

財務委員會
審核二〇〇七至〇八年度開支預算
管制人員的答覆

局長：房屋及規劃地政局局長
 第 13 節會議

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
HPLB(H)001	0006	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
HPLB(H)002	0007	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
HPLB(H)003	0008	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
HPLB(H)004	0009	馮檢基	62	(2) 私營房屋
HPLB(H)005	0010	馮檢基	62	(2) 私營房屋
HPLB(H)006	0011	馮檢基	62	(4) 安置受清拆影響居民
HPLB(H)007	0012	馮檢基	62	(5) 支援服務
HPLB(H)008	0127	馮檢基	62	(3) 上訴委員會(房屋)
HPLB(H)009	0177	張學明	62	(4) 安置受清拆影響居民
HPLB(H)010	0178	張學明	62	(4) 安置受清拆影響居民
HPLB(H)011	0696	李國英	62	(1) 屋宇管制
HPLB(H)012	0697	李國英	62	(1) 屋宇管制
HPLB(H)013	0698	李國英	62	(1) 屋宇管制
HPLB(H)014	0699	張宇人	62	(1) 屋宇管制
HPLB(H)015	0700	張宇人	62	(1) 屋宇管制
HPLB(H)016	0701	陳偉業	62	(2) 私營房屋
HPLB(H)017	0702	陳偉業	62	(3) 上訴委員會(房屋)
HPLB(H)018	0703	譚香文	62	(4) 安置受清拆影響居民
HPLB(H)019	0704	譚香文	62	(4) 安置受清拆影響居民
HPLB(H)020	0705	譚香文	62	(3) 上訴委員會(房屋)
HPLB(H)021	0706	譚香文	62	(3) 上訴委員會(房屋)
HPLB(H)022	0707	譚香文	62	(2) 私營房屋
HPLB(H)023	1570	張學明	62	(3) 上訴委員會(房屋)
HPLB(H)024	1571	張學明	62	(5) 支援服務
HPLB(H)025	1572	李國英	62	(1) 屋宇管制
HPLB(H)026	1573	李國英	62	(4) 安置受清拆影響居民
HPLB(H)027	1574	陳偉業	62	(3) 上訴委員會(房屋)
HPLB(H)028	1575	陳偉業	62	(4) 安置受清拆影響居民
HPLB(H)029	1576	陳偉業	62	(4) 安置受清拆影響居民
HPLB(H)030	1577	李永達	62	(5) 支援服務
HPLB(H)031	1578	李永達	62	(5) 支援服務
HPLB(H)032	1579	李永達	62	(5) 支援服務
HPLB(H)033	1580	何俊仁	62	(1) 屋宇管制
HPLB(H)034	1871	李國英	62	(3) 上訴委員會(房屋)
HPLB(H)035	1872	李國英	62	(5) 支援服務
HPLB(H)036	1873	李國英	62	(4) 安置受清拆影響居民

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
HPLB(H)037	1084	李永達	62	(2) 私營房屋
HPLB(H)038	1085	李永達	62	(3) 上訴委員會(房屋)
HPLB(H)039	1086	李永達	62	(4) 安置受清拆影響居民

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就此綱領下，就“在申請評審小組制度下，在 12 個工作天內就食肆牌照申請提供意見”的目標，當局可否告知：

- (1) 有關工作詳情、開支和涉及的人手為何？
- (2) 2006 及 2007 年的目標均未能達到 100% 的原因？
- (3) 5 天工作周的實施有否影響工作進度？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 根據現行做法，食物環境衛生署(食環署)會把房屋委員會所分拆出售的零售和停車場物業內的食肆牌照申請，轉介至房屋署獨立審查組，就有關場所的結構穩定性及防火規格進行審批。已分拆出售的房屋委員會商場物業受《建築物條例》規管，而建築事務監督已授權獨立審查組規管這些樓宇。於 2007 年，獨立審查組預計會處理約 600 宗發牌/註冊申請。由於就食肆牌照提供意見屬獨立審查組人員的部份職能，我們沒有就這項職能再細分所涉及的開支及人手。
- (2) 由於房屋委員會以往沿用計算面積和人流的方法及標準與屋宇署為私人屋宇訂立的守則有輕微差異，所以獨立審查組就牌照申請提供意見時，必須先將一些重要的數據按屋宇署的守則整理和計算。因此在處理一些複雜的個案時，可能需要較長時間才可完成牌照的審批。儘管如此，獨立審查組就食肆牌照申請所給予的意見，一般都能於申請評審小組會議前通知食物環境衛生署及申請人，因此，審批有關申請的進度並沒有受到影響。獨立審查組會致力累積這方面的經驗和整理建築圖則，務求來年能將達標率提升至更高。
- (3) 因應 5 天工作週安排的實施，獨立審查組已將 2007 年就食肆牌照申請提供意見的目標定為 12 個工作天，以確保有關工作所需時間不受影響。這與屋宇署的工作目標是一致的。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就此綱領下「在辦公時間以外處理緊急事故的目標」中，就有關市區及新界新市鎮和新界其他地區的個案，當局可否告知：

- (1) 有關工作詳情、開支和涉及的人手為何？
- (2) 屋宇署在 2006 年的相關數字分別為 99.4% 及 100%，為何房屋署由 2007 年年中接管相關工作後 2007 年的目標只有 80%？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 樓宇安全對生命及財產構成危險時，緊急服務便會啓動。由 2007 年年中開始，在辦公時間以外處理緊急事故將屬房屋署獨立審查組的部分日常職能。我們沒有就這項職能再細分所涉及的開支及人手。
- (2) 由 2007 年中開始，獨立審查組將處理在辦公時間以外在前房屋委員會樓宇的緊急事故。獨立審查組為 2007 年執行上述工作訂立的反應時間，與屋宇署就處理私人樓宇同類事故所訂下的反應時間一致。我們會致力在指定反應時間內處理所有緊急事故，但就正式運作的最初數個月，我們定下了一個較審慎的目標(80%達標率)。我們會盡快累積有關經驗，並預期在 2008 年達到更高的達標率。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就此綱領下 2007-08 年度需要特別留意的事項中，就「繼續在居屋計劃／租置計劃轄下的樓宇進行既定的勘察計劃」，當局可否告知：

- (1) 有關工作詳情、開支和涉及的人手為何？
- (2) 居民與房屋署之間的維修責任及租客自付修葺服務的詳情，包括居民須負擔的工程開支比例為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 房屋署獨立審查組計劃於 2007-08 年繼續對大約 30 幢居者有其屋屋苑及租者置其屋計劃屋邨的樓宇進行勘察工作。該勘察是執行類似屋宇署的大規模清拆違例建築工程及屋宇維修行動。該勘察包括識別違例及危險建築工程、以及檢查樓宇內公用地方、外牆和渠管的破損情況。在完成勘察後，獨立審查組將根據建築事務監督授權，按照《建築物條例》採取執法行動，發出勸諭信或法定命令，著令有關業主或業主立案法團在指定期限內(一般為 2 個月)，拆除違例建築工程，或拆除危險搭建物，或進行修葺工程。該勘察工作屬獨立審查組的部分職能。我們沒有就這項職能再細分所涉及的開支及人手。
- (2) 勘察計劃本身不涉及任何工程。私人樓宇(包括居者有其屋屋苑及租者置其屋計劃屋邨的樓宇)的維修或修葺責任由業主負責。公共屋邨租客自付修葺服務不屬總目 62 以下的綱領。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就此綱領下 2007-08 年度需要特別留意的事項中，就“密切監察發展商提供予住宅樓花買家的銷售資料是否足夠和具透明度”，當局可否告知：

- (1) 有關工作的計劃，及特別為此工作所預留的開支和人手為何？
- (2) 以上工作是否包括重新考慮制定監管出售一手私人住宅物業的法例、制訂有關物業展銷活動的指引，以及研究設立一手私人住宅物業合約冷靜期？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 該項工作是確保消費者在購買住宅樓花時獲得足夠的物業資料。有關工作包括監察發展商依照香港地產建設商會售樓指引，在銷售說明書之中列出所要求的物業資料，確保公開銷情資料的準確性，及為準買家提供一定數量單位的價單等。此外，政府與地產建設商會、消費者委員會及地產代理監管局緊密聯繫，共同尋求改善售樓安排及指引的空間。這方面工作是 1 名首席助理秘書長及 1 名政務主任的部份職務。我們並沒有就這項工作再細分所涉及的開支。
- (2) 以上工作的目的亦是為了監察發展商的自我監管制度、其監察委員會及售樓指引的運作。如該機制的運作未如理想，政府不會排除考慮採取更嚴厲的措施，包括行政方法或立法規管，以改善樓花的銷售安排。就設立一手私人住宅物業合約冷靜期方面，政府目前未有計劃引入該項建議。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

13.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就此綱領下 2007-08 年度需要特別留意的事項中，“就有秩序地推售房協的剩餘資助出售單位與該協會聯繫”，當局可否告知：

- (1) 有關工作的計劃，及特別為此預留的開支和人手為何？
- (2) 以上工作是否包括重新考慮撥地興建居屋，紓緩夾心階層的困境？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 該項工作是與香港房屋協會(房協)就其二千七百多個剩餘資助出售單位的出售時間表及安排保持溝通，確保其出售計劃落實執行時，能盡量與房屋委員會居者有其屋剩餘單位的出售計劃配合。有關工作屬於 1 名首席助理秘書長及 1 名高級政務主任職責的一個小部分。我們並沒有就這項工作再細分所涉及的開支。
- (2) 以上工作純粹處理房協擁有的剩餘資助出售單位。由於重新定位的房屋政策是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供租住公屋，我們目前沒有計劃重新撥地興建資助出售單位。

簽署： _____

姓名： 陳鎮源

職銜： 房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期： 13.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就此綱領下“既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃”的指標，2007年預算處理的申請數目、租住公屋及中轉房屋編配數目、獲其他房屋資助的住戶數目都較2006年的實際數目大幅增加，當局可否告知：

- (1) 有關工作詳情，開支和涉及的人手為何？
- (2) 預算數目大幅增加的原因及預定的清拆計劃與政府行動的詳情？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 在總目62綱領(4)下，房屋署負責協助安置受政府為騰出土地供發展或作其他用途而進行的清拆工作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。有關工作包括核實受影響住戶的安置資格，審查地政總署所轉介的安置申請及編配租住公屋和中轉房屋予合資格的申請人等。除此以外，房屋署亦負責協助安置因屋宇署執法行動而須遷離違例天台搭建物的住客及執行其他相關的工作，例如實地進行凍結人口登記及其後的調查、審核和編配房屋的工作。

在2007-08年度，負責執行上述安置職務的房屋署人員，在人手編制上共有29個非首長級職位，而預計所需財政撥款為1,670萬元。為確保能符合成本效益，房屋署於人手運用方面會盡量靈活調配，故再無細分每項工作或各清拆項目所涉及的開支及人手。

- (2) 在2007年，房屋署預計會為既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃處理約900宗安置申請，這個指標與2006年原先預計的800宗相約，並無大幅增加的情況，而2006年實際所處理申請的數目只有100宗，主要是由於一些工程項目應工務部門的要求而更改進度或押後所致，其中主要項目包括有大澳發展計劃的大澳涌改善工程和粉嶺第17B區鄉村發展第一期土地開拓及設施工程。

根據地政總署最新的清拆計劃，持續進行的清拆項目有120個，受影響的家庭約有1 000個(合共3 500人)，連同將公布的清拆項目，預計2007年會約有900戶需要安置。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就此綱領下 2007-08 年度需要特別留意的事項“評估可否把優質的公共房屋地皮交還政府”，當局可否告知：

- (1) 工作計劃，及為此預留的開支和人手為何？
- (2) 評估的理據、標準及工作時間表，會否就所作的評估進行公眾諮詢？
- (3) 會否一併評估對公屋興建進度的影響？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 政府內部設有協調機制，定期監察公營房屋的土地供應情況，每季會檢討公屋興建的進度及供應量。為確保有充足的土地供應，以落實出租公屋平均輪候時間約 3 年的承諾，房屋署在與有關部門商討下，一方面會繼續在不同地區覓地作公屋發展，另一方面會研究因拆卸舊屋邨而騰出的土地的最合適用途，同時會一併考慮是否把較優質的公屋地皮交還政府。以上的工作在 2007-08 年度共預留約 195 萬元的開支，包括相等於 2 名員工的薪金和附加員工費用。
- (2) 部份重建的公屋地皮位置優越。但為達到出租公屋平均輪候時間大約 3 年的目標，由拆卸舊屋邨而騰出的土地，都會盡可能保留作公屋用途。除此之外，決定個別地皮是否適合發展公營房屋的考慮因素包括土地供應的時間、發展潛力、與當地社區的協調、可發展的面積、技術可行性等等。在制訂屋邨清拆重置安排時，房屋署會根據個別地皮的發展時間表，與規劃署和地政總署商討，並諮詢各有關政策局、政府部門及區議會，確保能配合社會的整體發展及應付社會對公屋的需求。我們亦會因應需要配合社區要求，加入地區設施。以牛頭角下邨為例，部份重建的土地將用作跨區社區文化中心、消防局暨救護站及地區休憩用地。
- (3) 正如上文所述，政府定期監察公營房屋的土地供應情況，並同時檢討公屋興建的進度及供應量，以落實出租公屋平均輪候時間為約 3 年左右的承諾。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (3) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就“所接獲上訴的實際個案數目”的指標，由 2005 年 3 050 宗上升至 2006 年的 4 859 宗，增幅接近 6 成，當局可否告知：

- (1) 涉及的人手為何？
- (2) 上訴個案增加的原因？
- (3) 2007 年的預算數目比 2006 年減少的原因為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 上訴委員會秘書處在 2006-07 財政年度共有 10 名主任職級及文書職級的人員。由於上訴個案不斷增加，房屋署在 2006 年 4 月，額外調派 1 名主任職級的人員到上訴委員會秘書處。在 2007-08 財政年度，秘書處會再增加 4 名主任職級及 4 名文書職級的人員，以應付增加的工作量。
- (2) 近年欠租戶增加，以及香港房屋委員會自 2005 年 10 月起收緊對慣性延遲交租的租戶發出遷出通知書的準則(租戶連續 3 個月均遲交租金達 1 個月或以上，便會被終止租約；收緊前為連續 4 個月)，導致終止租約的個案大增，上訴個案數目亦因而上升。
- (3) 最近兩年的數據顯示，涉及欠租的上訴個案中，有 27% 涉及綜援戶。從 2007 年年中起，社會福利署會將發放予綜援戶的租金津貼直接過賬給香港房屋委員會。日後綜援戶欠租的情況會大為改善，而涉及綜援戶的終止租約及上訴個案數目亦會減少。因此，我們相應調低了 2007 年的預計上訴個案數目。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就綱領(4)安置受清拆影響的居民，請回覆：

2007-08 年度預算較 2006-07 年度原來預算增加 75.8%，主要原因為何？該等增加的資源主要使用於那些方面？

提問人： 張學明議員

答覆：

在總目 62 綱領(4)下，房屋署負責協助安置受政府寮屋清拆工作影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。此外，房屋署亦負責協助安置受屋宇署執法行動影響而須遷離違例天台搭建物的住客。

在去年草擬 2006-07 年總目 62 綱領(4)的預算時，房屋署尚未落實移交寮屋管制及清拆職能予地政總署的細節安排。當時預計在移交有關職能後，房屋署僅需保留一組共 15 名非首長級人員，以執行核實安置資格、審查地政總署和屋宇署轉介的安置申請，以及編配租住公屋/中轉房屋予合資格申請人的工作。

但根據房屋署及地政總署最終同意的分工安排，房屋署將繼續負責非寮屋清拆項目的住戶登記及調查工作。因此，房屋署執行綱領(4)所述職務所需的人手，由 15 名非首長級人員增至 29 名，使 2007-08 年度預計所需的財政撥款，較 2006-07 年度原來預算有所增加。約 84.7%的預算(佔 1,415 萬元)為員工的薪金及附加員工費用，其餘為辦公室及雜項費用。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就綱領(4)安置受清拆影響的居民，請回覆：

就既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃 4 項的指標，2007 年的預算數字均較 2006 年倍數增加，原因為何？涉及開支為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

根據地政總署最新的清拆計劃，持續進行的清拆項目有 120 個，受影響的家庭約有 1 000 個(合共 3 500 人)，連同將公布的清拆項目，預計 2007 年會約有 900 戶需要安置，因此房屋署預計會為既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃處理約 900 宗安置申請。

這個指標與 2006 年原先預計的 800 宗相約，並無倍數增加的情況。2006 年實際所處理申請的數目只有 100 宗，主要是由於一些工程項目應工務部門的要求而更改進度或押後所致，其中主要項目包括有大澳發展計劃的大澳涌改善工程和粉嶺第 17B 區鄉村發展第一期土地開拓及設施工程。至於其餘 3 項指標，則是根據預計處理的安置申請數字，並因應過去處理類似個案的經驗及受 2007 年清拆計劃影響人士資料推算所得。

2007-08 年度的預計財政撥款為 1,670 萬元，當中大部分是員工的薪金和附加員工費用，約佔 84.7%(即 1,415 萬元)。為確保能符合成本效益，房屋署於財政及人手運用方面會盡量靈活調配，故沒有細分每項工作所涉及的開支。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

有關在 12 個工作天內就食肆牌照申請提供意見的服務目標，2006 年實際數字只有 80% 達標，原因為何，是否與實施 5 天工作周有關，若是，會否增加人手以加快處理提高達標數字；若有，預計涉及的開支為何？

提問人： 李國英議員

答覆：

由於房屋委員會以往沿用計算面積和人流的方法及標準與屋宇署為私人屋宇訂立的守則有輕微差異，所以獨立審查組就牌照申請提供意見時，必須先將一些重要的數據按屋宇署的守則整理和計算。因此在處理一些複雜的個案時，可能需要較長時間才可完成牌照的審批。儘管如此，獨立審查組就食肆牌照申請所給予的意見，一般都能於申請評審小組會議前通知食物環境衛生署及申請人，因此，審批有關申請的進度並沒有受到影響。獨立審查組會致力累積這方面的經驗和整理建築圖則，務求來年能將達標率提升至更高。實施 5 天工作周的安排與獨立審查組於 2006 年的達標率並無關係。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就 60 日內審理所接到的改建和加建工程計劃的指標，2005 年處理了的 16 宗而 2006 年則處理了的 350 宗，大幅增加的原因為何，涉及的人手編制及開支為何？

提問人： 李國英議員

答覆：

2005 年審理的改建和加建工程的申請來自居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃的屋邨。在 2005 年 11 月，房委會分拆出售轄下的零售和停車場物業後，這些物業及一些包含這些物業的公共租住屋邨會受到《建築物條例》監管。建築事務監督已授權房屋署獨立審查組就上述物業進行屋宇管制。2006 年審理的申請個案隨着房屋署職權範圍內建築物數目的上升而增加。審理改建和加建工程申請的工作屬獨立審查組的部分職能，我們並沒有再細分人手編制及開支。若申請數目繼續上升，我們將會檢討人手的安排。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

當局在 2007-08 年度會繼續在居屋計劃/租置計劃下的樓宇進行既定的勘察計劃，請列出已勘察的項目及所涉及的人手和開支，並列出 2007-08 年度將會勘察的樓宇數目及名稱。

提問人： 李國英議員

答覆：

房屋署獨立審查組於上年度已完成勘察大約 30 幢居者有其屋屋苑及租者置其屋計劃屋邨的樓宇，該勘察是執行類似屋宇署的大規模清拆違例建築工程及屋宇維修行動。該勘察包括識別違例及危險建築工程、以及檢查樓宇內公用地方、外牆和渠管的破損情況。在完成勘察後，獨立審查組將根據建築事務監督授權，按照《建築物條例》採取執法行動，發出勸諭信或法定命令，著令有關業主或業主立案法團在指定期限內(一般為 2 個月)，拆除違例建築工程，或拆除危險搭建物，或進行修葺工程。

房屋署獨立審查組計劃於 2007-08 年繼續對大約 30 幢居者有其屋屋苑及租者置其屋計劃屋邨的樓宇進行勘察工作。由於各屋苑/邨的樓宇狀況，包括違例建築工程數量、樓宇內公用地方及外牆失修情況、投訴數字、樓宇整體衛生情況等，都會可能使勘察樓宇的優先次序有所調整。我們沒有向外公佈這些目標屋苑/邨的名單，此舉可以鼓勵業主遵守法例的要求，適當處理樓宇的維修。勘察工作屬獨立審查組的部分職能，我們沒有就這項職能再細分所涉及的開支及人手。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

當局近年致力改善及簡化發牌制度，但在申請評審小組制度下，在 12 個工作天內就食肆牌照申請提供意見，2006 年實際只達到 80%，2007 年也預計只可達到 90%，與目標 100% 仍然有距離，請解釋原因和困難。估計何時才可達致 100%，所需人手及開支若干？據了解，方便營商小組將推行一系列的改善發牌措施，這會否有助提高服務可達到的目標水平？

提問人： 張宇人議員

答覆：

由於房屋委員會以往沿用計算面積和人流的方法及標準與屋宇署為私人屋宇訂立的守則有輕微差異，所以獨立審查組就牌照申請提供意見時，必須先將一些重要的數據按屋宇署的守則整理和計算。因此在處理一些複雜的個案時，可能需要較長時間才可完成牌照的審批。儘管如此，獨立審查組就食肆牌照申請所給予的意見，一般都能於申請評審小組會議前通知食物環境衛生署及申請人，因此，審批有關申請的進度並沒有受到影響。獨立審查組會致力累積這方面的經驗和整理建築圖則，務求來年能將達標率提升至更高。

獨立審查組會繼續全力與方便營商小組及其他有關政府部門合作，研究各項建議改善措施，務求能改善發牌制度和提高服務水平。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

預計就發牌／註冊申請提供意見(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)，將由 2006 年 500 宗大幅增至 2007 年 600 宗，原因為何？所需增加的開支及人手為何？對審批有關牌照／註冊申請的影響為何？

提問人： 張宇人議員

答覆：

根據過往三季所收到的發牌/註冊申請(包括食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)的數目推算，我們估計 2007 年會有約 600 宗申請。這些發牌/註冊申請會由現時人手處理，審批有關牌照/註冊申請的服務水平將不會受到影響。但若發牌申請數目繼續上升，我們將會檢討人手的安排。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領：

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

在本綱領中，政府當局將會在 2007 年至 2008 年度聯同香港地產建設商會、消費者委員會和地產代理監管局，密切監察發展商提供予住宅樓花買家的銷售資料是否足夠和具透明度，請告知本委員會該等措施的詳情、進度以及所涉及的開支為何。

提問人： 陳偉業議員

答覆：

該項工作是確保消費者在購買住宅樓花時獲得足夠的物業資料。有關工作包括監察發展商依照香港地產建設商會售樓指引，在銷售說明書之中列出所要求的物業資料，確保公開銷情資料的準確性，及為準買家提供一定數量單位的價單等。此外，政府與地產建設商會、消費者委員會及地產代理監管局緊密聯繫，共同尋求改善售樓安排及指引的空間。這方面工作屬持續性質，為 1 名首席助理秘書長及 1 名政務主任的部份職務。我們並沒有就這項工作再細分所涉及的開支。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

14.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (3) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

在本綱領的指標內，2006年實際所接獲上訴個案數目為4 859宗，較2006年預算的3 100宗超出1 759宗，請告知本委員會接獲上訴個案數目大幅高於預期的原因。

提問人： 陳偉業議員

答覆：

由於欠租戶增加，以及香港房屋委員會自2005年10月起收緊對慣性延遲交租的租戶發出遷出通知書的準則(租戶連續3個月均遲交租金達1個月或以上，便會被終止租約；收緊前為連續4個月)，導致終止租約的個案大增，上訴個案數目亦因而上升。

簽署： _____
姓名： 陳鎮源
職銜： 房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)
日期： 15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

2007-08 年度預算較 2006-07 年度原來預算增加 75.8%，請詳列原因及各項目之增加數目。請列出計劃中有幾多個清拆之地點及其工作詳情。

提問人： 譚香文議員

答覆：

在總目 62 綱領(4)下，房屋署負責協助安置受政府寮屋清拆工作影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。此外，房屋署亦負責協助安置受屋宇署執法行動影響而須遷離違例天台搭建物的住客。

在去年草擬 2006-07 年總目 62 綱領(4)的預算時，房屋署尚未落實移交寮屋管制及清拆職能予地政總署的細節安排。當時預計在移交有關職能後，房屋署僅需保留一組共 15 名非首長級人員，以執行核實安置資格、審查地政總署和屋宇署轉介的安置申請，以及編配租住公屋/中轉房屋予合資格申請人的工作。

但根據房屋署及地政總署最終同意的分工安排，房屋署將繼續負責非寮屋清拆項目的住戶登記及調查工作。因此，房屋署執行綱領(4)所述職務所需的人手，由 15 名非首長級人員增至 29 名，使 2007-08 年度預計所需的財政撥款，較 2006-07 年度原來預算有所增加。約 84.7%的預算(佔 1,415 萬元)為員工的薪金及附加員工費用，其餘為辦公室及雜項費用。雖然房屋署在 2006-07 年度已須負責非寮屋清拆項目的住戶登記及調查工作，但由於該年度實際推行的寮屋清拆項目較預期為少，房屋署可以暫時通過調配內部人手應付。因此，該年度實際所需資源(2006-07 年度修訂預算的 1,410 萬元)，較 2007-08 年度的預算為少。

根據地政總署最新的清拆計劃，有 120 個遍佈全港各區的清拆項目在持續進行中。連同將公布的清拆項目，房屋署預計 2007 年須處理約 900 個清拆安置申請。另根據屋宇署清拆違例天台搭建物計劃，2007 年須處理約 700 幢位於全港各區有違例天台搭建物的單梯樓宇，當中涉及約 700 宗的安置申請。

簽署：

姓名： 陳鎮源

職銜： 房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期： 15.3.2007

審核二〇〇七至〇八年度
開支預算

答覆編號

HPLB(H)019

問題編號

0704

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

2007 年預算臨時收容中心所提供床位的數目為 408，比 2006 年實際 700 為低，原因為何。

提問人： 譚香文議員

答覆：

臨時收容中心所提供床位的數目，在 2007-08 年度較 2006-07 年度減少，主要原因是房屋署在 2006 年 9 月關閉了黃竹坑臨時收容中心。目前所提供的床位數量，可以充份滿足需求。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

.2007

審核二〇〇七至〇八年度
開支預算

答覆編號

HPLB(H)020

問題編號

0705

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (3) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

2007-08 年度預算撥款比 2006-07 年度修訂預算增加 113.3%，請以細項詳細列明開支增加的詳情及原因。

提問人： 譚香文議員

答覆：

為加快處理上訴個案，上訴委員會在今年 4 月會由現時的 54 名委員增至 80 名，而秘書處的人手亦會相應加強。在薪酬開支方面，會增加 380 萬元以增聘 4 名主任職級及 4 名文書職級的人員。其他經常開支(包括租用聆訊場地、辦公室電腦、文儀器材及雜項等費用)亦相應增加 130 萬元。

簽署： _____
姓名： 陳鎮源
職銜： 房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)
日期： 15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (3) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

(1) 2006年實際接獲上訴個案數目，比2005年增加59.3%，其原因為何。於2005年接獲但在2006年頭仍未處理的個案，是否計算在2006年的個案數字內？若是，該數字為何？

(2) 2006年底仍未處理好的個案數字為何？

提問人： 譚香文議員

答覆：

(1) 由於欠租戶增加，以及香港房屋委員會自2005年10月起收緊對慣性延遲交租的租戶發出遷出通知書的準則(租戶連續3個月均遲交租金達1個月或以上，便會被終止租約；收緊前為連續4個月)，導致終止租約的個案大增，上訴個案數目亦因而上升。

2006年接獲的上訴個案數目只計算2006年1至12月接獲的上訴，並不包括於2005年接獲但於2006年初仍未處理的個案。

(2) 截至2006年底，仍待處理的個案數目為2 666宗。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

.2007

審核二〇〇七至〇八年度
開支預算

答覆編號

HPLB(H)022

問題編號

0707

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

2007-08 年度預算比 2006-07 年度修訂預算增加 35.5%。請以細項列出開支增加的詳情及原因。

提問人： 譚香文議員

答覆：

由 2007-08 年度起，現時由房屋署編製和分析私營房屋市場資料的工作，會從政府一般收入撥款中支付。因此 2007-08 年度預算較 2006-07 年度修訂預算增加 35.5% 為這項工作提供額外撥款，涉及款項 390 萬元。87% 的增撥款項 (340 萬元) 為負責有關工作的員工的薪金和附加員工費用。其餘的增撥款項為相關的運作和行政開支。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

14.3.2007

審核二〇〇七至〇八年度
開支預算

答覆編號

HPLB(H)023

問題編號

1570

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (3) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

2007-08 年度預算開支較 2006-07 年度修訂預算開支增加 113.3%，原因為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

為加快處理上訴個案，上訴委員會在今年 4 月會由現時的 54 名委員增至 80 名，而秘書處的人手亦會相應加強。在薪酬開支方面，會增加 380 萬元以增聘 4 名主任職級及 4 名文書職級的人員。其他經常開支(包括租用聆訊場地、辦公室電腦、文儀器材及雜項等費用)亦相應增加 130 萬元。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

房屋署現正評估把優質的公共房屋地皮交還政府。請問當局「優質地皮」的準則為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

原則上景觀較佳、地點優越、交通便利及市值較高的地皮均被視為優質地皮，其中包括部份市區重建的公屋地皮。但為履行維持出租公屋的申請人平均輪候時間在大約 3 年水平的承諾，因拆卸舊公共屋邨而騰出的土地，都會盡可能保留作公屋用途。另一方面，個別地皮是否適合發展公營房屋，也受多項因素影響，包括土地供應的時間、發展潛力、與當地社區的協調、可發展的面積、技術可行性等。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

房屋署繼續就現時居屋/租置計劃轄下的樓宇，租住公屋樓宇，以及零售和停車場樓宇彙集竣工圖。請告知現時尚有多少早期落成的租住/零售單位，以及停車場，尚未繪畫圖則存照？

提問人： 李國英議員

答覆：

就香港房屋委員會興建的物業，彙集竣工圖之進度如下：

- (1) 居者有其屋屋苑 — 已完成了 115 個屋苑及將會在 2008/09 年度完成餘下之 31 個屋苑的有關工作。
- (2) 租者置其屋計劃屋邨 — 已完成了 30 個屋邨及將會在 2008/09 年度完成餘下之 9 個屋邨的有關工作。
- (3) 已拆售的零售和停車場物業 — 已完成了其中 73 個物業的有關工作，餘下 107 個物業的有關工作會於 2009-10 年度完成。隨後將會彙集座落於已拆售物業之同一屋邨內的公屋樓宇之竣工圖則。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

在房屋署既定的寮屋清拆計劃中，在 2007 年預留中轉屋以作安置的數目，較 2006 年上升超過 4 倍，有關數目是否足夠？長遠而言，中轉屋的數目是否符合社會的實際需要？

提問人： 李國英議員

答覆：

在本綱領下，就 2006 年地政總署寮屋清拆計劃所作的 100 個中轉屋編配為實際編配數字，而 2007 年的 450 個中轉屋編配則為預計數字。由於在 2006 年地政總署實際推行的寮屋清拆項目較預期為少，所需中轉屋的編配亦相對為少。而 2007 年預計的 450 個中轉屋編配乃因應地政總署來年預計寮屋清拆計劃而訂定，足以應付來年的需求。

隨着香港房屋委員會放寬了安置受清拆影響人士入住公屋的政策及縮短了輪候入住公屋的平均時間，近年中轉房屋的需求已明顯下降。長遠而言，房屋署有足夠的中轉屋以應付社會需要。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (3) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

在本綱領的指標內，2007年預算所接獲上訴個案數目為4100宗，較2006年實際的4859宗減少759宗，2007年預算個案數目大幅低於2006年實際數字的原因為何。

提問人： 陳偉業議員

答覆：

最近兩年的數據顯示，涉及欠租的上訴個案中，有27%涉及綜援戶。從2007年年中起，社會福利署會將發放予綜援戶的租金津貼直接過賬給香港房屋委員會。日後綜援戶欠租的情況會大為改善，而涉及綜援戶的終止租約及上訴個案數目亦會減少。因此，我們相應調低了2007年的預計上訴個案數目。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

在本綱領內，2006-07 年度經修訂的預算較原來預算超出 48.4%，請當局告知大幅增加的原因。

提問人： 陳偉業議員

答覆：

在總目 62 綱領(4)下，房屋署負責協助安置受政府寮屋清拆工作影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。此外，房屋署亦負責協助安置受屋宇署執法行動影響而須遷離違例天台搭建物的住客。

在去年草擬 2006-07 年總目 62 綱領(4)的預算時，房屋署尚未落實移交寮屋管制及清拆職能予地政總署的細節安排。當時預計在移交有關職能後，房屋署僅需保留一組共 15 名非首長級人員，以執行核實安置資格、審查地政總署和屋宇署轉介的安置申請，以及編配租住公屋/中轉房屋予合資格申請人的工作。

但根據房屋署及地政總署最終同意的分工安排，房屋署將繼續負責非寮屋清拆項目的住戶登記及調查工作。因此，房屋署執行綱領(4)所述職務所需的人手，由 15 名非首長級人員增至 29 名。在 2006-07 年度，由於實際推行的寮屋清拆項目較預期為少，房屋署可以暫時通過調配內部人手應付，人手方面逐步增加至 23 名非首長級職系員工，2006-07 年度的預算亦因此由原來的 950 萬元修訂至 1,410 萬元。在 2007-08 年度，房屋署執行綱領(4)所述職務所需的人手，將增至 29 名非首長級人員。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

.2007

審核二〇〇七至〇八年度
開支預算

答覆編號

HPLB(H)029

問題編號

1576

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

在本綱領內，2007-08 年度預算的撥款較 2006-07 年度的修訂預算增加 260 萬元 (18.4%)由於運作開支增加，包括為應付增加的工作量而增加的 6 名員工的薪金和附加員工費用，而上述增加的工作量是由於安置因屋宇署執法行動而須遷離的違例天台搭建物住客所致，請告知本委員會 2007-08 年度擬清拆的天台屋搭建物數目及地址。

提問人： 陳偉業議員

答覆：

根據屋宇署清拆違例天台搭建物計劃，2007 年須處理約 700 幢位於全港各區有違例天台搭建物的單梯樓宇。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

請詳列本綱領涉及的人手編制及工作職責。就“年內獲立法會批准撥款的基建工程數目”有 5 項，請詳列該 5 項計劃的詳情。

提問人： 李永達議員

答覆：

房屋署現時有相等於 10 名員工(包括專業及技術人員)的工作與本綱領有關，職責包括：

- (1) 負責基本工程儲備基金總目 711 項下與房屋有關的基建工程的行政管理；
- (2) 協調整理有關公共和私營房屋整體統計數字的資料以及核對其準確性，以便有關決策局和部門進行基建和土地供應的規劃；以及
- (3) 確保及時為公共房屋的發展提供充足的合適土地。

預計於 2007 年年內，獲立法會批准撥款(總目 711 項下)的 5 項基建工程如下：

- (1) 毗鄰將軍澳第 73B 區公共房屋發展項目的鄰舍休憩用地；
- (2) 長沙灣已婚警察宿舍、1 所學校和 1 間診所的拆卸工程；
- (3) 堅尼地城綜合發展區建築物、結構羣和煙囪的拆卸工程；
- (4) 安達臣道的發展計劃；以及
- (5) 安達臣道房屋發展項目供水計劃。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就“在施工中的基建工程數目”的指標，2007年預算有38項，請提供有關詳情。

提問人： 李永達議員

答覆：

在2007年預計進行中的38項基建工程(總目711項下)包括：

- (1) 17項載列於“2007-08預算”中基本工程儲備基金內的甲級工程；
- (2) 5項預計於2007年內，獲立法會批准撥款的擬議工程，包括：
 - (i) 毗鄰將軍澳第73B區公共房屋發展項目的鄰舍休憩用地；
 - (ii) 長沙灣已婚警察宿舍、1所學校和1間診所的拆卸工程；
 - (iii) 堅尼地城綜合發展區建築物、結構羣和煙囪的拆卸工程；
- (iv) 安達臣道的發展計劃；
- (v) 安達臣道房屋發展項目供水計劃；以及
- (3) 16項沒有載列於“2007-08預算”的甲級工程。這些工程已經展開，並將於2006-07年度內完成，正在安排最終付款。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就監察公共房屋土地供應進度、公共房屋建屋計劃目標，以及評估可否把優質的公共房屋地皮交還政府等範疇，是否有指標衡量有關工作進度。若是，詳情為何？

提問人： 李永達議員

答覆：

根據現時的公共房屋建屋計劃，於 2006-07 至 2010-11 這五年期間，將會有大約 71 000 個新公屋單位落成。至於監察公共房屋土地的供應進度及評估可否把優質的公共房屋地皮交還政府的工作，均屬持續進行的工作，以維持出租公屋申請人的平均輪候時間在大約 3 年的水平為基本目標。我們會定期每季檢討公屋的土地供應、興建進度以及單位供應量，確保公屋供應足夠應付社會需求。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

當局於 2006 年就接到改建和加建工程計劃，以及重新遞交的改建和加建工程計劃均較 2005 年大幅增加，原因為何？

提問人： 何俊仁議員

答覆：

2005 年審理的改建和加建工程的申請來自居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃的屋邨。在 2005 年 11 月，房委會分拆出售轄下的零售和停車場物業後，這些物業及一些包含這些物業的公共租住屋邨會受到《建築物條例》監管。建築事務監督已授權房屋署獨立審查組就上述物業進行屋宇管制。2006 年審理的申請個案(包括重新遞交的計劃)隨着房屋署職權範圍內建築物數目的上升而增加。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (3) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

2007-08 年度預算較 2006-07 年度的修訂預算增加 510 萬元，主要是因為運作開支增加，包括為處理上訴個案而增加 8 名員工的支出，請提供新設職位的職級、年薪、負責的具體工作。

提問人： 李國英議員

答覆：

新設職位包括 4 名行政主任及 4 名文書職級的人員(1 名文書主任、1 名助理文書主任和 2 名文書助理)，令薪酬開支增加 380 萬元。

行政主任的主要工作，包括協助上訴委員會主席委任上訴審裁小組和擬定聆訊時間表；為上訴審裁小組擔任秘書；處理上訴人和香港房屋委員會(房委會)的查詢和信件；以及向上訴委員會(房屋)委員提供資料，解釋房委會在租契方面的最新政策。

文書職級的人員負責處理秘書處的總務工作，包括日常文書事務；整理及備存上訴文件；安排送達文件；聆訊會前的準備工作及提供後勤支援；以及資料輸入等。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

房屋署在 2007-08 年度會評估可否把優質公共房屋地皮交還政府，請告知現時評估工作進展如何，預計有關工作可何時完成？涉及各區地皮及款項分別為何？

提問人： 李國英議員

答覆：

政府會以維持出租公屋的申請人平均輪候時間在大約 3 年的水平為目標，定期每季檢討公屋的土地供應、興建進度及單位供應量。而評估可否把優質的公屋地皮交還政府，亦是基於這基本原則。這項評估工作是持續進行的工作。原則上各區景觀較佳、地點優越、交通便利及市值較高的公屋地皮均為優質地皮，其中包括部份市區重建的公屋地皮。但為了達到上述有關平均公屋輪候時間的目標，因拆卸舊公共屋邨而騰出的土地，都會盡可能保留作公屋用途。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

在協助安置因屋宇署執法行動而須遷離違例天台搭建物的住客方面，請列出2006-07年度各區被安置住客的數目，所涉及的人手及開支分項；2007-08年度，有何具體措施加快安置受影響住客？

提問人： 李國英議員

答覆：

在2006年，房屋署共處理了約700個與清拆違例天台搭建物相關的安置申請，遷置了約1000人，當中約800人入住在市區(包括香港及九龍)的公屋/中轉屋，入住新界及離島區同類設施的則為200人。

在2006-07年度，負責執行綱領(4)所述職務的人手為23名非首長級職系員工，而經修訂後的預算為1,410萬元，當中大部分是員工的薪金和附加員工費用，約佔83.7%(即1,180萬元)，其餘為辦公室及其他雜項費用。我們並沒有細分每項工作或各清拆項目所涉及的開支及人手。

房屋署會盡量靈活調配人手，務求加快安置進度。現時違例天台搭建物的住客於獲核實合乎安置資格後，一般於兩星期內便可獲得安置編配。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

- (1) 2007-08 年度的預算較 2006-07 年度預算大幅增加 35.5%，請詳列 2006-07 及 2007-08 年度涉及的人手編制，工作職責，工作增加的詳情為何？
- (2) 有否制訂任何指標或設有投訴熱線，以有效監察發展商提供的銷售資料是否足夠和具透明度？如沒有，會否考慮預留資源用作此用途？於 2006-07 年度內，曾接到多少宗投訴或知悉有關發展商提供不足資料或欠透明度的個案，請詳列有關個案。
- (3) 有否預留撥款進行檢討香港地產建設商會的自我規管機制，以提高樓花銷售的透明度，如有，涉及開支為何，檢討報告會何時完成，如沒有，會否考慮作有關安排？

提問人： 李永達議員

答覆：

- (1) 在 2006-07 及 2007-08 年度，綱領(2)下的工作主要包括:編定及保存私營房屋供應的數據庫、發放一手市場的房屋供應數據、提供私營房屋市場發展的分析、提高住宅樓花銷售的透明度、監察委託香港房屋協會推行的資助房屋計劃、及改善本地地產代理的質素和專業水平等。2006-07 年度的人手編制為 9 名員工。2007-08 年度的預算較 2006-07 年度修訂預算增加 35.5%的主要原因，是由於房屋署現時編製和分析私營房屋市場資料工作的相關開支(包括相等於 4 名員工的薪金和附加員工費用)，將會由 2007-08 年度開始從政府一般收入撥款中支付。
- (2) 我們在 2001 年設立了網站和電話熱線，接受市民就樓花銷售資料提出投訴及意見，並於 2006-07 年度，接到了 6 宗有關一手樓宇銷售資料的投訴。當中 2 宗指發展商未有提供價單，其餘 4 宗則與物業廣告及銷售說明書有關。以上個案的跟進工作均已完成。
- (3) 我們一直有監察發展商的自我監管制度、其監察委員會及物業銷售指引的運作，並密切留意公眾對樓花銷售安排的意見，確保該機制能有效運作，以切合市場的需求。這方面的工作屬持續性質，為 1 名首席助理秘書長及 1 名政務主任的部份職務。我們並沒有就這項工作再細分所涉及的開支。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (3) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

2007-08 年度的預算較 2006-07 年度修訂預算大幅增加 113.3%，請詳列 2006-07 年度及 2007-08 年度的人手編制，工作職責以及新增的人手及工作詳情？

提問人： 李永達議員

答覆：

上訴委員會秘書處在 2006-07 財政年度共有 4 名行政主任及 6 名文書職級的人員(3 名助理文書主任和 3 名文書助理)。由於上訴個案不斷增加，房屋署在 2006 年 4 月，額外調派 1 名主任職級的人員到上訴委員會秘書處。在 2007-08 財政年度，秘書處會再增加 4 名行政主任及 4 名文書職級的人員(1 名文書主任、1 名助理文書主任和 2 名文書助理)，以應付增加的工作量。

行政主任的主要工作，包括協助上訴委員會主席委任上訴審裁小組和擬定聆訊時間表；為上訴審裁小組擔任秘書；處理上訴人和香港房屋委員會(房委會)的查詢和信件；以及向上訴委員會(房屋)委員提供資料，解釋房委會在租契方面的最新政策。

文書職級的人員負責處理秘書處的總務工作，包括日常文書事務；整理及備存上訴文件；安排送達文件；聆訊會前的準備工作及提供後勤支援；以及資料輸入等。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋)

日期：

15.3.2007

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署 分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

2007-08 年度的預算較 2006-07 年度修訂預算增加 18.4%，請詳列 2006-07 年度實際及 2007-08 年度預算的人手編制及工作職責，新增工作詳情為何？就 2007 年與 2006 年的工作目標而言，既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃均有顯著增加，預計處理申請數目由 100 宗增至 900 宗，原因為何？預計新增寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃的詳情為何？

提問人： 李永達議員

答覆：

在總目 62 綱領(4)下，房屋署負責協助安置受政府寮屋清拆工作影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。此外，房屋署亦負責協助安置受屋宇署執法行動影響而須遷離違例天台搭建物的住客。

在去年草擬 2006-07 年總目 62 綱領(4)的預算時，房屋署尚未落實移交寮屋管制及清拆職能予地政總署的細節安排。當時預計在移交有關職能後，房屋署僅需保留一組共 15 名非首長級人員，以執行核實安置資格、審查地政總署和屋宇署轉介的安置申請，以及編配租住公屋/中轉房屋予合資格申請人的工作。

但根據房屋署及地政總署最終同意的分工安排，房屋署將繼續負責非寮屋清拆項目的住戶登記及調查工作。因此，房屋署執行綱領(4)所述職務所需的人手，由 15 名非首長級人員增至 29 名，使 2007-08 年度預計所需的財政撥款，較 2006-07 年度原來預算有所增加。約 84.7%的預算（佔 1,415 萬元）為員工的薪金及附加員工費用，其餘為辦公室及雜項費用。雖然房屋署在 2006-07 年度已須負責非寮屋清拆項目的住戶登記及調查工作，但由於該年度實際推行的寮屋清拆項目較預期為少，房屋署可以暫時通過調配內部人手應付有關工作，人手方面逐步增加至 23 名非首長級職系員工。因此，該年度實際所需資源（2006-07 年度修訂預算的 1,410 萬元），較 2007-08 年度的預算為少。

2006-07 年度實際人手及 2007-08 年度預算人手如下：

職級	所需 人手編制	2006-07 年度 實際人手	2007-08 年度 預算人手
房屋事務經理	1	1	1
副房屋事務經理	4	4	4
房屋事務主任	20	16	20
文書人員	4	2	4
總計	29	23	29

由於 2006 年實際推行的寮屋清拆項目較預期為少，當年只有 100 個安置申請。根據地政總署最新的清拆計劃，有 120 個遍佈全港各區的清拆項目在持續進行中。連同將公布的清拆項目，房屋署預計 2007 年須處理約 900 個清拆安置申請。

簽署： _____
姓名： 陳鎮源 _____
職銜： 房屋及規劃地政局
常任秘書長(房屋) _____
日期： 15.3.2007 _____