-
2019	-	-	-	-	-
2018	-	-	-	-	-
2017	-	-	-	-	-
2016	1	-	-	-	-

4)(b) 過去5年(即2016年至2020年2月29日)，房屋署未能於接獲要求後21日作出回應只有1個個案，資料如下：

年份	資料主題	原因
2016	公營房屋建設計劃	最新的公營房屋建設計劃尚未公布。

4)(c) 過去5年(即2016年至2020年2月29日)，房屋署沒有未能於接獲要求後51日作出回應。

5) 過去5年(即2016年至2020年2月29日)，房屋署沒有引用《守則》第2部的豁免條文拒絕提供所要求的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6773)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請詳細列出，2020-2021年，當局預算用作興建公屋及居屋的土地位置、面積及興建單位數目分別為何。

提問人： 陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：256)

答覆：

香港的公營房屋由香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)提供。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。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2019年12月的預測，房委會和房協預計在2020-21年度落成的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)及其他資助出售房屋項目的單位數目、位置和面積的資料載於附件。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量 (2020-21年度)

預計完工 年期／區域	地區	公屋／「綠置居」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	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	2 500	4.7 [#]
		白田第十一期	1 100		1.0
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000	6.6 [#]
新界區	大埔區	頌雅路東	700	700	0.6
			總數	6 100	

(根據2019年12月房委會的房屋建設計劃)

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。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量 (2020-21年度)

預計完工 年期／區域	地區	其他資助出售房屋項目	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)@
2020-21					
擴展市區	沙田區	坳背灣街*	830	2 400	0.6
		恆健街*	735		0.5
		禾上墩街	800		0.9
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226	1.0
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200	12.4 [#]
			總數	6 800	

(根據2019年12月房委會的房屋建設計劃)

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。

* 有關項目已售或已預售，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 (2020-21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)@
2020-21					
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000	3.5 [#]
			總數	1 000	

(根據房協2019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。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。

房協沒有資助出售房屋項目預計在2020-21年度落成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5631)

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) (唐智強)

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(2015至2019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豁免管制屋宇？請以表格列出其每年數字：

年份

概括區域及／或分區 計劃大綱圖／發展審 批地區圖的支區／ 小區	「指明新界項目」數目	新界豁免屋宇管制數目

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：872)

答覆：

在《一手住宅物業銷售條例》(第621章)(《條例》)中，如某發展項目中的每幢建築物的建築工程已根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)第5(a)條獲發豁免證明書，該項目即屬「指明新界發展項目」。

過去5年(即2015年至2019年)，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」的共10個，提供共231個屬「新界豁免管制屋宇」的單位供出售。

有關項目及單位數目按年份及區域表列如下：

概括區域*及／或分區計劃大綱圖／發展審批地區圖的支區／小區	「指明新界項目」數目	「新界豁免管制屋宇」單位數目
2015		
元朗	1	3
小計	1	3
2016		
元朗	2	116
西貢	1	12
小計	3	128
2017		
元朗	1	53
大埔	1	6
小計	2	59
2018		
元朗	3	27
小計	3	27
2019		
元朗	1	14
小計	1	14
總計	10	231

*根據規劃署分區的分界

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5641)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 過去5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5億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？就着不同範疇，當中涉及多少公帑開支？

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：892)

答覆：

1. 在房屋署總目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5年(即2015年至2019年)，透過融匯－少數族裔人士支援服務中心(融匯)提供有關傳譯服務的聆訊會共有8次。
2. 過去5年(即2015年至2019年)，按語言劃分，透過融匯提供傳譯服務的聆訊會數目分布如下：

	2015	2016	2017	2018	2019
烏爾都語	1	3	1	0	0
他加祿語	1	0	0	0	0
旁遮普語	1	0	1	0	0
合共：	3	3	2	0	0

3. 在房屋署總目62綱領(3)下，上訴委員會(房屋)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：5642)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去5年，房屋署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，請按項目分別提列出分類數字。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 (立法會內部參考編號：893)

答覆：

於2019-20年度，房屋署在總目62下有9份聘用外判承辦商的合約。過去5個年度，房屋署沒有經巡查或接獲外判承辦商涉嫌違反服務合約規定或僱傭條件的投訴。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5643)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出過去5個財政年度中，房協的預計建屋量及實際建屋量：

年度	房協(預計)	預計建屋量 總數	房協(實質)	實質建屋量 總數

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：894)

答覆：

香港房屋協會(房協)在過去5個財政年度(即2014-15至2018-19年度)落成的住宅單位數目如下：

年度	實質建屋量(單位)
2014-15	274
2015-16	1 881
2016-17	765
2017-18	-
2018-19	-

因應工程進度變化，房協會按季更新未來5個財政年度的預計建屋量。房協無法就過去某一年度提供當其時的預計建屋量。

管制人員的答覆

(問題編號：5775)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請告知本會：

- (1) 當局有否接收並使用由懲教署生產的CSI口罩，如有，詳情如何，如否，原因為何；及
- (2) 如有接收並使用由懲教署生產的CSI口罩，請提供過去5年，當局每年所接收並使用的CSI口罩的數目為何？

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：602)

答覆：

由於疫情最新發展，全球口罩供應持續緊張，政府會繼續多管齊下增加香港整體口罩的供應，包括加大力度全球採購、提升懲教署的每月產量、資助本地生產線，以及研發可重用口罩等。

與此同時，政府已大力壓縮各政策局和部門非緊急和非必須的口罩需要，絕大部分用於防疫、抗疫有關的工作，以及其他部門的必要和緊急工作。

疫情發展迅速，政府部門對個人防護裝備(包括口罩)的需求會因應防疫抗疫工作的需要而改變。政府物流服務署(物流署)和其他政府部門(包括房屋署)現正透過不同途徑和方式全力採購，並會持續檢視有關防護裝備的庫存和需求。

全球對個人防護裝備的需求正急升，政府的採購工作正面對激烈競爭。政府認為現階段不宜公開披露更多個別部門的個人防護裝備過去數年及近期的庫存、來源地、有關供應商的資料、購買量及金額、送貨時間表、使用量等具體資料，以免損害物流署及各部門採購個人防護裝備的議價能力。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6661)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出香港房屋協會過去已計劃及正在計劃的重建項目，以及重建後的用途。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：2054)

答覆：

香港房屋協會現正進行或計劃中的屋邨重建項目包括明華大廈、漁光村、觀塘花園大廈二期及真善美村。有關項目在重建後將提供公營房屋(包括出租單位、資助出售單位及「長者安居樂」住屋計劃單位)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6687)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就「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」，請闡述有關工作的內容及撮要。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：6014)

答覆：

房屋署轄下的清拆安置小組的工作包括「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記錄」，這項工作旨在保存及更新已領取地政總署和市建局批出各類津貼以代替公共租住房屋安置的電腦資料，以防止有關人士領取雙重房屋福利。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6697)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- 一) 過去兩年，按產業署分區，其下物業現有外判承辦商的公司名稱、合約年期、人手數目分配(請分別以科文、站長、普通清潔工人數列出)、垃圾站內設施(如有)，請以列表形式列出。
- 二) 自武漢肺炎疫情開始(2020年1月至今)，署方曾派出多少次及每次多少位清潔工，參與疫情有關的清潔工作，包括各分區的(1)進入確診單位清潔、(2)收集確診單位垃圾、(3)清潔確診單位附近街道或設施、(4)清潔隔離中心、(5)清潔患者曾到的處所或交通工具等、(6)收集自我隔離單位垃圾。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：6025)

答覆：

- 一) 過去兩年，房屋署在總目62下有1份與物業管理相關的外判服務合約，有關資料如下：

服務性質	辦公室潔淨服務
承辦商名稱	依士服務有限公司
合約年期	2年(由2019年4月22日至2021年4月21日)
員工數目	1名清潔工人
工作地點	柴灣

- 二) 房屋署未曾派出上述合約的清潔工人就問題所述的情況提供清潔服務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6812)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

樓價下行壓力大，政府會否撤銷樓市「辣招」？惟這樣會令政府稅收減少，當局還有甚麼措施開源？

提問人： 劉業強議員 (立法會內部參考編號：49)

答覆：

政府推出需求管理措施的目的，是藉增加交易成本減少短期炒賣、外來和投資需求，以維持樓市健康發展，並非為增加政府收入。政府一直密切留意樓市的發展和動向。受環球和本地因素影響，樓市由2019年下半年開始轉趨淡靜。樓價雖稍有回落，但按月調整幅度不大，仍處於市民難以負擔的水平，房屋供求仍然失衡。2019年第四季的市民置業負擔比率仍然處於72%的高水平，遠高於1999年至2018年20年長期平均數的44%。政府現階段無意放寬或取消任何需求管理措施。一如既往，政府會繼續密切留意樓市的情況，採取適當措施維持樓市健康發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3409)

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) (唐智強)

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2019年的有關工作詳情，於2020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 (立法會內部參考編號：81)

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2019年進行，並將於2020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。

運輸及房屋局與監管局密切合作，以提高地產代理的專業和服務水平。有關人員亦同時負責其他工作；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：3514)

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) (唐智強)

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3年，所涉及受影響個案／人數為何；
- 過去3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 (立法會內部參考編號：129)

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。有關工作包括協助安置受政府清拆土地構築物和違例天台構築物所影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。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(包括員工薪酬及其他運作開支)表列如下：

財政年度	2017-18	2018-19	2019-20 ¹
執行安置工作所需開支	2,450萬元	2,440萬元	2,870萬元

¹ 上述2019-20年度數字為修訂預算；在此之前年度的數字為實際開支。

清拆安置小組就這些居民的工作主要包括覆檢地政總署轉介的安置申請、為受屋宇署清拆違例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。過去3年，房屋署獲地政總署及屋宇署轉介的居民數目表列如下：

財政年度	2017-18	2018-19	2019-20 ² (截至2020年2月29日)
受清拆影響 居民數目	220	289	1303

- 完 -

² 政府於2018年5月10日公布提供受政府發展清拆行動影響的寮屋住戶的特惠補償及安置方案加強措施。香港房屋委員會除了提供現行須通過經濟狀況審查的安置選項外，亦須協助為受政府發展清拆行動影響的免經濟狀況審查住戶提供一次性過渡安排。

管制人員的答覆

(問題編號：3515)

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) (唐智強)

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紀錄」，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 (立法會內部參考編號：130)

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。有關工作包括協助安置受政府清拆土地構築物和違例天台構築物所影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。在2020-21年，小組的人手編制為29名非首長級職員，涉及的資源(包括員工薪酬及其他運作開支)為2,780萬元。

清拆安置小組的工作包括「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」，這項工作旨在保存及更新已領取地政總署和市建局批出各類津貼以代替公共租住房屋安置的電腦資料，以防止有關人士領取雙重房屋福利。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：3516)

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) (唐智強)

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，當局可否告知：

- 所涉及的人手、開支及詳細計劃為何；
- 過去3年，臨時收容中心的使用率為何？

提問人：李國麟議員 (立法會內部參考編號：131)

答覆：

- a) 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。有關工作包括協助安置受政府清拆土地構築物和違例天台構築物所影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。在2020-21年，小組的人手編制為29名非首長級職員，涉及的資源(包括員工薪酬及其他運作開支)為2,780萬元。

清拆安置小組會為受天災、緊急事故及政府其他行動影響的人士提供臨時棲身之所。根據政府現行政策，如有市民因天災、緊急事故或政府執法行動而導致無家可歸，可透過有關政府部門如地政總署、屋宇署等的轉介，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，安排受影響而有短期臨時居所需要人士短暫入住臨時收容中心。在暫住臨時收容中心期間，他們可繼續自行另覓居所或等候審核資格。如有關住戶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，並且符合既定的公共租住房屋(公屋)申請資格(包括入息限額、資產限額及「不得擁有住宅物業規定」等)，房屋署會安排有關住戶入住屯門的寶田中轉房屋，並協助申請公屋。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。

- b) 香港房屋委員會轄下有2個臨時收容中心，分別為寶田臨時收容中心及龍田臨時收容中心。由於臨時收容中心的入住情況會因應事故的發生而有波動，例如有些受天災事故影響的人士可能只入住數天，不同時段的入住率可能有很大差異。然而，為作參考之用，我們提供過往3年的平均入住率如下：

年份	平均入住率(%) ¹
2017	21.5
2018	23.8
2019	19.3

- 完 -

¹ 平均入住率為該年每個月底當日的入住率的平均數。

管制人員的答覆

(問題編號：3517)

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) (唐智強)

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（立法會內部參考編號：132）

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。有關工作包括協助安置受政府清拆土地構築物和違例天台構築物所影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。在2020-21年，小組的人手編制為29名非首長級職員，涉及的資源(包括員工薪酬及其他運作開支)為2,780萬元。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。根據政府現行政策，如有市民因天災、緊急事故或政府執法行動而導致無家可歸，可透過有關政府部門如地政總署、屋宇署等的轉介，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，安排受影響而有短期臨時居所需要人士短暫入住臨時收容中心。在暫住臨時收容中心期間，他們可繼續自行另覓居所或等候審核資格。如有關住戶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，並且符合既定的公共租住房屋(公屋)申請資格(包括入息限額、資產限額及「不得擁有住宅物業規定」等)，房屋署會安排有關住戶入住屯門的寶田中轉房屋，並協助申請公屋。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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6067)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- a. 過去3年，房屋署從政府物流服務署，每月獲得由懲教署生產的外科口罩 (CSI口罩)的數量、價值、存量，請按下表回答：

月份／ 年份	獲得CSI口罩數量	獲得CSI口罩價值	CSI口罩存量

- b. 過去3年，房屋署每月從政府物流服務署，或自行採購，獲得外科口罩的數量、價值、存量及使用量，請按下表回答：

月份／ 年份	從政府物流服務署 獲得外科口罩數量 (價值)	自行採購外科口罩 數量(價值)	存量	使用量

- c. 過去3年，房屋署每月從政府物流服務署，或自行採購，獲得N95口罩的數量、價值、存量及使用量，請按下表回答：

月份／ 年份	從政府物流服務署 獲得N95數量 (價值)	自行採購N95數量 (價值)	存量	使用量

- d. 過去3年，房屋署每月從政府物流服務署，或自行採購，獲得保護袍(Gown)的數量、價值、存量及使用量，請按下表回答：

月份／年份	從政府物流服務署獲得保護袍數量(價值)	自行採購保護袍數量(價值)	存量	使用量

- e. 過去3年，房屋署每月從政府物流服務署，或自行採購，獲得全身防護衣(Protective Coverall Suit)的數量、價值、存量及使用量，請按下表回答：

月份／年份	從政府物流服務署獲得全身防護衣數量(價值)	自行採購全身防護衣數量(價值)	存量	使用量

- f. 過去3年，房屋署每月從政府物流服務署，或自行採購，獲得面罩的數量、價值、存量及使用量，請按下表回答：

月份／年份	購入面罩數量	購入面罩價值	使用量

- g. 過去3年，房屋署每月從政府物流服務署，或自行採購，獲得護目鏡的數量、價值、存量及使用量，請按下表回答：

月份／年份	購入護目鏡數量	購入護目鏡價值	使用量

- h. 過去3年，房屋署有否向其他機構供應或售賣外科口罩、N95口罩、面罩、護目鏡、保護袍及全身防護衣？如有，請提供相關資料，包括數量、使用量及存量，請按下表回答：

月份／年份：	機構／組織名稱	提供形式(例子：販賣、贈送)	外科口罩	N95口罩	面罩	護目鏡	保護袍	全身防護衣	價值

- i. 若房屋署向其他機構供應或售賣外科口罩、N95口罩、面罩、護目鏡、保護袍及全身防護衣，由什麼部門，什麼職級人士決定？請提供每次決定向其他機構供應或售賣相關物資人士的職級、決定日期及相關資料。

提問人：毛孟靜議員（立法會內部參考編號：156）

答覆：

由於疫情最新發展，全球口罩供應持續緊張，政府會繼續多管齊下增加香港整體口罩的供應，包括加大力度全球採購、提升懲教署的每月產量、資助本地生產線，以及研發可重用口罩等。

與此同時，政府已大力壓縮各政策局和部門非緊急和非必須的口罩需要，絕大部分用於防疫、抗疫有關的工作，以及其他部門的必要和緊急工作。

疫情發展迅速，政府部門對各類個人防護裝備的需求會因應防疫抗疫工作的需要而改變。政府物流服務署(物流署)和其他政府部門(包括房屋署)現正透過不同途徑和方式全力採購，並會持續檢視有關防護裝備的庫存和需求。

全球對個人防護裝備的需求正急升，政府的採購工作正面對激烈競爭。政府認為現階段不宜公開披露更多個別部門的個人防護裝備過去數年及近期的庫存、來源地、有關供應商的資料、購買量及金額、送貨時間表、使用量等具體資料，以免損害物流署及各部門採購個人防護裝備的議價能力。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4053)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

財政司司長在預算案演辭第158段提及，「印花稅收入預算為七百五十億元，較上年度修訂預算上升百分之十九」。請就該七百五十億元提供分項數字，按坐落香港的不動產買賣或轉讓(分開列出一般印花稅、從價印花稅、額外印花稅及買家印花稅)、坐落香港的不動產租約及香港證券的轉讓列出所得的印花稅收入。鑑於2019冠狀病毒病爆發，物業買賣及證券轉讓均料會減少。政府會推出何種措施以增加物業買賣？會否考慮撤銷對本地樓市的所有「辣招」以刺激交投？如會，將於何時？如否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：85)

答覆：

根據稅務局提供的資料，政府預期2020-21年度股票及物業市場成交較2019-20年度增加，估計來年的印花稅收入為750億元，較2019-20年度修訂預算增加120億元。由於印花稅的收入預算是按整體證券和物業交易情況預測，而有關收入易受資產市場波動所影響，因此稅務局沒有編製分項數字。

政府推出需求管理措施的目的，是藉增加交易成本減少短期炒賣、外來和投資需求，以維持樓市健康發展，並非為增加政府收入。政府一直密切留意樓市的發展和動向。受環球和本地因素影響，樓市由2019年下半年開始轉趨淡靜。樓價雖稍有回落，但按月調整幅度不大，仍處於市民難以負擔的水平，房屋供求仍然失衡。2019年第四季的市民置業負擔比率仍然處於72%的高水平，遠高於1999年至2018年20年長期平均數的44%。政府現階段無意放寬或取消任何需求管理措施。一如既往，政府會繼續密切留意樓市的情況，採取適當措施維持樓市健康發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6767)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請以表列形式提供在2010至2019年期間，每年在香港房屋協會用地上進行的發展項目所落成的住宅單位數目。

年份	香港房屋協會 (住宅單位落成量)
2010	
2011	
2012	
2013	
2014	
2015	
2016	
2017	
2018	
2019	

提問人：石禮謙議員(立法會內部參考編號：59)

答覆：

由香港房屋協會興建並在2010年至2019年落成的住宅單位數目如下：

年份	住宅單位數目
2010	-
2011	-
2012	-
2013	327
2014	274
2015	1 881
2016	625
2017	140
2018	-
2019	330

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6285)

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) (唐智強)

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 (立法會內部參考編號：164)

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2015年1月至2019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)
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
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
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
2018年1月	6 175	5 757	53
2018年2月	5 983	5 661	43
2018年3月	5 936	5 627	34
2018年4月	6 863	6 555	76
2018年5月	6 527	6 131	49
2018年6月	7 869	7 546	69
2018年7月	5 914	5 719	59
2018年8月	5 106	4 833	65
2018年9月	4 220	4 022	52
2018年10月	4 118	3 760	51
2018年11月	2 771	2 590	34
2018年12月	2 840	2 708	26
2019年1月	5 554	5 371	42
2019年2月	3 778	3 692	26
2019年3月	6 903	6 756	37
2019年4月	8 241	8 084	28

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)
2019年5月	8 672	8 427	49
2019年6月	4 544	4 395	30
2019年7月	5 879	5 633	40
2019年8月	4 162	3 915	30
2019年9月	3 743	3 622	24
2019年10月	4 428	4 120	54
2019年11月	6 173	5 983	22
2019年12月	3 239	3 147	16

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6289)

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) (唐智強)

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 (立法會內部參考編號：168)

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

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，以一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。若有關買家以一份文書購入多於一個住宅物業，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。

家的住宅物業交易中，超過九成買家在交易時並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人。過往5年(2015年1月至2019年12月)的詳細數字載列如下。

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 (佔交易總數比例)	交易總數
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
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

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 (佔交易總數比例)	交易總數
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
3月	4 876 (94%)	5 173
4月	5 745 (94%)	6 101
5月	5 230 (94%)	5 550
6月	6 475 (93%)	6 937
7月	4 835 (93%)	5 173
8月	4 030 (94%)	4 309
9月	3 272 (90%)	3 634
10月	3 136 (94%)	3 328
11月	2 120 (94%)	2 248
12月	2 281 (93%)	2 451
2019		
1月	4 592 (94%)	4 905
2月	3 261 (97%)	3 373
3月	6 089 (97%)	6 295
4月	7 234 (96%)	7 548
5月	7 515 (95%)	7 894
6月	3 767 (95%)	3 955
7月	4 898 (96%)	5 100
8月	3 364 (95%)	3 523
9月	3 157 (96%)	3 295
10月	3 550 (95%)	3 743
11月	5 461 (97%)	5 609
12月	2 748 (95%)	2 881

備註

上述數字反映截至2020年3月11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：6300)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出各臨時收容中心過往5年的申請數目、入住率、入住時間及床位總數目。

提問人： 邵家臻議員 (立法會內部參考編號：179)

答覆：

香港房屋委員會轄下有2個臨時收容中心，分別為寶田臨時收容中心(提供340個床位)及龍田臨時收容中心(提供76個床位)。由於臨時收容中心的入住情況會因應事故的發生而有波動(例如因天災事故影響而可能接收大量的申請)，另外有些人士可能只入住數天，不同時段的申請數目／入住率可能有很大差異。然而，為作參考之用，我們提供過往5年的申請數目及平均入住率如下：

年份	申請數目(人)	平均入住率(%) ¹
2015	767	26.0
2016	663	23.8
2017	536	21.5
2018	590	23.8
2019	438	19.3

房屋署並沒有備存入住時間相關的統計數字。

1 平均入住率為該年每個月底當日的入住率的平均數。入住人士包括受天災、緊急事故、政府的執法行動(包括地政總署、屋宇署及執達主任辦事處)及房屋署租約管理行動影響而無家可歸的人士。

管制人員的答覆

(問題編號：6356)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. (a) 過去5年，屋宇署針對住宅樓宇每年分別發出多少張清拆令及封閉令？
(b) 而平均每張清拆令及封閉令分別執行的平均時間是多久？
2. (a) 過去5年，因屋宇署執法而受影響的居民戶數及人數？包括：分間樓宇單位、天台僭建單位及工廠大廈住戶的數目及比例是多少？
(b) 承上題，因成功執法，而受到迫遷的住戶申請到搬遷津貼的人數及比例是多少？
3. 承上題，執法後進入臨時收容中心及中轉屋的人數及比例是多少？
4. 符合公屋申請資格的收容中心住戶，3個月內搬遷到中轉屋的住戶數目、人數及比例是多少？

提問人： 邵家臻議員 (立法會內部參考編號：270)

答覆：

- 1及2. 針對住宅樓宇發出法定清拆令及封閉令由屋宇署負責，如受影響人士有安置需要，屋宇署才會把個案轉介給房屋署。因此，房屋署沒有屋宇署發出的命令的相關資料及數據。

3及4. 過去5年，受屋宇署執法行動影響而獲安排入住香港房屋委員會(房委會)臨時收容中心或中轉房屋的人士¹數目如下：

年度	獲安排入住臨時收容中心 (人)	獲安排入住中轉房屋 (人)		
		直接獲安排入住中轉房屋	入住臨時收容中心後獲安排入住中轉房屋	總數
2015-16	22	6	15	21
2016-17	21	0	3	3
2017-18	28	0	26	26
2018-19	18	0	17	17
2019-20 (截至2020年2月29日)	8	0	1	1

- 完 -

-
- 1 i) 受政府執法行動影響須遷離違例天台構築物的人士如能證明在屋宇署根據《建築物條例》第24條送達法定命令日之前已在1982年6月1日或之前已建成的天台構築物居住，視乎其他有關的資格，可申請入住房委會的公共租住房屋(公屋)或中轉房屋單位。
- ii) 居於工業處所或住宅樓宇內1982年6月1日後搭建的非法天台構築物等的人士，若受政府執法行動影響而須遷離有關處所或構築物，均須自行另覓居所。然而，政府的一貫政策是不應有人因執法行動而無家可歸。因此，這些受影響的住戶如有短期臨時居所需要，可在屋宇署轉介下短暫入住房委會轄下的臨時收容中心。在暫住臨時收容中心期間，他們可繼續自行另覓居所或等候審核資格。
- iii) 在屋宇署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」等)的人士，將獲房屋署安排入住中轉房屋，並協助申請公屋。

管制人員的答覆

(問題編號：6367)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府可告知本會，按18區劃分：

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 (立法會內部參考編號：291)

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(俗稱劏房)的人口和住戶數目及其社會經濟特徵等資料。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。

根據上述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，家庭住戶每月收入和每月租金，分別是指家庭住戶於2016年6月份的收入和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。

就於呎租數字而言，由於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。

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。在考慮相關數據及來自各方面的房屋需求(包括分間樓宇單位住戶衍生的房屋需求)後，政府便會更新《長遠房屋策略》(《長策》)下的長遠房屋需求推算，以訂定逐年延展的10年房屋供應目標。統計處將於2021年人口普查中搜集有關分間樓宇單位的數據，並根據其結果發布相關統計數字。在2016年中期人口統計及2021年人口普查中間的年份，統計處會利用2016年中期人口統計及過往主題性住戶統計調查所得的趨勢數據，以及興建及拆卸樓宇的數據，估算居於分間樓宇單位的住戶數目，並刊載於《長策》周年進度報告。

**2016年按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家庭住戶數目
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

**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)(港元)
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

(1) 不包括租金金額為零的住戶。

** 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

**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(港元)
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：6368)

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) (唐智強)

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；及
- (v) 其他因素影響的居民。

提問人： 邵家臻議員 (立法會內部參考編號：292)

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，並且符合既定的公共租住房屋申請資格(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

分類	年度	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年 2月29日)
	(i) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士		6	3	26	13
(ii) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士(包括樓宇其他部分僭建物)		0	0	0	4	1
(iii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士(包括工廠大廈)		10	0	0	0	0
(iv) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士		104	81	41	24	15
(v) 受天災影響的人士		6	12	13	17	6
(vi) 受其他因素影響的人士 ²		3	13	49	23	10

石籬中轉房屋

分類	年度	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20 (截至2020年 2月29日)
	(i) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士		0	0	0	0
(ii) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士(包括樓宇其他部分僭建物)		5	0	0	0	0
(iii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士(包括工廠大廈)		0	0	0	0	0
(iv) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士		0	0	0	0	0
(v) 受天災影響的人士		11	2	0	0	0
(vi) 受其他因素影響的人士 ²		0	1	0	0	0

- 完 -

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：6386)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 政府這些年間斷斷續續表示在未來3年會提供15 000個過渡性房屋單位，但進度緩慢，而且落成時間是遲遲未有回應，請問政府，該計劃是從何時開始計算，15 000個過渡性房屋單位落成時間又是何時？
2. 現時提供過渡性房屋的方式主要有幾種：一是組合屋，二是工廈改裝，三是空置房屋單位改建，四是空置校舍改建，五是其他。請以以上類型作分類，以上各類型過渡性房屋單位分別有多少個？而未來3年提供的15 000個過渡性房屋單位中，當中以上幾類型的數目分布又是如何？
3. 有社福機構批評現時審批閒置土地作興建過渡性房屋的時間太長，甚至得不到局方任何回應，請問局方，審批閒置土地的準則是如何？政府平均審批閒置土地的時間是多少，最長時間是多久，最短時間是多久？及如何簡化及加快申請及審批程序？
4. 現時從事過渡性房屋的社工的人手編制是如何？
5. 50億元的過渡性房屋基金中，(以社福、基建、維修、行政事宜上的開支作分類)，各開支的比例是如何？
6. 50億元的過渡性房屋基金中，會否包括日後的維修費用？如果該營運機構管理上出現財政困難，政府會否加大補貼？
7. 現時居住在過渡性房屋的平均租金為何？
8. 已興建的過渡性房屋中，每個單位的成本約是多少？

提問人： 邵家臻議員 (立法會內部參考編號：313)

答覆：

- 1及2. 運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)負責執行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施，包括支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)。行政長官於2020年1月提出把未來3年提供10 000個單位的目標，提升至15 000個單位，以進一步紓緩輪候公共租住房屋家庭和居住於惡劣環境下人士的壓力。

現時，專責小組已覓得足夠土地，在未來3年提供合共10 000個過渡性房屋單位。這些項目主要包括四類：在現有住宅樓宇內提供的項目；新建項目；整幢樓宇改建而成的項目；以及正在深入研議的項目。這些項目的資料載於**附件**。

政府正探討在多幅不會於短期發展的「政府、機構及社區用地」提供過渡性房屋的可行性，以滿足新增的5 000個單位目標的土地需求。待時機成熟，專責小組會就個別項目作出公布。

3. 具體而言，地政總署會根據既定機制，接受和審批民間團體於閒置政府用地興建過渡性房屋的短期租約申請。分區地政處在接獲民間團體的申請及所需資料後，會就擬議計劃尋求相關決策局的政策支持和諮詢各相關政府部門的技術意見。如有需要，專責小組會提供協助，協調與政府部門解決各項技術問題及協助民間團體諮詢地區持份者的意見。處理及審批個別個案的時間視乎該個案的情況及解決各項技術問題的進度而定，不能一概而論。
4. 現時，民間團體會因應個別項目的規模及性質，為住戶提供不同支援(包括各種社會服務)，而部分服務由社工提供。由於項目的運作模式和人手安排由營運機構負責，我們沒有參與工作的社工資料。
- 5及6. 立法會已於2020年3月6日通過撥款50億元，以成立資助計劃。政府預期資助計劃將於2020年年中正式推出。資助計劃會向成功申請的民間團體提供一筆過資助，以便在可供發展的用地／處所進行必需的工程。資助工程包括以下例子：地盤平整及斜坡改善工程；搭建臨時構築物(例如採用「組裝合成」建築法搭建的構築物)等。過渡性房屋項目須按收回成本的原則，以非牟利形式營運。日常運作及保養開支(包括相關的社會服務開支)不屬於資助計劃的資助範圍，但項目營運者可在營運項目所得的收入(例如租金收入)中扣除該等開支。

7. 每個過渡性房屋項目的特色各有不同，而租金水平會因應個別項目的服務對象的能力及需要而有所不同，但一般會參考綜合社會保障援助計劃的租金津貼最高金額及公共租住房屋的租金等釐定，亦一般低於同區住屋的市值租金。從我們以往的經驗來看，現時正在營運的項目的租金水平平均佔住戶入息29%。專責小組考慮是否支持個別項目時，租金水平亦是其中一個重要考慮因素。
8. 現時，涉及建築工程的過渡性房屋項目有2個工程正在進行中，其他項目則仍在準備階段。這2個正在進行項目為香港社會服務聯會營運的深水埗南昌街項目和樂善堂營運的樂善堂小學項目，單位成本分別約42萬元和30萬元。

一. 在現有住宅樓宇內提供的項目(現已落成)

營運機構／發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數 (預算)
要有光	私人土地	「光房」	遍布各區	70
要有光	政府土地	「光屋」	深井	40
香港社區組織協會	私人土地	「喜家」 長沙灣兼善里	大角咀，長沙灣	24
香港社區組織協會	私人土地	「友樂居」	西環順成大廈	47
香港社區組織協會	私人土地	「友家」	大角咀	24
香港社區組織協會	私人土地	電氣道	天后電氣道	5
樂善堂	私人土地	「樂屋」	九龍城福佬村道 九龍城南角道 土瓜灣道落山道 何文田自由道	88
聖雅各福群會	私人土地	雅軒「共住共生」	旺角豉油街	14
香港聖公會福利協會	私人土地	「好鄰舍」	土瓜灣	60
香港仔坊會社會服務	私人土地	「友里同行」	華富道華富閣	16
救世軍	私人土地	「住+」	土瓜灣下鄉道	53
香港房屋協會	私人土地	過渡性房屋出租計劃－漁光村	香港仔石排灣	246
香港房屋協會	私人土地	過渡性房屋出租計劃－觀塘花園大廈第二期	觀塘花園大廈燕子樓及喜鵲樓	20
仁愛堂	私人土地	「綠苑」	屯門塘亨路	11
循道衛理觀塘社會服務處	私人土地	觀塘怡昌大廈	觀塘怡昌大廈	1
啓愛共融基金	私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1
啓愛共融基金	私人土地	深水埗醫局街	深水埗醫局街	1
浸信會愛羣社會服務處 聖雅各福群會	私人土地	大角咀（預計入住日期為2020年4月）	大角咀麗珠大廈	8

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／ 政府)	項目名稱	項目地點	單位總數 (預算)
浸信會愛羣社 會 服 務 處 聖雅各福群會	私人土地	旺角豉油街(預計 入住日期為 2020年3月)	旺角豉油街	49
啓愛共融基金	私人土地	青山道，長沙 灣(預計入住日 期為 2020年4 月)	青山道，長沙灣	6
香港善導會	私人土地	士丹頓街	中環士丹頓街	6
現有項目單位總數				790

二. 新建項目 (已公布)

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／ 政府)	項目名稱	項目 地點	預計 單位 數目	預計 動工及落成時間
恒基兆業 - 香 港社會服務聯 會	私人土地	深水埗南 昌街	深水埗 南昌街	89	已於 2019 年 4 月動工 預算 2020 年 第 2 季完工
香港社會服務 聯會	政府土地	深水埗欽 州街	深水埗 欽州街 與通州 街交界	210	預計於 2020 年 第 3 季動工 預計於 2021 年 第 3 季完工
香港社會服務 聯會	政府土地	葵涌業成 街	葵涌業 成街	100	預計於 2020 年 第 3 季動工 預計於 2021 年 第 3 季月完工
樂善堂	政府土地	土瓜灣宋 皇臺道	土瓜灣 宋皇臺 道	108	預計於 2020 年 第 3 季動工 預計於 2021 年 第 2 季完工
香港社區組織 協會	政府土地	長沙灣英 華街	長沙灣 英華街	132	預計於 2020 年 第 4 季動工 預計於 2021 年 第 3 季完工
仁濟醫院	政府土地	荃灣海興 路	荃灣海 興路	110	待定
新建項目總數				749	

三. 整幢樓宇改建而成的項目 (已公布)

營運機構／發展商	土地擁有人(私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數	預計動工及落成時間
樂善堂	私人土地	樂善堂小學	九龍城龍崗道	50	已於 2020 年 1 月動工 預計於 2020 年第 2 季完工
香港房屋協會	私人土地	「暫租住屋」- 大埔策誠軒	大埔區大埔滘九廣鐵路職員宿舍	160	預計於 2020 年第 2 季動工 預計於 2020 年第 3 季起分批完工
香港社區組織協會	政府土地	域多利道政府宿舍	域多利道	11	預計於 2020 年第 3 季動工 預計於 2020 年第 4 季完工
改建項目總數				221	

四．深入研議中項目(詳細資料將於研議完成後公布)

營運機構／發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計 單位數目
營運機構待公布 (由市區重建局提供專業意見)	政府土地	大角咀、洪水橋及打鼓嶺	大角咀、洪水橋及打鼓嶺	1 410
營運機構待公布 (由香港建造商會提供專業建議和項目管理支援)	政府土地	元朗錦田	元朗錦田	1 000
會德豐 - 香港社會服務聯會、樂善堂	私人土地	大埔	大埔	1 800
會德豐 - 營運機構待公布	私人土地	屯門及東涌	屯門及東涌	200
恆基兆業 - 營運機構待公布	私人土地	元朗錦田	江夏圍	1 998
新鴻基 - 聖公會	私人土地	元朗東頭	元朗東頭	1 600
新鴻基 - 營運機構待公布	私人土地	元朗錦田及上水古洞	元朗錦田及上水古洞	400
新世界 - 要有光	私人土地	光村	鄰近天水圍西鐵站	100
深入研議中項目總數				8 508
總數				10 268

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4483)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2017年至2019年，房屋署有否經巡查及接獲非技術服務外判承辦商涉嫌違反 1)服務合約規定及 2)《僱傭條例》的投訴？如有，請按項目分別提列出分類數字。當局發現有關情況，如何跟進？證明屬實的投訴個案數字及相關的懲處為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：75)

答覆：

在2019-20年度，房屋署在總目62下有1份聘用非技術服務外判承辦商的合約。房屋署由2017年至2019年沒有經巡查或接獲非技術服務外判承辦商涉嫌違反服務合約規定及《僱傭條例》的投訴。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4484)

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) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

截至2019年12月，房屋署轄下分別由1)物業管理公司及2)外判潔淨服務承辦商管理的垃圾收集站的數目、以及每個設有(i)更衣設施、(ii)休息室、(iii)飲水設施、(iv)流動垃圾壓縮機、(v)垃圾箱自動清洗系統的屋邨位置，以及更衣室和休息室的面積分別為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：76)

答覆：

截至2019年12月，房屋署在總目62下並沒有垃圾收集站。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5433)

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 (蔡立耀)
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5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5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 (立法會內部參考編號：1344)

答覆：

1. 在過去5年(即2015-16至2019-20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
2015-16	約141 000	89
2016-17	約119 000	33
2017-18	約102 000	26
2018-19	約110 000	26
2019-20 (截至2020年2月底)	約99 000	12

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*
2015-16	約50 500	65%	31%	4%
2016-17	約54 500	69%	28%	3%
2017-18	約54 000	68%	29%	3%
2018-19	約55 000	66%	31%	3%
2019-20 (截至2020年 2月底)	約50 000	66%	31%	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：6290)

總目： (162) 差餉物業估價署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (-) 沒有指定
管制人員： 差餉物業估價署署長 (蔡立耀)
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 (立法會內部參考編號：169)

答覆：

差餉物業估價署(估價署)只統計和定期公布私人住宅單位的平均售價。估價署沒有統計私人住宅單位的最低、第25個百分位、中位數、第75個百分位及最高售價。估價署亦沒有統計其他住屋分類的售價。

2015年至2019年私人住宅單位按區域及類別(註1)劃分的平均售價(註2)表列如下：

(每平方米售價)(元)

年份	區域	單位類別				
		A	B	C	D	E
2015	港島	146,515	147,969	171,848	198,709	238,707
	九龍	117,955	120,994	148,980	166,958	206,485
	新界	107,763	94,297	101,364	96,962	88,734
2016	港島	137,558	140,103	162,731	197,622	238,737
	九龍	112,486	115,792	149,335	167,980	231,700
	新界	102,680	91,942	97,811	94,692	82,547
2017	港島	158,293	160,860	186,054	215,818	251,606
	九龍	130,558	131,061	163,325	179,974	273,418
	新界	121,633	106,554	112,805	103,235	91,785
2018	港島	180,411	176,330	210,583	232,023	286,369
	九龍	149,890	147,161	177,561	194,996	(270,109)
	新界	138,412	120,067	128,256	116,406	103,209
2019 (臨時數字)	港島	183,539	183,305	213,361	247,300	283,023
	九龍	157,280	153,554	188,291	204,379	242,690
	新界	144,554	125,552	132,605	122,294	95,970

註 1： 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

註 2： 括號中的數字是由少於 20 宗交易宗數推算而來。住宅樓宇的首次買賣並不會用作分析。有關平均售價的分析，只供一般參考用途。售價水平主要取決於所分析物業的質素。因此，在不同時期的平均售價變化，可能是由於所分析不同物業的質素而有所差異，不應視之為該段期間物業售價的整體變化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6357)

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 (蔡立耀)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去3年，民政處租務主任接獲多少宗市民求助？當中有多少位是租客？求助內容可分為什麼（租約內容抵觸法例、投訴業主無理加租、投訴業主無理迫遷……）？

提問人： 邵家臻議員（立法會內部參考編號：279）

答覆：

過去3年(即2017-18至2019-20年度(截至2020年2月底))，差餉物業估價署(估價署)的租務主任於民政事務處接獲並解答合共約6 300宗租務查詢。查詢內容主要涉及租約條款及安排、業主收回物業單位的程序、欠租和使用/填寫表格的方法。估價署並沒有收集或記錄查詢者的身分。

- 完 -