

**財務委員會**  
**審核二〇〇八至〇九年度開支預算**  
**管制人員的答覆**

局長：運輸及房屋局局長  
**第 13 節會議**

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#">THB(H)001</a>	0053	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)002</a>	0054	馮檢基	62	(3) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">THB(H)003</a>	0055	馮檢基	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)004</a>	0056	馮檢基	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)005</a>	0057	馮檢基	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)006</a>	0304	余若薇	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)007</a>	0331	張宇人	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)008</a>	0332	張宇人	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)009</a>	0446	李國英	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)010</a>	0447	李國英	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)011</a>	0448	李國英	62	(3) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">THB(H)012</a>	0449	李國英	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)013</a>	0635	李國英	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)014</a>	0347	陳婉嫻	711	
<a href="#">THB(H)015</a>	1386	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)016</a>	1387	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)017</a>	1388	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)018</a>	1601	梁家傑	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)019</a>	1602	梁家傑	62	(3) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">THB(H)020</a>	1604	梁家傑	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)021</a>	1603	梁家傑	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)022</a>	0982	陳鑑林	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)023</a>	0983	陳鑑林	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)024</a>	1035	李永達	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)025</a>	1036	李永達	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)026</a>	1037	李永達	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)027</a>	1038	李永達	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)028</a>	1039	李永達	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)029</a>	1040	李永達	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)030</a>	1041	李永達	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)031</a>	2136	陳偉業	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)032</a>	2320	王國興	62	(3) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">THB(H)033</a>	2410	李國麟	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)034</a>	2411	李國麟	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)035</a>	2412	李國麟	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)036</a>	2413	李國麟	62	(2) 私營房屋

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#">THB(H)037</a>	2414	李國麟	62	(3) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">THB(H)038</a>	2415	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)039</a>	2416	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)040</a>	2018	涂謹申	162	(4) 為業主與租客提供服務
<a href="#">THB(H)041</a>	2019	涂謹申	162	(4) 為業主與租客提供服務

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就此綱領下“二〇〇八至〇九年度需要特別留意的事項”中，有關應付任何在香港爆發的傳染病，當局可否告知有關具體工作詳情、人手及開支為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

房屋署獨立審查組已獲屋宇署署長授權，若居者有其屋及租者置其屋計劃下售出的樓宇有爆發或懷疑爆發傳染病的情況，便會在有關樓宇執行應變措施，按既定的作業守則檢查有關樓宇的排水系統，以便衛生署作出適當跟進行動。由於這是一項應變措施，獨立審查組會因應情況和實際需要，適當地調配現有的人力及財政資源應付這些突發工作。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就此綱領下“二〇〇八至〇九年度需要特別留意的事項”中，有關迅速審理上訴個案，當局可否告知：

- (1) 有關具體工作詳情、人手及開支為何？
- (2) 現時上訴人由提交申請至確定聆訊日期平均的輪候時間，以及現時的輪候人數或個案數目，有何措施進一步加快審理程序？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 我們計劃在 2008-09 年度加強秘書處人手支援，增加 2 名行政主任職級、1 名助理文書主任職級和 2 名文書助理職級的人員。同時，我們亦將於 2008 年 4 月起把委員人數由 79 名增至 100 名。實施有關措施後，我們預計聆訊節數可由 2007 年的 294 節增加 146 節至 2008 年的 440 節，以加快處理上訴個案。相關開支預算較 2007-08 年度增加 260 萬元。
- (2) 根據 2008 年 1 月份的資料，現時排期聆訊平均需時約 10 個月。截至 2008 年 1 月底，有 971 宗上訴個案尚待處理。實施上述第(1)項所列的措施後，我們預計 2008 年的排期聆訊時間及有待處理個案數目將會下降。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就此綱領下的目標，有關在清拆計劃公布後 8 個星期內核實受影響居民的安置資格，當局可否告知：

- (1) 有關具體工作詳情、人手及開支為何？
- (2) 在 2007 年，核實工作平均所需的時間？
- (3) 會否考慮縮短所需的時間，以提供更有效率的服務？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 房屋署負責協助安置受政府清拆寮屋所影響的合資格人士和受天災和其他緊急事故影響的災民。有關工作包括核實他們的安置資格、審查地政總署轉介的安置申請，及編配租住公屋或中轉房屋予合資格的申請人等。此外，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，包括實地進行凍結人口登記及其後的調查、審核安置資格和編配房屋等。在 2008-09 年度，房屋署在人手編制上預算需 29 個非首長級職級的人員履行上述職務，而預計所需的員工及其他運作開支為 1,650 萬元。
- (2) 在 2007 年，房屋署平均需約 6 個星期以完成核實工作。但實際時間需視乎個別個案的複雜性及同期需處理的個案數目而定。
- (3) 在 8 個星期內核實受影響居民的安置資格，是一個概括的工作指標，實際時間需視乎個別個案的複雜性及同期需處理的個案數目而定。房屋署會透過靈活的調配人手，提升工作效率，盡量縮短處理個案所需的時間。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

26.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就此綱領下的指標，有關 2008 計劃既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃，當局可否告知：

- (1) 有關清拆計劃的工作詳情（包括時間表及清拆地區）、人手及開支為何？
- (2) 會否考慮提供原區安置的公屋單位？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 房屋署負責協助安置受政府清拆寮屋所影響的合資格人士和受天災和其他緊急事故影響的災民。有關工作包括核實他們的安置資格、審查地政總署轉介的安置申請，及編配租住公屋或中轉房屋予合資格的申請人等。

在 2008 年，房屋署預計會處理約 900 宗由不同清拆計劃引致的安置申請。由於清拆計劃由地政總署負責，詳情只會在執行清拆前登記時公開，以確保真正受影響人士才可獲得安置安排，地政總署未能提供有關資料。

在 2008-09 年度，房屋署在人手編制上預算需 29 個非首長級職級的人員，履行協助安置受清拆影響居民的職務，以及協助安置受屋宇署就違例天台搭建物的執法行動影響的居民，及其他相關工作。預計所需的員工及其他運作開支為 1,650 萬元。我們沒有純粹為執行寮屋清拆計劃及緊急清拆計劃工作所涉及資源的分類數字。

- (2) 在房屋資源許可的情況下，房屋署會盡量為合資格的寮屋居民及天災災民提供原區的公屋單位。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

26.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就此綱領下的指標，有關臨時收容中心所提供床位的數目，2007 實際減少了 292 個，2008 計劃再減少 68 個，當局可否告知現時的使用率，不斷減少床位數目的原因，以及有否評估此舉所帶來的影響？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

房屋署設立臨時收容中心，主要是為受天災、緊急事故等影響而無家可歸的人士提供過渡性質的臨時棲身之所，以便他們另覓居所或等候進一步安置，逗留期通常少於三個月。

由於臨時收容中心過去數年的使用率持續偏低(現時的使用率僅為 28%)，房屋署根據實際需要調整了床位的數目。目前提供的 340 個床位，預計足以滿足需求。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

26.3.2008

審核二〇〇八至〇九年度  
開支預算

答覆編號

THB(H)006

問題編號

0304

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

關於貴署就制定和評估政策而進行的研究(包括自行研究或委託顧問公司)，請按以下格式提供有關資料：

(1) 就 2007/08 年度已經預留撥款進行顧問研究的項目，請按以下格式提供資料：

顧問名稱 (如有)	內容	修訂預算 (元)	研究的進展 (籌劃中／進 行中／已完 成)	當局就研究 報告的跟進 為何及其進 度(如有)	若已完成 的話，有 否向公眾 發布：若 有，發布 渠道為何 ；若否， 原因為何？

(2) 在 2008/09 年度有否預留撥款進行顧問研究的項目？如有，請提供下列資料：

顧問名稱 (如有)	內容	開支(元)	研究的進展 (籌劃中／進 行中／已完 成)	若預計在 2008-09 年財政 年度完成的話，會否向公 眾發布：若有，發布渠道 為何；若否，原因為何？

提問人： 余若薇議員

答覆：

(1) 我們沒有在 2007-08 年度預留撥款進行顧問研究。



(2) 在 2008-09 年度已預留撥款進行的顧問研究的有關資料如下：

顧問名稱 (如有)	內容	開支(元)	研究的進展 (籌劃中／進 行中／已完 成)	若預計在 2008-09 年財政 年度完成的話，會否向公 眾發布：若有，發布渠道 為何；若否，原因為何？
香港大學屬 下的 Versitech 有 限公司	收 集 和 分 析 有 關 私 人 住 宅 市 場 的 數 據	預留撥 款 210 萬 元	進行中	我們現時已定期發放有 關私人住宅的數據。是項 研究有助進一步加強我 們對有關私營房屋市場 數據的收集及分析。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

受地政總署清拆計劃和屋宇署對違例天台搭建物採取的執法行動影響，當局預算 2008 年相關處理安置申請、公屋編配及中轉房屋編配等數字大幅增加，請問當局如何確保服務質素不變？上述 3 項相關大幅上升的數字對公屋及中轉屋輪候時間會否造成很大的影響？就此所需人手編配為何，與 2007 年比較是否大幅增加及需要內部大幅調動？

提問人： 張宇人議員

答覆：

在總目 62 綱領(4)下所需處理的安置個案數目，取決於地政總署及屋宇署在該年實際執行的清拆及執法行動。現時處理有關工作的核准人手編制為 29 名非首長級職級的人員。雖然預計 2008 年安置申請的數目會有所增加，但房屋署會視乎需要，靈活調配人手以處理有關工作，確保服務質素得以維持及讓受影響的居民能盡快獲得安置。

在策劃公共房屋建設計劃時，我們已顧及各種需要，包括受清拆及執法行動影響的合資格人士的需要，以確保能達致平均輪候時間為約三年的目標。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

26.3.2008

審核二〇〇八至〇九年度  
開支預算

---

答覆編號

**THB(H)008**

問題編號

0332

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在此綱領下，研究私營房屋市場所增加的撥款若干？原因為何？

提問人： 張宇人議員

答覆：

2008-09 年度的財政預算為 1,720 萬元，較 2007-08 年度修訂預算增加 210 萬元 (13.9%)，用於進行顧問研究，以進一步加強對有關私營房屋市場的數據的搜集和分析。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請告知 2006-07 及 2007-08 年度房屋署轄下臨時收容中心的使用率和住客逾期居留的情況；2008-09 年有何應對措施？

提問人： 李國英議員

答覆：

在 2006-07 年度及 2007-08 年度(截至 2008 年 2 月 29 日)，房屋署轄下臨時收容中心的床位使用率分別為 16.2% 及 27.6%。

使用臨時收容中心的人士一般會在三個月內遷出。但部份使用者由於情況較為複雜而需時處理，居留時間可能較長。在過去兩年，分別有 32 及 55 人在臨時收容中心居留超過 3 個月。對於這些人士，房屋署會協調有關政府部門加快跟進，盡量提供協助；對於無理不願遷出的使用者，房屋署會先行勸籲，並給予他們充分時間另覓居所，但在必要時，房屋署會考慮採取驅逐行動。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

26.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2008-09 年度，政府就提升本地地產代理的質素和專業水平有何具體計劃，預計投入的人手及開支為何？

提問人： 李國英議員

答覆：

政府與地產代理監管局(“監管局”)緊密合作，致力提升地產代理的質素和專業水平。由於執行工作主要由監管局負責，政府毋須為此投入額外資源。監管局的有關措施包括提高地產代理牌照的資格考試水平、提高營業員牌照的資格考試水平、推行持續專業進修計劃。監管局在 2008-09 年度，會推出特別為新入職從業員而設的密集式培訓，並且加強相關的規管工作，以進一步提升從業員的質素。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

關於上訴委員會的服務，政府於 2008-09 年度將增加多少人手及預計相應增加的資源為何？而 2008 預算的已進行聆訊上訴個案數目比 2007 年實際增加 914 個，原因為何？

提問人： 李國英議員

答覆：

由於現時排期聆訊平均需時約 10 個月，我們計劃在 2008-09 年度增加 2 名行政主任職級、1 名助理文書主任職級和 2 名文書助理職級的人員，以加快處理上訴個案。相關開支預算較 2007-08 年度增加 260 萬元。同時，我們亦將於 2008 年 4 月起把委員人數由 79 名增至 100 名。

實施以上措施後，我們預計聆訊節數可由 2007 年的 294 節增加 146 節至 2008 年的 440 節，相應可使預計在 2008 年進行聆訊的上訴個案數目較 2007 年增加 914 宗。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

指標中，2007年實際發出的清拆令為996個，比2006年度的238個大幅增加，原因為何；而2008年預算回落至300個，原因又為何？

提問人： 李國英議員

答覆：

房屋署獨立審查組在2007年完成了27個居者有其屋屋苑及租者置其屋計劃屋邨的樓宇的勘察工作。該工作包括勘察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，獨立審查組會根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》採取執法行動，發出勸諭信或法定命令，要求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，或進行修葺工程。

由於每一年勘察的屋苑及屋邨均有所不同，因此各年發出清拆令的數目並不能直接比較。2007年發出的清拆令較多，屬個別情況，主要是有部分屋苑的違例建築工程數目較初步勘察時評估時為多。

因應較早前對將在2008年進行勘察工作的屋苑及屋邨進行初步勘察的評估，我們預料2008年需發出300個清拆令。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

關於交還優質的公屋地皮予政府的評估，現時進展如何？預計有哪幾幅地皮可交還，而該評估所涉及的人手及開支為何。

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。在規劃公屋過程中，房委會與政府各部門及地區人士會緊密協調，確保公營房屋計劃順利推展，並顧及地區的發展需要。

房委會目前並無計劃向政府交還轄下已規劃作公屋發展的地皮。為達到上述有關公屋平均輪候時間的目標，由拆卸舊屋邨而騰出的土地，都會盡可能保留作公屋用途。以上的工作(包括定期檢討公屋的供應量、覓地及有關土地交還的評估)在 2008-09 年度共預留的開支約為 181 萬元，包括相等於 2 名員工的薪金和附加員工費用。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008



審核二〇〇八至〇九年度  
開支預算

答覆編號

**THB(H)014**

問題編號

0347

管制人員的答覆

總目： 711 - 房屋

分目： B566CL

綱領：

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就 08-09 年度需要特別留意事項中，有關安達臣道發展計劃的建造工程，請問有關工程進度及預計完工年期為多少？工程中就減低噪音以及加強與鄰近地區連繫的工作詳情為何？所涉撥款為多少？

提問人： 陳婉嫻議員

答覆：

安達臣道發展計劃的工地平整和相關的基礎建設工程已於 2008 年 1 月展開，土地平台將於 2011 年至 2013 年分階段完成，以便移交房屋署用以興建公營房屋，餘下的基礎建設工程預計在 2014 年年底完成。

我們已在工程合約上訂定條文，要求使用低噪音機器／設備和臨時隔音屏障，以減低建造工程所產生的噪音。我們的工地督導人員會密切監察建築噪音，以確保符合法例和環境監察及審核計劃的要求。

關於與地方社區連繫的工作，我們已成立居民聯絡小組，方便與鄰近居民、區議員及學校聯絡，首次小組會議已於 2008 年 2 月 28 日舉行。我們已設立二十四小時熱線方便市民查詢。

上述的緩減措施及是項工程的地區聯絡工作所需費用，估計約為 2,000 萬元。

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： 蔡新榮 \_\_\_\_\_

職銜： 土木工程拓展署署長 \_\_\_\_\_

日期： 18.3.2008 \_\_\_\_\_

### 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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

有關在辦公時間內及以外處理緊急事故的目標，請當局告知：

- (a) 有關工作詳情、人手及開支為何？
- (b) 在 2007 年，在辦公時間內及以外處理緊急事故平均所需的時間？
- (c) 會否考慮縮短時間上限，以及就辦公時間內新界地區個案所需的時間上限與市區看齊，及就辦公時間以外新界其他地區個案所需時間與市區及新界新市鎮看齊？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (a) 房屋署獨立審查組獲屋宇署署長授權，負責居者有其屋、租者置其屋計劃下樓宇，及香港房屋委員會分拆出售的零售及停車場設施的屋宇管制工作。現時，如這些樓宇或設施在辦公時間內發生樓宇安全事故而可能對生命及財產構成即時危險，獨立審查組將負責處理；而辦公時間外發生的緊急事故，則由屋宇署處理。獨立審查組暫定會在 2008 年第二季起從屋宇署接管有關工作。

處理緊急事故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。

- (b) 在 2007 年，我們在辦公時間內共處理 11 宗緊急事故。所有個案都在承諾時限內處理（市區個案的承諾時限為 1.5 小時，新界新市鎮個案則為 2 小時）。辦公時間外的緊急事故由屋宇署處理。
- (c) 獨立審查組是根據由屋宇署署長授予的權力對上述樓宇及設施進行屋宇管制工作，其工作程序、服務標準及服務承諾與屋宇署一致。現行的服務承諾是屋宇署於 2005 年詳細檢討其服務標準後制定的。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 陳鎮源  
職銜： 運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)  
日期： 27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

有關在 30 日內審理所接到重新遞交的改建和加建工程計劃的指標，2007 實際數字比 2006 實際數字多 1 倍，請當局告知：

(a) 2007 實際數字加倍的原因，以及有關工作詳情、人手及開支為何？

(b) 有何措施達到 2008 預算指標，會否考慮增加人手？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

(a) 房屋署獨立審查組在審查新遞交的改建或加建工程計劃時，如認為計劃未能完全符合《建築物條例》的要求，會要求申請人重新遞交計劃。而申請人若有意修訂計劃內容，亦可重新遞交申請。因此，重新遞交的改建和加建工程計劃的數目，與較早前新遞交的改建和加建工程計劃的數目有關。由於 2006 年新遞交的個案數目較前一年多，使 2007 年重新遞交的個案數目較 2006 年有所增加。審理重新遞交的改建和加建工程計劃的工作，屬獨立審查組的部份職能。我們並沒有再細分所涉及人手編制及開支。

(b) 2008 年的預算數字是根據過去新遞交的改建或加建工程計劃數字及運作經驗制定的。有關工作將由現有人手處理。若個案數目大幅上升，我們將會檢討相關的人手安排。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

有關就違例建築工程發出的清拆令的指標，2007 實際數字為 2006 實際數字的 4 倍多，當局可否告知：

- (a) 2007 實際數字較多的原因，以及有關工作詳情、人手及開支為何？
- (b) 2008 預算不及 2007 實數字的原因，有何措施確保足夠人手應付需要？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (a) 房屋署獨立審查組在 2007 年完成了 27 個居者有其屋屋苑及租者置其屋計劃屋邨的樓宇的勘察工作。該工作包括勘察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，獨立審查組會根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》採取執法行動，發出勸諭信或法定命令，要求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，或進行修葺工程。

由於每一年勘察的屋苑及屋邨均有所不同，因此各年發出清拆令的數目並不能直接比較。2007 年發出的清拆令較多，屬個別情況，主要是有部分屋苑的違例建築工程數目較初步勘察時評估時為多。由於勘察工作屬房屋署獨立審查組人員的部分職能，我們沒有就這項職能再細分所涉及的開支及人手。

- (b) 正如上文所述，由於每一年勘察的屋苑及屋邨均有所不同，因此各年發出清拆令的數目並不能直接比較。因應較早前對將在 2008 年進行勘察工作的屋苑及屋邨進行初步勘察的評估，我們預料 2008 年需發出 300 個清拆令。如實際發現的違例建築工程數目較此為多，我們會適當地調配內部人手及資源應付。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

審核二〇〇八至〇九年度  
開支預算

答覆編號

THB(H)018

問題編號

1601

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2008-09 的預算開支比 2007-08 的修訂開支增加 13.9%，主要由於研究私營房屋市場的撥款有所增加，請具體說明：

(a) 會否額外增聘人手？如會，請列出新聘人手的職級、薪金及具體工作範圍。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

2008-09 年度的財政預算為 1,720 萬元，較 2007-08 年度修訂預算增加 210 萬元 (13.9%)，用於進行顧問研究，以進一步加強對有關私營房屋市場的數據的搜集和分析，當中不涉及額外增聘人手。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 陳鎮源  
職銜： 運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)  
日期： 27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在“所接獲上訴個案的數目”指標下，2008 年度的預算個案數目為 2,520 宗、比 2007 年度的實際宗數 2,903 宗少 13%，為何上訴委員會（房屋）在 2008-09 年度撥款比 2007-08 年度撥款不跌反升 28%？原因何在？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

在過去數年，上訴個案大幅飆升，令積壓個案數目大增。截止 2008 年 1 月底，仍有 971 宗上訴個案尚待處理，排期聆訊平均需時約 10 個月。雖然 2008 年度預計接獲的上訴個案數目較 2007 年度為少，我們需要增加聆訊節數，以處理積壓個案及縮短日後排期聆訊所需的時間。因此，我們計劃在 2008-09 年度加強秘書處人手支援，增加 2 名行政主任職級、1 名助理文書主任職級和 2 名文書助理職級的人員。相關開支預算較 2007-08 年度增加 260 萬元。同時，我們亦將於 2008 年 4 月起把委員人數由 79 名增至 100 名。實施以上措施後，我們預計聆訊節數可由 2007 年的 294 節增加 146 節至 2008 年的 440 節。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在“既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃”的指標下，2008年預算處理安置的申請數目、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均較2007年的實際數目大幅增加，當局可否告知：

- (a) 有關工作詳情，開支和涉及的人手為何？
- (b) 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： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 房屋署負責協助安置受政府清拆寮屋所影響的合資格人士和受天災和其他緊急事故影響的災民。有關工作包括核實他們的安置資格、審查地政總署轉介的安置申請，及編配租住公屋或中轉房屋予合資格的申請人等。

在2008-09年度，房屋署在人手編制上預算需29個非首長級職級的人員，履行協助安置受清拆影響居民的職務，以及協助安置受屋宇署就違例天台搭建物的執法行動影響的居民，及其他相關工作。預計所需的員工及其他運作開支為1,650萬元。我們沒有純粹為執行寮屋清拆計劃及緊急清拆計劃工作所涉及資源的分類數字。

- (b) 在總目62綱領(4)下為既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃所需處理的安置個案數目，取決於地政總署在某一年實際執行的清拆行動，故此2007年實際的安置個案數目與2008年預計的安置個案數目不能作直接比較。由於清拆計劃由地政總署負責，詳情只會在執行清拆前登記時公開，以確保真正受影響人士才可獲得安置安排，地政總署未能提供有關資料。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

26.3.2008



### 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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府有沒有預留財政資源研究重建居屋及推出置業貸款？如有，所涉及的財政資源是多少？如沒有，原因為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

自 2002 年房屋政策重新定位後，運輸及房屋局(前房屋及規劃地政局)一直有密切留意私人物業市場的發展以及公屋流轉等相關情況，以確保現時的房屋政策切合當前情況。由於這是我們的日常工作，並不涉及特別預留財政資源。如情況顯示有需要檢討現行房屋政策及各項資助置業計劃(包括居者有其屋及置業貸款計劃)，我們會適當地調配所需資源。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

**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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

房屋署表示會監察香港地產建設商會的自我規管機制，以提高住宅樓花銷售的透明度。請問署方投放多少資源進行監察？涉及多少人手及開支？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

我們一直有監察發展商的自我監管制度的運作，並密切留意公眾對未建成住宅樓宇銷售安排的意見，以確保現行機制能切合多變的市場環境及有效運作。這項持續性的工作，為 1 名首席助理秘書長及 1 名政務主任的部分職務。我們並沒有就這項工作再細分其中所涉及的開支。此外，我們亦聯同地產代理監管局及消費者委員會對住宅樓花銷售的手法作出適當的監察。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- a) 房屋署預計 08-09 年度，在維持家庭申請人的平均輪候時間約三年下，再評估可否把優質公屋地皮交還政府。請問署方將以什麼準則，去評估有關地皮是否可交還？
- b) 有關評估將涉及多少人手及開支？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

- a) 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。在規劃公屋過程中，房委會與政府各部門及地區人士會緊密協調，確保公營房屋計劃順利推展，並顧及地區的發展需要。
- 房委會目前並無計劃向政府交還轄下已規劃作公屋發展的地皮。為達到上述有關公屋平均輪候時間的目標，由拆卸舊屋邨而騰出的土地，都會盡可能保留作公屋用途。
- b) 有關的工作(包括定期檢討公屋的供應量、覓地及有關土地交還的評估)在 2008-09 年度共預留的開支約為 181 萬元，包括相等於 2 名員工的薪金和附加員工費用。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2008 年預計會獲立法會批准撥款的基建工程有 2 項，是甚麼工程？而在 2008 年有 39 項施工中的基建工程，包括哪些工程？

提問人： 李永達議員

答覆：

預計在 2008 年向立法會財務委員會申請撥款的工程計劃如下－

- (a) 毗鄰彩雲道公共房屋發展項目的地區及鄰舍休憩用地（已在 2008 年 2 月 22 日獲財務委員會批准撥款）；以及
- (b) 擬議牛頭角第四街與第五街更改道路路線相關的道路改善工程及其他相關的工程。

在 2008 年施工中的 39 項基礎建設工程計劃(包括已進入最後結算階段的項目)列載於附頁。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 陳鎮源  
職銜： 運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)  
日期： 27.3.2008

在 2008 年施工中的 39 項基礎建設工程計劃(包括已進入最後結算階段的項目)列載如下－

1. 將軍澳新市鎮增加發展密度及擴展可行性研究
2. 新界西北規劃及發展研究 - 顧問費及地盤勘測
3. 新界東北規劃及發展研究 - 顧問費及地盤勘測
4. 天水圍的進一步發展計劃 - 餘下基礎設施及地盤平整工程
5. 天水圍的進一步發展計劃 - 基礎設施及餘下地盤平整工程：顧問費及地盤勘測
6. 天水圍的進一步發展計劃 - 道路交界處改善工程、地盤平整及主要基礎設施工程
7. 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃
8. 安達臣道的發展計劃 - 顧問費及地盤勘測
9. 彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃 - 顧問費及地盤勘測
10. 龍華街地盤平整工程
11. 堅尼地城焚化爐及屠房地面上建築物、構築物和煙囪拆卸工程
12. 毗鄰葵涌邨的地區休憩用地
13. 毗鄰將軍澳第 73B 區公共房屋發展項目的鄰舍休憩用地
14. 毗鄰秀茂坪公共房屋發展項目的地區休憩用地
15. 馬鞍山 T7 號主幹路
16. 東涌 3A 區公共交通交匯處
17. 毗鄰彩雲道公共房屋發展項目的地區及鄰舍休憩用地
18. 安達臣道的發展計劃
19. 長沙灣已婚警察宿舍、1 所學校和 1 間診所的拆卸工程
20. 天水圍第 110 區的 1 所小學
21. 天水圍第 105 區的第 1 所小學
22. 天水圍第 102 區的第 1 所小學
23. 天水圍第 102 區的第 2 所小學
24. 天水圍第 102 區的第 3 所小學
25. 天水圍第 101 區的 1 所小學

26. 天水圍第 110 區的 1 所中學
27. 天水圍第 102 區的第 1 所中學
28. 天水圍第 102 區的第 2 所中學
29. 天水圍第 101 區的 1 所中學
30. 把民眾安全服務隊及消防處設施遷往油麻地西九龍填海區第 17 號地盤重置
31. 把皇后山軍營的警犬隊和警察搜查隊遷往沙嶺
32. 鴨脷洲橋道行人天橋興建工程及鴨脷洲橋道和鴨脷洲徑改善工程
33. 介乎錦英路與日後的 T7 號主幹路交界處的西沙路擴闊工程
34. 天水圍預留區食水及沖廁用水網狀供水系統 - 第 1 階段
35. 彩雲道及佐敦谷一帶發展區的水管敷設工程
36. 彩雲道及佐敦谷一帶發展項目的餘下水務工程
37. 都會區及新界東北部增添濾水及輸水設施 - 第 1 階段，大埔濾水廠及抽水站建造工程
38. 牛潭尾濾水廠 - 建造工程
39. 安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

單身非長者人士輪候公屋時間愈來愈長，當局會否調動資源，研究在維持家庭申請人平均輪候 3 年的原則的同時，將要增加多少公屋供應量才可縮短現時單身非長者人士輪候公屋的時間？

提問人： 李永達議員

答覆：

自 2005 年起，非長者一人公屋申請人人數飆升，其中有不少是年輕及/或與家人在公屋居住的人士。香港房屋委員會(房委會)有需要理順及重訂編配公屋給非長者一人申請者的優先次序，讓有較高住屋需要的非長者一人申請者較優先獲得編配公屋單位，因而引入了「非長者一人申請者配額及計分制」(配額及計分制)。

在“配額及計分制”下，公屋輪候冊上非長者一人申請者獲編配公屋的次序取決於不同因素，包括申請人遞交申請表時的年齡、等候時間及是否已擁有公屋戶籍。因此，不同申請人的等候時間不能一概而論。而有迫切住屋需要的非長者一人申請者可以透過“特快公屋編配計劃”或“體恤安置”提前獲配公屋單位。

房委會於 2007 年檢討過“配額及計分制”的運作，並認為現行安排有助改善公屋資源的運用，並能按非長者一人申請者對房屋資助的需要緩急，為他們提供幫助。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就住宅樓花銷售事宜，請列出由 2004-05 年度至 2006-07 年度每年處理多少宗查詢及投訴？就監察香港地產建設商會有關指引，每年審查及巡查多少個樓盤？發現多少宗違規個案？以及處理多少宗根據地產代理條例而設立的上訴個案？

提問人： 李永達議員

答覆：

在 2004-05 年度、2005-06 年度及 2006-07 年度，本局分別處理了 15、18 和 16 宗關於一手住宅樓宇(包括未建成住宅樓宇)銷售事宜的查詢及投訴。

我們會不時安排巡查一手住宅樓盤的銷售處，以監察發展商落實香港地產建設商會指引的情況。每年巡查次數會因應當時樓盤出售的數目及銷售情況而改變。在過去一年，我們並沒有收到發展商沒有遵從香港地產建設商會指引的報告。

在 2004-05 年度、2005-06 年度及 2006-07 年度，上訴委員團(地產代理條例)分別處理了 47、57 和 62 宗上訴個案。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 陳鎮源  
職銜： 運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)  
日期： 27.3.2008



審核二〇〇八至〇九年度  
開支預算

---

答覆編號

**THB(H)027**

問題編號

1038

**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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2008-09 預算增加近 14%的資源，當局會增加多少人手及加強哪方面的工作，以監察住宅樓花銷售情況？

提問人： 李永達議員

答覆：

2008-2009 年度的財政預算的增加用於進行顧問研究，以進一步加強對有關私營房屋市場的數據的搜集和分析，當中不涉及額外增聘人手。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2008 年估計因寮屋／緊急或違例天台搭建物三項清拆計劃而需要處理的安置、提供公屋或中轉屋的需求會大幅度增加，處理有關寮屋／緊急清拆計劃的申請數目較 2007 年增加 8-9 倍。有關違例天台搭建物清拆計劃的申請數目則增加 1 倍，原因為何？預算增加近 14% 開支後，會增加多少人手處理有關工作？

提問人： 李永達議員

答覆：

在總目 62 綱領(4)下所需處理的安置個案數目，取決於地政總署及屋宇署在某一年實際執行的清拆及執法行動，故此 2007 年實際的安置個案數目與 2008 年的預計安置個案數目不能作直接比較。

在 2008-09 年度，房屋署在人手編制上預算需 29 個非首長級職級的人員履行與安置有關的職務，而預計所需的員工及其他運作開支為 1,650 萬元。雖然預計 2008 年安置申請的數目會有所增加，但房屋署會視乎需要，靈活調配人手以處理有關工作，確保服務質素得以維持及讓受影響的居民能盡快獲得安置。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 陳鎮源  
職銜： 運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)  
日期： 26.3.2008

審核二〇〇八至〇九年度  
開支預算

---

答覆編號

**THB(H)029**

問題編號

1040

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

這綱領下的 2007-08 修訂預算較 2007-08 原來預算增加 6.8%，原因為何？增加了多少人手？

提問人： 李永達議員

答覆：

屋宇管制綱領下的 2007-08 修訂預算較 2007-08 原來預算增加了約四百萬元 (6.8%)。這主要是由於 2007 年的公務員薪酬調整及附加員工費用的撥備的調整。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

### 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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

獨立審查組於 2007 年就居屋及租置計劃下的違例建築工程，發出清拆令達 996 宗，較 2006 年增加逾三倍，涉及清拆的是甚麼類型的違例建築物，及涉及甚麼區域？

提問人： 李永達議員

答覆：

在 2007 年，房屋署獨立審查組在勘察計劃下共發出 996 個清拆令。該計劃涉及全港所有居者有其屋屋苑及租者置其屋計劃屋邨。清拆的違例建築物主要包括安裝於外牆的簷篷和花盆架。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府稱由於清拆違例天台建築物事宜，2008年預算安置申請數目、提供租住公屋編配數目及中轉房屋數目均會大增，政府可否告知有何措施能確保受清拆影響的居民能立即獲得安置，而不會影響其他輪候冊上的公屋市民的輪候時間？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

在總目 62 綱領(4)下為清拆違例天台建築物所需處理的安置申請數目，取決於屋宇署在該年實際執行的執法行動。雖然預計 2008 年安置申請的數目會有所增加，但房屋署會視乎需要，靈活調配人手以處理有關工作，確保服務質素得以維持及讓受影響的居民能盡快獲得安置。

在策劃公共房屋建設計劃時，我們已顧及各種需要，包括受屋宇署執法行動影響的合資格人士的需要，以確保能達致平均輪候時間為約三年的目標。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

26.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2008-09 年度內，房屋署將增加上訴委員會的人數及增加聆訊節數，請問：

- a. 現時有沒有積壓的上訴個案？如有，數目有多少，平均積壓的年期又是多久？
- b. 就“所安排聆訊的次數”的指標，2008-09 年的聆訊次數達 2640 次，較同期“所接獲上訴個案的數目”的 2520 宗多出 120 宗。換言之，每年上訴委員會可清理的積壓個案也只有 120 個。請問當局有沒有打算繼續增加上訴委員會的支援，以盡快清理之前積壓的個案？
- c. 儘管當局安排了更多的聆訊次數，但是實際已進行聆訊的個案數目，卻比原來安排的少，請問原因何在？

提問人： 王國興議員

答覆：

- a. 截至 2008 年 1 月底，仍有 971 宗上訴個案尚待處理，排期聆訊平均需時約 10 個月。
- b. 為加快處理上訴個案及縮減排期聆訊時間，我們計劃在 2008-09 年度增加 2 名行政主任職級、1 名助理文書主任職級和 2 名文書助理職級的人員。相關開支預算較 2007-08 年度增加 260 萬元。同時，我們亦將於 2008 年 4 月起把委員人數由 79 名增至 100 名。我們會不斷密切留意尚待處理的個案數目，並會按實際情況檢討秘書處的人手支援。
- c. 預計實際進行的聆訊較所安排的少，是因為聆訊可能會延期(例如上訴人因患病或工作關係未能出席)或取消(例如上訴人在聆訊前撤銷上訴)。由於法例規定上訴委員會的秘書必須在聆訊日期前 14 天向上訴人發出聆訊通知書，因此即使安排了聆訊未有進行，我們亦無法安排在騰出的時段審理其他個案。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 陳鎮源  
職銜： 運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)  
日期： 19.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

隨著房屋委員會分拆出售轄下的零售和停車場物業，此舉對房屋署執行屋宇管制職務的短期及長期預算及人手編制有何影響？

提問人： 李國麟議員

答覆：

香港房屋委員會(房委會)在二零零五年十一月分拆出售轄下大部份零售和停車場物業後，有關物業受《建築物條例》規管。屋宇署署長已授權房屋署獨立審查組就此等物業執行《建築物條例》下的屋宇管制工作。我們在房委會分拆出售轄下零售和停車場物業前，為確保能配合短期及長期的工作需要，已草擬開支預算與及人力編制預算，並調配人員負責屋宇管制的職務。這項法定職能自 2006 年開始納入總目 62。

日後假如在此綱領下新增法定職務或加入新的工作時，我們將會檢討所需資源。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008



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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

關於居屋計劃和租置計劃轄下的樓宇進行既定的勘察計劃，請告知勘察時間表及開支預算的詳情？整個勘察計劃將會在何時完成？

提問人： 李國麟議員

答覆：

於 2004 年中，房屋署獨立審查組擬定了一個五年的勘察計劃，為居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨進行勘察工作。工作包括勘察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。

我們已完成有關樓宇的初步勘察工作，就整體樓宇的維修狀況進行評估，並識別一些較為嚴重個案，以便日後進行詳盡的勘察工作。在完成詳盡勘察後，獨立審查組會根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》採取執法行動，發出勸諭信或法定命令，要求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，或進行修葺工程。我們預計將於 2009 年年中完成有關屋苑及屋邨的詳盡勘察工作。

當上述五年的詳盡勘察計劃完成後，我們將參照屋宇署現時每年針對私人樓宇的違例建築工程及修葺工程的大型行動，推行一個持續計劃，根據屋宇署現行的工作指引，為其他屋苑及屋邨進行勘察工作。

上述勘察工作屬房屋署獨立審查組人員的部分職能。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：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2007 年房屋署發出的違例建築工程清拆令實際數字為 996，在 2008 年預算減少至 300，大幅減少的原因為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

房屋署獨立審查組在 2007 年完成了 27 個居者有其屋屋苑及租者置其屋計劃屋邨的樓宇的勘察工作。該工作包括勘察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，獨立審查組會根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》採取執法行動，發出勸諭信或法定命令，要求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，或進行修葺工程。

2007 年發出的清拆令較多，屬個別情況，主要是有部分屋苑的違例建築工程數目較初步勘察時評估時為多。因應較早前對將在 2008 年進行勘察工作的屋苑及屋邨進行初步勘察的評估，我們預料 2008 年需發出 300 個清拆令。由於每一年勘察的屋苑及屋邨均有所不同，因此各年發出清拆令的數目並不能直接比較。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

房屋署是否已與房屋協會制定方案推售該協會的剩餘資助出售單位？如是，請告知出售時間表及價格釐訂準則。

提問人： 李國麟議員

答覆：

香港房屋協會(房協)最後一批 582 個“住宅發售計劃”剩餘單位，現正與香港房屋委員會出售的剩餘居屋單位第三期同時發售。在釐定該批單位的售價時，房協考慮了市場上相類似的樓宇的價格及合資格申請人士的負擔能力。此外，房協亦持有 1 000 多個“夾心階層住屋計劃”剩餘單位。有關銷售安排有待商定。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

27.3.2008

審核二〇〇八至〇九年度  
開支預算

---

答覆編號

THB(H)037

問題編號

2414

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

房屋署表示為加快審理上訴，會加強上訴委員會(房屋)秘書處的人手支援。請告知新增的人手編制和開支預算。

提問人： 李國麟議員

答覆：

我們計劃在 2008-09 年度增加 2 名行政主任職級、1 名助理文書主任職級和 2 名文書助理職級的人員，以加快處理上訴個案。相關開支預算較 2007-08 年度增加 260 萬元。同時，我們亦將於 2008 年 4 月起把委員人數由 79 名增至 100 名。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2008

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在 2008 年，房屋署處理有關寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃的申請數目預算大幅增加，為此而調撥的資源為何？請告知詳情。

提問人： 李國麟議員

答覆：

在 2008-09 年度，房屋署在人手編制上預算需 29 個非首長級職級的人員，履行協助安置受清拆影響居民的職務，以及協助安置受屋宇署就違例天台搭建物的執法行動影響的居民，及其他相關工作。預計所需的員工及其他運作開支為 1,650 萬元。我們沒有純粹為執行寮屋清拆計劃及緊急清拆計劃工作所涉及資源的分類數字。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

26.3.2008

審核二〇〇八至〇九年度  
開支預算

---

答覆編號

**THB(H)039**

問題編號

2416

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： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請提供 2005-06 年度，2006-07 年度及 2007-08 年度，房屋署轄下臨時收容中心的床位使用率。

提問人： 李國麟議員

答覆：

在 2005-06 年度、2006-07 年度及 2007-08 年度(截至 2008 年 2 月 29 日)，房屋署轄下臨時收容中心的床位使用率分別為 15.2%、16.2%和 27.6%。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

26.3.2008

管制人員的答覆

總目： 162 差餉物業估價署 分目：

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

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

於 2008-09 年，當局會否調撥資源，進行板間房、籠屋等低收入人士居所的租金調查，以協助公眾了解取消租金管制及租住權管制對這類居所的影響，以便政府制訂相應的租管政策？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

立法會在 2004 年 6 月通過《2004 業主與租客(綜合)(修訂)條例》，撤銷對私人住宅租務市場的多項管制，以促進市場自由運作及穩健發展。而私人住宅租金的變化，受不同因素影響，包括整體經濟環境、物業市場氣氛及有關地區發展情況等。

現時，差餉物業估價署按住宅面積組別，統計私人住宅租務市場的租金情況。我們沒有計劃就如籠屋及板間房等個別住屋類別進行租金調查。故此，在 2008-09 年度並沒有為此預留資源。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 曾梅芬  
職銜： 差餉物業估價署署長  
日期： 28.3.2008

### 管制人員的答覆

總目： 162 差餉物業估價署 分目：

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

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

於 2006-07 及 2007-08 年，當局曾就租務事宜進行調解服務的個案有多少？預計 2008-09 年會有多少調解個案，結果為何？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

差餉物業估價署在 2006-07 及 2007-08 年度，分別處理了 296 和約 300 個租務事宜調解個案。我們預計 2008-09 年度的調解個案數目與往年大致相若。

調解個案的結果視乎個別情況而定。有些個案的業主與租客在接受本署調解服務後達成共識。另外一些個案的業主與/或租客經考慮本署提供有關其租約上權責的意見後，會決定透過法律途徑解決有關糾紛。

簽署：

姓名：

曾梅芬

職銜：

差餉物業估價署署長

日期：

26.3.2008