

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
THB(H)001	0805	陳鑑林	62	(5) 支援服務
THB(H)002	0810	陳鑑林	62	(1) 屋宇管制
THB(H)003	0811	陳鑑林	62	(5) 支援服務
THB(H)004	0895	陳健波	62	(2) 私營房屋
THB(H)005	2018	張超雄	62	
THB(H)006	2019	張超雄	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)007	2050	張超雄	62	
THB(H)008	3081	張超雄	62	
THB(H)009	3082	張超雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)010	3083	張超雄	62	
THB(H)011	3241	張超雄	62	
THB(H)012	0434	鍾樹根	62	(1) 屋宇管制
THB(H)013	0058	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)014	0133	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)015	0574	馮檢基	62	(2) 私營房屋
THB(H)016	0575	馮檢基	62	(2) 私營房屋
THB(H)017	2984	馮檢基	62	(1) 屋宇管制
THB(H)018	2985	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)019	2986	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)020	2987	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)021	2997	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)022	2998	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)023	2999	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)024	3000	馮檢基	62	(5) 支援服務
THB(H)025	0262	劉皇發	62	(1) 屋宇管制
THB(H)026	0345	劉皇發	62	
THB(H)027	1195	李國麟	62	(5) 支援服務
THB(H)028	3121	李國麟	62	
THB(H)029	3122	李國麟	62	(5) 支援服務
THB(H)030	0908	梁家傑	62	(2) 私營房屋
THB(H)031	0909	梁家傑	62	(2) 私營房屋
THB(H)032	0910	梁家傑	62	(2) 私營房屋
THB(H)033	0941	梁家傑	62	(2) 私營房屋
THB(H)034	1715	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)035	1716	梁志祥	62	(2) 私營房屋
THB(H)036	1717	梁志祥	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)037	1718	梁志祥	62	(5) 支援服務
THB(H)038	1727	梁志祥	62	(5) 支援服務
THB(H)039	1728	梁志祥	62	
THB(H)040	1729	梁志祥	62	(5) 支援服務

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)041	1800	梁志祥	62	(5) 支援服務
THB(H)042	2432	梁繼昌	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)043	0645	梁國雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)044	0653	梁國雄	62	(5) 支援服務
THB(H)045	2563	梁國雄	62	(2) 私營房屋
THB(H)046	2567	梁國雄	62	(5) 支援服務
THB(H)047	1456	盧偉國	62	(1) 屋宇管制
THB(H)048	1597	石禮謙	62	(2) 私營房屋
THB(H)049	1598	石禮謙	62	(2) 私營房屋
THB(H)050	1599	石禮謙	62	(5) 支援服務
THB(H)051	0435	鄧家彪	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)052	3200	田北辰	62	(1) 屋宇管制
THB(H)053	0691	湯家驊	62	(5) 支援服務
THB(H)054	0113	黃國健	62	(1) 屋宇管制
THB(H)055	0114	黃國健	62	(1) 屋宇管制
THB(H)056	0115	黃國健	62	(1) 屋宇管制
THB(H)057	0116	黃國健	62	(2) 私營房屋
THB(H)058	2227	胡志偉	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)059	3044	胡志偉	62	(5) 支援服務
THB(H)060	3128	陳鑑林	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)061	5112	張超雄	62	
THB(H)062	5113	張超雄	62	
THB(H)063	5114	張超雄	62	
THB(H)064	5190	張超雄	62	
THB(H)065	5195	張超雄	62	(2) 私營房屋
THB(H)066	5313	張超雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)067	5320	張超雄	62	(1) 屋宇管制
THB(H)068	5466	張國柱	62	(1) 屋宇管制
THB(H)069	3648	何秀蘭	62	
THB(H)070	3630	李國麟	62	(1) 屋宇管制
THB(H)071	3631	李國麟	62	(2) 私營房屋
THB(H)072	3632	李國麟	62	(2) 私營房屋
THB(H)073	3643	李國麟	62	(5) 支援服務
THB(H)074	4144	梁國雄	62	
THB(H)075	5453	梁國雄	62	(5) 支援服務
THB(H)076	5454	梁國雄	62	(5) 支援服務
THB(H)077	5459	梁國雄	62	(5) 支援服務
THB(H)078	3870	梁耀忠	62	(1) 屋宇管制
THB(H)079	3871	梁耀忠	62	(1) 屋宇管制
THB(H)080	5378	王國興	62	(5) 支援服務
THB(H)081	5481	王國興	62	
THB(H)082	3908	黃毓民	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)083	3909	黃毓民	62	(5) 支援服務
THB(H)084	3910	黃毓民	62	(5) 支援服務
THB(H)085	5191	張超雄	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)086	5451	梁國雄	162	(3) 提供估價及物業資料服務
THB(H)087	4612	胡志偉	711	

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)001

問題編號

0805

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：

最近三個年度(即 2010-2011 至 2012-2013 年度)，每年度分別開展多少項基建工程，當中分別有多少工程未能按工程預計完工或超出工程預算，而導致延誤及超支的原因為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

在最近三個財政年度（即 2010-11 至 2012-13 年度），在基本工程儲備基金總目 711 項下開展的基建工程項目如下：

年度	新工程項目
2010-11	2個
2011-12	4個
2012-13	4個

上述全部項目的進度均按工程預定時間進行，其開支亦均在工程預算之內。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)002

問題編號

0810

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：

最近三個年度(即 2010-2011 至 2012-2013 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 2013-14 年度將對多少幢樓宇進行勘察？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）於 2004 年開始的既定勘察計劃，是為居者有其屋計劃（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、外牆和渠管的情況。獨立審查組是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》針對違例建築或公用地方的失修情況採取執法行動。在最近三年（即 2010 年至 2012 年），獨立審查組分別勘察了 22、20 和 20 幢住宅樓宇。

在這期間獨立審查組共發出 3 329 封勸諭信和 1 551 張清拆令，要求清拆違例建築工程。大部份均是發給有關的住宅單位個別業主，只有很少數因涉及樓宇的公用地方而發給樓宇的業主立案法團。同期有 1 098 封勸諭信及 1 310 張清拆令已被遵從。因沒有發現嚴重樓宇失修情況，獨立審查組在這期間沒有發出修葺令。

獨立審查組預計在 2013 年將會勘察 20 幢住宅樓宇。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)003

問題編號

0811

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：

請以表列方式，開列 2013-14 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

答覆：

在基本工程儲備基金總目 711 項下，預算在 2013-14 年度會開展的房屋相關基建工程資料如下：

<u>工程名稱</u>	<u>涉及的公屋發展項目</u>	<u>工程項目 預算 \$'000</u>	<u>預計 完工日期</u>
洪水橋第13區的公共運輸交匯處	洪水橋第13區的公共房屋發展項目	37,800	2014年年底
觀塘秀明道社區會堂	觀塘秀明道公共房屋發展項目	111,500 ¹	2017年年底

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

¹ 工程項目計劃於 2014 年 3 月內開展，估計所需費用將從 2014-15 年度起分期開支。

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

財政司司長在預算案演辭中提到，未來利率的走勢會因應不同外圍因素回復上升周期，市民在作出置業決定之前，必須衡量本身的負擔能力，特別是在按揭利息回升到正常水平時，家庭收入是否足夠應付供款。同時，政府再推出兩項管理需求的措施，防範樓市風險進一步惡化。請告知本委員會：

- (a) 政府在推出所謂的「辣招」時，有否同時評估過有關措施的負面影響；包括當外圍經濟或國際政治出現突發事件時，有關措施會否變成樓市崩潰的催化劑；政府有何應變方案；及
- (b) 市場預計美國最快年底開始加息，當進入加息周期後，樓市極可能出現調整，甚至有爆破風險，政府有否應變方案？

提問人： 陳健波議員

答覆：

政府一直密切監察私人住宅物業市場的發展，並對資產市場泡沫風險保持警惕。政府認為樓市正進一步偏離經濟基調，如樓市持續熾熱，將會對香港整體宏觀經濟及金融穩定帶來明顯風險。有鑑於上述情況，並於仔細分析市況及措施可能會帶來的影響後，財政司司長於 2012 年 10 月及 2013 年 2 月，分別公布兩輪的需求管理措施。我們認為有必要藉已公布的一系列需求管理措施冷卻樓市。

然而，我們強調，有關需求管理措施屬現時非常時期的非常措施。我們會繼續密切監察樓市情況，並參考一籃子的指標，包括樓價、市民置業負擔能力、物業成交量、住宅物業供應、置業供款和租金與收入比例等。在物業市場供求狀況恢復平衡後，我們會考慮撤銷此等措施。我們建議，以先訂立後審議的附屬法例形式調整從價印花稅、額外印花稅及買家印花稅的稅率，以確保有需要時可靈活參照市況及時調整稅率至合適水平。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)005

問題編號

2018

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：

過去 10 年，按房屋類型，表列出新落成公營房屋單位的數目：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
公共租住房屋										
租者置其屋										
居屋										
房協租住單位										
房協資助出售單位										
中轉屋										
臨時收容中心										
其他										
合共										

提問人： 張超雄議員

答覆：

就問題所要求的資料，表列如下：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
香港房屋委員會(房委會)公共租房屋單位 ¹	13 705	20 614	24 691	4 430	4 795	22 759	19 021	6 385	17 787	9 778
房委會租置單位 ²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委會居屋單位 ³	320	0	0	0	2 010	2 200	370	1 110	0	0
香港房屋協會(房協)租住單位	243	333	0	0	0	872	0	0	0	0
房協資助出售單位	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委會轉中屋單位 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

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 3)。

2. 房委會於 1998 年推出「租者置其屋計劃」（租置計劃），以達到當時所訂於十年內全港七成家庭自置居所的政策目標，讓公屋租戶可選擇以折扣價購買所居住的單位。其後，政府於 2002 年為房屋政策重新定位，不再採用置居比例為指標，因此再無繼續推行租置計劃的理據。所以，房委會決定在租置計劃第六期乙於 2005 年 8 月推出後，終止出售公屋單位。基於租置計劃是把已落成的公屋單位售予租戶，該計劃並不涉及新公營房屋單位的落成。
3. 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。
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： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)006

問題編號

2019

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

現時房屋委員會有沒有為體恤安置設定每年限額？若有，房屋委員會有沒有有給予社會福利署或綜合家庭服務中心或其他部門及人士指引，為體恤安置設定每年限額？請表列出過去 5 年(即 2008 至 2012 年)獲體恤安置而成功獲配公屋的個案數目及類型。

提問人： 張超雄議員

答覆：

香港房屋委員會轄下的資助房屋小組委員會每年均會審議通過該財政年度的「租住公屋編配計劃」，訂定各安置類別包括「體恤安置」的建議編配數額，而社會福利署的代表是資助房屋小組委員會成員之一。於過去五個年度（即由 2007-08 至 2011-12 年度），「體恤安置」類別的建議編配數額均為 2 000 個租住公屋單位，但在資源許可的情況下，我們會處理社會福利署於有需要時推薦的額外數額。上述五個年度內「體恤安置」類別的實際編配數額及該年度的建議編配數額表列如下，房屋署並無就「體恤安置」個案細分類型。

	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12
「體恤安置」 建議編配數額	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
「體恤安置」 實際編配數額	2 001	2 039	2 449	2 439	2 673

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)007

問題編號

2050

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：

請按土地及興建房屋成本分類(包括地價、工資、材料等)，列出過去 5 年(即 2008 至 2012 年)，興建一幢公共房屋的平均成本為何？

提問人：張超雄議員

答覆：

興建公屋的開支由香港房屋委員會負責。下表按工資和材料費列出過去 5 年(即 2008 至 2012 年)興建一幢公屋大廈的平均建築成本：

年份	每幢公屋大廈的平均建築成本 ¹ (\$ 百萬元)		
	工資	材料費	總計
2008	108	201	309
2009	98	183	281
2010	105	194	299
2011	124	230	354
2012	140	260	400
5 年平均	115	214	329

- 1 平均建築成本包括正常地基、上蓋、水渠和外部工程等，但不包括地價，並按該年度的建築成本標準及每幢大廈有 800 個單位計算。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)008

問題編號

3081

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：

過去 10 年，按房屋類型分類，表列出公營及政府資助房屋總存單位數目：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
房委會租住單位(公屋)										
房委會租者置其屋單位										
房委會居屋單位										
房協租住單位										
房協資助出售單位										
中轉屋單位										
臨時收容中心單位										
其他										
合共										

提問人： 張超雄議員

答覆：

過去 10 年（即 2003 至 2012 年），截至每年的 12 月底，就問題所要求的資料，表列如下：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
香港房屋委員會(房委會)公屋單位	645 000	667 000	681 000	677 000	673 000	694 000	706 000	709 000	723 000	728 000
房委會租置單位 ⁽¹⁾	91 000	93 000	102 000	112 000	115 000	116 000	116 000	117 000	119 000	121 000
房委會居屋單位 ⁽²⁾	285 000	274 000	270 000	268 000	266 000	263 000	260 000	257 000	256 000	254 000
香港房屋協會(房協)租住單位 ⁽³⁾	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	34 000	34 000	34 000	34 000	34 000
房協資助出售單位 ⁽⁴⁾	19 000	18 000	18 000	18 000	18 000	17 000	17 000	16 000	16 000	16 000
房委會中轉屋單位	12 000	8 000	7 000	6 000	6 000	6 000	5 000	4 000	5 000	5 000
房委會臨時收容中心牀位數目	864	646	690	690	622	380	456	456	416	416

註：(1) 數字不包括可在公開市場買賣的單位（即已繳補價單位）及房委會回購單位。

(2) 數字不包括可在公開市場買賣之居者有其屋計劃（居屋）、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單位（即居屋第三期乙之前出售的單位及已繳補價單位）及已轉作其他用途的居屋單位，但包括房委會於居屋/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資助出售單位，以及剩餘單位，如回購/交易取消個案、個別未售出的單位、未出售的大廈。

(3) 數字包括甲類和乙類屋邨及長者安居樂計劃單位。

(4) 數字不包括可在公開市場買賣的單位（即已繳補價單位），但包括剩餘單位，如交易取消個案、個別未售出的單位、未出售的大廈。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

請問政府對公屋單位空置的定義及計算方法(例如巡查方法及頻率)如何？政府會如何處理空置單位？請表列出過去 5 年(即 2008 至 2012 年)空置租住單位的數目及佔公屋租戶比例(不包括已賣出的租置單位)，以及因長期空置而收回的租住單位數目？

提問人： 張超雄議員

答覆：

根據現行房屋政策，如承租人家庭逾三個月沒有經常持續居住於租用的公屋單位，則屬丟空單位。

為確保有限的公共房屋資源合理地分配，房屋署設有兩年一度家訪調查的機制，以偵察濫用公屋個案。根據該機制，屋邨管理人員會每兩年家訪全港 73 萬多公屋租戶最少一次，藉巡查單位以偵察可能濫用公屋的情況。在家訪中發現的可疑個案（例如：丟空單位）會轉介房屋署的中央小組作深入調查。中央小組亦會調查所有投訴個案和隨機抽選個案。在過去五年（2007-08 至 2011-12 年度），中央小組每年調查約 8 000 宗涉嫌可疑住用情況的個案。

倘調查證實公屋租戶丟空單位，房屋署會根據《房屋條例》第 19(1)(b)條發出「遷出通知書」終止其租約，並將該公屋單位收回。

在調查期間，個案性質或會轉變。如涉嫌濫用公屋而被調查的公屋租戶，有時可能會自願交回單位。有些租戶因為得知正被調查，又明知會因濫用公屋而被收回單位，故丟空單位並拖欠租金，被房屋署最終以拖欠租金為理由而收回單位。

過去五年因租戶被證實丟空單位而收回的單位，佔全港公屋單位的約 0.5%。詳情表列如下：

年度	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	5 年平均
因租戶丟空單位而收回的單位數目	439	307	299	263	417	345

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)010

問題編號

3083

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：

過去 10 年，按房屋類型分類，表列出政府或房屋資助單位的住戶個案數目及住戶總人數：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
房委會 租住單位 (公屋)住戶 個案										
房委會 租住單位 (公屋)住戶 總人數										
房委會 租者置 其屋單 位住戶 個案										
房委會 租者置 其屋單 位住戶 總人數										
房委會 居屋單 位住戶 個案										

房委會 居屋單 位住戶 總人數										
房協租 住單位 住戶個 案										
房協租 住單位 總人數										
房協資 助出售 單位住 戶個案										
房協資 助出售 單位住 戶總人 數										
中轉屋 單位住 戶個案										
中轉屋 單位住 戶總人 數										
臨時收 容中心 單位住 戶個案										
臨時收 容中心 單位住 戶總人 數										
其他										
合共										

提問人：張超雄議員

答覆：

過去 10 年（即 2003 至 2012 年），截至每年的 12 月底，就問題所要求的資料，表列如下：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
香港房屋委員會(房委會)租住單位 ⁽¹⁾⁽²⁾ 住戶	624 000	623 000	639 000	645 000	649 000	646 000	665 000	679 000	686 000	697 000
房委會租住單位 ⁽¹⁾⁽²⁾ 人數	1 989 000	1 960 000	1 968 000	1 957 000	1 932 000	1 907 000	1 955 000	1 942 000	1 966 000	2 050 000
房委會資助出售單位 ⁽¹⁾⁽³⁾ 住戶	347 000	343 000	348 000	349 000	358 000	361 000	363 000	359 000	361 000	362 000
房委會資助出售單位 ⁽¹⁾⁽³⁾ 人數	1 204 000	1 150 000	1 184 000	1 189 000	1 185 000	1 197 000	1 184 000	1 154 000	1 142 000	1 151 000
香港房屋協會(房協)租住單位 ⁽⁴⁾ 住戶	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000	31 000
房協租住單位 ⁽⁴⁾ 人數	97 000	97 000	95 000	94 000	92 000	90 000	90 000	90 000	89 000	89 000
房協資助出售單位 ⁽⁵⁾ 住戶	16 000	16 000	15 000	15 000	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000
房協資助出售單位 ⁽⁵⁾ 人數	41 000	41 000	40 000	40 000	42 000	44 000	43 000	40 000	39 000	39 000
房委會臨時收容中心住戶個案	75	78	84	73	76	61	65	79	29	30
房委會臨時收容中心住戶人數	96	101	108	94	98	76	130	110	38	43

- 註： (1) 根據政府統計處《綜合住戶統計調查》的統計數字。
- (2) 數字包括房委會提供的公共租住房屋單位和中轉房屋單位。
- (3) 數字包括房委會於居者有其屋計劃（居屋）、私人機構參建居屋計劃（私人參建居屋）、租者置其屋計劃（租置計劃）、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資助出售單位。數字不包括可在公開市場買賣之居屋/私人參建居屋/租置計劃/中等入息家庭房屋計劃/可租可買計劃/重建置業計劃單位（即居屋的第三期乙之前出售單位或已繳交補價的單位）。
- (4) 數字包括房協提供的甲類和乙類屋邨單位及長者安居樂計劃單位。
- (5) 數字包括房協於住宅發售計劃和夾心階層住屋計劃下的資助出售單位。數字不包括可在公開市場買賣的單位（即已繳交補價的單位）。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)011

問題編號

3241

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：

按房屋類型，表列過去 10 年當局收回公營房屋單位的數目：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
公共租住房屋										
租者置其屋										
居屋										
房協租住單位										
房協資助出售單位										
中轉屋										
臨時收容中心										
其他										
合共										

提問人： 張超雄議員

答覆：

就問題所要求的資料，表列如下：

	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
香港房屋委員會（房委會）公共租住房屋單位	9 000	9 000	8 000	9 000	9 000	12 000	10 000	8 000	10 000	7 000
房委會從購樓人士購回的租置單位	315	488	275	157	87	69	43	30	11	7
房委會從購樓人士購回的居屋單位	1 825	2 381	288	119	32	8	0	0	0	0
香港房屋協會（房協）租住單位 ^註	756	757	680	791	794	872	697	671	512	618
房協資助出售單位 ^註	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委會中轉房屋單位	3 400	1 900	1 900	1 300	800	1 100	1 200	800	900	700
房委會臨時收容中心牀位	188	109	126	97	227	96	145	93	164	95

註：屬過去 10 個曆年（即 2003 至 2012 年）的數字。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

請提供以下資料：

- a. 現時房委會轄下位於市區、擴展市區及新界區的空置公屋單位數目分別有多少？請按不同區域表列出相關數字。
- b. 承上題，該些公屋單位空置的原因是什麼？

提問人： 鍾樹根議員

答覆：

(a) 於 2012 年 12 月底，在四個公屋選區內的租住公屋單位空置情況如下：

公屋選區	可供編配的空置租住公屋單位數目
市區	2 564
擴展市區	1 166
新界	713
離島	107
總數	4 550

這 4 550 個空置單位佔全部公屋單位的 0.6%，遠低於香港房屋委員會（房委會）所訂定整體空置率為 1.5% 的目標。

- (b) 房委會一向恪守善用資源的原則，每當有新建單位落成或現有空置單位經翻新後，都會盡快編配給公屋輪候冊及其它安置類別的申請者。一般來說，除經多次編配仍不獲接納的較不受歡迎的單位外，單位空置的原因亦包括有回收單位正等待進行翻新工程，單位需預留給其他安置類別例如調遷或受清拆影響的居民等。

房屋署已透過下列措施加快出租受歡迎程度較低及空置期較長的單位：

- (1) 對空置 12 個月或以上的單位，提供寬減租金的優惠；及

- (2) 透過現時每年舉辦一次的「特快公屋編配計劃」出租受歡迎程度較低的單位，使一些公屋輪候冊申請者可提早獲配公屋單位。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)013

問題編號

0058

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：

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，就推行這些工程提供政府內部服務。這方面的工作涉及在工程的各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」，當局可否告知本委員會：未來兩個財政年度(2013-2014, 2014-2015)署方開展的工程項目為何，包括提供項目名稱、選址、性質、工程預算開支和預計完工日期？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

基本工程儲備基金總目 711 下的項目，是用作推行與房屋發展有關的基建工程項目。在 2013-14 年度，我們計劃在總目 711 下開展以下與房屋發展有關的基建工程項目：

1. 洪水橋第13區的公共運輸交匯處，預計在2014年年底完工，而已批核的項目預算為3,780萬元（按付款當日的價格計算）；以及
2. 觀塘秀明道社區會堂，預計在 2017 年年底完工，而估計所需費用為 1.115 億元（按 2012 年 9 月的價格計算）¹。

有關預計在 2014-15 年度開展的工程項目的資料有待工程項目的確立。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

¹ 工程項目計劃於 2014 年 3 月開展，估計所需費用將從 2014-15 年度起分期開支。

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)014

問題編號

0133

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：

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，就推行這些工程提供政府內部服務。這方面的工作涉及在工程的各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」，當局可否告知本委員會：請列過去三個年度（即 2010-11 至 2012-13 年度）及預計未來三年（即 2013-14 至 2015-16 年度）每年用於興建公屋的開支，以及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

答覆：

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工程項目，而香港房屋委員會（房委會）則負責興建公營房屋的開支。

根據房委會現時以五年為期並逐年推展的公營房屋建設計劃，由 2012-13 年起五年（即 2012-13 至 2016-17 年度），預測的新建租住公屋量合共約 79 000 個單位，即平均每年約 15 800 個單位。在這五年期間，房委會平均每年用於公營房屋建設的開支約為 104 億元（包括興建租住公屋單位、相關的停車場和商業設施以及人手開支等），每年可創造約 7 500 個就業職位，而每個公屋單位的平均建築成本預計約為 57 萬元。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就 2013 至 14 年度需要特別留意的事項中提及「聯同香港地產建設商會、消費者委員會和地產代理監管局，密切監察發展商向一手住宅物業買家提供的銷售資料是否足夠和具透明度」及「通過根據《一手住宅物業銷售條例》成立的執法機構，實施該條例下的新規管制度，提高一手住宅物業銷售的透明度」，當局可否告知本委員會：現時就正式落實條例的最新工作進度為何；預計相關監管和成立的執法機構所涉及每年經常性開支？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

我們就施行《一手住宅物業銷售條例》（《條例》）進行的籌備工作進展順利，並已就《條例》於 2013 年 4 月 29 日開始全面實施做好充分準備。

在 2013-14 年度用於為施行《條例》而成立的「一手住宅物業銷售監管局」（銷售監管局）的經常開支為 4,078 萬元。有關開支包括銷售監管局的員工開支、施行《條例》各方面的工作以及辦事處日常運作的開支。銷售監管局的部分開支會由現存的特別職務組因行將解散而節省的款項抵銷。特別職務組在 2011 年 12 月成立，旨在製備規管一手住宅物業銷售的立法框架並在《條例》獲通過後成立銷售監管局。特別職務組將在銷售監管局開始運作後短期內解散。在 2013-14 年度，銷售監管局除了運用特別職務組在解散後而節省的款項外，還另外需要 2,120 萬元。就此，我們在綱領(2) 2013-14 年度的預算撥款中，增加了 2,120 萬元撥款（與 2012-13 年度的修訂預算相比）。

銷售監管局的職能包括就《條例》發出指引，就一手住宅物業的售樓說明書、價單、銷售安排公布、成交紀錄冊、賣方的網站和廣告等進行檢查，並就示範單位、已建成一手住宅物業及售樓處進行巡查，處理投訴和公眾查詢，就懷疑違反《條例》的個案進行調查，進行公眾教育，以及建立電子資料庫，以備存個別一手住宅發展項目的售樓說明書、價單，以及成交紀錄冊供公眾查閱。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)016

問題編號

0575

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就 2013 至 14 年度需要特別留意的事項中提及「就提高地產代理的專業和服務水平與地產代理監管局聯繫」，當局可否告知本委員會：過去兩個年度（即 2011-12 至 2012-13 年度）收到有關投訴地產代理的數字；過去兩個年度（即 2011-12 至 2012-13 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和被監管局撤銷牌照的人數和撤銷主要原因；未來一年(2013-14)在提升地產代理質素和專業水平上的具體工作為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

在 2011-12 至 2012-13 年度（截至 2013 年 2 月），共有 10 829 名人士通過專業資格考試並取得了地產代理或營業員牌照。同期間，地產代理監管局（監管局）收到 1 062 宗有關持牌人的投訴。有九名持牌人因為刑事罪行被判罪而被監管局裁定不適合繼續持牌而遭吊銷牌照。

監管局一直致力提高地產代理專業和服務水平。就這方面，監管局在 2013-14 年會檢視牌照資格考試的形式及內容、繼續因應情況，不時更新其執業通告的內容或發出新的執業通告、加強監察一手樓盤銷售點及鄰近環境的秩序、要求獲發展商委託的地產代理公司為旗下的代理提供深入的銷售前訓練、籌備向持牌人發出一本《操守守則》實例，以及繼續優化自願性持續專業進修計劃等。

此外，監管局會繼續向被證實違反《地產代理條例》、以及該局的《操守守則》或執業通告的地產代理持牌人作出紀律制裁。監管局會不時檢討有關措施的成效，並按需要推行新的措施。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

就預算案演辭提及「代繳兩個月公屋租金。其中，政府會為須向房委會繳交額外租金的租戶繳付單位兩個月的基本租金。至於居住在香港房屋協會乙類單位的非長者住戶，政府會為他們繳交兩個月租金的三分之二。這項措施涉及開支二十二億元」，當局可否告知本委員會：上述向不同租戶提供代繳租金的詳細開支分布為何；預計最快推出免租的時間；政府會否考慮同時向香港唯一私人廉租屋邨大坑西邨的租戶代繳兩個月租金；若否，原因為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

根據現有資料，政府代繳兩個月公共租住房屋（公屋）租金的建議，預計所需開支約為 22 億元。其中約 21 億元會支付給香港房屋委員會（房委會），另外約 1 億元會支付給香港房屋協會（房協）。預計開支分佈如下：

支付給房委會	
為繳交一般租金的租戶/暫准租用證持有人代繳兩個月的租金	約20億元
為須繳付額外租金的租戶/暫准租用證持有人代繳兩個月的淨租金	約7,300萬元
合共	約21億元
支付給房協	
為甲類屋邨的租戶及居於乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶代繳兩個月的租金	約9,000萬元
為居住在乙類屋邨非「年長者居住單位」的租戶，代繳三分之二的淨租金兩個月	約600萬元
合共	約1億元
總數	約22億元

當局會在《2013年撥款條例草案》獲通過後，向立法會財務委員會（財委會）申請為公屋租戶代繳兩個月租金的所需撥款。如獲財委會批准，房委會和房協便會

開展所需的安排。根據經驗，我們在獲得財委會的批准後，需要接近兩個月以落實代繳租金的安排。

由於大坑西邨並非房委會或房協轄下的屋邨，其租戶並不在建議的涵蓋範圍內。

姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局 _____
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 8.4.2013 _____

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：

就簡介中提及”確保及時為公營房屋的發展提供充足的合適土地，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，提供現時各區可興建公屋土地和單位數目；及按全港十八個區議會劃分，最新預計未來五年(自2013-14年起)公屋落成的地區和數量；請列出當中未有用盡分區計劃大綱圖中所准許的地積比率之公屋項目；當中透過增加地積比率和樓宇層數以提升建屋量的項目，以及在該年所佔公屋單位的比例？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

根據香港房屋委員會(房委會)最新的公營房屋建設計劃，由2012-13至2016-17年度的五年內，預計落成的公屋單位及地區，載於附件。至於2016-17年度後的公屋項目，大多正處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如改變土地用途、地區人士的意見，以及適時的土地供應等，建屋量及時間表均仍未有定案，因此現階段未能提供有關的資料。我們會逐年延展公營房屋建設計劃，並每年按最新的需求情況而對建屋量作出適當調整。

我們會就個別地盤的特徵、分區計劃大綱圖中的限制、交通、基建設施及周邊的環境等因素，與各相關部門磋商及制定每個項目的規劃大綱。我們會按規劃大綱的發展參數及其他限制發展每個公屋項目，並本著「地盡其用」的宗旨，充份發揮每個地盤的發展潛力，以善用土地資源。

在符合現行相關法規，以及在不影響環境的情況下，我們會透過放寬地積比率和高度限制等方式，盡可能增加公屋供應。例如，經房屋署與規劃署商討後，我們已成功地將火炭及洪水橋的公屋項目的地積比率及高度限制放寬，再加上增加火炭地盤的面積，兩個項目因而可增加合共約4 000個單位。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

預計未來五年（2012-13 至 2016-17）租住公屋建屋量

完工年期 / 區域 [#]	地區	預計建成 租住公屋單位數目*
2012-13		
市區	九龍城區	5 200
	觀塘區	2 700
	深水埗區	1 400
擴展市區	沙田區	2 800
新界區	屯門區	1 000
合共		13 100
2013-14		
市區	九龍城區	8 200
	深水埗區	1 500
擴展市區	葵青區	2 300
	西貢區（將軍澳）	2 100
合共		14 100
2014-15		
市區	深水埗區	2 900
	黃大仙區	1 000
擴展市區	沙田區	3 000
新界區	北區	1 400
	元朗區	4 400
合共		12 700
2015-16		
市區	東區	200
	觀塘區	9 600
擴展市區	沙田區	8 100
新界區	大埔區	500
	元朗區	2 100
合共		20 400
2016-17		
市區	觀塘區	9 300
	深水埗區	400
	黃大仙區	900
擴展市區	離島區（東涌）	3 500
新界區	屯門區	4 700
合共		18 700
總數		79 100

（根據 2013 年 1 月公營房屋建設計劃）

擴展市區即葵青、荃灣、沙田（包括馬鞍山）、將軍澳及東涌。

* 由於四捨五入關係，數字相加結果未必不等於所列總數。

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)019

問題編號

2986

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：

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，就推行這些工程提供政府內部服務。這方面的工作涉及在工程的各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”，當局可否告知本委員會：過去五年(截至 2012-13 年)落成公屋，有否用盡分區計劃大綱圖中所准許的地積比率，當中用盡地積比率佔的單位比例為何；未有用盡准許的地積比率原因？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

我們會就個別地盤的特徵、分區計劃大綱圖中的限制、交通、基建設施及周邊的環境等因素，與各相關部門磋商及制定每個項目的規劃大綱。我們會按規劃大綱的發展參數及其他限制發展每個公屋項目，並本著「地盡其用」的宗旨，充份發揮每個地盤的發展潛力，以善用土地資源。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)020

問題編號

2987

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：

就預算案演辭 101 段提及「公營房屋方面，我們已向房屋委員會(房委會)提供足夠土地，於二零一二/一三年起的五年內，興建七萬九千個公屋單位，以及由二零一六/一七年起四年內，興建約一萬七千個新居屋單位」，當局可否告知本委員會：由二零一六/一七年起五個財政年度，每年落成的新居屋項目的地區分佈、具體選址和項目涉及工程開支，落成數量及單位類型等？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

首批於 2016-17 年度落成的居者有其屋計劃(居屋)單位分別位於沙田、荃灣、葵青及元朗，合共提供約 2 100 個實用面積約 40 平方米的兩睡房單位。至於 2016-17 年度後落成的項目，由於大多現處於初期規劃及設計階段，所以現時未能提供有關資料。香港房屋委員會(房委會)已成功物色足夠的土地，以確保可由 2016-17 年起的四年內落成共約 17 000 個居屋單位。我們會就個別居屋項目，適時諮詢相關區議會及地區人士的意見。房委會負責居屋項目的建屋開支，在 2016-17 年度的有關預算開支約為 40.66 億元。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

就簡介中提及「協調整理有關公共和私營房屋整體統計數字的資料，以及核對其準確性，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以下最新統計數字：租住公屋單位數量；居於租住公屋的人口和戶數；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；租者置其屋計劃下的屋邨單位和當中已出售的單位數目；已補地價的居屋單位數量；已補地價的租置公屋單位數量；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；及進行上述資料整理工作涉及經常開支和人手編制？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

截至 2012 年年底，香港房屋委員會（房委會）及香港房屋協會（房協）的租住公屋單位合共約 766 300 個。根據政府統計處（統計處）估計，2012 年第 4 季，居住於房委會及房協提供的租住公屋的住戶數目共約 73 萬個，居住了約 214 萬人。

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，至於可在公開市場買賣的已補價單位，則不包括在內。截至 2012 年年底，房委會及房協轄下資助出售房屋單位共約有 390 600 個，當中包括約 254 100 個居者有其屋計劃（居屋）單位、約 9 100 個住宅發售計劃單位、約 6 900 個夾心階層住屋計劃單位、以及約 120 600 個租者置其屋計劃（租置）單位（佔全部 183 700 個推售租置單位的約 66%）。根據統計處估計，2012 年第 4 季居於資助出售房屋的住戶數目共約 38 萬，約 120 萬人。

截至 2012 年年底，已補價的居屋及租置單位分別約為 70 100 個及 1 300 個。

根據差餉物業估價署（估價署）記錄，截至 2011 年年底，現存的私人住宅單位（不包括村屋）約有 1 110 600 個，當中空置的單位約有 47 900 個；而樓齡超過 30 年及 40 年的私人住宅單位分別約有 403 600 個及 197 800 個。

上述各項資料分別來自房屋署、統計處及估價署。就房屋署而言，上述數據資料

的整理工作屬恆常工作，我們並未有就上述數據資料的整理工作細分所涉及的開支和人手編制。

姓名： 栢志高
職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)
日期： 8.4.2013

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：

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（即 2011-12 至 2012-13 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（即 2013-14 至 2014-15 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

答覆：

在 2011-12 年度，我們沒有就房屋相關政策委託機構開展研究。

在 2012-13 年度開展的顧問研究，包括以下三項 –

(A) 與長遠房屋策略檢討及相關事宜的研究 –

(i) 焦點小組研究 – 主要目的是蒐集特定羣組對房屋需要及相關事宜的意見。研究費用為 140 萬元而負責研究的機構為香港理工大學；及

(ii) 香港分間樓宇單位調查 – 主要目的是評估住在「劏房」的人士的特徵及居住狀況，並估算全港「劏房」的數目及住戶人數。研究費用約為 120 萬元。為免影響調查結果，我們不便於現階段透露研究機構的名稱。待調查完成後，我們會公布詳情。

(B) 為了加強對私人房屋市場數據的收集及分析，我們在 2012-13 年度，委託米嘉道資訊策略有限公司在這方面進行研究，費用約 30 萬元。

我們現時沒有計劃在未來兩個年度（即 2013-14 至 2014-15 年度）開展其他研究項目。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)023

問題編號

2999

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：

當局可否告知本委員會：請列出現時未有用盡分區計劃大綱圖中所准許的地積比率之舊公屋屋邨；當中各屋邨實際使用與准許地積比率的比較；估計在盡用地積比率下可增加的公屋單位數量？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

為善用土地資源，香港房屋委員會會繼續充份地發揮每個公屋地盤的發展潛力，包括現有的高齡公屋屋邨。我們會就個別地盤的特徵、分區計劃大綱圖中的限制、交通和基建設施及周邊的環境等因素，及區內的政府、機構或社區設施與各相關部門磋商及制定每個項目的規劃大綱，提交給規劃署「地區規劃會議」批核。我們會按規劃大綱的發展參數及其他限制下發展每個公屋項目，本著「地盡其用」的宗旨，充份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，力求靈活地放寬個別公屋地盤的地積比率和高度限制，以增加地盤的發展潛力。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)024

問題編號

3000

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：

就 2013 至 14 年度需要特別留意的事項中提及「就推行資助房屋項目與房協聯繫」，當局可否告知本委員會：過去三個年度（即 2010-11 至 2012-13 年度）有多個資助房屋項目透過房協予以落實，請列出相關項目名稱、性質和提供單位的數目；預計未來五個年度（即由 2013-14 年度開始計起），計劃由房協參與資助房屋項目和提供單位的數目；當局有否計劃重推夾屋計劃或由房協參與興建新居屋計劃？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

位於青衣青綠街的綠悠雅苑是香港房屋協會（房協）在過去三個年度推行的唯一一個資助房屋項目。有關項目為資助出售項目，一共提供 988 個單位。由於反應熱烈，政府已選定一幅沙田的土地交予房協作同類發展，而另一幅沙頭角的土地亦會交予房協發展出租公屋，分別提供約 700 個及 300 個單位。房協已就有關項目的規劃及設計展開研究。

我們認為，在現時土地資源緊張的情況下，公共資源應集中優先協助月入四萬元或以下家庭，所以政府並無計劃重推夾心階層住屋計劃。於土地資源許可的情況下，我們會因應實際情況，考慮邀請房協發展資助出售項目。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)025

問題編號

0262

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：

在 2013-14 年度有關屋宇管制的財政撥款，較 2012-13 年度增加 5.5%，請告知增幅是否主要由於強制驗樓及驗窗計劃；若是；有關預算增幅是用於人手編制還是宣傳方面？若是人手編制，詳情及開支為何？

提問人： 劉皇發議員

答覆：

在 2013-14 年度有關屋宇管制的財政撥款，較 2012-13 年度增加 5.5%，主要由於強制驗樓及強制驗窗計劃在 2013-14 年度是全年推行，有關的營運開支因而按比例增加。小型工程監管制度的支援電腦管理系統投入服務後所需的維修保養開支也是增幅的原因。增幅不涉及人手編制增加或宣傳方面的開支。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目： (000) 運作開支

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：

2013-14 年度的運作開支較 2012-13 年度的修訂預算增加 18.7%，主要由於成立執法機構執行《一手住宅物業銷售條例》(第 621 章)。請告知該執法機構的編制為何；最高級人員的開支為何？

提問人： 劉皇發議員

答覆：

在 2013-14 年度預算用於為施行《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)而成立的「一手住宅物業銷售監管局」(銷售監管局)的經常開支為 4,078 萬元。有關開支包括銷售監管局的員工開支、施行《條例》各方面的工作以及辦事處日常運作的開支。銷售監管局的部分開支會由現存的特別職務組因行將解散而節省的款項抵銷。特別職務組在 2011 年 12 月成立，旨在製備規管一手住宅物業銷售的立法框架並在《條例》獲通過後成立銷售監管局。特別職務組將在銷售監管局開始運作後短期內解散。在 2013-14 年度，銷售監管局除了運用特別職務組在解散後而節省的款項外，還另外需要 2,120 萬元。就此，我們在綱領(2) 2013-14 年度的預算撥款中，增加了 2,120 萬元撥款(與 2012-13 年度的修訂預算相比)。

銷售監管局的職能包括就《條例》發出指引，就一手住宅物業的售樓說明書、價單、銷售安排公布、成交紀錄冊、賣方的網站和廣告等進行檢查，並就示範單位、已建成一手住宅物業及售樓處進行巡查，處理投訴和公眾查詢，就懷疑違反《條例》的個案進行調查，進行公眾教育，以及建立電子資料庫，以備存個別一手住宅發展項目的售樓說明書、價單，以及成交紀錄冊供公眾查閱。

銷售監管局的編制共有 32 人，當中包括兩個首長級職位(一個首長級乙級政務官職位和一個首席行政主任職位)，以及 30 個非首長級職位。非首長級職位包括屋宇測量師、產業測量師、行政主任、房屋事務經理和新聞主任等各職系的人員，以及技術和行政輔助人員。

按薪級中點估計的年薪值，首長級乙級政務官和首席行政主任職位的年薪開支總額為 339.72 萬元。該兩個職位的每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)為 468 萬元。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)027

問題編號

1195

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：

當局可否告知，現時有多少原本計劃用作興建公屋的土地，改作將來興建新居屋發展用途；另外，政府在更改用途時，有否評估對每年公營住宅單位供應量，以及公屋輪候冊所造成的影響？

提問人： 李國麟議員

答覆：

政府已有足夠土地，確保可由 2016-17 年起四年總共提供約 17 000 個新建居者有其屋（居屋）單位。政府及香港房屋委員會現時並沒有計劃將原本用作公屋發展的土地改為興建居屋。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)028

問題編號

3121

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：

預算案演辭第 101 段表明，由 2016-17 年起四年內，興建約一萬七千個新居屋單位，當局可否告知，於本年度內的工作詳情、時間表、開支、所涉及的人手為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）已成功物色足夠的土地，以確保可由 2016-17 年起的四年內落成共 17 000 個居者有其屋計劃（居屋）單位。目前我們正為首批居屋項目進行詳細設計和擬備招標文件等工作，有關項目預計在 2013 年年中動工。我們亦正為其他居屋項目進行前期規劃工作，包括諮詢相關區議會及地區人士的意見。

房委會會負責居屋項目的建屋開支，在 2013-14 年度的有關預算開支約為 4.327 億元。

我們已在 2012-13 年度開設了 194 個公務員職位（包括 6 個首長級及 188 個非首長級），以開展居屋計劃。我們亦將在 2013-14 年度開設另外 119 個公務員職位（包括 4 個首長級及 115 個非首長級），以應付居屋項目進入建築階段所帶來的工作。房委會會負責有關人手的開支。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)029

問題編號

3122

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：

預算案演辭第 101 段表明，當局已向房屋委員會提供足夠土地，於 2012-13 年起的五年內，興建七萬九千個公屋單位，以及由 2016-17 年起四年內，興建約一萬七千個新居屋單位。當局是否知悉：

- a) 現時向房委會提供作興建公屋單位的土地，按地區的數量分別為何？
- b) 現時向房委會提供作興建新居屋單位的土地，按地區的數量分別為何，是否知悉每年預計的供應量為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- a) 根據香港房屋委員會（房委會）最新的公營房屋建設計劃，由 2012-13 年至 2016-17 年的五年內，預計落成的公屋單位及地區，請參閱附件。
- b) 在居者有其屋計劃（居屋）方面，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。此外，房委會已成功物色到足夠的土地，以確保可由 2016-17 年起的四年內落成共 17 000 個居屋單位。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

預計未來五年（2012-13 至 2016-17）租住公屋建屋量

完工年期 / 區域 [#]	地區	預計建成 租住公屋單位數目*
2012-13		
市區	九龍城區	5 200
	觀塘區	2 700
	深水埗區	1 400
擴展市區	沙田區	2 800
新界區	屯門區	1 000
合共		13 100
2013-14		
市區	九龍城區	8 200
	深水埗區	1 500
擴展市區	葵青區	2 300
	西貢區（將軍澳）	2 100
合共		14 100
2014-15		
市區	深水埗區	2 900
	黃大仙區	1 000
擴展市區	沙田區	3 000
新界區	北區	1 400
	元朗區	4 400
合共		12 700
2015-16		
市區	東區	200
	觀塘區	9 600
擴展市區	沙田區	8 100
新界區	大埔區	500
	元朗區	2 100
合共		20 400
2016-17		
市區	觀塘區	9 300
	深水埗區	400
	黃大仙區	900
擴展市區	離島區（東涌）	3 500
新界區	屯門區	4 700
合共		18 700
總數		79 100

（根據 2013 年 1 月公營房屋建設計劃）

擴展市區即葵青、荃灣、沙田（包括馬鞍山）、將軍澳及東涌。

* 由於四捨五入關係，數字相加結果未必等於所列總數。

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)030

問題編號

0908

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在私營房屋的綱領下，2013-14 年的預算開支為 60.8(百萬元)，較 2012-13 年修訂預算增加 53.5%，當局表示主要由於成立執法機構執行《一手住宅物業銷售條例》，請提供成立該執法機構的工作時間表，涉及要增聘的人手，以及新增開支的細項。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

我們就執行《一手住宅物業銷售條例》（《條例》）進行的籌備工作進展順利，並已就《條例》於 2013 年 4 月 29 日開始全面實施做好充分準備。

「一手住宅物業銷售監管局」（銷售監管局）的編制共有 32 人，當中包括兩個首長級職位（一個首長級乙級政務官職位和一個首席行政主任職位），以及 30 個非首長級職位。非首長級職位包括屋宇測量師、產業測量師、行政主任、房屋事務經理和新聞主任等各職系的人員，以及技術和行政輔助人員。

在 2013-14 年度預算用於為施行《條例》而成立的銷售監管局的經常開支為 4,078 萬元。有關開支包括銷售監管局的員工開支、施行《條例》各方面的工作以及辦事處日常運作的開支。銷售監管局的部分開支會由現存的特別職務組因行將解散而節省的款項抵銷。特別職務組在 2011 年 12 月成立，旨在製備規管一手住宅物業銷售的立法框架並在《條例》獲通過後成立銷售監管局。特別職務組將在銷售監管局開始運作後短期內解散。在 2013-14 年度，銷售監管局除了運用特別職務組在解散後而節省的款項外，還另外需要 2,120 萬元。就此，我們在綱領(2) 2013-14 年度的預算撥款中，增加了 2,120 萬元撥款（與 2012-13 年度的修訂預算相比）。

銷售監管局的職能包括就《條例》發出指引，就一手住宅物業的售樓說明書、價單、銷售安排公布、成交紀錄冊、賣方的網站和廣告等進行檢查，並就示範單位、已建成一手住宅物業及售樓處進行巡查，處理投訴和公眾查詢，就懷疑違反《條例》的個案進行調查，進行公眾教育，以及建立電子資料庫，以備存個別一手住宅發展項目的售樓說明書、價單，以及成交紀錄冊供公眾查閱。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)031

問題編號

0909

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

針對私營房屋市場，署方的工作包括就私營房屋收集數據，編定和保存私營房屋供應的數據庫，請問署方收集數據的資料來源為何？如何編定有關數據庫？署方有否統計過去五年(即 2008-09 至 2012-13 年度)，在私人市場上可供出售的單位中，有多少的價格為 200 萬元或以下？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

運輸及房屋局（及之前的房屋及規劃地政局）自 2004 年以來，建立一個私人住宅資料庫。資料庫內的資料主要是來自各有關政府部門，例如屋宇署和地政總署，以推算該年動工的私人住宅樓宇數目、該年建成的私人住宅樓宇數目，以及未來數年私人住宅樓宇的預計供應量。運輸及房屋局（及之前的房屋及規劃地政局）自 2004 年 11 月起每季在其網頁公布上述數據。

運輸及房屋局的資料庫，並沒有收集在一手私營房屋市場上可供出售的單位的價格。但土地註冊處卻有收集相關資料，並將有關的買賣合約數字按成交金額細分，而這些資料每月均於其網頁內公布。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)032

問題編號

0910

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

針對私營房屋市場，署方的工作包括「提供對私營房屋市場發展的分析」，請問過去五年(即 2008-09 至 2012-13 年度)，署方共就有關分析完成多少項研究？有關研究有否公開發表？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

運輸及房屋局透過向有關部門收集有助預計該年以及未來數年市場上一手私人住宅單位供應的數據資料，從而推算該年動工的私人住宅樓宇數目、該年建成的私人住宅樓宇數目，以及未來數年一手私人住宅樓宇的預計供應量。運輸及房屋局(及之前的房屋及規劃地政局)自 2004 年 11 月起每季在其網頁公布上述數據。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

針對私營房屋市場，署方的工作包括「監察香港地產建設商會對其會員發展商實施的自我規管制度」，請問署方在過去一年(即 2012-13 年度)，就以上工作有什麼具體行動？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

政府一直致力確保私人住宅物業市場的健康發展，以保障消費者的合理權益，確保他們能夠獲得準確及全面的物業資訊，尤其是未建成一手住宅物業的資訊。政府透過多管齊下的機制，以提高未建成一手住宅物業銷售的透明度，包括地政總署的「預售樓花同意方案」（「同意方案」）、香港地產建設商會（商會）的指引、地產代理監管局規管的規管工作，以及消費者委員會的宣傳教育工作。

近年，運輸及房屋局透過「同意方案」及商會指引，推出了多項有關提高未建成一手私人住宅物業及交易資料透明度及清晰度的措施。這些措施包括在 2010 年 6 月於售樓說明書、價單、示範單位及交易資料方面所實行的「九招十二式」。

一直以來，運輸及房屋局有監察發展商在出售未建成一手私人住宅物業時，有否遵守「同意方案」的規定及／或商會指引。就此，當我們在檢視未建成一手私人住宅物業的售樓說明書、價單及示範單位等時，若發現當中未有遵守「同意方案」的規定及／或商會的指引，我們會把有關情況通知地政總署及／或商會以便他們作出適當的跟進。

為進一步提高一手住宅物業銷售安排的透明度和公平性，以及加強對消費者的保障，《一手住宅物業銷售條例》（《條例》）已於去年 6 月 29 日獲立法會通過。如獲立法會同意，《條例》將於今年 4 月 29 日全面實施。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)034

問題編號

1715

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：

當局在 2011 及 2012 年分別發出 409 及 410 份清拆令，同時亦轉交 45 及 39 個個案至屋宇署進行檢控，

(a) 當中住宅及商用物業(零售及停車場)的數字分別為何？

(b) 在針對商用物業發出的清拆令及轉交屋宇署提出檢控的個案中，多少涉及領匯管理的物業？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）是根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》及屋宇署的現行政策和指引對居者有其屋計劃屋苑、租者置其屋計劃屋邨，以及設有已分拆出售的零售和停車場物業的公共租住屋邨進行屋宇管制。執法安排（如發出勸諭信、清拆令和進行檢控等）與屋宇署一致。

獨立審查組並沒有備存獲發出清拆令的樓宇之分類數字。大體而言，大部份有關的清拆令涉及住宅樓宇。就 2011 年及 2012 年轉交予屋宇署提出檢控的個案，並沒有涉及領匯管理有限公司管理的物業。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2013 至 14 年度的撥款較 2012 至 13 年度的修訂預算增加 2,120 萬元，

- (a) 當中有多少是用於成立執法機構執行《一手住宅物業銷售條例》的規定，以規管一手住宅物業的銷售？相關機構的人事編制為何？
- (b) 預算有關執法機構每年的經常開支為何？
- (c) 當局會否為該機構制定衡量服務的表現指標？若否，原因為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

- (a)及(b) 在 2013-14 年度預算用於為施行《一手住宅物業銷售條例》（《條例》）而成立的「一手住宅物業銷售監管局」（銷售監管局）的經常開支為 4,078 萬元。有關開支包括銷售監管局的員工開支、施行《條例》各方面的工作以及辦事處日常運作的開支。銷售監管局的部分開支會由現存的特別職務組因行將解散而節省的款項抵銷。特別職務組在 2011 年 12 月成立，旨在製備規管一手住宅物業銷售的立法框架並在《條例》獲通過後成立銷售監管局。特別職務組將在銷售監管局開始運作後短期內解散。在 2013-14 年度，銷售監管局除了運用特別職務組在解散後而節省的款項外，還另外需要 2,120 萬元。就此，我們在綱領(2) 2013-14 年度的預算撥款中，增加了 2,120 萬元撥款（與 2012-13 年度的修訂預算相比）。

銷售監管局的職能包括就《條例》發出指引，就一手住宅物業的售樓說明書、價單、銷售安排公布、成交紀錄冊、賣方的網站和廣告等進行檢查，並就示範單位、已建成一手住宅物業及售樓處進行巡查，處理投訴和公眾查詢，就懷疑違反《條例》的個案進行調查，進行公眾教育，以及建立電子資料庫，以備存個別一手住宅發展項目的售樓說明書、價單，以及成交紀錄冊供公眾查閱。

銷售監管局的編制共有 32 人，當中包括兩個首長級職位（一個首長級乙級政務官職位和一個首席行政主任職位），以及 30 個非首長級職位。非首長級職位包括屋宇測量師、產業測量師、行政主任、房屋事務經理和新聞主任等各職系的人員，以及技術和行政輔助人員。

- (c) 《條例》旨在加強一手住宅物業銷售的透明度及公平性，以及加強對消費者的保障。我們期望銷售監管局的工作會有以下成效，即一手住宅物業的賣方會盡責地及自覺地遵守《條例》的要求，以及一手住宅物業的買方會充份瞭解《條例》對他們的保障。不過，若要訂定可量化以及有意義的服務表現指標以衡量銷售監管局是否有效地達致有關目標時，殊不容易。

姓名： _____ 栢志高 _____
職銜： _____ 運輸及房屋局 _____
 _____ 常任秘書長(房屋) _____
日期： _____ 8.4.2013 _____

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- (a) 按 2011 及 2012 年實際處理的申請，當局平均需要多少個工作日以核實「受影響居民的安置資格」？
- (b) 當局在該兩年內，平均需要多少個工作日為已核實安置資格的住戶編配公屋或中轉屋？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

- (a) 一般而言，房屋署需約八星期完成核實受影響居民的安置資格，和作出房屋編配，但實際時間需視乎個別個案的複雜性而定。房屋署會靈活調配人手以應付突然增加的工作量和加快處理一些特殊的個案。
- (b) 房屋署在核實住戶的安置資格後，會盡快為住戶編配公屋或中轉房屋，但實際時間需視乎當時之合適公屋資源供應而定。房屋署並沒有有關在 2011 及 2012 年內平均需要多少個工作日安排編配公屋或中轉房屋的數據。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)037

問題編號

1718

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：

綱領來年度修訂預算將增加 670 萬元或 51.5%，主要由於須為進行長遠房屋策略檢討提供支援，請問全年度涉及長遠房屋策略檢討的開支為何？有關開支的詳情為何？當中是否包括增加編制職位及委托外間顧問公司進行顧問研究？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

長遠房屋策略（長策）檢討的支援，包括提供秘書處服務予長遠房屋策略督導委員會（由運輸及房屋局局長出任主席，及 15 名非官方、3 名官方成員組成）及長遠房屋策略工作小組（由運輸及房屋局常任秘書長（房屋）出任主席，相關政府決策局和部門的代表擔任成員，以支援長策督導委員會的工作）；為長策檢討於 2013 年年中進行公眾諮詢；因應立法會房屋事務委員會及其轄下的長策小組委員會的要求提交與長策檢討相關的討論文件；及進行所有與長策檢討有關的工作。

上述支援工作所需開支為 660 萬元，其中 365 萬元為員工開支，295 萬元為其他運作開支，後者包括各項與長策檢討相關的顧問研究、公眾諮詢及其他行政所需的費用。因有關員工是由內部調派，所以不需增加編制職位。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)038

問題編號

1727

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- (a) 請以表列方式，列出 2013-14 年度當局負責與房屋有關的基建工程清單，並提供工程涉及的屋邨、工程預算及預計完工日期。
- (b) 過去兩個年度(即 2011-2012 至 2012-2013 年度)，有沒有工程的施行不符合進度及/或超出預算？若有，不符合進度的原因及超支的金額分別為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

- (a) 在基本工程儲備基金總目 711 項下，與公共房屋有關的基建工程及於 2013-14 年涉及的開支詳載於附件。
- (b) 在過去兩年（即 2011-12 至 2012-13 年），全部項目的進度均按工程預定時間進行，有關開支均在工程預算之內。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

在 2013-14 年與公共房屋有關的基建工程

<u>工程名稱</u>	<u>涉及的公屋 發展項目</u>	<u>2013-14 預算</u>	<u>預計完工日期</u>
		<u>\$'000</u>	<u>/完工日期</u>
毗鄰牛頭角下邨公共房屋重建項目的地區休憩用地	下牛頭角的公共房屋發展項目	33,300	2015 年年初
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	天水圍的公共房屋發展項目	260	2004 年年中#
彩雲道及佐敦谷毗鄰的發展計劃	彩盈邨、彩德邨及彩福邨	531	2014 年年底
安達臣道的發展計劃	安達臣道的公共房屋發展項目	423,518	2014 年年底
安達臣道的發展計劃 — 顧問費及地盤勘測	安達臣道的公共房屋發展項目	384	2016 年年中
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	下牛頭角的公共房屋發展項目	8,561	2012 年年底#
洪水橋第 13 區的公共運輸交匯處	洪水橋第 13 區的公共房屋發展項目	12,436	2014 年年底
安達臣道房屋發展項目的供水計劃	安達臣道的公共房屋發展項目	70,000	2014 年年底
彩雲道及佐敦谷一帶發展區的水管敷設工程	彩盈邨、彩德邨及彩福邨	111	2011 年年中#
彩雲道和佐敦谷一帶發展項目的餘下水務工程	彩盈邨、彩德邨及彩福邨	111	2012 年年初#
安達臣道發展項目範圍內的水管敷設工程	安達臣道的公共房屋發展項目	21,000	2014 年年初
南華莆及大窩公共房屋用地的規劃及工程研究	有待確定	6,840	2016 年年初

<u>工程名稱</u>	<u>涉及的公屋 發展項目</u>	<u>2013-14 預算</u>	<u>預計完工日期</u>
		<u>\$'000</u>	<u>/完工日期</u>
橫洲公共房屋用地的規劃及工程研究	有待確定	6,846	2015 年年中
沙田第 52 區水泉澳公共運輸交匯處 – 建造工程	水泉澳的公共房屋發展項目	7,278	2014 年年中
通往牛頭角市政大廈行人天橋的改善工程	下牛頭角的公共房屋發展項目	272	2012 年年底#
康寶路公共房屋用地的規劃及工程研究	有待確定	6,840	2015 年年底
安達臣道石礦場發展項目 – 工程研究	有待確定	6,500	2014 年年初
安達臣道房屋發展項目的供水計劃 – 工地勘測和詳細設計	安達臣道的公共房屋發展項目	420	2011 年年底#
位處及毗鄰彩雲道、佐敦谷與下牛頭角市區內的主題綠化工程 – 顧問費和工地勘測	彩盈邨、彩德邨、彩福邨及下牛頭角的公共房屋發展項目	10	2014 年年中
沙田第 16 及 58D 區的道路及渠務工程 – 詳細設計和工地勘測	第 1 和第 2 期火炭的公共房屋發展項目	2,530	2015 年年底
沙田第 52 區水泉澳公共運輸交匯處 – 設計	水泉澳的公共房屋發展項目	432	2014 年年中
彩園路公共房屋發展項目的斜坡工程	彩園路的公共房屋發展項目	1,263	2016 年年中

各個工程項目已完工，但賬目仍有待結算。

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目： (700) 一般非經常開支

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：

預算案建議「代繳兩個月公屋租金」總開支約 22 億元，請提供以下組別受惠租戶的數目：

- a. 房委會屋邨繳交一般租金租戶；
- b. 房委會屋邨繳交倍半租金租戶；
- c. 房委會屋邨繳交雙倍/市值租金租戶
- d. 房協甲類屋邨的租戶；
- e. 房協乙類屋邨「年長者居住單位」租戶；
- f. 房協乙類屋邨非「年長者居住單位」租戶。

提問人： 梁志祥議員

答覆：

根據財政預算案的建議，政府會為繳交一般租金的香港房屋委員會（房委會）租戶／暫准租用證持有人、香港房屋協會（房協）甲類屋邨的租戶，以及居於房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶，繳付兩個月租金的全數。政府亦會為須繳付額外租金的房委會租戶／暫准租用證持有人代繳兩個月的淨租金；以及房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」的租戶代繳三分之二的淨租金，為期兩個月。

就問題各個部分，現回覆如下：

(a) 至 (c) 於 2012 年 12 月底，房委會租戶／暫准租用證持有人的數目^{註 1}如下：

	繳交一般租金的租戶／暫准租用證持有人數目	繳交倍半淨租金另加差餉的租戶／暫准租用證持有人數目	繳交雙倍淨租金另加差餉或市值租金的租戶／暫准租用證持有人數目
於 2012 年 12 月底	690 400 ^{註 2}	19 300	2 600

註 1： 數字四捨五入至整數百位。

註 2： 數目包括約 12 300 名在租金援助計劃下獲減一半或四分之一租金的租戶／暫准租用證持有人。

(d) 至 (f) 於 2012 年 12 月底，房協租戶的數目^{註 3}如下：

	房協甲類屋邨的租戶數目	房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶數目	房協乙類屋邨非「年長者居住單位」的租戶數目
於 2012 年 12 月底	31 100	400	1 000

註 3： 數字四捨五入至整數百位。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)040

問題編號

1729

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

- (a) 過去三個年度(即 2010-2011 至 2012-2013 年度)，當局實際用於興建出租公屋的開支、每個公屋單位的平均實際建築成本，以及預計 2013-14 每個公屋及新居屋單位的平均建築成本分別為何？
- (b) 過去三個年度，有多少個公屋項目出現超支或/及工程進度延誤？若有原因為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

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工程項目，而香港房屋委員會（房委會）則負責興建公營房屋的開支。

- (a) 在過去三年（即 2010-11 至 2012-13 年），房委會平均每年用於公共房屋建設的開支約為 78 億元（包括興建租住公屋單位、相關的停車場和商業設施以及人手開支等），而每個公屋單位的平均建築成本約 44 萬元。預計 2013-14 年每個公屋單位及每個居屋單位的平均建築成本分別約 54 萬元及 99 萬元。
- (b) 在過去三年（即 2010-11 至 2012-13 年），並沒有公屋項目出現超支的情況，但公屋項目的建築工程偶有延誤，其主要原因包括地質複雜、異常惡劣天氣、水利及渠道接駁受制於擠擁的地下環境及個別承包商的延誤。房委會會密切監察有關工程的進度，並探討緩解措施以控制延誤和盡量趕上工程的預期進度。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)041

問題編號

1800

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：

預算案演辭中提及政府已向房委會提供足夠土地於 2012-13 年起 5 年內，興建 79 000 個公屋單位，以及 2016-17 年起 4 年內，興建 17 000 個新居屋單位。請提供有關土地的詳情、每塊土地可興建的單位數目及預計該公屋項目落成的日期。

提問人： 梁志祥議員

答覆：

根據香港房屋委員會（房委會）最新的公營房屋建設計劃，由 2012-13 至 2016-17 年度的五年內，預計落成的公屋單位及地區，請參閱附件。

在居者有其屋計劃（居屋）方面，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。房委會現正為這些居屋單位的興建進行相關籌備工作。此外，房委會已成功物色到足夠的土地，以確保可由 2016-17 年起的四年內落成共 17 000 個居屋單位。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

預計未來五年（2012-13 至 2016-17）租住公屋建屋量

完工年期 / 區域 [#]	地區	預計建成 租住公屋單位數目*
2012-13		
市區	九龍城區	5 200
	觀塘區	2 700
	深水埗區	1 400
擴展市區	沙田區	2 800
新界區	屯門區	1 000
合共		13 100
2013-14		
市區	九龍城區	8 200
	深水埗區	1 500
擴展市區	葵青區	2 300
	西貢區（將軍澳）	2 100
合共		14 100
2014-15		
市區	深水埗區	2 900
	黃大仙區	1 000
擴展市區	沙田區	3 000
新界區	北區	1 400
	元朗區	4 400
合共		12 700
2015-16		
市區	東區	200
	觀塘區	9 600
擴展市區	沙田區	8 100
新界區	大埔區	500
	元朗區	2 100
合共		20 400
2016-17		
市區	觀塘區	9 300
	深水埗區	400
	黃大仙區	900
擴展市區	離島區（東涌）	3 500
新界區	屯門區	4 700
合共		18 700
總數		79 100

（根據 2013 年 1 月公營房屋建設計劃）

擴展市區即葵青、荃灣、沙田（包括馬鞍山）、將軍澳及東涌。

* 由於四捨五入關係，數字相加結果未必等於所列總數。

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)042

問題編號

2432

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請當局提供 2008-09 至 2012-13 年受清拆影響的居民的人數及安置安排，並提供有關數字於 2013-14 年度的預算及處理各類型受影響居民的所需支出。

	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14(預算)
受既定寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃影響的居民人數						
處理安置申請的數目						
提供租住公屋編配的數目						
提供中轉房屋編配的數目						
獲其他房屋資助的住戶的數目						
受清拆天台屋行動影響的居民人數						
處理安置申請的數目						
提供租住公屋編配的數目						

提供中轉房屋編配的數目						
獲其他房屋資助的住戶的數目						
受清拆劊房行動影響的居民人數						
處理安置申請的數目						
提供租住公屋編配的數目						
提供中轉房屋編配的數目						
獲其他房屋資助的住戶的數目						

提問人：梁繼昌議員

答覆：

2008-09 至 2012-13 年度受清拆影響的居民人數及房屋署為他們提供的安置安排詳列如下：

	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13 (截至2013 年2月)	2013-14 (預算)
受既定寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃影響的居民人數	1 260	533	1 844	1 144	838	737
處理安置申請的數目	117	164	211	44	52	300
提供租住公屋編配的數目	50	58	83	16	8	140
提供中轉房屋編配的數目	20	25	36	8	11	110

	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13 (截至 2013 年 2 月)	2013-14 (預算)
獲其他房屋資助的住戶的數目	3	3	4	0	1	10
受清拆天台屋行動影響的居民人數	261	164	110	151	380	540
處理安置申請的數目	130	80	57	69	183	270
提供租住公屋編配的數目	65	75	33	49	60	80
提供中轉房屋編配的數目	12	10	15	9	11	20
獲其他房屋資助的住戶的數目	3	0	1	1	0	10

至於受清拆劏房行動影響的居民，一般來說，他們需要自行另覓居所。不過，如有任何住戶因政府的執法行動而導致無家可歸並需要暫時居所，可透過有關政府部門（如屋宇署）的轉介，入住位於屯門寶田的臨時收容中心。根據現行的安置政策，倘若他們在臨時收容中心住滿三個月並通過「無家可歸評審」，證明別無居所並符合公屋輪候冊的申請資格，他們可獲安排入住新界的中轉房屋，並透過輪候冊輪候公屋。如個別人士因健康理由或社會因素而有迫切住屋需要，則可考慮透過社會福利署申請「體恤安置」。

在 2013-14 年度，房屋署在人手編制上預算需 29 個非首長級職級的人員，以履行協助安置受清拆影響及受屋宇署就違例天台構築物的執法行動影響的居民，及其他相關工作。預計所需的員工及其他運作開支約為 1,830 萬元。我們沒有特別為處理各類型受影響居民的所需支出的分類數字。

姓名： 栢志高
運輸及房屋局
職銜： 常任秘書長(房屋)
日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)043

問題編號

0645

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：

梁振英在其政綱中曾提及會「重建設施老化、地積比率低和有剩餘發展潛力的舊公共屋邨。」，然而觀乎《財政預算案》並無為此籌措。請問運輸及房屋局就重建公屋有否預留經費？而計劃重建的公屋為何？正準備／正在重建的公屋又為何？

提問人： 梁國雄議員

答覆：

重建舊公共租住屋邨的開支由香港房屋委員會（房委會）負責。於現階段而言，除了已公布重建計劃的蘇屋邨、東頭邨第二十二座及白田邨外，房委會並未有作出任何有關重建其他高樓齡屋邨的決定。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)044

問題編號

0653

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：

政府表示會為公屋租戶代繳兩個月租金。請告知本委員會當局會在那兩個月發放？怎樣發放？若然《財政預算案》未及在四月通過，該津貼最快於何時發放？

提問人： 梁國雄議員

答覆：

當局會在《2013年撥款條例草案》獲通過後，向立法會財務委員會（財委會）申請為公共租住房屋租戶代繳兩個月租金的所需撥款。如獲財委會批准，香港房屋委員會和香港房屋協會便會開展所需的安排。根據過往經驗，我們在獲得財委會的批准後，需要接近兩個月以落實代繳租金的安排。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

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) 最近兩年(截至 2012 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。

提問人： 梁國雄議員

答覆：

- (一) 於 2012 年年底，香港私人樓宇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
公營房屋 ¹	44%
私營房屋 ²	56%
總數	100%

¹ 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）單位及已落成但尚未推售的居屋單位（即約 800 個的剩餘居屋單位）；
- (三) 房協尚未繳付補價的住宅發售計劃和夾心階層住屋計劃單位；以及
- (四) 房委會租者置其屋（租置）計劃下已出售予公屋租戶的單位。

² 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、租置計劃、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。

(二) 有關數字載列如下：

年份	整體住宅物業買賣 合約數字 ^{註1}	個人買家 ^{註1}		公司買家 ^{註1}	
		本地 ^{註2}	非本地	本地 ^{註3}	非本地
2011	96 034	79 805 (83%)	5 194 (5%)	9 990 (11%)	1 045 (1%)
2012	91 264	78 951 (86%)	3 524 (4%)	8 094 (9%)	695 (1%)

註 1： 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。括號為佔整體數字的比例。

註 2： 指持有香港身份證買家。

註 3： 指本地註冊公司。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)046

問題編號

2567

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：

請當局告知本會：

- (一) 目前居住在劏房、板間房、寮屋等分別人數為何；
- (二) 在 2013-14 起未來四年興建的新居屋的位置為何？佔地多少公頃？

提問人： 梁國雄議員

答覆：

- (一) 目前政府並沒有「劏房」的統計數字。然而，根據政府統計處（統計處）綜合住戶統計調查，截至 2012 年 6 月底，約有 31 800 個家庭住戶，合共 64 900 人居住於私營臨時房屋或私營永久房屋內的房間、板間房、床位和閣樓。統計處 2011 年人口普查結果亦顯示，截至 2011 年年中，約有 3 044 個家庭住戶，合共 6 230 人居於非住宅樓宇（包括商業樓宇和工業樓宇）房舍內。為了更好地掌握「劏房」問題，長遠房屋策略督導委員會（督導委員會）已委託獨立的研究機構，評估住在「劏房」人士的居住狀況和估算全港「劏房」的數目及住戶人數，讓督導委員會更好地掌握問題規模。研究結果預計於本年年中左右公布。
- (二) 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，合共佔地面積約為 2.5 公頃。香港房屋委員會（房委會）已成功物色足夠的土地，以確保可由 2016-17 年起的四年內落成共 17 000 個居屋單位。房委會會負責有關的建屋開支。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

有關在 12 個工作天內就申請評審小組制度下的食肆牌照申請提供意見的指標，2013 年訂為 98%，比 2012 年的 100%遜色，當局指是由於發牌個案的整體數字由 2007 年約 780 宗大幅上升至 2013 年預算的 1,500 宗。請問 2011 及 2012 年由各個發牌局轉介的個案數目為何；投入的人手編制及資源為何；預計 2013 年投入的人手及資源又為何；會否增聘人手以應付大幅增加的牌照申請及縮短工作日數；若會，何時進行；若否，原因為何？

提問人： 盧偉國議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）會就發牌當局轉介有關公共租住屋邨、租者置其屋計劃屋邨或居者有其屋計劃屋苑，以及拆售予領匯房地產投資信託基金的物業的各類牌照申請個案提供意見。

在 2012 年，獨立審查組就申請評審小組制度下的食肆牌照申請的計劃工作目標，是在 12 個工作天內完成為 98%的個案提供意見，而實際的表現為 100%。在 2013 年，獨立審查組有關的計劃工作目標，仍訂於 98%。這與屋宇署就申請評審小組制度下，在 12 個工作天內完成為 98%的食肆牌照申請個案提供意見的工作目標一致。

在 2011 年及 2012 年，獨立審查組就各個發牌局轉介的各類牌照申請提供意見的個案分別為 1 172 及 1 437 宗。為各類牌照申請提供意見屬獨立審查組恆常工作的一部份，我們並未有就有關工作細分所涉及的開支和人手編制。雖然個案數目有所上升，但獨立審查組仍會按現時的人手編制竭力在工作目標時間內提供意見。獨立審查組亦會因應日後牌照申請個案的增加，密切注意人手狀況，以採取相應措施。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)048

問題編號

1597

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就「提供對私人房屋市場發展的分析」，署方可否告知本會：

1. 預留多少款項進行相關研究；
2. 有否評估有關分析結果的發放效果和公眾對分析的評價，若有，詳情如何，若否，原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

為了讓市民可以根據實際數據更清楚了解私人房屋的供應情況，運輸及房屋局透過向有關部門收集有助預計該年以及未來數年市場上一手私人住宅單位供應的數據資料，從而推算該年動工的私人住宅樓宇數目、該年建成的私人住宅樓宇數目，以及未來數年私人住宅樓宇的預計供應量。運輸及房屋局（及之前的房屋及規劃地政局）自 2004 年 11 月起每季在其網頁公布上述數據。局方會繼續以上各項工作，以確保私人住宅市場的健康及平穩發展。

以上工作屬運輸及房屋局的恆常工作，為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們並未有就這些工作細分所涉及的開支。

現時，運輸及房屋局每季公布最新的私人住宅一手市場供應統計數字，相關資料不時被媒體轉載。本局認為現時所發放的資料和形式有效，並有助市民了解未來私人住宅的供應狀況。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就「根據《一手住宅物業銷售條例》規管一手物業的銷售」，當局可否告知：

1. 有關工作所需款項；
2. 有否衡量工作的具體指標，若有，詳情如何，若否，原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

1. 在 2013-14 年度預算用於為施行《一手住宅物業銷售條例》（《條例》）而成立的「一手住宅物業銷售監管局」（銷售監管局）的經常開支為 4,078 萬元。有關開支包括銷售監管局的員工開支、施行《條例》各方面的工作以及辦事處日常運作的開支。銷售監管局的部分開支會由現存的特別職務組因行將解散而節省的款項抵銷。特別職務組在 2011 年 12 月成立，旨在製備規管一手住宅物業銷售的立法框架並在《條例》獲通過後成立銷售監管局。特別職務組將在銷售監管局開始運作後短期內解散。在 2013-14 年度，銷售監管局除了運用特別職務組在解散後而節省的款項外，還另外需要 2,120 萬元。就此，我們在綱領(2) 2013-14 年度的預算撥款中，增加了 2,120 萬元撥款（與 2012-13 年度的修訂預算相比）。

銷售監管局的職能包括就《條例》發出指引，就一手住宅物業的售樓說明書、價單、銷售安排公布、成交紀錄冊、賣方的網站和廣告等進行檢查，並就示範單位、已建成一手住宅物業及售樓處進行巡查，處理投訴和公眾查詢，就懷疑違反《條例》的個案進行調查，進行公眾教育，以及建立電子資料庫，以備存個別一手住宅發展項目的售樓說明書、價單，以及成交紀錄冊供公眾查閱。

2. 《條例》旨在加強一手住宅物業銷售的透明度及公平性，以及加強對消費者的保障。我們期望銷售監管局的工作會有以下成效，即一手住宅物業的賣方會盡責地及自覺地遵守《條例》的要求，以及一手住宅物業的買方會充份瞭解《條例》對他們的保障。不過，若要訂定可量化以及有意義的服務表現指標以衡量銷售監管局是否有效地達致有關目標時，殊不容易。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

就「確保及時為公營房屋的發展提供充足的合適土地，以便履行政策承諾」，當局可否告知：

1. 除政策承諾提供的土地外，會否尋求更多合適土地以增加公營房屋建屋量，若會，詳情如何，若否，原因為何；
2. 如何確保公營房屋的供應進度，有否具體指標量度，若有，詳情如何，若否，原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

1. 政府會進一步加強政策局及部門內部的協調，在全港不同地區物色更多適合發展公營房屋的土地，香港房屋委員會在規劃和基建設施許可及不影響環境質素的情況下，會爭取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。
2. 財政司司長主持的「土地供應督導委員會」會負責統籌有關政策局及部門的工作，妥善處理包括與建屋用地相關的問題，以確保房屋用地有穩定及充足的供應，以維持一般輪候冊申請者的平均輪候時間約三年的目標，以及由 2016-17 年起 4 年內，提供總共約 17 000 個新建居屋單位。

政府內部設有協調機制，透過規劃及土地發展委員會、房屋發展小組委員會及規劃署房屋署聯絡會議，監察公營房屋的土地供應情況，以確保能夠配合社會的整體發展，及有足夠土地興建公屋以應付需求。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)051

問題編號

0435

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (3) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局為保障資助房屋資源被更有效利用，會恆常抽查公屋戶，若發現違規使用公屋個案，將向其發出終止租契書，有關公屋戶可向上訴委員會提出上訴申請。就此請當局提供以下資料：

- (a) 過去三個年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013)，實際需要舉行聆訊的個案數目及分類為何，以及個案最多的首十個公共屋邨為何；
- (b) 過去三個年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013)，完成聆訊而敗訴的數目為何；以及
- (c) 過去三個年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013)，因敗訴而仍在上訴的數目分別為何？請分別以列表告知；
- (d) 過去三個年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013)，當局涉及上訴委員會的人力資源開支為何，請分別以表列顯示。

提問人： 鄧家彪議員

答覆：

- (a) 過去三年（即 2010 至 2012 年）已進行聆訊的個案數目及類別如下－

	<u>2010年</u>	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>
欠租	130	100	48
丟空單位/未經認可人士入住單位	130	220	271
其他（包括離婚、重建、扣分制及貯存違禁藥物等）	71	56	158
合計	331	376	477

個案最多的首十個公共租住屋邨，依次排列分別為寶田邨、葵涌邨、東頭(一)邨、天晴邨、大興邨、逸東(二)邨、啟業邨、葵盛東邨、山景邨，以及翠屏(南)邨。

- (b) 過去三年（即 2010 至 2012 年）經上訴審理後確認遷出通知書的個案數目分別如下：

	<u>2010年</u>	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>
經上訴審理後確認遷出通知書的個案	158	192	295

- (c) 根據《房屋條例》第 20(4)條，上訴審裁小組的決定為最終決定。

- (d) 過去三個年度（即 2010-11 至 2012-13）上訴委員會（房屋）秘書處的人力資源開支如下—

	<u>2010-11</u>	<u>2011-12</u>	<u>2012-13</u> (截至2013年1月)
	\$'000	\$'000	\$'000
人力資源開支	4,544.5	5,284.1	4,417.0

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

- 政府為市民代繳公共租住房屋（公屋）兩個月的租金，請提供以下資料：
 - a. 原本須向房委會繳交額外租金的租戶數目；
 - b. a 項所述人士獲寬免租金的最高金額、最低金額及總金額；
 - c. 其他租戶的數目；
 - d. c 項所述人士獲寬免租金的最高金額、最低金額及總金額；
 - e. 居住在香港房屋協會乙類單位的非長者住戶之數目；及
 - f. e 項所述人士獲寬免租金的最高金額、最低金額及總金額。

提問人： 田北辰議員

答覆：

根據財政預算案的建議，政府會為繳交一般租金的香港房屋委員會（房委會）租戶／暫准租用證持有人、香港房屋協會（房協）甲類屋邨的租戶，以及居於房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶，繳付兩個月租金的全數。政府亦會為須繳付額外租金的房委會租戶／暫准租用證持有人代繳兩個月的淨租金；以及房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」的租戶代繳三分之二的淨租金，為期兩個月。

就問題各個部分，現回覆如下：

- (a)及(c) 於 2012 年 12 月底，房委會公共租住房屋（公屋）及中轉房屋的租戶／暫准租用證持有人的總數共約為 712 300 戶，當中須繳交一般租金^{註 1}的租戶／暫准租用證持有人約有 690 400 戶^{註 2}，而須

^{註 1} 公屋的一般租金包含淨租金另加差餉。

^{註 2} 當中包括約 12 300 名在租金援助計劃下獲減一半或四分之一租金的租戶／暫准租用證持有人。

繳交額外租金或市值租金^{註3}的房委會租戶／暫准租用證持有人約有 21 900 戶。

- (e) 在 2012 年 12 月底，居住於房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」的租戶約有 1 000 戶。
- (b)及(d)及(f) 基於為公屋租戶代繳兩個月租金的措施在今年年中後才會實施，我們現階段未能知悉屆時政府為各類租戶／暫准租用證持有人代繳租金的確實金額^{註4}，包括最高金額及最低金額。不過，若以 2012 年 12 月底的資料作出評估，假如政府在 2012 年 12 月為各類租戶／暫准租用證持有人代繳租金，獲代繳的最高金額及最低金額如下：

	獲政府代繳租金的最高金額 (以2012年12月底的資料作出評估)	獲政府代繳租金的最低金額 (以2012年12月底的資料作出評估)
繳交一般租金的房委會租戶／暫准租用證持有人 ^{註5}	\$3,440	\$150
繳交額外租金或市值租金的房委會租戶／暫准租用證持有人	\$3,440 ^{註6}	\$300
房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」的租戶 ^{註7}	\$4,100	\$1,560

註3 根據房委會的「富戶政策」，住戶在公屋住滿十年，便須往後每兩年申報家庭入息一次。如住戶家庭入息超逾指定入息限額，便須繳交倍半或雙倍淨租金，另加差餉。如住戶家庭入息及所擁有資產淨值均超逾指定入息及資產淨值限額，便須遷出公屋單位。這些家庭須在一年以內安排遷出公屋單位，而在這期間他們須繳交相等於市值租金的租金。淨租金是指從一般租金的金額減去差餉的部分。

註4 從現時至措施實施的數個月之間，政府為公屋租戶代繳租金的確實金額有可能會因新屋邨入伙、現有租戶調遷、遷出公屋或在「富戶政策」下申報家庭入息及/或資產而須繳交額外租金等情況而有所改動。

註5 一般租金包括差餉加淨租金。由於 2012-13 年度的差餉已獲寬免，因此政府會為繳交一般租金的房委會租戶／暫准租用證持有人代繳的租金，是租金扣除所享的差餉寬免額的部份，即淨租金，亦即租戶／暫准租用證持有人原來須自行繳付的金額。就租金援助計劃下的租戶／暫准租用證持有人，政府亦會代繳其須自行繳付的金額。租金援助計劃下的租戶／暫准租用證持有人原已獲房委會寬免其租金的一半或四分之一，經房委會寬免後其應繳付的租金，再扣除同等比例（即一半或四分之一）的差餉寬免額，便是政府代繳的金額。

註6 政府會為須繳交額外租金或市值租金的房委會租戶／暫准租用證持有人代繳其淨租金。由於該位須繳交額外租金或市值租金的租戶／暫准租用證持有人所租用的公屋，和另外繳交一般租金的租戶／暫准租用證持有人所租用的公屋相若，因此該位須繳交額外租金或市值租金的租戶／暫准租用證持有人獲政府代繳的最高金額與繳交一般租金的租戶相若（參見註5）。

註7 政府為房協乙類屋邨的非「年長者居住單位」的租戶代繳的金額是指租戶須繳付的淨租金的三分之二。

如上文所述，基於為公屋租戶代繳兩個月租金的措施在今年年中後才會實施，我們現階段未能知悉屆時政府為各類租戶／暫准租用證持有人代繳租金的確實金額^{註4}，包括總金額。不過，根據現有資料，我們初步預計代繳兩個月公屋租金的建議，所需開支約為 22 億元。其中約 21 億元會支付給房委會，另外約 1 億元會支付給房協。預計開支分佈如下：

支付給房委會	
為繳交一般租金的租戶/暫准租用證持有人代繳兩個月的租金	約20億元
為須繳付額外租金的租戶/暫准租用證持有人代繳兩個月的淨租金	約7,300萬元
合共	約21億元
支付給房協	
為甲類屋邨的租戶及居於乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶代繳兩個月的租金	約9,000萬元
為居住在乙類屋邨非「年長者居住單位」的租戶，代繳三分之二的淨租金兩個月	約600萬元
合共	約1億元
總數	約22億元

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)053

問題編號

0691

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：

1. 2013-14 年增加 670 萬元的撥款，主要由於為進行長遠房屋策略檢討的支援，請問所提供的支援的內容及開支金額分配為何？
2. 長遠房屋策略檢討將會於 2013 年年底完成，到時對長策會的支援亦會完結？還是會繼續提供財政資助？

提問人： 湯家驊議員

答覆：

1. 長遠房屋策略（長策）檢討的支援，包括提供秘書處服務予長遠房屋策略督導委員會（由運輸及房屋局局長出任主席，及 15 名非官方、3 名官方成員組成）及長遠房屋策略工作小組（由運輸及房屋局常任秘書長（房屋）出任主席，相關政府決策局和部門的代表擔任成員，以支援長策督導委員會的工作）；為長策檢討於 2013 年年中進行公眾諮詢；因應立法會房屋事務委員會及其轄下的長策小組委員會的要求提交與長策檢討相關的討論文件；及進行所有與長策檢討有關的工作。

上述支援工作所需開支為 660 萬元，其中 365 萬元為員工開支，295 萬元為其他運作開支，後者包括各項與長策檢討相關的顧問研究、公眾諮詢及其他行政所需的費用。

2. 長策督導委員會將在 2013 年年中左右發表諮詢文件，隨後進行為期三個月的公眾諮詢。公眾諮詢報告會於 2013 年年底公布。其後，我們須與相關的政策局和部門監督落實長策檢討建議的實施進度；及建立機制，以在未來定期檢討長策。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)054

問題編號

0113

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：

在綱領(1)中，當局稱由於各個發牌局轉介予房屋署的發牌個案，整體數字由 2007 年的約 780 宗，6 年間急增近一倍至 2013 年預料約 1 500 宗，當局可否告知本委員會數字急增的原因；而因應數字急增，當局會否需要增聘人手處理？若會，涉及增聘人手編制及增加開支為何；若否，原因為何？

提問人： 黃國健議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）就發牌當局轉介有關公共租住屋邨、租者置其屋計劃屋邨或居者有其屋計劃屋苑，以及拆售予領匯房地產投資信託基金的物業的各類牌照申請個案提供意見。由於牌照申請個案是由發牌當局轉介，所以獨立審查組沒有個案急增原因的資料。雖然個案急增，但獨立審查組會竭力在工作目標時間內提供意見。獨立審查組以現時的人手編制，仍能應付增加的牌照申請個案，而獨立審查組會密切注意人手狀況，並於需要時作出相應措施。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

在綱領(1)中，當局稱強制驗樓計劃及強制驗窗計劃於 2012 年最後一季開始進行，當局可否告知本委員會上述兩項計劃中：

- (a) 所發出的通知分別涉及多少個屋邨及單位；目前負責驗樓及驗窗的部門人員編制及開支為何；
- (b) 在 2013-2014 年度，上述有關人員編制及開支會否增加；若會，預算增加幅度及開支為何；若否，原因為何；以及
- (c) 在計劃中，當局會否向租客或業主提供更換工程指導，或考慮協助進行更換工程；若有，詳細計劃為何。

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (a) 房屋署獨立審查組（獨立審查組）獲屋宇署署長授權，按照《建築物條例》在居者有其屋計劃屋苑、租者置其屋計劃屋邨和含有已分拆出售的零售和停車場物業的公共租住屋邨中執行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。在 2012 年最後一季（10 至 12 月），獨立審查組就強制驗樓計劃和強制驗窗計劃分別向 2 個屋邨／屋苑（涉及共 6 385 個住宅單位）及 10 個屋邨／屋苑（涉及共 17 231 個住宅單位）發出了預先通知函件。在 2012-13 年度，獨立審查組已安排一個 10 人小組負責執行有關計劃，包括 1 位高級專業人員、2 位專業人員、5 位技術人員及 2 位文書人員。小組於 2012-13 年度的預算開支（不包括員工開支）約為 450 萬元。
- (b) 在 2013-14 年度，有關小組的人手編制不會改變。由於強制驗樓計劃及強制驗窗計劃剛剛全面進行，獨立審查組會因應實際情況適時檢討人手編制。因相關計劃是全年推行，小組於 2013-14 年度的預算開支（不包括員工開支），已由 2012-13 年的約 450 萬元按比例增至約 900 萬元。

- (c) 獨立審查組跟從屋宇署的運作，向被揀選的屋邨／屋苑派發單張及舉辦簡介會，指導業主按屋宇署的網上名冊聘請註冊檢驗人員和合資格人士為他們進行所需的檢驗及維修更換工程。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)056

問題編號

0115

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：

在綱領(1)中，當局提及在 2013-2014 年度內，將繼續在居屋計劃／租置計劃下的樓宇進行既定的勘察計劃。關注到有效管理樓宇防火設備，可以更好保障樓宇使用者安全，當局可否告知本委員會上述計劃是否包括勘察房屋署轄下公共屋邨；若是，當局在 2013-2014 年度計劃目標為何，以及所涉開支為何？

提問人： 黃國健議員

答覆：

房屋署獨立審查組（獨立審查組）根據屋宇署署長授權，按照《建築物條例》監管居者有其屋計劃（居屋）屋苑、租者置其屋計劃（租置）屋邨，以及含有已分拆出售的零售和停車場物業的公共租住屋邨。由 2004 年開始，獨立審查組於居屋屋苑及租置屋邨的住宅樓宇推行一個既定勘察計劃。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、外牆和渠管的情況，但不包括視察由消防處監管的樓宇消防裝置和設備。

現時，獨立審查組每年揀選居屋屋苑及租置屋邨的住宅樓宇來進行既定勘察計劃下的勘察工作，2013 年勘察工作的預算指標定為 20 幢，但不包括香港房屋委員會轄下公共屋邨的住宅樓宇。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在綱領(2)中，當局將於 2013-2014 年度撥款 2,120 萬元，成立執法機構執行《一手住宅物業銷售條例》，當局可否告知本委員會：

- (a) 有關撥款是否悉數用於新增的執法機構內；
- (b) 新增執法機構的人手編制及職位詳情為何？當中負責對售樓說明書、價單、示範單位、售樓處、銷售安排公布、賣方的網站和廣告等，進行巡查或檢查的人員編制有多少；及
- (c) 預期執法機構成立後，當局是否可悉數巡查每年新增的一手樓宇數量。

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (a) 在 2013-14 年度預算用於為施行《一手住宅物業銷售條例》（《條例》）而成立的「一手住宅物業銷售監管局」（銷售監管局）的經常開支為 4,078 萬元。有關開支包括銷售監管局的員工開支、施行《條例》各方面的工作以及辦事處日常運作的開支。銷售監管局的部分開支會由現存的特別職務組因行將解散而節省的款項抵銷。特別職務組在 2011 年 12 月成立，旨在製備規管一手住宅物業銷售的立法框架並在《條例》獲通過後成立銷售監管局。特別職務組將在銷售監管局開始運作後短期內解散。在 2013-14 年度，銷售監管局除了運用特別職務組在解散後而節省的款項外，還另外需要 2,120 萬元。就此，我們在綱領(2) 2013-14 年度的預算撥款中，增加了 2,120 萬元撥款（與 2012-13 年度的修訂預算相比）。

銷售監管局的職能包括就《條例》發出指引，就一手住宅物業的售樓說明書、價單、銷售安排公布、成交紀錄冊、賣方的網站和廣告等進行檢查，並就示範單位、已建成一手住宅物業及售樓處進行巡查，處理投訴和公眾查詢，就懷疑違反《條例》的個案進行調查，進行公眾教育，以及建立電子資料庫，以備存個別一手住宅發展項目的售樓說明書、價單，以及成交紀錄冊供公眾查閱。

- (b) 銷售監管局的編制共有 32 人，當中包括兩個首長級職位（一個首長級乙級政務官職位和一個首席行政主任職位），以及 30 個非首長級職位。非首長級職位包括屋宇測量師、產業測量師、行政主任、房屋事務經理和新聞主任等各職系的人員，以及技術和行政輔助人員。銷售監管局會按實際工作量彈性調配局內人手以應付各方面的工作。
- (c) 除了在接受投訴時進行的一般檢查或巡查，銷售監管局會定期檢查一手住宅物業的售樓說明書、價單、銷售安排公布、成交紀錄冊以及賣方的網頁和廣告等，並定期巡查示範單位、已建成一手住宅物業及售樓處。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)058

問題編號

2227

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (3) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就本綱領下上訴委員會事宜，請告知本委員會：

1. 過去 3 年(2010-11, 2011-12, 2012-13)，上訴委員會實際進行聆訊、上訴失敗的個案數目為何？平均每個個案輪候聆訊時間為何？
2. 按個案類別(例如欠租、非法出租公屋等)列出上訴失敗的個案數目？
3. 當局預計 2013 年接獲及已進行聆訊的個案將會增多，不過為何預計聆訊節數及安排聆訊的次數會減少？請提供原因。

提問人： 胡志偉議員

答覆：

1. 過去三年（即 2010 至 2012 年），有關問題所要求的數字詳列如下：

	<u>2010年</u>	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>
已舉行聆訊的個案數目	331	376	477
經聆訊後確認遷出通知書數目	158	192	295
平均輪候聆訊時間(天) ^註	77	104	106

註：有關數字以曆日計算。

2. 按個案類別，經上訴審理後確認遷出通知書的個案數目詳列如下：

	<u>2010年</u>	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>
欠租	27	20	7
丟空單位/未經認可人士入住單位	78	136	175
其他（包括離婚、重建、扣分制及貯存違禁藥物等）	53	36	113
合計	158	192	295

3. 2013 年接獲上訴個案的估計數字，是根據 2012 年首 9 個月接獲的實際個案數字作推算。這是由於擬備預算時，尚未有 2012 年全年的數字，而只有 2012 年首 9 個月的數字。我們以 2013 年接獲上訴個案的估計數字，以及 2012 年首 9 個月撤銷上訴的比率，預計 2013 年應安排的聆訊節數和聆訊次數。

我們以這些估算作初步規劃，但我們亦了解到接獲上訴個案的數目，以及相應安排的聆訊次數和聆訊節數，每年均會不同，與過往數字並無明顯直接的關係。我們會密切監察情況，於有需要時將增加聆訊次數和聆訊節數，確保有效處理上訴個案。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 8.4.2013

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：

就公營房屋土地供應事宜，請告知本委員會：

- 1) 2013-14 年至 2019-20 年的每個財政年度內，已批予房委會供興建出租公屋及居屋的土地的詳盡位置，地盤面積，以及在該等地盤上預期分別可興建的公屋及居屋的單位數目。
- 2) 2013-14 年至 2019-20 年的每個財政年度內，已批予房委會供興建出租公屋及居屋的土地中，哪些未通過城規會的法定程序及改劃程序？
- 3) 在 2013-14 年起的 7 個財政年度內，所有批予房委會供興建公營房屋的土地中，哪些地盤需要房委會出資進行地盤平整？所涉金額是多少？
- 4) 2016-17 年起的 4 個財政年度內，批予房委會供興建居屋的土地，能否興建 17 000 個居屋單位，以達至行政長官在 2013 年 1 月的施政報告承諾的目標？如否，為什麼？
- 5) 行政長官曾於施政報告表明，計劃在 2018 年開始的 5 年內至少興建 10 萬個公屋單位。換言之，平均每年需興建 20 000 個公屋單位。請列出 2018-19 及 2019-20 兩個財政年度批予房委會的土地，是否足以每年興建 20 000 個單位，達至有關目標？如否，為什麼？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

- 1) 根據香港房屋委員會(房委會)最新公營房屋建設計劃，由 2012-13 至 2016-17 年的五年內預計落成公屋單位的分區資料，載於**附件**。我們會逐年延展公營房屋建設計劃，並每年按照最新供求情況而對建屋量作出適當調整。在居者有其屋計劃(居屋)方面，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，合共佔地約 2.5 公頃。

至於 2016-17 年後落成的項目，由於大多現處於初期規劃及設計階段，所以現時未能提供有關資料。

預計未來五年（2012-13 至 2016-17）租住公屋建屋量

完工年期 / 區域 [#]	地區	預計建成 租住公屋單位數目*	地盤總面積 (公頃)*
2012-13			
市區	九龍城區	5 200	3.5
	觀塘區	2 700	2.5
	深水埗區	1 400	1.0
擴展市區	沙田區	2 800	2.7
新界區	屯門區	1 000	1.2
合共		13 100	11.0
2013-14			
市區	九龍城區	8 200	5.7
	深水埗區	1 500	1.0
擴展市區	葵青區	2 300	2.7
	西貢區（將軍澳）	2 100	2.3
合共		14 100	11.7
2014-15			
市區	深水埗區	2 900	4.3
	黃大仙區	1 000	1.2
擴展市區	沙田區	3 000	2.6
新界區	北區	1 400	1.2
	元朗區	4 400	5.8
合共		12 700	15.1
2015-16			
市區	東區	200	0.4
	觀塘區	9 600	7.7
擴展市區	沙田區	8 100	13.6
新界區	大埔區	500	0.5
	元朗區	2 100	4.7
合共		20 400	26.9
2016-17			
市區	觀塘區	9 300	7.1
	深水埗區	400	0.6
	黃大仙區	900	0.7
擴展市區	離島區（東涌）	3 500	3.2
新界區	屯門區	4 700	4.2
合共		18 700	15.8
總數		79 100	80.5

（根據 2013 年 1 月公營房屋建設計劃）

擴展市區即葵青、荃灣、沙田（包括馬鞍山）、將軍澳及東涌。

* 由於四捨五入關係，數字相加結果未必等於所列總數。

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)060

問題編號

3128

管制人員的答覆

總目： 162 差餉物業估價署

分目：

綱領： (4) 為業主與租客提供服務

管制人員： 差餉物業估價署署長

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務，請告知過去三年(即 2010-2011 至 2012-2013 年度)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

答覆：

在過去 3 年（即 2010-11 至 2012-13 年），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>年份</u>	<u>提供租務諮詢服務的宗數</u>	<u>提供租務調解服務的宗數</u>
2010-11	約 22 萬	190
2011-12	約 20 萬 3 000	173
2012-13 (截至 2013 年 2 月)	約 16 萬 2 000	180

估價署並無詢問使用調解服務的人士是否認為調解成功。

姓名： 曾梅芬

職銜： 差餉物業估價署署長

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)061

問題編號

5112

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：

按房屋類型，表列出過去 10 年受重建影響公營房屋單位的數目：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
公共租住房屋										
租者置其屋										
居屋										
房協租住單位										
房協資助出售單位										
中轉屋										
臨時收容中心										
其他										
合共										

提問人：張超雄議員

答覆：

就問題所要求的資料，表列如下：

	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
香港房屋委員會（房委會）公共租住房屋單位	6 464	5 169	492	0	2 174	5 481	2 814	5 405	0	0
香港房屋協會（房協）租住單位 ^註	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房協資助出售單位 ^註	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委會中轉屋單位	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：屬過去 10 個曆年（即 2003 至 2012 年）的數字。

姓名： 栢志高
職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)
日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)062

問題編號

5113

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：

按房屋類型，表列過去 10 年清拆的公營房屋單位數目：

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
公共租住房屋										
租者置其屋										
居屋										
房協租住單位										
房協資助出售單位										
中轉屋										
臨時收容中心										
其他										
合共										

提問人： 張超雄議員

答覆：

就問題所要求的資料，表列如下：

	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
香港房屋委員會（房委會）公共租住房屋單位	6 464	5 169	492	0	2 174	5 481	2 814	5 405	0	0
香港房屋協會（房協）房協租住單位 ^註	0	0	0	0	21	0	11	32	2	2
房協資助出售單位 ^註	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房委會中轉屋單位	0	0	0	0	51	0	0	0	824	0
房委會臨時收容中心牀位	0	0	218	0	0	242	0	0	0	0

註：屬過去 10 個曆年（即 2003 至 2012 年）的數字。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)063

問題編號

5114

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：

政府有否就公屋流轉作統計研究？若然，其結果如何。另外，按居住公屋單位年期分類，請表列出過去 3 年公屋居民的數目：

	2010	2011	2012
5 年或以下			
5 年以上至 10 年			
10 年以上至 15 年			
15 年以上至 20 年			
20 年以上至 25 年			
25 年以上至 30 年			
30 年以上至 35 年			
35 年以上至 40 年			
40 年以上			

提問人： 張超雄議員

答覆：

房屋署並沒有就公屋流轉作統計研究，以及就公屋居民按居住公屋單位年期備存分類數字。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)064

問題編號

5190

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：

請按 i)地區(即區議會)、ii)屋邨樓齡、iii)房屋類型、iv)單位大小，提供租住於公屋的市民繳付的平均租金，以及按現時機制所接受的房屋資助平均金額。

提問人： 張超雄議員

答覆：

截至 2012 年第三季，公共租住房屋（公屋）單位的整體平均每月租金為 1,541 元，約為評定市值租金的 34%。在管理公屋單位方面，估計香港房屋委員會在 2012-13 年就每個公屋單位平均每月虧損約 204 元。我們沒有備存問題中的相關分項資料。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)065

問題編號

5195

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

按 18 區分類，請列出過去 5 年(即 2008-2009 至 2012-2013 年度)，公屋、居屋、私人樓宇及其他住宅單位的於該區的住宅數目及住宅數目比例。

提問人： 張超雄議員

答覆：

就問題所要求的資料，表列如下：

按區議會分區劃分的單位數目^{註 1}

區議會分區	2008-09 (於 2009 年 3 月 31 日的單位數目)				2009-10 (於 2010 年 3 月 31 日的單位數目)			
	公共租住房屋(公屋) ^{註 2}		房委會居者有其屋計劃(居屋) ^{註 3}	私人樓宇 ^{註 4}	公屋 ^{註 2}		房委會居屋 ^{註 3}	私人樓宇 ^{註 4}
	香港房屋委員會 (房委會)	香港房屋協會 (房協)			房委會	房協		
中西區	600	2 300	-	99 900	600	2 300	-	100 100
灣仔	-	2 700	-	64 000	-	2 700	-	63 800
東區	33 800	4 400	26 700	135 400	33 800	4 400	26 500	135 900
南區	27 300	1 200	7 600	48 000	27 200	1 100	7 500	48 100
油尖旺	2 800	700	4 400	114 200	2 800	700	4 300	114 700
深水埗	52 300	-	2 200	80 900	49 400	-	2 200	80 600
九龍城	14 300	6 400	1 100	106 800	14 300	6 400	1 100	107 200
黃大仙	74 200	-	28 000	23 600	74 700	-	27 800	24 100
觀塘	105 500	5 300	24 000	66 300	113 800	5 300	23 600	66 800
葵青	99 000	3 000	12 700	45 000	98 900	3 000	12 600	45 300
荃灣	21 800	1 800	-	83 800	21 700	1 800	-	84 600
屯門	58 500	-	29 400	80 100	58 600	-	29 000	81 100
元朗	61 500	-	21 200	119 000	63 800	-	21 100	120 900
北區	24 000	700	16 900	54 600	23 800	700	16 700	56 000
大埔	19 400	-	13 200	56 200	19 200	-	13 000	57 200
沙田	56 000	3 700	39 800	93 400	57 800	3 700	39 200	97 700
西貢	27 400	1 800	32 500	70 500	27 300	1 800	32 100	71 300
離島	15 800	-	2 800	45 700	15 800	-	2 800	45 900
總計^{註 5}	694 100	33 700	262 600	1 387 500	703 600	33 700	259 500	1 401 300

區議會 分區	2010-11 (於 2011 年 3 月 31 日的單位數目)				2011-12 (於 2012 年 3 月 31 日的單位數目)			
	公屋 ^{註 2}		房委會 居屋 ^{註 3}	私人樓宇 ^{註 4}	公屋 ^{註 2}		房委會 居屋 ^{註 3}	私人樓宇 ^{註 4}
	房委會	房協			房委會	房協		
中西區	600	2 300	-	100 500	600	2 300	-	100 300
灣仔	-	2 700	-	64 600	-	2 700	-	64 300
東區	35 300	4 400	26 400	136 100	35 300	4 400	26 300	136 500
南區	27 000	1 100	7 500	48 300	26 900	1 100	7 400	49 100
油尖旺	2 800	700	4 300	119 400	2 800	700	4 300	120 900
深水埗	49 400	-	2 200	84 500	49 300	-	2 200	84 800
九龍城	14 300	6 400	1 000	110 800	16 200	6 400	1 000	110 800
黃大仙	75 300	-	27 600	24 400	76 300	-	27 400	26 600
觀塘	117 600	5 300	23 400	67 500	124 600	5 300	23 200	67 800
葵青	98 700	3 000	12 400	45 500	100 000	3 000	12 400	45 600
荃灣	21 700	1 800	-	85 200	21 700	1 800	-	85 100
屯門	58 300	-	28 500	82 000	58 100	-	28 300	82 800
元朗	63 700	-	20 900	127 500	63 600	-	20 800	128 900
北區	23 600	700	16 500	58 300	23 400	700	16 400	58 400
大埔	19 100	-	12 800	59 300	18 800	-	12 700	59 400
沙田	57 600	3 700	38 800	98 800	59 900	3 700	38 500	103 100
西貢	27 100	1 800	31 800	74 000	29 000	1 800	31 700	76 600
離島	15 800	-	2 700	46 200	15 800	-	2 700	46 400
總計^{註 5}	708 100	33 700	256 800	1 432 800	722 400	33 700	255 300	1 447 500

	2012-13 (於 2012 年 12 月 31 日的單位數目)			
區議會 分區	公屋 ^{註 2}		房委會 居屋 ^{註 3}	私人樓宇 ^{註 4}
	房委會	房協		
中西區	600	2 300	-	99 800
灣仔	-	2 700	-	65 100
東區	35 300	4 400	26 200	136 200
南區	26 800	1 100	7 400	49 600
油尖旺	2 800	700	4 300	122 700
深水埗	52 300	-	2 200	85 000
九龍城	16 200	6 400	1 000	111 900
黃大仙	76 500	-	27 300	27 600
觀塘	128 700	5 300	23 100	66 800
葵青	99 800	3 000	12 300	46 000
荃灣	21 700	1 800	-	85 400
屯門	57 600	-	28 100	84 400
元朗	63 400	-	20 700	129 900
北區	23 200	700	16 400	58 800
大埔	18 600	-	12 600	60 700
沙田	59 700	3 700	38 300	103 300
西貢	28 700	1 800	31 500	76 900
離島	15 800	-	2 700	46 500
總計 ^{註 5}	727 900	33 700	254 100	1 456 600

註 1 數字進位至整數百位。

註 2 就房委會的公屋數字而言，有關數字並不包括「租者置其屋計劃」（租置計劃）下已售出的單位。房委會於 1998 年推出租置計劃，讓公屋租戶可選擇以折扣價購買所居住的單位，以達到當時所訂於十年內全港七成家庭自置居所的政策目標。因此，在租置屋邨內同時會有租住的公屋單位和已出售的單位。其後，政府於 2002 年為房屋政策重新定位，不再採用置居比例為指標，因此再無繼續推行租置計劃的理據。所以，房委會決定在租置計劃第六期乙於 2005 年 8 月推出後，終止推出新的租置屋邨。不過，至今居於租置屋邨的公屋租戶，仍可選擇購買其租住的單位。已實施的租置計劃下共有 39 個屋邨，合共約 183 700 個可出售單位。截至 2012 年 12 月月底，租置計劃下已售出的單位約有 121 900 個。當單位在租置計劃下售出後，由於已再不是總體租住公屋供應的一部分，因此不會被計算於上表內，而這亦是除了清拆屋邨等原因外，在同一區內公屋單位的數目隨時間減少的主要原因。

房協的公屋數字包括長者安居樂計劃下的單位。

註 3 數字包括未繳付補價的居屋單位及已落成但尚未推售的居屋單位（即未售出的剩餘居屋單位）；但不包括已繳付補價或毋須補價而可在公開市場交易的居屋單位，以及已轉作其他用途的居屋單位。

註 4 私營房屋單位以政府統計處的統計數字為依據。數字包括-

- 有佔用許可證的私人永久性住宅單位；
- 已繳付補價或毋須補價而可在公開市場交易的居屋、租置計劃、住宅發售計劃和夾心階層住屋計劃單位；以及
- 房協市區改善計劃單位。

註 5 由於四捨五入的關係，數字相加未必等於總數。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)066

問題編號

5313

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就公共屋邨非住宅單位，請提供：

1. 過往十年(即 2003-2004 至 2012-2013 年度)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. 過往五年(即 2008-2009 至 2012-2013 年度)，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. 過往五年，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？請詳細表列每年資料。

提問人： 張超雄議員

答覆：

1. 過往十年(即 2003-04 至 2012-13 年度)公共屋邨非住宅單位的數量，不同用途的數目及比例如下：

年份	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	
零售	單位數目	14 995	14 909	3 240	3 148	3 051	2 996	2 720	2 720	2 731	2 868
	%	35.8	35.6	12.5	13.1	13.4	13.7	13.2	13.1	13.1	13.9
議員辦事處	單位數目	303	324	303	273	275	285	293	297	308	311
	%	0.7	0.8	1.2	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.5	1.5
工廠大廈	單位數目	13 458	13 268	13 068	11 269	10 204	9 350	8 526	8 541	8 541	8 163
	%	32.1	31.7	50.5	46.9	44.8	42.8	41.2	41.0	41.0	39.5
教育用途	單位數目	690	703	638	614	599	580	552	525	496	491
	%	1.6	1.7	2.5	2.6	2.6	2.7	2.7	2.5	2.4	2.4
福利用途	單位數目	1 406	1 420	1 341	1 342	1 347	1 283	1 319	1 355	1 391	1 401
	%	3.4	3.4	5.2	5.6	5.9	5.9	6.4	6.5	6.6	6.7
政府部門辦事處	單位數目	396	394	298	299	342	343	334	331	332	331
	%	0.9	0.9	1.1	1.2	1.5	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
其他用途*	單位數目	10 678	10 861	7 008	7 094	6 976	6 980	6 929	7 044	7 043	7 115
	%	25.5	25.9	27.0	29.5	30.6	32.0	33.5	33.8	33.8	34.4
單位數目總數	41 926	41 879	25 896	24 039	22 794	21 817	20 673	20 813	20 842	20 680	

* 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. 過往五年(即 2008-09 至 2012-13 年度), 社福用途的公共屋邨非住宅單位各樣用途的數字及比例如下:

年份		2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
兒童及青少年服務	單位數目	244	246	247	253	252
	%	19.0	18.7	18.2	18.2	18.0
社區服務	單位數目	256	264	289	306	316
	%	20.0	20.0	21.3	22.0	22.6
安老服務	單位數目	270	283	291	294	295
	%	21.0	21.4	21.5	21.1	21.0
家庭福利服務及 幼兒照顧	單位數目	249	257	256	260	258
	%	19.4	19.5	18.9	18.7	18.4
康復服務	單位數目	226	232	235	247	249
	%	17.6	17.6	17.4	17.8	17.8
醫療服務	單位數目	29	29	30	31	31
	%	2.3	2.2	2.2	2.2	2.2
其他	單位數目	9	8	7	0	0
	%	0.7	0.6	0.5	0	0
單位數目總數		1 283	1 319	1 355	1 391	1 401

3. 所有成功獲取福利租賃的申請都可繳付優惠租金。在過往五年內，共有 191 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，以及申請機構未得到相關政府部門的支持/推薦、不屬於非牟利團體或自行取消其申請等。

此外，自 2005 年 11 月 25 日領匯房地產投資信託基金（領匯）上市後，申請以優惠租金租賃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				
				申請機構未獲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 (自領匯上市後)	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
總數	598	313	285	117	105	39	10	14

自領匯上市後，房委會總共約有 90 600 個新落成公營房屋單位。

姓名： 栢志高
 職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)
 日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)067

問題編號

5320

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：

過去五年(即 2008 至 2012 年)，公屋數量的實質增長多少？房屋委員會每年退還給政府的金額及分類如何？

	2008	2009	2010	2011	2012
公屋新增數量					
清拆數量					
公屋實質增加數量					

提問人： 張超雄議員

答覆：

就問題所要求的資料，表列如下：

	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
公共租住房屋 (公屋)單位新增數量	13 726	19 050	15 389	13 672	11 186
清拆公屋單位數量	5 481	2 814	5 405	0	0
公屋單位實質增加數量	8 245	16 236	9 984	13 672	11 186

興建公屋的開支由香港房屋委員會負責。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)068

問題編號

5466

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：

過去 5 年(2008-09 至 2012-13 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	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	在公共屋邨內其他地方的福利用地面積(如有)

提問人： 張國柱議員

答覆：

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。而在公共屋邨內所提供之福利/社區設施，則由政府款項支付。有關提問的資料（以整個屋邨為單位）表列如下：

落成年份 ／ 預計落 成年份	公共屋邨 ／ 項目 ¹	屋邨單位 數目	預留作福利 用途的面積 ² (平方米)	在公共屋邨 樓宇地下或 一樓的福利 用地面積 ² (亦包括其他 低層樓層) (平方米)	在公共屋邨 的社會服務 大樓的福利 用地面積 ² (平方米)	在公共屋邨 內其他地方 的福利用地 面積 ² (如有) (例如：商 場、停車場 等) (平方米)
1999-2011	紅磡	2 773	269	269	-	-

落成年份 ／預計落成年份	公共屋邨 ／項目 ¹	屋邨單位 數目	預留作福利 用途的面積 ² (平方米)	在公共屋邨 樓宇地下或 一樓的福利 用地面積 ² (亦包括其他 低層樓層) (平方米)	在公共屋邨 的社會服務 大樓的福利 用地面積 ² (平方米)	在公共屋邨 內其他地方 的福利用地 面積 ² (如有) (例如：商 場、停車場 等) (平方米)
2000-2010	黃大仙上	4 873	1 584	1 584	-	-
2002-2009	牛頭角上	6 717	2 091	1 474	-	617
2002-2016	鯉魚門	3 639	3 409	3 409	-	-
2004-2012	油麗	8 519	1 095	794	-	301
2005-2013	美田	6 713	3 756	711	1 278	1 767
2006-2009	清河	7 162	1 047	1 047	-	-
2007-2011	天晴	6 201	9 463	-	9 463	-
2008-2009	彩盈	3 995	813	813	-	-
2009	藍田	3 036	-	-	由附近設施提供。	
2009-2012	元州	7 810	6 941	6 941	-	-
2009-2010	秀茂坪南	3 995	-	-	由附近設施提供。	
2010	柴灣	1 600	-	-	由附近設施提供。	
2010	美東	1 464	-	-	由附近設施提供。	
2010	碩門	1 958	-	-	由附近設施提供。	
2010-2011	彩福	3 439	593	593	-	-
	彩德	5 752	859	859	-	-
2011	沙田坳	1 278	-	-	由附近設施提供。	
2011	欣安	2 587	-	-	由附近設施提供。	
2011	善明	1 974	-	-	由附近設施提供。	
2011	葵聯	1 470	109	109	-	-
2012	東匯	1 333	2 623	-	2 623	-

落成年份 ／預計落成年份	公共屋邨 ／項目 ¹	屋邨單位 數目	預留作福利 用途的面積 ² (平方米)	在公共屋邨 樓宇地下或 一樓的福利 用地面積 ² (亦包括其他 低層樓層) (平方米)	在公共屋邨 的社會服務 大樓的福利 用地面積 ² (平方米)	在公共屋邨 內其他地方 的福利用地 面積 ² (如有) (例如：商 場、停車場 等) (平方米)
2006-2012	石硤尾重 建一、二期 及五期 ³	6 087	7 104	-	7 104	-
2012-2016	牛頭角下	4 805	486	486	-	-
2013	啓晴	5 204	1 195	-	-	1 195
2014	德朗	8 164	660	660	-	-
2013	長沙灣	1 390	4 610	-	-	4 610
2013	豐和	1 607	70	70	-	-
2013	龍逸	990	1 180	-	1 180	-
2014	葵盛圍	1 507	500	500	-	-
2014	榮昌	1 488	622	622	-	-
2014	將軍澳第 六十五 B 區	2 059	898	898	-	-
2014	大白田街	839	-	-	由附近設施提供。	
2015	東頭平房 東區	990	-	-	由附近設施提供。	
2015	上水第三 十六區西	1 358	1 800	-	-	1 800
2015	水泉澳	11 123	7 763	7 763	-	-
2015	洪水橋第 十三區第 一至三期	4 905	3 551	1 302	-	2 249
2015-2018	蘇屋	6 771	5 504	5 504	-	-

落成年份 ／預計落 成年份	公共屋邨 ／項目 ¹	屋邨單位 數目	預留作福利 用途的面積 ² (平方米)	在公共屋邨 樓宇地下或 一樓的福利 用地面積 ² (亦包括其他 低層樓層) (平方米)	在公共屋邨 的社會服務 大樓的福利 用地面積 ² (平方米)	在公共屋邨 內其他地方 的福利用地 面積 ² (如有) (例如：商 場、停車場 等) (平方米)
2016	柴灣工廠 大廈	195	-		由附近設施提供。	
2016-2017	安達臣道 地盤 A,B,C1,C2 ,D,E	17 840	10 689	1 130	9 559	-
2016	寶鄉街	483	303	-	-	303
2016	前元郎邨	437	40	40	-	-
2016	前凹頭政 府宿舍	1 203	-		由附近設施提供。	

註：

- 1 涵蓋在過去 5 年（2008-09 至 2012-13 年度）已落成的公共屋邨及未來 3 年計劃（整個／部分）落成的公共屋邨/項目。
- 2 指現有的福利／社區設施及預留作這些用途的面積（內部樓面面積）。不包括位於屋邨已拆售部分的福利／社區設施。
- 3 只包括石硤尾邨一、二及五期之設施，其他重建期數仍在規劃設計階段。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)069

問題編號

3648

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：

有關過去三年(截至 2012 年)部門檔案管理工作的資料：

1. 部門專職負責檔案管理的人手數目和職級；如沒有專職的檔案管理的人員，請提供涉及檔案管理工作人員的人手、相關檔案管理工作的時數及需要兼任的工作範圍資料；
2. 請以下表列出已封存並有待移交檔案處鑑定的業務及行政檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋 年份	檔案數目及其 直線米	檔案處鑑定為應 予保存的年份	是否機密文件

3. 請以下表列出移交政府檔案處保存的業務及行政檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋 年份	檔案數目及其 直線米	移交檔案 處的年份	檔案處鑑定 為應予保存的 年份	是否機密文 件

4. 請以下表列出政府檔案處批准銷毀的檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋 年份	檔案數目及其 直線米	移交檔案 處的年份	檔案處鑑定 為應予保存 的年份	是否機密文 件

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

1. 現時房屋署由一名總行政主任及三名高級行政主任分別擔任部門檔案經理及助理部門檔案經理，他們除負責檔案管理的工作外，亦兼任其他行政工作。此外，部門約有 860 名各級人員協助在他們組別內的相關檔案管理工作。就檔案管理工作方面，粗略估算三年累計的工時約為 102 萬小時。有關人員需要兼任的工作範圍包括一般文書工作及其他與房屋署業務相關的工作。

2. 已封存並有待移交政府檔案處（檔案處）鑑定的業務及行政檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
行政及業務檔案	1986 至 2013 年	590 個及 18 直線米	2-7 年 ¹ (部分正待檔案處鑑定)	部分

3. 移交檔案處保存的業務及行政檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
行政檔案	1973 至 2005 年	80 個及 3 直線米	2012-13 年	2-5 年 ¹	否

4. 檔案處批准銷毀的檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
行政及業務檔案	1956 至 2013 年	45 000 個及 2 920 直線米	2010-11 至 2012-13 年	2-12 年 ¹	否

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

¹ 根據檔案處發出的《一般行政檔案存廢期限表》訂定。

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：

當局為強制驗樓計劃而選定進行訂明檢驗和所需訂明修葺的目標樓宇的目標，當局可否告知：

- a) 有否評估有需要進行修葺的目標樓宇，所涉及修葺工程的開支及人手為何？
- b) 由 2013 年起，目標樓宇增至 70 幢，而 2013 年當局更提高計劃目標至 75 幢，當中所需的額外開支和涉及人手為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- a) 鑑於不同目標樓宇的大小，狀況和保養各有不同，在檢驗樓宇前為目標樓宇的可能修葺工程的開支和人手作出有意義的評估是不可行的。是故，我們沒有為目標樓宇的可能修葺工程的開支和人手進行評估。
- b) 房屋署獨立審查組（獨立審查組）獲屋宇署署長授權，按照《建築物條例》在居者有其屋計劃屋苑、租者置其屋計劃屋邨和含有已分拆出售的零售和停車場物業的公共租住屋邨中執行強制驗樓計劃。根據強制驗樓計劃，原有的 62 幢樓宇目標是以住宅樓宇數目為依據。把目標樓宇由 62 幢修訂至 70 幢，是把那些在被揀選屋邨或屋苑中的非住宅樓宇涵括在內，以期能更準確地表達工作指標。獨立審查組在計算執行強制驗樓計劃的人手和開支時已包括了有關非住宅樓宇，所以採用新目標並不涉及額外人手和開支。

獨立審查組是以整個屋苑或屋邨為基礎，以揀選樓宇執行強制驗樓計劃，以增加效率和減少對居民不必要的滋擾。因此，每年被揀選的樓宇總數會根據被揀選屋苑或屋邨的情況而有所微調。我們估計 2013 年將會被揀選的屋邨或屋苑內的樓宇約為 75 幢，所以將目標稍為提高。獨立審查組會以現有資源應付有關工作，當中並不涉及額外開支及人手。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在此綱領下，2013-14 年度的預算撥款為\$60,800,000，較 2011-12 年度修訂財政撥款增加 53.5%，主要由於成立執法機構執行一手住宅物業銷售條例的規定，請詳列其有關工作詳情、開支、涉及人手、開設的職位和時間表。

提問人： 李國麟議員

答覆：

在 2013-14 年度預算用於為施行《一手住宅物業銷售條例》（《條例》）而成立的「一手住宅物業銷售監管局」（銷售監管局）的經常開支為 4,078 萬元。有關開支包括銷售監管局的員工開支、施行《條例》各方面的工作以及辦事處日常運作的開支。銷售監管局的部分開支會由現存的特別職務組因行將解散而節省的款項抵銷。特別職務組在 2011 年 12 月成立，旨在製備規管一手住宅物業銷售的立法框架並在《條例》獲通過後成立銷售監管局。特別職務組將在銷售監管局開始運作後短期內解散。在 2013-14 年度，銷售監管局除了運用特別職務組在解散後而節省的款項外，還另外需要 2,120 萬元。就此，我們在綱領(2) 2013-14 年度的預算撥款中，增加了 2,120 萬元撥款（與 2012-13 年度的修訂預算相比）。

銷售監管局的職能包括就《條例》發出指引，就一手住宅物業的售樓說明書、價單、銷售安排公布、成交紀錄冊、賣方的網站和廣告等進行檢查，並就示範單位、已建成一手住宅物業及售樓處進行巡查，處理投訴和公眾查詢，就懷疑違反《條例》的個案進行調查，進行公眾教育，以及建立電子資料庫，以備存個別一手住宅發展項目的售樓說明書、價單，以及成交紀錄冊供公眾查閱。

銷售監管局的編制共有 32 人，當中包括兩個首長級職位（一個首長級乙級政務官職位和一個首席行政主任職位），以及 30 個非首長級職位。非首長級職位包括屋宇測量師、產業測量師、行政主任、房屋事務經理和新聞主任等各職系的人員，以及技術和行政輔助人員。銷售監管局會按實際工作量彈性調配局內人手以應付各方面的工作。

我們就執行《條例》進行的籌備工作進展順利，並已就《條例》於 2013 年 4 月 29 日開始全面實施做好充分準備。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)072

問題編號

3632

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

當局表示會就推行資助房屋項目與房協聯繫，請詳列其有關工作、項目詳情、開支和涉及人手。

提問人： 李國麟議員

答覆：

政府一直就推行資助房屋項目與香港房屋協會（房協）保持聯繫。在 2012-13 年度，政府就推展位於青衣青綠街的綠悠雅苑項目，與房協緊密合作。有關項目預計於 2015 年年初完成。由於綠悠雅苑反應熱烈，政府已選定一幅沙田的土地交予房協作同類發展，而另一幅沙頭角的土地亦會交予房協發展出租公屋，分別提供約 700 個及 300 個單位。政府會繼續與房協聯繫，確保有關項目順利推行。

就推行資助房屋項目與房協聯繫屬運輸及房屋局的恆常工作，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。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)073

問題編號

3643

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在此綱領下，2013-14 年度的預算撥款較 2012-13 年度的修訂預算增加 670 萬元。當局如何運用撥款為進行長遠房屋策略檢討提供支援，當中的詳情為何，計劃在今年內的成效為何，及目標為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

長遠房屋策略（長策）檢討的支援，包括提供秘書處服務予長遠房屋策略督導委員會（由運輸及房屋局局長出任主席，及 15 名非官方、3 名官方成員組成）及長遠房屋策略工作小組（由運輸及房屋局常任秘書長（房屋）出任主席，相關政府決策局和部門的代表擔任成員，以支援長策督導委員會的工作）；為長策檢討於 2013 年年中進行公眾諮詢；因應立法會房屋事務委員會及其轄下的長策小組委員會的要求提交與長策檢討相關的討論文件；及進行所有與長策檢討有關的工作。

上述支援工作所需開支為 660 萬元，其中 365 萬元為員工開支，295 萬元為其他運作開支，後者包括各項與長策檢討相關的顧問研究、公眾諮詢及其他行政所需的費用。

長策督導委員會將在 2013 年年中左右發表諮詢文件，隨後進行為期三個月的公眾諮詢，目標是於 2013 年年底公布公眾諮詢報告書。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)074

問題編號

4144

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：

特首梁振英的一月十六日《施政報告》第 69 段表示：「經過各部門的努力，政府已掌握的土地，可供 2012-13 年度起 5 年內落成約 75 000 個新公屋單位。」而財政司長曾俊華在二月二十七日的《財政預算案演辭》第 101 段則表示：「公營房屋方面，我們已向房屋委員會(房委會)提供足夠土地，於二零一二/一三年起的五年內，興建七萬九千個公屋單位。」

請告知：

- (1) 為何政府在一個月之間更改了其數字，究竟二者以何為準？
- (2) 請詳細解釋 $79\ 000 - 75\ 000 = 4\ 000$ 個公屋單位的根據。

提問人： 梁國雄議員

答覆：

- (1) 按照香港房屋委員會最新的公營房屋建設計劃，我們已確保有充足和適合的土地於 2012-13 年起 5 年內興建約 79 000 個新公屋單位。
- (2) 我們會把兩個涉及約 3 400 個單位的公屋項目加快至 2016-17 年落成，令在五年內（2012-13 至 2016-17 年）新落成的公屋單位數目，由約 75 600 個增加至約 79 000 個。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

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：

2000 年 7 月，香港政府表示清拆大磡村後騰空的土地將會作為公共發展用途，興建首個提供智能系統和環保設備的「綠色屋邨」，居民可以享用太陽能發電和智能空氣調節系統，家居污水亦可以循環再用。屋邨包括逾十幢大廈，提供約 3,000 個單位，最快於 2006 年入伙，供 10,000 人居住。然而，政府最近推出之大磡村發展方案，以豪宅或居屋為主。請問發展局局長、規劃署署長與房屋及運輸局局長，此土地運用決定以何為依據？請問發展局局長、規劃署署長與房屋及運輸局局長，目前二十一萬申請住戶輪候公屋，輪候年期隨時逾五年以上，大磡村之土地發展為甚麼不是以公屋發展為主？

提問人： 梁國雄議員

答覆：

因應政府決定把「沙中線」列車停放處搬離鑽石山綜合發展區，及區內人士對綜合發展區用地的意見，規劃署就綜合發展區內的土地用途及發展規模進行檢討。有關的初步發展建議已於 2013 年 1 月 8 日諮詢黃大仙區議會，大部分黃大仙區議會議員均支持在用地發展公營房屋，並提出一些修訂建議。香港房屋委員會(房委會)現正積極與規劃署及其他相關政府部門商討，以增加公營房屋的比例，落實環保發展及保育的元素。

房委會會繼續與相關政府部門緊密協調，在不同地區物色適合發展公營房屋的土地。無論地盤面積大小，房委會都會考慮，並本著「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。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

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：

就 2011 年推出之安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究，目前方案建議，私人房屋與公屋之比例為八比二。請問發展局局長、規劃署署長與房屋及運輸局局長，此土地運用決定以何為依據？請問發展局局長、規劃署署長與房屋及運輸局局長，目前二十一萬申請住戶輪候公屋，輪候年期隨時逾五年以上，安達臣道石礦場之土地發展為甚麼不是以公屋發展為主？

提問人： 梁國雄議員

答覆：

毗鄰安達臣道石礦場的秀茂坪區現時以公營房屋為主要發展，當中的順緻苑、曉麗苑、順利邨、順安邨、順天邨、秀茂坪邨、秀茂坪南邨、寶達邨均屬居屋屋苑或公屋屋邨。根據 2011 年人口普查的結果，秀茂坪區現時的私人／公營房屋比例約為 10：90。石礦場西面及南面為「安達臣道發展計劃」的用地，正在興建約 18 000 個公屋單位。如將該計劃加入一併計算，秀茂坪區的私人／公營房屋比例將調整至約 7：93。即使再加入石礦場擬議發展 80：20 的私人／公營房屋比例，秀茂坪區的房屋比例仍只會略為調整至約 16：84，區內公營房屋仍佔大多數。

基於以上的考慮，當局因此建議將安達臣道石礦場擬議發展的私人／公營房屋比例訂為 80：20，讓秀茂坪區長遠的房屋組合有較平均的發展。該比例在《安達臣道石礦場未來土地用途研究》已進行的兩階段社區參與中獲普遍接受，而觀塘區議會及西貢區議會轄下的房屋及環境衛生委員會亦分別在 2013 年 3 月 1 日及 3 月 14 日舉行的會議上表示支持有關房屋比例。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)077

問題編號

5459

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：

房屋署據悉於 2010 年重設商業科，管理旗下新興建之商場（如油塘大本型）。請房屋署署長提供此等新商場之平均租金水平，此水平之釐定準則及其與領匯旗下商場之比較。請房屋署署長評價迄今此類新商場之管理工作。

提問人： 梁國雄議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）營運商業設施的策略，是以審慎商業原則運作，旨在為轄下公屋屋邨居民提供各類零售設施，例如食肆、服裝店、超級市場或街市等。有關租賃安排亦會因應市場需要，靈活調整。我們一直與商業設施的租戶及公屋居民保持溝通，適時優化租戶的營商環境，為公屋居民提供日常所需。

於 2012-13 年新落成的房委會商場計有位於油塘的「大本型」，以及位於石硤尾邨第二及第五期和牛頭角下邨的商舖，可供出租的商舖有 160 多間，每平方米租金平均約為 460 元。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

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：

政府表示會積極研究活化居屋第二手市場。請當局詳細解釋怎樣活化居屋第二手市場?當中涉及的人手、開支為何?

提問人： 梁耀忠議員

答覆：

居者有其屋(居屋)第二市場計劃於 1997 年推出。在該計劃下,居屋業主可出售其單位予現時或準公屋租戶,而無須繳付補價。居屋第二市場計劃容許公屋租戶及綠表持有人參與,目的是為現有公屋住戶和綠表人士提供一個自置居所的途徑,騰出更多公屋單位,以編配予其他有真正需要的人士及家庭。

香港房屋委員會(房委會)已在 2010 年推出多項措施,以活化居屋第二市場,包括「補價貸款擔保計劃」、延長為居屋買家而設的按揭還款保證期至 30 年,以及簡化行政安排及加強宣傳。

為回應擁有白表資格的人士在 2016-17 年首批新居屋單位落成以前這段過渡時期的置居需要,我們亦已推出臨時計劃,每年讓 5 000 名符合白表資格的人士購買未繳付補價的居屋。此計劃亦有助增加居屋單位的流轉,從而活化居屋第二市場。有關計劃已於本年 1 月 4 日至 1 月 18 日接受申請。房委會預計將於 2013 年 5 月中或下旬公布 5 000 個成功獲批配額的申請,並會於 5 月底按優先次序發批准信給首批 2 500 個成功申請人,並於 12 月底發批准信給餘下 2 500 個成功申請人。

以上措施不涉及額外的開支及人手。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

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：

政府表示會積極研究活化居屋第二手市場。請詳列當局活化居屋第二手市場的整體完成時間表。

提問人： 梁耀忠議員

答覆：

居者有其屋（居屋）第二市場計劃於 1997 年推出。在該計劃下，居屋業主可出售其單位予現時或準公屋租戶，而無須繳付補價。居屋第二市場計劃容許公屋租戶及綠表持有人參與，目的是為現有公屋住戶和綠表人士提供一個自置居所的途徑，騰出更多公屋單位，以編配予其他有真正需要的人士及家庭。

香港房屋委員會（房委會）在 2010 年已推出多項措施，以活化居屋第二市場，包括「補價貸款擔保計劃」、延長為居屋買家而設的按揭還款保證期至 30 年，以及簡化行政安排及加強宣傳。

為回應擁有白表資格的人士在 2016-17 年首批新居屋單位落成以前這段過渡時期的置居需要，我們亦已推出臨時計劃，每年讓 5 000 名符合白表資格的人士購買未繳付補價的居屋。此計劃亦有助增加居屋單位的流轉，從而活化居屋第二市場。有關計劃已於本年 1 月 4 日至 1 月 18 日接受申請。房委會預計將於 5 月中或下旬公布 5 000 個成功獲批配額的申請，並會於 5 月底按優先次序發批准信給首批 2 500 個成功申請人，並於 12 月底發批准信給餘下 2 500 個成功申請人。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)080

問題編號

5378

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在綱領(5)中，當局稱在 2013-2014 年度會特別留意監察公營房屋土地的供應進度，就此請當局提供以下資料：

- (一) 過去三個年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013)，當局曾向區議會建議的興建公共房屋的土地數目及位置，於各區獲得同意及反對的數字，請分別以表列顯示；
- (二) 過去三個年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013)，當局曾向區議會建議的興建資助房屋的土地數目及位置，於各區獲得同意及反對的數字，請分別以表列顯示；
- (三) 過去三個年度(2010-2011, 2011-2012 及 2012-2013)，涉及上述(一)及(二)項的行政開支為何，請分別以表列顯示。

提問人： 王國興議員

答覆：

- (一) 過去三年（即 2010-11 至 2012-13 年），香港房屋委員會（房委會）曾向區議會建議興建的公共租住房屋項目如下：

項目位置	項目的數字	地區同意的項目數字	地區尚未同意的項目數字
觀塘	2	2	0
黃大仙	1	1	0
深水埗	4	3	1
沙田	1	1	0
葵青	1	1	0
屯門	3	3	0
北區	2	2	0
離島	2	2	0
東區	2	2	0

(二) 過去三年（即 2010-11 至 2012-13 年），房委會曾向區議會建議興建的居者有其屋計劃項目如下：

項目位置	項目的數字	地區同意的項目數字	地區尚未同意的項目數字
觀塘	2	2	0
九龍城	2	2	0
深水埗	1	1	0
沙田	4	4	0
葵青	1	1	0
荃灣	1	1	0
屯門	2	2	0
元朗	1	1	0
離島	2	2	0

(三) 上述(一)及(二)項的行政開支由房委會負責。

姓名： 栢志高
職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)
日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)081

問題編號

5481

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：

為政府推行的可再生能源工程，請問當局有否計劃為公共屋村推行相關工程；如有，詳情為何，涉及開支為何；如否，原因為何？

提問人： 王國興議員

答覆：

香港房屋委員會（房委會）自 2008 年開始，在各個新建成的公共租住屋邨的顯眼處設置最少一支以太陽能發電的燈柱作教育用途，以提高住戶的環保意識。太陽能燈柱的安裝成本會因為在設計和構造上要配合有關屋邨的室外園林環境而有所不同。一般而言，每支太陽能燈柱的安裝成本大約是 1 萬元至 3 萬元。

為進一步善用可再生能源，房委會在 2011 年決定在當時所有正在規劃和設計的新發展項目安裝接駁電網的太陽能光伏發電系統，為每幢住宅大廈提供最少 1.5% 的公共用電量。以一幢約 800 個單位的住宅大廈為例，太陽能光伏發電系統的安裝成本約為 70 萬元，而每年的維修和更換部件的費用大約是 6,400 元。

房委會會承擔所有設置可再生能源系統的相關開支。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)082

問題編號

3908

管制人員的答覆

總目： 62 房屋署

分目：

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

房屋署將如何改善臨時收容中心的衛生和居住環境？

房屋署有何計劃在市區覓得地方設置臨時收容中心，方便受影響的市民上班上學？

提問人： 黃毓民議員

答覆：

房屋署致力保持轄下臨時收容中心的良好衛生及環境清潔。除日常清潔服務外，如有需要，房屋署會不時安排特別清潔或消毒。當新佔用人遷入前，房屋署亦會以消毒劑徹底清潔床板。房委會在現階段沒有計劃在市區設置臨時收容中心。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)083

問題編號

3909

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：

房屋署預算 2013 年會有 19 項基建工程，將會提供多少公營房屋單位？如不足 15 800 個，房屋署如何確保能夠達到五年內落成 79 000 個公營房屋單位的目標？

提問人： 黃毓民議員

答覆：

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工程項目，而香港房屋委員會（房委會）則負責興建公共房屋的開支。該 19 項正在進行及將於 2013-14 年開展的基建工程，包括地盤平整，建造地區休憩用地、行人天橋及道路、排水系統改善工程，以配合公營房屋的發展。

根據房委會最新的公營房屋建設計劃，由 2012-13 至 2016-17 年的五年內預計落成約 79 000 個公屋單位。我們已有足夠土地確保有關建屋量，而有關項目大部份已在施工階段或詳細設計階段，因此建屋量預計不會有大幅改動。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

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：

社會大眾對五年內 79 000 個公營房屋單位落成的目標有強烈意見，房屋署如何確保及時為公營房屋提供充足適合的土地？房屋署如何向發展局及其他相關部門爭取更多土地興建公營房屋？

提問人： 黃毓民議員

答覆：

按照香港房屋委員會（房委會）最新的公營房屋建設計劃，我們已確保有充足和適合的土地於 2012-13 年起 5 年內興建約 79 000 個新公屋單位。我們會把兩個涉及約 3 400 個單位的公屋項目加快至 2016-17 年落成，令在五年內（2012-13 至 2016-17 年）新落成的公屋單位數目，由約 75 600 個增加至約 79 000 個。

政府會積極探討各種可行的方法以增加興建公營房屋的土地，房委會會繼續與發展局及相關政府部門緊密協調，在全港不同地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，透過適度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。此外，財政司司長主持的「土地供應督導委員會」會負責統籌有關政策局及部門的工作，妥善處理包括與建屋用地相關的問題，以確保房屋用地有穩定及充足的供應。

姓名： 栢志高

職銜： 運輸及房屋局
常任秘書長(房屋)

日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)085

問題編號

5191

管制人員的答覆

總目： 162 差餉物業估價署

分目：

綱領： (4) 為業主與租客提供服務

管制人員： 差餉物業估價署署長

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出過去 5 年(即 2008-2009 至 2012-2013 年度)，政府部門(包括差餉物業估價署及民政處)處理的租務糾紛數目(請以糾紛類型分類)及所涉及的人手及行政成本。

提問人： 張超雄議員

答覆：

差餉物業估價署(估價署)就租務事宜向業主及租客提供免費諮詢及調解服務，這些諮詢大多涉及租約條款中業主與租客在合約上的權利和責任，多屬一般性質，未必一定涉及租務糾紛。如業主或租客因為租務糾紛而向估價署求助，該署會應要求提供調解服務。這些糾紛大多涉及欠租、退還按金、維修及保養、終止租約、退租等。在 2012-13 年度(截至 2013 年 2 月底)，估價署共提供了 180 宗調解服務。

過去五個年度估價署就租務事宜向業主及租客提供諮詢及調解服務的數字如下：

年份	提供租務諮詢服務的數目	提供租務調解服務的宗數
2008-09	約 20 萬 1 000	261
2009-10	約 20 萬 3 000	172
2010-11	約 22 萬	190
2011-12	約 20 萬 3 000	173
2012-13 (截至 2013 年 2 月)	約 16 萬 2 000	180

每一個調解個案可能涉及超過一個糾紛類別，就提供調解服務所涉及的租務糾紛分類及佔全年百分比如下：

糾紛類別	年份				
	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13 (截至 2013年 2月)
欠租	26%	27%	30%	27%	25%
退還按金	13%	17%	14%	11%	16%
維修及保養	8%	2%	5%	6%	9%
終止租約	9%	11%	12%	14%	9%
退租	4%	2%	5%	8%	4%
其他(如雜費、 改建及租金變 更等)	40%	41%	34%	34%	37%
總和	100%	100%	100%	100%	100%

過去五個年度估價署為業主與租客提供的各類服務，包括諮詢及調解服務的總支出及員工編制如下：

年份	總支出(萬元)	員工編制(職位)
2008-09	2,280	66
2009-10	2,380	66
2010-11	2,410	66
2011-12	2,610	66
2012-13	2,830 (預算開支)	66

民政事務總署負責將有關租務糾紛的查詢轉介估價署跟進。

姓名： 曾梅芬
 職銜： 差餉物業估價署署長
 日期： 17.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)086

問題編號

5451

管制人員的答覆

總目： 162 差餉物業估價署

分目：

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

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請運輸及房屋局局長及差餉物業估價處處長，提供資料，說明《租務條例》於 2004 年修訂前十年（1994 年至 2004 年）之私人住宅租金數據，及《租務條例》於 2004 年修訂後至今之私人住宅租金數據。

提問人： 梁國雄議員

答覆：

差餉物業估價署負責匯編有關私人住宅租金的數據，並每月在該署網頁公佈最新的租金數據，供市民參考。1994 至 2012 年私人住宅各類單位的平均租金詳列於 附表。

姓名： 曾梅芬

職銜： 差餉物業估價署署長

日期： 17.4.2013

私人住宅 — 各類單位平均租金

(每平方米月租(元))

年份	實用面積 40 平方米以下				實用面積 40 至 69.9 平方米				實用面積 70 至 99.9 平方米				實用面積 100 至 159.9 平方米				實用面積 160 平方米或以上			
	港島	九龍	新九龍	新界	港島	九龍	新九龍	新界	港島	九龍	新九龍	新界	港島	九龍	新九龍	新界	港島	九龍	新九龍	新界
1994	229	209	184	147	243	184	196	144	322	226	227	198	369	231	250	266	381	215	217	237
1995	236	236	187	147	248	218	197	143	314	243	223	186	370	257	250	240	396	255	225	240
1996	230	205	185	142	245	174	182	129	304	204	197	176	365	212	230	219	382	229	187	202
1997	255	225	209	168	277	193	205	155	362	248	216	226	394	251	264	258	428	249	230	238
1998	219	197	181	148	220	165	173	134	282	207	198	162	315	240	208	193	354	219	190	184
1999	193	173		133	197	157		116	248	183		140	274	187		177	307	186		175
2000	192	166		130	198	149		117	252	172		144	276	195		184	316	197		174
2001	187	153		120	191	146		112	254	184		141	282	233		177	328	207		186
2002	165	134		105	168	132		101	225	164		122	247	196		156	305	190		169
2003	152	122		93	147	120		88	191	157		103	216	172		133	261	182		146
2004	167	125		99	168	134		95	213	171		114	234	188		151	275	159		165
2005	188	140		106	184	145		101	243	193		122	263	205		161	318	201		176
2006	216	154		113	207	155		107	258	198		124	298	220		171	355	197		189
2007	246	170		127	237	170		118	289	220		144	335	240		195	396	228		225
2008	278	198		146	271	202		139	336	264		170	397	291		238	473	273		261
2009	236	181		137	226	174		126	272	230		142	304	236		182	362	244		209
2010	285	204		166	275	217		152	327	278		174	358	287		223	409	269		233
2011	331	241		184	314	240		168	359	288		190	399	299		242	469	294		253
2012*	325	237		193	304	232		175	346	281		190	391	269		249	464	293		287

* 臨時數字

註：

1. 附表中不同時期的平均租金變化，可能是因為在兩個時段所分析不同物業的質素有所差異，而未能反映該時段中在價值方面的整體變化。
2. 自 1999 年起，新九龍與九龍合併為一，所以再沒有編製新九龍平均租金。當年的九龍地區包括尖沙咀，油麻地，旺角，紅磡以及何文田；而新九龍地區則包括長沙灣，石硤尾，九龍塘，黃大仙以及觀塘。

資料來源：差餉物業估價署

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

THB(H)087

問題編號

4612

管制人員的答覆

總目： 711 基本工程儲備基金：房屋

分目： B566CL – 安達臣道的
發展計劃

綱領：

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

土木工程拓展署現正繼續就安達臣道發展計劃進行土地平整及基礎建築工程。工程現時進度為何，預計何時完成所有工程？相關工程預計 2013-14 年預算開支又為何？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

工程進度大致理想。約 6 公頃土地已於 2011 年 10 月移交予香港房屋委員會發展公營房屋，而另約 1 公頃土地亦已於 2011 年 12 月移交予水務署興建相關的供水設施。餘下的土地平整、道路、水管及渠務設施等工程預計於 2014 年年底前完成。行人天橋系統亦將分階段於 2015 年年初至 2016 年年中完成，以配合公營房屋的入伙時間。

2013-14 年度的工程預算開支約為 4.235 億元。

姓名： 韓志強

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 17.4.2013