

索引

財務委員會
審核二零一六至一七年度開支預算
管制人員的答覆

局長：運輸及房屋局局長

第 13 節會議

綜合檔案名稱：THB(H)-2-c1.docx

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)001	1847	陳恒鑌	62	(1) 屋宇管制
THB(H)002	3006	陳鑑林	62	(1) 屋宇管制
THB(H)003	3065	陳鑑林	62	(5) 支援服務
THB(H)004	2847	張超雄	62	-
THB(H)005	0674	張國柱	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋
THB(H)006	1157	張國柱	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋
THB(H)007	2489	張國柱	62	(1) 屋宇管制
THB(H)008	0292	張宇人	62	(1) 屋宇管制
THB(H)009	0294	張宇人	62	(1) 屋宇管制
THB(H)010	1254	鍾樹根	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)011	0492	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)012	0493	馮檢基	62	(2) 私營房屋
THB(H)013	0494	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)014	0495	馮檢基	62	(2) 私營房屋
THB(H)015	0496	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)016	0497	馮檢基	62	(2) 私營房屋
THB(H)017	0498	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)018	0499	馮檢基	62	(2) 私營房屋
THB(H)019	0500	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)020	0501	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
THB(H)021	1173	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)022	1174	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)023	3169	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
THB(H)024	0095	葉國謙	62	(1) 屋宇管制
THB(H)025	0043	郭偉強	62	(1) 屋宇管制
THB(H)026	0583	李國麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)027	0945	李慧琼	62	-
THB(H)028	1780	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)029	1781	梁志祥	62	(2) 私營房屋
THB(H)030	1782	梁志祥	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)031	2192	梁志祥	62	(2) 私營房屋

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)032	2886	梁美芬	62	-
THB(H)033	2887	梁美芬	62	-
THB(H)034	1325	梁耀忠	62	-
THB(H)035	1326	梁耀忠	62	-
THB(H)036	1327	梁耀忠	62	-
THB(H)037	1411	盧偉國	62	(5) 支援服務
THB(H)038	1412	盧偉國	62	(2) 私營房屋
THB(H)039	0135	麥美娟	62	(5) 支援服務
THB(H)040	0139	麥美娟	62	-
THB(H)041	0142	麥美娟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)042	0144	麥美娟	62	(2) 私營房屋
THB(H)043	1493	吳亮星	62	-
THB(H)044	1494	吳亮星	62	-
THB(H)045	0838	譚耀宗	62	(1) 屋宇管制
THB(H)046	0839	譚耀宗	62	(1) 屋宇管制
THB(H)047	0840	譚耀宗	62	(2) 私營房屋
THB(H)048	0841	譚耀宗	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)049	0107	鄧家彪	62	(1) 屋宇管制
THB(H)050	1786	田北俊	62	(1) 屋宇管制
THB(H)051	1787	田北俊	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)052	0673	涂謹申	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)053	2944	謝偉銓	62	(5) 支援服務
THB(H)054	0031	王國興	62	(1) 屋宇管制
THB(H)055	0032	王國興	62	(1) 屋宇管制
THB(H)056	0033	王國興	62	(1) 屋宇管制
THB(H)057	2446	王國興	62	(5) 支援服務
THB(H)058	0122	黃國健	62	(5) 支援服務
THB(H)059	0207	黃國健	62	(2) 私營房屋
THB(H)060	2686	黃碧雲	62	(1) 屋宇管制
THB(H)061	2999	黃毓民	62	(1) 屋宇管制
THB(H)062	3000	黃毓民	62	(5) 支援服務
THB(H)063	3001	黃毓民	62	(5) 支援服務
THB(H)064	3208	黃毓民	62	(5) 支援服務
THB(H)065	3209	黃毓民	62	(5) 支援服務
THB(H)066	3210	黃毓民	62	(1) 屋宇管制
THB(H)067	2947	楊岳橋	62	(5) 支援服務
THB(H)068	0998	陳克勤	91	(3) 法律諮詢
THB(H)069	1315	謝偉銓	91	(3) 法律諮詢
THB(H)070	3066	陳鑑林	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)071	1352	梁志祥	711	-
THB(H)072	3486	陳志全	62	(5) 支援服務
THB(H)073	7264	陳婉嫻	62	(5) 支援服務

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)074	3662	張超雄	62	-
THB(H)075	3663	張超雄	62	-
THB(H)076	3664	張超雄	62	-
THB(H)077	3665	張超雄	62	-
THB(H)078	3667	張超雄	62	-
THB(H)079	3668	張超雄	62	-
THB(H)080	3702	張超雄	62	-
THB(H)081	3703	張超雄	62	-
THB(H)082	3704	張超雄	62	-
THB(H)083	3705	張超雄	62	-
THB(H)084	3939	張超雄	62	-
THB(H)085	3962	張超雄	62	-
THB(H)086	5975	張超雄	62	-
THB(H)087	7265	張超雄	62	-
THB(H)088	6838	張國柱	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋
THB(H)089	6840	張國柱	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋
THB(H)090	6842	張國柱	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋
THB(H)091	6844	張國柱	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋
THB(H)092	6846	張國柱	62	(1) 屋宇管制 (2) 私營房屋
THB(H)093	4894	郭家麒	62	(2) 私營房屋
THB(H)094	4895	郭家麒	62	(2) 私營房屋
THB(H)095	4896	郭家麒	62	(2) 私營房屋
THB(H)096	5914	郭家麒	62	-
THB(H)097	6709	郭家麒	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)098	6710	郭家麒	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)099	6711	郭家麒	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)100	7262	郭偉強	62	(5) 支援服務
THB(H)101	4146	李國麟	62	(2) 私營房屋
THB(H)102	4177	李國麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)103	4178	李國麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)104	4179	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)105	5700	梁國雄	62	(2) 私營房屋
THB(H)106	4033	梁耀忠	62	-
THB(H)107	4935	鄧家彪	62	(1) 屋宇管制
THB(H)108	4728	胡志偉	62	(1) 屋宇管制
THB(H)109	4729	胡志偉	62	(2) 私營房屋
THB(H)110	6442	張超雄	162	(4) 為業主與租客提供服務

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)111	6774	張超雄	162	(3) 提供估價及物業資料服務
THB(H)112	7131	張超雄	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)113	5849	陳家洛	711	-
THB(H)114	3411	葉國謙	711	-
THB(H)115	7239	楊岳橋	711	-

管制人員的答覆

(問題編號：1847)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

房屋署在處理有關鉛水事故的善後工作上，動用了多少款項，如為受鉛水屋邨住戶提供樽裝水、為受影樓宇每層加裝公眾食水喉管，以及投放了多少人力資源處理有關善後工作，而這些額外款額將由誰承擔？另由於當局再發現有新增的鉛水邨，處理鉛水屋邨善後工作的費用會否上升，有關詳情為何？當局發現的鉛水公屋邨總數為何？

提問人： 陳恒鑠議員 (議員問題編號： 30)

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金處理公共屋邨食水含鉛超標事件的各項善後工作。

因應事件，房委會在2015-16財政年度的預計開支約9,000萬元，包括樽裝水開支約6,000萬元；增加臨時人手約2,000萬元；以及應對食水含鉛超標調查委員會（調查委員會）聆訊，外聘律師約1,000萬元。實際開支持2015-16年結後才可確實。

此外，涉事的4個承建商承諾為11個受食水含鉛超標影響的公共屋邨項目的居民安裝臨時樓層供水系統和濾水器（並在2年內更換濾芯），以及分階段更換不合規格的喉管。有關開支均由承建商承擔。

至於問題中提及的新增鉛水邨，我們理解這是基於調查委員會專家報告的內容。現時，調查委員會的工作仍在進行中。我們會留意委員會的最終調查結果及建議。在此之前，我們會繼續為發現食水含鉛超標的11個公共屋邨項目的各項跟進工作，並向公眾匯報工作進展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3006)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

最近3個年度，獨立審查組每年共勘察多少幢樓宇，當中共發出多少勸諭信或修葺令，相關樓宇法團對勸諭信或修葺令執行情況為何？預計2016-17年度將對多少幢樓宇進行勘察？

提問人： 陳鑑林議員 (議員問題編號： 48)

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

審查組於2004年展開一個既定勘察計劃，為居者有其屋計劃（居屋）屋苑及租者置其屋計劃（租置）屋邨的住宅樓宇進行勘察工作。工作包括視察和確定違例及危險建築工程，以及樓宇內公用地方、外牆和排水管的情況。審查組是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》的規定及屋宇署的現行政策和指引，對違例建築或公用地方的失修情況採取執法行動。

在此計劃下，最近3年（即2013年至2015年）審查組分別勘察了20、18和18幢住宅樓宇，共發出3 307封勸諭信和1 174張清拆令，要求清拆違例建築工程。大部分是發給有關住宅單位的業主或佔用人。同期有1 378封勸諭信及1 094張清拆令已被遵從（即這3年期間獲遵從的個案，但未必是該期間審查組發出勸諭信或清拆令的個案）。由於沒有發現嚴重樓宇失修的情況，所以審查組在這期間沒有發出修葺令，但已發出54封勸諭信建議進行維修工程。

審查組預計2016將勘察18幢住宅樓宇，數目與2015年相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3065)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請以表列方式，開列2016-17年度當局會開展的工程清單，並提供工程涉及的屋邨、工程預算及預計完工日期。

提問人： 陳鑑林議員 (議員問題編號： 52)

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。政府在基本工程儲備基金總目711項下的開支，是用作推行與房屋有關的基建和社區設施的工程項目，而房委會則負責興建公營房屋的開支。

在基本工程儲備基金總目711項下，預計在2016-17年度開展的工程項目及其相關資料載於附件。

項目	工程名稱	相關公營房屋發展項目	工程預算 (按付款當日 價格計算)	預計工程 完工日期
1	深水埗西北九龍填海區第6號地盤的體育館、五人足球場及公共圖書館設施	深水埗西北九龍填海區第6號地盤公營房屋發展計劃	15.646億元	2019年底
2	粉嶺皇后山發展之基礎設施工程	粉嶺皇后山公營房屋發展計劃	14.595億元	2020年底
3	觀塘彩榮路體育館	觀塘彩福邨第三期	6.504億元	2021年初
4	深水埗西北九龍填海區第6號地盤的公共運輸交匯處	深水埗西北九龍填海區第6號地盤公營房屋發展計劃	1.74億元	2021年中
5	觀塘秀明道的接駁行人天橋	秀明道公共租住房屋發展計劃	1.301億元	2018年中
6	屯門兆康路行人天橋改善工程	屯門第54區2號地盤公共租住房屋發展計劃	1.297億元	2019年中
7	深水埗連翔道用地發展之道路及基礎設施工程	深水埗連翔道公營房屋發展計劃	1.148億元	2021年中
8	深水埗西北九龍填海區第1號用地發展的拆卸及土地淨化工程－第一期	深水埗西北九龍填海區第1號地盤公營房屋發展計劃	1.138億元	2018年初
9	深水埗白雲街的公共運輸交匯處	深水埗白田邨	1.082億元	2019年底

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2847)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算案中稱現有房屋儲備金結餘共740億以支持長遠公營房屋發展，又指未來10年公屋供應目標為28萬個單位。據過往5年數字，除15/16年度外，其餘三個年度的每年落成量都少於2萬個公屋單位。現今公屋輪候冊人數已突破30萬，政府將會如何運用740億結餘，令到可以達成每年平均興建2萬8千單位的建屋目標，滿足基層市民住屋需要？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：535)

答覆：

政府在2016-17至2025-26年度十年的公營房屋單位供應目標為280 000個。

除了提供足夠財政支援外，覓得足夠土地建屋對政府以至整個社會來說無疑是一個更大的挑戰。一如《長遠房屋策略2015周年進度報告》中指出，假設所有已覓得的土地能如期推出作建屋之用，在2016-17至2025-26年度十年期內可以興建約255 000個公營房屋單位。這與該十年興建280 000公共房屋的目標有距離。

為達至供應目標，政府會繼續透過檢討和改劃土地用途、增加發展密度、開拓新發展區、適度填海等不同方法多管齊下，增加短、中及長期房屋土地供應。但這需要社會上的支持和規劃程序上的配合。我們呼籲社會各界在土地開發和改劃上，能持開放態度，以社會的整體住屋需要為先，支持政府落實長遠房屋供應目標。

根據最新公布的數字，在2015-16至2019-20年度的五年期內，預計房委會和香港房屋協會的公營房屋總落成量合共約為97 100個單位，當中包括約76 700個公屋單位和約20 400個資助出售單位。

就滿足公屋需求方面，除了每年新建公屋單位外，根據經驗，每年平均約有7 000多個淨回收的公屋單位可作重新編配予公屋申請者。

房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。但長遠而言，房委會的資金會持續下降；面對財政壓力，需要政府提供財政支援。房委會會繼續審慎檢視其財政狀況和未來資金需要，與政府保持緊密聯繫，並商討政府財政支援的安排。當政府與房委會達成共識後，政府會向立法會財務委員會申請從「房屋儲備金」撥款，以支持房委會的公營房屋發展計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0674)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

截至2016年1月31日，共有33 285名長者輪候護理安老院及護養院，每年有約5 000名長者在輪候院舍期間去世，這可能間接是虐老的政策，津助院舍嚴重供不應求，政府表示院舍供應不足是土地問題，請告知：

- a. 在2013-2016年度，房屋署或房協有否更改在現時的公共屋邨的土地用途，改建部分低層單位為小型護理安老家舍以便其在熟悉的社區生活，即5人或10人居住的家舍，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- b. 在未來5年，房屋署或房協有否計劃更改土地用途，改建部分低層單位為小型護理安老家舍以便其在熟悉的社區生活，即5人或10人居住的家舍，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- c. 政府有否政策在未來5年落成的公共屋邨預留低層單位為小型護理安老家舍以便在熟悉的社區生活，即5人或10人居住的家舍，若有，詳情為何，若否，原因為何；

提問人：張國柱議員 (議員問題編號： 16)

答覆：

政府及香港房屋委員會（房委會）的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。現時公屋申請人數不斷增加，截至2015年12月底，一般申請者數目已達147 000，另有143 700名配額及計分制下的非長者一人申請者，可見社會對公屋的需求十分殷切。房屋土地資源有限，房委會必須集中資源，專注履行提供公營房屋的職責，為合資格人士提供公屋，回應未能負擔私人租住樓宇的低收入家庭的住屋需要。問題所述的社會福利設施，政府有既定機制規劃供應，房委會和香港房屋協會均沒有計劃改建公屋單位作社會福利用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1157)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

聯合國《殘疾人權利公約》自2008年8月31日在中國生效（包括香港），公約確立殘疾人士有獨立生活和融入社區（第19條），殘疾人士享有在社區中生活的平等權利，故香港政府在殘疾人士住宿照顧政策上應按公約的原則，令其生活在社區而非大型的院舍，截至2015年12月31日，共有731名精神病康復者輪候中途宿舍，輪候人數很少，只要政府願意承擔，在房屋政策方面有一些改動，則可以讓殘疾人士在享受到在社區生活的平等權利，請告知：

- a. 在2013-14，2014-15及2015-16的財政年度，房屋署或房協有否更改現時的公共屋邨的土地用途，為精神病康復者設立小型家舍以便其更快重新融入社會，即5人或10人居住的家舍，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- b. 在未來5年，房屋署或房協有否計劃更改土地用途，為精神病康復者設立小型家舍以便其更快重新融入社會，即5人或10人居住的家舍，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- c. 政府有否政策在未來5年落成的公共屋邨預留部分單位為精神病康復者設立小型家舍以便其更快重新融入社會，即5人或10人居住的家舍，若有，詳情為何，若否，原因為何。

提問人：張國柱議員（議員問題編號：17）

答覆：

政府及香港房屋委員會（房委會）的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。現時公屋申請人數不斷增加，截至2015年12月底，一般申請者數目已達147 000，另有143 700名配額及計分制下的非長者一人申請者，可見社會對公屋的需求十分殷切。房屋土地資源有限，房委會必須集中資源，專注履行提供公營房屋的職責，為合資格人士提供公屋，回應未能負擔私人租住樓宇的低收入家庭的住屋需要。問題所述的社會福利設施，政府有既定機制規劃供應，房委會和香港房屋協會均沒有計劃改建公屋單位作社會福利用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2489)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

未來3年計劃落成的公共屋邨每年的單位數目、預留作福利用途的面積、在公共屋邨樓宇地下或一樓的福利用地面積、在公共屋邨的社會服務大樓的福利用地面積及在公共屋邨內其他地方的福利用地面積(如有)分別為何？

落成年份	公共屋邨名稱	屋邨單位數目	在公共屋邨樓宇地下或一樓的福利用地面積	在公共屋邨的社會服務大樓的福利用地面積	在公共屋邨內其他地方的福利用地面積(如有)	預留作福利用途的面積

提問人：張國柱議員 (議員問題編號： 3)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。而在公共屋邨內所提供之福利設施，則大部分由政府款項支付。提問所要求的資料載於下表：

落成年份／ 公共屋邨項目名稱 ¹	單位 數目 ²	在公共屋邨 樓宇地下或一樓 (及其他較低樓層) 的福利用地面積 ³	在公共屋邨的 社會服務大樓的 福利用地面積 ³	在公共屋邨內 其他地方的 福利用地面積 ³ (如有)	預留作 福利用途 的面積 ³
2015-16					
前元朗邨	400	-	-	-	-
沙田第52區第二期	2 100	-	7 910	-	7 910
沙田第52區第四期	500	-	-	-	-
蘇屋邨第一期	2 900	-	2 400	-	2 400
牛頭角下邨第二期	600	-	-	-	-
安達臣道D號地盤	0	380	-	-	380
安達臣道E號地盤第一期	2 600	-	-	300	300
安達臣道E號地盤第二期	2 500	860	-	-	860
洪水橋第13區第一期	700	-	-	-	-
洪水橋第13區第二期	600	-	-	-	-
洪水橋第13區第三期	500	-	-	-	-
大埔寶鄉街	500	300	-	-	300
前凹頭政府宿舍	1 200	-	-	-	-
鯉魚門第三期	400	700	-	-	700
2016-17					
沙田第52區第三期	2 000	-	-	-	-
沙田第52區第四期	2 100	-	-	-	-
屯門第54區2號地盤第一期	2 600	-	-	-	-
屯門第54區2號地盤第二期	1 000	-	-	-	-
安達臣道A號地盤	1 500	-	-	-	-
安達臣道C1號地盤	1 400	-	-	-	-
安達臣道C2號地盤	0	-	8 110	-	8 110
安達臣道D號地盤	3 500	-	-	-	-
安達臣道E號地盤第二期	800	-	-	-	-
柴灣工廠大廈改建計劃	200	-	-	-	-
東涌第56區	3 600	3 380	-	370	3 750
2017-18					
蘇屋邨第一期	400	3 040	-	-	3 040
蘇屋邨第二期	3 700	790	-	-	790
屯門第54區2號地盤第二期	1 000	510	-	-	510
安達臣道B號地盤第一期	3 100	360	-	-	360
安達臣道B號地盤第二期	2 600	-	-	-	-
白田第九期	0	-	-	850	850
前葵涌警察宿舍	900	2 610	-	-	2 610
連城道	300	-	-	-	-

註：

- 1 涵蓋未來3年（即2015-16至2017-18年度）落成的公共屋邨項目。
- 2 單位數目計至最接近的百位整數。
- 3 指於公共屋邨項目內預留作福利設施用途的內部樓面面積（平方米），內部樓面面積計至最接近的十位整數。有關用途的面積可能基於詳細設計而在將來有所更改。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0292)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請表列過去五年(2011-15年)每年公屋單位實質增長數量、每平方尺建築的平均成本以及當中勞工成本所佔的比例分別為何?另外,預計未來5年(2016-20)每年公屋單位增長數量、每平方尺建築的平均成本以及當中勞工成本所佔的比例分別為何?

提問人：張宇人議員 (議員問題編號：34)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)是一個財政自主的公共機構,以內部資金推行其公營房屋計劃。作為房委會的執行機關,房屋署定期向房委會匯報各公營房屋項目的建築成本。

過去5年(2010-11至2014-15年度)每年公共租住房屋(公屋)單位的實質增長數量載於下表：

	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15
新建公屋單位數量	13 672	11 186	13 114	14 057	9 938
清拆公屋單位數量	0	0	3 406	0	953
公屋單位實質增長數量 (新建數量減清拆數量)	13 672	11 186	9 708	14 057	8 985

預計未來5年（2015-16至2019-20年度）房委會的新建公屋單位數量載於下表：

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
預計新建公屋單位數量 (註)	15 500	18 700	11 900	20 300	9 200

註：根據2015年12月房委會公營房屋建設計劃。單位數目計至最近的百位整數。

於2010-11至2014-15年間完成發展的公屋屋邨單位的每平方呎平均建築成本及當中的勞工成本所約佔的比例如下：

財政年度	完成發展的公屋屋邨單位的 平均建築成本 (元/平方呎)	勞工成本佔整體 成本的百分比 (%)
2010-11	640	35%
2011-12	704	35%
2012-13	786	35%
2013-14	850	40%
2014-15	1,015	40%

另外，將於2015-16至2019-20年間落成的公屋屋邨單位的每平方呎的預計平均建築成本及當中的預計勞工成本所約佔的比例如下：

財政年度	將完成發展的公屋屋邨單位的 預計平均建築成本 (元/平方呎)	預計勞工成本佔整體 成本的百分比
2015-16	1,256	40%
2016-17	1,194	40%
2017-18	1,279	40%
2018-19	1,615	40%
2019-20	1,956	40%

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0294)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請表列過去五年(2011-15年)每年落成的公共屋邨,列作飲食零售、教育、福利及其他用途的面積分別為何?以及未來5年(2016-2020年)每年計劃落成的公共屋邨預留列作飲食零售、教育、福利及其他用途的面積分別為何?

提問人：張宇人議員 (議員問題編號：35)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)是一個財政自主的公共機構,以內部資金推行其公營房屋計劃。而在公共屋邨內所提供之教育及福利設施,則由政府款項支付。

過去5年(2011-15年)每年落成的公共屋邨中,列作飲食、零售、教育、福利及其他用途的面積分別如下:

落成年份	公共屋邨名稱	飲食零售用途 面積 (平方米)	教育用途 面積 (平方米)	福利用途 面積 (平方米)	其他用途* 面積 (平方米)
2010-11 至 2011-12	欣安邨	486	0	0	22
2010-11 至 2011-12	善明邨	119	0	0	386
2010-11 至 2011-12	油麗邨	0	798	688	142
2010-11 至 2014-15	美東邨	0	0	0	23
2010-11 至 2014-15	葵聯邨	52	0	610	328
2011-12	沙田坳邨	53	0	0	75

落成年份	公共屋邨名稱	飲食零售用途 面積 (平方米)	教育用途 面積 (平方米)	福利用途 面積 (平方米)	其他用途* 面積 (平方米)
2011-12	紅磡邨	0	0	0	81
2011-12	元州邨	0	0	865	50
2011-12 至 2015-16	牛頭角下邨	407	531	491	166
2011-12 至 2012-13	東匯邨	20	0	0	59
2012-13	石硤尾邨	1 282	646	7 104	174
2013-14	晴朗商場	8 201	0	1 200	263
2013-14	龍逸邨	78	0	0	49
2013-14	美田邨	390	0	711	0
2013-14	長沙灣邨	80	0	4 610	48
2013-14	啟晴邨	184	648	0	333
2013-14	豐和邨	0	0	0	14
2013-14	石籬(二)邨	0	0	63	1 502
2013-14 至 2014-15	德朗邨	64	1 178	0	381
2014-15	怡明邨	268	0	848	389
2014-15	榮昌邨	0	0	623	125
2014-15	祥龍圍邨	725	0	1 726	43
2014-15	水泉澳邨	4 903	0	0	227
2014-15 至 2015-16	洪福邨	3 510	677	448	119

*包括士多房、承辦商的辦事處、互助委員會的辦事處、廣告燈箱、電話亭、電訊發射站等。

而將於2015-20年落成的公共屋邨中，預留作飲食零售、教育、福利及其他用途的面積則分別如下：

預計落成年份/ 公共屋邨項目名稱 ¹	預留作 飲食零售用途 的面積 ²	預留作 教育用途 的面積 ²	預留作 福利用途 的面積 ²	預留作 其他用途 的面積 ³
2015-16				
前元朗邨	370	-	-	1 090
沙田第52區第二期	7 610	520	7 910	5 990
沙田第52區第四期	-	-	-	1 350
蘇屋邨第一期	220	-	2 410	7 690
安達臣道D號地盤	4 020	790	380	-
安達臣道E號地盤第一期	400	-	300	5 700
安達臣道E號地盤第二期	-	-	860	6 430
大埔寶鄉街	670	-	300	1 370
前凹頭政府宿舍	690	-	-	3 380
鯉魚門第三期	-	-	700	850

預計落成年份/ 公共屋邨項目名稱 ¹	預留作 飲食零售用途 的面積 ²	預留作 教育用途 的面積 ²	預留作 福利用途 的面積 ²	預留作 其他用途 的面積 ³
2016-17				
沙田第52區第三期	-	500	-	4 660
沙田第52區第四期	-	-	-	5 380
屯門第54區2號地盤第一期	520	690	-	7 480
屯門第54區2號地盤第二期	3 440	-	-	3 150
安達臣道A號地盤	-	-	-	4 320
安達臣道C1號地盤	-	-	-	3 680
安達臣道C2號地盤	-	-	8 110	-
安達臣道D號地盤	-	-	-	9 400
安達臣道E號地盤第二期	-	720	-	1 880
柴灣工廠大廈改建計劃	580	-	-	560
東涌第56區	3 100	560	3 750	10 030
2017-18				
蘇屋邨第一期	80	-	3 040	960
蘇屋邨第二期	3 980	920	790	11 000
屯門第54區2號地盤第二期	-	-	510	3 090
安達臣道B號地盤第一期	3 270	1 680	360	9 350
安達臣道B號地盤第二期	-	-	-	7 770
白田第九期	-	-	850	-
前葵涌警察宿舍	100	-	2 610	2 400
連城道	-	-	-	620
2018-19				
石硤尾邨第三期	1 190	30	670	730
石硤尾邨第七期	190	-	-	740
東涌第39區	2 880	740	2 020	11 980
長沙灣副食品批發市場3號地盤	790	-	-	3 570
彩園路	700	740	2 790	3 380
秀明道	-	-	2 660	680
火炭第一期	3 770	1 060	2 500	13 000
石門(碩門邨第二期)	3 660	780	4 570	8 650
粉嶺第49區	80	-	-	2 320
荔枝角道-東京街第一期	-	-	-	7 580
荔枝角道-東京街第二期	2 000	680	420	4 180
東區海底隧道旁地盤第七期	-	-	990	590
2019-20				
石硤尾邨第六期	990	-	1 000	3 240
西北九龍填海區6號地盤第一期	-	890	10 100	2 610
白田第七期	-	-	2 100	3 230
白田第八期	3 500	-	-	3 060
白田第十一期	1 100	600	-	3 370
黃大仙豐盛街	-	-	710	2 000
青衣 青鴻路第一期	2 400	1 000	590	4 890
東頭邨第八期	90	-	-	3 040
柴灣 永泰道	-	-	-	2 000

註：

1 涵蓋將於2015-16至2019-20年度落成的公共屋邨項目。

- 2 指於公共屋邨項目內預留作飲食零售、教育、福利用途的內部樓面面積(平方米)，內部樓面面積計至最接近的十位整數。有關用途的面積可能基於詳細設計而在將來有所更改。
- 3 指於公共屋邨項目內預留作綠化、康體、休憩用地的面積(平方米)，面積計至最接近的十位整數。有關用途的面積可能基於詳細設計而在將來有所更改。房委會參照《香港規劃標準與準則》的指引，在公營房屋發展項目中，提供每人不少於1平方米的鄰舍休憩用地，作靜態休憩及動態康體設施等，以供居民享用。房委會因應個別地盤的狀況，為各新的公營房屋發展項目提供約20-30%的綠化覆蓋率。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1254)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

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) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 截止2015年底為止，全港中轉房屋的空置單位數目及地區分布？
2. 現時因為受政府清拆違例構築物計劃所影響的人士／家庭，在入住臨時收容中心以後，完成核實資格手續可以入住中轉房屋的一般等候時間為何？最快及最長的等候時間又分別為何？

提問人： 鍾樹根議員 (議員問題編號： 22)

答覆：

1. 截至2015年底為止，位於葵涌區石籬中轉房屋及屯門區寶田中轉房屋的空置單位數目分別為1259個和637個。
2. 受政府清拆或執法行動影響人士/家庭若在臨時收容中心住上3個月及通過「無家可歸評審」，並符合既定的公屋申請資格準則（包括入息限額、資產限額及「不得擁有住宅物業規定」），香港房屋委員會（房委會）會盡快安排他們入住中轉房屋。房委會沒有備存相關人士在核實資格後等候入住中轉房屋時間的數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0492)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就開支預算簡介中提及「確保及時提供足夠的合適土地作公營房屋的發展，以便履行政策承諾。」，當局可否告知本委員會：按全港十八個區議會劃分，預計在未來五年可興建公共租住房屋的土地、單位數目，分布和土地的確實位置等的資料？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號： 18)

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。預計在未來5年（2015-16至2019-20）落成的房委會公共租住房屋項目、單位數目和分布地區的資料載於附件。

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2015-16				
市區	觀塘區	牛頭角下邨第二期	600	6 100
		安達臣道E號地盤第一期	2 600	
		安達臣道E號地盤第二期	2 500	
		鯉魚門第三期	400	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	2 900
擴展市區	沙田區	沙田第52區第二期	2 100	2 600
		沙田第52區第四期	500	
新界區	大埔區	大埔寶鄉街	500	500
	元朗區	洪水橋第13區第一期	700	3 400
		洪水橋第13區第二期	600	
		洪水橋第13區第三期	500	
		前凹頭政府宿舍	1 200	
前元朗邨	400			
			合共	15 500
2016-17				
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	200
	觀塘區	安達臣道A號地盤	1 500	7 100
		安達臣道C1號地盤	1 400	
		安達臣道D號地盤	3 500	
		安達臣道E號地盤第二期	800	
擴展市區	沙田區	沙田第52區第三期	2 000	4 100
		沙田第52區第四期	2 100	
	離島區	東涌第56區	3 600	3 600
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第一期	2 600	3 700
		屯門第54區2號地盤第二期	1 000	
			合共	18 700
2017-18				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	安達臣道B號地盤第一期	3 100	5 700
		安達臣道B號地盤第二期	2 600	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	4 100
		蘇屋邨第二期	3 700	
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第二期	1 000	1 000
			合共	11 900

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2018-19				
市區	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	800
		秀明道	300	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	5 700
		荔枝角道-東京街第一期	2 500	
		荔枝角道-東京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
	石硤尾邨第七期	200		
擴展市區	沙田區	火炭第一期	4 800	7 800
		石門(碩門邨第二期)	3 000	
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100
		粉嶺第49區	900	
			合共	20 300
2019-20				
市區	東區	柴灣永泰道	800	800
	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000
		西北九龍填海區6號地盤第一期	900	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
		白田第十一期	1 100	
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 700
黃大仙豐盛街		800		
擴展市區	葵青區	青衣青鴻路第一期	1 600	1 600
			合共	9 200
			總數	75 600

(根據2015年12月香港房屋委員會公營房屋建設計劃)

註：單位數目計至最接近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0493)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

據知當局為了更新長遠房屋需求推算，過去曾委託政府統計處以外判形式進行了有關住屋狀況的主題性住戶統計調查，以估計私人住用／綜合用途樓宇內分間樓宇單位的數字，就此，當局可否告知本會：根據區議會劃分，現時各區的存在着的劏房及相關住戶數目的最新統計數字為何？

提問人： 馮檢基議員 (議員問題編號： 19)

答覆：

在2014-15年度，我們委託了政府統計處外判進行一項名為「2014年有關住屋狀況的主題性住戶統計調查」，主要目的是估計全港樓齡達25年或以上的私人住用／綜合用途樓宇內的分間樓宇單位（俗稱劏房）的總數，並搜集居於這類分間樓宇單位住戶的社會經濟特徵及居住狀況的資料。有關的主要統計調查結果已在2015年7月透過《主題性住戶統計調查第57號報告書》公布。考慮到有關估算數字的精準度後，該統計調查只能按以下三個區域提供問題查詢的統計數字：

地區	分間樓宇單位的估算數目	居於分間樓宇單位住戶的估算數目
香港島	17 200	17 100
九龍	49 800	49 100
新界	19 300	19 200
總計	86 400	85 500

註：由於進位原因，表內個別項目相加的總和可能與總計略有出入。

在2015-16年度，就分間樓宇單位這主題，我們繼續委託政府統計處外判進行主題性住戶統計調查，統計調查所搜集到的資料仍在整理中，有關的報告書預計在今年第一季公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0494)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就重建舊公共屋邨，當局可否告知本委員會：按現行相關的規劃標準及《建築物條例》進行檢測，提供各個達30年以上的舊公共屋邨的最新地積比率，並以之與分區計劃大綱圖中所准許的地積比率作比較；並估計各個舊公屋邨藉重建可增加的公屋單位數目？

提問人：馮檢基議員（議員問題編號：20）

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。為善用土地資源，房委會會本著「地盡其用」的宗旨，充分發揮每個地盤的發展潛力。另外，在各項規劃及工程研究時，我們會與規劃署磋商，力求靈活地爭取放寬個別公營房屋地盤的地積比率和高度限制，以增加地盤的發展潛力。

早年已發展的舊屋邨，均以人口密度作為規劃依據，而非以地積比率或可興建樓面面積作計算。另外，由於個別屋邨在入伙多年後，或會按居民的需要作改建或加建工程，從而令有關屋邨已使用的地積比率及已興建樓面面積有所更改。故此，我們須因應個別屋邨的實際情況，按現行相關的規劃標準及《建築物條例》詳細檢測，才可確定相關公共屋邨的地積比率。就各屋邨可盡用的最高地積比率而言，我們須要因應各屋邨地盤的特性而評定。因此，房委會沒有備存問題查詢有關地積比率的資料。

另外，2014年12月公布的《長遠房屋策略文件》指出，重建高樓齡公共屋邨，長遠而言或可增加公屋供應，但短期內則會減少可供編配的公屋單位數量，使房委會在維持平均輪候時間為約3年的目標方面，承受更大壓力。由於藉重建去增加單位供應，需時甚久，且往往要在重建項目的較後甚至最後階段，才能提供額外單位，因此重建高樓齡屋邨在增加公屋供應方面，

只能扮演輔助角色。在目前公屋需求殷切的情況下，大規模重建計劃只會凍結大量本來可編配予有需要住戶的公屋單位，因而並不可取。房委會須非常審慎地去考慮高樓齡屋邨的重建問題。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0495)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就開支預算簡介中提及「執行《一手住宅物業銷售條例》(第621章)，規管一手住宅物業的銷售」，當局可否告知本委員會，自條例生效自今，當局過去收到多少宗投訴個案，請列出當中根據投訴性質分類數字，這些投訴經過當局調查後的結果為何？

提問人： 馮檢基議員 (議員問題編號： 21)

答覆：

由2013年4月29日一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)全面運作起至2015年底，銷售監管局共接獲159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	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	累計總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	26
(b)	價單	1	1	0	2
(c)	銷售安排	14	10	6	30
(d)	示範單位	0	0	0	0
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	6
(f)	臨時買賣合約及／或買賣合約	1	0	1	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	2
(h)	廣告	2	6	15	23

	投訴類別	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	累計總數
(i)	網頁	1	0	0	1
(j)	失實陳述 及／或傳布 虛假或具誤 導性資料	6	15	9	30
(k)	其他	5	24	8	37
	總數	35	72	52	159

上述159宗投訴，當中122宗與《一手住宅物業銷售條例》（條例）有關，其餘37宗與條例無關。與條例有關的122宗投訴中，有1宗成立，有109宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘的12宗投訴。

違反《條例》的條文屬刑事罪行。銷售監管局會就懷疑違反條例的個案進行調查，然後根據調查結果按需要提交律政司刑事檢控科跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0496)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就開支預算2016-2017年度需要特別留意事項中提及「以助施行與房屋有關的基建工程，俾能達到公營房屋建屋計劃的目標」，當局可否告知本委員會：按全港十八個區議會劃分，提供未來五年各區可興建居屋土地的實際位置和單位數目？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號： 22)

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。預計在未來5年（2015-16至2019-20）落成的房委會資助出售房屋項目、單位數目和分布的地區的資料載於附件。

完工年期／ 區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-2017				
市區	黃大仙區	前新蒲崗分層工廠大廈	900	900
擴展市區	葵青區	青康路	465*	465
	荃灣區	沙嘴道	962*	962
	沙田區	沙田第4C區,美滿里	216*	504
沙田第4D區,碧田街		288*		
新界區	元朗區	宏業西街	229*	229
			合共	3 000
2017-2018				
擴展市區	沙田區	沙田第31區,顯田街	200	200
			合共	200
2018-2019				
市區	九龍城區	啓德1G1(B)地盤	700	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹 彩興路	1 400	1 400
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第一期	800	2 500
		長沙灣副食品批發市場5號地盤第二期	1 700	
新界區	元朗區	屏山 橋昌路東	2 400	2 400
離島區	離島區	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			合共	8 300
2019-2020				
市區	深水埗區	發祥街西	800	800
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500
	沙田區	坳背灣街	800	2 400
		馬鞍山 恆健街	700	
		火炭 禾上墩街	800	
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400
離島區	東涌第27區	1 200	1 200	
			合共	6 300
			總數	17 800

(根據2015年12月香港房屋委員會的公營房屋建設計劃)

註：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。

* 有關資助出售房屋已於2014年預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0497)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就私人住宅落成量，當局可否告知本委員會：按照現時當局的分類（即A（實用面積少於40平方米），B（實用面積為40至69.9平方米），C（實用面積為70至99.9平方米），D（實用面積為100至159.9平方米）和E（實用面積為160平方米或以上）），過去五個財政年度及預計未來一個年度，各類單位總落成量和按區議會分布列出各類單位落成量？

提問人：馮檢基議員（議員問題編號：23）

答覆：

私人住宅單位於過去5年（只有以曆年計算的數字）的落成量及2016年的預測落成量，按類別及區議會分布，分別載於表1及表2。

表1：過去5年各區各類別單位的落成量

地區	2011 年					2012 年				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
中西區	33	237	11	51	44	79	175	71	198	54
灣仔	-	48	48	218	23	333	151	78	19	5
東區	135	158	19	5	-	31	74	3	-	-
南區	-	4	5	11	19	-	23	37	296	125
油尖旺	257	247	361	212	10	652	547	148	142	6
深水埗	-	-	-	-	-	212	82	-	2	-
九龍城	211	76	85	132	6	123	232	113	147	33
黃大仙	-	-	-	-	-	-	656	266	44	2
觀塘	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
屯門	-	108	135	145	71	35	899	143	39	95
元朗	-	774	132	1	-	46	220	57	14	51
北區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-	-	70	289	654	210
沙田	-	1 321	1 338	19	22	-	467	248	254	12
西貢	-	1 613	761	65	8	-	900	267	1	-
離島	-	-	206	60	4	-	-	-	17	2
全港	636	4 586	3 101	919	207	1 511	4 496	1 720	1 827	595

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

- A 類單位 - 實用面積小於 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

表1：過去5年各區各類別單位的落成量（續）

地區	2013 年					2014 年				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
中西區	14	46	104	27	39	402	240	51	52	5
灣仔	-	-	-	2	7	160	450	37	3	22
東區	112	83	1	90	2	136	335	7	5	-
南區	-	-	-	-	5	-	-	-	-	12
油尖旺	-	-	-	-	-	273	537	567	209	28
深水埗	-	390	222	1	1	361	387	10	36	1
九龍城	103	36	10	87	31	267	150	89	80	53
黃大仙	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	77	46	1	-	-	182	111	6	-
葵青	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	17	-	1 695	414	22	21
屯門	-	-	-	-	-	62	770	71	27	60
元朗	1 194	1 684	388	252	78	220	1 369	460	14	7
北區	-	-	-	107	146	83	709	48	31	1
大埔	-	24	95	6	3	196	337	507	20	11
沙田	-	571	341	-	16	-	611	199	39	16
西貢	-	1 777	-	-	1	-	674	1 636	122	3
離島	-	-	-	-	17	-	-	-	-	-
全港	1 423	4 688	1 207	573	363	2 160	8 446	4 207	666	240

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

A 類單位 - 實用面積小於 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

表1：過去5年各區各類別單位的落成量（續）

地區	2015 年				
	A	B	C	D	E
中西區	119	30	115	109	65
灣仔	481	795	103	13	26
東區	69	290	98	135	3
南區	-	-	-	-	8
油尖旺	114	-	-	-	-
深水埗	185	372	20	2	13
九龍城	347	215	212	356	48
黃大仙	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-
屯門	-	-	2	2	3
元朗	689	587	26	41	38
北區	-	-	-	-	-
大埔	47	362	496	334	131
沙田	1	1 234	652	136	62
西貢	83	426	27	55	5
離島	-	720	439	288	51
全港	2 135	5 031	2 190	1 471	453

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

- A 類單位 - 實用面積小於 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

表2：2016年各區各類別單位的預測落成量

地區	A	B	C	D	E
中西區	470	575	271	54	52
灣仔	340	38	12	26	71
東區	103	42	-	1	-
南區	127	127	2	6	145
油尖旺	660	130	2	1	-
深水埗	361	531	-	-	-
九龍城	636	178	78	558	236
黃大仙	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	4	1
屯門	-	-	-	-	15
元朗	1 113	2 827	932	353	49
北區	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-
沙田	-	360	56	148	304
西貢	385	1 867	905	287	327
離島	543	1 869	-	5	20
全港	4 738	8 544	2 258	1 443	1 220

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

以上只是臨時數字，確實數字將於2016年4月發表的「香港物業報告2016」中公布。

A 類單位 - 實用面積小於 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：0498)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就簡介中提及「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；以及確保及時提供足夠的合適土地作公營房屋的發展，以便履行政策承諾」，當局可否告知本委員會以下最新統計數字：

- (一) 租住公屋單位數量；居於租住公屋的人口和戶數；
- (二) 資助自置居所單位數量（分別列出居屋、夾屋和租置公屋單位）；居於資助自置居所的人口和戶數；當中空置數字和比率為何；
- (三) 已補地價的居屋單位數量和租置公屋單位數量；當中空置數字和比率為何；及
- (四) 私人永久性房屋單位數量；當中空置私人單位數量、樓齡超過30年和樓齡超過40年私人單位數量？

提問人：馮檢基議員（議員問題編號：24）

答覆：

- (一) 截至2015年年底，香港房屋委員會（房委會）及香港房屋協會（房協）的公共租住單位¹合共約788 800個。根據政府統計處（統計處）估計，於2015年第四季，居於房委會及房協轄下公共租住單位的住戶數目共約769 100戶，人口約為215萬。

1 包括房委會轄下的公共租住房屋（公屋）單位及中轉房屋單位，以及房協轄下的公屋及長者安居樂計劃下的屋邨單位。

- (二) 資助出售房屋是指尚未補價，因而仍在接受房屋資助的單位；可在公開市場買賣的已補價／無須補價²單位，則不包括在內。截至2015年年底，房委會及房協轄下資助出售房屋單位共約有398 000個，當中包括約251 300個房委會居者有其屋計劃（居屋）單位³、約130 200個房委會租者置其屋計劃（租置）單位⁴、約8 900個房協住宅發售計劃單位、約6 600個房協夾心階層住屋計劃單位、以及約1 000個房協資助出售房屋項目單位。根據統計處估計，2015年第四季居於房委會及房協轄下資助出售房屋⁵的住戶數目共約384 500戶，人口約為120萬。我們並無資助出售房屋空置情況的數據。
- (三) 截至2015年年底，已補價／無須補價的房委會居屋及租置單位分別約為72 900個及1 800個。正如前述，我們並無資助出售房屋空置情況的數據。
- (四) 根據差餉物業估價署的最新記錄，截至2015年年底，現存的私人住宅單位（不包括村屋）約有1 145 500個⁶，當中空置的單位約有42 040個⁶。樓齡超過30年及40年的私人住宅單位分別約有484 000個及267 300個。

- 完 -

2 在1982年居屋第3B期前售出的單位，業主在單位五年轉讓限制期屆滿後，可無須補價在公開市場出售。

3 居屋單位包括房委會居屋、私人機構參建居屋計劃、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃及重建置業計劃下的單位。

4 數字不包括已補價的租置單位及租置屋邨內尚未售出的公屋單位。

5 不包括於2015年7月交樓的房協資助出售房屋項目。

6 數字為臨時數字，確實數字將於2016年4月發表的「香港物業報告2016」中公布。

管制人員的答覆

(問題編號：0499)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就開支算簡介中提及「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」，當局可否告知本委員會：過去1個年度收到有關投訴地產代理的數字；過去1個年度透過專業資格考試而成功申請成為持牌地產代理的人數；以及過去3個年度被監管局撤銷牌照的人數和撤銷主要原因；而未來1個年度地產代理監管局在提升地產代理質素和專業水平上的具體工作和相關開支為何？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號： 28)

答覆：

在2015-16年度（截至2016年2月底），地產代理監管局（監管局）收到298宗有關持牌人的投訴。同期，有3 095人透過專業資格考試成為持牌地產代理。

過去3個年度，即2013-14至2015-16年度（截至2016年2月底），有123名持牌人基於不同原因被監管局裁定不適合繼續持牌而被撤銷牌照，當中包括53名持牌人因刑事定罪而被監管局撤銷牌照。

監管局一直致力提高地產代理的專業和服務水平。在2016-17年度，監管局會繼續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；提醒業界遵守新指引和規定；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；並優化自願性持續專業進修計劃。此外，監管局會繼續向證實違反《地產代理條例》（第511章）以及該局發出的《操守守則》或執業通告的持牌人作出紀律制裁。監管局會不時檢討有關措施成效，並按需要推行新的措施。提高地產代理的專業和服務水平屬監管局的恆常工作。監管局作為獨立及自負盈虧的機構，會調配人手及資源配合工作需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0500)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就開支預算簡介中提及「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」，當局可否告知本委員會：就當局為房屋相關政策而進行的研究項目，請詳細列出過去兩個年度進行的研究項目、每項研究所涉及金額、負責研究的機構等；以及未來兩年度計劃進行的研究項目及每個項目估計開支？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號：29)

答覆：

在2014-15年度，我們委託了政府統計處外判進行一項名為「2014年有關住屋狀況的主題性住戶統計調查」，主要目的是估計全港樓齡達25年或以上的私人住用／綜合用途樓宇內的分間樓宇單位的總數，並搜集居於這類分間樓宇單位住戶的社會經濟特徵及居住狀況的資料。有關統計調查的費用為139.5萬元，負責進行該統計調查的機構為政策二十一有限公司。調查所估算的分間樓宇單位數目，已計算在長遠房屋需求推算內，並於2014年12月發表的《長遠房屋策略截至2014年12月的最新推行進度》中公布。

在2015-16年度，我們繼續委託政府統計處外判進行「2015年有關住屋狀況的主題性住戶統計調查」，以更新上述分間樓宇單位的統計數字及其相關資料。有關統計調查的費用為135萬元，負責進行該統計調查的機構為政策二十一有限公司。調查所估算居於分間樓宇單位內的住戶數目，已計算在長遠房屋需求推算內，並於2015年12月發表的《長遠房屋策略2015年周年進度報告》中公布。

我們現時沒有計劃在2016-17及2017-18年度開展新的研究項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0501)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局可否告知本委員會：過去三年每年房署在翻新裝修空置舊公屋工程平均需時為何；平均每個公屋單位的翻新成本；當局過去有何具體措施以加快相關翻新裝修的工程，當局有否評估措施成效為何；若否，原因為何？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號：31)

答覆：

過去3年房屋署就收回的公屋單位進行翻新工程所需的平均工作日數分別為44日(2012-13年)、43日(2013-14年)及44日(2014-15年)。公屋單位的平均翻新成本在2014-15年度約為4.5萬元。

若有公屋單位空置，房屋署會進行翻新工程，以便重新出租予另一租戶。執行空置單位翻新工程的時間，視乎工程的範圍及複雜性，指標是平均在44日內完成，房屋署在過去數年都能達到該指標的要求。

由於重新出租和翻新空置單位是同步進行的，倘若有準租戶於翻新工程進行的初期已接受了單位的編配，房屋署便會按「因應要求特快翻新工程」的翻新程序，要求承建商加快完成翻新工程，讓準租戶可盡快入住。「因應要求特快翻新工程」的指標為平均在34日內完成，房屋署過往都能達到指標的要求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1173)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就簡介中提及「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.....包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監管有關工程的施行符合進度和不超出預算」，當局可否告知本委員會：請列過去3個年度及預計未來3個年度，每年房委會用於興建公屋的開支，並分別列出各年度平均公屋單位成本和所創造就業職位數字？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號：26)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。政府在基本工程儲備基金總目711項下的開支，是用作推行與房屋有關的基建和社區設施的工程項目。

在基本工程儲備基金總目711項下，2016-17年度的預算開支約為9.073億元。

根據房委會現時以5年為期並逐年延展的公營房屋建設計劃，由2015-16年起5年(即2015-16至2019-20年度)，預計的公屋落成量合共約75 600個單位。在這5年期間，平均每年可創造約8 000個就業職位。在過去3年(即2012-13、2013-14及2014-15年度)發展完成的公屋單位的平均建築成本分別為每平方呎786元、850元及1,015元。

一如上述，房委會負責興建公營房屋的開支。作為房委會的執行機關，房屋署會定期向房委會匯報各公營房屋項目的建築成本、開支及進度等情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1174)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就居屋計劃而言，當局可否告知本委員會：請列出過去3個年度和預計未來3個年度，每年用於興建居屋的開支，並分別列出各年度居屋平均單位成本和所創造就業職位數字；該居屋平均單位成本與公屋單位比較為何？

提問人：馮檢基議員 (議員問題編號： 27)

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。作為房委會的執行機關，房屋署定期向房委會匯報各公營房屋項目的建築成本、開支及進度等情況。

過去3個年度（即2012-13至2014-15）及2015-16年度並沒有新落成的居屋屋苑。於2012-13至2017-18年間已落成或將落成的公屋單位與居屋單位的平均建築成本如下：

財政年度	完成發展的公屋單位的 平均建築成本(元) (以每個單位計算)	完成發展的居屋單位的 平均建築成本(元) (以每個單位計算)
2012-13	383,200	-
2013-14	416,300	-
2014-15	509,800	-
2015-16	646,900*	-
2016-17	625,600*	1,076,100*
2017-18	728,700*	1,878,200* #

* 為將於相關財政年度落成的公屋單位或居屋單位的預計平均建築成本。

房委會新工程項目的建築成本很大程度上取決於分配給房委會的土地的環境及限制。此建築成本反映了相關的居屋屋苑是在非常複雜的地盤環境上興建。

就居屋計劃，預計於2014-15至2017-18年間每年平均可創造約1 650個就業職位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3169)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

現時由房屋署管理位於公共屋邨和居屋邨中休憩用地（如公園、花園、遊樂場，有否設有飲水設施（水機），若有，比率為何，並提供以下列表資料；若沒有，原因為何；署方有否計劃在所有休憩用地設置飲水設施，以滿足使用相關設施居民的需要和推廣健康生活，無需經飲食零售點或售賣機購買一些不健康飲品？若否，原因為何？

公共屋邨名稱	水機數目	水機在休憩用地內位置

提問人：馮檢基議員（議員問題編號：63）

答覆：

在休憩用地設置飲水設施（水機）不是房屋署轄下公共屋邨的標準配置。房屋署並沒有在轄下公共屋邨的休憩用地設置水機。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0095)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在綱領(1) 強制驗樓一項，署方在今年新增一個指標—「就已履行的通知」，由去年的7，大幅攀升至今年的3 300，請問上述指標的量度準則及方法為何？

提問人： 葉國謙議員 (議員問題編號： 44)

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

審查組獲屋宇署署長授權根據《建築物條例》對居者有其屋計劃（居屋）及租者置其屋計劃（租置）樓宇；以及包含已分拆的零售及停車場設施的公共租住屋邨內的樓宇進行屋宇管制。

按照屋宇署執行「強制驗樓計劃」的做法，審查組首先會從上述樓宇選定「強制驗樓計劃」的目標樓宇，並向目標樓宇的業主或業主立案法團發出預先知會函件，通知他們作出準備及安排所需的訂明檢驗和訂明修葺工程；繼後才向他們發出法定通知。業主須委任一名註冊檢驗人員進行訂明檢驗及在有需要時監督訂明修葺。註冊檢驗人員須分別於獲委任、完成訂明檢驗及完成有需要的訂明修葺後以指明表格通知審查組，並須在通知訂明的限期內呈交相關報告，以履行「強制驗樓計劃」下所發出的法定通知的責任。按法例要求，業主須於收到法定通知後一年內完成有關要求。

審查組於2014年發出17張「強制驗樓計劃」的法定通知，當中涉及29幢樓宇。由於部分業主向審查組申請延期，而審查組經審慎考慮申請人的實際情況後已批准有關申請。扣除這些延期的個案，2015年已履行的「強制驗樓計劃」的法定通知的數目為7張。

審查組於2015年發出「強制驗樓計劃」的法定通知數目增加至4 766張，當中涉及84幢樓宇，而且當中約半數選定樓宇的個別單位外牆有伸出物，因此除了要向整幢樓宇的業主立案法團發出「強制驗樓計劃」的法定通知外，還須向這些單位的個別業主發出通知。就此，審查組預計大部分收到法定通知的個別業主會於本年限期前完成相關工作並向審查組遞交表格及報告，故預算本年已履行的「強制驗樓計劃」的法定通知的數目會增至3 300張。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0043)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局稱，「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃在2016年計劃涵蓋的樓宇及單位數目分別下調至35幢及33 200個，原因是重新調配資源，以處理在2014年選出的樓宇及單位中尚未送達檢驗通知的積壓個案，並就不遵從通知的個案採取執法行動。」請告知積壓個案的數目及主要原因、若不遵從通知的罰則為何；以及在新一個財政年度會否增加人員編制處理額外工作和相關開支為何？

提問人： 郭偉強議員 (議員問題編號： 2)

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

按照屋宇署執行「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的做法，審查組首先會選定「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的目標樓宇，並向目標樓宇的業主或業主立案法團發出預先知會函件，通知他們作出準備及安排所需的訂明檢驗和訂明修葺工程；繼後才向他們發出「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的法定通知。

截至2015年底，審查組已向首3批目標樓宇的業主和業主立案法團發出法定通知，並預算於2016年內向第四和第五批目標樓宇（即在2014年已被選定並已發出預先知會函件但尚未發出法定通知的目標樓宇和目標單位）的業主或業主立案法團發出有關的法定通知。於2014年已被選定並已發出預先知會函件但尚未發出法定通知的目標樓宇和目標單位的個案如下：

強制驗樓計劃（樓宇數目）	55
強制驗窗計劃（單位數目）	54 388

個案積存的原因，主要是審查組自 2014 年向首三批目標樓宇的業主和業主立案法團發出法定通知後所衍生的龐大工作量所致。

另外，審查組考慮到兩個計劃自 2012 年 6 月推出後的實施進度，以及社會上普遍認為應該減慢該兩個計劃的推行步伐，讓樓宇業主有更多時間了解計劃的新規定和作好準備，因此，審查組於 2016 年調低了該兩個計劃每年選定的目標樓宇和單位數目。此舉可讓審查組更有效地調配資源，處理上述的積存個案；同時整合經驗，包括研究可行的簡化措施，提高效率。此外，減少該兩個計劃中每批的目標樓宇和單位數量，可讓審查組及支援機構（即香港房屋協會及市區重建局）更集中地為業主提供支援，這對仍未掌握籌備樓宇維修所需的知識、技巧和經驗的業主，特別是一些年長業主尤為重要。

罰則方面，任何人無合理辯解而沒有遵從「強制驗樓計劃」的通知，可被檢控，一經定罪可處罰款 50,000 元及監禁 1 年，以及可就該罪行持續的每一天，另處罰款 5,000 元。如任何人無合理辯解而沒有遵從「強制驗窗計劃」的通知，審查組可向業主送達定額罰款通知書，使之繳付罰款 1,500 元。如業主無合理辯解而持續不遵從「強制驗窗計劃」的通知，審查組可向業主再送達另一份定額罰款通知書，或考慮提出檢控。一經定罪，業主可被處罰款 25,000 元及監禁 3 個月，以及可就該罪行持續的每一天，另處罰款 2,000 元。若物業由多於一位人士聯合擁有，上述的法定制裁適用於這物業的每位業主。

審查組已於 2014-15 年增加了 12 個職位負責「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的工作。審查組現正檢討工作流程，以精簡程序和提升效率來應付所面對的工作量。審查組亦會繼續密切監察此兩項計劃的實施進展、工作量和資源情況等，在有需要時採取合適的行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0583)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局表示，因重新調配資源，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃於2016年計劃涵蓋的目標樓宇及單位數目分別下調至35幢及33 200個，就此，當局可否告知：

- a) 過去3年，2個計劃所涉及的人手和開支分別為何；
- b) 過去3年，不遵從通知的個案而要採取執法行動的數字為何；
- c) 有否檢討所涉及資源是否足夠應付就窗戶進行訂明檢驗和所需訂明修葺的目標單位的數量，如有，詳情為何，如沒有，原因為何？

提問人：李國麟議員 (議員問題編號： 37)

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

- a) 過去3年，審查組於「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」所涉及的人手和開支分別如下：

年度	編制人員數目	獲批營運開支 (不包括員工薪酬) (萬元)
2013-2014	10	約900
2014-2015	22	約1,660
2015-2016	22	約1,660

- b) 截至2015年底，在已發出的3批「強制驗樓計劃」法定通知當中，只有首批法定通知的指明限期剛於2015年下半年陸續屆滿。由於部分業主或業主立案法團向審查組提出合理理由申請而獲准延期，並考慮到該計劃於居者有其屋計劃屋苑和租者置其屋計劃屋邨中屬新措施，故在過去3年，審查組尚未就不遵從「強制驗樓計劃」通知的個案採取執法行動。

而在已發出的3批「強制驗窗計劃」法定通知當中，截至2015年底，首批法定通知的指明限期已於2015年上半年陸續屆滿。但審查組考慮到計劃自2012年6月推出後的實施進度，以及社會上普遍認為應該減慢其推行步伐，讓樓宇業主有更多時間了解計劃對樓宇維修的新規定和作好準備，審查組採取較為寬鬆的做法。針對逾期未履行法定通知要求的個案，審查組去年下半年先後透過提示、勸諭及最終警告的方法，成功促使接近八成這類個案最終遵從法定通知的要求，而整體遵從要求個案的比率更達97%。審查組計劃於2016年內向首兩批目標樓宇中尚未遵從法定通知的業主或業主立案法團採取執法行動，按該兩批次的先後次序向他們發出定額罰款通知書，要求違例者繳付罰款1,500元。而第3批法定通知未屆指明限期，故在過去3年，審查組尚未就不遵從「強制驗窗計劃」通知的個案採取執法行動。

- c) 審查組現正檢討工作流程，以精簡程序和提升效率以應付所面對的工作量。審查組亦會繼續密切監察此兩項計劃的實施進展、工作量和資源情況等，在有需要時採取合適的行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0945)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去5年，每年落成的各類型私人住宅，即（40平方米以下），B（40平方米至69.9平方米），C（70平方米至99.9平方米），D（100平方米及159.9平方米），E（160平方米以上）的單位數目、總面積分別為何；按區議會劃分，目前各區各類型私人住宅的單位數目及總面積分別為何？2016-17年度政府預計增加各類型私人住宅面積在各區的分佈如何？

提問人：李慧琼議員（議員問題編號：48）

答覆：

差餉物業估價署並沒有編製私人住宅總面積的統計數字。有關私人住宅單位的數目，包括過去5個曆年各類別單位每年的落成量、截至2015年年底各區各類別單位的總存量，以及2016及2017年各區各類別單位的預測落成量，分別載於表1至表3。

表1：過去5個曆年各類別單位的落成量

年份	A	B	C	D	E	總數
2011	636	4 586	3 101	919	207	9 449
2012	1 511	4 496	1 720	1 827	595	10 149
2013	1 423	4 688	1 207	573	363	8 254
2014	2 160	8 446	4 207	666	240	15 719
2015	2 135	5 031	2 190	1 471	453	11 280

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

A 類單位 - 實用面積小於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

表2：截至2015年年底各區各類別單位的總存量

地區	A	B	C	D	E	總數
中西區	41 129	27 449	9 614	7 915	5 798	91 905
灣仔	21 760	23 019	7 426	8 180	3 290	63 675
東區	36 880	66 734	17 706	5 400	615	127 335
南區	6 229	19 957	4 045	5 512	6 249	41 992
油尖旺	44 106	48 300	14 994	4 499	605	112 504
深水埗	25 441	39 125	6 591	2 917	422	74 496
九龍城	32 442	40 809	17 380	9 598	1 857	102 086
黃大仙	7 682	9 387	1 444	469	29	19 011
觀塘	17 668	28 607	817	124	9	47 225
葵青	13 963	18 116	2 847	547	26	35 499
荃灣	16 600	52 328	7 078	1 038	334	77 378
屯門	19 054	32 952	3 295	1 660	521	57 482
元朗	17 112	43 270	10 661	2 901	385	74 329
北區	11 092	13 544	1 668	643	653	27 600
大埔	11 156	10 745	4 739	3 984	1 826	32 450
沙田	24 674	32 955	16 722	4 220	1 179	79 750
西貢	7 524	40 214	5 812	1 532	1 419	56 501
離島	1 457	12 553	7 461	2 231	534	24 236
全港	355 969	560 064	140 300	63 370	25 751	1 145 454

備註

資料由差餉物業估價署提供。

私人住宅總存量是以差餉估價記錄為根據。

所有數字均不包括村屋。

以上為臨時數字，確實數字將於2016年4月發表的「香港物業報告2016」中公布。

- A 類單位 - 實用面積小於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

表3：2016及2017年各區各類別單位的預測落成量

地區	2016						2017					
	A	B	C	D	E	總數	A	B	C	D	E	總數
中西區	470	575	271	54	52	1 422	577	216	160	6	227	1 186
灣仔	340	38	12	26	71	487	131	217	-	4	1	353
東區	103	42	-	1	-	146	578	179	184	228	8	1 177
南區	127	127	2	6	145	407	-	-	-	44	77	121
油尖旺	660	130	2	1	-	793	620	8	-	-	-	628
深水埗	361	531	-	-	-	892	1 578	466	-	474	36	2 554
九龍城	636	178	78	558	236	1 686	1 322	2 059	686	208	15	4 290
黃大仙	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-	-	-	128	128	-	-	256
葵青	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	4	1	5	-	-	-	-	-	-
屯門	-	-	-	-	15	15	497	927	275	164	86	1 949
元朗	1 113	2 827	932	353	49	5 274	706	631	98	-	1	1 436
北區	-	-	-	-	-	-	301	245	1	-	-	547
大埔	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
沙田	-	360	56	148	304	868	-	-	-	46	96	142
西貢	385	1 867	905	287	327	3 771	655	1 804	470	114	49	3 092
離島	543	1 869	-	5	20	2 437	14	104	58	20	-	196
全港	4 738	8 544	2 258	1 443	1 220	18 203	6 979	6 984	2 060	1 308	597	17 928

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

以上為臨時數字，確實數字將於2016年4月發表的「香港物業報告2016」中公布。

- A 類單位 - 實用面積小於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：1780)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局於2014及2015年分別接獲20 450及29 425宗小型工程的申報，請問當局有否抽驗這些申報內容及呈報的工程是否符合相關法例要求？若然，兩年間分別抽取多少個案作複檢？若否原因為何？

提問人： 梁志祥議員 (議員問題編號： 33)

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

按照現行小型工程監管制度，「訂明建築專業人士」或「訂明註冊承建商」須通知審查組所進行的小型工程，審查組會定期抽樣查核，以確保該等小型工程符合法例規定。違反法例的個案可受到紀律處分和檢控。審查組於2014年及2015年分別抽樣查核208宗及393宗小型工程。

審查組考慮到小型工程監管制度剛推出，業界需時了解和適應新規定和作出準備，而審查組也需時建立一套與屋宇署相仿的查核制度和調配資源，因此，初期抽樣查核的比例會較低。隨著業界漸漸適應小型工程監管制度，審查組的制度和人手調配亦趨成熟，抽樣查核的比例會逐步提高至全年小型工程申報個案的5%。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1781)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

綱領2於2016-17年度的撥款較2015-16年度的修訂預算增加1,000萬元（14.7%）。當局指主要是用由於增加10個職位，以執行《一手住宅物業銷售條例》。請問，單是這部份的預算開支及該10個職位的職責分別為何？而當局會否就監管一手物業銷售工作訂定工作目標或指標，例如在指定目標內回覆查詢及處理投訴，以及在《預算》內公佈每年度巡察售樓處的次數等？若否原因為何？

提問人：梁志祥議員（議員問題編號：34）

答覆：

綱領(2)私營房屋於2016-17年度的預算經常開支較2015-16年度的修訂預算增加1,000萬元，主要由於增加10個職位，以執行《一手住宅物業銷售條例》（《條例》）。新增的職位設於一手住宅物業銷售監管局（銷售監管局），包括屋宇測量師、產業測量師、行政主任、房屋事務經理以及測量主任職系的人員，主要負責與《條例》有關的調查及搜證方面的工作。

銷售監管局沒有就其工作訂定量化的指標，原因是實際上難以訂定量化的指標。該局在某財政年度檢視／巡查的次數，主要視乎在該期間一手住宅物業的賣方向公眾提供的售樓說明書、價單、載有銷售安排的文件、成交紀錄冊的數量，刊登印製廣告的次數，以及售樓處及示範單位的數量。該局處理查詢和投訴的數量，亦視乎在該期間接獲多少查詢和投訴。該局立案進行調查的個案的數量，主要視乎在該期間涉嫌違反《條例》的情況的多寡。至於教育持份者及公眾有關《條例》條文的事宜，則為該局恆常的工作。

銷售監管局依循房屋署處理公眾查詢及投訴的程序和指引。概括而言，除非查詢人或投訴人只要求口頭回覆，否則，銷售監管局會作出書面回覆。

該局對簡單的查詢或投訴會盡快以及不遲於10個曆日內作出回覆，而較複雜的個案亦會盡量在不多於21個曆日內作出具體回覆。至於未能在21個曆日內作出具體回覆的查詢或投訴，該局會每月以書面通知查詢人或投訴人個案的進展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1782)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

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) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

現時當局管理的中轉房屋單位數目及空置率分別為何？而獲編配單位住戶的平均居住年期為何？過去3個年度，當局用於營運中轉房屋及臨時收容中心的開支分別為何？

提問人： 梁志祥議員 (議員問題編號： 35)

答覆：

現時由香港房屋委員會（房委會）管理的中轉房屋合共有5 113個單位¹，截至2015年底，空置率約為37%¹。房委會沒備存中轉房屋單位住戶的平均居住年期的統計數字。

中轉房屋及臨時收容中心的營運支出由房委會帳目支付。過去3個年度的中轉房屋的營運支出分別約為8,357萬元（2013-14年度）、7,683萬元（2014-15年度）和5,187萬元（2015-16年度截至2015年12月底）；而臨時收容中心的營運支出則分別約為134萬元（2013-14年度）、135萬元（2014-15年度）和100萬元（2015-16年度截至2015年12月底）。

- 完 -

¹ 包括寶田中轉房屋及石籬中轉房屋，但不包括將於2016年內騰空的朗邊中轉房屋。

管制人員的答覆

(問題編號：2192)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領2當局可否告知以下問題：

1. 來年度當局有何計劃與地產代理監管局合作，以進一步提升本地地產代理的質素和專業水平；
2. 來年度有那些資助房屋項目委託房協負責的推行，而須與房協聯繫；
3. 請開列本港樓齡低於15年、15-20年、21-25年、26-30年，以及逾30年的住宅樓宇及單位數量。

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：39)

答覆：

1. 地產代理監管局(監管局)一直致力提高地產代理的專業和服務水平。在2016-17年度，監管局會繼續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；提醒業界遵守新指引和規定；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；並優化自願性持續專業進修計劃。此外，監管局會繼續向證實違反《地產代理條例》(第511章)以及該局發出的《操守守則》或執業通告的持牌人作出紀律制裁。監管局會不時檢討有關措施成效，並按需要推行新的措施。

運輸及房屋局會繼續就提高地產代理的專業和服務水平與監管局聯繫。

2. 政府一直就推行資助房屋項目與香港房屋協會(房協)保持緊密聯繫。在2016-17年度，政府會繼續就各個委託房協推行的資助房屋項目與房

協緊密聯繫，確保項目順利推行。這些項目包括位於沙田的綠怡雅苑（提供約1000個資助出售單位）、分別位於將軍澳和屯門的資助出售房屋項目（合共提供約600個單位），以及位於沙頭角的出租屋邨項目（提供約100個單位）。

3. 根據差餉物業估價署的最新記錄，截至2015年底，按樓宇年齡劃分的私人住宅單位數目（不包括村屋）載列如下：

樓宇年齡 (落成年份)	數量
少於16年 (2000年以後)	258 400
16 - 20年 (1995年至1999年)	101 800
21 - 25年 (1990年至1994年)	139 800
26 - 30年 (1985年至1989年)	161 500
超逾30年 (1984年以前)	484 000
總計	1 145 500

備註：

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

以上為臨時數字，確實數字將於2016年4月發表的「香港物業報告2016」中公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2886)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

行政長官在2015年的施政報告中表示過「政府有必要積極探討透過房委會、房協、市區重建局及香港平民屋宇有限公司等公共或非牟利機構，多管齊下增加資助出售單位供應」，令大坑西新邨居民十分關注何時會公布該邨的重建計劃，但重建事宜至今一直未有定案。由於大坑西新邨重建事宜與發展局息息相關，就此當局可否告知：

1. 當局過去3年為研究大坑西新邨重建、推動平民屋宇有限公司重建大坑西新邨投放了多少資源，有關開支為何？
2. 鑑於香港平民屋宇有限公司其中一名董事已公開表示了初步重建計劃，政府未來三年會投放多少資源研究、推動、執行大坑西邨重建，涉及的開支及人事編為何？

提問人：梁美芬議員（議員問題編號：40）

答覆：

大坑西新邨是一個私營出租屋邨，由香港平民屋宇有限公司（平民屋宇公司）興建和管理。該邨的重建安排取決於平民屋宇公司。一如所有私人業主，只要符合法例規定（包括《城市規劃條例》（第131章）和《建築物條例》（第123章）等）及有關地契條款，平民屋宇公司有權自行決定是否重建、如何重建和何時重建大坑西新邨。

據政府了解，平民屋宇公司已向城市規劃委員會提交規劃申請，但並未提交修訂地契申請。城市規劃委員會會根據既定機制處理有關規劃申請。就更改有關地段的地契條款方面，在收到有關申請後，政府相關部門會按適用政策作出考慮。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2887)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

行政長官在2015年的施政報告中表示過「政府有必要積極探討透過房委會、房協、市區重建局及香港平民屋宇有限公司等公共或非牟利機構，多管齊下增加資助出售單位供應」，令大坑西新邨居民十分關注何時會公布該邨的重建計劃，但重建事宜至今一直未有定案。由於大坑西新邨重建事宜與運輸及房屋局息息相關，就此當局可否告知：

1. 當局過去3年為研究大坑西新邨重建、推動平民屋宇有限公司重建大坑西新邨投放了多少資源，有關開支為何？
2. 鑑於香港平民屋宇有限公司其中一名董事已公開表示了初步重建計劃，政府未來三年會投放多少資源研究、推動、執行大坑西邨重建，涉及的開支及人事編為何？

提問人：梁美芬議員（議員問題編號：41）

答覆：

大坑西新邨是一個私營出租屋邨，由香港平民屋宇有限公司（平民屋宇公司）興建和管理。該邨的重建安排取決於平民屋宇公司。一如所有私人業主，只要符合法例規定（包括《城市規劃條例》（第131章）和《建築物條例》（第123章）等）及有關地契條款，平民屋宇公司有權自行決定是否重建、如何重建和何時重建大坑西新邨。

據政府了解，平民屋宇公司已向城市規劃委員會提交規劃申請，但並未提交修訂地契申請。城市規劃委員會會根據既定機制處理有關規劃申請。就更改有關地段的地契條款方面，在收到有關申請後，政府相關部門會按適用政策作出考慮。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1325)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就有關房屋署新建成公屋單位，請告知本會過去5年的新建公屋單位的平均建築成本（不包括地價）。

2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
(元)	(元)	(元)	(元)	(元)

提問人：梁耀忠議員（議員問題編號：31）

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。作為房委會的執行機關，房屋署定期向房委會匯報各公營房屋項目的建築成本。

於2010-11至2014-15年間完成發展的公共租住房屋（公屋）屋邨單位的每平方呎平均建築成本如下：

財政年度	完成發展的公屋屋邨單位的 平均建築成本 (元／平方呎)
2010-11	640
2011-12	704
2012-13	786
2013-14	850
2014-15	1,015

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1326)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

自2007年起，房屋署執行「最嚴重寬敞戶調遷」（2013年更名為「優先處理寬敞戶」）政策，陸續有公屋住戶因為單位戶籍減少而成為最嚴重寬敞戶（優先處理寬敞戶）。請列出數目，於2013年10月至今，按全港公共屋邨分佈，有多少公屋住戶因為單位戶籍人口減少1人而成為「優先處理寬敞戶」？

提問人：梁耀忠議員（議員問題編號：32）

答覆：

香港房屋委員會（房委會）並沒有備存有關公屋住戶因為單位戶籍人口減少1人而成為「優先處理寬敞戶」的有關數據。

房委會自2007年8月至2015年9月，共處理了約11 500個被列為「優先處理寬敞戶」的個案，除調遷外，還包括購買居者有其屋、租者置其屋單位、自願交還公屋單位及因增加家庭成員或成為長者或殘障人士而被剔除於「優先處理寬敞戶」名單的個案。當中，約5 500個（48%）家庭已調遷至面積合適的公屋單位。截至2015年9月，「優先處理寬敞戶」個案尚餘約6 000宗。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1327)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

現時人均居住面積少於7平方米的公屋住戶可以透過調遷計劃調遷至較大單位，部份擠逼住戶則因剛好超過7平方米而未能申請調遷，就此，請告知本會，過去五年，按照人均居住面積（(a)低於5.5平方米、(b)低於7平方米、(c)介乎7-8平方米之間）、全港公共屋邨分布，以及住戶人數，列出住戶數目。

提問人： 梁耀忠議員（議員問題編號： 33）

答覆：

房屋署沒有備存過去5年公共租住房屋（公屋）屋邨住戶人均居住面積的詳細資料。

截至2015年第四季，按人均居住面積(a)少於5.5平方米、(b)5.5至7.0平方米以下、(c)7.0至8.0平方米以下及(d)8.0平方米或以上，於全港公屋的分布及住戶人數，表列如下：

按人均居住面積計算的香港房屋委員會（房委會）公屋屋邨的住戶及認可居民數目（截至2015年第四季）

屋邨／ 屋苑名稱		人均居住面積（室內樓面面積（平方米））				合計
		少於5.5	5.5至 7.0以下	7.0至 8.0以下	8.0或以上	
鴨脷洲邨	住戶數目	^	100	500	3 700	4 300
	認可居民數目	200	600	2 100	9 700	12 600
蝴蝶邨	住戶數目	^	400	^	4 900	5 300
	認可居民數目	200	1 500	^	9 800	11 600
長青邨	住戶數目	^	200	300	4 400	4 800
	認可居民數目	^	800	1 200	12 200	14 300
長發邨	住戶數目	^	^	100	900	1 100
	認可居民數目	^	100	600	1 900	2 700
彩福邨	住戶數目	^	^	300	3 000	3 400
	認可居民數目	100	200	1 500	7 000	8 800
長康邨	住戶數目	^	300	1 100	6 700	8 200
	認可居民數目	300	1 400	4 100	15 900	21 700
長宏邨	住戶數目	^	100	300	3 800	4 200
	認可居民數目	100	500	1 300	10 600	12 600
彩虹邨	住戶數目	^	200	400	6 700	7 400
	認可居民數目	200	1 100	1 600	15 700	18 600
彩霞邨	住戶數目	^	^	^	500	500
	認可居民數目	^	100	100	1 000	1 200
彩輝邨	住戶數目	^	^	^	1 200	1 300
	認可居民數目	^	200	200	3 900	4 300
長亨邨	住戶數目	^	200	300	3 800	4 300
	認可居民數目	100	1 000	1 400	11 400	13 900
清河邨	住戶數目	100	100	800	6 000	7 100
	認可居民數目	400	600	3 400	15 400	19 900
彩明苑	住戶數目	^	100	^	2 700	2 800
	認可居民數目	100	500	200	8 200	9 000
柴灣邨	住戶數目	^	^	100	1 500	1 600
	認可居民數目	^	200	200	3 300	3 800
頌安邨	住戶數目	^	100	100	2 500	2 700
	認可居民數目	100	700	500	7 700	9 000
彩盈邨	住戶數目	^	100	300	3 500	4 000
	認可居民數目	100	300	1 400	8 500	10 400
長貴邨	住戶數目	^	100	100	300	500
	認可居民數目	^	400	300	800	1 500
祥龍圍邨	住戶數目	^	^	100	1 100	1 300
	認可居民數目	^	100	700	2 800	3 500
秦石邨	住戶數目	^	100	200	1 800	2 100
	認可居民數目	^	400	700	4 400	5 500
澤安邨	住戶數目	^	100	200	1 500	1 800
	認可居民數目	100	300	600	3 100	4 100
長安邨	住戶數目	^	^	100	1 000	1 200
	認可居民數目	^	200	500	2 300	3 000
象山邨	住戶數目	^	100	100	1 500	1 600
	認可居民數目	^	400	400	4 300	5 100
長沙灣邨	住戶數目	^	^	100	1 200	1 400
	認可居民數目	100	100	500	2 600	3 300
彩德邨	住戶數目	^	100	500	5 100	5 700
	認可居民數目	200	400	1 800	11 700	14 100
祥華邨	住戶數目	^	100	200	1 400	1 700
	認可居民數目	100	400	700	3 200	4 300

按人均居住面積計算的房委會公屋屋邨的住戶數目及認可居民數目（截至2015年第四季）

屋邨／ 屋苑名稱		人均居住面積（室內樓面面積（平方米））				合計
		少於5.5	5.5至 7.0以下	7.0至 8.0以下	8.0或以上	
彩雲(一)邨	住戶數目	^	100	500	5 200	5 800
	認可居民數目	100	500	2 600	15 100	18 300
彩雲(二)邨	住戶數目	^	100	100	2 700	2 900
	認可居民數目	^	600	700	7 800	9 000
彩園邨	住戶數目	^	100	600	4 300	5 000
	認可居民數目	100	700	2 100	9 800	12 700
竹園(北)邨	住戶數目	^	^	100	1 100	1 200
	認可居民數目	^	200	300	2 700	3 200
竹園(南)邨	住戶數目	^	200	500	5 300	6 000
	認可居民數目	100	1 000	1 800	12 400	15 400
青逸軒	住戶數目	0	^	^	500	500
	認可居民數目	0	100	100	1 800	2 000
富昌邨	住戶數目	^	100	100	5 800	5 900
	認可居民數目	100	400	400	15 200	16 200
幸福邨	住戶數目	^	^	^	2 000	2 100
	認可居民數目	100	200	100	4 400	4 800
富亨邨	住戶數目	^	100	200	1 300	1 600
	認可居民數目	^	300	800	2 900	4 100
福來邨	住戶數目	^	100	100	2 800	3 100
	認可居民數目	200	700	300	6 300	7 500
富山邨	住戶數目	^	^	^	1 500	1 600
	認可居民數目	100	200	100	3 700	4 100
富善邨	住戶數目	^	200	300	1 600	2 100
	認可居民數目	100	700	1 100	3 500	5 500
鳳德邨	住戶數目	^	100	100	1 000	1 200
	認可居民數目	^	200	300	1 900	2 500
富泰邨	住戶數目	^	100	100	4 800	5 000
	認可居民數目	^	400	800	16 900	18 100
富東邨	住戶數目	0	^	^	1 600	1 700
	認可居民數目	0	^	200	5 500	5 700
豐和邨	住戶數目	^	^	200	1 400	1 600
	認可居民數目	100	100	600	2 800	3 500
峰華邨	住戶數目	^	^	^	300	400
	認可居民數目	^	100	100	600	900
俊宏軒	住戶數目	0	100	200	3 900	4 100
	認可居民數目	0	400	900	13 600	14 900
海富苑	住戶數目	^	100	200	2 500	2 800
	認可居民數目	100	500	800	6 800	8 200
洪福邨	住戶數目	^	^	200	3 600	3 800
	認可居民數目	^	^	900	8 100	9 000
紅磡邨	住戶數目	^	^	200	2 400	2 700
	認可居民數目	100	300	1 000	5 600	7 000
海麗邨	住戶數目	^	100	200	4 600	4 900
	認可居民數目	100	500	1 100	15 500	17 200
顯徑邨	住戶數目	^	^	100	500	600
	認可居民數目	^	100	400	1 400	1 800
興民邨	住戶數目	^	100	200	1 700	2 000
	認可居民數目	100	300	1 100	4 700	6 100
何文田邨	住戶數目	^	100	100	4 500	4 700
	認可居民數目	100	300	400	12 200	13 000
恆安邨	住戶數目	0	^	100	700	800
	認可居民數目	0	100	400	1 900	2 400

按人均居住面積計算的房委會公屋屋邨的住戶數目及認可居民數目（截至2015年第四季）

屋邨／ 屋苑名稱		人均居住面積（室內樓面面積（平方米））				合計
		少於5.5	5.5至 7.0以下	7.0至 8.0以下	8.0 或以上	
高盛臺	住戶數目	0	^	^	700	800
	認可居民數目	0	100	100	2 700	2 900
興田邨	住戶數目	^	^	^	400	400
	認可居民數目	^	100	200	1 000	1 200
厚德邨	住戶數目	^	100	100	3 900	4 100
	認可居民數目	^	500	700	11 900	13 100
興東邨	住戶數目	^	100	^	2 000	2 100
	認可居民數目	^	400	300	5 800	6 500
康東邨	住戶數目	^	^	^	400	500
	認可居民數目	^	^	200	700	900
興華(一)邨	住戶數目	^	100	100	2 100	2 300
	認可居民數目	^	300	300	6 400	7 100
興華(二)邨	住戶數目	^	100	400	3 000	3 500
	認可居民數目	100	400	1 500	6 500	8 600
顯耀邨	住戶數目	^	^	100	700	800
	認可居民數目	^	100	400	1 500	2 000
啟晴邨	住戶數目	100	100	500	4 600	5 200
	認可居民數目	200	300	1 800	10 100	12 400
嘉福邨	住戶數目	^	100	100	1 800	1 900
	認可居民數目	^	400	300	5 500	6 200
啟田邨	住戶數目	^	^	^	2 100	2 200
	認可居民數目	^	300	300	5 800	6 300
葵涌邨	住戶數目	100	300	1 200	11 900	13 500
	認可居民數目	400	1 600	5 300	29 100	36 400
葵芳邨	住戶數目	^	100	300	5 700	6 200
	認可居民數目	100	600	1 600	15 700	18 000
廣福邨	住戶數目	^	300	400	5 500	6 100
	認可居民數目	100	1 400	1 300	15 000	17 800
葵興邨	住戶數目	^	^	^	300	300
	認可居民數目	^	^	100	600	700
景林邨	住戶數目	^	100	100	1 300	1 500
	認可居民數目	^	200	400	2 200	3 000
健明邨	住戶數目	^	100	800	6 100	7 000
	認可居民數目	200	700	3 400	16 400	20 700
高翔苑	住戶數目	^	^	100	1 600	1 800
	認可居民數目	^	200	700	5 900	6 800
金坪邨	住戶數目	^	^	^	200	300
	認可居民數目	^	^	^	700	800
葵盛(東)邨	住戶數目	^	100	200	5 900	6 200
	認可居民數目	100	800	1 000	15 800	17 600
建生邨	住戶數目	^	^	100	400	500
	認可居民數目	^	100	200	1 000	1 400
葵盛(西)邨	住戶數目	^	100	500	4 500	5 200
	認可居民數目	100	700	2 200	11 700	14 700
廣田邨	住戶數目	^	^	^	2 200	2 300
	認可居民數目	^	200	300	6 700	7 100
葵聯邨	住戶數目	^	^	300	2 600	3 000
	認可居民數目	100	200	1 100	6 100	7 600
廣源邨	住戶數目	^	100	100	1 000	1 100
	認可居民數目	100	200	400	2 100	2 700
啟業邨	住戶數目	^	100	400	3 600	4 200
	認可居民數目	200	700	1 300	7 200	9 300

按人均居住面積計算的房委會公屋屋邨的住戶數目及認可居民數目（截至2015年第四季）

屋邨/ 屋苑名稱		人均居住面積（室內樓面面積（平方米））				合計
		少於5.5	5.5至 7.0以下	7.0至 8.0以下	8.0或以上	
高怡邨	住戶數目	^	^	^	1 100	1 200
	認可居民數目	^	100	100	3 100	3 400
麗安邨	住戶數目	^	^	^	1 300	1 300
	認可居民數目	^	100	200	3 300	3 600
藍田邨	住戶數目	^	100	300	2 700	3 000
	認可居民數目	100	300	1 300	6 400	8 100
李鄭屋邨	住戶數目	^	^	100	1 000	1 200
	認可居民數目	^	200	500	2 100	2 800
利安邨	住戶數目	^	200	100	3 400	3 600
	認可居民數目	100	900	300	10 000	11 300
樂富邨	住戶數目	^	100	200	3 400	3 600
	認可居民數目	100	400	800	8 800	10 100
龍逸邨	住戶數目	^	^	100	900	1 000
	認可居民數目	^	100	400	2 200	2 700
隆亨邨	住戶數目	^	100	300	4 000	4 300
	認可居民數目	100	400	1 400	11 700	13 600
荔景邨	住戶數目	^	100	400	3 600	4 200
	認可居民數目	100	700	1 700	8 800	11 300
良景邨	住戶數目	^	100	200	2 200	2 500
	認可居民數目	100	300	1 000	4 700	6 000
麗閣邨	住戶數目	^	100	300	2 400	2 800
	認可居民數目	200	600	900	5 100	6 800
梨木樹(一)邨	住戶數目	^	^	^	2 200	2 300
	認可居民數目	^	200	300	6 300	6 800
梨木樹(二)邨	住戶數目	^	100	300	3 800	4 300
	認可居民數目	100	700	1 400	10 800	13 000
梨木樹邨	住戶數目	^	100	400	3 400	3 900
	認可居民數目	200	400	1 600	7 600	9 800
牛頭角下邨	住戶數目	100	100	600	3 900	4 500
	認可居民數目	200	300	2 200	8 300	11 100
朗屏邨	住戶數目	^	100	500	2 900	3 500
	認可居民數目	100	700	1 900	7 400	10 100
利東邨	住戶數目	^	100	300	1 600	2 100
	認可居民數目	100	500	1 200	3 400	5 100
麗瑤邨	住戶數目	0	100	100	2 600	2 800
	認可居民數目	0	600	700	7 000	8 300
龍田邨	住戶數目	^	^	^	400	400
	認可居民數目	^	^	^	1 000	1 000
樂華(北)邨	住戶數目	^	200	200	2 600	3 000
	認可居民數目	^	900	900	7 600	9 400
樂華(南)邨	住戶數目	100	200	1 000	5 500	6 800
	認可居民數目	300	900	3 200	9 500	13 900
瀝源邨	住戶數目	^	100	300	2 700	3 200
	認可居民數目	^	500	1 400	6 500	8 400
鯉魚門邨	住戶數目	^	100	200	2 900	3 200
	認可居民數目	100	300	800	7 900	9 100
模範邨	住戶數目	^	^	100	600	700
	認可居民數目	^	100	400	1 900	2 300
馬坑邨	住戶數目	^	^	^	900	900
	認可居民數目	^	100	100	2 700	2 900
美林邨	住戶數目	^	100	400	3 500	4 100
	認可居民數目	100	500	1 500	8 300	10 400

按人均居住面積計算的房委會公屋屋邨的住戶數目及認可居民數目（截至2015年第四季）

屋邨／ 屋苑名稱	人均居住面積（室內樓面面積（平方米））				合計
	少於5.5	5.5至 7.0以下	7.0至 8.0以下	8.0或以上	
美東邨	住戶數目	^	100	200	2 400
	認可居民數目	^	300	1 000	4 900
美田邨	住戶數目	100	100	600	5 900
	認可居民數目	200	600	2 500	14 600
明德邨	住戶數目	0	^	^	1 400
	認可居民數目	0	200	200	3 900
馬頭圍邨	住戶數目	^	100	100	1 900
	認可居民數目	100	400	300	4 300
南昌邨	住戶數目	^	^	100	600
	認可居民數目	^	100	200	1 300
雅寧苑	住戶數目	0	^	^	400
	認可居民數目	0	100	100	1 300
南山邨	住戶數目	^	200	100	2 400
	認可居民數目	100	700	400	5 700
銀灣邨	住戶數目	0	^	^	400
	認可居民數目	0	^	200	1 100
愛民邨	住戶數目	^	300	200	5 800
	認可居民數目	100	1 500	800	16 500
安定邨	住戶數目	^	100	600	4 300
	認可居民數目	100	500	2 100	9 600
安田邨	住戶數目	^	^	100	600
	認可居民數目	^	200	300	2 500
愛東邨	住戶數目	^	^	100	3 700
	認可居民數目	200	200	400	8 300
安蔭邨	住戶數目	^	100	100	5 000
	認可居民數目	^	400	800	14 900
博康邨	住戶數目	^	100	100	900
	認可居民數目	100	300	500	2 100
寶林邨	住戶數目	^	100	200	1 300
	認可居民數目	100	300	800	3 300
寶田邨	住戶數目	100	200	300	4 900
	認可居民數目	300	600	900	6 600
坪石邨	住戶數目	^	100	500	3 900
	認可居民數目	200	600	2 300	9 100
白田邨	住戶數目	^	300	400	6 700
	認可居民數目	200	1 300	1 600	16 900
平田邨	住戶數目	^	100	100	5 300
	認可居民數目	100	400	500	14 300
寶達邨	住戶數目	^	200	300	7 000
	認可居民數目	100	800	1 300	20 600
新翠邨	住戶數目	^	300	500	5 800
	認可居民數目	100	1 300	2 000	14 500
水泉澳邨	住戶數目	^	^	200	2 700
	認可居民數目	^	100	1 000	6 400
順利邨	住戶數目	^	300	100	3 900
	認可居民數目	^	1 400	500	9 800
沙角邨	住戶數目	^	200	900	5 200
	認可居民數目	100	1 100	3 000	11 200
山景邨	住戶數目	^	200	1 000	4 500
	認可居民數目	100	1 000	3 300	9 500
石硤尾邨	住戶數目	^	300	600	7 900
	認可居民數目	200	1 500	2 300	18 500

按人均居住面積計算的房委會公屋屋邨的住戶數目及認可居民數目（截至2015年第四季）

屋邨/ 屋苑名稱		人均居住面積（室內樓面面積（平方米））				合計
		少於5.5	5.5至 7.0以下	7.0至 8.0以下	8.0或以上	
石籬(一)邨	住戶數目	^	100	400	4 200	4 800
	認可居民數目	100	700	1 500	11 000	13 300
石籬(二)邨	住戶數目	^	200	600	7 400	8 300
	認可居民數目	200	900	2 800	19 900	23 700
常樂邨	住戶數目	0	^	^	300	300
	認可居民數目	0	^	^	500	600
碩門邨	住戶數目	^	^	200	1 700	1 900
	認可居民數目	^	200	700	3 900	4 800
善明邨	住戶數目	^	^	100	1 800	2 000
	認可居民數目	100	100	500	3 500	4 200
秀茂坪邨	住戶數目	^	300	200	11 500	12 000
	認可居民數目	200	1 500	1 000	33 000	35 600
秀茂坪(南)邨	住戶數目	^	100	300	3 600	4 000
	認可居民數目	100	300	1 400	8 700	10 500
順安邨	住戶數目	^	100	200	2 600	3 000
	認可居民數目	100	700	600	6 100	7 500
沙田坳邨	住戶數目	^	^	100	1 200	1 300
	認可居民數目	^	100	400	2 700	3 200
石排灣邨	住戶數目	^	100	700	4 400	5 200
	認可居民數目	100	500	3 000	12 200	15 800
水邊圍邨	住戶數目	^	^	200	2 100	2 300
	認可居民數目	^	200	900	4 800	5 900
三聖邨	住戶數目	^	^	200	1 600	1 800
	認可居民數目	^	200	900	4 000	5 100
小西灣邨	住戶數目	^	100	400	5 500	6 000
	認可居民數目	100	700	2 000	17 000	19 800
順天邨	住戶數目	^	200	400	6 200	6 900
	認可居民數目	200	1 200	1 700	15 900	19 100
尚德邨	住戶數目	^	200	100	5 200	5 500
	認可居民數目	100	1 000	600	16 700	18 300
新田圍邨	住戶數目	^	100	200	3 100	3 400
	認可居民數目	100	600	700	8 300	9 700
西環邨	住戶數目	^	^	^	600	600
	認可居民數目	^	100	200	1 800	2 100
石圍角邨	住戶數目	^	200	700	5 500	6 300
	認可居民數目	100	800	2 500	13 300	16 700
石蔭邨	住戶數目	^	100	100	2 500	2 600
	認可居民數目	^	300	500	7 500	8 300
石蔭(東)邨	住戶數目	^	^	^	2 300	2 300
	認可居民數目	^	300	200	5 800	6 300
太平邨	住戶數目	^	^	^	200	200
	認可居民數目	^	^	200	600	800
慈正邨	住戶數目	^	200	100	7 700	8 000
	認可居民數目	200	900	800	21 000	22 900
天晴邨	住戶數目	100	100	700	5 300	6 100
	認可居民數目	200	300	2 900	13 100	16 500
天澤邨	住戶數目	^	^	^	3 900	4 000
	認可居民數目	^	300	200	11 600	12 100
青衣邨	住戶數目	^	^	100	500	600
	認可居民數目	^	100	300	1 100	1 500
大興邨	住戶數目	^	400	700	7 200	8 400
	認可居民數目	200	1 800	2 500	15 000	19 500

按人均居住面積計算的房委會公屋屋邨的住戶數目及認可居民數目（截至2015年第四季）						
屋邨／ 屋苑名稱		人均居住面積（室內樓面面積（平方米））				合計
		少於5.5	5.5至 7.0以下	7.0至 8.0以下	8.0或以上	
大坑東邨	住戶數目	^	^	200	1 800	2 000
	認可居民數目	100	200	700	4 000	4 800
天恩邨	住戶數目	100	200	100	5 200	5 500
	認可居民數目	200	600	400	9 900	11 100
田景邨	住戶數目	0	^	100	700	800
	認可居民數目	0	100	600	1 800	2 500
慈樂邨	住戶數目	^	200	100	5 800	6 100
	認可居民數目	100	800	700	17 000	18 600
德朗邨	住戶數目	100	100	600	7 400	8 100
	認可居民數目	200	400	2 200	16 000	18 800
翠樂邨	住戶數目	0	^	^	300	300
	認可居民數目	0	^	^	700	800
翠林邨	住戶數目	^	^	100	1 300	1 500
	認可居民數目	100	200	400	3 800	4 500
慈民邨	住戶數目	^	^	100	1 900	2 000
	認可居民數目	^	200	300	5 600	6 100
天恒邨	住戶數目	^	100	300	5 400	5 700
	認可居民數目	100	400	1 200	20 800	22 400
天耀(一)邨	住戶數目	^	100	200	4 300	4 600
	認可居民數目	^	400	1 100	12 300	13 800
天耀(二)邨	住戶數目	^	100	100	3 700	3 800
	認可居民數目	^	300	300	12 100	12 800
天平邨	住戶數目	^	^	100	800	1 000
	認可居民數目	^	200	600	2 200	3 000
翠屏(北)邨	住戶數目	^	100	300	2 800	3 200
	認可居民數目	100	400	1 000	5 500	7 000
翠屏(南)邨	住戶數目	^	100	200	4 300	4 700
	認可居民數目	100	600	1 000	11 800	13 400
天瑞(一)邨	住戶數目	^	100	100	4 500	4 600
	認可居民數目	^	300	300	13 900	14 600
天瑞(二)邨	住戶數目	^	^	^	3 100	3 200
	認可居民數目	^	300	200	10 100	10 500
翠灣邨	住戶數目	0	^	^	500	500
	認可居民數目	0	100	200	1 100	1 300
東頭(二)邨	住戶數目	^	100	100	1 900	2 100
	認可居民數目	100	300	600	3 900	4 900
德田邨	住戶數目	^	100	100	1 800	2 000
	認可居民數目	100	200	400	3 200	3 900
天慈邨	住戶數目	^	100	^	3 200	3 300
	認可居民數目	^	300	200	8 500	9 000
東匯邨	住戶數目	^	^	100	1 200	1 300
	認可居民數目	^	100	400	2 200	2 700
田灣邨	住戶數目	^	^	^	3 000	3 100
	認可居民數目	100	300	300	8 300	8 900
天華邨	住戶數目	^	100	^	3 500	3 700
	認可居民數目	100	300	300	10 800	11 500
大窩口邨	住戶數目	^	200	500	6 900	7 500
	認可居民數目	100	800	2 100	18 300	21 300
太和邨	住戶數目	^	100	200	1 400	1 700
	認可居民數目	100	400	700	3 100	4 300
大元邨	住戶數目	^	100	500	4 100	4 700
	認可居民數目	100	500	2 200	11 700	14 600

按人均居住面積計算的房委會公屋屋邨的住戶數目及認可居民數目（截至2015年第四季）						
屋邨／ 屋苑名稱		人均居住面積（室內樓面面積（平方米））				合計
		少於5.5	5.5至 7.0以下	7.0至 8.0以下	8.0或以上	
天逸邨	住戶數目	^	100	^	3 200	3 300
	認可居民數目	^	300	300	11 700	12 300
天悅邨	住戶數目	^	100	^	4 000	4 200
	認可居民數目	100	400	100	11 800	12 500
慈康邨	住戶數目	^	^	200	1 800	2 000
	認可居民數目	100	200	700	6 500	7 500
元州邨	住戶數目	^	100	300	7 100	7 600
	認可居民數目	200	500	1 600	17 100	19 400
牛頭角上邨	住戶數目	^	100	200	6 300	6 600
	認可居民數目	100	500	700	14 700	16 100
黃大仙上邨	住戶數目	^	100	100	4 600	4 800
	認可居民數目	100	500	500	11 600	12 700
華富(一)邨	住戶數目	^	100	400	4 200	4 800
	認可居民數目	100	500	1 900	10 400	12 900
華富(二)邨	住戶數目	^	200	200	3 900	4 300
	認可居民數目	^	1 100	1 000	11 200	13 400
華荔邨	住戶數目	^	^	100	1 300	1 400
	認可居民數目	100	200	300	4 100	4 700
禾輦邨	住戶數目	^	300	300	5 600	6 200
	認可居民數目	100	1 400	1 700	16 400	19 500
榮昌邨	住戶數目	^	^	200	1 300	1 500
	認可居民數目	100	100	700	2 800	3 700
雲漢邨	住戶數目	^	^	^	900	1 000
	認可居民數目	^	100	100	1 800	2 000
湖景邨	住戶數目	0	200	100	4 000	4 300
	認可居民數目	0	1 100	400	12 400	14 000
華貴邨	住戶數目	^	^	100	900	1 000
	認可居民數目	^	100	300	1 900	2 300
和樂邨	住戶數目	^	100	100	1 800	1 900
	認可居民數目	100	300	300	3 900	4 700
華明邨	住戶數目	^	100	100	1 200	1 400
	認可居民數目	^	200	600	3 100	3 900
華心邨	住戶數目	^	100	^	1 400	1 500
	認可居民數目	^	300	200	4 200	4 700
環翠邨	住戶數目	^	200	200	3 200	3 600
	認可居民數目	100	900	800	8 600	10 400
橫頭磡邨	住戶數目	^	100	300	5 400	5 800
	認可居民數目	100	500	1 600	15 500	17 700
黃大仙下 (一)邨	住戶數目	^	^	100	1 300	1 500
	認可居民數目	100	100	600	2 800	3 600
黃大仙下 (二)邨	住戶數目	^	200	300	6 100	6 500
	認可居民數目	200	900	1 300	16 700	19 000
運頭塘邨	住戶數目	^	^	^	500	600
	認可居民數目	^	100	200	1 000	1 300
油麗邨	住戶數目	100	200	600	7 600	8 500
	認可居民數目	300	800	2 700	19 100	22 900
欣安邨	住戶數目	^	^	200	2 300	2 600
	認可居民數目	100	100	900	5 100	6 200
油塘邨	住戶數目	^	100	100	3 400	3 600
	認可居民數目	100	400	500	9 400	10 300

按人均居住面積計算的房委會公屋屋邨的住戶數目及認可居民數目（截至2015年第四季）						
屋邨／ 屋苑名稱		人均居住面積（室內樓面面積（平方米））				合計
		少於5.5	5.5至 7.0以下	7.0至 8.0以下	8.0或以上	
怡明邨	住戶數目	^	^	200	1 800	2 000
	認可居民數目	^	100	900	4 400	5 400
友愛邨	住戶數目	^	200	700	8 200	9 100
	認可居民數目	100	1 000	3 300	21 800	26 300
耀安邨	住戶數目	^	^	100	800	900
	認可居民數目	^	100	400	2 100	2 700
雍盛苑	住戶數目	^	^	100	1 600	1 700
	認可居民數目	100	200	500	5 300	6 100
耀東邨	住戶數目	^	200	100	4 800	5 100
	認可居民數目	^	800	800	14 100	15 800
逸東(一)邨	住戶數目	^	100	100	5 400	5 600
	認可居民數目	^	300	700	19 500	20 600
逸東(二)邨	住戶數目	^	100	500	5 700	6 300
	認可居民數目	100	700	2 300	17 100	20 300
漁灣邨	住戶數目	^	100	200	1 900	2 200
	認可居民數目	^	400	700	4 900	6 100
合計	住戶數目	3 500	19 600	48 000	665 100	736 100
	認可居民數目	17 000	96 300	203 000	1 739 200	2 055 400

註：數字計至最接近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

^ 代表少於50

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1411)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

房屋署在本綱領下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，包括監管有關工程的施行符合進度和不超出預算。在2016-17年度，衡量相關支援服務表現準則的兩項主要指標均有所提升，但相關財政撥款預算卻不增反減，減幅更高達30%。就此，請告知：當局有否充分評估資源大幅緊縮會否影響署方提供有效率的支援服務，或不恰當地增加相關專業職系公務員的工作壓力？若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人： 盧偉國議員 (議員問題編號： 31)

答覆：

在2016-17年度，並沒有大幅緊縮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的財政預算。2016-17年度的撥款較2015-16年度的修訂預算減少1,410萬元 (30.0%)，主要由於負責協調和推行長遠房屋策略跟進工作的特別職務組開設期於2016年4月1日屆滿。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1412)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

特區政府預計，2016-17年度私人房屋土地潛在供應量可供興建二萬九千個單位，然而，除了致力解決供應量的問題，當局也應盡快檢討和重整房屋階梯，兼顧不同階層的需要，就此，請告知：

1. 當局會否考慮提供針對性的資助置業措施，例如，重新推出優化版的「首次置業貸款計劃」和「夾心階層住屋計劃」，滿足中產人士的置業訴求？若會，詳情為何；若否，原因為何？
2. 當局會否探討與發展商合作，興建小型、廉宜、可租可買的合適住宅，協助青年解決住屋需要？若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員（議員問題編號：34）

答覆：

1. 在目前房屋供求嚴重失衡的情況下，任何形式的政府貸款計劃只會推高樓價，結果可能適得其反。此外，由於開發土地和房屋需要投入大量社會資源，包括土地、財政和人手等，在資源有限的情況下，政府會優先協助公屋申請者入住公屋和協助中低收入家庭自置居所。因此，政府並無打算重推「首次置業貸款計劃」或「夾心階層住屋計劃」。
2. 政府已參考經驗，研究可否借助私營機構的力量加快提供資助出售單位。當年的私人參建計劃出現了一個問題，就是無法提供足夠的經濟誘因鼓勵私營機構確保單位質素，令香港房屋委員會（房委會）須投放大量資源進行監察工作。若重推計劃，政府及房委會均須投放大量本可用作發展其他公營房屋項目的資源於監察樓宇質素上，令引入私營機構力量的效用成疑。此外，鑑於土地供應緊張的現況，能否透過私營機構力量在實質上加快供應資助出售單位仍是未知之數。

有見及此，政府會繼續透過房委會及其他相關機構落實《長遠房屋策略》下的公營房屋供應目標，以滿足包括年輕人在內的長遠住屋需求。

私營房屋方面，截至2015年12月底，預計未來3至4年一手私人住宅物業市場的供應量約為87 000個單位。持續供應土地和適當的需求管理措施，將有助穩定樓價和租金，惠及有意自置居所或租住私人住宅的各階層人士，包括年輕人。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0135)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府近年積極增加興建公屋及居屋單位，以滿足市民迫切的住屋需求，惟近年建築及人手成本均急升。請當局告知：2011-2016年期間，每年各區公共屋邨及居者有其屋單位新建數目；2011-2016年期間已發展完成的公共屋邨及居者有其屋屋苑，每平方呎的平均建築成本價。

提問人： 麥美娟議員 (議員問題編號： 3)

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。於2011-12至2014-15年度，房委會每年在各區新落成的新建公共租住房屋（公屋）單位的數目載列於下表：

完工年期／ 地區	各區建成單位數目
2011-12	
深水埗	5 540
九龍城	780
黃大仙	1 333
觀塘	3 533
合計	11 186
2012-13	
深水埗	1 390
九龍城	5 204
觀塘	2 707
沙田	2 823
屯門	990
合計	13 114

2013-14	
深水埗	1 488
九龍城	8 164
葵青	2 346
西貢	2 059
合計	14 057
2014-15	
黃大仙	990
沙田	4 395
北區	1 358
元朗	3 195
合計	9 938

而2015-16年度預計在各區落成的新建公屋單位數目載於下表：

地區	各區預計建成 單位數目 ^(註)
觀塘	6 100
深水埗	2 900
沙田	2 600
大埔	500
元朗	3 400
合計	15 500

註：根據2015年12月房委會公營房屋建設計劃。單位數目計至最接近的百位整數，數字相加的總和可能與合計略有出入。

於2011-12至2015-16年度，房委會並無居者有其屋落成。

於2011-12至2014-15年間完成發展的公屋屋邨單位的每平方呎平均建築成本如下：

財政年度	完成發展的公屋屋邨單位的 平均建築成本 (元／平方呎)
2011-12	704
2012-13	786
2013-14	850
2014-15	1,015

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0139)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

市民住屋需求日熾造就各區劏房越來越多，租金呎價更高過豪宅。請當局告知，按現時統計各區劏房數目、所涉住戶數目，以及各區劏房呎價，並以列表方式展示；當局於今年會否有計劃進行更大規模劏房普查；如有，涉及的現有及額外增編人員情況，以及相關的開支預算為何？

提問人： 麥美娟議員 (議員問題編號： 1)

答覆：

在2014-15年度，我們委託了政府統計處外判進行一項名為「2014年有關住屋狀況的主題性住戶統計調查」，主要目的是估計全港樓齡達25年或以上的私人住用／綜合用途樓宇內的分間樓宇單位（俗稱劏房）的總數，並搜集居於這類分間樓宇單位住戶的社會經濟特徵及居住狀況的資料。有關的主要統計調查結果已在2015年7月透過《主題性住戶統計調查第57號報告書》公布。問題查詢的統計數字如下：

地區	分間樓宇單位的估算數目	居於分間樓宇單位住戶的估算數目
香港島	17 200	17 100
九龍	49 800	49 100
新界	19 300	19 200
總計	86 400	85 500

註：由於進位原因，表內個別項目相加的總和可能與總計略有出入。

統計調查有就分間樓宇單位的每月租金及單位面積搜集資料，惟單位面積資料是受訪者根據他們所知而提供的數字，因此，其準確度並不足以用來編製可靠的呎租數字。

在2015-16年度，就分間樓宇單位這主題，我們繼續委託政府統計處外判進行主題性住戶統計調查，統計調查所搜集到的資料仍在整理中，有關的報告書預計在今年第一季公布。

政府統計處會透過「2016年中期人口統計」搜集分間樓宇單位的人口數目及居於這類單位內的住戶的社會經濟特徵等資料。因此，我們沒有計劃在2016-17年度進行另一輪有關分間樓宇單位的統計調查。由於「2016年中期人口統計」涵蓋全港所有屋宇單位，政府統計處未能分拆當中就搜集分間樓宇單位資料的開支預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0142)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去5年(2011-12至2015-16年度)落成的公共屋邨，及未來3年計劃落成的公共屋邨每年的單位數目、預留作商業用途及街市用途的數量和相關面積分別為何，及提供停車場泊車數量(按可泊車類別列出)和相關面積分別為何？

提問人： 麥美娟議員 (議員問題編號： 4)

答覆：

香港房屋委員會是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃，包括相關的零售和停車場等設施。

過去5年(2011-15年)每年落成的公共屋邨的單位數目、列作商業用途及街市用途的數量和相關面積，及泊車位數目分別如下：

落成年份	公共屋邨名稱	該年落成的單位數目	商業設施 (包括街市)		泊車位數目			
			數目	面積 (平方米)	私家車	輕型貨車	電單車	合共
2010-11至 2011-12	欣安邨	2 587	7	486	94	10	14	118
2010-11至 2011-12	善明邨	1 974	2	119	34	0	6	40
2010-11至 2011-12	油麗邨	2 002	0	0	239	25	30	294
2010-11至 2014-15	美東邨	1 789	0	0	31	6	11	48
2010-11至 2014-15	葵聯邨	2 977	1	52	0	5	13	18

落成年份	公共屋邨名稱	該年落成的單位數目	商業設施 (包括街市)		泊車位數目			
			數目	面積 (平方米)	私家車	輕型貨車	電單車	合共
2011-12	沙田坳邨	1 278	1	53	4	5	5	14
2011-12	紅磡邨	1 938	0	0	44	5	8	57
2011-12	元州邨	1 486	0	0	80	12	10	102
2011-12 至 2015-16	牛頭角下邨	4 805	9	407	158	20	21	199
2011-12 至 2012-13	東匯邨	1 333	1	20	23	2	7	32
2012-13	石硤尾邨	4 054	9	1 282	1	14	14	29
2013-14	晴朗商場	-	106	8 201	-	-	-	-
2013-14	龍逸邨	990	2	78	34	4	8	46
2013-14	美田邨	1 216	6	390	297	27	27	351
2013-14	長沙灣邨	1 390	1	80	30	6	8	44
2013-14	啟晴邨	5 204	6	184	140	16	30	186
2013-14	豐和邨	1 607	0	0	33	3	8	44
2013-14	石籬(二)邨	839	0	0	35	12	19	66
2013-14 至 2014-15	德朗邨	8 164	2	64	195	28	48	271
2014-15	怡明邨	2 059	5	268	51	6	13	70
2014-15	榮昌邨	1 488	0	0	34	4	9	47
2014-15	祥龍圍邨	1 358	12	725	36	4	8	48
2014-15	水泉澳邨	4 395	46	4 903	85	3	21	109
2014-15 至 2015-16	洪福邨	4 905	21	3 510	139	13	21	173

而將於 2015-18 年落成的公共屋邨的單位數目、預留作商業及街市用途的面積，及泊車位數目分別如下：

預計落成年份 / 項目名稱	單位數目 ¹	預留作商業用途的內部樓面面積 (包括街市) (約)(平方米) ²	泊車位數量(約) ²			
			私家車	輕型貨車	電單車	合共
2015-16						
安達臣道E號地盤第一期	2 600	400	-	-	-	-
安達臣道E號地盤第二期	2 500	-	-	-	-	-
沙田第52區第二期	2 100	7 610	100	<5	10	120
沙田第52區第四期	500	-	-	-	-	-
前元朗邨	400	370	10	<5	<5	10
鯉魚門第三期	400	-	-	-	-	-
大埔寶鄉街	500	670	120	10	20	150
蘇屋邨第一期	2 900	220	50	10	40	100
前凹頭政府宿舍	1 200	690	40	<5	10	50
安達臣道D號地盤	0	4 020	280	30	80	390

預計落成年份 / 項目名稱	單位數目 ¹	預留作商業用途的內部樓面面積(包括街市)(約)(平方米) ²	泊車位數量(約) ²			
			私家車	輕型貨車	電單車	合共
2016-17						
柴灣工廠大廈改建計劃	200	580	<5	-	10	10
沙田第52區第三期	2 000	-	110	10	20	140
沙田第52區第四期	2 100	-	100	20	10	130
東涌第56區	3 600	3 100	90	10	20	120
安達臣道A號地盤	1 500	-	-	-	-	-
安達臣道C1號地盤	1 400	-	30	-	20	50
安達臣道D號地盤	3 500	-	-	-	-	-
安達臣道E號地盤第二期	800	-	-	-	-	-
屯門第54區2號地盤第一期	2 600	520	40	-	10	50
屯門第54區2號地盤第二期	1 000	3 440	80	10	10	100
2017-18						
屯門第54區2號地盤第二期	1 000	-	-	-	-	-
蘇屋邨第一期	400	80	-	-	-	-
蘇屋邨第二期	3 700	3 980	130	-	10	140
安達臣道B號地盤第一期	3 100	3 270	-	-	-	-
安達臣道B號地盤第二期	2 600	-	210	30	80	320
前葵涌警察宿舍	900	100	20	<5	10	30
連城道	300	-	10	-	<5	10

註：

1. 單位數目計至最接近的百位整數。
2. 預留作零售商業用途的內部樓面面積(包括街市)及泊車位的數量則計至最接近的十位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。有關用途的面積可能基於詳細設計而在將來有所更改。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0144)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去兩年，本港「細價住宅單位」銷售氣氛熾熱，當局可否告知：

- (1) 過去兩個收到有關投訴地產代理的數字、投訴的主要原因分類為何；是否有統計所涉樓宇買賣的總金額；
- (2) 以及監管局撤銷地產牌照的機制為何人數和撤銷主要原因；而本年度當局在提升地產代理質素及水平的具體工作和所涉開支為何？

提問人： 麥美娟議員 (議員問題編號： 5)

答覆：

- (1) 在2014-15至2015-16年度（截至2016年2月底），地產代理監管局（監管局）收到659宗對持牌人的投訴。投訴個案主要涉及提供不準確或具誤導性的物業資料（例如物業面積及按揭申請）；不當處理或沒有向客戶解釋臨時買賣合約／臨時租約的內容；沒有與客戶簽訂或解釋地產代理協議；以及沒有履行有關回贈的承諾等。監管局沒有投訴個案所涉及買賣金額的統計數字。
- (2) 如監管局認為持牌人不適合繼續持有牌照，監管局可根據《地產代理條例》（條例）（第511章）撤銷其牌照。條例亦訂明，被撤銷牌照的人士無權於其牌照被撤銷當日起計的12個月內向監管局提出牌照申請。

在2014-15至2015-16年度（截至2016年2月底），有95名持牌人基於不同原因被監管局裁定不適合繼續持牌而被撤銷牌照，當中包括36名持牌人因刑事定罪而被監管局撤銷牌照。

監管局一直致力提高地產代理的專業和服務水平。在2016-17年度，監管局會繼續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；提醒業界遵守新指引和規定；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；並優化自願性持續專業進修計劃。此外，監管局會繼續向證實違反條例以及該局發出的《操守守則》或執業通告的持牌人作出紀律制裁。監管局會不時檢討有關措施成效，並按需要推行新的措施。

提高地產代理的專業和服務水平屬監管局的恆常工作。監管局作為獨立及自負盈虧的機構，會調配人手及資源配合工作需要。

運輸及房屋局會繼續就提高地產代理的專業和服務水平與監管局聯繫。有關恆常工作為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這項工作細分所涉及的開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1493)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 政府在2016/17至2025/26年度十期的公營房屋供應目標為28萬個單位。過去5年，每年平均每個公營房屋單位的建造價格為何？由於近年內地經濟放緩，各類材料價格有下調趨勢，根據當局的最新估算，未來5年平均每個公營房屋單位的建造價格有何變化？
2. 在公營房屋單位的設計、建造 技術及流程方面，當局近年有何改良措施，以加快效率、節省成本或提升質素？如有，有何量化數據作支持？若無，原因為何？

提問人： 吳亮星議員 (議員問題編號： 12)

答覆：

1. 香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。作為房委會的執行機關，房屋署定期向房委會匯報各公營房屋項目的建築成本。

於2010-11至2014-15年間完成發展的公共租住房屋（公屋）屋邨單位的每個單位的平均建築成本如下：

財政年度	完成發展的公屋屋邨單位的 平均建築成本（元） （以每個單位計算）
2010-11	312,700
2011-12	355,100
2012-13	383,200
2013-14	416,300
2014-15	509,800

另外，將於2015-16至2019-20年間落成的公屋屋邨單位的每個單位的預計平均建築成本如下：

財政年度	將完成發展的公屋屋邨單位的 預計平均建築成本（元） （以每個單位計算）
2015-16	646,900
2016-17	625,600
2017-18	728,700
2018-19	879,300
2019-20	1,076,900

2. 過往數十年，房委會在建造公營房屋時一直採用標準大廈設計。而自2000年起，由於土地資源有限，用作公屋發展的用地無論在地貌、面積及形態上都較複雜，房委會因而逐漸將標準大廈設計改為採用因地制宜的設計模式，以更有效地應對用地限制及充分發揮土地的發展潛力。2008年，房委會整合一系列的「構件式單位」設計，作為公屋的建造策略。

「構件式單位」的設計採用標準化尺寸、空間配置及配件，以進一步靈活應用預製組件¹。設計訂立了廚房及浴室的布局和飾面的標準。這有助採用立體預製浴室或廚房，有利機械化建造程序和乾建造法，改善建造成效，更有效規劃建築週期和提升經濟規模效益。有關設計一方面確保更高的建築效率，另一方面亦使工地環境更安全。

此外，房委會也採用建築信息模型（BIM）以發展一系列標準配件和設計模型，有助公營房屋規劃和設計。

- 完 -

¹ 預製組件技術已應用於外牆、樓梯、半預製樓板和預製橫樑，及立體預製組件，例如浴室或廚房。

管制人員的答覆

(問題編號：1494)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

財政司已將2015年的投資收益撥入房屋儲備金，連同2014年的撥備，以及累積投資收益，房屋儲備金現時結餘為740億元。若假設將上述儲備金全數用作建造出租公屋單位，可建單位數目為何？為確保該儲備金不致過早被「淘空」，當局在推出出租公屋單位和資助出售單位的進度方面有何策略去確保該筆儲備金財政的穩定性和可持續性？根據此策略，上述兩類房屋未來5年推出數目比例及理據為何？

提問人：吳亮星議員（議員問題編號：13）

答覆：

一如《長遠房屋策略2015周年進度報告》中指出，政府在2016-17至2025-26年度為期10年的公營房屋單位供應目標為280 000個，包括200 000個出租公屋單位和80 000個資助出售單位。根據最新公布的數字，在2015-16至2019-20年度的5年期內，預計香港房屋委員會（房委會）和香港房屋協會的公營房屋總落成量合共約為97 100個單位，當中包括約76 700個公屋單位和約20 400個資助出售單位。

房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。房委會會保持警惕和堅守審慎和分散投資的原則，確保有充足的流動資金以應付房委會運作所需，並把房委會未有即時需要的資金作較長線投資以賺取較佳的長期回報。但長遠而言，房委會的資金會持續下降；面對財政壓力，需要政府提供財政支援。房委會會繼續審慎檢視其財政狀況和未來資金需要，與政府保持緊密聯繫，並商討政府財政支援的安排。當政府與房委會達成共識後，政府會向立法會財務委員會申請從「房屋儲備金」撥款，以支持房委會的公營房屋發展計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0838)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

獨立審查組的編制共有多少人？

提問人：譚耀宗議員 (議員問題編號： 37)

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

在政府財政總目62撥款下，審查組於2015-16年度的編制，共有122個職位負責執行獲屋宇署署長授權的屋宇監管工作。

至於審查組的其他行政監管工作的人手開支，則由香港房屋委員會帳目支付。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0839)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

強制驗窗計劃現時仍有多少宗尚未送達檢驗通知的積壓個案？2016年需要就多少宗不遵從通知的個案採取執法行動？請列出每個涉及的屋邨不遵從通知的個案數目。

提問人：譚耀宗議員 (議員問題編號： 38)

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由 2015 年 6 月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

按照屋宇署執行「強制驗窗計劃」（計劃）的做法，審查組首先會選定計劃目標樓宇，並向目標樓宇的業主或業主立案法團發出預先知會函件，通知他們作出準備及安排所需的訂明檢驗和訂明修葺工程；繼後才向他們發出「強制驗窗計劃」的法定通知。

截至 2015 年底，審查組已向首 3 批目標樓宇的業主或業主立案法團發出法定通知，並預算於 2016 年內向第四和第五批目標樓宇（即在 2014 年已被選定並已發出預先知會函件但尚未發出法定通知的目標樓宇）的業主或業主立案法團發出有關的法定通知，有關個案數目約為 54000 個。

考慮到計劃自2012年6月推出後的實施進度，以及社會上普遍認為應該減慢計劃的推行步伐，讓樓宇業主有更多時間了解計劃對樓宇維修的新規定和作好準備，審查組於第一批次的法定通知限期屆滿前後，發出提示信和警告信等，藉此鼓勵市民自行遵從法定通知。實際上未遵從法定通知的個案數目亦由1500多個大幅減至300多個。

審查組計劃於2016年內向首兩批目標樓宇中尚未遵從法定通知的業主或業主立案法團採取執法行動，按該兩批次的先後次序向他們發出定額罰款通知書，要求違例者繳付罰款1,500元。考慮到有部分業主或業主立案法團最終或會在稍後時間遵從法定通知的要求，審查組預計屆時需要發出定額罰款通知書的屋苑及其個案數量如下：

第一批目標樓宇		第二批目標樓宇	
屋苑／屋邨	預計須發出罰款通知書的個案數量	屋苑／屋邨	預計須發出罰款通知書的個案數量
穗禾苑	75	翠瑤苑	6
寶麗苑	10	山翠苑	25
康華苑	55	兆安苑	36
錦禧苑	28	兆禧苑	59
欣明苑	52	天馬苑	52
新圍苑	58	青華苑	67
賢麗苑	21	朗屏邨	90
嘉隆苑	34	安盛苑	17
富強苑	27	曉翠苑	18
		廣林苑	18
單位總數 13 791	個案總數 360	振華苑	6
		兆哇苑	40
		浩明苑	20
		景翠苑	17
		逸雅苑	29
		鵬程苑	23
		龍欣苑	7
		高俊苑	40
		單位總數 33 350	個案總數 570

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0840)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2016-2017年度在提升本地地產代理的質素和專業水平方面有何計劃？其財政預算為何？

提問人： 譚耀宗議員 (議員問題編號： 39)

答覆：

地產代理監管局（監管局）一直致力提高地產代理的專業和服務水平。在2016-17年度，監管局會繼續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；提醒業界遵守新指引和規定；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；並優化自願性持續專業進修計劃。此外，監管局會繼續向證實違反《地產代理條例》（第511章）以及該局發出的《操守守則》或執業通告的持牌人作出紀律制裁。監管局會不時檢討有關措施成效，並按需要推行新的措施。

提高地產代理的專業和服務水平屬監管局的恆常工作。監管局作為獨立及自負盈虧的機構，會調配人手及資源配合工作需要。

運輸及房屋局會繼續就提高地產代理的專業和服務水平與監管局聯繫。有關恆常工作為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這項工作細分所涉及的開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0841)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

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) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2015年就終止租契進行上訴，其聆訊排期需時多久？2016年預算安排的聆訊次數比預計接獲的上訴個案數目少差不多一半，當局能否再增加聆訊次數？

提問人：譚耀宗議員（議員問題編號：40）

答覆：

2015年已進行聆訊的上訴個案，由提出上訴至達成裁決，平均時間為130天（以曆日計算）。

部分上訴個案因獲撤銷而無須安排聆訊。例如部分欠租個案的上訴人在提出上訴後清繳欠租而獲香港房屋委員會（房委會）撤銷有關的遷出通知書；部分上訴人亦會自行撤銷上訴。我們是根據2015年首10個月撤銷上訴個案的比率估算2016年安排聆訊的次數。

房委會會密切監察情況，於有需要時將增加聆訊次數，確保有效處理上訴個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0107)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

鑑於現時輪候公屋人數眾多，舊公屋回收翻新予輪候人士選擇是其中一個主要單位供應來源。就此請當局告知：

- (1) 過去三個年度，當局回收公屋單位的數目，以及回收原因為何；請以列表形式顯示；
- (2) 根據當局工作承諾，回收公屋單位後需要在多少個工作天內完成翻新工程；如有，請提供以往三個年度公屋翻新工程所需的平均工作天數；以及負責翻新工程過去三個年度的人員編制及所涉開支情況；以及
- (3) 當局在今個財政年度是否有計劃增加上述人員編制，以應付未來的人力需求；如有詳情及所涉的開支為何？

提問人：鄧家彪議員（議員問題編號：5）

答覆：

- (1) 過去3年，香港房屋委員會（房委會）收回公屋單位的分項數字如下：

	原因／年度	2012-13	2013-14	2014-15
I	租戶自願遷出	4 732	4 720	5 012
II	發出遷出通知書	1 246	1 395	1 453
III	購買由房委會推售的居屋單位及從居屋第二市場購入未繳付補價的居者有其屋／租者置其屋單位	1 328	1 243	1 051
IV	調遷及其他*	5 719	5 721	6 126
	總計	13 025	13 079	13 642
	扣減IV項，因公屋單位庫存沒有實質進帳	5 719	5 721	6 126
	淨回收	7 306	7 358	7 516

* 「其他」指現有公屋租戶連同其他親屬（非公屋住戶）另行申請公屋而獲得編配另一公屋單位，因而收回其原有公屋單位。

- (2) 若有公屋單位空置，房屋署會進行翻新工程，以便重新出租予另一租戶。執行空置單位翻新工程的時間，視乎工程的範圍及複雜性，指標是平均在44日內完成，房屋署在過去數年都能達到該指標的要求。過去3年的平均日數分別為44日（2012-13年）、43日（2013-14年）及44日（2014-15年）。負責空置單位翻新工程的人員亦會負責其他維修及改善工程，由於有關工程是房屋署相關職員的眾多日常工作之一，我們沒有細分個別工作的編制及開支。
- (3) 房屋署沒有計劃在今個財政年度為翻新空置單位增加人手編制。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1786)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在2016-17年度內，獨立審查組將會繼續在居屋計劃／租置計劃下的樓宇進行既定的勘察計劃。就此，當局可否告知：

- (1) 過去三年，獨立審查組每年共勘察多少幢樓宇？當中需作出跟進行動（包括發出勸諭信和清拆令）的個案共有多少；
- (2) 勘察計劃每年所需的開支為多少；及
- (3) 預計2016-17年度將勘察的樓宇數目、所需人手和預算開支為多少？

提問人： 田北俊議員（議員問題編號： 6）

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

審查組於2004年展開一個既定勘察計劃，為居者有其屋計劃（居屋）屋苑及租者置其屋計劃（租置）屋邨的住宅樓宇進行勘察工作。工作包括視察和確定違例及危險建築工程，以及樓宇內公用地方、外牆和排水管的情況。審查組是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》的規定及屋宇署的現行政策和指引，對違例建築或公用地方的失修情況採取執法行動。

在此計劃下，最近3年（即2013年至2015年）審查組分別勘察了20、18和18幢住宅樓宇，共發出3 307封勸諭信和1 174張清拆令，要求清拆違例建築工程。同期有1 378封勸諭信及1 094張清拆令已被遵從（即這3年期間獲遵從的個案，但未必是該期間審查組發出勸諭信或清拆令的個案）。由於沒有

發現嚴重樓宇失修的情況，所以審查組在這期間沒有發出修葺令，但已發出54封勸諭信建議進行維修工程。

現時，審查組編制共有29名職員（包括6名專業人士，18技術或工程監督人員及5名文職人員）對現存樓宇執行屋宇管制工作。除員工薪酬開支外，上述的屋宇管制工作的每年總營運開支約為150萬元。但審查組沒有備存只涉及既定勘察計劃的分類開支，因有關計劃為審查組日常工作的一部分。

審查組預計2016將勘察18幢住宅樓宇，數目與2015年相同。所需的人手和預算開支與2015年大致相約。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1787)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

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) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在2016-17年度內，房屋署將會繼續負責安置由地政總署和屋宇署轉介的受清拆影響居民。就此，當局可否告知：

- (1) 過去3年，房屋署每年共安置多少名受清拆影響的居民？安置工作每年所需的開支為多少？
- (2) 預計2016-17年度將安置受清拆影響的居民數目、所需人手和預算開支為多少？

提問人： 田北俊議員 (議員問題編號： 7)

答覆：

- (1) 過去3年，房屋署為因地政總署清拆寮屋或屋宇署向違例天台構築物採取執法行動而受影響的居民提供安置協助的數目及所需開支如下：

	2013-14	2014-15	2015-16
居民數目	341人	287人	466人
房屋署執行安置工作所需開支	1,980萬元	2,120萬元	2,420萬元

- (2) 相關清拆計劃由地政總署及屋宇署負責。2016-17受清拆影響的居民詳情，只會在地政總署執行清拆前登記或屋宇署發出清拆令才公開，以確保只有真正受影響人士才可獲得安置。因此，地政總署及屋宇署未能提供有關資料。現時房屋署負責處理總目62綱領(4)安置受清拆影響居民下相關工作的人手編制為29名非首長級職員。2016-17年度薪酬及其他運作開支預計為2,390萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0673)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

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) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府設有臨時收容中心，讓無法覓到居所的人士暫住，包括需要遷離天台屋而又無法覓得可負擔居所的居民，但臨時收容中心的環境和設施差劣，包括位置地方偏遠、交通不便，以及中心缺乏間格，私隱不受保障，就此，

(一) 政府於2016-17年預算案，有否資源撥作改善臨時收容中心的公共交通及間隔問題，如有，涉及的資源多少，改善的設施為何及時間需要多久，如沒有，原因為何？

(二) 全港現有多少個臨時收容中心，位置何在，各中心可收容多少居民，現時入住率為何？

提問人：涂謹申議員 (議員問題編號： 16)

答覆：

根據政府現行政策，任何人士如因政府的行動（例如清拆違例構築物及法庭執達主任執行收回私人樓宇單位的法庭命令等）、天災或緊急事故而無家可歸，他們可在有關政府部門，例如屋宇署、地政總署、社會福利署、執達主任辦事處等的轉介下，向香港房屋委員會（房委會）申請入住臨時收容中心，以等候審核資格作進一步安置或自行另覓居所。房委會現時設有兩個臨時收容中心，分別位於屯門寶田邨及大澳龍田邨。

兩個臨時收容中心旨在為上述有需要人士提出臨時的棲身之所。有關設施已符合作為過渡性及臨時居所的基本要求。房委會現階段並沒有計劃更改臨時收容中心內間隔。

房委會轄下兩個臨時收容中心的資料如下：

臨時收容中心名稱	地區	地址	床位數目
1.寶田臨時收容中心	屯門	屯門寶田邨第一至第三座和第七及第八座地下	340
2.龍田臨時收容中心	大澳	大澳龍田邨天福樓、天德樓、天喜樓及天貴樓地下	76

由於臨時收容中心的入住情況會因應事故的發生而時常波動，不同時段內的入住率可能存在很大差異，故此房屋署並沒有備存題目所查詢的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2944)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

根據此綱領，房屋署涉及的工作包括在工程的各個階段與有關部門聯絡，包括工程構思，詳細設計及施工，以至監督有關工程的施行符合進度及不超出預算。鑑於去年發生的鉛水事件，房屋署將會因應「公屋食水質量控制問題檢討委員會」的最終報告作出的建議，採取一些新的措施，以完善屋邨食水質量的供應制度，請告知：

1. 房屋署計劃於2016-17年度，為11個受影響公屋項目進行更換食水喉管，署方在進行有關工作，預算開支是多少？會否增加人手？若會，當中涉及哪些新增職系及人員數目？屬公務員和非公務員合約員工各佔多少？及
2. 署方表示會為地盤視察小組提供培訓，以便進行視察時能確定總承建商有否妥善進行檢查管，有關的培訓預算開支詳情為何？預計有多少名員工將會獲安排培訓？佔整體員工比例怎樣？

提問人：謝偉銓議員（議員問題編號：29）

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金處理公共屋邨食水含鉛超標事件的各項善後工作。

1. 為11個受食水含鉛超標影響的公共屋邨項目更換不合規格的喉管的工作由涉事的4個承建商負責。有關開支由承建商承擔。至於工作所涉及的房屋署人手，則屬於房屋署發展及建築署的人員編制，開支由房委會負責。房委會會密切留意工作對人力資源的需求。

2. 有關地盤視察小組的培訓工作屬房屋署發展及建築署的恆常工作，開支由房委會負責。我們會按實際情況及需要安排負責地盤視察工作的人員接受培訓，以便進行視察時能確定總承建商有否妥善進行監督檢查，落實房委會公屋食水質量控制問題檢討委員會的建議。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0031)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

針對「進行勘察計劃，以整體改善居屋計劃和租置計劃下的樓宇」：

- (1) 獨立審查組過去3個年度曾進行勘察的樓宇名單為何，當中有否需要採取執法行動？
- (2) 獨立審查組過去3年度共收到多少宗市民舉報、進行了多少宗調查、以及多少宗個案需採取執法行動？當中發現違法劏房的數目及相關的劏房個案詳情為何？

提問人：王國興議員 (議員問題編號： 1)

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

審查組於2004年展開一個既定勘察計劃，為居者有其屋計劃（居屋）屋苑及租者置其屋計劃（租置）屋邨的住宅樓宇進行勘察工作。工作包括視察和確定違例及危險建築工程，以及樓宇內公用地方、外牆和排水管的情況。審查組是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》的規定及屋宇署的現行政策和指引，對違例建築或公用地方的失修情況採取執法行動。

在此計劃下，最近3年（即2013年至2015年）審查組分別勘察了20、18和18幢住宅樓宇，並已採取了包括清拆樓宇外牆的違例建築工程等執法行動。這3年內已勘察的樓宇詳列如下：

2013

祥和苑：	和均閣	和誠閣	和通閣	和悅閣
振華苑：	振華苑			
李鄭屋邨：	信義樓	和平樓	道德樓	
富亨邨：	亨泰樓	亨翠樓		
兆康苑：	兆恆閣	兆順閣	兆暉閣	兆樂閣 兆麗閣 兆基閣
	兆寧閣			
峰華邨：	秀峰樓			
華貴邨：	華賢樓	華善樓		

2014

興田邨：	彩田樓	美田樓		
李鄭屋邨：	禮讓樓	廉潔樓	和睦樓	仁愛樓
富亨邨：	亨榮樓	亨耀樓		
兆康苑：	兆泰閣	兆豪閣	兆平閣	兆昌閣
新圍苑：	新碧閣	新凱閣	新珮閣	
華貴邨：	華廉樓	華孝樓	華禮樓	

2015

興田邨：	恩田樓			
康華苑：	頌康閣	宏康閣		
李鄭屋邨：	忠孝樓	孝廉樓	孝慈樓	
鳳鑽苑：	鳳鑽苑			
富亨邨：	亨裕樓	亨盛樓		
逸雅苑：	逸榮閣	逸欣閣		
新圍苑：	新順閣	新奐閣	新賢閣	
安盛苑：	安盛苑			
華貴邨：	華愛樓			
裕東苑：	向東閣	賀東閣		

在舉報方面，審查組最近3年（即2013年至2015年）共收到5 740宗舉報，並進行了11 180次實地調查，發出了2 108封勸諭信和334張法定命令。大部分的個案是涉及住宅單位的違例建築工程和破損排水管，其中只有很少個案涉及分間樓宇單位。審查組沒有備存涉及分間樓宇單位檔案的分類統計記錄。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0032)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在綱領(1)「破舊樓宇」項目中，當局稱在過去兩年分別收到446宗及597宗「處理市民舉報的個案」，惟兩年發出的修葺令分別只得0宗及1宗。請當局告知：

- (1) 當局接獲的個案主要分類為何，請按分類列出兩年的個案宗數；
- (2) 每個個案處理平均需時為何；
- (3) 發出的修葺令的數目與個案數目差距巨大的原因為何，當局會否增撥人手和資源改善有關情況；
- (4) 當局會否考慮增撥資源改善作教育推廣？

提問人：王國興議員 (議員問題編號： 2)

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

在審查組接獲有關破舊樓宇的舉報中，大部分個案屬於室內混凝土剝落，而其他個案包括室內批盪損毀、外牆紙皮石脫落或混凝土有裂縫等。審查組沒有就這些舉報個案按個案種類備存統計記錄，因此未能提供個別分類的個案宗數。

當審查組接獲有關破舊樓宇的舉報會派職員到現場視察，並按照《建築物條例》的規定及屋宇署的現行政策和指引採取適當行動，包括向有關業主

發出勸諭信及修葺令。大致上，審查組會於21日內回覆有關舉報人，而每個個案的處理時間則視乎其複雜程度和獨特情況而有所不同。

由於接獲有關破舊樓宇的舉報個案中，大部分個案屬於較輕微的室內批盪損毀及混凝土剝落，過去兩年只有1宗個案發現有嚴重樓宇失修情況須要發出修葺令。就其他屬輕微性質的個案，審查組會發信勸諭有關單位業主／佔用人進行維修工程，而無須發出修葺令。

審查組會密切留意這類個案的趨勢，並適當調配人手和資源以確保每宗個案得到合適處理。審查組會集中資源處理個案，現時未有計劃增撥資源作教育推廣用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0033)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請當局告知現時「安裝晾衣架計劃」進展，包括：

- (1) 現時已完成安裝工程的屋邨名稱、涉及的單位數目，及所涉的開支和人員情況；
- (2) 現時正進行施工的屋邨名稱，所涉及已批出的合約標書和完工期限，以及所涉的開支和人員情況；以及
- (3) 將於今個年度安排招標的屋邨名稱及預計完工日期。

提問人：王國興議員 (議員問題編號：4)

答覆：

- (1) 截至2016年2月，香港房屋委員會(房委會)已有14個屋邨完成更換晾衣裝置工程。該14個屋邨名單載於下表：

1.	澤安邨	2.	彩虹邨
3.	興華(二)邨	4.	荔景邨
5.	黃大仙下(二)邨	6.	白田邨(9、10、11和13座)
7.	三聖邨	8.	沙角邨
9.	石硤尾邨(舊座)	10.	石蔭東邨
11.	新田圍邨	12.	大興邨
13.	華富(二)邨	14.	漁灣邨

所涉及之單位數目約為 26000 戶，工程開支約為 4,100 萬元。更換工程由房屋署區域保養辦事處或物業管理服務公司之職員所監督。

(2) 目前，房委會有26個屋邨正在進行更換晾衣裝置工程，有關屋邨名單載於下表：

1.	蝴蝶邨	2.	長青邨
3.	彩園邨	4.	竹園（南）邨
5.	啟業邨	6.	廣福邨
7.	麗閣邨	8.	梨木樹（二）邨
9.	隆亨邨	10.	安定邨
11.	石籬（一）邨	12.	石籬（二）邨
13.	石蔭邨	14.	新翠邨
15.	大窩口邨	16.	天瑞（一）邨
17.	天瑞（二）邨	18.	華富（一）邨
19.	禾輦邨	20.	湖景邨
21.	友愛邨	22.	彩霞邨*
23.	廣源邨*	24.	黃大仙下（一）邨*
25.	德田邨*	26.	翠屏北邨*

* 為租者置其屋計劃屋邨。相關工程只限於其中的出租單位。

同時，房委會有 25 個屋邨正籌備動工，有關屋邨名單見下表：

1.	長康邨	2.	啟田邨
3.	高怡邨	4.	葵涌邨
5.	葵芳邨	6.	葵盛東邨
7.	廣田邨	8.	麗瑤邨
9.	樂華（南）邨	10.	樂華（北）邨
11.	美林邨	12.	南山邨
13.	愛民邨	14.	安蔭邨
15.	秀茂坪邨	16.	石圍角邨
17.	順安邨	18.	大坑東邨
19.	環翠邨	20.	長發邨*
21.	長安邨*	22.	竹園（北）邨*
23.	鳳德邨*	24.	興田邨*
25.	青衣邨*		

*為租者置其屋計劃屋邨。相關工程只限於其中的出租單位。

以上 51 個屋邨的更換工程，共涉及 6 份已批出的合約標書，其完工期限為 2016 年 6 月至 11 月。工程開支共約 1.35 億元。更換工程由房屋署區域保養辦事處或物業管理服務公司職員所監督。

- (3) 房委會有95個屋邨正審批更換晾衣裝置工程合約，房委會預期將於短期內批出有關合約，預計合約完工日期為2017年8月。有關屋邨的名單載於下表：

1.	長亨邨	2.	長貴邨	3.	象山邨
4.	長宏邨	5.	彩輝邨	6.	彩雲（一）邨
7.	秦石邨	8.	頌安邨	9.	幸福邨
10.	富昌邨	11.	富泰邨	12.	富東邨
13.	福來邨	14.	厚德邨	15.	興東邨
16.	興華（一）邨	17.	何文田邨	18.	紅磡邨（一期）
19.	嘉福邨	20.	金坪邨	21.	健明邨
22.	麗安邨	23.	利安邨	24.	梨木樹（一）邨
25.	鯉魚門邨	26.	瀝源邨	27.	樂富邨
28.	龍田邨	29.	馬坑邨	30.	美東邨
31.	明德邨	32.	銀灣邨	33.	愛東邨
34.	白田邨 ^α	35.	平田邨	36.	寶達邨
37.	寶田邨	38.	常樂邨	39.	尚德邨
40.	水邊圍邨	41.	順利邨	42.	順天邨
43.	小西灣邨	44.	大元邨	45.	天澤邨
46.	天恒邨	47.	天華邨	48.	田灣邨
49.	天恩邨	50.	天耀（一）邨	51.	天耀（二）邨
52.	翠樂邨	53.	翠屏（南）邨	54.	慈正邨
55.	慈樂邨	56.	慈民邨	57.	元洲邨（三期）
58.	牛頭角上邨	59.	黃大仙上邨	60.	華荔邨
61.	華心邨	62.	雲漢邨	63.	橫頭磡邨
64.	逸東邨	65.	油塘邨	66.	耀東邨
67.	彩明苑 [#]	68.	海富苑 [#]	69.	雍盛苑 [#]
70.	祥華邨*	71.	富亨邨*	72.	富善邨*
73.	峰華邨*	74.	恒安邨*	75.	顯徑邨*
76.	建生邨*	77.	景林邨*	78.	李鄭屋邨*
79.	利東邨*	80.	良景邨*	81.	朗屏邨*
82.	寶琳邨*	83.	博康邨*	84.	山景邨*
85.	太平邨*	86.	太和邨*	87.	田景邨*
88.	天平邨*	89.	翠林邨*	90.	翠灣邨*
91.	東頭（二）邨*	92.	華貴邨*	93.	華明邨*
94.	運頭塘邨*	95.	耀安邨*		

α 相關工程只適用於H1和H3型樓宇。

為可租可買計劃屋苑。相關工程只限於其中的出租單位。

* 為租者置其屋計劃屋邨。相關工程只限於其中的出租單位。

此外，房委會將於今年年中為鴨脷洲邨及富山邨進行招標，更換工程將於2017年內完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2446)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

根據綱領(5)顯示，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，工作涉及在工程的各個階段與有關部門聯絡，包括工程構思、可行性研究、撥款審批、詳細設計及施工，以至監管有關工程的施行符合進度和不超出預算；就此請當局告知：

- (1) 過去兩個年度，當局轄下工程曾出現超支的項目有多少，請以列表方式顯示超支的項目、數額和原因；
- (2) 由於過去一年發現「公屋鉛水事件」，事件是否令當局轄下工程出現工程延誤及超支情況；如有，請詳情列出因而延誤及超支的項目詳情。

提問人：王國興議員（議員問題編號：3）

答覆：

- (1) 過去兩個年度（即2013-14及2014-15年度），在基本工程儲備基金總目711項下，全部項目的有關開支均在其項目預算之內，並沒有出現超支的情況。
- (2) 「公屋鉛水事件」並沒有令在基本工程儲備基金總目711項下的工程項目出現工程延誤或超支情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0122)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請當局告知：

- (1) 過去兩個年度，當局就房屋相關政策而進行的研究項目，請列出進行的研究項目名稱、所涉金額、負責研究的機構，和落實應用在現有物業或將來項目的詳情計劃；以及
- (2) 未來兩年度計劃當局計劃進行的研究項目，及每個項目所涉的人員及研究估算開支為何？

提問人：黃國健議員 (議員問題編號： 1)

答覆：

- (1) 在2014-15年度，我們委託了政府統計處外判進行一項名為「2014年有關住屋狀況的主題性住戶統計調查」，主要目的是估計全港樓齡達25年或以上的私人住用／綜合用途樓宇內的分間樓宇單位的總數，並搜集居於這類分間樓宇單位住戶的社會經濟特徵及居住狀況的資料。有關統計調查的費用為139.5萬元，負責進行該統計調查的機構為政策二十一有限公司。調查所估算的分間樓宇單位數目，已計算在長遠房屋需求推算內，並於2014年12月發表的《長遠房屋策略截至2014年12月的最新推行進度》中公布。

在2015-16年度，我們繼續委託政府統計處外判進行「2015年有關住屋狀況的主題性住戶統計調查」，以更新上述分間樓宇單位的統計數字及其相關資料。有關統計調查的費用為135萬元，負責進行該統計調查的機構為政策二十一有限公司。調查所估算居於分間樓宇單位內的住戶數目，已計算在長遠房屋需求推算內，並於2015年12月發表的《長遠房屋策略2015年周年進度報告》中公布。

(2) 我們現時沒有計劃在2016-17及2017-18年度開展新的研究項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0207)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就各類型私人住宅落成量，當局可否告知本委員會：

- (1) 按照現時當局的分類（即A（實用面積少於40平方米），B（實用面積為40至69.9平方米），C（實用面積為70至99.9平方米），D（實用面積為100至159.9平方米）和E（實用面積為160平方米或以上），過去五個財政年度及預計未來一個年度，各類單位總落成量和按區議會分布列出各類單位落成量；以及
- (2) 按照現時當局的分類（即A（實用面積少於40平方米），B（實用面積為40至69.9平方米），C（實用面積為70至99.9平方米），D（實用面積為100至159.9平方米）和E（實用面積為160平方米或以上），過去五個財政年度，各類單位按區議會分區的平均實用呎價。

提問人：黃國健議員（議員問題編號：5）

答覆：

- (1) 私人住宅單位於過去5年（只有以曆年計算的數字）的落成量及2016年的預測落成量，按類別及區議會分布，分別載於表1及表2。
- (2) 私人住宅單位於過去5年（只有以曆年計算的數字）按類別及地區（只有按港島、九龍和新界分類的數字）的平均售價，載於表3。

表1：過去5年各區各類別單位的落成量

地區	2011 年					2012 年				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
中西區	33	237	11	51	44	79	175	71	198	54
灣仔	-	48	48	218	23	333	151	78	19	5
東區	135	158	19	5	-	31	74	3	-	-
南區	-	4	5	11	19	-	23	37	296	125
油尖旺	257	247	361	212	10	652	547	148	142	6
深水埗	-	-	-	-	-	212	82	-	2	-
九龍城	211	76	85	132	6	123	232	113	147	33
黃大仙	-	-	-	-	-	-	656	266	44	2
觀塘	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
屯門	-	108	135	145	71	35	899	143	39	95
元朗	-	774	132	1	-	46	220	57	14	51
北區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-	-	70	289	654	210
沙田	-	1 321	1 338	19	22	-	467	248	254	12
西貢	-	1 613	761	65	8	-	900	267	1	-
離島	-	-	206	60	4	-	-	-	17	2
全港	636	4 586	3 101	919	207	1 511	4 496	1 720	1 827	595

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

- A 類單位 - 實用面積小於 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

表1：過去5年各區各類別單位的落成量（續）

地區	2013年					2014年				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
中西區	14	46	104	27	39	402	240	51	52	5
灣仔	-	-	-	2	7	160	450	37	3	22
東區	112	83	1	90	2	136	335	7	5	-
南區	-	-	-	-	5	-	-	-	-	12
油尖旺	-	-	-	-	-	273	537	567	209	28
深水埗	-	390	222	1	1	361	387	10	36	1
九龍城	103	36	10	87	31	267	150	89	80	53
黃大仙	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	77	46	1	-	-	182	111	6	-
葵青	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	17	-	1 695	414	22	21
屯門	-	-	-	-	-	62	770	71	27	60
元朗	1 194	1 684	388	252	78	220	1 369	460	14	7
北區	-	-	-	107	146	83	709	48	31	1
大埔	-	24	95	6	3	196	337	507	20	11
沙田	-	571	341	-	16	-	611	199	39	16
西貢	-	1 777	-	-	1	-	674	1 636	122	3
離島	-	-	-	-	17	-	-	-	-	-
全港	1 423	4 688	1 207	573	363	2 160	8 446	4 207	666	240

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

- A 類單位 - 實用面積小於 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

表 1: 過去 5 年各區各類別單位的落成量 (續)

地區	2015 年				
	A	B	C	D	E
中西區	119	30	115	109	65
灣仔	481	795	103	13	26
東區	69	290	98	135	3
南區	-	-	-	-	8
油尖旺	114	-	-	-	-
深水埗	185	372	20	2	13
九龍城	347	215	212	356	48
黃大仙	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-
屯門	-	-	2	2	3
元朗	689	587	26	41	38
北區	-	-	-	-	-
大埔	47	362	496	334	131
沙田	1	1 234	652	136	62
西貢	83	426	27	55	5
離島	-	720	439	288	51
全港	2 135	5 031	2 190	1 471	453

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

A 類單位 - 實用面積小於 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

表 2：2016 年各區各類別單位的預測落成量

地區	A	B	C	D	E
中西區	470	575	271	54	52
灣仔	340	38	12	26	71
東區	103	42	-	1	-
南區	127	127	2	6	145
油尖旺	660	130	2	1	-
深水埗	361	531	-	-	-
九龍城	636	178	78	558	236
黃大仙	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	4	1
屯門	-	-	-	-	15
元朗	1 113	2 827	932	353	49
北區	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-
沙田	-	360	56	148	304
西貢	385	1 867	905	287	327
離島	543	1 869	-	5	20
全港	4 738	8 544	2 258	1 443	1 220

備註

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

以上只是臨時數字，確實數字將於2016年4月發表的「香港物業報告2016」中公布。

A 類單位 - 實用面積小於 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

表 3：過去 5 年各區各類別單位的平均售價

(每平方米售價)(元)

類別		2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
A	港島	93,497	108,326	123,304	128,912	146,437
	九龍	67,594	79,928	94,808	104,403	117,993
	新界	58,093	67,828	83,132	91,436	107,754
B	港島	101,779	112,158	126,642	129,629	147,993
	九龍	81,941	92,997	103,401	108,820	121,000
	新界	56,305	65,319	75,449	81,476	94,343
C	港島	135,355	142,070	159,480	153,720	171,756
	九龍	123,511	128,259	138,823	138,586	148,758
	新界	68,022	75,416	85,640	89,607	101,374
D	港島	167,939	177,673	184,830	183,962	198,841
	九龍	154,327	158,106	157,700	160,259	166,913
	新界	73,228	76,953	79,818	85,479	96,960
E	港島	234,951	259,380	255,215	249,984	238,707
	九龍	214,806	185,727	194,285	235,620	206,485
	新界	80,178	87,598	78,664	73,677	89,054

備註

2015年的數字為臨時數字，確實數字將於「香港物業報告 — 每月補編（2016年5月）」中公布。

資料由差餉物業估價署提供。

所有數字均不包括村屋。

在不同時期的平均售價變化，可能是因為在兩個時段所分析的不同物業的質素有所差異，不應視之為該時段中在價值方面的整體變化。

- A 類單位 - 實用面積小於 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：2686)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

最近，食水含鉛超標調查委員會發表專家報告，揭露在原有公佈的鉛水屋村之外，尚有另外5條在2005年或以後落成的屋邨，曾抽取「頭浸水」水辦化驗，共有11個樣本含鉛量超標。就此，

1. 會否以"頭浸水"的方式重新抽驗2005後興建的公共屋邨？若然，有關預算開支和涉及的單位數目為何？若否，不預留開支的原因為何？
2. 會否預留撥款，以提供樽裝水，安排水車到受影響的屋邨為居民提供食水及制訂換喉計劃？若然，有關預算開支和涉及的單位數目為何？若否，不預留開支的原因為何？

提問人：黃碧雲議員（議員問題編號：23）

答覆：

就抽取水樣本進行檢驗的方法方面，水務署認為目前世界各地沒有單一的通用標準做法。不同國家按照其取樣的目的制定自己的抽樣程序。為了確認水質是否符合世界衛生組織（世衛）的標準，水務署參照國際標準ISO 5667-Part 5制訂抽取水樣本程序，以確保水樣本的代表性。如果在抽樣之前不沖洗喉管，抽取的樣本只能代表於連接水龍頭的部份喉管內停留過一段時間的水質，並不代表用戶全日飲用的水質；如以有關數據與世衛的準則比較，並不合適。

有關食水含鉛超標調查委員會（調查委員會）專家的意見，水務署會在調查委員會提交調查報告及建議後，一併作出詳細研究。

至於問題中提及的「另外5條」屋邨，我們理解這是基於調查委員會專家報告的內容。我們會留意調查委員會的最終調查結果及建議。在此之前，我們會繼續為經有系統抽查而發現食水含鉛超標的11個公共屋邨項目的各項跟進工作，並向公眾匯報工作進展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2999)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

獨立審查組預計今年度會勘察多少幢樓宇？房屋署會如何促使更多有關住宅單位的業主或佔用人盡快遵從勸諭書？

提問人：黃毓民議員 (議員問題編號：48)

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

審查組於2004年展開一個既定勘察計劃，為居者有其屋計劃（居屋）屋苑及租者置其屋計劃（租置）屋邨的住宅樓宇進行勘察工作。

審查組是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》的規定及屋宇署的現行政策和指引，對違例建築或公用地方的失修情況採取執法行動。一般而言，審查組會就涉及個別單位或公用地方的違例建築和樓宇失修情況分別向有關單位的業主或佔用人或業主立案法團發出勸諭信要求進行清拆或維修工程。其後，審查組會因應個別情況對未有遵從勸諭信的業主或法團發出清拆令或修葺令。

為促使有關的業主或佔用人能盡快進行清拆或維修工程，勸諭信除了列出違例的建築工程或須維修項目外，亦提供相關資訊以方便業主或法團進行所需工程。因大部分的有關工程屬於小型工程，勸諭信有簡略介紹《建築物條例》下的「小型工程監管制度」，亦印有屋宇署的網址，讓業主或法團查閱詳情。如業主或法團須聘用註冊小型工程承建商進行有關工程，他們可從屋宇署網頁內的承建商名冊中查閱他們的聯絡方法。另外，信內亦印有「樓宇維修綜合支援計劃」的熱線電話和網址，供需要財務援助的業主了解計劃詳情。此外，信內印有審查組職員的聯絡方法，單位業主或佔用人可直接聯絡審查組職員以詳細了解勸諭信的內容及要求，以利加快進行所需工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3000)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

近3年及今年度監察公屋建築工程項目進度的編制人手為何？今年的相關預算為何？

房屋署會如何確保工程項目追上進度之餘，屋宇結構百分百安全？房屋署實地視察的頻率和視察內容為何？

提問人：黃毓民議員（議員問題編號：49）

答覆：

香港房屋委員會（房委會）一直致力為公眾提供優質的公營房屋，亦同時遵從《建築物條例》和相關法例。運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室轄下的「獨立審查組」會對所有公營房屋作出行政屋宇管制措施，以確保公營房屋的安全標準達至《建築物條例》及相關法例的要求。

房委會在其建造合約中，制定了嚴謹的安全標準，並透過管理工程合約和承建商的表現，確保公營房屋能達至預定的安全水平。在地盤監督和工程監控的範疇上，房委會會依照屋宇署制定的「地盤監督作業守則」，因應工程項目的規模、複雜程度及風險等等因素，委派合資格專業人士和適任技術人員執行有關守則所要求的實地視察頻率和內容，從而有效地監察工地施工狀況，確保公營房屋符合《建築物條例》所要求的結構安全。

房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資源推行其公營房屋計劃，涉及公營房屋發展計劃的人員編制及開支全數由房委會負責。房屋署的發展及建築處負責推行房委會的公營房屋項目，包括監察工程的進度。該處近3年及今年的人員編制分別有1 999位(2012-13)、2 145位(2013-14)、2 306位(2014-15)及2 499位(2015-16)。於2015-16年度職員開支預計約為19.819億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3001)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請按全港18個區議會分區列出，預計未來5年可興建公共租住房屋的土地、單位數目，分布和土地位置等資料。

提問人：黃毓民議員 (議員問題編號：50)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。預計在未來5年(2015-16至2019-20)落成的房委會公共租住房屋項目、單位數目和分布地區的資料載於附件。

完工年期／ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2015-16				
市區	觀塘區	牛頭角下邨第二期	600	6 100
		安達臣道E號地盤第一期	2 600	
		安達臣道E號地盤第二期	2 500	
		鯉魚門第三期	400	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	2 900
擴展市區	沙田區	沙田第52區第二期	2 100	2 600
		沙田第52區第四期	500	
新界區	大埔區	大埔寶鄉街	500	500
	元朗區	洪水橋第13區第一期	700	3 400
		洪水橋第13區第二期	600	
		洪水橋第13區第三期	500	
		前凹頭政府宿舍	1 200	
前元朗邨	400			
			合共	15 500
2016-17				
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	200
	觀塘區	安達臣道A號地盤	1 500	7 100
		安達臣道C1號地盤	1 400	
		安達臣道D號地盤	3 500	
		安達臣道E號地盤第二期	800	
擴展市區	沙田區	沙田第52區第三期	2 000	4 100
		沙田第52區第四期	2 100	
	離島區	東涌第56區	3 600	3 600
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第一期	2 600	3 700
		屯門第54區2號地盤第二期	1 000	
			合共	18 700
2017-18				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	安達臣道B號地盤第一期	3 100	5 700
		安達臣道B號地盤第二期	2 600	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	4 100
		蘇屋邨第二期	3 700	
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第二期	1 000	1 000
			合共	11 900

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2018-19				
市區	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	800
		秀明道	300	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	5 700
		荔枝角道-東京街第一期	2 500	
		荔枝角道-東京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
	石硤尾邨第七期	200		
擴展市區	沙田區	火炭第一期	4 800	7 800
		石門(碩門邨第二期)	3 000	
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100
		粉嶺第49區	900	
			合共	20 300
2019-20				
市區	東區	柴灣 永泰道	800	800
	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000
		西北九龍填海區6號地盤第一期	900	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
		白田第十一期	1 100	
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 700
黃大仙 豐盛街		800		
擴展市區	葵青區	青衣 青鴻路第一期	1 600	1 600
			合共	9 200
			總數	75 600

(根據2015年12月香港房屋委員會公營房屋建設計劃)

註：單位數目計至最接近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3208)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請按全港18個區議會分區列出，預計未來5年可興建居屋的土地、單位數目，分布和土地位置等資料。

提問人：黃毓民議員 (議員問題編號：51)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。預計未來5年(2015-16至2019-20)落成的資助出售房屋項目、單位數目和分布地區的資料載於附件。

完工年期/ 區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016-17				
市區	黃大仙區	前新蒲崗分層工廠大廈	900	900
擴展市區	葵青區	青康路	465*	465
	荃灣區	沙嘴道	962*	962
	沙田區	沙田第4C區,美滿里	216*	504
沙田第4D區,碧田街		288*		
新界區	元朗區	宏業西街	229*	229
			合共	3 000
2017-18				
擴展市區	沙田區	沙田第31區,顯田街	200	200
			合共	200
2018-19				
市區	九龍城區	啓德1G1(B)地盤	700	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹 彩興路	1 400	1 400
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第一期	800	2 500
長沙灣副食品批發市場5號地盤第二期		1 700		
新界區	元朗區	屏山 橋昌路東	2 400	2 400
離島區	離島區	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			合共	8 300
2019-20				
市區	深水埗區	發祥街西	800	800
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500
	沙田區	坳背灣街	800	2 400
		馬鞍山 恆健街	700	
		火炭 禾上墩街	800	
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400
離島區	東涌第27區	1 200	1 200	
			合共	6 300
			總數	17 800

(根據2015年12月香港房屋委員會的公營房屋建設計劃)

註：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。

* 有關資助出售房屋已於2014年預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3209)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

房屋署預算2016年有27項正在施工的基建工程，比去年大幅增加，請逐項列出該27項工程計劃的地點和內容。

提問人：黃毓民議員 (議員問題編號： 52)

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。政府在基本工程儲備基金總目711項下的開支，是用作推行與房屋有關的基建和社區設施的工程項目，而房委會則負責興建公營房屋的開支。

在基本工程儲備基金總目711項下，於2016年施工的基建和社區設施工程共有27項。其項目和內容載於附件。

於2016年施工與房屋有關的基建和社區設施工程

在施工期的項目		核准項目預算 (元)	預計完工 日期
1.	東涌第3A區的公共運輸交匯處	6,990萬	2016年中
2.	安達臣道的發展計劃	34.672億	2016年中
3.	與東涌第56區的建議發展項目有關的主要基礎建設工程	5,480萬	2016年中
4.	安達臣道發展計劃－顧問費及地盤勘測	5,750萬	2016年中
5.	彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃	20.093億	2016年底
6.	葵涌貨櫃碼頭路的公共運輸交匯處及葵涌道道路交界處改善工程	7,270萬	2017年底
7.	深水埗西北九龍填海區第1號用地發展的拆卸及土地淨化工程－第一期*	1.138億	2018年初
8.	屏山橋昌路東公共運輸交匯處及相關工程	6.022億	2018年初
9.	觀塘秀明道的接駁行人天橋*	1.301億	2018年中
10.	觀塘秀明道社區會堂	1.349億	2018年底
11.	深水埗白田邨重置白田社區會堂與特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心和興建南昌街行人天橋	3.183億	2018年底
12.	沙田第16區及第58D區的道路及渠務工程	2.245億	2018年底
13.	屯門兆康路行人天橋改善工程*	1.297億	2019年中
14.	深水埗西北九龍填海區第6號地盤的體育館、五人足球場及公共圖書館設施*	15.646億	2019年底
15.	深水埗白雲街的公共運輸交匯處*	1.082億	2019年底
16.	粉嶺皇后山發展之基礎設施工程*	14.595億	2020年底
17.	觀塘彩榮路體育館*	6.504億	2021年初
18.	深水埗西北九龍填海區第6號地盤的公共運輸交匯處*	1.74億	2021年中
19.	深水埗連翔道用地發展之道路及基礎設施工程*	1.148億	2021年中
*我們計劃將於2016年就這些工程向立法會申請撥款。			

<u>在最後結算期的項目</u>		<u>核准項目預算</u> (元)	<u>完工日期</u>
20.	把皇后山軍營的警犬隊和警察搜查隊遷往沙嶺	1.597億	2003年底
21	彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃－顧問費及地盤勘測	4,370萬	2005年中
22.	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	31.632億	2005年中
23.	牛頭角第四街及第五街擬議重新定線相關的道路改善工程和鄰近接駁行人天橋的建造工程	9,610萬	2012年底
24.	洪水橋第13區的公共運輸交匯處	4,810萬	2015年初
25.	安達臣道房屋發展項目的供水計劃	2.315億	2015年初
26.	安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程	1.038億	2015年中
27.	毗鄰牛頭角下邨公共房屋重建項目的地區休憩用地	1.25億	2015年中

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3210)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

本年度強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的預算和人手為何？本年度2個計劃的目標樓宇數目為何？

提問人：黃毓民議員（議員問題編號：53）

答覆：

為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室。

本年度審查組負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的編制人員為22人，預算營運開支約為1,660萬元（不包括員工薪酬開支）。而本年度將為「強制驗樓計劃」選定的目標樓宇為35幢，而「強制驗窗計劃」選定的目標單位為33 200個。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2947)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

A：自2015年7月起，房屋署向多個驗到有住戶鉛水超標的屋邨派發樽裝水，共有多少水商招標？按屋邨共派發多少枝樽裝水？所涉開支為何？

B：受鉛水事件所影響，多個屋邨需有額外的行政工作，例如派發樽裝水、安排驗血等，所涉人手編制及開支為何？

C：為鉛水屋邨更換喉管的工程進度如何？預計何時完工，所涉人手編制及開支為何？

提問人：楊岳橋議員（議員問題編號：20）

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金處理公共屋邨食水含鉛超標事件的各項善後工作。

A及B：

因應事件，房委會向11個受食水含鉛超標影響的公共屋邨項目一共派發了996萬支樽裝水，涉及開支約6,000萬元，採購樽裝水是按房委會既定的採購程序進行，共有4名供應商參與有關採購事宜。房屋署亦須增聘臨時人手應對事件所帶來的額外工作，涉及約2,000萬元。以上開支全由房委會負責。

C：

涉事的4個承建商將於本年3月14日開始，為11個受食水含鉛超標影響的公共屋邨項目更換不合規格的喉管。有關開支由承建商承擔。承建商會先行更換公用地方的不合規格的喉管，下一階段才更換單位內的不合規格的喉管。每個屋邨更換公用地方不合規格喉管的實際所需時間，將視乎個別屋

邨涉及的樓宇幢數和設計、天氣、工人和其他資源分配安排等因素。至於工作所涉及的房屋署人手，則屬於房屋署發展及建築署的人員編制，開支由房委會負責。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0998)

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 (甯漢豪)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2012至2015年間，每年獲批預售「樓花」的住宅項目、每個項目涉及的單位數量，以及預售「樓花」期分別為何？而當局預計2016年將有13 000個單位獲批預售「樓花」，有關數字是如何推算得來？

提問人：陳克勤議員（議員問題編號： 5）

答覆：

2012至2015年間，每個曆年獲批預售「樓花」的住宅發展項目數量分別為20、20、31及32個。每個項目涉及的住宅單位總數及其預售「樓花」期載列於附表。

2016年，涉及預售住宅發展項目的住宅單位預計有13 000個。這個數目是根據預計在該年內完成處理的預售申請所涉及的住宅單位數目而得出。

2012至2015年獲批預售「樓花」的住宅發展項目

	住宅發展項目 名稱	地段編號	住宅單位 總數	預售期(註1) (日)
2012年				
1	歌賦嶺	丈量約份第100約地段 第1882號餘段	253	593
2	奧柏·御峯	九龍內地段第11192號	462	303
3	喜雅	新九龍內地段第6448號	327	593
4	溱岸8號	沙田市地段第519號	981	342
5	湓玥·天賦海灣	大埔市地段第188號	548	307
6	金臻·星月	丈量約份第399約地段 第496號	13	397
7	峻澄	將軍澳市地段第90號	1 777	565
8	天晉II(註2)	將軍澳市地段第76號	782	577
9	瓏門發展項目 第一期(瓏門I – 第1、2、3及5座)	屯門市地段第447號	1 075	338
10	迎海	沙田市地段第502號	928	481
11	Kadoorie Hill	九龍內地段第2340號餘 段	66	409
12	尚悅	元朗市地段第526號餘 段	2 580	473
13	海鑽·天賦海灣	大埔市地段第187號	193	187
14	龍苑	新九龍內地段第6500號	28	95
15	Ocean One	油塘內地段第20號餘段	124	201
16	Dunbar Place	九龍內地段第3303號A 分段	53	584

	住宅發展項目 名稱	地段編號	住宅單位 總數	預售期(註1) (日)
17	一號·西九龍	新九龍內地段第6354號	286	403
18	綠悠雅苑(註3)	青衣市地段第138號	988	945
19	爾巒	丈量約份第109約地段 第2099號	780	396
20	天晉II(註2)	將軍澳市地段第76號	784	584

2013年

1	RESIDENCE 譽88	丈量約份第116約地段 第5371號	352	547
2	奧朗·御峯	九龍內地段第11200號	113	607
3	逸峯	粉嶺上水市地段第177 號	728	594
4	Mount Parker Residences	筲箕灣內地段第761號 餘段	92	504
5	溱林	丈量約份第127約地段 第419號餘段	236	307
6	昇薈(註4)	東涌市地段第37號	1 419	930
7	昇柏山	葵涌市地段第157號餘 段	402	767
8	溱柏	丈量約份第120約地段 第4043號餘段	1 620	518
9	瓏門發展項目第 二期－瓏門II (第6至8座)	屯門市地段第447號	911	426
10	觀月·樺峯	新九龍內地段第6499號 餘段	299	445
11	瓏山1號	粉嶺上水市地段第202 號	144	488

	住宅發展項目 名稱	地段編號	住宅單位 總數	預售期(註1) (日)
12	樂融軒	筲箕灣內地段第850號	274	488
13	The Austin	九龍內地段第11126號	576	591
14	環角徑二號	鄉郊建屋地段第1139號	7	245
15	囍滙第二期 (第一、二及三座)	內地段第9018號	1 096	747
16	囍滙第一期 (第五座)	內地段第9018號	179	414
17	蔚林	丈量約份第127約地段 第421號	98	407
18	嵐山第一期(第3、 5、6、7、8及9座)	大埔市地段第183號餘 段	1 071	474
19	迎海·星灣(迎海第 2期) - 第18至 21座	沙田市地段第502號	865	380
20	丰滙	新九龍內地段第6494號 餘段	402	571

2014年

1	日出康城第三A期 - 緻藍天	將軍澳市地段第70號餘 段	1 648	710
2	1 Tsing Lung Road	屯門市地段第422號	75	33
3	環宇海灣	荃灣市地段第403號餘 段	1 717	379
4	BOTANICA BAY	丈量約份第331約地段 第245號	16	335
5	Grand Austin 發展 項目第2期 - Grand Austin	九龍內地段第11129號	691	544
6	何文田山畔	九龍內地段第11184號	173	818

	住宅發展項目 名稱	地段編號	住宅單位 總數	預售期(註1) (日)
7	逸瓏灣 II	大埔市地段第200號	545	478
8	逸瓏灣 I	大埔市地段第201號	546	478
9	1&3 Ede Road	新九龍內地段第6306號	41	201
10	城中匯	紅磡內地段第555號	95	440
11	九肚山峰	沙田市地段第562號	20	585
12	柏傲山	內地段第2411號B分段 第1小分段A段、 內地段第2411號B分段 第1小分段B段、 內地段第2411號B分段 第1小分段餘段、 內地段第2411號B分段 第2小分段、 內地段第2411號B分段 第3小分段、 內地段第2411號B分段 第4小分段、 內地段第2411號B分段 第5小分段、 內地段第2411號B分段 第6小分段、 內地段第2411號B分段 餘段、 內地段第2411號C分段 第1小分段A段、 內地段第2411號C分段 第1小分段B段、 內地段第2411號C分段 第1小分段餘段、 內地段第2411號C分段 第2小分段、 內地段第2411號C分段 餘段、 內地段第2411號D分段 第1小分段、 內地段第2411號E分段 第1小分段、	358	616

	住宅發展項目 名稱	地段編號	住宅單位 總數	預售期(註1) (日)
		內地段第2411號E分段 第2小分段、 內地段第2411號E分段 餘段		
13	天晉IIIA	將軍澳市地段第113號	960	865
14	嵐山第二期 (第1及2座)	大埔市地段第183號餘 段	279	499
15	玖瓏山	沙田市地段第525號	973	659
16	迎海(第3期) – 迎海·星灣御	沙田市地段第502號	1 092	562
17	The Parkside	將軍澳市地段第119號	591	804
18	星鑽	內地段第9023號	255	592
19	天晉IIIB	將軍澳市地段第114號	326	839
20	喜點	九龍內地段第11211號 餘段	168	586
21	利·港灣18	九龍內地段第9673號	84	334
22	喜盈	新九龍內地段第6489號 餘段	130	320
23	Mount Nicholson (第1期)	內地段第9007號	17	673
24	Mount Nicholson (第2期)	內地段第9007號	26	673
25	Mount Nicholson (第3期)	內地段第9007號	24	673
26	喜韻	新九龍內地段第6490號 餘段	175	421
27	延文禮士	新九龍內地段第6493號	134	485
28	東環發展項目	東涌市地段第36號	1 407	719

	住宅發展項目 名稱	地段編號	住宅單位 總數	預售期(註1) (日)
	(第一期)			
29	悅目	紅磡內地段第556號	216	745
30	壹號九龍山頂 (第一期)	荃灣市地段第352號	49	732
31	壹號九龍山頂 (第二期)	荃灣市地段第352號	5	732
<u>2015年</u>				
1	維港·星岸	九龍內地段第11120號	321	513
2	嘉悅	將軍澳市地段第115號	372	656
3	Peninsula East	油塘內地段第40號餘段	256	867
4	銀河灣畔	梅窩丈量約份第4約地段第726號	50	372
5	天鑄發展項目 第1期 - 天鑄	九龍內地段第11175號	256	526
6	峻滢II	將軍澳市地段第111號	872	522
7	東環發展項目 (第二期)	東涌市地段第36號	932	613
8	---	丈量約份第332約地段第724號、丈量約份第332約地段第726號	28	290
9	丹桂村路65至89號	丈量約份第124約地段第4309號	170	339
10	SKYPARK	九龍內地段第11212號	439	672
11	帝景灣	將軍澳市地段第117號	536	541
12	喜薈	新九龍內地段第6492號餘段	350	637
13	喜漾	新九龍內地段第6487號	275	630

	住宅發展項目 名稱	地段編號	住宅單位 總數	預售期(註1) (日)
		餘段		
14	迎海第4期 — 迎海·駿岸	沙田市地段第502號	474	406
15	匯萃	九龍內地段第11229號	66	616
16	Cluny Park	內地段第2138號餘段	27	230
17	柏濤	丈量約份第121約地段 第2139號餘段	141	183
18	Capri	將軍澳市地段第125號	428	682
19	滿名山	屯門市地段第423號	1 100	800
20	南區·左岸	鴨脷洲內地段第135號	114	381
21	世宙	元朗市地段第518號	1 129	518
22	娉廷	丈量約份第121約地段 第2129號	41	306
23	峻巒發展項目 第1A期	丈量約份第107約地段 第1927號餘段	362	354
24	峻巒發展項目 第1B期	丈量約份第107約地段 第1927號餘段	499	354
25	峻巒發展項目 第1C期	丈量約份第107約地段 第1927號餘段	166	354
26	君柏	九龍內地段第11125號	228	316
27	煥然壹居	新九龍內地段第6515號	146	217
28	煥然壹居(註3)	新九龍內地段第6515號	338	217
29	逸瓏園	丈量約份第221約地段 第1949號	297	783
30	迎海第5期 — 迎海·御峰	沙田市地段第502號	176	445

	住宅發展項目 名稱	地段編號	住宅單位 總數	預售期(註1) (日)
31	傲瀧	丈量約份第227約地段 第898號	680	379
32	天鑄發展項目第2 期	九龍內地段第11175號	271	281

註1：預售期是根據預售同意書日期，以及預計由認可人士核證已遵從批地條件的日期兩者相隔的期間而定。

註2：有關發展項目在2012年7月31日獲批預售同意書。這份同意書其後被另一份在2012年12月24日批出的同意書所取代。

註3：屬資助出售房屋項目，不受預售期限限制。

註4：認可人士在預售同意書發出後修訂了預計已遵從批地條件的日期，預售期因此相應延長，但仍在按修訂日期起計最長30個月的期限內。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1315)

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 (甯漢豪)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就地政總署將會繼續於署方同意方案及該總目綱領(1)的範圍探討簡化現行程序的其他方法：

- 署方在2015-16年度就這方面的工作取得甚麼成績，包括有哪些行政程序實施簡化、有關程序經簡化後為部門帶來甚麼效益、對紓緩員工壓力有何實質幫助？
- 預算在2016-17年度，署方會否增加資源和人手，加強這方面的工作；若會，涉及的開支和各職系人員數目分別為何？

提問人：謝偉銓議員 (議員問題編號： 35)

答覆：

- 2015-16年度，地政總署法律諮詢及田土轉易處發出了一套關於大廈公契的綜合指示及須知、一份用於監察預售樓宇同意書發出後同意條款是否獲遵從的指南，以及一些根據地政總署同意方案處理利益衝突情況的指引，供員工參考。就綱領(1)而言，法律諮詢及田土轉易處在2015-16年度簡化了謄寫土地文件的程序，並建立了有關已完成契約修訂的資料庫。在推行上述措施後，員工得以更有效和有效率地完成工作。
- 在2016-17年度，我們會繼續探討簡化工作程序的方法，當中並不涉及額外財政資源和人手。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3066)

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 (鄧炳光)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務，請告知過去3年提供諮詢及調解服務的個案數目，以及有多少成功調解的個案。

提問人：陳鑑林議員 (議員問題編號： 53)

答覆：

在過去3年(即2013-14至2015-16年度)，差餉物業估價署(估價署)提供的租務諮詢及調解服務的個案宗數表列如下：

<u>年度</u>	<u>租務諮詢服務宗數</u>	<u>租務調解服務宗數</u>
2013-14	約 163 000	140
2014-15	約 156 000	171
2015-16 (截至2016年2月底)	約 130 000	85

估價署並無詢問使用調解服務的人士是否認為調解成功。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1352)

總目： (711) 基本工程儲備基金：房屋

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

署方在綱領(3)簡介中提及，土木工程拓展署繼續就錦田南具潛力的公共房屋發展初期用地的地盤平整及基礎設施工程進行勘測；就元朗具潛力的公共房屋用地展開工程可行性研究；及就屯門中部公共房屋用地展開初步發展檢討。

這3個項目的詳情、進展、土地面積、擬建公共房屋數目及時間表為何？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：8)

答覆：

在總目33的管制人員報告內綱領(3)簡介中提及的錦田南具潛力的公共房屋發展的地盤平整及基礎設施工程的勘測、元朗具潛力的公共房屋發展的工程可行性研究及屯門中部公共房屋發展的初步發展檢討，是由總目711分目B100HX支付，工程項目的詳情如下：

項目名稱	詳情	進展	土地面積 (公頃)	單位數目	預計完成日期
元朗錦田南初期用地的地盤平整及基礎設施工程 - 設計及勘測	就初期用地的地盤平整及基礎設施工程進行勘測及設計	勘測及設計於2014年第四季展開，並正在進行中	約19	約7 900	勘測預計於2016年年中完成
元朗區擬議公共房屋用地的工程可行性研究	探討在該等用地進行擬議房屋發展的可行性	研究於2015年第三季展開，並正在進行中	約24	檢視中	可行性研究預計於2017年第二季完成
屯門中部房屋用地初步發展檢討	探討在該等用地進行擬議房屋發展的可行性	檢討於2015年第三季展開，現正進行中	約11	檢視中	檢討預計於2016年第四季完成

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3486)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

以表列出當局已計劃將在未來重建的公共房屋計劃，包括哪個屋邨、落成樓齡、受影響單位數目及預計重建年份？當中的受影響居民將如何安置他們；及

以表列出當局正在興建及規劃中的公共房屋計劃，包括哪個屋邨、位置地區、新增單位數目及預計落成年份？各興建計劃涉及的開支及人手部門為何；

提問人： 陳志全議員 (議員問題編號： 33)

答覆：

2014年12月公布的《長遠房屋策略文件》指出，重建高樓齡公共屋邨，長遠而言或可增加公屋供應，但短期內則會減少可供編配的公屋單位數量，使香港房屋委員會（房委會）在維持平均輪候時間為約3年的目標方面，承受更大壓力。由於藉重建去增加單位供應，需時甚久，且往往要在重建項目的較後甚至最後階段，才能提供額外單位，因此重建高樓齡屋邨在增加公屋供應方面，只能扮演輔助角色。在目前公屋需求殷切的情況下，大規模重建計劃只會凍結大量本來可編配予有需要住戶的公屋單位，因而並不可取。房委會須非常審慎地去考慮高樓齡屋邨的重建問題。

房委會若決定進行重建個別高樓齡公共租住屋邨，會預先通知受影響租戶並向他們提供財政或其他援助。當個別屋邨的重建計劃公布後，房委會會向所有受影響租戶解釋相關的遷置安排，並提供合適的接收單位。在資源許可下，會盡可能安排租戶遷置原區的公屋單位，租戶亦可以選擇其他地區的公屋單位。

預計在未來5年（2015-16至2019-20）落成的房委會公共租住房屋項目、單位數目和分布地區的資料載於附件。

房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。房屋署發展及建築處負責推行房委會的公營房屋項目。該處現有2 499位職員，於2015-16年度職員開支約為19.819億元。房委會會密切留意興建公營房屋對人力資源的需求。

完工年期／ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2015-16				
市區	觀塘區	牛頭角下邨第二期	600	6 100
		安達臣道B號地盤第一期	2 600	
		安達臣道B號地盤第二期	2 500	
		鯉魚門第三期	400	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	2 900
擴展市區	沙田區	沙田第52區第二期	2 100	2 600
		沙田第52區第四期	500	
新界區	大埔區	大埔寶鄉街	500	500
	元朗區	洪水橋第13區第一期	700	3 400
		洪水橋第13區第二期	600	
		洪水橋第13區第三期	500	
		前凹頭政府宿舍	1 200	
前元朗邨	400			
			合共	15 500
2016-17				
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	200
	觀塘區	安達臣道A號地盤	1 500	7 100
		安達臣道C1號地盤	1 400	
		安達臣道D號地盤	3 500	
		安達臣道E號地盤第二期	800	
擴展市區	沙田區	沙田第52區第三期	2 000	4 100
		沙田第52區第四期	2 100	
	離島區	東涌第56區	3 600	3 600
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第一期	2 600	3 700
		屯門第54區2號地盤第二期	1 000	
			合共	18 700
2017-18				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	安達臣道B號地盤第一期	3 100	5 700
		安達臣道B號地盤第二期	2 600	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	4 100
		蘇屋邨第二期	3 700	
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第二期	1 000	1 000
			合共	11 900

完工年期／ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2018-19				
市區	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	800
		秀明道	300	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	5 700
		荔枝角道-東京街第一期	2 500	
		荔枝角道-東京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
擴展市區	沙田區	火炭第一期	4 800	7 800
		石門(碩門邨第二期)	3 000	
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100
		粉嶺第49區	900	
			合共	20 300
2019-20				
市區	東區	柴灣 永泰道	800	800
	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000
		西北九龍填海區6號地盤第一期	900	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
		白田第十一期	1 100	
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 700
黃大仙 豐盛街		800		
擴展市區	葵青區	青衣 青鴻路第一期	1 600	1 600
			合共	9 200
			總數	75 600

(根據2015年12月香港房屋委員會公營房屋建設計劃)

註：單位數目計至最接近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7264)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局將於今年展開前大磡村公營房屋興建計劃，就此請當局告知：

- (1) 以列表方式分別提供，該地段目標興建的出租及出售樓宇的棟數、地積比和單位數目；各類單位主要的大小範圍及數目；地段範圍內用作零售的面積及舖位數目；地段範圍內以公營方式管理的街市面積及檔位數目；以及地段範圍內福利和康文設施的面積；
- (2) 當局就相關項目在今個年度的開支預算詳情及金額；項目在未來兩個年度的開支預算，落成及入住時間表詳情。

提問人：陳婉嫻議員（議員問題編號：5）

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。作為房委會的執行機關，房屋署定期向房委會匯報各公營房屋項目的建築成本、開支及進度等情況。

問題查詢有關鑽石山綜合發展區（即前大磡村）公營房屋發展計劃的資料如下：

		公共租住房屋	資助出售房屋
住宅大廈數目		5幢	2幢
地積比率	住用	約6.51倍	約7.17倍
	非住用	約1.31倍	約0.12倍
單位數目		3 130個	920個
單位組合	A型 (1人／2人單位) 室內面積 (14.0 平方米(m ²) to 14.5 m ²)	445個	-
	B型 (2人／3人單位) 室內面積 (21.0 m ² to 22.0 m ²)	1 198個	214個
	C型 (3人／4人單位) 室內面積 (28.0 m ² to 31.0 m ²)	897個	426個
	D型 (4人／5人單位) 室內面積 (35.0 m ² to 38.0 m ²)	590個	280個
零售建築面積 (包括街市)		約15 590 m ²	-
商業設施數目 (包括零售鋪位及街市檔位)		124個	-
社會福利及康樂文化設施		政府建議在公營房屋地盤對面的四美街興建聯用大樓，以設置福利設施。另外，鄰近亦將興建活水公園及文化園景大道，以提供康文設施。	

鑽石山綜合發展區（即前大磡村）房屋發展計劃，落成時間表詳情如下：

公共租住房屋第一期預計於2020-21年間落成。

公共租住房屋第二期預計於2022-23年間落成。

資助出售房屋預計於2022-23年度落成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3662)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去5年，按18區分類，每年的居屋住戶數目及居屋單位數目

提問人：張超雄議員 (議員問題編號： 225)

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。

過去5年（2010-11至2014-15年度），按18區分布的居者有其屋（居屋）單位（包括已補價的單位）數量如下－

區議會分區	截至每年3月底				
	2011	2012	2013	2014	2015
中西區	-	-	-	-	-
灣仔區	-	-	-	-	-
東區	31 900	31 900	31 900	31 900	31 900
南區	9 900	9 900	9 900	9 900	9 900
油尖旺	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500
深水埗	3 800	3 800	3 800	3 800	3 800
九龍城	2 900	2 900	2 900	2 900	2 900
黃大仙	32 500	32 500	32 500	32 500	32 500
觀塘	33 500	33 500	33 500	33 500	33 500
葵青	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600
荃灣	-	-	-	-	-

	截至每年3月底				
屯門	40 500	40 500	40 500	40 500	40 500
元朗	21 900	21 900	21 900	21 900	21 900
北區	19 200	19 200	19 200	19 200	19 200
大埔	17 000	17 000	17 000	17 000	17 000
沙田	52 000	52 000	52 000	52 000	52 000
西貢	35 900	35 900	35 900	35 900	35 900
離島	3 000	3 000	3 000	3 000	3 100
總數	324 100	324 100	324 100	324 100	324 200

註釋：(1) 數字包括居屋計劃、私人機構參建居屋計劃、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃及重建置業計劃下的單位。數字亦包括剩餘居屋單位（例如交易取消個案、個別未售出的居屋單位）。

(2) 數字四捨五入至百位。

房委會沒有備存居屋單位住戶按18區分布的數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3663)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去5年，每年的居屋單位的空置數目

提問人：張超雄議員 (議員問題編號： 226)

答覆：

香港房屋委員會沒有備存居者有其屋單位空置情況的數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3664)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去5年，全港每年居屋單位為多少？當中居住家庭及人數有多少？

提問人：張超雄議員（議員問題編號：227）

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。

過去5年（2010-11至2014-15年度），房委會居者有其屋（居屋）單位（包括已補價的單位）的數量如下－

截至每年3月底	單位數目 ⁽¹⁾⁽²⁾
2011	324 100
2012	324 100
2013	324 100
2014	324 100
2015	324 200

註釋：(1) 數字包括居屋計劃、私人機構參建居屋計劃、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃及重建置業計劃下的單位。數字亦包括剩餘居屋單位（例如交易取消個案、個別未售出的居屋單位）。

(2) 數字四捨五入至百位。

房委會沒有備存所有居屋單位（包括已補價的單位）中總住戶數目或總人口的數據。

－ 完 －

管制人員的答覆

(問題編號：3665)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去5年，全港每年居屋已補地價單位有多少？當中居住家庭及人數有多少？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號： 228)

答覆：

過去5年(2010-11至2014-15年度)，向香港房屋委員會(房委會)補價的居者有其屋(居屋)單位數目如下 -

	繳付補價的居屋單位數目 ^{(1) (2)}
2010-11	2 660
2011-12	1 480
2012-13	1 590
2013-14	770
2014-15	1 140

註釋：(1) 數字包括居屋計劃、私人機構參建居屋計劃、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃及重建置業計劃下的單位。

(2) 數字四捨五入至十位。

房委會沒有備存已補價居屋單位中住戶數目或人口的數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3667)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去10年，每年全港居屋單位的平均面積及面積中位數

提問人：張超雄議員 (議員問題編號： 245)

答覆：

香港房屋委員會 (房委會) 是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。

過去5年 (2010-11至2014-15年度)，房委會居者有其屋 (居屋) 單位 (包括已補價的單位) 的平均面積及面積中位數如下-

截至每年3月底	2011	2012	2013	2014	2015
平均面積(平方米) ⁽¹⁾	47.9	47.9	47.9	47.9	47.9
面積中位數(平方米) ⁽¹⁾	49.0	49.0	49.0	49.0	49.0

註釋：(1) 數字包括居屋計劃、私人機構參建居屋計劃、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃及重建置業計劃下的單位。數字亦包括剩餘居屋單位 (例如交易取消個案、個別未售出的居屋單位)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3668)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去10年，每年全港居屋居民的人均居住面積的平均數及中位數為何？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號： 246)

答覆：

香港房屋委員會沒有備存居者有其屋居民人均居住面積的數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3702)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出現時40年樓齡或以上，而沒有納入房委會重建計劃的屋邨詳細資料，包括屋邨名稱、佔地面積、住宅數目等。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：404)

答覆：

香港房屋委員會目前除了仍在研究階段的華富邨外，並未有任何其他屋邨的重建方案或時間表。現時40年樓齡或以上的屋邨表列如下：

屋邨名稱	地盤面積(平方米) (調整數值)	單位數目 (調整數值)
模範邨	9 600	670
西環邨	15 000	640
彩虹邨	64 300	7 440
馬頭圍邨	28 200	2 080
和樂邨	30 000	1 940
福來邨	38 200	3 130
華富(一)邨	67 100	4 800
坪石邨	57 800	4 580
華富(二)邨	46 800	4 350
美東邨 ^註	21 600	670
愛民邨	86 800	6 300
葵盛西邨	80 900	5 260

屋邨名稱	地盤面積(平方米) (調整數值)	單位數目 (調整數值)
荔景邨	70 100	4 220
梨木樹邨 ^註	59 100	3 410
瀝源邨	65 900	3 230
白田邨	140 800	7 810
興華(二)邨	63 000	3 590
麗瑤邨 ^註	53 900	2 410

註：資料只包括邨內樓宇40年樓齡及以上的部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3703)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出現時50年樓齡或以上，而沒有納入房委會重建計劃的屋邨詳細資料，包括屋邨名稱、佔地面積、住宅數目等。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：405)

答覆：

香港房屋委員會目前除了仍在研究階段的華富邨外，並未有任何其他屋邨的重建方案或時間表。現時50年樓齡或以上的屋邨表列如下：

屋邨名稱	地盤面積(平方米) (調整數值)	單位數目 (調整數值)
模範邨	9 600	670
西環邨	15 000	640
彩虹邨	64 300	7 440
馬頭圍邨	28 200	2 080
和樂邨	30 000	1 940
福來邨	38 200	3 130

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3704)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去5年，以單位居住人數分類（1人、2人、...），分別列出公共房屋興建成本，分別列出地價成本、建築成本等。

提問人：張超雄議員（議員問題編號：407）

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。作為房委會的執行機關，房屋署定期向房委會匯報各公營房屋項目的建築成本。就興建公共租住房屋（公屋）屋邨而言，房委會無須向政府支付土地成本。

於2010-11至2014-15年間完成發展的公屋屋邨單位的每平方呎平均建築成本如下：

財政年度	完成發展的公屋屋邨單位的 平均建築成本 (元／平方呎)
2010-11	640
2011-12	704
2012-13	786
2013-14	850
2014-15	1,015

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3705)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去5年，以單位居住人數分類（1人、2人、...），分別列出居屋的興建成本，分別列出地價成本、建築成本等

提問人：張超雄議員（議員問題編號：408）

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。作為房委會的執行機關，房屋署定期向房委會匯報各公營房屋項目的建築成本。就興建居者有其屋（居屋）而言，房委會須支付居屋屋苑單位發展成本的35%作為政府土地成本。

在2010-11至2014-15年度期間房委會並沒有新落成的居屋屋苑。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3939)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就公共屋邨非住宅單位，請提供

1. 過往10年公共屋邨非住宅單位的數量，不同用途（商業、社福用途、議員辦事處等）的數目及比例；
2. 過往5年，社福用途的公共屋邨非住宅單位各樣用途（安老服務、家庭及兒童福利、康復及醫務社會服務、青年事務、感化服務）的數字及比例；
3. 過往5年，非政府機構獲批准繳付優惠租金的數字及佔總數的比例。如不獲批准繳付優惠租金，詳細原因為何？

自領匯上市後，新落成公營房屋有多少？非政府機構申請有多少(優惠租金)？獲批有多少？不獲批之原因為何？請每年詳細表列。

提問人：張超雄議員（議員問題編號：620）

答覆：

1. 過往10年（即2006-07至2015-16年度）公共屋邨非住宅單位的數量及比例，按不同用途分類表列如下：

年份		2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15	2015-16 (截至 16年 2月)
零售	單位 數目	3 148	3 051	2 996	2 720	2 720	2 731	2 852	2 987	2 976	2 987
	%	13.1	13.4	13.7	13.2	13.1	13.1	13.8	14.3	14.1	14.0
議員 辦事 處	單位 數目	273	275	285	293	297	308	311	318	319	322
	%	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
工廠 大廈	單位 數目	11 269	10 204	9 350	8 526	8 541	8 541	8 163	8 163	8 163	8 163
	%	46.9	44.8	42.8	41.2	41.0	41.0	39.4	39.1	38.8	38.4
教育 用途	單位 數目	614	599	580	552	525	496	491	491	493	496
	%	2.6	2.6	2.7	2.7	2.5	2.4	2.4	2.3	2.3	2.3
福利 用途	單位 數目	1 342	1 347	1 283	1 319	1 355	1 391	1 404	1 429	1 452	1 463
	%	5.6	5.9	5.9	6.4	6.5	6.6	6.8	6.8	6.9	6.9
政府 部門 辦事 處	單位 數目	299	342	343	334	331	332	331	328	311	313
	%	1.2	1.5	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.5	1.5
其他 用途*	單位 數目	7 094	6 976	6 980	6 929	7 044	7 043	7 148	7 191	7 365	7 520
	%	29.5	30.6	32.0	33.5	33.8	33.8	34.5	34.4	34.9	35.4
單位數目總數		24 039	22 794	21 817	20 673	20 813	20 842	20 700	20 907	21 079	21 264

* 包括士多房、承辦商的辦事處、互助委員會的辦事處、廣告燈箱、電話亭、巴士站長室及飯堂、社區會堂、電訊發射站等。

2. 過往5年（即2011-12至2015-16年度），社福用途的公共屋邨非住宅單位的數目及比例，按不同用途分類表列如下：

年份		2011-12	2012-13	2013-14	2014-15	2015-16 (截至16年2月)
兒童及青少年服務	單位數目	253	252	252	255	256
	%	18.2	18.0	17.6	17.6	17.5
社區服務	單位數目	306	317	330	333	335
	%	22.0	22.6	23.1	22.9	22.9
安老服務	單位數目	294	295	300	305	304
	%	21.1	21.0	21.0	21.0	20.8
家庭福利服務及幼兒照顧	單位數目	260	259	261	262	265
	%	18.7	18.4	18.3	18.1	18.1
康復服務	單位數目	247	250	255	266	272
	%	17.8	17.8	17.8	18.3	18.6
醫療服務	單位數目	31	31	31	31	31
	%	2.2	2.2	2.2	2.1	2.1
其他服務	單位數目	0	0	0	0	0
	%	0	0	0	0	0
單位數目總數		1 391	1 404	1 429	1 452	1 463

3. 所有成功申請福利租賃的機構均可繳付優惠租金，在過去5年內，共有192個新的福利租賃獲得批准。未獲批准的申請，原因包括有關單位已分配予其他福利機構或已被預留作其他福利用途，以及申請機構未得相關政府部門的支持或推薦、不屬於非牟利團體或自行取消其申請等。

4. 自2005年11月25日領展房地產投資信託基金（領展）（前稱領匯）上市至2015年底，香港房屋委員會（房委會）的新落成公營房屋單位約有13萬個。自領展上市後，申請以優惠租金租賃房委會轄下福利單位的資料如下：

年份	申請數目	批准申請數目	不獲批准申請數目	不獲批准的原因				
				申請機構未得相關政府部門的支持/推薦	申請單位已分配予其他非政府機構	非政府機構自行取消申請	申請機構並不屬於非牟利機構	有關單位已被預留作其他福利用途
2005-06 (自領展上市後)	19	12	7	5	0	2	0	0
2006-07	66	52	14	5	7	2	0	0
2007-08	112	58	54	27	14	11	1	1
2008-09	94	31	63	24	30	6	2	1
2009-10	93	48	45	16	16	8	3	2
2010-11	68	43	25	10	7	6	1	1
2011-12	85	34	51	21	20	2	2	6
2012-13	61	35	26	9	11	2	1	3
2013-14	94	46	48	10	21	7	0	10
2014-15	107	49	58	4	18	15	3	18
2015-16 (截至2016年2月)	67	28	39	20	7	4	2	6
總數	866	436	430	151	151	65	15	48

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3962)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請房委會於以下表列提供過去六年市建局向房委會預留的公共租住房屋屋邨的名單及相應單位數量：

年度	該年度市建局向房委預留香港房屋委員會的公共租住房屋屋邨的名單及相應單位數量 (例子：屋邨A：60個；屋邨B：5個；屋邨C：15個)
2015－2016	
2014－2015	
2013－2014	
2012－2013	
2011－2012	
2010－2011	

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：758)

答覆：

按照香港房屋委員會(房委會)與市區重建局(市建局)於2002年6月訂立及在2012年6月修訂的諒解備忘錄，房委會會預留公共租住房屋(公屋)單位予市建局的清拆戶作安置之用，而市建局須向房委會支付相等於預留單位每月租金的預留費用。獲安置於公屋的住戶必須在市建局為重建項目進行的凍結人口調查之前起已一直真正在重建項目範圍內居住，並且沒有其他居所，同時亦必須符合入住公屋的資格準則。

房委會每年編訂年度公屋編配計劃，估算各類編配未來一年的單位用量。過去5年核准公屋編配計劃中預留給市建局作清拆之用的公屋數額如下。因為市建局的重建項目時有變化，所以在不同屋邨實際預留的單位亦須不時作出相應變動，故此房委會沒有備存相關的統計。

年度	該年度核准在公屋編配計劃中預留給市建局作清拆安置之用的公屋單位數額
2011-2012	180
2012-2013	180
2013-2014	280
2014-2015	150
2015-2016	240

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5975)

總目： (62) 房屋署分目： (-) 沒有指定綱領： (-) 沒有指定管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)局長： 運輸及房屋局局長問題：

請提供過去4年，按家庭人數劃分，全港收入低於公屋入息限額的家庭個案數目。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：403)答覆：

房屋署沒有按家庭人數劃分的全港收入低於公共租住房屋(公屋)入息限額的家庭數目。不過，在最近4年檢討公屋入息限額時，房屋署曾向香港房屋委員會轄下資助房屋小組委員會提供按照當時的最新數據(即分別於2012、2013、2014和2015年第四季政府統計處綜合住戶統計調查結果)估計，收入低於2013-14、2014-15、2015-16和2016-17年度公屋入息限額的私人樓宇非業主戶數目。有關資料表列如下：

家庭人數	年度			
	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17
1人	38 600	43 600	37 200	42 000
2人或以上	86 600	103 500	100 300	104 500

不過，以上數字的參考價值有限。私人樓宇非業主戶數目會隨時間變動，當中符合資格申請公屋的比例亦然。符合入息限額的住戶未必符合其他申請資格(例如資產限額、居港年期等)。符合資格的家庭未必申請公屋，而一些符合資格的家庭可能已經申請公屋。此外，除現有的非業主戶外，現有公屋租戶、居者有其屋計劃或私人樓宇業主戶的成員，均可另組新戶申請公屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7265)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去5年，公屋的實質增長多少？請表列出每年的公屋新增數量、清拆數量及公屋實質增加數量。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號： 582)

答覆：

香港房屋委員會是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。

過去5年（2010-11至2014-15年度）每年公共租住房屋（公屋）單位的實質增長數量載於下表：

	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15
新建公屋單位數量	13 672	11 186	13 114	14 057	9 938
清拆公屋單位數量	0	0	3 406	0	953
公屋單位實質增長數量(新建數量減清拆數量)	13 672	11 186	9 708	14 057	8 985

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6838)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

聯合國《殘疾人權利公約》自2008年8月31日在中國生效（包括香港），公約確立殘疾人士有獨立生活和融入社區（第19條），殘疾人士享有在社區中生活的平等權利，故香港政府在殘疾人士住宿照顧政策上應按公約的原則，令其生活在社區而非大型的院舍，截至2015年12月31日，共有127名失明人士輪候盲人護理安老院，輪候人數有限，只要政府願意承擔，在房屋政策方面有一些改動，則可以讓殘疾人士在享受到在社區生活的平等權利，請告知：

- a. 在2013-2016年度，房屋署或房協有否更改現時的公共屋邨的土地用途，改建部分低層單位為失明長者設立小型家舍（即5人或10人居住的家舍），以便其在熟悉的社區生活，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- b. 在未來5年，房屋署或房協有否計劃更改現時的公共屋邨的土地用途，改建部分低層單位為失明長者設立小型家舍（即5人或10人居住的家舍），以便其在熟悉的社區生活，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- c. 政府有否政策在未來5年落成的公共屋邨預留低層單位為失明長者設立小型家舍（即5人或10人居住的家舍），以便其在熟悉的社區生活，若有，詳情為何，若否，原因為何。

提問人：張國柱議員（議員問題編號：1065）

答覆：

政府及香港房屋委員會（房委會）的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。現時公屋申請人數不斷增加，截至2015年12月底，一般申請者數目已達147 000，另有143 700名配額及計分制下的非長者一人

申請者，可見社會對公屋的需求十分殷切。房屋土地資源有限，房委會必須集中資源，專注履行提供公營房屋的職責，為合資格人士提供公屋，回應未能負擔私人租住樓宇的低收入家庭的住屋需要。問題所述的社會福利設施，政府有既定機制規劃供應，房委會和房協均沒有計劃改建公屋單位作社會福利用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6840)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

聯合國《殘疾人權利公約》自2008年8月31日在中國生效（包括香港），公約確立殘疾人士有獨立生活和融入社區（第19條），殘疾人士享有在社區中生活的平等權利，故香港政府在殘疾人士住宿照顧政策上應按公約的原則，令其生活在社區而非大型的院舍，截至2015年12月31日，共有1 644名殘疾人士輪候輔助宿舍，輪候人數有限，只要政府願意承擔，在房屋政策方面有一些改動，則可以讓殘疾人士在享受到在社區生活的平等權利，請告知：

- a. 在2013-2016年度，房屋署或房協有否更改現時的公共屋邨的土地用途，改建部分單位為小型的弱智人士輔助宿舍、肢體傷殘人士輔助宿舍、弱智及視障人士輔助宿舍及精神病康復者輔助宿舍，以便其繼續在熟悉社區生活，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- b. 在未來5年，房屋署或房協有否計劃更改現時的公共屋邨的土地用途，改建部分單位為小型的弱智人士輔助宿舍、肢體傷殘人士輔助宿舍、弱智及視障人士輔助宿舍、精神病康復者輔助宿舍，以便其繼續在熟悉社區生活，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- c. 政府有否政策在未來5年落成的公共屋邨預留部分單位為小型的弱智人士輔助宿舍、肢體傷殘人士輔助宿舍、弱智及視障人士輔助宿舍、精神病康復者輔助宿舍，以便其繼續在熟悉社區生活，若有，詳情為何，若否，原因為何。

提問人：張國柱議員（議員問題編號：1067）

答覆：

政府及香港房屋委員會（房委會）的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。現時公屋申請人數不斷增加，截至2015年12月底，一般申請者數目已達147 000，另有143 700名配額及計分制下的非長者一人申請者，可見社會對公屋的需求十分殷切。房屋土地資源有限，房委會必須集中資源，專注履行提供公營房屋的職責，為合資格人士提供公屋，回應未能負擔私人租住樓宇的低收入家庭的住屋需要。問題所述的社會福利設施，政府有既定機制規劃供應，房委會和房協均沒有計劃改建公屋單位作社會福利用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6842)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)(應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

聯合國《殘疾人權利公約》自2008年8月31日在中國生效（包括香港），公約確立殘疾人士有獨立生活和融入社區（第19條），殘疾人士享有在社區中生活的平等權利，故香港政府在殘疾人士住宿照顧政策上應按公約的原則，令其生活在社區而非大型的院舍，截至2014年12月底共有80名殘疾兒童輪候輕度弱智兒童之家及兼收輕度弱智兒童的兒童之家，輪候人數有限，只要政府願意承擔，在房屋政策方面有一些改動，則可以讓殘疾人士在享受到在社區生活的平等權利，請告知：

- a. 在2013-2016年度，房屋署或房協有否更改現時的公共屋邨的土地用途，改建部分低層單位為小型輕度弱智兒童之家（即可供5人或10人居住），以便其在熟悉的社區生活，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- b. 在未來5年，房屋署或房協有否計劃更改現時的公共屋邨的土地用途，改建部分低層單位為小型輕度弱智兒童之家（即可供5人或10人居住），以便其在熟悉的社區生活，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- c. 政府有否政策在未來5年落成的公共屋邨預留低層單位，設立小型輕度弱智兒童之家（即可供5人或10人居住），若有，詳情為何，若否，原因為何。

提問人：張國柱議員（議員問題編號：1069）

答覆：

政府及香港房屋委員會（房委會）的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。現時公屋申請人數不斷增加，截至2015年12月底，一般申請者數目已達147 000，另有143 700名配額及計分制下的非長者一人申請者，可見社會對公屋的需求十分殷切。房屋土地資源有限，房委會必須集中資源，專注履行提供公營房屋的職責，為合資格人士提供公屋，回應未能負擔私人租住樓宇的低收入家庭的住屋需要。問題所述的社會福利設施，政府有既定機制規劃供應，房委會和房協均沒有計劃改建公屋單位作社會福利用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6844)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

聯合國《殘疾人權利公約》自2008年8月31日在中國生效（包括香港），公約確立殘疾人士有獨立生活和融入社區（第19條），殘疾人士應獲得各種社區支援服務，融入社會，故香港政府在殘疾人士政策上應按公約的原則，社署指特殊幼兒中心是為中度及嚴重弱能兒童提供特別的訓練和照顧，以協助他們發展及成長，讓他們為小學教育作好準備。然而，截至2016年1月，共有1489名殘疾兒童輪候服務，日間服務名額預算在2016-17年度增加142個，增加名額約佔輪候人數的10%，在2013-14年度平均輪候時間為18.5個月，未能提供足夠的特別訓練和照顧，政府往往藉口是土地問題，可惜，6歲或之前是兒童發展的重要時期，只要政府願意承擔，在房屋政策方面有一些改動，則可以協助殘疾兒童健康地發展及成長，請告知：

- a. 在2013-2016年度，房屋署或房協有否更改現時的公共屋邨的土地用途，改建部分低層單位為小型特殊幼兒中心（即可服務10或20人的單位），以便其在熟悉的社區成長，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- b. 在未來5年，房屋署或房協有否計劃更改現時的公共屋邨的土地用途，改建部分低層單位為小型特殊幼兒中心（即可服務10或20人的單位），以便其在熟悉的社區成長，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- c. 政府有否政策在未來5年落成的公共屋邨預留低層單位設立小型特殊幼兒中心（即可服務10或20人的單位），以便其在熟悉的社區成長，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- d. 有意見指政府現行的住宿照顧政策是否違背《殘疾人權利公約》，請問政府未來在住宿照顧政策方面如何落實公約，確立殘疾人士有獨立生活和融入社區。

提問人：張國柱議員（議員問題編號： 1071）

答覆：

政府及香港房屋委員會（房委會）的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。現時公屋申請人數不斷增加，截至2015年12月底，一般申請者數目已達147 000，另有143 700名配額及計分制下的非長者一人申請者，可見社會對公屋的需求十分殷切。房屋土地資源有限，房委會必須集中資源，專注履行提供公營房屋的職責，為合資格人士提供公屋，回應未能負擔私人租住樓宇的低收入家庭的住屋需要。問題所述的社會福利設施，政府有既定機制規劃供應，房委會和房協均沒有計劃改建公屋單位作社會福利用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6846)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制，(2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

聯合國《殘疾人權利公約》自2008年8月31日在中國生效（包括香港），公約確立殘疾人士有獨立生活和融入社區（第19條），殘疾人士應獲得各種社區支援服務，融入社會，故香港政府在殘疾人士政策上應按公約的原則，社署指早期教育及訓練中心「主要為初生至兩歲的弱能兒童提供早期介入服務，並特別著重弱能兒童的家庭成員的角色。年齡介乎兩歲至六歲的弱能兒童，若沒有在同一時間內接受其他康復服務，也可接受早期教育及訓練中心的服務，以協助他們日後融入主流教育。」

然而，截至2016年1月，共有5205名殘疾兒童輪候服務，在2016-17年度日間服務名額預算增加287個，增加名額約佔輪候人數的5.3%，在2013-14年度平均輪候時間為19個月，未能提供早期介入服務，政府往往藉口土地問題，可惜，6歲或之前是兒童發展的重要時期，只要政府願意承擔，在房屋政策方面有一些改動，則可以協助殘疾兒童健康地發展及成長，請告知：

- a. 在2013-2016年度，房屋署或房協有否更改現時的公共屋邨的土地用途，改建部分低層單位為小型早期教育及訓練中心（即可服務10或20人的單位），以便其在熟悉的社區成長，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- b. 在未來5年，房屋署或房協有否計劃更改現時的公共屋邨的土地用途，改建部分低層單位為小型早期教育及訓練中心（即可服務10或20人的單位），以便其在熟悉的社區成長，若有，詳情為何，若否，原因為何；
- c. 政府有否政策在未來5年落成的公共屋邨，預留低層單位設立小型早期教育及訓練中心（即可服務10或20人的單位）、以便其在熟悉的社區成長，若有，詳情為何，若否，原因為何；

- d. 有意見指政府現行的住宿照顧政策是否違背《殘疾人權利公約》，請問政府未來在住宿照顧政策方面如何落實公約，確立殘疾人士有獨立生活和融入社區。

提問人：張國柱議員（議員問題編號： 1073）

答覆：

政府及香港房屋委員會（房委會）的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。現時公屋申請人數不斷增加，截至2015年12月底，一般申請者數目已達147 000，另有143 700名配額及計分制下的非長者一人申請者，可見社會對公屋的需求十分殷切。房屋土地資源有限，房委會必須集中資源，專注履行提供公營房屋的職責，為合資格人士提供公屋，回應未能負擔私人租住樓宇的低收入家庭的住屋需要。問題所述的社會福利設施，政府有既定機制規劃供應，房委會和房協均沒有計劃改建公屋單位作社會福利用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4894)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

自《一手住宅物業銷售條例》生效自今，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。

提問人：郭家麒議員 (議員問題編號：66)

答覆：

由2013年4月29日一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)全面運作至2015年底，銷售監管局共接獲159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	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年1月1日	累計總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	26
(b)	價單	1	1	0	2
(c)	銷售安排	14	10	6	30
(d)	示範單位	0	0	0	0
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	6
(f)	臨時買賣合約 及／或買賣合約	1	0	1	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	2
(h)	廣告	2	6	15	23
(i)	網頁	1	0	0	1
(j)	失實陳述及／或 傳布虛假或具誤 導性資料	6	15	9	30
(k)	其他	5	24	8	37
	總數	35	72	52	159

上述159宗投訴，當中122宗與《一手住宅物業銷售條例》（《條例》）有關，其餘37宗與《條例》無關。與《條例》有關的122宗投訴中，有1宗成立，有109宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘的12宗投訴。

違反《條例》的條文屬刑事罪行。銷售監管局會就懷疑違反條例的個案進行調查，然後根據調查結果按需要提交律政司刑事檢控科跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4895)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請詳列自《一手住宅物業銷售條例》生效自今，當局判斷投訴成立的個案詳情為何，跟進情況為何，以及當局如何處分違例人士或發展商。

提問人：郭家麒議員 (議員問題編號：67)

答覆：

由2013年4月29日一手住宅物業銷售監管局 (銷售監管局) 全面運作起至2015年底，銷售監管局共接獲159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	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	累計總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	26
(b)	價單	1	1	0	2
(c)	銷售安排	14	10	6	30
(d)	示範單位	0	0	0	0
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	6
(f)	臨時買賣合約 及／或買賣合約	1	0	1	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	2
(h)	廣告	2	6	15	23
(i)	網頁	1	0	0	1
(j)	失實陳述及／或 傳布虛假或具誤 導性資料	6	15	9	30
(k)	其他	5	24	8	37
	總數	35	72	52	159

上述159宗投訴，當中122宗與《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)有關，其餘37宗與《條例》無關。與《條例》有關的122宗投訴中，有1宗成立，有109宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘的12宗投訴。

違反《條例》的條文屬刑事罪行。銷售監管局會就懷疑違反《條例》的個案進行調查，然後根據調查結果按需要提交律政司刑事檢控科跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4896)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去5年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何；2016-17年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何。

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號： 68)

答覆：

一手住宅物業銷售管理局 (銷售管理局) 在2013年4月29日全面運作。截至2016年3月31日，銷售管理局的編制共有32人。

銷售管理局的經常開支如下：

經常開支／年度	2013-14 (實際)	2014-15 (實際)	2015-16 (修訂預算)	2016-17 (預算)
運作開支 (萬元)	1,009	1,128	1,106	1,108
薪酬開支 (萬元)	2,796	2,899	3,095	3,880
總額 (萬元)	3,805	4,027	4,201	4,988

銷售管理局將於2016-17年度增加10個職位，以執行《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)。新增的職位包括屋宇測量師、產業測量師、行政主任、房屋事務經理以及測量主任職系的人員，主要負責與《條例》有關的調查及搜證方面的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5914)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請詳細列出，2016至2017年，當局預算用作興建公屋及居屋的土地位置、面積及興建單位數目分別為何。

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號： 123)

答覆：

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。預計在2016-17至2017-18年度落成的房委會公共租住房屋及資助出售房屋項目的位置、面積及單位數目的資料載於附件。

香港房屋委員會公共租住房屋（公屋）建屋量（2016-17至2017-18）

完工年期／ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	面積 (公頃)(約)
2016-17				
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	0.4
	觀塘區	安達臣道A號地盤	1 500	1.4
		安達臣道C1號地盤	1 400	1.4
		安達臣道D號地盤	3 500	2.6
		安達臣道E號地盤第二期	800	3.3#
擴展市區	沙田區	沙田第52區第三期	2 000	16.1#
		沙田第52區第四期	2 100	
	離島區	東涌第56區	3 600	3.2
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第一期	2 600	4.2#
		屯門第54區2號地盤第二期	1 000	
合共			18 700	
2017-18				
市區	東區	連城道	300	0.2
	觀塘區	安達臣道B號地盤第一期	3 100	3.9
		安達臣道B號地盤第二期	2 600	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	7.9#
		蘇屋邨第二期	3 700	
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	1.0
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第二期	1 000	4.2#
合共			11 900	

（根據2015年12月香港房屋委員會公營房屋建設計劃）

註：單位數目計至最接近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。
數字包括全部期數。

香港房屋委員會的資助出售房屋建屋量（2016-17 至 2017-18）

完工年期／ 區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	面積 (公頃)(約)
2016-17				
市區	黃大仙區	前新蒲崗分層工廠大廈	900	0.7
擴展市區	葵青區	青康路	465*	0.5
	荃灣區	沙嘴道	962*	1.0
	沙田區	沙田第4C區,美滿里	216*	0.2
沙田第4D區,碧田街		288*	0.3	
新界區	元朗區	宏業西街	229*	0.5
合共			3 000	
2017-18				
擴展市區	沙田區	沙田第31區,顯田街	200	0.3
合共			200	

（根據2015年12月香港房屋委員會公營房屋建設計劃）

註：單位數目計至最接近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

* 有關資助出售房屋已於2014年預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6709)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

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) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

於2016-2017年，當局會否興建更多中轉房屋，確保中轉房屋單位數目，可接收所有受清拆影響的居民。

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號： 530)

答覆：

香港房屋委員會預計現時的中轉房屋足以應付受政府清拆及執法等行動影響的居民作過渡性安置需求，故現時沒有計劃興建新的中轉房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6710)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

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) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

於2016-17年，當局會否確保符入住公屋資格的中轉房屋的居民可儘快上樓，如會，其詳情及涉及開支為何。

提問人：郭家麒議員 (議員問題編號： 531)

答覆：

按現行政策，入住中轉房屋人士需透過公屋申請輪候入住公屋。一如所有公屋申請者，已入住中轉房屋的一般申請者(即家庭及長者一人申請者)，其公屋申請會按照公屋登記日期的先後次序、家庭人數及所選擇的編配地區辦理。已入住中轉房屋的非長者一人申請者獲配公屋的相對優先次序，則按其在「配額及計分制」下所獲得的分數及配額而定；分數愈高，愈早獲配單位。合資格的申請者共有3次(每次1個)編配機會。公屋的輪候時間取決於個別公屋選區的公屋申請者數目，和該公屋選區的新建和翻新公屋單位的供應。

由於中轉房屋人士是透過公屋申請獲編配公屋單位，故不涉及額外財政開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6711)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

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) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

於2016-2017年，當局會否與市區重建局、屋宇署及地政總署充分協調，確保受影響居民先獲得安置，才進行清拆及收地行動。

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號： 532)

答覆：

市區重建局、屋宇署及地政總署各自負責其轄下的清拆項目，並會按其既定機制為受清拆影響居民提供協助，公屋安置只是多種協助的其中一種。在公屋安置方面，香港房屋委員會一直與市建局、屋宇署及地政總署保持緊密聯繫，並會靈活調配資源，為受清拆行動影響的符合公屋資格人士提供安置協助。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7262)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局就華富邨重建計劃及薄扶林南具潛力的公共房屋用地展開工程可行性研究的具體結果為何；詳細的屋邨重建和居民重置的時間表為何；以及所涉的人員編制分工和預算開支為何？

提問人： 郭偉強議員 (議員問題編號： 1)

答覆：

繼2014年決定局部撤銷限制薄扶林區發展的行政措施後，政府正研究於該區的6幅政府土地（即華景街、華富邨以北、華樂徑、雞籠灣、近置富道和重建華富邨）發展公營房屋。首5幅土地可為華富邨的重建提供遷置資源及新增公屋和資助出售單位。我們預計這可額外提供約11 900個新增單位，以滿足市民對公營房屋的殷切需求。

政府現正就上述5幅土地進行各項技術評估，研究發展公營房屋在生態、環境、基建、交通、景觀及空氣流通等方面的可行性。該研究已於2014年進行招標，於2015年初開展，並已接近完成。

待完成上述5幅土地所涉公營房屋發展項目的研究、地區諮詢、土地用途的改劃／規劃申請和規劃大綱後，我們便可擬定個別地段的公營房屋落成量、時間表和房屋類別，進而研究華富邨的重建方案及時間表。我們會就華富邨重建適時諮詢南區區議會及地區人士。

香港房屋委員會（房委會）是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。涉及上述屋邨重建和居民重置的人員編制及開支均由房委會負責。房屋署發展及建築處負責推行房委會的公營房屋項目。該處現有2 499位職員，於2015-16年度職員開支約為19.819億元。房委會會密切留意興建公營房屋對人力資源的需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4146)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在此綱領下，有關提高地產代理的專業和服務水平與地產代理監管局聯繫，請告知2015年的有關工作詳情，於2016年度有何具體工作計劃及時間表，預計所需的人手及資源為何？

提問人： 李國麟議員 (議員問題編號： 86)

答覆：

地產代理監管局（監管局）一直致力提高地產代理的專業和服務水平。監管局已於2015年進行，並將於2016年繼續進行以下工作：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；提醒業界遵守新指引和規定；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；並優化自願性持續專業進修計劃。此外，監管局會繼續向證實違反《地產代理條例》（第511章）以及該局發出的《操守守則》或執業通告的持牌人作出紀律制裁。監管局會不時檢討有關措施成效，並按需要推行新的措施。

提高地產代理的專業和服務水平屬監管局的恆常工作。監管局作為獨立及自負盈虧的機構，會調配人手及資源配合工作需要。

運輸及房屋局會繼續就提高地產代理的專業和服務水平與監管局聯繫。有關恆常工作為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這項工作細分所涉及的開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4177)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局表示，2016-17年度的撥款較2015-16年度的修訂預算增加480萬元(3.5%)，主要由於增加10個職位，以應付對受《建築物條例》規管的房委會樓宇及前房委會樓宇執行屋宇管制而增加的工作量。就此，當局可否告知新增職位的工作性質及工作範圍為何？

提問人： 李國麟議員 (議員問題編號： 92)

答覆：

為加強公眾對獨立審查組(審查組)的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室。

審查組獲屋宇署署長授權根據《建築物條例》對居者有其屋計劃(居屋)及租者置其屋計劃(租置)樓宇；以及包含已分拆的零售及停車場設施的公共租住屋邨內的樓宇進行屋宇管制。

就上述職能，審查組的新增職位主要是應付審批改建及加建工程的申請、監察工地安全、規管現存樓宇的破損情況及違例建築物、協助處理牌照申請，和有關的文書工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4178)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局表示，「會與政府其他部門聯繫，確促跨部門應變小組所訂的必要措施準備就緒，以應付任何在香港爆發的傳染病」，所涉及的人手、開支及預計應變方法為何？

提問人： 李國麟議員 (議員問題編號： 93)

答覆：

就處理傳染病爆發的清潔防疫工作，房屋署已將屋邨公眾地方及大廈公用地方的消毒工作包括在房屋署所制定的物業管理服務合約及潔淨服務合約內。因此這屬合約指定工作的一部分，由承辦商負責提供服務，此項服務收費包含在整體收費當中，並無分項記錄。房屋署會配合衛生防護中心的指引，制定應變方法，安排員工及承辦商適時跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4179)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

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) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局表示，會為受天災、緊急事故及政府其他行動影響的人士提供臨時棲身之所，及協調臨時收容中心的使用；所涉及的人手、開支及詳細計劃如何？

提問人： 李國麟議員 (議員問題編號： 94)

答覆：

根據政府現行政策，如有市民因天災、緊急事故或政府執法行動而導致無家可歸，可透過有關政府部門（如地政總署、屋宇署等）的轉介，向房屋署申請入住臨時收容中心，以等候審核資格作進一步安置或自行另覓居所。為無家可歸人士提供臨時居所是房屋署在總目62綱領(4)下眾多工作之一。現時房屋署負責處理相關工作的人手編制為29名非首長級職員。2016-17年度薪酬及其他運作開支預計為2,390萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5700)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請告知本會：

- (一) 現時香港私人樓宇與公營房屋比例（包括正在興建）；
- (二) 最近五年私人樓宇買家來自個人或公司名義（分開本地、內地及外國）的數目及比例。
- (三) 最近五年私人樓宇買家來自個人或公司名義（分開本地、內地及外國）的金額及比例。

提問人：梁國雄議員（議員問題編號：506）

答覆：

- (一) 於2015年年底，香港私營房屋與公營房屋比例如下：

房屋類別	永久性房屋單位數量所佔的百分比 ¹
公營房屋 ²	44%
私營房屋 ³	56%
總數	100%

(二) 及 (三) 有關數字載列如下：

年份	整體住宅物業買賣合約數字 ⁴	個人買家 ⁴				公司買家 ⁴			
		本地 ⁵		非本地		本地 ⁶		非本地	
		宗數	涉及金額 (百萬)	宗數	涉及金額 (百萬)	宗數	涉及金額 (百萬)	宗數	涉及金額 (百萬)
2011	96 034	79 805 (83%)	\$321,550 (65%)	5 194 (5%)	\$39,549 (8%)	9 990 (11%)	\$117,187 (23%)	1 045 (1%)	\$19,313 (4%)
2012	91 264	78 951 (86%)	\$357,524 (72%)	3 524 (4%)	\$25,643 (5%)	8 094 (9%)	\$97,222 (20%)	695 (1%)	\$15,952 (3%)
2013	57 500	54 635 (95%)	\$291,635 (92%)	1 079 (2%)	\$9,225 (3%)	1 715 (3%)	\$14,002 (4%)	71 (0%)	\$1,299 (1%)
2014	71 250	68 867 (97%)	\$424,567 (93%)	1 156 (2%)	\$12,122 (3%)	1 104 (1%)	\$17,235 (4%)	123 (0%)	\$2,616 (0%)
2015	61 524	59 302 (96%)	\$400,298 (92%)	778 (1%)	\$7,893 (2%)	1 273 (2%)	\$21,639 (5%)	171 (0%)	\$7,307 (2%)

- 完 -

¹ 數字並不包括興建中的房屋單位。

² 公營房屋單位以香港房屋委員會(房委會)和香港房屋協會(房協)的行政檔案為依據。數字包括：

(一) 房委會和房協轄下的公共租住房屋(公屋)單位, 房委會的中轉房屋, 以及房協長者安居樂計劃下的屋邨單位;

(二) 房委會尚未繳付補價的居者有其屋計劃(居屋)單位、私人機構參建居屋計劃(私人參建居屋)、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃與重建置業計劃下的單位;

(三) 房協尚未繳付補價的住宅發售計劃、夾心階層住屋計劃及資助出售房屋項目單位; 以及

(四) 房委會租者置其屋計劃下已出售而業主尚未繳付補價的單位。

³ 私營房屋單位以政府統計處的統計數字為依據。數字包括：

(一) 有佔用許可證的私人永久性住宅單位;

(二) 已繳付補價或毋須補價而可在公開市場交易的居屋、私人參建居屋、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃、重建置業計劃、租者置其屋計劃、住宅發售計劃和夾心階層住屋計劃單位; 以及

(三) 房協市區改善計劃單位。

數字並不包括非住宅用屋宇單位。

⁴ 我們並無針對內地買家作出統計。有關數字為稅務局收到的住宅物業買賣合約加蓋印花申請數字。括號內數字為佔整體數字的比例(四捨五入至最接近的整數)。由於進位原因, 數字相加結果可能不等於100%。

⁵ 指持有香港身份證買家。

⁶ 指本地註冊公司。

管制人員的答覆

(問題編號：4033)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請按下表，填入寫過去5年，房委會各式單位公屋興建量。

	2011	2012	2013	2014	2015
1-2人					
3-4人					
5人或以上					

提問人：梁耀忠議員 (議員問題編號：61)

答覆：

過去5年(2010-11至2014-15年度)香港房屋委員會按房屋單位類型的公共租住房屋實質建屋量如下：

單位類型/年	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15
一至二人單位(個)	2 923	2 598	3 031	3 088	2 247
二至三人單位(個)	5 200	3 356	4 512	4 500	2 126
一睡房單位(個)	3 772	4 144	4 392	4 970	4 271
二睡房單位(個)	1 777	1 088	1 179	1 499	1 294
總數(個)	13 672	11 186	13 114	14 057	9 938

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4935)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局將於本財政年度進行2年1次的公屋租金調整，就此請當局告知：

- (1) 過去兩年，當局有否向轄下屋邨租戶進行家庭消費開支的綜合統計；如有，請提供詳細統計資料及分析；如沒有，當局有否計劃在未來兩年進行相關統計，以了解及收集租戶在開支方面的情況；
- (2) 在2014及2015年，當局合共選出的租戶收入抽樣數目，請以18區方式列出抽樣各區的抽樣數目及回應率、各區抽樣的家庭月入中位數，以及與2012至2013年的數據比較情況；
- (3) 請提供涉及上述統計的部門人員編制及所涉開支，以及2016至2017年度會否增加人手及所開支為何？

提問人： 鄧家彪議員 (議員問題編號： 9)

答覆：

根據現行機制，公屋租戶的負擔能力是釐定租金的客觀基礎，按租戶整體家庭收入的變動調整租金。根據《房屋條例》(第283章)，香港房屋委員會(房委會)每2年檢討公屋租金1次，並按該次租金檢討中第一和第二期間收入指數的變動調整公屋租金。為蒐集收入數據，房委會每月隨機抽選2 000戶公屋租戶進行「公屋住戶入息抽樣統計調查」(「入息統計調查」)。房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金推行入息統計調查。

就2016年進行的公屋租金檢討，房委會將按檢討中第一期間（即2013年）和第二期間（即2015年）收入指數的變動調整公屋租金。2013年及2015年入息統計調查按地區劃分的租戶樣本分布載於附表。2013年入息統計調查的整體回應率為98.4%，而2015年的入息統計調查尚未完成。房委會沒有編製按地區劃分的回應率或家庭月入中位數。

過去2年，房委會沒有向轄下屋邨租戶進行家庭消費開支的綜合統計。房委會亦沒有計劃在未來進行相關統計。

**2013年及2015年「公屋住戶入息抽樣統計調查」
按地區劃分的租戶樣本分布**

地區	租戶樣本	
	2013 年	2015 年
中西區	18	20
港島東	1 149	1 136
港島南	876	834
油尖旺	94	92
深水埗	1 690	1 703
九龍城	582	949
黃大仙	2 487	2 453
觀塘	4 230	4 137
荃灣	719	710
屯門	1 902	1 816
元朗	2 113	2 074
新界北	765	736
大埔	606	564
西貢	937	968
沙田	2 053	2 038
葵涌及青衣	3 265	3 267
離島	514	503
總計	24 000	24 000

備註：所有屋邨劃入17個地區以便參考。灣仔區沒有公共租住屋邨。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4728)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就向公共屋邨、租置屋邨發出的強制驗樓及強制驗窗的通知，請告知本委員會：

- 1) 因應發出的通知及已履行的通知有大幅偏差，2016-17年度有何措施改善遵從情況；
- 2) 2015-16年就遵從強制驗樓及強制驗窗的通知而接獲的投訴數目，包括承建商誇大工程費用等問題，署方有何跟進措施？

提問人：胡志偉議員（議員問題編號：154）

答覆：

- 1) 為加強公眾對獨立審查組（審查組）的獨立角色的認知，審查組已由2015年6月起開始直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室。

在屋宇署署長授權下，審查組會對受《建築物條例》管轄的香港房屋委員會物業及前物業，當中包括居者有其屋（居屋）屋苑、租者置其屋（租置）屋邨及已分拆出售商場或停車場的出租屋邨，進行「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的法定管制。

按照屋宇署執行「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的做法，收到「強制驗樓計劃」法定通知的業主須自該通知發出日起計12個月內完成所需的訂明檢驗及維修。而「強制驗窗計劃」方面，由於其工作範疇較為簡單，業主須自發出法定通知起計6個月內完成所需的訂明檢驗及維修。

在「強制驗樓計劃」方面，審查組於2014年8月發出首批「強制驗樓計劃」法定通知，此批法定通知的限期本於2015年內屆滿，但部分業主向審查組提出合理理由申請而獲准延期。審查組其後於2015年3月及9月分別發出第二批及第三批「強制驗樓計劃」的法定通知；截至2015年底，此兩批法定通知仍未屆滿。基於上述原因，2015年發出的通知及已履行的通知數字存在差距。

在「強制驗窗計劃」方面，審查組自2014年下半年開始，先後發出3批共約58 000張法定通知，至2015年底，各業主或業主立案法團履行法定通知的情況的如下：

	第一批	第二批	第三批
整體法定通知發出時間	2014年8月	2015年3月	2015年9月
整體法定通知屆滿時間	2015年2月	2015年9月	2016年3月
發出法定通知的數目	12 980	20 648	25 074
已履行通知的數目#	12 545 (97%)	16 279 (79%)	11 301 (45%)

包括已向審查組呈交指明表格而正在處理的個案

根據運作經驗，大部分收到強制驗窗法定通知的業主或業主立案法團均已在指定期限內履行其責任；至於小部分未能於指定期限內完成「強制驗窗計劃」的業主或業主立案法團，審查組考慮到該計劃自2012年6月推出後的實施進度，以及社會上普遍認為應該減慢其推行步伐，讓樓宇業主有更多時間了解計劃對樓宇維修的新規定和作好準備，審查組採取較為寬鬆的做法。針對首批逾期未履行法定通知要求的個案，審查組去年下半年先後透過提示、勸諭及最終警告的方法，成功促使接近80%這類個案最終遵從法定通知的要求，而整體遵從要求個案的比率更達97%。

審查組計劃於2016年內向首兩批法定通知中尚未遵從有關要求的業主或業主立案法團採取執法行動，按該兩批次的先後次序向他們發出定額罰款通知書，要求違例者繳付罰款1,500元。至於其餘批次的個案，審查組亦會陸續依上述程序跟進。

- 2) 審查組於2015年共收到逾18 000個經政府熱線轉介、直接電話或信件求助個案，絕大部分為查詢性質；當中有兩個投訴個案是針對「合資格人士」或「註冊小型工程承建商」擅自更改政府部門表格、要求業主提供不必要的個人資料或維修質素個案，經已妥善處理。有關個案並不涉及誇大工程費用的問題。雖然如此，審查組會通過不時舉辦的「強制驗樓及驗窗計劃」簡介會及與業主立案法團的接觸，加強業主對該兩個計劃的認識及作為消費者的權利。此外，在「強制驗窗計劃」方面，屋宇署已把各項目收費資料上載到屋宇署網頁供業主參考，該署亦透過不同渠道，宣傳強制驗窗計劃的基本要求，及教導業主作為消費者，可向「合資格人士」了解收費及所需維修的範疇和原因，如業主不同意「合資格人士」的判斷，亦可考慮委任另一「合資格人士」進行檢驗及維修。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4729)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就執行《一手住宅物業銷售條例》(第621章)事宜，請告知本委員會：

- 1) 2015-16年度，就違反該條例接獲的投訴、投訴成立宗數及檢控情況；
- 2) 2015-16年度，就條例執行進行的主動調查及執法行動情況。

提問人：胡志偉議員 (議員問題編號：155)

答覆：

(1) 由2013年4月29日一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)全面運作起至2015年底，銷售監管局共接獲159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	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	累計總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	26
(b)	價單	1	1	0	2
(c)	銷售安排	14	10	6	30
(d)	示範單位	0	0	0	0
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	6
(f)	臨時買賣合約 及／或買賣合約	1	0	1	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	2
(h)	廣告	2	6	15	23
(i)	網頁	1	0	0	1
(j)	失實陳述及／或 傳布虛假或具誤 導性資料	6	15	9	30

	投訴類別	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	累計總數
(k)	其他	5	24	8	37
	總數	35	72	52	159

上述159宗投訴，當中122宗與《一手住宅物業銷售條例》（《條例》）有關，其餘37宗與《條例》無關。與《條例》有關的122宗投訴中，有1宗成立，有109宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘的12宗投訴。

- (2) 違反《條例》的條文屬刑事罪行。銷售監管局會就懷疑違反條例的個案進行調查，然後根據調查結果按需要提交律政司刑事檢控科跟進。該局已陸續將調查結果，提交律政司刑事檢控科考慮。律政司正考慮有關事宜，並會把決定告知銷售監管局。截至2015年12月31日，政府就一個發展項目的賣方進行檢控，當中涉及19項控罪。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6442)

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(鄧炳光)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出過去5年差餉物業估價署為業主與租客提供服務種類及每年各服務類別的宗數

提問人：張超雄議員(議員問題編號：204)

答覆：

在過去5年(即2011-12至2015-16年度)，差餉物業估價署為業主與租客提供的服務種類及每年各服務類別的宗數表列如下：

年度	租務諮詢服務宗數	租務調解服務宗數	處理「新租出或重訂協議通知書」(即表格CR109)的數目
2011-12	約203 000	173	約52 000
2012-13	約176 000	198	約51 000
2013-14	約163 000	140	約51 500
2014-15	約156 000	171	約51 500
2015-16 (截至2016 年2月底)	約130 000	85	約47 000

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6774)

總目： (162) 差餉物業估價署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (3) 提供估價及物業資料服務
管制人員： 差餉物業估價署署長 (鄧炳光)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請問差餉物業估價署如何調查私人住宅物業空置狀況？請問是全港性調查還是抽樣調查？每隔多久派員現場調查？在同一幢大廈內會對所有單位作調查還是抽樣調查？調查員以哪些準則判斷該單位是否空置？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：380)

答覆：

差餉物業估價署每年年底均會進行空置物業調查，當中包括向在調查進行時3個曆年內落成的住宅樓宇作普查，以及以隨機抽樣的形式，調查餘下住宅單位中3%單位的情況。

空置物業的資料是向大廈管理處、業主和佔用人蒐集所得，或由調查員視察而獲得的。在進行調查時，單位實際上未被佔用，又或正在進行裝修工程，均會被界定為空置。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7131)

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 (鄧炳光)
局長： 運輸及房屋局局長
問題：

有關差餉物業估價署的工作，請告知：

1. 過往5年，分別就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務的數字；
2. 過往5年，每年分別接獲及批署多少「新租出或重訂協議通知書」（表格CR109），當中分別多少為「與租客訂立新租賃／分租租賃」或「與租客續訂租賃／分租租賃」的性質。

提問人：張超雄議員（議員問題編號：699）

答覆：

1. 在過去5年（即2011-12至2015-16年度），差餉物業估價署（估價署）提供的租務諮詢及調解服務的個案宗數表列如下：

<u>年度</u>	<u>租務諮詢服務宗數</u>	<u>租務調解服務宗數</u>
2011-12	約203 000	173
2012-13	約176 000	198
2013-14	約163 000	140
2014-15	約156 000	171
2015-16 (截至2016年2月底)	約130 000	85

2. 在過去5年，估價署處理「新租出或重訂協議通知書」（即表格CR109，下稱「通知書」）的數目，以及通知書中申報的新訂租賃及重訂租賃之百分比，表列如下：

年度	處理通知書的數目	新訂的租賃／分租租賃	重訂的租賃／分租租賃	其他*
2011-12	約52 000	67%	28%	5%
2012-13	約51 000	69%	27%	4%
2013-14	約51 500	67%	29%	4%
2014-15	約51 500	67%	29%	4%
2015-16 (截至2016年2月底)	約47 000	65%	31%	4%

* 申請人沒有申報租賃類別

每年處理的通知書中約有95%被批署，其餘的則因申請人撤回通知書而無須被批署。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5849)

總目： (711) 基本工程儲備基金：房屋

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

拓展薄扶林南具潛力的房屋及發展用地進行的可行性研究預計於甚麼時間完成？相關的勘測及詳細設計工作預計於甚麼時候開始？其工作時間表及預算開支等詳情為何？

提問人：陳家洛議員 (問題編號：155)

答覆：

政府聘請的工程顧問公司正就薄扶林南具公營房屋發展潛力的用地進行可行性研究，預計在2016年稍後時間完成。在2016-17年度，政府將聘請顧問公司就上述可行性研究的發展建議進行勘測及詳細設計工作。相關的工程時間表及預算開支在勘測及詳細設計有初步結果後，始能確定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3411)

總目： (711) 基本工程儲備基金：房屋

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

土木工程拓展署，現正就薄扶林南具潛力的公共房屋用地進行工程可行性研究，請問有關研究的進度為何？何時會向公眾公佈？上述研究涉及多少費用？

提問人：葉國謙議員 (議員問題編號：58)

答覆：

政府聘請的工程顧問公司正就薄扶林南具公營房屋發展潛力的用地進行可行性研究。在相關研究於2016年稍後時間有發展建議後，便會適時諮詢南區區議會。研究開支預算約1,700萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7239)

總目： (711) 基本工程儲備基金：房屋
分目： (-) 沒有指定
綱領： (-)沒有指定
管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就預算於將軍澳、馬鞍山、屯門中部等具潛力的公共房屋用地進行工程可行性研究／初步發展檢討，並就元朗的用地繼續進行工程可行性研究，請告知本會涉及的每一幅土地位置、土地面積、相關的基本工程儲備基金分目、本年度預算開支，與及研究的進度和完成日期。

提問人：楊岳橋議員(議員問題編號：14)

答覆：

根據財務委員會會議程序第49段，財務委員會召開特別會議，旨在審核撥款條例草案下政府擬備的周年開支預算。

問題中提及的工作，開支由基本工程儲備基金支付，而不屬於撥款條例草案的一部分。

就具潛力的公共房屋用地展開的工程可行性研究或初步發展檢討，有關資料如下：

工程項目地點	土地面積 (公頃)	2016-17年度預算開支 (\$百萬) ^{註1}	預計完成時間
元朗朗邊	約10	約6	2017年第二季
元朗丹桂村	約14	約10	2017年第二季
馬鞍山	約9	約1	2016年第三季
屯門中部	約11	約2	2016年第四季
將軍澳	正在研究中	約1	2016年年中完成

註1：相關費用在基本工程儲備基金總目711分目B100HX下支付。

- 完 -