

索引

財務委員會
審核二零一九至二零年度開支預算
管制人員的答覆

局長：運輸及房屋局局長

第 8 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	1236	區諾軒	62	(5) 支援服務
THB(H)002	1364	陳克勤	62	(5) 支援服務
THB(H)003	0100	陳凱欣	62	(1) 屋宇管制
THB(H)004	0101	陳凱欣	62	(1) 屋宇管制
THB(H)005	0102	陳凱欣	62	(2) 私營房屋
THB(H)006	0104	陳凱欣	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)007	0105	陳凱欣	62	(5) 支援服務
THB(H)008	2336	鄭泳舜	62	(5) 支援服務
THB(H)009	2337	鄭泳舜	62	(5) 支援服務
THB(H)010	1695	周浩鼎	62	(2) 私營房屋
THB(H)011	1696	周浩鼎	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)012	3242	范國威	62	(1) 屋宇管制
THB(H)013	1111	何君堯	62	(2) 私營房屋
THB(H)014	1112	何君堯	62	(5) 支援服務
THB(H)015	1113	何君堯	62	(2) 私營房屋
THB(H)016	1114	何君堯	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)017	0908	葉劉淑	62	(5) 支援服務
THB(H)018	1472	葉劉淑	62	(5) 支援服務
THB(H)019	1653	郭偉強	62	(5) 支援服務
THB(H)020	1657	郭偉強	62	(2) 私營房屋
THB(H)021	1658	郭偉強	62	(2) 私營房屋
THB(H)022	1659	郭偉強	62	(2) 私營房屋
THB(H)023	2509	郭榮鏗	62	(2) 私營房屋
THB(H)024	2141	劉國勳	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)025	2142	劉國勳	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)026	2144	劉國勳	62	(5) 支援服務
THB(H)027	2145	劉國勳	62	(5) 支援服務
THB(H)028	1831	梁志祥	62	(1) 屋宇管制
THB(H)029	1990	廖長江	62	(2) 私營房屋
THB(H)030	1904	麥美娟	62	(5) 支援服務
THB(H)031	0507	柯創盛	62	(1) 屋宇管制
THB(H)032	0508	柯創盛	62	(2) 私營房屋

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)033	0509	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)034	0510	柯創盛	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)035	0511	柯創盛	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)036	2197	柯創盛	62	(1) 屋宇管制
THB(H)037	2198	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)038	2199	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)039	0124	石禮謙	62	(2) 私營房屋
THB(H)040	0140	石禮謙	62	(2) 私營房屋
THB(H)041	0144	石禮謙	62	(2) 私營房屋
THB(H)042	0154	石禮謙	62	(1) 屋宇管制
THB(H)043	0155	石禮謙	62	(2) 私營房屋
THB(H)044	1463	石禮謙	62	(5) 支援服務
THB(H)045	2806	譚文豪	62	(2) 私營房屋
THB(H)046	2809	譚文豪	62	(2) 私營房屋
THB(H)047	0802	涂謹申	62	(2) 私營房屋
THB(H)048	1441	涂謹申	62	(2) 私營房屋
THB(H)049	1196	謝偉銓	62	(5) 支援服務
THB(H)050	0852	尹兆堅	62	(1) 屋宇管制
THB(H)051	0853	尹兆堅	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)052	0854	尹兆堅	62	(2) 私營房屋
THB(H)053	0855	尹兆堅	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)054	2702	尹兆堅	62	(2) 私營房屋
THB(H)055	2703	尹兆堅	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)056	2409	胡志偉	62	(2) 私營房屋
THB(H)057	1537	姚思榮	62	(5) 支援服務
THB(H)058	2066	容海恩	62	(5) 支援服務
THB(H)059	4330	陳淑莊	62	(2) 私營房屋 (4) 安置受清拆影響居民 (5) 支援服務
THB(H)060	4342	陳淑莊	62	-
THB(H)061	4816	張超雄	62	(2) 私營房屋
THB(H)062	6653	張超雄	62	-
THB(H)063	6656	張超雄	62	-
THB(H)064	7159	張超雄	62	(2) 私營房屋
THB(H)065	4181	朱凱迪	62	(2) 私營房屋
THB(H)066	4182	朱凱迪	62	(2) 私營房屋
THB(H)067	4183	朱凱迪	62	(5) 支援服務
THB(H)068	4185	朱凱迪	62	(5) 支援服務
THB(H)069	5002	朱凱迪	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)070	5004	朱凱迪	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)071	5170	范國威	62	(2) 私營房屋
THB(H)072	4203	何啟明	62	(5) 支援服務

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)073	4757	郭家麒	62	-
THB(H)074	4788	郭家麒	62	(1) 屋宇管制
THB(H)075	5632	郭家麒	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)076	5633	郭家麒	62	(2) 私營房屋
THB(H)077	3850	郭偉強	62	(1) 屋宇管制
THB(H)078	3851	郭偉強	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)079	3852	郭偉強	62	(5) 支援服務
THB(H)080	4444	鄭俊宇	62	(5) 支援服務
THB(H)081	4447	鄭俊宇	62	(5) 支援服務
THB(H)082	3406	李國麟	62	(2) 私營房屋
THB(H)083	4637	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)084	4638	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)085	4639	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)086	4640	李國麟	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)087	7194	梁志祥	62	(2) 私營房屋
THB(H)088	3330	梁耀忠	62	(5) 支援服務
THB(H)089	3331	梁耀忠	62	(2) 私營房屋
THB(H)090	3332	梁耀忠	62	(5) 支援服務
THB(H)091	3333	梁耀忠	62	(5) 支援服務
THB(H)092	4301	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)093	4302	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)094	4303	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)095	4043	葛珮帆	62	-
THB(H)096	3362	石禮謙	62	(5) 支援服務
THB(H)097	5029	邵家臻	62	(5) 支援服務
THB(H)098	5034	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)099	5047	邵家臻	62	(1) 屋宇管制 (4) 安置受清拆影響居民
THB(H)100	6238	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)101	6578	邵家臻	62	(2) 私營房屋
THB(H)102	6579	邵家臻	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)103	7186	邵家臻	62	-
THB(H)104	5146	譚文豪	62	(5) 支援服務
THB(H)105	5164	譚文豪	62	(2) 私營房屋
THB(H)106	5165	譚文豪	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)107	5508	譚文豪	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)108	5509	譚文豪	62	(5) 支援服務
THB(H)109	5512	譚文豪	62	(5) 支援服務
THB(H)110	5513	譚文豪	62	(5) 支援服務
THB(H)111	6100	譚文豪	62	(5) 支援服務
THB(H)112	6101	譚文豪	62	(5) 支援服務
THB(H)113	3550	田北辰	62	(5) 支援服務

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)114	7214	胡志偉	62	(5) 支援服務
THB(H)115	6672	張超雄	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)116	5169	范國威	162	(1) 法定估價及評估
THB(H)117	3361	石禮謙	162	(1) 法定估價及評估
THB(H)118	5048	邵家臻	162	(4) 為業主與租客提供服務
THB(H)119	5510	譚文豪	711	-
THB(H)120	5511	譚文豪	711	-

管制人員的答覆

(問題編號：1236)

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：

政府在預算案表示將另外增加5個職位，以施行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施。請分別闡述該5個職位之職級、薪酬及職責為何。

提問人：區諾軒議員 (立法會內部參考編號：12)

答覆：

過渡性房屋專責小組(專責小組)會於2019-20年度增加5個有時限的職位，其職級和人員編制如下：

職級	數目
項目總監	2
高級政務主任	1
高級行政主任	1
助理文書主任	1
總數	5

專責小組會提供統籌支援，在諮詢相關的政策局和部門後，按民間機構擬議過渡性房屋項目的需要，給予適切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意見和協助申請資助等。2019-20年度總預算開支(連同薪酬開支)約919.6萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1364)

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：

署方在來年需要特別留意事項中，提到增加過渡性房屋供應的工作重點。因應財政預算案演辭第137段，提到新增的20億元撥款，當局可否告知本會，有關撥款與去年財政預算案預留10億元使用空置政府用地，兩者之間的分別？非政府機構可否就同一過渡性房屋發展項目，同時申請該兩筆撥款？就新增20億元的撥款，當局會否為單一的項目設立撥款上限？當局又有估計該20億元撥款，可提供多少個單位及多少個受惠人數？

提問人： 陳克勤議員（立法會內部參考編號：8）

答覆：

立法會財務委員會(財委會)於2019年1月通過撥款10億元，設立資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地，該計劃可為適用的過渡性房屋項目提供財政支援，發展局已開始接受資助申請。儘管該資助計劃並非專為過渡性房屋項目而設，但獲運輸及房屋局轄下過渡性房屋專責小組給予政策支持並以空置政府用地提供過渡性房屋的項目也可提出申請。為進一步增加對過渡性房屋的財政支援，財政司司長在2019-20年度《財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構興建過渡性房屋。這兩個計劃在善用土地資源上雖然有一些共同的目標，但各有不同的焦點。在新資助計劃推出之前，非政府機構可向上述支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃申請資助，以盡快提供過渡性房屋。

政府將致力確保發放予每個獲批項目的資助款額，均符合節約、有效率及效益的資源運用原則，務求使撥款用得物有所值。有關撥款的細節包括資助上限和審核撥款機制尚有待敲定，運輸及房屋局經考慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向財委會申請撥款。

基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如提供單位數目或受惠人數等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0100)

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：

綱領中提及房屋署正準備於2019年發出第十批強制驗樓通知；就此，政府可否告知本會：

- 一、當局預算在2019年向4 000幢樓宇發出強制驗樓通知，請以九龍西區的區議會選區分界，提供所涉的目標樓宇數目和平均樓齡情況；
- 二、請提供以往曾發出的強制驗樓通知中，仍未完成驗樓的樓宇情況，以表列方式提供各區數字；以及
- 三、因應強制驗樓，預算在最新年度增加的人員編制和所涉開支情況為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：1）

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

- 一、作為服務指標，審查組預算於2019年內發出4 000張強制驗樓通知。這些通知會在年內陸續發出，涉及的樓宇亦會因種種原因有所變動，因此名單現時仍未確實，因此，我們未能提供涉及樓宇的地區性分布數目和平均樓齡等資料。然而，審查組會將已送達「強制驗樓計劃」法定通知的樓宇名單上載到運輸及房屋局的網頁，供公眾查閱。

二、 審查組已發出的強制驗樓通知中，截至2019年2月底，未完成個案在各區的分布情況如下：

區議會分區 (只列出有相關 個案的分區)	已發出的 強制驗樓通知數量	未完成的 強制驗樓通知數量
深水埗區	1 674	88
葵青區	604	77
屯門區	1 878	495
北區	3 412	895
大埔區	2 002	184
沙田區	21	4
九龍城區	12	3
黃大仙區	1 596	1 530
觀塘區	2 920	1 368
東區	307	4
總數	14 426	4 648

三、 審查組未有計劃於2019-20年度因應執行強制驗樓計劃增撥人手。我們會繼續密切留意此項計劃的實施進展、工作量和資源情況等，在有需要時作合適的跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0101)

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：

綱領中提及房屋署正繼續推行強制驗窗計劃，就此請告知本會：

- 一、 在2018-19年度，當局發出14 974個強制驗窗通知，僅10 053已履行通知；就此，當局向有關單位發出了多少個跟進通知或告票，請提供現時相關的執法情況；
- 二、 請提供在2019-20年度，當局目標發出12 000個強制驗窗通知的樓宇類型分布；以及
- 三、 因應計劃，當局在最新財政年度預計新增的人員編制，及所涉開支情況為何？

提問人： 陳凱欣議員（立法會內部參考編號：2）

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

- 一、 審查組於2018年發出共14 974張強制驗窗法定通知。對於逾期不遵從法定通知的個案，審查組會首先發出提示、勸喻及警告通知，繼而向業主或業主立案法團發出定額罰款通知書，要求繳付罰款1,500元，如繳付罰款後仍未獲遵從，或提出檢控。截至2019年2月底，於扣除指明限期尚未屆滿的法定通知後，約有400張2018年發出的法定通知仍未獲

遵從。審查組正循上述程序處理這些個案，現時暫未有向個案發出定額罰款通知書。

- 二、 審查組計劃於2019年發出12 000張強制驗窗通知，分布於17幢住宅樓宇及20幢非住宅樓宇。
- 三、 審查組未有計劃於2019-20年度因應執行強制驗窗計劃增撥人手。我們會繼續密切留意此項計劃的實施進展、工作量和資源情況等，在有需要時作合適的跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0102)

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：

綱領中提及當局會監察「港人首次置業」先導項目的實施情況，就此請告知本會：

- 一、 因應監察有關項目，當局在2018-19年度所涉及的人員編制及所涉開支為何；
- 二、 因應有關項目，當局在2019-20年度預算進行相關研究項目、所涉的人員編制及部門的開支情況為何；以及
- 三、 2019-20年度預算推出的新項目詳情，及所涉開支情況。

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：3）

答覆：

政府在《行政長官2017年施政報告》中宣布計劃推出「港人首次置業」（「首置」）先導項目，協助既不符合居者有其屋計劃申請資格、又未能負擔私營房屋的較高收入家庭，在樓價持續上升下重燃他們的置業期望。我們原來建議預留2018-19年度政府賣地計劃中一幅位於安達臣道的住宅用地，提供約1 000個「首置」單位，但政府在2018年6月29日宣布邀請市區重建局將其位於馬頭圍道的重建項目改為「首置」先導項目，以盡早測試「首置」概念。馬頭圍道項目可提供450個單位面積介乎24平方米(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」單位，並已於2018年12月底推出預售，預計將於2020年中入伙。政府會在考慮「首置」的未來發展時，參考馬頭圍道「首置」先導項目所取得的經驗。

監察「首置」先導項目實施情況的工作由運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一現有小組負責，我們未有就這項工作細分在2018-19年度及2019-20年度所涉及的編制和薪酬預算。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：0104)

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：

綱領中提及，預算在2019-20年度，因寮屋清拆計劃而要處理的安置申請數目，將增至820宗。就此請告知本會：

- 一、當局在2019-20年度將進行清拆行動計劃詳情，以及所涉的人員部門編制和開支為何；
- 二、因應安置申請數目個案上升，當局預算在2019-20年度增加的臨時安置處所增建計劃及所涉開支分別為何；請提供有關計劃的興建地點及單位數目詳情。

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：5）

答覆：

寮屋清拆計劃由地政總署負責。房屋署則負責協助安置受政府清拆行動所影響的合資格人士及受天災和其他緊急事故影響的災民。受清拆影響的居民詳情，只會在地政總署執行清拆前登記時才公開。在2019-20年度，房屋署因寮屋清拆計劃而要處理的安置申請將主要來自兩個已公布的大型計劃，分別是橫洲公營房屋發展和古洞北及粉嶺北新發展區，因此預計安置申請數目有所增加。

在2019-20年度，房屋署在處理總目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，運作開支預算為2,580萬元。

香港房屋委員會預計現時的臨時收容中心及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，故沒有計劃興建新的臨時收容中心及中轉房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0105)

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：

綱領中提及成立過渡性房屋專責小組，協助民間推行過渡性房屋措施。就此請告知本會：

- 一、 有關小組的人員編制、職級、工作範疇及所涉的開支情況；
- 二、 小組正進行的項目工作詳情，有關項目提供的單位數目及供應時間情況；以及
- 三、 是否有就未來數年的過渡性房屋供應單位數量訂定明確目標；如有，詳情為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：6）

答覆：

- 一、 過渡性房屋專責小組(專責小組)會於2019-20年度增加5個有時限的職位，其職級和人員編制如下：

職級	數目
項目總監	2
高級政務主任	1
高級行政主任	1
助理文書主任	1
總數	5

專責小組會提供統籌支援，在諮詢相關的政策局和部門後，按民間機構擬議過渡性房屋項目的需要，給予適切的支持和配合，包括就行政

或法定程序提供意見和協助申請資助等。2019-20年度的開支預算(包括員工和其他開支)為919.6萬元。

- 二、專責小組在過去的一段時間協助了多個由民間團體主導的過渡性房屋項目，包括數個透過香港社會服務聯會(社聯)營運的「社會房屋共享計劃」推出，設置於現有閒置住宅樓宇的項目。負責團體靈活運用社區資源，在提供過渡性房屋的同時，亦因應住戶的需要，提供適切的支援。截至2019年2月，共有9個主要民間非牟利營運機構／社會企業提供約610個過渡性房屋單位，其中約220個單位透過由社聯的「社會房屋共享計劃」推出，這些項目的資料如下：

營運機構	項目	單位
要有光	「光房」	70
	「光屋」	40
香港社區組織協會	「喜家」	14
	「友樂居」	39*
	「友家」	4*
樂善堂	「樂屋」	20*
		55
聖雅各福群會	雅軒「共住共生」	14*
香港聖公會福利協會	「好鄰舍」	60*
香港仔坊會社會服務	「友里同行」	16*
救世軍	「住+」	53*
香港房屋協會	過渡性房屋出租計劃 – 漁光村	217
仁愛堂	「綠苑」	11*
	單位總數	613

* 單位透過由社聯營運的「社會房屋共享計劃」推出

- 三、基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如提供單位數目或受惠人數等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2336)

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：

財政司長在預算案演辭上表示，會預留20億元，支持非政府機構興建過渡性房屋。運房局會擬訂具體安排及申請撥款。可否告知本委員會：

- (1) 由於過渡性房屋有不同種類，包括新建的組合過渡性房屋或是翻新舊有單位，甚至是工廈，當局預計20億元的撥款，各類每宗個案可申請款額最高上限為何？
- (2) 有關審核撥款機制為何？
- (3) 按當局的評估，20億元的款項，可提供多少個過渡性房屋單位？

提問人：鄭泳舜議員（立法會內部參考編號：41）

答覆：

(1)及(2) 財政司司長在《2019-20年度財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構提供過渡性房屋。政府將致力確保發放予每個獲批項目的資助款額，均符合節約、有效率及效益的資源運用原則，務求使撥款用得物有所值。有關撥款的細節包括資助上限和審核撥款機制尚有待敲定，運輸及房屋局經考慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向立法會財務委員會申請撥款。

(3) 基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如提供單位數目或受惠人數等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2337)

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：

財政司司長在預算案演辭上指出，未來五年公營房屋預計建屋量約為100 400單位，包括約74 200公屋及綠置居單位，以及約26 300個其他資助出售單位。未來5年，公營房屋每年供應平均只有20 080個單位，這較更新後的長遠房屋策略目標，每年仍落後11 420個單位。可否告知本委員會：

- (1) 按全港18區議會劃分，當局在未來五年興建公營房屋，包括出租公屋、綠置居、出售資助房屋土地的單位供應數量及具體位置。請詳列包括房委會及房協供應的單位數量及位置。
- (2) 在未來5年，請說明可供應「首置上車盤」即港人首次置業房屋土地的單位數量及具體位置。

提問人：鄭泳舜議員（立法會內部參考編號：42）

答覆：

- (1) 根據2018年12月的預測，香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)預計在未來5年(2018-19至2022-23)落成的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)項目與其他資助出售單位項目的位置和單位數目的資料載於附件。

政府在2014年公布的《長遠房屋策略》中指出，鑑於資助出售單位可作為公屋與私營房屋供應的緩衝，房委會須維持公屋和資助出售單位之間的互換性，並適時調節兩者的供應量，務求更適切地應對市況變動，配合社會整體的住屋需要。

基於「可換性」的概念，政府會盡量保留各類公營房屋的彈性，以配合社會對公屋、「綠置居」及其他資助出售單位的需求。至於日後每年會出售多少「綠置居」單位，房委會在2018年1月同意將「綠置居」恆常化時，決定應以較穩健的步伐推行「綠置居」，從而累積更多經驗，以減低出現未售單位的風險及減少對公屋申請者輪候時間的影響。依據此循序漸進方式，以及因應2016年「綠置居」先導計劃和「綠置居2018」的正面反應，房委會於2019年3月4日的會議上，決定將兩個分別位於柴灣柴灣道和青衣青鴻路的公屋項目轉為「綠置居」計劃，並於2019年年底預售。房委會會繼續按循序漸進的方式，參考運作經驗及銷售反應，每年揀選適合由公屋發展計劃轉為「綠置居」的項目。

- (2) 政府在《行政長官2017年施政報告》中宣布計劃推出「港人首次置業」（「首置」）先導項目，協助既不符合居者有其屋計劃申請資格、又未能負擔私營房屋的較高收入家庭，在樓價持續上升下重燃他們的置業期望。我們原來建議預留2018-19年度政府賣地計劃中一幅位於安達臣道的住宅用地，提供約1 000個「首置」單位，但政府在2018年6月29日宣布邀請市區重建局將其位於馬頭圍道的重建項目改為「首置」先導項目，以盡早測試「首置」概念。馬頭圍道項目可提供450個單位面積介乎24(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」單位，並已於2018年12月底推出預售，預計將於2020年中入伙。政府會在考慮「首置」的未來發展時，參考馬頭圍道「首置」先導項目所取得的經驗。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量
(2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	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	安達臣道 A 及 B 號地盤	3 100	3 900
		東區海底隧道旁地盤第七期	500	
		秀明道	300	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 3 號地盤	1 300	9 700
		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	
		蘇屋邨第一期	400	
		蘇屋邨第二期	3 700	
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000
	離島區	東涌第 39 區	3 900	3 900
			合共	20 500
2019-20				
市區	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	1 800
		黃大仙豐盛街	800	
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100
		粉嶺第 49 區	1 000	
			合共	13 800
2020-21				
市區	東區	柴灣永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區 6 號地盤第二期	1 400	1 400
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	11 300

預計完工年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位總數
2021-22				
市區	東區	柴灣道#	800	800
	深水埗區	西北九龍填海區 6 號地盤第三期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	屯門區	屯門第 54 區 3 及 4 號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第 54 區 1 及 1A 號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600
			合共	14 400
2022-23				
市區	深水埗區	白田第十期	700	700
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100
擴展市區	葵青區	青衣青鴻路#	2 900	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第 9 區	6 400	6 400
			合共	12 900
			總數	72 900

(根據 2018 年 12 月房委會的房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

於 2019 年 3 月或之前已公布之「綠置居」項目。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量 (2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工年期／ 區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位總數
2018-19				
市區	九龍城區	啟德1G1(B)地盤*	683	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第一期*	824	824
新界區	元朗區	屏山橋昌路東*	2 409	2 409
離島區	離島區	銀鑛灣路東*	170	699
		銀鑛灣路西*	529	
			合共	6 600
2019-20				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤第二期*	1 698	2 500
		發祥街西	800	
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400
			合共	4 400
2020-21				
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400
		馬鞍山恆健街	700	
		火炭禾上墩街	800	
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200
			合共	6 800
2021-22				
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100
	離島區	東涌第54區	3 300	3 300
			合共	5 400
2022-23				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900
擴展市區	沙田區	安睦街第一期	500	500
			合共	1 500
			總數	24 600

(根據2018年12月房委會的房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

房協公屋預計建屋量 (2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工年期／ 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
2019-20				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
			總數	1 300

(根據房協 2018 年 12 月的估算)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量 (2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工年期／ 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
2019-20				
擴展市區	沙田區	沙田第 36C 區(綠怡雅苑)*	1 020	1 350
	西貢區	將軍澳第 73A 區(翠嶺峰)*	330	
新界區	屯門區	屯門第 2 區(翠鳴臺)*	290	290
			合共	1 640
			總數	1 640

(根據房協 2018 年 12 月的估算)

註：* 有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1695)

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：

現時香港的劏房問題非常嚴重，在下一個財政年度，當局有否打算進行全港性的大規模劏房普查計劃？如有，相關的人手編制及開支預算為何？如否，原因為何？

提問人：周浩鼎議員（立法會內部參考編號：33）

答覆：

政府統計處(統計處)在2016年中期人口統計中搜集了有關居於分間樓宇單位(俗稱劏房)的人口和住戶數目及其社會經濟特徵等資料，涵蓋所有樓齡的私人房屋(包括私人住宅單位、村屋、商業大廈及臨時屋宇單位)內的分間樓宇單位。統計處已透過2018年1月出版的《2016年中期人口統計主題性報告：居於分間樓宇單位人士》提供相關的統計數字。

進行分間樓宇單位統計調查的主要目的，是估算由分間樓宇單位住戶衍生的房屋需求，以更新《長遠房屋策略》(《長策》)下逐年延展的十年總房屋供應目標。統計處將於2021年人口普查搜集居於分間樓宇單位的住戶的資料，並根據其結果發布詳盡的統計數字。在2016年中期人口統計及2021年人口普查中間的年份，統計處會利用2016年中期人口統計及過往主題性住戶統計調查所得的趨勢數據，以及興建及拆卸樓宇的數據，估算居於分間樓宇單位的住戶數目，並刊載於《長策》周年進度報告。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1696)

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：

在房屋署的綱領(4)中，提及房屋署會協調臨時收容中心的使用和編配中轉房屋予合資格的申請者。就此，當局可否告知本會：

1. 請提供現時共有多少人士／家庭正在入住臨時收容中心；及全港各臨時收容中心的空置單位數目為何？
2. 請提供現時共有多少人士／家庭正在入住石籬中轉房屋及寶田中轉房屋；及兩個中轉房屋的空置單位數目為何？

提問人：周浩鼎議員(立法會內部參考編號：34)

答覆：

1. 香港房屋委員會(房委會)轄下有兩個臨時收容中心，分別為寶田臨時收容中心(寶田中心)及龍田臨時收容中心(龍田中心)。寶田中心有340個床位，而龍田中心有76個床位。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，例如有些人士因天災事故影響可能只入住數天，不同時段內的入住率可能存在很大差異。然而，為作參考之用，我們提供過往3年的平均入住率如下：

年份	平均入住率(%) ¹
2016	23.8
2017	21.5
2018	23.8

1 平均入住率為該年每個月底當日的入住率的平均數。入住人士包括受天災、緊急事故、政府的執法行動(包括地政總署、屋宇署及執達主任辦事處)及房屋署租約管理行動影響而無家可歸的人士。

2. 房委會轄下有兩個中轉房屋，即石籬中轉房屋及寶田中轉房屋。截至2018年12月31日，兩個中轉房屋的已出租單位共3 550個，居民約4 980人，空置單位為2 191個。

－ 完 －

管制人員的答覆

(問題編號：3242)

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2019-20年度繼續推行強制驗窗計劃，請告知：

1. 自強制驗窗計劃推行以來，因未有遵從由運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室屬下的獨立審查組(下稱「獨立審查組」)發出驗窗法定通知(下稱「通知」)而被檢控的單位數目為何？佔已遵從通知的單位比率為何？
2. 自強制驗窗計劃推行以來，獨立審查組就強制驗窗計劃舉行簡介會的次數及相關開支總額詳情為何？
3. 自強制驗窗計劃推行以來，獨立審查組應公眾人士、屋邨、屋苑邀請出席就強制驗窗計劃舉行的簡介會次數及詳情為何？
4. 獨立審查組會否加強獲他們揀選進行強制驗窗計劃業主的支援？如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人： 范國威議員 (立法會內部參考編號：50)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

1. 截至2019年2月底，審查組就「強制驗窗計劃」已發出約129 000張的法定通知中，其中約有120 000張已獲遵從。就法定通知的指明限期已經屆滿而仍未獲遵從的個案，審查組會首先作出提示、勸諭及最終警告，繼而向業主發出1,500元的定額罰款通知書，如仍未獲遵從，或提出檢控。審查

組已就未遵從的個案向涉及的業主共發出約11 000張警告信及2 200張定額罰款通知書。大部份業主在收到警告信及定額罰款通知書後，隨即遵從有關的法定通知。審查組正計劃向仍然違例的業主提出檢控。事實上，法院按我們的要求已向5個收到定額罰款通知書而在沒有充分理由下提出爭議的業主發出傳票，其中2宗個案已被裁判官定罪，其餘3宗個案在審訊前已清繳1,500元罰款及附加500元訟費。

2. 審查組現時每年舉辦最少2次的簡介會。自「強制驗窗計劃」2012年推行以來，審查組已舉辦了22次簡介會。由於舉辦簡介會的開支屬於審查組整體營運開支的一部分，我們未有就這項工作細分所涉及的預算。

3. 除此之外，審查組會應邀參與各區民政事務處及區議會舉辦的社區講座。自「強制驗窗計劃」推行以來，審查組參與了16個相關講座，資料如下：

日期	地點
2013年5月28日	屯門大會堂
2014年1月14日	長發社區中心禮堂
2014年3月4日	沙角社區會堂
2014年3月17日	利安社區會堂
2014年7月6日	瀝源社區會堂
2014年7月24日	大埔社區中心
2014年10月17日	黃大仙社區中心
2015年5月22日	沙角社區會堂
2015年5月29日	利安社區會堂
2015年9月11日	沙田保良局蕭漢森小學
2015年9月19日	大圍東華三院冼次雲小學
2016年2月27日	鰂魚涌社區會堂
2016年9月29日	北區政府合署
2016年11月17日	大埔社區中心
2016年12月27日	馬鞍山曾璧山中學
2017年1月7日	瀝源社區會堂禮堂

4. 審查組在簡介會及講座除了介紹「強制驗窗計劃」的規定及程序，亦會在答問環節解答有關業主的疑問。審查組亦會向業主或業主立案法團就此計劃提供諮詢服務，例如講解訂明檢驗和訂明修葺的範圍、「合資格人士」的角色和責任等。事實上，經過政府數年的宣傳教育，社會對「強制驗窗計劃」已有一定的認識，而大部份物業管理公司亦會協調／協助個別業主進行所需事宜。由於公眾對此計劃的遵從比率頗高，審查組暫不考慮進一步增加在這方面的服務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1111)

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：

基層市民住屋需求迫切，公屋輪候時間越來越長，間接迫使更多基層市民需要遷入劏房，而政府卻未有特別措施協助住在劏房的居民。現時本港的劏房數目越來越多，而部分的劏房住屋環境非常惡劣，不少劏房牽涉結構及消防問題，劏房住戶的生命可謂毫無保障，這種情況實在不能接受。就此，當局可否告知本會：

現時全港各區的劏房數目及所涉住戶數目為何？

提問人： 何君堯議員 (立法會內部參考編號：32)

答覆：

根據政府統計處(統計處)進行的2016年中期人口統計的結果，2016年全港約有92 700個分間樓宇單位，涉及91 800個住戶。按地區及區議會分區劃分的分項數字載於附件。

**2016年按地區及區議會分區劃分的分間樓宇單位及
居於分間樓宇單位住戶的數目**

地區及區議會分區	分間樓宇單位數目	居於分間樓宇單位 住戶的數目
香港島	18 080	18 030
東區	8 389	8 373
灣仔	4 887	4 869
中西區	3 918	3 902
南區	**	**
九龍	52 688	52 081
油尖旺	21 485	21 086
深水埗	15 449	15 279
九龍城	9 030	8 995
觀塘	4 630	4 629
黃大仙	**	**
新界	21 888	21 676
荃灣	6 574	6 517
葵青	3 740	3 705
大埔	3 408	3 399
元朗	3 374	3 328
北區	3 257	3 229
屯門	**	**
沙田	**	**
離島	**	**
西貢	**	**
總計	92 656	91 787

備註

數字涵蓋不論樓齡的所有私人房屋(包括私人住宅單位、村屋、商業大廈及臨時屋宇單位)內的分間樓宇單位。

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1112)

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：

房屋署其中一個重要職責是「監察發展公營房屋的用地供應」。而政府在上年12月發布《長遠房屋策略》2018周年進度報告，局方重新調整公私營房屋供應比例，由以往的60：40改為70：30，即2019-20至2028-29年度10年間的公營房屋供應目標為315 000個單位，私營房屋供應目標為135 000個單位。就此，政府可否告知本會：

1. 現時若要達到《長遠房屋策略》10年興建35萬個公營單位的目標，當局尚欠多少公頃的公營房屋的用地？涉及多少個公營單位？
2. 承上題，當局可有任何新的覓地計劃以滿足《長遠房屋策略》10年興建目標？
3. 過去3個財政年度，每年當局轉撥多少公頃土地予香港房屋委員會及香港房屋協會作公營房屋發展？當中多少公頃土地的徵收、開發及平整費用是由政府支付？
4. 當局會投放多少資源、人手，計劃詳情以達致未來10年《長遠房屋策略》公營房屋預計建屋量？

提問人：何君堯議員（立法會內部參考編號：33）

答覆：

1. 根據2018年12月公布的《長遠房屋策略2018年周年進度報告》（《長策進度報告》），2019-20至2028-29年度10年期的總房屋供應目標為45萬個單位。按照70:30的公私營房屋新供應比例，公營和私營房屋

供應目標分別為315 000個單位及135 000個單位。政府將繼續物色合適的房屋用地，以達致房屋供應目標。

如《長策進度報告》指出，假設所有覓得的土地能如期順利推出作建屋之用，上述10年期的公營房屋供應量估計約為248 000個單位，跟供應目標尚有67 000個單位的差距。根據2018年12月的預測，香港房屋委員會(房委會)和香港房屋協會(房協)未來5年(2018-19至2022-23年度)落成的公營房屋項目的預計單位數目及面積，載於附件。

至於2023-24年度及以後的公營房屋項目，大部分處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如土地用途改劃、地區諮詢、基礎建設，及地盤平整工程等。另外，這些項目的用地大多仍需進行可行性研究或勘測，部分用地亦涉及徵收土地、清拆或重置受影響的設施，涉及政府出資的工程亦須尋求立法會撥款。由於這些發展項目可能有所變動，因此難以在現階段列出詳細資料和時間表。然而，有關資料會按照逐年延展的建屋計劃適時公布。政府亦會在適當時間諮詢有關區議會。

- 2及3. 政府會繼續採取多管齊下的策略增加土地供應，以應付本港的房屋及其他發展需要，包括土地用途檢討及改劃用地、適度提升發展密度及發展新發展區等。為落實《長策進度報告》所訂定的10年建屋目標，各政策局／部門一直緊密聯繫，物色合適土地交予房委會或房協興建公營房屋，增加公營房屋供應，例如政府去年6月宣布改撥9幅位於啟德和安達臣道石礦場的私營房屋用地以發展約11 000個公營房屋單位。

《行政長官2018年施政報告》(《施政報告》)指出，政府開拓的新增土地，以房屋單位計算，整體上七成會應用於公營房屋。另一方面，政府於本年2月20日宣布全面接納土地供應專責小組(專責小組)的建議，將貫徹推行一套多管齊下、更有力及以願景帶動的土地供應策略，持續及大幅地增加房屋及其他用地的供應，並會採取一系列具體跟進工作以落實專責小組提出8個優先研究及推行的土地供應選項。

就房委會負責的公營房屋項目而言，政府將負責有關項目的土地徵收、開發及平整的費用。

4. 房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。房委會及房協會密切留意興建公營房屋對人力資源的需求。

房委會公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)預計建屋量
(2018-19至2022-23年度)

預計完工 年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2018-19					
市區	觀塘區	安達臣道A及B號地盤	3 100	3 900	5.3 [#]
		東區海底隧道旁地盤第七期	500		0.2
		秀明道	300		0.3
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	9 700	1.6
		荔枝角道-東京街第一期^	2 500		1.5
		荔枝角道-東京街第二期	1 300		0.8
		石硤尾邨第三期	200		0.4
		石硤尾邨第七期	200		0.2
		蘇屋邨第一期	400		7.9 [#]
		蘇屋邨第二期	3 700		
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000	2.3
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900	3.2
			合共	20 500	
2019-20					
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000	0.8
		西北九龍填海區6號地盤第一期	900		4.7 [#]
		白田第七期	1 000		1.7
		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	1 800	0.8
		黃大仙豐盛街	800		0.5
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800	4.4
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100	1.2
		粉嶺第49區	1 000		1.3
			合共	13 800	

預計完工 年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2020-21					
市區	東區	柴灣永泰道	800	800	0.4
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100	0.7
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第二期	1 400	1 400	4.7 [#]
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000	6.6 [#]
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700	0.6
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300	12.4 [#]
		皇后山第二期	1 200		
		皇后山第五期	1 300		
			合共	11 300	
2021-22					
市區	東區	柴灣道^	800	800	0.3
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第三期	1 000	1 000	4.7 [#]
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500	0.4
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400	3.5
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200		2.9
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600	12.4 [#]
			合共	14 400	
2022-23					
市區	深水埗區	白田第十期	700	700	0.8
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100	6.6 [#]
擴展市區	葵青區	青衣青鴻路^	2 900	3 700	2.2
		麗祖路	800		0.58
新界區	大埔區	大埔第9區	6 400	6 400	6.7
			合共	12 900	
			總數	72 900	

(根據2018年12月房委會的房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

[^] 於2019年3月或之前已公布之「綠置居」項目。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量(2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工 年期／ 區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2018-19					
市區	九龍城區	啟德1G1(B)地盤*	683	1 300	0.6
		常樂街	600		0.9
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358	1.2
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤 第一期*	824	824	2.0 [#]
新界區	元朗區	屏山橋昌路東*	2 409	2 409	2.6
離島區	離島區	銀鑛灣路東*	170	699	0.3
		銀鑛灣路西*	529		0.7
			合共	6 600	
2019-20					
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤 第二期*	1 698	2 500	2.0 [#]
		發祥街西	800		0.6
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500	0.5
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400	2.0 [#]
			合共	4 400	
2020-21					
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400	0.6
		馬鞍山恆健街	700		0.5
		火炭禾上墩街	800		0.9
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226	1.0
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200	12.4 [#]
			合共	6 800	
2021-22					
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100	1.9
	離島區	東涌第54區	3 300	3 300	3.2
			合共	5 400	
2022-23					
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900	6.6 [#]
擴展市區	沙田區	安睦街第一期	500	500	0.4
			合共	1 500	
			總數	24 600	

(根據2018年12月房委會的房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

房協公屋預計建屋量(2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)
2019-20					
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000	3.5 [#]
			合共	1 000	
2021-22					
市區	九龍城區	利工街*	300	300	0.2
			合共	300	
			總數	1 300	

(根據房協2018年12月的估算)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

房協資助出售房屋預計建屋量(2018-19至2022-23年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)
2019-20					
擴展市區	沙田區	沙田第36C區(綠怡雅苑)*	1 020	1 350	1.2
	西貢區	將軍澳第73A區(翠嶺峰)*	330		0.2
新界區	屯門區	屯門第2區(翠鳴臺)*	290	290	0.3
			合共	1 640	
			總數	1 640	

(根據房協2018年12月的估算)

註：* 有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1113)

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：

近年有不少港人購買海外物業時，出現「爛尾」等問題，情況令人憂心。政府會否向地產代理監管局在未來一個財政年度增撥更多的資源及人手，處理市民就相關投訴或求助？當局會否在未來考慮研究更新《地產代理條例》，以規管海外物業在香港銷售的情況？如有，詳情為何？如否，原因為何？

提問人： 何君堯議員 (立法會內部參考編號：34)

答覆：

規管在香港銷售境外物業牽涉多個複雜議題，必須小心考慮。

政府曾就規管在港銷售境外物業的建議徵詢地產代理監管局(監管局)的意見，得出的結論是，無論在市場營運或規管操守方面，境外物業的銷售都可能與香港的情況有頗大分別，加上牽涉到不同司法管轄區的法規和稅制，以及多個不同持份者(例如境外物業發展商、當地中介機構及代理)，當中涉及相當複雜而廣泛的問題。此外，資訊科技發展日新月異，現時境外物業的賣家可以輕易透過互聯網進行銷售和推廣活動，增加執法的困難。

有鑑於此，政府認為加強公眾教育，讓投資者和公眾認識到購買香港境外的物業(特別是未建成的物業)所存在的風險和當中須注意的事項，應當更為有效。就此，監管局一直致力公眾教育，不時透過報章撰文、刊物及其他媒體，提醒消費者在決定購買境外物業前應小心注意的事項。監管局亦於2018年3月和2019年3月兩度舉辦大型公開講座，提醒消費者購買境外物業時要注意的風險。此外，消費者委員會也在其出版的刊物刊登文章，加強這方面的公眾教育。

監管局一向重視地產代理行業持牌人的操守。根據由監管局發出的《操守守則》，持牌人必須秉持誠實、忠誠和嚴正的態度向客戶提供服務。他們應保障客戶在地產交易中不因欺詐、失實陳述或不合專業操守的行為而受損。因此，假如持牌人參與銷售境外物業而違反上述守則，監管局會跟進調查，並可能對持牌人作紀律處分。另外，監管局於2017年12月發出執業通告，就有關處理境外未建成物業銷售時的妥善執業方式及措施提供指引，當中包括盡職審查及備存紀錄的規定。該通告於2018年4月1日生效。有關指引除了對持牌地產代理有約束力外，亦可為消費者提供一個標準，以衡量個別人士(包括獲豁免領牌的人士)的銷售方法是否適當。持牌人如違反指引，可能會被監管局作紀律處分。政府會繼續和監管局與消費者委員會合作，密切監察有關情況。

監管局為獨立及自負盈虧的機構，會適當調配人手及資源配合各項工作需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1114)

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：

為了減低發展局有關古洞北、粉嶺北新發展區的收地阻力，發展局去年中提出為受影響的清拆戶引入免資產狀況審查的安置計劃，讓受影響住戶安置到房協專用屋邨。可是，專用屋邨最快要到2023至2024年才落成，房委會策劃小組委員會會議上通過過渡安排，容許揀選入住房協專用屋邨的居民，在專用屋邨落成前，可免審查入住房委會屋邨過渡，待專用屋邨落成後，再搬至新屋邨，亦可以選擇繼續居住房委會屋邨。就此，政府可否告知本會：

1 就上述方案，當局投放的人手及資源為何？

2 政府可有紀錄所涉及受影響個案／人數為何？

提問人：何君堯議員（立法會內部參考編號：35）

答覆：

1. 房屋署在處理總目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。2019-20年度薪酬及其他運作開支預算為2,580萬元。我們將會以現時的人手編制，處理有關免經濟狀況審查的一次性過渡安排所涉及的額外安置安排。我們沒有就這項工作細分所涉及的人手編制及開支。
2. 根據地政總署的資料，古洞北及粉嶺北新發展區的凍結登記共錄得居住在寮屋構築物(包括完全違規構築物)的約1 500個住戶。由於住戶的資格核實工作仍在進行中，現時未有已選擇免經濟狀況審查安置選項，並需要由香港房屋委員會提供一次性過渡安排的合資格住戶的數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0908)

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：

財政司司長在本年度財政預算案公布了預留20億元，支持非政府機構興建過渡性房屋，當局可否告知本會；

- (一) 具體配套以及預計興建過渡房屋的數量；
- (二) 人手方面的安排為何；
- (三) 當局興建過渡性房屋的時間表為何；
- (四) 非政府機構的名單為何及政府制定名單的準則為何。
- (五) 政府有否設立機制，監管非政府機構運用資金以確保公帑用得其所，如有，機制為何，如否，原因為何。

提問人：葉劉淑儀議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

- (一)及(三) 運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)會提供統籌支援，在諮詢相關的政策局和部門後，按民間機構擬議過渡性房屋項目的需要，給予適切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意見和協助申請資助等。基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如提供單位數目或受惠人數等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

- (二) 專責小組會於2019-20年度增加5個有時限的職位，其職級和人員編制如下：

職級	數目
項目總監	2
高級政務主任	1
高級行政主任	1
助理文書主任	1
總數	5

- (四)及(五) 財政司司長在《2019-20年度財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構提供過渡性房屋。政府將致力確保發放予每個獲批項目的資助款額，均符合節約、有效率及效益的資源運用原則，務求使撥款用得物有所值。有關撥款的細節尚有待敲定。運輸及房屋局經考慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排(包括申請資格和審批程序)及向立法會財務委員會申請撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1472)

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：

運輸及房屋局已經成立過渡性房屋專責小組，以協助民間推行過渡性房屋措施，當局可否告知本會：

- (一) 政府於2019-20財政年度預留20億元，支持非政府機構興建過渡性房屋。按政府初步估計，由民間主導的過渡性房屋項目的(1)總建屋量；及(2)目標落成年期；及
- (二) 為配合各民間主導和推行的過渡性房屋措施，政府將增設5個職位。表列上述5個職位的薪級、屬常額或非常額編制，及具體職能。

提問人：葉劉淑儀議員 (立法會內部參考編號：8)

答覆：

過渡性房屋專責小組(專責小組)會於2019-20年度增加5個有時限的職位，其職級和人員編制如下：

職級	數目
項目總監	2
高級政務主任	1
高級行政主任	1
助理文書主任	1
總數	5

專責小組會提供統籌支援，在諮詢相關的政策局和部門後，按民間機構擬議過渡性房屋項目的需要，給予適切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意見和協助申請資助等。2019-20年度總預算開支(連同薪酬開支)約

919.6萬元。基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如總建屋量及目標落成年期等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1653)

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：

就綱領內「監察公營房屋用地的供應進度及其適時供應」，請問當局：

1. 未來5年公營房屋(包括公屋、居屋及綠置居)平均的興建量、落成量是如何；
2. 根據當局交予立法會的公營房屋建設計劃，自2019-20年度起，往後多年的公營房屋興建量均不達15 000伙，大幅落後於《長策》，部門在提供公營房屋供應上有何方法及努力以令興建量提升；
3. 鑑於公屋的輪候時間已見5.5年，申請數目超過26萬戶，部門有否更大規模的計劃及措施，以令公屋用地及興建量可增加，縮減輪候時間，並幫助有經濟困難的輪候家庭？

提問人：郭偉強議員（立法會內部參考編號：61）

答覆：

1. 根據2018年12月的預測，在2018-19至2022-23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100 400個單位，包括約74 200個公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)單位和約26 300個其他資助出售單位。當中房委會提供約97 500個單位，包括約72 900個公屋／「綠置居」單位及約24 600個其他資助出售單位。¹

¹ 單位數目計至最近的百位整數，因此相加結果不等於總數。

2及3. 政府會繼續透過檢討和改劃土地用途、增加發展密度、釋放棕地、開拓新發展區、適度填海等方式多管齊下去增加短、中、長期的房屋土地供應。正如《行政長官2018年施政報告》中指出，政府開拓的新增土地，以房屋單位計算，七成應用於公營房屋。為進一步增加公營房屋供應，政府在2018年推行了兩項新措施，包括－

- i. 將9幅原本計劃在未來數年出售的啟德及安達臣道石礦場用地，改撥為公營房屋用途，預料可提供約11 000個公營房屋單位。政府會繼續不時檢討情況，按需要審視土地的最適當用途，在合適的情況下將原計劃用作私營房屋的土地轉為公營房屋用途；以及
- ii. 為善用公營房屋用地，自2014年宣布將住宅發展密度上限增加20%後，行政會議於2018年12月通過，容許除人口較稠密的港島北和九龍半島外的公營房屋用地的住用地積比率，在技術可行的情況下，進一步提升10%至最多30%。相關部門須就個別用地進行技術研究，評估採用較高地積比率的可行性和影響，並按程序在有需要時得到城市規劃委員會批准。

相關部門會在規劃和基建許可及不會引致對環境造成不能接受的影響的情況下，協助房委會盡量善用每個地盤的發展潛力和增加及加快建造公營房屋的建屋量。

－ 完 －

管制人員的答覆

(問題編號：1657)

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「繼續就委託房協負責的資助房屋項目的推行情況與房協聯繫」，請問當局：

1. 未來5年，房協將有那些資助房屋項目供應，共計可提供多少單位；
2. 未來5年，當局預算有多少土地將可交予房協興建資助房屋；
3. 當局會否考慮將更多的私人住宅土地、或土地共享先導計劃項目交予房協發展資助房屋？

提問人：郭偉強議員（立法會內部參考編號：58）

答覆：

1. 香港房屋協會(房協)預計在未來5年(即2018-19至2022-23年度)落成的出租屋邨和資助出售房屋項目的位置和單位數目載於附件。
2. 政府在2018年6月29日公布將9幅原本計劃在未來數年出售的啟德及安達臣道石礦場用地改撥為公營房屋用途，預料可提供約11 000個公營房屋單位，有助收窄較後期公營房屋的供應短缺。其中1幅位於啟德的用地將批予房協重建真善美村，然後再在真善美村原址分階段重建樂民新村。這幅啟德用地的其餘新建單位亦可用作安置其他受政府發展計劃或市區重建局項目影響的合資格住戶。至於其餘8幅用地，考慮到有關用地的原有規劃意向及鄰近發展，香港房屋委員會及房協將各自在1幅位於啟德的用地及3幅位於安達臣道石礦場的用地發展資助出售房屋。這5幅將批予房協的用地合共可興建約6 600個單位，預計在2024年至2026年間落成。

3. 根據發展局提供的資料，政府現時已有既定程序於覓地和規劃過程中把合適的土地分配作興建公營和私營房屋之用。在考慮個別建屋用地的房屋類別時，政府需顧及社區的整體規劃，包括有關地帶當前的公私營房屋比例，及公私營房屋在社區設施和交通配套及區內基建設施(例如供水、排污、道路等)方面的需要，亦會考慮個別用地的位置、面積及發展規模是否適合作公營房屋發展。與此同時，政府亦需要顧及社會對私營房屋有一定的需求，繼續在賣地計劃中保留一定數量的土地，維持持續而穩定的私營房屋土地供應。

鑑於近年社會對公營房屋需求殷切，在平衡社會各方需要後，政府自2013-14年度起將21幅原擬作私營房屋發展用地改撥作公營房屋用途，合共可供興建約27 000個公營房屋單位。如上文所述，其中5幅位於啟德及安達臣道石礦場的用地將交予房協興建資助出售房屋。政府會繼續不時檢討情況，按需要審視土地的最適當用途。惟基於上述考慮，並非所有原定作私營房屋發展的用地均可改撥作公營房屋用途。

要長遠解決公營房屋短缺的問題，不能單單依靠改撥用地，治本之道是持續增加整體的土地供應。政府會繼續竭力為公營和私營房屋覓地，以多管齊下的策略，持續穩定地增加整體的土地供應，以期望達致《長遠房屋策略》訂定的十年公營房屋供應目標。

至於土地共享先導計劃，政府現正就執行框架擬訂更具體的準則及其他細節，包括於該計劃下落實公營房屋的具體機制。政府計劃於尋求行政長官會同行政會議批准後，於2019年下半年接受申請。

房協出租屋邨預計建屋量 (2018-19至2022-23年度)				
預計完工 年期／ 區域	地區	出租屋邨項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成 單位總數
2019-20				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
			總數	1 300

(根據房協2018年12月的估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量 (2018-19至2022-23年度)				
預計完工 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
2019-20				
擴展市區	沙田區	沙田第36C區(綠怡雅苑)*	1 020	1 350
	西貢區	將軍澳第73A區(翠嶺峰)*	330	
新界區	屯門區	屯門第2區(翠鳴臺)*	290	290
			合共	1 640
			總數	1 640

(根據房協2018年12月的估算)

註：* 有關資助出售房屋已預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1658)

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「監察委託香港房屋協會推行的資助房屋計劃」，請問當局：

1. 現時有多少房協的資助房屋單位仍未有補價，佔整體資助房屋的百份比是多少；
2. 過去5年，有多少個房協的資助房屋單位申請進行補價；
3. 房協早前的「未補價資助出售房屋出租計劃」收到了多少申請，批出多少申請，當中有幾多個單位已進行配對或租出；未來房協會否商討有關成效；以作改善，如會，有關的時間為何？

提問人：郭偉強議員（立法會內部參考編號：59）

答覆：

1. 截至2019年2月28日，香港房屋協會(房協)轄下仍未補價的資助出售單位共有16 220個，佔房協所有已落成資助出售單位總數的8成。
2. 在過去5年(即2014年至2018年)完成補價的房協資助出售單位共有606個。
3. 房協於2018年9月推出「未補價資助出售房屋－出租計劃」(「出租計劃」)，至今收到13宗和53宗分別來自業主和租客的申請；並發出4張合資格出租證明書和23張合資格租戶證明書，暫未有租出的個案。房協現正就「出租計劃」進行檢討以及收集市民意見，研究如何改善計劃。房協的檢討完成後，香港房屋委員會的資助房屋小組委員會適時研究和討論如何加入「出租計劃」。

管制人員的答覆

(問題編號：1659)

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：

就提高「一手住宅物業銷售的透明度」，請問當局：

1. 一手住宅物業銷售監管局過去3年收到有關一手物業的投訴、巡查發現違規的個案有多少；有多少宗違規的個案屬實；監管局的懲處狀況是怎樣；
2. 對於一手物業以高成數按揭手法促銷，監管局有沒有提醒市民留意當中的風險，如有，有關狀況局方的工作詳情是怎樣，成效是怎樣；
3. 來年度在提高一手住宅物業銷售的透明度上的工作及開支如何？

提問人：郭偉強議員（立法會內部參考編號：60）

答覆：

在過去3年，一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)共接獲143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	2016年	2017年	2018年	總數
(a)	售樓說明書	9	6	16	31
(b)	價單	4	1	1	6
(c)	銷售安排	6	5	2	13
(d)	示範單位	2	1	0	3
(e)	參觀已落成物業	0	0	0	0
(f)	臨時買賣合約及／或買賣合約	0	0	0	0
(g)	成交紀錄冊	1	0	0	1
(h)	廣告	27	7	7	41
(i)	網頁	0	0	0	0
(j)	失實陳述及／或傳布虛假或具誤導性資料	10	6	9	25
(k)	其他	11	5	7	23
	總數	70	31	42	143

由2016年1月1日至2018年年底，共有5宗個案，包括1宗投訴及4宗主動調查個案，因違反《一手住宅物業銷售條例》(香港法例第621章)(《條例》)而被檢控及定罪，合共涉及100項控罪，主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等規定。所有控罪均已被定罪，有關發展項目的賣方合共被處罰款218.8萬元。銷售監管局已將有關定罪個案的控罪資料上載至該局網站，供公眾查閱。

為讓公眾更容易理解購買一手住宅物業時需要注意的事項，包括按揭貸款的事宜，銷售監管局特別以漫畫形式，印製一本刊物《買樓通通識》，以顯淺易明的手法表達有關訊息。同時製作了電視宣傳短片及電台宣傳聲帶，提醒準買家購買一手住宅物業前，須「睇清楚」賣方提供的售樓說明書、價單及銷售安排；「計清楚」支付條款、按揭計劃及總開支；以及「諗清楚」自己的負擔能力。

銷售監管局亦發出《一手住宅物業買家須知》(《買家須知》)、宣傳單張及資訊，提醒準買家購買一手住宅物業前先細閱價單內有關按揭貸款計劃的資料，留意賣方提供的價格折扣是否設有附帶條件，以及不同付款計劃的細節。如擬選用由賣方指定的財務機構提供的按揭貸款計劃，應清楚了解有關按揭貸款計劃的詳情，例如對借款人收入的最低要求、第一按揭連同第二按揭可獲得的按揭貸款金額上限、最長還款年期、整個還款期內按揭利率的變化、申請人須繳付的手續費等。

由2017年5月至2019年2月底，銷售監管局於售樓處及示範單位向準買家派發《買樓通通識》、《買家須知》、宣傳單張及載有提醒準買家要問清楚按揭貸款及借貸要量力而為等宣傳口號的宣傳品超過120次，涵蓋超過50個一手住宅物業發展項目／期數。

《條例》旨在提高一手住宅物業銷售的透明度及公平性、加強對消費者的保障，以及為一手住宅物業賣方提供公平的競爭環境。《條例》就銷售一手住宅物業時，售樓說明書、價單、銷售安排、成交紀錄冊、示範單位、參觀現樓、廣告，以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等事宜，訂立詳細規定。《條例》亦禁止作出失實陳述和傳布虛假或具誤導性資料。

《條例》自 2013 年 4 月 29 日全面實施以來，有效地使一手住宅物業準買家掌握一手住宅物業的銷售資料以及相關成交資訊，一手住宅物業的銷售變得更公開透明。銷售監管局的公眾教育工作，使一手住宅物業準買家更明白自己的權益。

在 2019-20 年度，銷售監管局將增加 6 個職位，以加強執行與《條例》有關的監察、巡查、調查及系統技術支援的工作。自 2019-20 年度起，銷售監管局的編制將會是 44 人。此外，銷售監管局於宣傳及公眾教育方面的預計開支為 50 萬元。銷售監管局會繼續透過不同渠道，包括以短片及短劇形式，提醒準買家購買一手住宅物業時須注意的事項。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2509)

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：

就進行向空置一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的籌備工作，請當局告知本會：

1. 預計什麼時候可以完成法例草擬？
2. 現時共有多少名員工參與相關的政策草擬？
3. 預計修改電腦系統預算如何？

提問人： 郭榮鏗議員 (立法會內部參考編號：91)

答覆：

1. 行政長官於2018年6月29日宣布將就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」。政府建議修訂《差餉條例》(第116章)，要求獲發佔用許可證達12個月或以上的一手私人住宅單位的發展商，每年向政府申報單位的狀況。如果這些單位在過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，便會被視為空置單位，有關發展商須繳付「額外差餉」。「額外差餉」會由差餉物業估價署(估價署)按年徵收，金額為該單位的應課差餉租值的兩倍(即200%)。政府現正積極籌備有關立法工作，計劃於2018-19立法年度內向立法會提交條例草案。
2. 草擬法例修訂建議的工作由運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一現有小組負責統籌，我們未有就這項工作細分所涉及的編制和薪酬預算。
3. 預計修改估價署電腦系統的開支約為900萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2141)

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：

就綱領(4)：安置受清拆影響居民，請提供以下資料：

1. 過去3年，在收到相關部門轉介後核實受清拆影響居民的安置資格的實際平均時間為何？是否可以透過增加人手將核實資格的時間縮短？
2. 按預算的編制，若需在目標時間內，即8個星期內，完成安置資格的核實，部門處理個案的上限為何？過去當局曾否因核實申請大增而增加人手及年度預算？

提問人：劉國勳議員（立法會內部參考編號：14）

答覆：

房屋署負責協助核實因受政府清拆行動影響的居民安置資格，工作包括覆檢地政總署轉介的安置申請、為受屋宇署清拆違例天台構築物影響的住戶進行登記及覆檢其安置申請、進行入息及資產審查、居港年期審查及編配租住公屋或中轉房屋予合資格的申請者等。

由於每一個案的實際處理時間視乎個別個案的複雜性及同期須處理的個案數目而定，故我們沒有備存每年平均核實安置資格所需日數的統計數據。

有關核實工作的工作量並不固定，為了致力達到8個星期的目標，如有需要時我們會調動署內人手。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2142)

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：

就綱領(4)：安置受清拆影響居民，請提供以下資料：

過去3年臨時收容中心的實際使用率為何？

提問人：劉國勳議員（立法會內部參考編號：15）

答覆：

香港房屋委員會轄下有2個臨時收容中心，分別為寶田臨時收容中心及龍田臨時收容中心。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，例如有些人士因天災事故影響可能只入住數天，不同時段內的入住率可能存在很大差異。然而，為作參考之用，我們提供過往3年的平均入住率如下：

年份	平均入住率(%) ¹
2016	23.8
2017	21.5
2018	23.8

- 完 -

¹ 平均入住率為該年每個月底當日的入住率的平均數。入住人士包括受天災、緊急事故、政府的執法行動(包括地政總署、屋宇署及執達主任辦事處)及房屋署租約管理行動影響而無家可歸的人士。

管制人員的答覆

(問題編號：2144)

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2019-20年度需要特別留意的事項，請問來年度涉及協助施行過渡性房屋項目的人手編制及預算為何？人手編制內的職位是何時開立？所有職位的人員是否已經全部到任？以及來年度的工作計劃內容為何？

提問人： 劉國勳議員 (立法會內部參考編號：17)

答覆：

運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)會於2019-20年度增加5個有時限的職位，其職級和人員編制如下：

職級	數目
項目總監	2
高級政務主任	1
高級行政主任	1
助理文書主任	1
總數	5

專責小組會提供統籌支援，在諮詢相關的政策局和部門後，按民間機構擬議過渡性房屋項目的需要，給予適切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意見和協助申請資助等。2019-20年度的開支預算(包括員工和其他開支)為919.6萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2145)

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：

預算案提及「會預留二十億元，支持非政府機構興建過渡性房屋。運房局會擬訂具體安排及申請撥款。」請問運房局將於何時向立法會申請撥款、公布申請資助款項的詳情，以及接受申請？另外，18/19年度預算案中，財政司司長亦提出「預留十億元，替(善用政府用地)合資格項目提供基本工程費用的資助」，請問這項資助計劃與20億撥款成立的計劃如何分工？而20億撥款成立的計劃是歸入預算中那個總目及綱領，以及由那個部門負責審批申請？

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：18)

答覆：

立法會財務委員會(財委會)於2019年1月通過撥款10億元，設立資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地，該計劃可為適用的過渡性房屋項目提供財政支援，發展局已開始接受資助申請。儘管該資助計劃並非專為過渡性房屋項目而設，但獲運輸及房屋局(運房局)轄下過渡性房屋專責小組給予政策支持並以空置政府用地提供過渡性房屋的項目也可提出申請。為進一步增加對過渡性房屋的財政支援，財政司司長在2019至20年度《財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構興建過渡性房屋。這兩個計劃在善用土地資源上雖然有一些共同的目標，但各有不同的焦點。在新資助計劃推出之前，非政府機構可向上述支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃申請資助，以盡快提供過渡性房屋。

政府將致力確保發放予每個獲批項目的資助款額，均符合節約、有效率及效益的資源運用原則，務求使撥款用得物有所值。有關撥款的細節包括申請詳情、審核撥款機制以及屬於哪個總目及綱領尚有待敲定，運房局經考

慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向財委會申請撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1831)

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：

有關強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，政府可否告知本會：

一、過去3年，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃涵蓋的樓宇資料為何？

二、過去3年，不遵循強制驗樓及驗窗通知的數字及執法情況為何？

三、去年本人曾提問有關屢次不遵循強制驗樓及驗窗通知的個案處理，獲回覆強制驗樓有1 000張有關個別單位伸出物的法定通知的指明限期已經屆滿；強制驗窗方面有49 000張法定通知的指明限期已經屆滿。當中有約2 700張法定通知未獲遵從。

2018-19年度屢次不遵循強制驗樓及驗窗通知的個案數目、處理程序及執法情況為何；署方有否增加人手及開支以處理大量未獲遵從的通知？

提問人：梁志祥議議員 (立法會內部參考編號：26)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

一、在過去3年(即2016至2018年)，審查組就「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」發出法定通知的目標樓宇名單如下：

「強制驗樓計劃」 屋邨／屋苑	宏福苑、怡閣苑、順利邨、樂雅苑、祥和苑、 啟業邨、安基苑、彩園邨、兆山苑、青盛苑、 樂華(南)邨、漁暉苑、彩蒲苑、大興邨、康田苑、	共15個屋邨／ 屋苑 (133幢樓宇)
「強制驗窗計劃」 屋邨／屋苑	宏福苑、怡閣苑、恆安邨、興田邨、南昌邨、 耀安邨、瓊麗苑、康盈苑、兆隆苑、兆邦苑、 鳳鑽苑、佳翠苑、廣明苑、嘉福邨、樂雅苑、 祥和苑、錦鞍苑、景明苑、寶雅苑、鳳德邨、 天祐苑、葵康苑、富昌邨、厚德邨、安基苑、 康雅苑、嘉田苑、青雅苑、天平邨、峰華邨、 兆軒苑、悅麗苑、英明苑、頌雅苑、天耀(一)邨、 兆山苑、俊民苑、青盛苑、康林苑、景雅苑、 天宏苑、翠屏(南)邨、慈正邨、漁暉苑、彩蒲苑、 寶田邨、尚德邨、豐盛苑、龍蟠苑、康田苑、 錦英苑、德雅苑、怡靖苑、康柏苑、葵賢苑、 寶熙苑、秦石邨、大元邨、安定邨	共59個屋邨／ 屋苑(140 364個 單位)

二、「強制驗樓計劃」方面，對於逾期不遵從法定通知的個案，審查組會首先發出提示、勸諭及警告通知，繼而向業主或業主立案法團提出檢控。就上面(一)的目標樓宇，截至2019年2月底，於扣除指明限期尚未屆滿的法定通知，以及已向審查組提出合理理由申請而獲准延期的個案後，約有1 800張主要為有關個別單位伸出物的法定通知在指明期限已屆滿後仍未獲遵從。審查組正透過信件向相關業主或法團作出提示、勸諭及最終警告，催促他們盡快完成有關工作，並且陸續向仍然違例的業主提出檢控。

「強制驗窗計劃」方面，對於逾期不遵從法定通知的個案，審查組會首先發出提示、勸諭及警告通知，繼而向業主或業主立案法團發出定額罰款通知書，要求繳付罰款1,500元，如繳付罰款後仍未獲遵從，或提出檢控。就上面(一)的目標樓宇，截至2019年2月底，於扣除指明限期尚未屆滿的法定通知後，約有900張法定通知在指明期限已屆滿後仍未獲遵從。審查組正透過信件向相關業主或法團作出提示、勸諭及最終警告，並且向警告後仍未遵從的業主共發出約800張定額罰款通知書，要求每人繳付罰款1,500元。

三、「強制驗樓計劃」方面，審查組正針對逾期的個案陸續採取執法行動，現時未有屢次不遵從的個案出現。

「強制驗窗計劃」方面，審查組正針對逾期的個案陸續發出定額罰款通知書，現時未有屢次不遵從的個案出現。

審查組未有計劃於2019-20年度因應執行強制驗樓及驗窗計劃增撥人手。我們會繼續密切留意此兩項計劃的實施進展、工作量和資源情況等，在有需要時作合適的跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1990)

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2019-20年度需要特別留意的事項，房屋署將會監察馬頭圍道「港人首次置業」先導項目的實施情況。

市區重建局推出首個港人首置上車盤後，暫沒有其他項目可發展首置上車盤，亦要在經濟足以支持下才會再推出有關項目。政府在觀塘安達臣道已預留土地發展第二個港人首置上車盤。

請交代負責制訂首置計劃的小組會否增加人手和資源進行監察。在決定交由市建局、香港房屋協會、香港房屋委員會或私人發展商以拍賣形式參與所考慮的因素，機構的經濟能力是否決定性因素之一？第二個港人首置上車盤會否加大面積，提供更多兩房或以上的單位？預計未來4年有多少幅土地合適作首置項目的發展。

提問人：廖長江議員（立法會內部參考編號：23）

答覆：

政府在《行政長官2017年施政報告》中宣布計劃推出「港人首次置業」（「首置」）先導項目，協助既不符合居者有其屋計劃申請資格、又未能負擔私營房屋的較高收入家庭，在樓價持續上升下重燃他們的置業期望。我們原來建議預留2018-19年度政府賣地計劃中一幅位於安達臣道的住宅用地，提供約1 000個「首置」單位，但政府在2018年6月29日宣布邀請市區重建局將其位於馬頭圍道的重建項目改為「首置」先導項目，以盡早測試「首置」概念。馬頭圍道項目可提供450個單位面積介乎24平方米(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」單位，並已於2018年12月底推出預售，預計將於2020年中入伙。政府會在考慮「首置」的未來發展時，參考馬頭圍道「首置」先導項目所取得的經驗。

監察「首置」先導項目實施情況的工作由運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一現有小組負責，現時並無計劃增加人手和資源執行這項工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1904)

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：

演辭137段指政府將「預留20億元，支持非政府機構興建過渡性房屋」，請問政府：

1. 有關基金會否用於興建過渡性房屋的建築費，預計可建的單位數目；
2. 在提供了財政支援後，政府預計未來3年可以有多少過渡性房屋供應；
3. 基金的審批、要求及推出時間表的詳情是怎樣；
4. 運輸及房屋局成立的過渡性房屋專責小組，成立以來為多少個項目提供統籌及提供一站式支援，來年度會否加聘人手，以加快工作的推展，如會涉及的人數及開支如何，如否，原因為何？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：50）

答覆：

- 1至3. 財政司司長在《2019-20年度財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構提供過渡性房屋。撥款的資助範圍將會包括興建過渡性房屋的建築費。政府將致力確保發放予每個獲批項目的資助款額，均符合節約、有效率及效益的資源運用原則，務求使撥款用得物有所值。有關撥款的細節包括審批、要求及推出時間表的詳情尚有待敲定，運輸及房屋局經考慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向立法會財務委員會申請撥款。基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如單位數目及目標落成年期等，並不合乎

實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

4. 運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)在過去的一段時間協助了多個由民間團體主導的過渡性房屋項目，包括數個透過香港社會服務聯會(社聯)營運的「社會房屋共享計劃」推出，設置於現有閒置住宅樓宇的項目。負責團體靈活運用社區資源，在提供過渡性房屋的同時，亦因應住戶的需要，提供適切的支援。關於專責小組的規模及運作，政府會不時檢討，有需要時會作出跟進。

截至2019年2月，共有9個主要民間非牟利營運機構／社會企業提供約610個過渡性房屋單位，其中約220個單位透過由社聯的「社會房屋共享計劃」推出，這些項目的資料如下：

營運機構	項目	單位
要有光	「光房」	70
	「光屋」	40
香港社區組織協會	「喜家」	14
	「友樂居」	39*
	「友家」	4*
樂善堂	「樂屋」	20*
		55
聖雅各福群會	雅軒「共住共生」	14*
香港聖公會福利協會	「好鄰舍」	60*
香港仔坊會社會服務	「友里同行」	16*
救世軍	「住+」	53*
香港房屋協會	過渡性房屋出租計劃 - 漁光村	217
仁愛堂	「綠苑」	11*
	單位總數	613

*單位透過由社聯營運的「社會房屋共享計劃」推出

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0507)

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：

就過去三年度及來年度，獨立審查組共發出及預計發出針對公共屋邨外牆晾衣架的法定通知的數字分別為何？鑑於房署為租戶安裝的新晾衣架設計出現嚴重問題，使用極為不便，獨立審查組會否考慮暫緩發出針對晾衣架的清拆通知？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：7）

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

對於有已拆售物業的公共租住屋邨，審查組會按「強制驗樓計劃」向這些屋邨公用部分的業主發出法定通知，要求業主進行所需的訂明檢驗及在有需要時進行訂明修葺，物業的公用部分涵蓋外牆及其上的晾衣架裝置。在過去3年(即2016至2018年)，審查組對這些屋邨住宅的公用部分共發出32張強制驗樓法定通知；而在2019年，審查組預計將會發出7張同類的強制驗樓法定通知。

審查組亦會按照《條例》的規定及屋宇署的現行政策和指引，對屬於違例建築工程的晾衣架採取相關的執法行動。審查組並沒有備存就涉及上述物業外牆晾衣架已發出或預計將發出的清拆命令的統計數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0508)

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)，規管一手住宅物業的銷售。請問當局自《條例》生效至2018年年底，共就多少個一手樓樓盤，分別進行多少次巡查，其中進行突擊巡查的具體數字為何？而非突擊巡查及突擊巡查發現的違規個案分別為何？而來年度，負責巡查工作的人手及預算分別為何？

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：11)

答覆：

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)會對銷售處、示範單位，以及因應不同個案及銷售情況，採取適當的巡查行動，包括進行突擊巡查。如發現任何涉嫌違反《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)的情況，會立案進行調查。由《條例》生效至2018年年底，局方對所有受《條例》規管的發展項目共進行了3 041次巡查。銷售監管局沒有備存就突擊巡查及非突擊巡查分類的統計數字。

銷售監管局於2019-20年度的編制是44人，預算經常開支是6,014萬元，當中隸屬巡查及調查科的人員為26人。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0509)

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「繼續就委託房協負責的資助房屋項目的推行情況與房協聯繫」方面，當局計劃在來年度委託房協協助推展哪些政府出資或撥地的房屋計劃？當中是否任何過渡性房屋項目？以及當局正監察哪些委託香港房屋協會推行的資助房屋計劃？與房協相關的委託和監察工作涉及多少人手及開支預算？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：12)

答覆：

香港房屋協會(房協)是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，一向以其內部資金在政府批予房協的用地上推行各項資助房屋項目。政府委託房協推行的資助房屋計劃包括出租屋邨、郊區公共房屋、住宅發售計劃、夾心階層住屋計劃、長者安居樂住屋計劃、以及資助出售房屋項目。因應不同建屋項目的性質和需要，政府會在個別批地條款中列明相關的條款或要求，以確保撥予房協作資助房屋發展的土地用得其所及達到預期目的。

房協預計在未來5年(即2018-19至2022-23年度)落成的出租屋邨和資助出售房屋項目的位置和單位數目載於附件。

為善用現有的出租房屋資源，協助增加過渡性房屋供應，房協在2018年7月推出首個「暫租住屋」過渡性房屋計劃，翻新因應漁光村重建計劃而騰空的217個小型單位，供已輪候公共租住房屋一段時間的合資格人士申請暫住。

政府會繼續就各項資助房屋計劃與房協保持緊密聯繫和溝通。我們沒有就這項工作細分所涉及的人手編制及開支。

房協出租屋邨預計建屋量(2018-19至2022-23年度)				
預計完工 年期／ 區域	地區	出租屋邨項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成 單位總數
2019-20				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
			總數	1 300

(根據房協2018年12月的估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量(2018-19至2022-23年度)				
預計完工 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
2019-20				
擴展市區	沙田區	沙田第36C區(綠怡雅苑)*	1 020	1 350
	西貢區	將軍澳第73A區(翠嶺峰)*	330	
新界區	屯門區	屯門第2區(翠鳴臺)*	290	290
			合共	1 640
			總數	1 640

(根據房協2018年12月的估算)

註：* 有關資助出售房屋已預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0510)

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：

過去三年，上訴委員會實際裁決的個案數目，以及個案由首次聆訊日至上訴委員會作出裁決的平均工作日數分別為何？而同期，上訴委員會成員人數及上訴委員會秘書處實際職員人數分別為何？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：13)

答覆：

過去3年(即2016年至2018年)，上訴委員會(房屋)已進行聆訊並作出裁決的上訴個案數目分別為526宗、420宗及270宗，其中分別有471宗(89.5%)、377宗(89.8%)及235宗(87%)個案在首次聆訊當日作出裁決。

同期，上訴委員會(房屋)的委員人數(包括主席)分別為93人(2016年)及101人(2017年及2018年)。秘書處人員的編制在過去3年均為16人。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0511)

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：

就綱領(4)：安置受清拆影響居民，請提供以下資料：

1. 按預算，當局2019年的指標是處理高達820安置申請，遠高於2017及2018年的實際數字，但來年的開支預算卻較18/19的修訂預算為低？
2. 而處理安置涉及「寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃」的預計數量大增，主要涉及哪些收地或執法行動？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：14）

答覆：

1. 2019-20年度預算安置處理申請數目比2018-19年度有所增加，但2019-20年度的開支預算比2018-19年度的修訂預算為低，主要原因是房屋署採取措施簡化流程及靈活調配資源以應付相關工作。
2. 在2019-20年度房屋署因寮屋清拆計劃而要處理的安置申請將主要來自兩個大型發展計劃，分別是橫洲公營房屋發展和古洞北及粉嶺北新發展區。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2197)

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2019-20年度需要特別留意的事項中「配合屋宇署就私營房屋採取的現行做法和形式，就現時資助出售單位樓宇、租住公屋樓宇，以及零售和停車場物業彙集竣工圖，以助日後執行屋宇管制工作」，請問有關工作是否包括彙集房委會已出售的零售和停車場物業的竣工圖？若然，有關工作的進展為何，公眾是否可以查閱？以及當局會否定期主動巡查已出售的零售和停車場物業有否存在與竣工圖不符的改動？若然，詳情為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：8）

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

審查組配合屋宇署就私營房屋採取的現行做法和形式，就現時資助出售單位樓宇、租住公屋樓宇，以及零售和停車場物業，不論是否已出售項目，審查組會在樓宇或其改建及加建工程竣工後，把相關圖則及資料儲存於房屋署圖則查閱網。公眾可於查閱網登記帳戶及付款後查閱該些記錄。

審查組自2004年進行一個既定勘察計劃，為居者有其屋計劃屋苑及租者置其屋計劃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。這計劃並不包括零售和停車場物業。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2198)

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2019-20年度需要特別留意的事項中「擬訂立法建議以修訂《差餉條例》(第116章)，就空置的一手私人住宅單位徵收『額外差餉』」，請問有關草案預計何時提交立法會首讀？而在來年度內，當局預計會就草案諮詢哪些團體、組織或個別人士？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

行政長官於2018年6月29日宣布將就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」。政府建議修訂《差餉條例》(第116章)，要求獲發佔用許可證達12個月或以上的一手私人住宅單位的發展商，每年向政府申報單位的狀況。如果這些單位在過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，便會被視為空置單位，有關發展商須繳付「額外差餉」。「額外差餉」會由差餉物業估價署按年徵收，金額為該單位的應課差餉租值的兩倍(即200%)。

政府現正積極籌備有關立法工作，並與不同政黨、組織及專業團體會面，聽取他們對「額外差餉」初步法律框架的意見。政府計劃於2018-19立法年度內向立法會提交條例草案以修訂《差餉條例》。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2199)

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2019-20年度需要特別留意的事項中「監察馬頭圍道『港人首次置業』先導項目的實施情況」，請問有關「監察」工作所指為何？若項目出現延誤或／及超支，將由局方、市建局，還是承建商負責？以及預計相關的「監察」人手及預算為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：10）

答覆：

政府在2018年6月29日宣布邀請市區重建局(市建局)將其位於馬頭圍道的重建項目改為「港人首次置業」(「首置」)先導項目，以盡早測試「首置」概念。馬頭圍道項目可提供450個單位面積介乎24平方米(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」單位，並已於2018年12月底推出預售，預計將於2020年中入伙。運輸及房屋局一直與市建局及相關部門緊密聯繫，確保項目可如期預售及落成；並收集和分析意見及數據，以便考慮「首置」的未來發展。作為先導項目的發展商，市建局須承擔任何因項目工程延誤或超支而帶來的財政影響。

監察「首置」先導項目實施情況的工作由運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一現有小組負責，我們未有就這項工作細分所涉及的編制和薪酬預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0124)

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：

請按差餉物業估價署現時對住宅物業的分類(即A類至E類)，列出過往5年私人住宅單位的總數量及各類單位所佔百分比，以及來年各類單位的供應量及其所佔百分比。

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：6)

答覆：

私人住宅單位於過去5年(以曆年計算)按類別劃分的總存量及每個類別所佔的百分比，以及2019年的預測落成量及每個類別所佔的百分比，分別載於表一及表二。過往年份的總存量及落成量的主要數字，已上載至差餉物業估價署(估價署)的網頁(http://www.rvd.gov.hk/tc/property_market_statistics/index.html)。

表一：過去5年(以曆年計算)各類別單位的總存量

(單位數目(所佔百分比))

年份	單位類別				
	A	B	C	D	E
2014	354 926 (31.2%)	555 833 (48.9%)	138 437 (12.2%)	61 975 (5.5%)	25 259 (2.2%)
2015	355 969 (31.1%)	560 064 (49.0%)	140 300 (12.2%)	63 370 (5.5%)	25 751 (2.2%)
2016	359 725 (31.0%)	566 338 (48.9%)	141 559 (12.2%)	64 719 (5.6%)	26 424 (2.3%)
2017	366 520 (31.2%)	572 769 (48.7%)	142 878 (12.2%)	65 640 (5.6%)	26 821 (2.3%)
2018	372 678 (31.2%)	580 630 (48.7%)	146 108 (12.2%)	67 343 (5.6%)	27 212 (2.3%)

備註

- (i) 資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 2018年的數字為臨時數字。估價署將在稍後出版的《香港物業報告 2019》中公布定稿的數字。

- A 類單位 - 實用面積少於 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

表二：2019年各類別單位的預測落成量

(單位數目(所佔百分比))

單位類別	預測落成量
A	9 801 (48.0%)
B	6 833 (33.5%)
C	2 059 (10.1%)
D	1 232 (6.0%)
E	490 (2.4%)

備註

- (i) 資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 以上為臨時數字。估價署將在稍後出版的《香港物業報告2019》中公布定稿的數字。

- A 類單位 - 實用面積少於 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：0140)

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：

「二零一九至二零年度需要特別留意的事項」中提及，房屋署將擬訂立法建議以修訂《差餉條例》(第116章)，就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」。就此，政府可否告知本會：

1. 以表列方式提供過去12個月空置一手私人住宅單位數目，並按單位所處階段(即只獲發佔用許可證的單位、已獲發佔用許可證及合約完成證明書的單位)分類；
2. 處理佔用許可證申請和合約完成證明書申請所需的平均時間；
3. 立法建議的詳情及時間表；以及
4. 本年度將投放多少撥款和人手於相關研究？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：23)

答覆：

1. 政府每季均會在運輸及房屋局(運房局)網頁公布私人住宅一手市場供應統計數字，當中包括已落成樓宇(即已取得佔用許可證)但仍未售出的單位(俗稱「貨尾」單位)的數目。有關統計數字是運房局根據不同政府部門(例如：屋宇署、土地註冊處等)所提供的資料而整合得來的。截至2018年12月31日，約有9 000個「貨尾」單位，按單位狀況的分類如下：

單位狀況	已落成樓宇但仍未售出的一手私人住宅單位數目 (至最近百位數)
不受「預售樓花同意方案」規管的單位 ¹	3 300個
已取得合約完成證明書(俗稱「滿意紙」)或「轉讓同意書」的單位	3 000個
未取得「滿意紙」但已獲批預售樓花同意書、可以樓花方式發售的單位	2 500個
未取得預售樓花同意書或「滿意紙」而未能在市場出售的單位 ²	200個

2. 就新建私人樓宇的佔用許可證申請而言，根據《建築物條例》，屋宇署須在接獲申請日期起計14天內批出或拒絕有關申請，否則須當作已批予佔用許可證。屋宇署沒有就審批佔用許可證申請的平均時間備存統計數字。

就申請「滿意紙」方面，地政總署承諾在收到要求簽發「滿意紙」的申請(非新界小型屋宇個案)10個星期內發出「滿意紙」或回信說明有關項目未符合契約的原因。地政總署在2018年共發出46張「滿意紙」，由申請日期起計，平均處理時間約為5.3個星期³。

3. 行政長官於2018年6月29日宣布將就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」。政府建議修訂《差餉條例》(第116章)，要求獲發佔用許可證達12個月或以上的一手私人住宅單位的發展商，每年向政府申報單位的狀況。如果這些單位在過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，便會被視為空置單位，有關業主須繳付「額外差餉」。「額外差餉」會由差餉物業估價署按年徵收，金額為該單位的應課差餉租值的兩倍(即200%)。政府現正積極籌備有關立法工作，計劃於2018-19立法年度內向立法會提交條例草案。

¹ 一些根據舊契重建的發展項目不受「預售樓花同意方案」所規管，發展商在出售單位前，無須先取得地政總署發出的「滿意紙」或「轉讓同意書」。

² 自2002年開始，批地契約一般載有條款，讓發展商在項目獲發佔用許可證後出租單位，只要符合指定條件(例如租期不能超過10年)，出租單位前無須先取得地政總署署長同意。

³ 所指的平均處理時間不包括「不計算在內的日子」，即地政總署無法控制的處理時間，例如申請人向相關政府部門申請批准或同意其發展計劃所需的時間。

4. 有關草擬法例修訂建議的工作，由運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一現有小組負責統籌，我們未有就這項工作細分所涉及的編制和薪酬預算。

- 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：

財政司司長在《財政預算案演辭》第133段提到，「初步估計未來五年（即二零一九至二零二三年）私人住宅單位的每年平均落成量約為一萬八千八百個，較過去五年平均數增加約兩成。」就此，請當局告知本會，按私人住宅物業類別劃分，這些住宅單位的分布情況為何？當局會引入什麼措施簡化審批建築圖則的程序，以確保這18 800個住宅單位可如期推出？

提問人： 石禮謙議員（立法會內部參考編號：27）

答覆：

根據政府已知「熟地」上已展開或將會展開的私人住宅項目，初步估計，未來5年(即2019至2023年)私人住宅單位的每年平均落成量約18 800個，詳情列於表一。

按照一貫做法，差餉物業估價署(估價署)編製了未來兩年按單位類別劃分的預測落成量(2019年及2020年)，詳情列於表二。政府沒有就2021年至2023年的預測落成量按單位類別編製統計資料。

根據發展局所提供的資料，為加快房屋及土地發展，發展局規劃地政科成立了督導小組，研究如何盡量統一及理順發展局轄下相關部門(即規劃署、地政總署及屋宇署)在審批發展項目時所採用的標準和定義，務求在符合有關法定程序及技術要求的前提下，精簡發展項目的審批流程。土地及建設諮詢委員會轄下亦同時成立了一個由專業團體和業界代表組成的聯合委員會，以考慮督導小組提出的精簡建議。

督導小組已就建築物高度限制、園境要求和綠化覆蓋率要求等的管制參數的精簡建議，諮詢聯合委員會意見。督導小組會繼續檢視精簡審批流程的空間和諮詢聯合委員會，並分階段推出有關安排。

作為精簡審批流程的主要措施之一，屋宇署正牽頭發展一套電子資料呈交及處理系統，讓業界能通過電子方式呈交建築圖則及申請，並讓相關部門通過系統處理各項圖則和申請。這個電子系統有助精簡審批流程，同時鼓勵業界更廣泛及全面利用建築信息模擬技術。屋宇署計劃於 2022 年第一季開始逐步接受電子呈交文件。

表一：未來5年預測落成量

(單位數目)

年份	預測落成量
2019年	20 400
2020年	20 200
2021至2023年	53 600
總計	94 200
5年平均値	18 800

表二：2019年及2020年各類別單位的預測落成量

(單位數目)

單位類別	預測落成量	
	2019	2020
A	9 800	7 400
B	6 800	8 600
C	2 100	2 800
D	1 200	800
E	500	600

備註

- (i) 數字概約至最近百位數。
- (ii) 2019及2020年的預測落成量為臨時數字。估價署將在稍後出版的《香港物業報告 2019》中公布定稿的數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0154)

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「二零一九至二零年度需要特別留意的事項」中，當局表示將會繼續推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，選定樓齡達30年或以上的樓宇，規定進行強制驗樓並在有需要時進行修葺，以及選定樓齡達10年或以上的單位，規定進行強制驗窗並在有需要時進行修葺。就此，當局會否編配額外人手及資源執行上述兩項計劃，以協助這些舊樓居民維修物業，抵禦極端氣候(例如超強颱風來襲)？若會，詳情為何；若否，原因為何？政府又會另外推行何種措施加強保障公眾安全？

提問人：石禮謙議員(立法會內部參考編號：37)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

政府推出強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，以確保樓宇業主承擔其保持樓宇狀況良好的責任。審查組在執行這兩個計劃時，一直採用風險基礎方法，揀選較高風險的樓宇，要求業主進行訂明的檢驗及必需的修葺。

審查組未有計劃於2019-20年度因應執行強制驗樓及驗窗計劃增撥人手。我們會繼續密切留意此兩項計劃的實施進展、工作量和資源情況等，在有需要時作合適的跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0155)

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「二零一九至二零年度需要特別留意的事項」中，當局表示會擬訂立法建議以修訂《差餉條例》(第116章)，就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」。就此，當局可否告知本會，為實施上述建議的人手及資源分配為何？當局有否考慮這項措施的適合性及相稱性？根據衡工量值的原則，請提供徵收這項額外差餉的理據、必要性及成本效益。

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：38)

答覆：

為了維持樓市健康平穩發展，政府一直密切留意樓市的狀況。考慮到在房屋供應短缺的情況下，已落成樓宇但仍未售出的「一手私人住宅單位」(俗稱「貨尾」單位)的數目近年持續上升，行政長官於2018年6月29日宣布將就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」，以促使已落成的一手私人住宅單位盡早推出市場。

政府建議修訂《差餉條例》(第116章)，要求獲發佔用許可證達12個月或以上的一手私人住宅單位的發展商，每年向政府申報單位的狀況。如果這些單位在過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，便會被視為空置單位，有關業主須繳付「額外差餉」。「額外差餉」會由差餉物業估價署(估價署)按年徵收，金額為該單位的應課差餉租值的兩倍(即200%)。政府現正積極籌備有關立法工作，計劃於2018-19立法年度內向立法會提交條例草案。

有關草擬法例修訂建議的工作，由運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一現有小組負責統籌，我們未有就這項工作細分所涉及的編制和薪酬預算。此外，估價署計劃在2019-20年度新增71個非首長級職位，以就徵收「額外差餉」進行籌備工作，預計所涉及的薪酬開支約為3,770萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1463)

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：

財政司司長在《財政預算案演辭》第132段提到，「未來五年公營房屋預計建屋量約為十萬零四百個單位，包括約七萬四千二百個公共租住房屋(公屋)及綠表置居計劃單位，以及約二萬六千三百個其他資助出售單位。」就此，政府可否告知本會，將會建造的公屋單位及綠表置居計劃單位的確實數目為何？請提供各區(按區議會分區劃分)公屋單位及綠表置居計劃單位的分項數字。

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

政府在2014年公布的《長遠房屋策略》中指出，鑑於資助出售單位可作為公共租住房屋(公屋)與私營房屋供應的緩衝，香港房屋委員會(房委會)須維持公屋和資助出售單位之間的互換性，並適時調節兩者的供應量，務求更適切地應對市況變動，配合社會整體的住屋需要。

基於「可換性」的概念，政府會盡量保留各類公營房屋的彈性，以配合社會對公屋、「綠表置居計劃」(「綠置居」)及其他資助出售單位的需求。根據2018年12月的預測，房委會及香港房屋協會(房協)預計在未來5年(2018-19至2022-23)落成的公屋／「綠置居」項目的位置和單位數目的資料載於附件。

至於日後每年會出售多少「綠置居」單位，房委會在2018年1月同意將「綠置居」恆常化時，決定應以較穩健的步伐推行「綠置居」，從而累積更多經驗，以減低出現未售單位的風險及減少對公屋申請者輪候時間的影響。依據此循序漸進方式，以及因應2016年「綠置居」先導計劃和「綠置居2018」的正面反應，房委會於2019年3月4日的會議上，決定將兩個分別

位於柴灣柴灣道和青衣青鴻路的公屋項目轉為「綠置居」計劃，並於 2019 年年底預售。房委會會繼續按循序漸進的方式，參考運作經驗及銷售反應，每年揀選適合由公屋發展計劃轉為「綠置居」的項目。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量
(2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	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	安達臣道 A 及 B 號地盤	3 100	3 900
		東區海底隧道旁地盤第七期	500	
		秀明道	300	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 3 號地盤	1 300	9 700
		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	
		蘇屋邨第一期	400	
		蘇屋邨第二期	3 700	
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000
	離島區	東涌第 39 區	3 900	3 900
			合共	20 500
2019-20				
市區	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	1 800
		黃大仙豐盛街	800	
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100
		粉嶺第 49 區	1 000	
			合共	13 800

預計完工年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位總數
2020-21				
市區	東區	柴灣永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區 6 號地盤第二期	1 400	1 400
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	11 300
2021-22				
市區	東區	柴灣道#	800	800
	深水埗區	西北九龍填海區 6 號地盤第三期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	屯門區	屯門第 54 區 3 及 4 號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第 54 區 1 及 1A 號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600
			合共	14 400
2022-23				
市區	深水埗區	白田第十期	700	700
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100
擴展市區	葵青區	青衣青鴻路#	2 900	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第 9 區	6 400	6 400
			合共	12 900
			總數	72 900

(根據 2018 年 12 月房委會的房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

於 2019 年 3 月或之前已公布之「綠置居」項目

房協公屋預計建屋量 (2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工年期／ 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
2019-20				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
			總數	1 300

(根據房協 2018 年 12 月的估算)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2806)

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個財政年度及預計未來1個年度，A至E類私營房屋單位總落成量分別為何，請以列表顯示。

年份	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)	E (實用面積為160平方米或以上)
	少於20平方米					20-39.9平方米

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：35)

答覆：

私人住宅單位於過去5年(只有以曆年計算的數字)按類別劃分的落成量，以及2019年的預測落成量，分別載於表一及表二。在編製過去年度的落成量時，差餉物業估價署(估價署)會將A類單位細分為實用面積少於20平方米的單位和實用面積介乎20至39.9平方米的單位，有關的統計數字已臚列於表一。估價署並沒有就預測落成量編製有關細分數字。過往年份的落成量的主要數字，已上載至估價署的網頁(http://www.rvd.gov.hk/tc/property_market_statistics/index.html)。

表一：過去5年各類別單位的落成量

(單位數目)

年份	A		B	C	D	E
	少於 20 平方米	20-39.9 平方米				
2014	64	2 096	8 446	4 207	666	240
2015	79	2 056	5 047	2 190	1 471	453
2016	206	3 731	7 162	1 413	1 325	758
2017	691	6 200	7 665	1 794	1 058	383
2018	571	6 641	8 237	3 414	1 541	564

備註

- (i) 資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 2015年的落成量包括在年內落成並預留為資助出售房屋，但其後於2017年以市價在公開市場發售的16個住宅單位。
- (iv) 2018年A類單位落成量的細分數字為臨時數字。估價署將在稍後出版的《香港物業報告2019》中公布定稿的數字。

- A 類單位 - 實用面積少於 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

表二：2019年各類別單位的預測落成量

(單位數目)

單位類別	預測落成量
A	9 801
B	6 833
C	2 059
D	1 232
E	490

備註

- (i) 資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 以上為臨時數字。估價署將在稍後出版的《香港物業報告2019》中公布定稿的數字。

- A 類單位 - 實用面積少於 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：2809)

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：

請分區列表顯示過往5年以下有關私人住宅單位的數字：

自置單位數量、非自置單位數量

	自置單位數量					非自置單位數量				
	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
中西區										
灣仔區										
東區										
南區										
九龍城區										
黃大仙區										
觀塘區										
油尖旺區										
深水埗區										
荃灣區										
葵青區										
西貢區										
沙田區										
大埔區										
北區										
屯門區										
元朗區										
離島區										
總共										

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：38)

答覆：

差餉物業估價署(估價署)每年均會就各區私人住宅單位數目編製統計數字。過去5年按區議會分區劃分的私人住宅單位總存量載於附件。估價署並無有關單位是否自置單位的資料。

過去 5 年各區私人住宅單位的總存量

地區	2014	2015	2016	2017	2018
中西區	92 015	91 905	93 158	93 203	93 823
灣仔區	62 505	63 675	72 314	72 710	72 647
東區	127 376	127 335	118 808	119 190	121 309
南區	42 039	41 992	42 319	42 355	42 351
油尖旺區	112 535	112 504	112 953	113 153	113 167
深水埗區	74 095	74 496	74 913	76 970	77 425
九龍城區	101 227	102 086	103 333	106 824	111 633
黃大仙區	19 123	19 011	19 002	18 996	19 230
觀塘區	47 225	47 225	47 480	47 252	47 102
葵青區	35 503	35 499	35 499	35 487	35 618
荃灣區	77 384	77 378	77 380	77 375	81 479
屯門區	57 477	57 482	57 512	59 295	60 109
元朗區	72 949	74 329	76 656	80 843	80 974
北區	27 597	27 600	27 600	27 599	28 156
大埔區	31 066	32 450	32 452	32 453	32 428
沙田區	77 668	79 750	80 394	81 499	82 579
西貢區	55 905	56 501	60 260	62 682	67 229
離島區	22 741	24 236	26 732	26 742	26 712
全港	1 136 430	1 145 454	1 158 765	1 174 628	1 193 971

備註

- (i) 資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 2018年的統計數字為臨時數字。估價署將在稍後出版的《香港物業報告2019》中公布定稿的數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0802)

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：

隨着越來越多海外物業在香港銷售，當中有不少樓盤爛尾、銷售資料貨不對辦等，令香港買家蒙受損失，請問：

- (a) 就涉及在香港銷售海外物業的行為，地產代理監管局(地監局)在2015、2016、2017及2018年分別收到多少宗投訴個案，其中涉及多少名香港註冊地產代理，多少名香港沒有註冊的地產代理；
- (b) 就香港註冊地產代理在香港銷售海外物業的行為，地監局在2016、2017、2018年及2019年至今，分別向多少名地產代理作出懲處，有關懲罰為何；
- (c) 在2019-20年度的預算中，當局有否向地監局增加資源，以協助地監局，研究如何改善《地產代理條例》，以規管香港註冊和沒有香港註冊的地產代理在香港銷售海外物業的行為？如有，涉及的資源多少，如沒有，原因為何？

提問人：涂謹申議員 (立法會內部參考編號：32)

答覆：

- (a) 地產代理監管局(監管局)在2015年至2018年間收到有關在香港銷售境外物業的投訴宗數見下表：

年份	2015年	2016年	2017年	2018年
投訴宗數	4	22	11	15

該些投訴共涉及35名持牌人及26名非持牌人士／公司。

- (b) 2016年至2019年2月期間，監管局曾向一間涉及2018年一宗在香港銷售境外物業個案的持牌地產代理公司作出紀律處分，處分包括譴責及罰款3,000元。
- (c) 規管在香港銷售境外物業牽涉多個複雜議題，必須小心考慮。

政府曾就規管在港銷售境外物業的建議徵詢監管局的意見，得出的結論是，無論在市場營運或規管操守方面，境外物業的銷售都可能與香港的情況有頗大分別，加上牽涉到不同司法管轄區的法規和稅制，以及多個不同持份者(例如境外物業發展商、當地中介機構及代理)，當中涉及相當複雜而廣泛的問題。此外，資訊科技發展日新月異，現時境外物業的賣家可以輕易透過互聯網進行銷售和推廣活動，增加執法的困難。

有鑑於此，政府認為加強公眾教育，讓投資者和公眾認識到購買香港境外的物業(特別是未建成的物業)所存在的風險和當中須注意的事項，應當更為有效。就此，監管局一直致力公眾教育，不時透過報章撰文、刊物及其他媒體，提醒消費者在決定購買境外物業前應小心注意的事項。監管局亦於2018年3月和2019年3月兩度舉辦大型公開講座，提醒消費者購買境外物業時要注意的風險。此外，消費者委員會也在其出版的刊物刊登文章，加強這方面的公眾教育。

監管局一向重視地產代理行業持牌人的操守。根據由監管局發出的《操守守則》，持牌人必須秉持誠實、忠誠和嚴正的態度向客戶提供服務。他們應保障客戶在地產交易中不因欺詐、失實陳述或不合專業操守的行為而受損。因此，假如持牌人參與銷售境外物業而違反上述守則，監管局會跟進調查，並可能對持牌人作紀律處分。另外，監管局於2017年12月發出執業通告，就有關處理境外未建成物業銷售時的妥善執業方式及措施提供指引，當中包括盡職審查及備存紀錄的規定。該通告於2018年4月1日生效。有關指引除了對持牌地產代理有約束力外，亦可為消費者提供一個標準，以衡量個別人士(包括獲豁免領牌的人士)的銷售方法是否適當。持牌人如違反指引，可能會被監管局作紀律處分。政府會繼續和監管局與消費者委員會合作，密切監察有關情況。

監管局為獨立及自負盈虧的機構，會適當調配人手及資源配合各項工作需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1441)

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：

關於「進行向空置一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的籌備工作」

1. 涉及的相關工作進展和詳情為何？涉及的開支、人手編制及官員職級又為何？
2. 有否預計一旦落實該措施後對差餉物業估價署的開支及人手編制有何影響？若有，詳情為何？
3. 有否評估過去3年，每年市場上有多少空置的一手私人住宅單位？請按單位面積(即A類[包括小於20平方米及20-39.9平方米]、B類、C類、D類及E類)提供數字；
4. 根據2018-19年度的一手私人住宅單位空置數據，假若落實徵收「額外差餉」，估計政府可收到的差餉金額為何？請分別按地區及單位不同面積提供數字

提問人：涂謹申議員 (立法會內部參考編號：13)

答覆：

1. 行政長官於2018年6月29日宣布將就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」。政府建議修訂《差餉條例》(第116章)，要求獲發佔用許可證達12個月或以上的一手私人住宅單位的發展商，每年向政府申報單位的狀況。如果這些單位在過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，便會被視為空置單位，有關業主須繳付「額外差餉」。「額外差餉」會由差餉物業估價署(估價署)按年徵收，金額為該單位的應課差餉租值的兩倍(即200%)。政府

現正積極籌備有關立法工作，計劃於2018-19立法年度內向立法會提交條例草案。有關草擬法例修訂建議及相關的工作，由運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一現有小組負責統籌，我們未有就這項工作細分所涉及的編制和薪酬預算。

2. 估價署計劃在2019-20年度新增71個非首長級職位，就徵收「額外差餉」進行籌備工作，預計所涉及的薪酬開支約為3,770萬元。

3及4. 政府每季均會在運輸及房屋局(運房局)網頁公布私人住宅一手市場供應統計數字，當中包括已落成樓宇但仍未售出的單位(俗稱「貨尾」單位)的數目。有關統計數字是運房局根據不同政府部門(例如：屋宇署、土地註冊處等)所提供的資料而整合得來的。

截至2018年12月31日，約有9 000個自2011年起獲發佔用許可證的「貨尾」單位。「貨尾」單位可能包括空置單位，或一些被發展商出租(例如服務式公寓)的單位。由於發展商無須就這些「貨尾」單位的狀況作出申報，我們並無就這批約9 000個「貨尾」單位當中有多少空置單位編制統計資料。因「貨尾」單位的組合和狀況會不斷變動，我們並未就落實措施後可收到的「額外差餉」金額作估算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1196)

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：

因應2019-20年度財政預算案宣布預留20億元支持非政府機構興建過渡性房屋，運輸及房屋局轄下「過渡性房屋供應專責小組」的具體職責範圍會否有所調整、改變，需否增加人手及資源應付；預計2019-20年度可新增多少個過渡性房屋單位？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：34）

答覆：

財政司司長在《2019-20年度財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構提供過渡性房屋。有關撥款的細節尚待敲定。運輸及房屋局經考慮過渡性房屋資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向立法會財務委員會申請撥款。

運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)會提供統籌支援，在諮詢相關的政策局和部門後，按民間機構擬議過渡性房屋項目的需要，給予適切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意見和協助申請資助等。關於專責小組的規模及運作，政府會不時檢討，有需要時會作出跟進。

基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如提供單位數目或受惠人數等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0852)

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：

1. 按十八區劃分及下表格式，提供過去三年，每年有關強制驗樓的資訊，包括i)發出通知的樓宇數目；ii)該等通知已完成的數目；iii)該等通知已撤銷的數目；
2. 按十八區劃分，已發出強制驗樓通知超過3年，仍未遵從的樓宇數目分別為何？
3. 按十八區劃分及下表格式，提供過去三年，每年有關強制驗窗的資訊，包括i)發出通知的單位數目；ii)該等通知已完成的單位數目；iii)該等通知已撤銷的單位數目；
4. 按十八區劃分，已發出強制驗窗通知超過3年，仍未遵從的單位數目分別為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：1)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

1. 截至2019年2月底，審查組在過去3年(即2016年至2018年)按「強制驗樓計劃」下已發出及已完成的法定通知，所涉及的樓宇數目如下：

區議會分區 (只列出 有相關個案的 區域)	涉及樓宇數目(幢)					
	2016		2017		2018	
	已發出 通知	已完成 通知 (註 1)	已發出 通知	已完成 通知 (註 1)	已發出 通知	已完成 通知 (註 1)
深水埗區	8	1	-	-	-	-
葵青區	-	-	1	-	-	-
屯門區	-	-	13	-	18	-
北區	-	-	13	-	5	-
大埔區	9	1	-	-	-	-
觀塘區	38	-	16	-	3	-
南區	-	-	-	-	8	-
總數	55	2	43	-	34	-

註1：在該年已完成的法定通知未必是在同年較早前發出的。

註2：在過去3年(即2016年至2018年)，並沒有法定通知已被撤銷的樓宇。

2. 截至2019年2月底，審查組在2015年及以前按「強制驗樓計劃」下發出但仍未獲遵從的法定通知，所涉及的樓宇數目如下：

區議會分區 (只列出有相關個案的區域)	涉及樓宇數目 (幢)
深水埗區	7
葵青區	1
屯門區	10
北區	8
沙田區	9
九龍城區	2
黃大仙區	6
觀塘區	20
東區	6
總數	69

3. 截至2019年2月底，審查組在過去3年(即2016年至2018年)按「強制驗窗計劃」下已發出及已完成的法定通知，所涉及的單位數目如下：

區議會分區 (只列出有相關 個案的區域)	涉及單位數目(個)					
	2016		2017		2018	
	已發出 通知	已完成 通知 (註 1)	已發出 通知	已完成 通知 (註 1)	已發出 通知	已完成 通知 (註 1)
深水埗區	7 866	3 456	-	4 403	715	95
葵青區	630	256	2 190	1 656	700	1 039
屯門區	1 207	3 646	2 452	4 210	8 736	3 322
元朗區	1 782	2 969	4 655	3 341	-	112
北區	2 030	660	3 410	2 593	1 884	2 069
大埔區	4 038	1 197	2 595	4 330	5 597	4 324
沙田區	6 565	4 583	2 056	3 488	4 588	3 181
九龍城區	-	-	1 610	370	-	1 140
黃大仙區	4 189	6 643	8 600	5 069	2 501	573
觀塘區	5 564	4 803	7 356	6 848	2 812	681
西貢區	9 265	3 563	1 610	5 985	5 561	441
東區	988	49	874	1 245	-	532
南區	-	-	-	-	1 268	1 056
總數	44 124	31 825	37 408	43 538	34 362	18 565

註1：在該年已完成的法定通知未必是在同年較早前發出的。

註2：在過去3年(即2016年至2018年)，並沒有法定通知已被撤銷的單位。

4. 截至2019年2月底，審查組在2015年及以前按「強制驗窗計劃」下發出但仍未獲遵從的法定通知，所涉及的單位數目如下：

區議會分區 (只列出有相關個案的區域)	涉及單位數目(個)
深水埗區	15
葵青區	84
屯門區	62
元朗區	84
北區	24
大埔區	22
沙田區	58
黃大仙區	91
觀塘區	45
西貢區	18
東區	28
南區	23
離島區	18
總數	572

管制人員的答覆

(問題編號：0853)

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：

就上訴委員會的工作，請告知本委員會2016-17、2017-18、2018-19年度，按上訴個案的類別劃分，各年度每項類別的個案數目、平均處理時間、上訴得直及失敗的個案數目分別為何？

提問人：尹兆堅議員（立法會內部參考編號：3）

答覆：

過去3年(即2016年至2018年)，上訴委員會(房屋)已進行聆訊的上訴個案數目及分類如下－

	2016年	2017年	2018年
欠租	95	61	47
丟空單位／未經認可人士入住單位	322	267	146
其他(包括離婚、重建、扣分制及貯存違禁藥物等)	109	92	77
合計	526	420	270

按個案類別，由提出上訴至達成裁決所需的平均時間(以曆日計算)如下－

	2016年	2017年	2018年
欠租	107天	93天	89天
丟空單位／未經認可人士入住單位	118天	84天	110天
其他(包括離婚、重建、扣分制及貯存違禁藥物等)	139天	97天	111天

按個案類別，經上訴審理後確認、修訂及取消遷出通知書的個案數目如下－

	<u>2016年</u>			<u>2017年</u>			<u>2018年</u>		
	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消
欠租	26	62	7	11	43	7	13	33	1
丟空單位／未經認可人士入住單位	213	72	37	160	71	36	87	49	10
其他(包括離婚、重建、扣分制及貯存違禁藥物等)	78	10	21	58	13	21	52	9	16
合計	317	144	65	229	127	64	152	91	27

－ 完 －

管制人員的答覆

(問題編號：0854)

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：

請告知本委員會：

1. 自《一手住宅物業銷售條例》生效至今，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。
2. 請詳列自《一手住宅物業銷售條例》生效至今，當局判斷投訴成立的個案詳情為何，跟進情況為何，對違例人士或發展商的罰則為何？
3. 過去3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；2019-2020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：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

由2013年4月29日《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)(第621章)生效至2018年年底，一手住宅物業銷售管理局(銷售管理局)共接獲302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	2016年	2017年	2018年	累計 總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	6	16	57
(b)	價單	1	1	0	4	1	1	8
(c)	銷售安排	14	10	6	6	5	2	43
(d)	示範單位	0	0	0	2	1	0	3
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	0	0	6
(f)	臨時買賣合約及／或買賣合約	1	0	1	0	0	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	0	0	3
(h)	廣告	2	6	15	27	7	7	64
(i)	網頁	1	0	0	0	0	0	1
(j)	失實陳述及／或傳布虛假或具誤導性資料	6	15	9	10	6	9	55
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	60
	總數	35	72	52	70	31	42	302

上述302宗投訴，當中242宗與《條例》有關，其餘的60宗與《條例》無關。與《條例》有關的242宗投訴中，有1宗已作出檢控而有關發展商已被定罪，另有217宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘24宗投訴。除就所接獲的投訴及傳媒查詢進行調查外，銷售監管局亦會主動檢視相關銷售文件，如發現有涉嫌違反《條例》的情況，會立案進行調查，並將調查結果徵詢律政司，由律政司刑事檢控科決定是否有足夠證據作出檢控。

由《條例》生效至今，共有5宗個案，包括以上1宗投訴及4宗主動調查個案，因違反《條例》而被檢控及定罪，合共涉及100項控罪。主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等規定。所有控罪均已被定罪，有關發展項目的賣方合共被處罰款218.8萬元。銷售監管局已將有關定罪個案的控罪資料上載至該局網站，供公眾查閱。

銷售監管局過去3年的經常開支及2019-20年度預算經常開支如下：

經常開支／年度	2016-17 (實際)	2017-18 (實際)	2018-19 (修訂預算)	2019-20 (預算)
運作開支(萬元)	1,246	1,307	1,488	1,598
薪酬開支(萬元)	3,977	4,002	4,244	4,416
總額(萬元)	5,223	5,309	5,732	6,014

由2016年4月1日至2019年3月31日，銷售監管局的編制共有42人，當中包括4個將於2019-20年度刪除的有時限職位。銷售監管局將於2019-20年度增加6個職位，以執行《條例》。自2019-20年度起，銷售監管局的編制將會是44人。新增的職位包括產業測量師、行政主任、房屋事務經理、測量主任以及系統分析／程序編製主任職系的人員，主要負責加強與《條例》有關的監察、巡查、調查及系統技術支援的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0855)

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：

於此綱領中，當局預算在最新財政年度因應既定寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃需處理的安置申請數目急增至820宗。就此請告知本會：

1. 按區域劃分，提供過去2016-17、2017-18、2018-19年度進行的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃的詳情，包括所涉地點、影響人數戶數、以及所獲的公營房屋編配個案數目；
2. 當局預料在最新財政年度需處理約820宗安置申請，請以表列方式提供所受的受清拆計劃影響的區域、受影響的人數／戶數、預計可獲安置的區域詳情，以及預算的開支為何；

提問人：尹兆堅議員（立法會內部參考編號：5）

答覆：

1. 在2016-17、2017-18及2018-19年度，受政府寮屋清拆計劃及緊急清拆項目所影響而獲安排入住公營房屋¹的合資格人士如下：

1 包括公屋及中轉房屋。

年度 清拆 行動 地區	因清拆寮屋計劃及緊急清拆項目 獲安排入住公營房屋的人數		
	2016-17 (人)	2017-18 (人)	2018-19 (截至2019年2月28日) (人)
市區	25	20	-
擴展市區	1	1	19
新界	55	16	43
離島	2	-	-
總數	83	37	62

地政總署負責寮屋清拆計劃及緊急清拆計劃項目。房屋署則負責協助安置受政府清拆行動所影響的合資格人士。因此房屋署並無其他有關寮屋清拆計劃及緊急清拆計劃項目的資料。

- 在2019-20年度，房屋署因寮屋清拆計劃而要處理的安置申請將主要來自兩個已公布的大型計劃，分別是橫洲公營房屋發展和古洞北及粉嶺北新發展區。在2019-20年度，房屋署在處理總目62綱領(4)安置受清拆影響居民下相關工作的運作開支預算為2,580萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2702)

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：

請告知本委員會：

- 1) 按18區劃分，過去3年新建成私人住宅單位的總數及按實用面積計算，少於20平方米劃分新建私人住宅單位數目為何？佔整體新建私人住宅單位的百分比為何？
- 2) 根據相關的資料(例如各政府部門提交審批的建築圖則)，預計未來5年，每年落成的少於20平方米的住宅單位數目為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：2)

答覆：

- 1) 過去3年(以曆年計算)按18區劃分的私人住宅單位落成量總數，以及實用面積少於20平方米的私人住宅單位落成量及其佔整體私人住宅單位落成量的百分比已臚列於表一。
- 2) 根據政府已知「熟地」上已展開或將會展開的私人住宅項目，初步估計，未來5年(即2019 - 2023年)私人住宅單位的每年平均落成量約18 800個，詳情列於表二。政府沒有就預計於未來5年落成而實用面積少於20平方米的私人住宅單位編製統計數字。

表一：過去 3 年各區各類別私人住宅單位的落成量

(單位數目)

地區	私人住宅單位落成量					
	2016		2017		2018	
	少於20平方米 (所佔百分比)	總數	少於20平方米 (所佔百分比)	總數	少於20平方米 (所佔百分比)	總數
中西區	65(0.4%)	1 424	0(0%)	493	30(0.1%)	850
灣仔	48(0.3%)	443	136(0.8%)	503	0(0%)	114
東區	0(0%)	0	184(1.0%)	404	126(0.6%)	2 411
南區	25(0.2%)	382	0(0%)	53	0(0%)	55
油尖旺	22(0.2%)	646	186(1.0%)	683	18(0.1%)	54
深水埗	46(0.3%)	892	0(0%)	2 238	69(0.3%)	586
九龍城	0(0%)	1 377	158(0.9%)	3 762	252(1.2%)	4 957
黃大仙	0(0%)	0	0(0%)	0	76(0.4%)	234
觀塘	0(0%)	256	0(0%)	0	0(0%)	0
葵青	0(0%)	0	0(0%)	0	0(0%)	136
荃灣	0(0%)	0	0(0%)	0	0(0%)	4 342
屯門	0(0%)	32	0(0%)	1 786	0(0%)	818
元朗	0(0%)	2 325	17(0.1%)	4 194	0(0%)	156
北區	0(0%)	0	0(0%)	0	0(0%)	557
大埔	0(0%)	0	0(0%)	0	0(0%)	0
沙田	0(0%)	651	10(0.1%)	1 193	0(0%)	1 120
西貢	0(0%)	3 761	0(0%)	2 442	0(0%)	4 573
離島	0(0%)	2 406	0(0%)	40	0(0%)	5
全港	206(1.4%)	14 595	691(3.9%)	17 791	571(2.7%)	20 968

備註

- (i) 資料由差餉物業估價署(估價署)提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 2018年的數字為臨時數字。估價署將在稍後出版的《香港物業報告2019》中公布定稿的數字。

表二：未來5年預測落成量

(單位數目)

年份	預測落成量
2019年	20 400
2020年	20 200
2021 - 2023年	53 600
總計	94 200
五年平均值	18 800

備註

- (i) 數字概約至最近百位數。
- (ii) 2019及2020年的預測落成量為臨時數字。估價署將在稍後出版的《香港物業報告 2019》中公布定稿的數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2703)

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：

請告知本會：

- 1) 過去5年，以下類別人士入住寶田中轉房屋及石籬中轉屋的人數，包括(i)受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士；(ii)受取締違法分間樓宇單位影響的人士；(iii)受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士；(iv)受天災影響的人士；(v)受其他因素影響的人士。
- 2) 承上題，當中有多少人士是屬因地政總署於工廠大廈內進行執法行動而受影響人士？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：6)

答覆：

過去5年，獲安置入住寶田中轉房屋及石籬中轉房屋的人士分類數目¹如下－

¹ 包括不符合安置資格，但無家可歸而有短期臨時居所需要，在有關部門轉介下，短暫入住臨時收容中心，並在臨時收容中心住上3個月及通過「無家可歸評審」，證明別無居所，並且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」)而獲安排入住中轉房屋的人士。

寶田中轉房屋

年度 人士 分類	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19 (截至2019年 2月28日)
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	1	6	3	26	9
(ii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士 (包括工廠大廈)	0	10*	0	0	0
(iii) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	50	104	81	41	19
(iv) 受天災影響的人士	8	6	12	13	17
(v) 受其他因素影響的人士 ²	12	3	13	49	23

* 全部為屋宇署轉介受取締工廠大廈違法分間樓宇單位影響的人士

石籬中轉房屋

年度 人士 分類	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19 (截至2019年 2月28日)
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	4	5	0	0	0
(ii) 受取締違法分間樓宇單位影響的人士	0	0	0	0	0
(iii) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	0	0	0	0	0
(iv) 受天災影響的人士	0	11	2	0	0
(v) 受其他因素影響的人士 ²	0	0	1	0	0

² 包括受法庭執達主任執行收回私人樓宇單位法庭命令影響的人士。

管制人員的答覆

(問題編號：2409)

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：

去年，政府將啟德、安達臣發展區8幅用地轉予房協、房委會作公營房屋發展用途，就此，請告知本委員會：

除用作重建真善美村的用地外，剩餘的啟德房協用地會否計劃用作重建牛頭角花園大廈的接收屋邨？如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人： 胡志偉議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

政府在2018年6月29日公布將9幅原本計劃在未來數年出售的啟德及安達臣道石礦場用地改撥為公營房屋用途，預料可提供約11 000個公營房屋單位，有助收窄較後期公營房屋的供應短缺。其中1幅位於啟德的用地將批予香港房屋協會(房協)重建真善美村，然後再在真善美村原址分階段重建樂民新村。這幅啟德用地的其餘新建單位亦可用作安置其他受政府發展計劃或市區重建局項目影響的合資格住戶。至於其餘8幅用地，考慮到有關用地的原有規劃意向及鄰近發展，香港房屋委員會及房協將各自在1幅位於啟德的用地及3幅位於安達臣道石礦場的用地發展資助出售房屋。

至於有關房協重建觀塘花園大廈2期的計劃，房協打算在牛頭角定安街1幅用地上興建約400個出租單位，以接收受重建計劃影響的租戶。這些單位預計在2023-24年度落成，讓房協可分階段重建該屋邨。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1537)

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：

在今年預算案演辭中提及為促成各個由民間主導的過渡性房屋項目，運輸及房屋局（運房局）已成立專責小組跟進並預留20億元支持非政府機構興建過渡性房屋。就此，政府可否告知本會：

- (一) 當局就興建過渡性房屋的實施時間表為何；
- (二) 預期20億元能興建多少過渡性房屋及單位一般面積為何；及
- (三) 租用過渡性房屋的詳情將何時公布？

提問人：姚思榮議員（立法會內部參考編號：38）

答覆：

- (一)和(二) 基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如提供單位數目、面積或受惠人數等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

就財政司司長在《2019-20年度財政預算案》宣布為支持過渡性房屋預留的20億元，運輸及房屋局經考慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向立法會財務委員會申請撥款。

- (三) 截至2019年2月，共有9個主要民間非牟利營運機構／社會企業提供過渡性房屋單位，這些項目的資料如下：

營運機構	項目
要有光	「光房」 「光屋」
香港社區組織協會	「喜家」 「友樂居」* 「友家」*
樂善堂	「樂屋」(1)* 「樂屋」(2)
聖雅各福群會	雅軒「共住共生」*
香港聖公會福利協會	「好鄰舍」*
香港仔坊會社會服務	「友里同行」*
救世軍	「住+」*
香港房屋協會	過渡性房屋出租計劃 – 漁光村
仁愛堂	「綠苑」*

* 單位透過由香港社會服務聯會營運的「社會房屋共享計劃」推出。
備註：個別項目的申請詳情可參閱各營運機構的網址。

– 完 –

管制人員的答覆

(問題編號：2066)

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：

財政司司長在財政預算案提出將預留20億港元支持非政府機構興建過渡性房屋，就此，當局可否告知本會：

- (一) 未來3年，當局有何具體工作計劃及時間表，相關的人手編制及開支預算為何；
- (二) 請以表列出現時正營運及落實興建的過渡性房屋項目詳情，包括位置、原有土地用途、佔地面積、總樓面面積、單位數目，以及營運團體（如適用）；
- (三) 當局現時是否有就空置政府物業及閒置土地興建過渡性房屋進行技術可行性研究，如有，詳情為何（包括土地位置、面積、現時用途及預計可興建的單位數目）；
- (四) 運輸及房屋局去年成立專責小組，為民間倡議的過渡性房屋項目，提供一站式的統籌支援，有關支援工作的詳情及各項目的進度為何？

提問人：容海恩議員（立法會內部參考編號：43）

答覆：

運輸及房屋局(運房局)轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)，會為民間團體擬議的過渡性房屋項目提供一站式統籌支援，包括就推展項目所需的行政或法定程序向民間團體提供意見，以及協助申請合適的財政資助等。專責小組至今召開了3次跨政策局和相關部門的會議，商討如何在政策上拆牆鬆綁，以加快相關過渡性房屋供應。

財政司司長在《2019-20年度財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構提供過渡性房屋。有關撥款的細節包括審批、要求及推出時間表尚待

敲定。運房局經考慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向立法會財務委員會申請撥款。

專責小組2019-20年度的開支預算(包括員工和其他開支)為919.6萬元。專責小組會於2019-20年度增加5個有時限的職位，其職級和人員編制如下：

職級	數目
項目總監	2
高級政務主任	1
高級行政主任	1
助理文書主任	1
總數	5

專責小組在過去的一段時間協助了多個由民間團體主導的過渡性房屋項目，包括數個透過香港社會服務聯會(社聯)營運的「社會房屋共享計劃」推出，設置於現有閒置住宅樓宇的項目。負責團體靈活運用社區資源，在提供過渡性房屋的同時，亦因應住戶的需要，提供適切的支援。截至2019年2月，共有9個主要民間非牟利營運機構／社會企業提供約610個過渡性房屋單位，其中約220個單位透過由社聯營運的「社會房屋共享計劃」推出，這些項目的如下：

營運機構	項目	單位
要有光	「光房」	70
	「光屋」	40
香港社區組織協會	「喜家」	14
	「友樂居」	39*
	「友家」	4*
樂善堂	「樂屋」	20*
		55
聖雅各福群會	雅軒「共住共生」	14*
香港聖公會福利協會	「好鄰舍」	60*
香港仔坊會社會服務	「友里同行」	16*
救世軍	「住+」	53*
香港房屋協會	過渡性房屋出租計劃 – 漁光村	217
仁愛堂	「綠苑」	11*
	單位總數	613

* 單位透過由社聯營運的「社會房屋共享計劃」推出

已公布於閒置政府及私人土地上採用「組裝合成」建築法構建項目如下：

營運機構	項目	地盤面積／ 土地用途	單位	預計入住 時間
社聯	深水埗 南昌街	約980平方米／ 住宅	約88個	2020年
社聯	深水埗 欽州街	約3 370平方米／ 休憩用地	約210個	2021年

備註：我們沒有項目總樓面面積的資料。

專責小組亦與地政總署正就適合建過渡性房屋的初步選址與相關部門協調和研究，包括這些選址的可使用年期、面積、現時用途和基本限制等。至於撥地申請和其他安排，專責小組會協調各相關的政策局和部門，並會按不同個案的具體內容和需要作出靈活和合適的安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4330)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋
(4) 安置受清拆影響居民
(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：

1. 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。
2. 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。
3. 過去五年，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；2019-2020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。
4. 於2019-2020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。
5. 於2019-2020年，當局會否確保符合入住公屋資格的中轉房屋的居民可盡快上樓，如會，其詳情及涉及開支為何。
6. 於2019-2020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。
7. 於2019-2020年，當局預計有多少個過渡性房屋單位落成？

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：74)

答覆：

- 1.至3. 由2013年4月29日《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)(第621章)生效至2018年年底，一手住宅物業銷售管理局(銷售管理局)共接獲302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	2016年	2017年	2018年	累計 總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	6	16	57
(b)	價單	1	1	0	4	1	1	8
(c)	銷售安排	14	10	6	6	5	2	43
(d)	示範單位	0	0	0	2	1	0	3
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	0	0	6
(f)	臨時買賣合約 及／或買賣合約	1	0	1	0	0	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	0	0	3
(h)	廣告	2	6	15	27	7	7	64
(i)	網頁	1	0	0	0	0	0	1
(j)	失實陳述及／ 或傳布虛假或 具誤導性資料	6	15	9	10	6	9	55
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	60
	總數	35	72	52	70	31	42	302

上述302宗投訴，當中242宗與《條例》有關，其餘的60宗與《條例》無關。與《條例》有關的242宗投訴中，有1宗已作出檢控而有關發展商已被定罪，另有217宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘24宗投訴。除就所接獲的投訴及傳媒查詢進行調查外，銷售監管局亦會主動檢視相關銷售文件，如發現有涉嫌違反《條例》的情況，會立案進行調查，並將調查結果徵詢律政司，由律政司刑事檢控科決定是否有足夠證據作出檢控。

由《條例》生效至今，共有5宗個案，包括以上1宗投訴及4宗主動調查個案，因違反《條例》而被檢控及定罪，合共涉及100項控罪。主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等規定。所有控罪均已被定罪，有關發展項目的賣方合共被處罰款218.8萬元。銷售監管局已將有關定罪個案的控罪資料上載至該局網站，供公眾查閱。

銷售監管局過去5年的經常開支及2019-20年度的預算經常開支如下：

經常開支／年度	2014-15 (實際)	2015-16 (實際)	2016-17 (實際)	2017-18 (實際)	2018-19 (修訂 預算)	2019-20 (預算)
運作開支(萬元)	1,128	1,106	1,246	1,307	1,488	1,598
薪酬開支(萬元)	2,899	3,095	3,977	4,002	4,244	4,416
總額(萬元)	4,027	4,201	5,223	5,309	5,732	6,014

由2014年4月1日至2016年3月31日，銷售監管局的編制共有32人。由2016年4月1日至2019年3月31日，銷售監管局的編制共有42人，當中包括4個將於2019-20年度刪除的有時限職位。銷售監管局將於2019-20年度增加6個職位，以執行《條例》。自2019-20年度起，銷售監管局的編制將會是44人。新增的職位包括產業測量師、行政主任、房屋事務經理、測量主任以及系統分析／程序編製主任職系的人員，主要負責加強與《條例》有關的監察、巡查、調查及系統技術支援的工作。

4. 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，香港房屋委員會(房委會)現時沒有計劃興建新的中轉房屋。
5. 按現行政策，入住中轉房屋人士須透過公屋申請入住公屋。合資格的一般申請者(即家庭及長者一人申請者)共有3次編配機會。個別申請者的輪候時間取決於多項因素，包括申請者選擇的公屋選區的申請者數目，以及該選區的新建和翻新公屋單位的供應。一如所有公屋申請者，已入住中轉房屋的一般申請者，其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。

中轉房屋人士是透過公屋申請獲編配公屋單位。房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金支持日常運作，包括編配公屋單位。

6. 在公屋安置方面，房屋署一直與市區重建局(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。然而，市建局、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，公屋安置只是其中一種協助方式。
7. 基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如單位數目及目標落成年期等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4342)

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《公開資料守則》工作，請當局告知本會：

- 1) 請以列表形式列出，房屋署接獲《公開資料守則》索取資料、但只提供部分所需資料的申請當中，(i)只提供部分所需資料的申請內容、(ii)只提供部分資料的原因、(iii)最後處理方法。

年份

(i) 只提供部分所需資料的申請內容	(ii) 只提供部分資料的原因	(iii) 最後處理方法

- 2) 請以列表形式列出，房屋署接獲《公開資料守則》索取資料、但拒絕提供所需資料的申請當中，(i)拒絕提供所需資料的申請內容、(ii)拒絕提供所需資料的原因、(iii)最後處理方法。

年份

(i) 拒絕提供所需資料的申請內容	(ii) 拒絕提供所需資料的原因	(iii) 最後處理方法

提問人：陳淑莊議員（立法會內部參考編號：86）

答覆：

- 1) 由2018年1月至9月，我們根據《公開資料守則》(《守則》)只提供部分所需資料的10宗個案如下：

	(i) 只提供部分所需資料的申請內容	(ii) 只提供部分資料的原因(引用《守則》的拒絕理由及段落)	(iii) 最後處理方法
(a)	海麗邨清潔服務合約的招標資料	商務(《守則》第2.16段)	我們已按《守則》處理申請。
(b)	沙田第52區、火炭及鯉魚門邨第4期公共租住房屋項目的技術評估	第三者資料(《守則》第2.14段)、個人私隱(《守則》第2.15段)及商務(《守則》第2.16段)	我們已按《守則》處理申請。
(c)	香港房屋委員會(房委會)轄下商舖及檔位的租約及租金相關事宜	公務的管理和執行(《守則》第2.9段)	我們已按《守則》處理申請。
(d)	清麗商場的租約事宜	公務的管理和執行(《守則》第2.9段)	我們已按《守則》處理申請。
(e)	房委會與香港中華煤氣有限公司就供氣系統的擁有權和維修責任所簽訂的協議	公務的管理和執行(《守則》第2.9段)、第三者資料(《守則》第2.14段)及商務(《守則》第2.16段)	我們已按《守則》處理申請。
(f)	豐盛苑榮盛閣某單位的刪除家庭成員戶籍申請書	個人私隱(《守則》第2.15段)	我們已按《守則》處理申請。
(g)	麗智邨綠表置居計劃及常樂街居者有其屋計劃的資料	過早要求索取資料(《守則》第2.17段)	我們已按《守則》處理申請。
(h)	石硤尾邨維修及翻新工程的資料	商務(《守則》第2.16段)	我們已按《守則》處理申請。
(i)	石硤尾邨美如樓某單位的資料及分區定期保養合約的資料	第三者資料(《守則》第2.14段)及商務(《守則》第2.16段)	我們已按《守則》處理申請。
(j)	屯門悅湖山莊單位估價及評估補價準則的資料	公務的管理和執行(《守則》第2.9段)	我們已按《守則》處理申請。 申訴專員亦認為拒絕披露有關估價報告並非無理。

- 2) 由2018年1月至9月，我們根據《守則》而拒絕提供所需資料的1宗個案如下：

(i) 拒絕提供所需資料的申請內容	(ii) 拒絕提供所需資料的原因(引用《守則》的段落)	(iii) 最後處理方法
尚德邨屋邨管理諮詢委員會討論「尚德街市外無障礙斜道」的相關會議記錄	內部討論及意見(《守則》第 2.10段)	我們已按《守則》處理申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4816)

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：

《一手住宅物業銷售條例》自2013年起實施，規管一手未落成及已落成住宅物業的銷售。請問過去5年(2014－2018年)，每年上載於『一手住宅物業銷售資訊網』上的一手未落成及已落成住宅物業中，有多少個單位原本屬於新界豁免管制屋宇？請以表格列出其每年數字：

年份

概括區域及／或分區 計劃大綱圖／發展審 批地區圖的支區／ 小區	「指明新界項目」 數目	新界豁免屋宇管制 數目

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：1061)

答覆：

在《一手住宅物業銷售條例》(第621章)(《條例》)中，如已有豁免證明書根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)第5(a)條就某發展項目中的每幢建築物的建築工程發出，則該項目即屬「指明新界發展項目」。

過去5年(即2014年至2018年)，賣方上載於「一手住宅物業銷售資訊網」的一手未落成及已落成住宅物業中，屬「指明新界發展項目」的共20個，提供共554個屬「新界豁免管制屋宇」的單位以供出售。

有關項目及單位數目按年份及區域表列如下：

區域*	「指明新界發展項目」 數目	「新界豁免管制屋宇」 單位數目
2014		
元朗	4	236
大埔	4	91
北區	2	4
西貢	1	6
小計	11	337
2015		
元朗	1	3
小計	1	3
2016		
元朗	2	116
西貢	1	12
小計	3	128
2017		
元朗	1	53
大埔	1	6
小計	2	59
2018		
元朗	3	27
小計	3	27
總計	20	554

* 根據規劃署分區的分界

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6653)

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. 過去5年，房屋署使用融匯提供各種的傳譯服務(包括電話傳譯服務、視譯服務、即場傳譯服務、筆譯服務、校對服務及即時傳譯服務)的數字為何？
2. 在上題的數字上，以7種少數族裔語言劃分，房屋署透過融匯提供的傳譯服務個案數字分布為何？
3. 財政預算案會預留五億元加強支援少數族裔。預計未來3個財政年度，房屋署有甚麼新政策加強傳譯及翻譯服務？詳情為何？就着不同範疇，當中涉及多少公帑開支？

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：7000)

答覆：

1. 在房屋署總目62綱領(3)下，上訴委員會(房屋)會為有需要的少數族裔上訴人於聆訊會上提供傳譯服務。過去5年(即2014年至2018年)，透過融匯提供有關傳譯服務的聆訊會共有9次。
2. 過去5年(即2014年至2018年)，按少數族裔語言劃分，透過融匯提供傳譯服務的聆訊會數目如下：

	2014	2015	2016	2017	2018
烏爾都語	1	1	3	1	0
他加祿語	0	1	0	0	0
旁遮普語	0	1	0	1	0
合共：	1	3	3	2	0

3. 在房屋署總目62綱領(3)下，上訴委員會(房屋)會繼續為有需要的少數族裔上訴人提供傳譯服務。

此外，香港房屋委員會(房委會)作為一個財政自主的公營機構，亦有推行支援少數族裔方面的工作。例如，房委會將關於公屋申請及政策的重點資料，與及「填寫『公屋申請表』」樣本中的備註部分翻譯成6種少數族裔語言，並在房委會客戶服務中心及房屋事務詢問處張貼融匯的宣傳海報，以便少數族裔人士在有需要時使用其免費傳譯服務。房委會亦定期安排培訓，以增進員工對《種族歧視條例》和相關指引的理解，提高他們對種族平等、多元文化及為少數族裔提供良好服務做法的認識。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6656)

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：

過去五年，房屋署有否經巡查及接獲外判商涉嫌違反服務合約規定及僱傭條件的投訴？如有，請按項目分別提列出分類數字。當局發現有關情況，如何跟進？證明屬實的投訴個案及相關的懲處為何。

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：7004）

答覆：

房屋署於2018-19年度在總目62下有10份聘用外判承辦商的合約。過去5個年度，房屋署沒有經巡查或接獲外判商涉嫌違反服務合約規定及僱傭條件的投訴。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7159)

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：

請列出過去5個財政年度中，房協的預計建屋量及實際建屋量：

年度	房協(預計)	房協(實質)

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：8713)

答覆：

香港房屋協會(房協)是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，以其內部資金推行各項公營房屋項目。

房協在過去5年(即2013-14至2017-18年度)實際落成的公共租住房屋(公屋)和資助出售房屋項目的位置和單位數目載於附件。

房協公屋實際建屋量(2013-14至2017-18年度)				
完工年期／ 區域	地區	公屋項目	單位數目	各區 單位總數
2016-17				
新界區	北區	沙頭角邨迎海樓	140	140
			總數	140

房協資助出售房屋實際建屋量(2013-14至2017-18年度)				
完工年期／ 區域	地區	資助出售房屋項目	單位數目	各區 單位總數
2015-16				
擴展市區	葵青區	綠悠雅苑	988	988
			總數	988

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4181)

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：

請說明監察市區重建局馬頭圍道「港人首次置業」先導計劃實施情況內容、人手編制及預算成本。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參號編號：1072)

答覆：

政府在《行政長官2017年施政報告》中宣布計劃推出「港人首次置業」(「首置」)先導項目，協助既不符合居者有其屋計劃申請資格、又未能負擔私營房屋的較高收入家庭，在樓價持續上升下重燃他們的置業期望。我們原來建議預留2018-19年度政府賣地計劃中一幅位於安達臣道的住宅用地，提供約1 000個「首置」單位，但政府在2018年6月29日宣布邀請市區重建局(市建局)將其位於馬頭圍道的重建項目改為「首置」先導項目，以盡早測試「首置」概念。馬頭圍道項目可提供450個單位面積介乎24平方米(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」單位，並已於2018年12月底推出預售，預計將於2020年中入伙。

運輸及房屋局負責制訂「首置」的政策框架及申請資格準則；與市建局及相關部門緊密合作，確保「首置」先導項目可如期預售；及考慮「首置」的未來發展。有關工作由運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一現有小組負責，我們未有就這項工作細分所涉及的編制和薪酬預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4182)

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：

請說明擬訂立法建議以修訂《差餉條例》就空置一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的工作內容、人手編制及預算成本。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1073)

答覆：

行政長官於2018年6月29日宣布將就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」，以促使已落成的單位盡早推出市場。政府建議修訂《差餉條例》(第116章)，要求獲發佔用許可證達12個月或以上的一手私人住宅單位的發展商，每年向政府申報單位的狀況。如果這些單位在過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，便會被視為空置單位，有關業主須繳付「額外差餉」。「額外差餉」會由差餉物業估價署(估價署)按年徵收，金額為該單位的應課差餉租值的兩倍(即200%)。政府現正積極籌備有關立法工作，計劃於2018-19立法年度內向立法會提交條例草案。

有關草擬法例修訂建議的工作由運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一現有小組負責統籌，我們未有就這項工作細分所涉及的編制和薪酬預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4183)

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：

請說明就房屋署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所涉及的人手編制及預算成本。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1074)

答覆：

在2019-20年度，有關基本工程儲備基金總目711項下與房屋有關的基建工程，負責其行政管理的人員編制為20人，當中包括專業、技術主任和一般職系人員，所涉及的人員編制預算成本為每年大約2,800萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4185)

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：

- (一) 請說明於運輸及房屋局轄下成立過渡性房屋專責小組所涉及的人手編制及預算成本為何，這些開支是否為獨立於財政預算案預留二十億元以支持非政府機構興建過渡性房屋及十億元以支援非政府機構善用空置政府用地。
- (二) 請說明上述二十億元及十億元基金分別預計的行政人手編制及所涉開支為何。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1076)

答覆：

過渡性房屋專責小組(專責小組)會於2019-20年度增加5個有時限的職位，其職級和人員編制如下：

職級	數目
項目總監	2
高級政務主任	1
高級行政主任	1
助理文書主任	1
總數	5

專責小組2019-20年度的總開支預算(包括員工和其他開支)為919.6萬元。這些開支獨立於財政預算案預留用以支持非政府機構提供過渡性房屋的20億元及用以支援非政府機構善用空置政府用地的10億元。

推行10億元資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地，有關工作現時由發展局(規劃地政科)的現有人員負責，作為其整體職責的一部分。

至於財政司司長在《2019-20年度財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構提供過渡性房屋。有關撥款的細節尚待敲定。運輸及房屋局經考慮過渡性房屋資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向立法會財務委員會申請撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5002)

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：

就“協助安置受政府清拆土地構築物和違例天台構築物所影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。”下，“保存地政總署和市區重建局批出各類房屋資助的電腦記錄”，請提供以下資料：

請闡述“保存地政總署和市區重建局批出各類房屋資助的電腦記錄”的內容及撮要。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：2033)

答覆：

房屋署轄下的清拆安置小組的工作包括「保存地政總署和市區重建局(市建局)批出各類房屋資助的電腦記錄」，這項工作旨在保存及更新已領取地政總署和市建局批出各類領取津貼以代替公屋安置的資料，以防止受益人領取雙重房屋福利。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5004)

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“保存地政總署和市區重建局批出各類房屋資助的電腦記錄”下，就天台構築物事宜，請告知：

1. 就地政總署和市區重建局清拆而受影響的人士，請提供2015-2016、2016-2017、2017-2018及2018-2019年度獲安排入住房委會公營房屋的合資格人士數目。

年度	獲安排入住房委會公營房屋人數
2015-2016	
2016-2017	
2017-2018	
2018-2019	

2. 就房屋署保存地政總署和市區重建局批出各類房屋資助的電腦記錄，請提供2015-2016、2016-2017、2017-2018及2018-2019年度清拆天台構築物而入住各類房屋(如全新房委公屋、翻新房委公屋、翻新房協公屋、安置大廈)的合資格人士數目。

年度	獲安排入住 全新房委公 屋人數	獲安排入住 翻新房委公 屋人數	獲安排入住房 協公屋人數	獲安排入住安 置大廈人數
2015-2016				
2016-2017				
2017-2018				
2018-2019				

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：2035)

答覆：

房屋署負責執行總目62綱領(4)安置受清拆影響居民的工作，當中包括「保存地政總署和市區重建局(市建局)批出各類房屋資助的電腦紀錄」，這項工作旨在保存及更新已領取地政總署和市建局批出各類領取津貼以代替公屋安置的資料，以防止受益人領取雙重房屋福利。清拆違例天台構築物由屋宇署及市建局等負責，我們並沒有受清拆影響人士的全面資料，包括並非被安置到香港房屋委員會(房委會)轄下公營房屋人士的資料。

由2015-16至2018-19年度，受清拆違例天台構築物影響經相關部門轉介而獲安排入住房委會公營房屋的合資格人士數目如下：

年度	獲安排入住房委會公營房屋人數 ¹
2015-16	22
2016-17	13
2017-18	65
2018-19 (截至2019年2月28日)	18

房屋署沒有備存上述受影響居民獲安排入住全新或翻新單位的統計數據。

- 完 -

¹ 包括公屋及中轉房屋。

管制人員的答覆

(問題編號：5170)

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：

在此綱領中，房屋署在2019-20年度，將擬訂立法建議以修訂《差餉條例》(第116章)，就空置一手私人住宅單位徵收「額外差餉」；請告知立法工作的人手編制詳情及全年薪酬預算開支總額為何？相關立法工作預計何時完成？

提問人：范國威議員 (立法會內部參考編號：65)

答覆：

行政長官於2018年6月29日宣布將就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」，以促使已落成的單位盡早推出市場。政府建議修訂《差餉條例》(第116章)，要求獲發佔用許可證達12個月或以上的一手私人住宅單位的發展商，每年向政府申報單位的狀況。如果這些單位在過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，便會被視為空置單位，有關業主須繳付「額外差餉」。「額外差餉」會由差餉物業估價署(估價署)按年徵收，金額為該單位的應課差餉租值的兩倍(即200%)。政府現正積極籌備有關立法工作，並計劃於2018-19立法年度內向立法會提交條例草案。

有關草擬法例修訂建議的工作由運輸及房屋局副秘書長(房屋)轄下一現有小組負責統籌，我們未有就這項工作細分所涉及的編制和薪酬預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4203)

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：

本年度政府撥款二十億元，支持非政府機構興建過渡性房屋。將由運房局會擬訂具體安排及申請撥款。請告知本會計劃的落實時間表及預計可提供的單位數目。

提問人： 何啟明議員 (立法會內部參考編號：69)

答覆：

財政司司長在《2019-20年度財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構提供過渡性房屋。有關撥款的細節安排，包括推出時間表等，詳情尚有待敲定。運輸及房屋局經考慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向立法會財務委員會申請撥款。

基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如單位數目及目標落成年期等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4757)

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：

就房屋署外判承辦商的情況，請提供以下資料：

	18-19年度	較去年增幅
外判服務的合約數目		
外判服務公司所僱用的外判員工數目		
外判公司的服務類別(包括但不限於工程及建造、物業及設施管理、機械及器材維修、資訊管理及資訊系統、環境衛生、保安等)		
外判員工的平均月薪 \$30,001元或以上 \$15,001元至\$30,000 \$10,001元至\$15,000 \$8,001元至\$10,000 \$6,760元至\$8,000 \$6,760以下		
外判員工的平均聘用年期		
外判員工／部門整體員工數目比率		
外判員工的每周工作為： 5日的人數 6日的人數		
外判員工的每週工作時數 每週最高的工作時數 每週平均的工作時數		
受強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費、長期服務金、計算約滿酬金的人數／所涉及的金額		

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：352）

答覆：

房屋署於2018-19年度在總目62下所聘用的外判合約，相關資料如下：

	2018-19年度	較去年增幅
合約數目	10	新 增 了 1 份 合 約。
員工數目／服務次數	◆ 文書處理：17人 ◆ 司機：11人 ◆ 汽車連司機租用：1人 ◆ 清潔：每日2次 ◆ 派發宣傳品：每次3人 ◆ 資料輸入：每日2人 ◆ 錄音轉錄文字服務及一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)網頁和一手住宅物業銷售資訊網(銷售資訊網)網頁的維修保養：由外判公司就工作需要而安排	文書處理合約的外判員工增加2人，租賃司機合約的外判員工增加1人。 新增了1份資料輸入服務合約，外判員工人數為2人。
服務類別	◆ 文書處理 ◆ 租賃司機 ◆ 汽車連司機租用服務 ◆ 清潔 ◆ 派發宣傳品 ◆ 資料輸入 ◆ 錄音轉錄文字服務 ◆ 網頁的維修保養	新增了1項資料輸入服務。

	2018-19年度	較去年增幅
員工的平均月薪 30,001元或以上 15,001元至30,000元 10,001元至15,000元 8,001元至10,000元 6,760元至8,000元 6,760元以下	根據合約資料： 租賃司機 – 15,001元至30,000元：5人 10,001元至15,000元：6人 文書處理 – 8,001元至10,000元：17人 汽車連司機租用服務包括外判公司提供汽車1輛及司機1人，房屋署沒有該司機的月薪的資料。 至於其他服務，個別員工並非只向房屋署提供服務，房屋署沒有個別員工的月薪統計數據。	+1人 不變 +2人
員工的平均聘用年期	個別員工的聘用年期由外判公司決定，房屋署沒有相關統計數據。	不適用
員工／部門整體員工數目比率	外判員工的數目因應工作需要而調整，沒有劃一比率。	不適用
員工的每周工作	◆ 文書處理：每周5日，17人 ◆ 租賃司機：每周5日，11人 ◆ 汽車連司機租用：每周5日，每次1人 ◆ 清潔：每周5日，每日2次，每次2至3人 ◆ 派發宣傳品：每次3人，每周次數不定，視乎工作需要 ◆ 資料輸入：每周5日，每日3小時，每次2人 ◆ 錄音轉錄文字服務及網頁的維修保養：由外判公司就工作需要而安排	文書處理合約的外判員工增加2人，租賃司機合約的外判員工增加1人，每周工作均為5日。 新增了1份資料輸入服務合約，外判員工每周工作為5日，每日3小時，每次2人。 其他外判員工的每周工作日不變。

	2018-19年度	較去年增幅
員工的每週工作時數	◆ 文書處理：每周最高工作時數為40小時，平均工作時數為36小時 ◆ 租賃司機：每周最高工作時數為50小時，平均工作時數為47.5小時 ◆ 汽車連司機租用：每周45小時 ◆ 清潔：每日2次 ◆ 派發宣傳品：每次不多於3小時 ◆ 資料輸入：每人每周15小時 ◆ 錄音轉錄文字服務及網頁的維修保養：由外判公司就工作需要而安排	新增了1份資料輸入服務合約，每人每周工作15小時。其他外判員工的每周工作時數不變。
受強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費、長期服務金、計算約滿酬金的人數／所涉及的金額	個別員工的受強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費、長期服務金、約滿酬金由外判公司決定及安排，房屋署沒有相關統計數據。	不適用

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4788)

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：

房屋署其中一項職責是就發牌／註冊申請(食肆、公眾娛樂場所、補習學校等)提供意見，當局曾否就團體在公共屋邨舉辦墟市提供意見？如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人： 郭家麒議員 (立法會內部參考編號：336)

答覆：

房屋署在總目62綱領1下「處理政府部門轉介的發牌／註冊個案」的工作包括對由香港房屋委員會(房委會)所發展的物業，包括已出售或分拆出售的物業，就處所是否適合作各種牌照(包括在公共屋邨舉辦墟市所須的臨時公眾娛樂場所牌照)申請的用途，向發牌當局提供樓宇安全方面的意見。

然而，就公共屋邨而言，則由房委會作為一個財政自主的公營機構以內部資金推行相關措施。一直以來，房委會積極配合政府的墟市政策，如有團體物色到位於公共屋邨的合適地點，提出設立墟市的具體建議，並得到所在社區及區議會的支持，房委會作為場地管理人，會按有關屋邨的實際情況考慮建議的可行性，並會協助倡議者透過有關屋邨的屋邨管理諮詢委員會諮詢居民及有關屋邨的其他持份者。如有關地段涉及其他業主，並設有地契及公契，房委會亦會就建議協助倡議者諮詢其他業主及地政總署。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5632)

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：

就中轉屋事宜，政府可否告知：

一．現時有多少戶、多少居民住在中轉房屋？

二．過去五年，住戶住於中轉屋的年期大約為多久？

三．過去五年，遷出中轉屋居民中，有多少戶上公屋？有多少戶遷往資助房屋？有多少戶遷往私人樓宇？

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：169）

答覆：

一．香港房屋委員會轄下有兩個中轉房屋，即石籬中轉房屋及寶田中轉房屋。截至2018年12月31日，兩個中轉房屋的已出租單位共3 550個，居民約4 980人。

二．沒有備存中轉房屋單位住戶居住年期的統計數字。

三．過去5年，共有2 826個住戶遷出中轉房屋，當中1 809個住戶獲分配入住公共租住房屋，另有25個住戶遷往資助出售房屋。房屋署沒有備存住戶遷往私人樓宇的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5633)

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：

過去五年，每年香港各類型樓宇的單位落成量，請以列表告知：

一. 私人樓宇

提問人： 郭家麒議員 (立法會內部參考編號：170)

答覆：

私人住宅單位於過去5年(以曆年計算)的落成量如下－

(單位數目)

年份	落成量
2014	15 719
2015	11 296
2016	14 595
2017	17 791
2018	20 968

備註

- (i) 資料由差餉物業估價署(估價署)提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 2015年的落成量包括在年內落成並預留為資助出售房屋，但其後於2017年以市價在公開市場發售的16個住宅單位。
- (iv) 2018年的數字為臨時數字。估價署將在稍後出版的《香港物業報告2019》中公布定稿的數字。

－ 完 －

管制人員的答覆

(問題編號：3850)

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：

香港的房屋逐漸老化，樓齡達30年或以上的樓宇增多，在強制驗樓計劃下，本年度預定發出的驗樓通知亦將大增至4 000。就此請告知本會，公營房屋樓宇中有多少樓齡已達30年，及其分布、樓齡、與單位數目。

提問人：郭偉強議員（立法會內部參考編號：40）

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

截至2019年2月底，受《條例》規管的公營房屋屋苑／屋邨內，所有樓宇樓齡已達30年或以上的屋苑／屋邨之區域分布、樓齡和單位數目如下：

	區域	屋苑／屋邨	樓齡*	單位數目
1	九龍城區	上愛民邨	43	2 884
2	九龍城區	俊民苑	37	1 800
3	沙田區	瀝源邨	42	3 227
4	沙田區	愉城苑	38	530
5	沙田區	穗禾苑	38	3 501
6	沙田區	沙角邨	37	6 368
7	沙田區	新田圍邨	36	3 425
8	沙田區	愉田苑	36	1 704
9	沙田區	景田苑	35	1 424
10	沙田區	隆亨邨	35	4 370

	區域	屋苑／屋邨	樓齡*	單位數目
11	沙田區	秦石邨	34	2 150
12	沙田區	美林邨	34	4 115
13	沙田區	豐盛苑	33	2 448
14	沙田區	美城苑	33	2 192
15	沙田區	新翠邨	33	6 651
16	沙田區	博康邨	33	5 468
17	沙田區	恆安邨	31	6 030
18	沙田區	錦鞍苑	31	1 050
19	沙田區	嘉田苑	30	1 680
20	沙田區	顯徑邨	30	5 876
21	觀塘區	順安邨	40	3 002
22	觀塘區	順利邨	39	4 463
23	觀塘區	順緻苑	38	1 539
24	觀塘區	康田苑	37	792
25	觀塘區	啟業邨	36	4 300
26	觀塘區	啟泰苑	35	624
27	觀塘區	樂雅苑	35	1 331
28	觀塘區	祥和苑	34	1 584
29	觀塘區	安基苑	34	920
30	觀塘區	樂華(南)邨	33	6 968
31	觀塘區	樂華(北)邨	33	2 972
32	觀塘區	康華苑	31	1 680
33	觀塘區	興田邨	31	2 448
34	屯門區	大興邨	39	8 607
35	屯門區	三聖邨	38	1 834
36	屯門區	兆安苑	37	1 311
37	屯門區	安定邨	36	5 049
38	屯門區	友愛邨	36	9 153
39	屯門區	蝴蝶邨	35	5 409
40	屯門區	兆山苑	35	1 872
41	屯門區	兆康苑	34	4 676
42	屯門區	兆禧苑	32	2 800
43	屯門區	山景邨	32	8 644
44	葵青區	翠瑤苑	38	292
45	葵青區	悅麗苑	37	704
46	葵青區	青盛苑	33	800
47	葵青區	長康邨	32	8 415
48	葵青區	青華苑	31	2 460
49	葵青區	青泰苑	30	2 180
50	南區	漁暉苑	37	1 320
51	南區	鴨脷洲邨	36	4 449

	區域	屋苑／屋邨	樓齡*	單位數目
52	南區	利東邨	30	7 321
53	南區	漁安苑	30	1 960
54	黃大仙區	彩雲(一)邨	37	5 923
55	黃大仙區	瓊山苑	35	1 584
56	黃大仙區	天馬苑	32	2 800
57	黃大仙區	竹園南邨	32	6 244
58	深水埗區	麗閣邨	37	3 046
59	深水埗區	清麗苑	37	970
60	深水埗區	怡閣苑	35	694
61	深水埗區	寶麗苑	31	378
62	大埔區	大元邨	37	4 875
63	大埔區	汀雅苑	37	395
64	大埔區	宏福苑	35	1 984
65	大埔區	廣福邨	33	6 189
66	大埔區	明雅苑	33	1 680
67	大埔區	富善邨	32	5 512
68	東區	山翠苑	37	896
69	東區	怡翠苑	37	600
70	東區	興民邨	35	1 998
71	東區	茵翠苑	35	304
72	東區	翠灣邨	30	2 340
73	荃灣區	石圍角邨	37	6 467
74	北區	旭埔苑	36	1 248
75	北區	彩園邨	35	5 079
76	北區	彩蒲苑	33	2 112
77	北區	祥華邨	33	5 120
78	西貢區	景明苑	30	1 050
79	西貢區	翠林邨	30	4 932
單位總數：				253 192

* 屋苑／屋邨內樓齡最低樓宇的樓齡

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3851)

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：

因各個新界發展計劃所需，預計未來因寮屋清拆而增加的中轉房屋需求亦將大大提高，本年度預計的提供中轉房屋編配的數目亦由去年的40大增至270。就此請告知本會，房屋署中轉房屋的數目、空置數目、分布、及住戶平均居住時間。

提問人： 郭偉強議員 (立法會內部參考編號：41)

答覆：

香港房屋委員會轄下有兩個中轉房屋，即石籬中轉房屋及寶田中轉房屋。截至2018年12月31日，兩個中轉房屋合共提供5 741個單位，當中空置單位共2 191個。房屋署沒有備存中轉房屋單位住戶平均居住年期的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3852)

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：

本年度綱領(5)的預計開支增加33.1%，主要由於增加職位，當中增加5個職位，以施行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施，請告知本會現在處理過渡性房屋措施的人手編制及增加職位的編制與職責。

提問人： 郭偉強議員 (立法會內部參考編號：42)

答覆：

運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)會於2019-20年度增加5個有時限的職位，其職級和人員編制如下：

職級	數目
項目總監	2
高級政務主任	1
高級行政主任	1
助理文書主任	1
總數	5

專責小組會提供統籌支援，在諮詢相關的政策局和部門後，按民間機構擬議過渡性房屋項目的需要，給予適切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意見和協助申請資助等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4444)

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：

2017年起，政府委託香港社會服務聯會推出為期3年的「社會房屋共享計劃」，當中包括過渡性房屋，並在今年財政預算案中提出撥出10億元設立「過渡性房屋基金」。請政府告知本會(1)過往每年已提供過渡性房屋興建數量、(2)地區分布、(3)每個項目興建年期、(4)土地業權及(5)有關計劃進度會否與原訂設計有不相符的地方？如有，原因為何？

提問人： 鄺俊宇議員 (立法會內部參考編號：73)

答覆：

運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)在過去的一段時間協助了多個由民間團體主導的過渡性房屋項目，包括由香港社會服務聯會(社聯)營運的「社會房屋共享計劃」推出。「社會房屋共享計劃」是一個由社聯營運，在政府支持下，由香港公益金、社會創新及創業發展基金、業主、社福機構及社會企業合力推動的社會運動，但計劃資金並非來自總目62。

截至2019年2月，透過由此計劃提供217個設置於現有閒置的住宅樓宇的過渡性房屋單位，有關資料表列如下：

項目	地區	土地業權	入伙年份		
			2017	2018	2019 (截至2月)
「友樂居」	中西區 九龍城及深水埗	私人		39	
「友家」		私人		4	
「樂屋」	九龍城	私人	20		
雅軒「共住共生」	油尖旺	私人	14		
「好鄰舍」	九龍城	私人		60	
「友里同行」	南區	私人		16	
「住+」	九龍城	私人		53	
「綠苑」	屯門	私人			11
			34	172	11
單位總數			217		

據社聯營運的「社會房屋共享計劃」所提供的資料，將唐樓單位翻新或改裝為過渡性房屋需要約6個月時間，包括進行工程及招募營運團體。據了解，社聯營運的「社會房屋共享計劃」大致符合其預期的進度。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4447)

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：

政府鼓勵運用市區重建局、私人發展商或一般業主持有的私人物業資源，提供短期住宿服務，協議單位使用期為不少於兩年。按年度有多少業主參與、每年每名業主出租單位數量、及有多少業主已表示有意撤走計劃？

提問人： 鄺俊宇議員 (立法會內部參考編號：78)

答覆：

過渡性房專責小組(專責小組)在過去的一段時間協助了多個由民間團體主導的過渡性房屋項目，包括數個透過香港社會服務聯會(社聯)營運的「社會房屋共享計劃」推出，設立於現有閒置住宅樓宇的項目。負責團體靈活運用社區資源，在提供過渡性房屋的同時，亦因應住戶的需要，提供適切的支援。截至2019年2月，共有9個主要民間非牟利營運機構／社會企業提供約610個過渡性房屋單位，其中約220個單位透過由社聯的「社會房屋共享計劃」推出，這些項目的資料如下：

營運機構	項目	單位
要有光	「光房」 「光屋」	70 40
香港社區組織協會	「喜家」 「友樂居」 「友家」	14 39* 4*
樂善堂	「樂屋」	20* 55
聖雅各福群會	雅軒「共住共生」	14*
香港聖公會福利協會	「好鄰舍」	60*
香港仔坊會社會服務	「友里同行」	16*
救世軍	「住+」	53*
香港房屋協會	過渡性房屋出租計劃 — 漁光村	217
仁愛堂	「綠苑」	11*
	單位總數	613

* 單位透過由社聯營運的「社會房屋共享計劃」推出

至於按年度有多少業主參與、每年每名業主出租單位數量，以及有多少業主已表示有意撤走計劃，我們現沒有相關資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3406)

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2018年的有關工作詳情，於2019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 (立法會內部參考編號：79)

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2018年進行，並將於2019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鋪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)，或該局發出的《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：4637)

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：

有關「負責安置由地政總署和屋宇署轉介的受影響居民」，當局可否告知：

- a) 過去三年，所涉及受影響個案／人數為何；
- b) 過去三年，所涉單位、人手及資源為何；
- c) 安置服務的詳情為何？

提問人：李國麟議員（立法會內部參考編號：122）

答覆：

過去3年，房屋署為受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影響的居民提供安置協助的數目表列如下：

年度	2016-17	2017-18	2018-19 (截至2019年2月28日)
受清拆影響 居民數目	322人	220人	249人

房屋署轄下的清拆安置小組負責執行總目62綱領(4)安置受清拆影響居民的工作。過去3年，小組的人手編制為29名非首長級職員，涉及的資源(包括薪酬及其他運作開支)表列如下：

年度	2016-17	2017-18	2018-19
房屋署執行安置 工作所需開支	2,390萬元	2,450萬元	2,600萬元 ¹

清拆安置小組處理受影響居民安置資格的工作當中包括覆檢地政總署轉介的安置申請、為受屋宇署清拆天台築物影響的住戶進行登記、進行入息及資產審查、居港年期審查及編配租住公屋或中轉房屋予合資格的申請者等。

- 完 -

¹ 上述2018-19年度數字為修訂預算；在此之前年度的數字為實際開支。

管制人員的答覆

(問題編號：4638)

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：

有關「保存地政總署和市區重建局批出各類房屋資助的電腦紀錄」，當局可否告知，所涉單位、人手及資源為何？

提問人：李國麟議員（立法會內部參考編號：123）

答覆：

房屋署轄下的清拆安置小組的工作包括「保存地政總署和市區重建局(市建局)批出各類房屋資助的電腦記錄」，這項工作旨在保存及更新已領取地政總署和市建局批出各類領取津貼以代替公屋安置的資料，以防止受益人領取雙重房屋福利。

清拆安置小組負責執行總目62綱領(4)安置受清拆影響居民的工作，在2019-20年，小組的人手編制為29名非首長級職員，開支預算為2,580萬元。我們沒有上述工作細分所涉及的人手編制及開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4639)

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，當局可否告知；

- a) 所涉及的人手、開支及詳細計劃為何；
- b) 過去三年，臨時收容中心的使用率為何？

提問人：李國麟議員（立法會內部參考編號：124）

答覆：

- a) 房屋署轄下的清拆安置小組負責執行總目62綱領(4)安置受清拆影響居民的工作，在2019-20年，小組的人手編制為29名非首長級職員，開支預算為2,580萬元。

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。

該小組收到相關政府部門轉介後，會預留臨時收容中心的床位並在執行清拆／執法行動當日，安排受影響及無家可歸人士入住臨時收容中心，以便自行另覓居所或等候審核資格及作進一步安置。如入住人士在臨時收容中心居住滿3個月，他們須進行「無家可歸評審」，證明別無居所，並且符合既定的公屋申請資格準則(包括入息審查、資產審查及「不得擁有住宅物業規定」)，房屋署隨後會安排他們入住寶田中轉房屋，並透過公屋申請輪候入住公屋。未能通過「無家可歸評審」或不符合既定的公屋申請資格準則的人士將不獲准繼續暫住於臨時收容中心，並會被驅逐。

- b) 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，例如有些人士因天災事故影響可能只入住數天，不同時段內的入住率可能存在很大差異。然而，為作參考之用，我們提供過往3年的平均入住率如下：

年份	平均入住率(%) ¹
2016	23.8
2017	21.5
2018	23.8

- 完 -

¹ 平均入住率為該年每個月底當日的入住率的平均數。

管制人員的答覆

(問題編號：4640)

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：

有關「協調臨時收容中心的使用」，當局可否告知：

- a) 所涉單位、人手及資源為何；
- b) 工作詳情為何？

提問人：李國麟議員 (立法會內部參考編號：125)

答覆：

房屋署轄下的清拆安置小組負責執行總目62綱領(4)安置受清拆影響居民的工作，在2019-20年，小組的人手編制為29名非首長級職員，開支預算為2,580萬元。清拆安置小組的工作包括「協調臨時收容中心的使用」，我們並沒有就這項工作細分所涉及的人手編制及開支。

「協調臨時收容中心的使用」的工作是與相關的政府部門在執行清拆／執法行動前預先合作，確保不會有人因天災或政府的清拆行動而無家可歸。任何人士如因政府的行動(如寮屋清拆計劃、清拆違例構築物或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，他們可入住臨時收容中心。該小組收到相關政府部門轉介後，會預留臨時收容中心的床位並在執行清拆／執法行動當日，安排受影響及無家可歸人士入住臨時收容中心，以便他們自行另覓居所或等候審核資格及作進一步安置。如入住人士在臨時收容中心住上3個月，他們須進行「無家可歸評審」，證明別無居所，並且符合既定的公屋申請資格準則(包括入息審查、資產審查及「不得擁有住宅物業規定」)，房屋署之後會安排通過「無家可歸評審」的人士入住寶田中轉房屋，並透過公屋申請輪候入住公屋。未能通過「無家可歸評審」或不符合既定的公屋申請資格準則的人士將不會獲准繼續暫住於臨時收容中心，並會被驅逐。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7194)

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：

有關房屋及土地供應，請告知：

一、預算案演辭提及「未來三至四年的一手私人住宅單位供應量可維持在較高水平，包括九千個貨尾單位、六萬四千個興建中未售出的單位，以及二萬個在已批出土地上可隨時動工興建的單位」。

請按地區列出，該九千個貨尾單位、六萬四千個興建中未售出的單位，以及二萬個在已批出土地上可隨時動工興建的單位數目。

提問人：梁志祥議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

政府每季均會在運輸及房屋局(運房局)網頁公布私人住宅一手市場供應統計數字，當中包括已落成樓宇但仍未售出的單位(俗稱「貨尾」單位)、興建中未售出的單位，及在已批出土地上可隨時動工興建的單位的數目。這些統計數字是運房局根據不同政府部門(例如屋宇署、土地註冊處等)所提供的資料而整合得來的，以反映未來3至4年一手私人住宅單位的預計供應情況。

截至2018年12月31日，未來3至4年的一手私人住宅單位供應量預計為93 000個單位，包括9 000個貨尾單位、64 000個興建中未售出的單位，以及20 000個在已批出土地上可隨時動工興建的單位。由於私人住宅發展項目的進度及所涉及的單位數目會持續因各種環境因素而有所變化(例如天氣、建築工人及物料供應、發展商的商業考慮等)，每季公布的數字只反映最新的預計情況。因此，政府沒有就單位的預測供應量按地區編製統計資料。

管制人員的答覆

(問題編號：3330)

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：

2019-2020預算案演辭第132段指出：「公營房屋預計未來5年建屋量約100 400個單位」。就此，請問當局，上述單位當中公屋及綠置居所佔的數量分別為何；其選址為何？

提問人：梁耀忠議員 (立法會內部參考編號：1155)

答覆：

根據2018年12月的預測，在2018-19至2022-23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(房協)的公營房屋總落成量合共約為100 400個單位，包括約74 200個公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)單位和約26 300個其他資助出售單位。當中房委會提供約97 500個單位，包括約72 900個公屋／「綠置居」單位及約24 600個其他資助出售單位¹。

房委會在2018年1月同意將「綠置居」恆常化時，決定應以較穩健的步伐推行「綠置居」，從而累積更多經驗，以減低出現未售單位的風險及減少對公屋申請者輪候時間的影響。依據此循序漸進方式，以及因應2016年「綠置居」先導計劃和「綠置居2018」的正面反應，房委會於2019年3月4日的會議上，決定將兩個分別位於柴灣柴灣道和青衣青鴻路的公屋項目轉為「綠置居」計劃，並於2019年年底推出。房委會會繼續按循序漸進的方式，參考運作經驗及銷售反應，每年揀選適合作為「綠置居」出售的公屋項目。

根據2018年12月的預測，房委會及房協預計在上述未來5年期內落成的公屋／「綠置居」項目的位置和單位數目的資料載於附件。

¹ 單位數目計至最近的百位整數，因此相加結果不等於總數。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量
(2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工年 期／區域	地區	公屋／綠置居項目	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	安達臣道 A 及 B 號地盤	3 100	3 900
		東區海底隧道旁地盤第七期	500	
		秀明道	300	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 3 號地盤	1 300	9 700
		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	
		蘇屋邨第一期	400	
		蘇屋邨第二期	3 700	
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000
	離島區	東涌第 39 區	3 900	3 900
			合共	20 500
2019-20				
市區	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	1 800
		黃大仙豐盛街	800	
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100
		粉嶺第 49 區	1 000	
			合共	13 800
2020-21				
市區	東區	柴灣永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區 6 號地盤第二期	1 400	1 400
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	11 300

預計完工年 期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2021-22				
市區	東區	柴灣道#	800	800
	深水埗區	西北九龍填海區 6 號地盤第三期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	屯門區	屯門第 54 區 3 及 4 號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第 54 區 1 及 1A 號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600
			合共	14 400
2022-23				
市區	深水埗區	白田第十期	700	700
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100
擴展市區	葵青區	青衣青鴻路#	2 900	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第 9 區	6 400	6 400
			合共	12 900
			總數	72 900

(根據 2018 年 12 月房委會的房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

於 2019 年 3 月或之前已公布之「綠置居」項目。

房協公屋預計建屋量(2018-19 至 2022-23 年度)				
預計完工年 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
2019-20				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
			總數	1 300

(根據房協 2018 年 12 月的估算)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3331)

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：

2019-2020預算案演辭第133段指出：「二零一八年的私人住宅單位落成量達二萬一千伙，為十四年新高。未來三至四年的一手私人住宅單位供應量可維持在較高水平……初步估計未來五年(即二零一九至二零二三年)的每年平均落成量約為一萬八千八百個，較過去五年平均數增加約兩成。」就此，請問：

1. 現時私樓的供求比例如何？
2. 私營房屋業主當中，香港人、內地人、外地人所佔的比例分別為何？
3. 當中用作自住和炒賣的比例分別為何？

提問人：梁耀忠議員 (立法會內部參考編號：1158)

答覆：

根據《長遠房屋策略》(《長策》)，政府會每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的10年房屋供應目標，以顧及隨時間而改變的各種社會、經濟及市場情況，並按需要適時作出調整。根據2018年12月公布的《長策2018年周年進度報告》，2019-20至2028-29年度10年期的總房屋供應目標為45萬個單位。按照70:30的公私營房屋新供應比例，公營及私營房屋供應目標分別為315 000個單位及135 000個單位。

政府統計處透過綜合住戶統計調查搜集有關居所租住權的資料，並按季公布調查結果。2018年第四季，約64%居住在私人房屋的住戶為自置居所住戶，約36%為非自置居所住戶。

政府沒有私人房屋業主身分或有關房屋是否用作自住的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3332)

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：

2019-2020預算案演辭第137段指出：「政府預留20億元，支持非政府機構興建過渡性房屋。」

就此，請問：

1. 當局會否考慮由政府帶頭興建而非由非政府機構興建的方式來推動過渡性房屋？
2. 當局預計上述措施能興建多少過渡性房屋？
3. 上述措施預留的款項會否包括資助非政府機構聘請相關人手？若會，資金為何？若否，原因為何及政府如何確保非政府機構有足夠人力資源推行有關服務？

提問人：梁耀忠議員（立法會內部參考編號：1159）

答覆：

1. 政府希望透過協助和促成各項由民間團體主導和推行的過渡性房屋項目，作為短期措施去紓緩輪候公共租住房屋家庭和其他居住環境惡劣人士的艱難。由於過渡性房屋可以有很多不同的安排和構想，我們希望藉着匯聚民間力量，讓不同的民間團體發揮他們的創意，以提供更多元化的過渡性房屋項目。
2. 基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如提供單位數目或受惠人數等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

3. 財政司司長在《2019-20年度財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構提供過渡性房屋。政府會將致力確保發放予每個獲批項目的資助款額，均符合節約、有效率及效益的資源運用原則，務求使撥款用得物有所值。有關撥款的細節尚有待敲定，運輸及房屋局經考慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向立法會財務委員會申請撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3333)

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：

2019-2020預算案演辭第137段指出：「政府預留20億元，支持非政府機構興建過渡性房屋。」唯現時入住過渡性房屋的年期普遍是兩至三年，而公屋輪候平均年數已達5.5年，請問當局會否把入住過渡性房屋的年期增加至住戶入住公屋為止？如否，原因何在？

提問人： 梁耀忠議員 (立法會內部參考編號：1160)

答覆：

基於過渡性房屋的短期性質，個別項目年期、具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定入住年期增加至住戶入住公屋為止，並不合乎實際情況。過渡性房屋可以有很多不同的安排和構想，我們希望匯聚民間力量，讓不同的民間團體盡可能發揮他們的創意，以提供更多元化的過渡性房屋項目，藉此能夠靈活運用社會資源，幫助更多有需要人士。例如，有項目透過提供適切和可負擔的住房，把孤立貧窮戶引入社區支援網絡，藉社區資源和支援，提升他們生活技能，令他們在租約期完結後，無論是否能夠即時獲編配公屋，也可獨立在社區生活。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4301)

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)，規管一手住宅物業的銷售」事宜，當局可否告知本委員會：

- a 19/20年度用於這方面工作的人員編制及開支分別為何？
- b 2018年共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？
- c 自條例生效自今，當局共進行多少次突擊巡視？當中多少次發現涉嫌違反《一手住宅物業銷售條例》的行為？
- d 自條例生效自今，當局共轉介多少宗涉嫌違規或違法的個案予地產代理監管局、警方及廉政公署？

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：58)

答覆：

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)於2019-20年度的編制是44人，預算經常開支是6,014萬元。

銷售監管局於2018年共接獲42宗投訴，按投訴性質分類數字如下：

	投訴類別	2018年
(a)	售樓說明書	16
(b)	價單	1
(c)	銷售安排	2
(d)	示範單位	0
(e)	參觀已落成物業	0
(f)	臨時買賣合約及／或買賣合約	0
(g)	成交紀錄冊	0
(h)	廣告	7
(i)	網頁	0
(j)	失實陳述及／或傳布虛假或具誤導性資料	9
(k)	其他	7
	總數	42

上述42宗投訴，當中35宗與《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)有關，其餘的7宗與《條例》無關。截至2019年2月底，與《條例》有關的35宗投訴中，有18宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘17宗投訴。

銷售監管局會對銷售處、示範單位，以及因應不同個案及銷售情況，採取巡查行動，包括進行突擊巡查。如發現任何涉嫌違反《條例》的情況，會立案進行調查。由《條例》生效至2018年年底，局方共進行了3 041次巡查。

銷售監管局作為執行《條例》的機構，假如發現任何涉嫌違反《條例》的情況，均會立案調查。在調查過程中，如發現有任何涉嫌違反其他法例或規例的情況，亦會將個案轉介給有關部門跟進。自《條例》生效自今，銷售監管局共轉介了38宗涉嫌違反其他法例或規例的個案予地產代理監管局、1宗予警方及1宗予廉政公署。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4302)

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：

- a. 按照現時差餉物業估價署的住宅物業分類，2017、2018年及預計未來一年，A至E類單位總落成量及百分比分別為何？
- b. 當局有否計劃制定可供出售單位的最低面積？若否，原因為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：57）

答覆：

經整合發展局及差餉物業估價署(估價署)提供的資料後，現回覆如下：

- a. 私人住宅單位於2017年及2018年的落成量，以及2019年的預測落成量，分別載於表一及表二。
- b. 由售出住宅用地至樓宇落成，通常需要數年時間，期間市場情況不斷轉變。因此，政府認為應讓市場因應需要靈活地調節。政府會密切留意市場情況，在有需要時考慮會否在出售個別住宅用地時，透過賣地條款施加合適要求，因時制宜地回應市場的需要。

表一：2017年及2018年各類別單位的落成量

(單位數目(所佔百分比))

年份／單位類別	A	B	C	D	E
2017	6 891 (38.7%)	7 665 (43.1%)	1 794 (10.1%)	1 058 (5.9%)	383 (2.2%)
2018	7 212 (34.4%)	8 237 (39.3%)	3 414 (16.3%)	1 541 (7.3%)	564 (2.7%)

備註

- (i) 資料由估價署提供。
(ii) 所有數字均不包括村屋。
(iii) 2018年的數字為臨時數字。估價署將在稍後出版的《香港物業報告2019》中公布定稿的數字。

- A 類單位 - 實用面積少於 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

表二：2019年各類別單位的預測落成量

(單位數目(所佔百分比))

單位類別	預測落成量
A	9 801 (48.0%)
B	6 833 (33.5%)
C	2 059 (10.1%)
D	1 232 (6.0%)
E	490 (2.4%)

備註

- (i) 資料由估價署提供。
(ii) 所有數字均不包括村屋。
(iii) 以上為臨時數字。估價署將在稍後出版的《香港物業報告2019》中公布定稿的數字。

- A 類單位 - 實用面積少於 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：4303)

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：

預算提到，局方擬訂立法建議以修訂《差餉條例》(第116章)，就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」。此措施預計何時會落實？

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：59)

答覆：

行政長官於2018年6月29日宣布將就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」，以促使已落成的單位盡早推出市場。政府建議修訂《差餉條例》(第116章)，要求獲發佔用許可證達12個月或以上的一手私人住宅單位的發展商，每年向政府申報單位的狀況。如果這些單位在過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，便會被視為空置單位，有關業主須繳付「額外差餉」。「額外差餉」會由差餉物業估價署(估價署)按年徵收，金額為該單位的應課差餉租值的兩倍(即200%)。政府現正積極籌備有關立法工作，並計劃於2018-19立法年度內向立法會提交條例草案。我們建議「額外差餉」在有關修訂條例獲立法會通過並於憲報刊登當日起計3個月後實施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4043)

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. 請提供過去五年房屋署每年的招募數字，包括職位名稱、申請人數和取錄人數；當中的非華裔申請者於房屋署被成功錄取的人數為何？
2. 請以表列出過去五年，每年房屋署各職級人員的流失人數及流失率。
3. 有否了解房屋署人員流失的詳細原因為何？

提問人： 葛珮帆議員 (立法會內部參考編號：110)

答覆：

由2013-14至2017-18年度的5年內，房屋署在總目62下開設的新職位已獲全數填補，當中並無非華裔申請者獲取錄。上述並不包括房屋署作為香港房屋委員會(房委會)的執行機關，負責推行房委會制訂的政策所需的人手。房委會是一個財政自主的機構，以內部資金推行其公營房屋計劃及其他房屋措施，涉及推行機構計劃的人員編制及開支全數由房委會負責。在同一時期，因退休而離任的公務員佔房屋署整體流失人員的85%以上，其他離職原因包括辭職及身故等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3362)

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：

財政司司長宣布會預留20億元，支持非政府機構興建過渡性房屋。就此，當局可否告知本委員會：

1. 推行上述工作的詳情及時間表；會否提供協助和誘因，以鼓勵社會各界積極參與；
2. 過渡性房屋土地的潛在供應或會受制於其他土地及房屋政策(例如擬議的土地共享先導計劃、已預留10億元以鼓勵把空置政府土地作社區用途、工業和住宅樓宇有不同的建築標準等)，請分類(例如工業單位、在閒置土地上興建組合屋、翻新舊單位)說明預計因應上述措施可提供的過渡性房屋數量；以及
3. 除了此新增撥款外，當局會否繼續通過關愛基金資助興建過渡性房屋？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：62)

答覆：

1. 財政司司長在《2019-20年度財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構提供過渡性房屋。有關撥款的細節安排尚有待敲定，運輸及房屋局經考慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向立法會財務委員會申請撥款。運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)會提供統籌支援，在諮詢相關的政策局和部門後，按民間機構擬議過渡性房屋項目的需要，給予適切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意見和協助申請資助等。

2. 過渡性房屋的前提是善用閒置用地，因此不會影響土地的長遠發展。而個別用地是否適合用作過渡性房屋，亦須考慮很多因素。專責小組歡迎民間團體就個別選址方面提出意向，供專責小組跟進並提供意見和協助。基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如提供單位數目及受惠人數等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。
3. 民間機構發起的現有過渡性房屋項目，資金安排各有不同，除關愛基金外，還有其他撥款來源，例如發展局的「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地」、香港公益金及社會創新及創業發展基金等。正如上述，有關該筆預留撥款的細節安排尚有待敲定。運輸及房屋局現正收集社會各界意見，稍後才擬定具體方案。專責小組會繼續考慮各種方法為民間項目的資助申請給予適切協助。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5029)

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. 就政府在財政預算案上提及，請問20億過渡性房屋基金改建過渡性房單位的目標數量及津助項目範圍？
- b. 基金會否能資助單位裝修及營運費用(包括社工及物業管理人手、活動費用)、維修費用？
- c. 與現時發展局10億支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃申請程序及資格、計劃詳情會否相同？及有何不同？
- d. 該20億過渡性房屋基金推動的計劃詳情及推行時間表為何？

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號：87)

答覆：

財政司司長在《2019-20年度財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構提供過渡性房屋，有關撥款的細節安排，包括資助範疇及推出時間表等，詳情尚有待敲定。運輸及房屋局(運房局)經考慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向立法會財務委員會申請撥款。

基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如單位數目及受惠人數等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

另外，立法會財務委員會於2019年1月通過撥款10億元，設立資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地，該計劃可為適用的過渡性房屋項目提供

財政支援，發展局已開始接受資助申請。儘管該10億元的資助計劃並非專為過渡性房屋項目而設，但獲運房局轄下過渡性房屋專責小組給予政策支持並以空置政府用地提供過渡性房屋的項目也可提出申請。

上述兩個計劃在善用土地資源上雖然有一些共同的目標，但各有不同的焦點。在新資助計劃推出之前，非政府機構可向上述支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃申請資助，以盡快提供過渡性房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5034)

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：

請列出各臨時收容中心過往五年的申請數目、入住率、入住時間、及床位總數目。

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號：94)

答覆：

香港房屋委員會轄下有2個臨時收容中心，分別為寶田臨時收容中心及龍田臨時收容中心，兩個臨時收容中心共提供416個床位。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，例如因天災事故影響而接收大量的申請，另外有些人士可能只入住數天，不同時段內的申請數目／入住率可能存在很大差異。然而，為作參考之用，我們提供過往5年的申請數目及平均入住率如下：

年份	申請數目(人)	平均入住率(%) ¹
2014	502	19.5
2015	767	26.0
2016	663	23.8
2017	536	21.5
2018	590	23.8

房屋署並沒有備存入住時間相關的統計數字。

- 完 -

¹ 平均入住率為該年每個月底當日的入住率的平均數。入住人士包括受天災、緊急事故、政府的執法行動(包括地政總署、屋宇署及執達主任辦事處)及房屋署租約管理行動影響而無家可歸的人士。

管制人員的答覆

(問題編號：5047)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制
(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：

- 1a. 過去5年，屋宇署針對住宅樓宇每年分別發出多少張清拆令及封閉令？
- 1b. 而平均每張清拆令及封閉令分別執行的平均時間是多久？
- 2a. 過去五年，因屋宇署執法而受影響的居民戶數及人數？包括：分間樓宇單位、天台僭建單位及工廠大廈住戶的數目及比例是多少？
- 2b. 承上題，因成功執法，而受到迫遷的住戶申請到搬遷津貼人數及比例是多少？
3. 承上題，執法後進入臨時收容中心及中轉屋的人數及比例是多少？
4. 符合公屋申請資格的收容中心住戶，三個月內搬遷到中轉屋的住戶數目、人數及比例是多少？

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號：129)

答覆：

房屋署主要協助安置受地政總署寮屋清拆計劃和屋宇署向違例天台構築物進行執法行動而受影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。房屋署沒有屋宇署針對住宅樓宇發出法定命令(清拆令)及封閉令的數目。

由2014-15至2018-19年度，受屋宇署執行封閉令影響而獲安排入住香港房屋委員會(房委會)中轉房屋及臨時收容中心的合資格人士¹數目如下：

年度	獲安排入住臨時收容中心 (人)	入住中轉房屋 (人)		
		直接安排入住 中轉房屋	入住臨時收容中心後 獲安排入住中轉房屋	總數
2014-15	3	4	1	5
2015-16	10	6	5	11
2016-17	21	0	3	3
2017-18	28	0	26	26
2018-19 (截至2019年2月 28日)	18	0	9	9

- ¹
- i) 受政府執法行動影響須遷離違例天台構築物的人士如能證明在屋宇署根據《建築物條例》第24條送達法定命令日之前已在1982年6月1日或之前已建成的天台構築物居住，可按其資格申請入住房委會的公屋或中轉房屋單位。
 - ii) 在該法定命令日之後才入住受影響違例天台構築物的人士；或受屋宇署進行取締工廈非法住用行動影響的人士均須自行另覓居所。為確保不會有人因政府的執法行動而無家可歸，受行動影響而有短期臨時居所需要的住戶，可透過屋宇署的轉介，短暫入住臨時收容中心，期間自行另覓居所或等候審核資格及作進一步安置。
 - iii) 在屋宇署轉介下，短暫入住臨時收容中心，並在臨時收容中心住上3個月及通過「無家可歸評審」，證明別無居所，並且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」)的人士將獲安排入住中轉房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6238)

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：

過去3年，臨時收容中心使用人數？服務使用者性別分布？使用者年齡分布？入住原因？平均入住時間？離開服務原因？人均成本或每月開支為何？

提問人：邵家臻議員（立法會內部參考編號：336）

答覆：

香港房屋委員會(房委會)轄下有2個臨時收容中心，分別為寶田臨時收容中心(寶田中心)及龍田臨時收容中心(龍田中心)，2個臨時收容中心共提供416個床位。

入住臨時收容中心人士包括受天災、緊急事故、政府的執法行動(包括地政總署、屋宇署及執達主任辦事處)，以及受房屋署租約管理行動影響而無家可歸的人士。由於臨時收容中心的使用情況會因應事故的發生而時常波動，例如有些人士因天災事故影響可能只入住數天，不同時段內的入住率可能存在很大差異。然而，為作參考之用，我們提供過往3年的平均入住率如下：

年份	平均入住率 (%) ¹
2016	23.8
2017	21.5
2018	23.8

¹ 平均入住率為該年每個月底當日的人住率的平均數。

房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金營運2個臨時收容中心，並由房屋署外判物業服務承辦商負責日常管理、清潔及保安的工作。過去3個財政年度(即2016-17年度、2017-18年度及2018-19年度(截至2018年12月31日))2個臨時收容中心的總營運支出分別約為148萬元、376萬元及120萬元。

房屋署沒有備存服務使用者性別及年齡分布、平均入住時間、離開服務原因和人均成本的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6578)

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：

政府可告知本會，按18區劃分：

1. 請試以表列按現時統計各區劏房數目、所涉住戶數目，各區劏房平均呎價、各區劏房平均租金、各區劏房住戶的人息中位數？

提問人： 邵家臻議員 (立法會內部參考編號：393)

答覆：

政府統計處(統計處)在2016年中期人口統計中搜集了有關居於分間樓宇單位(俗稱劏房)的人口和住戶數目及其社會經濟特徵等資料。統計處已透過2018年1月出版的《2016年中期人口統計主題性報告：居於分間樓宇單位人士》提供相關的統計數字。

根據2016年中期人口統計的結果，2016年按區議會分區劃分的分間樓宇單位數目、居住在分間樓宇單位的家庭住戶數目、有關家庭住戶每月租金中位數及每月收入中位數載列於附件一至三。在2016年中期人口統計中，家庭住戶每月租金是指居於租住居所的家庭住戶為其居所支付2016年6月份的租金金額，而家庭住戶每月收入則是指其於2016年6月份的收入。就呎租數字而言，居於分間樓宇單位的受訪者一般只能提供居所樓面面積的估計呎數範圍，而未能提供確實數字，因此並無足夠準確的資料編製可靠的呎租數字。

進行分間樓宇單位統計調查的主要目的，是估算由分間樓宇單位住戶衍生的房屋需求，以更新《長遠房屋策略》(《長策》)下逐年延展的十年總房屋供應目標。統計處將於2021年人口普查搜集居於分間樓宇單位的住戶的資料，並根據其結果發布詳盡的統計數字。在2016年中期人口統計及2021年人口普查中間的年份，統計處會利用2016年中期人口統計及過往主題性住戶統計調查所得的趨勢數據，以及興建及拆卸樓宇的數據，估算居於分間樓宇單位的住戶數目，並刊載於《長策》周年進度報告。

**2016年按區議會分區劃分的分間樓宇單位數目及
居住在分間樓宇單位的家庭住戶數目**

區議會分區	分間樓宇單位數目 數目	居於分間樓宇單位 住戶的數目
東區	8 389	8 373
灣仔	4 887	4 869
中西區	3 918	3 902
南區	**	**
油尖旺	21 485	21 086
深水埗	15 449	15 279
九龍城	9 030	8 995
觀塘	4 630	4 629
黃大仙	**	**
荃灣	6 574	6 517
葵青	3 740	3 705
大埔	3 408	3 399
元朗	3 374	3 328
北區	3 257	3 229
屯門	**	**
沙田	**	**
離島	**	**
西貢	**	**
總計	92 656	91 787

備註

數字涵蓋不論樓齡的所有私人房屋(包括私人住宅單位、村屋、商業大廈及臨時屋宇單位)內的分間樓宇單位。

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

**2016年按區議會分區劃分的居住在分間樓宇單位的家庭住戶
每月租金中位數**

區議會分區	家庭住戶每月租金 中位數 ⁽¹⁾ (港元)
東區	5,000
灣仔	5,040
中西區	4,800
南區	**
油尖旺	4,500
深水埗	4,200
九龍城	4,500
觀塘	4,300
黃大仙	**
荃灣	4,500
葵青	4,200
大埔	4,200
元朗	3,500
北區	3,500
屯門	**
沙田	**
離島	**
西貢	**
全港	4,500

備註

不包括租金金額為零的住戶。

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

**2016年按區議會分區劃分的居住在分間樓宇單位的家庭住戶
每月收入中位數**

區議會分區	家庭住戶每月收入 中位數(港元)
東區	13,930
灣仔	13,000
中西區	14,600
南區	**
油尖旺	13,050
深水埗	13,830
九龍城	13,500
觀塘	13,950
黃大仙	**
荃灣	14,550
葵青	12,750
大埔	11,700
元朗	11,480
北區	13,500
屯門	**
沙田	**
離島	**
西貢	**
全港	13,500

備註

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6579)

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：

請提供過去五年，以下人士入住寶田中轉房屋及石籬中轉屋的人數及變化：

- (i) 屋宇署向違例天台構築物進行執法行動而受影響的合資格人士；
- (ii) 受取締違法分間樓宇單位影響的居民。
- (iii) 屋宇署向違例的寮屋進行執法行動而受影響的合資格人士
- (iv) 受天災影響的居民
- (v) 其他因素影響的居民

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號)：394)

答覆：

過去5年，獲安置入住寶田中轉房屋及石籬中轉房屋的人士分類數目¹如下－

¹ 包括不符合安置資格，但無家可歸而有短期臨時居所需要，在有關部門轉介下，短暫入住臨時收容中心，並在臨時收容中心住上3個月及通過「無家可歸評審」，證明別無居所，並且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」)而獲安排入住中轉房屋的人士。

寶田中轉房屋

年度 人士 分類	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19 (截至2019年 2月28日)
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	1	6	3	26	9
(ii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士	0	10	0	0	0
(iii) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	50	104	81	41	19
(iv) 受天災影響的人士	8	6	12	13	17
(v) 受其他因素影響的人士 ²	12	3	13	49	23

石籬中轉房屋

年度 人士 分類	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19 (截至2019年 2月28日)
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	4	5	0	0	0
(ii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士	0	0	0	0	0
(iii) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	0	0	0	0	0
(iv) 受天災影響的人士	0	11	2	0	0
(v) 受其他因素影響的人士 ²	0	0	1	0	0

- 完 -

² 包括受法庭執達主任執行收回私人樓宇單位法庭命令影響的人士。

管制人員的答覆

(問題編號：7186)

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：

關愛基金「資助購買及興建預製組合屋試驗計劃」具體詳情及開支細項如何？

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號：405)

答覆：

由香港社會服務聯會(社聯)執行的「資助購買及興建預製組合屋試驗計劃」(試驗計劃)獲關愛基金支持，總撥款額為3,574萬元。社聯會在計劃下推出一項為期2年位於深水埗南昌街的社會房屋計劃。

項目採用設計及建造合約方式，在符合現行法例對住屋安全要求情況下，透過「組裝合成」建築法興建組合房屋，可提供約88個單位。評審標書已經大致完成，建築工程即將展開，預計於2020上半年完工。社聯將於工程展開後向政府提交有關的開支細項。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5146)

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) 過去5年，每年政府提供土地予房委會，房屋協會發展公營租住房屋。請按年顯示，顯示每塊土地的面積，預計可以提供的住宅單位，及每年撥出土地的總面積。

房委會						
年度	地段	撥作發展公營租住房屋		預計可以提供的住宅單位	有關財政年度內批售用地的總數	有關財政年度內批售用地的總面積(公頃)
		數目	面積(公頃)			

房屋協會						
年度	地段	撥作發展公營租住房屋		預計可以提供的住宅單位	有關財政年度內批售用地的總數	有關財政年度內批售用地的總面積(公頃)
		數目	面積(公頃)			

- (b) 過去5年，每年政府提供予房委會，房屋協會發展資助出售單位。請按年顯示，顯示每塊土地的面積，預計可以提供的住宅單位，及每年撥出土地的總面積。

房委會						
年度	地段	撥作發展資助居住房屋		預計可以提供的住宅單位	有關財政年度內批售用地的總數	有關財政年度內批售用地的總面積(公頃)
		數目	面積(公頃)			

房屋協會						
年度	地段	撥作發展資助居住房屋		預計可以提供的住宅單位	有關財政年度內批售用地的總數	有關財政年度內批售用地的總面積(公頃)
		數目	面積(公頃)			

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：431）

答覆：

根據2018年12月公布的《長遠房屋策略2018年周年進度報告》（《長策進度報告》），2019-20至2028-29年度10年期的總房屋供應目標為45萬個單位。按照70:30的公私營房屋新供應比例，公營和私營房屋供應目標分別為315 000個單位及135 000個單位。政府將繼續物色合適的房屋用地，以達致房屋供應目標。

如《長策進度報告》指出，假設所有覓得的土地能如期順利推出作建屋之用，上述10年期的公營房屋供應量估計約為248 000個單位。根據2018年12月的預測，香港房屋委員會(房委會)和香港房屋協會(房協)未來5年(2018-19至2022-23年度)落成的公營房屋項目的預計單位數目、位置及面積，載於附件。

至於2023-24年度及以後的公營房屋項目，大部分處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如土地用途改劃、地區諮詢、基礎建設，及地盤平整工程等。另外，這些項目的用地大多仍需進行可行性研究或勘測，部分用地亦涉及徵收土地、清拆或重置受影響的設施，涉及政府出資的工程亦須尋求立法會撥款。由於這些發展項目可能有所變動，因此難以在現階段列出詳細資料和時間表。然而，有關資料會按照逐年延展的建屋計劃適時公布。政府亦會在適當時間諮詢有關區議會。

房委會公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)預定建屋量
(2018-19至2022-23年度)

預計完工 年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位總數	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2018-19					
市區	觀塘區	安達臣道A及B號地盤	3 100	3 900	5.3 [#]
		東區海底隧道旁地盤第七期	500		0.2
		秀明道	300		0.3
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	9 700	1.6
		荔枝角道-東京街第一期^	2 500		1.5
		荔枝角道-東京街第二期	1 300		0.8
		石硤尾邨第三期	200		0.4
		石硤尾邨第七期	200		0.2
		蘇屋邨第一期	400		7.9 [#]
		蘇屋邨第二期	3 700		
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000	2.3
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900	3.2
			合共	20 500	
2019-20					
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000	0.8
		西北九龍填海區6號地盤第一期	900		4.7 [#]
		白田第七期	1 000		1.7
		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	1 800	0.8
		黃大仙豐盛街	800		0.5
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800	4.4
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100	1.2
		粉嶺第49區	1 000		1.3
			合共	13 800	

預計完工 年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位總數	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2020-21					
市區	東區	柴灣永泰道	800	800	0.4
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100	0.7
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第二期	1 400	1 400	4.7 [#]
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000	6.6 [#]
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700	0.6
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300	12.4 [#]
		皇后山第二期	1 200		
		皇后山第五期	1 300		
			合共	11 300	
2021-22					
市區	東區	柴灣道^	800	800	0.3
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第三期	1 000	1 000	4.7 [#]
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500	0.4
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400	3.5
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200		2.9
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600	12.4 [#]
			合共	14 400	
2022-23					
市區	深水埗區	白田第十期	700	700	0.8
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100	6.6 [#]
擴展市區	葵青區	青衣青鴻路^	2 900	3 700	2.2
		麗祖路	800		0.58
新界區	大埔區	大埔第9區	6 400	6 400	6.7
			合共	12 900	
			總數	72 900	

(根據2018年12月房委會的房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

[^] 於2019年3月或之前已公布之「綠置居」項目。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量(2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工 年期／ 區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位總數	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2018-19					
市區	九龍城區	啟德1G1(B)地盤*	683	1 300	0.6
		常樂街	600		0.9
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358	1.2
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤 第一期*	824	824	2.0 [#]
新界區	元朗區	屏山橋昌路東*	2 409	2 409	2.6
離島區	離島區	銀鑛灣路東*	170	699	0.3
		銀鑛灣路西*	529		0.7
			合共	6 600	
2019-20					
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤 第二期*	1 698	2 500	2.0 [#]
		發祥街西	800		0.6
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500	0.5
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400	2.0 [#]
			合共	4 400	
2020-21					
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400	0.6
		馬鞍山恆健街	700		0.5
		火炭禾上墩街	800		0.9
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226	1.0
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200	12.4 [#]
			合共	6 800	
2021-22					
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100	1.9
	離島區	東涌第54區	3 300	3 300	3.2
			合共	5 400	
2022-23					
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900	6.6 [#]
擴展市區	沙田區	安睦街第一期	500	500	0.4
			合共	1 500	
			總數	24 600	

(根據2018年12月房委會的房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

房協公屋預計建屋量(2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)
2019-20					
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000	3.5 [#]
			合共	1 000	
2021-22					
市區	九龍城區	利工街*	300	300	0.2
			合共	300	
			總數	1 300	

(根據房協2018年12月的估算)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

房協資助出售房屋預計建屋量(2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工 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	地盤 總面積 (公頃) (約)
2019-20					
擴展市區	沙田區	沙田第36C區(綠怡雅苑)*	1 020	1 350	1.2
	西貢區	將軍澳第73A區(翠嶺峰)*	330		0.2
新界區	屯門區	屯門第2區(翠鳴臺)*	290	290	0.3
			合共	1 640	
			總數	1 640	

(根據房協2018年12月的估算)

註：* 有關項目已預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5164)

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：

根據管制人員報告，二零一九至二零年度內，房屋署將會監察馬頭圍道「港人首次置業」先導項目的實施情況。就此，政府可否告知本會：

- (一) 在未來一個財政年度，該項目有何需要特別留意的事項；
- (二) 在未來一個財政年度，政府將採取了甚麼措施來應對該等事項；及
- (三) 在過去一個財政年度，政府採取了甚麼措施來監察該項目的實施情況？

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：492)

答覆：

政府在《行政長官2017年施政報告》中宣布計劃推出「港人首次置業」(「首置」)先導項目，協助既不符合居者有其屋計劃申請資格、又未能負擔私營房屋的較高收入家庭，在樓價持續上升下重燃他們的置業期望。我們原來建議預留2018-19年度政府賣地計劃中一幅位於安達臣道的住宅用地，提供約1 000個「首置」單位，但政府在2018年6月29日宣布邀請市區重建局(市建局)將其位於馬頭圍道的重建項目改為「首置」先導項目，以盡早測試「首置」概念。馬頭圍道項目可提供450個單位面積介乎24平方米(261平方呎)至47平方米(507平方呎)的「首置」單位，並已於2018年12月底推出預售，預計將於2020年中入伙。

運輸及房屋局一直與市建局及相關部門緊密合作，確保「首置」先導項目可如期預售。我們會在考慮「首置」的未來發展時，參考先導項目的運作經驗及公眾意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5165)

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：

管制人員連年高估用以衡量房屋署安置受清拆影響居民的表現的「指標」。舉例而言，二零一八至一九年度預算中，管制人員估計將在二零一八年內處理的因既定寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而出現的安置申請數目為300個，而二零一九至二零年度預算顯示該等數目實際上只是100個。就此，政府可否告知本會：

(一) 連年出現上述該種差距的原因為何；及

(二) 是否根據該等估計數字分配人手資源；如是，會否出現冗員；如否，分配人手資源的機制的詳情為何？

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：494)

答覆：

(一) 房屋署是根據地政總署及屋宇署在該年度將會執行的清拆行動，估算協助安置受政府寮屋清拆計劃、緊急清拆計劃及違例天台構築物清拆計劃的預計個案數目。在2018年，地政總署及屋宇署調整了部分清拆計劃的時間表，令實際安置數目比預期為少。

(二) 在2019-20財政年度，房屋署在處理總目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個非首長級職級職員，將履行協助安置受政府清拆行動影響的居民、協助安置受屋宇署就違例天台構築物的執法行動影響的居民的職務，以及其他相關工作。我們的工作目標是在8個星期內核實受清拆影響居民安置資格的時間，而每一個案的實際處理時間視乎個別個案的複雜性及同期須處理的個案數目而定。根據地政總署的清拆行動的預計數目，我們預計2019-20年度因受政府

寮屋清拆計劃的安置個案數目將有增加。我們計劃簡化安置流程，故認為可於現行人力資源下處理增加的安置個案申請。我們會繼續根據清拆行動的需要檢討資源供應，為了致力達到8個星期的目標，如有需要時我們會調動署內的人手。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5508)

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：

上訴委員會（房屋）網頁顯示上訴審裁小組的聆訊會場為香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓。就此，政府可否告知本會：

- (一) 有關處所是否政府的自置物業；若是，購入價為何；若否，每月租金為何；及
- (二) 是否有必要在中心商業區購置或租置處所作聆訊會場之用；若有，理據為何；若否，會否考慮將聆訊會場搬遷至其他地方？

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：493）

答覆：

- (一) 現時進行上訴聆訊的場地並非政府的自置物業。我們是經招標形式批出租賃合約予承辦商提供聆訊場地，合約期為2年。租金以節數計算，每節4小時，根據現時合約，每節租金為4,600元。每月租金按當月總節數計算。
- (二) 選擇聆訊場地的考慮因素包括交通便利程度、租金水平、會場面積等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5509)

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：

根據管制人員報告，這綱領涉及四項工作，其中一項是「監察發展公營房屋的用地供應，適時提供合適用地，以履行政策承諾」。就此，政府可否告知本會：

(一) 用以監察發展公營房屋的用地供應的機制的詳情；及

(二) 該等機制的運作是否有效；如是，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：495）

答覆：

就房屋署而言，監察發展公營房屋的用地供應有多種不同機制及安排。例如運輸及房屋局常任秘書長(房屋)兼房屋署署長主持跨部門的「房屋發展小組委員會」，負責評估房屋需求、監察適合作公營房屋用地的供應進度以應付預期需求，及視乎適時的土地供應，推展公營房屋發展計劃以達致政府所訂下的房屋供應目標。其他安排包括一些常設或因應需要而進行的跨部門會議，及署內的會議，這些工作的最終成效是公營房屋的興建計劃，我們一直定期公布未來5年房屋建設計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5512)

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：

根據管制人員報告，這綱領涉及四項工作，其中一項是「於運輸及房屋局轄下成立過渡性房屋專責小組，協助民間推行過渡性房屋措施」。房屋署為這綱領制定的衡量服務表現準則(亦即「年內獲立法會批准撥款的基建工程數目」和「正在施工的基建工程數目」)與該等工作並無關係。就此，政府可否告知本會：

- (一) 在沒有相應衡量服務表現準則的情況之下，管制人員是以何種方式來衡量該等工作是否能達到預期的效果，以及該等工作的成本效益；及
- (二) 會否考慮為該等工作制定相應的衡量服務表現準則；如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：498)

答覆：

運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組，會為民間團體擬議的過渡性房屋項目提供一站式統籌支援，包括就推展項目所需的行政或法定程序向民間團體提供意見，以及協助申請合適的財政資助等。

基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標及服務表現準則，例如提供單位數目及受惠人數等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會鼓勵不同的民間團體盡可能發揮他們的創意，以提供多樣式的過渡性房屋項目，並會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

政府亦會不時檢討相關情況，有需要時會作出跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5513)

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：

這綱領在二零一九至二零年度的撥款較二零一八至一九年度的修訂預算大幅增加33.1%。管制人員解釋變動的原因是需「增加5個職位，以施行各項由民間主導和推行的過渡性房屋措施」。就此，政府可否告知本會：

(一) 該等職位的名稱分別為何；及

(二) 該等職位的職能分別為何？

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：499)

答覆：

運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)會於2019-20年度增加5個有時限的職位，其職級和人員編制如下：

職級	數目
項目總監	2
高級政務主任	1
高級行政主任	1
助理文書主任	1
總數	5

專責小組會提供統籌支援，在諮詢相關的政策局和部門後，按民間機構擬議過渡性房屋項目的需要，給予適切的支持和配合，包括就行政或法定程序提供意見和協助申請資助等。

管制人員的答覆

(問題編號：6100)

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：

請告知，政府未來5年，將會落成公屋的屋位置、伙數、商場鋪位數目

入伙日期	位置或屋邨名稱	伙數	商場鋪位數目

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：640)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。香港房屋協會(房協)是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。

根據2018年12月的預測，房委會及房協預計在未來5年(2018-19至2022-23)落成的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)項目的位置、單位數目和預留作零售／商業用途的面積的資料載於附件。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量(2018-19至2022-23年度)

預計完工 年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	預留作 零售／商業 用途的面積 (平方米) (約)△
2018-19					
市區	觀塘區	安達臣道A及B號地盤	3 100	3 900	3 270
		東區海底隧道旁地盤第七期	500		-
		秀明道	300		-
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	9 700	830
		荔枝角道-東京街第一期^	2 500		-
		荔枝角道-東京街第二期	1 300		1 910
		石硤尾邨第三期	200		1 300
		石硤尾邨第七期	200		180
		蘇屋邨第一期	400		80
		蘇屋邨第二期	3 700		3 910
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000	2 720
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900	2 780
			合共	20 500	16 980
2019-20					
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000	4 800
		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		3 380
		白田第十一期	1 100		1 040
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800	100
		黃大仙豐盛街	800		-
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800	3 280
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100	520
		粉嶺第49區	1 000		80
			合共	13 800	13 200

預計完工年期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位總數	預留作零售／商業用途的面積(平方米)(約)△
2020-21					
市區	東區	柴灣永泰道	800	800	-
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100	1 900
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第二期	1 400	1 400	3 310
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000	1 040
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700	420
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300	6 850
		皇后山第二期	1 200		110
		皇后山第五期	1 300		-
		彩園路 ▲	-	-	220
			合共	11 300	13 850
2021-22					
市區	東區	柴灣道 ^	800	800	110
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第三期	1 000	1 000	570
	黃大仙區	鑽石山第一期 ▲	-	-	3 790
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500	-
	沙田區	馬鞍山第86B區恆泰路第一期 ▲	-	-	2 940
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400	2 720
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200		2 170
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600	-
			合共	14 400	12 300
2022-23					
市區	深水埗區	白田第十期	700	700	1 780
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100	3 220
擴展市區	葵青區	青衣青鴻路 ^	2 900	3 700	1 010
		麗祖路	800		-
新界區	大埔區	大埔第9區	6 400	6 400	3 360
			合共	12 900	9 370
			總數	72 900	65 690

(根據2018年12月房委會的房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

△ 於2019年3月或之前已公布之「綠置居」項目。

▲ 有關項目於該年度不涉及單位供應。

△ 指預留作零售／商業用途(包括街市)的內部樓面面積(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。就一些分期發展的項目而言，相關的設施或會於其他發展期數提供。

房協公屋預計建屋量(2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工 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	預留作 零售／商 業用途的 面積 (平方米)
2019-20					
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000	0
			合共	1 000	0
2021-22					
市區	九龍城區	利工街*	300	300	0
			合共	300	0
			總數	1 300	0

(根據房協2018年12月的估算)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6101)

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：

請告知，政府未來5年，將會落成居屋或綠置居的屋苑位置、伙數、商場鋪位數目

入伙日期	位置或屋苑名稱	伙數	商場鋪位數目

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：641)

答覆：

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

基於「可換性」的概念，政府會盡量保留各類公營房屋的彈性，以配合社會對公共租住房屋(公屋)、「綠表置居計劃」(「綠置居」)及其他資助出售單位的需求。根據2018年12月的預測，房委會預計在未來5年(2018-19至2022-23)落成的公營房屋項目的位置、單位數目和預留作零售/商業用途的面積的資料載於附件。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量(2018-19至2022-23年度)

預計完工 年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	預留作 零售／商業 用途的面積 (平方米) (約)△
2018-19					
市區	觀塘區	安達臣道A及B號地盤	3 100	3 900	3 270
		東區海底隧道旁地盤第七期	500		-
		秀明道	300		-
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	9 700	830
		荔枝角道-東京街第一期^	2 500		-
		荔枝角道-東京街第二期	1 300		1 910
		石硤尾邨第三期	200		1 300
		石硤尾邨第七期	200		180
		蘇屋邨第一期	400		80
		蘇屋邨第二期	3 700		3 910
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000	2 720
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900	2 780
			合共	20 500	16 980
2019-20					
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000	4 800
		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		3 380
		白田第十一期	1 100		1 040
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800	100
		黃大仙豐盛街	800		-
	擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100	520
		粉嶺第49區	1 000		80
			合共	13 800	13 200

預計完工 年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	預留作 零售／商 業用途的 面積 (平方米) (約)△
2020-21					
市區	東區	柴灣永泰道	800	800	-
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100	1 900
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第二期	1 400	1 400	3 310
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000	1 040
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700	420
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300	6 850
		皇后山第二期	1 200		110
		皇后山第五期	1 300		-
		彩園路 ▲	-		-
			合 共	11 300	13 850
2021-22					
市區	東區	柴灣道^	800	800	110
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第三期	1 000	1 000	570
	黃大仙區	鑽石山第一期 ▲	-	-	3 790
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500	-
	沙田區	馬鞍山第86B區恆泰路第一期 ▲	-	-	2 940
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400	2 720
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200		2 170
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600	-
			合 共	14 400	12 300
2022-23					
市區	深水埗區	白田第十期	700	700	1 780
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100	3 220
擴展市區	葵青區	青衣青鴻路^	2 900	3 700	1 010
		麗祖路	800		-
新界區	大埔區	大埔第9區	6 400	6 400	3 360
			合 共	12 900	9 370
			總 數	72 900	65 690

(根據2018年12月房委會的房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

^ 於2019年3月或之前已公布之「綠置居」項目。

▲ 有關項目於該年度不涉及單位供應。

△ 指預留作零售／商業用途(包括街市)的內部樓面面積(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。就一些分期發展的項目而言，相關的設施或會於其他發展期數提供。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量(2018-19 至 2022-23 年度)

預計完工 年期／ 區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	預留作 零售／商 業用途的 面積 (平方米) (約)△
2018-19					
市區	九龍城區	啟德1G1(B)地盤*	683	1 300	600
		常樂街	600		-
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358	-
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤 第一期*	824	824	-
新界區	元朗區	屏山橋昌路東*	2 409	2 409	2 300
離島區	離島區	銀鑛灣路東*	170	699	-
		銀鑛灣路西*	529		-
			合共	6 600	2 900
2019-20					
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場5號地盤 第二期*	1 698	2 500	-
		發祥街西	800		-
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500	-
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400	490
			合共	4 400	490
2020-21					
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400	-
		馬鞍山恆健街	700		-
		火炭禾上墩街	800		-
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226	-
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200	-
			合共	6 800	-
2021-22					
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100	-
	離島區	東涌第54區	3 300	3 300	890
			合共	5 400	890
2022-23					
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900	-
擴展市區	沙田區	安睦街第一期	500	500	-
			合共	1 500	-
			總數	24 600	4 280

(根據2018年12月房委會的房屋建設計劃)

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。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

△ 指預留作零售／商業用途(包括街市)的內部樓面面積(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。就一些分期發展的項目而言，相關的設施或會於其他發展期數提供。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3550)

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：

財政預算案演辭中提及政府會預留20億元，支持非政府機構興建過渡性房屋，就此，可否告合本會，

1. 20億的過渡性房屋資助，會否包括工廈；如沒有，有業主反映，現時工廈的改裝及管理支出大，因而不想參與，局方有何措施吸引業主參與？
2. 預計20億資助會協助到多少伙輪候公屋人士及家庭？

提問人：田北辰議員（立法會內部參考編號：51）

答覆：

1. 財政司司長在《2019-20年度財政預算案》中宣布預留20億元，支持非政府機構提供過渡性房屋，有關撥款的細節安排，包括資助範疇及推出時間表等，詳情尚有待敲定。運輸及房屋局經考慮相關資助項目的運作經驗及社會各界意見後，會擬定具體安排及向立法會財務委員會申請撥款。
2. 基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如單位數目及受惠人數等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7214)

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：

政府於最新公布的《長遠房屋策略》指出，將會提升未來10年的公營房屋建屋比例，並預計將要提供約315 000個公營房屋單位滿足需求，就此政府可否告知本會：

1) 按年劃分，已知預計於2024-2028年可以提供的公營房屋單位數量；

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：69)

答覆：

根據2018年12月公布的《長遠房屋策略2018年周年進度報告》(《長策進度報告》)，2019-20至2028-29年度10年期的總房屋供應目標為450 000個單位。按照70:30的公私營房屋新供應比例，公營和私營房屋供應目標分別為315 000個單位及135 000個單位。政府將繼續物色合適的房屋用地，以達致房屋供應目標。

如《長策進度報告》指出，假設所有覓得的土地能如期順利推出作建屋之用，上述10年期的公營房屋供應量估計約為248 000個單位。根據2018年12月的預測，在2018-19至2022-23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100 400個單位，包括約74 200個公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)單位和約26 300個其他資助出售單位。當中房委會提供約97 500個單位，包括約72 900個公屋／「綠置居」單位及約24 600個其他資助出售單位。*

至於2023-24年度及以後的公營房屋項目，大部分處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如土地用途改劃、地區諮詢、基礎建設，及地盤平整工程等。另外，這些項目的用地大多仍需進行可行性研究或勘測，部分用地亦涉及徵收土地、清拆或重置受影響的設施，涉及政府出資的工程亦須尋求立法會撥款。由於這些發展項目可能有所變動，因此難以在現階段列出詳細資料和時間表。然而，有關資料會按照逐年延展的建屋計劃適時公布。政府亦會在適當時間諮詢有關區議會。

* 註：單位數目計至最近的百位整數，因此相加結果不等於總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6672)

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 (蔡立耀)
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. 過往五年，分別就租務事宜向市民提供諮詢及調解服務的數字；
2. 過往五年，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 (立法會內部參考編號：1446)

答覆：

1. 在過去5年(即2014-15至2018-19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>
2014-15	約156 000	171
2015-16	約141 000	89
2016-17	約119 000	33
2017-18	約102 000	26
2018-19 (截至2019年2月底)	約100 000	22

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	處理的通知書 數目	新訂的租賃／ 分租租賃	重訂的租賃／ 分租租賃	其他*
2014-15	約51 500	67%	29%	4%
2015-16	約50 500	65%	31%	4%
2016-17	約54 500	69%	28%	3%
2017-18	約54 000	68%	29%	3%
2018-19 (截至2019年 2月底)	約51 000	66%	31%	3%

* 申請人沒有申報租賃類別

估價署每年批署約95%的通知書，其餘的則因申請人撤回通知書而無須批署。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5169)

總目： (162) 差餉物業估價署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 法定估價及評估

管制人員： 差餉物業估價署署長 (蔡立耀)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在此綱領中，差餉物業估價署將會在2019-20年度，進行向空置一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的籌備工作；請告知籌備工作的人手編制詳情及全年薪酬預算開支總額為何？而相關籌備工作預計於何時完成？

提問人： 范國威議員 (立法會內部參考編號：64)

答覆：

行政長官於2018年6月29日宣布將就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」。政府建議修訂《差餉條例》(第116章)，要求獲發佔用許可證達12個月或以上的一手私人住宅單位的發展商，每年向政府申報單位的狀況。如果這些單位在過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，便會被視為空置單位，有關業主須繳付「額外差餉」。「額外差餉」會由差餉物業估價署(估價署)按年徵收，金額為該單位的應課差餉租值的兩倍(即200%)。政府現正積極籌備有關立法工作，並計劃於2018-19立法年度內向立法會提交條例草案。

估價署計劃在2019-20年度新增71個非首長級職位，就徵收「額外差餉」進行籌備工作，預計所涉及的薪酬開支約為3,770萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3361)

總目： (162) 差餉物業估價署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 法定估價及評估

管制人員： 差餉物業估價署署長 (蔡立耀)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府在「二零一八至一九年度需要特別留意的事項」中，表示差餉物業估價署(估價署)會進行向空置一手私人住宅單位徵收「額外差餉」的籌備工作。請政府告知本會，將分配多少人手和資源進行籌備工作？會否就「額外差餉」的措施設立上訴機制？如會，請提供詳情；如不會，請說明理由。估價署會否就上訴機制成立一個小組？如會，將分配多少人手及資源？估價署會採取哪些措施及方法，以提高徵收「額外差餉」的成本效益，並確保有關工作能符合衡工量值的原則？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：61)

答覆：

為了維持樓市健康平穩發展，政府一直密切留意樓市的狀況。考慮到在房屋供應短缺的情況下，已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)的數目近年持續上升，行政長官於2018年6月29日宣布將就空置的一手私人住宅單位徵收「額外差餉」，以促使已落成的一手私人住宅單位盡早推出市場。

政府建議修訂《差餉條例》(第116章)，要求獲發佔用許可證達12個月或以上的一手私人住宅單位的發展商，每年向政府申報單位的狀況。如果這些單位在過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，便會被視為空置單位，有關業主須繳付「額外差餉」。「額外差餉」會由差餉物業估價署(估價署)按年徵收，金額為該單位的應課差餉租值的兩倍(即200%)。政府現正積極籌備有關立法工作，包括擬定「額外差餉」的反對及上訴機制，並計劃於2018-19立法年度內向立法會提交條例草案。

估價署計劃在2019-20年度新增71個非首長級職位，以就徵收「額外差餉」進行籌備工作，預計所涉及的薪酬開支約為3,770萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5048)

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(蔡立耀)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去三年，民政處租務主任接獲多少宗市民求助？當中有多少位是租客？求助內容可分為什麼？(租約內容抵觸法例、投訴業主無理加租、投訴業主無理迫遷.....)

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號：130)

答覆：

過去3年(即2016-17至2018-19年度(截至2019年2月底))，差餉物業估價署(估價署)的租務主任於民政事務處接獲並解答合共約7 200宗租務查詢。查詢內容主要涉及租約條款及安排、業主收回物業單位的程序、欠租和使用/填寫表格的方法。估價署並沒有收集或記錄查詢者的身分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5510)

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：

根據管制人員報告，預計將在二零一九至二零年度內獲立法會批准撥款的
基建工程數目為七個。就此，政府可否告知本會：

(一) 該等基建工程的名稱及位置分別為何；及

(二) 該等基建工程涉及的用途分別為何？

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：496)

答覆：

根據管制人員報告，預計在2019-20財政年度內尋求立法會批准撥款的7個基建工程項目的相關資料如下(財務委員會已批出部分項目的撥款) -

項目	項目名稱	項目位置	項目用途
1	屯門第 29 區西社區健康中心暨安老院舍(註 1)	屯門第 29 區西	社區健康中心暨安老院舍
2	油塘欣榮街公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程(註 1)	油塘欣榮街	工地平整及基礎設施工程
3	元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程	元朗橫洲	工地平整及基礎設施工程
4	鑽石山發展區的運輸基礎設施工程	鑽石山綜合發展區	運輸基礎設施
5	堅尼地城加惠民道和前摩星嶺平房區公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程	堅尼地城加惠民道和前摩星嶺平房區	工地平整及基礎設施工程
6	油塘碧雲道公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程	油塘碧雲道	工地平整及基礎設施工程
7	薄扶林南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程	薄扶林南	工地平整及基礎設施工程

註：

1. 項目已獲立法會財務委員會批准撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5511)

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：

二零一八至一九年度預算中，管制人員預計將在二零一八年內獲立法會批准撥款的基建工程數目為八個，而二零一九至二零年度預算顯示該等數目實際上只是七個。就此，政府可否告知本會：

- (一) 該一個原先預計將獲立法會批准撥款、但最終未能成事的基建工程名稱為何；及
- (二) 有否檢討該基建工程為甚麼未能獲立法會批准撥款；如有，詳情為何；如否，原因為何；及
- (三) 如何避免上述情況再次出現？

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：497)

答覆：

在2018年，我們已按照計劃把7項總目711下的基建工程撥款建議提交立法會審議，並已在2017-18的立法會會期內獲批准。只有1項原預計獲批准的項目現時仍待立法會審議，該項目為「元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程」。

政府需要額外時間處理該項目，包括跟進房屋事務委員會委員的關注、配合跟進橫洲發展項目事宜小組委員會(小組委員會)的工作、參與發展事務委員會和房屋事務委員會的聯席會議，以及與小組委員會委員到橫洲進行實地考察等，並應議員要求為項目提供進一步資料。

房屋事務委員會最終於2018年6月29日支持項目，政府隨後已在2019年2月將這個項目提交工務小組委員會，並在2019年3月29日得到工務小組委員會的支持。政府將在本立法會會期內提交建議予財務委員會審批。

- 完 -