

**房屋事務委員會**

**跟進行動一覽表**

(截至 2019 年 5 月 3 日的情況)

<b>事項</b>	<b>有關會議日期</b>	<b>需要採取的跟進行動</b>	<b>政府當局的回應</b>
1. 長遠房屋策略 2018 年周年進度報告	2019 年 1 月 7 日	<p>政府當局須提供以下資料：</p> <p>(a) 提供立法會 CB(1)388/18-19(03) 號文件第 22(a)及(b)段所述房屋單位所需的土地總面積；</p> <p>(b) 2023-2024 年度至 2027-2028 年度這 5 年期的新房屋供應/建屋量數字；及</p> <p>(c) 就 "其他因素" 類別(包括居於私人永久性屋宇單位內有流動居民的住戶、可能會居於本港房屋單位的非本地學生，以及購入單位但沒有把單位出售或出租的非本地買家)推算的房屋需求，為何由約佔 2018-2019 年度至 2027-2028 年度這期間私營房屋供應目標所訂 18 萬個房屋單位的 17.3%，上升至約佔 2019-2020</p>	有待政府當局作出回應。

事項	有關會議日期	需要採取的跟進行動	政府當局的回應
		<p>年度至 2028-2029 年度這期間私營房屋供應目標所訂 135 000 個房屋單位的 22.4% (儘管分別就該兩段期間而言，有關的房屋單位的絕對數量由 31 200 個下跌至 30 200 個)，以及上述升幅是否反映政府意圖(如有的話)維持較高比例的新私營房屋供應以應付非本地需求。</p>	
2. 香港房屋委員會全方位維修計劃的進展	2019 年 2 月 12 日	<p>政府當局須提供以下資料：</p> <p>(a) 鑑於就已完成全方位維修計劃的屋邨而言，整體的入屋勘察率約為 80% (立法會 CB(1)532/18-19(05) 號文件第 5 段)，上述屋邨的公共租住房屋 ("公屋")單位總數，以及在該等公屋單位中，已由香港房屋委員會 ("房委會") / 房屋署完成全方位維修計劃的單位所佔的百分比；</p> <p>(b) 在超強颱風山竹於 2018 年襲港過後，發現有窗戶玻璃(或窗戶)破損 / 損毀的公屋單位數目；曾</p>	有待政府當局作出回應。

事項	有關會議日期	需要採取的跟進行動	政府當局的回應
		<p>向房屋署報告損毀情況並向該署求助的公屋住戶數目；獲房屋署免費提供維修服務的公屋住戶數目；房屋署拒絕應公屋住戶的要求免費提供維修服務的次數及原因；</p> <p>(c) 鑑於審計署署長於 2016 年在其第 67 號報告書建議房委會/房屋署應加強視察承辦商在全方位維修計劃下進行的維修工程，過去兩年，房委會/房屋署進行的突擊巡查次數，以及房委會/房屋署有否和如何增加定期核查的次數；房委會/房屋署有否在進行視察/突擊巡查期間發現承辦商違規/不遵從規定的情況，以及若有，房委會/房屋署對這些承辦商作出的懲罰；</p> <p>(d) 鑑於第 67 號報告書提到，"根據房屋署在 2012-2013 至 2015-2016 年度期間就全方位維修計劃工作隊的表現進行的審核，工作隊在室內勘察和保養服</p>	

事項	有關會議日期	需要採取的跟進行動	政府當局的回應
		<p>務過程方面的得分較低"，自上述報告書發出後，全方位維修計劃工作隊有否取得較高分數/提升表現，以及若有，詳情為何；</p> <p>(e) 有關就全方位維修計劃的合約進行招標的評審準則詳情(包括技術及品質、投標者過往的表現和價格評審等方面各佔的比重);決定不同準則的相對重要性所考慮的因素；及</p> <p>(f) 全方位維修計劃的承辦商被房委會/房屋署縮短其合約期以作懲罰(如有的話)的詳情，包括這些承辦商的總數。</p>	
3. 香港房屋委員會非住宅物業的使用情況	2019年3月4日	<p>政府當局須提供以下資料：</p> <p>(a) 香港房屋委員會("房委會")或其轄下的商業樓宇小組委員會曾於何時檢討房委會轄下街市的外判機制/安排；房委會有否因應檢討結果採取改善措施和對表現欠佳的街市承租商引入罰則；若有，詳情為何；若否，原因為何；</p>	有待政府當局作出回應。

事項	有關會議日期	需要採取的跟進行動	政府當局的回應
		<p>(b) 獲房委會批給租約/合約以經營其整體承租街市的承租商/承辦商名單，以及相關詳情(包括每個承租商/承辦商經營的整體承租街市、同一公司/同一公司集團的承租商/承辦商是否獲批多份租約/合約等)；及</p> <p>(c) 就(i) 位於設有地契的地段的屋邨及(ii) 政府根據歸屬令歸屬予房委會的地段上的屋邨而言，政府當局/房委會在作出規劃/進行項目/工程以提供/增設方便屋邨居民的設施(例如屋邨內的有蓋行人通道及有蓋座位設施)時會考慮的各項限制(例如法定限制、總樓面面積限制及其他規劃限制等)的詳情，以及或會獲有關當局批准豁免遵從該等限制的情況(如有的話)。</p>	

事項	有關會議日期	需要採取的跟進行動	政府當局的回應
4. 修訂《差餉條例》(第116章)以向空置的一手私人住宅單位徵收"額外差餉"	2019年4月1日	<p>政府當局須提供以下資料：</p> <p>(a) 立法會 CB(1)771/18-19(03)號文件第3段所述在已落成住宅項目中，9 000 個未售一手私人住宅單位的詳細資料，包括(i) 按該等單位的面積列出的分項數字；(ii) 在該 9 000 個單位中，涉及用作出租用途的服務式公寓/單位的數目；以及(iii) 若未能提供(i)及/或(ii)項的資料，原因為何；</p> <p>(b) 關於政府當局表示，地段擁有人若拒絕就延長有關發展項目的建築規約年期繳付地價，政府可引用《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第 126 章)，政府當局先前有否引用該條例；若有，詳情為何；及</p> <p>(c) 對於有意見關注在有關的立法建議下，發展商可透過每年把某未售一手私人住宅單位以市值租金或以上租予某公司(例如其有聯繫公司)或某個別人士超過</p>	有待政府當局作出回應。

事項	有關會議日期	需要採取的跟進行動	政府當局的回應
		6 個月，從而避免就該單位繳付擬議的"額外差餉"，政府當局的回應為何。	
5. 領展房地產投資信託基金出售分拆自香港房屋委員會的物業	2019 年 4 月 1 日	<p>政府當局須提供以下資料：</p> <p>(a) 有關地政總署成立專責隊伍，以加強該署在執行契約條款、土地和寮屋管制方面的工作的詳細資料(包括就在香港房屋委員會 ("房委會")拆售的 180 項物業 ("180 項拆售物業")展開執行契約條款工作所動用的隊員數目);</p> <p>(b) 有關房委會 / 房屋署如何監察 180 項拆售物業的業主日常是否遵守大廈公契/買賣契約中相關限制性契諾的規定 / 條款的詳情，以及為執行上述監察工作而特別動用的員工數目；</p> <p>(c) 政府當局對有關以下兩項分拆自房委會的物業的關注事項的回應——</p>	有待政府當局作出回應。

事項	有關會議日期	需要採取的跟進行動	政府當局的回應
		<p>(i) 基匯資本擁有的大窩口商場：欠缺連接設於該商場的 "社福街" 的無障礙通道設施(例如升降機)；及</p> <p>(ii) 柴灣的興民商場：房屋署基於私隱原因拒絕協助居民組織為長者免費提供飯盒，亦沒有提出其他替代方案，以協助該等居民組織在無損私隱的情況下進行上述活動；</p> <p>(d) 關於政府當局表示 23 個居者有其屋計劃("居屋")屋苑的買賣契約載有分攤比率契諾(類似穗禾苑的買賣契約所載的分攤比率契諾)，上述個別居屋屋苑的相關契諾的詳細資料(例如涵蓋範圍/適用性、分攤比率等)分別為何；及</p> <p>(e) 鑑於自 2005 年以來，業主根據福利租賃契諾/安排應租予政府當局提名的非牟利機構("獲提名機構")的個別拆售物業單位數目</p>	

事項	有關會議日期	需要採取的跟進行動	政府當局的回應
		<p>維持不變(合共 171 個單位)，            (i) 政府當局會否增加/調整該等單位的數目；若會，詳情為何；            若否，原因為何；以及(ii) 非政府機構如何可獲列為獲提名機構之一/獲列入政府當局的提名名單(如有的話)。</p>	

立法會秘書處  
議會事務部 1  
 2019 年 5 月 3 日