

索引

審核二零二三至二四年度開支預算 管制人員對立法會議員初步問題的答覆

局長：房屋局局長

第 14 節會議

綜合檔案名稱：HB-2-c1.docx

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
HB001-1	3206	梁熙	62	(3) 私營房屋
HB001-2	0113	楊永杰	62	(3) 私營房屋
HB002	2872	陳振英	62	(6) 支援服務
HB003	1848	陳凱欣	62	(6) 支援服務
HB004	1420	陳學鋒	62	(3) 私營房屋
HB005	1421	陳學鋒	62	(4) 上訴委員會(房屋)
HB006	1422	陳學鋒	62	(6) 支援服務
HB007	1426	陳學鋒	62	(6) 支援服務
HB008	0158	陳學鋒	62	(6) 支援服務
HB009	2213	周小松	62	(6) 支援服務
HB010	1974	鄭泳舜	62	(6) 支援服務
HB011	1975	鄭泳舜	62	(6) 支援服務
HB012	1982	鄭泳舜	62	(6) 支援服務
HB013	1994	鄭泳舜	62	(6) 支援服務
HB014	1995	鄭泳舜	62	(6) 支援服務
HB015	2686	鄭泳舜	62	
HB016	2687	鄭泳舜	62	(5) 安置受清拆影響居民
HB017	1395	周文港	62	(2) 屋宇管制
HB018	2656	何君堯	62	(6) 支援服務
HB019	2468	洪雯	62	(3) 私營房屋
HB020	2490	洪雯	62	(6) 支援服務
HB021	2506	洪雯	62	(6) 支援服務
HB022	2637	洪雯	62	(6) 支援服務
HB023	2105	江玉歡	62	
HB024	2106	江玉歡	62	
HB025	0399	江玉歡	62	(6) 支援服務
HB026	2169	林振昇	62	(6) 支援服務
HB027	2170	林振昇	62	(6) 支援服務
HB028	2702	林振昇	62	(6) 支援服務
HB029	0253	林筱魯	62	(6) 支援服務
HB030	0255	林筱魯	62	(6) 支援服務
HB031	2619	林素蔚	62	(6) 支援服務
HB032	0605	劉業強	62	
HB033	1057	劉國勳	62	(5) 安置受清拆影響居民
HB034	2229	李鎮強	62	(6) 支援服務
HB035	2837	梁熙	62	(3) 私營房屋
HB036	3205	梁熙	62	(6) 支援服務
HB037	2794	梁毓偉	62	(6) 支援服務
HB038	2856	梁毓偉	62	(3) 私營房屋
HB039	0798	盧偉國	62	(2) 屋宇管制

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
HB040	0799	盧偉國	62	(2) 屋宇管制
HB041	0800	盧偉國	62	(6) 支援服務
HB042	0804	盧偉國	62	(6) 支援服務
HB043	1647	龍漢標	62	(6) 支援服務
HB044	1648	龍漢標	62	(6) 支援服務
HB045	1076	吳秋北	62	(6) 支援服務
HB046	1077	吳秋北	62	(6) 支援服務
HB047	1509	鄧家彪	62	(6) 支援服務
HB048	1510	鄧家彪	62	(6) 支援服務
HB049	1511	鄧家彪	62	(6) 支援服務
HB050	1512	鄧家彪	62	(5) 安置受清拆影響居民
HB051	1252	田北辰	62	(6) 支援服務
HB052	1564	謝偉俊	62	(6) 支援服務
HB053	0110	楊永杰	62	(6) 支援服務
HB054	0111	楊永杰	62	(6) 支援服務
HB055	0112	楊永杰	62	
HB056	0114	楊永杰	62	(4) 上訴委員會(房屋)
HB057	0115	楊永杰	62	(2) 屋宇管制
HB058	0116	楊永杰	62	(2) 屋宇管制
HB059	0517	劉國勳	91	(3) 法律諮詢
HB060	3063	劉國勳	91	(3) 法律諮詢
HB061	1999	鄭泳舜	162	(4) 為業主與租客提供服務
HB062	2000	鄭泳舜	162	(4) 為業主與租客提供服務
HB063	2102	江玉歡	162	(4) 為業主與租客提供服務
HB064	1465	管浩鳴	162	(4) 為業主與租客提供服務
HB065	2855	梁毓偉	162	(4) 為業主與租客提供服務
HB066	1078	吳秋北	162	(4) 為業主與租客提供服務
HB067	0632	謝偉銓	162	(4) 為業主與租客提供服務
HB068	3532	顏汶羽	62	(3) 私營房屋
HB069	3546	謝偉俊	62	(3) 私營房屋

管制人員的答覆

(問題編號：3206)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就綱領(3)：私營房屋，當局可否告知本會：

1. 過去5個年度，私人住宅單位的實際落成量分別為何？
2. 過去5個年度，已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位數目及空置年期分別為何？
3. 承第2題，空置的單位中有多少單位並未獲地政總署發出「合約完成證明書」？

提問人：梁熙議員(立法會內部參考編號：67)

答覆：

1. 過去5年落成的私人住宅單位數目載於附件一。
- 2.及3. 已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)可能包括空置單位，以及屬發展商自用或用作出租(例如服務式公寓)的單位。由於發展商無須就「貨尾」單位的狀況作申報，因此我們並無有關單位空置年期的資料。

部分「貨尾」單位可能未取得地政總署發出的合約完成證明書(俗稱「滿意紙」)或「轉讓同意書」，但只要發展商取得地政總署發出的「預售樓花同意書」，這些「貨尾」單位仍可在「預售樓花同意方案」下作預售。過去5年「貨尾」單位的相關統計資料載於附件二。

過去5年私人住宅單位的落成量
(2018年至2022年)

年份	落成量 (單位數目)
2018	20 968
2019	13 643
2020	20 888
2021	14 386
2022	21 168

備註：

1. 上述數字由差餉物業估價署提供。
2. 所有數字均不包括村屋。
3. 2019年落成量包括在年內落成並預計以市價在公開市場發售，但其後於2020年轉為資助出售房屋的43個單位。
4. 2022年的數字為臨時數字。

已落成樓宇但仍未售出的一手私人住宅單位數目
(2018年至2022年)

	不受「預售樓花同意方案」規管*	已取得「滿意紙」或「轉讓同意書」	已取得「預售樓花同意書」但未取得「滿意紙」或「轉讓同意書」	未取得「預售樓花同意書」、「滿意紙」或「轉讓同意書」 [#]	「貨尾」單位總數
	單位數目				
截至2018年12月31日	3 300	3 000	2 500	200	9 000
截至2019年12月31日	3 500	3 300	2 800	300	9 900
截至2020年12月31日	4 000	5 000	3 000	300	12 300
截至2021年12月31日	4 000	5 200	1 600	700	11 500
截至2022年12月31日	3 900	9 500	2 500	300	16 200

* 部分「貨尾」單位不受「預售樓花同意方案」規管(例如一些根據舊契重建的發展項目)，發展商在出售這些單位前，無須先取得「滿意紙」或「轉讓同意書」。

[#] 部分「貨尾」單位因未取得「預售樓花同意書」、「滿意紙」或「轉讓同意書」而未能在市場出售。不過，發展商可選擇出租該等單位。由2002年開始，批地契約一般載有條款，讓發展商在項目獲發佔用許可證後出租單位。只要符合指定條件(例如租期不能超過10年)，出租單位前便無須事先取得地政總署署長同意。

備註：

1. 數字概約至最接近的百位數。
2. 「已落成樓宇」是指獲屋宇署發出入住許可證的樓宇。
3. 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，2021年的數字涵蓋在2014年至2021年落成的單位，而2022的數字則涵蓋在2015年至2022年落成的單位，如此類推。
4. 數字不包括村屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0113)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就私營房屋發展事宜，政府可否告知本會：

1. 過去5年，私人住宅單位的實際落成量分別為何；及
2. 過去5年，已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位數目及空置年期，當中未獲地政總署發出「合約完成證明書」的空置單位數目分別為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：32)

答覆：

1. 過去5年落成的私人住宅單位數目載於附件一。
2. 已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)可能包括空置單位，以及屬發展商自用或用作出租(例如服務式公寓)的單位。由於發展商無須就「貨尾」單位的狀況作申報，因此我們並無有關單位空置年期的資料。

部分「貨尾」單位可能未取得地政總署發出的合約完成證明書(俗稱「滿意紙」)或「轉讓同意書」，但只要發展商取得地政總署發出的「預售樓花同意書」，這些「貨尾」單位仍可在「預售樓花同意方案」下作預售。過去5年「貨尾」單位的相關統計資料載於附件二。

過去5年私人住宅單位的落成量
(2018年至2022年)

年份	落成量 (單位數目)
2018	20 968
2019	13 643
2020	20 888
2021	14 386
2022	21 168

備註：

1. 上述數字由差餉物業估價署提供。
2. 所有數字均不包括村屋。
3. 2019年落成量包括在年內落成並預計以市價在公開市場發售，但其後於2020年轉為資助出售房屋的43個單位。
4. 2022年的數字為臨時數字。

已落成樓宇但仍未售出的¹一手私人住宅單位數目
(2018年至2022年)

	不受「預售樓花同意方案」規管*	已取得「滿意紙」或「轉讓同意書」	已取得「預售樓花同意書」但未取得「滿意紙」或「轉讓同意書」	未取得「預售樓花同意書」、「滿意紙」或「轉讓同意書」 [#]	「貨尾」單位總數
	單位數目				
截至2018年12月31日	3 300	3 000	2 500	200	9 000
截至2019年12月31日	3 500	3 300	2 800	300	9 900
截至2020年12月31日	4 000	5 000	3 000	300	12 300
截至2021年12月31日	4 000	5 200	1 600	700	11 500
截至2022年12月31日	3 900	9 500	2 500	300	16 200

* 部分「貨尾」單位不受「預售樓花同意方案」規管(例如一些根據舊契重建的發展項目)，發展商在出售這些單位前，無須先取得「滿意紙」或「轉讓同意書」。

[#] 部分「貨尾」單位因未取得「預售樓花同意書」、「滿意紙」或「轉讓同意書」而未能²在市場出售。不過，發展商可選擇出租該等單位。由2002年開始，批地契約一般載有條款，讓發展商在項目獲發佔用許可證後出租單位。只要符合指定條件(例如租期不能超過10年)，出租單位前便無須事先取得地政總署署長同意。

備註：

1. 數字概約至最接近的百位數。
2. 「已落成樓宇」是指獲屋宇署發出入住許可證的樓宇。
3. 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，2021年的數字涵蓋在2014年至2021年落成的單位，而2022的數字則涵蓋在2015年至2022年落成的單位，如此類推。
4. 數字不包括村屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2872)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (000) 運作開支

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

2022-23年度的修訂預算撥款額較該年度的原來預算減少33%，而2023-24年度的預算撥款較2022-23年度的修訂預算增加22.699億元，即48.2%，原因包括增加17個有時限職位以興建「簡約公屋」，請提供：

1. 2022-23年度的修訂預算比原來預算大幅減少的原因；
2. 這17個職位的職級、主要職務和職責，及涉及的開支總額清單。

提問人：陳振英議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

1. 綱領(6)支援服務於2022-23年度的修訂預算撥款額，較該年度的原來預算減少33%(或23.2億元)，是由於以下的非經常開支有所減少—

(a) 支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃下的開支只會在項目的進度達到資助協議所訂明的目標、收據或帳單已經核實或認可，以及有關工作亦已完成時，才會獲分期發放給營運過渡性房屋項目的非政府機構。

2022-23年度的修訂預算較該年度的原來預算減少約18.3億元，主要由於部分過渡性房屋項目在未能預計的情況下有所延遲(例如需要較長時間完成法定審批程序；施工時遇上不可預知的技術問題；疫情影響等)，或營運機構延遲提交付款申請。

(b) 現金津貼試行計劃

政府在2021年6月底推出為期3年的現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼，以紓緩基層家庭

因輪候公屋而面對的生活困難。2022-23年度用作發放現金津貼的修訂預算開支較該年度的原來預算減少約4.9億元，主要反映因應受惠住戶數目、獲首次編配公屋單位的一般申請住戶數目等因素而作出的開支調整。

2. 我們會在房屋局設立一個由房屋局副局長督導的「簡約公屋」專責小組(專責小組)，以一站式的模式全力推展「簡約公屋」的各項工作。專責小組的日常工作包括非常緊密的聯絡和協調工作，經常需要與多個不同的政策局和部門理順和推動「簡約公屋」的各項細節；所涉及的範疇亦是廣而多，由技術層面以至營運、財務和宣傳等，更需與社會上不同的持份者(包括立法會、地區人士和營運機構等)保持溝通，以確保政策和落實細節的制訂能夠有效回應市民的期望。專責小組轄下將設有3個分組，分別為政策分組、發展及營運分組和審核分組，負責「簡約公屋」的不同範疇。

為達致在未來5年興建約3萬個「簡約公屋」單位的目標，我們認為有需要在房屋局開設2個首長級編外職位，即1個首長級丙級政務官編外職位，為期3年，直至2026年3月31日；以及1個主管級專業職系人員編外職位，為期7年，直至2030年3月31日，以督導上述3個分組的工作。除了擬議開設的2個首長級編外職位外，我們將於2023-24年度在專責小組開設共15個有時限的非首長級職位，涉及專業、行政、文書及秘書職系，為擬議開設的2個首長級職位提供支援服務。這些職位大部分為期7年，至2030年3月31日止。2023-24年度的相關預算約為0.3億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1848)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

當局自2021年6月推行現金津貼試行計劃，請告知

- i) 本年度預算當中用作發放現金津貼的開支以及人手開支
- ii) 請按輪候公屋時間3年、4年、5年或以上年份，及住戶中合資格成員人數說明受惠住戶數量、所牽涉津貼開支。

提問人：陳凱欣議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

- i) 在2023-24年度，發放現金津貼的預算開支和薪酬開支分別為16.7億元和0.5億元。
- ii) 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2023年2月底，房屋署已向約85 700個合資格的公屋一般申請住戶發放合共約27.8億元現金津貼。試行計劃下按輪候公屋時間及住戶中合資格成員人數劃分的受惠住戶數目及已發放的現金津貼金額列於表一和表二：

表一：按輪候公屋時間劃分的受惠住戶數目

輪候公屋時間	*受惠住戶數目	已發放的現金津貼金額
3年	14 400	2.2億元
4年	15 000	5.3億元
5年或以上	56 400	20.3億元
總計	85 700	27.8億元

表二：按住戶中合資格成員人數劃分的受惠住戶數目

住戶中合資格成員人數	*受惠住戶數目	已發放的現金津貼金額
1人	12 700	2.0億元
2人	31 400	9.2億元
3人	21 800	8.1億元
4人	16 000	6.9億元
5人	3 200	1.3億元
6人或以上	600	0.3億元
總計	85 700	27.8億元

備註：

* 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1420)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

執行《一手住宅物業銷售條例》，規管一手住宅物業的銷售的事宜，請告知本會，

1. 2020至2022年，請按投訴類別劃分，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？
2. 2020至2022年，每年當局判定投訴成立的個案數目、投訴詳情，提出檢控宗數，最終成功檢控後法院對違例人士或發展商判定的罰則分別為何？
3. 2020至2022年，地產代理監管局收到有關地產代理的投訴數字、投訴類別、對違例人士處理各項的罰則的分項數目分別為何？
4. 來年銷售監管局與地產代理監管局將推行什麼措施以加強監管，以提高對消費者權益的保障？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：36)

答覆：

1及2. 在2020至2022年期間，一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)共接獲208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	2020年	2021年	2022年
(a)	售樓說明書	3	5	9
(b)	價單	2	2	2
(c)	銷售安排	3	5	6
(d)	示範單位	0	1	0

	投訴類別	2020年	2021年	2022年
(e)	廣告	6	10	5
(f)	失實陳述及／或傳布虛假或具誤導性資料	8	4	94(註1)
(g)	其他(與《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)無關)	10	13	20
	總數	32	40	136(註2)

註1：在2022年接獲屬於失實陳述及／或傳布虛假或具誤導性資料類別的投訴共有94宗，當中79宗投訴內容相同，均指控同一個發展項目的賣方涉嫌就按揭安排提供誤導資料。

註2：在2022年接獲的投訴數目為136宗，當中有92宗涉及同一個發展項目，其餘44宗則涉及其他發展項目。

在上述208宗投訴中，有165宗與《條例》有關，其餘的43宗則與《條例》無關。在與《條例》有關的165宗投訴中，66宗已完成調查，沒有投訴成立。銷售監管局仍在跟進其餘99宗投訴(當中80宗涉及同一發展項目)。

在2020年至2022年期間，涉嫌違反《條例》的檢控、定罪及判刑的按年統計如下：

	2020年	2021年	2022年
檢控宗數	4	1	1(註3)
定罪宗數	4	1	1
判刑	分別罰款 40,000元至 80,000元不等	罰款72,000元	罰款74,000元

註3：另有1宗檢控個案排期於2023年在法院聆訊。

3. 根據地產代理監管局提供的資料，該局在2020年至2022年間，接獲投訴地產代理個案的類別及數目(包括涉及一手住宅及其他物業)，以及被紀律處分的持牌人數目表列於**附件**。由於投訴原因眾多，因此僅列出3類主要原因，其餘則列入「其他原因」。
4. 銷售監管局會繼續採用三管齊下的方法執行《條例》和規管一手住宅物業銷售：(1)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；(2)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》；以及(3)透過不同宣傳渠道，包括網上平台、電子及印刷媒體等，加深公眾對《條例》的認知，從而加強保障消費者的權益。

地產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和教育業界：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；提醒業界遵守新的標準和規定；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；以及優化自願性持續專業進修計劃。此外，地產代理監管局會繼續向證實違反

《地產代理條例》，或該局發出的《操守守則》或執業通告的持牌人作出紀律制裁。地產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。

地產代理監管局亦一直致力教育消費者。該局會繼續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。

2020年至2022年
地產代理監管局接獲的投訴個案數目和所採取的行動
(包括涉及一手住宅及其他物業個案)

2020年

	投訴原因	投訴個案數目
1	不當處理臨時買賣合約／臨時租約	60
2	發出違規廣告	79
3	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)	41
4	其他原因	147
	總數	327

2021年

	投訴原因	投訴個案數目
1	發出違規廣告	121
2	不當處理臨時買賣合約／臨時租約	54
3	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)	30
4	其他原因	126
	總數	331

2022年

	投訴原因	投訴個案數目
1	發出違規廣告	66
2	不當處理臨時買賣合約／臨時租約	52
3	就租金回報提供失實或具誤導性的資料	32
4	其他原因	123
	總數	273

向持牌人或前持牌人採取的行動¹

	2020年	2021年	2022年
有關的持牌人或前持牌人數目	215	426	416
行動性質²			
訓誡／譴責	130	307	298
罰款	108	265	243
在牌照上附加條件 ³	91	189	177
暫時吊銷牌照	13	16	14
撤銷牌照	41 ⁴	34 ⁴	41 ⁴

¹ 這些行動是根據《地產代理條例》所賦予的權力而採取的。當中部分行動屬紀律性質，其他則是由地產代理監管局的牌照委員會裁定。由於個案的相關程序或需較長時間方能完成，因此部分個案是由往年延續下來的個案。

² 在部分個案中，會對同一持牌人或前持牌人採取超過1項行動。

³ 部分條件於批出牌照時附加，其餘則隨後附加。

⁴ 這些個案均由牌照委員會裁定，理由是持牌人不再符合相關的發牌條件。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：1421)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (4) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就支援上訴委員會的工作，當局可否告知：

1. 上訴委員會2021年接獲上訴的數目為722宗，2022的實際數字上升46%，請告知過去3年，在實際已完成的聆訊個案中，上訴結果為修訂、取消和確認遷出通知書的個案分別為何；以及個案的分類為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：37)

答覆：

過去3年(即2020年至2022年)，經上訴委員會(房屋)審理後確認、修訂及取消「遷出通知書」的個案總數及分類如下：

	2020年			2021年			2022年		
	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消
欠租	10	22	2	12	39	1	8	51	0
丟空／未經認可人士入住單位	53	28	10	42	32	13	190	194	34
其他(包括離婚、扣分制及貯存違禁藥物等)	49	10	28	49	16	29	111	33	18
個案總數 ^註	112	60	40	103	87	43	309	278	52

註：視乎接獲上訴個案的日期及其他因素(例如延期聆訊或續審)，並非所有於年內接獲的上訴會於同一年達成裁決。因此，上表中個別年度審理的個案總數會包括之前年度接獲而未及達成裁決的個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1422)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

綱領(6)的工作包括協調整理有關公營和私營房屋整體統計數字的資料，以及核對其準確性，並且向相關決策局和部門提供所需的資料和分析，以供進行基建和土地供應的規劃，就此請問政府，是否知悉或收集本港18區分區不同樓齡私人住宅及資助出售樓宇的數據，請按下表提供以下資料：

私人住宅樓宇

	樓齡不足 20年的大 廈數目	樓齡逾20 年但不足 30年的大 廈數目	樓齡逾30 年但不足 40年的大 廈數目	樓齡逾40 年但不足 50年的大 廈數目	樓齡逾50 年的大廈 數目
中西區					
灣仔區					

資助出售樓宇

	樓齡不足 20年的大 廈數目	樓齡逾20 年但不足 30年的大 廈數目	樓齡逾30 年但不足 40年的大 廈數目	樓齡逾40 年但不足 50年的大 廈數目	樓齡逾50 年的大廈 數目
中西區					
灣仔區					

當局有否定期進行或委託政府統計處進行主題調查以收集市面上出租的分間單位數據，包括單位數量及租戶的社會特徵？若否，當局是如何準確推算《長遠房屋策略》進度報告中「居住環境欠佳的住戶」數目，從而按年推算10年滾動房屋供應目標？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：39)

答覆：

根據屋宇署的統計數字，截至2022年年底，私人住宅和綜合用途樓宇按樓齡組別和地區分布劃分的數目，表列如下－

地區	私人住宅和綜合用途樓宇數目 [^]					
	樓齡不足20年	樓齡逾20年但不足30年	樓齡逾30年但不足40年	樓齡逾40年但不足50年	樓齡逾50年	總計
中西區	312	278	457	559	1 001	2 607
東區	75	111	374	310	377	1 247
離島	402	322	378	362	30	1 494
九龍城	400	270	434	515	1 313	2 932
葵青	17	59	86	118	27	307
觀塘	22	13	110	138	189	472
北區	843	305	190	134	232	1 704
西貢	532	409	913	691	115	2 660
沙田	631	347	639	142	50	1 809
深水埗	200	162	272	368	907	1 909
南區	544	347	852	639	427	2 809
大埔	447	1 128	1 051	548	76	3 250
荃灣	141	109	174	109	234	767
屯門	632	299	312	264	10	1 517
灣仔	183	121	259	432	1 099	2 094
黃大仙	26	50	39	54	176	345
油尖旺	140	186	149	385	1 557	2 417
元朗	1 694	1 866	1 428	534	120	5 642
總計	7 241	6 382	8 117	6 302	7 940	35 982

[^] 包括私人住宅樓宇，以及由香港房屋協會和市區重建局興建的資助房屋。

截至 2022 年年底，香港房屋委員會(房委會)¹ 轄下資助出售樓宇按樓齡組別的地區分布表列如下－

地區	房委會轄下資助出售樓宇(大廈數目)*#				
	樓齡不足 20年	樓齡逾20年 但不足30年	樓齡逾30年 但不足40年	樓齡逾40年 但不足50年	總計
中西區	—	—	—	—	—
東區	5	59	25	11	100
離島	11	11	—	—	22
九龍城	6	3	—	12	21
葵青	3	18	20	5	46
觀塘	6	41	45	20	112
北區	6	30	15	8	59
西貢	2	51	31	—	84
沙田	6	61	78	15	160
深水埗	10	7	6	11	34
南區	—	18	11	6	35
大埔	—	5	36	3	44
荃灣	3	—	—	—	3
屯門	—	54	67	27	148
灣仔	—	—	—	—	—
黃大仙	6	47	41	2	96
油尖旺	—	19	—	—	19
元朗	7	50	3	—	60
總計	71	474	378	120	1 043

* 包括房委會轄下的居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃、重建置業計劃和綠表置居計劃。數字不包括租者置其屋計劃樓宇。

房委會轄下沒有樓齡逾 50 年的資助出售樓宇。

¹ 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。

截至2022年年底，香港房屋協會(房協)²轄下資助出售樓宇按樓齡組別的地區分布表列如下－

地區	房協轄下資助出售樓宇(大廈數目)@			
	樓齡不足20年	樓齡逾20年 但不足30年	樓齡逾30年 但不足40年	總計
東區	0	3	2	5
九龍城	0	4	4	8
葵青	3	12	5	20
西貢	1	22	0	23
沙田	3	6	0	9
深水埗	0	7	0	7
南區	0	3	0	3
荃灣	0	2	2	4
屯門	1	4	0	5
黃大仙	0	9	0	9
總計	8	72	13	93

@ 房協轄下沒有樓齡逾 40 年的資助出售樓宇。

政府統計處(統計處)每十年進行一次人口普查，並在兩次人口普查之間進行一次中期人口統計。統計處於2021年人口普查搜集了有關居於分間樓宇單位(俗稱「劏房」)的人口及其社會經濟特徵等資料。統計處已透過2023年1月出版的《2021年人口普查主題性報告：居於分間樓宇單位人士》提供相關的統計數字。

《長遠房屋策略》進度報告中「居住環境欠佳的住戶」的估算數目包括居於臨時構築物(例如木屋、寮屋和天台構築物)、非住宅大廈(例如商業和工業大廈)內的房屋單位、與其他住戶共用(例如居於私人永久建築物的房間、板間房、床位和閣樓的住戶)房屋單位及分間樓宇單位的住戶。統計處根據人口普查／中期人口統計的數據、分間樓宇單位主題性住戶統計調查的數據，以及透過相關行政記錄(例如樓宇建造和拆卸資料)來推算居住環境欠佳住戶的數目，從而按年更新《長遠房屋策略》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。

² 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。

管制人員的答覆

(問題編號：1426)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

政府推行現金津貼試行計劃，向已輪候租住公屋超過3年並符合特定申請資格的合資格「一般申請住戶」提供現金津貼，就此請告知本會：

1. 自現金津貼試行計劃接受申請至今，按年當局共接獲多少宗申請？當中已批出及否決的申請宗數、涉及的津貼金額分別為何？
2. 當局在處理申請時有否收集申請者的居住資料，若否，當局如何判斷申請人是否有支付租金需要？若然，接收資助的個案中居於公屋或資助房屋、與家人同住於私人出租單位，以及與居於分間單位(劏房)或其他分租單位(床位、板間房等)的個案數目分別為何？
3. 2021-22至2023-24年度，涉及處理現金津貼試行計劃的非首長級公務員人數及總開支分別為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：35)

答覆：

1. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2023年2月底，按財政年度劃分的申請宗數、獲批及不獲批申請宗數和已發放的津貼金額列於下表：

財政年度	*累計 申請宗數	*累計獲批 申請宗數	*累計不獲批 申請宗數	累計已發放的 現金津貼金額
2021-22	75 000	70 800	2 600	13.0億元
2022-23	89 400	85 700	3 400	27.8億元

備註

1. *申請宗數概約至最接近的百位數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。
2. 截至2023年2月底，接獲的申請約有89 400宗，當中正在處理的申請約300宗。

2. 為有效處理試行計劃的申請並讓合資格申領住戶盡快領取現金津貼，我們已盡量簡化申請程序，讓試行計劃的申領住戶無需申報其居住狀況(例如提供租約或繳交租金的收據等)。因此，房屋署並無受惠住戶居住狀況方面的資料。
3. 房屋署設有86個有時限的非首長級公務員職位以推行試行計劃，有關薪酬開支列於下表：

財政年度	職位數目	薪酬開支
2021-22	86	4,547萬元
2022-23	86	5,299萬元
2023-24	@86	5,338萬元

@ 在2023-24年度第四季將減少5個有時限職位。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：0158)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

行政長官在2022年《施政報告》中提出，政府將推出全新的「私人發展商參與興建資助房屋先導計劃」(「私人資助房屋計劃」)，並在今個財政年度起分批推出3幅土地，讓發展商投標興建資助出售單位，以指定市價折扣率售予合資格人士。先導計劃亦鼓勵發展商申請改劃其擁有的私人土地興建資助出售單位，預計於今個財政年度公佈。

根據今年財政預算案第149段提到：「我們正在制訂先導計劃的政策框架，並計劃在今年稍後時間公布。」就此，局長可否：

1. 本財政年度會否如期推出1幅或以上的土地，用作興建「私人資助房屋計劃」；若會，地點為何；
2. 局長在回覆本人立法會大會書面質詢時提到(2023年2月22日)，不打算為私人發展商興建的資助出售單位，提供保證價格水平的銷售收益；亦不會回購任何未能售出的單位。由於此計劃與過往的不同，局長預留多少人手向私人發展商推銷這個計劃？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

1. 《2022年施政報告》宣布，政府會推出全新的私人發展商參與興建資助房屋先導計劃(先導計劃)，以鼓勵私人發展商參與興建資助出售單位，並以指定市價折扣率售予合資格人士。政府希望透過先導計劃以善用私人市場的力量，增加整體資助房屋的供應。

先導計劃鼓勵私人發展商發展資助出售單位。如私人發展商有意就其擁有的私人土地申請改劃用途以興建資助出售單位，根據有關政策框架，政府會考慮為相關土地契約修訂提供優惠地價安排，以增加私人

發展商提供其擁有的私人土地的誘因。另外，政府亦計劃分批推出3幅用地，以公開招標形式把用地售予私人發展商，以發展更多資助出售單位。我們現正制訂先導計劃的政策框架和發展參數，例如申請資格、單位折扣率、轉售限制等。我們會在今年稍後公布政策框架的詳情。

2. 推行先導計劃的工作由房屋局轄下一現有小組負責，而負責這項工作的人員亦同時負責其他工作。除了有關現有人員，我們將於2023-24年度新增5個有時限的非首長級公務員職位以協助推行先導計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2213)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

政府於2021年6月底推出現金津貼試行計劃，以向非居於公營房屋、非領取綜合社會保障援助而輪候公屋超過3年及並未獲首次公屋編配的合資格一般公屋申請住戶提供現金津貼，以紓緩他們的生活壓力。請告知本會：

1. 房屋署發出試行計劃申領通知書的數目、接獲的申請數目、發放津貼金額；以及被拒申請數目、被拒原因；
2. 按住戶中合資格成員人數劃分的受惠住戶數目、佔總受惠住戶百分比；以及按輪候公屋時間劃分的受惠住戶數目、佔總受惠住戶百分比；
3. 計劃推出至今，有否發現懷疑濫用個案；如有，請詳細列出數字及涉及津貼額；
4. 政府有否考慮將計劃恆常化，以惠及更多有需要基層家庭；如有，詳情為何；如否，原因為何。

提問人：周小松議員(立法會內部參考編號：27)

答覆：

1. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2023年2月底，房屋署已發出124 900份試行計劃申領通知書連同申領表，並合共接獲約89 400宗申請，當中獲批的申請約85 700宗，發放的現金津貼金額合共約27.8億元；不獲批的申請約3 400宗，而正在處理的申請約300宗。不獲批的申請個案主要涉及申領住戶中所有家庭成員正領取綜合社會保障援助。
2. 試行計劃下按住戶中合資格成員人數及輪候公屋時間劃分的受惠住戶數目及佔總受惠住戶數目百分比列於表一和表二：

表一：按住戶中合資格成員人數劃分的受惠住戶數目

住戶中合資格 成員人數	*受惠住戶數目 (佔總數百分比)
1人	12 700 (14.9%)
2人	31 400 (36.6%)
3人	21 800 (25.5%)
4人	16 000 (18.7%)
5人	3 200 (3.7%)
6人或以上	600 (0.7%)
總計	85 700 (100%)

表二：按輪候公屋時間劃分的受惠住戶數目

輪候公屋時間	*受惠住戶數目 (佔總數百分比)
3年	14 400 (16.8%)
4年	15 000 (17.5%)
5年或以上	56 400 (65.7%)
總計	85 700 (100%)

備註：

* 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

3. 為防止濫用，房屋署向已獲批申領現金津貼的公屋一般申請住戶進行隨機抽查。截至2023年2月底，房屋署共發現約50宗懷疑濫用個案，涉及現金津貼金額約57萬元。房屋署已對這些申領住戶採取行動，包括終止發放其現金津貼、追回已收多領的款項，以及取消其公屋申請。房屋署亦已將個案轉介警方作進一步跟進，有關申領住戶可能因作出虛假陳述／聲明或提供虛假文件而被檢控。
4. 試行計劃為期3年至2024年年中，政府會在適當時候進行檢討。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：1974)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

財政司司長在預算案指出，截至2022年年底，約7 000個過渡性房屋單位已投入服務，預計未來另外有約14 000個單位相繼落成啟用。請告知本委員會：

1. 請詳細列明各過渡性房屋項目地點、土地擁有人、營運機構、所提供的單位數量、動工及落成時間、資助額、可使用土地年期、入住率、甲乙類租戶比例及每月平均租金。

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目 名稱	項目 地點	單位 數目	資助額* (百萬)	入住率	每月平 均租金
------	------------------	----------	----------	----------	--------------	-----	------------

2. 當局自2021年實施支援非政府機構租用酒店和賓館先導計劃，以提供過渡性房屋單位，請詳細列明計劃下各項目獲批准的資助額、營運機構、單位數目及地點、住客人數、招租時間及入住率、租住年期、租金幅度。

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目 名稱	項目 地點	單位 數目	資助額* (百萬)	入住率	每月平 均租金
------	------------------	----------	----------	----------	--------------	-----	------------

3. 支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃116億元金額，現在剩餘多少？請按年份列明由2020年起批出資助金額開支及落成啟用單位數量。預計今年及明年批出款項有多少？
4. 請提供在2020年起，以年份列表說明過渡性房屋住戶在入住過渡屋單位期間，住戶總數、有申請及成功獲編配公屋的數字。

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

1.及2.

獲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)資助或獲資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃資助的過渡性房屋項目的詳細資料(包括營運機構、擁有人、項目地點、單位數目、資助金額、每月平均租金、動工及落成時間)詳見附件一；已投入服務項目的入住率及租戶比例見附件二。

3. 因應政府將在未來幾年主導興建約3萬個「簡約公屋」單位，資助計劃不會再接受在空置土地上新建過渡性房屋的資助申請。然而，有見位於市區由空置住宅／非住宅樓宇改建而成的過渡性房屋項目的規劃及建築期較短，且一直受到申請人士歡迎，我們會繼續支持非政府機構改建位於市區的空置住宅或政府物業／學校等非住宅樓宇作過渡性房屋。截至2023年2月底，資助計劃的剩餘金額約為16.7億元。預計今年及明年批出的項目和款項要視乎非政府機構提出的建議，並由房屋局副局長擔任主席的資助計劃評審委員會審批，我們現時未能提供個別未來新項目的預算。
4. 截至2023年1月底，共有366個曾入住過渡性房屋項目(包括獲「關愛基金」資助的項目)的住戶成功獲編配傳統公屋單位。一般而言，當有住戶遷出後，如有關過渡性房屋項目的營運期尚未屆滿，營運機構會盡快安排另一合資格申請者入住其空置單位，務求增加流轉量，令更多有需要的市民受惠。

獲支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
及資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃資助的過渡性房屋項目資料
(截至2023年2月中)

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
1	聚賢薈有限公司	私人	堅尼地城北街及厚和街	堅尼地城北街29-31號及厚和街39-45號	16	3.20	4,453	2022年1月	2022年3月
2	九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	145	71.93	3,788	2021年10月	2022年4月
3	香港聖公會福利協會有限公司	私人	元朗東頭「同心村」	元朗東頭山貝路	1 800	990.00	2,968	2021年5月	2022年4月
4	博愛醫院	私人及政府	博愛江夏圍村(第一期)	元朗錦田江夏圍	781	1,098.90	2,627	2021年3月	2022年4月
			博愛江夏圍村(第二期)		1 217			2021年9月	2022年12月
5	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈(第一批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	86	8.60	2,324	2022年8月	2022年8月
6	聖雅各福群會	政府	「雅園」漆咸道北和鶴園街	九龍漆咸道北與鶴園街交界	31	16.15	4,921	2022年1月	2022年8月

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
7	救世軍	政府	前救世軍三聖邨 劉伍英學校	屯門三聖邨	123	61.63	4,108	2022年3月	2022年10月
8	香港 社會服務聯會	政府	葵涌業成街	葵涌業成街	116	60.89	2,515	2021年7月	2022年12月
9	樂群社會 服務處	私人	何文田太平道、勝利 道、中環卑利街	何文田太平道 11-19號、勝利道 22-24號及 中環卑利街72號	86	17.20	5,589	2022年7月	2022年12月
10	九龍樂善堂	私人	西區的多棟唐樓	皇后大道西、第 一街、保德街等 多棟唐樓	20	4.00	4,262	2022年11月	2023年1月
11	香港仔街坊福利 會有限公司	政府	赤柱佳美道	赤柱佳美道5號	40	22.00	未入伙	2022年7月	2023年第一季
12	聖雅各福群會	政府	深水埗欽州街 (擴建工程)	深水埗欽州街 1A號	76	41.80	未入伙	2022年3月	2023年第二季
13	聚賢薈 有限公司	私人	銅鑼灣5幢 住宅樓宇	銅鑼灣加路連山 道、禮頓道及 希雲街	30	6.00	未入伙	2023年第一季	2023年第二季
14	基督教 家庭服務中心	政府	長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	72.60	未入伙	2022年4月	2023年第二季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
15	基督教 家庭服務中心	政府	將軍澳至善街 (寶邑路)	將軍澳寶邑路與 至善街交界 近怡明邨	413	227.15	未入伙	2022年6月	2023年第二季
16	仁愛堂 有限公司	政府	仁愛居	洪水橋洪元路 近洪福邨	410	222.20	未入伙	2022年5月	2023年第二季
17	基督教 家庭服務中心	政府	將軍澳寶琳北路	將軍澳寶琳北路 近消防局	385	211.75	未入伙	2022年6月	2023年第二季
18	基督教 家庭服務中心	政府	將軍澳唐賢街	將軍澳唐賢街與 至善街交界	282	155.10	未入伙	2022年6月	2023年第二季
19	齊惜福 有限公司	政府	荃灣聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街熟食 小販市場)	196	105.05	未入伙	2022年4月	2023年第二季
20	香港社區組織 協會有限公司	政府	葵涌油麻磡路	葵涌油麻磡路與 昌榮路交界	220	121.00	未入伙	2022年5月	2023年第二季
21	嚮色園	政府	黃大仙道	黃大仙道 政府土地	227	123.75	未入伙	2022年7月	2023年第三季
22	九龍樂善堂	私人	大埔船灣黃魚灘	大埔丈量約份第 26約內多個地段	1 236	679.80	未入伙	2022年8月	2023年第三季
23	聖公會福利協會	私人	聖匠賓館	九龍紅磡戴亞街 1號聖匠堂長者地 區中心5樓及6樓	18	9.80	未入伙	2023年第二季	2023年第三季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
24	仁濟醫院 董事局	政府	荃灣海興路	荃灣海角街及 海興路交界	212	116.60	未入伙	2022年7月	2023年第三季
25	香港路德會 有限公司	私人及 政府	元朗粉錦公路	元朗八鄉粉錦 公路近打石湖村	528	298.32	未入伙	2022年8月	2023年第三季
26	新界社團聯會 社會服務基金	私人及 政府	錦田2160號地段	錦田2160號地段	1 028	576.30	未入伙	2022年7月	2023年第三季
27	東華三院	政府	馬鞍山落禾沙里	馬鞍山落禾沙里 政府土地	436	246.34	未入伙	2022年9月	2023年第三季
28	香港社區組織 協會有限公司	政府	柴灣常安街	柴灣常安街	103	56.65	未入伙	2022年12月	2023年第四季
29	香港路德會 有限公司	政府	元朗八鄉錦田七星崗	元朗八鄉錦泰路 近七星崗村	909	499.95	未入伙	2022年10月	2023年第四季
30	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈 (第二批)	筲箕灣亞公岩道 (明華大廈)	114	11.40	未入伙	2022年10月	2023年第四季
31	東華三院	政府	啟德沐安街第1B2區	啟德沐安街 (第1B2區)	519	285.45	未入伙	2022年12月	2023年第四季
32	齊惜福 有限公司	政府	啟德沐安街第1B3區	啟德沐安街 (第1B3區)	721	385.00	未入伙	2022年11月	2023年第四季
33	九龍樂善堂	私人	港島及九龍的 多棟唐樓	鰂魚涌、筲箕 灣、灣仔、香港 仔和跑馬地等 多棟唐樓	80	16.00	未入伙	2023年7月	2023年第四季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
34	普門基金會 有限公司	私人	「普綠軒」 荃灣青山公路 - 青 龍頭段	荃灣青山公路 青龍頭段115號	85	48.03	未入伙	2022年10月	2023年第四季
35	基督教 香港信義會	私人	元朗牛潭尾北 (新潭路)	元朗牛潭尾 新潭路近高行路	1 107	607.94	未入伙	2023年1月	2024年第一季
36	博愛醫院	政府	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路 (原昇平學校)	601	336.74	未入伙	2022年11月	2024年第一季
37	九龍樂善堂	政府	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路 (明愛 樂恩學校側)	331	168.62	未入伙	2023年3月	2024年第一季
38	新界社團聯會 社會服務基金	私人	元朗牛潭尾南 (真善路)	新界元朗牛潭尾 真善路	1 208	682.52	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
39	香港善導會	政府	「善·匯」	紅磡紅樂道	488	268.06	未入伙	2023年第一季	2024年第二季
40	香港善導會	政府	善樓	大埔汀角路船灣 (前船灣 余東旋學校)	276	154.97	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
41	東華三院	私人	元朗流浮山	元朗丈量約份 第128約內 多個地段	1 233	678.15	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
42	香港青年事務發 展基金會	政府	前永安學校	元朗大樹下西路	228	125.40	未入伙	2023年第二季	2024年第二季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
43	要有光	私人及政府	「光村」	元朗上璋圍	68	37.40	未入伙	2023年9月	2024年第三季
44	九龍樂善堂	私人	「樂屋」	九龍土瓜灣炮仗街188號	161	21.30	約 3,970 至 4,370	酒店／賓館項目	
45	香港 社區組織 協會有限公司	私人	位於油尖旺區的 13間賓館	位於油尖旺區的 13間賓館	80	8.26	約 2,515 至 4,440	酒店／賓館項目	
46	香港路德會 有限公司	私人	「德薈I」	九龍觀塘偉業街 101號5樓至9樓	30	3.74	約 3,900 至 4,810	酒店／賓館項目	
47	聖雅各福群會	私人	「雅居」 ⁽²⁾	位於深水埗、油 尖旺、灣仔及北 角區的數間酒店 和賓館	100	12.05	約 2,515 至 5,330	酒店／賓館項目	
48	嶺南藥業 慈善基金會	私人	位於油尖旺區的 17間賓館	位於油尖旺區的 17間賓館	100	10.32	約 2,500 至 4,200	酒店／賓館項目	
49	香港路德會 有限公司	私人	「德薈II」	九龍深水埗南昌 街21-23號	68	8.91	約 2,940 至 4,500	酒店／賓館項目	
50	嶺南藥業 慈善基金會	私人	位於油尖旺區的 18間賓館 ⁽²⁾	位於油尖旺區的 18間賓館	106	10.69	約 2,500 至 4,200	酒店／賓館項目	
51	香港路德會 有限公司	私人	「德薈III」	九龍深水埗海壇 街164號	72	9.16	約 3,700 至 4,250	酒店／賓館項目	

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
52	香港 社區組織 協會有限公司	私人	位於油尖旺區的 12間賓館	位於油尖旺區的 12間賓館	99	10.22	約 2,515 至 4,440	酒店／賓館項目	

註(1): 過渡性房屋項目的營運時間主要視乎有關物業／用地何時需要交還發展其長遠用途，以及營運機構的意願，現時預計項目營運時間由至少3年至5年不等。

註(2): 由聖雅各福群會及嶺南藥業慈善基金會營運的項目分別已批出100個和106個單位，當中已投入服務房間數目分別為41個和100個。截至2023年2月中，機構仍與相關處所擬定最終租約中，餘下單位投入服務的時間尚待確定。

已投入服務的過渡性房屋項目的單位和已編配租戶數目

(截至2023年2月中)

	項目名稱	非政府機構名稱	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
1	堅尼地城北街及厚和街	聚賢薈有限公司	16	13	81.3%	3	18.8%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
2	筲箕灣明華大廈(第一批)	香港房屋協會	86	86	100.0%	0	0.0%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
3	「雅園」 漆咸道北和鶴園街	聖雅各福群會	31	26	83.9%	5	16.1%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
4	何文田太平道 ⁽²⁾	樂群社會服務處	44	26	81.3%	6	18.8%	72.7%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
	何文田勝利道 ⁽³⁾	樂群社會服務處	32	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
	中環卑利街 ⁽³⁾	樂群社會服務處	10	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
5	前荃灣信義學校	九龍樂善堂	145	133	91.7%	12	8.3%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
6	葵涌業成街	香港社會服務聯會	116	69	65.1%	37	34.9%	91.4%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位 數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位 數目	百分比	單位 數目	百分比		
7	元朗東頭 「同心村」	香港聖公會 福利協會有限公司	1 800	676	59.1%	468	40.9%	63.6%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
8	博愛江夏圍村 (第一期)	博愛醫院	781	293	52.4%	266	47.6%	71.6%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
	博愛江夏圍村 (第二期) ⁽⁴⁾	博愛醫院	1 217	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
9	前救世軍三聖邨 劉伍英學校 ⁽⁵⁾	救世軍	123	68	73.9%	24	26.1%	74.8%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
10	西區的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	20	100%	0	0.0%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
11	「樂屋」	九龍樂善堂	161	127	86.4%	20	13.6%	91.3%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
12	位於油尖旺區的 13間賓館	香港社區組織 協會有限公司	80	24	32.9%	49	67.1%	91.3%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
13	「德薈I」	香港路德會 有限公司	30	22	73.3%	8	26.7%	100.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
14	「雅居」 ⁽⁶⁾	聖雅各福群會	41	18	58.1%	13	41.9%	75.6%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
15	位於油尖旺區的 17間賓館	嶺南藥業 慈善基金會	100	38	43.2%	50	56.8%	88.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
16	「德薈II」	香港路德會 有限公司	68	42	64.6%	23	35.4%	95.6%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
17	位於油尖旺區的18間賓館 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	嶺南藥業慈善基金會	100	37	51.4%	35	48.6%	72.0%	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
18	「德薈III」	香港路德會有限公司	72	27	40.9%	39	59.1%	91.7%	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
19	位於油尖旺區的12間賓館	香港社區組織協會有限公司	99	27	35.1%	50	64.9%	77.8%	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃

註(1): 營運過渡性房屋的非政府機構須將項目內不少於80%的單位供輪候傳統公屋不少於3年的人士(即「甲類租戶」)入住。另外，機構可按其服務特色，自行訂定其申請對象的細節準則，並預留不多於20%單位予其他類別的申請者(即「乙類租戶」)，包括居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士／家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於3年而又有迫切住屋需要的人士／家庭等。按現行機制，個別機構如在招募租戶時遇上實際困難，可提交相關數據申請調整租戶比例。現時已有2個項目(即博愛江夏圍村和元朗東頭「同心村」)獲批調整租戶比例至60%：40%，而調整後的申請人數和入住率亦正穩步上升。

註(2): 何文田太平道項目剛於2022年11月竣工，部分申請仍在處理中，入住率預計稍後會有所上升。

註(3): 何文田勝利道和中環卑利街項目剛於2022年12月底竣工，部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

註(4): 博愛江夏圍村分2期興建，第一期於2022年4月竣工，提供781個單位，而第二期則於2022年底落成，可提供1 217個單位。第二期部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

註(5): 該項目的123個單位當中，38個1-2人單位及3個無障礙單位已近滿額。由於項目於2022年底落成，機構仍在審核租戶申請中，入住率預計稍後會有所上升。

註(6): 由聖雅各福群會及嶺南藥業慈善基金會營運的項目分別已批出100個和106個單位，當中已投入服務房間數目分別為41個和100個。截至2023年2月中，機構仍與相關處所擬定最終租約中，餘下單位投入服務的時間尚待確定。

註(7): 有部分單位正進行招募租戶中，經機構審核租戶申請及分配後，入住率預計稍後會有所上升。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1975)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

在多個過渡性房屋項目中，第一個新興建項目即「南昌220」八十多個單位已遭拆卸，完成過渡性房屋任務，當局可否告知本會：

1. 在這個項目中，曾入住的住戶總數及居民分別有多少？請以輪候公屋年份分布，列表說明住戶輪候公屋時間。
2. 在租約期內，獲成功分配公屋住戶有多少？
3. 在租約期屆滿後，被編配到其他過渡性房屋項目的，有多少住戶？
4. 在租約期屆滿後，有多少住戶沒有獲編配資助房屋或過渡屋？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

1. 曾入住「南昌220」項目的家庭及居民以輪候公屋年份計的分布如下：

輪候公屋時間		累計受惠家庭種類				累計受惠家庭總數	累計受惠總人數
		1人家庭	2人家庭	3人家庭	入住無障礙單位的家庭		
甲類 ⁽¹⁾ :	≥3—<4年	0	0	0	0	0	0
	≥4—<8年	17	23	21	1	62	131
	≥8年	22	8	2	0	32	44
乙類 ⁽²⁾ :	<3年	0	0	0	0	0	0
總數		39	31	23	1	94	175

註(1):「甲類」為輪候傳統公屋不少於3年的人士／家庭。

註(2):「乙類」為居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士／家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於3年而又有迫切住屋需要的人士／家庭等。

2.至4. 曾居住在「南昌220」項目的94個住戶中，有24個住戶獲編配公屋。在營運機構的協助下，59個住戶獲安排遷往其他過渡性房屋項目，而其餘11個住戶則已遷往其他私人住宅單位(例如與家人／朋友同住)。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：1982)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

當局指南昌220項目建築物料，將被重用至黃魚灘過渡性房屋項目上。日後落成的簡約公屋，當局亦考慮重用其物料。請告知本委員會：

1. 請說明可重用物料有多少及所佔比例？重用物料用在住宿及其他用途上比例各有多少？重用物料對該項目可慳回成本多少？
2. 在目前及計劃中興建的過渡性房屋項目，有哪些項目可重用物料？有哪些不可重用物料？
3. 2023-24起開始落成共3萬個簡約公屋，預料可重用的物料比例將有多少？日後拆卸的簡約公屋物料將用於何處？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

1. 經負責該項目的註冊結構工程師初步勘察，「南昌220」項目建築組件的損耗程度屬於輕微，所有組件都可以翻新重用。除了單位與單位間的連接裝置配件及外牆渠管，初步估計可重用程度達95%以上。

「南昌220」項目建築組件的拆卸、運輸、翻新和存放費用，全部包括在會接收和重用相關合適組件的大埔「黃魚灘過渡性房屋」項目的建築合約內。一如其他過渡性房屋項目，「黃魚灘過渡性房屋」項目以設計及建造為主，有關合約並沒有要求投標者分拆所有明細開支，因此需要時間進一步分析涉及拆卸、運輸、翻新和存放「南昌220」項目建築組件等分項成本，現時未能提供有關數字。

2. 目前以「組裝合成」建造的過渡性房屋項目，除了地基、項目的部分結構及設施等，在設計階段時已要求所有「組裝合成」組件在將來拆遷項目時可重複使用。
3. 假若未來項目的組裝合成組件的設計要求與「簡約公屋」相若，組件應可於將來合適的項目中重用。建築署會在「簡約公屋」的設計中預留相關的拆裝細部及配件，以確保組件與組件之間的接合位可拆裝，方便日後搬遷及重置。

基於成本效益和其他考慮因素，我們認為將「簡約公屋」的組件重用於發展規模相若的樓宇會更為合適和有效益。只要用途和設計上配合，在作出相應改裝後，相關建築組件可考慮應用在不同地方，例如宿舍、物料儲存室、未來大型發展的地盤辦公室等。我們會密切留意各「簡約公屋」項目將來的營運情況和未來不同項目的需要，並且及早作出適當安排，以盡量達致物盡其用。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：1994)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

政府在2021年6月，推出為期3年的現金津貼試行計劃，向正輪候公屋超過3年、仍未獲首次編配的2人或以上申請者或單身長者，提供每月1,300元至3,900元津貼，為期3年。請告知本委員會：

1. 請列明2021年起至今，按各年批出的現金津貼金額有多少，有多少家庭住戶及單身長者受惠？
2. 受惠家庭中，有多少住戶在領取現金津貼期間，成功獲編配公屋，脫離領取現金津貼行列。請按申請公屋年份，說明受惠家庭或長者住戶輪候公屋多年的情況。
3. 試行計劃將於2024年完結，有意見認為政府應把現金津貼措施恒常化，直至公屋供應大幅增加為止，當局是否會考慮把計劃恒常化？
4. 礙於現金津貼計劃未涵蓋輪候公屋3年以下和1人非長者的申請住戶，當局是否會考慮以其他計劃，支援沒有領取綜援的申請者？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：21)

答覆：

1. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶(包括高齡單身人士優先配屋計劃申請者)提供現金津貼。截至2023年2月底，房屋署已向約85 700個合資格的公屋一般申請住戶發放合共約27.8億元現金津貼。試行計劃下按財政年度劃分的受惠住戶數目及已發放的現金津貼金額列於下表：

財政年度	*累計受惠住戶數目			累計發放的現金津貼金額
	高齡單身人士 優先配屋計劃 申請者	2人或以上 申請住戶	總計	
2021-22	6 400	64 400	70 800	13.0億元
2022-23	9 200	76 500	85 700	27.8億元

備註

* 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

2. 截至2023年2月底，約有14 800個受惠家庭在獲編配公屋後停止領取現金津貼。試行計劃下按輪候公屋時間劃分的受惠住戶數目列於下表：

輪候公屋時間	*受惠住戶數目
3年	14 400
4年	15 000
5年或以上	56 400
總計	85 700

備註

* 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

- 3.及4. 試行計劃為期3年至2024年年中，政府會在適當時候進行檢討。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：1995)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

在未來1至2年，將陸續有逾萬個過渡性房屋單位落成，鑑於有個別大型過渡屋村，入住率未足100%，而當局將在2025年第一季起，陸續推出共3萬個簡約公屋單位，市民對簡約公屋關注度較高，但就善用過渡性房屋資源方面，請告知本委員會：

1. 當局曾指短期內推出中央通用申請表格、設立中央平台及一站式網頁，以方便市民提交過渡性房屋的申請及取得資訊，請問進展如何？
2. 當局指已在房委會客務中心，展示最新的過渡性房屋項目內容，請問至今共展示了多少個項目，共吸引多少人瀏覽、查詢或索取表格？
3. 當局曾指房委會亦會派發相關過渡性房屋宣傳單張予公屋申請者。請說明有關工作詳情及進度。
4. 當局是否仍會推出其他宣傳過渡性房屋的工作，如有？詳情為何？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：22)

答覆：

1. 自2020年推出支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃開始，房屋局已設立一個一站式專題網站發放有關過渡性房屋的最新資料(<https://www.hb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitional/index.html>)。為加強向公眾發放有關過渡性房屋的資料，房屋局已進一步統籌及加強宣傳工作，例如在房屋署／香港房屋委員會(房委會)的網頁加上過渡性房屋超連結，直接連接過渡性房屋的一站式網頁。為更方便有需要的市民申請入住過渡性房屋，房屋局將於短期內推出中央通用申請表格，配合一站式網頁的資訊，方便市民提交申請，亦會積極研究如何設立一個中央平台。視乎資源和進一步的技術研究，我們初步計劃在2023年第四季推出有關平台。

2. 我們已在房委會客務中心增設過渡性房屋資訊站，讓營運機構可以更直接接觸正輪候公共租住房屋(公屋)而有迫切住屋需要的人士。自今年1月開始運作至今，已分別有4個項目的營運機構使用資訊站進行宣傳及推廣活動。營運機構反映，資訊站能夠令有興趣申請的人士加深對過渡性房屋的認識，並幫助他們了解申請程序，反應正面。我們沒有備存有關瀏覽數字。
3. 自今年2月起，我們陸續郵寄過渡性房屋宣傳小冊子予正輪候公屋不少於3年的申請者。與此同時，我們亦已將小冊子派發至房委會客務中心、社會福利署的地區辦事處、民政諮詢中心，以及宣傳「劏房」租務管制條例的6支區域服務隊，希望能夠向更多正輪候公屋和其他居住環境惡劣的人士介紹過渡性房屋項目，方便他們了解過渡性房屋的最新資訊和申請途徑。
4. 除了以上一系列的宣傳工作外，我們持續透過專責宣傳「劏房」租務管制條例的6支區域服務隊在向「劏房」戶宣傳相關條例時，同時介紹過渡性房屋項目。我們亦在今年1月聯同區域服務隊安排行程，讓「劏房」戶參觀不同過渡性房屋項目，至今已舉辦了3次參觀團，讓「劏房」戶參觀元朗東頭同心村、博愛江夏圍村和前救世軍三聖邨劉伍英學校，反應十分正面。第二輪參觀團預計於今年4月舉行。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2686)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

政府公布已覓得足夠的土地，興建約36萬個公營房屋，比長遠發展策略的供應目標高約百分之二十，可以滿足未來10年約30萬個公營房屋單位的需求。請告知本委員會：

1. 按未來5年規劃，請按年份表列所有房委會及房協公共租住房屋、綠置居、其他資助出售單位建屋量的完工年期、地點、項目名稱、預計建成單位數目、各區預計建成單位總數。
2. 在未來1至5年，是否會再推出首置單位，請按地點、項目名稱、完工年期、單位數目等說明。

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：23)

答覆：

1. 香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)¹及香港房屋協會(房協)²提供。根據2022年12月的預測，房委會及房協預計在未來5年(2023-24至2027-28年度)落成的項目資料載於附件。這些資料亦已上載至房屋局的網頁。

¹ 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。

² 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。

2. 繼首個港人首次置業(「首置」)項目「煥然懿居」提供493個單位後，政府正推展另外5個「首置」項目，包括：
- (a) 毗鄰「煥然懿居」的市區重建局(市建局)重建項目，預計在2023-24 年度推出260個「首置」單位作預售；
 - (b) 位於安達臣道並已成功招標的私人住宅用地，賣地條款規定發展商須於2026年3月31日或之前完成項目，預計提供不少於1 000個「首置」單位；
 - (c) 由平民屋宇有限公司(平民屋宇)與市建局合作推展的大坑西邨重建計劃，預計提供約2 000個「首置」單位。平民屋宇正跟進大坑西邨租戶的安置安排，預計租戶遷出後，第一批單位落成需時約5至6年；
 - (d) 位於土瓜灣靠背壟道／浙江街的市建局重建項目，預計提供約950 個「首置」單位。若項目獲城市規劃委員會批准，市建局計劃在2024年年中或之前向業主發出收購建議；以及
 - (e) 在《2022年施政報告》宣布將在2023-24年度賣地計劃推售位於荃灣油柑頭的用地以發展「首置」項目，預計提供約2 000個住宅單位。

**香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的公營房屋預測建屋量
(2023-24 至 2027-28 年度)
(根據 2022 年 12 月的預測)**

(甲) 房委會的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)和其他資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2023-24 年度預計完工的項目			
深水埗區	白田第十期	公屋／「綠置居」	900
黃大仙區	啟鑽苑#	公屋／「綠置居」	2 100
葵青區	青康路北第一期	公屋／「綠置居」	900
	青康路北第二期	公屋／「綠置居」	600
	麗祖路	公屋／「綠置居」	800
大埔區	大埔第 9 區	公屋／「綠置居」	6 800
屯門區	業旺路第一期	公屋／「綠置居」	700
公屋／「綠置居」合共			12 800
東區	驥華苑	其他資助出售房屋	200
其他資助出售房屋合共			200
年度合共			13 000

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2024-25年度預計完工的項目			
觀塘區	高宏苑#	公屋／「綠置居」	2 000
離島區	東涌第 99 區	公屋／「綠置居」	4 800
	東涌第 100 區	公屋／「綠置居」	5 200
屯門區	顯發里	公屋／「綠置居」	900
	屯門第 29 區(西)	公屋／「綠置居」	1 000
	業旺路第二期	公屋／「綠置居」	2 600
北區	清濤苑#	公屋／「綠置居」	800
公屋／「綠置居」合共			17 300
九龍城區	啟欣苑	其他資助出售房屋	1 800
	啟德 2B6 號地盤	其他資助出售房屋	2 000
	冠山苑	其他資助出售房屋	500
西貢區	安秀苑	其他資助出售房屋	1 900
	安達臣道石礦場 R2-5 號地盤	其他資助出售房屋	1 100
	安達臣道石礦場 R2-6 號地盤	其他資助出售房屋	1 000
	安達臣道石礦場 R2-7 號地盤	其他資助出售房屋	400
	安達臣道石礦場 R2-8 號地盤	其他資助出售房屋	1 400
	昭明苑	其他資助出售房屋	600
屯門區	恆富街	其他資助出售房屋	500
其他資助出售房屋合共			11 300
年度合共			28 600

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2025-26 年度預計完工的項目			
觀塘區	曉明街	公屋／「綠置居」	1 100
	宏照道第一期	公屋／「綠置居」	2 700
	宏照道第二期	公屋／「綠置居」	1 500
沙田區	錦柏苑#	公屋／「綠置居」	1 900
北區	粉嶺北第 15 區東第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	古洞北第 19 區第一期	公屋／「綠置居」	4 300
	上水第 4 及 30 區 1 號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 500
	上水第 4 及 30 區 2 號地盤第二期	公屋／「綠置居」	1 400
公屋／「綠置居」合共			15 400
九龍城區	啟德 2B5 號地盤	其他資助出售房屋	1 700
離島區	東涌第 103 區	其他資助出售房屋	2 000
	東涌第 109 區	其他資助出售房屋	1 300
元朗區	朗邊第一期	其他資助出售房屋	3 100
其他資助出售房屋合共			8 200
年度合共			23 600
2026-27 年度預計完工的項目			
南區	華景街	公屋／「綠置居」	1 200
觀塘區	德田街^	公屋／「綠置居」	500
深水埗區	西北九龍填海區 1 號地盤(東)	公屋／「綠置居」	2 500
葵青區	新葵街	公屋／「綠置居」	800
	大窩口道第二期	公屋／「綠置居」	400
北區	粉嶺北第 15 區東第一期	公屋／「綠置居」	2 100
	粉嶺北第 15 區東第二期	公屋／「綠置居」	3 000
	古洞北第 19 區第一期^	公屋／「綠置居」	600
元朗區	錦上路 1 號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	1 000
	錦上路 1 號地盤第二期^	公屋／「綠置居」	2 800
	錦上路 6 號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	700
公屋／「綠置居」合共			15 600
九龍城區	啟德 2B3 號地盤	其他資助出售房屋	1 200
	啟德 2B4 號地盤	其他資助出售房屋	1 300
屯門區	湖山路^	其他資助出售房屋	2 600
北區	新運路	其他資助出售房屋	400
其他資助出售房屋合共			5 700
年度合共			21 200

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2027-28 年度預計完工的項目			
南區	華樂徑 [^]	公屋／「綠置居」	400
九龍城區	土瓜灣道 [^]	公屋／「綠置居」	600
深水埗區	白田第十三期	公屋／「綠置居」	2 600
黃大仙區	美東(較舊部分)	公屋／「綠置居」	2 900
葵青區	大窩口道第一期	公屋／「綠置居」	500
離島區	東涌第 42 區第一期 [^]	公屋／「綠置居」	1 700
北區	古洞北第 19 區第二期 [^]	公屋／「綠置居」	4 300
元朗區	錦上路 4a 號地盤第一期 [^]	公屋／「綠置居」	1 400
	錦上路 6 號地盤第二期 [^]	公屋／「綠置居」	900
公屋／「綠置居」合共			15 200
觀塘區	碧雲道地盤甲 [^]	其他資助出售房屋	2 400
	碧雲道地盤乙 [^]	其他資助出售房屋	900
深水埗區	荔枝角道 373 號 [^]	其他資助出售房屋	300
離島區	東涌第 23 區第一期 [^]	其他資助出售房屋	500
西貢區	影業路 [^]	其他資助出售房屋	1 600
北區	寶石湖路 [^]	其他資助出售房屋	1 900
元朗區	橫洲 B 號地盤 [^]	其他資助出售房屋	1 900
其他資助出售房屋合共			9 300
年度合共			24 500
5 年(2023-24 至 2027-28 年度)總數			111 000

註解

- 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，實際單位數目或會作修改。

「綠置居」項目。

[^] 土地尚未移交房委會。

(乙) 房協的公屋和資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2023-24 年度預計完工的項目			
沙田區	乙明邨	公屋	100
年度合共			100
2024-25 年度預計完工的項目			
南區	石排灣道	公屋	600
北區	百和路	公屋	500
	百和路*	公屋	300
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期乙	公屋	400
公屋合共			1 700
西貢區	安達臣道石礦場 R2-3 號地盤	資助出售房屋	400
北區	百和路	資助出售房屋	700
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期甲	資助出售房屋	300
資助出售房屋合共			1 400
年度合共			3 200
2025-26 年度預計完工的項目			
觀塘區	定安街	公屋	400
九龍城區	啟德 1E1 號地盤	公屋	1 500
公屋合共			1 800
九龍城區	啟德 1E1 號地盤	資助出售房屋	700
西貢區	安達臣道石礦場 R2-2 號地盤	資助出售房屋	1 400
北區	馬會道	資助出售房屋	600
資助出售房屋合共			2 700
年度合共			4 600
2026-27 年度預計完工的項目			
九龍城區	啟德 2B1 號地盤	資助出售房屋	1 800
西貢區	安達臣道石礦場 R2-4 號地盤	資助出售房屋	1 000
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第二期	資助出售房屋	1 000
年度合共			3 700

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2027-28 年度預計完工的項目			
東區	明華大廈第二期	公屋	1 600
九龍城區	馬頭角 [^]	公屋	400
北區	古洞北第 24 區	公屋	900
公屋合共			2 900
九龍城區	馬頭角 [^]	資助出售房屋	800
北區	古洞北第 24 區	資助出售房屋	2 000
資助出售房屋合共			2 800
年度合共			5 700
5 年(2023-24 至 2027-28 年度)總數			17 200

註解

1. 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。
2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

[^] 土地尚未移交房協。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：2687)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

房屋局一向有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，編配公屋安置。請告知本委員會：

1. 在過去5年，受清拆土地構築物、違例天台構築物須遷徙的住戶，分別有多少？
2. 請臚列在過去5年，因清拆獲安置編配公屋住戶有多少；有多少住戶未獲編配公屋，未獲編配原因為何？
3. 在過去5年，受影響住戶被編配入住中轉房屋，又有多少？當中，有多少住戶不符編配資格，他們最終何去何從？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：24)

答覆：

1. 過去5年，因政府清拆土地構築物和違例天台構築物而須遷徙的住戶數目表列如下－

年度	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23 (截至2023年2月28日)
因政府清拆土地構築物而須遷徙的住戶數目	47	469	146	218	150
因政府清拆違例天台構築物而須遷徙的住戶數目	9	3	1	23	13

2. 過去5年，因清拆獲安置入住公屋的住戶數目表列如下－

年度	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23 (截至2023年2月28日)
因政府清拆土地構築物而獲安置入住公屋的住戶數目	31	459	141	185	130
因政府清拆違例天台構築物而獲安置入住公屋的住戶數目	2	3	0	2	1

房屋署沒有就不符合公屋編配資格的住戶數目編製統計數字。這些住戶不獲編配公屋的原因是他們未能符合資格準則，例如未能符合入息及資產限額或未能提供已登記住宅構築物／天台構築物的居住證明。

3. 過去5年，因清拆獲安置入住中轉房屋的住戶數目表列如下－

年度	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23 (截至2023年2月28日)
因政府清拆土地構築物而獲安置入住中轉房屋的住戶數目	16	10	5	33	20
因政府清拆違例天台構築物而獲安置入住中轉房屋的住戶數目	7	0	1	21	12

房屋署沒有就不符合中轉房屋編配資格的住戶數目編製統計數字。這些住戶不獲編配中轉房屋的原因是他們未能符合資格準則，例如未能符合入息及資產限額或未能提供已登記住宅構築物／天台構築物的居住證明。他們須自行另覓居所。如他們未有其他可行方法解決其居住問題，房屋署可安排他們短暫入住臨時收容中心。

－ 完 －

管制人員的答覆

(問題編號：1395)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 屋宇管制

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

有關屋宇管制的衡量服務表現準則，於2021和2022年，「在60日內審理新遞交的建築工程計劃」、「在30日內審理重新遞交的建築工程計劃」、「在28日內審理建築工程施工同意書的申請」，達標率高達98至100%。

不過，有業界反映，現時就進行新建築工程，須花費大量時間來通過各部門的各項繁複審批程序，以及申請各類同意書，變相耽誤了工程的展開。以興建大學宿舍為例，每次「入則」後，需時28天審批；就算是細微修訂，又要再等多至少28天。即使工程所用的器材、物料、人手早已備妥，但一直未能開展工程，這樣或會增加工程成本。

因此，當局所訂下的衡量服務表現準則，是否過於寬鬆或保守，才令達標率如此高企？有否空間精簡發展程序、壓縮各項申請所需時間，藉此回應業界訴求？

提問人：周文港議員(立法會內部參考編號：38)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬房屋局常任秘書長辦公室，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，包括審理由註冊建築專業人士呈交的不同類型的訂明圖則、施工同意書等申請。

審查組按照《條例》下的《建築物(管理)規例》第30及32條所訂明的期限，處理批准建築圖則及要求同意展開工程的申請。為使工程可以加快進行，審查組提供下列的措施以簡化程序：

1. 提供正式呈交圖則前的查詢機制，以便註冊建築專業人士及早釐清建築項目的設計原則以符合法例要求；
2. 同步處理指定工程類別的批准建築圖則及要求同意展開工程的申請；
3. 為指定工程類別提供快速審批機制；
4. 對已取得首次批准的建築工程，根據《條例》批予變通，准許在未取得事先批准及同意的情況下，作出非重要的改動；以及
5. 准許在工程不同階段遞交所需的補充圖則、結構圖則及監工計劃書等相關資料，以加快圖則審批程序。

審查組在按《條例》執行法定樓宇監管時，會繼續在可行情況下盡快處理所有建築圖則及施工同意書申請的審批。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2656)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

為紓緩本港住房緊張問題，當局提出在2023-24年度至2027-28年度興建約3萬個「簡約公屋」單位的目標，特首也在《施政報告》中提出以「組裝合成」方式建成「簡約公屋」，就此，當局可否告知本會：

- a) 當局對於「組裝合成」的建築方法做過哪些可行性研究和對比研究；
- b) 當局有否考察和對比過不同建造商在造價和效率等方面的優劣對比研究，如有，詳情為何；及
- c) 當局會否精簡和優化審批程序，以提高「組裝合成」的「簡約公屋」落成效率，如有，詳情為何。

提問人：何君堯議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

- a) 「簡約公屋」採用「組裝合成」建築法，利用「先裝後嵌」的概念，將建築工序轉移至廠房進行。廠房預製獨立的「組裝合成」組件(包括組裝結構性構件、安裝防火物料、裝飾工程、固定裝置和屋宇設施等)。就「組裝合成」建築法，屋宇署早已在2017年制定相關應用的作業備考，載列為符合《建築物條例》規定的相關設計考慮及要求，以供專業人士參閱。

同時，屋宇署已設立預先認可機制，原則上預先認可「組裝合成」建築法／構件，以利便本港廣泛採用「組裝合成」建築法。在預先認可「組裝合成」建築法／構件清單中，包括鋼材及混凝土為主結構物料，已有相當數目的「組裝合成」組件型號及製造商獲預先認可。

再者，數個採用「組裝合成」建築法的建築項目已相繼落成，包括香港科技園公司創新斗室、將軍澳消防處百勝角已婚人員宿舍、北大嶼山

醫院香港感染控制中心，以及位於全港不同地區的過渡性房屋項目、隔離及檢疫設施等。經過不同項目的實踐，相信業界已對「組裝合成」建築法的應用累積一定經驗，有能力進一步以此技術提升生產力、成本效益和工地安全，同時以更短時間完成相關工程。

- b) 建築署已就「簡約公屋」項目展開市場意向調查。根據有關調查，我們相信可從市場取得具競爭力的標價。
- c) 「簡約公屋」將採用標準簡約設計和「組裝合成」建築法興建，預計扣除前期設計、技術評估和所需額外基建工程的時間後，「簡約公屋」的建築期一般只需約1至2年多(視乎樓層數目及需否進行打樁工程)。根據現時估算，「簡約公屋」項目的設計及建造工程，包括由技術評估、詳細設計，以至基建和建築工程，可以較一般工務工程大幅壓縮整個流程超過2年。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2468)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

預算案第150段提出在私營房屋方面，由今年起計的5年內，私人住宅單位每年平均落成量超過19 000個。政府可否告知本會：

1. 可否詳細列明每年預計的私人住宅落成量？
2. 是否有評估未來5年間，公私營房屋落成量的比例，詳情如何？

提問人：洪雯議員(立法會內部參考編號：12)

答覆：

- 1及2. 根據《長遠房屋策略》(《長策》)，政府會每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的10年房屋供應目標，以顧及隨時間而改變的各種社會、經濟及市場情況，並按需要適時作出調整。

為平衡政府大幅增加公營房屋供應以滿足社會需求的承擔和社會對私營房屋的需求，自2018年《長策》年度更新以來，公私營房屋的新供應比例維持在70:30。

根據政府已知「熟地」(即已批出的土地)上經已動工或將會動工的私人住宅項目，未來5年(即2023至2027年)私人住宅單位的每年平均落成量預計約為19 600個，詳情列於附件。至於公營房屋方面，根據2022年12月的預測，香港房屋委員會及香港房屋協會於2023-24至2027-28年度五年期的公營房屋總建屋量預計約為128 200個單位，當中包括約82 800個公共租住房屋／綠表置居計劃單位和約45 400個其他資助出售單位。

未來5年私人住宅單位預測落成量

(單位數目)

年份	預測落成量
2023年	20 000
2024年	27 000
2025 - 2027年	50 900
總計	97 900
5年平均値	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：2490)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

預算案第148段指出截至去年底，約7 000個過渡性房屋單位已投入服務，預計未來2年另外有約14 000個單位相繼落成啓用。政府可否告知本會：

1. 即將落成的14 000個過渡性房屋單位，在香港各區的選址為何？
2. 可否詳細列明各個選址的所在土地，是屬於政府土地還是私人借用土地？
3. 可否詳細列明各個選址的落成時間表，及預計拆卸時間表？
4. 有否作出全面統計，全港各個過渡性房屋的建造成本為何？拆卸成本為何？是否有評估拆卸後重用比起新建會否有很大減省？
5. 有否作出統計，全港各個過渡性房屋住戶提供補貼的情況及金額？若有，詳情為何？
6. 可否詳細列明政府提供予NGO營運過渡性房屋的各項津貼？
7. 可否詳細列明整體過渡性房屋項目的總成本，包括建造成本、營運成本、住戶補貼、NGO補貼？

提問人：洪雯議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

1.至3.

獲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)及資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃資助的過渡性房屋項目的詳細資料(包括營運機構、項目地點、單位數目、動工及落成時間和資助金額)詳見附件。

4. 在資助計劃下，空置住宅樓宇改建的過渡性房屋項目，每個單位的資助上限為20萬元；在空置土地上搭建臨時構築物和由非住宅樓宇改建提供過渡性房屋，每個單位的資助上限則為55萬元。鑑於有項目缺乏

排污基建或須提供大規模的排水設施接駁而需要額外開支，在空置土地上興建並須設置大規模排水設施的過渡性房屋項目，每個單位的資助上限為56.5萬元。至於資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃的資助款額上限則為每個房間為期2年共133,500元。

至於重用方面，目前以「組裝合成」法建造的過渡性房屋項目，除了地基、項目的部分結構及設施等，在設計階段時已要求所有「組裝合成」組件在將來拆遷項目時可重複使用。我們會繼續留意和理順「組裝合成」組件的處理，確保資源得以盡量善用。我們沒有備存有關拆卸成本的統計數字。

5.至7.

過渡性房屋由非政府機構按其服務特色及營運理念，以非牟利及自負盈虧的方式自行釐定租金。然而，機構釐定的租金必須低於同區住屋的市值租金，而其上限亦不可超過現行公共租住房屋(公屋)相應家庭類別入息限額的30%。現時，大部分非政府機構會根據綜援的最新租金津貼訂定其項目的租金水平，或把租金水平定為不高於住戶入息的25%。

另外，政府在2021年6月底推出為期3年的現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公屋一般申請住戶提供現金津貼，以紓緩基層家庭因輪候公屋而面對的生活困難。試行計劃下，居於過渡性房屋的合資格住戶可繼續申請和領取現金津貼。此外，據了解，個別非政府機構亦會自行透過其他渠道取得不同類型的資助或補貼(例如電費補貼)，以協助項目營運或為住戶提供支援。我們沒有備存相關津貼／補貼的資料或統計數字。

獲支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
及資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃資助的過渡性房屋項目資料
(截至2023年2月中)

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
1	聚賢薈有限公司	私人	堅尼地城北街及厚和街	堅尼地城北街29-31號及厚和街39-45號	16	3.20	4,453	2022年1月	2022年3月
2	九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	145	71.93	3,788	2021年10月	2022年4月
3	香港聖公會福利協會有限公司	私人	元朗東頭「同心村」	元朗東頭山貝路	1 800	990.00	2,968	2021年5月	2022年4月
4	博愛醫院	私人及政府	博愛江夏圍村(第一期)	元朗錦田江夏圍	781	1,098.90	2,627	2021年3月	2022年4月
			博愛江夏圍村(第二期)		1 217			2021年9月	2022年12月
5	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈(第一批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	86	8.60	2,324	2022年8月	2022年8月
6	聖雅各福群會	政府	「雅園」漆咸道北和鶴園街	九龍漆咸道北與鶴園街交界	31	16.15	4,921	2022年1月	2022年8月

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
7	救世軍	政府	前救世軍三聖邨 劉伍英學校	屯門三聖邨	123	61.63	4,108	2022年3月	2022年10月
8	香港社會服務聯會	政府	葵涌業成街	葵涌業成街	116	60.89	2,515	2021年7月	2022年12月
9	樂群社會服務處	私人	何文田太平道、勝利道、中環卑利街	何文田太平道11-19號、勝利道22-24號及中環卑利街72號	86	17.20	5,589	2022年7月	2022年12月
10	九龍樂善堂	私人	西區的多棟唐樓	皇后大道西、第一街、保德街等多棟唐樓	20	4.00	4,262	2022年11月	2023年1月
11	香港仔街坊福利會有限公司	政府	赤柱佳美道	赤柱佳美道5號	40	22.00	未入伙	2022年7月	2023年第一季
12	聖雅各福群會	政府	深水埗欽州街 (擴建工程)	深水埗欽州街1A號	76	41.80	未入伙	2022年3月	2023年第二季
13	聚賢薈有限公司	私人	銅鑼灣5幢住宅樓宇	銅鑼灣加路連山道、禮頓道及希雲街	30	6.00	未入伙	2023年第一季	2023年第二季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
14	基督教家庭服務中心	政府	長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	72.60	未入伙	2022年4月	2023年第二季
15	基督教家庭服務中心	政府	將軍澳至善街 (寶邑路)	將軍澳寶邑路與 至善街交界 近怡明邨	413	227.15	未入伙	2022年6月	2023年第二季
16	仁愛堂有限公司	政府	仁愛居	洪水橋洪元路 近洪福邨	410	222.20	未入伙	2022年5月	2023年第二季
17	基督教家庭服務中心	政府	將軍澳寶琳北路	將軍澳寶琳北路 近消防局	385	211.75	未入伙	2022年6月	2023年第二季
18	基督教家庭服務中心	政府	將軍澳唐賢街	將軍澳唐賢街與 至善街交界	282	155.10	未入伙	2022年6月	2023年第二季
19	齊惜福有限公司	政府	荃灣聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街 熟食小販市場)	196	105.05	未入伙	2022年4月	2023年第二季
20	香港社區組織協會有限公司	政府	葵涌油麻磡路	葵涌油麻磡路與 昌榮路交界	220	121.00	未入伙	2022年5月	2023年第二季
21	薈色園	政府	黃大仙道	黃大仙道 政府土地	227	123.75	未入伙	2022年7月	2023年第三季
22	九龍樂善堂	私人	大埔船灣黃魚灘	大埔丈量約份第 26約內多個地段	1 236	679.80	未入伙	2022年8月	2023年第三季
23	聖公會福利協會	私人	聖匠賓館	九龍紅磡戴亞街1號 聖匠堂長者地區中 心5樓及6樓	18	9.80	未入伙	2023年第二季	2023年第三季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／動工日期	預計落成／落成日期
24	仁濟醫院董事局	政府	荃灣海興路	荃灣海角街及海興路交界	212	116.60	未入伙	2022年7月	2023年第三季
25	香港路德會有限公司	私人及政府	元朗粉錦公路	元朗八鄉粉錦公路近打石湖村	528	298.32	未入伙	2022年8月	2023年第三季
26	新界社團聯會社會服務基金	私人及政府	錦田2160號地段	錦田2160號地段	1 028	576.30	未入伙	2022年7月	2023年第三季
27	東華三院	政府	馬鞍山落禾沙里	馬鞍山落禾沙里政府土地	436	246.34	未入伙	2022年9月	2023年第三季
28	香港社區組織協會有限公司	政府	柴灣常安街	柴灣常安街	103	56.65	未入伙	2022年12月	2023年第四季
29	香港路德會有限公司	政府	元朗八鄉錦田七星崗	元朗八鄉錦泰路近七星崗村	909	499.95	未入伙	2022年10月	2023年第四季
30	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈(第二批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	114	11.40	未入伙	2022年10月	2023年第四季
31	東華三院	政府	啟德沐安街第1B2區	啟德沐安街(第1B2區)	519	285.45	未入伙	2022年12月	2023年第四季
32	齊惜福有限公司	政府	啟德沐安街第1B3區	啟德沐安街(第1B3區)	721	385.00	未入伙	2022年11月	2023年第四季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／動工日期	預計落成／落成日期
33	九龍樂善堂	私人	港島及九龍的多棟唐樓	鰂魚涌、筲箕灣、灣仔、香港仔和跑馬地等多棟唐樓	80	16.00	未入伙	2023年7月	2023年第四季
34	普門基金會有限公司	私人	「普綠軒」荃灣青山公路 - 青龍頭段	荃灣青山公路青龍頭段115號	85	48.03	未入伙	2022年10月	2023年第四季
35	基督教香港信義會	私人	元朗牛潭尾北(新潭路)	元朗牛潭尾新潭路近高行路	1 107	607.94	未入伙	2023年1月	2024年第一季
36	博愛醫院	政府	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路(原昇平學校)	601	336.74	未入伙	2022年11月	2024年第一季
37	九龍樂善堂	政府	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路(明愛樂恩學校側)	331	168.62	未入伙	2023年3月	2024年第一季
38	新界社團聯會社會服務基金	私人	元朗牛潭尾南(真善路)	新界元朗牛潭尾真善路	1 208	682.52	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
39	香港善導會	政府	「善·匯」	紅磡紅樂道	488	268.06	未入伙	2023年第一季	2024年第二季
40	香港善導會	政府	善樓	大埔汀角路船灣(前船灣余東旋學校)	276	154.97	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
41	東華三院	私人	元朗流浮山	元朗丈量約份第128約內多個地段	1 233	678.15	未入伙	2023年第二季	2024年第二季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
42	香港青年事務發展基金會	政府	前永安學校	元朗大樹下西路	228	125.40	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
43	要有光	私人及政府	「光村」	元朗上璋圍	68	37.40	未入伙	2023年9月	2024年第三季
44	九龍樂善堂	私人	「樂屋」	九龍土瓜灣 炮仗街188號	161	21.30	約 3,970 至 4,370	酒店／賓館項目	
45	香港社區組織協會有限公司	私人	位於油尖旺區的 13間賓館	位於油尖旺區的 13間賓館	80	8.26	約 2,515 至 4,440	酒店／賓館項目	
46	香港路德會有限公司	私人	「德薈I」	九龍觀塘偉業街 101號5樓至9樓	30	3.74	約 3,900 至 4,810	酒店／賓館項目	
47	聖雅各福群會	私人	「雅居」 ⁽²⁾	位於深水埗、油 尖旺、灣仔及北 角區的數間酒店 和賓館	100	12.05	約 2,515 至 5,330	酒店／賓館項目	
48	嶺南藥業 慈善基金會	私人	位於油尖旺區的 17間賓館	位於油尖旺區的 17間賓館	100	10.32	約 2,500 至 4,200	酒店／賓館項目	
49	香港路德會 有限公司	私人	「德薈II」	九龍深水埗 南昌街21-23號	68	8.91	約 2,940 至 4,500	酒店／賓館項目	
50	嶺南藥業 慈善基金會	私人	位於油尖旺區的 18間賓館 ⁽²⁾	位於油尖旺區的 18間賓館	106	10.69	約 2,500 至 4,200	酒店／賓館項目	
51	香港路德會 有限公司	私人	「德薈III」	九龍深水埗 海壇街164號	72	9.16	約 3,700 至 4,250	酒店／賓館項目	
52	香港社區組織 協會有限公司	私人	位於油尖旺區的 12間賓館	位於油尖旺區的 12間賓館	99	10.22	約 2,515 至 4,440	酒店／賓館項目	

註(1): 過渡性房屋項目的營運時間主要視乎有關物業／用地何時需要交還發展其長遠用途，以及營運機構的意願，現時預計項目營運時間由至少3年至5年不等。

註(2): 由聖雅各福群會及嶺南藥業慈善基金會營運的項目分別已批出100個和106個單位，當中已投入服務房間數目分別為41個和100個。截至2023年2月中，機構仍與相關處所擬定最終租約中，餘下單位投入服務的時間尚待確定。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：2506)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

預算案第149段提出「私人發展商參與興建資助房屋先導計劃」鼓勵發展商興建資助出售單位，以指定市價折扣率售予合資格人士。政府可否告知本會：

1. 有否制訂先導計劃政策框架的推出時間表？
2. 先導計劃的發展參數例如申請資格、單位折扣率、轉售限制等，會否與過往既定標準有差異，令市場上出現2套機制？
3. 過往「私人機構參建居屋計劃」由政府選址、供地，再交給私人發展商按要求施工興建，先導計劃會否提供誘因，鼓勵私人發展商用自己土地自行造地建居屋？若會，詳情如何？

提問人：洪雯議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

《2022年施政報告》宣布，政府會推出全新的私人發展商參與興建資助房屋先導計劃(先導計劃)，以鼓勵私人發展商參與興建資助出售單位，並以指定市價折扣率售予合資格人士。政府希望透過先導計劃以善用私人市場的力量，增加整體資助房屋的供應。

先導計劃鼓勵私人發展商發展資助出售單位。如私人發展商有意就其擁有的私人土地申請改劃用途以興建資助出售單位，根據有關政策框架，政府會考慮為相關土地契約修訂提供優惠地價安排，以增加私人發展商提供其擁有的私人土地的誘因。另外，政府亦計劃分批推出3幅用地，以公開招標形式把用地售予私人發展商，以發展更多資助出售單位。我們現正制訂先導計劃的政策框架和發展參數，例如申請資格、單位折扣率、轉售限制等。我們會在今年稍後公布政策框架的詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2637)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

預算案第147段提出政府已覓得足夠土地，興建約36萬個公營房屋單位，可以滿足未來10年約30萬個公營房屋單位的需求。政府可否告知本會：

1. 在36萬個公營房屋單位當中，公共租住房屋與資助出售單位的比例為何？
2. 該批公營房屋單位在未來10年間的預定落成時間表為何？
3. 該批公營房屋單位在全港各區的選址為何？

提問人：洪雯議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

1. 根據《長遠房屋策略》(《長策》)，政府會每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的10年房屋供應目標，以顧及隨時間而改變的各種社會、經濟及市場情況，並按需要適時作出調整。

在公營房屋新供應方面，公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)與其他資助出售單位的比例近年維持在70:30。鑑於各類公營房屋的需求持續殷切，政府在2023-24至2032-33年度的10年期繼續維持這個比例。我們會繼續在《長策》每年的更新工作中檢視這個比例。

2.及3. 香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)¹及香港房屋協會(房協)²提供。根據2022年12月的預測，房委會及房協預計在未來5年(2023-24至2027-28年度)落成的項目資料載於**附件一**。這些資料亦已上載至房屋局的網頁。

至於預計在第二個五年期(即2028-29至2032-33年度)落成的公營房屋發展項目的用地，大部分仍處於造地階段。項目的落成年份視乎有關研究而定，並受多個環節的進度影響，例如土地用途改劃、地區諮詢、基礎建設、徵收土地、清拆或重置受影響的設施、尋求立法會撥款、地盤平整工程、樓宇建築計劃等，其發展時間表因此較為浮動。有關用地資料載於**附件二**，這些資料亦已上載至發展局及房屋局的網頁。

房委會會在政府造地的同時進行部分前期籌建工作，包括擬備規劃大綱、進行詳細設計、土地勘測及招標等，以期在有關用地交予房委會後盡快展開建築工程。

¹ 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。

² 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。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的公營房屋預測建屋量
(2023-24 至 2027-28 年度)
(根據 2022 年 12 月的預測)

(甲) 房委會的公屋／「綠置居」和其他資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2023-24 年度預計完工的項目			
深水埗區	白田第十期	公屋／「綠置居」	900
黃大仙區	啟鑽苑#	公屋／「綠置居」	2 100
葵青區	青康路北第一期	公屋／「綠置居」	900
	青康路北第二期	公屋／「綠置居」	600
	麗祖路	公屋／「綠置居」	800
大埔區	大埔第 9 區	公屋／「綠置居」	6 800
屯門區	業旺路第一期	公屋／「綠置居」	700
公屋／「綠置居」合共			12 800
東區	驥華苑	其他資助出售房屋	200
其他資助出售房屋合共			200
年度合共			13 000

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2024-25年度預計完工的項目			
觀塘區	高宏苑#	公屋／「綠置居」	2 000
離島區	東涌第 99 區	公屋／「綠置居」	4 800
	東涌第 100 區	公屋／「綠置居」	5 200
屯門區	顯發里	公屋／「綠置居」	900
	屯門第 29 區(西)	公屋／「綠置居」	1 000
	業旺路第二期	公屋／「綠置居」	2 600
北區	清濤苑#	公屋／「綠置居」	800
公屋／「綠置居」合共			17 300
九龍城區	啟欣苑	其他資助出售房屋	1 800
	啟德 2B6 號地盤	其他資助出售房屋	2 000
	冠山苑	其他資助出售房屋	500
西貢區	安秀苑	其他資助出售房屋	1 900
	安達臣道石礦場 R2-5 號地盤	其他資助出售房屋	1 100
	安達臣道石礦場 R2-6 號地盤	其他資助出售房屋	1 000
	安達臣道石礦場 R2-7 號地盤	其他資助出售房屋	400
	安達臣道石礦場 R2-8 號地盤	其他資助出售房屋	1 400
	昭明苑	其他資助出售房屋	600
屯門區	恆富街	其他資助出售房屋	500
其他資助出售房屋合共			11 300
年度合共			28 600

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位 數目
2025-26 年度預計完工的項目			
觀塘區	曉明街	公屋／「綠置居」	1 100
	宏照道第一期	公屋／「綠置居」	2 700
	宏照道第二期	公屋／「綠置居」	1 500
沙田區	錦柏苑#	公屋／「綠置居」	1 900
北區	粉嶺北第 15 區東第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	古洞北第 19 區第一期	公屋／「綠置居」	4 300
	上水第 4 及 30 區 1 號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 500
	上水第 4 及 30 區 2 號地盤第二期	公屋／「綠置居」	1 400
公屋／「綠置居」合共			15 400
九龍城區	啟德 2B5 號地盤	其他資助出售房屋	1 700
離島區	東涌第 103 區	其他資助出售房屋	2 000
	東涌第 109 區	其他資助出售房屋	1 300
元朗區	朗邊第一期	其他資助出售房屋	3 100
其他資助出售房屋合共			8 200
年度合共			23 600
2026-27 年度預計完工的項目			
南區	華景街	公屋／「綠置居」	1 200
觀塘區	德田街^	公屋／「綠置居」	500
深水埗區	西北九龍填海區 1 號地盤(東)	公屋／「綠置居」	2 500
葵青區	新葵街	公屋／「綠置居」	800
	大窩口道第二期	公屋／「綠置居」	400
北區	粉嶺北第 15 區東第一期	公屋／「綠置居」	2 100
	粉嶺北第 15 區東第二期	公屋／「綠置居」	3 000
	古洞北第 19 區第一期^	公屋／「綠置居」	600
元朗區	錦上路 1 號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	1 000
	錦上路 1 號地盤第二期^	公屋／「綠置居」	2 800
	錦上路 6 號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	700
公屋／「綠置居」合共			15 600
九龍城區	啟德 2B3 號地盤	其他資助出售房屋	1 200
	啟德 2B4 號地盤	其他資助出售房屋	1 300
屯門區	湖山路^	其他資助出售房屋	2 600
北區	新運路	其他資助出售房屋	400
其他資助出售房屋合共			5 700
年度合共			21 200

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位 數目
2027-28 年度預計完工的項目			
南區	華樂徑 [^]	公屋／「綠置居」	400
九龍城區	土瓜灣道 [^]	公屋／「綠置居」	600
深水埗區	白田第十三期	公屋／「綠置居」	2 600
黃大仙區	美東(較舊部分)	公屋／「綠置居」	2 900
葵青區	大窩口道第一期	公屋／「綠置居」	500
離島區	東涌第 42 區第一期 [^]	公屋／「綠置居」	1 700
北區	古洞北第 19 區第二期 [^]	公屋／「綠置居」	4 300
元朗區	錦上路 4a 號地盤第一期 [^]	公屋／「綠置居」	1 400
	錦上路 6 號地盤第二期 [^]	公屋／「綠置居」	900
公屋／「綠置居」合共			15 200
觀塘區	碧雲道地盤甲 [^]	其他資助出售房屋	2 400
	碧雲道地盤乙 [^]	其他資助出售房屋	900
深水埗區	荔枝角道 373 號 [^]	其他資助出售房屋	300
離島區	東涌第 23 區第一期 [^]	其他資助出售房屋	500
西貢區	影業路 [^]	其他資助出售房屋	1 600
北區	寶石湖路 [^]	其他資助出售房屋	1 900
元朗區	橫洲 B 號地盤 [^]	其他資助出售房屋	1 900
其他資助出售房屋合共			9 300
年度合共			24 500
5 年(2023-24 至 2027-28 年度)總數			111 000

註解

1. 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。
2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。

「綠置居」項目。

[^] 土地尚未移交房委會。

(乙) 房協的公屋和資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2023-24 年度預計完工的項目			
沙田區	乙明邨	公屋	100
年度合共			100
2024-25 年度預計完工的項目			
南區	石排灣道	公屋	600
北區	百和路	公屋	500
	百和路*	公屋	300
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置 屋邨第一期乙	公屋	400
公屋合共			1 700
西貢區	安達臣道石礦場 R2-3 號地盤	資助出售房屋	400
北區	百和路	資助出售房屋	700
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置 屋邨第一期甲	資助出售房屋	300
資助出售房屋合共			1 400
年度合共			3 200
2025-26 年度預計完工的項目			
觀塘區	定安街	公屋	400
九龍城區	啟德 1E1 號地盤	公屋	1 500
公屋合共			1 800
九龍城區	啟德 1E1 號地盤	資助出售房屋	700
西貢區	安達臣道石礦場 R2-2 號地盤	資助出售房屋	1 400
北區	馬會道	資助出售房屋	600
資助出售房屋合共			2 700
年度合共			4 600
2026-27 年度預計完工的項目			
九龍城區	啟德 2B1 號地盤	資助出售房屋	1 800
西貢區	安達臣道石礦場 R2-4 號地盤	資助出售房屋	1 000
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置 屋邨第二期	資助出售房屋	1 000
年度合共			3 700

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2027-28 年度預計完工的項目			
東區	明華大廈第二期	公屋	1 600
九龍城區	馬頭角 [^]	公屋	400
北區	古洞北第 24 區	公屋	900
公屋合共			2 900
九龍城區	馬頭角 [^]	資助出售房屋	800
北區	古洞北第 24 區	資助出售房屋	2 000
資助出售房屋合共			2 800
年度合共			5 700
5 年(2023-24 至 2027-28 年度)總數			17 200

註解

- 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，實際單位數目或會作修改。
- * 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。
- [^] 土地尚未移交房協。

預計在2028-29至2032-33年度落成的公營房屋用地

(截至2022年9月的情況；

以用地的狀況劃分並依其英文名稱字母次序排列)

[註：預計在第二個五年期落成的公營房屋用地大部分仍處於規劃、工程或建築設計階段。本列表載列現時工程計劃下預計該等用地可供發展的年度。同時，發展局一直努力精簡發展項目的法定和行政程序，包括縮短若干法定時限及同步進行不同的程序，藉以加快土地供應。

政府交付用地予香港房屋委員會(房委會)或香港房屋協會(房協)後，按一般假定，公營房屋項目的建造工程大約需時 4 至 5 年，但亦視乎個別地盤的情況而有所不同，包括土地和地質狀況、發展項目的設計和樓層數目，同時亦受惡劣天氣等一些不可預測的因素影響。為爭取時間，房委會在上述「造地」同時，會進行前期籌建工作，包括擬備規劃大綱、進行詳細設計、土地勘測及招標等，以期在用地交付房委會後可盡快展開建築工程。

土地面積計至最近的 0.1 公頃。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數，並可能因應較後階段的檢視和詳細測量而有所調整。預計單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數，有關數字亦會因應詳細設計及相關的政府政策而作出修訂。]

用地	預計 單位數目 (約)	土地面積 (公頃)	預計用地 可供發展 年度
1. 處於技術研究及規劃階段			
1a. 工程可行性研究進行中			
阿公岩村(部分)	600	1.0	2027/28
貨櫃碼頭路	1 700	2.0	2027/28
粉嶺北新發展區第5區	2 100	2.2	2027/28
屯門藍地北(棕地)	2 000	6.7	2027/28
梅窩碼頭路(部分)	500	0.7	2025/26
粉嶺高爾夫球場用地局部發展	12 000	8.0	2025/26
元朗沙埔(棕地)	16 300	17.3	2026/27
十八鄉路	700	0.7	2022/23
元朗十八鄉(棕地)	4 400	4.0	2026/27
大埔泰亨(棕地)	1 400	3.0	2027/28

用地	預計 單位數目 (約)	土地面積 (公頃)	預計用地 可供發展 年度
元朗大旗嶺(棕地)	2 300	2.1	2026/27
上水華山(棕地)	1 400	3.8	2027/28
1b. 改劃進行中			
茶果嶺村(部分)	1 000	0.6	2026/27
澤安道南	500	0.4	2026/27
清曉路	600	0.4	2024/25
彩順街	2 300	3.0	2024/25
竹園聯合村	1 500	1	2023/24及 2025/26
前茶果嶺高嶺土礦場A及B號 地盤	2 300	1.3	2026/27
粉嶺第17區	5 200	5.4	2026/27
近牛池灣公園	500	0.6	2027/28
牛池灣村	2 700	1.7	2026/27及 2027/28
白田伸延	400	0.4	2027/28
皇后山擴展用地	4 000	4.0	2025/26
屯門新慶路	10 000	10.0	2027/28及 2028/29
穗輝工廠大廈	1 400	0.9	房委會轄下 項目
上水大頭嶺	3 000	2.9	2028/29
宏昌工廠大廈	1 200	0.8	房委會轄下 項目
業安工廠大廈	2 000	1.5	房委會轄下 項目
1c. 收地／詳細設計進行中			
樟木頭1及2號地盤	3 200	2.8	2025/26
大埔頌雅路西	1 000	1.8	2023/24
粉嶺第48區	3 400	3.9	2025/26及 2028/29
粉嶺北新發展區第15(西)及17、 6(西)、13及14、6(東)及8區	17 200	14.0	2025/26至 2027/28

用地	預計 單位數目 (約)	土地面積 (公頃)	預計用地 可供發展 年度
洪水橋／厦村新發展區5-16、 4-22、4-28及5-17、4-3、4-6及 4-24、4-4及4-5號地盤	17 400	19.1	2026/27 及 2027/28
洪水橋／厦村新發展區專用 安置屋邨(部分)	1 000	0.7	2025/26
加惠民道	2 300	2.0	2022/23 及 2026/27
古洞北新發展區第13、12及21、 20及26區	18 600	13.9	2026/27 及 2027/28
馬鞍山村路	1 900	2.3	2027/28
桃源洞	2 000	3.9	2028/29
屯興路	2 700	3.2	2026/27
東涌第46區	900	1.1	2024/25
1d. 其他			
阿公岩道	600	0.5	2023/24
青康路北(部分)	1 700	1.2	房委會轄下 項目
樂富聯合道	200	0.1	2023/24
葵安工廠大廈	600	0.7	房委會轄下 項目
觀塘花園大廈二期(部分)	2 300	1.6	房協轄下項 目
美田(部分)	500	0.4	房委會轄下 項目
白田邨重建第十二期	1 900	1.8	房委會轄下 項目
平田街	300	0.3	房委會轄下 項目
石梨街	1 100	1.3	房委會轄下 項目
小蠔灣車廠(部分)	2 900	2.5	2026/27及 2027/28
大圍村南道	400	0.4	2024/25

用地	預計 單位數目 (約)	土地面積 (公頃)	預計用地 可供發展 年度
漁光村(部分)	1 300	0.7	房協轄下 項目
元龍街	500	0.5	2022/23
小計	169 900	167.1	--
2. 工地平整／其他地盤整理工程即將展開／進行中			
2a. 有待審批撥款			
祥民道	700	0.5	2026/27
錦上路4a號地盤(部分)	800	1.0	2026/27
國瑞路	1 700	1.4	2025/26
近丹桂村(南)	6 400	4.9	2026/27
天華路(部分)	1 300	1.0	2023/24
2b. 撥款已獲批准及工地平整／其他工程即將展開／進行中			
雞籠灣北及南	5 500	4.9	2024/25
錦上路4a號地盤(部分)	1 600	2.2	2025/26
朗邊(部分)	8 900	4.6	2024/25及 2025/26
百勝角路	2 900	2.3	2023/24
上水第4及30區1號地盤(部分)	600	2.6	2024/25
屯門第54區4A(南)及5號地盤	1 700	1.7	2023/24
東涌第42(部分)、114、117、 119、122、133區	19 300	18.1	2023/24至 2025/26
華富北	1 800	1.9	2024/25
橫洲A號地盤	2 500	2.0	2023/24
魷魚灣村道	2 500	3.0	2024/25
元朗南2.2號地盤	4 300	3.3	2024/25
小計	62 500	55.4	--
合共	232 400	222.5	--

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2105)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

根據數據，全港有逾20萬市民居住於劏房單位，其中大部分住戶因為遲遲難以獲得公屋資格而不得不蝸居生活，其中相當一部分群體為貧窮單身人士。本次財政預算案未有明確對這一群體，對其在改善住房環境方面提供直接支援，請問局長，當局是否有計劃向居住在不適切住房中的市民提供支援，譬如派發租房現金券或其他直接支持，以改善其住房環境？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

解決分間單位(俗稱「劏房」)住戶的房屋需要一直是《長遠房屋策略》(《長策》)訂立10年房屋供應目標的重點之一。《長策》下未來10年的供應目標已考慮到居於不適切居所人士的住屋需要。在未來10年，我們預計會有足夠的公營房屋供應，相信屆時收費高昂而環境惡劣的「劏房」不會再有生存空間。現時，政府為居於不適切居所的市民提供的支援措施包括－

過渡性房屋和「簡約公屋」

為盡快填補短期公營房屋供應不足的缺口，並改善居住於不適切居所市民的生活環境，《行政長官2022年施政報告》提出，由政府善用短期內並未落實長遠發展計劃的政府和私人土地，以標準簡約設計和「組裝合成」建築法在未來5年快速興建約3萬個「簡約公屋」單位。同時，政府過去數年一直大力推動過渡性房屋發展，透過善用短期閒置的土地及建築物，為有需要的人士提供短期居所。政府已覓得土地提供超過2萬個過渡性房屋單位。

現金津貼

政府在2021年6月底推出為期3年的現金津貼試行計劃，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶(包括長者一人申請者)提供現金津貼，以紓緩基層家庭因輪候公屋而面對的生活困難。截至2023年2月底，政府已向約85 700個合資格的公屋一般申請住戶發放合共約27.8億元現金津貼。

「劏房」租務管制

實施「劏房」租務管制的《業主與租客(綜合)條例》第IVA部(《條例》)於2022年1月22日生效，為「劏房」租客提供多方面保障，包括合共4年(即首租期2年及次租期2年)的租住權保障；限制續租時的租金加幅，不得高於差餉物業估價署就所有類別私人住宅物業編製和公布的全港性租金指數在相關期間的百分率變動，上限為10%；以及禁止業主向租客濫收公用設施費用(例如水費、電費)等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2106)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

根據預算案，公營房屋單位數量在未來幾年將會大幅增加，注意到預算案提到未來將有足夠土地以興建36萬個公屋單位。希望財政司和房屋局能就土地資料、建設進度及時提供更詳盡的資料，以協助立法會監察建屋進度。相對應的，即興建公營房屋會對房委會資源要求大大提高。

(一) 當局是否對房委會現今建屋能力進行評估？

(二) 司長可否公開房委會現有資源，以及後續將會如何支援房委會？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

(一) 政府已覓得足夠土地以興建約36萬個公營房屋單位，足以滿足未來10年(即2023-24至2032-33年度)約301 000個公營房屋單位的供應目標。為提高透明度及更好地監察公營房屋的未來供應，發展局和房屋局於2022年10月於網站公布10年內的公營房屋項目資料，房屋局亦已於2023年2月更新第一個五年期的公營房屋項目資料。詳情見<https://www.hb.gov.hk/tc/publications/housing/public/phpf/index.html>。

為應付持續增加的建屋量，香港房屋委員會(房委會)會在合適的項目採用「設計及建造」採購模式，由承建商一併負責設計和建造公營房屋。在「設計及建造」採購模式下，房屋署會於招標時提供項目的基本佈局及整體發展規範，然後由承建商深化成詳細設計並負責建造。「設計及建造」採購模式可補充房委會有限的人力資源用作開展詳細設計工作，讓房委會可更專注公營房屋發展項目的策劃、統籌和監督，以應付持續增加的建屋量。另一方面，亦可借助建造業界的專業知識，進一步優化整個建造流程。同期進行設計及建造工程可減

少動員時間，而承建商在採購物料、施工方法和工作流程方面亦有更大彈性。

- (二) 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。房委會一直奉行審慎理財的原則，在考慮任何開支項目時都會嚴守這原則，確保財政穩健，以持續應付日常的營運和建築開支。

房委會可動用以維持營運及應付支出(包括房委會公營房屋計劃的建築開支)的財政資源是其現金及投資結餘。根據房委會2022-23至2026-27年度的財政預算和預測，預期至2026-27年度，房委會會有足夠的財政資源，應付其經常開支及推行公營房屋建設計劃及保養計劃。現金和投資結餘預期會由2022年4月初約589億元下降至2027年3月底約497億元。

為達致未來10年的公營房屋供應目標，預期房委會由2026-27年度起計5年的建築開支，將是現時五年期預測的兩倍以上。房委會會保持警覺、審慎理財，並在未來逐年延展的預算及預測中評估和審視其資金狀況和未來資金需要。

政府已在財政儲備預留824億元作公營房屋發展及相關基建之用，顯示政府在財政資源上對發展公營房屋的承擔。有需要時，房委會會與政府商討注資的事宜，適時向立法會財務委員會申請撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0399)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

有關支援服務的預算連續兩三年飛速增長，翻了近百倍。

在預算案中提及，有關支援服務的衡量服務表現準則主要有年內獲立法會批准的撥款的基建項目，即正在施工的基建工程項目從2020年起變化並不大。在綱領中，房屋局寫出是由於非經常開支項目的現金流量需求總額有所增加。故此想詢問，增加高額預算的具體理由，具體工程及其資金分配是何？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

支援服務的撥款由2020-21年度原來預算增加至2023-24年度預算約69.8億元，主要由於以下批核項目非經常開支的現金流量需求總額有所增加-

1. 支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

立法會財務委員會於2020年3月6日通過撥款，設立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)。營運過渡性房屋項目的非政府機構只會在項目的進度達到資助協議所訂明的目標、收據或帳單已經核實或認可，以及有關工作亦已完成時，才獲分期發放核准的撥款。因此，資助計劃於2020-21年度未有相關的現金流量需求預算。

截至2023年2月中，共43個過渡性房屋項目的資助申請獲批准，當中10個項目已落成並投入服務，其餘34個項目亦正動工興建或已進入／將進入招標(顧問／工程合約)階段。由於多個項目正在全速興建中，而有關的非政府機構亦已經或將會相繼獲分期發放核准的撥款，因此，資助計劃的現金流量需求於2023-24年度增加至約50.4億元。

2. 現金津貼試行計劃

政府在2021年6月底推出為期3年的現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶(公屋一般申請住戶)提供現金津貼，以紓緩基層家庭因輪候公屋而面對的生活困難。因此，試行計劃於2020-21年度未有相關的現金流量需求預算。

截至2023年2月底，政府已向約85 700個合資格的公屋一般申請住戶發放合共約27.8億元現金津貼。2023-24年度預留作發放現金津貼的撥款為16.7億元，與2022-23年度的修訂預算開支相若。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2169)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就有關過渡性房屋項目計劃，包括「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」和「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」，政府可否告知本會：

1. 各營運或興建中的過渡性房屋項目的名稱、位置、營運者機構、資助額、落成時間或預計完工時間和項目營運期，以及項目所提供的單位數目、租住年期和每月租金水平；
2. 現時，各營運中的過渡性房屋項目的入住率、累計受惠人數，以及單位編配予輪候公屋不少於3年人士的數字及比例；
3. 過去3年，政府有否收到過渡性房屋租戶針對過項目營運機構的管理或居住環境事宜的投訴？如有，投訴個案數字和投訴類型為何？及
4. 過去3年，關於已結束營運的過渡房屋項目，租戶遷出時獲編配公屋、遷往其他過渡性社會房屋及遷往私人住宅單位的數字及比例為何？

提問人：林振昇議員(立法會內部參考編號：23)

答覆：

1.及2.

獲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)資助或獲資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃資助的過渡性房屋項目的詳細資料(包括營運機構、項目地點、單位數目、資助金額、每月平均租金、動工及落成時間)詳見附件一；已投入服務項目的入住率及租戶比例見附件二。至於租約年期方面，現時過渡性房屋項目一般的租約為2年，視乎有關用地／物業是否需要交還作其長遠發展，非政府機構可按個別情況和住戶需要考慮是否適合延長個別租約。

3. 房屋局過去曾收到個別過渡性房屋住戶的投訴，並已即時協助處理和與相關營運機構跟進。投訴一般涉及項目租金、維修及管理事宜，並已全部獲得妥善解決。我們沒有備存相關投訴的統計數字。
4. 截至2023年1月底，共有366個曾入住過渡性房屋項目(包括獲「關愛基金」資助的項目)的住戶成功獲編配傳統公屋單位。一般而言，當有住戶遷出後，如有關過渡性房屋項目的營運期尚未屆滿，營運機構會盡快安排另一合資格申請者入住其空置單位，務求增加流轉量，令更多有需要的市民受惠。

就已結束營運的「南昌220」項目，曾居住在項目的94個住戶中有24個住戶獲編配公屋。在營運機構的協助下，59個住戶獲安排遷往其他過渡性房屋項目，而其餘11個住戶則已遷往其他私人住宅單位(例如與家人／朋友同住)。

獲支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
及資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃資助的過渡性房屋項目資料
(截至2023年2月中)

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
1.	聚賢薈有限公司	私人	堅尼地城北街及厚和街	堅尼地城北街29-31號及厚和街39-45號	16	3.20	4,453	2022年1月	2022年3月
2.	九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	145	71.93	3,788	2021年10月	2022年4月
3.	香港聖公會福利協會有限公司	私人	元朗東頭「同心村」	元朗東頭山貝路	1 800	990.00	2,968	2021年5月	2022年4月
4.	博愛醫院	私人及政府	博愛江夏圍村(第一期)	元朗錦田江夏圍	781	1,098.90	2,627	2021年3月	2022年4月
			博愛江夏圍村(第二期)		1 217			2021年9月	2022年12月
5.	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈(第一批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	86	8.60	2,324	2022年8月	2022年8月
6.	聖雅各福群會	政府	「雅園」漆咸道北和鶴園街	九龍漆咸道北與鶴園街交界	31	16.15	4,921	2022年1月	2022年8月
7.	救世軍	政府	前救世軍三聖邨劉伍英學校	屯門三聖邨	123	61.63	4,108	2022年3月	2022年10月

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
8.	香港社會服務聯會	政府	葵涌業成街	葵涌業成街	116	60.89	2,515	2021年7月	2022年12月
9.	樂群社會服務處	私人	何文田太平道、勝利道、中環卑利街	何文田太平道11-19號、勝利道22-24號及中環卑利街72號	86	17.20	5,589	2022年7月	2022年12月
10.	九龍樂善堂	私人	西區的多棟唐樓	皇后大道西、第一街、保德街等多棟唐樓	20	4.00	4,262	2022年11月	2023年1月
11.	香港仔街坊福利會有限公司	政府	赤柱佳美道	赤柱佳美道5號	40	22.00	未入伙	2022年7月	2023年第一季
12.	聖雅各福群會	政府	深水埗欽州街(擴建工程)	深水埗欽州街1A號	76	41.80	未入伙	2022年3月	2023年第二季
13.	聚賢薈有限公司	私人	銅鑼灣5幢住宅樓宇	銅鑼灣加路連山道、禮頓道及希雲街	30	6.00	未入伙	2023年第一季	2023年第二季
14.	基督教家庭服務中心	政府	長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	72.60	未入伙	2022年4月	2023年第二季
15.	基督教家庭服務中心	政府	將軍澳至善街(寶邑路)	將軍澳寶邑路與至善街交界近怡明邨	413	227.15	未入伙	2022年6月	2023年第二季
16.	仁愛堂有限公司	政府	仁愛居	洪水橋洪元路近洪福邨	410	222.20	未入伙	2022年5月	2023年第二季
17.	基督教家庭服務中心	政府	將軍澳寶琳北路	將軍澳寶琳北路近消防局	385	211.75	未入伙	2022年6月	2023年第二季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
18.	基督教 家庭服務中心	政府	將軍澳唐賢街	將軍澳唐賢街與 至善街交界	282	155.10	未入伙	2022年6月	2023年第二季
19.	齊惜福 有限公司	政府	荃灣聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街熟食小 販市場)	196	105.05	未入伙	2022年4月	2023年第二季
20.	香港社區組織 協會有限公司	政府	葵涌油麻磡路	葵涌油麻磡路與 昌榮路交界	220	121.00	未入伙	2022年5月	2023年第二季
21.	嚮色園	政府	黃大仙道	黃大仙道 政府土地	227	123.75	未入伙	2022年7月	2023年第三季
22.	九龍樂善堂	私人	大埔船灣黃魚灘	大埔丈量約份第 26約內多個地段	1 236	679.80	未入伙	2022年8月	2023年第三季
23.	聖公會 福利協會	私人	聖匠賓館	九龍紅磡戴亞街 1號聖匠堂長者 地區中心 5樓及6樓	18	9.80	未入伙	2023年第二季	2023年第三季
24.	仁濟醫院 董事局	政府	荃灣海興路	荃灣海角街及 海興路交界	212	116.60	未入伙	2022年7月	2023年第三季
25.	香港路德會 有限公司	私人及 政府	元朗粉錦公路	元朗八鄉粉錦公 路近打石湖村	528	298.32	未入伙	2022年8月	2023年第三季
26.	新界社團聯會 社會服務基金	私人及 政府	錦田2160號地段	錦田2160號地段	1 028	576.30	未入伙	2022年7月	2023年第三季
27.	東華三院	政府	馬鞍山落禾沙里	馬鞍山落禾沙里 政府土地	436	246.34	未入伙	2022年9月	2023年第三季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
28.	香港社區組織協會有限公司	政府	柴灣常安街	柴灣常安街	103	56.65	未入伙	2022年12月	2023年第四季
29.	香港路德會有限公司	政府	元朗八鄉錦田 七星崗	元朗八鄉錦泰路 近七星崗村	909	499.95	未入伙	2022年10月	2023年第四季
30.	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈 (第二批)	筲箕灣亞公岩道 (明華大廈)	114	11.40	未入伙	2022年10月	2023年第四季
31.	東華三院	政府	啟德沐安街 第1B2區	啟德沐安街 (第1B2區)	519	285.45	未入伙	2022年12月	2023年第四季
32.	齊惜福有限公司	政府	啟德沐安街 第1B3區	啟德沐安街 (第1B3區)	721	385.00	未入伙	2022年11月	2023年第四季
33.	九龍樂善堂	私人	港島及九龍的多 棟唐樓	鰂魚涌、筲箕 灣、灣仔、香港 仔、跑馬地等 多棟唐樓	80	16.00	未入伙	2023年7月	2023年第四季
34.	普門基金會有限公司	私人	「普綠軒」 荃灣青山公路 - 青龍頭段	荃灣青山公路 青龍頭段115號	85	48.03	未入伙	2022年10月	2023年第四季
35.	基督教 香港信義會	私人	元朗牛潭尾北 (新潭路)	元朗牛潭尾 新潭路近高行路	1 107	607.94	未入伙	2023年1月	2024年第一季
36.	博愛醫院	政府	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路 (原昇平學校)	601	336.74	未入伙	2022年11月	2024年第一季
37.	九龍樂善堂	政府	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路 (明愛 樂恩學校側)	331	168.62	未入伙	2023年3月	2024年第一季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
38.	新界社團聯會 社會服務基金	私人	元朗牛潭尾南 (真善路)	新界元朗牛潭尾 真善路	1 208	682.52	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
39.	香港善導會	政府	「善·匯」	紅磡紅樂道	488	268.06	未入伙	2023年第一季	2024年第二季
40.	香港善導會	政府	善樓	大埔汀角路船灣 (前船灣 余東旋學校)	276	154.97	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
41.	東華三院	私人	元朗流浮山	元朗丈量約份第 128約內 多個地段	1 233	678.15	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
42.	香港青年事務 發展基金會	政府	前永安學校	元朗大樹下西路	228	125.40	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
43.	要有光	私人及政府	「光村」	元朗上璋圍	68	37.40	未入伙	2023年9月	2024年第三季
44.	九龍樂善堂	私人	「樂屋」	九龍土瓜灣 炮仗街188號	161	21.30	約 3,970 至 4,370	酒店／賓館項目	
45.	香港 社區組織 協會有限公司	私人	位於油尖旺區的 13間賓館	位於油尖旺區的 13間賓館	80	8.26	約 2,515 至 4,440	酒店／賓館項目	
46.	香港路德會 有限公司	私人	「德薈I」	九龍觀塘偉業街 101號5樓至9樓	30	3.74	約 3,900 至 4,810	酒店／賓館項目	
47.	聖雅各福群會	私人	「雅居」 ⁽²⁾	位於深水埗、油 尖旺、灣仔及 北角區的數間 酒店和賓館	100	12.05	約 2,515 至 5,330	酒店／賓館項目	

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
48.	嶺南藥業慈善基金會	私人	位於油尖旺區的 17間賓館	位於油尖旺區的 17間賓館	100	10.32	約 2,500 至 4,200	酒店／賓館項目	
49.	香港路德會有限公司	私人	「德薈II」	九龍深水埗 南昌街21-23號	68	8.91	約 2,940 至 4,500	酒店／賓館項目	
50.	嶺南藥業慈善基金會	私人	位於油尖旺區的 18間賓館 ⁽²⁾	位於油尖旺區的 18間賓館	106	10.69	約 2,500 至 4,200	酒店／賓館項目	
51.	香港路德會有限公司	私人	「德薈III」	九龍深水埗海壇 街164號	72	9.16	約 3,700 至 4,250	酒店／賓館項目	
52.	香港社區組織協會有限公司	私人	位於油尖旺區的 12間賓館	位於油尖旺區的 12間賓館	99	10.22	約 2,515 至 4,440	酒店／賓館項目	

註(1): 過渡性房屋項目的營運時間主要視乎有關物業／用地何時需要交還發展其長遠用途，以及營運機構的意願，現時預計項目營運時間由至少3年至5年不等。

註(2): 由聖雅各福群會及嶺南藥業慈善基金會營運的項目分別已批出100個和106個單位，當中已投入服務房間數目分別為41個和100個。截至2023年2月中，機構仍與相關處所擬定最終租約中，餘下單位投入服務的時間尚待確定。

已投入服務過渡性房屋項目的單位和已編配租戶數目
(截至2023年2月中)

	項目名稱	非政府機構名稱	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
1.	堅尼地城北街及厚和街	聚賢薈有限公司	16	13	81.3%	3	18.8%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
2.	筲箕灣明華大廈 (第一批)	香港房屋協會	86	86	100.0%	0	0.0%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
3.	「雅園」 漆咸道北和鶴園街	聖雅各福群會	31	26	83.9%	5	16.1%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
4.	何文田太平道 ⁽²⁾	樂群社會服務處	44	26	81.3%	6	18.8%	72.7%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
	何文田勝利道 ⁽³⁾	樂群社會服務處	32	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
	中環卑利街 ⁽³⁾	樂群社會服務處	10	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
5.	前荃灣信義學校	九龍樂善堂	145	133	91.7%	12	8.3%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位 數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位 數目	百分比	單位 數目	百分比		
6.	葵涌業成街	香港社會服務聯會	116	69	65.1%	37	34.9%	91.4%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
7.	元朗東頭「同心村」	香港聖公會 福利協會有限公司	1 800	676	59.1%	468	40.9%	63.6%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
8.	博愛江夏圍村(第一期)	博愛醫院	781	293	52.4%	266	47.6%	71.6%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
	博愛江夏圍村(第二期) ⁽⁴⁾	博愛醫院	1 217	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
9.	前救世軍三聖邨 劉伍英學校 ⁽⁵⁾	救世軍	123	68	73.9%	24	26.1%	74.8%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
10.	西區的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	20	100%	0	0.0%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
11.	「樂屋」	九龍樂善堂	161	127	86.4%	20	13.6%	91.3%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
12.	位於油尖旺區的 13間賓館	香港社區組織 協會有限公司	80	24	32.9%	49	67.1%	91.3%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
13.	「德薈I」	香港路德會 有限公司	30	22	73.3%	8	26.7%	100.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
14.	「雅居」 ⁽⁶⁾	聖雅各福群會	41	18	58.1%	13	41.9%	75.6%	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
15.	位於油尖旺區的17間賓館	嶺南藥業慈善基金會	100	38	43.2%	50	56.8%	88.0%	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
16.	「德薈II」	香港路德會有限公司	68	42	64.6%	23	35.4%	95.6%	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
17.	位於油尖旺區的18間賓館 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	嶺南藥業慈善基金會	100	37	51.4%	35	48.6%	72.0%	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
18.	「德薈III」	香港路德會有限公司	72	27	40.9%	39	59.1%	91.7%	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
19.	位於油尖旺區的12間賓館	香港社區組織協會有限公司	99	27	35.1%	50	64.9%	77.8%	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃

註(1): 營運過渡性房屋的非政府機構須將項目內不少於80%的單位供輪候傳統公屋不少於3年的人士(即「甲類租戶」)入住，另外，機構可按其服務特色，自行訂定其申請對象的細節準則，並預留不多於20%單位予其他類別的申請者(即「乙類租戶」)，包括居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士／家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於3年而又有迫切住屋需要的人士／家庭等。按現行機制，個別機構如在招募租戶時遇上實際困難，可提交相關數據申請調整租戶比例。現時已有2個項目(即博愛江夏圍村和元朗東頭「同心村」)獲批調整租戶比例至60%：40%，而調整後的申請人數和入住率亦正穩步上升。

註(2): 何文田太平道項目剛於2022年11月竣工，部分申請仍在處理中，入住率預計稍後會有所上升。

註(3): 何文田勝利道和中環卑利街項目剛於2022年12月底竣工，部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

註(4): 博愛江夏圍村分2期興建，第一期於2022年4月竣工，提供781個單位，而第二期則於2022年底落成，可提供1 217 個單位。第二期部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

註(5): 該項目的123個單位當中，38個1-2人單位及3個無障礙單位已近滿額。由於項目於2022年底落成，機構仍在審核租戶申請中，入住率預計稍後會有所上升。

註(6): 由聖雅各福群會及嶺南藥業慈善基金會營運的項目分別已批出100個和106個單位，當中已投入服務房間數目分別為41個和100個。截至2023年2月中，機構仍與相關處所擬定最終租約中，餘下單位投入服務的時間尚待確定。

註(7): 有部分單位正進行招募租戶中，經機構審核租戶申請及分配後，入住率預計稍後會有所上升。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2170)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

據悉，截至2022年12月底，在過去12個月獲安置入住公屋的一般申請者平均輪候時間為5.5年，不少正輪候公屋的基層市民及家庭只能暫居於「劏房」等不適切居所。就此，政府可否告知本會：

1. 現時分間樓宇在每個區議會分區的以下資料：
 - (i) 單位數目；
 - (ii) 單位面積中位數；
 - (iii) 平均每月單位呎租中位數；及
 - (iv) 居住於分間樓宇單位的家庭住戶數目及其收入中位數；
2. 政府至今執行《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)(第7章)第IVA部的下列資料：
 - (i) 累計接收到的投訴個案數字及種類；
 - (ii) 已處理的投訴個案數字；
 - (iii) 執法人員主動巡查次數；及
 - (iv) 檢控涉嫌違規人士的個案數字。

提問人：林振昇議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

1. 政府統計處(統計處)每十年進行一次人口普查，並在兩次人口普查之間進行一次中期人口統計。統計處於2021年人口普查搜集了有關居於分間樓宇單位的人口及其社會經濟特徵等資料。相關的統計數字已載於

2023年1月出版的《2021年人口普查主題性報告：居於分間樓宇單位人士》。

根據2021年人口普查的結果，2021年按區議會分區劃分的分間樓宇單位數目、分間樓宇單位面積中位數、居住在分間樓宇單位的家庭住戶數目及其每月收入中位數載列於附件一至三。就呎租數字而言，由於在2021年人口普查，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供統計署編製達統計學標準的呎租數字。

另一方面，根據實施分間單位(俗稱「劏房」)租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部，「規管租賃」的業主須在有關租賃的租期開始後的60日內，向差餉物業估價署(估價署)提交租賃通知書(表格AR2)。政府正整理透過表格AR2收集的「劏房」租金資料，包括根據表格AR2內申報的資料而計算出的「劏房」呎租數字，並將在短期內公布。

2. 自《條例》第IVA部於2022年1月22日生效以來，估價署一直積極採取執法行動，主動識別涉嫌違規情況並跟進投訴個案。估價署在發現涉嫌違規的個案或接獲投訴後會作深入調查。因應實際情況和所蒐集的資料及證據，估價署會對個別個案採取適當行動，包括徵詢律政司意見和採取法律行動。

截至2023年2月28日，估價署識別了1 308宗有關「劏房」業主涉嫌違反《條例》第IVA部的個案，當中1 274宗由估價署從不同渠道主動識別出來，其餘34宗則屬投訴個案。相關資料表列如下 —

類別	估價署 識別個案 (宗)	投訴個案 (宗)
業主涉嫌未有在「規管租賃」租期開始後的60天內向估價署遞交表格AR2	1 063	11
業主向租客要求收取經分攤的水電費的付還時涉嫌違反《條例》第IVA部規定	200	15
業主涉嫌要求租客支付不屬《條例》第IVA部所准許的款項	11	4
業主涉嫌未有在收到租金款額後的7日內給予租客收據	0	2
業主涉嫌對租客作出侵擾的行為	0	1
業主涉嫌向估價署提供虛假及具誤導性詳情	0	1
小計	1 274	34
總計	1 308	

就1 274宗估價署主動識別的個案及34宗投訴個案，估價署已分別完成處理當中的852宗及27宗個案，並正積極跟進餘下個案。就全部1 308宗個案而言，估價署已完成檢控2名違反《條例》第IVA部的「劏房」業

主(涉及3宗個案)。有關業主已被定罪及判處罰款。另外，估價署亦在徵得律政司的意見後，就另外496宗有關表格AR2的個案向有關業主發出警告信。估價署現正調查429宗個案，並就當中9宗個案徵詢律政司的意見，以決定是否採取進一步法律行動。至於其餘380宗個案，由於有關租客拒絕提供進一步資料，因此估價署未能繼續跟進。

受早前2019冠狀病毒病的疫情影響，估價署只能於2022年5月下旬起進行主動巡查行動。截至2023年2月28日，估價署已進行104次主動巡查行動，造訪了各區約3 800個「劏房」戶，當中包括86次聯同水務署進行的行動，涉及約3 400個「劏房」戶。

**2021年按區議會分區劃分的分間樓宇單位數目及
居住在分間樓宇單位的家庭住戶數目**

區議會分區	分間樓宇單位數目	居於分間樓宇單位 住戶的數目
東區	5 838	5 796
灣仔	4 302	4 286
中西區	3 604	3 537
南區	1 036	1 036
油尖旺	26 266	26 058
深水埗	22 371	22 153
九龍城	11 038	10 970
觀塘	5 387	5 352
黃大仙	2 433	2 417
荃灣	6 484	6 415
元朗	4 552	4 508
葵青	3 694	3 687
北區	3 571	3 563
大埔	3 252	3 241
屯門	1 844	1 844
沙田	1 365	1 343
離島	704	704
西貢	461	461
總計	108 202	107 371

備註

(1) 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。

資料來源：2021年人口普查

2021年按區議會分區劃分的分間樓宇單位面積中位數

區議會分區	分間樓宇單位面積中位數 (平方米)
東區	10.0
灣仔	10.0
中西區	10.0
南區	11.0
油尖旺	11.0
深水埗	11.0
九龍城	11.0
觀塘	11.0
黃大仙	11.0
荃灣	11.0
元朗	10.0
葵青	11.0
北區	10.0
大埔	10.0
屯門	9.0
沙田	11.0
離島	**
西貢	**
全港	11.0

備註

(1) 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。

(2) 與其他住戶共同佔用的樓面面積不包括在內。

** 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：2021年人口普查

2021年按區議會分區劃分的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	15,520
灣仔	19,620
中西區	20,000
南區	17,050
油尖旺	15,100
深水埗	15,040
九龍城	15,070
觀塘	15,530
黃大仙	16,000
荃灣	17,250
元朗	15,080
葵青	16,050
北區	14,050
大埔	15,330
屯門	17,780
沙田	10,900
離島	**
西貢	**
全港	15,310

備註

(1) 家庭住戶每月收入是指家庭住戶於2021年6月份的收入。

** 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：2021年人口普查

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：2702)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就短中期公營房屋單位供應，政府可否告知本會：

(一) 未來5年，房協及房委會興建中或已規劃的公共租住房屋、綠置居及其他資助出售單位項目的(i)房屋類別、(ii)項目選址、(iii)用地面積、(iv)估計用地的地比率、(v)預計可供應的單位數量及(vi)預計落成年份為何？

提問人：林振昇議員(立法會內部參考編號：24)

答覆：

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)¹及香港房屋協會(房協)²提供。政府已覓得足夠土地在未來5年(2023-24至2027-28年度)興建約128 200個公營房屋單位。相關項目的土地面積由少於1公頃至約7公頃不等；相關用地的地積比率一般介乎3.5與7.5之間。房屋局已每季更新預計在第一個五年期落成的項目資料，並上載至房屋局的網頁。

根據2022年12月的預測，房委會及房協預計在未來5年(2023-24至2027-28年度)落成的項目資料載於附件。這些資料亦已上載至房屋局的網頁。

¹ 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。

² 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。

**香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的公營房屋預測建屋量
(2023-24 至 2027-28 年度)
(根據 2022 年 12 月的預測)**

(甲) 房委會的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)和其他資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2023-24 年度預計完工的項目			
深水埗區	白田第十期	公屋／「綠置居」	900
黃大仙區	啟鑽苑#	公屋／「綠置居」	2 100
葵青區	青康路北第一期	公屋／「綠置居」	900
	青康路北第二期	公屋／「綠置居」	600
	麗祖路	公屋／「綠置居」	800
大埔區	大埔第 9 區	公屋／「綠置居」	6 800
屯門區	業旺路第一期	公屋／「綠置居」	700
公屋／「綠置居」合共			12 800
東區	驥華苑	其他資助出售房屋	200
其他資助出售房屋合共			200
年度合共			13 000

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2024-25年度預計完工的項目			
觀塘區	高宏苑#	公屋／「綠置居」	2 000
離島區	東涌第 99 區	公屋／「綠置居」	4 800
	東涌第 100 區	公屋／「綠置居」	5 200
屯門區	顯發里	公屋／「綠置居」	900
	屯門第 29 區(西)	公屋／「綠置居」	1 000
	業旺路第二期	公屋／「綠置居」	2 600
北區	清濤苑#	公屋／「綠置居」	800
公屋／「綠置居」合共			17 300
九龍城區	啟欣苑	其他資助出售房屋	1 800
	啟德 2B6 號地盤	其他資助出售房屋	2 000
	冠山苑	其他資助出售房屋	500
西貢區	安秀苑	其他資助出售房屋	1 900
	安達臣道石礦場 R2-5 號地盤	其他資助出售房屋	1 100
	安達臣道石礦場 R2-6 號地盤	其他資助出售房屋	1 000
	安達臣道石礦場 R2-7 號地盤	其他資助出售房屋	400
	安達臣道石礦場 R2-8 號地盤	其他資助出售房屋	1 400
	昭明苑	其他資助出售房屋	600
屯門區	恆富街	其他資助出售房屋	500
其他資助出售房屋合共			11 300
年度合共			28 600

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2025-26 年度預計完工的項目			
觀塘區	曉明街	公屋／「綠置居」	1 100
	宏照道第一期	公屋／「綠置居」	2 700
	宏照道第二期	公屋／「綠置居」	1 500
沙田區	錦柏苑#	公屋／「綠置居」	1 900
北區	粉嶺北第 15 區東第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	古洞北第 19 區第一期	公屋／「綠置居」	4 300
	上水第 4 及 30 區 1 號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 500
	上水第 4 及 30 區 2 號地盤第二期	公屋／「綠置居」	1 400
公屋／「綠置居」合共			15 400
九龍城區	啟德 2B5 號地盤	其他資助出售房屋	1 700
離島區	東涌第 103 區	其他資助出售房屋	2 000
	東涌第 109 區	其他資助出售房屋	1 300
元朗區	朗邊第一期	其他資助出售房屋	3 100
其他資助出售房屋合共			8 200
年度合共			23 600
2026-27 年度預計完工的項目			
南區	華景街	公屋／「綠置居」	1 200
觀塘區	德田街^	公屋／「綠置居」	500
深水埗區	西北九龍填海區 1 號地盤(東)	公屋／「綠置居」	2 500
葵青區	新葵街	公屋／「綠置居」	800
	大窩口道第二期	公屋／「綠置居」	400
北區	粉嶺北第 15 區東第一期	公屋／「綠置居」	2 100
	粉嶺北第 15 區東第二期	公屋／「綠置居」	3 000
	古洞北第 19 區第一期^	公屋／「綠置居」	600
元朗區	錦上路 1 號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	1 000
	錦上路 1 號地盤第二期^	公屋／「綠置居」	2 800
	錦上路 6 號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	700
公屋／「綠置居」合共			15 600
九龍城區	啟德 2B3 號地盤	其他資助出售房屋	1 200
	啟德 2B4 號地盤	其他資助出售房屋	1 300
屯門區	湖山路^	其他資助出售房屋	2 600
北區	新運路	其他資助出售房屋	400
其他資助出售房屋合共			5 700
年度合共			21 200

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2027-28 年度預計完工的項目			
南區	華樂徑 [^]	公屋／「綠置居」	400
九龍城區	土瓜灣道 [^]	公屋／「綠置居」	600
深水埗區	白田第十三期	公屋／「綠置居」	2 600
黃大仙區	美東(較舊部分)	公屋／「綠置居」	2 900
葵青區	大窩口道第一期	公屋／「綠置居」	500
離島區	東涌第 42 區第一期 [^]	公屋／「綠置居」	1 700
北區	古洞北第 19 區第二期 [^]	公屋／「綠置居」	4 300
元朗區	錦上路 4a 號地盤第一期 [^]	公屋／「綠置居」	1 400
	錦上路 6 號地盤第二期 [^]	公屋／「綠置居」	900
公屋／「綠置居」合共			15 200
觀塘區	碧雲道地盤甲 [^]	其他資助出售房屋	2 400
	碧雲道地盤乙 [^]	其他資助出售房屋	900
深水埗區	荔枝角道 373 號 [^]	其他資助出售房屋	300
離島區	東涌第 23 區第一期 [^]	其他資助出售房屋	500
西貢區	影業路 [^]	其他資助出售房屋	1 600
北區	寶石湖路 [^]	其他資助出售房屋	1 900
元朗區	橫洲 B 號地盤 [^]	其他資助出售房屋	1 900
其他資助出售房屋合共			9 300
年度合共			24 500
5 年(2023-24 至 2027-28 年度)總數			111 000

註解

- 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，實際單位數目或會作修改。

「綠置居」項目。

[^] 土地尚未移交房委會。

(乙) 房協的公屋和資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2023-24 年度預計完工的項目			
沙田區	乙明邨	公屋	100
年度合共			100
2024-25年度預計完工的項目			
南區	石排灣道	公屋	600
北區	百和路	公屋	500
	百和路*	公屋	300
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置 屋邨第一期乙	公屋	400
公屋合共			1 700
西貢區	安達臣道石礦場 R2-3 號地盤	資助出售房屋	400
北區	百和路	資助出售房屋	700
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置 屋邨第一期甲	資助出售房屋	300
資助出售房屋合共			1 400
年度合共			3 200
2025-26 年度預計完工的項目			
觀塘區	定安街	公屋	400
九龍城區	啟德 1E1 號地盤	公屋	1 500
公屋合共			1 800
九龍城區	啟德 1E1 號地盤	資助出售房屋	700
西貢區	安達臣道石礦場 R2-2 號地盤	資助出售房屋	1 400
北區	馬會道	資助出售房屋	600
資助出售房屋合共			2 700
年度合共			4 600
2026-27 年度預計完工的項目			
九龍城區	啟德 2B1 號地盤	資助出售房屋	1 800
西貢區	安達臣道石礦場 R2-4 號地盤	資助出售房屋	1 000
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置 屋邨第二期	資助出售房屋	1 000
年度合共			3 700

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2027-28 年度預計完工的項目			
東區	明華大廈第二期	公屋	1 600
九龍城區	馬頭角 [^]	公屋	400
北區	古洞北第 24 區	公屋	900
公屋合共			2 900
九龍城區	馬頭角 [^]	資助出售房屋	800
北區	古洞北第 24 區	資助出售房屋	2 000
資助出售房屋合共			2 800
年度合共			5 700
5 年(2023-24 至 2027-28 年度)總數			17 200

註解

1. 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。
 2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。
- * 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。
- [^] 土地尚未移交房協。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0253)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就在2023-24年度至2027-28年度興建所承諾的約3萬個「簡約公屋」單位，請告知本會：

預計3萬個「簡約公屋」單位的開支預算的明細，包括營運開支(日常管理和維修工作費用、為居民提供社會服務的支出及其他應急費用)及造價成本的費用(組裝合成箱子的呎價、各類傢俱費用)為何？

提問人：林筱魯議員(立法會內部參考編號：12)

答覆：

為加大規模和加快推展速度，政府將主導興建「簡約公屋」，目標是在未來5年(即2023-24至2027-28年度)興建約3萬個單位。根據建築署最新估算，興建全部約3萬個「簡約公屋」單位的設計和建築工程項目的估算費用約為259.9億元；而相關額外基建工程的估計費用則為約4.5億元。

政府就「簡約公屋」項目工程分兩階段向立法會申請撥款。第一階段撥款申請涉及第一批4個約17 000個單位的「簡約公屋」項目的設計和建築工程及相關額外基建工程，估計費用分別為約147.427億元及約1.19億元(按付款當日價格計算)。同時，第一階段撥款申請亦包括第二批餘下共4個「簡約公屋」項目(共提供約13 000個單位)進行施工前期工序估計費用為約5,020萬元(按付款當日價格計算)。因此，第一階段項目撥款申請合共約149.119億元。有關「簡約公屋」項目撥款申請明細(包括家具和設備)請參閱立法會財務委員會工務小組委員會文件(PWSC(2022-23)35)的附件六(<https://www.legco.gov.hk/yr2023/chinese/fc/pwsc/papers/P22-35c.pdf>)。

作為參考，現時政府資助興建的過渡性房屋項目一般為3至4層，政府的資助額為55萬元一個單位(在空置土地上興建過渡性房屋)。若以過渡性房屋相若的設計作比較，按付款當日價格計算，矮層「簡約公屋」樓宇(3層高)

的平均單位造價約為53萬元，與過渡性房屋項目的每個單位的55萬元資助額相若。再者，矮層「簡約公屋」樓宇單位的平均建築樓面面積會較過渡性房屋的大約20%，而估算矮層「簡約公屋」建築樓面面積的總建築費用單位價格(即元朗攸壆路項目的費用計算)為每平方米約19,100元，較過渡性房屋的每平方米約23,900元低。另一方面，為地盡其用，部分「簡約公屋」項目的樓層數目將會較多(約17至19層)，因而需要額外地基、結構加固和增加機電設施，因此高層「簡約公屋」樓宇的平均單位造價約為65萬元。另外，高層「簡約公屋」樓宇的4至5人大單位佔整體單位的比例，亦會較現正營運或興建中的過渡性房屋項目高。高層「簡約公屋」樓宇單位的平均建築樓面面積亦會較過渡性房屋大約38%，而估算高層「簡約公屋」建築樓面面積的總建築費用單位價格(即屯門第3A區、牛頭角彩興路及啟德世運道3個項目的所有項目費用計算)為每平方米約20,500元，甚至比一般只有3至4層的過渡性房屋項目低。

至於營運方面，參考了非政府機構營運過渡性房屋的費用，我們估計營運第一批17 000個「簡約公屋」單位的總開支約為25億元。此費用除了包括一般日常管理和維修工作的費用外，亦包括租戶遷出後單位的翻新工作；根據政府訂定的標準協助我們審核入住申請、編配單位和處理租務等事宜；為居民提供不同社會服務和營運單位項目的配套設施；在項目營運結束時安排住戶遷出；通脹因素和應急費用等。根據初步估算，就單位的日常管理和維修保養工作而言，每個「簡約公屋」的相關費用預計為每月約1,000元；若以「簡約公屋」單位樓面面積中位數約25平方米(即約270平方呎)計，每平方呎平均費用約3.7元。我們必須強調，約25億元的開支僅為現時的估算，實際營運支出仍需視乎各「簡約公屋」項目的中標價格而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0255)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就繼續協助施行獲「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」或關愛基金核准的過渡性房屋項目，請告知本會：

1. 由計劃開始至今，列出非政府機構推行及關愛基金核准的過渡性房屋項目，已批出的項目數目、營運機構、單位數目、落成時間表、結束時間表及開支預算為何；
2. 分別列出已批出落成項目的入住率、租戶比例，包括甲類租戶及乙類租戶為何；
3. 由計劃開始至今，已成功獲分配公營房屋單位住戶的數量和流轉量為何；及
4. 在計劃完結後，未能獲分配公營房屋住戶的去向為何？

提問人：林筱魯議員(立法會內部參考編號：15)

答覆：

1. 獲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)或關愛基金資助的過渡性房屋項目的詳細資料(包括營運機構、單位數目、落成／預計落成日期及資助金額)見附件一。
2. 上述過渡性房屋項目的入住率及租戶比例見附件二。
3. 截至2023年1月底，共有366個曾入住附件二載列的過渡性房屋項目的住戶成功獲編配傳統公屋單位。一般而言，當有住戶遷出後，如有關過渡性房屋項目的營運期尚未屆滿，營運機構會盡快安排另一合資格申請者入住其空置單位，務求增加流轉量，令更多有需要的市民受惠。

4. 由於入住過渡性房屋的住戶大部分已經輪候傳統公屋超過3年，我們預料隨着傳統公屋的供應在未來愈來愈多的時候，他們未來會有較大機會在需要遷出過渡性房屋時已獲配傳統公屋。

即使住戶未能在有關過渡性房屋項目的營運期屆滿時已經獲派傳統公屋，營運機構會盡力協助他們遷往其他過渡性房屋項目，或在私人市場尋找合適的居所，並會按個別住戶的需要提供其他服務轉介或其他支援。

過渡性房屋項目資料
(截至2023年2月中)

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位 數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
1	「樂屋」-樂善堂小學	51	九龍樂善堂	15.45	關愛基金
2	大埔策誠軒	197	香港房屋協會及 香港社會服務聯會	45.94	關愛基金
3	南昌220	89	香港社會服務聯會 (由東華三院營運)	37.69	關愛基金
4	「樂屋」-土瓜灣宋皇臺道	110	九龍樂善堂	60.56	關愛基金
5	長沙灣英華街	140	香港社區組織 協會有限公司	77.06	關愛基金
6	深水埗欽州街	205	香港社會服務聯會 (由聖雅各福群會營運)	99.92	關愛基金
7	堅尼地城北街及厚和街	16	聚賢薈有限公司	3.20	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
8	前荃灣信義學校	145	九龍樂善堂	71.93	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位 數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
9	元朗東頭「同心村」	1 800	香港聖公會 福利協會有限公司	990.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
10	博愛江夏圍村(第一期)	781	博愛醫院	1,098.90	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
	博愛江夏圍村(第二期)	1 217			
11	筲箕灣明華大廈 (第一批)	86	香港房屋協會	8.60	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
12	「雅園」 漆咸道北和鶴園街	31	聖雅各福群會	16.15	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
13	前救世軍三聖邨 劉伍英學校	123	救世軍	61.63	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
14	葵涌業成街	116	香港社會服務聯會	60.89	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
15	何文田太平道、勝利道、 中環卑利街	86	樂群社會服務處	17.20	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
16	西區的多棟唐樓	20	九龍樂善堂	4.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
17	赤柱佳美道	40	香港仔街坊福利會 有限公司	22.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位 數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
18	深水埗欽州街(擴建工程)	76	聖雅各福群會	41.80	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
19	銅鑼灣5幢住宅樓宇	30	聚賢薈有限公司	6.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
20	長沙灣長順街	132	基督教家庭服務中心	72.60	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
21	將軍澳至善街 (寶邑路)	413	基督教家庭服務中心	227.15	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
22	仁愛居	410	仁愛堂有限公司	222.20	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
23	將軍澳寶琳北路	385	基督教家庭服務中心	211.75	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
24	將軍澳唐賢街	282	基督教家庭服務中心	155.10	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
25	荃灣聯仁街	196	齊惜福有限公司	105.05	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
26	葵涌油麻磡路	220	香港社區組織 協會有限公司	121.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位 數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
27	黃大仙道	227	耆色園	123.75	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
28	大埔船灣黃魚灘	1 236	九龍樂善堂	679.80	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
29	聖匠賓館	18	聖公會福利協會	9.80	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
30	荃灣海興路	212	仁濟醫院董事局	116.60	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
31	元朗粉錦公路	528	香港路德會有限公司	298.32	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
32	錦田2160號地段	1 028	新界社團聯會 社會服務基金	576.30	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
33	馬鞍山落禾沙里	436	東華三院	246.34	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
34	柴灣常安街	103	香港社區組織 協會有限公司	56.65	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
35	元朗八鄉錦田七星崗	909	香港路德會有限公司	499.95	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位 數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
36	筲箕灣明華大廈 (第二批)	114	香港房屋協會	11.40	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
37	啟德沐安街第1B2區	519	東華三院	285.45	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
38	啟德沐安街第1B3區	721	齊惜福有限公司	385.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
39	香港島及九龍的多棟唐樓	80	九龍樂善堂	16.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
40	「普綠軒」 荃灣青山公路 – 青龍頭段	85	普門基金會有限公司	48.03	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
41	元朗牛潭尾北(新潭路)	1 107	基督教香港信義會	607.94	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
42	打鼓嶺坪輦路	601	博愛醫院	336.74	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
43	彩虹彩興路	331	九龍樂善堂	168.62	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
44	元朗牛潭尾南(真善路)	1 208	新界社團聯會 社會服務基金	682.52	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位 數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
45	「善·匯」	488	香港善導會	268.06	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
46	善樓	276	香港善導會	154.97	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
47	元朗流浮山	1 233	東華三院	678.15	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
48	前永安學校	228	香港青年事務發展基金會	125.40	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
49	「光村」	68	要有光	37.40	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
50	「樂屋」	161	九龍樂善堂	21.30	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
51	位於油尖旺區的13間賓館	80	香港社區組織 協會有限公司	8.26	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
52	「德薈I」	30	香港路德會有限公司	3.74	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
53	「雅居」 ⁽²⁾	100	聖雅各福群會	12.05	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位 數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
54	位於油尖旺區的17間賓館	100	嶺南藥業慈善基金會	10.32	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋 的先導計劃
55	「德薈II」	68	香港路德會有限公司	8.91	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋 的先導計劃
56	位於油尖旺區的18間賓館 ⁽²⁾	106	嶺南藥業慈善基金會	10.69	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋 的先導計劃
57	「德薈III」	72	香港路德會有限公司	9.16	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋 的先導計劃
58	位於油尖旺區的12間賓館	99	香港社區組織 協會有限公司	10.22	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋 的先導計劃

註(1): 過渡性房屋項目的營運時間主要視乎有關物業／用地何時需要交還發展其長遠用途，以及營運機構的意願，現時預計項目營運時間由至少3年至5年不等。

註(2): 由聖雅各福群會及嶺南藥業慈善基金會營運的項目分別已批出100個和106個單位，當中已投入服務房間數目分別為41個和100個。截至2023年2月中，機構仍與相關處所擬定最終租約中，餘下單位投入服務的時間尚待確定。

附件二

已投入服務過渡性房屋項目的單位數目和已編配租戶數目
(截至2023年2月中)

	項目名稱	非政府機構名稱	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
1	堅尼地城北街及厚和街	聚賢薈有限公司	16	13	81.3%	3	18.8%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
2	筲箕灣明華大廈 (第一批)	香港房屋協會	86	86	100.0%	0	0.0%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
3	「雅園」 漆咸道北和鶴園街	聖雅各福群會	31	26	83.9%	5	16.1%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
4	何文田太平道 ⁽²⁾	樂群社會服務處	44	26	81.3%	6	18.8%	72.7%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
	何文田勝利道 ⁽³⁾	樂群社會服務處	32	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
	中環卑利街 ⁽³⁾	樂群社會服務處	10	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
5	前荃灣信義學校	九龍樂善堂	145	133	91.7%	12	8.3%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位 數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位 數目	百分比	單位 數目	百分比		
6	葵涌業成街	香港社會服務聯會	116	69	65.1%	37	34.9%	91.4%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
7	西區的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	20	100%	0	0.0%	100%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
8	「樂屋」-樂善堂小學	九龍樂善堂	51	51	100.0%	0	0.0%	100.0%	關愛基金
9	「樂屋」-土瓜灣宋皇臺道	九龍樂善堂	110	96	96.0%	4	4.0%	90.9%	關愛基金
10	深水埗欽州街	香港社會服務聯會 (由聖雅各福群會營運)	205	192	100.0%	0	0.0%	93.7%	關愛基金
11	長沙灣英華街	香港社區組織 協會有限公司	140	105	77.8%	30	22.2%	96.4%	關愛基金
12	大埔策誠軒 ⁽⁴⁾	香港房屋協會及 香港社會服務聯會	197	134	93.7%	9	6.3%	72.6%	關愛基金
13	「樂屋」	九龍樂善堂	161	127	86.4%	20	13.6%	91.3%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
14	位於油尖旺區的13間賓館	香港社區組織 協會有限公司	80	24	32.9%	49	67.1%	91.3%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位 數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位 數目	百分比	單位 數目	百分比		
15	「德薈I」	香港路德會 有限公司	30	22	73.3%	8	26.7%	100.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
16	「雅居」 ⁽⁵⁾	聖雅各福群會	41	18	58.1%	13	41.9%	75.6%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
17	位於油尖旺區 的17間賓館	嶺南藥業 慈善基金會	100	38	43.2%	50	56.8%	88.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
18	「德薈II」	香港路德會 有限公司	68	42	64.6%	23	35.4%	95.6%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
19	位於油尖旺區的 18間賓館 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	嶺南藥業 慈善基金會	100	37	51.4%	35	48.6%	72.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
20	「德薈III」	香港路德會 有限公司	72	27	40.9%	39	59.1%	91.7%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
21	位於油尖旺區的 12間賓館	香港社區組織 協會有限公司	99	27	35.1%	50	64.9%	77.8%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
22	元朗東頭「同心村」	香港聖公會福利協會有限公司	1 800	676	59.1%	468	40.9%	63.6%	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
23	博愛江夏圍村(第一期)	博愛醫院	781	293	52.4%	266	47.6%	71.6%	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
	博愛江夏圍村(第二期) ⁽⁷⁾	博愛醫院	1 217	-	-	-	-	-	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
24	前救世軍三聖邨劉伍英學校 ⁽⁸⁾	救世軍	123	68	73.9%	24	26.1%	74.8%	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

註(1): 營運過渡性房屋的非政府機構須將項目內不少於80%的單位供輪候傳統公屋不少於3年的人士(即「甲類租戶」)入住。另外，機構可按其服務特色，自行訂定其申請對象的細節準則，並預留不多於20%單位予其他類別的申請者(即「乙類租戶」)，包括居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士／家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於3年而又有迫切住屋需要的人士／家庭等。按現行機制，個別機構如在招募租戶時遇上實際困難，可提交相關數據申請調整租戶比例。現時已有2個項目(即博愛江夏圍村和元朗東頭「同心村」)獲批調整租戶比例至60%：40%，而調整後的申請人數和入住率亦正穩步上升。

註(2): 何文田太平道項目剛於2022年11月竣工，部分申請仍在處理中，入住率預計稍後會有所上升。

註(3): 何文田勝利道和中環卑利街項目剛於2022年12月底竣工，部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

- 註(4): 該項目有約4成受惠家庭已分別遷出，當中超過9成家庭獲派公屋單位，而空出的單位會再分配給後補名單上的家庭。由於後補名單於2022年第四季已用完，機構於2023年2月再次公開招募。經機構審核租戶申請及分配後，入住率預計稍後會有所上升。
- 註(5): 由聖雅各福群會及嶺南藥業慈善基金會營運的項目分別已批出100個和106個單位，當中已投入服務房間數目分別為41個和100個。截至2023年2月中，機構仍與相關處所擬定最終租約中，餘下單位投入服務的時間尚待確定。
- 註(6): 有部分單位正進行招募租戶中，經機構審核租戶申請及分配後，入住率預計稍後會有所上升。
- 註(7): 博愛江夏圍村分2期興建，第一期於2022年4月竣工，提供781個單位，而第二期則於2022年底落成，可提供1 217 個單位。第二期部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(8): 該項目的123個單位當中，38個1-2人單位及3個無障礙單位已近滿額。由於項目於2022年底落成，機構仍在審核租戶申請中，入住率預計稍後會有所上升。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2619)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

在推動公私營協作方面，在2022年《施政報告》提出的「私人發展商參與興建資助房屋先導計劃」，鼓勵發展商興建資助出售單位，以指定市價折扣率售予合資格人士，就此，政府可否告知本會：

1. 發展商在先導計劃下扮演的角色為何；有何誘因鼓勵發展商參加先導計劃及改劃其擁有的私人土地（尤其是交通便利的市區地段）興建資助出售單位；會否鼓勵發展商考慮以非牟利社會企業的模式興建資助出售單位，讓市民能以更優惠的價格購買該等單位；及
2. 市價折扣率售予合資格人士，當中合資格人士詳情如何？
3. 當局如何監察這個計劃的推行？

提問人：林素蔚議員(立法會內部參考編號：27)

答覆：

- 1及2. 《2022年施政報告》宣布，政府會推出全新的私人發展商參與興建資助房屋先導計劃(先導計劃)，以鼓勵私人發展商參與興建資助出售單位，並以指定市價折扣率售予合資格人士。政府希望透過先導計劃以善用私人市場的力量，增加整體資助房屋的供應。

先導計劃鼓勵私人發展商發展資助出售單位。如私人發展商(不論是否以非牟利社會企業的模式)有意就其擁有的私人土地申請改劃用途以興建資助出售單位，根據有關政策框架，政府會考慮為相關土地契約修訂提供優惠地價安排，以增加私人發展商提供其擁有的私人土地的誘因。另外，政府亦計劃分批推出3幅用地，以公開招標形式把用地售予私人發展商，以發展更多資助出售單位。我們現正制訂先導計劃的政策框架和發展參數，例如申請資格、單位折扣率、轉售限制等。我們會在今年稍後公布政策框架的詳情。

3. 推行先導計劃的工作由房屋局轄下一現有小組負責，而負責這項工作的人員亦同時負責其他工作。除了有關現有人員，我們將於2023-24 年度新增5個有時限的非首長級公務員職位以協助推行先導計劃，包括監察先導計劃下的項目進度。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0605)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

財政司司長在預算案演辭中提及，截至2022年年底，約7 000個過渡性房屋單位已投入服務，預計未來2年另外有約14 000個單位相繼落成；與此同時，政府已覓得8幅土地用作興建「簡約公屋」。就此，政府可否告知本會：

1. 以表列出「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)」下已批出的過渡性房屋項目(i)資助金額、(ii)落成啟用單位數量、(iii)入住率、(iv)預計今年及明年批出的項目和款項，以及(v)資助計劃的剩餘金額。
2. 以表列出「簡約公屋」各個項目的(i)人手編制、(ii)開支預算、(iii)平整土地和改善道路工程開支、(iv)預計入住和結束年期，以及(v)預計入住率。
3. 當局增設17個有時限職位以興建「簡約公屋」單位的工作詳情和開支預算為何？
4. 當局計劃如何提升有需要的市民入住新界區過渡性房屋或「簡約公屋」的意欲？

提問人：劉業強議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

1. 獲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)及關愛基金資助的過渡性房屋項目的詳細資料(包括營運機構、單位數目及資助金額)見附件一。項目的入住率及租戶比例見附件二。

因應政府將在未來幾年主導興建約3萬個「簡約公屋」單位，資助計劃不會再接受在空置土地上新建過渡性房屋的資助申請。然而，有見位於市區由空置住宅／非住宅樓宇改建而成的過渡性房屋項目的規劃及建築期較短，且一直受到申請人士歡迎，我們會繼續支持非

政府機構改建位於市區的空置住宅或政府物業／學校等非住宅樓宇作過渡性房屋。截至2023年2月底，資助計劃的剩餘金額約16.7億元。預計今年及明年批出的項目和款項要視乎非政府機構提出的建議，並由房屋局副局長擔任主席的資助計劃評審委員會審批，我們現時未能提供個別未來新項目的預算。

2.及3.

正如我們提交予立法會財務委員會(財委會)工務小組委員會的文件(PWSC(2022-23)35)表示，因應立法會及社會各界對「簡約公屋」單位造價的關注，政府再一次詳細檢視了各個分項。「簡約公屋」的造價有所下調，現時興建全部約3萬個「簡約公屋」單位的設計和建築工程項目的估算費用約為259.9億元；而相關額外基建工程的估計費用則約為4.5億元。

政府就「簡約公屋」項目工程分兩階段向立法會申請撥款。第一階段撥款申請涉及第一批4個約17 000個單位的「簡約公屋」項目的設計和建築工程及相關額外基建工程，估計費用分別為約147.427億元及約1.19億元(按付款當日價格計算)。同時，第一階段撥款申請亦包括第二批餘下共4個「簡約公屋」項目(共提供約13 000個單位)進行施工前期工序估計費用為約5,020萬元(按付款當日價格計算)。因此，第一階段項目撥款申請合共約149.119億元。有關「簡約公屋」項目撥款明細(包括家具和設備)請參閱立法會財委會工務小組委員會文件(PWSC(2022-23)35)的附件六(<https://www.legco.gov.hk/yr2023/chinese/fc/pwsc/papers/P22-35c.pdf>)。

扣除約1至2年的建築期後，「簡約公屋」用地預期可作5年之用。我們現時未能確實估算「簡約公屋」的預計入住率，但我們相信不少現居於不適切居所的人士／家庭都希望遷入，以盡快改善他們的居住環境。我們亦會妥善並及早安排「簡約公屋」項目的入住申請、審查和編配工作，以確保寶貴的房屋資源得到善用。

各「簡約公屋」項目的預計最早完工日期見下表－

	第一批「簡約公屋」項目				第二批「簡約公屋」項目			
項目	1	2	3	4	5	6	7	8
位置	元朗 攸壆路	屯門 第3A區	牛頭角 彩興路	啟德 世運道	上水 蓮塘尾	屯門 第54區	柴灣 常安街／ 常平街	小欖 樂安排
預計 最早 完工 日期#	2025年 第一季	2025年 第四季	第一期： 2025年 第二季 第二期： 2025年 第二季	第一期： 2026年 第一季 第二期： 2026年 第四季	2025年 第二季	第一期： 2026年 第三季 第二期： 2026年 第四季	2026年 第二季	第一期： 2026年 第三季 第二期： 2026年 第四季

預計完工日期視乎其他因素，例如渠務及電力提升工程的進度等。

人手方面，我們將會在房屋局設立一個由房屋局副局長督導的「簡約公屋」專責小組(專責小組)，以一站式的模式全力推展「簡約公屋」的各項工作。專責小組的日常工作包括非常緊密的聯絡和協調工作，經常需要與多個不同的政策局和部門理順和推動「簡約公屋」的各項細節，而所涉及的範疇亦是廣而多，由技術層面，以至營運、財務和宣傳等，更需與社會上不同的持份者，包括立法會、地區人士和營運機構等保持溝通，以確保政策和落實細節的制訂能夠有效回應市民的期望。專責小組轄下將設有3個分組，分別為政策分組、發展及營運分組和審核分組，負責「簡約公屋」的不同範疇。

為達致在未來5年興建約3萬個「簡約公屋」單位的目標，我們認為有需要在房屋局開設2個首長級編外職位，即1個首長級丙級政務官編外職位，為期3年，直至2026年3月31日；以及1個主管級專業職系人員編外職位，為期7年，直至2030年3月31日，以督導上述3個分組的工作。除了擬議開設的2個首長級編外職位外，我們將於2023-24年在專責小組開設共15個有時限的非首長級職位，涉及專業、行政、文書及秘書職系，為擬議開設的2個首長級職位提供支援服務。這些職位大部分為期7年，至2030年3月31日止。

此外，建築署負責「簡約公屋」項目的規劃、詳細設計、興建和監督工作，因此亦需要增加人手以應付額外的工作量。建築署會透過招聘退休後服務合約僱員和非公務員合約僱員推行「簡約公屋」項目，當中包括約36名專業職系人員、技術人員及全職工地人員。

聘用上述額外人手推展「簡約公屋」項目的開支約為3億元。

- 為提升有需要的市民入住新界區「簡約公屋」的意欲，我們已聯同運輸署積極籌劃各項目所需的交通配套安排。以元朗攸壆路「簡約公

屋」項目為例，該項目將設置公共運輸服務總站，以支持因應新增需求而提供合適的公共運輸服務。運輸署將為攸壘路「簡約公屋」項目提供公共運輸服務來往元朗市中心(經鐵路站)，以及接駁大欖隧道轉車站，並會因應交通運輸影響評估的建議進一步與營辦商討服務細節。

我們亦計劃邀請日後的營運機構為「簡約公屋」居民提供合適的基本服務，例如零售、自助洗衣、溫習室、活動室、休閒和社區服務等。「簡約公屋」能夠在短時間內提供大量居住環境更好、設備更佳，租金較平(低至七百多元)、面積更大的單位，我們相信位於不同地區的項目對各類型申請者均有吸引力。

此外，我們了解個別非政府機構一直有為其過渡性房屋項目租戶提供就業協助，包括原區就業；部分機構更會協助小孩入讀當區的學校，務求令住戶得以融入新社區。另一方面，勞工處亦在不同地區設立就業中心，向求職人士提供簡單易用的就業服務。求職人士可按需要經就業中心或電話就業服務中心轉介工作。勞工處同時定期舉辦不同類型的招聘會，向求職人士提供更有效和便利的就業服務。我們會繼續鼓勵機構善用相關服務，向入住過渡性房屋人士提供協助，亦會要求「簡約公屋」的營運機構提供類似安排。

與此同時，房屋局已進一步統籌及加強過渡性房屋的宣傳工作，例如在房屋署／香港房屋委員會(房委會)的網頁加上過渡性房屋超連結，直接連接過渡性房屋的一站式網頁，透過專責宣傳「劏房」租務管制條例的6支區域服務隊在向「劏房」戶宣傳相關條例時，同時介紹過渡性房屋項目，以及安排行程參觀不同過渡性房屋項目。此外，我們亦已在房委會客務中心增設過渡性房屋的資訊站，讓營運機構可以更直接接觸正輪候公屋而有迫切住屋需要的人士。

為更方便有需要的市民申請入住過渡性房屋，房屋局將於短期內推出中央通用申請表格，配合一站式網頁的資訊，方便市民提交申請，亦會積極研究如何設立一個中央平台。視乎資源和進一步的技術研究，我們初步計劃在2023年第四季推出有關平台。

過渡性房屋項目資料
(截至2023年2月中)

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
1	「樂屋」- 樂善堂小學	51	九龍樂善堂	15.45	關愛基金
2	大埔策誠軒	197	香港房屋協會及 香港社會服務聯會	45.94	關愛基金
3	南昌220	89	香港社會服務聯會 (由東華三院營運)	37.69	關愛基金
4	「樂屋」- 土瓜灣宋皇臺道	110	九龍樂善堂	60.56	關愛基金
5	長沙灣英華街	140	香港社區組織 協會有限公司	77.06	關愛基金
6	深水埗欽州街	205	香港社會服務聯會 (由聖雅各福群會營運)	99.92	關愛基金
7	堅尼地城北街及厚和街	16	聚賢薈有限公司	3.20	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
8	前荃灣信義學校	145	九龍樂善堂	71.93	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
9	元朗東頭「同心村」	1 800	香港聖公會 福利協會有限公司	990.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
10	博愛江夏圍村(第一期)	781	博愛醫院	1,098.90	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
	博愛江夏圍村(第二期)	1 217			
11	筲箕灣明華大廈 (第一批)	86	香港房屋協會	8.60	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
12	「雅園」 漆咸道北和鶴園街	31	聖雅各福群會	16.15	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
13	前救世軍三聖邨 劉伍英學校	123	救世軍	61.63	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
14	葵涌業成街	116	香港社會服務聯會	60.89	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
15	何文田太平道、勝利道、 中環卑利街	86	樂群社會服務處	17.20	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
16	西區的多棟唐樓	20	九龍樂善堂	4.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
17	赤柱佳美道	40	香港仔街坊福利會 有限公司	22.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
18	深水埗欽州街(擴建工程)	76	聖雅各福群會	41.80	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
19	銅鑼灣5幢住宅樓宇	30	聚賢薈有限公司	6.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
20	長沙灣長順街	132	基督教家庭服務中心	72.60	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
21	將軍澳至善街 (寶邑路)	413	基督教家庭服務中心	227.15	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
22	仁愛居	410	仁愛堂有限公司	222.20	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
23	將軍澳寶琳北路	385	基督教家庭服務中心	211.75	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
24	將軍澳唐賢街	282	基督教家庭服務中心	155.10	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
25	荃灣聯仁街	196	齊惜福有限公司	105.05	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
26	葵涌油麻磡路	220	香港社區組織協會有限公司	121.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
27	黃大仙道	227	耆色園	123.75	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
28	大埔船灣黃魚灘	1 236	九龍樂善堂	679.80	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
29	聖匠賓館	18	聖公會福利協會	9.80	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
30	荃灣海興路	212	仁濟醫院董事局	116.60	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
31	元朗粉錦公路	528	香港路德會有限公司	298.32	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
32	錦田2160號地段	1 028	新界社團聯會 社會服務基金	576.30	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
33	馬鞍山落禾沙里	436	東華三院	246.34	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
34	柴灣常安街	103	香港社區組織 協會有限公司	56.65	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
35	元朗八鄉錦田七星崗	909	香港路德會有限公司	499.95	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
36	筲箕灣明華大廈 (第二批)	114	香港房屋協會	11.40	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
37	啟德沐安街第1B2區	519	東華三院	285.45	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
38	啟德沐安街第1B3區	721	齊惜福有限公司	385.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
39	香港島及九龍的多棟唐樓	80	九龍樂善堂	16.00	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
40	「普綠軒」 荃灣青山公路 - 青龍頭段	85	普門基金會有限公司	48.03	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
41	元朗牛潭尾北(新潭路)	1 107	基督教香港信義會	607.94	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
42	打鼓嶺坪輦路	601	博愛醫院	336.74	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
43	彩虹彩興路	331	九龍樂善堂	168.62	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃
44	元朗牛潭尾南(真善路)	1 208	新界社團聯會 社會服務基金	682.52	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的 資助計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
45	「善·匯」	488	香港善導會	268.06	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
46	善樓	276	香港善導會	154.96	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
47	元朗流浮山	1 233	東華三院	678.15	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
48	前永安學校	228	香港青年事務發展基金會	125.40	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
49	「光村」	68	要有光	37.40	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
50	「樂屋」	161	九龍樂善堂	21.30	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
51	位於油尖旺區的13間賓館	80	香港社區組織協會有限公司	8.26	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
52	「德薈I」	30	香港路德會有限公司	3.74	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
53	「雅居」 ⁽²⁾	100	聖雅各福群會	12.05	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃

	項目名稱 ⁽¹⁾	單位數目	營運機構	資助金額 (百萬元)	資助計劃
54	位於油尖旺區的17間賓館	100	嶺南藥業慈善基金會	10.32	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
55	「德薈II」	68	香港路德會有限公司	8.91	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
56	位於油尖旺區的18間賓館 ⁽²⁾	106	嶺南藥業慈善基金會	10.69	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
57	「德薈III」	72	香港路德會有限公司	9.16	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
58	位於油尖旺區的12間賓館	99	香港社區組織協會有限公司	10.22	資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃

註(1): 過渡性房屋項目的營運時間主要視乎有關物業／用地何時需要交還發展其長遠用途，以及營運機構的意願，現時預計項目營運時間由至少3年至5年不等。

註(2): 由聖雅各福群會及嶺南藥業慈善基金會營運的項目分別已批出100個和106個單位，當中已投入服務房間數目分別為41個和100個。截至2023年2月中，機構仍與相關處所擬定最終租約中，餘下單位投入服務的時間尚待確定。

已投入服務過渡性房屋項目的單位數目和已編配租戶數目
(截至2023年2月中)

	項目名稱	非政府機構名稱	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
1	堅尼地城北街及厚和街	聚賢薈有限公司	16	13	81.3%	3	18.8%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
2	筲箕灣明華大廈 (第一批)	香港房屋協會	86	86	100.0%	0	0.0%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
3	「雅園」 漆咸道北和鶴園街	聖雅各福群會	31	26	83.9%	5	16.1%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
4	何文田太平道 ⁽²⁾	樂群社會服務處	44	26	81.3%	6	18.8%	72.7%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
	何文田勝利道 ⁽³⁾	樂群社會服務處	32	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
	中環卑利街 ⁽³⁾	樂群社會服務處	10	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
5	前荃灣信義學校	九龍樂善堂	145	133	91.7%	12	8.3%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位 數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位 數目	百分比	單位 數目	百分比		
6	葵涌業成街	香港社會服務聯會	116	69	65.1%	37	34.9%	91.4%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
7	西區的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	20	100.0%	0	0.0%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的資助計劃
8	「樂屋」- 樂善堂小學	九龍樂善堂	51	51	100.0%	0	0.0%	100.0%	關愛基金資助
9	「樂屋」- 土瓜灣宋皇臺道	九龍樂善堂	110	96	96.0%	4	4.0%	90.9%	關愛基金資助
10	深水埗欽州街	香港社會服務聯會 (由聖雅各福群會營運)	205	192	100.0%	0	0.0%	93.7%	關愛基金資助
11	長沙灣英華街	香港社區組織 協會有限公司	140	105	77.8%	30	22.2%	96.4%	關愛基金資助
12	大埔策誠軒 ⁽⁴⁾	香港房屋協會及 香港社會服務聯會	197	134	93.7%	9	6.3%	72.6%	關愛基金資助
13	「樂屋」	九龍樂善堂	161	127	86.4%	20	13.6%	91.3%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
14	位於油尖旺區的 13間賓館	香港社區組織 協會有限公司	80	24	32.9%	49	67.1%	91.3%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位 數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位 數目	百分比	單位 數目	百分比		
15	「德薈I」	香港路德會 有限公司	30	22	73.3%	8	26.7%	100.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
16	「雅居」 ⁽⁵⁾	聖雅各福群會	41	18	58.1%	13	41.9%	75.6%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
17	位於油尖旺區 的17間賓館	嶺南藥業 慈善基金會	100	38	43.2%	50	56.8%	88.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
18	「德薈II」	香港路德會 有限公司	68	42	64.6%	23	35.4%	95.6%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
19	位於油尖旺區的 18間賓館 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	嶺南藥業 慈善基金會	100	37	51.4%	35	48.6%	72.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
20	「德薈III」	香港路德會 有限公司	72	27	40.9%	39	59.1%	91.7%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
21	位於油尖旺區的 12間賓館	香港社區組織 協會有限公司	99	27	35.1%	50	64.9%	77.8%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
22	元朗東頭「同心村」	香港聖公會福利協會有限公司	1 800	676	59.1%	468	40.9%	63.6%	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
23	博愛江夏圍村(第一期)	博愛醫院	781	293	52.4%	266	47.6%	71.6%	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
	博愛江夏圍村(第二期) ⁽⁷⁾	博愛醫院	1 217	-	-	-	-	-	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
24	前救世軍三聖邨劉伍英學校 ⁽⁸⁾	救世軍	123	68	73.9%	24	26.1%	74.8%	支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

註(1): 營運過渡性房屋的非政府機構須將項目內不少於80%的單位供輪候傳統公屋不少於3年的人士(即「甲類租戶」)入住。另外，機構可按其服務特色，自行訂定其申請對象的細節準則，並預留不多於20%單位予其他類別的申請者(即「乙類租戶」)，包括居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士／家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於3年而又有迫切住屋需要的人士／家庭等。按現行機制，個別機構如在招募租戶時遇上實際困難，可提交相關數據申請調整租戶比例。現時已有2個項目(即博愛江夏圍村和元朗東頭「同心村」)獲批調整租戶比例至60%：40%，而調整後的申請人數和入住率亦正穩步上升。

註(2): 何文田太平道項目剛於2022年11月竣工，部分申請仍在處理中，入住率預計稍後會有所上升。

註(3): 何文田勝利道和中環卑利街項目剛於2022年12月底竣工，部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

- 註(4): 該項目有約4成受惠家庭已分別遷出，當中超過9成家庭獲派公屋單位，而空出的單位會再分配給後補名單上的家庭。由於後補名單於2022年第四季已用完，機構於2023年2月再次公開招募。經機構審核租戶申請及分配後，入住率預計稍後會有所上升。
- 註(5): 由聖雅各福群會及嶺南藥業慈善基金會營運的項目分別已批出100個和106個單位，當中已投入服務房間數目分別為41個和100個。截至2023年2月中，機構仍與相關處所擬定最終租約中，餘下單位投入服務的時間尚待確定。
- 註(6): 有部分單位正進行招募租戶中，經機構審核租戶申請及分配後，入住率預計稍後會有所上升。
- 註(7): 博愛江夏圍村分2期興建，第一期於2022年4月竣工，提供781個單位，而第二期則於2022年底落成，可提供1 217 個單位。第二期部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(8): 該項目的123個單位當中，38個1-2人單位及3個無障礙單位已近滿額。由於項目於2022年底落成，機構仍在審核租戶申請中，入住率預計稍後會有所上升。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1057)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

在2023-24年度，房屋局會繼續負責安置由地政總署和屋宇署轉介的受影響居民，就此請問：

- a) 房屋局過去3個年度，接獲多少申請不符合安置資格？如居民不符合安置資格，會否將其轉介至社署處理？如有，詳情為何？如否，詳情為何？
- b) 在2023年需要處理的個案預計會升1倍之多，當局會否增設人手以應對情況？如會，預計所涉支付為何；如否，詳情為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：17)

答覆：

- a) 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安置協助。地政總署轉介受影響居民至房屋署前，已核實他們的安置資格，所以當中並無不符合安置資格的申請。

至於由屋宇署轉介的受清拆影響人士，則會由房屋署負責審核他們的安置資格。過去3年，有約20宗申請不符合安置資格，主要原因是有關申請人未能提供所需的居住證明。如受影響人士需要援助，房屋署會轉介其個案至社會福利署(社署)跟進。房屋署在過去3年並無收到要求轉介至社署的個案。

- b) 房屋署會根據地政總署提供的收地計劃及時間表等資料估算預計需要處理的安置個案數量。房屋署會靈活調配資源，並與地政總署緊密聯繫，以處理預計增加的個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2229)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

由於房屋用地並非每年平均分布，加上造地需時，短期內可供發展公營房屋的土地仍然短缺。為了盡快填補短期公營房屋供應不足的缺口，並及早改善居住於不適切居所市民的生活環境，政府表示已覓得8幅土地作興建「簡約公屋」之用。同時，截至2022年年底，約7 000個過渡性房屋單位已投入服務，預計未來2年另外有約14 000個單位相繼落成啓用。就此，當局可否告知本會，

1. 現時每個過渡性房屋項目的入住率，並以表列出；
2. 過渡性房屋住戶在入住期間，有申請及成功獲編配公屋的數字；
3. 現時正興建的過渡性房屋項目進度為何；
4. 當局使用組裝合成法興建過渡性房屋，如何確保其日後能重用於其他項目，並有否計劃可用於哪些項目？如有，詳情為何？如否，原因為何？
5. 在「簡約公屋」相繼落成後，當局如何確保能維持過渡性房屋的入住率，以防出現浪費資源的情況？

提問人：李鎮強議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

1.、2.及3.

獲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)資助及獲資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃資助的過渡性房屋項目的詳細資料(包括營運機構、單位數目、動工及落成時間)詳見附件一；已投入服務項目的入住率及租戶比例見附件二。

截至2023年1月底，共有366個曾入住過渡性房屋項目(包括獲「關愛基金」資助的項目)的住戶成功獲編配傳統公屋單位。一般而言，當有住戶遷出後，如有關過渡性房屋項目的營運期尚未屆滿，營運機構會盡快安排另一合資格申請者入住其空置單位，務求增加流轉量，令更多有需要的市民受惠。

4. 目前以「組裝合成」法建造的過渡性房屋項目，除了地基、項目的部分結構及設施等，在設計階段時已要求所有「組裝合成」組件在將來拆遷項目時可重複使用。我們會繼續留意和理順「組裝合成」組件的處理，確保資源得以盡量善用。
5. 「簡約公屋」和過渡性房屋項目可以填補短期內傳統公屋供應不足的缺口，為現居於不適切居所的家庭提供短期住屋選擇，兩者是相輔相成的。

與此同時，房屋局已進一步統籌及加強過渡性房屋的宣傳工作，例如在房屋署／香港房屋委員會(房委會)的網頁加上過渡性房屋超連結，直接連接過渡性房屋一站式網頁，透過專責宣傳「劏房」租務管制條例的6支區域服務隊在向「劏房」戶宣傳相關條例時，同時介紹過渡性房屋項目，以及安排行程參觀不同過渡性房屋項目。此外，我們亦已在房委會客務中心增設過渡性房屋的資訊站，讓營運機構可以更直接接觸正輪候公屋而有迫切住屋需要的人士。

為更方便有需要的市民申請入住過渡性房屋，房屋局將於短期內推出中央通用申請表格，配合一站式網頁的資訊，方便市民提交申請，亦會積極研究如何設立一個中央平台。視乎資源和進一步的技術研究，我們初步計劃在2023年第四季推出有關平台。

此外，我們了解個別營運過渡性房屋項目的非政府機構一直有為其租戶提供就業協助，包括原區就業；部分機構更會協助小孩入讀當區的學校，務求令住戶得以融入新社區。另一方面，勞工處亦在不同地區設立就業中心，向求職人士提供簡單易用的就業服務。求職人士可按需要經就業中心或電話就業服務中心轉介工作。勞工處同時定期舉辦不同類型的招聘會，向求職人士提供更有效和便利的就業服務。我們會繼續鼓勵機構善用相關服務，向入住過渡性房屋人士提供協助。

獲支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃
及資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃資助的過渡性房屋項目資料
(截至2023年2月中)

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
1	聚賢薈有限公司	私人	堅尼地城北街及厚和街	堅尼地城北街29-31號及厚和街39-45號	16	3.20	4,453	2022年1月	2022年3月
2	九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	145	71.93	3,788	2021年10月	2022年4月
3	香港聖公會福利協會有限公司	私人	元朗東頭「同心村」	元朗東頭山貝路	1 800	990.00	2,968	2021年5月	2022年4月
4	博愛醫院	私人及政府	博愛江夏圍村(第一期)	元朗錦田江夏圍	781	1,098.90	2,627	2021年3月	2022年4月
			博愛江夏圍村(第二期)		1 217			2021年9月	2022年12月
5	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈(第一批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	86	8.60	2,324	2022年8月	2022年8月
6	聖雅各福群會	政府	「雅園」漆咸道北和鶴園街	九龍漆咸道北與鶴園街交界	31	16.15	4,921	2022年1月	2022年8月

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
7	救世軍	政府	前救世軍三聖邨 劉伍英學校	屯門三聖邨	123	61.63	4,108	2022年3月	2022年10月
8	香港 社會服務聯會	政府	葵涌業成街	葵涌業成街	116	60.89	2,515	2021年7月	2022年12月
9	樂群社會服務處	私人	何文田太平道、 勝利道、 中環卑利街	何文田 太平道11-19號、 勝利道22-24號及 中環卑利街72號	86	17.20	5,589	2022年7月	2022年12月
10	九龍樂善堂	私人	西區的多棟唐樓	皇后大道西、 第一街、保德街等 多棟唐樓	20	4.00	4,262	2022年11月	2023年1月
11	香港仔 街坊福利會 有限公司	政府	赤柱佳美道	赤柱佳美道5號	40	22.00	未入伙	2022年7月	2023年第一季
12	聖雅各福群會	政府	深水埗欽州街 (擴建工程)	深水埗欽州街1A號	76	41.80	未入伙	2022年3月	2023年第二季
13	聚賢薈有限公司	私人	銅鑼灣5幢 住宅樓宇	銅鑼灣 加路連山道、 禮頓道及希雲街	30	6.00	未入伙	2023年第一季	2023年第二季
14	基督教 家庭服務中心	政府	長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	72.60	未入伙	2022年4月	2023年第二季
15	基督教 家庭服務中心	政府	將軍澳至善街 (寶邑路)	將軍澳寶邑路與至 善街交界近怡明邨	413	227.15	未入伙	2022年6月	2023年第二季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
16	仁愛堂有限公司	政府	仁愛居	洪水橋洪元路 近洪福邨	410	222.20	未入伙	2022年5月	2023年第二季
17	基督教 家庭服務中心	政府	將軍澳寶琳北路	將軍澳寶琳北路近 消防局	385	211.75	未入伙	2022年6月	2023年第二季
18	基督教 家庭服務中心	政府	將軍澳唐賢街	將軍澳唐賢街與至 善街交界	282	155.10	未入伙	2022年6月	2023年第二季
19	齊惜福有限公司	政府	荃灣聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街熟食小 販市場)	196	105.05	未入伙	2022年4月	2023年第二季
20	香港社區組織 協會有限公司	政府	葵涌油麻磡路	葵涌油麻磡路與 昌榮路交界	220	121.00	未入伙	2022年5月	2023年第二季
21	薺色園	政府	黃大仙道	黃大仙道 政府土地	227	123.75	未入伙	2022年7月	2023年第三季
22	九龍樂善堂	私人	大埔船灣黃魚灘	大埔丈量約份 第26約內 多個地段	1 236	679.80	未入伙	2022年8月	2023年第三季
23	聖公會福利協會	私人	聖匠賓館	九龍紅磡戴亞街1號 聖匠堂長者地區中心 5樓及6樓	18	9.80	未入伙	2023年第二季	2023年第三季
24	仁濟醫院董事局	政府	荃灣海興路	荃灣海角街及 海興路交界	212	116.60	未入伙	2022年7月	2023年第三季
25	香港路德會 有限公司	私人及 政府	元朗粉錦公路	元朗八鄉粉錦公路 近打石湖村	528	298.32	未入伙	2022年8月	2023年第三季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
26	新界社團聯會 社會服務基金	私人及 政府	錦田 2160號地段	錦田 2160號地段	1 028	576.30	未入伙	2022年7月	2023年第三季
27	東華三院	政府	馬鞍山落禾沙里	馬鞍山落禾沙里 政府土地	436	246.34	未入伙	2022年9月	2023年第三季
28	香港社區組織 協會有限公司	政府	柴灣常安街	柴灣常安街	103	56.65	未入伙	2022年12月	2023年第四季
29	香港路德會 有限公司	政府	元朗八鄉錦田七 星崗	元朗八鄉錦泰路近 七星崗村	909	499.95	未入伙	2022年10月	2023年第四季
30	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈 (第二批)	筲箕灣亞公岩道 (明華大廈)	114	11.40	未入伙	2022年10月	2023年第四季
31	東華三院	政府	啟德沐安街 第1B2區	啟德沐安街 (第1B2區)	519	285.45	未入伙	2022年12月	2023年第四季
32	齊惜福有限公司	政府	啟德沐安街 第1B3區	啟德沐安街 (第1B3區)	721	385.00	未入伙	2022年11月	2023年第四季
33	九龍樂善堂	私人	港島及九龍的 多棟唐樓	鰂魚涌、筲箕灣、 灣仔、香港仔、跑 馬地等多棟唐樓	80	16.00	未入伙	2023年7月	2023年第四季
34	普門基金會 有限公司	私人	「普綠軒」 荃灣青山公路 - 青龍頭段	荃灣青山公路 青龍頭段115號	85	48.03	未入伙	2022年10月	2023年第四季
35	基督教 香港信義會	私人	元朗牛潭尾北 (新潭路)	元朗牛潭尾 新潭路近高行路	1 107	607.94	未入伙	2023年1月	2024年第一季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
36	博愛醫院	政府	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路 (原昇平學校)	601	336.74	未入伙	2022年11月	2024年第一季
37	九龍樂善堂	政府	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路 (明愛樂恩學校側)	331	168.62	未入伙	2023年3月	2024年第一季
38	新界社團聯會 社會服務基金	私人	元朗牛潭尾南 (真善路)	新界元朗牛潭尾 真善路	1 208	682.52	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
39	香港善導會	政府	「善·匯」	紅磡紅樂道	488	268.06	未入伙	2023年第一季	2024年第二季
40	香港善導會	政府	善樓	大埔汀角路船灣 (前船灣 余東旋學校)	276	154.97	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
41	東華三院	私人	元朗流浮山	元朗丈量約份第 128約內多個地段	1 233	678.15	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
42	香港青年事務 發展基金會	政府	前永安學校	元朗大樹下西路	228	125.40	未入伙	2023年第二季	2024年第二季
43	要有光	私人及政府	「光村」	元朗上璋圍	68	37.40	未入伙	2023年9月	2024年第三季
44	九龍樂善堂	私人	「樂屋」	九龍土瓜灣 炮仗街188號	161	21.30	約 3,970 至 4,370	酒店／賓館項目	
45	香港社區組織 協會有限公司	私人	位於油尖旺區的 13間賓館	位於油尖旺區的 13間賓館	80	8.26	約 2,515 至 4,440	酒店／賓館項目	
46	香港路德會 有限公司	私人	「德薈I」	九龍觀塘偉業街 101號5樓至9樓	30	3.74	約 3,900 至 4,810	酒店／賓館項目	
47	聖雅各福群會	私人	「雅居」 ⁽²⁾	位於深水埗、油尖 旺、灣仔及北角區 的數間酒店和賓館	100	12.05	約 2,515 至 5,330	酒店／賓館項目	

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 ⁽¹⁾	項目地點	單位 數目	資助金額 (約) (百萬元)	每月平均 租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
48	嶺南藥業 慈善基金會	私人	位於油尖旺區的 17間賓館	位於油尖旺區的 17間賓館	100	10.32	約 2,500 至 4,200	酒店／賓館項目	
49	香港路德會 有限公司	私人	「德薈II」	九龍深水埗 南昌街21-23號	68	8.91	約 2,940 至 4,500	酒店／賓館項目	
50	嶺南藥業 慈善基金會	私人	位於油尖旺區的 18間賓館 ⁽²⁾	位於油尖旺區的 18間賓館	106	10.69	約 2,500 至 4,200	酒店／賓館項目	
51	香港路德會 有限公司	私人	「德薈III」	九龍深水埗 海壇街164號	72	9.16	約 3,700 至 4,250	酒店／賓館項目	
52	香港 社區組織 協會有限公司	私人	位於油尖旺區的 12間賓館	位於油尖旺區的 12間賓館	99	10.22	約 2,515 至 4,440	酒店／賓館項目	

註(1): 過渡性房屋項目的營運時間主要視乎有關物業／用地何時需要交還發展其長遠用途，以及營運機構的意願，現時預計項目營運時間由至少3年至5年不等。

註(2): 由聖雅各福群會及嶺南藥業慈善基金會營運的項目分別已批出100個和106個單位，當中已投入服務房間數目分別為41個和100個。截至2023年2月中，機構仍與相關處所擬定最終租約中，餘下單位投入服務的時間尚待確定。

已投入服務過渡性房屋項目的單位和已編配租戶數目

(截至2023年2月中)

	項目名稱	非政府機構名稱	單位數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
1	堅尼地城北街及厚和街	聚賢薈有限公司	16	13	81.3%	3	18.8%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
2	筲箕灣明華大廈 (第一批)	香港房屋協會	86	86	100.0%	0	0.0%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
3	「雅園」 漆咸道北和鶴園街	聖雅各福群會	31	26	83.9%	5	16.1%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
4	何文田太平道 ⁽²⁾	樂群社會服務處	44	26	81.3%	6	18.8%	72.7%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
	何文田勝利道 ⁽³⁾	樂群社會服務處	32	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
	中環卑利街 ⁽³⁾	樂群社會服務處	10	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位 數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位 數目	百分比	單位 數目	百分比		
5	前荃灣信義學校	九龍樂善堂	145	133	91.7%	12	8.3%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
6	葵涌業成街	香港社會服務聯會	116	69	65.1%	37	34.9%	91.4%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
7	元朗東頭「同心村」	香港聖公會 福利協會有限公司	1 800	676	59.1%	468	40.9%	63.6%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
8	博愛江夏圍村(第一期)	博愛醫院	781	293	52.4%	266	47.6%	71.6%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
	博愛江夏圍村 (第二期) ⁽⁴⁾	博愛醫院	1 217	-	-	-	-	-	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
9	前救世軍三聖邨 劉伍英學校 ⁽⁵⁾	救世軍	123	68	73.9%	24	26.1%	74.8%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
10	西區的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	20	100%	0	0.0%	100.0%	支援非政府機構 推行過渡性房屋項目的 資助計劃
11	「樂屋」	九龍樂善堂	161	127	86.4%	20	13.6%	91.3%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃

	項目名稱	非政府機構名稱	單位 數目	甲類租戶 ⁽¹⁾		乙類租戶 ⁽¹⁾		入住率	資助計劃
				單位 數目	百分比	單位 數目	百分比		
12	位於油尖旺區的 13間賓館	香港社區組織 協會有限公司	80	24	32.9%	49	67.1%	91.3%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
13	「德薈I」	香港路德會 有限公司	30	22	73.3%	8	26.7%	100.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
14	「雅居」 ⁽⁶⁾	聖雅各福群會	41	18	58.1%	13	41.9%	75.6%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
15	位於油尖旺區的 17間賓館	嶺南藥業 慈善基金會	100	38	43.2%	50	56.8%	88.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
16	「德薈II」	香港路德會 有限公司	68	42	64.6%	23	35.4%	95.6%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
17	位於油尖旺區的 18間賓館 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	嶺南藥業 慈善基金會	100	37	51.4%	35	48.6%	72.0%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
18	「德薈III」	香港路德會 有限公司	72	27	40.9%	39	59.1%	91.7%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃
19	位於油尖旺區的 12間賓館	香港社區組織 協會有限公司	99	27	35.1%	50	64.9%	77.8%	資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃

註(1): 營運過渡性房屋的非政府機構須將項目內不少於80%的單位供輪候傳統公屋不少於3年的人士(即「甲類租戶」)入住。另外，機構可按其服務特色，自行訂定其申請對象的細節準則，並預留不多於20%單位予其他類別的申請者(即「乙類租戶」)，包括居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士／家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於3年而又有迫切住屋需要的人士／家庭等。按現行機制，個別機構如在招募租戶時遇上實際困難，可提交相關數據申請調整租戶比例。現時已有2個項目(即博愛江夏圍村和元朗東頭「同心村」)獲批調整租戶比例至60%：40%，而調整後的申請人數和入住率亦正穩步上升。

註(2): 何文田太平道項目剛於2022年11月竣工，部分申請仍在處理中，入住率預計稍後會有所上升。

註(3): 何文田勝利道和中環卑利街項目剛於2022年12月底竣工，部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

註(4): 博愛江夏圍村分2期興建，第一期於2022年4月竣工，提供781個單位，而第二期則於2022年底落成，可提供1 217 個單位。第二期部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

註(5): 該項目的123個單位當中，38個1-2人單位及3個無障礙單位已近滿額。由於項目於2022年底落成，機構仍在審核租戶申請中，入住率預計稍後會有所上升。

註(6): 由聖雅各福群會及嶺南藥業慈善基金會營運的項目分別已批出100個和106個單位，當中已投入服務房間數目分別為41個和100個。截至2023年2月中，機構仍與相關處所擬定最終租約中，餘下單位投入服務的時間尚待確定。

註(7): 有部分單位正進行招募租戶中，經機構審核租戶申請及分配後，入住率預計稍後會有所上升。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2837)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

按照現時差餉物業估價署的住宅物業分類，過去5個年度，A至E類單位總落成量及百分比分別為何？

提問人：梁熙議員(立法會內部參考編號：68)

答覆：

私人住宅單位於過去5年(即2018至2022年)按實用面積類別劃分的落成量及每個單位類別所佔百分比表列如下：

(單位數目(所佔百分比))

年份	年底落成量					
	A	B	C	D	E	總落成量
2018	7 212 (34.4%)	8 237 (39.3%)	3 414 (16.3%)	1 541 (7.3%)	564 (2.7%)	20 968 (100%)
2019	6 622 (48.5%)	4 174 (30.6%)	1 506 (11.0%)	1 025 (7.5%)	316 (2.3%)	13 643 (100%)
2020	9 230 (44.2%)	7 742 (37.1%)	2 779 (13.3%)	759 (3.6%)	378 (1.8%)	20 888 (100%)
2021	5 251 (36.5%)	6 624 (46.0%)	2 141 (14.9%)	249 (1.7%)	121 (0.8%)	14 386 (100%)
2022	9 881 (46.7%)	7 668 (36.2%)	2 046 (9.7%)	1 052 (5.0%)	521 (2.5%)	21 168 (100%)

備註

- (i) 由於進位原因，百分比數字相加結果未必等於所列總數。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 2019年落成量包括在年內落成並預計以市價在公開市場發售，但其後於2020年轉為資助出售房屋的43個住宅單位。
- (iv) 2022年數字為臨時數字。
- (v) 資料由差餉物業估價署提供。
- (vi) 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：3205)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

「現金津貼計劃」推出至今，申請總數為多少？獲批宗數為多少？獲批個案中，領取津貼的時間分別為多長(請按受惠1-6個月、7-12個月、13-18個月3個時段分列宗數)？

提問人：梁熙議員(立法會內部參考編號：66)

答覆：

政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋一般申請住戶提供現金津貼。截至2023年2月底，房屋署共接獲約89 400宗申請，當中獲批的申請約85 700宗。試行計劃下按領取津貼時間劃分的受惠住戶數目列於下表：

領取津貼時間	*受惠住戶數目
1-6個月	61 500
7-12個月	13 300
13個月或以上	10 800
總計	85 700

備註：

* 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2794)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就「私人發展商參與興建資助房屋先導計劃」的進展，政府可否告知：

1. 據悉該計劃已物色3幅土地，有關土地具體位置及提供單位數目及推出時間表為何；
2. 就制訂計劃的框架進展如何；
3. 在先導計劃下，當局會否考慮在申請資格上協助有住屋需要的群組，例如首置的青年和核心家庭，如否，原因為何；
4. 會否考慮在私人發展商以外，也與市建局等磋商類似的構思，以增加資助房屋供應？

提問人：梁毓偉議員(立法會內部參考編號：42)

答覆：

- 1.至3. 《2022年施政報告》宣布，政府會推出全新的私人發展商參與興建資助房屋先導計劃(先導計劃)，以鼓勵私人發展商參與興建資助出售單位，並以指定市價折扣率售予合資格人士。政府希望透過先導計劃以善用私人市場的力量，增加整體資助房屋的供應。

先導計劃鼓勵私人發展商發展資助出售單位。如私人發展商有意就其擁有的私人土地申請改劃用途以興建資助出售單位，根據有關政策框架，政府會考慮為相關土地契約修訂提供優惠地價安排，以增加私人發展商提供其擁有的私人土地的誘因。另外，政府亦計劃分批推出3幅用地，以公開招標形式把用地售予私人發展商，以發展更多資助出售單位。我們現正制訂先導計劃的政策框架和發展參數，例如申請資格、單位折扣率、轉售限制等。我們會在今年稍後公布政策框架的詳情。

4. 政府一直與市區重建局(市建局)緊密合作，提供港人首次置業(首置)類別的資助出售房屋，實現市民置業願望。為此，市建局已推出「煥然懿居」項目，提供493個首置單位。市建局亦正推展毗鄰「煥然懿居」的重建項目、由市建局與平民屋宇有限公司合作推展的大坑西邨重建計劃，以及位於土瓜灣靠背壟道／浙江街的重建項目，當中亦會提供首置單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2856)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就綱領內「港人首次置業」項目的推行情況，請問當局：

1. 尚未推出的安達臣道項目以及由平民屋宇有限公司與市建局合作推展的大坑西邨重建計劃內的首置單位，2個項目的現時進度、預計開售時間表、涉及單位數目如何；
2. 當局在2023/24年度政府賣地計劃內，將其中一幅位於荃灣油柑頭土地將用作「港人首次置業」項目推售，在土地供應已達長策的目標下，當局會否持續物色其他地皮用作首置項目之用；
3. 港人首次置業項目在推出之時，無論在收入及資產上限，以至折扣率等，都定於居屋計劃之上，但亦有意見認為有關申請資格應該放寬，以讓更多包括年青家庭在內的夾心階層實現置業希望，當局在推出新一批首置項目時，會否全面檢視「港人首次置業」項目的定位、申請資格等，以令更多青年及其家庭能有真正有置業希望？
4. 部門在推展、監督有關項目所涉及的人手、開支預算是多少？

提問人：梁毓偉議員(立法會內部參考編號：52)

答覆：

- 1及2. 繼首個港人首次置業(「首置」)項目「煥然懿居」提供493個單位後，政府正推展另外5個「首置」項目，包括：
 - (a) 毗鄰「煥然懿居」的市區重建局(市建局)重建項目，預計在2023-24年度推出260個「首置」單位作預售；

- (b) 位於安達臣道並已成功招標的私人住宅用地，賣地條款規定發展商須於**2026年3月31日**或之前完成項目，預計提供不少於**1 000**個「首置」單位；
- (c) 由平民屋宇有限公司(平民屋宇)與市建局合作推展的大坑西邨重建計劃，預計提供約**2 000**個「首置」單位。平民屋宇正跟進大坑西邨租戶的安置安排，預計租戶遷出後，第一批單位落成需時約**5至6**年；
- (d) 位於土瓜灣靠背壟道／浙江街的市建局重建項目，預計提供約**950**個「首置」單位。若項目獲城市規劃委員會批准，市建局計劃在**2024**年年中或之前向業主發出收購建議；以及
- (e) 在《**2022**年施政報告》宣布將在**2023-24**年度賣地計劃推售位於荃灣油柑頭的用地以發展「首置」項目，預計提供約**2 000**個住宅單位。

政府在考慮是否推出更多「首置」項目時，會因應土地資源、整體需求及市場反應等因素作全盤考量。

- 3. 推展「首置」項目旨在協助既不符合居者有其屋計劃(居屋)申請資格而又未能負擔私營房屋的較高收入家庭，回應他們的置業期望。因此，「首置」項目的折扣率及相關資格準則亦應反映「首置」作為私人房屋之下、居屋之上的一個房屋層級。參考過去推出「首置」項目的經驗，政府認為「首置」項目的定位及相關安排符合政策目標。
- 4. 推行和監督「首置」項目的工作由房屋局轄下一現有小組負責，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：0798)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 屋宇管制

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就屋宇管制的衡量服務表現準則，當局有關在60日內審理新遞交的建築工程計劃、在30日內審理重新遞交的建築工程計劃和在28日內審理建築工程施工同意書的申請的3項指標，在2023年都計劃達到90%，就此，請告知：

1. 上述3項指標的數字，在疫情尚未結束的2021年和2022年，實際上曾分別達到98.8%至100%，反觀在疫後復常的2023年所訂的目標為何更加保守；及
2. 為滿足社會各界對於精簡行政程序、讓本地建築工程提速提效的期望，當局會否盡快檢討並縮短上述3項指標所涉及的目標日期，若會，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

1. 獨立審查組(審查組)直接隸屬房屋局常任秘書長辦公室，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，包括審理由註冊建築專業人士呈交的不同類型的訂明圖則、施工同意書等申請。

審查組一直採取適切措施以利便申請人盡早獲得建築圖則及施工同意書申請的批准。在推行該等措施時，就一些只須略作修訂或只須提交進一步資料便可獲得批准的申請，審查組會容許申請人在訂明的目標期限後，於合適時間內呈交略作修訂或補充的資料。相對於為求達到訂明的目標期限而拒絕有關申請，令申請人因簡單事項而需付出額外時間和資源重啟整個審批程序，此做法更為業界接受。基於上述考慮，

審查組於2023年維持審理建築工程計劃及施工同意書的申請的3項目標於90%，與往年所訂的目標無異。

2. 根據審查組過去2年的記錄，批核建築工程計劃及建築工程施工同意書所需的平均時間皆少於上述3項目標訂明的期限。

審查組是在建築事務監督授權下，按照現行《條例》下的《建築物(管理)規例》第30及32條所訂明的期限審理批准建築圖則及要求同意展開工程的申請。因此，如《建築物(管理)規例》第30及32條訂明的期限有所修訂，審查組會相應執行法定樓宇監管。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0799)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 屋宇管制

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

當局推行強制驗樓計劃，選定樓齡達30年或以上的樓宇，規定進行強制驗樓並在有需要時進行修葺，就此，請告知：

1. 為該計劃而選定進行訂明檢驗和所需訂明修葺的目標樓宇數目，按2023年的計劃訂為28，分別遠低於2021年實際達到的44和2022年的50，原因為何，及
2. 當局會否加大投放資源，增加每年的相關目標樓宇數目，以加快清除市區舊樓構成的安全隱患，若會，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：22)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於房屋局常任秘書長辦公室，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(房委會)所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管，包括按強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，分別向這些物業內樓齡達30年或以上和10年或以上樓宇的業主或業主立案法團發出法定通知，要求他們進行所需的訂明檢驗和訂明修葺(如有需要)。

1. 審查組會在諮詢由區議會議員、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，按風險為本的原則選定目標樓宇執行強制驗樓計劃。由於選取目標是按整個屋苑或屋邨為基本單位，即包括所選屋苑或屋邨的所有住宅及非住宅樓宇，因此每年實際揀選的樓宇數目，會因應所揀選屋苑或屋邨的總樓宇數目而有所不同。

2. 政府推出強制驗樓計劃的目的，是確保樓宇業主承擔保持其樓宇狀況良好的責任。由審查組執行強制驗樓計劃的樓宇為房委會所發展而已出售或分拆出售的物業。根據記錄，這些物業雖然樓齡達30年或以上，但樓宇狀況普遍不致構成安全隱患。審查組在執行強制驗樓計劃時一直基於風險為本的原則揀選目標樓宇，要求相關業主進行訂明的檢驗及必需的修葺。

審查組會繼續密切留意此計劃的實施進展、工作量和所需資源，並在有需要時在資源上作合適的安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0800)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

預算案演辭第149段指出，為配合落實2022年《施政報告》提出的「私人發展商參與興建資助房屋先導計劃」，鼓勵發展商興建資助出售單位，以指定市價折扣率售予合資格人士，當局正在制訂先導計劃的政策框架，就此，請告知：

當局會否以加快本港整體房屋供應為大前提，創新思維並破除過去部分社會人士關於「官商勾結」的迷思，設法為私人發展商提供更多誘因，以加速推動公私營協作，若會，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：23)

答覆：

《2022年施政報告》宣布，政府會推出全新的私人發展商參與興建資助房屋先導計劃(先導計劃)，以鼓勵私人發展商參與興建資助出售單位，並以指定市價折扣率售予合資格人士。政府希望透過先導計劃以善用私人市場的力量，增加整體資助房屋的供應。

先導計劃鼓勵私人發展商發展資助出售單位。如私人發展商有意就其擁有的私人土地申請改劃用途以興建資助出售單位，根據有關政策框架，政府會考慮為相關土地契約修訂提供優惠地價安排，以增加私人發展商提供其擁有的私人土地的誘因。另外，政府亦計劃分批推出3幅用地，以公開招標形式把用地售予私人發展商，以發展更多資助出售單位。我們現正制訂先導計劃的政策框架和發展參數，例如申請資格、單位折扣率、轉售限制等。我們會在今年稍後公布政策框架的詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0804)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

房屋局負責推行並監察「簡約公屋」項目，就此，請告知：

1. 當局預計2023-24年度在這方面投入的資源及人手為何，有哪些優先處理事項，及
2. 鑒於目前社會各界對「簡約公屋」的工程造價和平均成本有不少爭議，當局會否制定指引，要求各相關部門持續優化工程成本結構，不斷提升效率和效益，並加強向社會解說，以釋除公眾疑慮，若會，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

1. 我們會在房屋局設立一個由房屋局副局長督導的「簡約公屋」專責小組(專責小組)，以一站式的模式全力推展「簡約公屋」的各項工作。專責小組的日常工作包括非常緊密的聯絡和協調工作，經常需要與多個不同的政策局和部門理順和推動「簡約公屋」的各項細節；所涉及的範疇亦是廣而多，由技術層面以至營運、財務和宣傳等，更需與社會上不同的持份者(包括立法會、地區人士和營運機構等)保持溝通，以確保政策和落實細節的制訂能夠有效回應市民的期望。專責小組轄下將設有3個分組，分別為政策分組、發展及營運分組和審核分組，負責「簡約公屋」的不同範疇。

為達致在未來5年興建約3萬個「簡約公屋」單位的目標，我們認為有需要在房屋局開設2個首長級編外職位，即1個首長級丙級政務官編外職位，為期3年，直至2026年3月31日；以及1個主管級專業職系人員編外職位，為期7年，直至2030年3月31日，以督導上述3個分組的工作。

除了擬議開設的2個首長級編外職位外，我們將於2023-24年度在專責小組開設共15個有時限的非首長級職位，涉及專業、行政、文書及秘書職系，為擬議開設的2個首長級職位提供支援服務。這些職位大部分為期7年，至2030年3月31日止。

此外，建築署負責「簡約公屋」項目的規劃、詳細設計、興建和監督工作，因此亦需要增加人手以應付額外的工作量。建築署會透過招聘退休後服務合約僱員和非公務員合約僱員推行「簡約公屋」項目，當中包括約36名專業職系人員、技術人員及全職工地人員。

2. 建築署會持續審視「簡約公屋」工程的成本效益。個別「簡約公屋」項目已開始進行勘測工作，並委聘顧問提供多項服務，包括土地勘測、初步環境審查、交通影響評估、環境影響評估及擬備招標文件等。當有關勘測和評估取得初步結果及技術資料後，建築署會於各工程方案作進一步優化，並確保相關招標安排能達致更高的效率和效益。

另一方面，在現時分兩階段申請工程撥款的安排下，我們可完成更多前期研究工作，並汲取第一批「簡約公屋」項目招標的經驗，令第二批「簡約公屋」項目的工程造價更能反映市場的實際情況，以達致更高的成本效益。

再者，「簡約公屋」的組件可於將來合適的項目中重用。建築署會在「簡約公屋」的設計中預留相關的拆裝細部及配件，以確保組件與組件的接合位可拆裝，方便日後搬遷及重置。我們會及早作出適當安排，以盡量達致物盡其用。

自項目推出以來，我們一直積極與不同持份者保持溝通，聽取各方的寶貴意見，回應立法會議員和地區人士提出的問題和意見，以及透過不同渠道(例如社交媒體、訪問、影片及參觀「簡約公屋」示範單位)解說。舉例而言，我們於2023年1月30日為行政會議成員、立法會議員和傳媒安排參觀位於啟德的「簡約公屋」示範單位，讓他們更了解「簡約公屋」的居住環境及設計。區議會方面，我們亦於2023年2月21及22日為8個擬議「簡約公屋」項目所屬的6個相關區議會的議員安排參觀「簡約公屋」示範單位。在過去數月，我們亦安排代表出席相關區議會會議，或安排區議會議員參觀不同的「簡約公屋」選址。我們會繼續這方面的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1647)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

在2023-24年度需要特別留意的事項中，政府表示會「繼續推行現金津貼試行計劃，向已輪候租住公屋超過3年的合資格『一般申請住戶』提供現金津貼」。就此，政府可否告知本委員會，自現金津貼試行計劃於2021年6月底推出以來所收到的申請宗數、已批核的申請數目和涉及的開支為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2023年2月底，房屋署共接獲約89 400宗申請，並向當中獲批的約85 700個合資格公屋一般申請住戶發放合共約27.8億元現金津貼。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1648)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

在本綱領中，2023-24年度的撥款較2022-23年度的修訂預算大幅增加48.2%。根據管制人員的解釋，百分率出現變動，主要是由於「『支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃』的現金流量需求總額有所增加；以及增加8個常額職位進行地盤發展潛力和建築設計可行性研究，以增加土地供應作公營房屋發展、17個有時限職位以興建約3萬個『簡約公屋』單位、5個有時限職位以推行『私人發展商參與興建資助房屋先導計劃』和額外3個有時限職位以達到增加過渡性房屋單位供應的目標」。就此，政府可否告知本委員會有關本綱領的詳細分項，包括每個分項在2022-23年度的修訂預算和2023-24年度的撥款，以及每個分項增加撥款的原因？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：20)

答覆：

在本綱領(6)支援服務，2023-24年度的撥款較2022-23年度的修訂預算大幅增加22.7億元，主要由於－

(1) 支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃

立法會財務委員會於2020年3月6日通過撥款，設立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)。營運過渡性房屋項目的非政府機構只會在項目的進度達到資助協議所訂明的目標、收據或帳單已經核實或認可，以及有關工作亦已完成時，才會獲分期發放核准的撥款。2023-24年度的撥款(50.9億元)，較2022-23年度修訂預算(28.7億元)增加22.2億元，主要是由於獲批准的過渡性房屋項目中，已落成／正動工興建，或已進入／將進入招標(顧問／工程合約)階段數目有所增加。

(2) 簡約公屋

2023-24年度的新增撥款0.3億元，主要是由於將會在房屋局設立一個有17個有時限的公務員職位(當中包括2個首長級和15個非首長級職位)的「簡約公屋」專責小組，以一站式的模式全力推展「簡約公屋」項目和負責各項相關工作，務求在未來5年(即2023-24至2027-28年度)興建約3萬個「簡約公屋」單位。

(3) 進行地盤發展潛力和建築設計可行性研究，以增加土地供應作公營房屋發展

2023-24年度的撥款(0.7億元)較2022-23年度的修訂預算(0.6億元)增加0.1億元，主要由於增加8個常額非首長級公務員職位以進行地盤發展潛力和建築設計可行性研究，以增加土地供應作公營房屋發展。

(4) 推行私人發展商參與興建資助房屋先導計劃(先導計劃)

先導計劃是2022年《施政報告》中宣布推出的一項新措施。2023-24年度的新增撥款0.1億元，是由於在2023-24年度將新增5個有時限的非首長級公務員職位以協助推行先導計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1076)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

根據局方在2023年2月8日向立法會工務小組委員會提交的文件(PWSC(2022-23)35)，「簡約公屋」的其中1個選址在柴灣常安街／常平街，預計最早在2024年第二季動工。就此，政府可否告知本會：

1. 文件顯示，該用地現時的用途為臨時停車場；請問(a)涉及多少個(i)電單車、(ii)私家車／輕型貨車、(iii)重型貨車、(iv)巴士泊車位；(b)當局是否已經找到其他用地，供車輛繼續停泊；如有，選址及車位數目為何；如否，原因為何；
2. 文件顯示，該項目預計可興建約1 600個單位；請問(a)1-2人單位、(b)3-4人單位、(c)4-5人單位的數目分別為何；
3. 文件顯示，該項目的配套設施面積約為250平方米；請問初步計劃的配套設施包括哪些？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

1. 柴灣常安街／常平街「簡約公屋」用地現時用作臨時公眾停車場，涉及約190個商用車位，包括旅遊巴士、校巴及貨車等。發展局與地政總署初步覓得3幅位於港島及1幅位於九龍東的政府土地，可用作停泊商用車輛。政府會適時公布有關用地資料及諮詢相關運輸業界，而地政總署亦會盡快安排將有關土地以短期租約公開招標作臨時公眾停車場，供受項目影響的商用車輛停泊。
2. 根據現時設計，柴灣常安街／常平街「簡約公屋」項目預計可提供約1 600個單位，當中1-2人單位約1 110個，3-4人單位約330個，而4-5人單位則約160個。

3. 為盡快興建和提供大量「簡約公屋」單位，項目內的社區配套設施相對傳統公屋一般較為簡約，但在設計和規劃個別「簡約公屋」項目時，我們定會充分考慮用地特色、居民的預計年齡層、當區交通網絡和鄰近發展及成本效益等因素，盡量按各項目的實際情況提供合適的配套設施。我們亦已聯同運輸署積極落實「簡約公屋」的交通配套安排，並計劃邀請日後的營運機構為「簡約公屋」居民提供合適的基本服務，例如零售、自助洗衣、溫習室、活動室、休閒和社區服務等，以盡量照顧居民的生活所需。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：1077)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

據報，「南昌220」過渡性房屋結束營運後，其組件近日開始拆卸，翻修後將運至九龍樂善堂在大埔黃魚灘村的過渡性房屋重用。就此，政府可否告知本會：

1. 房屋局是否得知「南昌220」房屋組件的(a)拆卸、(b)運輸、(c)翻新、(d)存放成本；如是，詳情為何；如否，原因為何；
2. 「南昌220」房屋組件(a)經過2年使用，損耗程度較預期相比如何；(b)有哪些可以翻新重用，有哪些不能重用；(c)不能重用組件的成本佔單位建築成本的比例如何；
3. 局方在2023-24年度，(a)將安排多少人手專門督導過渡性房屋組件的翻新重用；(b)薪酬開支如何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

1. 「南昌220」項目建築組件的拆卸、運輸、翻新和存放費用，全部包括在會接收和重用相關合適組件的大埔「黃魚灘過渡性房屋」項目的建築合約內。一如其他過渡性房屋項目，「黃魚灘過渡性房屋」項目以設計及建造為主，有關合約並沒有要求投標者分拆所有明細開支，因此需要時間進一步分析涉及拆卸、運輸、翻新和存放「南昌220」項目建築組件等分項成本，現時未能提供有關數字。
2. 經負責該項目的註冊結構工程師初步勘察，「南昌220」項目建築組件的損耗程度屬於輕微，所有組件都可以翻新重用。除了單位與單位間的連接裝置配件及外牆渠管，初步估計可重用程度達95%以上。

3. 房屋局轄下的過渡性房屋專責小組主要負責向營運過渡性房屋項目的非政府機構提供協助和支援，例如就相關行政或法定程序提供意見和協助營運機構申請資助。督導過渡性房屋項目建築組件的翻新重用工作是由相關非政府機構委聘的建築專業顧問團隊負責，因此並不涉及政府人手和薪酬的額外開支。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：1509)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

根據局方在2023年2月8日向立法會工務小組委員會提交的文件(PWSC(2022-23)35)，「簡約公屋」的其中1個選址在牛頭角彩興路。就此，政府可否告知本會：

1. 文件顯示，該用地現時的用途為政府部門工地、臨時停車場及貯存用途；請問(a)涉及多少個(i)電單車、(ii)私家車／輕型貨車、(iii)重型貨車、(iv)巴士泊車位；(b)當局是否已經找到其他用地，供車輛繼續停泊；如有，選址及車位數目為何；如否，原因為何；
2. 承上題，現時使用該用地的(a)是哪個政府部門，(b)是用作支援哪項工程，(c)用地是否包括(i)辦公室、(ii)停車場、(iii)倉庫或(iv)其他設施；
3. 文件顯示，該項目預計可興建約2 300個單位；請問(a)1-2人單位、(b)3-4人單位、(c)4-5人單位的數目分別為何；
4. 文件顯示，該項目的配套設施面積約為370平方米；請問初步計劃的配套設施包括哪些？

提問人：鄧家彪議員(立法會內部參考編號：23)

答覆：

1. 牛頭角彩興路「簡約公屋」用地現時為政府部門工地，而用地東面毗鄰的政府用地則由地政總署以短期租約形式作臨時停車場之用。該停車場並不會受「簡約公屋」項目影響。
2. 現時使用牛頭角彩興路用地的政府部門及相關工程項目資料如下：

政府部門	用途	工程項目
土木工程拓展署	政府工地	安達臣道石礦場用地發展的道路改善工程及行人連繫設施工程
水務署	政府工地	更換及修復水管工程

3. 根據現時設計，牛頭角彩興路「簡約公屋」項目預計可提供約2 300個單位，當中1-2人單位約1 540個，3-4人單位約440個，而4-5人單位則約320個。
4. 為盡快興建和提供大量「簡約公屋」單位，項目內的社區配套設施相對傳統公屋一般較為簡約，但在設計和規劃個別「簡約公屋」項目時，我們定會充分考慮用地特色、居民的預計年齡層、當區交通網絡和鄰近發展及成本效益等因素，盡量按各項目的實際情況提供合適的配套設施。我們亦已聯同運輸署積極落實「簡約公屋」的交通配套安排，並計劃邀請日後的營運機構為「簡約公屋」居民提供合適的基本服務，例如零售、自助洗衣、溫習室、活動室、休閒和社區服務等，以盡量照顧居民的生活所需。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1510)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

根據局方在2023年2月8日向立法會工務小組委員會提交的文件(PWSC(2022-23)35)，「簡約公屋」的其中1個選址在啟德世運道。就此，政府可否告知本會：

1. 文件顯示，該用地現時的用途為政府部門工地、臨時停車場及貯存用途；請問(a)涉及多少個(i)電單車、(ii)私家車／輕型貨車、(iii)重型貨車、(iv)巴士泊車位；(b)當局是否已經找到其他用地，供車輛繼續停泊；如有，選址及車位數目為何；如否，原因為何；
2. 承上題，現時使用該用地的(a)是哪個政府部門，(b)是用作支援哪項工程，(c)用地是否包括(i)辦公室、(ii)停車場、(iii)倉庫或(iv)其他設施；
3. 文件顯示，該項目預計可興建約10 700個單位；請問(a)1-2人單位、(b)3-4人單位、(c)4-5人單位的數目分別為何；
4. 文件顯示，該項目的配套設施面積約為1 720平方米；請問初步計劃的配套設施包括哪些？

提問人：鄧家彪議員(立法會內部參考編號：24)

答覆：

1. 啟德世運道「簡約公屋」用地現時主要為政府部門工地，亦有部分用地作臨時停泊專營巴士之用，涉及約70個專營巴士停車位。發展局與地政總署初步覓得1幅位於九龍東的政府土地，可用作停泊受影響的專營巴士。待「簡約公屋」項目有確實的動工時間後，運輸署會安排巴士公司將受影響的專營巴士遷移到新用地。
2. 現時使用啟德世運道用地的機構／政府部門及相關項目資料如下：

機構／政府部門	用途	工程項目
城巴有限公司	臨時停泊專營巴士	-
機電工程署	政府工地	啟德發展區區域供冷系統
文化體育及旅遊局	政府工地	啟德體育園
土木工程拓展署	政府工地	毗鄰啟德河的休憩用地
建築署	政府工地	啟德龍津石橋保育長廊

3. 根據現時設計，啟德世運道「簡約公屋」項目預計可提供約10 700個單位，當中1-2人單位約7 100個，3-4人單位約2 100個，而4-5人單位則約1 500個。
4. 為盡快興建和提供大量「簡約公屋」單位，項目內的社區配套設施相對傳統公屋一般較為簡約，但在設計和規劃個別「簡約公屋」項目時，我們定會充分考慮用地特色、居民的預計年齡層、當區交通網絡和鄰近發展及成本效益等因素，盡量按各項目的實際情況提供合適的配套設施。我們亦已聯同運輸署積極落實「簡約公屋」的交通配套安排，並計劃邀請日後的營運機構為「簡約公屋」居民提供合適的基本服務，例如零售、自助洗衣、溫習室、活動室、休閒和社區服務等，以盡量照顧居民的生活所需。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1511)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

根據局方在2023年2月8日向立法會工務小組委員會提交的文件(PWSC(2022-23)35)，「簡約公屋」的其中2個選址在元朗攸壆路、上水蓮塘尾。就此，政府可否告知本會：

1. 文件顯示，元朗攸壆路項目預計可興建約2 100個單位；請問(a)1-2人單位、(b)3-4人單位、(c)4-5人單位的數目分別為何；
2. 文件顯示，上水蓮塘尾項目預計可興建約1 100個單位；請問(a)1-2人單位、(b)3-4人單位、(c)4-5人單位的數目分別為何；
3. 文件顯示，元朗攸壆路及上水蓮塘尾項目的配套設施面積約為860和420平方米；請問初步計劃的配套設施包括哪些；相對於位於市區或新市鎮內的簡約公屋項目，局方會否考慮在項目內提供額外的零售、社區服務設施；
4. 鑒於該2個項目遠離現有新市鎮，局方將如何提升其吸引力、提高入住率，例如會否考慮提供一段時間的免租優惠、提供免費交通接駁等；有否評估，若推出額外推廣措施，營運開支會增加多少？

提問人：鄧家彪議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

1. 根據現時設計，元朗攸壆路「簡約公屋」項目預計可提供約2 100個單位，當中1-2人單位約1 700個，3-4人單位則約400個。該項目不設4-5人單位。
2. 根據現時設計，上水蓮塘尾「簡約公屋」項目預計可提供約1 100個單位，當中1-2人單位約950個，3-4人單位則約150個。該項目不設4-5人單位。

3.及4.

為盡快興建和提供大量「簡約公屋」單位，項目內的社區配套設施相對傳統公屋一般較為簡約，但在設計和規劃個別「簡約公屋」項目時，我們定會充分考慮用地特色、居民的預計年齡層、當區交通網絡和鄰近發展及成本效益等因素，盡量按各項目的實際情況提供合適的配套設施。我們亦已聯同運輸署積極落實「簡約公屋」的交通配套安排，並計劃邀請日後的營運機構為「簡約公屋」居民提供合適的基本服務，例如零售、自助洗衣、溫習室、活動室、休閒和社區服務等，以盡量照顧居民的生活所需。由於元朗攸壆路和上水蓮塘尾「簡約公屋」項目的配套設施樓面面積較市區的項目大，因此我們預料會有較多空間提供更多類型的配套及服務。

「簡約公屋」能夠在短時間內提供大量居住環境更好、設備更佳、租金較平(低至七百多元)、面積更大的單位，我們相信位於不同地區的項目對各類型申請者均有吸引力。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1512)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

根據房屋局提供的數字，2023年，就既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃，局方預計將處理490宗安置申請。就此，政府可否告知本會：

1. 在預計的490宗安置申請中，有多少宗分別來自(a)竹園聯合村、(b)牛池灣村、(c)茶果嶺村；
2. (a)竹園聯合村、(b)牛池灣村、(c)茶果嶺村預計在何時清拆完畢；
3. 局方在協助合資格申請公屋人士安置時，會否要求香港房屋委員會／香港房屋協會在九龍市區預留一定數量的單位，以便就近編配；
4. 鑒於現時的房委會中轉房屋集中在屯門寶田邨，局方在協助未符合資格申請公屋人士安置時，會否考慮轉介其申請入住位於市區的過渡性房屋？

提問人：鄧家彪議員(立法會內部參考編號：27)

答覆：

1. 2023年預計的490宗安置申請中，預計約有120宗來自茶果嶺村。據地政總署表示，預計在2023年內不會有來自竹園聯合村和牛池灣村清拆計劃的安置申請。
2. 寮屋清拆屬地政總署的職務，因此房屋署沒有相關清拆項目的時間表。
3. 房屋署會根據既定政策及機制協助發展局安置居民，並因應當時可供編配的公屋單位安排合資格的受清拆影響居民入住。合資格的寮屋居民主要由房屋署提供安置安排，香港房屋協會(房協)¹現階段未有就相關的清拆行動特別預留安置單位。

¹ 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。

4. 如受清拆影響人士有住屋需要，房屋局會協助他們申請支援非政府機構過渡性房屋項目的資助計劃下的過渡性房屋項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1252)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

房屋局支援服務負責推行並密切監察「簡約公屋」項目，藉以在2023-24年度至2027-28年度興建所承諾的約3萬個「簡約公屋」單位。整體簡約公屋耗資約264億，推行及監察「簡約公屋」項目進展理應花費大量資源以確保施工順利。支援服務2023-24預算較2022-23原來預算減少0.8%至69.70億，面對新增巨型項目預算不增反減。就此，當局可否告知本會：

- (a) 支援項目中有多少預算是用於負責推行及監察簡約公屋項目；
- (b) 除建造工程開支外，營運簡約公屋的預算每年為何；
- (c) 簡約公屋完成5年的過渡性服務後，回收後的剩餘價值預算為何；
- (d) 簡約公屋完成5年的過渡性服務後，拆卸及拆卸後的儲存開支預算為何？

提問人：田北辰議員(立法會內部參考編號：34)

答覆：

- (a) 我們會在房屋局設立一個由房屋局副局長督導的「簡約公屋」專責小組(專責小組)，以一站式的模式全力推展「簡約公屋」的各項工作。專責小組的日常工作包括非常緊密的聯絡和協調工作，經常需要與多個不同的政策局和部門理順和推動「簡約公屋」的各項細節；所涉及的範疇亦是廣而多，由技術層面以至營運、財務和宣傳等，更需與社會上不同的持份者(包括立法會、地區人士和營運機構等)保持溝通，以確保政策和落實細節的制訂能夠有效回應市民的期望。專責小組轄下將設有3個分組，分別為政策分組、發展及營運分組和審核分組，負責「簡約公屋」的不同範疇。

為達致在未來5年興建約3萬個「簡約公屋」單位的目標，我們認為有需要在房屋局開設2個首長級編外職位，即1個首長級丙級政務官編外職位，為期3年，直至2026年3月31日；以及1個主管級專業職系人員編外職位，為期7年，直至2030年3月31日，以督導上述3個分組的工作。除了擬議開設的2個首長級編外職位外，我們將於2023-24年度在專責小組開設共15個有時限的非首長級職位，涉及專業、行政、文書及秘書職系，為擬議開設的2個首長級職位提供支援服務。這些職位大部分為期7年，至2030年3月31日止。2023-24年度的相關預算約為3,000萬元。

- (b) 參考了非政府機構營運過渡性房屋的費用，我們估計營運第一批17 000個「簡約公屋」單位的總開支約為25億元。此費用除了包括一般日常管理和維修工作的費用外，亦包括租戶遷出後單位的翻新工作；根據政府訂定的標準協助我們審核入住申請、編配單位和處理租務等事宜；為居民提供不同社會服務和營運單位項目的配套設施；在項目營運結束時安排住戶遷出；通脹因素和應急費用等。根據初步估算，就單位的日常管理和維修保養工作而言，每個「簡約公屋」的相關費用預計為每月約1,000元；若以「簡約公屋」單位樓面面積中位數約25平方米(即約270平方呎)計，每平方呎平均費用約3.7元。我們必須強調，約25億元的開支僅為現時的估算，實際營運支出仍需視乎各「簡約公屋」項目的中標價格而定。

(c)及(d)

「簡約公屋」項目採用「組裝合成」建築法，建成的樓宇可供拆裝及遷移組件至其他項目使用，令資源得以善用，減少浪費。與現時過渡性房屋的標準相若，「簡約公屋」項目主要結構組件的設計壽命可達50年。建築署會在「簡約公屋」的設計中預留相關的拆裝細部及配件，以確保組件與組件的接合位可拆裝，方便日後搬遷及重置，讓「簡約公屋」的組件於將來合適的項目中重用。

基於成本效益和其他考慮因素，我們認為將「簡約公屋」的組件重用於發展規模相若的樓宇會更為合適和有效益。只要用途和設計上配合，在作出相應改裝後，相關建築組件可考慮應用在不同地方，例如宿舍、物料儲存室、未來大型發展的地盤辦公室等。

由於「簡約公屋」項目仍在前期設計階段，現時談論項目完成後重用相關建築組件的具體可行性和細節屬言之過早。我們會密切留意各「簡約公屋」項目將來的營運情況和未來不同項目的需要，並且及早作出適當安排，以盡量達致物盡其用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1564)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

預算案演辭第147-148段提及過渡性房屋及簡約公屋供應事宜。早前，特區政府宣布天價興建簡約公屋後，惹來市民質疑簡約公屋造價高昂及政府何故有土地棄而不用(如市區空置校舍)。

有南區市民每日途經香港仔荒廢10年的聖伯多祿中學校舍，質疑政府何不參考早前改建「永安學校」為過渡性房屋成功例子，改荒廢校舍為簡約公屋。既可善用市區已有交通配置「熟地」，又可避免於啟德「強插徙置區」，影響高價置業業主及高價投地發展商，對CBD發展用地「合理期許」等社會爭議。

就此，政府會否研究改建上述，以及全港荒廢多年的校舍作簡約公屋或過渡性房屋，盡量節省政府擬以95億元興建啟德簡約公屋開支，藉以釋放及出售該啟德地皮，紓緩庫房龐大赤字？如會，詳情為何；如不會，原因為何？

提問人：謝偉俊議員(立法會內部參考編號：41)

答覆：

房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)一直有審視可作短期用途的空置校舍或其用地作過渡性房屋發展的可行性，當中需要考慮的因素包括地點、配套、樓宇／用地狀況、交通網絡、可用面積及年期等。若有適合改建為過渡性房屋的空置校舍，專責小組會在諮詢相關政策局和部門後，給予項目政策支持，並為營運機構提供協助，包括就相關行政或法定程序提供意見和協助申請資助。

在專責小組牽頭推動下，現時已有7間空置校舍或其用地發展作過渡性房屋，合共提供1 464個單位。至於問題提及的香港仔聖伯多祿中學前校舍，專責小組曾聯同相關部門和土地持有人研究改建為過渡性房屋的可行性。鑑於技術問題，包括校舍缺乏可用作緊急車輛通道的連接道路，以及原有建築結構限制亦無法加裝升降機等所需的無障礙設施，該校舍改建為過渡性房屋的建議並不可行。

未來專責小組會繼續善用支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃餘下的撥款，支持非政府機構改建位於市區的空置住宅或政府物業／學校等非住宅樓宇作過渡性房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0110)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就「現金津貼試行計劃」推行事宜，當局可否告知本會：

1. 「現金津貼試行計劃」推出至今接獲申請及獲批申請宗數為何，不獲批申請主要原因為何；
2. 處理「現金津貼試行計劃」個案的平均、最長及最短時間為何；
3. 推行「現金津貼試行計劃」的人手編制及所涉開支為何，是否有足夠人手處理申請個案；及
4. 何時展開檢討「現金津貼試行計劃」工作，以及會否考慮延展或恒常化「現金津貼試行計劃」；若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：29)

答覆：

1. 2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2023年2月底，房屋署共接獲約89 400宗申請，當中獲批的申請約85 700宗，不獲批的申請約3 400宗，正在處理的申請約300宗。不獲批的申請個案主要涉及申領住戶中所有家庭成員正領取綜合社會保障援助。
2. 房屋署在收到填妥的申領表及其他相關資料後，會在1至2個月內完成簡單個案的審批程序。一些申領個案，例如因其家庭狀況有變等，則需要較長時間處理。
3. 現時房屋署設有86個有時限的非首長級公務員職位以推行試行計劃；在2023-24年度第四季，將減少5個有時限職位。該財政年度的薪酬開支預算為5,338萬元。房屋署會在有需要時檢視人力資源需求。
4. 試行計劃為期3年至2024年年中，政府會在適當時候進行檢討。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0111)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就「簡約公屋」項目，當局可否告知本會：

1. 會否考慮採取「先招租，後興建」原則，透過預先登記的數據了解市民對「簡約公屋」的需求，從而制定興建「簡約公屋」的數量及進度；若會，詳情為何；若否，原因為何；
2. 「簡約公屋」的設計標準是否與永久性公屋設計標準看齊，以及現有技術能否解決高層數問題；若是，詳情為何；若否，原因為何；
3. 會否重用「簡約公屋」單位；若會，有否研究將「簡約公屋」單位重用至永久公屋、公務員宿舍、長者屋、中轉屋或學生宿舍項目；若否，原因為何；及
4. 有何措施降低「簡約公屋」的管理費，會否考慮由房委會或房協管理「簡約公屋」；若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：30)

答覆：

1. 市民對公營房屋的需求殷切及清晰。根據2022年10月31日公布的《長遠房屋策略2022年周年進度報告》，未來10年(即2023-24至2032-33年度)的總房屋供應目標為43萬個單位。按照公私營房屋的70:30比例，公營及私營房屋的供應目標分別為301 000個及129 000個單位。政府已覓得足夠土地，可興建約36萬個公營房屋單位，足以滿足上述10年期公營房屋單位的供應目標。然而，由於房屋用地並非每年平均分布，只有約三分之一單位可於第一個五年期(2023-24至2027-28年度)落成，另外約三分之二的單位預計於第二個五年期(2028-29至2032-33年度)落成，加上造地需時，因此短期內可供發展公營房屋的土地仍然短缺。另外，由於公營房屋供應不足，導致公共租住房屋(公屋)申請者需要輪候較長時間才可獲得編配單位。「簡約公屋」旨在以最快的速度去盡快填補短

期公營房屋供應不足的缺口，我們認為無須另行通過「先招租，後興建」的方法去確定有關需求。

2. 參考了傳統公營房屋及過渡性房屋單位的設計，並採用「組裝合成」的建築方法，「簡約公屋」將提供3種不同大小的單位，包括可供1至2人入住的細單位，以至3至4人及4至5人入住的大單位。為盡快興建和提供大量「簡約公屋」單位，項目內的社區配套設施相對傳統公屋一般較為簡約，但在設計和規劃個別「簡約公屋」項目時，我們定會充分考慮用地特色、居民的預計年齡層、當區交通網絡和鄰近發展及成本效益等因素，盡量按各項目的實際情況提供合適的配套設施。我們亦已聯同運輸署積極落實「簡約公屋」的交通配套安排，並計劃邀請日後的營運機構為「簡約公屋」居民提供合適的基本服務，例如零售、自助洗衣、溫習室、活動室、休閒和社區服務等，以盡量照顧居民的生活所需。以「組裝合成」建築法興建的「簡約公屋」樓宇(包括高層「簡約公屋」)，仍要符合一般樓宇所需跟從的相關法規(例如結構設計規定)。
3. 「簡約公屋」的組件可於將來合適的項目中重用。建築署會在「簡約公屋」的設計中預留相關的拆裝細部及配件，以確保組件與組件的接合位可拆裝，方便日後搬遷及重置。由於「簡約公屋」項目仍在前期設計階段，現時談論項目完成後重用相關建築組件的具體可行性和細節屬言之過早。我們會密切留意各「簡約公屋」項目將來的營運情況和未來不同項目的需要，並且及早作出適當安排，以盡量達致物盡其用。

現時房委會新建的公營房屋採用構件式單位設計，主要提供4類型的單位，各單位室內樓面面積均符合房委會現行的編配標準。此外，相比高層「簡約公屋」的十多層高設計，傳統公營房屋樓宇往往高達40層或以上以達致地盡其用的目標，故此其總體重量及結構需要承受的風力大，對地基及房屋結構的設計要求相對較高。再者，如將「簡約公屋」的組件用於傳統公營房屋項目，需要詳細審視相關組件可承受的重量，組件設計與將來重用於傳統公營房屋時的設計(包括物料和接合方法等)的兼容性，並按情況需要進行額外加固，所涉的費用和時間亦不少。此外，亦要考慮屋宇設備設計和長遠定期檢查及維修保養等因素。基於成本效益和其他考慮因素，我們認為將「簡約公屋」的組件重用於發展規模相若的樓宇會更為合適和有效益。只要用途和設計上配合，在作出相應改裝後，相關建築組件可考慮應用在不同地方，例如宿舍、物料儲存室、未來大型發展的地盤辦公室等。

4. 為推動社會上不同持份者的共同參與，政府計劃邀請具備足夠規模、管理能力和經驗的機構參與投標營運「簡約公屋」。政府擬採取「雙信封投標模式」，根據投標機構的管理能力、相關經驗、過往的服務表現，以及其計劃書內建議的營運和管理模式、預算、擬提供的社會服務支援、遷出計劃的可行性等一系列因素作出技術評審，然後再就投標價格進行評審，從而挑選最合適的機構負責營運「簡約公屋」。

參考了非政府機構營運過渡性房屋的費用，我們估計營運第一批17 000個「簡約公屋」單位的總開支約為25億元。此費用除了包括一般日常管理和維修工作的費用外，亦包括租戶遷出後單位的翻新工作；根據政府訂定的標準協助我們審核入住申請、編配單位和處理租務等事宜；為居民提供不同社會服務和營運單位項目的配套設施；在項目營運結束時安排住戶遷出；通脹因素和應急費用等。根據初步估算，就單位的日常管理和維修保養工作而言，每個「簡約公屋」的相關費用預計為每月約1,000元；若以「簡約公屋」單位樓面面積中位數約25平方米(即約270平方呎)計，每平方呎平均費用約3.7元。我們必須強調，約25億元的開支僅為現時的估算，實際營運支出仍需視乎各「簡約公屋」項目的中標價格而定。

房委會／房屋署的其中一個主要職責是提供永久性的公營房屋(包括傳統公屋和資助出售單位)。現時，房委會／房屋署正管理超過80萬個公屋單位。未來10年為達到《長遠房屋策略》下的公營房屋供應目標而需興建及管理的單位更會大幅增加。因此，房委會／房屋署未來須繼續集中其資源發展公營房屋和管理傳統公屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0112)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

房委會及房協預計在2022-23至2027-28年度落成的公屋、綠置居及其他資助出售房屋項目的單位數目和位置為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)¹及香港房屋協會(房協)²提供。根據2022年12月的預測，房委會及房協預計在本年度(2022-23年度)及未來5年(2023-24至2027-28年度)落成的項目資料載於附件。這些資料亦已上載至房屋局的網頁。

¹ 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。

² 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。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)
2022-23 年度的公營房屋預測建屋量
(根據 2022 年 12 月的預測)

(甲) 房委會的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)和其他資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
葵青區	青富苑#@	公屋／「綠置居」	2 900
屯門區	屯門第 54 區 3 及 4 號地盤(東)@	公屋／「綠置居」	900
公屋／「綠置居」合共			3 700
黃大仙區	啟翔苑	其他資助出售房屋	900
沙田區	錦駿苑	其他資助出售房屋	2 100
	愉德苑	其他資助出售房屋	500
離島區	裕雅苑@	其他資助出售房屋	3 300
其他資助出售房屋合共			6 900
年度合共			10 600

註解

- 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，實際單位數目或會作修改。
- # 「綠置居」項目。
@ 該項目已竣工。

(乙) 房協的公屋和資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
九龍城區	利工街* @	公屋	300
年度合共			300

註解

- 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，實際單位數目或會作修改。
- * 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。
@ 該項目已竣工。

**房委會及房協的公營房屋預測建屋量
(2023-24 至 2027-28 年度)
(根據 2022 年 12 月的預測)**

(甲) 房委會的公屋／「綠置居」和其他資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2023-24 年度預計完工的項目			
深水埗區	白田第十期	公屋／「綠置居」	900
黃大仙區	啟鑽苑#	公屋／「綠置居」	2 100
葵青區	青康路北第一期	公屋／「綠置居」	900
	青康路北第二期	公屋／「綠置居」	600
	麗祖路	公屋／「綠置居」	800
大埔區	大埔第 9 區	公屋／「綠置居」	6 800
屯門區	業旺路第一期	公屋／「綠置居」	700
公屋／「綠置居」合共			12 800
東區	驥華苑	其他資助出售房屋	200
其他資助出售房屋合共			200
年度合共			13 000

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2024-25年度預計完工的項目			
觀塘區	高宏苑#	公屋／「綠置居」	2 000
離島區	東涌第 99 區	公屋／「綠置居」	4 800
	東涌第 100 區	公屋／「綠置居」	5 200
屯門區	顯發里	公屋／「綠置居」	900
	屯門第 29 區(西)	公屋／「綠置居」	1 000
	業旺路第二期	公屋／「綠置居」	2 600
北區	清濤苑#	公屋／「綠置居」	800
公屋／「綠置居」合共			17 300
九龍城區	啟欣苑	其他資助出售房屋	1 800
	啟德 2B6 號地盤	其他資助出售房屋	2 000
	冠山苑	其他資助出售房屋	500
西貢區	安秀苑	其他資助出售房屋	1 900
	安達臣道石礦場 R2-5 號地盤	其他資助出售房屋	1 100
	安達臣道石礦場 R2-6 號地盤	其他資助出售房屋	1 000
	安達臣道石礦場 R2-7 號地盤	其他資助出售房屋	400
	安達臣道石礦場 R2-8 號地盤	其他資助出售房屋	1 400
	昭明苑	其他資助出售房屋	600
屯門區	恆富街	其他資助出售房屋	500
其他資助出售房屋合共			11 300
年度合共			28 600

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2025-26 年度預計完工的項目			
觀塘區	曉明街	公屋／「綠置居」	1 100
	宏照道第一期	公屋／「綠置居」	2 700
	宏照道第二期	公屋／「綠置居」	1 500
沙田區	錦柏苑#	公屋／「綠置居」	1 900
北區	粉嶺北第 15 區東第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	古洞北第 19 區第一期	公屋／「綠置居」	4 300
	上水第 4 及 30 區 1 號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 500
	上水第 4 及 30 區 2 號地盤第二期	公屋／「綠置居」	1 400
公屋／「綠置居」合共			15 400
九龍城區	啟德 2B5 號地盤	其他資助出售房屋	1 700
離島區	東涌第 103 區	其他資助出售房屋	2 000
	東涌第 109 區	其他資助出售房屋	1 300
元朗區	朗邊第一期	其他資助出售房屋	3 100
其他資助出售房屋合共			8 200
年度合共			23 600
2026-27 年度預計完工的項目			
南區	華景街	公屋／「綠置居」	1 200
觀塘區	德田街^	公屋／「綠置居」	500
深水埗區	西北九龍填海區 1 號地盤(東)	公屋／「綠置居」	2 500
葵青區	新葵街	公屋／「綠置居」	800
	大窩口道第二期	公屋／「綠置居」	400
北區	粉嶺北第 15 區東第一期	公屋／「綠置居」	2 100
	粉嶺北第 15 區東第二期	公屋／「綠置居」	3 000
	古洞北第 19 區第一期^	公屋／「綠置居」	600
元朗區	錦上路 1 號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	1 000
	錦上路 1 號地盤第二期^	公屋／「綠置居」	2 800
	錦上路 6 號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	700
公屋／「綠置居」合共			15 600
九龍城區	啟德 2B3 號地盤	其他資助出售房屋	1 200
	啟德 2B4 號地盤	其他資助出售房屋	1 300
屯門區	湖山路^	其他資助出售房屋	2 600
北區	新運路	其他資助出售房屋	400
其他資助出售房屋合共			5 700
年度合共			21 200

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2027-28 年度預計完工的項目			
南區	華樂徑 [^]	公屋／「綠置居」	400
九龍城區	土瓜灣道 [^]	公屋／「綠置居」	600
深水埗區	白田第十三期	公屋／「綠置居」	2 600
黃大仙區	美東(較舊部分)	公屋／「綠置居」	2 900
葵青區	大窩口道第一期	公屋／「綠置居」	500
離島區	東涌第 42 區第一期 [^]	公屋／「綠置居」	1 700
北區	古洞北第 19 區第二期 [^]	公屋／「綠置居」	4 300
元朗區	錦上路 4a 號地盤第一期 [^]	公屋／「綠置居」	1 400
	錦上路 6 號地盤第二期 [^]	公屋／「綠置居」	900
公屋／「綠置居」合共			15 200
觀塘區	碧雲道地盤甲 [^]	其他資助出售房屋	2 400
	碧雲道地盤乙 [^]	其他資助出售房屋	900
深水埗區	荔枝角道 373 號 [^]	其他資助出售房屋	300
離島區	東涌第 23 區第一期 [^]	其他資助出售房屋	500
西貢區	影業路 [^]	其他資助出售房屋	1 600
北區	寶石湖路 [^]	其他資助出售房屋	1 900
元朗區	橫洲 B 號地盤 [^]	其他資助出售房屋	1 900
其他資助出售房屋合共			9 300
年度合共			24 500
5 年(2023-24 至 2027-28 年度)總數			111 000

註解

1 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。

2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作出修改。

「綠置居」項目。

[^] 土地尚未移交房委會。

(乙) 房協的公屋和資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2023-24 年度預計完工的項目			
沙田區	乙明邨	公屋	100
年度合共			100
2024-25年度預計完工的項目			
南區	石排灣道	公屋	600
北區	百和路	公屋	500
	百和路*	公屋	300
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期乙	公屋	400
公屋合共			1 700
西貢區	安達臣道石礦場 R2-3 號地盤	資助出售房屋	400
北區	百和路	資助出售房屋	700
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期甲	資助出售房屋	300
資助出售房屋合共			1 400
年度合共			3 200
2025-26 年度預計完工的項目			
觀塘區	定安街	公屋	400
九龍城區	啟德 1E1 號地盤	公屋	1 500
公屋合共			1 800
九龍城區	啟德 1E1 號地盤	資助出售房屋	700
西貢區	安達臣道石礦場 R2-2 號地盤	資助出售房屋	1 400
北區	馬會道	資助出售房屋	600
資助出售房屋合共			2 700
年度合共			4 600
2026-27 年度預計完工的項目			
九龍城區	啟德 2B1 號地盤	資助出售房屋	1 800
西貢區	安達臣道石礦場 R2-4 號地盤	資助出售房屋	1 000
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第二期	資助出售房屋	1 000
年度合共			3 700

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
2027-28 年度預計完工的項目			
東區	明華大廈第二期	公屋	1 600
九龍城區	馬頭角 [^]	公屋	400
北區	古洞北第 24 區	公屋	900
公屋合共			2 900
九龍城區	馬頭角 [^]	資助出售房屋	800
北區	古洞北第 24 區	資助出售房屋	2 000
資助出售房屋合共			2 800
年度合共			5 700
5 年(2023-24 至 2027-28 年度)總數			17 200

註解

1. 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。
 2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。
- * 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。
- [^] 土地尚未移交房協。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：0114)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (4) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就上訴委員會(房屋)工作事宜，政府可否告知本會：

1. 過去3年，每年上訴委員會(房屋)接獲的上訴個案數目及分類分別為何；及
2. 過去3年，每年經上訴委員會(房屋)審理後，確認、修訂及取消「遷出通知書」的個案總數和涉及「富戶政策」個案的數目分別為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：33)

答覆：

過去3年(即2020年至2022年)，上訴委員會(房屋)接獲的上訴個案數目及分類如下：

	2020年	2021年	2022年
欠租	319	357	404
丟空／未經認可人士入住單位	84	250	468
其他(包括離婚、扣分制及貯存違禁藥物等)	162	115	182
合計：	565	722	1 054

過去3年(即2020年至2022年)，經上訴委員會(房屋)審理後確認、修訂和取消「遷出通知書」的個案總數，以及當中涉及「富戶政策」的個案數目如下：

	2020年			2021年			2022年		
	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消
個案總數 ^註	112	60	40	103	87	43	309	278	52
當中涉及「富戶政策」的個案數目	7	3	5	6	4	3	3	6	1

註：視乎接獲上訴個案的日期及其他因素(例如延期聆訊或續審)，並非所有於年內接獲的上訴會於同一年達成裁決。因此，上表中個別年度審理的個案總數會包括之前年度接獲而未及達成裁決的個案。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：0115)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 屋宇管制

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

過去3年，每年房屋局常任秘書長辦公室屬下的獨立審查組巡查的樓宇及單位數目，當中已發出勸諭信及命令數目分別為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：34)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於房屋局常任秘書長辦公室，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(房委會)所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

審查組參照屋宇署現時針對私人樓宇違例建築及修葺工程所採取的大型行動制定既定勘察計劃，每年透過此計劃執行樓宇巡查工作，勘察房委會各類資助出售單位計劃下的屋苑／屋邨住宅樓宇，包括視察樓宇外牆及樓宇內公用地方，確定有關地方有否危險的僭建物，以及樓宇和外露排水管破損等屋宇問題。如發現有違反《條例》而相關業主或業主立案法團經勸諭後仍未修正，審查組會按《條例》向其發出修葺令或清拆令，指令於限期內完成所需修葺或清拆工程。

過去3年(即2020年至2022年)，審查組按既定勘察計劃巡查的樓宇和單位數目，以及已發出的勸諭信和命令數目如下：

	2020年	2021年	2022年
樓宇數目	18	18	18
單位數目	9 827	7 583	7 682
已發出勸諭信數目*	1 205	1 585	3 374
已發出命令數目*	373	487	1 209

* 註：各年度已發出勸諭信／命令的個案數字包括在該年度前已勘察的樓宇中須發出勸諭信／命令的個案數字，並不同在該年度所勘察的樓宇中須發出勸諭信／命令的個案數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0116)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 屋宇管制

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

就強制驗樓計劃和強制驗窗計劃事宜，政府可否告知本會：

1. 推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃所涉及人手及開支分別為何；
2. 請以區議會分區列出，過去3年，每年獨立審查組發出強制驗樓通知數目、已完成通知數目、在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為何；
3. 請以區議會分區列出，過去3年，每年獨立審查組發出強制驗窗通知數目、已完成通知數目、仍未遵從法定通知的單位數目及曾被發出罰款通知書的單位數目為何；及
4. 請以區議會分區列出，本年度強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標數字分別為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：35)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於房屋局常任秘書長辦公室，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，包括按強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，分別向這些物業內樓齡達30年或以上和10年或以上樓宇的業主或業主立案法團發出法定通知，要求他們進行所需的訂明檢驗和訂明修葺(如有需要)。

1. 在2022-23年度，審查組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，相關運作開支約為2,580萬元。由於上述人手和開支同時用作推行該兩項計劃，因此我們未能提供進一步的分項數字。

2. 過去3年(2020至2022年)，審查組按強制驗樓計劃已發出及已完成的法定通知數目，按區議會分區表列如下：

區議會分區	2020年		2021年		2022年	
	已發出通知(張)	已完成通知(張)(註1)	已發出通知(張)	已完成通知(張)(註1)	已發出通知(張)	已完成通知(張)(註1)
中西區	-	-	-	-	-	-
東區	-	-	-	-	3	-
南區	-	-	-	-	-	-
灣仔	-	-	-	-	-	-
九龍城	-	-	-	-	-	-
觀塘	3	675	-	50	5	212
深水埗	-	50	-	4	-	11
油尖旺	-	-	-	-	-	-
黃大仙	-	574	-	931	-	20
離島	-	-	-	-	-	-
葵青	-	44	-	54	-	10
北區	-	135	-	240	-	151
西貢	-	-	4	-	-	-
沙田	2	-	2	-	8	-
大埔	4	60	1	22	-	2
荃灣	-	-	-	-	-	-
屯門	-	160	7	17	4	-
元朗	-	-	-	-	-	-
總數	9	1 698	14	1 318	20	406

註1：該年內已完成的法定通知未必於同一年發出。

審查組沒有備存過去3年按強制驗樓計劃已發出但仍未獲履行的法定通知的按年統計數字。截至2022年12月底，仍未獲遵從的法定通知數目，以及在過去3年(2020至2022年)已轉交屋宇署法律事務組進行執法的宗數，按區議會分區表列如下：

區議會分區	仍未獲遵從的法定通知累積數目(張)	2020至2022年轉交屋宇署法律事務組進行執法的宗數(宗)
中西區	-	-
東區	5	1
南區	-	-
灣仔	-	-
九龍城	-	-
觀塘	216	1
深水埗	88	17

區議會分區	仍未獲遵從的法定通知累積數目(張)	2020至2022年轉交屋宇署法律事務組進行執法的宗數(宗)
油尖旺	-	-
黃大仙	11	-
離島	-	-
葵青	4	3
北區	300	11
西貢	-	-
沙田	8	-
大埔	85	5
荃灣	-	-
屯門	426	-
元朗	-	-
總數	1 143	38

3. 過去3年(2020至2022年)，審查組按強制驗窗計劃已發出及已完成的法定通知數目，按區議會分區表列如下：

區議會分區	2020年		2021年		2022年	
	已發出通知(張)	已完成通知(張)(註1)	已發出通知(張)	已完成通知(張)(註1)	已發出通知(張)	已完成通知(張)(註1)
中西區	-	-	-	-	-	-
東區	-	8	-	6	2 249	1 239
南區	1 901	687	-	949	-	16
灣仔	-	-	-	-	-	-
九龍城	-	4	-	1	-	2
觀塘	-	374	-	45	1 521	64
深水埗	-	45	2	28	-	-
油尖旺	-	-	-	-	-	-
黃大仙	-	217	-	53	-	37
離島	-	1	-	16	-	3
葵青	-	41	7	42	2 485	1 134
北區	4	126	-	36	-	-
西貢	-	13	9 973	4 371	-	3 973
沙田	1 853	6 544	1 843	1 838	7 676	6 232
大埔	4 926	1 056	-	3 219	-	426
荃灣	-	-	-	-	-	-
屯門	4	2 315	-	810	-	20
元朗	-	57	1 030	711	-	-
總數	8 688	11 488	12 855	12 125	13 931	13 146

註1：該年內已完成的法定通知未必於同一年發出。

審查組沒有備存過去3年按強制驗窗計劃已發出但仍未獲履行的法定通知的按年統計數字。截至2022年12月底，仍未獲遵從的法定通知數目，以及在過去3年(即2020至2022年)已發出罰款通知書的數目，按區議會分區表列如下：

區議會分區	仍未獲遵從的法定通知累積數目(張)	2020至2022年發出罰款通知書的數目(張)
中西區	-	-
東區	1 051	-
南區	98	15
灣仔	-	-
九龍城	20	-
觀塘	1 659	69
深水埗	30	-
油尖旺	-	-
黃大仙	138	51
離島	2	1
葵青	1 434	9
北區	97	49
西貢	1 229	-
沙田	2 822	123
大埔	422	32
荃灣	-	-
屯門	292	65
元朗	468	-
總數	9 762	414

4. 審查組預計會於2023年就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃發出的法定通知數目，按區議會分區表列如下：

強制驗樓計劃

區議會分區 (只列出有相關個案的區域)	目標樓宇數目 (幢)	預算發出 法定通知數目(張)
葵青區	10	2
西貢區	7	2
觀塘區	10	5
荃灣區	8	7
總數	35	16

強制驗窗計劃

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)
葵青區	7 338	5 800
西貢區	5 404	4 300
屯門區	1 834	10 (註1)
大埔區	7 061	5 600
南區	4 448	10 (註1)
黃大仙區	6 712	10 (註1)
總數	32 797	15 730

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：0517)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 法律諮詢

管制人員： 地政總署署長(黎志華)

局長： 房屋局局長

問題：

雖然當局就批核買賣協議及公契同意書設定目標時間，即13個星期內完成批核，但過去5年均未能達標，達標率由最低80%(2018年)至最高的94%(2021年)不等，就此請問：

1. 批核買賣協議及公契同意書長期未能達標的原因？以及有何計劃以提高達標率？若有，詳情為何？
2. 過去3年共有多少個案未能於13個星期內獲批住宅物業相關的買賣協議及／或公契？共有多少單位因而延遲入伙？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

1. 地政總署法律諮詢及田土轉易處訂下的目標，是在13個星期內(不包括等候申請人回應提問的時間)，批核地政總署預售樓花同意方案下的買賣協議和公契。每個發展項目各有區別，每宗個案的複雜程度也不盡相同。該處須待所有問題解決後，才可發出批核。至於在2018至2022年期間未能於13個星期內完成的個案，是由於該處需與申請人磋商，解決涉及改動建築圖則、劃定各類公用地方、設置私人升降機大堂等問題，因此需要較長的時間處理。另外，該處亦需同步處理涉及同一發展項目不同期數的多宗個案。

法律諮詢及田土轉易處為達到在13個星期內發出批核的目標，一直努力探討如何簡化地政總署預售樓花同意方案的處理程序，並加快批核買賣協議和公契的申請。該處於2018年制訂了一套供市場從業員擬備公契時使用的標準條款，並於2020年及2021年擬定法定聲明

及財務保證的標準表格。有關表格適用於以建築按揭兼財務保證方式融資而完成的發展項目。詳情請參閱《法律諮詢及田土轉易處通函》第 79 號、第 79A 號、第 72D 號和第 75B 號(網址：<https://www.landso.gov.hk/tc/resources/practice-notes/laco.html#number>)。該處會繼續優化上述兩方面的工作。

2. 2020至2022年期間，法律諮詢及田土轉易處就住宅發展項目批核的100份買賣協議中，有8份未能於13個星期內完成，涉及3 735個住宅單位。至於同期批核的113份住宅發展項目的公契，有14份未能在13個星期內完成，涉及13 223個住宅單位。買賣協議和公契必須獲得法律諮詢及田土轉易處批核，發展商才可推售住宅單位。一般來說，發展商會在住宅項目竣工之前，安排預售住宅單位。因此，該處批核這2份文件所需的時間，並不影響買家訂立轉讓契約和單位入伙的日期。入伙日期取決於單位何時建成。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：3063)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 法律諮詢

管制人員： 地政總署署長(黎志華)

局長： 房屋局局長

問題：

地政總署指將會於新一年度就預售樓花探討如何進一步簡化現行程序，就此請問當局：

1. 當中所涉的開支預算及人手編制分別為何？
2. 有否為預售樓花同意方案批准出售未建成樓宇的單位定下目標？如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：63)

答覆：

1. 地政總署法律諮詢及田土轉易處負責處理預售樓花同意書的申請。由於這方面的工作屬該處人員整體職責的一部分，故沒有單就上述工作的開支和人手另行備存分項數字。
2. 法律諮詢及田土轉易處會盡快處理預售樓花同意書的申請，目標是在13個星期內完成批核(不包括等候申請人回應提問的時間)。該處預計在2023年完成批核43宗關於住宅發展項目的申請，涉及約22 000個住宅單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1999)

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(蕭家賢)
局長： 房屋局局長

問題：

差餉物業估價署根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)向業主及租客提供協助，並就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務。主要工作為執行《業主與租客(綜合)條例》的規定，包括處理根據該條例提交的申請及通知書；透過調查和覆檢，監察《業主與租客(綜合)條例》的實施情況，並在有需要時就如何根據條例改善租賃安排向房屋局局長提供建議；以及就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務。為此，請告知本委員會：

1. 根據《條例》，業主須按法定要求在租期開始後的60日內提交租賃通知書(表格AR2)，通知估價署有關租賃詳情。估價署至今共處理了多少份AR2表格？
2. 估價署指已成立執法及調查特遣隊，並正陸續增聘退休警務人員，跟進涉嫌違反《條例》規定的個案，並積極探討更多可以主動識別涉嫌違法個案的方法。執法及調查特遣隊現有多少成員，計劃聘請多少成員？展開工作詳情為何？
3. 估價署去年12月底共識別了1 098宗有關業主涉嫌違反《條例》的個案，當中有8成(899宗)涉嫌未有於限期內遞交表格AR2。請問估價署對所有涉嫌違例個案的跟進調查及結果為何？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：30)

答覆：

1. 自實施分間單位(俗稱「劏房」)租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部於2022年1月22日生效至2023年2月28日期間，差餉物業估價署(估價署)共處理了12 699份租賃通知書(表格AR2)。
2. 估價署已成立執法及調查特遣隊(特遣隊)，特遣隊由12名人員組成，包括5名退休警務人員。特遣隊正全力執行職務，包括跟進涉嫌違反《條

例》第IVA部規定的個案，並積極探討更多可以主動識別涉嫌違法個案的方法，以提升執法和檢控效率。特遣隊的具體工作包括：

- i. 加快調查涉嫌違法的個案和蒐集相關證據，並與律政司跟進應否提出檢控，以期提升檢控效率；
- ii. 加強主動巡查，包括於傍晚或周末期間到「劏房」集中的地區巡查，向「劏房」租客及相關人士直接了解其租賃，並及早識別和跟進涉嫌違法個案；以及
- iii. 借助退休警務人員的執法、調查和檢控經驗，加強培訓估價署現有人員以提升執法和檢控效率。

3. 自《條例》第IVA部生效以來，估價署一直積極採取執法行動，主動識別涉嫌違規情況並跟進投訴個案。估價署在發現涉嫌違規的個案或接獲投訴後會作深入調查。因應實際情況和所蒐集的資料及證據，估價署會對個別個案採取適當行動，包括徵詢律政司意見和採取法律行動。

截至2023年2月28日，估價署識別了1 308宗有關「劏房」業主涉嫌違反《條例》第IVA部的個案，當中1 274宗由估價署從不同渠道主動識別出來，其餘34宗則屬投訴個案。相關資料表列如下：

類別	宗數
業主涉嫌未有在「規管租賃」租期開始後的 60 天內向估價署遞交表格 AR2	1 074
業主向租客要求收取經分攤的水電費的付還時涉嫌違反《條例》第 IVA 部規定	215
業主涉嫌要求租客支付不屬《條例》第 IVA 部所准許的款項	15
業主涉嫌未有在收到租金款額後的 7 日內給予租客收據	2
業主涉嫌對租客作出侵擾的行為	1
業主涉嫌向估價署提供虛假及具誤導性詳情	1
總計	1 308

估價署已完成檢控2名違反《條例》第IVA部的「劏房」業主(涉及3宗個案)。有關業主已被定罪及判處罰款。另外，估價署亦在徵得律政司的意見後，已就另外496宗有關表格AR2的個案向有關業主發出警告信。估價署現正調查429宗個案，並就當中9宗個案徵詢律政司的意見，以決定是否採取進一步法律行動。至於其餘380宗個案，由於有關租客拒絕提供進一步資料，因此估價署未能繼續跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2000)

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(蕭家賢)
局長： 房屋局局長

問題：

差餉估價署負責執行《業主與租客(綜合)條例》的規定，而這俗稱劏房租管條例生效後，不少意見要求估價署加強執法，請告知本委員會：

1. 估價署因應執行俗稱劏房租管條例的工作，按2022年1月起所需的人員編制、薪酬及整體開支為何？
2. 請具體說明估價署相關人員的分工及人員編制。
3. 估價署在2022年1月起就劏房租務事宜，向市民提供的諮詢及調解服務，請分類說明諮詢及調解個案數字及內容。
4. 當局今年1月表明，將於第一季內發布劏房租金資料，請問最新進度如何？何時及以何形式發布。是否會以18區分區發布劏房租金資訊？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

1. 自實施分間單位(俗稱「劏房」)租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部於2022年1月22日生效後，差餉物業估價署(估價署)已成立一個約50人的專責小組執行《條例》第IVA部的工作。在2023-24年度，專責小組有35名公務員，其餘成員為非公務員。

估價署就綱領(4)(包括執行《條例》第IVA部)於2023-24年度的預算開支約為6,460萬元，用以支付員工的薪酬和相關運作開支。

2. 估價署負責執行《條例》第IVA部的專責小組由1名高級物業估價測量師帶領，向1名首席物業估價測量師匯報。現時該小組中有36名人員負責處理及跟進查詢、投訴及舉報；就租賃事宜向業主及租客提供免費諮詢和調解服務；主動調查涉嫌違規個案(包括造訪各區的「劏房」戶)及採取適當的執法行動等。其餘人手則負責處理和批署租賃通知書(表

格AR2)和其他申請、宣傳教育、整理和準備發布由業主申報的「劏房」租金資料，以及一般行政支援及總務，包括安排員工培訓、系統管理及聯絡等工作。

3. 自《條例》第IVA部生效至2023年2月28日期間，估價署經電話熱線、電郵、信件和辦事處櫃位等途徑共接獲14 121個有關「劏房」租務的查詢。查詢內容包括表格AR2的資料、《條例》第IVA部的規定、指明公用設施及服務(包括水、電)收費的付還等。

此外，截至2023年2月28日，估價署處理了1宗有關「規管租賃」需要調解服務的個案，涉及相關「劏房」內的滲水問題。估價署分別向業主及租客了解個案詳情，並已協助他們探討解決方案，以盡快處理相關問題。

4. 政府正整理透過表格AR2收集所得的「劏房」租金資料，並計劃於今年4月向立法會房屋事務委員會轄下的改善基層住戶居住環境事宜小組委員會提供相關資料。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：2102)

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(蕭家賢)
局長： 房屋局局長

問題：

實施分間單位租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部落實一年許，仍有不少市民反映現時租管法例的宣傳和執法力度尚有不足，許多業主和租客仍然不明自己的權益和義務。

- (一)本年度的相關預算更會較2022-23年修訂預算將減少約16.3%，請說明原因。
- (二)當局會否考慮增設與宣傳及執法有關之人手及資源，以有效提升負責《條例》的執行工作，更好地為市民提供租房保障？
- (三)請告知2022-23年經實際處理的申請及通知書和查詢的相關數字。
- (四)請提供完成相關分間單位的租金水平分析及公佈相關數據的工作進度以及具體時間表。

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

自實施分間單位(俗稱「劏房」)租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部於2022年1月22日生效後，差餉物業估價署(估價署)已成立一個約50人的專責小組執行《條例》第IVA部的工作。該小組的工作包括推廣宣傳《條例》第IVA部的規定；處理及跟進查詢、投訴及舉報；就租賃事宜向業主及租客提供免費諮詢和調解服務；主動調查涉嫌違規個案(包括造訪各區的「劏房」戶)及採取適當的執法行動；處理和批署租賃通知書(表格AR2)和其他申請；整理和準備發布由業主申報的「劏房」租金資料；以及一般行政支援及總務等。估價署就有關提問回覆如下：

- (一)估價署就綱領(4)(包括執行《條例》第IVA部)於2023-24年度的預算開支較2022-23年度的修訂預算減少1,260萬元(16.3%)，主要由於估價署在2023-24年度不再需要就實施「劏房」租務管制工作再撥備部分非經

常性支出，例如購置電腦器材和其他設備，以及裝修新辦公室等。

- (二) 宣傳方面，估價署已推出新一輪推廣宣傳活動，第一階段於2022年11月下旬展開，包括派發新海報和宣傳單張，以及在巴士及電車車身、港鐵站燈箱和報章上刊登廣告。第二階段於2023年1月下旬推出，包括由2023年1月31日開始播放新的政府電視宣傳短片及電台宣傳聲帶、於2023年2月在電視、報紙網站和流動應用程式上發布視頻廣告，以及於2023年3月在電視節目內播出情節訊息以及片尾宣傳短片。此外，估價署亦向約1 000幢(共約45 000個單位)相信有較多「劏房」的大廈發信，提醒「劏房」業主和租客相關規定等。估價署會繼續因應情況進行宣傳推廣活動。

執法方面，估價署已成立執法及調查特遣隊(特遣隊)，特遣隊由12名人員組成，包括5名退休警務人員。特遣隊正全力執行職務，包括跟進涉嫌違反《條例》第IVA部規定的個案，並積極探討更多可以主動識別涉嫌違法個案的方法，以提升執法及檢控效率。

- (三) 自《條例》第IVA部生效至2023年2月28日期間，估價署共處理了12 699份表格AR2。在同一期間，估價署經電話熱線、電郵、信件和辦事處櫃位等途徑共接獲14 121個有關「劏房」租務的查詢。
- (四) 政府正整理透過表格AR2收集所得的「劏房」租金資料，並計劃於今年4月向立法會房屋事務委員會轄下的改善基層住戶居住環境事宜小組委員會提供相關資料。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：1465)

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(蕭家賢)
局長： 房屋局局長

問題：

有關於綱領(4)為業主與租客提供服務，當局可否告知：

1. 有關工作所涉及的資源開支和人手編制；
2. 分間單位租務管制的《業主與租客(綜合)條例》第IVA部生效至今，相關部門接獲多少宗查詢及投訴？負責執法及調查的特遣隊識別了多少涉嫌違反規定的個案？該等個案的性質分類為何？當局有否評估工作成效？
3. 有意見指出市民未必掌握條例的具體內容，更有調查指出當局指派的區域服務隊的接觸率不足，就此，當局會否考慮提供資源予社會服務機構，以社區為本協助劏房戶維護自身合理權益？

提問人：管浩鳴議員(立法會內部參考編號：30)

答覆：

1. 差餉物業估價署(估價署)就綱領(4)(包括執行實施分間單位(俗稱「劏房」)租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部於2023-24年度的預算開支約為6,460萬元，用以支付員工的薪酬和相關運作開支。

執行綱領(4)工作的人手編制有96個公務員職位，當中35個職位負責執行《條例》第IVA部(即與「劏房」租務管制相關)的工作。自《條例》第IVA部於2022年1月22日生效後，估價署已聘用若干非公務員，與上述35名公務員成立一個約50人的專責小組執行有關工作。

2. 自《條例》第IVA部生效至2023年2月28日期間，估價署經電話熱線、電郵、信件和辦事處櫃位等途徑共接獲14 121個有關「劏房」租務的查詢。查詢內容包括租賃通知書(表格AR2)的資料、《條例》第IVA部的

規定、指明公用設施及服務(包括水、電)收費的付還等。在同一期間，估價署接獲34宗舉報「劏房」業主涉嫌違反《條例》第IVA部的投訴。此外，估價署亦主動從不同渠道識別了1 274宗「劏房」業主涉嫌違規的個案，合計1 308宗個案，分類表列如下：

類別	宗數
業主涉嫌未有在「規管租賃」租期開始後的 60 天內向估價署遞交表格 AR2	1 074
業主向租客要求收取經分攤的水電費的付還時涉嫌違反《條例》第 IVA 部規定	215
業主涉嫌要求租客支付不屬《條例》第 IVA 部所准許的款項	15
業主涉嫌未有在收到租金款額後的 7 日內給予租客收據	2
業主涉嫌對租客作出侵擾的行為	1
業主涉嫌向估價署提供虛假及具誤導性詳情	1
總計	1 308

截至2023年2月28日，估價署已完成檢控2名違反《條例》第IVA部的「劏房」業主(涉及3宗個案)。有關業主已被定罪及判處罰款。另外，估價署亦在徵得律政司的意見後，就另外496宗有關表格AR2的個案向有關業主發出警告信。估價署現正調查429宗個案，並就當中9宗個案徵詢律政司的意見，以決定是否採取進一步法律行動。至於其餘380宗個案，由於有關租客拒絕提供進一步資料，因此估價署未能繼續跟進。

政府會繼續密切監察實施「劏房」租務管制的情況，並作適當跟進。

- 除估價署負責《條例》第IVA部的執行工作外，政府亦透過公開招標委託非政府機構設立6支區域服務隊，由2022年1月初起透過街站、家訪、網上講座及簡介會等宣傳活動，以及其聯繫網絡接觸基層市民，協助估價署在地區層面推廣《條例》第IVA部，提高公眾對新規管制制度的認識，以及處理一般查詢和轉介個案等。另外，政府亦委託1間非政府機構設立及管理「劏房」租務管制的資訊平台(<https://www.sdu-info.org.hk/>)，作宣傳及教育用途。資訊平台已於2022年3月21日開始運作。

儘管早前2019冠狀病毒病的疫情影響了區域服務隊的宣傳工作，但截至2023年2月28日，6支區域服務隊在區內熱門地點設立共258次街站，派發／郵寄約241 000份宣傳單張，舉辦了135次網上或實體講座及簡介會，以及探訪2 267個「劏房」戶。各區域服務隊亦不時與不同的持份者(例如其他社會服務機構及學校)合辦活動，以接觸更多市民和提升宣傳成效。區域服務隊透過電話專線、電郵及WhatsApp專線等共處理約11 000個查詢。

區域服務隊須每月向房屋局提交報告，匯報服務進度，包括舉辦活動的詳情及成效，以及向業主和租戶提供的支援等。房屋局亦不時實地視察區域服務隊舉辦活動的情況。政府會密切留意《條例》第IVA部的執行情況及公眾對《條例》第IVA部的熟悉程度，並與區域服務隊就其工作保持緊密聯繫。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：2855)

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(蕭家賢)
局長： 房屋局局長

問題：

就綱領內為業主與租客提供服務以及執行《業主與租客(綜合)條例》的規定，請問當局：

1. 綱領下預算由22-23預算的9,450萬，下降至來年度6,460萬的原因；其中部門進行有關工作的人手編制數目及變化如何；
2. 自去年條例生效至今，部門收到有關條例的查詢、投訴及需跟進的個案數目如何，當中識別了多少宗涉嫌違反租務管制條例的個案；而估價署(及聯同水務處)自去年至今進行了多少次巡查行動，巡查了多少「劏房」戶，當中有幾多需要跟進或執法；
3. 部門過去有否為政府研究為分間單位發牌、訂定劏房起始租金、以至告別劏房時間表等議題上提供數據及資料，以及與相關部門作出探討及研究，如有詳情為何，如否，不進行該些研究的原因為何？

提問人：梁毓偉議員(立法會內部參考編號：50)

答覆：

1. 綱領(4)(包括執行實施分間單位(俗稱「劏房」)租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部於2023-24年度的預算開支較2022-23年度的原來預算9,450萬元減少2,990萬元，主要由於差餉物業估價署(估價署)使用政府現有辦公大樓代替租用私人寫字樓作為新增員工的辦公室，因而減少2022-23年度相關的預算開支；以及估價署在2023-24年度不再需要就實施「劏房」租務管制工作再撥備部分非經常性支出，例如購置電腦器材和其他設備，以及裝修新辦公室等。

執行綱領(4)工作的人手編制於2023-24年度維持96個公務員職位，當中35個職位負責執行《條例》第IVA部(即與「劏房」租務管制相關)的工

作。自《條例》第IVA部於2022年1月22日生效後，估價署已聘用若干非公務員，與上述35名公務員成立一個約50人的專責小組執行有關工作。

2. 自《條例》第IVA部生效至2023年2月28日期間，估價署經電話熱線、電郵、信件和辦事處櫃位等途徑共接獲14 121個有關「劏房」租務的查詢。另外，受早前2019冠狀病毒病的疫情影響，估價署只能於2022年5月下旬起進行主動巡查行動。截至2023年2月28日，估價署已進行104次主動巡查行動，造訪了各區約3 800個「劏房」戶，當中包括86次聯同水務署進行的行動，涉及約3 400個「劏房」戶。

自《條例》第IVA部生效以來，估價署一直積極採取執法行動，主動識別違規情況並跟進投訴個案。估價署在發現涉嫌違規的個案或接獲投訴後會作深入調查。因應實際情況和所蒐集的資料及證據，估價署會對個別個案採取適當行動，包括徵詢律政司意見和採取法律行動。

截至2023年2月28日，估價署識別了1 308宗有關「劏房」業主涉嫌違反《條例》第IVA部的個案，當中1 274宗由估價署從不同渠道主動識別出來，其餘34宗則屬投訴個案。估價署已完成檢控2名違反《條例》第IVA部的「劏房」業主(涉及3宗個案)。有關業主已被定罪及判處罰款。另外，估價署亦在徵得律政司的意見後，就另外496宗有關租賃通知書(表格AR2)的個案向有關業主發出警告信。估價署現正調查429宗個案，並就當中9宗個案徵詢律政司的意見，以決定是否採取進一步法律行動。至於其餘380宗個案，由於有關租客拒絕提供進一步資料，因此估價署未能繼續跟進。

3. 根據《條例》第IVA部，「規管租賃」的業主須在有關租賃的租期開始後的60日內，向估價署提交表格AR2。估價署收到的表格AR2數目預期會因應加強宣傳及執法力度而逐步增加，有關「劏房」資訊將有助政府評估「劏房」租務管制的成效。政府會繼續密切留意「劏房」租務市場的情況，適時考慮是否有需要推行進一步的措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1078)

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(蕭家賢)
局長： 房屋局局長

問題：

《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第IVA部在2022年1月22日起生效，對當日起生效的住宅分間單位(劏房)實施租務管制。就此，政府可否告知本會：

1. 條例生效以來至今，差餉物業估價署共收到多少份租賃通知書(表格AR2)；
2. 條例生效以來至今，署方的執法數字(以下表列出)：

	(i) 未有提交表格AR2	(ii) 濫收水電費
(a) 接獲的投訴		
(b) 可跟進的投訴		
(c) 檢控人數		
(d) 被法庭定罪人數		

3. 2023-24年度，差餉物業估價署將為執法工作預留多少(a)人手、(b)薪酬開支、(c)設備開支；
4. 署方就綱領(4)「為業主與租客提供服務」的2023-24年度預算指標，與2022-23修訂預算持平；然而，建議開支卻由2022-23年度修訂預算的7,720萬元，削減至2023-24年度預算的6,460萬元，減幅達16.3%，請問原因如何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：15)

答覆：

1. 自實施分間單位(俗稱「劏房」)租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部於2022年1月22日生效至2023年2月28日期間，差餉物業估價署(估價署)共處理了12 699份租賃通知書(表格AR2)。

2. 自《條例》第IVA部生效以來，估價署一直積極採取執法行動，主動識別涉嫌違規情況並跟進投訴個案。估價署在發現涉嫌違規的個案或接獲投訴後會作深入調查。因應實際情況和所蒐集的資料及證據，估價署會對個別個案採取適當行動，包括徵詢律政司意見和採取法律行動。

截至2023年2月28日，估價署識別了1 308宗有關「劏房」業主涉嫌違反《條例》第IVA部的個案，當中1 274宗由估價署從不同渠道主動識別出來，其餘34宗則屬投訴個案。在該1 308宗個案中，有1 290宗個案與表格AR2及收取水電費有關，相關個案數字表列如下：

	(i) 涉嫌未有按 《條例》第IVA部 提交表格AR2的個案 (宗)*	(ii) 就收取水電費 涉嫌違反 《條例》第IVA部 規定的個案 (宗)
已識別的個案	1 074	216
i. 估價署主動識別	1 063	200
ii. 投訴	11	16
跟進情況		
i. 已完成	653	210
ii. 調查中	421	6
已發出警告信	496	-
經檢控後被法庭定罪的 業主	-	2

* 業主須在「規管租賃」的租期開始後的60日內，向估價署提交表格AR2。

3. 估價署已成立一個約50人的專責小組執行《條例》第IVA部的工作。該小組的工作包括推廣宣傳《條例》第IVA部的規定；處理及跟進查詢、投訴及舉報；就租賃事宜向業主及租客提供免費諮詢和調解服務；主動調查涉嫌違規個案(包括造訪各區的「劏房」戶)及採取適當的執法行動；處理和批署表格AR2和其他申請；整理和準備發布由業主申報的「劏房」租金資料；以及一般行政支援及總務等。

估價署就綱領(4)(包括執行《條例》第IVA部)於2023-24年度的預算開支約為6,460萬元，用以支付員工的薪酬和相關運作開支。

4. 綱領(4)於2023-24年度的預算開支較2022-23年度的修訂預算減少1,260萬元(16.3%)，主要由於估價署在2023-24年度不再需要就實施「劏房」租務管制工作再撥備部分非經常性支出，例如購置電腦器材和其他設備，以及裝修新辦公室等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0632)

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(蕭家賢)
局長： 房屋局局長

問題：

此綱領於2022-23年度有關劏房租管績效，請告知：

- 1) 2022-23年度財政撥款在修訂之後，比2021-22年上升35.8(百萬)，主要原因為何？
- 2) 劏房租管實施至今已一年多，署方至今接獲違反分間單位租務管制條例總數及完成調查個案分別多少？未能起訴的主要原因為何？會否採取措施提升條例的效益？詳情為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：32)

答覆：

- 1) 綱領(4)於2022-23年度的預算開支在修訂之後，較2021-22年度上升3,580萬元，主要是由於支付就執行實施分間單位(俗稱「劏房」)租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部而增聘的員工的薪酬、成立新辦公室的費用和相關運作開支等。
- 2) 自《條例》第IVA部於2022年1月22日生效以來，差餉物業估價署(估價署)一直積極採取執法行動，主動識別涉嫌違規情況並跟進投訴個案。估價署在發現涉嫌違規的個案或接獲投訴後會作深入調查。因應實際情況和所蒐集的資料及證據，估價署會對個別個案採取適當行動，包括徵詢律政司的意見和採取法律行動。

截至2023年2月28日，估價署識別了1 308宗有關「劏房」業主涉嫌違反《條例》第IVA部的個案，當中1 274宗由估價署從不同渠道主動識別出來，其餘34宗則屬投訴個案。

就1 308宗涉嫌違規的個案中，估價署已完成檢控2名違反《條例》第IVA部的「劏房」業主(涉及3宗個案)。有關業主已被定罪及判處罰款。另

外，估價署亦在徵得律政司的意見後，就另外496宗有關租賃通知書(表格AR2)的個案向有關業主發出警告信。估價署現正調查429宗個案，並就當中9宗個案徵詢律政司的意見，以決定是否採取進一步法律行動。至於其餘380宗個案，由於有關租客拒絕提供進一步資料，因此估價署未能繼續跟進。

為提升《條例》第IVA部的效益，估價署一直主動識別違規情況，加強執法和推廣宣傳，具體措施包括：

- (i) 主動到不同地區的「劏房」進行家訪；
- (ii) 成立由估價署人員和退休警務人員組成的執法及調查特遣隊，跟進涉嫌違反《條例》第IVA部規定的個案、積極探討更多可以主動識別涉嫌違法個案的方法，以提升執法和檢控效率；
- (iii) 透過不同渠道和方式加強宣傳《條例》第IVA部的規定，例如在公共交通工具刊登廣告；在新聞網頁、電視和電台發放宣傳訊息、短片和聲帶；以及向約1 000幢(共約45 000個單位)相信有較多「劏房」的大廈發信，提醒「劏房」業主和租客相關規定等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3532)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

請局方告知本會政府計劃向合資格外來人才退還在港置業額外繳付的印花稅，並正就退稅安排擬備條例草案，預計於2023年第一季提交立法會審議。稅務局將於條例草案通過後接受退稅申請。請提供上述安排的推行情況。局方有否估算落實相關安排後未來3年會有多少宗申請，以及涉及的金額。

提問人：顏汶羽議員(立法會內部參考編號：17)

答覆：

《2022年施政報告》宣布，作為其中一項吸引人才的措施，政府將在買家印花稅和新住宅印花稅制度下引入退稅機制，為根據指定輸入人才計劃來港，並在2022年10月19日或之後在香港購買住宅物業且隨後成為香港永久性居民的合資格外來人才退還相關印花稅。政府正擬備相關條例草案，預計於今年稍後時間提交立法會審議。稅務局會在訂立退稅機制的新法例刊憲後才開始接受退稅申請。

政府難以估算落實相關印花稅退稅安排後的申請宗數及涉及的退稅金額，因為這將視乎合資格外來人才會否在退稅措施推出後購置住宅物業，以及可獲退稅的交易數目及價值。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3546)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(王天予)

局長： 房屋局局長

問題：

司長在演辭193段指「面對公共財政壓力節流是必須，開源更重要……」、「將餅做大」增加政府收入。

惟有評論指政府企圖增加收入的基本策略，都傾向「把餅縮小」；股票印花稅不減，股民把錢去炒美股，「餅被別人搶走」！辣招扭曲市場，樓價下跌，地賣不動，政府收入遞減。減免「辣招」市場回復正常，樓價、交投回升，政府收入自會回升，連帶三萬多位地產經紀、裝修行業亦會增加收入，這樣才能「將餅做大」。

政府會否盡快修正扭曲市場樓宇「辣招」這項無助「將餅做大」政策，拆牆鬆綁，刺激經濟？

提問人：謝偉俊議員(立法會內部參考編號：32)

答覆：

政府推出住宅物業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。這些措施旨在穩定住宅物業市場，並於當前房屋供應偏緊的情況下，優先照顧香港永久性居民自置居所的需要。政府一直密切留意住宅物業市場變化，並且會考慮多項因素，包括樓價變化的速度和幅度、住宅樓宇的成交量、未來供應量、經濟情況和展望，以及整體市場氣氛。2023年1月的整體私人住宅售價指數雖然由2022年年初回落，但仍然相當之高。2022年第四季的按揭供款與私人家庭入息中位數比例(即置業負擔比率)仍然處於70%的高水平，遠高於2002年至2021年的20年長期平均值49%，可見整體樓價仍然處於一般市民難以負擔的水平。政府在綜合考慮相關因素後，認為在目前環境下毋須調整住宅物業的需求管理措施。如果在沒有合適條件的情況下貿然撤銷需求管理措施，可能會被市場趁機炒作，亦可能會刺激部分市民對本地住宅物業的需求，甚至作短期炒賣。

一如既往，政府會繼續密切留意住宅物業市場情況，參考相關指標，適時採取合適的措施回應市場變化。

－ 完 －