

財務委員會
審核二零一三至一四年度開支預算
管制人員的答覆

局長：運輸及房屋局局長
第 14 節會議

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
S-THB(H)01	SV055	梁志祥	62	(5) 支援服務
S-THB(H)02	SV054	盧偉國	62	
S-THB(H)03	SV053	單仲偕	62	(5) 支援服務
S-THB(H)04	S147	涂謹申	62	(1) 屋宇管制
S-THB(H)05	SV052	謝偉銓	62	
S-THB(H)06	S115	王國興	62	(5) 支援服務
S-THB(H)07	S116	王國興	62	(5) 支援服務
S-THB(H)08	S117	王國興	62	(5) 支援服務
S-THB(H)09	S118	王國興	62	(5) 支援服務
S-THB(H)10	S119	王國興	62	(5) 支援服務
S-THB(H)11	S120	王國興	62	(5) 支援服務
S-THB(H)12	S121	王國興	62	(5) 支援服務
S-THB(H)13	SV056	陳婉嫻	711	

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

S-THB(H)01

問題編號

SV055

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

根據答覆編號 THB(H)041，2013/14 至 2016-17 年度期間將有 17 000 個新居屋單位落成。請當局提供有關單位的所在位置和預計落成日期。

提問人： 梁志祥議員

答覆：

政府已訂下規劃目標，是由 2016-17 年度起四年總共提供約 17 000 個新建居者有其屋計劃（居屋）單位。首批於 2016-17 年度落成的約 2 100 個居屋單位分別位於沙田、荃灣、葵青及元朗，所在位置詳列如下：

- 沙田 4C 區美滿里
- 沙田 4D 區碧田街
- 荃灣沙咀道
- 青衣青康路
- 元朗宏業西街

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

S-THB(H)02

問題編號

SV054

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領：

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

有關重建公屋方面的討論，請當局告知，以 10 年計算，新建公屋單位和重建公屋單位數目為何。

提問人： 盧偉國議員

答覆：

在過往 10 年（即 2002-03 至 2011-12 年度），香港房屋委員會（房委會）及香港房屋協會（房協）新落成的公營房屋共有 165 046 個單位，受重建影響的公營房屋單位則共有 28 874 個。詳細列表如下：

表一：過往 10 年新落成的公營房屋

	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
房委會 公租房屋 單位 ¹	20 390	15 148	24 682	17 153	7 192	13 726	19 050	15 389	13 672	11 186
房委會 居屋 單位 ²	0	320	0	0	1 200	1 386	1 624	370	1 110	0
房協 租住 單位 ³	243	333	0	0	0	872	0	0	0	0
房協 資助 出售 單位 ³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委會 中屋 轉單位 ⁴	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委會 時容 中心	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

表二：過往 10 年受重建影響的公營房屋

	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
房委會 公租房屋 單位	6 464	5 169	492	0	2 174	5 481	2 814	5 405	0	0
房協 租住 單位 ³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房協 資助 出售 單位 ³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委會 中屋 轉屋 單位	0	0	0	0	51	0	0	0	824	0
房委會 臨時 收容 中心	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- 註 1. 房委會的公屋建屋落成量包括由剩餘居者有其屋（居屋）轉作公屋項目的單位，而該類公屋單位的落成時間以其入伙時間為準。至於由公屋轉為可租可買計劃／重建置業計劃的資助出售單位，則會被計算作居屋單位落成量（參見註 2）。
2. 居屋單位包括私人機構參建居屋計劃和可租可買計劃／重建置業計劃。在 2002 年至 2004 年期間落成、而未定用途的剩餘居屋單位的落成時間，以其首次推售時間為準。
3. 屬過去 10 個曆年（即 2003 至 2012 年）的數字。
4. 房委會在 2001 年後並沒有興建新的中轉房屋。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

S-THB(H)03

問題編號

SV053

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

根據答覆編號 THB(H)059 第 4 部分，由 2016-17 年起計的四年內將有 17 000 個居者有其屋計劃單位落成，請當局提供其所在位置。

提問人： 單仲偕議員

答覆：

首批於 2016-17 年度落成的約 2 100 個居者有其屋計劃（居屋）單位分別位於沙田、荃灣、葵青及元朗，所在位置詳列如下：

- 沙田 4C 區美滿里
- 沙田 4D 區碧田街
- 荃灣沙咀道
- 青衣青康路
- 元朗宏業西街

至於 2016-17 年度後落成的其他居屋項目分佈於市區、擴展市區及新界，當中包括啓德 1G1(B)地盤及四個分別位於彩虹、鑽石山、馬鞍山及大埔區原作「置安心」計劃的用地。由於這些居屋項目大多現正處於初期規劃及設計階段，有關資料將會適時公佈。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

跟進問題編號 0434 (答覆編號 THB(H)012)，於 2012 年 12 月底，房委會轄下有 4 550 個空置公屋單位，而房委會一般來說是會把單位預留作特定用途或經多次編配後出租，除部分不受歡迎單位例外，就此，至目前為止，房委會轄下有多少個空置公屋單位，就該些空置單位，當中分別有多少個單位是未曾供編配，未曾供編配的原因為何，另有多少個單位經多次編配仍不獲接納，未獲接納的主要原因為何，請按以下表一提供相關分項數字，另就過去 3 年，共有多少個空置公屋單位最終獲接納，請按以下表二提供相關分項數字。

表一：現有空置單位過去編配情況

過去編配情況	單位數目
未曾供編配	
曾供編配 1 至 2 次	
曾供編配 3 次	
曾供編配 4 次	
曾供編配 5 次	
曾供編配 6 次	
曾供編配 7 次	
曾供編配 8 次	
曾供編配 9 次	
曾供編配 10 次	
曾供編配 11 至 20 次	
曾供編配 21 至 30 次	
曾供編配 31 至 40 次	
曾供編配 41 至 50 次	
曾供編配 51 次或以上	

表二：過去 3 年獲接納的空置單位的過去編配情況

獲接納前過去編配情況	單位數目
未曾供編配	
曾供編配 1 至 2 次	
曾供編配 3 次	
曾供編配 4 次	
曾供編配 5 次	
曾供編配 6 次	
曾供編配 7 次	
曾供編配 8 次	
曾供編配 9 次	
曾供編配 10 次	
曾供編配 11 至 20 次	
曾供編配 21 至 30 次	
曾供編配 31 至 40 次	
曾供編配 41 至 50 次	
曾供編配 51 次或以上	

提問人：涂謹申議員

答覆：

公屋單位的編配及回收每天都在進行中，所以空置單位數目亦不斷改變。截至 2013 年 3 月底，香港房屋委員會（房委會）轄下的可供編配公屋單位數目有 4 137 個，當中包括 2 418 個從未編配的單位，主要為新落成單位、剛收回後從未編配的單位及預留作特定用途單位等，房委會將盡快對這些單位作出適當的編配。另外，有 1 719 個單位曾經編配而未為申請人接納。單位經多次編配仍未為申請人接納的原因主要為地區/位置/樓層欠佳、曾發生不愉快事件、處於舊型屋邨等。有關數字請參閱下表。

現有可供編配空置公屋單位過去編配情況（截至 2013 年 3 月底）

過去編配情況	單位數目
未曾供編配	2 418
曾供編配 1 至 2 次	1 001
曾供編配 3 次	197
曾供編配 4 次	125
曾供編配 5 次	105
曾供編配 6 次	62
曾供編配 7 次	38
曾供編配 8 次	44
曾供編配 9 次	27
曾供編配 10 次	21
曾供編配 11 至 20 次	75
曾供編配 21 至 30 次	13
曾供編配 31 至 40 次	7
曾供編配 41 至 50 次	3
曾供編配 51 次或以上	1
總數	4 137

至於過去三年獲接納編配的公屋單位數目分別為：2010 年 27 563 個、2011 年 30 294 個及 2012 年 27 749 個。房委會並沒有備存這些單位在接納編配前編配次數的數據。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

S-THB(H)05

問題編號

SV052

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領：

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

根據答覆編號 THB(H)008，請當局提供資料，說明過去 10 年各類公營房屋單位的居民可獲編配的平均單位面積差異(請按 THB(H)008 的表列方式說明)。

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

在資源許可下，香港房屋委員會(房委會)的編配標準是每人不少於七平方米室內樓面面積。在過去十年，整體公屋單位租戶(包括租者置其屋(租置)屋邨的公屋租戶)的實際人均室內樓面面積詳列如下。房委會沒有統計其他類別公營房屋單位居民的人均室內樓面面積。

年度	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
人均室內樓面面積(平方米)										
房委會公屋單位租戶(包括租置屋邨的公屋租戶)	11.3	11.5	11.7	12.0	12.2	12.4	12.5	12.6	12.8	12.9
房委會居者有其屋屋苑單位居民	沒有統計									
香港房屋協會(房協)租住單位租戶	就房協而言，在過去十年，其租住房屋的編配準則一直為每人不少於 7 平方米。									
房協資助出售單位居民	沒有統計									
房委會中轉房屋單位租戶	沒有統計									
房委會臨時收容中心牀位租戶	沒有統計									

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

以下為答覆編號 THB(H)056 的跟進問題：

房署過去三個年度完成勘察的公屋樓宇中，有沒有評估他們仍可安全使用的年期及訂定維修保養工作？如有請詳列出有關的詳細屋邨名稱、建築物名稱、興建年份及使用年期、現時的建築物狀況及當局訂定的維修保養工作詳情。

提問人： 王國興議員

答覆：

正如就 THB(H)056 的答覆，房屋署獨立審查組自 2004 年開始於居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃屋邨的住宅樓宇推行一個既定勘察計劃。勘察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、外牆和渠管的整體狀況。

另一方面，為了審視高樓齡公共租住（公屋）屋邨的結構狀況，香港房屋委員會（房委會）會為有關屋邨進行全面結構勘察計劃。在過去三年（即 2010-11 至 2012-13 年度），房委會為八個公屋屋邨完成了全面結構勘察，詳情如下：

屋邨名稱	樓宇座數	落成日期	樓齡
荔景邨	7	1975	38
梨木樹（二）邨	11	1975	38
白田邨	20	1975	38
麗瑤邨	5	1976	37
興華（二）邨	7	1976	37
長青邨	8	1977	36
南山邨	8	1977	36
漁灣邨	4	1977	36

結構勘察結果顯示所有樓宇的結構均屬安全。除了白田邨已根據「重建高樓齡公共租住屋邨的優化政策」決定重建外，我們已經訂定了其餘屋邨的結構修葺和改善方案。我們正陸續展開有關的修葺和改善工程，在完成工程後，預計可以繼續保存樓宇至少 15 年。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

S-THB(H)07

問題編號

S116

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

以下為答覆編號 THB(H)056 的跟進問題：

根據當局的指標，每棟公屋建築物達到何等程度將會被計劃重建？請詳列有關評估的準則。

提問人： 王國興議員

答覆：

在考慮是否清拆及重建高樓齡公屋屋邨時，香港房屋委員會（房委會）會按照現行的「重建高樓齡公共租住屋邨優化政策」，根據「全面結構勘察計劃」的結果，考慮有關屋邨的結構安全和修葺方案的經濟效益，並研究有關屋邨在重建後的發展潛力，以及是否存在合適的遷置資源。房委會會因應個別屋邨地盤的特性及周邊的可發展範圍，進行一系列的詳細研究，包括各項技術及環境影響評估、地區的整體規劃、都市設計和發展密度等，亦需要與相關政策局和政府部門就區內社區、社會福利、運輸和教育等各項配套設施事宜進行磋商。當完成有關評估後，房委會始能最終確立個別屋邨的重建可行性，以制定合適的執行時間表。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

以下為答覆編號 THB(H)056 的跟進問題：

當局預計在未來五年，會否有計劃分階段重建華富邨，以改善居民居住環境？

提問人： 王國興議員

答覆：

華富邨於 2005 年納入「全面結構勘察計劃」，根據華富邨當時的結構狀況，該屋邨被選定為其中一條獲得保留。香港房屋委員會（房委會）正為該邨進行屋邨改善及維修工程。

在考慮是否清拆及重建高樓齡公屋屋邨時，房委會會按照現行的「重建高樓齡公共租住屋邨優化政策」，根據「全面結構勘察計劃」的結果，考慮有關屋邨的結構安全和修葺方案的經濟效益，並研究有關屋邨在重建後的發展潛力，以及是否存在合適的遷置資源。房委會會因應個別屋邨地盤的特性及周邊的可發展範圍，進行一系列的詳細研究，包括各項技術及環境影響評估、地區的整體規劃、都市設計和發展密度等，亦需要與相關政策局和政府部門就區內社區、社會福利、運輸和教育等各項配套設施事宜進行磋商。當完成有關評估後，房委會始能最終確立個別屋邨的重建可行性，以制定合適的執行時間表。

目前我們並未有重建華富邨的計劃。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

以下為答覆編號 THB(H)029 的跟進問題：

根據當局未來五年的港島區公屋建屋量，僅有 200 個單位，根本未能滿足港島區基層市民的住屋需要。當區現時有没有任何為港島區增建公屋土地的方案？而過去三年，當局向港島各區區議會有否提供興建公屋的土地建議？如有，獲得支持及反對興建公屋的意見為何？請提供各個建議所涉及的公屋單位興建數量及預期供應時間情況。

提問人： 王國興議員

答覆：

規劃署在「堅尼地城西部的土地用途檢討」研究中，建議將加惠民道的香港學堂臨時校舍用地、前堅尼地城警察宿舍及前摩星嶺平房區，用作興建公營房屋。規劃署將會就有關土地用途的建議，聯同有關部門諮詢中西區區議會。同時，香港房屋委員會（房委會）正研究這幅土地用作發展公營房屋的技術可行性，包括興建時間表及單位的數量。在適當時候，會諮詢該區區議會及地區人士。

過去三年，房委會為連城道公屋發展項目及改建柴灣工廠大廈為公屋項目分別於 2011 年 6 月及 2012 年 12 月諮詢東區區議會，兩者均獲得東區區議會支持。柴灣工廠大廈改建項目預計將於 2015-16 年完成，提供約 200 個公屋單位。連城道公屋發展項目預計於 2017-18 年完成，提供約 260 個公屋單位。

房委會會繼續與發展局及相關政府部門協調，在全港不同地區包括港島區，物色適合發展公營房屋的土地；並在不影響環境質素的情況下，透過放寬公營房屋的地積比率及高度限制，充份發揮土地的發展潛力，以增加公營房屋供應。房委會會考慮所有合適的地盤，無論地盤面積大小或地點，都會本著「地盡其用」的宗旨，在最具成本效益及可持續的原則下興建公營房屋，以滿足市民對公營房屋的需求。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

S-THB(H)10

問題編號

S119

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

以下為答覆編號 THB(H)029 的跟進問題：

而未來一年當局有否任何再次向各區區議會諮詢增建公屋的建議?如有，請提供詳細情況。

提問人： 王國興議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）會繼續與發展局及相關政府部門緊密合作，在不同地區物色適合發展公營房屋的土地，以及積極檢討舊公共屋邨的重建潛力。在未來一年，房委會會按個別公營房屋項目的規劃和設計進度，適時諮詢相關區議會的意見。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

S-THB(H)11

問題編號

S120

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

以下為答覆編號 THB(H)029 的跟進問題：

根據當局回覆顯示，沙田區在 2014/15 及 2015/16 年度，將分別有 3,000 及 8,100 個新公屋單位供應，為沙田區額外帶來以萬計人口，有關數字將分布在沙田區哪些區域，請當局提供詳細資料。

提問人：王國興議員

答覆：

在 2014-15 及 2015-16 年度，於沙田區落成的新公屋單位屬於沙田第 52 區（水泉澳）第一至第四期項目，共提供約 11 000 個單位，預計人口約 30 000。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

S-THB(H)12

問題編號

S121

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

以下為答覆編號 THB(H)029 的跟進問題：

而由於 2014/15 及 2015/16 兩個年度將為沙田區帶來額外萬計人口，當局有否與相關政策部門，討論新增的人口對區內交通、醫療及社區設施的負擔，若有，可否扼要就上述三個範疇，提供相關的研究及檢討情況？

提問人： 王國興議員

答覆：

在 2014-15 及 2015-16 年度，於沙田區落成的新公屋單位屬於沙田第 52 區（水泉澳）第一至第四期項目，共提供約 11 000 個單位，預計人口約 30 000。在項目規劃初期，我們已參考「香港規劃標準與準則」的指引，並與各有關部門及機構（包括運輸署、社會福利署、食物及衛生局、區議會等）商討，制定相關的發展參數及該項目的配套設施。與此同時，我們亦已為項目進行各項的技術研究如交通、環境、空氣流通、景觀評估等，確保有關公屋發展項目能配合沙田區的社區需要。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 18.4.2013

管制人員的答覆

總目： 711 基本工程儲備基金：房屋

分目： B566CL 安達臣道發展計劃

綱領：

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

要求政府提供安達臣道發展的交通影響評估及相關的道路及交通網絡規劃的資料。

提問人： 陳婉嫻議員

答覆：

就安達臣道公營房屋發展而進行的交通影響評估已於 2007 年完成，評估的範圍覆蓋九龍東，包括觀塘及部分黃大仙及九龍城區。評估結果顯示，除在安達臣道發展用地附近的五個路口需進行改善工程外，評估範圍內的其餘路口將運作良好，可應付增加的交通流量。

該五個路口是：

- 新清水灣道 / 安達臣道
- 新清水灣道 / 利安道
- 秀茂坪道 / 秀明道
- 協和街 / 康寧道
- 寶琳路 / 安達臣道

上述路口的改善工程已包括在現正進行中的安達臣道土地平整工程合約內，預計會在 2014 年年底完成，早於該新公營房屋發展的首階段入伙（預計在 2015 年）。

姓名： 韓志強

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 16.4.2013