

財務委員會  
審核二〇〇九至一〇年度開支預算  
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>	0331	何秀蘭	62	
<a href="#">THB(H)002</a>	0527	黃國健	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)003</a>	0525	黃國健	62	(3) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">THB(H)004</a>	0634	王國興	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)005</a>	0909	梁家傑	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)006</a>	0910	梁家傑	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)007</a>	1350	陳克勤	62	(3) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">THB(H)008</a>	0912	梁家傑	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)009</a>	0913	梁家傑	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)010</a>	1352	陳克勤	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)011</a>	1379	張宇人	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)012</a>	1380	張宇人	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)013</a>	1381	張宇人	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)014</a>	1409	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)015</a>	1410	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)016</a>	1411	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)017</a>	1412	馮檢基	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)018</a>	1413	馮檢基	62	(3) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">THB(H)019</a>	1349	陳克勤	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)020</a>	1848	李永達	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)021</a>	1849	李永達	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)022</a>	1850	李永達	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)023</a>	1672	馮檢基	62	
<a href="#">THB(H)024</a>	2142	李國麟	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)025</a>	2143	李國麟	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)026</a>	2144	李國麟	62	(3) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">THB(H)027</a>	2145	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)028</a>	2270	陳克勤	62	(5) 支援服務
<a href="#">THB(H)029</a>	2364	李國麟	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)030</a>	1161	陳鑑林	62	(1) 屋宇管制
<a href="#">THB(H)031</a>	2298	陳鑑林	62	(2) 私營房屋
<a href="#">THB(H)032</a>	2299	陳鑑林	62	(4) 安置受清拆影響居民
<a href="#">THB(H)033</a>	2474	黃國健	711	
<a href="#">THB(H)034</a>	1541	何秀蘭	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： 003 可收回的薪金及津貼  
(一般)

綱領：

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：

房屋署在 2009-10 年度在分目 003 – 可收回的薪金及津貼（一般）項下，預留了多少撥款及多少人手作語言支援以符合《種族歧視條例》的要求及少數族裔人士的需要？其中多少用在資訊翻譯？多少用在即時傳譯？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

雖然《種族歧視條例》的生效日期有待公布，房屋署已開展籌備工作，以便在平等機會委員會發出有關的《實務守則》後，為前線員工提供培訓，讓他們熟習該條例的有關規定，以符合該條例就少數族裔在語言支援方面所定的要求。由於在署內聘用全職的語言支援專才未必切實可行，我們計劃向外間具備有關專才的機構索取所需的翻譯／傳譯服務，因此我們在分目 003 — 可收回的薪金及津貼（一般）項下，亦沒有為符合《種族歧視條例》提供語言支援的要求而預留額外人手。我們會靈活調配資源，確保 2009-10 年度的財務預算足以支付為取得這些語言支援服務所需的費用。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

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：

在綱領(5)2009-2010 年度需要特別留意的事項中，當局提到會評估可否把優質的公屋地皮交還政府。請問當局：

- (a) 現時有沒有優質公屋地皮已在考慮交還之列？如有，請提供有關地皮的資料：
- (b) 有關評估所採用的方法及現時的進展為何？
- (c) 為進行此評估而預算調撥的資金及人手是多少？

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (a) 香港房屋委員會(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。為達到出租公屋的申請人平均輪候時間在大約 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。
- (b) 為維持上述有關公屋平均輪候時間的目標，政府會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。
- (c) 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 2009-10 年度共預留的開支約為 187 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：

19.3.2009

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：

有關綱領(3)的指標，請問政府：

- (a) 現時上訴委員會有沒有積壓 2007 年或以前的上訴個案，如有，最長積壓多久，當局預計何時可以完成所有積壓的上訴個案？
- (b) 2009 年當局預計的上訴個案數目達到 2 160 個，可是預算安排的聆訊次數卻只有 1 800 個。餘下的個案是否需留至 2010 年處理？當局有沒有考慮增加聆訊的節數及次數，以免個案遭積壓？

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (a) 現時只有一宗在 2007 年或以前接獲的上訴個案尚未處理。上訴人因健康理由未能進行聆訊，我們會在上述人可以出席聆訊時盡快再作安排。
- (b) 我們估計 2009 年接獲的上訴個案數目約為 2 160 個，但根據經驗，需要安排聆訊的上訴個案會少於此數。在等候排期聆訊期間，部份上訴人會自行撤銷上訴或因特殊情況(例如上訴人在等候聆訊期間已清繳所有欠租)而獲香港房屋委員會撤銷有關遷出通知書或獲重批租約並撤銷有關上訴。因此，實際須安排聆訊的上訴個案會較整體上訴個案為少。我們會持續密切監察處理個案的進度，並按需要增加聆訊節數，以加快處理個案的進度，避免出現個案積壓的情況。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

THB(H)004

問題編號

0634

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：

在這綱領下，2009-10 年度的撥款較 2008-09 年度的修訂預算增加 13.1% (200 萬元)。當局指這是由於在 2009-10 年度填補現有空缺所致。請問有關當局：

- (a) 當中所涉及的空缺數目、職級及職責為何；
- (b) 為何在人手沒有額外增加，而且已開了職位的情況下，仍需要增加 200 萬元預算開支？

提問人： 王國興議員

答覆：

在總目 62 綱領(4)安置受清拆影響居民下，房屋署(房署)主要的工作是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及其他緊急事故影響的災民。有關工作包括核實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。

在此，房署於 2008-09 年度安排了 23 名非首長級職員處理相關事務，相比該年度核准人手編制的 29 名非首長級職員少了 4 名房屋事務主任及 2 名文書人員，而該年度的修訂預算亦是根據 23 名非首長級職員的薪酬開支計算。故 2008-09 年度的修訂預算金額亦因而由原來預算的 1,650 萬元減至 1,530 萬元。在 2009-10 年度，我們預計需 29 名非首長級職員處理有關職務，而相關的預算亦是根據核准人手編制的 29 名非首長級職員計算，因此 2009-10 年度的預算撥款較 2008-09 年度的修訂預算增加 200 萬元。

一如往年，房署會因應清拆安置工作的需要，不時靈活調配人手，以確保人力資源得以善用。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

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：

根據現時的政策，青少年要成功申請公屋十分困難，房屋署會否撥款研究在維持家庭申請人平均輪候 3 年的原則的同時，檢討及改善現時的政策，縮短青少年輪候公屋的時間？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）於 2005 年 9 月引入「非長者一人申請者配額及計分制」（「配額及計分制」），目的是理順及重訂編配公屋予非長者一人申請者的優先次序，從而讓房委會可更集中資源幫助最有迫切住屋需要的申請者。房委會於 2007 年 7 月檢討「配額及計分制」的成效及運作，認同「配額及計分制」對合理分配公屋單位有正面作用，能惠及更有住屋需要的申請者，並確定繼續實施有關的安排。

我們會繼續在現有資源下，監察「配額及計分制」的運作。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**THB(H)006**

問題編號

0910

**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：

綱領(1)2009-10 年度的撥款較 2008-09 年度的修訂預算增加了 3.6%，主要是由於運作開支有所增加，請就此提供更詳細的資料。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

綱領(1)屋宇管制 2009-10 年度的預算較 2008-09 年度的修訂預算增加 260 萬元（3.6%）。開支有所增加，主要包括在 2008 年出售居者有其屋計劃（居屋計劃）剩餘單位後，令居屋計劃單位總數增加 4 579 個（增幅為 2.1%）從而增加了有關巡察、監察及執法所需的運作撥款；以及需就緊急服務（2008 年最後一季推出的新服務）的運作額外撥款，以應付安全和電訊設備的維修保養開支與相關的行政開支。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**THB(H)007**

問題編號

1350

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“所接獲的上訴個案的數目”的指標，2009年預算為2 160宗，較2008年的1 488宗為多，增幅為45%，原因為何？在2009-10年度的預算資源，却與2008-09年度的修訂預算相同，原因為何？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

由於公屋租戶在2008年8月至10月獲政府代繳租金，欠租個案在2008年大幅下跌。2009年經濟出現放緩，我們預計2009-10年度因欠租而被香港房屋委員會發出遷出通知書的個案將會增加，我們亦因而預計上訴個案將會回升。

藉着上訴個案在2008-09年度大幅下跌，我們利用比較充裕的人手，加快處理以往積壓個案。現時排期上訴所需的時間已大為縮短。

由於毋須預留額外人手處理積壓個案，所以在維持現有資源的情況下，我們認為足以應付來年增加的上訴個案。故此2009-10年度的預算將維持在2008-09年度修訂預算的水平。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009



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：

近年租置計劃內的屋邨陸續出現日久失修的問題，危害公眾安全。房屋署應有責任確保租置計劃的業主不會因購買樓齡較長的公屋而承擔太大的維修費用。房屋署在過去三年(即 2006-2008 年)分別接到多少宗有關業主要求當局作出維修的求助個案？未來一年(即 2009-2010 年度)，房屋署預留了多少開支用作加強租置計劃轄下樓宇的勘察工作，以確保其質素，減低日後維修的需要？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

房屋署獨立審查組會繼續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，對居者有其屋計劃(居屋)屋苑及租者置其屋計劃(租置)屋邨的樓宇進行勘察工作，該工作的範圍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，獨立審查組將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，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、拆除危險搭建物或進行修葺工程，以改善樓宇整體質素。在 2009 年，獨立審查組會對 24 座樓宇進行勘察工作，當中包括 5 座屬租置計劃下樓宇，由於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。

在總目 62(房屋署)下並無任何預留款項為租置屋邨的樓宇進行勘察及維修。我們會另函提供有關資料。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

THB(H)009

問題編號

0913

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：

房屋署將會為租置計劃轄下的樓宇進行勘察計劃，以改善樓宇質素。過去三年(即 2006-07 年度至 2008-09 年度)，當局因進行勘察計劃而涉及的開支分別是多少？未來一年(即 2009-10 年度)的開支預算是多少？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

房屋署獨立審查組會繼續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，對居者有其屋屋苑及租者置其屋屋邨的樓宇進行勘察工作，工作的範圍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，獨立審查組將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，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、拆除危險搭建物或進行修葺工程，以改善樓宇整體質素。由於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：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**THB(H)010**

問題編號

1352

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：

有關評估可否把優質的公屋地皮交還政府的工作進展為何？評估的準則為何？預計有多少幅地皮可以交還政府？有關評估所涉及的人手和開支為何？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

香港房屋委員會（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。為達到出租公屋的申請人平均輪候時間在大約 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。為維持上述有關公屋平均輪候時間的目標，政府會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。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 2009-10 年度共預留的開支約為 187 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：

20.3.2009

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：

獨立審查組就發牌／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)提供意見的個案，由 2007 年 780 宗加至 2008 年 929 宗，升幅高達 19%，原因為何？2005 至 2008 年，每年食肆、公眾娛樂場所、補習學校各佔的數字分別為何？

提問人： 張宇人議員

答覆：

根據現行發牌制度，發牌當局會把牌照／註冊的申請轉介有關部門進行審批。就建築物的結構穩定性及防火規格等，屋宇署及房屋署獨立審查組會分別為私人物業及香港房屋委員會（房委會）分拆出售的商場物業提出發牌意見。於2008年，經獨立審查組處理的牌照／註冊申請有929宗，相對2007年的780宗有19%的增長，我們未能確定原因但相信和經濟活動有所增長有關。

由於房屋署獨立審查組在 2005 年 11 月當房委會商場物業分拆出售後，才開始按屋宇署署長授權，跟據《建築物條例》規管這些樓宇，所以有關 2005 年各類牌照／註冊申請的轉介宗數未能提供，至於 2006 年至 2008 年，每年經發牌當局轉介的各類牌照/註冊的申請宗數如下—

年份	2006 年	2007 年	2008 年
牌照/註冊種類			
酒樓/食肆	295	458	570
公眾娛樂場所	43	62	93
教育機構	69	135	164
社會福利署牌照申請	93	125	102
總數:	500	780	929

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 陳鎮源  
職銜： 運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)  
日期： 19.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

THB(H)012

問題編號

1380

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：

就違例建築工程發出的勸諭信，2008年共有244宗，比2007年1507宗大幅減少，也和2008至2009年度預算案中所述，2008年預算的1400宗相去甚遠，原因為何？

提問人： 張宇人議員

答覆：

房屋署獨立審查組在2008年完成了居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨的24幢樓宇的勘察工作，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，獨立審查組將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，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。

由於每一年均會勘察不同的屋苑及屋邨，有關樓宇涉及違例及危險建築工程的程度會不盡相同，因此每年發出勸諭信的數目亦會有所不同，不能直接互相比較。

2008年發出勸諭信的預算數字，是參考2006年及2007年的有關數字後訂立的。實際發出勸諭信的數字較預算為低，主要是因為進行勘察工作時，有關樓宇的情況較預期理想所致。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009

**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：

有關既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃和違例天台搭建物清拆計劃的服務數字，是根據地政總署的清拆計劃和屋宇署對違例天台搭建物採取的執法行動的進度和時間表而估計出來的。但和 2008-09 財政年度的預算案相比，2008 年的預算及實際的有關數字相差甚遠，原因為何？2008 年在這兩方面的預算及實際的開支及人手分別為何？

提問人： 張宇人議員

答覆：

2008 年的多項與寮屋清拆、天災及緊急事故有關的實際數字比預期較低，主要是因為在 2008 年有多項工程項目應工務部門的要求而更改進度或押後所致。

至於違例天台搭建物的清拆安置預算方面，房屋署(房署)是根據過去數年的數據來預計所需處理的安置申請數目。但實際的安置申請數目，取決於清拆時居於搭建物的住戶數目及該等住戶能否自行安排居所，故預算與實際數字會有所偏差。

在開支方面，2008-09 年度總目 62 綱領(4)的原來預算開支為 1,650 萬元，而該年度的修訂預算開支為 1,530 萬元，比原來預算開支少 7.3%。至於該年度的實際開支則須待財政年度終結後方可確定。

為了善用人力資源，房署於 2008 年在人手編配方面安排了 23 名非首長級職員處理所有於總目 62 綱領(4)下的有關事務，而同年預算處理有關工作的核准人手編制為 29 名非首長級職員。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**THB(H)014**

問題編號

1409

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：

總目 62 的財政撥款及人手編制分析提及，由於綱領(1)下運作開支增加，所以 2009-10 年度的撥款較 2008-09 年度的修訂預算增加 260 萬元，當局可否告知：運作開支增加的原因以及有否涉及增加人手？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

綱領(1)屋宇管制 2009-10 年度的預算較 2008-09 年度的修訂預算增加 260 萬元 (3.6%)。開支有所增加，主要包括在 2008 年出售居者有其屋計劃 (居屋計劃) 剩餘單位後，令居屋計劃單位總數增加 4 579 個 (增幅為 2.1%) 從而增加了有關巡察、監察及執法所需的運作撥款；以及需就緊急服務 (2008 年最後一季推出的新服務) 的運作額外撥款，以應付安全和電訊設備的維修保養開支與相關的行政開支。我們目前計劃從內部抽調人手處理工作，故未有為此增加人手。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009



審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**THB(H)015**

問題編號

1410

**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：

綱領(1)需要特別留意的事項中提及，“獨立審查組將會與政府其他部門聯繫 ... 以應付任何在香港爆發的傳染病”，當局可否告知：過去一年(即 2008-09 年度)上述工作的具體內容為何，過去一年(即 2008-09 年度)及預期在 2009-10 年度在這方面涉及的人手和開支分別為何？

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出售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，根據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手及財政資源應付這些突發性工作。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**THB(H)016**

問題編號

1411

**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：

有關簡介中提及，獨立審查組的職權範圍包括處理緊急事故和就違例建築工程採取執法行動，當局可否告知：過去兩年(即 2007-08 至 2008-09 年度)的違例建築工程所涉及的類別和數目分別為何；以及過去兩年(即 2007-08 年度及 2008-09 年度)及預期在 2009-10 年度在這方面涉及的人手和開支分別為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

就居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨樓宇的違例建築工程，房屋署獨立審查組獲屋宇署署長授權，按照《建築物條例》及根據屋宇署現行政策採取執法行動。在過去 2 年(即 2007 及 2008 年)，我們分別處理 1 825 及 1 584 個違例建築工程個案，涉及的違例建築工程主要包括安裝於外牆的簷篷、冷氣機支撐架和花盆架。

我們預期 2009-10 年度工作量與去年相若，現有人手資源將可承擔這項工作。這項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：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

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：

綱領(2)簡介中提到，涉及的工作包括“與地產代理監管局合作，進一步提升本地地產代理的質素和專業水平”，當局可否告知：上述工作的具體內容；過去一年(即 2008-09 年度)及預期在 2009-10 年度這方面涉及的人手和開支分別為何；署方又有否評估上述工作的成效？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

運輸及房屋局與地產代理監管局(監管局)一直緊密聯繫，致力提升地產代理的質素和專業水平，使物業買賣能夠公平和有序地進行，以促進私人住宅物業市場的穩定健康發展。這些聯繫工作屬持續性質，為 1 名首席助理秘書長及 1 名總行政主任的部分職務。我們並沒有就這項工作再細分所涉及的開支。

監管局是一個財政上自給自足的獨立法定機構，其運作不涉及公帑。監管局的工作包括發牌、巡查地產代理店舖以及未建成一手私人住宅物業的售樓處、發出執業指引、就投訴進行調查、就違規的地產代理從業員進行紀律制裁、提高地產代理/營業員的資格考試水平，以及推行持續專業進修計劃。

監管局每年均有出版年報，匯報其工作進展以及成效，並向公眾、立法會以及運輸及房屋局提供有關年報作參考。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**THB(H)018**

問題編號

1413

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：

就指標中提及的，所接獲上訴個案的數目，當局可否告知：為何 2009 年的預算數目會較上年實際數字大幅增加；預期在這方面涉及的人手和開支又有否相應增加？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

由於公屋租戶在 2008 年 8 月至 10 月獲政府代繳租金，欠租個案在 2008 年大幅下跌。2009 年經濟出現放緩，我們預計 2009-10 年度因欠租而被香港房屋委員會發出遷出通知書的個案將會增加，我們亦因而預計上訴個案將會回升。

藉着上訴個案在 2008-09 年度大幅下跌，我們利用比較充裕的人手，加快處理以往積壓個案。現時排期上訴所需的時間已大為縮短。

由於毋須預留額外人手處理積壓個案，所以在維持現有資源的情況下，我們認為足以應付來年增加的上訴個案。故此 2009-10 年度的預算將維持在 2008-09 年度修訂預算的水平。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

**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：

就推售香港房屋協會的剩餘資助出售單位方面的進展如何？在研究出售時間表，以及釐訂價格準則方面，會考慮甚麼因素？另外，保養上述單位所涉開支為何？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

現時香港房屋協會(房協)尚剩餘 838 個夾心階層住屋計劃(夾屋計劃)單位，以及 2 個住宅發售計劃的單位。我們會與房協商討再次發售這些夾屋單位的時間表，當中會考慮出售剩餘居者有其屋計劃(居屋)單位的時間表、本港整體經濟情況、私人物業市場的供求情況，以及市場氣氛等因素。而 2 個住宅發售計劃單位，將會與日後出售剩餘居屋單位時一同發售。

在釐訂其資助出售單位的價格時，房協會考慮市場上類似的樓宇的價格及合資格申請人的負擔能力。

房協是一個自負盈虧的獨立機構，負責保養這些單位。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009

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：

綱領(2)於 2009-10 年度需要特別留意的事項包括密切監察發展商提供的樓花銷售資料是否足夠和具透明度。當局於 2009 年進行這項監察的詳細工作計劃內容及時間表為何？會涉及多少人手及資源？預計會進行多少次突擊巡查？

提問人： 李永達議員

答覆：

這項監察工作的目標，是要確保準買家在購置住宅樓花時能獲得足夠及準確的物業資料。有關工作包括監察發展商有否遵循香港地產建設商會(商會)的指引及／或地政總署“預售樓花同意方案”(“同意方案”)的規定。這方面的工作屬持續性質，為房屋署的 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所涉及的開支。

當局在 2009-10 年度會繼續不時抽查發展商向準買家派發住宅樓花的售樓書及價單，以及透過突擊巡查住宅樓花的銷售處，察看發展商有否遵循商會的指引，在售樓書提供指定的物業資料、向準買家提供售樓書及價單，以及就 2008 年 10 月 10 日或以後在“同意方案”下批出的住宅樓花盤的售樓書中有否採用統一定義的“實用面積”，及有否採用標準格式的價單範本。突擊巡查住宅樓花銷售處的次數會視乎實際需要而定，包括當時推售物業的數目及所接獲的投訴數字等。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009

**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：

當局於 2009 年根據地政總署的清拆計劃而預計需要處理安置受清拆影響居民的申請的數目達到 300 個，較 2008 年 120 個多逾 2 倍，這些個案涉及哪些清拆計劃及所在地區為何？

提問人： 李永達議員

答覆：

在 2009 年，房屋署預計會處理約 300 宗與寮屋清拆、天災及緊急事故相關的安置申請。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，因此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：

20.3.2009

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：

於 2009 年，當局預計需要提供 200 個租住公屋編配及 100 個中轉房屋編配，數目較 2008 年的 80 個及 40 個大幅上升，當局如何滿足有關需要，所提供的租住公屋及中轉房屋的單位將位於哪些區域？

提問人： 李永達議員

答覆：

根據地政總署 2009 年的計劃清拆項目，房屋署(房署)預計於該年需就寮屋及緊急清拆提供 200 個租住公屋編配及 100 個中轉房屋編配。房署會視乎實際需要，靈活調配處理有關工作的人手，確保有關清拆項目得以順利進行。

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，因此我們未能確定可供此等清拆項目編配的公屋及中轉房屋位於何處。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009



審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**THB(H)023**

問題編號

1672

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領：

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：

早前經機會提出多項創造職位的措施，包括要求房署加快公屋維修計劃。就此，當局可否告知：預計房署因此而創造就業機會；當中涉及額外開支？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

房屋署為公屋進行的維修計劃的費用，由香港房屋委員會支付，因此在總目 62(房屋署)的開支預算範疇內並不會有任何增加。我們會另函提供有關資料。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

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：

房屋署在勘察居屋計劃和租置計劃轄下的樓宇方面的進度為何？整個勘察計劃結束後會否有任何跟進行動？如有，詳情為何？

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 5 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，並已識別了 160 座較為嚴重個案，以優先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，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，或進行修葺工程。至 2008 年止，我們完成了其中較嚴重的 136 座樓宇的詳盡勘察工作，餘下的 24 座樓宇將於 2009 年完成。

當上述 5 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，為其餘屋苑及屋邨進行勘察工作。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009

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：

現時房屋協會尚剩餘多少資助出售單位？是否已制定出有關的推售時間表及價格釐訂的準則？

提問人： 李國麟議員

答覆：

現時香港房屋協會(房協)尚剩餘 838 個夾心階層住屋計劃(夾屋計劃)單位，以及 2 個住宅發售計劃的單位。我們會與房協商討再次發售這些夾屋單位的時間表，當中會考慮出售剩餘居者有其屋計劃(居屋)單位的時間表、本港整體經濟情況、私人物業市場的供求情況，以及市場氣氛等因素。而 2 個住宅發售計劃單位，將會與日後出售剩餘居屋單位時一同發售。

在釐訂其資助出售單位的價格時，房協會考慮市場上類似的樓宇的價格及合資格申請人的負擔能力。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009

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：

在綱領(3)指標下，“所接獲上訴個案的數目”、“聆訊節數”、“所安排聆訊的次數”和“已進行聆訊的上訴個案數目”，在2009年的預算中均較2008年的實際數目大幅增加，在綱領(3)上訴委員會(房屋)在2009-10年度撥款維持不變的情況下，如何確保上述聆訊的質素及處理時間不受影響？

提問人： 李國麟議員

答覆：

由於公屋租戶在2008年8月至10月獲政府代繳租金，欠租個案在2008年大幅下跌。2009年經濟出現放緩，我們預計2009-10年度因欠租而被香港房屋委員會發出遷出通知書的個案將會增加，我們亦因而預計上訴個案將會回升。

藉着上訴個案在2008-09年度大幅下跌，我們利用比較充裕的人手，加快處理以往積壓個案。現時排期上訴所需的時間已大為縮短。

由於毋須預留額外人手處理積壓個案，所以在維持現有資源的情況下，我們認為足以應付來年增加的上訴個案。故此2009-10年度的預算將維持在2008-09年度修訂預算的水平。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**THB(H)027**

問題編號

2145

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：

房屋署處理有關既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃的安置申請數目，2009 年的計劃數目增至 300 宗，較 2008 年實際數字 120 宗大幅增加，現時的人手是否足以應付？又是否能確保不會因數目大增而拖慢審批進度？房屋署又會否增撥資源？若會，詳情為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

現時處理總目 62 綱領(4)下有關工作的核准人手編制為 29 名非首長級職員，足以應付 2009 年預算的清拆項目。房屋署會視乎實際需要，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：

20.3.2009

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：

在落實配額及計分制後，單身非長者人士輪候公屋單位的時間，較以往為長。當局可否提供充足的合適土地，在維持家庭申請人平均輪候 3 年的原則的同時，增加一人單位的供應，以縮短單身非長者人士的輪候時間？或者研究推出其他措施，解決上述人士的住屋需要？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）於 2005 年 9 月引入「非長者一人申請者配額及計分制」（「配額及計分制」），目的是理順及重訂編配公屋予非長者一人申請者的優先次序，從而讓房委會可更集中資源幫助最有迫切住屋需要的申請者。房委會於 2007 年 7 月檢討「配額及計分制」的成效及運作，認同「配額及計分制」對合理分配公屋單位有正面作用，能惠及更有住屋需要的申請者，並確定繼續實施有關的安排。

在現行制度下，非長者一人申請者亦可選擇聯同家人作一般家庭申請，更可透過「天倫樂加戶計劃」及「天倫樂優先配屋計劃」等的優化房屋安排與年長父母同住並照顧他們。如有迫切住屋需要，亦可透過「特快公屋編配計劃」申請公屋，或經由社署推薦申請「體恤安置」。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009

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：

2008 年房屋署發出的違例建築工程的勸諭信為 244 封，在 2009 年的預算中增加至 600 封，大幅增加的原因為何？是否需要增加人手以應付上述工作？

提問人： 李國麟議員

答覆：

房屋署獨立審查組在 2008 年完成了居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨的 24 幢樓宇的勘察工作，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，獨立審查組將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，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。

由於每一年均會勘察不同的屋苑及屋邨，有關樓宇涉及違例及危險建築工程的程度會不盡相同，因此每年發出勸諭信的數目亦會有所不同，不能直接互相比較。

我們會適當地調配內部人手確保有足夠的資源處理有關工作。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

19.3.2009

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：

就居屋計劃／租置計劃轄下的樓宇進行勘察計劃方面，請提供以下資料：

- (a) 請列出已完成上述計劃的居屋及租置屋邨名稱、所涉及金額。勘察後的跟進維修情況。
- (b) 請列出於未來三年(即 2009-10 至 2011-12 年度)將會進行上述計劃的屋邨名稱、預計所涉及的金額，以及預計開創職位數目。

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

於 2004 年中，房屋署獨立審查組擬定了一個 5 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，並已識別了 160 座較為嚴重個案，以優先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，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，或進行修葺工程。至 2008 年止，我們完成了其中較嚴重的 136 座樓宇的詳盡勘察工作，餘下的 24 座樓宇將於 2009 年完成。

當上述 5 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，為其餘屋苑及屋邨進行勘察工作。

為鼓勵業主遵守法例的要求，及適當維修樓宇，我們認為應避免公開勘察計劃下的屋苑／屋邨的名單。

上述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。我們會不時檢討所需的人力資源。我們預期來年工作量與去年相若，故未有為此增加人力資源。

簽署：

姓名： 陳鎮源

職銜： 運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期： 20.3.2009



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：

就地產代理的專業和服務水平方面，請告知

- (a) 過去三年(即 2006-2008 年)投入地產代理行業，並考取專業地產代理資格的人數，以及有關人士的平均年齡為何？
- (b) 於過去三年(即 2006-2008 年)，因種種原因而被除去專業地產代理資格的人數為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

- (a) 自 2006 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日期間，共有 7 961 人通過地產代理監管局(監管局)的專業資格考試並成功申請成為持牌地產代理或營業員，有關人士的平均年齡約為 34 歲。
- (b) 自 2006 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日止，共有 4 名持牌人被監管局撤銷牌照。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009

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：

- (a) 過去三年(即 2006 至 2008 年)，全港各區因為受到清拆影響的住戶及居民數目分別為何？他們獲得原區安置的比例為何？
- (b) 另外，過去三年(即 2006 至 2008 年)，因為違例天台搭建物而需要遷離及安置的住戶及居民數目為何？他們獲得永久性及暫時性安置的比例為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

- (a) 根據房屋署(房署)和地政總署的記錄，過去三年(即 2006 至 2008 年)全港各區受到寮屋及緊急清拆影響的住戶數目約為 370 戶(涉及約 900 人)。扣除一些無意申請安置或不合符安置資格的清拆戶，2006 至 2008 年由地政總署轉交房署的安置申請共約 320 戶(涉及約 600 人)。房署並無細分該等清拆戶所獲安置的地區的數目。
- (b) 在 2006 至 2008 年，受清拆違例天台搭建物影響而提出清拆安置申請的住戶約為 1 300 戶(涉及約 2 700 人)。獲得安置入住租住公屋及中轉房屋的住戶比例大約為 7:3。

簽署：

姓名：

陳鎮源

職銜：

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)

日期：

20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 711-房屋

分目(編號及名稱)： B566CL-安達臣道的發展計劃

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：

當局稱會在 2009-10 年度繼續施行安達臣道發展計劃的建造工程，請告知：

- (a) 有關工程的進度及預計完工年期；
- (b) 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？
- (c) 據報，安達臣道的石礦場將會運作至 2016 年。請問當局會否就此安排任何措施，保障將來居民不受噪音及空氣染污？所涉開支為多少？

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (a) 安達臣道發展計劃的建造工程已於 2008 年 1 月展開，工程進度符合預期。我們預計土地平台將於 2011 年至 2013 年分階段完成及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，以配合公屋居民的入住日期。
- (b) 為減低建造工程所產生的噪音，我們已採用超低噪音鑽孔機、爆石覆蓋墊、臨時隔音屏障及其他低噪音機器和設備。工地督導人員會定期監察建築噪音，以確保緩減措施能有效地實施和符合法例規定的限值。為加強地方社區的參與，我們已成立居民聯絡小組，與居民代表、地區相關人士及區議員定期舉行會議，和安排巡視地盤。此外，我們已設立二十四小時熱線方便市民查詢。上述的噪音緩解措施及公眾參與工作在 2009-10 年度所需費用，估計約為 500 萬元。
- (c) 安達臣道第一期公營房屋發展計劃預算於 2015 年年初可讓居民入住。為避免對將來居民造成滋擾，石礦場承建商需要在 2015 年 1 月或之前完成爆破工程、石料銷售和工地平整工作。由 2015 年 1 月至 2016 年 6 月期間，承建商只會在石礦場內進行美化工程，主要涉及花木的種植和培植工作，並不會造成噪音及空氣污染。

安達臣道石礦場合約是一份為政府提供收入的合約。由於緩減環境影響措施已包括在石礦場的合約條文內，實施有關措施並不會引致額外的開支。

簽署：

姓名：

蔡新榮

職銜：

土木工程拓展署署長

日期：

20.3.2009

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：

差餉物業估價署會就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務。在 2004-2005 年度，部門處理的申請、通知書和查詢約 180 000 宗，而人手編制為 77 人。但在 2009-2010 年度，部門計劃處理的申請、通知和查詢雖約為 242 000 宗，但人手編制卻只為 66 人。就此，請告知：

- (a) 部門收到申請、通知書和查詢大幅增加的原因。當中是否涉及《業主與租客(綜合)條例》的修訂？
- (b) 雖然部門收到的申請、通知和查詢大幅增加，但人手編制卻下降，原因為何？現時部門的人手是否足夠應付市民的需求？部門有否計劃增加人手？
- (c) 在過去 2 年(即 2007-2008 年度及 2008-2009 年度)，當局分別收到多少宗涉及重建時租客權益問題的查詢？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

- (a) 本署近年處理與租務有關的申請、通知書和查詢的個案數目一直平穩地增加，可能是由於租客和業主對於租賃協議如何保障雙方的權益方面的意識有所提高，以及他們更為認識本署提供的租務諮詢和調解服務。
- (b) 隨着經修訂的《業主與租客(綜合)條例》生效後，有部分範疇的工作量有所減少，資源因而能夠靈活調撥至處理增加的申請、通知書和查詢個案。本署沒有計劃增加有關人手。
- (c) 在 2007-2008 及 2008-2009 年度(截至 2009 年 2 月 28 日)，本署分別接獲 445 及 315 宗涉及重建賠償問題的查詢。

簽署：

姓名：

曾梅芬

職銜：

差餉物業估價署署長

日期：

16.3.2009