

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局
香港花園道美利大廈



Housing, Planning and Lands
Bureau

Murray Building, Garden Road,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD/PS 9/2/1/139
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5086
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
立法會房屋事務委員會秘書
(經辦人：梁慶儀女士)

梁女士：

立法會房屋事務委員會

2003 年 10 月 23 日特別會議

在 10 月 23 日舉行的事務委員會會議上，議員要求我們提供停售剩餘居者有其屋單位引致的開支的資料。現隨函付上列表，列出自屋苑落成或回購起至 2004 年 3 月底，因停售而剩餘的居屋單位所引致的開支，以及現有居屋屋苑的回購及未售出單位由 2004 年 4 月至 2006 年年底將涉及的預計開支。

房屋及規劃地政局局長

(林錦平 代行)

二零零四年四月十四日

停售居屋單位的開支估計

單位類別	處理方案	實際開支			預計開支		
		自落成/回購至 2004 年 3 月			2004 年 4 月至 2006 年 12 月		
		管理費	地租	翻新費用	管理費	地租	翻新費用
回購單位	2006 年後只售予綠表申請人	0.194 億 ⁽¹⁾	0.076 億	不適用	0.753 億 ⁽¹⁾	0.307 億	不適用 ⁽³⁾
賣剩單位		0.520 億 ⁽¹⁾	0.207 億	不適用	0.904 億 ⁽¹⁾	0.324 億	0.050 億 ⁽³⁾
未售屋苑	現正考慮不同處理方案，單位或會隨時改變用途	0.181 億 ⁽²⁾	0.044 億	不適用	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾
總開支		0.895 億	0.327 億	-	1.657 億	0.631 億	0.050 億
		1.222 億			2.338 億		

- ⁽¹⁾ 開支包括的管理費，是按照房屋委員會為回購和賣剩單位依據各屋苑公契規定繳交的管理費計算。不論有關單位是屬於已售出大廈中的剩餘單位或全幢未經發售的單位，由於同屬該屋苑公契，每單位的管理費均要按公契規定悉數支付予屋苑的帳目。已售出和部分售出的屋苑的單位每月所需的管理費平均為 450 元。
- ⁽²⁾ 管理全新未售屋苑的開支平均為每月每單位約 150 元，主要用於保安服務。
- ⁽³⁾ 已入伙屋苑內全新單位在推售前僅需簡單翻新，包括清潔和按需要進行小型維修工程，預算每個單位的平均開支約為 820 元，以同類單位共 6 082 個計算，總額約五百萬元。另外約五千多個回購舊單位，需進行較大規模的修葺，平均每單位需 7,500 元，但由於這些單位無論停售與否均須修葺，有關開支並非因停售而引致的，因此並沒有計算在上表內。
- ⁽⁴⁾ 我們現正考慮各個處理全新未售屋苑的方案，如果方案可行，便會盡快落實，因此並沒有預計這些屋苑於未來可能需要的開支。